

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. März 2025

264. Masterplan Entwicklung Areal Neu-Rheinau, Revision 2023

A. Ausgangslage

Der Masterplan «PUK-Areal Neu-Rheinau» wurde 2014 unter der Federführung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Gesundheitsdirektion, der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich (PUK), der Sicherheitsdirektion, der Direktion der Justiz und des Innern sowie des Hochbauamtes erarbeitet. Der Regierungsrat hat diesem Masterplan mit Beschluss Nr. 75/2015 zugestimmt und damit das strategische Vorgehen bestätigt.

Die planungsrechtliche und behörderverbindliche Abstraktion des Masterplans und damit die Stossrichtung für die weitere Arealentwicklung wurden als Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau» mit der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans festgesetzt.

Die eigentümerverbindliche Sicherung erfolgte mit dem kantonalen Gestaltungsplan «PUK-Areal Neu-Rheinau», den die Baudirektion 2018 festsetzte. Er gilt seither unverändert.

Wichtige Gründe für die Planung bildeten neben dem Bedarf einer grosszyklischen Instandsetzung der Gebäude auf dem Areal die steigende Nachfrage nach Plätzen für forensische Massnahmen im mittleren Sicherheitssegment.

Bereits im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für den Projektwettbewerb zur Erstellung des Neubaus für die mittlere Sicherheit zeigte sich, dass die ursprünglich vorgesehene Lösung mit einem unterirdischen Verbindungstunnel zwischen den Gebäuden der mittleren und hohen Sicherheit aus betrieblichen und denkmalpflegerischen Gründen nicht umsetzbar ist. Die PUK untersuchte daraufhin 2020 und 2021, wie der rechtskräftige kantonale Gestaltungsplan optimiert werden müsste, um den Bedarf an Plätzen für forensische Massnahmen zu decken. Die PUK ist die grösste forensische Behandlungseinrichtung der Schweiz. Das Zentrum für Stationäre Forensische Therapie der PUK in Neu-Rheinau sichert einen grundlegenden und entscheidenden Teil des schweizweiten Bedarfs an ausreichenden stationären Einrichtungen für Massnahmen im Sinne von Art. 59 des Strafgesetzbuchs (SR 311.0) sowie Kriseninterventionen im Rahmen des Justizvollzugs.

2022 und 2023 erarbeiteten die PUK und das Immobilienamt (IMA) mit Unterstützung des ARE eine Entwicklungsstrategie für das Gesamtareal und überarbeiteten den Masterplan von 2014.

B. Zielsetzungen der Revision des Masterplans

Die Revision des Masterplans verfolgt das Ziel, den Nutzenden des Areals eine bedarfsgerechte und betriebswirtschaftlich optimale Infrastruktur zur Verfügung zu stellen unter Berücksichtigung sämtlicher relevanten Schutzinteressen, insbesondere des Denkmalschutzes, Ortsbildschutzes und Landschaftsschutzes. Damit wird Planungssicherheit geschaffen und das Leerstandrisiko verringert.

Der revidierte Masterplan bildet einerseits die Grundlage für die überarbeitete Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau». Diese ist Bestandteil der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans (Vorlage 6012). Anderseits dient der revidierte Masterplan als Grundlage für die Überarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans «PUK-Areal Neu-Rheinau» von 2018.

Im Rahmen der Masterplanrevision wurden Gutachten der eidgenössischen und der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommissionen eingeholt und eine erneute Abwägung aller betroffenen Interessen durchgeführt. Die Interessenabwägung erfolgte aufgrund des denkmalpflegerischen Kulturwerts der Anlage und der Direktbetroffenheit des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz in zwei Stufen. Aus der Interessenabwägung resultieren für die nachgelagerten Planungsverfahren wichtige Erkenntnisse für den Neubau der mittleren und hohen Sicherheit der PUK.

C. Eckwerte des Masterplans

Eine wesentliche Neuerung im Masterplan ist der Verzicht auf die Baubereiche in der vierten Bautiefe und der Anbau der hohen Sicherheit an die mittlere Sicherheit in der dritten Bautiefe. Damit können betriebliche Abläufe optimiert werden und grössere Flächen des Kulturlandes erhalten bleiben. Die städtebauliche Struktur des kunst- und kulturhistorisch geschützten Gebäudeensembles mit Parklandschaft wird beibehalten und sorgfältig weiterentwickelt.

Die Anordnung der Nutzungen auf dem Areal wird im Vergleich zum Masterplan von 2014 flexibler gestaltet. Dies soll die Optimierung betrieblicher Abläufe unterstützen und den Nutzerinnen und Nutzern eine gute Ausgangslage für den Verbleib am Standort ermöglichen. Auch die Neu- oder Umnutzung von Teilarealen soll damit erleichtert werden.

D. Umsetzung Masterplan

Das kurz- und mittelfristige Zielbild des revidierten Masterplans sieht den Anbau der hohen Sicherheit westseitig an die mittlere Sicherheit vor. Dies bedingt neben der Revision des Eintrags im kantonalen Richtplan eine Revision des kantonalen Gestaltungsplans von 2018. Der

Richtplaneintrag zur Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau» wird im Rahmen der Teilrevision 2022 revidiert. Auf dieser Grundlage erfolgt anschliessend die Überarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans.

Die langfristige Entwicklung des Areals ist abhängig von den zukünftigen Bedürfnissen der Hauptnutzenden des Areals. Zu diesen gehören neben dem Zentrum für Stationäre Forensische Therapie als Teil der Klinik für Forensische Psychiatrie der PUK das Zentrum für Integrale Psychiatrie der Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik der PUK sowie die kantonale Einrichtung IV-Wohnheim Tilia. Das langfristige Zielbild sowie Bedarf, Inhalt und Umfang eines allfälligen zweiten Verfahrensschrittes sollen phasengerecht (ab ungefähr 2050) und im Dialog zwischen IMA und PUK erarbeitet werden.

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem Masterplan Entwicklung Areal Neu-Rheinau, Revision 2023, vom 18. November 2024 wird zugestimmt.

II. Mitteilung an die Direktion der Justiz und des Innern, die Sicherheitsdirektion, die Gesundheitsdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli