



Bericht des Regierungsrats über einen Objektkredit für die Übergangslösung Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil

1. Dezember 2020

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Entwurf zu einem Kantonsratsbeschluss über einen Objektkredit für die Übergangslösung Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Christian Schäli
Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann

Zusammenfassung	3
I. Ausgangslage	4
II. Projektauftrag, Projektorganisation und Projektabwicklung	5
1. Projektauftrag.....	5
2. Projektorganisation.....	5
3. Projektabwicklung.....	6
3.1 Beschaffung Architekturleistungen.....	6
3.2 Bauprojekt.....	6
3.3 Bauausführung.....	6
III. Bauprojekt	6
4. Technischer Projektbescrieb.....	6
4.1 Vorbemerkungen.....	6
4.2 Tragstruktur / Erdbebenertüchtigung.....	7
4.3 Brandschutz	7
4.4 Behindertengerechtes Bauen	7
4.5 Haustechnik, Energie, Ökologie.....	7
4.6 Gestaltung / Materialisierung	8
4.7 Umgebung	8
IV. Zeitplan.....	8
V. Kosten	9
5. Kostenvoranschlag	9
VI. Kreditbedarf, Finanzierung, personelle und finanzielle Auswirkungen, Finanzreferendum	11
6. Kreditbedarf.....	11
7. Finanzierung.....	12
8. Personelle und finanzielle Auswirkungen.....	12
9. Finanzreferendum	12

Zusammenfassung

Seit dem 1. Januar 2017 stellt die Luzerner Psychiatrie (lups) die psychiatrische Versorgung der Kantone Luzern, Nidwalden und Obwalden sicher.

Am 16. September 2016 stimmte der Kantonsrat dem Zusammenarbeitsvertrag vom 12. April 2016 mit der Luzerner Psychiatrie (lups) zu. Der Vertrag sieht vor, dass der Kanton Obwalden der lups Räumlichkeiten für die psychiatrische Grundversorgung am Standort Sarnen gegen eine Miete zur Verfügung stellt, und dass er die dringlich notwendige Renovation des Psychiatriegebäudes bis Ende 2024 vornimmt (Art. 3 Zusammenarbeitsvertrag). Der hierfür notwendige Planungskredit wird dem Kantonsrat mit einer separaten Vorlage an derselben Sitzung wie das vorliegende Geschäft zum Beschluss vorgelegt.

Während die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten am Psychiatriegebäude ausgeführt werden, muss die lups ihr Leistungsangebot am Standort Sarnen weiter erbringen können. Das bestehende Psychiatriegebäude muss von Grund auf saniert werden. Während der Bauarbeiten ist ein Aufenthalt von Personen im Gebäude nicht möglich. Daher wird für die rund zweijährige Bauphase eine Übergangslösung benötigt.

Als Standort für die Übergangslösung bietet sich die Unterkunft Freiteil an, die in unmittelbarer Nähe zum Spitalareal liegt. Um sie für die lups als Übergangslösung nutzen zu können, sind bauliche Massnahmen im Innenbereich notwendig und im Aussenbereich wird eine reduzierte Aussenplatzgestaltung als Aufenthaltsort für die Patienten vorgenommen.

Gegenstand des vorliegenden Berichts an den Kantonsrat ist die Erteilung eines Objektkredits in Höhe von 1,235 Millionen Franken für baulichen Massnahmen zur Bereitstellung der Unterkunft Freiteil als Übergangslösung für die Psychiatrie am Standort Sarnen.

I. Ausgangslage

Am 16. September 2016 stimmte der Kantonsrat dem Zusammenarbeitsvertrag vom 12. April 2016 mit der *lups* zu. Der Vertrag sieht vor, dass der Kanton Obwalden der *lups* Räumlichkeiten für die psychiatrische Grundversorgung am Standort Sarnen gegen eine Miete zur Verfügung stellt. Zu diesem Zweck ist eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Psychiatriebäudes bis Ende 2024 erforderlich (Art. 3 Zusammenarbeitsvertrag).

Während die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten am Psychiatriebäude ausgeführt werden, muss die *lups* ihr Leistungsangebot am Standort Sarnen weiter erbringen können. Das bestehende Psychiatriebäude muss von Grund auf saniert werden und in dieser Zeit ist ein Aufenthalt von Personen im Gebäude nicht möglich. Daher wird für die rund zweijährige Bauphase eine Übergangslösung benötigt.

Ende Oktober 2017 beauftragte der Regierungsrat das Finanzdepartement unter Einbezug des Bau- und Raumentwicklungsdepartement und der *lups*, eine Übergangslösung für das psychiatrische Versorgungsangebot am Standort Sarnen während der Sanierungszeit des Psychiatriebäudes abzuklären. Auf dem Gelände des Kantonsspitals Obwalden stehen keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung. Deshalb wurden weitere Standorte und Lösungen geprüft. Aus der Evaluation ging der Standort Unterkunft Freiteil als geeignetste Übergangslösung hervor.

Im Juni 2019 stimmte der Regierungsrat dem Standort Unterkunft Freiteil als Übergangslösung sowie dem Angebot der *lups* am Standort Sarnen während der Sanierung und Erweiterung des Psychiatriebäudes zu. Gleichzeitig erteilte er einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 160 000.– und ermächtigte den Vorsteher des Bau- und Raumentwicklungsdepartements, die Mietverträge für die Unterkunft Freiteil zwischen Kanton Obwalden und der Korporation Freiteil einerseits und zwischen dem Kanton Obwalden und der *lups* andererseits zu unterzeichnen.

Die Unterkunft Freiteil befindet sich in der Nähe des heutigen Psychiatriebäudes und damit auch des Kantonsspitals Obwalden. Sie ist sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Patienten und deren Angehörige gut zu erreichen. Die Zusammenarbeit mit dem Kantonsspital Obwalden kann effizient gewährleistet werden.

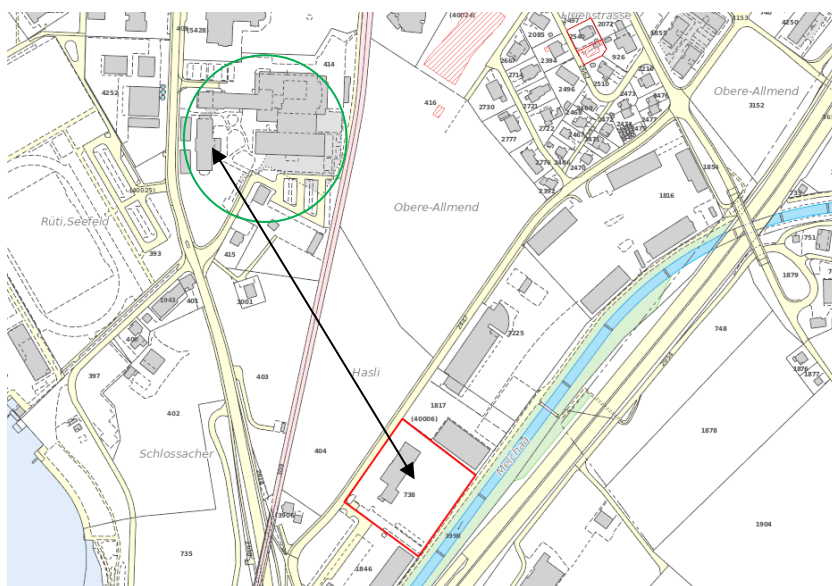


Abbildung 1: Situation Gesamtanlage Kantonsspital (grün umrandet) und Unterkunft Freiteil (rot umrandet)

Mit Beschluss vom 24. Oktober 2019 nahm der Kantonsrat den Bericht des Regierungsrats zum Psychiatriestandort Sarnen (Angebot, Sanierung und Übergangsstandort) zur Kenntnis.

Zwischenzeitlich liegen das Bauprojekt und der Kostenvoranschlag für die Übergangslösung vor. Dem Kantonsrat wird mit vorliegendem Bericht der Objektkredit für die Bauausführung der Übergangslösung für die Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil zum Beschluss vorgelegt.

II. Projektauftrag, Projektorganisation und Projektabwicklung

1. Projektauftrag

Das definierte psychiatrische Angebot der *lups* am Standort Sarnen während der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Psychiatriegebäudes umfasst:

- 20 Akutbetten Stationär;
- 20 Plätze Mobiles Angebot / Tagesklinik;
- Ambulatorium;
- Konsiliar- und Liaisondienstleistungen.

Für dieses Leistungsangebot muss die Übergangslösung in der Unterkunft Freiteil baulich angepasst werden.

2. Projektorganisation

Die Abwicklung des Projekts erfolgt in der vom Regierungsrat Ende Oktober 2017 festgelegten Projektorganisation für die Phase 2 (Sanierung Infrastruktur; vgl. hierzu auch den Bericht des Regierungsrats über einen Planungskredit für die Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen, Berichtsziffer I.1.):

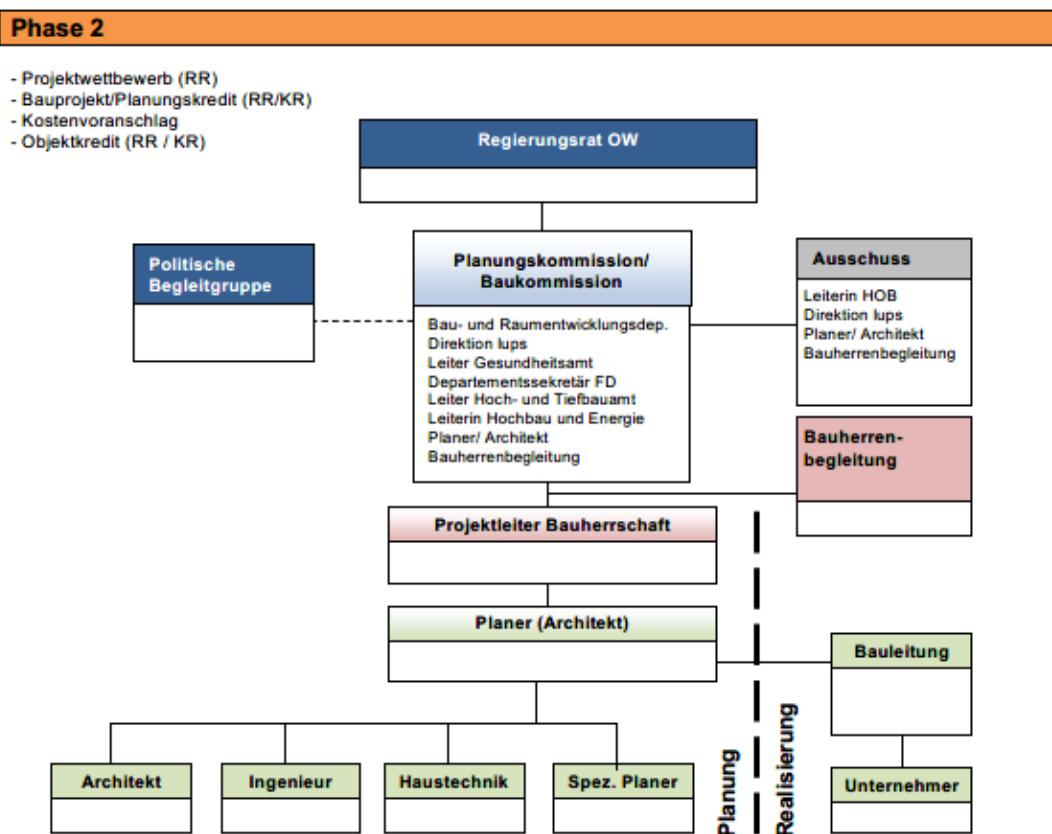


Abbildung 2: Organigramm Projektorganisation

3. Projektabwicklung

3.1 Beschaffung Architekturleistungen

Die Ausschreibung der Architekturleistungen wurde vom Büro für Bauökonomie vorbereitet. Grundlagen bildeten das zusammen mit den Nutzern erarbeitete Raumprogramm Übergangslösung, die Grobkostenschätzung der Baukosten und die Plangrundlagen für die Kostenschätzung. Für die benötigte Planerleistung wurden vier Architekturbüros aus dem Kanton Obwalden zur Offerstellung eingeladen.

Im September 2019 vergab der Regierungsrat die Architekturleistungen für die Umnutzung der Unterkunft Freiteil Sarnen als Übergangslösung an das Architekturbüro Planteams.ch AG, Kägiswil.

3.2 Bauprojekt

Die Erarbeitung des Bauprojektes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der *lups*, damit ein optimaler Betrieb in den Räumlichkeiten des Übergangsortes sichergestellt werden kann. Anliegen und Wünsche der Nutzerin sind – soweit kostenmässig vertretbar – ins Bauprojekt eingeflossen. Der Kostenvoranschlag wurde in Verbindung mit dem neu erarbeitenden Raumbuch (Definition der Massnahmen pro Raum) und den Bauprojektplänen an der Baukommissionssitzung vom 29. Juni 2020 gutgeheissen.

3.3 Bauausführung

Die Realisation der Umnutzung ist organisatorisch mit dem konventionellen Modell „Einzelbauaufträge“ vorgesehen, d.h. es werden alle Aufträge einzeln ausgeschrieben. Die Ausführungsplanung und die Bauleitung sind in einem Architekturleistungsvertrag zusammengefasst. Die notwendigen Fachplanerverträge und die Unternehmerverträge werden einzeln und arbeitsspezifisch gemäss der kantonalen Submissionsgesetzgebung ausgeschrieben. Dieses Vorgehen ermöglicht einen Baubeginn per Ende 2021 und eine enge Begleitung des Projekts durch die Bauherrschaft, die Baukommission und den Nutzerausschuss. So besteht auch die Möglichkeit, auf Ausführungsdetails, auf sinnvolle Projektentwicklungen und Projektoptimierungen rasch und unkompliziert Einfluss zu nehmen können. Die laufende und projektnahe Kontrolle ist ebenfalls gewährleistet.

III. Bauprojekt

4. Technischer Projektbescrieb

4.1 Vorbemerkungen

Das Bauprojekt Übergangslösung mit Datum vom 29. Mai 2020 bildet die Grundlage für den Kostenvoranschlag und dieser wiederum bildet die Grundlage für den nötigen Objektkredit (vgl. Beilage).

Das erforderliche Raumprogramm lässt sich in der Unterkunft Freiteil gut realisieren. Die dafür nötigen baulichen Massnahmen und Eingriffe werden praktisch ausschliesslich im Innern des bestehenden Gebäudes ausgeführt. Im Aussenbereich wird eine minimale Aussenplatzgestaltung (Bepflanzungen, Sitzmöglichkeiten, Sichtschutz usw.) als Aufenthaltsort für Patienten vorgenommen.

Hinsichtlich Brandschutz und Erdbebenertüchtigung wurden die notwendigen Prüfungen und Untersuchungen durchgeführt und die auszuführenden Massnahmen im Bauprojekt aufgenommen. Die Abklärungen und Planungen umfassen die nachfolgend beschriebenen Elemente.

4.2 Tragstruktur / Erdbebenertüchtigung

Das Gebäude ist vom Tiefgeschoss bis ins 2. Obergeschoss in Massivbauweise erstellt worden. Die Dachkonstruktion ist in Holz gefertigt. Die Tragstruktur wurde geprüft und es sind keine zusätzlichen Massnahmen notwendig in Bezug auf die Statik / Erdbebenertüchtigung.

4.3 Brandschutz

Eine Psychiatrie mit Patientenzimmern ist bezüglich Brandschutz als Beherbergungsbetrieb zu klassifizieren und fällt in die Brandschutzklasse QSS 3. Der Umbau wird vor und während der Ausführung durch einen Brandschutzexperten betreut. Es werden diverse Anpassungen vorgenommen, damit das Gebäude den aktuellen Normen entspricht.

Die grössten Massnahmen betreffen die Auswechslung diverser Türen und die Umrüstung der Brandmeldeanlage auf eine Vollüberwachung.

4.4 Behindertengerechtes Bauen

Gemäss Angaben der Nutzerschaft werden während der Übergangslösung keine Patienten in Sarnen behandelt, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Deshalb werden in der Übergangslösung keine Massnahmen betreffend das behindertengerechte Bauen umgesetzt.

Das bestehende Gebäude verfügt über einen Warenlift in der Gebäudemitte. Dieser könnte durch das Personal für Patiententransporte genutzt werden.

4.5 Haustechnik, Energie, Ökologie

4.5.1 Allgemein

In Anbetracht der befristeten zweijährigen Betriebszeit werden nur die nötigsten Massnahmen umgesetzt: Die Anlagen und Installationen im bestehenden Gebäude bleiben erhalten und werden teilweise erweitert. An der Gebäudehülle werden keine baulichen Massnahmen vorgenommen, mit Ausnahme der Fenster in den Patientenzimmern im 1. Obergeschoss. Sie müssen aus sicherheitstechnischen Gründen ersetzt werden, wobei die energetischen Ansprüche mitberücksichtigt werden.

4.5.2 Heizung und Warmwasser

Mit Mietbeginn wird das Gebäude an die Fernwärmeheizung der Holz-Fernwärme Sarnen AG angeschlossen sein. Die Warmwasseraufbereitung und die Wärmeerzeugung erfolgen ab diesem Zeitpunkt mit Holzenergie. Im Gebäude bleibt die Installation bestehend, mit Ausnahme von kleineren Anpassungen und Einstellungen am System.

4.5.3 Sanitäre Installationen

Die sanitären Installationen bleiben grösstenteils bestehen. Die Duschen und WC-Anlagen werden neu nach Geschlechtern (Herren und Damen) getrennt. Dafür werden für die Patientenzimmer im 1. Obergeschoss teilweise neue WCs und Pissoirs sowie Einzelkabinen mit Duschen eingebaut bzw. umgerüstet.

4.5.4 Kücheninstallationen

Die bestehende alte Küche im Erdgeschoss wird komplett demontiert und durch eine neue Küche ersetzt, die den grösseren Platzbedarf an Kühlung von Lebensmitteln erfüllt. Bei der Gerätewahl wird berücksichtigt, dass nach Ablauf des Mietvertrages in zwei Jahren die Geräte mitgenommen und im sanierten Psychiatriegebäude eingesetzt werden können.

4.5.5 Elektroinstallationen

Die Hauseinführung und der Hausanschlusskasten müssen nicht erneuert werden. Im ganzen Gebäude wird ein W-LAN-System errichtet. Weiter werden in den Büros und Gesprächsräumen

Netzanschlüsse eingezogen. Die Grundbeleuchtung in den Büros wird mit Stehleuchten ergänzt. Diese Stehleuchten werden nach Bezug der sanierten Psychiatrie durch den Kanton anderweitig weiterverwendet.

4.6 Gestaltung / Materialisierung

Das bestehende Gebäude wird für die Nutzung der Psychiatrie als Übergangslösung angepasst. In einigen Räumen werden neue Wände eingezogen oder Wände durchgebrochen. Sämtliche Räume werden neu gestrichen. Äusserlich wird das Gebäude nicht verändert.

4.7 Umgebung

Im Aussenbereich wird eine minimale Aussenplatzgestaltung (Bepflanzungen, Sitzmöglichkeiten, Sichtschutz usw.) als Aufenthaltsort für Patienten vorgenommen.

IV. Zeitplan

Folgende nächste Meilensteine stehen beim Projekt „Übergangslösung Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil“ (grüne Spalte) an:

Wann*	Meilensteine Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen	Meilensteine Übergangslösung Psy- chiatry Sarnen	Zuständig/Federfüh- rung
1. Dez. 2020	(1) Kenntnisnahme Wettbewerbsergebnis, Auftrag Vertragsabschluss mit Siegerteam und Weiterbearbeitung (2) Verabschiedung Planungskreditvorlage „Planungskredit Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen zuhanden des Kantonsrats	Verabschiedung Objektkreditvorlage „Übergangslösung Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil“ zuhanden des Kantonsrats	Regierungsrat
ab 10. Dez. 2020	Vertragsverhandlungen mit dem Siegerteam des Wettbewerbs, Festlegung der nächsten Schritte zur Weiterbearbeitung mit den Involvierten, Vorbereitung und Durchführung weiterer Beschaffungen (Bauingenieur/ Haustechnik Brandschutzexperte/ Bauherrenbegleitung)		BRD (HTA)
28. Januar 2021	Beschlussfassung über Planungskredit Weiterbearbeitung zum Bauprojekt „Planungskredit Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen“	Behandlung Objektkreditvorlage „Übergangslösung Psychiatrie Sarnen in der Unterkunft Freiteil“	Kantonsrat
ab 29. Januar 2021	Vergabe der Planerleistungen an das Siegerteam des Wettbewerbs (min. 58,5 Teilleistungsprozente nach SIA-Ordnung 102) und Vergabe weiterer notwendiger Spezialleistungen an Dritte		Regierungsrat
ab 29. Januar 2021		Baubewilligungsverfahren und Erteilung Baubewilligung	Gemeinde Sarnen

Wann*	Meilensteine Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen	Meilensteine Übergangslösung Psy- chiatry Sarnen	Zuständig/Federfüh- rung
bis Ende Mai 2021	Erteilen Auftrag an das Siegerteam, „Weiterbearbeitung zum Bauprojekt“ und Baueingabe	Vorbereiten der Vergaben sowie Durchführung der Submissionen in den einzelnen Arbeitsgattungen	BRD (HTA) und Beauftragte Planer
Herbst 2021	Beschlussfassung über Objektkredit „Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen“		Kantonsrat
Herbst 2021		Ausführen bauliche Massnahmen Übergangslösung	BRD (HTA) und Beauftragte Planer
bis Ende Dezember 2021	Baubewilligungsverfahren und Erteilung Baubewilligung Sanierung und Erweiterung Psychiatrie Sarnen		Gemeinde Sarnen
Sommer 2022		Bezug Übergangslösung in der Unterkunft Freiteil	lups
bis Sommer 2024	Umsetzung Bauprojekt Sanierung und Erweiterung der Psychiatrie Sarnen		BRD (HTA) und Beauftragte Planer
Sommer 2024	Bezug saniertes Psychiatriegebäude		lups

* Vorbehalten bleiben zeitliche Verzögerungen zufolge von Einsprachen und Rechtsmittelverfahren oder politischen Prozessen.

V. Kosten

5. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag vom 26. Oktober 2020 basiert auf dem Planungsstand vom 29. Mai 2020. Bei allen Kostenangaben sind immer 7,7 Prozent Mehrwertsteuer eingerechnet. Die Genauigkeit liegt bei ± 10 Prozent.

BKP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag Übergangslösung der Psychiatrie Sarnen (in Franken samt MwSt. ± 10 Prozent)
0	Vorstudien	21 000.–
1	Vorbereitungsarbeiten	17 500.–
2	Gebäude	1 026 800.–
2.1	Planerarbeiten (Architekt, Ingenieur usw.)	176 400.–
3	Betriebseinrichtungen	0.–
4	Umgebung	25 000.–
5	Baunebenkosten	75 800.–
6	Reserve	50 000.–
9	Ausstattung	2 500.–
Zwischentotal		1 395 000.–

abz	bereits angefallene Planungskosten	- 160 000.–
Anlagekosten		1 235 000.–

Für die Teuerungsberechnungen gilt der schweizerische Kostenindex, der zweimal im Jahr (1. April und 1. Oktober 2020) vom Bundesamt für Statistik BFS herausgegeben wird.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen des Baukostenplanes (BKP):

- BKP 0 Vorstudien
Für die Evaluierung des Standorts der Übergangslösung wurde ein Standortvergleich durch einen externen Berater durchgeführt. Dessen Kosten sind in dieser Position berücksichtigt.
- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten
Diese Position enthält die Kosten für die Digitalisierung der Planunterlagen, den Rückbau von bestehenden Einbauten sowie Provisorien für Baustrom und Bauwasser. Die Sanierung von Altlasten (z.B. Asbest) wird bei Bedarf durch die Eigentümerin Korporation Freiteil Sarnen durchgeführt und finanziert.
- BKP 2 Gebäude
Unter dieser Position fallen die Kosten für neu zu errichtende Wände, notwendige Mauerdurchbrüche und die erforderlichen Ein- und Ausbauten der Räume im bestehenden Gebäude. Zusätzlich sind die Installationsanpassungen der Elektro- und Sanitäranlagen eingerechnet. An der Heizungs- und Lüftungsanlage müssen nur kleinere Anpassungen vorgenommen werden. Es sind sämtliche Honorare berücksichtigt. Erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz, den Schallschutz, die Erdbebenertüchtigung, den Hochwasserschutz oder an das behindertengerechte Bauen (vgl. hierzu auch vorangehende Berichtsziffer 4.4) werden nicht umgesetzt, weil es sich beim vorliegenden Vorhaben um ein Provisorium mit einer Betriebszeit von zwei Jahren handelt.
- BKP 3 Betriebseinrichtungen
Die Kosten für die spezifischen Betriebseinrichtungen, wie den Einbau von Duschkabinen und die erhöhten Sicherheitsanforderungen der Fenster in den Patientenzimmern, sind bereits in den Ein- und Ausbauten der Räume in der Position BKP 2 eingerechnet.
- BKP 4 Umgebung
In dieser Position sind die Kosten der Gestaltung des Aussenplatzes / Patientenaufenthalt im Freien einkalkuliert. Unter anderem sind Bepflanzungen in Trögen, Sitzmöglichkeiten und Sichtschutzelemente vorgesehen.
- BKP 5 Baunebenkosten:
Diese Position umfasst die Gebühren, die Kosten für Vervielfältigungen und Plankopien, Versicherungen und Eigenleistungen der Bauherrschaft.
- BKP 6 Reserve:
Mit 3,7 Prozent der BKP Positionen 1 – 9 ist der Betrag für Unvorhergesehenes eher tief angesetzt. In der Baubranche wird üblicherweise im Minimum mit 6 Prozent bei Umbauten gerechnet. Da im Vorfeld bereits Voruntersuchungen in einzelnen Unterpositionen stattgefunden haben und diverse Positionen mit Offerten hinterlegt werden konnten, sollten die gerundeten kalkulierten 4 Prozent in der Reserve ausreichend sein.

– BKP 9 Ausstattung:

In dieser Position sind die Kosten für die Ausstattungen eingerechnet. Die bestehenden Vorhänge werden übernommen. Diese müssen gewaschen, zwischengelagert und evtl. repariert werden. Umzugskosten und weitere Ausstattungen werden von der *lups* bezahlt.

Im Kostenvoranschlag enthaltene Gerätschaften und Installationen (z.B. Küchengeräte und Medikamentenschrank) werden in das sanierte und erweiterte Psychiatriegebäude mitgenommen und dort weitergenutzt.

Der Mietvertrag mit der Korporation Freiteil vom 12. August 2019 sieht vor, dass die Vermieterin das Objekt nach Ablauf des Mietvertrags ohne vorgängigen Rückbau des Mieterausbaus vom Kanton zurücknimmt. Nutzt die Vermieterin das Objekt indessen weiter, so verhandelt sie mit dem Kanton die Entschädigung für die Übernahme des Mieterausbaus. In allen anderen Fällen geht das Mietobjekt ohne Entschädigung an die Vermieterin zurück.

VI. Kreditbedarf, Finanzierung, personelle und finanzielle Auswirkungen, Finanzreferendum

6. Kreditbedarf

Gemäss Art. 4 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG; GDB 610.1) bedarf eine Ausgabe einer Rechtsgrundlage, eines Verpflichtungs- und eines Budgetkredits.

Bei der Übergangslösung der Psychiatrie Sarnen handelt es sich nach Art. 5 Abs. 2 FHG um eine freie Ausgabe, da die zuständige Behörde bezüglich der Höhe, des Zeitpunkts ihrer Vorname und anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit hat. Nach Art. 70 Ziff. 5 der Kantonsverfassung (KV; GDB 101.0) liegt die Beschlussfassung über einmalige, frei bestimmbare Ausgaben über Fr. 200 000.– beim Kantonsrat.

Die Rechtsgrundlage für die Übergangslösung der Psychiatrie ergibt sich aus Art. 22 Abs. 2 des Gesundheitsgesetzes (GDB 810.1).

Die Umnutzung der Unterkunft Freiteil als Übergangslösung der Psychiatrie Sarnen kostet 1,235 Millionen Franken. Dieser ist dem Kantonsrat als Verpflichtungskredit (Objektkredit) vorzulegen.

Die über die nächsten Jahre anfallenden Investitionen, Abschreibungen und Zinskosten sind in der Integrierten Aufgaben- und Finanzplanung (IAFP) 2021 bis 2026 und im Budget aufgenommen. Bei der Erstellung der IAFP wurde aber noch mit einer höheren Gesamtinvestition von total zwei Millionen Franken ausgegangen. Die Finanzierung erfolgt durch einen Abbau des Nettovermögens/Zunahme der Verschuldung.

Die Übergangslösung wird gemäss Planung voraussichtlich während zwei Jahren durch den Kanton benützt. Gemäss Art. 55 Abs. 2 FHG orientiert sich die Abschreibungsdauer grundsätzlich an der Nutzungsdauer. Die im Normalfall angewandte degressive Abschreibungsmethode (Investitionsbeiträge an Dritte werden mit mind. 25 Prozent abgeschrieben) eignet sich in diesem speziellen Fall nicht. Gemäss vorerwähntem Artikel können Investitionen auch nach der linearen Abschreibungsmethode abgeschrieben werden. Dies macht in vorliegendem Falle Sinn und entsprechend sollen die Investitionen lineare über die Nutzungsdauer von zwei Jahren abgeschrieben werden.

7. Finanzierung

Aufgrund des vorliegenden Projekts fallen die erwarteten Investitionen tiefer aus, als bei der Erstellung der IAFP angenommen. Die anfallenden Anlagekosten werden der Investitionsrechnung belastet. Die Abschreibung ist während der effektiven Nutzungszeit vorgesehen.

Inst. Gliederung	Erwartete Investitionen		Finanzplan			Total
	2020	2021	2022	2023	2024	
Investitionsrechnung						
6167.5040.00	100'000.00	400'000.00	895'000.00	-		1'395'000.00
Nettoverschuldung						
Selbstfinanzierungsgrad gemäss IAFP 2021-2026	11.05%	1.90%	26.30%			
Zunahme Verschuldung	88'950.00	392'400.00	659'615.00	-	-	1'140'965.00
Zunahme der Verschuldung auf Grund dieser Investition in %						82%
Auswirkung auf Verschuldung, Abschreibungen und Verzinsung						
Abschreibungen (Linear während Nutzungsdauer von 24 Mt.)			348'750.00	697'500.00	348'750.00	1'395'000.00
Buchwert Ende Jahr	100'000.00	500'000.00	1'046'250.00	348'750.00	-	-
Verzinsung						
angewandter kalk. Zinssatz	-0.50%	-0.40%	0%	0.40%	0.80%	
Zinsen der Investition	-500.00	-2'000.00	-	1'395.00	-	
Erfolgsrechnung (Abschreibung und Verzinsung)						
Abschreibungen	-	-	348'750.00	697'500.00	348'750.00	1'395'000.00
Verzinsung	-500.00	-2'000.00	-	1'395.00	-	-1'105.00

Abbildung 4: Tabelle Finanzielle Auswirkungen

Wie aus der obigen Tabelle zu entnehmen ist, beträgt der Selbstfinanzierungsgrad gemäss IAFP 2021 bis 2026 zwischen 1,9 und 26,3 Prozent. Die vorgesehenen Gesamtinvestitionen von 1,4 Millionen Franken können gemäss Finanzplanung zu 18 Prozent eigenfinanziert und zu 82 Prozent über Fremdkapital (Verschuldungszunahme) finanziert werden.

8. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Für die Projektabwicklung werden auch eigene Ressourcen des Kantons als Bauherrschaft eingesetzt. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind im Kreditbedarf enthalten. Nach Übergabe der Liegenschaft an den Nutzer ergeben sich keine zusätzlichen personellen oder finanziellen Auswirkungen für den Kanton. Die Hauswartung wird durch die *lups* organisiert und bezahlt.

9. Finanzreferendum

Nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KV unterstehen alle Beschlussfassungen über frei bestimmbare einmalige Ausgaben von mehr als einer Million Franken dem fakultativen Finanzreferendum.

Der Objektkredit (Verpflichtungskredit) für die Übergangslösung der Psychiatrie Sarnen beträgt 1,235 Millionen Franken zulasten des Kantons.

Der vorliegende Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem fakultativen Finanzreferendum.

Beilagen:

- Entwurf Kantonsratsbeschluss
- Projektdokumentation Militärunterkunft Sarnen (verkleinerte A4-Pläne) vom 26. Oktober 2020
 - Orthofoto
 - Situation
 - Grundriss Tiefgeschoss
 - Grundriss Untergeschoss
 - Grundriss Erdgeschoss
 - Grundriss 1. Obergeschoss
 - Grundriss 2. Obergeschoss
 - Längsschnitt B-B