

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 3. Mai 2017

- 75 29.01.2 Einzelne Objekte
Parzelle Grubenstrasse Kat. Nr. 8499, Freigabe zur Nutzung für Erstellung einer
Trafostation (TS) der Stadtwerke Wetzikon**

Ausgangslage

Um das Gebiet der Grubenstrasse gibt es heute drei Trafostationen (TS), die Stationen Kunsteisbahn, Mattacher und Schöneich. Alle Stationen sind bereits heute zu 100 % ausgelastet und es können keine weiteren Bauten mehr angeschlossen werden.

Laut Stromversorgungsgesetz (StromVG, SR 734.7) Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 1 sind die Stadtwerke Wetzikon dazu verpflichtet, in ihrem Netzgebiet alle Endverbraucher innerhalb der Bauzone an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen. Art. 8 Abs. 1 erfordert, dass der Netzbetreiber für die Sicherstellung der Versorgung sowie für ein effizientes, leistungsfähiges und sicheres Netz verantwortlich ist und genügend Reservekapazitäten bereitstellen muss.

Die TS Kunsteisbahn versorgt heute unter anderem die Kunsteisbahn, das Schwimmbad Meierwiesen sowie die Chilbi und die Züri Oberland Mäss. Mit einer neuen Trafostation an der Grubenstrasse wird die TS Kunsteisbahn entlastet, um neue oder weitere Anschlüsse, wie z. B. Photovoltaik-Anlagen, zu ermöglichen. Im jetzigen Zustand können im Bereich der TS Kunsteisbahn keine weiteren Anschlüsse mehr realisiert werden.

Die TS Schöneich versorgt einen Teil der Guyer-Zeller-Strasse, einen grossen Teil der Hofstrasse und das Gebiet Richtung Gossau. Die TS ist bereits heute voll ausgelastet und muss für den geplanten Neubau der Migros verstärkt werden. Zudem müsste für die Versorgung der Grubenstrasse die Bahnlinie gequert werden, was mit höheren und kostenintensiven Auflagen verbunden ist.

Die TS Mattacher versorgt einen Teil des Gebietes Mattacher und ist ebenfalls mit der zusätzlichen Versorgung der Chilbi und der Züri Oberland Mäss ausgelastet.

Der Engpass bei den bestehenden Trafostationen blockiert, entgegen den gesetzlichen Vorgaben, die Anschlussgesuche, die bei den Stadtwerken eingetroffen sind. Die Stadtwerke Wetzikon können heute keine weiteren Anschlüsse im Bereich der Grubenstrasse mehr bewilligen, darunter eine LKW-Elektroladestation des Lidl's oder die Wärmepumpen des Hotels Swiss Star. Auch das bereits in der Ausführung befindliche Pumpwerk der Gruppenwasserversorgung Zürcher Oberland kann nicht mehr an die bestehenden Trafostationen angeschlossen werden.

Erfolgte Abklärungen

Die Stadtwerke Wetzikon sind daher seit Längerem intensiv auf der Suche nach einem neuen Standort im Gebiet der Grubenstrasse für eine dringend erforderliche Trafostation. Dazu wurden mit einem externen Ingenieurbüro umfassende Abklärungen bezüglich der Berechnungen sowie der geeigneten Standorte durchgeführt. Im Bereich der Grubenstrasse, welche für eine neue Trafostation geeignet ist, kommen entsprechend der Netztopografie nur die Parzellen Kat. Nrn. 8499 und 8239 in Frage.

Nochmalige Verhandlungen mit den SBB, welche im Besitz der Parzelle Kat. Nr. 8239 gegenüber der Parzelle Kat. Nr. 8499 sind, waren nicht erfolgreich, da die SBB das Grundstück in ihrer Richtplanung für eine Güterverladeanlage (GVA) vorgesehen haben und diese vorantreiben wollen. Daher kommt es für die SBB nicht in Frage, einen Teil der Parzelle für die Nutzung einer Trafostation freizugeben.

Im Zuge der damaligen Sanierung der Grubenstrasse wurden sämtliche Rohranlagen und Kabelführungen für eine Trafostation auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 vorbereitet und dementsprechend dimensioniert. Dies vor dem Hintergrund der geplanten Quartierentwicklung. Im Moment befindet sich die Kabelverteilkabine (KVK) Grubenstrasse 2 der Stadtwerke Wetzikon auf dem Gelände; diese soll beim Bau der Trafostation auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 aufgehoben bzw. in die TS integriert werden.

Weitere Abklärungen an anderen nahegelegenen Standorten führten zu Absagen oder waren aufgrund der Räumlichkeiten nicht für eine Trafostation nutzbar. Eine mögliche Enteignung eines Teilgrundstücks in diesem Gebiet hätte gemäss Abklärungen beim Eidgenössischem Starkstrom Inspektorat (ESTI) nur wenig Erfolg, da eine stadteigene Parzelle im Gebiet vorhanden ist und diese für eine TS geeignet ist. Aus diesem Grund bleibt die Parzelle Kat. Nr. 8499 als einziger Standort für eine Trafostation übrig, die zeitnah und sachgerecht erschlossen werden kann.

Detaillierte Informationen und Berechnungen sind in einem Projektbericht zusammengefasst und liegen diesem Beschlussantrag bei.

Projektbeschreibung

Um die bestehende Situation im Bereich an der Grubenstrasse zu lösen, ist zwingend eine weitere Trafostation nötig. Der Standort auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 ist in einer zweckdienlichen und aufwand-optimalen Lage zur Versorgung der vorliegenden Anschlussgesuche an der Grubenstrasse und befindet sich im städtischen Besitz. Bei der Sanierung der Grubenstrasse wurden bereits Rohrblöcke so verlegt, dass einfach und kosteneffizient eine Trafostation auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 erstellt werden kann. Die Trafostation ist oberirdisch (Grundwassergebiet) und direkt auf der Grundstücksgrenze zur Parzelle Kat. Nr. 8498 zu installieren. Die Station benötigt eine Fläche von ca. 28 m². Das Gebäude der Trafostation wird mit Fertigelement erstellt und die Station lässt sich zu einem späteren Zeitpunkt ohne weiteres in ein künftiges Gebäude auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 integrieren. Die jetzige KVK Grubenstrasse 2 am gleichen Ort wird aufgehoben und die Verteilung in die TS integriert.

Einschätzung der Abteilung Immobilien

Die Stadtwerke haben im Vorfeld zu diesem Antrag dargelegt, dass sämtliche Optionen und Möglichkeiten geprüft wurden, die neue Trafostation in einen Neubau oder ein bereits überbautes Grundstück in der Nähe der heutigen Trafostation zu integrieren. Aufgrund der heutigen Situation und dem dringenden Handlungsbedarf liegt keine Alternative zum Standort Grubenstrasse vor.

Da der Standort der neuen Trafostation auf dem unbebauten Grundstück Grubenstrasse zu liegen kommen wird, müssen die Stadtwerke eine notarielle Dienstbarkeit eingehen, in der sie sich verpflichten, bei einem Verkauf des Grundstückes eine Verschiebung der Trafostation vorzunehmen, falls der Eigentümer einen Neubau mit UG erstellt und letzterer das wünscht. Der Eigentümer müsste in diesem Fall einen Raum zur Verfügung stellen (Last), wobei die Stadtwerke sowohl die Kosten für die Erstellung dieses Raumes wie auch den Umzug zu 100 % tragen müssen.

Erwägungen

Laut der geltenden Gesetzgebung sind die Stadtwerke Wetzikon resp. die Stadt Wetzikon dazu verpflichtet, alle Endverbraucher innerhalb der Bauzone an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen. Daher wird dem Stadtrat beantragt, die Parzelle Kat. Nr. 8499 mangels Alternativen für die Nutzung einer Trafostation zu genehmigen. Die Erstellung der TS auf der Parzelle Kat. Nr. 8499 ist die einzige zeitnahe

Lösung, um der Erschliessungspflicht im Gebiet der Grubenstrasse nachzukommen. Es besteht zudem dringender Handlungsbedarf, da für weitere Hausanschlüsse keine Kapazität mehr vorhanden ist und diverse Anschlussgesuche nicht genehmigt werden können. Darüber hinaus wird das Pumpwerk Hausbühl im September 2017 abgestellt und das neue Pumpwerk Schöneich muss für die unterbrechungsfreie Trinkwasserversorgung im September 2017 den Betrieb aufnehmen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gesuch zur Nutzung der Parzelle Kat. Nr. 8499 für die Erstellung der Trafostation Grubenstrasse wird zugestimmt.
2. Es ist zu prüfen, ob das Näherbaurecht angewendet werden kann, um die Station auf der Grundstücksgrenze zur Parzelle Kat. Nr. 8498 zu platzieren.
3. Eine notarielle Dienstbarkeit zur Umplatzierung der Trafostation bei der Erstellung eines Neubaus wird verlangt.
4. Die Abteilung Immobilien wird mit der Regelung der Formalitäten beauftragt.
5. Der Beschluss ist öffentlich.
6. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Immobilien
 - Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien
 - Stadtwerke
 - Parlamentsdienste (zuhanden GRPK)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats


Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 08.05.2017