

Neunutzung Klosterinsel Rheinau (Rheinau, Kt. Zürich)

Projektbeschreibung

Die Klosterinsel Rheinau hat eine bewegte und jahrhundertelange Vergangenheit. Der Legende nach wurde das Kloster um 778 gegründet und sukzessive in Bauetappen erweitert. 1862 wurde das Kloster per Kantonsratsbeschluss aufgehoben und ab 1867 als kantonale psychiatrische Pflegeanstalt genutzt. Im Oktober 2000 wurde die Inselklinik geräumt. Seit dem Wegzug stehen die Gebäude mit ca. 660 Räumen auf der Klosterinsel Rheinau leer. In der Folge scheiterten mehrere Versuche, die Anlage umzunutzen. Das Immobilienamt des Kantons Zürich führte im Juli 2007 ein selektives Verfahren durch, um Projektentwickler zwecks Fachunterstützung für die Neunutzung zu evaluieren. Die SwissSpaGroup AG erhielt den Zuschlag. Vielfältige politische, betriebliche, bauliche und wirtschaftliche Zielsetzungen bildeten eine komplexe Ausgangslage für die Neunutzung. Die Klosterkirche gehört zu den bedeutendsten Sakralbauten der Schweiz und stellt eines der wichtigsten Kulturgüter im Kanton dar. Die denkmalpflegerischen Anforderungen für die Gesamtanlage sind sehr hoch und wurden im Nutzungskonzept in Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden entsprechend vertieft berücksichtigt. Im Frühling 2009 gelang es, zwei Ankermieter anzubinden, welche einen grossen Teil der Anlage nutzen werden. Mit der Stiftung «Schweizer Musikinsel Rheinau (SMR)», ausstaffiert mit einem Stiftungskapital von CHF 20.0 Millionen und präsiert von alt Bundesrat Dr. Christoph Blocher, soll das musikalische Schaffen von Jugendlichen wie auch Erwachsenen sowie die Entwicklung von musikalischen und künstlerischen Fähigkeiten gefördert werden.

Kennwerte

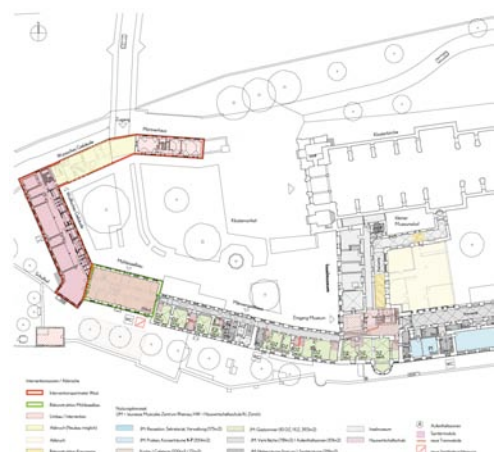
Objektgrösse	Ca. 24'000 m ² GF mit ca. 89'000 m ³ GV
Investitionsvolumen	Ca. 45 Mio. CHF (Instandsetzung, Sanierung sowie Um- und Neubauten)
Leistungszeitraum	2007 bis Dezember 2009
Projektleitung	Daniel Kündig

Projektaufgaben

- Führung des fachlichen Entwicklungsprozesses, Koordination mit dem politischen Prozess
- Analyse Ist-Situation
- Marktanalyse, Beauftragung Marktuntersuchung (Meta-Sys AG, Zürich)
- Mieteransprache, Verhandlungen mit potentiellen Mietern
- Mitarbeit in der Projektgruppe (Politik, Verwaltung, Opinion Leaders), Führung der Fachgruppe
- Erarbeitung des Nutzungskonzepts (planerische Umsetzung UC'NA Architekten)
- Enge Koordination des Nutzungskonzepts mit der kantonalen Denkmalpflege und den Nutzern
- Beauftragung der Grobkostenschätzung (Fuhr Buser Partner AG, Bern)
- Öffentlichkeitsveranstaltungen



Klosterinsel Rheinau (Quelle: SSG AG)



Ausschnitt Nutzungskonzept (Quelle: UC'NA AG)

Referenz

Name Thomas Maurer, Amtschef, Immobilienamt Kanton Zürich
 Anschrift Baudirektion Kanton Zürich, Walchepplatz 1, 8090 Zürich / Tel: +41 43 259 22 11