



Protokollauszug vom

14.08.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau, Vermessungsamt:

Stadtratskredit IR / Projektierungskredit von Fr. 40'000.00, Stadtratskredit IR / Investitionskredit von Fr. 188'400.00 (Projekt-Nr. 19820) und Entnahme WOV-Reserve von Fr. 50'300.00 für die Umstrukturierung der Grossraumbüros

Kreditnummer 219302 (für Projektierungskredit Ziffer 2.1)

Kreditnummer 219407 (für Ausführungskredit Ziffer 2.2)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.576-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das vom Departement Bau, Amt für Städtebau und Vermessungsamt beantragte Umbauvorhaben «Umstrukturierung der Grossraumbüros» kann, vorbehältlich der Bewilligung durch die Vermieterin, gemäss Beilage realisiert werden.

2. Die gesamten Kosten von 278'700.00 Franken (Kostendach) werden zur Kenntnis genommen.

2.1 Für die Umstrukturierung des Grossraumbüros gemäss Ziffer 1 (Projekt-Nr. 19820) wird zu Lasten des Gesamtkredites des Stadtrates für neue Projektierungen der Investitionsrechnung ein Projektierungskredit von Fr. 40'000.00 bewilligt und freigegeben. Der bewilligte Betrag mit der Kreditnummer 219302 wird dem Stadtratskredit (Projektnummer 19902 / Kostenart 509099) belastet und dem Projekt-Nr. 19820 gutgeschrieben.

2.2 Für die Umstrukturierung des Grossraumbüros gemäss Ziffer 1 (Projekt-Nr. 19820) wird zu Lasten des Gesamtkredites des Stadtrates für neue einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ein Kredit von Fr. 188'400.00 bewilligt und freigegeben. Der bewilligte Betrag mit der Kreditnummer 219407 wird dem Stadtratskredit (Projektnummer 19901 / Kostenart 509098) belastet und dem Projekt-Nr. 19820 gutgeschrieben.

2.3 Für die Umstrukturierung des Grossraumbüros gemäss Ziffer 1 werden Fr. 50'300.00 der Erfolgsrechnung 2019 des Amts für Städtebau (Konto 313020 Dienstleistungen Dritter, Kostenstelle 361891) belastet und über eine Entnahme aus der WOV-Reserve des Amts für Städtebau finanziert.

3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Rechnungswesen, IDW; Departement Bau, Amt für Städtebau, Vermessungsamt, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat
Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Bereits heute reichen die Arbeitsplätze nicht für alle Mitarbeitenden. Diverse Arbeitsplätze werden vorübergehend doppelt besetzt, wenn es zu Personalabgängen und Wiederbesetzungen mit zeitlicher Überschneidung kommt. Viele Mitarbeitende arbeiten mit grösseren Teilpensen. Diese Arbeitsplätze lassen sich nicht einfach doppelt besetzen. Die Koordination wird zunehmend schwieriger und aufgrund der kommenden Stellenaufstockung steigt der Bedarf für neue Arbeitsplätze zunehmend.

Die aktuelle Bürostruktur des Amts für Städtebau ist zurzeit für 47 Arbeitsplätze ausgelegt. Gemäss Stellenplan sind bis und mit 2020 insgesamt 55 Arbeitsplätze zu erzielen. Die aktuellen und bereits eher engen Platzverhältnisse lassen keinen Spielraum für zusätzliche Arbeitsplätze zu. Nach Prüfung aller möglichen Lösungsansätzen ist man zum Schluss gekommen, dass das Amt für Städtebau, nebst dem internen Näherrücken, mehr Bodenfläche benötigt. Das Vermessungsamt (VAW) kommt dem Amt für Städtebau (AfS) entgegen und bietet einen Teil seiner Bürofläche an. Dies bedeutet, dass das Vermessungsamt einen der bestehenden Arbeitsplätze verliert und die bestehende Wand beim aktuellen Projektraum (Pion7.3.248) bis kurz nach der Fassadenstütze «verschoben» wird.

2. Projekt

Im neu entstehenden Flächenbereich sollen für das Amt für Städtebau (AfS) mindestens zwei vollwertige Arbeitsplätze und zusätzliche Desk Sharing-Arbeitsplätze inkl. jeweiligem Stauraum bzw. Ordnerschrank angeordnet werden. Nebst der «Wandverschiebung» ist beim Vermessungsamt, als Ersatz zum abgegebenen Besprechungszimmer, der Einbau einer neuen Wand in der Nähe des Lifts eingeplant.

Um das Volumen der physischen Bauakten zu verringern, hat das Amt für Städtebau bereits im Februar 2019 eine grosse Entsorgungs- und Aufräumaktion durchgeführt. Vor den geplanten Umzugsarbeiten ist eine weitere solche Entsorgungsaktion geplant. Zudem werden die bestehenden Arbeitsplätze im AfS-Trakt durch den Umzug alle näher rücken. Der neu gewonnene Platz soll für sechs neue vollwertige Arbeitsplätze genutzt werden.

Der durchschnittlich ausgestattete Bildschirmarbeitsplatz benötigt im Minimum 8 - 10 m² zusammenhängende Bodenfläche (SECO). Mit der neuen Arbeitsplatzanordnung wird im AfS-Trakt die jeweilige Bodenfläche pro Arbeitsplatz bei circa 7.5 m² liegen. Um bei dieser dichten Mehrpersonenbelegung eine Verschlechterung der Arbeitssituation im Grossraumbüro zu vermeiden, sieht

das Amt für Städtebau als Ersatzmassnahme einfache Auffrischungsarbeiten in den zentralgelegenen Fokusräumen vor (Malerarbeiten, neue Beleuchtung und Möblierung).

3. Kosten

Die Kostenzusammenstellung basiert auf der Grobkostenschätzung vom 4. Juli 2019 (inkl. MWST mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$) gemäss Beilage:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	0.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	116'750.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	5'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10% von BKP 1-5,+ 9)	Fr.	25'400.00
BKP 9 Ausstattung und Umzugsarbeiten	Fr.	131'550.00
Total Erstellungskosten BKP 1 - 9	Fr.	278'700.00
davon Anteil Investitionsrechnung Projektierung	Fr.	40'000.00
davon Anteil Investitionsrechnung Ausführung	Fr.	188'400.00
davon Anteil Erfolgsrechnung	Fr.	50'300.00

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist für die Bewilligung von Projektierungskosten bis Fr. 200'000.00 im Rahmen des Gesamtkredites für neue Projektierungen der Stadtrat zuständig. Die Aufteilung der Kosten und Finanzierung wurde mit dem Finanzamt vorbesprochen. Von den gesamten Kosten sind Fr. 40'000 der Investitionsrechnung Projektierung zuzuordnen (Ziffer 2.1 im Beschluss).

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben zu Lasten der Investitionsrechnung bis Fr. 200'000.00 im Rahmen des Gesamtkredites für neue Investitionen der Stadtrat zuständig. Die Aufteilung der Kosten und Finanzierung wurde mit dem Finanzamt vorbesprochen. Von den gesamten Kosten sind Fr. 188'400.00 der Investitionsrechnung für neue Investitionen zuzuordnen (Ziff. 2.2 im Beschluss).

Gestützt auf Art. 15 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 31.10.2005 und die zugehörige Vollzugsverordnung dienen die Kompetenzkredite des Stadtrates

zur Ergänzung der Globalkredite bei neuen, einmaligen sowie jährlich wiederkehrenden Ausgaben und werden gewährt, wenn eine anderweitige Kompensation nicht möglich ist.

Die verbleibenden Fr. 50'300.00 sind über die Erfolgsrechnung resp. über eine Entnahme aus der WOV-Reserve des Amts für Städtebau zu finanzieren (Ziffer 2.3 im Beschluss)

5. Unvorhersehbarkeit der Ausgabe / Entnahme WOV-Reserve

Der dringende Handlungsbedarf wurde durch die notwendige Stellenaufstockung bei bereits eher engen Platzverhältnissen ausgelöst. Die Ausgaben konnten im Budget 2019 nicht ordentlich eingestellt werden. Aufgrund der ersten Hochrechnung ist ersichtlich, dass die Kosten nicht anderweitig in der Produktegruppe Amt für Städtebau kompensiert werden können. Ein Teil der Kosten von rund 50'300 Franken soll aber über eine Entnahme aus der WOV-Reserve finanziert werden.

6. Termine

Nach dem SR-Entscheid voraussichtlich im August 2019 erfolgt die Ausarbeitung des Umzugsprojekts. Aufgrund der steigenden Belegungsdichte im Amt für Städtebau muss bis zum 16. September 2019 der komplette Umzug abgeschlossen sein.

Voraussichtliche Termine:

- 20./21.08.19 Erste Ausführungsetappe Vermessungsamt (VAW)
Alle Arbeitsplätze Vermessungsamt werden verschoben.
Vorbereitungsarbeiten, Wandabbruch und -aufbau beim VAW-Trakt
- 09.-13.09.19 Zweite Ausführungsetappe Amt für Städtebau (AfS)
Kompletter Umzug bzw. alle Arbeitsplätze AfS werden verschoben.
- Ende 2019 Auffrischung Innenausbau der Fokusräume

7. Kommunikation

Es wird keine Medienmitteilung versendet.

8. Stellungnahme Bau- und Betriebskommission Superblock

Es liegen Stellungnahmen des Bereichs Immobilien vor. Danach steht einer Ergänzung von Arbeitsplätzen (Verdichtung) nach dem gleichen, bisherigen Ausbaustandard (Normarbeitsplätze) innerhalb der Fläche des Departements Bau nichts entgegen. Diese Ergänzung könne im Departement Bau intern beschlossen werden. Gemäss Bereich Immobilien ist eine Besprechung in der Bau- und Betriebskommission Superblock nur nötig, wenn es sich um eine Änderung der Ausstattung wie zusätzlicher Komfort, akustische Elemente, neue Arbeitsplatzformen oder Massnahmen, welche präjudiziellen Charakter für den ganzen Superblock hätten, handeln würde. Bei der

vorliegenden Anpassung der Grossraumbüros Amt für Städtebau und Vermessungsamt ist dies nicht der Fall.

Der Vollständigkeit halber werden die Mitglieder der Bau- und Betriebskommission Superblock zum Fachmitbericht eingeladen.

Beilagen:

- AfS-Belegung 2019-2020
- Grobkostenschätzung vom 4. Juli 2019 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit $\pm 25\%$)
- Projektplan 3. OG Soll (Stand: 02.07.2019)