

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. Februar 2012

166. Universitätsspital (Sanierung Personalwohnhaus Vogelsangstrasse 10)

Das Personalwohnhaus 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 war bis vor Kurzem ein Kindergarten mit einem Aussenspielfeld untergebracht und im ehemaligen Tea-Room 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 Vorschriften,
- die Erdbebensicherheit ist unzureichend und
- 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. Die übrigen Gebäudeteile müssen im Rahmen der anstehenden Sanierung ebenfalls geleert werden.

Im Juni 2010 wurde ein Projektwettbewerb für die umfassende Sanierung des Personalhauses durchgeführt. Aus diesem ging das Büro Derendinger Jaillard Architekten, Zürich, als Sieger hervor. Sein Sanierungsprojekt 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 neue haustechnische 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.
- Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen sowie die Wärmeverteilung und -abgabe 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.

Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Architekten vom 9. September 2011 Fr. 20 030 000 (Kostenstand 1. April 2011, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

		in Franken
Vorbereitungsarbeiten	1 531 000	
Gebäude	14 711 000	
Umgebung	347 000	
Baunebenkosten	663 000	
Reserve (rund 8%)	1 680 000	
Künstlerischer Schmuck	75 000	
Zwischentotal Baukosten		19 007 000
Ausstattung	1 023 000	
Zwischentotal Ausstattung		1 023 000
Total Anlagekosten (einschliesslich MWSt 8%)		20 030 000

Das Universitätsspital trägt die Kosten von Fr. 1 023 000 für die Ausstattung. Die zu bewilligende Ausgabe vermindert sich damit auf Fr. 19 007 000.

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalkosten wie folgt

Baukosten		in Franken	Kapitalfolgekosten		in Franken
Kontierung			Zinsen (3,0%)	Abschreibungs- satz	Abschreibung
Konto 5041 1 00000					
Hochbauten Rohbau 1	10,5%	1 993 500	29 900	3%	59 800
Konto 5041 2 00000					
Hochbauten Rohbau 2	8,6%	1 643 500	24 700	3%	49 300
Konto 5041 3 00000					
Hochbauten Ausbau	43,4%	8 248 100	123 700	3%	247 400
Konto 5041 4 00000					
Hochbauten Installationen	37,5%	7 121 900	106 800	5%	356 100
Total (einschliesslich MWSt 8%)	100%	19 007 000	285 100		712 600
Total		19 007 000			997 700

Personelle und betriebliche Folgekosten entstehen nicht.

Zur Ausarbeitung des Bauprojektes wurde mit RRB Nr. 787/2011 bereits ein Projektierungskredit von Fr. 2 425 000 bewilligt. Diese Kosten sind, mit Ausnahme der Wettbewerbskosten von Fr. 125 000, in den Anlagekosten enthalten. RRB Nr. 787/2011 ist bezüglich der Ausgaben aufzuheben.

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 genehmigt. Infolge der wesentlich grösseren baulichen Eingriffstiefe fallen die Kosten höher aus als ursprünglich erwartet. Im RRB Nr. 787/2011 wurden die Kosten mit Fr. 19 000 000 (Genauigkeitsgrad $\pm 15\%$) beziffert.

Für das Vorhaben ist gemäss § 22 Abs. 2 des Gesetzes über das Universitätsspital Zürich (USZG) eine Ausgabe von Fr. 19 007 000 zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG um eine gebundene Ausgabe zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz. Die Ausgabe geht zulasten des Kontos 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau. Im Budget 2012 sind für das Vorhaben Fr. 12 000 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 für das Jahr 2013 enthalten.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung des Personalwohnhauses Vogelsangstrasse 10 des Universitätsspitals wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 19'007'000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, bewilligt.

II. Dieser Beitrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baukostenindex gemäss nachfolgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Stand 1. April 2011)

III. Der RRB Nr. 787/2011, Universitätsspital (Sanierung Personalhaus Vogelsangstrasse 10, Projektierung), wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi