

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

Sitzung vom 13. Mai 2009

### **769. Alters- und Pflegeheim Ruggacker, Dietikon (Umbau)**

Das Alters- und Pflegeheim Ruggacker bildet mit dem Gebäude Ruggacker 1 den Kern des Alters- und Gesundheitszentrums der Stadt Dietikon. Das Alters- und Pflegeheim wurde 1966 für 61 Seniorinnen und Senioren eröffnet. In einem Nebengebäude, Ruggacker 2, wurden zu dem 16 Alterswohnungen bereitgestellt. In den 70er-Jahren konnte durch die Umnutzung von Personalzimmern im Ruggacker 1 das Angebot um acht auf 69 Plätze erhöht werden. In den 80er-Jahren wurde das Zentrum um einen Altersheimneubau in der benachbarten Oberdorfstrasse mit 32 Plätzen und einem geriatrischen Tageszentrum erweitert.

Der ursprünglich für weitgehend selbstständige Betagte konzipierte Ruggacker 1 hat sich im Laufe der Jahrzehnte mehr und mehr zu einem Pflegeheim entwickelt. Dies erfordert eine Anpassung der Infrastruktur sowie die Schaffung von Wohnstrukturen für Menschen mit Demenz. Zudem ist nach 40 Betriebsjahren eine umfassende Sanierung des Gebäudes sowie der Gebäudehülle mit einer zeitgemässen Wärmedämmung erforderlich. Im Rahmen dieser Baumaßnahmen soll zudem das Nebengebäude Ruggacker 2 durch einen nicht staatsbeitragsberechtigten Neubau mit 41 Wohneinheiten für betreutes Wohnen ersetzt werden.

Das Bauprojekt der Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich, sieht für das Alters- und Pflegeheim im Wesentlichen folgende Massnahmen vor:

- Das Gebäude Ruggacker 1 wird südlich bis zum dritten Obergeschoss um 6 m verlängert. Dies ermöglicht den aus feuerpolizeilichen Gründen notwendigen Einbau eines weiteren Treppenhauses sowie den Gewinn zusätzlicher Nutzfläche von rund 300 m<sup>2</sup>.
- An der Ost- und Westseite werden die Balkone aufgehoben und in das Gebäude integriert. Damit werden die heute zu kleinen Bewohnerzimmer vergrössert.
- Das Untergeschoss wird teilweise neu strukturiert. Die Waschküche wird aufgehoben und an ihrer Stelle die Hauptküche eingebaut. Die Garderoben werden verschoben und vergrössert. Im südlichen Anbau werden Zivilschutzzräume untergebracht.
- Das Erdgeschoss wird um die überdachten Vorzonen vergrössert und die Nutzung teilweise neu disponiert. Der Speisesaal wird in einen Verbindungsbau zum Gebäude Ruggacker 2 verlegt. Die frei werdennde Fläche dient künftig als Eingangshalle und Cafeteria. Am Übergang zum Speisesaal wird ein Office eingebaut. Anstelle der früheren

Küche werden Räume für die Physio- und Ergotherapie eingerichtet. Ein Mehrzweckraum wird verschoben und vergrössert sowie zusätzlicher Bürraum für die Verwaltung geschaffen.

- Die Pflegegeschosse 1 bis 3 werden neu strukturiert, Dreier- und Viererzimmer in Einer- und Zweierzimmern umgewandelt sowie Aufenthaltsbereiche und Stationszimmer vergrössert. Jede Station verfügt künftig über 4 Zweier- und 15 Einerzimmer. Sie sind alle mit behindertengerechten Nasszellen ausgestattet.
- Das Dachgeschoss, das bisher nicht für Pflegezwecke genutzt wurde, wird erweitert und zu einer Abteilung für Menschen mit Demenz ausgebaut. Die Abteilung wird über 21 Plätze verfügen, verteilt auf zwei Vierer-, drei Dreier- und vier Einerzimmer. Der nötige Aussenraum der Station für Demente wird über eine grosse Dachterrasse bereitgestellt.

Die Kosten für das Gesamtprojekt einschliesslich des Neubaus betragen gemäss dem Kostenvoranschlag der Architekten vom 5. Mai 2008 Fr. 35210000 (Kostenstand 1. April 2008, Genauigkeitsgrad ±10%). Die Stimmberichteten der Stadt Dietikon haben in der Urnenabstimmung vom 15. April 2007 einen Kredit von Fr. 32460000 gutgeheissen. Auf den staatsbeitragsberechtigten Umbau des Alters- und Pflegeheimes (Ruggacker 1) entfallen Fr. 20860000. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

in Franken	Projektkosten	davon anrechenbar
Grundstück	141 800	0
Vorbereitungsarbeiten	697 800	663 000
Gebäude	16 749 100	15 502 300
Betriebseinrichtungen	1 361 200	0
Umgebung	444 100	362 300
Baunebenkosten	494 600	102 400
Ausstattung	544 300	534 000
Reserve (rund 2%)	427 100	0
Total (einschliesslich MWSt 7,6%)	20 860 000	17 164 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft. In ihrem Gutachten vom 3. Oktober 2008 hält sie fest, dass die Kosten des Umbauprojektes hoch sind. Das Gutachten wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt. Die Gesundheitsdirektion empfiehlt, einen Teil der Dachterrasse durch Ausbau zu einem Wintergarten für das ganze Jahr nutzbar zu machen. Die Erwägungen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Die anrechenbaren Kosten betragen Fr. 17164000. Der endgültige Anteil der nicht beitragsberechtigten Ausgaben wird aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt.

Gemäss dem Gesetz über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide leistet der Staat den politischen Gemeinden und Gemeindeverbindungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Kostenanteile an Investitionen bis 40% der beitragsberechtigten Ausgaben. Der massgebliche Finanzkraftindex für die Gemeinde Dietikon beträgt 108; bei einem gültigen Beitragssatz von 20% und anrechenbaren Ausgaben von Fr. 17164 000 ergibt sich ein Kostenanteil von Fr. 3432 800.

Der Staatsbeitrag geht zulasten des Kontos 6500.5620, Investitionsbeiträge an Gemeinden. Im Budget 2009 sind für das Vorhaben Fr. 1 000 000 eingestellt. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2009–2012 sind für das Jahr 2010 Fr. 1 000 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist in der Investitionsplanung der Gesundheitsdirektion enthalten.

Bei einem Abschreibungssatz von 3,5% und kalkulatorischen Zinsen von 3,25% auf die Hälfte des eingesetzten Kapitals belaufen sich die Kapitalfolgekosten auf Fr. 175 931 pro Jahr.

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

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt für den Umbau des Alters- und Pflegeheimes Ruggacker, 8953 Dietikon, wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 17164 000 (Kostenstand 1. April 2008) wird ein Kostenanteil von 20% bzw. Fr. 3432 800 zugesichert. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes.

III. Die Ausgaben 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.

– 4 –

VI. Mitteilung an die Stadt Dietikon, Bremgartnerstrasse 22, 8953  
Dietikon (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die  
Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**