

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 90. Ratssitzung vom 5. Februar 2020

2192. 2019/403

Weisung vom 25.09.2019:

Elektrizitätswerk, Instandsetzung und Optimierung ewz-Areal Herdern, Objektkredit

Antrag des Stadtrats

Für die Optimierung des Areals Herdern und des Werkhofs des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. 167 440 000.– bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag / Kommissionsreferent Schlussabstimmung:

Markus Kunz (Grüne): *Auf dem Areal Herdern auf dem Pfingstweidareal 85 in Zürich West befindet sich der Werkhof des Elektrizitätswerks (ewz). Der Standort wird mehrheitlich durch den ewz-Geschäftsbereich Verteilnetz genutzt. Knapp 350 Mitarbeitende haben ihren Arbeitsplatz am Werkhof. Es gibt zudem ein Lager für Materialien. Die Bauten und das Areal reichen aber nicht mehr aus und momentan müssen Räume für Arbeitsplätze und Lagerflächen dazu gemietet werden. Gemäss Standortstrategie des ewz soll künftig auf dem Areal Herdern ein Zweithauptstandort mit rund 600 Arbeitsplätzen entstehen. Damit kann das ewz seine Arbeitsplätze und Lagerfläche auf die zwei Hauptstandort Oerlikon und Herdern konzentrieren. Man erhofft sich davon Synergieeffekte in der Zusammenarbeit und Führung und es erübrigen sich Mietkosten in der Summe von jährlich 1,2 Millionen Franken. Für das Werkhofareal Herdern ist eine betriebliche Optimierung geplant. Das Betriebsgebäude aus dem Jahr 1974 muss saniert werden. Der dazugehörige Projektierungskredit wurde in diesem Rat am 31. August 2016 bewilligt und am 3. Juli 2019 stimmten wir einer Erhöhung des Projektierungskredits zu. Mit dem Objektkredit wird eine Summe von 167 440 000 Franken beantragt. Das Projekt umfasst die Instandsetzung und die Erweiterung des Hauptgebäudes mit Büronutzung, die Erstellung eines Zentrallagers als Ersatz für die bestehende Lagerhalle, die sogenannte Mobinhalle, sowie eine Optimierung der Lagerfläche im Aussenbereich. Das Areal wird künftig in einen Verwaltungs- und Logistikteil getrennt. Das bedeutet eine Verbesserung sowohl für den Verkehr- und Warenfluss als auch für die Personensicherheit. Mit dem Projekt soll auch der öffentliche Mühleweg zwischen Toni-Areal und Pfingstweidpark erstellt werden. Die wesentlichen baulichen Massnahmen sind im Einzelnen die Sanierung und Aufstockung des bestehenden Betriebsgebäudes, die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage für die Mitarbeitenden, die Überdachung der Transformatorzellen im bestehenden Unterwerk, der Abbruch der bestehenden Bobinhalle und der Neubau des Zentrallagers an dieser Stelle und ein Teilabbruch und Sanierung der Gebäude der Aussenlager der Entsorgungsgüter sowie vom Bau- und Mastenlager im Bereich der Duttweilerbrücke. Dadurch entsteht Platz für den neuen Mühleweg. Planung*

und Umsetzung erfolgen durch einen Generalplaner unter der Federführung von Hämmerle und Partner in der Gesamtleitung und von Meili & Peter Architekten in der Planung. Die Projektorganisation ist in Anbetracht der enormen Baukosten sehr anspruchsvoll. Die Projektstruktur scheint aber zu funktionieren und die Integration des ewz in das Projekt ist gesichert. Die Verkehrsführung ist heute unbefriedigend und es kann einiges verbessert werden – insbesondere beim Mühleweg. Für den Fuss- und Veloverkehr wird als Alternative zur bestehenden Strassenüberquerung zwischen Pfingstweidstrasse und Duttweilerbrücke eine Unterführung erstellt. Zusätzlich wird ein direkter Zugang vom Gelände in die Pfingstweidstrasse ermöglicht. Das Projekt erfüllt die Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft. Der Energiebedarf für das gesamte Areal soll hauptsächlich aus dem Grundwasser gedeckt werden. Dafür wurde ein innovatives Konzept – die saisonale Rezirkulation – entwickelt. Dafür werden zwei Grundwasserbrunnen auf dem Areal gebohrt. Aus dem ersten pumpt man Wasser, entzieht diesem im Sommer die Kälte und pumpt das leicht erwärmte Wasser zurück. Weil man feststellte, dass der Grundwasserstrom unter dem Grundstück extrem langsam fliesst und sechs Monate braucht, bis es beim zweiten Brunnen wieder ankommt, kann man dort wieder Wasser pumpen, im Winter Wärme entziehen und so die Temperatur ausgleichen. Dadurch wird eine ausgeglichene Energiebilanz im lokalen Speichervolumen angestrebt. Die Anlage ist einmalig und wird als Pilotanlage geführt, damit man Erfahrungen gewinnen kann. Die Flachdächer werden begrünt und ab 2000 Quadratmeter wird Fotovoltaik auf der extensiven Begrünung des Hauptgebäudes montiert. Damit erhofft man sich einen Ertrag von knapp 136 000 kWh pro Jahr. Das entspricht dem Bedarf von 40 Haushalten. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes sind Sitzungszimmer und eine Cafeteria vorgesehen. Das Areal befindet sich der Zone Ö6, einer Zone von öffentlichen Bauten und Anlagen. Eine öffentliche Gastronomienutzung ist auf Basis der gültigen Zonenvorschriften nicht bewilligungsfähig. Die aktuelle Planung würde eine öffentliche Nutzung hinsichtlich der baulichen Rahmenbedingungen und des Zutrittskonzepts zulassen. Die Verpflegungsstätte wird so konzipiert, dass nach einer Änderung der Zonengrundlage ein öffentliches Café auf den Pfingstweidpark hin betrieben werden könnte. Bei aktivierbaren Investitionskosten von knapp 120 Millionen Franken ergeben sich Folgekosten bei Amortisation und Betrieb von rund 9,26 Millionen Franken pro Jahr. Das Projekt wird in der Weisung als «zwingend notwendige Investition», um den Betrieb des ewz sowie die Versorgungssicherheit der Stadt Zürich mittel und langfristig zu gewährleisten, bezeichnet. Bei der Nutzerseite sind Aspekte wie die eingesparten Mietzinsen zu erwähnen, den Ertrag aus der Fotovoltaikanlage, Einsparungen bei der Logistik oder der Entfall von Ersatzinvestitionen. Die Ausgaben sind anteilmässig im Budget 2020 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2020 bis 2023 vorgemerkt. Die Volksabstimmung ist noch im Mai vorgesehen, die Ausführung erfolgt gestaffelt; von 2021 bis 2022 das Zentrallager und von 2023 bis 2025 das Hauptgebäude und der Mühleweg. Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig die Zustimmung zum Objektkredit. Nur bezüglich der öffentlichen Restauration im Erdgeschoss gab es kleine Differenzen. Aus Sicht der Mehrheit wäre es höchst unklug, bereits heute auf eine mögliche Öffnung der Cafeteria zu verzichten. Die Planung und die spätere Ausführung erlauben ohne weiteres auch die öffentliche Variante mitzudenken und vorzubereiten. Ich wage die Prognose, dass eine Öffnung günstiger zustande kommt, als wenn wir solche Ideen später nachrüsten müssten. Das ewz hätte nichts gegen ein

öffentliches Café einzuwenden. Ein öffentliches Café würde auch das Trauerspiel beenden, das bei der Planung des Pfingstweidparks bekanntlich eine solche Einrichtung verhinderte. Die Mehrheit lehnt den Änderungsantrag der GLP deshalb ab.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag:

Ronny Siev (GLP): Das ewz-Areal ist gut gelungen. Es kommt zu einer Zentralisierung des ewz, allgemein kürzeren Wegen und die Fremdmieten fallen weg. Es entsteht an der Pfingstweidstrasse, wo sich in den letzten Jahren viel verändert hat, nochmals ein neuer architektonischer Fixpunkt, auch wenn er für ein Verwaltungsgebäude ein wenig wuchtig wirkt. Auch auf ökologische Grundsätze wurde mit der intensiven und extensiven Dachbegrünung, Solarpanels, Minergie P, Steckdosen in der Tiefgarage für Elektroautos und der saisonale Rezirkulation des Grundwassers mit der Entnahme und der Rückgabe in entsprechende Brunnen geachtet. Das ist für Zürich etwas ganz Neues und Einmaliges, worauf wir stolz sein können. Unser Änderungsantrag betrifft das öffentliche Restaurant im Erdgeschoss. Die Stadt will in letzter Zeit in jedem neuen Gebäude ein öffentliches Restaurant einbauen. Wir sind aber der Meinung, dass es nicht in jedem neuen öffentlichen Gebäude ein Restaurant braucht. Am Helvetiaplatz mag ein Restaurant Sinn machen. Beim Werdhochhaus ist es enttäuschend, dass das Restaurant nicht auf dem Dach, sondern im Erdgeschoss liegt, wo es private Restaurants in der Umgebung konkurriert. Es ist nicht Aufgabe der Stadt, einen Gastronomiebetrieb für die Öffentlichkeit zu betreiben. Eine Pacht von der Stadt ist meistens viel billiger als von Privaten, was zu einem Wettbewerbsvorteil führt. Das Restaurant im ewz soll nur zu Bürozeiten geöffnet sein. Wenn die Pfingstweidstrasse aber in Zukunft auch am Abend und am Wochenende besser genutzt wird, will man die Öffnungszeiten sicher auch auf den Abend und das Wochenende ausweiten. Längere Öffnungszeiten könnten dann auch zu höheren Folgekosten führen. Zusätzlich müsste man das entsprechende Gebiet umzonen. Ob das wirklich geschieht, können wir heute noch nicht wissen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Gastronomiebetrieb gar nicht möglich. Deshalb sind wir dagegen, dass man das Café in die Weisung nimmt. Es braucht an diesem Ort kein öffentliches Café und ich danke für die Unterstützung des Änderungsantrags.

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

STR Michael Baumer: Das Projekt Herdern bringt grossen Nutzen für das ewz. Das ewz verfolgt die Standortstrategie, sich auf die zwei Standorte Oerlikon und Herdern zu konzentrieren. Das ermöglicht das Aufgeben von teuren Fremdmieten und eine nähere Zirkulation von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen. Davon wird vor allem der Geschäftsbereich Netz, der in der Herdern liegen wird, stark profitieren. Die Logistik an diesem Ort wird für den Geschäftsbereich Netz stark verbessert und es entstehen neue Möglichkeiten, die man mit den heutigen Gebäuden so nicht umsetzen könnte. Hier gelang ein städtebaulicher Wurf, der mit der zukunftsweisende Minergieversorgung gut umgesetzt wird. Das Areal soll aber auch geöffnet werden und insbesondere der neue Mühleweg ermöglicht, dass man vom Pfingstweidpark Richtung Toni-Areal flanieren kann. Das Restaurant würde eine Öffnung zum Pfingstweidpark hin ermöglichen. Zum jetzigen

4 / 5

Zeitpunkt könnte man bei der Planung mit wenig Kosten eine Möglichkeit erschaffen. Der Gemeinderat gab uns 2019 den Auftrag, das so zu planen. Das ewz würde ein solches Restaurant gerne umsetzen. Es gibt in der Gegend ausserdem nicht sehr viele private Restaurants. Das Projekt ist eine gute Sache für das ewz, aber auch für Zürich und ermöglicht mehr Grünflächen, mehr Bäume und eine gute Energieversorgung.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK TED/DIB beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK TED/DIB beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Für die Optimierung des Areals Herdern und des Werkhofs des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. 167 440 000.– bewilligt. Auf die Planung einer öffentlichen Gastronomienutzung wird verzichtet.

Mehrheit:	Markus Kunz (Grüne), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Michael Kraft (SP), Marianne Aubert (SP), Niyazi Erdem (SP), Elisabeth Schoch (FDP), Roger Tognella (FDP), Michel Urben (SP), Sebastian Vogel (FDP)
Minderheit:	Ronny Siev (GLP), Referent; Guido Hüni (GLP)
Enthaltung:	Olivia Romanelli (AL) i. V. von Andreas Kirstein (AL), Dubravko Sinovcic (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 92 gegen 13 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

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

Zustimmung:	Markus Kunz (Grüne), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Michael Kraft (SP), Marianne Aubert (SP), Niyazi Erdem (SP), Guido Hüni (GLP), Olivia Romanelli (AL) i. V. von Andreas Kirstein (AL), Elisabeth Schoch (FDP), Ronny Siev (GLP), Dubravko Sinovcic (SVP), Roger Tognella (FDP), Michel Urben (SP), Sebastian Vogel (FDP)
-------------	---

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK TED/DIB mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Optimierung des Areals Herdern und des Werkhofs des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. 167 440 000.– bewilligt.

5 / 5

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. Februar 2020 gemäss Art. 10
der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat