

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Oktober 2011

1266. Kranken- und Altersheim Frohmatt, Wädenswil (Umbau und Erweiterung, Kostenanteil)

Die Anlage des Kranken- und Altersheimes Frohmatt in Wädenswil umfasst drei zwischen 1912 und 1988 erstellte Gebäude mit 135 Betten. Davon entfallen 59 auf das Krankenheim sowie 76 auf das Altersheim.

Das Zentrum der Anlage bildet das 1912 erstellte Haus 1. Es beherbergt 14 Altersheimzimmer, den Empfang, Büros, die Küche, den Esssaal und eine Mietwohnung. Das 1988 in Betrieb genommene Haus 2 umfasst 59 Altersheimzimmer, eine Cafeteria, Büros und drei Mietwohnungen. Im 1971 fertiggestellten Haus 3 befinden sich das Krankenheim mit 59 Betten, das Tagesheim, eine weitere Cafeteria, Büros, die Wäscherei und ein Mehrzweckraum. Darüber hinaus stehen im eingeschossigen Verbindungstrakt zwischen den Häusern 1 und 3 drei Räume für therapeutische Zwecke zur Verfügung.

Während allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Altersheimbereiches Einerzimmer zur Verfügung stehen, sind die Bewohnerinnen und Bewohner des Krankenheimbereiches überwiegend in Zweier- und Viererzimmern untergebracht.

Im Kranken- und Altersheim Frohmatt zeigen sich heute im Wesentlichen folgende Mängel:

- Die drei Gebäude sind sehr verwinkelt und weitläufig. Ein wirtschaftlicher Betrieb wird damit erschwert.
- Es fehlen genügend Wohnstrukturen für Menschen mit Demenz. Die Viererzimmer sind nicht mehr zeitgemäß.
- Die Lifte und sanitären Einrichtungen sind nur zum Teil behindertengerecht.
- Die feuerpolizeilichen Vorschriften werden teilweise nicht erfüllt.
- Die Büros für das Personal sind teilweise zu klein und ungünstig über die ganze Anlage verstreut.
- Die räumliche Gliederung der Küche ist für einen rationellen Betrieb ungeeignet.
- Die Lingerie ist nicht rationell strukturiert und am falschen Standort.
- Vorhandene Raumreserven können nicht genutzt werden, da sie ungünstig angeordnet sind.
- Die insgesamt vier Zugänge zum Heim sind schwierig zu überwachen.

Zur Behebung der Mängel beauftragte die Stadt Wädenswil 2008 eine Projektgruppe mit der Erarbeitung eines Lösungsvorschlages innerhalb eines vorgegebenen Kostenrahmens von 18 Mio. Franken (Kostenstand 1. April 2005). Die Projektgruppe definierte für die Sanierung im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

- Die Sanierung und Umbauten erfolgen im Wesentlichen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens. Lediglich für die Küche und Lingerie wird ein neuer Anbau erstellt.
- Die Büros werden im Haus 1 zusammengefasst, der im gleichen Gebäude befindliche Empfang wird neu gestaltet.
- Zur verbesserten Betreuung von Menschen mit Demenz werden vier Wohngruppen mit je zehn Plätzen eingerichtet. Jede Wohngruppe erhält einen ebenerdigen Zugang zu einem eigenen, den Bedürfnissen der Patientinnen und Patienten mit Demenz entsprechenden Garten.
- Die Viererzimmer im Haus 3 werden aufgehoben. Es stehen künftig nur noch Einer- und Zweierzimmer zur Verfügung. Für je zwei benachbarte Zimmer wird eine von beiden Seiten zugängliche Nasszelle eingerichtet. Jedes Geschoss verfügt über mindestens zwei Aufenthaltsräume.

Auf dieser konzeptionellen Grundlage erfolgte im Februar 2009 die Submission der Architekturleistungen im offenen Verfahren. Den Zuschlag erhielt die Itten+Brechbühl AG, Zürich. Sie arbeitete in der Folge das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag aus. Das Projekt umfasst folgende Hauptelemente:

Haus 1:	Teilinstandsetzung des Erdgeschosses, Aufhebung des Küchenbereiches zugunsten eines vergrösserten Empfangs und neuer Büros für die Verwaltung, Einbau eines behindertengerechten Lifts mit den dafür erforderlichen Anpassungen in den Obergeschossen
Haus 2:	Kleine Anpassungen zur Aufnahme von zwei Wohngruppen für Patientinnen und Patienten mit Demenz, Umbauten zur Erfüllung feuerpolizeilicher Auflagen
Haus 3:	Gesamtsanierung des Krankenheims, Einbau von Nasszellen, Ersatz des Dachgeschosses mit den Technikräumen
Wirtschaftstrakt:	Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes für die Küche und die Lingerie auf dem nordwestlichen Heimareal im Anschluss an das Haus 3 und den Verbindungstrakt
Umgebung:	Einrichtung von vier Gärten

Gemäss Kostenvoranschlag der Itten + Brechbühl AG vom 19. Oktober 2009 belaufen sich die Umbau- und Erweiterungskosten, hochgerechnet auf den gültigen Mehrwertsteuersatz von 8,0%, auf Fr. 21 486 000 (Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	1 045 800
Gebäude	15 260 900
Betriebseinrichtungen	1 264 400
Umgebung	1 218 000
Baunebenkosten	1 073 200
Reserve (rund 5%)	1 003 200
Ausstattung	620 500
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	21 486 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft. In ihrem Gutachten vom 18. Mai 2011 hält sie fest, dass die geplanten Räume den Richtlinien weitgehend entsprechen und einen reibungslosen Betrieb erwarten lassen. Die anrechenbaren Kosten belaufen sich auf der Grundlage der üblicherweise angewandten Platzpauschale von Fr. 216375 (Kostenstand 1. April 2010) für die Positionen Gebäude und Betriebseinrichtung (BKP 2 und 3), hochgerechnet auf den MWSt-Satz von 8%, auf Fr. 15 162 000. Das Gutachten der Baudirektion wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt. Der endgültige Anteil der nicht beitragsberechtigten Kosten wird aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt.

Die bisherigen Rechtsgrundlagen für die Ausrichtung von Staatsbeiträgen an Investitionen von Krankenheimen (vgl. §§ 39 und 40 des Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962 in der Fassung gültig bis 31. Dezember 2010) sowie an Investitionen von Altersheimen (vgl. § 2 Gesetz über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invaliden vom 4. März 1973) wurden mit Inkrafttreten des Pflegegesetzes auf den 1. Januar 2011 aufgehoben. Das Staatsbeitragsgesuch der Stadt Wädenswil wurde mit Schreiben vom 17. November 2010 eingereicht. Die nach §§ 10ff. der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege sowie § 2 der Verordnung über die Staatsbeiträge an Altersheime erforderlichen Unterlagen lagen zum massgeblichen Zeitpunkt Ende 2010 vor. Dementsprechend sind die Voraussetzungen für eine Subventionierung nach altem Recht erfüllt.

Der Kostenanteil bemisst sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der zum Einzugsgebiet des Kranken- und Altersheimes gehörenden Gemeinden. Für das Krankenheim umfasst das subventionsrechtliche Einzugsgebiet die Gemeinden Hütten zu 20%, Richterswil zu 30%, Schönenberg zu 60% und Wädenswil zu 100%. Der gemittelte Finanzkraftindex beträgt 116. Daraus ergibt sich ein Beitragssatz von 20% für das Krankenheim (vgl. § 29 Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege). Für das Altersheim ist nur die Stadt Wädenswil mit dem Finanzkraftindex 115 massgebend. Der entsprechende Beitragssatz beträgt 10% (vgl. § 6 Verordnung über die Staatsbeiträge an Altersheime). Für die sowohl dem Krankenheim wie auch dem Altersheim dienenden Infrastrukturbereiche ergibt sich entsprechend den künftigen Bettenanteilen (Krankenheim 52 Betten, Altersheim 73 Betten) ein Mischsatz von 14,2%.

Die anrechenbaren Kosten von Fr. 15 162 000 verteilen sich wie folgt auf die drei Bereiche:

(in Franken)	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Wirtschaftstrakt	Total
Krankenheim	–	–	8 506 300	–	8 506 300
Altersheim	1 016 800	259 500	–	–	1 276 300
Gemeinsamer Bereich	1 016 800	–	–	4 362 600	5 379 400
Total	2 033 600	259 500	8 506 300	4 362 600	15 162 000

Daraus ergibt sich folgender Staatsbeitrag:

(in Franken)	Total Kosten	Beitragssatz	Staatsbeitrag
Krankenheim	8 506 300	20,0%	1 701 300
Altersheim	1 276 300	10,0%	127 600
Gemeinsamer Bereich	5 379 400	14,2%	763 900
Total	15 162 000	17,1%	2 592 800

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

Staatsbeitrag	Kapitalfolgekosten		
	Fr.	Kalkulatorische Zinsen (3,0%)	Abschreibung (3,5%)
2 592 800		38 890	90 750
Total	2 592 800	Total	129 640

Mit dem Umbau wird die Bettenzahl um zehn Einheiten gesenkt. Infolge des erwarteten zunehmenden Anteils schwer pflegebedürftiger Bewohnerinnen und Bewohner bleibt der Personalbestand unverändert. Der höheren Pflegeintensität stehen entsprechend höhere Taxerträge gegenüber.

Der Kostenanteil gemäss § 2 des Staatsbeitragsgesetzes ist eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG). Er geht zulasten des Kontos 6500.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen. Im Budget 2011 sind für das Vorhaben Fr. 100 000 eingestellt. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 sind für das Jahr 2012 Fr. 1 000 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im KEF für die Jahre 2013 und 2014 enthalten.

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

Nachdem 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 den Umbau und die Erweiterung des Kranken- und Altersheimes Frohmatt, Wädenswil, wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 15 162 000 (Kostenstand 1. April 2010) wird der Stadt Wädenswil ein Kostenanteil von 17,1% bzw. Fr. 2 592 800 zugesichert.

III. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Bau-preisindexes gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2010)

IV. Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6500, Langzeitversorgung.

V. Die Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre gemäss § 12 Abs. 2 der Staatsbeitragsverordnung wird aufgehoben.

VI. 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.

– 6 –

VII. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil, Postfach, 8820 Wädenswil (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi