



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 115. Ratssitzung vom 13. November 2024

3922. 2024/351

Weisung vom 10.07.2024:

Immobilien Stadt Zürich, Gesundheitszentrum für das Alter Grünau, Instandsetzung und Erweiterung, Projektierungskredit

Antrag des Stadtrats

Für die Projektierung der Erweiterung und Instandsetzung des Gesundheitszentrums für das Alter Grünau werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 10 000 000.– bewilligt.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat:

Pascal Lamprecht (SP): *Das Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) Grünau soll nach einer Betriebszeit von sagenhaften 45 Jahren einer umfassenden Gesamtanierung unterzogen werden. Dafür liegt ein Projektierungskredit in der Höhe von 10 Millionen Franken vor. Die Kernelemente sind die Strukturhaltung des Hauptgebäudes – nicht zuletzt aus Gründen der ökologischen Nachhaltigkeit – und ein Erweiterungsbau des bestehenden, heute fremdvermieteten Personalgebäudes. Insgesamt können so 120 anstatt 80 Plätze geschaffen werden – dieses Mal auch mit eigenen Nasszellen. Zusätzlich sollen vor dem Hintergrund des Netto-Null-Ziels Solarpanels eingebaut werden. Ausserdem soll die Quartierintegration vorangetrieben werden, indem die öffentliche Zugänglichkeit gewährleistet werden soll. Ein bisschen problematisch wird das allenfalls bei den Demenzgärten. Aber auch diese braucht es natürlich. In der Kommission drehte sich die Diskussion vor allem um zwei Themen: die Baukosten und die Altersstrategie. Die Altersstrategie besagt, dass in Zukunft mehr integrierte und abgestufte Angebote bereitgestellt werden sollen – was das GFA Grünau genau sein soll. Im Fokus stehen umfassende Gesundheitszentren mit quartierbezogenen Dienstleistungen bis hin zu altersdurchmischten Wohnkonzepten. Es ist das Ziel, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ein selbstbestimmtes Leben führen können. Ein anderer Punkt der Altersstrategie ist, dass durch die Stärkung der ambulanten Bereiche in Zukunft die Anzahl der Pflegebetten reduziert werden kann. Die Kommission sieht auch vor diesem Hintergrund, dass das bestehende Alterszentrum erneuert werden soll – insbesondere als umfassendes Gesundheitszentrum mit Synergienutzung und Quartieranbindung. Zu den Baukosten haben wir Benchmarks erhalten: Die Kosten bewegen sich mehr oder weniger im gewohnten Rahmen – auch wenn dieser eine relativ grosse Spannweite aufweist. Das*



ist vermutlich den unterschiedlichen Angeboten geschuldet. Wir werden hier genau hinschauen müssen. Da es sich um einen Projektierungskredit und nicht Objektkredit handelt, ist die Kommission einstimmig der Meinung, dass dieses Vorhaben vorangetrieben werden soll. Nach der Genehmigung kann das Amt für Hochbauten einen Projektwettbewerb bis Ende 2025 durchführen. Das GFA Grünau soll im Jahr 2032 bezugsbereit sein.

Weitere Wortmeldungen:

Walter Anken (SVP): *Die SVP wird der Weisung zustimmen. Aber etwas kann ich mir nicht verkneifen: Das Hauptgebäude soll nur saniert werden. Der Grund dafür ist, dass so weniger CO₂ ausgestossen wird. Uns wurde in der Kommission gesagt, dass man das Hauptgebäude später separat sanieren kann. Netto-Null führt also dazu, dass wir Mehrkosten haben werden. Das Gebäude muss saniert werden, weil die CO₂-Limite wegen der grauen Energie nicht erreicht werden soll. Aber man weiss genau, dass es später wieder saniert werden muss, weil das Gebäude in seiner Grundstruktur 45 Jahre alt ist. Weiter wurde in der Kommission gesagt, dass man mehr Wohnungen schaffen könnte, wenn beide Gebäude neu gebaut würden. Netto-Null wirkt also auch in andere Richtungen. Diese Kosten muss man in Zukunft im Blick behalten, wenn man baut.*

Deborah Wettstein (FDP): *Der Stadtrat legte uns in der Kommission dar, dass es eine Erneuerung braucht. Dazu gibt es auch von unserer Seite keine Einwände. Der hohe Projektierungskredit führte jedoch zu einigen Diskussionen. Das gesamte Projekt wird – Stand heute – rund 110 Millionen Franken kosten. Uns ist bewusst, dass Massnahmen zum nachhaltigen Bauen zu Mehrkosten führen und somit ein direkter Vergleich mit anderen ähnlichen Objekten schwierig ist. Trotzdem wird die FDP beim Objektkredit genau hinschauen, gegebenenfalls intervenieren und die nötigen Fragen stellen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Andreas Hauri: *Die Kombination von Sanierung und Neubau ist umweltverträglich und schafft ein Angebot, das der Altersstrategie 2035 entspricht. Menschen in der Stadt Zürich wollen erst später in ein Heim gehen. Das heisst, sie kommen in der Tendenz dann in ein Heim, wenn sie Pflege beanspruchen oder bereits stark pflegebedürftig sind. Genau darauf wird das Zentrum ausgerichtet sein. Ein Demenzgarten ist dabei ganz wichtig, weil Demenzkranke einen hohen Anteil ausmachen. Aber es soll auch einen Dorfplatz und ein Restaurant geben, das die Bevölkerung nutzen kann.*



3 / 3

Schlussabstimmung

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Referat: Pascal Lamprecht (SP); David Ondraschek (Die Mitte), Präsidium; Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Florine Angele (GLP), Walter Anken (SVP) i. V. von Yves Peier (SVP), Moritz Bögli (AL), Nicolas Cavalli (GLP), Sandro Gähler (SP), Yves Henz (Grüne), Thomas Hofstetter (FDP), Dafi Muharemi (SP), Dr. Frank Rühli (FDP), Deborah Wettstein (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Projektierung der Erweiterung und Instandsetzung des Gesundheitszentrums für das Alter Grünau werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 10 000 000.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 20. November 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Januar 2025)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat