

# Bundesblatt

111. Jahrgang

Bern, den 27. August 1959

Band <sup>III</sup>II

*Erscheint wöchentlich. Preis 30 Franken im Jahr, 16 Franken im Halbjahr zuzüglich  
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr*

*Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Fetitzelle oder deren Raum. — Inserate franko an  
Stämpfli & Cie. in Bern*

7899

## Botschaft

des

### Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die Gebäulichkeiten der Schweizerischen Botschaft in New Delhi

(Vom 25. August 1959)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Am 31. Juli 1956 hatten wir die Ehre, Ihnen eine Botschaft über verschiedene Gebäudefragen zu unterbreiten, die sich im Zusammenhang mit den diplomatischen und konsularischen Vertretungen, insbesondere der diplomatischen Mission der Eidgenossenschaft in Indien, stellten (BB 1956, II, 79).

#### I.

Die prekäre Unterbringung der Gesandtschaft (nunmehr Botschaft) in New Delhi (die Büros in provisorischen Bauten, die Residenz in einem auf beschränkte Zeit requirierten Gebäude) vermochte nicht zu befriedigen. Da es unmöglich war, geeignete Gebäude zu mieten, sahen wir uns vor die folgende Alternative gestellt:

1. entweder die Liegenschaft, in der sich die requirierte Residenz befindet, anzukaufen und dort zusätzliche Bauten für die Büros und einige Dienstwohnungen zu erstellen;
2. oder in dem Quartier, das die indische Regierung für die Unterbringung der diplomatischen Missionen speziell geschaffen hat, ein Terrain zu erwerben und dort die notwendigen Gebäude zu errichten.

In der Herbstsession 1956 erklärten Sie sich grundsätzlich mit der einen oder andern Lösung einverstanden und bewilligten zu diesem Zweck auf Grund



einer, in Zusammenarbeit mit einem in New Delhi niedergelassenen österreichischen Architekten vorgenommenen Schätzung, einen Kredit von 2 200 000 Franken. Da der Eigentümer die requirierte Villa für seine eigenen Bedürfnisse zu verwenden wünschte, blieb nur die zweite Lösung möglich. Fest stand dabei einzig der Ankaufspreis von 450 000 Franken für das in Aussicht genommene Terrain. Mit dem Bundesbeschluss über die Nachtragskredite pro 1957 (2. Teil) genehmigten Sie unter Einräumung eines Objektkredites von 498 000 Franken den gemäss Bundesratsbeschluss vom 12. Juli 1957 getätigten Erwerb eines Terrains von 6,098 «acres» (ungefähr 2,5 ha) im diplomatischen Quartier.

Der Erwerb erfolgte in der Form des immerwährenden «leasehold» (Überbaurecht) gemäss den allgemeinen Bedingungen, welche für die den fremden Regierungen zur Unterbringung ihrer diplomatischen Mission in New Delhi abgetretenen Terrains gelten. Der Vertrag mit der indischen Regierung zur Regelung dieser Transaktion wurde am 6. September 1957 abgeschlossen.

## II.

Wie die Botschaft von 1956 vorsah, beauftragte die Direktion der Eidgenössischen Bauten in der Folge einen schweizerischen Architekten von Ruf mit der Erstellung der Pläne und Voranschläge für die auf der erworbenen Parzelle zu errichtenden Gebäude. Die Wahl fiel auf Herrn Hans Hofmann, Professor an der Eidgenössischen Technischen Hochschule.

Dieser gab einer vollkommen neuen Idee Gestalt. Entgegen dem österreichischen Architekten, der mehrere Einzelbauten vorsah, plante Herr Hofmann ein einziges Gebäude, das die Residenz des Missionschefs, die Kanzlei und mehrere Dienstwohnungen aufnehmen soll. Nebengebäude sind einzig für die Wohnungen des eingeborenen Dienstpersonals und für einige andere Zwecke (Garagen etc.) vorgesehen.

Herr Hofmann begab sich in der Folge, begleitet vom Direktor der Eidgenössischen Bauten, nach New Delhi (Oktober 1957), um an Ort und Stelle die Möglichkeiten der Projektausführung zu prüfen. Die Schlussfolgerungen fielen positiv aus und Herr Hofmann begann sofort nach seiner Rückkehr nach Zürich mit der Erstellung der Ausführungspläne. Leider starb er kurz darauf an einer Herzkrise. Durch diesen plötzlichen Hinschied gingen wir seiner wertvollen Mitarbeit verlustig und Verzögerungen in der Ausarbeitung der Pläne waren unvermeidlich. Das Büro des Verstorbenen führte die Arbeiten trotzdem bis Juli 1958 weiter. Die Baudirektion erachtete es darnach für zweckmässig, einen der Architekten, die mit Professor Hofmann zusammen gearbeitet hatten, in ihren Dienst aufzunehmen. Dieser Architekt wurde nach New Delhi gesandt und beauftragt, im Einvernehmen mit einem lokalen Architekten- und Ingenieurbüro die definitiven Pläne und Voranschläge vorzubereiten.

Gestützt auf die an Ort und Stelle durchgeführten gründlicheren Studien gelangte die Direktion der Eidgenössischen Bauten zum Schlusse, dass das

Projekt Hofmann – oder jedes andere Projekt der gleichen Grössenordnung – sich im Rahmen des 1956 budgetierten Betrages von 2200000 Franken, worin der Terrainpreis von 450000 Franken inbegriffen ist, nicht durchführen lässt. Es muss vielmehr ein Globalkredit in der Höhe von 4 498 000 Franken vorgesehen werden.

### III.

Bevor wir uns mit den Einzelheiten befassen, betrachten wir es als nützlich, einige Bemerkungen allgemeiner Art anzubringen.

Wir befinden uns mit unseren Bauprojekten in New Delhi in der gleichen Lage, wie sie sich vorher beim Projekt für die Erstellung einer Kanzlei in Washington ergeben hatte: die ursprüngliche Schätzung der Baukosten erweist sich als völlig ungenügend. Der wichtigste Grund für diese Situation ist in beiden Fällen derselbe. Er liegt in dem seinerzeit angewandten Vorgehen, das den besonderen Bedingungen nicht genügend Rechnung trug, unter denen Gebäudeangelegenheiten im Ausland, insbesondere Bauarbeiten, durchzuführen sind.

Die Räte mussten um die Bewilligung eines Höchstbetrages ersucht werden, weil es im damaligen Zeitpunkt angesichts der Dringlichkeit der Angelegenheit noch nicht möglich gewesen war, die Pläne für ein definitives Projekt und somit auch die alle Elemente berücksichtigenden Vorschläge zu erstellen. Im Falle von New Delhi war bei der Abfassung der Botschaft vom 31. Juli 1956 einzig der Preis des Terrains mit Sicherheit bekannt. Die Umstände erforderten eine rasche Beschlussfassung über den Ankauf der Parzelle, und so war es völlig ausgeschlossen, dass den eidgenössischen Räten gleichzeitig ein auf Grund der lokalen Verhältnisse eingehend studiertes Bauprojekt vorgelegt werden konnte.

Wenn die Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 13. September 1957 (AS 1957, 687) damals bestanden hätte, wäre ein anderes Vorgehen angeordnet worden. Bei der Anforderung des für den Erwerb des Terrains notwendigen Kredites bei den Räten hätte der Bundesrat in der Botschaft nicht bereits die mutmasslichen Kosten der zu erstellenden Bauten angeben müssen. Er hätte gemäss Artikel 6 der erwähnten Verordnung einen Projektierungskredit beantragt. Die Räte hätten sich erst nach Abschluss der Vorarbeiten, also im gegenwärtigen Stadium, über den Gesamtkredit aussprechen müssen, und die Summe von 2200000 Franken wäre nie genannt worden.

### IV.

Die folgende Tabelle gibt eine schematische Übersicht einerseits über das 1956 skizzierte Bauprogramm mit Angabe der mutmasslichen Kosten und andererseits über das von Professor Hofmann vorgesehene Projekt und die entsprechenden Ausgaben.

<i>Berechnung von 1956:</i>	Fr.	<i>Projekt von Professor Hofmann:</i>	Fr.
I. Erwerb des Terrains, inkl. Kosten. . . . .	<u>457 000</u>	I. Erwerb des Terrains, nach erfolgtem Kauf. . . . .	<u>450 000</u>
II. Bauten:		II. Bauten:	
1. Residenz, ohne Luftkühlgeräte (ca. 6000 m <sup>3</sup> zu Fr.130 pro m <sup>3</sup> ) . . . . .	780 000	1. Hauptgebäude, enthaltend Residenz, Kanzlei, 7 Dienstwohnungen und Nebenräume (19 390 m <sup>3</sup> zu Fr. 126 pro m <sup>3</sup> ) . . . . .	2 446 000
2. Kanzlei (ca. 3130 m; zu Fr.100 pro m <sup>3</sup> ) . . . . .	313 000	2. Zuschlag für Vollklimatisierung . . . . .	301 000
3. 2 Bungalows für Diplomaten (je Fr. 80 000). . . . .	160 000	3. Dienstbotenunterkunft (24 Zweizimmerwohnungen) . . . . .	139 000
4. Wohnhaus mit 4 Wohnungen für Kanzleibeamte . . . . .	160 000	4. Nebengebäude, Garagen und Maschinenraum (Dieselgruppe Fr. 146 000) . . . . .	247 000
5. Gebäude für Dienstbotenquartiere (13 Einzimmerwohnungen) und Garagen . . . . .	80 000	5. Badebassin mit Garderoben und Chlorier- und Filteranlage . . . . .	83 000
Total Bauten . . . . .	<u>1 493 000</u>	Total Bauten . . . . .	<u>3 216 000</u>
III. Umgebungsarbeiten, Diverses		III. Umgebungsarbeiten, Diverses	
6. Einfriedung, Kanalisation, Wege, Bepflanzung usw.. . . . .	<u>100 000</u>	6. Einfriedung, Kanalisation, Wege, Bepflanzung usw. . . . .	135 000
Total, ohne Erwerb des Terrains (Pos.1-6). . . . .	<u>1 593 000</u>	7. Brunnenbohrung . . . . .	<u>39 000</u>
7. Unvorhergesehenes ca.10% . . . . .	150 000	Total, ohne Terrain (Pos.1-7) . . . . .	<u>3 390 000</u>
Total für die Bauten und Anlagen (Pos.1-7). . . . .	<u>1 743 000</u>	8. Unvorhergesehenes ca.20% . . . . .	658 000
Notwendiger Kredit, einschliesslich Terrainankauf und Honorare . . . . .	<u>2 200 000</u>	Total für die Bauten und Anlagen (Pos.1-8). . . . .	<u>4 048 000</u>
		Notwendiger Kredit, einschliesslich Terrainankauf und Honorare . . . . .	<u>4 498 000</u>

Der Plan von 1956 sah leichte und freistehende Bauten vor, nämlich eine Residenz, eine Kanzlei, zwei Bungalows für Diplomaten, ein Gebäude mit vier Wohnungen für die Kanzleibeamten und ein Gebäude für das eingeborene Dienstpersonal.

Die Gesamtkonzeption und die Art der Bauten, die Professor Hofmann vorschlug, unterscheiden sich stark vom ersten Projekt, wie bereits am Anfang dieser Botschaft erwähnt wurde. Professor Hofmann vertrat die Auffassung, dass die Schweiz ein repräsentatives Bauwerk erstellen müsse, das sich neben den besten Leistungen unserer zeitgenössischen Architektur sehen lassen dürfe, und er glaubte, dieses Ziel durch den Bau eines einzigen grossen Gebäudes am

ehesten erreichen zu können. Dieses soll unter dem gleichen Dach die Residenz des Missionschefs (5 Empfangsräume, 5-6 Schlafzimmer usw.), die Kanzlei (9 Büros) und die Dienstwohnungen (7 Wohnungen verschiedener Grösse, von denen 1 bis 2 in Büros umgewandelt werden können, wenn die zukünftige Entwicklung der Botschaft dies erfordern sollte) vereinigen. Nebengebäude sind nur für die Unterkunft der eingeborenen Dienstboten und einige Nebenzwecke (Garagen usw.) vorgesehen.

Die rechteckige, eher schmale Form des Terrains sowie das Verbot, näher als 15 m an die Grenzen zu bauen, wodurch sich die bebaubare Fläche auf 14000 m<sup>2</sup> verringerte, dürften den Architekten zur Wahl dieser Lösung gezwungen haben. Nur auf diese Weise konnte er die verfügbare Bodenfläche am zweckmässigsten ausnützen.

Das am Hauptzufahrtsweg gelegene Kopfende des Grundstückes ist für das Hauptgebäude reserviert, während die Dienstbotenunterkunft, von diesem durch einen Garten von 9000 m<sup>2</sup> getrennt, sich am anderen Ende der Parzelle befindet.

Für das Hauptgebäude ist ein einziges, erhöhtes Stockwerk vorgesehen, das rings um ein Atrium angelegt wird und grossenteils auf Pfeilern ruht. Diese Lösung gestattet eine gute Luftzirkulation unter den Räumen und damit eine natürliche Kühlung. Unter dem Dach dient ein Hohlraum dem gleichen Zweck. Das weit vorragende Dach selber trägt zum Komfort der Wohnungen bei, indem die Fassaden auf diese Weise ständig beschattet und gegen Regengüsse geschützt sind.

Der unter dem bewohnbaren Teil gelegene, vor Sonne und tropischen Regengüssen geschützte Platz eignet sich besonders gut für die Stationierung von Autos.

Das gegenwärtige Projekt sieht auch die Vollklimatisierung der Räume sowie ein Badebassin vor, beides Einrichtungen, die im Klima der indischen Hauptstadt Notwendigkeiten darstellen, jedoch im Plan von 1956 nicht aufgeführt waren. Als vorsorgliche Massnahmen sind unter den gegenwärtigen Verhältnissen noch andere Einrichtungen und Spezialarbeiten, so ein Generator für elektrischen Strom, die Brunnenbohrung usw. vorgesehen.

Die Dienstbotenunterkunft ist anders geplant. Anstelle von 13 ziemlich bescheidenen Räumen sollen jetzt 24 kleine Zweiraumeinheiten erstellt werden, in denen die Angestellten mit ihren Familien besser untergebracht sind und die dem Komfort entsprechen, den andere Botschaften ihrem lokalen Personal heute bieten. Von hier aus gesehen, mag die hohe Zahl von Hausangestellten hoch erscheinen, doch entspricht sie dem Ortsgebrauch in Indien.

Diese unerlässlichen Verbesserungen erklären, zusammen mit der inzwischen eingetretenen Preissteigerung, die Erhöhung der Aufwendungen.

Zusammengefasst verteilen sich die ausserordentlichen zusätzlichen Kosten wie folgt:

	Fr.
a. Mehrkosten bei Eisenbetonarbeiten in Indien <sup>1)</sup> . . . . .	326 000
b. Vollklimatisierung, ohne Berücksichtigung der Installationskosten . . . . .	301 000
c. Vergrösserung und Verbesserung der Dienstbotenunterkunft } d. Besonderer Bau für die Garagen und den Maschinenraum . }	160 000
e. Dieselgruppe mit Generator . . . . .	146 000
f. Badebassin und dazugehörige Anlagen . . . . .	83 000
g. Brunnenbohrung . . . . .	39 000
h. Teuerung in Indien seit 1956 oder für zu importierende Materialien und Einrichtungsgegenstände . . . . .	<u>467 000</u>
Total	<u>1 522 000</u>

Die Differenz zwischen den beiden Voranschlägen beläuft sich auf 2 298 000 Franken; darin sind die oben erwähnten Mehrkosten und die Erhöhung der Reserve für Unvorhergesehenes um 508 000 Franken eingeschlossen. Es ergibt sich daraus, dass die effektive Differenz zwischen den Voranschlägen, bei gleicher Qualität und ebenbürtigen Wohnverhältnissen, nur 268 000 Franken beträgt.

Selbstverständlich haben wir uns gefragt, ob es nicht möglich wäre, die Ausführungskosten des Projekts Hofmann zu senken. Theoretisch wären drei Arten von Einsparungen möglich:

- I. Verzicht auf gewisse Spezialeinrichtungen.
- II. Verkleinerung des Bauvolumens.
- III. Wahl einer andern architektonischen Konzeption.

Den Verzicht auf gewisse Einrichtungen erachten wir nicht für empfehlenswert. Solche Einrichtungen sind heute in den Ländern mit tropischem Klima wie Indien eingeführt und stellen keinen Luxus dar. Die Gesundheit der Beamten und damit auch das dienstliche Interesse stehen dabei auf dem Spiel. Wenn man zum Beispiel auf die Vollklimatisierung verzichten wollte, müssten an der Decke eines jeden Raumes ein oder mehrere Ventilatoren und mobile Luftkühlgeräte angebracht werden, so dass die Ersparnis letzten Endes nicht sehr gross wäre.

Eine Verkleinerung des Bauvolumens könnte dadurch erreicht werden, dass die für die Mitarbeiter bestimmten Wohnungen weggelassen und die Dienstbotenquartiere in ihren Ausmassen reduziert würden. Das Projekt würde sich so auf die minimalen Bedürfnisse des Postens stützen, ohne den äusserst prekären Wohnverhältnissen, die für das Personal gegenwärtig bestehen, Rechnung zu tragen und ohne die Möglichkeit einer zukünftigen Entwicklung der Mission zu berücksichtigen. Im übrigen sei beigefügt, dass die Gestehungskosten der

<sup>1)</sup> In Indien ca. doppelt so teuer wie in der Schweiz.

Dienstwohnungen mit der Zeit durch die von den Bewohnern zu entrichtenden Mietzinse amortisiert würden.

Es ist selbstverständlich denkbar, dass eine andere architektonische Konzeption gewählt würde. In diesem Falle müsste man auf die Vorteile eines im Hinblick auf das tropische Klima geschaffenen Projekts verzichten und notwendigerweise auf mehrere separate Bauten zurückkommen. Zudem ist es ungewiss, ob das Terrain und die daran geknüpften einschränkenden Bestimmungen eine solche Lösung gestatten würden.

Verschiedene Möglichkeiten würden, ganz oder teilweise durchgeführt, die Einsparung mehr oder weniger bedeutender Summen gestatten. Die wirkliche Ersparnis darf jedoch nicht überschätzt werden, da andere Auslagen, insbesondere Architekten- und Ingenieurhonorare für das neue Projekt, entstehen würden, ganz abgesehen von den bereits eingegangenen Verpflichtungen.

Die Architektur des Projekts Hofmann ist indessen sehr einfach. Sie verzichtet auf jede äussere und innere Dekoration und entspricht den funktionellen Notwendigkeiten eines Hauses in den Tropen in vorzüglicher Weise. Man kann daher diese umfassendere Konzeption eines schweizerischen Botschaftsgebäudes, das in einem der grossen Länder Asiens errichtet werden soll, nicht als Luxus bezeichnen.

Bei näherer Betrachtung stellt man fest, dass die Kosten des Hauptgebäudes – 142 Franken pro Kubikmeter, einschliesslich der Klimatisierung – niedriger sind als jene, mit denen man in der Schweiz für ein entsprechendes Bauwerk rechnen müsste; der Preis pro Kubikmeter wäre selbst dann annehmbar, wenn die Reserve stark in Anspruch genommen werden müsste. Der in Aussicht genommene Gesamtbetrag von 4 498 000 Franken erscheint in der Tat nicht zu hoch, wenn man sich die Grösse des Gebäudes und seine vielfältigen Verwendungszwecke vor Augen hält und ihn mit den Kosten anderer kürzlich erstellter Bauten ähnlicher Art vergleicht.

Im Falle des Verzichtes auf das Projekt von Professor Hofmann würde die vollständige Prüfung einer Ersatzlösung zu langen Verzögerungen führen. Der Mietvertrag für die gegenwärtige Residenz müsste dann auf längere Zeit erneuert werden. Es ist jedoch sehr zweifelhaft, ob der Eigentümer, der schon darauf drängt, seine Liegenschaft wieder für seine eigenen Bedürfnisse zu verwenden, sich damit einverstanden erklären würde. Wenn nicht, so wäre der Botschafter zu einem längeren Aufenthalt im Hotel gezwungen, was sich auf seine Tätigkeit sehr ungünstig auswirken würde und zudem sehr kostspielig wäre. Auch für die Büros könnten sich unliebsame Folgen ergeben. Die provisorischen Bauten, in denen sie untergebracht sind, können uns von der indischen Regierung nicht auf unbeschränkte Zeit zur Verfügung gestellt werden. Angesichts des Mangels an geeigneten Räumlichkeiten in der indischen Hauptstadt wäre es nahezu unmöglich, die Kanzlei in einem andern Gebäude einzurichten, falls die Wartefrist für neue definitive Büros noch lange dauern sollte.

Somit scheinen uns keine Gründe vorzuliegen, die es rechtfertigen würden, dass das Projekt von Professor Hofmann ganz oder teilweise fallen gelassen

wird. Wir erachten es deshalb als unsere Pflicht, Ihnen die Ausführung dieses Projektes und die Einräumung des notwendigen Objektkredites zu empfehlen.

## V.

Nachdem die Vorarbeiten weitgehend abgeschlossen sind, muss alles getan werden, damit der Beginn der Arbeiten keine Verzögerung erfährt, da ein Aufschub zu einer Erhöhung der Kosten führen könnte. Wir sehen uns deshalb veranlasst, eine vorsorgliche Massnahme zu treffen, nämlich eine gewisse Menge Betoneisen zu bestellen, bevor wir Sie um Ihre Meinung befragen können.

Der Rohbau sollte im Oktober begonnen werden, nach der gegenwärtigen Monsunperiode, während der keine Bauarbeiten unternommen werden können. Damit die Arbeit plangemäss aufgenommen werden kann, müssen die Importmaterialien, die bei Baubeginn benötigt werden, rechtzeitig an Ort und Stelle sein. Aus diesem Grunde haben wir die Direktion des Eidgenössischen Bauten ermächtigt, 115 Tonnen Betoneisen zu bestellen, deren Wert auf rund 100 000 Franken geschätzt wird, Transportkosten und Unvorhergesehenes eingeschlossen. Sollten Sie auf die Ausführung des Projekts von Professor Hofmann verzichten, bestände nach unseren Erkundigungen die Möglichkeit, das Betoneisen in Indien ohne Verlustrisiko zu veräussern. Dieser Umstand erlaubt es um so mehr, die in Frage stehende vorsorgliche Massnahme zu treffen.

Der notwendige Totalkredit beträgt 4 498 000 Franken. Nach Abzug des gemäss dem Bundesbeschluss über die Nachtragskredite pro 1957 (2. Teil) für den Ankauf des Terrains bereits bewilligten Objektkredites in der Höhe von 498 000 Franken ist demnach noch ein Objektkredit von 4 000 000 Franken zu bewilligen.

Gestützt auf die vorausgehenden Darlegungen empfehlen wir Ihnen, den beiliegenden Entwurf eines Bundesbeschlusses anzunehmen.

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

Bern, den 25. August 1959

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**P. Chaudet**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---