Digital Health Center Bülach
Vereinsbeitrag von Fr. 50 000.– jährlich für 2022–2025
Investitionsbeitrag von Fr. 200 000.–

Antrag und Weisung
an das Stadtparlament
2. Juni 2021

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle beschliessen:

1. Den zu gründenden Verein «digital health center Bülach» in der ersten Betriebsphase von 2022 bis 2025 mit einem jährlichen à fonds perdu-Beitrag von Fr. 50 000.- zu unterstützen (Kst. 11.08421 / Konto 3634.00).

2. Den zu gründenden Verein «digital health center Bülach» für Mobiliar, Einrichtungen, ICT-Infrastruktur mit einmaligen Investitionskosten von maximal Fr. 200 000.- zu unterstützen (INV01143 / Konto 5640.00).

3. Mitteilung an
   a) Stadtrat
   b) Wirtschaftsförderung
   c) Finanzen

Weisung

Das Wichtige in Kürze

Auf dem neuen Glasi-Areal der Stadt Bülach entsteht **ein Zentrum für digitale Innovation im Gesundheitswesen – das digital health center Bülach**. In naher Zukunft erforschen und erarbeiten Start-up-Unternehmen, in Kooperation mit etablierten Unternehmen aus verschiedenen Disziplinen des Gesundheitswesens, neue Lösungen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT). Bülach positioniert sich damit bei einer erfolgreichen Entwicklung des digital health center als innovativer Wirtschafsstandort in einem zukunftsträchtigen Wirtschaftsbereich. Dies wird sowohl in Bezug auf die Arbeitsplätze, die Zahl der Betriebsstätten als auch beim Steuersubstrat in- und ausserhalb des digital health center für Bülach und die Region einen positiven Effekt erzeugen. Deshalb forcieren auch die Standortförderung des Kantons Zürich sowie renommierte Technologie-Transfer-Institute ihre Aktivitäten in dieser Thematik und engagieren sich beim digital health center in Bülach.

Die digitale Transformation bietet Lösungen zur besseren Bewältigung der stetig wachsenden Anforderungen im Gesundheitswesen (Bedürfnisse der Patienten, Qualität des Angebots, Fachkräfte, Effizienzsteigerung). Die Zahl ICT-affiner Start-up-Unternehmen nimmt laufend zu. Die Flughafenregion hat mittel- bis langfristig im schweizweiten Vergleich überdurchschnittliches wirtschaftliches Entwicklungspotenzial. Dieses wird zusammen mit der Attraktivität des Wohn- und Lebensraums sowie der Top-Verkehrserschliessung Fachkräfte aus allen Disziplinen anziehen. Das Innovationszentrum wird eine aktive Geschäftsführung haben und bietet diverse Dienstleistungen sowie Programminhalte für die digital health-Unternehmen und die Trägerschafts-Partner an. Die Infrastruktur verfügt über moderne Büroflächen: Open space und Co-Working Arbeitsplätze, geschlossene Büros, Meeting-Rooms für Start-ups und etablierte ICT-Unternehmen, die durch Begegnungsraum sowie Verpflegungsmöglichkeiten ergänzt werden.

Die Hirslanden AG (inklusive Mediclinic International), das Kantonsspital Winterthur und das Spital Bülach (Co-Mitgliedschaft), die Zürcher Kantonalbank und der Kanton Zürich (vorbehältlich politischer Entscheid) haben für die Betriebsphase 2022 bis 2025 jeweils einen jährlichen à fonds perdu-Beitrag von 50 000 Franken zugesagt. Weitere erfolgsversprechende Gespräche mit Trägern aus dem Gesundheitswesen laufen.

Der Verein «digital health center Bülach» soll im Oktober 2021 gegründet werden. Die Eröffnung und operative Betriebsaufnahme soll im April 2022 auf einer ca. 600 m^2 grossen Zwischennutzung an der Schützenmattstrasse 14 erfolgen. Der Umzug ins digital health center im neu erstellten Glasi Areal, Haus A, auf rund 1'500 m^2 ist für Juli 2023 geplant. Der Stadtpräsident wird als Verantwortlicher der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach im Vereinsvorstand Einsitz nehmen.

Vorbemerkung

Das Business Konzept des digital health center (Stand Mai 2021) ist als Beilage ein integrierter Bestandteil dieses Antrags. Es bildet die Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen und stellt gleichzeitig zahlreiche Detailinformationen zur Verfügung.

Ausgangslage

Im Bülacher Zielbild 2030 bezeichnet der Stadtrat die Stadt Bülach als eine attraktive Wohn- und Arbeitsstadt. Gewerbe und Industrie finden hier gute Bedingungen; erwähnt sind unter anderem explizit zusätzliche Arbeitsplätze im Norden. Damit fördert der Stadtrat eine ausgeglichene Balance von Wohnen und Arbeiten am selben Ort. Daraus abgeleitet formulierte der Stadtrat als Legislaturziel, dass die wirtschaftliche Entwicklung von Bülach gestärkt und die Anzahl Arbeitsplätze gestiegen ist.

Die Vision 2040 zur wirtschaftlichen Positionierung der Stadt Bülach wurde dem Stadtparlament an der Sitzung vom 12. April 2021 vorgestellt. Darin ist die übergeordnete Zielsetzung formuliert, die Stadt Bülach als innovativen, nachhaltig orientierten Wirtschaftsstandort zu positionieren. Dabei bietet die Stadt Bülach wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen und betreibt eine aktive Standortentwicklungspolitik. Das vorliegende Vorhaben, nämlich die Etablierung eines Zentrums für Innovation im Gesundheitswesen – das digital health center Bülach – orientiert sich vollumfänglich an dieser Zielsetzung. Es sollen neue Firmen angesiedelt werden, zunächst im Innovationszentrum selbst. Als Folge der nationalen Ausstrahlung dieses ambitionierten Vorhabens stärkt es die Positionierung des Wirtschaftsraums Bülach und Region insgesamt.

2019 wurde die Idee des Innovationszentrums «digital health» von der *Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach* ins Leben gerufen und wird seither von der *Stadt Bülach* und in Zusammenarbeit mit *Gieri Cathomas, Swisspath health,* konkretisiert. Im zweiten Halbjahr 2020 hat mit zahlreichen etablierten Unternehmen und Start-ups aus dem Gesundheitswesen und dem ICT-Sektor eine intensive Bedürfnis- und Interessensklärung stattgefunden. Per Mai 2021 ist die Finanzierung mittels Public-Private-Partnership-Ansatz weitgehend sichergestellt. Namhafte Corporates aus dem Gesundheitswesen, ein renommierter Finanzdienstleister sowie der Kanton Zürich (vorbehältlich des politischen Entscheids) haben eine vierjährige Finanzierung der Betriebsphase bereits zugesagt. Erfolgversprechende Gespräche mit diversen Partnern aus dem Gesundheitswesen laufen derzeit. Ebenso sind Kontakte zu Hochschul- und Technologieinstituten sowie zu ICT-Firmen, welche dereinst im digital health center in Bülach arbeiten sollen, initiiert worden. Erste Firmen haben bereits ihre Absicht signalisiert, ins digital health center einziehen zu wollen.

Die Grundidee eines Innovationszentrums

Ein Technologiepark bzw. ein Innnovationszentrum ist eine Einrichtung, welche zur Ansiedlung technologie- und forschungsintensiver Unternehmen geschaffen wurde. In den letzten 20 Jahren sind in der Schweiz bereits verschiedene Technologieparks und Innovationszentren entstanden, meistens mit einem thematischen Fokus. Im Thema „Digital Health" gibt es verschiedene Initiativen und Aktivitäten, aber noch kein Innovationszentrum mit diesem Fokus. Meist ist das Innovationszentrum im Kern ein Zentrum für Start-ups. Das Innovationszentrum steht oft in der Nähe oder in enger Verbindung mit einer Fach-Hochschule oder Universität, aus denen Spin-offs hervorgehen. Diese versuchen im Rahmen des Innovationszentrums ihre Idee zu einem marktfähigen Produkt weiterzuentwickeln. Zur Unterstützung der risikoreichen Startphase der Jungunternehmen wird im Innovationszentrum eine gemeinsame Infrastruktur (z. B. Büroräumlichkeiten oder Labors), finanzielle Mittel (z. B. in Form einer Mietpreisreduktion oder Zugängen zu Investoren) und Beratung (z. B. Sparring Partner aus Technologie und Wirtschaft) zur Verfügung gestellt. Oft engagieren und beteiligen sich auch örtlich nahe und/oder in der Branche etablierte Unternehmen an den Technologieparks und Innovationszentren. Bewegen sich die Jungunternehmen in den gleichen oder ergänzenden Technologiezweigen wie bereits im Markt etablierte Unternehmen, können beide voneinander profitieren. Für die etablierten Unternehmen rücken Fachkräfte näher, die Wege sind kurz und Kooperationen zwischen den Unternehmen können einfacher hergestellt werden. Die Jungunternehmen können ihrerseits von der Praxiserfahrung und dem Wissen über die Bedürfnisse der etablierten Unternehmen profitieren.

Somit entsteht durch das Innovationszentrum sowohl für die Jungunternehmen als auch für die etablierten Wirtschaftsteilnehmer ein Mehrwert. Ein Wirtschaftsstandort kann auch langfristig von einem Innovationszentrum profitieren:

- Langfristiges Denken → Arbeitsplätze von Morgen schaffen
- Etablierte Unternehmen halten und neue dazugewinnen, da die Nähe zu innovativen Unternehmen wichtig ist → Schnittstelle von Forschung und Praxis (Symbiotische Beziehung)
- Die Differenzierung durch Humankapital ist in der digitalisierten Welt immer wichtiger → innovative Fachkräfte sind von grosser Bedeutung

Digital Health ist ein konkretes Bedürfnis

Die digitale Transformation bietet Lösungen zur besseren Bewältigung der stetig wachsenden Anforderungen im Gesundheitswesen (Bedürfnisse der Patienten, Qualität des Angebots, Fachkräfte, Effizienzsteigerung). Die Zahl ICT-affiner Start-up-Unternehmen nimmt laufend zu: Der Fokus der Start-ups lag im letzten Jahrzehnt auf der Konsumgüter- und Finanzindustrie sowie dem E-Commerce, d.h. es besteht enormes Aufholpotenzial an Know-how und Lösungen im Gesundheitswesen. Zahlreiche Marktteilnehmer aus dem Gesundheitswesen, die sich nun im digital health center in Bülach engagieren, bestätigen diese Aussage. Die weltweite Pandemie und die damit verbundenen sowohl

medizinischen als auch logistischen Herausforderungen haben deutlich vor Augen geführt, wie komplex das Gesundheitswesen von Heute ist bzw. jenes von Morgen sein wird.

Die privaten Träger des Innovationszentrums Bülach, mehrheitlich Unternehmen und Institutionen, die im Gesundheitswesen tätig sind, profitieren vom direkten Zugang zu innovativen Start-up-Unternehmen oder bereits etablierten ICT-Unternehmen. Die Träger realisieren ihre Projekte und Vorhaben direkt mit Start-ups oder in Kooperation mit anderen Marktteilnehmern, bilden ihre Fachkräfte weiter im Rahmen hochwertiger Anlässe und Plattformen für den Wissensaustausch und testen die Optimierung ihrer Betriebsabläufe vor Ort.

Das Business-Konzept

Die drei Kernelemente des Business-Konzepts werden nachfolgend beschrieben. Es sind dies:

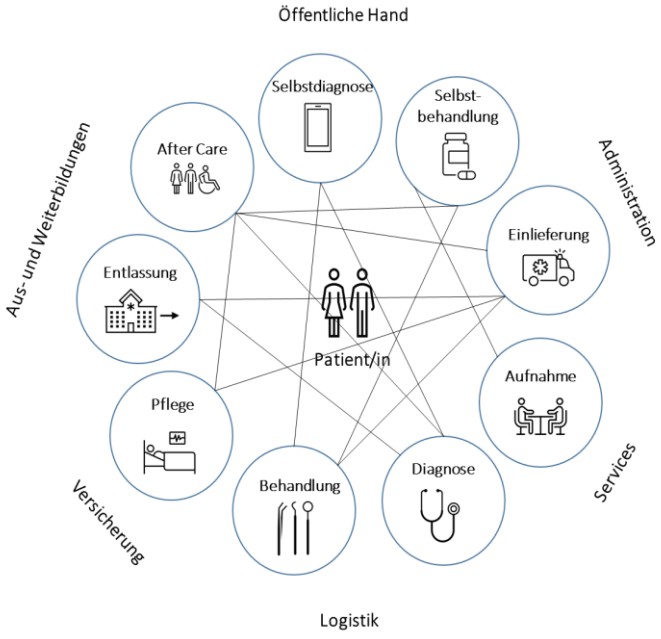
1. Weg vom Silo- hin zum vernetzten Denken

2. Räumlichkeiten

3. Trägerschaft

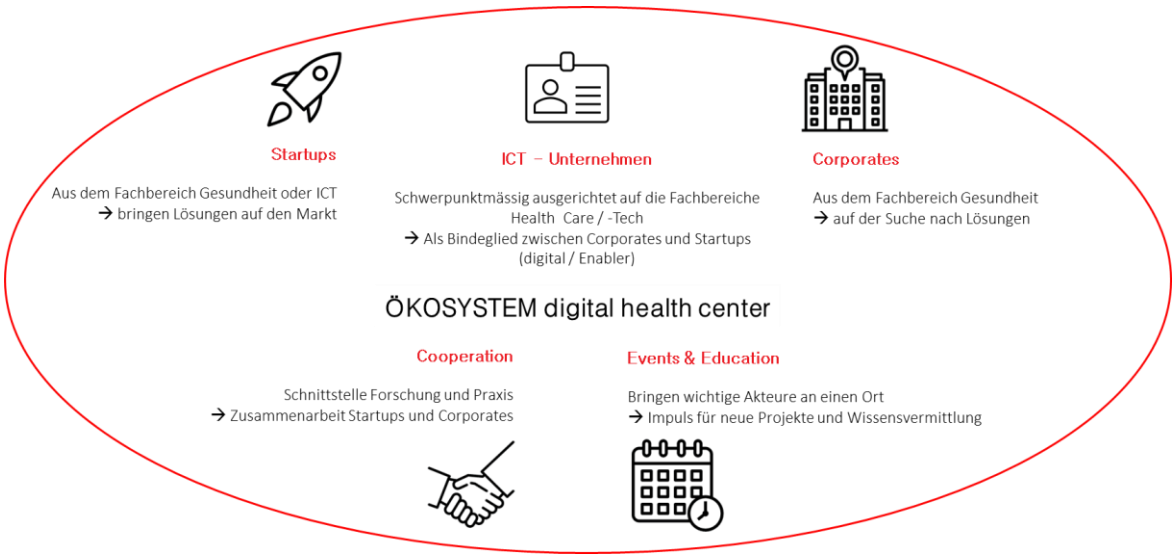
1. Weg vom Silo – hin zum vernetzten Denken

Im Gesundheitswesen besteht oftmals noch ein starkes Silo-Denken. Das Ziel des Innovationszentrums ist es, die Akteure zu vernetzen und gemeinsam digitale Lösungen zu erarbeiten. Die Wertschöpfungskette soll weniger als lineare Kette gesehen werden, sondern viel mehr als Netzwerk. In die Wertschöpfungskette sind auch die Patienten sowie je nach Leistungsbereich die öffentliche Hand und die Versicherungen eingebunden.



Die Vernetzung der verschiedenen Dienstleistungen und Akteure rund um die Patientinnen und Patienten gewinnen immer stärker an Bedeutung. Das verändert die Geschäftsmodelle der Kliniken sowie der vor- und nachgelagerten Leistungsanbieter im Gesundheitswesen in den nächsten Jahren fundamental. Genau hier setzt das digital health center an: Denn die Grundlage für Vernetzung, Kooperation oder Integration ist unter anderem aus Qualitäts- und Effizienzgründen die Informatisierung und Digitalisierung der Leistungsangebote und Prozesse.

Die nachfolgende Graphik zeigt die inhaltlichen Schwerpunkte, d.h. das Leistungsangebot des digital health center im Überblick:



- **Start-ups**
  Die Start-ups aus dem Fachbereich ICT bringen neue, innovative Lösungen für etablierte Unternehmen im Bereich Health Care/-Tech auf den Markt oder optimieren Lösungsansätze bestehender ICT-Anbieter.
- **ICT-Unternehmen**
  Die ICT-Unternehmen sind ein Bindeglied zwischen Corporates und Start-ups. Diese etablierten Unternehmen fungieren, dort wo gewünscht, als Vermittler und bieten u.a. digitale Schnittstellen-Lösungen im Gesundheitswesen an.
- **Corporates**
  Die Corporates suchen nach neuen Lösungen zur Verbesserung ihres Geschäftsmodells und ihrer Geschäftsprozesse. Letztlich geht es darum, für das Unternehmen selbst und die verschiedenen Kooperationspartner mehr Wertschöpfung zu generieren und die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen.
- **Cooperation**
  Das Innovationszentrum bietet die Rahmenbedingungen für fachlichen Austausch zwischen etablierten Unternehmen und Start-ups im digital health-Bereich und unterstützt bei der Vernetzung von Unternehmen hinsichtlich ihrer Bedürfnisse und Lösungsansätze.

- **Events & Education**
  Die modernen Event- und Workshop-Räumlichkeiten bieten internen und externen Unternehmen die Möglichkeit, öffentliche sowie private Tagungen und Seminare durchzuführen. Diese Events fördern den Austausch zwischen etablierten Unternehmen und Start-ups und führen zu neuen Vernetzungen von internen und externen Unternehmen.

Das digital health center lebt nicht nur vom Zurverfügungstellen geeigneter Räumlichkeiten und vom Austausch zwischen den Unternehmen. Vielmehr bedarf es eines aktiven Managements in einem solchen Zentrum. Dies umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Coaching: Know-how, Business Development, Finanzen, Recht
- Programm: Ausbildung, Events, Themen-Workshops
- Operating: Vernetzung, Akquise / Promotion, Raumbewirtschaftung, Budgetprozess

2. Räumlichkeiten

Das digital health center nimmt seinen Betrieb voraussichtlich im April 2022 an der Schützenmattstrasse 14 auf. Die Büroräumlichkeiten sind weitgehend bereits eingerichtet (bisher Musik Hug), die Fläche beträgt 568 m2, zuzüglich eines Anteils für die gemeinsame Nutzung der Cafeteria. Die jährlichen Mietkosten belaufen sich auf rund 141 000 Franken bei einem m2-Preis von Fr 180.-/netto. Die Zwischennutzung soll durch den Verein digital health center für die Dauer vom 1. April 2022 bis zum 30. September 2023 gemietet werden. Gegenwärtig werden die Mietbedingungen mit dem Eigentümer des Gebäudes, der F. Aeschbach AG, final verhandelt. Der diesbezügliche Letter of Intent wird im Juni 2021 unterzeichnet.

Nach der Fertigstellung des Glasi Areals Haus A erfolgt der Umzug des digital health center, voraussichtlich im Juli 2023. Danach steht im 3. bis 5. OG eine Fläche von 1 560 m2 für die Start-ups- und ICT-Firmen sowie diverse Sitzungszimmer zur Verfügung. Im Weiteren wird im Erdgeschoss der Empfang sowie ein grosser Meeting- und Eventraum gemeinsam mit der Stiftung Wisli genutzt. Schliesslich werden im UG rund 40 m2 Lagerfläche gemietet. Die Mietkosten betragen im ersten Jahr Fr 200.-/m2 netto. Bis ins fünfte Betriebsjahr steigen sie auf Fr 240.-/m2 netto an (Lagerfläche: 120.-/m2). Inklusive Nebenkosten belaufen sich die Mietkosten brutto nach 5 Jahren auf rund Fr. 430 000.-. Es ist davon auszugehen, dass die Mieteinnahmen 2024 zu 80% aus kommerziellen Vermietungen gedeckt werden können und am Ende der ersten Betriebsphase, d.h. 2026, eine weitgehende kommerzielle Eigenfinanzierung der Mietkosten im digital health center möglich ist. Gegenwärtig werden die Mietbedingungen mit der Glasi-Projektentwicklerin, der Steiner AG, final verhandelt. Der diesbezügliche Letter of Intent soll im Juli/August 2021 unterzeichnet werden.

3. Trägerschaft

Public Private Partnership

Es handelt sich beim digital health center um ein klassisches Public Private Partnership (PPP), da sich sowohl private Wirtschaftsteilnehmer als auch die öffentliche Hand (Kanton Zürich, Stadt Bülach) daran beteiligen.

Verein

Der Verein digital health center Bülach soll im Oktober 2021 gegründet werden. Die Platinmitglieder sind

- Hirslanden AG (inkl. Mediclinic International)
- Kantonsspital Winterthur / Spital Bülach AG
- Zürcher Kantonalbank
- voraussichtlich eine Krankenkasse (Gespräche laufen)
- Kanton Zürich (vorbehältlich des politischen Entscheids)
- Stadt Bülach (vorbehältlich des politischen Entscheids durch das Stadtparlament)

Zudem hat je ein Vertreter des Kantons Zürich (Amt für Wirtschaft und Arbeit) sowie die Stadt Bülach Anrecht auf die Delegation eines Vertreters in den Vorstand. Der Stadtpräsident wird als Verantwortlicher der Bülacher Wirtschaftsförderung im Vereinsvorstand Einsitz nehmen. Das Präsidium wird aus dem Kreis der Vorstandsmitglieder bestimmt.

Mitgliederkategorien

Es gibt drei Mitgliederkategorien im Verein digital health center:

- Platinmitgliedschaft
  Jährlicher Beitrag von Fr 50'000.- für die erste Betriebsphase von 2022 bis 2025
  anschliessend Reduktion auf voraussichtlich Fr. 35'000.- pro Jahr
- Goldmitgliedschaft
  Jährlicher Beitrag von Fr. 15'000.- für die erste Betriebsphase von 2022 bis 2025,
  anschliessend Reduktion auf voraussichtlich Fr. 10'000.- pro Jahr
- Community-Pass
  - a) für Anbieter aus dem Gesundheitswesen und b) für ICT-Firmen und weitere Service-Dienstleister
  - Diese Firmen haben Anrecht auf die Nutzung der Plattform und der Leistungsangebote im digital health center
  - Der Community Pass wird in einer Bandbreite zwischen Fr. 1'500.- bis Fr 5'000.- liegen (Tarifmodell-Abstufung ist in Erarbeitung).

Kosten und Finanzierung

Projektentwicklungs- und Aufbaukosten

Die Projektentwicklungs- und Aufbaukosten für die Jahre 2020 und 2021 werden über das ordentliche Budget der Wirtschaftsförderung finanziert. Insgesamt beträgt der budgetierte Wert für Personal- und Sachmittel Fr. 222'500.-. Die Vermieterin im Glasi Areal, Haus A, die STEINER AG, ist für den Grundausbau verantwortlich, d.h. diese Kosten sind im Mietpreis inbegriffen.

Mieterseitige Infrastrukturosten

Die mieterseitigen Infrastrukturkosten belaufen sich im Sinne eines ersten, mit Fachleuten diskutierten Richtwerts auf rund Fr. 500'000.-. Es handelt sich dabei um Investition für Mobiliar, Einrichtungen und ICT-Grundinfrastrukturen. Es ist vorgesehen, hierfür Sponsoren zu finden, ein erster Antrag an die Ernst Göhner Stiftung im Umfang von Fr. 300'000.- ist in Prüfung. Seitens der Stadt Bülach wird ein Investitionskostenbetrag von maximal Fr. 200'000.- beantragt. Sollte für die notwendigen Infrastrukturinvestitionen keine vollständige Finanzierung sichergestellt werden können, bestehen folgende Optionen:

- Überwälzung eines Teils der Infrastrukturkosten auf den Mietzins (STEINER AG hat Kenntnis davon)
- (Teil-)Leasing von Mobiliar und Einrichtungen und somit Finanzierung über die laufenden Betriebskosten.

Die Infrastrukturkosten für die Zwischennutzung an der Schützenmattstrasse 14 sind in den obigen Werten enthalten; das Mobiliar und die Einrichtungen werden im Juli 2023 ins neue Glasi Areal Haus A überführt.

Für die Betriebsphase ist, wie im Konzept beschrieben, eine detaillierte Finanzplanung für die Jahre 2022 bis 2027 erstellt worden. Nach einer mehrjährigen Aufbauphase ist davon auszugehen, dass im Jahr 2025 gemäss Finanzplan Fr. 890'000.- an Einnahmen generiert werden können, wovon Fr. 375'000.- aus kommerziellen Erträgen resultieren (primär Mieteinnahmen der Start-ups und ICT-Firmen). Die Eigenwirtschaftlichkeit des Zentrums soll mittelfristig, d.h. ab 2026, und konservativ budgetiert bei rund 50% liegen. Die wesentlichen Aufwandpositionen sind die Kosten für die Geschäftsführung und die Räumlichkeiten. Es wird darauf geachtet, dass das Betriebsergebnis bereits in der Aufbauphase positiv ausfällt. Deshalb startet die Suche nach potenziellen Mietern und Partnern des digital health center nun zügig auf.

Kapitalfolgekosten

Bei den auf der vorherigen Seite erwähnten Infrastrukturkosten ist aktuell noch nicht klar, in welche Kategorien sie sich aufteilen. Es geht um die Kategorien Mobiliar, Einrichtung und ICT-Grundinfrastruktur. Jede Kategorie unterliegt unterschiedlichen Abschreibungssätzen aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsdauer. Deshalb stützt sich die Berechnung der Kapitalfolgekosten auf jene Anlagekategorie mit dem vermutlich grössten Anteil: Mobilien und Ausstattungen mit einer Abschreibungsdauer von 8 Jahren. Daraus ergeben sich diese jährlichen Kapitalfolgekosten gemäss dem Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (HRM2):

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 17.72% bei einer linearen Abschreibung innert 8 Jahren.

Abschreibung pro Jahr (ab 2023)	Fr. 25 000.- jährliche Abschreibung von 12.5%
Verzinsung	Fr. 440.- kalkulatorische Verzinsung von 0.22%.
Total Kapitalfolgekosten	Fr. 25 440.-

Weitere Folgekosten entstehen nicht. Die à fonds perdu-Beiträge werden der jährlichen Erfolgsrechnung belastet.

Finanzierung des Betriebs

Definitiv zugesagt sind folgende Finanzierungsbeiträge für die Jahre 2022-2025:

- CHF 200'000.- Hirslanden AG, inkl. Mediclinic International
- CHF 200'000.- Kantonsspital Winterthur und Spital Bülach AG
- CHF 200'000.- Zürcher Kantonalbank
- CHF 200'000.- Kanton Zürich (Staatsbeitrag, vorbehältlich des politischen Entscheids)

Diese Beträge werden jeweils in Tranchen von 4 x Fr. 50 000.- für die erste Betriebsphase 2022 bis 2025 an den Verein digital health center Bülach ausbezahlt. Es wird beantragt, dass die Stadt Bülach ebenfalls einen Beitrag von 4 x Fr. 50 000.-, d.h. insgesamt Fr. 200'000.- für die Jahre 2022 bis 2025 an den Verein digital health center Bülach überweist.

Gegenwärtig laufen Gespräche zur Aufnahme von ein bis zwei weiteren Platinmitgliedern mit einem Beitrag von Fr. 200'000.-. für vier Betriebsjahre (Kliniken, Krankenkassen). Sollte es kurzfristig zu keiner weiteren Finanzierungszusage kommen, hat die Hirslanden AG bestätigt, den Beitrag für die Platinmitgliedschaft bis zur Aufnahme eines weiteren Platinmitglieds zu verdoppeln. Dadurch ist die Finanzierung seitens der massgebenden Platinmitglieder, wie im Business Konzept abgebildet, mit dem heutigen Stand sichergestellt.

Kontaktperson

Für weitere Auskünfte stehen zur Verfügung

Mark Eberli, Stadtpräsident	044 863 11 20 oder mark.eberli@buelach.ch
René Götz, Mandatsleiter Wirtschaftsförderung	044 299 95 18 oder rene.goetz@buelach.ch.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referent: Mark Eberli, Stadtpräsident

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Lorenz Bönicke
Leiter Politik und Präsidiales

(SRB-Nr. 203)

Anhang:

1. digital health center Bülach, Business Konzept, Stand Mai 2021

digital health – Zentrum für Innovation in Bülach

Business Konzept

Stand: Mai 2021

Management Summary

Stadt Bülach

Auf dem neuen Glasi-Areal der Stadt Bülach entsteht **ein Zentrum für digitale Innovation im Gesundheitswesen**. In naher Zukunft erforschen und erarbeiten Startups in Kooperation mit etablierten Unternehmen aus verschiedenen Disziplinen des Gesundheitswesens neue Lösungen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT).

The reason why

- Die digitale Transformation bietet Lösungen zur besseren Bewältigung der stetig wachsenden Anforderungen im Gesundheitswesen (Bedürfnisse der Patienten, Qualität des Angebots, Fachkräfte, Effizienzsteigerung)
- Die Zahl ICT-affiner Startup Unternehmen nimmt laufend zu; der Fokus der Startups lag im letzten Jahrzehnt bei Branchen wie Konsumgüter- und Finanzindustrie und E-Commerce. → enormes Aufholpotenzial im Gesundheitswesen
- Die Flughafenregion hat mittel- bis langfristig im schweizweiten Vergleich überdurchschnittliches wirtschaftliches Entwicklungspotenzial, was – zusammen mit der Attraktivität des Wohn- und Lebensraums sowie der Top-Verkehrserschliessung - Fachkräfte aus allen Disziplinen anziehen wird.
- Die Standortförderung des Kantons Zürich und renommierte Technologie-Transfer-Institute forcieren ihre Aktivitäten in der gleichen Thematik und engagieren sich beim digital health center in Bülach.

Value proposition

- Profitieren Sie vom direkten Zugang zu innovativen Startup-Unternehmen und etabilierten ICT-Unternehmen
- Realisieren Sie Ihre Projekte und Vorhaben direkt mit Startups oder in Kooperation mit anderen Marktteilnehmern
- Bilden Sie Ihre Fachkräfte weiter im Rahmen hochwertiger Anlässe und Plattformen für den Wissensaustausch
- Nutzen Sie den Zugang zur Fachexpertise in den Bereichen Medizin und Pflege
- Testen Sie die Optimierung Ihrer Betriebsabläufe vor Ort
- Nutzen Sie inspirierende Meeting-Räume für den Austausch mit Mitarbeitenden und Geschäftspartnern

Index / Intro

1. Übersicht «ICT meets Health», Seite 4
   - Fokus – ICT meets Health
   - Digitalisierung im Gesundheitswesen
   - Digitale Produkte entlang des Patienten Journeys
   - Startups / Jungunternehmen digital health
2. Schlüsselelemente «digital health center», Seite 10
   - Fünf Schlüsselelemente
   - Startups
   - ICT – Unternehmen
   - Corporates Gesundheitswesen
   - Programm & Events
   - Cooperation
3. Infrastruktur «digital health center», Seite 17
   - Bülach – Standort mit Potential
   - Glasi Areal – Bülach Nord
   - Räumlichkeiten
   - Mietbedingungen für den Trägerverein
4. Trägerschaft und Finanzierung, Seite 22
   - Verein digital health center Bülach
   - Mitgliederkategorien
   - Aufbaukosten
   - Planerfolgsrechnung 2022 - 2027
   - Kommerzielle Einnahmen / Angebot
   - Umsetzungsplanung (rollend)

Kontaktdaten, Seite 29

Stadt Bülach

Das digital health center wird entlang der Bedürfnisse der Nutzer und Partner konzipiert

2019 wurde die Idee des Innovationszentrums «digital health» von der *Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach* ins Leben gerufen und wird seither von der *Stadt Bülach* und in Zusammenarbeit mit *Gieri Cathomas, Swisspath health,* konkretisiert. Im zweiten Halbjahr 2020 hat mit zahlreichen etablierten Unternehmen und Startups aus dem Gesundheitswesen und dem ICT-Sektor eine intensive Bedürfnis- und Interessensklärung stattgefunden. Stand Mai 2021 ist die Finanzierung mittels Public Private Partnership-Ansatz weitgehend sichergestellt. **Namhafte Corporates aus dem Gesundheitswesen (Hirslanden AG inkl. Mediclinic International, das Kantonsspital Winterthur und die Spital Bülach AG), die Zürcher Kantonalbank sowie die öffentliche Hand, d.h. der Kanton Zürich und die Stadt Bülach (vorbehältlich der politischen Entscheide) haben eine vierjährige Finanzierung der Betriebsphase zugesagt.** Gespräche mit weiteren potenziellen Trägern aus dem Gesundheitswesen laufen derzeit.

Das digital health center entsteht im modernen Glasi Areal – Bülach Nord

Das digital health center entsteht im Glasi Areal in Bülach Nord. Mit direktem Zugang zum Bahnhof realisiert die Generalunternehmerin Steiner AG das Gewerbehaus Angelo mit ca. 6’000 m2 Gewerbefläche, wovon rund 1’600 m2 durch das digital health center gemietet werden. Das Innovationzentrum hat ein aktives Management, bietet diverse Dienstleistungen sowie Programminhalte für die digital health-Unternehmen und die Trägerschaftspartner an. Die Infrastruktur verfügt über moderne Büroflächen: Open space und Co-Working Arbeitsplätze, geschlossene Büros, Meeting-Rooms für Startups und etablierte ICT-Unternehmen, die durch Begegnungsraum und Showroom sowie Verpflegungs-möglichkeiten ergänzt werden.

Timing

- Eröffnung digital health center: Frühjahr 2022 in einer ca. 600 m2 grossen Zwischennutzung an der Schützenmattstrasse 14 in unmittelbarer Nähe zum Glasi Areal
- Umzug ins digital health center im Glasi Areal, Haus A auf rund 1‘600 m2, Juli 2023

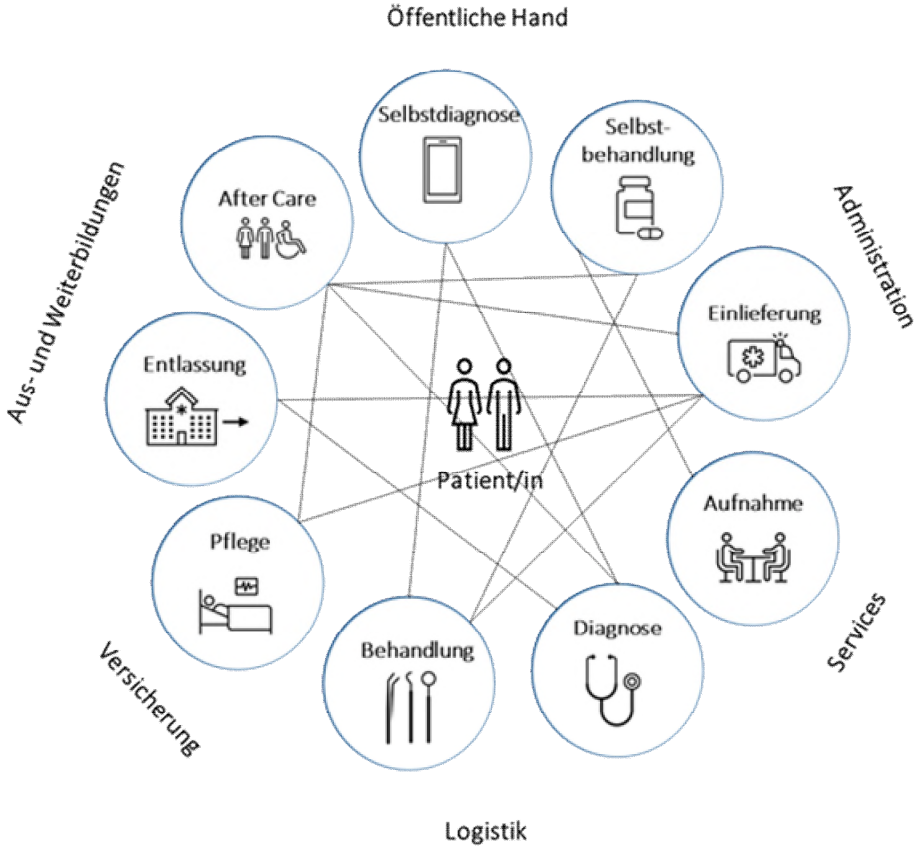
1. ICT meets Health

1.1 Fokus – ICT meets Health

Die Digitalisierung schafft Innovation und differenzierte Lösungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette des Gesundheitswesens.

Weg vom Silo- hin zum vernetzten Denken

Im Gesundheitswesen besteht oftmals noch ein starkes Silo-Denken. Das Ziel des Innovationszentrums ist es, die Akteure zu vernetzen und gemeinsam digitale Lösungen zu erarbeiten. Die Wertschöpfungskette soll weniger als lineare Kette gesehen werden, sondern viel mehr als Netzwerk. In die Wertschöpfungskette sind auch die Patienten sowie (je nach Leistungsbereich) die öffentliche Hand und die Versicherungen eingebunden.



1.2 Digitalisierung im Gesundheitswesen

Herausforderungen der Spitäler und Kliniken

- Fachkräftemangel
- Schnittstellenmanagement (Bereiche und Produkte)
- Regulatorische Anforderungen / Datensicherheit
- Wechsel von ambulant zu stationär (Info-Management)
- Zeiteffizienz / Kostendruck

Produkte und Technologien im Bereich ICT
zur Optimierung des Gesundheitswesens

Augmented- und Virtual Reality (AR und VR)

Anwendungsbeispiele:
- Unterstützung bei Operationen
- Als Avatare bei Kindern im Spital
- Alternative zu Schmerzmittel bei Patienten mittels VR-Brille

Datenbanken und Blockchain

Anwendungsbeispiele:
- Mitarbeiterdatenbanken für Ärztesharing
- Datenbanken für Mitarbeiterplanung
- Datensicherheit ist Grundvoraussetzung
- Rückverfolgung von Daten

Big Data, Künstliche Intelligenz (KI)

Anwendungsbeispiele:
- Krankheiten durch Parameter vorhersagen
- Risikofaktoren einschätzen vor OP
- Genesungsprozess vorhersagen
- Genome untersuchen durch KI

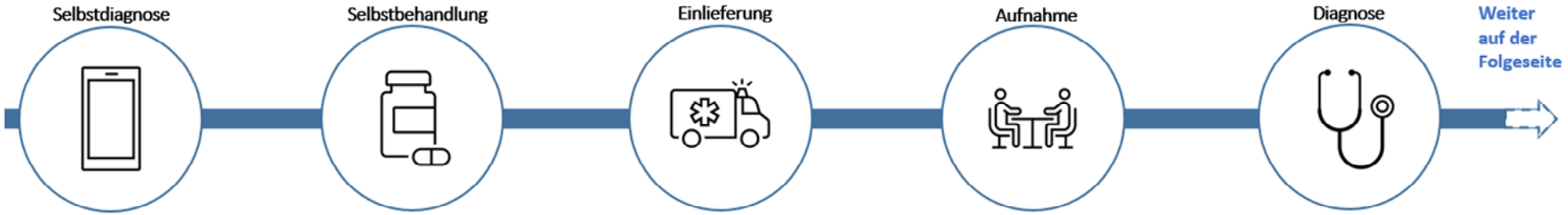
Smart Devices und Wearables

Anwendungsbeispiele:
- Mit der Smart Phone Kamera Hautkrebs erkennen
- Smarte Räume / Pflege der Patienten
- Tracking von Geräten durch Sensoren

Herausforderungen der Startups und Jungunternehmen im Bereich Health Tech

- Kontakt zu Kunden (B2B)
- Product – Market Fit
- Mangel an finanziellen Mitteln
- Kleines Netzwerk
- Günstige und attraktive Mietflächen

1.3 Digitale Produkte entlang des Patienten Journeys (I)



Primäre Aktivitäten

Selbstdiagnose	Selbstbehandlung	Einlieferung	Aufnahme	Diagnose
Anhand von KI in Kombination mit Wearables und dem Smart Phone kann der Patient geleitet eine erste Selbstdiagnose stellen. Er kann mit dem digitalen Krankenhaus durch Chatbots in Verbindung treten und die Notwendigkeit einer weiteren Diagnose oder Behandlung abklären. → Einsparung von Kosten → Weniger Personal → Kapazitätsengpässe im Spital vermeiden → Vorabklärungen bereits durchgeführt	Die Telemedizin wir zukünftig eine immer grössere Rolle einnehmen. Die Behandlung per Video Chat ermöglicht eine ärztliche Diagnose «on demand». Im Anschluss kann sich der Patient mit der Unterstützung einer App selbst behandeln. Auch chronische Erkrankungen wie Diabetes können so zielgerichteter betreut und selbst behandelt werden → Einsparung von Personal → Zufriedenheit des Kunden: weniger Wartezeit → Präventiv, da Personen früher schon selbst Massnahmen treffen, da die Convenience stark erhöht ist	Kapazitätsengpässe verhindern indem Patientenströme aktiv gelenkt werden und ins richtige Krankenhaus eingewiesen werden. → Weniger Wartezeiten in der Notaufnahme → Weniger überlastetes Personal	Anhand des elektronischen Patientendossiers müssen nicht alle Angaben neu aufgenommen werden. Als Alternative bietet sich eine Registrierung mit einer App an, damit der Patient beim Eintreffen direkt versorgt werden kann. Informationen vom Erstversorger können direkt übermittelt werden (die Diagnose geht schneller). → Weniger Fehler (Krankenhistorie) → Weniger Zeit durch Mehrfachschlaufen → Weniger administrativer Aufwand → Kosteneinsparungen → Weniger Papier (umweltfreundlicher)	KI unterstützt die Diagnose durch Bildauswertung, Blutauswertung und DNA Analysen. Die Risiken und der Krankheitsverlauf können durch verschiedene Parameter bereits eingeschätzt werden. Zudem kann bei der Diagnose bereits auf Daten in der Krankenhistorie zurückgegriffen werden (durch EPD). → Vorhersage wird vereinfacht (Planung im Spital vorausschauend) → Weniger Personal für die Diagnose → Weniger Fehler → Kosteneinsparungen durch weniger Untersuchungen

Unterstützende Aktivitäten

Logistik
Durch das Tracking von Geräten und Betten können Heatmaps erstellt werden. Die Geräte können schneller aufgefunden werden. Die gesamte Bestellung von Produkten, Geräten und Medikamenten kann automatisiert werden.
→ Weniger Ressourcen notwendig
→ Effizientere Prozesse

Administration
Automatische Erfassung von Daten der Patienten können Prozesse vereinfachen. Zudem können Patientendaten direkt weitervermittelt werden. Tools für die Mitarbeiterplanung (beispielsweise eine Plattform für den Mitarbeiteraustausch zwischen Spitälern).
→ Weniger Personal
→ Wechsel von ambulant zu stationär effizienter

1.3 Digitale Produkte entlang des Patienten Journeys (II)

Primäre Aktivitäten

Behandlung	Pflege	Entlassung	After Care
Augmented- und Virtual Reality können bei Operationen eingesetzt werden. Zudem kann AR und VR auch eine schnellere Genesung vorantreiben und Schmerzmittel reduzieren. Avatare können bei der Begleitung von Patienten eingesetzt werden. → Weniger Personal → Weniger Fehler → Weniger Medikamente → Tiefere Kosten durch kürzere Aufenthalte	Durch KI können der Genesungsverlauf und die Erfolgsfaktoren individualisiert vorhergesagt werden. Durch Wearables kann der Verlauf überwacht und vom Patienten aktiv gesteuert werden. Durch Smarte Räume kann der Patient vieles eigenständig handhaben. → Weniger Personal → Kürzere Spitalaufenthalte (Kosteneinsparung)	Die Entlassung kann durch unterschiedliche Parameter mit der KI bereits vorbestimmt werden. Das Spital kann daher besser planen. Bei der Entlassung können digitale Produkte den Patienten bei der Nachbehandlung unterstützen. Die finanziellen Forderungen können automatisiert abgewickelt werden. → Kostenplanung verbessert → Ressourcenplanung durch Vorhersage der Entlassung → Bessere Nachbehandlung vermindert Rückfälle	Die Patienten können früher entlassen werden und in ihrem gewohnten Umfeld vollständig gesund werden. Dazu sind Technologien zur Überwachung des Gesundheitsstatus und der Rehabilitation besonders wichtig. Beispielsweise kann mit einer Smart Watch Technologie das EKG gemessen werden. Eine App kann dabei helfen die Therapieziele zu erreichen (z.B. Aufgabenliste, Gesundheitstagebuch, Videos mit physiotherapeutischen Übungen etc.) → weniger Kosten durch geringere stationäre Behandlung und eine gute Genesung → Weniger Personal

Unterstützende Aktivitäten

Services
Prozesse, bei welchen die menschliche Interaktion nicht relevant ist, können digital ablaufen (z.B. Bestellung Essen). Dadurch hat das Personal mehr Zeit für die wesentliche Interaktion.
→ Weniger Personal
→ Schnellere Wege / Mehr Zeit für wesentliche Services

Aus- und Weiterbildung
Durch VR und AR können Ausbildungen günstiger und ohne den Versuch am lebenden Menschen durchgeführt werden (z.B. OPs).
→ Kosteneinsparungen bei Ausbildung
→ Mehr Möglichkeiten Ärzte auszubilden: weniger Fachkräftemangel

1.4 Startups/ Jungunternehmen digital health (exemplarisch)

Trend Health

Lifestyle-Themen im Bereich der digitalen Gesundheit

- Tracking und Coaching
- Ernährung, Sport etc.

E-Health

Vernetzung zwischen Patient und medizinischer Fachkraft (v.a. Telemedizin)

- Online-Doktor
- Symptom-Checker
- Mediplan

Data Health

Generierung und Analyse von gesundheitsbezogenen Daten

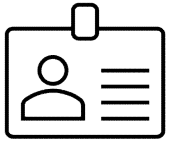
- Monitoring
- Datenbasiertes Coaching
- Ausbildungssimulatoren
- Digitalisierung der Supply Chain

2. Schlüsselelemente «digital health center»

2.1 Fünf Schlüsselelemente

Startups

Aus dem Fachbereich Gesundheit oder ICT
→ bringen Lösungen auf den Markt



ICT – Unternehmen

Schwerpunktmässig ausgerichtet auf die Fachbereiche Health Care / -Tech
→ Als Bindeglied zwischen Corporates und Startups (digitale Schnittstellen / Enabler)

Corporates

Aus dem Fachbereich Gesundheit
→ auf der Suche nach Lösunge
→ Bieten Zugang zu Fachexpertise in den Bereichen Medizin und Pflege

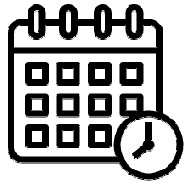
ÖKOSYSTEM digital health center

Cooperation

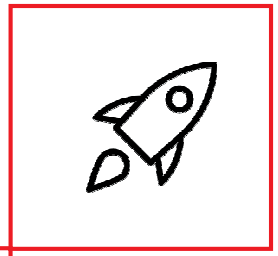
Schnittstelle Forschung und Praxis
→ Zusammenarbeit Startups und Corporates

Events & Education

Bringen wichtige Akteure an einen Ort
→ Impuls für neue Projekte und Wissensvermittlung



2.2 Startups



Die **Startups** aus dem Fachbereich ICT bringen neue, innovative Lösungen für etablierte Unternehmen im Bereich Health Care/-Tech auf den Markt oder optimieren Lösungsansätze bestehender Anbieter im ICT Bereich.

Die Startups kommen in das digital health center wegen…

- Kunden (B2B)
- Netzwerk und qualifizierten Ansprechpartnern
- Direktem Zugang zu Corporates und deren Fachexpertise
- tieferer Miete im Vergleich zu Zürich-City
- spezieller «state of the art» Infrastruktur
- Talenten

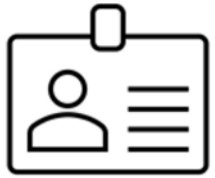
Die Startups wünschen eine Infrastruktur mit…

- guter Verkehrsanbindung und Bahnhofnähe
- Shared-Office-Space
- Sitzungszimmern
- «Meeting Rooms» (moderne Visualisierungstechniken)
- Gastronomieangebot
- schnellem Internet
- Schliessfächern

Die Startups wünschen folgende Dienstleistungen…

- (Virtuelle) Plattform für den Austausch und als Datenbank
- Know-How-Partner, Advisory Board (Legal, regulatorische Expertise, Zulassungen etc.)
- Shared Services (Buchhaltung, Telefondienst, etc.)
- Workshop und Events für neue Impulse

2.3 ICT–Unternehmen



Die ICT-Unternehmen sind ein Bindeglied zwischen Corporates und Startups.
Diese etablierten Unternehmen fungieren – dort, wo gewünscht – als Vermittler und bieten u.a digitale Schnittstellen-Lösungen im Gesundheitswesen an.

ICT-Intermediäre bieten **Systemintegration** an. Sie verknüpfen die Einzelprodukt-lösungen der Startups mit dem bestehenden komplexen System der Corporates, insbesondere

- Funktionsintegration
- Datenintegration
- Geschäftsprozessintegra-tion

ICT-Intermediäre bieten Unterstützung bei vielfältigen ICT-Fragestellungen, insbesondere

- ICT-Grundinfrastruktur (Netzwerk, Cloud-Computing)
- ICT-Arbeitsplatz-Services
- Applikationen
- Schulungen

ICT-Intermediäre integrieren **Fachwissen das Fachwisen der** Corporates aus dem Gesumdheitswesen

ICT-Intermediäre bieten gezielte Lösungen **im ICT-Security**-Bereich an, insbesondere

- Systematische Eruierung von sensiblen, personen-bezogenen Daten
- Datenschutz (intern, extern)
- Backup-Lösungen

2.4 Corporates Gesundheitswesen

Stadt Bülach

Die **Corporates suchen nach neuen Lösungen zur Verbesserung Ihres Geschäftsmodells und Ihrer Geschäftsprozesse.** Letztlich geht es darum, für das Unternehmen selber und die verschiedenen Kooperationspartner mehr Wertschöpfung zu generieren und die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen.

Etablierte Unternehmen kommen in das digital health center wegen…

- innovativen Lösungen der Startups
- Netzwerk und Multistakeholder-Projekte
- Know-how Transfer und Einbringen von Fachwissen
- attraktiven Meeting- und Eventräumen für Ihre eigenen Zwecke
- Fachkräfte und Talente

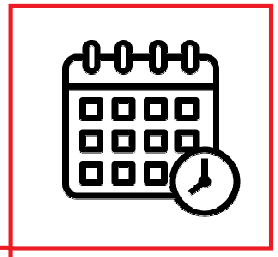
Etablierte Unternehmen wünschen eine Infrastruktur mit…

- Gute Verkehrsanbindung und bahnhofsnähe
- Parkplätze
- Shared-Office-Space
- Büroräumlichkeiten für Innovation Labs
- Testräume (bspw. für Betriebsablauf-Optimierungen)
- Sitzungszimmern
- Eventräumen
- Gastronomieangebot
- schnellem Internet

Etablierte Unternehmen wünschen folgende Dienstleistungen…

- Virtuelle Plattform für den Austausch und als Datenbank
- Matching der passenden Stakeholder
- Workshops und Events für neue Lösungen und eine stärkere Zusammenarbeit anderen Unternehmen.

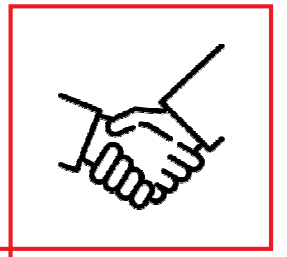
2.5 Events & Education



Die modernen Event- und Workshop-Räumlichkeiten bieten internen und externen Unternehmen die Möglichkeit öffentliche sowie private Tagungen und Seminare durchzuführen. Diese Events fördern den Austausch zwischen etablierten Unternehmen und Startups und führen zu neuen Vernetzungen von internen und externen Unternehmen.

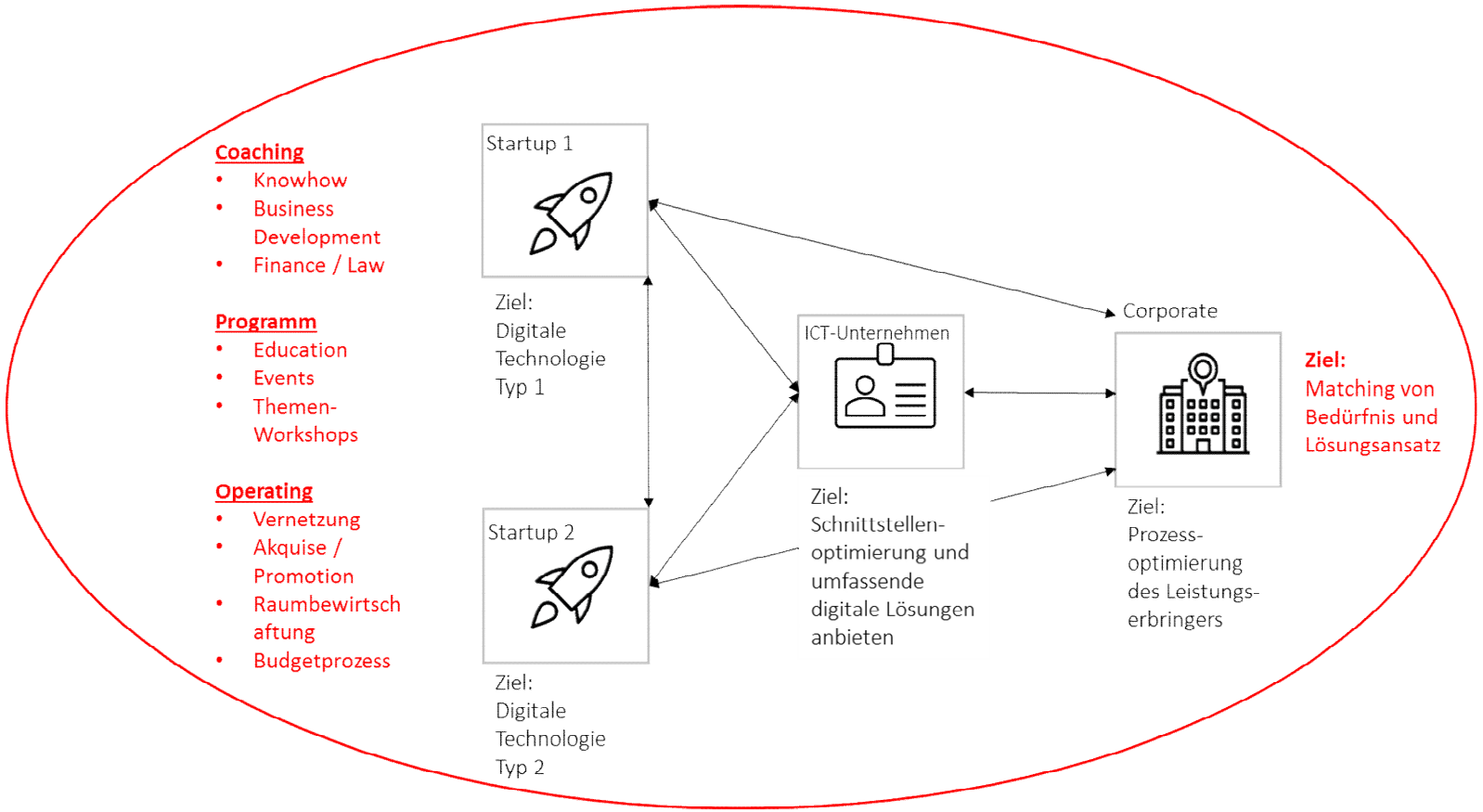
Dem Innovationszentrum zugehörige Startups, ICT-Unternehmen und Corporates		**Externe Startups, ICT-Unternehmen und Corporates**
Das Zentrum lanciert Events und Workshops rund um das Thema «ICT meets Health» (in Zusammenarbeit mit Startups, etablierten ICT-Unternehmen und den Trägern des Innovationszentrums)	**PUSH** → **Neue Akteure und Netzwerke im Innovationszentrum** ← **PULL**	Externe nutzen die Infrastruktur des Innovationszentrums für Events und Workshops. (im privaten oder öffentlichen Rahmen)

2.6 Cooperation



Stadt Bülach

Zusammengefasst, bietet das Innovationszentrum die Rahmenbedingungen für fachlichen Austausch zwischen etablierten Unternehmen und Startups im digital health Bereich und unterstützt bei der Vernetzung von Unternehmen hinsichtlich ihrer Bedürfnisse und Lösungsansätze.



3. Infrastruktur «digital health center»

3.1 Bülach: Standort mit Potential (Makrolage)

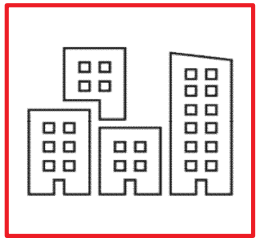
Vision Wirtschaftsstandort Bülach 2040
«Bülach ist - als Nordportal der Wirtschaftsmetropole Zürich – eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen»

Zentrale Lage

Weniger als 30 min von Zürich, Winterthur, Schaffhausen, Süddeutschland mit dem ÖV und Auto

Internationale Anbindung durch die Nähe zum Flughafen Zürich

3 Autobahnausfahrten, 3 Zugverbindungen pro Stunde



Die Stadt Bülach befindet sich im Wachstum

Heute: 22’000 Einwohner und 11’000 Arbeitsplätze

Prognostiziertes Wachstum nach den Entwicklungen in Bülach Nord (2024): 24’000 Einwohner und über 12’000 Arbeitsplätze

Ökosystem Health

Akteure der gesamten Wertschöpfung des Gesundheitswesens (IST-Situation): Spital Bülach, Uroviva AG, Biotronik AG, Wiegand AG; und zukünftig die Träger und Partner des digital health center sowie weitere medizinische Anbieter im neuen Glasi Areal

Motivierte Akteure vor Ort: Bereitschaft in Innovation zu investieren

Symbiose von Forschung und Praxis

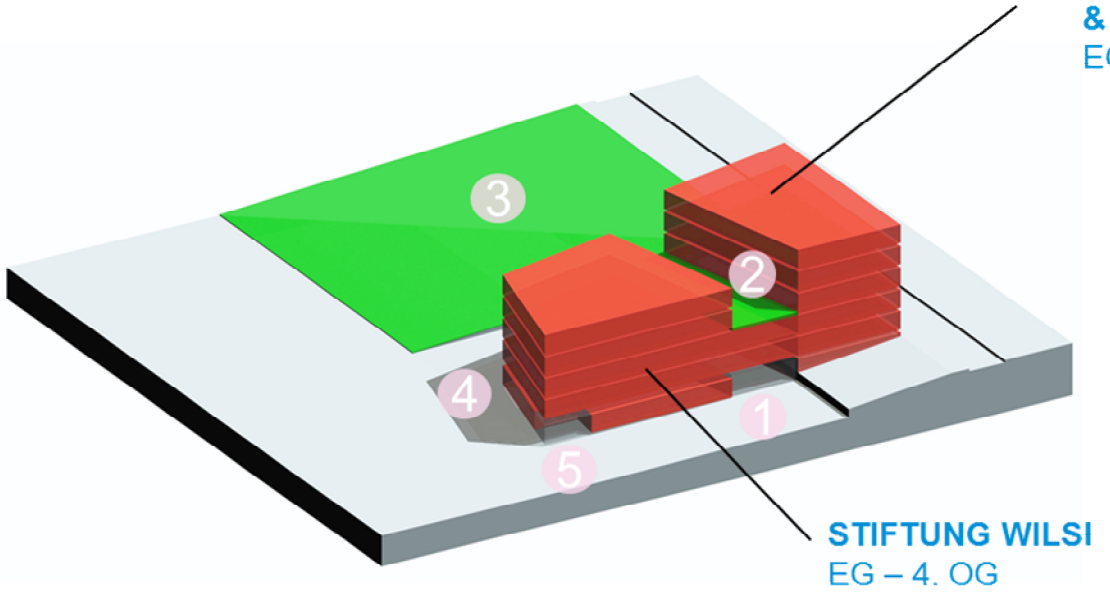
3.2 Glasi Areal – Bülach Nord (Mikrolage)

Gewerbehaus Angelo
Das **digital health center** soll in die eine Hälfte des modernen Gewerbehauses «Angelo» einziehen. Das Gewerbehaus «Angelo» wird von der Steiner AG entwickelt und ist das grösste Büro- und Gewerbehaus des vielseitigen Glasi Areals für Wohnen, Arbeit und Freizeit.

- Das Glasi Quartier besteht aus 560 Wohnungen und 35’000 m2 Gewerbe-, Büro- und Ladenfläche sowie Gastronomie, Sport- und Freizeitangeboten.
- Das moderne Gewerbehaus «Angelo» (Business A) umfasst 6’000 m2 Gewerbe- und Bürofläche (Mietermix: Stiftung Wisli: rund 3’500 m2; digital health center: 1’600 m2). «Angelo» ist in 5 Minuten zu Fuss vom Bahnhof Bülach erreichbar und liegt direkt neben dem Autobahnzubringer Bülach Nord.

Mehr Informationen zum Glasi-Areal finden Sie unter: https://glasi-bülach.ch/

3.3 Räumlichkeiten



INNOVATIONSCENTER BÜLACH & ANDERE
EG – 5. OG

STIFTUNG WILSI
EG – 4. OG

1. EINGANG / EMPFANG MIT CAFETERIA
2. MITTELDACH-TERRASSE FÜR HAUSGEMEINSCHAFT
3. ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM
4. DIRKETE ANLIEFERUNG FÜR LKW'S
5. EINFAHRT TIEFGARAGE MIT 61 PARKPLÄTZEN; BESUCHER-PP VOR DEM HAUS

Zwischennutzung an der Schützenmattstrasse 14, Bülach
(Frühjahr 22 bis Sommer 23)

3.4 Mietbedingungen für den Trägerverein

Lage	Anzahl m2	m2-Preis netto	Miete netto / anno	Verwendungszweck	Arbeitsplätze ca.
1. Untergeschoss	37	180	6'660	Keller / Lager / Serverraum / Duschen	
Erdgeschoss	67	120	8'040	Empfang / Begegnungszone und Kaffeeegge / Showroom / Grossraumbüro mit Arbeitsnischen / Sitzungszimmer	26
3. Obergeschoss	520	240	124'800	Grossraumbüro mit Arbeitsnischen / Sitzungszimmer / Kaffeegge, Drucker&Kopierer	67
4. Obergeschoss	520	240	124'800	Abgeschlossene Büros /Sitzungszimmer / Kaffeegge, Drucker&Kopierer	48
5. Obergeschoss	520	240	124'800	Abgeschlossene Büros /Sitzungszimmer / Kaffeegge, Drucker&Kopierer	48
Total (netto)	**1'664**	**234**	**389'100**		
Heiz- und Nebenkosten akonto (1. UG / EG)	104	15	1'560		
Heiz- und Nebenkosten akonto (3. bis 5. OG)	1'560	25	39'000		
Total (brutto)			**429'660**		

Bezeichnung	Stk. Anzahl	liete / Stk. / Monat		Beschreibung
Untergeschoss	10	140	16'800	Autoabstellplätze

Ausgestaltung der Staffelmiete	Provisorium	Umzug	Haus A / Glasi Areal			
Staffelung Steiner AG netto/m2		*200*	*205*	*215*	*225*	*235*
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Provisorium	***105'895***	***105'895***				
Nettomiete (Dienstleistungsfläche)						
Nettomiete (Dienstleistungsfläche)						
HKNK (Dienstleistungsfläche)						
Bruttomiete (Dienstleistungsfläche)	***0***	***182'200***	***372'535***	***388'805***	***405'075***	***421'345***
Nettomiete (Dienstleistungsfläche)		162'700	333'535	349'805	366'075	382'345
HKNK (Dienstleistungsfläche)		19'500	39'000	39'000	39'000	39'000
Lager netto / m2		120	120	120	120	120
Bruttomiete (Lager)	***0***	***8'220***	***8'220***	***8'220***	***8'220***	***8'220***
Nettomiete (Lager)		3'330	6'660	6'660	6'660	6'660

Raumgangebot "Provisorium" / F. Aeschbach AG (Kasper Etter)

Lage	Anzahl m2	m2-Preis netto	Miete netto / anno	Verwendungszweck	Arbeitsplätze ca.
1. Obergeschoss	568	200	113'400	Bürofläche für Startups / KMU und Co-Working Spaces (inkl. exklusiv nutzbare Nassze	40
Caféteria	100	150	15'000		
Total (netto)	**668**		**128'400**		
Heiz- und Nebenkosten akonto (1. OG)			12'000		
Heiz- und Nebenkosten akonto (Caféteria)			794		
Total (brutto)			**141'194**		

* Gegenwärtig werden die Raumkonzepte und die Mietbedingungen zwischen den Vermietern und dem dhc im Detail spezifiziert und finalen Bedingungen vertraglich fixiert.

4. Trägerschaft und Finanzierung

4.1 Verein digital health center Bülach

Das digital health center soll in der Rechtsform eines Vereins als Public-Private-Partnership (PPP) im 4. Quartal 2021 konstituiert werden. Das Innovationszentrum wird getragen von *privaten Wirtschaftsteilnehmern (Health-/Tech-Corporates, Tech-Institutionen, Finanzdienstleistern, Stiftungen) sowie der öffentlichen Hand (Stadt Bülach, Kanton Zürich)* *

Verein digital health center, Bülach

Drei Mitgliedschaftskategorien: Platin, Gold, Community Pass, Rechte und Pflichten, siehe 4.2

Vorstand mit 6 - 7 Personen (Platinmitglieder):

- Präsident/in (Stadt Bülach)
- Vertreter von Hirslanden AG, KSW/Spital Bülach AG, Zürcher Kantonalbank, Kanton Zürich
- 1 bis 2 weitere Anbieter aus dem Gesundheitswesen

Geschäftsstelle:

- Geschäftsführer/in
- Sachbearbeiter/in / Externe Dienstleister (Teilpensum)

Revisionsstelle

4.2 Mitgliedschaftskategorien

Mitgliedschaft	Pflichten	Rechte
	• Platinmitgliedschaft • Jahresbeitrag von CHF 50’000 für 2022 bis 2025 • Für die zweite Beitragsphase, ab 2026, ist eine Reduktion des Jahresbeitrages realisierbar (da höherer Eigenfinanzierungsgrad)	• Umfassende Unternehmens- / Organisationspräsenz auf der Webseite sowie im Showroom und der Begegnungszone des digital health center • Regelmässiger Austausch mit ausgewählten Jungunternehmen • Kostenloser Zugang zu Studien, Referaten und Netzwerkpartnern • Kostenlose Nutzung von Sitzungszimmern und Eventräumlichkeiten • VIP Status an den vom digital health center organisierten Anlässen • Recht auf einen Platz im Vorstand
	• **Goldmitgliedschaft** • Jahresbeitrag von CHF 15’000 für 2022 bis 2025 • Für die zweite Beitragsphase, ab 2026, ist eine Reduktion des Jahresbeitrages realisierbar (da höherer Eigenfinanzierungsgrad)	• Umfassende Unternehmens- / Organisationspräsenz auf der Webseite sowie im Showroom und der Begegnungszone des digital health center • Zwei kostenlose Workshoptage organisiert durch ausgewählte Jungunternehmen • Kostenloser Zugang zu Studien, Referaten und Netzwerkpartnern • 50% Rabatt auf die Nutzung von Sitzungszimmern und Eventräumlichkeiten • VIP Status an den vom digital health center organisierten Anlässen
	• **Community-Pass** • Kategorie a) Anbieter aus dem Gesundheitswesen • Kategorie b) ICT-Firmen und weitere Service-Dienstleister • Abgestuftes Tarifmodell: CHF 1’500 bis CHF 5’000 p.a.	• Umfassende Unternehmens- / Organisationspräsenz auf der Webseite sowie im Showroom und der Begegnungszone des digital health center • Kostenloser Zugang zu Studien, Referaten und Netzwerkpartnern.

4.3 Aufbaukosten

	Total	2020	2021
Projektkosten*	**CHF 222'500**	**CHF 80'000**	**CHF 142'500**
Mandat Swisspath health	CHF 87'500	CHF 37'500	CHF 50'000
Mandat Immopro AG / Büroeinrichter	CHF 40'000		CHF 40'000
Wirtschaftsförderung Stadt Bülach	CHF 90'000	CHF 40'000	CHF 50'000
Meetingspesen / Workshops	CHF 5'000	CHF 2'500	CHF 2'500
** Projektkosten finanziert über ordentliches Wifö Budget*			
Infrastrukturkosten			
im Mietzins integriert			
Mieterausbau ab Grundausbau	CHF 1'716'000		
vom Mieter zu tragen			
zusätzlicher Mieterausbau Möblierung	CHF 400'000		
Einrichtungen: Zwischennutzung Schützenmattstrasse	CHF 100'000		
Initialinvestitionen und Finanzierungsbedarf	**CHF 500'000** **		
Zu finanzierende Summe	**CHF 500'000**		

**Es handelt sich um einen Richtwert; die Konzept- und Offertphase für Mobiliar und Einrichtungen ist derzeit laufend.
Optional wird geprüft, ob ein ein Teil des Mieterausbaues durch den Vermieter vorfinanziert und dann über den Mietpreis abgewälzt oder ob die Büroreinrichtungen über ein Leasing finanziert werden können

4.4 Planerfolgsrechnung 2022 – 2027

Stadt Bülach

2022 (Langjahr: ab Okt. 21)

Planerfolgsrechnung	Provisorium ab April 2022	Erste Beitragsphase 2023	2024	2025	Zweite Beitragsphase 2026	2027
Einnahmen Mitgliederbeiträge	**385'000**	**490'000**	**502'500**	**515'000**	**400'000**	**400'000**
Platinmitgliedschaftsbeiträge Coorporates	200'000	250'000	250'000	250'000	175'000	175'000
Platinmitgliedschaft Kanton Zürich	50'000	50'000	50'000	50'000	35'000	35'000
Platinmitgliedschaft Stadt Bülach	50'000	50'000	50'000	50'000	35'000	35'000
Goldmitgliedschaftsbeiträge	60'000	90'000	90'000	90'000	80'000	80'000
Company Pass Firmen	25'000	50'000	62'500	75'000	75'000	75'000
Einnahmen Mieten	**76'610**	**202'873**	**348'643**	**375'400**	**421'075**	**421'075**
Flexible Arbeitsplätze	21'560	39'200	58'240	58'240	65'520	65'520
Fixe Arbeitsplätze	50'050	113'313	174'563	186'200	209'475	209'475
Abgeschlossene Büros / Team Offices	0	45'360	105'840	120'960	136'080	136'080
Vermietung (Tagesarbeitsplätze & Sitzungszimmer)	5'000	5'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Total Erträge	**461'610**	**692'873**	**851'143**	**890'400**	**821'075**	**821'075**
Anteil kommerzielle Erträge	***17%***	***29%***	***41%***	***42%***	***51%***	***51%***
Kosten Mietaufwand (inkl. Nebenkosten)	**112'895**	**316'315**	**400'755**	**417'025**	**433'295**	**449'565**
Flächen Innovationszentrum	105'895	296'315	380'755	397'025	413'295	429'565
Mitbenutzung der Flächen der Stiftung Wisli	7'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Kosten Personal und Vorstand	**228'080**	**198'080**	**208'080**	**208'080**	**208'080**	**208'080**
Personalkosten	210'000	180'000	190'000	190'000	190'000	190'000
Aufwand Vorstand und Revisionsstelle	18'080	18'080	18'080	18'080	18'080	18'080
PR/ Werbung / Akquisition	**50'000**	**50'000**	**50'000**	**50'000**	**40'000**	**40'000**
Übrige Betriebskosten	**65'000**	**45'000**	**50'000**	**50'000**	**50'000**	**50'000**
Einkauf Fachdienstleistungen und Expertenwissen	10'000	20'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Verwaltungskosten	15'000	15'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Aufbau- und Umzugkosten	40'000	10'000				
Total Aufwand	**455'975**	**609'395**	**708'835**	**725'105**	**731'375**	**747'645**
EBITDA	5'635	83'477	142'308	165'295	89'700	73'430
Abschreibungen		55'000	55'000	55'000	55'000	55'000
EBIT	**5'635**	**28'477**	**87'308**	**110'295**	**34'700**	**18'430**

4.5 Kommerzielle Einnahmen / Angebot

Stadt Bülach

- Das dhc bietet flexible und fixe Arbeitsplätze im Open-Space sowie abgeschlossene Büros (max. 4 Arbeitsplätze pro Büro) an.
- Die Mietkosten pro Arbeitsplatz und Jahr betragen (Hinweis: Anpassungen im Pricing-Modell sind möglich):
  - CHF 2'800.- für einen flexiblen Arbeitsplatz
  - CHF 3'500.- für einen fixen Arbeitsplatz
  - CHF 4'200.- für einen Arbeitsplatz im geschlossenen Büro

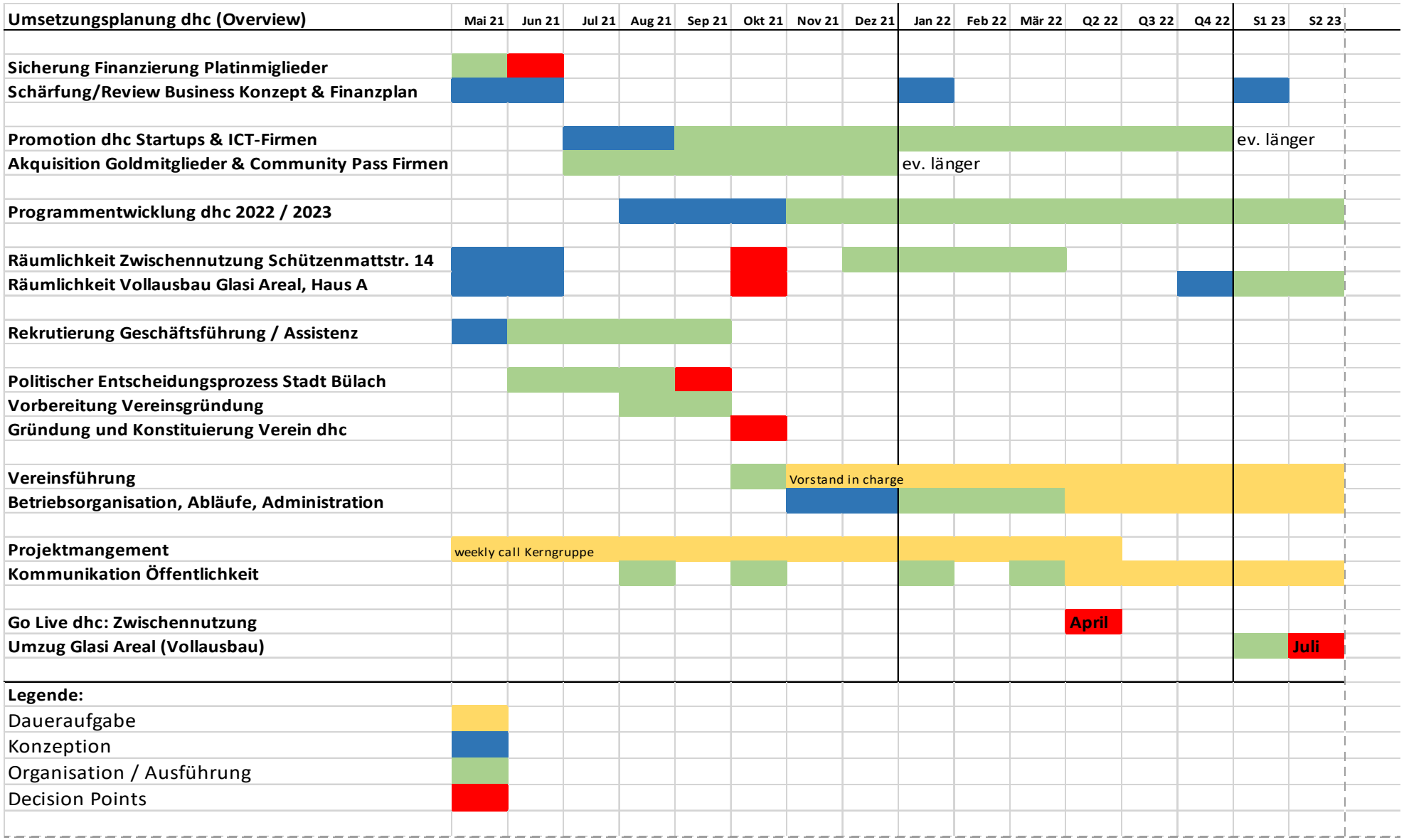
  *Hinweis: Anpassungen im Pricing-Modell sind möglich
- In diesem Preis inbegriffen sind für die Mieterinnen und Mieter die Benutzung sämtlicher Sitzungszimmer und Gemeinschaftsräume, die Mietnebenkosten sowie der Empfang. Die Coaching-Dienstleistungen der dhc Geschäftsführung sind für die Startups in der Regel ebenfalls kostenlos. Für alle übrigen Mieter und Nutzer können spezifische Dienstleistungen (Coaching, Fachexpertise) zu marktkonformen Tarifen bezogen werden.

		Erste Betriebsphase				Zweite Betriebsphase	
		Provisorium	Umzug Jul. 23				
	Bezeichnung	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	Mieteinnahmen						
Flexible Arbeitsplätze im Open-Space	Anzahl Arbeitsplätze	14	20	26	26	26	26
	Auslastung	55%	70%	80%	80%	90%	90%
	Mieteinnahme / Arbeitsplatz / anno	CHF 2'800	CHF 2'800	CHF 2'800	CHF 2'800	CHF 2'800	CHF 2'800
	Mieteinnahmen Flexible Arbeitsplätze	CHF 21'560	CHF 39'200	CHF 58'240	CHF 58'240	CHF 65'520	CHF 65'520
Fixe Arbeitsplätze im Open-Space							
	Anzahl Arbeitsplätze	26	46	67	67	67	67
	Auslastung	55%	70%	75%	80%	90%	90%
	Mieteinnahme / Arbeitsplatz / anno	CHF 3'500	CHF 3'500	CHF 3'500	CHF 3'500	CHF 3'500	CHF 3'500
	Mieteinnahmen Fixe Arbeitsplätze	CHF 50'050	CHF 113'313	CHF 174'563	CHF 186'200	CHF 209'475	CHF 209'475
Abschlossene Büros im Corporate Space (Team Offices)							
	Anzahl Arbeitsplätze (12 Büros à 4 Arbeitsplätze; kalkulatorisch 3 AP)	0	18	36	36	36	36
	Auslastung	0%	60%	70%	80%	90%	90%
	Mieteinnahme / Arbeitsplatz / anno	CHF 4'200	CHF 4'200	CHF 4'200	CHF 4'200	CHF 4'200	CHF 4'200
	Mieteinnahmen abgeschlossene Büros	CHF 0	CHF 45'360	CHF 105'840	CHF 120'960	CHF 136'080	CHF 136'080

Hinweis: GJ 22 / 23 = Mittelwert der verfügbaren Arbeitsplätze

4.6 Umsetzungsplanung (rollend)

Stadt Bülach



Kontaktdaten

Gieri Cathomas

Swisspath Health AG

+ 41 (0)76 374 11 33
cathomas@swisspath.health

www.swisspath.com

René Götz

Wirtschaftsförderung
Stadt Bülach

+41 (0)44 299 95 11
rene.goetz@buelach.ch

www.wirtschaft-buealch.ch

Mark Eberli

Stadtpräsident
Stadt Bülach

+41 (0)44 863 11 01
mark.eberli@buelach.ch

www.buelach.ch

Geschäftsfeld: Präsidiales

Fachkommission: Bevölkerung und Sicherheit

Sitzung vom: 24. August 2021

E 30. Aug. 2021
Original an:
Kopie an:

Stadt Bülach

Zuständige Kommission **Kommission Bevölkerung und Sicherheit**

Bezeichnung des Geschäfts: «Digital Health Center Bülach» - Vereinsbeitrag
Entscheidungsgrundlage: Antrag und Weisung des Stadtrats vom 2. Juni 2021

Antrag zuhanden des Stadtparlamentes Bülach

☒ **Geschäft wird unter Berücksichtigung der folgenden Änderungsanträge zur Annahme empfohlen:**

Der Antrag ist ☒ einstimmig / ☐ mehrheitlich

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant): Die Fachkommission Bevölkerung & Sicherheit wünscht in regelmässigen Zeitabständen (z.B. halbjährlich) über die Entwicklung des Digital Health Center informiert zu werden. Dies kann im persönlichen Austausch oder z.B. mittels Berichts erfolgen.
Themen sollten sein:

- Entwicklung des Vereines (Mitgliederbestand)
- Entwicklung der involvierten Firmen / Start-up-Unternehmen
- Einhaltung des vorgesehenen Businessplanes inklusive Prognosen und Begründungen von allfälligen Abweichungen.

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Stadtparlamentes (3-fach)

Datum: 24.08.2021

Kommission Bevölkerung und Sicherheit

Samuel Lienhart
Präsident

Daniel Wülser
Aktuar

Abschied

E 20. Sep. 2021
Original an:
Kopie an:

Stadt Bülach

Zuständige Kommission **Rechnungsprüfungskommission**

Bezeichnung des Geschäfts: Digital Health Center Bülach - Vereinsbeitrag von Fr. 50'000.-jährlich für 2022-2025, sowie Investitionsbeitrag von Fr. 200'000.-.

Entscheidungsgrundlagen: Antrag und Weisung vom 2. Juni 2021

Antrag zuhanden des Stadtparlaments

☒ **Geschäft wird unter Berücksichtigung folgender Zusatz-/Änderungsanträge zur Annahme empfohlen:**

Der Antrag ist ☒ einstimmig / ☐ mehrheitlich

☒ **Zusatz-/Änderungsantrag 1** ☒ einstimmig / ☐ mehrheitlich

Wortlaut: Es soll ein halbjährlicher, schriftlicher Bericht zu Handen des Parlamentes erstellt werden. Der Inhalt soll im Mindesten folgende Punkte umfassen:

- Entwicklung des Vereins (Mitgliederbestand)
- Entwicklung der involvierten Firmen / Start-up-Unternehmen
- Einhaltung des vorgesehenen Businessplanes inklusive Prognosen, Finanzen sowie Begründungen von allfälligen Abweichungen.

Begründung: Die RPK findet das DHC grundsätzlich unterstützenswert. Sie ist aber besorgt, ob die Umsetzung auch wie geplant gelingen wird. Deshalb erachtet sie es als sehr sinnvoll, wenn das Parlament regelmässig über die Fortschritte informiert wird.

Bemerkungen (nicht beschlussrelevant):

Bitte nicht beschlussrelevante Bemerkungen aufführen.

Mitteilung an:

- Parlamentssekretariat z.Hd. der Geschäftsleitung des Parlaments (3-fach)

Datum: 16.09.2021

Rechnungsprüfungskommission

Romaine Rogenmoser
Präsidentin

Markus Surber
Aktuar