

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Januar 2021

38. Areal der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich, Rheinau, Gesamterneuerung Gebäude Alleestrasse 86–88 (neue und gebundene Ausgaben)

1. Ausgangslage

Die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (PUK) gab den Standort Klosterinsel Rheinau im Jahr 2000 definitiv auf. In Neu-Rheinau verblieben im Psychiatriezentrum Rheinau (PZR) noch rund 175 Betten. Mitte 2011 wurde das PZR in die PUK integriert. Daneben befindet sich in Neu-Rheinau das Wohnheim Tilia, welches bis 2009 ein Teil des PZR war und Anfang 2010 an das Kantonale Sozialamt übertragen wurde. Die PUK betreibt heute in Neu-Rheinau spezialisierte, überregionale Angebote in der stationären forensischen Psychiatrie sowie das Zentrum für Integrative Psychiatrie. Durch die steigende Auslastung des Forensik-Standortes in Neu-Rheinau strebte die Gesundheitsdirektion mit der PUK eine Weiterentwicklung des Klinikareals an. Die betroffenen Direktionen (Gesundheitsdirektion, Baudirektion, Direktion der Justiz und des Innern und Sicherheitsdirektion) haben deshalb gemeinsam einen «Masterplan Entwicklung PUK-Areal Neu-Rheinau» erarbeitet, dem der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 75/2015 zustimmte. Basierend auf dem Masterplan wurde im Richtplan Kanton Zürich, Teilrevision 2015 (Vorlage 5298a) ein neues Kapitel 6.2.6 Psychiatrische Universitätsklinik eingefügt. Der im Masterplan definierte Eckwert «Konsolidierung und Konzentration der Nutzung» wurde im Richtplan aufgenommen und mit der «Sanierung und Umbau Wohnheim Tilia» konkretisiert.

Die Kantone sind aufgrund der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen seit dem 1. Januar 2008 allein zuständig für die Steuerung, Planung, Aufsicht und Finanzierung der Einrichtungen für erwachsene invalide Menschen. Mit dem Gesetz über Invalideneinrichtungen für erwachsene Personen und den Transport von mobilitätsbehinderten Personen (IEG, LS 855.2) hat der Kanton Zürich die strukturellen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen, um ein bedarfsgerechtes Angebot für invalide Menschen zu gewährleisten. Das Gesetz sieht vor, dass der Kanton selbst als Träger Invalideneinrichtungen für erwachsene Menschen führen

kann (§ 9 Abs. 4 IEG). Dies ist mit den durch das Sozialamt geführten IV-Einrichtungen in den psychiatrischen Kliniken in Embrach (Hard- undgut, Hardoskop) und Rheinau (Tilia) der Fall.

Im Wohnheim Tilia werden zurzeit an verschiedenen Standorten in Neu-Rheinau und Rheinau 80 Menschen mit geistiger oder psychischer Beeinträchtigung betreut. Das Wohnheim ist darauf spezialisiert, beeinträchtigte Menschen aufzunehmen, die in anderen Institutionen als nicht mehr tragbar gelten. Das Tilia ist aufgrund seiner hohen Strukturierung und Konzeption dazu in der Lage, auch Personen zu betreuen, die in anderen Institutionen aufgrund von massiven und komplexen Verhaltensauffälligkeiten nicht untergebracht werden können. Mit der Gesamterneuerung des Gebäudes Alleestrasse 86–88 wird das Betreuungsangebot am Standort Neu-Rheinau konsolidiert.

2. Projektbeschreibung

Das Gebäude Alleestrasse 86–88 aus dem Jahr 1919 muss umfassend instandgesetzt werden. Die Bestandsaufnahme zeigte, dass sämtliche gebäudetechnischen Installationen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben und daher eine Gesamterneuerung notwendig ist. Die Sanitäranlagen sowie Abwasserleitungen sind in einem schlechten Zustand und müssen umfassend instandgesetzt werden. Die elektrischen Anlagen müssen ebenfalls vollständig ersetzt und auf den heutigen Stand der Technik gebracht werden. Die Dämmung der Gebäudehülle wird unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Denkmalschutz verbessert. Die Kellerdecke und die Innen- und Aussenwänden werden isoliert sowie neue Fenster eingesetzt. Weiter sind die Anforderungen an den Brandschutz zu erfüllen, indem die bestehende Brandschutzanlage vollständig zu ersetzen ist. Zudem ist eine aufwendige Altlastensanierung von losem Asbest vorzunehmen. Im Erdgeschoss ist ein neuer Anbau mit Dachterrasse geplant. Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin über die bestehende zentrale Arealheizung. Diese erzeugt etwa die Hälfte der Heizenergie mit Holzschnitzel.

3. Finanzielles

Die Kosten für die Gesamterneuerung des Gebäudes Alleestrasse 86–88 auf dem Areal der PUK Rheinau belaufen sich auf Fr. 24'787'000 (Stand Kostenvoranschlag vom 26. April 2019; Preisstand 1. April 2019 / 1036,8 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	1 566 000
2	Gebäude	19 007 000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	724 000
5	Baunebenkosten	333 000
6	Reserve	2 246 000
9	Ausstattung	911 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		24 787 000

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750, Immobilienamt,</i>			
<i>Buchungskreis 8750, Hochbauten Baudirektion</i>			
Konto 5041 000000	22 352 000		22 352 000
Hochbauten Instandsetzung Bestand			
Konto 5040 000000		1 721 000	1 721 000
Hochbauten Neubau			
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 3500, Sozialamt</i>			
Konto 5069 000000	600 000	114 000	714 000
Total	22 952 000	1 835 000	24 787 000

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	3 906 483	15,76	80	48 831	29 299	78 130
Hochbauten Rohbau 2	3 213 472	12,96	40	80 337	24 101	104 438
Hochbauten Ausbau	8 407 035	33,92	30	280 234	63 053	343 287
Hochbauten Installationen	8 260 373	33,33	30	275 346	61 953	337 299
Hochbauten Ausstattung	999 637	4,03	10	99 964	7 497	107 461
Total	24 787 000	100		784 712	185 903	970 615

In den Gesamtkosten von Fr. 24 787 000 sind die mit RRB Nr. 539/2017 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 1 300 000 enthalten.

Für die Gesamterneuerung des Gebäudes Alleestrasse 86–88 auf dem Areal der PUK Rheinau ist zur zeitgemässen Nutzung und Ausstattung der Bausubstanz sowie zur Abdeckung des Bedarfes an Betreuungsplätzen gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 22 952 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Für den Anbau im Erdgeschoss ist eine neue Ausgabe gemäss §§ 36 lit. b und 37

Abs. 1 CRG von Fr. 1 835 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgaben für das Mobiliar von rund Fr. 714 000 (Kosten Mobiliar Fr. 625 000, Anteil Honorar Fr. 24 000, Reserve Fr. 65 000) gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3500, Sozialamt, Konto 5069 000 000. Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Konto 5041 000 000. Für das Vorhaben sind im Budget 2021 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 finanzielle Mittel eingestellt (2021: 13,5 Mio. Franken; 2022: 1,3 Mio. Franken). Der Restbetrag von 9,273 Mio. Franken kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden. Für das Mobiliar sind im KEF 2021–2024 in der Leistungsgruppe Nr. 3500, Sozialamt, finanzielle Mittel eingestellt (2023: 0,714 Mio. Franken).

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamterneuerung des Gebäudes Alleestrasse 86–88 des Wohnheims Tilia auf dem Areal der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich, Rheinau, werden eine gebundene Ausgabe von Fr. 22 952 000 und eine neue Ausgabe von Fr. 1 835 000, insgesamt Fr. 24 787 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 24 073 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 714 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3500, Sozialamt.

II. Diese Beträge werden nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2019)

III. Die mit RRB Nr. 539/2017 bewilligte Ausgabe für die Projektierung wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Direktion der Justiz und des Innern, die Sicherheitsdirektion, die Finanzdirektion, die Gesundheitsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli