

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 114. Ratssitzung vom 31. August 2016

2167. 2015/404

Weisung vom 16.12.2015:

Elektrizitätswerk, Instandsetzung und Optimierung ewz-Areal Herdern, Pfingstweidstrasse 85, Erhöhung Projektierungskredit

Antrag des Stadtrats

Der mit Verfügung des Vorstehers des Departements der Industriellen Betriebe vom 16. April 2015 bewilligte Projektierungskredit für die Optimierung des Areals Herdern zur Nutzung als Hauptstandort der Verteilnetze des Elektrizitätswerks wird von Fr. 894 800.– um Fr. 8 573 240.– für externe Ausgaben und Fr. 524 000.– für wesentliche Eigenleistungen, insgesamt um Fr. 9 097 240.– auf Fr. 9 992 040.– erhöht.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Markus Kunz (Grüne): Das ewz ist momentan noch auf mehrere Standorte in der Stadt verteilt. Künftig sollen diese zu zwei Hauptstandorten zusammengefasst werden: Zum einen an der Tramstrasse in Oerlikon und zum andern im Areal Herdern gegenüber dem Toni-Areal. Es geht einerseits um die betriebliche Optimierung durch eine Zentralisierung der Verteilnetzmitarbeitenden. Im Areal Herdern wird primär die Abteilung des Verteilnetzes untergebracht sein. Es geht auch um die Einsparung von Mietkosten von jährlich rund 1,35 Millionen Franken, um funktionale Verbesserungen im Werkhof Herdern und um die Integration einer Renovation, die am Standort Herdern ohnehin nötig wäre. Die Renovation allein beträgt bereits rund 20 Millionen Franken. Der bestehende Werkhof soll um- und ausgebaut werden. Der Kostenrahmen beläuft sich auf 95,5 Millionen Franken. Mit der Weisung wird deshalb eine Erhöhung des bisherigen Projektierungskredits von 895 000 Franken auf 9 992 040 Franken beantragt. Vor 8 Jahren bewilligte der Stadtrat eine erste Machbarkeitsstudie. Damals ging es noch um die Idee eines einzigen zentralen Standorts auf dem Areal Herdern. Diese Lösung hätte rund 336 Millionen Franken gekostet, weshalb die Idee wieder verworfen wurde. Das ewz wechselte dann zur Strategie mit den zwei Hauptstandorten. Das Areal Herdern ist nicht einfach zu bebauen. Vor dem heutigen Gebäude steht noch ein Unterwerk. Dieses ist kein Bijou und man steht hier vor einer städtebaulichen Herausforderung. Zudem liegt der Standort in einer sehr dynamischen, verkehrsreichen Gegend, in einem Hochhausgebiet mit dem Toni-Areal und dem Pfingstweidpark. Das bringt gewisse Anforderungen an die Architektur mit sich. Es ist vorgesehen, dass die alte Bobinenhalle abgebrochen und durch eine neue ersetzt wird, welche auf dem Dreiecksgrundstück zwischen den Gleisen zustande kommen soll. Zudem ist die Instandsetzung des heutigen Hauptgebäudes vorgesehen. In einem weiteren Schritt folgen ein Erweiterungsbau mit Büronutzung, die Optimierung der Lagerfläche im Aussenbereich durch eine eigene Lagerhalle und schliesslich der generelle Gebäudeunterhalt und Massnahmen für die Erdbebensicherheit. Der Betrieb soll dabei stets aufrechterhalten werden. Es kann somit auf

ein Provisorium verzichtet werden. Das Bauvorhaben ist komplex und eine städtebauliche Herausforderung. Das ewz hat einen Studienauftrag an sechs Teams vergeben. Das Siegerprojekt beinhaltet eine Aufstockung des bestehenden Hauptgebäudes. Es liegt somit weiterhin eine Längsfassade zum Park hin vor, an der zudem ein öffentlich zugängliches Café entstehen soll. Mit dem Café wird auch das Defizit in der heutigen Parkgestaltung behoben. Die Lagerhalle wird im westlichen Arealteil liegen. Das Projekt ragt gegen das Unterwerk hin aus. Es überdeckt das Unterwerk somit ein Stück und entschärft damit dessen Erscheinungsbild. Städtebaulich mag es nicht die beste Lösung sein. Es ist aber eine Reaktion auf eine schwierige Situation. Falls der Gemeinderat dem Kredit zustimmt, ist für Ende 2017 eine Volksabstimmung vorgesehen. Das neue Gebäude würde bis ungefähr 2022 erstellt. Die Projektierungsgelder werden voraussichtlich in den Jahren 2017 und 2018 anfallen und sind im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 vorgemerkt. Die vorberatende Kommission empfiehlt die Zustimmung zur Vorlage. In der Kommissionsarbeit trafen wir allerdings auf einige Hürden. Zu diskutieren gab insbesondere mein Rückweisungsantrag. Wir hätten uns mit dem Bau eines Hochhauses eine grössere Verdichtung und mehr Arbeitsplätze auf dem Areal gewünscht. Diese Idee wurde zwar vom ewz evaluiert, aus Kostengründen jedoch verworfen. In der Kommission wurde uns mitgeteilt, dass die Kosten pro Arbeitsplatz deutlich zu hoch seien und seitens der Stadt kein Bedarf vorhanden sei. Uns schwebte ein Hochhaus wie das Verwaltungsgebäude Werd mit verschiedenen Dienstabteilungen vor. Diese Idee stiess in der Kommission durchaus auf Zustimmung, war aber dennoch aussichtslos, weshalb ich den Rückweisungsantrag zurückzog. Als das Resultat des Studienauftrags vorgestellt wurde, stellte sich heraus, dass in vier der sechs eingereichten Projekte ein Hochhaus geplant war. Auch die Idee von mehreren Nutzern in einem Hochhaus wurde in einem Beitrag umgesetzt. Die Kosten wurden dabei teilweise tatsächlich überschritten, aber nicht in dem Ausmass, wie uns dies gesagt wurde. Die Idee einer besseren Ausnützung wäre somit nicht unbedingt realitätsfremd gewesen. Die Kommission empfiehlt dennoch die Zustimmung und verlässt sich auf die Aussage des Stadtrats, dass nach dem Kauf von zwei grossen Verwaltungsgebäuden in Zürich Nord kein weiterer Grossbau für die Stadtverwaltung nötig sei.

Weitere Wortmeldungen:

Heinz Schatt (SVP): Die SVP unterstützt die Weisung des Stadtrats. Der Entscheid des ewz, Aktivitäten an zwei Standorten zu bündeln und damit Synergien zu nutzen, scheint uns sehr sinnvoll. Es scheint uns auch richtig, darauf zu verzichten, einen einzigen Standort im Areal Herdern zu schaffen und den Standort in Oerlikon aufzugeben, wie es in einem früheren Projekt einst vorgesehen war. Wir begrüssen zudem, dass Fremdmieten vermieden werden können. Die SVP ist grundsätzlich mit der Vorlage einverstanden, hat aber einige Bedenken. Es geht um eine Investition von fast 100 Millionen Franken. Man muss diese Summe hinterfragen. Begründet wird sie gemäss einer Projektstudie durch die Differenz zwischen möglichen Einsparungen und den geschätzten Projektkosten. Die Einsparungen und Bewirtschaftungskosten sind dabei über einen Zeitraum von 40 Jahren berechnet. Die Bewirtschaftungskosten sind unserer Meinung nach mit 460 000 Franken pro Jahr sehr tief berechnet und entsprechen lediglich 0,5 % der gesamten Bausumme. Auf der anderen Seite rechnet man mit sehr hohen Einsparungen.

Es wird davon ausgegangen, dass 1,5 % der Arbeitsplätze beim ewz eingespart werden könnten und damit über 40 Jahre Einsparungen von 90 Millionen Franken erzielt werden können. Eine weitere mögliche Einsparung von 43 Millionen Franken besteht bei den Fremdmieten, die das ewz auch dann nicht tätigen müsste, falls es noch wachsen würde, oder es könnten überzählige Räume vermietet werden. Die beiden Einsparungen beissen sich bis zu einem gewissen Grad. Die SVP ist deshalb sehr skeptisch, dass das Projekt in den richtigen Leitplanken startet. Wir erwarten vom Departement der Industriellen Betriebe (DIB) eine sorgfältige Bedürfnisanalyse und den Nachweis, dass kein überrittenes Projekt realisiert wird. Der Baukredit soll durch einen möglichst genauen Kostenvoranschlag abgesichert sein. Die Risiken könnten auch mit einem Unternehmer geteilt werden. Es ist mit Sicherheit eine Hauptaufgabe bei diesem Projekt, die Kostendisziplin durchzuhalten. Das DIB ist auf dem richtigen Weg. Das Ziel muss aber noch justiert werden. Die SVP stimmt dem Projektierungskredit zu und wird den Kreditantrag genau unter die Lupe nehmen.

Sven Sobernheim (GLP): *Zum Votum von Markus Kunz (Grüne) zum Thema Hochhäuser: Das Kostendach liegt bei 95 Millionen Franken. Die im Projektwettbewerb entworfenen Hochhäuser hätten Kosten von 105 Millionen Franken verursacht. Das von Markus Kunz (Grüne) gewünschte Hochhaus hätte sogar 330 Millionen Franken gekostet. Hier bewegen wir uns in deutlich anderen Kostendimensionen. Ein Arbeitsplatz würde im jetzigen Projekt 185 000 Franken kosten und in dem von Markus Kunz (Grüne) gewünschten Projekt 330 000 Franken.*

Andreas Kirstein (AL): *Wir befanden uns in der Kommission in der Enthaltung und werden auch heute in der Enthaltung bleiben. Über die Bedenken der SVP hinaus haben wir noch einige weitere Kritikpunkte. Wir haben stets gefordert, dass man mit den Verwaltungsgebäuden von Fremdmieten wekommt. In der Kommission konnte uns aber zu wenig gut dargelegt werden, wie die bedeutsame Investition in die Gesamtstrategie zu Standorten der Verwaltung der Stadt eingebunden wird. Auf Seiten der Verantwortlichen der Departemente konnte das Projekt durchaus überzeugen. Man muss es aber aus unserer Sicht im Gesamtzusammenhang sehen, auch mit den Zukäufen, die während der vergangenen Jahre zur Unterbringung der Verwaltung getätigt wurden. Es ist zudem kein Geheimnis, dass die institutionelle Zukunft des ewz alles andere als geklärt ist. Es scheint uns ein schwieriger Moment, um eine derart grosse Immobilieninvestition zu tätigen. Insbesondere, weil wir von der AL das ewz-Geschäft in einen grösseren Gesamtzusammenhang stellen, auch unter Berücksichtigung der Voten, die von Stadtrat Türler geäussert wurden. Mal wird von Konzernsicht, mal von Stadtsicht gesprochen. Für uns ist es die notwendige institutionelle Neuordnung aller Energieproduzenten und -verteiler in der Stadt. Vor diesem Hintergrund mahnen wir zur Vorsicht.*

Schlussabstimmung

Die SK TED/DIB beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

4 / 4

Zustimmung: Vizepräsident Markus Kunz (Grüne), Referent; Präsidentin Helen Glaser (SP), Martin Bürlimann (SVP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP) i. V. von Marc Schlieper (FDP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Shaibal Roy (GLP), Reto Rudolf (CVP), Heinz Schatt (SVP), Roger Tognella (FDP), Michel Urben (SP)

Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL) i. V. von Andreas Kirstein (AL)

Abwesend: Sven Sobernheim (GLP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK TED/DIB mit 110 gegen 0 Stimmen (bei 9 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Der mit Verfügung des Vorstehers des Departements der Industriellen Betriebe vom 16. April 2015 bewilligte Projektierungskredit für die Optimierung des Areals Herdern zur Nutzung als Hauptstandort der Verteilnetze des Elektrizitätswerks wird von Fr. 894 800.– um Fr. 8 573 240.– für externe Ausgaben und Fr. 524 000.– für wesentliche Eigenleistungen, insgesamt um Fr. 9 097 240.– auf Fr. 9 992 040.– erhöht.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 7. September 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 6. Oktober 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat