

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. September 2026

1060. Liegenschaften (Pestalozzistrasse 55/57, Zürich, Instandsetzung, finanzielle Mittel, Bewilligung)

Ausgangslage

Am Rande des ehemaligen Kinderspitals (Kispi-Areal) in Zürich Hottingen befindet sich das Gebäude Pestalozzistrasse 55, das 1926 als Dreifamilienhaus erbaut wurde. Es handelt sich um ein Objekt im Finanzvermögen und wurde zuletzt als Bürogebäude durch das Kinderspital genutzt. Daher war es mit diesem baulich verbunden, unter anderem mittels einer Verbindungspasserelle und Werkleitungen. Das Gebäude soll baulich vom restlichen Kispi-Areal entkoppelt werden, da es ausserhalb des baulichen Perimeters für eine künftige Nachnutzung des Kispi-Areals liegt.

Das Gebäude eignet sich zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Asylsuchender (Mineurs non-accompagnés, MNA) in einer kantonal geführten Struktur. Das Gebäude wird deshalb für eine kantonale Zwischennutzung von rund zehn Jahren teilweise instand gesetzt und umgenutzt. Das Kantonale Sozialamt wird als Mieter den Betrieb der Unterkunft für voraussichtlich 36 MNA übernehmen. Diese werden von entsprechenden Fachpersonen im Haus betreut. Die baulichen Massnahmen sind so ausgelegt, dass sich das Haus langfristig für herkömmliche oder gemeinschaftliche Wohnnutzungen eignet.

Projekt

Die Eingriffstiefe bleibt bewusst sehr moderat. Der Fokus liegt auf den Bereichen Sanierung der Gebäudeschadstoffe, Ver- und Entsorgung, statische Ertüchtigung, Brandschutz und Fassade. Möglichst viele bisherige Bauteile werden erhalten. Auf jedem der vier Wohngeschosse ist eine Wohngruppe mit acht bis zehn Schlafplätzen in drei bis vier Zimmern vorgesehen. Durch den Rückbau der Verbindungspasserelle und des Pavillons Nord besteht die Chance für die Wiederverwendung der vorhandenen Bauteile. Das teilweise geschädigte Tragwerk des Gebäudes kann mit vor Ort vorhandenen Stahlelementen des Pavillons Nord statisch ertüchtigt werden. Pro Stockwerk wird eine Wohn-/Essküche als zentraler Raum für die jeweilige Wohngruppe eingebaut und je zwei geschlechtergetrennte Nasszellen errichtet. Dafür können Küchenelemente und Sanitärapparate vom Pavillon Nord verwendet werden. Punk-

tuell sind Betonsanierungen notwendig, ebenso Anpassungen an der Kanalisation und gezielte Eingriffe zur Instandhaltung der Gebäudehülle. Das Gebäude wird brandschutztechnisch ertüchtigt, einschliesslich des Einbaus einer Brandmeldeanlage. Das Erdgeschoss wird hindernisfrei ausgestaltet. Die Haustechnik muss modernisiert werden. Im Sanitärbereich werden die Ver- und Entsorgungsleitungen und die Sanitärapparate erneuert, teilweise unter Verwendung von Re-Use-Bauteilen des Pavillons Nord. Zudem wird ein neuer Fernwärmeanschluss erstellt.

Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 26. Juni 2026 auf Fr. 4 663 825 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken.
1	Vorbereitungsarbeiten	1 211 100
2	Gebäude	2 644 100
4	Umgebung	91 000
5	Baunebenkosten	109 300
6	Reserve	608 325
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		4 663 825

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aus (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis 1939, 1. April 2026).

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. 4 663 825 für die Instandsetzung der Liegenschaft Pestalozzistrasse 55/57 in Zürich geht zulasten der Erfolgsrechnung, Konto 3430 000000, Unterhalt Liegenschaften, der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen.

Für das Vorhaben sind in der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, im Budgetentwurf 2027 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2027–2030 Fr. 2 273 000 eingestellt. Die fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, kompensiert werden.

Im Gesamtbetrag von Fr. 4663825 ist der mit Verfügung des Immobilienamtes vom 8. Dezember 2025 bewilligte Betrag von Fr. 500000 für die Projektierung enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Liegenschaft Pestalozzistrasse 55/57 in Zürich werden Fr. 4663825 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
 $\text{Bewilligte Kosten} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2026)}$

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 8. Dezember 2025 für die Projektierung bewilligte Ausgabe von Fr. 500000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli