



Protokollauszug
8. Sitzung vom 16. April 2025

72/2025 6.1.5.1 Stadthaus, Renovationen 2025-2030
Kredit Fr. 180'000.00 für strategische Planung und Machbarkeits-
studie Haustechnik und Gebäudehülle

1. Ausgangslage

Das im Jahre 1978 erstellte und 1992 durch einen Anbau in nördlicher Richtung erweiterte Stadthaus Freiestrasse 6 wurde durch verschiedene Teilprojekte immer wieder renoviert und ausgebaut. Die einzelnen Gebäudeteile sind aufgrund des teilweise über 30-jährigen Alterungsprozesses erneuert respektive den neuen Anforderungen und Gesetzgebungen angepasst worden.

Handlungsbedarf besteht betreffend energetische Sanierung der Gebäudehülle, insbesondere der Fassade inkl. der Glasfronten. Vor allem aufgrund des grossen Fensteranteils entspricht die Fassade nicht mehr dem heutigen Energiestandard. Zudem sind diverse Fenster-Ersatzteile erschwert lieferbar und einige Fenster können gar nicht mehr geöffnet werden. Im Hinblick auf die anstehenden baulichen Arbeiten an der Gebäudehülle soll geprüft werden, wie die Büroräume zukünftig am sinnvollsten mechanisch belüftet und allenfalls gekühlt werden können. Ausserdem muss die aus dem Jahr 2003 stammende Heizungsanlage altersbedingt (Abgaswerte, Betriebssicherheit sowie vermehrte Störungsanfälligkeit) ersetzt werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt heute über den Energieträger "Erdgas". Dies ermöglicht keinen 1:1 Ersatz.

Im zweiten Quartal 2024 (30.5.24) wurde eine Machbarkeitsstudie für die Wärmeversorgung des Makrogebiets P5 gemäss kommunalen Energieplan erstellt. Dieses Dokument ist Grundlage für die zu erstellende gebäudespezifische Studie über eine strategische Planung. Diese soll dem Stadtrat ermöglichen, einen Grundsatzentscheid zu beschliessen.

2. Projektbeschreibung

Mit der zu erstellenden gebäudespezifischen Studie über eine strategische Planung möchte der Bereich Liegenschaften die Grundlagen für die bevorstehenden Renovationen des Stadthauses erarbeiten und konkrete Lösungsvorschläge ausarbeiten. Zu deren Inhalt gehören:

- Zustand der Gebäudehülle und der Fenster aus bauphysikalischer Sicht prüfen;
- Verschiedene Lösungsvorschläge erarbeiten;
- Zustand der bestehenden Heizungsanlage prüfen;
- Verschiedene Varianten für die Wärmeerzeugung erarbeiten;
- Zustand der bestehenden Lüftungsanlage prüfen;
- Räumlichkeiten in Bezug auf eine Lüftung/Kühlung prüfen;
- Verschiedene Varianten für das Lüftungskonzept und allfällige Kühlung erarbeiten;
- Mögliche Interventionen beurteilen und gewichten;
- Grundlagen für den Projektierungskredit erstellen;
- Grobkostenschätzung +/- 25% berechnen;
- Grobterminprogramm erstellen.

3. Kosten

Der Bereich Liegenschaften hat für die zu erstellende gebäudespezifische Studie über eine strategische Planung für Haustechnik und Gebäudehülle des Stadthauses folgende Kosten ermittelt:

Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
Honorare extern Heizungsanlage	50'000.00
Honorare intern Heizungsanlage	5'000.00
Reserve	5'000.00
Total INV00274	60'000.00
Honorare extern Fensterersatz	50'000.00
Honorare intern Fensterersatz	5'000.00
Reserve	5'000.00
Total INV00319	60'000.00
Honorare extern Lüftungs- und Klimaanlage	50'000.00
Honorare intern Lüftungs- und Klimaanlage	5'000.00
Reserve	5'000.00
Total INV00546	60'000.00
Total Kreditantrag (inklusive MWST)	180'000.00

Im Budget 2025 sind in der Investitionsrechnung insgesamt Fr. 180'000.00 vorgesehen. In der Finanzplanung 2024 bis 2028 sind für die Investitionen INV00274 Fr. 1'750'000.00, INV00319 Fr. 1'960'000.00 und INV00546 Fr. 2'660'000.00 eingestellt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die zu erstellende gebäudespezifische Studie über eine strategische Planung "Haustechnik und Gebäudehülle Stadthaus" wird ein Kredit von Fr. 180'000.00 bewilligt: Fr. 60'000.00 zu Lasten Investition INV00274, Fr. 60'000.00 zu Lasten Investition INV00319 und Fr. 60'000.00 zu Lasten Investition INV00546.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen.
3. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Manuela Stiefel
1. Vizepräsidentin Stadtrat

Jürgen Sulger
Stadtschreiber a.i.