

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. August 2012

847. Rheinau, Klosterinsel (Sanierung der Klostermauern)

Ausgangslage

Die Umfassungsmauern des ehemaligen Klosters Rheinau sind in ihrer gesamten Ausdehnung von ungefähr 1,6 km von denkmalpflegerischer Bedeutung und ortsbildprägend. Die Klostermauern befinden sich einerseits im Finanz- (Festland) und zu rund 1,2 km im Verwaltungsvermögen (Klosterinsel) der Baudirektion. Rund ein Sechstel der im Verwaltungsvermögen geführten Mauern liegen unterhalb der Wasseroberfläche. Die Umfassungsmauern wurden in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts instand gesetzt. Dabei wurden die ursprünglichen Mauerabdeckungen aus Stein durch die damals üblichen Zementplatten ersetzt. Diese sind in weiten Teilen beschädigt. Das eindringende Regenwasser führte zu Schäden im Gefüge des Mauerwerks. Weitere Schäden an den Mauern und Fugen entstanden durch den starken Pflanzenwuchs. Zudem wurde ein Grossteil der Mauern ohne Foundationen erstellt. Mit RRB Nr. 1714/2010 wurde das Projekt im Rahmen des Standardprozesses Immobilien für die Phase Projektierung freigegeben, wobei von einer Ausgabe von rund Fr. 450 000 ausgegangen wurde. Das Immobilienamt bewilligte am 8. März 2011 einen Projektierungskredit von Fr. 96 000. In der Folge zeigte sich, dass die Kosten wesentlich höher ausfallen dürften. Mit RRB Nr. 578/2012 wurde das Projekt mit der überarbeiteten Kostenschätzung gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung erneut für die Phase Projektierung mit einem Investitionsvolumen von rund 1,1 Mio. Franken freigegeben.

Mit RRB Nr. 126/2012 wurde die Sanierung der sich im Finanzvermögen befindlichen Mauernteile bewilligt. Das Instandsetzungsvorhaben bildet nicht Teil der geplanten Massnahmen im Zusammenhang mit der Neunutzung der ehemaligen Klinik, dessen erster Teil mit RRB Nr. 295/2012 dem Kantonsrat überwiesen wurde (Vorlage 4881). Sämtliche Projekte in Umsetzung der Neunutzung der Klosterinsel beziehen sich ausschliesslich auf die Instandstellung und Erneuerung bestehender Gebäude.

Die Klostermauern werden so weit instand gesetzt, dass deren gefährdeter Bestand gewahrt und die Gefährdung von Personen und Sachobjekten ausgeschlossen werden kann. Dazu werden die defekten Mauerabdeckungen ersetzt, die losen Verputzteile im Mauerwerk entfernt und ergänzt und notwendige Foundationen erstellt. Die Mauerwerksanierung wird durch die Denkmalpflege begleitet.

Für die Sanierung der Klostermauern, Klosterinsel Rheinau, sind gemäss Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 29. Februar 2012 Kosten von Fr. 1 110 000 (Kostengenauigkeit +/-10%) ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil Fr.	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
				Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 079 569	97,3%	120	8 996	13 495	22 491
Hochbauten Rohbau 2	11 593	1,0%	40	290	145	435
Hochbauten Ausbau	14 491	1,3%	30	483	181	664
Hochbauten Installationen	4 347	0,4%	30	145	54	199
Ausstattung, Mobilien	0	0,0%	30	0	0	0
Total	1 110 000	100,0%	117,6*	9 914	13 875	23 789

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

Das Vorhaben dient der Umsetzung und Erhaltung der bestehenden Bausubstanz (§ 37 Abs. 2 lit. b Gesetz über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006). Dafür ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 110 000 (Kostenstand 1. April 2012) zu bewilligen. Der Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Schweizerischen Baukostenindex.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt. Die Kosten gehen zulasten des Kontos 5041 000 000, Hochbauten. Der Betrag ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 nicht enthalten, ist aber für den KEF 2013–2016 vorgesehen. In den Kosten von insgesamt Fr. 1 110 000 sind Projektierungskosten von Fr. 96 000, die das Immobilienamt am 8. März 2011 bewilligte, enthalten. Diese Bewilligung ist aufzuheben. Die Baudirektion ist zu ermächtigen, die zur Ausführung der Arbeiten nötigen Verträge abzuschliessen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Klostermauern, Klosterinsel Rheinau, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 110 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baukostenindex gemäss nachfolgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2012).

III. Die Bewilligung des Immobilienamtes vom 8. März 2011 für die Projektierung wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird beauftragt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

V. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi