

5. Rahmenkredit Erneuerung der kantonalen Gebäude

KPB Kommission für Planung und Bau vom 30. April 2019

Vorlage 5237

Andrew Katumba (SP, Zürich), Präsident der Kommission für Planung und Bau (KPB): Bevor wir in das Geschäft einsteigen, erlauben Sie mir eine kurze verfahrensrechtliche Vorbemerkung: Die Regierung kann eine Motion streng genommen nicht einfach abschreiben ohne gleichzeitig eine Vorlage vorzulegen, auch nicht, wenn es auf der Traktandenliste eine parlamentarische Initiative gibt, die das inhaltliche Anliegen weitestgehend abgedeckt. Im vorliegenden Fall soll die Abschreibung ausnahmsweise erlaubt sein, sofern Sie respektive dieser Rat dies auch so genehmigt.

Die KPB hat in dieser Angelegenheit den Rechtsdienst der Parlamentsdienste konsultiert und nach einer rechtlichen Belehrung folgende Auskunft erhalten: «Vorliegend kann im Dienste der Verfahrensökonomie aufgrund der bereits sehr lange dauernden Behandlung der Motion, die der Kantonsrat mit zu verschulden hat, diese ausnahmsweise mit der Vorlage 5237 abgeschrieben werden, sofern diese dem Mehrheitswillen des Kantonsrates entspricht.»

Damit bin ich nun beim Inhaltlichen angelangt. Die vorliegende Motion KR-Nr. 226/2009 verfolgt die gleiche Stossrichtung wie die parlamentarische Initiative PI Guyer KR-Nr. 29/2013: Eine verstärkte Mitsprache und Steuerung des Kantonsrates im kantonalen Immobilienmanagement und eine mehrjährige Vorschau der kantonalen Bauvorhaben. Die KPB hatte die vorliegende Motion bereits im Frühjahr 2016 abschliessend beraten und dann mit Genehmigung der Geschäftsleitung im Hinblick auf die Umsetzung der PI Guyer vorübergehend sistiert. Nach Abschluss der Beratungen zur kantonalen Immobilienverordnung wurde die Sistierung der Motion im Frühjahr 2019 wieder aufgehoben. In der Zwischenzeit hat der Regierungsrat die Immobilienstrategie des Kantons Zürich und den Standard Nachhaltigkeit im Hochbau für das Immobilienmanagement festgelegt. Die neue Immobilienverordnung sowie die weiteren Grundlagen haben die Anliegen der Motion wie folgt aufgenommen: Erstens, das Immobilienamt führt die bestandesbetriebene Bedarfsplanung systematisch und vorausschauend und beauftragt die angezeigten Erneuerungsmassnahmen im Bestand. Ohne Frage besteht, wie schon mehrfach erwähnt, bei der Sanierung des Immobilienbestands Handlungsbedarf. Zweitens, der Regierungsrat hat wegen des Handlungsbedarfs bei den Sanierungen in der Immobilienstrategie einen zentralen Grundsatz zur Priorisierung bei der Mittelverwendung mit dem Slogan «Werterhalt vor Neubau» verankert. Dabei soll der Fokus künftig auf den gesamten Lebenszykluskosten einer Immobilie liegen, und nicht mehr nur auf den investiven Erstellungskosten. Drittens, der Steuerungsmöglichkeit und der Gesamtsicht wird künftig mit dem Bericht zur langfristigen strategischen Immobilienplanung (*LSI*) Rechnung getragen. Dieser Rat

wird mit der LSI jährlich über den aktuellen Bestand und dem Zustand der kantonalen Immobilien informiert. Zudem erhält er einen Überblick über die Entwicklung und die Investitionsplanung über die künftigen zwölf Jahre.

Mit den in den letzten drei Jahren geschaffenen Grundlagen und Instrumenten sind die Anliegen dieser Motion aufgenommen. In den kommenden Monaten wird uns die Verwaltung noch im Detail über den Zustand der kantonalen Gebäude informieren. Diese Erkenntnisse fliessen ebenfalls in die Bedarfsplanung ein. Zudem gilt es, die Immobilienverordnung und das Mietermodell konsequent umzusetzen, damit die geforderten Resultate erzielt und ersichtlich werden. Wie eben ausgeführt, wurden die Anliegen der Motion durch die Umsetzung der PI Guyer aufgenommen. Es macht somit sachlich kaum Sinn, auf der Umsetzung dieser Motion zu beharren.

Die KPB hat in der letzten Legislatur darauf gesetzt, dass die Abschreibung eben auch aus sachlichen Gründen dem Willen der Mehrheit dieses Rates entsprechen wird. Im Namen der einstimmigen Kommission für Planung und Bau beantrage ich Ihnen ein formaljuristisches Auge zuzudrücken und die Motion entsprechend abzuschreiben.

Theres Agosti (SP, Turbenthal): 2009 wurden mit besagter Motion ein Rahmenkredit, ein Bauprogramm und insbesondere die Priorisierung der Erhöhung der Energieeffizienz gefordert. Mit der Reorganisation des Immobilienmanagements sind die Forderungen insgesamt erfüllt. Die SP stimmt der Abschreibung zu. Die Motion will die verstärkte Mitsprache und Steuerungsmöglichkeit. Die Immobilienverordnung, die der Kantonsrat am 14. Januar 2019 verabschiedet hat, umfasst die Anliegen der Motion.

Das neue Immobilienamt führt die Bedarfsplanung systematisch und vorausschauend und beauftragt die Erneuerungsmassnahmen. Der Kantonsrat wird künftig mit dem Rapport zur langfristigen strategischen Immobilienplanung informiert. Zudem hat der Regierungsrat in der Immobilienstrategie und im Standard Nachhaltigkeit im Hochbau weitere Richtlinien im Sinne der Motionäre festgelegt. Allerdings braucht es eine Anpassung dieser Standards an die aktuellen Herausforderungen des Klimawandels. Energetisch und ökologisch sind die Standards aus heutiger Sicht ungenügend. Angesichts der Klimaerwärmung braucht es eine weit ökologischere Gestaltung der Baugebiete. Es gilt neben den Standards die Immobilienstrategie und das Leitbild laufend entsprechend neustem Wissensstand anzupassen. Da mit dem neuen Immobilienmanagement aber Strategie, Strukturen und Abläufe gemäß den Forderungen der Motion vorliegen und funktionieren, kann der Abschreibung zugestimmt werden.

Erlauben Sie mir eine Nachbemerkung: 2009 bis 2020 scheint eine lange Zeit zu sein. Dennoch ist insbesondere in den letzten Jahren ein äusserst grosser und intensiver Arbeitseinsatz geleistet worden zur Reorganisation der Erneuerung von kantonalen Gebäuden. Dies verdient Hochachtung für alle Involvierten. Danke.

Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen): Etwas speziell ist die Tatsache, dass diese Motion, welche im Jahr 2009 von den Grünen eingereicht wurde, mittlerweile

eine mehr als 10-jährige Geschichte aufweist. Die Stossrichtung der Motion wurde aber aufgenommen, und dann hat die Umsetzung der parlamentarischen Initiative Guyer zu einem guten Resultat geführt: Das Immobilienportfolio des Kantons wurde neu organisiert, für das Immobilienmanagement des Kantons besteht heute bei der Baudirektion eine zentrale Verwaltungseinheit und das Mietermodell wurde eingeführt. Heute haben wir ein Leitbild bei der Immobilienstrategie und eine Immobilienverordnung. Die Erneuerung der kantonalen Gebäude wird heute professionell bewirtschaftet, auch wenn es da noch Aufholbedarf gibt. Aber die Anliegen der Motion sind inhaltlich erfüllt.

Die Grünen stimmen der Abschreibung zu.

Regierungsrat Martin Neukom: Diese Motion hat die gleiche Stossrichtung wie die PI Guyer, die wir mittlerweile bereits erfolgreich umsetzen. Eine lustige Anekdote zu dieser Motion muss ich trotzdem noch erzählen: Die Motion wurde eingereicht von meinem Vorgänger im Kantonsrat. Das war Martin Geilinger. Man sieht es auch der Zahl an: 2009. Das ist schon eine Weile her. Aber seither hat sich im Immobilienmanagement sehr viel getan. Die Motion kann abgeschrieben werden, weil wir diese bereits umsetzen. Ich nutze diese Gelegenheit, um kurz über den Stand des Immobilienmanagements zu berichten:

Es war das Ziel, dass wir endlich einmal einen Überblick über unsere Immobilien kriegen. Den können wir Ihnen nach den Sommerferien präsentieren. Wir haben die ganzen Anlagebuchhaltungen zusammengeführt, wir haben sie emigriert. Sie mögen sich vielleicht erinnern: Bisher gab es ungefähr 37 unterschiedliche Anlagebuchhaltungen. Die haben wir jetzt zusammengeführt. Dieser Prozess – einfach damit Sie einen Eindruck kriegen – ist sehr, sehr aufwendig. Wir haben bisher rund 40 Seminare mit 800 Teilnehmerinnen und Teilnehmer durchgeführt, um die neuen Rollen und die neuen Prozesse zu vermitteln. Sie sehen, es sind sehr, sehr viele Personen in der Verwaltung involviert, in allen Direktionen, die jetzt diese neuen Rollen lernen müssen. Das ist eine sehr grosse Umstellung. Wir haben auch ein Immobilienhandbuch geschrieben. Darin sind all die einzelnen Rollen der Immobilienverordnung, die der Kantonsrat genehmigt hat, im Detail beschrieben, sodass jeder, der im Kanton Zürich mit Immobilien zu tun hat, weiss, was er tun muss. Wir haben ebenfalls die Nutzungsvereinbarungen schon fast alle abgeschlossen. Nutzungsvereinbarungen sind wie Mietverträge. Letztendlich besteht das Mietermodell darin, dass wir als Baudirektion den anderen Direktionen die Gebäude, die Flächen, vermieten. Diese Nutzungsvereinbarungen sind die Mietverträge. Da sind wir sehr, sehr weit gekommen. Ebenfalls haben wir die Verrechnungsmodalitäten, also die Art und Weise wie nachher diese Quadratmeter Hauptnutzfläche verrechnet werden, festgelegt. Also, wie hoch ist der Mietpreis? Der Regierungsrat hat die Quadratmeterpreise kürzlich festgesetzt. Das heisst, wir sind jetzt wirklich einen grossen Schritt weiter. Das werden Sie dann im nächsten Budget entsprechend erkennen.

Nach den Sommerferien präsentieren wir die LSI, die langfristig strategische Immobilienplanung. Das ist das erste Mal, dass wir einen derart guten Überblick präsentieren können über unseren Ist-Bestand der Immobilien. Das haben wir jetzt

nämlich. Das ist der grosse Vorteil des Zusammenführens, und eine Planung über zwölf Jahre, wie wir gedenken, unsere Mittel einzusetzen, um den Bau von Immobilien zu planen. Das wird diesen Sommer das erste Mal präsentiert.

Ich danke bei dieser Gelegenheit ganz herzlich meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Immobilienamt. Das war eine sehr, sehr grosse Arbeit und wird auch noch in Zukunft eine grosse Arbeit sein, all dies umzukrempeln. Da passiert einiges im Amt.

Fazit: Ich kann sagen, wir sind bezüglich dieser Immobilienplanung, bezüglich des Immobilienmanagements gut unterwegs. Es wird natürlich noch ein bisschen dauern, bis sich das Ganze eingespielt hat. Sie können sich vorstellen, wenn man sich über Jahre gewohnt ist, dass es auf eine bestimmte Art und Weise läuft, und plötzlich geht alles anders, dann braucht es eine gewisse Zeit, bis sich alle daran gewöhnt haben. Abgesehen davon glaube ich, wir sind diesbezüglich sehr gut unterwegs.

Ich bitte Sie, diese Motion abzuschreiben. Besten Dank.

Ratspräsident Roman Schmid: Es wurde kein Antrag auf Nichteintreten gestellt. Sie haben Eintreten beschlossen.

*Detailberatung
Titel und Ingress*

I und II

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Ratspräsident Roman Schmid: Die Motion ist abgeschrieben.

Das Geschäft ist erledigt.