



Protokollauszug
19. Sitzung vom 27. Oktober 2021

**183/2021 6.1.6.3 Geschäftshaus, Rütistrasse 12-18, Anschluss Fernwärme
Contracting mit Energieverbund Schlieren, Elektrizitätswerk der
Stadt Zürich ewz**

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft Rütistrasse 12/14 (54.5 % Wertquoten) wurde per 1. März 2014 von der Stadt zum Preis von 12.85 Mio. Franken erworben, der Gebäudeteil Rütistrasse 16/18 (27.5 % Wertquoten) per 25. November 2016 zum Preis von 8.2 Mio. Franken. Der gesamte Gebäudekomplex mit Baujahr 1989 hat sich seither als Kompetenz-, Innovations- und Jungunternehmerzentrum entwickelt. Die heutige bivalente Wärmeherzeugung mit Gas und Heizöl als Energieträger, ebenfalls mit dem gleichen Baujahr, ist zum zweiten Mal am Ende der Lebensdauer angekommen und kann spätestens ab 2023, infolge zu hoher Abgaswerte, nicht mehr bewilligt werden.

Die Stadt führt ihren Gebäudepark nach den Grundsätzen des Gebäudestandards 2019.1. Gemäss dem Energierichtplan 2015 sind mit dem Immobilienportfolio der Stadt folgende Richtwerte zu erreichen:

- Die Energiekennzahl muss bis 2035 um 45 % reduziert werden.
- Die Beheizung muss bis 2035 zu 60 % mit erneuerbarer Energie oder Abwärme erfolgen.

Die Wärmeherzeugung/Heizzentrale muss in den Sommermonaten 2022 ersetzt werden. Die Rütistrasse liegt im Prioritäts-Fernwärmegebiet des Energieverbunds Schlieren. Daher empfiehlt die Energiekommission, die Gewerbeliegenschaften 12/14/16/18 an die Fernwärme "Energieverbund Schlieren" durch ein Contracting dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) anzuschliessen.

2. Fernwärmecontracting ewz Rütistrasse 12/14/16/18

Die Stockwerkeigentümergeinschaft hat an einer Sitzung vom 14. Oktober 2021, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadt als Miteigentümerin, den Contractingvertrag mit dem ewz genehmigt.

3. Kosten der Energielieferung

Die Kennzahlen des Vertrags präsentieren sich wie folgt:

Der Contractor ewz liefert im Umfang der vereinbarten maximalen Leistungen die notwendige Energie.

Leistung: 450 kW

Vertragsdauer: 1. Juli 2022–30. Juni 2052

Kündigungsmöglichkeiten: Mit einer einseitigen Kündigungsfrist von 12 Monaten kann die Stockwerkeigentümergeinschaft das Contracting während der Vertragsdauer von 30 Jahren (Entschädigung von 60 % der ausstehenden Ratenzahlungen) jeweils auf den 30. September kündigen. Auf den gleichen Zeitpunkt kann die Stockwerkeigentümergeinschaft jeweils Investitionsbeiträge einschliessen, um die monatlichen Raten zu reduzieren.

Der Arbeitspreis Wärme Rp/kWh bei Vertragsbeginn 1. Juli 2022 beträgt Fr. 0.072/kWh.

Der Grundpreis Wärme beträgt Fr. 5'079.00 pro Monat während der ganzen Vertragsdauer; definitiv wird der Grundpreis zwei Jahre nach Bezug der Anlage festgelegt.

4. Entnahme aus dem Erneuerungsfond

Zu Lasten der Stockwerkeigentümergeinschaft, respektive des Erneuerungsfonds gehen:

Beschreibung		Kosten in Fr.
Stand Erneuerungsfond per 31.12.2020		584'346.44
Stand Erneuerungsfond per 31.12.2021	ca.	650'000.00
Einlagen in Erneuerungsfond 2022		65'000.00
Beitrag an ewz Fernwärme		-230'000.00
Stand Erneuerungsfond per 31.12.2022	ca.	485'000.00

5. Schlussfolgerungen

Die Herausforderungen für eine Energiewende bis 2050 sind bekannt. Die kantonalen und städtischen Ziele, unter anderem auch als Energiestadt Gold, müssen bei jeder nur denkbaren Möglichkeit eingebracht werden. Mit der Erneuerung der Energiezentrale im Innovations- und Jungunternehmerzentrum Rütistrasse 12/14/16/18 besteht die Chance, den Energieträger auf erneuerbare und innovative Fernwärme zu wechseln. Dies steht auch im Einklang mit den Innovationen die im Gebäude produziert werden. Der Energieverbund Schlieren (mit 61 Wärme- und 51 Kälte-Contractingverträgen) besteht seit 2005 und bringt jährlich eine Einsparung von rund 3.8 Mio. Liter Heizöl, welche einer Co₂-Reduktion von rund 10'100 Tonnen entspricht.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Contractingvertrag ewz wird genehmigt.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, den Contractingvertrag mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich zu unterzeichnen.

3. Mitteilung an
- Elektrizitätswerk der Stadt Zürich, Tramstrasse 35, 8050 Zürich
 - Dieter von Hoff, Im Obstgarten 6, 8700 Küsnacht ZH
 - VR AG, Rütistrasse 18, 8952 Schlieren
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin