



Protokollauszug vom

06.12.2023

Departement Finanzen / Bereich Immobilien:

Projekt-Nr. 18077, Püntenareal Neuwiesen Altlastensanierung:

Gebundenerklärung von 7 570 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.23.890-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Altlastensanierung im Püntenareal Neuwiesen (auch genannt Äckerwiesen) im Gesamtbetrag von rund 7 570 000 Franken werden gestützt auf Art. 32d Umweltschutzgesetz (USG) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 18077, belastet.
2. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
3. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird am 15. Dezember 2023 mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
4. Mitteilung an: Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz, Walcheplatz 2, 8090 Zürich; Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, Amt für Baubewilligungen; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Ab dem 19. Jahrhundert fand in einem Bereich im nördlichen Teil des heutigen Püntenareals Neuwiesen (Äckerwiesen) Kiesabbau statt. Die über die Jahre hin daraus entstandene Kiesgrube wurde in den 30er- und 40er-Jahre des 20. Jahrhunderts als Deponie mit unter anderem Abfällen wieder aufgefüllt. Durch dieses Tun erhielt der aufgefüllte Bereich als Folge einen Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte, womit eine Untersuchungspflicht einherging.

Erste Proben im Jahr 2014 innerhalb des Püntenareals Neuwiesen (Äckerwiesen) zeigten Belastungen in der unter der Humusschicht liegenden Deponie. Spezialisten im Austausch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen gingen seinerzeit jedoch nicht davon aus, dass gleichfalls auch die durch die gärtnerische Tätigkeit genutzte Humusschicht betroffen sei. Erst durch die Ende 2021 sowie im März 2022 durch den Bereich Immobilien der Stadt Winterthur veranlasste Altlastenuntersuchung wurde deutlich, dass auch die oberen Humusschichten erhöhte Schadstoffwerte aufweisen würden. Dabei handelt es sich vor allem um Quecksilber und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kanton Zürich hat deswegen per 14. Juni 2022 unterschiedliche Massnahmen bis hin zu sofortigen Schliessungen von Pünten im definierten Perimeter der Belastungen sowie eine Sanierungspflicht für verschiedene Pünten verfügt. Umgesetzt werden müssen diese von der Stadt Winterthur, als Grundeigentümerin. Um das nördliche Püntenareal Neuwiesen (Äckerwiesen) ganzheitlich und abschliessend bearbeiten zu können, wurde das restliche Areal, welches nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist, ebenfalls untersucht. Auch in diesem Bereich ergaben sich teilweise starke Belastungen, welche im Interesse der Gesundheit der Betroffenen entfernt werden sollen. Die Sanierung der betroffenen Pünten wird so schnell gemäss der Verfügung des Kantons wie möglich im Sinne einer nachhaltigen Lösung vorangetrieben.

### **2. Objekt**

Der nördliche Teil des Püntenareal Neuwiesen (Äckerwiesen) umfasst eine Fläche von 21'359 m<sup>2</sup>, auf welcher 180 Pünten bewirtschaftet werden. Ein Teil dieses Areals wurde bereits im Winter 2012/2013 saniert, da damals unterschiedlich hohe Bleibelastungen aus der ehemaligen Schiessaktivität von zwei ehemaligen Schiessständen festgestellt worden sind. Dieser Bereich wird demzufolge auch nicht mehr in den Sanierungsperimeter eingeschlossen.

### **3. Projekt**

Nebst den Belastungen im Boden im Bereich des Deponieperimeters wurden auch ausserhalb der Deponie schwächere Belastungen festgestellt. Diese lassen sich durch Vermischung von Deponiematerial mit Boden, sowie Einbringen von Giessereisand, Schlacke und bereits belastetem Klärschlamm, Komposten, Aschen, Mist und Dünger verschiedener Herkunft, Hobbyarbeiten wie grillieren, malen usw. erklären. Dabei gilt es zu mitberücksichtigen, dass sich das Umweltverhalten und Gesundheitsbewusstsein in den letzten Jahren stark verändert hat. Viele Produkte, welche früher handelsüblich waren, dürfen heute nicht mehr eingesetzt werden.

Durch die breite Streuung der Belastungen im Areal musste der Sanierungsperimeter ganzheitlich auf den nördlichen Bereich des Püntenareals ausgeweitet werden mit dem Sanierungsziel, dass eine Bewirtschaftung ohne Einschränkungen bezüglich anzubauenden Gewächse und ohne Vorschriften für den Aufenthalt von Kindern möglich ist. Die gesetzlichen Vorgaben verpflichten zwar die Stadt Winterthur nur diejenigen Pünten zu sanieren, welche aus Sicherheitsgründen geschlossen und nicht mehr betreten werden dürfen, da die Sanierungswerte überschritten worden sind. Eine effiziente Umsetzung einer Sanierung solcher stark belasteten Pünten ist aber in der Praxis unter den gegebenen Umständen nicht umsetzbar, da diese stark belasteten Pünten über das Areal verstreut sind. Ein Sanierungskonzept mit nachfolgendem Baugesuch wurde ausgearbeitet und dem AWEL zur Vorprüfung eingereicht. Die Rückmeldungen sind im beantragten Projekt eingeflossen. Ziel des Projektes ist es, dass die Sanierung nachhaltig erfolgt und der Standort aus dem Kataster für belastete Standorte gelöscht werden kann.

Die Sanierung umfasst vorerst den Bodenabtrag und anschliessend einen neuen Bodenaufbau mit unverschmutztem Humus und Unterboden. Zwischen Deponiekörper und neu aufgebautem Boden wird zur Sicherung eine Trennschicht eingebaut, welche als Wurzelsperre dienen wird. Das abgetragene Erdreich muss je nach Belastung entsorgt bzw. gewaschen werden. Die daraus entstehenden Kosten sind schwer abschätzbar, weshalb in der Kostenschätzung hier eine grössere Unsicherheit herrscht, welcher in dieser Position mit +/- 20% abgedeckt ist. Die übrigen Kosten sind mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 ermittelt worden.

Ein detaillierter Sanierungsbericht zur Aushändigung an die kantonalen Fachstellen und an die Bauherrschaft wird die Sanierungsarbeiten abschliessen.

## 4. Kosten

### 4.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung Variante 1 mit Option einer Löschung aus dem Prüfperimeter der Bodenverschiebungen (PBV) vom 26. Oktober 2023 der AllGeol AG:

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
Vorbereitungsarbeiten, Sanierungs-, Entsorgungs- und Bau-nebenkosten sowie Honorare gemäss Variante 1	5'812'576.00
Massnahmen Löschung aus dem Prüfperimeter für Bodenver-schiebungen (PBV)	1'069'585.00
Reserve für Unvorhergesehenes (Art. 26 VVFH)	688'216.00
<b>Total Gebundenerklärung</b>	<b>7'570'377.00</b>
<b>Total Gebundenerklärung, gerundet</b>	<b>7'570'000.00</b>

### 4.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	18077
Projektbezeichnung	Püntenareal Neuwiesen (Äckerwiesen) Alllastensanierung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
503022	Ausführung	§	6'500'000.00
<b>Gesamtkredit</b>		<b>§</b>	<b>6'500'000.00</b>

Jahr	Kostenart 503021	Kostenart 503022	Gesamtbetrag
2024	0.00	6'500'000.00	6'500'000.00
	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>6'500'000.00</b>	<b>6'500'000.00</b>

Die Investitionsplanung ist wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
503022	Ausführung	§	7'570'000.00
<b>Gesamtkredit</b>		<b>§</b>	<b>7'570'000.00</b>

## 5. Gebundenerklärung

### 5.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 Franken sind vom Stadt-rat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaus-halt).

Gemäss § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichtes oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

### **5.2 Vorgabe durch übergeordnetes Recht**

Gemäss Art. 9 Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) sind die Kantone verpflichtet bei Überschreitungen der Prüfwerte zu prüfen, ob Belastungen des Bodens Menschen, Tiere oder Pflanzen gefährden. Bei konkreter Gefährdung schränken diese die Nutzung des Bodens so weit ein, dass die Gefährdung nicht mehr besteht. Sind hingegen in einem Gebiet die Sanierungswerte überschritten, so verbieten die Kantone auf Grundlage von Art. 10 VBBo die davon betroffenen Nutzungen. Die Beurteilung und die daraus abgeleiteten Massnahmen stützen sich auf das Handbuch des Bundesamts für Umwelt (BAFU) «Gefährdungsabschätzung und Massnahmen bei schadstoffbelasteten Böden». Dabei wird zwischen Gefährdungen beim Futterpflanzenanbau, beim Nahrungspflanzenanbau und bei der möglichen direkten Bodenaufnahme durch Kinder unterschieden. Der Kanton verfügt erforderliche Massnahmen.

### **5.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit**

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Da für das Vorhaben kein vollständiger Budgetkredit vorliegt, wird in zeitlicher Hinsicht eine besondere Dringlichkeit vorausgesetzt (Art. 15 Abs. 1 lit. b der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

#### *Örtliche Gebundenheit:*

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht, denn die Altlastensanierung erfolgt im Bereich des seit Jahrzehnten bewirtschafteten Püntenareals und im Bereiche des im Verdachtskataster eingetragenen Standorts.

*Sachliche Gebundenheit:*

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht, denn die Stadt Winterthur ist als Verpächterin von Püntenparzellen verpflichtet, Pünten ohne Nutzungseinschränkungen und ohne Bodenbelastungen zu verpachten und die vom Kanton geforderten Werte herzustellen.

*Zeitliche Gebundenheit:*

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht, denn es wurden Auflagen verfügt, welche umgehend beseitigt werden müssen. Aufgrund der bestehenden Nutzungsverbote sowie der unverzüglich zu treffenden Massnahmen ist von einer zeitlich besonders dringlichen Ausgabe auszugehen.

#### **5.4 Gebundenerklärung**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 18077, zu belasten.

#### **6. Termine**

Es wird zurzeit von folgendem Terminplan ausgegangen:

Publikation Baueingabe (bereits erfolgt): 18. August 2023

Baubewilligung: November 2023

Baubeginn: April 2024

Bauvollendung: März 2025

#### **7. Externe und interne Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen. Es ist keine interne Kommunikation vorgesehen.

#### **8. Amtliche Publikation**

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Gegen die vorliegende Gebundenerklärung kann somit gestützt auf § 11 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert fünf Tagen seit der Publikation Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte beim Bezirksrat Winterthur erhoben werden.

**Beilagen:**

1. Verfügung ALN, Fachstelle Bodenschutz, vom 27. Juli 2022, Ref.-Nr.: 230-537/18194

**Beilagen (nicht öffentlich):**

2. Kostenschätzung AllGeol AG vom 26. Oktober 2023