

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Mai 2010

742. Projektanträge der Gesundheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2010

A. Standardprozess Nettoinvestitionen Hochbau

Die Immobilienverordnung vom 24. Januar 2007 (ImV) regelt die Planung und Steuerung des Bestandes und der Nutzung der Betriebsliegenschaften des Kantons, die Abwicklung von Nettoinvestitionen im Hochbau, die solche Liegenschaften betreffen, und die Bewirtschaftung der Liegenschaften (§ 1 ImV). Für die Abwicklung von Investitionsprojekten im Hochbau gilt der Standardprozess, wie er in den §§ 8 ff. ImV beschrieben ist. Die vorliegenden Projektanträge halten die Ergebnisse der Projektskizzenprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die gegenwärtige Gewichtung der Kriterien der Nutzwertanalyse wurde mit RRB Nr. 429/2009 festgelegt.

Stimmt der Regierungsrat den Projektanträgen zu, werden die Projekte für die nachfolgende Phase des Standardprozesses freigegeben. Über die weitere Entwicklung der Projekte wird gemäss Zuständigkeit nach dem allgemeinen Finanzhaushaltsgesetz im Rahmen von Ausgabenbewilligungen entschieden.

B. Projektanträge

Gemäss § 15 ImV entscheidet der Regierungsrat über die Projektanträge von Projekten der Klassen 1 und 2. Damit werden diese Vorhaben für die nächste Phase des Standardprozesses (Vorstudie) freigegeben. In der Phase Vorstudie wird das Projekt weiterentwickelt.

Nachstehend aufgeführte Projektanträge haben die vorgängige Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge.

Tabelle 1: Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 1
gemäss § 10 Abs. 1 lit. a ImV

Objekt Nutzer	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	Vorstudie in Franken
1.1 Wetzikon, Spital Gesundheitsversorgung Zürcher Oberland (GZO)	Sanierung Gebäude- hülle Hochhaus und Verbindungstrakt Staatsbeitrag	2011–2013	17 250 000	680 000
1.2 Wülflingen, Integrierte Psychiatrie Winterthur	Sanierung Haus Gelb	2011–2013	13 000 000	350 000

Tabelle 2: Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 2
gemäss § 10 Abs. 1 lit. b ImV

Objekt Nutzer	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	Vorstudie in Franken
2.1 Zürich, Universitätsspital	Osttrakt, Etage D, Einrichtung Über- wachungsstation IMC	2010–2011	1 270 000	30 000
2.2 Zürich, Universitätsspital	Haldenbachtrakt, Etage U, Umbau Forschungsfläche Neurologie	2010–2012	1 800 000	50 000
2.3 Zürich, Universitätsspital	Ausbau Zweirad- abstellplätze	2011–2012	2 500 000	60 000
2.4 Wetzikon, Spital GZO	Umgebung Verkehrs- flächensanierung Staatsbeitrag	2010	1 531 800	60 000
2.5 Wetzikon, Spital GZO	Sanierung Heizungs-, Lüftungs- und Kältezentrale Staatsbeitrag	2010–2011	2 622 000	90 000
2.6 Wetzikon, Spital GZO	Sanierung Spitalküche Staatsbeitrag	2010–2011	3 774 000	140 000
2.7 Zürich, Spital Waid	Erneuerung Kälteerzeugung Staatsbeitrag	2010–2011	1 938 000	100 000
2.8 Zürich, Psychiatrische Universitätsklinik	Sanierung Trakt K	2012–2013	2 900 000	70 000

**1. Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 1
gemäß § 10 Abs. 1 lit. a ImV**

**1.1 Wetzikon, Spital GZO, Hochhaus und Verbindungstrakt,
Sanierung Gebäudehülle, Staatsbeitrag**

Ausgangslage

Das Spital Wetzikon wurde 1973–1977 erstellt. Die Fassade einschliesslich der Fenster sowie die Flachdächer sind nach einer Lebensdauer von über 30 Jahren an vielen Stellen schadhaft. Zudem sind die Gebäude schlecht gedämmt und der Verbrauch an Heizenergie entsprechend hoch. Die gesamte Gebäudehülle soll daher saniert werden. An die Investitionskosten von Fr. 25 000 000 soll ein Staatsbeitrag von 69% bzw. Fr. 17 250 000 geleistet werden.

Projektziel

Sanierung der Gebäudehülle. Dadurch Senkung des CO₂-Ausstosses, Einsparungen bei den Betriebskosten und Verbesserung des Raumklimas im Sommer sowie im Winter. Aufwertung des Erscheinungsbildes des Gebäudes.

Nutzwertanalyse

Die Kostenangaben beruhen auf einer Kostenschätzung. Technisch sind keine Risiken zu erwarten. Aufgrund der Grösse und Sichtbarkeit des Gebäudes ist die Öffentlichkeit an einer ansprechenden Sanierungslösung interessiert.

Tabelle 3: Termine

Phase	Vorstudie, Wettbewerb	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2013

Tabelle 4: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	4 832 000	8 280 000	4 000 000	138 000	–	17 250 000

Die Ausgabe geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen.

**1.2 Wülflingen, Integrierte Psychiatrie Winterthur,
Haus Gelb, Sanierung**

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 1960/2008 hat der Regierungsrat ein neues statio-näres psychiatrisches Versorgungskonzept für die Regionen Winterthur und Zürcher Unterland festgesetzt. Dieses sieht vor, die beiden Regionen auf den 1. Januar 2010 in einer neuen, gemeinsamen Psychiatrieregion

(ipw) zu vereinigen. Dieser Entscheid führt auch zu einer betrieblichen Reorganisation. Die Klinik Schlosstal in Wülflingen soll in Zukunft die Funktion als Stammklinik für die erweiterte Versorgungsregion ipw übernehmen. Der Standort Embrach wird bis auf Weiteres als Aussenstation für die stationäre Versorgung benötigt. Es werden aber künftig nur noch vier Stationen in den Pavillons 3 und 4 betrieben. Die übrigen Gebäude sollen von einem neuen Nutzer übernommen werden. Dies hat zur Folge, dass die gesamte Administration und der grösste Teil der Therapieangebote am Standort Wülflingen konzentriert werden. In diesem Zusammenhang soll die seit längerer Zeit anstehende Sanierung des Hauses Gelb in Wülflingen umgesetzt werden. Das Gebäude soll in Zukunft für Büroräumlichkeiten, Therapieräume und Patientenangebote zur Verfügung stehen.

Projektziel

Sanierung des Hauses Gelb und damit Werterhaltung des Gebäudes. Bereitstellung von Räumlichkeiten für die Administration und die Therapieangebote. Dadurch wird sichergestellt, dass ipw genügend Fläche zur Erfüllung des Leistungsauftrages zur Verfügung hat.

Nutzwertanalyse

Durch die Sanierung des Hauses Gelb können energetische Optimierungen vorgenommen und die Werterhaltung des Gebäudes gewährleistet werden. Der detaillierte Zustand des Gebäudes ist noch nicht geklärt. Insofern kann der Umfang der Sanierungsmassnahmen nur abgeschätzt werden. Es ist daher mit finanziellen, aber nicht mit technischen oder politischen Risiken zu rechnen.

Tabelle 5: Termine

Phase	Vorstudie, Wettbewerb	Projektierung	Realisierung
Jahre	2011	2011	2011–2014

Tabelle 6: Investitionen

	2011	2012	2013	2014	nach 2014	Total
Investitionskosten in Franken	800 000	800 000	1 000 000	2 000 000	8 400 000	13 000 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 350 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung, Konto 6410.3131, Planungen und Projektierungen Dritter; die Ausgabe für die übrigen Phasen geht zulasten der gleichen Leistungsgruppe, Konto 6450.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

**2. Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 2
gemäß § 10 Abs. 1 lit. b ImV**

**2.1 Zürich, Universitätsspital, Osttrakt, Etage D,
Einrichtung Überwachungsstation IMC**

Ausgangslage

Das hepato-pankreatobiliäre Zentrum des Universitätsspitals verzeichnet eine Zunahme an komplexen Eingriffen in den Bereichen Leber, Bauchspeicheldrüse und Gallengänge. Dies erfordert die Anpassung der postoperativen Betreuung und den Aufbau einer Intermediate-Care-Station (IMC) für das Zentrum.

Projektziel

Schaffung von vier IMC-Betten zur Überwachung, Behandlung und Pflege frisch operierter Patientinnen und Patienten, sofern diese nicht auf einer Intensivstation betreut werden müssen. Dadurch entsteht eine Verbesserung der Betreuungskontinuität der Patientinnen und Patienten.

Nutzwertanalyse

Die Einrichtung einer IMC-Station soll die Qualität und Wirtschaftlichkeit der Behandlungsprozesse des Zentrums verbessern. Die Kostenangaben beruhen auf einer Kostenschätzung. Technisch und politisch sind keine Risiken zu erwarten.

Tabelle 7: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2011

Tabelle 8: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	900 000	370 000	–	–	–	1 270 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 30 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.3131, Planungen und Projektierungen Dritter; die Ausgabe für die übrigen Phasen geht zulasten der gleichen Leistungsgruppe, Konto 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

**2.2 Zürich, Universitätsspital, Haldenbachtrakt, Etage U,
Forschungsfläche Neurologie, Umbau**

Ausgangslage

Im Rahmen der Berufung von Prof. Dr. M. Weller zum ordentlichen Professor für Neurologie an der medizinischen Fakultät und der Übertragung der Leitung der Neurologischen Klinik und Poliklinik auf Prof.

Weller sind im Haldenbachtrakt Forschungsflächen zu schaffen. Die bestehenden Laborräume genügen den Anforderungen an ein zeitgemäßes Labor nicht mehr. Zudem bestehen feuerpolizeiliche und arbeitsrechtliche Auflagen, die erfüllt werden müssen.

Projektziel

Umbau der bestehenden Forschungsflächen in der Etage U des Haldenbachtraktes. Einrichtung eines neuen Labors. Erfüllung aller gesetzlichen Auflagen.

Nutzwertanalyse

Die Kostenangaben beruhen auf einer groben Schätzung. Technische und politische Risiken bestehen nicht.

Tabelle 9: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2012

Tabelle 10: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	150 000	1 500 000	150 000	–	–	1 800 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 50 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.3131, Planungen und Projektierungen Dritter; die Ausgabe für die übrigen Phasen geht zulasten der gleichen Leistungsgruppe, Konto 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

2.3 Zürich, Universitätsspital, Zweiradabstellplätze, Ausbau

Ausgangslage

Das USZ verfügt über eine nur knapp genügende Zahl an Veloabstellplätzen, die sich zudem teilweise am falschen Standort befinden, und zu wenig Motorradparkplätze. Schliesslich ist die bestehende Infrastruktur der Velo- und Motorradparkplätze veraltet und in einem schlechten Zustand.

Projektziel

Erschliessung von zusätzlichen Abstellflächen. Erneuerung der bestehenden Infrastruktur. Erhöhung der Sicherheit des Personals durch verbesserte Beleuchtung und Zutrittskontrollen.

Nutzwertanalyse

Die Parkierungssituation für Zweiräder wird verbessert. Die Abstellplätze sind besser verteilt und verkürzen den Arbeitsweg. Die Kostenangaben beruhen auf einer Kostenschätzung. Mit technischen und politischen Risiken ist nicht zu rechnen.

Tabelle 11: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2011–2012

Tabelle 12: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	200 000	1 300 000	1 000 000	–	–	2 500 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 60 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.3131, Planungen und Projektierungen Dritter; die Ausgabe für die übrigen Phasen geht zulasten der gleichen Leistungsgruppe, Konto 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

2.4 Wetzikon, Spital GZO, Umgebung, Verkehrsflächensanierung, Staatsbeitrag

Ausgangslage

Die Zufahrten, Parkplätze und Gehwege des Spitals GZO sind in einem schlechten Zustand. Der Asphalt weist Risse auf und die Drainage ist ungenügend, was zu Wasseransammlungen führt. Die Verkehrsflächen sind daher zu sanieren. An die Investitionskosten von Fr. 2 220 000 soll ein Staatsbeitrag von 69% bzw. Fr. 1 531 800 geleistet werden.

Projektziel

Sanierung der gesamten Verkehrsflächen. Durch die Anpassung des Verkehrs- und Parkkonzeptes wird die Trennung des heute gemeinsamen Zugangs für Fussgängerinnen und Fussgänger und Autos ermöglicht. Der öffentliche Verkehr soll einfacher erreicht werden können.

Nutzwertanalyse

Da es sich um eine reine Sanierung der Verkehrswege handelt, ist nicht mit technischen, finanziellen und politischen Risiken zu rechnen.

Tabelle 13: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010

Tabelle 14: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	1 531 800	–	–	–	–	1 531 800

Die Ausgabe geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen.

2.5 Wetzikon, Spital GZO, HLK-Zentrale, Sanierung, Staatsbeitrag

Ausgangslage

Die technischen Installationen in der Heizungs-, Lüftungs- und Kältezentrale des GZO sind nach einer Betriebszeit von 35 Jahren am Ende ihrer Nutzungsdauer angelangt. Zudem werden bestimmte Anlageteile ab 2010 nicht mehr gewartet. An die Investitionskosten von Fr. 3 800 000 soll ein Staatsbeitrag von 69% bzw. Fr. 2 622 000 geleistet werden.

Projektziel

Ersatz sämtlicher haustechnischer Installationen in der HLK-Zentrale, damit der Werterhalt und die weitere Funktionstüchtigkeit gewährleistet werden können.

Nutzwertanalyse

Werden die nicht mehr gewarteten Anlageteile nicht ersetzt, besteht die Gefahr eines Betriebsausfalles der Spitätküche. Mit technischen, finanziellen und politischen Risiken ist nicht zu rechnen.

Tabelle 15: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2011

Tabelle 16: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	2 553 000	69 000	–	–	–	2 622 000

Die Ausgabe geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen.

2.6 Wetzikon, Spital GZO, Spitätküche, Sanierung, Staatsbeitrag

Ausgangslage

Die Küche im Spital Wetzikon wurde in den Jahren 1974–1977 erstellt und entspricht nicht mehr den betrieblichen Anforderungen an eine moderne Produktionsküche. Die haustechnischen Installationen, die Geräte und der gesamte Innenausbau haben das Ende der Nutzungsdauer erreicht. Die Küche soll deshalb erneuert werden. An die Investitionskosten von Fr. 5 470 000 soll ein Staatsbeitrag von 69% bzw. Fr. 3 774 000 geleistet werden.

Projektziel

Verbesserung der betrieblichen Abläufe durch Neuorganisation der Küche. Gesamterneuerung der Küche einschliesslich haustechnischer Installationen. Einhaltung von geltenden Vorschriften und Auflagen.

Nutzwertanalyse

Die Spitätküche trägt dazu bei, dass der Leistungsauftrag des Spitals Wetzikon erfüllt werden kann. Die Kostenangaben beruhen auf einer Kostenschätzung. Es bestehen keine technischen oder politischen Risiken.

Tabelle 17: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2011

Tabelle 18: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten						
in Franken	1 774 000	2 000 000	–	–	–	3 774 000

Die Ausgabe geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatiche Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen.

2.7 Zürich, Spital Waid, Kälteerzeugung, Erneuerung, Staatsbeitrag

Ausgangslage

Die Kälteversorgung des Spitals Waid wird durch sechs Kältemaschinen sichergestellt. Vier dieser Geräte wurden 1991 beschafft, zwei im Jahr 2001. In den letzten Jahren sind im Rahmen der Gesamtsanierung des Spitals einige neue Verbraucher dazugekommen. Die Kapazität der Kälteanlage stößt dadurch an ihre Grenzen. Bei sommerlichen Temperaturen müssen Verbraucher vom Netz genommen werden. Die vier älteren Kälteanlagen sind veraltet und störanfällig. Die Kälteerzeugung muss daher erneuert werden. An die Investitionskosten von Fr. 3 800 000 soll ein Staatsbeitrag von 51% bzw. Fr. 1 938 000 geleistet werden.

Projektziel

Die ältesten vier Geräte werden ersetzt, die anderen zwei bleiben bestehen. Die Kälteerzeugung ist für die nächsten Jahre sichergestellt. Für allfällige neue Verbraucher wird eine Reserve geschaffen.

Nutzwertanalyse

Durch den Einsatz von neuen Technologien kann der Energieverbrauch gesenkt werden. Es bestehen keine technischen, finanziellen und politischen Risiken.

Tabelle 19: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2011

Tabelle 20: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	1 785 000	153 000	–	–	–	1 938 000

Die Ausgabe geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, Konto 6310.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen.

2.8 Zürich, Psychiatrische Universitätsklinik, Trakt K, Sanierung

Ausgangslage

Der Trakt K der Psychiatrischen Universitätsklinik, Zürich, wurde seit 1947 nicht mehr saniert. Da gesetzliche Auflagen nicht erfüllt sind, hat die Feuerpolizei die Betriebsbewilligung für das Gebäude entzogen. Die Raumstruktur des Trakts K ist ungeeignet für die Unterbringung von Patientinnen und Patienten, sie eignet sich aber für eine Büronutzung und für den Einbau eines MR-Gerätes. Der Projektantrag für das MR-Gerät und die damit verbundenen baulichen Massnahmen wurden bereits im Rahmen des RRB Nr. 1776/2009 «Gesamtstrategie Hochspezialisierte Medizin, erste Umsetzungsphase» genehmigt. Mit diesem Projektantrag soll die Sanierung der weiteren Räumlichkeiten des Trakts K genehmigt werden.

Projektziel

Erfüllung der gesetzlichen Auflagen und Einhaltung der geltenden Vorschriften, um im Trakt K Büroräumlichkeiten einrichten zu können.

Nutzwertanalyse

Durch die Sanierung des Trakts K kann das Gebäude wieder in Betrieb genommen werden. Zudem werden energetische Optimierungen vorgenommen und die Werterhaltung des Gebäudes gewährleistet. Die Kostenangaben beruhen auf einer Grobkostenschätzung. Das Raumprogramm wurde noch nicht festgelegt. Die Anlage der PUK steht unter Denkmalschutz. Mit politischen Risiken ist nicht zu rechnen.

Tabelle 21: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2011	2012–2013

Tabelle 22: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	80 000	120 000	1 500 000	1 200 000	–	2 900 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 70 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung, Konto 6410.3131, Planungen und Projektierungen Dritter; die Ausgabe für die übrigen Phasen geht zulasten der gleichen Leistungsgruppe, Konto 6420.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

- I. Der Projektantrag für die Sanierung der Gebäudehülle des Hochhauses und des Verbindungstrakts des Spitals Wetzikon wird genehmigt.
- II. Der Projektantrag für die Sanierung des Hauses Gelb in Wülflingen der Integrierten Psychiatrie Winterthur wird genehmigt.
- III. Der Projektantrag für die Einrichtung einer IMC-Station im Osttrakt, Etage D, des Universitätsspitals Zürich wird genehmigt.
- IV. Der Projektantrag für den Umbau der Forschungsflächen im Haltenbachtrakt, Etage U, des Universitätsspitals Zürich wird genehmigt.
- V. Der Projektantrag für den Ausbau der Zweiradabstellplätze des Universitätsspitals Zürich wird genehmigt.
- VI. Der Projektantrag für die Verkehrsflächensanierung des Spitals Wetzikon wird genehmigt.
- VII. Der Projektantrag für die Sanierung der HLK-Zentrale des Spitals Wetzikon wird genehmigt.
- VIII. Der Projektantrag für die Sanierung der Spitälküche des Spitals Wetzikon wird genehmigt.
- IX. Der Projektantrag für die Erneuerung der Kälteerzeugung des Spitals Waid wird genehmigt.
- X. Der Projektantrag für die Sanierung des Trakts K der Psychiatrischen Universitätsklinik, Zürich, wird genehmigt.
- XI. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Gesundheitsdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatsschreiber:



Hösli