

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. Oktober 2014

1120. Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland (Klinik Schlosstal, Haus Gelb, Dachraumsanierung Gebäudeteil 4 A/B/M)

Mit Beschluss Nr. 1960/2008 legte der Regierungsrat das Konzept für die neue psychiatrische Versorgungsregion Winterthur–Zürcher Unterland und die Reorganisation der Institutionen in dieser Region fest. In der Folge wurden 2010 das Psychiatrie-Zentrum Hard, Embrach, und die Integrierte Psychiatrie Winterthur unter dem neuen Namen «Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland» (ipw) operativ zusammengelegt. Die stationäre Versorgung soll aus medizinischen und ökonomischen Gründen mittel- bis langfristig in der Klinik Schlosstal in Winterthur zusammengefasst werden. Das bereits heute knappe Angebot an Büroräumen wird durch diese Zusammenlegung noch verstärkt und zwingt dazu, das für Lager- und Büro Zwecke genutzte Dachgeschoss des Hauses Gelb der Klinik Schlosstal einer intensiveren Büronutzung zuzuführen.

Im Dachraum des nordöstlichen Flügels des hufeisenförmigen Hauses Gelb (Trakt C und D) wurden 2013 Büro- und Therapieräume eingebaut. Zu diesem Zweck wurde mit RRB Nr. 802/2012 eine Ausgabe von Fr. 1 810 000 bewilligt. Diese Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen.

Der nun anstehende Umbau betrifft den mittleren Teil des Dachraumes (Trakt M) und den südwestlichen Flügel mit den Trakten A und B. Diese Fläche wird bereits heute rund zur Hälfte provisorisch für Büro Zwecke im medizinisch-therapeutischen Bereich und zur Hälfte für Lager Zwecke genutzt. Nach dem erfolgten Ausbau sollen hier weitere Büro- und Therapieräume und der Schulungsraum der IT-Abteilung zur Verfügung stehen. Der betriebliche Bedarf für den Gebäudeteil 4 A/B/M war 2012 noch nicht absehbar. Die beiden Vorhaben, die bereits abgeschlossenen Trakte C und D sowie die nun anstehenden Trakte A/B/M, erfolgen daher unabhängig voneinander.

Während der Bauzeit und der Rochadephase müssen die Arbeitsplätze in ein zu schaffendes Containerprovisorium, das an das Haus Rot angelagert wird, verlegt werden. In dieses Provisorium wird für voraussichtlich drei Jahre die IT-Abteilung, die heute im 2. Obergeschoss des Hauses Gelb untergebracht ist, verlegt werden. Die heutigen Nutzer des Dachgeschosses übernehmen dann deren frei werdenden Räume im

2. Obergeschoss. Die IT-Abteilung wird voraussichtlich mittelfristig im Rahmen eines eigenständigen Projektes im Haus Grün neue Büroräume beziehen.

Die Sanierung des Dachgeschosses umfasst im Wesentlichen den Abbruch und Neuaufbau von Innenwänden, die Erneuerung der Innenverkleidung der Dächer und der Wärmedämmung, den Ersatz der Fenster und aller Elektroanlagen, den Ersatz und die Anpassung der Heizkörper, die Erneuerung der Sanitäreanlagen sowie die Erneuerung von Türen und Bodenbelägen.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten stehen 14 Büros, ein grosses Sitzungs- und Schulungszimmer sowie weitere Nebenräume wie WC-Anlage, Putz- und Materialräume zur Verfügung.

Das Hochbauamt hat durch das Architekturbüro ARBA-BIOPLAN, Winterthur, ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausarbeiten lassen. Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Architekten Fr. 2 450 000 (Kostenstand 1. April 2013, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	5 000
Gebäude	1 976 000
Baunebenkosten	35 000
Reserve (rund 8%)	190 000
Provisorium	244 000
Total (einschliesslich MWSt 8,0%)	2 450 000

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten wie folgt:

Baukosten			Kapitalfolgekosten		
Kontierung			Kalkulatorische Zinsen (1,75%)	Abschreibung nach IPSAS/H+	Abschreibung
		Fr.	Fr.		Fr.
Konto 5041 1 00000					
Hochbauten Rohbau 1	21%	507 100	4 400	3%	15 200
Konto 5041 2 00000					
Hochbauten Rohbau 2	4%	107 100	900	3%	3 200
Konto 5041 3 00000					
Hochbauten Ausbau	34%	824 100	7 200	3%	24 700
Konto 5040 4 00000					
Hochbauten Installationen	31%	767 700	6 700	5%	38 400
Konto 5069					
Mobile Provisorien	10%	244 000	2 100	33%	81 300
Total (einschliesslich MWSt 8%)	100%	2 450 000	21 300		162 800
Total		2 450 000	Total		184 100

Personelle und betriebliche Folgekosten entstehen nicht.

Die Abwicklung des Projekts erfolgt gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung. Der Projektantrag wurde mit RRB Nr. 357/2014 mit geschätzten Kosten von Fr. 1 900 000 genehmigt. Die Mehrkosten von Fr. 550 000 begründen sich wie folgt:

- Im Projektantrag wurden die Kosten für das Provisorium nicht berücksichtigt.
- Zusätzlich zu den geplanten Massnahmen wird das Dach im Trakt M isoliert.
- Im Zuge der Arbeiten im Trakt M müssen Server in das Untergeschoss verschoben werden. Hierzu müssen neue Elektroinstallationen verlegt werden.

Für das Vorhaben ist gestützt auf § 3 des Spitalplanungs- und -finanzierungsgesetzes eine Ausgabe von Fr. 2 450 000 zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung um eine gebundene Ausgabe. Sie dient der Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz. Die Ausgabe geht mit Fr. 2 206 000 zulasten des Kontos 6450.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, und mit Fr. 244 000 zulasten des Kontos 6450.5069, Übrige Mobilien, Mobiliar. Im Budget 2014 sind für das Vorhaben Fr. 1 000 000 und im Budgetentwurf 2015 Fr. 900 000 eingestellt. Die Finanzierung des restlichen Betrages wird durch Verschiebungen oder Kürzungen von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung, sichergestellt.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Dachraumsanierung des Hauses Gelb, Gebäudeteil 4 A/B/M der Klinik Schlosstal der Integrierten Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 450 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6400, Psychiatrische Versorgung, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Kostenstand 1. April 2013)

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi