



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 9. Juli 2025

GR Nr. 2025/306

Stadtpital Zürich, Haus 8, nutzungsspezifische Anpassungen, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Das rund 60-jährige Haus 8 des Stadtpitals Zürich (STZ) am Standort Triemli muss aufgrund des schlechten baulichen Zustands instandgesetzt werden. Zudem werden verschiedene nutzungsspezifische Anpassungen vorgenommen. Die beiden Obergeschosse sollen künftig als Personalzimmer genutzt werden. Die Kita Triemlispital (Kindertagesstätte), die sich derzeit im ersten und zweiten Obergeschoss befindet, wird neu im Erdgeschoss untergebracht und von drei auf fünf Gruppen erweitert. Schliesslich soll im Rahmen des Bauprojekts eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) erstellt werden.

Die Erstellungskosten des Bauvorhabens (einschliesslich Projektierungskredit und Reserven) belaufen sich auf insgesamt 14 400 000 Franken. Davon entfallen 8 810 000 Franken auf gebundene einmalige Ausgaben und 5 590 000 Franken auf neue einmalige Ausgaben.

2. Ausgangslage

Das Haus 8 auf dem Triemli-Areal diente dem STZ ab 1964 als Schwesternschule (Schulungsräume im Erdgeschoss) und Unterkunft für die Auszubildenden (Personalzimmer im ersten und zweiten Obergeschoss). Später wurden die ehemaligen Personalzimmer vorübergehend als Büroarbeitsplätze genutzt. Nach Abschluss der zweiten Etappe der Instandhaltungsarbeiten des Turms (InTu2) im Frühling 2022 wurden diese Arbeitsplätze in die neuen Räumlichkeiten im Turm verschoben. Die ehemaligen Personalzimmer stehen zurzeit leer. Im ersten und zweiten Obergeschoss ist zudem eine Kita untergebracht, die von den Sozialen Einrichtungen und Betrieben der Stadt Zürich (SEB) betrieben wird. Im Erdgeschoss befinden sich Schulungsräume, die durch das STZ genutzt werden. Mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 406/2018 wurden das Gebäude und die Umgebung ins Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgenommen.

3. Bauvorhaben

3.1. Allgemein

Die vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen dienen dem Unterhalt des 60 Jahre alten Gebäudes und der Erfüllung der Vorgaben im Bereich der Gebäudetechnik und -sicherheit sowie des Brandschutzes.

Zudem sollen die ehemaligen Personalzimmer wieder als solche genutzt werden. Das STZ ist im Zusammenhang mit der Personalgewinnung auf Personalzimmer angewiesen. Heute befinden sich 73 Zimmer im Personalhaus C. Die Betriebsbewilligung für die weitere Nutzung des Personalhauses C läuft Ende 2027 aus. Das Haus 8 als ehemalige Schwesternschule, in



2/10

der sich in zwei Obergeschossen bereits früher Personalzimmer befanden, ist ein geeigneter neuer Standort für die (neuen) Personalzimmer. Es ist die Wiederherstellung von 60 Personalzimmern vorgesehen.

Ferner werden im Rahmen des Projekts die räumlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Kita von drei auf fünf Gruppen mit je zwölf Kindern zu erweitern und neu im Erdgeschoss unterzubringen. Die Unterbringung der Kita im Erdgeschoss ermöglicht einen direkten Zugang zum Aussenbereich, der sich am Rande des Triemli-Areals befindet und durch die gestaltete Topografie und die vorhandenen Baumgruppen einen geschützten Ort bildet.

Schliesslich wird vor dem Hintergrund der städtischen Umweltstrategie eine Solaranlage auf dem Dach installiert.

3.2. Instandsetzungsmassnahmen (gebundene Ausgaben)

Das Haus 8 weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Die dafür notwendigen Massnahmen sowie die Massnahmen, um den Vorgaben des Brandschutzes zu genügen, sind unabhängig von der künftigen Nutzung des Hauses zwingend notwendig. Im Zuge der Bauprojektplanung wurden verschiedene Gebäudeteile (u. a. Dach, Fenster, elektrische und sanitäre Ausstattung, Grundleitungen, Heizung) untersucht und festgestellt, dass sie altersbedingt in einem sehr schlechten Zustand sind. Bei den Grundleitungen besteht wegen Beschädigungen und altersbedingten Mängeln ein dringender Handlungsbedarf. Das Flachdach ist in einem desolaten Zustand und musste schon mehrfach partiell repariert werden, weshalb eine Komplettsanierung dringend angezeigt ist. Gleichzeitig wird die Dachdämmung den aktuellen Vorgaben angepasst und dadurch der Wärmeverlust, beziehungsweise -eintrag, über das Gebäudedach verringert. Die Holzfenster in den Obergeschossen sind durch Umwelteinflüsse, Sonneneinstrahlung, Schlagregen und Hagelschaden ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand. Schliesslich ist das Gebäude noch nicht an der Fernwärmeversorgung des Triemli-Areals angeschlossen und verfügt über eine alte Ölheizung. Im Weiteren sind Massnahmen zur Erfüllung der Betriebssicherheit und der gesetzlichen Auflagen im Bereich der Gebäudetechnik erforderlich.

Es sind folgende Massnahmen notwendig:

Gebäudetechnik

- Ersatz der Elektroinstallationen: Die bestehenden Elektroinstallationen (Steckdosen, Beleuchtung, autonome Brandmelder in den Küchen, Zutrittssystem, Sicherheitsüberwachung und Störmelder) sind veraltet und erfüllen die aktuellen Sicherheitsvorschriften nicht.
- Integration der Gebäudetechnik-Anlagen ins bestehende Gebäudeautomationssystem.
- Instandsetzung Sanitärinstallationen: Die bestehenden Sanitärinstallationen und -apparate sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und die Leitungen müssen neu gemacht werden. Ebenfalls müssen im ganzen Gebäude die Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Schmutzabwasser- und Regenabwasserleitungen ersetzt werden.



3/10

- Instandhaltung und Ersatz der Gebäudehülle: Fassadenputz reparieren und streichen, teilweiser Fensterersatz, Instandsetzung des Flachdachs inkl. Wärmedämmung.
- Ersatz der Wärmeerzeugung: Ersatz der Ölheizung durch Anbindung an die vorhandene Fernwärme des Triemli-Areals.

Ausbau

- Instandsetzung der inneren Oberflächen (Wand-, Decken und Bodenbeläge erneuern [Asbestsanierung, Risse, Abplatzungen, Feuchteschäden]);
- bauliche Brandschutzmassnahmen und Teilersatz von Türen;
- Instandsetzung der Kleiderschränke in den Personalzimmern;
- Umsetzung behördliche Auflagen (Brandschutz, Fluchtwege und Brandabschnitte, Erdbebenertüchtigung).

Umgebung

- In der Umgebung sind Anpassungs- und Instandsetzungsarbeiten am Zugangsweg und im Eingangsbereich nötig. Es werden teilweise Betonplatten ersetzt, Stolperfallen reduziert und Platten sowie Fugen gereinigt.
- Zur Erfüllung der Vorgaben des denkmalgeschützten Gartenplans werden im Innenhof die stark verwilderte Bepflanzung sowie die Trogpflanzen ersetzt. Die Ersatzbepflanzung orientiert sich an der bauzeitlichen Bepflanzung von 1963.

Rochaden

- Während der Instandsetzungsarbeiten muss die Kita mit drei Gruppen in einem Provisorium, das sich im Personalhaus C befinden wird, untergebracht werden. Im Personalhaus C sind dafür verschiedene Massnahmen erforderlich (Anpassung der Elektroanlagen, Installation WLAN-Router, Malerarbeiten, Erfüllung von Sicherheitsanforderungen). Die hierfür notwendigen Ausgaben hat der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltschutzdepartements im Rahmen der Erhöhung des Projektierungskredits (Verfügung Nr. 3039 vom 16. Dezember 2024) bereits bewilligt.

3.3. Nutzungsspezifische Anpassungen und PV-Anlage (neue Ausgaben)

Personal- und Pikettzimmer (erstes und zweites Obergeschoss)

- Wiederherstellung der ehemaligen Personalzimmer: Für die Bereitstellung der Personalzimmer im ersten und zweiten Obergeschoss wird im heutigen Kitaperimeter die ehemalige serielle Zimmeranordnung entlang der Fassade wiederhergestellt. Dazu werden die Holzstützen zurückgebaut und wieder mit tragenden Wänden ersetzt sowie die kita-interne Verbindungstreppe wird zurückgebaut.
- Erweiterung der Aufenthalts- und Begegnungszonen und Nasszellen: Anliegend zum Innenhof werden die belichteten Aufenthalts- und Begegnungszonen sowie Nasszellen erweitert. Zudem wird der Gemeinschaftsbereich offener und grosszügiger gestaltet. In den



4/10

Gemeinschaftsküchen sowie Nasszellen wird eine automatische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Die Nasszellen werden dem aktuellen Stand der Technik angepasst und neu angeordnet.

Kita (Erdgeschoss)

- Für den Einbau der Kita im Erdgeschoss werden die heutigen Schulungsräume mit Schrankelementen in Haupt- und Nebengruppenräume getrennt sowie mit einer neuen Küche ergänzt. Die Nasszellen werden für den zeitgemässen Betrieb der Kita neu angeordnet und kindergerecht ausgestattet; die Sanitärleitungen werden erneuert. Die fünf Gruppen verfügen über eine vergleichbare Raumgestaltung, um betriebliche Abläufe zu vereinheitlichen. Die Korridore um den Innenhof beherbergen die Garderoben und werden als Begegnungszonen genutzt.
- Der Aussenbereich der Kita gliedert sich in drei unterschiedliche Bereiche: Einen Pausenbereich mit Sitzelementen, einen Spielbereich mit vielfältigem Angebot sowie einen Bereich für Bewegungsspiel mit Hartbelag und Grünflächen. Der Kita-Aussenbereich wird mit einem begrünten Zaun eingefasst und abgeschlossen. Mit der Erhaltung sowie Ergänzung des vorhandenen Baumbestands kann das Kronenvolumen erhöht werden. Zudem sollen grosse Grünflächen erhalten und teilweise ökologisch aufgewertet werden. Somit leistet die Umgebung ihren Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

PV-Anlage (Dach)

- Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) errichtet und betreibt eine PV-Anlage auf dem Haus 8. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an die Gebäudenutzenden, wobei für die Gebäudenutzenden im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht. Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und STZ ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Er weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:
 - Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen des Hauses 8 und betreibt die Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
 - Das ewz beliefert das Haus 8 während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
 - Die Gebäudeeigentümerin überlässt dem ewz die Flächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.
 - Das ewz wird für die PV-Anlage einen kommunalen Förderbeitrag beim Energieförderprogramm der Stadt Zürich beantragen. Das ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in den Vereinbarungen zwischen dem STZ und dem ewz definiert, verzinst das ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleis-



5/10

tungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Die Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht. Damit erfüllt das ewz das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags.

3.4. Projektmanagement und Termine

Das Amt für Hochbauten (AHB) wird mit der Gesamtprojektleitung beauftragt und ist für die Abwicklung im vereinbarten Qualitäts-, Termin- und Kostenrahmen verantwortlich. Das Bauprojekt Teilinstandsetzung Haus 8 und das Betriebsaufnahmeprojekt für die Kita (IMMO), das Betriebsaufnahmeprojekt für die Personalzimmer (STZ) und die Erstellung der Photovoltaik-Anlage werden als vier Teilprojekte geführt. Die IMMO ist somit für das Teilprojekt Betriebsaufnahme der Kita und die darin enthaltenen Beschaffungen sowie das Kostencontrolling zuständig. Das STZ ist seinerseits für die Betriebsaufnahme und den Teilersatz der Ausstattung der Personalzimmer und die damit verbundenen Beschaffungen sowie das Kostencontrolling verantwortlich. ewz realisiert und betreibt die PV-Anlage.

Der Baubeginn ist auf das zweite Quartal 2026 und die Fertigstellung auf das vierte Quartal 2027 vorgesehen.

Meilenstein	Verantwortung
Übergabe Haus 8 an Eigentümerin STZ	AHB
Übergabe Perimeter Kita an IMMO	STZ
Betriebsaufnahme Kita und Personalzimmer	IMMO / STZ
Abrechnung Betriebsaufnahmekosten und Ersatzbeschaffungen Kita und Personalzimmer	IMMO / STZ
Abrechnung Photovoltaik-Anlage	EWZ
Abrechnung Baukosten	AHB
Einreichung Gesamtabrechnung	STZ



4. Kosten

4.1. Kredit

Die Kostenangaben basieren auf einem detaillierten Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent). Insgesamt belaufen sich die Kosten auf 14,4 Millionen Franken (inkl. Reserven). Der Anteil der gebundenen Ausgaben beträgt 8 810 000 Franken und derjenige der neuen Ausgaben 5 590 000 Franken.

In der Tabelle sind die Kosten, aufgeteilt auf die Dienstabteilungen und unterteilt in neue und gebundene Ausgaben (in tausend Franken), dargestellt.

BKP	Beschrieb	STZ			IMMO			EWZ			Total in Franken		
		Neu	Ge- bun- den	Total	Neu	Ge- bun- den	Total	Neu	Ge- bun- den	Total	Neu	Ge- bun- den	Total
1	Vorbereitungsaufgaben	187	799	986							187	799	986
2	Gebäude	2711	4957	7668	310	462	772	270		270	3291	5419	8710
4	Umgebung	132	44	176	185	62	247				317	106	423
5	Baunebenkosten	80	66	146	26	40	66				106	106	212
9	Ausstattung	228	140	368	174	106	280				402	246	648
Externe Erstellungskosten		3338	6006	9344	695	670	1365	270		270	4303	6676	10 979
5	Wesentliche Eigenleistungen AHB	179	324	503							179	324	503
5	Wesentliche Eigenleistungen STZ	226	410	636							226	410	636
Gesamtkosten, ohne Reserven		3743	6740	10 483	695	670	1365	270	0	270	4708	7 410	12 118
6	Reserven (18,8 %)	703	1266	1 969	139	134	273	40		40	882	1 400	2282
Gesamtkosten		4446	8006	12 452	834	804	1638	310		310	5590	8 810	14 400

Preisstand: 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise

Der vom Vorsteher des Gesundheits- und Umweltsportaments am 6. Februar 2023 mit Verfügung Nr. 3008 bewilligte Projektierungskredit von 845 000 Franken, der vom Vorsteher des Gesundheits- und Umweltsportaments am 16. Dezember 2024 mit Verfügung Nr. 3039 auf 1 975 000 Franken erhöht wurde, ist im Kredit enthalten. Im Rahmen der genannten Erhöhung des Projektierungskredits wurden, wie bereits erwähnt, auch Ausgaben für ein Kitaprovisorium im Personalhaus C (für die Dauer des Umbaus des Hauses 8) bewilligt.



4.2. Reserven

Für die PV-Anlage wurden Reserven von 15 Prozent berücksichtigt. Für das Gesamtprojekt betragen die Reserven 18,8 Prozent (Art. 42 Abs. 2 Finanzhaushaltsreglement [FHR, 611.111]).

4.3. Eigenleistungen

Die wesentlichen Eigenleistungen umfassen zum einen die Gesamtprojektleitung Bau durch das Amt für Hochbauten in der Rolle als Bauherrenvertretung. Die Eigenleistungen betragen 503 000 Franken. Zum anderen sind darin Eigenleistungen des STZ im Wert von 636 000 Franken enthalten. Die Eigenleistungen betreffen die Begleitung der Ausführungsplanung und Ausführung auf Eigentümerseite sowie die Planung und Realisierung der Betriebsaufnahme. Für die Berechnung der Eigenleistungen auf Eigentümerseite wird von insgesamt 908 Personentagen (mit durchschnittlichem Tagesansatz von 700 Franken) ausgegangen. Davon wurden 120 Personentage bereits im Rahmen des Projektierungskredits berücksichtigt (Verfügung Nr. 3039 vom 16. Dezember 2024 des Vorstehers des Gesundheits- und Umweldpartements). Die Eigenleistungen von 1 139 000 Franken sind aktivierbar und deshalb im Sinne von Art. 13 Abs. 1 lit. b Finanzhaushaltsverordnung (FHVO, AS 611.101) als wesentlich zu qualifizieren. Die wesentlichen Eigenleistungen werden den neuen und gebundenen Ausgaben anteilig zugeordnet.

Folgekosten

Gemäss § 15 Abs. 2 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) i. V. m. Art. 44 FHR sind für das Vorhaben nachstehende Folgekosten und -erträge auszuweisen: Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf 1 237 700 Franken. Davon entfallen rund 872 30 Franken auf Kapitalfolgekosten und 365 400 Franken auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Wartung und dem Unterhalt des Gebäudes.

Investitionskosten von Fr. 14 370 000.– *		Fr.
Kapitalfolgekosten:		872 300
- Verzinsung**	1,5 %	107 800
- Abschreibungen Immo		
<i>Hochbauten, Investitionshöhe Fr. 1 006 000.–</i>	<i>33 Jahre</i>	<i>30 500</i>
<i>Umgebung, Investitionshöhe Fr. 296 000.–</i>	<i>20 Jahre</i>	<i>14 800</i>
<i>Mobiliar, Investitionshöhe Fr. 336 000.–</i>	<i>5 Jahre</i>	<i>67 200</i>
- Abschreibungen STZ		
<i>Mobiliar und Einrichtungen D1, Investitionshöhe Fr. 618 000.–</i>	<i>10 Jahre</i>	<i>61 800</i>



<i>Anlagespezifische Installationen C2, Investitionshöhe 11 804 000</i>	<i>20 Jahre</i>	<i>590 200</i>
<i>Total Abschreibungen</i>		<i>764 500</i>
Betriebliche Folgekosten (2 %) ***		287 400
Folgekosten Kita		
– Reinigung/Hausdienst		78 000
Total pro Jahr		1 237 700

* Die vorliegend zu bewilligenden Ausgaben von insgesamt 14 400 000 Franken beinhalten aktivierbare Kosten von 14 370 000 Franken für Planung und Koordination, Ausstattung sowie Eigentümerleistungen. Nicht aktivierbar sind die Kosten für den Umzug der Dienstzimmer sowie die Reinigung vor Betriebsaufnahme in der Höhe von 30 000 Franken.

** Zinssatz zur Berechnung der Kapitalfolgekosten in Kreditanträgen gemäss STRB Nr. 892/2024.

***Pauschal 2 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten von total 14 370 000 Franken, gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

Die Kapitalfolgekosten belaufen sich auf jährlich 872 300 Franken. Die linearen Abschreibungen im STZ betragen 20 Jahre für anlagespezifische Installationen oder zehn Jahre für Mobilien und Einrichtungen. Die Nutzungsdauer der Anlagen basiert auf den Vorgaben gemäss betrieblichem Rechnungswesen im Spital (§ 30 Abs. 3 Verordnung zum Gemeindegesetz [VGG, 131.11] i. V. m. Art. 68 FHR).

Die Erstellung und der Betrieb der PV-Anlage wird im Contracting über das ewz abgewickelt und der Strom den Nutzenden zur Verfügung gestellt und verrechnet. Die Investitions- und Folgekosten werden über die Folgeerträge vollständig kompensiert.

4.4. Stadtinterne Überlassung für Kindertagesstätte

Die Räume für die Kita werden der IMMO im Grundausbau gegen eine jährliche stadtinterne Abgeltung («Mietzins») überlassen. Der Ausbau der Räume (Mieterausbau) erfolgt zulasten der Rechnung der IMMO, ist jedoch Teil des Ausführungskredits.

STZ und IMMO schliessen eine stadtinterne Überlassung für die Kindertagesstätte mit folgenden wesentlichen Bestimmungen ab:

Adresse	Paul-Clairmont-Strasse 30, 8055 Zürich, Haus 8, Kindertagesstätte
Mietobjekt (Mieteinheit)	Räume im EG inkl. Lagerräume im UG sowie Gartenfläche im Aussenbereich Total HNF und NNF: 834 m ² Aussenfläche: 1745 m ²
Mietbeginn	ab 1.11.2027 / voraussichtliches Datum Übergabe Kita
Dauer/Kündigung	Der Mietvertrag für die stadtinterne Überlassung wird mit einer Mindestlaufdauer von zehn Jahren abgeschlossen. Danach kann unter Einhaltung einer Frist von 24 Monaten jeweils auf Ende eines Quartals (auf Ende März / Juni / September / Dezember) gekündigt werden.



9/10

Die Kostenmiete für den Grundausbau berechnet sich mit dem Berechnungsmodell der IMMO gemäss der Beilage zum STRB Nr. 1058/2018. Als derzeitiger Basiswert werden der aktuelle Gebäudeversicherungswert des Kantons Zürich (GVZ) sowie die erwarteten Kosten für den Grundausbau gemäss Bauprojekt verwendet. Der definitive Mietzins wird nach Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung rückwirkend auf den Bezug ermittelt. Basierend auf der vorliegenden Kostenberechnung berechnet sich der Mietzins (provisorisch) wie folgt:

Berechnung Kostenmiete	Fr.	Fr.
Anlagekosten	10 500 000.00	
0,875 % Verzinsung der Anlagekosten		91 875.00
3,3 % Abschreibung		346 500.00
1,5 % Betriebskosten		157 500.00
Notwendiger Mietzins Gebäude		595 875.00
1 % Verwaltungskosten		5959.00
Basismiete Total auf Gebäude		601 834.00
Kostenmiete Grundausbau Kindertagesstätte		
Kosten m ²		282.00
Kosten Fläche durch IMMO genutzt (687 m ² HNF, 147 m ² NNF)		235 384.00
Nebenkosten Heiz-/Warmwasser (Prognose)		43 400.00
Jahresmietzins		278 784.00
Monatlicher Bruttomietzins Kita		23 232.00

Die Räume der Kita werden mittels Dienstleistungsvereinbarung (DLV) von der IMMO den Sozialen Einrichtungen und Betrieben (SEB) überlassen.

5. Budgetnachweis

Die Ausgaben sind im Budget 2025 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 vorgemerkt.

6. Zuständigkeit

Die geplanten, in Ziffer 3.2 erläuterten Massnahmen, dienen dem Erhalt von Substanz und Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes sowie der Befolgung von (übergeordneten) rechtlichen Vorschriften i. S. v. § 5 VGG. Sie sind aufgrund des baulichen Zustands des Hauses 8 erforderlich und es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Bei den für die Instandsetzungsmassnahmen (Ziff. 3.2) anfallenden Kosten handelt es



10/10

sich folglich um gebundene einmalige Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Die Instandsetzungsmassnahmen können auch ohne die nutzungsspezifischen Anpassungen und ohne die Erstellung einer PV-Anlage durchgeführt werden. Die gebundenen und die neuen Ausgaben bedingen sich also gegenseitig nicht. Die gebundenen Ausgaben lassen sich folglich nicht nur rechnerisch, sondern auch tatsächlich von den neuen Ausgaben trennen. Ein Splitting der gebundenen und neuen Ausgaben (Kreditsplitting) ist somit zulässig. Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als zwei Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 65 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB], AS 172.101). Die gebundenen Ausgaben im Umfang von 8 810 000 Franken (vgl. Kostenaufstellung, Ziff. 4.1) sind deshalb durch den Stadtrat zu bewilligen.

Die in Ziffer 3.3 umschriebenen Arbeiten führen zu neuen einmaligen Ausgaben von 5 590 000 Franken (§ 103 Abs. 2 GG, vgl. Kostenaufstellung, Ziff. 4.1). Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement: Für die bauliche Umsetzung ist das Hochbaudepartement zuständig. Sie erfolgt im Einvernehmen mit dem Gesundheits- und Umwelddepartement als Eigentümerversammlung. Die Umsetzung der anderen Teilprojekte gemäss Ziffer 3.4 obliegt dem Gesundheits- und Umwelddepartement, dem Departement der Industriellen Betriebe und dem Sozialdepartement in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die nutzungsspezifischen Anpassungen im Haus 8 des Stadtspitals Zürich werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 590 000.– bewilligt (Preisstand 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Gesundheits- und Umwelddepartements sowie des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter