

BERICHTIGTES EXEMPLAR

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2277

Interpellation SVP-Fraktion: Plan- und konzeptlos in die Entsorgungszukunft - oder werden gedankenlos mögliche Synergien für den städtischen Steuerzahler verpasst?

Antwort des Stadtrats vom 17. September 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. Juni 2013 hat die SVP-Fraktion die Interpellation „Plan- und konzeptlos in die Entsorgungszukunft – oder werden gedankenlos mögliche Synergien für den städtischen Steuerzahler verpasst?“ eingereicht. Sie bezieht sich auf eine Pressemitteilung der Stadt Zug, wonach im Gebiet Göbli rund 16'700 m² Land umgezont werden sollen und stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Frage 1 zu den benötigten Flächen

Wie gross, muss die Fläche (ein geeignetes Areal) für einen neu zu planenden und nach neuesten Erkenntnissen zu erstellenden Ökihof, für eine Stadt mit 30'000 Einwohnern/40'000 Arbeitsplätze (bei einem Zeithorizont von 50 Jahren), gerechnet werden? Der ehemalige SBB-Güterbahnhof, „Ökihof Plus“ (Zitat: „...mit Bahnanschluss mit integriertem Brockenhaus“) hat gemäss der Homepage eine Gesamtfläche von 1'000 m² und eine (zusätzlich) überdachte Fläche von 400 m² und gilt angeblich schweizweit als ein Vorzeigemodell mit nationalem Pioniercharakter.

Antwort

Für einen neuen Ökihof muss eine Landfläche von rund 6000 m² zur Verfügung stehen. Rund 2100 m² werden für den eigentlichen Ökihofbetrieb und Nebenräumlichkeiten, wie Büro, WC-Anlagen und Werkstatt veranschlagt. Die restliche Fläche wird für Verkehrs- und Parkflächen benötigt. Die bisherigen Abklärungen des Raumbedarfs für einen neuen Ökihof stellen auf 31'500 angeschlossenen Einwohnern sowie einer Kundenfrequenz von 40'000 Personen pro Monat ab. Zurzeit besuchen monatlich rund 20'000 Personen den Ökihof.

Die nachstehende Tabelle 1 zeigt die Mengenentwicklung der wichtigsten Fraktionen am Ökihof Zug im Jahre 2000 und 2010 sowie die Prognosen für die Jahre 2020 und 2030.

Tabelle 1 Mengenentwicklung der wichtigsten Abfallfraktionen am Ökihof Zug

Abfallarten (Einwohner)	2000 (22'521)	2010 (26'624)	2020 Prognose Richtplan (29'000)	2030 Prognose Richtplan (31'000)
Kehricht/Sperrgut ¹	864'000 kg	545'000 kg	594'000 kg	635'000 kg
Papier	1'131'000 kg	1'460'000 kg	1'590'000 kg	1'700'000 kg
Karton	632'400 kg	601'000 kg	655'000 kg	700'000 kg
Metalle ²	Keine Angaben	170'000 kg	185'000 kg	198'000 kg
Kunststoff	154'000 kg	349'000 kg	380'000 kg	406'000 kg

Quelle: ZEBA

Die prognostizierten Mengen (Richtplan) nehmen bei allen aufgeführten Abfallfraktionen bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu 2010 um 16.5 % zu. Veränderungen im Produkte- und Verpackungsmarkt sowie Verhaltensänderungen der Bevölkerung können die Mengenentwicklung zusätzlich beeinflussen.

Tabelle 2 Flächen Ökihof

Nutzungen	Ökihof/Brocki alt (in m ²)	Ökihof neu (in m ²)
Logistik- und Kundenbereich	3'160 ³	2'100
Parkplätze Ökihof	830 (37 PP)	1'500 (54 PP)
Parkplätze Brocki	110 (5 PP)	
Zwischentotal	4'100	3'600
Verkehrsfläche	9'000 ⁴	2'500
Total	13'100	6'100

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Tabelle 2 zeigt auf, mit welchem Flächenbedarf für einen neuen Ökihof gerechnet werden muss und illustriert die zurzeit zur Verfügung stehenden Flächen am jetzigen Standort beim Güterbahnhof.

¹ In der Stadt Zug war im Jahr 2000 die Abgabe von Sperrgut noch gratis

² Für das Jahr 2000 sind für Metalle keine Zahlen verfügbar

³ Gedeckte und offene Flächen inkl. Rampen

⁴ Befestigte Fläche im Eigentum der SBB kann mitgenutzt werden

Die Flächenangaben für den neuen geplanten Ökihof umfassen keine Zusatznutzungen wie, z.B. Brockenhaus, und können deshalb nur mit Vorbehalt mit der zurzeit bestehenden Nutzung „Ökihof mit Brockenhaus“ verglichen werden. Zurzeit kann am bestehenden Standort eine Verkehrsfläche von rund 9000 m², die sich im Eigentum der SBB befindet, ohne Kostenfolge als Verkehrs- und Logistikumschlagplatz mitbenutzt werden. In der Praxis werden davon etwa 5000 m² gebraucht.

Frage 2 zur Höhe der Investitionen

Der bestehende heutige Ökihof ist seit Jahren in einem ehemaligen „Güterschuppen“, einem eingeschossigen ungeheizten Holzbau aus dem letzten Jahrhundert untergebracht. Bei einem Neubau stellt sich die Frage nach den zukünftigen finanziellen Investitionen für die Stadt Zug. Eine Zuger Nehmergemeinde mit rund 8'200 Einwohnern hat in einer Volksabstimmung einen Kredit für einen Werkhof/Ökihof in der Höhe von CHF 21 Mio. bewilligt, das wäre dann eine Investition von rund CHF 2'560.00 pro Kopf/Einw. Plant der Stadtrat auch in diesen neuen städtischen Ökihof in grosszügigen „ZFA-Nehmer-Dimension“ zu bauen und wenn ja warum?

Antwort

Das Baudepartement erarbeitet verschiedene Szenarien, welche nach Abschluss auf der politischen Ebene diskutiert werden sollen. Diese Szenarien umfassen sowohl die Investitions- als auch die Betriebskosten. Die Höhe der notwendigen Investitionen ist stark davon abhängig, ob der Bau Zusatznutzungen, z.B. Brockenhaus, ermöglichen soll. Die Art der allenfalls gewünschten Zusatznutzungen beeinflusst die Investitionen in starkem Mass. Ohne Zusatznutzungen kann ein einfacher und bedeutend kostengünstiger Zweckbau erstellt werden. Dazu muss auch gesagt werden, dass die Frauenzentrale sehr daran interessiert ist, das Brockenhaus weiter zu betreiben. Erste Sitzungen haben schon stattgefunden.

Frage 3 zu möglichen alternativen Standorten

Welche andere Grundstücke in privatem, städtischen oder kantonalen Besitz wurden diesbezüglich für eine Nutzung eines neuen Ökihofs überprüft? Wurden Gespräche mit dem Kanton Zug für eine mögliche gemeinsame Nutzung eines Areals geführt? Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass wenn man sich für eine „zentrale Lösung“ entschliesst, diese auch so zentral wie immer möglich gelegen sein sollte? Dies unter der Voraussetzung, dass dezentrale Lösungen nicht in Frage kommen - warum eigentlich? Das Gebiet Göbli befindet sich am nördlichsten Stadtrand. Die Distanz zum Zentrum beträgt 2,5 Km, die Distanz zum südlichsten Punkt der Stadt (Lotenbach) rund 8 Km. Immerhin besuchen 35'000 Benutzer pro Monat diesen Ort, davon ein Grossteil mit dem Privatauto. Was empfiehlt der Stadtrat EinwohnerInnen, welche kein Auto haben? Wie hoch ist der % - Anteil an Benützern aus anderen Zuger Gemeinden?

Antwort

Im Rahmen der Standortevaluation für einen neuen Ökihof wurden auch alle möglichen im Eigentum des Kantons und der Korporation unverbauten Grundstücke näher angeschaut. Das Gaswerkareal ist das einzige Areal (Stadt und Kanton), welches für eine Ökihofnutzung geeignet wäre. Allerdings wird diese Fläche frühestens ab dem Jahr 2022 mit dem Bezug des Fokus für andere Nutzungen verfügbar. Die diesbezüglichen Abklärungen führten daher zu einem negativen Resultat.

Tabelle 3 Überprüfte Standorte für einen neuen Stadtzuger Ökihof

Standort	Eigentum	Fläche	Zone	Besonderheiten
Güterbahnhof SBB (Ökihof)	SBB	13'100 m ²	WG4	Von den SBB gemietete und zur Verfügung gestellte Fläche; Ablauf Mietvertrag Ende 2015
Industriestr.51-53 (Steinlager)	Stadt Zug PK V-Zug	5'856 m ² 773 m ²	WA4	Eingedolter Göblibach, Gewässerabstand, Umzonung
Werkhof- und Feuerwehrareal	Stadt Zug	11'137 m ²	OelB	Feuerwehr- und Werkhofgelände
Schleife	Korporation Zug	20'000 m ²	WA4	Grossüberbauung in Planung
Göbli Südlicher Teil	Korporation/WWZ	10'000 m ²	OelB/OelF	Landabtausch und Umzonung in Vorbereitung

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Die in Tabelle 3 aufgeführten Standorte wurden für die Eignung als zukünftiger Ökihofstandort überprüft.

Der Mietvertrag für den heutigen Standort beim alten Güterbahnhof läuft Ende 2015 ab. Die SBB Immobilien hat jedoch anlässlich eines Gesprächs mit Vertretern der Stadt Zug signalisiert, den Mietvertrag nochmals um zwei Jahre bis Ende 2017 zu verlängern. Die Verkehrssituation ist aufgrund des grossen Besucherandranges jedoch seit langem unbefriedigend.

Am Standort Industriestrasse (GS Nr. 2976) könnte ein Ökihof nur mit der Erteilung von verschiedenen Ausnahmegewilligungen und nur mit aufwändigen baulichen Massnahmen realisiert werden. Es ist zudem nur ein 2-geschossiger Bau möglich. Reserve- und Lagerflächen für den Werkhof würden fehlen. Der Gewässerabstand von 6 m für den Göblibach müsste reduziert und ein Überbaurecht gewährt werden. Ausserdem müsste eine Umzonung vorgenommen werden. Zur Bewältigung des intensiven Kundenverkehrs und der Abwicklung des Lastwagenverkehrs mit den grossen Schleppkurven müsste eine Ein- und Ausfahrt in die Industriestrasse genutzt werden. Der dazu notwendige Stauraum fehlt an diesem Standort. Das Areal ist zudem Bestandteil des Masterplans V-Zug mit finanziellen Perspektiven.

Das Werkhof- und Feuerwehrréal ist aus verkehrstechnischen Gründen für die Ansiedlung eines Ökihofs mit hohem Verkehrsaufkommen nicht geeignet, da die Feuerwehr jederzeit ungehindert zu den Einsatzorten gelangen muss.

Das Schleifeareal steht nicht mehr zur Verfügung. Einerseits ist der Bebauungsplan Feldpark im Bau und andererseits der Bebauungsplan Unterfeld in Vorbereitung.

Falls die Umzonung wie geplant durchgeführt wird und der Landabtausch mit der Korporation und der WWZ AG erfolgreich abgeschlossen werden kann, erfüllt der Standort Göbli alle Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Ökihofs.

Ein guter Standort für einen Ökihof muss die Anliegen der Bevölkerung und des Betriebs möglichst optimal vereinen. Somit soll ein Ökihof mit dem Auto, dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr gut erreichbar sein. Gleichzeitig muss genügend Raum vorhanden sein, damit der Besucher- und Betriebsverkehr getrennt geführt werden kann und der Abtransport der Wertstoffe mit Bahn oder LKW problemlos möglich ist. Eine möglichst zentrale Lage ist ein zusätzliches Plus, garantiert aber allein keinen optimalen Standort. Der aktuelle Standort beim Güterbahnhof ist ebenfalls nicht zentral, sondern an der nördlichen Peripherie der Stadt Zug gelegen. Eine kürzlich durchgeführte Umfrage des ZEBA hat ergeben, dass 88 % der Ökihofbesucher das Auto benutzen und 12 % zu Fuss oder dem Fahrrad zum Ökihof gelangen. Diese Tatsache unterstreicht die Wichtigkeit einer möglichst guten Erreichbarkeit über die Strasse. Der Standort Göbli ist zudem mit einer Haltestelle in den öffentlichen Verkehr eingebunden.

Der Anteil von 12 % Nichtautobenützer zeigt, dass auch der Langsamverkehr eine Option für den Ökihofbesuch ist. Ausserdem gibt es eine monatliche Papiersammlung, verschiedene Glassammelstellen und den Ökibus. Rund 35 % der Besucher im Stadtzuger Ökihof kommen aus anderen Zuger Gemeinden. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass das ZEBA Reglement durch die Delegiertenversammlung einer Anpassung unterzogen werden kann, sollte der Besucherstrom überborden.

Frage 4 zur Privatisierung der Entsorgung und zur Rolle der ZEBA

Die Gemeinde Baar betreibt den gemeindlichen Ökihof sehr erfolgreich in privater Regie. Niemand möchte das dort in Baar ändern. Welche Überlegungen hat sich der Zuger Stadtrat diesbezüglich gemacht? Wenn nicht, warum nicht – wenn ja – zu welchen Erkenntnissen ist man gekommen, vor allem auch bezüglich dem direkten finanziellen Einsparpotential für die Stadtkasse? Zur ZEBA: Welche Forderungen und Auflagen stellt die ZEBA an den neuen Zuger Ökihof, welche die Stadt, bzw. der Stadtrat erfüllen und selbst bezahlen muss? Welche Beiträge sind von der ZEBA realistischerweise zu erwarten? Wäre es, bei der Grösse der Stadt Zug nicht finanziell viel interessanter den Ökihof in Eigenregie und unabhängig zu betreiben, bzw. diese Aufgabe Privaten zu übertragen, allenfalls gewisse Infrastrukturen an diese zu kostendeckenden zu vermieten.

Antwort

Das Baudepartement wird in der weiteren Planung für den Betrieb des neuen Ökihofes verschiedene Szenarien erarbeiten. In diesem Zusammenhang wird der Betrieb des neuen Ökihofes durch einen privaten Entsorger vertieft geprüft und anderen möglichen Varianten gegenübergestellt. Die finanziellen Folgen können im jetzigen Planungsstadium noch nicht beziffert werden. Verschiedene Gespräche haben bereits mit Baar stattgefunden.

Zur ZEBA: Die Stadt Zug ist Mitglied des ZEBA und ist verpflichtet, einen Ökihof zu betreiben. Der ZEBA steht den Gemeinden bei der Erstellung von Ökihöfen beratend zur Seite. Die Ökihöfe müssen in der Lage sein, die vom ZEBA definierten Wertstoffe anzunehmen und umzuschlagen. Ausserdem müssen die Sicherheitsanforderungen betreffend Arbeitnehmerschutz und Kundensicherheit gewährleistet sein. Der ZEBA verwertet die Wertstoffe aller Zuger Ökihöfe und hat zu diesem Zweck Abnahmeverträge mit den verschiedensten Firmen abgeschlossen. Die Stadt Zug allein könnte mit ihrem bedeutend kleineren Handelsvolumen weniger günstige Abnahmekonditionen aushandeln als der ZEBA, welcher die Abfallfraktionen aller Zuger Gemeinden unter Vertrag hat. Ausserdem braucht es Erfahrung und Fachwissen, um finanziell erfolgreich zu agieren. Es müsste somit eine zusätzliche Fachperson eingestellt werden. Aufgrund ihrer Rolle leistet der ZEBA keine Investitionsbeiträge für einen neuen Ökihof.

Frage 5 zu den Synergien in Kombination mit einem Werkhof

Die Erfahrung in verschiedenen Gemeinden im Kanton Zug zeigt, dass ein Werkhof und der Ökihof am gleichen Ort möglichst parallel betrieben werden müssen. Nachdem der Werkhof Gesamtlohnkosten von rund CHF 7,7 Mio. (9,2 % der gesamten Personalaufwand der Stadt von CHF 83,5 Mio. bei Gesamteinnahmen (inkl. interne verrechnete Dienstleistungen) von CHF 4,7 Mio. verursacht. Warum wurden nicht auf dem bestehenden Werkhofareal an der Industriestrasse entsprechende Planungen gemacht, bei einem so hohen Verdichtungspotential? Was spricht dagegen, nachdem private Eigentümer in allernächsten Umgebung (Seite Baarerstrasse) und Hochregallager V-Zug richtigerweise in die Höhe gebaut haben und in der weiteren Nachbarschaft diverse Hochhäuser geplant oder im Bau sind? Angeblich wurde vor Jahren zum Thema Werkhof und allfällige Optionen vom Stadtrat eine (Effizienz-) Studie erstellt – wo ist diese heute einsehbar?

Antwort

Werkhof und Ökihof können, müssen aber nicht am gleichen Standort betrieben werden. Ein Ökihof ist ein Betrieb mit einem hohen Kunden- und Verkehrsaufkommen, während dem ein Werkhof praktisch keinen direkten Kundenkontakt hat. Der Betrieb eines gemeinsam betriebenen Standortes muss derart organisiert sein, damit sich die beiden unterschiedlichen Betriebe nicht gegenseitig behindern. Im Kanton Zug werden die Ökihöfe in Baar, Hünenberg Zythus und Oberägeri unabhängig von einem Werkhof geführt. In den übrigen Zuger Gemeinden befinden sich Ökihof und Werkhof auf dem gleichen Areal.

Im Rahmen der Standortevaluation für einen neuen Ökihof wurde das Feuerwehr- und Werkhofareal ebenfalls geprüft. In der Stadt Zug sind zurzeit der Werkhof und die Feuerwehr auf dem gleichen Areal untergebracht. Somit muss auch die Verträglichkeit eines Ökihofbetriebes mit den Anforderungen der Feuerwehr beachtet werden. Die Feuerwehr muss jederzeit gewährleisten können, dass ihre Fahrzeuge ungehindert an ihren Einsatzort gelangen können. Die Raumverhältnisse am jetzigen Standort ermöglichen keinen problemlosen getrennten Verkehrsfluss von Feuerwehr und Ökihofbetrieb mit einem hohen Kundenaufkommen.

Die erwähnte Studie zur Optimierung des Werkhofs stammt aus dem Jahre 1997 und die Ergebnisse sind längst überholt. Der Bericht kann im Baudepartement eingesehen werden.

Frage 6 zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde Baar/ZEBA usw.

Das Areal Göbli grenzt an die Gemeindegrenze zu Baar. Wurden bezüglich der Planung mit dieser Gemeinde, auch im Zusammenhang mit dem Ökihof Gespräche geführt? Wenn ja mit welchen Resultaten, wenn Nein warum nicht? In der Vorlage Nr. 2260 schreibt der Stadtrat interessanterweise nichts mehr von möglichen Nutzungen im „Asylbereich“, sondern von Infrastrukturbauten wie Ökihof, Werkhof, Feuerwehr, Sportanlagen etc. Warum nicht, wenn schon öffentlich darüber nachgedacht wurde? Was genau plant der Stadtrat auf dem südlichen Teilstück, wo sich in unmittelbarer Nähe ein Wohngebiet mit diversen Einfamilienhäusern auf Baarer Boden steht. Soll diese Asylunterkunft, im Gegensatz zur Anlage im Choller nun durch die Stadt Zug gebaut werden? Wurden diesbezügliche mit der Gemeinde Baar Gespräche geführt im Hinblick auf eine gemeinsame Erfüllung dieser Aufgabe?

Antwort

Die Gemeinde Baar und die Stadt Zug haben heute zusammen rund 50'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Erfahrungen zeigen, dass die Einwohnerzahl die Gröszenordnung von rund 30'000 pro Ökihof nicht massiv überschreiten sollte. Tabelle 4 zeigt von verschiedenen Städten und Gemeinden das Einzugsgebiet pro Abfallsammelstelle/Ökihof. Besucherströme, Betriebs- und Transportlogistik können nicht beliebig nach oben angepasst werden, ohne sich nachteilig auf den Betrieb auszuwirken.

Weitere Gespräche über einen gemeinsamen Ökihof finden im Verlaufe des Monats September mit den zuständigen Stellen der Gemeinde Baar statt. Die Erstellung einer zusätzlichen Asylunterkunft im Göbli wurde aus der Planung gestrichen. Ausser dem Ökihof sind zurzeit keine konkreten Projekte auf dem Göbliareal in Planung.

Tabelle 4 Einzugsgebiete pro Abfallsammelstelle

Gemeinde	Einzugsgebiet pro Sammelstelle (Anzahl Einwohner)
Horw-Kriens	38'000
Kriens-Luzern Süd	40'000
Emmen, Luzern-Nord	40'000
Münchenbuchsee	30'000
Rapperswil-Jona	30'000
Bern Fellerstrasse	30'000
Bern Egelsee	30'000
Bern Wankdorf (in Planung)	40'000
Bern Jubiläumsplatz	30'000
Köniz	41'000

Quelle: Textor Engineering AG

Antrag

Wir beantragen Ihnen, die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 17. September 2013

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Dr.iur. Alexandre von Rohr, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation SVP-Fraktion: Plan- und konzeptlos in die Entsorgungszukunft - oder werden gedankenlos mögliche Synergien für den städtischen Steuerzahler verpasst?

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne André Wicki, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 51.