

# STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 9. Dezember 2003

---

Spital Projekt  
2. Bauetappe, Kreditvorlage Spitalsanierung

G 3.1.11

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag der Spitalkommission vom 4. September 2003 sowie gestützt auf Art. 8 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 24. Juli 2002 und den Antrag des Stadtrates vom 9. Dezember 2003 -

## B E S C H L I E S S T :

1. Die Kreditvorlage für den auf die Stadt Opfikon entfallenden Nettoanteil am Projekt 2. Bauetappe für das Spital Bülach von Fr. 1'587'806.-- (brutto Fr. 3'240'421.00) wird genehmigt.

Die Kreditsumme verändert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes gegenüber dem Stand 1. April 2003. Ebenfalls können sich die Gemeindebeiträge entsprechend der definitiven Zusicherung des Staatsbeitrages verändern.

Vorbehalten bleiben die Projektgenehmigung und die Zusicherung des Staatsbeitrages durch den Regierungsrat des Kantons Zürich, bzw. die vorzeitige Baufreigabe für die Aufstockung des Bettenhauses Ost.

2. Mitteilung an:

- Spital Bülach, Spitalkommission, 8180 Bülach
- Gemeinderat
- Mitglieder des Stadtrates
- Finanzverwaltung
- Stadtkanzlei
- Gesundheitsabteilung

RBSKS-Spital-Buelach-zweiteEtappe

## **B E R I C H T**

### **1. Ausgangslage**

Die Spitalkommission hat an ihrer Sitzung vom 4. September 2003 die Projekt- und Kreditvorlage über die 2. Ausbau- und Sanierungsetappe für das Bezirksspital Bülach zugestimmt und das Geschäft zu Händen der Gemeinden des Kreisspitalverbandes Bülach verabschiedet.

### **2. Vorgeschichte**

- **Gesamtplanung 1992/93**

In den Jahren 1992/93 wurde eine Gesamtplanung für die bedarfs- und zukunftsorientierte bauliche Sanierung und Entwicklung des Spitals Bülach erarbeitet.

- **Wettbewerb**

Auf der Basis der Gesamtplanung wurde 1997 ein Wettbewerb durchgeführt. Das siegreiche Wettbewerbsprojekt „Schritt-Weise-Schritte“ des Architekturbüros Fugazza Steinmann & Partner, Wettingen, umfasste, wie der Name sagt, mehrere Etappen. Für das Gesamtprojekt wurden damals die Kosten auf 90 Millionen Franken geschätzt. Auf den heutigen Kostenstand hochgerechnet, entspricht dies Kosten von rund 100 Millionen Franken.

- **Projekt „Spital Bülach 2005“**

Das aus dem ausgewählten Wettbewerbsprojekt „Schritt-Weise-Schritte“ entwickelte Vorprojekt für die 1. Bauetappe „Spital Bülach 2005“ mit einem Investitionsvolumen von brutto 45 Millionen Franken (Index 01.10.1997) wurde im ersten Semester 2000 durch die Verbandsgemeinden einhellig gutgeheissen.

In Opfikon stimmte das Volk der Vorlage mit einem Kredit von Fr. 5'608'800.00 am 18. Juni 2000 an der Urne zu.

- **Die Notwendigkeit der 2. Bauetappe**

Im Rahmen der Detailprojektierung der 1. Bauetappe „Spital Bülach 2005“ wurden die Gesamtziele des Wettbewerbsprojektes von 1997 sowie die Grundsätze und Raumprogramm��daten der Gesamtplanung 1992/93 überprüft. Sie wurden im so genannten Ausbaukonzept 2001 festgehalten. Die Prüfung hat zu einer aufschlussreichen Transparenz zwischen der 1. Bauetappe und den weiteren Bauetappen, wie Sie bereits im Wettbewerbsprojekt vorgesehen waren, geführt.

Daraus bildete sich die Erkenntnis dass mit der 2. Ausbau- und Sanierungsetappe im Zuge der 1. Bauetappe „Spital Bülach 2005“ wertvolle Synergien genutzt und Kosten eingespart werden können.

Zudem ist mit der 2. Bauetappe ein grosser zusätzlicher Nutzen und Wertzuwachs für das Spital Bülach verbunden.

- **Das Projekt 2. Bauetappe beinhaltet folgende Baumassnahmen:**

- Anpassung der Haustechnik an Vorschriften und an betriebliche Notwendigkeiten
- Sanierung und Anpassung der bestehenden Küche
- Sanierung der Wäscherei und Lingerie
- Erneuerung und Ausbau der Gebärdabteilung, des gynäkologischen Ambulatoriums im Sockelgeschoss und der Wochenbettstation im Erdgeschoss des Bettenhauses West
- Aufstockung des Bettenhauses Ost um ein zusätzliches Bettengeschoss mit einem zeitgemässen Standard
- Verlegung und Erweiterung der Zentralgarderobe
- Einbau eines Mehrzweckraumes
- Sanierung und Erweiterung der Physiotherapie

Am 15. November 2001 hat die Spitalkommission einen Kredit von Fr. 470'000.00 für die Ausarbeitung eines Vorprojektes für diese 2. Bauetappe genehmigt.

Am 15. Juli 2002 wurde der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich das Raumprogramm mit Vorprojekt und Kostenschätzung der 2. Bauetappe zur Bewilligung eingereicht.

Der Regierungsrat hat an seiner Sitzung vom 21. Mai 2003 das Raumprogramm und das Vorprojekt für die 2. Bauetappe genehmigt. Er machte allerdings die folgenden zwei Einschränkungen:

- "für die Funktion eines Mehrzwecksaals ist nach kostengünstigeren Lösungen zu suchen. Diese Massnahme bzw. das entsprechende Raumprogramm-Element muss deshalb zum jetzigen Zeitpunkt von der Genehmigung ausgeklammert werden.
- Bezüglich der Parkierung ist grundsätzlich eine kostendeckende Bewirtschaftung anzustreben. Unter diesen Umständen werden auch keine Staatsbeiträge an diese Massnahme fällig. Die Realisierung fällt damit in die alleinige Zuständigkeit der Trägerschaft womit auch diese Massnahme nicht Gegenstand der Raumprogramm-Genehmigung ist."

### **3. Projektstand 1. Bauetappe**

Im März 2002 wurde die 1. Bauetappe in Angriff genommen. Nach einer 1-jährigen Bauzeit konnte die erste Phase abgeschlossen werden. Das Betriebsgebäude mit den Pikettzimmern, den Infrastruktur-Räumen für den Ambulanz- und Rettungsdienst, die zusätzlichen Büros im Verbindungsgang zur Operationsabteilung, die neue Entsorgungsachse, die Erweiterung des Zentrallagers, die neue Trafostation und die Holzschnitzelheizung konnten in Betrieb genommen werden.

Das alte Betriebsgebäude, die „Villa 99“, ist bereits Geschichte und hat den Raum freigemacht für die Erstellung des neuen Bettenhauses Ost. Diese Phase der 1. Bauetappe wird im April 2005 abgeschlossen sein. Das Spital verfügt dann über zwei Bettenstationen, welche einen zeitgemässen Ausbaustandard aufweisen. Im Erdgeschoss stehen Räume für die medizinischen und chirurgischen Arztpraxen mit den angegliederten Sekretariaten sowie für die Patientenadministration zur Verfügung. Die Intimsphäre kann dann gewährleistet werden und es stehen patientengerechte Untersuchungsräume zur Verfügung. Im Untergeschoss finden der Technische Dienst und die Informatikabteilung ideale Arbeitsbedingungen. Die Zentralen der Haustechnik genügen wieder den Anforderungen.

Mit dem Abschluss der gesamten 1. Bauetappe im Herbst 2007 sind auch die folgenden Bereiche zum Teil verlegt, saniert oder umgebaut:

Die Notfallstation, die Intensivpflegestation, das Ambulatorium, die Cafeteria mit dem Personalrestaurant, die Beratungsräume, die Patientenadministration und die Verwaltung.

## **4. Das Projekt 2. Bauetappe**

### **4.1 Ausgangslage**

Die bestehende Spitalanlage ist ein im Laufe der letzten 100 Jahre gewachsenes Gefüge von Bauten:

Weil viele Bereiche des bestehenden Spitals heute baulich und betrieblich sanierungsbedürftig sind, wurde die 1. Bauetappe bewilligt und am 23. März 2002 mit der Ausführung begonnen.

Im neuen Betriebsgebäude, im Bettenhaus Ost, im bestehenden Verbindungstrakt, im Bettenhaus Süd und im Behandlungstrakt werden Bereiche zum Teil verlegt, saniert, umgebaut oder neu gebaut.

### **4.2 Zielsetzungen**

Im Ausbaukonzept 2001 wurde die Gesamtplanung respektive das Wettbewerbsprojekt über das ganze Spital überprüft und den heutigen Bedürfnissen geringfügig angepasst. Dabei behielten die Zielsetzungen nach wie vor ihre Gültigkeit. Die Wichtigste davon war:

- Die Sanierungsmassnahmen sind gemäss der Dringlichkeit so zu treffen, dass sie bei einer weiteren Bauetappe, bezogen auf die Gesamtplanung, richtig platziert sind und damit „verlorene“ Investitionen vermieden werden.

### 4.3 Entwurfsidee

Die Baumassnahmen der 2. Bauetappe erfolgen aufgrund betrieblicher Dringlichkeit oder behördlichen Auflagen an dem Ort, an dem sie im Ausbaukonzept 2001 vorgesehen sind. Dabei ist jederzeit die Betriebsaufrechterhaltung gewährleistet und das nötige Betriebsangebot an Akutbetten vorhanden. Die Massnahmen sind so vorgeschlagen, dass sie wesentliche Verbesserungen in den Betriebsabläufen bringen und sie sind, bezogen auf den Endausbau, am gültigen Standort und somit definitive Lösungen.

## 5. Projektbeschreibung

Das Bauprojekt der 2. Bauetappe sieht folgende Nutzungsänderungen und bauliche Massnahmen vor:

- Technische Massnahmen (Haustechnik/Brandschutz)
- Küche
- Wäscherei / Lingerie
- Gebärd- und Wochenbettabteilung /Gynäkologie
- Drittes Obergeschoss Bettenhaus Ost
- Obergeschoss Bettenhaus West
- Zentralgarderobe
- Mehrzweckraum
- Physiotherapie

## 6. Nutzen und Ausblick

Es zeigt sich, dass das in der Gesamtstudie gewählte Etappierungskonzept der schrittweisen Sanierung und Erweiterung der einzelnen Bereiche je nach Dringlichkeit oder behördlicher Auflagen auch in der 2. Bauetappe möglich ist. Auch jetzt sind die einzelnen Baumassnahmen so geplant, dass sie bezogen auf das Ausbaukonzept richtig liegen und keine verlorenen Investitionen darstellen.

Mit der 2. Bauetappe kann ein wichtiger Schritt zum Endausbau, wie er im Ausbaukonzept 2001 aufgezeigt ist, gemacht werden. Dabei ist festzustellen, dass bei einer Zurückstellung dieser 2. Bauetappe behördliche Auflagen, Sanierungen der technischen Anlagen mit den dazugehörenden baulichen Anpassungen und Sanierungsmassnahmen, anfallen. Die Aufwendungen dafür machen mehr als die Hälfte der Kreditsumme aus.

Im Rahmen einer 3. Bauetappe folgen zu einem späteren Zeitpunkt Sanierungen und Erweiterungen in den Bereichen Operations-Abteilung, Zentralsterilisation, Aufwachraum, Labor und Radiologie.

Wie eingangs erwähnt, wurde die Parkierung vom Regierungsrat von der Raumprogrammgenehmigung ausgeklammert. Das dringende Bedürfnis für zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten besteht aber trotzdem. Ein Projekt für eine Parkierungsanlage mit einer möglichst kostendeckenden Bewirtschaftung ist Gegenstand einer separaten Vorlage.

## 7. Kosten

### 7.1 Baukosten

Die Gesamtkosten für die 2. Bauetappe belaufen sich auf brutto 30.0 Mio. Franken (Preisbasis: 1. April 2003).

Kostenverteilschlüssel gemäss § 26 und § 27 der Statuten des Kreisspitalverbandes Bülach vom 25. Januar 1990.

|                                                        |                                |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Total Baukosten                                        | Fr.30'000'000.00               |
| ./ zu erwartender Staatsbeitrag: 51%                   | <u>Fr.15'300'000.00</u>        |
| Total durch Verbandsgemeinden zu deckender Nettokredit | <u><b>Fr.14'700'000.00</b></u> |

Mit Beschluss des Regierungsrates vom 21. Mai 2003 wurde für den Mehrzwecksaal im Südbau (Fr. 3.6 Mio.) eine kostengünstigere Lösung verlangt. Die neue Lösung ist in obiger Aufstellung mit Fr. 1.2 Mio. enthalten und erfüllt somit die Forderung.

### 7.2 Kosten für die Gemeinden

Auf die Stadt Opfikon entfällt ein Anteil am Nettokredit von Fr. 1'587'806.00 (3'240'421.00). Der Kostenverteilschlüssel entspricht § 26 und § 27 der Statuten des Kreisspitalverbandes Bülach vom 25. Januar 1990.

Die Investitionsbeiträge sind als Teilzahlungen zu leisten. Diese orientieren sich am Projekt- und Baufortschritt, verteilt auf sechs Jahre. Der Spital rechnet heute mit folgenden Netto-Tranchen:

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2003 | 1,6 Prozent  | ca. 25'000  |
| 2004 | 14,2 Prozent | ca. 225'000 |
| 2005 | 22,4 Prozent | ca. 355'000 |
| 2006 | 25,6 Prozent | ca. 406'000 |
| 2007 | 25,1 Prozent | ca. 399'000 |
| 2008 | 11,1 Prozent | ca. 176'000 |

Dem Gemeinderat wird ein Nettokreditantrag vorgelegt gestützt auf §40 des Gesundheitsgesetzes, § 29 der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege sowie §29 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt.

### 7.3 Betriebliche Folgekosten und -erträge

Betriebliche Folgekosten und -erträge sind zusätzliche Ausgaben und Einnahmen, die nach der Realisierung der Bauvorhabens entstehen respektive zu erwarten sind. Die Prognose der finanziellen Auswirkungen auf die Betriebsrechnungen und damit auch für die Kostenträger (Versicherer, Kanton und Gemeinden) ist von zahlreichen Faktoren abhängig und deshalb zum heutigen Zeitpunkt recht schwierig und komplex:

#### a) Technische Massnahmen (Haustechnik/Brandschutz)

Ein ganz erheblicher Anteil der in der 2. Bauetappe geplanten Massnahmen (bspw. Küche, 1. Obergeschoss Bettenhaus West, Wäscherei/Lingerie) stellen einen unverzichtbaren Sanierungsbedarf dar und dienen der Werterhaltung von Gebäudeteilen und -trakten sowie der teilweise gesetzlich vorgeschriebenen Erneuerung von veralteten technischen Anlagen und Einrichtungen. Es ist davon auszugehen, dass die neuen technischen Anlagen und Einrichtungen höhere Anforderungen an den Unterhalt und die Wartung als bisher stellen und dadurch höhere Kosten entstehen. Diese Mehrkosten müssten aber durch Minderkosten für einen geringeren Energiebedarf gedeckt werden können.

#### b) Physiotherapie

Die räumliche Erweiterung der Physiotherapie erfolgt innerhalb der bestehenden Gebäudekubatur und bezweckt primär die Verbesserung der heutigen prekären Platzverhältnisse und der nicht optimalen Arbeits- bzw. Betriebsabläufe. Mit den geplanten Baumassnahmen wird eine Effizienzsteigerung angestrebt, was sich positiv auf das finanzielle Ergebnis auswirken wird. Die bei einer allfälligen Erhöhung der Behandlungskapazitäten entstehenden Mehrkosten können durch mindestens entsprechende Mehreinnahmen gedeckt werden. Mit zusätzlichen betrieblichen Folgekosten muss hier nicht gerechnet werden.

#### c) Gebär- und Wochenbettabteilung /Gynäkologie

Die geplante Erneuerung/Erweiterung der Gebär- und Wochenbettabteilung dient primär der Verbesserung des nicht mehr zeitgemässen Patientenkomforts in der Hotellerie, der Arbeitsplatzverhältnisse und der Arbeits- und Betriebsabläufe. Eine Erhöhung der Behandlungskapazitäten im stationären Bereich ist nicht vorgesehen, so dass hier mit keinen zusätzlichen Betriebskosten zu rechnen ist. Falls im ambulanten Bereich steigende Leistungsnachfragen zu verzeichnen sein werden und dadurch Mehrkosten entstehen, müssen diese durch Mehreinnahmen gedeckt werden. Im besten Fall hat die Verbesserung des Patientenkomforts in der Hotellerie sogar positive Auswirkungen auf das finanzielle Ergebnis. Mit der Erneuerung/Erweiterung der Gebär-/Wochenbettabteilung werden positive Auswirkungen auf das finanzielle Ergebnis erwartet.

**d) Drittes Obergeschoss Bettenhaus Ost**

Mit dem zusätzlichen 3. Obergeschoss des Bettenhauses Ost werden während der Bauphase teure Bettenprovisorien, die ansonsten erforderlich wären, vermieden und später eine massvolle und dringend notwendige Anpassung der Akutbettenkapazität zur Vermeidung von unbefriedigenden Überbelegungen geschaffen. Soweit heute eine Prognose möglich ist, ist eine Zunahme von jährlich 500 stationären Fällen in Betracht zu ziehen. Unter Berücksichtigung eines gewissen Grenzkostennutzens muss mit zusätzlichen Kosten von Fr. 7'000.00 je Fall oder jährlich 3,5 Millionen Franken gerechnet werden. Bei Annahme eines durchschnittlichen Kostendeckungsgrades von 43 % (heutige Situation) erscheinen Einnahmen von Fr. 3'000.00 je Fall oder jährlich 1,5 Millionen Franken als realistisch. Zu Lasten der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinden) entsteht damit eine Deckungslücke von jährlich rund 2 Millionen Franken.

**e) Defizitzunahme**

Unter der Voraussetzung, dass sich bis zum Abschluss der Baumassnahmen die heutigen Rahmenbedingungen bezüglich der finanziellen Abgeltung der Spitalleistungen und der Kostenbeteiligung der öffentlichen Hand nicht wesentlich ändern werden, ist nach Fertigstellung der 2. Bauetappe ein Anstieg des Defizits als Folge dieser Baumassnahme um jährlich 2 Millionen Franken zu erwarten.

***Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem Nettokredit von Fr. 1'587'806.00 für das Projekt 2. Bauetappe Spital Bülach zuzustimmen.***

Opfikon, 9. Dezember 2003

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:

Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer