

intelligent bauen

1
22

Fachzeitschrift für vernetztes und nachhaltiges Planen,
Bauen und Bewirtschaften

+
SPECIAL
Sanierung /
Renovation

**Im Fokus: Polizei und Justiz in Zürich unter einem Dach.
Mit Fernwärme lässt sich die Energieeffizienz steigern.
Gespräch: Ein Netzwerk für die Kreislaufwirtschaft.
Immobilienprojekte erfordern nachhaltige Arealentwicklung.**



Der markante Bau mit seinen sechs Obergeschossen prägt das Stadtquartier zwischen Hardbrücke, Hardstrasse und den Bahngleisen.

Text: Werner Müller Fotos: Werner Müller / Baudirektion Zürich

Polizei- und Justizzentrum Zürich: Büro, Knast und Kunst

Mit dem Bau des Polizei- und Justizzentrums Zürich (PJZ) entsteht ein Kompetenzzentrum für die Bekämpfung der Kriminalität. Das PJZ erlaubt die Zusammenführung der heute auf über 30 Standorte verteilten Kantonspolizei mit den Strafverfolgungsbehörden und dem Polizei- und Justizgefängnis.

Zeitschiene

2015: Konzeptphase abgeschlossen

2016 /2017: Submission Generalunternehmung

2017: Grundsteinlegung

2019: Vollendung Rohbau

2021/2022: Bezug

Auf dem ehemaligen Areal Güterbahnhof in Zürich Aussersihl-Hard läuft derzeit die Endphase des Neubaus des PJZ. In diesem Bau werden die Abteilungen der Kantonspolizei, der Staatsanwaltschaft und des Justizvollzugs sowie das Forensische Institut, die Zürcher Polizeischule und Teile des Zwangsmassnahmengerichts zusammengefasst. Insgesamt sollen sich künftig über 2000 Arbeitsplätze an einem Ort befinden. Dazu kommen 241 Haftplätze für vorläufige Fest-

nahmen sowie die Untersuchungshaft. Die örtliche Zusammenlegung von Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden vereinfacht die enge Zusammenarbeit und erhöht im Gegenzug die Wirkung der Sicherheitsorgane. Das verbessert letztlich die Kriminalitätsbekämpfung. Das Gebäude erfüllt heutige und künftige Anforderungen von Polizei, Strafverfolgung und Justizvollzug und bietet auch die Möglichkeit einer Erweiterung. Der Neubau ermöglicht ausserdem die Freigabe



Das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs in Zürich hat mit dem PJZ eine neue Bestimmung erhalten.

des Stadtzürcher Kasernenareals für neue Nutzungen. Dies war bei der vorangegangenen Volksabstimmung ein wichtiges Argument der Befürworter. Die Planung und der politische Weg dauerten fast 20 Jahre und haben zwei Volksabstimmungen hinter sich.

Nachhaltigkeit schon in der Planungsphase

Die Nachhaltigkeit ist für Neubauten der öffentlichen Hand ein zentrales Thema. Das PJZ wurde bereits in der Planungsphase als Minergie-Eco-Projekt vorzertifiziert. Um den Energie-, Wärme- und Kältebedarf des PJZ zu decken, wird vorwiegend regenerative Umweltenergie genutzt. Zu dem ressourcenschonenden Bau tragen bei:

- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach mit rund 350 kW-Peak
- Vier Abwärme- / Grundwasserwärmepumpen mit einer Wärmeleistung von bis zu 4000 kW
- Nutzung der Abwärme vom Rechenzentrum und der EDV-Räume
- Wärmerückgewinnung bei den Lüftungsanlagen
- Vier Rückkühlwerke für «Freecooling» (Kühlenergie aus der Aussenluft)

Daneben zeichnet sich das PJZ durch eine grosszügige Begrünung der Innenhöfe, des Dachs und der provisorischen Ostfassade aus.

Endspurt auf der Baustelle

Noch sind nicht alle Wände verputzt und gestrichen. Es liegt noch Material in den Gängen und Kabel hängen von der Decke. Bald aber ist das Gebäude «schlüsselfertig» und die Baustellenwand kann abgebaut werden. Im April 2019 konnte rund 22 Monate nach

der Grundsteinlegung mit dem letzten Kübel Beton die Rohbauphase abgeschlossen werden. Nun, rund 32 Monate später, ist auch der Abschluss der Ausbauphase in Sicht. Diese war für die Verantwortlichen am Bau ebenso herausfordernd wie die Rohbauphase. Zu den unterschiedlichen Nutzungen zählen unter anderem Büroarbeitsplätze, Laborflächen, das Gefängnis, eine Turnhalle, ein Schiesskeller und eine Tiefgarage. Dies führt auch dazu, dass täglich 350 bis 400 Arbeiter auf der PJZ-Baustelle werken. Und dies in einem Gebäude mit höchster Sicherheitsstufe und geregelterm und kontrolliertem Zutritt. Dies zu koordinieren, hat aber sehr gut funktioniert. «HRS hat die Erfahrung für solche grossen und komplexen Bauvorhaben. Wichtig sind dabei eine kontinuierliche Planung mit einer Logistikplattform, Zutrittskontrollen, eine detaillierte Terminplanung und regelmässige Koordinationssitzungen der Bauleitung», sagt Ralph Grund, Gesamtprojektleiter bei der Generalunternehmerin HRS.

Zeitplan trotz Lieferengpässen eingehalten

Aufgrund der Corona-Pandemie kam es während der Ausbauphase zu unerwarteten Schwierigkeiten. «Einerseits war es schwierig, die BAG-Auflagen umzusetzen. Andererseits mussten wir mit den Lieferanten verhandeln, um trotz der geschlossenen Grenzen unsere Lieferungen zu erhalten. Auch aufgrund der Rohstoffknappheit gab es Materiallieferungsschwierigkeiten. Durch Corona fiel auch mehr Personal krankheitshalber aus als sonst. Zudem haben sich die BAG-Massnahmen auf unsere Kostenrechnung ausgewirkt», beschreibt Grund die Schwierigkeiten. Corona erschwerte auch die ohnehin anspruchsvolle Fertigung und Montage der über 17 000 Fassadenelemente. «Die Herausforderung war enorm! Vor allem weil die Werke in Verona, wo die Fassadenelemente gesägt worden sind, während des Lockdowns in Italien geschlossen waren», erzählt Gesamtprojektleiter Ralph Grund. «Auch das Auswählen der einzelnen Fassadenelemente war eine

Der Neubau wirkt von aussen fertig, es sind aber noch zahlreiche Innenausbauten, Garantie- und Abschlussarbeiten auszuführen.



grosse Sache, denn es sollte ja ein harmonisches Fassadenbild entstehen.» Das haben sie geschafft. Und so zählt Grund die Fertigstellung der Fassade auch zu seinen persönlichen Highlights der Ausbauphase. «Aber auch das Fertigplanen der gesamten Architektur und die Inbetriebnahme der Technikzentralen haben uns alle gefordert.»

Inbetriebnahme im Laufe des Jahres 2022

Eigentlich sieht es schon ziemlich fertig aus. Bei einem Augenschein auf der Baustelle wirkt der Bau schon ziemlich abgeschlossen. Die Gebäudehülle ist fertig, innen leuchten die Lampen. Einiges ist jedoch noch nicht abgeschlossen und in der Funktion getestet.

Zurzeit herrscht Endspurt-Phase auf der Baustelle. Die letzten Abschränkungen werden aber demnächst abgebaut und im Laufe des Jahres 2022 wird stufenweise der Betrieb aufgenommen.

Anfang 2022 wird HRS den Bau abschliessen und das Gebäude dem Kanton als Bauherr übergeben. Im Endspurt gibt es aber noch einiges zu tun. «Wir müssen noch sehr viele Punkte erledigen, die anhand diverser Listen abgearbeitet werden», erklärt Grund. Zum einen gibt es noch einzelne bauliche Dinge, die fertiggestellt werden müssen. Danach muss mit allen beteiligten Unternehmen eine bauliche Abnahme durchgeführt und allenfalls eine Mängelbehebung ausgemacht werden. Die Mängelbehebung wiederum wird durch ein unabhängiges Qualitätssicherungsteam überprüft. Weiter sind auf den besagten Listen technische Abnahmen und integrierte Tests, Funktionsprüfungen und Einregulierungen, Schulungen und Instruktionen sowie Sicherheitsprüfungen aufgeführt. Auch eine Bauwerksdokumentation wird HRS als Generalunternehmerin erstellen. Diese beinhaltet unter anderem alle Grundriss- und Installationspläne und wird wohl mehrere tausend Seiten umfassen. Ausserdem stehen gemeinsame Prüfungen mit dem kantonalen Hochbauamt als Bauherrenvertreter und die Koordination der Übergabe auf dem Programm. Für die Bauherrschaft ist der Bau dann aber immer noch nicht abgeschlossen, wie Bruno Schulthess, Gesamtprojektleiter beim Hochbauamt, erklärt. «Unser Projektauftrag reicht über die reine Erstellung des Gebäudes hinaus bis zur erfolgreichen Aufnahme des Vollbetriebs im Herbst 2022.» Bis dahin wird das PJZ-Projektteam im Hochbauamt noch einiges zu tun haben. Des Weiteren müssen noch Spezialausbauten gemacht werden, die nicht im Grundauftrag von HRS inbegriffen sind. «Das betrifft beispielsweise das Gefängnis, die Leitstelle der Kriminalpolizei und den Ausbau der Einsatzzentrale», so Schulthess.

Der Innenhof zeigt ein ganz anderes Gesicht und besticht durch eine andere Fassadengestaltung und viel Grün.



Ein Zweckbau mit durchaus architektonischem Anspruch: Trotz ihrer Grösse wirkt die Fassade durch den linearen Fensterraster aufgeräumt (oben links und rechts). Der Neubau darf sich daher auch in seiner Nachbarschaft durchaus sehen lassen, so etwa mit dem Prime Tower (ganz oben links).

Neben Baulichem gibt es auch noch viel Betriebliches und Administratives zu erledigen. Und auch das Thema Kunst am Bau wird beim PJZ-Neubau zum Zuge kommen.

Eindrucksvolle Baustelle nähert sich dem Abschluss

Nach etwas mehr als vier Jahren naht also das Ende der Baustelle. Sowohl für Ralph Grund als auch für Bruno Schulthess ist das PJZ nach wie vor keine alltägliche Baustelle. «Im Gegenteil – alltäglich wird es bei solchen Bauvorhaben nie, da die wöchentlichen Baufortschritte schon sehr gross sind. Zum Beispiel ist die Koordination der enormen Materiallieferungen und deren Verbauung immer noch sehr beeindruckend», sagt Grund. «Die kontinuierliche Auseinandersetzung mit dem Projekt, von der Entwicklung über die Planung bis zur Realisierung, lässt einen Stück für Stück mit dem Gebäude mitwachsen. Es bleibt zwar etwas Besonderes, bekommt dadurch aber auch etwas Selbstverständliches», findet Schulthess. ■

* Der Artikel enthält Auszüge aus den Medienunterlagen / PJZ News der Baudirektion des Kantons Zürich.

Fakten zum Bau

Objekt:	Polizei- und Justizzentrum Zürich Areal Güterbahnhof, Hohlstrasse 160, Zürich
Investor:	Kanton Zürich
Bauherrschaft:	Baudirektion Kanton Zürich
Architekt / Generalplaner:	Theo Hotz Partner AG, Zürich
Generalunternehmerin:	HRS Real Estate AG, Zürich
Künftige Nutzende Polizei:	Kantonspolizei Forensisches Institut Polizeischule
Künftige Nutzende Justiz:	Staatsanwaltschaft Justizvollzug Zwangsmassnahmengericht
Grundstücksfläche:	total: 63 608 m ²
Arbeitsplätze:	rund 2030
Haftplätze:	241
Bauzeit:	4½ Jahre
Kosten:	CHF 568,6 Mio. (inkl. Erwerb Grundstück PJZ) CHF 191,3 Mio. für gebundene Ausgaben