Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. August 2010

1234. Pflegezentrum Bombach (Instandsetzung und Umbau Bettenhaus, Kostenanteil)

Das Pflegezentrum Bombach mit 161 Betten steht am Westrand des Quartiers Höngg und ist seit 1965 in Betrieb. Das Gebäude umfasst sieben Bettengeschosse, den Behandlungs- und Administrationsbereich im Erdgeschoss sowie zwei teilweise natürlich belichtete Untergeschosse mit Cafeteria, Versorgungs- und Betreuungsbereich. Mit Ausnahme der zwischen 1992 und 1994 durchgeführten Instandsetzungsarbeiten befindet sich das Pflegezentrum im ursprünglichen Zustand. Von den 69 Zimmern sind 28 Dreier- oder Viererzimmer. Keines der Zimmer verfügt über eine eigene Nasszelle. Zudem weist das Gebäude erhebliche energetische und teilweise auch statische Mängel auf. Das Pflegezentrum soll deshalb einer Gesamtsanierung unterzogen werden, um es baulich, energetisch, brandschutztechnisch und betrieblich den heutigen Anforderungen und Vorschriften anzupassen.

Die einzelnen Geschosse werden wie folgt umgestaltet:

- Im 2. Untergeschoss werden neu die Personalgarderoben und die Lüftungszentrale eingerichtet.
- Im 1. Untergeschoss wird durch das Aufheben der Wäscherei Platz geschaffen für ein Tageszentrum. Daneben befinden sich dort die Produktionsküche, ein Wellnessbad, der Aufbahrungsraum sowie der Saal mit Foyer.
- Das Erdgeschoss wird räumlich erweitert und umfasst neben dem Empfangsbereich neu auch die Cafeteria bzw. das Personalrestaurant und Büroräumlichkeiten.
- In den sieben Bettengeschossen werden neu 35 Einerzimmer und 42 Zweierzimmer geschaffen. Die Bettenzahl vermindert sich dadurch von 161 auf 119. Die Zimmer erhalten einen direkten Zugang zu einer Nasszelle.
- Im Dachgeschoss werden die Personal- und Ausbildungsräume eingerichtet.

Im Weiteren sind folgende bauliche Massnahmen vorgesehen:

- Im Gebäude werden Asbestsanierungen, statische Verstärkungsmassnahmen und Schalldämmungsmassnahmen durchgeführt.
- Zur Verbesserung des Brandschutzes wird ein Aufzug als Feuerwehrlift ausgebildet. Die Korridore und Treppenhäuser werden entsprechend den feuerpolizeilichen Vorschriften als Fluchtwege ausgebildet.

– Die haustechnischen Anlagen und die Produktionsküche werden erneuert.
– Die Fassade wird instand gesetzt und gedämmt. Alle Flach- und Terrassendächer werden neu erstellt. Die Fenster und der äussere Sonnenschutz werden ersetzt.
– Die Grünflächen und Verkehrswege werden instand gestellt und teilweise erneuert.

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat durch die Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich, ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausarbeiten lassen. Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Architekten vom Juni 2009 Fr. 43 550 000 (Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeitsgrad ±10%). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Schadstoffsanierung	270 000
Vorbereitungsarbeiten	1 823 000
Gebäude	27 971 000
Betriebseinrichtungen	2 171 000
Umgebung	1 164 000
Ausstattung	2 867 000
Baunebenkosten	1 604 000
Reserve (rund 15%)	5 680 000
Total (einschliesslich MWSt 7,6%	43 550 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft. Sie beurteilt die Sanierungsmassnahmen und die Kosten als angemessen. Als nicht beitragsberechtigt wurden die Kosten für die Energieversorgung für die Altersiedlung Frankental und die Personalwohnungen, ein Teil der Umgebungskosten, 30% des internen Honorars für die Baubegleitung des Amtes für Hochbauten der Stadt Zürich, die übrigen Baunebenkosten und die Reservekosten abgezogen. Die beitragsberechtigten Kosten ermitteln sich damit wie folgt:

		in Franken
Total gemäss Kostenvoranschlag		43 550 000
abzüglich:		
– Energieversorgung Altersiedlung und Personalwohnungen	./.	1 278 000
– Umgebungsarbeiten	./.	474 000
– internes Honorar AHB (30%)	./.	271 000
– übrige Baunebenkosten	./.	84 000
– Reserve	./.	5 680 000
Beitragsberechtigte Kosten		35 763 000

Der endgültige Anteil der beitragsberechtigten Kosten wird aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt. Dem im Gutachten des Hochbauamtes aufgeführten Vorbehalt bezüglich der Behindertengängigkeit der WC-Anlagen ist Rechnung zu tragen. Das Gutachten wird der Stadt Zürich zur Verfügung gestellt.

Gemäss § 40 des weiterhin geltenden Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962 (vgl. dazu § 64 des neuen Gesundheitsgesetzes vom 4. April 2007) leistet der Staat Kostenanteile an die Investitionen und den Betrieb der den Bedürfnissen der Bevölkerung dienenden Krankenhäuser. Die Kostenanteile bemessen sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der letzten Jahre in den zum Einzugsgebiet des Pflegezentrums Bombach gehörenden Gemeinden. Der massgebliche Finanzkraftindex für die Stadt Zürich beträgt 124. Daraus ergibt sich ein Beitragssatz von 10% für Investitionen (§ 29 Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege). Bei grundsätzlich beitragsberechtigten Gesamtkosten von Fr. 35 763 000 (Kostenstand 1. April 2009) ergibt sich somit ein Kostenanteil von Fr. 3 576 300.

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten des Staatsbeitrags wie folgt:

Staatsbeitrag		**Kapitalfolgekosten**	
		Zinsen (3,0%)	Abschreibung (3,5%)
	Fr.	Fr.	Fr.
	3 576 300	53 600	125 200
Total	**3 576 300**		**178 800**

Aus dem Projekt ergeben sich laut dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich pro Jahr durchschnittliche Mehreinnahmen durch den erhöhten Zimmerstandard im Umfang von rund Fr. 1 852 200.

Der Kostenanteil gemäss § 2 des Staatsbeitragsgesetzes ist eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung. Er geht zulasten des Kontos 6500.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen. Im Budget 2010 sind für das Vorhaben Fr. 1 500 000 eingestellt. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2010–2013 sind 2011 Fr. 1 500 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist 2012 im KEF enthalten.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die einschlägigen Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen. Bei Nichteinhaltung kann der Staatsbeitrag gekürzt oder verweigert werden.

Weil Investitionen in Bauten der Gesundheitsversorgung auf eine langfristige Nutzungsdauer angelegt sind, ist die gemäss § 12 Abs. 2 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 Instandsetzung und den Umbau des Bettenhauses des Pflegezentrums Bombach der Stadt Zürich wird genehmigt.

II. Der Stadt Zürich wird an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 35 763 000 (Kostenstand 1. April 2009) ein Kostenanteil von 10% bzw. Fr. 3 576 300 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. 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 das Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich, Walchestrasse 33, 8035 Zürich (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi