

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 76/2014

Sitzung vom 4. Juni 2014

632. Anfrage (Nachfolgenutzung für Grundstück des Kinderspitals Zürich)

Kantonsrätin Kathy Steiner und Kantonsrat Daniel Heierli, Zürich, haben am 14. März 2014 folgende Anfrage eingereicht:

Das Kinderspital Zürich wird voraussichtlich 2020 den Neubau in Betrieb nehmen können, sofern keine Rekurse gegen den öffentlichen Gestaltungsplan und das Bauprojekt die Verfahren verzögern. Deshalb gilt es jetzt, die Nachfolgenutzung definitiv zu klären.

Der Regierungsrat hat denn auch schon vor vier Jahren in seiner Antwort vom 27. Mai 2009 (KR-Nr. 91/2009) gegenüber dem Kantonsrat dargestellt, dass eine künftige Nutzung noch nicht feststehe und eine solche gründlich zu prüfen sei. Das Areal des Kinderspitals Zürich ist auch im neu revidierten kantonalen Richtplan (KR-Nr. 4882/2012) weiterhin als bestehender Standort Spital definiert. Aber dieser Richtplan gibt dem Regierungsrat auch vor, bis 2012 (!) die Nachfolgenutzung des Standortes zu klären.

Dem kantonalen Interesse an einer strategischen Reserve für das Hochschulgebiet stehen die Interessen der Stadt Zürich an einer zukunftsgerichteten Quartierentwicklung gegenüber. Die Wohnpreise in Hottingen steigen seit Jahren stetig. Familien mit Kindern können sich ein Wohnen in diesem Quartier je länger, desto weniger leisten. Durch gezielte Förderung von gemeinnützigem Wohnraum gemäss Kostenmietenprinzip kann dem entgegengewirkt werden. Die Stadt Zürich hat seit November 2011 den Auftrag, den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen auf ein Drittel zu steigern. Dafür muss die Stadt ihre Rolle in der Wohnpolitik forcieren, insbesondere auch mit dem Erstellen von städtischen Wohnüberbauungen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der gegenwärtige Planungsstand bezüglich der zukünftigen Nutzung für das Areal des heutigen Kinderspitals Zürich? Wann ist vom Regierungsrat vorgesehen, seine Planung für die Nachfolgenutzung vorlegen zu können?

2. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass zukünftiger Flächenbedarf für Universität und Universitätsspital grundsätzlich durch innere Verdichtung in den Hochschulgebieten Zürich-Zentrum oder Zürich-Irchel gedeckt werden muss? Ist ein Areal ausserhalb des Hochschulgebietes zweckmässig als strategische Landreserve?
3. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass im Sinne einer guten Durchmischung im Wohnquartier Hottingen gemeinnütziger Wohnbau gefördert werden soll?
4. Wie schätzt der Regierungsrat die Eignung des Areals des bestehenden Kinderspitals für das Erstellen einer Wohnüberbauung ein?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Kathy Steiner und Daniel Heierli, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Die bisherigen Ausführungen des Regierungsrates in der Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 91/2009 betreffend Nutzung des Areals Kinderspital in Zürich-Hottingen sind im Grundsatz nach wie vor gültig, weshalb darauf verwiesen wird.

Zu Frage 1:

Eine konkrete Nachnutzung für das Areal steht noch nicht fest. Es ist sowohl eine kurzfristige Zwischennutzung als auch eine definitive Nachnutzung denkbar. Verschiedene kantonale Organisationseinheiten haben ihr Interesse an einer Verwendung des Areals oder von Teilen davon bekundet. Erste Abklärungen bezüglich Bebaubarkeit sowie der Nutzung durch andere Organisationseinheiten sind erfolgt. Der Regierungsrat wird auf der Grundlage dieser und weiterer Arbeiten zu gegebener Zeit erste Entscheide und Festlegungen für die künftige Nutzung des Areals fällen.

Zu Frage 2:

Es ist nach wie vor das Ziel, die notwendige Entwicklung in den Hochschulgebieten Zürich-Zentrum und Zürich-Irchel vorab durch innere Verdichtung zu ermöglichen. Die derzeit laufenden Gebietsplanungen an den genannten Hochschulstandorten sollen aufzeigen, welche Entwicklungen auf diesen beiden Arealen möglich sind. Gemäss derzeitigem Kenntnisstand zeichnet sich jedoch ab, dass die Universität und das Universitätsspital das bestehende Potenzial mittelfristig ausschöpfen werden.

Das Areal des heutigen Kinderspitals in Zürich-Hottingen ist eines der wenigen kantonalen Grundstücke in der Nähe der Universität und des Universitätsspitals. Der Perimeter des Kinderspitals liegt in der Zone für öffentliche Bauten (Oe4) und ist mit einem rechtskräftigen kanto-

nalen Gestaltungsplan belegt. Das Areal soll daher grundsätzlich auch weiterhin für öffentliche Zwecke und für Nutzungen durch kantonale Organisationseinheiten zur Verfügung stehen.

Zu Frage 3:

Der Regierungsrat hat sich zu ähnlichen Fragen bereits mehrfach geäußert (Beantwortung der Anfragen KR-Nr. 116/2009 betreffend Praxis des Kantons Zürich beim Immobilienverkauf, KR-Nr. 356/2010 betreffend Verkauf von kantonalem Bauland aus dem Strassenfonds und KR-Nr. 132/2011 betreffend Kantonale Wohnraumpolitik sowie in der Stellungnahme zur parlamentarischen Initiative KR-Nr. 60/2012 betreffend Änderung CRG, Vorkaufsrecht der Gemeinden bei Verkäufen von Liegenschaften des Finanzvermögens). Auf die entsprechenden Ausführungen kann daher verwiesen werden. Gemäss § 56 Abs. 3 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) werden Grundstücke zum Verkehrswert an Dritte veräußert. Bei überwiegenden öffentlichen Interessen kann ein niedrigerer Wert festgelegt werden. Bei der Festlegung eines niedrigeren Wertes ist zu beachten, dass dies nicht zu einer verdeckten Subvention führen darf. Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 (WWFG, LS 841) und dem Staatsbeitragsgesetz vom 1. April 1990 (LS 132.2) die Höhe der auszurichtenden Staatsbeiträge zur Verbilligung von Wohnraum abschliessend geregelt. Die Veräußerung von kantonalen Liegenschaften unter dem Verkehrswert mit dem Zweck, beispielsweise den gemeinnützigen Wohnraum zu fördern, wäre somit nicht statthaft. Zudem stehen sich bei der Nutzung der knappen Ressource Boden verschiedene Interessen und Bedürfnisse gegenüber und der Kanton verfügt nicht über genügend Grundstücke, um diese zu befriedigen bzw. auszugleichen.

Zu Frage 4:

Das Areal dient aus heutiger Sicht als langfristige Landreserve für kantonale Nutzungen. Zudem ist es wegen der hohen Landpreise in Zürich-Hottingen zur Erstellung von kostengünstigem Wohnraum nicht geeignet. Der relative Landwertanteil steht dafür in einem Missverhältnis zum relativen Bauwertanteil.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi