



Protokollauszug
13. Sitzung vom 8. Juli 2026

149/2026 6.1.4 Zürcherstrasse 14, Miete Gewerbeobjekt 2027 - 2029
Anmietung Gewerbefläche für Schulzwecke

1. Ausgangslage

Im Rahmen der geplanten Sanierung des Schulhauses Kalktarren werden die bestehenden Schulküchen während einer Dauer von voraussichtlich 12 bis 18 Monaten nicht nutzbar sein. Für die Sicherstellung des Unterrichtsbetriebs sowie der bestehenden Nutzungen ist deshalb ein geeigneter Ersatzstandort erforderlich.

Mit Beschluss Nr. 385-25/26 vom 9. Juni 2026 hat die Schulpflege den notwendigen Raumbedarf für die Auslagerung der Schulküchen während der Sanierungsphase bestätigt.

An der Zürcherstrasse 14 steht eine geeignete Gewerbefläche zur Verfügung, welche die betrieblichen Anforderungen erfüllt und innerhalb des vorgesehenen Zeitrahmens bezogen werden kann.

2. Raumbedürfnisse und Nutzungskonzept

2.1 Bereich Gesellschaft

Die angemieteten Räumlichkeiten sollen vom 1. Januar 2027 bis 30. Juni 2027 vom Bereich Gesellschaft genutzt werden. Während dieser Zeit werden die Räumlichkeiten für kulturelle und andere gesellschaftliche Nutzungen zur Verfügung gestellt. Die konkrete Ausgestaltung der Zwischennutzung erfolgt durch den Bereich Gesellschaft im Rahmen der Umsetzung des Kulturprogramms mittelgrosse Städte (KPS).

2.2 Ersatzstandort Schulküchen

Vom 1. Juli 2027 bis voraussichtlich 31. Juli 2028 dienen die Räumlichkeiten als Ersatzstandort für die Schulküchen des Schulhauses Kalktarren. Dadurch kann der Schulbetrieb während der Sanierungsphase ohne wesentliche Einschränkungen aufrechterhalten werden. Zwei der drei Schulküchen der Schule Kalktarren sind von Montag bis Freitag vollumfänglich ausgelastet. Damit das Fach Wirtschaft, Arbeit und Haushalt (WAH) während des Umbaus unterrichtet werden kann, werden Kücheneinrichtungen sowie Räumlichkeiten für den theoretischen Unterricht benötigt. Dies ist in den vorgeschlagenen Räumlichkeiten vorliegend. Die fehlende Kücheninfrastruktur wird durch die Schulküchen im Schulhaus Kalktarren ergänzt, da diese ohnehin ersetzt werden.

2.3 Langfristige Nutzungsperspektive

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten für schulergänzende Betreuungsangebote weiterzuverwenden. Insbesondere kommen Nutzungen als Hort, Mittagstisch oder Betreuungseinrichtung in Betracht.

Die Stadt Schlieren verzeichnet seit mehreren Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Aufgrund der anhaltenden Bautätigkeit und der Entwicklung neuer Wohngebiete ist in den kommenden Jahren mit einem weiteren Zuzug von Familien und Kindern zu rechnen. Damit steigt auch die Nachfrage nach Betreuungsplätzen und schulergänzenden Angeboten. Gleichzeitig gestaltet sich die Beschaffung geeigneter Räumlichkeiten aufgrund des angespannten Immobilienmarktes zunehmend schwierig.

Aus wirtschaftlicher Sicht stellt die Anmietung deshalb eine nachhaltige und vorausschauende Lösung dar. Die Stadt kann einen kurzfristigen Raumbedarf decken und gleichzeitig die Voraussetzungen schaffen, um dem künftig steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen flexibel begegnen zu können.

Sollte sich der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen nicht wie erwartet entwickeln, stehen der Stadt verschiedene alternative Nutzungsmöglichkeiten offen. Die Räumlichkeiten können bspw. für Angebote der Bereiche Gesellschaft, Integration, Kultur oder Bildung verwendet werden. Denkbar sind unter anderem Quartier- und Begegnungsangebote, Vereinsnutzungen, Integrations- und Sprachförderungsprogramme, Elternbildungsangebote oder kulturelle Veranstaltungen.

Darüber hinaus können die Räumlichkeiten als flexible Reservefläche für zukünftige städtische Bedürfnisse dienen. Erfahrungen zeigen, dass aufgrund von Sanierungen, Umbauten oder organisatorischen Entwicklungen regelmässig temporäre Raumbedürfnisse entstehen. Geeignete und kurzfristig verfügbare Flächen sind auf dem lokalen Immobilienmarkt nur beschränkt vorhanden.

3. Miet-, Ausbau- und Folgekosten

Mit der mach4 Immobilien Treuhand AG konnte ein befristeter Mietvertrag mit folgenden Konditionen ausgehandelt werden:

Jährlich wiederkehrender Mietzins	Kosten in Fr.
Nettomietzins 283 m ²	52'200.00
Heiz- und Nebenkostenkonto	11'100.00
Bruttomietzins	63'300.00
Betriebliche Folgekosten	
Betriebskosten/Jahr (Internet-Abo, Strom, Kehricht)	6'000.00
Reinigungskosten/Hauswartung/Jahr	15'000.00

- Mietbeginn: 1. Dezember 2026
- Mietzinspflicht ab 1. Januar 2027
- Vertragsdauer: 1. Dezember 2026 bis 30. November 2029
- Feste Vertragsdauer von drei Jahren
- Option auf Verlängerung um weitere drei Jahre bis 30. November 2032
- Mietzins inkl. Nebenkosten: Fr. 63'300.00 pro Jahr

Die Vermieterschaft beteiligt sich mit einem Beitrag von Fr. 10'000.00 an notwendigen Renovationsarbeiten. Der Betrag kann von der Stadt Schlieren frei für die Herrichtung der Räumlichkeiten verwendet werden.

Die darüberhinausgehenden nutzungsbedingten Ausbauten werden dem Projekt "Schulhaus Kalktarren, Sanierung Schulanlage 2025-2028" belastet und über die entsprechende Investitionsrechnung (INV208) finanziert.

Die Kostenaufteilung erfolgt wie folgt:

Zeitraum	Kostenträger
01.01.2027 – 30.06.2027	Laufende Rechnung, Konto 871.3160.00
01.07.2027 – 31.07.2028	Investitionsprojekt Schulhaus Kalktarren, Sanierung Schulanlage 2025-2028 (INV00208)
01.08.2028 – Vertragsende	Laufende Rechnung, Konto 871.3160.00

Die jährlich wiederkehrenden Mietkosten sind im Budget zu berücksichtigen.

4. Erwägungen

Es wurden verschiedene Varianten geprüft. Unter anderem wurde die Erstellung eines Provisoriums mittels Modulbauten untersucht. Die Kostenanalyse hat gezeigt, dass eine temporäre Anmietung bestehender Gewerberäumlichkeiten wirtschaftlicher und betrieblich zweckmässiger ist. Die Anmietung einer bestehenden Gewerbefläche stellt deshalb die kostengünstigste und effizienteste Lösung dar.

Mit der Anmietung der Gewerbefläche kann die Stadt Schlieren kurzfristig den notwendigen Ersatz für die Schulküchen sicherstellen und gleichzeitig eine strategische Reservefläche für zukünftige Betreuungsangebote schaffen. Dadurch wird verhindert, dass nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erneut geeignete Räumlichkeiten gesucht oder kostenintensive Provisorien erstellt werden müssen.

Die Anmietung erfüllt somit sowohl einen unmittelbaren betrieblichen Bedarf als auch ein langfristiges öffentliches Interesse. Sie trägt zur Sicherstellung eines bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungsangebots bei und unterstützt die nachhaltige Entwicklung der städtischen Infrastruktur.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Anmietung der Gewerbefläche an der Zürcherstrasse 14 für die Dauer vom 1. Dezember 2026 bis 30. November 2029 wird genehmigt.
2. Der Bereich Liegenschaften wird ermächtigt, den Mietvertrag mit der mach4 Immobilien Treuhand AG zu unterzeichnen.
3. Die Mietkosten werden gemäss Ziffer 3 dieses Beschlusses den jeweiligen Kostenstellen beziehungsweise Projekten belastet.
4. Die erforderlichen Ausgaben für nutzungsbedingte Ausbauten werden dem Investitionsprojekt "Schulhaus Kalktarren, Sanierung Schulanlage 2025-2028 " belastet.

5. Mitteilung an
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leitung Bildung
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Bereichsleiterin Gesellschaft
 - Bereichsleiterin Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin