

## Botschaft

des

Bundesrathes an die Bundesversammlung, betreffend den  
Ankauf eines Bauplatzes für ein neues Post- und  
Telegraphengebäude in Lausanne.

(Vom 15. Juni 1892.)

---

Tit.

Schon seit mehreren Jahren beschäftigt sich die Post- und Telegraphenverwaltung mit der Frage der Beschaffung von genügend großen und geeignet eingerichteten Lokalen für den Post-, Telegraphen- und Telephondienst in Lausanne.

Das jetzige Postgebäude, Eigenthum der Stadt Lausanne, wurde speziell zum Zwecke der Benutzung für den Post- und Telegraphendienst — gemäß den von der Post- und Telegraphenverwaltung aufgestellten Plänen und Baubeschrieben — erstellt und am 15. Dezember 1864 bezogen. Es erwies sich aber sehr bald als ungenügend, was schon die Thatsache leicht erklärlich macht, daß es im Ganzen nur 564 m<sup>2</sup> Grundfläche darbietet. Die nachstehenden Tabellen beweisen, wie ungenügend dieselbe ist im Verhältniß zum Verkehr und im Vergleich mit demjenigen, welches andere größere Postgebäude — ältere, neue und projektirte — bieten, bzw. bieten sollen.

Die Bodenfläche des Hauptpostgebäudes (inkl. Hof und vorkommenden Falls der bei demselben sich befindenden Remise) beträgt:

	m <sup>2</sup>	Hievon entfallen auf:			
		Büreaux des Erd- geschosses incl. Schalter- halle.	Hof.	Remise.	Treppen und Aborte.
in Genf (neu) . . . . .	2707	1316	765	—	245
„ Lausanne . . . . .	564	314	132	1	60
„ Bern . . . . .	2194	994 <sup>2</sup>	564	211	210
„ Neuenburg <sup>3</sup> . . . . .	2140	950	500	200	200 <sup>6</sup>
„ Basel . . . . .	2373	1232	438	30	278
„ Aarau . . . . .	3015	394	2289 <sup>4</sup>	350	72
„ Luzern . . . . .	1632	712	421	78	81
„ Zürich <sup>5</sup> . . . . .	2475	1230	460	140	250 <sup>6</sup>
„ St. Gallen . . . . .	1675	732	268	130	120
„ Chur . . . . .	1360	380	580	340	60

<sup>1</sup> Die Remise von 141 m<sup>2</sup> befindet sich im Souterrain.  
<sup>2</sup> Hievon hat die Oberpostdirektion für die Werthzeichenkontrolle und das Materialbüro 130 m<sup>2</sup> inne.  
<sup>3</sup> Die Angaben beziehen sich auf das Projekt zu einem neuen Postgebäude.  
<sup>4</sup> Platz zwischen Postgebäude und Remise und Parzelle gegen die aargauische Bank.  
<sup>5</sup> Die Angaben beziehen sich auf das Projekt zu einem neuen Postgebäude.  
<sup>6</sup> Approximativ.

	Zahl der Briefpostgegenstände per Jahr (1891). (Spedition im Inland, Spedition nach dem Ausland und Empfang von demselben, Umspedition.)	Zahl der Fahrpoststücke per Jahr (1891). (Versandt, Umspedition und Empfang.)
Genf . . . . .	13,854,080	773,791
Lausanne . . . . .	5,720,153	747,549
Bern . . . . .	15,535,991	1,221,099
Neuenburg . . . . .	4,224,520	710,978
Basel . . . . .	9,121,631	920,392
Aarau . . . . .	2,465,706	424,050
Luzern . . . . .	4,698,264	720,591
Zürich . . . . .	16,625,472	1,108,094
St. Gallen . . . . .	4,193,612	829,282
Chur . . . . .	3,349,531	433,735

Der Bau war auch an die Servitut gebunden, daß nicht mehr als zwei (statt der ursprünglich vorgesehenen drei) Stockwerke erstellt werden dürfen.

Im Jahr 1868 mußte dem für die Kreispostkontrolle vorhandenen Platzmangel durch Inanspruchnahme der Lokale des verstorbenen (und in Lausanne nicht mehr ersetzten) Posttrain-Inspektors bestmöglich abgeholfen werden.

Im Oktober 1873 hatte der Kreispostdirektor seine Wohnung im Postgebäude zu verlassen und es wurde dieselbe für Dienstlokale eingerichtet.

Am 12. Februar 1874 mußte das Telegraphenbureau außerhalb des Postgebäudes verlegt werden, um für den Postdienst den nöthigen Platz zu räumen.

Die Lokale der Postverwaltung erfuhren successive verschiedene Aenderungen bezüglich ihrer Zweckbestimmung oder Einrichtung, welche als Nothbehelfe unausweichlich waren, aber verschiedene Uebelstände mit sich brachten.

Wir müssen demnach die für den Postdienst bestimmten Lokale des Hauptpostgebäudes in Lausanne als in jeder Beziehung ungenügend und große Mängel darbietend bezeichnen und berufen uns übrigens für die Details auf die bei den Akten liegenden Berichte der Kreispostdirektion Lausanne vom 21. März 1889 und 27. Mai 1892, namentlich auf die Beilage zu letzterem, sowie auf einen auch die Telegraphen- und Telephonlokale umfassenden Bericht eines mit der nähern Untersuchung der Lokale und Einrichtungen speziell beauftragten Beamten der Oberpostdirektion, vom 9. Juni 1892.

Was das Telegraphenbureau betrifft, so befand sich dasselbe vom 12. Februar 1874 an in der Rue du Midi. Vom 25. Juni 1885 an wurde es dagegen in das neben dem Postgebäude befindliche, Herrn Schmidhauser gehörende Haus — mit direktem Zugang vom Grand Pont her — verlegt. Es nimmt daselbst folgende Räume ein:

im ersten Stock: 3 Zimmer, benutzt als Bureaux und Formularmagazin der Telegrapheninspektion;

im zweiten Stock: die Lokale für den Telegraphendienst (Apparatensaal mit Nachtdienstlokal, Batterieküche, Aufgabelokal für das Publikum, Ausläuferzimmer etc.).

Ueberdies besteht ein kleiner Anbau gegen das Postgebäude für Unterbringung von Linienmaterial.

Auch die Telegraphenlokale bieten zu wenig Raum und verschiedene Mängel in ihrer Beschaffenheit.

Für die nähern Angaben beziehen wir uns auf das bei den Akten liegende Schreiben der Telegrapheninspektion Lausanne an die dortige Kreispostdirektion, vom 29. Mai 1892, sowie auf den oberwähnten Bericht eines Beamten der Oberpostdirektion.

Abgesehen von der Beschaffenheit der Lokale muß aber als großer Uebelstand, für das Publikum sowohl als für die Verwaltung, die Thatsache bezeichnet werden, daß das Telegraphenbureau nicht mit dem Postbureau (und der Telephon-Centralstation) im gleichen Gebäude vereinigt ist.

Die Telephon-Centralstation selbst ist im Dachstock des Postgebäudes untergebracht, während das Bureau des Telephonchefs, das Bureau seiner Gehülfen, das Montirzimmer und die Batterie-küche im zweiten Stock des Welti'schen Hauses in der Rue du Flon sich befinden. Das Lokal der Telephon-Centralstation ist im Sommer zu heiß, im Winter zu kalt. Wie bereits bemerkt, sollte der ganze Telephondienst mit dem Telegraph und der Post im gleichen Gebäude vereinigt sein.

Die Beschaffung gut gelegener, genügenden Raum für absehbare Zeit darbietender und zweckmäßig eingerichteter Lokale für den Post-, Telegraphen- und Telephondienst in Lausanne muß daher als ein unabweisbares und dringendes Bedürfnis bezeichnet werden.

Dieser Zweck kann, nach den bestehenden thatsächlichen Verhältnissen, auf keinem andern Wege erreicht werden, als vermittelst Erstellung eines Neubaus durch den Bund.

Nach längern Untersuchungen und Verhandlungen sind wir zur Ueberzeugung gelangt, daß in Lausanne in centraler Lage nur ein für einen solchen Neubau geeigneter Platz vorhanden sei, nämlich die zu einem Theil der Erbschaft des Hrn. Auguste Grenier, zum andern Theil dem Hrn. Professor Louis Grenier gehörige Liegenschaft östlich vom Hôtel Gibbon und südlich von der Eglise St. François, welche eine Fläche von 9656 m<sup>2</sup> einnimmt. Die Regierung des Kantons Waadt und der Gemeinderath von Lausanne sind mit dieser Ansicht ganz einverstanden und die betheiligte Bevölkerung würde die Erstellung eines neuen Post- und Telegraphengebäudes auf dem angegebenen Platz mit Freuden begrüßen.

Der Erwerbung der fraglichen Liegenschaften, wovon nur die eine, wenn auch die größere, für eine genügende Hauptfront des projektirten Postgebäudes nicht hinreichen würde, stand aber die Schwierigkeit entgegen, daß Hr. Louis Grenier sein Eigenthum freiwillig nicht veräußern wollte, und daß daher der Expropriationsweg betreten werden mußte.

Es konnte dies, durch Anwendung des kantonalen Verfahrens, gestützt auf Art. 24 des waadtländischen Gesetzes vom 9. Dezember 1839 „sur les estimations juridiques“, in dem Sinne geschehen, daß vor dem die Expropriation begründenden Dekrete (des Großen Rathes) eine eventuelle Schätzung herbeigeführt werden konnte, welche verbindlich und endgültig würde nach Erlaß des Dekrets, während der Bund stetsfort noch freie Hand hätte, auf die Erwerbung der Liegenschaften zu verzichten.

Wir faßten daher unter'm 13. Februar 1891 folgenden Beschluß:

„Das Post- und Eisenbahndepartement wird beauftragt, im Namen des Bundesrathes den Staatsrath des Kantons Waadt zu ersuchen, mit Rücksicht auf die zum Zwecke der Erstellung eines neuen Post- und Telegraphengebäudes in Lausanne beabsichtigte Expropriation der Liegenschaften des Hrn. Louis Grenier und der Erbschaft des Hrn. August Grenier in Lausanne eine eventuelle Schätzung dieser Liegenschaften im Sinne des waadtländischen Gesetzes vom 9. Dezember 1839, Art. 25 („sur les estimations juridiques“) vornehmen zu lassen und das Resultat derselben dem Post- und Eisenbahndepartement mitzuthemen.“

Der Staatsrath des Kantons Waadt hat diesem Ersuchen in sehr verdankenswerther Weise entsprochen und die nöthigen Vorkehrungen ohne Verzug getroffen. Die Schätzungskommission setzte unterm 5. Oktober 1891 definitiv folgende eventuelle Expropriationssummen fest:

I. Entschädigung an die Erbschaft von August Grenier:

Gebäude . . . . .	Fr. 163,400	
Boden (1183 m <sup>2</sup> , durchschn. à Fr. 200)	„ 236,600	
Total	_____	Fr. 400,000

II. Entschädigung an Herrn Louis Grenier:

Gebäude . . . . .	Fr. 101,100	
Boden (8473 m <sup>2</sup> ) . . . . .	„ 499,530	
Total	_____	„ 600,630

III. Entschädigung an Frau Widmer für kleinere Gebäude (Wohnhaus, Schopf und Gewächshaus), welche von ihr auf dem Boden ad II erstellt sind

	„	8,000
Total	_____	Fr. 1,008,630

Gegen diese Schätzung haben anfänglich sowohl die Erben des Aug. Grenier als auch Herr Louis Grenier den Rekurs an das Bezirksgericht von Lausanne ergriffen. Von erstern wurde aber der Rekurs später fallen gelassen.

Von Seite des Bundes, resp. der ihn vertretenden Regierung von Waadt, wurde nach reiflicher Erwägung von Geltendmachung eines Rekurses Umgang genommen.

Infolge stattgefundener Unterhandlungen wurde dann mit Herrn Louis Grenier, unterm 28. Mai 1892, eine Verständigung (Transaction) in nachstehenden Sinne getroffen:

1. Der Kaufpreis wird auf Fr. 640,000 (statt der in der Schätzung vorgesehenen Fr. 600,630) festgesetzt.

2. Herr Louis Grenier verzichtet auf das den Expropriaten zustehende Recht, das für die Erstellung des neuen Post- und Telegraphengebäudes nicht nothwendige Terrain gutfindenden Falls zum Expropriationspreise wieder an sich zu ziehen, so daß die Eidgenossenschaft über dasselbe frei wird verfügen können.

Mit der Erbschaft des Auguste Grenier wurde, ebenfalls am 28. Mai 1892, ein provisorischer Kaufvertrag (Procresse de vente) abgeschlossen, welcher einen Kaufpreis von Fr. 402,500 vorgesehen.

Ebenso mit Frau Widmer für einen Preis von Fr. 10,000.

Gegenüber dem Schatzungspreis von Fr. 400,000 für die Erbschaft von Auguste Grenier und von Fr. 8000 für Frau Widmer wurde im gegenseitigen Einverständniß erstere Entschädigung um Fr. 2500 und letztere um Fr. 2000 erhöht in Würdigung der Thatsache, daß die Verkäufer durch die Verzögerung des Kaufabschlusses in Schaden kam, indem die Auseinandersetzungen mit den Miethsleuten erschwert worden sind.

Bei allen drei Akten wurde der Kaufsantritt auf 25. September 1893 vorgesehen und die höhere Ratifikation (welche von der Ertheilung des nöthigen Kredits durch die Bundesversammlung abhängt) vorbehalten.

Wir fügen bei, daß die durch uns speziell angeordnete Sondirung des Terrains die Thatsache ergeben hat, daß dasselbe für die projektirten Bauten sich sehr gut eignet (Expertenbericht des Herrn Professor Renevier in Lausanne, vom 26. März 1891).

Der Erwerb der in Frage stehenden Liegenschaften würde im Ganzen eine Summe von Fr. 1,052,500 beanspruchen. Dagegen wird der Werth des für die Erstellung des neuen Post- und Telegraphengebäudes und der dazu gehörigen Dependenzen nicht nothwendigen und daher zu Gunsten des Bundes zu verkaufenden oder sonst zu verwerthenden Terrains auf Fr. 200,000 bis 300,000 geschätzt. Nehmen wir hievon den Durchschnitt, so würde die Erwerbung des Bauplatzes für ein neues Post- und Telegraphengebäude in Lausanne rund Fr. 800,000 kosten.

Dieser Betrag übersteigt bedeutend die höchste Summe, welche bis jetzt für einen entsprechenden Zweck verausgabt wurde (Zürich Fr. 598,000), allein es erlauben die Verhältnisse in Lausanne eine richtige Lösung der dringenden Frage mit geringern Opfern durchaus nicht.

Mit den Behörden des Kantons Waadt und der Stadt Lausanne sind wir in Unterhandlung getreten:

- a. damit diese Behörden im Fall des Kaufabschlusses sämtliche der Stadt und dem Kanton zugehörigen, südlich und westlich der Kirche St. François stehenden Gebäulichkeiten abrechnen und den dadurch zu gewinnenden Boden zur Erweiterung des öffentlichen Platzes St. François und zur Anlage der öffentlichen, zwischen der Kirche und dem künftigen Postgebäude vorbeiführenden Straße verwenden, wobei diese Verpflichtung gegenüber dem Staate auch hinsichtlich des ehemaligen (v o r dem j e t z t bestehenden benutzten) Postgebäudes gilt, mit der Beschränkung, daß der Staat die Wegräumung desselben bis 1. Januar 1900 oder spätestens binnen 10 Jahren vom Vertragsabschluß an zu vollziehen habe;
- b. damit die städtische Behörde sich verpflichte, diejenigen Abschnitte des öffentlichen Grund und Bodens und des durch den Abbruch der städtischen Gebäulichkeiten frei werdenden Platzes, welche in die Baulinie des neuen Postgebäudes fallen, dem Bunde unentgeltlich abzutreten, wobei hinwider letzterer solche Abschnitte der zu kaufenden Liegenschaften, welche nördlich der Baulinie zu liegen kommen werden, der Stadt ebenfalls unentgeltlich überlassen wird;
- c. damit die kantonalen und städtischen Behörden auf den Bezug von Handänderungsgebühren (*droits de mutation*) für Erwerbung des Bauplatzes verzichten. (Dieselben würden circa Fr. 39,000 betragen.)

Die beteiligten Exekutivbehörden haben sich mit diesen Bedingungen einverstanden erklärt. Jedoch bedürfen sie zur endgültigen Uebernahme der Verpflichtung der Ratifikation des Großen Rathes, bezw. des Conseil communal von Lausanne. Wir haben im beiliegenden Beschlußentwurf einen Vorbehalt beigefügt, welcher den Ankauf des Bauplatzes von der definitiven Uebernahme dieser Bedingungen abhängig macht.

In finanzieller Beziehung ergibt sich Folgendes:

*A. Mehrausgaben.*

## Kapitalanlage:

a. Erwerbung der Liegenschaften, nach Abzug des Werthes des für die dienstlichen Bedürfnisse entbehrlichen Bodens (siehe oben) . . . . .	Fr.	800,000
b. Erstellung des Neubaus . . . . .	„	1,500,000
		<hr/>
Total der Kapitalanlage	Fr.	2,300,000
		<hr/>
Die Verzinsung dieser Summe erfordert, zu 4 %/o, jährlich . . . . .	Fr.	92,000
Für Unterhalt des Gebäudes und Amortisation sind anzusetzen per Jahr 1½ %/o . . . . .	„	34,500
		<hr/>
Total Jahreszins	Fr.	125,500
		<hr/>

*B. Minderausgaben und Mehreinnahmen.*

a. Wegfallende bisherige Jahresmiethzinse:		
1. Post . . . . .	Fr.	19,040
2. Telegraph . . . . .	„	4,000
3. Telephon . . . . .	„	550
		<hr/>
Total a	Fr.	23,590
b. Jahres-Miethzinse für im neuen Postgebäude zu vermietende Wohnungen oder Geschäftslokale . . . . .	„	12,000
		<hr/>
Total B	Fr.	35,590
Mehr als bisher (B—A) . . . . .	„	90,910
		<hr/>

Aus den im gegenwärtigen Bericht auseinandergesetzten Gründen können wir trotz dieser bedeutenden Mehrausgabe Ihnen die Annahme des nachfolgenden Beschlußentwurfes mit Ueberzeugung empfehlen.

Wir benutzen übrigens diesen Anlaß, Sie, Tit., unserer ausgezeichneten Hochachtung zu versichern.

Bern, den 15. Juni 1892.

Im Namen des schweiz. Bundesrathes,  
Der Bundespräsident:

**Hauser.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

**Ringier.**



(Entwurf.)

## Bundesbeschluß

betreffend

**den Ankauf eines Bauplatzes für Erstellung eines neuen Post- und Telegraphengebäudes in Lausanne.**

---

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrathes vom  
15. Juni 1892,

beschließt:

1. Der Bundesrath wird ermächtigt, zum Zwecke der Erstellung eines neuen Post- und Telegraphengebäudes die Liegenschaften des Herrn Louis Grenier und der Erbschaft des Herrn August Grenier in Lausanne um den Preis von Fr. 1,052,500 käuflich zu erwerben, unter der Bedingung, daß die in der Botschaft des Bundesrathes erwähnte Verständigung mit den kantonalen und städtischen Behörden betreffend Entfernung der bei der Eglise St-François stehenden Gebäulichkeiten, der Alignementsverhältnisse etc. definitiv zu Stande komme.

2. Der Bundesrath ist beauftragt, denjenigen Theil der erworbenen Liegenschaften, welcher für den Post-, Telegraphen- und Telephondienst entbehrlich ist, zu Gunsten des Bundes zu verkaufen oder sonst in geeigneter Weise zu verwerthen.

3. Zum Zwecke des in Ziffer 1 erwähnten Ankaufs wird dem Bundesrath ein Kredit von [Fr. 1,052,500 auf Rechnung des Jahres 1893 bewilligt.

4. Der gegenwärtige Beschluß tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.

5. Der Bundesrath ist mit der Vollziehung desselben beauftragt.



**Botschaft des Bundesrathes an die Bundesversammlung, betreffend den Ankauf eines  
Bauplatzes für ein neues Post- und Telegraphengebäude in Lausanne. (Vom 15. Juni 1892.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1892
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	26
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	22.06.1892
Date	
Data	
Seite	870-879
Page	
Pagina	
Ref. No	10 015 760

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.