

Antrag des Regierungsrates vom 30. Januar 2002

**3941**

**A. Gesetz  
für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 30. Januar 2002,

*beschliesst:*

I. Es wird folgendes Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich erlassen:

§ 1. Dieses Gesetz schafft die Grundlage für den Bau eines Polizei- und Justizzentrums Zürich in Zürich-Aussersihl, in dem zentrale Abteilungen der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsbehörden, Ausbildungseinrichtungen der Polizei sowie das Polizeigefängnis und ein weiteres Bezirksgefängnis des Bezirks Zürich zusammengeführt werden sollen.

§ 2. Zur Verwirklichung des Polizei- und Justizzentrums Zürich erwirbt der Kanton von den Schweizerischen Bundesbahnen das Areal Güterbahnhof in Zürich-Aussersihl, Grundbuchblatt 1902, Kat.-Nr. 6760, und erstellt auf diesem Areal eine Neuüberbauung.

§ 3. Für den Entscheid über die Entlassung der sich auf dem Areal befindenden schützenswerten Bauten aus dem kommunalen Denkmalschutzinventar ist die Baudirektion zuständig.

§ 4. Für das Polizei- und Justizzentrum Zürich wird ein Rahmenkredit von 540 Mio. Franken bewilligt. Dieser umfasst den gesamten Landerwerb und die Bauten des Polizei- und Justizzentrums Zürich.

Der Rahmenkredit erhöht oder ermässigt sich um die Beträge, die sich auf Grund einer allfälligen Bauteuerung oder Bauverbilligung ab Indexstand 1. April 2001 ergeben und, für den Landpreis, auf Grund der Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise ab Indexstand Oktober 2002.

§ 5. Über die Aufteilung des Rahmenkredits in einzelne Objektkredite entscheidet der Kantonsrat endgültig.

§ 6. Das für das Polizei- und Justizzentrum Zürich erworbene Areal und die darauf erstellten Bauten gemäss § 1 sind als Verwaltungsvermögen dem in diesem Gesetz festgelegten Zweck gewidmet. Das Vorhaben ist planungsrechtlich sicherzustellen.

Solange und soweit das Areal und die Bauten für den gesetzlichen Zweck nicht benötigt werden und dessen Erfüllung dadurch nicht erschwert wird, sind andere Nutzungen gestattet. Dabei kann das vom Polizei- und Justizzentrum Zürich vorerst nicht erfasste Areal zu Lasten des Finanzvermögens überbaut werden. Zuständig für den Entscheid ist der Regierungsrat.

II. Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

## **B. Teilrevision des kantonalen Richtplans (Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen)**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 30. Januar 2002,

*beschliesst:*

Der kantonale Richtplan vom 31. Januar 1995 wird unter Vorbehalt der Inkraftsetzung des Gesetzes für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich wie folgt geändert:

I. Karte Versorgung, Entsorgung / Öffentliche Bauten und Anlagen.

Festlegung des geplanten Polizei- und Justizzentrums Zürich (PJZ) auf dem Areal Güterbahnhof in Zürich-Aussersihl.

Text/Liste Pt. 6.3, A. Öffentliche Verwaltung und Justiz, Stadt Zürich, S. 156:

Aufnahme des neuen Polizei- und Justizzentrums Zürich mit folgenden Angaben in den Spalten:

*Signatur:* RP; *Objekt:* «Polizei- und Justizzentrum Zürich PJZ»; *Trägerschaft:* «Staat»; *Ausgangslage, Bedarf:* «Das Zusammenlegen von Polizei und Justiz erlaubt die Nutzung von Synergien»; *Zielvorstellungen:* «Neubau Polizei- und Justizzentrum»; *Konzept und allfällige Zielkonflikte:* «Betriebswirtschaftlich, logistisch und sicherheitsmässig optimiertes Polizei- und Justizzentrum an gut erreichbarem Standort. Für eine betrieblich und städtebaulich überzeugende Lösung bedarf es des Abbruchs der bestehenden, inventarisierten Güterbahnhofbauten»; *Auswirkungen:* «Optimale Verhältnisse für Polizei und Justiz. Eröffnung neuer Nutzungsmöglichkeiten für die Kasernen»; *Massnahmen und Mittel:* «Rahmenkredit durch KR, Landerwerb von SBB, Städtebauwettbewerb, Entlassung der Schutzobjekte aus dem Inventar, Gestaltungsplan, Projektwettbewerb, etappenweise Realisierung des Bauvorhabens nach Abbruch der Bauten auf dem Güterbahnhofareal»; *zeitliche Angaben:* «2004 Öffentlicher Gestaltungsplan, ca. 2011 Bezug der ersten Etappe», *Kostenschätzung:* «Anlagekosten inkl. Landerwerb und gebundene Ausgaben ca. 590 Mio. Franken».

Der Text beim Objekt Polizeikaserne ist zu ergänzen in den Spalten: *Zielvorstellungen:* «Sobald die Realisierung des Polizei- und Justizzentrums Zürich gesichert ist, soll zusammen mit der Stadt Zürich eine öffentliche Nutzung festgelegt werden», *zeitliche Angaben:* «Bisherige Nutzung bis ca. 2011 (vgl. Polizei- und Justizzentrum Zürich)».

Der Text beim Objekt Kaserne ist zu ändern in den Spalten: *Ausgangslage, Bedarf:* streichen von «(Provisorium; Volksabstimmung 25. September 1994), Theaterakademie, Schule usw. in Abklärung». In den Spalten *Zielvorstellungen* und *zeitliche Angaben* ist derselbe Text einzufügen wie bei der Polizeikaserne.

II. Veröffentlichung im Amtsblatt.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

## **C. Beschluss des Kantonsrates über die Erledigung von Vorstössen**

(vom.....)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 30. Januar 2002,

*beschliesst:*

I. Es werden als erledigt abgeschrieben:

- a) Die Motion KR-Nr. 260/1998 betreffend Neunutzungskonzept Kasernen-Areal,
- b) das Postulat KR-Nr. 332/1998 betreffend neuer Standort Kantonspolizei und
- c) die Motion KR-Nr. 133/1999 betreffend Nutzungskonzept Zeughäuser in Verbindung mit Vorlage 3693 vom 26. April 1999.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

### **Weisung**

#### **1. Ausgangslage**

Am 26. April 1999 beschloss der Kantonsrat, auf die Vorlage 3693 für den Umbau und die Erweiterung der Militärkaserne Zürich mit einem Objektkredit von 85,88 Mio. Franken nicht einzutreten (KR-Nr. 785/1999). Damit scheiterte nach 1984 ein zweites Kasernenprojekt für die Kantonspolizei mit Polizeigefängnis und für Teile der Bezirksanwaltschaft. Diese Entscheide, aber auch verschiedene Initiativen und Vorstösse aus dem Parlament veranlassten den Regierungsrat, zusammen mit dem Stadtrat von Zürich Standort und Ausgangslage für ein Polizeizentrum grundsätzlich zu hinterfragen. Die gegenwärtigen Veränderungen im Polizei- und Justizwesen erfordern neue Lösungen

für die anstehenden und sich in Zukunft noch verschärfenden Raumbedürfnisse der Polizei- und Justizorgane. Zur Evaluation von Alternativen zum Kasernenprojekt setzte der Regierungsrat eine Arbeitsgruppe «Alternativstandorte KAPO» unter der Leitung der Baudirektion ein, in der die Direktion der Justiz und des Inneren, die Direktion für Soziales und Sicherheit und die Stadt Zürich vertreten waren. Diese Arbeitsgruppe erhielt den Auftrag, für die gesamte Kantonspolizei mit Polizeigefängnis sowie für Teile der Bezirksanwaltschaft Lösungen für eine Teil- oder Vollausslagerungen aus dem Kasernenareal aufzuzeigen. Dabei mussten die Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte und Varianten, die räumliche Machbarkeit mit Kostenfolge, die zeitliche Realisierbarkeit, betriebliche Synergien usw. dargestellt werden.

Die Arbeitsgruppe untersuchte unter Beizug von Fachplanern den in absehbarer Zukunft erforderlichen Raumbedarf für Polizei und Justiz und suchte nach Synergien im Betrieb sowie in der Raumnutzung. In der Folge evaluierte sie mit den beauftragten Architekten mögliche Standorte und Baulösungen. Die anfänglich einbezogenen 25 Standorte wurden im Rahmen eines iterativen Verfahrens nach den Kriterien städtebauliche Position, Eignung für Voll- oder Teilausslagerung, Erweiterbarkeit, Verträglichkeit im Siedlungsumfeld, Erreichbarkeit, Sicherheit, Kosten, Betrieb usw. selektioniert und schliesslich auf drei Teil- und vier Vollausslagerungsvarianten vermindert. Diese sieben Varianten wurden so weit entwickelt, bis Machbarkeit und Vergleichbarkeit gesichert waren. Die Varianten Teilausslagerung auf das Areal «SZU Bahnhof Giesshübel» und «Strassenverkehrsamt» sowie die Varianten Vollausslagerung auf die Areale «Güterbahnhof», «Heilsarmee/Brockenhaus», «SZU Bahnhof Giesshübel/Uetlibergstrasse 113» und «Strassenverkehrsamt» wurden schliesslich mit dem für den Vergleich angepassten Umbau- und Erweiterungsprojekt der Militärkaserne (Vorlage 3693/1999) verglichen.

Die Arbeitsgruppe wog in der Folge die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten gegeneinander ab. Sie gelangte zum Schluss, dass die Varianten Teilausslagerung auch unter Berücksichtigung politischer Aspekte sowohl gegenüber dem Kasernenprojekt (Vorlage 3693) wie auch gegenüber einer Vollausslagerung erhebliche betriebliche Nachteile aufweisen; Investitionen und insbesondere Betriebskosten wären mittel- bis langfristig sehr hoch. Die Subvariante «Kasernenprojekt ohne Gefängnis» wurde trotz erwarteter höherer Akzeptanz wegen ihrer betrieblichen Unzweckmässigkeit fallen gelassen. Letztlich hat sich gezeigt, dass als Alternative zum Kasernenprojekt 1999 nur die Varianten Vollausslagerung auf die Areale «Güterbahnhof» oder «SZU Bahnhof Giesshübel» das erforderliche Potenzial für eine optimale Bau- und Betriebslösung aufweisen.

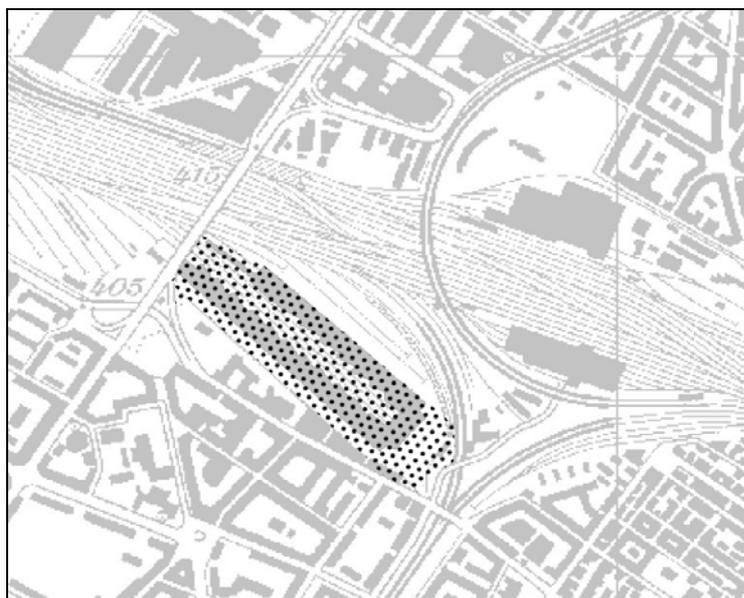
Am 13. September 2000 entschied sich der Regierungsrat für die Variante Vollausslagerung der Kantonspolizei mit Polizeigefängnis aus dem Kasernenareal. Als Auslagerungsstandort bestimmte er das Areal Güterbahnhof in Zürich-Aussersihl. Im Weiteren verlangte er, dass im Projekt die Bedürfnisse der Spezialstaatsanwaltschaften, die eng mit der Kantonspolizei zusammenarbeiten, sowie das Bezirksgefängnis zu berücksichtigen sind. Die Baudirektion wurde beauftragt, zusammen mit der Direktion der Justiz und des Innern und der Direktion für Soziales und Sicherheit das Projekt auszuarbeiten und die Kosten zu ermitteln. Die Finanzdirektion erhielt gleichzeitig den Auftrag, mit der Eigentümerin des Güterbahnhofes, den Schweizerischen Bundesbahnen SBB AG, Verhandlungen über den erforderlichen Landerwerb zu führen. Zur Minimierung der Planungskosten im Vorfeld der Kreditentscheide wurde überdies ein Planungs- und Kostenermittlungsverfahren bestimmt, das einerseits für die weitere Projektierung den notwendigen Spielraum offen lässt und andererseits die Kosten so präzise bestimmt, dass eine kostengünstige Lösung des Bauvorhabens gewährleistet ist. Für die planerische Vorbereitung der Verlegung der Kantonspolizei mit Polizei- und Bezirksgefängnis sowie Teilen der Spezialstaatsanwaltschaften auf das Areal Güterbahnhof wurde ein Planungskredit von Fr. 1 250 000 bewilligt.

Die vollständige Auslagerung der Kantonspolizei aus dem Kasernenareal hat zur Folge, dass das unmittelbar neben der Zürcher City gelegene Kasernenareal neu genutzt werden kann. Hierfür wurde ein separater Planungsauftrag erteilt.

## **2. Erwerb des Areals Güterbahnhof**

Die Liegenschaftenverwaltung der Finanzdirektion verhandelte mit der Grundeigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 6760 im Stadtquartier Zürich 4-Aussersihl, den Schweizerischen Bundesbahnen SBB AG, über den Kauf der Liegenschaft im Halte von 63 608 m<sup>2</sup>. Das Areal Güterbahnhof umfasst auch das Güterexpositionsgebäude, Hohlstrasse 150, und verschiedene Bahnhofnebengebäude. Das Grundstück ist gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Industriezone I zugeteilt und von der Hohlstrasse her erschlossen. Die Bauten sind zum Teil im Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte enthalten. Infolge bahnbetrieblicher Rahmenbedingungen und bestehender Mieten kann vom Kanton ein erster Teil des Grundstücks von 54 276 m<sup>2</sup> frühestens am 1. Juli 2007 angetreten werden, der 2. Teil im Halte von 9332 m<sup>2</sup> spätestens am 1. Januar 2020.

Die Vertragsparteien vereinbarten für den Erwerb des Grundstücks – vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsrates der SBB und des Kantonsrates bzw. der Stimmberechtigten – einen Kaufpreis von Fr. 108 133 600. Der indexbereinigte Kaufpreis für die baureifen Arealteile wird jeweils mit deren Besitzesantritt fällig.



*Güterbahnhofareal für das Polizei- und Justizzentrum Zürich.*

### **3. Denkmalschutz**

Der gut 400 m lange Güterbahnhof in Zürich-Aussersihl erstreckt sich entlang dem Bahnareal von der Hardbrücke in Richtung Südost bis zur Seebahnschlaufe. Nach dem Vorbild des Zürcher Hauptbahnhofs wurde auch der Güterbahnhof als Kopfbahnhof konzipiert. Der Kopfbau und die beiden rückseitig anschliessenden langegezogenen Hallenbauten ergänzen sich zu einer U-förmigen Anlage. Mit dem repräsentativen, schlossartigen Kopfbau und den langen Güterhallen stellt der Güterbahnhof einen dominanten Körper im Quartier dar; seine Stellung im Stadtgefüge wirkt sehr eigenständig. Der Güterbahnhof bildet eine Art Puffer zwischen dem Bahnareal und dem Wohn-

quartier südwestlich der Hohlstrasse. Die denkmalschützerische Qualität des Güterbahnhofs und seine städtebauliche Eigenständigkeit veranlassten den Stadtrat von Zürich, das Bauensemble ins Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufzunehmen; damit gelten die §§ 203 ff. des Planungs- und Baugesetzes.

Die Erhaltung und die Schonung des eindrucklichen Baudenkmal wurden schon im Rahmen der detaillierten Standortevaluation stark gewichtet. Dabei standen sowohl die Erhaltung der ganzen Anlage als auch grösserer Baugesamtheiten oder nur wichtiger Teile des Ensembles zur Diskussion. Im Vordergrund stand die Erhaltung des Kopfbaus und der Hallenflügel der ersten Bauphase. Bei den Teilerhaltungsvarianten wurde auf eine zusammenhängende Gesamtwirkung der verbleibenden Anlage geachtet.

Die nach dem Standortentscheid für die Testplanung erarbeiteten Rahmenbedingungen über das Bauareal, das Raumprogramm, die Funktionalität usw. veränderten den Anordnungsspielraum für die Planung einschneidend: Flächenreduktion des Areals infolge neuer SBB-Planung, Erweiterung des Raumprogramms auf Grund vertiefter Bedarfs- und Funktionsanalyse, hohe innere Vernetzung des Polizei- und Justizzentrums usw. Die Erhaltung des Güterbahnhofs wurde nun grundsätzlich in Frage gestellt. Trotzdem suchte man weitere Lösungen zur Erhaltung des Bauensembles; sie erstreckten sich insbesondere auf Anordnungsmöglichkeiten in den Arealbereichen, die von einer mehr oder weniger integral erhaltenen Güterbahnhofanlage übrig blieben. Die Ergebnisse befriedigen aus folgenden Gründen nicht:

- Eine Volumenballung bei der Hardbrücke und entlang der Südhalle bedrängt die Schutzobjekte in einer nicht zu verantwortenden Weise und schneidet diese sowohl von der Stadt wie von jenem Gleisraum ab, welcher sie einst mit Leben erfüllte.
- Städtebaulich entstünde ein unproportionales Missverhältnis zwischen Baudenkmal und südwestlicher Bebauung einerseits und dem neuen Polizei- und Justizzentrum anderseits.
- Eine funktionierende Erschliessung könnte nicht mehr garantiert werden.
- Eine spätere Erweiterung des Polizei- und Justizzentrums würde verunmöglicht.
- Die Altbauten wären nur sehr beschränkt für Polizei- und Justizfunktionen nutzbar.
- Die eindrucklichen Hallenbauwerke in ihrer Wirkung infolge neuer Vorschriften (Sicherheit, Bauphysik, Feuerpolizei, Komfort usw.) würden weitgehend zerstört; diese leben hauptsächlich von der filigranen, völlig unverkleideten und direkt ablesbaren membranartigen Struktur.

Durch Teilabbrüche könnten allenfalls ausgewogenere Verhältnisse zwischen Alt- und Neubauten hergestellt und plausible städtebauliche Lösungen erzeugt werden. Auch diese Ergebnisse befriedigen aus folgenden Gründen nicht:

- Die eisenbahngeschichtlich besonders interessanten Sägezahnhallen sind ohne den klassizistischen Kopfbau nur schwer verständlich. Ein Abbruch des Kopfbau würde ausserdem die Zerstörung mindestens einer ganzen Hallenzeile bedingen, um den Verkehrs- und Sicherheitszusammenhang der neuen Anlage zu gewährleisten. Damit würde auch die Symmetrie und der Gleisraum verschwinden und das Ensemble zu einem Plan von Versatzstücken verkommen.
- Die Anordnung des Polizei- und Justizzentrums auf einer Hallenseite ohne Abbruch des Kopfbau ist aus städtebaulicher Sicht unmöglich. Der hohe Baukörper schneidet den Restbahnhof entweder von der Stadt oder vom Gleisfeld in einer Art und Weise ab, die nicht zu verantworten ist.
- Die Aufteilung der Anlage auf die nordwestliche Arealecke und das Gebiet beim Kopfbau wegen der Unterbrechung des Funktionszusammenhangs ist nicht möglich.
- Eine städtebaulich verträgliche Ausbildung der Volumen wäre nur möglich, wenn im Nordwesten beidseitig etwa drei bis vier Hallenachsen abgebrochen würden. Dies würde einerseits zu einer sehr dichten, hohen Volumenordnung führen und andererseits den Güterbahnhof vom Gleisfeld abriegeln (auf vier bis sieben Geschossen sind innere Verbindungen zwingend). Letzteres Problem wird als sehr bedeutend eingestuft, weil es verunmöglicht, den axialen Gleisraum des Güterbahnhofes bis auf das Gleisfeld zu erhalten. Damit würde die städtebauliche und eisenbahngeschichtliche Nachvollziehbarkeit der Restanlage nicht nur in Frage gestellt, sondern verunmöglicht. Im Übrigen würde sich bei dieser Lösung die Ausführung wesentlich verzögern, weil die SBB den Nordwestteil des Areals erst etwa 2020 freigeben können. Ein späterer Wachstumsraum der Anlage wäre stark eingeschränkt oder vernichtet.

Das neu entwickelte Raum- und Funktionsprogramm mit 127 400 m<sup>2</sup> Geschossfläche führt zu einer zusammenhängenden, hoch vernetzten und komplexen Anlage. Die mit dem Ziel der Erhaltung der Baudenkmäler eröffnete Projektierung des Polizei- und Justizzentrums Zürich führte eindeutig zum Ergebnis, dass die Güterbahnhofbauten, oder auch nur Teile davon, die Realisierung des Polizei- und Justizzentrums verunmöglichen.

## **4. Projekt Polizei- und Justizzentrum Zürich**

### **4.1 Raumbedarf**

Mit einer detaillierten Kommunikations- und Funktionsanalyse wurde bestimmt, welche Einheiten von Kantonspolizei und Strafverfolgung im Polizei- und Justizzentrum Zürich zusammengeführt werden sollen und wie diese räumlich an- und zuzuordnen sind. Die Optimierung des Betriebs erfordert das Zusammenführen aller zentralen Abteilungen der Kantonspolizei Zürich, des Polizei- und des Bezirksgefängnisses sowie einer Filiale der künftigen Oberstaatsanwaltschaft, der künftigen Spezialstaatsanwaltschaften, der Haft- bzw. der künftigen Zwangsmassnahmenrichter und des ständigen Transportdienstes/Schnellrichter. Um optimale Arbeitsabläufe zu gewährleisten, sind dabei Kriminalpolizei, Gefängnisse, Haftstrasse, Spezialstaatsanwaltschaften und der ständige Transportdienst/Schnellrichter sowie der Haft- bzw. Zwangsmassnahmenrichter in unmittelbarer Nähe zueinander anzuordnen.

Angesichts des Planungshorizonts von zehn bis zwanzig Jahren muss dem Projekt ein realistisches Zukunftsszenario zu Grunde liegen. Für den zukünftigen Personal- und Raumbedarf wurden deshalb die Szenarien «Die Kantonspolizei Zürich im Jahre 201X» und «Die Strafverfolgung im Jahre 201X» entworfen. Danach wollen die Polizei- und Strafverfolgungsbehörden in Zukunft

- verstärkt visionäre, kreative und zukunftsgerichtete Strategien gemeinsam entwerfen und zusammen eine Vordenker-Rolle im Bereich öffentliche Sicherheit übernehmen;
- mit den anderen nationalen Polizeikörpern und den Organen der Bundespolizei sowie mit nationalen und internationalen Partnern enger zusammenarbeiten, um den wachsenden Anforderungen im Bereich Kriminalitätsbekämpfung zu genügen;
- im Polizei- und Justizzentrum Zürich ein modernes Polizei- und Bezirksgefängnis betreiben;
- sich noch mehr öffnen und den direkten Kontakt zu Kunden und die Zusammenarbeit mit Partnern ausbauen;
- in den Vorermittlungs- und Ermittlungsverfahren enger zusammenarbeiten und durch eine teamorientierte Projektorganisation quantitative und qualitative Verbesserungen erreichen;

- neue Arbeitsformen wie Teilzeitarbeit und Job-Sharing und modernste Arbeitsbedingungen anbieten und dadurch auf dem Arbeitsmarkt an Attraktivität gewinnen;
- nach Möglichkeit weitere wichtige Partner wie Pikett-Strafverteidigung, Opferhilfestelle und Vollzugsbehörden im Polizei- und Justizzentrum Zürich zusammenführen.

Auf der Grundlage dieses Zukunftsszenarios wurde der zukünftige Personal- und Raumbedarf für Polizei und Strafverfolgung ermittelt (alle Angaben sind Hauptnutzflächen):

- Im Polizei- und Justizzentrum Zürich werden rund 1750 Beschäftigte auf rund 54 000 m<sup>2</sup> zusammenarbeiten; den über 1500 Mitarbeitenden und Auszubildenden der Kantonspolizei Zürich stehen 45 000 m<sup>2</sup> sowie den 240 Mitarbeitenden der Strafverfolgungs- und Gefängnisorgane rund 9000 m<sup>2</sup> (einschliesslich Gefängnissen) zur Verfügung.
- Das Bauvorhaben soll in – nach organisatorischen Gesichtspunkten – definierten Bauetappen ausgeführt werden.
- Im Vergleich zu heute ergibt sich für die Kantonspolizei ein Flächen-Mehrbedarf von rund 12 000 m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Fläche pro Mitarbeitenden bleibt mit rund 29 m<sup>2</sup> beinahe unverändert. Der Flächenbedarf für die Spezialstaatsanwaltschaften vermindert sich durch die Zusammenlegung im Polizei- und Justizzentrum Zürich um rund 2000 m<sup>2</sup>.
- Durch das Zusammenführen von Kantonspolizei und Strafverfolgungsorganen im Polizei- und Justizzentrum Zürich werden erhebliche räumliche Synergien genutzt. So stehen etwa die Einvernahmeinfrastruktur, die Dienstleistungspools, die Schulungs- und Verpflegungsräumlichkeiten, die Besprechungs- und Konferenzräume, verschiedene Archivräume und die Gebäude-Infrastruktur allen zur Verfügung.

Der konkrete Raumbedarf ergibt sich aus den Anforderungen, denen die Kantonspolizei und die Strafverfolgungsorgane mittel- bis langfristig zu genügen haben:

- Der Personalbestand der Kantonspolizei Zürich wird um 268 oder 25% auf schätzungsweise 1320 Personen steigen. Insbesondere die Kriminalpolizei soll in bestimmten Bereichen personell verstärkt werden, um heute bestehende Unterkapazitäten beseitigen und die zukünftigen Sicherheitsbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen zu können (geschätzter Mehrbedarf gegenüber heute: 3700 m<sup>2</sup>).

- Der Personalbestand der Strafverfolgungsorgane, die ins Polizei- und Justizzentrum verlegt werden (einschliesslich Filiale Haft- bzw. Zwangsmassnahmenrichter), wird auf 200 Personen geschätzt. Gegenüber dem Konzept Struktur 002 der Direktion der Justiz und des Innern bedeutet dies einen Anstieg um weniger als 10%. Durch die räumliche Zusammenführung und die Verminderung der Bürogrössen sinkt jedoch der Raumbedarf gegenüber heute (siehe oben).
- Für das Ausbildungszentrum der Kantonspolizei sind rund 8000 m<sup>2</sup> geplant. Im Vergleich zu heute sollen dreimal mehr Aspirantinnen und Aspiranten für das eigene Korps und im Rahmen der interkantonalen Zusammenarbeit durch die Kantonspolizei ausgebildet werden (Mehrbedarf gegenüber heute: etwa 4500 m<sup>2</sup>).
- Das Polizeigefängnis (Ersatz des provisorischen Polizeigefängnisses auf dem Kasernenareal) muss den langfristigen Bedürfnissen und internationalen Richtlinien genügen. Der Raumbedarf (einschliesslich gemeinsamer Infrastruktur mit dem Bezirksgefängnis) beträgt rund 3300 m<sup>2</sup> (Mehrbedarf gegenüber heute: etwa 1200 m<sup>2</sup>); für das zweite Bezirksgefängnis Zürich sind 4176 m<sup>2</sup> vorgesehen.
- Die enge Zusammenarbeit mit Partnern und neue Arbeitsformen erfordern zusätzliche flexibel nutzbare Räume für Sitzungen, Besprechungen und Projektarbeit. Die meisten dieser Räume stehen der Kantonspolizei und den Strafverfolgungsorganen gemeinsam zur Verfügung. Dafür sind rund 1200 m<sup>2</sup> vorgesehen (Mehrbedarf gegenüber heute: 500 m<sup>2</sup>).
- Der Verpflegungsbetrieb ist auf die Bedürfnisse von rund 1500 Mitarbeitenden und Auszubildenden der Polizei sowie der Justiz ausgerichtet und beansprucht rund 1400 m<sup>2</sup> (Mehrbedarf gegenüber heute: 660 m<sup>2</sup>).
- Im Polizei- und Justizzentrum Zürich ist auf über 2800 m<sup>2</sup> eine kriminaltechnische Einheit geplant. Die Labors entsprechen den heutigen und zukünftigen DIN-Normen und ISO-Kriterien (Mehrbedarf gegenüber heute: 1250 m<sup>2</sup>).
- Mit dem Ausbau der Patrouillentätigkeit und des Notrufeinsatzes nimmt die Bedeutung der Einsatzzentrale zu. Im Polizei- und Justizzentrum Zürich sind dafür rund 1200 m<sup>2</sup> vorgesehen (Mehrbedarf gegenüber heute: etwa 650 m<sup>2</sup>).

Das vorgesehene Bezirksgefängnis 2 für den Bezirk Zürich ist aus mehreren Gründen erforderlich: Zum einen reicht das bestehende Bezirksgefängnis mit seinen 170 Zellenplätzen schon seit längerer Zeit nicht mehr aus, um alle Untersuchungsgefangenen der Spezialstaatsanwaltschaften und der Bezirksanwaltschaft Zürich unterzubringen, zum andern ist seine Zellenzahl aus zwei Gründen zu verringern: Das auf Grund einer befristeten und bereits zweimal erstreckten Baubewil-

ligung erstellte Zellenprovisorium mit 34 Plätzen im Spazierhof des bestehenden Bezirksgefängnisses ist in absehbarer Zeit abzubrechen. Zudem verfügt das heutige Bezirksgefängnis Zürich über eine ungenügende Infrastruktur und unzureichende Nebenräume; diese können nur zu Lasten heutiger Zellen geschaffen werden. Die schon aus diesem Grund erforderlichen zusätzlichen Zellenplätze werden vorteilhafterweise dort erstellt, wo inskünftig die Spezialstaatsanwaltschaften untergebracht werden, damit deren Untersuchungsgefangene nicht von der Kantonspolizei mit erheblichem Aufwand und Sicherheitsrisiken für Einvernahmen aus einem anderen Gefängnis zur Untersuchungsbehörde transportiert werden müssen. Der Transportaufwand der Polizei wird zusätzlich verringert, wenn das Bezirksgefängnis 2 und das Polizeigegefängnis auf dem gleichen Areal erstellt werden; diese Zusammenlegung ermöglicht zudem Einsparungen mit einer gemeinsam genutzten Infrastruktur und gemeinsamen Betreuungseinrichtungen.

Auf Grund des Bedarfes der Spezialstaatsanwaltschaften und der dargestellten Verringerung der Zellenzahl im heutigen Bezirksgefängnis Zürich soll im neuen Bezirksgefängnis 2 Platz für 120 Gefangene geschaffen werden, wobei der Betrieb in fünf Abteilungen mit separaten Aufenthalts- und Werkräumen unterteilt werden soll. Dies ist nicht nur aus Sicherheitsgründen erforderlich, sondern ermöglicht es auch, Gefangene, die aus Kollisionsgründen keinen direkten Kontakt haben dürfen, im gleichen Betrieb unterzubringen und eine Abteilung als Spezialbetrieb für Frauen zu führen.

Während das Bezirksgefängnis mit der üblichen Infrastruktur für die Betreuung der Gefangenen ausgerüstet werden muss, die allerdings teilweise zusammen mit dem Polizeigegefängnis genutzt wird, kann auf einen Küchenbetrieb im Hinblick auf die vorgesehene zentrale Verpflegungsanlage des Polizei- und Justizzentrums verzichtet werden. Zusammen mit den Vereinfachungen, die sich aus der Zusammenarbeit mit dem Polizeigegefängnis ergeben, wird dies ermöglichen, das Bezirksgefängnis mit rund 40 Mitarbeitenden zu führen.

Der Planungshorizont für das Polizei- und Justizzentrum Zürich beträgt zehn bis zwanzig Jahre. Aus diesem Grunde soll die befristete Baubewilligung für das provisorische Polizeigegefängnis auf dem Kasernenareal entsprechend verlängert werden.

Die Szenarien «Die Kantonspolizei Zürich im Jahre 201X» und «Die Strafverfolgung im Jahre 201X» sind der Versuch einer Annäherung an die Herausforderungen der Zukunft. Bis zur Realisierung des Projektes ist es wichtig, die Entwicklung laufend zu verfolgen und ein aktives Benchmarking mit vergleichbaren Projekten vorzunehmen und damit dem Projekt zum Erfolg zu verhelfen.

**Gegenüberstellung Ist 2001 – Soll 2010–2020 (Stand 25. September 2001)**

Organisationseinheit	Ist 2001		Soll PJZ 2010–2020 (Standardvariante)	
	Personalbestand	Hauptnutzfläche (m <sup>2</sup> )	Personalbestand (geschätzt)	Hauptnutzfläche (m <sup>2</sup> )
<b>Polizei</b>				
Kommandant	4	173	4	193
Kommandobereich	138	9 140	175	14 683
– davon Ausbildung	17 <sup>1</sup>	3 373 <sup>2</sup>	33 <sup>1</sup>	7 953 <sup>3</sup>
– davon Verpflegungs- betrieb		762		1 422
Kriminalpolizei	469	14 284	628	18 031
– davon spez. Kriminaltechnik		1 612		2 862
– davon Zentralisie- rung der Kriminal- dienstkreise		615		531
Sicherheitspolizei	326	6 690	377	8 714
– davon Polizei- gefängnis		2 043		3 259
– davon Einsatz- zentrale		578		1 223
Verkehrspolizei	109	2 299	133	3 107
Regionalpolizei	6	180	3	103
<b>Justiz</b>				
Strafverfolgung	–	–	201	4 840
– davon Spezial- staatsanwalt- schaften		5 688		3 760
Bezirksgefängnis 2	–	–	40	4 176
<b>TOTAL Kapo</b>	<b>1 052</b>	<b>32 766</b>	<b>1 320</b>	<b>44 831</b>
<b>TOTAL Kapo + Justiz</b>			<b>1 561</b>	<b>53 847</b>

<sup>1</sup> Ohne Auszubildende.<sup>2</sup> Die Flächenangabe umfasst die Infrastruktur für maximal 80 Aspiranten aus dem eigenen Korps.<sup>3</sup> Die Flächenangabe umfasst die Infrastruktur für 200 Auszubildende, wovon 80 Aspiranten aus dem eigenen Korps, 40 Auszubildende für die FluSiPo-Schulen sowie 80 Aspiranten aus anderen Polizeikorps im Rahmen von interkantonaler Zusammenarbeit.

## 4.2 Testprojekt

Im Rahmen der Projektierung des Polizei- und Justizzentrums Zürich mussten im Wesentlichen die Fragen der technischen, funktionellen und wirtschaftlichen Machbarkeit sowie die städtebauliche Verträglichkeit unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrserschliessung und des Denkmalschutzes behandelt werden. Zu diesem Zweck wurde eine umfassende Vorprojektstudie erstellt. Diese Studie zeigt, dass das Projekt des Polizei- und Justizzentrums Zürich in der vorliegenden Form in funktioneller und bautechnischer Hinsicht ohne Einschränkungen als realistisch eingestuft werden kann. Funktionell verfügt das Areal über das Potenzial, sowohl heutige wie zukünftige Publikums- und Betriebsabläufe sehr gut und offen zu organisieren und damit auch substantielle Rationalisierungen gegenüber der heutigen Situation zu ermöglichen. Es sind bautechnisch keine Schwierigkeiten zu erwarten, die das übliche Mass bei grossen Bauvorhaben überschreiten werden. Entsprechend diesen verhältnismässig günstigen Voraussetzungen werden die Investitionskosten durch den Standort selbst kaum negativ beeinflusst. Sie sind grösstenteils unmittelbare Folge des Raum- und Ausstattungsbedarfes. Diese Kosten sind auf der Grundlage des Testprojekts genau ermittelt worden und bewegen sich im Rahmen des durchschnittlichen Aufwandes für einen modernen Büro- und Verwaltungsbau.

Die städtebauliche und planerische Freigabe des gesamten Perimeters lässt Raum für gute urbane Lösungen und gewährleistet damit den für diese Aufgabe so bedeutenden Handlungsspielraum in der Organisation der inneren Funktionszusammenhänge und des Binnenverkehrs. Zudem entsteht für den Staat eine Entwicklungs- und Raumreserve an einem hervorragenden Standort. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Projektwettbewerb dank beachtlichem Entwurfsspielraum eine grosse und aufschlussreiche Palette von unterschiedlichen Lösungen hervorbringen wird.



*Modell für das Polizei- und Justizzentrum Zürich.*

#### **4.3 Haustechnik/Infrastruktur**

Das Haustechnikkonzept beruht auf dem Testprojekt. Die vorliegende Haustechnik- und Sicherheitsplanung berücksichtigt dabei neueste Erkenntnisse für die Versorgung des zukunftsgerichteten Polizei- und Justizzentrums, insbesondere bezüglich Flexibilität, Synergieausschöpfung zwischen den verschiedenen Nutzern und Gebäudeteilen sowie einer sparsamen und effizienten Energienutzung. Die erarbeiteten Grundsätze sind übertragbar auch auf künftige Projekte, die aus einem Architekturwettbewerb hervorgehen.

Für die Berechnung der Kosten wurde ein Technikkonzept erstellt mit Grobdimensionierung der Anlagen, Zuordnung der Anlagen zu den einzelnen Gebäudeteilen und Abschätzung des Leistungsbedarfs und des Energieverbrauchs. Die Technikkosten gelten für ein Projekt mit dem – zusammen mit einer energiegerechten Architektur – der heutige Minergie-Standard erreicht werden kann.

#### **4.4 Verkehr/Erschliessung**

Die in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich durchgeführte Verkehrsplanung hatte die Ermittlung des Verkehrsaufkommens als Folge des Polizei- und Justizzentrums, die Bewältigung dieses Verkehrs mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln und notwendige Massnahmen zur Behebung allfälliger Engpässe zum Gegenstand. Das Polizei- und Justizzentrum Zürich löst in der Abendspitzenstunde voraussichtlich ein Verkehrsaufkommen von etwa 700 Fahrzeugen aus. Die heutigen Anschlüsse ans Strassennetz beim Knoten Seebahn-/Hohlstrasse und unter der Hardbrücke stehen für die Erschliessung im Vordergrund. Der Knoten Seebahn-/Hohlstrasse gilt aber auf Grund seiner starken Belastung schon heute als Schlüsselknoten im Netz. Berechnungen zeigten nun, dass einige Ausbaumassnahmen am Knoten nötig sind, um die erforderliche Leistungsfähigkeit zu erreichen. Sind diese verwirklicht, kann mindestens eine ähnliche Verkehrsqualität erreicht werden wie heute (100% Auslastung). Damit und mit dem geplanten Ausbau des Tramnetzes ist die Erschliessung des Polizei- und Justizzentrums Zürich und des Restareals Güterbahnhof gewährleistet.

#### **4.5 Kostenermittlung**

##### **4.5.1 Investitionskosten**

Die Kosten des Testprojektes wurden auf der Grundlage der Elementkostenmethode gemäss CRB-Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung ermittelt. Für ein Bauvorhaben ohne konkretes Bauprojekt hat dies nach besonderen methodischen Regeln zu erfolgen. Vorerst wurde das auf der erwähnten Arbeitsplatzentwicklung beruhende Raumprogramm in die Teilflächen nach SIA 416 aufgespalten. Die ermittelten Geschossflächen dienten den Architekten für das Testprojekt. Dieses wiederum bildete Grundlage für die Materialisierung, Statik, Haustechnik, Sicherheitsplanung usw. Die Kosten der haustechnischen Installationen, der Sicherheitstechnik usw. wurden von den Fachingenieuren ermittelt, die übrigen vom beauftragten Kostenplaner auf Grund seiner Referenzobjekte. Die Ausstattung ist nach dem Normmobiliar-Katalog der kantonalen Verwaltung zusammengestellt worden. Innerhalb dieser relativ präzisen Kostenermittlung sind nun für die weitere Planung verschiedene architektonisch-städtebauliche Lösungen möglich. Die Anlagekosten in Millionen Franken setzen sich aus folgenden Teilbeträgen zusammen:

Zusammenstellung in Mio. Fr. Kostenstand 1. April 2001	Land- erwerb neue Ausgaben	Erstellungs- kosten neue Ausgaben	<b>Anlage- kosten neue Ausgaben</b>	Erstellungs- kosten- gebundene* Ausgaben	Anlage- kosten total
KAPO	44,8	325,0	<b>369,8</b>	50,1	419,9
Polizeigefängnis (PG)	5,2	31,1	<b>36,3</b>	–	36,3
<b>KAPO total</b>	<b>50,0</b>	<b>356,1</b>	<b>406,1</b>	<b>50,1</b>	<b>456,2</b>
Strafverfolgung	5,3	36,6	<b>41,9</b>	0,9	42,8
Bezirksgefängnis 2 (BG 2)	4,7	36,3	<b>41,0</b>		41,0
<b>Justiz total</b>	<b>10,0</b>	<b>72,9</b>	<b>82,9</b>	<b>0,9</b>	<b>83,8</b>
<b>PJZ total</b>	<b>60,0</b>	<b>429,0</b>	<b>489,0</b>	<b>51,0</b>	<b>540,0</b>
Vorsorglicher Landerwerb	48,0	–	<b>48,0</b>	–	48,0
<b>Zwischentotal</b>	<b>108,0</b>	<b>429,0</b>	<b>537,0</b>	<b>51,0</b>	<b>588,0</b>
Rundung	+2,0	+1,0	<b>+3,0</b>	–1,0	+2,0
<b>Gesamttotal</b>	<b>110,0</b>	<b>430,0</b>	<b>540,0</b>	<b>50,0</b>	<b>590,0</b>

\* Gebundene Ausgaben: Die periodisch zu ersetzenden Einsatzzentrale, Laboreinrichtungen und ein Drittel des Mobiliars sowie die Rückbaukosten in gemieteten Liegenschaften gelten als gebundene Ausgaben.

Die Weiterentwicklung des Projektes bedarf zur Kosteneinhaltung und -steuerung eines ständigen Controllings; diese Funktion ist bereits bei der Auswahl der städtebaulichen und architektonischen Lösung erforderlich.

**4.5.2 Folgekosten**

a) Kantonspolizei	Fr.	Fr.
Kapitalfolgekosten, 10% der Nettoinvestitionen		
– 10% von Fr. 456 200 000		45 620 000
Betriebliche Folgekosten		
– 2,0% von Fr. 406 200 000		8 120 000
Personelle Folgekosten (Mehrkosten)		–
Einsparungen		
– wegfallende Mieten am alten Standort		
– Drittmieten	6 320'000	
– Mieten in Verwaltungsliegenschaften	4 470'000	<u>–10 790 000</u>
Folgekosten Kapo		42 950 000
Folgerträge		
– Mieteinnahmen (Parkplätze Mitarbeiter, BKP usw.)		<u>–950 000</u>
Nettokosten Kantonspolizei pro Jahr		42 000 000
b) Justiz ohne Bezirksgefängnis 2		
Kapitalfolgekosten, 10% der Nettoinvestitionen		
– 10% von Fr. 42 800 000		4 280 000
Betriebliche Folgekosten		
– 2,0% von Fr. 37 500 000		750 000
Personelle Folgekosten (Mehrkosten)		–
Einsparungen		
– wegfallende Mieten am alten Standort		
– Drittmieten	2 060 000	
– Mieten in Verwaltungsliegenschaften	310 000	<u>–2 370 000</u>
Folgekosten Justiz		2 660 000
Folgerträge		
– Parkplätze Mitarbeiter 70 P à Fr. 840 p. a.		<u>–60 000</u>
Nettokosten Justiz Strafvollzug pro Jahr		2 600 000

b3) Justiz, Bezirksgefängnis 2	Fr.	Fr.
Kapitalfolgekosten, 10% der Nettoinvestitionen – 10% von Fr. 41 000 000		4 100 000
Betriebliche Folgekosten – 4,5% von Fr. 36 300 000, gerundet		1 600 000
Personelle Folgekosten (Mehrkosten)		<u>3 800 000</u>
Einsparungen – Verschiedene Einnahmen, im Rahmen dieser Vorlage vernachlässigbar		<u>–</u>
Folgekosten Bezirksgefängnis 2		9 500 000
Folgeerträge		<u>–</u>
Nettokosten Justiz Bezirksgefängnis 2 pro Jahr		9 500 000

Mit dem Einzug der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsorgane ins neue Polizei- und Justizzentrum Zürich können in der Stadt Zürich gesamthaft über 30 Einzelstandorte aufgegeben werden, davon 27 in Mietliegenschaften.

#### 4.6 Benchmarking

Das Organisationskonzept, die Mitarbeiterentwicklung bzw. der Mitarbeiterbedarf sowie das Raumprogramm und der Flächenbedarf des neuen Polizei- und Justizzentrums Zürich wurden im Rahmen eines Benchmarks überprüft. Zielsetzung dabei war, das Testprojekt – und damit einhergehend die Kosten – anhand von Benchmarks zu überprüfen. Das Bauvorhaben wurde analysiert und verglichen mit analogen Funktionen auf nationaler und internationaler Ebene und gemessen mit analogen Raumeinheiten.

Die Benchmark-Studie zeigt, dass die prognostizierte Zahl der Mitarbeitenden bzw. der Flächenbedarf der einzelnen Bereiche bis 2010 – infolge Behebung bestehender Unterkapazitäten, Übernahme zusätzlicher Funktionen, Erhöhung des Aufwands wegen der Komplexität der Strafverfahren und wegen der angestrebten Qualitätssteigerung und Verkürzung der Verfahrensdauer – deutlich zunimmt. Trotz dieser Zunahme ist die Kantonspolizei Zürich im nationalen und internationalen Vergleich mit ähnlichen Korps als «schlank» einzustufen. Ein Vergleich der Kantonspolizei und der Strafverfolgung auf nationaler Ebene ist auf Grund unterschiedlicher Abgrenzungen der Arbeitsinhalte nur sehr beschränkt möglich.

Der Flächenbedarf je Kantonspolizei-Mitarbeiter und der Gesamtflächenbedarf je Bereich liegt im internationalen Vergleich – trotz schlanker Organisation – meist über den Durchschnittswerten. Der Flächenbedarf je Mitarbeiter der Strafverfolgung entspricht dagegen demjenigen analoger Referenzobjekte.

Die Benchmark-Studie zeigt auf, dass im überprüften Testprojekt Optimierungspotenzial zur Verkleinerung des Flächen- und damit des Investitionsbedarfs besteht. So können auf Grund dieses Ergebnisses insbesondere die Bereiche Ausbildung und Training, Parkierung, Lager/Archive, Laborinstallationen und allgemeine Büroflächen noch optimiert werden.

Eine Kontrolle der Erstellungskosten im Rahmen einer weiteren Plausibilisierungsüberprüfung hat – bei geringen Abweichungen der Einzelpositionen – insgesamt eine fast vollständige Übereinstimmung mit den für das Projekt geschätzten Baukosten ergeben.

Es wird Aufgabe der weiteren Bearbeitung sein, durch dauernde Überprüfung der Anforderungen an Nutzungen, Raumbedarf und Standards das stipulierte Optimierungspotenzial zu nutzen, um ein sowohl in seiner Funktionalität wie auch Wirtschaftlichkeit optimales Projekt zu erstellen.

#### **4.7 Termine**

Es ist vorgesehen, nach einem positiven Kreditentscheid im Jahre 2003 einen zweistufigen Architekturwettbewerb durchzuführen und darauf abgestützt einen öffentlichen Gestaltungsplan festzusetzen. Mitte 2004 könnte sodann mit den Projektierungsarbeiten begonnen werden mit anschliessendem baurechtlichem Verfahren; ab 1. Juli 2007, dem frühesten Antrittstermin für das Grundstück, könnte mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Bezug des Polizei- und Justizzentrums Zürich könnte bei einem reibungslosen Verlauf der Planung und Verwirklichung Anfang 2011 erfolgen, derjenige der einstweilen kommerziell genutzten Gebäude ein bis zwei Jahre später.

#### **5. Nutzung des vorsorglich erworbenen Landes**

Das Güterbahnhofareal weist mit der Fläche von 63 608 m<sup>2</sup> und der für das Testprojekt Polizei- und Justizzentrum Zürich angenommenen Ausnützung von rund 250% eine vorläufige Arealreserve von etwa 23 000 m<sup>2</sup> auf. Dieser Arealteil soll, solange er für den gesetzlichen Zweck nicht benötigt wird, zu Lasten des Finanzvermögens ändern

Nutzungen zugeführt werden. Die neue Überbauung muss so ausgestaltet werden, dass sie ohne grossen Aufwand als künftige Erweiterung des Polizei- und Justizzentrums zur Verfügung steht.

## **6. Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich**

Da mit der Vorlage nicht nur der Kredit für den Neubau des Polizei- und Justizzentrums Zürich bewilligt, sondern gleichzeitig die Verlegung von Abteilungen der Polizei- und der Justizbehörden, die Zuständigkeit zum Entscheid über die Entlassung des Güterbahnhofes aus dem kommunalen Inventar sowie die künftige Nutzung des gesamten Areals geregelt werden soll, ist es angezeigt, die Vorlage in die Form eines Gesetzes zu kleiden. Zu den einzelnen Bestimmungen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

### **§ 1**

Diese Bestimmung umschreibt, zu welchem Zweck das Gesetz erlassen wird: Zur Erstellung des Polizei- und Justizzentrums Zürich auf dem Areal des Güterbahnhofes in Zürich-Aussersihl. Die Aufzählung der verschiedenen Abteilungen der Polizei und der Justiz ist nicht abschliessend. Es wird aber klargestellt, dass neben diesen Abteilungen auch ein Bezirksgefängnis und das Polizeigefängnis an diesem Standort gebaut werden sollen. Überdies ist vorgesehen, ein Zentrum für die Polizeiausbildung zu erstellen, das sowohl für die Kantonspolizei Zürich wie auch für andere Polizeikorps zur Verfügung stehen soll. Die Abteilungen, die heute im Gebiet der alten Kasernen in Zürich angesiedelt sind, werden an den neuen Standort verlegt.

### **§ 2**

Damit das Polizei- und Justizzentrum Zürich errichtet werden kann, muss das Areal des Güterbahnhofes in Zürich-Aussersihl von den SBB erworben werden (rund 63 000 m<sup>2</sup>). Die SBB haben für den Güterbahnhof künftig keine Verwendung mehr. Der ausgehandelte Kaufvertrag mit den SBB wird nach Inkrafttreten des Gesetzes rechts-wirksam. Der Besitzesantritt erfolgt in zwei Schritten, da die SBB das Areal einstweilen noch benötigen und Mietverträge mit Fremdnutzern einzuhalten sind. Eine Fläche von rund 54 000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich 2007/08 angetreten, der Rest spätestens 2020.

### **§ 3**

Die Baudirektion soll zuständig sein, über die Entlassung der Gebäulichkeiten des Güterbahnhofes aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler von kommunaler Bedeutung der Stadt Zürich zu

befinden. Der Abbruch dieser Gebäulichkeiten ist eine zwingende Voraussetzung für die Erstellung des Polizei- und Justizzentrums. Auf Grund von § 204 Planungs- und Baugesetz (PBG) kann ein Denkmalschutzobjekt abgebrochen werden, wenn die Abwägung ergibt, dass das entgegenstehende andere öffentliche Interesse das Interesse an der Erhaltung überwiegt. Die Entlassung des Schutzobjektes aus dem Inventar soll im ordentlichen Verfahren gemäss PBG ablaufen. Da die Erstellung des Polizei- und Justizzentrums in Erfüllung einer wichtigen öffentlichen Aufgabe des Kantons erfolgt, soll die Baudirektion zum gegebenen Zeitpunkt über die Inventar-Entlassung entscheiden. Dieses Vorgehen ist angebracht, da die Erfüllung einer kantonalen Aufgabe nicht unter dem Vorbehalt der Inventar-Entlassung durch die Stadt Zürich stehen kann.

#### § 4

In Abs. 1 wird der Rahmenkredit von 540 Mio. Franken bewilligt, der den Kauf des gesamten Areals Güterbahnhof sowie den Bau des Polizei- und Justizzentrums umfasst. Für den Kauf des Grundstückes sind gerundet 110 Mio. Franken, für den Bau des Zentrums 430 Mio. Franken neue Ausgaben vorgesehen. Sollte später eine Erweiterung notwendig werden, muss dem Kantonsrat ein neuer Kredit zur Bewilligung vorgelegt werden.

Abs. 2 enthält die übliche Teuerungsklausel. Sie ist hier insbesondere deshalb notwendig, weil das Bauvorhaben erst in den Jahren nach 2007 ausgeführt werden kann.

#### § 5

Für die Erstellung des Polizei- und Justizzentrums Zürich sollen einzelne Objektkredite bewilligt werden. Wie sich diese aufteilen, wird sich erst nach Abschluss des Architekturwettbewerbes sowie auf Grund der Bauprojekte zeigen. Diese Objektkredite werden vom Kantonsrat abschliessend bewilligt und unterstehen nicht dem fakultativen Referendum. Die Regelung entspricht § 26 Abs. 2 Finanzhaushaltsgesetz.

#### § 6

Der vorgesehene Architekturwettbewerb wird aus städtebaulichen und architektonischen Gründen das gesamte Areal (rund 63 000 m<sup>2</sup>) erfassen. Für das Polizei- und Justizzentrum gemäss § 1 wird von der ab 2007 zur Verfügung stehenden Fläche ein Areal von rund 40 000 m<sup>2</sup> benötigt. Die restlichen rund 23 000 m<sup>2</sup> stehen nach Antritt bis auf weiteres einer kommerziellen Nutzung offen und können später – je nach Bedarf – Verwaltungsaufgaben gewidmet werden.

Die Gebäulichkeiten des Polizei- und Justizzentrums werden im Verwaltungsvermögen erstellt und diesem Zweck gewidmet. Die Ausgaben werden mit diesem Gesetz beschlossen. Gleiches gilt für den gesamten Landerwerb.

Gebäude, die einstweilen kommerziell genutzt werden, können im Finanzvermögen erstellt werden, für dessen Verwendung der Regierungsrat zuständig ist. Der hierfür in Anspruch genommene Landanteil ist dem Verwaltungsvermögen zu entschädigen. Die Gebäude sollen so konzipiert und erstellt werden, dass sie ohne grössere Umbauten in späterer Zukunft als Erweiterung des Polizei- und Justizzentrums verwendet werden können. Dafür ist jedoch ein neuer Ausgabenbeschluss nötig.

Die Verwirklichung des Bauvorhabens setzt planungsrechtliche Festlegungen voraus. Gleichzeitig mit dieser Vorlage wird deshalb die Revision des kantonalen Richtplanes beantragt. Nach Abschluss des Architekturwettbewerbes wird geprüft, ob die kommunale Nutzungsplanung mit einem kantonalen Gestaltungsplan ergänzt werden muss (§ 84 Abs. 2 PBG).

## **7. Revision des kantonalen Richtplans**

Die Revision des kantonalen Richtplans, Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen, begleitet das Gesetz für ein «Polizei- und Justizzentrum Zürich» auf dem Areal Güterbahnhof in Zürich-Aussersihl. Diesem Areal fehlt jedoch zurzeit die erforderliche planungsrechtliche Baureife. Im Rahmen der Projektvorbereitung wurden deshalb Abklärungen vorgenommen, um diesen Mangel schrittweise zu beheben. Dabei sind Ergänzungen und Korrekturen in den Bereichen Bau- und Zonenordnung, Erschliessung usw. vorzunehmen. Hiefür bildet die Festsetzung des neuen Standortes für das Polizei- und Justizzentrum Zürich im kantonalen Richtplan – Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen – eine Grundvoraussetzung.

Mit der breit abgestützten Projektorganisation und der stufenweisen Projektentwicklung konnte sichergestellt werden, dass die Anhörung der mit betroffenen Planungsträger (§ 7 Abs. 1 PBG, Art. 7 RPG) – Stadt Zürich und SBB – durch laufenden Einbezug ihrer Behörden vollumfänglich erfüllt werden konnte. Der Stadt Zürich wurde überdies im Rahmen einer Aussprache am 19. November 2001 die Möglichkeit eröffnet, sich zur bereinigten Vorlage für das neue Polizei- und Justizzentrum zu äussern. Mit Zuschrift vom 23. Januar 2002 bestätigt der Stadtrat sein Einverständnis mit dem Vorhaben.

## 8. Abschreibung von parlamentarischen Vorstössen

- a) Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 15. Februar 1999 folgende von den Kantonsräten Hans-Peter Portmann, Zürich, und Markus Werner, Dällikon, am 6. Juli 1998 eingereichte Motion (KR-Nr. 260/1998) zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche verschiedene Nutzungskonzepte für das Kasernenareal mit Einbezug der Polizeikaserne in der Stadt Zürich beinhaltet. Diese Vorlage soll, bevor mehrere Millionen für die Projektierung ausgegeben werden, beraten werden können. Dazu soll vorgängig ein Ideenwettbewerb für die Nutzung ausgeschrieben werden. Die laufende Projektierung soll sistiert werden.

Der Regierungsrat hat im Rahmen seines Entscheides über die Auslagerung der Kantonspolizei aus dem Kasernenareal die Baudirektion beauftragt, für dieses citynahe Areal eine Entwicklungsplanung durchzuführen. Der nun erarbeitete Planungsbericht zeigt die denkbaren Szenarien und Strategien auf, die in Aussicht zu nehmen sind, um das Kasernenareal im Zeitpunkt des Auszuges der Kantonspolizei zweckmässig und dem Ort angemessen zu nutzen. Der Motion wird somit weitgehend Folge geleistet; sie kann daher abgeschrieben werden.

- b) Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 15. Februar 1999 folgendes von Kantonsrat Hartmuth Attenhofer und Kantonsrätin Bettina Volland, Zürich, am 21. September 1998 eingereichte Postulat (KR-Nr. 332/1998) zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird beauftragt zu prüfen, Kantonspolizeikommando, Kriminalpolizei und Polizeigefängnis an einem neuen gemeinsamen Standort anzusiedeln.

Der Entscheid des Regierungsrates für eine Vollauslagerung der Kantonspolizei mit Polizeigefängnis aus dem Kasernenareal und die vorliegende Gesetzesvorlage Polizei- und Justizzentrum Zürich zielen in dieselbe Richtung wie das Postulat KR-Nr. 332/1998, das somit abgeschrieben werden kann.

- c) Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 6. März 2000 folgende von den Kantonsräten Peter Marti, Winterthur, und Ulrich Isler, Seuzach, sowie Mitunterzeichnende am 26. April 1999 eingereichte Motion (KR-Nr. 133/1999) zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat das vorhandene Projekt Kaserne (Vorlage 3693) unter Einbezug eines Nutzungskonzeptes für die Zeughäuser raschmöglichst vorzulegen.

Stimmt der Kantonsrat dem vorliegenden Projekt für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich zu, wird die Vorlage 3693 hinfällig. Die Motion wird damit gegenstandslos und ist abzuschreiben.

Der Regierungsrat hat im Übrigen am 20. Juni 2001 entschieden, dass in den Zeughäusern das von der «Arbeitsgruppe Zeughäuser» erarbeitete Nutzungskonzept «TransKulturLabor» umgesetzt werden soll. Dieses sieht vor, dass im Wesentlichen auf privater Basis in den bestehenden Zeughäusern die Kernfunktion «TransKulturLabor» und die Mantelfunktion «artverwandter Einrichtungen» untergebracht werden sollen. Das «TransKulturLabor» wird ein Kulturlabor für das digitale Zeitalter, ein Zentrum für Kunst, Wissenschaft und neue Technologien/Medien. Die Umsetzung dieses Konzeptes ist im Gange.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, dem Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich und der Revision des kantonalen Richtplans zuzustimmen und die Motionen KR-Nrn. 260/1998 und 133/1999 sowie das Postulat KR-Nr. 332/1998 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Notter	Husi