

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Juni 2011

787. Universitätsspital (Sanierung Personalhaus Vogelsangstrasse 10, Projektierung)

Das Personalhaus Vogelsangstrasse 10 wurde 1955 in einem Wohnquartier nahe dem Universitätsspital erbaut. Es besteht aus einem viergeschossigen Hauptbau mit H-förmigem Grundriss und einem an der Südostseite gelegenen eingeschossigen, an das erste Obergeschoss grenzenden Anbau. Die drei Obergeschosse des Hauptgebäudes umfassen 140 Personalzimmer mit einer Grundfläche von je 10,5 m². Auf je 24 Personalzimmer entfallen eine Gemeinschaftsküche und ein Essraum sowie ein Bad und eine WC-Anlage. Im Erdgeschoss befinden sich im Mitteltrakt die Büros der Hausleitung, zwei Aufenthaltsräume, ein Musik- und ein Bügelzimmer, im nordwestlichen Seitentrakt ein direkt von der Vogelsangstrasse her erschlossener Tea-Room und Garagen und im südöstlichen Seitentrakt Hauswirtschafts- und Lagerräume. Im Anbau ist ein Kindergarten mit einem Aussenspielfeld untergebracht. Der Kindergarten ist fremdvermietet. Im ehemaligen Tea-Room befinden sich die Büroräume des Krebsregisters.

Das Gebäude wurde mit einer für die 50er-Jahre des letzten Jahrhunderts typischen Architektur und einer hohen Qualität der Baumaterialien erstellt. 2002 wurde die Fassade saniert. Die Ausstattung der Personalzimmer entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Darüber hinaus weist das Gebäude folgende bauliche Mängel auf:

- Die haustechnischen Anlagen sind veraltet
- Der Brandschutz entspricht nicht den heutigen Anforderungen
- Die Erdbebensicherheit ist unzureichend
- Die Wärmedämmung ist unzureichend.

Im Frühjahr 2009 brach eine Abwasserleitung und das zweite Geschoss wurde überflutet. Der betroffene Gebäudeflügel musste in der Folge geräumt werden und steht seither leer.

Im Juni 2010 wurde ein Projektwettbewerb für die Sanierung des Personalhauses durchgeführt. Aus diesem ging das Büro Derendinger Jaillard Architekten, Zürich, als Sieger hervor. Das anschliessend ausgearbeitete Vorprojekt sieht im Wesentlichen folgende Massnahmen vor:

- Die Personalzimmer erhalten fassadenseitig vorfabrizierte kompakte Einbaumöbel mit Schrank, Tisch und verdecktem Lavabo. Jedes Element enthält eine Wärmedämmschicht nach Aussen sowie die haustechnischen Installationen.

- Die zweiteiligen Fenster werden durch einteilige ersetzt. Damit wird die natürliche Belichtung verbessert.
- Die sechs Gemeinschaftsküchen und -essräume werden unter Einbezug eines vormaligen Personalzimmers zu je einem Raum zusammengefasst und neu gestaltet.
- Die Sanitäranlagen werden erneuert.
- Im Erdgeschoss werden im Mitteltrakt der Eingangsbereich und die bisherigen Gemeinschaftsräume zu einer offenen Eingangs- und Aufenthaltszone umgestaltet. Im nordwestlichen Seitenflügel wird der Tea-Room zu Büroräumen umgebaut. Die Garagen werden neu zum einen Teil zu Büroräumen umgebaut und zum anderen Teil als Veloraum genutzt. Die Räume des Kindergartens werden zu Büros umgenutzt.
- Zur Verbesserung der Erdbebensicherheit werden einzelne Mauerwerkswände im Mitteltrakt durch Betonwandscheiben ersetzt.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten stehen 134 Personalzimmer sowie zusätzlicher Büro- und Archivraum für das Universitätsspital zur Verfügung.

Gemäss der Kostenschätzung der Architekten vom 21. Februar 2011 belaufen sich die Sanierungskosten auf Fr. 19 000 000 (Kostenstand 1. April 2010, Genauigkeitsgrad $\pm 15\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitung	1 708 000
Gebäude	13 693 000
Umgebung	553 000
Baunebenkosten	577 000
Ausstattung	939 000
Reserve	1 530 000
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	19 000 000

Die Abwicklung des Projektes erfolgt gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung. Der Projektantrag wurde mit RRB Nr. 341/2010 mit einem geschätzten Investitionsvolumen von Fr. 7 000 000 vom Regierungsrat genehmigt. Infolge der wesentlich grösseren baulichen Eingriffstiefe fallen die Kosten höher aus als ursprünglich erwartet.

Das Vorhaben ist wegen der Knappheit an Personalunterkünften und dem derzeitigen Mietausfall für einen Gebäudeflügel dringlich. Bei einer nahtlosen Fortführung der Projektierung in die Phase «Ausschreibung» kann gegenüber dem ordentlichen Verfahren rund ein Jahr gewonnen werden.

Für die bisherigen Planungsarbeiten wurde ein Projektierungskredit von Fr. 905 000 im Rahmen der Ausgabenkompetenz der Gesundheitsdirektion bewilligt. Dieser Betrag reicht nicht aus, um angesichts der erforderlichen zusätzlichen Investitionen ein Bauprojekt auszuarbeiten und eine Ausschreibung durchzuführen. Gemäss der Kostenzusammenstellung des Hochbauamtes vom 2. Mai 2011 belaufen sich die Projektierungskosten, einschliesslich des bereits bewilligten Betrages, auf Fr. 2 425 000. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Bestandsaufnahmen/Baugrunduntersuchungen	40 000
Generalplaner	1 794 000
Baunebenkosten	306 000
Reserve	160 000
Wettbewerbskredit	125 000
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	2 425 000

Für das Vorhaben ist gemäss § 22 Abs. 2 des Gesetzes über das Universitätsspital Zürich (USZG) eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 1 520 000 gemäss § 41 CRG in Verbindung mit § 38 Abs. 3 der Finanzcontrollingverordnung (FCV) zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe zur Vorbereitung eines Vorhabens. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 425 000. Die Ausgabe geht zulasten des Kontos 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau. Im Budget 2011 sind für das Vorhaben Fr. 1 500 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2011–2014 für das Jahr 2012 enthalten.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung der Sanierung des Personalhauses Vogel-sangstrasse 10 des Universitätsspitals wird zur Ausgabenbewilligung gemäss den Verfügungen der Gesundheitsdirektion vom 22. Dezember 2009 und 20. August 2010 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 520 000 bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 425 000.

II. Die Ausgabe geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation.

III. Die Baudirektion wird beauftragt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi