



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 163. Ratssitzung vom 26. November 2025

5453. 2025/51

Motion von Liv Mahrer (SP), Marco Denoth (SP), Beat Oberholzer (GLP) und 3 Mitunterzeichnenden vom 05.02.2025:

Festsetzung der Selnaustrasse zwischen Sihlstrasse und Stauffacherbrücke als Strassenraum mit einer dem Platz- oder Strassenraum zugewandten Erdgeschossnutzung, Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Beat Oberholzer (GLP) begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 4283/2025): Bei dieser Motion geht es um die Umwidmung des Kraftwerks Selnau von einem belebten Arbeits- und Kulturort zu einer Energiezentrale des Wärmeverbunds «CoolCity». Wie wir schon einige Male gesagt haben, waren wir mit dem Vorgehen des Stadtrats bei der Entscheidung und Kommunikation der Standortfrage zur Energiezentrale nicht einverstanden. Bis zur entscheidenden Abstimmung muss ich mich wiederholen. Bei der Volksabstimmung war stets von mehreren Energiezentrale-Standorten die Rede. Erst in der Woche vor der Abstimmung wurde kommuniziert, dass man das Energienetz nur an einer einzigen grossen Energiezentrale realisieren wolle und man dafür das ganze Kraftwerk Selnau benötige. Mittlerweile wurde bekannt, dass dafür nicht das ganze Gebäudevolumen benötigt wird. Unter anderem hat sich die Denkmalpflege flexibler gezeigt, als ursprünglich befürchtet. Wir finden es den richtigen Weg, anhand dieser Motion eine BZO-Anpassung vorzunehmen, um an der Selnaustrasse eine Erdgeschossnutzung vorzuschreiben. Uns geht es nicht darum, dass die bestehenden oder ehemaligen Mieterschaften dort ewig einquartiert bleiben. Es geht darum, dass dieser Ort unbedingt durch eine sogenannte publikumsorientierte Nutzung belebt bleiben muss. Sollte dort nur eine technische Energiezentrale stehen, wird das zu einem städtebaulichen Unort. An einem so zentralen Ort in der Stadt Zürich geht das nicht. Dabei soll das Energiezentrale-Projekt so weit wie möglich und auch auf andere Standorte angepasst werden können, wie das ursprünglich geplant war. Damit entstünde mehr Platz für die Erdgeschossnutzung. Energieverbünde sind der grosse Hebel, um vom Gas und Öl wegzukommen und das Netto-Null-Ziel zu erreichen. Das ist sowohl uns als auch der SP bewusst. Nichtsdestotrotz soll auch die Energieinfrastruktur sorgfältig mit dem städtischen Raum umgehen. Wir sind überzeugt, dass «CoolCity» auch umsetzbar ist, ohne das ganze Kraftwerk zu einem unbelebten Ort zu machen. Am Ende der Stadtratsantwort zu



dieser Motion ist ein kleiner Hoffnungsschimmer zu lesen: Der Stadtrat prüft, ob publikumsorientierte EG-Nutzungen zusammen mit der Zentrale realisiert werden könnten, um den beliebten Quartiertreffpunkt zu erhalten. Das finden wir einen guten Anfang.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Die Motion fordert einen Eintrag im Ergänzungsplan EG-Nutzungen der BZO. Am Standort Unterwerk Selnau ist dies nicht zweckmässig. Es ist planerisch schlichtweg nicht begründbar, warum man dort für ein einzelnes Gebäude oder ein paar angrenzende Häuser in einem Ergänzungsplan eine EG-Nutzung einsetzen soll. Ich bedanke mich, dass das Anliegen so klar formuliert wird. Dafür ist die BZO-Änderung jedoch nicht das richtige Mittel. Bis diese vorläge, wäre die Energiezentrale längst umgesetzt. Die Grundsatzentscheide sind gefallen und darüber müsste man zu einem anderen Zeitpunkt diskutieren. Es wurde klar aufgezeigt, warum man dort eine grosse Infrastruktur braucht. Aber auch aus einer planerischen Optik sieht der Stadtrat keinen Handlungsbedarf für einen Ergänzungsplan. Das Unterwerk Selnau liegt gemäss kantonalem Richtplan im Zentrumsgebiet Zürich-City und gemäss kommunalem Richtplan in einem Zentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung. In diesem Perimeter Zürich-City wurden EG-Nutzungen schon mit der BZO 2016 festgelegt. Der Stadtrat sieht aktuell keinen Bedarf, für das Unterwerk Selnau spezifische EG-Vorschriften zu erlassen. Dies würde das Gebäude nur mittels massiver Ausbrüche Richtung Trottoir zulassen, was denkmalpflegerisch undenkbar wäre. In der Nachbarschaft hat es notabene die zwei Gebiete Sihlporte und Stauffacher, die im Ergänzungsplan EG-Nutzungen vorkommen und die entsprechenden Bedingungen erfüllen. Es sind sehr gut frequentierte Passantenlagen mit Tramstationen. Dementsprechend besteht dort eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung, die man sichern und erweitern will. Diese Voraussetzungen sind beim Unterwerk Selnau nicht gegeben. Dort gibt es im Moment keine EG-Nutzungen im klassischen Sinn. Bekannt ist die Zwischennutzung «Impact Hub». Die aktuelle Zonierung schliesst übrigens EG-Nutzungen nicht aus, was uns zurück zum Bauprojekt bringt. Eine Planungsänderung machte keinen Unterschied im Vorantreiben des Projekts. Hinzu kommt, dass das Energiezentraleprojekt im Unterwerk Spielraum zur Projektierung benötigt, der durch einen Eintrag im Ergänzungsplan stark eingeschränkt würde. Im Rahmen der Projektierung wird nun geprüft, wie man auf dem Plätzchen zukünftig eine publikumsorientierte EG-Nutzung anbieten kann, wenn die Zentrale realisiert wird. Dem Stadtrat ist bewusst, dass der Quartiertreffpunkt sehr beliebt ist und in irgendeiner Form erhalten bleiben soll. Darum beantragt der Stadtrat die Umwandlung in ein Postulat, um die weitere Aussennutzung ernsthaft und auf dem richtigen Weg zu prüfen.*

Weitere Wortmeldungen:

Reto Brüesch (SVP): *Wir sehen es ähnlich wie der Stadtrat, nur lehnen wir auch die Umwandlung in ein Postulat ab, da Erdgeschossnutzungen auch mittels aktueller Zonierung möglich sind. Bis es umgesetzt würde, vergehen wahrscheinlich zwei Jahre. Dann befinden wir uns mitten in der BZO-Revision, wo sich das auch so gut einbringen lässt.*



Wie wir in gewissen Gebieten wie an der Hagenholzstrasse in Zürich-Oerlikon sehen, sind EG-Nutzungen zwar möglich, sollten aber nicht vorgeschrieben werden. Manchmal funktioniert es wirtschaftlich nicht. Sonst haben wir einen regelmässigen Wechsel in den Gewerberäumen und schlussendlich befindet sich darin ein nicht rentables Nagelstudio.

Michael Schmid (AL): *Das Instrument der Zonen mit publikumsorientierter Nutzung finden wir wichtig. Die Qualität belebter Orte wird damit massgeblich erhöht. Eine Erweiterung und Verbindung der bestehenden Zonen von der Sihlporte zum Stauffacher wäre prüfenswert. Ebenso zu prüfen wäre die Einrichtung einer neuen Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung rund um die Tramhaltestelle Selnau. Damit könnten wir auch prüfen, inwiefern man in die Selnaustrasse geht und dort Gebäude miteinbezieht. Wie Beat Oberholzer (GLP) gesagt hat, geht es den Motionären offenkundig nicht darum, wie öffentliche Orte im Quartier Selnau gestärkt werden können. Es geht darum, wie die bisherige Nutzung im Inneren des Gebäudes weiterbetrieben werden kann. Dahingehend folgen wir der Erläuterung des Stadtrats, dass das Instrument dafür nicht geeignet ist und lehnen die Forderung als Motion ab. Wir würden es begrüssen, wenn das Kaffee im südlichen Ende des Gebäudes weiterbetrieben werden könnte, wenn das Gebäude zu einer Energiezentrale umgenutzt wird. Der Umwandlung in ein Postulat sind wir zugeneigt.*

Sibylle Kauer (Grüne): *Das Gebiet Selnau ist eine Zentrumszone, aber die EG-Nutzungen sind zurzeit nicht gut ausgebaut. Eine Besserung würde ich sehr schätzen. Diese Motion könnte sich in diese Richtung entwickeln. Entsprechend unterstützen wir sie.*

Marcel Tobler (SP) *ist nicht einverstanden, die Motion in ein Postulat umzuwandeln: Beat Oberholzer (GLP) hat eingangs gesagt, worum es geht. Wir bleiben bei der Motion. Wenn man die Motionsantwort liest, ist mir nicht klar, ob die Verhältnisse dort bekannt sind. Dass es keine wirkliche EG-Nutzung gäbe, sondern eine mobile Bar vor der Tür auf der Südseite, stimmt nicht. Aktuell befindet sich dort eine EG-Nutzung. Zwar ist sie nicht, wie vorhin skizziert, auf die Strasse herausgebrochen, aber sie ist öffentlich. Wir verfolgen nicht die Idee, Wände zu durchbrechen und den Strassenraum zu nutzen. Einen Ort, an dem sich die Leute schon aufhalten, sollte man erhalten. Nicht weit davon entfernt ist das City Hallenbad. Das Gebiet wird grösser und wächst zusammen. Möglicherweise entwickelt sich in nächster Zeit auch das Sihlufer und wird vermehrt genutzt. Unterdessen wurde der Entlastungstollen eröffnet, wodurch es bei drohenden Überschwemmungen nicht mehr so gefährlich für die Innenstadt wird, dass der gesamte Sihlraum geleert werden muss. Entsprechend könnten dort fix installierte Nutzungen entstehen. In Zukunft könnte man diese Orte im Zentrum zwischen Stauffacher und Sihlporte im Sinn der Stadtentwicklung grossräumig anschauen. Es wäre ein Versuch, keine Industrieanlagen inmitten der Stadt mit bester Publikumslage zu bauen, sondern mehr Publikumsnutzung zu etablieren. Darüber haben wir mit STR Michael Baumer schon diskutiert. Für den Gemeinderat ist es schwierig zu wissen, welches die richtigen Instrumente im Prozess sind, den der Stadtrat vorgeschlagen hat. Wir möchten Publikumsnut-*



4 / 4

zung, um dieses Gebiet in den nächsten Jahrzehnten nicht mit Industrieanlagen zu verbauen, womit das Publikum von dieser Perle an bester Innenstadtlage verdrängt wird.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Ich möchte betonen, dass dieses Mittel für das von Marcel Tobler (SP) formulierte Ziel das falsche ist. Die Zwischennutzung «Impact Hub» kennt der Stadtrat sehr gut. Eine EG-Nutzung ist planerisch etwas anderes, als was du vorhin beschrieben hast, auch wenn sie sich im Inneren des Gebäudes befindet. Das Bauprojekt hätte man mit Motion oder Begleitpostulat machen müssen. Mit der Motion könnt ihr fordern, dass der Vorplatz bespielt wird. Das passiert aus dem Haus heraus, da wir sonst eine mobile Bar hätten. Die BZO-Änderung wird euch eurem Ziel nicht näherbringen.*

Die Motion wird mit 90 gegen 30 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat