

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. September 2017

901. Immobilienstrategie des Kantons Zürich

A. Ausgangslage

Mit RRB Nr. 614/2017 wurde neben dem Konzept Mietermodell das Leitbild Immobilien Kanton Zürich beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen des Projekts Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM, vgl. RRB Nr. 705/2016) die Immobilienstrategie des Kantons Zürich in Zusammenarbeit aller Direktionen und der Staatskanzlei unter Federführung der Baudirektion erarbeitet. Mit dem vorliegenden Beschluss ist die Immobilienstrategie des Kantons Zürich festzusetzen.

B. Immobilienstrategie Kanton Zürich

Die Eckwerte der Immobilienstrategie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der Kanton Zürich nimmt zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensqualität seiner Einwohnerinnen und Einwohner vielfältigste Aufgaben in allen öffentlichen Bereichen wahr. Zur Ausführung dieser Aufgaben hält er eines der grössten Immobilienportfolios der öffentlichen Hand in der Schweiz. Für dessen Entwicklung beschliesst der Regierungsrat eine langfristige Immobilienstrategie. Diese beruht auf den rechtlichen und politischen Vorgaben des Kantonsrates und des Regierungsrates, den Anforderungen des Immobilienbestands und branchenüblichen Standards.

Die Immobilienstrategie legt die grundsätzliche strategische Ausrichtung des kantonalen Immobilienportfolios fest. Sie dient dessen Steuerbarkeit, sorgt für Transparenz und Kontinuität bei grundsätzlichen Entscheiden im Immobilienmanagement und sichert einen nachhaltigen Umgang mit den kantonalen Immobilien.

Gegenstand der Immobilienstrategie ist das Gesamtportfolio des Kantons. Sie umfasst entsprechend nicht nur die Immobilien im Geltungsbereich des Mietermodells, sondern die Immobilien im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons. Ausgenommen sind die Immobilien der Zürcher Kantonalbank (ZKB), der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ), der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) und der Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich (SVA) sowie diejenigen der Gerichte. Ebenfalls ausgenommen sind Bauten, die im Rahmen des Baurechtsmodells in das Eigentum von kantonalen Spitälern und Psychiatrien übertragen werden.

Beruhend auf dem Leitbild Immobilien (RRB Nr. 614/2017) legt die Immobilienstrategie fünf strategische Handlungsfelder fest:

- Nutzung
- Wirtschaftlichkeit, Baukultur und Ökologie
- Steuerung und Entwicklung
- Bereitstellung
- Zusammenarbeit

Pro Handlungsfeld werden der Anspruch des Kantons (Zielsetzungen), entsprechende Grundsätze (handlungsanweisende Prinzipien) und der konkrete Handlungsbedarf zur Erreichung des Anspruchs festgehalten (Massnahmen). Dabei gilt das Prinzip «Relevanz vor Vollständigkeit». Das heisst, es werden jene Gesichtspunkte thematisiert, die für den Grossteil des Immobilienportfolios Wirkung und Bedeutung haben bzw. für die grosser Handlungsbedarf besteht. Die konkrete Umsetzung des Handlungsbedarfs erfolgt im Rahmen der finanziellen Vorgaben des Kantons.

Die Immobilienstrategie hat einen Betrachtungshorizont von 20 bis 30 Jahren und wird rund alle vier Jahre überprüft und bei Bedarf an geänderte Rahmenbedingungen, Entwicklungen und an die Legislaturziele angepasst. Auf der Grundlage der Immobilienstrategie werden soweit notwendig für einzelne Portfolios, Teilportfolios und Objekte spezifische Strategien erarbeitet. Die darin festgelegten Massnahmen und Mittel fliessen in die strategische Planung ein. Diese erfolgt jährlich im Rahmen der Mittelfristplanung (KEF) und fokussiert auf den Zeitraum von vier Jahren (vgl. RRB Nr. 614/2017, S. 4, Instrumente der Immobilienplanung).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Immobilienstrategie des Kantons Zürich wird festgesetzt. Sie tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

II. Mitteilung an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi