

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Dezember 2015

1198. Universitätsspital (Personalhaus Plattenstrasse 10, Sanierung und Teilumbau in Bürogeschosse, Projektierung, zusätzliche Ausgabe)

Die Liegenschaft Plattenstrasse 10 ist 1959 als Schwesternwohnhaus mit 237 Zimmern erbaut worden. Das 17-geschossige Gebäude ist eines der ersten Hochhäuser der Schweiz und wird im Inventar der Denkmalpflege als potenziell schutzwürdiges Gebäude geführt. Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zum Kernareal des Universitätsspitals und ist mit diesem über ein unterirdisches Gangsystem verbunden. Das Gebäude ist 1993 letztmalig saniert worden. Dabei sind pro Geschoss viermal je zwei Zimmer zu Studios mit eigener Nasszelle zusammengelegt worden. Die übrigen Personalzimmer teilen sich gemeinsame sanitäre Anlagen. Nach den Zusammenlegungen umfasst die Plattenstrasse 10 noch 169 Wohneinheiten. Die vormals offene Eingangshalle wird heute teilweise für Büro Zwecke genutzt.

Ende 2011 ist eine Arbeitsgruppe unter Leitung der Derendinger Jaillard Architekten AG, Zürich, zusammengetreten, um den Sanierungsbedarf der Liegenschaft zu ermitteln. Es sind insgesamt 18 Problemfelder festgestellt worden, die mit einem grobgeschätzten Sanierungsaufwand von Fr. 13 000 000 zu beheben sind. Davon entfallen rund ein Drittel auf Brandschutzmassnahmen, ein Viertel auf den Ersatz der Aufzugsanlagen sowie ein Viertel auf die Erneuerung von Elektroinstallationen und die Kommunikationsverkabelung.

In der Zwischenzeit hat sich zudem die Notwendigkeit ergeben, auch das Flachdach instand zu setzen. Darüber hinaus müssen allenfalls auch Sanierungsmassnahmen am Verbindungsgang zum Kernareal durchgeführt werden.

Infolge der aus feuerpolizeilichen Gründen erforderlichen Räumung des Nukleartrakts und der vorgesehenen Baumassnahmen auf dem Schmelzbergareal im Rahmen des Projekts Berthold wird sich der bereits heute bestehende Mangel an Bürofläche am Universitätsspital in den nächsten Jahren erheblich verstärken. Das Universitätsspital rechnet in der Folge mit einem Verlust von 300 Büroarbeitsplätzen. Hingegen stehen durch die Inbetriebnahme eines neuen Personalhauses an der Uetlibergstrasse 111 ab 2018 zusätzlich 180 Personalwohnungen zur Verfügung. Die Liegenschaft Plattenstrasse 10 wird daher nicht mehr im vollen Umfang für Personalzwecke benötigt. Der Spitalrat hat daher entschieden, sieben der 17 Geschosse mit 70 Personalwohnungen in Bürogeschosse umzubauen. Bei 20 Büroarbeitsplätzen pro Geschoss

kann damit für 140 Büroarbeitsplätze Ersatz geschaffen werden. Sie sollen voraussichtlich in den kommenden 20 Jahren jeweils als Rochadeflächen dienen, wenn Büroräume wegen Bauarbeiten vorübergehend aus dem Kernareal ausgelagert werden müssen. Die Bereitstellung der Büroräume ist für das Universitätsspital von grosser Dringlichkeit.

Für die Sanierung des Dachs und des Verbindungsgangs sowie die Schaffung von Büroräumen wird mit weiteren Kosten von rund Fr. 2 000 000 gerechnet. Die Gesamtkosten für die Sanierungs- und Umbaumaassnahmen liegen damit bei Fr. 15 000 000.

Mit RRB Nr. 357/2014 wurde der Projektantrag für das Sanierungsvorhaben mit geschätzten Gesamtkosten von Fr. 13 300 000 genehmigt. Bis Juli 2015 hat die Gesundheitsdirektion zulasten des Kontos 6310.3131 in vier Schritten einen Projektierungskredit von insgesamt Fr. 480 000 bewilligt. Davon sind Fr. 190 349 für die Erstellung einer Vorstudie aufgelaufen. Der restliche Betrag von Fr. 289 651 wird für die Erstellung des Vorprojekts (SIA-Phase 31) eingesetzt und als aktivierbare Kosten auf das Konto 6340.5041 umgebucht. Der Vorstudienkredit wird gesondert abgerechnet.

Die Projektierungskosten für das Vor- und Bauprojekt belaufen sich gemäss dem Kostenvoranschlag des Kantonalen Hochbauamts auf Fr. 1 400 000. In diesem Betrag sind die aufgelaufenen Kosten für die Vorstudie von gerundet Fr. 190 000 nicht enthalten. Der zu bewilligende Gesamtbetrag erhöht sich damit auf Fr. 1 590 000. Die Kosten setzen sich, gegliedert nach SIA-Phasen, wie folgt zusammen:

	in Franken
21 Vorstudie	190 000
31+32 Vorprojekt/Bauprojekt	1 400 000
Total einschliesslich MWSt 8%	1 590 000

Die Abwicklung des Projekts erfolgt gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung.

Für die Weiterführung der Planung ist daher gestützt auf § 22 des Gesetzes über das Universitätsspital eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 1 110 000 zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG) um eine gebundene Ausgabe zur Planung und Projektierung eines baulichen Vorhabens.

Der Gesamtbetrag von Fr. 1 590 000 geht mit Fr. 190 000 zulasten des Kontos 6310.3131, Planungen und Projektierungen Dritter, und mit Fr. 1 400 000 zulasten des Kontos 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation. Für das Gesamtprojekt sind im Budget 2016 Fr. 3 600 000 und im konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2016–2019 für 2017 Fr. 5 400 000, für 2018 Fr. 4 200 000 und für 2019 Fr. 4 500 000 eingestellt.

Die gemäss § 34 der Finanzcontrollingverordnung zuständige Instanz entscheidet bezüglich der Projektierung über die Vergabe und den Abschluss von Verträgen.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung der Sanierung und des Teilumbaus des Personalhauses Plattenstrasse 10 des Universitätsspitals wird zu der mit Direktionsverfügung vom 2. Juli 2015 bewilligten Ausgabe von Fr. 480 000 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 110 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6300, Somatische Akutversorgung und Rehabilitation, bewilligt. Die gesamte für die Projektierung des Vorhabens zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt damit Fr. 1 590 000.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi