



Protokollauszug
12. Sitzung vom 13. Juni 2016

**122/2016 16.09.00 Büroräumlichkeiten der Stadtverwaltung, Perspektive 2020
Machbarkeitsstudie, Projektorganisation,
Kredit von Fr. 50'000.00**

A. Ausgangslage

Das Stadthaus an der Freiestrasse 6 wurde 1978 erstellt und 1992 durch einen Anbau erweitert. 2005 hat der Stadtrat im Hinblick auf umfangreiche Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten beschlossen, den Standort der Stadtverwaltung an der Freiestrasse 6 beizubehalten. Zwischen 2008 und 2012 konnte das Raumangebot mit der Auslagerung der Hauswartwohnung, der Einrichtung des erweiterten Betriebsamtes im Untergeschoss und des Stadtbüros im Erdgeschoss von ca. 120 Arbeitsplätzen auf derzeit rund 130 Arbeitsplätze erweitert werden. Diese Erweiterung war kongruent mit den damals unter dem Stichwort „Schlieren 16'000“ absehbaren Bedürfnissen, wobei die vollständige Raumausnutzung und damit der Abbau der Reserven bereits damals absehbar war.

Das zwischenzeitliche Wachstum auf über 18'000 Einwohnerinnen und Einwohner und die Perspektive, dass bei weiter anhaltender guter Wirtschaftslage mit 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einer weiteren Zunahme von Arbeitsplätzen zu rechnen ist, hat die Geschäftsleitung veranlasst, bei den Abteilungen Daten zum mittel- und längerfristigen Raumbedarf für die Verwaltungstätigkeit zu erheben. Daraus resultierte, dass auf das Jahr 2020 mit rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und damit, aus heutiger Sicht, mit einer Zunahme von ca. 20 Arbeitsplätzen in der Stadtverwaltung (exkl. WVA und AP) gerechnet werden muss. In diesen Zahlen nicht berücksichtigt sind allfällige neue Aufgaben der Stadtverwaltung oder Erweiterungen (bzw. Reduktionen) aufgrund von Kooperationen mit anderen Gemeinden.

Der Stadtrat wurde über die aktuelle Situation informiert. Dabei wurde in Aussicht gestellt, einen Kredit für eine Machbarkeitsstudie „Erweiterung des Stadthauses“ zu sprechen.

B. Aktuelle Platzsituation Stadthaus

Aktuell sind die Platzverhältnisse im Stadthaus sehr knapp bemessen und für viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unbefriedigend. Heute stehen pro Mitarbeiterin oder Mitarbeiter durchschnittlich 13.22 m² für einen Arbeitsplatz zur Verfügung. Dies entspricht einem tiefen Wert. In vergleichbaren Firmen wird heute mit 15 bis 17 m² pro Mitarbeiter gerechnet. Dabei werden bereits heute Arbeitsplätze mehrfach und teilweise abteilungsübergreifend genutzt.

In Anbetracht dessen, dass das Wachstum der Stadt Schlieren auf 20'000 Einwohnende nach wie vor als realistisch eingeschätzt wird, drängt sich die Prüfung von Anpassungen der Raumsituation auf. Dabei sollen nebst der Prüfung von räumlichen Anpassungen auch die Nutzung der Arbeitsplätze sowie der Einfluss von Arbeitszeitmodellen auf den Raumbedarf geprüft werden.

C. Einsetzung einer Projektgruppe

Damit für die Mitarbeitenden mittel- bis langfristig für die Erfüllung der städtischen Aufgaben genügend Arbeitsplätze/-raum zur Verfügung steht, Anforderungen an einen möglichen Auf- oder Anbau des Stadthauses definiert sind, Alternative Raumnutzungen und Arbeitszeitmodelle geprüft werden können, soll ein Projekt initiiert werden, mit dem Ziel diese Fragen zu klären und Lösungen aufzuzeigen:

Auftraggeber:	Stadtrat
Projektsteuerung:	Geschäftsleitung
Projektleiter:	Patrick Schärer, Geschäftsleiter
Projektteam:	Claude Chatelain, Abteilungsleiter Soziales (Kundensicht, viele MA, grosser Platzbedarf) Oliver Küng, Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften (Finanzen, viele MA, grosser Platzbedarf) Stephan Knobel, Abteilungsleiter Sicherheit und Gesundheit (Kundensicht, viele MA, grosser Platzbedarf) Albert Schweizer, Bereichsleiter Liegenschaften (Betreiber, Liegenschaftensachmann)
Fachexperten: (nach Bedarf)	Architektur Büroraumplanung Arbeitsweise der Zukunft

Ziele des Projektes:

- stellt sicher, dass mittel- bis langfristig für die Erfüllung der Tätigkeiten der Mitarbeitenden genügend Arbeitsplätze/Arbeitsraum zur Verfügung stehen
- definiert die Anforderungen an einen Auf- oder Anbau des Stadthauses
- begleitet einen allfälligen Auf- oder Anbau des Stadthauses
- prüft alternative Raumnutzungen und Arbeitszeitmodelle, welche zum Ziel haben, den Raum optimal zu nutzen
- Stellt Übergangs- und/oder Zwischenlösungen sicher.

Aufgaben des Projektteams:

- Beratung von Geschäftsleitung und Stadtrat in den genannten Themen
- Legt Anforderungen an Raumbedarf fest
- Prüft Arbeitsplatzvarianten und Arbeitszeitmodelle, die einer besseren Arbeitsplatznutzung dienen
- sicher stellen der Anliegen der Mitarbeitenden
- prüfen und diskutieren von Lösungsvorschlägen
- erarbeiten und beraten von Anträgen und Empfehlungen zuhanden der Geschäftsleitung und des Stadtrats.

D. Machbarkeitsstudie Erweiterung Stadthaus

Um die anstehenden Fragestellungen rund um eine Erweiterung des Stadthauses klären zu können, wird zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie ein Kredit von Fr. 50'000.00 beantragt. Die Machbarkeitsstudie soll unter anderem Aussagen zu Folgendem beinhalten:

Gebäude Freiestrasse 6:

- Flächenpotential im Verhältnis zu den Kosten (Aufstockung vs. Erweiterung)
- Gebäudestatik und Kosten zur Erreichung der Erdbbensicherheit
- Kostenvoranschlag mit Genauigkeit +/- 20 %
- Möglicher Planungs- und Realisierungsterminplan.

Definitive Auslagerungen im Umfeld des Stadthauses Freiestrasse 6:

- Verfügbarkeit von Mietflächen im Umfeld des Stadthauses (Radius 100 m).

Flexible Nutzung von Arbeitsplätzen und adäquaten Arbeitszeitmodellen:

- Prüfung von flexibler Arbeitsplatznutzung und des Einflusses von alternativen Arbeitszeitmodellen auf den Raumbedarf.

E. Kosten

Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften hat folgenden Kostenvoranschlag erstellt:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten Fr.</i>
291	Honorare und Entschädigung extern	40'000.00
291	Honorare intern	5'000.00
301	Diverses	5'000.00
	Total Kosten	<u>50'000.00</u>

Im Budget 2016 sind in der Investitionsrechnung für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie Fr. 50'000.00 eingestellt. Für den weiteren Verlauf des Projekts sind in der Finanzplanung 2015 - 2019 folgende Beträge eingestellt:

2017	Fr.	50'000.00 (Vorprojekt)
2019	Fr.	1'000'000.00
Später	Fr.	1'000'000.00

Das jährliche Investitionsvolumen wird in der folgenden Investitionsplanung auf den Terminplan aktualisiert aufgenommen.

F. Termine

Bis 3. Quartal 2016	Bedarfserhebungen
Ende 2016	Machbarkeitsstudie liegt vor, Berichterstattung an den Stadtrat ist erfolgt
Mitte 2017	Vorprojekt (bei Erweiterung Stadthaus) liegt vor
Ende 2017	Kreditantrag für Bauprojekt liegt vor
Mitte 2018	Allfällige Volksabstimmung
Ende 2019	spätester Bezug der Erweiterung

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Initiierung des Projektes „Raumbedarf 2020“ wird zugestimmt und die Geschäftsleitung mit der Umsetzung beauftragt
2. Für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie „Erweiterung Stadthaus“ wird ein Kredit von Fr. 50'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung Nr. INV00021-872-5040.00, bewilligt.

3. Mitteilung an
- Geschäftsleiter
 - Abteilungsleiter Soziales
 - Abteilungsleiter Sicherheit und Gesundheit
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Übrige Mitglieder der Geschäftsleitung
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin