



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 2. Ratssitzung vom 11. Mai 2022

55. 2022/105
**Dringliches Postulat von Marco Denoth (SP), Walter Angst (AL) und 3 Mitunterzeichnenden vom 23.03.2022:
Personalhochhäuser auf dem Triemli-Areal, Überführung in eine Zwischennutzung bis zur Festsetzung der Masterplanung hinsichtlich der künftigen Areal-Nutzung**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltsportaments namens des Stadtrats die Entgegennahme des Dringlichen Postulats zur Prüfung ab.

Marco Denoth (SP) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5139/2022): Mit dem Postulat fordern wir den Stadtrat auf, die Personalhochhäuser im Triemli einer Zwischennutzung zuzuführen. Dabei sollen geringe bauliche Interventionen vorgenommen werden und das Ganze soll andauern bis der Stadtrat weiss, was auf dem Areal geschehen soll. Die Antwort zur Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2022/6 hat verdeutlicht, dass die Arealstudie 2020–2050 vom November 2017 nicht mehr gültig ist und der Stadtrat diese überarbeitet. Das bedeutet, dass in den nächsten zehn Jahren auf diesem Areal sicher nichts geschehen wird. Der Stadtrat will die Häuser abbrechen. Begründet wird das unter anderem mit dem Auslaufen der Betriebsbewilligung insbesondere wegen feuerpolizeilicher Auflagen, mit den Kosten für die Instandsetzung sowie dem Schattenwurf. Der Stadtrat prüfte jedoch nicht, was eine befristete Betriebsbewilligung kosten würde. Wir leben in einer Zeit, die klimatisch sehr angespannt ist. Meiner persönlichen Meinung nach darf man so viel gebaute Masse, also so viel gebundenen Beton, niemals zerstören. Es ist eine Unmenge an grauer Energie, die unwiderruflich vernichtet wird. Das Argument mit dem Recycling-Beton greift meiner Meinung nach nicht. Denn es geht nicht um den Beton, sondern um den Zement, der gebunden ist und bei einem Abbruch verloren geht. Die Zementproduktion ist eine der grössten Energieschleudern. Die Häuser sind erst 50 Jahre alt und haben ihre bauliche Lebensdauer noch nicht erreicht. Als Architekt bin ich überzeugt, dass man mit Innovation und einer offenen Herangehensweise etwas aus den Häusern machen kann – sicher kurzfristig und befristet. Ich denke aber, dass auch etwas Langfristiges machbar ist. Die stets argumentierte einschränkende Statik muss innovativ angegangen werden. Ich bin überzeugt, dass man die Häuser gerade für Menschen mit geringerem Budget und anderen Herausforderungen in ihrem Leben, wie einem Krieg in der eigenen Heimat, nutzen kann. Das ist eine Chance. Auf der anderen Seite steht ein Abriss auf Vorrat. Neben dem Argument der Vernichtung grauer Energie ist ein Abriss auf Vorrat ein absolutes No-Go. Vom Stadtrat erhielten wir Signale, dass er das Postulat entgegennimmt, weshalb ich über den Ablehnungsantrag überrascht bin.

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



2 / 4

STR Andreas Hauri: Was hat sich seit der Zeit, als wir die Antwort auf die Schriftliche Anfrage GR Nr. 2022/6 zustellten, geändert? Auf der einen Seite ist es die Flüchtlingssituation. Das ist ein wichtiger Punkt. Unsere Ablehnung des Postulats bedeutet nicht, dass wir nicht wollen, dass die Häuser so lange stehen bleiben können, bis sie nicht mehr für Flüchtlinge gebraucht werden. Wir sind im Gespräch mit der Gebäudeversicherung, denn es braucht zusätzliche Brandschutzmassnahmen. Für uns ist klar, dass das gewährleistet bleiben muss. Die Flüchtlinge sollen so lange, wie es notwendig ist, in den Personalthäusern bleiben können. Man muss aber sehen, dass wir eine Betriebsbewilligung bis Ende 2022 erhielten, die von der Gebäudeversicherung mit gewissen Vorschriften und Kompromissen verlängert wurde. Das Postulat beschreibt den Zustand des Hauses als «gut». Wenn man sieht, dass die Betriebsbewilligung ausläuft, dass es weitere Massnahmen und vielleicht grössere Sanierungsmassnahmen braucht, dann kann man nicht von «gut» sprechen. Mit den Häusern kann man in ihrer bestehenden Form nicht viel anfangen. Die meisten Zimmer haben keine Nasszellen und keine Küchen. Die Zimmer entsprechen energetisch nicht den Zielen und Normen, die wir uns gesetzt haben. In den letzten 15 Jahren wurde nur das absolut Notwendige saniert, so dass die Betriebsbewilligung bis zum Jahr 2022 und wegen der Flüchtlingssituation hoffentlich ein wenig darüber hinaus bleibt. Die anderen der drei Häuser werden aktuell geleert oder sind bereits geleert. Der Umzug ins alte Bettenhaus wird in Kürze abgeschlossen sein. Die grosse Frage ist nun die Nutzung oder Zwischennutzung der Häuser. Das ehemalige Alterszentrum, das heutige Gesundheitszentrum für das Altersheim Mathysweg, befindet sich in einem der Türme. Dort ist der Standard ebenfalls grenzwertig. Man müsste Geld in die Hand nehmen, damit sich eine Zwischennutzung lohnt. Grundrissänderungen sind aufgrund der Statik und der Bauweise sehr schwierig. Die heutige Situation entspricht nicht den Klimaschutzzielen der Stadt. Wenn wir diese erreichen wollen, braucht es ganz grosse Investitionen. Dann müsste man von einer Umnutzung und nicht von einer Zwischennutzung sprechen. Das ist anspruchsvoll und würde bedingen, dass über längere Zeit ein Leerstand besteht und neue Konzepte entstehen. Das Stadtspital braucht die Häuser im Moment nicht. Eine Zwischennutzung wäre theoretisch denkbar, aber mit diesen Abklärungen ist das aus unserer Sicht nicht sinnvoll. Solange die Flüchtlinge da sind, ist die aktuelle Nutzung sinnvoll. Wir werden alles daransetzen, dass das weiterhin machbar bleibt.

Weitere Wortmeldungen:

Walter Anken (SVP): Wenn man bereits weiss, dass in den nächsten zehn Jahren dort nichts gebaut werden soll, dann ist es unsinnig, wenn die Personalthäuser bereits heute abgerissen werden. Ein Abriss auf Vorrat ergibt in Anbetracht der Wohnsituation keinen Sinn. Wenn Gebäude 50 Jahre nach der Erstellung den feuerpolizeilichen Vorgaben nicht mehr entsprechen und darum abgerissen werden müssten, dann wäre die Stadt relativ leer. Es wird wohl möglich sein, dass man mit minimalen Eingriffen die feuerpolizeilichen Vorgaben für die nächsten rund zehn Jahre erfüllen kann. Aus Sicht der SVP hat sich der Stadtrat unrealistische Klimaziele auferlegt. Mit dem vorzeitigen Abriss sind diese Ziele noch unrealistischer. Nicht einverstanden ist die SVP damit, dass die denkmalpflegerischen Aspekte nochmals geprüft werden sollen. Wenn dereinst klar ist, was



gebaut werden soll, dann müssen die Hochhäuser abgerissen werden und einem Neubau weichen. Ich wohnte während drei Jahren in den Personalhäusern. Man kann dort problemlos als Student und auch als «Nicht-Student» wohnen. Die Zimmer sind relativ klein und die Nasszellen befinden sich ausserhalb. Ich schätzte als Student, dass ich das Badezimmer nicht selbst reinigen musste. Die Hochhäuser können auch sehr gut von Flüchtlingen genutzt werden. Vulnerable Personen mit einem kleinen Budget sind sicher froh, wenn sie ein solches Zimmer beziehen können. Sie befinden sich in der Nähe des Spitals, wo ihnen geholfen werden kann.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Ich will Bedauern ausdrücken, dass auf diesem Areal aufgeräumt wird, bevor klar ist, wie die Entwicklung aussehen wird. Man kommt nicht um den Vergleich mit den Gebäuden an der Allmendstrasse und der zu erstellenden Schulanlage Höckler herum. Der Abbruch erfolgte dort, bevor wir eine Zwischennutzung diskutieren konnten. Vor ein paar Monaten führte das hier zu Diskussionen und zu einer Interpellation, die hinterfragte, ob solch hohe Standards für eine Zwischennutzung erfüllt werden müssen. Wir Grünliberalen wollen den Weg zu einer zukünftigen baulichen Entwicklung des Areals Stadtspital Triemli nicht blockieren. Auch der Gedanke eines Rückbaus der Personalhochhäuser bereitet uns keine Sorge. Wir fänden es bedauerenswert, wenn die denkmalpflegerische Neubeurteilung zu einem anderen Schluss kommen würde. Die Personalhäuser wurden von der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich (DK) gemäss der Arealstudie, die der Schriftlichen Anfrage beilag, nicht als bauhistorische Zeugen klassiert. Für uns ist es nicht nachvollziehbar, wieso am Fahrplan festgehalten und bereits nächstes Jahr mit dem Rückbau begonnen werden soll, bevor eine räumliche Strategie für die Arealentwicklung vorliegt. Berücksichtigt werden sollen auch die Diskussionen rund um die graue Energie, die nicht unbedacht vernichtet werden soll, sowie das Innovationspotenzial von Zwischennutzungen und auch Zwischennutzungen ohne Innovationspotential, um auf veränderte Ausgangslagen wie die Flüchtlingssituation eingehen zu können. Vor diesem Hintergrund halten wir einen vorzeitigen Rückbau der Personalhochhäuser nicht für nachvollziehbar. Wir bitten den Stadtrat, Raum für vorübergehende Nutzungen zuzulassen, bis eine nachhaltige Transformation des Areals Stadtspital Triemli angegangen werden kann und soll.

Andreas Egli (FDP): Im Postulat ist die Rede von Zwischennutzungen. Liest man das Postulat aber genau, muss man feststellen, dass es nicht um Zwischennutzungen geht. Eine Zwischennutzung ist jetzt möglich und sie wird ausgeübt. Mit Zwischennutzungen machte sich damals Andri Silberschmidt (FDP) einen Namen und die FDP ist klar für eine Zwischennutzung, wo dies möglich ist. Das findet statt: Viele ukrainische Flüchtlinge leben im Personalhaus. Wir stehen hinter dieser guten und praktikablen Lösung. Die Stadt will das Gebäude abreißen. Das Postulat verlangt aber nicht eine Zwischennutzung, sondern einen Nicht-Abriß. Wir wollen nicht, dass die Bausubstanz zur Verfügung gestellt wird, wenn keine Zwischennutzung mehr für jene möglich ist, die beim Koch-Areal ausziehen. Wir unterstützen nicht, dass über die Zwischennutzung hinaus eine Möglichkeit zur Verfügung gestellt wird, die schliesslich zu grösseren Problemen führt. Wir lehnen auch ab, dass für die wenig wertvolle Bausubstanz grössere Investitionen vorgenommen werden. Es lohnt sich nicht, wenn argumentativ von CO₂ und energetischen Massnahmen gesprochen wird. Man muss einsehen, dass die Energie, die im



4 / 4

Beton steckt, durch nicht vorhandene Isolation und den Heizbedarf angesichts der Gebäudehülle bald wieder draussen ist. Es gibt energietechnisch durchaus gute Argumente, einen Neubau zusätzlichen Kosten vorzuziehen, wenn ansonsten ein energetisch schlecht saniertes Gebäude behalten wird. Zu einer Zwischennutzung sagen wir ja, solange eine Zwischennutzung rechtlich, technisch und finanziell tragbar und möglich ist. Zum vom Postulat verlangten Nicht-Abriß sagen wir nein.

Walter Angst (AL): *Wenn wir im Postulat ein falsches Wort verwendet haben, dann tut uns das leid. Wir wollen eine Zwischennutzung für Geflüchtete, Leute ohne Wohnung und Studierende. Wir wollen nicht Millionen ausgeben, die nicht nachhaltig eingesetzt werden können. Ich hatte erwartet, dass Andreas Egli (FDP) argumentiert, dass es 50 Millionen Franken kosten würde, um den Betrieb der Gebäude aufrechtzuerhalten. Das kam nicht. Wir wissen, dass 182 Tonnen graue Energie in den Gebäuden stecken und dass die Häuser gut genutzt werden können, wenn auf einen gewissen Komfort verzichtet wird. In der heutigen Situation macht ein Abbruch keinen Sinn. Neu habe ich gelernt, dass Andri Silberschmidt (FDP) Zwischennutzungen erfand und nicht die, die das Wohlgröth-Areal besetzten. Es wäre schön, wenn wir dem Stadtrat diesen Auftrag zur Prüfung einstimmig erteilten. Unser Ziel ist genau das, was Andreas Egli (FDP) beschrieben hat.*

Das Dringliche Postulat wird mit 98 gegen 19 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat