

22. April 2020

Postulat 118 / Geschäftsprüfungskommission

eingereicht am 3. Februar 2020 – Wortlaut siehe Beilage

Immobilien- und Standortstrategie in der städtischen Verwaltung

Die Geschäftsprüfungskommission reichte am 3. Februar 2020 das Postulat "Immobilien- und Standortstrategie in der städtischen Verwaltung" ein.

Aus der Sicht der Postulanten fehlt eine städtische Immobilien- und Standortstrategie und es sei im Moment nicht erkennbar, welche Departemente einen hohen Handlungsbedarf betreffend Standorte haben und wie dieser angegangen werden soll. Relativ kurzfristige Investitionsanträge erfordern Parlamentsentscheide, ohne über einen Gesamtüberblick zu verfügen. Aktuelle Mietlösungen seien relativ teuer.

Es sei die Standortfrage der Verwaltungseinheiten zu prüfen und dabei die Ausgaben für Mietobjekte, innerbetriebliche Synergiemöglichkeiten für Bewirtschaftung und Unterhalt der Immobilien sowie der innerstädtischen Kommunikation zu berücksichtigen. Dabei ergäben sich konkrete Fragen wie:

- Bei welchen Departementen und in welchem Ausmass besteht ein Bedarf an einer Veränderung
- Welche Synergien könnte ein zentraler Standort freisetzen
- Bei welchen Departementen wäre ein standortmässiger Zusammenzug am sinnvollsten

Der Stadtrat wird deshalb eingeladen, dem Stadtparlament einen Bericht zu unterbreiten, wobei die folgenden Punkte angegangen werden, respektive im Vordergrund stehen sollen:

- Prüfung eines zentralen Standortes für alle Departemente mit einer Gegenüberstellung und Interpretation der Vor- und Nachteile
- mögliche Konzentration der Standorte verschiedener Departemente (z.B. SJA/Schule, TBW/BUV) auf einen gemeinsamen Standort
- zukünftiger Standort des Werkhofes

Antrag Stadtrat

1. Das Postulat sei erheblich zu erklären.
2. Mit der Erheblicherklärung des Postulats sei gleichzeitig ein Nettokredit von Fr. 40'000.-- für die Ausarbeitung eines Berichts "Immobilien- und Standortstrategie für die städtische Verwaltung" zu bewilligen.

Begründung

Die städtischen Verwaltungsabteilungen verteilen sich auf die folgenden Standorte:

- Rathaus Marktgasse 58 – 62
- Marktgasse 57
- Poststrasse 10
- Hauptstrasse 20
- Speerstrasse 12

Die Werkhöfe des BUV und der TBW befinden sich gegenwärtig an der Werkstrasse/Speerstrasse mit Aussenstandorten zur Lagerung von Material, Maschinen und Geräten.

Die heute vorliegende räumliche Auffächerung der verschiedenen Verwaltungsstandorte ist historisch entstanden und ergab sich aus Verwaltungsreorganisationen wie der Vereinigung mit der Schulgemeinde, der Einführung des Departementssystems und der Gemeindevereinigung Wil/Bronschhofen. Bei diesen Prozessen stand jeweils die Unterbringung der vorhandenen Arbeitsplätze und Funktionen im Rahmen der verfügbaren Flächen im Vordergrund, wobei keine verwaltungstechnische und administrative Gesamtstrategien vorlagen. Einzig beim Neubau der TBW folgte 2009 die Gebäudekonzeption einer betrieblichen und zukunftsgerichteten Strategie. Alle anderen bestehenden Verwaltungsstandorte sind in Gebäuden untergebracht, die in ihren Ursprüngen nicht auf die aktuellen Nutzungen konzipiert wurden. Diese beruhen zudem auf traditionellen räumlichen Konzepten, die bezüglich zeitgemässer Arbeitsmethoden und Arbeitszeitmodelle sowie ändernder Kundenanforderungen vielfach wenig Flexibilität und unterschiedliche Flächenproduktivitäten ausweisen. Kundenzonen, Besprechungs- und Rückzugsmöglichkeiten sowie die Archive können ändernden Anforderungen nicht genügen. An den meisten Standorten bestehen keine räumlichen Reserven, um zusätzliche Arbeitsplätze und Aufgaben unterzubringen.

Die von der Geschäftsprüfungskommission aufgeführten Fragen wurden vom Stadtrat bereits im Rahmen der Erneuerung des Mietvertrags für die Poststrasse 10 als Ergebnis der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung diskutiert (SRB 122/2015). In der Folge wurde das Departement BUV mit der Ausarbeitung einer Standortstrategie für die Departemente SJA, BS und BUV vorgesehen.

Das Vorliegen einer Immobilien- und Standortstrategie für die Verwaltung wird auch die städtische Liegenschaftstrategie unterstützen, wie sie der Stadtrat in seinen Legislaturzielen 2017-20 in Aussicht stellt hat. Die Arbeitsgruppe Wirtschafts- und Standortförderung hat die Arbeiten zum Thema Aktive Bodenpolitik aufgenommen.

Die Ausformulierung einer Immobilien- und Standortstrategie wird vom Stadtrat als wichtige Grundlage für nachvollziehbare Entscheide bezüglich künftiger Organisationsentwicklungen und Standortfragen der einzelnen Departemente und der Verwaltung als Ganzes beurteilt. Er begrüsst deshalb die Erstellung eines Berichts, der die Standortfragen aber auch die zukünftigen infrastrukturellen Anforderungen einer zukunftsgerichteten Verwaltung beurteilt. Die Ausarbeitung soll extern erfolgen, wobei auf der Grundlage einer Grobkostenschätzung mit Kosten von Fr. 40'000.-- gerechnet wird.

Die Standortfrage für einen neuen Werkhof wurde bereits im Jahre 2011 evaluiert und im Jahre 2019 nochmals verifiziert. Auch sind Raum- und Flächenbedarf für den künftigen Werkhof ermittelt und die Vorbereitungsarbeiten für das Vorprojekt sind am Laufen, weshalb der Werkhof als separates Geschäft bearbeitet und folglich nicht in den Bericht "Immobilien- und Standortstrategie" aufgenommen wird. Die Bau- und Verkehrskommission des Parlaments konnte kürzlich über den Projektstand "Neuer Werkhof" informiert werden.

Stadt Wil



Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin



Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber