



Protokollauszug
21. Sitzung vom 12. November 2025

268/2025 6.1.5.2 Rütistrasse 14, Sanierung Nasszellen, 2025 - 2026
Gebundene Ausgabe von Fr. 395'000.00 und Auftragserteilung von Fr. 182'142.40

1. Ausgangslage

Die Gewerbeliegenschaften Rütistrasse 12 und 14 (54.5 % Stockwerkeigentumsanteil) wurden per 1. März 2014 von der Stadt Schlieren zum Preis von 12.85 Mio. Franken und die Liegenschaften Rütistrasse 16 und 18 (28.1 % Stockwerkeigentumsanteil) per 1. Juli 2017 zum Preis von 8.2 Mio. Franken erworben. In Zusammenarbeit mit den Standortförderungsaktivitäten, dem Verein Start-Smart-Schlieren und der Clusterorganisation "Startup City" wurde in den letzten sieben Jahren ein Innovations- und Jungunternehmerzentrum IJZ mit über 40 Firmen und rund 400 Arbeitsplätzen aufgebaut. Auch in Schlieren bereits anwesende Gewerbebetriebe sind ins IJZ umgezogen. Seit den Eigentumsübernahmen durch die Stadt konnte ein Vermietungsgrad von über 95 % erreicht werden.

2. Sanierung der Nasszellen inkl. Stränge

Die Nasszellen des Gebäudeteils an der Rütistrasse 14 haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die bestehenden Leitungen zeigen deutliche Korrosionsschäden, was nicht nur die Betriebssicherheit gefährdet, sondern auch zu erhöhtem Unterhaltsaufwand und einem steigenden Risiko für Wasserschäden führt.

Im Rahmen des Projekts sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Erstellen von neuen Kalt-, Warmwasser- und Schmutzabwasserleitungen vom EG bis ins 3. OG
- Erstellen eines neuen Fallstrangs
- Sanierung der vertikalen Steigleitungen
- Komplette Erneuerung der WC-Anlagen
- Sanierung sämtlicher sanitärer Einrichtungen

Mit dieser Sanierung wird die Funktionalität der Nasszellen langfristig sichergestellt und den aktuellen technischen sowie hygienischen Standards angepasst. Das Projekt dient der Werterhaltung der Liegenschaft und einer nachhaltigen Instandsetzung der Gebäudetechnik.

3. Kosten

3.1. Beschaffungskosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags präsentiert sich wie folgt:

| BKP | Arbeitsbereich | Kosten in Fr. |
|--------------|--|-------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten inkl. Kosten für Machbarkeitsstudie und Vorprojekt | 1'000.00 |
| 2 | Gebäude | 467'700.00 |
| 5 | Baunebenkosten und Übergangskosten | 6'300.00 |
| | abzüglich Anteil Erneuerungsfond STWEG | -80'000.00 |
| Total | (inkl. MWST) | 395'000.00 |

4. Kreditrechtliche Bestimmungen

Die Investition ist im Budget 2025 mit einem Betrag von Fr. 240'000.00 eingestellt. In der neuen Investitionsplanung Finanzvermögen 2025-2029 sind gesamthaft Fr. 480'000.00 für diese Sanierung vorgesehen. Aufgrund des Zustands der Nasszellen befinden sich diese am Ende ihrer Lebensdauer, die Ausgabe ist daher als gebunden zu klassifizieren.

5. Submission

Der Auftrag für die Sanitäranlagen inkl. Sanitärapparate wird im Einladungsverfahren vergeben.

Der Auftrag für die Sanitäranlagen inkl. Sanitärapparate ist an die Unternehmung zu vergeben, welche das vorteilhafteste Angebot eingereicht hat.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt Rütistrasse 14, Sanierung Nasszellen wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 395'000.00 zu Lasten der Investition INV00463 bewilligt.

2. Es werden folgende Aufträge vergeben:

| Arbeitsbereich | Firma | Kosten Fr. |
|------------------|----------------------|------------|
| Sanitäre-Anlagen | Gruezh AG, Schlieren | 182'142.40 |

3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, den Zuschlag zu veröffentlichen.

4. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, nach der Einspruchsfrist den entsprechenden Auftrag zu erteilen und den Werkvertrag zu unterzeichnen

5. Mitteilung an
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: zeitlich befristet nicht öffentlich bis 12. Dezember 2025

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin