

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 22. März 2000

513. Interpellation von Hans-Ulrich Meier betreffend Krediterhöhung Quartierzentrum Schwamendingen. Am 25. August 1999 reichte Gemeinderat Hans-Ulrich Meier (FDP) folgende Interpellation GR Nr. 99/379 ein

Gemäss Pressemeldungen muss sich der Gemeinderat erneut mit dem Neubau Quartierzentrum Schwamendingen befassen. Eine Krediterhöhung infolge einer Planungsänderung im Heizsystem von Fernwärme auf Öl/Gas, soll die Ursache sein.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung nachfolgender Fragen:

1. Weshalb erfolgt eine Heizsystemänderung, die wesentlich höhere Baukosten verursacht?
2. Hatten diese Abklärungen nicht schon 1996/97 erfolgen können und in die Weisung 342 eingebaut werden müssen?
3. Trifft es zu, dass diese Mehrkosten hauptsächlich wegen zusätzlichen Gebäudesolationen entstehen? Wenn nein, womit werden diese Mehrkosten begründet?
4. Weshalb werden bei Baubewilligungen für Fernwärme und Ölheizungen verschiedene Isolationskriterien angewandt?
5. Angesichts der wesentlich tieferen Baukosten bei Fernwärmeeinbau stellt sich die Frage, warum der Wärmepreis in Neubauten nicht erhöht werden kann. Wäre dies nicht ein willkommener Beitrag zur Abtragung bzw. Verhinderung des Defizits bei der Fernwärme?

Auf den im Einvernehmen mit den Vorsteherinnen des Sozial- sowie des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1: Mit Schreiben vom 2. Dezember 1998 teilte die Abteilung Fernwärme der Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) dem Amt für Hochbauten mit, dass die Fernwärmeversorgung nur noch Anschlüsse erstellen kann, bei denen die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, was beim Quartierzentrum Schwamendingen nicht der Fall sei. Auch fehle die entsprechende Fernwärme-Produktionsleistung. Aufgrund dieser Mitteilung wurde vom Amt für Hochbauten entschieden, eine gebäudespezifische Wärmeerzeugungsanlage (Gas) einzuplanen.

Zu Frage 2: Wie unter Punkt 1 aufgeführt erfolgte die überraschende Mitteilung, den Neubau des Quartierzentrums nicht mit Fernwärme versorgen zu können, erst am 2. Dezember 1998. Zum Zeitpunkt der Projektierung im Jahr 1997 war dies noch nicht bekannt.

Zu Frage 3: Dies ist nicht der einzige Grund. Die Begründung der Mehrkosten ist auch der Weisung GR Nr. 97/251 vom 22. September 1999, Objektkrediterhöhung, zu entnehmen. Im Wesentlichen können sie wie folgt begründet werden:

Bei der Wiederaufnahme der Planungsarbeiten Ende 1996 hatte man sich zum Ziel gesetzt, ein Projekt für ein absolut spartanisches und kostengünstiges Quartierzentrum vorzulegen, das klar unter 10 Mio Franken kosten sollte. Durch Anpassungen im Raumprogramm wur-

den die Kosten für das neue Quartierzentrum auf 8,06 Mio Franken geschätzt. Die Projektüberarbeitung mit Grobkostenschätzung erfolgte Anfang 1997 unter einem enormen Zeitdruck, damit die Terminvorgaben gemäss der Motion vom 21. August 1996 eingehalten werden konnten. Um die Grundlagen für den zu beschliessenden Objektkredit in der geforderten Zeit zu erarbeiten, ermittelte man die Kosten nach dem Verfahren, welches mit Kostenelementen rechnet anstelle eines zeitintensiven detaillierten Kostenvoranschlags.

Wie sich nun zeigt, ist auch ein einfaches Quartierzentrum technisch komplexer als angenommen. Zudem erfolgte die Berechnung verschiedener Kostenelemente teilweise unter der Annahme zu optimistischer Werte.

Zu Frage 4: § 10a des Energiegesetzes schreibt vor, dass bei Neubauten nur noch maximal 80 Prozent des Energiebedarfs mit nicht-erneuerbaren Energien gedeckt werden dürfen. Davon ausgenommen ist u.a. der Anschluss an ein Fernwärmenetz mit KVA-Abwärme.

Da der Anschluss an die Fernwärme jetzt nicht mehr möglich ist, muss die Wärmedämmung erhöht werden, d.h., alle so genannten k-Werte der Einzelbauteile müssen um mindestens 30 Prozent verbessert werden. Alternativen zur Verbesserung der Wärmedämmung waren ebenfalls noch möglich, z.B. Einsatz Wärmepumpe, Sonnenkollektoren oder Nutzung der Abwärme. Bei all diesen Alternativen ist die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben.

Zu Frage 5: Der angebotene Preis für die Fernwärme ist bisher nicht kostendeckend, weil die öffentliche Hand einen Teil der Kosten (Kapitaldienst) im Sinne eines Beitrags zum Umweltschutz übernimmt. Angesichts der steigenden Defizite erfolgte diesbezüglich eine Neuorientierung, welche dazu führte, dass unwirtschaftliche Anschlüsse (z.B. Quartierzentrum Schwamendingen) nicht mehr gewährt werden.

Ein Abnehmer hat jedoch Anspruch, im Voraus einen überschaubaren und vergleichbaren Tarif angeboten zu erhalten. Es wäre absolut stossend und willkürlich, den Tarif aufgrund der zu erwartenden Kosteneinsparungen mit dem jeweiligen Bauträger einzeln auszuhandeln.

Mitteilung an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbau- sowie des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten (5) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber