

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Januar 2015

75. Masterplan Entwicklung PUK-Areal Neu-Rheinau

A. Ausgangslage

Der Kanton Zürich eröffnete 1867 im ehemaligen Kloster Rheinau eine psychiatrische Pflegeanstalt mit rund 450 Betten. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde zur Erweiterung dieser Anstalt das Klinikareal in Neu-Rheinau auf- und ausgebaut. Auf dem Höhepunkt dieser Entwicklung im Jahr 1950 beherbergte die psychiatrische Pflegeanstalt in Rheinau rund 1250 Patientinnen und Patienten. Im Rahmen neuer psychiatrischer Versorgungskonzepte wurde das stationäre Angebot in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts laufend abgebaut, bis 2000 der Standort Klosterinsel endgültig aufgegeben wurde. In Neu-Rheinau verblieben im Psychiatriezentrum Rheinau (PZR) noch 288 Betten, die in den folgenden Jahren auf rund 175 Betten abgebaut wurden. Mitte 2011 wurde das PZR als eigenständiger Betrieb aufgegeben und in die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (PUK) integriert. Die PUK betreibt heute in Rheinau die spezialisierten und überregionalen Angebote in der stationären forensischen Psychiatrie sowie das auf Patientinnen und Patienten mit psychiatrischen Mehrfachdiagnosen und schwerem dysfunktionalen Verhalten spezialisierte Zentrum für integrative Psychiatrie. Daneben befindet sich in Neu-Rheinau das vom Kantonalen Sozialamt betriebene Wohnheim Tilia.

Der Klinik- und Heimstandort Neu-Rheinau hat auch für die politische Gemeinde Rheinau eine grosse Bedeutung. In Rheinau und den angrenzenden Gemeinden ist der Kanton Zürich bei Weitem der grösste Arbeitgeber. Die Akzeptanz in der Standortgemeinde ist zu bewahren und als Chance zu nutzen. In den letzten Jahren hat insbesondere der Forensik-Standort eine steigende Auslastung erfahren, weshalb die Gesundheitsdirektion mit der PUK eine Weiterentwicklung des Klinikareals in Rheinau anstrebt.

Am 29. Januar 2014 besichtigte der Regierungsrat das PUK-Areal in Rheinau und wurde von Vertretern der Gesundheitsdirektion, der Direktion der Justiz und des Innern und der Sicherheitsdirektion über den Entwicklungsbedarf orientiert. Insbesondere im Bereich der forensischen Psychiatrie besteht ein unmittelbarer Erweiterungsbedarf. Mittel- und langfristig ist mit weiterem Nutzungsbedarf zu rechnen. Der Regierungsrat sprach sich dafür aus, dass für die weitere Entwicklung der

PUK und des Wohnheims Tilia am Standort Rheinau festgehalten werden soll und für das heutige Klinikareal eine langfristige Entwicklungsperspektive nötig sei.

Die langfristige Entwicklungsperspektive ist unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes aufzuzeigen, da alle Gebäude im Zentrum der Anlage im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung enthalten sind. Dies bedeutet, dass sie ohne vorgängige Schutzabklärung gemäss § 208 der Planungs- und Baugesetz (PBG) weder aus dem Inventar entlassen noch abgebrochen werden können. Die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung von Bund und Kanton verlangt, dass Schutzobjekte geschont und – wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt – ungeschmälert erhalten bleiben. Die Schutzobjekte können jedoch im Inneren umgebaut und den Bedürfnissen angepasst werden, analog der umgebauten Schutzobjekte 80/81/82. Auch Erweiterungen ausserhalb des heutigen Areals sind möglich, wobei die Niedriggeschossigkeit des Areals bewahrt werden soll.

Die besonderen Begebenheiten auf dem Areal bedingen, dass eine Entwicklung verschiedene Interessen berücksichtigen muss. Dies erfordert eine Gesamtschau. Die betroffenen Direktionen (Gesundheitsdirektion, Baudirektion, Direktion der Justiz und des Innern und Sicherheitsdirektion) haben deshalb gemeinsam einen entsprechenden Masterplan erarbeitet. Die Projektorganisation setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Gesundheitsdirektion (Generalsekretariat und PUK), der Baudirektion (Hochbauamt, Immobilienamt und Amt für Raumentwicklung), der Direktion der Justiz und des Innern (Amt für Justizvollzug) sowie der Sicherheitsdirektion (Kantonales Sozialamt) zusammen. Mit der Bearbeitung des Masterplans wurde das Büro Eckhaus AG, Zürich, beauftragt.

B. Zielsetzungen und Masterplanverfahren

Dem Masterplanverfahren wurden folgende Zielsetzungen zugrunde gelegt:

- Aufzeigen einer langfristigen Entwicklungsperspektive unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen, damit Planungssicherheit gewährleistet und Fehlinvestitionen vermieden werden können.
- Als Grundlage für den Standorterhalt sind tragfähige Nutzungen zu sichern.

- Die Arealnutzung ist zur Verbesserung der Nutzbarkeit und der Minimierung des Leerstandrisikos zu konsolidieren, indem Teilbereiche des Areals einheitlichen Nutzungen zugeführt werden.
- Den Nutzern ist eine bedarfsgerechte und betriebswirtschaftlich optimale Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.
- Die Akzeptanz in der Standortgemeinde ist zu bewahren und als Chance zu nutzen.

Bei der Erarbeitung des Masterplans wurden insgesamt acht Entwicklungsvarianten geprüft und hinsichtlich Zielerreichung bewertet. Dabei stellte sich eine Variante als deutlich überlegen heraus. Sie baut auf dem bestehenden städtebaulichen Ensemble in Neu-Rheinau auf, kommt ohne die Beeinträchtigung von Schutzobjekten aus und ermöglicht eine Konsolidierung der verschiedenen Nutzungen in zusammenhängenden Teilarealen mit langfristigen Entwicklungsperspektiven. Dadurch können die bestehenden Gebäude zweckmässig genutzt und die Erweiterungsbauten bedarfsgerecht und betriebswirtschaftlich sinnvoll konzipiert werden. Sie ermöglicht auch einen raschen Beginn und eine zweckmässige Etappierung der Arealentwicklung, ohne Sachzwänge zu schaffen sei; setzt jedoch eine Veränderung des Arealperimeters und planungsrechtliche Anpassungen voraus.

C. Eckwerte des Masterplans

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans stellte sich heraus, dass eine Entwicklung des PUK-Areals in Richtung Süden für eine langfristige sowie betrieblich und denkmalpflegerisch Entwicklung des Gebietes die beste Lösung ist. Als Ergebnis des Masterplanprozesses werden für die Gesamtentwicklung folgende Eckwerte festgelegt:

1. Langfristige Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur

Die Areallogik der städtebaulichen Struktur eines Gebäudeensembles mit Parklandschaft wird weiter entwickelt. Dies ermöglicht eine langfristige und nachhaltige Entwicklung des PUK-Areals Neu-Rheinau.

2. Konsolidierung und Konzentration der Nutzungen

Die Nutzungen werden konsolidiert und konzentriert. Dies ermöglicht die Optimierung der betrieblichen Abläufe, bietet den heutigen Nutzern eine gute Ausgangslage für den Verbleib am Standort und erleichtert die Neu- oder Umnutzung von Teilarealen.

3. Respektvoller Umgang mit dem Erbe

Der hohe Wert und die Ausstrahlung der Anlage liegen im kunst- und kulturhistorisch geschützten Ensemble sowie in der Gestaltung als Parklandschaft. Diese Qualitäten sind im Sinne einer städtebaulichen Aufwertung und einer massgeschneiderten baulichen Entwicklung zu fördern.

4. Umsetzung Masterplan in Etappen

Der Masterplan dient als Grundlage für die Anpassung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und die Auslösung von Bauprojekten in sinnvollen Etappen.

5. Das Klinikareal gehört zum Dorf Rheinau

Die hohe Akzeptanz des Klinik- und Wohnheimbetriebes in der Standortgemeinde Rheinau wird als Chance gesehen und genutzt. Die Weiterentwicklung des Areals trägt zur Sicherung der Arbeitsplätze in der Gemeinde bei und fördert die Nutzbarkeit der Parklandschaft als Erholungsgebiet.

D. Umsetzung Masterplan

Für die kantonale Aufgabenerfüllung ist die Weiterentwicklung des PUK-Areals Neu-Rheinau sehr wichtig. Deshalb soll die nutzungsplanerische Umsetzung des Masterplans gestützt auf den Eintrag im kantonalen Richtplan im Rahmen eines kantonalen Gestaltungsplans gemäss § 84 Abs. 2 PBG erfolgen (vgl. Kantonaler Richtplan, Richtplantext Pkt. 6.1.2).

Als kurzfristigen Umsetzungsschritt (Fertigstellung bis 2019) können für die forensische Psychiatrie im Südwesten neue Gebäude (genauer Raumbedarf ist noch zu klären) gebaut werden. Durch den Bau einer grösseren Sicherheitsschleuse im Neubau sowie einer unterirdischen Verbindung zwischen Neubau und Gebäude 59 können fehlende Arbeits- und Therapieplätze für alle Patientinnen und Patienten bereitgestellt und durch Beschränkung auf eine Loge für den gesamten Forensik-Betrieb erhebliche betriebliche Einsparungen erzielt werden. Für das Wohnheim Tilia können die heute leer stehenden Gebäude 86/87/88 umgebaut werden, die sich sehr gut für die Wohnnutzung eignen (Fertigstellung bis 2018).

Als mittelfristige Umsetzungsschritte (ab 2020) kann das Gebäude 89 abgebrochen oder erweitert und für das Wohnheim Tilia am gleichen Standort ein grösserer Neubau erstellt werden. Die dadurch frei werdenden Gebäude 76/77/78 können für das Zentrum für integrative Psychiatrie umgebaut werden, was wiederum die Möglichkeit bietet, dass das Zentrum für forensische Therapie die Gebäude 70/71/72 übernimmt. Dieser Gebäudekomplex kann direkt an die unterirdische Verbindung und somit an die bestehende Infrastruktur von Sicherheitsloge und Arbeitsplätzen angeschlossen werden.

Als langfristige bzw. optionale Umsetzungsschritte (2020+) zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur Klärung der städtebaulichen Situation ist die Neukonzeption der Verwaltungsgebäude mit der Sanierung der Casinogebäude 73/74/75, dem Abbruch der Verwaltungsgebäude 50–57 und falls notwendig der Ergänzung der Anlage durch zwei

Pavillonbauten möglich. Ausserdem schlägt der Masterplan im Süden des PUK-Areals Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung vor, die bei Bedarf belegt werden können.

E. Nächste Schritte

Der vorliegende Masterplan PUK-Areal Rheinau enthält die Leitplanken für die langfristige Entwicklung des Standortes. Damit der Masterplan umgesetzt werden kann, muss als Voraussetzung für die Projektierung konkreter Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Aufgrund der vorliegenden Grundlagen ist es möglich, die Richtplananpassung im Rahmen des «Richtplanpakets 2015» zur Verankerung der Eckwerte zu nutzen. Damit würde die beabsichtigte Entwicklung des PUK-Areals Neu-Rheinau voraussichtlich im Herbst 2015 Gegenstand einer öffentlichen Auflage. Die Festsetzung durch den Kantonsrat würde im Zeitraum 2016/2017 erfolgen.

Als Grundlage für die Erweiterung der forensischen stationären Kapazität ist ein Betriebskonzept mit einem Raumprogramm im Zusammenhang mit den bestehenden Angeboten und den Festlegungen betreffend Sicherheitsstandard durch die Gesundheitsdirektion und die PUK zu entwickeln.

Auf dieser Grundlage ist die Baudirektion mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie und zur Erarbeitung eines kantonalen Gestaltungsplanes zu beauftragen. Die Festsetzung des Gestaltungsplanes durch die Baudirektion könnte in Abstimmung auf den kantonalen Richtplan ebenfalls im Zeitraum 2016/2017 erfolgen.

Parallel dazu wird zur Erlangung geeigneter Projekte und eines geeigneten Planerteams die Durchführung eines Projektwettbewerbes bis Mitte 2016 veranlasst. Die Weiterentwicklung zu einem Vorprojekt und zu einem Bauprojekt erfolgt mittels Kreditantrag an den Kantonsrat bis Ende 2017.

Für die Umnutzung der Gebäude 86/87/88 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorhanden, sodass unmittelbar nach dem Erlass des vorliegenden Regierungsratsbeschluss mit der Projektierung begonnen werden kann.

Die im Laufe der Projektbearbeitung eingerichtete Zusammenarbeit der Projektpartner hat sich bewährt. Sie soll deshalb für die nächsten Schritte zur Umsetzung der Gebietsentwicklung fortgeführt werden. Damit kann die Koordination der anstehenden Aufgaben und vorzunehmenden Vertiefungsarbeiten gewährleistet werden.

Auf Antrag der Baudirektion und der Gesundheitsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem Masterplan PUK-Areal Neu-Rheinau gemäss Ziffer 2 der Projektdokumentation vom 10. November 2014 wird zugestimmt.

II. Die Baudirektion wird beauftragt, gestützt auf den Masterplan Eckwerte zur Entwicklung des PUK-Areals Neu-Rheinau für den kantonalen Richtplan zu konkretisieren und dem Regierungsrat eine entsprechende Richtplananpassung zur Ermächtigung für die öffentliche Auflage vorzulegen.

III. Die Baudirektion wird beauftragt für die nutzungsplanerische Umsetzung des Masterplans in Zusammenarbeit mit der Gesundheitsdirektion einen kantonalen Gestaltungsplan gemäss § 84 Abs. 2 PBG zu erarbeiten.

IV. Die Finanzierung der gemäss Masterplan vorgesehenen Projekte richtet sich nach den üblichen Zuständigkeiten.

V. Mitteilung an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi