

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. August 2026

866. Bezirksanlage Zürich, Gesamtinstandsetzung, Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Bezirksanlage in Zürich umfasst das Bezirksgericht sowie die Staatsanwaltschaften Zürich-Sihl und Zürich Limmat mit rund 400 Mitarbeitenden. Das Gericht ist mit rund 20 000 Verfahren das grösste von zwölf Bezirksgerichten im Kanton. Es beschäftigt rund 240 Juristinnen und Juristen sowie über 100 Mitarbeitende anderer Berufe, wovon ein Teil am Aussenstandort an der Wengistrasse 28/30 in Zürich untergebracht ist. Die beiden Staatsanwaltschaften mit rund 140 Mitarbeitenden sind für die Erwachsenenstrafverfolgung in der südlichen bzw. nördlichen Hälfte der Stadt Zürich verantwortlich.

Der 1914–1916 erbaute markante Blockrandbau der Bezirksanlage Zürich befindet sich im Inventar der kantonalen Denkmalschutzobjekte. Infolge der intensiven Nutzung während über 100 Jahren ist die Bezirksanlage stark instandsetzungsbedürftig. Mit einer umfassenden Instandsetzung wird die räumliche und betriebliche Funktionalität für die nächsten Jahrzehnte sichergestellt. Dank besserer Nutzung von räumlichen Synergien können die Anforderungen von Gericht und Staatsanwaltschaft im bestehenden Gebäudekomplex erfüllt werden. Die Bezirksanlage wird durch die Instandsetzung besucherfreundlicher als bisher.

Die anstehende Gesamtinstandsetzung ermöglicht eine deutliche Verbesserung der Wirtschaftlichkeit: Die Flächen werden künftig flexibler und effizienter genutzt, der Energieverbrauch des bisher kaum gedämmten Gebäudekomplexes wird gesenkt. Gleichzeitig können verschiedene weitere Defizite beseitigt werden, insbesondere in den Bereichen Sicherheit und Brandschutz.

Die parallele Errichtung des Ersatzneubaus für das Bezirksgefängnis im Innern des Blockrandbaus ermöglicht weitere Synergien. Aufgrund der Emissionen (Erschütterungen, Lärm, Verschmutzung) ist das Arbeiten für die Staatsanwaltschaften und das Gericht im Blockrand während des Rück- und Neubaus des Gefängnisses nicht möglich. Mit einer gleichzeitigen Realisierung der beiden Projekte können zusätzliche Kosten für Rochadeflächen während der Bauzeit vermieden werden und es ist betrieblich, baulich und wirtschaftlich die effizienteste Lösung.

Projekt

Die Gesamtinstandsetzung deckt alle wesentlichen Gebäudebereiche ab. Dazu zählen die Dämmung der Dächer sowie der Ersatz der gesamten Gebäudetechnik und eines Teils der Fenster. Zur Ertüchtigung des alten Gebäudekomplexes auf das heutige Sicherheits- und Brandschutzniveau sind grössere Eingriffe in die Raumstruktur notwendig. Es erfolgt eine Trennung der Sicherheitsbereiche, die Verwaltungsbereiche sind für Besuchende nicht länger zugänglich. Im Rahmen der für dieses spezielle Gebäude bestehenden hohen denkmalpflegerischen Anforderungen werden die für Besuchende zugänglichen Bereiche barrierefrei. Im Bereich der Einstellzellen erfolgen Optimierungen, insbesondere werden diejenigen der Staatsanwaltschaft und des Bezirksgerichts zusammengelegt.

Sowohl für die Büro- als auch für die Einvernahmeräume der Staatsanwaltschaft wird die Flächeneffizienz deutlich gesteigert, was die Wirtschaftlichkeit der Bezirksanlage erhöht. Soweit es die baulichen und denkmalpflegerischen Gegebenheiten ermöglichen, werden zeitgemässere und flexibler nutzbare Büroräumlichkeiten erstellt. Es wird angestrebt, den kantonalen Standard Büro (RRB Nr. 650/2023) umzusetzen. Damit kann das künftige Wachstum innerhalb der Bezirksanlage aufgefangen werden. Für die Einvernahmeräume wird es künftig eine gemeinsame Nutzung geben, was den Flächenverbrauch und die Betriebskosten ebenfalls senkt und massgeblich zur Sicherheit der Mitarbeitenden und Besuchenden beiträgt.

Das Vorhaben erfolgt auf der Basis des kantonalen Standards Nachhaltigkeit Hochbau (RRB Nr. 601/2021) und des Minergie-ECO-Standards. Die Senkung des Energieverbrauchs dank der Erneuerung der Fenster und der Dämmung des Daches trägt zu einem wirtschaftlicheren Betrieb bei.

Finanzielles

Die Kosten für Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung setzen sich wie folgt zusammen (Kostenstand 2. Juni 2026, Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2026):

Tabelle 1: Baukostenplan

Leistung	Projektierung in Franken	Vorgezogene Ausführung in Franken	Total in Franken
Vorbereitungsarbeiten	500 000		500 000
Bewilligungen, Gebühren	1 500 000		1 500 000
Honorare	7 150 000	8 350 000	15 500 000
Reserve	1 372 500	1 252 500	2 625 000
Total (einschliesslich MWSt)	10 522 500	9 602 500	20 125 000

Die Gesamtkosten des Vorhabens werden sich gemäss heutiger Schätzung auf eine Grössenordnung von rund 127 Mio. Franken (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$) belaufen.

Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung der Bezirksanlage Zürich ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 20 125 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann. Im Rahmen der Erarbeitung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2027–2030 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Vorhaben mit einer tiefen Bewertung wurden nicht in den KEF 2027–2030 aufgenommen. Ihre Priorisierung und das weitere Vorgehen werden auf den KEF 2028–2031 hin überprüft. Die Projekte werden im Sinne eines Investitionsschutzes jedoch nicht gestoppt.

Das vorliegende Projekt wurde entsprechend seiner Bewertung nicht in den KEF 2026–2029 aufgenommen. Aufgrund von Verzögerungen in anderen Vorhaben kann es nach heutigem Kenntnisstand dennoch weiterverfolgt und innerhalb des Budgetkredits finanziert werden. Es werden Alternativen für eine günstigere Erstellung evaluiert.

Für das Vorhaben sind folgende Beträge geplant:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr gemäss Projektplanung

in Franken	2026	2027	2028	2029	2030	ab 2030	Total
KEF	500 000	5 000 000	4 600 000	25 000 000	25 000 000	30 000 000	90 100 000
Investitionskosten	800 000	1 650 000	6 050 000	21 450 000	38 550 000	58 000 000	126 500 000

Auf Antrag der Baudirektion
und der Direktion der Justiz und des Innern

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung der Bezirksanlage Zürich wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 20 125 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2026)}$

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Direktion der Justiz und des Innern und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli