

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

Sitzung vom 26. November 2008

### **1817. Pflegezentrum Mattenhof (Umbau und Erneuerung Haus A)**

Das Pflegezentrum Mattenhof wurde 1975 von der Stadt Zürich in Zürich-Schwamendingen erbaut. Es besteht aus dem neugeschossigen Bettentrakt «Haus A», einem Verbindungsbau mit Eingang und Cafeteria sowie dem viergeschossigen Personaltrakt «Haus B», der künftig auch für Pflegezwecke genutzt wird (letzterer wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt saniert; vgl. RRB Nr. 1464/2006).

Das Haus A verfügt heute über 208 Betten, davon 14 in Isolierzimmern (entsprechend einer Pflegekapazität von 194 Plätzen), und wird wie folgt genutzt:

- EG: Ärzte-, Untersuchungs-, Therapie- und Sitzungszimmer, Apotheke und Büros;
- 1. OG: Bettenstation mit 28 Betten in zwei Vierer-, acht Zweier- und vier Einzimmern;
- 2.–7. OG: Bettenstationen mit je 30 Betten in zwei Vierer-, neun Zweier- und vier Einzimmern;
- 8. OG: Zwei Attikawohnungen, von denen eine für Schulungszwecke verwendet wird;
- 9. OG: Abluftzentrale, Liftmaschinenräume;
- 1. UG: Küche, Wäscherei, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Lager- und Kühlräume;
- 2. UG: Personalgarderoben, Technik-, Lager-, Aufahrungs- und Schutzräume.

Nach über 30-jähriger Nutzungsdauer zeigen sich heute im Wesentlichen folgende Mängel:

#### *Betriebliche Mängel:*

Die Raumverhältnisse auf den Bettenstationen sind beengt. Keines der Patientenzimmer verfügt über eine Nasszelle. Die Viererzimmer sind nicht mehr zeitgemäss. Es fehlen Einzimmer. Den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Demenz kann zu wenig Rechnung getragen werden. Die Cafeteria im Verbindungstrakt ist zu klein. Es fehlen Therapieräume.

#### *Bauliche Mängel:*

Die Bausubstanz des Bettenhauses ist grundsätzlich in gutem Zustand, die Erdbebensicherheit entspricht jedoch nicht den heutigen Anforderungen. Die Befestigung des betonierten Dachrandes über dem siebten Obergeschoss ist unzureichend. Deckenputze enthalten Asbest

und Fugendichtungen PCB. Die Gebäudehülle ist energetisch unzureichend. Der Brandschutz entspricht in Bezug auf die Brandabschnitte sowie Brandschutztüren und -schleusen nicht mehr den heutigen Vorschriften. Ein als Feuerwehrlift vorgesehener Aufzug ist elektro- und steuerungstechnisch veraltet.

Neben der Behebung der betrieblichen und baulichen Mängel drängen sich nach 30-jähriger Betriebsdauer weitere Restrukturierungs- und Modernisierungsmassnahmen in den Bereichen Pflege, Therapie, Küche, Wäscherei und Haustechnik auf. Sie haben zum Ziel, dass das Haus A nach Abschluss der Instandsetzungsarbeiten auch für die nächsten 25 Jahre seinen Zweck erfüllt. Es sind in diesem Rahmen folgende Massnahmen vorgesehen:

#### *Behebung der betrieblichen Mängel*

Die Bettenstationen werden restrukturiert und ausgedünnt. Sie enthalten neu 21 Betten in elf Einer- und fünf Zweierzimmern. Sieben Einer- und alle Zweierzimmer verfügen über eine eigene Nasszelle oder teilen sich diese mit einem Nachbarzimmer. Darüber hinaus umfasst jede Station einen Essraum mit Küche, zwei Aufenthaltsräume, ein Pflegebad, Ausguss, Lager und zwei Schreibplätze.

Im Erdgeschoss wird eine Abteilung für Menschen mit Demenz mit 14 Plätzen und Zugang zu einem geschützten Garten eingerichtet. Ein Grossraumbüro im Sockelgeschoss wird in drei Therapieräume umgebaut. Der Verbindungstrakt mit Cafeteria wird vergrössert und die Anbindung des Hauses B mit einem neuen Treppenhaus und Lift verbessert.

#### *Behebung der baulichen Mängel*

Die Gebäudehülle und die haustechnischen Installationen werden in Hinblick auf den angestrebten Minergiestandard instand gesetzt und erneuert. Die asbest- und PCB-haltigen Materialien werden entfernt. Zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben werden insbesondere Schleusen im Bereich der Treppenhäuser und Lifte eingebaut. Die Decke über der Autoeinstellhalle wird für das Befahren von Löschfahrzeugen verstärkt. Bezüglich der Erdbebensicherheit werden statische Anpassungen vorgenommen. Auf dem Dach werden die zwei Attikawohnungen abgebrochen und eine neue Technikzentrale erstellt.

#### *Weitere Modernisierungsmassnahmen*

Die Küche wird für das Cook-and-Chill-Verfahren (sogenannte «kalte Linie») umgebaut. Die Wäscherei wird saniert. Künftig wird die Abwärme der Geräte genutzt. Die Umgebung wird neu gestaltet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden im Haus A 161 Betten zur Verfügung stehen. Hinzu kommen 88 Betten im Haus B, dem bisherigen Personaltrakt. Das Pflegezentrum wird somit 249 Betten umfassen.

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat durch die Metron Architektur AG, Brugg, ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausarbeiten lassen. Die Kosten der baulichen Massnahmen betragen gemäss Stadtratsbeschluss vom 6. Dezember 2006 Fr. 53 500 000 (Kostenstand 1. April 2006). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Grundstück	Fr. 30 000
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 3 665 000
Gebäude	Fr. 34 865 000
Umgebung	Fr. 1 655 000
Baunebenkosten	Fr. 1 525 000
Ausstattung	Fr. 4 780 000
Reserve	Fr. 4 650 000
Zuschlag der Bauherrschaft	Fr. 2 330 000
<hr/> Total (einschliesslich MWSt 7,6%)	<hr/> Fr. 53 500 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft und es mit ihrem Gutachten vom 4. Juni 2008 gutgeheissen. Als nicht anrechenbar werden die in den Baunebenkosten enthaltenen Positionen für Bewilligungen und Gebühren, Versicherungen, 30% der Projektbegleitung und übrigen Baunebenkosten von zusammen Fr. 526 000 sowie der Zuschlag der Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlage von Fr. 2 330 000 abgezogen. Die anrechenbaren Kosten betragen demnach Fr. 50 644 000.

Gemäss § 40 des weiterhin geltenden Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962 (vgl. dazu § 64 des neuen Gesundheitsgesetzes vom 2. April 2007; LS 810.1) leistet der Staat Kostenanteile an die Investitionen und den Betrieb der den Bedürfnissen der Bevölkerung dienenden Krankenhäuser. Zu den Krankenhäusern zählen auch die Krankenhäuser. Der Staatsbeitrag bemisst sich nach der Finanzkraft der letzten Jahre in den zum Einzugsgebiet des Krankenhauses gehörenden Gemeinden. Bei einem gültigen Beitragssatz von 10% (Finanzkraftindex 123) und beitragsberechtigten Kosten von Fr. 50 644 000 ergibt sich ein Kostenanteil des Kantons von Fr. 5 064 400.

Der Staatsbeitrag geht zulasten des Kontos 6500.5620, Investitionsbeiträge an Gemeinden. Im Voranschlag 2008 sind für das Vorhaben Fr. 1 000 000 eingestellt. Im Budgetentwurf für das Jahr 2009 sind Fr. 1 500 000 enthalten. Der restliche Betrag ist im KEF für die Jahre 2010–2011 enthalten.

Die jährlichen Kapitalfolgekosten belaufen sich nach Angaben der Stadt Zürich auf Fr. 5 350 000. Infolge der attraktiveren Zimmerstruktur wird mit Mehreinnahmen von Fr. 1 725 900 pro Jahr gerechnet.

Der gewährte Kostenanteil ist gegebenenfalls an die auf den 1. Januar 2012 in Kraft tretende Änderung der Spitalfinanzierung gemäss revidiertem Bundesgesetz über die Krankenversicherung anzupassen. Ab diesem Zeitpunkt werden die Spitalkosten über Fallpauschalen abge-

golten werden, die neben Betriebs- neu auch Investitionskostenanteile enthalten. Dies wird voraussichtlich auch eine Modifikation der kantonalen Spitalfinanzierungsbestimmungen erforderlich machen. Der Kostenanteil an das Pflegezentrum Mattenhof ist deshalb unter dem Vorbehalt zu entrichten, dass der Beitrag bei einer späteren Änderung der kantonalen Spitalfinanzierungsbestimmungen an das KVG in Revision gezogen und gegebenenfalls pro rata temporis zurückgefordert oder in ein Darlehen umgewandelt werden kann.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt für den Umbau und die Erneuerung des Hauses A des Pflegezentrums Mattenhof, Helen-Keller-Strasse 12, 8051 Zürich, wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 50644000 wird ein Kostenanteil von 10% bzw. Fr. 5064400 (Kostenstand 1. April 2006) gewährt. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes. Der Staatsbeitrag wird unter dem Vorbehalt einer späteren Änderung der kantonalen Spitalfinanzierungsbestimmungen ausgerichtet.

III. Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6500, Langzeitversorgung.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an die Pflegezentren Stadt Zürich, Walchestrasse 31, 8035 Zürich (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi