

Antrag des Regierungsrates vom 14. Juli 2004

4191

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Kredites für den Anbau
und Umbau des Bezirksgebäudes Meilen**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 14. Juli 2004,

beschliesst:

I. Für den Anbau und Umbau des Bezirksgebäudes Meilen wird ein Kredit von Fr. 5 236 700 bewilligt.

II. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauverteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2003) und der Bauausführung ergibt.

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

1. Ausgangslage

a) Bestehendes Gebäude

Das 1954 erbaute Bezirksgebäude Meilen besteht aus dem Verwaltungsgebäude, dem Gefängnisbau und dem Nebengebäude mit Wohnungen. Ursprünglich waren sämtliche Amtsstellen der Bezirksbehörde an diesem Standort konzentriert. Infolge steigender Raumbedürfnisse der Bezirksverwaltung wurde Ende der 80er-Jahre

eine strategische Planung mit Wettbewerb zur Erstellung einer neuen Bezirksanlage durchgeführt. Weil das Bauvorhaben wegen inzwischen erfolgter Sparmassnahmen zurückgestellt wurde, mussten Arbeitsstellen ausgelagert werden. Um zusätzliche Bürofläche zu schaffen, wurden die Polizistenwohnung im Nebengebäude und die Wohnung des Gefängnisverwalters zu Büroräumen umgewandelt und Teile des Untergeschosses im Verwaltungsgebäude ausgebaut. Heute befinden sich auf der Bezirksanlage neben dem Gefängnis nur noch das Bezirksgericht, die Bezirksanwaltschaft und die Kantonspolizei. Durch die Geschäftszunahme und die Personalaufstockung musste das Gericht provisorische Räumlichkeiten im Gefängnis und im Nebengebäude bei der Kantonspolizei beziehen. Der seit 1993 begangene Weg der inneren Verdichtung ist nun ausgeschöpft. Der zusätzliche Raumbedarf des Bezirksgerichts kann in der bestehenden Gebäudehülle nicht mehr untergebracht werden.

b) Raumbedürfnisse des Bezirksgerichts Meilen

Die Entwicklung in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass praktisch die gesamte Infrastruktur des Gerichtes durch neue Arbeitsplätze verdrängt wurde oder durch die Geschäfts- und Personalzunahme zu klein wurde. Beispielsweise verfügt das Gericht neben dem grossen Gerichtssaal nur über zwei zu kleine Gerichtssäle. Auch die Bibliothek ist wesentlich zu klein geworden. Rund die Hälfte der Bücher müssen in die Korridorzone im Untergeschoss ausgelagert werden, was feuerpolizeilich unzulässig ist. Mangels genügender Infrastrukturräume befinden sich Drucker in den Gangzonen, was bezüglich Diskretion und feuerpolizeilichen Anforderungen einen unhaltbaren Zustand darstellt. Das Gericht verfügt über kein einziges Besprechungszimmer mehr, was insbesondere für die vielen Rechtsauskünfte, die heute in den Gängen und Wartebereichen erteilt werden müssen, fragwürdig ist. Auch vertrauliche Gespräche zwischen Anwälten und Klienten müssen im Gang stattfinden. Mindestens vier Richterbüros mit 12 bis 13 m² sind viel zu klein, da sie in den ehemaligen Wohnungen (Kinderzimmer) als Provisorien untergebracht werden mussten. Zufolge Einführung der EDV ist der Papierausstoss pro Person heute ein Vielfaches gegenüber den 50er-Jahren. Entsprechend grösser ist der Platzbedarf für Zwischenlagerungen (Fristenlauf, Tagesarchiv usw.). Zudem benötigten EDV-Ausrüstung mit Bildschirm, Drucker, Scanner, grosse Telefonzentrale samt angepasstem Mobiliar deutlich mehr Platz, als in den Bauten von 1953 vorgesehen war.

Im Ergebnis verfügt das Gericht heute nicht nur über keine einzige Arbeitsplatzreserve mehr, sondern es fehlen auch noch viele Räume

für die Infrastruktur. Das Bezirksgericht Meilen erbringt heute seine Leistungen zufolge Platznot unter deutlich erschwerten Bedingungen.

Im Rahmen der strategischen Planung wurde zunächst der zusätzliche Bedarf auf einen Zeithorizont von zehn Jahren (bis 2011) ermittelt. Dabei wurde eine Zunahme um zehn Arbeitsplätze von 38 auf 48 prognostiziert. Diese Prognose des Bezirksgerichts Meilen wurde von der Verwaltungskommission des Obergerichtes mit Beschluss vom 11. Juli 2001 genehmigt. Sie bildete die Grundlage für die strategische Planung. Diese ermittelte in der Folge einen zusätzlichen Raumbedarf von 250 m² allein für Büros, Kanzleien und Infrastrukturräume, wobei die Korridore, Archive und die Vergrößerung der Wartebereiche dabei noch nicht berücksichtigt sind. In diesem Mehrbedarf von 250 m² ist die Aufnahme von sechs Arbeitsplätzen des Gerichts aus der ehemaligen Polizistenwohnung im Nebengebäude (so genannte Dependance II) mit viel zu kleinen Büros enthalten, weil die Kantonspolizei für diese Wohnung Eigenbedarf anmeldet.

c) Raumbedürfnisse der Bezirksanwaltschaft Meilen

Im November 2003 stimmten die Stimmberechtigten der Vorlage für die Änderung der Strafprozessordnung und damit der Grundlage der Regionalisierung der Strafverfolgungsbehörden zu. Die Bezirksanwaltschaft Meilen wird auf den 1. Januar 2005 in die regionale Staatsanwaltschaft See/Oberland übergeführt werden. Die räumliche Auslagerung der heutigen Bezirksanwaltschaft aus dem Bezirksgebäude Meilen kann allerdings wegen des Zeitbedarfs für die Umstrukturierung der gesamten Strafverfolgung und der Bereitstellung von Räumlichkeiten erst in fünf bis zehn Jahren geschehen. Werden dann die im Projekt für die Bezirksanwaltschaft Meilen vorgesehenen Räume frei, können diese mit geringem Aufwand für die Bedürfnisse des Bezirksgerichts Meilen hergerichtet werden, worauf es möglich wird, auf die heute provisorisch genutzten Büroräume in der ehemaligen Wohnung des Gefängnisverwalters zu verzichten.

2. Projekt

a) Raumprogramm

Im Rahmen der vom Hochbauamt durchgeführten strategischen Planung wurden das Raumprogramm erarbeitet und die Ziele für das zukünftige Verwaltungsgebäude definiert. Aus wirtschaftlichen Über-

legungen und betrieblichen Synergien muss die Erweiterung für den Gerichtsbetrieb am Verwaltungsbau angegliedert sein. Die interne Erschliessung muss neu organisiert und derart konzipiert werden, dass eine Zonierung in einen öffentlichen sowie einen nichtöffentlichen Bereich möglich ist. Innerhalb dieser Zonierung wird auch eine möglichst klare räumliche und betriebliche Abtrennung von Bezirksanwaltschaft und Bezirksgericht angestrebt. Weitere Anforderungen betreffen in erster Linie eine Verbesserung der Zutrittskontrolle, sowie eine behindertengerechte Erschliessung, die heute ebenfalls nicht gewährleistet ist. Dieses Programm war die Grundlage für den anschliessend unter fünf Architekturbüros durchgeführten Architekturwettbewerb.

b) Beschreibung des Projekts für den Erweiterungsbau

Die notwendige Erweiterung des Raumangebotes für das Bezirksgericht erfolgt gemäss dem Projekt des Architekturbüros Zwimpfer Partner/Krarup Furrer, Basel, durch einen bescheidenen Anbau an die Westfassade des bestehenden Gebäudes. Die S-förmige Grossform der Bezirksanlage wird so durch ein neues Element zurückhaltend ergänzt und weitergeführt. Der Ergänzungsbau ist als reines Bürogebäude konzipiert und beherbergt keinerlei öffentliche Funktionen. Diese befinden sich weiterhin im bestehenden Gebäude. Er übernimmt die vorgegebenen Niveaus und Geschosshöhen und wird lediglich über den Altbau erschlossen. Um die Zufahrt zum Haupteingang des Gefängnisses zu erhalten, müssen die vorhandenen Garagen der Kantonspolizei abgebrochen und im Bereich des Gefängnisvorplatzes neu aufgebaut werden.

Der Annexbau ist darauf ausgelegt, dass in einer weiteren Etappe die Anlage mit einem zusätzlichen Gebäudeflügel ergänzt werden kann, der zwischen der gegenwärtig geplanten Erweiterung und dem Haupteingang des Gefängnisses zu liegen käme und analog dem Gefängnishof einen weiteren schmalen und lang gezogenen Innenhof abtrennen würde.

Einerseits soll die Erweiterung die vorgefundene Baustruktur harmonisch weiterführen, andererseits wird ein moderner architektonischer Ausdruck angestrebt, wodurch der Erweiterungsbau als zeitgenössische Ergänzung klar ablesbar bleibt. So erlaubt die für den Annexbau entwickelte gefaltete Dachstruktur, das Satteldach des Bezirksgebäudes nahezu nahtlos weiterzuführen, ohne dabei seine Eigenständigkeit zu verlieren. Im Gegensatz zu einem Sattel- oder Walmdach ist diese Dachform jedoch nicht abgeschlossen und kann dadurch jederzeit ergänzt werden.

Im Sinne des Weiterbauens entspricht die gewählte Baustruktur, d. h. die Erweiterung mit tragenden Fassaden mit Lochfenstern und verputzter Aussenwärmedämmung, derjenigen des Altbaus. Im Innern wurde zu Gunsten einer grösseren Flexibilität für spätere Umbauten die Tragwand in eine Reihe von Stützen aufgelöst. Der Annexbau soll mit einem eingefärbten feinkörnigen Putz farblich auf das bestehende Gebäude abgestimmt werden. Dadurch wird die Erweiterung erst auf den zweiten Blick lesbar. Das Fehlen jeglichen Sockels und die grossen Fensteröffnungen bilden jedoch einen feinen Kontrapunkt zum eher statisch wirkenden Bezirksgebäude.

c) Beschreibung des Projekts für den Umbau

Sämtliche öffentlich zugänglichen Bereiche wie Gerichtssäle, Sitzungszimmer, Wartezonen, Kasse und Empfang sind im Bereich der repräsentativen Wendeltreppe im Altbau, die in ihrer heutigen Form erhalten werden kann, im Hochparterre und im Obergeschoss angeordnet. Die Eingangszone wird soweit umgestaltet, dass ein behindertengerechter Zugang und die Eingangskontrolle gewährleistet werden kann. Die ohnehin von der Gebäudeversicherung geforderten Brandschutztüren im Flur bilden gleichzeitig eine klare räumliche und sicherheitstechnische Begrenzung des öffentlich zugänglichen Bereichs. Die Bezirksanwaltschaft wird neu im Obergeschoss zwischen den beiden Treppenhäusern angeordnet und verfügt dort über einen eigenen Empfang.

3. Kosten des Projekts

a) Anlagekosten

Die Gesamtkosten für den Anbau und den Umbau des Altbaus setzen sich zusammen aus einem Basispreis und den Kosten für die Optionen Sicherheit und Minergie. Der Basispreis steht für die kostengünstigste Investition, die notwendig ist, um das vorgelegte Projekt zu verwirklichen.

Da die Gewaltbereitschaft von Klienten gegenüber den Behörden und namentlich der Gerichte immer mehr zunimmt, fordern die Nutzer, dass der übliche Sicherheitsstandard der Bezirksanlagen örtlich erhöht wird. So sollen die feuerpolizeilichen Sicherheitstüren im Flur zwischen öffentlichen und nichtöffentlichen Zonen durchschusssicher ausgebildet und die bestehende Windfangkonstruktion im Eingangs-

bereich verstärkt werden. Diese Mehrkosten werden in der Option 1 «Sicherheitsoptionen» ausgewiesen.

Gemäss dem Energieplanungsbericht 2002 für den Kanton Zürich ist eines der energiepolitischen Ziele, dass das am 1. Mai 2000 in Kraft getretene CO₂-Gesetz umgesetzt wird. Als strategisches Ziel der Baudirektion ist die Verminderung der CO₂-Emissionen aus der energetischen Nutzung fossiler Brennstoffe um 15% bis zum Jahr 2010 gegenüber 1990 enthalten. Aus diesem Grund wird im Hochbau die Minergiestrategie verfolgt. Die Marke «Minergie» bezeichnet Bauten, die einen geringeren Energieverbrauch (etwa die Hälfte eines «normalen» Gebäudes) und gleichzeitig einen erhöhten Arbeitskomfort für die Gebäudenutzer aufweisen. Ermöglicht wird dieser Komfort durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung. Die Mehrkosten für den Minergiestandard im Erweiterungsbau werden in der Option 2 «Minergiestandard» ausgewiesen.

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros Zwimpfer Partner/Krarup Furrer, Basel, setzen sich die Kosten für den Anbau und den Umbau des Altbaus wie folgt zusammen (Kostenstand 1. April 2003):

BKP	Umbau Fr.	Anbau Fr.	Total Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	56 700	139 200	195 900
2 Gebäude	772 000	1 493 100	2 265 100
3 Betriebseinrichtungen	70 200	167 800	238 000
4 Umgebung		318 700	318 700
5 Nebenkosten	29 600	135 300	164 900
Honorare	191 400	472 900	664 300
6 Reserve	100 000	60 000	160 000
9 Ausstattung	151 500	286 600	438 100
Kunst am Bau	13 800	30 800	44 600
Zwischentotal exkl. MWSt	1 385 200	3 104 400	4 489 600
MWSt von 7,6% (exkl. BKP 51)	104 500	230 800	335 300
Basispreis inkl. MWSt	1 489 700	3 335 200	4 824 900
Option 1: Sicherheitsoptionen	128 000		128 000
Option 2: Minergiestandard		283 800	283 800
Gesamttotal inkl. Optionen und MWSt	1 617 700	3 619 000	5 236 700

Bei einem Gebäudevolumen von 5279 m³ für den Umbau ergibt sich für diesen ein Kubikmeterpreis nach SIA-Norm 116 von Fr. 193 ohne der Sicherheitsoptionen und Fr. 217 mit den entsprechenden Sicherheitsoptionen. Für den Anbau mit einem Gebäudevolumen von 3437 m³ ergibt sich ein Kubikmeterpreis nach SIA-Norm 116 von Fr. 568 ohne Minergiestandard und Fr. 645 mit Minergiestandard.

Beim Altbau fallen Kosten für Arbeiten an, die ohne den Umbau im Rahmen des Unterhalts als gebundene Ausgaben hätten vorgenommen werden müssen. Im Hinblick auf den erheblichen Aufwand, der dafür erforderlich wäre, wurde jedoch auf eine entsprechende Ausscheidung verzichtet.

b) Folgekosten

Das Projekt wird keine personellen Folgekosten verursachen, sodass lediglich diejenigen der Finanzierung und die üblichen mit einem Standardansatz zu berücksichtigenden betrieblichen Folgekosten anfallen.

Kapitalfolgekosten für die Abschreibung und Verzinsung (10% von Fr. 5 237 000)	Fr.	523 700
Betriebliche Folgekosten (angenommen als 2% der Erstellungskosten)	Fr.	104 700
Nettofolgekosten	Fr.	628 400

Die benötigten Mittel sind im KEF 2004–2007 eingestellt und gehen zu Lasten des Kontos 8100.5031.0113, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften; Bezirksgebäude.

4. Schlussfolgerungen

Mit dem vorgesehenen Anbau an das bestehende Bezirksgebäude Meilen werden auf kostengünstige Weise die zusätzlichen Räume für das Bezirksgericht Meilen geschaffen. Die interne Entflechtung macht es möglich, dass durch klare Trennung in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Bereich die Frage der Sicherheit auch strukturell angegangen wird. Grosse Aufmerksamkeit wurde bei der Projektierung der Optimierung der Betriebsabläufe und der entsprechenden Gruppierung der Räume geschenkt.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Jeker

Der Staatsschreiber:
Husi