

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Standortbeitrag und Landabtretung zwecks Erweiterungsbau des Schweizerischen Landesmuseums
(Etappe B) von 10 Mio. Franken****Ausgangslage**

Die bauliche Gesamtsanierung und Erweiterung des Schweizerischen Landesmuseums Zürich zählt zu den grössten zivilen Bauvorhaben des Bundes. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1898 ist das Schweizerische Landesmuseum nicht mehr substanziell saniert worden und die projektierte Erweiterung wegen Platzmangels Jahrzehnt für Jahrzehnt aus den verschiedensten Gründen nie realisiert worden.

Seit 2002 plant die Eidgenossenschaft die Gesamtsanierung und Erweiterung des Schweizerischen Landesmuseums. Die Massnahmen werden in drei Etappen ausgeführt, ohne den laufenden Museumsbetrieb zu unterbrechen.

Der bauliche Zustand des Gebäudes von 1898 verlangt nach tiefgreifenden Massnahmen, damit die Sicherheit von Publikum, Mitarbeitenden und Sammlungsgegenständen gewährleistet werden kann. Die Etappe A (Sanierung des Bahnhofflügels mit der Säulenhalle und Ruhmeshalle sowie die technische Sanierung der Untergeschosse) befindet sich seit Frühjahr 2006 im Bau und wird im Jahr 2009 fertiggestellt.

Am 31. Januar 2008 wurde das Baugesuch für den Erweiterungsbau und die Sanierung des Kunstgewerbeschulflügels eingereicht (**Etappe B**), wodurch die Ausstellungsfläche wesentlich erhöht werden kann. Die Baukosten für den Erweiterungsbau gemäss Vorprojekt vom Juni 2007 belaufen sich auf rund 111 Mio. Franken.

Die dritte und letzte Etappe C umfasst die verbleibende haus-, energie- und sicherheitstechnische Restsanierung im West-, Hof- und Ostflügel sowie die Sanierung der Fassaden. Mit der Planung der dritten Etappe ist begonnen worden, damit kann ab voraussichtlich 2016 ein attraktiver, zeitgemässer und wirtschaftlicher Museumsbetrieb gewährleistet werden.

Zweck der Vorlage

Der Bund beabsichtigt, mit der Etappe B einen Erweiterungsbau sowie die Sanierung des Kunstgewerbeflügels zu realisieren. Als Standort für den Erweiterungsbau ist ein Teil der Platzpromenade vorgesehen, welche heute im Besitz der Stadt Zürich ist. Mittels Landabtretung sollen diese 1360 m² Parkanlage mit Umschwung an die Schweizerische Eidgenossenschaft abgetreten werden, wobei die Landabtretung Teil des Standortbeitrags der Stadt Zürich ist.

Mit budgetierten Gesamtkosten von 111 Mio. Franken (30 Mio. Franken Standortbeiträgen von Stadt und Kanton Zürich, 76 Mio. Franken Bundesbeitrag und 5 Mio. Franken von Dritten) sollen flexible

Werkhallen für publikumswirksame Wechselausstellungen, ein Studienzentrum, ein Auditorium sowie ein Museumsrestaurant geschaffen werden.

Bei einem Treffen zwischen Bund, Kanton und Stadt im Januar 2007 wurde vereinbart, dass der Standort Zürich (Stadt und Kanton) die Museumserweiterung mit einem Beitrag von 35 Mio. Franken unterstützt, wobei bei privaten Dritten nicht mehr als 5 Mio. Franken beantragt werden sollen. Stadt und Kanton Zürich haben sich geeinigt, dass die Stadt Zürich für den Betrag von 10 Mio. Franken aufkommt, während sich der Kanton gemäss dem Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 9. Dezember 2008 mit 20 Mio. Franken aus dem Lotteriefonds beteiligt.

Der Landkaufpreis ist bestimmt mit 3,254 Mio. Franken (Fr. 2500.–/m², d. h. 3,4 Mio. Franken minus ein altlastenbedingter Minderwert von Fr. 146 000.–) und Bestandteil des erwähnten Beitrags der Stadt Zürich.

Das überarbeitete Vorprojekt zum Erweiterungsbau ist am 30. Mai 2007 von der zuständigen Baukommission genehmigt worden. Dadurch wurden insbesondere die Sichtverbindung und Erschliessung zwischen Platzspitzpark und Museumsinnenhof geöffnet und der integrale Erhalt des Altbaus gesichert. Das Bauprojekt wurde bis Ende 2007 erarbeitet, der Baubeginn ist per 2010 geplant.

Gemäss Bauentscheid 659/2008 vom 3. Juni 2008 der Bausektion des Stadtrates Zürich wurde die baurechtliche Bewilligung unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Zurzeit läuft ein Rekurs des Heimatschutzes. Sobald eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt, wird gemäss der Vereinbarung zwischen dem Eidgenössischen Departement des Innern (EDI) und den Regierungen von Kanton und Stadt Zürich der vereinbarte Finanzierungsbeitrag des Standorts zur Zahlung fällig. Der Kaufvertrag (Landabtretung) enthält ebenfalls eine Vollzugsbedingung, wonach eine rechtskräftige Baubewilligung vorzuliegen hat.

Projektwürdigung

Die Bauherrschaft beabsichtigt mit diesem Vorhaben, ihre kulturelle und soziale Aufgabe und Verantwortung wahrzunehmen. Sie legt deshalb grössten Wert auf eine herausragende, innovative Architektur und Ingenieurkunst, die höchsten ökologischen, wirtschaftlichen und betriebstechnischen Ansprüchen zu genügen vermag. Diese hohen Anforderungen beantworten die Architekten mit einem skulpturalen Beton-Gebäudekörper, welcher mit seiner tektonischen Brückenform und seinen bewegten Dachflächen das Bestehende neu interpretiert. Im Innern gelingt es ihnen damit, eine spannungsvolle Promenade von unterschiedlichsten beispielbaren Flächen aneinanderzureihen und diese räumlich zu einem besucherfreundlichen Rundgang durch Alt- und Neubau zu verknüpfen.

Gebäudehülle und Tragstruktur übernehmen sämtliche statischen, klimatischen und sicherheitstechnischen Funktionen und bieten den Museums-Kuratoren und Szenografen belüftete, beheizte und beleuchtete Ausstellungsflächen nach Minergie-Standard an.

Im vorgegebenen Perimeter des bewilligten Gestaltungsplans soll der Erweiterungsbau folgende Nutzerbedürfnisse abdecken:

- Flexible, gut erschlossene, zusammenhängende Ausstellungsflächen, konzipiert als flexible Werkhallen für Wechselausstellungen.
- Attraktive Studienbibliothek mit Ausblick zur Limmat.
- Attraktives Studienzentrum für Studierende und Fachkollegen.
- Aufwertung des Zugangs und der Empfangssituation und übersichtliche Besucherführung.
- Verbesserung der zudienenden Infrastrukturen (Anlieferung, Restaurant, Auditorium, Shop usw.).
- Aufwertung der Hof- und Aussenräume und verstärkter Einbezug des Platzspitzparks.

Die Flexibilität der Werkhallen, gepaart mit rationellen betrieblichen Abläufen und moderner Museumstechnik, stellen für das SLM den eigentlichen und ergänzenden Mehrwert zum Altbau dar.

Zusätzliche Anforderungen der Stadt an das Projekt

Durch das geplante Bauprojekt werden Leitungsverlegungen notwendig, welche auf Kosten der Bauherrschaft, aber in enger Absprache und Koordination mit den städtischen Dienstabteilungen erfolgen (bisher bekannt):

- Mischabwasserkanal (ERZ Entsorgung + Recycling Zürich)
- Erdgasleitung (erdgaszürich)
- Trinkwasser-Transportleitung (Wasserversorgung Stadt Zürich)
- Leitungen von Swisscom und Cablecom

Sofern Leitungen der Stadt bzw. der städtischen Werke im Rahmen des Bauvorhabens nicht verlegt werden müssen, dürfen diese das Kaufobjekt weiterhin durchqueren, ohne dass die Käuferin eine Entschädigung für Durchleitungsdienstbarkeiten verlangen würde.

Termine

Der Terminplan ist wie folgt vorgesehen:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | bis Mitte 2008 |
| – Vorbereitung der Ausführung | bis Ende 2009 |
| – Ausführung | Ende 2010 bis 2013 |
| – Inbetriebnahme Sanierung und Neubau | ab Anfang 2014 |

Die Bauzeit zur Museumserweiterung dauert voraussichtlich von 2010 bis 2013, und die letzten Sanierungsarbeiten am Altbau (Etappe C) werden Ende 2016 abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von Fr. 14.–/m² Geschossfläche, werden für den Neubau einschliesslich Kunstgewerbeflügel mit rund Fr. 1 740 000.– veranschlagt. Diese Kosten gehen vollumfänglich zulasten des Bundes, der Stadt Zürich erwachsen keine weiteren Kosten.

Investitionskosten

Die Investitionskosten für Etappe B sind mit 111 Mio. Franken als feste Vorgabe für eine design-to-cost-Planung definiert und wurden im Mai 2007 von der Baukommission so den Planern vorgegeben.

Aufgrund des detaillierten Bauprojekts mit Kostenvoranschlag (± 10 Prozent) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Fr.
– Baukosten	91 700 000
– Mobiliar und Ausstattung	9 300 000
– Zwischentotal	101 000 000
– Kostenungenauigkeit rund 10%	10 000 000
– Gesamtkosten	111 000 000
Standortbeiträge Stadt Zürich	–10 000 000
Kanton Zürich	–20 000 000
Dritte	–5 000 000
Verpflichtungskredit Anteil Bund	76 000 000

Landabtretung

Am 17. Juni 2009 beurkundete die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft, vertreten durch das Eidgenössische Finanzdepartement EFD, einen Kaufvertrag mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- Die Stadt verkauft der Schweizerischen Eidgenossenschaft aus Grundbuch Blatt 2167, Teil von Kat.-Nr. AA1742, 1360 m² Parkanlage und Umschwung, Quartier Altstadt, zum Kaufpreis von Fr. 3 400 000.– (Fr. 2500.–/m²) minus pauschal Fr. 146 000.– altlastenbedingter Minderwert. (Die genaue Grundstücksfläche ergibt sich aus der noch von GeoZ zu erstellenden Grenzmutation.) Die resultierende Kaufpreisforderung von Fr. 3 254 000.– verrechnet die Stadt per Eigentumsübertragung mit ihrem zugesagten Finanzierungsbeitrag an den mit Bauentscheid BE659/08 bewilligten Erweiterungsbau des Schweizerischen Landesmuseums in Zürich.
- Die Eigentumsübertragung ist innert 60 Tagen nach rechtskräftiger Vertragsgenehmigung durch die zuständigen Instanzen der Stadt Zürich und der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der rechtskräftigen Baubewilligung für den Erweiterungsbau des Schweizerischen Landesmuseums zu vollziehen.
- Der Schweizerischen Eidgenossenschaft wird das Kaufsobjekt wie gesehen im heutigen Zustand übertragen. Jede Gewährspflicht der Stadt für Rechts- und Sachmängel wird aufgehoben, soweit im Vertrag nicht anderweitig vereinbart. Das Kaufsobjekt ist weder im kantonalen Verdachtsflächen-Kataster noch im definitiven Altlastenkataster als sanierungsbedürftiger oder belasteter Standort enthalten. Eine Baugrunduntersuchung hat jedoch grössere Fremdbestandteile in bestehenden Aufschüttungen ergeben, die der Käuferin altlastenbedingte Mehrkosten von etwa Fr. 146 000.– verursachen. Die Parteien sind übereingekommen, dass die Stadt Zürich die Pauschale im Sinne einer Reduktion des Kaufpreises übernimmt, wodurch seitens der Käuferin keine weiteren Ansprüche an Altlasten- oder abfallrechtlichen Belastungen geltend gemacht werden können.
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren bezahlen die Parteien unter solidarischer Haftung gemeinsam je zur Hälfte.

- Das von der Käuferin geplante Bauprojekt auf dem Kaufsobjekt macht die Verlegung von Werkleitungen notwendig. Die Leitungsverlegungen haben in Absprache mit den städtischen Dienstabteilungen bzw. Werken zu erfolgen und gehen grundsätzlich zulasten der Käuferin. Für die Verlegung des Mischabwasserkanals beteiligt sich die Stadt Zürich (ERZ) jedoch pauschal mit Fr. 125 000.—für den ihr entstandenen Vorteil, da der Kanal innert der nächsten 20 Jahre ohnehin hätte saniert werden müssen. Diese Beteiligung erfolgt ausserhalb des Kaufvertrags. Leitungen, die nicht verlegt werden müssen, dürfen das Kaufsobjekt weiterhin durchqueren, wobei die Käuferin der Stadt die entsprechenden Durchleitungsdienstbarkeiten unentgeltlichen einräumt.
- Sämtliche Aufwendungen und Kosten im Zusammenhang mit der Projektierung und Erlangung der Baubewilligung für den Erweiterungsbau des Schweizerischen Landesmuseums gehen zulasten der Käuferin.
- Die Käuferin verpflichtet sich zur Realisierung des mit Bauentscheid BE659/08 bewilligten Projekts. Sollte die Käuferin nicht innert dreier Jahre nach der Eigentumsübertragung mit dem Bau begonnen haben, ist der Kaufvertrag auf Verlangen der Stadt (Finanzvorsteher) aufzuheben. Die Käuferin verpflichtet sich diesfalls zur Rückabwicklung des Kaufvertrags und Beibringung allenfalls notwendiger Bewilligungen.
- Der Kaufvertrag steht unter der Bedingung der Zustimmung der zuständigen Instanzen der Stadt und der Schweizerischen Eidgenossenschaft sowie der Rechtskraft der mit BE659/08 vom 3. Juni 2008 erteilten Baubewilligung und Vorliegen der Mutationsbewilligung für die Grenzänderung. Ist eine der Bedingungen bis am 31. Dezember 2015 nicht erfüllt, kann jede Partei die entschädigungslose Aufhebung des Vertrags verlangen.
- Die Parteien erklären die Vereinbarung über die Ablösung der Verpflichtungen der Stadt Zürich als Sitz des Schweizerischen Landesmuseums, datiert Februar/März 1972, für anwendbar. Diese sehen insbesondere die Rückführung des Kaufsobjekts an die Verkäuferin vor, falls die Eidgenossenschaft eine Verlegung des Landesmuseums an einen anderen Standort beschliessen sollte. Die Rückführung des Kaufsobjekts erfolgt unentgeltlich.

Standortbeitrag

Der Erweiterungsbau des Schweizerischen Landesmuseums wird von der Stadt Zürich mit einem Standortbeitrag von gesamthaft 10 Mio. Franken unterstützt. Davon werden Fr. 3 254 000.– in Form der beschriebenen Landabtretung geleistet, der restliche Betrag von Fr. 6 746 000.– wird als Standortbeitrag im Rahmen der Abteilung Kultur geleistet. Der eingegangene Antrag des Bundes ist an die Bedingung geknüpft, dass die Gruppe der Schweizerischen Landesmuseen zu einer öffentlich-rechtlichen Anstalt wird und sich Bund und Kanton im vereinbarten Rahmen beteiligen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Kaufvertrag vom 17. Juni 2009 mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft über den Verkauf von 1360 m² Parkanlage und Umschwung, Teil von Kat.-Nr. AA1742, Quartier Altstadt, zum Preis von Fr. 3 254 000.– wird genehmigt.**
- 2. Dem Landesmuseum wird ein Investitionsbeitrag von 10 Mio. Franken an den Erweiterungsbau bewilligt. Der Kaufpreis von 3,254 Mio. Franken gemäss Ziff. 1. wird mit dem Investitionsbeitrag verrechnet. Der Restbeitrag von 6,746 Mio. Franken wird nach rechtskräftiger Baubewilligung und vorbehältlich der Zustimmung der jeweiligen Instanzen von Bund und Kanton Zürich, voraussichtlich im Jahr 2010, an den Bund überwiesen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Stadtpräsidentin übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy