

Antrag des Regierungsrates vom 5. April 2000

**3772**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Beitrages  
zu Lasten des Fonds für gemeinnützige Zwecke  
(Zürcher Kammerorchester)**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in einen Antrag des Regierungsrates vom 5. April 2000,

*beschliesst:*

I. Zu Lasten des Fonds für gemeinnützige Zwecke wird dem Zürcher Kammerorchester (ZKO) an den Erwerb und Umbau eines «ZKO-Hauses» ein Beitrag von insgesamt Fr. 800 000 bewilligt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat zum Vollzug.

---

**Weisung**

**1. Ausgangslage**

Das Zürcher Kammerorchester (ZKO) besteht aus 23 Mitgliedern und ist somit einiges kleiner als das Tonhalle- oder das Opernhaus-Orchester. Zusammen mit diesen beiden und dem Winterthurer Stadt-Orchester bildet es im Kanton die Gruppe der Ensembles, die über fest angestellte Musikerinnen und Musiker verfügt und einen voll professionellen Betrieb aufrechterhält. Das Orchester ist in der Stadt Zürich seit langem hoch angesehen und verfügt dank seiner Konzerttätigkeit im Ausland auch dort über einen sehr guten Ruf. Dank der Zusammenarbeit mit Musikern aus unterschiedlichen Stilrichtungen (Pop, Jazz, Worldmusic, New Age) vermochte der jetzige ZKO-Leiter, Howard Griffiths, das künstlerische Profil des Orchesters zusätzlich auszuweiten.

Unter den professionellen Orchestern im Kanton ist das ZKO das einzige, das über kein «Stammhaus» und damit auch über keinen festen Proberaum verfügt. Seine Proben muss es in verschiedenen Kirch-

gemeindehäusern durchführen, was die Zusammenarbeit von Orchester und Geschäftsstelle erschwert und einen erheblichen Organisations-, Zeit- und Kostenaufwand für Raumdisposition und den Transport von Noten und Zusatzinstrumenten erfordert. Gute räumliche Bedingungen sind jedoch eine wesentliche Voraussetzung für qualitativ hochstehendes Arbeiten.

Seit 1997 prüft das Orchester, einen zentralen Sitz mit hochwertigem Proberaum sowie mit Büroräumen für Administration und Management zu erwerben. Es benötigt folgende Räumlichkeiten:

- für den Probenbetrieb      Proberaum mit Garderoben, Aufenthaltsraum, Toiletten, Magazin, Kleinküche
- für die Administration und Management      je einen Raum für die Künstlerische Leitung, die Geschäftsleitung, die Sachbearbeitung und den Empfang; Bibliothek, Sitzungszimmer, Toiletten, Material- und EDV-Räume, Kleinküche.

Ein geeignetes Objekt soll:

- über einen akustisch hochwertigen Proberaum verfügen, der auch für CD-Aufnahmen geeignet ist,
- auf den Probenbetrieb zugeschnittene Betriebsabläufe ermöglichen,
- die unmittelbare Nähe von Management und Administration zum Probenbetrieb gewährleisten,
- durch die kommerzielle Nutzung des Probensaals (in den probenfreien Zeiten) zusätzliche Einnahmen ermöglichen und
- durch die Vermietung von zurzeit nicht genutzten Flächen im Administrationsbereich weitere Zusatzeinnahmen ermöglichen.

Nach der Prüfung verschiedener Möglichkeiten hat sich das ZKO für den Kauf der Liegenschaft Seefeldstrasse 305 auf dem ehemaligen Areal des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins (SEV) in Zürich entschieden.

## 2. Projektbeschreibung

Dieses Gebäude ist das ehemalige Hochspannungslabor des SEV, ein Kubus ohne innere Raum- und Geschossaufteilung mit einer Raumhöhe von 16 Metern. Durch einen Umbau möchte das ZKO zwei Geschosse ins Gebäude einbauen (Obergeschoss mit Probenraum und Dachgeschoss). Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Erdgeschoss            Eingangsbereich mit Foyer, Künstlergarderoben, Instrumentenaufbewahrung, Tonaufnahme, kleiner Proberaum bzw. vermietbare Räume, Toiletten
- Obergeschoss        Probenraum (geeignet für Konzerte mit bis zu 150 Zuhörerinnen und Zuhörern)
- Dachgeschoss        Büroräume für Management und Administration: Künstlerische Leitung, Disposition, Buchhaltung, Billettzentrale, Geschäftsleitung/Sitzungszimmer, Bibliothek, Reserve bzw. vermietbare Räume (mit direktem Aussezugang hangseitig)

Das ZKO wünscht vom Kanton einen Beitrag an die Investitionskosten für das geplante ZKO-Haus.

## 3. Kosten und Finanzierung

Die Kosten gliedern sich für das Gesamtprojekt wie folgt:

	Fr.	Fr.
- Kauf Gebäude und Grundstück		1 260 000
- Baukosten Gebäude		
- Rohbau	944 000	
- Elektroanlagen	65 000	
- Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	175 000	
- Sanitäranlagen	68 000	
- Transportanlagen (Anteil)	15 000	
- Ausbau	728 000	
- Honorare	380 000	
Gebäude total	2 375 000	2 375 000
- Baunebenkosten		146 000
- Ausstattung		173 000
Total		3 954 000

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

	Fr.
- Gesellschaft der Freunde des ZKO (zugesichert)	250 000
- Careal-Holding (zugesichert)	500 000
- Private, Stiftungen (zugesichert Fr. 250 000)	954 000
- Kanton	800 000
- Stadt Zürich (zugesichert)	250 000
- Genossenschaft zum Baugarten	500 000
- Bankkredit	700 000
<b>Total</b>	<b><u>3 954 000</u></b>

#### 4. Betrieb des ZKO-Hauses, finanzielle Situation des ZKO

Das ZKO geht davon aus, das Haus nach der Startphase auf Grund der Vermietungen mit kleinem Einnahmenüberschuss zu führen sein wird. Als Mietpartner für die Räume auf dem Dach-/Bürogeschoss kommen primär verwandte Institutionen in Frage. Nachteilig ist allerdings, dass die Räume für Externe nicht getrennt erschliessbar, sondern in den Räumen der Orchesterverwaltung integriert sind. Aus diesem Grund würde das ZKO – sofern die Betriebsrechnung es erlaubt – auf die Vermietung dieser Räume verzichten.

Die Betriebsbudgets für die Startphase und den regulären Betrieb gliedern sich wie folgt:

	Startphase		Regulärer Betrieb	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
- Rückstellungen	15 000		15 000	
- Gebäudeunterhalt	7 500		7 500	
- Strom, Wasser, Heizung	4 000		4 000	
- Versicherungen, Raumpflege	7 000		7 000	
- Mietzinsertrag Bürogeschoss		21 000		31 500
- Mitzinseinnahmen Saal		4 000		8 000
<b>Total Aufwand</b>	<b>33 500</b>		<b>33 5000</b>	
<b>Total Ertrag</b>		<b>25 000</b>		<b>39 500</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>8 500</b>			<b>6 000</b>

Die Stadt unterstützt das ZKO jährlich mit rund 1,6 Mio. Franken. Die Beiträge des Kantons wurden in den letzten Jahren zweimal gekürzt und betragen gegenwärtig Fr. 108 000 pro Jahr. Diese ungleichen

Zuwendungen erklären, weshalb das ZKO von Stadt und Kanton unterschiedlich hohe Beiträge an das Projekt «ZKO-Haus» wünscht (vgl. Ziffer 3).

Im vergangenen Jahr wurde das ZKO in den Lastenausgleich zu Gunsten der Stadt Zürich einbezogen. Allerdings folgten daraus für das ZKO keine Mehreinnahmen.

Das ZKO schloss seine Jahresrechnung 1998/99 mit einem Verlust von Fr. 13 325. Das Vereinskaptal betrug per 31. Juli 1999 Fr. 13 395. Für das Geschäftsjahr 1999/2000 ist ein Verlust von Fr. 440 veranschlagt.

## **5. Auflagen**

Im Dach-/Bürogeschoss sind rund 100 m<sup>2</sup> Reservefläche ausgeschrieben, die an Externe vermietet werden sollen. Dies dürfte allerdings nur beschränkt möglich sein. Um die Chancen für eine allfällige Vermietung der Räume zu erhöhen, muss das Grundrisskonzept des Dachgeschosses nochmals überarbeitet werden, das Hochbauamt muss mit der Aufteilung einverstanden sein.

Zurzeit liegen Kostenschätzungen im Genauigkeitsgrad von +/- 20% vor. Die Kostenangaben beruhen auf bauteilbezogenen Erfahrungswerten und teilweise auf Unternehmerangaben. Vor Auszahlung des vom Kanton bewilligten Beitrages ist dem Hochbauamt ein detaillierter Kostenvoranschlag mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10% zur Prüfung vorzulegen.

Zudem wird das ZKO verpflichtet, den Kanton über einen allfälligen Verkauf der Liegenschaft frühzeitig zu orientieren. Grundsätzlich ist in einem solchen Fall der Kaufbeitrag dem Fonds für gemeinnützige Zwecke zurückzuerstatten. Auf Gesuch hin kann der Regierungsrat festlegen, in welchem Ausmass auf eine Rückforderung verzichtet werden kann.

## **6. Würdigung**

Das Hochbauamt der Baudirektion und die Fachstelle Kultur der Direktion der Justiz und des Innern haben das Projekt einlässlich geprüft und stimmen der Unterstützung durch den Kanton zu. Das Gebäude eignet sich bezüglich Lage und Grösse gut für die Zwecke des Orchesters. Das seit der Eingabe des Gesuches nochmals überarbeitete Projekt wird als einfach und zweckmässig beurteilt. Die Zugänglichkeit für Behinderte ist gewährleistet. Der Kostenvoranschlag

6

wird als realistisch bewertet. Das ZKO verfügt nach dem Umbau des Gebäudes über gute räumliche Voraussetzungen.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Beitrag zu bewilligen.

Zürich, 5. April 2000

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:      Der Staatsschreiber:  
Diener                      Husi