

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 94. Ratssitzung vom 6. Mai 2020

2411. 2019/376

Weisung vom 11.09.2019:

Stadtspital Waid, Stadtspital Triemli, Immobilien Stadt Zürich, Zusammenarbeitsprojekt Rehabilitation, Gewährung eines Baurechts zum Bau einer Rehabilitationsklinik auf dem Areal des Stadtspitals Triemli, Genehmigung des Zusammenarbeitsvertrags, Genehmigung des Vormietvertrags

Antrag des Stadtrats

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2019 mit der Stiftung Kliniken Valens, Taminaplatz 1, 7317 Valens, über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts i. S. v. Art. 675 und 779 Grundbuch für das Baurechtsareal mit 3464 m², Teil des Grundstücks Kat.-Nr. WD8960, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2-mal 15 Jahren und einem Baurechtszins von jährlich Fr. 202 000.– (basierend auf der Grobschätzung der Schätzungskommission der Stadt Zürich vom 5. April 2019 und anzupassen gemäss Bestimmungen im Baurechtsvertrag) wird genehmigt.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf mit der Stiftung Kliniken Valens, Taminaplatz 1, 7317 Valens, einen Nachtrag zum Baurechtsvertrag gemäss Ziffer 1 zur Anpassung des Baurechtsareals öffentlich beurkunden zu lassen und zusammen mit dem Baurechtsvertrag ins Grundbuch eintragen zu lassen.
3. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf mit der Baurechtsnehmerin Dienstbarkeitsverträge über die unentgeltliche Einräumung von benötigten Rechten und Lasten (z. B. Überbaurecht, Durchleitungsrecht, Fuss- und Fahrwegrecht) abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen.
4. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, das Vorkaufs- oder Kündigungsrecht bei Bedarf auszuüben sowie einer Übertragung des Baurechts seitens der Kliniken Valens auf einen Dritten zuzustimmen oder abzulehnen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Marcel Bührig (Grüne): *Es geht vorliegend um drei Verträge. Einerseits um einen Zusammenarbeitsvertrag, einen Baurechtsvertrag und einen Vormietvertrag. Der Vertrag kommt zwischen dem Stadtspital Triemli und Waid sowie der Stiftung Kliniken Valens zustande. Es geht in diesen Verträgen um die Erstellung und die Bewirtschaftung einer Rehabilitationsklinik auf dem Areal des Stadtspital Triemli. Das Stadtspital Triemli und Waid haben jährlich rund 1900 Übertritte aus dem stationären Bereich in eine Rehabilitationsinstitution. Bisher gibt es für unsere Stadtspitäler keine Partner, womit auch keine Synergien bestehen. 2018 konnten von den rund 12 000 Reha-Patientinnen und -Patienten, die im Kanton Zürich Bedarf an einem Reha-Platz gehabt hätten, nur ungefähr 30 Prozent auch im Kanton Zürich behandelt werden. Es gibt kantonal rund*

300 stationäre Reha-Plätze. Während früher vor allem in peripheren Gebieten Rehabilitationskliniken gebaut wurden, ist man inzwischen der Auffassung, dass mehr wohnortnahe Reha-Plätze angeboten werden müssen. Patientinnen und Patienten sind durchschnittlich 21 Tage in einer Reha-Klinik. Eine wohnort- und spitalnahe Behandlung sind ein klarer Wunsch der Patientinnen und Patienten einerseits, aber auch ein Bedürfnis des Gesundheitssystems andererseits, um Synergiepotential besser nutzen zu können. Bis heute fehlt ein grösseres Reha-Angebot in der städtischen Versorgungskette. Es gibt in der Stadt Zürich keine grösseren Reha-Kliniken. In den Jahren 2015 und 2016 hat das GUD ein Evaluationsverfahren mit verschiedenen Anbietern von Rehabilitationsinstitutionen durchgeführt. Dies, weil eine eigene Lösung wenig sinnvoll ist. Die Medizin im Bereich der Rehabilitation unterscheidet sich stark zur Medizin im Akut- oder Pflegebereich. Deshalb war klar, dass die Stadt Zürich dies nicht selbst leisten kann, sondern, dass es dazu eine Partnerin aus der Privatwirtschaft braucht. Am Ende des Evaluationsverfahrens wurde die Stiftung Kliniken Valens als geeignetste Partnerin ausgewählt. Die gemeinnützige Stiftung beschäftigt über 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Gruppe Valens legt einen starken Fokus auf Forschung und Ausbildung im Bereich der stationären und ambulanten Rehabilitation. Die Kliniken Valens betreiben bereits heute mehrere stationäre Reha-Kliniken und ambulante Reha-Zentren in grösseren Städten. Der Wunsch von Stadtspital Triemli und Waid und der Kommission SK GUD ist es, die Verträge mit den Kliniken Valens abzuschliessen, um so auf dem Areal des Stadtspitals Triemli eine Reha-Klinik mit rund 120 Betten und einem ambulanten Angebot zur Verfügung zu erstellen. Die geografische Nähe zwischen Stadtspital und der Reha schafft viele Synergien. So kann einerseits die Gruppe Valens Dienstleistungen beispielsweise der Radiologie oder im Labor des Stadtspitals einkaufen und so Kosten sparen. Andererseits soll sich auch die Behandlungsqualität deutlich verbessern, weil sich die Ärzte aus den Stadtspitälern und der Reha jederzeit schnell und einfach absprechen können und die Wege zu Patienten und der Patientin kurz gehalten werden. Das uns vorgelegte Projekt gliedert sich in zwei Etappen. Die erste Etappe besteht in der Mietung von Flächen im neuen Bettenhaus Triemli. Dort soll ein begrenztes Reha-Angebot mit rund 50 Betten realisiert werden, um dem Leistungsauftrag der GD (Gesundheitsdirektion) gerecht zu werden und ab dem Jahr 2022 wohnort- und spitalnah Reha-Plätze anzubieten. Gleichzeitig sollen mit dem Start des Vormietvertrags die Bauarbeiten an der Reha-Klinik beginnen. Die zweite Etappe dieser Zusammenarbeit ist die voraussichtliche Inbetriebnahme des neuen Rehagebäudes im Jahr 2024. Grundsätzlich wurden die Verträge durch die Kommission geprüft und für gut befunden. Die einzige Stolperfalle besteht darin, dass die Gesundheitsdirektion den Leistungsauftrag für eine stationäre Rehabilitation nicht vergibt. Dies würde dazu führen, dass das ganze Projekt stirbt. Die Vergabe der Leistungsaufträge ist daher eine absolute Muss-Bedingung für das Zustandekommen dieses Projekts. Das Ziel ist es, am Schluss ein integriertes Behandlungskonzept für Patientinnen und Patienten, eine Medizin der kurzen Wege und einen schnellen Austausch der zuständigen Fachpersonen anzubieten. So würde die Versorgungskette in der Stadt Zürich komplettiert und die Behandlungsqualität möglichst hoch gehalten. Im Zusammenarbeitsvertrag zwischen dem Stadtspital Triemli und Waid und den Kliniken Valens geht es um eine betriebswirtschaftliche und medizinisch-fachliche Zusammenarbeit. Es wird beispielsweise auf einer rechtlichen Ebene geregelt, wie und zu welchen Preisen Dienstleistungen bei den Spitälern eingekauft werden, wie und in welcher Form

sich Ärztinnen und Pflegepersonal austauschen dürfen und wie die grundsätzliche Zusammenarbeit zwischen den beiden Vertragspartnern stattfindet. Der Zusammenarbeitsvertrag ist unbestimmt lang. Es gibt eine Kündigungsfrist von zwei Jahren. Falls der Zusammenarbeitsvertrag von einer Seite gekündigt wird, löst dies automatisch auch eine Kündigung des Baurechtsvertrags aus. Nach dem Erhalt des Leistungsauftrags durch die Gesundheitsdirektion beginnt der Vormietvertrag zu laufen, der es den Kliniken Valens ermöglicht, ein beschränktes Angebot an stationärer Rehabilitation im bestehenden Bettenhaus des Triemlispitals zu realisieren. Sobald der Leistungsauftrag erteilt wird, soll das Bauprojekt zügig beginnen. Falls die Kliniken Valens das Baurecht auf einen Rechtsnachfolger übertragen wollen, bedürfte dies einer erneuten Zustimmung durch die Stadt. Dies ist dahingehend wichtig, weil man sich in der Kommission gefragt hat, was passiert, wenn die Kliniken Valens verkauft würden, bankrott gingen oder sonst etwas Unvorhergesehenes passiert. Die Investitionskosten des gesamten Neubaus belaufen sich auf ungefähr 80 Millionen Franken und werden komplett von den Kliniken Valens getragen, die im Gegenzug einen Baurechtszins bezahlen müssen. Die Stadt Zürich bezahlt lediglich den Abbruch des Sockels. Die Investitionskosten, die der Stadt Zürich durch die neue Ausgangslage auf dem Areal Triemli anfallen, werden momentan mit einer eigenen Weisung in der Kommission behandelt. Falls der Gemeinderat heute die drei Verträge genehmigt, besteht der nächste Schritt in der Einreichung des Baugesuchs durch die Kliniken Valens, weiterhin abhängig davon, ob die Gesundheitsdirektion die Leistungsaufträge vergibt. Die Kommission SK GUD war einstimmig der Meinung, dass die vorgelegten Verträge einem wichtigen Ziel entsprechen. Die vertraglichen Einzelheiten ergeben Sinn und sind auch im Sinn einer integrierten Versorgungskette in der Stadt Zürich.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. David Garcia Nuñez (AL): Es gibt Zeiten, in denen das Chaos dazu dient, die Ordnung und die Wertigkeit der Dinge neu zu entdecken. In einer Zentrifuge schüttelt uns das Leben, sodass mit jeder Kreisbewegung die Trennung zwischen dem Essentiellen und dem Banalen offensichtlicher wird. Die von SARS-CoV-2 ausgelöste Pandemie ist eine dieser Situationen. Die virale Krise, die sich als Versorgungskatastrophe entpuppte, hat vielen die Augen geöffnet. Denn in dieser plötzlichen Übersicht wird uns allen sofort klar, wie frivol und unvorsichtig die wohlweislich nicht desinfizierte, aber stets unsichtbare Hand des Gesundheitsmarkts mit unserem höchsten Gut, der Gesundheit, umgegangen ist. Jetzt, wo wir alle Hobby-Virologinnen sind, wo wir uns alle eine sichere und hochkompetente Meinung zur Deeskalationsstrategie zutrauen, fällt es uns wie Schuppen von den Augen. Die Gesundheitsversorgung unserer Bevölkerung ist nicht nur eine medizin-technische und finanziell-betriebswirtschaftliche, sondern insbesondere eine politische Frage. In der AL hoffen wir, dass manche Mitte- und Rechtskreise diese Gewissheit nie mehr vergessen werden. Aus einer rationalen gesundheitspolitischen Perspektive betrachtet steht die Richtigkeit des Aufbaus eines innerstädtischen Rehabilitationsangebots ausser Frage. Die Rehabilitationsmedizin bildet einen der Grundstützen einer modernen Gesundheitsversorgung und wird zukünftig an Bedeutung gewinnen. Daher ist es für die Vervollständigung der städtischen Versorgungskette von grösster Wichtigkeit, dass wir über ein solches Angebot verfügen. Gleichzeitig bedauern wir jedoch,

dass der Stadtrat bei der Lancierung des Projekts nicht über die politische Courage verfügte, dem Stadtspital selbst diese Aufgabe anzuvertrauen. In einer unfairen prä-COVID-19-Vergangenheit hat er sich nämlich dazu entschieden, lieber auf die Erfahrung aussenstehender Institutionen zu vertrauen, anstatt auf die Stärke des Stadtspitals zu setzen. Selbstkritisch müssen wir sagen, dass sich die AL damals mehr gegen diese Weichenstellung hätte wehren sollen. Dies sind jedoch tempi passati. Die Stadt ist auf Paarsuche gegangen und hat in der Stiftung Kliniken Valens eine Bewerberin gefunden. Diese hat sich uns in der Kommission vorgestellt und war verständlicherweise darum bemüht, einen möglichst guten Eindruck zu hinterlassen. Feierlich und mehrmals versprach sie, dass sie sich anständig und fair benehmen wird, und zwar gegenüber der Stadt, dem Spital, den Patientinnen und des Personals. Das kann man glauben oder nicht. Auf jeden Fall sind dies Fragen, die sich zukünftig der demokratischen Kontrolle dieses Rats entziehen werden. Dies ist der Preis, den wir alle bezahlen, wenn wir die Medizinpolitik zugunsten unserer Teilnahme an den Gesundheitsmarktfestspielen auf die Seite schieben. Am Schluss sind wir, wie Blanche DuBois in «Endstation Sehnsucht», ausschliesslich auf die Güte fremder Menschen angewiesen. Keine Angst: Die AL wird die heutige private-public Verlobungszeremonie nicht stören. Ganz im Gegenteil: Wir wünschen dem Brautpaar selbstverständlich das Beste. Möge der aufgesetzte Ehevertrag die angedachten fast hundert Jahre dauern und die Rehabilitationsklinik wirklich zur Versorgung der gesamten Bevölkerung beitragen. Wir erinnern aber das Stadtspital auch daran, dass nach dem Frieden, der Freude und dem gegessenen Eierkuchen der Beziehungsalltag anrollt. Sollte dann das finanzpolitische Nebensächliche die gesundheitspolitische Essenz wieder verdrängen wollen, sollte sich das Stadtspital bei uns melden, denn die AL kennt auch Wege, wie man gesundheitspolitische Paartherapien, Mediationen und allfällige Scheidungen erfolgreich durchführen kann.

Marion Schmid (SP): *Dieses Projekt ist ein Meilenstein der integrierten Versorgung, wie sie die Stadt Zürich schon seit vielen Jahren konsequent verfolgt. Mit den Stadtspitalern, mit den Alters- und Pflegezentren und mit all den Leistungsverträgen, die wir mit Spitex und vielen anderen Playern haben. Nach der Lancierung dieses Projekts während der letzten Legislatur hat das GUD 2015 und 2016 die Kliniken Valens als Partnerin evaluiert. Wir sind der Meinung, dass die Kliniken Valens als gemeinnützige Stiftung mit jahrelanger Erfahrung im Rehabilitationsbereich eine ideale Partnerin für diese Zusammenarbeit ist. In der Behandlung der Weisung war die Verbindung zwischen Baurechtsvertrag, Zusammenarbeitsvertrag und Vormietvertrag sehr anspruchsvoll. Der Gemeinderat bestimmt nicht über alle drei Verträge; der Zusammenarbeits- und der Vormietvertrag liegen in der Kompetenz des Stadtrats. Wir befinden hier lediglich über den Baurechtsvertrag. Dabei ist es genau der Zusammenarbeitsvertrag, der für uns so überaus relevante Punkte regelt – oder eben genau nicht regelt. Für uns als SP ist ein äusserst relevanter Punkt, dass es eine weitgehende Gleichstellung der Mitarbeitenden der Stadtspitäler und der Rehaklinik, insbesondere bezüglich der Arbeitsbedingungen gibt. Dies ist entscheidend, weil es eine äusserst nahe Zusammenarbeit ist. Da führen unterschiedliche Rahmenbedingungen schnell zu einer Missstimmung. Aber es ist uns auch aus Prinzip wichtig, weil faire Arbeitsbedingungen das einzige Mittel sind, um gute Arbeitsleistungen zu gewährleisten. Unsere Forderungen stiessen anfangs vor allem im GUD, aber auch in den Fraktionen, auf wenig Gegenliebe. Es freut uns deshalb umso*

mehr, dass sich die Kliniken Valens in diesem Bereich nicht aus der Verantwortung gestohlen haben und bereit waren, verbindliche Zusagen zu machen. Zurück zum Begriff «Meilenstein» in der integrierten medizinischen Versorgung. Dieses Projekt ist ein Novum. Bisher standen für 70 Prozent oder mehr 8000 Fälle pro Jahr Rehaplätze ausserkantonale zur Verfügung. Heute ist wohnortnahe Rehabilitation gefragt. Heute werden die Patientinnen früher in die Reha verlegt, es braucht mehr Nachbetreuung durch das Spital. Hier ist Distanz schnell ein Problem. Im ungünstigsten Fall kommt es dann zu einer Rückverlegung ins Spital, was entsprechende Kosten verursacht. In diesem Modell ist es selbstverständlich, dass die behandelnde Ärztin kurz aus dem Stadtspital Triemli in das andere Gebäude wechseln kann. Auch für das private Umfeld ist es ein Vorteil, dass sie ihre Angehörigen und Freundinnen unkompliziert besuchen können. Auch die Reha wird heutzutage immer früher verlassen. Falls notwendig kann in diesem Modell beim gleichen Personal ambulante Reha in Anspruch genommen werden.

Walter Anken (SVP): Ich stand dieser Weisung anfangs während längerer Zeit sehr kritisch gegenüber. Mich störte ebenfalls, dass nicht das Triemlispital selbst etwas lanciert hatte. Nach dem neuen Bettenhaus war es jedoch verständlich, dass dies nicht passieren konnte. Ich habe mir die Vor- und Nachteile dieser Weisung aufgelistet und liess mich überzeugen. Vertiefte Integration, Zusammenarbeit zwischen Akutmedizin und Rehabilitation sind wichtig. Der Verkauf von Dienstleistungen und die Synergien, die mit dem Stadtspital genutzt werden können, ebenfalls. Es ist eine innovative Lösung, wie wir Bürgerlichen dies immer gefordert haben. Eine bessere Auslastung der Infrastruktur, Skaleneffekte und eine Ergebnisverbesserung von sieben Millionen Franken habe ich bisher nirgends als Argumente gehört. Das Geld ist auch wichtig, die Spitäler müssen finanziell auf gesunden Beinen stehen. Dank dieser Rehaklinik werden wir neu ungefähr 450 Rehabetten haben. Damit können wir rund 42 Prozent der ungefähr 12 000 Patientinnen und Patienten im Kanton Zürich und damit wohnortnah betreuen. Medizin der kurzen Wege ist ein wichtiges Stichwort. Wir haben bessere Entscheidungsgrundlagen und die Leute werden dort versorgt, wo sie auch tatsächlich hingehören. Das Ganze kostet 80 Millionen Franken und die Stadt Zürich bezahlt nichts. Dies ist sicher einer der wichtigsten Gründe für unsere Zustimmung. Die Stadtspitäler Triemli und Waid werden gut geführt, das haben wir in der Kommission gesehen. Ich möchte dennoch drei Nachteile erwähnen. Es ist klar, dass die neue Rehaklinik dazu führen wird, dass kleinere Kliniken schliessen müssen. Dies ist allerdings nicht so schlimm, denn diese sind vielfach nicht mehr zeitgemäss, das heisst, dort wären sowieso Investitionen notwendig gewesen. Am meisten gestört hat mich dieser so genannte Zusammenarbeitsvertrag. Der ist bereits nach 15 Jahren mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren kündbar. Sollte dieser Zusammenarbeitsvertrag tatsächlich gekündigt werden, löst dies die Kündigungsmöglichkeit des Baurechtsvertrags aus. Ich hätte einen Zusammenarbeitsvertrag mit einer Mindestdauer von 25 Jahren bevorzugt, da ich verhindern möchte, dass die Stadt Zürich in 17 Jahren eine Rehaklinik übernehmen muss. Wir haben uns allerdings in der Kommission auch von der Leitung des Stadtspitals Triemli versichern lassen, dass wir ein sehr guter Partner sind und wir problemlos einen neuen Partner finden würden in diesem Fall.

Guy Krayenbühl (GLP): *Ich habe nachgeschaut: Im Dezember 2016 hat uns die damalige Stadträtin Claudia Nielsen das Projekt mit dem Hinweis vorgestellt, dass sie es ebenfalls bereits geerbt habe. Es ist also ein langegehegter Wunsch des Triemli und des GUD, an diesem Standort eine selbständige Rehaklinik zu betreiben. Mit den Kliniken Valens, das hat die Arbeit in der Kommission gezeigt, hat das Triemli einen starken und guten Partner gefunden. Wir von der GLP stehen voll und ganz hinter dem Projekt. Es wird zu einer Mehrauslastung der Infrastruktur im Triemli führen. Vor allem ist es aber zum Vorteil der Patientinnen und Patienten, da eine koordinierte Nach- und Weiterversorgung stattfindet.*

Ernst Danner (EVP): *Die Parlamentsgruppe EVP konnte sich nicht zu einem Ja zu dieser Public-private-Partnership durchringen. Diese Weisung glänzt beim Lesen wie ein Hochglanzprospekt. Alles wirkt sehr überzeugend. Trotzdem haben wir ein ungutes Gefühl. Das Problem ist, dass wir nicht in der Kommission waren und uns deshalb nur die Weisung und die Materialien zur Verfügung stehen. Wir sehen die unbestreitbaren Vorteile. Eine Medizin der kurzen Wege ist wichtig. Die Zeiten, in denen die Reha frische Luft in der Höhe bedeutete, sind schon längst vorbei. Wir sehen aber auch die Nachteile der engen Verzahnung, wenn eine Rehaklinik direkt beim Akutspital gebaut wird und die Partner auch vertraglich eng miteinander verbunden sind. Die Medizin der kurzen Wege kann auch zu einer Medizin der gegenseitigen Unterstützung werden. Da sind massive finanzielle Interessen vorhanden. Natürlich kann das Akutspital nicht direkt Einfluss auf die Zuweisung nehmen, das läuft über Krankenkassen und die betroffenen Personen selbst. Aber indirekt kann natürlich faktisch massiver Einfluss genommen werden. Es ist im Interesse des Akutspitals, dass der Wechsel in die Reha genau dann stattfindet, wenn die Anzahl Falltage nach den Fallpauschalen ausgeschöpft sind und so die Kosten optimiert werden können. Auch wenn im Einzelfall eine Patientin vielleicht nach zusätzlichen zwei Tagen im Akutspital direkt nach Hause gehen könnte. Das ist natürlich alles fiktiv. Bei dieser engen Verzahnung sind jedoch gewisse ökonomische Zwänge offensichtlich. Ob die immer mit den medizinischen Sachverhalten übereinstimmen, möchte ich bezweifeln. Uns hat nicht ganz eingeleuchtet, warum keine Bewerberin das alte Bettenhaus einbeziehen konnte. Drittens ist ein Baurechtsvertrag, der nach 15 Jahren bereits gekündigt werden kann ungewöhnlich. In der Regel werden Baurechtsverträge für 60, 80 oder 100 Jahre abgeschlossen. Mit dieser Kündigungsmöglichkeit übernimmt die Stadt Zürich eine Investitionsgarantie für die Kliniken Valens.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Andreas Hauri: *Ich möchte mich zuerst für den Zuspruch in Ihren Voten bedanken. Tatsächlich ist dies strategisch ein sehr wichtiges Projekt für das Stadtspital Waid und Triemli. Ich bedauere es, dass die Parlamentarische Gruppe EVP nicht in der Kommission vertreten war. Das Projekt der Rehabilitationsklinik beim Stadtspital Triemli bietet Vorteile für alle Seiten. Für die Patientinnen bringt es eine spital- und wohnortnahe Rehabilitationsmöglichkeit. Es bedeutet auch mehr Sicherheit für die Patienten, wenn die Verlegung in die Rehabilitation zum genau richtigen Zeitpunkt und nahtlos gesche-*

hen kann. Für das Stadtspital Waid und Triemli bedeutet es eine Stärkung der integrierten Gesundheitsversorgung und damit auch eine Stärkung der Positionierung des Stadtspitals. Wir kommen zu zusätzlichem Fachknowhow der Kliniken Valens. Wir haben zusätzliche Ertragsmöglichkeiten und das Risiko ist insgesamt sehr überschaubar und klein. Gebaut wird nur, wenn die Kliniken Valens auf die Spitalliste 2023 gesetzt werden, respektive die entsprechenden Leistungsaufträge bekommen. Nicht zuletzt bietet es auch den Kliniken Valens Vorteile. Diese können mit einem starken Partner – dem Stadtspital – zusammenarbeiten und ihre Kompetenzen auch im Raum Zürich verstärken. Bei einer Gesamtbetrachtung der Rehabilitation im Kanton und in der Stadt Zürich wird eine klare Unterversorgung offensichtlich. Nur ungefähr ein Drittel der Rehafälle kann innerkantonal behandelt werden. Dies entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Patientinnen und Patienten. Mit der Stiftung Kliniken Valens haben wir eine sehr geeignete und kompetente Partnerin gefunden. Nicht zuletzt möchte ich die Gemeinnützigkeit der Stiftung betonen, das heisst, sie hat keine Gewinnerorientierung. Ziel ist es, 120 Rehabetten in unmittelbarer Nähe des Triemli zu erstellen. Die Realstudie und der Wettbewerb haben gezeigt, dass dies eine gute Lösung ist. Der Baurechtsvertrag ist für beide Seiten sehr attraktiv und wir verwirklichen damit ein innovatives Zusammenarbeitsprojekt. Zu erwähnen ist noch, dass auch das Universitätsspital (USZ) an dieser Kooperation interessiert ist und wir bereits einen Letter of Intent abgeschlossen haben.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–4

Die SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–4.

Zustimmung: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Präsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Vizepräsident Dr. David Garcia Nuñez (AL), Walter Anken (SVP), Sofia Karakostas (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Joe A. Manser (SP), Rolf Müller (SVP), Martina Novak (GLP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Corina Ursprung (FDP), Natascha Wey (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 4 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2019 mit der Stiftung Kliniken Valens, Taminaplatz 1, 7317 Valens, über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts i. S. v. Art. 675 und 779 Grundbuch für das Baurechtsareal mit 3464 m², Teil des Grundstücks Kat.-Nr. WD8960, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2-mal 15 Jahren und einem Baurechtszins von jährlich Fr. 202 000.– (basierend auf der Grobschätzung der Schätzungskommission der Stadt Zürich vom 5. April 2019 und anzupassen gemäss Bestimmungen im Baurechtsvertrag) wird genehmigt.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf mit der Stiftung Kliniken Valens, Taminaplatz 1, 7317 Valens, einen Nachtrag zum Baurechtsvertrag gemäss Ziffer 1

8 / 8

zur Anpassung des Baurechtsareals öffentlich beurkunden zu lassen und zusammen mit dem Baurechtsvertrag ins Grundbuch eintragen zu lassen.

3. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf mit der Baurechtsnehmerin Dienstbarkeitsverträge über die unentgeltliche Einräumung von benötigten Rechten und Lasten (z. B. Überbaurecht, Durchleitungsrecht, Fuss- und Fahrwegrecht) abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen.
4. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, das Vorkaufs- oder Kündigungsrecht bei Bedarf auszuüben sowie einer Übertragung des Baurechts seitens der Kliniken Valens auf einen Dritten zuzustimmen oder abzulehnen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 13. Mai 2020 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 13. Juli 2020)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat