

80 - B3.5.2

Fernwärme ARA Neugut für Zwicky-Areal
Schriftliche Anfrage Gemeinderat Peter Anderegg

Gemeinderat Peter Anderegg (SP) hat am 8. März 2005 folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

Schriftliche Anfrage betreffend Fernwärme ARA Neugut für Zwicky-Areal

„Im Jahre 1998 bewilligte der Gemeinderat einen Bruttokredit von 1.45 Millionen Franken für den Bau der Grundinfrastruktur zur Fernwärmeversorgung des Gebietes Hochbord durch Nutzung der Abwärme der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Neugut.

Die Idee, die Heizenergie für Bauten im Hochbord aus der Abwärme der ARA zu nutzen, zerschlug sich, weil sich der erste, grosse Bauherr für eine andere Wärmeherzeugung entschied. Nach wie vor wird die Energie aus der ARA nicht genutzt, ist aber im kantonalen Energieplanungsbericht 2002 als Abwärmequelle kantonalen Bedeutung aufgeführt – mit einem Wärmepotenzial von 20'000 MWh/a (entspricht Heizenergie für 2'000 Wohnungen à 1'000 Liter Heizöl). Zur vorgesehenen Nutzung werden die Gemeinden Dübendorf und Wallisellen genannt. Die Nutzung dieser Wärmequelle wird gemäss kantonalem Förderprogramm mit 100 Franken/MWh nutzbarer Jahresenergie subventioniert. Das laufende Quartierplanverfahren im Hochbord und bereits verwirklichte Bauten lassen dort kurz- und mittelfristig keine Fernwärmeabnehmer erkennen. Im Gegensatz dazu ist eine erste Bauetappe im Zwicky-Areal baubereit, der Bauherr zeigt Interesse an einer Nutzung und erhielt im März 2002 auch einen konzeptionellen Vorschlag der Glattwerk AG. Daraus ist ersichtlich, dass im Totalausbau rund 6 MW – das sind rund 75% des Leistungspotenzials der ARA Neugut – genutzt werden können. Zudem wurde im vom Regierungsrat im Juli 2003 genehmigten privaten Gestaltungsplan festgehalten, dass primär die ARA-Abwärme zur Beheizung der Neubauten zu nutzen sei.

Um nicht nochmals für eine Areal-Überbauung in der Umgebung der ARA die Abwärmenutzung ungenutzt zu lassen, sollte Klarheit geschaffen werden über das weitere Vorgehen.“

Ich frage deshalb den Stadtrat an:

1. Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass diese unbestritten grosse, erneuerbare Wärmequelle endlich genutzt wird?
2. Wie sieht der Zeitrahmen aus für die Realisierung der Bauvorhaben auf dem Zwickyareal vor allem auch bezüglich Wärmeversorgung?
3. Welche Massnahmen kann sich der Stadtrat vorstellen, damit sich der „Fernwärme-motivierte“ Bauherr nicht anders entscheidet?
4. Kann der damalige Eventualkredit von 1.45 Millionen Franken statt im Hochbord auch für das Zwicky-Areal verwendet werden?
5. Welches Vorgehen gedenkt der Stadtrat einzuschlagen, um möglichst schnell einen Grundsatzentscheid treffen zu können?
6. Wie würde das Vorhaben realisiert (Stichwort Wärme-Contracting)?

Auf Antrag des Hochbauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die schriftliche Anfrage von Peter Anderegg vom 8. März 2005 wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1

Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass diese unbestritten grosse, erneuerbare Wärmequelle endlich genutzt wird?

Noch immer vertritt der Stadtrat die Meinung, dass die erneuerbare Energie aus der ARA-Abwärme genutzt werden soll. Die Voraussetzungen, um dies anstelle im Hochbord nun auf dem Zwicky-Areal erreichen zu können, sind als gut zu beurteilen. Der Stadtrat wird deshalb alles daran setzen, um dem Vorhaben zum Durchbruch zu verhelfen.

Zu Frage 2

Wie sieht der Zeitrahmen aus für die Realisierung der Bauvorhaben auf dem Zwickyareal vor allem auch bezüglich Wärmeversorgung?

Es ist grundsätzlich eine schrittweise Realisierung vorgesehen (siehe unter: www.zwicky-areal.ch). Die erste Etappe soll bis 2007 realisiert werden und umfasst den späteren Kern des Areals. Im Zuge der Erstellung der Glattalbahn wird die zweite Etappe mit einem Realisierungshorizont bis ins Jahre 2012 eingeleitet. Erst die dritte und letzte Etappe umfasst zur Hauptsache die Flächen auf dem Gemeindegebiet von Dübendorf und rechnet mit einem Zeithorizont bis 2020. Die effektive Realisierung von Umnutzungen und Neubauten aller Etappen hängt stark davon ab, zu welchen Zeitpunkten entsprechende Investoren gefunden werden.

Im Zuge der Erarbeitung der beiden inzwischen von der Baudirektion am 9. Juli 2003 genehmigten Gestaltungspläne Zwicky-Areal wurde die Versorgung des Zwicky-Areals mit kalter Fernwärme der ARA-Neugut geprüft. Grundlage dazu bildete das Contracting-Angebot der Glattwerk AG vom 20. März Jahre 2002. Aus der damaligen Beurteilung durch die Grundeigentümerschaft ging hervor, dass sie grundsätzlich an einer Fernwärmeversorgung interessiert ist. Daraufhin wurde im Gestaltungsplan die Vorschrift aufgenommen, dass Neubauten primär mittels ARA-Abwärme zu beheizen sind, sofern diese zweckmässig genutzt werden kann und zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen verfügbar ist.

Im Januar 2005 wurden die Gespräche zwischen der Grundeigentümerschaft und der Glattwerk AG bezüglich der Wärmeversorgung erneut aufgenommen. Da die Grundeigentümerschaft weiterhin ihr Interesse an der kalten Fernwärme bekundete, fand Ende März 2005 auch ein erster Kontakt mit Vertretern der Stadt Dübendorf und der Gemeinde Wallisellen statt. Die Glattwerk AG ist daran, ihr Contracting-Angebot aus dem Jahr 2002 zu aktualisieren und in diesem Zusammenhang diverse technische Details zu klären.

Zudem sind intensive Abklärungen im Hinblick auf die Realisierung der notwendigen Erschliessung des Areals im Gange. Die daraus resultierenden Erschliessungsvereinbarungen zwischen der Grundeigentümerschaft und den Standortgemeinden Dübendorf und Wallisellen sollen bis Ende 2005 unterzeichnet werden können.

Zu Frage 3

Welche Massnahmen kann sich der Stadtrat vorstellen, damit sich der „Fernwärme-motivierte“ Bauherr nicht anders entscheidet?

Nachdem sich die Realisierung im Gebiet Hochbord aus wirtschaftlichen Gründen als sehr schwierig bzw. als nicht lösbar erwiesen hat, wird nun der Stadtrat einerseits zusätzlich zu den Glattwerk AG auch weitere mögliche Contracting-Partner suchen, andererseits die notwendigen Voraussetzungen verbessern, damit der Grundeigentümerschaft von möglichen Contracting-Partnern ein wirtschaftlich tragbares Angebot vorgelegt werden kann.

Zu Frage 4

Kann der damalige Eventualkredit von 1.45 Millionen Franken statt im Hochbord auch für das Zwicky-Areal verwendet werden?

Nein. Dieser Kredit wurde vom Gemeinderat Dübendorf explizit für das Gebiet Hochbord beschlossen.

Der Stadtrat wird sich nun dafür einsetzen bzw. dafür besorgt sein, dass ein neuer Kreditantrag für den Bau der Grundinfrastruktur zur Fernwärmeversorgung aus der ARA Neugut für das Zwicky-Areal dem Gemeinderat vorgelegt wird. Der Gemeinderat hätte darüber voraussichtlich bis Ende 2005 zu beschliessen.

Zu Frage 5

Welches Vorgehen gedenkt der Stadtrat einzuschlagen, um möglichst schnell einen Grundsatzentscheid treffen zu können?

Der Stadtrat unterstützt die Grundeigentümerschaft bei ihren Abklärungen zur Versorgung mit kalter Fernwärme der ARA-Neugut und beteiligt sich aktiv an der Lösungssuche bzw. bei der Projektüberarbeitung; der Grundsatzentscheid zur Realisierung liegt aber schlussendlich bei ihr selbst.

Zu Frage 6

Wie würde das Vorhaben realisiert (Stichwort Wärme-Contracting)?

Die Art der Realisierung ist Gegenstand laufender Abklärungen. Es ist vorzu-
merken, dass obwohl die Platzverhältnisse auf dem Areal der ARA Neugut
knapp sind, trotzdem eine Lösung gefunden wurde, damit der Betriebsraum
für den Wärmetauscher und das Zwischenbecken an der Arealgrenze erstellt
werden können.

2. Mitteilungen an

- Peter Anderegg, Schulhausstrasse 20, 8600 Dübendorf
- Zwicky & Co. AG, Peter Zwicky, Neugutstrasse 89, 8304 Wallisellen
- Glattwerk AG, Usterstrasse 111, 8600 Dübendorf
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 30, 8600 Dübendorf
- Mitglieder Gemeinderat
- Mitglieder Stadtrat
- Gesundheitsabteilung
- Planungsamt

BPA\DIVERSPL\Energiestadt\Stadtrat\SRB 21-4-2005-schriftliche anfrage anderegg.doc