

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. April 2025

410. Klosterinsel Rheinau, Abttrakt, Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Mit der Klosterinsel Rheinau besitzt der Kanton Zürich ein Baudenkmal mit internationaler Ausstrahlung. Die weitgehend erhaltene spätgotisch-barocke Klosteranlage ist für die Bevölkerung des Kantons von kultureller und historischer Bedeutung und als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung im Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder (ISOS) aufgeführt. Diese gilt es zu erhalten (§ 40a Abs. 1 lit. e Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [LS 172.1]). Gestützt auf das vom Regierungsrat am 10. Juni 2009 genehmigte Neunutzungskonzept verfügt die Klosterinsel Rheinau heute über unterschiedliche Nutzungen, unter anderem ein Musikprobezentrum (Stiftung Musikinsel Rheinau) sowie Angebote in den Bereichen Hauswirtschaftsschule und Gastronomie (RRB Nr. 944/2009). Noch nicht umgesetzt wurde das im Konzept vorgesehene Museum.

Für die Nutzung des Abttraktes wurde der Verein Insel Museum Rheinau mit der Planung eines Museums beauftragt. Ein Insel Museum Rheinau soll sich jenen Aspekten widmen, die den Ort prägen. Dies waren die Geschichte des Klosters, der Psychiatrie und archäologische Funde aus der Keltenzeit. 2020 wurde in enger Rücksprache mit den kantonalen Behörden ein Konzept für ein kulturhistorisches Museum verabschiedet.

2021 fragte die Stiftung Musikinsel Rheinau die Baudirektion an, ob auch der Abttrakt angemietet werden könne. Seit zehn Jahren betreibt die Stiftung erfolgreich ein Probezentrum für ein breites Spektrum von Musikerinnen und Musikern sowie Laien- und Jugendorchestern und Chören. Wegen der grossen Nachfrage und deren Konzentration auf Wochenenden und Ferien wünscht die Stiftung eine Erweiterung.

Mit Beschluss Nr. 503/2024 nahm der Regierungsrat Kenntnis von der gemeinsamen Absichtserklärung der Baudirektion, des Vereins Insel Museum Rheinau und der Stiftung Musikinsel Rheinau zur gemeinsamen Nutzung des Abttraktes. Gleichzeitig beauftragte der Regierungsrat die Baudirektion, die nächsten Schritte für die baulichen Massnahmen im Abttrakt einzuleiten.

Projekt

Zur Belegung des Abtraktes mit beiden Nutzungen wurden seit Sommer 2022 verschiedene Studien durchgeführt. Die Instandsetzung des Abtraktes soll eine Erweiterung der Musikinsel um rund 40 Betten und vier Proberäume ermöglichen und gleichzeitig das geplante kulturhistorische Museum beherbergen. Das erste Obergeschoss soll einen Teil der Beherbergung und zwei Proberäume für die Musikinsel aufnehmen. Im zweiten Obergeschoss sind Räumlichkeiten für den Museumsbetrieb sowie Beherbergungszimmer und zwei Proberäume für die Musikinsel vorgesehen. Der Dachstock soll für den Museumsbetrieb umgebaut und instand gesetzt werden.

Die letzten Instandsetzungsmassnahmen im Abtrakt datieren aus den 1970er-Jahren. Die gesamte Gebäudetechnik stammt überwiegend ebenfalls aus dieser Zeit. Folglich sind umfassende bauliche Massnahmen an der Wärmeversorgung, den Sanitäranlagen, der Elektroerschliessung und der Lüftung erforderlich. Parallel dazu erfordern die jeweils spezifischen Nutzungen je Geschoss weitere bauliche Anpassungen. Dazu gehören akustische Massnahmen in den vorgesehen Proberäumen, zusätzliche Sanitäranlagen für die Beherbergungszimmer und spezifische Beleuchtung in den Museums- und Proberäumen sowie den Allgemeinflächen. Neben den Spezifikationen, die aus der Museumsplanung erwachsen, sollen beim Konzept und bei der Wahl der Leuchten wirtschaftliche und ökologische Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. Der barrierefreie Zugang zum und im Gebäude ist durch den Einbau eines Aufzugs sicherzustellen.

Für die Instandsetzung des Abtraktes, einschliesslich des Ausbaus für das Museum sowie die zusätzlichen Beherbergungs- und Proberäume für die Stiftung Musikinsel Rheinau, die diese mieten wird, wird ein Kostendach von 20 Mio. Franken festgelegt. Ein allfälliger Beitrag des Gemeinnützigen Fonds für die baulichen Massnahmen würde vom Investitionsbetrag von 20 Mio. Franken zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, in Abzug gebracht werden. Gemäss Absichtserklärung verpflichten sich alle Beteiligten zu einer Kosten-Nutzen-Optimierung für die weitere Projektierung und Realisierung des Vorhabens, damit das Kostendach erreicht wird.

Finanzielles

Für die Projektierung der Instandsetzung und Umnutzung des Abtraktes ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 825 000 notwendig. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Projektierung	Vorgezogene Ausführungsplanung	Kosten in Franken
10	Bestandesaufnahme	122 500		122 500
51	Bewilligungen, Gebühren	60 000		60 000
52	Muster, Modelle, Dokumentation	100 000	65 000	165 000
56	Übrige Baunebenkosten	5 000		5 000
59	Honorare (Übergangskonto)	1 875 000	1 250 000	3 125 000
61	Reserve	216 250	131 250	347 500
Total (einschliesslich MWSt)		2 378 750	1 446 250	3 825 000

Die Kostenschätzung für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung weist eine Genauigkeit von $\pm 25\%$ aus (Kostenstand 13. Juni 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2023, Basis 1939).

Von der Gesamtsumme von Fr. 3 825 000 sind Fr. 1 446 250 für die vorgezogene Ausführungsplanung vorgesehen. Die Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung sind gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe zu bewilligen. Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann. Im Rahmen der Erarbeitung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2025–2028 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Vorhaben mit einer tiefen Bewertung wurden nicht in den KEF 2025–2028 (RRB Nr. 894/2024) aufgenommen. Ihre Priorisierung und das weitere Vorgehen werden auf den KEF 2026–2029 hin überprüft. Die Projekte werden im Sinne eines Investitionsschutzes jedoch nicht gestoppt.

Das vorliegende Projekt wurde entsprechend seiner Bewertung nicht in den KEF 2025–2028 aufgenommen. Aufgrund von Verzögerungen bei anderen Vorhaben kann es nach heutigem Kenntnisstand dennoch weiterverfolgt und innerhalb des Budgetkredits finanziert werden. Es werden Alternativen für eine günstigere Erstellung evaluiert.

Für das Vorhaben sind folgende Beträge geplant:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr gemäss Projektplanung

(in Franken)	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
Investitionen	550 000	1 100 000	5 800 000	9 200 000	3 350 000

Der Verein Inselmuseum ersucht beim Gemeinnützigen Fonds um eine finanzielle Beteiligung an den zu bestreitenden Ausbau und an einem noch zu bestimmenden Anteil an die Betriebseinrichtung.

Die personellen und betrieblichen Folgekosten für die Museumsleitung, Museumsassistenten und Betriebsleitung sollen durch die in Aussicht gestellten jährlichen Betriebsbeiträge aus dem Denkmalpflegefonds des Kantons Zürich von Fr. 360 000, Eigenerträge (Ticketverkauf, Vermietungen, Museumsshop, Mietgliederbeiträge usw.) sowie den zugesicherten Betriebsbeiträgen durch die Gemeinde Rheinau von insgesamt Fr. 500 000 (Fr. 50 000 jährlich während längstens zehn Jahren) und dem Bezirk Andelfingen von jährlich Fr. 10 000 gedeckt werden.

Da das geplante Vorhaben nicht nur für die Standortgemeinde, sondern auch für das Zürcher Weinland touristische Strahlkraft entfaltet, erwartet der Regierungsrat zusätzlich eine Kostenbeteiligung von mindestens 30% der Betriebskosten von der Standortgemeinde und den Gemeinden des Bezirks.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung der Instandsetzung und Umnutzung des Abtraktes auf der Klosterinsel Rheinau wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 825 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2023)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli