

1030

## Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der Liegenschaft des Polygraphischen Instituts A.-G., Clausiusstrasse Nr. 21, Zürich 6.

(Vom 7. März 1919.)

Im Laufe des vergangenen Jahres ist uns die Liegenschaft des Polygraphischen Instituts A.-G. an der Clausiusstrasse, Zürich 6, zum Kaufe angeboten worden. Da das Objekt inmitten eidgenössischer Institute liegt, haben wir unsere Baudirektion beauftragt, in Verbindung mit dem Präsidenten des schweizerischen Schulrates die Frage zu prüfen, ob dessen Erwerbung im Interesse der Eidgenössischen Technischen Hochschule liege.

Zunächst wurde festgestellt, dass die Eidg. Techn. Hochschule zurzeit für die Liegenschaft (ein Haus mit Geschäftsräumen und einigen Wohnungen) keine Verwendung hat. Ihrer Lage wegen ist sie jedoch für die zukünftige Entwicklung der Eidg. Techn. Hochschule und ihrer Annexanstalten nicht ohne Bedeutung. Es wäre daher bedauerlich, wenn durch Übergang in andere Hände die spätere räumliche Ausdehnung der Hochschule erschwert oder in jener Lage gar verhindert würde. Schon aus dem Konkurrenzprojekt des Herrn Prof. Dr. Gull vom Jahr 1909 geht hervor, wie erwünscht der Besitz dieser Enklave für den Bund sein muss (siehe Erläuterungsbericht von Prof. Dr. Gull und Übersichtsplan). Soll einst die daselbst vorgesehene Verlegung der Clausiusstrasse (vom Teilstück Westbau des Naturwissenschaftlichen Instituts an gerechnet bis zu der Tannenstrasse) in die Nord-Süd-Hauptachse des alten Polytechnikumsgebäudes ausgeführt werden (siehe Übersichtsplan zur Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Um- und Neubauten für die Eidg. Techn. Hochschule

in Zürich vom 24. Oktober 1911; Bundesbl. 1911, IV, 403, nebst beiliegendem Plan), so kann es nur geschehen mit Einbeziehung des Polygraphischen Instituts.

Auch andere Erwägungen kommen in Betracht. Der Hauptteil des Gebäudes ist für gewerbliche Betriebe eingerichtet. Ein neuer Eigentümer wird diese Zweckbestimmung möglicherweise zu erhalten und zu verwerten suchen. Je nach der zukünftigen Verwendung aber könnten für die benachbarten Unterrichtsinstitute Störungen und Schädigungen aller Art entstehen.

Sodann ist zu beachten, dass der Bund in dem Gelände, das im Weichbilde der Eidg. Techn. Hochschule liegt, nicht mehr über viel eigentliches Bauland verfügt.

Laut Kataster weist die Gesamtgrundfläche allerdings die stattliche Summe von 83,824,73 m<sup>2</sup> auf. Darunter sind aber nur einige Parzellen, die zur Vergrösserung bestehender Gebäulichkeiten oder für Neubauten beansprucht werden können. Es sind dies: die Liegenschaft Tivoli mit dem westlich davon gelegenen, jetzt noch unbebauten Teile der ehemals Seilerschen Liegenschaft, die einst zur Vergrösserung des Maschinenlaboratoriums dienen sollen, wie es im Gullschen Konkurrenzprojekt vorgesehen ist (siehe Botschaft vom 24. Oktober 1911, S. 27, zweitletzter Absatz), sowie das nordöstlich von der Materialprüfungsanstalt gelegene unbebaute Terrain und die ehemalige Wyder-Roggsche Liegenschaft (jetzt Modellierwerkstätte), Katasternummer 271, an der Leonhardstrasse. Die beiden letztern grenzen an das Polygraphische Institut und könnten später mit diesem für Bauzwecke zusammengezogen werden.

Die beiden Versuchsweinberge (Katasternummern 331 und 1416) dürften im Notfalle auch noch als Bauland in Frage kommen.

Damit wären aber alle Reserven erschöpft, denn der zwischen dem Land- und Forstwirtschaftlichen Institut und der Sternwarte gelegene botanische Garten muss wohl seiner Bestimmung erhalten bleiben.

Angesichts dieser Sachlage haben wir uns entschlossen, dem Kaufangebot näher zu treten.

Gestützt auf einen Augenschein liessen wir von unsern Sachverständigen auf Grund der Pläne Berechnungen über den Wert des Objektes und über die Rentabilität anstellen.

Die Ergebnisse sind die folgenden:

1. Wert des Terrains und des Gebäudes Fr. 449,000, nämlich:

Terrain, zirka 1340 m <sup>2</sup> à Fr. 100 . . . . .	Fr. 134,000 *)
Haus, zirka 6432 m <sup>3</sup> à Fr. 30	Fr. 192,960
Südlicher Anbau 1468 m <sup>3</sup> à Fr. 25	„ 36,700
Anbau West 2061 m <sup>3</sup> } à Fr. 20	„ 82,120
Anbau Nord 2045 m <sup>3</sup> }	„ 3,220
Glasaufbau . . . . .	„ 3,220
	<hr/>
	„ 315,000
Terrain und Gebäude	<hr/> Fr. 449,000

2. Für die Instandstellung der Gebäude (Einrichtung von Wohnungen in den jetzigen Geschäftsräumen etc.) müsste ein Betrag von Fr. 80,000 bis Fr. 100,000 in Ansatz gebracht werden.

3. Rentabilität (Zinsertrag) Fr. 24,500, nämlich:  
 nutzbare Erdgeschoss 610 m<sup>2</sup> à Fr. 20 . . . . . Fr. 12,200  
 sechs Wohnungen à Fr. 1800 . . . . . „ 10,800  
 zwei Dachwohnungen à Fr. 750 . . . . . „ 1,500

Zinsertrag Fr. 24,500

was, à 6 % kapitalisiert, einer Kostensumme von Fr. 408,330 entsprechen würde.

Vom rein geschäftlichen Standpunkte aus müsste somit der Ankauf zu zirka Fr. 350,000 bewerkstelligt werden können, damit bis zu dem Zeitpunkte, wo die direkte Verwendung für die Zwecke der Eidg. Techn. Hochschule notwendig wird, eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals gesichert würde.

Einen solchen Preis erklärt aber die Verkäuferin für unannehmbar, zumal da von anderer Seite bereits ein höheres Angebot vorliege.

Sie wäre aber geneigt, unter der Voraussetzung, dass ein Verkauf zu Fr. 450,000 perfekt werden sollte, die ganze Liegenschaft für fünf Jahre, bzw. bis zu dem Zeitpunkt, da sie in ein neues, den veränderten Verhältnissen angepasstes Geschäftshaus umziehen könnte, fest zu mieten gegen einen jährlichen Mietzins von Fr. 23,000.

Dies hätte den Vorteil, dass die Eidgenossenschaft als neuer Eigentümer vorerst keine grösseren und kostspieligen baulichen Veränderungen vornehmen müsste, sondern nur durch die gewöhnlichen Unterhaltungskosten belastet würde.

\*) Das Bauland in dieser Gegend ist heute mit Fr. 100 pro Quadratmeter nicht zu hoch gerechnet. Immerhin ist zu bemerken, dass im Jahre 1906 dem Polygraphischen Institut für das nebenanliegende Terrain zirka Fr. 65 pro Quadratmeter, rund Fr. 100,000 für 1519,8 m<sup>2</sup>, bezahlt worden sind (Bundesbl. 1906, I, 882).

Trotz der verhältnismässig grossen Ankaufssumme und der bescheidenen Verzinsung des Anlagekapitals sind wir doch der Ansicht, dass im Interesse der Eidg. Techn. Hochschule die Gelegenheit zur Erwerbung dieser Liegenschaft nicht unbenutzt bleiben sollte.

Indem wir auf den beigelegten Vertragsentwurf und die übrigen Akten verweisen, beehren wir uns, Ihnen die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfes zu beantragen und benützen gleichzeitig den Anlass, Sie unserer ausgezeichneten Hochachtung zu versichern.

Bern, den 7. März 1919.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,  
Der Bundespräsident:

**Ador.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:  
**Steiger.**

(Entwurf.)

## Bundesbeschluss

betreffend

**den Ankauf der Liegenschaft des Polygraphischen Instituts  
A.-G., Clausiusstrasse Nr. 21, Zürich 6.**

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 7. März  
1919,

beschliesst:

1. Für die Erwerbung der Liegenschaft des Polygraphischen Instituts, Clausiusstrasse 21 in Zürich 6, wird ein Kredit von Fr. 450,000 bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.
3. Der Bundesrat ist mit dessen Vollziehung beauftragt.



**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der  
Liegenschaft des Polygraphischen Instituts A.-G., Clausiusstrasse Nr. 21, Zürich 6. (Vom 7.  
März 1919.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1919
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	10
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1030
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.03.1919
Date	
Data	
Seite	355-358
Page	
Pagina	
Ref. No	10 027 032

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.