

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. Juni 2021

732. Grossmünster Zürich, Instandsetzung und Optimierung, Rahmenkredit (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das Grossmünster zählt zu den grössten und wichtigsten romanischen Kirchen der Schweiz. Es gilt als Wahrzeichen der Stadt Zürich und steht verschiedenen Besuchergruppen offen. Im Vordergrund steht weiterhin die liturgische Nutzung. Daneben wird die Kirche auch als Konzert- und Veranstaltungsort genutzt. Mit rund einer halben Million Besucherinnen und Besuchern ist das Grossmünster eine der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten im Kanton Zürich.

Im Jahr 2000 wurden im und am Grossmünster die letzten ausführlichen Renovationsarbeiten abgeschlossen. Nun zeigt sich, dass wieder umfassende Instandsetzungsarbeiten notwendig sind. Zusätzlich sind bauliche Anpassungen in Form von Optimierungen für den täglichen Betrieb vorzunehmen. Das Grossmünster soll soweit wie möglich auch während der Instandsetzungs- und Optimierungsarbeiten öffentlich zugänglich bleiben. Die Komplexität der baulichen Massnahmen, die Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Grossmünsters und der sehr begrenzte räumliche Spielraum bedingen ein Höchstmass an Koordination und Abstimmung des Projektablaufs. Zudem können neue Erkenntnisse, beispielsweise im Verlaufe der archäologischen Grabungen, zu Projektanpassungen führen. Das Programm für die Instandsetzungs- und Optimierungsarbeiten besteht daher aus einer Vorstudie (P1) und fünf Paketen an baulichen Massnahmen (P2–P6), die zeitlich gestaffelt in den Jahren 2021 bis 2027 verwirklicht werden sollen.

Vorstudie

Zustandsanalyse

2017 gab das Immobilienamt eine Zustandsanalyse für das Grossmünster in Auftrag. Die Zustandsanalyse nennt 29 Bereiche, bei denen Handlungs- und/oder Instandsetzungsbedarf bestehen. Darunter fallen beispielsweise die Instandsetzung des Nord- und Südportals, die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung und Starkstrominstallationen und die Konservierung von Fenstern.

Massnahmenplanung

Gestützt auf die bis 2018 erarbeitete Zustandsanalyse wurde 2019/2020 eine Massnahmenplanung für die Instandsetzung und Optimierung des Grossmünsters erarbeitet. Darin sind – neben den Handlungsfeldern aus der Zustandsanalyse – weitere bauliche Anpassungen zur Erfüllung von Sicherheitsvorgaben sowie die veränderten Bedürfnisse an die Infrastruktur und den Betrieb im Grossmünster zusammengefasst. Im Rahmen der Planung wurden die baulichen Einzelmassnahmen entsprechend ihrer Dringlichkeit in fünf Massnahmenpaketen (P2–P6) konzentriert. Diese Massnahmenpakete stellen den aktuellen, übergeordneten Projektumfang für die Instandsetzung und Optimierung dar. Die Massnahmenpakete wurden wiederum in drei grosse Teilprojekte A, B und C gebündelt.

Machbarkeitsstudie

Die Schutzwürdigkeit des Grossmünsters, die komplexen Abhängigkeiten sowie die räumlichen Gegebenheiten erfordern eine vertiefte Prüfung der geplanten Instandsetzungs- und Optimierungsarbeiten. Im Rahmen von zwei zeitversetzten Machbarkeitsstudien (MBS T1 und MBS T2) in den Jahren 2021 und 2022 werden die Rahmenbedingungen aus denkmalpflegerischer, baulicher und betrieblicher Sicht für die Projektierung und Realisierung der einzelnen baulichen Massnahmen im Teilprojekt B und C präzisiert werden. Nur eine ganzheitliche Betrachtung und Beurteilung vermag dem historischen Bauwerk gerecht zu werden.

	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Kreditantrag																																
Rahmenkredit					■	■																										
Planerwahlverfahren																																
					■	■	■																									
Machbarkeitsstudie																																
					■	■	■	■	■	■	■	■																				
Teilprojekt A – Unabhängige Einzelmassnahmen																																
Projektierung									P2	■																						
Baugesuch													P2	■																		
Ausschreibung													P2	■																		
Realisierung																	P2	■	■	■												
Teilprojekt B – Grundinfrastruktur und Gebäudeerschliessung																																
Machbarkeitsstudie Teil 1									MBS T1	■																						
Projektierung													P3	■	■	■																
Baugesuch																	P3	■														
Ausschreibung																	P3	■														
Realisierung																					P3	■	■	■	■	■	■	■				
Teilprojekt C – Instandsetzung und Optimierung																																
Machbarkeitsstudie Teil 2													MBS T2	■																		
Projektierung																	P4-6	■	■	■												
Baugesuch																					P4-6	■										
Ausschreibung																									P4-6	■						
Realisierung																													P4-6	■	■	■

Abbildung 1: Geplanter Projektablauf

Beschreibung der Teilprojekte

Teilprojekt A

Im Teilprojekt A werden unabhängige Einzelmassnahmen mit grosser Dringlichkeit so schnell wie möglich umgesetzt. Im Bereich des Brandschutzes müssen Brandabschlüsse, Fluchtwege und Signalisation an feuerpolizeiliche Auflagen angepasst werden. In den beiden Türmen und im Dachstuhl des Grossmünsters soll eine automatische Löschanlage eingebaut werden. Die Absturzsicherungen zur Empore und im Turmaufgang sind anzupassen. Zudem sollen dringend notwendige konservatorische Massnahmen in der Krypta und bei den Chorfenstern umgesetzt werden.

Teilprojekt B

Im Grossmünster fehlt es aufgrund der veränderten betrieblichen Anforderungen an Platz für Technik- und Lagerräume. Die verschiedenen Standorte der elektrischen und sicherheitsrelevanten Geräte im Grossmünster werden im Untergeschoss konzentriert und benötigen

mehr Raum. Anpassungen sind auch in den Bereichen der Infrastruktur für Tourismus (kontrollierte Besucherlenkung) sowie für grössere liturgische und kulturelle Veranstaltungen (Stuhllager) notwendig. Zudem muss in Erfüllung des überwiesenen Postulats KR-Nr. 413/2019 betreffend Behindertengerechter Ausbau des Grossmünsters eine hindernisfreie Toilette im Untergeschoss eingebaut werden. Im Teilprojekt B sollen dafür die räumlichen Voraussetzungen im Untergeschoss geschaffen werden.

Zugleich wird im Hinblick auf einen hindernisfreien Zugang ins Grossmünster das Bodenniveau vor dem Treppenhaus Süd angepasst. Die Umsetzung dieser baulichen Massnahme steht unter dem Vorbehalt der Ergebnisse aus den archäologischen Abklärungen im Untergeschoss des Grossmünsters, die in Begleitung der Kantonsarchäologie vorgenommen werden.

Ebenfalls im Teilprojekt B werden die Kanalisationsleitungen instand gesetzt und das Gebäude mit einem neuen Wasser- und Stromanschluss erschlossen.

Neben baulichen Massnahmen stehen im Teilprojekt B konzeptionelle Arbeiten an. Bestehende Schäden an der Sandsteinfassade werden systematisch erfasst. Ein neues Messkonzept soll gewährleisten, dass das Raumklima inskünftig stets überwacht, die notwendigen Massnahmen ergriffen werden und somit weniger Temperaturschwankungen in der Kirche entstehen. Dadurch kann der Substanzerhalt der mittelalterlichen Fresken gewährleistet und die Behaglichkeit der Besucherinnen und Besucher verbessert werden.

Teilprojekt C

Im Teilprojekt C sind auf der Grundlage der Vorarbeiten in Teilprojekt B bauliche Anpassungen und Optimierungen sowie Instandsetzungsarbeiten im Inneren und an der Fassade des Grossmünsters geplant. Zu den Optimierungen gehören der Einbau der hindernisfreien Toilette, die Einrichtung einer Technikzentrale für (Not-)Strom, Brandmeldeanlage, Heizung und Beleuchtung. Die alten Installationen sind zurückzubauen. Instandsetzungen sind im Bereich des Kirchenschiffs, des Chors und der Empore, bei den Boden-, Wand- und Deckenoberflächen und der Beleuchtung geplant. Die Aktivierung der Wärmeluftheizung erfordert eine Instandsetzung der Heizregister und des Kanalsystems im Untergeschoss sowie den Einbau einer Filteranlage.

Die Gebäudehülle und das Dach müssen instand gesetzt werden. Die statischen Mängel im Dachstuhl sind zu bereinigen und die Gewölbe zu isolieren. Die Turmschäfte und -helme werden neu gestrichen und der Dachreiter instand gesetzt. Die Dachentwässerung sowie der Blitzschutz werden verbessert und erweitert. Über den Treppenhäusern werden Entrauchungsöffnungen eingebaut und ein Abluftsystem für den Kirchenraum erstellt.

Finanzielles

Das Programm für die Instandsetzungs- und Optimierungsarbeiten am Grossmünster erstreckt sich über mehrere Jahre. Daher soll die Finanzierung mit einem Rahmenkredit von insgesamt Fr. 35 000 000 erfolgen. Rahmenkredite werden für Vorhaben bewilligt, die sich über mehrere Jahre erstrecken und ein zusammenhängendes Programm von Einzelvorhaben bilden. Die einzelnen Massnahmen des Instandsetzungs- und Optimierungsprogrammes bedingen sich zwar nicht gegenseitig und könnten daher auch einzeln bewilligt werden. Sie tragen aber alle zusammen zur Gebrauchstauglichkeit des Grossmünsters bei und bilden daher ein wohlüberlegtes Ganzes, das daher sinnvollerweise durch einen Rahmenkredit verbunden wird. Der Rahmenkredit ermächtigt, bis zu einer bestimmten Summe für einen bestimmten Zweck finanzielle Verpflichtungen einzugehen (§§ 39 Abs. 1 lit. b sowie 38 Abs. 1 Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [CRG, LS 611]). Beschliesst der Regierungsrat einen Rahmenkredit, legt er gemäss § 38 Abs. 2 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) gleichzeitig fest, wer über dessen Aufteilung entscheidet. Über die Freigabe der einzelnen Teilbeträge des Rahmenkredits soll das Immobilienamt entscheiden.

Anteil Vorstudie (Erfolgsrechnung)

Die Machbarkeitsstudien für die Instandsetzung und Optimierung des Grossmünsters dauern ab Mitte 2021 bis Mitte 2022 (Teilprojekte A und B) sowie ab Mitte 2022 bis Mitte 2023 (Teilprojekt C). Die Kosten für die Vorstudie belaufen sich einschliesslich Reserve auf insgesamt Fr. 2 500 000. Der Betrag für die bereits erarbeitete Zustandsanalyse und die Massnahmenplanung von Fr. 500 000 sind im Betrag für die Vorstudie enthalten. Die gesamte Ausgabe für die Vorstudie setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kostenübersicht Vorstudie

Gliederung	Vorstudie	Total einschliesslich MWSt (in Franken)
01	Zustandsanalyse 2018 (bereits abgeschlossen)	200 000
02	Massnahmenplanung 2019/2020 (bereits abgeschlossen)	300 000
03	Machbarkeitsstudien	1 500 000
04	Reserve neue Erkenntnisse	500 000
Total		2 500 000

Der für die Vorstudie anfallende Teil des Rahmenkredits beträgt somit Fr. 2 500 000. Er ist als gebundene Ausgabe gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. d CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Gesamtkosten im Umfang von Fr. 2 500 000 gehen daher zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2021 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 keine

Mittel eingestellt. Der Betrag wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Anteil Instandsetzung und Optimierung (Investitionsrechnung)

Die Kosten für die Instandsetzung und Optimierung des Grossmünsters belaufen sich auf Fr. 32 500 000 (Stand Kostenschätzung vom Januar 2021; Preisstand 1. April 2020, 1045,6 Punkte, Basis Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten (in Franken)
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	4 060 000
2	Gebäude	16 720 000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	2 500 000
5	Baunebenkosten	1 270 000
6	Reserve	7 650 000
9	Ausstattung	300 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		32 500 000

Bei der Instandsetzung und Optimierung des Grossmünsters handelt es sich um eine bauliche Massnahme an einem Kulturgut. Daher werden die Investitionen sofort abgeschrieben (Handbuch für Rechnungslegung des Kantons Zürich 2021, Ziff. 3.2.13.3). Es entstehen keine Kapitalfolgekosten.

Der Anteil des Rahmenkredits an den Kosten der Instandsetzung und Optimierung von insgesamt Fr. 32 500 000 sind gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. a und b CRG als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Verwendung der finanziellen Mittel erfolgt im Hinblick auf die Erhaltung und zeitgemässe Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz. Zudem dienen die baulichen Massnahmen auch der Erfüllung des überwiesenen Postulats KR-Nr. 413/2019. Die Kosten von Fr. 32 500 000 gehen daher zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind folgende Mittel eingestellt:

Tabelle 3: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

	2021	2022	2023	2024
Investitionen (in Franken)	1 900 000	2 500 000	2 100 000	4 500 000

Die fehlenden Mittel werden im KEF 2022–2025 in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, eingestellt.

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

Auf Antrag der Baudirektion:

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung und Optimierung des Grossmünsters in Zürich wird ein Rahmenkredit von Fr. 35 000 000 als gebundene Ausgabe bewilligt. Davon gehen Fr. 2 500 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 32 500 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

II. Das Immobilienamt entscheidet über die Aufteilung des Rahmenkredits. Die Teilbeträge orientieren sich an den Massnahmenpaketen (P2–P6).

III. Der Betrag für die Instandsetzung und Optimierung wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2020)

IV. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 14. Januar 2021 bewilligte Ausgabe von Fr. 500 000 für die Zustandsanalyse sowie die Massnahmenplanung wird aufgehoben.

V. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatschreiber:

Peter Hösli