Kurzpräsentation

Wiederaufbau des Zunfthauses zur Zimmerleuten

Inhalt

1) Rekapitulation Brandkatastrophe

2) Zunft zur Zimmerleuten setzt Wiederaufbau in Gang

3) Projektbeschrieb

4) Kosten und Finanzierung

5) Zeitplan

6) Zusammenfassung/Highlights

7) Kontakt

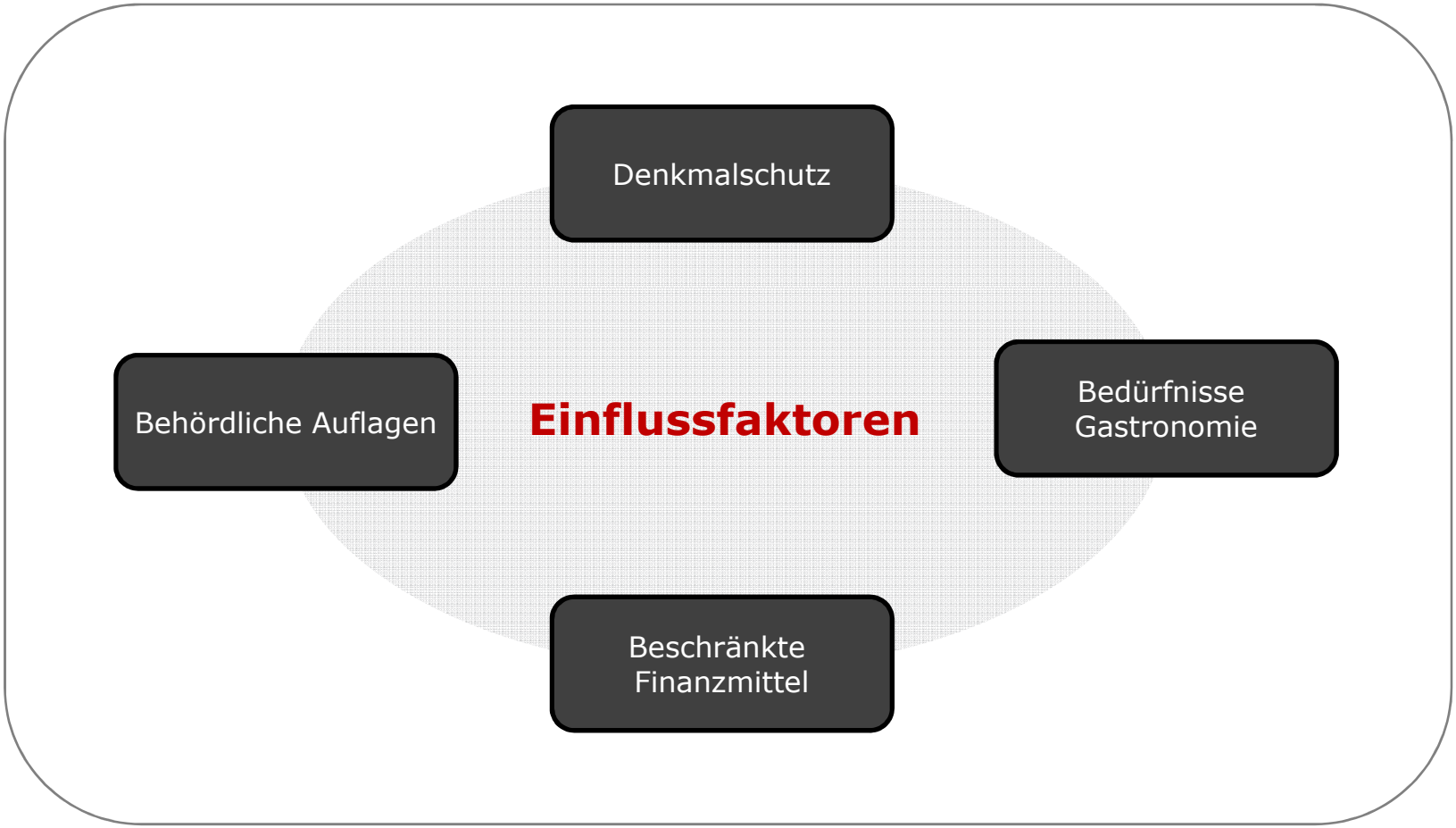
1) Brandkatastrophe und die Folgen

- Grossbrand im Zunfthaus zur Zimmerleuten am 14./15.11.2007
- 300-jähriges Haus nahezu komplett zerstört
- Sicherungsmassnahmen hatten erste Priorität
- Kunsthistorische Juwel und Prunkstück des Limmatquais
- Grosse Interesse in Zürich und der Schweiz
- Hohe Solidarität von verschiedener Seite
- Enormer finanzieller und immaterieller Schaden
- ZzZ fühlt sich verpflichtet, das geschichtsträchtige Haus wieder herzustellen; für ein gutes Stück Zürich einzutreten

2) Zimmerleuten geht sofort ans Werk

- Gründung einer Baukommission mit internen und externen Spezialisten
- Umfangreiche Abklärungen über mögliche Wiederaufbau-Projekte
- Ausarbeitung eines konkreten Projekts
- Wiederaufbau sieht vollständige Rekonstruktion aller historisch wertvollen und geschützten Bereiche vor, zusätzlich dazu technische Anpassungen und Verbesserungen
- Zustimmung zum Projekt durch eine a.o. Zunftversammlung
- Baubeginn im Herbst 2008 (Baueingabe erfolgt, Entscheid hängig)

3) Einflussfaktoren Bauprojekt



Projektbeschrieb

- Nahezu kompletter Wiederaufbau ist sinnvollste Lösung
- Oberziel: Wiederherstellung der kunsthistorisch wertvollen Teile
- Umfangreiche Quellen vorhanden, um historische Elemente 1:1 wieder aufzubauen
- Sehr gute Zusammenarbeit mit den Behörden und der Denkmalpflege
- Hauptnutzung wie bisher Gastronomie; Optimierung der Abläufe
- Umweltschonende, innovative Installationen und Haustechnik
- Zahlreiche Auflagen; bauen hat sich wesentlich verändert
- Fassade gut erhalten (Instandsetzung notwendig)

Keller und Erdgeschoss

- Treppenhaus integral wieder herzustellen
- Neuer, behinderten-gerechter Personenlift
- Unterkellerung für zusätzliche WC-Anlagen (Damen und Herren)
- Treppe zu den WC‘s
- Neugestaltung Küferstube (Restaurant)
- Optimierung Abläufe für Restaurant und Strassencafé
- Behindertengerechter Eingangsbereich
- Neue „cuisine finissage“ und „Servicesatellit“ für das Café

1. Obergeschoss

- Neue Damentoilette
- Behinderten-WC
- Wiederaubau und nahezu komplette Wiederherstellung von Restaurant, Vorhalle und Salmenstube
- Inneneinrichtung frei wählbar
- Küche muss vollständig ersetzt werden (Wasserschäden)

2. Obergeschoss

- Grosser und kleiner Zunftsaal mit Vorhalle werden integral wieder aufgebaut
- Handwerkskunst wo sinnvoll wieder erstellt
- Auflagen Feuerpolizei (2. Türe im grossen Zunftsaal)
- Neue Toilettenanlagen
- Neue Bankettküche

3. Obergeschoss und Dach

- Dach in der alten Form gebaut (Profilerhaltung)
- Leichte Anhebung Dachneigung in der Mitte Römergasse 1
- Nutzflächen-Erhöhung in den obersten Geschossen
- Haustechnik im Dachgeschoss (mit Kamin für Heizung)
- Gasheizung da Seewasser-Anschluss viel zu teuer
- Kühlung über konventionelle Aggregate im Dachgeschoss

Diverses

- Hausfassade wird instandgesetzt
  - Restfeuchtigkeit muss eliminiert werden
- Haustechnik muss nahezu vollständig ersetzt werden
  - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
  - Sanfte Klimatisierung der Restaurationsräume
- Bestehender Lift Römergasse 3 bis in den Keller verlängert

Ein paar Zahlen zum Bauprojekt

- 700 Tonnen Holz insgesamt
- 200 m3 Beton
- 30 Tonnen Stahl (Armierungs- und Profilstahl)
- Rund 40 Unternehmer
- 60-70 Arbeitskräfte
- Spezialisten: Stuckateure, Schlosser, Restauratoren, Schreiner, Deckenmaler, Lampenbauer, Vergolder, Bleiverglaser, u.a.
- Restfeuchtigkeit in Fassade da rund 60‘000-70‘000 Liter Wasser beim Löscheinsatz gebraucht wurden
- Aufwändiges Dach (Rekonstruktion Dachstuhl aus Holz)

4) Kosten Wiederaufbau

Kostenaufstellung in Millionen:

Wiederaufbau gemäss Projekt	CHF 17.500
„Unveränderter" Wiederaufbau (*1)	CHF 11.060
Mehrkosten	**CHF 6.440**

Begründung Mehrkosten:

Inventar/Mobiliar (nicht enthalten in u.W.)	CHF 830
Behördliche Auflagen	CHF 1.450
Verbesserungen	CHF 860
Honorare (*2)	CHF 1.800
Baureserve	CHF 1.500

***1** **„Unveränderter" Wiederaufbau hiesse genau so wie vor dem Brand und zum Standard von anno dazumal**

* 2 Da die Gebäudeversicherung keine Honorare entschädigt, wurde die Gesamthonorarsumme (inkl. unveränderter Wiederaufbau) berücksichtigt.

Finanzierung Wiederaufbau

Finanzierungskonzept in Millionen:

Kantonale Gebäudeversicherung	CHF 9.025
(inkl. Zinsen, aber ohne Beitrag für Räumung/Sicherung von CHF 800‘000)	
Mobiliarversicherung (*1)	CHF 1.000
Kantonale Denkmalpflege (*1)	CHF 2.000
Beiträge Zunft zur Zimmerleuten	CHF 1.500 **(*2)**
Fundraising-Kampagne	**CHF 3.975**
Totalkosten	CHF 17.500

*1 Indikation/Antrag

***2** CHF 400‘000 für Sicherungsmassnahmen nicht eingerechnet;
Insgesamt beträgt der Beitrag der Zunft damit CHF 1.9 Millionen

Finanzierungsleistungen

Versicherungen

GVZ (nur Betrag für Wiederaufbau)
Mobiliar (Antrag)

Denkmalpflege

Beitrag beantragt

Zunft zur Zimmerletuen

Hohe Eigenleistung im Rahmen der Möglichkeiten

Fundraising

Spendekampange wird im Herbst 2008 lanciert

Zunft und deren Mitglieder nur beschränkt vermögend

Zunft ist auf fremde Hilfe angewiesen, um das Projekt durch-zuführen

5) Zeitplan

- Baugesuch eingereicht
- Entscheid erwartet bis Mitte Oktober
- Baubeginn: November/Dezember 2008
- Bis dahin: laufende Sanierungs- und Rückbauarbeiten

- Inbetriebnahme: Sechseläuten 2010
- Letzte Feinarbeiten abgeschlossen bis Ende 2010

6) Zusammenfassung/Highlights

- Kunsthistorische Juwel
- Grosser finanzieller und emotionaler Schaden
- Wiederaufbau von allen Seiten gewünscht
- Alle Optionen geprüft
- Schützenswerte Top-Rarität
- Gute Zusammenarbeit mit Denkmalpflege und Versicherungen
- Fast komplette Rekonstruktion möglich; Kosten CHF 17.5 Millionen
- Projekt von Zunftversammlung genehmigt
- Ehrgeiziger Zeitplan mit Wieder-Inbetriebnahme im Q2/2010
- Finanzierungslücke von rund CHF 4 Millionen
- Baueingabe erfolgt, Entscheid bis im Herbst erwartet, Baubeginn Q4/08
- Ein Stück Zürich für alle bauen!

7) Kontakt

Für Rückfragen und weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Zunft zur Zimmerleuten

Philippe Blangey

Tel 079 785 46 32

prb@blangey.ch