

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Dezember 2018

1190. Denkmalpflegefonds, Mutterhaus und Verwaltungsgebäude der «Zürich»-Versicherungsgesellschaft (Sanierung, Subvention)

Mit Eingabe vom 19. April 2017 ersuchte die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich, um eine Subvention an die Kosten für die Sanierung des Gebäudes Vers.-Nr. 1022 in Zürich. Gemäss Kostenvoranschlag vom 20. April 2017, revidiert am 7. August 2018, der Implenia Schweiz AG ist mit Gesamtkosten von Fr. 14 276 991 zu rechnen.

Das Gebäude Vers.-Nr. 1022 in Zürich wurde mit RRB Nr. 3048/1981 in das Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Der Schutzumfang wird im verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 12. November 2014 zwischen dem Kanton Zürich und der Eigentümerschaft geregelt. Das Gebäude ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Ihm ist regionale Bedeutung zuzumessen.

Die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG kann auf eine 140-jährige Firmengeschichte zurückblicken, welche untrennbar mit dem Sitz in Zürich Enge verbunden ist. Der gegen den Mythenquai ausgerichtete Teil des Hauptsitzes wurde 1899–1901 von Gottfried Julius Kunkler erbaut (nachfolgend «Altbau»). 1924–1925 wurde von Otto Honegger ein Erweiterungstrakt nach Westen angebaut (zurückversetzt am Breitingerquai 3, nachfolgend «Erweiterung»).

Architekturengeschichtlich ist der späthistoristische Bau ein wichtiger Zeuge als Verwaltungsbau seiner Entstehungszeit. Seinen imposanten Ausdruck verdankt das Gebäude dem zeitgenössischen Geschmack. Es hat hinsichtlich Massstab, städtebaulicher Präsenz und Axialität die nachfolgenden Grossbauten massgeblich beeinflusst und passt sich heute hervorragend in die Mythenquaibebauung ein.

Die ablesbare ständige Entwicklung und damit verbundene bauliche Veränderung des Unternehmens am Mythenquai wird jetzt mit grosser Geste weitergeführt. Der Hauptsitz der Zürich Versicherung-Gesellschaft AG wird mit Rücksicht auf die denkmalgeschützten Bauten mit neuen Gebäuden ergänzt. Um einen der wertvollen Bausubstanz angemessenen Umgang für die Sanierung und Restaurierung der historischen Verwaltungsgebäude, sowohl des Altbau als auch der Erweiterung von 1924–1925, zu gewährleisten, wurden gründliche Voruntersuchungen vorgenommen (restauratorische Sondierungen, Dokumentation, Erstellung eines Raumbuches, Ausarbeitung eines Restaurierungskonzeptes unter indi-

vidueller Beurteilung jeden Raumes). Wegen witterungsbedingter Beschädigungen werden die Natursteinfassade des Altbau sowie die Kunsteinfassade der Erweiterung gereinigt, instand gestellt und wo nötig restauriert bzw. der Kratzputz saniert. Das Rückbauen auf die historische Dachform hat eine Neueindeckung der Steildächer zur Folge. Im Altbau werden die in Holzbauweise ausgeführten Dachkonstruktionen sowie die Decken der oberen Geschosse instand gesetzt. Aufgrund der notwendigen Sanierung der Stahlträgerdecken müssen die wertvollen, meist bauzeitlich erhaltenen Bodenbeläge (Massivholzparkett und Keramikplatten) ausgebaut und sorgfältig wieder eingebaut werden. Teilweise waren die Parkettbeläge durch eine Klebeschicht beschädigt worden; diese können entweder grob geschliffen oder mit getränkten Lösemittellappen gereinigt und defekte Bereiche anschliessend durch materialidentische Nachbildungen ergänzt werden. Gipsstuckdecken werden gereinigt, gemäss ihrem Erhaltungszustand restauriert oder nach vorhandenem Profil rekonstruiert und mit Leimfarbe gestrichen. Die wenigen noch vorhandenen Deckenmalereien werden restauriert; in den übrigen Räumen wird das Sanierungskonzept gemäss den Befunden ausgelegt. Im Altbau werden bauzeitliche Fenster wo möglich saniert und in Absprache mit der Denkmalpflege ertüchtigt (Wärmeisolation, Sicherheit); der äussere Farbanstrich wird erneuert und die innere Holzimitationsmalerei restauriert, die übrigen Fenster werden nach historischem Vorbild rekonstruiert. Im Inneren werden historische Türen restauriert und ertüchtigt und die Oberflächen mit Ölfarbe gestrichen. Nicht mehr reparierbare oder neue Türen werden dem historischen Vorbild getreu nachgebaut. Beschädigte historische Wand-, Brüstungs- und Fensterverkleidungen sowie Einbauschränke werden zur Restaurierung demontiert, die Oberflächen werden nach historischem Befund behandelt.

Die geplanten baulichen Massnahmen wahren die geschützten Bauteile des Schutzobjekts und sind mit dem Schutzzweck vereinbar.

Der Kostenvoranschlag vom 20. April 2017, revidiert am 7. August 2018, umfasst Leistungen von Fr. 14 276 991. Als subventionsberechtigt erweisen sich davon Arbeiten im Betrag von Fr. 13 012 477.

Gestützt auf § 217 Abs. 2 lit. a PBG und § 10 Abs. 1 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3) kann für Objekte regionaler Bedeutung eine Subvention von 20%, bis zum Höchstbetrag von Fr. 2 602 495, an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 13 012 477 zugesichert werden. Die Subvention wird nach der Auszahlung gemäss den Bestimmungen für Investitionsbeiträge an Kulturgüter sofort abgeschrieben.

Gemäss § 5 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete werden an die Beitragsgewährung die zur Sicherung des Schutzzweckes erforderlichen Bedingungen und Auflagen geknüpft. Schutzmassnahmen werden als Anmerkung im Grundbuch zugunsten des Kantons gesichert.

Zum Schutze des Gebäudes wurde bereits im Zuge der Unterschutzstellung 2015 eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich im Grundbuch angemerkt.

Beim beantragten Beitrag aus dem Denkmalpflegefonds handelt es sich um eine Subvention gemäss § 3 Abs. 2 lit. a des Staatsbeitragsgesetzes (LS 132.2). Folglich liegt eine gebundene Ausgabe vor. Am 6. Juli 2015 beschloss der Kantonsrat die jährliche Einlage in den Denkmalpflegefonds, bestimmte ihren Verwendungszweck und ermächtigte den Regierungsrat, über die Verwendung der übertragenen Mittel zu entscheiden (Vorlage 5125a). Die Subvention geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8940, Denkmalpflegefonds.

Die Ausrichtung der Subvention erfolgt nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und verfügbaren Budgets. Der Betrag ist im Budget 2018 und im KEF 2019–2022 enthalten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich, wird an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 13 012 477 für die Sanierung des Gebäudes Vers.-Nr. 1022 auf dem Grundstück Kat.-Nr. EN3020, Zürich, eine Subvention von 20%, höchstens jedoch Fr. 2 602 495, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8940, Denkmalpflegefonds, unter den folgenden Auflagen und Bedingungen zugesichert:

- I.1. Die im verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 12. November 2014 gegebenen Bedingungen sind zu erfüllen.
- I.2. Planung und Ausführung der Bauarbeiten haben im engen Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.
- I.3. Der Baufortschritt ist der kantonalen Denkmalpflege jeweils per Ende Jahr schriftlich anzuzeigen.
- I.4. Die Auszahlung und allfällige Teilzahlungen (nur bei Beiträgen über Fr. 50 000) erfolgen nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und des verfügbaren Budgets, nach Abnahme der Bauarbeiten durch die kantonale Denkmalpflege und nach Vorlage der Bauabrechnung (einschliesslich der Rechnungen und Zahlungsnachweise) bzw. der Zwischenabrechnungen.
- I.5. Diese Zusicherung erlischt nach fünf Jahren.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

III. Mitteilung an die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Mythenquai 2, 8002 Zürich (E), den Stadtrat von Zürich (Zustelladresse: Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, Amtshaus IV, 8001 Zürich) sowie an die Finanzdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli