



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 35. Ratssitzung vom 18. Januar 2023

1267. 2022/544

**Postulat der AL- und Grüne-Fraktion vom 07.11.2022:**

**Ehemaliges Kesselhaus des Elektrizitätswerks Letten, selbstorganisierte Nutzung für kulturelle und politische Veranstaltungen sowie Selbsthilfewerkstätten**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

*Michael Schmid (AL) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 896/2022): Mitten in Wipkingen steht eine leere Halle. Bis zum 30. Oktober 2022 wusste ich das nicht und ich bin der Gruppe dankbar, die das mit ihrer Besetzung aufdeckte. Die städtische Dienstabteilung, die den Leerstand des Gebäudes verwaltet, teilt meine Dankbarkeit nicht. Sie beantragte unverzüglich die polizeiliche Wiederherstellung des ungenutzten Zustands, was die Polizei am 8. November vollzog. In der Parlamentssitzung am Tag danach stritten wir uns in verschiedenen persönlichen Erklärungen darüber, ob Besetzungen und polizeiliche Räumungen gerechtfertigt sind. Das vorliegende Postulat hat mit dem Thema Hausbesetzungen wenig zu tun. Das ist vermutlich der Grund, warum der Stadtrat bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen, obwohl er die Besetzung räumen liess. In der Stadt herrscht ein eklatanter Mangel an Freiräumen und Treffpunkten, die denjenigen von uns zugänglich sind, die sich regelmässige Besuche in kommerziellen Theatern, Kinos oder Cafés nicht leisten können oder wollen. Angesichts dieser Realität ist es nicht sinnvoll, eine zentrale Halle, die in einer Zwischennutzung als unkommerzieller Treffpunkt im Quartier dienen kann, leerstehend zu lassen. Diesbezüglich können wir wahrscheinlich auch im Stadtrat eine grosse Zustimmung geniessen. Die über die Medien und unsere Schriftliche Anfrage geführte Auseinandersetzung mit dem Stadtrat warf die Frage der Eignung dieser Halle für eine solche Nutzung auf. Die Gründe des Stadtrats gegen eine Nutzung lassen sich im Wesentlichen in bauliche, feuerpolizeiliche und infrastrukturelle gruppieren. Die offiziellen Stellen der Stadt sprachen anfänglich von einer Einsturzgefahr des Gebäudes, was später relativiert wurde. In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage blieb schliesslich übrig, dass an einzelnen Punkten auf dem Dach eine übermässige Punktlast zu einem Einsturz des Dachs führen könnte. Im Gebrauchsleihvertrag lässt sich gut festlegen, dass das Gebäude beispielsweise an Tagen mit mehr als fünf Zentimeter Schnee nicht benutzt werden darf und auch, dass das Dach nicht bestiegen werden darf. Ob die Jugendlichen, die im Sommer gern auf dieses Dach steigen, um einen Sprung in die Limmat zu wagen, sich auch an diese Bestimmung halten, ist eine andere Frage und unabhängig von der Zwischennutzung. Dass das Gebäude denkmalgeschützt sei, wurde als Argument ins Feld geführt. Präzise ausgedrückt steht es nicht unter Denkmalschutz; es befindet sich aber im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte der Stadt. Das bedeutet in erster Linie, dass bei Umbauten mit der städtischen Denkmalpflege Kontakt aufgenommen werden muss. Es bedeutet nicht, dass das Gebäude nicht genutzt werden soll. Tatsächlich verzögern eine*



*Nutzung des Gebäudes und insbesondere die Beheizung im Winter den Verfall. Die Feuerpolizei verlangt genügend Fluchtwege. Weil es für die Haupthalle nur ein Tor sowie einen schmalen Hinterausgang gibt, ist möglicherweise eine Beschränkung auf hundert Personen notwendig. Dass sich im Fall eines Brands alle rechtzeitig in Sicherheit bringen können müssen, liegt im Interesse aller. Im Gegensatz dazu ergibt die Schlussfolgerung, dass die Nutzung der Halle wegen dieser Einschränkung nicht möglich sei, keinen Sinn. Es besteht eine grosse Nachfrage nach Nutzungen, für die sich weniger als hundert Personen in der Halle aufhalten. Beispiele dafür sind der Betrieb von Selbsthilfewerkstätten, eine Gassenküche oder die Durchführung von kleineren Veranstaltungen. Nicht wenige Kulturinstitutionen in Zürich bieten für wesentlich weniger als hundert Personen Platz, inklusive dem Personal. Für eine Publikumsnutzung fehlen Toiletten. Das stellte auch der Stadtrat fest und schätzte die Kosten dafür auf «bis zu elf Millionen Franken». Meine Recherche ergab, dass der Betrieb von zehn Kompost-Toiletten deutlich weniger kostet. Gleich wie bei den Toiletten, darf auch für andere notwendige Massnahmen wie elektrische Installationen gerne nur das Minimum erledigt werden. Wir fordern eine Zwischennutzung, die gewissen Beschränkungen unterliegt, nicht einen Umbau zu einem perfekten Veranstaltungsort. Bei der Diskussion um die Nutzung des Kesselhauses tauchten weitere Argumente auf, die nicht nachvollziehbar sind. Behauptet wurde, dass das Elektrizitätswerk (ewz) die Halle als Lagerraum benötige und erst darauf verzichten könne, wenn die Optimierung des Areals Herdern abgeschlossen sei. Angesichts der Tatsache, dass das ehemalige Kesselhaus leer stand, bevor es besetzt wurde, dass unmittelbar daneben eine leere Halle steht und dass am Tag der Räumung Material herangekarrt wurde, entsteht bei mir der Eindruck, dass dies nur als Grund aufgeführt wurde, um die Halle zu räumen. Ich bin zuversichtlich, dass sich Lagerflächen finden, die mit Lastwagen einfacher zugänglich und dafür vielleicht weniger zentral gelegen sind. Nachdem sie feststelle, dass die bisherigen Argumente nicht zogen, behalf sich die PR-Abteilung des ewz der profanen und unhaltbaren Angstmacherei: dass die Nutzung der Halle den Betrieb des Elektrizitätswerks Letten und die Elektrizitätsversorgung der Stadt gefährde. Zwischen dem Kesselhaus und dem Elektrizitätswerk befindet sich eine weitere Halle. Wer sich im Kesselhaus aufhält, müsste mindestens zwei Wände durchbrechen, um in die Nähe der Anlagen zu kommen. Hätte jemand dies als Ziel, so könnte sie oder er sich wesentlich einfacher bereits jetzt Zugang verschaffen. Auch dass Personen durch das offene Tor auf das videoüberwachte Areal gelangen, scheint mir nicht relevant, denn momentan ist dies auch ohne die Nutzung der Halle auf einfachem Weg möglich. Wenn die Verlässlichkeit der Elektrizitätsversorgung davon abhängen würde, ob diese alte Halle einer Publikumsnutzung freigegeben wird, dann hätten wir dringendere Probleme bei der ewz. Ich bitte Sie, die unkomplizierte, selbstorganisierte und sofortige Zwischennutzung der Halle zu unterstützen.*

**Benedikt Gerth (Die Mitte)** begründet den von Karin Weyermann (Die Mitte) namens der Die Mitte/EVP-Fraktion am 16. November 2022 gestellten Ablehnungsantrag: Wenn es Schule machen würde, dass überall dort, wo es einem passt, Liegenschaften besetzt werden und zur Selbstjustiz gegriffen wird, dann wäre das nicht sinnvoll. Dann würden wir Fussgängerketten auf dem Trottoir oder dem Fussgängerstreifen bilden, damit wir nicht von Velofahrenden überfahren werden. Das trägt aber nicht zur Diskussion bei.



*Entscheidend ist, dass wir gewisse Regeln und Vorgaben haben, die von gewissen Kreisen, die im Gemeinderat Unterstützung finden, leider nicht eingehalten werden. Ich verlasse mich auf die Experten des Stadtrats und des ewz, dass beim Kesselhaus der Boden nicht stabil und das Dach baufällig ist. Ich gehe davon aus, dass sich die Personen wissentlich und willentlich in Gefahr begeben haben, die das Gebäude besetzten. Der Stadtrat und das ewz sagen nicht aus Freude, dass die Halle nicht aufgesucht werden soll, sondern auch aus Angst vor unnötigen Gefahren. Es liegt im Interesse der Öffentlichkeit, dass die Sicherheit der Menschen in der Stadt gewährleistet werden kann. Ausnahmsweise räumte die Stadtpolizei das besetzte Gebäude, so wie es sein sollte. Denn ein Recht wurde gebrochen: der Hausfrieden. Ich glaube, dass es im Gebäude Möglichkeiten für Kultur oder beispielsweise eine Gassenküche gibt. Es ist aber eine Frage der Verhältnismässigkeit. Ich habe die Antwort des Stadtrats und die Berichterstattung in den Zeitungen so verstanden, dass eine sinnvolle Umsetzung nur mit grossen Investitionen möglich ist. Dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht, macht eine Sanierung aufwändig und teuer. Das Geld dafür kann sinnvoller für neuen Wohnraum oder andere kulturelle Projekte investiert werden. Zudem müsste der vom ewz noch genutzte Bereich vom Rest abgetrennt werden. Neue Fluchtwege und zusätzliche Vorrichtungen müssten eingebaut werden, damit gemäss Brandschutzvorgaben eine respektable Personenzahl untergebracht werden kann. Das alles setzt grössere Investitionen voraus, als wir für sinnvoll halten. Der Stadtrat sucht aktuell Lösungen, wir sollten ihn arbeiten lassen.*

Weitere Wortmeldungen:

**Beat Oberholzer (GLP):** *Ich bin beeindruckt, wie die Hausbesetzer immer wieder unbenutzte Liegenschaften finden. Aus unserer Sicht ist es auch nicht optimal, dass an einer solchen Lage ein Gebäude der öffentlichen Hand leer steht. Daher danke ich der Besetzerszene, dass sie das Kesselhaus in die öffentliche Diskussion gebracht haben. Ich darf mich öfters mit dem ewz auseinandersetzen und wusste nicht, dass das Gebäude leer steht. Die temporäre Besetzung ist jedoch der falsche Auslöser für die Diskussion, ob die Stadt das Gebäude instand setzen soll, sodass es für den unkommerziellen Gebrauch genutzt werden kann. Solche Lösungen gibt es, das Dynamo oder die Rote Fabrik sind Beispiele dafür. Ohne die Instandsetzung sehe ich nicht, wie das möglich wäre. Wir halten es nicht für möglich, dass die Stadt eine Nutzung mit einem minimalen Aufwand wie von der AL gefordert ermöglichen kann – zumal sie sogar eine Küche fordert. Es ist eine andere Diskussion, ob weitere solche Gebäude für den unkommerziellen Gebrauch nötig sind. Die Besetzerszene ist aber nicht an einer richtigen Instandsetzung eines Gebäudes und an einer schönen Küche interessiert.*

**Patrick Tscherrig (SP):** *Über besetzte Häuser streiten wir in Zürich seit beinahe vierzig Jahren. Man kann sich aber einig werden. Besetzungen legen den Finger auf einen wunden Punkt der Stadtentwicklung und oftmals stossen sie innovative Projekte an. Die kurze Besetzung des Kesselhauses bewirkte genau das. Plötzlich stellt man fest, dass mitten in der Stadt ein Haus seit Jahren leer steht. Als Politiker kann man das nur dankend annehmen. Die AL und die Grünen nahmen mit dem vorliegenden Postulat den Ball auf und der Stadtrat erkannte die Chance, indem er die Entgegennahme empfiehlt.*



*In Zürich gibt es kein Überangebot an Räumen, in denen sich Menschen treffen und Gemeinschaften entstehen können. Das Kesselhaus könnte vorübergehend zu einem solchen Ort werden. Darum freuen wir uns auf viele gute Ideen und eine Umsetzung.*

**Johann Widmer (SVP):** *Unkommerzielle Freiräume und Treffpunkte werden in der Stadt immer rarer. Das stellen jetzt auch die Linken fest. Seit Jahren wächst die Stadt, immer mehr Raum wird für das Wohnen und Arbeiten benötigt. Auch das ewz braucht Platz: für Lager, angehende Energienetze und andere Vorhaben. Seit den 1980er-Jahren versuchte man immer wieder in der Roten Fabrik, im Unterwerk Selnau und an anderen Standorten alternative Kultur oder Staatskultur zu fördern. Dafür wurde Raum geschaffen. Jetzt will man mehr, und zwar sofort. Es geht aber nicht um harmlose Publikumsnutzungen, sondern um selbstorganisierte, rechtsfreie Räume analog zum Koch-Areal. Die Folgen für die Steuerzahler und die Sicherheit sind nicht positiv. Das Problem muss an der Wurzel gepackt werden. Rechtsfreie Räume und die Verschwendung von Steuergeldern lehnen wir ab.*

**Martin Busekros (Grüne):** *Jahrelang hat das ewz das Kesselhaus leer und das Gebäude verlottern lassen. Es ist nicht nur peinlich, sondern skandalös. Wir streiten wöchentlich um jeden Quadratmeter Freiraum, während eine ganze Halle an bester Zentrums- lage leer steht. Wenn jemand Eigeninitiative ergreift, dann wird der leere Zustand mit der Androhung von Polizeigewalt wiederhergestellt. Beim Gebäude handelt es sich nicht um einen Pavillon oder ein Provisorium, sondern um ein schützenswertes Objekt. Wenn man seit Jahren wusste, dass das Dach einzustürzen droht, dann frage ich mich, warum das Gebäude nicht saniert wurde. Das Dach wird im Sommer rege genutzt, um in die Limmat zu springen. Denkt jemand an diese Menschen? Wenn jemand durch das Dach bricht, ist das ein Haftungsfall. Seit Jahren wird an einem angeblichen Nutzungskonzept gearbeitet. Ich zweifle daran, dass die Nutzungsplanung vorsah, dass diese Fläche bei der Sanierung des Areal Herdern durch das ewz genutzt werden sollte. Ich will E-Mails oder Protokolle sehen, die vor dem 30. Oktober verfasst wurden. Wir fordern eine sofortige Freigabe der unnötigen Besetzung des Kesselhauses durch das ewz.*

**Martina Zürcher (FDP):** *Ich will daran erinnern, welche Regeln in der Stadt für Veranstaltungen und Veranstalter gelten: Brandschutz, feuerpolizeiliche Abnahmen, Mehrwegkonzepte, Elektroabnahmen, Vorschriften zum Crowd Management, Gesundheitsschutz, Hygienekontrollen, Vorgaben über die Anzahl Toiletten, usw. In der Begründung ist von einer unkommerziellen Nutzung die Rede. Wir stellen fest, dass «unkommerziell» bei Ihnen bedeutet, dass keine dieser Regeln, die Sie und die rot-grüne Mehrheit erliessen, gelten. Wenn der Rat diesen Vorstoss überweist, dann heisst das für uns, dass er die für alle anderen Veranstaltungen geltenden Auflagen auf dieses Niveau senken wird.*

**Moritz Bögli (AL):** *Es geht um die Grundsatzfrage, wem der öffentliche Raum dient und für wen er zugänglich sein soll. Unkommerzielle Anbieterinnen gibt es durchaus einige in der Stadt. Kunst wurde aber immer mehr kommerzialisiert. Die Kultur leidet unterdessen an einer Marktausrichtung und dient oft nur noch dem Standortmarketing. Wenn es um selbstorganisierte Kunst und Kulturräume geht, dann gibt es nur noch einen in der Stadt: Das Koch-Areal, das in wenigen Wochen, am 13. Februar 2023, geräumt wird.*



*Dadurch wird es keinen selbstorganisierten, unkommerziellen Raum mehr geben. Das ist inakzeptabel. Die Stadt soll allen Menschen offenstehen, die hier leben wollen. Besetzungen sind legitim, solange die Grundrechte auf Wohn- und Kulturraum nicht erfüllt werden. Die Gentrifizierung führte bereits dazu, dass viele Menschen es sich nicht mehr leisten können, in der Stadt zu leben und an der Kultur teilzunehmen. Das ist meiner Meinung nach nicht akzeptabel, daher war die Besetzung des Kesselhauses legitim.*

**Michael Schmid (AL):** *Von der SVP und der FDP wurde argumentiert, dass selbstverwaltet und unkommerziell mit Rechtsfreiheit gleichzusetzen sei. Im Umkehrschluss ist nur das Kommerzielle und Fremdverwaltete rechtmässig. Das sagt mehr über ihre Ideologie, als über das vorliegende Postulat aus. Von der GLP und der Mitte wurde argumentiert, dass eine Sanierung sehr teuer sei. Eine minimale Sanierung wäre nicht teuer und kann sehr einfach durchgeführt werden. Wenn es um eine Sanierung geht, um die Bausubstanz aus Sicht des Denkmalschutzes zu verbessern, wären die Kosten höher. Eine solche Investition wollen wir schliesslich sowieso. Entweder heute für eine sofortige Nutzung oder in fünf Jahren, wenn es um eine definitive Umnutzung des Gebäudes geht.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe Stellung.

**STR Michael Baumer:** *Im Unterschied zu vermutlich allen hier, bin ich der Einzige, der bereits in dieser Halle war – zumindest legal. Als wir die Halle, die vom ewz seit Jahrzehnten genutzt wird, im Rahmen des Bauprojekts an der Pfingstweidstrasse anschauten, stellten wir uns selbstverständlich die Frage, ob das ewz sie weiterhin nutzen soll oder nicht. Wir kamen zum Schluss, dass wir die Halle nicht mehr für das ewz brauchen. Mit dem Ausbau an der Pfingstweidstrasse und mit der Sanierung des Betriebsgebäudes in Oerlikon konzentrieren wir uns auf eine Zwei-Standort-Strategie. Das war der Hintergrund der gesamten Diskussion. Wir gaben die Halle in den städtischen Prozess zur Nutzung von Landreserven, bei dem die künftige Nutzung geprüft wird. Ich wäre sofort dafür, eine kulturelle Nutzung vorzusehen, weil der Standort und das Umfeld dies anbieten. Die Problematik ist, dass wir dort leider anstünden. Wir prüften, ob dies temporär anders betrachtet werden kann. Wie wir aber in der Schriftlichen Anfrage ausführten, ist eine Nutzung nicht ohne grössere Investitionen möglich. Vor allem sind es die Sanitäreinrichtungen und die Tatsache, dass sich die Halle im Sicherheitsperimeter des ewz befindet. Baulich ist die Halle wegen der Stabilität nicht geeignet; es gibt keine Heizung; eine Nutzung ist aus feuerpolizeilicher Sicht so nicht möglich. Das Gebäude befindet sich im Inventar, weshalb eine einfache Instandsetzung nicht möglich ist. Eine Umnutzung setzt eine Ausgliederung aus dem Sicherheitsperimeter sowie Investitionen in die verschiedenen Fragestellungen voraus. Die elf Millionen Franken würden nicht nur für die Sanitäreinrichtungen verwendet; ein paar Komposttoiletten reichen nicht aus. Davon abgesehen ist die Zwei-Standort-Strategie erst im Jahr 2027 umsetzbar, wenn die zwei Standorte bereitstehen. Die Halle war nicht während Jahrzehnten leer und unbenutzt. Die Halle wurde immer als Lager für das ewz genutzt. Falls sie aufgrund einer Bauphase einmal kurz leer stand, bedeutet das nicht, dass sie zur Verfügung steht. Sie betrachten die Sicherheits- und feuerpolizeilichen Fragen als locker und problemlos um-*



6 / 6

*setzbar. Ich kann die Verantwortung nicht übernehmen; sie ist rechtlich dem Anlagenchef zugewiesen, weil sich das Gebäude im Sicherheitsperimeter des Elektrizitätswerks befindet. Das ist vom Bundesgesetz so vorgegeben. Wenn dort etwas geschieht, ist der Anlagenchef persönlich haftbar. Wenn Sie die Sicherheit von möglichen Nutzungen auf die leichte Schulter nehmen, können Sie das. Wir machen es nicht. Der Stadtrat prüft momentan, wie das Gebäude in Zukunft genutzt werden kann. Wir arbeiten an zwei Varianten und müssen abwägen, welche wir umsetzen wollen, damit nach der Fertigstellung des Pfingstweidareals im Jahr 2027 eine Nutzung möglich wird. Bis dann wird die Halle vom ewz genutzt und das bleibt so. Wir nehmen das Postulat entgegen, weil wir uns Gedanken machen, ob eine andere Nutzung möglich wäre. Die Investitionen für eine temporäre Nutzung hängen davon ab, wie die Nutzung danach aussehen wird. Allenfalls kann man mit einer günstigeren Sanierung eine Nutzung ermöglichen, bevor die definitive Lösung kommt. Dabei sollten wir aber nicht unnötig zehn Millionen Franken investieren, wenn das Geld innerhalb von wenigen Jahren abgeschrieben werden muss. Wir werden prüfen, ob eine temporäre Nutzung möglich ist, versprechen kann ich nichts.*

Das Postulat wird mit 62 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat