

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. Januar 2020

90. Hochbauamt (Stellenplan)

A. Ausgangslage

Der Investitionsbedarf für alle kantonalen Hochbauten betrug bis 2016 rund 250 Mio. bis 300 Mio. Franken jährlich. In den folgenden Jahren lag die Investitionssumme in den KEF-Eingaben der Direktionen bei rund 320 Mio. bis 500 Mio. Franken pro Jahr:

- 2,057 Mrd. Franken im KEF 2018–2021, RRB Nr. 221/2017
- 1,466 Mrd. Franken im KEF 2019–2022, RRB Nr. 811/2018
- 1,282 Mrd. Franken im KEF 2020–2023, RRB Nr. 768/2019

Dieser grosse Anstieg ist auf den Realisierungsstart mehrerer Grossprojekte (d. h. Projekte mit Ausgaben von mehr als 100 Mio. Franken) zurückzuführen, wie beispielsweise das Polizei- und Justizzentrum (PJZ), der Neubau des Laborgebäudes 5. Etappe der Universität Zürich Irchel (UZI 5) oder der Ersatzneubau Didymos des Kantonsspitals Winterthur. In der Realisierungsphase ist der Arbeitsaufwand für das Hochbauamt (HBA) bei allen Projekten sehr gross, weil als Bauherrenvertreter besonders viele Aufgaben zu erledigen sind (Submissionen, Werkverträge, Rechnungskontrolle, Baustellenkontrolle, Änderungs- und Reservemanagement, Abnahmen, integrale Tests usw.).

Zurzeit stehen mehrere neue Grossprojekte vor Inangriffnahme, so dass das Investitionsniveau des Kantons auch mittelfristig bei 400 Mio. bis 500 Mio. Franken pro Jahr verbleiben wird (vgl. Tabelle). Zwar befinden sich diese Projekte noch in den Phasen Vorstudie oder Vorprojekt, sollen sie aber planmässig in die Bauprojekt- und Realisierungsphase wechseln, nimmt der Arbeitsaufwand des HBA weiter zu. Es wird nicht möglich sein, die vielen Grossprojekte neben den rund 700 kleinen und mittleren Projekten ohne zusätzliche personelle Mittel im HBA sicherzustellen.

Tabelle: Grossprojekte mit fehlender Projektleitung für den Projektstart (Vorstudien einschliesslich Machbarkeit, Wettbewerb) oder für die Projektierung

| Grossprojekt | Geschätzte Investitionssumme in Mio. Franken | Realisierung ab |
|--|--|-----------------|
| UZH: Neubau «Forum» Universität Zürich | 520 plus 50 Ausstattung | 2023 |
| UZH: Sanierung erste Bauetappe Universität Zürich Irchel | 330 | 2032 |
| UZH: Neubau «Silhouettenbau» Universität Zürich Irchel | 390 | 2025 |
| BD: Gesamtsanierung Zentralverwaltung | 300 | 2021 |
| BD: Erweiterung Bezirksanlage Winterthur | 110 | 2020 |
| Bl: Bildungszentrum BiZE Kasernenareal Zürich | 140 | 2022 |
| Bl: Neubau Berufsschule, Bildungsmeile 2, Zürich | 80 | 2025 |
| Bl: Neubau Berufsschule, Bildungsmeile 1 | 150 | 2028 |
| Bl: Neubau Kantonsschule Au-Wädenswil | 100 | 2028 |
| Bl: Neubau Kantonsschule Uetikon am See | 190 | 2025 |
| Bl: Sanierung und Erweiterung Kantonsschule Zürich Nord | 120 | 2023 |
| Bl: Sanierung Kantonsschule Rämibühl Zürich | 135 | 2026 |
| ZHAW: Neubau Campus T Winterthur | 270 plus 20 Ausstattung | 2021 |

Die kleinen und mittleren Projekte umfassen neben Neubauten insbesondere viele Instandhaltungs- und Instandsetzungsprojekte, die den Zustand der bestehenden Gebäude verbessern und den Werterhalt sicherstellen. Der Personalaufwand für die Bauherrenvertretung bei diesen kleinen und mittleren Bauvorhaben ist gross, weshalb gemäss Immobilienverordnung (LS 721.1) vereinfachte Verfahren zu entwickeln sind, die ein effizientes Projektmanagement sowie optimierte Projekttermine und -kosten ermöglichen. Das HBA wird 2020 intern eine Organisationseinheit aufbauen, welche den Zweck hat, kleinere Projekte beschleunigt zu bearbeiten.

B. Bedarf an personellen Mitteln im HBA

Das HBA bewältigte den Anstieg der Investitionen bisher nur mit befristeten und saldoneutralen Stellen. Für die Verwirklichung des PJZ wurden sieben Projektstellen geschaffen, die bis 2022 befristet sind. Zehn saldoneutrale Stellen werden mittels Dienstleistungsvereinbarungen durch das Universitätsspital (USZ), die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (PUK), das Kantonsspital Winterthur (KSW) und die Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland (ipw) finanziert. In den Vereinba-

rungen mit dem KSW und der ipw ist festgehalten, dass diese beiden Institutionen längerfristig mit dem HBA zusammenarbeiten werden. Die Dienstleistungsvereinbarungen mit dem USZ und der PUK sehen vor, dass beide Institutionen längerfristig nicht mehr mit dem HBA zusammenarbeiten werden. Die Situation ist für die Arbeitnehmenden und den Arbeitgeber nicht befriedigend. Die Stellen können unter diesen Bedingungen nur sehr schwer besetzt werden. Aus diesem Grund soll der Stellenplan nachgeführt und die befristeten sowie saldoneutralen Stellen in unbefristete Stellen übergeführt werden.

Zudem werden die Herausforderungen und Arbeiten für die in der Tabelle erwähnten Grossprojekte langfristig bestehen und können mit den bisherigen Stellen nicht bewältigt werden. Die Anforderungen an Grossprojektleiterinnen und -leiter sind wesentlich höher als an Projektleiterinnen und -leiter von kleinen und mittleren Projekten, und die Einreihung dieser hochqualifizierten Mitarbeitenden muss entsprechend den hohen Anforderungen angepasst werden.

Um den Ressourcenbedarf gewissenhaft zu planen, hat das HBA in den letzten Jahren eine Ressourcenplanung aufgebaut. Dieses Instrument berechnet den Personalaufwand anhand der abgeschlossenen Projekte seit 2005. Die Auswertung zeigt, dass das HBA für das Projektmanagement von kleinen Projekten (1 Mio. bis 20 Mio. Franken) einen verhältnismässig hohen internen Eigenaufwand von 4,5% bis 6,5% der Investitionssumme benötigt. Mittelgrosse Projekte bis 100 Mio. Franken ergeben einen Eigenaufwand von 3% der Investitionssumme, grosse Projekte über 100 Mio. Franken durchschnittlich 2% der Investitionssumme. Grossprojekte benötigen somit prozentual deutlich weniger Personalressourcen als mittlere und kleine Projekte.

Um die Ressourcenberechnung zu überprüfen, zog das HBA das Beratungsunternehmen PricewaterhouseCoopers (PwC) für folgende Prüfungen bei:

- Vergleich der Effizienz des HBA mit anderen öffentlichen Bauämtern;
- Überprüfung der Methodik zur Ressourcenberechnung;
- Analyse der Alternativen, falls die Ressourcen nicht aufgestockt werden.

PwC bestätigt in ihrem Bericht vom 17. April 2018, dass das HBA effizient arbeitet und keine Sparpotenziale bestehen. Die Analyse mit zwei vergleichbaren öffentlichen Bauämtern beruht auf verschiedenen Indikatoren wie die Produktivität (projektbezogene Stunden in Prozent der total erfassten Stunden), dem Bauvolumen pro BU (ein Beschäftigungsumfang bzw. BU entspricht einer 100%-Stelle) oder dem Honorarumsatz pro BU. Bei allen Vergleichsgrössen lagen die Ergebnisse für die drei Bauämter in derselben Grössenordnung oder konnten durch unterschiedliche Aufgaben und Strukturen der Ämter erklärt werden.

Hinsichtlich des Mittelbedarfs hält der Bericht der PwC fest, dass eine Erhöhung der internen Personalressourcen auf eine Zielgrösse von 130 BU als nötig erachtet wird, um die Projekte langfristig zu begleiten. PwC stellte zudem fest, dass damit Arbeitsspitzen in den Jahren 2019 und 2020 nicht abgedeckt werden können und keine Reserven einberechnet sind.

Gemäss PwC müssten bei fehlenden Ressourcen entweder Bauprojekte zeitlich verschoben oder externe Unterstützung in Anspruch genommen werden. Der kumulierte Verzug von Bauprojekten betrifft gemäss den Berechnungen von PwC ein Bauvolumen von rund 300 Mio. Franken in der KEF-Periode 2018–2021 bei einem Personalbestand von 120 statt 130 BU (75 Mio. Franken pro Jahr).

Falls die fehlenden Mittel durch externe Fachleute abgedeckt werden müssen, ergeben sich gemäss den Berechnungen von PwC in der Leistungsgruppe des HBA Mehrkosten von 16 Mio. Franken in der KEF-Periode 2018–2021 (4 Mio. Franken Mehrkosten jährlich), weil externe Unterstützung durch spezialisierte Dienstleistungsunternehmen etwa 25% teurer ist als die Eigenleistung durch das HBA.

C. Erweiterung des Stellenplans des HBA

Der Stellenplan des HBA enthält 111,5 unbefristete Stellen, 7,0 befristete Projektstellen für das PJZ und zehn saldoneutrale Stellen gemäss den Dienstleistungsvereinbarungen mit den Spitälern und Kliniken.

Neu sollen die befristeten Projektstellen und die saldoneutralen Stellen als unbefristete Stellen im Stellenplan geführt werden. Die Umwandlung der saldoneutralen Stellen soll ab 1. Februar 2020 erfolgen:

- 5 Stellen «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 21» in 5 Stellen «Architekt/in mbA oder Ingenieur/in mbA in LK 23»;
- 5 Stellen «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 20» in 5 Stellen «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 20»;
- 1,5 Stellen neu als «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 20», damit die Zielgrösse von 130 Stellen bis Ende 2022 erreicht wird.

Die Umwandlung der befristeten Projektstellen soll ab 1. Januar 2023 erfolgen, da die Befristung Ende 2022 abläuft:

- 7 Stellen «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 19» in 7 Stellen «Architekt/in oder Ingenieur/in in LK 20».

Zusammengefasst sind bezüglich der Einreihung 5,0 Stellen als Architekt/in mbA oder Ingenieur/in mbA für die Gesamtprojektleitung der besonders grossen und komplexen Bauvorhaben in der LK 23 sowie 13,5 Stellen als Architekt/in oder Ingenieur/in in der LK 20 zu bewilligen.

Die Einreihung der Richtposition Architekt/in mbA oder Ingenieur/in mbA in der LK 23 wurde mit der vereinfachten Funktionsanalyse überprüft und vom Personalamt gutgeheissen. Bei den anderen Einreihungen handelt es sich um ordentliche Stellenaufstockungen, weshalb es keiner weiteren Einreihungsüberprüfung bedarf.

Mit den beantragten Stellen wird das geplante grosse Bauvolumen, insbesondere die Grossprojekte, ohne Verzögerung weiterbearbeitet werden können.

D. Kosten

Der Beschäftigungsumfang von 130 mit den entsprechenden Kosten von rund 21,4 Mio. Franken pro Jahr waren im Budget 2019 enthalten (Vorlage 5489b) und sind auch im Budget 2020 sowie im KEF 2021–2023 (Vorlage 5571b) enthalten. Deshalb führt dieser Beschluss zu keinen Mehrkosten gegenüber dem KEF 2021–2023.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Im Stellenplan des Hochbauamtes werden mit Wirkung ab 1. Februar 2020 folgende saldoneutralen Stellen in unbefristete Stellen umgewandelt:

| Stellen | Richtposition | Klasse VVO |
|---------|--|------------|
| 5 | Architekt/in mbA oder Ingenieur/in mbA | 23 |
| 5 | Architekt/in oder Ingenieur/in | 20 |

II. Im Stellenplan des Hochbauamtes werden mit Wirkung ab 1. Februar 2020 folgende Stellen neu geschaffen:

| Stellen | Richtposition | Klasse VVO |
|---------|--------------------------------|------------|
| 1,5 | Architekt/in oder Ingenieur/in | 20 |

III. Im Stellenplan des Hochbauamtes werden mit Wirkung ab 1. Januar 2023 folgende befristete Projektstellen in unbefristete Stellen umgewandelt:

| Stellen | Richtposition | Klasse VVO |
|---------|--------------------------------|------------|
| 7 | Architekt/in oder Ingenieur/in | 20 |

IV. Die Baudirektion wird beauftragt, gemäss §§ 13 Abs. 1 und 27 Abs. 3 der Immobilienverordnung für Projekte mit Investitionskosten unter 3 Mio. Franken die Aufgaben pro Phase zwecks Optimierung der Prozessdauer und -kosten bedarfsgerecht anzupassen.

V. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli