



Beschluss des Stadtrats

vom 25. Februar 2026

GR Nr. 2025/583

Nr. 462/2026

Schriftliche Anfrage von Christian Häberli, Karen Hug und Tanja Maag betreffend Nutzung des ehemaligen Areals des Kinderspitals, Gespräche über eine Übertragung von Teilen des Areals, die nicht für das Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) benötigt werden, Optionen für die Nutzung, Güterabwägung betreffend Weiternutzung der Gebäude oder Neubauten sowie Beurteilung des bisherigen Planungsprozesses

Am 3. Dezember 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Christian Häberli, Karen Hug und Tanja Maag (alle AL) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/583, ein:

Das Kinderspital ist im November 2024 an den neuen Standort in die Lengg umgezogen. Seither ist das bisher genutzte Areal frei. Zurzeit läuft die Schadstoffsanierung der betrieblich nicht mehr genutzten Gebäude. Gemäss RRB 206/2018 und dem kantonalen Richtplan ist dort ein Neubau für das ZZM und CCM vorgesehen. Inzwischen hat sich die Ausgangslage aber grundlegend verändert. Der Regierungsrat hat in seiner Antwort auf KR-Nr. 82/2024 festgehalten, dass der Flächenbedarf des ZZM neu 8857 Quadratmeter beträgt, also rund 1560 Quadratmeter weniger als am heutigen Standort an der Platte zur Verfügung stehen.

In seiner Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 126/2023 schreibt der Regierungsrat des Kantons Zürich, dass er unter bestimmten Voraussetzungen bereit sei, eine nicht für das ZZM benötigte Teilfläche an die Stadt Zürich zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben (z.B. zonenkonforme Wohnnutzung) zu veräussern

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie weit sind die Gespräche zwischen dem Kanton und der Stadt hinsichtlich der Übertragung von Teilen des Areals an die Stadt gediehen?
2. Welche Flächen bzw. welche bestehenden Gebäude stehen zur Diskussion?
3. Hat die Stadt im Hinblick auf diese Gespräche Optionen entwickelt?
 - a. für eine Zwischennutzung des gesamten Areals nach abgeschlossener Schadstoffsanierung.
 - b. für eine langfristige Nutzung der ggfs. an die Stadt übertragenen Teile des Areals.Wenn ja: wie lauten diese Optionen?
Wenn nein: weshalb wurden keine Optionen entwickelt?
4. Im Hinblick auf die künftige Nutzung des Areals:
 - a. Welche Güterabwägung nimmt der Stadtrat vor zwischen der Weiternutzung der bestehenden Gebäude gegenüber deren Abriss und Neubauten?
 - b. Welche Güterabwägung nimmt der Stadtrat vor zwischen öffentlichen Nutzungen (z.B. Soziokultur oder Kultur), der Schaffung von Wohnraum (insbesondere z.B. Wohnraum für Personal der nahegelegenen Spitäler) oder Alterswohnungen und Weiternutzung im Sinn der Altersstrategie (z.B. wie in Postulat 2024/485 gefordert).
5. Wie beurteilt der Stadtrat den bisherigen Einbezug der Interessensvertreter:innen aus dem Quartier in den Planungsprozess? Welche Planungen bestehen diesbezüglich für die weiteren Planungsschritte?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:



Eigentümerin des betroffenen Areals ist der Kanton Zürich. Die planerische und eigentumsrechtliche Ausgangslage liegt damit primär in der Zuständigkeit des Kantons.

Auf kantonaler Ebene sind bzw. waren politische Vorstösse zur künftigen Nutzung des Areals des ehemaligen Kinderspitals pendent.

Die Anfrage KR-Nr. 386/2025 «Stand der Planung für ein neues Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) und Abklärungen zur künftigen Nutzung der bestehenden Gebäude» ist im Kantonsrat noch hängig. Das dringliche Postulat KR-Nr. 424/2024 «Zwischenlösung für das Areal des ehemaligen Kinderspitals Zürich» wurde demgegenüber vom Kantonsrat mit Beschluss vom 14. Januar 2026 mit einem Bericht zur Abschreibung beantragt; die Behandlung im Kantonsrat steht noch aus. Im Bericht werden mögliche Zwischennutzungen geprüft und deren Realisierbarkeit planerisch eingeordnet.

Die vorliegende schriftliche Anfrage weist inhaltliche Bezüge zu diesen kantonalen Abklärungen auf. Die Beantwortung erfolgt daher vor dem Hintergrund der auf kantonaler Ebene vorgenommenen Prüfung zur Zwischennutzung in jenen Arealteilen, die nicht durch das geplante Projekt Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) tangiert sind, sowie der weiterhin offenen Entscheide zur langfristigen Nutzung des Areals insgesamt. Sollte das Projekt ZZM nicht weiterverfolgt werden, wären auch für die übrigen Arealteile entsprechende Prüfungen vorzunehmen.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Wie weit sind die Gespräche zwischen dem Kanton und der Stadt hinsichtlich der Übertragung von Teilen des Areals an die Stadt gediehen?

Seitens der Grundeigentümerin (Kanton Zürich) besteht die Bereitschaft, den nordöstlichen Teil des Areals Kat.-Nr. HO4387 an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) zu veräussern, sofern die bisherige kantonale Planung umgesetzt wird. Die SAW hat hierzu eine erste Machbarkeitsstudie (Potenzialabschätzung) erstellen lassen, verbindliche Vereinbarungen bestehen hingegen noch keine.

Die Verhandlungen mit dem Kanton sowie die weiteren Planungsarbeiten der SAW sind derzeit sistiert. Grund dafür sind Verzögerungen im Projekt Zentrum für Zahnmedizin der Universität Zürich (ZZM), welche für die weitere Entwicklung des Areals massgeblich sind.

Frage 2

Welche Flächen bzw. welche bestehenden Gebäude stehen zur Diskussion?

Gegenstand der bisherigen Abklärungen ist die nordöstliche Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. HO4387. Diese umfasst die bestehenden Gebäude «Oberes Haus 1 und 2» an der Steinwiesstrasse 89 sowie den «Spiegelhof» an der Spiegelhofstrasse 25. Die betroffene Arealfläche beträgt rund 6000 m².



3/4

Frage 3

Hat die Stadt im Hinblick auf diese Gespräche Optionen entwickelt?

- a. für eine Zwischennutzung des gesamten Areals nach abgeschlossener Schadstoffsanierung.**
- b. für eine langfristige Nutzung der ggfs. an die Stadt übertragenen Teile des Areals.**

Wenn ja: wie lauten diese Optionen?

Wenn nein: weshalb wurden keine Optionen entwickelt?

Antwort zu Frage 3a

Nein. Die Stadt hat bislang keine eigenständigen Optionen für eine Zwischennutzung des gesamten Areals entwickelt.

Zur Frage der Zwischennutzung wurde jedoch auf kantonaler Ebene im Rahmen des dringlichen Postulats KR-Nr. 424/2024 zwischenzeitlich der Bericht des Regierungsrates publik gemacht. Die darin behandelten Zwischennutzungsoptionen betreffen kantonale Zuständigkeiten.

Da Eigentum, Planungshoheit und weitere entscheidungsrelevante Grundlagen beim Kanton liegen, hat der Stadtrat davon abgesehen, vorgängig eigene Zwischennutzungsszenarien auszuarbeiten.

Antwort zu Frage 3b

Bezüglich des für eine mögliche Übertragung an die Stadt vorgesehenen Arealteils (Oberes Haus 1 und 2 sowie Spiegelhof) sieht die kantonale Planung vor, dass dieser – nach Abschluss der Bauarbeiten für das neue Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) auf dem Kernareal – für die Errichtung von Alterswohnungen genutzt werden kann.

Weitere Nutzungsoptionen wurden bislang nicht vertieft geprüft. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass sich das Areal in der Zone für öffentliche Bauten befindet, was die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten einschränkt, sowie mit den noch offenen kantonalen Festlegungen zur Gesamtentwicklung des Areals.

Frage 4

Im Hinblick auf die künftige Nutzung des Areals:

- a. Welche Güterabwägung nimmt der Stadtrat vor zwischen der Weiternutzung der bestehenden Gebäude gegenüber deren Abriss und Neubauten?**
- b. Welche Güterabwägung nimmt der Stadtrat vor zwischen öffentlichen Nutzungen (z. B. Soziokultur oder Kultur), der Schaffung von Wohnraum (insbesondere z.B. Wohnraum für Personal der nahegelegenen Spitäler) oder Alterswohnungen und Weiternutzung im Sinn der Altersstrategie (z.B. wie in Postulat 2024/485 gefordert).**

Wie in den einleitenden Bemerkungen ausgeführt, befindet sich das Areal im Eigentum des Kantons Zürich; die grundlegenden planerischen Entscheide liegen damit in dessen Zuständigkeit. Entsprechende Güterabwägungen – insbesondere zwischen Weiternutzung bestehender Gebäude und Neubau sowie zwischen unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen – wurden



4/4

auf kantonaler Ebene im Rahmen des Berichts zum dringlichen Postulat KR-Nr. 424/2024 behandelt und sind weiterhin Bestandteil der noch pendenten Anfrage KR-Nr. 386/2025.

Vor diesem Hintergrund nimmt der Stadtrat derzeit keine eigenständige, abschliessende Güterabwägung vor. Allfällige Interessen der Stadt können erst konkretisiert werden, wenn die kantonalen Entscheide zur weiteren Entwicklung des Areals und zum Projekt Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) vorliegen.

Frage 5

Wie beurteilt der Stadtrat den bisherigen Einbezug der Interessensvertreter:innen aus dem Quartier in den Planungsprozess? Welche Planungen bestehen diesbezüglich für die weiteren Planungsschritte?

Wie in den einleitenden Bemerkungen ausgeführt, liegt die planerische Zuständigkeit für das Areal beim Kanton Zürich. Auf städtischer Ebene besteht derzeit kein eigener Planungsprozess zur künftigen Nutzung des Areals. Entsprechend fand bisher auch kein systematischer Einbezug von Interessensvertretungen aus dem Quartier durch die Stadt statt.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter