

# Kispi nutzen statt abreißen



Betrifft:

## **ZUKUNFT EHEMALIGES KINDERSPITALAREAL ZÜRICH-HOTTINGEN**

Argumentarium

Verfasst von: ZAS\* Arbeitsgruppe Kispi

Adressat:innen:

Regierungsrat Kanton Zürich

Kantonsrat Zürich

Kommission für Planung und Bau

Einwohner:innen des Kantons Zürich

STAND: 01.10.25

## Ausgangslage

Durch den Umzug des Kinderspitals im November 2024 ist mitten in Zürich-Hottingen ein grosser **Leerstand** entstanden. Für einen Teil der Bauten auf dem Areal bestehen bereits **Nachnutzungs-ideen**. Das 1968 erbaute Bettenhaus, der Operationstrakt und der Wirtschaftstrakt sollen jedoch **abgerissen** werden, da an ihrer Stelle ein **umstrittener Neubau** für das Zentrum für Zahnmedizin (ZZM) geplant ist. Derzeit läuft die Schadstoffsanierung der ansonsten **intakten Gebäude** – danach sind sie wieder **nutzbar**.

## Vorschlag

Wir fordern, die **laufende Planung zu überdenken**. Stattdessen soll die **Zukunft des Areals im Bestand** weiterentwickelt werden. Die Typologie der Bauten sowie die Nähe des Standorts zu Gesundheitseinrichtungen sprechen für eine **zweckgebundene Wohnnutzung**. Angesichts von **Bevölkerungswachstum, demografischem Wandel, Wohnungsnot und Migration** hätte der Kanton Zürich so die Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum zu realisieren. Ideen für eine Transformation des Areals zu einem **lebendigen Stadtquartier** liegen bereits vor.

Initiiert von

Ämtli für Städtebau  
Werdmühleplatz 6  
8001 Zürich

ZAS\* Arbeitsgruppe Kispi  
Alisa Ahlm  
Oliver Burch  
Jakob Junghanss  
Tamino Kuny  
Blanka Major  
Noah Reifler

Oktober 2025

- 1 **Nicht das beste Gebäude fürs Programm, sondern das beste Programm für die Gebäude**  
Das ZZM gehört nicht auf das Kispi-Areal.
- 2 **Ökonomisches Potenzial nutzen**  
Der Umbau des Bestands kostet rund achtmal weniger – 400 Millionen für das ZZM sind besser anderswo investiert.
- 3 **Ökologische Verantwortung wahrnehmen**  
Ein Abriss vernichtet enorme Mengen grauer Energie.
- 4 **Vom Spitalareal zum Stadtquartier von morgen**  
Das Kispi-Areal kann ein Vorzeigebispiel für den sorgsamsten Umgang mit betrieblich obsoleten Spitalbauten werden.
- 5 **Nutzungsfähiger Bestand**  
Die Struktur der Bauten eignet sich hervorragend für eine Umnutzung.
- 6 **Neue Perspektiven für Stadt und Nachbarschaft**  
Die Umnutzung des Areals eröffnet stadträumliche Chancen – auch für den Gesundheitsstandort.
- 7 **Who Cares?**  
Zweckgebundener Wohnraum für systemrelevante Berufsgruppen oder ältere Menschen ist dringend nötig.

ARGUMENTE

# Nicht das beste Gebäude fürs Programm, sondern das beste Programm für die Gebäude

Das ZZM gehört nicht auf das Kispi-Areal.

**Das geplante ZZM ist an diesem Standort nicht sinnvoll. Zum einen besteht kein zweifelsfreier Bedarf, zum anderen eignen sich die Bestandsbauten des ehemaligen Kinderspitals tatsächlich nicht für diese Nutzung – was jedoch keinesfalls ein Grund für einen Abriss sein sollte. Ausgangspunkt war ein überholtes Planungsparadigma, das eine starre Bestellung über das Areal legt, statt von dem auszugehen, was bereits vorhanden ist. Stattdessen braucht es eine Planung, die das bestehende Potenzial nutzt und respektiert.**



Mit dem Bestand planen...

## Kein Bedarf mehr

2018 entschied der Regierungsrat, das ZZM auf dem Areal des ehemaligen Kinderspitals zu realisieren, da der damals ermittelte Flächenbedarf (12'170 m<sup>2</sup> HNF) das Raumangebot am heutigen Standort an der Plattenstrasse (10'417 m<sup>2</sup> HNF) überstieg. Der Architekturwettbewerb basierte auf dieser Planungsvorgabe – doch seither hat sich die Lage verändert. Am 19. Juni 2024 stellte der Regierungsrat fest, dass durch die organisatorische Neuausrichtung des ZZM die Abläufe in Klinik, Lehre und Forschung wesentlich optimiert wurden. Der Flächenbedarf liegt nun bei nur noch 8'857 m<sup>2</sup> – das sind 15 % weniger als heute genutzt werden. Der Bedarf für einen Neubau des ZZM auf dem Kispi-Areal scheint aus dieser Perspektive nicht mehr zu bestehen.

## Für ein anderes Planungsparadigma

2020 gewann Boltshauser Architekten den Wettbewerb für das ZZM – basierend auf der Prämisse, dass die Bestandsbauten für das Raumprogramm ungeeignet seien. Entsprechend sollen 10 von 13 Gebäuden abgerissen werden. Trotzdem wurde der Entwurf als nachhaltiges Leuchtturmprojekt gefeiert. Der Entwurf nutzt Teile des Untergeschosses weiter und ist CO<sup>2</sup>-optimiert. Der reduzierte Flächenverbrauch des ZZM wurde kurzerhand durch die Ansiedlung einer weiteren Forschungseinrichtung kompensiert: Das Comprehensive Cancer Center Zürich (CCCZ) soll nun die frei gewordenen Quadratmeter im Neubau beanspruchen. Doch Nachhaltigkeit beginnt früher – beim sorgsamem Umgang mit dem Bestehenden. Auch wenn das ZZM-Projekt Teil einer grösseren Rochadestrategie des nahe gelegenen Universitätsspitals ist, muss gerade diese Strategie den Wert und das Potenzial des vorhandenen Bestands stärker berücksichtigen. Statt das beste Gebäude für ein vorgegebenes Programm zu entwerfen, braucht es das beste Programm für die vorhandenen Gebäude.



– In the middle like this. Yes, yes, like that.

...statt das ZZM darüberzustülpen. Bild: aus dem Film *Abriss*, Jens Franke/Yuma Shinohara, S AM

## Ökonomisches Potenzial nutzen

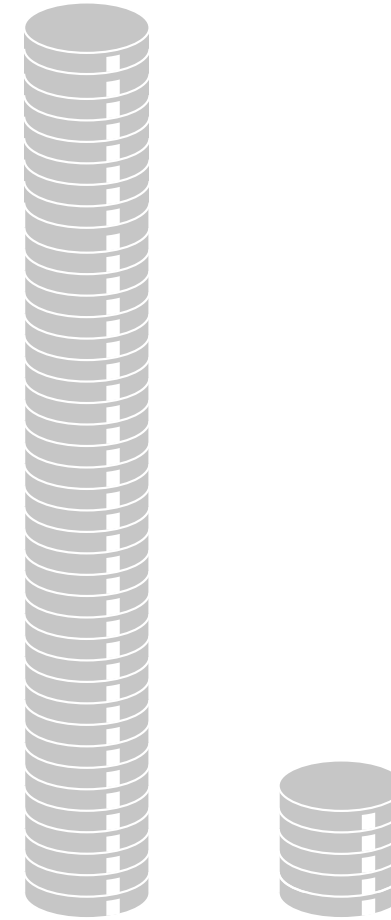
Der Umbau des Bestands kostet rund achtmal weniger – 400 Millionen für das ZZM sind besser anderswo investiert.

Der Verzicht auf den Neubau des ZZM zugunsten der Weiternutzung des Bestands birgt ein erhebliches ökonomisches Potenzial. Zwar erfordert auch die Weiternutzung Investitionen, doch ist die Effizienz des eingesetzten Kapitals deutlich höher, wenn in die Ertüchtigung und in den Umbau der bestehenden Gebäude investiert wird. Die veranschlagten Kosten von rund 400 Millionen Franken für das neue ZZM wären an einem anderen Standort besser eingesetzt – sofern ein solches Zentrum überhaupt noch erforderlich ist.



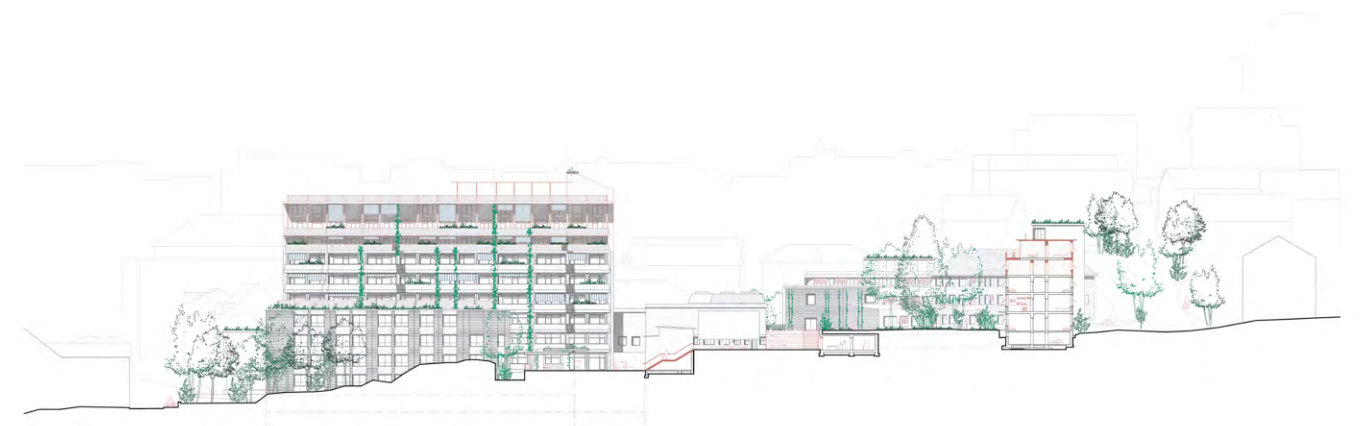
# 400'000'000 Franken

soll der Neubau für das ZZM inzwischen kosten.



# 49'000'000 Franken

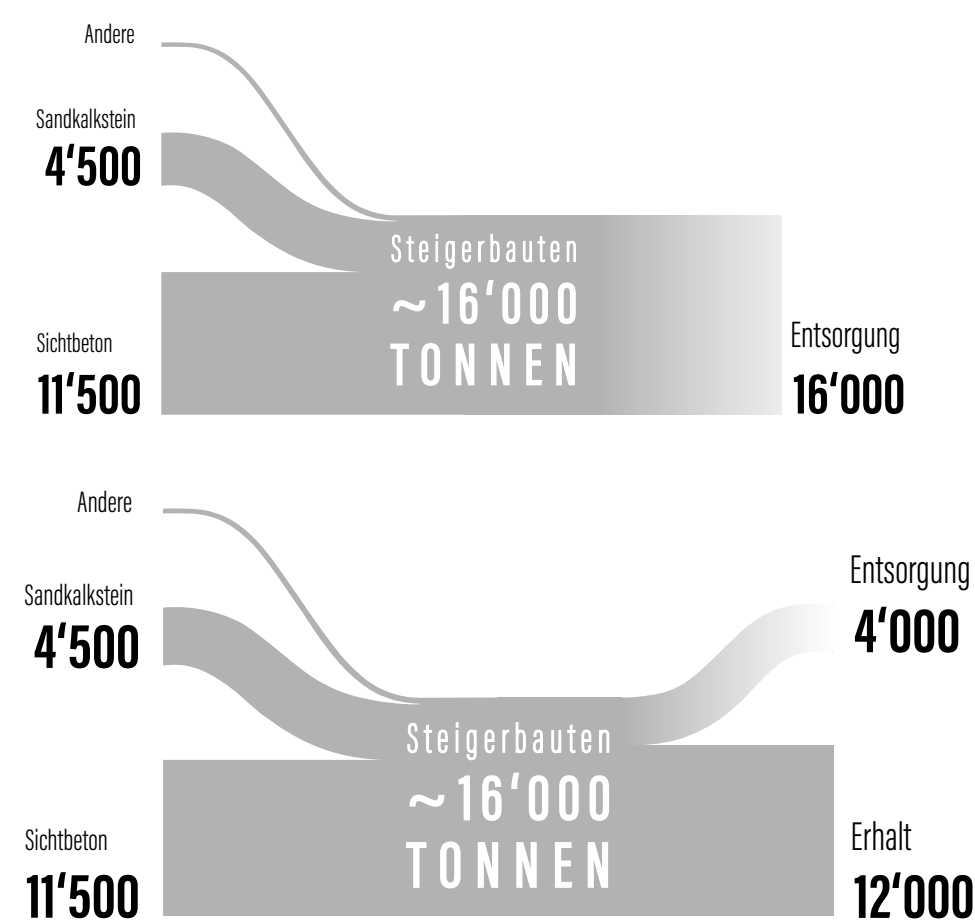
betragen die grob geschätzten Kosten für den Umbau des Bettenhauses sowie des Wirtschafts- und Operationstrakts. Die Eingriffstiefe entspricht etwa dem Umbau des Felix-Platter-Spitals zu Wohnungen in Basel (ca. 60'000 m<sup>3</sup> × 810 Franken/m<sup>3</sup>)



# Ökologische Verantwortung wahrnehmen

## Ein Abriss des Bestands vernichtet enorme Mengen grauer Energie.

Der Neubau des ZZM darf nicht zulasten eines robusten und hervorragend umnutzbaren Bestands gehen. Durch den Abriss würden 17'500 m<sup>2</sup> nutzbare Geschossfläche verloren gehen – und durch einen Neubau ähnlicher Grössenordnung ersetzt. Dies verursacht erhebliche ökologische Opportunitätskosten: Anstatt bereits verbaute Energie weiterzunutzen, würde sie zerstört und durch neue Emissionen ersetzt. Der bestehende Bau enthält eine beträchtliche Menge grauer Energie, die mit vergleichsweise geringem Aufwand reaktiviert werden kann.



Der Erhalt der Steigerbauten spart deutlich Ressourcen. Quelle: Alisa Ahlm & Noah Reifler, ETH Zürich



In den Betonbauten steckt viel graue Energie. Bild: Baugeschichtliches Archiv, Juliet Haller (2016)



Zwar sieht auch der geplante ZZM-Neubau die Weiternutzung von Teilen der Untergeschosse vor, doch der komplette Abriss oberirdischer Strukturen vernichtet graue Energie in grossem Stil. Der vollständige Erhalt tragender Bausubstanz zeigt exemplarisch das deutlich grössere ökologische Potenzial des Weiterbaus im Bestand.

# Vom Spitalareal zum Stadtquartier von morgen

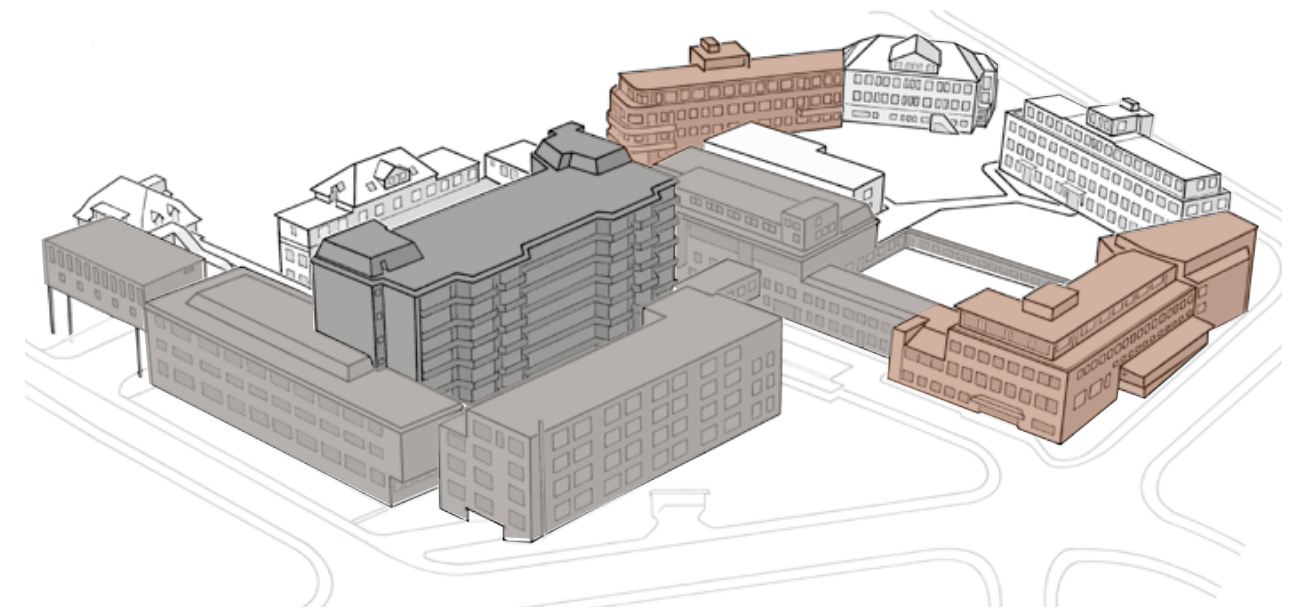
Das Kispi-Areal kann ein Vorzeigebispiel für den sorgsamsten Umgang mit betrieblich obsoleten Spitalbauten werden.

Viele Spitalbauten der Nachkriegszeit, einst auf dem neuesten Stand der Technik, gelten heute als überholt. Wie aber umgehen mit diesem bedeutenden, aber sperrigen Erbe? Das Kispi-Areal – und insbesondere die Umnutzung des Bettenhauses – bietet eine Antwort: Es könnte beispielhaft zeigen, wie funktionale Spitalarchitektur in ein lebendiges Stadtquartier überführt werden kann. Die Vielzahl historischer Gebäude, ihre klare Gliederung, robuste Struktur und flexible Typologie machen das Areal besonders geeignet für eine Umnutzung.



## Eine Stadt in der Stadt

Das ehemalige Kinderspital-Areal in Zürich-Hottingen vereint bedeutende Bauten aus unterschiedlichsten architektonischen Epochen und Entwicklungsschüben. Es erzählt die Geschichte der Spitalarchitektur über 150 Jahre hinweg und zeigt, wie sich die Gebäude kontinuierlich den Anforderungen ihrer Zeit angepasst haben. Viele Zürcher:innen verbinden persönliche Erinnerungen mit dem Kispi – diese Geschichte soll nun in neuer Form weitergeschrieben werden.



Die Bestandsbauten (2025). Grau: zum Abriss vorgesehen. rot: denkmalgeschützt. Quelle: Artem Kitaaev, TU Wien

## Dynamische Entwicklung

Das Areal hat im Laufe der Jahrzehnte zahlreiche Entwicklungen durchlaufen. In den 1990er Jahren, als der Platz knapp wurde, entstanden Provisorien, die eng an die Bestandsbauten angebaut wurden. Im Gegensatz zur städtebaulich sorgfältigen Planung bis 1968 entstanden diese provisorischen Bauten aus betrieblichen und nicht aus stadträumlichen Überlegungen, was die eigentlich hohe Qualität des Areals beeinträchtigt. Trotzdem zeigt die kontinuierliche Anpassung an die Bedürfnisse der Zeit, wie flexibel und dynamisch sich das ehemalige Spitalareal entwickeln kann.

## Das Areal heute

Im Jahr 2005 wurde ein neues Grundstück im Balgrist als Lösung für die Platzprobleme des Kinderspitals in Erwägung gezogen, und 2012 gewann Herzog & de Meuron den Architekturwettbewerb für den Neubau. Der Umzug erfolgte schliesslich im November 2024, und das Kispi-Areal in Hottingen wurde frei. Heute ist das Areal ein Ort, an dem Geschichte, Architektur und fortlaufende Transformation auf besondere Weise zusammenspielen können.

## Zur Inventarisierung des Bettenhauses

2015 regte die Kantonale Denkmalpflegekommission an, das Bettenhaus samt Operations- und Wirtschaftstrakt (Baujahr 1968) ins kommunale Inventar aufzunehmen – ein Vorschlag, der von der Stadtzürcher Denkmalpflege bestätigt wurde und 2018 erfolgen sollte. Eine Nichtaufnahme ins Inventar war schliesslich nur deshalb möglich, weil mit dem ZSM eine Nutzung gefunden wurde, die nicht im Bestand untergebracht werden könne – und somit übergeordnete öffentliche Interessen einen Abriss rechtfertigen würden. Angesichts der veränderten öffentlichen Interessen hin zu mehr Wohnraum ist eine erneute Beurteilung der Sachlage angezeigt.

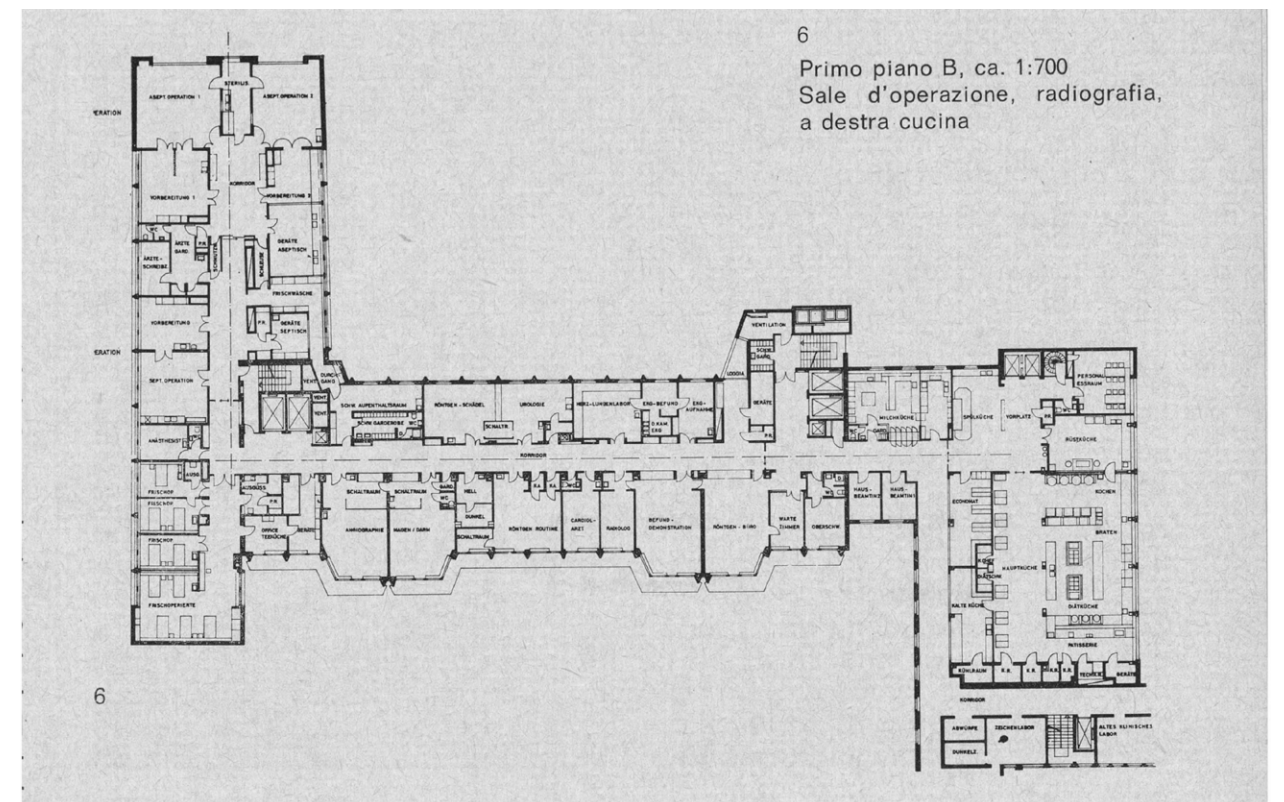
# Nutzungsfähiger Bestand

Die Struktur der Bauten eignet sich hervorragend für eine Umnutzung.

Das Paradebeispiel liegt im Zentrum des Areals: Bettenhaus, Operations- und Wirtschaftstrakt (1968) überzeugen durch strukturelle Klarheit, präzise Organisation und konstruktive Effizienz. Die Sichtbeton-Skelettstruktur in Kombination mit nichttragenden Zwischenwänden ermöglicht flexible Grundrissgestaltungen und macht die Gebäude besonders geeignet für eine zukunftsorientierte Nutzung. Auch die übrigen Bauten auf dem Areal verfügen über eine hohe Nutzungsflexibilität.



Die hellen, luftigen Räume im Bettenhaus haben Südbalkone. Bild: ZAS\*

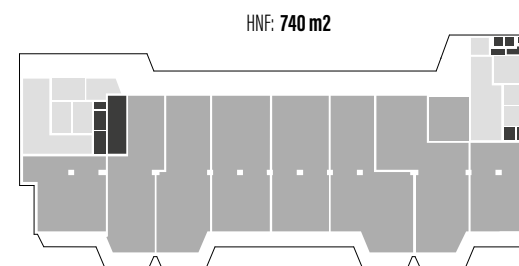
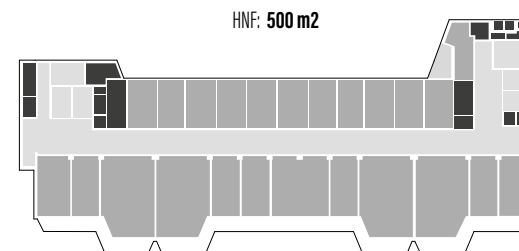


Regelgeschoss Bettenhaus mit Operations- und Wirtschaftstrakt (1968). Quelle: gta Archiv, ETH Zürich

## 17'500 m2 nutzbare Geschossfläche

### Basis für vielfältige Nutzungen

Die Struktur von Bettenhaus, Operations- und Wirtschaftstrakt bietet hervorragende Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung. Die Bauten sind klar gegliedert und robust konstruiert, mit einer Tragstruktur aus Sichtbeton, die auf langfristige Nutzung ausgelegt ist.



Durch eine Erweiterung der Erschliessung mittels Laubengang kann der Mittelkorridor aufgehoben und die gesamte Gebäudetiefe genutzt werden.  
Quelle: Alisa Ahlm & Noah Reifler, ETH Zürich

- **Strukturelle Klarheit:** Die klare Tragwerksstruktur schafft Übersicht und ermöglicht eine flexible Raumorganisation.
- **Flexibilität:** Die Trennung von Tragstruktur und nichttragenden Zwischenwänden erlaubt eine hohe räumliche Anpassungsfähigkeit und variable Grundrissgestaltungen.
- **Räume mit Qualität:** Die lichte Raumhöhe von über 3 Metern sowie grosszügige Fensterflächen schaffen helle, luftige Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.
- **Barrierefreiheit:** Breite Flure, mehrere Treppenhäuser und grosse Aufzüge gewährleisten eine barrierefreie Erschliessung und lassen Spielraum für unterschiedliche Nutzungskonzepte.
- **Kapazität:** Spitalbauten erfüllen in der Regel hohe bauliche Standards, etwa in der Statik – eine Aufstockung ist daher grundsätzlich denkbar.
- **Technische Infrastruktur:** Die gut dimensionierten Querschnitte der bestehenden Installationsschächte erleichtern eine haustechnische Umrüstung.
- **Balkone:** Die ursprünglich als Erholungsflächen konzipierten Balkone bieten wertvollen Aussenraum für zukünftige Nutzungen.

### Aktuelle Massnahmen: Schadstoffsanierung und Rückbau

Nach dem Auszug des Kinderspitals begann der Rückbau der spitalspezifischen Einrichtungen sowie die Schadstoffsanierung. Diese Arbeiten erfolgen unabhängig von der künftigen Nutzung und führen das Gebäude in einen Rohzustand zurück, der eine gute Ausgangslage für eine Umnutzung darstellt.

# Neue Perspektiven für Stadt und Nachbarschaft

Die Umnutzung des Areals eröffnet stadträumliche Chancen – auch für den Gesundheitsstandort.

**Durch die Öffnung des Areals zur Stadt entsteht ein hochwertiger Stadtraum – sowohl durch durchlässige, begrünte Freiflächen als auch durch vielfältige, koexistierende Nutzungen, die sich eng mit der Stadt und der Nachbarschaft verflechten. Gerade im Kontext des Gesundheitsstandorts Zürich bietet sich hier die Chance, gesundheitsnahe Wohnformen und soziale Infrastrukturen zukunftsweisend zu integrieren.**



Das Areal bietet Potenzial für zweckgebundenen Wohnraum und öffentliche Angebote. Quelle: Julia Kleeb, ZHAW

## Ein Areal im Dienste der Allgemeinheit

Die bestehenden Räumlichkeiten eignen sich gut für gemeinwohlorientierte Nutzungen. Das Areal befindet sich in der Oe4-Bauzone, die in der Stadt Zürich vorrangig für öffentliche Einrichtungen vorgesehen ist. Auch der Vorschlag des ZZM fällt in diese Kategorie, lässt sich als monofunktionales Programm jedoch nur schwer mit dem Quartier verflechten. Die Herausforderung muss stattdessen sein, einutzungsdurchmisches Areal zu schaffen, das Menschen jeden Alters gleichermaßen offensteht.

## Lebensqualität am Gesundheitsstandort

Das ehemalige Kinderspital-Areal liegt im Wohnquartier Hottingen in Zürich. Das Quartier bietet durch die Nähe zu Bildungseinrichtungen und Gesundheitszentren eine hohe Lebensqualität für Familien, Studierende, in Gesundheitsberufen Tätige und ältere Menschen. Die unmittelbare Nähe zum Universitätsspital Zürich verleiht dem Standort strategische Bedeutung im Hinblick auf zweckgebundenen Wohnraum. Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch ein ZZM gilt es zu vermeiden.



Das Areal ist derzeit vom Quartier abgeschnitten. Bild: aus dem Film Abriss, Jens Franke/Yuma Shinohara



Offen für die ganze Stadt. Quelle: Julia Kleeb, ZHAW

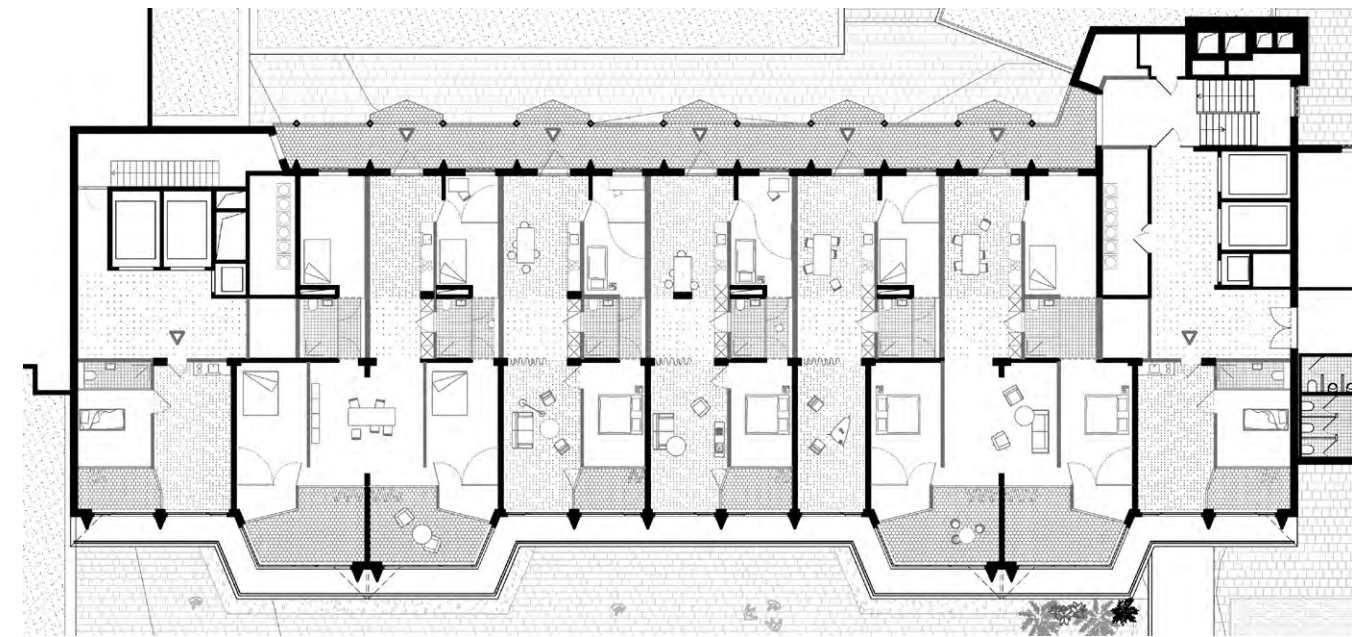


Das Areal lässt sich neu mit dem Quartier verflechten. Quelle: Yigit Cepni, Valon Ademi, Can Abdullahoglu, TU Wien

# Who Cares?

Zweckgebundener Wohnraum für systemrelevante Berufsgruppen oder ältere Menschen ist dringend nötig.

Die Stadt und der Kanton Zürich wachsen – gleichzeitig altert die Bevölkerung. Das stellt unsere Gesellschaft vor eine zentrale Herausforderung: Wer kümmert sich? Oder anders formuliert: Who Cares? Besonders gefragt ist Wohnraum für systemrelevante Berufsgruppen, die das urbane Leben am Laufen halten, und ältere Menschen. Zweckgebundener Wohnraum in Hottingen liegt daher nicht nur im Interesse des Quartiers, sondern auch im Interesse der gesamten Bevölkerung und nicht zuletzt im Interesse der benachbarten Entwicklung des Universitätsspitals.



Regelgeschoss, umgebaut zu Wohnungen. Quelle: Julia Kleeb, ZHAW



## Zur Zone <Oe4>

Das Areal liegt in der Oe4-Bauzone, die primär für öffentliche Einrichtungen wie Spitäler, Schulen und Verwaltungsgebäude vorgesehen ist. Reine Wohnnutzungen sind in dieser Zone grundsätzlich nicht zulässig. Allerdings ermöglicht die Oe4-Zone eine funktionale Durchmischung. So kann Wohnen als Teil der öffentlichen Gesundheits- und Sozialinfrastruktur verstanden werden, beispielsweise in Verbindung mit den nahe gelegenen Spitälern.

## Zweckgebundener Wohnraum

In Zürich besteht ein wachsender Bedarf an bezahlbarem, zweckgebundenem Wohnraum – besonders für Fachkräfte im Gesundheitswesen und ältere Menschen. Diese haben zunehmend Schwierigkeiten, eine bezahlbare Unterkunft in der Nähe ihres Arbeitsplatzes oder ihres bisherigen Wohnorts zu finden. Die Schaffung von Personal- und Alterswohnungen könnte daher nicht nur den angespannten Wohnungsmarkt entlasten, sondern auch den Gesundheitsstandort Zürich stärken und dem Fachkräftemangel entgegenwirken. Auf dem Areal kann dringend benötigter zweckgebundener Wohnraum nachhaltig realisiert werden.

Wir fordern:

- den **Regierungsrat** auf, vom geplanten **Neubau des ZZM abzusehen.**
- den **Kantonsrat** auf, den **Kredit für das ZZM abzulehnen.**
- die **Kommission für Planung und Bau** auf, alternative Szenarien zu prüfen, die vom **Bestand ausgehen.**
- den **Verzicht auf den Abriss wertvoller Bausubstanz** – sie hat Potenzial und eine Zukunft.

Falls diese Forderungen unberücksichtigt bleiben:

Ein **fakultatives Referendum** gegen den Baukredit kann von der Stimmbevölkerung ergriffen werden. Dazu braucht es **3'000 gültige Unterschriften** von im Kanton Zürich Stimmberechtigten – gesammelt innerhalb von **60 Tagen** nach der amtlichen Publikation des Kantonsratsbeschlusses.

**WIE WEITER?**

Die Schaffung von zweckgebundenem Wohnraum ist dringend – die Bauten des ehemaligen Kinderspitalareals bieten dafür ein konkretes Potenzial.

**Herausgeberin:** Ämtli für Städtebau, Werdmühleplatz 6, Zürich  
**Verfasserin:** ZAS\* Arbeitsgruppe Kispi, info@zas.life  
**Dank:** Unterstützt von allen Personen, die sich im Frühjahr 2025 im Ämtli für Städtebau zusammengefunden und den Impuls zu diesem Argumentarium gegeben haben.

**Quellen und Beiträge:** Die Inhalte dieses Argumentariums basieren auf Arbeiten im Rahmen der ZAS\* Gastdozentur an der ETH Zürich, Herbstsemester 2024, sowie auf weiteren Initiativen und Projekten:

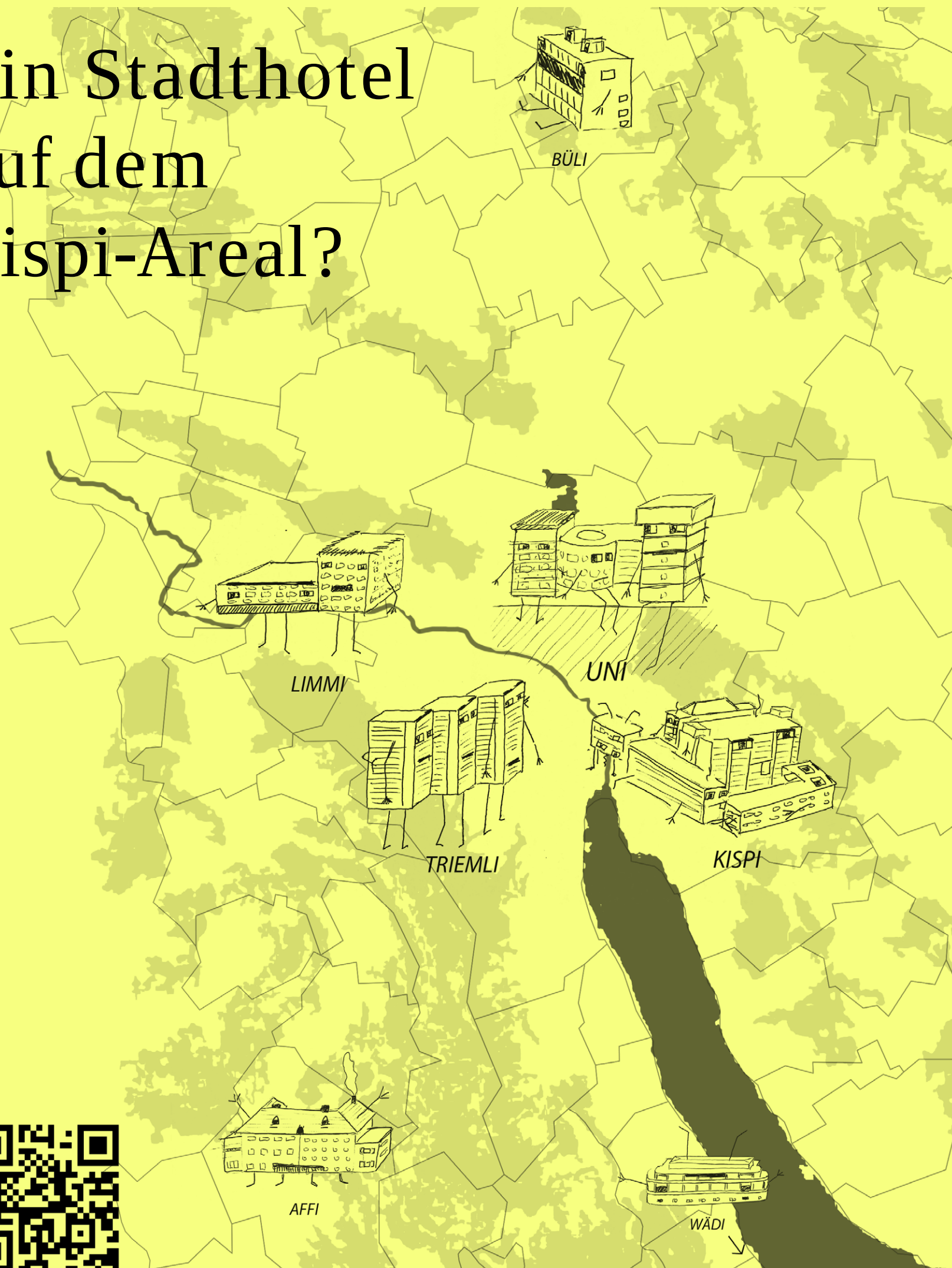
- Ahlm, Alisa & Reifler, Noah. Vertiefungsarbeit an der ETH Zürich, betreut von den Professuren Guillaume Habert und Tom Emerson, 2025.
- Cepni, Yigit; Ademi, Valon; Abdullahoglu, Can; Minea, Daria; Kapan, Deniz; Poparova, Aleksandra; Indina, Alexandra; Peisker, Theresa; Gosselin, Juliette; Verger, Lucía; Delaunay, Lucie; Ekström, Isak; Akkurt, Halil; Mikulová, Veronika; Refiku, Sara. Entwurfsstudio an der TU Wien, betreut von Artem Kitaaev, 2025.
- Kleebe, Julia. Masterarbeit an der ZHAW, betreut von Regula Iseli & Stefan Kurath, 2025.
- Wandeler, Hugo. Grünbuch für das Areal Kinderspital Zürich Hottingen. Teil A und Teil B: Konzept für die Nutzung als Zentrum für Altersmedizin, Demenz- und Palliativpflege, Gesundheitszentrum, begleitetes Wohnen im Alter. 2024

**Veranstaltungshinweis:** Am 22. August 2025 fand im Ämtli für Städtebau eine Veranstaltung zum Spitalareal Hottingen in Zusammenarbeit mit dem SAM Schweizerisches Architekturmuseum statt. Erkenntnisse aus der Veranstaltung sind in die vorliegende Broschüre eingeflossen. Besonderer Dank an: Yuma Shinohara (SAM), Jens Franke (Filmregisseur) und Prof. Silke Langenberg (ETH Zürich).

**Unabhängigkeit:** Die ZAS\* Zürcher Arbeitsgruppe für Städtebau agiert an der Schnittstelle von Fachwelt und Zivilgesellschaft und ist parteipolitisch unabhängig. Dieses Argumentarium wurde ohne finanzielle Unterstützung durch Dritte erarbeitet.



# Ein Stadthotel auf dem Kispi-Areal?



- Der Begriff Stadthotel setzt sich zusammen aus Stadt (zentraler Ort) und Hotel (Gastfreundschaft).
- Er dient als Sammelbegriff – im vorliegenden Fall für Nutzungen, die auf zweckgebundenen Wohnraum ausgerichtet sind.
- Ein Stadthotel ist ein Ort der Gastfreundschaft – mitten in einer politisch instabilen Welt.
- Als Teil der öffentlichen Gesundheits- und Sozialinfrastruktur steht ein Stadthotel Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen offen und bietet Unterkunft für kurze oder längere Zeit.
- Ein Stadthotel ist nicht nur ein Ort für altersgerechtes Wohnen, Studierende, Geflüchtete oder systemrelevante Berufsgruppen, die das urbane Leben am Laufen halten – sondern auch ein Quartierzentrum mit öffentlichem Charakter.
- Für Ankommende in der Stadt ist ein Stadthotel eine erste Anlaufstelle – von hier aus geht es weiter.
- Stadthotels bieten Raum für Nutzungen, die anderswo keinen Platz finden.
- Sie entstehen im Bestand – in Gebäuden, deren Substanz und Kapazität für diesen Zweck reaktiviert werden kann.
- Die Schaffung von Stadthotels im Bestand hat Vorrang vor Abriss- oder Neubauprojekten an gleicher Stelle.
- Jedes Stadthotel dient als Vorbild für das nächste – dazu braucht es Experimentierfreude.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 2022/23 führte die ZAS\* den spekulativen Ideenwettbewerb Stadthotel Triemli durch, bei dem das Konzept erstmals beschrieben wurde. Die 750 leerstehenden Zimmer der ehemaligen Personalhäuser des Stadtspitals haben sich als städtischer Pufferaum bewährt. Mehr Informationen: [zas.life/triemli](https://zas.life/triemli)

Hospitalis = Gastfreundschaft  
Gastfreundschaft verbindet Care und Offenheit – eine Haltung, die Spitälern, Wohnhäusern und Hotels gleichermassen zugrunde liegen sollte. Sie ist der Leitgedanke hinter der Transformation obsoletter Spitalbauten zu Stadthotels.