



Beschluss des Stadtrats

vom 1. Februar 2023

GR Nr. 2022/602

Nr. 273/2023

Schriftliche Anfrage von Dr. Ann-Catherine Nabholz, Beat Oberholzer und 6 Mitunterzeichnenden betreffend Nutzung der Energiezentrale ewz-Unterwerk-Selnau, Standortevaluation für Cool City, Einfluss der getätigten Investitionskosten bei der Umnutzung von städtischen Gebäuden und Planungssicherheit für Kulturinstitutionen in städtischen Gebäuden sowie Unterstützung des Museums Haus Konstruktiv und des Impact Hubs bei der Suche nach einem neuen Standort

Am 23. November 2022 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Dr. Ann-Catherine Nabholz, Beat Oberholzer (beide GLP) und 6 Mitunterzeichnende folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2022/602, ein:

Die Energiezentrale ewz-Unterwerk-Selnau vermietet seit 2001 rund 1300 Quadratmeter auf fünf Stockwerken dem renommierten Museum Haus Konstruktiv. Ebenfalls eingemietet ist das Innovationskraftwerk Impact Hub. Beide Mietverträge sollen nicht verlängert werden. Dies weil neu eine Energiezentrale für den Energieverbund, Cool City, an diesem Standort entstehen soll. Der Weisung GR Nr. 2020/372 betreffend Betriebsbeiträge für das Museum Haus Konstruktiv war u.a. zu entnehmen, dass der Umbau des ewz-Unterwerks für das Museum Haus Konstruktiv im Jahr 2001 mithilfe von Investitionen der öffentlichen Hand und der Trägerstiftung 12 Millionen Franken betrug. Medienberichten zufolge investierte die Trägerstiftung des Museums damals 7 Millionen Franken. In der vorgenannten Weisung hiess es zudem, dass die ewz ihr Kultursponsoring (100'000 Franken Mieterlass) per Ende 2019 gekündigt hatte. Auch aus diesem Grund wurde vor zwei Jahren eine Erhöhung des Betriebsbeitrags für das Museum, welches sich durch einen hohen Eigenfinanzierungsgrad auszeichnet, seitens des Stadtrats beantragt. Schliesslich hat das Museum Haus Konstruktiv im Jahr 2019 vom Lotteriefonds des Kantons einen Beitrag für die Verbesserung der Infrastruktur von 250'000 Franken erhalten. Im Zusammenhang mit der angekündigten Neunutzung des Gebäudes, machte die ewz geltend, dass dieser Standort die einzig umsetzbare Lösung für den Energieverbund, Cool City, sei.

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

1. Aus welchen Gründen kann die geplante Energiezentrale einzig an diesem Standort umgesetzt werden? Sind für dieses Projekt bereits sämtliche Voraussetzungen für eine Umsetzung erfüllt, oder müssen noch weitere planerische Hürden überwunden werden?
2. Welche alternativen Standorte wurden ebenfalls geprüft; und inwiefern spielt die Nähe zum See, dessen Nutzung für das Projekt Cool City ausschlaggebend ist, eine Rolle bei der Standortprüfung?
3. Werden für die geplante Energiezentrale alle Stockwerke inkl. Kellergeschoss über die ganze Gebäudelänge benötigt? Falls ja: Weshalb wird so viel Platz benötigt?
4. Handelt es sich hierbei um die ursprünglich am Bürkliplatz geplante Haupt-Energiezentrale? Muss die Anlage an einem einzigen Standort untergebracht werden? Falls ja: Welche Gründe sprechen gegen eine dezentrale Lösung mit mehreren Energiezentralen?
5. Welche Rolle spielen in genereller Hinsicht bereits getätigte Investitionskosten und die sogenannte graue Energie bei strategischen Entscheidungen betreffend Umnutzung von städtischen Gebäuden?
6. Welchen Einfluss hätte ein Verbleib vom Museum Haus Konstruktiv in der ehemaligen Beleuchtungstransformatorenstation und im Dachgeschoss einerseits, und dem Impact Hub in der Maschinenhalle andererseits, auf das Projekt Cool City?



2/6

7. Weshalb wurde das Kultursponsoring seitens ewz im Jahr 2019 gekündigt? War die neue Standortevaluation damals bereits bekannt? Falls ja: Wurde die Trägerstiftung des Museums damals informiert?
8. Welche Massnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur wurden mit den Mitteln aus dem Lotteriefonds umgesetzt? Hat die Trägerstiftung auch mit eigenen Mitteln in die Verbesserung der Infrastruktur investiert?
9. Mit welchen Massnahmen schafft der Stadtrat stabile Voraussetzungen, damit Kulturinstitutionen, die in städtischen Gebäuden eingemietet sind, mit ausreichender Planungssicherheit ihren Leistungsauftrag erfüllen können?
10. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass Kulturinstitutionen, die sich darum bemühen, die benötigten Mittel durch Mitglieder- und Gönnerbeiträge sowie Sponsoringmassnahmen zu beschaffen, auch zukünftig eigene Investitionen tätigen?
11. Wie realistisch erachtet der Stadtrat die erfolgreiche Suche nach einem Ersatzstandort für ein Museum innert zwei Jahren und mit welchem finanziellen Aufwand rechnet er?
12. Wie unterstützt der Stadtrat das Museum Haus Konstruktiv und den Impact Hub konkret bei der Suche nach einem neuen Standort? Wird er sich bei den Umbauten der neuen Standorte abermals finanziell beteiligen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Stadt will bis 2040 den CO₂-Ausstoss auf Netto-Null reduzieren. Zu den dringlichsten und wirkungsvollsten Vorhaben gehört der Ersatz fossil betriebener Heizungen, die auf Stadtgebiet rund 50 Prozent der direkten CO₂-Emissionen verursachen. Insbesondere gewerbliche und Dienstleistungsbetriebe in der Zürcher Innenstadt haben nicht nur einen grossen Bedarf an Wärme für Heizzwecke oder zur Warmwassererwärmung, sondern benötigen auch Kälte zu Kühlzwecken. Mit dem Seewasser-Energieverbund CoolCity (EV CoolCity) soll das vorhandene Potenzial des Zürichsees genutzt und darüber Teile der Innenstadt links der Limmat (zwischen Bürkliplatz und Hauptbahnhof) mit Wärme und Kälte versorgt werden. Für den EV CoolCity werden in der Innenstadt eine Energiezentrale, eine Seewasserzentrale sowie die zugehörigen Leitungskapazitäten benötigt. Damit die Projektierungsarbeiten frühzeitig aufgenommen werden konnten, die koordinierte städtische Bauplanung sichergestellt und die erste Energielieferung ab Ende 2028 möglich ist, hat der Gemeinderat am 30. März 2022 einen Projektierungskredit von 5,832 Millionen Franken (GR Nr. 2021/471) bewilligt. Die Stimmberechtigten der Stadt haben dann am 27. November 2022 einem Rahmenkredit für den Ausbau von thermischen Netzen in Albisrieden, Altstetten, Aussersihl, City, Enge und Höngg mit einem Ja-Stimmenanteil von 84,05 Prozent zugestimmt. Somit wurde die nötige finanzielle Basis für diese Generationenprojekte geschaffen und lässt sich der CO₂-Ausstoss um weitere 52 000 t pro Jahr reduzieren.

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

Frage 1

Aus welchen Gründen kann die geplante Energiezentrale einzig an diesem Standort umgesetzt werden? Sind für dieses Projekt bereits sämtliche Voraussetzungen für eine Umsetzung erfüllt, oder müssen noch weitere planerische Hürden überwunden werden?

Für den EV CoolCity wird in der Innenstadt ein Standort für eine Energiezentrale mit einer Grundfläche von 4000 m² und einer Raumhöhe von 5 m benötigt. Das ewz-Unterwerk Selnau, das von 1930 bis 1939 vom Architekten Hermann Herter als Infrastrukturbau errichtet wurde, erfüllt die räumlichen und technischen Anforderungen. Bei den intensiven Recherchen konnte



3/6

kein alternatives Gebäude in der Innenstadt gefunden werden. Es müsste von der Kubatur her die gleichen Dimensionen aufweisen, was nur entweder mit dem Kauf einer Liegenschaft und deren Umnutzung oder einem Abbruch mit Neubau möglich wäre.

Sobald der Stadtrat den Objektkredit von 263 Millionen Franken voraussichtlich im 2. Quartal 2023 bewilligt, wird das ewz das Bauprojekt erstellen und voraussichtlich Ende 2024 die Baubewilligung beantragen. Im Rahmen des Vorprojekts wurden verschiedene technische, denkmalpflegerische und planerische Abklärungen getroffen. Das Vorprojekt hat aufgezeigt, dass die Energiezentrale im ewz-Unterwerk Selnau realisiert werden kann.

Frage 2

Welche alternativen Standorte wurden ebenfalls geprüft; und inwiefern spielt die Nähe zum See, dessen Nutzung für das Projekt Cool City ausschlaggebend ist, eine Rolle bei der Standortprüfung?

Das ewz hat drei unterschiedliche Versorgungskonzepte untersucht. Eine Variante mit 60 Kleinzentralen würde die Wärme und Kälte dezentral produzieren. Die notwendigen Räume mit einer Fläche von 9000 m² müssten vorwiegend in privaten Liegenschaften für mehrere Jahrzehnte gesichert werden. Die Planbarkeit und Realisierung ist sehr aufwändig (mit zusätzlichen Investitionen von 20 Millionen Franken und höheren betrieblichen Kosten ergeben sich rund 16 Prozent höhere jährliche Kosten) und es wäre mit einer mehr als zehn Jahre längeren Realisierungszeit gegenüber der besten Variante zu rechnen. Eine zweite untersuchte Variante umfasst sieben mittelgrosse und kleinere Zentralen mit einem Flächenbedarf von 5600 m². Die Mehrheit dieser Zentralen müsste in privaten Liegenschaften oder unterirdisch im öffentlichen Raum, z. B. unter Parkanlagen oder Strassenkreuzungen erstellt werden. Bei dieser Variante müsste sogar mit zusätzlichen Investitionen von 80 Millionen Franken gerechnet werden, mit den gleichen Auswirkungen wie bei der ersten Variante und noch höheren Vollkosten. Bei beiden Varianten wurden frühzeitig intensive Vorgespräche zu möglichen Standorten in städtischen und privaten Liegenschaften geführt. Es konnten keine verbindlichen Zusagen erreicht werden, was die Realisierbarkeit beider Varianten verunmöglicht. Die dritte Variante umfasst eine Energiezentrale an einem zentralen Standort in der Innenstadt. Als einzige mögliche Liegenschaft resultierte das ewz-Unterwerk Selnau.

Frage 3

Werden für die geplante Energiezentrale alle Stockwerke inkl. Kellergeschoss über die ganze Gebäudelänge benötigt? Falls ja: Weshalb wird so viel Platz benötigt?

Für die Energiezentrale wird eine Grundfläche von 4000 m² und eine Raumhöhe von bis zu 5 m, somit die gesamte Fläche des ehemaligen ewz-Unterwerks benötigt. Es werden Wärmepumpen mit einer Leistung von 55 MW und Kältemaschinen mit einer Leistung von 36 MW sowie die dazu notwendige technische Infrastruktur installiert. In der Zentrale sollen dereinst rund 94,6 Gigawattstunden (GWh) Wärme und 25,6 GWh Kälte pro Jahr produziert werden.



4/6

Frage 4

Handelt es sich hierbei um die ursprünglich am Bürkliplatz geplante Haupt-Energiezentrale? Muss die Anlage an einem einzigen Standort untergebracht werden? Falls ja: Welche Gründe sprechen gegen eine dezentrale Lösung mit mehreren Energiezentralen?

Die Energiezentrale nutzt Zürichseewasser als Energiequelle, das am Zürichhorn gefasst und über Leitungen zur Seewasserzentrale im Gebiet Bürkliplatz geführt wird. In dieser Seewasserzentrale erfolgt eine Systemtrennung von Seewasser und dem Anergiering. Zudem werden in dieser Seewasserzentrale die Seewasserpumpen installiert. Von der Seewasserzentrale gelangt die Energie über eine Anergieleitung zur Energiezentrale im ewz-Unterwerk Selnau. Der Standort Gebiet Bürkliplatz wird zusätzlich zur Energiezentrale benötigt. Die Gründe, die gegen eine dezentrale Lösung sprechen, wurden bei der Frage 2 beantwortet.

Frage 5

Welche Rolle spielen in genereller Hinsicht bereits getätigte Investitionskosten und die sogenannte graue Energie bei strategischen Entscheidungen betreffend Umnutzung von städtischen Gebäuden?

Mit der Stiftung für konstruktive, konkrete und konzeptuelle Kunst wurde im Jahr 2000 ein Mietvertrag über 25 Jahre bis zum 1. Juli 2025 abgeschlossen. Im Mietvertrag wurde festgehalten, dass die Stiftung den Gebäudeteil Nord im Rohbau übernimmt und auf eigene Kosten umbaut. Ebenso wurde festgehalten, dass bei der Beendigung des Mietverhältnisses die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des ewz nicht gefordert wird. Die beiden Parteien waren sich bewusst, dass das Mietverhältnis nach 25 Jahren nicht erneuert werden könnte und die Investitionen somit bis zu diesem Zeitpunkt amortisiert sein müssen.

Eine aufeinander abgestimmte Optimierung in den Bereichen Energie, Baustoffe, Nutzerfreundlichkeit, Erscheinungsbild und Lebenszykluskosten ist das Ziel der Stadt. Die Fachstelle Umweltgerechtes Bauen unterstützt dabei bei der Realisierung städtischer Bauprojekte und bezieht bei den Überlegungen auch die graue Energie mit ein.

Frage 6

Welchen Einfluss hätte ein Verbleib vom Museum Haus Konstruktiv in der ehemaligen Beleuchtungstransformatorenstation und im Dachgeschoss einerseits, und dem Impact Hub in der Maschinenhalle andererseits, auf das Projekt Cool City?

Es wird die gesamte Fläche des ewz-Unterwerks Selnau benötigt. Falls diese Flächen nicht zur Verfügung stehen, kann der EV CoolCity nicht wie geplant realisiert werden.

Frage 7

Weshalb wurde das Kultursponsoring seitens ewz im Jahr 2019 gekündigt? War die neue Standortevaluation damals bereits bekannt? Falls ja: Wurde die Trägerstiftung des Museums damals informiert?

Aufgrund seiner im Jahr 2015 erstellten Marketing- und Sponsoringstrategie konzentriert sich das ewz auf Partnerschaften, die eine breite Bevölkerungsschicht innerhalb und ausserhalb des Versorgungsgebiets des ewz und darüber hinaus Unternehmen erreichen. Daher hat sich das ewz entschieden, die Partnerschaft mit dem Haus Konstruktiv auf Ende 2019 zu beenden



5/6

und hat dies den Verantwortlichen im Jahr 2018 mitgeteilt. Die Stadt hat dem Haus Konstruktiv anschliessend in Aussicht gestellt, dass sie bereit ist, den bisher vom ewz geleisteten Betrag künftig ins Kulturbudget zu übernehmen. Allerdings war die gegenwärtige Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Haus Konstruktiv gültig bis 2020. Da eine Erhöhung des städtischen Förderbeitrags die Zustimmung des Gemeinderats benötigte und die Anpassung erst ab dem Jahr 2021 möglich war, hat das ewz das fehlende Jahr überbrückt und war ein weiteres Jahr Sponsor des Haus Konstruktiv.

Zu diesem Zeitpunkt war der Ausbau von thermischen Netzen in Albisrieden, Aussersihl, City und Enge noch nicht bekannt und somit auch die Standortevaluationen von notwendigen Energiezentralen nicht.

Frage 8

Welche Massnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur wurden mit den Mitteln aus dem Lotteriefonds umgesetzt? Hat die Trägerstiftung auch mit eigenen Mitteln in die Verbesserung der Infrastruktur investiert?

Für die Verwendung der finanziellen Mittel aus dem Lotteriefonds ist die Stiftung für konstruktive, konkrete und konzeptuelle Kunst verantwortlich. Die Stiftung hat dabei insbesondere folgende Ziele verfolgt: Gewährleistung von Sicherheit und Qualität für alle Anspruchsgruppen des Museums sowie Erfüllung sämtlicher sicherheitsrelevanter Vorgaben (z. B. Brandschutz). Die Stiftung hat dabei auch Eigenleistungen erbracht.

Gemäss den Ausführungen bei der Frage 5 hat die Stiftung den Gebäudeteil Nord im Rohbau übernommen und diesen auf eigene Kosten nach ihren Bedürfnissen umgebaut.

Frage 9

Mit welchen Massnahmen schafft der Stadtrat stabile Voraussetzungen, damit Kulturinstitutionen, die in städtischen Gebäuden eingemietet sind, mit ausreichender Planungssicherheit ihren Leistungsauftrag erfüllen können?

Wie bei Frage 5 ausgeführt, wurde angesichts der grossen Investitionen mit der Stiftung für konstruktive, konkrete und konzeptuelle Kunst ein Mietvertrag über 25 Jahre abgeschlossen. Das gab der Stiftung die notwendige Planungssicherheit für ihre Investitionen und den langjährigen Betrieb des Museums. Zudem verlangte der Stadtrat einen Mietzins, der nur rund einen Viertel der ortsüblichen Marktmiete gemäss Schätzung des Amts für Städtebau ausmachte. Zudem besteht mit der Stiftung eine Leistungsvereinbarung, und sie erhält aus dem Kulturbudget finanzielle Beiträge, die der Gemeinderat jeweils zu bewilligen hat.

Frage 10

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass Kulturinstitutionen, die sich darum bemühen, die benötigten Mittel durch Mitglieder- und Gönnerbeiträge sowie Sponsoringmassnahmen zu beschaffen, auch zukünftig eigene Investitionen tätigen?

Die Mehrheit der von der Stadt subventionierten Kulturinstitutionen wird mit wiederkehrenden Beiträgen für jeweils vier Jahre unterstützt. Der Subventionsgrad kann dabei stark variieren.



6/6

Die jeweilige Trägerschaft trägt die Verantwortung für den Betrieb und ist für eine vorausschauende Planung und Finanzierung von kurz-, mittel-, und langfristigen Investitionen zuständig.

Insbesondere die langjährige Planungssicherheit und die damit verbundene klare Anerkennung ihrer kontinuierlichen Leistungen für die kulturelle Ausstrahlung der Stadt, die die von der Stadt subventionierten Kulturinstitutionen durch die wiederkehrenden Beiträge geniessen, bietet einen entscheidenden Anreiz für Investitionen.

Frage 11

Wie realistisch erachtet der Stadtrat die erfolgreiche Suche nach einem Ersatzstandort für ein Museum innert zwei Jahren und mit welchem finanziellen Aufwand rechnet er?

Der Stadtrat hat in der Medienmitteilung vom 9. September 2022 bestätigt, dass er die Stiftung für konstruktive, konkrete und konzeptuelle Kunst bei der Raumsuche in der Stadt tatkräftig unterstützen wird. Dazu hat die Dienstabteilung Kultur externen Fachleuten den Auftrag erteilt, mögliche Ersatzliegenschaften zu evaluieren. Derzeit werden mehrere Möglichkeiten geprüft. Aktuell können noch keine Angaben zu den finanziellen Auswirkungen gemacht werden.

Frage 12

Wie unterstützt der Stadtrat das Museum Haus Konstruktiv und den Impact Hub konkret bei der Suche nach einem neuen Standort? Wird er sich bei den Umbauten der neuen Standorte abermals finanziell beteiligen?

Der Stadtrat hat seine Bereitschaft angekündigt, das Museum Haus Konstruktiv bei der Suche nach Ersatzstandorten zu unterstützen (siehe dazu Antwort zu Frage 11) und die entsprechenden Kosten für Umzug, allfällige Investitionen und höhere Mietkosten bei der zuständigen städtischen Instanz zu beantragen.

Der Impact Hub, der zeitgleich auch den Standort am Sihlquai verlassen muss, hat von der Stiftung Limmathaus die Zusage für die Nutzung des Limmathauses ab 2024 erhalten.

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