

1266

9111

**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung  
über die Erstellung  
eines Gebäudes für die Schweizerische Botschaft in London**

(Vom 27. November 1964)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Bekanntlich besitzt die Eidgenossenschaft seit 1932 in London, Bryanston Square Nr.21 und Montagu Place Nr.16/18, drei zusammenhängende Liegenschaften, in denen heute ein Teil der Kanzlei der schweizerischen Botschaft und die Residenz des Missionschefs untergebracht sind. Dieser Liegenschaftskomplex steht im «freehold», d.h. der Bund ist Eigentümer von Grund und Boden einschliesslich Gebäulichkeiten, währenddem sich Immobilien in London in der Regel unter «leasehold», einem Landpachtvertrag, befinden.

**I. Historischer Rückblick**

Der erwähnte Gebäudekomplex stellte zur Zeit, als die Gesandtschaft 17 Personen beschäftigte, eine gute Unterkunftslösung dar. Die Räumlichkeiten waren gross genug, um 25 bis 28 Mitarbeiter unterzubringen. Im Laufe der Jahre musste der Personalbestand in unvorhergesehenem Masse vermehrt werden. Während des Krieges stieg die Zahl der Beschäftigten infolge zusätzlicher Aufgaben auf 85 Personen. Aus Raummangel liess man zuerst die Residenz des Missionschefs in Büros umgestalten. Der Gesandte war genötigt, ins Hotel zu ziehen, eine Massnahme, die nicht befriedigen konnte und zudem kostspielig war. Später fanden dann noch einige Dienststellen der Gesandtschaft Unterkunft in der ehemaligen japanischen Botschaft, Grosvenor Square 10.

Die Eidgenossenschaft erwarb, um diesen Zustand ein Ende zu bereiten, im Jahre 1948 zwei «leases» (Grosvenor Square 10 und Duke Street 84), wobei beabsichtigt war, das am Grosvenor Square gelegene Gebäude grösstenteils um

**Dodis**

bauen und an der Duke Street einen Neubau zu errichten. Dieses Projekt wurde in der Folge aufgegeben, einerseits aus finanziellen Erwägungen und andererseits aus Gründen des kleineren Personalbestandes, der in der Zwischenzeit von 70 auf 50 Personen reduziert werden konnte. Die beiden «leases» sind dann wieder veräussert worden.

Mangels anderer Möglichkeiten wurde die Residenz des Missionschefs im Jahre 1954 wiederum an den Bryanston Square Nr. 21 verlegt. Die Büros, welche sich in der Residenz befanden, konnten in einem benachbarten Mietgebäude am Montagu Place Nr. 1 zu einem Mietzins von ca. 800 £ st. pro Jahr untergebracht werden. Die restlichen Kanzleiräume verblieben in den Liegenschaften Montagu Place Nr. 16/18. Seither haben sich die Unterkunftsverhältnisse nicht mehr geändert.

Auf gewisse im Jahre 1948 geäusserte Befürchtungen um das Schicksal des residentiellen Bryanston Quartiers, das sich zu einem Handelsviertel entwickeln könnte, antwortete unsere Gesandtschaft im Jahre 1958, dass sich das Residenz-Quartier unverändert erhalten habe. Wir wurden zudem darauf hingewiesen, dass keine Gründe vorhanden wären, den Sitz der offiziellen Vertretung nicht in diesem Stadtteil zu belassen, obwohl Bryanston Square ausserhalb der Viertel liege, wo sich die Mehrzahl der diplomatischen Vertretungen befindet. Im Jahre 1962 ist diese Ansicht nochmals durch unsere Botschaft bestätigt worden.

## II. Heutige Lage

Das Botschaftsgebäude ist sehr veraltet und zu klein. In der Hoffnung, für den Missionschef eine andere Residenz zu finden und alsdann den ganzen Gebäudekomplex für Kanzleizwecke umzubauen, beschränkte sich der laufende Unterhalt auf das Notwendigste; man hat aus denselben Gründen auch auf Gesamtrenovationen und Modernisierungen verzichtet. Die verwinkelten kleinen Büros, deren Einrichtungen, die vielen Gänge, Stufen und Treppen vermitteln heute einen Eindruck von Dürftigkeit, die unserer offiziellen Landesvertretung nicht würdig ist. Die baulichen Einrichtungen behindern eine rationelle Betriebsführung, dies umso mehr als sich noch Zweigbüros in einem benachbarten Mietgebäude befinden. Im Residenzteil herrschen dieselben unzulänglichen Verhältnisse mit engen Empfangsräumlichkeiten, die zudem auf zwei Stockwerken verteilt und nur durch eine schmale Treppe miteinander verbunden sind.

Seit mehreren Jahren hat man vergeblich versucht, eine geeignete Residenz zu finden. Erhältliche Objekte waren entweder schlecht gelegen oder in baulichen Zuständen, die unverhältnismässig grosse Umbau- und Instandsetzungskosten verursacht hätten. Bei allem Aufwand wären diese Liegenschaften dennoch nicht vollständig einwandfrei gewesen, auch hätte es sich überall nur um «leasehold»-Objekte gehandelt.

Die an die bundeseigene Liegenschaft Bryanston Square Nr. 21 grenzenden Gebäude Nr. 19/20 wurden während des Krieges zerstört. Es bestanden dann

1268

Projekte, die Grundstücke zu erwerben, um die Botschaft erweitern zu können. Mehrere Versuche, das Baugelände im «freehold» zu kaufen, scheiterten. Auf einen «leasehold» wollte man sich nicht einlassen, denn es wäre keine glückliche Lösung gewesen, den bisherigen Teil der Liegenschaft im «freehold» und den neuen Gebäudetrakt im Landpachtvertrag mit befristeter Gültigkeit zu besitzen. Im Frühling 1961 gelang es dann der Botschaft, für die Nachbarparzellen im Halte von 624 m<sup>2</sup> ein «freehold»-Angebot zu 50 000 £ st. zu erlangen, was einem Preis von 920 Franken pro Quadratmeter entspricht.

Verschiedene Experten in London sowie unsere Botschaft fanden die Offerte günstig, denn andere Baugrundstücke, die sich für die Errichtung einer Residenz geeignet hätten, wurden zu wesentlich höheren Preisen angeboten. Auch in bezug auf die Baukosten wird sich die Variante, wo Botschaftskanzlei und Residenz in einem Gebäude Unterkunft finden, günstig auswirken.

Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die eidgenössischen Räte wurde durch BRB vom 18. April 1962 ein Objektkredit von 720 000 Franken genehmigt, welcher den Kaufpreis der Parzellen, die Honorare und einen Projektionskredit umfasste. Anlässlich der Sommersession 1962 haben die Räte dem Kredit im Rahmen des 1. Nachtrages zum Voranschlag für das Jahr 1962 zugestimmt. Der Objektkredit wurde per 31. Dezember 1963 mit einem unbenützten Betrag von ca. 72 000 Franken abgeschlossen.

### III. Projekte

Nach Abschluss des mit dem Kauf zusammenhängenden Verfahrens, das sehr langwierig und umständlich war, hat man in London geprüft, ob die bestehenden Gebäulichkeiten umgebaut werden können, ob sie bestehen bleiben sollen und lediglich die zugekauften Parzellen zu überbauen wären, oder ob ein Abbruch und Neubau in Frage käme. Nach gründlichem Studium gelangte man zur Überzeugung, dass der Abbruch und die Erstellung eines neuen Gebäudes die bessere und günstigere Alternative darstellen würde. Die Umbauvariante hätte dem inzwischen entwickelten Bauprogramm nicht mehr angepasst werden können, das Gebäudevolumen wäre zu knapp gewesen, ausserdem hätten die verschiedenen Stockwerkhöhen innerhalb des Gebäudekomplexes eine rationelle Anordnung der Büro- und Residenzlokalitäten verunmöglicht. Ferner ist in Betracht zu ziehen, dass sich die Gebäulichkeiten und deren Einrichtungen (Heizung, Wasser, elektrische Anlagen, Aufzüge usw.) in denkbar schlechtem Zustand befinden, sodass fast alles vollständig erneuert werden müsste. Sodann wäre die Umbauvariante im Vergleich zum Neubau mit einer längeren Bauperiode und mit grösseren Unannehmlichkeiten verbunden. Die Kosten wären kaum niedriger als die eines neuen Gebäudes und das Resultat wäre hinsichtlich der räumlichen Verhältnisse und der Organisationsmöglichkeiten des Betriebes nicht durchwegs zufriedenstellend.

Die wesentlichsten Vorteile beim Neubau können wie folgt zusammengefasst werden:

- Ausnutzung des maximalen Bauvolumens mit zweckmässigerer Einteilung,
- Wegfall verschiedener Stockwerkhöhen und günstigere interne Verbindungen im Gebäudekomplex,
- kürzere Bauperiode, geringere Risiken hinsichtlich Baukostenteuerungen, kürzere Mietfristen und Mietzinsersparnisse für Ausweichquartiere,
- Überraschungen sind bei Neubauten weniger häufig als bei Umbauten.

Da die Bauvorschriften in England zu kompliziert sind und meistens dem Wohnheitsrecht unterstehen, musste man darauf verzichten, einen Schweizer Architekten mit der Erstellung der Pläne und der Ausführung der Arbeiten zu betrauen. Die englischen Baureglemente sind zur Zeit und voraussichtlich noch während mehrerer Jahre infolge der Vereinigung von vielen Vorstadtbezirken zum Londoner Stadtkreis Revisionen unterworfen. Es ist demzufolge äusserst wichtig, dass der Architekt bei den lokalen Behörden und Institutionen, die beim Bau, besonders in Fragen der Ästhetik, mitzureden haben, gut eingeführt ist.

Unter diesen Umständen wurden drei britische Architekten eingeladen, Vorentwürfe auszuarbeiten. Nach Prüfung ihrer Arbeiten fiel die Wahl auf die Firma T.P. Bennett & Son, ein bedeutendes Architektur-Büro in London. Deren erstes Projekt ist im Laufe des Sommers 1964 nochmals eingehend untersucht worden. Die gemäss unseren Wünschen abgeänderten Pläne wurden anfangs September grundsätzlich genehmigt, wobei wir uns das Recht einräumten, noch weitere kleinere Änderungen anzubringen.

Es wird eine klare bauliche Trennung zwischen der Kanzlei und der Residenz angestrebt. Nach den Plänen kommen die Arbeitsräume grösstenteils an den Montagu Place zu liegen und die Residenz soll im Gebäudeflügel am Bryanston Square eingerichtet werden. Der Neubau wird 4 Obergeschosse und 2 Kellergeschosse aufweisen. Eisenbeton und Backsteine bilden die Tragkonstruktion. Die Fassadengestaltung soll einfach und ansprechend sein. Moderne technische Einrichtungen sind vorgesehen, insbesondere Lüftungsanlagen für Räumlichkeiten, wo dies erforderlich ist. In den Untergeschossen, die Platz für Keller- und Lagerräume, Archive und Autoabstellplätze bieten, werden die Heizungs- und technischen Versorgungsanlagen installiert. Im Kanzlei-Erdgeschoss wird eine grosse Schalterhalle angeordnet, die Zutritt zu den meistbesuchten Büros gewährt. Weitere Arbeitsräume werden in die oberen Stockwerke verlegt, dort ist auch die Errichtung einer Personalkantine geplant. Im Parterre des Residenztraktes wird sich ein Konferenzsaal befinden. Der 1. Stock ist für Empfangsräume reserviert, während die oberen Etagen für Wohnräume, Gästezimmer und Dienstbotenunterkünfte vorgesehen sind. Der 4. Stock des ganzen Gebäudes wird zu Dienstwohnungen ausgebaut, welche für Kanzlei und Residenz eine Raumreserve bilden.

#### IV. Baukosten

Die Kosten des Abbruchs und des Wiederaufbaus wurden durch den Architekten Sir Thomas Bennett wie folgt eingeschätzt:

1270

<i>A. Normale Kosten:</i>	£	£
1. Gebäudekosten . . . . .	640 000.—	
2. Honorare für den Architekten und für Ingenieure . . . . .	80 000.—	720 000.—
<i>B. Zusätzliche Kosten:</i>		
1. Abbrucharbeiten und Bauplatz- installationen . . . . .	15 000.—	
2. Pfahlfundationen . . . . .	15 000.—	
3. Werkanschlüsse und Umgebungsarbeiten	5 000.—	
4. Lüftungsanlage Schalterhalle und Empfangsräume . . . . .	15 000.—	
5. Telephonzentrale und andere Schwach- stromanlagen . . . . .	20 000.—	
6. Leuchtdocke Schalterhalle und Leucht- körper . . . . .	18 000.—	
7. Honorare für Fachberater für zusätzliche Arbeiten . . . . .	10 000.—	98 000.—
		<u>818 000.—</u>
		Fr.
£ 818 000.— zum Kurs von Fr.12.10 . .		9 897 800.—
Unvorhergesehenes . . . . .		1 802 200.—
		<u>11 700 000.—</u>

Diese pauschale Schätzung basiert auf den am 1. September 1964 gültigen Preisen und Löhnen. Sie überschreiten den provisorischen Vorschlag vom 25. Januar 1962, der 8 Millionen Franken vorsah. Die Differenz ist hauptsächlich auf die inzwischen eingetretene Baukostenteuerung von ca. 20 Prozent zurückzuführen. Die Rubrik «Unvorhergesehenes» erfährt dadurch ebenfalls eine entsprechende Erhöhung. Schliesslich beziehen sich die Pläne von 1964 auf einen vierstöckigen Bau anstelle des heutigen dreistöckigen Häuserkomplexes. Somit ist die nötige Raumreserve vorhanden. Ausserdem werden die Untergeschosse grösser gestaltet, um genügend Lagerraum zu gewinnen und Autoeinstellplätze zu schaffen, die zufolge der städtischen Bauvorschriften unerlässlich sind.

Für die Möblierung der bisherigen Botschaftsräumlichkeiten werden die bisherigen Einrichtungen Verwendung finden; nötigenfalls müssen sie durch neues Mobiliar ergänzt werden. Die daraus entstehenden Auslagen werden gedeckt aus dem jährlichen Globalkredit für Mobiliar der diplomatischen und konsularischen Vertretungen.

Gestützt auf die vorausgehenden Darlegungen empfehlen wir Ihnen, den beiliegenden Entwurf zu einem Bundesbeschluss anzunehmen. Es wäre wünschenswert, wenn die eidgenössischen Räte die Frage der Errichtung eines Botschaftsgebäudes in London in der kommenden Märzsession behandeln könnten.

Eine sofortige Inangriffnahme des Bauvorhabens würde sich für den Bund finanziell günstiger auswirken, denn Preiserhöhungen, die mit der steten Baukostenteuerung zusammenhängen, könnten dadurch vermindert werden. Es ist ausserdem beizufügen, dass die Botschaft in der Nähe ein für Büros geeignetes Mietobjekt gefunden hat, das sie als Ausweichquartier während der Bauperiode benötigt. Um diese einmalige und zufällige Unterkunftsmöglichkeit nicht zu verpassen, musste das Objekt schon ab Dezember 1964 gemietet werden.

Die Zuständigkeit beruht auf Artikel 85, Ziffer 1 und 10 in Verbindung mit Artikel 102, Ziffer 8 und 14 der Bundesverfassung.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer ausgezeichneten Hochachtung.

Bern, den 27. November 1964.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**L. von Moos**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

1272

(Entwurf)

**Bundesbeschluss**  
über  
**die Bewilligung eines Objektkredites für die Erstellung  
eines Gebäudes  
für die Schweizerische Botschaft in London**

---

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
gestützt auf Artikel 85, Ziffer 1 und 10 in Verbindung mit Artikel 102,  
Ziffer 8 und 14 der Bundesverfassung,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. November 1964,

beschliesst:

Art. 1

Für die Erstellung eines Botschaftsgebäudes in London, das die Kanzlei, die Residenz des Missionschefs und einige Dienstwohnungen einschliesst, wird ein Objektkredit von 11 700 000 Franken bewilligt.

Art. 2

Dieser Bundesbeschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft.

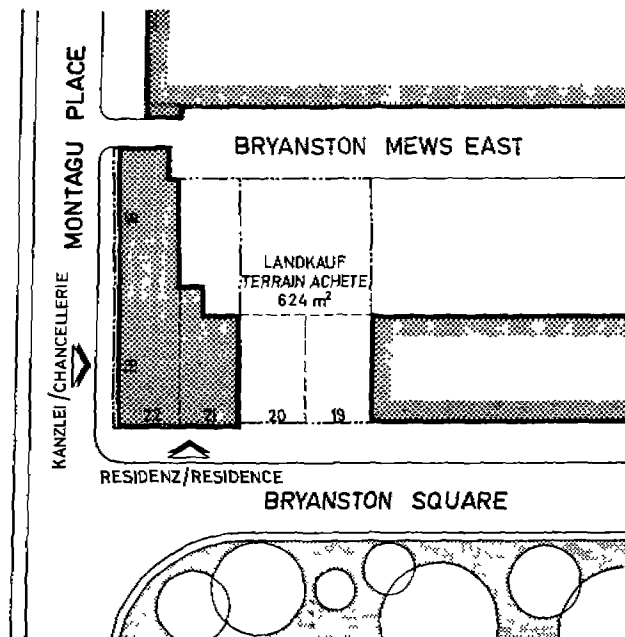
Der Bundesrat wird mit seinem Vollzug beauftragt.

7864

---

# Botschaftsgebäude in London

## Bestand



## Projekt

Abmessungen: ca. 36 m × 37 m = ca. 1351 m<sup>2</sup>

