



**Protokollauszug**  
**8. Sitzung vom 15. April 2026**

**94/2026 6.1.0 Kulturplatz, Betrieb einer Sommerbeiz  
Verlängerung Pachtvertrag 2026-2028**

**1. Ausgangslage**

Mit SRB 128 vom 19. Juni 2019 genehmigte der Stadtrat erstmals einen Mietvertrag zwischen der Corona Gastro AG und der Stadt für den Betrieb einer Sommerbeiz mit zwei integrierten und restaurierten Eisenbahnwagons auf dem Kulturplatz. Diese erste Vertragsdauer dauerte vom 1. August 2019 bis am 31. Oktober 2022. Mit SRB 32 vom 9. Februar 2022 genehmigte der Stadtrat die Verlängerung des Mietvertrags vom 1. November 2022 bis am 31. Oktober 2025 betreffend den Betrieb einer Sommerbeiz im Stadtzentrum auf dem Kulturplatz, Parzelle Kat. Nr. 9839.

Es steht nun eine weitere, dritte Verlängerung an vom 1. Mai 2026 bis 31. Oktober 2028.

**2. Pachtgegenstand**

Die Stadt stellt der Pächterin eine Grundstücksfläche von 470 m<sup>2</sup> wie folgt zur Verfügung:

**Technische Angaben zur Sommerbeiz**

Parzelle:	Kat. Nr. 9839
Nutzfläche inkl. Eisenbahnwagons:	576 m <sup>2</sup>
WC Anlagen:	16 m <sup>2</sup>
Zwei Eisenbahnwagons:	90 m <sup>2</sup> mit 1 Speisewagen mit 24 Sitzplätze
Offene Fläche:	470 m <sup>2</sup> / 96 Sitzplätze

Das Gebäude mit einer Grundfläche von 106 m<sup>2</sup> / 36 Sitzplätze ist im Eigentum der Corona Gastro AG. Die Investitionskosten im 2019 betragen Fr. 350'000.00.

Der Speisewagen soll Ende Jahr 2026 ausserhalb des Kulturplatzes platziert werden. Die Eigentümerschaft des Speisewagens wird dazu beauftragt.

### **3. Verlängerung des Pachtvertrages vom 1. Mai 2026 bis 31. Oktober 2028**

Der Pachtvertrag für den Betrieb der Sommerbeiz soll letztmals befristet vom 1. Mai 2026 bis 31. Oktober 2028 verlängert werden. Es gelten insbesondere folgende Bestimmungen:

- Die Sommerbeiz kann jeweils vom 1. Mai bis 31. Oktober geöffnet werden und zwar an sechs Tagen pro Woche, von 10:00 bis 23.30 Uhr, Freitag/Samstag bis 00.00 Uhr. An Sonntagen bleibt die Sommerbeiz grundsätzlich geschlossen. Der Pächter stellt ein separates Gesuch an die Abteilung Sicherheit und Gesundheit, wonach diese die definitiven Öffnungszeiten festlegt.
- Sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser und Abwasser usw. sind vollumfänglich von der Pächterin zu begleichen.
- Grundsätzlich muss das Gebäude bis Ende 2028 von der Pächterin zurückgebaut werden.
- Sollte auf dem Kulturplatz ein Gebäude erstellt oder für ein städtisches Projekt benötigt werden, zu welchem eine Baubewilligung vorliegt, kann die Stadt als Verpächterin der Pächterin mit einer Frist von 9 Monaten auf jedes Monatsende kündigen. Auf diesen Zeitpunkt hin muss das Gebäude zurückgebaut werden, respektive gemäss Art. 17 durch die Stadt Schlieren übernommen wird. Ausgeschlossen ist eine Übernahme durch einen anderen Gastrobetrieb.
- Neue bauliche Anlagen, Erweiterungen oder feste Überdachungen sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Stadt Schlieren zulässig.

Nach dieser dritten Verlängerung von drei Sommersaisons ist ab 2029 eine öffentliche Ausschreibung des Platzes sinnvoll.

### **4. Erwägungen**

Der Kulturplatz ist gemäss den strategischen Zielsetzungen der Stadt Schlieren weiterhin als Entwicklungsgebiet für zukünftige städtebauliche Nutzungen vorgesehen. Zwischennutzungen sollen eine temporäre Belebung ermöglichen, dürfen die langfristige Entwicklung des Areals jedoch nicht beeinträchtigen. Dies entspricht der bisherigen Stossrichtung des Stadtrates, wonach der Kulturplatz langfristig für spätere Entwicklungen freizuhalten ist.

Der Betrieb der Sommerbeiz durch die Corona Gastro AG wird weiterhin als zulässige Zwischennutzung erachtet. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Nutzung die Erwartungen an eine klare Belebung des Kulturplatzes nur teilweise erfüllt. Die Anlage wird aus Sicht des Stadtrates nicht als eigentlicher Anziehungspunkt im Zentrum wahrgenommen.

Diese beschränkte Wirkung ist wesentlich den baulichen und konzeptionellen Rahmenbedingungen geschuldet. Insbesondere beeinträchtigt die heutige Anordnung der Eisenbahnwagen die Offenheit der Anlage und erschwert eine einladende, gegen den Platz orientierte Gastronomienutzung.

Der Betrieb erweist sich zudem als wirtschaftlich anspruchsvoll. Vor diesem Hintergrund erscheint Zurückhaltung bei zusätzlichen Investitionen angezeigt. Gleichzeitig hat die Pächterin in den vergangenen Jahren erhebliche Investitionen in die Anlage getätigt. Mit der befristeten Verlängerung wird ihr ermöglicht, diese Investitionen im Rahmen der verbleibenden Betriebsdauer teilweise zu amortisieren.

Die Pächterin hat den Wunsch nach zusätzlichen baulichen Investitionen geäußert, insbesondere nach einem fixen Wetterschutz beziehungsweise einem Pultdach ab Beginn der Saison 2027. Gleichzeitig bestehen seitens der Stadt Überlegungen, den heutigen Holzboden zu einem späteren Zeitpunkt zu entfernen und die Fläche anders auszugestalten. Ob und in welcher Form solche Anpassungen umgesetzt werden können, ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses jedoch offen. Diese Ausgangslage spricht gegen eine weitere bauliche Verfestigung der Nutzung.

Die Pächterin hat zudem den Wunsch nach einer längeren Vertragsdauer von fünf Jahren geäußert. Eine derart lange Bindung liegt jedoch nicht im Interesse der Stadt. Aufgrund der absehbaren Entwicklungen auf dem Kulturplatz und im umliegenden Gebiet muss die Handlungsfähigkeit der Stadt gewahrt bleiben. Zusätzliche bauliche Investitionen sowie eine längere Vertragsdauer würden die Nutzung weiter verfestigen und den Charakter der Zwischennutzung schwächen.

Der Stadtrat erachtet deshalb eine befristete Verlängerung des Pachtvertrags bis 31. Oktober 2028 als angemessen. Damit wird der bestehende Betrieb für weitere drei Sommersaisons ermöglicht, ohne die notwendige Flexibilität der Stadt für die künftige Entwicklung des Kulturplatzes und des gesamten umliegenden Gebiets übermässig einzuschränken.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Der Pachtvertrag für den Betrieb einer Sommerbeiz auf dem Kulturplatz mit der Corona Gastro AG wird letztmals befristet vom 1. Mai 2026 bis 31. Oktober 2028 genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, den Pachtvertrag zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Standortförderung
  - Archiv

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Selina Kaufmann  
Stadtschreiberin