



Medienorientierung vom 7. Mai 2020

Urnenabstimmung vom 14. Juni 2020





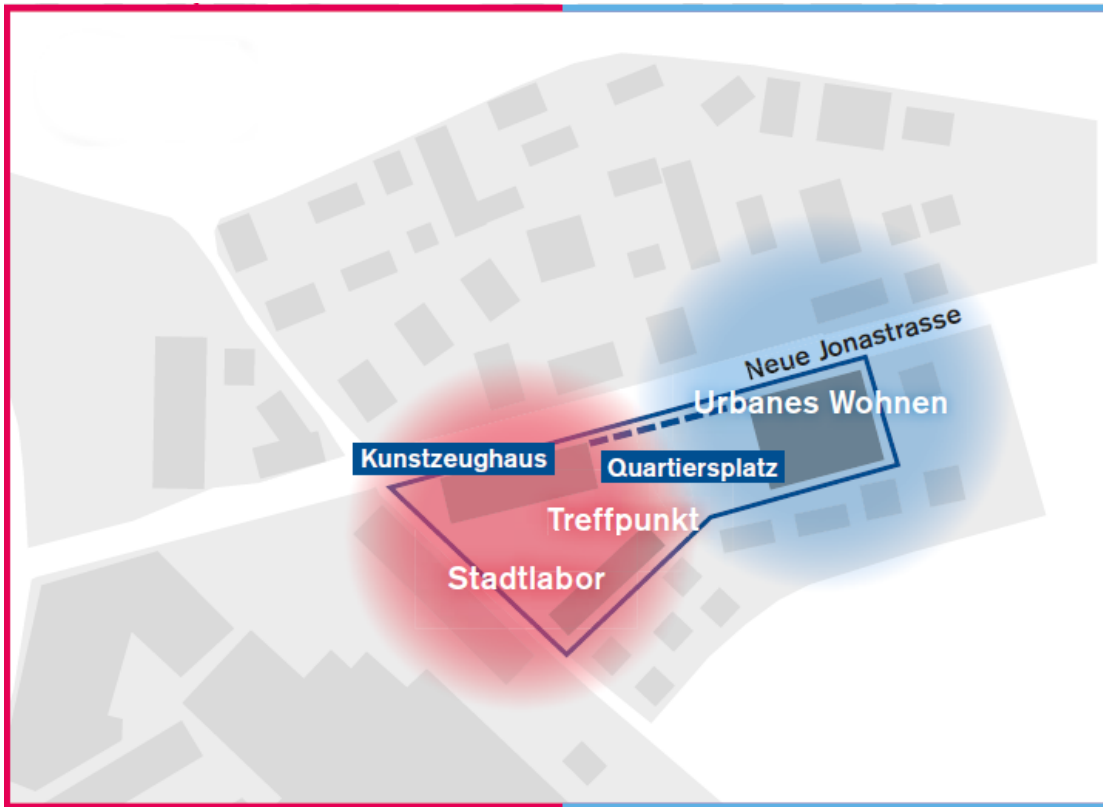
Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

Zeughausareal - Standort





Vision «Trilogie»



Der Stadtrat hat die Vision «Trilogie» verabschiedet.

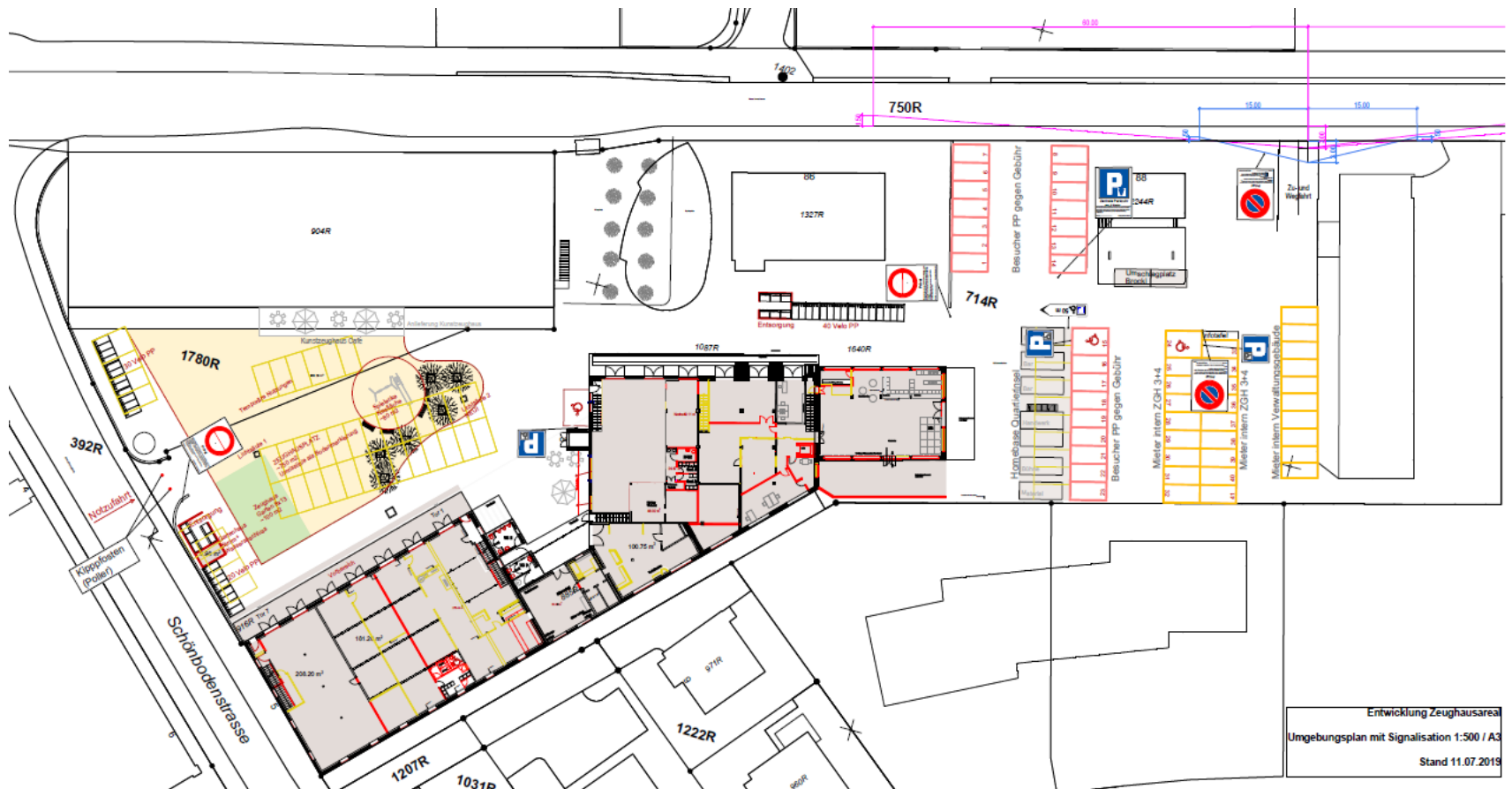


Ausgangslage

- Das Zeughausareal ist Schlüsselprojekt für die künftige Stadtentwicklung.
- Durch das Nutzungskonzept soll das Areal weiterentwickelt und belebt werden.
- Das Areal ist Treffpunkt für die breite Bevölkerung von Rapperswil-Jona.
- Die Umsetzung des Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzepts erfordert bauliche Anpassungen an den bestehenden Gebäuden.
- Die baulichen Massnahmen gewährleisten den Erhalt der Bausubstanz, sichern und verbessern die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten und die Funktionalität der Gebäude bezüglich Installationen, Ver- und Entsorgung, Sicherheit, Brandschutz, Behindertengleichstellungsgesetz sowie Energieversorgung und Wärmedämmung.
- Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die baulichen Massnahmen evaluiert und auf dieser Basis die groben Kosten ermittelt.



Gesamtareal mit Umgebung



Sommerfest – Impressionen

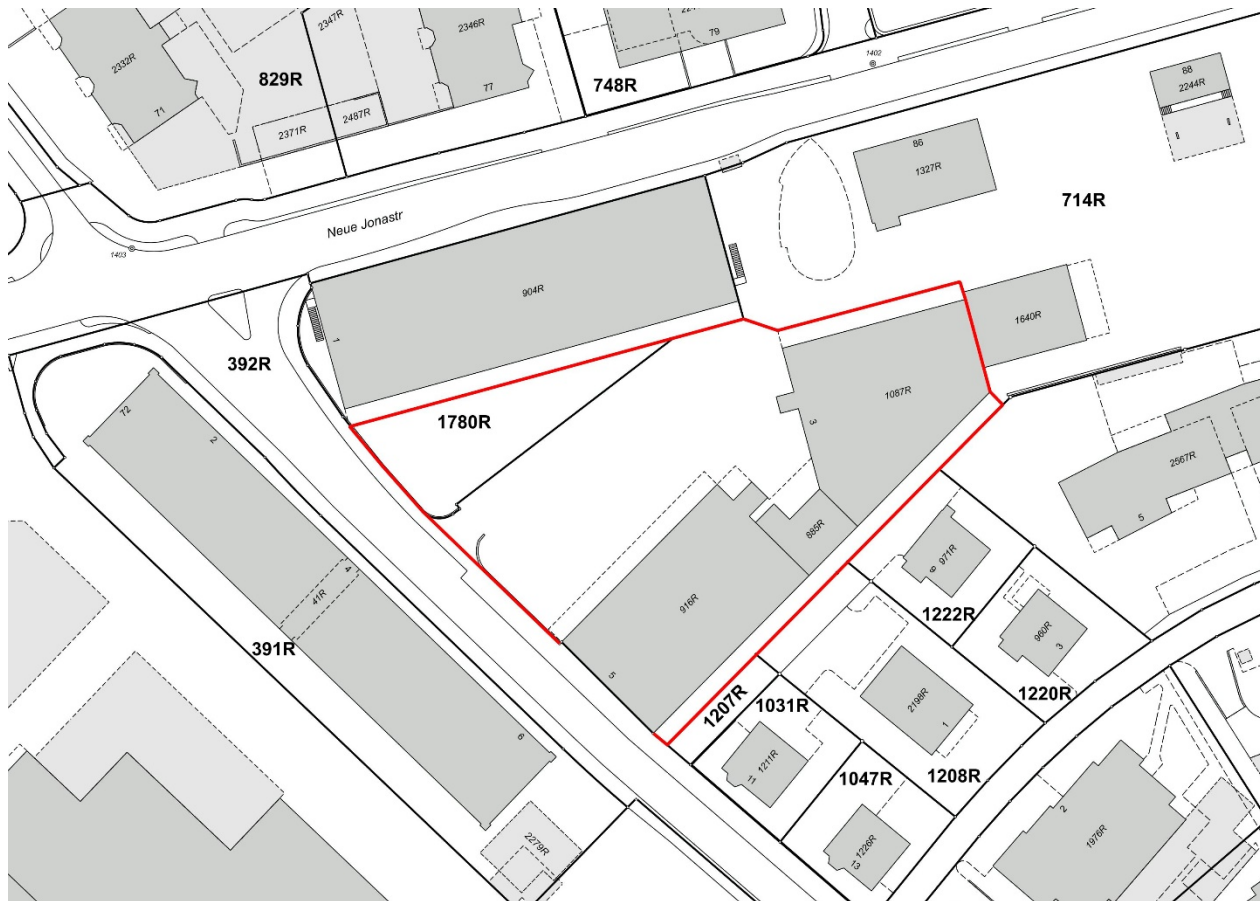


Sommerfest – Impressionen



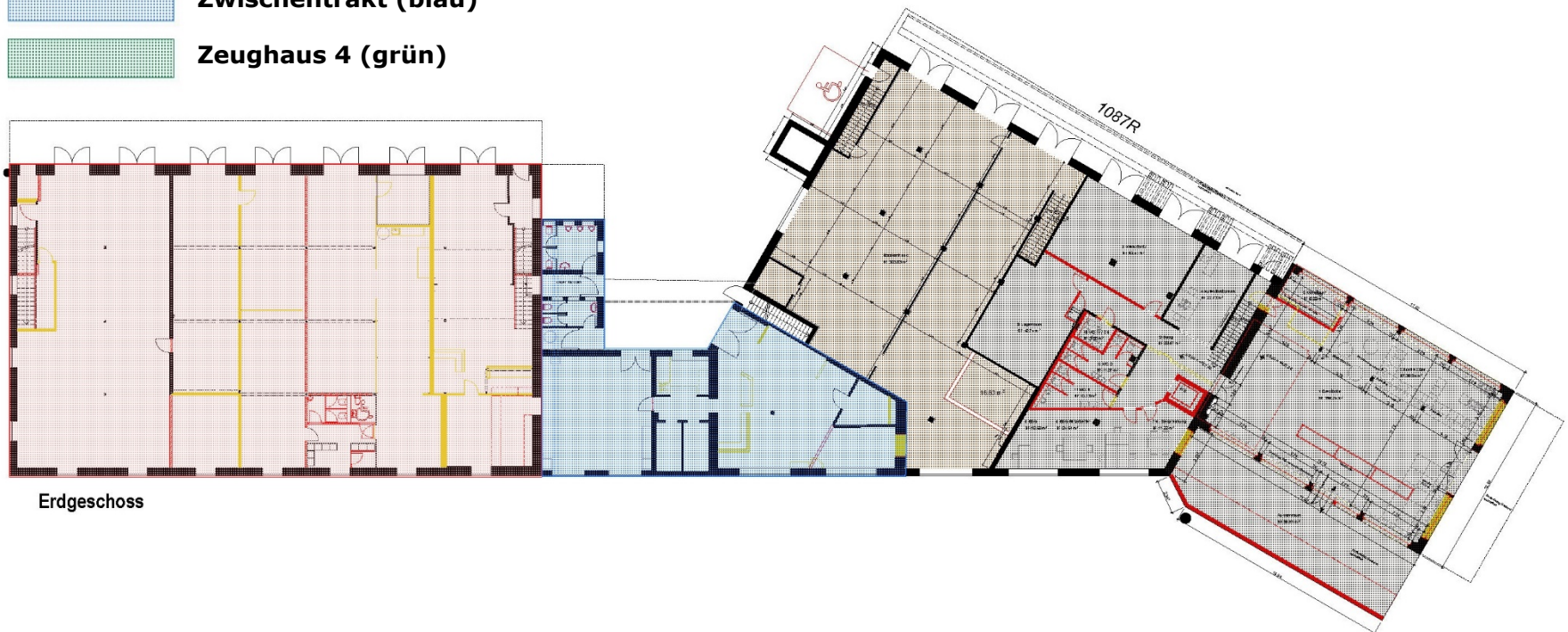


Sanierung Zeughaus 3 und 4; Projektperimeter



Übersichtsplan - Erdgeschoss

-  Zeughaus 3 (rot)
-  Zwischentrakt (blau)
-  Zeughaus 4 (grün)



Übersichtsplan - Obergeschoss

-  Zeughaus 3 (rot)
-  Zwischentrakt (blau)
-  Zeughaus 4 (grün)





Ziel der Sanierungsarbeiten

- Mit der Sanierung der beiden Gebäudeteile Zeughaus Nr. 3 und Nr. 4 sollen die Rahmenbedingungen - in Übereinstimmung mit dem Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept - für eine bessere Vermietbarkeit der Gebäude und dessen Mietflächen geschaffen werden.
- Durch die Sanierung der Gebäude soll den heutigen Standards (Normen) und den Anforderungen (Nutzerbedürfnisse) an eine Mietfläche besser Rechnung getragen werden.



Projektbeschreibung der Sanierungsarbeiten

Bauliche, betriebliche und energetische Massnahmen

- Sanierung Tore und Fenster
- Sanierung Fassaden sowie Vordächer
- Erneuerung Dach (Zeughaus 3)
- Erneuerung Wasser- und Elektroinstallationen
- Sanierung sanitäre Installationen
- Erneuerung der Bodenbeläge
- räumliche Anpassungen
- Rollstuhlgängigkeit
- Brandschutz und Sicherheit



Sanierungskosten

- Aufgrund einer Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung durch das Büro Mora Bauberatung AG aus Rapperswil-Jona wird aktuell von Baukosten in der Höhe von rund 5 Mio. Franken ausgegangen.
- Im Rahmen des Projektierungskredits werden diese Kosten nochmals detailliert überprüft und ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag als Basis für den Baukredit erarbeitet.
- Für den Projektierungskredit sind honorarberechtigte Baukosten von rund 3,3 Mio. Franken veranschlagt.



Projektierungskredit

Der Projektierungskredit von Fr. 300'000.— gliedert sich in etwa wie folgt:

– Architekt	Fr.	210'000.—
– Holzbauingenieur	Fr.	2'000.—
– Elektroingenieur	Fr.	8'000.—
– HLKS-Planer	Fr.	70'000.—
– Bauphysiker	Fr.	7'000.—
– übrige Spezialisten	Fr.	3'000.—



Zeitplan

- Ausschreibung Generalplaner bis August 2020
- Projektierung 1. und 2. Etappe bis März 2021
- Vorlage Baukredit Bürgerversammlung Juni 2021
- Urnenabstimmung September 2021
- Ausführungsplanung, Ausschreibungen bis März 2022
- Baubeginn 1. Etappe April 2022
- Fertigstellung 1. Etappe Dezember 2023
- Baubeginn 2. Etappe Frühjahr 2024



Zusammenfassung

- Die Sanierung gewährleistet den Werterhalt und den Weiterbestand der bestehenden Gebäude.
- Für die geplanten Nutzungen werden die notwendigen Vorkehrungen getroffen.
- Die heutigen Standards (Normen) und Anforderungen (Nutzerbedürfnisse) werden erreicht/erfüllt.
- Die Vermietbarkeit wird verbessert.
- Der Umzug der Musikschule vom Bildauareal ins Zeughaus 4 wird ermöglicht.
- Synergien zwischen der Musikschule und der offenen Jugendarbeit werden möglich.

Konzeptionelle Visualisierung





Antrag

Für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes und der baulichen Massnahmen im Zeughausareal wird ein Projektierungskredit von netto Fr. 300'000.—, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.