Protokollauszug vom 10.06.2026

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:
Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 5008990 für den Neubau des Polizeigebäudes an der Obermühlestrasse 5 (POM) (Minderkosten)
IDG-Status: öffentlich
Beschluss-Nr.: 2026/719

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 5008990 (alte Projekt-Nr. 12833) für den Neubau des Polizeigebäudes im Betrag von 80'818'977.92 Franken (Minderkosten 6'181'022.08 Franken wird genehmigt.

2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Departement Sicherheit und Umwelt, Stadtpolizei; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat
Der Stadtschreiber:

Ansgar Simon, 11.06.2026 16:47
Unterschrieben mit XiTrust MOXIS

A. Simon

Begründung:

1. Kreditbewilligung

Das Stadtparlament (damals der Grosse Gemeinderat) hat mit Beschluss vom 4. Dezember 2006 für die Projektierung eines neuen Polizeigebäudes an der Obermühlestrasse einen Verpflichtungskredit von 200’000 Franken (konstitutiver Budgetbeschluss) zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5008990 (alte Projekt-Nr. 12833), bewilligt.

Das Stadtparlament (damals der Grosse Gemeinderat) hat mit Beschluss vom 19. September 2011 für die Projektierung eines neuen Polizeigebäudes an der Obermühlestrasse einen weiteren Verpflichtungskredit von 2'500’000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5008990 (alte Projekt-Nr. 12833), bewilligt.

Das Stadtparlament (damals der Grosse Gemeinderat) hat mit Beschluss vom 19. Januar 2015 für die Projektierung eines neuen Polizeigebäudes an der Obermühlestrasse einen zusätzlichen Verpflichtungskredit von 2'200’000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5008990 (alte Projekt-Nr. 12833), bewilligt.

Weiter hat das Stadtparlament festgelegt, das von diesem Projektierungskredit mit dem vorliegenden Beschluss eine erste Tranche von 700‘000 Franken für die Erarbeitung des «Vorprojekts+» als freigegeben gilt. Die Freigabe des restlichen Kredites war an die Bedingung geknüpft, dass sich der zu projektierende Neubau an den Kostenrahmen von maximal 80 Millionen Franken hält.

Die Stimmberechtigten haben am 27. November 2016 für den Neubau des Polizeigebäudes an der Obermühlestrasse 5 einen Verpflichtungskredit von 82'100’000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5008990 (alte Projekt-Nr. 12833), bewilligt und dass sich der Kredit auch auf die mehrwertsteuersatz- und teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten mit Stichtag 1. April 2015 erstreckt

2. Projektbeschrieb

Der damalige Standort der Stadtpolizei in der Altstadt war für einen modernen Polizeibetrieb in verschiedener Hinsicht ungeeignet. Die aktuellen Räumlichkeiten waren auf mehreren Liegenschaften am Obertor verteilt und boten zu wenig Platz, ausserdem war die vorhandene Infrastruktur baulich wie auch technisch veraltet. Die Arbeitsplätze für die rund 250 Mitarbeitenden waren teilweise nicht mehr zumutbar und die Lärmemissionen des Polizeibetriebs, beeinträchtigten die

Wohnqualität der anwohnenden Quartierbevölkerung. Insgesamt vermochten die örtlichen Gegebenheiten und die vorhandene Infrastruktur am Obertor die Anforderungen an eine zeitgemässe Stadtpolizei nicht mehr zu erfüllen.

Bereits seit Jahren wurde darum für die Stadtpolizei nach einem neuen Standort gesucht. Mit dem Bau des Werkhofes Scheidegg bei der KVA und dem Bezug des Superblocks durch die zentralisierte Stadtverwaltung wurden die Voraussetzungen für die Verfügbarkeit eines grossen Teils des Areals Obermühlestrasse geschaffen. Die Flächen an der Obermühlestrasse 5 neben dem Feuerwehrgebäude bot gemäss einer vom Stadtrat in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie sehr gute Voraussetzungen.

Wie die bereits vollzogene Konzentration der Stadtverwaltung im Superblock an der Pionierstrasse, wurde auch der Umzug der Stadtpolizei an die Obermühlestrasse aus städtebaulicher Sicht begrüsst, eröffnet sich doch dadurch ein bedeutendes innerstädtisches Entwicklungspotenzial.

Im Bereich Obertor und Badgasse stehen wertvolle innerstädtische Gebäude- und Freiflächen für eine potenzielle Umnutzung zur Verfügung. Ein Testplanungsverfahren hatte gezeigt, dass sich damit eine grosse Chance ergibt, die Altstadt auch insgesamt nachhaltig zu stärken.

In der Folge wurde für den geplanten Neubau ein öffentlicher zweistufiger Projektwettbewerb durchgeführt. Das neue Gebäude der Stadtpolizei hatte einen zeitgemässen Polizeibetrieb zu ermöglichen und die Erwartungen der Bevölkerung an eine dienstleistungsorientierte Polizei zu erfüllen. Aufgrund der Zentralisierung in einem Gebäude soll die Stadtpolizei in der Lage sein, den Anforderungen an eine leistungsfähige und zugleich bevölkerungsnahe Polizei langfristig und kosteneffizient erfüllen zu können.

Auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums beschloss der Stadtrat am 31. Oktober 2012, das Projekt «Bobby» der Architekten Oliv Brunner Volk Architekten GmbH, Zürich und der Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur, weiter zu bearbeiten.

Das geplante Polizeigebäude setzt sich aus einem sechsgeschossigen Kopfbau und einem dreigeschossigen Flachbau zusammen. Es fügt sich einerseits mit ihren ausladenden Gewerbebauten in die Umgebung ein und setzt gleichzeitig einen kraftvollen städtischen Ankerpunkt am Teuchelweiherplatz. Der Kopfbau ist von weitem sichtbar und gibt dem Quartier eine unverkennbare Identität. Der Flachbau entlang des Stadtfallenweges stellt auf einer Seite die Verbindung zu den denkmalgeschützten Bauten bei der Villa Flora und auf der anderen Seite den Bezug zu den

benachbarten Gewerbebauten her. Die L-förmige Gebäudeanordnung umgibt zusammen mit den umliegenden Bauten einen weiträumigen Hof, welcher den gleichzeitigen Betriebsverkehr von Polizei, Feuerwehr und Werkhof gewährleistet. Der öffentliche Haupteingang zum Polizeigebäude befindet sich auf der Seite des Teuchelweiherplatzes, der Zugang für die Polizeimitarbeitenden ist auf der Hofseite.

Im Dezember 2012 wurde das Verfahren zur Genehmigung der Planerwahl abgeschlossen. Im Verlauf des Jahres 2013 wurden die Wettbewerbspläne weiterentwickelt und verfeinert, gefolgt von Optimierungen und einer teilweisen Redimensionierung zur Kostensenkung im Rahmen der Teilphase «Vorprojekt+». Im Juni 2014 erfolgten verschiedene Sparmassnahmen sowie eine Reduktion der Projektkosten. Nach der Genehmigung des Projektierungskredits im Januar 2015 begann im Februar 2015 offiziell die Projektierungsphase.

Ein wichtiger Meilenstein wurde im November 2016 mit der Volksabstimmung über den Kredit von 82,1 Millionen Franken erreicht. Im Oktober 2018 wurde das Baugesuch eingereicht. Bereits im Dezember 2018 lag die Baubewilligung vor, sodass im Januar 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte.

Im Mai 2022 erfolgten die Schlüsselübergabe sowie der Teilbezug der neuen Anlage. Mit der endgültigen Fertigstellung per Oktober 2022 und mit der vollständigen Bereitschaft der Polizei an der Obermühlestrasse konnte das Projekt erfolgreich abgeschlossen werden.

Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 1'575’500 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

3. Projektabrechnung

3.1. Übersicht

Projekt Nr. 5008990 (alte Objekt Nr. 12833)	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit, GGR 04.12.2006	200’000.00	
Projektierungskredit, GGR 19.09.2011	2'500’000.00	
Projektierungskredit, GGR 19.01.2015 (Zusatzkredit)	2'200’000.00	
Ausführungskredit, Volksentscheid 27.11.2016	82'100’000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung Projektierungskredite		4'903'220.00
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		75’915’757.92
Total Ausgaben		**80'818'977.92**
Minderaufwand		6'181'022.08

	Plan	Einnahmen
Einnahmen/Rückerstattungen	0.00	96'115.95
Abweichung		96'115.95

3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung wird wie folgt begründet:

Die im Ausführungskredit für allfällige Projektänderungen enthaltene Reserve Stadtrat von 4‘138‘000.00 Franken musste nicht beansprucht werden. Von den im Ausführungskredit enthaltenen Projektreserve BKP 6 von 3‘946‘000.00 Franken wurden 2'139'138.03 Franken nicht benötigt. Der Grund, weshalb die Projektreserve BKP 6 nicht ausgeschöpft werden musste, lag insbesondere in der sorgfältigen Planung, der konsequenten Kostenkontrolle sowie im vorausschauenden Projekt- und Baumanagement. Durch die frühzeitige Ausschreibung der Arbeiten und die Vergabe zahlreicher Aufträge zu Festpreisen konnten Kostensteigerungen weitgehend vermieden werden. Zudem verlief die Ausführung des Projekts insgesamt planmässig, sodass nur wenige unvorhergesehene Anpassungen oder zusätzliche Leistungen erforderlich waren. Dadurch mussten die für Risiken und Unvorhergesehenes vorgesehenen Reserven nur teilweise beansprucht werden.

Der schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Zürich / Objektgruppe Hochbau weist für den in der Weisung für den Ausführungskredit festgelegten Stichtag für die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten den Index von 103.9 aus (April 2015). Bei Bezug des Gebäudes im Herbst 2022 lag der Index bei 117.2. Die Mehrheit der Arbeiten konnte in den Jahren 2018 bis

2020 zu Festpreisen vergeben werden. 2018 bis 2020 lag der oben erwähnte Index zwischen 103.0 und 104.0 (April 2018 bis Oktober 2020). Entsprechend ist aufgrund der Teuerung kein relevanter Einfluss auf die Baukosten zu erkennen und die teuerungsbereinigte Kredithöhe wird in diesem Projekt nicht ausgewiesen.

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 25 Abs. 3 lit. c Ziff. 1 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt werden von den Stimmberechtigten oder dem Stadtparlament bewilligte Verpflichtungskredite vom Stadtrat abgerechnet, sofern keine Kreditüberschreitung vorliegt.

5. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. P-Kredit vom 4.12.2006
2. GGR-Nr. 2011-031 vom 19.9.2011
3. GGR-Nr. 2011-031-2 vom 19.1.2015
4. Abstimmungszeitung vom 27.11.2016
5. Projektabrechnung vom 11.05.2026
6. Finanzrapport vom 11.05.2026