

Zürich,
14. Dezember 2011

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Kunsthhaus-Erweiterung Zürich, Investitionsbeitrag von 88 Mio. Franken an die Bauherrschaft, einmaliger Beitrag von 5 Mio. Franken und Erhöhung des jährlichen Unterhalts- und Betriebsbeitrags um 7,5 Mio. Franken

1. Zweck der Vorlage

Das Kunsthaus Zürich geniesst mit seiner bedeutenden Sammlung und seinen Wechselausstellungen nationale und internationale Anerkennung und ist ein wichtiger Anziehungspunkt des Kulturstandortes Zürich. Um die Position des Kunsthauses in einem zunehmend dynamischeren Museumsumfeld zu sichern und um seine Qualität und Ausstrahlung zu erhöhen, ist eine Erweiterung notwendig. Insbesondere soll so mehr Raum für Ausstellungen geschaffen und eine fachgerechte Lagerung der wertvollen Sammlung gewährleistet werden. Um dieses Vorhaben zu realisieren, haben die Zürcher Kunstgesellschaft (ZKG), die Stiftung Zürcher Kunsthaus (SZK) und die Stadt Zürich im Jahr 2009 die «Einfache Gesellschaft Kunsthaus-Erweiterung» (EGKE) gegründet. Die Finanzierung der Erweiterung soll zu gleichen Teilen durch die ZKG und die Stadt Zürich sowie durch einen Beitrag aus dem Lotteriefonds des Kantons Zürich erfolgen. Um die mit der Erweiterung verbundenen Folgekosten zu decken, sollen die jährlichen Beiträge der Stadt Zürich an die SZK für den Unterhalt der Liegenschaft und an die ZKG für den Betrieb des Kunsthauses anteilmässig erhöht werden.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat zuhanden der Gemeinde einen Investitionsbeitrag von 88 Mio. Franken an die EGKE für die Erweiterung des Zürcher Kunsthauses.

Dieser Beitrag entspricht der Hälfte der gesamten Projektkosten von 206 Mio. Franken nach Abzug des Kantonsbeitrags aus dem Lotteriefonds von 30 Mio. Franken. Die ZKG hat sich vertraglich verpflichtet, die zweite Hälfte im Umfang von 88 Mio. Franken bis zum Baubeginn sicherzustellen. Davon sind bis heute gemäss schriftlicher Bestätigung der ZKG vom 30. November 2011 bereits 50 Mio. Franken über privates Sponsoring und Donationen zugesichert. Das Grundstück für den Erweiterungsbau wird vom Kanton mittels Baurechtsvertrag kostenlos zur Verfügung gestellt.

Für die Beteiligung an den einmaligen Vorlaufkosten und an den Betriebsausfallkosten der ZKG beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat einen Objektkredit von 5 Mio. Franken bis zur Eröffnung des Erweiterungsbaus. Zur anteilmässigen Übernahme der mit dem Erweiterungsbau verbundenen höheren Betriebskosten beantragt der Stadtrat eine Erhöhung des jährlichen Beitrags an die ZKG von bisher 8,2 Mio. Franken um 4,5 Mio. Franken auf neu 12,7 Mio. Franken. Als Beitrag an die SZK für Instandhaltung, Werterhaltung und Rückstellungen wird eine Erhöhung von bisher 1,88 Mio. Franken um maximal 3 Mio. Franken auf 4,88 Mio. Franken beantragt.

Der Baubeginn ist auf Dezember 2013 vorgesehen, die Eröffnung der Kunsthaus-Erweiterung auf 2017.

Mit separater Vorlage unterbreitet der Stadtrat dem Gemeinderat den öffentlich-rechtlichen Gestaltungsplan für das Areal der Kunsthaus-Erweiterung.

2. Ausgangslage

Parlamentarische Vorstösse

Bereits mit der überwiesenen Motion von Robert Käser und Prof. Dr. Peter Staehli-Barth vom 30. Januar 2002 (GR Nr. 2002/40) und mit dem Postulat von Dr. Beat Badertscher und Prof. Dr. Werner Sieg vom 30. Januar 2002 (GR Nr. 2005/102) war der Stadtrat mit der Vorlage für einen Erweiterungsbau des Kunsthhauses beauftragt worden. Dabei waren sich Gemeinderat und Stadtrat mehrheitlich darin einig, dass ein solcher Erweiterungsbau notwendig sei, um die Position des Kunsthhauses nicht nur im nationalen, sondern auch internationalen Wettbewerb behalten und ausbauen zu können. So wurden denn auch ab 2003 unter Einbezug von städtischen Vertretungen erste Vorbereitungsarbeiten und Vorstudien an die Hand genommen. Auch fanden Verhandlungen mit dem Kanton als Grundeigentümer über den allfälligen Standort im Bereich der alten Turnhalle an der Rämistrasse statt.

Kulturstandort Zürich

Das kulturelle Angebot trägt wesentlich zur Standortattraktivität der Stadt Zürich bei. Das Kunsthhaus Zürich nimmt dabei eine zentrale Funktion ein. Nicht nur ist es eine der beliebtesten und bekanntesten Kulturinstitutionen in Zürich; seine bedeutende Sammlung sowie attraktive, international beachtete Wechselausstellungen tragen den Ruf des Kunsthhauses Zürich über die Landesgrenzen hinaus. Die Erweiterung des Kunsthhauses wird dementsprechend in den Strategien Zürich 2025 als Leitvorhaben aufgeführt und ist eines der Schlüsselprojekte des aktuellen Kulturleitbildes des Stadtrates zur Steigerung der Attraktivität von Zürich als Kunst- und Kulturstandort.

Das Kunsthhaus Zürich im internationalen Vergleich

In den 80er- und 90er-Jahren erfolgte weltweit ein intensiver Innovations- und Investitionsschub im Bereich der Kunstmuseen. Zahlreiche Städte in der Schweiz und in Europa vermochten sich durch herausragende Museumsbauten zu profilieren. Erwähnt werden können hier etwa die Fondation Beyeler in Riehen, das Kleezentrum in Bern, die Tate Modern in London oder das Guggenheim-Museum in Bilbao. Mit der geplanten Erweiterung kann das Kunsthhaus Zürich seine internationale Bedeutung festigen.

Gebäudebestand Kunsthhaus Zürich und Erweiterungspläne

Der Kernbau des bestehenden Kunsthhauses von 1910 stammt von Prof. Karl Moser, einem der bedeutendsten Schweizer Architekten seiner Generation. Im Jahr 1925 wurde das Kunsthhaus von Moser erstmals erweitert. Es folgten zusätzliche Erweiterungen im Generationentakt: Die Unterstützung des Industriellen E. G. Bührlé ermöglichte 1958 den Bau des grossen Saals für Wechselausstellungen durch die Gebrüder Pfister. 1976 wurde dank Kostengutsprache der Stiftung von Olga Mayenfisch ein Anbau der Architekten Müller & Blumer realisiert.

Im Jahr 2006 fand die erste umfassende Instandsetzung nach fünf Jahren ihren Abschluss. Bauherrin war die SZK. Diese Instandsetzung war notwendig geworden, um den betrieblichen und technischen Anforderungen an einen zeitgemässen Museumsbetrieb dieser Grösse gerecht zu werden. Rund hundert Jahre nach der Errichtung des ersten Baus ist nun ein weiterer Ausbauschritt notwendig, um dem Museum eine erfolgreiche Entwicklung zu ermöglichen. So sollen verschiedene einschränkende räumliche Sachzwänge behoben und das Haus stärker gegen aussen geöffnet werden. Aus dem gemeinsam von Stadt und Kunsthhaus durchgeführten Architekturwettbewerb ging das Projekt von David Chipperfield Architects 2008 als Sieger hervor.

Kunsthhaus und Erweiterungsbau im städtebaulichen Kontext

Der Heimplatz hat durch seine Lage zwischen Schauspielhaus und Kunsthhaus eine lange Tradition als Kulturstandort. Mit dem Ausstellungsflügel der Gebrüder Pfister wurde 1957 vor

dem Kunsthaus ein öffentlicher Platz geschaffen, durch den die Kunsthausbauten ins Stadtgefüge eingebunden sind.

Als Standort für die Kunsthaus-Erweiterung ist das Areal an der Rämistrasse zwischen der alten Kantonsschule und dem Heimplatz vorgesehen – direkt gegenüber dem bestehenden Kunsthaus. Die für die Kunsthaus-Erweiterung notwendige suspensiv bedingte Inventarentlassung (Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte) ist ebenfalls erfolgt (StRB Nr. 979/2007). Dabei handelt es sich um die auf dem Areal befindlichen Turnhallen sowie um den nicht schützenswerten Freiraum im unteren Bereich um den ehemaligen Turnplatz.

Aufgrund dieser Inventarentlassung hat die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich eingereicht. 2009 wurde diese jedoch abgewiesen. Der Entscheid ist rechtskräftig.

Archäologische Nachforschungen haben ergeben, dass sich innerhalb des Gestaltungsplanperimeters vermutlich Überreste eines jüdischen Friedhofs befinden. Sollte der mutmassliche Friedhof durch die Kunsthaus-Erweiterung tangiert werden, würde ein respektvoller Umgang sichergestellt.

Durch die Kunsthaus-Erweiterung werden die aktuelle Verkehrssituation und die Planungen der Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ) nicht tangiert. Bei der Positionierung des Erweiterungsbaus wurde sowohl auf einen angemessenen platzartigen Vorbereich zum Museumseingang als auch auf die bestmögliche Einordnung in die städtebauliche Struktur geachtet. Die Kunsthauserweiterung kann somit unabhängig von der Neugestaltung des Heimplatzes realisiert werden. Die Planung der Heimplatz-Neugestaltung erfolgt derzeit parallel zur Planung der Kunsthaus-Erweiterung unter Führung des Tiefbauamtes Zürich (TAZ) mit einem eigenen Planungsteam. Die beiden Vorhaben weisen zahlreiche Schnittstellen und Berührungspunkte auf, Planung und Ausführung werden daher ständig aufeinander abgestimmt.

Das Kunsthaus als Teil der Bildungs- und Kulturmeile

Dem Entscheid, die Kunsthaus-Erweiterung auf dem Kantonsschulareal zu realisieren, liegen umfassende städtebauliche Abklärungen zugrunde. Unter der Federführung des Kantons wurde eine «Entwicklungsplanung Hochschulgebiet Zürich Zentrum» ausgearbeitet. Diese kam zum Schluss, dass das untere Kantonsschulareal am besten geeignet sei für die Kunsthauserweiterung. Laut dieser Planung soll entlang der Rämistrasse – vom Bellevue bis zu den Hochschulen – eine «Bildungs- und Kulturmeile» entstehen, die für die Öffentlichkeit attraktive Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Der bergwärts an den Erweiterungsbau des Kunsthauses angrenzende «Garten der Kunst» bildet als öffentlicher Freiraum ein Verbindungselement zur alten Kantonsschule, Universität und ETH. Diese städtebauliche Zielsetzung wird durch den öffentlichen Charakter der zentralen Halle des Erweiterungsbaus gestärkt. Es ist vorgesehen, die Halle zu den Öffnungszeiten des Museums als frei zugänglichen Raum und als Passage in den «Garten der Kunst» offenzuhalten.

3. Erweiterungsbau für das Kunsthaus

Bedarf

Mit der 2006 abgeschlossenen Instandsetzung des Kunsthauses konnten vorerst technische Mängel behoben werden. Nun gilt es, die hohe Qualität und Ausstrahlung zu sichern und weiterzuentwickeln. Dazu können folgende Massnahmen beitragen:

- *Zugang zu internationalen Ausstellungs-Kooperationen stärken*

Als Museum von internationalem Rang muss sich das Kunsthaus in einem dynamischen Wettbewerbsumfeld behaupten. Es gilt, den Zugang zu internationalen Ausstellungs-Kooperationen und zum Kunst-Leihverkehr mit den besten Museen der Welt zu erhalten und für bedeutende Sammler ein attraktiver Partner zu bleiben. Dafür stehen heute nicht

mehr genügend Räume von angemessener Qualität für Wechselausstellungen zur Verfügung.

- *Anpassung an internationalen Standard ermöglichen*

Der Mangel an Ausstellungsfläche verhindert, dass die bestehende, wertvolle und sich stetig erweiternde Sammlung attraktiv und dynamisch präsentiert werden kann. Über ein Drittel der Meisterwerke der Gemäldesammlung muss heute permanent im Depot aufbewahrt und lediglich 10 Prozent des Bestandes können gezeigt werden. Dies erschwert es, Sammler zu motivieren, ihre Sammlungen dem Kunsthaus anzuvertrauen, da zu wenige Exponate in der Öffentlichkeit präsentiert werden können.

- *Präsentationen von Grossformaten und Videoinstallationen integrieren*

Der Erweiterungsbau wird zusätzlichen Raum schaffen für Kunstwerke des 19. und 20. Jahrhunderts und für zeitgenössische Kunst aller Genres. Dies ermöglicht die Integration von weiteren Sammlungen mit ihren besonderen Anforderungen an die Präsentation von z. B. Grossformaten oder Video-/Fotoinstallationen.

- *Platz für Wechselausstellungen schaffen*

Aktuell stehen nur der grosse Bühle-Saal und das kleine Kabinett für Wechselausstellungen zur Verfügung. Für mittelgrosse Wechselausstellungen muss ein Teil der ständigen Sammlung jeweils aufwändig freigeräumt werden. Ein wichtiger Eckpfeiler des Erweiterungsprojekts ist deshalb ein Wechselausstellungsbereich mittlerer Grösse, der die Basis für ein breiteres, anspruchsvolleres Ausstellungsprogramm zeitgenössischer Kunst bildet. Ein entsprechender Bereich fehlt derzeit, da dieser im Rahmen der Sanierung der heutigen Gebäude der Sammlung und dem Besucherservice (Garderobe, WC usw.) weichen musste. Während die Besuchenden heute zwischen dem Auf- und Abbau einer Wechselausstellung «nur» die Sammlung besuchen können, soll im erweiterten Kunsthaus künftig permanent mindestens eine Wechselausstellung präsentiert werden können.

- *Durch interne Depots Kosten senken*

Im bestehenden Kunsthaus mangelt es an internen Depotflächen. Kunstdepots sind heute mehrheitlich extern untergebracht. Dies führt zu hohen Kosten (Miete, Transporte, erhöhte Versicherung), steigenden Risiken und signifikantem Mehraufwand im Betrieb; gleichzeitig wird die Fortführung der eigenen Sammlungstätigkeit behindert. Daher soll im Rahmen der Kunsthaus-Erweiterung eine Reintegration der Kunstdepots betriebliche Abläufe vereinfachen, Kosten senken und die Kapazität für die Fortführung der Sammlungstätigkeit bereitstellen.

- *Sicherheit und Angebotsvielfalt erhöhen*

Es gilt, den gestiegenen Bedürfnissen von Kunst (Sicherheit, Klima, Inszenierung) Rechnung zu tragen, aber auch den zunehmenden Ansprüchen des Publikums (Service, Eigenständigkeit, Aufenthaltsqualität, Zugänglichkeit, Interaktivität, Angebotsvielfalt).

- *Schwerpunkt französische Kunst des 19. Jahrhunderts verstärken*

Ohne Erweiterungsbau mit neuen Sammlungsräumen fehlt der notwendige Raum, um die Kooperation mit der bedeutenden privaten Sammlung E. G. Bühle einzugehen und der Öffentlichkeit den Schwerpunkt der französischen Kunst des 19. Jahrhunderts zu präsentieren.

Die Vereinbarung zwischen der ZKG und der Stiftung Sammlung E. G. Bühle hält fest, dass die Sammlung von der Stiftung nicht abgezogen werden kann, solange das Kunsthaus sie integral in den ihr zugedachten Räumen ausstellt. Damit wird das Kunsthaus Zürich nach Paris zum grössten europäischen Zentrum für französische Malerei und Im-

pressionismus.

Künstlerisches Gesamtkonzept

Das künstlerische Gesamtkonzept des Kunsthauses will mit einem hochstehenden Programm und verschiedenen Ausstellungstypen den hohen Ansprüchen des Publikums gerecht werden und den hohen Eigenfinanzierungsgrad gewährleisten.

- *Neue Ausstellungstypen – Erweiterung des Programms*

Der Erweiterungsbau soll im künstlerischen Gesamtkonzept vier Kernaufgaben erfüllen:

1. Ausstellungsräume, die sich durch flexible Nutzbarkeit auszeichnen. Eignung für neue Medien, Grafik, Fotografie (Werke der Klassischen Moderne und Zeitgenössische Kunst ab 1960 aus der Sammlung).
2. Ausstellungsräume klassischen Formats für die Sammlung 19. Jahrhundert/ Klassische Moderne und Sammlung E. G. Bührle.
3. Ein mittelgrosser Wechsellausstellungsbereich, der die Möglichkeiten für unterschiedlichste Ausstellungskonzepte und -grössen bietet.
4. Die zentrale Halle im Erdgeschoss ist mit einem Zugang zum «Garten der Kunst» als öffentlicher Bereich konzipiert und wird die Kunsthaus-Erweiterung zum Heimatplatz hin öffnen und erfahrbar machen.

- *Mehr Platz für Schweizer Kunst und neue Schwerpunkte*

Der heutige Bau gewinnt an Attraktivität, weil mehr Platz für Giacometti, Schweizer Kunst, Alte Meister sowie für populäre Grossausstellungen zur Verfügung steht. Auch grafische Werke erhalten neue Möglichkeiten der Präsentation.

Im Erweiterungsbau werden Zeitgenössische Kunst und Gegenwartskunst, die Klassische Moderne des 19. Jahrhunderts und der neue Schwerpunkt Französische Malerei gezeigt. Unterirdisch verbunden, werden die beiden markanten Gebäude das grösste Kunsthaus/Museum der Schweiz bilden.

- *Konsolidierung der Eigenfinanzierung*

Der hohe Eigenfinanzierungsgrad wird auch künftig erreicht durch eine Steigerung der Besucherzahlen sowie durch Erträge aus Festsaalvermietung, Kunsthaus-Café und Kunsthaus-Shop.

- *Besucher-Infrastruktur auf hohem Niveau*

Das Kunsthaus will sich stärker nach aussen öffnen und die öffentliche Infrastruktur deutlich verbessern. Besuchende haben heute gesteigerte Erwartungen an das kommerzielle Angebot von Museen. Der Gang in den Kunsthaus-Shop gehört zum Museumsbesuch. Auch auf ein attraktives Café legen Museumsbesuchende grossen Wert. Durch den Erweiterungsbau kann das Angebot verbessert und diversifiziert werden.

- *Zeitgemässe Kunstvermittlung*

Die aktuelle Kunstvermittlungstätigkeit ist heute aufgrund des Platzmangels stark eingeschränkt. Die Erweiterung schafft die Rahmenbedingungen für die zum Einsatz neuer Medien notwendige technische Aufrüstung.

- *Betriebliche Infrastruktur auf aktuellem Stand*

Durch die Schaffung neuer Werkstatträume wird die räumlich und technisch unbefriedigende Situation bereinigt.

Die öffentlich zugänglichen sanitären Anlagen im Altbau sind quantitativ und qualitativ nicht mehr ausreichend und werden ebenfalls im Zuge des Anschlusses der unterirdi-

schen Verbindung neu erstellt.

Die getrennte Anlieferung von Kunst und Waren aller Art wird durch eine neue Anlieferung optimiert und mit entsprechenden Lagern für eine gute Verteilung im Kunsthauskomplex sorgen und einen raschen Austausch von Waren während des Betriebs sicherstellen.

4. Trägerschaft Kunsthaus

Das Kunsthaus Zürich wird rechtlich von der Stiftung Zürcher Kunsthaus (SZK) und der Zürcher Kunstgesellschaft (ZKG) getragen. Die Stadt Zürich finanziert beide Trägerorganisationen mit jährlich gesamthaft rund 10,1 Mio. Franken. Nachfolgend werden die Aufgaben und Zuständigkeiten der einzelnen Organisationen sowie die Einbindung in die Bauträgerschaft der Erweiterung näher erläutert.

Zürcher Kunstgesellschaft

Die ZKG hat den Zweck, den Sinn für bildende Kunst zu pflegen, in der Öffentlichkeit das Verständnis für das Kunstschaffen zu heben und die Bestrebungen der Künstlerschaft zu fördern. Diesen Zweck erreicht sie insbesondere durch den Betrieb des Kunsthauses. Dessen Hauptaufgaben sind der Erhalt und Ausbau der Kunstsammlungen und der Bibliothek, die Veranstaltung von Ausstellungen, die Herausgabe von Publikationen sowie die Durchführung von museumspädagogischen Veranstaltungen.

Die Kunstgesellschaft hat heute über 20 000 Mitglieder und verzeichnet ein stetiges Wachstum. Sie zählt damit zu den drei grössten Kunstvereinen Europas.

Der Vorstand der ZKG besteht aus 17 Mitgliedern, 9 davon sind durch Beschluss des Stadtrates bzw. Regierungsrates abzuordnen.

Im Jahr 1988 wurde zwischen der ZKG und der Stadt Zürich ein neuer Subventionsvertrag abgeschlossen, der die ZKG bei der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel für den Betrieb mit derzeit 8,2 Mio. Franken jährlich unterstützt. Der Eigenfinanzierungsgrad der Zürcher Kunstgesellschaft liegt bei über 50 Prozent, was im schweizerischen und europäischen Vergleich hoch ist.

Die Kunsthaus-Erweiterung ist für die ZKG die Voraussetzung, um das Kunsthaus gemäss den heute geltenden internationalen Standards betreiben zu können. Die ZKG wird durch Sponsoring 88 Mio. Franken des Projektbudgets mitfinanzieren. Sie ist entsprechend in der Bauträgerschaft EGKE vertreten.

Stiftung Zürcher Kunsthaus

Die ZKG und die Stadt Zürich errichteten im Jahr 1953 die Stiftung Zürcher Kunsthaus (SZK). Der Stiftungszweck besteht in der Pflege und Förderung des öffentlichen Kunstlebens der Stadt Zürich durch dauernde, kostenlose Überlassung der Liegenschaften des Kunsthausgebäudebestandes an die ZKG. Die SZK ist Eigentümerin der Liegenschaften und zuständig für alle Geschäfte, die damit zusammenhängen, namentlich für den Unterhalt der Gebäude im Dienste ihrer Zweckbestimmung. Sie wird vom Stiftungsrat verwaltet, der aus dem Präsidenten und sechs weiteren Mitgliedern besteht, wovon zwei von der Stadt und eines vom Kanton abgeordnet und drei von der ZKG ernannt werden. Der Präsident wird aufgrund übereinstimmender Beschlüsse des Stadtrates und des Vorstands der ZKG bezeichnet. Zwar leistet die SZK keinen Finanzierungsbeitrag an die Kunsthaus-Erweiterung, sie ist als zukünftige Besitzerin der Liegenschaft und als Verantwortliche für das Facility-Management dennoch in der Bauherrschaft vertreten. Für Instandhaltung, Werterhalt und Rückstellungen der Liegenschaften erhält die Stiftung gegenwärtig einen jährlichen Beitrag von 1,88 Mio. Franken von der Stadt.

Mit der Kunsthaus-Erweiterung wird sich der zukünftig zu bewirtschaftende und zu unterhal-

tende Immobilienbestand markant vergrössern. Der jährliche Beitrag der Stadt soll deshalb um maximal 3 Mio. Franken auf 4,88 Mio. Franken erhöht werden.

Die Rolle der Stadt Zürich in der Trägerschaft

Die Stadt Zürich ist sowohl für die Stiftung Zürcher Kunsthaus als auch für die Zürcher Kunstgesellschaft Subventionsgeberin und in beiden Organisationen mit entsprechenden Abordnungen vertreten.

5. Involvierte Partner und Projektorganisation

Bauherrschaft «Einfache Gesellschaft Kunsthaus-Erweiterung»

Zur Realisierung des Projekts Kunsthaus-Erweiterung haben die ZKG, die SZK und die Stadt Zürich im Oktober 2009 die «Einfache Gesellschaft Kunsthaus-Erweiterung» (EGKE) gegründet. Der Gesellschaftsvertrag sowie der Nachtrag dazu vom August 2011 klären die Rollen, die Verantwortlichkeiten und die zu leistenden Beiträge der drei Gesellschafter und regeln die Finanzierung.

Der Stadtrat hat die Stadtpräsidentin mit StRB Nr. 1160/2009 ermächtigt, den Gesellschaftsvertrag zu unterzeichnen. Dieser wurde mit einem Nachtrag zum Vertragsabschluss ergänzt, in dem basierend auf der Zustimmung des Stadtrates (StRB Nr. 971/2011) das Kostendach für die Kunsthaus-Erweiterung auf 206 Mio. Franken (einschliesslich Reserven) angehoben und die Beiträge an die EGKE festgelegt wurden. Nach Abschluss des Bauvorhabens wird der Erweiterungsbau ins Immobilienportfolio der SZK eingegliedert und die EGKE aufgelöst.

Die EGKE hat seit ihrer Gründung im Jahr 2009 die Rolle als Bauherrin für das Bauvorhaben und die Gesamtsteuerung für das Projekt übernommen.

In der EGKE vertreten sind Walter Kielholz, Präsident Zürcher Kunstgesellschaft, Martin Zollinger, Präsident Stiftung Zürcher Kunsthaus, Peter Ess, Vertreter Stiftung Zürcher Kunsthaus, Dr. Christoph Becker, Direktor Kunsthaus Zürich, Stadtpräsidentin Corine Mauch, Stadtrat Dr. André Odermatt, Vorsteher des Hochbaudepartements, und Norbert Müller, Stabschef Projektstab Stadtrat im Präsidiatdepartement. Geschäftsführer ist Thomas U. Müller. Der Bauherrschaft unterstellt ist die Baukommission, in der alle Trägerschaftsmitglieder der EGKE vertreten sind. Sie ist für die strategische Projektsteuerung verantwortlich. Das bauherrnseitige Projektmanagement wird durch das Amt für Hochbauten geleistet.

Kanton Zürich

Der Kanton Zürich ist und bleibt Eigentümer des Areals für den Erweiterungsbau des Kunsthauses. Der Regierungsrat hat mit Brief vom 28. Juni 2007 die Nutzung des Areals für den Kunsthauserweiterungsbau zugesichert und der Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs zugestimmt. Der Kanton stellt das Bauland für den Neubau im Rahmen eines unentgeltlichen Baurechts zur Verfügung. Die unentgeltliche Einräumung des Baurechts bedarf der Zustimmung des Kantonsrates. Im Weiteren leistet der Kanton einen Beitrag von 30 Mio. Franken aus dem Lotteriefonds an die Erstellungskosten. Der Kantonsrat hat der Vorlage am 12. Dezember 2011 mit 154 : 1 Stimmen zugestimmt.

6. Öffentlicher Gestaltungsplan

Zeitgleich mit dieser Vorlage wird dem Gemeinderat die Vorlage des Stadtrates zum öffentlichen Gestaltungsplan Kunsthaus-Erweiterung unterbreitet. Ein Gestaltungsplan ist insbesondere aufgrund der geltenden Zonierungsvorschriften erforderlich. Der Gestaltungsplan entspricht den übergeordneten Planungsvorgaben des kantonalen Richtplans für öffentliche Bauten und Anlagen, der auf dem Masterplan Hochschulgebiet Zürich-Zentrum aufbaut.

Das für die Kunsthaus-Erweiterung vorgesehene Areal liegt in der Kernzone Hirschengraben mit Profilerhaltung. Der Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans «Kunsthaus-Erweiterung Zürich» mit einer Fläche von rund 8000 m² befindet sich am Heimplatz, direkt gegenüber

dem bestehenden Kunsthaus. Der öffentliche Gestaltungsplan «Kunsthaus-Erweiterung Zürich», der auf dem Projekt von David Chipperfield Architects für die Kunsthaus-Erweiterung beruht, betrifft den südlich der Treppenanlage der alten Kantonsschule und des Durchgangs gelegenen Teil der Parzelle Kat.-Nr. AA3179 zwischen Heimplatz, Kantonsschul- und Rämistrasse.

7. Wettbewerbsverfahren

Zur Vorbereitung des Projektwettbewerbs wurde im Sommer 2006 unter Mitwirkung von Vertreterinnen und Vertretern des Kunsthauses, der städtischen und kantonalen Verwaltung sowie von unabhängigen Fachleuten ein Workshopverfahren mit drei Architekturteams durchgeführt. Die wichtigsten Resultate der einzelnen Teambeiträge wurden im separaten Bericht «Vorabklärungen zum Projektwettbewerb Kunsthaus-Erweiterung (07/2007)» zusammengefasst und flossen in das spätere Wettbewerbsverfahren ein.

Anfang 2008 wurde ein Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens ausgeschrieben. Aus einem Feld von über 200 internationalen Bewerbungen wählte das Preisgericht anschliessend 20 Teilnehmende aus. Im Dezember 2008 wurde schliesslich der Beitrag von David Chipperfield Architects als Siegerprojekt ermittelt. Der Architekturwettbewerb ist im Bericht «Projektwettbewerb Kunsthaus-Erweiterung Zürich (12/2008)» dokumentiert.

Von Januar 2009 bis April 2009 wurde das Siegerprojekt von David Chipperfield Architects unter Mitwirkung eines Ausschusses der Wettbewerbsjury gemäss den Kritikpunkten des Preisgerichtes überarbeitet. Am 27. April 2009 genehmigte der in dieser Projektphase verantwortliche Projektsteuerausschuss das Projekt und gab es zur weiteren Planung frei.

8. Projekt von David Chipperfield Architects

Architektur und Städtebau

Der städtebauliche Rhythmus zwischen den öffentlichen Räumen und öffentlichen Gebäuden entlang der Kultur- und Hochschulmeile wird durch den von David Chipperfield Architects entwickelten Baukörper gestärkt. Das neue Gebäude ist in seinem Volumen kompakt, bleibt weit unter der Traufhöhe der Alten Kantonsschule und nimmt damit in seiner Grösse Bezug auf die Hauptgebäude von ETH und Universität. Das Projekt basiert auf dem Gedanken, ein Haus für die Kunst zu bauen; ein «Haus der Räume», das über grosse Öffnungen den Bezug zur historisch gewachsenen Stadt herstellt.

Durch seine Form und Grösse schafft das neue Gebäude eine urbane Stimmung am Heimplatz. Der Vorbereich zum Heimplatz wurde im Rahmen der Vorprojektbearbeitung vergrössert. Entlang der Rämistrasse und der Kantonsschulstrasse wurde der Bau zurückgenommen. Dadurch konnte der Vorplatz vergrössert werden.

Der quadratische Gebäudegrundriss basiert auf einer sehr klaren und zweckmässigen Aufteilung und schafft mit der unterirdischen Verbindung eine zweckmässige Anbindung an das bestehende Museum. Die Anordnung und Grösse der Fenster und Eingänge reflektiert die innere Ordnung und Grösse der Räume, sie vermittelt zwischen dem Massstab des Gebäudes und dem der Umgebung. Die Halle folgt gestalterisch dem Duktus der Ausstellungsräume, wodurch der Charakter des Gebäudes bereits im Eingangsbereich deutlich wird.

Neben der programmatischen Aufgabe, die Besucherinnen und Besucher im Haus zu orientieren, kann die Halle als grösster Ausstellungsraum zur Präsentation grosser räumlicher Kunstwerke oder Installationen anregen und die Identität des Neuen Kunsthauses entscheidend mitbestimmen. Gleichzeitig verknüpft sie die dynamischen und statischen Charakteristika und bietet einen Ort der Orientierung, der die Galerieräume auf den oberen Etagen des Museums mit dem Eingangsbereich und seinen beigeordneten öffentlichen Zonen, dem Garten und der unterirdischen Passage zum existierenden Kunsthaus, verbindet. Zusammen mit

den seitlichen Nebeneingängen stärkt dies die Durchlässigkeit des Erweiterungsbaus und die Verwebung mit dem Kontext. Die zentrale Halle wird zum öffentlichen Raum. Ihre Nutzung ist ohne Ticket möglich.

Die zentrale Halle ist im Inneren asymmetrisch organisiert. Eine breite, einläufige Verbindungstreppe führt vom Niveau des Heimplatzes hinauf in den «Garten der Kunst». Vom Gartenniveau aus erreicht eine seitliche Treppe das erste Obergeschoss. Eine breite Passage ermöglicht hier eine optimale Erschliessung und Nutzung der Galerien. Der Luftraum über die gesamte Hallenhöhe ist ebenfalls exzentrisch positioniert. Die Haupttreppe im Innern wird über geschosshohe Öffnungen mit der zentralen Halle verbunden. Der Museums-Shop und das Café sind von innen und aussen her zugänglich.

Von der Kantonsschulstrasse führt ein zusätzlicher Nebeneingang in die Bereiche der Kunstvermittlung und in die zentrale Halle. Die Anlieferung findet ebenfalls über die Kantonsschulstrasse statt.

Im Laufe der Projektentwicklung zeigte sich, dass die Realisierung der unterirdischen Verbindung komplex und mit hohen Kosten verbunden ist. Sie wurde daher auf das Notwendige reduziert, ohne aber das Prinzip «ein Museum, zwei Gebäude» zu verlassen. Die unterirdische Verbindung ist ein zentrales Element nicht nur für den Betrieb: der Zusammenschluss ist eine Voraussetzung für «das Neue Kunsthaus». Die Verbindung ermöglicht die betriebliche und künstlerische Einheit vom Erweiterungsbau und dem bestehenden Kunsthaus. Diese Verbindung wird sowohl als zweckmässige, witterungsgeschützte Verbindung für die Besuchenden wie auch als interner und sicherer Übergang für den Betrieb und die Kunstlogistik dienen. Die Vorbereichsgestaltung orientiert sich an der bestehenden Gestaltung des öffentlichen Raums.

Nutzungskonzept

Während die Galerieräume zur optimalen Nutzung des Tageslichts in den beiden oberen Geschossen liegen, dient das Erdgeschoss als öffentlicher Zugang und nimmt ergänzende Funktionen auf. In den Untergeschossen sind Technik- und Infrastrukturräume für den Museumsbetrieb angeordnet. Im ersten Untergeschoss befindet sich das Kunstdepot. Ebenfalls auf diesem Niveau liegt die unterirdische Verbindung, die die Kunsthaus-Erweiterung an das bestehende Kunsthaus anschliessen wird. Teilbereiche des Gebäudes, in denen grosse Geschosshöhen nicht benötigt werden, sind durch Zwischengeschosse optimal genutzt. Das gesamte Haus ist so organisiert, dass interne und öffentliche Raumbereiche (mit und ohne Ticket) klar voneinander getrennt sind. Im Erdgeschoss auf Seite Rämistrasse liegt der Veranstaltungsbereich mit Festsaal. Bei besonders grossen Veranstaltungen kann die Halle als «Overflow-Bereich» dazugenommen werden. Die Kunstvermittlung auf Seite Kantonsschulstrasse ist nach einem ähnlichen Prinzip angeordnet und besitzt einen eigenen Eingang, der auch als Mitarbeiterzugang dient. Museums-Shop und Café liegen in direktem Bezug zum Heimplatz und der zentralen Halle. Aufgrund ihrer Anordnung können sie, wie auch der Veranstaltungssaal, auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Museums betrieben werden und beleben durch ihre Aktivitäten den nördlichen Heimplatz.

Fassadengestaltung

Die Fassade ist aus Sandstein, kombiniert mit Betonwerkstein und Glas, konzipiert. Das Material Sandstein verortet den Erweiterungsbau in den historischen Kontext und setzt ihn in subtilen Bezug zum bestehenden Gebäude des Kunsthauses und zu einer Reihe historischer öffentlicher Gebäude in Zürich. Regelmässig hervorspringende, vertikale Steinlisenen laufen als feine, masswerkartige Struktur vor den Fenstern durch und rhythmisieren die grossen Wandflächen. Die Fenster- und Eingangsöffnungen setzen einen spielerischen Akzent gegen die strenge, repetitive Oberflächenstruktur; sie folgen in ihrer Anordnung den inneren Organisationsprinzipien des Hauses.

Nachhaltigkeit

Der Neubau der Kunsthaus-Erweiterung soll im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit über den ganzen Lebenszyklus auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet sein. Dies bedeutet, dass der Gesamtenergiebedarf für Erstellung und Gebäudebetrieb (Wärme, Kälte, Elektrizität), Baustoffe (graue Energie) gegenüber bestehenden Museen mit innovativen Lösungen im Museumsbau massgeblich reduziert werden soll. Im Museumsbau sind damit aufgrund sehr spezifischer technischer Anforderungen besondere Herausforderungen verbunden.

Mit der kompakten Gebäudeform, der gewählten Gebäudestruktur und der massiven Bauweise werden die Primäranforderungen zum minimalen Energieverbrauch gewährleistet. Durch die optimierte Taglichtnutzung wird der Strombedarf für die Beleuchtung minimiert. Mittels Sonnenschutz wird eine übermässige solare Aufwärmung verhindert. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage (rund 1000 m²) vorgesehen.

Das Projekt sieht zudem ein Erdsondenfeld von etwa 40 Sonden vor. Dieses Feld wird zur Kühlung und Heizung genutzt.

Neugestaltung des «Gartens der Kunst» als signifikante Aufwertung

Der grosszügige «Garten der Kunst» wird räumlich durch den Erweiterungsbau und die Kantonsschule definiert. Die beabsichtigte Gesamtgestaltung umfasst daher nicht nur den Bereich unmittelbar nördlich des Neubaus, sondern auch die Querverbindung am Fuss der Treppenanlage der Kantonsschule. Das Areal um die Kantonsschule ist Bestandteil eines separaten Planungsverfahrens. Im Gegensatz zur ruhigen Geometrie des Gebäudes bietet der Garten eine Konfiguration von gekurvten Formen – eine andere Sprache und eine andere Poesie. Durch diesen Kontrast kann er seine Rolle als Kleinod zwischen den grossen Gebäudevolumen von Schule und Museum überzeugend spielen. Der Baumbestand um die Kantonsschule wird so ergänzt und erweitert, dass ein räumlich spannungsreiches Spiel von kleineren und grösseren Baumgruppen und Einzelbäumen entsteht. Der Kernbereich des «Gartens der Kunst» erhält seinen besonderen Charakter durch weichgeschnittene «Kissen» aus Buchenhecken, die zusammen mit einzelnen Baumgruppen dem Garten Schutz und Intimität verleihen und einen ruhigen Hintergrund für Skulpturen bieten. Er bleibt dabei halbdurchlässig zum umgebenden Strassenraum und stellt insbesondere auch die Verbindung zwischen der Kunsthaus-Erweiterung und dem geplanten Fussweg in das Hochschulgebiet nach Nordwesten sicher. Zudem bildet der öffentlich zugängliche, urbane Grünraum eine attraktive Ergänzung zum Heimplatz.

Raumprogramm Stand Vorprojekt (August 2011)

Funktionen	Kunsthaus bestehend (in m ² NGF)	Kunsthaus-Erweiterung (in m ² NGF)	Kunsthaus insgesamt (in m ² NGF)
Ausstellung/Sammlung	4 960	4 330	9 290
Wechselausstellung	1 520	710	2 230
Kunstdepot	920	860	1 780
Kunstvermittlung	120	330	450
Restaurierung	200	110	310
Öffentliche Flächen/Besucherservice	1 560	1 470	3 030
Vortragssaal mit Foyer	820	–	820
Festsaal (ohne Foyer, mit Catering usw.)	–	800	800
Betriebliche Infrastruktur	9 930	9 720	19 650
Unterirdische Verbindung	–	380	380
Gesamtfläche	20 030	18 710	38 740

Ausstellung/Sammlung

Kunsthhaus-Sammlung des französischen Impressionismus:

Der neu zur Verfügung stehende Raum mit zusätzlichen 550 m² für die französische Impressionismus-Sammlung im Erweiterungsbau ermöglicht die Präsentation des grössten Teils des Bestands. Der restliche Bestand wird im Depot gelagert.

Kunsthhaus-Sammlung Klassische Moderne und Zeitgenössische Kunst ab 1960:

Hier wird eine Auswahl auf 1970 m² dynamisch präsentiert (jährlich wechselnd). Weitere Kunstwerke werden im Depot gelagert und mit der gezeigten Auswahl ausgetauscht.

Sammlung E. G. Bührle

Die Sammlung E. G. Bührle findet innerhalb der angegebenen Fläche Platz und wird 960 m² und damit rund 5 Prozent des Erweiterungsbaus beanspruchen.

Wechselausstellungen

Für Wechselausstellungen werden zwei Räume zur Verfügung stehen. Sie können sowohl zusammen als auch einzeln genutzt werden und bieten dem Kunsthhaus damit den nötigen Raum und Rahmen für mittelgrosse Wechselausstellungen.

Kunstdepot

Das Kunstdepot ist nicht öffentlich. Es wird alle derzeit extern gelagerten Bestände aufnehmen und eine Reserve für die nächsten 20 bis 30 Jahre aufweisen. Es wird ergänzt durch zwei Räume zur Aufbewahrung von Fotografien sowie Video- und Fotomaterialien, die eine andere Klimatisierung aufweisen als das Kunstdepot.

Öffentliche Flächen/Besucherservice und Festsaal

In der Kunsthhaus-Erweiterung soll den Besucherinnen und Besuchern eine zeitgemässe Infrastruktur geboten werden. Eine grosszügige Halle wird die Zugänge zu den neuen Angeboten strukturieren und verknüpfen und eine neue attraktive Verbindung zwischen dem Heimplatz und dem Garten der Kunst sowie den weiteren Verbindungen zum Hochschulgebiet schaffen. Weiter ist ein multifunktionaler Festsaal für Anlässe im öffentlichen und geschlossenen Rahmen vorgesehen. Ein besonderes Augenmerk wird auch der Besucherservice mit Räumen zur Kunstvermittlung und weiteren pädagogischen Aktivitäten erfahren. Shop wie auch Café gehören zu den Dienstleistungen, auf die heutige Museumsbesucherinnen und -besucher grossen Wert legen.

Betriebliche Infrastruktur und unterirdische Verbindung

Komplettiert wird das Raumprogramm durch Flächen hinter den Kulissen. Neben der notwendigen Haustechnik und den logistischen Bereichen sowie neu arrondierten internen Werkstätten und Lagerräumen bildet die Schaffung von Kunstdepots einen weiteren Schwerpunkt. Externe Depots können damit integriert und betriebliche Abläufe vereinfacht werden.

Die geplante unterirdische Verbindung ist aus betrieblichen Gründen zwingend notwendig: sie wird die Rollstuhlgängigkeit gewährleisten und die beiden Häuser einen.

9. Termine

Nach Abschluss der Arbeiten für das Vorprojekt im August 2011 wurde die Ausarbeitung des Bauprojekts gestartet.

Es ist vorgesehen, die vorliegende Weisung nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im November 2012 der Stimmbevölkerung zur Abstimmung vorzulegen.

Für die Bauausführung und Inbetriebnahme wird an dieser komplexen innerstädtischen Lage eine Bauzeit von rund vier Jahren erwartet. Damit ergibt sich bei einem erwarteten Bau-

beginn im Herbst 2013 ein voraussichtlicher Endtermin für das Bauwerk im Herbst 2017.

Phase	Termine
Vor- und Bauprojekt	Januar 2010 bis November 2012
Kredit-Beteiligung Gemeindeabstimmung	November 2012
Baubewilligungsverfahren	Juli 2012 bis März 2013
Ausschreibungen, Vergaben, Ausführungsprojekt	Dezember 2012 bis November 2013
Bauausführung	Dezember 2013 bis Mai 2017
Inbetriebnahme und Abschluss	Juni 2017 bis Oktober 2017
Eröffnung	Ende 2017

10. Kostenzusammenstellung

Für den Projektstart, die Testplanung und die ersten Wettbewerbsvorbereitungen bewilligte die Vorsteherin des Hochbaudepartements am 30. August 2006 in eigener Kompetenz einen Kredit von Fr. 945 000.–. Für die Durchführung des selektiven Architekturwettbewerbs sowie die Erarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss vom 26. März 2008 einen Projektierungskredit von 6,5 Mio. Franken (GRB Nr. 2007/440). Für die Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, die Erarbeitung des Gestaltungsplans, das Bewilligungsverfahren, die provisorische Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung zur Ausführung wurde dieser mit Beschluss vom 14. April 2010 auf 18 Mio. Franken erhöht (GRB Nr. 2009/589).

Gemäss detaillierter Kostenschätzung des Planungsteams belaufen sich die Projektkosten für die Kunsthaus-Erweiterung auf 206 Mio. Franken (einschliesslich Reserven und MwSt). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Grundstück (Werkleitungen, Anschlüsse)	4 440 000
Vorbereitungsarbeiten	13 420 000
Gebäude	89 150 000
Betriebseinrichtungen	2 730 000
Umgebung	3 530 000
Baunebenkosten	15 300 000
MwSt	13 210 000
Honorare	32 140 000
Ausstattung	4 840 000
Reserven	8 940 000
Erstellungskosten	187 700 000
Zuschlag Bauherrschaft	8 940 000
Unvorhergesehenes	8 940 000
Gesamtanlagekosten (Indexstand 1. April 2011)	205 580 000
Davon Teuerung 2008 auf 2011 (114,0 Punkte, Basis 2005) etwa	6 310 000

11. Finanzierung, Kostenteiler, Gebäudeunterhalts- und Betriebskosten

Finanzierung und Kostenteiler des Erweiterungsbaus

Die Stadt Zürich und die ZKG werden je 88 Mio. Franken der Baukosten übernehmen. Eingeschlossen in die Beiträge von ZKG und Stadt Zürich sind Eigenleistungen für die Projektierung bzw. für das bauherrenseitige Projektmanagement. Der Kanton Zürich beteiligt sich mit 30 Mio. Franken aus dem Lotteriefonds (RRB 916, 13. Juli 2011, vom Kantonsrat am 12. Dezember 2011 beschlossen).

Im Gesellschaftsvertrag der EGKE wurde eine Gleichverteilung der finanziellen Beiträge der ZKG und der Stadt Zürich an den gesamten Baukosten angestrebt. Der mit Nachtrag vom 24. August 2011 ergänzte Gesellschaftsvertrag regelt die Finanzierung folgendermassen:

Die Gesellschafter leisten für die Durchführung und Finanzierung des Projekts Beiträge an die EGKE. Die Summe der Beträge basiert auf den per 23. August 2011 geschätzten Planungs- und Realisierungskosten von 206 Mio. Franken (ausgehend vom Kostendach von 150 Mio. Franken, Stand 1. April 2006, plus Anpassung an Baukostenindex per 1. April 2008 auf 163,1 Mio. Franken; Erhöhung der Zielkosten auf rund 180 Mio. Franken plus Einbezug von 5 Prozent Reserven Unvorhergesehenes sowie plus 10 Prozent Reserven Zuschlag Bauherrschaft; Projektstand Vorprojekt ohne Grundstück).

- a) Die ZKG finanziert den Beitrag von 88 Mio. Franken (ohne Verpflichtung zur Anpassung an die Bauteuerung) über Donationen. Für den nicht rechtzeitig durch Donationen gedeckten Teil kann die ZKG temporär eine alternative Finanzierung organisieren (z. B. über Fremdkapital).

Zum aktuellen Zeitpunkt sind gemäss Schreiben der ZKG vom 30. November 2011 bereits 50 Mio. Franken zugesichert. Gemäss den Vertragsbedingungen muss die Leistung der ZKG von 88 Mio. Franken für die Realisierung des Projekts vor Baubeginn vollumfänglich sichergestellt sein.

- b) Die Stadt Zürich leistet einen Beitrag von 88 Mio. Franken (zuzüglich Bauteuerung über den gesamten Projektkredit von 206 Mio. Franken, ab Indexstand 1. April 2008), wovon ein Teil als Leistungen des Baumanagements durch das Amt für Hochbauten erbracht wird.
- c) Der Kanton Zürich, welcher gemäss Regierungsratsbeschluss nicht Gesellschafter der EGKE ist, leistet an die EGKE einen einmaligen à-fonds-perdu-Beitrag von 30 Mio. Franken aus dem Lotteriefonds. Zudem stellt der Kanton das Baugrundstück im Baurecht zur Verfügung, indem er der SZK ein dauerndes Baurecht am Grundstück Heimplatz Nord (Kat.-Nr. AA3179) entschädigungslos einräumt.

Mit dem Vorprojekt hat die in der EGKE zusammengeschlossene Bauherrschaft auch die detaillierte Kostenschätzung für Planung und Realisierung der Erweiterung genehmigt. Obwohl sich zeigte, dass sowohl die Absicherung des Baugrundes als auch die unterirdische Verbindung wesentlich aufwändiger sein werden als im Wettbewerb angenommen, liegen die Zielkosten von 178,80 Mio. Franken (Index 1. April 2011) lediglich knapp zehn Prozent über dem ursprünglich angesetzten Betrag von 163,35 Mio. Franken (Index 1. April 2009). Durch die Reduktion des Bauvolumens, den Verzicht auf eine Tiefgarage sowie die Neugestaltung der unterirdischen Verbindung, wurden kostenintensive Elemente der Erweiterung redimensioniert. Um die notwendige Planungs- und grösstmögliche Kostensicherheit herzustellen, hat man mehr Zeit für das Vorprojekt in Anspruch genommen. Gleichzeitig wurde dabei ein hoher Detaillierungsgrad erreicht.

Das Finanzierungsrisiko der Planungsphase liegt bis Baubeginn vollumfänglich bei der Stadt, weil zugesicherte Sammelbeträge an die ZKG an die Realisierung des Erweiterungsbaus gebunden sind und im Falle eines Scheiterns des Prozesses nicht für die Abschreibung der

Planungsaufwendungen verwendet werden können.

Einmalige Vorlaufkosten während der Bauphase

Die Inbetriebnahme des erweiterten Kunsthouses mit doppelter Fläche und angepasstem Ausstellungskonzept kann nicht von einem Tag auf den anderen erfolgen, sondern muss minutiös geplant werden. In einem so genannten Vorlaufprozess muss die gesamte Organisation sukzessive an den «Vollbetrieb» herangeführt werden. Ohne diese sorgfältige Heranführung wären der spätere Erfolg des erweiterten Kunsthouses und damit auch die geplanten Mehreinnahmen gefährdet.

Das Kunsthaus Zürich sieht seine zukünftige Unternehmungsstrategie zwischen «Museum» und «Kunsthalle». Während ein «Museum» bis zu 90 Prozent seiner Mittel für eine statische Präsentation seiner Sammlung mit wenigen Wechselausstellungen verwendet, setzt die «Kunsthalle» 70 Prozent der Mittel für Wechselausstellungen ein. Das Kunsthaus will künftig 35 Prozent seiner Mittel für Wechselausstellungen und eine dynamische Sammlungspräsentation ausgeben.

Durch die Kunsthaus-Erweiterung wird ein entscheidender Schritt zur Umsetzung dieser Strategie getan. Durch die markante Vergrösserung von Ausstellungs- und Sammlungsfläche können die mittleren und grösseren Wechselausstellungen von bisher jährlich drei auf neu sechs verdoppelt werden. Dadurch wird eine dynamischere Präsentation der Sammlung möglich. Erfahrungsgemäss benötigen die Vorbereitungsarbeiten für Wechselausstellungen dieser Grössenordnung eine Vorlaufzeit von vier bis fünf Jahren. Dadurch werden ab vier Jahre vor der Eröffnung bis zur Aufnahme des Vollbetriebs jährlich steigende Vorlaufkosten generiert.

Für die Vorlaufzeit ergibt sich folgende Budgetgrundlage:

Kostenarten	2014	2015	2016	2017	Total Fr.
Personalkosten	177 000	884 000	1 430 000	2 843 000	5 334 000
Büromiete und -reinigung			82 000	82 000	164 000
Ausstattung Arbeitsplätze	80 000	46 000	106 000	51 000	283 000
Einnahmeneinbussen	435 000	435 000			870 000
Umzugskosten	20 000			300 000	320 000
Total Vorlaufkosten Fr.	712 000	1 365 000	1 618 000	3 276 000	6 971 000

Personal- und dazugehörige Sachkosten

Der Businessplan sieht eine Erhöhung des Personalbestands um 64 Prozent vor, von heute 80 auf 131 Ganztageskräfte. Der Aufbau dieser Personalerhöhung muss bereits 2014 beginnen und führt so kontinuierlich zum geplanten Personalbestand des neuen Kunsthouses. In den Vorlaufkosten ist ein Aufbau von 21,9 Stellen vorgesehen und Kosten für die Einstellung und das Training der zusätzlichen Stellen für Museumsaufsicht, Shop und Kasse ein Monat vor der vorgesehenen Eröffnung Ende 2017. Die Kosten für die zwei Vorlaufmonate vor der Eröffnung sind in diesem Kostenblock ebenfalls enthalten. Für Kuratorinnen oder Kuratoren, Ausstellungsorganisation, Registratur und Restaurierung sind 8,5 neue Stellen vorgesehen. Die Sammlung soll durch die Anstellung eines Sammlungskurators der Öffentlichkeit dynamischer präsentiert werden können. Für Sponsoring, Eventmanagement, Kommunikation/Marketing und das Mitgliedersekretariat/Besucherservice sind vier zusätzliche Stellen erforderlich. Die Stelle der Personalchefin oder des Personalchefs soll von 50 auf 100 Prozent erhöht werden. Die IT wird um eine Person im PC-Support ergänzt (60 Prozent). Das Controlling soll um 50 Stellenprozent verstärkt werden. Im Managementbereich kommt eine Nachwuchskraft dazu. Im Bereich Technik sind eine zusätzliche Fachperson im Elektrobereich und eine Reinigungskraft vorgesehen und im letzten Jahr vor der Eröffnung sind drei Stellen für den Sicherheitsbereich erforderlich. Auf ein volles Pensum erhöht werden: die Bildbearbeitung, die Leitung der Museumspädagogik, die Führungsorganisation, die Verwal-

tung der Bildrechte und die technische Leitung, was 80 Stellenprozenten entspricht.

Als Übergangslösung sollen Büros zugemietet werden – bis zur Fertigstellung des Neubaus fehlen die erforderlichen Flächen – und entsprechend der Anstellungen besteht Bedarf für die Ausstattung der Arbeitsplätze der Planstellen.

Einnahmen-Einbussen

Die bezifferten Einnahmen-Einbussen des Kunsthaus-Erweiterungsbauprojekts können nicht durch das Bauprojekt übernommen werden. Die Einbussen entstehen durch die Anschlussarbeiten im bestehenden Bau für die Unterführung zum Neubau. Sie setzen sich zusammen aus der Kompensation für den Entfall der Museumsschreinerei, aus dem Ausfall von Ausstellungseintrittsgeldern, weniger Einnahmen für die Vermietung des Vortragssaals und Einbussen beim Shop-Umsatz. Dazu kommen noch die Umzugskosten, die im Bauprojekt nicht enthalten sind.

Finanzierung der Vorlaufkosten

Der städtische Beitrag an die Vorlaufkosten beträgt 5 Mio. Franken. Die Einnahmen-Ausfälle und die Umzugskosten belaufen sich zusammen auf 1,19 Mio. Franken. Diese beiden Aufwandpositionen können weder über ordentliche Erträge noch durch Sponsoring-Beiträge gedeckt werden. Diese Kosten sollen von der Stadt übernommen werden. Von den verbleibenden Vorlaufkosten von 5,78 Mio. Franken kann die Kunstgesellschaft einen Teil selber erwirtschaften. In den ersten beiden Betriebsjahren nach der Eröffnung kann von ausserordentlichen Einnahmen ausgegangen werden, weil eine Neueröffnung mit einem positiven Einmaleffekt verbunden ist. Mit den zusätzlichen Einnahmen dieses Einmaleffekts kann von der Kunstgesellschaft erwartet werden, dass rund ein Drittel bzw. 2 Mio. Franken der Vorlaufkosten erwirtschaftet werden können – zusätzlich zu den übrigen Einnahmen. Die restlichen Vorlaufkosten von 3,78 Mio. Franken sollen zusammen mit den Einnahmeausfällen und den Umzugskosten von der Stadt übernommen werden.

Gebäudeunterhaltskosten für den Erweiterungsbau/Beitrag an die Stiftung Zürcher Kunsthaus

Die Stiftung Zürcher Kunsthaus ist die Besitzerin der Liegenschaften der Zürcher Kunstgesellschaft (Villa Tobler, Kunsthaus, Kunsthaus-Erweiterung). Die SZK ist für die Verwaltung und den Unterhalt zuständig. Bei der letzten Vorlage über die Sanierung und den Umbau des Kunsthauses zuhanden des Zürcher Stimmvolks vom 24. September 2000 wurde ein detaillierter Rückblick über die Kostenschlüssel für den Gebäudeunterhalt vorgenommen. Dieser Rückblick förderte die Erkenntnis zu Tage, dass während Jahren zu wenig Mittel für den Unterhalt vorhanden gewesen waren. Nach eingehender Analyse kam man damals zum Schluss, dass für Instandhaltung/Werterhaltung sowie Rückstellungen 1,5 Prozent des Gebäudeversicherungswertes zur Verfügung stehen sollen. Dies entspricht auch der langjährigen praktizierten Methode der Stadt Zürich. An dieser Ausgangslage hat sich seither nichts geändert. Das Zürcher Stimmvolk hat damals mit grosser Mehrheit dem jährlichen Unterhaltsbeitrag für das bestehende Kunsthaus von 1,6 Mio. Franken ab 1. Januar 2001 zugestimmt.

Der maximal mögliche Gebäudeversicherungswert wird sich nach Abschluss der Bauarbeiten für den Erweiterungsbau auf 206 Mio. Franken belaufen.

Für den Erweiterungsbau ergibt sich somit folgende Budgetgrundlage in Fr.:

1,5 % des Gebäudeversicherungswertes für Instandhaltung/Werterhaltung, Rückstellungen	3 090 000	
Mieteinnahmen Café/Bar		45 000
Mietzinsanteil Festsaal		82 500
Total	3 090 000	127 500
Beitragserhöhung der Stadt Zürich ab Eröffnung Fr.	2 962 500	

Vom jährlichen Unterhaltsbeitrag abzuziehen sind Erträge aus der Vermietung. Die SZK wird auch im Erweiterungsbau Vermieterin der Nebenräume sein, analog zum bestehenden Kunsthaus. Der erwartete Mietzins für Café/Bar beträgt Fr. 45 000.– bei einem erwarteten Umsatzvolumen von Fr. 500 000.–.

Das Konzept zum Betrieb des neuen Festsaals besteht noch nicht im Detail. Als Minimalziel des Mietzinsanteils für den Festsaal wird von 1,5 Prozent der Anlagekosten (Kosten für Instandhaltung, Werterhaltung und Rückstellung) von geplanten 5,5 Mio. Franken ausgegangen. Der Mietzins beträgt somit im Minimum Fr. 82 500.–. Zu diesem Mietzins soll nach Inbetriebnahme ein Anteil am Nettogewinn addiert werden. Eine Anpassung des Mietzinsmodells ist erstmals nach zweijähriger Erfahrung mit dem Saalbetrieb vorzunehmen. Der minimale Mietzinsanteil von Fr. 82 500.– darf allerdings auch dann nicht unterschritten werden.

Wie im Kulturleitbild 2012 bis 2015 festgehalten, sieht die Stadt Zürich eine Erhöhung des Beitrags an die SZK für Instandhaltung, Werterhalt und Rückstellungen frühestens ab 2016 um 3 Mio. Franken vor.

Betriebskosten für den Erweiterungsbau

Die Planerfolgsrechnung ab dem zweiten Jahr nach der Eröffnung des Kunsthaus-Erweiterungsbaus sieht für das gesamte Kunsthaus wie folgt aus:

Betriebskosten	Fr.	Einnahmen	Fr.
Sachaufwand	8 600 000	Mitgliederbeiträge	2 400 000
Personalaufwand	13 400 000	Besucher	4 400 000
Sonstiger Betriebsaufwand	5 600 000	Shop	1 900 000
		Sponsoring	3 800 000
		Subventionen	12 700 000
		Weitere	2 400 000
	27 600 000		27 600 000

Betriebskosten

Mit 49 Prozent der Ausgaben ist der Personalaufwand (einschliesslich 18 Prozent Sozialkosten) auch beim Kunsthaus der grösste Kostenblock. Zum Vergleich: Im Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2010 beliefen sich die Personalkosten auf 50 Prozent der Ausgaben. Damit bleiben in Zukunft die Personalkosten verhältnismässig identisch.

Im Sachaufwand von 8,6 Mio. Franken enthalten sind der Kunstankauf, der Warenaufwand der Museum-Shops (Shop im bestehenden Bau und Shop im Erweiterungsbau) und die Energiekosten. Zusätzlich sind diejenigen Kosten enthalten, die im direkten Verhältnis zu den Ausstellungen stehen: Dienstleistungen Dritter und Honorare, Transportkosten und die Gestaltungs- und Druckkosten für die Kommunikation.

Der sonstige Betriebsaufwand von 5,6 Mio. Franken beinhaltet als grösste Positionen die Versicherungsprämien (2 Mio. Franken) und den Werbeaufwand für die Ausstellungen und die Sammlung sowie den Raum- und Verwaltungsaufwand.

Einnahmen

Der Businessplan rechnet mit 385 000 Besuchenden jährlich. Das entspricht einer Steigerung von 36 Prozent im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt. Die höhere Anzahl von Besuchenden und der zusätzliche Shop im Erweiterungsbau ermöglichen, dass bei den Einnahmen aus dem Shop-Sortiment mit 1,9 Mio. Franken gerechnet werden kann. Die Zahl der Mitglieder soll um 25 Prozent auf 25 000 gesteigert werden. Beinahe eine Verdoppelung (plus 90 Prozent) wird im Sponsoring angestrebt. Die Subventionen sind um 4,5 Mio. Franken erhöht eingesetzt. In den weiteren Einnahmen von 2,4 Mio. Franken sind Einnahmen aus der Kunstvermittlung, Raum- und Sachvermietung, Garderobe-Einnahmen und das Ergebnis aus einem jährlich wiederkehrenden Kunsthaus-Benefiz-Event enthalten.

Zur Deckung der Mehraufwendungen für Betriebskosten wird das Kunsthaus zusätzliche Einnahmequellen erschliessen. Ziel ist es, den erwarteten jährlichen Mehrbedarf von rund 8,5 Mio. Franken zur Hälfte aus eigenen Mitteln zu decken und damit den hohen Eigenfinanzierungsgrad von 50 Prozent zu halten.

Der Stadtrat beantragt eine Erhöhung der Subvention um 4,5 Mio. Franken. Dies entspricht der Ankündigung im Kulturleitbild 2012 bis 2015, wo von einer Erhöhung des Beitrags frühestens ab 2016 um 4 bis 5 Mio. Franken die Rede war.

Die erforderlichen Beträge sind im Aufgaben- und Finanzplan 2012 bis 2015 enthalten. Der anteilmässige Betrag ist im Budget 2012 der Dienstabteilung Kultur eingestellt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

A. Zuhanden der Gemeinde:

- 1. Es wird ein Investitionsbeitrag von 88 Mio. Franken an den Erweiterungsbau des Kunsthauses zuhanden der Bauherrschaft «Einfache Gesellschaft Kunsthaus-Erweiterung» (EGKE) bewilligt. Der Beitrag vermindert oder erhöht sich gemäss Zürcher Baukostenindex über den gesamten Baukredit von 206 Mio. Franken, Indexstand 1. April 2008.**
- 2. Für die Beteiligung an den einmaligen Vorlaufkosten der Zürcher Kunstgesellschaft für den Aufbau der Kunsthaus-Erweiterung und an den Betriebsausfallkosten des bestehenden Kunsthauses bis zur Eröffnung des Erweiterungsbaus wird ein Objektkredit von 5 Mio. Franken bewilligt.**
- 3. Der jährliche Beitrag an die Stiftung Zürcher Kunsthaus für Instandhaltung, Werterhaltung der Liegenschaft sowie Rückstellungen wird ab dem ersten Jahr nach der Eröffnung von bisher Fr. 1 880 000.– um Fr. 3 000 000.– auf neu Fr. 4 880 000.– erhöht.**
- 4. Der jährliche Beitrag an die Zürcher Kunstgesellschaft für den Betrieb des Kunsthauses wird ab Eröffnungsdatum von bisher Fr. 8 200 000.– um Fr. 4 500 000.– auf neu Fr. 12 700 000.– erhöht. Im Eröffnungsjahr wird die Erhöhung pro rata ausgerichtet. Der Beitrag vermindert oder erhöht sich gemäss Zürcher Konsumentenindex, Indexstand 1. Januar 2011.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Stadtpräsidentin übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Ralph Kühne