

Antrag des Regierungsrates vom 10. April 2024

**5107 a**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung der Abrechnung des Objekt-  
kredits für die Neunutzung der Klosterinsel Rheinau,  
Projektteil Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen  
und Gastronomie**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 10. April 2024,

*beschliesst:*

I. Die Abrechnung des Objektkredits für die Neunutzung der Klosterinsel Rheinau, Projektteil Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen und Gastronomie, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

\_\_\_\_\_

**Bericht**

**I. Ausgangslage**

Seit dem Auszug der Psychiatrischen Klinik Zürich aus den Gebäuden der Klosterinsel Rheinau 2000 wurden von verschiedenen Seiten 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 Nutzerinnen vor. Im Verlauf des Vorprojekts zeigte sich, dass eine gleichzeitige Umsetzung der beiden Hauptnutzungen durch die SMR und die HWK nicht möglich sein wird. Daher wurde beschlossen, die Projekte getrennt weiterzubearbeiten. Für die baulichen Massnahmen zur Neunutzung der Klosterinsel Rheinau für Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen und Gastronomie bewilligte der Kantonsrat am 30. März 2015 einen Objektkredit von Fr. 29 500 000 (Vorlage 5107).

## **2. Kreditabrechnung**

### **2.1 Zielerreichung**

Das Projekt bestand aus den beiden Teilprojekten Hauswirtschaftsschule sowie Gastronomie und Mühlesaal.

Durch die bauliche Umsetzung des Teilprojekts Hauswirtschaftsschule auf der Klosterinsel Rheinau mit zwei Abteilungen (Klassen) können seither in jeder der beiden Abteilungen 28, insgesamt 56 Schülerinnen und Schüler beherbergt werden. Die Infrastruktur für die Lehrpersonen (Büros, Aufenthaltsräume und Schlafzimmer) ist auf je vier Personen ausgerichtet. Zugleich können die Fachräume Textiles Gestalten, Werken, Hauswirtschaft und Wäschepflege doppelt genutzt werden.

Um die Zugänglichkeit der Insel für die Bevölkerung zu verbessern und die Anlage attraktiver zu gestalten, wurde im Erdgeschoss des Gebäudes 3 (Mühlebau) ein Restaurant mit 80 Innen- und 150 Aussenplätzen auf der Rheinterrasse umgesetzt. Der im 2. Obergeschoss befindliche Mühlesaal wurde wiederhergestellt und für verschiedene Verwendungszwecke hergerichtet.

Seit dem Auszug der Psychiatrischen Klinik Zürich 2000 wurden an den Gebäuden keine Unterhaltsarbeiten vorgenommen, weshalb sich diese in einem schlechten baulichen Zustand befanden. Die Gebäudetechnik stammte mehrheitlich aus den 70er- oder 80er-Jahren und musste vollumfänglich ersetzt werden.

Die Neugestaltung des Kirchhofs wurde im Rahmen der Projektausführung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben sowie die Kunst am Bau aus dem vorliegenden Vorhaben ausgelagert und im Rahmen des Projekts «Instandsetzung Klosterbrücke» (RRB Nr. 257/2020) umgesetzt.

### **2.2 Kreditnutzung**

Die zur Verfügung stehende Gesamtsumme belief sich unter Berücksichtigung der Teuerung (bei Preisstandsklausel) auf Fr. 28'845'389.10. Tatsächlich beansprucht wurden Fr. 26'096'835.55. Damit blieben die Ausgaben um Fr. 2'748'553.55 unter dem bewilligten Kredit.

Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung (BKP) (Beträge in Franken)	bewilligte Ausgaben	getätigte Ausgaben	Abweichung +besser / –schlechter
1 Vorbereitungsarbeiten	2 025 500.00	1 079 587.00	+945 913.00
2 Gebäude	20 172 500.00	17 348 290.00	+2 824 210.00
3 Betriebseinrichtungen	599 000.00	666 570.00	–67 570.00
4 Umgebung	1 182 500.00	449 934.55	+732 565.45
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	929 000.00	5 797 786.00	–4 868 786.00
9 Ausstattung	1 916 500.00	803 668.00	+1 112 832.00
Rückzahlung EKZ-Trafo Raum		–49 000	+49 000
Reserven	2 675 000.00		+2 675 000
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>29 500 000.00</b>	<b>26 096 835.55</b>	<b>+3 403 164.45</b>
Teuerung (bei Preisstandsklausel)	–654 610.89	0	–654 610.89
Total Neunutzung, teuerungsbereinigt (einschliesslich MWSt)	28 845 389.11	26 096 835.55	+2 748 553.56

### 2.3 Begründung der Abweichung

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

- BKP 1 und BKP 2** Vorbereitungsarbeiten/  
Gebäude Der Grund liegt in tiefen Angebotspreisen, insbesondere bei der Gebäudetechnik und im Ausbau.
- BKP 3** Betriebseinrichtungen Die Ausschreibung für die Gastronomie musste aufgrund fehlender Angebote wiederholt werden. Erst nach Beginn der Umsetzungsphase konnte konkret auf die betrieblichen Bedürfnisse eingegangen werden. Infolgedessen wurden die Küchen in den Gebäuden 2, 3 und 20 neu geplant bzw. überarbeitet und bestellt. Die Kosten wurden dadurch höher.
- BKP 4** Umgebung Für die Aussenanlagen wurde vorgesehen, auf dem Kirchhof die durch die Baustelle beanspruchten Flächen nach Abschluss wiederherzustellen sowie die Elektro- und Kanalisationsleitungen instand zu setzen. In der Umsetzungsphase wurde beschlossen, die Neugestaltung des Kirchhofs als separates Projekt zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen.
- BKP 5** Baunebenkosten und  
Übergangskonten Die Abweichung ist grösser, da im Objektkredit die Honorare in die einzelnen Arbeitsgattungen eingerechnet wurden. In der Abrechnung sind alle Honorare unter Baunebenkosten und Übergangskonten subsumiert.

BKP 6 Reserven	Die Reserven wurden nicht verwendet. Trotz der Mehrausgaben (BKP 610 Unvorhergesehenes: Fr. 335 000; BKP 630 Zusatzbestellungen: Fr. 1 626 750) resultiert eine Reserve von Fr. 2 675 000 und dies bei einer Negativteuerung. Dies begründet sich insbesondere aus den Einsparungen und Vergabeerfolgen in BKP 9, BKP 4 und BKP 1.
BKP 9 Ausstattung	Die Abweichung von rund 1,1 Mio. Franken in BKP 9 begründet sich wie folgt: Zum einen wurden die Honorare (Fr. 375 000) in der Abrechnung in BKP 5 abgebildet. Zum anderen wurde für allgemeine Möblierung statt Schreinerarbeiten in den Ausschreibungen auf industrielle Fertigprodukte zurückgegriffen, was die Kosten um rund Fr. 500 000 verringerte. Für die Kunst am Bau wurde lediglich ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Projekt wegen archäologischer Einschränkungen nicht ausgeführt wurde. Die rund Fr. 200 000 und das damit verbundene Kunstprojekt wurde in das nachfolgende Projekt «Brücke Instandsetzung» ausgelagert.

### **3. Massnahmen zur Einhaltung der Ausgabenbewilligung**

Die Ausschreibungen erfolgten zum Grossteil 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 Neunutzung der Klosterinsel Rheinau, Teilbereich Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen und Gastronomie, zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Mario Fehr	Kathrin Arioli