



Risiko zu gross

Das Sanatorium begräbt Pläne für neues Psychiatricentrum in Kilchberg

Fünf Jahre lang plante das Sanatorium einen Neubau am Standort des ehemaligen See-Spitals. Wegen der potenziellen Schutzwürdigkeit der Spitalgebäude macht die Klinik nun aber eine Kehrtwende.

Publiziert heute um 15:45 Uhr, Sibylle Saxer

In Kürze:

Das Sanatorium Kilchberg stoppt den geplanten Neubau auf dem See-Spital-Areal wegen Finanzierungsproblemen.

Die Prüfung der Schutzwürdigkeit der Spitalgebäude führte zum Rückzug eines wichtigen Investors.

Die Privatklinik bleibt am bisherigen Standort in Kilchberg.

Die modernste psychiatrische Klinik der Schweiz. Nichts weniger wollte die Sanatorium Kilchberg AG auf dem Areal des ehemaligen See-Spitals in Kilchberg bauen. Daraus wird nun jedoch nichts. Wie die traditionsreiche psychiatrische Klinik aus Kilchberg mitteilt, gibt sie ihre Baupläne auf.

Das kommt überraschend, schien es doch eine Win-win-Situation fürs Sanatorium und fürs See-Spital zu sein.

Die Kehrtwende hat offenbar nicht nur mit der schwierigeren Beschaffung von Finanzmitteln für Spitäler zu tun. Sondern auch mit dem Inventar schützenswerter Gebäude der Gemeinde Kilchberg. Doch der Reihe nach.

Bauen auf der grünen Wiese

2021 gab das See-Spital bekannt, dass es seine Tätigkeit am Standort Horgen konzentrieren und den Standort Kilchberg aufgeben werde. Das zwischen der Autobahn A3 und dem gemeindeeigenen Gutsbetrieb uf Stocken gelegene Areal ist 25'000 Quadratmeter gross und umfasst mehrere Gebäude aus den 1970er-Jahren.

Das auf der anderen Seite der Zimmerberg-Krete gelegene Sanatorium Kilchberg seinerseits sucht seit vielen Jahren nach Möglichkeiten, sich zu vergrössern. Die gut 150 Jahre alte private Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik steht an schönster Lage mit unverbaubarer Sicht auf den Zürichsee – mitten in einer Wohnzone. Nur dank eines Gestaltungsplans kann die Klinik überhaupt auf ihrem angestammten Areal betrieben werden.

Fürs Sanatorium erschien das frei werdende Areal des See-Spitals darum als «Riesenchance», wie Simone Weiss, Klinikdirektorin der Sanatorium Kilchberg AG, es auch heute noch ausdrückt. «Wir mussten diese Chance ergreifen.» Die Idee der Privatklinik: das ehemalige Regionalspital abreißen und stattdessen bis 2029 ein komplett neues Psychiatricentrum errichten.

Die beiden wichtigsten linksufrigen Anbieter im Gesundheitswesen wurden handelseinig.

Investor hat sich zurückgezogen

Realisiert wird das Projekt «Sanatorium 2029» nun aber nicht. Es seien mehrere Faktoren, die zu diesem radikalen Entscheid geführt hätten, erklärt Simone Weiss gegenüber dieser Redaktion. Ausschlaggebend sei gewesen, dass die beiden grossen Spitalbauten, welche durch eine Spitalkapelle verbunden seien, durch die Gemeinde Kilchberg in das kommunale Inventar der Heimatschutzobjekte aufgenommen worden seien. «Dieser Entscheid vom März 2024 hat zu zeitlichen und planerischen Unsicherheiten geführt, welche eine tragbare Finanzierung verhinderten», sagt Simone Weiss. «Der Investor, mit dem wir in Vertragsverhandlungen standen, hat sich zurückgezogen.»



Daraufhin hat die Sanatorium Kilchberg AG noch versucht, Mittel und Wege zu finden, trotzdem einen Neubau zu finanzieren. «Noch im Dezember ist der Verwaltungsrat davon ausgegangen, dass es möglich sein sollte, einen neuen Investor zu finden», sagt die Klinikdirektorin.

Es geht um einen Kostenrahmen in der Höhe von rund 100 Millionen Franken. So viel hatte die Klinik für den Kauf des Areals und den Bau der neuen Klinik ursprünglich veranschlagt.

Der lange Schatten des Spitals Wetzikons

Doch es erwies sich für die praktisch voll ausgelastete Klinik, die notabene über einen Leistungsauftrag als Vollversorgungsklinik mit zwei Spezialversorgungsaufträgen verfügt, als unmöglich, das Geld aufzutreiben. Respektive es zu Konditionen aufzutreiben, die einen rentablen Betrieb erlaubt hätten. Simone Weiss erklärt das damit, dass sich die Welt im Allgemeinen und die Spitallandschaft im Speziellen seit 2021 stark verändert hat. «Die Zinsen und die Kosten sind deutlich gestiegen, das Finanzierungsumfeld ist schwieriger geworden.»

Das hat nicht zuletzt zumindest indirekt mit einem Entscheid der Zürcher Gesundheitsdirektion zu tun. Diese hat genau vor Jahresfrist dem in finanzielle Schieflage geratenen Spital Wetzikon eine Staatsgarantie verweigert. Galten Anleihen an Spitäler auf der sogenannten Spitalliste – die also über einen Leistungsauftrag des Kantons verfügen – bis zu diesem Zeitpunkt als sicher, so hat sich dies seither verändert. Die Anleihen sind stärkeren Wertschwankungen unterworfen, weshalb grössere Sicherheiten verlangt werden.

Das zeigt sich aktuell gerade exemplarisch am Beispiel des Spitals Männedorf. Dieses schreibt zwar schwarze Zahlen. Trotzdem ist das rechtsufrige Regionalspital, das nächstes Jahr eine Anleihe in der Höhe von 50 Millionen Franken erneuern muss, auf zusätzliche Sicherheiten angewiesen. Darum werden die acht Gemeinden, denen das Spital gehört, noch dieses Jahr darüber abstimmen, ob sie bereit sind, für den genannten Kredit zu bürgen.

Diese Entwicklung auf dem Finanzmarkt habe dazu geführt, dass der Verwaltungsrat der Sanatorium AG im März den Entscheid getroffen habe, von einem Neubau abzusehen. «Wir hatten lange gehofft, dass es anders herauskommt», sagt Simone Weiss, Klinikdirektorin des Sanatoriums. «Aber das Risiko wäre zu gross.»

Das Problem, einen Käufer zu finden

Fürs Sanatorium selbst bedeutet dieser Entscheid, dass es bleibt, wo es ist – dort entstehen darum auch nicht wie ursprünglich vorgesehen Wohnungen. «Der Fokus liegt nun wieder auf der Arealentwicklung auf dem angestammten Gelände», sagt Simone Weiss. Sie legt damit ein klares Bekenntnis zum Standort Kilchberg ab. «Wir wollen nun eine neue Strategie erarbeiten, daraus leitet sich die Investitions- und Bauplanung ab.» Aktuell verfügt die Klinik über 184 Betten. Im Neubau an der Grütstrasse wären 16 Betten dazugekommen.

Der Entscheid gegen einen Neubau bedeutet aber auch: Die Sanatorium Kilchberg AG ist ab dem 5. Januar 2026 im Besitz eines Areals, mit dem sie nichts anfangen kann. Denn auch wenn sie nun nicht baut, geht dieses vertragsgemäss in ihren Besitz über.

Was auf dem Areal unweit der Autobahn A3 baulich möglich ist, ist zurzeit noch nicht klar. Gemäss Angaben der Gemeinde liegt noch kein Entscheid vor, wie schutzwürdig die ehemaligen Spitalgebäude und die Spitalkapelle sind. Die entsprechenden Abklärungen laufen noch. Fakt ist aber unabhängig davon, dass nur wenige potenzielle Käufer infrage kommen dürften. Denn das Areal liegt in einer Zone für öffentliche Bauten.

Die Gemeinde Kilchberg, die vom Entscheid des Sanatoriums überrascht worden ist, winkt beispielsweise ab. Stand heute stehe ein Kauf durch die Gemeinde nicht im Vordergrund, heisst es auf Anfrage dieser Redaktion. Denn die Gebäude des ehemaligen See-Spitals seien sehr gross und würden beispielsweise die Raumbedürfnisse der Gemeindeverwaltung bei weitem übersteigen.



Was mit den Gebäuden möglich ist und welche Käufer infrage kämen, klärt die Sanatorium AG laut Simone Weiss derzeit mit einem externen Immobilienspezialisten ab.

Wie weiter mit dem Durchgangszentrum?

Darum ist auch nicht klar, wie es mit dem Durchgangszentrum weitergeht, welches der Kanton seit März im ehemaligen See-Spital Kilchberg betreibt. Der Kanton hat mit der Stiftung See-Spital einen befristeten Vertrag bis Ende 2025. Simone Weiss sagt dazu: «Für uns ist entscheidend, die Liegenschaft bestmöglich zu vermieten und auszulasten. Entsprechende Gespräche werden geführt.» Leer stehende Gebäude würden die Klinik nur unnötig belasten.



Seit 1867 ist das Sanatorium Kilchberg an der Alten Landstrasse in Kilchberg beheimatet – und bleibt das auch weiterhin. Foto: Urs Jaudas



Als Klinikdirektorin des Sanatoriums kennt Simone Weiss die Vorzüge der aktuellen Lage nur allzu gut. Foto: Sabine Rock



Die Schutzwürdigkeit dieser Spitalkapelle, aber auch der gesamten Spitalgebäude, wird zurzeit untersucht. Foto:



Online-Ausgabe

Tages-Anzeiger
8021 Zürich
044/ 248 41 11
<https://tagesanzeiger.ch/>

Medienart: Internet
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
UUpM: 895'720
Page Visits: 14'708'500

Auftrag: 3001498
Themen-Nr.: 531.030

Referenz: 95316703
Ausschnitt Seite: 5/5

Susanne Hirsch



Die Lage des Sanatoriums zeichnet sich durch eine unverbaubare Sicht auf den Zürichsee aus. Foto: Urs Jaudas

Um diese Standorte geht es



Grafik: dh