

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

24.08.2005

### **1096. Interpellation von Roger Liebi und Markus Schwyn betreffend Hochhaus Verwaltungszentrum Werd, tatsächliche Kosten für Kauf, Aus- und Umbau sowie Einrichtungen**

Am 23. März 2005 reichten Gemeinderat Roger Liebi (SVP) und Gemeinderat Markus Schwyn (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2005/111 ein:

Am Freitag, 17. März 2005 wurde das Hochhaus Werd offiziell und feierlich den Vorstehern von Finanz- und Sozialdepartement übergeben. Stadträtin Martelli strich dabei heraus, dass damit von der Verwaltung Synergien genutzt und Kosten gesenkt würden.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Kosten sind der Stadt Zürich durch Kauf, Aus- und Umbau sowie Einrichtungen des Hochhauses Werd tatsächlich entstanden?
2. Sind die Kosten für die neue Tramhaltestelle, deren Erstellung in direktem Zusammenhang mit dem neuen Verwaltungszentrum Werd steht, dabei inbegriffen? Wenn nein: weshalb nicht und wie hoch waren diese Erstellungskosten?
3. Welche zusätzlichen Einrichtungen im Verwaltungszentrum Werd werden zu welchen Kosten folgen?
4. Aus welchen Standorten wurden die Mitarbeitenden der beiden Departemente am neuen Arbeitsplatz Hochhaus Werd zusammengezogen? (bitte um Angabe der Adresse und Anzahl der dort aufgelösten Arbeitsplätze)
5. Welche der bisher benutzten und nun konsequenterweise leer stehenden Standorte werden verkauft oder an Private vermietet?
6. Welche der bisher benutzten und nun konsequenterweise leer stehenden Standorte werden weiterhin von der Stadtverwaltung benutzt und weshalb?
7. Welche Nutzungen wurden bzw. werden für die bisher benutzten und nun konsequenterweise leer stehenden Standorte geplant?
8. Wie hoch sind die durch die Synergien erwarteten Kosteneinsparungen?

Auf den Antrag der Vorsteherin des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Zu Frage 1:** Die Bauabrechnung ist in der Abschlussphase, so dass die endgültigen Zahlen erst in ein paar Monaten vorliegen. Schon jetzt kann jedoch gesagt werden, dass der bewilligte Gesamtkredit von Fr. 135 200 000.-- eingehalten wird.

**Zu Frage 2:** Die neue Haltestelle war nie Bestandteil des Projektes VZ Werd und es sind dafür auch nie Kosten beantragt worden. Der vom Stadtrat am 9. Juli 2003 bewilligte Kredit von Fr. 4 455 000.-- ist unabhängig vom Verwaltungszentrum Werd für unterhaltsbedingte Gleiserneuerungen sowie für Werkleitungs- und Strassenbau für den Abschnitt Stauffacherstrasse bis Gartenhofstrasse beantragt worden. Im Zusammenhang mit diesen Erneuerungsarbeiten ist die Haltestelle eingeplant und für die verbesserte öffentliche Erschliessung des Verwaltungszentrums Werd zu Kosten von total Fr. 150 000.-- realisiert worden.

**Zu Frage 3:** Die einzige zusätzliche Einrichtung im Verwaltungszentrum Werd ist der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13. Juli 2005 mit überwältigendem Mehr genehmigte Objektkredit von Fr. 5 400 000.-- für den Einbau eines Restaurants im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss.(GR Nr. 2005/84).

**Zu Frage 4:** Standorte und Anzahl Arbeitsplätze entnehmen Sie der nachfolgenden Tabelle.

Departement	Adressen/Standorte	Anzahl Arbeitsplätze
Finanzdepartement	Börsenstrasse 10	204
Finanzdepartement	Fraumünsterstrasse 21	1
Finanzdepartement	Fraumünsterstrasse 27	23
Finanzdepartement Sozialdepartement	Bahnhofbrücke 1	7 12
Sozialdepartement	Badenerstrasse 65	14
Sozialdepartement	Langstrasse 21	27
Sozialdepartement	Sihlamsstrasse 5	8
Sozialdepartement	Badenerstrasse 435/437	21
Sozialdepartement	Hohlstrasse 35	78
Sozialdepartement	Molkenstrasse 5/9	101
Sozialdepartement	Strassburgstrasse 5	32
Sozialdepartement	Selnaustrasse 9	2
<b>Total Arbeitsplätze Finanzdepartement</b>		<b>235</b>
<b>Total Arbeitsplätze Sozialdepartement</b>		<b>295</b>

**Zu den Fragen 5, 6, 7 und 8:** Die nachstehende Tabelle bildet lediglich die direkten Bewegungen ab, die durch den Bezug des VZ Werd ausgelöst wurden.

Börsenstrasse 10	Im Baurecht abgegeben
Fraumünsterstrasse 21	Verkauft
Fraumünsterstrasse 27	Verkauft
Badenerstrasse 65	Zur Weitervermietung vorgesehen
Langstrasse 21	Rückgabe zur Fremdmiete
Selnaustrasse 9	Durch die Stadtverwaltung freigegeben und vermietet
Sihlamsstrasse 5	Rückgabe zur Fremdmiete
Bahnhofbrücke 1	Ersatz für gekündigtes Mietobjekt Lagerstrasse 41 (Stadtpolizei)
Badenerstrasse 435/437	Wiederbelegung zugunsten der Freigabe zur Fremdmiete Grüngasse 19
Hohlstrasse 35	Nutzung als neues, zentral gelegenes Kreisgebäude 4 mit allen quartierbezogenen Verwaltungsdiensten. Es wird eine Fremdmiete zurückgegeben (Militärstrasse 106) und ein Wertschöpfungsobjekt freigestellt (Badenerstrasse 108)
Molkenstrasse 5/9	Rochadeflächen für die Totalsanierung des Amtshauses Parkring und für weitere geplante Sanierungsprojekte
Strassburgstrasse 5	Wiederbelegung zugunsten der Freigabe Bahnhofbrücke 1

Im Rahmen des strategischen Gesamtkonzeptes Standort- und Raumoptimierung werden weitere Bewegungen und Folgeaktionen ausgelöst, die im gesamten Umfang erst nach Ab-

schluss der Sanierungen der Amtshäuser Parkring und Helvetiaplatz (evtl. mit Ersatzneubau) sowie des Stadthauses ihren Abschluss finden werden.

Im Verwaltungszentrum Werd sind die wesentlichen Stossrichtungen des strategischen Gesamtkonzeptes Standort- und Raumoptimierung umgesetzt, nämlich

- Schaffen von Synergien innerhalb der Departemente und Dienstabteilungen und Verkürzen der Kommunikationswege
- Reduktion der Standorte
- Reduktion der durchschnittlichen Fläche pro Arbeitsplatz bei gleichzeitig hoher Arbeitsplatzqualität von 15,2 m<sup>2</sup> auf 12,5 m<sup>2</sup>
- Reduktion der Kosten pro m<sup>2</sup> durch den Umzug von teuren, zentralen Lagen an kostengünstigere, gut erreichbare Standorte
- Erzielen von zusätzlichen Einnahmen durch Verkauf, Abgabe im Baurecht oder Vermieten der frei werdenden Flächen an vorzüglichster Lage in der Innenstadt an gute Steuerzahlende, welche zusätzliche Arbeitsplätze in der Stadt schaffen.

Der Betrag der Synergien ist buchhalterisch nicht dokumentiert. Auf eine kostenmässige Bewertung wird wegen der Methodenunschärfe (Opportunitätskosten, Soll-Ist-Vergleich bzw. Kostenvergleich zwischen neuer und alter Bürostruktur) und der Schätzungsgenauigkeit verzichtet. Indessen ist es unbestritten, dass durch die Konzentration von dezentralen Organisationseinheiten im VZ Werd Synergien erzielt werden, die einen positiven Kostenbeitrag leisten. Die internen Synergien im Sozialdepartement z. B. liegen in der örtlichen Zusammenlegung von Geschäftsleitungen der beiden grossen Dienstabteilungen Soziale Dienste (SOD) und Soziale Einrichtungen und Betriebe (SEB), welche das Kerngeschäft des Sozialdepartements umfassen, und der Zentralen Ressourcendienste, welche die Supportleistungen für den Grossteil der Dienstabteilungen des Sozialdepartements erbringen. Die konkreten positiven Effekte liegen nicht nur im quantitativ-monetären Bereich, die Konzentration im VZ Werd bringt auch qualitative Verbesserungen durch Professionalisierung und für die Bevölkerung durch Bürgernähe.

Jedenfalls sind die Aussagen in der Weisungsvorlage des Stadtrates für die Gemeindeabstimmung bestätigt, indem im Verwaltungszentrum Werd die Belegungsvorgaben (12,5 m<sup>2</sup>) eingehalten wurden und dank optimaler Grundrisse sogar unterschritten werden, indem im Durchschnitt pro Arbeitsplatz 11,3 m<sup>2</sup> Bürofläche belegt ist. Zudem belegen die Organisationseinheiten des Finanz- und des Sozialdepartements und die neuen Einrichtungen der Verwaltung im VZ Werd rund 90 zusätzliche Arbeitsplätze (entsprechen etwa 1500 m<sup>2</sup> Nutzfläche), welche im Projekt nicht vorgesehen waren. Diese hätten sonst an anderen Standorten eingerichtet werden müssen.

Das Verwaltungszentrum Werd ist eine lohnende Investition für die Stadt und die hoch gesteckten Erwartungen haben sich weitestgehend erfüllt.

- Mit dem Bezug des VZ Werd ist der Weg frei gemacht worden, damit in den nächsten Jahren weitere jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben für die Stadtkasse in Millionenhöhe anfallen werden
- Die Synergieeffekte für die neu im VZ Werd angesiedelten Organisationen sind bereits sichtbar
- In den Wertschöpfungsobjekten Metropol, Fraumünsterstrasse 21 und Fraumünsterstrasse 27 werden Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung geschaffen, welche der Stadt einen grossen zusätzlichen Nutzen bringen werden.

Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbau- und des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten (5), die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich (5) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber