

**2024/18 8.02.03 Projekte**  
**Fernwärme Wetzikon, Standort Energiezentrale**

### Beschluss Stadtrat

1. Für die Energiezentrale der Fernwärme Wetzikon wird Platz auf dem Parkplatz der Kunsteisbahn zur Verfügung (vgl. untenstehende Karte) gestellt.
2. Die Gebäudegestaltung ist soweit technisch möglich so zu wählen, dass das Gebäude möglichst weit in den Spickel des Platzes zu liegen kommt.
3. Der Baubeginn kann nicht vor Januar 2025 erfolgen.
4. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein jährlicher, sich am Landwert orientierender Baurechtszins inkl. eines Aufschlags von 1 % für Risiko, Verwaltung und zur Deckung der allgemeinen Kosten in Rechnung gestellt.
5. Der Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien wird beauftragt, den Baurechtsvertrag auszuarbeiten.
6. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
7. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
  - Fernwärme Wetzikon, Schellerstrasse 22, 8620 Wetzikon
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Geschäftsbereich Bau, Planung und Umwelt
  - Geschäftsbereich Sicherheit, Sport + Kultur
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Projektleiterin Fernwärme
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Die Stadt hat am 30. November 2023 zusammen mit der Energie 360° AG die Fernwärme Wetzikon AG gegründet. Diese hat inzwischen die Geschäftstätigkeit aufgenommen, indem die grossflächige Versorgung der Stadt mit Fernwärme ab der KEZO und der ARA umgesetzt wird.

Die Wärme, welche von der KEZO in Hinwil bezogen wird, wird mit einer Transportleitung nach Wetzikon geführt. Die Leitungsführung unter dem Radweg entlang der Zürcher-/Rapperswilerstrasse zwischen Hinwil und Wetzikon wurde in der kantonalen Vorprüfung als grundsätzlich bewilligungsfähig beurteilt.

Für die Übergabe der Wärme in das Verteilnetz in Wetzikon ist zwingend der Bau einer Energiezentrale im Raum Kunsteisbahn notwendig, welche auch die Versorgung mit Spitzenlast sicherstellt. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist es notwendig, die Fernwärmeversorgung sehr schnell zu realisieren. Die

Fernwärme Wetzikon AG hat das Ziel, bereits ab Herbst 2025 erste Kundinnen und Kunden mit Wärme zu versorgen. Deshalb muss auch der Planungsprozess für die Energiezentrale schnell ablaufen.

Für die Energiezentrale ist eine Grundfläche von rund 230 bis 240 m<sup>2</sup> notwendig, gegliedert in ein Untergeschoss und zwei Geschosse über Grund. Die Bauzeit beträgt ca. 18 Monate, idealerweise zwischen Frühling 2024 bis Herbst 2025.

### **Prüfung verschiedener Standorte**

Es wurden sechs verschiedene Standorte geprüft, von denen drei als nicht geeignet bewertet wurden. Für drei Standorte wurde eine vertiefte Standortprüfung durchgeführt und dazu von den betroffenen Abteilungen Mitberichte eingeholt. Bewertet wurden folgende Aspekte:

- Lage und heutige Nutzung
- Einschränkungen des Standorts durch den Bau der Energiezentrale
- Eingliederung in die Umgebung
- Erschliessung des Energiezentrale (Fernwärmeleitungen, Gas, Strom)
- Herausforderungen in der Bauphase
- Finanzielle Aspekte (bezogen auf die Stadt und die Fernwärme Wetzikon)

Alle Standorte weisen Vor- und Nachteile auf, welche gesamthaft betrachtet den Standort auf dem Parkplatz der Kunsteisbahn als am besten geeignet ausweisen



### **Herausforderungen aufgrund der Standortwahl**

Für die Veranstaltungen rund um Kunsteisbahn und Sportanlagen stellt eine Verkleinerung des bestehenden Parkplatzes eine Herausforderung dar, welche insbesondere während der Bauphase gross ist. Für die Bauzeit von rund 18 Monaten müssten Veranstaltungen teilweise angepasst werden und es ist mit Einnahmefällen zu rechnen.

Folgende Einnahmehausfälle sind zu berücksichtigen:

- Platzmiete für eine geplante Veranstaltung im November/Dezember 2024, falls diese aufgrund der Bauinstallation nicht stattfinden könnte: 25'000 Franken
- Jährliche Mindereinnahmen für die wegfallenden Parkplätze: max. 6'000 Franken
- Allenfalls Mindereinnahme durch die Reduktion von Grossveranstaltungen während der Bauzeit (Bezifferung schwierig).

Um die Reduktion der Parkplatzzahl inkl. Einnahmenverluste aus der Bewirtschaftung zu minimieren, soll die Gebäudegestaltung der Energiezentrale soweit technisch möglich so gestaltet werden, dass diese möglichst weit in den Spickel des Platzes zu liegen kommt.

Da während der Bauzeit auch die Chilbi betroffen ist, sind auf dem Bauinstallationsplatz Massnahme zu suchen, damit für die Zeit des Chilbiauf- und -abbaus und der Durchführung der Chilbi möglichst wenig Beeinträchtigungen entstehen.

### **Erwägungen**

Für den Standort der Energiezentrale wurden bereits sechs verschiedene Standorte in Erwägung gezogen, von denen aus verschiedenen Gründen keiner ideal geeignet ist. Der Standort auf dem Parkplatz der Kunsteisbahn ist unter Berücksichtigung aller Aspekte der am besten geeignete.

Eine weitere Standortsuche scheint nicht nur aussichtslos, sondern verzögert die Erstellung der Energiezentrale weiter. Die in Aussicht genommene und bereits mehrfach kommunizierte Lieferung von Fernwärme an erste Kundschaft im Raum Kunsteisbahn auf die Heizsaison ab Herbst 2025 wird ernsthaft gefährdet. Dies bedeutet für die Fernwärme Wetzikon AG einen Ausfall an Einnahmen für die Heizsaison 2025/26 von bis zu 2.7 Mio. Franken.

Dem Fernwärmeprojekt wurde in drei Urnenabstimmungen jeweils sehr deutlich (mit um 80 % JA-Stimmen) zugestimmt. Für die Umsetzung des Vorhabens ist es unumgänglich, dass immer wieder Kompromisse gefunden und von verschiedenen Betroffenen organisatorische Schwierigkeiten bewältigt werden müssen.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin a.i.