

3. Langfristige, strategische Immobilienplanung LSI 2021

Antrag des Regierungsrates vom 25. August 2021 und gleichlautender Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 16. November 2021

Vorlage 5741

Ratspräsident Benno Scherrer: Eintreten auf die Vorlage ist gemäss Paragraph 89 Kantonsratsgesetz obligatorisch.

Andrew Katumba (SP, Zürich), Präsident der Kommission für Planung und Bau (KPB): Ich freue mich, Ihnen vor der heutigen Budgetdebatte (*Vorlage 5742b*) die langfristige, strategische Immobilienplanung vorzustellen, ein Update: Gemäss Paragraph 20 der Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 erstellt das Immobilienamt jährlich eine langfristige strategische Planung über die Immobilien des Kantons und seiner öffentlich-rechtlichen Anstalten. Diese langfristige strategische Immobilienplanung – kurz LSI, das Akronym, – soll insbesondere eine Gesamtübersicht des Immobilienbestands sowie eine rollende Planungsübersicht für die kommenden zwölf Jahre enthalten.

Unmittelbar vor der Beratung des Budgets 2022 kann der Kantonsrat heute mit der Vorlage 5741 bereits die zweite LSI beraten. Wie bereits im Vorjahr erwähnt, gilt es an dieser Stelle nochmals festzuhalten, dass sich die zentrale Datenbasis nach wie vor im Aufbau befindet. Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden LSI 2021 waren noch nicht alle notwendigen Daten und Kennzahlen verfügbar. Das Erstellen der Datenbasis ist ein laufender Prozess. Die Kommission für Planung und Bau hofft, dass die Qualität, aber auch die Aussagekraft der Daten über die Jahre hinweg kontinuierlich zunimmt.

Das Immobilienportfolio des Kantons ist entsprechend der grossen Bandbreite der öffentlichen Aufgaben und Interessen des Kantons sehr umfangreich und auch äusserst vielfältig. In den vergangenen zehn Jahren ist die Bevölkerung des Kantons im Durchschnitt um 1,3 Prozent pro Jahr gewachsen und zählt gegenwärtig über 1,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Das löst wiederum bei der öffentlichen Hand einen gesteigerten Infrastrukturbedarf aus, insbesondere im Gesundheits- und Bildungsbereich. Ich fokussiere mich kurz auf den Bildungsbereich: Das Wachstum zeigt sich deutlich an der rasanten Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen in unserem Kanton. Allein bis in 2030 muss neuer Schulraum für rund 11'000 Mittel- und Berufsschülerinnen und -schüler geschaffen werden. Entsprechende Neubauten sind in Uetikon am See, in Wädenswil, im Glatttal, in Affoltern sowie in Zürich vorgesehen. Für viele Projekte wurde bis heute noch nicht einmal das Grundstück gesichert. Es ist davon auszugehen, dass der Rückstand mit provisorischen Bauten überbrückt werden muss. Erschwerend kommt hinzu, dass die bestehenden Kantonsschulen Zürich Nord, Rämibühl sowie die Kantonsschule Freudenberg und Enge dringend saniert werden müssen. Auf dem Campus Irchel der Universität Zürich wurden bereits entsprechende Rochadenflächen reserviert.

Im KEF 2022 bis 2025 (*Konsolidierter Entwicklungs- und Finanzplan*) sind durchschnittlich 420 Millionen Franken pro Jahr für Investitions- sowie Sanierungsprojekte eingestellt. Ab 2024 ist aufgrund mehrerer geplanter Grossprojekte von einem erhöhten Investitionsbedarf auszugehen. Die geplanten Investitionen umfassen gegenüber dem Vorjahr keine projektbezogenen Gewichtungen mehr. Stattdessen wurde über alle Projekte hinweg eine pauschale Planungsreduktion von rund 34 Prozent der effektiv geplanten Projektkosten vorgenommen. Mit dieser Reduktion wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die geplanten Projekte nicht alle innerhalb der prognostizierten Termine oder im beabsichtigten Umfang realisiert werden können. Diese pauschale Planungsreduktion greift jedoch etwas zu kurz, da angesichts der Bestellungen und zur Verfügung stehenden personellen wie auch finanziellen Ressourcen eine strategische Priorisierung der Projekte unumgänglich wird.

Wie bereits im letzten Jahr moniert, gleicht die LSI eher einer Projektplanung denn einem Strategiepapier. Eine Planung nach dem Prinzip «first come, first serve» greift hier angesichts der zunehmenden Herausforderungen zu kurz. Die lineare Planungsreduktion, wie sie für die kommende KEF-Periode geplant ist, ist hier ebenso wenig zweckdienlich wie vernünftig, denn es fehlen im Bericht sowohl richtungsweisende Empfehlungen wie auch strategische Leitplanken.

Im Sinne einer nachhaltigen wirtschaftlichen Immobilienstrategie braucht es hier klare Prioritäten. Dabei dürfen Investitionen nicht isoliert betrachtet werden, sondern sind stets im Verhältnis zu den gesamten Lebenszykluskosten zu betrachten, also über den gesamten Betrachtungszeitraum, vom Spatenstich bis zum Rückbau. Zumindest hier hat der Regierungsrat klar Position bezogen. Im Frühjahr 2021 wurde mit dem RRB 601/2021 (*Regierungsratsbeschluss*) der überarbeitete Standard «Nachhaltigkeit Hochbau» durch den Regierungsrat festgesetzt. Darin sind die Zielsetzungen um die Nachhaltigkeit kantonaler Immobilien ergänzt worden. Prioritär sind Verdichtungsmassnahmen sowie betriebliche Lösungen zu fördern und Neubauprojekten vorzuziehen. Von der Entwicklung bis zur Bereitstellung wird der klimaverträglichen und klimaangepassten Siedlungs- und Immobilienentwicklung eine grosse Bedeutung beigemessen. Der neue Standard gilt als Massstab für sämtliche Immobilienprojekte im Mieter- und Delegationsmodell. Inwiefern dieser auch für Bauten im Baurechtsmodell gelten soll, ist noch Gegenstand von vertieften Abklärungen und politischen Vorstössen.

Anlässlich der Beratung der Vorlage in der Kommission drehte sich die Diskussion unter anderem um den altbekannten Investitionsstau und die Möglichkeiten, die Investitionskredite möglichst gut auszuschöpfen. Immer wieder ein Thema waren die Standards, insbesondere die Flächenstandards der engeren Zentralverwaltung. Die räumlichen Strukturen lassen jedoch kaum Spielraum, die Flächen pro Mitarbeiter kurzfristig zu reduzieren. Der Flächenstandard für Büroräumlichkeiten wird gegenwärtig in der Verwaltung überarbeitet und soll an die heutigen Arbeits- und Lebensformen angepasst werden. Mit dem Umbau der engeren Zentralverwaltung sollen die Arbeitsplätze dann auch ins 21. Jahrhundert überführt werden. Ein kleiner Schritt ins aktuelle Jahrhundert ist das Mobiliar für die rund 15'000 Verwaltungsarbeitsplätze. Der Rahmenvertrag für das Büromobiliar läuft

nächstes Jahr aus und wurde neu ausgeschrieben. Neu werden bei der Beschaffung Kriterien wie Kommunikationszonen, modular kombinierbare Elemente wie auch die Kreislaufwirtschaft berücksichtigt. An dieser Stelle möchte ich mich herzlich für die Zusammenarbeit mit der Baudirektion und der Verwaltung bedanken, auch für die Zusammenarbeit in diesem Jahr mit der Volkswirtschaftsdirektion. Sie konnten uns die Fragen immer beantworten, auch wenn die Zeit manchmal knapp war, auch auf dem schriftlichen Weg oder auch über das Wochenende. Dem gebührt vermehrter Dank und es bekräftigt die Motivation unserer Kommission für die künftige Zusammenarbeit im neuen Jahr.

Grundsätzlich war die LSI 2021 in der Kommission aber unbestritten. Entsprechend beantrage ich Ihnen im Namen der einstimmigen Kommission, der Vorlage 5741 zuzustimmen und die LSI 2021 zu genehmigen. Besten Dank.

Hans Egli (EDU, Steinmaur): Die Hauptidee der Präsentation der langfristigen strategischen Immobilienplanung zeigt die Richtigkeit der zentralen Planung und Verwaltung. Immobilien-Planung aus einem Guss macht Sinn, denn nicht jede Regierungsrätin oder jeder Regierungsrat soll ihr oder sein eigenes Gärtchen bewirtschaften, sondern durch die konsequente Rollenteilung und lösungsorientierte Zusammenarbeit aller Beteiligten entsteht ein echter Mehrwert. Der Kanton kennt seine Liegenschaften, kennt deren Gebäudezustand, auch wenn hier angemerkt werden muss, dass nicht nachvollziehbar ist, dass der durchschnittliche Gebäudezustandswert 0,72 im Jahr 2018, 0,76 im Jahr 2019 und im Jahr 2020 wiederum nur 0,73 vom Maximum 1 betragen soll. Diese angebliche Schwankung ist willkürlich, denn der Gebäudezustand verändert sich nicht wie das Wetter täglich respektive jährlich.

Nun kennt der Kanton seine jährlichen Mietkosten und kennt die Anzahl Gebäude, die gemietet oder vermietet sind. Endlich erfolgt die Bewirtschaftung nach einheitlichen Normen und Standards. Endlich wird ein gesamtheitlicher Blick auf die Immobilienplanung gelegt. Der Kanton gab im 2020 143 Millionen Franken für Mieten aus. Und trotz der gesteigerten Mietfläche konnten für das Jahr 2020 die Mietkosten nochmals um 6 Millionen Franken gesenkt werden. Mit der Reduktion von Flächenbedarf infolge Home-Office oder digitalem Arbeitsplatz und der daraus resultierenden Flächenstandard-Reduktion könnten zukünftig weitere Mietobjekte abgegeben und dadurch zukünftig nochmals Mietkosten gesenkt werden.

Das Erreichen der beschlossenen Flächenstandards ist nach wie vor weit vom Ziel entfernt. Löbliche Ausnahme bei der engeren Zentralverwaltung ist die Gesundheitsdirektion, die dank ihrem neuen Verwaltungsgebäude den geforderten Zielwert um 4,4 Quadratmeter unterschreitet oder anders gesagt nur 12,6 Quadratmeter pro Arbeitsplatz beansprucht. Wir haben ja bereits bei der Zustimmung zum Baukredit Zollstrasse (*Vorlage 5703*) vor zwei Wochen moniert, dass die Arbeitsplatzflächenstandards mit den digitalen Arbeitsplätzen und dem vermehrten Home-Office bei Neubauten gesenkt werden müssen. Statt jetzt noch eine Potenzialanalyse zu erstellen, welche die Büroflächenstandards aus dem Jahre 2005

senken soll, sollen nun die Standards bereits angepasst und somit ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Denn der beste Umweltschutz schont Rohstoffe und finanzielle Ressourcen. Vor diesem Hintergrund sind auch unsere beiden KEF-Erklärungen zu verstehen, die verlangen, dass 50-Prozent-Arbeitsstellen auf 100-Prozent-Arbeitsstellen aufgerechnet werden und somit eine reale Abbildung des effektiven Arbeitsflächenbedarfs aufgezeigt wird. Es ist natürlich vorstellbar, dass die Resultate dann relativ schlecht für die Verwaltung ausfallen, weil in der Verwaltung vermehrt Teilzeitarbeit geleistet wird. Aber nichtsdestotrotz sollen diese Flächenstandards die Realität abbilden und somit auch die Suche nach zukünftigen Lösungen, um die Arbeitsflächenstandards senken zu können, begünstigen werden.

Auffallend ist, dass im Delegationsmodell in den nächsten zehn Jahren 6,124 Milliarden Franken mehrheitlich für unsere 26'000 Unistudenten ausgegeben werden sollten. Im Gegensatz dazu das Mietermodell unserer Verwaltung: Es beansprucht nur 4,892 Milliarden Franken, mehrheitlich für unsere 60'000 Berufs- und Mittelschüler. Wir möchten hier feststellen, dass das ein Missverhältnis ist, dass 26'000 Studenten wesentlich mehr Investitionen beanspruchen als die 60'000 Berufs- und Mittelschüler. Hier, denken wir, müssen wir als Kantonsrat genau hinschauen und vielleicht sogar andere Prioritäten setzen oder dieses Missverhältnis korrigieren. Weiter erwähnenswert ist – und das ist ebenfalls auffällig –, dass im Jahr 2020 die Verwaltung ihr Immobilienbudget zu 81 Prozent ausgeschöpft hat, die Universität ihrerseits ihr Immobilienbudget um 120 Prozent ausgeschöpft hat.

Die SVP/EDU-Fraktion nimmt vom Bericht Kenntnis, möchte aber auch betonen, dass wir hoffen, dass unsere Bemerkungen im nächsten Bericht Verbesserungen bewirken, sodass die langfristige Immobilienplanung nicht nur eine Hochglanzbroschüre darstellt, sondern in der Weiterentwicklung eine qualitative Steigerung der Werte abbilden kann, ganz im Sinne der regierungsrätlichen Immobilienstrategie – das ist dieses Papier hier (*der Votant zeigt den Bericht*) –, die als wesentliche Ziele hervorhebt, und das ist wirklich wichtig: Erstellungskosten senken, Flächen und Nutzungseffizienz steigern. Das wollen wir von der SVP/EDU-Fraktion auch und genehmigen den Immobilienbericht. Danke vielmals.

Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich): Wir beraten zum zweiten Mal die LSI und sie ist immer noch nicht voll aussagekräftig, da noch nicht alle Daten und Kennzahlen verfügbar sind, wir haben es von unserem Kommissionspräsidenten gehört. Ich möchte lediglich kurz auf einige Punkte eingehen, die aus unserer Sicht wichtig erscheinen: Die Mehrheit der Gebäude hat nur einen mittleren Zustandswert und mehr Gebäude haben einen tiefen statt einen hohen Zustandswert. Hier erwarten wir von der FDP eine seriöse und wirtschaftliche Überprüfung der Objekte, damit dieser Wert gesenkt wird und mehr Gebäude einen hohen Zustandswert haben. Interessant sind auch die Grossprojekte ab 100 Millionen Franken. Immerhin sind im Mietermodell 14 Projekte über eine Summe von 2,8 Milliarden Franken und im Delegationsmodell sind es zehn Projekte über 3,6 Milliarden Franken. Das sind gesamthaft nur für die Grossprojekte über 6,5 Milliarden Franken. Und wenn man alle Projekte, auch die kleineren, dazu nimmt, kommt man

auf über 11 Milliarden Franken. Das ist ein gigantischer Betrag, und es lohnt sich ein Blick in die LSI, nur um zu sehen, auf welche Projekte sich diese Beträge aufteilen. Ich bin schon lange in der Kommission für Planung und Bau und deshalb tauchen nun viele Projekte konkret auf, über die wir in den vergangenen Jahren im Rahmen von Richtplaneinträgen bereits diskutiert haben, insbesondere sind es die Bildungsbauten. So haben wir die Möglichkeit, diese Projekte auch politisch zu überprüfen. Speziell freue ich mich auf die Projekte des BiZE (*Bildungszentrum für Erwachsene*) auf dem Kasernenareal und das Forum UZH (*Universität Zürich*) sowie die damit zusammenhängenden Infrastrukturmassnahmen im Hochschulgebiet Zürich Zentrum, die demnächst in die KPB kommen.

Ein weiterer Aspekt, der für die FDP wichtig ist, ist die Kreislaufwirtschaft. Die Beschaffung von Büromobiliar wird neu auch unter diesem Aspekt erfasst. Das ist ganz in unserem Sinne, wir haben dazu vor 14 Tagen auch ein Postulat eingereicht.

Und als Letztes – einmal mehr – ein Hinweis auf die Flächenstandards. Die LSI erwähnt auch hier: Sie will eine Reduktion auf betrieblich zwingenden Raumbedarf. Wir kommen morgen auch nochmals im Rahmen von KEF-Anträgen darauf zu sprechen, daher halte ich mich hier kurz. Aber dennoch muss ich erneut feststellen, dass ausser Lippenbekenntnissen nichts läuft. Weiterhin wird auf einem RRB (*Regierungsratsbeschluss*) mit einem Standard aus dem Jahr 2005 verwiesen. Die FDP wurde auch hier schon vor über fünf Jahren vorstössig mit unserem Postulat zum Flächenbedarf der kantonalen Verwaltung (*KR-Nr. 245/2016*), aber konkret ist immer noch nichts passiert. Nur die SVP, die Mitte und wir halten am Ergänzungsbericht fest.

Wir sind aber immer noch der Meinung, dass dies langfristige strategische Immobilienplanung, über die wir heute kurz diskutieren, richtig und wichtig ist, um unserer Verantwortung in finanzpolitischer und ökologischer Hinsicht nachzukommen. Wir werden sie auch genehmigen. Besten Dank.

Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich): Bei der LSI sind wir auf gutem Weg. Wir nehmen zur Kenntnis, dass im Vergleich zur Erstausgabe von 2020 die Darstellungen optimiert und Informationen verbessert und ergänzt wurden. Der Kanton Zürich als Immobilieneigentümer leistet einen grossen Beitrag zur Reduktion des CO₂-Ausstosses in der Erstellung sowie im Betrieb der Gebäude. Der Standard Nachhaltigkeit wurde hinsichtlich klimafreundlicher Heizsysteme und Ausbau von Elektroladestationen überarbeitet. Erfreulich ist auch: Es wird mehr Bausubstanz erhalten durch Umbauten statt Neubauten. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft soll das modulare Bauen vorangetrieben und etabliert werden. Auch die Beschaffung berücksichtigt die Kriterien der Kreislaufwirtschaft im neuen Rahmenvertrag Büromobiliar. In den Gebäuden werden jetzt und in Zukunft noch mehr Flächen besser ausgelastet und Synergien genutzt. Jedoch gilt es jeweils ein Augenmerk auf die umliegende Situation zu legen: Können mehr Personen an einem Ort arbeiten oder studieren, kommt die umliegende Infrastruktur unter Umständen an ihre Grenzen oder sogar darüber hinaus. Aber vielleicht ist das Verdichten und

Zusammennehmen aufgrund der Home-Office- und Home-Schooling-Möglichkeiten gar nicht mehr zeitgemäss. Für die weitere Entwicklung müssen allfällig alternative Arbeitsformen berücksichtigt werden, da anzunehmen ist, dass auch nach Corona (*Covid-19-Pandemie*) das Arbeiten von zu Hause oder alternative Arbeitsmöglichkeiten genutzt werden. Die Ergebnisse der laufenden Studien sollen in die zukünftige Immobilienplanung einfließen.

Neben der wirtschaftlichen Betrachtung der strategischen Immobilienplanung sollen vermehrt auch die gesellschaftlichen Aspekte, zum Beispiel das Home-Office nach der Pandemie, berücksichtigt werden. Zu einem nachhaltigen Immobilienmanagement gehört selbstverständlich auch dazu, dass neben den Themen der nachhaltigen Energieerzeugung auch Biodiversitäts-Themen aufgegriffen werden. Denn wie die Umgebung eines Gebäudes gestaltet wird, ist von grosser Bedeutung. Kantonale Bauten mit beispielhafter Gestaltung sind ein Vorbild zum Nachahmen für andere Bauprojekte. Gärten, Dächer, Fassaden und Parkanlagen mit einheimischer Bepflanzung bringen mehr Artenvielfalt und wirken hitzemindernd, davon brauchen wir mehr.

Wie gesagt, wir sind auf gutem Weg, aber noch nicht ganz angekommen. In diesem Sinne sind wir gespannt auf die nächste Ausgabe. Die Grünliberalen genehmigen den diesjährigen Bericht.

David John Galeuchet (Grüne, Bülach): Besten Dank für diesen Bericht, der Klarheit spricht. In der Vergangenheit wurde der Unterhalt der eigenen Immobilien vernachlässigt, durch das weitere Wachstum der Bevölkerung und das zu lange Abwarten und Verschieben von Projekten ist der Investitionsbedarf hoch. Ein Drittel aller Investitionen soll nach dem Legislaturziel des Regierungsrates in die Immobilien fließen. Auch in der Zukunft bleibt der Investitionsbedarf hoch und wird wohl noch höher, wenn man nötige Projekte nicht einfach vor sich herschieben möchte. Total wären circa 600 bis 700 Millionen Schweizer Franken pro Jahr an Investitionen in den Hochbau fällig. Aktuell werden im KEF durchschnittlich 420 Millionen Franken eingestellt. Die Diskrepanz erfolgt aufgrund der Ausschöpfungsquote der Projekte aus den vergangenen Jahren. Es ist zu hoffen, dass wir hier die Planwerte besser ausschöpfen. Und ob es vor dem Hintergrund dieser hohen Investitionen vertretbar ist, den Steuerfuss zu senken, stellt sich hier wirklich die Frage. Wir begrüßen es sehr, dass der Regierungsrat den Standard Nachhaltigkeit in diesem Jahr überarbeitet hat. Eine umfassende Betrachtung über den ganzen Lebenszyklus des Gebäudes ist zentral. Aus finanzieller Sicht heisst das: Nicht nur möglichst tiefe Investitionskosten sind zentral, sondern möglichst tiefe Kosten über den ganzen Zeitraum, also von der Investition über den Betrieb bis zum Rückbau. Der Kanton soll ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Immobilienportfolio halten. Es sollen insbesondere CO₂-Emissionen reduziert sowie der Ausbau erneuerbarer Energien aktiv vorangetrieben werden.

Zum Unterhalt der Gebäude: Leider steht es hier definitiv nicht gut. Dieser wird mit einem durchschnittlichen Zustandswert gemessen. «1» bedeutet: Das Gebäude ist neu. Der Durchschnitt sollte bei 0,8 liegen, damit das Portfolio rotierend und mit möglichst tiefen Kosten in Schuss gehalten werden kann. Sinkt dieser

Wert, muss man davon ausgehen, dass die Unterhaltskosten durch Folgeschäden teurer werden. Im Verwaltungsvermögen haben unsere Liegenschaften einen Schnitt bei 0,73, also deutlich zu tief. In der Vergangenheit wurde zu wenig in den Unterhalt investiert, was uns nun leider teuer zu stehen kommt. Speziell bei der Universität mit einem Schnitt von 0,68 und bei den Büroflächen mit 0,7 ist der Sanierungsbedarf sehr hoch. Ich glaube, dies ist nun erkannt. Es ist sehr wichtig, dass die Sanierung der inneren Zentralverwaltung nun möglichst bald gestartet werden kann, und auch die Universität kann aufgrund des Delegationsmodells endlich Fahrt aufnehmen und ihre Substanz in den Gebäuden erhalten.

Diese zweite Auflage des Berichts zeigt auf, dass die Datengrundlage des Kantons zu seinen Immobilien katastrophal war. So wurden gewisse Erfassungen redundant gemacht, dem sind im Rahmen der Bereinigung 185 Hochbauten oder 8 Prozent aus dem Portfolio zum Opfer gefallen. Deshalb ist die weitere Arbeit an der Datenerfassung und Prüfung für den LSI sehr wichtig und sollte möglichst schnell abgeschlossen werden, damit eine sinnvolle Überwachung der Entwicklung unseres Immobilienportfolios überhaupt möglich wird. Die Grünen werden diesen Bericht gerne genehmigen.

Regierungsrat Martin Neukom: Im Jahr 2015 hat der Kantonsrat der PI Guyer (*parlamentarische Initiative KR-Nr. 29/2013 von Esther Guyer*) zugestimmt und damit die Einführung des Mietermodells im Kanton Zürich beschlossen. Heute sehen wir nach und nach die Vorteile, die dieses Modell bringt. Einen der wesentlichen Vorteile sehen Sie, wenn Sie in dieser Ausgabe der LSI die Mietkosten betrachten. Die Mietfläche, also die Fläche, die der Kanton von Externen anmietet, ist gestiegen. Die Gesamtkosten, die wir für die Mieten ausgeben, sind hingegen gesunken. Wenn man das ausrechnet, macht das eine Senkung der Quadratmeterpreise um 10 Prozent aus. Wir sparen somit gegenüber dem vorherigen Zustand ungefähr 13 Millionen Franken pro Jahr. Warum ist das möglich? Das ist möglich, weil wir mit der zentralen Verwaltung eine viel, viel professionellere Stelle haben, die Mietverträge aushandeln kann, als vorher, als das dezentral passiert ist. Das ist einer der Vorteile des Mietermodells, das wir hier sehen. Das Mietermodell wurde am 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt, vorher waren die Immobilien in allen Direktionen verteilt. Es gab 30 unterschiedliche Anlagebuchhaltungen und jetzt ist alle zusammengeführt. Der Datenbestand wird von Jahr zu Jahr besser. Natürlich, es ist noch nicht perfekt, es wird auch jetzt noch Fehler haben, aber die Abweichungen werden jedes Jahr kleiner, sodass wir einen immer besseren Überblick über die Daten, über die Immobilien im Kanton Zürich haben. Aktuell haben wir 14'000 Grundstücke, 2000 davon sind bebaut. Es ist ein enorm grosses Portfolio, Sie sehen das in dieser LSI: Es handelt sich um 1,7 Millionen Quadratmeter Hauptnutzfläche. Damit kann man als normaler Bürger vielleicht nicht so viel anfangen, aber es hilft, wenn man das in Relation setzt. Ich habe schnell nachgeschaut, wie viele Hauptnutzfläche der Prime Tower hat, das kann man sich gut vorstellen. Der Prime Tower hat 40'000 Quadratmeter Hauptnutzfläche, das Portfolio des Kantons entspricht also etwas mehr als 40 Prime Towers. Jetzt kann man sich das vorstellen, es ist also ein extrem grosses Portfolio.

Zur LSI 2021: Wir haben alles, was neu ist, für den eiligen Leser in Boxen abgebildet, damit Sie nicht alles nochmals lesen müssen. Natürlich ist nicht alles neu, verglichen mit der LSI 2020. Die LSI enthält Aussagen über den Bestand – wie sieht der Gebäudebestand aus? – und vor allem einen wichtigen Teil zur Entwicklung des Bestandes: Was kommt auf uns zu? Und auf uns zukommt sehr, sehr viel, die Vorredner haben es bereits angetönt. Die grösste Herausforderung im Immobilienamt und in der Baudirektion sind die Kantonsschulen. Bei den Kantonsschulen kommt eine grosse Herausforderung auf uns zu, vor allem, weil die Schülerzahlen so enorm wachsen, und zwar schneller, als man das in der Vergangenheit gedacht hat, so schnell, dass wir nicht in der Lage sein werden, diese Kantonsschulen rechtzeitig zu bauen. Darum werden wir Provisorien bauen müssen, damit wir diesem Wachstum nachkommen. Einerseits brauchen wir neue Kantonsschulen. Seit längerem in der Planung sind die Kantonsschule Uetikon am See, eine Kantonsschule in Wädenswil, eine neue Kantonsschule im Glatttal und eine neue Kantonsschule mitten in der Stadt Zürich. Weiter kommen grosse Kantonsschulen in Instandsetzung. Wir werden Instandsetzungen machen von Zürich Nord, Rämibühl, Freudenberg und Enge, jedes einzelne Projekt extrem gross. Dann haben wir extrem grosse Entwicklungen im Bereich der Universität: Einerseits das Forum Irchel, mit diesem grossen Bau wird sich die KPB im nächsten Jahr auseinandersetzen; mit der Universität Zürich Irchel haben wir verschiedene grosse Bauprojekte, beispielsweise das Zentrum für Zahnmedizin auf dem ehemaligen Kispi-Areal (*Kinderspital Zürich*). Dann haben wir ebenfalls grosse Projekte im Bereich der ZHAW (*Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften*) in Winterthur, beispielsweise der Campus T, über den der Kantonsrat dieses Jahr schon einen Beschluss gefasst hat. Aber nicht nur im Bildungsbereich, auch in der Justiz gibt es zu tun, beispielsweise steht ja die JVA, also die Justizvollzugsanstalt Pöschwies, an. Im Bereich der Verwaltung, das wurde schon erwähnt, steht die Sanierung der engeren Zentralverwaltung an. Das ist ein Projekt im Umfang eines halben PJZ (*Polizei- und Justizzentrum*), einfach damit man sich das von der Grössenordnung her vorstellen kann; also ein sehr grosses, intensives Projekt, das uns sehr intensiv beschäftigen wird. Wenn Sie dieses Projektportfolio anschauen, dann sehen Sie, dass es allein 17 Projekte hat, die grösser als 100 Millionen sind, also hier braucht es sehr, sehr viel.

Noch ein Wort zur Ökologie: Wir sind dabei, den Heizungsersatz zu planen, und bei jedem Projekt schauen wir selbstverständlich, dass wir die Heizung durch eine ökologische Heizung ersetzen können. Was mittlerweile Standard ist, ist der Ausbau von Fotovoltaik-Anlagen. Wir sind ebenfalls dabei, Ladestationen an den Stellen zu machen, wo das sinnvoll ist für den Betrieb der Verwaltung. Der Regierungsrat hat beschlossen, dass die Fahrzeuge nach und nach auf emissionsfreie umgestellt werden sollen. Das bedingt natürlich eine entsprechende Infrastruktur. Neubauten machen wir vermehrt aus Holz; dies, um die graue Energie zu reduzieren. Und mittlerweile sind wir auch dabei, neuartige Themen wie Fassaden-Fotovoltaik zu prüfen.

Im Namen des Regierungsrates bitte ich Sie, die LSI 2021 zu genehmigen.

Abstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 168 : 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), der Vorlage 5741 zuzustimmen.

Das Geschäft ist erledigt.