

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. September 2015

880. Natur- und Heimatschutzfonds, Spinnerei Neuthal, Bäretswil, Sanierung (Ausgabenbewilligung)

A. Ausgangslage

Das ehemalige Spinnereigebäude im Neuthal bei Bäretswil ist Teil eines zwischen 1827 und 1890 entstandenen Fabrikensembles, das mit RRB Nr. 5113/1979 ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung aufgenommen wurde. Das Ensemble ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c und f sowie § 204 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Ihm ist kantonale Bedeutung zuzumessen. Die Liegenschaft ist im Eigentum des Kantons, wird im Inventar des Natur- und Heimatschutzfonds geführt und befindet sich dort im Portfolio der kantonalen Denkmalpflege.

Das Ensemble ist in seiner Authentizität einmalig. Nirgends sonst in der Schweiz gibt es ein derart umfassendes und gut erhaltenes Industrieensemble in intakter Umgebung. Die Anlage mit Arbeitsstätten, Lager- und Ökonomiegebäuden, Wasserkraftanlagen, Kosthäusern und dem Fabrikantenwohnhaus präsentiert sich noch heute als bemerkenswerte Einheit, eindrücklich überspannt vom Viadukt der früheren Uerikon-Bauma-Bahn.

Die Liegenschaft, zu der die Spinnerei mit Anbau, das Kohlenmagazin, die Schlosserei «Kapelle», das Baumwollmagazin und die Wasserkraftanlagen gehören, wurde 1988–1990 vom Kanton Zürich über den Natur- und Heimatschutzfonds erworben. Das viergeschossige Spinnereigebäude beherbergt seit 1993 die Ausstellung der Museumsspinnerei und seit 2010 eine europaweit einzigartige Webmaschinensammlung. Das vierte Obergeschoss und die Dachgeschosse sind fremdvermietet.

An den Fassaden des Spinnereigebäudes und des Anbaus sind verschiedene Schäden und Mängel sichtbar. Besonders augenfällig sind die Schäden an den Dachuntersichten im Bereich der Quergiebel, wo der Putz in grossen Bereichen abgefallen ist. Ein Untersuchungsbericht der BWS Labor AG vom Dezember 2012 zeigt auf, dass die ganze Fassade zahlreiche Risse und Hohlstellen aufweist und dass Handlungsbedarf besteht. Zudem ist ein Grossteil der Bauteile in Sandstein gezeichnet von Abplatzungen, Auswaschungen und Schalenbildung. Diese Schadensbilder zeigen auf, dass die Substanz angegriffen und eine umfassende Sanierung notwendig ist.

B. Ziele

Die Fassaden des Spinnereigebäudes und des Anbaus sollen instand gestellt und die Substanz des historischen Industrieensembles gesichert werden. Bei allen Arbeiten ist deshalb eine enge Begleitung durch die kantonale Denkmalpflege Voraussetzung.

C. Massnahmen und Kosten

Die vorgesehenen Baumassnahmen sind im Sinne der Zielsetzung in erster Linie auf die nachhaltige Substanzerhaltung und eine zurückhaltende Instandstellung ausgerichtet.

Der Verputz wird gemäss dem Untersuchungsbericht der BWS Labor AG renoviert. Besondere Aufmerksamkeit kommt dabei den Befunden der historischen Bausubstanz zu. Gemeinsam mit der kantonalen Denkmalpflege sollen die geeigneten Massnahmen bestimmt und von ausgewiesenen Unternehmungen ausgeführt werden. Ein neuer Anstrich soll den Verputz schützen.

Bei der Dachuntersicht liegt die Schadensursache im Bereich der Kehle zwischen Hauptdach und Quergiebel sowie beim Unterdach. Dort dringt bei einem Rückstau Wasser ein. Dieser fehlerhafte Aufbau muss fachgerecht korrigiert werden.

Die schadhaften Sandsteine sind entweder zu verfestigen, aufzuprofilieren oder zu ersetzen.

Die Fenster des Spinnereigebäudes stammen aus unterschiedlichen Generationen und weisen Schäden am Fensterkitt und am Anstrich auf. Ein Fensterersatz wurde zurückgestellt, die bestehenden Fenster sollen vorerst belassen und, wo dringend nötig, instand gestellt werden.

An den Fenstergewänden bestehen Kloben. Anzunehmen ist, dass diese ursprünglich Fensterläden gehalten haben. Fensterläden fehlen jedoch, ebenso die Rückhalter. Aus Kostengründen und mangels dringenden Handlungsbedarfs wurde vorerst auf eine Rekonstruktion der Fensterläden verzichtet.

Der Blitzschutz wird geprüft und je nach Ergebnis neu erstellt oder ergänzt.

Für die Ausführung der Fassadenarbeiten ist ein vollständiges Fassadengerüst notwendig.

Die im Kostenvoranschlag vom 19. Juni 2015 erfassten Beträge enthalten die zu erwartenden Baukosten mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%, einschliesslich des am 18. Mai 2015 verfügbaren Projektierungskredits von Fr. 40 000. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Objektkredit	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	0
Gebäude einschliesslich Honorare	1 229 000
Umgebung	0
Baunebenkosten und Übergangskonten	21 000
Reserve und Unvorhergesehenes	200 000
Total Anlagekosten einschliesslich 8% MWSt	1 450 000

Die Projektleitung erfolgt durch das Hochbauamt. Die baulichen und denkmalpflegerischen wesentlichen Entscheidungen erfolgen in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege. Der Kostenanteil für die Reserve begründet sich durch den noch nicht zu quantifizierenden Umfang des Unvorhersehbaren.

Ausgehend vom Kostenvoranschlag sind für das Projekt für die Sanierung der Liegenschaft Fr. 1 450 000 zu bewilligen. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum des Kantons und wird im Inventar des Natur- und Heimatschutzfonds geführt. Die Sanierung kann gestützt auf § 2 lit. c des Gesetzes über die Finanzierung von Massnahmen für den Natur- und Heimatschutz und für Erholungsgebiete (LS 702.21) mit Mitteln des Natur- und Heimatschutzes finanziert werden. Andere Finanzierungsquellen stehen für das Sanierungsprojekt des Spinnereigebäudes, das dem Verwaltungsvermögen im Natur- und Heimatschutzfonds zugeordnet ist, nicht zur Verfügung. Die Ausgaben erfolgen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, und werden sofort und vollständig abgeschrieben.

Der Betrag ist im Budget 2015 und im KEF 2015–2018 enthalten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Projekt Instandsetzung der Fassade des Spinnereigebäudes mit Anbau im Neuthal, Parzelle Kat.-Nr. 5969 in Bäretswil, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 450 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindexes gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2015)

III. Die Verfügung der Baudirektion vom 18. Mai 2015 (BDV 0824/2015) wird bezüglich der Kreditbewilligung aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi