

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 25. Mai 2021
323

EINGANG GR			
9. Juni 2021			
GRG Nr.	20	BS 21	183

Botschaft zum Zusatzkredit 2021

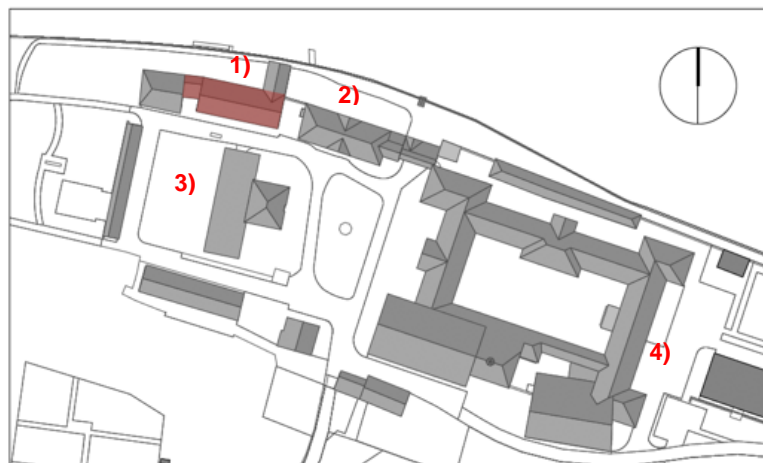
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen folgenden Zusatzkredit 2021 zum Budget 2021.

Antrag im Auftrag des Departementes für Bau und Umwelt:

6624 Hochbauamt, Sanierung Gästehaus Klinik St. Katharinental (IR), Zusatzkredit, Fr. 1'370'000 für das Rechnungsjahr 2021

Begründung:



- 1) Gästehaus
- 2) Herrenhaus
- 3) Verwalterhaus
- 4) Kloster Ost

1. Planung

Planerwahlverfahren im Jahr 2018.

2. Ausgangslage

Im Rahmen des Masterplans Klinik St. Katharinental (KSK) wurden im Jahr 2019/20 die Gebäude Kloster Ost sowie das Herrenhaus planerisch bearbeitet. Die notwendige, umfangreiche Sanierung dieser Gebäude, die jetzt beinahe voll belegt sind, hätten während der Bauzeit eine Reduktion von 20 Betten zur Folge. Die ursprünglich angedachte Übergangslösung mit dem Gästehaus hat sich zu einer optimalen, definitiven Lösung hin entwickelt. Wie hier beantragt, soll das Gästehaus vollumfänglich saniert und damit der Bettenverlust verhindert werden.

In einem ersten Vorprojekt vom Juni 2020 für das Gästehaus ging man davon aus, dass infolge der Brandschutzvorschriften für Beherbergungsbetriebe max. 19 Patientenbetten untergebracht werden können. Unter diesen Voraussetzungen wurde eine Kostenschätzung erstellt, die als Grundlage für einen Kreditantrag von Fr. 580'000 diente und vom Grossen Rat am 2. Dezember 2020 genehmigt wurde. Bei dieser Variante waren die baulichen Anpassungen am Rohbau, die durch den Kanton Thurgau finanziert werden müssen, eher gering.

In Gesprächen mit der Feuerpolizei, dem beauftragten Brandschutzfachmann und den Architekten stellte sich heraus, dass im Gästehaus mit zwei Treppenhäusern mehr als 19 Patientenbetten untergebracht werden können. Somit entfällt beim Gästehaus die brandschutztechnische Beschränkung auf maximal 19 Bettenstellplätze. Dies ist ein grosser Vorteil gegenüber dem Herrenhaus, das nur über ein Treppenhaus verfügt. Weiter kann der für 2022 projektierte Demenzgarten beim Verwalterhaus auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gästehauses genutzt werden. Zusammen bilden Verwalter- und Gästehaus eine in sich geschlossene, schöne und zukunftsorientierte Funktionseinheit für die Langzeitpflege.

3. Kreditanpassung

Ein überarbeitetes Vorprojekt vom Oktober 2020 zeigte auf, dass 26 Patientenbetten im Gästehaus untergebracht werden können, sofern das Dachgeschoss baulich angepasst wird. Die erwähnten Erkenntnisse erfordern umfangreiche Abbrucharbeiten und tragende Bauteile müssen an die aktuell geforderten Brandwiderstände angepasst werden. Die Schadstoffanalyse fordert eine Sanierung der asbesthaltigen Unterdachplatten zusammen mit den neu zu erstellenden Gauben, da das Dachgeschoss neu ausgebaut wird. Die gesamte Dachkonstruktion muss abgedeckt und der Dachstuhl ausgedämmt werden. Das Unterdach und die Spenglerarbeiten werden erneuert. Das Dach wird mit den bestehenden Dachziegeln wieder eingedeckt. Durch die zusätzlichen sieben Patientenzimmer muss die Haustechnik angepasst werden, was einen Eingriff in die Bodenplatte erfordert, damit die Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden können. In diesem Zusammenhang muss die Bodenplatte gemäss den Energievorschriften gedämmt werden. Die Eingriffe für die Erstellung der sieben zusätzlichen Langzeitpflegeplätze fallen vor allem im Rohbaubereich an. Die Mehrkosten der Projektanpassung betragen insgesamt 2.025 Mio. Franken. Davon fallen im Rohbaubereich 1.37 Mio. Franken an, die gemäss Vereinbarung mit der thurmed Immobilien AG (TIAG) durch den Kanton Thurgau getragen werden müssen. Sämtliche Massnahmen wurden mit der Feuerpolizei und der Denkmalpflege abgesprochen.

4. Projektbegründung TIAG

Der Teil Pflegeheim in der KSK ist zukunftsweisend. Benötigt werden 38 bis 44 Betten (44 sind bewilligt). Deshalb zieht die TIAG diese Sanierung nach dem Umbau des Verwalterhauses (19 Pflegeheimplätze) vor und schafft damit eine in sich geschlossene, optimierte und angemessen grosse Pflegeheimereinheit im Westen des Areals. Das vorliegende Projekt ist über lange Zeit gereift und wurde mehrfach optimiert. Es schafft die Infrastruktur für das Pflegeheim für viele Jahre. Die Sanierung des Herrenhauses wird deshalb zurückgestellt.

Der temporäre Bettenverlust während über einem Jahr Bauzeit und die Errichtung von Provisorien entfallen. Die Bauvorhaben sind entflechtet (Sanierung des Kloster Ost, Herrenhaus).

5. Weitere Ausbautetappen

Die dringende Sanierung des Ostflügels im Klostergebäude, der Teil des Ausbaus REHA ist, wird voraussichtlich ab 2023 erfolgen. Der Kredit für die Sanierung des Klosters Ost wurde bereits am 4. Dezember 2019 vom Grossen Rat bewilligt. Die anschließende sanfte Sanierung des Herrenhauses soll eine Pinselrenovation sein, bei der die Baustruktur des Hauses nicht angepasst werden soll.

6. Kostenübersicht

	Vorprojekt (GKS) Juni 2020	Bauprojekt (KV) Januar 2021	Differenz
Kostenanteil HBA	580'000	1'950'000	1'370'000
Kostenanteil TIAG	2'845'000	3'500'000	655'000
Total	3'425'000	5'450'000	2'025'000

7. Terminplan

VR TIAG, Kreditantrag an VR thurmed	24. April 2021
VR thurmed, Kreditbewilligung, Teil TIAG	26. April 2021
Baubeginn	6. September 2021
Baubezug	1. November 2022

Der Kostenanteil des Hochbauamtes erhöht sich um Fr. 1'370'000. Beantragt wird deshalb folgender Zusatzkredit in der Investitionsrechnung 2021: für das Konto 6224.5040.02909 Sanierung Gästehaus St. Katharinental Fr. 1'370'000.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, diesen Zusatzkredit 2021 zu bewilligen. Von Ihren Beschlüssen wollen Sie uns wie üblich Kenntnis geben.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber

Beilage:

- Beschlussesentwurf