BESCHLUSS
VOM 22. SEPTEMBER 2022

GESCH.-NR.	2022-1000
BESCHLUSS-NR.	2022-188
IDG-STATUS	öffentlich

SIGNATUR	**17**	**GEMEINDEPERSONAL**
	17.03	**Stellenplan, Dienstbeschriebe, Pflichtenhefte, Führungshandbuch**

BETRIFFT **Anpassung Stellenplan Abteilung Hochbau, Projektleitung; Genehmigung Stellenplanerhöhung**

AUSGANGSLAGE

Die städtischen Hochbauprojekte werden intern derzeit hauptsächlich durch den Projektleiter Hochbau betreut. Zudem leiten auch Mitarbeitende des Bereiches Immobilien vereinzelt kleinere Projekte. Die Stadt wird seit Jahren – insbesondere bei Grossprojekten von Bildungsbauten – von Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, unterstützt. Ergänzend arbeitet die Stadt situativ mit weiteren externen Projektleitenden zusammen.

Der Integrierte Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) zeigt mittel- und langfristig ein hohes Investitionsvolumen. Der von der Stadt beigezogene externe Projektleiter Jürg Ammann hat sein Pensionsalter erreicht. Aufgrund dieser Umstände machte sich das Ressort Hochbau Gedanken, mit welchen Ressourcen das zukünftige Investitionsvolumen bewältigt werden kann.

AKTUELLES UND ZUKÜNFTIGES INVESTITIONSVOLUMEN

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt das Investitionsvolumen des Ressorts Hochbau der vergangenen und zukünftigen Jahre (in Millionen Franken; Bruttoinvestitionen ohne Subventionen, ohne Fondsverrechnungen und ohne Grundstückgeschäfte). In der Zusammenstellung sind einzig Investitionen der Investitionsrechnung mitberücksichtigt. Kleinere Projekte (< Fr. 50'000.-) laufen über die Erfolgsrechnung (KART 3144.00; Unterhalt Hochbauten, Gebäude).

JAHRESRECHNUNG (BRUTTO)			BUDGET	IAFP (BRUTTO)				
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
7.4	6.3	13.7	14.9	14.6	17.4	26.7	26.7	15.5

Die Übersicht zeigt, dass das Investitionsvolumen in den vergangenen Jahren stetig zugenommen hat und auch in den Folgejahren deutlich ansteigen wird. Insbesondere in den Jahren 2025 und 2026 ist mit einem sehr hohen Investitionsbedarf und vielen Projekten zu rechnen. Ab 2027 ist die weitere Entwicklung sowie die Priorisierung der Investitionen noch ungewiss. «Stratus» (Software zur langfristigen Planung und Steuerung des städtischen Portfoliomanagements) zeigt jedoch auch ab 2027 einen generell hohen Instandsetzung- und Instandhaltungsbedarf.

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
praesidiales@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef

BESCHLUSS
VOM 22. SEPTEMBER 2022

GESCH.-NR. 2022-1000
BESCHLUSS-NR. 2022-188

INTERNE LÖSUNG VS. EXTERNE LÖSUNG

Derzeit liegen die Aufwendungen für externe Projektleitungen bei rund Fr. 140'000.- pro Jahr (Durchschnitt der letzten drei Jahre). Aus folgenden Überlegungen bevorzugt das Ressort Hochbau im Bereich der Projektleitung zukünftig eine «Inhouse-Lösung» (zusätzliche/r Projektleiter/in Hochbau):

- Betreuung Projekt während der gesamter Projektphase (sämtliche SIA-Phasen) durch eigenes städtisches Personal
- Abbau von Schnittstellen und weniger Administration zwischen externem und internem Projektleiter (z.B. in Bezug auf Anträge, Kostenkontrolle, Datenbearbeitung und -bewirtschaftung, Ablage, Archivierung etc.)
- Hohe Verbundenheit, da Bauherrenvertretung und Bauprojektmanagement intern (kürzere Wege, kennt Nutzende und deren Bedürfnisse besser, Gesamtüberblick, Verantwortung)
- Projektleitungen (insbesondere auch Ausführungsphase) können bei «Kleinprojekten» mit einer zusätzlichen Projektleitungsstelle zukünftig intern gelöst werden (bisher wurden teilweise externe Projekt- Bauleitende beigezogen)
- Stellvertretung der Projektleitung kann besser sichergestellt werden

Anzumerken ist, dass auch bei einer Neuschaffung einer zusätzlichen Projektleitungsstelle situativ externes Fachknowhow benötigt wird (z.B. für Machbarkeitsstudien, Durchführung eines Architekturwettbewerbs, Bauherrenvertretung oder bei zu vielen Projekten vor allem in den Jahren 2025 und 2026). Ein professionelles und gut ausgebautes Projektmanagement wirkt sich ressourcenschonend sowohl auf die Projektphase als auch die spätere Bewirtschaftung aus.

STELLENPLANANPASSUNG BEREICH HOCHBAU

Aufgrund der obenstehenden Ausführungen beantragt das Ressort Hochbau beim Stadtrat eine zusätzliche Projektleitungsstelle (+ 100 %) und folglich eine Anpassung des Stellenplans der Abteilung Hochbau von aktuell 4'260 % auf 4'360 %.

Gemäss Art. 30 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung (GO; IE 100.01.01) ist der Stadtrat für die Schaffung von Stellen, die für die Erfüllung bestehender Aufgaben notwendig sind, zuständig. Die zusätzlichen Personalkosten inkl. Sozialleistungen von jährlich rund Fr. 150'000.- sind im Budget 2023 nicht enthalten. Demgegenüber fallen jedoch budgetierte Aufwendungen für externe Projektleitungen weg. Ein Teil der zusätzlichen Personalkosten können gemäss Weisung zu Ausgaben und Krediten, Ziffer 6.4, (Wsg AK; IE 200.02.02) als wesentliche Eigenleistungen den Verpflichtungskrediten der Investitionsrechnung belastet und über die Nutzungsdauer der Anlage abgeschrieben werden.

Die Funktion «Projektleiter/in Hochbau» ist gemäss Einreihungsplan der Vollziehungsbestimmungen zur Personalverordnung (VZB PVO; IE 100.01.06) im Lohnband 14 – 16 eingestuft. Es zeigt sich, dass diese Einstufung im Marktvergleich tief ist. Es wird empfohlen, die Funktion neu ins Lohnband 17 – 19 einzuordnen und damit der Funktion «Projektleiter/in Tiefbau» anzupassen.

ANPASSUNG ORGANISATION ABTEILUNG HOCHBAU

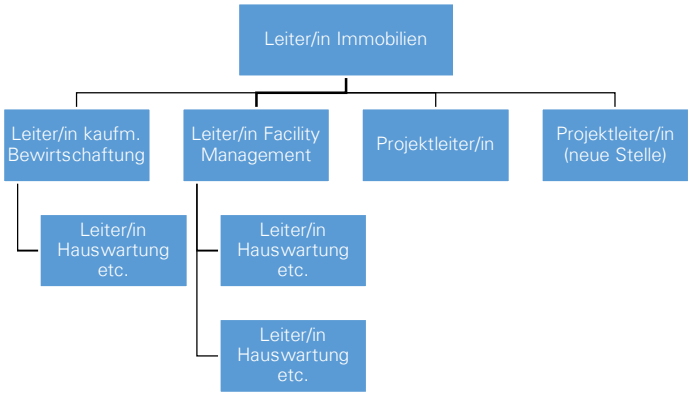
Der Projektleiter Hochbau ist derzeit dem Leiter Hochbau direkt unterstellt. Vor der Verwaltungsreorganisation 2018 war die Funktion des Projektleiters beim Leiter Immobilien angesiedelt. In Anbetracht der aktuell bereits grossen Führungspanne des Leiters Hochbaus und der vielen Synergien der beiden Bereiche Immobilien und Projektleitung sollen zukünftig die Projektleiterstellen wieder direkt dem/der Leiter/in Immobilien unterstellt werden. Dies insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass zukünftig in der Abteilung Hochbau zwei Projektleiter/innen tätig sein werden. Demnach soll der Bereich Immobilien zukünftig wie folgt organisiert werden:

Stadt Illnau-Effretikon

STADTRAT

BESCHLUSS
VOM 22. SEPTEMBER 2022

GESCH.-NR. 2022-1000
BESCHLUSS-NR. 2022-188



DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Der Stellenplan der Abteilung Hochbau wird im Sinne der Erwägungen im Bereich Projektleitung per 1. Januar 2023 um 100 % von 4'260 % auf 4'360 % erhöht.

2. Die Funktion Projektleiter/in Hochbau wird neu in die Lohnklasse 17 – 19 eingestuft. Die Vollziehungsbestimmungen zur Personalverordnung werden per 1. Januar 2023 entsprechend angepasst.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a. Rechnungsprüfungskommission
   b. Bereich Personal
   c. Abteilung Hochbau
   d. Abteilung Präsidiales (Kommunale Rechts- und Hilfsmittelsammlung)

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 27.09.2022