

Priorisierung der Investitionen Hochbauten

Dokumentation als Beilage zur Budgetbotschaft 2024

Planungsstand: 12. September 2023

Frauenfeld, 19. September 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Ausgangslage	3
3.	Priorisierung der Investitionen	4
4.	Finanzielle Auswirkungen	5

1. Zusammenfassung

In den nächsten Jahren stehen im Kanton Thurgau grosse Investitionen bei den Hochbauten an. Bei den Schulen besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf; es braucht ein neues Kantonalgefängnis und eine Erweiterung des Polizeikommandos; dazu kommen mehrere Vorhaben im Museumsbereich. Auf der Grundlage der heute bekannten Bedürfnisse ist über die nächsten zehn Jahre mit einem Investitionsbedarf von insgesamt rund 594 Mio. Franken zu rechnen. Gleichzeitig ist von sinkenden Einnahmen auszugehen: Die Gewinnausschüttung der Schweizer Nationalbank (SNB) wird auf unbestimmte Zeit ausbleiben oder abnehmen, gesamtwirtschaftlich ist nur mit einem zurückhaltenden Wachstum zu rechnen. Das Hochbauamt (HBA) ist daher gezwungen, die anstehenden Investitionen stärker als bisher zu priorisieren. Um die grössten Spitzen in den nächsten fünf Jahren zu brechen, müssen Projekte reduziert oder verschoben werden. Auch ein Verzicht auf nicht zwingend notwendige Vorhaben wird zum Thema. Mit der "Priorisierung der Investitionen Hochbauten" gelingt eine Abflachung des Investitionsbedarfs über die nächsten fünf Jahre. Es wird von durchschnittlich rund 44 Mio. Franken pro Jahr ausgegangen (Planungsstand: 12. September 2023). Zum Vergleich: In den letzten fünf Jahren von 2018 bis 2022 plante und realisierte das HBA bauliche Massnahmen in der Investitionsrechnung für durchschnittlich rund 17.5 Mio. Franken pro Jahr.

2. Ausgangslage

2.1 Investitionen Hochbauten vor der Priorisierung

Der Regierungsrat legte an seiner Sitzung vom 21. März 2023 die Planungsgrundlagen für das Budget 2024 und den Finanzplan 2025–2027 fest. Auf der Grundlage dieser Festlegungen und der Bedürfnisanmeldungen der einzelnen Ämter schätzte das HBA die anfallenden Kosten für bauliche Massnahmen für die Jahre 2024 bis 2033 ab. Für das Budget 2024 und den Finanzplan 2025–2027 wurden die Planungswerte für Investitionen in Hochbauten deutlich überschritten. Gestützt auf die Bedürfnisanmeldungen der einzelnen Ämter

ergaben sich für die Jahre 2024 bis 2028 Investitionskosten im Umfang von durchschnittlich 53 Mio. Franken pro Jahr, über die nächsten 10 Jahre durchschnittlich 66 Mio. Franken pro Jahr (vgl. Abb. 1). Dies ist deutlich mehr als in den vergangenen Jahren. Über die vergangenen zehn Jahre von 2013 bis 2022 lagen die Investitionen im Schnitt bei den Hochbauten bei rund 21.3 Mio. Franken pro Jahr. In den letzten fünf Jahren waren es im Durchschnitt lediglich rund 17.5 Mio. Franken pro Jahr.

Bei dieser Ausgangslage und der sich eintrübenden Finanzlage des Kantons ist eine langfristige Betrachtung der Investitionsentwicklung unumgänglich. Daraus resultiert die vorliegende Priorisierung der Investitionen Hochbauten.

2.2 Kostentreiber

Die Kostentreiber der nächsten Jahre sind grosse Vorhaben in den Bereichen Bildung, Kultur sowie Justiz und Sicherheit.

Die Hoch-, Kantons- und Berufsfachschulen verzeichnen bereits heute eine Zunahme an Schülerinnen und Schüler. Nebst Erneuerungen sind deshalb Erweiterungen nötig. Aufgrund der Prognose für die obligatorische Schule ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung weiter zuspitzen wird. Im Kanton Thurgau wird zwischen 2020 bis 2031 mit 17 % schweizweit das grösste Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler auf der Primarstufe erwartet.¹ Das untermauert das grosse Bedürfnis an zusätzlichen Unterrichtsflächen bei den kantonalen Bildungsbauten.

Im Bereich Justiz und Sicherheit ist seit längerem klar, dass das Gefängnis in Frauenfeld und die bestehenden Gebäude des Polizeikommandos die heutigen Anforderungen nicht mehr erfüllen. Hinzu kommen neue Aufgabenfelder der Kantonspolizei, die einen Ausbau des Personalbestands und der Betriebsinfrastrukturen auslösen (Beschluss des Grossen Rates vom 6. Mai 2020, GR 16/BS 39/414). Zudem steht in den Bauten von 1992 ein Sanierungszyklus an.

¹ Bildungsbericht Schweiz (2023), S. 30/57. Online verfügbar unter [skbf-csre.ch](https://www.skbf-csre.ch).

Im Kulturbereich sind die Sanierung und Optimierung des Historischen Museums in Frauenfeld und des Kunstmuseums in Ittingen wie auch der Ausbau des Angebots von Museumsflächen in Arbon eine bereits länger bekannte betriebliche und bauliche Notwendigkeit

Eine deutliche, seit 2021 anhaltende Kostensteigerung im Hochbau führt bei sämtlichen Projekten zu höheren Investitionskosten. Gemäss Baupreisindex Hochbau Ostschweiz sind die Preise von Oktober 2020 bis April 2023 um 13.6 % angestiegen. Wie sich die Baupreise in der nahen Zukunft verändern werden, ist von externen Einflussfaktoren wie Energie- und Treibstoffpreisen, Kosten für Baumaterialien, Lohnkosten und der konjunkturellen Lage abhängig. Die aktuelle Entwicklung der bestimmenden Faktoren deutet nicht auf einen raschen Richtungswechsel bei der Kostenentwicklung im Hochbau hin.

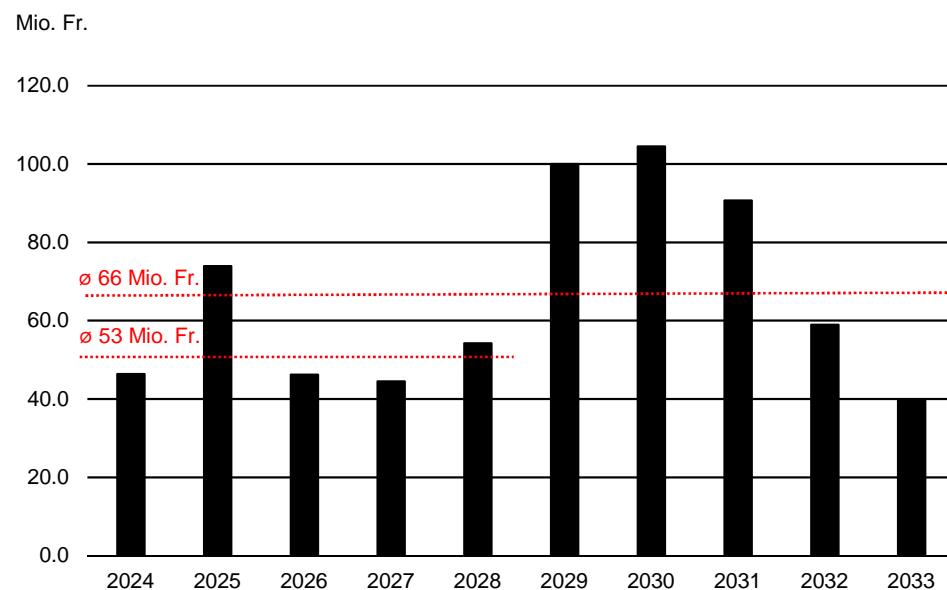


Abb. 1 Investitionsplanung 2024–2033 auf der Grundlage der Bedürfnisanmeldung der Ämter.

3. Priorisierung der Investitionen

3.1 Vorgehen

Der hohen prognostizierten Investitionssumme stehen in den nächsten Jahren sinkende Einnahmen gegenüber. Das HBA war daher gehalten, die anstehenden Investitionen stärker als bisher zu priorisieren und die Investitionsspitzen in den nächsten fünf Jahren zu brechen.

Die Notwendigkeit der von den Ämtern angemeldeten baulichen Bedürfnisse wurde vom HBA mit folgenden Kriterien neu eingestuft: Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit, Erfüllung von Auflagen bezüglich Sicherheit und Brandschutz, energetische Optimierung sowie Dringlichkeit und Zeitpunkt der Anmeldung des Bedürfnisses.

Die vom HBA erarbeitete Priorisierung wurde allen betroffenen Departementen zur Stellungnahme vorgelegt. Die Rückmeldungen sind in das nun vorliegende Bauprogramm Hochbauten 2024 eingeflossen.

3.2 Zusammenfassung der Massnahmen

Die getroffenen Massnahmen zur Kostenreduktion lassen sich in drei Gruppen kategorisieren. "Gruppe 1: Verzicht" mit 5 Projekten, "Gruppe 2: Projektumfang reduzieren" mit 1 Projekt und "Gruppe 3: Realisierungszeitpunkt verschieben" mit 23 Projekten. Stellvertretend für die getroffenen Massnahmen werden folgende Projekte erwähnt:

Gruppe 1: Verzicht

Hierbei handelt es sich um fünf Sanierungen oder Neubauten, deren Notwendigkeit noch nicht nachgewiesen ist. Diese sind: Dachsanierung Mensa PMS/PHTG, Sanierung Lehrerwohnhaus Arenenberg, Sanierung und Umnutzung alte Scheune Arenenberg, Neubau Remise Bildungs- und Beratungszentrum (BBZ) Arenenberg und Sanierung Försterhaus Kalchrain. Die Kosteneinsparung in den nächsten 10 Jahren beträgt rund 8.7 Mio. Franken.

Gruppe 2: Projektumfang reduzieren

Das Projekt Kunstmuseum Thurgau wird weiterverfolgt. Ziel ist jedoch, die Erstellungskosten des Siegerprojekts markant zu reduzieren (Planungsstand: 12. September 2023: 20 Mio. Franken).

Gruppe 3: Realisierungszeitpunkt verschieben

In diese Gruppe fallen die meisten Ausbauvorhaben. Zahlreiche bauliche Massnahmen in den Bereichen Bildung sowie Justiz und Sicherheit sind zwingend notwendig. Sie können deshalb nur verschoben, nicht aber reduziert oder gestrichen werden. Exemplarisch zu nennen sind:

- Neubau und Erweiterung von Kantonalfängnis und Kantonspolizeigebäude können um ein Jahr verschoben werden.
- Der Realisierungszeitpunkt der Umbauten im Klostergebäude des Massnahmenzentrums Kalchrain wird um ein Jahr verschoben.
- Der Beginn der Projektierung für die Gesamtsanierung des Hauptgebäudes der Kantonschule Frauenfeld wird um drei Jahre verschoben.
- Der Baubeginn der Teilinnsanierung des Klostergebäudes der Pädagogischen Maturitätsschule Kreuzlingen (PMS) wird von 2024 auf 2025 verschoben.
- Der Beginn der Projektierung der Umbauten im Hauptgebäude Arenenberg und der Neubau des Sonderausstellungsraums des Napoleonmuseums werden um fünf Jahre verschoben.
- Die Realisierung des Fitnessraums der Kantonschule Frauenfeld und der Ausbau der Mensa des Bildungszentrums Arbon werden zurückgestellt. Die Nutzerbedürfnisse, die baulichen Massnahmen und die Kosten werden überprüft.

Die Realisierung des Museums in Arbon verschiebt sich unabhängig von der Priorisierung der Hochbauten um wenige Jahre, da die Planungsarbeiten etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen als ursprünglich vorgesehen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Priorisierung der Investitionen bei den Hochbauten zeichnet sich eine Abflachung des Investitionsbedarfs über die nächsten fünf Jahre ab. Insbesondere

die prognostizierte Investitionsspitze im Jahr 2025 kann gebrochen werden. Es ist neu von durchschnittlich rund 44 Mio. Franken Investitionsbedarf pro Jahr auszugehen (vgl. Abb. 2).

Trotzdem wechselt voraussichtlich ab 2030 eine grosse Anzahl Hochbauprojekte von den Phasen der Projektierung in die Phasen der Realisierung. Dies betrifft insbesondere grosse Vorhaben in den Bereichen Bildung, Kultur sowie Justiz und Sicherheit. Die Gleichzeitigkeit des Wechsels führt zu einem markanten Anstieg der Kosten ab 2030. Auf der Grundlage der heute bekannten Bedürfnisse ist über die nächsten zehn Jahre mit einem Investitionsbedarf von insgesamt rund 594 Mio. Franken zu rechnen. Zu berücksichtigen ist, dass ab einem Zeithorizont von plus fünf Jahren die Wahrscheinlichkeit steigt, dass heute noch nicht bekannte Bedürfnisse baulicher und betrieblicher Art zu neuen zusätzlichen Kosten führen können. Weitere Veränderungen und Verzichtsmassnahmen werden im Rahmen der Finanzstrategie geprüft.

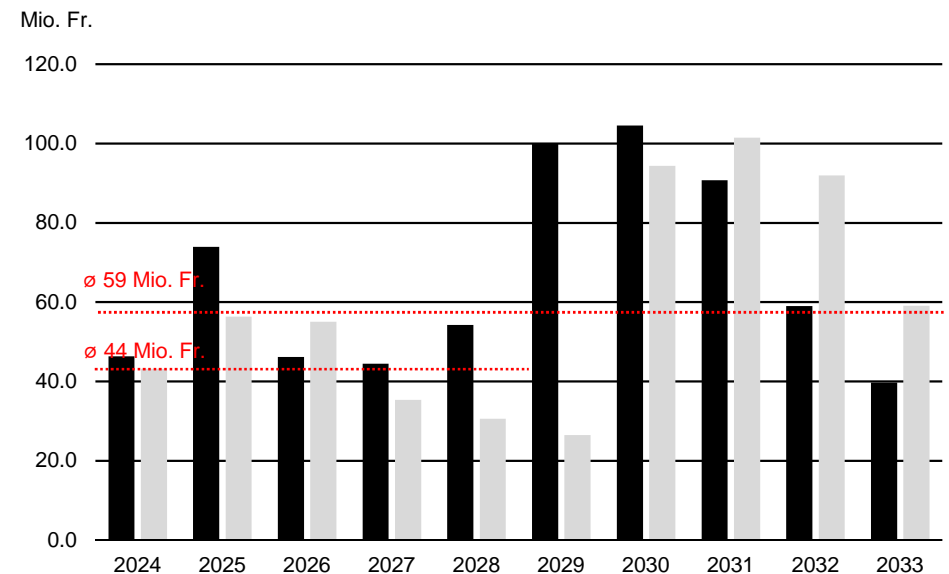


Abb. 2 Bauprogramm Hochbauten 2024–2033 (Planungsstand: 12. September 2023)

- Auf der Grundlage der Bedürfnisanmeldung der Ämter
- Nach Priorisierung der Investitionen