

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 11. März 2020

Stadtspital Triemli, Teilinstandsetzung Turm 3. Etappe, Erhöhung Projektierungskredit, gebundene Ausgaben, Objektkredit

1. Zweck der Vorlage

Der Turm des Stadtspitals Triemli (STZ) liegt zwischen dem Neubau Bettenhaus und dem Behandlungstrakt. Das Gesamtkonzept für das STZ aus dem Jahr 2003 sieht die abgestimmte Nutzung der drei Gebäude Turm, Behandlungstrakt und Neubau Bettenhaus vor.

Die Instandhaltung und Teilinstandsetzung des Turms erfolgt in drei Etappen. Gegenstand der vorliegenden Weisung bildet die «Teilinstandsetzung Turm 3. Etappe» (InTu3). Sie beinhaltet:

- die Fertigstellung der Sockelgeschosse, um diese auch künftig nutzen zu können;
- die Verlegung der Geburtshilfe der Frauenklinik;
- den Gebäudeschnitt;
- die Erweiterung der Logistik.

Der erforderliche Gesamtkredit von Fr. 49 973 000.– (einschliesslich Projektierungskosten und Reserven) setzt sich zusammen aus gebundenen Ausgaben von Fr. 31 220 000.– für die Teilinstandsetzung, deren Bewilligung in die Kompetenz des Stadtrats fällt, sowie neuen Ausgaben von Fr. 18 753 000.– für die Verlegung der Geburtshilfe der Frauenklinik, den Gebäudeschnitt im Sockelgebäude und den Neubau eines Logistikbahnhofs.

Zusätzlich ist mit vorliegendem Stadtratsbeschluss der mit Stadtratsbeschluss Nr. 673/2018 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 100 000.– auf Fr. 5 400 000.– zu erhöhen, damit die laufende Planung ohne Unterbruch weitergeführt werden kann.

2. Ausgangslage

Mit STRB Nr. 308/2018 bewilligte der Stadtrat für die Ausführung «Instandhaltung Turm 2. Etappe» gebundene Ausgaben von 110,5 Millionen Franken und entschied zeitgleich, die Fertigstellung der Sockelgeschosse sowie deren Anbindung an die Rehabilitationsklinik in einer 3. Etappe umzusetzen. Für die «Instandsetzung Turm 3. Etappe» bewilligte der Stadtrat mit STRB Nr. 673/2018 einen Projektierungskredit von 4,3 Millionen Franken, davon a) gebundene Ausgaben (Teilinstandsetzung) von Fr. 2 750 000.– und b) neue Ausgaben (Verlegung Geburtshilfe Frauenklinik / Planung bautechnische Schnittstellen zur Rehabilitationsklinik) von Fr. 1 550 000.–.

Im Projektperimeter befindet sich ebenfalls die ehemalige Kapelle, die heute als Vortragssaal (Festsaal) für verschiedene Veranstaltungen genutzt wird. Zusammen mit dem Verbindungsgang auf dem Geschoss B nahm der Stadtrat mit STRB Nr. 406/2018 diesen Gebäudeteil ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung auf.

Die Stadtspitäler Waid und Triemli und die Stiftung Kliniken Valens (KLV) beabsichtigen, auf dem Areal des STZ eine vertiefte integrierte Zusammenarbeit aufzunehmen. Mit STRB Nr. 814/2019 genehmigte der Stadtrat – vorbehältlich der Genehmigung des Baurechtsvertrags durch den Gemeinderat – den Zusammenarbeitsvertrag vom 27. August 2019 zwischen den Stadtspitälern Waid und Triemli sowie den KLV und beantragte beim Gemeinderat die Genehmigung des Baurechtsvertrags vom 27. August 2019 zwischen Immobilien Stadt Zürich und den KLV für den Bau einer Rehabilitationsklinik mit rund 120 Betten auf dem Areal des STZ. Die Genehmigung des Baurechtsvertrags durch den Gemeinderat ist zurzeit noch ausstehend.

Für die Bereitstellung des Baufelds für das Baurecht soll der westliche Teil des Sockelgebäudes des STZ zurückgebaut werden, damit das neue Gebäude für die Rehabilitationsklinik an diesem Ort erstellt und an die bestehenden STZ-Strukturen angeschlossen werden kann. Diese Bauarbeiten sollen im Rahmen des vorliegenden Projekts InTu3 ausgeführt werden. Nach rechtskräftiger Genehmigung des Baurechtsvertrags durch den Gemeinderat wird der Stadtrat Ausgaben für den Rückbau des Sockelgebäudes und die Anbindung der Rehabilitationsklinik an das Akutspital bewilligen. Diese Kosten werden von KLV vollumfänglich übernommen und belasten den Steuerhaushalt nicht.

3. Erläuterungen zum Bauvorhaben

3.1 Zielsetzung «Teilinstandsetzung Turm 3. Etappe»

Mit dem Bauprojekt InTu3 sollen auf der Etage B der Sockelgeschosse die Räumlichkeiten für die Verlegung der Geburtshilfe der Frauenklinik neu strukturiert und umgebaut werden. Der inventarisierte Vortragssaal und der dazugehörige Verbindungsgang befinden sich auf dem gleichen Geschoss. Im Vortragssaal werden nur die Elektroinstallationen erneuert, alle Oberflächen bleiben auf dem aktuellen Bestand. Der dazugehörige Verbindungsgang wird instandgesetzt. Rund um den Vortragssaal werden auf den Geschossen A und B die Schulungs- und Sitzungsräume des STZ konzentriert. Im Geschoss A befinden sich an zentraler Lage die Eingangshalle, die Patientenaufnahme und die Cafeteria. Auch diese sollen erneuert und den geltenden Vorschriften entsprechend angepasst werden. Im Geschoss X werden die internen Verbindungswege für Personen und Logistik und die für die Nutzungen der Geschosse A und B notwendigen gebäudetechnischen Anlagen erstellt.

3.2 Zustandsanalyse

Im Rahmen der «Zustandsanalyse Turm» wurden die einzelnen Gebäudeteile (Statik, Fassade, Gebäudetechnik, Ausbau usw.) anhand der Kriterien Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit, Vorschriften / Gesetzgebung und Stand der Technik bewertet. Die Zustandsanalyse wurde Ende April 2015 fertiggestellt. Sie kam zum Schluss, dass sich der Turm (Hochhaus und Sockelgeschosse, Fertigstellung 1970) nach 50 Betriebsjahren – und vielen einzelnen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen – in einem vorwiegend mittleren bis zum Teil schlechten Zustand befindet.

Die wichtigsten Ergebnisse der Zustandsanalyse lassen sich bezüglich der Sockelgeschosse wie folgt zusammenfassen:

Gebäudetechnik

Der Gesamtzustand der Elektro-(Starkstrom), Lüftungs-, Klima- und Sanitäreanlagen entspricht den aktuellen Vorschriften nicht und ist grösstenteils im «End of Life»-Zustand. Die bestehende Rohrpostanlage ist nicht kompatibel mit der neu installierten Anlage des neuen Bettenhauses und der weiteren Gebäude.

Ausbau

Der Gesamtzustand des Ausbaus ist sehr heterogen sowie abgenutzt und muss ersetzt werden.

Cafeteria

Die Einrichtung entspricht mehrheitlich nicht den heutigen Anforderungen hinsichtlich Arbeitssicherheit, Lebensmittelhygiene, Frequenzen usw.

3.3 Teilinstandsetzung (gebundene Ausgaben)

Die Baumassnahmen dienen dem Unterhalt des 50 Jahre alten Gebäudes, das einen sehr hohen Instandsetzungsbedarf aufweist. Zudem sind Massnahmen zur Erfüllung der Betriebssicherheit und der gesetzlichen Auflagen im Bereich der Gebäudetechnik sowie beim Brandschutz notwendig. Im Weiteren soll die Durchgängigkeit des Gebäudes im Hinblick auf die Anbindung an die Ambulatorien und Büros im Turm verbessert werden.

Insgesamt sollen die baulichen Massnahmen die Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes für weitere 20 Jahre sicherstellen. Auf der Basis von Zustandsanalyse, Betriebskonzept und Raumprogramm sowie unter Berücksichtigung der vorgegebenen Ziele und Rahmenbedingungen wurden in der Planung im Wesentlichen folgende Massnahmen geprüft:

Allgemein

- Instandhaltung der Bausubstanz und Instandsetzung der Gebäudetechnik, soweit es das Betriebskonzept, die Betriebssicherheit und allfällige behördliche Auflagen erfordern.

Gebäudetechnik

- Ersatz der Elektroanlagen und der Gebäudeautomation (Cafeteria, Empfang / Patientenaufnahme, Bildung);
- Instandhaltung der Lüftungs-, Klima- und Sanitäreanlagen (Cafeteria, Empfang / Patientenaufnahme, Bildung);
- Anpassung (Betriebssicherheit, Brandschutz) der Liftanlagen Sockelgebäude;
- Ersatz der Rohrpostanlage (reduzierte Anlage).

Ausbau

- Instandsetzung der inneren Oberflächen (Eingangshalle, Cafeteria, Empfang / Patientenaufnahme, Bildung);
- Anpassung des Ausbaus (Brandschutz, Fluchtwege und Brandabschnitte).

Cafeteria

- Anpassung der Betriebseinrichtung, z. B. Betriebskonzept, Arbeitssicherheit, Lebensmittelhygiene.

3.4 Geburtshilfe, Logistik, Gebäudeschnitt

Geburtshilfe

Die Geburtshilfe und die Frauenklinik des STZ gehören mit ihren rund 5200 Patientinnen und Säuglingen zu den leistungsstärksten und attraktivsten Anbieterinnen auf dem Gebiet der Gynäkologie im Kanton Zürich und darüber hinaus. 2019 sind in der Geburtshilfe 2175 Kinder zur Welt gekommen. Jedes dritte Stadtzürcher Kind wird im STZ geboren. Werdende Mütter erwarten eine zeitgemässe medizinische Infrastruktur, zuverlässige Behandlung sowie einen guten Service. Die Verlegung der Gebärsäle in den Sockel des Turms ist eine Voraussetzung, damit das STZ in Zukunft ein umfassendes Angebot für die Patientinnen zur Verfügung stellen kann. So sind in einem Notfall die Operationssäle auf dem gleichen Geschoss zugänglich oder die Neonatologie in kurzer Distanz erreichbar. Auch können die gynäkologischen Eingriffe aufgrund dieser Verlegung neu im Kernspital durchgeführt werden. Auch ist aus wirtschaftlicher Sicht die Integration der Geburtshilfe in den Kernbereich des STZ sinnvoll (vgl. Abschnitt 6.3).

Für die Integration der Geburtshilfe der Frauenklinik sind folgende Umbaumaassnahmen im Sockelgeschoss B des Turms vorgesehen:

- Erstellung der Elektroanlagen und der Gebäudeautomation in der Geburtshilfe der Frauenklinik;
- Erstellung der Lüftungs-, Klima- und Sanitäranlagen in der Geburtshilfe der Frauenklinik;
- Erstellung des Ausbaus in der Geburtshilfe der Frauenklinik.

Logistik

Um die Kapazität des Zentrallagers bzw. des Logistikumsatzes zu steigern, wird im Geschoss Y ein Logistikbahnhof West im Anschluss an die bestehende Zivilschutzanlage erstellt. Die Kosten beinhalten die Roh- und Ausbauarbeiten, ohne Transportbehälter oder Fahrzeuge.

Gebäudeschnitt Sockelgebäude

Der Gebäudeschnitt und die Erneuerung von Teilen der Betondecken sind notwendig, da aufgrund des Rückbaus der alten Gebäudestruktur zugunsten der Rehabilitationsklinik KLV die Tragfähigkeit der Decke verloren geht. Durch die vorgesehene Abtrennung durch einen oberirdischen Schnitt können die beiden Projekte zeitlich unabhängig durchgeführt werden. Somit ist die Verlegung der Geburtshilfe der Frauenklinik im Rahmen des Projekts InTu3 bereits möglich, bevor der Sockel abgebrochen wird.

4. Projektmanagement und Termine

Das Amt für Hochbauten (AHB) wird mit dem Projektmanagement für das Projekt InTu3 beauftragt. Die Realisation erfolgt durch einen Generalplaner, der vom AHB in Zusammenarbeit mit dem STZ im Planerwahlverfahren bezüglich «Instandhaltung Turm 2. Etappe» (InTu2) ermittelt wurde.

Der Baubeginn ist auf das 3. Quartal 2020 und der Bezug im 2. Quartal 2023 vorgesehen. Das Projekt InTu3 ist eng verknüpft mit dem laufenden Projekt InTu2 (ursprünglich ein Projekt). Das Projekt InTu2 wurde mit den Bauarbeiten im Juni 2019 gestartet und soll Ende 2021 abgeschlossen sein. Durch die zeitliche Überschneidung können im Bereich der Sanierung Geschoss A Synergien genutzt werden. Sollte sich das Projekt InTu3 verzögern, ist mit Mehrkosten zu rechnen.

5. Erhöhung Projektierungskredit

Die Baukosten für das Bauvorhaben InTu3 wurden bei der Bewilligung des Projektierungskredits (STRB Nr. 673/2018) auf etwa 33 Millionen Franken geschätzt (ohne Reserven). Im Zuge der weiteren Planung zeigte sich, dass durch den Entscheid, den Turm in drei Etappen instand zu setzen, die Zusätze Baufeld West (Logistikbahnhof, Gebäudeschnitt, Rückbau, Provisorien Erschliessung der Frauenklinik) sowie die zusätzlichen Projektbestandteile (Eingangshalle, Cafeteria und Patientenaufnahme) Mehrkosten verursachen. Neu beträgt die veranschlagte Summe Fr. 49 973 000.–. Der mit STRB Nr. 673/2018 genehmigte Projektierungskredit ist deshalb von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 100 000.– auf Fr. 5 400 000.– zu erhöhen, damit die laufende Planung ohne Unterbruch weitergeführt werden kann. Die Projektierungskosten samt Erhöhung sind in den beantragten Baukosten bereits enthalten. Diese Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen (in Franken):

Mehrkosten gegenüber Projektierungskredit-Genehmigung	Kostenstand Projektierungskredit 14. Juni 2018 ±25 %	Kostenstand Vorprojekt 21. August 2019 ±15 %	Mehrkosten
Sondagen / Vorbereitungsarbeiten	50 000	50 000	0
Gesamtplanerleistungen	3 400 000	3 900 000	500 000
Spezialistinnen und Spezialisten	50 000	600 000	550 000
Bewilligungen	10 000	10 000	0
Nebenkosten	170 000	180 000	10 000
Projektmanagement	600 000	600 000	0
Zwischentotal	4 280 000	5 340 000	1 060 000
Rundung	20 000	60 000	40 000
Total	4 300 000	5 400 000	1 100 000

Der Anteil neuer Ausgaben am Projektierungskredit beträgt gesamthaft Fr. 1 944 000.–, womit dessen Bewilligung in der Kompetenz des Stadtrats liegt. Der Anteil am Projektierungskredit für die Planung der gebundenen Kosten beträgt Fr. 3 456 000.–.

6. Kosten

a. Baukosten

Der Finanzbedarf für das Bauvorhaben InTu3 wurde im Rahmen der bisherigen Projektierung ermittelt. Er beträgt Fr. 49 973 000.–. Die Kostenangaben basieren auf einem detaillierten Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit von ±10 Prozent, einschliesslich Mehrwertsteuer):

	Fr. gebunden	Fr. neu	Fr. Total
BKP			
1 Vorbereitungsarbeiten	2 414 000	193 000	2 607 000
2 Gebäude	16 436 000	10 145 000	26 581 000
3 Betriebseinrichtung	784 000	54 000	838 000
4 Umgebung	239 000	0	239 000
5 Baunebenkosten	6 843 000	3 844 000	10 687 000
7 Medizinische Apparate und Anlagen		1 902 000	1 902 000
9 Ausstattung	432 000	169 000	601 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	27 148 000	16 307 000	43 455 000
6 Zuschlag Bauherrschaft (rund 5 %)	1 357 000	815 000	2 172 000
6 Unvorhergesehenes (rund 10 %)	2 715 000	1 631 000	4 346 000
Ausführungskredit	31 220 000	18 753 000	49 973 000

Preisstand 1. April 2019

Sämtliche Projektierungskosten sind in der obigen Aufstellung eingerechnet.

b. Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten gemäss den geltenden Verordnungen belaufen sich auf jährlich Fr. 4 520 500.–, die sich wie folgt zusammensetzen:

	Franken
Durchschnittliche Verzinsung	1 849 000
Abschreibung bauliche Massnahmen (auf 20 Jahre)	2 373 500
Abschreibung medizinische Ausstattung (auf 8 Jahre)	238 000
Abschreibung Mobiliar und Einrichtungen (auf 10 Jahre)	60 000
Total	4 520 500

Sie basieren auf Zinsen von 3,7 Prozent auf dem durchschnittlich eingesetzten Kapital (Art. 10a Abs. 4 Verordnung über die Kostenermittlung und die Leistungserfassung durch Spitäler, Geburtshäuser und Pflegeheime in der Krankenversicherung [SR 832.104]) und auf einer linearen Abschreibung über 20 Jahre (bauliche Massnahmen) bzw. zehn Jahre (Mobiliar und

Einrichtungen) bzw. acht Jahre (medizinische Anlagen) (§ 30 Abs. 3 Gemeindeverordnung, VGG, LS 131.11 i. V. m. Art. 68 Finanzhaushaltsreglement, AS 611.111; rückwirkende Inkraftsetzung per 1. Januar 2020 durch den Stadtrat nach unbenutztem Ablauf der Publikations- und Rechtsmittelfrist Ende März 2020 beschlossen).

c. Wirtschaftlichkeit

Die Integration der Frauenklinik in den Kernbereich des STZ (Gebärsäle ins Sockelgeschoss des Turms, Bettenstation ins Bettenhaus und Ambulatorien in den Turm) führt zu einer Reduktion von Vorhalteleistungen und der Kosten für die Wartung der in die Jahre gekommenen hochinstallierten Infrastruktur (Gebär- und Operationssäle), zu einer Attraktivitätssteigerung des Angebots in den sanierten Räumlichkeiten sowie wesentlich schlankeren Prozessen. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden dadurch z. B. kürzere Wege zur Neonatologie und zu den Ambulatorien geschaffen und die gesamte Logistik wird effizienter gestaltet. Die Kosten für den Gebäudeunterhalt und Energieverbrauch in der heutigen Frauenklinik sind sehr hoch und können durch den Umzug deutlich reduziert werden. Aufgrund der Integration wird mit einer Aufwandsminderung in Höhe von 1,5 Millionen Franken pro Jahr gerechnet.

Der Vorteil für die Patientinnen zeigt sich in verschiedener Hinsicht. Nebst dem Vorteil von modernen Gebärsälen steigt auch die Sicherheit für die Patientinnen und Neugeborenen: Im Falle eines Notfalls sind die Operationssäle auf dem gleichen Stock wenige Meter von den Zimmern entfernt. Ausserdem sind die Wege zwischen der Wöchnerinnen-Abteilung und der Neonatologie viel kürzer. Zudem können auch Patientinnen der Frauenklinik von den Vorzügen des modernen Bettenhauses profitieren. Der Anteil der zusatzversicherten Patientinnen ist heute in der Geburtshilfe deutlich tiefer als der Anteil Zusatzversicherter in den übrigen Kliniken des STZ. Es kann damit gerechnet werden, dass dieser Anteil mit einem zeitgemässen räumlichen Angebot auf das durchschnittliche Niveau des STZ gesteigert werden kann, woraus wiederkehrende jährliche Mehreinnahmen von mehr als neun Millionen Franken resultieren würden.

Weiter wird erwartet, dass die Patientinnen- und Fallzahlen im Stadtspital durch das umfassende medizinische Angebot und die neuen Räumlichkeiten weiter zunehmen werden. Das aufgrund des Bevölkerungswachstums in der Stadt Zürich und der Tatsache, dass kleinere Spitäler ihre Geburtsabteilung aufgeben oder bestimmte gynäkologische Eingriffe nicht mehr ausführen dürfen.

7. Budgetnachweis

Die Ausgaben sind im Budget 2020 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2020–2023 eingestellt.

8. Zuständigkeit

8.1 Gebundene Ausgaben (Stadtrat)

Die geplanten, in Abschnitt 3.3 erläuterten Massnahmen dienen dem Erhalt von Substanz und Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes sowie der Befolgung von (übergeordneten) rechtlichen Vorschriften i. S. v. § 5 VGG. Dazu zählen insbesondere die Massnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und Instandsetzung der Gebäudetechnik in der Cafeteria, der Eingangshalle, dem Empfang, der Patientenaufnahme sowie im Schulungs- und Konferenzzentrum. Sie sind aufgrund des baulichen Zustands der Sockelgeschosse des STZ zwingend. Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Diese Massnahmen müssten und können auch im Falle einer Ablehnung des Objektkredits, der für die Verlegung der Geburtshilfe der Frauenklinik und den Neubau des Logistikbahnhofs West beantragt wird, eigenständig umgesetzt werden. Die dadurch verursachten Kosten sind folglich gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Für die Bewilligung von

gebundenen Ausgaben von mehr als einer Million Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 39 lit. c Geschäftsordnung des Stadtrats, AS 172.100). Die gebundenen Ausgaben im Betrag von 31,22 Millionen Franken (vgl. Kostenaufstellung in Abschnitt 6.1) sind deshalb ungeachtet ihrer Höhe durch den Stadtrat zu bewilligen.

8.2 Objektkredit (Gemeinderat)

Die in Abschnitt 3.4 umschriebenen Arbeiten sind mit neuen Ausgaben in Höhe von Fr. 18 753 000.– (vgl. Kostenaufstellung in Abschnitt 6.1) verbunden. Die Zuständigkeit für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als 2 bis 20 Millionen Franken liegt beim Gemeinderat (Art. 41 lit. c. Gemeindeordnung, AS 101.100).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Umbauten zur Verlegung von Teilen der Frauenklinik in den Sockel des Turms des Stadtsitals Triemli, den Gebäudeschnitt im Sockelgebäude und den Bau eines Logistikbahnhofs wird ein Objektkredit von Fr. 18 753 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2019) und der Bauausführung.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti