

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. Juli 2023

911. Fabrikensemble Neuthal, Bäretswil, Instandsetzung und Anpassungen des Museumsareals (Rahmenkredit, Ausgabenbewilligung, Stellenplan)

A. Ausgangslage und Entwicklungsziele

Die ehemalige Spinnerei Neuthal liegt zwischen Bäretswil und Bauma. Das Fabrikensemble, entstanden im Zeitraum von 1827 bis 1890, umfasst das Spinnereigebäude, Lager- und Ökonomiegebäude, Wasserkraftanlagen, Kosthäuser, eine Fabrikantenvilla und Parkanlagen. Sie gilt als wichtiger Zeuge der industriellen Entwicklung des Zürcher Oberlandes.

Mit RRB Nr. 5113/1979 wurde das Fabrikensemble in das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Das Ensemble mit seinen technischen und sozialen Einrichtungen der Gründerzeit ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) erfasst. Dem Ensemble kommt hohe architekturgeschichtliche Qualität und grosse wirtschafts- und sozialhistorische Bedeutung zu. Es ist ein Schutzobjekt im Sinne von §§ 203 Abs. 1 lit. c und f sowie 204 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Ihm ist kantonale Bedeutung zuzumessen.

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

Zwischen 1978 und 1988 erwarb der Kanton den grössten Teil des Fabrikensembles samt Weiher- und Wasserkraftanlagen in das Portfolio des Natur- und Heimatschutzfonds (RRB Nr. 1184/1988, BDV Nr. 2220/1978). Das sechsgeschossige Spinnereigebäude beherbergt seit 1994 eine Museumsspinnerei, seit 2010 eine europaweit einzigartige Webmaschinensammlung (vgl. RRB Nr. 622/2008) und wurde 2014 mit der Handmaschinestickerei erweitert. Das Museum mit Schaubetrieb wird vom Verein Neuthal Textil- und Industriekultur (NIK) betrieben. Der Verein zur Erhaltung alter Handwerks- und Industrieanlagen im Zürcher Ober-

land (VEHI) erhält als Dachorganisation einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 200 000 aus dem Denkmalpflegefonds, davon werden jährlich Fr. 165 000 bis Fr. 180 000 dem NIK für den Betrieb des Museums in Neuthal übertragen. Für die Jahre 2023–2026 soll der jährliche Betriebsbeitrag an den VEHI aus dem Denkmalpflegefonds auf jährlich Fr. 370 000 erhöht und davon jährlich Fr. 235 000 an den NIK für den Betrieb des Museums übertragen werden. Der Regierungsrat entscheidet darüber mit separatem Beschluss.

Zur Umsetzung des Museumskonzepts sowie während des Umbaus sind externe Lagerflächen erforderlich. Der NIK hat hierfür geeignete externe Lagerflächen gefunden und angemietet. Dem NIK wurde mit Amtsverfügung vom 26. Oktober 2021, AREV Nr. 1164/2021, für den Zeitraum 2021–2026 eine Subvention von jährlich Fr. 18 000, insgesamt höchstens Fr. 90 000, für die Anmiete von externen Lagerflächen für schwere Maschinen zugesichert.

Das Neuthal-Ensemble mit seinen Sammlungen und den freiwillig mitarbeitenden Fachleuten unterscheidet sich von anderen Textilindustrie-Museen durch folgende Merkmale:

- intaktes Gebäudeensemble,
- bedeutende Sammlung an funktionsfähigen Textilmaschinen (Spinn-, Web- und Handstickmaschinen),
- grosses technisches Wissen (bei den Fachleuten des NIK) für den Unterhalt der Maschinen und für die Vermittlung und
- Einbettung in die reichhaltige Industrielandschaft des Zürcher Oberlandes.

Diese Alleinstellungsmerkmale bilden zusammen mit den vorhandenen Raumreserven in den Gebäuden gute Voraussetzungen, den Standort Neuthal unter Berücksichtigung von Technik-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte zu einem bedeutenden historischen Museum der Schweiz zu entwickeln. Grundlage dafür bilden die «Vision Neuthal: Ein europäischer Ankerpunkt der Industriekultur» vom 22. März 2016 sowie der daraus abgeleitete Masterplan Neuthal 2.0 vom 14. Dezember 2017.

Mit Beschluss vom 2. März 2020 gewährte der Kantonsrat dem VEHI für das Projekt Museumsentwicklung in Neuthal einen Beitrag von Fr. 850 000 aus dem Lotteriefonds (heute gemeinnütziger Fonds, Vorlage 5561). Damit soll das Neuthal zu einem Zentrum für die Geschichte der Textilindustrie der Schweiz und zu einem Etappenpunkt der Europäischen Route der Industriekultur werden. Besucherinnen und Besucher sollen durch die neue Ausstellung in die Welt der früheren Textilindustrie eintauchen und einerseits den technischen und wirtschaftlichen Fortschritt durch die Industrialisierung ermessen können, andererseits einen

wirklichkeitsnahen Eindruck der harten Arbeitsbedingungen und der einfachen Lebensbedingungen der Arbeiterinnen und Arbeiter bzw. Arbeiterfamilien erhalten. In einem ersten Schritt sollen die Besucherzahlen auf 10000 pro Jahr verdoppelt werden. Mit der internationalen Verankerung sollen schliesslich fünfmal mehr Besucherinnen und Besucher aus dem Ausland angezogen werden.

In Koordination mit dem Volksschulamt (Schule+Kultur) und dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt soll ein breites und interaktives Bildungsangebot geschaffen werden. Das Museum Neuthal hat als ausser-schulischer Lernort ein grosses Potenzial und erbringt bereits heute ein einzigartiges, ausser-schulisches Angebot. Es ist auf die Kompetenzen des Lehrplans 21 ausgerichtet. Die Themenvielfalt (Kulturgeschichte, Textilverarbeitung, Arbeits-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Energiegewinnung) ist gross und deckt mehrere Fächer ab. Die noch funktions-tüchtigen Maschinen zeigen anschaulich den gesamten Prozess der Textilerstellung. Die Wissens- und Erfahrungsvermittlung durch die freiwilligen ehemaligen Berufsexpertinnen und -experten des NIK können als immaterielles Kulturerbe betrachtet werden und bieten eine einmalige Chance des Generationenlernens. Verschiedene Vermittlungsformate laden die Schülerinnen und Schüler zu kultureller Teilhabe und Partizipation ein. Sie wiederum tragen zu einem lebendigen Museumsbetrieb bei und erweitern den Besucherkreis als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren.

Um die angestrebte Entwicklung zu ermöglichen, sind Anpassungen an der Infrastruktur erforderlich: Das Fabrikgebäude benötigt statische und bauphysikalische Ertüchtigungen, eine neue, brandgeschützte Vertikalerschliessung sowie die Erneuerung der gesamten Haustechnik. Die 1960 stillgelegte historische Francis-Turbine soll zu Demonstrationszwecken wieder in Betrieb genommen werden und es ist eine Hochwasserentlastung zu erstellen. Die Anlage als Ganzes benötigt ein angemessenes Besucherzentrum sowie ausreichend Besucher- und Betriebsparkplätze.

Parallel zur Vorstudie der baulichen Massnahmen entwickelte das Museum sein Vermittlungskonzept weiter. Daraus resultiert unter anderem die räumlich relevante Erkenntnis, dass für die Stärkung der Freiwilligenarbeit und die kulturelle Teilhabe Raumreserven für das «Produzierende Museum» erhalten bleiben müssen. Zudem hat das Museum sein Leitbild geschärft. Die Abstimmung des Betriebs mit den baulichen Massnahmen kann zu weiteren Erkenntnissen bezüglich räumlicher und baulicher Bedürfnisse führen, die im vorliegenden Projekt nicht berücksichtigt wurden.

B. Geschichte der Industrieanlage in Neuthal

Im 18. Jahrhunderts war die Baumwollspinnerei im Zürcher Oberland das dominierende Gewerbe; gebietsweise verbreitete sich auch die Baumwollweberei. Beide wurden in Heimarbeit ausgeführt. Infolge technischer Neuerungen geriet das «System Heimarbeit» um 1800 in eine Krise, wodurch handwerklich erfahrene Arbeitskräfte billig zur Verfügung standen. Dies und die Wasserkraft im Zürcher Oberland bildeten für Unternehmen, die sich in der Region ansiedeln wollten, gute Voraussetzungen. 1825 erwarb die Winterthurer Baumwollhandelsgesellschaft Geilinger & Blum mit Beteiligung von Johann Rudolf Guyer (1803–1876) die Mühle Müedsbach (im heutigen Neuthal, diese ist erstmals 1379 schriftlich verbrieft) samt dazugehörigem Wasserrecht. Das Unternehmen erstellte dort 1826/1827 eine Baumwollspinnerei und produzierte unter dem Namen «Reinhart & Guyer». Johann Rudolf Guyer liess sich 1834 neben dem Fabrikgebäude ein Wohnhaus bauen. Hinzu kam ein erstes Ökonomiegebäude. Von 1853 bis 1866 führte Johann Rudolf Guyer das Unternehmen alleine, danach mit seinem Sohn Adolf (1839–1899) als Partner. Bis 1876 wurde das Fabrikensemble um einen Pferdestall, ein Schlossereigebäude und ein Baumwollmagazin sowie um drei Arbeiterwohnhäuser («Kosthäuser») erweitert. Nach dem Tod von Johann Rudolf Guyer 1876 leitete der Sohn die Fabrik, allerdings von Zürich aus. Unter seiner Direktion erfolgte ein wesentlicher Ausbau der Fabrik (Turbinenhaus, Bateur- und Zwirnereigebäude mit Dampfmaschinenraum, Dampfkesselhaus, Hochkamin, Magazin) und der Wasserkraftanlagen. Zudem liess Adolf Guyer-Zeller das zierlose Fabrikantenhaus prunkvoll ausstatten und zwei Parkanlagen erstellen. Die letzte nachhaltige Prägung erhielt das Ensemble mit dem Bau der Uerikon-Bauma-Bahn (Eröffnung 1901), insbesondere durch das Viadukt Neuthal. 1911/1912 verkaufte die Erbgemeinschaft Adolf Guyer-Zeller die gesamte Fabrikanlage an die Spinnerei-Weberei Zürich AG. 1930 ging die Anlage an die Hegner & Cie. über. 1956 wurden das Kesselhaus und der Hochkamin abgebrochen. 1965 legte die Hegner & Cie. den Fabrikationsbetrieb still. 1980 erwarb der Kanton Zürich den grössten Teil des Fabrikensembles. Seit 1994 wird im Hauptgebäude die Museumsspinnerei Neuthal betrieben und auf Spinnmaschinen aus dem letzten und vorletzten Jahrhundert die Garnherstellung praxisnah gezeigt. Das Museum konnte 2010 um die Webmaschinensammlung Rüti und 2014 um den Bereich Handmaschinestickerei erweitert werden. Damit wurde es möglich, den ganzen Prozess, von der rohen Baumwolle bis hin zum fertigen Garn (auf bis zu 150-jährigen, produzierenden Maschinen) sowie die Weiterverarbeitung auf den Web- und Handstickmaschinen in einem Schaubetrieb zu demonstrieren. Weiter vermitteln die Freiwilligen des NIK das Konzept der Wasserkraftanlagen und zeigen, wie eine Girardturbine funktioniert und die Seiltransmission in Bewegung setzt.

C. Bauliches Entwicklungskonzept und Massnahmenbeschrieb

Bauliches Entwicklungskonzept

Das bauliche Entwicklungskonzept beschreibt die räumlichen, baulichen und nutzungsspezifischen Bedürfnisse und Ziele für die Entwicklung gemäss dem Masterplan Neuthal 2.0. Als Koordinations- und Kommunikationsinstrument bildet es einerseits die Grundlage für die Vorstudie und andererseits für den Eintrag in den kantonalen Richtplan (Teilrevision 2020, Vorlage 5870).

Die thematische Gliederung des Entwicklungskonzepts in vier Handlungsfelder (Erschliessung, Gebäude, Aussenräume und Wasserkraft) und die Formulierung von Entwicklungsgrundsätzen (Substanzerhalt, respektvolle Integration neuer Elemente in den Bestand, Berücksichtigung Museumskonzept/Betriebsabläufe, Koordination zwischen betrieblichen und baulichen Entwicklungen, Aufwärtskompatibilität usw.) bildeten die Grundlage für die Festlegung des vorliegenden Projektumfangs.

Projektablauf/Teilprojekte

Viele Eingriffe können und müssen unter laufendem Betrieb erfolgen, im Einzelnen erfolgt die Abstimmung zwischen dem Bauprojekt und dem Museumsbetrieb mit der Projektierung. Einzelne Museumsbereiche werden voraussichtlich nur eingeschränkt oder vorübergehend nicht zugänglich sein. Um den Museumsbetrieb bei grösseren Eingriffen möglichst nicht über längere Zeit ganz zu unterbrechen, werden diese möglichst in die Zwischensaison gelegt und müssen dazu allenfalls etappiert werden. Um die Projektlaufzeit zu optimieren und auf die unterschiedlichen Abhängigkeiten reagieren zu können, wird das Gesamtprojekt in vier Teilprojekte gegliedert.

Einzelne bauliche Massnahmen, die für sich allein umgesetzt werden können, wurden vorgezogen und mit entsprechenden Objektkrediten auf Direktionsstufe (Verfügung der Baudirektion vom 4. März 2022 über Fr. 840 000 für die Instandsetzung der Turbine sowie Verfügung der Baudirektion vom 21. Juli 2022 über Fr. 990 000 für vorgezogene Massnahmen im Fabrikgebäude) bewilligt. Mit den bewilligten Objektkrediten wurde zuerst die Projektierung des Turbinenraums und Massnahmen an der Turbine finanziert. Für beide Objektkredite zusammen wurden Verpflichtungen von rund Fr. 720 000 eingegangen. Die bewilligten Objektkredite für die beiden bisher unabhängigen Projekte «Turbine» und «Museumsgebäude» sind in den vorliegenden Rahmenkredit einzubeziehen; die beiden Baudirektionsverfügungen sind daher aufzuheben.

Erste bauliche Massnahmen erfolgen ab 2023. Nach Festsetzung des Richtplaneintrags (ungefähr Ende 2023) sollen die wesentlichen Anpassungen bewilligt und umgesetzt werden. Die Teilprojekte A und B erfordern keinen Richtplaneintrag und können unabhängig davon umgesetzt werden. Der Zeitplan sieht vor, dass das Bauprojekt Ende 2026 abgeschlossen ist, damit die neue Ausstellung rechtzeitig auf das 200-Jahr-Jubiläum der Baumwollspinnerei im Jahr 2027 eröffnet werden kann.

Massnahmenbeschreibung

Teilprojekt A (Vorgezogene Massnahmen)

Das Teilprojekt A besteht aus bereits bekannten, für den Erhalt der Schutzgüter notwendigen Unterhalts- und Instandstellungsmassnahmen sowie kleineren Anpassungen, die ohne den erwarteten Richtplaneintrag bewilligt werden können und grösstenteils unabhängig vom Gesamtprojekt ohnehin vorgenommen werden müssen (u. a. Einbau rollstuhlgängiger Lastenaufzug, Fassadensanierung Nebengebäude, Turbinenraum, Instandsetzung der Francis-Turbinen).

Teilprojekt B (Wasserbau)

Im Teilprojekt B werden Anpassungen an den Wasserbauten vorgenommen, um Personen sowie die Schutzobjekte Park, Gebäude und Exponate vor Hochwasser (HQ₃₀) zu schützen. Dies ist auch erforderlich, um den Turbinenraum im Untergeschoss Besucherinnen und Besuchern zugänglich zu machen. Weiter wird die Wasserführung für den Schaubetrieb im Einklang mit den Anforderungen des Naturschutzes angepasst. Dazu gehören gegebenenfalls auch ökologische Ausgleichsmassnahmen.

Teilprojekt C (Anpassungen Museum)

Das Teilprojekt C umfasst die baulichen Massnahmen, die ermöglichen, dass sich das Museum wie geplant entwickeln kann. Dazu zählen insbesondere die Ertüchtigung und Anpassungen des Fabrikgebäudes (Brandschutz, Statik, Bauphysik), Energieversorgung mit neuer Heizzentrale im Kohlemagazin und Erschliessung Medien, neue Parkplätze (Besucher- und Betriebsparkplätze), Besucherzentrum (Kasse, Shop, Café und Infrastruktur für Schulklassen) sowie die Aussenräume (Bepflanzungen, Wege und Plätze).

Teilprojekt D (Nebengebäude – Optionen)

Die Optionen werden nach Überarbeitung des Museumskonzepts sowie einem Nachweis der Notwendigkeit, Verhältnismässigkeit sowie der Machbarkeit (baulich/betrieblich/wirtschaftlich/Bewilligungsfähigkeit) durch den Projektausschuss geprüft und der entsprechende Teilbetrag der zuständigen Stelle zur Freigabe beantragt.

- *Anpassungen Baumwollmagazin:* Das Vermittlungskonzept sieht vor, das Baumwollmagazin als Lernwerkstatt für Schulklassen, Gruppen und Familien zu nutzen. Noch nicht geklärt ist, ob dies zu einem ganzjährigen Betrieb führt und welche zusätzliche Infrastruktur dazu erforderlich ist. Die Option umfasst vorerst einen Wasseranschluss und den Einbau einer Heizung.
- *Lagerflächen für Maschinendepot:* Rund 40 Maschinen der Webmaschinensammlung Rüti können aus Platzgründen nicht im Museum gezeigt werden. Für die nicht gezeigten Maschinen wird eine externe Lagerung bevorzugt, es liegt zurzeit aber noch keine Lösung vor. Ist eine externe Lagerung nicht möglich, muss im Kohlemagazin ein Einbau erstellt werden, der die klimatischen Anforderungen für den langfristigen Erhalt der wertvollen Sammlung erfüllt.
- *Erstellung Photovoltaikanlage (PV-Anlage):* Die Bewilligungsfähigkeit einer PV-Anlage ist zurzeit unklar. Im Zusammenhang mit dem neuen Energiekonzept für das Areal und den kantonalen Nachhaltigkeitszielen bieten sich die gut ausgerichteten Dachflächen jedoch an.

D. Finanzielle und personelle Mittel

Überblick

Rahmenkredite werden für Vorhaben bewilligt, die sich über mehrere Jahre erstrecken und ein zusammenhängendes Programm von Einzelvorhaben bilden. Das Programm für die Instandsetzung und Anpassungen des Museumsareals Neuthal erstreckt sich über mehrere Jahre und ist in mehrere Teilprojekte gegliedert (vgl. Erwägung C). Daher soll die Finanzierung mit einem Rahmenkredit erfolgen und nicht mit mehreren aufeinanderfolgenden Objektkrediten. Damit kann der Regierungsrat frühzeitig und steuernd über die Gesamtkosten entscheiden, bevor hohe Projektierungs- und Realisierungskosten anfallen. Die einzelnen Massnahmen des Instandsetzungs- und Optimierungsprogramms bedingen sich zwar nicht gegenseitig und könnten daher auch einzeln bewilligt werden. Sie tragen aber alle zusammen zur Entwicklung des Neuthals bei und bilden ein aufeinander abgestimmtes Ganzes, das sinnvollerweise durch einen Rahmenkredit verbunden wird. Insbesondere werden die beiden bisher separat geführten Projekte «Instandsetzung Turbine» sowie «Instandsetzung und Anpassungen des Museumsareals» mit dem Rahmenkredit zusammengefasst. Der Umfang der einzelnen Teilprojekte kann innerhalb des Rahmenkredits phasengerecht mit der geforderten Kostengenauigkeit freigegeben werden und neue Erkenntnisse und Abhängigkeiten können berücksichtigt werden. 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 Aufteilung des Rahmenkredits entscheidet der Regierungsrat. Die Freigabe des Rahmenkredits erfolgt in zwei bis drei Teilbeträgen.

Die Kosten für die Instandsetzung und Anpassungen des Industrieensembles Neuthal belaufen sich auf Fr. 27 100 000 (Stand Kostenschätzung vom 22. Dezember 2022; Preisstand 1. April 2022, Teuerungsindex 1128,6 Punkte [Basis Zürcher Index der Wohnbaupreise 1939]). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Gliederung Rahmenkredit	Schätzung der Kosten (in Franken, einschliesslich MWSt)
<i>Teilprojekt A – Vorgezogene Massnahmen</i>	<i>2 000 000</i>
Instandsetzung Turbinenhalle	530 000
Instandsetzung und Einbau Turbinen	640 000
Ersatz Aufzug	300 000
Digitalisierung Bestandespläne	20 000
Vorbereitung Maschinsäle	300 000
Instandsetzung Nebengebäude	210 000
<i>Teilprojekt B – Wasserbau</i>	<i>1 900 000</i>
Hochwasserschutz	1 250 000
Triebwasserwege	550 000
Ökologische Ausgleichsmassnahmen	100 000
<i>Teilprojekt C – Anpassungen Museum</i>	<i>13 860 000</i>
Besucherparkplätze	310 000
Betriebsparkplätze	120 000
Besucherzentrum	1 530 000
Fabrikgebäude	9 200 000
Energieversorgung/Erschliessung Medien	400 000
Auslagerung Heizzentrale in Kohlemagazin	600 000
Aussenraum	1 450 000
Kunst am Bau	150 000
Budget für Spezialistinnen und Spezialisten	100 000
<i>Teilprojekt D – Anpassungen Nebengebäude (Optionen)</i>	<i>3 400 000</i>
Maschinendepot in Kohlemagazin	1 990 000
Lernwerkstatt in Baumwollmagazin	560 000
PV-Anlage	850 000
<i>Reserve Unvorhergesehenes (25%)</i>	<i>5 300 000</i>
<i>Projektstelle (Erfolgsrechnung)</i>	<i>640 000</i>
Total Rahmenkredit	27 100 000

Gemäss SIA erfolgt die Schätzung der Kosten in der Vorstudienphase mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$. Entsprechend ist vorliegend die Reserve für Unvorhergesehenes (Kostenungenauigkeit) phasengerecht für die Vorstudienphase mit 25% ausgewiesen.

Entscheiden des Projektausschusses sowie neue Erkenntnisse während der Projektierung können zu Verschiebungen der Kosten innerhalb des Rahmenkredits führen.

Stellenplan

Das Projekt ist umfang- und anforderungsreich und weist eine grosse Komplexität auf. Die anstehenden Interessenabwägungen erfordern eine intensive Moderation und eine umfassende Koordination mit den Nutzerinnen und Nutzern, verschiedenen Interessenverbänden, Nachbarinnen und Nachbarn sowie weiteren Stakeholdern. Auch die parallele Bearbeitung unterschiedlicher Projektphasen führt – besonders auf der Bauherrenseite – zu hoher Arbeitsintensität während der ganzen Projektlaufzeit. Die dafür erforderlichen personellen Mittel belaufen sich für die restliche Projektphase auf 1,0 Vollzeitstellen. Im Rahmen des bestehenden Stellenplans des Hochbauamtes (HBA) können sie nicht abgedeckt werden, sie sind aber für den Projekterfolg entscheidend. Daher ist der Stellenplan des HBA ab 1. August 2023 befristet bis 31. Juli 2027 wie folgt zu ergänzen:

Stellen	Funktion	Richtposition	Klasse WO
1,0	Projektleiter/in	Architekt/in	19

Die Kosten belaufen sich jährlich auf rund Fr. 160 000 (einschliesslich Sozialabgaben) und für die gesamte Dauer des Projekts auf insgesamt Fr. 640 000. Die entsprechenden Mittel sind im Rahmenkredit enthalten und gehen zulasten der Erfolgsrechnung des Natur- und Heimatschutzfonds. Würde keine Projektstelle bewilligt, müsste stattdessen die Kosten der Unterstützung durch ein externes Projektbüro in den Rahmenkredit aufgenommen werden. Dafür müssten jedoch höhere Kosten als für eine Projektstelle veranschlagt werden.

Im Stellenplan des HBA sind bereits gleichartige Stellen in der Richtposition «Architekt/in» Lohnklasse 19 vorhanden. Bei der Schaffung der befristeten Stelle handelt es sich um eine Aufstockung bestehender Stellen, weshalb sich eine Überprüfung der Einreihung durch das Personalamt erübrigt.

Finanzierung

Bei der Instandsetzung und den Anpassungen des Industrieensembles Neuthal 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 (im Sinne von Abschreibungen oder Zinsen). Der Rahmenkredit ist gestützt auf § 4 in Verbindung mit § 1 des Natur- und Heimatschutzfondsgesetzes (NHFG, LS 702.21) als Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum des Kantons und wird im Portfolio des Natur- und Heimatschutzfonds geführt. Die vollständige Instandsetzung und Anpassungen (einschliesslich des für den Museumsbetrieb erforderlichen Besucherzentrums und der Parkplätze) können gestützt auf § 2 lit. c NHFG mit Mitteln des Natur- und Heimatschutzes finanziert werden.

Der Rahmenkredit zur Verwendung der Jubiläumsdividende 2020 der Zürcher Kantonalbank (ZKB-Jubiläumsdividende, Vorlage 5694a) sieht eine Förderung von Massnahmen vor, die der Bevölkerung einen besonderen Zugang zu Fliessgewässern bieten und die ansonsten nicht über das ordentliche Budget finanziert werden könnten. Neben baulichen Massnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu Fliessgewässern sollen auch Informationen und Zusammenhänge zum Thema Wasser gefördert werden (RRB Nr. 354/2022). Die Instandstellung der in dieser Art einmaligen, historischen Wasserkraftanlage dient diesem Zweck, da mit den baulichen Anpassungen die Wasserkraftnutzung als besonderes Erlebnis der Bevölkerung zugänglich gemacht wird. Aus diesem Grund werden die Elemente, die für den Betrieb der historischen Wasserkraftanlagen erforderlich sind, einschliesslich der Instandsetzung und des Einbaus der Turbine, der Instandstellung und Zugänglichkeit der Turbinenhalle sowie der Anpassung der Triebwasserwege, mit einem Teilbetrag aus der ZKB-Jubiläumsdividende finanziell unterstützt.

Der Beitrag aus dem Rahmenkredit der ZKB-Jubiläumsdividende orientiert sich an den Teilprojekten A bis D, wobei die Teilbeträge jeweils anhand des Projektfortschritts durch die zuständige Stelle freigegeben und zugesichert werden. Gesamthaft ist ein Betrag von 1 Mio. Franken aus der ZKB-Jubiläumsdividende vorgesehen.

Zusätzlich kann mit einem pauschalen Beitrag aus der Programmvereinbarung 2021–2024 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich betreffend die Programmziele und deren Finanzierung im Bereich Denkmalpflege, Archäologie und Ortsbildschutz (Programmziel A, Ziff. 5.2) von rund 1 Mio. Franken an die Gesamtkosten gerechnet werden. Der Beitrag des Bundes ist subsidiär zur Investition des Kantons aus dem Natur- und Heimatschutzfonds.

Unter Berücksichtigung des Beitrags aus der ZKB-Jubiläumsdividende und des pauschalen Beitrags des Bundes ist mit Kosten von rund 25,1 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung und der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, zu rechnen.

Finanzierung	in Franken
Rahmenkredit	27 100 000
Voraussichtlicher Beitrag ZKB-Jubiläumsdividende	1 000 000
Voraussichtlicher Beitrag Bund (Programmvereinbarung)	1 000 000
Nettokosten zulasten Natur- und Heimatschutzfonds	25 100 000

Der Betrag ist im Entwurf zum Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2024–2027 der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, nur teilweise enthalten. Die fehlenden finanziellen Mittel für das Jahr 2024 sollen nach Möglichkeit innerhalb dieser Leistungsgruppe kompensiert werden.

Das Fondskapital des Natur- und Heimatschutzfonds betrug Ende 2022 17,5 Mio. Franken. In den letzten Jahren wurde das Budget regelmässig nicht ausgeschöpft und das Fondskapital geäufnet. Dies ist mehrheitlich darauf zurückzuführen, dass im Bereich Denkmalpflege das Budget von Investitionsrechnung und Erfolgsrechnung nicht ausgeschöpft wurde. Grund hierfür waren Projektverzögerungen, insbesondere beim vorliegenden Projekt. Entsprechend ist es gerechtfertigt, das Fondskapital zugunsten des vorliegenden Rahmenkredits zu verwenden. Das Fondskapital verringert sich dadurch vorübergehend stark, eine zusätzliche Einlage erscheint aus heutiger Sicht aber nicht notwendig.

Die Durchführung des Projekts steht daher unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung und Erfolgsrechnung finanziert werden kann.

Etappierung

Der Rahmenkredit soll aufgeteilt und vom Regierungsrat in zwei bis drei Teilbeträgen freigegeben werden. Diese orientieren sich am Projektfortschritt. Entsprechend dem derzeitigen Projektstand soll ein Teilbetrag von 11 Mio. Franken vom Regierungsrat sogleich freigegeben werden.

Betriebliche Folgekosten für das Museum

Bei einer externen Lagerung der nicht im Museum ausgestellten Maschinen (Teilprojekt D) werden zusätzliche Betriebskosten (Miet- und Nebenkosten) anfallen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Lösung, einschliesslich geringfügiger Investitionen in den Mieterausbau, auf eine Dauer von 60 bis 70 Jahren gerechnet insgesamt kostengünstiger wäre als eine Lagerung auf dem Museumsareal.

Im Zusammenhang mit der Museumsentwicklung hat der NIK eine Planrechnung für den Zeitraum 2023 bis 2031 erstellt. Der Zeitraum entspricht den nächsten drei Betriebsbeitragsperioden. Die Rechnung geht von einem Betriebsbeitrag von jährlich Fr. 370 000 für den VEHI aus, wovon Fr. 235 000 pro Jahr für das Museum Neuthal vorgesehen sind (vgl. Erwägung A).

Die Planrechnung geht für 2023 bis 2031 von einem insgesamt höheren Betriebsaufwand aus. Dieser entfällt hauptsächlich auf die laufende Museumsentwicklung, die mit einem einmaligen Beitrag aus dem gemeinnützigen Fonds finanziert wird. Für den übrigen Betriebsaufwand wird nur ein moderater Anstieg ausgewiesen. Die Personalkosten werden sich durch die Museumsentwicklung voraussichtlich verdoppeln.

Auf der anderen Seite prognostiziert die Planrechnung durch die angestrebten Besucherzahlen eine knappe Verdoppelung des Umsatzes bis 2031. Weiter weist die Planrechnung einen deutlichen Anstieg der Eigenmittel des Museums aus. Während 2023 die Eigenmittel 13% betragen, rechnet der NIK für 2027 mit 30% und 2031 mit 34% Eigenmitteln. Die Erhöhung wird ebenfalls auf die angestrebte Museumsentwicklung bzw. auf die Steigerung der Besucherzahlen zurückgeführt. Die Zielvorgabe von 40% Eigenmittelfinanzierung, wie im Masterplan 2.0 vom 14. Dezember 2017 anvisiert, erscheint damit erreichbar.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung und Anpassungen des Fabrikensemble Neuthal, Bäretswil, wird ein Rahmenkredit von Fr. 27 100 000 als gebundene Ausgabe bewilligt. Davon gehen Fr. 640 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, und Fr. 26 460 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds.

II. Der Rahmenkredit wird in zwei bis drei Teilbeträgen freigegeben.

III. Aus dem Rahmenkredit für die Anpassung des Fabrikensembles Neuthal gemäss Dispositiv I wird ein Teilbetrag von Fr. 11 000 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8910, Natur- und Heimatschutzfonds, freigegeben.

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

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

V. Die mit Verfügung der Baudirektion vom 4. März 2022 bewilligten Ausgaben von Fr. 840 000 für die Instandsetzung der Turbine sowie die mit Verfügung der Baudirektion vom 21. Juli 2022 bewilligten Ausgaben von Fr. 990 000 für vorgezogene Massnahmen am Fabrikgebäude werden aufgehoben.

VI. Im Stellenplan des Hochbauamtes wird mit Wirkung ab 1. August 2023 bis 31. Juli 2027 folgende befristete Stelle geschaffen:

Stellen	Richtposition	Klasse WO
1,0	Architekt/in	19

VII. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli