

7532

Botschaft

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb
von Liegenschaften und die Erstellung von Gebäuden
für diplomatische Vertretungen**

(Vom 7. Februar 1958)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Am 31. Juli 1956 hatten wir die Ehre, Ihnen eine Botschaft zu unterbreiten über den Erwerb von Liegenschaften und die Erstellung von Gebäuden für die diplomatischen und konsularischen Vertretungen der Eidgenossenschaft (Bundesblatt 1956, II, S. 79 ff.). Im ersten Teil legten wir die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit des Ankaufes von Liegenschaften beziehungsweise die Erstellung von Gebäuden dar. In einem zweiten Teil folgten nach Grössenordnung die Objektkredite zur Lösung der verschiedenen Probleme der einzelnen Missionen. Die Abwicklung der durch Bundesbeschluss vom 20. September 1956 genehmigten Geschäfte ist heute für die Vertretungen in Caracas, Rabat und Rio de Janeiro abgeschlossen, wo bereits bestehende Gebäude anzukaufen waren. In New Delhi ist das Gelände erworben worden und die Konstruktionspläne werden demnächst fertiggestellt.

Die vorliegende Botschaft bezweckt hauptsächlich, Sie über den derzeitigen Stand des Bauprojektes in Washington zu unterrichten und Ihnen zwei neue Anträge betreffend die Gesandtschaften in Guatemala und Bangkok zur Genehmigung zu unterbreiten.

*A. Schweizerische Botschaft in Washington:**Erstellung eines Kanzleigebäudes*

Mit Bundesbeschluss vom 20. September 1956 haben die eidgenössischen Räte dem Projekt der Erstellung eines Gebäudes für die Schweizerische Gesandtschaft (heute Botschaft) in Washington im Kostenbetrage von höchstens 2 500 000 Franken zugestimmt,

Dodis

Die Gründe für den vorgesehenen Neubau wurden in der Botschaft vom 31. Juli 1956 dargelegt. Darin erwähnten wir ausdrücklich, dass auf die Erstellung eines detaillierten und genauen Kostenvoranschlages durch einen Architekten verzichtet worden sei, um nicht schon vor Ihrem grundsätzlichen Entscheid über das Bauvorhaben beträchtliche Kosten zu verursachen; es musste ja von allem Anfang an, mit Rücksicht auf die sehr hohen Baukosten in den Vereinigten Staaten, mit einer bedeutenden Summe gerechnet werden.

Die Unterlagen, die uns damals zur Verfügung standen und die uns mit einer Investierung von 2 500 000 Franken rechnen liessen, erwiesen sich in der Folge als ungenügend. Verschiedene Gründe, wovon einige nicht voraussehbare, trugen zu einer wesentlichen Erhöhung der ersten Schätzungen bei. Die später durch den Architekten erstellten, detaillierten Pläne ergaben denn auch, dass mit einer Gesamtausgabe von über 4 000 000 Franken zu rechnen ist.

Die beträchtliche Erhöhung der erforderlichen Mittel veranlasst uns, Ihnen das Projekt nochmals zu unterbreiten, obwohl Sie ihm bereits grundsätzlich zugestimmt haben.

Die Notwendigkeit des vorgeschlagenen Neubaus ist in der Botschaft vom 31. Juli 1956 (Seite 87) begründet worden. Wir haben den damaligen Darlegungen nichts Wesentliches beizufügen, es wäre denn, dass die Nachteile des gegenwärtigen Zustandes – Unterbringung der Dienstzweige der Botschaft in vier verschiedenen und zum Teil baufälligen Häusern – je länger desto stärker in Erscheinung treten. Die Arbeitsaufteilung innerhalb der Botschaft, deren Aufgaben zur Wahrung schweizerischer Interessen wichtiger sind als je, wird dadurch ernsthaft beeinträchtigt. Es darf sogar gesagt werden, dass die derzeitige Unterbringung dem Ansehen unseres Landes abträglich ist. Die zahlreichen schweizerischen und fremden Besucher missbilligen einhellig den gegenwärtigen Stand der Dinge.

Die Erhöhung der Baukosten beruht auf vier verschiedenen Faktoren.

Zunächst haben sich, wie wir dies bereits erwähnten, die Unterlagen, auf denen die ersten Schätzungen beruhten, als ungenügend erwiesen. Als unsere Vertretung in Washington anfangs 1955 den Bau eines Kanzleigebäudes empfahl, bemühte sie sich, ihren Raumbedarf festzustellen. Sie erstellte eine Planskizze, die selbstverständlich nur ein summarischer Entwurf sein konnte. Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung des damals gültigen Kubikmeterpreises ergaben sich Baukosten von schätzungsweise 1 800 000 Franken. Bekanntlich wurde vom Beizug von Technikern abgesehen, um verhältnismässig hohe Kosten zu sparen. Auf Grund der Erfahrungen einer andern fremden Mission in Washington, welche ein ähnliches Problem zu lösen hatte, erwies sich diese erste Schätzung bald als allzu optimistisch. Das bestätigte sich, als, gestützt auf Ihre grundsätzliche Zustimmung, mit den technischen Studien begonnen wurde.

Der Direktor der eidgenössischen Bauten begab sich in der Folge nach Washington, um an Ort und Stelle verschiedene Lösungen zu prüfen und einen

Architekten auszuwählen. Ein Wettbewerb wurde vorgesehen, doch verzichtete man im Hinblick auf die Besonderheiten der in den Vereinigten Staaten geltenden einschlägigen Reglemente und die Komplikationen, die sich unvermeidbar ergeben hätten, auf seine Durchführung. Es erschien vorteilhafter, einem einzigen Architekten den Auftrag zur Projektierung zu erteilen. Die Wahl fiel auf den New-Yorker Architekten William Lescaze, welcher schweizerischer Abstammung ist. Im September 1957 war das Projekt so weit gediehen, dass die Direktion der eidgenössischen Bauten zur Prüfung schreiten und es als genügende Basis für die Erstellung des genauen Kostenvoranschlages bezeichnen konnte.

Architekt Lescaze hat ein Gebäude entworfen, das vom ursprünglich vorgesehenen rechteckigen Bau mit Keller und drei Stockwerken stark abweicht. Er sieht eine moderne Konstruktion mit nur zwei Stockwerken, jedoch mit einem Nebengebäude für einen Konferenzsaal vor. Dieser stünde für die Vorführung von Filmen, die Organisation von Ausstellungen, grösseren Empfängen usw. zur Verfügung. Die beiden Gebäudeblocks würden durch eine gedeckte, als Eintrittshalle eingerichtete Passage verbunden. Da sich der Neubau in einem Wohnviertel befindet, muss vermieden werden, ihm den Anschein eines Geschäftsgebäudes zu geben. Es bestehen diesbezüglich lokale Reglemente, die zu beachten sind. Der Plan von Architekt Lescaze macht andere Anpassungen nötig, wie z.B. die Erstellung einer zweiten Treppe. Im Hinblick auf verschiedene Verbesserungen, deren Notwendigkeit sich während der Projektausarbeitung ergab, muss mit einer Vergrößerung des Bauvolumens um ca. 3000 m³ gerechnet werden. Die Vergrößerung der Fundamente und der Bedachung wird ebenfalls eine spürbare Kostenerhöhung mit sich bringen.

Ein zweiter Grund für die Kostenerhöhung liegt darin, dass – im Gegensatz zu den in der Schweiz anwendbaren Normen – die Architektenhonorare in den Vereinigten Staaten nicht im Kubikmeterpreis inbegriffen sind. Die ersten Schätzungen trugen diesem Umstand nicht Rechnung und umfassten daher nur die reinen Baukosten. Da die Kosten der Dienstleistungen in den Vereinigten Staaten sehr hoch sind, muss dafür ein Betrag von ca. 327 000 Franken vorgesehen werden.

Der dritte Erhöhungsfaktor ist darin zu erblicken, dass für die Anpassung der Umgebung des neuen Gebäudes (Erdarbeiten, Zugangswege, Anpflanzungen) sowie für die Einrichtung eines Parkplatzes für Autos grosse Arbeiten ausgeführt werden müssen. Es war nicht möglich, im voraus Pläne anzufertigen und das Arbeitsvolumen mit einiger Gewissheit festzusetzen, bevor das Projekt des Neubaus bekannt war. Die entsprechenden Kosten betragen zirka 240 000 Franken.

Schliesslich ist auch auf die Teuerung hinzuweisen, die sich in den Vereinigten Staaten, wie übrigens in fast allen Ländern, seit der Erstellung der Botschaft vom 31. Juli 1956 sehr spürbar machte. Nach den Informationen des «Depart-

ment of Buildings and Grounds of the District of Columbia» hatte die Teuerung der Baukosten (Material, Arbeitskraft, Einrichtungen) im September 1957 12,3 Prozent erreicht. Das genannte Departement nimmt an, dass die Preise trotz einer vorübergehenden Stabilisierung im Laufe dieses Jahres weiterhin steigen werden. Die durchschnittliche Verteuerung pro Jahr beträgt 4,7 Prozent. Bis Ende Januar dieses Jahres lässt sich somit bereits eine Teuerung von annähernd 14 Prozent errechnen. Da die Bauarbeiten wenigstens ein Jahr in Anspruch nehmen dürften, muss mit einem noch stärkeren Preisanstieg gerechnet werden.

Gestützt auf die letzten Berechnungen des Architekten ergäbe sich in runden Zahlen folgendes Baubudget:

	Fr.
1. Allgemeine Baukosten (10 855 m ³ zu je 301 Franken)	3 267 355
2. Architekten- und Ingenieur-Honorare (10%)	327 000
3. Umgebungsarbeiten	240 645
4. Reserve und Unvorhergesehenes	365 000
Total	<u>4 200 000</u>

Die Erstellung eines neuen Kanzleigebäudes für unsere Botschaft in Washington entspricht einer Notwendigkeit, und es sollte im Hinblick auf die weitergehende Teuerung so rasch als möglich mit den Arbeiten begonnen werden.

B. Schweizerische Gesandtschaft in Guatemala (Ankauf einer Residenz)

Auf Grund des Bundesbeschlusses vom 21. März 1956 betreffend die Errichtung von diplomatischen Vertretungen wurde beschlossen, in Guatemala eine diplomatische Mission zu errichten. Der Chef dieser Mission, der seinen Wohnsitz in Guatemala City hat, ist auch in andern Staaten von Zentralamerika akkreditiert, nämlich in Costa Rica, Honduras, Nicaragua und Salvador.

Im Hinblick auf die Eröffnung dieser Gesandtschaft musste das Politische Departement eine Residenz für den neuen Missionschef suchen.

Aus den Auskünften, besonders denjenigen unseres früheren Honorarkonsuls am Platze, ging hervor, dass in Guatemala, wie in den meisten Hauptstädten, der Kauf einer Miete vorzuziehen ist. Mietobjekte sind übrigens selten und im Preise wenig günstig. Auf alle Fälle steht der Kauf eines Gebäudes im Einklang mit der Politik, welche die Bundesverwaltung im Einvernehmen mit den eidgenössischen Räten seit einigen Jahren verfolgt.

Ende des Monats August 1957 ging uns der erste unser Interesse verdienende Vorschlag für einen Ankauf zu. Wir haben die Anwesenheit des Vizedirektors der Direktion der eidgenössischen Bauten in den Vereinigten Staaten, woselbst

er die Pläne des neu projektierten Kanzleigebäudes in Washington prüfte, dazu benützt, ihn zu einem vorübergehenden Aufenthalt in Guatemala zu veranlassen, um von ihm ein Gutachten zu erhalten. Die Begutachtung fand am 13. September 1957 statt. In seinem, vom 24. des gleichen Monats datierten Bericht, den die Direktion der eidgenössischen Bauten dem Politischen Departement erstattete, kam die genannte Verwaltung zum Schluss, der Erwerb der Villa «Los Angeles» stelle bei reiflicher Erwägung die beste Lösung dar.

Die Villa «Los Angeles» erfüllt die erforderlichen Bedingungen. Das Esszimmer, mit 40 m², erlaubt die Veranstaltung von Essen mit 18 Gedecken am gleichen Tisch, was den Erfordernissen einer Gesandtschaft von mittlerer Bedeutung, wie der von Guatemala, entspricht. Die Empfangsräume sind gut proportioniert. Die fünf Schlafzimmer haben alle gute Ausmasse. Die Villa liegt im besten Quartier der Stadt, das in Betracht gezogen werden konnte. Im gleichen Quartier haben sich schon die Mehrzahl der andern Missionschefs niedergelassen. Der Besitz hat eine Gesamtoberfläche von annähernd 4200 m².

Das Gebäude, mit einem ungefähren Rauminhalt von 3300 m³, bedeckt eine Fläche von etwa 550 m².

Die finanzielle Seite des Geschäftes gestaltet sich wie folgt:

	Fr.
Ankauf der Villa zum äussersten, vom Verkäufer zugestandenem	
Preise von US \$ 155 000	664 562.50
Einrichtungsarbeiten und Umbauten, verhältnismässig gering in-	
folge des guten Zustandes des Gebäudes und seiner zweckmäs-	
sigen Anordnung	21 500.—
Reserve für Unvorhergesehenes	13 937.50
	<hr/>
Total	700 000.—

Es handelt sich um eine hohe Investition für den Erwerb und die Einrichtung eines Hauses, in dem neben den Residenzräumen keine Büros untergebracht werden können. Nach den Auskünften unserer Gewährleute bestand jedoch kaum eine Hoffnung, etwas Gleichwertiges billiger zu finden. Im übrigen hätten neue Nachforschungen unseren Vertreter gezwungen, auf unabsehbare Zeit im Hotel zu logieren, mit allen damit für die Ausübung seiner Mission verbundenen Unannehmlichkeiten. Unter diesen Umständen und nach Abwägung aller Für und Wider haben wir dem Erwerb der Villa «Los Angeles» zugestimmt.

Da die Gültigkeitsdauer des Verkaufsangebotes sehr begrenzt war, mussten wir das Dringlichkeitsverfahren gemäss der vorerwähnten Botschaft vom 31. Juli 1956 (Bundesblatt 1956, II, Seite 83, Ziffer 2, Buchstabe a) anwenden. Nach diesem Verfahren fasst der Bundesrat für Käufe sowie Neu- und Umbauten von mehr als 400 000 Franken in dringenden Fällen einen Beschluss, führt ihn aber erst nach der Zustimmung seitens der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte durch. Die Botschaft an die Bundesversammlung wird hinterher erstellt zwecks nachträglicher Bewilligung des Objektkredites.

Auf diese Weise haben wir am 8. Oktober 1957 dieses Geschäft genehmigt. Anschliessend hat sich die Finanzdelegation der eidgenössischen Räte in ihrer Sitzung vom 11. des gleichen Monats in zustimmendem Sinne ausgesprochen.

Aus den dargelegten Gründen sehen wir uns veranlasst, Ihnen die nachträgliche Bewilligung eines Objektkredites von 700 000 Franken für den Ankauf und die Einrichtung der erwähnten Liegenschaft in Guatemala zu beantragen.

*C. Schweizerische Gesandtschaft in Bangkok
(Ankauf eines Grundstückes und Erstellung einer Residenz
und eines Kanzleigebäudes)*

Seit ihrer Errichtung im Jahre 1951 begegnet die Schweizerische Gesandtschaft in Thailand grossen Schwierigkeiten bei der Einrichtung der Büroräume und der Unterbringung des Missionschefs. In Bangkok, wie in der Mehrzahl der Landeshauptstädte, werden die zur Miete angebotenen Lokalitäten, gleichviel ob es sich um Wohnhäuser oder um Büroräume handelt, immer seltener. Die Eigentümer beabsichtigen, entweder ihre Gebäude für den eigenen Gebrauch zurückzunehmen oder sie zu verkaufen.

Die zwei Häuser, welche die Gesandtschaft heute inne hat, sind ihr mietweise nur für eine beschränkte Dauer überlassen worden, und es besteht keine Hoffnung, die Verträge zu verlängern. Angesichts dieser Schwierigkeiten hat uns die Gesandtschaft auf die einzige Lösung hingewiesen, die es unter den gegebenen Voraussetzungen erlaubt, dem Posten eine beständige Unterkunft zu verschaffen. Es handelt sich, wie in New Delhi, um den Erwerb eines Grundstückes auf dem die notwendigen Gebäulichkeiten zu erstellen sind. Da das Baugelände selten ist, hiess es im vergangenen Frühjahr rasch zugreifen, als die Gesandtschaft uns das Angebot einer interessanten Parzelle meldete. Wir haben daher auch für den Ankauf dieser Liegenschaft dasselbe Ausnahmeverfahren anwenden müssen wie für Guatemala. Im Hinblick auf die Grösse und den Preis des Geländes und um jegliche überflüssige Ausgabe zu vermeiden, haben wir vorerst nur $\frac{2}{3}$ der Parzelle erworben und das letzte Drittel erst nach einer auf dem Platze vorgenommenen günstigen Begutachtung durch den Direktor der eidgenössischen Bauten. Dieser war begleitet von dem inzwischen verstorbenen Professor Dr. Hans Hofmann von der Eidgenössischen Technischen Hochschule, der den Auftrag hatte, die Pläne für unsere Bauten in New Delhi und Bangkok zu entwerfen.

Das in der thailändischen Hauptstadt erworbene Gelände umfasst im ganzen 16 000 m² und ist an der Wireless Road gelegen, d. h. in einem Quartier, wo bereits die Mehrzahl der westlichen diplomatischen Missionen ihren Sitz haben. Der Ankauf hat sich in zwei Etappen wie folgt abgewickelt:

1. gemäss BRB vom 28. Juni 1957 Ankauf einer reduzierten Parzelle von ungefähr 11 000 m ² , mit Option für das restliche Gelände	Baht	3 600 000
Reserve für Unvorhergesehenes (Umzäunungskosten, Formalitäten usw.)	Baht	240 000
	Baht	3 840 000
zum Kurs von 21 Franken für 100 Baht	Fr.	810 000
2. gemäss BRB vom 6. Dezember 1957, Ankauf des Restes der Parzelle von ungefähr 5000 m ²	Baht	1 800 000
zum Wechselkurs von 21 Franken für 100 Baht	Fr.	380 000
	Total Fr.	<u>1 190 000</u>

Jeder der beiden Ankäufe erfolgte mit Zustimmung der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte.

Wie überall in Bangkok ist der Baugrund völlig mit Grundwasser durchtränkt, so dass er nur eine geringe Tragfähigkeit besitzt. Dieser Umstand bedingt Pfahlfundierungen und leichte, d. h. nur einstöckige Bauten. Eine andere Besonderheit in Bangkok sind die sogenannten «Klongs», eine Art von Kanälen, welche die tropischen Regengüsse aufzufangen haben. Ein solcher «Klong» ist längs der Wireless Road bereits vorhanden. Das höhere Niveau der zukünftigen Bauten und des Gartens erfordert voraussichtlich die Erstellung von weiteren «Klongs» oder die Anlegung von Teichen den nachbarlichen Grenzen entlang, um Überflutungen zu verhindern.

Professor Hofmann hat demzufolge eine Zusammenstellung von modernen einstöckigen Bauwerken vorgesehen, bestehend aus vier Trakten, die durch zwei Innenhöfe getrennt sind und vervollständigt werden durch ein Nebengebäude, das zur Unterbringung des Dienstpersonals bestimmt ist. Für Zu- und Wegfahrt der Autos ist gesorgt, desgleichen für eine Anzahl gedeckter Parkplätze.

Die einzelnen Trakte sind wie folgt unterteilt:

Der Nordflügel enthält die Gesellschaftsräume, nämlich:

Eingangshalle

grosser Salon

Salon-Veranda mit Terrasse

Esszimmer

Herrenzimmer

einige Nebenräume;

der Zentralflügel enthält

sechs Schlafzimmer mit Nebenräumen (Bäder, Toiletten usw.)

und eine Garage am Ende des Flügels;

der Südflügel die Kanzleiräume (Eingang und fünf Büros)

sowie eine kleine Zweizimmer-Dienstwohnung;

das rückwärtige, die drei andern zusammenfassende Gebäude, bildet den Ostflügel mit den Wirtschaftsräumen, d.h. Küche, Aufenthaltsraum für Personal, Vorratsräume usw.

Massgebend für die Projektierung und architektonische Gestaltung sind die klimatischen Bedingungen, welche folgende Massnahmen als notwendig erscheinen lassen:

Schutz gegen Sonne und Tropenregen durch weitausladende Vordächer;
Dächer mit darunterliegendem Hohlraum für die Lüftung;
gute Lüftungsbedingungen in den einzelnen Räumen;
Errichtung schattiger Innenhöfe.

Die bauliche Ausführung selbst soll mit einfachen, ortsüblichen Mitteln erfolgen. Andererseits ist es nötig, gewisse Installationen einzuführen, insbesondere für die Luftkonditionierung und die Stromversorgung.

Die Pläne von Professor Hofmann sind einheimischen Architekten und Unternehmern zur Berechnung der Kosten vorgelegt worden, im besonderen einem in Bangkok niedergelassenen italienischen Architekten. Die in Bangkok vorgenommenen Studien haben ergeben, dass das gesamte Projekt zu den nachstehenden finanziellen Bedingungen ausgeführt werden könnte:

1. Pfahlfundierung.	Baht	618 900
2. Hauptgebäude und Schutzdächer (11 180 m ³)	Baht	4 457 080
3. Nebengebäude für das Dienstpersonal (2070 m ³)	Baht	409 000
4. Kanäle, Teiche, Garten usw.	Baht	1 168 420
5. Honorare, Bauleitung usw. (ungefähr 10%)	Baht	665 600
	Total Baht	<u>7 319 000</u>
	= Fr.	1 540 000
Reserve für Unvorhergesehenes (ungefähr 23%)	Fr.	<u>360 000</u>
	Total Fr.	<u>1 900 000</u>

Zusammen mit dem Grundstückspreis von 1 190 000 Franken können die erforderlichen Gesamtaufwendungen mit rund 3 100 000 Franken veranschlagt werden.

Es wäre wünschenswert, mit den Arbeiten ohne Verzug beginnen zu können, um zu vermeiden, dass sowohl die Büros unserer Mission wie die Residenz des Missionschefs nochmals in nur vorübergehend benützbaren Räumlichkeiten untergebracht werden müssen.

* * *

Aus diesen Gründen empfehlen wir Ihnen, den beiliegenden Beschlussentwurf anzunehmen.

Wir versichern Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommnen Hochachtung.

Bern, den 7. Februar 1958.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Vizepräsident:

P. Chaudet

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

(Entwurf)

Bundesbeschluss
über
**den Erwerb von Liegenschaften und die Erstellung
von Gebäuden für diplomatische Vertretungen**

Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 7. Februar 1958,
beschliesst:

Art. 1

Der Bundesrat wird ermächtigt, für die Schweizerische Botschaft in Washington ein Kanzleigebäude erstellen zu lassen. Dafür wird ein Objektkredit von 4200000 Franken bewilligt.

Art. 2

Für den bereits getätigten Ankauf sowie für die Einrichtung einer Liegenschaft in Guatemala, die als Residenz für den schweizerischen Gesandten in Guatemala bestimmt ist, wird ein Objektkredit von 700000 Franken bewilligt.

Art. 3

Für den bereits getätigten Ankauf eines Grundstückes und die Erstellung von Gebäuden in Bangkok für die Zwecke der Schweizerischen Gesandtschaft in Thailand wird ein Objektkredit von 3100000 Franken bewilligt.

Art. 4

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

Der Bundesrat wird mit seinem Vollzug beauftragt.