



# Neubau 2022 Polizeigebäude Obermühlestrasse

Die Räume der Stadtpolizei am Obertor waren schon lange zu klein und für die moderne Polizeiarbeit nicht mehr geeignet. Das neue Polizeigebäude an der Obermühlestrasse, direkt neben dem Standort der Feuerwehr, bietet nun ein zeitgemässes Arbeitsumfeld mit ausreichend Platz für die mehr als 250 Mitarbeitenden.

Empfangshalle mit Schaltern



Aufenthaltsraum



**Das neue Polizeigebäude** ist L-förmig angelegt und umfasst einen drei- sowie einen sechsgeschossigen Gebäudetrakt mit vorgehängter Betonfassade.

Seit 1917 hatte die Stadtpolizei ihren Hauptsitz im Haus «Zum Adler» am Obertor. Mit der wachsenden Zahl an Mitarbeitenden kamen in den letzten Jahrzehnten weitere Liegenschaften im angrenzenden Altstadtgeviert hinzu. So etwa an der Badgasse das als Badewannenmoschee bekannte einstige Badehaus. Die meist kleinteiligen Bauten der Polizei, die sich um einen verwinkelten Innenhof gruppierten, entsprachen schon lange nicht mehr den Anforderungen moderner Polizeiarbeit. Die Einsatzfahrzeuge mussten zum Teil im Freien geparkt werden, und die über 250 Mitarbeitenden der Stadtpolizei mussten mit viel zu engen Garderoben-, Büro- und Vernehmungsräumen auskommen.

Im Jahr 2012 führte die Stadt deshalb einen Projektwettbewerb für den Neubau eines Polizeigebäudes an einem neuen Standort durch. Das Areal an der Obermühlestrasse befindet sich neben dem Gebäude der Feuerwehr und dem Werkhof des Tiefbauamts. Der Standort ist gut ans städtische Verkehrsnetz angeschlossen und erlaubt im Alarmfall eine rasche Wegfahrt in alle Richtungen. Zudem ermöglicht das Neben-

einander der städtischen Betriebe Synergien bei der Infrastruktur – etwa in Form der gemeinsam genutzten Tankstelle.

Gewonnen wurde der Projektwettbewerb vom Architekturbüro Oliv Brunner Volk aus Zürich. Weil das Stadtparlament in der anschliessenden Debatte eine Reduktion der Kosten verlangte, wurde das Projekt überarbeitet. Im November 2016 stimmten die Winterthurerinnen und Winterthurer dem Kredit für den Neubau in der Höhe von 82,1 Millionen Franken klar zu.

Um Platz für das Polizeigebäude zu schaffen, mussten zuerst zwei Altbauten auf dem Werkhofgelände abgebrochen werden. Im Januar 2019 war schliesslich alles bereit, die Bauarbeiten konnten starten.

#### **Prägnanter Kopfbau**

Das Polizeigebäude besteht aus zwei Baukörpern: einem sechsgeschossigen Kopfbau und einem dreistöckigen Flachbau, die L-förmig aneinandergelagert sind. Der Kopfbau steht direkt an der Obermühlestrasse und setzt einen markanten Kontrapunkt zum davorliegenden Teuchelweiherplatz. Der nordöstlich anschliessende Flachbau folgt dem Verlauf des Stadtfallenwegs. Er schafft mit seiner reduzierten Höhe einen harmonischen Übergang zu den niedrigeren Gebäuden des benachbarten Werkhofs und zum gegenüberstehenden



historischen Bau der Villa Flora. Kopf- und Flachbau spannen zusammen mit den Gebäuden der Feuerwehr und des Tiefbauamts einen Hof auf. Dort befinden sich in einem eingeschossigen Bau die Hundezwinger der Polizei sowie eine Garage. Ergänzt wird die Hofbebauung durch eine Tankstelle und eine Veloabstellanlage. Unter den beiden Trakten des Polizeigebäudes und teilweise unter dem Hof befinden sich zwei Stock-

«Schlicht und attraktiv – das neue Polizeigebäude passt bestens zu unserer aufstrebenden, modernen Stadt.»

Stadträtin Christa Meier,  
Vorsteherin Departement Bau

werke. Im ersten Untergeschoss liegen Tiefgaragenplätze für die Dienstfahrzeuge, davon zwölf mit einer Elektroladestation. Eine Rampe führt von hier nach oben und mündet direkt in die Obermühlestrasse. An die Tiefgarage des Polizeigebäudes schliessen die Garderoben und die Duschräume für die uniformierten Mitarbeitenden an. Im zweiten Untergeschoss sind Technik- und Lagerräume untergebracht.

Das gesamte Gebäude ist in Skelettbauweise erstellt, die Decken und Stützen bestehen aus Recyclingbeton. Das Raster mit einem Achsmass von 2,5 Metern ermöglicht eine flexible Einteilung der Grundrisse. Das erlaubt es, später mit einfachen baulichen Eingriffen auf sich ändernde Raumbedürfnisse zu reagieren. Ausgesteift ist das Gebäude durch zwei ebenfalls aus Recyclingbeton bestehende Kerne. Die hochgedämmte Fassade wurde als vorgehängte Konstruktion aus Betonelementen ausgeführt.

Diese Elemente verleihen dem Polizeigebäude eine schlichte, zurückhaltende Optik. Das regelmässig gegliederte Fassadenraster bildet die Struktur der Tragkonstruktion ab. Die Gestaltung der Fassade mit klar betonten vertikalen und horizontalen Elementen orientiert sich am Bild klassischer Natursteinfassaden. Die einzelnen Elemente kragen gegenüber der Fensterebene um rund 60 Zentimeter aus und verjüngen sich nach aussen hin. Dadurch wirken sie schlanker. Die Auskragung schafft Platz für die Unterbringung der Storen und sorgt im Sommer für eine teilweise Beschattung der Fensterflächen. Die Nuancierung in der Oberflächengestaltung der Fassadenelemente fällt jedoch erst beim genaueren Hinschauen auf.

Jeweils zwei Stockwerke sind gleich ausgebildet. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss bestehen aus schwarz gefärbten Betonelementen. Dadurch wird – auch dies eine An-

Luftraum über der Empfangshalle





lehnung an klassische Bauten – der Gebäudesockel betont. Die beiden darüberliegenden Stockwerke sind mit Elementen aus Grauzement verkleidet, die beiden obersten Geschosse mit solchen aus Weisszement. «So löst sich das Gebäude zum hellen Himmel hin langsam auf», erklärt Shervin Taghavi vom Architekturbüro Oliv Brunner Volk.

Auf allen Geschossen gleich gestaltet sind die in einem sehr dunklen Grün gehaltenen Brüstungsverkleidungen aus profiliertem Aluminiumblech und die im selben Farbton beschichteten Fensterrahmen. Dasselbe dunkle Grün kommt im Gebäudeinnern für alle Metallbauteile zur Anwendung. Von aussen gut zu sehen ist die vom Wädenswiler Künstler Beat Streuli stammende Kunst am Bau: Einzelne Fenster sind mit farbigen Folien belegt, in denen jeweils ein Fotomotiv aus dem Winterthurer Alltag integriert ist. Tagsüber sind die Bilder durch das einfallende Sonnenlicht im Innern gut sichtbar. Nachts, wenn in den dahinterliegenden Räumen Licht brennt, kann man sie von aussen betrachten.

### **Dreigeschossige Eingangshalle**

Der Hauptzugang zum Polizeigebäude für die Öffentlichkeit befindet sich im Sockel des sechsgeschossigen Kopfbaus. Der Personaleingang liegt im Innenhof. Neben dem Haupteingang ist das Ausfahrtor für die Polizeifahrzeuge unauffällig in die

Fassade integriert. Direkt hinter dem Eingang für die Besucherinnen und Besucher ist ein Windfang angeordnet. Von dort aus betritt man die Empfangshalle mit den fünf Schaltern der Stadtpolizei. Die Halle ist drei Geschosse hoch, sie wird in den darüberliegenden zwei Stockwerken von umlaufenden verglasten Korridoren gesäumt. «Obwohl ein Teil der Polizeiarbeit meist hinter verschlossenen Türen stattfinden muss, war es uns wichtig, im öffentlich zugänglichen Bereich des Gebäudes Sichtbezüge herzustellen und Einblicke zu ermöglichen», sagt Architekt Taghavi. Als gestalterisches Element sind in den Wänden der Schalterhalle verglaste Schaukästen integriert. Hier stellt die Polizei Sammelobjekte aus ihrer mehr als 150-jährigen Geschichte aus.

Direkt an die Schalterhalle schliessen im Erdgeschoss Befragungsräume und der Ruheraum für die Mitarbeitenden an. Auf demselben Stockwerk ist auch der Haftbereich mit fünf Zellen untergebracht. Ein Geschoss höher befinden sich der grosse Rapportraum, der in zwei Bereiche unterteilbar ist, und gleich daneben die Cafeteria. Dort können die Mitarbeitenden unter anderem ihr Essen aufwärmen und sich im Sitzbereich oder auf der zum Hof hin orientierten Dachterrasse aufhalten. Die restliche Geschossfläche ist mit Büros belegt.

Weitere Büroräume befinden sich im Stockwerk darüber sowie im dritten und vierten Obergeschoss des Kopfbaus. Sie gliedern sich sowohl in Grossraumbereiche mit bis zu 26 Ar-



beitsplätzen als auch in kleinere Einheiten für ein oder zwei Personen. Im obersten Stockwerk des Kopfbaus ist die Einsatzzentrale untergebracht. Damit die grossen Bildschirmwände Platz haben, sind die Räume hier vier Meter hoch, in den Regelgeschossen sind es hingegen nur drei Meter. In der Einsatzzentrale nehmen die Mitarbeitenden die Notrufe sowie Meldungen der Patrouillen entgegen und koordinieren

«Dank moderner Technologie und zeitgemäßem Raumkonzept unterstützt das Gebäude eine zukunftsorientierte Polizeiarbeit.»

Stadträtin Katrin Cometta,  
Vorsteherin Departement Sicherheit und Umwelt

die Einsätze. Mit zur Zentrale gehören auch Besprechungsräume sowie ein kleiner Küchen- und Aufenthaltsbereich. Dieser ist notwendig, da die Mitarbeitenden hier rund um die Uhr im Einsatz sind.

Erschlossen werden die beiden Gebäudetrakte je durch ein Treppenhaus sowie einen Aufzug. An diese Kerne schliessen Sekundärräume für Toiletten, Garderoben und Technik

sowie die Korridore an. Ein zusätzliches Treppenhaus führt vom ersten Obergeschoss bis in die Tiefgarage. Es ist ausschliesslich für die ausrückenden Polizistinnen und Polizisten reserviert. So ist sichergestellt, dass diese bei einem dringenden Einsatz rasch und ohne Gegenverkehr auf der Treppe zu den Fahrzeugen in der Einstellhalle gelangen.

#### **Alle Abteilungen an einem Ort**

Das Gebäude ist im Innern schlicht und robust gestaltet. Dominierende Materialien sind Sichtbeton, Glas und Metall. Stark genutzte Flächen sind mit Hartbeton ausgelegt, die Büros mit Teppichböden. Die technischen Installationen an den Decken wurden weitgehend sichtbar verlegt und verleihen den Räumen einen industriell-robusten Charakter. Abgehängte Elemente an den Decken sorgen in allen Bereichen für eine gute Akustik und für ein angenehmes Raumempfinden. Aufgelockert wird die Atmosphäre durch farbige Wandbereiche sowie die vereinzelt mit den farbigen Kunstfolien belegten Fenster.

Mit dem neuen Gebäude wechselt die Stadtpolizei nach 105 Jahren nicht nur den Standort, sondern kann erstmals auch alle Abteilungen an einem einzigen Ort vereinen. Und die Mitarbeitenden erhalten endlich ein angenehmes, zeitgemäßes Arbeitsumfeld, das effiziente Abläufe ermöglicht.



Standort der Polizei an der Steinberggasse 13 (bis 1893)



Städtischer Polizeiposten am Neumarkt – heute Alterszentrum



Polizeiposten im Haus «Zum Adler» am Obertor (1917 bis 2022)

Bilder: Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur/Denkmalpflege Kanton Zürich (re.)

**Die heutige Stadtpolizei** wurde Mitte des 19. Jahrhunderts gegründet. Die Suche nach einem geeigneten Posten glich zeitweise einer Odyssee.

Bis ins 19. Jahrhundert bestand das Sicherheitsorgan der Stadt aus einer Bürgerwache. Deren Wachtstube befand sich bis 1854 im später abgebrochenen Haus «Zum grünen Eck» an der oberen Kirchgasse 1. Danach zog die Wache ins neu erstellte Bezirksgefängnis am Neumarkt. Der damalige Polizeikommissär dichtete zum Abschied: *«Leb wohl oh grünes Eck wo wir geborgen / Im Stillen Winkel unter Tabaksrauch / Beym warmen Ofen unsere Lebenssorgen / Verträumten nach der Väter altem Brauch.»* Das ursprünglich dreistöckige Gebäude am Neumarkt war an das benachbarte Spital angebaut (heute Alterszentrum), in dem sich auch die Bettelstube befand, und erstreckte sich entlang der Steinberggasse. Als die alten, unzureichend ausgebildeten Wächter 1867 durch ein modernes Polizeikorps abgelöst wurden, entstand am Neumarkt der erste städtische Polizeiposten mit zwölf Polizeidienern sowie einem Ober- und einem Unterleutnant.

Nach weniger als zehn Jahren musste die Stadtpolizei ihren Posten für das Statthalteramt räumen und zog an die Steinberggasse 13, wo sich einst die alte Knabenschule befunden

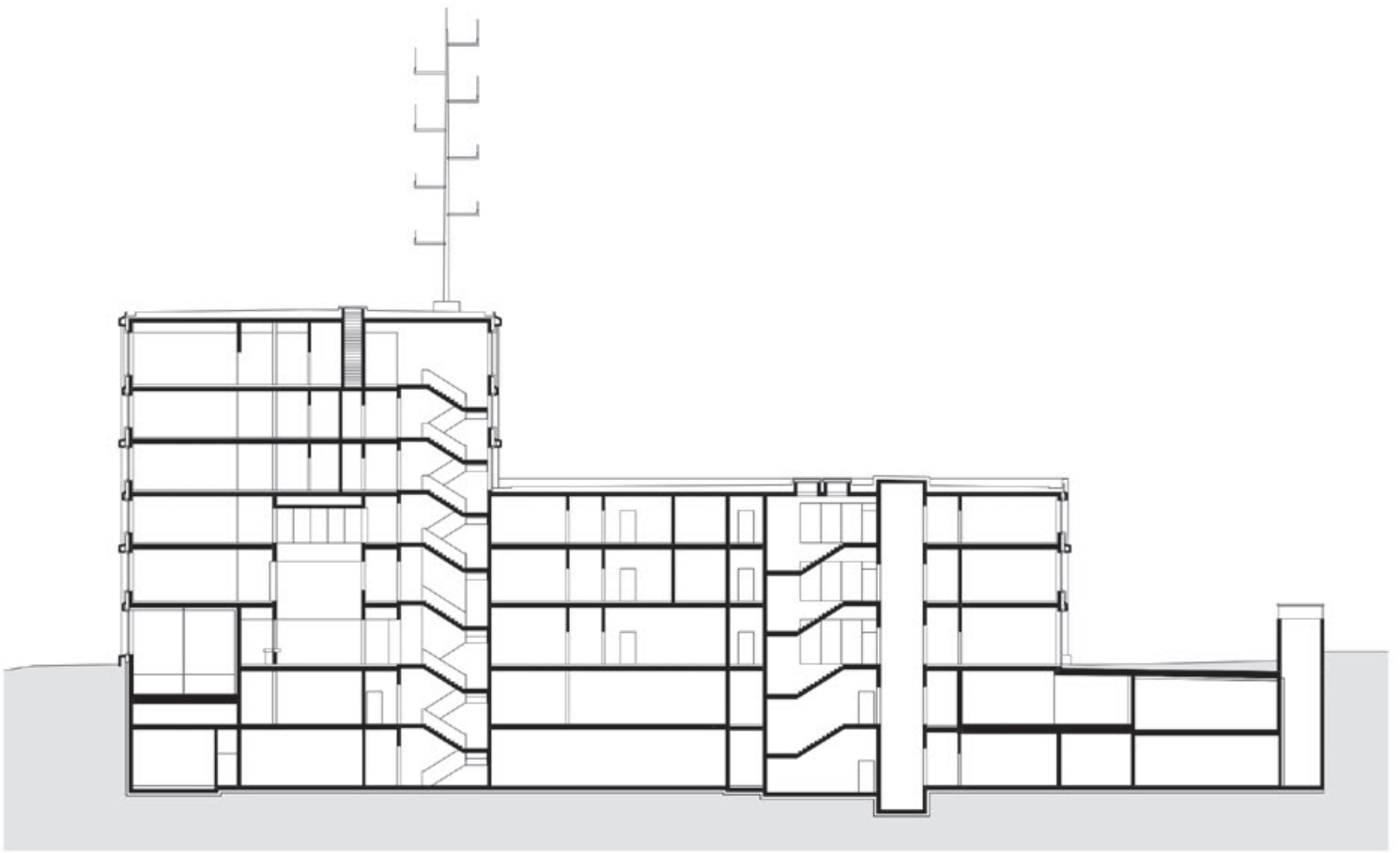
hatte. 1893 beanspruchte die städtische Kommission für das Gas- und Wasserwerk den dortigen Platz und die Stadtpolizei wurde abermals verlegt. Nun war sie im alten Stadthaus an der Marktgasse 53 einquartiert. Das Korps umfasste bereits 27 Mann sowie 2 Korporale, 2 Gefreite und 4 Sanitätspolizisten.

#### Posten in der Stadtvilla

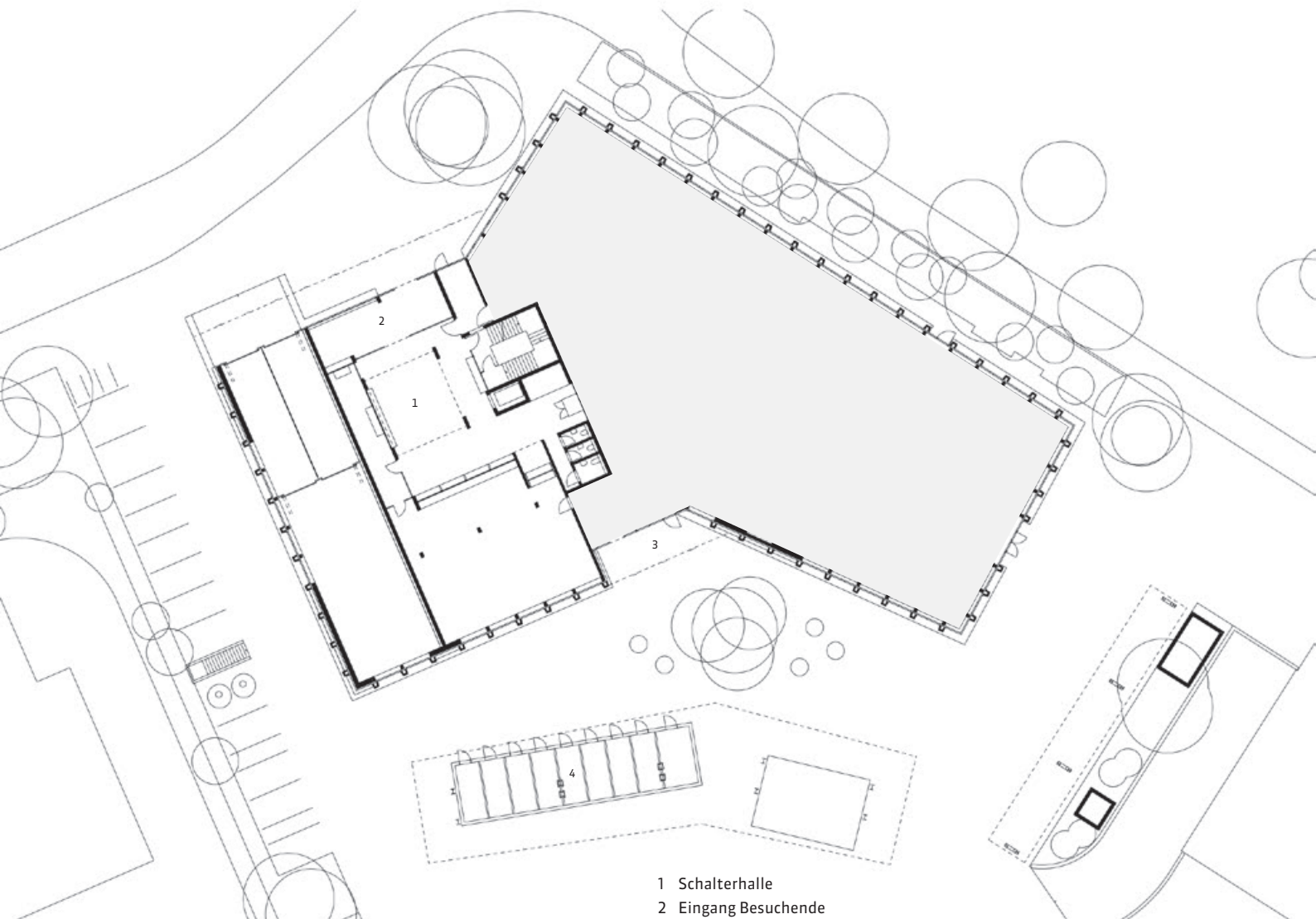
Angesichts des rasanten Wachstums der Stadt wurde das Korps aufgestockt, die Räumlichkeiten waren bald zu eng. 1917 zog der Posten schliesslich ins Haus «Zum Adler» am Obertor 17, wo er sich bis zuletzt befand. Das Gebäude war bereits 1763/64 durch den Kolonialwarenhändler und Unternehmer Jakob Sulzer als Stadtvilla errichtet worden.

Mit der Eingemeindung der Vororte Veltheim, Töss, Wülflingen, Seen und Oberwinterthur im Jahr 1922 wuchs das Polizeikorps auf 44 Mann. Um genügend Platz zu haben, kaufte die Stadt in den folgenden Jahrzehnten benachbarte Liegenschaften sowie die altehrwürdige Badeanstalt an der Badgasse, die noch bis 1977 in Betrieb war. Schon vor der Jahrtausendwende überschritt der Personalbestand die 200er-Marke. Wegen des immer akuter werdenden Platzmangels wurde schliesslich die Planung für den im Sommer 2022 fertiggestellten Neubau in Angriff genommen.





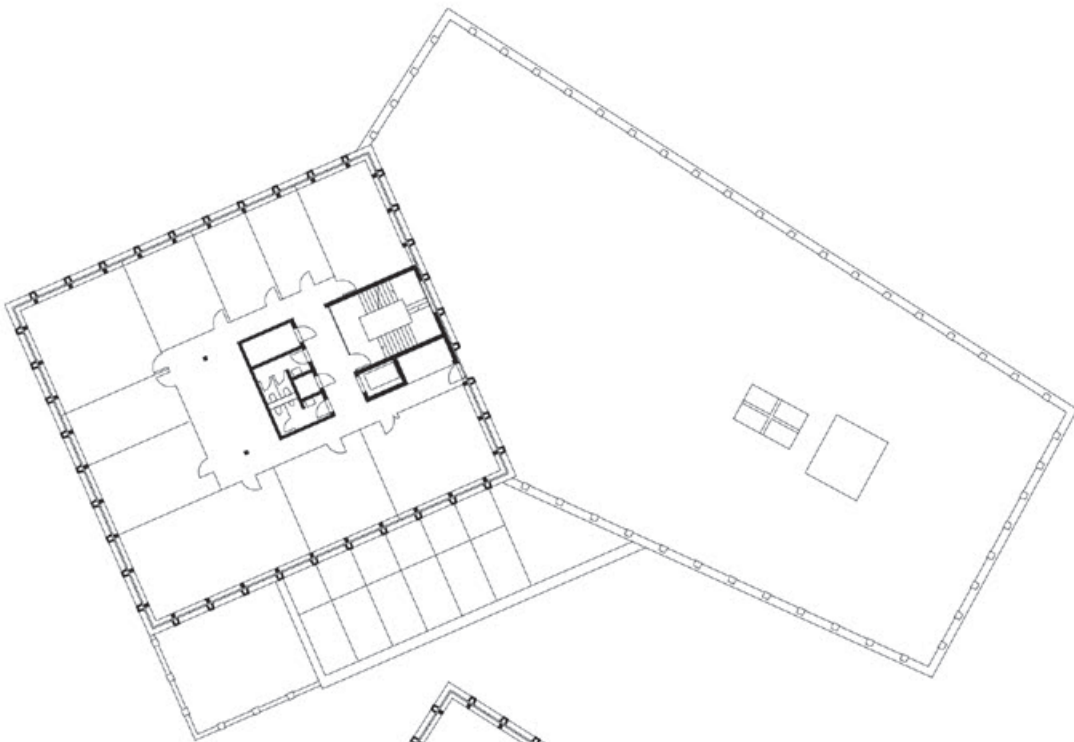
Schnitt 1:500



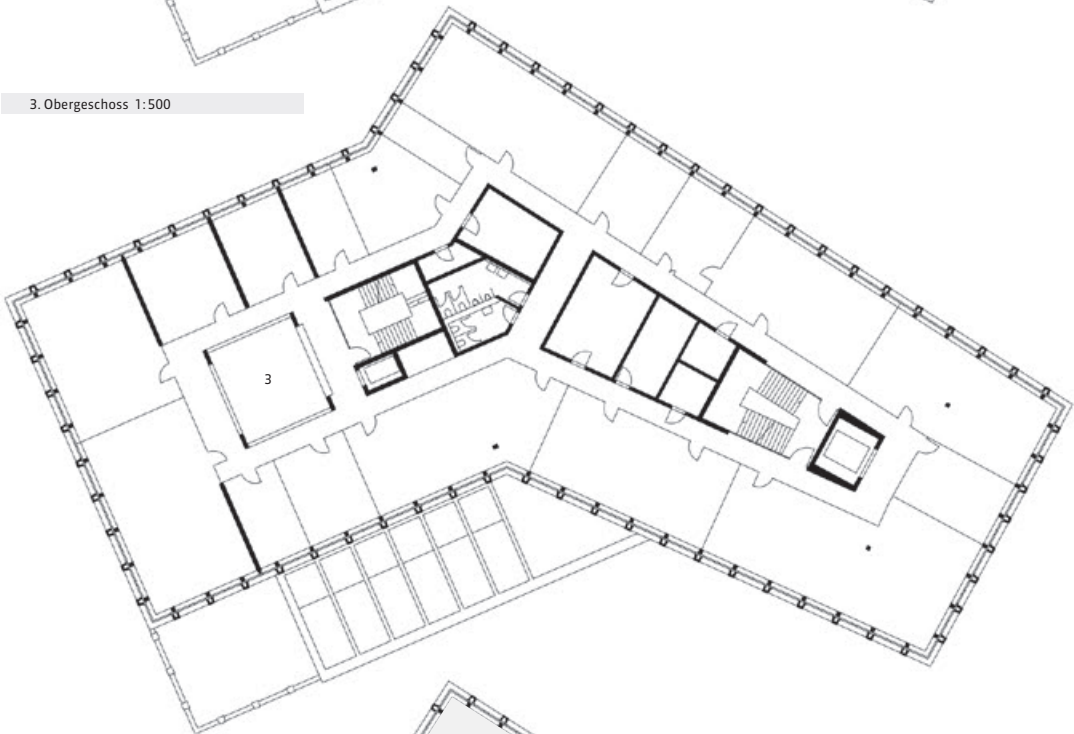
Erdgeschoss mit Umgebung 1:500



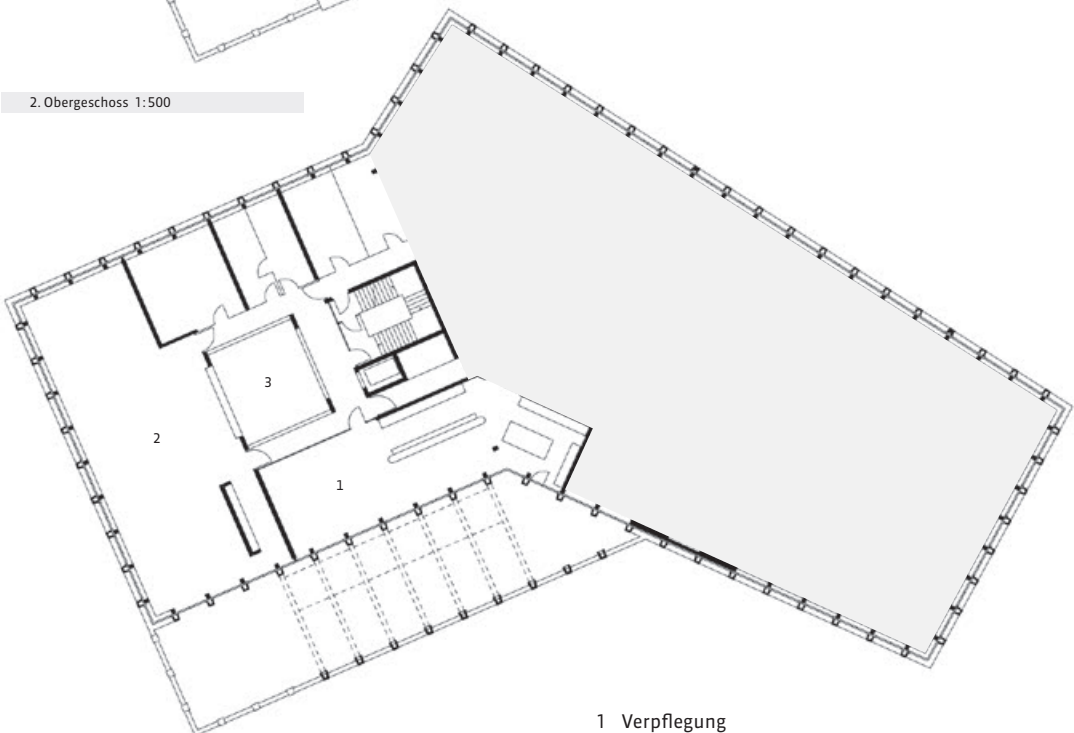
- 1 Schaltheralle
- 2 Eingang Besuchende
- 3 Eingang Mitarbeitende
- 4 Hundezwinger



3. Obergeschoss 1:500



2. Obergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



- 1 Verpflegung
- 2 Rapportraum
- 3 Luftraum über Schaltheralle

## Übersicht Raumprogramm

Neubau Polizeigebäude mit Räumlichkeiten für alle Abteilungen, Publikumsbereich, Einsatzzentrale und Tiefgarage für die Einsatzfahrzeuge.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Büro- und Besprechungsräume              | 3 300 m <sup>2</sup> |
| Tiefgarage                               | 3 000 m <sup>2</sup> |
| Verpflegung, 1. OG und 5. OG             | 150 m <sup>2</sup>   |
| Schalterhalle                            | 170 m <sup>2</sup>   |
| Ruhebereiche Mitarbeitende, 1. UG und EG | 150 m <sup>2</sup>   |
| Haftbereich und Vernehmungsräume         | 420 m <sup>2</sup>   |
| Garderobenräume, UG bis 2. OG            | 750 m <sup>2</sup>   |
| Lager und Archiv                         | 870 m <sup>2</sup>   |

## Projekt- und Bauablauf

- Dezember 2012** Genehmigung Planerwahlverfahren  
**Januar 2013** Start Vorprojekt  
**Dezember 2013** Abgabe Vorprojekt  
**Juni 2014** Sparmassnahmen und Reduktion der Kosten  
**Januar 2015** Genehmigung Projektierungskredit  
**Februar 2015** Projektstart  
**November 2016** Volksabstimmung über Kredit von 82,1 Mio. Franken  
**Dezember 2017** Genehmigung Projekt  
**Oktober 2018** Einreichung Baugesuch  
**Dezember 2018** Baubewilligung  
**Januar 2019** Baubeginn  
**Mai 2022** Schlüsselübergabe und Teilbezug  
**Oktober 2022** Fertigstellung und Bezug

## Bauherrschaft und Planende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Departement Sicherheit und Umwelt, Stadtpolizei

### Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbau

### Generalplanung

Arge Oliv Brunner Volk Architekten GmbH, Zürich / GMS Partner AG, Zürich-Flughafen

### Tragwerksplanung

tbf-marti ag, Schwanden

### Landschaftsarchitektur

Krebs und Herde GmbH, Winterthur

### Gebäudetechnik HLKS

Beag Engineering AG, Winterthur

### Elektroplanung

IBG Engineering AG, St. Gallen

### Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur

### Lichtplanung

LLAL AG, Zürich

### Fassadenplanung

Bardak Planungsbüro AG, Schaffhausen

### Sicherheitsplanung

Amstein + Walthert Sicherheit AG, Buchs



Situation 1:5000

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche, GSF  | 6 271 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudegrundfläche, GGF | 1 950 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen, GV      | 60 039 m <sup>3</sup> |
| Geschossfläche, GF      | 13 505 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche, NF          | 12 066 m <sup>2</sup> |
| Nebennutzfläche, NNF    | 3 747 m <sup>2</sup>  |
| Hauptnutzfläche, HNF    | 5 114 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche, VF      | 2 323 m <sup>2</sup>  |

### Erstellungskosten (BKP 1-9) in Franken, inkl. 7,7% MWST

Kostenstand 31.3.2022

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten  | 4 478 000.-  |
| 2 Gebäude                | 53 711 000.- |
| 3 Betriebseinrichtungen  | 8 374 000.-  |
| 4 Umgebung               | 1 882 000.-  |
| 5 Nebenkosten            | 4 679 000.-  |
| 6 BENE POM               | 2 243 000.-  |
| 9 Ausstattung            | 3 033 000.-  |
| Total Erstellungskosten* | 78 400 000.- |

\* zum Zeitpunkt der Schlüsselübergabe

### Gebäudekosten (BKP 2) in Franken, inkl. 7,7% MWST

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| 21 Rohbau 1         | 10 118 000.- |
| 22 Rohbau 2         | 5 428 000.-  |
| 23 Elektroanlagen   | 9 241 000.-  |
| 24 Heizungsanlagen  | 4 445 000.-  |
| 25 Sanitäranlagen   | 1 497 000.-  |
| 26 Transportanlagen | 310 000.-    |
| 27 Ausbau 1         | 5 792 000.-  |
| 28 Ausbau 2         | 13 400 000.- |
| Total Gebäudekosten | 53 711 000.- |

### Kostenkennwerte in Franken

|   |          |
|---|----------|
| Gebäudekosten/Gebäudevolumen,<br>BKP 2/GV   | 895.-    |
| Gebäudekosten/Geschossfläche,<br>BKP 2/GF   | 3 980.-  |
| Gebäudekosten/Hauptnutzfläche,<br>BKP 2/HNF | 10 500.- |

### Energiekennwerte

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Energiebezugsfläche              | 9 055 m <sup>2</sup>      |
| Gebäudehüllzahl                  | 0,94                      |
| Gewichtete Energiekennzahl       | 37,1 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf                  | 20,3 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Wärmebedarf Warmwasser           | 2,5 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Energiekennzahl Lüftung (EL)     | 9,2 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Energiekennzahl Kälte (EL)       | 4,8 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Energiekennzahl Beleuchtung (EL) | 4,3 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Leistung PV-Anlage               | 125 kWp                   |
| Energiestandard                  | MuKE n 2014               |
| Wärmeerzeugung                   | Fernwärme                 |

### Projektdokumentation 22.002

Objektadresse: Obermühlestrasse 5, 8400 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62

