



Protokollauszug
21. Sitzung vom 12. November 2025

**267/2025 6.1.5.2 Häuser Sägestrasse 2/4 und Freiestrasse 5/7, Sanierung 2025-2029
Kredit von Fr. 60'000.00 für strategische Planung**

1. Ausgangslage

Die Zehntenscheune an der Sägestrasse in Schlieren hat eine lange Geschichte: Sie wurde 1574 nach einem Brand neu aufgebaut, verlor 1801 ihre Funktion als Verwaltungsgebäude und wurde 1817 nach dem Loskauf vom Spital Zürich obsolet. In den folgenden Jahrzehnten ging sie in Privatbesitz über, wurde teilweise zu Wohnzwecken umgebaut und mehrfach verkauft. Ende des 19. Jahrhunderts teilten sich die Familien Bräm und Suter die beiden Gebäudehälften, 1934 entstand ein Schopfanbau. Während des Zweiten Weltkriegs diente die Scheune als Unterkunft für Soldaten und Pferde.

Ab den 1980er Jahren begann eine neue Phase in der Nutzungsgeschichte. Beide Gebäudehälften wurden nach und nach instandgesetzt und ausgebaut, wobei sich ihre Funktionen unterschieden: Der Gebäudeteil an der Sägestrasse 4 wurde im oberen Bereich zu Wohnzwecken umgenutzt, während die Hälfte an der Sägestrasse 2 vorerst als Lager- und Kellerfläche bestehen blieb. 1984 erwarb die Stadt Schlieren die nördliche Hälfte des Gebäudes (Sägestrasse 2). Mit dem Kauf der südlichen Hälfte (Sägestrasse 4) im Jahr 1997 gelangte schliesslich die gesamte Zehntenscheune in städtisches Eigentum. Im selben Jahr wurde zudem der 1934 errichtete Schopfanbau an der Freiestrasse 5 zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Aufgrund eines Brandes im Jahr 2002, welcher Teile des Gebäudes an der Sägestrasse 2 betraf, wurden 2003 umfassende Brandschutzmassnahmen umgesetzt, um die Sicherheit und den Erhalt der historischen Anlage zu gewährleisten. Beim Erwerb der Liegenschaft im Jahr 1997 wurde dem damaligen Eigentümer ein Nutzungsrecht bis 2021 eingeräumt; nach dessen Ablauf gingen die Mietverträge an die Stadt über.

Das Mehrfamilienhaus Sägestrasse 2 und 4 sowie der Anbau an der Freiestrasse 5 sind kommunal inventarisiert. Der Gewerberaum an der Freiestrasse 7 ist von der Inventarisierung ausgenommen.

Nach der vollständigen Übernahme der Liegenschaft durch die Stadt stellt sich nun die Frage nach ihrer künftigen Ausrichtung. Eine strategische Planung ist notwendig, um die zukünftige Nutzung, den Unterhalt und mögliche Investitionen koordiniert und vorausschauend festzulegen.

2. Projektbeschreibung

Eine strategische Planung soll die Ausgangslage klären und eine Entscheidungsgrundlage schaffen, ob und in welcher Richtung das Projekt verfolgt werden soll.

Die strategische Planung beinhaltet folgende Punkte:

- Bestandsaufnahme (technisch, rechtlich und finanziell)
- Bedarfsanalyse und Zieldefinition
- Prüfung von Rahmenbedingungen
- Varianten und Szenarien auf grober Ebene (Sanierung, Neubau, Teilumbau etc.)
- Erste Grobkosten- und Terminabschätzungen
- Empfehlung und Fahrplan

3. Kosten

Der Bereich Liegenschaften hat für die zu erstellende gebäudespezifische Studie über eine strategische Planung folgende Kosten ermittelt:

Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
Gebäudeaufnahmen, Zustandsanalysen und Nutzergespräche	35'000.00
Erstellung der Strategieberichte	15'000.00
Interne Honorare	10'000.00
Total (inkl. MWST)	60'000.00

Im Budget 2025 sind Fr. 60'000.00 unter INV00235 für die Erstellung der strategischen Planung und für die Realisierung von 2026 bis 2029 total 2.2 Mio. Franken eingestellt.

4. Erwägungen

Der Gebäudekomplex besteht aus drei verbundenen, aber getrennt genutzten Teilen: der ehemaligen Zehntenscheune (heute Scheune und Wohnhaus), dem Schopfanbau (heute Einfamilienhaus) und dem Wohnbau. Er vereint historische Elemente wie Riegelkonstruktionen, Sprossenfenster und imposante Dachflächen mit späteren Umbauten, insbesondere am Schopfanbau, der in den 1990er Jahren stark verändert und zum Einfamilienhaus umgebaut wurde.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, da durch den früheren Eigentümer nicht konsequent in den Unterhalt investiert wurde. Die Wohnungen sind entsprechend stark abgewohnt. Eine einfache Instandsetzung reicht daher nicht aus. Es braucht möglicherweise eine umfassende Sanierung, welche technisch, rechtlich und finanziell sorgfältig geplant werden muss. Dafür ist zwingend eine strategische Planung notwendig, damit die Stadt rechtzeitig entscheiden kann, welche Massnahmen sinnvoll und zukunftsfähig sind.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Erstellung der strategischen Planung an der Sägestrasse 2+4 / Freiestrasse 5+7 in Schlieren wird ein Kredit von Fr. 60'000.00 zu Lasten der Investition INV00235 bewilligt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin