

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 7. Juli 2021

### **779. Engere Zentralverwaltung, Erneuerung und Gesamtinstandsetzung (Vergabe Projektdelegierte/r) Ausgangslage**

Die Verwaltungsgebäude der engeren Zentralverwaltung (eZV) umfassen die vom Kanton Zürich im Alleineigentum gehaltenen Liegenschaften im Bereich Walcheplatz, Neumühlequai und Stampfenbachstrasse. Die umfassende Erneuerung und Gesamtinstandsetzung ist aufgrund des Zustands der Immobilien und strategischer Ziele für die kantonale Verwaltung von grosser Bedeutung. Mit diesem Vorhaben soll die dringliche Instandsetzung der Liegenschaften, die Schaffung zeitgemässer Arbeitsflächen, die Zusammenführung von Organisationseinheiten innerhalb der eZV sowie die Verminderung bestehender Anmietflächen erreicht werden. Es umfasst verschiedene betriebliche und bauliche Teilprojekte, deren Planung und Realisierung eine Zeitspanne von mehr als zehn Jahren in Anspruch nehmen wird. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1272/2020 festgelegt, das Vorhaben «Erneuerung und Gesamtinstandsetzung der Verwaltungsgebäude der eZV» zu starten und eine Gesamtprojektorganisation mit einer extern mandatierten Projektdelegierten oder einem extern mandatierten Projektdelegierten einzusetzen. Diese Person kann sich ausschliesslich und unabhängig auf die Aufgabe fokussieren und das Projekt strategisch zielgerichtet führen, ohne selbst formell Teil der kantonalen Organisation zu sein.

### **Auswahlverfahren**

Für die Evaluation des Projektdelegiertenmandats hat die Baudirektion ein für derartige Geschäfte geeignetes und erfahrenes Beratungsunternehmen beauftragt. Dieses hat in der Folge ein Auswahlverfahren anhand klar definierter Anforderungen durchgeführt. Gesucht wurde eine Persönlichkeit, die aufgrund ihrer Fachkompetenz sowie ihres Erfahrungshintergrunds entsprechend qualifiziert ist, das Vorhaben strategisch zu führen und es sowohl gegenüber der Projektaufsicht und der Politik als auch gegenüber den relevanten Anspruchsgruppen zu vertreten. Zu den Aufgaben zählen u. a.:

- die Sicherstellung des Changemanagements in der eZV
- die Sicherstellung der Kommunikation mit allen Nutzerdirektionen
- die umfassende Koordination von deren Ansprüchen in Bezug auf das Immobilienmanagement (Steuerung, Bereitstellung, Bewirtschaftung)

Aus dem Auswahlverfahren ging Andreas Kressler als am besten geeignete Persönlichkeit hervor. Er verfügt über langjährige Führungs- und Managementenerfahrung an der Schnittstelle zwischen Wirtschaft, Staat und Gesellschaft. Als Geschäftsführer von Immobilien Basel-Stadt war er während zehn Jahren in der Rolle als Eigentümervertreter für alle Verwaltungsgebäude des Kantons Basel-Stadt und der Stadt Basel zuständig. Zuvor war er fünf Jahre lang Generalsekretär des Finanzdepartements des Kantons Basel-Stadt. Seit 2017 führt er sein eigenes Beratungsunternehmen Kressler Consulting GmbH und wirkt dabei als Unternehmensberater und als Mitglied strategischer Führungsgremien.

Die Baudirektion wird mit der Kressler Consulting GmbH einen Dienstleistungsvertrag abschliessen und festhalten, dass die Leistungen durch Andreas Kressler persönlich erbracht werden. Aufgrund des schwer abschätzbaren Zeit- und Kostenaufwandes wird für die Entschädigung anhand des Projektfortschritts jeweils jährlich ein Kostendach vereinbart, das ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung durch den Auftraggeber nicht überschritten werden darf.

### **Vergabe**

Die Erneuerung und Gesamtinstandsetzung der Verwaltungsgebäude der eZV sind in Bezug auf Dauer, Komplexität und Grösse ausserordentlich. Eine erfolgreiche, zielgerichtete Umsetzung bedingt daher ein stabiles, über die lange Projektdauer ausgelegtes, professionelles Projektmanagement. Die Position des Projektdelegierten ist dabei aus strategischer Sicht sehr wichtig. Es sollte deshalb möglichst grosse personelle Konstanz erreicht werden. Entsprechend rechtfertigt es sich, Andreas Kressler, Kressler Consulting GmbH, die Dienstleistungen als Projektdelegiertem für die gesamte voraussichtliche Projektdauer zu vergeben. Es wird eine langfristige Zusammenarbeit angestrebt, welche im Idealfall bis zum vollständigen Projektabschluss dauert. Der Vertrag hat eine unbefristete Dauer, das Vertragsende – infolge Projektabschluss – wird durch die beiden Vertragspartner vor Abschluss in einer schriftlichen Vereinbarung festgehalten. Entsprechend den Regeln des Auftragsrechts kann der zugrunde liegende Dienstleistungsvertrag zudem jederzeit von beiden Parteien aufgelöst werden.

Aufgrund der Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Projektdelegierten ist mit jährlichen Kosten von rund Fr. 160'000 zuzüglich MWSt zu rechnen. Planung und Realisierung des Vorhabens dürften eine Zeitspanne von rund 10 bis 15 Jahren in Anspruch nehmen. Gestützt auf diese Annahme ist zusammen mit der Initialisierungsphase 2021 von einer Vertragsdauer von 16 Jahren auszugehen, womit sich eine Vergabesumme von insgesamt 2,75 Mio. Franken ergibt.

Die Person des Projektdelegierten wird als zentraler Erfolgsfaktor für das Gelingen des Projekts angesehen. Aufgrund der besonderen Umstände und Herausforderungen des Projekts kommt nur dieser Anbieter infrage, weshalb der Auftrag gestützt auf § 10 Abs. 1 lit. c der Submissionsverordnung (LS 720.11) freihändig zu vergeben ist.

Angesichts des vereinbarten Kostendaches und der Vertragsdauer sind mit dieser Vergabe Kosten von höchstens Fr. 2 750 000 (einschliesslich MWSt) verbunden. Die Ausgabe für die Mandatierung des Projektdelegierten wurde bereits mit RRB-Nr. 1272/2020 bewilligt. Für die Vergabe ist gestützt auf § 34 Abs. 1 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) der Regierungsrat zuständig.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Auftrag zur Erfüllung der Funktion als Strategischer Projektdelegierter für das Projekt «Erneuerung und Gesamtinstandsetzung der Verwaltungsgebäude der eZV» wird mit einem Gesamtbetrag von Fr. 2 750 000 an die Kressler Consulting GmbH, Basel (mit Andreas Kressler als Leistungserbringer), vergeben.

II. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlags auf [simap.ch](http://simap.ch) nicht öffentlich.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**