

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. November 2025

1111. Zentralbibliothek Zürich, Sanierung/Umbau des Altbaus (zusätzliche gebundene Ausgabe)

1. Ausgangslage

Die Zentralbibliothek Zürich (ZB) ist Kantons-, Stadt- und Universitätsbibliothek. Mit rund 6,5 Mio. Objekten (Büchern, Zeitschriften, Handschriften, Mikroformen, Tonträgern) gehört sie zu den grössten Bibliotheken der Schweiz. Eine halbe Million Menschen pro Jahr besucht die ZB und nutzt ihre vielfältigen Angebote. Für die Bevölkerung des Kantons Zürich ist die ZB eine wichtige Institution. Mit den rund 700 Arbeitsplätzen besteht ein viel genutzter Ort zum ungestörten Arbeiten oder Studieren. Die ZB ist insgesamt in vier Gebäudeteilen untergebracht: Dazu zählen der Altbau (Zähringerplatz 6), der 1993 an den Altbau angebaute Publikumstrakt, einschliesslich des Verwaltungstrakts, und der Chor der Predigerkirche. Die Gebäude der Zentralbibliothek Zürich befinden sich im Inventar für Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung.

Mit Beschluss Nr. 45/2022 sicherte der Regierungsrat der Zentralbibliothek Zürich an die beitragsberechtigten Kosten für die Sanierung und den Umbau des Altbaus einen Kostenanteil von 80%, höchstens Fr. 15 064 000 zu. Die Gesamtkosten (einschliesslich des Anteils der Stadt Zürich) für die Sanierung und den Umbau beliefen sich auf Fr. 18 830 000.

2. Projektstopp

Das Projekt ist in der Umsetzung und steht kurz vor der nächsten grossen Etappe mit dem Start der Sanierung des Altbaus. Bisher wurden der Chor und das Digitalisierungszentrum umgebaut. Weiter wurden die Provisorien für den Altbau vorbereitet und die Umzüge durchgeführt. Nach der Leerung des Altbaus wurde die Schadstoffsanierung umgesetzt, bevor die eigentlichen Umbauarbeiten beginnen sollten. Geplant war der Bezug des Altbaus im Sommer 2026 und der Rückbau der Provisorien im Herbst 2026. Der Projektabschluss war auf Ende 2026 eingeplant.

Im Verlauf des Projekts stellte der Generalplaner wesentliche Mehrkosten in Aussicht. Aufgrund dieser Gegebenheit wurde das Projekt im Sommer 2024 gestoppt, um die Kosten aufzuarbeiten.

3. Kostenvalidierung

Die Kostenvalidierung umfasst die Überprüfung der aktuellen Projektkosten, die Mehrkosten und deren Entstehung sowie die bereits aufgelaufene Teuerung. Zusätzlich wurden die Projektrisiken beurteilt. Kosteneinsparungen durch eine Verzichtsplanung des Bauherrn und nicht nutzungsrelevante Reduktionen wurden erfasst. Ein Projektabbruch wurde geprüft, aber aufgrund der bedeutenden historischen Sammlungen (Kulturgüterschutz) sowie der nicht mehr zeitgemässen Arbeitsumgebung für Mitarbeitende und Benutzende verworfen. Auch ist die Sanierung aufgrund von Auflagen der öffentlichen Hand (Feuerpolizei, Lärmschutz) unumgänglich.

Im Rahmen der Projektierungsarbeiten wurden die Gesamtkosten für die Sanierung und den Umbau des Altbaus auf rund 32 Mio. Franken geschätzt. Die stark kostentreibenden Faktoren bestehen dabei aus Rückbauarbeiten, Baumeisterarbeiten, Elektroanlagen, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Klimatisierung, allgemeinen Ausbauarbeiten (Schreinerarbeiten, Gipserarbeiten, Bodenbeläge) und Honoraren. In der Folge wurden verschiedene Kosten- und Projektoptimierungsrounds durchgeführt und Sparpotenziale umgesetzt. Insbesondere wurde der Ausbau des Pausenraums vereinfacht, die Unterteilung eines Seminarraums weggelassen, auf den Nachbau bauzeitlicher Leuchtkörper verzichtet, die Zufahrt während der Bauzeit optimiert, die Optionen beim Telelift weggelassen und auf weitere verschiedene kleinere Anpassungen verzichtet. Dadurch können insgesamt rund 2 Mio. Franken eingespart werden.

4. Zusätzliche Kosten

Nach Kosten- und Projektoptimierungen ergeben sich zusätzliche Ausgaben, insbesondere aus bauherrenseitigen Bestellungsanpassungen (Raumanpassungen Garage für Post und Logistik, Fensterersatz Schallschutz, Einbau Dachfenster), Auflagen aus Bewilligungsverfahren (Kanalisationssanierung, Feuerpolizei), zu tief kalkulierten Projektkosten in den einzelnen Gewerken (Provisorien, Sicherheits- und Elektroanlagen, Bauingenieur, Elektro, Kühldecken, Sanitär, energetische Sanierung des Chors, statische Ertüchtigungen) und Kalkulationsanpassungen bei den Honoraren. Das verbleibende Honorar des Generalplaners wurde auf der Grundlage der verbleibenden Bausumme (ohne Reserve) mit einem Kostendach versehen. Die neu ermittelten Gesamtkosten für die Sanierung und den Umbau des Altbaus belaufen sich gemäss revidiertem Kostenvoranschlag vom 7. März 2025 auf insgesamt Fr. 27'981'155 (Stand Zürcher Index der Wohnbaupreise vom April 2020, einschliess-

lich 8,1 % MWSt) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Der Generalplaner verzichtet auf einen Honoraranteil bei der Reserve. Dadurch konnte der Reservebetrag auf rund 7% der Gesamtkosten gesenkt werden. Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Bewilligte Ausgabensumme (RRB Nr. 45/2022) in Franken	Zusätzliche Ausgaben in Franken	Beantragte neue Aus- gabensumme in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	1 798 000	160 238	1 958 238
2	Gebäude	14 379 000	8 769 249	23 148 249
3	Betriebseinrichtungen	185 000	-143 634	41 366
4	Umgebung			
5	Baunebenkosten	788 000	-10 342	777 658
6	Reserve	1 610 000	436 779	2 046 779
9	Ausstattung	70 000	-61 135	8 865
Total Baukosten		18 830 000	9 151 155	27 981 155
Anteil Kanton Zürich (80%)		15 064 000	7 320 924	22 384 924
Anteil Stadt Zürich (20%)		3 766 000	1 830 231	5 596 231

Die ZB wird als öffentliche Stiftung geführt (vgl. § 1 Vertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Zürich betreffend die Errichtung einer Zentralbibliothek als öffentliche Stiftung vom 26. November / 16. Dezember 1910 [Stiftungsvertrag, LS 432.21]). Die Stimmberechtigten des Kantons Zürich haben der Errichtung der ZB an der Volksabstimmung vom 28. Juni 1914 zugestimmt. Gestützt auf § 4 des Stiftungsvertrages leistet der Kanton Zürich an die Betriebskosten einen Beitrag von vier Fünfteln und die Stadt Zürich von einem Fünftel. Gemäss § 4 Abs. 3 gilt dieser Verteilschlüssel grundsätzlich auch für Investitionsbeiträge. Der Stiftungsvertrag gilt als gesetzliche Grundlage und legt Höhe und Zweck (Betriebsbeiträge wie auch Investitionsbeiträge) der Beiträge fest. Der Investitionsbeitrag des Kantons von 80% der anrechenbaren Kosten ist deshalb in Anwendung von § 2 des Staatsbeitragsgesetzes (LS 132.2) als Kostenanteil und somit als gebundene Ausgabe zu betrachten.

Für die Sanierung und den Umbau des Altbaus ist der ZB zum Ausgabenbeschluss gemäss RRB Nr. 45/2022 ein zusätzlicher Kostenanteil von 80% der anrechenbaren Kosten, höchstens Fr. 7 320 924, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7402, Sonstige universitäre Leistungen, zuzusichern. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 22 384 924 (Leistungsgruppe Nr. 7402).

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss aktueller Planung, in Franken)

	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Investitions- ausgaben einschliesslich Zusatzkredit	6 268 391	400 000	4 200 000	7 350 000	8 240 000	1 522 764	27 981 155
Anteil Kanton Zürich	5 014 713	320 000	3 360 000	5 880 000	6 592 000	1 218 211	22 384 924

Aufgrund des Projektunterbruchs verschiebt sich die Hauptbelastung auf die Jahre 2026–2029. Die Kosten sind im Budgetentwurf 2026 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 eingestellt.

Für die Gesamtinvestition von Fr. 22 384 924 (Anteil Kanton Zürich) entstehen durchschnittliche Kapitalfolgekosten von Fr. 830 107 pro Jahr. Diese setzen sich aus den Abschreibungen aufgrund der Nutzungsdauer und den kalkulatorischen Zinsen von 0,75% auf der Hälfte der Investitionssumme zusammen.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kalk. Zinsen in Franken	Abschreibungen in Franken	Total in Franken
	in Franken	in %				
Investitionsbeitrag	22 384 924	100	30	746 164	83 943	830 107

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten im Sinne von § 33 Abs. 1 lit. e der Finanzcontrollingverordnung vom 5. März 2008 (LS 611.2) an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Zentralbibliothek Zürich wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 45/2022 an die beitragsberechtigten Kosten für die Sanierung und den Umbau des Altbaus ein zusätzlicher Kostenanteil von 80%, höchstens Fr. 7 320 924, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7402, Sonstige universitäre Leistungen, zugesichert. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 22 384 924.

II. Die Zusicherung der zusätzlichen Ausgaben gilt unter Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates von Zürich zum Anteil der Stadt Zürich an den zusätzlichen Kosten (20% der zusätzlichen Ausgaben).

III. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2020)}$$

IV. Mitteilung an die Bibliothekskommission der Zentralbibliothek, Zentralbibliothek Zürich, Zähringerplatz 6, 8001 Zürich (E), den Stadtrat von Zürich, Postfach, 8022 Zürich, sowie an die Finanzdirektion und die Bildungsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli