

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 82/2024

Sitzung vom 19. Juni 2024

680. Anfrage (Freiwerdendes Areal Kinderspital)

Kantonsrätin Nicole Wyss, Zürich, und Kantonsrat Michael Bänninger, Winterthur, haben am 18. März 2024 folgende Anfrage eingereicht:

Im Herbst 2024 zieht das Kinderspital vom Quartier Hottingen in die Lengg um. Das rund 21 000 Quadratmeter grosse kantonale Grundstück im Herzen von Hottingen ist heiss begehrt. Immer wieder wurden Ideen und Vorstösse für die Umnutzung des Areals für Wohnbauten diskutiert. Aktuell liegt eine Motion von SP und GLP (KR-Nr. 28/2023) vor, welche vom Regierungsrat verlangt, den Richtplaneintrag «Akutversorgung» zu löschen, so dass auf dem Areal eine Wohnnutzung ermöglicht werden kann.

Derweil laufen die Vorbereitungen des Bauprojekts «Zentrum für Zahnmedizin» und «Comprehensive Cancer Center Zurich» (ZMZ & CCCZ) auf Hochtouren. Die Arealübernahme ist auf den 1.1. 2025 geplant, ebenso der Start für die Schadstoffsanierung. Am 13. März haben der Direktor Immobilien und Betrieb der Universität Zürich und der Abteilungsleiter Immobilienamt Kanton Zürich an der GV des Quartiersvereins Hirslanden einige Details zum Neubauprojekt ZMZ & CCCZ bekanntgegeben.

Gemäss den Ausführungen der Verantwortlichen soll im Rahmen der Weiterbearbeitung des Projekts festgestellt worden sein, dass das ZMZ lediglich drei Geschosse des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen fünfstöckigen Gebäudes benötigt. In den beiden nicht für das ZMZ benötigten obersten Geschossen soll nun ein «Comprehensive Cancer Center Zurich (CCCZ)» eingerichtet werden.

Nach dem Architekturwettbewerb für das ZMZ wurden die Kosten auf rund CHF 200 Mio. geschätzt. Für das überarbeitete Konzept sind nun Kosten von 362,2 Mio. Franken veranschlagt. Der Direktor Immobilien und Betrieb der Universität Zürich sprach aber bereits von Gesamtkosten in der Höhe von rund 400 Mio. Franken.

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

1. Trifft es zu, dass das Gebäude für das ZMZ zu gross geplant wurde? Welches Raumprogramm lag dem damaligen Architekturwettbewerb zugrunde?
2. Welches ist, nachdem die Annahmen offenbar stark reduziert worden sind, der tatsächliche zusätzliche Raumbedarf des ZMZ gegenüber dem aktuellen Standort des ZMZ an der Plattenstrasse?

3. Welche Vorabklärungen sind der Einrichtung des CCCZ in den beiden obersten Geschossen vorausgegangen? Wie wird die Entwicklung des Platzbedarfs dieses Krebszentrums in den nächsten 20 Jahren eingeschätzt? Bestehen dafür im Rahmen des Bauprojekts allfällige Reserven (allenfalls auch in den Nebengebäuden)?
4. Wäre für das CCCZ eine Weiternutzung derjenigen Gebäude des Kinderspitals eine Option, welche in der heutigen Annahme rückgebaut werden?
5. Wird nach der Schadstoffsanierung eine weitere Nutzung der bestehenden Gebäude als Option erachtet, zum Beispiel für Gerontologie oder Palliativmedizin? Welche Argumente sprechen gegen eine Weiterverwendung dieser vor 50 Jahren erstellten Bauten (Operationsblock und Bettenhaus)?
6. Wie kommt es, dass sich das Budget mit 362,2 Mio. Franken bzw. möglicherweise sogar rund 400 Mio. Franken fast verdoppelt hat? Welches sind die Gründe dieser massiven Kostensteigerung bei einem identisch gebliebenen Bauvolumen? Auf welchen Plausibilitätsstudien beruhen diese Kostenschätzungen?
7. Drei ältere Gebäude an der Spiegelhofstrasse sollen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW abgetreten werden. Weshalb wird die Erstellung dieser Wohnungen bis Ende der Bauarbeiten des ZZM zurückgestellt? Warum können für die Baubüros nicht andere Gebäude verwendet werden, so dass die Alterswohnungen zeitgleich mit der Bauzeit des ZZM entstehen können?

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Nicole Wyss, Zürich, und Michael Bänninger, Winterthur, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Es trifft nicht zu, dass das Gebäude für das Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) zu gross geplant wurde. Der Flächenbedarf zum Zeitpunkt des Wettbewerbsverfahrens wurde mehrfach intern und extern überprüft und berücksichtigte die damaligen Abläufe in Klinik, Lehre und Forschung. Das Raumprogramm wurde in enger Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Nutzerinnen und Nutzern des ZZM erarbeitet und entsprach den damaligen Verhältnissen und Vergleichsprojekten (z. B. ZZM der Universität Basel).

Das Raumprogramm für die ZZM-Nutzung im Wettbewerbsverfahren umfasste 12 170 m² Hauptnutzfläche. Es berücksichtigte ein Flächenwachstum von rund 20%.

Zu Frage 2:

Nach der organisatorischen Neuausrichtung des ZZM konnten die Abläufe in Klink, Lehre und Forschung wesentlich optimiert werden. Das derzeit bestehende Raumangebot für die ZZM-Nutzung an der Plattenstrasse umfasst 10417 m² Hauptnutzfläche. Das Raumprogramm für die ZZM-Nutzung umfasst nach der Optimierung 8857 m² Hauptnutzfläche, was einem Anteil von 60% am gesamten Gebäude entspricht. Die Flächeneinsparung gegenüber dem Bestand beträgt rund 15%.

Zu Frage 3:

Jedes Jahr werden in der Schweiz rund 50 000 Menschen mit der Diagnose Krebs konfrontiert. Mehr als einer von fünf Menschen erkranken vor dem 70. Lebensjahr an Krebs. Krebs ist die häufigste Ursache für vorzeitige Sterblichkeit. Eine von 16 Personen wird infolge Krebs hospitalisiert. Die umfassende Krebsforschung ist daher ein zentraler Schwerpunkt aller an der Universitären Medizin Zürich beteiligten Institutionen.

Das Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) bietet für die universitäre Medizin und im Speziellen für Krebsforschung schweizweit einmalige organisatorische und räumliche Erfolgsfaktoren. Das Comprehensive Cancer Center Zurich (C3Z) ist ein wichtiger Baustein im gesamten Bereich der Krebsforschung an der Universität Zürich. In der bisherigen Standortplanung im HGZZ ist die räumliche Entwicklung jedoch nur begrenzt möglich. Insbesondere die Bereitstellung von infrastrukturintensiven Laborflächen ist äusserst anspruchsvoll. In der räumlichen Gesamtentwicklung des HGZZ ist die Erstellung von medizinischen Laboren insbesondere am Gloriarank vorgesehen. Aufgrund der erforderlichen raumplanerischen Rahmenbedingungen ist jedoch davon auszugehen, dass der Gloriarank erst im Zeitraum 2040 bebaut werden kann. Durch die vorgenommenen, Nutzungsoptimierung im geplanten ZZM entsteht die Möglichkeit, bereits auf Anfang der 2030er-Jahre benötigte medizinische Labore bereitzustellen. Im vorliegenden Bauprojekt ZZM/C3Z sind keine weiteren Reserven vorhanden. Es bestehen keine entsprechend nutzbaren Nebengebäude.

Zu Frage 4:

Insbesondere die niedrigen Geschosshöhen, die zulässigen Nutzlasten aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur, die im Rahmen eines Umbaus erforderlichen Erdbebenertüchtigungsmassnahmen sowie die zu erfüllenden Brandschutz- und Elektroinstallationsnormen verunmöglichen eine Nutzung als hochinstalliertes Labor.

Die denkmalgeschützte Polyklinik («Salvisberg-Bau») soll jedoch weiter genutzt werden. Das Gebäude wird inskünftig administrative Nutzungen aufnehmen (Büros, bestehender Hörsaal usw.).

Zu Frage 5:

Umfassende Studien haben aufgezeigt, dass eine Nutzung der bestehenden Gebäude auf dem Areal Hottingen des Kinderspitals für kantonale Gesundheitsversorgungszwecke den Anforderungen eines modernen Spitalbetriebs nicht genügen. Es fehlt die direkte Anbindung an eine leistungserbringende Institution, die Voraussetzung ist für einen effizienten, patientenorientierten Betrieb (Gehdistanz zum Universitätsspital Zürich: rund zehn Minuten). Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist gerade für ältere, körperlich beeinträchtigte Menschen ungenügend, und die bestehenden, teils denkmalgeschützten Bauten sind aufgrund ihrer Gebäudestruktur und ihres baulichen Zustandes für eine zeitgemässe Spitalnutzung ungeeignet.

Zu Frage 6:

Das Projekt wurde im Rahmen des Vorprojekts aufgrund der Nutzungsoptimierung des Zahnmedizinischen Instituts weiter nach innen verdichtet und es wurden zusätzliche 4400 m² Nutzfläche zur Verfügung gestellt. Ein Grossteil der zusätzlichen Kosten entsteht aus der Ausbildung eines zusätzlichen Laborgeschosses, der technischen Versorgung und Ausrüstung des Laborgeschosses anstelle eines Klinikgeschosses sowie der Ausstattung der Laborflächen des C3Z (vormals CCCZ). Dazu kommen die aufgelaufene Teuerung von 14%, die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0,4% und die Annahme einer Materialpreisteuerung während der Projektlaufzeit, was zu Mehrkosten von insgesamt 50 Mio. Franken führt. Der Landpreis wurde neu bewertet und schlägt mit zusätzlichen 24 Mio. Franken zu Buche.

Zu Frage 7:

Die Übergabe des gesamten Areals durch die Universitäts-Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung an das Immobilienamt soll per Ende 2024 erfolgen. Die baulichen Massnahmen in den Gebäuden des bisherigen Kinderspitals beginnen im Januar 2025 (Schadstoffsanierung, vgl. RRB Nr. 502/2024).

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli