

2025/67 0.04.05.01 Anfrage

Anfrage "Einführung eines Büroflächenstandards für die städtische Verwaltung", Beantwortung (Parlamentsgeschäft 25.01.01)

Beschluss Stadtrat

1. Die Antwort auf die schriftliche Anfrage "Einführung eines Büroflächenstandards für die städtische Verwaltung" wird genehmigt und dem Parlament weitergeleitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antwort)
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Abteilungsleiterin Immobilien
 - Abteilungsleiterin Personal

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Antwort auf die schriftliche Anfrage "Einführung eines Büroflächenstandards für die städtische Verwaltung" zur Weiterleitung an das Parlament.

Ausgangslage

Die nachfolgende schriftliche Anfrage von Sven Zollinger (FDP.Die Liberalen Wetzikon) ist am 18. Januar 2025 bei der Geschäftsleitung des Parlaments eingegangen:

Einführung eines Büroflächenstandards für die städtische Verwaltung

Im Jahre 2005 hat der Regierungsrat des Kanton Zürichs entschieden, für die Bürozuweisung in der kantonalen Verwaltung Flächenstandards einzuführen. Dies unter anderem deshalb, damit das vorhandene Raumangebot effizienter genutzt wird. Für die Belegungsplanung hat der Regierungsrat dabei einen Flächenstandard von 14,5 Quadratmetern pro Arbeitsplatz festgesetzt. Die Einführung der Flächenstandards ermöglichte es, die durch die Zentralverwaltung belegte Büroflächen um rund 11'000 Quadratmeter oder 20 Prozent zu reduzieren und führte zu Einsparungen von rund 4,5 Millionen Franken pro Jahr.

Im Jahre 2023 beschloss der Regierungsrat, den Büroflächenstandard zu überarbeiten, da sich die Anforderungen an Büroarbeitsplätze in den letzten Jahren und besonders seit der Coronapandemie auch in der Verwaltung stark gewandelt hatten. Ziel der Überarbeitung war es, zeitgemässe Arbeitsplatzkonzepte mit einer höheren Flexibilität und Variabilität zu ermöglichen und auch die Flächeneffizienz weiter zu erhöhen. Der daraus resultierende "neue" Büroflächenstandard berücksichtigt nun die Abwesenheiten vom Arbeitsplatz aufgrund von Teilzeitpensen ebenso wie mobiles Arbeiten, Ferien, Krankheit usw. Demgegenüber wird eine Reserve für ein geringes Wachstum und temporäre Spitzenlasten vorgesehen. Zusammen werden diese Aspekte mit einem Reduktionsfaktor von 0,8 eingerechnet, womit der neue Flächenwert pro Mitarbeiter 11,6 Quadratmeter ($0,8 \times 14,5 \text{ m}^2$) beträgt.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie die Belegungsplanung für das bestehende und zukünftige Raumangebot der städtischen Verwaltung aussieht und ob/inwiefern sich dieses über die letzten Jahre gewandelt hat aufgrund der veränderten Anforderungen an Büroarbeitsplätze.

Ich ersuche den Stadtrat deshalb um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Wie viel beträgt der aktuelle Büroflächenverbrauch der Mitarbeitenden in den einzelnen Abteilungen und wie viel insgesamt (in Quadratmeter je Mitarbeitenden)?*
- 2. Wie hoch ist die aktuelle Belegungsrate der Arbeitsplätze je Abteilung und wie hoch insgesamt (in Prozent)?*
- 3. Wie hoch ist der Home-Office Anteil und wie hoch ist das Durchschnittspensum der Mitarbeitenden je Abteilung und wie hoch insgesamt (in Prozent)?*
- 4. Wie hat sich der Büroflächenverbrauch der Mitarbeitenden der städtischen Verwaltung in den letzten Jahren entwickelt (allfällige Reduktion der Fläche in Prozent)?*
- 5. Wie unterscheidet sich der Büroflächenbedarfs zwischen der städtischen und der kantonalen Verwaltung und weshalb?*
- 6. Gibt es Bestrebungen, Arbeitsplätze respektive die Büroräumlichkeiten grundsätzlich neu zu gestalten (New Work?)? Falls ja, gibt es bereits Annahmen, mit welchen Auswirkungen dadurch auf die Anzahl Arbeitsplätze und den Platzbedarf zu rechnen wäre?*
- 7. Welche baulichen Massnahmen wären erforderlich, um einen Büroflächenstandard analog der Verwaltung des Kanton Zürichs zu erreichen?*
- 8. Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Einführung eines Büroflächenstandards für die Verwaltung zielführend wäre und wenn nein warum nicht?*

Formelles

Mit der Anfrage kann gemäss Art. 52 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) vom Stadtrat schriftlich Auskunft über Angelegenheiten der Stadt verlangt werden. Sie ist gestützt auf Art. 53 GeschO Parlament innert drei Monaten seit der Zustellung schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewährt.

Beantwortung der schriftlichen Anfrage

Die schriftliche Anfrage "Einführung eines Büroflächenstandards für die städtische Verwaltung" wird wie folgt beantwortet:

(Zuständig im Stadtrat Sandra Elliscasis, Ressort Finanzen + Immobilien)

Der Büroflächenverbrauch der Stadtverwaltung wurde aufgrund des Bauprojekts "Sanierung und Flächenoptimierung Stadthaus" analysiert und verschiedene Flächenmodelle wurden in der Planung getestet. Es fand eine intensive Auseinandersetzung mit den neuen Ansätzen, abgeleitet von New Work, für die Stadtverwaltung statt, aber auch übergeordnete Ziele zur Flächenoptimierung wie Anordnung von Schaltern und kanalisieren des Kundenflusses wurden analysiert. Diese Ergebnisse werden mit Abschluss der Planungsphase Bauprojekt Stadthaus in den kommenden Monaten vorliegen.

Frage 1: Wie viel beträgt der aktuelle Büroflächenverbrauch der Mitarbeitenden in den einzelnen Abteilungen und wie viel insgesamt (in Quadratmeter je Mitarbeitenden)?

Stand 1.01.2025

Verwaltungsbereiche	Anzahl MA*	Anzahl AP*	Gesamtes Pensum %	Fläche HNF** m2	Fläche/AP m2
Betreibungsamt	11	11	930	168	15,3
Einwohnerdienst / Schalter	8	7	560	101	14,4
Zivilstandswesend	6	4	420	46	11,5
Sicherheit	4	4	370	47	11,7
Steuern	10	8	800	97	12,1
Finanzen	6	8	470	95	11,9
Bau + Planung	19	19	1630	229	12,1
Umwelt	6	6	460	69	11,5
Immobilien	9	8	810	96	12,0
Informatik	2	2	200	30	15,0
Parlamentdienst	2	2	160	26	13,0
Präsidiales + Entwicklung	11	11	860	120	10,9
Personal	8	6	545	72	12,0
alle Bereiche	102	96	8215	1196	14,5

* MA = Mitarbeiter / AP = Arbeitsplatz

** HNF = Hauptnutzfläche

Frage 2: Wie hoch ist die aktuelle Belegungsrate der Arbeitsplätze je Abteilung und wie hoch insgesamt (in Prozent)?

Die Belegungsrate, sprich die physische Anwesenheit am Arbeitsplatz ohne Abwesenheiten durch Sitzungen, Krankheit, usw. wurde bis anhin nicht erhoben und kann deshalb nicht bezeichnet werden.

Frage 3: Wie hoch ist der Home-Office Anteil und wie hoch ist das Durchschnittspensum der Mitarbeitenden je Abteilung und wie hoch insgesamt (in Prozent)?

Der Home-Office Anteil ist unterschiedlich und abhängig von der Tätigkeit. Die Stadtverwaltung erlaubt maximal 50 % Home-Office Anteil pro Anstellung. Einige Abteilung nutzen diese Möglichkeit und haben es in ihren Arbeitsalltag integriert. Andere Abteilungen können Home-Office anhand der zu erfüllenden Aufgaben nicht ermöglichen. Das Durchschnittspensum der Verwaltung beträgt 81 Prozent.

Stand: 1.1.2025

Verwaltungsbereich	Anzahl MA	Durchschnittlicher Homeofficeanteil (bezogen auf Tage pro Woche)	Gesamtes Pensum IST	Durchschnittliches Pensum IST
Betreibungsamt	11	0%	930%	85%
Einwohnerdienste / Schalter	8	0%	560%	70%
Zivilstandswesen	6	3%	420%	70%
Sicherheit	4	20%	370%	93%
Steuern	10	20%	800%	80%
Finanzen	6	5%	470%	78%
Bau + Planung	19	20%	1630%	86%
Umwelt	6	20%	460%	77%
Immobilien	9	15%	810%	90%
Informatik	2	10%	200%	100%
Parlamentdienste	2	40%	160%	80%
Präsidiales	11	20%	860%	78%
Personal	8	20%	545%	68%
Total	102	193%	8215%	1054%

Frage 4: Wie hat sich der Büroflächenverbrauch der Mitarbeitenden der städtischen Verwaltung in den letzten Jahren entwickelt (allfällige Reduktion der Fläche in Prozent)?

Der Büroflächenverbrauch pro Mitarbeitenden hat sich durch zusätzlich geschaffene Stellen tendenziell verringert. Die neu geschaffenen Arbeitsplätze mussten innerhalb der bestehenden baulichen Möglichkeiten realisiert werden, wodurch sich das Verhältnis des Flächenverbrauchs reduziert hat.

Frage 5: Wie unterscheidet sich der Büroflächenbedarf zwischen der städtischen und der kantonalen Verwaltung und weshalb?

Die Stadtverwaltung rechnet sehr ähnlich wie die kantonale Verwaltung. Die Fläche pro Arbeitsplatz ist vergleichbar und der Reduktionsfaktor von 0,8 wird das zukünftige Wachstum innerhalb der Verwaltungsbereiche sicherstellen. Damit sind die Grundlagen vergleichbar mit denen der kantonalen Verwaltung. Hier gilt es zu beachten, dass die Berechnung detaillierter verglichen werden muss. Es ist massgebend, welche Flächen in diese Berechnung einfließen. Dieser genauere Vergleich wird anhand des Bauprojekts "Stadthaus" ausgewiesen werden können und in einen detaillierteren Vergleich zu dem kantonalen Standard gesetzt.

Frage 6: Gibt es Bestrebungen, Arbeitsplätze respektive die Büroräumlichkeiten grundsätzlich neu zu gestalten (New Work?)? Falls ja, gibt es bereits Annahmen, mit welchen Auswirkungen dadurch auf die Anzahl Arbeitsplätze und den Platzbedarf zu rechnen wäre?

"New Work" ist die Bezeichnung für ein neues Verständnis von Arbeit in Zeiten von Globalisierung und Digitalisierung. Die zentralen Werte von "New Work" sind Freiheit, Selbständigkeit und Teilhabe an der Gemeinschaft. Praktische Beispiele für neue Arbeitsformen sind Freelancing, der 6-Stunden-Tag oder Coworking-Spaces. Für die Stadtverwaltung Wetzikon wurden die Ideen Grossraumbüro und Arbeitsplatzteilung (Coworking-Spaces) genauer angeschaut. Dabei wurde festgestellt, dass diese Ideen nur bedingt umsetzbar sind. Beispielsweise ist ein Grossraumbüro aus Datenschutzgründen nur innerhalb einzelner Bereiche möglich. Eine Arbeitsplatzteilung ist grundsätzlich gut denkbar. Eine schrittweise Entwicklung dorthin verbunden mit der Infrastrukturanpassung der Arbeitsplätze wird verfolgt. Im Bauprojekt "Stadthaus" wurde erkannt, dass durch ein schrittweises Vorgehen hin zur Arbeitsplatzteilung, die unsicheren, aber notwendigen Arbeitsplatzreserven gewährleistet werden können. So geht man zurzeit von knapp 12 m² pro Arbeitsplatz pro Mitarbeiter ohne Reduktionsfaktor aus. Dies lässt eine Verdichtung der Büroflächen über alle Abteilungen zu, in dem gezielten Homeoffice und Arbeitsplatzteilung eine zusätzliche Ausnützung der Arbeitsplätze ermöglichen.

Frage 7: Welche baulichen Massnahmen wären erforderlich, um einen Büroflächenstandard analog der Verwaltung des Kanton Zürichs zu erreichen?

Die baulichen Massnahmen werden zurzeit in der Planung für die Sanierung und Flächenoptimierung des Stadthauses ausgearbeitet und werden mit Abschluss des Bauprojekts konsolidiert vorliegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass grössere bauliche Massnahmen notwendig wären, weil die gesetzlichen Voraussetzungen zum baulichen Brandschutz und den kantonalen Arbeitsbedingungen eingehalten werden müssen.

Frage 8: Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Einführung eines Büroflächenstandards für die Verwaltung zielführend wäre und wenn nein warum nicht?

Ein einheitlicher Standard, welcher die Bedürfnisse der verschiedenen Bereiche abbildet, ist zielführend. Damit kann für die zukünftige Flächenplanung einheitlich reagiert werden und alle Verwaltungsbereiche werden gleichbehandelt. Der Standard soll anhand der Erkenntnisse aus dem Bauprojekt "Stadthaus" festgelegt werden.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Ruedi Keller, Stv. Stadtschreiberin