



**Protokollauszug**  
**16. Sitzung vom 4. September 2024**

**168/2024 6.1.5.1                      Freiestrasse 23, Ersatz Heizzentrale, 2026**  
**Machbarkeitsstudie, Kredit von Fr. 60'000.00**

**1. Ausgangslage**

Die Liegenschaft an der Freiestrasse 23 wurde 1960 als Kinderkrippe erbaut, 2002 saniert und im westlichen Teil um ein zweites Obergeschoss erweitert. Der Kinderkrippe-Verein Schlieren hat die Führung und den Mietvertrag der Kinderkrippe an der Freiestrasse 23 dem Verein "Orte für Kinder" übergeben.

Mit SRB 289 vom 16. Dezember 2020 hat der Stadtrat für bestehende Bauten den Gebäudestandard 2019.1 Energiestädte Schweiz und mit SRB 200 vom 10. November 2021 die Immobilienstrategie 2035 beschlossen. Dabei soll bei Bestandesbauten die Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energie erfolgen. Weiter wird im behördenverbindlichen kommunalen Energieplan 2015 sowie in der Netto-Null-Strategie der Stadt Schlieren festgehalten, dass für die städtischen Gebäude folgende Vorgaben gelten:

- Die Energiekennzahl muss bis 2035 um 45 % gesenkt werden.
- Die Beheizung erfolgt bis 2030 zu 100 % mit erneuerbarer Energie oder Abwärme.
- Die Stadt Schlieren übernimmt dabei eine Vorbildfunktion.

Rund 80 % aller städtischen Energiezentralen sind mit Erdgas als Energieträger ausgerüstet. Somit stehen in den nächsten Jahren grössere Investitionen an.

**2. Energieplanung Stadt Schlieren**

Das Gebiet Freiestrasse ist heute überwiegend mit Erdgas erschlossen. Die im Quartier ermittelte Wärmebedarfsdichte ist für einen Wärmeverbund respektive Fernwärme nur knapp ausreichend. Der Energieplan der Stadt sieht vor, dass in diesem Stadtgebiet P5 bei Sanierungen, Neubauten sowie Ersatz von Energiezentralen insbesondere Erdwärme als Energiequelle genutzt werden soll.

### 3. Kosten

#### 3.1. Beschaffungskosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags präsentiert sich wie folgt:

Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
Gebäudeaufnahmen, Zustandsanalyse und Grundlagen inkl. GEAK	16'000.00
Erstellung Machbarkeitsstudie	34'000.00
Interne Honorare	10'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>60'000.00</b>

Im Budget 2024 sind Fr. 120'000.00 unter INV00277 für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie und die nachfolgende Projektierung eingestellt. Davon werden für die Erstellung der Machbarkeitsstudie Fr. 60'000.00 benötigt. Für die Projektierung und Realisierung werden in der Investitionsplanung 2025 Fr. 250'000.00 und im 2026 Fr. 700'000.00 eingestellt.

Mit der Machbarkeitsstudie wird der Bereich Liegenschaften folgende Grundlagen und Lösungsvorschläge ausarbeiten:

- Prüfung des Zustands der heutigen Heizzentrale sowie der Wärmeverteilung (Radiatoren)
- Kontakte zu den städtischen Energieberatern
- Analyse der Ausgangslage nach Genehmigung des Energieplans durch das Gemeindeparlament
- Berücksichtigung der Zielsetzungen der Nachbarliegenschaften
- Prüfung und Wirtschaftlichkeitsberechnung sämtlicher möglicher Energieträgern
- Variantenstudien aller möglicher neuen Energieträger
- Grobkostenschätzung von +/- 30 %
- Empfehlung eines Energieträgers mit Bericht und Antrag an den Stadtrat
- Kreditbedarf für die Projektierung
- Ablauf- und Terminplan
- Projektbeschrieb

### 4. Erwägungen

Bei der Investition handelt es sich um eine gebundene Ausgabe. Die bestehende Gasheizung an der Freiestrasse 23 muss in den nächsten zwei bis drei Jahren ersetzt werden. Mit der dringenden Realisierung des Projekts im 2026 wird das Ziel verfolgt, dass städtische Liegenschaften bis 2030 zu 100 % mit erneuerbaren Energiequellen beheizt werden.

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt "Ersatz Heizzentrale Freiestrasse 23" wird für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie eine gebundene Ausgabe von Fr. 60'000.00 zu Lasten der Investition INV00277 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
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Fachstelle Finanzen
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Selina Kaufmann  
Stadtschreiberin-Stv.