



Protokollauszug
3. Sitzung vom 8. Februar 2016

**19/2016 28.01 Zentrumsplanung Schlieren, Stadtsaal
Ernennung Planungskommission**

A. Ausgangslage

Mit SRB 40 vom 10. Februar 2014 hat der Stadtrat eine Arbeitsgruppe Zentrumsentwicklung bestellt mit dem Auftrag, eine Nutzungsstrategie mit Umsetzungskonzept (Weiterentwicklung, Aufwertung und Belebung des Zentrums) zu erarbeiten. Mit SRB 176 vom 17. August 2015 hat der Stadtrat für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie „Stadtsaal Zentrum“ mit integrierter SIA Wettbewerbsvorbereitung einen Kredit von Fr. 150'000.00 bewilligt. Mit SRB 3 vom 11. Januar 2016 hat der Stadtrat die Machbarkeitsstudie „Stadtsaal Zentrum“ mit integrierter SIA Wettbewerbsvorbereitung vom 14. Dezember 2015 zustimmend zur Kenntnis genommen.

B. Bedarf

Im Zusammenhang mit der Nutzung des Salmensaals durch die Behörden- und Verwaltungsorgane wurde erstmals am 3. November 1955 ein Vertrag (Personaldienstbarkeit) zwischen der damaligen Bauherrschaft „Salmenbräu Rheinfelden“ und der Politischen Gemeinde Schlieren unterzeichnet. Dabei verpflichtete sich die Bauherrin, in Verbindung mit dem von ihr projektierten Hotel/Restaurant einen Saal zu erstellen. In den Jahren 1981 und 2001 wurde diese Dienstbarkeit jeweils verlängert, letztmals bis am 31. Dezember 2017. Die Stadt Schlieren soll auch nach diesem Datum über einen geeigneten Stadtsaal verfügen, in dem kulturelle, politische und weitere Veranstaltungen stattfinden können. So lautete unter anderem auch eine Motion im Jahr 2011. An mehreren Sitzungen wurden der Stadtrat und teilweise auch das Gemeindeparlament darüber informiert, dass die heutige Situation mit dem Pächter des Restaurants Salmen nicht zufriedenstellend ist.

C. Machbarkeitsstudie „Stadtsaal“ mit Grundlagen für SIA-Architekturwettbewerb

Mit der Machbarkeitsstudie vom 14. Dezember 2015 wird aufgezeigt, dass ein multifunktionaler Stadtsaalbau sich auf den zur Verfügung stehenden Parzellen innerhalb der Ringstrasse und einem Anteil an der Badenerstrasse realisieren lässt. Der Bedarf an städtischer Saalnutzung ist ausgewiesen. Auch Gewerbe und Wirtschaft stehen gemäss Wirtschaftsstrategie vom 26. März 2014 für ein attraktives Zentrum mit Saalnutzung ein. Die Machbarkeitsstudie zeigt folgende Kennzahlen:

- Grundstücksfläche 7'102 m².
- Total aller Geschossflächen inkl. Saal mit 600 Sitzplätzen, Nebenräume und Tiefgarage mit 86 Parkplätzen beträgt ca. 6'070 m².

D. Bestimmung Planungskommission

Für die weitere Bearbeitung des Projekts „Stadtsaal“ ist eine Planungskommission zu bestimmen. Als Mitglieder der Planungskommission werden vorgeschlagen:

Mit Stimmrecht:

Manuela Stiefel, Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften (Präsidentin)

Toni Brühlmann, Stadtpräsident

Albert Schweizer, Bereichsleiter Liegenschaften

Beratende Stimme:

Rolf Hintermann, ArchiNet AG, Zürich

Monika Jauch-Stolz, Architekturbüro Jauch-Stolz, Luzern

Stephan Kuhn, Landschaftsarchitekt, Zürich

Dr. Thomas May, Symbios Beratungsgesellschaft, Karlsruhe

Laura Locher, Schneider Rechtsanwälte AG, Zürich

E. Aufgaben/Termine der Planungskommission

Die Aufgaben umfassen:

- Erarbeitung von Investoren- und Trägerschaftsvarianten
- Erarbeitung von Betreibermodellen und dazu passenden Businessplänen
- Nochmalige Überprüfung des Standorts Zentrum versus weiteren Standorten wie NZZ Areal etc.
- Klärung fachspezifischer Problemstellungen unter Beizug externer Fachpersonen
- Erarbeitung einer Kreditvorlage für die Durchführung eines zweistufigen öffentlichen Projektwettbewerbs mit Präselektion nach SIA Ordnung 142 zuhanden des Gemeindeparlaments.

Termine

Mitte 2016	Klärung der Investoren- und Betreibermodelle sowie der Baurechtsfrage
3. Quartal 2016	SIA-Architekturwettbewerbsprogramm, Genehmigung durch Stadtrat
Ende 2016	Kredit Wettbewerb, Genehmigung Gemeindeparlament
3. Quartal 2017	SIA-Architekturwettbewerb, Juryentschied, Bestätigung durch Stadtrat
Mitte 2018	Vorprojekt „Innenausbau“ Kreditantrag ans Gemeindeparlament/ Baurechtsvertrag, Genehmigung durch Gemeindeparlament
Mitte 2019	Volksabstimmung „Innenausbau“

Die Planungskommission arbeitet eng mit der Arbeitsgruppe Zentrum sowie der Abteilung Bau und Planung zusammen und erteilt dem Ressort Finanzen und Liegenschaften den Auftrag, dem Stadtrat bis 30. Juni 2016 zuhanden des Gemeindeparlaments eine Kreditvorlage für die Durchführung eines zweistufigen öffentlichen Projektwettbewerbs mit Präselektion nach SIA Ordnung 142 zu unterbreiten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Planungskommission „Stadtsaal Zentrum“ werden folgende Personen ernannt:

Mit Stimmrecht:

Manuela Stiefel, Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften (Präsidentin)

Toni Brühlmann, Stadtpräsident

Albert Schweizer, Bereichsleiter Liegenschaften

Mit beratender Stimme:

Rolf Hintermann, ArchiNet AG, Zürich (Bauherrenvertreter)

Monika Jauch-Stolz, Architekturbüro Jauch-Stolz, Luzern

Stephan Kuhn, Landschaftsarchitekt, Zürich

Dr. Thomas May, Symbios Beratungsgesellschaft, Karlsruhe

Laura Locher, Schneider Rechtsanwälte AG, Zürich

2. Die Planungskommission arbeitet eng mit der Arbeitsgruppe Zentrum sowie der Abteilung Bau und Planung zusammen und erteilt dem Ressort Finanzen und Liegenschaften den Auftrag, dem Stadtrat bis 30. Juni 2016 zuhanden des Gemeindeparlaments eine Kreditvorlage für die Durchführung eines zweistufigen öffentlichen Projektwettbewerbs mit Präselektion nach SIA Ordnung 142 zu unterbreiten.
3. Mitteilung an
 - Arbeitsgruppe Zentrum
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Arno Graf
Stadtschreiberin-Stv.