4. Zwischenlösung für das Areal des ehemaligen Kinderspitals Zürich

Dringliches Postulat Isabel Barta (SP, Eglisau), Nathalie Aeschbacher (GLP, Zürich), Benjamin Krähenmann (Grüne, Zürich), Judith Anna Stofer (AL, Dübendorf)

KR-Nr. 424/2024, Entgegennahme, materielle Behandlung

Ratspräsident Jürg Sulser: Der Regierungsrat ist bereit, das dringliche Postulat entgegenzunehmen. Gemäss Paragraph 55 des Kantonsratsgesetzes haben wir heute über Überweisung oder Ablehnung zu entscheiden. Wird ein Ablehnungsantrag gestellt?

Das ist der Fall. Sonja Rueff-Frenkel stellt den Ablehnungsantrag.

Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich): Wir haben die Diskussion verlangt beziehungsweise möchten heute darüber diskutieren, denn wir fragen uns ernsthaft: Weshalb ist der Regierungsrat bereit, dieses dringliche Postulat entgegenzunehmen? Erstens: Es gibt eine klare Planung für das Areal des ehemaligen Kinderspitals (*Kispi*). Es ist der künftige Standort für das Zentrum für Zahnmedizin (*ZZM*), und der Regierungsrat schreibt in seiner Stellungnahme zur Motion «Anpassung Richtplaneintrag Areal altes Kinderspital» (*KR-Nr. 28/2023*) selber: «Inzwischen ist die Projektierung des neuen *ZZM* weit fortgeschritten.» Und in einer weiteren Anfrage, auf die ich nachgerade zu sprechen komme, schreibt er: «Die Projektierung ist nahezu abgeschlossen.»

Der in der Stellungnahme zur Motion ebenfalls erwähnte Beginn der Bauarbeiten ab Januar 2025 ist zwar noch nicht erfolgt, aber warten wir doch die Kreditvorlage des Regierungsrates an den Kantonsrat zum *ZZM* ab, damit der zeitliche Fahrplan bekannt ist. Dann, zweitens, und hier komme ich auf die Anfrage 366/2024 zu sprechen, die Ende Januar, also vor wenigen Wochen, beantwortet wurde: Dort hat der Regierungsrat die Zwischennutzung bereits geprüft. Er schreibt, zuerst müsse eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden – diese ist auf 2026 geplant –, und es sei zeitlich auch nicht realistisch. Und die Kosten, die sind auch sehr, sehr hoch. Wir fragen uns deshalb bei diesem dringlichen Postulat wirklich: Weshalb möchte der Regierungsrat es entgegennehmen? Denn was für Asylunterkünfte gemäss Anfrage nicht möglich ist, ist es auch nicht für studentisches Wohnen.

Wir von der FDP sind mit der Begründung des Postulates sehr wohl einverstanden. Auch wir erkennen einen dringenden Wohnraumbedarf in Zürich. Auch wir sehen, dass die Gemeinden im Asylbereich an die Kapazitätsgrenzen kommen, und auch wir – und das lehnen wir heute wohl alle ab –, auch wir wollen keine Besetzungen des Areals. Also dieses Postulat hat wirklich viele gute Begründungen, aber die Antworten kennen wir. Und was die Zwischennutzungen angeht, auch hier hat sich die FDP schon immer für befristete Zwischennutzungen eingesetzt. Wir haben 2018 eine entsprechende Motion eingereicht, die aktuell in der PBG-Revision/-Justierung (*Planungs- und Baugesetz*) beraten wird.

Fazit also: Der Standort ist reserviert für das ZZM. Der Regierungsrat soll mit der weiteren Planung vorwärtsmachen. Der Regierungsrat soll sich, wenn möglich, für die Zwischennutzung einsetzen, er hat die rechtlichen Möglichkeiten. Es soll auf dem Areal alles vorkehren, damit es keine Besetzungen gib. Der Regierungsrat hat genügend zu tun, also soll er sich in dem Fall nicht mit diesem dringlichen Postulat beschäftigen, sondern er soll vorwärtsmachen. Wir werden es nicht überweisen. Besten Dank.

Isabel Bartal (SP, Eglisau): Das Areal des ehemaligen Kinderspitals Zürich steht seit November 2024 leer. Ein 20'000 Quadratmeter grosses Grundstück mitten in Zürich mit einem guten Dutzend Gebäuden ist seit dem Umzug ungenutzt. Gleichzeitig leidet die Stadt unter Raumnot, und Studierende sowie andere Gruppen suchen verzweifelt nach einer Unterkunft. Dieses Postulat fordert nichts anderes als eine pragmatische, sozialverantwortliche und wirtschaftlich sinnvolle Lösung, nämlich eine zielführende Zwischennutzung, die dringend benötigten Wohnraum schafft, ohne – ich betone: ohne – die langfristigen Pläne für das Areal zu gefährden. Es besteht dringender Handlungsbedarf. Der Kanton Zürich kann es sich weder wirtschaftlich noch gesellschaftlich leisten, eine so wertvolle Fläche brachliegen zu lassen. Der Bedarf nach bezahlbaren Flächen ist enorm, das wissen wir alle. Gerade Studierende und verletzbare Personen, wie asylsuchende Familien, sind besonders betroffen. Eine Zwischennutzung wäre eine Win-win-Situation: Menschen in prekären Lagen erhalten eine Unterkunft und das Quartier wird durch eine sinnvolle Nutzung der Fläche belebt.

Es geht um finanzielle Vernunft und Vermeidung unnötiger Kosten. Es wird behauptet, der Kanton Zürich könne seine Investitionen nicht mehr stemmen. Um die Verschuldung einzudämmen, sollen gewisse Projekte priorisiert und andere zurückgestellt werden. Die NZZ sprach bereits im Oktober 2024 sogar von einer geheimen Liste. Nun, so geheim ist diese Liste nicht mehr. Die Investitionen in Bildung und Infrastruktur wurden bereits um 43 Prozent gekürzt. Und wie aus dem KEF (*Konsolidierter Entwicklungs- und Finanzplan*) 2025 bis 2028 ersichtlich ist, wurden Bauprojekte, wie das Zahnmedizinische Institut, ZZM, zurückgestellt. Doch während dieses Vorhaben auf Eis liegt, soll der Kanton Millionen für die Überwachung des Areals aufbringen, nur um eine Besetzung zu verhindern. Eine Rund-um-die-Uhr-Bewachung kann monatlich laut Schätzungen bis zu 300'000 Franken kosten. Diese Ressourcen wären weitaus besser in eine sinnvolle Nutzung investiert, zielgerichtete Schadstoffsanierung statt unnötiger doppelter Arbeit.

Dann argumentieren im Vorfeld der heutigen Diskussion die bürgerlichen Kollegen, dass eine Nutzung aufgrund von Schadstoffen nicht möglich sei und dass sie auf keinen Fall den Bau des ZZM verzögern möchten, wie gerade eben von Sonja Rueff gehört. Doch genau hier liegt der Denkfehler: Die Nutzung ist – zwar nicht sofort – dennoch möglich. Und der Bau des ZZM ist bereits verzögert. Wenn ohnehin saniert wird, sollte dies gezielt erfolgen, am besten so, dass die Sanierung auf eine geplante Zwischennutzung ausgerichtet wird. Blindsanierungen durchzuführen, ohne zu wissen, wie das Gelände schlussendlich genutzt wird, führt nur

zu doppelten Kosten und unnötiger Verzögerung. Erfolgreiche Beispiele zeigen, dass es geht. Zürich ist nicht der erste Ort, der mit einem leerstehenden öffentlichen Gebäude konfrontiert ist. Ein erfolgreiches Beispiel ist das ehemalige Altersheim im Zollikon, das nach seiner Schliessung als Wohnraum für Studierende genutzt wurde. Und auch in Luzern gibt es Beispiele für gelungene Zwischennutzungen. Diese Projekte haben zur Entlastung der Wohnsituation beigetragen und gezeigt, dass temporäre Lösungen auch in öffentlichen Gebäuden funktionieren. Was ist die Alternative? Stillstand, Unvernunft, unnötige Ausgaben. Wer von uns würde privat eine Fläche von 20'000 Quadratmetern – das entspricht fast drei Fussballfeldern – jahrelang leerstehen lassen, auf Mieteinnahmen verzichten und stattdessen Überwachungskosten in Kauf nehmen? Selbst die Kolleginnen und Kollegen aus dem bürgerlichen Lager werden mir zustimmen, das wäre schlicht unvernünftig. Und genau deshalb hat der Regierungsrat auch signalisiert, dass er das Postulat gerne entgegennimmt. Wir danken dafür. Er erkennt den Handlungsbedarf. Nun liegt es an uns, ihn darin zu bestärken und die Weichen für eine sinnvolle Nutzung zu stellen. Jetzt handeln statt blockieren. Die Forderung des Postulates ist nicht radikal, sondern pragmatisch. Es geht darum, das Areal effizient zu nutzen, eine gezielte Sanierung durchzuführen und eine Lösung zu erarbeiten, die dem Kanton, die der Stadt und die dem Quartier zugutekommt. Ich rufe Sie deshalb auf, stimmen Sie für dieses dringliche Postulat und ermöglichen Sie dem Regierungsrat, rasch eine erste Lösung zu prüfen. Vielen Dank.

Benjamin Krähenmann (Grüne, Zürich): Ein Grundstück von 20'000 Quadratmetern an bester Lage während mehrere Jahre ungenutzt leerstehen zu lassen, und das notabene in Zeiten akuter Wohnungsnot, dafür finde ich nur ein Wort: verantwortungslos. Und dementsprechend begrüssen wir auch die Absicht des Regierungsrates, dieses dringliche Postulat entgegenzunehmen. Dass die FDP nun trotzdem einen Ablehnungsantrag stellt, irritiert. Es stimmt, die Planung des ZZM ist weit fortgeschritten. Es stimmt aber auch, dass sich das Projekt wegen der Spallianz in Kantons- und Regierungsrat noch etwas verzögern wird.

Und statt das Areal nun brachliegen zu lassen, müssen wir es zwischenzeitlich nutzen. Und da finde ich es schon sehr bedenklich, dass die FDP sogar diesen Minimalvorstoss ablehnt. Mit unserem Vorstoss gehen wir nämlich eines der grössten Probleme im Kanton Zürich an, die Wohnungsnot. Zugegeben, der Vorstoss kann nur übergangsmässig, kurz- bis mittelfristig zur Linderung des Problems beitragen. Doch gerade für Studierende ist der Standort in der Nähe der Universität Zürich und der ETH optimal. Und Sie jammern ja auch immer, wie schwierig, mühsam und teuer die Unterbringung von Asylsuchenden sei. Und wenn dann aber mal ein Vorschlag kommt, dann ist es auch wieder nicht recht. Wir wissen auch, dass neben dem ZZM auf dem ehemaligen Kispi-Areal Alterswohnungen vorgesehen sind und dass sich diese wohl kaum für eine Zwischennutzung eignen. Nichtsdestotrotz sollte der Regierungsrat auch darlegen, wie die vorgesehene Nutzung von Gebäudeteilen als Alterswohnungen möglichst rasch umgesetzt werden kann.

Stimmen Sie darum dem dringlichen Postulat zu, damit nach der Schadstoffsanierung möglichst rasch eine sinnvolle und notwendige Zwischennutzung umgesetzt werden kann. Besten Dank.

Janine Vannaz (Die Mitte, Aesch): Es irritiert, dass der Regierungsrat dieses dringliche Postulat entgegennehmen will. Grundsätzlich sieht es die Mitte durchaus so, dass ein ungenutztes Areal, welches brachliegt, eine wertvolle Ressource darstellen kann, vor allem natürlich, wenn noch keine konkreten Projekte bestehen würden. Durch eine temporäre Nutzung können, städtebaulich gesehen, Vorteile erzielt werden, denn leerstehende Flächen ziehen häufig auch negative Auswirkungen nach sich, welche das Image eines gesamten Viertels schädigen könnten. So kann es also durchaus sinnvoll sein, eine vorübergehende Nutzung eines Gebietes zu realisieren. Und zugegeben, hinzu kommt, dass in Zürich ein grosser Bedarf an Wohnraum besteht, und auf temporäre Weise könnten also hier Notunterkünfte entstehen. Im Fall des alten Kinderspitals ist es aber so, dass die Planung entsprechend ausgestaltet ist, dass der Grossteil des Areals so schnell wie möglich wieder einer dauerhaften öffentlichen Nutzung, nämlich für das Zentrum für Zahnmedizin, zugeführt werden kann und keine gesamthafte Zwischennutzung und dementsprechend kurzlebige Investitionen notwendig werden beziehungsweise Sinn machen würden. Sobald der Objektkredit genehmigt ist, kann die Realisierung unmittelbar nach der obligatorischen Sanierung der Gebäudeschadstoffe, welche mittlerweile läuft, voraussichtlich ab Ende erstes Quartal 2026 starten. Und diesen Fahrplan möchte die Mitte auf keinen Fall gefährden. Wir überweisen das dringliche Postulat deshalb nicht. Merci für die Kenntnisnahme.

Judith Anna Stofer (AL, Dübendorf): Das Areal des ehemaligen Kispi in Hottingen ist riesig und top gelegen. Das Areal befindet sich inmitten eines Wohnquartiers und umfasst rund 21'000 Quadratmeter Fläche. Dies entspricht – Isabel Bartal hat es schon gesagt – ungefähr drei Fussballfeldern. Die Gebäude auf dem Gelände sind zwar in die Jahre gekommen, sie sind aber alle in einem guten Zustand und eigentlich noch nicht reif, um abgerissen zu werden. Kein Wunder, sind die Begehrlichkeiten von unterschiedlichen Gruppierungen seit Jahren gross, und die Vorstellungen für mögliche Nutzungen gehen weit auseinander. Die Quartierbevölkerung ist sehr aktiv und hat ihre Wünsche mit Petitionen ebenfalls öffentlich geäussert.

Die Alternative Liste schätzt es als nicht sicher ein, dass das geplante Zentrum für Zahnmedizin in naher Zukunft gebaut wird, ja, dass es überhaupt gebaut wird. Der Regierungsrat musste bezüglich der Kosten schon massiv nachbessern. Aktuell geht man von Baukosten von mehr als 400 Millionen Franken aus. Angesichts der leeren Kassen des Kantons und der Priorisierung von Investitionsvorhaben durch den Regierungsrat erscheint es der Alternativen Liste als sehr unsicher, dass das Zentrum für Zahnmedizin an diesem Standort je gebaut wird. Das ZZM wurde zu einem Zeitpunkt geplant, als fast alle an die überdimensionierten Gesundheitsbauten glaubten und das Universitätsspital im Zusammenhang mit

der Planung des Hochschulgebiets unrealistische Wünsche äusserte, die es nach und nach zurückkorrigieren musste.

Das Kispi-Areal ist nun eingezäunt und wird schadstoffsaniert. Die Sanierungsarbeiten dauern gemäss Regierungsrat noch mindestens bis im Frühling 2026. Der Regierungsrat ist bereit, einen Teil des Gebiets an die Stadt Zürich für eine zonenkonforme Nutzung abzutreten, zum Beispiel für ein Altersgesundheitszentrum. Weiter ist der Regierungsrat bereit, das dringliche Postulat von SP, GLP, Grünen und AL entgegenzunehmen, das heisst, er ist bereit, Zwischennutzungen im Sinne des dringlichen Postulats zu prüfen. Wir werden das dringliche Postulat überweisen und hoffen, Sie tun es uns gleich.

Christa Stünzi (GLP, Horgen): Die Grünliberale Fraktion will pragmatische Lösungen, und ich kann es kurz machen, weil ich nicht mehr auf die sinnvolle Zwischennutzung, sondern hier einfach noch auf den Aspekt eingehe, weshalb wir trotzdem an diesem Postulat festhalten wollen: Ja, in der Anfrage wurde geschrieben, dass gewisse Zwischennutzungen nicht möglich sind. Wir sehen jedoch im Zeichen, dass der Regierungsrat dieses Postulat dennoch entgegennehmen will, den Willen, pragmatische Lösungen zu finden, sodass dieses Areal genutzt werden kann, bis wir das Projekt, das wir alle umsetzen wollen, dann eben auch umsetzen können. Vielen herzlichen Dank.

Michael Bänninger (EVP, Winterthur): Die EVP unterstützt dieses Postulat, weil es eine pragmatische und sinnvolle Lösung für eine aktuelle Herausforderung bietet. Uns ist es wichtig, dass solche Übergangslösungen gut durchdacht und nachhaltig geplant werden. Es muss sichergestellt werden, dass eine Zwischennutzung weder die langfristige Entwicklung des Areals behindert, noch hohe Folgekosten verursacht. Gleichzeitig sehen wir in diesem Vorschlag eine Chance, bestehende Ressourcen verantwortungsvoll zu nutzen und auf akute Bedürfnisse einzugehen. Wir bitten den Regierungsrat daher, die vorgeschlagenen Möglichkeiten sorgfältig zu prüfen und eine tragfähige Lösung für das Areal zu erarbeiten. Herzlichen Dank.

Andrew Katumba (SP, Zürich): Ich bin schon ein bisschen irritiert, dass sich jetzt kein Sprecher der grössten Fraktion in diesem Rat äussern möchte. Ich kann mich noch daran erinnern, dass im Januar eine Anfrage eingegangen ist, und zwar mit dem Titel «Gemeinden am Limit – provisorische Nutzung leerstehendes KISPI für Asylunterkünfte», 366/2024, von Herrn Christian Pfaller und weiteren Mitunterzeichnenden, und es würde mich schon sehr wundernehmen, wie jetzt die SVP zu diesem Postulat steht. Besten Dank.

Lorenz Habicher (SVP, Zürich): Die SVP-Fraktion hat dieses Postulat nicht unterzeichnet, denn wir wollten die Antwort auf die Anfrage Pfaller abwarten. Ich denke, zur Anfrage Pfaller kann Christian Pfaller am besten sprechen, und vielleicht wird er es nachher auch noch tun.

Es gibt gute Antworten auf Anfragen und es gibt minimalistische Antworten auf Anfragen. Bei der Anfrage Pfaller ist es so, dass der Regierungsrat gut gearbeitet hat. Und es ist jetzt so, dass wir wissen: Es wird ein Jahr dauern mit der Sanierung des alten Kispi und es wird auch ungefähr ein Jahr brauchen, bis dieses dringliche Postulat beantwortet wird. Das heisst, wir werden zu dem Zeitpunkt, wenn die Sanierung so langsam dem Ende zugeht, wissen, was der Regierungsrat als Zwischennutzung für sinnvoll erachtet oder nicht.

Wir haben uns mit dem Postulat in der Fraktion schwergetan, denn ein Punkt ist ganz genau auf unserer Linie: Mit den Asylasylbewerber-Unterkünften könnten wir uns einverstanden erklären. Da haben wir aber bei der Anfrage Pfaller eine Antwort bekommen.

Der zweite Punkt, das studentische Wohnen oder eine Wohnnutzung wird genau gleich viele Hürden zu nehmen haben in Sachen Baubewilligungen und Verzögerungen, und da sehen wir, gelinde gesagt, kein Licht am Ende des Tunnels. Es wird auch so sein, dass andere Institutionen ihre Interessen an diesen Räumlichkeiten anmelden. Zum Beispiel die PUK (*Psychiatrische Universitätsklinik*) sucht auch noch händeringend nach Räumlichkeiten, und da wäre vielleicht auch eine Lösung im Bereich der Gesundheit anzudenken. Wichtig für die SVP-Fraktion ist, dass die Rotation mit dem USZ (*Universitätsspital Zürich*) nicht gefährdet wird. Denn sobald diese Rotation in Sachen Liegenschaften, Immobilien, Räumlichkeiten auch mit der Gloriastrasse gefährdet wird, wird es teuer. Und diesen Mehraufwand und diese Mehrkosten wollen wir nicht, darum sind wir hier ziemlich gespalten.

Ich darf Ihnen aber sagen, wir werden das Postulat nicht unterstützen, denn es wird uns keinen Mehrwert bringen. Der Regierungsrat wird sich noch äussern, was so vorgesehen ist, und ich denke, er wollte mit der Entgegennahme dieses Postulats die Diskussion nicht haben. Er wollte einer Diskussion zum heutigen Zeitpunkt ausweichen. Jetzt haben wir diese Diskussion und der Regierungsrat soll Stellung beziehen. Die SVP wird aber nicht überweisen.

Regierungsrat Martin Neukom: Wir haben 2170 Gebäude, wir haben 700 laufende Bauprojekte, wir verbauen jedes Jahr 400 Millionen Franken und wir betreuen eines der grössten Immobilienportfolios der öffentlichen Hand in der Schweiz mit 1,7 Millionen Quadratmetern Hauptnutzfläche. Und die Postulanten glauben jetzt, wir kämen nicht selber auf die Idee, dass man Flächen, die für eine Zwischennutzung geeignet sind, zwischenzunutzen?

Nun, Sie haben gesagt, Leerstand sei verantwortungslos. Ich kann hier nochmals kurz darlegen, was die Überlegungen sind und was die Problematik ist: Wenn Sie ein derart grosses Areal haben, können Sie das nicht einfach so zwischennutzen. Sie brauchen Investitionen, damit Sie das zwischennutzen können. Und wenn der Leerstand dann ein halbes Jahr oder ein Jahr ist, dann kommen Sie mit diesen Investitionen nirgends hin und können das am Schluss gar nicht nutzen. Also, wo stehen wir? Das wurde eigentlich schon gesagt, aber ich fasse es hier nochmals zusammen: Die Schadstoffsanierungen sind jetzt gerade gestartet. Und es ist so,

jede neue Nutzung, die Sie in diesem alten Kispi-Gebäude wollen, jede neue Nutzung braucht eine Baubewilligung, ausser es wäre wieder ein Spital, was ja offensichtlich im Moment gerade nicht infrage kommt. Und die Baubewilligung erhalten Sie nur dann, wenn Sie diese Schadstoffsanierungen machen. Wie die allermeisten Gebäude aus dieser Zeit hat auch das alte Kispi-Gebäude zahlreiche Schadstoffe, und diese Schadstoffe müssen zuerst entfernt werden. Und das wird planmässig bis März 2026 dauern, bis dann ist es also eine Baustelle und da können Sie nichts machen.

Als Nachfolgenutzung ist das Zentrum für Zahnmedizin geplant, das wurde 2018 so entschieden. Der Kantonsrat hat dies ebenfalls im kantonalen Richtplan verankert. Auch das ist eine wichtige Entscheidung für eine Planungsgrundlage, dass wir wissen, wo es hingehet, wir brauchen Planungssicherheit. Seither sind wir also in Planung, und die Projektierung ist praktisch fertig. Das heisst, der Regierungsrat wird nächstens darüber befinden und der Kantonsrat wird anschliessend darüber befinden. Nun, Sie haben es gehört, der Regierungsrat will substantiell weniger investieren als bisher geplant, deshalb können wir hier nicht einfach einen fixen Plan machen. Es ist noch nicht ganz klar, wie letztendlich diese Entscheidung ausfallen wird. Falls es aber beschlossen wird, können Sie sich ja ausrechnen, wie lange das ungefähr dauert. Dann dauert das nochmals ein Jahr Kommissionsberatung, dann kann der Kantonsrat beschliessen. Dann sind wir also schon zügig beim Baustart des ZZM, das heisst, es bleibt gar keine Zeit für eine Zwischennutzung. Falls es anders entschieden würde und dieses Projekt aus irgendwelchen Gründen, politisch, zusätzliche Verzögerungen erfahren oder nicht umgesetzt würde, dann wäre es natürlich klar, dass man dann eine Zwischennutzung macht. Denn bis dann eine neue, definitive Nutzung klar ist, würde sich der Zeitraum so stark strecken, dass es sich für eine Zwischennutzung vermutlich lohnt. Das werden wir aber erst dann sehen, wenn es so weit wäre. Im Weiteren sind es höchstens einige kleinere Gebäude am Rand des Areals, die vom Bauprojekt nicht betroffen sind, die sich möglicherweise für eine Zwischennutzung eignen. Wir nehmen das Postulat insofern entgegen und erstatten Bericht über diesen Sachverhalt. Besten Dank.

Abstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 87 : 86 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), das dringliche Postulat KR-Nr. 424/2024 zu überweisen.

Das Geschäft geht an den Regierungsrat zur Ausarbeitung eines Berichts innert einem Jahr.

Das Geschäft ist erledigt.