



Protokollauszug

12. Sitzung vom 17. Juni 2026

134/2026 6.1.5.1 Werkhof, Nachhaltige Modernisierung 2025-2030
Vorlage Nr. 11/2026: Antrag des Stadtrats auf Bewilligung eines
Kredits von Fr. 1'090'000.00 für eine PVA, Batteriespeicher und
Aussenlagerplätze

Referent/in des Stadtrats: Ressortvorsteher/in Finanzen und Liegenschaften

Weisung

1. Ausgangslage

Der Werkhof Schlieren bildet die zentrale Betriebsinfrastruktur für die städtischen Aufgaben in den Bereichen Abfuhrwesen, Baudienst, Grünunterhalt sowie Gas- und Wasserversorgung. Zudem befinden sich am Standort die Verwaltungsarbeitsplätze der Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen.

Im Rahmen des Projekts "Werkhof, Nachhaltige Modernisierung 2025–2030" wurde die bestehende Infrastruktur umfassend untersucht und hinsichtlich ihres baulichen und technischen Zustands beurteilt. Hierfür bewilligte der Stadtrat mit SRB 123 vom 19. Juni 2024 einen Kredit von Fr. 295'000.00 für die Erarbeitung eines Vorprojekts.

Das Vorprojekt umfasste sämtliche vorgesehenen Massnahmen des Gesamtprojekts. Dazu gehören sowohl die Sanierung bestehender Anlageteile als auch verschiedene Erweiterungen und Optimierungen der Infrastruktur.

Im Anschluss an die Projektierung wurden die einzelnen Projektbestandteile kreditrechtlich beurteilt. Die zwingend notwendigen Massnahmen zur Sicherstellung des Betriebs sowie zur Werterhaltung der bestehenden Infrastruktur wurden als gebundene Ausgaben qualifiziert. Der Stadtrat bewilligte hierfür mit SRB 70 vom 26. März 2026 eine gebundene Ausgabe von Fr. 2'229'000.00.

Die Aufteilung des Gesamtprojekts erfolgte aufgrund der kreditrechtlichen Beurteilung der einzelnen Projektbestandteile. Während die gebundenen Massnahmen vom Stadtrat bewilligt werden konnten, bedürfen die neuen Ausgaben einer Kreditbewilligung durch das Gemeindeparlament.

Die Photovoltaikanlage, der Batteriespeicher sowie die Aussenlagerplätze wurden demgegenüber als neue Ausgaben qualifiziert. Diese Projektbestandteile bedürfen deshalb einer separaten Kreditbewilligung durch das Gemeindeparlament.

Gegenstand der vorliegenden Vorlage sind ausschliesslich diese neuen Ausgaben.

2. Projektbeschreibung

2.1. Photovoltaikanlage

Mit dem Ersatz der Wärmeerzeugung sowie der fortschreitenden Elektrifizierung der Fahrzeugflotte erhöht sich der Strombedarf des Werkhofareals erheblich.

Der heutige Stromverbrauch von rund 274'000 kWh pro Jahr wird sich nach Umsetzung der bereits beschlossenen Massnahmen und dem weiteren Ausbau der Elektromobilität auf rund 444'000 kWh pro Jahr erhöhen.

Zur Deckung eines Teils dieses zusätzlichen Energiebedarfs soll auf dem Dach der Werkhalle eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 195.5 kWp erstellt werden. Die Anlage wird jährlich rund 202'649 kWh Solarstrom produzieren.

Die Anlage wird auf einer statisch abgestimmten Unterkonstruktion erstellt, welche die Lasten direkt in die Tragstruktur des Gebäudes ableitet.

2.2. Batteriespeicher

Die städtischen Nutzfahrzeuge befinden sich tagsüber überwiegend im Einsatz. Der Ladebedarf fällt deshalb hauptsächlich in den Abend- und Nachtstunden an.

Zur besseren Nutzung des selbst produzierten Solarstroms soll die Photovoltaikanlage durch einen Batteriespeicher mit einer nutzbaren Kapazität von 125 kWh ergänzt werden. Der tagsüber produzierte Strom kann dadurch zwischengespeichert und zeitversetzt für die Fahrzeugladung genutzt werden.

Dadurch wird der Eigenverbrauchsanteil der produzierten Solarenergie deutlich erhöht und die Abhängigkeit vom Strombezug aus dem Netz reduziert.

2.3. Aussenlagerplätze

Für die Materialbewirtschaftung des Bereichs Grünunterhalt besteht zusätzlicher Bedarf an Lagerflächen.

Geplant ist die Erstellung von drei überdeckten Aussenlagerboxen. Die Ausführung erfolgt mittels Beton-Fertigelementen mit einfacher Überdachung. Die neuen Lagerflächen orientieren sich konstruktiv und gestalterisch an den bereits bestehenden Anlagen.

Die zusätzlichen Lagerkapazitäten ermöglichen eine zweckmässige Materialbewirtschaftung und verbessern die betrieblichen Abläufe im Werkhof.

3. Nutzen und Wirtschaftlichkeit

3.1. Nutzen

Die bereits beschlossenen Massnahmen zur Modernisierung des Werkhofs sowie die schrittweise Elektrifizierung der städtischen Fahrzeugflotte führen zu einem deutlich höheren Strombedarf am Standort Werkhof.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Teil dieses zusätzlichen Strombedarfs vor Ort produziert werden. Der Batteriespeicher ermöglicht die zeitversetzte Nutzung des erzeugten Solarstroms und erhöht insbesondere bei den überwiegend ausserhalb der Sonnenstunden geladenen Fahrzeugen den Eigenverbrauchsanteil.

Dadurch können der Bezug von Netzstrom reduziert, die Eigenversorgung erhöht und die zukünftigen Betriebskosten gesenkt werden. Gleichzeitig wird die Abhängigkeit von zukünftigen Strompreisentwicklungen vermindert.

3.2. Wirtschaftlichkeit

Für die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt.

Kennzahl	Wert
Installierte Leistung PVA	195.5 kWp
Erwartete Jahresproduktion	202'649 kWh
Erwarteter Eigenverbrauch	ca. 88 %
Investitionskosten PVA inkl. Speicher	Fr. 428'000.00
Erwartete Einmalvergütung	Fr. 50'000.00
Nettoinvestition	Fr. 368'000.00
Erwartete jährliche Stromeinsparung	Fr. 53'000
Statische Amortisationsdauer	ca. 9 Jahre

Die Berechnung basiert auf den heute bekannten Investitionskosten, den aktuellen Strompreisen sowie dem prognostizierten Strombedarf des Werkhofs. Die tatsächliche Amortisationsdauer hängt insbesondere von der Entwicklung der Energiepreise, der effektiven Eigenverbrauchsquote sowie der zukünftigen Nutzung des Werkhofs ab.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt, dass die Investition unter den zugrunde gelegten Annahmen wirtschaftlich betrieben werden kann und gegenüber einem ausschliesslichen Netzbezug zu tieferen Stromkosten führt.

4. Kosten

4.1. Beantragter Kredit

Die Erhebung des Kostenvoranschlags für die PVA, Batteriespeicher und Aussenlager präsentiert sich wie folgt:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	8'500.00
2	Gebäude	941'000.00
4	Umgebung	54'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	86'500.00
Total (inkl. MWST)		1'090'000.00
	Photovoltaikanlage und Batteriespeicher	910'500.00
	Aussenlager	179'500.00

Die Kostenermittlung basiert auf dem aktuellen Schweizer Baupreisindex (Basis Oktober 2020 = 100), Stand Oktober 2025 mit einem Indexwert von 117.1 Punkten. Die Kostenungenauigkeit entspricht dem Projektierungsstand und beträgt +/- 15%.

4.2. Bereits bewilligte Ausgaben

Für das Gesamtprojekt wurden bereits folgende Ausgaben bewilligt:

<i>Beschluss</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Vorprojekt (SRB 125/2024)	295'000.00
Gebundene Ausgabe (SRB 70/2026)	2'229'000.00
Total (inkl. MWST)	2'524'000.00

4.3. Gesamtübersicht Projekt

Die vorliegende Vorlage betrifft ausschliesslich die neuen Ausgaben gemäss Ziffer 4.1.

Zur vollständigen Information des Gemeindeparlaments ergibt sich für das Gesamtprojekt folgende Übersicht:

Beschluss	Kosten in Fr.
Vorprojekt (SRB 123/2024)	295'000.00
Gebundene Ausgabe (SRB 70/2026)	2'229'000.00
Neue Ausgabe	1'090'000.00
Gesamtprojekt (inkl. MWST)	3'614'000.00

Die Gesamtübersicht dient ausschliesslich der vollständigen Darstellung des Investitionsvorhabens. Gegenstand der vorliegenden Vorlage sind ausschliesslich die neuen Ausgaben gemäss Ziffer 4.1. Die bereits bewilligten gebundenen Ausgaben werden durch den vorliegenden Beschluss weder verändert noch erhöht.

4.4. Folgekosten

Die nachfolgend ausgewiesenen Folgekosten beziehen sich ausschliesslich auf die mit dieser Vorlage beantragten neuen Ausgaben für die Photovoltaikanlage, den Batteriespeicher sowie die Aussenlagerplätze. Die Folgekosten der bereits bewilligten gebundenen Ausgaben sind nicht Bestandteil dieser Berechnung.

Die Folgekosten, welche im ersten Jahr nach Inbetriebnahme anfallen, berechnen sich wie folgt:

	Anschaffungswert *	Nutzungsdauer	in %	(Kosten in Fr.)
Kapitalfolgekosten				
Abschreibungen Anlageteil Gebäude	1'090'000.00	20	5.0	54'500.00
Verzinsung, aktueller Zinssatz 1.20 %	1'090'000.00		1.2	13'080.00
Total Kapitalfolgekosten				67'580.00
* = Nicht direkt zuweisbare Kosten wurden anteilmässig verteilt.				
Betriebliche Folgekosten				
Annahmen Unterhaltskosten				8'000.00
Annahmen Personalkosten				1'000.00
Total Betriebliche Folgekosten				9'000.00
Mehrerträge / Minderaufwendungen				
Minderaufwand Strombezug gemäss Wirtschaftlichkeitsberechnung				-53'000.00
Total Mehrerträge / Minderaufwendungen				-53'000.00
Total Folgekosten				23'580.00

4.5. Anlagebuchhaltung

Durch die mit dem vorliegenden Kredit finanzierten Investitionen entstehen keine Anlagenabgänge. Es müssen keine bestehenden Anlagen vor Ablauf ihrer ordentlichen Nutzungsdauer ausserplanmässig abgeschrieben werden.

5. Kreditrechtliche Bestimmungen

Das Projekt "Werkhof, Nachhaltige Modernisierung 2025–2030" wurde als Gesamtprojekt entwickelt und geplant.

Im Rahmen der kreditrechtlichen Beurteilung wurde zwischen gebundenen und neuen Ausgaben unterschieden.

Die gebundenen Projektbestandteile wurden mit SRB 70 vom 26. März 2026 bewilligt. Dieser Beschluss ist rechtskräftig.

Die Photovoltaikanlage, der Batteriespeicher sowie die Aussenlagerplätze stellen neue Ausgaben dar. Gegenstand der vorliegenden Vorlage sind ausschliesslich diese neuen Ausgaben von Fr. 1'090'000.00.

Die bereits bewilligten gebundenen Ausgaben werden durch den vorliegenden Beschluss weder geändert noch erhöht.

Gemäss Gemeindeordnung liegt die Zuständigkeit für die Bewilligung der vorliegenden neuen Ausgabe beim Gemeindeparlament.

Die Zuständigkeit richtet sich nach der Rechtsnatur der einzelnen Ausgabe. Die bereits rechtskräftig bewilligten gebundenen Ausgaben sind nicht Teil der vorliegenden neuen Ausgabe und werden lediglich zur vollständigen Darstellung des Gesamtprojekts ausgewiesen.

6. Terminplan

Die Ausführung erfolgt koordiniert mit den bereits beschlossenen Massnahmen des Gesamtprojekts.

Vorgesehen ist derzeit folgende Umsetzung:

Arbeiten

Elektroanlagen:

Haustechnik:

Erweiterung benötigte Lagerflächen:

Innenausbauten:

Flachdach Werkhalle / Fahrzeughalle:

Ausführung

Ab 2. Quartal 2026

Ab 3. Quartal 2026

Ab 1. Quartal 2027

Ab 1. Quartal 2027

Ab 1. Quartal 2027

7. Erwägungen

Mit den bereits bewilligten Sanierungsmassnahmen wird die Betriebsfähigkeit des Werkhofs langfristig sichergestellt.

Die vorliegend beantragten Projektbestandteile stellen eine zweckmässige Ergänzung des Gesamtprojekts dar. Die Photovoltaikanlage und der Batteriespeicher ermöglichen eine wirtschaftliche Nutzung der künftig erhöhten Stromnachfrage des Werkhofs. Gleichzeitig tragen sie dazu bei, den Eigenverbrauch zu erhöhen und die Betriebskosten langfristig zu reduzieren.

Die zusätzlichen Aussenlagerplätze verbessern die Materialbewirtschaftung und schaffen die erforderlichen Kapazitäten für den Bereich Grünunterhalt.

Der Stadtrat erachtet die Investition insbesondere vor dem Hintergrund des steigenden Strombedarfs des Werkhofs und der fortschreitenden Elektrifizierung der Fahrzeugflotte als zweckmässig und wirtschaftlich vertretbar.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für die Projektbestandteile Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und Aussenlagerplätze des Projekts "Werkhof, Nachhaltige Modernisierung 2025–2030" wird ein Kredit von Fr. 1'090'000.00 (inkl. MWST) bewilligt.
 - 1.2. Die Kreditsumme erhöht sich entsprechend der Veränderung des Zürcher Baukostenindex zwischen dem Stand der Kostenermittlung vom 5. Juni 2026 und der Bauausführung.
 - 1.3. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung INV00424 belastet.
2. Mitteilung an
 - Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Werke, Versorgung und Anlagen
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleiter Liegenschaften
 - Leiter Facility Management
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin