

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 14. Juni 2017

### **539. PUK-Areal Neu-Rheinau (Wohnheim Tilia, Sanierung Gebäude 86–88, Projektierung)**

Das Wohnheim Tilia (Tilia) wird als Invalideneinrichtung vom Kantonalen Sozialamt geführt. Es beherbergt 84 Erwachsene mit geistiger und/oder psychischer Beeinträchtigung. Das Tilia ist darauf spezialisiert, Klientinnen und Klienten mit sehr stark herausforderndem Verhalten und erheblichem Unterstützungsbedarf aufzunehmen, die in den meisten anderen Einrichtungen nicht mehr aufgenommen würden. Auf dem Areal der Psychiatrischen Universitätsklinik (PUK-Areal) Neu-Rheinau nutzt das Tilia die Gebäude 60, 76–78, 94 sowie Gebäudeteile von 51 bzw. 89. Das PUK-Areal befindet sich im Verwaltungsvermögen der Gesundheitsdirektion. Zudem ist das gesamte Areal im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) enthalten.

Unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung ist 2014 mit der Gesundheitsdirektion, der Baudirektion, der Direktion der Justiz und des Innern und der Sicherheitsdirektion ein Masterplan «Entwicklung PUK-Areal Neu-Rheinau» erarbeitet und mit RRB Nr. 75/2015 genehmigt worden. Als erstes Teilprojekt ist als Massnahme Nr. 1.0 die Gesamtsanierung des heute leer stehenden Gebäudes Alleestrasse Nr. 86–88 und die anschliessende Nutzung durch das Tilia vorgesehen.

In der Verwaltungsvereinbarung vom 31. Mai 2013 bzw. deren Ergänzung vom 7. November 2016 zwischen der PUK und dem Kantonalen Sozialamt (KSA) wird die entgeltliche und saldoneutrale Überlassung der Gebäude 86–88 entsprechend geregelt. Die Gesundheitsdirektion tätigt die für die Nutzung als Invalideneinrichtung notwendigen Investitionen. Die entsprechende Refinanzierung erfolgt über die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und interner Zins gemäss Handbuch für Rechnungslegung) durch das KSA.

Die 1916–1919 erstellten, heute leer stehenden Gebäude 86–88 mit einer Geschossfläche von insgesamt 6290 m<sup>2</sup> müssen vor der Nutzung erneuert und den geltenden Sicherheitsstandards und den weiteren Anforderungen eines Behindertenwohnheims angepasst werden. Vor den eigentlichen Sanierungsarbeiten muss der Gebäudekomplex zudem einer Asbestsanierung unterzogen werden.

Der Projektantrag wurde mit RRB Nr. 72/2015 mit geschätzten Gesamtkosten von Fr. 15 000 000 genehmigt.

Die Projektierung stützt sich auf die 2016 vom Hochbauamt im Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie, in der verschiedene Varianten aufgeführt sind. Diese berücksichtigt die Anliegen des Denkmalschutzes und erfüllt vollumfänglich das Richtraumprogramm für Bauten der Invalidenversicherung. Gemäss Empfehlung des Projektausschusses (Gesundheitsdirektion, Hochbauamt, Immobilienamt und Kantonales Sozialamt) wird Variante A mit Einbau von vier Wohngruppen und der gesamten Administration des Wohnheims Tilia in den Gebäuden 86–88 weiterverfolgt.

Nach vertieften Abklärungen werden die Kosten für die Sanierung der Gebäude 86–88 auf Fr. 19 650 000 geschätzt. Die Projektierungskosten betragen für die Phase Vorprojekt und Bauprojekt Fr. 1 300 000. Die Kosten setzen sich, gegliedert nach SKP, wie folgt zusammen:

	in Franken
Architektur	680 000
Bauingenieur	110 000
Elektroingenieur	80 000
Heizungsingenieur	60 000
Lüftungsingenieur	35 000
Sanitäringenieur	100 000
Gebäudeautomation	30 000
Landschaftsarchitekt	20 000
Brandschutzplaner	30 000
Vervielfältigungen, Nebenkosten	70 000
Reserve	85 000
<b>Total einschliesslich 8% MWST</b>	<b>1 300 000</b>

Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung um eine gebundene Ausgabe zur Planung und Projektierung eines baulichen Vorhabens.

Der Betrag von Fr. 1 300 000 geht zulasten des Kontos 6420.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung. Im Budget 2017 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2017–2020 sind für das Gesamtprojekt für 2017 Fr. 1 500 000, für 2018 Fr. 8 000 000, für 2019 Fr. 9 600 000 und für 2020 Fr. 100 000 eingestellt.

Die gemäss § 34 der Finanzcontrollingverordnung zuständige Instanz entscheidet bezüglich der Projektierung über die Vergabe und den Abschluss von Verträgen.

– 3 –

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung der Sanierung der Gebäude 86–88 der PUK in Neu-Rheinau wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 300 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung, bewilligt.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**

