



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

18. August 2026 · Beschluss 225-2026

6.1.6.2 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

Werkhof Dorfnest - laufende Unterhalt 2026-2030; Kreditbewilligung Ersatz Bodenbelag Restaurant Dorfnäscht

1. Ausgangslage

Der Werkhof Dorfnest wurde 1987 als Ausbildungszentrum für den Zivilschutz erbaut. In der Zwischenzeit wird das Gebäude jedoch als Werkhof und Musikschule genutzt. Seit 2005 wird die ursprüngliche Kantine des Zivilschutzes vermietet und als Restaurant betrieben. Über die Jahre fanden diverse Pächterwechsel statt, jedoch wurde der Boden seit dem Erstellungsjahr nicht mehr getauscht oder aufgefrischt.

Der Boden des Restaurants und Teile der Musikschule wurden als Giessboden mit grober Einstreuung ausgeführt. Die grobe Einstreuung ist insbesondere im Restaurantbereich durch die hohe Frequentierung nicht ideal und weist daher erhebliche Verschmutzungen auf.



2. Erwägungen

Die MSR Gastro GmbH hat den mit der Restaurant Dorfnäscht GmbH bestehenden Mietvertrag im Jahr 2025 übernommen und hat seitdem das Angebot weiter ausbauen können. Der Vertrag wurde aufgrund diverser Planungsunsicherheiten bis Mai 2027, mit Kündigungszeiten von 6 Monaten, fest abgeschlossen.

Aufgrund der positiven Entwicklung des Restaurantbetriebs suchte der Mieter im Mai 2026 Kontakt mit der Abteilung Liegenschaften, um die Weiterführung des Mietvertrags zu besprechen. Bei einer Besprechung Anfangs Juli wurden die Rahmenbedingungen über eine Weiterführung diskutiert.

In diesem Zuge meldete der Mieter, dass der Boden neben den Verschmutzungen auch diverse Fehlstellen aufweist.



Insbesondere für einen Betrieb des Restaurants stellt dies neben den entstehenden Stolperfallen auch eine Herausforderung in Bezug auf die hygienischen Aspekte dar.

Aufgrund des Alters, den Fehlstellen und der potenziellen Abmahnung durch dem Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ), soll der Boden im Restaurantbereich ersetzt werden.

Für den Ersatz wurde eine Offerte beim Bodenleger eingeholt und zwei Varianten geprüft.

Variante I Design-Vinyl

Variante II Parkettboden

Um den Betrieb des Restaurants nicht unnötig zu belasten und eine notwendige temporäre Schliessung möglichst kurz zu halten, soll der neue Bodenbelag auf den bestehenden Boden verlegt werden. So werden auch staubige Arbeiten und die dadurch notwendigen Staubwände auf ein absolutes Minimum reduziert.

Aufgrund der offenen Planung um die Zukunft des Gebäudes hat die Abteilung Liegenschaften entschieden, die kostengünstigere Variante I umzusetzen. Weiter kommt die Abteilung Liegenschaft zu der Einschätzung, dass aufgrund der hygienischen Anforderungen und der bestehenden Stolperfallen zeitnaher Handlungsbedarf besteht und die Umsetzung bereits im Jahr 2026 erfolgen soll.

3. Kreditrechtliche Überlegungen

Die Offerte für den Ersatz des Bodenbelags aus Design-Vinyl durch die Bilgeri-Möbel AG beläuft sich auf Fr. 18'286.75. Da gewisse Ausbesserungen im bestehenden Boden noch nicht abschätzbar sind, soll der folgende Kredit mit ausreichend Reserve beschlossen werden:

Grundreinigung und Entfetten	Fr.	946.00
Vinylbelag	Fr.	10'588.75
Einpassen und Verlegen	Fr.	3'354.00
<u>Schrägprofile</u>	<u>Fr.</u>	<u>130.00</u>
Gesamtkosten Bodenbelag	Fr.	18'286.75
MwSt. 8.1%	Fr.	1'471.25
<u>Unvorherg. und Rundung</u>	<u>Fr.</u>	<u>3'232.00</u>
Total	Fr.	23'000.00

Der Betrag ist im Budget 2026 nicht enthalten. Der Kredit ist im Rahmen einer einmaligen Ausgabe ausserhalb des Budgets zu bewilligen und liegt damit in der Kompetenz des Stadtrates.

Beschluss:

Für den Ersatz des Bodenbelags Restaurant Dorfnäscht wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. d ein Kredit in der Höhe von Fr. 23'000.00 zu Lasten 3260.50 / 3144.00 im Rechnungsjahr 2026 ausserhalb des Budgets bewilligt.

Mitteilung an:

- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiter Lebensraum
- Leiter Planung, Infrastruktur und Forst
- Leiter Finanz- und Rechnungswesen
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Hochbau (C. Müller)
- Bewirtschafterin Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, Leiter Liegenschaften, 044- 815 12 68

STADTRAT KLOTEN



Kurt Hottinger
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: 20. Aug. 2026