

Antrag des Obergerichts vom 25. Juni 2007

KR-Nr. 214/2007

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Kredites  
für die Erweiterung und Umstrukturierung  
des Obergerichts**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Obergerichts vom 25. Juni 2007,

*beschliesst:*

I. Für die Erweiterung und Umstrukturierung des Gebäudekomplexes des Obergerichts wird ein Kredit von Fr. 79 400 000 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 Kostenvoranschlages (Preisstand 1. April 2006) und der Bauausführung ergibt.

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt, Textteil.

V. Mitteilung an das Obergericht zum Vollzug.

---

**Weisung**

**1. Anlass für den Erweiterungsbau und die Umstrukturierung**

a) Das Obergericht des Kantons Zürich ist heute in einem historisch gewachsenen Gebäudekomplex am Hirschengraben im Zürcher Stadtkreis 1 untergebracht. Für einen zeitgemässen Betrieb bietet das ehemalige Barfüsserkloster keine befriedigenden Bedingungen mehr. Aus Platzmangel in den Gerichtsgebäuden mussten darüber hinaus in

der näheren Umgebung (Untere Zäune, Obere Zäune, Obmannamts-gasse), aber auch weiter entfernt (Thurgauerstrasse) mehrere Aussenstellen eröffnet werden. Mit der Erweiterung und Umstrukturierung sollen der Betrieb optimiert sowie die Organisationsabläufe vereinfacht und verbessert werden; heute existierende Aussenstellen werden aufgehoben und integriert.

b) Das Obergericht ist mit Abstand das grösste der vier obersten kantonalen Gerichte. In verschiedenen Spruchkörpern (Zivilkammern, Strafkammern, Handelsgericht, Geschworenengericht) arbeiten heute 34 voll- und zwei teilamtliche Mitglieder (sowie 30 in der Regel extern tätige Ersatzmitglieder). Diese werden in ihrer Tätigkeit von rund 70 juristischen und 90 administrativen Mitarbeitenden unterstützt. Die Aufgaben des Gerichts sind sehr vielseitig. Zur Hauptsache ist es Rechtsmittelinstanz in Zivil- und Strafsachen, daneben behandelt es aber auch erstinstanzliche Zivil- und Strafprozesse und übt als oberste Justizverwaltungsbehörde die Aufsicht über die 11 Bezirksgerichte samt den angegliederten Gerichten und Behörden, die 44 Notariate, die Grundbuch- und Konkursämter, die Gemeindeammann- und Betreibungsämter sowie die Friedensrichterämter aus. Unterstellt sind ihm ferner die Kommission für die Prüfung der Anwaltskandidatinnen und -kandidaten, die Kommission für die Prüfung der Notariatskandidatinnen und -kandidaten sowie die Aufsichtskommission über die Anwältinnen und Anwälte im Kanton Zürich. In gewissen Bereichen kommt ihm die Kompetenz zu, Verordnungen und Rechtstexte zu erlassen. Insgesamt bearbeitet das Obergericht jährlich gegen 12 000 Geschäfte, davon zwischen 4500 und 5000 Rechtsmittelverfahren und erstinstanzliche Prozesse.

Die Bedingungen für einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb sind angesichts der Fülle der Aufgaben und Geschäfte in den heutigen Räumen des Obergerichts nicht mehr gegeben. Es fehlen Büroflächen und Verhandlungsräume; die Gestaltung und Anordnung der Gerichtssäle ist ungünstig und die innere Organisation der Gebäude ist sowohl betrieblich wie auch sicherheitstechnisch ungenügend. Durch eine sinnvolle Umstrukturierung der bestehenden Bauten und die Errichtung von zusätzlichem Bauvolumen sollen nun die Voraussetzungen für einen reibungslosen und zeitgemässen Gerichtsbetrieb geschaffen werden, wobei die heute stark ineinander verwobenen Bereiche Büro und Verhandlung aus Sicherheitsgründen strikte getrennt werden.

c) In der Zeit vom 14. Juli bis 27. Oktober 2004 wurde von der Bau-direktion des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, ein einstufiger Projektwettbewerb durchgeführt. 56 Planungsbüros reichten beim Hochbauamt des Kantons Zürich ein Projekt ein. Da keiner der prämierten Entwürfe die sehr hoch angesetzten architektonischen

und betrieblichen Anforderungen vollumfänglich zu erfüllen vermochte, empfahl das vom Kantonsbaumeister präsiidierte Preisgericht der Veranstalterin einstimmig, die Verfasserinnen und Verfasser der drei erstrangierten Projekte ihre Vorschläge nochmals überarbeiten zu lassen.

Die zur Weiterbearbeitung eingeladenen Planungsbüros hatten ihre Entwürfe gemäss den in einem separaten Programm aufgeführten Kriterien weiterzubearbeiten und zu verfeinern. Insbesondere sollten die Wettbewerbsprojekte bezüglich städtebaulicher Einordnung und architektonischer Gestaltung, Funktionalität, Kosten und Realisierbarkeit weiterbearbeitet und konkretisiert werden. Ein Ausschuss des Preisgerichts stand den Projektierenden während der Bearbeitung für eine zweimalige Zwischenkritik zur Verfügung. Die überarbeiteten Lösungsvorschläge wurden vom gleichen Preisgericht wie im Projektwettbewerb abschliessend nochmals beurteilt. Das Preisgericht, wiederum unter dem Vorsitz des Kantonsbaumeisters, beschloss am 11. April 2005 nach eingehender Diskussion und detaillierter Gegenüberstellung der drei Lösungsvorschläge, der Veranstalterin das Projekt «MILLEFEUILLE» des Architekturbüros Felber Widmer Kim, Aarau, zur Ausführung zu empfehlen. Das Projekt wurde in der Folge vom Hochbauamt zusammen mit dem Nutzer Obergericht weiterbearbeitet und auf den Stand gebracht, der Grundlage des vorliegenden Antrags bildet.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **a) Planungs- und Baurecht**

Der Planungsperimeter befindet sich in der Kernzone Altstadt. Es gelten grundsätzlich die entsprechenden Bau- und Zonenvorschriften. Erlaubt sind maximal fünf Vollgeschosse. Das Bauen auf Strassen-, Platz- und Weggrenzen ist erlaubt.

### **b) Archäologie / Denkmalpflege**

Das gesamte im Bearbeitungsperimeter liegende Areal des Obergerichts liegt in der archäologischen Zone von kantonaler Bedeutung. In allen Flächen, welche nicht mit modernen Baumassnahmen in Berührung gekommen sind, ist mit archäologischen Überresten namentlich des ehemaligen Barfüsserklosters und der Stadtbefestigung zu rechnen. Archäologische Voruntersuchungen zur Abschätzung des

Grabungsaufwandes wurden bereits durchgeführt. Der Verlauf der mittelalterlichen Stadtbefestigung konnte bestätigt werden. Freigelegt wurden die nördlichen Fundamente des Chorbereichs der Klosterkirche sowie Fundamente eines Lettners. Für die geplanten weiterführenden Grabungen auf dem Vorbereich zum Gebäude Hirschengraben 13 und auf dem Bereich zwischen Obmannamtsgasse und Gerichtssaalbau, wo Überreste des mutmasslich ersten Kreuzganges vermutet werden, sind Kosten im Kostenvoranschlag enthalten.

Die denkmalpflegerischen Vorgaben im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz werden eingehalten. Geschützt sind in den Gebäuden Hirschengraben 13 und 15 im Innern die Primärstruktur mit den tragenden Wänden. Der Schutzzumfang im Äusseren betrifft den baulichen Zustand der Dächer und der Fassade mit ihren gegliederten Bauelementen und Bauornamenten. Speziell geschützt ist der Kreuzgang mit dem Innenhof.

Städtische und kantonale Archäologie und Denkmalpflege haben das Projekt bei der Weiterbearbeitung des Wettbewerbsprojekts beratend und unterstützend begleitet.

### **3. Konzeptidee**

Die beiden Hauptgebäude Hirschengraben 13 (HG 13) und Hirschengraben 15 (HG 15) bilden mit ihren klassizistischen Fassaden weiterhin das Gesicht des Gebäudekomplexes. Sie werden um den Gerichtssaalbau (Obmannamtsgasse 2) herum durch einen Ergänzungsbau zu einer kompakten Gesamtanlage verbunden. Die Anschlüsse an die beiden bestehenden Bauten HG 13 und HG 15 nehmen auf die jeweilige Dachrandsituation Rücksicht; dabei folgt der Ergänzungsbau dem Geländeverlauf und tritt gegen die Untere Zäune und die Obmannamtsgasse als fünf-geschossiger Baukörper in Erscheinung. Neben dem historischen Kreuzgang mit seinem Innenhof wird neu das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Obmannamtsgasse als Gerichtssaalbau zum Zentrum der Anlage.

Der Ergänzungsbau erfüllt neben seiner einfriedenden Funktion zwei weitere zentrale Anliegen: Er verbindet einerseits die Hauptgebäude HG 13 und HG 15 auf zwei Niveaus (nicht öffentlicher Verwaltungstrakt) und erschliesst gleichzeitig über den öffentlichen Zugang und die Verhandlungshalle die drei doppelgeschossigen Gerichtssäle im Gerichtssaalbau.

## **4. Projektbeschreibung**

### **a) Fassaden**

Die Eingangsfronten der beiden Zugangsbauten HG 13 und HG 15 bilden mit ihren klassizistischen Fassaden weiterhin das Gesicht des Gebäudekomplexes. Der Ergänzungsbau tritt gegen die Altstadt als Einfriedung in Erscheinung. Die gegen die Stadt orientierten Büros der Oberrichterinnen und Oberrichter erhalten je eine Fensteröffnung. Die Fenster sind als Kastenfenster mit seitlicher Lüftungsmöglichkeit konstruiert. Die grosse Fensteröffnung wird aussen mit einer als Krawallschutz ausgebildeten Verglasung versehen.

Über eine erste strukturelle Öffnung zeigt sich die zweigeschossige Cafeteria gegen die Untere Zäune. Der Klösterliche Innenhof und die Untere Zäune treten miteinander in Beziehung und ermöglichen spannende Ein- und Ausblicke. Die zweite strukturelle Öffnung lässt über den Medienraum Blicke von der Obmannamtsgasse in den Innenhof zu. Beide strukturellen Öffnungen stehen für Transparenz und Offenheit.

Die Hoffassade ist vollständig verglast. Die Eigenständigkeit des im 20. Jh. rekonstruierten Abschnittes des gotischen Kreuzganges wird dabei gewahrt.

### **b) Erschliessung / Parkierung**

Zwischen dem Verlauf der historischen Stadtmauer und dem HG 13 liegt, auf dem Niveau 00 ebenerdig erschlossen, die Parkierungsanlage (VET). Der Name steht für die Nutzungsbreite: Verbindung – Einstellhalle – Technik. 46 Parkplätze stehen für das Personal zur Verfügung. Die Aufsplittung in eine zweigeschossige Anlage im Süden vor dem Lindeneegg ermöglicht eine gedeckte Verbindung zwischen dem Lindeneegg und dem HG 13. Daneben liegen Abwarträume und Technikzentralen, die aus Platzgründen ausgelagert wurden.

Im Übrigen erfolgt die Erschliessung für Fahrzeuge, abgesehen von der bereits heute bestehenden Zuführung von Angeklagten aus der Haft und von Anlieferungen über die Untere Zäune / Obmannamtsgasse, vollständig über den Hirschengraben / Seilergraben und führt somit nicht zu einer zusätzlichen Belastung von Wohngebiet.

### c) Haustechnik / Gebäudetechnik

Die lichte Raumhöhe im Ergänzungsbau und im Gerichtssaalbau – resultierend aus den Anschlüssen an die bestehenden Bauten – lässt eine konventionelle Installation unter der Decke nicht zu. Der notwendige Platz dazu steht in einer als Installationszone nutzbaren Schrankwand zwischen äusserer Büroschicht und Gang zur Verfügung. Die im Südwesten des Ergänzungsbaus zusammengefassten Technikzentralen in den Niveaus -01 und 00 bringen die Medien über zwei vertikale Steigzonen bei den Erschliessungskernen in die jeweiligen Niveaus; von da gelangen sie über die Installationszone in der Schrankwand zur Feinverteilung in die Büroräume.

Der Ergänzungsbau wird nach dem so genannten Minergie-Standard erstellt werden. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe und einen zusätzlichen Gasbrennwertkessel. Die Wärmepumpe gewinnt die Energie über eine Erdsondenanlage. Die Beheizung der Gebäudekomplexe HG 13, HG 15 und Lindenegg erfolgt über die bestehende Öl- und Gaskesselanlage.

Die Lüftungsanlagen werden nach den derzeit geltenden technischen Grundsätzen für den Stadtbereich Zürich ausgelegt. Über einen Rotationswärmetauscher mit einer Rückwärmezahl von 80% kann im Ergänzungsbau die Abluft im Winter die enthaltene Wärmeenergie effektiv an die Zuluft übertragen. Für die Be- und Entlüftung des Gerichtssaalbaus wird die Aussenluft zentral erfasst und zu den Einzelanlagen geführt. Die Fortluft wird ebenfalls zentral erfasst und im gebäuderückwärtigen Aussenbereich über einen Fortluftauslass abgeführt. Die Zuluft wird gefiltert, erwärmt, mechanisch gekühlt und über ein Kanalsystem den angeschlossenen Räumlichkeiten zugeführt. Auch hier kann über einen Rotationswärmetauscher die Abluft im Winter die enthaltene Wärmeenergie effektiv an die Zuluft übertragen. Nach dem gleichen Prinzip werden im HG 13 Bibliothek und Plenarsaal be- und entlüftet, wobei die Bibliothek zusätzlich einen Oberflächenkühler erhält, der die Zuluft entfeuchtet und konstante Raumkonditionen ermöglicht. Lediglich für die Kühlung des Gerichtssaalbaus und der Verhandlungszimmer im Ergänzungsbau wird eine zentrale Kompressorkältemaschine mit hohem Wirkungsgrad eingesetzt. Die in der Heizungsanlage eingebundene Erdsondenanlage deckt den Kühlfall im Winter ab.

Der neue Bürobereich und die Gerichtssäle erhalten eine den Anforderungen entsprechende neue Elektro-, Kommunikations- und Sicherheitsanlage. Die zu sanierenden Räume in den bestehenden Gebäudekomplexen werden, soweit erforderlich, mit einer neuen Elektro-, Kommunikations- und Sicherheitsanlage ausgestattet. Sämt-

liche Arbeitsplätze und Gerichtssäle werden mit IT erschlossen. Die Verbindungsleitungen werden mit Lichtwellenleiter und Kupferkabel realisiert. Die Erschliessung an das öffentliche Netz sowie das interne Netz erfolgt über Standleitungen und Lichtwellenverbindungen. Die Anbindung der Telefonie an das öffentliche Netz erfolgt über bestehende Mietleitungen. Die Telefone werden über das IT-Netzwerk erschlossen (Voice over IP).

#### **d) Nutzungskonzept**

Das Verbinden der bestehenden Gebäude HG 13 und HG 15 über den Ergänzungsbau ermöglicht eine flexible Verteilung der einzelnen Kammern und administrativen Abteilungen des Gerichts. Der äussere Bund enthält die qualitativ hochwertigen, akustisch abgeschotteten Räume der Oberrichterinnen und Oberrichter. Der innere Bund ist hell und offen gestaltet und für die Gerichtssekretärinnen und Gerichtssekretäre sowie das übrige Personal vorgesehen. Alle Niveaus sind behindertengerecht erschlossen.

#### **e) Sicherheit**

Die Sicherheitssysteme sind in einem Sicherheitskonzept umgesetzt und entsprechen den «Sicherheits-Standards» für Bezirksverwaltungen. Die Eingangsbereiche zu den Gebäuden werden mit Schleusen versehen. Die Übertritte in andere Sicherheitszonen werden mit Vereinzelungsanlagen versehen. Im ganzen Komplex wird eine Brandmeldeanlage gemäss den Normen und Vorgaben der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen installiert.

Der Zugang für die Mitarbeitenden des Gerichts erfolgt über den Eingang HG 13. Der öffentliche Zugang mit einem Schalterbereich (Loge) zu der Verhandlungshalle und den Gerichtssälen erfolgt ausschliesslich über den Eingang HG 15. Im Erdgeschoss dieses Gebäudekörpers sind auch jene «Amtsstellen» untergebracht, die regelmässig Besuch erhalten (wie Postdienst, Obergerichtskasse, Anwaltsprüfungskommission, Aufsichtskommission über die Anwältinnen und Anwälte usw.).

## 5. Raumprogramm

Das vorliegende Projekt umfasst folgendes Raumprogramm:

### a) Ergänzungsbau

9 Verhandlungsräume	395 m <sup>2</sup>
89 Büros	1539 m <sup>2</sup>
Caféteria	330 m <sup>2</sup>
19 WC / Putzräume	115 m <sup>2</sup>
Nebenräume	45 m <sup>2</sup>
Erschliessung	1311 m <sup>2</sup>
Zellen	18 m <sup>2</sup>
Lager	47 m <sup>2</sup>
Technik	320 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>4120 m<sup>2</sup></b>

### b) Gerichtssaalbau

7 Verhandlungsräume	605 m <sup>2</sup>
Erschliessung	142 m <sup>2</sup>
Keller	124 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>871 m<sup>2</sup></b>

### c) Hirschengraben 15

65 Büros	1299 m <sup>2</sup>
Nebenräume	165 m <sup>2</sup>
Archiv / Lager	848 m <sup>2</sup>
Erschliessung	881 m <sup>2</sup>
WC / Putzräume / Garderoben	98 m <sup>2</sup>
Keller	95 m <sup>2</sup>
Schutzraum	87 m <sup>2</sup>
Technik	215 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3688 m<sup>2</sup></b>



**d) Hirschengraben 13**

61 Büros	1235 m <sup>2</sup>
1 Verhandlungsraum (Plenarsaal)	88 m <sup>2</sup>
Bibliothek	255 m <sup>2</sup>
WC / Putzräume / Garderoben	92 m <sup>2</sup>
Nebenräume	62 m <sup>2</sup>
Erschliessung	944 m <sup>2</sup>
Lager / Archiv	566 m <sup>2</sup>
Technik	12 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total	3254 m <sup>2</sup>

**e) Lindenegg**

27 Büros	499 m <sup>2</sup>
3 WC	8 m <sup>2</sup>
Nebenräume	29 m <sup>2</sup>
Erschliessung	261 m <sup>2</sup>
Lager / Archiv	177 m <sup>2</sup>
Keller	149 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total	1123 m <sup>2</sup>

**f) Verbindung – Einstellhalle – Technik (VET)**

Parkplätze / Fahrspuren	1331 m <sup>2</sup>
Technik	98 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total	1429 m <sup>2</sup>

## 6. Kosten des Projekts

### a) Anlagekosten

Die Anlagekosten für das Obergerichtsgebäude, gegliedert nach dem Baukostenplan (BKP), setzt sich gemäss dem Kostenvoranschlag mit dem Preisstand 1. April 2006 wie folgt zusammen:

	Fr.
0 Grundstück	–
1 Vorbereitungsarbeiten	5 944 410
2 Gebäude	37 548 148
3 Betriebseinrichtungen	10 364 913
4 Umgebung	2 333 410
5 Baunebenkosten	2 209 132
7 Obergericht in Fremdmiete	12 998 662
9 Ausstattung	3 682 142
6 Reserve – Übergangskonto	4 319 183
<b>Total</b>	<b>79 400 000</b>

Verteilt auf die einzelnen Gebäudekomplexe sieht der Kostenvoranschlag im Einzelnen wie folgt aus:

### Ergänzungsbau

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	2 666 707
2 Gebäude	17 005 650
3 Betriebseinrichtungen	4 452 333
4 Umgebung	692 966
5 Baunebenkosten	999 478
9 Ausstattung	1 905 641
6 Reserve	1 937 225
<b>Total</b>	<b>29 660 000</b>

**Gerichtssaalbau**

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	287 902
2 Gebäude	4 146 731
3 Betriebseinrichtungen	2 610 457
4 Umgebung	–
5 Baunebenkosten	253 243
9 Ausstattung	92 849
6 Reserve	498 818
<b>Total</b>	<b>7 890 000</b>

**Hirschengraben 15**

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	444 297
2 Gebäude	3 679 056
3 Betriebseinrichtungen	1 132 791
4 Umgebung	663 009
5 Baunebenkosten	227 315
9 Ausstattung	504 955
6 Reserve	458 577
<b>Total</b>	<b>7 110 000</b>

**Hirschengraben 13**

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	670 758
2 Gebäude	8 743 163
3 Betriebseinrichtungen	2 057 425
4 Umgebung	204 886
5 Baunebenkosten	440 842
9 Ausstattung	787 845
6 Reserve	885 081
<b>Total</b>	<b>13 790 000</b>

**Lindeneegg**

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	145 474
2 Gebäude	1 657 277
3 Betriebseinrichtungen	25 747
4 Umgebung	–
5 Baunebenkosten	86 125
9 Ausstattung	346 902
6 Reserve	158 475
<b>Total</b>	<b>2 420 000</b>

**Verbindung – Einstellhalle – Technik**

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	1 729 272
2 Gebäude	2 316 271
3 Betriebseinrichtungen	86 160
4 Umgebung	772 549
5 Baunebenkosten	202 129
9 Ausstattung	43 950
6 Reserve	379 669
<b>Total</b>	<b>5 530 000</b>

**Obergericht Fremdmiete****13 000 000**

Der Kennwert des Kubikmeter-Preises für BKP2, berechnet nach den Normen des SIA 116 (1953), beträgt für:

Ergänzungsbau	961 Fr./m <sup>3</sup>
Gesamtanlage (Durchschnittswert)	539 Fr./m <sup>3</sup>

Der Kennwert des Geschossflächen-Preises für BKP2, berechnet nach den Normen des SIA 416 (2003), beträgt für:

Ergänzungsbau	3 383 Fr./m <sup>2</sup>
Gesamtanlage (Durchschnittswert)	1 989 Fr./m <sup>2</sup>

## b) Fremdmiete

In den gesamten Anlagekosten sind Kosten für eine Fremdmiete von rund 13 Mio. Franken enthalten. Im Laufe der Projektplanung wurde erkannt, dass eine etappierte Realisierung unter Betriebsaufrechterhaltung mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden ist. Die Unverträglichkeit des Baulärms mit einem normalen Gerichtsbetrieb führt zu nicht planbaren Betriebsunterbrüchen, Verschiebungen oder Abbrüchen von Verhandlungen; insgesamt eine belastende Hypothek, welche sich negativ auf die Produktivität und die Effizienz des Betriebsalltages auswirkt und für die Rechtsuchenden mehr als nur ärgerlich ist. Daneben sind die vorhandenen Bauinstallationsplätze für eine etappierte Realisation sehr knapp bemessen – weitere Installationsfläche müsste hinzugemietet werden. Neben den schwierig zu beziffernden Einflüssen auf den Gerichtsbetrieb muss auch im Bauablauf mit Unterbrüchen bzw. mit einer Verteuerung infolge Beeinträchtigung durch den Gerichtsbetrieb gerechnet werden, indem z. B. lärmintensive Arbeiten während Gerichtsverhandlungen unterbrochen werden müssten.

Es wurde nach alternativen Möglichkeiten gesucht, die sich mit dem Gerichtsbetrieb vereinbaren lassen. Mit der Möglichkeit, den gesamten Obergerichtsbetrieb in einer geeigneten Liegenschaft (Klausstrasse 4) für die gesamte Dauer der Bauphase in Fremdmiete unterzubringen, können die erwähnten Nachteile umgangen werden. Im Übrigen sprechen folgende Aspekte für eine Auslagerung des gesamten Obergerichtsbetriebes während der ganzen Bauphase:

- Die Bauzeit kann um etwa zwei Jahre verkürzt werden.
- Das Obergericht kann nach dem Umzug ohne beeinträchtigende Immissionen wie Lärm, Staub und Provisorien effizient dem Tagesgeschäft nachgehen.
- Die Bauarbeiten müssen nicht dauernd durch Umstände des Gerichtsbetriebes unterbrochen werden. Ein kontinuierlicher Bauablauf ist möglich.
- Die internen Umzüge können auf ein Minimum beschränkt werden.
- Der einmalige Aus- und Einzug aller Mitarbeitenden wird auf das betriebsinterne Klima einen positiven Einfluss haben.
- Eine kürzere Bauphase hat einen nicht zu unterschätzenden positiven Einfluss auf die Quartierbewohner und die direkten Anwohner.

Die mit der Auslagerung des gesamten Gerichtsbetriebes an die Klausstrasse 4 verbundenen Mehrkosten belaufen sich allerdings nicht auf rund 13 Mio. Franken, sondern auf lediglich Fr. 3 710 000. Der Variante Fremdmiete ist nämlich die Variante Betriebsaufrechterhaltung am bestehenden Ort entgegenzusetzen; auch diese Variante kommt ohne einen Teil von Fremdmiete nicht aus. Im Detail ergibt sich Folgendes:

### Variante Fremdmiete

	Fr.
1 Miete von Büroräumen (4 Jahre)	11 480 000
2 Einrichtung, Anpassungsarbeiten	1 000 000
3 Umzüge	350 000
4 Honorare	170 000
<b>Total</b>	<b>13 000 000</b>

### Variante Betriebsaufrechterhaltung

	Fr.
1 Miete von Büroräumen ( $\frac{1}{3}$ der Belegschaft, 5 Jahre)	4 750 000
2 Einrichtungen, Anpassungsarbeiten, Provisorien	500 000
3 Umzüge	400 000
4 Teurere Unternehmerangebote	2 500 000
5 Miete Aussenstationen infolge längerer Bauzeit (2 Jahre)	940 000
6 Miete von zusätzlichem Installationsplatz	200 000
<b>Total</b>	<b>9 290 000</b>

## 7. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten setzen sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Kapitalfolgekosten für die Abschreibung und Verzinsung (10% des Kredites von Fr. 66 400 000)	6 640 000
Betriebliche Folgekosten (4% des Kredites von Fr. 66 400 000)	2 656 000
Personelle Folgekosten (Es wird mit dem gleichen Personalbestand weitergearbeitet)	–
<b>Zwischentotal</b>	<b>9 296 000</b>
Wegfall Mietzins Thurgauerstrasse	–197 580
Wegfall Mietzins Obere Zäune	–223 520
Wegfall Mietzins Untere Zäune	–48 000
Wegfall Hauswartung und Reinigung Thurgauerstrasse	–36 000
Wegfall Hauswartung und Reinigung Obere Zäune	–28 000
Wegfall Hauswartung und Reinigung Untere Zäune	–42 249
Wegfall Hauswartung und Reinigung Obmannamtsgasse 21	–65 244
<b>Nettofolgekosten pro Jahr</b>	<b>8 655 407</b>

## 8. Finanzplanung

Im KEF 2008–2011 sind insgesamt 72,5 Mio. Franken unter Investitionen für das Obergerichtsgebäude eingestellt, darunter 13 Mio. Franken für die Fremdmiete. Weitere 6,9 Mio. Franken an Investitionen sind für das Jahr 2012 geplant.

## 9. Schlussfolgerungen

Das vorgeschlagene Projekt für die Erweiterung und Umstrukturierung des Obergerichts weiss sowohl die hohen städtebaulichen Anforderungen wie auch die funktionalen Erfordernisse eines zeitgemässen, reibungslosen und sicherheitstechnisch optimierten Gerichtsbetriebes gleichermaßen zu befriedigen. Die Materialisierung und die zurückhaltenden Eingriffe in die bestehenden Bauten, die sinnvolle Umnutzung des Gebäudetракtes Obmannamtsgasse unter weitgehendem Erhalt der Substanz lassen das Projekt trotz des erforderlichen Gesamtkredites von Fr. 79 400 000 als kostengünstig erscheinen.

Das Obergericht ersucht den Kantonsrat, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Im Namen des Obergerichts

Der Präsident:  
Dr. R. Klopfer

Der Generalsekretär:  
Dr. P. Zimmermann