

Antrag des Regierungsrates vom 23. Juni 2021

4881 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung der Abrechnung des Objekt-
kredites für die Umnutzung der Klosterinsel Rheinau,
Teilbereich Stiftung Schweizer Musikinsel Rheinau**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 23. Juni 2021,

beschliesst:

I. Die Abrechnung des Objektkredites für die Umnutzung der Klosterinsel Rheinau, Teilbereich Stiftung Schweizer Musikinsel Rheinau, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

1. Ausgangslage

Seit dem Auszug der Psychiatrischen Klinik aus den Gebäuden der Klosterinsel Rheinau im Jahr 2000 wurden von verschiedenen Seiten immer wieder Vorschläge für eine mögliche Nutzung der Anlage unterbreitet. Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 944/2009 ein Nutzungskonzept. Dieses sah die Stiftung Schweizer Musikinsel Rheinau (SMR) und die Hauswirtschaftskurse (HWK) als Nutzer vor. Im Verlaufe des Vorprojektes zeigte sich, dass eine gleichzeitige Umsetzung der beiden Hauptnutzungen durch die SMR und die HWK nicht möglich sein würde, da bei der HWK gewisse Fragen noch nicht geklärt waren. Daher wurde beschlossen, die Projekte getrennt weiterzubearbeiten. Für die baulichen Massnahmen zur Umnutzung der Klosterinsel Rheinau, Teilbereich SMR, bewilligte der Kantonsrat am 3. September 2012 einen

Objektkredit von Fr. 28 500 000 (Vorlage 4881). Der Objektkredit verringerte sich gemäss Vorlage 4881 um die aus dem Lotteriefonds abgefolgten Kosten für den Mieterausbau von höchstens Fr. 5 601 000. Am 14. April 2014 bewilligte der Kantonsrat für den Mieterausbau der Klosterinsel Rheinau, Teilbereich SMR, aus dem Lotteriefonds einen Beitrag von Fr. 5 610 000 (Vorlage 5024).

2. Kreditabrechnung

2.1 Zielerreichung

Seit dem Auszug der Psychiatrischen Klinik wurden an den Gebäuden keine Unterhaltsarbeiten vorgenommen, weshalb sich diese in einem schlechten baulichen Zustand befanden. Im Rahmen der baulichen Massnahmen wurde die Klinikküche im Kreuzgarten abgebrochen, die Fassade rekonstruiert und die Kreuzgangszone von den Einbauten aus der Klinikzeit befreit. Die Renovation unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte und der notwendige Ersatz der beinahe gesamten, aus den 1970er- und 1980er-Jahren stammenden Haustechnik verursachten erhebliche Kosten. Hinzu kamen die teilweise aufwendige Anpassung an geltende bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sowie an die Anforderungen des behindertengerechten Bauens. In den früheren Klosterzellen und späteren Patientenzimmern wurden moderne Nasszellen (Dusche, WC, Lavabo) eingebaut. Das Projekt sah vor, die von der Klinik benutzten Säle in ihrem ursprünglichen Zustand zu belassen. Auf aufwendige bauakustische Massnahmen, wie die Verstärkung von Wänden oder Decken, wurde verzichtet. Die Akustik konnte in erster Linie durch mobile Akustikelemente und mit akustischen Massnahmen an den Türen verbessert werden. Zu den Ausbaumassnahmen für die neue Nutzung gehörten ferner einige wenige betrieblich benötigte Durchgänge und Treppen sowie WC-Anlagen.

Das Ziel des neuen Nutzungskonzepts war die öffentliche Zugänglichkeit der Insel zu verbessern, die Nachhaltigkeit zu gewährleisten und die finanzielle Belastung des Kantons in tragbarem Rahmen zu halten. Die SMR sollte sich möglichst zwanglos in die bestehende historische Baustruktur einfügen und damit einen Abbau des aufgelaufenen Unterhalts ermöglichen. Die Räumlichkeiten konnten fristgerecht durch die SMR bezogen werden. Das Projekt wurde vollständig im geplanten Umfang und im vorgesehenen Kostenrahmen termingerecht realisiert. Die geforderte Qualität der Proberäume konnte zum Teil übertroffen werden.

2.2 Kreditverwendung

Der zur Verfügung stehende Bruttokredit belief sich unter Berücksichtigung der Teuerung (bei Preisstandsklausel) auf Fr. 28 617 693.40.

Bewilligte und getätigte Ausgaben (Beträge in Franken)

Abrechnung Instandsetzung

BKP-Nr.	Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung	bewilligte Ausgaben	getätigte Ausgaben	Abweichung +besser/–schlechter
1	Vorbereitungsarbeiten	2 078 200.00	604 603.05	1 473 596.95
2	Gebäude	17 072 900.00	13 210 027.90	3 862 872.10
4	Umgebung	700 000.00	701 099.70	–1 099.70
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	651 200.00	5 637 413.15	–4 986 213.15
6	Reserve	2 094 700.00	0	2 094 700.00
9	Ausstattung	302 000.00	148 854.45	153 145.55
	Teuerung (bei Preisstandsklausel)	117 693.40	0	117 693.40
1–9	Total Instandsetzung	23 016 693.40	20 301 998.25	2 714 695.15

Abrechnung Mieterausbau

BKP-Nr.	Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung	bewilligte Ausgaben	getätigte Ausgaben	Abweichung +besser/–schlechter
1	Vorbereitungsarbeiten	508 300.00	0	508 300.00
2	Gebäude	4 175 600.00	4 874 131.00	–698 531.00
4	Umgebung	171 500.00	0	171 500.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	159 300.00	0	159 300.00
6	Reserve	512 300.00	0	512 300.00
9	Ausstattung	74 000.00	80 730.00	–6 730.00
	Teuerung (bei Preisstandsklausel)	0	0	0
1–9	Total Mieterausbau	5 601 000.00	4 954 861.00	646 139.00
	Total Bruttokredit	28 617 693.40	25 256 859.25	3 360 834.15
	Einnahmen Lotteriefonds	–5 610 000.00	–4 954 861.00	–646 139.00
	Total Nettokredit	23 007 693.40	20 301 998.25	2 705 695.15

Insgesamt wurde die bewilligte Kreditsumme damit netto um Fr. 2 705 695.15 (11,8%) unterschritten.

2.3 Begründung der Abweichung

Die Abweichungen in den einzelnen Bauteilgruppen sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

<i>BKP 1 und BKP 2</i> Vorbereitungsarbeiten, Gebäude	Die tatsächlichen Ausgaben sind tiefer als der Kostenvoranschlag, da anteilig Leistungen im Bereich der Vorbereitungsarbeiten wie Abbruch und Demontagen in der Position Gebäude (z. B. konstruktives Mauerwerk und Holzbau) ausgeschrieben, ausgeführt und abgerechnet wurden. Die abgegebenen Angebote waren zudem für den Rohbau tief, insbesondere für BKP 112/113 Abbrüche/Demontagen, BKP 211 Baumeister und BKP 214 Holzbau. Auch die Haustechnikgewerke BKP 24/25 verzeichneten Offerten unter dem Kostenvoranschlag. Allerdings wurden die tiefen Angebote vom zusätzlichen Aufwand (insbesondere in den Ausbaugewerken), den die bis zu 300 Jahre alten ehemaligen Konventgebäude forderten, kompensiert.
<i>BKP 4</i> Umgebung	Die tatsächlichen Ausgaben für die Instandsetzung des Konventhofs sind leicht höher als der Kostenvoranschlag, da die genaue Planung erst nach dem Kreditantrag vorlag.
<i>BKP 5</i> Baunebenkosten und Übergangskonten	Die Abweichung ist höher, da im Antrag die Honorare in die einzelnen Arbeitsgattungen eingerechnet wurden. In der Abrechnung sind alle Honorare unter Baunebenkosten und Übergangskonten subsumiert.
<i>BKP 6</i> Reserven	Die Reserven wurden nicht verwendet.
<i>BKP 9</i> Ausstattung	Die tatsächlichen Ausgaben sind tiefer als der Kostenvoranschlag, da die Möbel zu deutlich günstigeren Preisen eingekauft werden konnten.

3. Massnahmen zur Einhaltung der Ausgabenbewilligung

Die Ausschreibungen erfolgten grösstenteils in Varianten, in mehreren Losen und alle unter Konkurrenz. Jede einzelne Massnahme wurde bereits während der Planung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten überprüft. Die Eingriffe in die historische Bausubstanz wurden unter Einbezug der Denkmalpflege nach ihrer Angemessenheit beurteilt und ausgeführt.

4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Abrechnung des Objektkredits für die Umnutzung der Klosterinsel Rheinau, Teilbereich Stiftung Schweizer Musikinsel Rheinau, zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Jacqueline Fehr	Kathrin Arioli