

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 5. Juli 2023

### **879. Kulturförderung, Opernhaus Zürich AG (Überbrückungsbau, Subvention)**

#### **I. Ausgangslage**

Die Opernhaus Zürich AG (Opernhaus) betreibt in der Stadt Zürich ein Musiktheater und Ballett von herausragender Qualität und internationaler Ausstrahlung (§1 Abs. 1 Opernhausgesetz [OpHG, LS 440.2]).

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Investitionsplanung (§ 5 Abs. 2 OpHG), die sich im Wesentlichen auf die Erhaltung des aktuellen Bestandes beschränkt, hat das Opernhaus erkannt, dass es sich mit der langfristigen baulichen und betrieblichen Situation (insbesondere im Alt- und Erweiterungsbau) auseinandersetzen muss. Zu diesem Zweck hat das Opernhaus 2017 das nunmehr in Zukunft Oper umbenannte Projekt Vision 2030 ausgelöst, das es mit Unterstützung des Hochbauamtes (HBA), der Direktion der Justiz und des Innern und unter Einbezug von externen Fachleuten bearbeitet. Das in einem Einladungsverfahren ausgewählte Architekturbüro EM2N Architekten AG erstellte eine erste Machbarkeitsstudie, die verschiedene städtebauliche Szenarien und architektonische Varianten enthält.

Nachdem die Planung wegen der Coronapandemie unterbrochen werden musste, führt das Architekturbüro BHSF Architekten GmbH zurzeit eine Machbarkeitsstudie durch; diese soll die Frage klären, ob ein Um- und Weiterbauen des Erweiterungsbaus von 1984 möglich und zweckmässig ist oder ein Ersatzneubau erstellt werden muss. Gleichzeitig führt das Opernhaus einen breitangelegten Dialogprozess durch, der die Erwartungen der Zürcher Bevölkerung, der kantonalen und städtischen Behörden und der Kulturszene an ein Opernhaus der Zukunft und an die bauliche Weiterentwicklung am Sechseläutenplatz ergründen soll. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und des Dialogprozesses werden voraussichtlich im Herbst 2023 vorliegen. Aus heutiger Sicht ist damit zu rechnen, dass die Bauarbeiten zwischen 2031 und 2035 beginnen werden.

Als Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung von Alt- und Erweiterungsbau hat das Ingenieur- und Theaterplanungsbüro Kunkel Consulting International GmbH 2019 eine Studie zum Raumbedarf des Opernhauses erstellt; 2020 analysierte es in einer zweiten Studie die Arbeitsbedingungen in den bestehenden Räumlichkeiten. Demnach besteht unter anderem im Erweiterungsbau ein erheblicher Platzmangel,

der für viele Mitarbeitenden zu unzumutbaren Arbeitsbedingungen führt. Dieser unhaltbare Zustand soll rasch behoben werden durch die Erstellung eines Überbrückungsbaus auf dem Dach des Erweiterungsbaus.

## **2. Projekt und Bedarfsnachweis**

Die erwähnten Studien von Kunkel Consulting International GmbH kommen zum Schluss, dass im Alt- und Erweiterungsbau ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 60% besteht. Zudem halten sie fest, dass von den insgesamt 358 Räumen 42 unzumutbare Arbeitsbedingungen aufweisen. Dabei handelt es sich um Räume mit Doppel- oder Dreifachbelegung, Räume ohne Tageslicht oder mit unzureichender Lüftung sowie um Arbeitsplätze in den Gängen. Weitere 90 Räume weisen teilweise unzumutbare Arbeitsbedingungen auf.

Gestützt auf diese Erkenntnisse ist es unumgänglich und dringend, eine Zwischenlösung für diese Platznot zu finden. Es kann somit nicht auf den Um- oder Neubau gewartet werden, der nach heutiger Schätzung frühestens in 15 Jahren bezugsbereit sein wird. Für die Projektierung dieser Zwischenlösung hat das Opernhaus, in Absprache mit dem HBA als Bauherrenvertretung und der Fachstelle Kultur, das mit den Verhältnissen vertraute Architekturbüro EM2N beauftragt. Das Opernhaus hat vorab eine Verzichtplanung durch Priorisierung der Massnahmen vorgenommen. Als wirtschaftlichste und wirkungsvollste Lösung erweist sich die Erstellung eines Überbrückungsbaus auf dem südlichen Teil des Daches des Erweiterungsbaus.

## **3. Bauprojekt**

### ***3.1 Beschreibung Überbrückungsbau***

Der Überbrückungsbau ist ein eingeschossiger, pavillonartiger Dachaufbau in Holzbauweise. Dadurch werden auf der bestehenden Decke des Erweiterungsbaus möglichst wenig Lasten aufgebracht und die Realisierungszeit ist kürzer. Im Überbrückungsbau werden neben einer Garderobe für die Technikerinnen und Techniker, einem Perückenatelier und einem grossen Anproberaum hauptsächlich Büros realisiert. Die Anbindung an den Bestand erfolgt durch die Verlängerung des bestehenden Treppenkerne einschliesslich Aufzug. Die gebäudetechnische Versorgung erfolgt mit Ausnahme der autarken Lüftungsanlage durch die bestehenden Anlagen. Die sorgfältig erarbeitete Architektur vereint die städtebaulichen Erwartungen, die sich durch die exponierte Lage in einem historischen Umfeld ergeben, mit dem Anspruch an eine als temporäre Massnahme erkennbare Gestaltung.

### **3.2 Ökologie und Nachhaltigkeit**

Der Überbrückungsbau ist darauf ausgelegt, dass er nach der geschätzten Nutzungsdauer von 10 bis höchstens 15 Jahren an einem anderen Standort weiterverwendet werden kann. Die Vorgaben von Minergie-P-Eco werden erfüllt. Auf dem Dach ist eine maximal ausgelegte Photovoltaikanlage vorgesehen. Durch bauliche Massnahmen kann auf eine aktive Kühlung der Räume verzichtet werden.

### **3.3 Baustandard**

Aufgrund der vorgenommenen Verzichtsplanung handelt es sich um ein auf das Notwendige reduziertes Projekt mit einfachstem Baustandard.

### **3.4 Realisierung**

Baumassnahmen dieser Grössenordnung können am Opernhaus nur in der spielfreien Zeit während der Sommerferien durchgeführt werden. Damit die Erstellung des Überbrückungsbaus im Sommer 2024 erfolgen kann, ist die Einhaltung des ambitionierten Terminplans von grösster Bedeutung. Verzögerungen würden zu einer Verschiebung um ein ganzes Jahr führen. Die Realisierung ab SIA-Phase 51 soll durch ein Generalunternehmen erfolgen; die entsprechende Ausschreibung findet im Sommer 2023 statt. Gemäss heutiger Planung ist der Bezug des Überbrückungsbaus für Ende Oktober 2024 vorgesehen.

## **4. Kosten**

### **4.1 Baukosten**

Die Baukosten werden auf Fr. 4 570 000 veranschlagt (Kostenschätzung  $\pm 15\%$ , Stand 4. April 2023). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kostenaufgliederung nach Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten (in Franken)
1	Vorbereitungsarbeiten	107 000
2	Gebäude	3 700 000
5	Baunebenkosten	133 000
6	Reserve	415 000
9	Ausstattung	215 000
	<b>Total (einschliesslich 8,1% MWSt)</b>	<b>4 570 000</b>

#### **4.2 Bemessung der Subvention**

Der Kanton kann an die Finanzierung von Bauvorhaben des Opernhauses Subventionen bewilligen (§ 4 Abs. 3 OpHG). Gemäss einhelliger Auffassung von Regierungsrat und Kantonsrat beteiligt sich der Kanton angemessen an der Finanzierung von Bauvorhaben des Opernhauses. Die Angemessenheit richtet sich im Wesentlichen nach der finanziellen Leistungsfähigkeit des Opernhauses und der Möglichkeit, Drittmittel für das Projekt zu akquirieren.

Bei der Bemessung der Subvention gilt es zu beachten, dass das Opernhaus seit 2000 etliche bauliche Investitionen (u. a. 2000 Erwerb Probebühnen Escher-Wyss, 2001 Erwerb Lagergebäude Kugeliloo, 2008 Erwerb Bürogebäude Kreuzstrasse, 2014 Tausch/Erwerb Probebühnen Escher-Terrassen, 2022 Erwerb Orchesterproberaum) von insgesamt rund 44 Mio. Franken ohne Unterstützung des Kantons verwirklicht hat. Dabei hat das Opernhaus auf die Auszahlung des mit Beschluss des Kantonsrates vom 5. Juni 2000 bewilligten Kredits von 6 Mio. Franken für den Bau eines Werkgebäudes an der Kreuzstrasse (Vorlage 3748) verzichtet, weil es einen Weg gefunden hat, um dieses Vorhaben aus eigener Kraft zu finanzieren. Zudem hat es beim Projekt Asbestsanierung und Erhöhung der Lagerkapazität Kugeliloo, für das der Kantonsrat eine Subvention von 16 Mio. Franken bewilligt hat (Vorlage 5302), Kosten von rund 13,2 Mio. Franken übernommen. Das Opernhaus konnte die für diese baulichen Investitionen von insgesamt mehr als 57 Mio. Franken nötigen Beträge nur in geringem Masse aus seinem Betrieb erwirtschaften, vielmehr hat es vor allem Hypotheken aufgenommen, Drittmittel gewonnen und zwei Kapitalerhöhungen durchgeführt.

Die Akquisition von Drittmitteln (Sponsoring, Gönner, Stiftungen) für das vorliegende Projekt ist nicht sehr erfolgversprechend, weil es sich um ein Provisorium mit weitgehender Büronutzung handelt, für das kaum private Geldgeberinnen und Geldgeber gefunden werden können. Auch eine Kapitalerhöhung kommt nicht infrage, weil eine solche erst 2012 für die Finanzierung der Probebühnen Escher-Terrassen durchgeführt wurde. Zudem wird das Opernhaus für die Finanzierung des Umbaus des Erweiterungsbaus oder der Erstellung eines Neubaus erhebliche Drittmittel akquirieren, und dabei eine weitere Kapitalerhöhung durchführen müssen. Weiter ist zu berücksichtigen, dass das Opernhaus – als eine der wenigen Zürcher Kulturinstitutionen – keine Ausfallentschädigung gemäss Covid-19-Kulturverordnung (SR 442.15) beantragt und die trotz Kurzarbeitsentschädigungen entstandenen Ausfälle aus eigener Kraft gedeckt hat, was seine finanzielle Leistungsfähigkeit eingeschränkt hat.

Schliesslich ist anzumerken, dass das Opernhaus das Risiko einer allfälligen Kostenüberschreitung alleine trägt.

Unter diesen Umständen und insbesondere in Anbetracht der eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Opernhauses ist es angemessen, dass sich der Kanton mit einer Subvention von 80% der beitragsberechtigten Kosten, höchstens 3,7 Mio. Franken, am vorliegenden Bauvorhaben beteiligt.

#### **4.3 Finanzierung und Folgekosten**

Gemäss §§ 36 Abs. 1 und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) und § 3 Abs. 3 des Staatsbeitragsgesetzes (LS 132.2) bewilligt der Regierungsrat die Subvention von höchstens 3,7 Mio. Franken als neue Ausgabe.

Die Subvention geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2234, Fachstelle Kultur. Die Finanzierung erfolgt mittels Kreditübertragung von 6,3 Mio. Franken (RRB Nr. 416/2023 und Geschäftsbericht des Regierungsrates 2022 Teil 2, S. 344).

Die Auszahlung erfolgt in Teilzahlungen, je nach Baufortschritt, verteilt auf die Jahre 2023 bis 2025.

Die Kapitalfolgekosten berechnen sich auf der Subvention bzw. dem Investitionsbeitrag von 3,7 Mio. Franken, mithin auf 80% der Baukosten. Die Nutzungsdauer der Immobilien im Wert von 3,528 Mio. Franken (Tabelle 1: 80% von BKP 1, 2, 5 und 6) wird auf zehn Jahren festgelegt, zumal der Überbrückungsbau nur bis zu Beginn der Bauarbeiten am Erweiterungsbau bestehen wird, der – wie vorstehend erwähnt – schätzungsweise zwischen 2031 und 2035 stattfinden wird. Die Nutzungsdauer der Mobilien im Wert von Fr. 172 000 (Tabelle 1: 80% von BKP 9) beträgt fünf Jahre. Ausgehend vom Bezug des Überbrückungsbaus Ende Oktober 2024 ergeben sich nachstehende Kapitalfolgekosten:

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

	Abschreibungen Mobilien (Fr. 172 000)	Abschreibungen Immobilien (Fr. 3 528 000)	Zinse Mobilien	Zinse Immobilien	Total
2024	5 733	58 800	211	4 373	69 117
2025	34 400	352 800	1 118	24 696	413 014
2026	34 400	352 800	860	22 050	410 110
2027	34 400	352 800	602	19 404	407 206
2028	34 400	352 800	344	16 758	404 302
2029	28 667	352 800	90	14 112	395 669
2030		352 800		22 932	375 732
2031		352 800		17 640	370 440
2032		352 800		12 348	365 148
2033		352 800		7 056	359 856
2034		294 000		1 838	295 838

Weitere finanzielle Folgekosten für den Kanton ergeben sich daraus, dass sich der Kostenanteil gemäss § 4 Abs. 4 OpHG (2% des Gebäudevversicherungswertes) frühestens 2026 um geschätzte Fr. 90 000 erhöhen wird.

Auf Antrag der Direktion der Justiz und des Innern  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Opernhaus Zürich AG wird für die Erstellung eines Überbrückungsbaus eine Subvention von 80% der beitragsberechtigten Kosten, höchstens Fr. 3 700 000, als neue Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2234, Fachstelle Kultur, zugesichert.

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 Opernhaus Zürich AG (Präsident Dr. Markus Notter, Falkenstrasse 1, 8008 Zürich [E]) sowie an die Finanzdirektion und die Direktion der Justiz und des Innern.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**