



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Verfügung

24. Juli 2025

Referenz-Nr.: GeKo-Nr. BDAWEL-2025-0853, BD01790030

Kontakt: Levi Fuchs, Energieplaner/-berater, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 32 29, [www.zh.ch/energie](http://www.zh.ch/energie)

*Trasner*  
*an 25.7.25*  
*D2*

## Kommunale Energieplanung Männedorf, Überarbeitung

**Sachverhalt** Mit Beschluss vom 2. Juli 2025 verabschiedete der Gemeinderat von Männedorf die kommunale Energieplanung (Bericht und Energieplankarte vom 3. Februar 2025), welche die 2000 vom Regierungsrat genehmigte Teilenergieplanung «Schönau» ersetzt. Sie wurde im kantonalen Geodatenmodell (KGDM) erstellt und wird somit im kantonalen GIS-Browser veröffentlicht.

Im zur Genehmigung eingereichten Energieplan wurden folgende Verbundgebiete räumlich festgelegt:

### In Betrieb:

- V1.1 «Wärmeverbund ARA» (ARA-Abwärme)
- V2 «Nahwärmeverbund Boldernstrasse 6-16» (Holz)
- V3 «Nahwärmeverbund Hofenstrasse 72-86» (Holz)
- V4 «Nahwärmeverbund Zentrum» (Erdwärme)

### In Planung:

- V5 «Verbund Spital» (Seewasser)

### In Prüfung:

- V1.2 «Erweiterung Wärmeverbund ARA» (ARA-Abwärme)
- V6 «Seewasserwerk Asylstrasse-Alte Landstrasse» (Seewasser)
- V7 «Altes Dorfzentrum» (Seewasser)
- V8 «Erweiterung bis Hallenbad» (Seewasser)

Neben den Verbundgebieten sind im Sinne einer Empfehlung für Einzellösungen und kleine Nahwärmeverbunde überwiegend Eignungsgebiete ausgeschieden, in welchen prioritär Erdwärme geprüft werden soll.

Männedorf ist weitgehend mit einem Gasleitungsnetz der Energie 360° AG erschlossen. Gemäss Gasstrategie (Bericht, Seite 21) werden keine neuen Gasanschlüsse mehr erstellt und langfristig soll kein flächendeckendes Gasnetz mehr betrieben werden. In bestehenden und geplanten Verbundgebieten soll die Gasversorgung für Raumwärme ab 2045 stillgelegt werden (Kategorie «Stilllegung»). Im restlichen gasversorgten Gebiet wird eine Stilllegung geprüft (Kategorie «Stilllegung in Prüfung»). Ausnahmen für die Versorgung von Verbrauchern, welche Gas für andere Zwecke als Komfortwärme benötigen (z. B. Prozesswärme oder Spitzenlastdeckung von Wärmeverbünden), sind in allen Gebieten möglich.



**Erwägungen** Die Baudirektion geht bei ihrer Genehmigung gemäss § 7 Abs. 4 des kantonalen Energiegesetzes vom 19. Juni 1983 (EnerG, LS 730.1) grundsätzlich davon aus, dass den Gemeinden in ihrer Energieplanung ein breiter Spielraum für eigene Initiativen und Massnahmen offensteht. Die eingereichten Energieplanungen überprüft sie im Einzelnen vor allem auf die Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung, mit den Zielsetzungen und Massnahmen der kantonalen Energieplanung und weiteren kantonalen Sachplanungen sowie bezüglich Abstimmung mit Nachbargemeinden. Nicht unter die Genehmigung fallen allgemeine Zielsetzungen, Feststellungen und Anregungen.

Die vorliegende Energieplanung ist eine Grundlage zur Verwirklichung von Vorhaben im Sinne des Zweckartikels des Energiegesetzes (§ 1 EnerG). Mit der langfristigen Klimastrategie strebt der Regierungsrat an, Netto-Null Treibhausgasemissionen bis 2040, spätestens 2050 zu erreichen (RRB Nr. 128/2022). Die Gemeinde hat sich mit ihrer Klimastrategie 2040 als Ziel gesetzt, auf dem gesamten Gebiet von Männedorf Netto-Null bis 2040 zu erreichen. Für die Gemeindeverwaltung und Schulen wurde das Ziel Netto-Null bis 2035 beschlossen.

Die kantonale Energieplanung bestimmt die zu nutzenden Anteile der Abwärme, insbesondere aus Kehrrechtverwertungs- (KVA) und Abwasserreinigungsanlagen (ARA) (§ 6 Abs. 3 EnerG). Die ARA Männedorf ist eine Abwärmequelle von regionaler Bedeutung, zu welcher neben Männedorf auch die Gemeinde Uetikon am See einen Teil des Abwassers führt. Eine Aufhebung der ARA Männedorf im Zuge eines Zusammenschlusses mit der ARA Meilen ist aktuell in Planung (Zeitraum 2030-2032). Für das bestehende Verbundgebiet (V1.1) wird daher eine alternative Energiequelle (z.B. Seewasser oder Abwassersammelkanal) abgeklärt. Parallel soll eine mögliche Erweiterung des Verbundgebiets (V1.2) geprüft werden. Wie auch im Bericht erwähnt, kann Wärme aus dem Abwasser entnommen werden, wenn einerseits genügend grosse Kanaldurchmesser vorhanden sind und andererseits kritische Temperaturen für die Nitrifikationsstufe bei der ARA nicht unterschritten werden. Die vorgesehenen Abklärungen zum Weiterbetrieb und Ausbau des bestehenden ARA-Wärmeverbunds entsprechen auch den Vorstellungen der kantonalen Energieplanung.

Im Energieplan ist eine grosse Gebietsfläche für Verbundgebiete mit Stand «in Prüfung» (vgl. unter Sachverhalt) enthalten. Um mit diesen Gebietsausscheidungen eine Wirkung entfalten zu können, sollte schnellstmöglich Klarheit hinsichtlich der realisierbaren Wärmeversorgungen geschaffen werden. Aufgrund der Ergebnisse der Machbarkeitsstudien ist anschliessend der Energieplan entsprechend anzupassen.

Die vorgesehene enge Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde, den externen Verbundbetreibern (insbesondere Elektrizitätswerke des Kantons Zürich) sowie dem Gasversorger (Energie 360° AG) zur Koordination des Wechsels von Gas- auf Wärmeverbundanschlüsse wird begrüsst. Die GIS-basierte Energieplanung ist auch ein allgemein zugänglicher Kommunikationskanal, also für die Kundenorientierung behilflich. Mit einer frühzeitigen Ankündigung der Stilllegung der Gasversorgung in bestehenden und geplanten Verbundgebieten kann allfälligen Entschädigungsforderungen für nicht amortisierte Investitionen in Gasheizungen begegnet werden.



Die Energieplanung dient als Grundlage für Massnahmen der Raumplanung. Auf kommunaler Stufe sind die Festlegungen der Energieplanung in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Erwägungen sind im Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1) darzustellen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Richt- und Nutzungsplanung gemäss § 7 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (LS 700.1) besteht für jedermann die Möglichkeit, sich zum Planinhalt zu äussern.

**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Energieplanung Männedorf (Bericht und Energieplankarte vom 3. Februar 2025) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen, die Machbarkeitsstudien für die zu prüfenden Verbundgebiete zeitnah durchzuführen und die aufgrund dieser Abklärungen angepasste Energieplanung wieder zur Genehmigung einzureichen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Regierungsrats sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Mitteilung an
  - Gemeinde Männedorf, Gemeinderat, Bahnhofstrasse 10, 8708 Männedorf
  - AWEL Abteilung Energie
  - Energieförderung (energiefoerderung@bd.zh.ch)

Im Auftrag der Baudirektion:



Christoph Zemp  
Amtschef AWEL

24. Juli 2025