

Newsletter

Kulturarchiv Oberengadin in die Chesa Planta, Zuoz

Mit diesen Newsletter möchten wir Sie über den Zwischenstand des Projektes informieren. So viel sei vorweggenommen, das Projekt gestaltete sich als sehr komplex und wir wurden von zahlreichen unerwarteten Ereignissen überrascht.

Grosse Unterstützung

Mit Elan konnten wir die Planung im 2020 abschliessen. Das Projekt überzeugt und so konnten wir dank grosszügiger Unterstützung der öffentlichen Hand, verschiedener Institutionen und Privaten die Finanzierung sicherstellen, so dass wir im Frühling 2021 mit dem Umbau- und Renovationsprojekt Chesa Planta in Zuoz beginnen konnten.

Rund die Hälfte der Fläche wird das Kulturarchiv Oberengadin im Rahmen eines 40-jährigen Mietvertrages beziehen. Der Beginn der Arbeiten wurde im Dorf mit viel Vorfreude und Erwartung gefeiert.

Unerwartete Herausforderungen

Bereits im Herbst 2022 hätte das Haus fertiggestellt und das Kulturarchiv Oberengadin einziehen sollen.

Nach relativ kurzer Zeit entdeckten wir **schwerwiegende Risse** entlang der Fassade (Abbildung 1). Die Bauarbeiten mussten gedrosselt und umgestellt werden, um die Stabilität des Hauses nicht zu gefährden. Die Bauingenieure verordneten verschiedene Massnahmen wie das Einbringen zahlreicher Stahlträger und anderer Verstärkungen (Abbildung 2). Uns wurde klar, dass diese Massnahmen teuer werden. Die Baumeisterarbeiten wurden schliesslich mit einem Jahr Verspätung und Mehrkosten von rund CHF 1.0 Mio. abgeschlossen.

Anfangs 2020 erreichte uns die **Covid Pandemie**. Die Bauprozesse wurden dadurch wenig beeinträchtigt. Die wirtschaftlichen Konsequenzen trafen uns jedoch mit voller Wucht. Das Resultat war eine massive Teuerung von Baumaterialien getrieben durch die Supply Chain Krise sowie einer massiven Nachfrage nach Wohneigentum, speziell im Engadin. Letzteres führte quasi zu einem Doppeleffekt bei der Teuerung. Seit längerer Zeit sind Handwerker und Baufirmen im Engadin fast permanent ausgelastet, was Bautätigkeiten zusätzlich verteuerte. Wir müssen davon ausgehen, dass die **Inflation das Projekt um rund CHF 0.9 Mio. verteuerte**.

Im Januar 2023 verstarb die Gründerin und Präsidentin des Kulturarchiv Oberengadin, Dora Lardelli, nach schwerer Krankheit, im Alter von 69 Jahren. Als Gründerin und langjährige Präsidentin hat sie massgeblich Anteil am Erfolg des Kulturarchiv. Ihr Tod löste nicht nur im Kulturarchiv grosse Bestürzung aus, sondern im ganzen Engadin und darüber hinaus.

Es ist uns ein Anliegen, das Projekt in Ihrem Sinne fortzuführen und so für das Kulturarchiv den notwendigen Raum für die weitere Entwicklung zu schaffen. Ihre Vision soll weiterleben. Das kulturelle Erbe des Oberengadin soll bewahrt werden und der Öffentlichkeit in zeitgemässen Formen vermittelt werden.



Baustopp und Kostenanalyse

Im März 2023 sahen wir uns gezwungen, einen fast dreimonatigen **Baustopp** zu verhängen, um das Projekt zu überarbeiten, neue Kostenprognosen zu erstellen und die Planung neu zu überdenken.

Gemäss erster Prognose im März 2023 sahen wir uns mit Kostenüberschreitungen von CHF 3.8 Mio. konfrontiert. Dank intensiver Verhandlungen mit Handwerkern sowie einer Projektoptimierung konnten die Mehrkosten auf CHF 3.1 Mio. reduziert werden. Darin enthalten sind Mehrkosten bzw. Kostenüberschreitungen im Zusammenhang mit der Statik und der Substanz des Hauses, Auflagen der Denkmalpflege sowie der Bauteuerung von rund CHF 2.3 Mio., welche die Familie von Planta übernommen hat, obwohl sie das ganze Haus betreffen.

	Total
Projektkosten Umbau	5'600'000
Mobiliar und Einrichtungen Kulturarchiv	420'000
Umzugskosten Kulturarchiv	190'000
Total gemäss KV vom Juni 2020	6'210'000
<i>Mehrkosten Auflagen, Statik und Substanz, Teuerung:</i>	
Teuerung inkl. Gebühren, Durchschnitt 15%	931'500
Mehrkosten Substanz, Auflagen Denkmalpflege und übriges	1'663'219
<i>Bei Planung noch nicht erkennbare Kosten:</i>	
- Feuerschutzdecken	120'000
- Brandmeldeanlage	35'000
- Beleuchtung	120'000
- Reparatur Prunkräume	40'000
- zusätzlich notwendige Einrichtungskosten	151'000
- Compactusanlage im Keller	23'000
Zusätzliche Kosten	3'083'719

Zulasten des Kulturarchivs gehen die Mehrkosten, welche mit der Ausstattung und dem Betrieb des Archivs in Zusammenhang stehen. Dazu gehören auch die im ursprünglichen Kostenvoranschlag nicht eingerechneten zusätzlichen Auflagen der Feuerpolizei, wie Brandmeldeanlage und Feuerschutzdecken. Für die Ausstattung wurde ein Notbudget definiert, welches sich am bisherigen Kostenvoranschlag orientiert. Darüberhinausgehende Aufwendungen wurden als Optionen ausgegliedert.

Chesa von Planta Zuoz
Sanierung und Umbau

27.06.2023

Mieterausbau

BKP	Bezeichnung	Kosten
23	Brandmeldeanlage / Sicherheitsbel.	35'000 CHF.
273	Schreinerarbeiten	349'400 CHF.
	Einbauten 1.UG	35'950 CHF.
	Einbauten EG	46'400 CHF.
	Einbauten 1.OG	53'800 CHF.
	Einbauten 2.OG	31'650 CHF.
	Einbauten 3.OG/Zwischengeschoss	41'600 CHF.
	Grundausbau Fotoarchiv 1. OG	20'000 CHF.
	Brandschutzdecken	120'000 CHF.
923	Budget WLAN	6'000 CHF.

zusätzliche Optionen

BKP	Bezeichnung	Kosten	ja	nein
258	Kücheneinrichtung	38'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
273	Schreinerarbeiten	180'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	interne Treppe EG.	30'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	interne Treppe 2.OG.	10'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fotoarchiv Vollausbau	20'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einbauten 1.UG/EG/1.2.3. OG	120'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
902.2	Compactusanlage 2.UG	23'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
902.3	Beleuchtung	120'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
923	Erweiterung WLAN Ausbau	10'000 CHF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teilweise könnte auf die Anschaffung der Optionen verzichtet werden, wie z.B. bei der Beleuchtung oder den zusätzlichen Einrichtungskosten. Der Betrieb könnte dabei sichergestellt aber nicht optimiert werden. Diese Investitionen müssten dann aber später in weiten Teilen nachgeholt werden, um die Funktionalität des Hauses nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzliches Fundraising

Damit das Projekt die zu Beginn gestellten Ziele vollumfänglich erfüllen kann, wäre eine zusätzliche Finanzierung seitens Kulturarchiv von CHF 700'000.-- erforderlich. Ist weniger möglich, wird der Ausbau den verfügbaren Mitteln angepasst, wenn diese Sparmassnahmen auch schmerzhaft und für den Start am neuen Ort nicht ideal sind.

Optimistisch in die Zukunft

Abgesehen von den Herausforderungen freut es uns darüber berichten zu können, dass das Haus von aussen bereits heute in neuer Pracht erscheint. In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege Graubünden entsteht ein prächtiges Haus und eine neue Basis für das Kulturarchiv Oberengadin.



Das Haus nach Abschluss der äusseren Arbeiten

Wir hoffen, gemeinsam mit bestehenden und neuen Sponsoren Lösungen zu finden, um das Projekt planmässig fertigstellen zu können. Ein Projekt mit «nationaler Bedeutung», Stiftung Pro Patria 2022. Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Grosszügigkeit.

Die Projektleitung

Lucian Schucan
Kulturarchiv Oberengadin

Conradin von Planta
Stiftungsfonds der Familie von Planta

<https://www.propatria.ch/pois/die-chesa-planta-gr/>

<https://www.kulturarchiv.ch/kulturarchiv-oberengadin/-/archiv-culturel-dengiadinota>

<https://vimeo.com/598974975>

Abbildung 1



Die Schäden entlang der Fassade

Abbildung 2

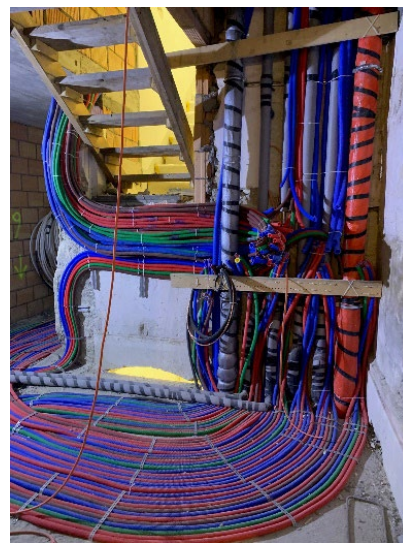


Stahlträger und Betonrundbogen zur Stabilisierung des Hauses

Die Rundbögen zum Plantatum wurden einst gebaut, um den Einsturz der Fassade zu verhindern, ein Fakt, der über die Jahrzehnte vergessen ging, aber verschiedentlich dokumentiert ist

Weitere Impressionen des Rohbaus





Ivano Rampa, Restaurateur

Impressionen vor Wiederaufnahme der Bauarbeiten Juni 2023



Der obere Suler (beide Bilder), Treffpunkt für Ausstellungen, Vorträge, Kultur, Empfang von Gästen, usw.



Sitzungszimmer Kulturarchiv



Büro und Arbeitsraum Kulturarchiv



Archivräume im EG und OG

