

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Oktober 2020

1039. Abschluss Projekt «Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM)»

Ausgangslage

Das Projekt «Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM)» umfasste die Neuausrichtung des Immobilienmanagements gemäss §§ 34a und 40a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (OG RR, LS 172.1). Auftrag des Projekts war, die übergeordneten Grundlagen für die Einführung des Mietermodells zu schaffen. Das Mietermodell wurde plangemäss ab dem 1. Januar 2019 eingeführt. Durch die damit einhergehende zentrale Steuerung der Immobilien können bereits erste Erfolge verzeichnet werden. Die directionsübergreifende Zusammenarbeit festigt sich und die Gesamtsicht sowie Transparenz nehmen stetig zu. So wurde beispielsweise die erste langfristige, strategische Immobilienplanung (LSI, vgl. § 34a OG RR und § 20 Immobilienverordnung [ImV, LS 721.1]) erarbeitet und es konnten erste Einsparpotenziale genutzt werden.

Alle Direktionen und die Staatskanzlei waren am Projekt beteiligt, die Federführung oblag der Baudirektion (Immobilienamt).

Ergebnisse

Die wichtigsten Ergebnisse des Projekts sind:

- Leitbild Immobilien und Immobilienstrategie Kanton Zürich (RRB Nrn. 614/2017 und 901/2017)
- Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 (ImV)
- Immobilienhandbuch zur ImV (IHB, RRB Nr. 1090/2018)
- Detailkonzepte, Vorgaben und Instrumente
- Zentralisierung Anlagenbuchhaltung
- Start Aufbau zentrale Datenbasis
- Weiterentwicklung Immobilienbewirtschaftungs-IT bzw. Einführung der Applikation FMzh
- Schulungen und Wissenstransfer

Termine und Kosten

Das Mietermodell wurde plangemäss ab dem 1. Januar 2019 eingeführt. Die Umsetzung und der Ausbau des Mietermodells erfolgen gemäss RRB Nrn. 705/2016 und 1125/2017 durch die Linienorganisation. Der Terminplan des Projekts wurde verlängert, um die knappe Zeit für die Überführung in die Linie auszuweiten.

Von dem mit RRB Nr. 1125/2017 genehmigten Projektbudget von Fr. 5 590 000 wurden bis September 2020 Fr. 4 470 000 ausgegeben. Die Kreditabrechnung wird nach Eingang der restlichen Rechnungen erstellt und mit dem jährlichen Sammelbeschluss dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Das bewilligte Projektbudget wird voraussichtlich ausgeschöpft werden.

Ausblick Umsetzung des Mietermodells

Der Kanton Zürich befindet sich am Anfang des Neustarts im Immobilienmanagement. Wie es bei einem Vorhaben dieser Komplexität zu erwarten ist, müssen sich die neuen Abläufe weiterhin festigen und es braucht nach wie vor ein grosses Engagement aller Beteiligten. Zentrale Aufgaben und Erfolgsfaktoren bei der Umsetzung des Mietermodells bilden u. a. die folgenden Punkte:

- Langfristige Immobilien- und Investitionsplanung
- Zusammenarbeit und Verantwortlichkeiten aller Rollen
- Ausbau der zentralen Datenbasis
- Optimierung der technischen Instrumente
- Budgetierung und Verrechnung der Nutzungskosten

Es ist wichtig, den neuen Abläufen und Systematiken Zeit zu geben. Es gibt Themen, die ihren vollständigen Nutzen erst nach mehrmaliger Durchführung entwickeln werden. So werden z. B. die Budgetierung und Verrechnung erst über die nächsten Jahre hinweg – mit ausreichend Daten – belastbarer. Es würde das Gesamtvorhaben und damit die Zielerreichung gefährden, kurzfristig etwas an der Systematik ändern zu wollen.

Zur Begleitung dieses Prozesses und zur Abklärung von Unstimmigkeiten wird sich das bisherige Gremium Projektsteuerung WIM als «Sounding-Board» rund zweimal jährlich zu direktionsübergreifenden Themen im Zusammenhang mit dem Mietermodell austauschen. Nachdem ausreichend Erfahrungen mit den neu geschaffenen Abläufen und Instrumenten gesammelt wurden, sind eine systematische Ermittlung des Anpassungsbedarfs und eine allfällige Einleitung gezielter Änderungen vorgesehen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Abschlussbericht wird zur Kenntnis genommen. Das Projekt «Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM)» wird abgeschlossen und die entsprechende Projektorganisation wird aufgelöst.

II. Mitteilung an die Geschäftsleitung des Kantonsrates, die Geschäftsprüfungskommission des Kantonsrates sowie die Kommission für Planung und Bau des Kantonsrates sowie an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli