

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. Juli 2009

1117. Pflegezentrum Im Grund, Uster (Sanierung und Umbau)

Die Stadt Uster verfügt in ihren Heimen Dietenrain und Im Grund sowie in zwei externen Pflegewohngruppen über 267 Betreuungsplätze für Betagte unterschiedlicher Pflegebedürftigkeit.

Das Krankenheim Im Grund wurde 1973 östlich des Spitals Uster und nordöstlich des Altersheims Im Grund als Ensemble mit drei Trakten erstellt. Der sechsgeschossige Pflegetrakt beherbergt auf vier Geschossen 100 Pflegeplätze. Ein eingeschossiger Zwischentrakt mit Haupteingang und den Büros der Verwaltung dient als Bindeglied zum fünfgeschossigen Wohnheim, dem ehemaligen Personaltrakt, in dem heute 28 weitgehend selbstständige Seniorinnen und Senioren wohnen.

Das seit 35 Jahren in Betrieb stehende Pflegezentrum weist trotz einer grundsätzlich guten Bausubstanz folgende Mängel auf:

- In den vier Pflegeabteilungen befinden sich je zwölf der 25 Betten in Viererzimmern, was nicht mehr zeitgemäß ist. Zudem verfügt keines der Bewohnerzimmer über eine Nasszelle;
- der Aufenthaltsbereich auf den Pflegeabteilungen ist zu klein;
- für die Dementenstation im ersten Obergeschoss fehlt ein geschützter Aussenbereich;
- die haustechnischen Anlagen sind veraltet;
- die Wärmedämmung ist unzureichend.

Zur Behebung der betrieblichen und baulichen Mängel schrieb die Stadt Uster 2005 einen Architekturwettbewerb aus. Der erste Preis ging an die apb architekten ag, Uster. Das Projekt sieht im Wesentlichen folgende Massnahmen vor:

- Die Bettenstationen werden restrukturiert und ausgedünnt: Die Viererzimmer werden aufgehoben und in Einer- und Zweierzimmer unterteilt, wobei künftig jede Station sieben Zweier- und sechs Einerzimmer umfasst und jedes Zimmer eine Nasszelle erhält.
- Der Pflegetrakt wird nach Südwesten um rund sechs Meter verlängert. Damit erhält jede Station einen grossen Aufenthaltsraum sowie eine Terrasse. Im Erdgeschoss wird auf diese Weise die Cafeteria vergrössert.
- Für die Dementenabteilung wird vor den Tiefgeschossen des Garten-, Verbindungs- und Pflegetraktes ein eingeschossiger Anbau mit vier Einer- und acht Zweierzimmer sowie einem direkten Zugang zu einer geschützten Gartenanlage erstellt.

- Die Elektroanlagen, Wärmeverteilung und Lüftung werden modernisiert und den neuen Erfordernissen angepasst. Sämtliche Räume werden mit einer mechanischen Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
- Die Gebäudehülle erhält eine Wärmedämmungsschicht. Das Haus erfüllt nach der Sanierung die Kriterien des Minergiestandards.

Mit dem Umbau wird das Spitex-Zentrum von Uster im Erdgeschoss des Zwischentraktes und des Wohnheimes integriert. Die bisher dort untergebrachten Räume der Verwaltung werden in eine Aufstockung des Zwischentraktes verlegt. Die Umbauten führen zu keiner Änderung der Bettenkapazität; diese bleibt bei 100 Betten.

Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss dem Kostenvoranschlag der Architekten vom 23. März 2007 Fr. 19300000 (Kostenstand 1. April 2006, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	384 800
Gebäude	12 563 700
Betriebseinrichtungen	182 200
Umgebung	448 100
Baunebenkosten	2 323 100
Bauherrenkosten	771 400
Provisorien	1 143 200
Ausstattung	1 483 500
Total (einschliesslich MWSt 7,6%)	19 300 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft und die anrechenbaren Kosten ermittelt. Sie beurteilt die vorgesehenen Massnahmen und die Kosten als angemessen. Die anrechenbaren Kosten betragen Fr. 17587200. Als nicht beitragsberechtigt wurden die Kosten für Aufrichte und Einweihung (BKP 566), Bauherrenkosten (BKP 577), Bauherrentreuhand (BKP 604) sowie bei den Provisorien die Positionen BKP 705 bis 709 abgezogen. Die Raumkosten des Spitex-Dienstes werden über pauschalierte Beiträge des Kantons an die ungedeckten Betriebskosten subventioniert. Die entsprechenden Investitionskosten von Fr. 1146800 sind daher ebenfalls abzuziehen. Der endgültige Anteil der nicht anrechenbaren Kosten wird aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt.

Gemäss dem weiterhin geltenden § 40 des Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962 (vgl. dazu § 64 Gesundheitsgesetz vom 2. April 2007; LS 810.1) leistet der Staat Kostenanteile an die Investitionen und den Betrieb der den Bedürfnissen der Bevölkerung dienenden Krankenhäuser. Der Kostenanteil bemisst sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der zum Einzugsgebiet des Krankenheimes gehörenden Ge-

meinden in den letzten Jahren. Der massgebliche Finanzkraftindex für die Stadt Uster beträgt 113; bei einem gültigen Beitragssatz von 27% und beitragsberechtigten Kosten von Fr. 17 587 200 ergibt sich ein Kostenanteil von Fr. 4 748 544.

Dieser Kostenanteil geht zulasten des Kontos 6500.5640, Investitionsbeitrag an öffentliche Unternehmungen. Im Budget 2009 sind für das Vorhaben Fr. 1 500 000 eingestellt. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2009–2012 sind für 2010 Fr. 1 500 000 eingestellt. Der restliche Betrag von Fr. 1 748 544 ist im KEF bzw. in der Investitionsplanung der Gesundheitsdirektion für 2011 enthalten.

Gemäss IPSAS errechnen sich die Kapitalfolgekosten des Staatsbeitrags wie folgt:

Staatsbeitrag	Kapitalfolgekosten		
	Kalkulatorische Zinsen (3,25% auf der Hälfte des eingesetzten Kapitals)	Abschreibung (3,5%)	
Fr.	Fr.	Fr.	
Staatsbeitrag	4 748 544	77 164	166 199
Total	4 748 544	77 164	166 199
			243 363

Personelle und betriebliche Folgekosten entstehen nicht.

Der gewährte Kostenanteil ist gegebenenfalls an die Änderung der Pflegefinanzierung gemäss revidiertem Krankenversicherungsgesetz (KVG; SR 832.10; Bundesgesetz über die Neuordnung der Pflegefinanzierung vom 13. Juni 2008, Inkraftsetzungstermin noch nicht bestimmt) anzupassen. Der Kostenanteil an die Sanierung und den Umbau des Krankenheims Im Grund ist deshalb unter dem Vorbehalt zu entrichten, dass der Beitrag bei einer späteren Anpassung der kantonalen Pflegefinanzierungsbestimmungen an das KVG in Revision gezogen werden kann.

Da Investitionen in Bauten der Gesundheitsversorgung auf eine langfristige Nutzungsdauer angelegt sind, ist die gemäss § 12 Abs. 2 der Staatsbeitragsverordnung geltende grundsätzliche Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre aufzuheben und die Zweckbindung auf unbestimmte Zeit zu veranschlagen.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt für die Sanierung und den Umbau des Krankenheims Im Grund, Uster, wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 17 587 200 (Kostenstand 1. April 2006) wird ein Kostenanteil von 27% bzw. Fr. 4 748 544 gesichert. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der

Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes. Der Kostenanteil wird unter dem Vorbehalt einer späteren Änderung der kantonalen Pflegefinanzierungsbestimmungen ausgerichtet.

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

IV. Die Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre wird in Anwendung von § 12 Abs. 2 Staatsbeitragsverordnung aufgehoben.

V. 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.

VI. Mitteilung an die Stadt Uster, Abteilung Gesundheit, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi