wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 27. Mai 2020

2020/99 0.04.05.03 Postulat
Beantwortung Postulat "Sanierung Gaswerkareal Medikon (Teil Nord)" (Parlamentsgeschäft 20.04.02)

Beschluss Stadtrat

1. Die Erklärung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Sanierung Gaswerkareal Medikon (Teil Nord)" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.

2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

3. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Parlamentsdienste (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
   – Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
   – Abteilung Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats " Sanierung Gaswerkareal Medikon (Teil Nord)" zur Beantwortung an das Parlament.

Mitteilung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 20.04.02

Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Sanierung Gaswerkareal Medikon (Teil Nord)" nicht zu überweisen.
(Zuständig im Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

Stellungnahme

Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat von Martin Wunderli (Grüne) und 20 Mitunterzeichnenden ist an der Parlamentssitzung vom 25. Mai 2020 begründet worden:

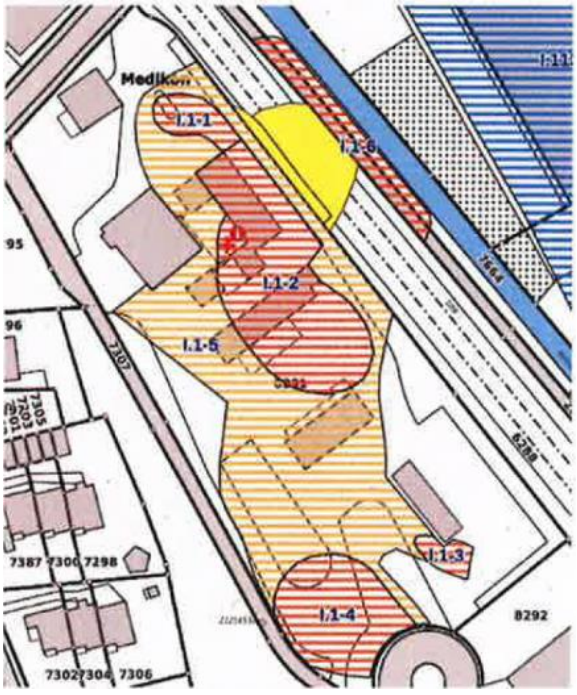
Postulat: Sanierung Gaswerkareal Medikon (Teil Nord)

Der Stadtrat wird eingeladen, ein Gesamtprojekt für die Parzelle Nr. 8291 (Teil-Nord) dem Parlament vorzulegen mit folgendem Inhalt:

- *Altlastensanierung, mit detailliertem Zeitplan*
- *Abbruch der nicht mehr benötigten Bauten, insbesondere Ass. Nr.1605*
- *Entwicklungsplan für die Parzelle*

Begründung:

Das Gaswerkareal in Medikon, welches von 1901 bis 1965 zur Herstellung von Gas aus Steinkohle genutzt wurde, liegt seit Jahren ungenutzt brach. Während Jahrzehnten war die Parzelle Nr.8291 des alten Gaswerkes eine mit Altlasten kontaminierte Brache, auf welcher Abbruchobjekte standen. Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) wird die ca.9'150m2 grosse Fläche als belastet aufgeführt.

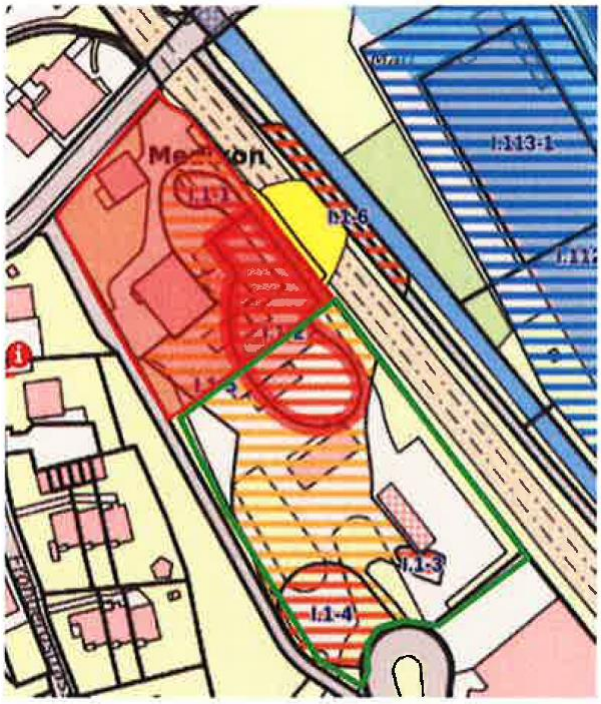


Gemäss KbS handelt es sich um Stoffgruppen I1.1 bis 1.6., Öl, Diesel, Benzol, Teeröl, Schwermetalle aus Koks, PAK, Ammoniakwasser.

Im Bericht zum Gaswerkareal Wetzikon von meierpartner architekten vom September 2014 steht auf Seite 16: "Vor allem die Scheidehalle Ass. Nr.1605 ist stark kontaminiert, da im Inneren immer noch Rückstände von verfestigten Teerrückständen und Cyaniden in den Teergruben zu finden sind. Es ist zu vermuten, dass immer noch Stoffe aus diesen Gruben in die Umgebung abfliessen.

Aufgrund des über mehrere Jahrzehnte andauernden Betriebes des Gaswerks ist der Untergrund des Areals mässig bis stark mit den standorttypischen Schadstoffen PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe), Gesamtkohlewasserstoffen und Cyaniden belastet.

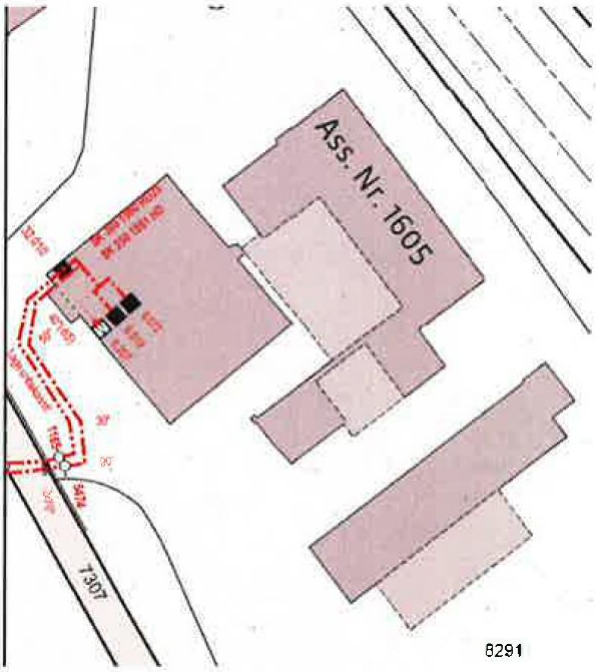
Dieser stark durch Schadstoffe belastete nördliche Teil von ca.3'400m2, wo auch die Scheidehalle Ass. Nr. 1605 steht, stellt weiterhin eine akute Bedrohung für Mensch und Umwelt dar und ist bis heute nicht saniert (roter Rahmen). Nach unserer Einschätzung besteht auch eine Gefahr für das Grundwasser.



Im Jahr 2019 stimmten Parlament und Volk einem Neubau des Werkhofgebäudes auf dem südlichen Teil der Parzelle Nr. 8291 zu. In diesem Zusammenhang wird dieser Teil von 5'753m2 momentan von Schadstoffen saniert (grüner Rahmen).

2014 hat das Parlament dem Verkauf von 12'852m3 Baumasse an die VZO zu Lasten der Parzelle 8291 zugestimmt. Trotz dem Verkauf der Baumasse und dem Bau des Werkhofgebäudes besteht auf dem zu sanierenden Teil-Nord ein erhebliches Potential für eine zukünftige bauliche Entwicklung.

Auf dem nordwestlichen Teil des Areals liegt eine Erdgasabnahmestation und dient als Übergabestation des Erdgases an die Stadtwerke Wetzikon. Das in Hochdruckleitungen mit 25 bar gelieferte Gas wird dort auf 5 bar reduziert und in Niederdruckleitungen mit dem Stadtwerknetz mittels eines unterirdischen Kanals unter dem Wildbach verbunden. Gemäss Auskunft vom 6. März 2020 der Erdgas Zürich Transport AG als Eigentümerin der Hochdruck-Gasleitung muss ein Sicherheitsabstand von 5 Metern zu den Leitungen und der Druckstation eingehalten werden. Die Erdgas Zürich Transport AG plant die Druckreduktionsstation auf Herbst 2021 aufzuheben und nach Grüt zu verlegen. Eine Schadstoffsanierung des nördlichen Teils der Parzelle könnte unter Einhaltung des Sicherheitsabstandes heute schon problemlos durchgeführt werden.



Die Stadt als Eigentümerin des Gaswerkareals und als Verursacherin der Altlasten hat gegenüber der Wetziker Bevölkerung und gegenüber unseren Nachkommen und der Umwelt die Pflicht, das vergiftete Areal so rasch wie möglich zu sanieren. Es geht nicht an, dass vermutet wird, dass Schadstoffe wie hoch toxische Cyanide in die Umwelt abfliessen und die Stadt untätig bleibt. Dies könnte als mutwillige Umweltschädigung ausgelegt werden.

Zusätzlich wird vom Stadtrat immer wieder betont, dass ein Mangel an entwicklungsfähigem Bauland herrscht. Es ist ebenso die Pflicht des Stadtrates, ökonomische Voraussetzungen zu schaffen, dass auf stadteigenem Land weitere Arbeitsplätze entstehen können und die Stadt sich dadurch wirtschaftlich weiterentwickelt.

Die Summe der oben ausgeführten Begründungen machen die Dringlichkeit des Handlungsbedarfes deutlich. Wir bitten daher den Stadtrat, dieses Postulat entgegenzunehmen und prioritär umzusetzen.

Formelles

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Aufforderung an den Stadtrat zu prüfen, ob eine Massnahme in seiner Kompetenz zu treffen oder ob ein Beschluss in der Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates zu fassen sei". Nach Art. 45 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Erwägungen des Stadtrats

Das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat den grössten Teil des Grundstücks Gaswerkareal Medikon Kat. Nr. 8291 im Kataster der belasteten Standorte (KbS) inventarisiert. Teilflächen des Standortes sind als überwachungsbedürftig klassiert. Diese Kategorie verlangt keine unmittelbare Sanierung. Die Schadstoffsanierung erfolgt deshalb in der Regel dort, wo ein Neubauprojekt realisiert wird und auch nur im Bereich der nicht mehr zugänglichen Baugrundfläche.

Fachlich zuständig für die Beurteilung der Umwelteinwirkungen von belasteten Standorten ist das AWEL. Dieses hat mit Verfügung vom 27. März 2009 Folgendes festgehalten (Zitat aus Bericht):

> Ohne Zustandsänderung sind aus altlastenrechtlicher Sicht keine Massnahmen erforderlich. Mit den partiellen Dekontaminationen im Bereich der Teergruben in den Jahren 1985 und 1988 ist bereits ein grosser Teil des Schadstoffpotenzials vom Standort entfernt worden. Zudem kann auf Grund der hydrogeologischen Gegebenheiten und des Alters der Verschmutzung davon ausgegangen werden, dass sich die Schadstoffe in den schlecht durchlässigen Schichten nicht weiter ausbreiten werden, also ein natürlicher Rückhalt gegeben ist. Deshalb verzichtet die Baudirektion für ihren Zuständigkeitsbereich auf die Anordnung weiterer Massnahmen, sofern keine Zustandsveränderung stattfindet. Der Gemeindebehörde wird empfohlen, dafür zu sorgen, dass die 9 Grundwassermessstellen KB7 bis KB15 von den Grundeigentümern geduldet und für gegebenenfalls notwendige weitere Probennahmen zugänglich gehalten werden.

An dieser Einschätzung hat sich bis heute nichts geändert, da keine Zustandsänderung stattgefunden hat.

In der Weisung zur Urnenabstimmung wurde aufgezeigt, dass die Schadstoffsanierung im Bereich des Bauperimeters des neuen Werkhofs erfolgen soll – also auch im nicht zwingend notwendigen Teil des Bauperimeters, der nicht überbaut wird. Dafür wurde ein Kredit mit offener Abrechnung von 1,1 Mio. Franken ausgewiesen. Offene Abrechnung deshalb, weil trotz umfangreichen Untersuchungen des Baugrundes mittels Sondagen nicht ausgeschlossen werden kann, ein grösseres Ausmass an Schadstoffen im Bauperimeter aufzufinden. Aufgrund der noch laufenden Entsorgungsarbeiten zeichnet sich ab, dass sich die Schadstoffsanierungskosten im genannten Perimeterbereich um 1,5 Mio. Franken bewegen werden.

Für das besagte Grundstück Nord, das ausserhalb des Bauperimeters liegt, gibt es zurzeit noch keine definitiven Nutzungspläne. Ziel des Stadtrats ist es, diese Schadstoffsanierung mit einem Neubaupro-

jekt zu realisieren. Dieses Vorgehen wurde ja bereits vom AWEL mit der Bewilligung des ausgearbeiteten Entsorgungskonzeptes für den Teil Süd (Werkhof) akzeptiert. Eine Schadstoffsanierung ohne konkretes Bauprojekt auf dem Grundstück Nord wird erhebliche Mehrkosten verursachen, da bei einem derartigen Vorgehen keine Synergien analog zur aktuellen Sanierung erreicht werden können. Beim von den Postulanten geforderten Ansatz müsste erstens die Wiederherstellung des Grundstückes mit neu zugeführtem Material gemacht werden (Ersatz des belasteten Aushubmaterials) und zweitens dieses Material bei einem konkreten Bauprojekt dann wieder ausgehoben und weggeführt werden. In Anbetracht der Tatsache, dass das AWEL die aktuelle Situation des gesamten Perimeterbereiches kennt und einer partiellen Schadstoffsanierung zugestimmt hat, lässt sich die von den Postulanten dringend geforderte Umsetzung der Sanierung nicht rechtfertigen.

Das angesprochene Teilstück im Norden des Gaswerkareal-Grundstückes befindet sich ausserhalb des Bauperimeters des Werkhofneubaus. Gemäss der dafür zuständigen kantonalen Umweltbehörde (A WEL) wird keine altlastenrechtliche Sanierung verlangt, solange kein Neubau realisiert wird (analog Neubau Werkhof). Es besteht keine unmittelbare Gefährdung von Mensch und Umwelt. Dies bedeutet, dass erst im Rahmen eines Bauvorhabens geprüft werden muss, wie mit den Verschmutzungen umgegangen werden muss (Art.3 AltlV) und dann anfallende, verschmutzte Bauabfälle nach Abfallrecht korrekt entsorgt werden müssen.

Akten

– Postulat

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon
Martina Buri, Stadtschreiberin