



1.März 2023

Dringliche Schriftliche Anfrage

von Walter Angst (AL)
und Marco Denoth (SP)
und 48 Mitunterzeichnenden

Die Personalhäuser des Triemli werden zurzeit zu einem Drittel kurzzeitig zwischengenutzt. Im Personalhaus A stehen 12 von 16 Geschossen als Unterkunft für 400 Geflüchtete bis Ende 2023 zur Verfügung. Personalhaus B: Keine Nutzung. Personalhaus C: Es werden bauliche Massnahmen für Nutzung von 6 der 16 Geschossen bis 31.12.25 umgesetzt.

Die im Rahmen des vom ZAS*-Kollektiv realisierten spekulativen Ideenwettbewerbs Stadthotel Triemli eingereichten Projekte¹ zeigen, dass mit baulichen Massnahmen eine weitere Nutzung der Personalhochhäuser für zwanzig bis hundert Jahre realisierbar und mit einer Abgabe im Baurecht eine Vermietung zu sehr moderaten Mietpreisen und einem vernünftigen Ertrag für den Grundeigentümer (Immo Stadt Zürich) möglich sind.

Für die drei sich in der Eingriffstiefe unterscheidenden Entwürfe «bitutu – 1 Planet ist genug», «MOSTWITHLEAST – Muck Pezet Architekten» und «S M L XL – OAEU» liegt inzwischen auch eine Variantenstudie vor². Diese zeigt, dass ab einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren gute Werte bezüglich Gesamtenergiebilanz, Kosten, Quadratmeterpreise und Flächenangebot erzielt werden können. Mit einer langfristigen Nutzung sind die besten Werte erzielbar.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sind dem Stadtrat die Ergebnisse des spekulativen Ideenwettbewerbs Stadthotel Triemli sowie der Variantenstudie bekannt? Wie beurteilt er diese? Wie beurteilt er insbesondere die Vorschläge, die Häuser mittelfristig als Wohnraum zu nutzen beziehungsweise einer entsprechenden Zwischennutzung zukommen zu lassen.
2. In der vom Stadtrat als behördenverbindlich erklärten Baulichen Entwicklungsstrategie Areal STZ 2020 – 2050 vom 03.11.2017 (Beilage zu GR 2022/06) ist ein mögliches Nutzungsszenario mit einer etappierten baulichen Entwicklung des Spitalareals bis 2050 dargestellt. Von diesem Szenario wird das RehaZentrum der Klinik Valens realisiert. Planungen weiterer Entwicklungsschritte – insbesondere solche, die einen Abriss einzelner Personalhäuser erfordern würden – sind nicht bekannt. In der Antwort auf die Motion 2020/411 hat der Stadtrat zudem angekündigt, eine weitere «strategische Machbarkeitsstudie» für «ein Campus-Projekt auf dem Triemli-Areal ... unter Einbezug der Anforderungen des Spitals Triemli, der Stadt und von Dritten an das Areal» zu prüfen (10. März 2021).
 - a. Bitte um Angaben zur Aktualität der gemäss baulicher Entwicklungsstrategie 2017 S. 53 angedachten weiteren Nutzungen im Nordosten des Areals, dem die Personalhäuser weichen müssten (neues Haus 41: Patientenhotel und Gesundheitszentrum; neues Haus 42: Neubau Behandlung, Diagnostik, OPS, ambulante Medizin etc.)?
 - b. Welche Bedeutung haben die beiden Spitalerweiterungen für die Weiterentwicklung des Stadtspitals?

¹ <http://zas.life/triemli-projekte/index.html>

² Personalhochhäuser Triemli. Case Study – Strategische Gebäudesanierung, Sebastian Oswald, HSLU 2022/23 https://zas.life/triemli/20230131_OswaldS_CaseStudy_HSLU_mitAnhang.pdf



- c. Welche Arbeiten sind in Rahmen der angekündigten strategischen Machbarkeitsstudie für ein Campus-Projekt bis heute ausgeführt worden? Sind insbesondere die Anforderungen des Spitals Triemli, der Stadt und von Dritten geklärt? Wann liegen die Ergebnisse vor? Werden diese publiziert?
 - d. Ist der Strategische Arealplanung aus dem Jahr 2017 noch aktuell? Muss diese nicht so oder so angepasst werden?
 - e. Mit welchem Wert ist das Areal in der Bilanz der Immo eingestellt?
 - f. Welche Rückstellungen für Unterhalt und Sanierungen der Personalhäuser sind gebildet worden?
 - g. Wenn Ja: Wie viel Zeit braucht es für eine Überarbeitung der Arealplanung?
3. Die in der baulichen Entwicklungsstrategie aus dem Jahr 2017 angedachten Neubauten im Nordosten des Areals (Frage 2a) müssten auf dem für den Betrieb des Stadtspitals Triemli notwendigen Sockel erstellt werden, auf dem heute die Personalhäuser stehen.
- a. Welche planerischen und politischen Schritte müssten umgesetzt werden, um die Neubauten (Haus 41 und Haus 42) zu realisieren?
 - b. Wann müssten die Personalhäuser B und C (Haus 41) und C (Haus 42) abgerissen werden (bitte um detaillierten Zeitplan für die einzelnen Häuser)?
 - c. Könnten die Spitalerweiterungen umgesetzt werden, ohne dass einzelne oder alle Personalhäuser abgerissen werden?
4. Führt der Umstand, dass der Stadtrat derzeit eine Änderung der Rechtsform des STZ prüft, zu einer Verzögerung der allgemeinen Planung der betreffenden Personalhäuser?
- a. Wenn ja, weshalb?
 - b. Wann wird dem Gemeinderat eine Vorlage mit den Zukunftsplänen zum STZ unterbreitet?
 - c. Welche Auswirkungen hat die stadträtliche Planung auf die gesamte Arealplanung?
5. Hat sich der Stadtrat bereits Gedanken betreffend kurzfristiger (>2025), mittelfristiger (> 2040), langfristiger Zwischennutzungen (> 2050) beziehungsweise Erhalt der einzelnen Personalhäuser gemacht? Welche Nutzungen sind in den verschiedenen Szenarien denkbar? Bitte um Angaben zu jedem der drei Personalhäuser.
6. Welche Änderungen hat die Neuregelung Schattenwurf (3- statt 2-Stundenschatten) auf diese Überlegungen gehabt? Welche neuen (Zwischen-)Nutzungsoptionen tun sich aufgrund der Neuregelung des Schattenwurfs für das besonders betroffene Personalhaus B auf?
7. Ist es aus Sicht des Stadtrats zumutbar, rund die Hälfte der Nutzfläche der Personalhäuser längere Zeit brach stehen zu lassen?
8. Unter welchen Bedingungen wäre der Stadtrat bereit, die Personalhäuser für eine strategische Gebäudeerneuerung frei zu geben? Ist eine befristete Abgabe im Baurecht denkbar?
9. Bis wann kann ein solcher Entscheid gefällt werden?

Wah

Wah



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

1 Ivo Bieri, SP

2 Ursula Merkle, SP

3 Judith Boppo, SP

4 Marcel Tobler, SP

5 Liv Natter, SP

6 Dafi Muharemi, SP

7 Miroslava Schiwow, AL

8 Andreas Kirstein, AL

9 Tanja Maly, AL

10 Michael Schmid, AL

Michael Schmid

11 David Garcia Huñez, AL

12 Anna Graff, SP

13 Tiba Ponnuthurai, SP

14 Florian Blättler, SP

15 Christina Hornbarger, SP

16 Malina Egloff, SP

17 Marion Schmid, SP

18 Severin Meier, SP

19 Barbara Wiesmann, SP



20 Moritz Bögli, AL

Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

21 Nadia Huber, SP

22 Islam Alijaj, SP

23 Davy Graf, SP

24 Nadine Miday, SP

25 Alan Sangnes, SP

26 Mylène Bader, SP

27 Niyazi Erdem, SP

28 Rahul Hubegger, SP

29 Matthias Renggli, SP

30 Anjuman Fariq, SP

31 Florian Utz, SP

32 LISA DIGGELMANN, SP

33 Patrick Tscherrig, SP

34 Luca Naggi, Grüne

35 Füre Brigitte, Grüne

36 Balz Bürgisser

37 Locher Hannah, SP

38 Yves Henz, Grüne



39 Sibylle Kauer, Grüne

Sibylle Kauer

40 Roland Hohmann, Grün

R. Hohmann

Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

41 Jürg Rausser Grüne

J. Rausser

42 Anna-Bertrine Schmalte Grüne

Anna-Bertrine Schmalte

43 Julia Hofstetter

J. Hofstetter

44 Martin Busekros Grüne

M. Busekros

45 Dominique Waser, Grüne

D. Waser

46 Selina Walgis, Grüne

S. Walgis

47 Monika Batschmann, Grüne

M. Batschmann

48 Patrick Maillard, AC

P. Maillard

49

50

51

52

53

54

55

56

57