



Protokollauszug
14. Sitzung vom 10. Juli 2024

146/2024 6.1.6.3 Bahnhofstrasse 13, Ersatz Wärmeerzeugung 2024 - 2030
Wärmeliefervertrag mit EWZ

1. Ausgangslage

Das Mehrfamilienhaus an der Bahnhofstrasse 13, Kat. Parzelle Nr. 3698, wurde 2009 zu 50 % Miteigentumsanteil durch die Stadt und die Fincasa AG, Uitikon, erworben. Im Zuge des Projekts "Begegnungszone Bahnhofstrasse" werden sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen erneuert. In einem gemeinsamen Projekt, initiiert durch den Bereich Liegenschaften der Stadt sowie aller Immobilieneigentümer und Anstösser an die Bahnhofstrasse, wurden die Elektrizitätswerke der Stadt Zürich (EWZ) angehalten, mit den Strassenbauarbeiten an der Bahnhofstrasse eine Fernwärmeleitung des Energieverbunds Schlieren zu verlegen. Mittlerweile haben über 80 % aller Immobilieneigentümer an der Bahnhofstrasse die vertraglichen Grundlagen für den Fernwärmeanschluss unterzeichnet.

Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 13 verfügt derzeit über eine Ölheizung mit Baujahr 2002, welche somit bald am Ende der Nutzungsdauer angelangt ist. Um die Ziele der Immobilienstrategie 2035, der Netto-Null-Strategie und des aktuellen Regierungsprogramms des Stadtrats zu erreichen, soll die Liegenschaft Bahnhofstrasse 13 ab 2029 ans Fernwärmenetz des Energieverbunds Schlieren EWZ angeschlossen werden. Es sollen folgende Richtwerte erreicht werden:

- Die Energiekennzahl der städtischen Gebäude muss bis 2035 um 45 % reduziert werden.
- Die Beheizung muss bis 2035 zu 100 % mit erneuerbarer Energie oder Abwärme erfolgen.

2. Immobilien- und Energieliefervertragskennzahlen

Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 13 weist folgende Kennzahlen aus:

Parzelle Kat. Nr.:	3698
Bauzone:	Z 1.1
Grundstücksfläche:	685 m ²
Baujahr:	1912
Volumen:	2'746 m ³
Mietflächen:	610 m ²
Bilanzwert:	Fr. 1'001'000.00

Der Energieliefervertrag des Energieverbunds Schlieren EWZ sieht folgende Kennzahlen vor:

Jahresenergiebedarf:	160'000 kWh
Anschlussleistung:	80 kW
Vertragsdauer:	1. Juli 2029 bis 2059
Anschlussgebühr einmalig:	Fr. 32'726.00
Grundpreis Wärme pro Monat:	Fr. 901.00
Energiepreis Wärme Rp./kWh:	7.70 Rp./kWh

3. Kreditrechtliche Bestimmungen

Die einmaligen Anschlussgebühren und Installationen in der Heizzentrale werden im Anschlussjahr 2029 in die Investitionsrechnung aufgenommen. Aufgrund des Miteigentumsanteils verbleiben von den einmaligen Aufwendungen 50 % bei der Stadt.

4. Erwägungen

Rund 80 % aller städtischen Energiezentralen sind mit Erdgas als Energieträger ausgerüstet. Somit stehen in den nächsten Jahren grössere Investitionen an. Diese Investitionen sind im Finanzplan aufgrund der einzelnen Ausgangslagen bezüglich Ablaufdatum, Energierichtwerte, Lage gemäss Energieplan sowie der Energiekennzahlen der Gebäude im Finanz- und Masterplan (15-jährige Planung) eingestellt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Energieliefervertrag mit den Elektrizitätswerken der Stadt Zürich wird genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, den Energieliefervertrag mit den Elektrizitätswerken der Stadt Zürich zu unterzeichnen.
3. Mitteilung an
 - Elektrizitätswerke der Stadt Zürich, Tramstrasse 35, 8050 Zürich
 - Fincasa AG, Allmendstrasse 17, 8142 Uitikon Waldegg
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin