



Protokollauszug

1. Sitzung vom 15. Januar 2025

**4/2025 6.1.5.1 Kindergarten Kessler, Innenausbau neuer Kindergarten und Mehrzweckraum
Kredit von Fr. 840'000.00**

1. Ausgangslage

Die Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse (MPK) ist seit der Erstellung 1964 die Eigentümerin der Wohnüberbauung mit Gewerbeanteil/Migros Filiale am Kesslerplatz. In den letzten rund 2 Jahren wurde das Wohngebäude mit 65 Wohneinheiten, welches denkmalpflegerisch inventarisiert ist, renoviert. Der bisherige Gewerbeanteil/Migros Filiale entspricht nicht mehr der Corporate Identity sowie den Bedürfnissen der Kundschaft. Der Filialbereich wird zurzeit zurückgebaut und neu erstellt. Ebenfalls bereits zurückgebaut ist der bisherige Doppelkindergarten, Kataster Nummer 7156, welcher seit 1967 durch die Schule Schlieren genutzt wird.

Das Gemeindeparlament genehmigte an seiner Sitzung vom 28. Juni 2021 die Vorlage 4/2021 "Gestaltungsplan "Kesslerplatz"". Darin enthalten ist unter anderem der Umgang mit der Auslagerung des Doppelkindergartens Kessler, da die Parzelle Kat. Nr. 7156 mit der MPK durch einen 1:1 Flächenabgleich getauscht und der Doppelkindergarten nach dem Rückbau in die Neubauten integriert wird. Zusätzlich wird auf dem Areal ein multifunktionaler Raum zur Verfügung gestellt. Im Zusammenhang mit dem privaten Gestaltungsplan "Kesslerplatz" wurden die Bestimmungen zum Neubau des Doppelkindergartens und des multifunktionalen Raums in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

2. Projekt

2.1. Einbau Doppel-Kindergarten in der Gesamtüberbauung Kesslerplatz

Die MPK verpflichtet sich, den Ersatz für den bisherigen Doppelkindergarten, Grundstück Kat.-Nr. 7156, im Erdgeschoss des neuen Mehrfamilienhauses Badenerstrasse 1:1 zu erstellen. Die Erstellung erfolgt bis zum Zustand Edelrohbau mit der Schnittstelle zum Innenausbau, welcher durch die Stadt Schlieren ausgeführt wird. Dies wiederum unter Rückvergütung durch die MPK. Gemäss Beschluss des Gemeindeparlaments vom 28. Juni 2021 zum Gestaltungsplan "Kesslerplatz" wurde der Stadtrat unter Punkt 6 ermächtigt, die Entscheidung, durch wen der Innenausbau des neuen Doppelkindergartens und des multifunktionalen Raums für approximativ Fr. 840'000.00 erfolgen soll, zu gegebenem Zeitpunkt in eigener Kompetenz zu fällen.

Raumprogramm Kindergarten für ca. 22 Kinder:

Hauptraum 1	88 m ²
Hauptraum 2	98 m ²
Materialraum	20 m ²
Eingang / Garderobe	53 m ²
Gruppenraum/Büro	28 m ²

WC Kinder und Lehrpersonen	19 m ²
Abstellräume	12 m ²

2.2. Multifunktionaler Raum

Die MPK erstellt auf eigene Kosten einen multifunktionalen Raum im Edelmetallbau mit dem in Anhang 7 umschriebenen Ausbaustandard. Der weitere Ausbau erfolgt durch die Stadt Schlieren auf deren Kosten. Dieser Raum wird der Stadt Schlieren unentgeltlich zur Verfügung gestellt, um darin entweder Veranstaltungen für die Bevölkerung von Schlieren durchführen zu können oder Dritten für die Durchführung von (nicht gewinnorientierten) Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.

Raumprogramm:

Hauptraum	78 m ²
Eingang / Garderobe	14 m ²
WC-Anlage und Abstellraum	16 m ²

3. Kosten

3.1. Beschaffungskosten

Der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 20% präsentiert sich wie folgt:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
2	Gebäude inkl. Honorare	680'000.00
4	Umgebung	50'000.00
5	Baunebenkosten	45'000.00
9	Möblierung und Ausstattung	65'000.00
Total (inkl. MWST)		840'000.00

4. Kreditrechtliche Bestimmungen

Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe, da eine sachliche Verpflichtung durch den bewilligten städtebaulichen Vertrag besteht (genehmigt vom Gemeindeparlament mit der Vorlage 4/2021 am 21. Juni 2021). Ausserdem wird festgestellt, dass die in Frage stehenden Fr. 840'000.00 durch die MPK vergütet werden.

Im Budget 2024 sind in der Investitionsrechnung Fr. 420'000.000 budgetiert und im Planjahr 2025 Fr. 420'000.00 vorgemerkt. In der neuen Planung wurden die Jahrestanchen auf Fr. 60'000.00 im 2024 und 2025 sowie 2026 mit je Fr. 390'000.00 aktualisiert.

5. Erwägungen

Das Gesamtprojekt Kesslerplatz gilt als Vorzeigeobjekt für städtische Innenentwicklung mit hoher, jedoch architektonisch sehr gut gelöster Verdichtung. Der Ausbau des Kindergartens ist eine notwendige Massnahme, damit der temporär ausgelagerte Doppelkindergarten in der Überbauung wieder genutzt werden kann. Der Mehrzweckraum stellt eine flexible Nutzungsmöglichkeit dar. Denn er kann als Lokalität für kulturelle Veranstaltungen, Schulungen und Versammlungen genutzt werden. Dadurch wird ein zentraler Treffpunkt geschaffen, der das soziale Miteinander und die Gemeinschaftsbindung in Schlieren fördert.

Mit dem Innenausbau beider Nutzungen kann sichergestellt werden, dass die Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und Sicherheitsstandards entsprechen. Dazu gehören Aspekte wie Brandschutz, Barrierefreiheit, hygienische Bedingungen und kindgerechte Ausstattungen. Die Einhaltung dieser Standards ist unerlässlich, um die Sicherheit und das Wohlbefinden der Kinder, betreuenden Personen und aller Nutzerinnen bzw. Nutzer zu gewährleisten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt Kindergarten Kessler, Innenausbau neuer Kindergarten und Mehrzweckraum wird ein Kredit von Fr. 840'000.00 zu Lasten sowie zu Gunsten der Investition INV00544 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 Bildung und Jugend
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleitung Liegenschaften
 - Fachstelle Finanzen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Jürgen Sulger
Stadtschreiber a.i.