

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 29. Juni 2016

Kultur, Pavillon Le Corbusier, Erhöhung Objektkredit für die Verlängerung des Museumsinterimbetriebs 2017 sowie jährlich wiederkehrende Beiträge ab 2019

1. Zweck der Vorlage

Mit vorliegender Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, für den Pavillon Le Corbusier (vormals «Centre le Corbusier / Museum Heidi Weber») an der Höschgasse 8 für die Verlängerung des interimistischen Museumsbetriebs (2017) sowie den definitiven Museumsbetrieb (ab 2019) und den entsprechenden Mieterlass zugunsten einer noch zu bestimmenden Trägerschaft folgende Ausgaben zu bewilligen:

- Erhöhung der vom Stadtrat im Jahr 2014 bewilligten einmaligen Ausgaben für die Jahre 2014–2016 um Fr. 400 000.– für die Verlängerung des befristeten interimistischen Museumsbetriebs im Jahr 2017;
- Erhöhung der vom Stadtrat im Jahr 2014 bewilligten einmaligen Ausgaben für die Jahre 2014–2016 um Fr. 161 000.– für die von der Dienstabteilung Kultur an die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) zu entrichtende Kostenmiete für das Jahr 2017;
- jährlich wiederkehrende unbefristete Beiträge für den ordentlichen Museumsbetrieb in der Höhe von Fr. 500 000.– ab dem Jahr 2019;
- den Erlass der von der Dienstabteilung Kultur an die IMMO zu entrichtenden Kostenmiete von maximal Fr. 220 000.– ab dem Jahr 2019.

Der Betriebsbeitrag ab 2019 soll jährlich der Teuerung angepasst werden. Massgebend ist der Zürcher Index der Konsumentenpreise (als Basis gilt der höhere der beiden Werte von Dezember 2010 und Dezember 2016).

2. Ausgangslage

2.1 Vorgeschichte

Der an der Höschgasse stehende Pavillon Le Corbusier ist der letzte umgesetzte Entwurf des Architekten und Künstlers Le Corbusier (mit bürgerlichem Namen Charles-Édouard Jeanneret-Gris). Der am 6. Oktober 1887 in La Chaux-de-Fonds geborene Architekt, Stadtplaner, Maler, Zeichner, Bildhauer und Möbeldesigner war einer der bedeutendsten Architekten des 20. Jahrhunderts. Le Corbusier verzichtete für das «Musée de l'Homme» (wie er es nannte) mit Ausnahme des Kellers und der Treppenhäuser auf Beton und Stein und baute stattdessen mit farbenfrohen, filigran wirkenden Stahl- und Glas-Elementen. Der Pavillon Le Corbusier gilt weltweit in Fachkreisen als architektonisches Juwel und ist zugleich eine touristische Attraktion. Es ist das einzige Haus von Le Corbusier in der deutschen Schweiz und sein einziges Gebäude aus Stahl und Glas. Dabei handelt es sich gemäss Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich um ein Gebäude von ausserordentlich hoher architektonischer und architekturgeschichtlicher Bedeutung für den Kanton und die Schweiz. Der Pavillon Le Corbusier wurde daher als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung eingestuft und in der Gesamtheit seiner Bestandteile unter Schutz gestellt.

Initiiert und finanziert hat dieses einzigartige Meisterwerk die Kunstmäzenin und Kunstvermittlerin Heidi Weber. Ihr Ziel war es, das Gesamtkunstwerk von Le Corbusier in einem Haus zu vereinen. 1960 beauftragte sie daher den Architekten Le Corbusier mit dem Bau eines Museums, das dessen plastisches Werk, seine Tapisserien, seine Möbel und Bücher beherr-

bergen und im Zusammenhang mit Ausstellungen präsentieren sollte. Das Haus wurde 1967, zwei Jahre nach dem Tod von Le Corbusier, eröffnet.

Heidi Weber führte zwischen 1967 und 1972 viele Ausstellungen und von 1968 bis 1970 im Untergeschoss eine grosse Zahl von Vorträgen und Kolloquien durch, mit einem Schwergewicht auf Städtebau, Umweltgestaltung und Politik. Später wurde das Haus zeitweise vermietet und anschliessend mit einem zusehends weniger dichten Ausstellungsprogramm bespielt. In zwei Vitrinen waren immer die Originalausgaben der Publikationen von Le Corbusier ausgestellt. An der Kasse konnten die Kataloge Heidi Webers und die von ihr herausgegebenen Lithografien Le Corbusiers käuflich erworben werden. In den letzten Jahren vor 2014 war der Pavillon nur noch an einzelnen Wochenenden im Sommer für die Öffentlichkeit zugänglich.

2.2 Baurechtsvertrag und Heimfall

Um die Erstellung des Gebäudes zu ermöglichen, überliess die Stadt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 1574 vom 14. Juni 1963 Heidi Weber im Jahr 1964 die Fläche von rund 500 m² auf der Blatterwiese für 50 Jahre im Baurecht. Am 13. Mai 2014 ist der Baurechtsvertrag ausgelaufen und das Museum ins Eigentum der Stadt zurückgefallen (Heimfall). Die von der Stadt per 13. Mai 2014 gemäss Baurechtsvertrag fällige Heimfallentschädigung im Betrag von Fr. 1 059 723.– wurde mit STRB Nr. 404/2014 bewilligt und ausbezahlt. Nicht vom Heimfall und der dafür geleisteten Entschädigung erfasst waren Mobiliar und ausgestellte Kunstwerke; diese verblieben im Eigentum der bisherigen Baurechtsnehmerin Heidi Weber.

2.3 Aktuelle Rahmenbedingungen und Tätigkeit

Nach Durchführung der dringendsten Instandhaltungsarbeiten nach dem Heimfall wurde das Museum im Juli 2014 wieder eröffnet mit regelmässigen und verlängerten Öffnungszeiten. Die Einzelfirma Projektareal von Eva Wagner hat den Auftrag für den Interimsmuseumsbetrieb im Mandatsverhältnis übernommen. Eva Wagner war zum einen zuständig für die Konzipierung, die Organisation und Durchführung der Ausstellungen und zum andern verantwortlich für den gesamten administrativen, finanziellen und personellen Bereich des Museumsbetriebs. Für diese Dienstleistung wurde ihr eine jährliche Entschädigung für die Jahre 2014 (einmalig Fr. 265 000.–), 2015 und 2016 (je Fr. 400 000.–) bewilligt (STRB Nr. 404/2014). Das Interesse der Bevölkerung und von Touristinnen und Touristen aus aller Welt war von Beginn weg sehr gross. So konnte das Museum, das seit 2014 ab Frühsommer bis Ende Oktober (jeweils Mittwoch bis Sonntag von 12 bis 18 Uhr) geöffnet ist, im letzten Jahr mehr als 9000 Eintritte verbuchen.

Möglich machten dies einerseits die verlängerten Öffnungszeiten und andererseits ein Ausstellungskonzept, das im Museum pro Geschoss einen Themenschwerpunkt präsentiert: im Erdgeschoss die Vorgeschichte, die Pläne des Bauwerks und der Erstellung, im Obergeschoss Möbelstücke und einschlägige Literatur. Das Untergeschoss dient der Präsentation von Film-, Tonbeiträgen und Lithografien zum Schaffen Le Corbusiers; es wird aber auch für Wechselausstellungen genutzt. Die einzelnen Exponate der Ausstellung sind entweder Leihgaben, die Heidi Weber der Stadt vom 13. Mai 2014 bis zum 14. Mai 2016 mittels Leihvertrag zur Verfügung gestellt hat, oder sie werden von anderen Stellen ausgeliehen. Damit konnte die im Mai 2014 bestehende Ausstellung weitergeführt und durch attraktive Wechselausstellungen ergänzt werden. Im Jahr 2015 wurde anlässlich des 50. Todestages von Le Corbusier die Ausstellung «Chandigarh sehen. Schweizer Reportagen» gezeigt und fand sowohl bei den Besuchenden wie auch beim Fachpublikum und in den Medien grossen Anklang. Ab Mai 2016 ist die Ausstellung «René Burri – Le Corbusier» zu sehen. Unter dem Titel «Maisons d'homme» fokussiert die Ausstellung mit Vintage Prints von Burri auf die archetypische Beziehung des Menschen zu seinem «Gehäus». Über seine Bilder tritt einer der bedeutendsten Fotografen in Dialog mit dem Werk von Le Corbusier.

3. Verlängerung des Übergangsbetriebs

Bis zur definitiven Betriebsaufnahme des Museums im April 2019 ist das vor 50 Jahren er-
stellte Gebäude einer umfassenden Instandsetzung zu unterziehen. Die entsprechende Be-
willigung der gebundenen Ausgaben von Fr. 4 800 000.– und der Kosten für die Ausstattung
von Fr. 600 000.– wurde mit separater Vorlage in Kompetenz des Stadtrats verabschiedet
(STRB Nr. 556/2016).

Der Beginn der Instandsetzungsarbeiten war ursprünglich auf Herbst 2016 geplant, musste
aufgrund der komplexen baulichen Ausgangslage jedoch um ein Jahr auf Herbst 2017 (bis
Anfang 2019) verschoben werden. Damit das Museum in der Sommersaison 2017 nicht ge-
schlossen bleibt, ist eine Verlängerung des Übergangsbetriebs um ein Jahr notwendig.

3.1 Kosten für die Verlängerung des Interimsbetriebs im Jahr 2017

Das Budget für 2017 (Museumsbetrieb fünf Monate), das sich auf den Erfahrungswert aus
dem Jahr 2015 stützen kann, stellt sich wie folgt dar:

	STRB Nr. 404/2014			Verlängerung
Einnahmen	RE 2014 Fr.	RE 2015 Fr.	BU 2016 Fr.	BU 2017 Fr.
Eintritte und Vermietungen	46 193	66 577	79 000	79 000
Erträge Shop	10 777	15 664	18 000	18 000
Total Einnahmen	56 970	82 241	97 000	97 000
	STRB Nr. 404/2014			Verlängerung
Aufwände	RE 2014 Fr.	RE 2015 Fr.	BU 2016 Fr.	BU 2017 Fr.
Honorare / Löhne / Entschädigungen	160 000	260 000	260 000	260 000
Unterhalt und Betriebsaufwand	60 000	60 000	60 000	60 000
Produktionsaufwand Ausstellung	20 000	60 000	60 000	60 000
Ausserordentlicher Aufwand	25 000	20 000	20 000	20 000
Total Betriebsaufwand	265 000	400 000	400 000	400 000
Kostenmiete Immobilien Stadt Zürich	101 000	161 000	161 000	161 000
Total Aufwand	366 000	561 000	561 000	561 000

Haupteinnahmequelle werden die Eintritte sein, welche direkt an die Stadt gehen und bei der
Dienstabteilung Kultur verbucht werden. Dabei kann, abgestützt auf die Saison 2015, mit
durchschnittlich 85 Besuchenden pro Tag gerechnet werden. Hinzu kommen Einnahmen aus
Führungen und Vermietungen des Museums für geschlossene Anlässe. Der Museumsshop
mit einem Sortiment an Publikationen zu Le Corbusier und zum Thema Architektur bringt
zusätzliche Einkünfte.

Die seit 2014 mit der Betriebsführung beauftragte Einzelfirma Projektareal von Eva Wagner
(s. Ziff. 1.3 vorstehend) wird im Jahr 2017 mit gesamthaft Fr. 400 000.– für alle Aufgaben
entschädigt. Darin enthalten ist eine pauschale Entschädigung für ihre Dienste und für alle
Personalaufwendungen von insgesamt Fr. 260 000.–. Damit werden ihr Honorar, sämtliche
Lohnkosten und Entschädigungen Dritter (inklusive Sozialleistungen) abgegolten. Ausgaben
für die Gestaltung des Museumsbetriebs (Rahmenveranstaltungen und Sonderausstellung),
Einrichtungs- und Produktionskosten für die Sonderausstellung sowie notwendige Transport-
kosten für Leihgaben sind im Betrag von Fr. 60 000.– enthalten. Im Unterhalt und Betriebs-
aufwand von Fr. 60 000.– sind die Aufwendungen für den Museumsbetrieb enthalten und die
Bekanntmachung des Angebots (Kommunikation und Marketing) abgegolten. Als Reserve
sind Fr. 20 000.– pro Jahr für ausserordentlichen Aufwand reserviert. Die Kostenmiete für
das Museumsgebäude wurde von der IMMO festgelegt. Sie beträgt für das Jahr 2017
Fr. 161 000.–.

3.2 Museumsviertel untere Höschgasse

Mit separater Weisung (STRB Nr. 556/2016) hat der Stadtrat über das Nutzungs- und Gestaltungskonzept entschieden, das im Rahmen des Projekts Gesamtgestaltung untere Höschgasse erarbeitet wurde. Dieses hat zum Ziel, die Zusammengehörigkeit des Museumsviertels untere Höschgasse funktional und gestalterisch mit baulichen Massnahmen zu stärken. Das Projekt umfasst die Parzelle des Museums Bellerive und die Parzelle, auf welcher die Villa Egli, der Pavillon Le Corbusier und das Atelier Haller stehen, sowie den untersten Abschnitt der Höschgasse.

Im Beschluss «Instandsetzung Pavillon Le Corbusier» (STRB Nr. 556/2016) sind die Kosten für die Gestaltung der unmittelbaren Umgebung des Pavillons inklusive Zuwegung gemeinsam mit dem Atelier Haller enthalten, basierend auf dem Nutzungs- und Gestaltungskonzept Museumsviertel untere Höschgasse.

4. Schutzverfügung

Mit Verfügung 4020/2014 der Baudirektion des Kantons Zürich vom 11. April 2014 wurde für den Pavillon Le Corbusier (damals «Centre Le Corbusier») – gestützt auf die Begutachtung durch die Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) – die Unterschutzstellung angeordnet.

In der Begutachtung wurde die «ausserordentlich hohe architektonische und architekturgeschichtliche Bedeutung» des Gebäudes sowohl für den Kanton Zürich als auch für die Schweiz festgestellt und dieses somit als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung eingestuft und ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung aufgenommen.

4.1 Schutzzumfang für das Gebäude Le Corbusier in Zürich

Gemäss Schutzverfügung ist «eine weitere Nutzung, die mit dem Werk von Le Corbusier in Verbindung steht und damit auch den Fortbestand der Le Corbusier-Möbel und der Modulor-Figur aus Stahl sicherstellt. Ziel aller Schutzbestrebungen soll die Fortführung der ursprünglichen Projektidee von Heidi Weber und Le Corbusier sein, einen Ausstellungsort für bildnerische Werke in wohnlicher Atmosphäre zu schaffen. Die Nutzung mit Ausstellungen und ein in die Zukunft gerichtetes Betriebskonzept sollen deshalb verbindlich festgelegt werden, so dass die Anlage – regelmässig und öfter als bisher – öffentlich zugänglich ist». Für allfällige Restaurierungsarbeiten wurden kantonale Beiträge in Aussicht gestellt.

5. Trägerschaft und Betrieb

5.1 Verbleib im Besitz der Stadt Zürich

Der Pavillon von Le Corbusier gilt – wie bereits erwähnt – weltweit als architektonisches Juwel, das es für Zürich zu erhalten gilt. Mit der Unterschutzstellung hat der Kanton die Stadt Zürich verpflichtet, das Gebäude konservatorisch zu unterhalten. Der Zustand des 50 Jahre alten Museumsgebäudes aus Stahl und Glas erfordert einen kontinuierlichen und v. a. fachkompetenten Unterhalt. Die involvierten städtischen Stellen begleiten und dokumentieren die Instandsetzung sorgfältig und garantieren so für eine nachhaltige Sanierung und kontinuierliche Unterhaltsplanung.

5.2 Trägerschaft

Für den definitiven Betrieb ab Frühling 2019 wurden verschiedene Trägerschaftsmodelle geprüft. Die ursprüngliche Absicht, eine öffentlich-rechtliche Stiftung zu gründen, hat sich als Folge der neuen kantonalen Gesetzgebung (Gemeindegesezt), die nur noch öffentlich-rechtliche Anstalten vorsieht, für den Betrieb eines Museums dieser Grösse als zu aufwendig, kompliziert und wenig flexibel erwiesen. Die Angliederung an die städtische Verwaltung

wurde ebenfalls geprüft, aber als nicht zielführend verworfen. Es geht darum – wie heute bei vergleichbaren Aufgabenstellungen im Kulturbetrieb üblich –, eine möglichst breite Trägerschaft aus Interessierten zu bilden, die mit fachlichem und persönlichem Engagement für einen kompetenten und lebendigen Betrieb bürgen und auch Drittmittel akquirieren können. Die Beobachtung der Kulturlandschaft der letzten Jahre zeigt, dass ein hohes Mass an kuratorischen und betrieblichen Freiheiten notwendig ist, um ein attraktives und eigenständiges Programm zu entwickeln und sich so in der Museumslandschaft zu positionieren. Dieses Modell hat sich in der Zürcher Kulturlandschaft bewährt: praktisch alle Kulturinstitutionen sind eigenständige Körperschaften (Vereine, Stiftungen, Aktiengesellschaften). Daher wird im Jahr 2017 eine öffentliche Ausschreibung für eine private Trägerschaft vorgenommen. Bewerber können sich Interessierte, die Willens und in der Lage sind, die von der Stadt geforderten Auflagen für den Museumsbetrieb zu erfüllen und eine entsprechende auf vier Jahre befristete Leistungsvereinbarung abzuschliessen.

Der folgende Kriterienkatalog dient als Grundlage für die Ausschreibung und die Auswahl der künftigen Trägerschaft:

- Überzeugende und realistische Zielvorstellungen für den Betrieb des Pavillons Le Corbusier als herausragendes Architekturzeugnis
- Erfüllung der Mindestanforderungen für den Betrieb: fünf Tage pro Woche (inklusive Wochenende), 12 bis 18 Uhr, sieben Monate zwischen April und November
- Attraktive Programmideen für Wechsellausstellungen
- Resonanzpotenzial aus dem Museumsbetrieb (Publikum, Öffentlichkeit)
- Gewährleistung von Synergien mit weiteren Institutionen des Museumsviertels an der unteren Höschgasse und weiteren Architekturinstitutionen
- Betriebswirtschaftliche und organisatorische Kompetenz und Stabilität
- Realistischer Finanzplan
- Potenzial zur Beibringung von Drittmitteln
- Umsetzbarkeit des Betriebskonzepts unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben

Die Ausschreibung erfolgt bis Mitte 2017 nach rechtskräftiger Verabschiedung dieser Vorlage durch den Gemeinderat der Stadt Zürich. Die private Trägerschaft wird bis Ende 2017 bestimmt und erhält so Gelegenheit, sich sorgfältig auf den Museumsbetrieb ab April 2019 vorzubereiten.

5.3 Betriebskonzept und Veranstaltungen

Das Museum soll während der Saison mindestens an fünf Tagen pro Woche geöffnet sein und Führungen für Interessierte anbieten. Die Öffnungszeiten orientieren sich sowohl an den umliegenden Museen als auch an den für Institutionen dieser Art üblichen Betriebszeiten. Nach der Instandsetzung kann der momentan fünfmonatige Sommerbetrieb auf sieben Monate ausgedehnt werden. Eine Öffnung während der Wintermonate ist nicht möglich. Dem Nutzen eines durchgehenden Betriebs für die Öffentlichkeit steht ein hoher technischer und finanzieller Aufwand entgegen, um u. a. den Auflagen des Denkmalschutzes und den Anforderungen an die Energieeffizienz gerecht zu werden.

Mindestens eine Wechsellausstellung pro Jahr soll dafür sorgen, dass der Pavillon Le Corbusier neben Architekturinteressierten aus aller Welt auch für die Bevölkerung der Stadt und Region attraktiv bleibt. Regelmässige Rahmenveranstaltungen, die in Zusammenarbeit mit den Zürcher Architekturkreisen und -institutionen wie z. B. der ETH Zürich geplant sind, sol-

len das Museum zu einem Begegnungsort für Interessierte und Fachpersonen werden lassen.

6. Finanzierung Betrieb ab 2019

Aufwände				
	BU 2018	BU 2019	BU 2020	BU 2021
Personalaufwand	0	415'000	415'000	415'000
Lohnaufwand		340'300	340'300	340'300
Sozialabgaben		74'700	74'700	74'700
Übriger Personalaufwand				
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	0	360'000	360'000	360'000
Unterhalt und Betriebsaufwand		140'000	140'000	140'000
Verwaltungsaufwand				
Mieterlass Stadt Zürich		220'000	220'000	220'000
Produktionsaufwand	0	90'000	90'000	90'000
Produktionsaufwand (ohne Honorare / Gagen für Kulturschaffende)		50'000	50'000	50'000
Honorare / Gagen für Kulturschaffende		40'000	40'000	40'000
Übrige Aufwände	0	30'000	30'000	30'000
Finanzaufwand				
Abschreibungen				
Ausserordentlicher Aufwand	0	30'000	30'000	30'000
Total Aufwand	0	895'000	895'000	895'000

Erträge				
	BU 2018	BU 2019	BU 2020	BU 2021
Betriebserträge	0	125'000	125'000	125'000
Eintritte (2014: 8174, 2015: 9008)		90'000	90'000	90'000
Mitgliederbeiträge		15'000	15'000	15'000
Übrige Betriebserträge: Shop		20'000	20'000	20'000
Subventionen	0	720'000	720'000	720'000
Stadt Zürich		500'000	500'000	500'000
Mieterlass Stadt Zürich		220'000	220'000	220'000
Kanton Zürich				
Andere Gemeinden/Kantone				
Subvention Bund				
Weitere Beiträge Dritte	0	50'000	50'000	50'000
Sponsoring, Spenden, Projektbeiträge, etc.		50'000	50'000	50'000
Übrige Erträge	0	0	0	0
Finanzertrag				
Ausserordentlicher Ertrag				
Total Erträge	0	895'000	895'000	895'000

Total Erträge	0	895'000	895'000	895'000
abzüglich Total Aufwand	0	895'000	895'000	895'000
Jahresergebnis	0	0	0	0

Das Budget für den definitiven Betrieb ab dem Jahr 2019 baut auf den Erfahrungen für das Interimsbetriebsjahr 2015 mit einer Museumsöffnungszeit von fünf Monaten auf. Nach der Instandsetzung mit Wiedereröffnung im April 2019 wird der Museumsbetrieb auf jährlich sieben Monate verlängert und kann so unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bau- substanz das breite lokale, nationale und internationale Interesse besser abdecken.

Haupteinnahmequelle für die private Trägerschaft werden die voraussichtlich 10 000 Eintritte mit durchschnittlich 70–80 Besuchenden pro Tag sein. Hinzu kommen Einnahmen aus Führungen und Vermietungen des Museums für Anlässe zum Thema Architektur und Städtebau (im Total von Fr. 90 000.–). Aus dem Museumsshop und den Mitgliederbeiträgen sollen zusätzliche Einkünfte in der Höhe von Fr. 25 000.– generiert werden. Zusätzlich zum budgetierten Betriebsertrag von Fr. 125 000.– muss die zukünftige Trägerschaft Fr. 50 000.– aus weiteren Beiträgen Dritter erwirtschaften. Dadurch kann ein Eigenfinanzierungsgrad von 26 Prozent (exklusive Mieterlass) für den Betrieb des Pavillons Le Corbusier erreicht werden.

Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 499/16 und RRB Nr. 500/16 Beiträge aus dem Denkmalpflegefonds als auch Bundessubventionen an die Instandsetzung zugesichert. Darüber hinaus soll ein Gesuch für wiederkehrende Betriebsbeiträge eingereicht werden. Kontakte mit den Verantwortlichen der Kantonalen Denkmalpflege haben bereits stattgefunden. Ein Gesuch beim Lotteriefonds kann eingereicht werden, sobald die künftige Trägerschaft bestimmt ist.

Für den auf sieben Monate verlängerten Museumsbetrieb ist mit entsprechend höheren Personalkosten zu rechnen. Der Trägerschaft muss ermöglicht werden, eine kuratorisch qualifizierte Person für die Leitung und geeignetes Personal für den Betrieb verbindlich anzustellen, um die Qualität und Weiterentwicklung des Museumsbetriebs langfristig sicherzustellen. Dafür ist mit einem Personalaufwand von Fr. 415 000.– jährlich zu rechnen. Für die Gestaltung des Museumsbetriebs (Rahmenveranstaltungen und jährliche Sonderausstellung) inklusive Honorare für Fachexpertinnen und -experten sowie Kunstschaffende ist ein Betrag in der Höhe von Fr. 90 000.– vorgesehen. Der Aufwand für Unterhalt und Betrieb (Fr. 140 000.–) und Übriges (Fr. 30 000.–) orientiert sich am Betriebsjahr 2015, berücksichtigt zusätzlich die Kosten für Hauswartung und Reinigung für das Gebäude (nicht mehr Teil des Mieterlasses) und wird auf die längere Betriebssaison angepasst.

Die Kostenmiete für das Museumsgebäude wird von der IMMO nach Abschluss der Instandsetzung neu berechnet. Die Mietzinsberechnung geht dabei vom höchstmöglichen Investitionsvolumen von 5,4 Millionen Franken gemäss dem vom Stadtrat bewilligten Kredit für die Instandsetzung aus. Dieser Betrag mindert sich um die Drittbeiträge aus dem Kantonalen Denkmalpflegefonds. Diesbezüglich hat der Regierungsrat des Kantons Zürich in seinen Beschlüssen Nr. 499/16 und Nr. 500/16 Beiträge in der Höhe von 55 Prozent der anrechenbaren Kosten zugesichert. Die anrechenbaren Kosten entsprechen in etwa den veranschlagten Erstellungskosten für die Instandsetzung (5,4 Millionen Franken). Grundsätzlich ist demnach ein kantonaler Beitrag von etwa 2,6 Millionen Franken zu erwarten. Unter der vorsichtigen Annahme, dass der Kanton einen Beitrag von etwa 2,5 Millionen Franken leistet, beträgt die jährliche stadinterne Kostenmiete maximal Fr. 220 000.– pro Jahr. Diese Kostenmiete für den Pavillon Le Corbusier wird der künftigen Trägerschaft erlassen, ist in der Erfolgsrechnung jedoch entsprechend ausgewiesen. Die zusätzlichen Kosten für Hauswartung und Reinigung (Fr. 55 000.–) gehen zulasten des Betreibers und sind im Unterhalt ausgewiesen.

7. Zuständigkeit

Für einen dreijährigen Interimsbetrieb des «Centre Le Corbusier / Museum Heidi Weber» in den Jahren 2014–2016 wurde vom Stadtrat eine einmalige Ausgabe von Fr. 1 487 575.– bewilligt (STRB Nr. 404/2014). Dieser Versuchsbetrieb soll nun um ein Jahr bis zum Beginn der Instandsetzungsarbeiten im Herbst 2017 verlängert werden. Die Kosten für die Verlängerung des Interimsbetriebs 2017 (Fr. 400 000.–) sowie die entsprechenden Mieterlasskosten (Fr. 161 000.–) betragen gesamthaft Fr. 561 000.–, so dass sich der Objektkredit auf insgesamt Fr. 2 048 575.– erhöht. Aufgrund der Erhöhung fällt die Bewilligung des einmaligen Objektkredits in die Kompetenz des Gemeinderats (Art. 41 lit. c Gemeindeordnung; AS 101.100).

Ab dem Jahr 2019 soll im Pavillon Le Corbusier ein ordentlicher Museumsbetrieb aufgenommen werden. Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (GO; AS 101.100) liegt die Finanzkompetenz für die nun jährlich wiederkehrenden Beiträge von mehr als Fr. 50 000.– bis Fr. 1 000 000.– beim Gemeinderat. Die Bewilligung des jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrags sowie des Mieterlasses ab 2019 von insgesamt Fr. 720 000.– (Fr. 500 000.– und Fr. 220 000.–) liegt daher in der Kompetenz des Gemeinderats.

8. Budgetnachweis

Der Betrag für den Interimsbetrieb und den entsprechenden Mieterlass wird ins Budget 2017 eingestellt. Die Beiträge für den definitiven Betriebsbeitrag und der Erlass der Kostenmiete ab 2019 sind im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 der Dienstabteilung Kultur und der IMMO berücksichtigt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Verlängerung des Interimsbetriebs des Pavillons Le Corbusier wird eine Erhöhung der einmaligen Ausgabe von 1 487 575.– um Fr. 561 000.– auf insgesamt Fr. 2 048 575.– wie folgt bewilligt:**
 - Fr. 400 000.– als Entschädigung für die Dienstleistungen der Einzelfirma Projektareal von Eva Wagner für das Jahr 2017 bis zum Zeitpunkt des Beginns der Instandsetzungsarbeiten ab Herbst 2017;
 - Fr. 161 000.– für den Erlass der Kostenmiete für das Jahr 2017.
- 2. a) Für den Betrieb des Pavillons Le Corbusier wird ab dem Jahr 2019 eine jährlich wiederkehrende Ausgabe von Fr. 720 000.– wie folgt bewilligt:**
 - Fr. 500 000.– als Betriebsbeitrag an die noch zu bestimmende Trägerschaft;
 - Fr. 220 000.– für den Erlass der Kostenmiete ab dem Jahr 2019.

b) Der Betriebsbeitrag ab 2019 wird jährlich der Teuerung angepasst. Massgebend ist der Zürcher Index der Konsumentenpreise (als Basis gilt der höhere der beiden Werte von Dezember 2010 und Dezember 2016). Eine negative Jahresteuern führt nicht zu einer Beitragsreduktion, wird aber in den Folgejahren mit positiven Indexwerten verrechnet. Weist die letzte Jahresrechnung einen Bilanzfehlbetrag aus, kann der Stadtrat ganz oder teilweise auf die Anpassung verzichten.

c) Der Stadtrat kann den Beitrag für das Folgejahr um bis zu 10 Prozent kürzen, sofern die städtische Jahresrechnung des letzten Jahres einen Bilanzfehlbetrag aufweist. Zeigen die städtischen Jahresrechnungen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren einen Bilanzfehlbetrag, kann der Stadtrat den Beitrag für das Folgejahr um bis zu 20 Prozent kürzen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Stadtpräsidentin übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti