



Beschluss des Stadtrats

vom 29. März 2023

GR Nr. 2023/97

Nr. 888/2023

Dringliche Schriftliche Anfrage von Walter Angst, Marco Denoth und 48 Mitunterzeichnenden betreffend Zwischennutzung der Personalhäuser des Triemli, Ergebnisse des Ideenwettbewerbs und der Variantenstudie, Angaben zu den weiteren Nutzungen gemäss baulicher Entwicklungsstrategie und zur Bedeutung hinsichtlich der Weiterentwicklung des Stadtsitals, Zeitpunkt des geplanten Abrisses der Personalhäuser B und C, Szenarien für die Zwischennutzung bzw. den Erhalt der Personalhäuser, Möglichkeit der Freigabe der Personalhäuser für eine strategische Gebäudeerneuerung sowie für eine befristete Abgabe im Baurecht

Am 1. März 2023 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Walter Angst (AL), Marco Denoth (SP) und 48 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/97 ein:

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 vor. 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. 53gedachten weiteren Nutzungen im Nordosten des Areals, dem die Personalhäuserweichen müssten (neues Haus



2/8

- 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 Stadtsitals?
 - 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 Stadtsitals 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 freizugeben? Ist eine befristete Abgabe im Baurecht denkbar?
 9. Bis wann kann ein solcher Entscheid gefällt werden?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die ehemaligen Personalhäuser auf dem Areal des Stadtsitals Zürich Triemli sind Gegenstand verschiedener politischer Vorstösse, die im Moment noch hängig oder in Bearbeitung sind: die Postulate GR Nr. 2020/411 Realisierung eines Campus-Projekts auf dem Areal Triemli für digitale, medizinische Innovationen und den Transfer von Forschungsergebnissen in die klinische Praxis, GR Nr. 2020/412 Erweiterung der Nutzungen auf dem Areal des Stadt-



3/8

spitals Triemli, beide mit Frist bis 12. Januar 2024, und das Postulat GR-Nr. 2022/105 Personalhochhäuser auf dem Triemli-Areal, Überführung in eine Zwischennutzung bis zur Festsetzung der Masterplanung hinsichtlich der künftigen Areal-Nutzung, mit Frist bis 11. Mai 2024. Zudem ist das Postulat GR Nr. 2023/68 beim Stadtrat pendent. Es fordert die Abgabe eines Grundstücks oder einer Liegenschaft im Baurecht an eine klimagerecht betriebene Genossenschaft.

Die politischen Vorstösse werden zeitgerecht beantwortet, die Bearbeitung ist noch nicht abgeschlossen. Zu den Möglichkeiten einer Zwischennutzung der ehemaligen Personalhäuser ist eine Machbarkeitsstudie ausstehend. Die Resultate dieser Studie werden im zweiten Quartal 2023 vorgestellt werden können. Die bisherigen Erkenntnisse fliessen in die untenstehenden Antworten ein. Einige der Fragen können jedoch noch nicht abschliessend beantwortet werden.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 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.

Ja, der Stadtrat hat den spekulativen Ideenwettbewerb des ZAS*-Kollektivs mitverfolgt. Die zuständigen Mitarbeitenden der Verwaltung haben die Ausloberin mit Unterlagen und Informationen zu den drei Bestandesbauten unterstützt, die öffentliche Jurierung mitverfolgt und die Ausstellungseröffnung besucht. Der Stadtrat beurteilt die eingereichten Ideen als spannende und wichtige Beiträge zur Diskussion rund um das Thema Netto-Null und klimagerechtes Bauen.

Die Variantenstudie war dem Stadtrat bislang nicht bekannt. Das Amt für Hochbauten (AHB) lässt derzeit eine Machbarkeitsstudie für eine mittelfristige Zwischennutzung der drei ehemaligen Personalhäuser erarbeiten, in der verschiedene Nutzungen geprüft werden, darunter auch Wohnnutzungen. Die für die Machbarkeitsstudie zuständigen Fachpersonen wurden auf die Variantenstudie hingewiesen. Das AHB wird sich mit den Verfassenden der Variantenstudie austauschen.

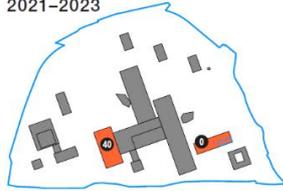
Frage 2

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).

4/8

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.)?

2021–2023



Etappe 1/2

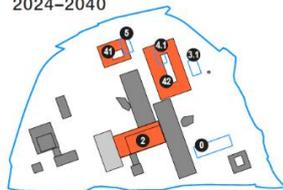
Etappe 1 – ca. 2021

- Rückbau Pavillon D (Haus 8.1)
- Erweiterung Pavillon F (Haus 0); Ambulantes perioperatives Zentrum (APZ) mit Infrastruktur für ambulante Operationen

Etappe 2 – ca. 2023

- Neubau Rehaklinik Valens (Haus 40)

2024–2040



Etappe 3/4/5

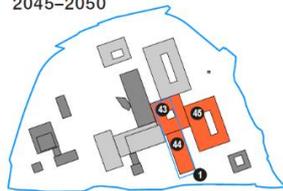
Etappe 3 – ab ca. 2024 möglich

- Rückbau Personalhäuser B und C (Haus 4.1 und 5)
- Neubau Haus 41; mögliche Partnernutzung, z.B. Patientenhotel, Gesundheitszentrum, Reha usw.

Etappe 4 – ca. 2035

- Rückbau Personalhaus A (Haus 3.1)
- Neubau Haus 42; Behandlung, Diagnostik, OPS/IPS/IMC, ambulante Medizin etc. Ersatzbau für Spitalbehandlungstrakt (Haus 1) und Pavillon F (Haus 0)

2045–2050



Etappe 6/7

Etappe 5 – ca. 2040

- Ersatzneubau Turm (Haus 2); Services, Administration usw.
- Umbauten/Anpassungen Sockelgeschoss (Haus 2.1)
- Rückbau Pavillon F (Haus 0)

Etappe 6 – ca. 2045

- Rückbau Behandlungstrakt (Haus 1)
- Neubau Haus 45; ambulante Medizin
- Neubau Haus 43; Erweiterung Sockelgeschoss (Kern/Verteiler)

Etappe 7 – ca. 2050

- Neubau Haus 44; Bettenhaus



Abb. Etappierung aus der Arealstudie S. 53

Das auf Seite 53 der erwähnten Entwicklungsstrategie aufgezeigte Etappierungskonzept zeigt ein mögliches Szenario, wie die Nutzungen auf die neuen Gebäude verteilt werden könnten, damit der Spitalbetrieb und das Konzept «Medizin der kurzen Wege» effizient sichergestellt werden können. Der Zeitpunkt der Umsetzung der einzelnen Etappen hat sich leicht verändert.

Für den Neubau eines Hauses 41 wären gemäss Arealstudie mögliche ergänzende Partnernutzungen im Gesundheitsbereich vorgesehen, beispielsweise Gemeinschaftspraxen, medizinisch-therapeutische Beratung / ein Präventionszentrum, alternative Medizin usw., die zum Beispiel zusammen mit einem Spitex-Standort angeboten werden könnten. Das Gebäude wäre für den Ausbau einer umfassenden patientenorientierten Gesundheitsversorgung vorgesehen.



5/8

Die zukünftigen Nutzungen im Haus 42 sind unverändert für Behandlungen, Diagnostik, Operationssäle und Intensivpflege bestimmt. Der heutige hoch installierte Behandlungstrakt (Gebäude 1) ist seit der letzten Instandsetzung schon mehr als 20 Jahre in Betrieb und erfüllt nicht mehr alle medizinischen, technischen und betrieblichen Anforderungen. Mit den zusätzlichen Nutzflächen im Haus 42 kann eine etappierte Erneuerung sichergestellt werden. Der bestehende und zusätzliche Flächenbedarf kann sich infolge der Veränderungen im Gesundheitsbereich, wie zum Beispiel mit der Zentralisierung von stationären Leistungen, schnell verändern, weshalb ein Baustart ab 2035 weiterhin denkbar ist.

b. Welche Bedeutung haben die beiden Spitalerweiterungen für die Weiterentwicklung des Stadtsitals?

Das Haus 41 könnte die heutigen Angebote des Stadtsitals mit einer umfassenden integrierten Versorgung für Patienten und Patientinnen ergänzen. Gleichzeitig könnten mit der räumlichen Nähe medizinische, personelle und infrastrukturelle Synergien genutzt werden und einen möglichen Mehrwert in der Gesundheitsversorgung für Quartier und Stadt bieten.

Anhand der Arealstudie ist ersichtlich, dass Haus 42 bei der Erneuerung des Behandlungstrakts eine grosse Bedeutung zukommt und für die «Medizin der kurzen Wege» entscheidend ist. Gleichzeitig bietet es Steuerungsmöglichkeiten für kommende Kooperationen oder Spitalentwicklungen.

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?

Das Vorgehen für die strategische Machbarkeitsstudie für ein Campus-Projekt ist geklärt und die Ergebnisse werden im laufenden Jahr abgeschlossen. Die Anforderungen und Ziele des Stadtsitals Zürich (STZ) sind unter anderem in der Unternehmensstrategie (Roadmap 2021–2025) festgelegt und ergänzend wird nun eine Arealnutzungs- und Kooperationsstrategie erarbeitet. Mit der Beantwortung des entsprechenden Postulats werden die Ergebnisse kommuniziert.

d. Ist der Strategische Arealplanung aus dem Jahr 2017 noch aktuell? Muss diese nicht so oder so angepasst werden?

Die Arealstudie 2020–2050 zeigt die Möglichkeiten auf und ist damit grundsätzlich noch aktuell. Der aus der Arealstudie resultierende Entwicklungsplan mit den dazugehörigen Grundprinzipien sowie den nächsten Planungsschritten muss damit nicht zwingend angepasst werden. Gemäss Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 406/2018 gilt die Arealstudie als behördenverbindliche und strategische Grundlage für die nächsten konkreten Planungsschritte.

e. Mit welchem Wert ist das Areal in der Bilanz der Immo eingestellt?

Immobilien Stadt Zürich (IMMO) führt nur vereinzelt Grundstücke in den Büchern. Da das Areal Triemli schon vor Gründung der IMMO im Besitz der Stadt war, wird nicht das Grundstück, sondern werden nur die Investitionen – sprich die Gebäude – in den Büchern geführt. Die vom



6/8

Verein Inselhof genutzten Gebäude werden im Buchungskreis der IMMO geführt, die restlichen Gebäude im Buchungskreis des STZ. Alle Gebäude auf dem Areal haben am 31. Dezember 2022 einen Restbuchwert von rund 343 Millionen Franken.

f. Welche Rückstellungen für Unterhalt und Sanierungen der Personalhäuser sind gebildet worden?

Es wurden keine Rückstellungen für Unterhalt und Sanierungen der ehemaligen Personalhäuser gebildet. Bei der Urnenabstimmung zum Neubau Bettenhaus und zur erarbeiteten Arealstudie 2017 war immer ein Rückbau vorgesehen.

g. Wenn Ja: Wie viel Zeit braucht es für eine Überarbeitung der Arealplanung?

Eine Überarbeitung der Arealstudie ist nicht vorgesehen.

Frage 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 Stadtsitals 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?

Bevor die nächsten grösseren Häuser erstellt werden können, müssen die «Sonderbauvorschriften Stadtsital Triemli» angepasst werden. Die Anpassung der planungsrechtlichen Instrumente, die erst aufgrund eines grösseren Bauvorhabens erfolgen muss, erfordert die Zustimmung von Stadt- und Gemeinderat sowie die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

b. Wann müssten die Personalhäuser B und C (Haus 41) und C (Haus 42) abgerissen werden (bitte um detaillierten Zeitplan für die einzelnen Häuser)?

Eine strategische Planung mit Terminplan gibt es bis dato noch nicht. Für Haus 42 sind Nutzflächen für den Spitalbetrieb vorgesehen, die frühestens ab 2035 realisiert werden könnten.

c. Könnten die Spitalerweiterungen umgesetzt werden, ohne dass einzelne oder alle Personalhäuser abgerissen werden?

Da das STZ einem permanenten Veränderungs- und Erneuerungsdruck unterliegt, wurde mit der Arealstudie 2017 eine verbindliche Planungsgrundlage für die weiteren Entwicklungsschritte auf dem Areal geschaffen. Dabei ging es unter anderem um die Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, eine Gegenüberstellung des Entwicklungsbedarfs und der vorhandenen Ausnutzungsreserven sowie die Abklärung der Schutzwürdigkeit der Bestandsbauten aufgrund der Selbstbindung. Falls einzelne oder alle ehemaligen Personalhäuser längerfristig erhalten werden sollten, wäre die Spitalentwicklung erheblich eingeschränkt und die Arealstudie müsste überarbeitet werden. Diese veränderten Planungsgrundlagen für die Areal- und Spitalentwicklung wären zu genehmigen.



7/8

Frage 4

Führt der Umstand, dass der Stadtrat derzeit eine Änderung der Rechtsform des STZ prüft, zu einer Verzögerung der allgemeinen Planung der betreffenden Personalhäuser?

Nein. Einen direkten Zusammenhang zwischen dem Thema der optimalen Rechtsform für das STZ und der Planung betreffend die ehemaligen Personalhäuser gibt es nicht.

a. Wenn ja, weshalb?

–

b. Wann wird dem Gemeinderat eine Vorlage mit den Zukunftsplänen zum STZ unterbreitet?

Im Vordergrund steht aktuell die Erarbeitung eines Berichts gemäss dringlichem Postulat (GR Nr. 2021/404) betreffend den grösseren unternehmerischen Handlungsspielraum für das Stadtspital unter angemessener demokratischer Mitbestimmung und Steuerung durch den Gemeinderat, mit einer Gegenüberstellung von Varianten und Nennung der jeweiligen Vor- und Nachteile. Ziel ist es, dem Gemeinderat den Bericht noch im ersten Halbjahr 2023 zu präsentieren.

c. Welche Auswirkungen hat die stadträtliche Planung auf die gesamte Arealplanung?

Die Arealplanung steht nicht zwingend in einem direkten Zusammenhang mit der Rechtsform des STZ. Zur Arealnutzung wird sich der Stadtrat in der Beantwortung der Postulate GR Nr. 2020/411 Realisierung eines Campus-Projekts auf dem Areal Triemli für digitale, medizinische Innovationen und den Transfer von Forschungsergebnissen in die klinische Praxis und GR Nr. 2020/412 Erweiterung der Nutzungen auf dem Areal des Stadtspitals Triemli äussern. Frist für die Beantwortung ist der 12. Januar 2024.

Frage 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.

Ja, der Stadtrat lässt derzeit verschiedene Szenarien für eine kurz- und mittelfristige Nutzung der ehemaligen Personalhäuser untersuchen. Langfristig soll das Areal der Entwicklung des STZ zur Verfügung stehen. Darauf wird in den untenstehenden Antworten eingegangen.

Frage 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?

Die zurzeit gültige Regelung des 3-Stunden-Schattens führt im Vergleich zur vorherigen Regelung (2-Stunden-Schatten) zu einer verbesserten Situation in Bezug auf mögliche Wohnnutzungen. Die ehemaligen Personalhäuser A und C könnten somit aus baurechtlicher Sicht vollumfänglich zum Wohnen genutzt werden. Das Personalhaus B ist auf der Bettenhausseite und einer Stirnseite mehrheitlich verschattet. Die beiden zur Stadt hingewandten Seiten könnten



8/8

grundsätzlich zum Wohnen genutzt werden. Beim Personalhaus B wäre demzufolge eine Mischnutzung von Wohnen und Büro eine mögliche Option.

Frage 7

Ist es aus Sicht des Stadtrats zumutbar, rund die Hälfte der Nutzfläche der Personalhäuser längere Zeit brach stehen zu lassen?

Für Hochhäuser bestehen erhöhte brandschutztechnische Anforderungen. Die ehemaligen Personalhäuser erfüllen die aktuell geltenden Anforderungen der im Rahmen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich sicherzustellenden Auflagen für eine Zwischennutzung nicht oder nur teilweise. Für Haus B gibt es aktuell keine Betriebsbewilligung, in den Häusern A und C dürfen nur die unteren Geschosse genutzt werden. Die Betriebsbewilligungen für die unteren Geschosse der Häuser A und C sind befristet.

Zur kurzfristigen Unterbringung von Geflüchteten bemüht sich der Stadtrat derzeit intensiv um eine Verlängerung der Betriebsbewilligung für Haus A und prüft Massnahmen zur Erlangung einer Betriebsbewilligung für Haus B (bis Ende 2025). Das betrifft allerdings immer nur die Geschosse, die unter der Grenze zum Hochhaus liegen.

Frage 8

Unter welchen Bedingungen wäre der Stadtrat bereit, die Personalhäuser für eine strategische Gebäudeerneuerung frei zu geben? Ist eine befristete Abgabe im Baurecht denkbar?

Eine mittelfristige Zwischennutzung (2025–2040) der ehemaligen Personalhäuser ist unter gewissen Voraussetzungen denkbar. Neben Aspekten der Ökologie und Ökonomie müssen auch die Anforderungen des Spitalbetriebs erfüllt sein. Das Sockelgebäude im Bereich der ehemaligen Personalhäuser erfüllt unter anderem eine wichtige Funktion für die Ver- und Entsorgung der einzelnen Spitalgebäude und muss betrieblich an die unterirdischen Verbindungsgänge angeschlossen sein. Eine Abgabe für eine mittelfristige Zwischennutzung der ehemaligen Personalhäuser könnte vertraglich geregelt werden. Eine Abgabe im Baurecht ist eine der möglichen vertraglichen Varianten, wobei Abgaben im Baurecht in der Regel einen längeren Zeithorizont haben.

Frage 9

Bis wann kann ein solcher Entscheid gefällt werden?

Aufgrund der aktuellen Situation hat die Fortführung der temporären Nutzung der Personalhäuser für die Unterbringung von Flüchtlingen bis Ende 2025 für den Stadtrat Priorität. In der Zwischenzeit können auf Basis der Erkenntnisse der noch ausstehenden Studien und dem künftigen Bedarf seitens Stadtspital mögliche Varianten für Zwischennutzungen für die Personalhäuser erarbeitet werden.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti