



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 76. Ratssitzung vom 14. Dezember 2023

Gemeinsame Behandlung der Weisung GR Nr. 2023/430, Antrag 069. und Postulat GR Nr. 2023/548

2626. 2023/430

Weisung vom 13.09.2023:

Finanzverwaltung, Budgetvorlage 2024 (Detailbudgets und Globalbudgets), Kapitalaufnahmen 2024

Gemeinsame Behandlung der Anträge 069. und 070. (Postulat GR Nr. 2023/548).

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Nicolas Cavalli (GLP) begründet den Antrag der Minderheit und das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 2567/2023): Wir möchten im Budget einen Betrag von 100 000 Franken für die Schaffung einer Fachstelle Bestellerkompetenz einstellen. In der Budgetdebatte gestern und heute sprachen wir bereits über sehr hohe Kosten, so beispielsweise beim Schulhaus Saatlen, bei dem wir fast eine Viertelmilliarde erreicht haben. Es sind aber nicht nur die Schulen, die sehr teuer werden, sondern auch andere Bereiche. Doch wo fängt das Ganze an? Dafür müssen wir bei der Raumbedarfsstrategie starten. Für die Departemente und Dienstabteilungen wird diese Strategie erstellt und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) teilt sie in Teilportfoliostrategien ein. Sie macht eine Soll- und Ist-Rechnung, klärt ab, was zur Verfügung steht, und was gebaut werden muss. So werden Projekte definiert und es kommt zum Bau. Die Frage, die sich die GLP stellt, ist, wer den gesamthaften Überblick über den Bedarf hat. Wenn sich ein Projekt im Bau befindet, kann es zu Änderungs- und Ergänzungswünschen kommen. Dies führt zur zweiten Frage: Wer hat den Gesamtüberblick über ebendiese? Wie kann die Verwaltung das Qualitätsmanagement verbessern und sicherstellen sowie Doppelspurigkeiten minimieren? Im Rahmen der Budgetlesung sagte die IMMO, sie nehme die Departemente über den gesamten Prozess hinweg mit und fungiere als neutrale Stelle. Wir sehen dies anders und möchten eine wirklich neutrale Stelle, die nicht leistungserbringend ist und Wünsche umsetzt. Aus diesem Grund fordern wir eine Fachstelle Bestellerkompetenz als neutrale Stelle. Wir sehen dies als Investition in die Zukunft, ins Qualitätsmanagement. Damit verschlechtern wir das Budget zwar um 100 000 Franken, doch wir sind überzeugt, dass der «Return on Investment» sehr schnell erreicht sein wird. Für mich ist die Ablehnung von bürgerlicher Seite unverständlich, weil wir bisher das Gefühl hatten, dass diese auch eine schlanke und optimierte Verwaltung haben möchte. Die Fachstelle müsste überschüssige Bestellungen zurückweisen und einen Vorschlag an den Stadtrat



übermitteln können. Sie müsste also mit genug Governance-Kompetenz ausgestattet werden. Wir sind uns bewusst, dass dies eine schwierige Aufgabe ist, aber wir glauben, dass es der richtige Weg ist. Auch über die Ablehnung des Stadtrats sind wir erstaunt, der offensichtlich kein Interesse an einer Verbesserung des Qualitätsmanagements hat.

Johann Widmer (SVP): Die RPK hat dazu Fragen gestellt und die Antworten der Stadtverwaltung waren für die Mehrheit schlüssig. Sie haben gezeigt, dass es genügend Kontrollen gibt, die Projekte richtig geführt werden und die Bestellabläufe klar und transparent geregelt sind. Aus diesem Grund sehen wir nicht ein, weshalb dafür eine neue Fachstelle geschaffen werden soll, die auch wieder geführt und kontrolliert werden muss.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Es ist vielleicht speziell, dass ich das Postulat und damit eine Stelle, die man mir geben will, ablehne. Die geforderte Fachstelle gibt es bereits und sie heisst IMMO. Dort wird die Triage gemacht: Sämtliche Anträge – ausser die von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) oder von den Werken – bis hin zu kleinen Anpassungen im Bestand und dem Mobiliar werden dort bearbeitet. Dort geht es beispielsweise auch um die Prüfung der notwendigen Fläche und Belegung von Verwaltungsbauten. Sie ist in diesem Sinne neutral. Es ist ein schwieriger Auftrag, denn die IMMO ist jeweils die Überbringerin schlechter Nachrichten. Sie prüft die Anträge aufgrund der Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien. Diese sind der RPK und auch anderen Kommissionen bekannt. Die Dokumente zu den Raum- und Flächenstandards müssen jeweils vom Stadtrat abgenommen werden. Die bekanntesten sind die der Schulen, die stetig nachgeführt werden. Diese bilden die Leitlinie für die IMMO, wenn es in die Projektierung geht. Auch die Suche von Synergien mit anderen Projekten wird in bereits bestehenden Gremien vorgenommen. Dort geht es auch darum, ob etwas kombiniert werden könnte. Beispielsweise beim Schulhaus Luchswiesen wurde mit LSZ und der Schule koordiniert nach Synergien gesucht. Dafür gibt es eine Standort- und Raumkoordination (STARK) sowie eine Delegation für Immobilien, mit der auch Projekte mit Kombi nutzungen wie das Depot Hard definiert werden. Wir müssen das Rad also nicht neu erfinden, denn es braucht diese Fachstelle nicht. Wenn doch eine solche Fachstelle aufgebaut werden soll, die operativ tätig sein soll, müsste ein etwas höherer Betrag ins Budget eingestellt werden. Aber wie gesagt, ist dies unnötig, weshalb ich um Ablehnung des Postulats bitte.

Weitere Wortmeldungen:

Martin Bürki (FDP): Die FDP befand sich bisher in der Enthaltung, weil im Postulat steht, dass die Fachstelle einen Gesamtüberblick haben soll. Für uns gehört das zum Grundauftrag der IMMO. Wir sehen nicht ein, weshalb für etwas, das bereits zum Grundauftrag gehört, eine zusätzliche Stelle geschaffen werden soll. Wir schliessen uns deshalb der Mehrheit an und lehnen das Postulat ab.



Michael Schmid (AL) stellt folgenden Textänderungsantrag zum Postulat: Wir finden den Antrag grundsätzlich spannend, er trifft jedoch den wunden Punkt noch nicht genau. Dieser liegt nicht darin, dass die Besteller nicht kompetent wären, ihren Raumbedarf korrekt anzumelden oder diesen intern zu koordinieren. Er liegt darin, dass dem Besteller die Kompetenz fehlt, mögliche Zielkonflikte zwischen ihrer Bestellung und anderen Vorgaben, unter anderem bei den Erstellungs- und Betriebskosten oder der Reduktion des jeweiligen CO₂-Ausstosses zu erkennen und vorzubeugen. So kommt es beispielsweise bei Schulhausbauten immer wieder vor, dass das vom Besteller geforderte Raumprogramm nicht ohne den Abbruch der bestehenden Bausubstanz realisierbar ist. Um diesem Problem zu begegnen, möchten wir das Postulat mit einer Textänderung ergänzen. Der bisherige Text lautet wie folgt: Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie eine Fachstelle «Bestellerkompetenz» im Sinn einer Prüfabteilung geschaffen werden kann. Dabei fungiert die Fachstelle als Qualitätssicherungsinstrument, auch hinsichtlich Suffizienz, ... nun folgt ein Einschub ... «und Möglichkeiten zum Bestandesehalt» und hat zur Aufgabe, den Gesamtüberblick über allfällige redundante Bestellungen zu wahren. Diese Fachstelle soll den angemeldeten Raumbedarf sowie nachfolgend angemeldete Bestellungen und Änderungswünsche aus den Departementen kritisch prüfen und allfällige überschüssige Bestellungen zurückweisen oder dem Stadtrat zur Ablehnung empfehlen können. ... An dieser Stelle folgt die Ergänzung «Weiter soll sie die konstruktive Rückmeldung geben, wie mit kleinen Anpassungen am Raumprogramm die Ökobilanz oder die Kosten eines Baus, bei Erstellung und im Betrieb, massgeblich verbessert werden können». Es handelt sich um kleine Kompromisse beim Raumprogramm, die eine grosse Wirkung bei anderen Zielvorgaben der Stadt haben und von der Fachstelle thematisiert werden könnten. Wenn ich STR André Odermatt korrekt verstanden habe, wird dieser Aspekt bei der IMMO noch nicht umgesetzt. Die Prüfstelle soll den konstruktiven Austausch zwischen Besteller und Hochbaudepartement fördern, ohne allein etwas entscheiden zu können. Wenn diese Änderungen angenommen werden, unterstützen wir den zugehörigen Budgetantrag.

Jürg Rauser (Grüne): Wir halten die Schaffung einer Fachstelle Bestellerkompetenz grundsätzlich für prüfenswert, unterstützen das Postulat und begrüssen auch die Textänderung. Das Resultat der Prüfung möchten wir jedoch abwarten, bevor die Stelle geschaffen wird. Aus diesem Grund lehnen wir den Budgetantrag ab. Die kritische Prüfung von Bedürfnissen und Synergien ist sicherlich begrüssenswert – nicht nur beim Amt für Hochbauten (AHB) und der IMMO, sondern auch in anderen Departementen, auch wenn der Effekt im Bausektor sicher besonders gross ist. Die Umsetzung der verschiedenen Bedürfnisse der unterschiedlichen Ämter ist wohl nicht die Summe aller Bedürfnisse. Wir trauen dem Stadtrat durchaus zu, die Koordination zu übernehmen und Synergien zu suchen und zu erkennen. Dennoch erhoffen wir uns von einem kritischen Gesamtblick von aussen einen Effekt, vielleicht frische Ideen und im Idealfall sogar eine gewisse Suffizienz der Ämter bereits bei der Bedürfnisanmeldung. Wichtig ist, dass jemand den Lead bei der Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse und auch ein gewisses Weisungsrecht hat. Suffizienz bedeutet immer Verzicht und wir Grünen haben eine gewisse Erfahrung, was es heisst, diesen Verzicht zu vermitteln. Wenn man diese



Budgetdebatte verfolgt, sind wir nicht die einzige Partei, die Schwierigkeiten hat, einen gewissen Verzicht nach aussen zu vermitteln. Es geht uns hier nicht nur um die Finanzen, sondern auch um die ökologische Optimierung. Jeder Raum, der nicht umgebaut oder neu gebaut wird, ist ein guter Raum – und das ist das Votum eines Architekten.

Dr. Florian Blättler (SP): *Ich möchte den Antragstellern nicht widersprechen, dass hier unter Umständen ein Problem vorhanden ist. Wir glauben aber nicht, dass das Problem dadurch gelöst wird, indem der Auftrag, den die IMMO bereits hat, zusätzlich einer weiteren, neu geschaffenen Stelle übertragen wird. Ich glaube nicht, dass daraus ein besseres Resultat erzielt wird, sondern nur ein komplizierteres.*

Nicolas Cavalli (GLP) *ist mit der Textänderung einverstanden: Ich habe Verständnis für das Votum von Martin Bürki (FDP), der von einem gewissen Grundauftrag ausgeht, dessen Umsetzung erwartet wird. Und Dr. Florian Blättler (SP), wenn wir erkennen, dass im Grundauftrag ein Problem existiert und wir einen Optimierungsvorschlag machen, ist dies nicht falsch. Mit dem gleichen Ansatz wie in der Medizin ist es auch in diesem Bereich möglich, präventiv in etwas zu investieren mit der Erwartung, dass dafür die Folgekosten günstiger werden. Das Ziel hinter einer solchen Fachstelle wäre es, neutral und unabhängig zu sein sowie Weisungsbefugnis zu haben. Genau dies macht ein solches Qualitätsmanagementtool aus. Den Textänderungsantrag der AL nehmen wir sehr gerne an, weil wir die Ergänzung sinnvoll finden und uns über die Unterstützung freuen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Bestandeserhalt ist ein Thema, das immer geprüft wird. Bei den Projekten weisen wir jeweils die graue Energie aus, sei es beim Erhalt und Ausbau oder beim Abriss und Neubau. Bezüglich der ökologischen Auflagen verweise ich auf die Meilenschritte 23. Darin ist ersichtlich, wie wir unterwegs sind. Auch dort ist die Thematik der grauen Energie fixer Bestandteil wie Projekte heute entwickelt werden. Bezüglich der Suffizienz müssen die Raumstandards betrachtet werden. Gerade auch im Schulbetrieb müsste eine Botschaft folgen, wo die Suffizienz auch vom Gemeinderat gestützt wird, denn hierzu erhalte ich teilweise etwas andere Botschaften.*



Gemeinsame Behandlung des nachfolgenden Antrags mit Postulat GR Nr. 2023/548

S. 332	40 4040 3010 00 000	HOCHBAUDEPARTEMENT Immobilien Stadt Zürich Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals				
			Verbesserung	Verschlechterung	Betrag	Stimmen
069.	Antrag Stadtrat				40 667 500	Mehrheit
						Johann Widmer (SVP) Referat, Präsidium Florian Utz (SP), Vizepräsidium Felix Moser (Grüne), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tiba Ponnuthurai (SP), Barbara Wiesmann (SP)
				100 000	40 767 500	Minderheit
						Sven Sobernheim (GLP) Referat
						Enthaltung
						Pärparim Avdili (FDP), Martin Bürki (FDP), Tanja Maag Sturzenegger (AL)
			Begründung: Schaffung einer neuen Fachstelle Bestellerkompetenz			

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (Ausgabenbremse) für den Antrag der Minderheit:

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

2648. 2023/548

**Postulat der GLP-Fraktion vom 29.11.2023:
Schaffung einer Fachstelle «Bestellerkompetenz» zur Prüfung des Raumbedarfs
und der Bestellungen aus den Departementen**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2023/430, Beschluss-Nr. 2626/2023, Antrag Nr. 069.

Nicolas Cavalli (GLP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 2567/2023).

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Michael Schmid (AL) stellt folgenden Textänderungsantrag:



6 / 6

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie eine Fachstelle «Bestellerkompetenz» im Sinn einer Prüfabteilung geschaffen werden kann. Dabei fungiert die Fachstelle als Qualitätssicherungsinstrument, auch hinsichtlich Suffizienz und Möglichkeiten zum Bestandeserhalt, und hat zur Aufgabe, den Gesamtüberblick über allfällige redundante Bestellungen zu wahren.

Diese Fachstelle soll den angemeldeten Raumbedarf sowie nachfolgend angemeldete Bestellungen und Änderungswünsche aus den Departementen kritisch prüfen und allfällige überschüssige Bestellungen zurückweisen oder dem Stadtrat zur Ablehnung empfehlen können. Weiter soll sie konstruktive Rückmeldungen geben, wie mit kleinen Anpassungen am Raumprogramm die Ökobilanz oder die Kosten eines Baus, bei Erstellung und im Betrieb, massgeblich verbessert werden können.

Nicolas Cavalli (GLP) ist mit der Textänderung einverstanden.

Das geänderte Postulat wird mit 39 gegen 75 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat