



Neubau PJZ

Minergie-Eco für Columbo & Co.

Das neue Polizei- und Justizzentrum Zürich (PJZ) vereint Polizeihauptquartier, Gefängnis und weitere Dienste. Der Neubau für die Ordnungshüter muss nicht nur hohe Anforderungen an die Sicherheit erfüllen, sondern auch an die Nachhaltigkeit und den Umweltschutz.

Von Ben Kron

Das Militär ist in der Stadt Zürich schon seit längerem nicht mehr präsent. Im Jahre 1987 wurde der Waffenplatz Reppischtal in Birmensdorf eröffnet und die zwischen 1864 und 1876 entstandene Kaserne mit Zeughäusern, Stallungen und grosser Exerzierwiese aufgegeben. Heute sind der Zeughaushof und die Hälfte der Wiese frei zugänglich.

In den Gebäuden finden kulturelle Veranstaltungen statt, die Wiese ist einer der wenigen Orte in Zürich, wo man seinen Hund frei herumrennen lassen kann, sofern nicht gerade ein Zirkus den Platz benötigt. Die andere Hälfte der grossen, in Bahnhofnähe gelegenen Fläche wird von der Kantonspolizei belegt, unter anderem durch das provisorische Polizeigefängnis,

mit der schönen Abkürzung Propog. Eine Umnutzung des Kasernenareals ist schon lange ein Thema, doch erst jetzt wird sie real: Auf dem Areal des Güterbahnhofs Aussersihl-Hard entsteht bis 2022 das neue Polizei- und Justizzentrum, kurz PJZ, das als Kompetenzzentrum für die Bekämpfung der Kriminalität dienen wird. Der riesige Neubau vereint verschiedene Dienste



Der Neubau des Polizei- und Justizzentrums Zürich steht im Rohbau. Nun folgen der Innenausbau und umfangreiche Tests, bevor Mitte 2022 das neue PJZ seinen Betrieb aufnehmen wird.

der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsbehörden unter einem Dach, die heute auf über 30 Standorte überall in der Stadt verteilt sind. Auch ein neues Gefängnis mit 280 Plätzen für vorläufige Festnahmen und für die Untersuchungshaft wird im PJZ untergebracht. Dieses Gefängnis ersetzt einerseits das Propog auf der Kasernenwiese und schafft zusätzlich notwendig gewordene Gefängnisplätze. Durch den Bau des Polizei- und Justizzentrums wird die Kaserne frei, wie dies das Stimmvolk schon zwei Mal entschieden hat (siehe «Der lange Weg zum Projekt», Seite 12).

Zahlreiche Hürden

Das PJZ wird rund 2080 Arbeitsplätze für Mitarbeitende der Kantonspolizei, der Staatsanwaltschaft, des Justizvollzugs, des Forensischen Instituts Zürich, der Zürcher Polizeischule sowie des Zwangsmassnahmengerichts beinhalten.

Bevor die Bauarbeiten am neuen PJZ 2017 beginnen konnten, musste das Projekt einige Hürden meistern. So stand das Areal des Güterbahnhofs mit den riesigen Lagerhallen, die sich über die gesamte Länge von 600 Metern zogen, unter Denkmalschutz. Der Entscheid des Kantons, das Ensemble wegen höherer öffentlicher Interessen aus dem Denkmalschutz zu entlassen, wurde bis vor Bundesgericht angefochten.

Trotz Denkmalschutz rückgebaut

Danach hat man umgehend mit dem Rückbau der Hallen begonnen, lange bevor der Bau selber starten konnte. Hans-Rudolf Blöchlinger, Projektleiter des Regierungsrats für das PJZ, erläutert: «Wir hatten eine umfangreiche Altlastensanierung vor uns und wollten keine Hausbesetzung riskieren. Deshalb war es keine Option, die Hallen zwei bis drei Jahre leer stehen lassen.» Also brach man die 1897 errichteten Hallen umgehend ab, was Blöchlinger sehr leid getan hat. «Ich fand die Hallen selber sehr schön, aber es ging leider nicht anders.» Nur einen kleinen Teil liess man stehen: Er dient während der Bauzeit für Bausitzungen und birgt auch einen Informationsraum, worin eine Ausstellung über

Bilder: Ben Koon



Ein bisschen Spass darf sein: Die in den noch stehenden Güterhallen untergebrachten Sitzungszimmer heissen – analog zu vier TV-Detektiven – Columbo, Salander, Montalbano und Miss Marple.



Grosse, offene Büroflächen für die Polizei und die weiteren untergebrachten Dienste: Die moderne Gestaltung machte es möglich, auf derselben Geschossfläche 200 zusätzliche Arbeitsplätze unterzubringen.



Die verbauten Scheiben wurden mit Steinen beworfen und anderweitig malträtiert, um zu testen, ob sie die Anforderungen an die Sicherheit erfüllen.

Der lange Weg zum Projekt

Die Idee eines gemeinsamen Hauses für die Polizei und die Organe der Strafverfolgung entstand in den 1980er-Jahren, nach dem Wegzug des Militärs aus der Stadt. Zunächst sollte dies auf dem Kasernenareal entstehen. Nachdem zwei entsprechende Vorlagen gescheitert waren, beschloss der Regierungsrat 1999, einen Alternativstandort zu suchen. Daraufhin fand man das Areal des Güterbahnhofs, das von den SBB nicht mehr benötigt wurde, als idealen Standort für den Neubau.

Das Vorhaben kam 2003 zur Abstimmung und wurde von der Bevölkerung deutlich gutgeheissen. Speziell daran: Per Volksabstimmung wurde ein Gesetz verabschiedet mit dem Auftrag, ein neues Polizei- und Justizzentrum zu errichten. Damit wuchs auch der politische Druck, das Kasernenareal freizuräumen. «Damals war es politisch wohl nötig, zur Erstellung des Baus ein Gesetz zu verabschieden», sagt der Projektdelegierte Hans-Rudolf Blöchliger. «Dieses Vorgehen ist sehr aussergewöhnlich.»

Nach der Abstimmung folgt der Architekturwettbewerb, aus dem die Theo Hotz Partner AG 2007 als Sieger hervorging. Das Projekt wurde ausgearbeitet, die Generalunternehmer-Ausschreibung vorbereitet und der entsprechende Objektkredit beim Kantonsrat eingereicht.

Dann aber folgte der politische Knall: Der Kantonsrat lehnte den Kredit ab, womit er als gewähltes Parlament den Volkswillen ignorierte und das fixfertige Projekt nicht realisiert werden konnte. Auch das vom Volk angenommene Gesetz konnte damit nicht umgesetzt werden. Der Regierungsrat, die Zürcher Exekutive, bat den Kantonsrat als gesetzgebende Versammlung deshalb darum, das Gesetz zu streichen. Zugleich wurde im Kantonsrat aber eine Initiative lanciert, die verlangte, dass das Gesetz nur abgeschafft werden dürfe, wenn dies durch eine neuerliche Volksabstimmung bestätigt würde.

Also kam es 2011 abermals zu einer Volksabstimmung über das PJZ, obwohl die Stimmbürger dies schon einmal deutlich angenommen hatten. Und die Zürcherinnen und Zürcher entschieden sich ein zweites Mal für den Bau des neuen kantonalen Polizei- und Justizzentrums, wonach sich der Kantonsrat beugte und den entsprechenden Kredit diesmal gut hiess.

Wegen des langen politischen Hickhacks hatte man aber das Projekt damals gestoppt und alle Verträge mit dem Architekten und weiteren Beteiligten gekündigt. Nun musste das ganze Vorhaben nochmals fast von vorne gestartet werden. (bk)

das Projekt informiert. Am Ende wird aber auch dieser letzte Rest der ursprünglichen Lagerhallen verschwinden.

Nach dem Rückbau wurde die gesamte Baugrube ausgehoben, wobei umfangreiche Kellergewölbe entfernt und teilweise durch die frühere Nutzung belasteter Böden zu entsorgen waren. Das Material, das für die spätere Hinterfüllung wiederverwertet werden kann, lagert seither auf dem Baugelände. Dieser künstliche Hügel und die Kraterlandschaft, von der nahen Hardbrücke aus gut zu überblicken, blieben rund eineinhalb Jahre unberührt.

Offenes Bürokonzept

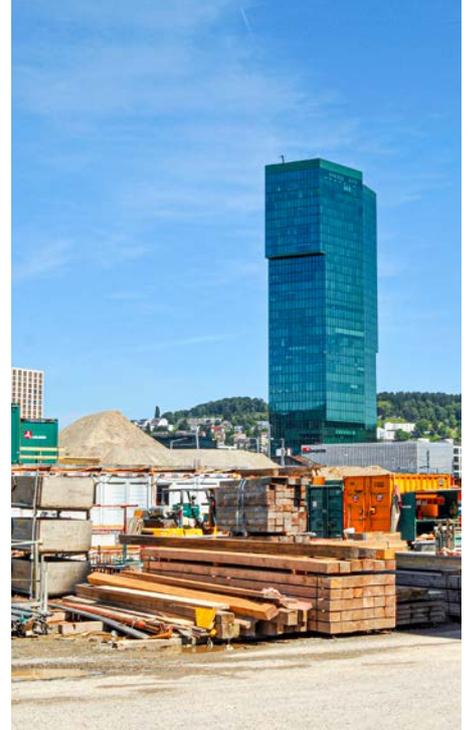
Gleichzeitig wurde das ursprüngliche Projekt überarbeitet und modifiziert. Aussen änderte sich am geplanten Gebäude zwar nichts, dafür im Inneren sehr viel. Blöchliger erklärt: «2012 wurde der Kredit von 568 Millionen Franken gesprochen, und wir erhielten die Baubewilligung. Doch in der Zwischenzeit hatte sich der Flächenbedarf erhöht, sodass mit dem Bauprogramm nicht alle vorgesehenen Dienste im PJZ Platz hatten. Es fehlten uns rund 4000 Quadratmeter Nutzfläche.» Deshalb entschied der Regierungsrat, einzelne Bereiche wie beispielsweise die Führungsbereiche der Kantonspolizei oder auch die Oberstaatsanwaltschaft an ihren Standorten zu belassen. Das wiederum missfiel dem Kantonsrat, da man das Versprechen abgegeben hatte, das Kasernenareal freizumachen. Das Gesetz wurde deshalb mit einer Klausel ergänzt, nach der das Kasernenareal mit dem Bezug des PJZ komplett



Das markante Dach des Innenhofs des PJZ. Der Gebäudekomplex wird eine Cafeteria und einen Aussen-Aufenthaltsbereich bereithalten.



Blick in den Gefängniskorridor: Dank dem Neubau kann das Kasernenareal für eine andere, zivile Nutzung freigeräumt werden.



Bilder: Ben Krom

Trotz der Lage mitten in Zürich verfügt das PJZ über genügend Stellfläche. Im Hintergrund der Prime Tower.

freigeräumt werden müsse. «Diesen Entschluss mussten wir umsetzen und unser Projekt entsprechend anpassen.»

Die Lösung für den erhöhten Platzbedarf bestand in einem modernen, offenen Bürokonzept. Weil aber beispielsweise Einzelbefragungen geschlossene Büros erfordern, sind auf der Innenseite abschliessbare Einvernehmeräume vorgesehen. Diese befinden sich zugleich in der Nähe der Gefängniszellen, was die Wege verkürzt und die Sicherheit des Betriebs erhöht. «Mit all den Änderungen konnten wir schliesslich noch zusätzlich 200 Leute ins Gebäude bringen und damit die Kaserne freimachen.» Nach der Überarbeitung weist das PJZ 133 000 statt 124 000 Quadratmeter Fläche auf, und die Zahl der Arbeitsplätze wurde von 1850 auf 2050 erhöht. Die für die Änderungen nötigen zusätzlichen 45 Millionen Franken wurden von der Regierung genehmigt.

Provisorische Fassade

Im ursprünglichen Projekt war auch vorgesehen, den Neubau so zu erstellen, dass eine spätere Aufstockung möglich wäre. «Zuerst wollten wir die baulichen und technischen Voraussetzungen schaffen, um später ein zusätzliches Stockwerk erstellen zu können. Das erwies sich aber bei vollem Betrieb als nicht realisierbar.» Die Lösung: Man erstellt in einer Ecke des Gebäudes eine provisorische Fassade. Wenn später mehr Platz benötigt wird, kann man hier den Bau erweitern. «Dann aber betreffen die Bauarbeiten nur eine Ecke des Areals, was organisatorisch und sicherheits-

technisch viel einfacher umzusetzen ist.» Erweiterungen sind auch auf der noch nicht überbauten Fläche möglich: Das PJZ benötigt im Moment nur rund 55 Prozent des Areals des früheren Güterbahnhofs. Die Restfläche steht dem Kanton für weitere Entwicklungsprojekte zur Verfügung. Im geltenden Gestaltungsplan sind entsprechende Entwicklungen vorgesehen.

Weltpremiere

Nach der GU-Vergabe konnte im Sommer 2017 mit dem Bau begonnen werden. Nach zwei Jahren Arbeit ist inzwischen der Rohbau fertiggestellt, und die komplexen Installationen der Technik sind in vollem

zweitgrösste Hochbauprojekt des Kantons Zürich und sicherlich das komplexeste. «Sämtliche Dienste der Strafverfolgung unter einem Dach zu vereinen, ist nach unserem Wissen eine Weltpremiere: Es gibt kein Vorbild oder Muster, woran wir uns bei diesem Projekt orientieren konnten», so Blöchliger. Es benötigte zahlreiche Planer und unzählige Simulationen der diversen Abläufe, um den Bau benutzergerichtet zu gestalten.

Vier Wärmepumpen

Der Projektdelegierte nennt als Beispiel den Eingang: «Das ursprüngliche Bauprojekt sah aus Sicherheitsgründen einen



« Sämtliche Dienste der Strafverfolgung unter einem Dach zu vereinen, ist nach unserem Wissen eine Weltpremiere. »

Hans-Rudolf Blöchliger, Projektdelegierter des Regierungsrats für das PJZ

Gänge. Die Arbeiten am riesigen Gebäude kommen planmässig voran: Würde man das langgezogene PJZ aufrichten, würde es den benachbarten Prime Tower um das Dreifache überragen.

Das Polizei- und Justizzentrum ist denn auch nach dem Circle am Flughafen das

einzigsten Zugang zum Gebäude vor. Die Überprüfung zeigte, dass damit das Gebäude mit über 2000 Mitarbeitenden, den Besuchern und zahlreichen Sitzungsteilnehmern nicht erschlossen werden kann. Für Besuchende und Angehörige von Inhaftierten musste ein separater Zugang



Bilder: Ben Kon

Zudem sind die mehr als 60 Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die im Rechenzentrum und anderswo anfallende Abwärme wird für die Beheizung des Gebäudes und die Brauchwarmwasser-Erzeugung genutzt.

Nicht nur die Errichtung und Energieversorgung des künftigen PJZ sind hochkomplex, sondern auch die Organisation und der Betrieb des neuen Gebäudes. Hans-Rudolf Blöchliger: «Das PJZ wird 24 Stunden pro Tag in Betrieb sein, und zwar unter höchsten Anforderungen an die Sicherheit. Das stellt eine besondere Herausforderung dar und geht weit über das herkömmliche Facility Management hinaus. Innerhalb der Kantonspolizei bauen wir deshalb eine eigene Abteilung auf, die den künftigen Betrieb sicherstellt.»

Pläne nur auf Papier

Auch innerhalb der Strafverfolgungsbehörden müssen für den Betrieb die Abläufe vieler unterschiedlicher Organisationseinheiten neu koordiniert werden, um ein reibungsloses Nebeneinander aller Abteilungen und Dienste zu gewährleisten. Diese Strukturen und Abläufe sind so geheim, dass gewisse Pläne ausschliesslich auf Papier existieren und von keiner Festplatte «gehackt» werden können.

Sicherheit ist während der Bauarbeiten bereits ein grosses Thema. Jeder Handwerker, der auf dem Bau arbeitet, wurde vorab eingehend und nach Kriterien der Kantonspolizei auf seinen Leumund hin überprüft. Acht Personen mussten bei diesem Prozess abgewiesen werden. Auf dem Bau wird auch jeder Lieferant von der Securitas kontrolliert und registriert, und ohne Vorweisen eines Passes ist der Zugang ohnehin nicht möglich. Hinzu kommen periodische Kontrollen der Kantonspolizei, die vor Ort die arbeitenden Personen überprüft.

Diese Aufgabe wird mit dem Innenausbau noch aufwendiger: Waren während der Rohbauphase rund 300 Personen beschäftigt, werden auf dem Höhepunkt 800 bis 1000 Personen auf der Baustelle tätig sein, die es zu überprüfen gilt. Mit diesem grossen Aufgebot an Handwerkern will man die umfangreichen Arbeiten am Innenleben des PJZ bis Ende 2021 fertiggestellt haben. Danach folgen umfangreiche Tests, bis der Komplex Mitte 2022 bezogen werden kann. Dann wird im Zentrum von Zürich das Kasernenareal endlich für eine zivile Nutzung frei, wie dies die Stimmbürger ursprünglich schon vor 15 Jahren entschieden hatten. ■

Im Vordergrund die noch übriggebliebenen Hallen des ehemaligen Güterbahnhofs: Um die umfangreichen Altlastensanierungen durchzuführen und allfällige Häuserbesetzungen zu vermeiden, wurde der Rückbau der übrigen Hallen schon anderthalb Jahre vor Baubeginn vorgenommen.



Der Hügel mit dem wiederverwertbaren Material vom Aushub der Baugrube. Mit dem Baufortschritt schrumpft der künstliche Berg mitten in Zürich immer mehr.

geschaffen werden.» Die Lösung bestand darin, für die verschiedenen Nutzer mehrere separate Eingänge zu schaffen, mit entsprechenden Eingangskontrollen, die mit denen an einem Flughafen vergleichbar sind.

Ein wichtiger Aspekt des neuen PJZ ist die Energie: «Wir haben bei einem Gebäude dieser Grösse auch einen hohen Bedarf, der so weit wie möglich durch unmittelbar im PJZ selbst erzeugte Energie gedeckt wird.» Geheizt wird mit dem Grundwasser der Sihl, das von vier Wärmepumpen mit einer Gesamtleistung von 4000 Kilowatt hochverdichtet wird – genug, um rund 500 Einfamilienhäuser zu versorgen. Ihnen zur Seite stehen drei je rund drei Stockwerke hohe Pufferspeicher. Auf dem Dach

liefert zudem eine Photovoltaikanlage eine Leistung von 350 Kilowatt Peak. Neben diesen nachhaltigen Energiequellen müssen auch alle Installationen und Anlagen den Nachhaltigkeitsvorgaben des Kantons genügen: Das PJZ erhält am Ende das Zertifikat nach Minergie-Eco.

Komplex auch im Betrieb

Zum Beispiel erfolgt die eigentliche Beheizung und Kühlung des Gebäudes überwiegend durch ein thermoaktives Bauteilsystem, genauer über in den Betondecken eingelegte Rohrregister. In diese wird im Sommer nachts die Leistung eingespeist, die dann am Tag die Räume kühlt. Die Leistung der Kälteanlagen steht dafür tagsüber anderen Verbrauchern zur Verfügung,

Der Sprinter

WORKER

als limitiertes Sondermodell.

Jetzt Probe fahren



Alles drin und dran, was ein echter «WORKER» braucht.

Mit vielen Extras, die nichts extra kosten.

- Hochdach
- halbautomatisch geregelte Klimaanlage TEMPMATIC
- MBUX Multimediasystem
- Rückfahrkamera
- 7-Zoll-Touchscreen

Nur für kurze Zeit. Jetzt mehr Informationen unter
www.mercedes-benz.ch/worker

Sprinter Kastenwagen «WORKER» bereits ab:

Leasingrate/Tag

CHF 9.-

Inklusive *MERCEDES-SWISS-INTEGRAL**
(3 Jahre Garantie und 10 Jahre Gratis-Service)

53069

Sprinter 314 Kasten FWD 3924 mm S «Worker», 143 PS (105 kW), Barkaufpreis: CHF 32 500.- (Fahrzeugpreis CHF 42 860.- abzüglich CHF 10 360.- Kundenrabatt und Retailprämie). Leasingbeispiel (exkl. MwSt.): Maximale Laufzeit: 48 Monate, Laufleistung: 10 000 km/Jahr, eff. Jahreszinssatz: 1,92%, 1. grosse Rate: CHF 6500.-, Leasingrate ab dem 2. Monat: CHF 259.-, tägliche Leasingrate: CHF 9.-.
Das Angebot richtet sich ausschliesslich an Gewerbetreibende. Limitierte Auflage. Angebote gültig solange der Vorrat reicht. Nur bei teilnehmenden Händlern. Ein Angebot der Mercedes-Benz Financial Services Schweiz AG. Vollkaskoversicherung obligatorisch. Eine Kreditvergabe ist verboten, falls diese zu einer Überschuldung des Leasingnehmers führen kann. Angebot gültig bis 31.12.2019. Immatriculation bis 31.3.2020. Unverbindliche Preisempfehlung. Änderungen vorbehalten.

* Inclusive *MERCEDES-SWISS-INTEGRAL* (3 Jahre Garantie und 10 Jahre Gratis-Service, beides bis 100 000 km – es gilt das zuerst Erreichte).

Mercedes-Benz
Vans. Born to run.

