

Geschäftsleitung

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 26. Februar 2026

2026/10 6.04.01 Allgemeines
Definition von Standards für den Unterhaltungsdienst, Genehmigung

Beschluss Geschäftsleitung

1. Die Geschäftsleitung stimmt den definierten Unterhaltsstandards zu und genehmigt diese.
2. Die mit Stadtratsbeschluss 2024/287 vom 27. November 2024 unter Vorbehalt der vorliegenden Ergebnisse genehmigte Erhöhung des Stellenplans im Bereich Unterhaltungsdienste um 200 Prozent wird freigegeben.
3. Der Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt und der Abteilungsleiter Tiefbau werden beauftragt, die empfohlenen Massnahmen zeitnah umzusetzen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Abteilung Tiefbau an:
 - DAS BERATUNG GmbH
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiterin Präsidiales, Personal + Informatik
 - Abteilungsleiter Tiefbau
 - Abteilungsleiter Umwelt
 - Bereichsleiter Unterhaltungsdienst
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die vielfältigen Leistungen des Unterhaltungsdiensts unterliegen aufgrund wechselnder Ansprüche und Vorgaben seitens Bevölkerung und Politik stetigen Veränderungen. Aktuell steht der Unterhaltungsdienst vor neuen Aufgaben, welche hauptsächlich durch neue strategische Grundlagen wie das Grünraumkonzept, die Vision 2040 und die umweltpolitischen Ziele der Stadt ausgelöst werden. Darüber hinaus sieht sich der Unterhaltungsdienst auch aufgrund der kürzlich erfolgten Neuorganisation und der personellen Wechsel bei Schlüsselpositionen mehr als sonst gefordert. Nicht zuletzt macht auch die fortschreitende Digitalisierung vor dem Bereich Unterhalt nicht halt, was ebenfalls erhebliche Veränderungen im Arbeitsalltag zur Folge hat.

Um den Ist-Zustand systematisch zu erfassen und daraus zukunftsfähige Unterhaltsstandards abzuleiten, bewilligte die Geschäftsleitung am 2. November 2023 einen Kredit über 61'000 Franken und beauftragte die DAS BERATUNG GmbH mit einer umfassenden Analyse. Diese Untersuchung umfasste sämtliche relevanten Bereiche des Unterhaltungsdiensts: das Tätigkeitsspektrum, den Personalbestand und die Qualifikationen, den Fahrzeug- und Maschinenpark, das Werkhofgebäude, die Effizienz der Arbeiten resp. Arbeitsabläufe, die bestehenden Qualitätsstandards, die Organisation, die Arbeitssicherheit, die Zusammenarbeit mit internen und externen Stellen sowie das Outsourcing-Potenzial. Ziel dieser Arbeiten war

es, eine verlässliche Grundlage zu schaffen, um die Leistungen des Unterhaltsdiensts transparent, wirtschaftlich und zukunftsorientiert auszurichten.

Die Auswertung der durchgeführten Analyse zeigt die heutigen Aufgaben und Leistungen des Unterhaltsdiensts detailliert auf, bewertet die bestehenden Abläufe und Qualitätsniveaus und stellt die aktuellen Standards den optimierten, künftig angestrebten Standards gegenüber. Zudem werden die Auswirkungen der vorgeschlagenen Anpassungen auf Personalbedarf, Organisation und Kostenentwicklung transparent aufgezeigt – ganz im Sinne des Postulats Hoff "Leistungsüberprüfung Stadt Wetzikon".

Ergebnisse der Analyse

Unter Begleitung einer internen Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretungen des Stadtrats und der Verwaltung, wurden in mehreren intensiven Workshops die heutigen Aufgaben, Abläufe und Qualitätsniveaus des Unterhaltsdiensts umfassend ausgewertet. Für jede Aufgabenkategorie wurden ein Fazit sowie mögliche Verbesserungsmassnahmen formuliert. Dabei zeigte sich, dass der Unterhaltsdienst in mehreren Bereichen bereits heute an der Kapazitätsgrenze arbeitet und gewisse Leistungen nur mit minimalem Standard erfüllt werden können.

Darauf aufbauend wurden die bestehenden Standards und Leistungen den optimierten, künftig angestrebten Standards gegenübergestellt. Die angestrebten Qualitätsansprüche orientieren sich an den strategischen Grundlagen der Stadt, an gesetzlichen Vorgaben sowie an einer wirtschaftlichen und sicheren Bewirtschaftung der öffentlichen Infrastruktur. Sie definieren klar, welche Leistungen in welcher Häufigkeit, Tiefe und Qualität erbracht werden sollen und schaffen damit eine einheitliche, nachvollziehbare Grundlage für die tägliche Arbeit und die politische Steuerung.

Die Gegenüberstellung zeigt deutlich, in welchen Bereichen qualitative Anpassungen notwendig sind, insbesondere in der Grünpflege, im Strassenunterhalt, bei Anlagen, im Winterdienst sowie im Bereich der Rapportierung / Qualitätskontrollen und Arbeitsvorbereitung. Gleichzeitig wurde ersichtlich, dass die höheren Qualitätsansprüche zu einem zusätzlichen internen Aufwand führen. Dieser Mehraufwand entsteht nicht durch neue Aufgaben, sondern durch die konsequente, regelmässige und fachgerechte Erfüllung der definierten Standards. Die heutigen Ressourcen reichen dafür nicht aus.

Im weiteren Schritt wurden die Auswirkungen der angepassten Standards auf Personalbestand, Organisation und Kostenentwicklung dargelegt. Dabei wurde aufgezeigt, welche Tätigkeiten künftig mit einem höheren Aufwand zu erfüllen sind, und sowohl der interne wie auch der externe Mehraufwand wurde ausgewiesen. Zudem wurde deutlich, dass die heutigen Strukturen, insbesondere in der Arbeitsvorbereitung, im Rapportwesen / Qualitätskontrollen und in der Koordination, nicht ausreichen, um die neuen Standards effizient umzusetzen. Die Arbeitsgruppe kommt deshalb zum Schluss, dass zur Erfüllung der neu definierten Standards zwei zusätzliche Stellen sowie ein weiteres Fahrzeug erforderlich sind. Diese Einschätzung basiert sowohl auf der rechnerischen Mehrbelastung als auch auf der bestehenden Unterdeckung, den organisatorischen Rahmenbedingungen und den Erfahrungen aus vergleichbaren Städten.

Parallel dazu wurde geprüft, ob einzelne Aufgaben an externe Unternehmen übertragen werden könnten, um eine Erhöhung des Stellenplans zu vermeiden. Die Auswertung zeigt, dass ein Teil der theoretisch möglichen Outsourcing-Stunden in der Praxis zu einer Verschiebung von Aufgaben auf Vereine, Organisatoren oder andere städtische Abteilungen führen würde. Dies würde den Unterhaltsdienst zwar formal entlasten, jedoch an anderer Stelle zusätzlichen Aufwand verursachen und damit keine echte Entlastung für die Stadt als Ganzes bewirken. Sinnvoll auslagerbare Tätigkeiten sind dort identifiziert worden, wo tatsächlich marktfähige Leistungen bestehen und eine vollständige externe Übernahme möglich ist. Ein

realistisches zusätzliches Outsourcing-Potenzial ergibt sich daher einzig bei der Reinigung der Buswarte-hallen, dem Unterhalt der Ruhebänke sowie der Baumpflege (rund 650 Stunden pro Jahr). Dieses Poten-zial wurde in der Kostenbetrachtung berücksichtigt.

Zusammenfassend zeigt die Analyse, dass die neuen Unterhaltsstandards nur mit einer moderaten, aber zwingend notwendigen personellen Verstärkung sowie einer gezielten Ergänzung der Infrastruktur um-gesetzt werden können. Die vorgeschlagenen Massnahmen stellen sicher, dass die Stadt Wetzikon ihre öffentlichen Räume nachhaltig, sicher und qualitativ hochwertig unterhalten kann.

Folgen und Auswirkungen

Die Einführung der neuen Unterhaltsstandards führt zu einer systematischen Weiterentwicklung der Leistungen des Unterhaltsdienstes. Arbeiten werden künftig regelmässiger, systematischer und gemäss den gesetzlichen sowie strategischen Vorgaben der Stadt ausgeführt. Der damit verbundene zusätzliche Aufwand kann innerhalb der bestehenden Ressourcen nicht aufgefangen werden.

Interner Mehraufwand

Der interne Mehraufwand durch die Umsetzung höherer Unterhalts- und Kontrollstandards sowie zu-sätzlicher Aufgaben in Betrieb, Administration und Arbeitssicherheit beträgt insgesamt rund 2'635 Stun-den pro Jahr. Dies umfasst insbesondere:

- Erhöhte Reinigungs- und Unterhaltsintervalle der öffentlichen Anlagen
- Systematisierung des Unterhalts (zonale Kontrollen, präventiver Unterhalt zur Vermeidung von Fol-geschäden)
- Zusätzliche Kontrollen und Aufgaben im öffentlichen Raum, unter anderem bei Signalisationen, Um-leitungen und Grabenaufbrüchen
- Ausbau administrativer Tätigkeiten, insbesondere für die laufende Pflege von Unterhalts-, Pflege- und Tourenplänen, Konzepten, Rapportierung sowie Auswertungen gemäss Kontenplan
- Erhöhter Aufwand im Bereich Arbeitssicherheit, inklusive Weiterbildungen, Funktion Bereichssicher-heitsbeauftragte sowie periodischer Audits
- Zusätzlicher Personalbedarf im Entsorgungsbereich infolge der geplanten neuen Hauptsammelstelle und des erweiterten Angebots (ab 2029)

Die Umsetzung sichert die nachhaltige Qualität und Funktionalität der Infrastrukturanlagen und ent-spricht jährlichen Kosten von 316'000 Franken (inkl. Fahrzeugbetrieb, Mehraufwand in Planung/Koordi-nation/Administration sowie Löhne und Sozialleistungen).

Die beiden zusätzlichen Stellen wurden mit Stadtratsbeschluss Nr. 2024/287 vom 27. November 2024 bereits unter Vorbehalt genehmigt und sind in den Budgets 2025 und 2026 berücksichtigt.

Externer Mehraufwand

Zusätzlich entsteht ein externer Mehraufwand von rund 650 Stunden pro Jahr für spezialisierte Outsourcing-Leistungen mit Gesamtkosten von 91'000 Franken, verteilt auf:

- Baumpflege: 42'000 Franken / 300 Stunden
- Reinigung und Pflege der Ruhebänke: 28'000 Franken / 200 Stunden
- Reinigung der Buswartehallen: 21'000 Franken / 150 Stunden

Dieses gezielt geplante Outsourcing stellt sicher, dass qualitätsrelevante Aufgaben zuverlässig erfüllt werden.

Empfehlungen und weitere Schritte

Auf Grundlage der Analyse und der daraus abgeleiteten Auswirkungen empfiehlt die interne Arbeitsgruppe, die neuen Unterhaltsstandards verbindlich einzuführen und die dafür notwendigen personellen und organisatorischen Voraussetzungen zu schaffen. Die Standards bilden künftig die Grundlage für eine transparente, wirtschaftliche und qualitativ gesicherte Aufgabenerfüllung im Unterhaltsdienst. Zur Umsetzung der Standards sind folgende Schritte erforderlich:

Abläufe, Standards und Dokumentation

- Anpassung der internen Abläufe, insbesondere in den Bereichen Arbeitsvorbereitung, Rapportierung und Koordination, um die neuen Standards effizient umzusetzen und die Leistungen transparent zu dokumentieren.
- Erarbeitung der noch fehlenden Unterhalts- und Pflegepläne sowie Tätigkeitslisten mit dem Ziel, diese schrittweise bis Ende 2027 zu erstellen und im Betrieb zu verankern. Die Dokumente dienen der Vereinheitlichung der Abläufe, der klaren Beschreibung der einzelnen Leistungen sowie der Sicherstellung einer konsistenten Qualität im täglichen Betrieb.
Übergangphase: Neue Mitarbeitende können ihre Aufgaben ab Stellenantritt vollständig wahrnehmen, da die grundlegenden Unterhaltsstandards bereits anwendbar sind. Die bis Ende 2027 erarbeiteten Unterhalts- und Pflegepläne sowie Tätigkeitslisten dienen der weiteren Präzisierung und Vereinheitlichung der Abläufe, ohne die operative Einsatzfähigkeit zu beeinträchtigen.
- Verpflichtende Rapportierung sämtlicher Arbeitsstunden, einschliesslich jener der Lernenden, gemäss dem vorgeschlagenen Rapportwesen.
- Regelmässige Qualitätskontrollen: Die Quartalskontrollen, Rapporte und Qualitätsüberprüfungen dienen dazu, die Einhaltung der Standards systematisch zu überwachen, Abweichungen frühzeitig zu erkennen und allfällige Korrekturmassnahmen zu planen.
- Vierjährliche Überprüfung der Standards, jeweils auf Ende des ersten Legislaturjahres, und Vorlage allfälliger Anpassungen an die Geschäftsleitung.
- Bei Bedarf Prüfung zusätzlicher betriebswirtschaftlicher Instrumente, beispielsweise einer Betriebskostenrechnung, sofern dies zur Weiterentwicklung der Standards oder zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einzelner Tätigkeiten sinnvoll erscheint.

Outsourcing und Budget

- Vergabe der identifizierten externen Leistungen (Baumpflege, Reinigung der Buswartehallen, Unterhalt der Ruhebänke) an geeignete Drittunternehmen, um das realistische Outsourcing-Potenzial von rund 650 Stunden pro Jahr zu nutzen. Die dafür anfallenden externen Kosten sind im Budget 2027 vorzusehen.

Personal und Ressourcen

- Definitive Erhöhung des Stellenplans um zwei Stellen im Unterhaltsdienst, damit die zusätzlichen Aufgaben sowie die heute bereits bestehende Unterdeckung abgedeckt werden können (gem. SRB 2024/287 vom 27. November 2024).
- Beschaffung eines zusätzlichen Fahrzeugs, um die Einsatzplanung der erweiterten Teams sicherzustellen und die täglichen Arbeiten im Strassenunterhalt, in der Grünpflege und im Anlagenunterhalt effizient durchführen zu können. Die Investitions- und Betriebskosten sind im Budget 2027 einzuplanen.

Organisatorische Neuausrichtung

- Zur Umsetzung der neuen Unterhaltsstandards wird der Unterhaltsdienst organisatorisch neu strukturiert. Die Organisation wird so ausgestaltet, dass Verantwortlichkeiten, Abläufe und Ressourcen klar definiert sind und die Standards im täglichen Betrieb wirksam umgesetzt werden können. Die organisatorische Neuausrichtung ist ein zentraler Erfolgsfaktor, da die Standards nur dann Wirkung entfalten, wenn Struktur, Rollen und Stellenprofile eindeutig festgelegt sind. Die Neustrukturierung bildet zugleich die Grundlage für die Ausschreibung der neuen Stellenprofile und stellt sicher, dass die zusätzlichen Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden.

Ausbildung und Entwicklung

- Weiterführung und schrittweiser Ausbau der Ausbildung von Lernenden mit dem Ziel, langfristig eine bzw. einen Lernenden pro Lehrjahr auszubilden.

Erwägungen

Die Anforderungen an den Unterhaltsdienst haben sich in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. Das Wachstum der Stadt Wetzikon, die intensivere Nutzung des öffentlichen Raums sowie die gestiegenen Erwartungen aus Bevölkerung und Politik führen zu höheren Qualitätsansprüchen und zu einer stärkeren Beanspruchung der bestehenden Infrastruktur. Unter der Leitung eines externen Experten hat die interne Arbeitsgruppe sämtliche Leistungen des Unterhaltsdiensts systematisch überprüft und die heutigen Abläufe, Ressourcen und Qualitätsniveaus analysiert.

Die Geschäftsleitung nimmt die Ergebnisse dieser Analyse zustimmend zur Kenntnis. Die Auswertung zeigt klar, dass die bestehenden personellen und organisatorischen Strukturen nicht ausreichen, um die erwarteten Standards nachhaltig und zuverlässig zu erfüllen. Die bereits 2024 unter Vorbehalt genehmigten zwei zusätzlichen Stellen erweisen sich als notwendig, um die bestehende Unterdeckung zu beheben und die definierten Qualitätsanforderungen künftig konsequent umzusetzen. Mit der Festlegung der Unterhaltsstandards und der schrittweisen Erarbeitung der dazugehörigen Unterhalts- und Pflegepläne werden zentrale Grundlagen für einen wirtschaftlichen, effizienten und transparenten Verwaltungsbetrieb geschaffen.

Gestützt auf Art. 49 Abs. 1 lit. e des Geschäftsreglements des Stadtrats fällt die betriebsorganisatorische Umsetzung der Unterhaltsstandards in die Zuständigkeit der Geschäftsleitung. Diese Zuständigkeitszuordnung stellt sicher, dass die notwendigen organisatorischen Anpassungen zeitnah, kohärent und im Einklang mit den betrieblichen Erfordernissen vorgenommen werden können.

Die Geschäftsleitung anerkennt die zentrale Bedeutung eines modernen, gut strukturierten Unterhaltsdiensts für die Lebensqualität, die Sicherheit und die Standortattraktivität der Stadt Wetzikon. Er genehmigt die neuen Unterhaltsstandards und beauftragt die Abteilung Tiefbau mit der Umsetzung der empfohlenen Massnahmen, damit die Leistungen künftig einheitlich, nachvollziehbar und in der erwarteten Qualität erbracht werden können.

Mit den neuen Unterhaltsstandards wird die Qualität der öffentlichen Räume nachhaltig verbessert. Die systematische Pflege, die klaren Abläufe und die regelmässigen Kontrollen erhöhen die Sicherheit, verlängern die Lebensdauer der Infrastruktur und schaffen Transparenz in der Aufgabenerfüllung. Die Stadt Wetzikon erhält damit ein modernes, professionelles und zukunftsfähiges Unterhaltssystem.

Akten für das Parlament

- Stadtratsbeschluss 2024/287, Stellenplan 2025, Genehmigung vom 27. November 2024
- GLB 2023/46 - Analyse und Standards für den Unterhaltsdienst, Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe vom 2. November 2023

Für richtigen Protokollauszug:



Geschäftsleitung Wetzikon

Timea Sierralta, Assistentin