



Protokollauszug
2. Sitzung vom 29. Januar 2025

**10/2025 6.1.5.1 Schulanlage Zelgli, Ersatz Heiz- und Lüftungszentrale, 2027
Machbarkeitsstudie, Kredit von Fr. 130'000.00**

1. Ausgangslage

Nach rund 20-jährigem Betrieb erreicht die Gasheizung und Lüftungsanlage in der Schulanlage Zelgli innert der nächsten drei bis fünf Jahre das Ende ihrer normalen Nutzungsdauer. Sie muss ersetzt werden. Damit der Stadtrat über das weitere Vorgehen entscheiden kann, soll eine Machbarkeitsstudie Klarheit schaffen.

2. Abgrenzung

Die Schülerinnen- und Schülerzahlen in Schlieren wachsen stark an. Daher plant die Stadt Schlieren, in der Schulanlage Zelgli einen Neubau zu erstellen. Dieser soll Platz für vier neue Klassenzimmer, ein grösseres Zimmer für Lehrpersonen, einen Vierfachhort sowie die nötigen Nebenräume bieten. Am 18. Mai 2025 stimmen die Schlierer Stimmberechtigten ab, ob sie einen Projektierungskredit von 1'960'000.00 Franken genehmigen wollen oder nicht.

Es wird festgestellt, dass der Ersatz der Gasheizung bzw. der Lüftungsanlage der Schulanlage Zelgli unabhängig vom Projekt "Neubau der Schulanlage Zelgli" anzusehen ist.

3. Bisherige Entscheide

Der Stadtrat hiess am 5. Oktober 2022 (SRB 206) einen Kredit von Fr. 70'000.00 für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie eines Fernwärmeverbands Quartier Zelgli gut. Am 16. Dezember 2020 (SRB 289) beziehungsweise am 10. November 2021 (SRB 200) genehmigten die Stadtratsmitglieder den Gebäudeabstandstandard 2019.1 für bestehende Gebäude beziehungsweise die Immobilienstrategie 2035. Als Folge dieser Beschlüsse soll die Wärmeerzeugung bei Bestandesbauten durch erneuerbare Energie erfolgen. Erwähnenswert ist zusätzlich, dass in der behördenverbindlichen Energieplanung 2024 sowie in der Netto-Null-Strategie der Stadt Schlieren festgehalten ist, 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 bei den städtischen Bauten eine Vorbildfunktion.

4. Zielsetzungen

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

- Prüfung des Zustands der heutigen Heizzentrale sowie der Wärmeverteilung (Radiatoren)
- Berücksichtigung der Zielsetzungen der Nachbarliegenschaften
- Prüfung und Wirtschaftlichkeitsberechnung sämtlicher möglicher Energieträger
- Grobkostenschätzung von +/- 30 %

- Empfehlung eines Energieträgers mit Bericht und Antrag an den Stadtrat
- Kreditbedarf für die Projektierung
- Ablauf- und Terminplan
- Projektbeschrieb

5. Kosten

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
0	Gebäudeaufnahmen, Zustandsanalyse, Digitalisierung und Grundlagen inkl. GEAK	50'000.00
1	Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit Variantenstudien Fernwärme etc.	60'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskosten inkl. Honorare intern	<u>20'000.00</u>
Total (inklusive MWST)		130'000.00

Im Budget 2025/26 sind je Fr. 100'000.00 unter INV00469 für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie eingestellt. Davon werden für Gebäudeaufnahmen und Analysen Fr. 50'000.00 benötigt, die bereits mit dem Projekt der Schulraumerweiterung durchgeführt wurden und dem Konto INV00469 belastet werden.

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie ist mit Fr. 80'000.00 budgetiert. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass 60'000 genügend sein sollen. Auf die Berücksichtigung von Reserven wird verzichtet. Für die Projektierung und Realisierung sind in der Investitionsplanung 2024 bis 2028 Fr. 100'000.00 (2026), respektive je Fr. 500'000.00 im 2027/28 eingestellt.

6. Erwägungen

Die bestehende Gasheizung in der Schulanlage Zelgli muss in den nächsten drei bis fünf Jahren ersetzt werden. Die Schulanlage Zelgli spielt eine entscheidende Rolle, ob das gleichnamige Quartier ab 2030/35 mit einem Wärmeverbund, betrieben durch Dritte oder durch die Stadt, beheizt wird. Nun soll die Planung beider Projekte aufeinander abgestimmt werden. Mit der dringenden Realisierung des Projekts Ersatz Heizung/Lüftung im 2027/28 wird das Ziel verfolgt, dass städtische Liegenschaften bis 2030 zu 100 % mit erneuerbaren Energiequellen beheizt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt "Ersatz Heiz- und Lüftungszentrale Schulanlage Zelgli" wird für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie ein Kredit von Fr. 130'000.00 zu Lasten der Investition INV00469 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

Jürgen Sulger
Stadtschreiber a.i.