

*Volksabstimmung vom 27. November 2016 in den  
Gemeinden des Zweckverbandes Spital Uster über den*

# *Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster*

**Genehmigung einer einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile**

An die Stimmberechtigten des Zweckverbandes Spital Uster

Städte Dübendorf und Uster sowie Gemeinden  
Fehraltorf, Greifensee, Hittnau, Mönchaltorf, Pfäffikon,  
Russikon, Schwerzenbach, Volketswil und Wildberg

Brunnenstrasse 42  
Postfach, 8610 Uster  
Tel. +41 (0)44 911 11 11  
Fax +41 (0)44 911 11 00  
info@spitaluster.ch  
www.spitaluster.ch

.....  
**Zweckverband**  
Tel. +41 (0)44 911 10 02  
Fax +41 (0)44 911 11 02

Uster, 24. August 2016

## **Volksabstimmung vom 27. November 2016 über den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster**

Genehmigung einer einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile

### **Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Die Delegiertenversammlung des Zweckverbandes Spital Uster unterbreitet Ihnen in Anwendung von Art. 11 und 12 der Zweckverbandsstatuten vom 9. Mai 2012 den Antrag, für den Um- und Erweiterungsbau sowie die Ausrüstung der Neubauteile eine einmalige Ausgabe von 349 Millionen Franken zulasten der Investitionsrechnung des Spitals Uster zu bewilligen.

Für den Zweckverband Spital Uster



Der Präsident  
Reinhard Giger



Der Vizepräsident  
Jean-Philippe Pinto



Der Spitaldirektor  
Andreas Mühlemann

## **Antrag:**

**Genehmigung einer einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile**

# Das Wichtigste in Kürze

## Warum wird gebaut?

Das Spital Uster sorgt für die medizinische Grundversorgung in einem Einzugsgebiet von 172 000 Menschen. Es behandelt rund 60 000 Patientinnen und Patienten jährlich; 11 000 davon mit stationären Aufenthalten von durchschnittlich 6 Tagen Dauer. Das Spital Uster gehört zu den bedeutendsten regionalen Grundversorgern des Kantons Zürich. Es bietet 1 200 Mitarbeitenden attraktive Arbeitsplätze und ist der grösste Arbeitgeber nicht nur der Stadt Uster, sondern in der gesamten Region.

Bauten und Raumprogramm der bestehenden Gebäude stammen im Wesentlichen aus den späten 80er- und den frühen 90er-Jahren. Seither hat die Bevölkerung stark zugenommen, und die Lebenserwartung der Menschen ist gestiegen. Diese Entwicklung setzt sich fort. 2030 – so die Prognosen – leben rund 200 000 Einwohnerinnen und Einwohner in der Region. Damit steigt die Nachfrage nach Behandlungs- und Pflegeleistungen. Zudem hat sich die Technik rasant entwickelt. Sie stellt ganz neue Anforderungen an die Gebäudeinfrastruktur eines Spitals.

Der Spitalbetrieb leidet also nicht nur unter Platzmangel, sondern auch unter einer nicht mehr zeitgemässen Gebäudeinfrastruktur. Geplant ist deshalb ein Um- und Erweiterungsbau. Er macht die Kernfunktionen des Akutspitals zukunftstüchtig und erhöht dessen Aufnahmekapazität. Im umgebauten und erneuerten Spital Uster werden im stationären Bereich bis 270 Betten zur Verfügung stehen. Heute gelangt das Spital mit den knapp über 200 Betten oft an seine Kapazitätsgrenzen. Auch der Flächen- und Bettenbedarf für ambulante und teilstationäre Behandlungen wird wegen des medizinischen Fortschritts, neuer Methoden und wirksamerer Medikamente weiterhin steigen.

Das Raumprogramm sieht vier zusätzliche Abteilungen à maximal 32 Betten vor, in denen sich die Stiftung Zürcher RehaZentren langjährig einmietet. Aus medizinischer und betrieblicher Sicht ist die Kooperation mit einer Rehabilitations-Klinik ein logischer Schritt, stärkt das Spital Uster und führt zu einer besseren Versorgung der Region.

Darüber hinaus können dank vernetzter Leistungen Synergien gewonnen werden. Mit dem engen Zusammenspiel aller Akteure wird ein leistungsfähiges und kostengünstiges Gesundheitszentrum erstellt.

Der Zweckverband finanziert das Projekt über Eigen- und Fremdkapital. Die benötigten finanziellen Mittel werden am Kapitalmarkt beschafft, verzinst und amortisiert. Dies bedeutet, dass sich die Gemeinden nicht an den Investitionen beteiligen müssen. Sie tragen also keinerlei Kosten für das Bauprojekt. Aufgrund der Statuten sind sie allerdings insofern in der Pflicht, als die Delegiertenversammlung des Zweckverbandes die Möglichkeit hätte, bei allfälligen unvorhergesehenen Betriebsverlusten eine anteilmässige Deckung durch die Gemeinden zu beschliessen. Das wäre allerdings entgegen den Erwartungen, weil laut Planerfolgsrechnungen bis ins Jahr 2033 Unternehmensgewinne zwischen 1 und 6% erzielt werden können.

Verwaltungsrat, Rechnungsprüfungskommission und Delegiertenversammlung des Zweckverbandes empfehlen den Stimmberechtigten, für den Um- und Erweiterungsbau sowie für die Ausrüstung der Neubauteile eine einmalige Ausgabe von 349 Millionen Franken (Kostendach) zulasten der Investitionsrechnung des Spitals Uster zu bewilligen.

## Warum diese Volksabstimmung?

Die zukünftige Entwicklung des Spitals Uster und damit einhergehend der Um- und Erweiterungsbau sind von erheblichem öffentlichem Interesse. Das Projekt wird zwar vom Zweckverband selbst mit Eigen- und Fremdkapital der eigenen Bilanz finanziert, die Statuten sehen jedoch vor, neue Ausgaben, welche den Betrag von 5 Millionen Franken übersteigen, der Volksabstimmung zu unterstellen.

Die Stimmberechtigten des Zweckverbandes entscheiden also an der Urne, und das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. Abstimmungsleitende Behörde ist der Stadtrat von Uster. Die Vorlage ist genehmigt, wenn die Mehrheit der Stimmenden des Zweckverbandes sie annimmt.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Antrag</b>	<b>2</b>
<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>3</b>
– Warum wird gebaut?	
– Warum diese Volksabstimmung?	
<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>Informationen zur Vorlage</b>	<b>5</b>
1. Ausgangslage	5
2. Projektübersicht	5
3. Planungsrechtliche Vorgabe für das Bauvorhaben	6
4. Erläuterungen zum Bauvorhaben	7
– Allgemeine Gründe für das Bauvorhaben	
– Erweiterung des Akutspitals um zwei Stationen	
– Erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur	
– Stärke dank Vernetzung mit einer Rehabilitationsklinik	
5. Projektbeschrieb	8
– Städtebauliche Einbindung des Um- und Erweiterungsbaus	
– Verkehr und Mobilität	
– Einordnung der Bauten	
– Neue Mitte	
– Bettenstationen im Erweiterungsbau	
– Neuer Behandlungstrakt	
– Umbau Altbaustrakt	
– Parkhaus und Rettungsdienst	
– Park	
– Umwelt	
6. Medizintechnik und Ausstattungen	11
7. Bauetappen	12
8. Kosten nach Spitalkostenplan SKP (inkl. 8% MwSt.)	13
9. Jährliche Folgekosten	13
10. Finanzierung	14
– Finanzierungsgrundsatz	
– Aufnahme von Fremdkapital	
– Finanzierungskonzept	
– Bedarfsgerechter Entscheid	
– Finanzielle Risiken der Gemeinden	
11. Hinweis auf hängige Rechtsmittelverfahren	15
12. Empfehlungen	16
– Meinung der Spitalleitung und des Verwaltungsrates	
– Beschluss der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	
– Beschluss der Delegiertenversammlung	
– Antrag an die Stimmberechtigten	

# Informationen zur Vorlage

## 1. Ausgangslage

Das Spital Uster entwickelte sich in den letzten 133 Jahren von einem Krankenasyl mit sieben Plätzen zu einem Regionalspital, welches über 200 Betten zählt und rund 1200 Mitarbeitende beschäftigt. Es ist seit Jahrzehnten ein zentrales Element der medizinischen Grundversorgung des Oberen Glatttales und des Zürcher Oberlandes. Mit einem gut ausgebildeten Ärzte-, Therapeuten- und Pflegeteam nimmt es seinen Leistungsauftrag rund um die Uhr wahr.

Das Spital Uster arbeitet mit modernen Einrichtungen und Geräten. Die bauliche Infrastruktur ist aber aus dem

letzten Jahrhundert und zu klein. Sie muss deshalb grundlegend erneuert und erweitert werden. Die wachsende Nachfrage nach Behandlung und Pflege kann kaum noch bewältigt werden; in den letzten 20 Jahren hat sie sich weit mehr als verdoppelt.

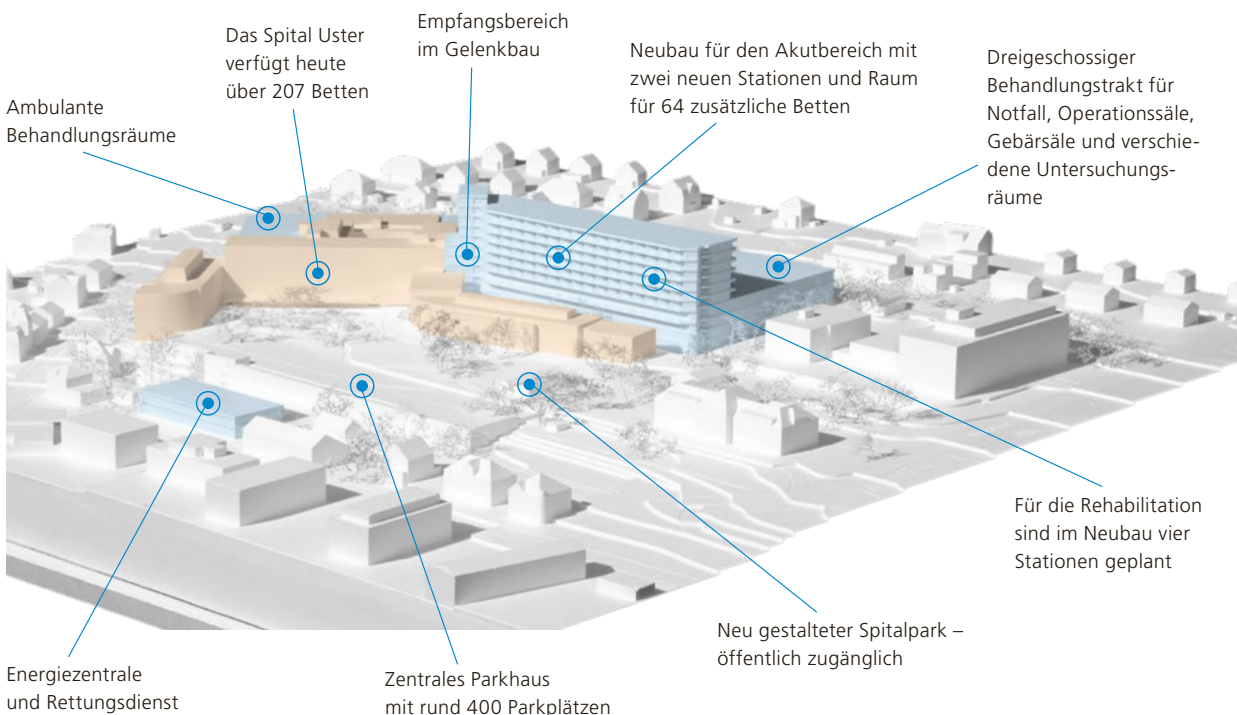
Die Bevölkerung in der Region wird weiter wachsen, der Anteil älterer Menschen steigt. Damit werden auch die Patientenzahlen weiter zunehmen. Das Spital Uster stösst an seine Kapazitätsgrenzen und soll erweitert werden.

## 2. Projektübersicht

Das Projekt für das Spital Uster ermöglicht neben der Erneuerung und dem Ausbau des bestehenden Akutspitals eine Kooperation entlang des Patientenpfades. Das Angebot beziehungsweise der Betrieb von vier eigenständigen Rehabilitationsstationen soll die wohnortsnahe Versorgungskette stärken.

Die dafür zur Miete bereitgestellten Räume beanspruchen 15 bis 20% der Gesamtfläche. Rahmen-, Miet- und Leistungsverträge zwischen den beiden unabhängigen Trägerschaften, dem Zweckverband Spital Uster und der Stiftung Zürcher RehaZentren, werden langjährig abgeschlossen.

So sieht das Modell aus, wie es dem Gestaltungsplan und damit auch dem Bauvorhaben zugrunde liegt:



### 3. Planungsrechtliche Vorgabe für das Bauvorhaben

Die Gebietsplanung erfolgte in Absprache mit den kantonalen Behörden und unter der Federführung der Stadt Uster im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens.

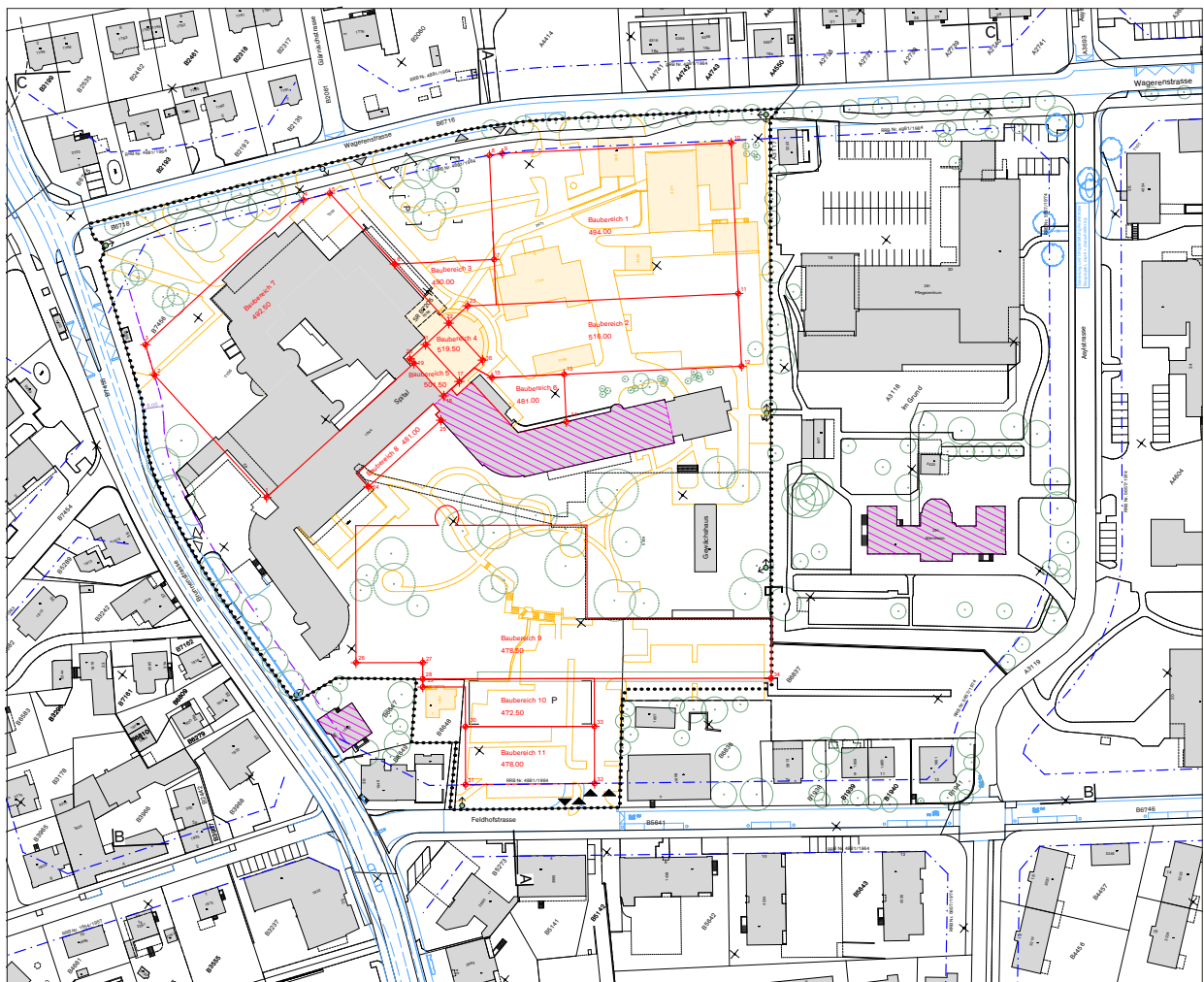
Die Zukunftssicherung des Spitals und die Erschliessung von Synergien mit der Rehabilitation waren Ausgangslage für einen Architekturwettbewerb. Unter 18 Teilnehmenden wurde – im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens im Jahr 2013 – ein Planungsteam erkoren und mit diesem zusammen in der Folge ein Richtprojekt geschaffen.

Damit einhergehend entwickelte die Stadt Uster einen Gestaltungsplan als Teil der kommunalen Nutzungsplanung. Als projektbezogener Sondernutzungsplan schafft dieser die baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung

des Richtprojektes. Das Spital Uster kann sich nun nach Massgabe der Vorgaben auf dem Areal betrieblich und baulich bedarfsgerecht ausbreiten.

Im Gegenzug verlangen Vorschriften, dass die Neubauten auf dem Areal städtebaulich und architektonisch gut gestaltet sind, ein parkartiger Aussenraum von hoher Qualität realisiert wird, dass das Areal für den Langsam-Verkehr durchlässig wird und die Mobilitätsbedürfnisse von Patientinnen und Patienten, Besuchenden sowie Mitarbeitenden möglichst umweltverträglich zu befriedigen sind.

Der Gestaltungsplan ist am 5. Juni 2016 von den Stimmenten der Stadt Uster mit einem Ja-Anteil von 80,6% angenommen worden.





## 4. Erläuterungen zum Bauvorhaben

### Allgemeine Gründe für das Bauvorhaben

Das Spital Uster wurde letztmals in den späten 80er- und den frühen 90er-Jahren saniert. Spitalbauten haben aufgrund ihrer sehr intensiven Nutzung eine Halbwertszeit von etwa 15 Jahren. Danach entspricht nur noch die Hälfte der Räume den veränderten Bedürfnissen. In 33 Jahren wird eine Spital-liegenschaft in der Regel amortisiert. Eine grundlegende Erneuerung ist also in den nächsten Jahren fällig.

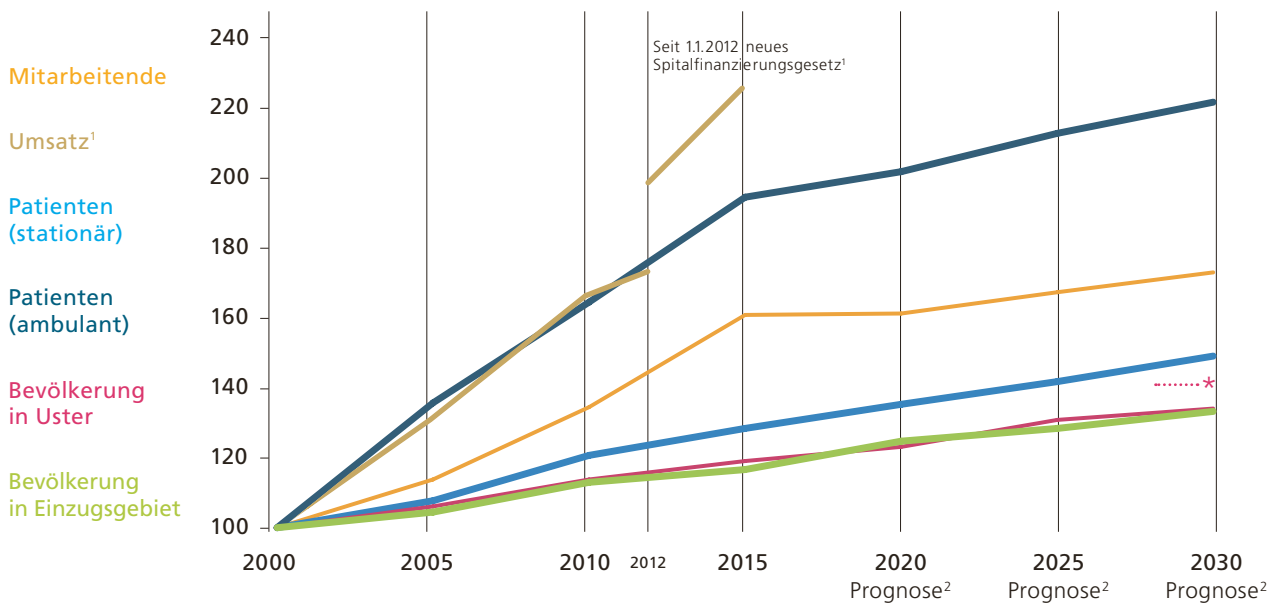
Ein Bauvorhaben bietet die Chance, neue Herausforderungen, vor welche heute die Spitäler gestellt werden, anzunehmen. Dazu gehört eine zukunftssträchtige Ausrichtung, das Berücksichtigen von qualitativen und wirtschaftlichen Ansprüchen sowie das Abschätzen des langfristigen Behandlungsbedarfs sowohl im stationären als auch im ambulanten Bereich. Darüber hinaus lässt sich der Nutzen für die Bevölkerung mit vernetzten Leistungen verbessern.

Das vorliegende Um- und Erweiterungsprojekt ermöglicht es, die im vorstehenden Abschnitt genannten Ziele zu verbinden und in sehr guter Weise zu erfüllen.

### Erweiterung des Akutspitals um zwei Stationen

Die Region wächst. Der demografische Wandel beschleunigt sich. Die Nachfrage nach Leistungen hat in den letzten 15 Jahren überproportional zugenommen und wird allein wegen der höheren Bevölkerungszahl weiter steigen, voraussichtlich aber in abgeflachter Tendenz. Der Um- und Erweiterungsbau schafft die dringend nötige Kapazität für Behandlung und Pflege. Eine zusätzliche Station mit maximal 32 Betten würde den Prognosen nur kurzfristig gerecht. Zur mittel- bis langfristigen Sicherung der regionalen Grundversorgung braucht es deren zwei.

### Indexierte Darstellung (in %)



<sup>1</sup> Seit 1. Januar 2012 gilt ein grundlegend anderes Spitalfinanzierungsgesetz (keine Subventionen, die Investitionen müssen aus eigenen Mitteln finanziert werden).

<sup>2</sup> Quellen: Gesundheitsversorgung 2014 (Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich, Dezember 2014); Altersstrategie der Stadt Uster (Stadt Uster, 2013); Zürcher Spitalplanung 2012, Versorgungsbericht (Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich, 2009).

\* Das Statistische Amt des Kantons Zürich geht nach neuesten Prognosen vom 28. Juni 2016 von einem noch grösseren Bevölkerungswachstum aus. Im Bezirk Uster wird allein in den Jahren zwischen 2015 und 2030 eine Zuwachsrate von 19,2% und von heute bis ins Jahr 2040 sogar eine Zuwachsrate von 29,1% erwartet.

### **Erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur**

Der Um- und Erweiterungsbau ist auch dringend notwendig, um die steigenden Anforderungen an die Infrastruktur zu erfüllen. Die heute geltenden Normen und Richtlinien sowie schärfere Auflagen im Brandschutz bedingen mehr Raumhöhe für die technischen Installationen und grössere Lüftungsquerschnitte in den abgehängten Decken. Der zunehmende Einsatz von technischen Apparaten, Robotern und Gerätschaften erfordert mehr Stauraum und führt zu grösserem Flächenbedarf in den einzelnen Abteilungen.

### **Stärke dank Vernetzung mit einer Rehabilitationsklinik**

Aus medizinischer und betrieblicher Sicht sind Vernetzungen ein logischer Schritt, weil mit einem engen Zusammenspiel aller Akteure ein leistungsfähiges und kostengünstiges Gesundheitswesen entsteht. Aus dieser Erkenntnis heraus mietet sich die Stiftung Zürcher RehaZentren im Spital Uster ein und betreibt – in Ergänzung zu ihrer Rehabilitationsklinik in Wald im Zürcher Oberland – vier Bettenstationen in eigener Regie und auf eigene Rechnung. Die Kooperation ist auf 35 Jahre ausgelegt. Die Rahmenbedingungen sind vertraglich vereinbart.

## **5. Projektbeschreibung**

### **Städtebauliche Einbindung des Um- und Erweiterungsbaus**

Die zuständigen Behörden der Stadt Uster haben mit ihrer Weisung zur Abstimmung über den Gestaltungsplan vom 5. Juni 2016 bestätigt, dass das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich die sehr sorgfältige und umsichtige Vorgehensweise bei der Erweiterung des Spitals Uster begrüsst und dass das Richtprojekt aus ihrer Sicht in städtebaulicher Hinsicht zu überzeugen vermag.

Zudem wurde bekräftigt, dass auch die Planungskommission der «Region Zürcher Oberland» (RZO) vom öffentlichen Gestaltungsplan «Spital Uster» zustimmend Kenntnis genommen hat.

### **Verkehr und Mobilität**

Dank der unterirdischen Parkanlage des Spitals können die Abstellplätze an der Wagerenstrasse aufgehoben und der störende Suchverkehr im Quartier unterbunden werden. Ein Mobilitätskonzept schafft Anreize, insbesondere für die Mitarbeitenden, das sehr gute Angebot des öffentlichen Verkehrs verstärkt zu nutzen.

Heute müssen für zwei von drei Patientinnen und Patienten ausserkantonale Rehabilitationsplätze gesucht werden. Die Einrichtung einer zusätzlichen Rehaklinik verbessert den kantonalen Eigenversorgungsgrad, und durch die Anlehnung an das Akutspital können die Zürcher RehaZentren verstärkt auch komplexe und anspruchsvolle Rehabilitationen anbieten. Zudem schafft die Nähe zum Akutspital Sicherheit bei notfallmässigen Rückverlegungen.

Auch beim Komfort zeigen sich Vorteile. Das RehaZentrum in Uster liegt zentral und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Patientinnen und Patienten, ihre Angehörigen und die Besuchenden werden die Wege deutlich kürzer.

Schliesslich ergeben sich Synergien. Das Akutspital und die Rehaklinik haben mit dem Zweckverband Spital Uster beziehungsweise mit der Stiftung Zürcher RehaZentren zwar zwei rechtlich voneinander unabhängige Betreiber, die gemeinsame Nutzung von Teilen der Infrastruktur senkt aber Fixkosten bei gleichbleibender Qualität.

Die Stadt Uster hat zusammen mit dem Spital ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Wageren- und Feldhofstrasse erarbeitet und dabei die Bedürfnisse und Anforderungen des Quartiers und des Spitals aufeinander abgestimmt. Dieses Konzept bildet eine wichtige Entscheidungsgrundlage bei der Beurteilung der verkehrlichen Einbindung in das Stadtgefüge und ist die koordinierte, gemeinsame Planungsabsicht zwischen Spital und Stadt. Es soll in zielführenden Etappen baulich und terminlich aufeinander abgestimmt ausgeführt werden. Zuständig für die Umgestaltung dieser beiden Strassenabschnitte ist die Stadt Uster.

### **Einordnung der Bauten**

Die Spitalanlage überzeugt in ihrer Ausrichtung auch heute noch. Der Um- und Erweiterungsbau betont diese Qualitäten und stärkt sie. Er wendet sich dem bestehenden Hauptgebäude mit leichtem Abdrehen zu und fasst mit ihm zusammen den Spitalpark.

Der Neubau übernimmt die Struktur des bestehenden Baus, die den Kontrast von räumlicher Nähe und Weite – Konzentration und Grosszügigkeit – betont, und entwickelt sie konsequent weiter. So treten vor die kompakten, um einen Innenhof angeordneten Untersuchungs- und Behand-





lungsbereiche parkseitig die Pflgetrakte mit den Patientenzimmern. Von jedem Bett aus lässt sich die weite Aussicht geniessen – auf den umgebenden Park, das Schloss Uster und die Alpen. Der Altbau wird von störenden Zubauten befreit und zweiseitig neu gefasst. Im Spickel, der sich an der Wagenstrasse durch das leichte Abdrehen des Neubaus ergibt, öffnet sich der Haupteingang mit der Vorfahrt für alle Bauten. Südlich des Parks fügt sich das neue Parkhaus satt an die bestehende Hangkante und vergrössert damit den Park deutlich – das vergrösserte Spital erhält einen grösseren Park.

### **Neue Mitte**

Patientinnen und Patienten sowie Besuchende kommen entweder über den baumbestandenen Vorplatz, vom Park oder vom unterirdischen Parkgeschoss und betreten den Gebäudekomplex durch die mehrgeschossige Halle des Gelenkbaus. Die Halle wird zum Begegnungsort; hier laufen alle Wege zusammen, auch der öffentliche Fussweg, der von der Feldhofstrasse durch den Park führt. Orientierung, Wegführung und betriebliche Abläufe gestalten sich dadurch einfach, übersichtlich und klar.

Von der Halle gelangt man über den zentralen Empfang sowohl zum Spital als auch zum Reha-Zentrum. Direkt angrenzend befinden sich die gemeinsam genutzten Räume wie Cafeteria mit Restaurant für Patientinnen und Patienten sowie Besuchende, Kiosk, Blumenladen und Wartezonen.

### **Bettenstationen im Erweiterungsbau**

Die Zimmer drehen sich leicht aus dem Hauptvolumen heraus, übernehmen so die Ausrichtung des Altbaus und gliedern das grosse Gebäude feinmassstäblich. Ihre Schrägstellung hebt das Zweitrangige der hinteren Bettstelle auf und bietet annähernd gleichwertige Aussicht. Das ganze Zimmer wird so optimal mit Tageslicht versorgt. Den Zimmern vorgelagert sind begehbare Balkone. Bedruckte Gläser schützen die Nachbarzimmer vor unerwünschten Einblicken. Die vorgelagerte horizontale Fassadenblende spendet Schatten, verhindert den direkten Blick in die Tiefe und lenkt das Auge auf die weissen Berggipfel.

### **Neuer Behandlungstrakt**

Die hochinstallierten und technisch anspruchsvollen Bereiche des Akutspitals sind im neuen dreigeschossigen, dem Bettenhaus nordöstlich vorgelagerten Behandlungstrakt untergebracht. Notfall, Bildgebende Diagnostik, Operationsäle, Intensivstation, Intermediate Care, Entbindung, Funktionsdiagnostik, Therapien und andere medizintechnische Abteilungen dieses Gebäudes entsprechen neuesten Vorgaben und werden auch künftigen Ansprüchen gerecht.

### **Umbau Altbautrakt**

Einzelne Flächen des ehemaligen Behandlungstraktes, aber auch die alte Eingangshalle, werden zurückgestuft, entsprechend umgebaut oder saniert. Sie dienen ambulanten Einrichtungen sowie einfacheren Nutzungen, zum Beispiel administrativen, logistischen und zentralen Diensten. Im Geschoss U wird die Küche erweitert, das Personalrestaurant vergrössert und angepasst.

### **Parkhaus und Rettungsdienst**

Die Gesamtzahl der laut Gestaltungsplan zulässigen Abstellplätze im Planungsgebiet darf einen Wert von 450 nicht überschreiten. Das unterirdische Parkhaus bietet Raum für 400 Fahrzeuge. Im vorgelagerten Gebäude an der Feldhofstrasse sind neu die Energiezentrale des Wärmeverbundes sowie der Rettungsdienst untergebracht.

### **Park**

Die Aussenräume des Spitals Uster sowie die angrenzenden Grünflächen des Alters- und Pflegezentrums Im Grund und des Wagerenhofes werden zu einem öffentlichen Park weiterentwickelt. Die an der Hangkante zur Feldhofstrasse formal gestaltete Terrasse über dem Parkhaus vergrössert die Fläche und setzt sich gestalterisch ab. Sie betont die Qualität dieses Ortes als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich

mit schöner Aussicht über die Stadt und in die Berge. Geschwungen geführte Fusswege binden die benachbarten Areale an. Von der Brunnenstrasse führt eine Treppe direkt in die Anlage. Von der Feldhofstrasse ist die Verbindung mit Lift und Treppenanlage des Parkhauses gewährleistet.

### **Umwelt**

Die Umgebungsplanung enthält verschiedene Massnahmen zum ökologischen Ausgleich. Dazu gehören Baumpflanzungen, Stauden, eine Blumenwiese, Dachbegrünungen und Kleinstrukturen. Flachdächer, die als Terrasse dienen bzw. als Helikopterlandeplatz oder zur Energiegewinnung genutzt werden, sind nicht zu begrünen.

Die Neubauten weisen den Minergie-Standard oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung auf. Der für die Wärme- und Warmwasserversorgung benötigte Energiebedarf wird mindestens zu 80% durch erneuerbare Energien gedeckt.

Die Empfindlichkeitsstufe II der eidgenössischen Lärmschutzverordnung wird eingehalten. Beleuchtungen erfolgen zur Vermeidung von Lichtemissionen grundsätzlich so rücksichtsvoll wie möglich.



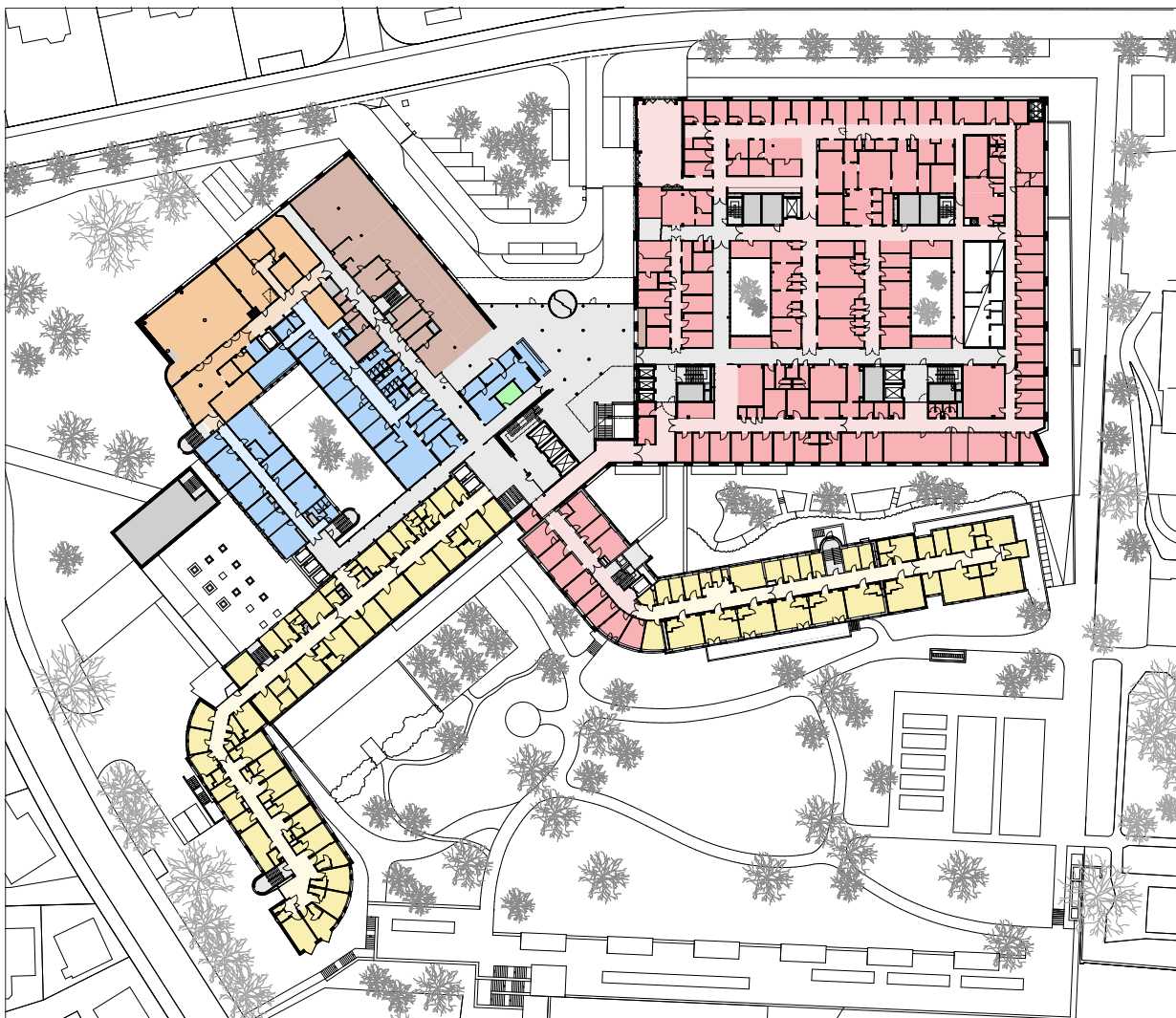


## 6. Medizintechnik und Ausstattungen

Die Konzepte zur Medizintechnik umfassen ein Raumbuch und die Ausstattungsliste. Die neuesten Erkenntnisse aus der Spitalplanung fließen ein.

Das Raumbuch beschreibt die Materialisierung und Ausstattung des Um- und Erweiterungsbaus. Es dient mit seinem hohen Detaillierungsgrad der Kostenschätzung für die verschiedenen architektonischen und haustechnischen Gewerke. Eine effektive Liste mit allen Anforderungen ist phasengerechter Teil des anstehenden Bauprojektes. Für den Kostenvoranschlag gelten Standardausrüstungen und Richtpreise für die verschiedenen Raumtypen.

Hier summarisch dargestellt am Beispiel des Erdgeschosses.

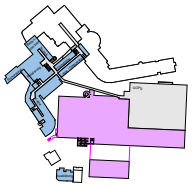
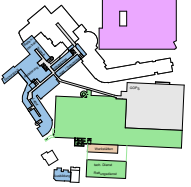
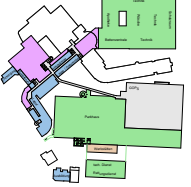
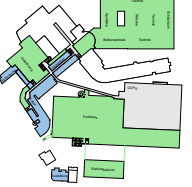
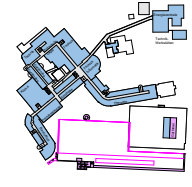
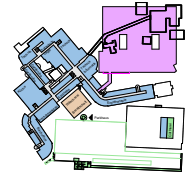
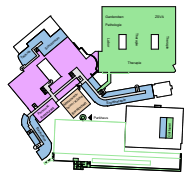
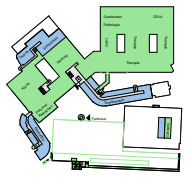
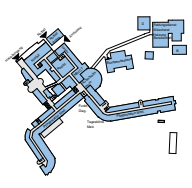
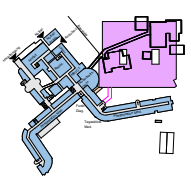
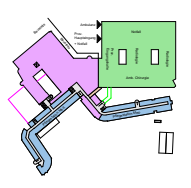
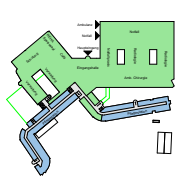
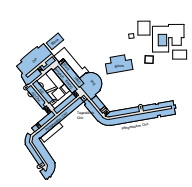
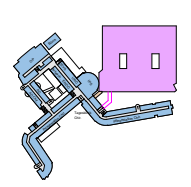
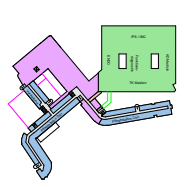
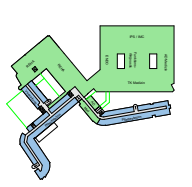
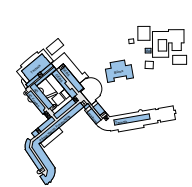
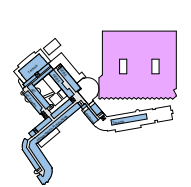
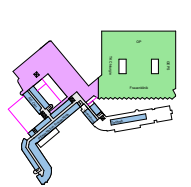
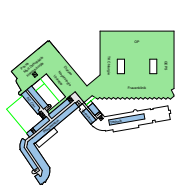


Einige medizintechnische Installationen und allgemeine Ausstattungen aus dem Altbau, welche ihre Lebensdauer nach aktuellen Inventarlisten noch nicht überschritten haben, können übernommen werden. Zu einem wesentlichen Teil sind sie aber zu erneuern beziehungsweise für den Erweiterungsbau neu zu beschaffen.

Alle Werte sind auf dieser Basis ermittelt oder geschätzt und im Voranschlag in den entsprechenden Kategorien des Spitalkostenplans (7, 8 und 9) enthalten.

## 7. Bauetappen

Die Um- und Erweiterungsbauten werden in drei Etappen realisiert. Die planerischen Eckpfeiler und die Termine sind nachfolgend ersichtlich. Die reine Bauzeit beträgt insgesamt sechs Jahre.

	Etappe I	Etappe II	Etappe III	Endzustand
Geschoss V				
Geschoss U				
Geschoss O				
Geschoss 1				
Geschoss 2				
	Parkhaus und Rettungsdienst	Erweiterung Neubau trakt	Anpassungen Altbau trakt	Abschluss
Termine	2017–2018	2019–2021	2022–2023	2023

## 8. Kosten nach Spitalkostenplan SKP (inkl. 8 % MwSt.)

Die Investition geht zulasten des Spitals Uster. Die angegebenen Beträge verstehen sich als Kostendach. Dafür massgebend ist der CH-Baupreisindex Zürich Hochbau (Basis Oktober 2010/April 2016 = 103,5 Pkt).

SKP	Beschreibung	in Mio. CHF	%
0	Grundstück		
1	Vorbereitungsarbeiten	24.72	7.1%
2	Gebäude	254.26	72.9%
3	Betriebseinrichtungen		
4	Umgebung	5.19	1.5%
5	Nebenkosten	11.92	3.4%
6	Reserve Bauherr	15.00	4.3%
7	Medizinische Apparate und Anlagen	16.42	4.7%
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattung	7.84	2.2%
9	Ausstattung	13.65	3.9%
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten SKP 1–9</b>	<b>349.00</b>	<b>100.0%</b>

SKP	Beschreibung	in Mio. CHF	%
0–5 / 7–9	Bauetappe I	30	8.6%
0–5 / 7–9	Bauetappe II	231	66.2%
0–5 / 7–9	Bauetappe III	73	20.9%
6	Reserve Bauherr	15	4.3%
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten SKP 1–9</b>	<b>349</b>	<b>100.0%</b>

Der Zweckverband finanziert das Projekt über Eigen- und Fremdkapital. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 10. Im Jahr 2023 ist die Bilanz am stärksten mit Fremdkapital belastet. Die Eigenkapitalquote wird auf ihren niedrigsten Wert, nämlich auf 20 bis 25% sinken. Sie wird aber im

Verlauf der weiteren zehn Jahre allmählich wieder auf das heutige Niveau von über 40% steigen. Stille Reserven auf den bestehenden Anlagen und insbesondere der Grundstückswert sind nicht eingerechnet; sie hellen das objektivere Bild auf.

## 9. Jährliche Folgekosten

Genauso wie die Investitionskosten belasten auch die jährlichen Zinskosten und die Abschreibungen der Anlagen die Zweckverbandsgemeinden nicht. Sie werden durch die vom Betrieb des Spitals Uster erwirtschafteten Erträge und die Mietzinseinnahmen von Dritten, zum Beispiel der Stiftung Zürcher RehaZentren, vollständig gedeckt. Laut Planerfolgsrechnung können Unternehmensgewinne von 1 bis 6% erzielt werden.

Die EBITDA-Marge – das Verhältnis von Gewinn vor Abschreibungen und Zinsen zum Umsatz – wird während der Bauphase mit 8 bis 11% etwas unter Druck stehen, sich nachher aber wieder auf ein gutes, für Spitäler empfohlenes Niveau von 12 bis 15% erholen.

Für die Abschreibungen gelten die im Gesundheitswesen der Schweiz gültigen Sätze. Im ersten Jahr nach Abschluss der letzten Bauetappe wird der dafür benötigte Betrag am höchsten sein, nämlich 11% des Gesamtertrages. Der jährliche Zinsaufwand für langfristige Finanzverbindlichkeiten dürfte von einem Anteil unter einem halben Prozent auf ein vorübergehendes Maximum von 2% steigen und nachher wieder sinken. Personal- und Sachkosten stehen in Relation zur Leistungsentwicklung.

## 10. Finanzierung

### Finanzierungsgrundsatz

Aufgrund des seit 1. Januar 2012 gültigen Spitalplanungs- und -finanzierungsgesetzes sind die Gemeinden nicht mehr verpflichtet, sich am Betrieb und an den Investitionen eines Akutspitals zu beteiligen.

In den Statuten des Zweckverbandes Spital Uster, welche auf den gleichen Zeitpunkt in Kraft gesetzt wurden, sind diese gesetzlichen Veränderungen berücksichtigt. Das Spital wird deshalb im gesundheitspolitischen Interesse der Verbandsgemeinden sowie nach unternehmerischen Grundsätzen geführt und trägt sich durch die Entgelte für seine Leistungen selbst.

Der Verband stellt seine langfristige Werterhaltung und seine Finanzierung also eigenständig sicher, bildet dazu Eigenkapital und hält seine Bilanz ausgewogen. Er ist bestrebt, angemessene Gewinne zu erzielen. Nach der Planerfolgsrechnung bis ins Jahr 2033 können Gewinne von jährlich 1 bis 6% erzielt werden.

### Aufnahme von Fremdkapital

Der Zweckverband Spital Uster kann nach Artikel 32 seiner Statuten zur Finanzierung von Investitionsvorhaben und zur Sicherung der Liquidität bei seinen Mitgliedern oder Dritten Fremdmittel aufnehmen. Deshalb sind vier Komponenten für das Finanzierungskonzept – öffentliche Anleihe, Privatplatzierung, Kredit und Zinsabsicherung – in die Evaluation miteinbezogen.

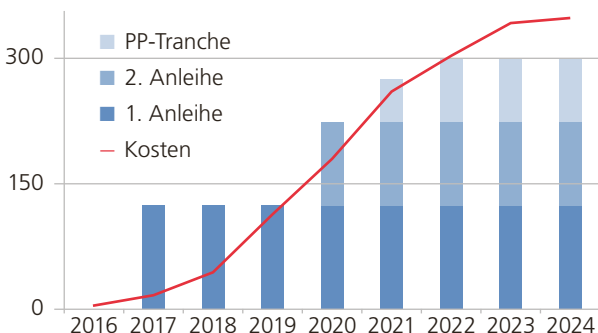
### Finanzierungskonzept

Eine bedarfsgerechte Beschaffung der benötigten Mittel reduziert die Finanzierungskosten. Der Um- und Erweiterungsbau wird in drei zwei- bis dreijährigen Etappen ausgeführt. Vor- und Nacharbeiten berücksichtigt, ergibt sich ein zu beachtender Zeitraum von 2016 bis 2024. Die Fälligkeiten der zu zahlenden Rechnungen werden sich nach Massgabe des Baufortschritts ergeben.

Jahr	Kosten	in Mio. CHF	%
2016	Wettbewerb, Vorprojekt, Vorleistungen	5	1.4%
2017	hauptsächlich 1. Bauetappe	11	3.2%
2018	dito	28	8.0%
2019	hauptsächlich 2. Bauetappe	69	19.8%
2020	dito	67	19.2%
2021	dito	81	23.2%
2022	2. und 3. Bauetappe	43	12.3%
2023	hauptsächlich 3. Bauetappe	39	11.2%
2024	dito	6	1.7%
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten SKP 1–9</b>	<b>349</b>	<b>100.0%</b>

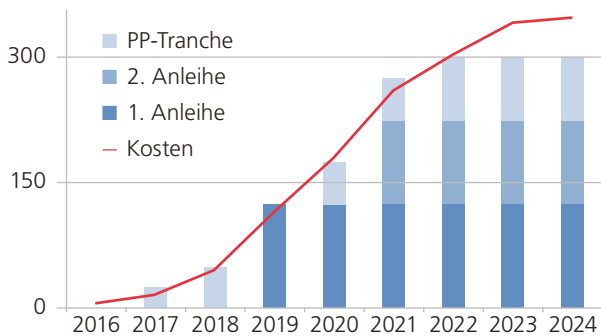
Die CHF-Zinsen für kurz- und mittelfristige Laufzeiten sind im Abwärtstrend und befinden sich im negativen Bereich. Wegen des anhaltenden Tiefzinsumfeldes und des damit verbundenen Anlagenotstands sind Investorinnen und Investoren auf der Suche nach Anlagemöglichkeiten. Deshalb haben sich Anleihen zur Finanzierung von öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Unternehmen mit guter Bonität im Markt etabliert. In den letzten drei Jahren sind mit Emissionen im Spitalsektor sehr gute Erfahrungen gemacht worden. Lang laufende Anleihen von Schuldnerinnen und Schuldnern mit hoher Kreditqualität sind weiterhin gesucht; vor Kurzem auch mit Coupons von unter 1% und Laufzeiten von bis zu 20 Jahren.

Für den Zweckverband Spital Uster zeichnen sich zwei mögliche, in Gesprächen mit Banken und Investoren bestätigte Varianten ab:



Die Fremdmittel werden vorfinanziert, und das tiefe Zinsniveau wird unmittelbar ausgenutzt. Der grösste Teil des Bedarfs wird mittels zweier Anleihen gedeckt; mit der einen ab 2017 und mit der anderen ab 2020. Allfällig weiter benötigte Mittel müssen später über Privatplatzierungstranchen oder via Syndikatskredite von Banken aufgenommen werden. Bei dieser Variante könnte es zu Mehrkosten durch Negativzinsen kommen, weil noch nicht benötigtes und vorfinanziertes Kapital anzulegen wäre.





Eine bedarfsgerechte Finanzierung passt sich dem Projektverlauf möglichst gut an. Sie platziert deshalb erste Tranchen unmittelbar vor Baubeginn privat oder über Syndikatskredite von Banken. Grössere Anleihen werden erst in den Jahren 2019 und 2021 bzw. im Hinblick auf die zweite und dritte Bauetappe aufgenommen. Negativzinsen auf noch nicht benötigte und damit anzulegende Mittel könnten mit dieser Variante vermieden werden.

Das Zinsänderungsrisiko liesse sich bei beiden Varianten und je nach Einschätzung des Finanzmarktes absichern. Nach Bauvollendung im Jahr 2024 ist der Kapitalbedarf des Spitals Uster rückläufig. Dank positivem Cashflow (Zufluss liquider Mittel) von jährlich rund 27 Millionen Franken kann das beschaffte Fremdkapital allmählich wieder zurückbezahlt werden. Die Laufzeiten der dargestellten Anleihen sind darauf abgestimmt.

### Bedarfsgerechter Entscheid

Der Verwaltungsrat, die Exekutiv-Behörde des Zweckverbandes Spitals Uster, wird eine Variante wählen, die bei der Bewertung von Finanzierungssicherheit, Attraktivität der Kosten und Kostensicherheit am besten abschneidet.

### Finanzielle Risiken der Gemeinden

Das Spital Uster hat seit Einführung der neuen Spitalfinanzierung per 1. Januar 2012 durchwegs stattliche Gewinne erzielt und so dazu beigetragen, dass der Zweckverband sein Eigenkapital anreichern konnte. Die mit Bilanz ausgewiesenen eigenen Mittel des Spitals Uster haben Anfang dieses Jahres 47,3 Millionen Franken betragen und sich je etwa zur Hälfte aus Beteiligungskapital der Zweckverbandsgemeinden und offenen Kapitalreserven zusammengesetzt. Stille Reserven wie zum Beispiel der Wert der insgesamt rund 44400m<sup>2</sup> grossen Grundstücke des Zweckverbandes Spital Uster sind nicht eingerechnet. Artikel 33 der Zweckverbandsstatuten des Spitals Uster besagt, dass allfällige Betriebsverluste aus dem Eigenkapital zu decken

wären. Solche Unterdeckungen könnten allerdings auch den Gemeinden nach Massgabe ihrer finanziellen Beteiligung übertragen werden. Sollte nämlich die Delegiertenversammlung nach einem schlechten Jahr einen solchen Beschluss fällen, dann stünden die Gemeinden nach dem Zweckverband in Pflicht und müssten ihren Anteil leisten.

Das ist aus heutiger Sicht jedoch nicht zu erwarten. Sowohl im nationalen als auch im kantonalen Kostenbenchmark ist das Spital Uster immer wieder gut positioniert und überzeugt mit seinem Leistungsausweis. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die mit der Planerfolgsrechnung ermittelten und ausschliesslich positiven Betriebsergebnisse der nächsten 15 Jahre erreicht werden. Selbst wenn dies in einzelnen Jahren nicht der Fall wäre, entstünde daraus kein Problem. Die eigenen Mittel reichten aus, um allfällige Betriebsverluste zu decken. Das finanzielle Risiko für die Gemeinden hält sich also in abschätzbaren Grenzen und ist angesichts der gesundheitspolitischen und volkswirtschaftlichen Bedeutung des Spitals Uster gut zu vertreten.

## 11. Hinweis auf hängige Rechtsmittelverfahren

Gegen Beschlüsse der Delegiertenversammlung vom 4. November 2015 über die Projektierung des Um- und Erweiterungsbaus sind zwei Rekurse eingereicht worden; im Zeitpunkt der Drucklegung dieser Weisung sind die Verfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen. Ein Rekurs betrifft die Genehmigung von Dienstbarkeitsverträgen und eines Abtretungsvertrags für die Arrondierung des Grundstücks, die Genehmigung eines Projektierungskredits im Rahmen des Investitionsbudgets sowie vorbereitende

Handlungen der Baukommission. Ein zweiter Rekurs richtet sich gegen die Protokollierung. In der Sache argumentieren die Rekurrierenden unter anderem damit, dass das Projekt aufgrund der geplanten Kooperation mit einer Rehabilitationsklinik nicht statutenkonform sei. Nach Auffassung des Verwaltungsrats des Zweckverbandes Spital Uster sind beide Rekurse nicht begründet; insbesondere sieht Art. 6 der Statuten des Zweckverbandes Spital Uster Kooperationen ausdrücklich vor.

## 12. Empfehlungen

Die Führungsgremien des Spitals Uster sowie diejenigen der Kooperationspartnerin Stiftung Zürcher RehaZentren befürworten das Projekt. Auch die folgenden Organe des Zweckverbandes stellen sich positiv zur Vorlage und lassen sich im zustimmenden Sinn vernehmen.

### **Meinung der Spitalleitung und des Verwaltungsrates**

Die Mitglieder der Spitalleitung sind an der strategischen Ausrichtung des Zweckverbandes und an der Entwicklung des Projektes massgeblich beteiligt und davon überzeugt, dass der Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster dringend notwendig und im Hinblick auf Kooperationen und Vernetzungen – im Interesse einer guten und ganzheitlichen medizinischen Grundversorgung – eine einmalige Chance darstellt.

Der Verwaltungsrat stellt sich mit der Vorlage dieses Entwicklungsprojektes seiner Verantwortung, berücksichtigt damit die regionalen und überregionalen gesundheitspolitischen Bedürfnisse und beantragt deshalb der Delegiertenversammlung und nachfolgend den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern des Zweckverbandes, das ausgewogene, bedürfnisorientierte und zugleich visionäre Investitionsvorhaben zu genehmigen.

### **Beschluss der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission des Zweckverbandes Spital Uster beantragt der Volksabstimmung in den Verbandsgemeinden vom 27. November 2016, der einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile zuzustimmen.

### **Beschluss der Delegiertenversammlung**

Die Delegiertenversammlung des Zweckverbandes hat an ihrer Sitzung vom 24. August 2016 – gestützt auf den Entwurf dieser Weisung – den Antrag an die Stimmberechtigten des Zweckverbandes zur Genehmigung einer einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile einstimmig verabschiedet.

### **Antrag an die Stimmberechtigten**

Delegiertenversammlung, RPK und Verwaltungsrat beantragen den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.