

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Juli 2012

716. Psychiatrische Universitätsklinik, Psychiatriezentrum Rheinau (Sanierung Gebäude 80/82, Sanierung Dachstuhl)

Das 1919 fertiggestellte Gebäude 80/82 gehört zu dem Ensemble geschützter Bauten auf dem Klinikareal des Psychiatriezentrums Rheinau. Nach über 90 Jahren im Betrieb wird es seit Ende 2011 erstmals einer grundlegenden Erneuerung unterzogen. Für die erforderlichen Sanierungsarbeiten bewilligte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1235/2010 eine Ausgabe von Fr. 19'710'000 (Kostenstand 1. April 2009). Das Projekt entstammt einem Architekturwettbewerb, aus dem das Architekturbüro Liechti Graf Zumsteg, Brugg, im Herbst 2008 als Sieger hervorging. Nach der Fertigstellung werden in dem Gebäude neu vier Massnahmenstationen der Forensik mit insgesamt 52 Betten untergebracht.

Im Rahmen der baulichen Erneuerung zeigte sich, dass die Dachkonstruktion mit insgesamt 260 verleimten Sparren – es handelt sich um eine sehr frühe Anwendung der Holzleimbauweise – Schäden aufweist, welche die Tragfähigkeit gefährden. Die Mängel konnten erst im Zuge der Sanierungsarbeiten festgestellt werden, da der Dachstuhl zuvor mit Gipsplatten verkleidet war. Die Baudirektion beauftragte daraufhin das Holzbaubüro Reusser, Winterthur, unter Beteiligung der BWS Bauphysik AG und der BWS Labor AG, Winterthur, mit einer Zustandsuntersuchung des Dachstuhls.

Die Untersuchung ergab Delaminationen (Ablösungen von Holzschichten) sowie Feuchtigkeitsschäden am Fusse von 65 Sparren, entstanden durch eindringendes Regenwasser, die zu Pilzbefall und Fäulnisbildung führten.

Zur Behebung der Schäden sind folgende Massnahmen erforderlich:

- Vollständige Demontage der bisherigen Wand- und Deckenverkleidung
- Verschraubung der Delaminationen quer zur Tragrichtung
- Austrocknung des Pilzbefalls
- Neuerstellung der Wand- und Deckenverkleidung.

Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros Liechti Graf Zumsteg, Brugg, vom 28. März 2012, zuzüglich einer Reserve von Fr. 66 000, Fr. 850 000 (Kostenstand 1. April 2011, Genauigkeitsgrad $\pm 15\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Baumeisterarbeiten	110 000
Montagebau Holz	370 000
Gipserarbeiten	160 000
Honorare	82 000
Zustandsuntersuchung	62 000
Reserve (rund 8%)	66 000
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	850 000

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten wie folgt:

Baukosten Kontierung	Kapitalfolgekosten			
		Kalkulatorische Zinsen (3,0%)	Abschreibungssatz nach IPSAS/H+	
		Fr.	Fr.	Fr.
Konto 5041 1 00000				
Hochbauten Rohbau 1	75%	637 500	9 560	19 125
Konto 5041 2 00000				
Hochbauten Rohbau 2	0%	0	0	0
Konto 5041 3 00000				
Hochbauten Ausbau	25%	212 500	3 190	6 375
Konto 5041 4 00000				
Hochbauten Installationen	0%	0	0	0
Konto 5069 0 00000				
Anschaffung Mobilien	0%	0	0	0
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	100%	850 000	12 750	25 500
Total		850 000		38 250

Es entstehen keine personellen und betrieblichen Folgekosten.

Die ursprüngliche Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1235/2010 beruht auf dem Kostenstand 1. April 2009. Rückgerechnet auf diesen Kostenstand, ergeben sich zusätzliche Kosten von Fr. 827 000.

Für das Vorhaben ist eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 827 000 (Kostenstand 1. April 2009) zu bewilligen, die gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebunden ist. Die gesamte verfügbare Kreditsumme für die Sanierung des Gebäudes 80/82 beträgt damit Fr. 20 537 000. Die Ausgabe geht zu Lasten des Kontos 6420.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau. Bis Ende

2011 sind Kosten von Fr. 3 500 000 aufgelaufen. Im Budget 2012 sind für das Vorhaben Fr. 9 000 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 für die Jahre 2013 und 2014 enthalten.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung des Dachstuhls im Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes 80/82 des Psychiatriezentrums Rheinau der Psychiatrischen Universitätsklinik wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1235/2010 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 827 000 bewilligt. Die gesamte verfügbare Kreditsumme beträgt damit Fr. 20 537 000.

II. Der Betrag der zusätzlichen Ausgabe wird nach Massgabe des Schweizerischen Baukostenindex gemäss nachfolgender Formel der Teuerung angepasst:

$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Kostenstand 1. April 2009)}$$

III. Die Ausgabe geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung.

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