



Hochbauten im VV, FD/JSD, IBS; Spiegelhof, Sanierung Bestand, Erhöhung;
Aufnahme ins Investitionsprogramm

P251296

1. Die Erhöhung wird in das Investitionsprogramm aufgenommen.
2. Die mit Regierungsratsbeschluss vom 6. September 2022 und Regierungsratsbeschluss vom 10. September 2024 bewilligten Ausgaben in der Höhe von Fr. 33'930'000 werden um Fr. 29'518'000 auf Fr. 63'448'000 erhöht.

8.	Präsidial-Nr.: P251296							
Invest.bereich	Dep.	DST	Name des Vorhabens				Finanzrechtl. Status	
Hochbauten im VV	FD JSD	IBS	Spiegelhof, Sanierung Bestand, Erhöhung				Gebunden	
Kategorie	Grundstock		In 10-J-Inv-Pl angemeldeter Betrag in Fr.				55'760'000	
			Jahresraten in Mio. Franken					Ausg. in Fr.
Investitionskosten			Bis 2024	2025	2026	2027	2028ff	
Investitionsbereich 1: HBA im VV								
Ursprüngliche Ausgaben Brutto			6.510	8.000	9.000	3.869		27'379'000
Erhöhung Ausgaben Brutto			-2.856	3.600	16.100	8.076		24'920'000
Summe Ausgaben Brutto			3.654	11.600	25.100	11.945		52'299'000
Investitionsbereich 2: Übrige								
Ursprüngliche Ausgaben Brutto			0.375	0.185	0.600	0.191		1'351'000
Erhöhung Ausgaben Brutto			-0.035	0.115	0.780	1.250		2'110'000
Summe Ausgaben Brutto			0.340	0.300	1.380	1.441		3'461'000
Total Investitionsbereiche								
Ursprüngliche Ausgaben Brutto			6.885	8.185	9.600	4.060		28'730'000
Erhöhung Ausgaben Brutto			-2.891	3.715	16.880	9.326		27'030'000
Summe Ausgaben Brutto			3.994	11.900	26.480	13.386		55'760'000
ZBE-Kosten (einmalig)								
Ursprüngliche Ausgaben Brutto			2.121	1.129	1.488	0.462		5'200'000
Erhöhung Ausgaben Brutto			-0.138	0.147	0.573	1.906		2'488'000
Summe Ausgaben Brutto			1.983	1.276	2.061	2.368		7'688'000

Begründung

Das Gebäude wurde 1941 als Verwaltungsgebäude errichtet und 1962 teilweise aufgestockt. Seither gab es diverse Umbau- bzw. Umnutzungsmassnahmen, aber keine grundlegenden Sanierungsarbeiten.

Für die Behebung der durch Stichproben erkannten Mängel vor allem in den Bereichen Entwässerung, Wasserversorgung, Heizungsverteilung, Brandschutz und beim Tragwerk wurden mit Regierungsratsbeschluss vom 6. September 2022 Investitionskosten in Höhe von Fr. 28'730'000 gesprochen (P221212). Dazu mussten aufgrund der Tiefe der Eingriffe rund 150 Arbeitsplätze temporär ausgelagert werden.

Beim Erstellen einer neuen Erdbebenwand im Bereich des Kundenzentrums wurden weitere gravierende Schäden an den bestehenden Betondecken sowie weitere Schadstoffe in den Wandbekleidungen entdeckt. Als Konsequenz ist der Brandschutz im Brandfall nicht bzw. nur reduziert gewährleistet. Dieses Problem war lokal zwar bekannt, die festgestellten Schäden zeigen sich aber in unterschiedlicher Ausbildung in mehreren Gebäudetrakten und stellen aufgrund der flächenmässigen Ausdehnung ein wesentliches Problem dar.

Aufgrund der Tiefe der Eingriffe wird dazu eine temporäre Auslagerung der Einwohnerdienste (rund 50 Arbeitsplätze plus Schalter mit rund 1'000 Kundenkontakten pro Tag) für die Zeit der Baumassnahmen erforderlich.

Eine Sanierung des Gebäudes ist zwingend erforderlich. Die Massnahmen, die den heutigen Anforderungen an Energieverbrauch und Unterhalt gerecht werden, beheben die zum Teil gravierenden Mängel, garantieren die weitere Gebrauchstauglichkeit, die Sicherheit und ertüchtigen das Objekt für einen weiteren Lebenszyklus.

