



Bürgerversammlung

**Donnerstag, 5. September 2019,
19.30 Uhr, Stadtsaal KREUZ**

Einladung zur Bürgerversammlung vom

**Donnerstag, 5. September 2019, 19.30 Uhr,
im Stadtsaal KREUZ**

Beim Eintritt in den Versammlungsraum ist der Stimmausweis abzugeben. Sollten Sie keinen erhalten haben, können Sie ihn bis am Donnerstag, 5. September 2019, 16.30 Uhr, beim Stimmregisterführer (Information, im Parterre des Stadthauses) beziehen.

Traktanden

1. Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch
2. Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses
3. Allgemeine Umfrage

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Schloss zu neuem Leben erwecken – das bezwecken Stadtrat und Ortsverwaltungsrat mit dem Projektierungskredit «Umbau und Neuinszenierung Schloss». Das Schloss als Wahrzeichen von Rapperswil-Jona soll für die Bevölkerung und die Gäste unserer Stadt zugänglicher und attraktiver werden. Zu diesem Zweck sind einerseits bauliche Anpassungen erforderlich – andererseits braucht es auch eine spannende Präsentation der jahrhundertealten Geschichte durch eine zeitgemässe Szenographie. Ganz besonders freue ich mich auf die zauberhaften Inszenierungen und auf den eindrücklichen und stimmungsvollen Rundgang durch das Schloss, wie er von Steiner Sarnen Schweiz konzipiert wurde. Die Besucher erleben an den originalen Schauplätzen dessen vielschichtige Geschichte – vom Mittelalter bis in die Gegenwart. Mit dem Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs «Crepaccio e mulini» (Gletscherspalte und Gletschermühle) ist zudem ein überzeugender Wurf gelungen - die notwendigen baulichen Anpassungen werden der wertvollen historischen Bausubstanz gerecht.

Eine Auffrischung braucht auch eine kleinere aber geschätzte Einrichtung in unserer Stadt, die Jugendherberge in Busskirch. Das Gebäude stammt aus den 60er Jahren und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Der Stadtrat schlägt der Bürgerversammlung deshalb eine massvolle Sanierung vor, welche einen zeitgemässen Betrieb der Jugendherberge ermöglicht. Im gleichen Zug werden auch der behindertengerechte Zugang, die Flucht- und Rettungswege sowie die Einhaltung der Brandschutzvorschriften sichergestellt.

Der Stadtrat freut sich, wenn Sie dem Schloss neues Leben einhauchen und die Jugendherberge fit machen für den Betrieb in den kommenden Jahren.



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'M. Stöckling'.

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Buskirch

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Anlässlich der Bürgerversammlungen vom 1. Dezember 2016 und 5. Dezember 2018 haben Sie im Rahmen der Budgetgenehmigung einem Planungskredit in der Höhe von insgesamt Fr. 250'000.– für die Sanierung der Jugendherberge zugestimmt.

In der Zwischenzeit konnte die Planung soweit vorangetrieben werden, dass wir Ihnen nachstehend den Bericht und Antrag für den Baukredit unterbreiten können.

Ausgangslage

Die Jugendherberge Buskirch wurde in den 60er-Jahren zur Nutzung als Altersheim erbaut und im Jahr 1991 als Jugendherberge umgenutzt. Aufgrund der Nutzungsänderung und der langen Zeitspanne seit der Erstellung entspricht das Gebäude baulich nicht mehr dem heutigen Standard. Da sich die Liegenschaft in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet, wird aktuell keine anderweitige Nutzung dieser Anlage als sinnvoll erachtet. Unabhängig von der weiteren Nutzung des Gebäudes sind in den nächsten Jahren werterhaltende Massnahmen in die Liegenschaft von rund 2,5 Mio. Franken zu tätigen.

Die Jugendherberge wird in einem saisonalen Betrieb von April bis November geführt. Mit bis zu 11'000 Logiernächten pro Jahr war die Jugendherberge lange Zeit sehr gut ausgelastet. Seit dem Jahr 2009 weist sie jedoch stetig sinkende Besucherzahlen auf. Dies dürfte auch auf den sanierungsbedürftigen Zustand und die baulichen Defizite zurückzuführen sein. In den letzten fünf Jahren betrug die durchschnittliche Auslastung 7'300 Logiernächte jährlich. Um die bewährte Zusammenarbeit mit dem Verein Schweizerische Jugendherbergen und der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus weiterzuführen und damit das preiswerte Übernachtungsangebot für eine breite Bevölkerungsschicht beibehalten zu können, ist eine umfassende Sanierung notwendig.

In den vergangenen Jahren wurde die Jugendherberge Buskirch über die Wintermonate oft vom Kanton als Durchgangszentrum für die vom Bund zugewiesenen Asylsuchenden genutzt. Dieser Bedarf fällt wegen den Veränderungen im Asylgesetz (u.a. neue Bundeszentren) in Zukunft weg. Zukünftig werden nur noch anerkannte und vorläufig aufgenommene Flüchtlinge den Gemeinden zugewiesen.

Für das Projekt wurden folgende Prioritäten festgelegt:

1. Werterhalt / Instandhaltung;
2. Sicherung Flucht- und Rettungswege, Brandschutzvorschriften, Erdbebensicherheit;
3. Behindertengerechte Zugänglichkeit und Nutzung der Jugendherberge;
4. Nutzerbedingte Sanierungen um Besucherzahlen zu steigern.

Projektbeschreibung des Architekten

Die Jugendherberge am Hessenhofweg genügt in verschiedenen Belangen den heutigen Ansprüchen der Betreiber wie auch der Gäste nicht mehr. Die tolle Aussicht auf See und Berge können die baulichen wie ausstattungsmässigen Mängel nicht aufwiegen.

Die Gebäudestruktur aus den 60er-Jahren wird punktuell angepasst. Sechs Familienzimmer erhalten ein integriertes Bad und entsprechen damit einem Hauptanliegen der Betreiber nach zeitgemässen Familienzimmern. Zusätzlicher Platz in besagten Zimmern wird durch den Einbezug des vorgelagerten Balkons erreicht. Dies stellt die einzige Anpassung am äusseren Erscheinungsbild der Jugendherberge dar. Auf eine weitergehende Sanierung der Gebäudehülle wurde nach Abwägen von Aufwand und Nutzen verzichtet.

Hell und freundlich, mit Ausblick Richtung See, wird das neue Foyer seiner Funktion gerecht und lässt Platz für eine offene Empfangstheke. Das Foyer wird zum Verweilen und sich informieren genutzt. Der Küchenersatz als zwingendes Element der Sanierung ist zugleich eine Chance, die Einrichtungen neu anzuordnen und die Betriebsabläufe den heutigen Erfordernissen anzupassen. Dieses Anliegen wird auch durch die neue Essens- und Getränkeausgabe sowie die Modernisierung des Essraumes erfüllt.

In den Gästezimmern werden nur die Boden- und Wandbeläge erneuert und in den bestehenden WC- und Duschräumen die defekten Apparate und Installationen ersetzt. Eine vollständige Gesamtsanierung ist nicht vorgesehen. Die Anzahl Betten beträgt heute 74 und bleibt zukünftig in etwa gleich. Neu entstehen sechs Zimmer mit Nasszellen im Zimmer, davon vier Doppelzimmer und zwei Viererzimmer. Die restlichen Zimmer bleiben als Vierbettzimmer bestehen.

Grossen Aufwand fordert die Anpassung des Gebäudes an die Vorgaben des Brandschutzes. Verschiedene Bauteile wie Betondecken, Wände und Raumabschlüsse genügen dem Brandwiderstand nicht und müssen ersetzt oder verkleidet werden. Die Rettungs- und Fluchtwege werden neu angelegt, die Brandmelde- und Alarmierungsanlage teilerneuert.

Ein Gutachten zeigt, dass Aufwand und Nutzen für Massnahmen beim Erdbebenschutz nicht in einem Verhältnis stehen. Abgeleitet davon wurde entschieden, nur minimale Anpassungen vorzunehmen und Investitionen auszulösen.

Weitere Investitionen sind für die Schadstoffsanierung und bauliche Massnahmen zur Anpassung der Sicherheit im Gebäude gemäss den geltenden Normen vorgesehen.

Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch

Im Bereich Einrichtung ist der Ersatz der Möblierung im Essraum, Aufenthaltsraum und im Foyer geplant. Die Betten in den Gästezimmern werden teilweise ersetzt. Für die Steigerung des Komforts sind zusätzliche Bettleuchten für die individuelle Benutzung vorgesehen.

Baukosten

Der Kostenvoranschlag für die Sanierung der Jugendherberge setzt sich wie folgt zusammen (Genauigkeit +/- 10 %, inkl. Mehrwertsteuer, Preisbasis Mai 2019):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	188'000.–
BKP 2	Gebäude	Fr.	1'747'500.–
BKP 3	Betriebseinrichtung	Fr.	220'000.–
BKP 4	Umgebung	Fr.	10'000.–
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	34'500.–
BKP 6	Reserve ca. 10 %	Fr.	235'000.–
BKP 7	Photovoltaikanlage (Bezug aus Energiefonds)	Fr.	65'000.–
Total	Bruttokosten	Fr.	2'500'000.–
	abzüglich genehmigte Planungskredite	– Fr.	250'000.–
Total	Baukredit netto inkl. MwSt.	Fr.	2'250'000.–

Finanzierung, Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten

Von den Gesamtkosten für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch in der Höhe von netto 2,25 Mio. Franken ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 90'000.–.

Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5 %; kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich rund Fr. 28'000.–.

Die Aufwendungen für die Photovoltaikanlage können dem Fonds zur Förderung von erneuerbaren Energien entnommen werden.

Die Jugendherberge Busskirch wird in der städtischen Bilanz im Verwaltungsvermögen geführt. Unterhaltsreserven/Rückstellungen wurden deshalb keine gebildet.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung der Investition von Fr. 118'000.– auszugehen.

Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen; Ausgaben und Einnahmen

Die jährlichen Betriebsaufwendungen zulasten der Stadt als Vermieterin dürften sich wie bisher auf rund Fr. 30'000.– belaufen.

Die Schweizerischen Jugendherbergen beabsichtigen, einen festen Mietvertrag von 20 oder 25 Jahren einzugehen. Die Betriebsleiterwohnung im obersten Geschoss ist ganzjährig be-

wohnt und im Mietvertrag enthalten. Die Eckpunkte des Mietvertrages sind schlussverhandelt. Gemäss neuem Mietvertrag betragen die Mieteinnahmen Fr. 36'000.– pro Jahr. Der Mietertrag ist weiterhin gering, jedoch im Vergleich zum bisherigen Mietertrag der letzten Jahrzehnte doppelt so hoch. Der Verein der Schweizerischen Jugendherbergen als non-profit-Organisation ist schweizweit auf günstige Mietzinse angewiesen, ansonsten wäre der Betrieb nicht möglich. Die Nebenkosten gehen vollumfänglich zulasten der Jugendherbergen.

Die Kurtaxeneinnahmen für die Stadt aus den Logiernächten der Jugendherberge betragen in den letzten Jahren rund Fr. 15'000.– pro Jahr und machen rund 10 – 15 % der gesamten Kurtaxeneinnahmen jährlich aus. Die Kurtaxeneinnahmen fliessen direkt in den Betrieb von Rapperswil Zürichsee Tourismus und stellen einen fixen Budgetbestandteil dar. Der Stadt ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Jugendherberge Busskirch künftig auch während den Wintermonaten als Unterkunft für Klassen-, Sport- und Projektlager genutzt werden kann. Diesbezügliche Verhandlungen sind im Gange.

Zeitplan

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch die Bürgerversammlung sind folgende Termine vorgesehen:

Baubewilligungsverfahren	bis März 2020
Ausschreibung und Ausführungsplanung	bis Ende September 2020
Baubeginn	Oktober 2020
Bezug	voraussichtlich April 2021

Die Bauphase soll während den geschlossenen Betriebsmonaten im Winter erfolgen.

Zusammenfassung

Die Schweizerischen Jugendherbergen bekunden grosses Interesse daran, die Jugendherberge am Standort Rapperswil-Jona für mindestens 20 bis 25 Jahre weiterzuführen und den Standort zu sichern. Mit der Sanierung der Jugendherberge können die Logiernächte wieder gesteigert werden. Die Stadt Rapperswil-Jona profitiert davon, gewinnt mit einer sanierten Jugendherberge wieder an Attraktivität und kann das knappe Angebot an günstigen und familienfreundlichen Unterkunftsmöglichkeiten erweitern. Für die Stadt und die Region kann Wertschöpfung generiert werden. Mit der beantragten Sanierung werden die notwendigsten Massnahmen und die Voraussetzungen für den weiteren Betrieb über die kommenden Jahre umgesetzt.

Traktandum 1

Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierungs- und Umbauarbeiten der Jugendherberge Busskirch wird ein Baukredit von netto Fr. 2'250'000.–, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.

Rapperswil-Jona, 24. Juni 2019

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilagen:

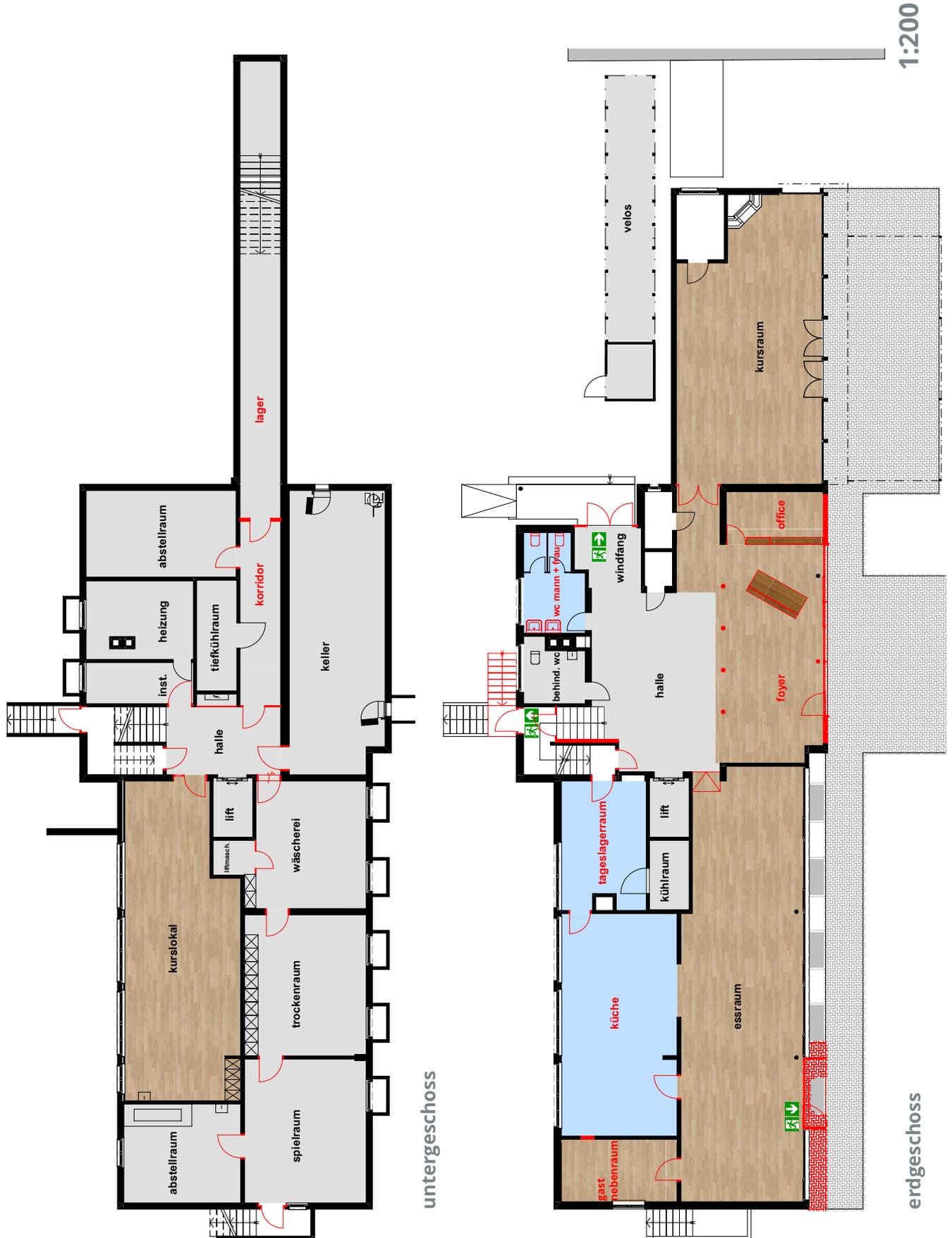
- Orthofoto
- Grundrisspläne Untergeschoss, Erdgeschoss,
1. + 2. Obergeschoss, Dachgeschoss
- Visualisierungen aussen und innen

**Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung
der Jugendherberge Busskirch**

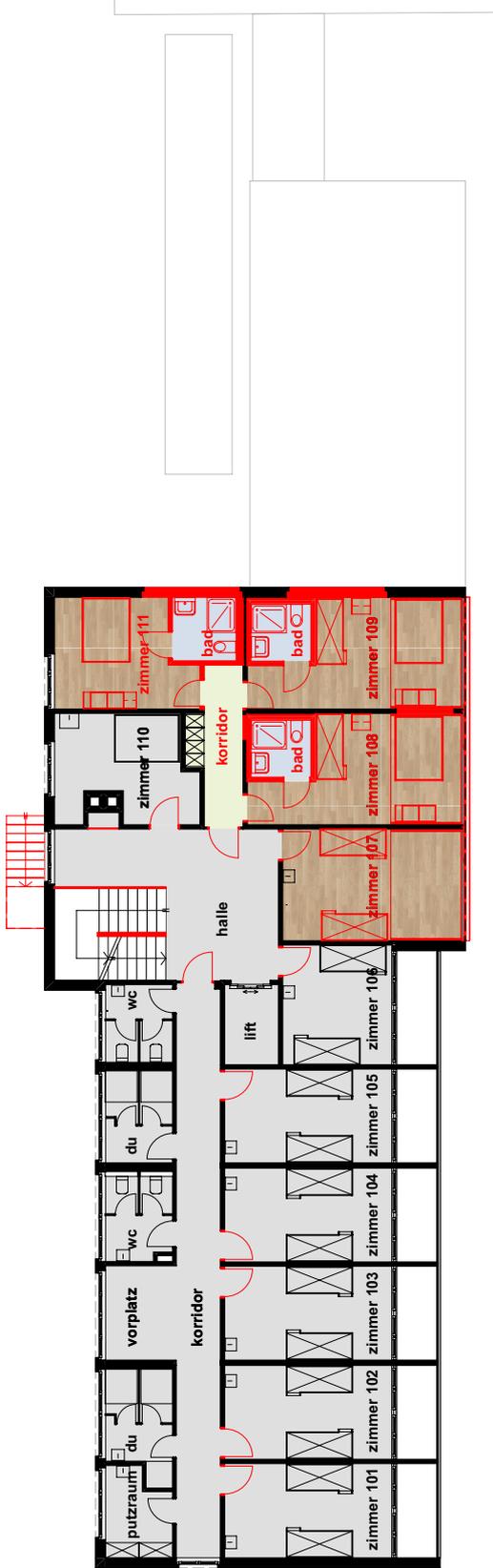


Orthofoto

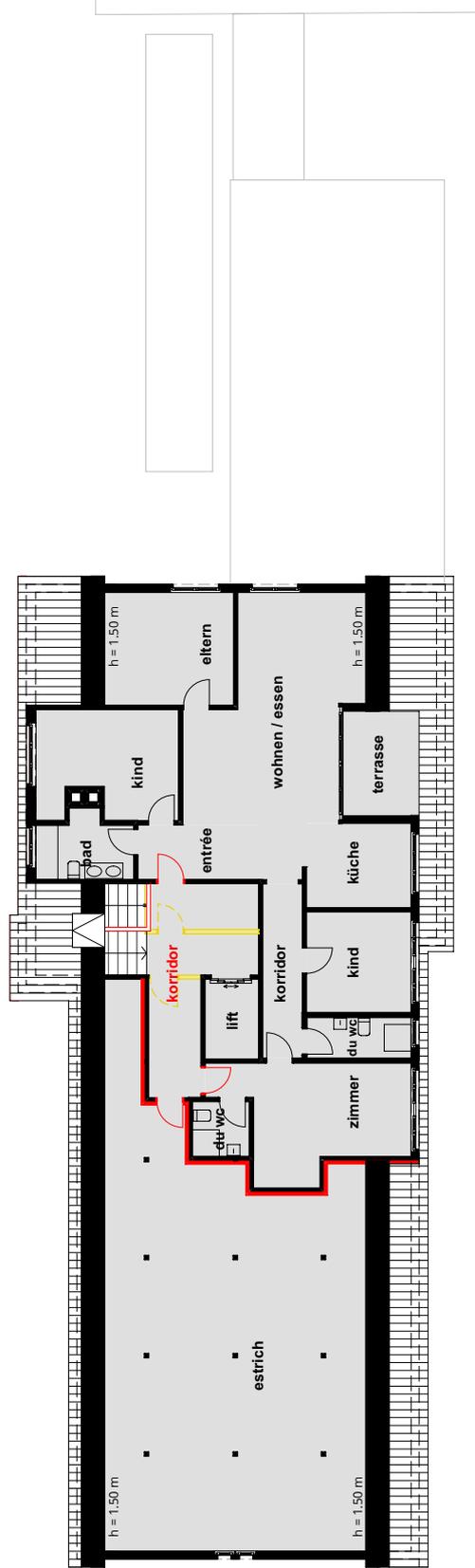
Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch



Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung der Jugendherberge Busskirch



1. und 2. obergeschoss



dachgeschoss

1:200

**Bericht und Antrag über den Baukredit für die Sanierung
der Jugendherberge Busskirch**



Visualisierung aussen



Visualisierung innen

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Ausgangslage

Das Schloss Rapperswil ist ein Kulturobjekt von nationaler Bedeutung und steht unter Bundesschutz. Es ist der markanteste Bestandteil des im ISOS ebenfalls als von nationaler Bedeutung eingestuften Ortsbildes der Altstadt. Neben der wertvollen mittelalterlichen Bausubstanz sind auch die Umgestaltungen für das polnische Nationalmuseum 1886-1895 integrierender Bestandteil der schützenswerten Bausubstanz.

Das Schloss ist ein Wahrzeichen, das weit über die Stadt Rapperswil-Jona und die Region hinaus wahrgenommen wird. Aufgrund seiner eindrucklichen Lage und Gestalt ist das Schloss bereits heute eine touristische Attraktion. Die heutigen räumlichen Verhältnisse erlauben es kaum, das Schloss offener für kulturelle, gesellschaftliche und touristische Anlässe zu nutzen. Die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona hat deshalb als Eigentümerin des Schlosses in Kooperation mit der Stadt Rapperswil-Jona in einem breit abgestützten Prozess ein neues Nutzungskonzept für das Schloss (Vision 2014) entwickelt. Diese Vision wurde unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Rahmenbedingungen, betrieblicher Aspekte sowie der Anforderungen des Brandschutzes weiterbearbeitet und konkretisiert.

Kultur ist eine Verbundaufgabe zwischen der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona und der Stadt Rapperswil-Jona. Aus diesem Grund treten die Ortsgemeinde und die Stadt in diesem Projekt gemeinsam auf. Die Federführung liegt bei der Ortsgemeinde, welche auch in Zukunft Eigentümerin des Schlosses bleiben wird.

Das Wichtigste in Kürze

Die Ortsgemeinde und die Stadt verfolgen mit dem Umbau und der Neuinszenierung des Schlosses drei Ziele:

Das Schloss soll

- ein offenes Haus werden;
- eine hohe Attraktivität für Stadt und Region bieten;
- sich als Tourismusattraktion und als Veranstaltungsort positionieren.

Damit diese Ziele erreicht werden können, sind bauliche Eingriffe an diesem zentralen Kulturgut erforderlich. Die Ortsgemeinde und die Stadt haben zu diesem Zweck einen Projektwettbewerb durchgeführt. Das Projekt «Crepaccio e mulini» (Gletscherspalte und Gletschermühle) der PARK dipl. Arch. ETH SIA BSG AG mit Philip Ursprung & raumfalter dipl. Architekten USI SIA, Zürich vermochte die Jury zu überzeugen. Die Gletscherspalte und die Gletschermühlen stehen für den Dialog der Generationen. Im Gespräch Alt-Neu erhalten das Historische, das Heutige und das Zukünftige eine Stimme. Die heutigen organisatorischen Abläufe werden mit diesem Projekt

optimiert. Nur so können Gastronomie und übrige Besuchergruppen voneinander entflochten werden. Mit einer Treppe, die den Palas mit dem Gügelerturn verbindet, entsteht zudem der geforderte Fluchtweg.

Ein zentrales Anliegen des Gesamtprojektes ist es, die Zugänglichkeit des Schlosses zu erhalten resp. zu verbessern. Der Innenhof des Schlosses sowie der Kräutergarten bleiben kostenlos zugänglich, soweit sie nicht anderweitig besetzt sind, die zeitliche Zugänglichkeit soll aber erweitert werden. Eine neue Buvette vor dem Schloss mit einem Café mit eingeschränkten Öffnungszeiten und einer Übersicht über die verschiedenen Angebote bilden darüber hinaus eine neue Empfangssituation.

Der heute durch das eigenständige Polenmuseum belegte Schlossrundgang soll ebenfalls geöffnet werden und zwar dahingehend, als das ganze Schloss im Rahmen eines Besuchs erlebbar wird. Die polnische Bedeutung für das Schloss wird nicht mehr als rechtlich selbstständiges, eigenständiges und räumlich abgeschlossenes Museum dokumentiert, sondern soll zukünftig im neuen Schlossmuseum sichtbar werden.

Das Schloss soll auch als Hort der Geschichte zu neuem Leben erwachen. Das von Steiner Sarnen Schweiz konzipierte Besuchererlebnis nimmt die Gäste mit auf eine faszinierende Zeitreise durch mehr als ein halbes Jahrtausend Schlossgeschichte. Die Kombination von einprägender Geschichtsvermittlung und emotionalem Erlebnis macht das Schloss Rapperswil und seine historische Bedeutung sowohl für Kinder wie auch Erwachsene leicht verständlich. Der geschichtsträchtige Ort soll zu einem überregional ausstrahlenden Faszinosum für die Bevölkerung von Rapperswil-Jona wie auch für Touristen werden. Neu soll zudem der Rittersaal für eine gewisse Anzahl Gastronomie-Veranstaltungen geöffnet werden.

Die Kosten für Projektierung, Bau und Szenographie belaufen sich auf rund 17 Mio. Franken. In einem ersten Schritt befinden die Bürgerinnen und Bürger von Ortsgemeinde und Stadt über einen Projektierungskredit von je 0,85 Mio. Franken. Nach abgeschlossener Projektierung wird den Bürgerinnen und Bürgern von Stadt und Ortsgemeinde der Baukredit unterbreitet. Der städtische Anteil des Baukredits untersteht zudem dem obligatorischen Finanzreferendum. Die Abstimmung erfolgt voraussichtlich im Mai 2020.

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Eckpunkte aus 800 Jahren Geschichte des Schlosses Rapperswil

Die Burrgeschichte lässt sich grob in vier Epochen gliedern: In die Anfänge (Grafenzeit), die von der Baugeschichte her wichtigste Epoche der Habsburger (Wiederaufbau der Burg), die rund 500 Jahre dauernde städtische Periode und in die jüngste, seit etwas mehr als 200 Jahre dauernde Zeit, als die Ortsgemeinde Eigentümerin des Schlosses wurde. In dieser Zeit fällt auch die polnische Präsenz auf Schloss Rapperswil.

Grafenzeit (um 1230 bis 1350)

Burg und Städtchen Rapperswil wurden in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts von den Grafen von Rapperswil errichtet. Neuste bauarchäologische Untersuchungen haben gezeigt, dass die Kernburg der Grafen bereits den eigentümlichen Dreiecks-Grundriss aufwies.

Elisabeth, die letzte «Erbtochter» der Grafen von Rapperswil, verheiratete sich in zweiter Ehe mit Rudolf von Habsburg-Laufenburg. Unter ihrem Enkel kam es an Weihnachten 1350 zu der Katastrophe in der Rapperswiler Geschichte: In der sogenannten «Zürcher Mordnacht» versuchte der Rapperswiler Graf Johann von Habsburg-Laufenburg den Zürcher Bürgermeister Rudolf Brun zu ermorden. Als der Putschversuch misslang, nahm Zürich blutige Rache, plünderte das Gebiet um den Obersee, liess Rapperswil niederbrennen und zerstörte auch die Burg.

Epoche der Habsburger (1354 bis 1411)

Aus Geldnot verkauften die Habsburg-Laufenburger 1354 Stadt und Burg Rapperswil und ihre Rechte am Obersee an Herzog Albrecht II. von Habsburg-Österreich, der hier mit seinem Sohn Rudolf IV. von Österreich auffallend aktiv eingriff. Die neuen Herren liessen Burg und Stadt wieder aufbauen. Die baugeschichtliche Dokumentation aus dem Jahr 2015 von Peter Albertin zeigt, dass das Schloss in seiner heutigen Form im Wesentlichen von den Habsburgern zwischen 1360 und 1400 erbaut worden ist.

Der Bau der heutigen Burganlage und der Brücke – ein Bauvorhaben, das damals in ganz Europa seinesgleichen suchte – sowie die Förderung der Stadt mit verschiedenen Privilegien, zeigen die Absicht Habsburgs, hier mit einem hohen Aufwand Präsenz zu markieren. Die Ausrichtung der Burg als eine Art Schauffassade Richtung See bzw. Innerschweiz darf als Machtdemonstration verstanden werden. Die Habsburger brachten Rapperswil zum Blühen und gaben ihm jene charakteristische Silhouette, welche heute noch die Stadt prägt.

Auf der Burg sassen nun österreichische Burgvögte, die meist aus regionalen Adelsfamilien stammten. Als rechte Hand der

habsburgischen Herzöge vertraten und verwalteten sie deren Herrschaft. Die Burg Rapperswil diente als wichtiger Eckpfeiler der habsburgischen Herrschaft sowie als militärischer Stützpunkt.

Die Burg in der städtischen Periode (1411 bis 1798)

Ende des 14. Jahrhunderts gerieten die Habsburger im Gebiet der heutigen Schweiz in eine Krise. Um ihre Herrschaft zu sichern, förderten sie ihre Städte weiterhin mit Privilegien und Rechten. So übergab Herzog Friedrich IV. von Habsburg-Österreich 1411 der Stadt Rapperswil die Burg. Der städtische Rat erlangte bereits eine beachtliche Autonomie und die Macht verlagerte sich immer mehr ins Rathaus. Die Burg war militärisch und rechtlich nicht mehr relevant. Doch auf symbolischer Ebene war sie nach wie vor wichtig: Die Burg war nun Teil der Stadt.

1415 brach die habsburgische Herrschaft zusammen und Rapperswil wurde Reichsstadt. Knapp 30 Jahre später kehrten die Habsburger nochmals zurück. Im Alten Zürichkrieg wurde die belagerte Stadt zum uneinnehmbaren habsburgischen Bollwerk. Nach der Niederlage der verbündeten Zürcher und Habsburger kam Rapperswil in der zweiten Hälfte des 15. Jh. unter eidgenössische Herrschaft, die bis Ende des 18. Jh. dauerte.

In den rund 500 Jahren Burrgeschichte der städtischen Periode sass auf dem Schloss der Schlossvogt, welcher als städtischer Beamter das Gebäude verwaltete. Ein weiteres städtisches Amt war jenes des Hochwächters. Auf dem Gügeltertum musste er bei drohendem Feuer Alarm blasen. Darüberhinaus zeigen Quellen aus dem 17. und 18. Jh., dass auf der Burg ein kleines Gefängnis untergebracht war, wo u.a. peinliche Verhöre durchgeführt wurden. Aber auch als Zeughaus und Lager dienten die Räumlichkeiten des Schlosses, bis 1798 der Franzoseneinfall der Alten Herrschaft ein Ende bereitete.

Die Ortsgemeinde als Eigentümerin des Schlosses (1798 bis heute)

Als Rapperswil 1803 dem neu geschaffenen Kanton St. Gallen zugeordnet wurde, vermietete die Ortsgemeinde als neue Eigentümerin dem Kanton das Schloss als kantonales Gefängnis. Aus Kostengründen schloss der Kanton das Gefängnis 1820 und das Schloss wurde zum Mietobjekt (Turnhalle, Pferdestall etc.) degradiert. In dieser Zeit litten Gebäude und Inneneinrichtung stark.

Erst 1869 bekam das Schloss eine neue Bestimmung: Man schloss einen Mietvertrag mit Exilpolen (Graf Plater) für ein Polnisches Nationalmuseum auf 99 Jahre, oder bis das damals von der politischen Landkarte verschwundene Polen ein eigener Staat sei. Darauf erfolgte eingreifende Umbauten.

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

1870 wurde das Polenmuseum eröffnet, in dem gesammelte polnische Kulturgüter gezeigt wurden.

Nach dem 1. Weltkrieg wurde die polnische Republik ausgerufen und das Museum hatte seine Aufgabe gemäss Vertrag erfüllt. 1927 verliess die beachtliche Sammlung das Polenmuseum Richtung Warschau. Die Ortsgemeinde kam mit dem polnischen Staat als Mieter überein, dass dieser temporäre Ausstellungen zeigen würde. Trotzdem stand das Schloss wieder leer. Wegen Nichteinhalten des Versprechens versuchte die Ortsgemeinde den Vertrag gütlich zu lösen, was die Polen verweigerten. Erst 1937 konnte das Schloss mit dem «Museum des zeitgenössischen Polen» wieder öffentlich zugänglich gemacht werden.

Während des 2. Weltkriegs kam die Idee auf, das Militär im Schloss unterzubringen. Doch der Ortsverwaltungsrat weigerte sich, da er eine Verdrängung der Polen in dieser schwierigen Zeit nicht akzeptieren wollte. Nach dem 2. Weltkrieg wurde aus Furcht vor kommunistischer Einflussnahme nach langwierigem Streit das Mietverhältnis per Bundesgerichtsentscheid gekündigt. 1952 zog der Schweizerische Burgenverein in die Räumlichkeiten des Schlosses, der die äusseren baulichen Veränderungen rückgängig machte. 1973 folgte jedoch die Kündigung und 1975 zog auf Initiative des 1954 gegründeten Vereins «Freunde des Polenmuseums Rapperswil» das heutige Polenmuseum ins Schloss. Zwischen 1974 und 1989 wurden in zwei Etappen Umbauten für einen Gastronomiebetrieb und Renovationen vorgenommen.
(Basil Vollenweider, Historiker, lic. phil.)

Das Gesamtprojekt Umbau und Neuinszenierung Schloss

Drei Teilprojekte

Das Gesamtprojekt Umbau und Neuinszenierung Schloss umfasst die Teilprojekte Architektur, Szenographie und künftiger Betrieb.

Die Leitung des Gesamtprojekts obliegt dem Gesamt-Steuerungsausschuss, der aus je drei Vertretungen des Stadtrats und des Ortsverwaltungsrats besteht. Für die Teilprojekte Architektur / Szenographie sowie künftiger Betrieb wurde je ein eigener Steuerungsausschuss eingesetzt, welcher jeweils aus zwei Mitgliedern des Stadtrats und Ortsverwaltungsrats zusammengesetzt ist. Die Steuerungsausschüsse haben ihre Arbeit nach der Durchführung des Projektwettbewerbs «Umbau» aufgenommen. Insgesamt wurden zwischen Oktober 2018 und Mai 2019 13 Sitzungen durchgeführt. An diesen Sitzungen waren neben den Architekten und dem Szenographen teils weitere Fachexperten aus den Bereichen Gastronomie, Denkmalpflege und Historik beteiligt. So konnte sichergestellt werden, dass die Vorprojekte auf einem breiten fachlichen Fundament stehen. Zum anderen war die gegenseitige Information sichergestellt, so dass die einzelnen Teilprojekte ineinandergreifen. Ziel war es, in den drei Teilprojekten Vorprojekte im Hinblick auf die Einholung eines Projektierungskredits zu erarbeiten. Die drei Vorprojekte lagen im Juni 2019 vor.

Architekturwettbewerb

Zur Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts sind bauliche Eingriffe an diesem sehr wertvollen Kulturgut erforderlich. Sowohl die Ortsgemeinde als auch die Stadt legen Wert darauf, dass sämtliche baulichen Eingriffe sowohl die historische Bausubstanz wie auch das Erscheinungsbild des Baudenkmals respektieren. Die Bauaufgabe ist äusserst anspruchsvoll und stellt hohe gestalterische Anforderungen an die Architektur.

Daher wurde für das Teilprojekt Architektur vorab ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierpräqualifikation durchgeführt (zweistufiges Verfahren). Im Projektwettbewerb war die Neugestaltung der Erschliessungszone Ost eine zentrale Aufgabenstellung. Weitere Aufgabenstellungen waren: Ersatzneubauten im Schlosshof, Fluchttreppe an der Westfassade Palas und Verbindung Palas - Gügeler-turm.

Von den insgesamt zwölf selektionierten Bewerberinnen und Bewerbern reichten zehn jeweils einen Wettbewerbsbeitrag ein. Die Beiträge wurden im August 2018 durch eine fachkundige Jury beurteilt. Dabei konnte das Projekt «crepaccio e mulini» (Gletscherspalte und Gletschermühle) der PARK dipl. Arch. ETH SIA BSA AG mit Philip Ursprung & raumfalter dipl. Architekten USI SIA, Zürich, am meisten überzeugen und gewann den Wettbewerb. Stadtrat und Ortsverwaltungsrat haben sich im September 2018 der Meinung der Jury angeschlossen. Das Siegerprojekt wurde der Öffentlichkeit bereits vorgestellt. Die Öffentlichkeit erhielt in der Folge Gelegenheit, alle Projekte in der Hochschule Rapperswil (HSR) besichtigen zu können.

Architektur

Konzept und Gesamtidee – Dialog der Generationen

In der letzten Eiszeit stiess der Linthgletscher durch Linth-, Zürichsee- und Limmattal vor. Gletscherspalte und Gletschermühlen des Projektes beziehen sich bildhaft darauf. Sie machen die immensen Kräfte der Natur sichtbar, die langsamen, manchmal abrupten Veränderungen über lange Zeiträume. Ähnlich haben sich der imposante Gebäudekomplex und seine Nutzung stetig verändert. Im Gespräch Alt – Neu erhält das Historische, das Heutige und das Zukünftige eine Stimme.

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Konstruktion, Material und Farbe – Ableitungen und unbunte Farbigkeit

Das Schloss Rapperswil bildet in seiner heutigen Form den Ausgangspunkt des Projekts. Nicht als historisch abgeschlossenes Monument, sondern als Architektur, als Raum, als Organisation von Flächen und Ebenen und als materielle Konstruktion. Die Eingriffe werden vom Bestand abgeleitet. Prägend ist der Stein, der in verschiedenartigen Ausführungen erscheint. Die kraftvolle Fassade besteht aus Bollinger Sandstein. Neu erstellte, roh geschalte, schlanke Betonwände bei Lift und Treppenbrüstung ergänzen den Bestand. Der Stein in unterschiedlicher Erscheinung zeigt unterschiedliche Farben. Es entsteht ein nuanciertes Spiel von Farben und Formen.

Eingriffstiefe – fortführen und zufügen

Die Grundidee des bestehenden Gebäudes ist für den neuen Entwurf prägend. Dessen Einzigartigkeit wird durch Hinzufügungen und neue Konfiguration erhalten. Die bestehenden Strukturen werden nachgezeichnet, hervorgehoben und verstärkt.

Ein wesentlicher Charakter des Gebäudes ist die Vertikalität, welche Orientierung und Erschliessungsmöglichkeit bietet. In der Erschliessungszone Ost wird sie mittels einer Spalte zwischen den neuen Liftschächten gesteigert, welche spannende Sichtbeziehungen ermöglicht.

Empfang / Buvette – erkennbarer Anknüpfungspunkt

Ein zentrales Anliegen des Gesamtprojekts ist unter anderem, das Schloss für die Besucherinnen und Besucher und die Bevölkerung zugänglicher zu machen. Aus diesem Grund sind der Innenhof des Schlosses sowie der Kräutergarten, soweit sie nicht anderweitig besetzt sind, kostenlos zugänglich. Zudem ist als wichtiger Bestandteil des gesamten Konzepts vor dem Schloss eine Empfangssituation vorgesehen, und zwar mit einer Buvette. Die Besucherinnen und Besucher sollen mit dieser Buvette einen erkennbaren Anknüpfungspunkt haben, der sie auf die verschiedenen Angebote hinweist und für Informationen zur Verfügung steht. Kombiniert wird die Buvette mit einem Café mit eingeschränkten Öffnungszeiten. Nach dem aktuellen Projektstand ist vorgesehen, dass der Empfang und damit auch das Café durch die Ortsgemeinde geführt werden. Im Winterhalbjahr wird der Empfang mit der Kasse kombiniert, welche beim Eingang zum Palas situiert ist.

Erschliessung und Nutzung – räumliche Konstanz und flexible Nutzung

Die wesentliche Entflechtung wird im Erdgeschoss ermöglicht. Die Gastronomie hat einen direkten Servicezugang. Durch die neu gestaltete Anlieferung und die Neuorganisation des Untergeschosses werden die Betriebsabläufe optimiert.

Zwischen den beiden neuen Liften führt die Treppe ins Obergeschoss. In freier Bewegung folgen weitere Treppen, welche

sich wie Gletschermühlen, radial mit wechselnder Richtung nach oben winden. Dank der leichten Neigung des Personenliftes bleiben die Zugänge in allen Geschossen wo sie sind. Die oberen Geschosse und der Gügelerturm sind über eine neue Fluchttreppe miteinander verbunden.

Zusammenfassung

Die heutigen organisatorischen Abläufe werden mit vorliegendem Projekt optimiert. Die Neuorganisation im EG und im 1.OG, die interne Erschliessung im Ostteil des Palas mit neuen Treppen und zwei neuen Liften löst die Entflechtung der Gastronomie mit den Besuchergruppen. Eine neue Treppe verbindet den Palas mit dem Gügelerturm und löst die geforderte Entflechtung. Im Schlosshof und vor den Schlossmauern ergänzen Einbauten für Gastronomie und Lager den Bestand. Die neue Anlieferung ermöglicht einen effizienteren Betrieb. Diverse Anpassungsarbeiten und Sanierungsmassnahmen im Palas werden eng zusammen mit der Denkmalpflege umgesetzt.

Szenographie

Den Geheimnissen der Schlossgeschichte auf der Spur

Das von Steiner Sarnen Schweiz konzipierte Besuchererlebnis nimmt die Gäste mit auf eine faszinierende Zeitreise durch mehr als ein halbes Jahrtausend Schlossgeschichte. Der Rundgang zeigt, wie die Habsburger auf ihrem Weg zur Weltmacht die Burg Rapperswil positionierten. Wie ein polnischer Graf die Burg in ein Schloss verwandelte. Und wie Hunderte pflichtbewusste Hochwächter im Gügelerturm 196'139 lange Nächte ausharrten, um Schloss und Stadt zu beschützen. Mit zauberhaften Inszenierungen nehmen die Ausstellungsgestalter die Besucher mit auf einen eindrücklichen und stimmungsvollen Rundgang durch das Schloss. Die Besucher erleben an den originalen Schauplätzen dessen vielschichtige Geschichte – vom Mittelalter bis in die Gegenwart.

Der Hochwächter als roter Faden der Geschichte

Das Schloss mit seinen Türmen und Räumlichkeiten gibt den Besuchern mit jedem Schritt mehr Geheimnisse preis. Der Hochwächter vom Gügelerturm kennt diese ganz genau. Während mehr als einem halben Jahrtausend haben er und seine Zunftgenossen alles gesehen und erlebt in den Turmmauern hoch über der Stadt. 196'139 einsame und lange Nächte harrten sie auf dem Turm aus. Bei Wind und Wetter. Sie sahen Könige ankommen, feindliche Heere anrücken und wie der polnische Graf Wladyslaw Plater das inzwischen marode Bauwerk vor dem Zerfall rettete. Der Hochwächter hatte immer ein wachsameres Auge auf das Schloss und eines auf die Stadt. Die Besucher erobern das Reich des Turmwächters vom Wehrgang bis zur Wachstube im obersten Stock des Gügelerturms und erleben, was es heisst, ein pflichtbewusster Amtsträger zu sein.

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Geschichte zum Erleben

Die Kombination von einprägender Geschichtsvermittlung und emotionalem Erlebnis macht das Schloss Rapperswil und seine historische Bedeutung sowohl für Kinder wie auch für Erwachsene leicht verständlich. Der geschichtsträchtige Ort wird zu einem überregional ausstrahlenden Faszinosum für die Bevölkerung von Rapperswil-Jona wie auch für Touristen. Hier wird die vielfältige Historie des Schloss Rapperswil spür- und erlebbar.

Künftiger Betrieb

Im Zentrum des Vorprojekts künftiger Betrieb stand die Neuorganisation des Schlossbetriebs. Heute sind für die verschiedenen Anspruchsgruppen im Schloss drei verschiedene Institutionen zuständig. Damit verbunden sind Unklarheiten und Überschneidungen. Aus diesen Gründen soll das Schloss «aus einer Hand» bewirtschaftet werden. Nach Prüfung verschiedener Varianten fiel der Entscheid auf die Schaffung eines ortsgemeindeinternen Betriebs, dies in Analogie zum Stadtmuseum, mit der Betriebsleiterin oder einem Betriebsleiter im Sinne einer Gastgeberin oder eines Gastgebers. Angedacht ist, dass der Betrieb Schloss im neu zu schaffenden Ressort Schloss eingegliedert wird. Der Betrieb resp. dem Ressort wird im Sinne einer Betriebskommission ein Schlossrat beigeordnet, in welchem Vertretungen des Stadtrats und des Ortsverwaltungsrats sowie Fachpersonen vertreten sein werden. Die drei Hauptstossrichtungen des Betriebs sind: Raummanagement, Kultur und Ausstellung.

Raummanagement

Die Vermietung sämtlicher Räumlichkeiten des Schlosses sowie des Schlosshofs ist neu ausschliesslich Sache des Schlossbetriebs. Neben den rund 200 Trauungen findet im Schloss jedes Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen statt. Neu wird der Rittersaal für eine gewisse Anzahl Gastronomie-Veranstaltungen geöffnet werden, allerdings ohne Schmälerung des Kulturangebots im grossen Rittersaal. Für das Catering wird ein Vertragspartner gesucht, der die Küchen-Infrastruktur exklusiv nutzen kann. Solche Modelle werden mit Erfolg an vergleichbaren Orten betrieben.

Kultur

Der grosse Rittersaal erfreut sich für Kulturveranstaltungen jedwelcher Art grosser Beliebtheit. Dies soll auch weiterhin gelten. Durch die Vermietung aller Räumlichkeiten «aus einer Hand» ist die Koordination zwischen den verschiedenen Veranstaltungen sichergestellt.

Ausstellung

Angedacht ist, dass die Ausstellung von Dienstag bis Sonntag geöffnet ist, und zwar von 10 Uhr bis 17 Uhr. Der Eintrittspreis dürfte zwischen Fr. 10.– und Fr. 14.– liegen. Es wird mit 20'000 bis 30'000 Besuchenden pro Jahr gerechnet.

Kosten

Eine Grobrechnung zeigt auf, dass aus dem Betrieb Einnahmen in der Grössenordnung von rund Fr. 600'000.– fliessen werden. Die Ausgaben dürften bei rund Fr. 800'000.– liegen, wobei der Personalaufwand mit rund 0,5 Mio. Franken der grösste Posten sein dürfte. Das Defizit aus dem Betrieb pro Jahr liegt voraussichtlich in der Höhe von Fr. 200'000.–. Dieses Betriebsdefizit wird, in Analogie zum Stadtmuseum, zwischen Stadt und Ortsgemeinde hälftig geteilt. Zudem tragen Stadt und Ortsgemeinde jeweils die Kosten für Abschreibung und Zinsen in Bezug auf das investierte Kapital.

Kosten für Projektierung, Bau und Szenographie

In Bezug auf das Gesamtprojekt ist von Kosten in der Grössenordnung von 17 Mio. Franken auszugehen. Die Kosten teilen sich wie folgt auf (inkl. MWST):

Architektur

– Erschliessungszone Ost (Treppenhaus, Lifte)	Fr. 6,5 Mio.
– Schlosshof (Einbauten)	Fr. 0,5 Mio.
– Baubereich West (Lager/Fluchttreppe)	Fr. 0,75 Mio.
– diverse Anpassungsarbeiten und Sanierungsmassnahmen im Palas sowie Buvette und Anlieferung	Fr. 5,25 Mio.
Szenographie	Fr. 3,0 Mio.
Ausstattung (Stühle, Tische, Zutritt usw.)	Fr. 1,0 Mio.
Total	Fr. 17,0 Mio.

Aufgrund der Bedeutung des Projekts sind Beiträge von der Denkmalpflege und aus dem kantonalen Lotteriefonds zu erwarten. Ziel ist es zudem, Sponsoren gewinnen zu können. Ein entsprechendes Sponsoringkonzept wurde erarbeitet. In welcher Grössenordnung Beiträge von Dritten fliessen werden, sollte bis zur Einholung des Baukredits absehbar sein.

Von diesen Gesamtkosten entfallen auf die Projektierung 1,7 Mio. Franken inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Architektur:	Fr. 0,70 Mio.
Fachplanung:	Fr. 0,35 Mio.
Szenographie:	Fr. 0,25 Mio.
Betrieb:	Fr. 0,05 Mio.
Bauherrenberatung:	Fr. 0,05 Mio.
Weitere Kosten:	Fr. 0,30 Mio. (Aufnahmen, Reserven etc.)
Total:	Fr. 1,70 Mio.

Die Projektierungskosten werden, wie im Rahmen der ganzen Projektentwicklung gehandhabt, zwischen Stadt und Ortsgemeinde hälftig aufteilt. Der Anteil für die Stadt, der Gegenstand des vorliegenden Geschäfts ist, beträgt daher 0,85 Mio. Franken.

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Gemäss Gemeindeordnung der Stadt Rapperswil-Jona ist die Bürgerversammlung für die Erteilung des Projektierungskredits abschliessend zuständig.

Zeitplan

Es sind die folgenden Meilensteine vorgesehen:

- 5. September 2019: Genehmigung Beitrag Projektierung durch Bürgerversammlung der Stadt
- 10. September 2019: Genehmigung Netto-Projektierungskredit durch Ortsgemeinde
- anfangs Oktober 2019: Start Projektierung in den drei Teilprojekten Architektur, Szenographie und künftiger Betrieb
- März 2020: Bürgerversammlungen Stadt und Ortsgemeinde zur Einholung Baukredit resp. Sprechung eines Beitrags
- Mai 2020: Urnenabstimmung Stadt bet. Einholung Beitrag
- Mai / Juni 2020: Start Ausführungsplanung und Baugesuchsverfahren
- Ende 2020: Schliessung Schloss
- anfangs 2021: Start Bauarbeiten
- Sommer 2023: Wiedereröffnung Schloss

Antrag

Wir beantragen Ihnen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Beitrag zum Projektierungskredit in der Höhe von 0,85 Mio. Franken für das Projekt Umbau und Neuinszenierung Schloss sei zuzustimmen.

Rapperswil-Jona, 8. Juli 2019

Stadtrat Rapperswil-Jona

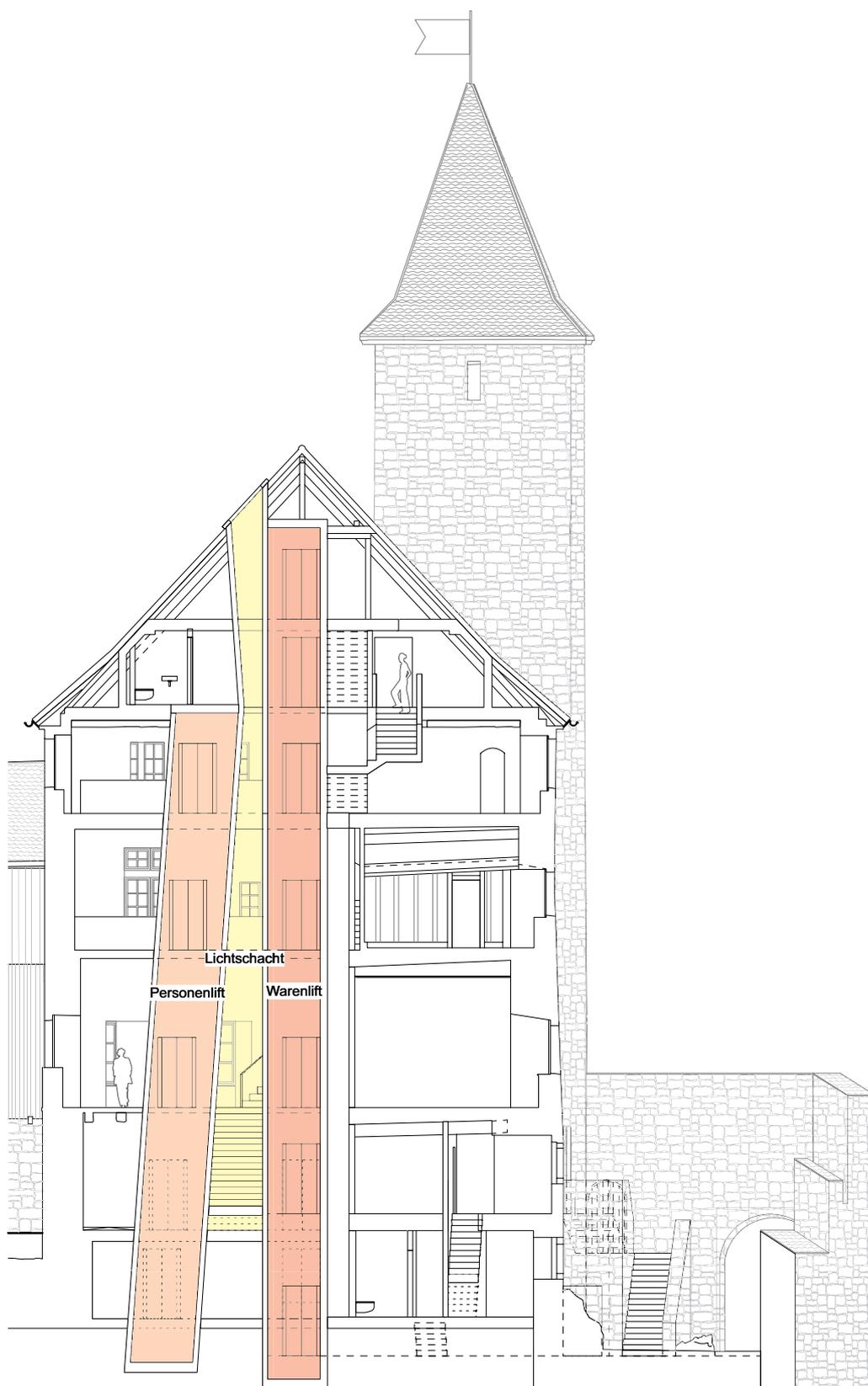
Martin Stöckling
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilagen:

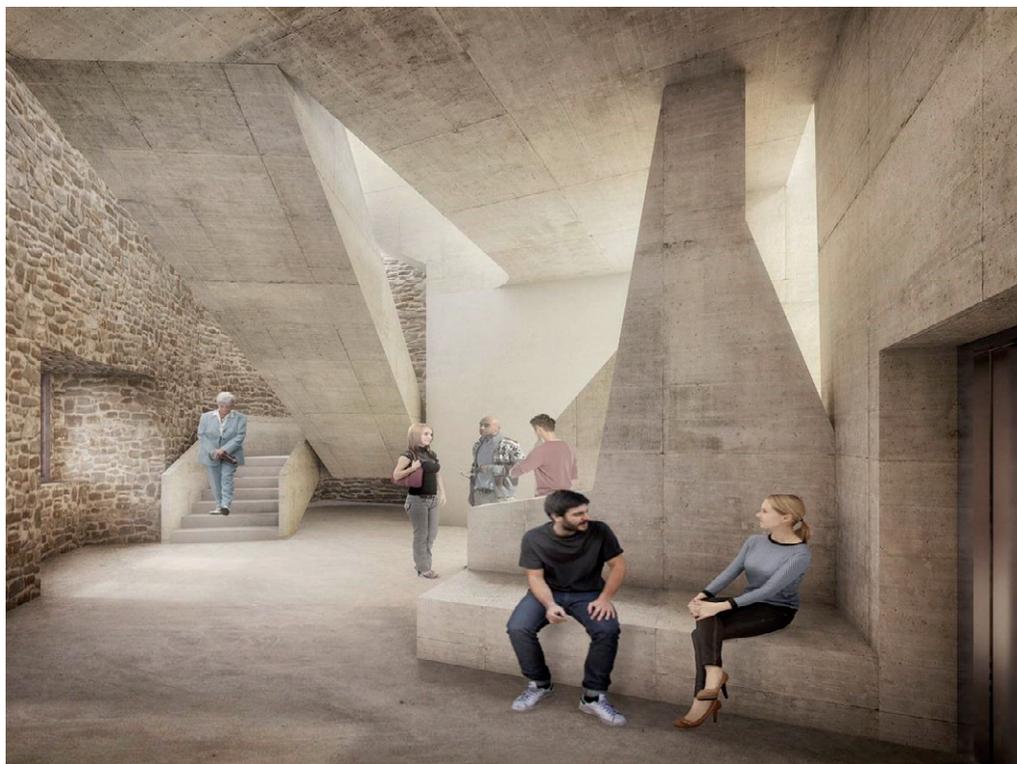
- Plan Erschliessungszone Ost mit Personenlift, Warenlift und «Gletscherspalte»
- Visualisierung Innenansicht 1. OG mit Treppe zum 2. OG
- Visualisierung Aussenansicht mit Buvette
- Plan Dramaturgischer Ablauf Schloss Rapperswil

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses



Erschliessungszone Ost mit Personenlift, Warenlift und «Gletscherspalte»

**Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit
für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses**



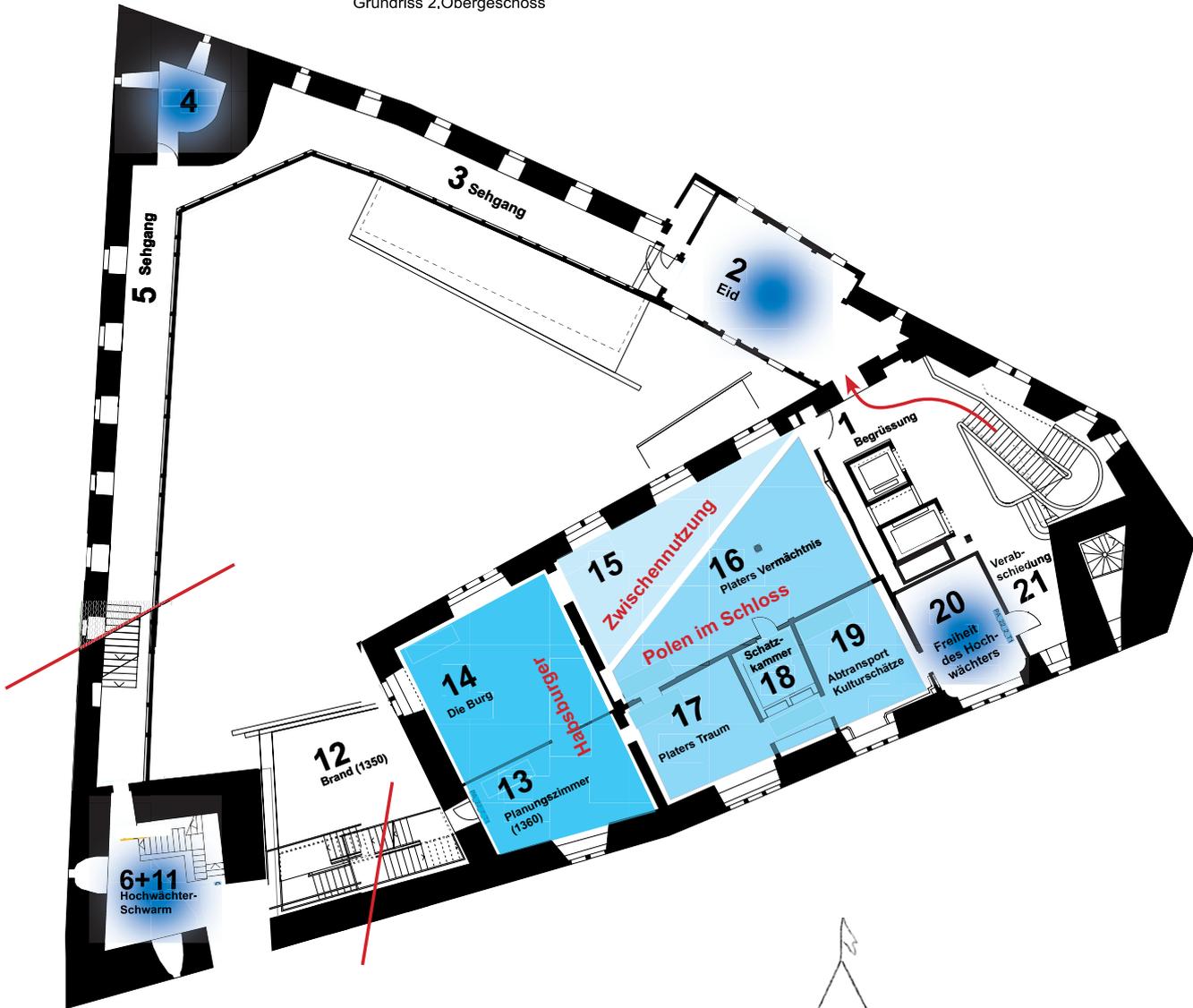
Innenansicht 1. OG mit Treppe zum 2. OG



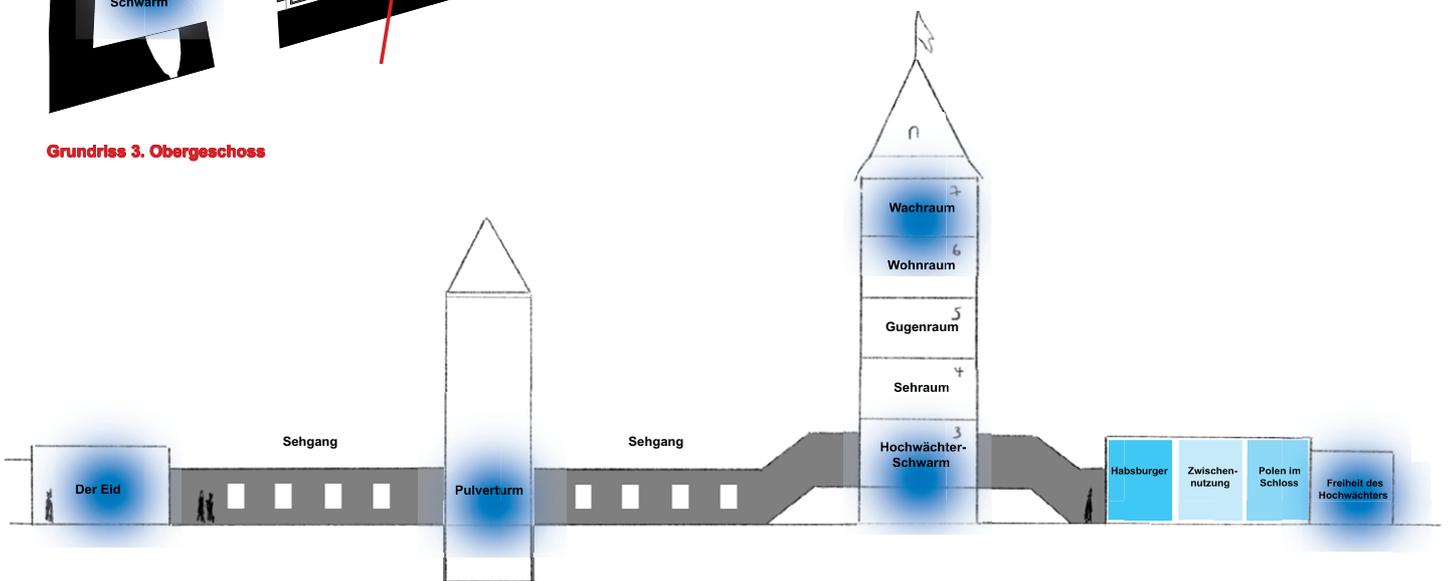
Aussenansicht mit Buvette

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

Grundriss 2.Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



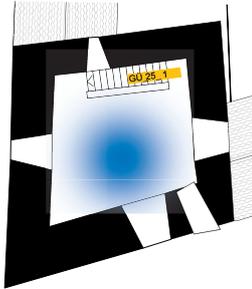
Schematische Raumanordnung

Traktandum 2

Bericht und Antrag zum Beitrag an den Projektierungskredit für den Umbau und die Neuinszenierung des Schlosses

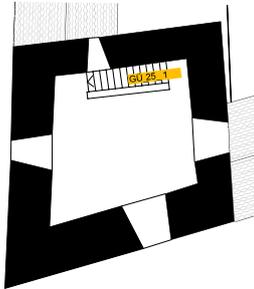
Dramaturgischer Ablauf Schloss Rapperswil

10
Wachraum



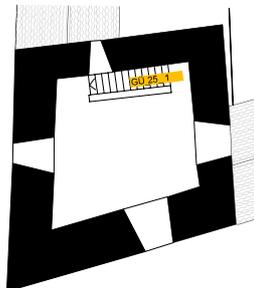
Grundriss 7. Obergeschoss

9
Wohnraum



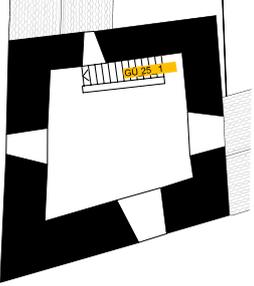
Grundriss 6. Obergeschoss

8
Gugenraum



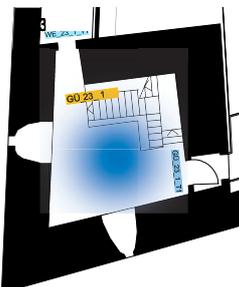
Grundriss 5. Obergeschoss

7
Sehraum

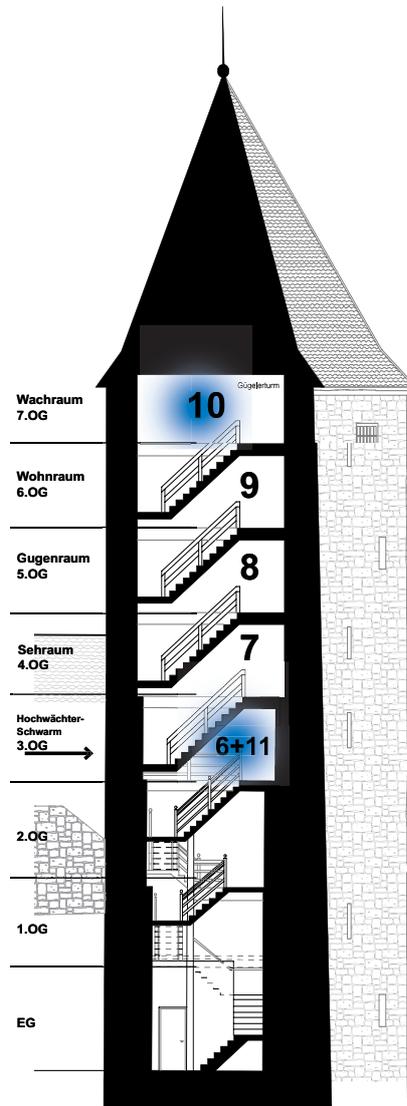


Grundriss 4. Obergeschoss

6
Hochwächter
Schwarm



Grundriss 3. Obergeschoss





Impressum

Herausgeber und Redaktion

Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

Auskünfte

Die Stadtkanzlei steht für Auskünfte zur Verfügung
(Telefon 055 225 71 80).

Gesamtherstellung

Medienwerkstadt, Rajona GmbH, Rapperswil-Jona

Die Unterlagen sind auch im Internet aufgeschaltet
(www.rapperswil-jona.ch).