

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 15. Mai 2024

### **502. Areal Kinderspital, Zürich Hottingen (Gebäudeschadstoffe, Sanierung)**

#### **Ausgangslage**

Mit dem Umzug des Kinderspitals Zürich vom derzeitigen Standort in Zürich Hottingen in die Lengg wird dessen bisheriger Standort für eine neue Nutzung frei. Mit Beschlüssen Nrn. 206/2018 und 444/2023 entschied der Regierungsrat, dass das heutige Areal des Kinderspitals (Kispi) künftig grösstenteils der Universität für das Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) zur Verfügung stehen soll, die einen grossen Neubau erstellt und die denkmalgeschützte Polyklinik umnutzt. Studien zur Weiternutzung der bestehenden Gebäude für einen zeitgemässen Spitalbetrieb oder eine alternative Nutzung, beispielsweise durch das ZZM oder aber auch andere kantonale Nutzungen (Provisorium einer Kantonsschule), zeigten, dass die dafür notwendigen Voraussetzungen nicht erfüllt waren. Das Kispi und seine Infrastruktur sind historisch gewachsen – es entstanden Bauten unterschiedlichster Art und Epochen, teilweise auch langjährige Provisorien. Mit Ausnahme dieser Provisorien ist keines der bestehenden Spitalgebäude jünger als 50 Jahre. Die bauliche Konzeption der Bestandesbauten basiert im Wesentlichen auf der Medizin und den Versorgungsprinzipien der 30er- bis 60er-Jahre des vorangehenden Jahrhunderts. Seit dem Entscheid zur Verlegung des Kispi wurden zudem nur noch die nötigsten Investitionen in den Unterhalt getätigt. Die Substanz ist in jeder Hinsicht veraltet und zum Grossteil auch baufällig. Zudem sprechen eine unvorteilhafte Gebäudestruktur, niedrige Geschosshöhen sowie zwingend einzuhaltende Normen (Erdbeben, Brandschutz, Sicherheit im Bereich Elektroinstallationen usw.) gegen eine weitere öffentliche Nutzung.

Unabhängig von der Folgenutzung und auch für den Fall, dass der notwendige Objektkredit für einen Neubau des ZZM nicht bewilligt oder allenfalls gegenüber der heutigen Terminplanung verzögert wird, soll unmittelbar nach dem Auszug des Kinderspitals per Ende Dezember 2024 mit den Rückbauten der spitalspezifischen Ausstattungen sowie der Sanierung der Gebäudeschadstoffe begonnen werden. Davon betroffen sind neun der insgesamt 17 Bestandesbauten auf dem Kispi-Areal. Diese Arbeiten können unabhängig von den weiteren Arbeiten erfolgen. Sie führen zudem dazu, dass ein Leerstand dieser Objekte, der mit erheblichen Risiken verbunden wäre, vermieden werden kann. In fünf Gebäuden sind aufgrund des Erstellungszeitpunktes nach 1990 und der durch-

geführten Schadstoffuntersuchungen keine Gebäudeschadstoffe zu erwarten. Die Sanierung der Gebäudeschadstoffe der drei Gebäude «Oberes Haus 1» und «Oberes Haus 2» sowie des «Spiegelhofs» ist hingegen nach Fertigstellung des ZZM-Neubaus geplant.

Bauvorhaben erfordern gemäss § 326 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) eine kommunale Baubewilligung, wenn sie mit einem Rück- oder Umbau von bestehenden Bauten und Anlagen verbunden sind. Gemäss Art. 16 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA, SR 814.600) muss die Bauherrschaft der für die Baubewilligung zuständigen Behörde im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen. Gemäss Art. 16 Abs. 1 VVEA ist immer dann ein Entsorgungskonzept zu erstellen, wenn insgesamt mehr als 200 m<sup>3</sup> feste Bauabfälle anfallen.

### **Sanierung der Gebäudeschadstoffe**

Der Sanierung der Gebäudeschadstoffe vorgelagert, werden spital-spezifische Ausstattungen demontiert und entfernt. Parallel dazu werden unbelastete, fest montierte Einbauten wie beispielsweise Schreinermöbel und Deckenverkleidungen demontiert und entsorgt. Auch unbelastete, nichttragende Trennwände oder Bodenbeläge können zurückgebaut werden. Ein Grossteil der Rohrinstallationen in Glasfaserzement, Dämmmaterialien in Dachpartien, Putze, Anstriche oder Fugenkitte wurde gemäss Untersuchungsbericht als kritisch eingestuft. Diese enthalten umwelt- und gesundheitsgefährdende Stoffe wie polychlorierte Biphenyle (PCB), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei oder Asbest. Im Rahmen des Vorhabens ist eine fachgerechte Sanierung der Gebäudeschadstoffe all dieser Bauteile zwingend und muss vor dem Rückbau umgesetzt werden. Der Rückbau und andere, nicht von der Sanierung der Gebäudeschadstoffe betroffene Gebäudeteile, wie beispielsweise Fenster oder Türen, sind nicht Bestandteil dieser partiellen Rückbauten.

Die Hauptarbeiten für die Sanierung der Gebäudeschadstoffe sind nach dem Besitzantritt des Grundstückes durch den Kanton bzw. die Universität Zürich vorgesehen und dauern rund 26 Wochen.

### **Finanzielles**

Die Kosten für die Sanierung der Gebäudeschadstoffe sowie die damit zusammenhängenden partiellen Rückbauten belaufen sich gemäss Kostenschätzung vom 26. September 2023 auf Fr. 6 100 000 und weisen eine Genauigkeit von +15% auf (Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1190,9 Punkte, Basis 1939). Die Kosten einschliesslich Reserven setzen sich wie folgt zusammen:

### Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	4 875 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	1 225 000
<b>Total (einschliesslich MWSt)</b>		<b>6 100 000</b>

In den Gesamtkosten von Fr. 6 100 000 sind die mit Verfügung der Baudirektion vom 20. Juli 2023 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 552 240 enthalten. Die Verfügung ist aufzuheben. Bauliche Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens gelten finanzrechtlich nicht als Ausgaben im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sondern als Anlage innerhalb des Finanzvermögens (vgl. § 29 Abs. 2 Finanzcontrollingverordnung [FCV, LS 611.2]). Die Zuständigkeit für die Bewilligung baulicher Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens richtet sich gemäss § 45 Abs. 1 FCV in Verbindung mit § 36 CRG nach den Ausgabekompetenzen für gebundene Ausgaben. Der Betrag von Fr. 6 100 000 ist ergebnisneutral und wird über die Bilanz, Konto 1084 000000, abgewickelt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Sanierung der Gebäudeschadstoffe sowie die damit zusammenhängenden partiellen Rückbauten in den Gebäuden auf dem Areal des Kinderspitals in Zürich Hottingen mit Kosten von Fr. 6 100 000 werden bewilligt und über die Bilanz der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaftlichen Finanzvermögen, abgewickelt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand April 2023)

III. Die Verfügung der Baudirektion vom 20. Juli 2023 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**