

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. März 2025

214. Engere Zentralverwaltung, Umzüge an Zoll- und an Zeughausstrasse, Zürich, Arbeitsplatzmanagement, Verrechnung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 29. November 2021 (Vorlage 5703) bewilligte der Kantonsrat einen Objektkredit für die Gesamtinstandsetzung der Liegenschaft Zollstrasse 20/36 in Zürich. Mit Beschluss des Regierungsrates vom 2. November 2022 wurde ein Mietvertrag für die Liegenschaft Zeughausstrasse 11/21 in Zürich genehmigt. Der Zweck beider Beschlüsse war, Rochadeflächen für die bevorstehende Erneuerung der engeren Zentralverwaltung (eZV) bereitzustellen. Ebenso sollten bereits vorgängig einige Ämter räumlich zusammengefasst werden, die sich derzeit in verschiedenen Anmietobjekten befinden.

Mit RRB Nr. 1384/2023 wurde das Konzept «Neue Arbeitswelten» festgesetzt. Es soll ab 2025 in den Rochadeflächen pilotiert werden. Damit werden die neuen Arbeitswelten getestet und ein erster Change-Prozess eingeleitet. Es ist wichtig, dass frühzeitig Erfahrungen mit den neuen Arbeitswelten gesammelt werden und diese rechtzeitig in das Projekt «Walche Zürich» (ehemals «Erneuerung eZV») zurückfliessen können.

Ab 2026 werden die Abteilung Human Resources der Baudirektion, das Hochbauamt und das Immobilienamt sowie die Fachstelle für Schulbeurteilung an die Liegenschaft Zollstrasse ziehen. In die Liegenschaft Zeughausstrasse ziehen das Amt für Informatik, das Mittelschul- und Berufsbildungsamt, das Veterinäramt, das Statistische Amt und das Gemeindeamt.

Neue Arbeitswelten: Arbeitsplatzmanagement

Das Konzept «Neue Arbeitswelten» bedingt eine Neuausrichtung des Gebäudebetriebs. Verschiedene Dienstleistungen werden neu zentral durch die Abteilung Facility Services des Immobilienamtes erbracht, die bisher in der Verantwortung der jeweiligen Direktionen und Ämter lagen. Dazu zählen z. B. die Service Points (Druckerräume) einschliesslich Büromaterialausgabe, Coffee Points (Verpflegungszonen auf jedem Stockwerk), Aufenthaltsräume, Pflanzen oder das Content- und Community-Management einschliesslich zentraler Bildschirme sowie sons-

tiger Informations- und Austauschmöglichkeiten. Ebenso zählen dazu Buchungssysteme, die Audio- und Video-Infrastruktur und die Ausstattung, die neu zentral durch das Immobilienamt zur Verfügung gestellt und vorfinanziert werden (und nicht mehr wie bisher durch die einzelnen Direktionen). Die Nutzung der Module/Zonen entspricht dem Konzept «Neue Arbeitswelten» gemäss RRB Nr. 1384/2023 und ist entsprechend auf die Bedürfnisse der Organisationseinheiten abgestimmt.

Gemäss bisherigen Berechnungen dürften die Sachkosten für diese Dienstleistungen in der Grössenordnung von rund Fr. 1900 pro Mitarbeiter/in und Jahr liegen. Ähnlich wie die bisher durch das Amt für Informatik verrechneten Leistungen von rund Fr. 5000 für die Informatik pro Mitarbeiter/in und Jahr sind künftig auch die zentralen Dienstleistungen des Gebäudebetriebs den einzelnen Direktionen und Ämtern zu verrechnen. Für diese dürfte die neue Regelung weitgehend kostenneutral sein, da die bisher durch sie selbst organisierten Dienstleistungen entfallen und zudem Synergieeffekte zu erwarten sind.

Umzüge

In die beiden Gebäude an der Zoll- und der Zeughausstrasse ziehen insgesamt 1200 Mitarbeitende neun verschiedener Ämter von sechs bisherigen Standorten. Zudem sind besondere Elemente umzuziehen wie z. B. das Planarchiv des Hochbauamtes sowie die kantonale Kunstsammlung. Verschiedene alte Möbel sind ins Lager oder für den Wiedereinsatz umzuziehen. Erstmals werden im grösseren Umfang Möbel umgebaut oder Teile davon wiederverwertet (Re-Use). Insgesamt hat der Umzug eine hohe Komplexität und erfordert deshalb ein frühzeitiges professionelles Umzugsmanagement.

Bürokodex

Mit den «Neuen Arbeitswelten» findet ein Systemwechsel statt. Es gibt einerseits eine übergeordnete Vereinheitlichung von Infrastruktur und Betrieb. Andererseits gibt es innerhalb des Systems viele Möglichkeiten für individuelle Bedürfnisse. Damit das Konzept funktioniert, müssen grundlegende Bestimmungen eingehalten werden. Dazu zählen beispielsweise das Desksharing, die Clean-Desk-Regeln (der Arbeitsplatz ist nach der Nutzung abends zu räumen, um die Benutzung am nächsten Tag einer anderen Person zu ermöglichen) oder das Verhalten innerhalb der einzelnen Module bzw. Zonen. Allgemein sind die zur Verfügung gestellten Dienstleistungen und Buchungsmodalitäten der Räumlichkeiten anzuerkennen und diesbezüglich individuelle Massnahmen zu unterlassen. Die Ämter stellen redundant und ausreichend Personen für die Betriebsnotfallorganisation bereit.

Die verschiedenen Bestimmungen werden in den verbindlichen Büro-kodizes für den Gebäudebetrieb an der Zoll- und der Zeughausstrasse geregelt. Die Betreiberorganisation erlässt die Kodizes im Sinne der vorstehenden Erwägungen.

Finanzielles

Bisher wurden für die Erarbeitung strategischer Grundlagen sowie für Konzept- und Vorbereitungsarbeiten mit Verfügung des Immobilienamtes vom 7. November 2023 Fr. 500 000 bewilligt. Die gesamten Kosten für das Vorhaben betragen Fr. 1 670 000 und enthalten folgende Positionen:

Tabelle 1: Kostenschätzung

Positionen	Kosten in Franken
Einführung Dienstleistungssystem «Arbeitsplatz-Management» (einschliesslich Strategie und Konzept)	500 000
Umzug, Transporte	854 700
Umzugsplanung	160 000
Reserve	155 300
Total (einschliesslich MWSt)	1 670 000

Für das Vorhaben ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 670 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 7. November 2023 ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Ausgaben verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Budgetjahre:

Tabelle 2: Verteilung der Ausgaben pro Jahr (in Franken)

Leistungsgruppe	bisher ausgegeben	2025	2026
Nr. 8750 Liegenschaften Verwaltungsvermögen		278 944	891 056
Nr. 8700 Immobilienamt	114 766	40 000	345 234

Für das Vorhaben sind im Budget 2025 Fr. 40 000 eingestellt, da der Entscheid der zentralen Koordination und Finanzierung der Umzüge erst später gefällt wurde. Die fehlenden Fr. 278 944 für das Jahr 2025 können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden. Ab 2026 sind die erforderlichen Mittel in den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 (Erfolgsrechnung) aufzunehmen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Umzüge an die Zoll- und die Zeughausstrasse in Zürich sowie die Konzipierung eines auf die Neuen Arbeitswelten abgestimmten Gebäudebetriebs wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 670 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 500 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, und Fr. 1 170 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

II. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 7. November 2023 bewilligte Ausgabe von Fr. 500 000 wird aufgehoben.

III. Das Immobilienamt wird ermächtigt, die jährlichen Kosten für das Arbeitsplatz-Management im Sinne von Nutzungskosten den Direktionen und Ämtern zu verrechnen.

IV. Die Betreiberorganisation erlässt einen für die Nutzenden verbindlichen Bürokodex.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli