



Protokoll

1. Sitzung Gemeindeparlament vom Montag, 6. März 2023, 18:00 - 19:40 Uhr Aula Reitmen, Badenerstrasse 82, Schlieren

Vorsitz Marc Folini, Präsident

Protokoll Selina Brücker, Sekretärin

Anwesend 35

Entschuldigt Hans-Ulrich Etter, SVP

Gäste keine

1/2023 0.4.1

Mitteilungen Gemeindeparlament 2022-2026

1. Sitzung vom 6. März 2023

Protokolle

Das Protokoll der 5. Sitzung des Gemeindeparlaments vom 24. Oktober 2022 wurde vom Büro am 17. Januar 2023 genehmigt.

Das Protokoll der 6. Sitzung des Gemeindeparlaments vom 21. November 2022 wurde vom Büro am 17. Januar 2023 genehmigt.

Das Protokoll der 7. Sitzung des Gemeindeparlaments vom 12. Dezember 2022 wurde vom Büro am 17. Januar 2023 genehmigt.

Rücktritt aus dem Gemeindeparlament

Mit Beschluss vom 12. Januar 2023 entlässt der Bezirksrat Filippo Fiore auf sein Gesuch hin auf den 31. Januar 2023 resp. auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Entscheids des Stadtrats Schlieren aus dem Gemeindeparlament. Filippo Fiore wird für seinen Einsatz zum Wohl der Stadt und ihrer Bevölkerung bestens gedankt. Die offizielle Verabschiedung findet anlässlich des nächsten Parlamentsausflugs statt.

Eintritt in das Gemeindeparlament

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 8. Februar 2023 Nelson Araya per 18. Februar 2023 als Ersatz für Filippo Fiore gewählt erklärt. Wir wünschen ihm viel Freude und Erfolg in seinem Amt.

Eingang Kleine Anfragen

Rixhil Agusi hat am 10. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Frühkindliche Betreuung/Erziehung" eingereicht.

Daniel Laubi hat am 11. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Renaturierung des Limmatbogens" eingereicht.

Daniel Laubi hat am 17. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Vertrag zum Verkauf Altersheim Sandbühl und umliegende Parzellen" eingereicht.

Sarah Impusino hat am 18. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Fussgängerstreifen an der Goldschlägistrasse/Wiesenstrasse" eingereicht.

Sarah Impusino hat am 18. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Energieverschwendung" eingereicht.

Hanna Locherer hat am 19. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Abschleppen von Falschparkern" eingereicht.

David Baumann hat am 23. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Quote Schulwechsel" eingereicht.

Dominic Schläpfer hat am 24. Januar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Hauptstrassen für Alle" eingereicht.

Dominik Ritzmann hat am 6. Februar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Veloabstellplatz Bahnhof Schlieren Nord" eingereicht.

David Baumann hat am 17. Februar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Status Wirtschaftsstrategie 2025" eingereicht.

Bashkim Maliqi hat am 21. Februar 2023 eine Kleine Anfrage betreffend "Digitalisierung als Unterstützung für Seniorinnen und Senioren" eingereicht.

Eingang Postulate

David Baumann hat am 17. Februar 2023 ein Postulat betreffend "Einführung eines Jugendparlaments in Schlieren" eingereicht.

Beantwortung Kleine Anfragen

Die Kleine Anfrage von Bashkim Maliqi betreffend "Sicherheit auf öffentlichen Strassen, Quartierstrassen, Trottoirs oder Begegnungszonen" wurde vom Stadtrat am 7. Dezember 2022 beantwortet.

Die Kleine Anfrage von Dominic Schläpfer betreffend "Hundesteuer" wurde vom Stadtrat am 14. Dezember 2022 beantwortet.

Die Kleine Anfrage von Daniel Laubi betreffend "Vertrag zum Verkauf Altersheim Sandbühl und umliegende Parzellen" wurde vom Stadtrat am 22. Februar 2023 beantwortet.

Die Kleine Anfrage von Rixhil Agusi betreffend "Frühkindliche Betreuung - Erziehung" wurde vom Stadtrat am 22. Februar 2023 beantwortet.

**Spezialkommission Bau- und Zonenordnung (BZO)
GP Beschluss: Antrag des Büros des Gemeindeparlaments auf
Bildung und Zusammensetzung****1. Ausgangslage**

Mit BGP-Beschluss 56 vom 30. August 2022 beantragte das Büro GP die Bildung einer SpezKo i. S. Bau- und Zonenordnung. Mit BGP-Beschluss 73 vom 11. Oktober 2022 wurde dieser für nichtig erklärt, da die Zusammensetzung zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden soll und zuerst die weiteren Schritte des Ressorts vorliegend sein sollen. In der Zwischenzeit fand ein aufschlussreiches Gespräch zwischen den Büro GP-Mitgliedern und dem Abteilungsleiter Bau und Planung statt, in welchem das weitere Vorgehen aufgezeigt wurde. Nun ist es angezeigt, über eine mögliche Bildung einer SpezKo BZO zu befinden.

2. Rechtliches

Gemäss § 13 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments (SKR Nr. 2.20) ist das Gemeindeparlament berechtigt, zur Vorberatung einzelner Themen der Behörden Spezialkommissionen einzusetzen. Die Antragstellung auf Bildung und Zusammensetzung der Spezialkommission steht dem Büro zu.

Die Spezialkommissionen beraten die ihnen vom Parlament überwiesenen Themen und lösen sich nach Erfüllung des Auftrages auf (§ 13 Abs. 2 GeschO GP). Eine Spezialkommission besteht aus mindestens 5 und höchstens 9 Mitgliedern (§ 13 Abs. 3 GeschO GP).

3. Erwägungen

Es werden noch weitere Vorlagen im Zusammenhang mit der Bau- und Zonenordnung folgen. Die Prüfung der entsprechenden Vorlagen stellt analog zum kommunalen Richtplan hohe Anforderungen an die vorprüfende Kommission. Mit einer Spezialkommission soll ein parlamentarisch legitimes und politisch abgestütztes Gremium geschaffen werden, welches sich vertieft mit der komplexen Thematik beschäftigt und über diese beraten kann.

Das Büro des Gemeindeparlaments beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Der Bildung einer Spezialkommission Bau- und Zonenordnung mit 6 Mitgliedern wird zugestimmt.
 - 1.2. Die Wahl der Mitglieder und des Präsidiums der Spezialkommission erfolgt mit separatem Beschluss des Gemeindeparlaments gemäss Vorschlag der Interfraktionellen Konferenz IFK.

Behandlung im Gemeindeparlament

Parlamentspräsident Marc Folini erklärt, dass das Büro GP dem Gemeindeparlament die Bildung einer Spezialkommission Bau- und Zonenordnung mit 6 Mitgliedern empfiehlt. Zudem informiert er, dass in einem ersten Schritt entscheidet, ob man die Spezialkommission (SpezKo) BZO bilden möchte und falls ja, in welcher Zusammensetzung. Bei der Bildung einer SpezKo BZO wird im Traktandum 3 die Wahl der Mitglieder und daraus die Wahl des Vorsitzes erfolgen.

Diskussion

Michael Koger (SP) führt aus, dass die Fraktion SP mehrheitlich gegen die Bildung einer Spezialkommission zum jetzigen Zeitpunkt ist. Sie sind der Meinung, dass Kommissionen dann gebildet werden sollten, wenn sie notwendig sind. Diese Spezialkommission zur Behandlung der BZO kommt zu früh. Es sind noch nicht genügend Geschäfte vorhanden um eine Kommission zu gründen, die sich dann speditiv durch die anstehenden Traktanden arbeitet. Diese Kommission wäre auf „Vorrat“ und würde die Steuerzahler und Steuerzahlerin Geld kosten, Geld welches für die Verkehrsschulungen für die Kindergartenkinder notwendiger wäre. Darum ist die Fraktion SP mehrheitlich gegen die Bildung einer solchen Spezialkommission.

Dominic Schläpfer (FDP) führt aus, dass die Fraktion FDP das Votum von Michael Koger (SP) mit Interesse zur Kenntnis nimmt. So wie es die Fraktion FDP in Erinnerung hat, ist die SP im Büro GP am besten vertreten – sogar mehrheitlich, wenn man auf die politische Ausrichtung schaut. Das Votum von Michael Koger war sachfremd. Die Fraktion FDP ist ganz klar für die Bildung einer SpezKo BZO.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 31 Ja- zu 0 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen:

1. Der Bildung einer Spezialkommission BZO mit sechs Mitgliedern wird zugestimmt.
2. Die Wahl der Mitglieder und des Präsidiums der Spezialkommission erfolgt mit separatem Beschluss des Gemeindeparlaments gemäss Vorschlag der Interfraktionellen Konferenz IFK.
3. Mitteilung an
 - Gemeindeparlament
 - Stadtrat
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Archiv

**3/2023 6.0.4.1 Spezialkommission Bau- und Zonenordnung (BZO)
Wahl von sechs Mitgliedern und des Präsidenten/der Präsidentin**

Für die neu bestellte Spezialkommission BZO sind sechs Mitglieder sowie das Präsidium zu wählen.

Wahl von sechs Mitgliedern

John Daniels, Präsident der Interfraktionellen Konferenz, unterbreitet dem Parlament folgenden Wahlvorschlag:

- Olivia Boccali, DM/EVP, Bernstrasse 33, 8952 Schlieren
- Sasa Stajic, FDP, Brandstrasse 41, 8952 Schlieren
- David Baumann, GLP, Badenerstrasse 114, 8952 Schlieren
- Laura Zangger, Grüne, Langackerstrasse 13, 8952 Schlieren
- Rixhil Agusi, SP, Heimeliweg 8, 8952 Schlieren
- Pascal Bachmann, SVP, Zürcherstrasse 24, 8952 Schlieren

Parlamentspräsident Marc Folini fragt nach, ob der Vorschlag erweitert wird.

Der Vorschlag wird nicht vermehrt.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass die vorgeschlagenen Personen der IFK somit still gewählt wurden und gratuliert den sechs Mitgliedern zur Wahl.

Wahl des Präsidenten/der Präsidentin

John Daniels, Präsident der Interfraktionellen Konferenz, unterbreitet dem Parlament folgende Wahlvorschläge:

- Rixhil Agusi, SP, Heimeliweg 8, 8952 Schlieren
- Sasa Stajic, FDP, Brandstrasse 41, 8952 Schlieren

Parlamentspräsident Marc Folini fragt nach, ob der Vorschlag vermehrt wird.

Der Vorschlag wird nicht vermehrt.

Diskussion

Leila Drobi (SP) führt aus, dass die Fraktion SP Rixhil Agusi als Kandidatin für den Vorsitz der SpezKo BZO vorschlägt. Rixhil Agusi ist in Schlieren fest verwurzelt. Sie ist in Schlieren aufgewachsen und hat die Schule hier absolviert. Mittlerweile ist sie verheiratet und stolze Mutter von zwei Töchtern. Dazu leitet sie ihr eigenes Geschäft und arbeitet Teilzeit in der Klinik "am Park". Rixhil Agusi engagiert sich bereits seit 2011 im Gemeindeparlament und war zwischenzeitlich in der GPK und dem Büro GP. Sie setzt sich unter anderem für die Bildung der Jugend und für Familien ein. Rixhil Agusi traut sich die SpezKo BZO zu führen, weil sie das nötige Knowhow hat. Durch ihre grosse Erfahrung, das langjährige Engagement und ihr Einsatz für Schlieren ist sie die ideale Kandidatin als Präsidentin der SpezKo BZO. Sie wird von der Fraktion SP mit grosser Freude vorgeschlagen.

Dominic Schläpfer (FDP) führt aus, dass die Fraktion FDP Sasa Stajic als Präsidenten der SpezKo BZO vorschlägt. Dominic Schläpfer findet, dass Sasa Stajic nicht vorgestellt werden muss. Er hat unter Beweis gestellt, dass er als Mitglied der SpezKo Richtplan und vor allem als Parlamentspräsidenten in der Lage ist, ein solch anspruchsvolles Amt zur vollen Zufriedenheit von den Bürgerinnen und Bürger auszuführen. Die Fraktion FDP bittet daher herzlich, Sasa Stajic als Präsidenten zu wählen. Die FDP ist etwas irritiert, dass die Fraktion SP mit dem Votum von Michael Koger zuerst gegen

die Bildung der SpezKo BZO ausgesprochen hat, jedoch das Abstimmungsverhalten etwas Anderes aussagt und nun eine Präsidentin für die SpezKo BZO vorschlägt. Dominic Schläpfer bittet die Parlamentsmitglieder, die Thematik mit der nötigen Ernsthaftigkeit anzugehen und demnach Sasa Stajic zu wählen.

Walter Jucker (SP) führt aus, dass "Hart aber fair" einer der Lieblingsprüche von seinem Vorredner Dominic Schläpfer (FDP) ist. Fair wäre es, Rixhil Agusi als Präsidentin der SpezKo zu wählen, da die SpezKo Siedlung und Landschaft von einem Mitglied der BPS präsiert wurde. So fragt er die Parlamentsmitglieder, ob sie gemäss Lieblingspruch von Dominic Schläpfer "hart aber fair" sein wollen? Dann soll man, wie er, Rixhil Agusi zur SpezKo-Präsidentin wählen.

Leila Drobi (SP) stellt Antrag auf geheime Stimmabgabe für die Wahl des Spezko BZO-Vorsitzes.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass der Antrag mit 16 Stimmen angenommen wurde.

Markus Weiersmüller (FDP) führt aus, dass die Fraktion SP ultimatv fordert, dass sie das Präsidium innehaben sollen. Dabei wird suggeriert, dass es nicht fair wäre, wenn es nicht so ist. Markus Weiersmüller findet es unfair, wenn man Unfairness vorwirft. Im Parlament entscheidet nach wie vor die Mehrheit. Er findet, dass es unfair ist, dass die SP sagt, sie sei mehrheitlich gegen eine solche Kommission und sich dabei dann doch nur 3 Personen enthalten und die anderen der SP der Bildung SpezKo BZO zustimmen. Somit sagt die SP etwas und keine 2 Minuten später stimmt die Fraktion SP gegenteilig ab. Dieses Vorgehen sollte jede/r Bürger/in zu denken geben. Markus Weiersmüller bittet daher höflich, dass das Parlament Sasa Stajic als Präsidenten wählen soll.

Ersatzwahl Stimmzähler für die Wahl des Vorsitzes SpezKo BZO

Parlamentspräsident Marc Folini führt aus, dass eine geheime Wahl gewünscht wurde. Daher muss zuerst eine Ersatzwahl Stimmzähler/in durchgeführt werden, da Sasa Stajic Kandidat und zugleich Stimmzähler ist. Die Fraktion FDP stellt John Daniels als Ersatzstimmzähler. Der Parlamentspräsident fragt nach, ob dieser Vorschlag vermehrt wird.

Der Vorschlag wird nicht vermehrt.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass John Daniels (FDP) als Ersatz-Stimmzähler somit still gewählt wurde. Zudem hält der Parlamentspräsident fest, dass insgesamt 35 stimmberechtigte Gemeindeparlaments-Mitglieder anwesend sind.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Als Mitglieder der Spezialkommission BZO werden stillschweigend gewählt:
 - Rixhil Agusi, SP
 - Pascal Bachmann, SVP
 - David Baumann, GLP
 - Olivia Boccali, DM/EVP
 - Sasa Stajic, FDP
 - Laura Zangger, Grüne
2. Als Präsidentin der Spezialkommission BZO wird Rixhil Agusi, SP, mit 18 Stimmen gewählt.
3. Mitteilung an
 - Gemeindeparlament
 - Stadtrat
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Archiv

**4/2023 6.1.5.1 Schulhaus Kalktarren, Sanierung Schulanlage 2025-2028
Beschluss GP: Vorlage Nr. 12/2022: Antrag des Stadtrats auf
Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 1'925'000.00**

Referentin des Stadtrats: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Weisung

1. Ausgangslage

Für die Erstellung der ersten Schlieremer Oberstufenanlage Kalktarren konnte die Stadt im Jahre 1967 Grundstücksflächen von total 30'441 m² erwerben und darauf die gemischte Schulanlage der Architekten Hotz + Kollbrunner erstellen. Der Bezug erfolgte im Jahr 1970. Die Baukosten betragen 27 Millionen Franken, zuzüglich 3 Millionen Franken Landerwerb, was insgesamt einem Preis pro m² von rund Fr. 100.00 entsprach. Die Anlage ist heute ein typischer Bau aus dieser Zeit, der vor allem durch das grosse Volumen bei den Eingangs- und Verkehrsflächen besticht. In den vergangenen 52 Jahren wurden verschiedene Gebäudeteile renoviert:

Jahre	Projekte	in Mio. Fr.
1989	Wärmetechnische Fenster-Teilsanierung	4.7
1993	Ersatz Heizzentrale und Erneuerung Lehrerzimmer	2.6
2002–2004	Renovation der Dachflächen	1.2
2008–2010	Sanierungsetappe 1 (Flachdach Pausenplatz, Innenausbauten)	4.5
2013–2014	Sanierungsetappe 2 (WC-Singsaal, Lehrer-WC, Fenster Singsaal)	1.0
2017–2018	Ersatz Aufzugsanlage	0.8
2018–2020	Erneuerung Elektroinstallationen, IT-Installationen und Beleuchtung	3.1
2020–2021	Ersatz Heizungssteuerung	0.2
2021	Neue Kopierräume	0.2

Seit dem Bezug der Anlagen wurden bisher Investitionen von rund 18.3 Millionen Franken getätigt.

Die Schulanlage Kalktarren muss in den nächsten drei bis fünf Jahren im Sinne der Immobilienstrategie 2035, dem Gebäudestandard 2019.1 und den neusten Energiegesetzgebungen saniert werden. In der städtischen Immobilienstrategie wurde festgehalten, dass Instandhaltungen und Instandsetzungen bei Immobilien im Verwaltungsvermögen zielgerichtet, zukunftsfähig, energetisch optimiert, funktional und nachhaltig zu erfolgen haben.

2. Gebäudekennzahlen Schulanlage Kalktarren

Parzelle Kat. Nr.:	7658
Parzellen Fläche:	30'441 m ²
Anteil Umgebung:	22'441 m ²
Bauzone:	Zone für öffentliche Bauten
Gebäudeversicherungswert:	Fr. 37'614'000.00
Erstellungswert im Verwaltungsvermögen:	Fr. 27'000'000.00
Anlagewert per 31.12.2021:	Fr. 10'300'000.00
Nettogeschossfläche SIA 416:	13'823 m ²
Gebäudevolumen SIA 416:	60'290 m ³

3. Machbarkeitsstudie

Für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, Sanierung Schulanlage, bewilligte der Stadtrat mit SRB 255 vom 9. Oktober 2017 einen Kredit von Fr. 80'000.00 und mit SRB 93 vom 15. Mai 2019 Fr. 295'000.00. Mit der Machbarkeitsstudie sind alle relevanten Gebäudeteile überprüft und analysiert worden:

- Gebäudehülle
- Heizungsersatz
- Bodenbeläge
- Schulküchen
- Schulzimmer Naturwissenschaften
- Allwetterplätze und Rundbahn
- Fussballpitch-Anlage
- Flutlicht-Anlage
- Versorgungs- und Entsorgungsleitungen
- Lüftungsanlage
- Elektroinstallationen im Singsaal
- Photovoltaik
- Radonmessung
- Überprüfung des Erdbebenwiderstands
- Schadstoffanalyse
- GEAK Plus
- Energiebilanzierung Fenstersanierungsvarianten.

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass ein Neubau nicht angebracht ist. Baustatik und Raumaufteilung sind nach wie vor gut, es würde solide Bausubstanz vernichtet und die Kosten für einen Neubau wären unverhältnismässig hoch. Alle in den Vorarbeiten gewonnenen Erkenntnisse fliessen im Modernisierungskonzept ein mit dem Ziel, Bestehendes so weit wie möglich zu erhalten und mit Neuem massvoll zu ergänzen. In die bestehende Gebäudestruktur sollte möglichst wenig eingegriffen, sondern deren Qualitäten genutzt werden. Erneuerungen sind in jenen Bereichen angezeigt, wo Bauteile ersetzt werden müssen, die ihre Nutzungsdauer erreicht haben. Mit dem Ansatz, zu optimieren und nicht zu maximieren, sollen der Zuwachs grauer Energie und die Umbaukosten auf das Notwendige reduziert werden.

4. Beschrieb Projektumfang Sanierung Schulanlage

Aufgrund der vorliegenden Machbarkeitsstudie können für die nächste Phase "Projektierung" folgende Arbeiten und Massnahmen in Themenfeldern definiert werden:

4.1. Gebäude

Das Schulhaus ist in Massivbauweise (Zweischalenmauerwerk Beton/Wärmedämmung/Backstein) realisiert. Bei der Erstellung galten noch keine Wärmedämmvorschriften. Die Aussenwand sowie die Fenster entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wärmedämmung. Die gesamte Gebäudehülle soll nachgerüstet werden. Im aktuellen Planungsstand ist eine hinterlüftete Aussenwärmedämmung mit äusserer Verkleidung oder eine verputzte Kompaktfassade vorgesehen.

4.2. Fenster

Im Haupttrakt befinden sich Fenster, welche noch aus der ersten Generation (Baujahr 1970) stammen. Viele Fenster sind in einem irreparablen Zustand. Die Fenster in den Geschossen A und B sowie die Glasprofile in den Treppenhäusern und in den Geschossen A und B sind gänzlich zu ersetzen. Bei den Fenstern in den Geschossen C–J ist ein Teilersatz der Fenstergläser vorgesehen.

4.3. Instandsetzung Umgebungsflächen

Die grosszügigen Umgebungsflächen für den Pausenraum (ca. 3'500 m²) sowie die Aussensportanlagen (Rennbahn, Sportplatz, und die Weitsprunganlage) werden durch die Schule, Sportvereine und diverse Anlässe intensiv genutzt. Die bestehenden Asphaltflächen und Tartanbeläge wurden in den letzten Jahren stark abgenutzt, sie sind verwittert und zeigen etliche Belagsschäden auf. Die Beläge sollen komplett ausgebaut und durch nachhaltige, robuste und umweltschonende Materialien ersetzt werden.

4.4. Erneuerung Schulküchen

Im Schulhaus sind gesamthaft drei Schulküchen mit je vier Kochstationen vorhanden. Diese werden von der Schule, der Berufswahlschule sowie von privaten Gruppen genutzt und sind als Haushaltsküchen ausgelegt, was den schulischen Ansprüchen vollkommen genügt. Diverse Komponenten wie Kühlschränke, Kochherde, Geschirrwashmaschinen und Küchenmöbel haben ihre Lebensdauer erreicht und sind teils irreparabel. Die Abluftanlagen sind über 20 Jahre alt. Die Schulküchen müssen komplett ersetzt werden.

4.5. Ersatz Bodenbeläge

Die Bodenbeläge im gesamten Schulhaus, ausgenommen die Plattenbeläge in den bereits sanierten Sanitärzellen/WC Anlagen, entsprechen noch dem ursprünglichen Zustand (PVC-Beläge). Die Beläge haben ihre Lebensdauer erreicht. Ersatzmaterialien sind nicht mehr erhältlich. Eine Gebäudeanalyse in Bezug auf gesundheitsbelastende Stoffe (PCB, Asbest etc.) wurde durch das Unternehmen Arcadis durchgeführt. Dabei wurde festgesellt, dass diverse Bodenbeläge asbesthaltig sind, welche im festen Zustand allerdings keine gesundheitsbelastende Gefahr darstellen. Es ist der komplette Ersatz inkl. Asbestsanierung einzuplanen. Als neuer Endbelag kann Linoleum oder ein PU Kunststoffbelag (Gussverfahren) verwendet werden. Der Schulbetrieb kann während der Einbaueinbauten aufrechterhalten werden.

4.6. Ersatz Lüftungsanlagen inkl. Lüftung Klassenzimmer

Die bestehenden Lüftungsanlagen im Haupttrakt sind veraltet, ineffizient und sie müssen im Rahmen des Umbauprojekts zwingend ersetzt werden. Durch den Einbau einer zentralen Luftaufbereitung inkl. Wärmerückgewinnung kann die Energieeffizienz gesteigert, der Wartungsaufwand geringgehalten und das Raumklima deutlich verbessert werden. Neu sollen die Klassenzimmer direkt an das System gekoppelt werden. Die verschiedenen Optionen der Feinverteilungen gilt es im Rahmen des Vorprojekts vertieft zu studieren. Mit jeder Variante der mechanischen Lüftung kann zudem die Nachtauskühlung gewährleistet werden und die Klassenzimmer werden den Pandemiebedingungen gerecht, was das tägliche Querlüften ersetzt. Die Lüftung wird im Sommer auch in der Nacht betrieben. Folgende Räumlichkeiten, die bereits an die veraltete Anlage angebunden sind, könnten davon profitieren: Schulküchen, Turnhalle, Chemieräumlichkeiten, Lehrerzimmer und die Nasszellen.

4.7. Erdbebenmassnahmen

Die Tragstruktur des Gebäudes muss gemäss Erdbebenbericht bei Knotenpunkten wie dem Treppenauge Nord, der Treppenanlage Süd und den Liftanlagen zusätzlich verstärkt werden. Die Massnahmen werden mittels einer Stahlkonstruktion ausgeführt. Diese soll in enger Absprache mit dem Architekturkonzept im Rahmen des Projektierungskredits präzisiert werden. Mit diesen Massnahmen wird der benötigte Erfüllungsgrad für den Erdbenenwiderstand erreicht.

4.8. Ersatz Sanitärleitungen

Die Sanitärinstallationen sind grundsätzlich in einem guten Zustand. Dennoch gibt es bei einigen Anlagen (Kalt- und Abwasserleitungen) sofortigen Handlungsbedarf, da diese ihre Lebenserwartung bereits erreicht haben. Zudem liegen die Temperaturen der Warmwasserinstallationen deutlich unter den vorgeschriebenen Anforderungen. Mit dem ansteigenden Alter der Anlage wächst die Gefahr von Leckstellen an Rohrleitungen durch Korrosionsschäden. Es werden die nötigen Massnahmen getroffen, um die erwähnten Mängel zu beheben.

4.9. Erneuerung Naturwissenschaftsräume

Die Räumlichkeiten für Naturwissenschaften erfüllen die Anforderungen nicht mehr. Die Einrichtung dieser Zimmer soll in Bezug auf die Funktionalität, Nachhaltigkeit und den Energieverbrauch erneuert werden.

4.10. Instandsetzung Singsaalgebäude

In den Jahren 2013 und 2014 wurden die Fensterflächen einem Komplettersatz unterzogen. Der Beratungsbericht GEAK Plus "Singsaal", Bauphysik Schweiz, dat. 30.06.2022, hat ergeben, dass die Fassadenflächen analog zum Haupttrakt neu isoliert werden müssen. Zudem befinden sich die Elektroanlagen nicht mehr auf dem neuesten Stand der Technik und sollten erneuert resp. komplett ersetzt werden. Hierzu zählen sämtliche Schwach- und Starkstromanlagen. Des Weiteren sollen zusätzlich die Decken- und Wandbeläge aufgefrischt werden.

4.11. Ersatz Heizungsanlage

Die aktuelle Wärmeerzeugung erfolgt über zwei Kombi Gas- und Ölwärmeerzeugungsanlagen. Die Erdgaszuleitung ist in die Heizungszentrale geführt, das Erdöl wird in zwei grossen Tanks in den Tankräumen gelagert. Gemäss dem neuen Energiegesetz des Kantons Zürich ist ein in den nächsten fünf Jahren fälliger 1:1 Ersatz (Gas/Öl) nicht bewilligungsfähig. Eine Wärmeerzeugung durch den Anschluss an die zukünftig geplante Fernwärme von Limeco soll geprüft werden.

4.12. Anbau zusätzlicher Schulräume

Gemeinsam mit der Arbeitsgruppe "Schulraumplanung" wurde entschieden, dass zusätzlich vier neue Klassenzimmer realisiert werden sollen. Die Konzeption soll im Rahmen des Vorprojekts erarbeitet werden. Gemäss Volumenstudien in der Machbarkeitsstudie wäre es denkbar, den Haupttrakt mit Klassenzimmern zu erweitern. Der diesbezügliche Realisierungsentscheid soll erst im Zusammenhang mit dem Baukreditantrag getroffen werden.

4.13. Ausstattung Klassenzimmer

Sämtliche Möblierungen der bestehenden Klassenzimmer sind in die Jahre gekommen. Diese sollen im Rahmen der Sanierung ersetzt werden. Dazu zählt das gesamte Schüler- und Lehrermobiliar.

4.14. Photovoltaikanlage

Durch das Ingenieurbüro Basler und Hofmann wurde eine Projektstudie für die Installation einer grossflächigen Photovoltaikanlage ausgearbeitet. Das Dossier liegt der Machbarkeitsstudie bei. Detailliert wurden zwei Varianten ausgearbeitet. Das Schulhaus Kalktarren, insbesondere das Dach und die Südfassaden, eignen sich dank der guten Ausrichtung und den wenig beschatteten süd- und westorientierten Flächen dafür sehr gut. Die Anlage könnte in eine neue Fassadenkonstruktion mittels hinterlüfteten Elementen als äusserer Fassadenschutz integriert werden. Die genaue Integration sowie die Gestaltung der PV-Anlage wären im Rahmen eines Studienauftrags zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage wird in der Projektierungsphase geprüft, unter anderem auch der Einsatz eines Contractings.

4.15. Ersatz Aussenanlagebeleuchtung

Die bestehende Flutlichtanlage hat die Lebensdauer mehr als überschritten und ist teilweise ausser Betrieb. Die Leuchtmittel entsprechen nicht mehr der Energieeffizienz sowie dem Gebäudestandard 2019.1. Für Flutlichtanlagen auf einem Sportplatz gibt es verschiedene Beleuchtungsklassen bzw. Beleuchtungsstärken, welche durch die DIN EN 12193 in den lichttechnischen Anforderungen an die Sportplatzbeleuchtung festgelegt werden. Für die Schulanlage Kalktarren ist eine Flutlichtanlage mit der Beleuchtungsklasse 3 (vorgeschrieben bei Training, Schul- und Freizeitsport) angebracht und normengerecht. Ein möglicher Ersatz wird im Rahmen des Vorprojekts geklärt.

4.16. Umbau Schulleitungsbüros

Die Schulleitungsbüros befinden sich zurzeit im B Geschoss und sind schlecht zugänglich, da die Erschliessung über Vorräume erfolgt. Neu sollen die Räumlichkeiten im Geschoss C integriert werden. Die Unterteilung erfolgt mittels Leichtbauwänden für die zwei Schulleitungen (Ober- und Unterstufe) sowie das Sekretariat. Die genaue Aufteilung wird im Rahmen des Vorprojekts erarbeitet.

5. Kostenvoranschlag

Die Kostenschätzung gemäss Machbarkeitsstudie von +/- 25 % für den Baukredit, Stand 7. Juli 2022, präsentiert sich wie folgt:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
0	Kosten Machbarkeitsstudien und Projektierungen (SIA Phasen 1-3)	2'350'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	808'000.00
2	Gebäude	15'768'000.00
29	Honorare Planer, Fachplaner, Spezialisten (SIA Phasen 4-5)	2'645'000.00
4	Umgebung	1'823'000.00
5	Baunebenkosten und Reserven	1'746'000.00
558	Bauherrenvertretung	310'000.00
9	Ausstattung	550'000.00
Total	(inkl. MWST)	26'000'000.00

6. Projektierung

Um eine für die Urnenabstimmung über den Baukredit erforderliche Kostengenauigkeit von +/-10 % zu erreichen, sind weitere phasenübergreifende Arbeiten in der Projektierung erforderlich. Dazu sind zahlreiche Fachplanerinnen und Fachplaner bzw. Spezialistinnen und Spezialisten zu beauftragen. Die erforderlichen Projektierungskosten für den Detaillierungsgrad der Planung und die Erstellung der Abstimmungsunterlagen wurden aufgrund der Machbarkeitsstudie ermittelt. Mit dem Projektierungskredit werden die SIA-Phasen Vorprojekt und Bauprojekt (31–32) ausgelöst.

Das Auswahlverfahren der Fachplanerinnen und Fachplaner wird gemäss Submissionsverfahren des öffentlichen Beschaffungswesens je nach Schwellenwert im offenen, selektiven Einladungsverfahren oder freihändigen Verfahren durchgeführt.

6.1. Projektierungskosten

Die Erhebung der Projektierungskosten präsentiert sich wie folgt:

<i>Arbeitsbereich (BKP 0)</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Honorare Architekten, Fachplaner und interne	1'610'000.00
Honrare Spezialisten	170'000.00
Honrar Bauherrenvertreter	145'000.00
Total	1'925'000.00

Die Höhe des Projektierungskredites wird im Budget 2023 angepasst.

7. Terminplan

Es sind folgende terminliche Meilensteine für den optimalen Zeitplan vorgesehen:

- Zweites Halbjahr 2022: Antrag des Stadtrats an das Gemeindeparlament, Projektierungskredit
- Zweites Halbjahr 2023: Antrag des Stadtrats an das Gemeindeparlament, Baukredit
- Zweites Halbjahr 2024: Volksabstimmung, Baukredit
- Erstes Halbjahr 2025: Baubeginn

Die Sanierungsarbeiten werden grossmehrheitlich während des laufenden Schulbetriebs sowie aber fokussiert auf die Ferienwochen 2025–2027 durchgeführt.

Die Planungskommission Sanierung Schulanlage Kalktarren 2025–2028 hat an ihrer Sitzung vom 7. Juli 2022 dem Projektierungskredit zuhanden des Stadtrats respektive Gemeindeparlaments zugestimmt. Die Zustimmung der Schulpflege erfolgte anlässlich der Sitzung vom 23. August 2022.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für das Projekt Sanierung Schulanlage 2025–2028 wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'925'000.00 bewilligt.
 - 1.2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung INV00208 belastet.
 - 1.3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament 6:0, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 14. Februar 2023

Der Präsident: Boris Steffen
Die Protokollführerin: Cornelia Honauer

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Boris Steffen erklärt, dass die vom Stadtrat am 7. September 2022 verabschiedete Vorlage 12/2022, am 11. Oktober 2022 vom Büro GP der RPK zugewiesen wurde. Bevor die RPK dieses Geschäft in der Sitzung vom 7. Dezember 2022 zum ersten Mal bearbeitete, konnten alle Fraktionen ihre Fragen einbringen. Es gab ein Fragekatalog mit 44 Fragen wovon 11 durch die RPK beantwortet und zwei gelöscht wurden. 31 Fragen wurden durch die Verwaltung beantwortet, woraus nochmals acht Nachfragen entstanden. Der Fragekatalog ist wie immer im Extranet aufgeschaltet worden. Schlussendlich wurde die Vorlage an vier RPK-Sitzungen bearbeitet. An die RPK-Sitzung vom 14. Januar 2023 wurde Stadträtin Manuela Stiefel und Bereichsleiter Albert Schweizer eingeladen. Vor allem das Thema Heizung/Kühlung wurde nochmals eingehend diskutiert. Mit den Stadtrat-Favoriten für den Anschluss Limeco und Holzpellet kann nicht direkt gekühlt werden. Die Holzpellet-Heizung wird in der Zwischenzeit vom Stadtrat auch nicht mehr so gut bewertet. Aktuell ist für die Kühlung die Belüftung vorgesehen, wobei dort noch Optimierungen und neue Erfahrungen berücksichtigt werden sollen. Die RPK wünscht, dass eine alternative Heizung inkl. Kühlung wie z.B. Erdsonden bei der Projektierung nochmals genau angeschaut wird und erwartet beim Baukredit eine Gegenüberstellung in

Bezug auf Kosten/Nutzen und Möglichkeiten zwischen mindestens zwei Lösungen. Selbstverständlich schlägt der Stadtrat nur seine favorisierte Lösung im Baukredit vor. Boris Steffen weist darauf hin, dass es sich bei dieser Vorlage um einen Projektierungskredit von 1.925 Mio. Franken handelt und nicht die Sanierung. Mit diesem Kredit wird der Baukredit mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % erarbeitet, welcher für die Urnenabstimmung benötigt wird. Per Juli 2022 wird mit einem Baukredit inkl. diesem Projektierungskredit für die gesamte Sanierung von 26 Mio. Franken gerechnet. Dies bei einer Kostengenauigkeit von +/-25 %. Den effektiven Baukredit vor der Urnenabstimmung muss dann nochmals vom Parlament genehmigt werden. Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig der Vorlage 12/2022 zuzustimmen.

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel wünscht das Wort derzeit nicht.

Diskussion

Antonella Lombardi (GLP) führt aus, dass das Schulhaus Kalktarren mit seinen fast 55 Jahren zum historischen Inventar der Schulhäuser in der Stadt Schlieren gehört. Noch 10 Jahre und dann wäre es Zeit für die Pensionierung. Doch da es sich dabei nicht um eine fast ausgediente Lehrperson handelt, sondern um eines der wichtigsten Schulhäuser, das grösste von Schlieren und das zweitgrösste im Kanton, der modernen Stadt, ist es höchste Zeit dieses Schulhaus zeitgerecht zu sanieren. Das "Chalchi" wie es in "Schlieremerisch" genannt wird, wurde im 1970 als Massivbauweise, wo für die damalige Erstellung noch keine Wärmedämmvorschriften noch Energiegesetzgebungen galten, erstellt und von der Stadt als erste Oberstufenanlage bezogen. Vieles entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nebst zusätzlichen Räumen, Mobiliar und Fenster aus der Generation 1970 muss die gesamte Gebäudehülle nachgerüstet werden. Vor allem benötigen die Schüler mehr und standartgemässe Räume, damit sie sich, mit der professionellen Unterstützung unserer Lehrpersonen, entfalten können. Die Fraktion GLP setzt sich für eine gute Bildung in Schlieren ein. Und für eine gute Bildung muss die Infrastruktur passen, damit sich die Talente von Schlieren wohlfühlen und mit Spass lernen können. Die Fraktion GLP befürwortet klar eine Sanierung des Schulhauses Kalktarren.

Donikë Sejdiu (Grüne) führt aus, dass aufgrund der steigenden Attraktivität der Stadt, die Stadt Schlieren ein stetiges Bevölkerungswachstum verzeichnet, welchem gerecht werden muss. Es muss gewährleistet sein, dass alle schulischen Institutionen zeitgemäss sind, damit das Recht von jedem Einzelnen auf schulische Bildung respektiert wird. Das bedeutet auch, dass die Investitionen im schulischen Bereich gross sein werden, die Fraktion Grüne sich aber bewusst dazu entscheidet genau dort nicht zu sparen, weil diese Schüler die Zukunft sind. Die Oberstufenanlage Kalktarren wurde im Jahr 1970 gebaut und seit dem mehrmals Stück für Stück renoviert. Nach nun über 50 Jahren sind Bodenbeläge abgenutzt, Luftanlagen veraltet und die Energieversorgung der Anlage liegt nicht mehr im Rahmen des neuen Energiegesetzes des Kantons Zürich. Weil aber die Gebäudestrukturen noch gut erhalten sind, ist eine Sanierung statt einem kompletten Neubau geplant. Dabei werden Ressourcen die schon da sind genutzt und auf diese aufgebaut. Diese Variante ist deswegen nicht nur umweltfreundlicher, sondern auf kostengünstiger. Bei diesem Projekt sind der Fraktion Grüne folgende Punkte wichtig: Die Machbarkeitsstudie Photovoltaik hat zwei Szenarien verglichen wobei im Szenario 1, Solarzellen auf die Dächer und Fassaden kommen sollen; und im Szenario 2 nur die Dächer bedeckt werden. Wie auch schon in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen, ist das Szenario 1 das Bessere, da mehr Energie gewonnen werden kann. Weiter sollten über das Anbringen von Sonnendächern auf dem Pausenplatz oder an den Gebäuden nachgedacht werden. Das letzte Anliegen ist die Wärmezufuhr und Kühlung des Gebäudes. Die Fraktion Grüne ist sehr froh, dass die Heizung der Schule mit einer umweltfreundlichen Alternative ersetzt werden soll. Dazu soll eine zukünftig geplante Fernwärme von der Limeco geprüft werden. Allerdings ist dabei zu beachten, dass eine Kühlung in den warmen Sommermonaten, nicht gewährleistet werden kann. Eine Alternative, welche Wärme und Kühlung ermöglichen würde, wären Erdsonden, welche zum Beispiel auch im Spital Limmattal gebraucht werden. Von dem Vorschlag Holzpellet-Heizungen zu brauchen rät die

Fraktion Grüne stark ab, da durch die Verbrennung dieser Pellets viele Schadstoffe in die Umwelt gelangen, welche Menschen krankmachen. Da die Fraktion Grüne nicht nur eine gebildete, sondern auch eine gesunde Jugend will, sollten diese Punkte beachtet werden. Die Fraktion Grüne unterstützt daher die Vorlage 12/2022 Projektierungskredit Fr. 1'925'000.00 für die Schulanlage-Sanierung Kalktarren.

Thierry Lustenberger (SP) erklärt, dass das Schulhaus Kalktarren saniert werden muss. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde nun überprüft in welchen Bereichen des Gebäudes es die Sanierung vor allem braucht. So soll und muss z.B. die Gebäudeheizung ersetzt werden mit einer Heizung, die mit erneuerbarer Energie betrieben wird. Der Fraktion SP ist aufgefallen, dass die Option Fernwärme von der Limeco stark präferiert wird. Im Sinne der Energieunabhängigkeit wünscht sich die Fraktion SP, dass auch die Option Erdsonden im Rahmen der Projektierung sorgfältig geprüft wird. Insgesamt ist es der Fraktion SP wichtig, dass die Stadt ihre Vorbildwirkung gegenüber der Bevölkerung und vor allem gegenüber den Schulkindern wahrnimmt und das Thema Klimaschutz bei der Sanierung des Schulhaus Kalktarren vorlebt. Die Fraktion SP ist dafür, dass dieser Neubau gründlich projektiert wird. Sie sprechen sich deshalb für die Genehmigung des Projektierungskredits aus.

Daniel Tännler (SVP) führt aus, dass es ein grosser Kredit ist, welcher für ein grosses Projekt gesprochen wird. Dabei handelt es sich erst um den Projektierungskredit, woraus dann der gesamte Baukredit von rund 26 Mio. Franken entstehen wird. Dieses Geschäft wurde wie gehört in der RPK genau unter die Lupe genommen und einige Fragen sind heute noch nicht ganz geklärt. Für die Fraktion SVP ist klar, das Schulhaus Kalktarren ist in die Jahre gekommen und braucht eine grössere Sanierung, angesichts der angespannten Finanzlage der Stadt gilt für dieses Projekt; manchmal ist weniger auch mehr. Die Fraktion SVP hofft, dass dies der Stadtrat auch berücksichtigt. Es ist nicht nur ein Wunschkonzert für eine Wohlfühlase und es benötigt eine genaue Kosten-/Nutzenrechnung. Beispiele hierzu sind: Erdbebensicherheit. Selbstverständlich müssen die gesetzlichen Vorgaben erfüllt sein, doch nach dem Motto "darf es auch mehr sein" nur wenn es notwendig ist, d.h. die Vorgaben nicht mehr erfüllt sind. Die Kühlung wurde bereits von dem Vorredner/innen angesprochen. Daher wird dieser Punkt nicht weiter ausgeführt. Flutlichtanlage. Auf die Nachfrage der RPK wurde geantwortet, dass der Turnverein Schlieren gerne wieder eine Flutlichtanlage hätte, um draussen zu trainieren. Auch dem sollte Rechnung getragen werden. Jedoch sollte man beachten, dass die Flutlichtanlage nicht immer brennt. Man hat öfters Diskussionen mit Nachbarn, welche das Flutlicht ausgeschaltet haben möchten. Lichtverschmutzung ist da sicher auch ein Thema. Die Fraktion SVP ist gespannt, was aus diesem Projektierungskredit rauskommt. Sie werden die erwähnten Punkte genau beim Baukredit anschauen. Die Fraktion SVP stimmt dem Antrag für den Projektierungskredit von 1.925 Mio. Franken zu.

Sarah Impusino (DM) Die Mitte/EVP-Fraktion hat sich an mehreren Sitzungen mit der Vorlage befasst. Da das Schulhaus seit 1970 in Betrieb ist, ist es für die Fraktion DM/EVP klar, dass eine grosse Sanierung ansteht. Auch klar ist, dass durch mehr Bautätigkeit auch mehr Einwohner und dadurch auch mehr Kinder in Schlieren sind, welche auch beschult werden müssen. Darum ist der Platzbedarf für die Fraktion DM/EVP ausgewiesen. Der Betrag für den Projektierungskredit empfindet die Fraktion DM/EVP aber als sehr hoch. Für die Fraktion DM/EVP ist die genaue Abklärung der Heizung, respektive der Kühlung sehr wichtig. Auch sonst bestehen noch viele Fragezeichen, welche auch gemäss dem Fragekatalog, nach der Projektierung vom Stadtrat beantwortet werden müssen. Die Fraktion DM/EVP hofft auf ausführliche Antworten, bei den Fragen, welche zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet, werden konnten.

John Daniels (FDP) führt aus, dass das Schulhaus Kalktarren 1970 gebaut worden ist. Nach über 50 Jahren und mehreren Änderungen ist eine Totalrevision nötig. Aus der Vorlage geht hervor, dass die Bausubstanz absolut in Ordnung ist und dass ein Abbruch finanziell nicht angebracht ist. Der Präsident der RPK hat ausführlich über die Vorlage informiert. Die FDP hat sich mit der Vorlage befasst und einige Fragen eingereicht und ist mit den Antworten des Stadtrats zufrieden. Das Thema, welches besonders beschäftigt, ist die Gebäude-Heizung, bzw. –Kühlung. Mit dem zu genehmigen Projektierungskredit wird die beste und rationellste Lösung gesucht. Denn wie aus den Unterlagen

hervorgeht, gibt es verschiedene mögliche Varianten. Gespannt wartet die Fraktion FDP auf die Vorlage des Baukredits und hofft, dass die Kosten den ersten Schätzungen nahekommen. Die Fraktion FDP ist mit der Vorlage mit einer 10 % Abweichung einverstanden.

Städträtin Manuela Stiefel bedankt sich bei den Anwesenden für die Voten sowie für den interessanten Austausch in der RPK, in welcher sich bereits abgezeichnet hat, in welche Richtung es geht. Es zeigt, dass alle zusammen an den ökologischen Zielen arbeiten und bei öffentlichen Gebäuden eine Vorbild-Rolle einnehmen möchten. Eine PV-Anlage an Fassaden ist eine gute Sache, denn im Winter reicht die Sonne an die Fassade. Die Situation mit den Pellets hat sich verändert, denn die Situation ist nicht mehr gleich wie vorher. Alle, welche auf Pellets setzen wollen, werden vermutlich noch eine grosse Überraschung erleben. Der Stadtrat hat einen Entwurf gesehen, welcher Erdsonden vorsieht. Dabei ist der Stadtrat erschrocken, als er sah, was dies für ein solch grosses Schulhaus zu bedeuten hätte. Aber selbstverständlich wird diese Variante geprüft. Mit der Fernwärme der EWZ kann man kühlen, jedoch mit der Fernwärme der Limeco könnte man nicht kühlen. Die Kühlung ist ein Thema. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass es sich nicht um eine "Wohlfühloase" handelt, jedoch muss vieles stimmen – und dann geht es halt doch etwas um eine "Wohlfühloase". Gekühlt muss es selbstverständlich gehen. Der Stadtrat geht dem nach. Frau Impusino hat erwähnt, dass es noch offene Fragen gibt. Denn wenn es gar keine Fragen mehr gäbe, dann hätte der Stadtrat sogleich einen Baukredit ausgearbeitet. Es müssen jedoch zuerst noch Fragen geklärt werden. Im Moment weiss jede Person, welche baut, dass man schlussendlich mehr zahlt als ursprünglich angedacht. Ein Bestreben nach der möglichst kostengünstigen Variante ist definitiv vorhanden. Es ist schön, dass eine Gemeinsamkeit besteht, dass ein vorbildliches Gebäude gebaut werden soll. Wenn man die Erdbebenwerte nicht verbessern muss, dann wird dies nicht angegangen. Denn es wird selten schöner, wenn man dieses Thema baulich vertiefen muss.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 34 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen:

1. Für das Projekt Sanierung Schulanlage 2025–2028 wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'925'000.00 bewilligt.
2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung INV00208 belastet.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum
4. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Geschäftsleiter
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

**5/2023 6.1.5.1 Büroraum Stadtverwaltung, Einmietung Freiestrasse 1
 Beschluss GP: Vorlage Nr. 13/2022: Antrag des Stadtrats auf
 Genehmigung des Mietvertrags mit der J.F. Jost Bau AG
 Schlieren und Bewilligung eines jährlich wiederkehrenden Kredits
 von Fr. 177'560.00**

Referentin des Stadtrats: Manuela Stiefel
 Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Weisung

1. Ausgangslage

Das Stadthaus an der Freiestrasse 6 wurde 1978 mit rund 1'100 m² reiner Arbeitsplatznutzfläche für rund 70 Arbeitsplätze erstellt und 1992 durch einen nördlichen Anbau mit 684 m² um weitere 30 Arbeitsplätze erweitert. 2005 beschloss der Stadtrat im Hinblick auf umfangreiche Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten den Standort der Stadtverwaltung an der Freiestrasse 6 beizubehalten. Zwischen 2008 und 2012 konnte das Raumangebot mit der Auflösung der Hauswartwohnung, der Einrichtung des erweiterten Betriebsamts im Untergeschoss und des Stadtbüros im Erdgeschoss von rund 120 Arbeitsplätzen auf derzeit rund 135 Arbeitsplätze erweitert werden.

Mit SRB 122 vom 13. Juni 2016 genehmigte der Stadtrat für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie betreffend die Erweiterung des Stadthauses einen Kredit von Fr. 50'000.00. Mit der Vorlage 18 bewilligte am 6. November 2017 das Gemeindeparlament den Mietvertrag Freiestrasse 4 über 250 m² Nutzfläche, wovon der Betrieb der Stadtpolizei Schlieren/Urdsorf rund 180 m² mit 10 Arbeitsplätzen belegt.

Die bereits 2017 prognostizierte Zunahme der Arbeitsplätze bis 2020 von 16 bis 20 Arbeitsplätzen auf rund 135 ist eingetroffen, sie wurde lediglich durch die Auslagerung von 10 Arbeitsplätzen der Stadtpolizei leicht reduziert. Beim Erstbezug 1978 betrug die Fläche pro Arbeitsplatz 22 m². Nach dem Anbau 1992 stieg die Fläche pro Arbeitsplatz für kurze Zeit auf 24 m², bis dann letztlich im 2022 bei 125 Arbeitsplätzen ein Arbeitsplatz im Stadthaus bei tiefen 14.27 m² zu liegen kam.

Aufgrund der nach wie vor engen Platzverhältnisse, den Stellenplananpassungen in den letzten Jahren sowie den für das Jahr 2022 genehmigten Stellen in den Abteilungen Präsidiales, Bau und Planung, Sicherheit und Gesundheit sowie Bildung und Jugend werden analog der Ausgliederung der Stadtpolizei in die Freiestrasse 4 weitere rund 500 m² langfristige Anmietungen in Gehdistanz zum Stadthaus benötigt. Eine nördliche Erweiterung, respektive Aufstockung des Stadthauses mit Kosten von rund 5–7 Millionen Franken wurde geprüft und soll, wenn dann nötig, auf einen späteren Zeitpunkt nach 2035 verschoben werden.

2. Aktuelle Platzsituation im Stadthaus

Die aktuellen durchschnittlichen Flächen im Stadthaus präsentieren sich wie folgt:

Geschoss	2. UG	1. UG	EG	1. + 2. OG	3. OG	Total
Arbeitsplätze Total	0	20	32	73	0	125
Fläche Total	961	743	730	1'444	251	4129
Keine Arbeitsfläche	961	487	161	509	227	2345
Nutzbare Bürofläche	0	256	569	935	24	1784
Büro m² pro Platz	0.00	12.80	17.78	12.81	0.00	14.27

Heute stehen pro Mitarbeitende im Stadthaus durchschnittlich 14.27 m² für einen Arbeitsplatz zur Verfügung. Dies entspricht einem tiefen Wert. In Vergleichen mit der Privatwirtschaft und anderen öffentlichen Institutionen wird heute mit 19 m² pro Mitarbeitende gerechnet z. B. Raumstandards für

Büroarbeitsplätze Stadt Zürich 2015. Beim Stadthaus beträgt die kalkulatorische Miete (Abschreibungen inkl. HK/NK und Zinsen) rund Fr. 800'000.00 pro Jahr, was einem Preis von Fr. 448.00 pro m²/Jahr entspricht. Das Stadthaus hat generell tiefe Kosten, da bereits die Abschreibungsbelastung tief ist.

3. Standort Gebäude Freiestrasse 1

Bereits 2017 wurde das Erdgeschoss der Liegenschaft an der Freiestrasse 1, welches bis 2018 als Standort der Post genutzt wurde, in die Entscheidungen um die Auslagerung der Stadtpolizei miteinbezogen. Aufgrund der Zusammenlegung von Kantons- und Stadtpolizei wurde schliesslich der Standort Freiestrasse 4 gewählt, was sich mittlerweile sehr gut bewährt hat.

Die Immobilieneigentümerin der Liegenschaft an der Freiestrasse 1 hat zwischenzeitlich das Erdgeschoss befristet als Outlet-Store vermietet. Für die Stadt sind die 475 m² Nutzfläche im ausgebauten, schlüsselfertigen Zustand, mittels eines 10-jährigen Gewerbemietvertrags mit einer Option zu Gunsten der Stadt, für weitere 2 x 5 Jahre zu mieten. Somit besteht die Chance, 2033 oder 2038 ohne den Restwert des Innenausbau entschädigen zu müssen, aus dem Vertrag auszutreten. Dies ermöglicht eine optimale Handlungsfreiheit für die Zukunft.

Mit der Erweiterung der Büroräumlichkeiten ist vorgesehen, dass die Schulverwaltung in die Räumlichkeiten Freiestrasse 1 umziehen wird. Mit der Auslagerung der Schulverwaltung kann unter anderem die heute unbefriedigende Schaltersituation der Schulverwaltung verbessert werden. Die aktuellen Räumlichkeiten im Stadthaus führen immer wieder zu einer hohen Lärmbelastung durch die Kundschaft und beeinflussen so ein effizientes Arbeiten. Zudem kann mit dem Bezug der Räumlichkeiten an der Freiestrasse 1 die Sitzungszimmerknappheit im Stadthaus verbessert werden. In den neuen Räumlichkeiten werden die Sitzungszimmerbedürfnisse der Schule mitberücksichtigt, was auch die Verfügbarkeit der Sitzungszimmer im Stadthaus deutlich verbessern wird. Mit den neuen Räumlichkeiten kann ein "Schulverwaltungszentrum" ermöglicht werden, indem auch weitere schulrelevante Arbeitsbereiche untergebracht werden können.

Der für das Umzugsprojekt zuständige Bereich Liegenschaften hat in Koordination mit der Abteilung Bildung und Jugend folgendes Innenausbau- und Umzugsprojekt ausgearbeitet:

- Schalter und Besucher-/Wartebereich sind vom Personalbereich klar getrennt
- Toiletten für Besucher und Personaltoiletten sind klar getrennt
- Bedarf an drei Sitzungszimmern und einem Fokusraum für Sitzungen in kleinerem Rahmen
- Teeküche und Pausenraum
- Klare Büroraumstruktur mit Erweiterungsmöglichkeit

Die Sitzungszimmer könnten auch durch andere Abteilungen genutzt oder an Externe vermietet werden, da ein Zugang möglich ist, ohne zum Personalbereich der Schulverwaltung gelangen zu müssen.

4. Kosten

Mit der Eigentümerin der Liegenschaft Freiestrasse 1, konnte folgendes Mietangebot ausgehandelt werden:

<i>Jährlich wiederkehrender Mietzins</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Nettomietzins fertig ausgebaut für 475 m ²	114'000.00
Amortisation der Investition Immobilieneigentümer von Fr. 1 Mio.	50'000.00
Akonto Heiz- und Nebenkosten	13'560.00
Bruttomiete zu Lasten Stadt	177'560.00

Nach 20 Jahren Mietdauer würde die Amortisation wegfallen. Der jährliche Nettomietzins beträgt zu diesem Zeitpunkt Fr. 114'000.00. Mit der vorliegenden Lösung an der Freiestrasse 1 können insgesamt bis zu 18 neue Arbeitsplätze geschaffen und der Bedarf mittelfristig gedeckt werden.

5. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden sich wie folgt auf den städtischen Haushalt auswirken:

Bereich	Kosten in Fr.
Reinigung/Hauswartung	12'000.00
Strom/Heizung/Wasser/Service	8'000.00
Amortisation der Möbel- und IT Kosten	32'500.00
Unterhalt	20'000.00
Total Folgekosten	72'500.00

Für die neu einzurichtenden Arbeitsplätze werden Möbel- und IT-Kosten von rund Fr. 260'000.00 in der Kompetenz des Stadtrats anfallen.

6. Eckdaten des Mietvertrags

Der vorliegende Mietvertrag zwischen der Immobilieneigentümerin der Freiestrasse 1 und der Stadt sieht folgenden wesentlichen Inhalt vor:

- Mietbeginn fünf Monate nach Genehmigung des Mietvertrags durch das Gemeindeparlament, feste Mietdauer von mindestens 10 Jahren (mit dem Innenausbau wird nach der Rechtskraft des Beschlusses des Gemeindeparlaments unmittelbar begonnen)
- Der Mieterin wird eine echte Option/Mietverlängerung von 2 x 5 Jahren zu gleichen Bedingungen zugesprochen
- Der Bruttomietzins beträgt ab Mietbeginn jährlich Fr. 177'560.00
- Der vorliegende Vertrag wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeindeparlaments abgeschlossen
- Die Vermieterin beteiligt sich mit einem Beitrag von 1.7 Millionen Franken exkl. MWST, wovon 1 Million Franken den effektiven Innenausbau betreffen und zu amortisieren sind

7. Erwägungen

Aktuell sind die Platzverhältnisse im Stadthaus sehr eng und für viele Mitarbeitende unbefriedigend. In Anbetracht dessen, dass das Wachstum der Stadt Schlieren die Anzahl von 20'000 Einwohnenden erreicht hat, drängen sich Lösungen auf. Zumal nicht jeder Mitarbeitende in der Nähe des Teams einen Arbeitsplatz zur Verfügung hat.

Die Miete der Räumlichkeiten an der Freiestrasse 1, in unmittelbarer Nähe zum Stadthaus, ist einer kostenintensiven Aufstockung des Stadthauses vorzuziehen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Der Mietvertrag mit der J.F. Jost & Co. Schlieren betreffend die Geschäftsräumlichkeiten an der Freiestrasse 1, Schlieren, wird genehmigt und es wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 177'560.00 bewilligt.
 - 1.2. Dem Stadtrat wird die Kompetenz erteilt, den Mietvertrag mit Mietbeginn fünf Monate nach Genehmigung des Mietvertrags durch das Gemeindeparlament auf die Dauer von 10 Jahren mit Option von weiteren 2 x 5 Jahren zu Gunsten der Stadt zu unterzeichnen.
 - 1.3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Abschied der Geschäftsprüfungskommission

Die GPK empfiehlt dem Gemeindeparlament 6:0, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 10. Januar 2023

Der Präsident: Walter Jucker
Die Protokollführer: Markus Strebel

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Urs Wietlisbach erklärt, dass die GPK seit November 2022 die Vorlage behandelt hat. Die Fragen wurden zusammengetragen und konnten entsprechend gestellt werden. Der Platz für die Schulverwaltung ist recht klein und nicht mehr zeitgemäss. Die Stadt hat sich auf die Suche nach einer Lösung gemacht und kam auf die Lösung vis-à-vis des Stadthauses an der Freiestrasse 1. Mit Stadträtin Manuela Stiefel und Bereichsleiter Albert Schweizer sowie Geschäftsleiter Patrick Schärer konnten viele Fragen geklärt werden. Im Rundgang wurden das Stadthaus konnten die aktuellen Platzverhältnisse und Räumlichkeiten angeschaut und man sah, dass es vier kleine Plätze auf kleinstem Raum sind, welche nicht mehr zeitgemäss sind. Die GPK ist einstimmig zum Schluss gekommen, dass die Vorlage durch das Parlament angenommen werden soll.

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel wünscht das Wort derzeit nicht.

Diskussion

Laura Zangger (Grüne) führt aus, dass mit dem Wachstum Schlierens sich auch die Notwendigkeit von mehr Personal in der Stadtverwaltung und somit von mehr Fläche für Arbeitsplätze ergibt. Die Fraktion Grüne hat die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich der Platzprobleme im Stadthaus besprochen und erachten die Auslagerung der Schulverwaltung in das bis dahin ausgebaute Gebäude an der Freiestrasse 1 als gute Lösung. Es scheint der Fraktion Grüne sinnvoll, einen Ausbau des Stadthauses erst bei oder nach einer Sanierung des 45 Jahre alten Gebäudes weiter zu verfolgen, da eine Aufstockung auf ein altes Gebäude wohl nicht unproblematisch wäre. Dass der Stadtrat die verschiedenen Abteilungen der Stadtverwaltung nicht im gleichen Gebäude, aber in Gehdistanz möchte, so wie bei der Polizei bereits realisiert, ist sinnvoll. Die Mietkosten mit Fr. 345.00 je m2 und Jahr findet die Fraktion Grüne hoch, wenn man die Preise von anderen Büroobjekten auf dem Markt vergleicht. Jedoch werden den spezifischen Bedürfnissen der Schulverwaltung mit dem geplanten Innenausbau Rechnung getragen. Ebenso sind Kantonale Vorgaben zu erfüllen wie zum Beispiel die getrennten Besucher- und Personaltoiletten. Bei einem anderen Mietobjekt müssen die Amortisationskosten für einen vergleichbaren Innenausbau ebenfalls dazugerechnet werden, damit relativiert sich der hohe Mietpreis etwas. Wie aber alle wissen, steigen die Mieten in Schlieren jedes Jahr, dies ist also auch ein grundsätzliches Problem. Trotzdem fragt sich die Fraktion Grüne, ob es nicht möglich gewesen wäre, ein günstigeres Mietobjekt zu bekommen. Der Fraktion Grüne ist klar, dass man durch die spezifischen Bedürfnisse der Schulverwaltung die Büroräumlichkeiten nicht in jedes beliebige Gebäude auslagern kann. Oder aber, die Stadt in einem anderen Mietobjekt ebenfalls einen Innenausbau vornehmen müsste, in diesem Fall würden dann die gesamten Amortisationskosten von der Stadt getragen werden und nicht nur der Grossteil wie es in diesem Vertrag ausgemacht wurde. Da es für die Mitarbeitenden durch Präsentseiten am Schalter nicht möglich ist im Homeoffice zu arbeiten und es somit schwierig ist, Arbeitsplätze zu teilen, werden genügend Arbeitsplätze benötigt, an welchen die Mitarbeitenden auch genug Platz haben sollen. Die Bürogrössen von Einzelbüros bis zu 2-4 Arbeitsplätzen im selben Raum scheint durchdacht. Die Fraktion Grüne begrüssen es, dass die Idee eines Grossraumbüros nicht verfolgt wird, da effizientes Arbeiten durch Lärm schwierig

ist und im Fall der Schulverwaltung auch gar nicht möglich wäre. Die Möglichkeit Sitzungszimmer vermieten zu können, erachte die Fraktion Grüne als gut. Die Grünen hoffen natürlich, dass der Innenausbau wie auch die Einrichtung der Arbeitsplätze möglichst nachhaltig gestaltet wird, sind aber sicher, dass der Stadtrat darauf ein Auge haben wird.

David Baumann (GLP) führt aus, dass die immer grösser werdende Stadtverwaltung auf den ersten Blick nicht immer berauschend ist. Aufgrund des Bevölkerungswachstums kann die GLP das aktuelle Vorhaben nachvollziehen und begrüssen die durchgeführte Machbarkeitsstudie. Die Fraktion GLP erachtet es als wichtig, dass das Arbeitsumfeld für das Ressort Bildung und Jugend attraktiv bleibt und die Stadt für Talente im Bildungsbereich eine gute Infrastruktur bieten kann. Ein grosses Merci geht an die GPK, welche die richtigen Fragen gesammelt und gestellt haben (z.B. bzgl. Homeoffice). Denn es kann nicht sein, dass Unternehmen in Schlieren sich in Zeiten von Homeoffice und Desk-Sharing sich Gedanken wegen der Miete versus die Auslastung machen müssen, während die Verwaltungen mit einem "Blanko Check" unterwegs sein können. Die GLP wird dem Antrag zustimmen und freut sich, dass eine lokale Lösung gefunden werden konnte, sodass die Ausgaben wieder an einem Schlieremerer KMU zu Gute kommen.

Boris Steffen (SVP) berichtet, dass die Fraktion SVP dieses Geschäft an mehreren Fraktionssitzungen kontrovers besprochen wurde. Einen Konsens wurde nicht gefunden und daher wurde Stimmfreigabe beschlossen. Aus Sicht der Verwaltung sieht die Fraktion SVP den Vorteil des Objektes mit der Nähe zum Stadthaus. Für die Einwohnenden spielt es jedoch keine Rolle ob sie an die Freiestrasse 1 oder z.B. die Rütistrasse gehen müssen, falls man etwas direkt von der Schulverwaltung benötigt. Die einzige Ausnahme wäre, wenn man noch etwas im Stadthaus erledigen müsste. Es wurde viel über die Quadratmeter und deren Nutzung und Kosten in der GPK diskutiert. Die Fraktion SVP fragt sich aber, was mit den Quadratmeter im Stadthaus passiert ist, welche mit dem Auszug der Polizei und der Auslagerung der Ergänzungsleistungen zur SVA Zürich frei wurden. Konkret sind nach der Bearbeitung der Vorlage durch die GPK noch folgende Fragen aufgetaucht, welche die Fraktion SVP von Stadträtin Manuela Stiefel noch gerne beantwortet haben möchten. Wieso werden die Unterlagen zur Grobschätzung über 1,7 Mio. Franken (Frage Nr. 4) und die Machbarkeitsstudie "Aufstockung Stadthaus" (Frage Nr. 12) als nur für die GPK vertraulich eingestuft? Unterlagen wie die Grobschätzung gab es z.B. auch bei der Vorlage "15/2021 Areal am Rietpark, Einmietung Doppelkindergarten und Mittagstisch", welche auch allen zur Verfügung gestellt wurde. Zur Erinnerung, auch die Parlamentarier unterliegen der Schweigepflicht. Gemäss GPK-Protokoll vom 6. Dezember 2022 antwortete der Bereichsleiter Albert Schweizer auf die Frage "Ist die Verbindung zu den neuen Büroräumlichkeiten gewährleistet" mit "Die Glasfaserleitung zur Feuerwehr könnte angezapft werden". Die Fraktion SVP hofft, dass diese Überlegungen bereits gemacht wurden und haben dazu folgende Frage: Welche anderen Möglichkeiten gibt es sonst noch und mit welchen Kosten wird für die Anbindung gerechnet? Ist die Anbindung in den Fr. 260'000.00, welche noch neben dem Mietvertrag als zusätzliche Investition anfällt enthalten und würden je nach Ausführung der richtigen Anlagekategorie (z.B. Glasfaserleitung 30 Jahre) zugewiesen?

Daniel Laubi (DM) führt aus, dass sich die Fraktion DM/EVP mit der vorliegenden Vorlage intensiv auseinandergesetzt hat. Sie haben sich vor Ort ein Bild der aktuellen Lage der Arbeitsplätze verschafft. Sie haben dabei festgestellt, dass es wirklich eine problematische Situation ist und nicht mehr den aktuellen Standard entsprechen. Die Fraktion DM/EVP waren etwas irritiert über den Umstand, dass die Auslagerung der Stadtpolizei keine Verbesserung der Platzverhältnisse brachte. Laut dem Geschäftsleiter Patrick Schärer wurden jedoch in der Zwischenzeit 15 neue Personen eingestellt. Die Fraktion DM/EVP hat in diesem Moment nicht hinterfragt, wo die neuen Personen eingesetzt wurden. In Zukunft werden sie jedoch bei Neueinstellungen ein Auge darauf haben. Der Fraktion DM/EVP ist es wichtig, dass die nächsten 3-4 Jahre keine weitere Vorlage für eine Raumerweiterung der Stadtverwaltung vorliegend wird. Daher stimmt die Fraktion DM/EVP für die Genehmigung der Vorlage.

Dominic Schläpfer (FDP) berichtet, dass es kein Geheimnis ist, dass die FDP einem ungebremsten Verwaltungswachstum ablehnend gegenübersteht. Die Fraktion FDP anerkennen, dass mit dem Bevölkerungszuwachs die Arbeiten in gewissen Bereichen zugenommen haben und entsprechende

Kapazitäten durch die Stadt bereitgestellt werden müssen. Gleichzeitig ist die Fraktion FDP der Meinung, dass es durch eine Optimierung und Standardisierung der Abläufe möglich sein muss, dass die Verwaltung nicht überproportional wächst. Die Geschäftsleitung der Stadt sowie die Abteilung Liegenschaften haben in nachvollziehbarer Weise darlegen können, dass man punkto Arbeitsplätze im Stadthaus an Grenzen stösst. Man kann darüber diskutieren, wie viele Quadratmeter einem Arbeitnehmer zur Verfügung stehen sollen oder ob jede Person einen festen Arbeitsplatz braucht. Wenn man im neuen Regierungsprogramm liest, es sollen, Zitat "weitere flexible Arbeitszeitmodelle geprüft und eingeführt werden", hofft die Fraktion FDP, dass sich der Stadtrat diesbezüglich zunehmend an der Privatwirtschaft orientieren möchte, was die Fraktion FDP begrüsst. Im leichten Widerspruch dazu stehen sinngemässe Aussagen, dass man aufgrund der hohen Kundenorientierung und einer überraschenden Zurückhaltung der Arbeitnehmenden gegenüber Homeoffice nur eingeschränkten Spielraum habe. Nichtsdestotrotz scheint das Stadthaus voll belegt zu sein. Die Fraktion FDP ziehen die vom Stadtrat vorgeschlagene langfristige Mietlösung einer viel teureren Aufstockung des Gebäudes klar vor. Die Fraktion FDP ist ausserdem der Meinung, dass es von Vermieterseite angemessen gewesen wäre, die Umbauarbeiten zu einem grösseren Anteil zu übernehmen, als das der Fall ist. Schliesslich ist der Mietvertrag mit der öffentlichen Hand quasi "erdbebensicher". Gleichzeitig erklärt die Fraktion FDP an dieser Stelle klar, dass mit der Reserve an Sitzungszimmern und ihres Erachtens grosszügig bemessenen Büroflächen an der Freiestrasse, verbunden mit den frei werdenden Räumen der jetzigen Schulverwaltung, ein Stadthausausbau während der einstweilig 10jährigen Mietperiode nicht in Frage kommt. Gegen einen weiteren Raumbedarf wird die Fraktion FDP das Wort ergreifen. Die Fraktion FDP ist für Annahme der Vorlage.

Michael Koger (SP) erklärt, dass mit der Liegenschaft an der Freiestrasse 1 die Stadt Schlieren eine adäquate Lösung, für die schon viel zu engen Platzverhältnisse im Stadthaus, dem Parlament präsentieren konnte. Die Fraktion SP ist aber auch erstaunt über die hohen geplanten Umbaukosten von 1.7 Mio. Franken. Der Stadtrat wird gebeten, hier nochmals über die Bücher zu gehen, ob diese Kosten noch gesenkt werden können und ob wirklich alles, was geplant ist, umgesetzt werden muss, wie zum Beispiel zwei Toilettenanlagen. Der Bruttomietzins von Fr. 177'560.00 pro Jahr entspricht den aktuellen Mieten in der Stadt und ist ein faires Angebot. Somit befürwortet die Fraktion SP die Vorlage Nr. 13/2022.

Stadträtin Manuela Stiefel bedankt sich für die eingegangenen Fragen. Solche Fragen hätte der Stadtrat gerne früher, um eine adäquate Antwort geben zu können. Die Vorlage wurde kontrovers diskutiert - ob in der GPK oder in den Fraktionen. Es hat sich gelohnt, bei den Fraktionen vorstellig zu werden und Fragen zu beantworten. Der Parlamentarier Daniel Laubi hat in seinem Votum bereits erklärt, warum mit der Auslagerung der Stadtpolizei keine Verbesserung erzielt werden konnte: Es wurden neue Mitarbeitende eingestellt. Der Stadtrat hat mal eine Entscheidung gefällt und gesagt, dass die Idee wäre, dass man ein "Campus" hat – wenn man nicht mehr alle im gleichen Gebäude unterbringen kann, sollte dennoch die städtische Verwaltung in Gehdistanz bleiben. Man möchte an möglichst einem Ort bleiben. Es konnten bereits gute Lösungen gefunden werden: die Polizei ist nahe und neu auch die Schulverwaltung. Manuela Stiefel findet, dass der Stadtrat eine gute Entscheidung gefunden und eine sorgfältige Prüfung vorgenommen hat. Es ist schon gut, dass es nicht an der Rütistrasse ist. Der Wunsch der Grünen, irgendwo noch ein etwas günstigeres Objekt zu finden, hatte der Stadtrat auch und hätte es genommen. Nach der Post gab es eine Zwischennutzung – bereits früher hatte man diesen Standort auf dem Radar. Wenn man rechnen darf, dann ist der Preis von etwa Fr. 240.00 im Zentrum von Schlieren fair. Sonst zahlt man im Erdgeschoss ca. Fr. 320.00 pro Quadratmeter. Wenn ein Ausbau von 1.7 Mio Franken bewilligt wird und davon 1 Mio. Franken amortisiert wird, so zahlt die Stadt Fr. 50'000.00 im Jahr zinslos. Wenn man dies selbst vorgenommen hätte, dann hätte man mit einem Zins von 1,2 Prozent rechnen müssen und man wäre schon bei der einen Million Investitionskosten bei Fr. 56'000.00 Folgekosten. Das Angebot ist mehr als fair. Der Stadtrat hofft, dass mit der Investition am Schluss ein "Arbeitnehmenden-freundlicher Arbeitsplatz" geschaffen werden kann. Der Raum mit den Sitzungszimmern ist gut, denn die während Corona konnte man sehen, wie knapp die Situation mit den Sitzungszimmern ist. Über Quadratmeter kann man diskutieren, wenn man rechnet wie viel ein/e Mitarbeitende/r hat. Man hat nicht nur Sachbearbeitende, sondern auch noch ein breites Portfolio an Arbeiten, welche gemacht werden. Aber das hat das Gemeindeparlament gar nicht in Frage gestellt, was den Stadtrat freut. Der RPK-Präsident hat mal etwas nicht erhalten, weil es nur an die GPK ging. Der Grund war, dass die Unterlagen

Informationen zum Eigentümer hatten, welche man nur der Kommission geben wollte. Auch die RPK hatte schon Unterlagen, welche nur die Kommissions-Mitglieder sahen. Ein anderes Mal würde es der Stadtrat wahrscheinlich nicht mehr so machen und die Unterlagen auch den GP-Mitgliedern unter dem Siegel der "Verschwiegenheit" zukommen lassen. Wenn es nun noch eine Information gibt, welche noch gefehlt habe, kann man diese noch bilateral einfordern. Die Situation um das Glasfasernetz wurde auch durch die Fraktion DM/EVP nachgefragt. Im Kredit sind rund Fr. 20'000.00 für den Leitungsbau vorgesehen. Darin ist nicht die IT-Infrastruktur (Geräte und IT-Möbel) enthalten, denn diese ist separat ausgewiesen. Die Anbindung an das Glasfasernetz ist somit im Kredit enthalten. Die Informationen, resp. Einzelposten können den Unterlagen entnommen werden.

Der Stadtrat freut sich auf das Feierabendgespräch, um sich mit dem Parlament über das Regierungsprogramm 2022-2026 zu unterhalten. Dabei kann dem Stadtrat z.B. auf den Zahn gefühlt werden, wie er dies mit den "flexiblen Arbeitszeitmodellen" gemeint hat.

Parlamentspräsident Marc Folini verstärkt die Bitte von Stadträtin Manuela Stiefel, indem er nochmals anfügt, dass Fragen im Vorfeld eingereicht werden sollten, um eine möglichst qualifizierte Antwort zu erhalten. Fragen "ad hoc" sind natürlich immer erlaubt.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 30 Ja- zu 4 Nein- Stimmen bei 0 Enthaltungen:

1. Der Mietvertrag mit der J.F. Jost & Co. Schlieren betreffend die Geschäftsräumlichkeiten an der Freiestrasse 1, Schlieren, wird genehmigt und es wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 177'560.00 bewilligt.
2. Dem Stadtrat wird die Kompetenz erteilt, den Mietvertrag mit Mietbeginn fünf Monate nach Genehmigung des Mietvertrags durch das Gemeindeparlament auf die Dauer von 10 Jahren mit Option von weiteren 2 x 5 Jahren zu Gunsten der Stadt zu unterzeichnen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Geschäftsleiter
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

**6/2023 6.1.5.1 Sportanlagen "Im Rohr", Garderobengebäude Fussballclub
Beschluss GP: Vorlage Nr. 15/2022: Antrag des Stadtrats auf
Genehmigung der Bauabrechnung**

Referentin des Stadtrats: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Weisung

1. Ausgangslage

Mit GPB 121 vom 29. Juni 2020 genehmigte das Gemeindeparlament das Projekt Neubau des Garderobengebäudes Im Rohr und bewilligte einen Kredit von Fr. 4'300'000.00 inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Investition 340.5030.9. Die Stimmberechtigten der Stadt stimmten anlässlich der Volksabstimmung vom 29. November 2020 dem Kredit in Höhe von Fr. 4'300'000.00 zu.

Der Neubau des Garderobengebäudes wurde durch Gelder aus dem kantonalen Sportfonds mit Fr. 390'000.00 gefördert. Dieser Betrag wurde nach Genehmigung der Vorprüfung der Bauabrechnung mit SRB 182 vom 7. September 2022 ausbezahlt. Damit liegt die Bauabrechnung nun inklusive dieser Fördergelder zur Genehmigung durch das Gemeindeparlament vor.

2. Kurzbeschreibung der ausgeführten Arbeiten

Die Arbeiten umfassten folgende Bereiche:

- Abbruch und Entsorgung der alten Stahlcontainer (Garderoben und Clubhaus)
- Umbau einer bestehenden Garderobe zum Technikraum im Massivbau
- Verlegung von neuen Werkleitungen von der Rohrstrasse her
- Erstellung eines neuen Garderobengebäudes mit 11 Garderoben, 1 Doppelgarderobe, 6 Duschräumen, 1 WC-Anlage Damen, 1 WC-Anlage Herren, 1 Einzel-WC Damen, 1 Einzel-WC Herren, 1 behindertengerechtes WC, 1 Sanitäts- und Massageraum, 2 Trainer- und Schiedsrichterräume, Technikräume im Erd- und Obergeschoss, 1 Putzraum, 1 Lagerraum, 1 Küche, 1 Deposition und 1 Clubhaus
- Umgebungsarbeiten

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Projekt / Beschrieb	Bewilligte Ausgabe	Bauabrechnung	Differenz	in %
<i>BKP 0 Grundstück inkl. Kosten für Machbarkeitsstudie und Bauprojekt</i>	290'000.00	290'904.85	904.85	0.3%
<i>BKP 1 Vorbereitungsarbeiten</i>	330'000.00	334'521.70	4'521.70	1.4%
<i>BKP 2 Gebäude inkl. BKP 9 Ausstattung</i>	3'000'000.00	3'008'888.85	8'888.85	0.3%
<i>BKP 29 Honorare</i>	125'000.00	133'043.05	8'043.05	6.4%
<i>BKP 3 Betriebseinrichtung, PV-Anlage</i>	195'000.00	203'866.80	8'866.80	4.5%
<i>Einmalvergütung PV-Anlage</i>		-27'203.10	-27'203.10	
<i>BKP 4 Umgebung</i>	210'000.00	211'320.95	1'320.95	0.6%
<i>BKP 5 Baunebenkosten / Reserven</i>	150'000.00	157'786.57	7'786.57	5.2%
<i>Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds</i>		-390'000.00	-390'000.00	
Total inkl. MWST	4'300'000.00	3'923'129.67	-376'870.33	-8.8%

Die Abweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung sind auf folgende Gründe zurückzuführen:

	<i>Mehr- oder Minderaufwand in Fr.</i>	<i>Begründung</i>
Einmalvergütung	-27'203.10	Die Höhe der Fördergelder für die Einmalvergütung der PV-Anlage war beim Antrag des Kredits weder bekannt noch zugesichert und durfte deswegen nicht als Einnahme berücksichtigt werden.
Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds	-390'000.00	Die Höhe des Beitrages aus dem kantonalem Sportfonds der Fördergelder war beim Antrag des Kredits weder bekannt noch zugesichert und durfte deswegen nicht als Einnahme berücksichtigt werden.

Ohne die Subvention aus dem kantonalem Sportfonds würde die Bauabrechnung einen Mehraufwand von Fr. 13'129.67 ausweisen.

Die Abrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

- 1.1. Die Bauabrechnung für das Projekt Neubau eines Garderobengebäudes mit Gesamtkosten von Fr. 3'923'129.67 inkl. MWST wird genehmigt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 14. Februar 2023

Der Präsident: Boris Steffen
Die Protokollführerin: Cornelia Honauer

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Dominik Ritzmann erklärt, dass die RPK die Vorlage Sportanlagen Im Rohr, Garderobengebäude Fussballclub "Vorlage Nr. 15/2022: Antrag des Stadtrats auf Genehmigung der Bauabrechnung" an drei Sitzungen behandelt hat. Das ist die zweite Vorlage im Parlament zum Garderobengebäude innerhalb 3 Jahren. Dazu ein kleiner chronologischer Abriss:

Am 29. Januar 2020 hat der Stadtrat die Vorlage 1/2020: Antrag des Stadtrats auf Bewilligung eines Kredits von Fr. 4'300'000.00 für den Bau eines neuen Garderobengebäudes zuhanden des Parlamentes verabschiedet. Anschliessend ist das Geschäft in der RPK intensiv beraten worden, bis am 3. Juni die Vorlage in der RPK verabschiedet worden ist. Am 29. Juni 2020, also genau sechs Monate nachdem die Vorlage ins Parlament gekommen ist, ist die Vorlage rege an der Parlamentssitzung diskutiert worden. Es kam zu einem Rückweisungsantrag, welcher abgelehnt wurde. Grund war der Preis, welcher teilweise als zu hoch erachtet wurde. Die Vorlage wurde schlussendlich klar mit 25 Ja zu 5 Nein und 1 Enthaltung angenommen.

Am 29. November 2020, genau 5 Monate nach der Parlamentssitzung und genau 11 Monate nach dem Stadtratsbeschluss, ist die Vorlage von der Stimmbevölkerung deutlich angenommen worden. (70.72%, bei einer für Schlieren hohen Stimmbeteiligung von 34.73%, angenommen worden.)

Bereits im März 2021 erfolgte der Spatenstich und anfangs Oktober 2021 die Übergabe.

Im November 2022, ein Jahr später, ist die Bauabrechnung im Stadtrat zuhanden des Parlamentes abgenommen worden. Das ist ein erfreulich schneller Ablauf. Was sticht bei der Bauabrechnung als erstes ins Auge? Der Kredit ist überschritten worden und trotzdem wurde es günstiger. Wie ist das möglich? Der Kredit, über welchen das Parlament und die Bevölkerung abgestimmt haben, betrug Fr. 4'300'000.00. Die effektiven Kosten liegen bei Fr. 4'340'332.77. Das entspricht einer Kreditüberschreitung von Fr. 40'332.77, oder 0.938 %. Wieso ist es nun trotzdem günstiger geworden, obwohl der Kredit überschritten worden ist? Dies liegt, wie sie sicher alle gelesen haben,

1. am Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds in der Höhe von Fr. 390'000.00 und

2. einer Einmalvergütung des Bundes für die PV-Anlage in der Höhe von Fr. 27'203.10.

Die Subvention durch den kantonalen Sportfonds und die Einmalvergütung des Bundes für die PV-Anlage ergeben zusammen einen Betrag von Fr. 417'203.10 oder 9.6 % der Gesamtkosten. Diese Subventionen führen dazu, dass das Ergebnis um Fr. 376'870.33 oder um 8.8 % besser ausfällt als budgetiert. Nämlich insgesamt mit einer Gesamtsumme von ca. 3.9 Mio. Franken. Nun kann man sich die Frage stellen, wieso sind diese Subventionen dazumal nicht bereits in der Baukreditvorlage enthalten gewesen? Der Grund ist, dass diese Zahlen schwer schätzbar sind und eine Aufführung wohl auch nicht rechtens gewesen wäre. Das Einzige was die RPK in der Vorlage stört ist folgender Satz: Ohne die Subvention aus dem kantonalen Sportfonds würde die Bauabrechnung einen Mehraufwand von Fr. 13'129.67 ausweisen.

Das ist ein bisschen beschönigend. Denn wie er bereits vorgerechnet habe, liegt der Mehraufwand bei Fr. 40'332.77. Wie kommt der Stadtrat nun auf 13'129.67? Ganz einfach, weil er die Einmalvergütung für die PV-Anlage in diese Berechnung einfließen liess. Da diese Einmalvergütung in der Vorlage des Baukredits vor drei Jahren aber ebenfalls nicht aufgeführt war, müsste der Satz aus unserer Sicht heissen: Ohne die Subvention aus dem kantonalem Sportfonds und der Einmalvergütung für die PV-Anlage, würde die Bauabrechnung einen Mehraufwand von Fr. 40'332.77 ausweisen. Schlussendlich kann man also sagen, der Kredit ist minimal überschritten worden, mit oder ohne Einmalvergütung für die PV-Anlage, dank der Subventionen ist das Ergebnis aber trotzdem deutlich besser ausgefallen.

Die Vorlage ist in der RPK unbestritten gewesen. Die RPK empfiehlt dem Parlament einstimmig die Vorlage anzunehmen.

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel führt aus, dass Dominik Ritzmann Recht hat und es schöner gewesen wäre, wenn es anders stehen würde. Sie schätze die genaue Prüfung und betont, dass der Stadtrat damit auch nichts beschönigen wollte.

Diskussion

Denise Küng (DM) führt aus, dass die Fraktion DM/EVP nach wie vor der Meinung ist, dass 4 Millionen ein stolzer Preis für ein Garderobengebäude sind und eine gewisse finanzielle Beteiligung des nutzenden Vereins angemessen gewesen wäre. Nichts desto trotz stimmt die Fraktion DM/EVP der Genehmigung der Bauabrechnung zu.

Daniel Tännler (SVP) führt aus, dass im Oktober 2021 der Fussballclub Schlieren das neu erstellte Garderobengebäude von der Stadt übernehmen durfte. Für den Verein war das ein wichtiger Meilenstein für seine Zukunftsentwicklung. Eine grosse Wertschätzung für sein Tun erhielt der Fussball Club mit dem Ja der Bevölkerung zum Garderobengebäude. Das verpflichtet auch und dem Gebäude muss Sorge getragen werden Die Bauabrechnung wurde in der RPK auf Herz und Nieren geprüft, nicht zuletzt, weil es im Parlament viele Fragen und kritische Voten zu diesem Projekt gab. Die SVP freut es und sie sind immer noch der Meinung, dass dies ein gelungenes und zweckmässiges Garderobengebäude ist. Die Fraktion SVP ist einstimmig für die Abnahme der Bauabrechnung.

Yvonne Brändle-Amolo (SP) führt aus, dass die Fraktion SP es bedauert, dass eine Gasheizung eingebaut wurde und nicht wie sie empfohlen hatten, eine nachhaltige alternative Lösung wie z. B. eine Wärmepumpe. Diese wäre völlig unabhängig von fossilem Brennstoff gewesen, da sie kostenlos Wärme aus Luft, Boden oder Grundwasser nutzt. Dadurch entstehen kaum Co₂-Emissionen, zumal der notwendige Strom von der Photovoltaikanlage geliefert wird. Nichts desto trotz stimmt die Fraktion SP zu, die Vorlage anzunehmen.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass das nicht unumstrittene Garderobengebäude vor ca. 1.5 Jahren dem Fussballclub Schlieren übergeben wurde. Er glaubt, dass immer noch alle der Meinung sind, dass 4.3 Millionen nicht wenig Geld für ein Garderobengebäude sind. Aber man könne der Stadt bestimmt nicht vorwerfen, dass sie einen überdimensionierten Luxustempel gebaut habe. Die Garderoben scheinen, zumindest für sein laienhaftes Auge, zweckdienlich und ohne Firlefanz zu sein. Es ist eine Tatsache, dass Bauen wahnsinnig teuer ist. Der minimale Aufwandüberschuss von etwas über Fr. 40'000.00, ohne Berücksichtigung der Subventionen des kantonalen Sportfonds und der Einmalvergütung für die PV-Anlage, ist für die Fraktion Grüne bei einer Investition von über 4.3 Mio. Franken gut verkraftbar. Was die Fraktion Grüne allerdings bis heute stört, ist die Gasheizung. Die Grünen waren damals schon gegen die Gasheizung und heute, nur zwei Jahre später, würde man eine Gasheizung wohl nicht mehr einbauen. Das ist ärgerlich und wird mittelfristig wohl mehr

kosten, als wenn man von Anfang an auf eine ökologischere Heizung gesetzt hätte. An der Bauabrechnung gibt es aus unserer Sicht, ausser der bereits erwähnten kleinen Beschönigung des Aufwandüberschusses in der Vorlage, nichts auszusetzen. Die Grünen sind für Abnahme der Rechnung.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 34 Ja- zu 0 Nein- Stimmen bei 0 Enthaltungen:

1. Die Bauabrechnung für das Projekt Neubau eines Garderobengebäudes mit Gesamtkosten von Fr. 3'923'129.67 inkl. MWST wird genehmigt.
2. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Geschäftsleiter
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

**Swiss Green Gas International AG, Aktienkapital
Beschluss GP: Vorlage Nr. 17/2022: Antrag des Stadtrats auf
Verkauf der Beteiligungen an Swiss Green Gas International AG**

Referent des Stadtrats:

Beat Kilchenmann
Ressortvorsteher Werke, Versorgung und Anlagen

Weisung

1. Ausgangslage

Die Projektentwicklungsgesellschaft Nordur Power SNG AG ist seit 2011 daran, für die Produktion von erneuerbarem Gas, Synthetic Natural Gas (SNG), Produktionsstandorte in Island und Norwegen zu entwickeln und die Modalitäten und gesetzlichen Bedingungen eines Imports von SNG in die Schweiz zu klären. Mit dem Realisierungsentscheid wurde das Projekt von der Nordur Power SNG AG an die Projektfinanzierungsgesellschaft Swiss Green Gas International AG (SGGI) überführt.

Mit Beschluss 128 vom 14. September 2020 stimmte das Gemeindeparlament der Beteiligung an der Swiss Green Gas International AG von 2.5 % zu. Die entsprechenden finanziellen Beträge wurden im Budget berücksichtigt.

2. Projekt Nordur Power SNG AG / Swiss Green Gas International AG

Im Rahmen der Weiterentwicklung des ambitionierten und komplexen internationalen Projekts hat sich gezeigt, dass die Aktionäre, vorwiegend bestehend aus Schweizer Gemeinde- und Stadtwerken, zunehmend nicht mehr in der Lage waren, die notwendigen Entscheidungen hinsichtlich Finanzierung, Laufzeit, Projektrisiken etc. mitzutragen.

In der Folge sind bis auf Schlieren alle Stadtwerke (Energie Wasser Bern, eniwa, Energie Zürichsee Linth, Erdgas Linth, Stadtwerke Zofingen, Energie Thun, St. Galler Stadtwerke, Schaffhausen, Stadtwerk Lenzburg, Industrielle Betriebe Wohlen, Regio Energie Solothurn, Erdgas Regio) ausgeschieden und haben die zweite Teilzahlung als Voraussetzung hierfür nicht mehr geleistet. Die zweite Teilzahlung von Schlieren betrug Fr. 208'000.00. Aufgrund des Ausscheidens aller anderen Stadtwerke hat sich die Aktienquote von Schlieren von 2.5 % auf 4.84 % erhöht. Dies geschah ohne zusätzlichen finanziellen Mitteleinsatz.

Diejenigen Stadtwerke, welche frühzeitig ausstiegen und die zweite Teilzahlung nicht mehr leisteten, mussten die erste Teilzahlung in der Höhe von Fr. 41'600.00 pro Prozent ihrer Beteiligung abschreiben. Nach rund 1 ½ Jahren Ungewissheit konnte im Oktober 2021 die Axpo Solutions AG als neuer Aktionär mit einer Minderheitsbeteiligung gewonnen werden. Zeitgleich mit dem Einstieg der Axpo und der entsprechenden Aufkapitalisierung, d. h. Finanzierung, wurde das Projektportfolio der Nordur Power SNG AG (NPS, Projektentwicklungsgesellschaft) an die neu gegründete Swiss Green Gas International AG (SGGI, Umsetzungsgesellschaft) verkauft, respektive überführt. Die heutigen Aktionäre der SGGI sind Holdigaz SA, Axpo Solutions AG, Nordur Group GmbH und die Stadt Schlieren.

Im Rahmen der strategischen Positionierung der SGGI wurde bis zum Realisierungsentscheid der ersten Anlage ein neuer Finanzierungsmechanismus verabschiedet. Dieser Finanzierungsmechanismus sieht einen zusätzlichen Kapitalbedarf bis zum Bauentscheid vor. Das bisherige Finanzierungsmodell der Nordur Power SNG AG über ein dreistufiges Modell der abonnierten Leistung wurde im Zuge des Portfolioübertrags von Nordur Power SNG AG in die Swiss Green Gas International AG nicht weitergeführt respektive ist im aktuellen Aktionärsbindungsvertrag, in welchen die Stadt Schlieren nicht eingetreten ist, nicht mehr berücksichtigt.

3. Situationsanalyse Stadt Schlieren

Eine weitere Beteiligung an der SGGI fordert ein starkes Engagement seitens der Stadt und der Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen. Ressortvorsteher und Abteilungsleiter müssten an regelmässigen Sitzungen und Versammlungen teilnehmen. Es ist nicht auszuschliessen, dass auch Sitzungen und wichtige Meilensteine in Island und Norwegen überwacht, beziehungsweise abgenommen werden müssen.

Holdigaz SA und Axpo Solutions AG sind grosse Energieversorger und haben die Ressourcen und die Erfahrung mit internationalen Projekten. Durch den Ausstieg aller anderen Stadtwerke passt die Stadt Schlieren mit ihrer Grösse nicht mehr in dieses Konstrukt. Hinzu kommt, dass das Projekt komplex und mit für die Stadt verhältnismässig grossem Risiko behaftet ist. Um sich seriös mit dem Projekt auseinandersetzen zu können, werden Know-how im Kraftwerksbau (Power to Gas) und weitere Ressourcen vorausgesetzt, die auf kommunaler Ebene nicht vorhanden sind. Hinzu kommt, dass die Entscheide von den beiden Hauptaktionären oft sehr kurzfristig zu treffen sind. Mit kommunalen Strukturen via Stadtrats- oder Gemeindeparlamentsentscheid ist dies nicht vereinbar.

4. Angebot der SGGI

Im Zuge der gemäss Ziffer 3 genannten Gründe, der anstehenden Herausforderungen und der neuen Positionierung der SGGI sind die zwei Hauptaktionäre Holdigaz SA und Axpo Solutions AG sowie die Nordur Group GmbH bestrebt, die Stadt Schlieren als einzige verbliebene kommunale Aktionärin finanziell schadlos austreten zu lassen.

Die SGGI unterbreitet der Stadt die Offerte, die Aktien der Stadt Schlieren zum Nominalwert zurückzukaufen. Der Nominalwert der 4.84 %-Beteiligung beträgt Fr. 312'000.00. Damit wird Schlieren die finanziellen Einlagen aus der ersten (Fr. 104'000.00) und zweiten Teilzahlung (Fr. 208'000.00) vollumfänglich zurückerstattet erhalten und kann sich finanziell schadlos halten. Dies im Unterschied zu allen anderen ausgeschiedenen Stadtwerken, welche die erste Teilzahlung abschreiben mussten. Damit wird die Stadt Schlieren für das zusätzliche unternehmerische Aktionärsrisiko, welches sie mit der Beteiligung an der SGGI respektive durch die Einlage der zweiten Teilzahlung eingegangen ist, entschädigt.

Entscheidet sich die Stadt gegen den Verkauf, wären die nächsten Schritte wie folgt:

- Eintreten in den neuen Aktionärsbindungsvertrag (ABV), aktionärsproportionale Finanzierung der nächsten Phase
- Danach Mitfinanzierung des Baus der ersten Anlage. In Summe liegen die Baukosten über den im ersten Finanzmodell ausgewiesenen Beträgen, bestehend aus den drei Teilzahlungen
- Rasche Beschlussfassungen mit bedeutender finanzieller und projekttechnischer Tragweite

5. Erwägung

In Anbetracht der Situationsanalyse der Stadt, der nach wie vor vorhandenen Projektrisiken und -kosten, der aktuellen Aktionärszusammensetzung der SGGI und des vorliegenden Angebots, welches die finanzielle Schadloshaltung ermöglicht, erscheint es sinnvoll, die Aktienbeteiligung an der SGGI zu verkaufen.

Da der Entscheid, sich an der SGGI zu beteiligen durch das Gemeindeparlament gefällt wurde, ist der Entscheid bezüglich des Verkaufs ebenfalls durch das Gemeindeparlament zu fällen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 1. Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, die Beteiligung an der Swiss Green Gas International AG im Umfang von 4.84 % an die Swiss Green Gas International AG zum Preis von Fr. 312'000.00 zu verkaufen.

Abschied der Geschäftsprüfungskommission

Die GPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 10. Januar 2023

Der Präsident: Walter Jucker
Die Protokollführer: Markus Strebel

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Leila Drobi erklärt, dass die Vorlage 17/2022: Verkauf der Beteiligung an Swiss Green Gas International AG an zwei Sitzungen am 6. Dezember 2022 und am 10. Januar 2023 in der GPK traktandiert war. Besprochen wurde das Geschäft aber nur in der zweiten Sitzung, da es keine grossen Diskussionen gab. Das Gemeindeparlament hat am 14. September 2020 der Beteiligung an der Swiss Green Gas International AG im Umfang von 2.5 % des Aktienkapitals zugestimmt. Dies haben auch andere Gemeinden gemacht. Jedoch wurde irgendwann klar, dass die Gemeinde- und Stadtwerke immer mehr Schwierigkeiten hatten, die notwendigen Entscheidungen hinsichtlich Finanzierung, Laufzeit, Projektrisiken etc. mitzutragen. Deshalb sind alle Stadtwerke bis auf Schlieren ausgeschieden. Sie haben die zweite Teilzahlung nicht mehr geleistet und die erste Teilzahlung von Fr. 41'600.00 pro Prozent ihrer Beteiligung abschreiben müssen. Die heutigen Aktionäre der SGGI sind Holdigaz SA, Axpo Solutions AG, Nordur Group GmbH und die Stadt Schlieren. Mit dem Ausstieg aller Stadtwerke passt Schlieren nicht mehr in dieses Konstrukt. Das Projekt ist mit grösseren Risiken verbunden und erfordert ein grosses Know-how. Die Stadt Schlieren hat das Angebot erhalten, ohne finanziellen Schaden auszutreten, dies im Vergleich zu den anderen Gemeinden, welche die erste Teilzahlung abschreiben mussten, wie oben genannt. Es gab keine Diskussion darüber, ob wir dem Verkauf zustimmen wollen. Es war allen GPK-Mitgliedern klar, dass das ein guter Deal ist und wir diesen annehmen möchten. Die GPK hat deshalb einstimmig, 6:0, für die Genehmigung des Verkaufs gestimmt.

Stellungnahme des Ressortvorstehers Werke, Versorgung und Anlagen

Stadtrat Beat Kilchenmann wünscht das Wort derzeit nicht.

Diskussion

Olivia Boccali (DM) erklärt, auch wenn es schade ist, dass die Stadt sich nun von einem einst vielversprechenden Projekt zurückziehen muss, so erscheint vorliegend der Verkauf der Beteiligungen der Stadt an der Swiss Green Gas International AG nur vernünftig. Die Fraktion DM/EVP ist froh darüber, dass die Beteiligungen wenigstens zum Nominalwert an die Gesellschaft zurück verkauft werden können. Die Fraktion Mitte/EVP ist folglich für die Vorlage.

Manuel Kampus (Grüne) erklärt, dass der Stadtrat mit einem blauen Auge davongekommen ist. Es stimmt, dass die Stadt das Aktienkapital schadlos verkaufen kann. Aus Sicht der Grünen erfolgt die

Abschreibung nicht ganz ohne finanziellen Schaden. Es ist richtig, dass die Stadt kein Geld abschreiben muss, was die Fraktion sehr begrüsst. Aber die ganze Arbeit der Verwaltung kostete den Steuerzahler dennoch Geld. Das Parlament hat am 14. September 2020 der Beteiligung grossmehrheitlich mit 22:5 zugestimmt. An dieser Sitzung haben nur die SP und die Grünen dazu Stellung genommen und die anderen Parteien haben sich dazu nicht geäussert. Die Fraktion Grüne hat schon damals gesagt, dass diese Beteiligung nicht zukunftsträchtig ist und nur 3 Jahre später wurde das bestätigt. Er schlägt vor, mehr auf die Grünen zu hören. Die Fraktion Grüne stimmt der Vorlage zu.

Dominic Schläpfer (FDP) erklärt, dass die GPK sich besinnen und er zugeben muss, dass die GPK sich in dieser Angelegenheit damals irrte. Er zumindest stehe dazu. Auch er war damals dafür, dass die Stadt sich daran beteiligt. Es steht nun fest, dass sich die Stadt ohne grosse Kosten zurückziehen kann. Dennoch muss man im Nachhinein festhalten, dass es bis zu einem gewissen Grad ein spekulatives Vorgehen war. Gerne werde er das dem damals zuständigen GLP-Stadtrat bei Gelegenheit persönlich sagen. Aber man könne diesem dafür keinen Vorwurf machen, denn ausser der Fraktion Grüne waren alle dafür. Er möchte vom jetzt zuständigen Stadtrat wissen, warum die Stadt damals nicht wie die anderen Gemeinden auch ausgestiegen ist, sondern den zweiten Anteil bezahlt habe, was im Rückblick beinahe als Spiel angesehen werden könne. Vom jetzigen zuständigen Stadtrat Beat Kilchenmann und dem übrigen Stadtrat möchte er gerne wissen wie der Entscheid damals zu Stande gekommen ist. Dies auch im Hinblick auf die Zukunft. Die Fraktion FDP ist dafür, dass man die Vorlage annimmt.

Leila Drobi (SP) gibt Herrn Schläpfer recht, dass die Fraktion SP die Situation damals anders beurteilte und es schwierig zum Einschätzen war. Viele andere Gemeinden waren ebenfalls beteiligt. Die Fraktion SP war der Meinung, dass es sich um eine gute Investition handelte und sich zu einem zukunftsträchtigen Projekt entwickeln könnte. Zum heutigen Zeitpunkt ist eine Beteiligung von Schlieren nicht mehr geeignet. Sie ist froh, dass die Stadt nun schadlos aus dem Projekt austreten kann und gibt Herrn Kampus recht, dass es evtl. doch besser gewesen wäre, auf die Grünen zu hören. Die Fraktion SP ist für die Annahme der Vorlage.

Markus Weiersmüller (FDP) erklärt, dass er damals bei dieser Investition ein ungutes Gefühl hatte. Er weiss jedoch nicht mehr, wie er damals abstimmte aber er kann sich erinnern, dass er ganz kritische Fragen dazu hatte. Was nun alle daraus lernen können, sei, nur weil alle Gemeinden etwas machen, heisse das noch lange nicht, dass es eine gute Sache ist. Man müsse jedes Geschäft einzeln prüfen und sich eine eigene Meinung bilden und dürfe sich von den Entscheidungen anderer nicht blenden lassen.

Stadtrat Beat Kilchenmann erklärt, dass durch seine Vorrednerinnen und Vorredner zu diesem Thema praktisch alles gesagt wurde. Er gehe darum nur noch auf die konkrete Frage von Dominic Schläpfer ein: Er meint, dass dazumal die Gemeinden wahrscheinlich früher Angst hatten und darum die zweite Zahlung gar nicht mehr leisteten und somit früher ausgestiegen sind. In Schlieren hätten die damaligen Entscheidungsträger noch an den Erfolg geglaubt und die zweite Tranche bezahlt, was sich im Nachhinein als richtig herausstellte und die Stadt jetzt die einzige ist, die schadlos aus diesem Geschäft austreten könne. Er ist der Meinung, dass es aus dem damaligen Gesichtspunkt heraus richtig war, bei diesem Projekt mitzumachen. Heute wäre die Stadt nicht mehr der richtige Aktionär in diesem Projekt. Die Voraussetzungen und das Aktionärsprofil haben sich verändert. Auch grosse Erdöl-Konzerne beteiligen sich nun und darum ist es für Schlieren nicht mehr die richtige Investition. Man habe viel dabei gelernt und er sehe das auch positiv.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 34 Ja- zu 0 Nein- Stimmen bei 0 Enthaltungen:

1. Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, die Beteiligung an der Swiss Green Gas International AG im Umfang von 4.84 % an die Swiss Green Gas International AG zum Preis von Fr. 312'000.00 zu verkaufen.

2. Mitteilung an
- Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Archiv

Gemeindeparlament

Präsident

Sekretärin

Stimmzählende