



**Protokollauszug**  
**11. Sitzung vom 4. Juni 2025**

**120/2025 6.0.4.1      Bau- und Zonenordnung SKR 10.10, Gesamtrevision ab 2024**  
**Vergabe detaillierte Analysen von Transformationsgebieten von**  
**Fr. 59'791.20**

**1. Ausgangslage**

Im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) wird als fachliche Grundlage eine Vertiefungsstudie durchgeführt, welche mögliche Entwicklungsrichtungen für bestehende Siedlungsgebiete untersucht. Im Fokus stehen zwei bzw. drei unterschiedliche städtebauliche Situationen (Transformationsgebiete), die exemplarisch für die aktuellen Herausforderungen und Potenziale in Schlieren stehen. Diese Analyse soll zusätzliche Erkenntnisse für die BZO-Revision liefern, indem unterschiedliche Szenarien für die Bebaubarkeit der drei Vertiefungsgebiete aufgezeigt werden. Im Rahmen der Studie sollen sowohl mögliche Entwicklungsrichtungen, basierend auf den Vorgaben des kommunalen Richtplans, als auch übergeordnete baurechtliche Rahmenbedingungen – wie einzuhaltende Grenzabstände, der Mehrlängenzuschlag oder weitere regulatorische Einschränkungen – analysiert werden. Ziel ist es, eine Grundlage für die Formulierung der Zonierung sowie der quantitativen und qualitativen Vorschriften der BZO zu schaffen.

**2. Auswahl Transformationsgebiete**

Folgende Gebiete wurden nach Vorstellung bei den vorberatenden Gremien (Projektteam und Projektsteuerung) ausgewählt (erläuternder Plan siehe Pflichtenheft der urbanista.ch AG vom 9. April 2025):

Gebiet A (2) – "Langackerstrasse" (Zone W3 0.60)

Gebiet B (1 + 3) – "Gartenstrasse" + "Kesslerplatz" (Zonen W2 0.40, W3 0.60, W4 PBG/0.80)

Die Auswahl dieser Gebiete erfolgte mit dem Ziel, ein möglichst breites Spektrum an Wohnzonen und Bautypologien abzudecken – sowohl hinsichtlich Baujahr, Baustil als auch Dimensionierung der Gebäude. Damit lassen sich unterschiedliche städtebauliche und architektonische Situationen abbilden, was die Übertragbarkeit der Erkenntnisse auf andere Wohngebiete der Stadt ermöglicht.

Der Fokus wird bewusst auf Wohnzonen gelegt, da diese als besonders relevant und aussagekräftig für die Untersuchung gelten. Sie zeichnen sich durch eine kleinteilige Parzellierung und eine oft stark fragmentierte Grundeigentümerschaft aus, was Transformationsprozesse erfahrungsgemäss besonders anspruchsvoll macht. Zudem steigt der Druck auf das Wohnraumangebot kontinuierlich, während Reserven zunehmend ausgeschöpft sind.

### 3. Submission

Der Auftrag für die Vertiefungsstudie Transformationsgebiete wird im Einladungsverfahren vergeben.

Es wurden zwei Planungsbüros zur Submission mit einem Kostendach von Fr. 60'000.00 eingeladen. Der Auftrag soll an die Unternehmung vergeben werden, welche das inhaltlich überzeugendste Angebot eingereicht hat. Gemäss der vorgestellten Herangehensweise und des zu erwartenden Resultates fiel die Entscheidung auf das Atelier Corso GmbH zum Preis von Fr. 59'791.20 (inkl. MWST).

### 4. Kreditrechtliche Bestimmungen

Gemäss SRB 169 vom 4. September 2024 ist in der Investition INV00344 unter dem Posten "detaillierte Analysen von Transformationsgebieten" ein Betrag von Fr. 100'000.00 (inkl. MWST) vorgesehen.

Atelier Corso GmbH, Zürich

Fr. 59'791.20 (inkl. MWST)

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Es wird folgender Auftrag vergeben:

Arbeitsbereich	Firma	Kosten Fr. inkl. MWST
Vertiefungsstudie Transformationsgebiete	Atelier Corso GmbH, 8004 Zürich	59'791.20

2. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.

3. Mitteilung an

- Roman Hanimann, Atelier Corso GmbH, Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich
- Abteilungsleiter Bau und Planung
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
- Leiter Rechnungswesen
- Fachstelle Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- Archiv

Status: öffentlich

#### Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Jürgen Sulger  
Stadtschreiber a.i.