

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Januar 2024

30. Areal der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich, Rheinau, Dezentralisierung Warmwasseraufbereitung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich betreibt in Neu-Rheinau spezialisierte, überregionale Angebote in der stationären forensischen Psychiatrie und das Zentrum für Integrative Psychiatrie. Zudem führt das Kantonale Sozialamt in Neu-Rheinau als Träger die kantonale Invalideneinrichtung «Tilia» (§ 43 Abs. 1 Selbstbestimmungsgesetz [LS 831.5]).

Die Gebäude an der Alleestrasse 60, 73–75, 76–78 und 89 stammen aus dem frühen 20. Jahrhundert und werden zentral aus dem Wirtschaftsgebäude des ehemaligen Psychiatriezentrums an der Alleestrasse 90 mit Brauchwarmwasser versorgt. Die Erwärmung des Wassers erfolgt über Abwärmenutzung (Generatorkühlung des Laufwasserkraftwerks Rheinau) und durch die bestehende Heizung. Das Leitungsnetz ist veraltet, wodurch zwischen der zentralen Wasseraufbereitung und den einzelnen Gebäuden hohe Temperaturverluste entstehen. Durch den hohen Temperaturverlust wird insbesondere die Vermehrung von Legionellen begünstigt. Im Hinblick auf den Gesundheitsschutz der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist diese Hygieneproblematik zu beheben.

Projekt

Mit dem vorliegenden Projekt sollen die bestehenden Brauchwarmwasserleitungen zwischen den Bestandesgebäuden 60, 73–75, 76–78, 89 und 90 in ein Anergienetz umgenutzt werden, das auf niedrigem Temperaturniveau als Energiequelle für Wärmepumpen zur Verfügung steht.

Mit neu zu installierenden Luft-Wasser-Wärmepumpe und Wärmetauscher wird das Brauchwarmwasser in Heizwasserspeicher in den jeweiligen Gebäuden auf die notwendige Temperatur erhöht. Dazu sind in den Gebäuden die Sanitärrohrleitungen anzupassen und der Anschluss an das Brauchwarmwasser-Bestandssystem sowie die Kondensatleitungen von der Wärmepumpe bis zu den Ausgüssen sicherzustellen. Weitere bauliche Massnahmen betreffen verschiedene elektrische Verkabelungen.

Die Baudirektion bewilligte mit Verfügung vom 6. Februar 2023 eine Ausgabe von Fr. 964 500 für das Projekt. Im Rahmen der weiteren Planung und der Ausschreibung zeigte sich, dass die bewilligten Ausgaben

nicht reichen werden. Die Gründe liegen unter anderem in Preissteigerungen verschiedener Komponenten und Misserfolgen bei Vergaben. Da das Projekt zeitlich verschoben werden musste und noch keine Kosten für die Umsetzung des Projekts anfielen, ist vorliegend der Gesamtbetrag durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Verfügung der Baudirektion vom 6. Februar 2023 ist deshalb bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 1 200 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 10. Oktober 2023; Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2023, Basis 1939, 1190,9 Punkte) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
2	Gebäude	748 000
5	Baunebenkosten (Honorare)	392 000
6	Reserve	60 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 200 000

In den Gesamtkosten von Fr. 1 200 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 4. August 2021 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 175 000 enthalten. Die Ausgabenbewilligung für die Projektierung wurde mit Verfügung der Baudirektion vom 6. Februar 2023 bereits aufgehoben.

Die Dezentralisierung der Brauchwarmwasseraufbereitung ist zur zeitgemässen Ausstattung und aus hygienischen Gründen notwendig. Die Kosten von Fr. 1 200 000 sind daher gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Vorhaben sind in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2024 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2024–2027 Fr. 300 000 eingestellt. Der Restbetrag wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 44 500. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Installationen	1 200 000	100	30	40 000	4 500	44 500
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	0	0	10			
Total	1 200 000	100		40 000	4 500	44 500

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Dezentralisierung der Brauchwasseraufbereitung in den Gebäuden auf dem Areal der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich an der Alleestrasse 60, 73–75, 76–78, 89 und 90 in Rheinau wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 200 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2023)

III. Die Verfügung der Baudirektion vom 6. Februar 2023 über Fr. 964 500 wird bezüglich der Ausgabenbewilligung aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli