



Beschluss des Stadtrats

vom 30. Oktober 2024

GR Nr. 2024/372

Nr. 3290/2024

Schriftliche Anfrage von Marcel Tobler und Liv Mahrer betreffend Nutzung des ehemaligen Unterwerks Selnau und des Burrischopfs als Energiezentralen, Einordnung der Studie der IG Selnau, Stadtentwicklungspläne für das Selnau-Quartier und die uferseitigen Stadträume, Auswirkungen des verbesserten Hochwasserschutzes und des Velo-Tunnels, Berücksichtigung der sozialräumlichen Kosten sowie mögliche langfristige, durch die Bevölkerung wahrnehmbaren Nutzungen der Gebäude und Räume

Am 10. Juli 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Marcel Tobler und Liv Mahrer (beide SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/372, ein:

Die Realisierung einer klimaneutralen Wärme- und Kälteversorgung in der Innenstadt ist wichtig, um das Netto-Null-Ziel zu erreichen. Das Projekt Cool City spielt dabei eine grosse Rolle. Im ehemaligen Unterwerk Selnau sowie im Burrischopf an der Wasserwerkstrasse sind Energiezentralen geplant. Das Unterwerk Selnau dient seit bald 25 Jahren als beliebter Kulturort und Treffpunkt für die Zürcher Bevölkerung, das Areal Burrischopf ist ebenso attraktiv für die Publikumsnutzung. Mit der Nutzung als Energiezentralen würden diese beliebten Orte an bester Lage an Flussufern im zentralen Stadtgebiet dauerhaft für die Bevölkerung unzugänglich und damit auch die Entwicklung der Quartiere beeinträchtigt.

Wie eine Studie des Vereins IG Selnau aufzeigt (<https://www.ig-selnau.ch/studie>), sind alternative Standorte für die Energiezentralen im Untergrund möglich (Kaverne unter dem Hochschulquartier, unter dem Lindenhof oder im Lettentunnel), ohne den für die Bevölkerung attraktiven Stadtraum an der Oberfläche zu beeinträchtigen. Damit eröffnen sich einerseits Chancen für den Erhalt des Unterwerks und des Burrischopfs fürs Publikum sowie für die Entwicklung des Selnauquartiers und an Strassenzügen links und rechts der Sihl. Mit ein paar Ideen und Investitionen hätten die beiden «Sihlzeilen» das Potenzial zu Flaniermeilen, als attraktive Orte des Stadtlebens mit guter Aufenthaltsqualität an bester Lage. Andererseits könnte am Wipkinger Flussufer öffentlich zugänglicher und nutzbarer Raum für die Stadtzürcher Bevölkerung entstehen.

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

1. Hat der Stadtrat die Studie der IG Selnau zur Kenntnis genommen und welches Potential misst er den Resultaten aus Sicht der Stadtentwicklung bei?
2. Welche Stadtentwicklungspläne gibt es für das Selnau-Quartier und für die uferseitigen Stadträume beidseits der Sihl zwischen Sihlhölzlibrücke und Postbrücke (Stauffacherquai - Kasernenstrasse sowie Sihlhölzlistrasse - Selnaustrasse - Gessnerallee)?
3. Wie wirkt sich der künftig verbesserte Hochwasserschutz durch den Entlastungsstollen Sihl-Zürichsee auf das Selnau-Quartier, vor allem entlang der Sihlufer aus? Welche Nutzungen an und über den Ufern der Sihl werden durch den verbesserten Hochwasserschutz möglich, die bisher nicht möglich sind?
4. Wie wirkt sich der Bau des Velo-Stadttunnels und den dazugehörigen Entwicklungen der Kasernenstrasse auf das Selnau-Quartier aus?
5. Die Umnutzung des Unterwerks Selnau in eine Energiezentrale würde das Personenaufkommen in diesem Gebiet gegenüber der heutigen Nutzung stark reduzieren. Wie wurden die sozialräumlichen Kosten für die Bevölkerung und die Stadt Zürich bei der Interessenabwägung für diesen Standort berücksichtigt, quantifiziert und beurteilt?



2/5

6. Wie wirkt sich das fehlende Personenaufkommen auf die öffentliche Sicherheit in diesem Gebiet aus? Was unternimmt der Stadtrat dagegen, dass sich dort eine neue Problemzone, z.B. eine offene Drogenszene entwickelt?
7. Sollte die CoolCity-Energiezentrale nicht im Unterwerk Selnau realisiert werden, welche langfristigen, durch die Bevölkerung wahrnehmbaren Nutzungen des Gebäudes hält der Stadtrat für sinnvoll?
8. Mit dem Umzug des Museums Haus Konstruktiv ins Löwenbräu Areal, werden ab Mai 2025 Räume auf fünf Stockwerken mit einer Ausstellungsfläche von 1200 Quadratmetern frei. Die anderen Mietverträge im Gebäude laufen bis mindestens Juni 2027. Welche Zwischennutzung ist den freiwerdenden Räumen geplant?
9. Sollte die Energiezentrale im Burrischof nicht realisiert werden, welche langfristigen, durch die Bevölkerung wahrnehmbaren Nutzungen des Gebäudes hält der Stadtrat für sinnvoll?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Hat der Stadtrat die Studie der IG Selnau zur Kenntnis genommen und welches Potential misst er den Resultaten aus Sicht der Stadtentwicklung bei?

Dem Stadtrat ist die Machbarkeitsstudie des Vereins IG Selnau bekannt. Die Autorinnen und Autoren sehen die Möglichkeit, den Untergrund der Stadt Zürich für einen alternativen Standort einer Energiezentrale zum ewz-Unterwerk zu nutzen. Grundsätzlich ist das Anliegen berechtigt, dass Flächen und Räumlichkeiten an der Oberfläche der Stadt für publikumsorientierte Nutzungen freigehalten werden sollen. Das ewz-Unterwerk Selnau hat sich über die Jahre als Kultur-, Veranstaltungs- und Begegnungsort etabliert. Die Standortanalyse des ewz kommt jedoch zum Schluss, dass der Standort Selnau als Energiezentrale im Rahmen des Projekts Cool City aus technischen und wirtschaftlichen Gründen alternativlos ist. Die Studie des Vereins IG Selnau beschreibt alternative Standorte im Untergrund, ohne sie im Detail auszuführen und zu bewerten. Insbesondere macht sie auch keine Aussagen zur Machbarkeit. In diesem Sinne verändert die Studie die ursprüngliche Einschätzung des Stadtrats nicht. Ausserdem wurde das Unterwerk ursprünglich für einen technischen Zweck realisiert und die Nutzung des Unterwerks war bis Anfang der 2000er Jahre ebenfalls rein technischer Natur. Das Haus Konstruktiv und der Impact Hub nutzten das Gebäude im Rahmen von Zwischennutzungen (vgl. nachfolgend Frage 5). Das gilt es zu berücksichtigen.

Frage 2

Welche Stadtentwicklungspläne gibt es für das Selnau-Quartier und für die uferseitigen Stadträume beidseits der Sihl zwischen Sihlhölzlibrücke und Postbrücke (Stauffacherquai - Kasernenstrasse sowie Sihlhölzlistrasse - Selnaustrasse - Gessnerallee)?

Die Quartiere links und rechts der Sihl oberhalb des Hauptbahnhofs zeichnen sich durch eine stabile Bebauung und Nutzung aus. Es bestehen keine Entwicklungsabsichten, die eine tiefgreifende Veränderung der bestehenden Strukturen bewirken würden. Die markantesten Entwicklungen im Gebiet der Kasernenstrasse sind die in den letzten zehn Jahren realisierte Europaallee sowie die geplante Sanierung als auch Umnutzung der Kaserne mit der Kasernenwiese. Gemäss kantonalem Richtplan befindet sich das Quartier City in einem kantonal schutzwürdigen Ortsbild. Dementsprechend ist der überwiegende Teil des Quartiers in der Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100) der Kernzone zugewiesen, die primär den baulichen Bestandsschutz bezweckt und wenige bauliche Verdichtungsmöglichkeiten bietet.



3/5

Der Quartierteil des Kreis 4 rund um die Kaserne befindet sich gemäss regionalem Richtplan in einem Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur. Folglich ist dieser Teil des Quartiers in der BZO der Quartiererhaltungszone zugewiesen, die primär den Erhalt der Blockrandstruktur bezweckt und ebenfalls wenige bauliche Verdichtungsmöglichkeiten bietet. Die Entwicklungsabsichten zur Sihlufergestaltung im Innenstadtbereich sind im «Konzept Sihlufergestaltung» von Grün Stadt Zürich (GSZ) beschrieben. Im Vordergrund stehen dabei die Verbesserung der Zugänglichkeit und Aufenthaltsmöglichkeiten für Erholungssuchende, der Hochwasserschutz und die ökologische Revitalisierung (vgl. [Konzept Sihlufergestaltung Innenstadt \(stadt-zuerich.ch\)](http://stadt-zuerich.ch)).

Fragen 3

Wie wirkt sich der künftig verbesserte Hochwasserschutz durch den Entlastungsstollen Sihl-Zürichsee auf das Selnau-Quartier, vor allem entlang der Sihlufer aus? Welche Nutzungen an und über den Ufern der Sihl werden durch den verbesserten Hochwasserschutz möglich, die bisher nicht möglich sind?

Durch den künftig verbesserten Hochwasserschutz aufgrund des Entlastungsstollens Sihl-Zürichsee werden kaum neue Nutzungen möglich, die bisher nicht möglich waren. Die Flussparzelle befindet sich im Gewässerraum, es gelten – mit und ohne Entlastungsstollen – die Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20), die für die Nutzungen im Gewässerraum bestimmend sind. Zuständig in Bezug auf Hochwasserschutz und Gewässerraum ist der Kanton Zürich mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL).

Frage 4

Wie wirkt sich der Bau des Velo-Stadttunnels und die dazugehörigen Entwicklungen der Kasernenstrasse auf das Selnau-Quartier aus?

Mit der Eröffnung des Velo-Stadttunnels ist auf den zuführenden Achsen mit einer Zunahme des Veloverkehrs zu rechnen. Als südliche Hauptzufahrtsroute wird die Route via Stauffacherquai-Kasernestrasse vorgesehen, sie ist im Zielbild Velorouten des kommunalen Richtplans als Vorzugsroute klassiert. Verschiedene Studien schätzen das künftige Veloverkehrsaufkommen entlang dieser Achse auf etwa 300 Velos je Richtung in der Spitzenstunde auf der Kasernenstrasse. Sie trägt damit massgeblich zu den prognostizierten rund 5000 Velos pro Tag für das Jahr 2030 durch den Stadttunnel bei.

Entsprechend wurden bereits parallel zum Projekt Stadttunnel Massnahmen ergriffen und Projekte ausgelöst, um die Situation für Velofahrende auf dieser Achse und im nahen Umfeld zu verbessern. Zu den kurzfristig umgesetzten Massnahmen gehören z. B. die Velostreifen auf der Kasernenstrasse im Bereich der Haltestelle Sihlpost/HB, die Velostreifen am Stauffacherquai in Seitenlage oder die Sofortmassnahmen auf der Gessnerbrücke mit Velo-Ampeln.

Es befinden sich ausserdem diverse Strassenbauprojekte in Erarbeitung, um die Zulaufstrecken für Velofahrende aufzuwerten. Entlang der Achse Kasernenstrasse - Stauffacherquai ist geplant, die Einbahn für den Veloverkehr zu öffnen. Damit soll nebst einer attraktiven Veloinfrastruktur auch zusätzliche Fläche für Fussgängerinnen und Fussgänger, Aufenthalt und Begrünung geschaffen werden. Der Bereich Sihlbrücke / Sihlstrasse soll ebenfalls zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs sowie zusätzlicher Begrünung umgestaltet werden. Im Fokus stehen



4/5

hier unter anderem die Verbesserung der Querungen und Anbindungen für den Fuss- und Veloverkehr. Zudem wurde der Perimeter vergrössert, indem die Gessnerallee wie auch die Selnaustrasse mittlerweile in den Perimeter integriert wurden, so dass dort zusätzliche Velomassnahmen geprüft und umgesetzt werden können.

Die Auswirkungen auf das Selnau-Quartier hängen somit weniger mit dem Bau des Stadttunnels zusammen, sondern mehr mit der Umgestaltung der zuführenden Achsen. Diese Projekte wurden teilweise aufgrund des Velo-Stadttunnels ausgelöst und vorangetrieben. Insofern kann der Velo-Stadttunnel als Katalysator für die Entwicklung im Selnau-Quartier verstanden werden.

Frage 5

Die Umnutzung des Unterwerks Selnau in eine Energiezentrale würde das Personenaufkommen in diesem Gebiet gegenüber der heutigen Nutzung stark reduzieren. Wie wurden die sozialräumlichen Kosten für die Bevölkerung und die Stadt Zürich bei der Interessenabwägung für diesen Standort berücksichtigt, quantifiziert und beurteilt?

Das Unterwerk wurde für einen technischen Zweck realisiert und die Nutzung des Unterwerks war bis Anfang der 2000er Jahre ebenfalls rein technischer Natur. Beim Haus Konstruktiv und beim Impact Hub handelte es sich um eine Zwischennutzung. Das Unterwerk Selnau wird mit dem Einbau der CoolCity Energiezentrale wieder dem eigentlichen «technischen» Zweck überführt. Vor diesem Hintergrund wurde auf eine sozialräumliche Interessensabwägung verzichtet.

Frage 6

Wie wirkt sich das fehlende Personenaufkommen auf die öffentliche Sicherheit in diesem Gebiet aus? Was unternimmt der Stadtrat dagegen, dass sich dort eine neue Problemzone, z.B. eine offene Drogenszene entwickelt?

Gebiete mit geringem Personenaufkommen erweisen sich in Bezug auf die öffentliche Sicherheit nicht per se als problematisch. Die Stadtpolizei erwartet in solchen Gebieten grundsätzlich weniger Straftaten und damit auch weniger Polizeieinsätze. Die Entwicklung der Sicherheitslage im öffentlichen Raum wird permanent beobachtet und ausgewertet. Regelmässige Fuss- und Fahrzeugpatrouillen im Rahmen der allgemeinen Revierarbeit wirken kriminellen Aktivitäten frühzeitig entgegen. Die Polizeipräsenz und die Kontrollörtlichkeiten werden laufend nach der aktuellen Lage und Situation ausgerichtet. Stellt die Stadtpolizei gestützt auf eigene Wahrnehmungen und im Austausch mit anderen städtischen Organisationseinheiten Probleme fest oder wird sie durch Anrufe bei der Einsatzzentrale auf solche aufmerksam gemacht, interveniert sie konsequent und im Rahmen der Verhältnismässigkeit. Die Organisationseinheit Sicherheit Intervention Prävention (sip züri) hat ihr Hauptquartier neben dem Unterwerk und ist an der Uferpromenade ebenfalls aktiv unterwegs.



5/5

Frage 7

Sollte die CoolCity-Energiezentrale nicht im Unterwerk Selnau realisiert werden, welche langfristigen, durch die Bevölkerung wahrnehmbaren Nutzungen des Gebäudes hält der Stadtrat für sinnvoll?

Der Stadtrat unterstützt die Realisierung der Energiezentrale im Unterwerk Selnau. Überlegungen zu alternativen Nutzungen drängen sich nicht auf und wurden daher nicht vorgenommen.

Frage 8

Mit dem Umzug des Museums Haus Konstruktiv ins Löwenbräu Areal, werden ab Mai 2025 Räume auf fünf Stockwerken mit einer Ausstellungsfläche von 1200 Quadratmetern frei. Die anderen Mietverträge im Gebäude laufen bis mindestens Juni 2027. Welche Zwischennutzung ist den freiwerdenden Räumen geplant?

Damit der Museumsbetrieb des Haus Konstruktiv bis Ende 2025 aufrechterhalten und die bereits geplanten Ausstellungen abgeschlossen werden können, wurde der Mietvertrag mit dem Haus Konstruktiv bis 31. März 2026 verlängert. Die angesprochenen Flächen werden also erst ab Q2/2026 frei sein. Ob eine Zwischennutzung dann noch möglich ist, hängt vom genauen Umsetzungsplan des Baus der Energiezentrale ab, der im Dezember 2025 vorliegen sollte. Eine sinnvolle Zwischennutzung kann erst gesucht werden, wenn deren mögliche Dauer definiert ist. Für die Zwischennutzung von freiwerdenden Räumen bestehen etablierte Prozesse (vgl. Strategische Grundsätze zur Überlassung und Bewirtschaftung von Zwischennutzungen [Stadtratsbeschluss Nr. 1371/2022]). Ergibt sich bei Erneuerungs- und Entwicklungsprojekten die Möglichkeit einer Zwischennutzung, d. h. eine befristete Nutzung einer städtischen Liegenschaft durch Dritte, wird das Objekt öffentlich ausgeschrieben.

Frage 9

Sollte die Energiezentrale im Burrischopf nicht realisiert werden, welche langfristigen, durch die Bevölkerung wahrnehmbaren Nutzungen des Gebäudes hält der Stadtrat für sinnvoll?

Der Stadtrat geht davon aus, dass im Burrischopf zur Umsetzung der mit einer Volksabstimmung in der Gemeindeordnung verankerten Netto-Null-Zielsetzung eine Energiezentrale realisiert wird. Überlegungen zu alternativen Nutzungen drängen sich nicht auf.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter