

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. August 2011

963. Alterszentrum Bruggwiesen, Illnau-Effretikon (Sanierung Trakt 1981)

Das Altersheim Bruggwiesen wurde 1982 mit 83 Plätzen in Betrieb genommen und 2003 um die Aussenwohngruppe Schlimpergstrasse mit acht Plätzen erweitert. Seit Januar 2011 ist es als Alterszentrum Bruggwiesen eine selbstständige Anstalt der Stadt Illnau-Effretikon. Die Gemeinde Lindau ist per Anschlussvertrag beteiligt und nimmt rund ein Sechstel des Heimplatzangebotes in Anspruch.

Im März 2008 genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 334/2008 einen Erweiterungsbau mit 72 Plätzen. Im Zuge der Erweiterung werden auch das Unter- und Erdgeschoss des bestehenden Altersheimes, des sogenannten «Trakt 1981», erneuert. Mit der Fertigstellung der Baumassnahmen ist im laufenden Jahr 2011 zu rechnen.

Sobald der Erweiterungsbau bezogen werden kann, ist vorgesehen, die fünf Obergeschosse des Traktes 1981 mit den Bewohnerzimmern zu sanieren und den Bedürfnissen der zunehmend pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner anzupassen.

Nach 30 Betriebsjahren zeigen sich im Trakt 1981 im Wesentlichen folgende betriebliche und bauliche Mängel:

- Die Nasszellen in den Zimmern sind zu klein.
- Die Aufenthaltsbereiche auf den Etagen sind zu klein.
- Auf der Pflegeabteilung im 1. OG fehlen ein Ausweichzimmer für sterbende Bewohnerinnen und Bewohner, ein Aufenthaltszimmer und ein Besprechungszimmer.
- Es fehlt ein gemeinsames Stationszimmer für das 2. bis 5. OG.
- Die Räume der Pflegewohngruppe in der ehemaligen Heimleiterwohnung im 3. OG sind nicht behindertengerecht gestaltet.
- Die gesamte Gebäudehülle weist erhebliche altersbedingte Schäden auf. Die Dächer sind undicht und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wärmedämmung.
- Die Elektroanlagen, die sanitären Installationen und die Heizungsanlage weisen altersbedingte Abnutzungserscheinungen und Schäden auf und sind erneuerungsbedürftig.
- Es bestehen Mängel im Brandschutz bezüglich der Brandabschnittsbildungen, der verwendeten Materialien in den Fluchtbereichen und der sicherheitstechnischen Einrichtungen.
- Die Erdbebensicherheit des Gebäudes entspricht nicht mehr den Anforderungen.

Zur Behebung der Mängel hat die Stadt Illnau-Effretikon einen Generalplanerwettbewerb ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Baltimo AG, Olten. Ihr Sanierungsprojekt sieht folgende Massnahmen vor:

- Sämtliche Räume im 1. bis 5. OG werden renoviert. Alle Nasszellen werden vergrössert und die Sanitäranlagen ersetzt. Die Zimmer werden vollständig neu möbliert. Die Aufenthaltsbereiche werden durch einen Anbau vergrössert.
- Die Pflege- und Betreuungsinfrastruktur wird durch die Einrichtung neuer Stations-, Besprechungs- und Aufenthaltsräume den Bedürfnissen angepasst. Hierdurch gehen sieben Heimplätze verloren.
- Das dritte Obergeschoss, die vormalige Heimleiterwohnung, wird entsprechend den anderen Wohngeschossen baulich strukturiert.
- Die Gebäudehülle wird saniert. Das Dach wird neu aufgebaut und den heutigen Anforderungen entsprechend gedämmt. Aus energetischen Gründen werden auch die Fenstergläser ersetzt.
- Die Elektro-, Heizungs- und Lüftungsanlagen werden vollständig erneuert.
- Die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen, den Brandschutz und die Erdbebensicherheit werden erfüllt.

Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Generalplaner vom 16. September 2010, hochgerechnet auf den MWSt-Satz von 8%, Fr. 14 200 000 (Kostenstand 1. April 2010, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	1 054 000
Gebäude	11 100 000
Betriebseinrichtungen	110 000
Umgebung	50 000
Baunebenkosten	316 000
Provisorien	105 000
Reserve (rund 5%)	702 000
Ausstattung	763 000
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	14 200 000

Die Baudirektion hat das Vorhaben geprüft. In ihrem Gutachten vom 18. April 2011 hält sie fest, dass das sanierte Pflegezentrum zweckmässig organisiert sein wird und dass die Anordnung und Ausgestaltung der Räume einen reibungslosen Betrieb erwarten lassen. Die anrechenbaren Kosten belaufen sich auf der Grundlage der üblicherweise angewandten Platzpauschale von Fr. 216 375 für die Positionen Gebäude und Betriebs-einrichtung (BKP 2 und 3) auf Fr. 11 280 600, einschliesslich MWSt 8%.

Die endgültigen beitragsberechtigten Kosten werden aufgrund der Schlussabrechnung ermittelt. Das Gutachten der Baudirektion wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt.

Das Staatsbeitragsgesuch der Stadt Illnau-Effretikon wurde am 10. Dezember 2010 eingereicht. Zu diesem Zeitpunkt war das Gesetz über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide (Heimbeitragsgesetz), das mit Inkrafttreten des neuen Pflegegesetzes auf den 1. Januar 2011 aufgehoben wurde, noch gültig, womit auch das eingereichte Projekt staatsbeitragsberechtigt ist.

Gemäss §2 des Heimbeitragsgesetzes leistet der Staat den politischen Gemeinden und Gemeindeverbindungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Kostenanteile an Investitionen bis 40% der beitragsberechtigten Ausgaben an eigene, öffentliche Altersheime sowie an Leistungen, die sie für Altersheime gemeinnütziger Organisationen ausrichten. Der massgebliche Finanzkraftindex sowohl für die Stadt Illnau-Effretikon als auch die Gemeinde Lindau ist 112. Daraus ergibt sich ein Beitragssatz von 10% für Investitionen (§6 Verordnung zum Gesetz über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide). Bei grundsätzlich beitragsberechtigten Kosten von Fr. 11 280 600 (Kostenstand 1. April 2010) ergibt sich somit ein Kostenanteil von Fr. 1 128 060.

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

Staatsbeitrag	Kapitalfolgekosten		
	Kalkulatorische Zinsen (3,0%)	Abschreibung (3,5%)	
	Fr.	Fr.	Fr.
	1 128 060	16 920	39 480
Total	1 128 060		56 400

Es wird mit keinen wesentlichen Änderungen beim Personalbedarf sowie bei den betrieblichen Folgekosten und -erträgen gerechnet.

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) 2011–2014 sind für das Jahr 2012 Fr. 500 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im KEF für das Jahr 2013 enthalten.

Bei 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 die Sanierung des Gebädetraktes 1981 des Alterszentrums Bruggwiesen der Gemeinde Illnau-Effretikon wird genehmigt.

II. Der Gemeinden Illnau-Effretikon wird an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 11 280 600 (Kostenstand 1. April 2010) ein Kostenanteil von 10% bzw. Fr. 1 128 060 zugesichert.

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

$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Kostenstand 1. April 2010)}.$$

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.

VII. Mitteilung an die Stadt Illnau-Effretikon, Stadthaus, Postfach, 8307 Effretikon (E), an die Gemeinde Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi