



# POLIZEI- UND JUSTIZZENTRUM ZÜRICH

## ZÜRICH - ZH

### BAUHERRSCHAFT

Hochbauamt des  
Kantons Zürich  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich

### GENERALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

### ARCHITEKT / GENERALPLANER

Theo Hotz Partner AG  
Münchhaldenstrasse 21  
8008 Zürich

### BAUINGENIEUR / VERKEHRSPLANER

Basler + Hofmann AG  
Forchstrasse 395  
8032 Zürich

### TECHNISCHE BÜROS

GEBÄUDETECHNIK  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 11  
8050 Zürich

### ELEKTROINGENIEUR

Hefti, Hess, Martignoni  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

### HLKS- / GA-PLANUNG

Polke Ziege von Moos AG  
Zollikerstrasse 6  
8032 Zürich

### BAUPHYSIK

Kopitsis Bauphysiker AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

### SECURITYPLANUNG

Amstein + Walthert  
Sicherheit AG  
Bresteneggstrasse 5  
5033 Buchs

### FASSADENINGENIEUR

Atelier P3 AG  
Hardturmstrasse 171  
8005 Zürich

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Krebs und Herde GmbH  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur



## PJZ

**GESCHICHTE/LAGE** > Das Polizei- und Justizzentrum Zürich (PJZ) ist ein Kompetenzzentrum des Kantons Zürich für die Bekämpfung der Kriminalität. Es steht auf dem ehemaligen Areal Güterbahnhof in Zürich Aussersihl-Hard, am südwestlichen Rand des Gleisfelds des Hauptbahnhofs von Zürich, direkt nach der Verzweigung der Linksufrigen Zürichseebahn. Bei dieser Verzweigung grenzt das nach Nordwesten sanft abfallende Terrain im Boden des Limmattals an die stark befahrene Hohlstrasse, die dem Gleisfeld bis nach Zürich-Altstetten folgt. Weiter westlich ist das Areal durch eine Abfolge Geschäfts-, Schul- und Wohnbauten sowie durch eine historische Stützmauer von der Hohlstrasse getrennt.

Dem Neubau ging eine längere planerische und politische Auseinandersetzung voraus. Im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts wurde die Idee eines derartigen

Kompetenzzentrums auf dem Areal der Kaserne von Zürich diskutiert. Sie war politisch nicht durchsetzbar. Bei der Suche nach einem alternativen Bauplatz einigte man sich auf das Areal des Güterbahnhofs aus dem späten 19. Jahrhundert, rund einen Kilometer weiter nordwestlich gelegen, aber immer noch zentrumsnah und gut an das allgemeine Verkehrsnetz angebunden. Auf diesen Standortentscheid durch den Regierungsrat des Kantons Zürich folgten Planungen, eine Volksabstimmung und von 2005-2006 ein Projektwettbewerb, der vom Generalplannerteam Theo Hotz Partner AG gewonnen wurde.

Die SBB waren bereit, das Areal ihres zunehmend weniger genutzten Güterbahnhofs für das PJZ an den Kanton zu verkaufen. Doch der Kantonsrat lehnte den Objektkredit im Jahr 2010 ab. Das Vorhaben war ihm zu teuer. Eine weitere Volksabstimmung bekräftigte 2011 den Willen zur

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Güterstrasse 33  
8004 Zürich

Planung 2006 – 2019  
Ausführung 2017 – 2021

In der Schweiz produziert

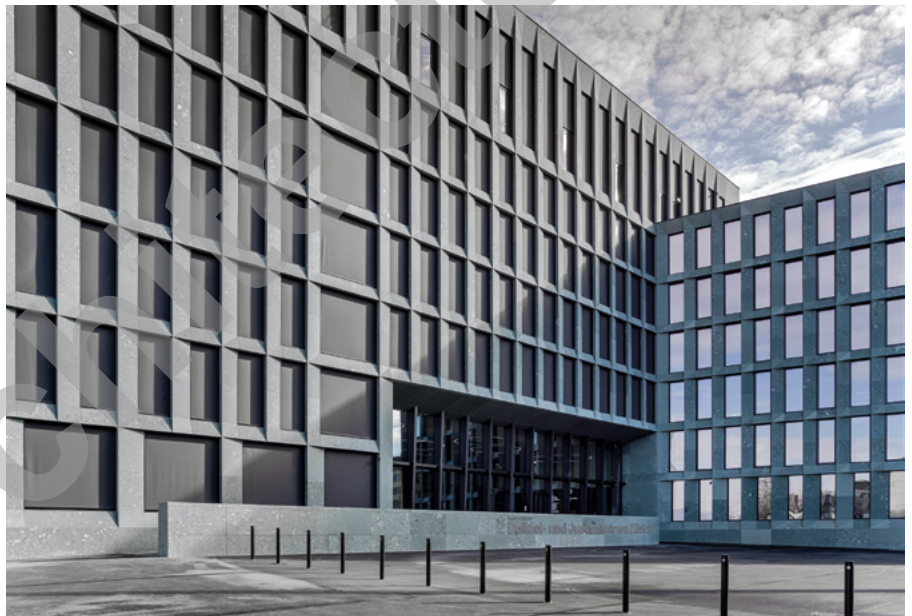






Realisierung des Projektes, 2012 genehmigte der Kantonsrat schliesslich den notwendigen Objektkredit. Einige Monate später wies das Bundesgericht die letzte der Beschwerden ab, die sich primär gegen den Abriss des historischen Güterbahnhofs richteten. 2013 fand der Kauf des Grundstücks von der SBB statt, womit der Weg für die Realisierung des Wettbewerbsprojekts von 2006 frei wurde. 2017 erhielt HRS Real Estate den Auftrag, das PJZ als Generalunternehmerin mit der vollen Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie zu erstellen.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Im PJZ sind Abteilungen der Kantonspolizei, der Staatsanwaltschaft und des Justizvollzugs sowie das Forensische Institut, die Zürcher Polizeischule und Teile des Zwangsmassnahmengerichts untergebracht. Es bietet 2030 Arbeitsplätze. Dazu kommen 241 Haftplätze für vorläufige Festnahmen sowie die Untersuchungshaft.



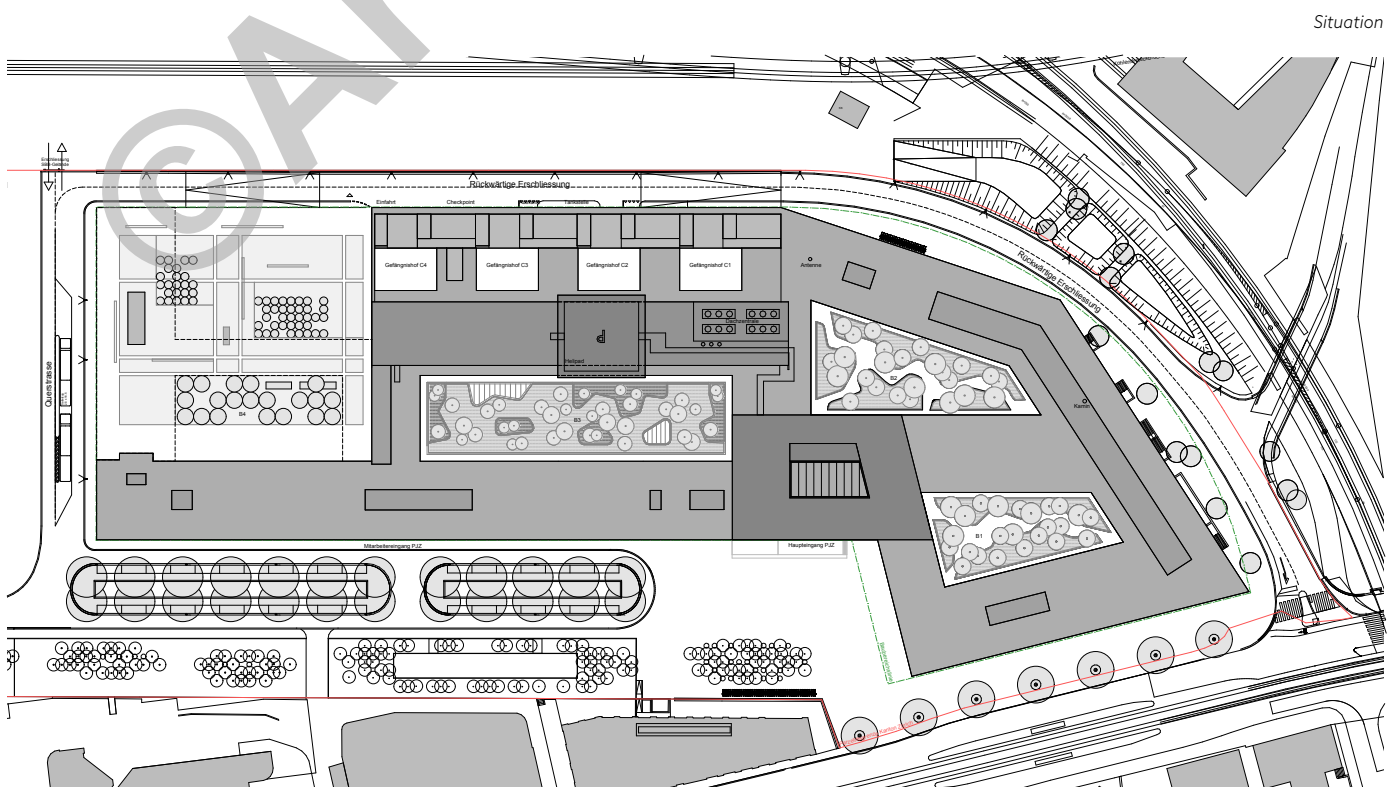
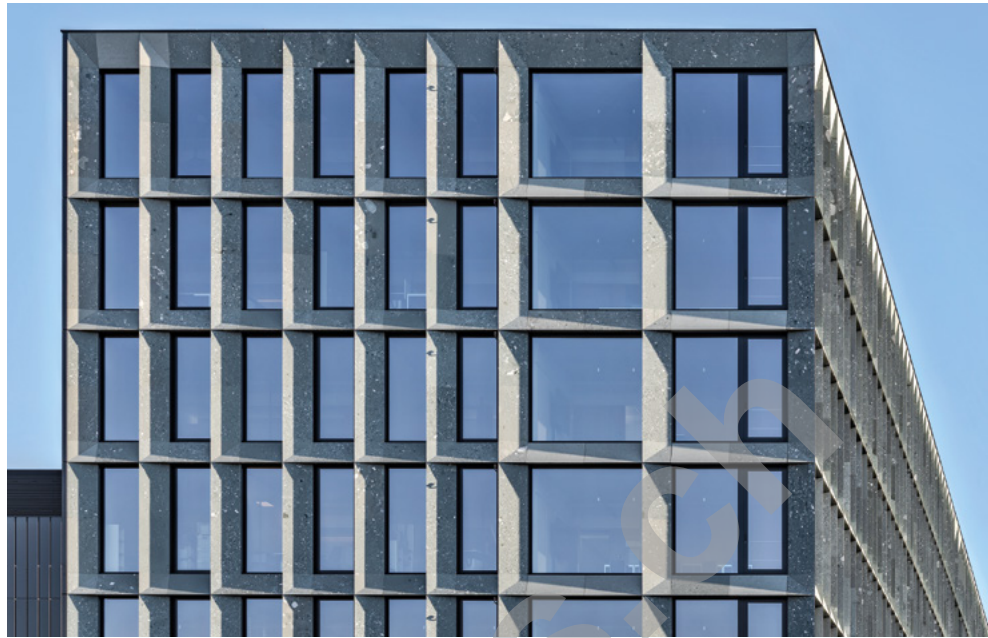
Es handelt sich um einen kompakten, geschlossenen Baukörper in Betonskelettbauweise, mit sechs bis sieben oberirdischen Geschossen. Seine Aussenfassaden folgen nach Norden, Osten und Süden den Konturen des Grundstücks. Sie bilden in der Südostecke, ein grosses, unregelmässiges, aus dem einstigen Gleisbett vorspringendes Polygon, das von der Hohlstrasse her als Kopfbau wahrgenommen wird. Weiter nordwestlich geht der Komplex über in eine orthogonale Struktur mit einem rechteckigen Grundriss. Das Gebäude orientiert sich hier an der Richtung der einstigen Gleise des Güterbahnhofs. Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite, an der Nahtstelle zwischen diesen Bauteilen. Er liegt etwas tiefer als die Hohlstrasse am Ende einer sanft abfallenden Rampe und leitet über in ein grosses, siebengeschossiges Atrium mit Treppenaufgängen, das den Hauptkörper überragt und im obersten Geschoss von überhohen Konferenzsälen umringt ist.





Im Innern des Gebäudes öffnen sich drei grosse, begrünte Höfe zum Himmel. Sie gliedern das PJZ in verschiedene dreibündige Bürotrakte und versorgen die angrenzenden Räume mit Tageslicht. Unter einem von ihnen ist das ausgedehnte Personalrestaurant untergebracht, das von kleinen, organisch geformten und ebenfalls begrünten Patios gegliedert wird. Da die Begrenzung der Höfe parallel zu den äusseren Fassaden verläuft, unterscheiden sie sich wesentlich in der Form, was die Orientierung erleichtert. Hinzu kommen vier identische kleine, rechteckige Gefängnishöfe im nördlichen Trakt, der Zellen enthält. In der Nordwestecke ist ausserdem auf dem Niveau des Erdgeschosses ein fast 4'000 Quadratmeter grosser bepflanzter Innenhof für die Mitarbeitenden ins Gesamtvolumen eingeschrieben. Die Zufahrt erfolgt ebenfalls an der direkt ans Gleisfeld grenzenden Nordseite, aufgrund des abfallenden Terrains ebenerdig auf dem Niveau des ersten von drei Untergeschossen und führt an einem Kontrollpunkt vorbei in eine Halle ein Niveau tiefer. Zum vielseitigen Raumangebot zählen neben Büros und Schulungsräumen auch Schiessanlagen, eine Forensik- oder Einsatzzentrale und eine Sporthalle unter dem grossen Innenhof.

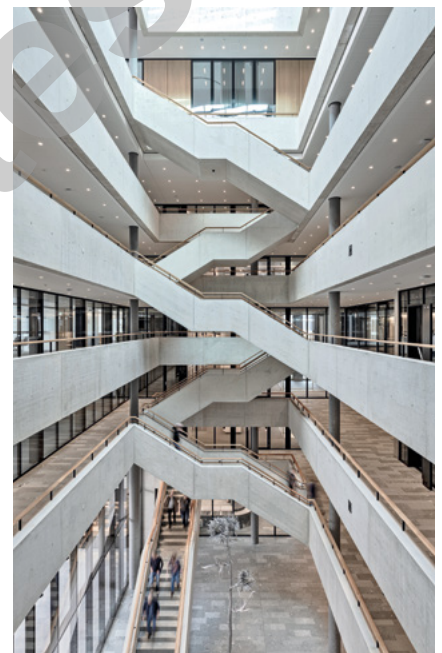
Das Thema der Sicherheit prägt die Architektur stark. So bestanden sehr hohe Anforderungen an die Vorkehrungen gegen Ein- und Ausbrüche. Auch dem Schallschutz musste aufgrund nebeneinander liegender unterschiedlicher Nutzungen und den hohen Anforderungen an Vertraulichkeit bei Verhörräumen grosse Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Tatsache, dass während der Ausführung 300 Projektänderungen erfolgten, deutet auf die Komplexität der Aufgabe hin.







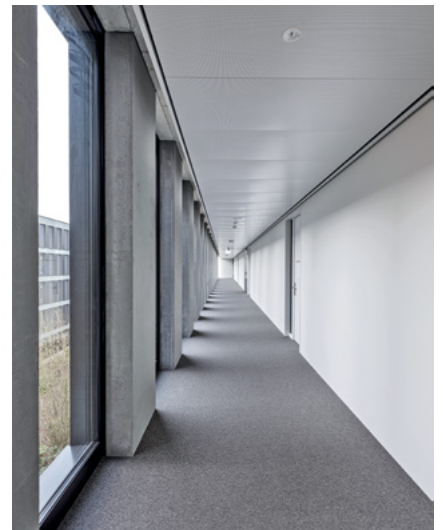
Nach aussen wirkt das Gebäude, das über 4'000 Türen besitzt, festungsartig. Ihren gestalterischen Ausdruck findet dieser Aspekt in der rundum einheitlichen steinernen Relieffassade. Sie basiert auf einem Grundelement, das die tragenden Pfeiler und die Deckenstirnen zu einem stark räumlich wirkenden Fassadentypus vereint. Man entschied sich für die Verwendung des grüngrauen Schweizer Natursteins «Verde Salvan», ein Konglomeratgestein mit lebhafter Struktur und Farbnuancierungen. Seine enorme Festigkeit liess die angestrebte dreidimensionale, scharfkantigen Geometrie der PJZ-Fassade erst zu.















**ENERGIEEFFIZIENZ/NACHHALTIGKEIT** > Das PJZ wurde bereits in der Planungsphase nach Minergie-ECO vorzertifiziert. Zur Deckung des Energie-, Wärme- und Kältebedarfs wird vorwiegend regenerative Umweltenergie genutzt. Zu einem ressourcenschonenden Betrieb leisten eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit rund 350 kW-Peak, vier Abwärme-/Grundwasserwärmepumpen mit einer Wärmeleistung von bis zu 4'000 kW, die Nutzung der Abwärme vom Rechenzentrum und der EDV-Räume und eine Wärmerückgewinnung bei den Lüftungsanlagen einen Beitrag. Der Komplex besitzt ausserdem vier Rückkühlwerke für «Freecooling» (Kühlenergie aus der Aussenluft).



**PROJEKTDATEN**

Gesamtkosten	480 Mio.
Bauvolumen HRS (CHF)	
Kubatur	523'377 m <sup>3</sup>
Geschossfläche	133'606 m <sup>2</sup>
Geschosse	
- Oberirdisch	7
- Unterirdisch	3



