



## Beschluss des Stadtrats

vom 6. September 2023

GR Nr. 2023/269

### Nr. 2491/2023

#### **Dringliche Interpellation von Islam Alijaj und Dominik Waser betreffend Energiezentrale im ehemaligen Unterwerk Selnau, Prüfung alternativer Standorte, ganzheitliches Konzept für die Energiewende und eine lebenswerte Stadt, Beurteilung der bestehenden Angebote im Unterwerk und möglicher Planungsstopp sowie Zusammenarbeit mit der IG Selnau bei der Prüfung von Alternativen**

Am 31. Mai 2023 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Islam Alijaj (SP) und Dominik Waser (Grüne) folgende Interpellation, GR Nr. 2023/269, ein:

Das ehemalige Unterwerk Selnau ist derzeit ein belebter Kulturort: Mit dem Haus Konstruktiv und dem Impact Hub Zürich beheimatet es derzeit zwei Institutionen, die einander ergänzend mit einem vielseitigen Angebot an Kunst, Kulturveranstaltungen, Diskussion-Ort, Arbeitsplätzen und Gastronomie das Quartier Selnau und die Innenstadt unumstritten bereichern. Diesem Kulturort droht nun das Ende: Geht es nach den derzeitigen Plänen der EWZ, muss er der neuen Energiezentrale weichen. Trotz der schriftlichen Anfrage GR Nr. 2023/ 1141<sup>1</sup>, welche eine Zustellung der geprüften Standorte (auch für Kleinzentralen) verlangt, nach der raumplanerischen Interessenabwägung fragt und zentrale Punkte der Stadtentwicklung ins Spiel bringt, schreitet der Prozess schnell voran. Doch gleichzeitig mehren sich namhafte Expert\*innen-Stimmen, welche die Alternativlosigkeit des Standortes bezweifeln und unter anderem auch Untergrund-Varianten ins Spiel bringen. Wie der Presse zu entnehmen ist, hat sich soeben auch die "IG Selnau - für eine nachhaltig lebendige Innenstadt" gegründet, welche sich nun selbst um die Prüfung von Alternativen bemüht: Die Energiewende sei entschieden voranzutreiben und gleichzeitig bestehende, lebendige Angebote zu erhalten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wurden bei dieser Stadtentwicklungs-Frage von hoher Wichtigkeit Zweit- und Drittmeinungen eingeholt? Wenn ja, bei wem? Wenn nein, warum nicht? Wurden - gerade in einer Stadt, welche beispielsweise mit der ETH und ihrem Umfeld über grosse Expertisen verfügt - zusätzliche Studien in Auftrag gegeben zu möglichen Standorten der EWZ-Energiezentrale? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?
2. Wie ausführlich wurden die Alternativen im Untergrund geprüft? Was hält der Stadtrat von der Aussage, dass es eine verpasste Chance ist, wenn die Stadt Zürich das Potential im städtischen Untergrund nicht ausnutzt und stattdessen neue Energieinfrastruktur auf das Erdgeschoss von belebten Gebäuden wie dem Unterwerk Selnau realisieren möchte?
3. Kann uns der Stadtrat versichern, dass keine alternativen Standorte bestünden, auch wenn diese teurer oder in der Umsetzung aufwändiger wären?
4. Aus welchen Gründen wurde der von der EWZ publizierte Vergleich verschiedener Konzepte (60 Kleinzentralen, 7 mittelgrosse, 1 grosse und 3 mittelgrosse, sowie 1 grosse Zentrale), in dem ja offensichtlich verschiedene Varianten als möglich dargestellt werden, nicht realisiert?

<sup>1</sup> [https://www.gemeinderat-zuerich.ch/dokumente/9eedcfa63a924e038397ef1fceb6d7ed332?file-name=2023\\_0114SchriftlicheAnfrage](https://www.gemeinderat-zuerich.ch/dokumente/9eedcfa63a924e038397ef1fceb6d7ed332?file-name=2023_0114SchriftlicheAnfrage)



2/8

5. Energiewende und Stadtentwicklung sollten sich nicht konkurrieren sondern ergänzen. Um Netto Null zu erreichen, sind viele weitere Infrastrukturprojekte notwendig. Gibt es ein ganzheitliches Konzept, welches die Energiewende und eine lebenswerte Stadt verbindet? Falls nein, warum nicht? Falls noch nicht, wann ist das zu erwarten?
6. Wurde im Rahmen der Frage der Zukunft des Unterwerks Selnau die Dienstabteilung Stadtentwicklung in den Prozess mit einbezogen? Falls ja, wie und mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?
7. Wie schätzt der Stadtrat die Wichtigkeit der bestehenden Angebote im Unterwerk Selnau für eine nachhaltig lebendige Stadtentwicklung ein?
8. Gerade wenn es um die nachhaltige Entwicklung dieser Stadt geht, braucht es eine Gesamtbetrachtung. Wie gewährleistet der Stadtrat, dass über Departemente und Dienstabteilungen hinweg zwischen Kultur, Stadtentwicklung und Netto Null abgewogen und kooperiert wird, um derart grosse Infrastrukturprojekte im Innenstadtbereich zu realisieren?
9. Die EWZ hat im letzten Jahr mit der Nachricht überrascht, dass das gesamte Unterwerk Selnau zur Energiezentrale umgenutzt werden soll. Bei grossen, städtischen Infrastrukturmassnahmen führen partizipative Prozesse unter Einbindung der Bürger\*innen zu breiter abgestützten und häufig besseren Resultaten. Warum wurde in diesem Fall kein öffentlicher, transparenter und partizipativer Entwicklungsprozess durchgeführt?
10. Wann wurden die aktuellen Mieter\*innen, Haus Konstruktiv und Impact Hub, informiert und hat ein Dialog stattgefunden, in dem gemeinsam verschiedene Lösungen für die Energiezentralen hätten erarbeitet werden können? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?
11. Die IG Selnau prüft Alternativen nun in eigener Initiative. Wird die Planung für die EWZ-Energiezentrale nun gestoppt und eine Zusammenarbeit bei der Prüfung in Betracht gezogen? Falls nein, wieso nicht?
12. Wie hoch und aufgrund welcher Fakten schätzt der Stadtrat das Risiko ein, einen belebten Kulturort mit über 120'000 jährlichen Besucherinnen und Besuchern voreilig und unumgänglich geschlossen zu haben, obwohl es weitere Möglichkeiten gegeben hätte?

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Interpellation wie folgt:

Im November 2022 wurde der Rahmenkredit thermische Netze von 573 Millionen Franken (GR Nr. 2021/502) durch das Volk bewilligt. In diesem Rahmenkredit ist das Projekt CoolCity enthalten. Es handelt sich um das grösste neue thermische Netz, das aktuell seitens der Stadt in Planung ist. Allein mit dem Verbund CoolCity können jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen erreicht werden, welche 30 Prozent der jährlichen Einsparungen des aktuellen Anlagenparks von ewz Energielösungen entsprechen. Jegliche Verzögerung dieses Projektes schiebt die entsprechenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen um Jahre nach hinten und wird sich damit negativ auf die Zielerreichung Netto-Null bis 2040 der Stadt auswirken. Weiter wurde mit dem Löwenbräukunst-Areal ein neuer Standort für das Museum Haus Konstruktiv gefunden und der Umzug für das Jahr 2025 geplant. Der Stadtrat hat bereits dem Gemeinderat als Folge des Umzugs einen Einmalbeitrag sowie die Erhöhung der jährlichen Beiträge an die Stiftung beantragt.

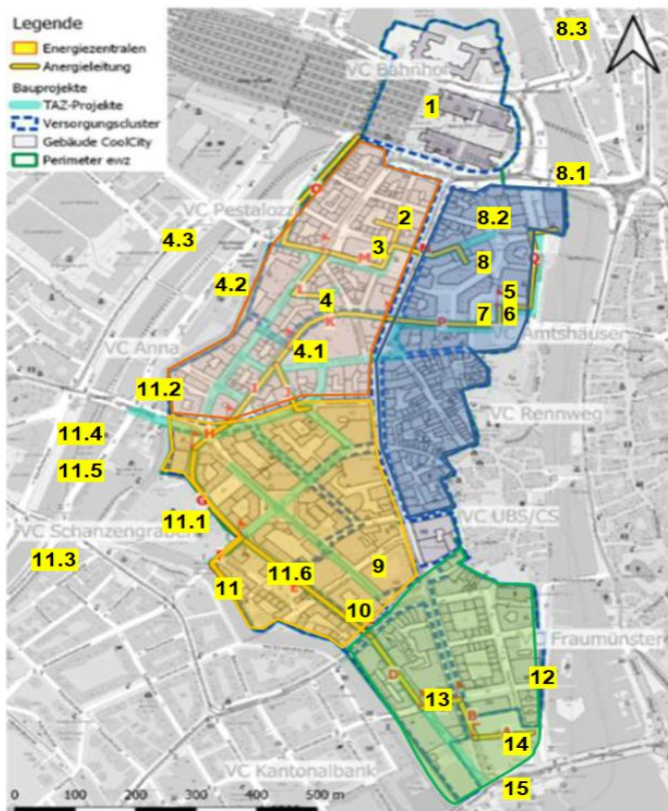
Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

#### **Frage 1**

**Wurden bei dieser Stadtentwicklungs-Frage von hoher Wichtigkeit Zweit und Drittmeinungen eingeholt? Wenn ja, bei wem? Wenn nein, warum nicht? Wurden - gerade in einer Stadt, welche beispielsweise mit der ETH und ihrem Umfeld über grosse Expertisen verfügt - zusätzliche Studien in Auftrag gegeben zu möglichen Standorten der EWZ-Energiezentrale? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?**

3/8

Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) hat frühzeitig intensive Standortprüfungen in Zusammenarbeit mit dem Kanton, der Stadt und Privaten vorgenommen. In diesem Prozess waren auch externe Planungsunternehmen aus diversen Fachbereichen beteiligt, welche potentielle Standorte im Rahmen von Machbarkeitsstudien (siehe Grafik 1) überprüft haben. Die Ergebnisse dieser Studien zeigen klar auf, dass das Unterwerk Selnau als Energiezentrale benötigt wird, um das Ziel Netto-Null bis 2040 im Perimeter des EV CoolCity zu erreichen. Auf die Beauftragung weiterer externer Expertinnen und Experten wurde nach erfolgter sorgfältiger Zentralen-Standortanalyse, die keine anderen wirtschaftlich und zeitlich umsetzbaren Lösungen erkennen liess, verzichtet. Das Unterwerk Selnau wird seine ursprüngliche Funktion als Technikzentrale wieder aufnehmen.



Grafik 1: Geprüfte Standorte 1-15

## Frage 2

**Wie ausführlich wurden die Alternativen im Untergrund geprüft? Was hält der Stadtrat von der Aussage, dass es eine verpasste Chance ist, wenn die Stadt Zürich das Potential im städtischen Untergrund nicht ausnutzt und stattdessen neue Energieinfrastruktur auf das Erdgeschoss von belebten Gebäuden wie dem Unterwerk Selnau realisieren möchte?**



4/8

Für die in engerer Auswahl stehenden Standorte «Polzeiwiese (7)» und «Alter Botanischer Garten (11.1)» (siehe Grafik 1) wurden unterirdische Energiezentralen anhand von Machbarkeitsstudien geprüft. Beide Studien legen dar, dass sich die Standorte sowohl aus technischer, städtebaulicher wie auch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht als Energiezentralenstandorte eignen, zudem ergeben sich bauphysikalische Auswirkungen, die zu zusätzlichen Belastungen für die Bevölkerung in der Innenstadt führen würden.

Bei der Polzeiwiese hat sich gezeigt, dass die Fläche nicht ausreichend ist und nur in Kombination mit anderen Räumlichkeiten funktionieren kann. Als naheliegende Lösung wurde daher geprüft, ob weitere Flächen bei den Amtshäusern genutzt werden können. Dies ist aber aufgrund des hohen denkmalpflegerischen Schutzstatus der Amtshäuser nicht möglich.

Der Alte Botanische Garten mit der Parkanlage, dem Baumbestand und den historischen Bauten ist im Inventar der Denkmalpflege als Objekt von kantonaler Bedeutung eingetragen und verfügt somit über den höchsten Schutzstatus in der Stadt. Die für eine unterirdische Energiezentrale erforderlichen Eingriffe in die Parkanlage wären sehr weitreichend und der Originalzustand der unter Denkmalschutz stehenden Parkanlage wäre in wesentlichen Teilen nicht wiederherstellbar. Zudem würde das äussere Erscheinungsbild des Parks durch die sichtbaren Kamin- und Lüftungsanlagen dauerhaft stark beeinträchtigt. Aus Sicht der beigezogenen Fachexpertinnen und Fachexperten lässt sich dieser Eingriff nicht mit den denkmalpflegerischen Aspekten vereinen, weshalb in diesem konkreten Fall die Interessen des Denkmalschutzes den Interessen des Projektvorhabens vorgehen.

Andere unterirdische Standorte im Versorgungssperimeter konnten auf Grund der Überbauungs- und Infrastrukturdichte sowie der geologischen Gegebenheiten nicht weiterverfolgt werden. In Anbetracht dieser Prüfungen, der zeitlichen Dringlichkeit für die Realisierung des Projekts CoolCity sowie der langen Bearbeitungsdauer für die Erstellung eines solchen unterirdischen Bauwerks wurde auf weitere Untersuchungen verzichtet.

### **Frage 3**

**Kann uns der Stadtrat versichern, dass keine alternativen Standorte bestünden, auch wenn diese teurer oder in der Umsetzung aufwändiger wären?**

Diese Frage wurde sorgfältig überprüft mit dem Ergebnis, dass es keine alternativer Energiezentralenstandort zum Unterwerk Selnau, bei dem die städtischen Zielsetzungen Netto-Null bis 2040 erreicht werden können, gibt. Auch die aufgezeigten Alternativ-Konzepte mit kleineren dezentralen Energiezentralen würden eine massive Unsicherheit bei der Umsetzung sowie insbesondere auch grosse zeitliche Verzögerungen verursachen und damit die Erreichung des Ziels Netto-Null bis 2040 verunmöglichen.

Hinzu kommt, dass die Kundinnen und Kunden des ewz bei Neubauten oder beim Heizungsersatz eine energiegesetzkonforme Wärmelösung realisieren müssen, ihre Liegenschaften nur dann an den EV CoolCity anschliessen und mit dem ewz entsprechende Energielieferverträge abschliessen werden, wenn das ewz die Realisierung und die klimaneutrale Wärme- und Kältelieferung mittelfristig garantieren kann. Verzögert sich die Realisierung des EV CoolCity um



5/8

Jahre, werden diese Kundinnen und Kunden gezwungen sein, andere Lösungen für ihre Liegenschaften zu finden, was wiederum die Wirtschaftlichkeit wie auch ganz generell die Sinnhaftigkeit des EV CoolCity gefährden würde.

#### **Frage 4**

**Aus welchen Gründen wurde der von der EWZ publizierte Vergleich verschiedener Konzepte (60 Kleinzentralen, 7 mittelgrosse, 1 grosse und 3 mittelgrosse, sowie 1 grosse Zentrale), in dem ja offensichtlich verschiedene Varianten als möglich dargestellt werden, nicht realisiert?**

Bei 60 Kleinzentralen ist die Planbarkeit und Realisierung sehr aufwändig (Mehrkosten 20 Millionen Franken) und es wäre mit einer mehr als zehn Jahre längeren Realisierungszeit gegenüber der besten Variante (Energiezentrale im Unterwerk Selnau) zu rechnen. Bei sieben mittelgrossen und kleineren Zentralen müsste die Mehrheit der Zentralen in privaten Liegenschaften, unterirdisch im öffentlichen Raum, unter Parkanlagen oder unterhalb von Strassenkreuzungen usw. erstellt werden. Hierfür müssten mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der privaten Liegenschaften Nutzungsvereinbarungen etwa im Rahmen von Dienstbarkeitsverträgen geschlossen werden. Im heutigen Rechtsrahmen erscheint es als unmöglich, solche Vereinbarungen mit einer Laufzeit von mehreren Jahrzehnten zu schliessen, zumal die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer während Jahrzehnten stark in ihren Nutzungsrechten an den Liegenschaften eingeschränkt wären. Zudem müsste bei dieser Variante mit Mehrkosten von 80 Millionen Franken gerechnet werden, was eine erneute Volksabstimmung zur Folge hätte. Bei Zentralen unterhalb von Strassenkreuzungen und allenfalls auch bei der Benutzung des öffentlichen Grunds ist zudem mit grossen Verkehrsproblemen in der Innenstadt zu rechnen.

Insbesondere bei der Variante mit sieben mittelgrossen Zentralen konnte neben dem Standort Unterwerk Selnau kein einziger weiterer Standort gefunden, geschweige denn gesichert werden, der die notwendigen Rahmenbedingungen abschliessend erfüllt hätte, um die Umsetzung des Projekts zeitgerecht zu gewährleisten.

#### **Frage 5**

**Energiewende und Stadtentwicklung sollten sich nicht konkurrieren sondern ergänzen. Um Netto Null zu erreichen, sind viele weitere Infrastrukturprojekte notwendig. Gibt es ein ganzheitliches Konzept, welches die Energiewende und eine lebenswerte Stadt verbindet? Falls nein, warum nicht? Falls noch nicht, wann ist das zu erwarten?**

Für die Erreichung des Netto-Null-Ziels ist es zwingend erforderlich, dass technische Anlagen vermehrt in die Stadt eingebunden werden müssen – seien dies Energiezentralen, Wärmespeicher oder PV-Anlagen. Es ist unvermeidlich, dass Nutzungskonflikte vermehrt auftreten werden. Aktuell wird der übergeordnete Zusammenschluss aller städtischen Thermischen Netze geprüft. Im Zuge dieser Prüfung werden auch die notwendigen Energiezentralen-Standorte, sowie die übergeordnete Dekarbonisierung im Gebiet der Thermischen Netze betrachtet. In diesem Zusammenhang wird auch deren Verträglichkeit im städtischen Kontext geprüft.



6/8

**Frage 6**

**Wurde im Rahmen der Frage der Zukunft des Unterwerks Selnau die Dienstabteilung Stadtentwicklung in den Prozess mit einbezogen? Falls ja, wie und mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?**

Die Dringlichkeit der Umsetzung von Netto-Null und die raumplanerische Priorisierung der Energieversorgung standen in dieser Phase der technischen und praktischen Lösungsfindung im Zentrum. Es erwies sich, dass es zur gefundenen Lösung keine Alternative gibt (vgl. Antworten auf Fragen 1–4). Wären mehrere Lösungen technisch und praktisch möglich gewesen, wäre die Stadtentwicklung in die Entscheidungsfindung einbezogen worden. Der Standort erwies sich aber als alternativlos. Darüber wurde die Stadtentwicklung insbesondere aufgrund ihrer Zuständigkeit für den Impact Hub informiert.

**Frage 7**

**Wie schätzt der Stadtrat die Wichtigkeit der bestehenden Angebote im Unterwerk Selnau für eine nachhaltig lebendige Stadtentwicklung ein?**

Ein kulturell vielfältiges Angebot wie im Unterwerk Selnau bereichert die Stadt auf wertvolle Weise. Dennoch zeigen ein Museum und ein Impact Hub eine höhere Flexibilität in Bezug auf ihren Standort als eine Technikzentrale auf. Diese wertvollen Begegnungsorte können auch in anderen Gebäuden in der Stadt Zürich gefunden werden, was mit dem Haus Konstruktiv auf dem Löwenbräukunst-Areal in Zürich West bereits geschehen ist. Die Energieversorgung hingegen weist eine gewisse Standortgebundenheit auf; Energiequelle und Nutzung müssen nahe beieinander liegen und für die Umwandlung der Energie aus der Energiequelle Seewasser in die Wärme und Kühlung für die Belieferung der Verbraucherinnen und Verbraucher benötigt die entsprechenden räumlichen Voraussetzungen.

**Frage 8**

**Gerade wenn es um die nachhaltige Entwicklung dieser Stadt geht, braucht es eine Gesamtbetrachtung. Wie gewährleistet der Stadtrat, dass über Departemente und Dienstabteilungen hinweg zwischen Kultur, Stadtentwicklung und Netto Null abgewogen und kooperiert wird, um derart grosse Infrastrukturprojekte im Innenstadtbereich zu realisieren?**

Die Standorte für städtische Infrastrukturen (einschliesslich Energieinfrastrukturen) werden im Rahmen sog. «Perimeteranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung» gesichert. Perimeteranalysen erfolgen in einem von der stadträtlichen Delegation für Immobilien (Delfi) genehmigten Standardprozess sowie auf der Grundlage von ausführlichen Grundstückbeschrieben der geeigneten möglichen Standorte für Infrastrukturen. Die betroffenen Departemente und Dienstabteilungen analysieren und bewerten die zur Diskussion stehenden Standorte anhand vordefinierter Kriterienkataloge.



7/8

**Frage 9**

**Die EWZ hat im letzten Jahr mit der Nachricht überrascht, dass das gesamte Unterwerk Selnau zur Energiezentrale umgenutzt werden soll. Bei grossen, städtischen Infrastrukturmassnahmen führen partizipative Prozesse unter Einbindung der Bürger\*innen zu breiter abgestützten und häufig besseren Resultaten. Warum wurde in diesem Fall kein öffentlicher, transparenter und partizipativer Entwicklungsprozess durchgeführt?**

Am 15. Mai 2022 haben sich die Stimmberechtigten der Stadt zum Netto-Null-Ziel per 2040 bekannt. Mit dem Ja zum Kredit für die Thermischen Netze vom 30. November 2022 wurde dem ewz der Auftrag erteilt, seinen Beitrag dazu zu leisten. Das Netto-Null-Ziel 2040 ist ehrgeizig, das ewz hat die Pflicht, die im Kredit enthaltenen Energieverbunde bis 2040 zu realisieren. Beim Unterwerk Selnau handelt es sich um ein Technik-Gebäude, das wieder seinem ursprünglichen Zweck zurückgeführt wird. Ein partizipativer Prozess, wie er sonst bei grossen Planungsvorhaben in der Stadt üblich ist, wäre aufgrund der Dringlichkeit und der technischen als auch praktischen Alternativlosigkeit nicht zielführend gewesen.

**Frage 10**

**Wann wurden die aktuellen Mieter\*innen, Haus Konstruktiv und Impact Hub, informiert und hat ein Dialog stattgefunden, in dem gemeinsam verschiedene Lösungen für die Energiezentralen hätten erarbeitet werden können? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?**

Im Juli und September 2022 fanden die Gespräche mit den aktuellen Mietenden Haus Konstruktiv und Impact Hub statt. Damals wurden die Resultate der Machbarkeitsstudien und die entsprechenden nächsten Schritte aufgezeigt und diskutiert. Dabei wurde auch die Unterstützung seitens Stadt zur Lösungsfindung in neuen Mietobjekten angeboten. Für das Haus Konstruktiv konnte mittlerweile eine sehr gute Lösung gefunden werden (siehe Antwort zu Frage 7). Seitens Impact Hub wurde damals im Gefolge dieser Gespräche kein zusätzliches Bedürfnis für weitere Gespräche bekundet.

**Frage 11**

**Die IG Selnau prüft Alternativen nun in eigener Initiative. Wird die Planung für die EWZ-Energiezentrale nun gestoppt und eine Zusammenarbeit bei der Prüfung in Betracht gezogen? Falls nein, wieso nicht?**

Nein, die Planung wird nicht gestoppt, da sonst das Netto-Null-Ziel 2040 nicht mehr erreicht werden kann.

**Frage 12**

**Wie hoch und aufgrund welcher Fakten schätzt der Stadtrat das Risiko ein, einen belebten Kulturort mit über 120'000 jährlichen Besucherinnen und Besuchern voreilig und unumgänglich geschlossen zu haben, obwohl es weitere Möglichkeiten gegeben hätte?**

Der Stadtrat sieht keinen Grund, warum diese Besucherzahlen am neuen Standort des Haus Konstruktiv und des Impact Hub nicht ebenfalls erreicht werden können. Im Gegenteil sieht er für das Museum Haus Konstruktiv am neuen Standort grosses Potenzial für neue Synergien



8/8

mit den anderen Institutionen im Löwenbräuareal. Gestützt auf die getätigten Analysen existieren keine anderen Möglichkeiten die Energieversorgung im Perimeter des EV CoolCity aufzubauen und die Zielerreichung Netto-Null für die Innenstadt bis 2040 zu realisieren.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti