



Protokollauszug

3. Sitzung vom 11. Februar 2026

**39/2026 6.1.5.1 Alterseinrichtungen, Neubau
Gebundene Ausgabe von Fr. 450'000.00 für Erweiterung Perimeter,
2026**

1. Ausgangslage

Für das Neubauprojekt "Wohnen am Stadtpark" genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Schlieren anlässlich der Volksabstimmung vom 12. März 2023 einen Baukredit von Fr. 44'317'000.00. Mit den bereits bewilligten Krediten beträgt der Baukredit Fr. 47'187'000.00. Das Baugesuch wurde im ersten Quartal 2024 eingereicht, im Oktober 2024 lag der Bauentscheid vor. Nachdem im November 2024 zwei Rekurse eingingen, wurde das Projekt mit der Anpassung und Verlegung der Tiefgarageneinfahrt in östlicher Richtung überarbeitet. Die Änderungseingabe erfolgte im April 2025. Der neue Bauentscheid wurde am 22. Oktober 2025 erteilt. Am 18. Dezember 2025 haben die beiden Rekurrenten ihre Rekurse zurückgezogen; wie dies in einer im August 2025 unterzeichneten Vereinbarung festgehalten worden war. Der Baustart des Neubauprojekts erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2026. Der Bezug ist für Frühling 2029 vorgesehen.

Der Projektperimeter "Wohnen am Stadtpark" grenzt unmittelbar an den Perimeter "Parkerweiterung Grüne Mitte". Die gesamte Erschliessung des neuen Alterszentrums erfolgt über das "Dreieck" zwischen Badenerstrasse, Alterszentrum und PISCHE 52. Während sich das Projekt "Wohnen am Stadtpark" noch in der Vorprojektphase befand, war die Umsetzung der "Parkerweiterung Grüne Mitte" für Ende 2026 vorgesehen. Das Projekt Grüne Mitte erfuhr jedoch mehrere Verzögerungen, bis schliesslich auch der Wettbewerbskredit für den geplanten selektiven Projektwettbewerb "Transformation und Erweiterung Stadtpark Schlieren" am 27. Januar 2025 vom Gemeindeparlament abgelehnt wurde.

Da nun der Baustart des Alterszentrums bevorsteht, ist es dringend erforderlich, die für die Planung und Realisierung des "Dreiecks" notwendigen finanziellen Mittel dem Projekt "Wohnen am Stadtpark" zuzuweisen.

2. Projekt

Das "Dreieck" aus der Parzelle Kat. Nr. 9841 wurde in die Baueingabe des Projekts "Wohnen am Stadtpark" einbezogen, da sowohl die gesamte Erschliessung, als auch die Baustellenzufahrt über dieses Grundstück erfolgen. Die Honorarkosten für die Planung sowie die Kosten für die Realisierung dieses Grundstücks waren ursprünglich Bestandteil des Projekts "Grüne Mitte".

Die Parzelle Kat. Nr. 9841 verbleibt weiterhin formell im Projektperimeter der "Parkerweiterung Grüne Mitte". Gegenstand dieses Antrags ist nicht die Übertragung der Parzelle, sondern ausschliesslich die finanzielle Sicherstellung der für das Alterszentrum notwendigen Planungs- und Realisierungsleistungen, welche auf diesem Grundstück erbracht werden müssen.

Die Planung, Ausführung und Finanzierung der auf dem Teilgrundstück erforderlichen Erschliessungs-, Zufahrts- und Gestaltungsarbeiten sind zwingende Voraussetzung für den termingerechten Bau des Alterszentrums und können aufgrund der zeitlichen Entkopplung der beiden Projekte nicht länger dem Projekt "Grüne Mitte" zugeordnet bleiben.

3. Kosten

Die Kosten setzen sich aus den Planungs- und Realisierungskosten der erforderlichen baulichen Massnahmen zusammen.

3.1. Beschaffungskosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags präsentiert sich wie folgt:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
2	Planungskosten	84'000.00
4	Umgebung	309'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	3'000.00
6	Reserve Bau / Teuerung	20'000.00
	Unvorhergesehenes/Bauherrenreserve	34'000.00
Total (inkl. MWST)		450'000.00

Bei den ermittelten Kosten handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, da mit dem fehlenden Parkkredit die Planung und Umsetzung der Zufahrt zum Gebäude zeitgleich mit dem Bau erfolgen muss und nicht im Baukredit des Neubaus enthalten ist. Der Gesamtkredit über Fr. 47'187'000.00 erhöht sich um Fr. 450'000.00 auf Fr. 47'637'000.00.

4. Erwägungen

Im Rahmen des Projekts "Wohnen am Stadtpark" ist es notwendig, das Teilgrundstück zwischen Badenerstrasse, Alterszentrum und Pischte 52 zu nutzen, da es für die gesamte Erschliessung sowie die Baustellenzufahrt des Alterszentrums erforderlich ist. Die auf diesem Grundstück notwendigen Planungs- und Realisierungsleistungen (insbesondere Honorarkosten sowie Bau- und Umgebungsarbeiten) waren ursprünglich Bestandteil des Projekts "Parkerweiterung Grüne Mitte". Aufgrund der erheblichen Verzögerungen des Projekts "Grüne Mitte" sowie der Ablehnung des Wettbewerbskredits ist dessen Umsetzung zeitlich und inhaltlich derzeit offen. Demgegenüber steht der unmittelbar bevorstehende Baustart des Alterszentrums im Frühjahr 2026. Eine Koordination der erforderlichen Arbeiten über das Projekt "Grüne Mitte" ist daher nicht mehr möglich. Um die fristgerechte Planung und Realisierung der für das Alterszentrum notwendigen Erschliessung sicherzustellen und Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, ist es unumgänglich, die dafür erforderlichen finanziellen Mittel dem Projekt "Wohnen am Stadtpark" zuzuweisen. Die beantragte gebundene Ausgabe dient ausschliesslich der Finanzierung der Planungs- und Ausführungskosten für das sogenannte "Dreieck" und ist Voraussetzung dafür, dass die infrastrukturellen Massnahmen rechtzeitig umgesetzt werden können.

Die Zuweisung der Mittel ist somit dringend erforderlich, um die Planung und Realisierung ohne weitere Verzögerungen fortzuführen und den Baustart sowie die termingerechte Fertigstellung des Alterszentrums sicherzustellen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt "Alterseinrichtungen, Neubau" wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 450'000.00 zu Gunsten der Investition INV00014 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
 - Abteilungsleiterin Alter und Pflege
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleiterin Bereich Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin