

## Sachkommission des Gemeinderats Wädenswil

### Mitglieder

Charlotte M. Baer, Präsidentin  
Hans Peter Andreoli, Vizepräsident  
Gabi Bachmann  
Edith Brunner  
Claudia Bühlmann  
Thomas Koch  
Patrik Mouron

### ***Bericht und Antrag zur Weisung 17 vom 5. Dezember 2016*** **Erneuerung der Wertstoffsammelstelle und Erweiterung des Werk- gebäudes der Werke**

#### **I. Ausgangslage**

Das Werkgebäude mit Baujahr 1972 weist einen hohen Sanierungs- und Umbaubebedarf auf.

Mit mangelnden räumlichen und logistischen Kapazitäten kämpft sodann die Wertstoffsammelstelle auf dem Werkhofareal. 1996 wurde sie errichtet; heute sollte sie das dreifache der damaligen Wertstoffmenge sowie 60'000 Kundenbesuche jährlich bewältigen. Dazu ist sie zu klein und entspricht nicht mehr einem zeitgemässen und sicheren Entsorgungs- und Recyclingzentrum.

Für diese beiden Teilprojekte unterbreitet der Stadtrat dem Gemeinderat mit Weisung 17 vom 5. Dezember 2016 ein Erneuerungs- und Erweiterungsprojekt und beantragt einen Kredit von CHF 8.6 Mio. zulasten der Investitionsrechnung.

#### **II. Die beiden Teilprojekte**

##### ***1. Gemeinsamer Standort an der Rütibüelstrasse***

Ein gewichtiger Grund für das mehrere Millionen schwere Vorhaben ist die Zusammenlegung der beiden Standorte Werkhof und Eintrachtstrasse 24 im Rütibüel. Für diese Zusammenlegung spricht, dass die ausführenden Dienststellen (Entsorgung & Recycling, Netze und Betrieb Gas/Wasser) bereits dort lokalisiert und auch 2/3 des Personals dort beschäftigt sind. Mit der Dislozierung der Verwaltung von der Eintrachtstrasse ins Rütibüel könnten die Kommunikationswege verkürzt, die Arbeitsabläufe gestrafft sowie Autofahrten und Arbeitszeiten (wöchentlich ca. 40 Fahrten à 6 km) und somit auch Geld gespart werden. Auch der Kunden- und Publikumsverkehr findet grösstenteils im Rütibüel statt; an der Eintrachtstrasse ist nur wenig Laufkundschaft zu verzeichnen. Eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen auch Softfaktoren: So leidet das Zusammengehörigkeitsgefühl unter den Mitarbeitenden und es wird von «denen unten» und «denen oben» gesprochen.

## 2. Teilprojekt Umbau Werkhof

Das bestehende Werkgebäude entspricht noch den Baustandards der frühen 70er-Jahre. Es fehlen eine Abgrenzung zwischen Büros und Werkstatt sowie eine Wärmedämmung, dafür ist die Heizung überdimensioniert. Schäden an der Gebäudehülle sowie am Flachdach, undichte Fenster und Türen sowie veraltete sanitäre Einrichtungen lassen es in einem desolaten Zustand erscheinen. Auch der «Aufenthaltsraum» (sofern diese Bezeichnung hier überhaupt angebracht ist) für die Mitarbeitenden der Dienststelle Entsorgung & Recycling ist eine Zumutung, handelt es sich doch lediglich um eine unbeheizte, düstere Garage unmittelbar neben der Gasstation und der Station für die Tankstelle!

Das Umbauprojekt sieht eine Aufstockung um ein Obergeschoss im Holzelementbau vor. Selbstverständlich wird der gesamte Bau behindertengerecht konzipiert. Die bestehende Gebäudehülle aus Stahlbeton erhält eine Aussendämmung und neue Fenster. Die nötige Raumtemperatur wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Da der werkeigene Betrieb viel Abwärme produziert, wird diese genutzt. Die Photovoltaik-Elemente auf dem Dach des neuen Entsorgungsparks liefern den Strom sowohl für die Wärmepumpe als auch für die Betriebseinrichtungen (Computer, Maschinen, Geräte) und die Beleuchtung; sie weisen einen Eigennutzungsgrad von 63% aus. In Spitzenzeiten wird die Wärme durch eine neue, adäquate Gasheizung erzeugt, welche mit der Wärmepumpe zusammengeschaltet wird. Das sanierte Werkgebäude erfüllt die Anforderungen des Minergielabels und leistet somit einen Beitrag zur Energiestadt Wädenswil.

Im neuen Obergeschoss werden Arbeitsplätze, Sitzungszimmer, Aufenthalts- und Nebenräume eingerichtet. Im Erdgeschoss werden der Eingangsbereich und die Garderoberräume neu gestaltet und eine Leitzentrale für die Gas- und Wasserversorgung untergebracht. Im Untergeschoss erhalten die Mitarbeitenden der Dienststelle Entsorgung & Recycling den dringend gebotenen Aufenthaltsraum mit Garderobe und Nasszellen sowie Kochgelegenheit zum Zubereiten warmer Getränke und Suppen.

## 3. Teilprojekt Erneuerung Wertstoffsammelstelle (Entsorgungspark)

Das Areal der heutigen Wertstoffsammelstelle wird unzweckmässig genutzt. Die mitten drin gelegenen ehemaligen Busgaragen stehen leer. Die eigentliche Hauptsammelstelle aber ist viel zu klein, um die seit ihrem Umbau im Jahr 1996 enorm gewachsenen Kundenbesuche und Wertstoffmengen zu bewältigen. Unübersichtliche Situationen, Verkehrsbehinderungen, weil nur eine Waage vorhanden ist, unklarer Geldverkehr und sogar Geldverlust sowie ein fehlendes Konzept für Warteräume, Parkierung, Fussgängerbereiche und Kunden der Gastankstelle führen immer wieder zu Gefährdungen und gehässigen Szenen, was nicht nur der Sicherheit abträglich ist, sondern auch zu einem Imageverlust führt.

Hinzu kommt, dass Wädenswil Standort der *regionalen Kartonpresse* ist und für den Zweckverband für Abfallverwertung im Bezirk Horgen (ZVHo) den gesammelten Karton verarbeiten und der Wiederverwertung zuführen darf. Dies ist durchaus ein Segen, zumal damit Geld verdient wird. Weil die Kartonpresse jedoch ebenfalls auf dem Areal der Hauptsammelstelle positioniert ist, führt dies zusätzlich zu Konflikten zwischen Logistik und Entsorgung.

Gemäss dem vorgelegten Teilprojekt wird die Hauptsammelstelle in einen Entsorgungspark umgestaltet, welcher wesentlich grösser ausfällt und in einen Publikums- sowie einen Logistikteil gegliedert wird. Der Publikums- bzw. Kundenbereich wird übersichtlich unterteilt in Zufahrt, Parkierung, Ablad und Entsorgung. Der Logistikteil wird

separat für die Lastwagen erschlossen, so dass das Auswechseln der Wertstoffgebinde sowie die Anlieferung des Kartons den Publikumsverkehr nicht tangieren. Der gesamte Entsorgungspark wird mit einer Tragkonstruktion aus Beton und Holz überdacht. Die Dachfläche wird vollständig mit einer halbtransparenten PV-Anlage (830 m<sup>2</sup>) eingedeckt, welche zur Stromversorgung beiträgt. Integriert in den Entsorgungspark ist schliesslich eine Unterflur-Sammelstelle (UFC) für Altglas, Aluminium und Weissblech, Altöl und Textilien, deren Entleerung durch die Logistikfirmen ohne Beeinträchtigung des Kundenbereichs freilich nur über eine separate Ein-/Ausfahrbucht von der Zugstrasse her gewährleistet werden kann.

### III. Entsorgungskonzept

#### 1. *Selbstbedienungssystem mit Chipkarte*

Die Kundschaft des Entsorgungsparks wird über ein Schrankensystem mit dem Auto eingelassen. Neun Fahrzeuge kriegen in aller Regel gleichzeitig Einlass; vier weitere hätten in Hochbetriebszeiten Platz. Für weitere 20 Autos besteht ausserhalb eine Wartespur. Insgesamt sind drei Spuren vorgesehen: Eine weitere für die ausfahrenden Kunden und eine für die Besucher der Gastankstelle, die Logistik und die Zufahrten zum Wohnhaus.

Der gesamte Entsorgungsablauf verläuft im Selbstbedienungssystem mit Chipkarten und wird in einen Zufahrts-, Wäge-, Zahl- und Ausfahrtsprozess gegliedert. Für Fussgänger und ÖV-Benutzende gibt es einen abgetrennten Zutrittsbereich, wo sie direkt beim Personal eine Chipkarte beziehen können.

Wesentlich neu am Konzept ist, dass die Mitarbeitenden das Entsorgungsgut nicht mehr wägen müssen und dass es keine bediente Kasse mehr gibt. Das Risiko, dass jemand (versehentlich) nicht zahlt oder Geld verloren geht, ist somit gebannt. Werden gegenwärtig die Entsorgungsmengen den Einnahmen gegenübergestellt, so ist immerhin eine Diskrepanz von gut 15% zu verzeichnen.

Das ganze Selbstbedienungssystem ist bei Bedarf frei programmierbar, so etwa für Kunden, die nur Gratis-Wertstoffe entsorgen, für den Einlass von mehr als neun Autos bei Hochbetrieb oder für die Variierung der Tarife, um die Kundenströme zu lenken und die Betriebszeiten besser auszunützen.

Das automatisierte Entsorgungskonzept würde es gestatten, den Mitarbeiterbestand im Entsorgungspark von zwei bis drei auf in der Regel eine Person zu reduzieren, die vor allem eine Aufsichtsfunktion hat.

#### 2. *Entsorgungsangebot*

Im neuen Entsorgungspark werden 16 Fraktionen an Wertstoffen angeboten; heute sind es 11. Die bisherige Quartiersammelstelle für Altglas, Aluminium, Weissblech, Altöl und Textilien wird aufgehoben und als UFC in den Entsorgungspark integriert (s. vorne II.3).

#### 3. *Kunststoffsammlung und Kunststoffwelt*

Kunststoffe sind wertvoll. Meist sind sie aus fossilen Rohstoffen (Erdöl) hergestellt, weshalb einem haushälterischen Umgang hohe Priorität einzuräumen ist. Heute ist lediglich die Sammlung von *PET* organisiert und finanziert sowie die Logistik und Wiederverwertung gewährleistet. Bei den weiteren Kunststoffen, bspw. PE, Plastikflaschen (sog. «Hohlkörper mit Deckel»), Folien oder Tetrapack, sind weder die Entsorgung noch die Wiederverwertung ökologisch und ökonomisch organisiert. Allein schon die

Trennung gemischt angelieferter Kunststoffe ist nicht gewährleistet. Zu den verschiedenen angebotenen Sammelsystemen gibt es auch noch keine gesicherten Fakten, etwa in Bezug auf die Materialströme, welche es erlauben würden, den Gemeinden verlässliche Empfehlungen abzugeben. Bei der Konsumentenschaft ist jedoch die Nachfrage nach speziellen Entsorgungsmöglichkeiten hoch. Entsprechend haben die beiden Grossverteiler Migros und Coop Sammelstellen eingerichtet. Recycling macht aber nur Sinn, wenn Kunststoff getrennt gesammelt wird, um wiederum Kunststoff herzustellen. Noch funktioniert das nicht. Die Stadt Wädenswil ist diesbezüglich aber sowohl mit dem ZVHO als auch mit dem AWEL im Gespräch. Das AWEL wird Empfehlungen herausgeben, sobald verlässliche Zahlen und Fakten vorliegen. Im neuen Entsorgungspark wäre Platz vorhanden, um zur gegebenen Zeit eine sog. Kunststoffwelt einzurichten.

#### **IV. Kosten und Finanzierung**

Die finanziellen Aspekte des Werkhofprojekts sind in Ziff. 3 der Weisung 17 ausführlich dargelegt. Die wesentlichen Aspekte seien im Folgenden aufgezeichnet.

##### **1. Investitionskosten**

Die Gesamtkosten für das Werkhofprojekt belaufen sich auf CHF 8.6 Mio. zulasten der Investitionsrechnung. Davon entfallen CHF 5.5 Mio. auf die Erweiterung des Werkgebäudes und CHF 3.1 Mio. auf die Erneuerung des Entsorgungsparks.

##### **2. Jährliche Kapitalfolgekosten und Finanzierung**

Da per 1. Januar 2019 vom System degressiver Abschreibungen (HRM 1) auf ein solches mit linearen Abschreibungen (HRM 2) umgestellt wird, das Projekt aber bereits im 2018 Abschreibungen generieren wird, ist die Berechnung der Kapitalfolgekosten etwas kompliziert; in der Tabelle unter Ziff. 3.2 der Weisung 17 ist dies aufgezeichnet. Insgesamt belaufen sich die jährlichen Folgekosten auf CHF 172'442 für den Entsorgungspark bzw. CHF 227'768 für das Werkgebäude.

##### **3. Gebührenfinanzierung**

Das ganze Projekt ist vollständig gebührenfinanziert. Die Kapitalfolgekosten des Entsorgungsparks belasten ausschliesslich die Rechnung des Bereichs Entsorgung & Recycling. Für das Werkgebäude werden sämtliche Dienststellen der Werke, also Gas, Wasser, Wärme, Entsorgung & Recycling sowie die Gastankstelle gemäss deren Umsatzschlüssel belastet.

So betrachtet ist die Stadt Wädenswil Kreditgeberin für die CHF 8.6 Mio. Die Werke zahlen diesen Kredit über jährliche Amortisationskosten (Abschreibungen, Zinsen) ab. Die Zinsen und Abschreibungen erscheinen in der Laufenden Rechnung. Allgemeine Steuergelder dürfen dafür nicht aufgewendet werden. *Die erwähnten Dienststellen der Werke sind Spezialfinanzierungen, die vollständig und kostendeckend über die Gebühren finanziert werden müssen;* so verlangt es Art. 32a des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01). Andererseits werfen sie auch Ertrag ab.

Diese Finanzierungsregelung gehorcht dem *Verursacherprinzip*: Wer weniger Abfall produziert oder entsorgt, bezahlt auch weniger Gebühren bzw. nur die Grundgebühr.

Bei den Steuern ist dies anders. Steuern richten sich einzig nach den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der/des Zahlenden und sind voraussetzungslos und unabhängig davon geschuldet, ob man eine bestimmte Einrichtung der öffentlichen Hand

beansprucht oder nicht. So müssen bspw. auch kinderlose Steuerzahlende Kindergärten, Schulhäuser, Schulsozialarbeit usw. mitfinanzieren.

**Die Sachkommission empfiehlt**, den Aspekt der Gebührenfinanzierung auch in der Urnenweisung zuhanden der Stimmberechtigten hervorzuheben und zu erläutern.

#### **4. Frage eines Betriebsbeitrags des ZVHo**

Im Verlauf der Projektierung manifestierte sich der bereits heute *regionale Charakter* des Wädenswiler Entsorgungsparks. Erhebungen bzw. Befragungen der Entsorgungskundschaft während einer Woche haben gezeigt, dass lediglich 66% aus Wädenswil stammen; 16% kommen von Richterswil, je 3% aus Hirzel und Schönenberg, 1% aus Hütten und der Rest aus anderen Gemeinden, teilweise ausserhalb des Kantons Zürich. Wädenswil erfüllt somit eine *Bezirksaufgabe*, weshalb man beim ZVHo vorstellig geworden ist und um Prüfung eines Defizitbeitrags bzw. einer Defizitdeckung ersucht hat.

Im ersten Quartal 2017 – also erst nach Verabschiedung der Weisung 17 durch den Stadtrat – hat die Betriebskommission des ZVHo das Anliegen der Stadt Wädenswil aufgenommen und festgestellt, dass sich im Bezirk Horgen insgesamt drei regionale Hauptsammelstellen etabliert haben: Wädenswil, Adliswil sowie die KVA Horgen. Diese sind in der Lage, die insgesamt ca. 123'000 Besucherinnen und Besucher zu bewältigen. Die KVA Horgen unterscheidet sich zwar von den beiden andern im Entsorgungsangebot; ihr Tarifmodell sieht eine hohe Mindestgebühr von CHF 30 vor, weshalb sie im Wesentlichen Kundinnen und Kunden mit grossen Abfallmengen ab 180 kg anspricht. Eine vierte ursprünglich vorgesehene Entsorgungseinrichtung in Thalwil scheiterte. Auch einzelne bilaterale Gespräche zwischen der Stadt Wädenswil und der Gemeinde Richterswil sind eingestellt worden, zumal Richterswil beabsichtigt, seine Sammelstelle zu schliessen und die Kundschaft nach Wädenswil zu schicken.

Der ZVHo seinerseits favorisiert klar eine vereinfachte und harmonisierte Bezirkslösung. Freilich können die drei Standortgemeinden die regionale Entsorgungsdienstleistung nicht kostendeckend anbieten. Deshalb hat die Betriebskommission des ZVHo mitte März 2017 einstimmig eine finanzielle Unterstützung der regionalen Hauptsammelstellen beschlossen. Entsprechend werden für Adliswil und Wädenswil in den Voranschlag 2018 des ZVHo je CHF 100'000 eingestellt. Die Delegiertenversammlung des ZVHo wurde am 4. Mai 2017 hierüber in Kenntnis gesetzt.

**Die Sachkommission empfiehlt**, in der Urnenweisung zuhanden der Stimmberechtigten die bezirksweite Bedeutung des neuen Entsorgungsparks und die Mitfinanzierung durch den ZVHo besonders hervorzuheben.

#### **5. Mutmassliche Gebührenentwicklung**

Mit der Umsetzung des Werkhofprojekts entstehen Zusatzaufwendungen in Form von Amortisationskosten (s. vorne Ziff. IV.2 sowie Ziff. 3.2 der Weisung 17). Gleichzeitig sind aber auch Kostenreduktionen und Mehrerträge zu verzeichnen:

- ♣ Mit dem Wegzug von der Eintrachtstrasse 24 entfallen die für das Gebäude entstehenden kalkulatorischen Zinskosten.
- ♣ Mit der Konzentration des gesamten Werke-Personals im Rütibüel ergeben sich Synergien finanzieller Art, auch wenn sie gegenwärtig nicht exakt beziffert werden können.

- ♣ Mit dem Selbstbedienungssystem im Entsorgungsablauf entfallen für die Mitarbeitenden das Wägen und der Bargeldverkehr; stattdessen erhalten sie mehr Beratungs- und Aufsichtsfunktion, weshalb der Personalbestand – zumindest ausserhalb der Hochfrequenzzeiten – etwas reduziert werden kann.
- ♣ Das künftig vorgegebene Entsorgungsprozedere mit einem zwingenden Wäge- und Zahlprozess durch die Besuchenden lässt Mehreinnahmen von ca. 15% erwarten (s. dazu vorne III.1).
- ♣ Je nach Ausgestaltung der Defizitfinanzierung durch den ZVHo können die künftigen Mehr- und Amortisationskosten ganz oder teilweise gedeckt werden.

Aufgrund dieser Prämissen rechnet der Stadtrat nicht mit einer Gebührenerhöhung. Sollte die Defizitfinanzierung durch den ZVHo die gesamten Mehrkosten des Entsorgungsparks übersteigen, würde der Rechnungsabschluss der Dienststelle Entsorgung & Recycling sogar verbessert. Demgegenüber wären im umgekehrten Fall eines Verzichts auf das Werkhofprojekt keine Verbesserungen und schon gar keine Gebührenreduktion zu erwarten, stehen doch sämtliche genannten Kostensenkungsaspekte in direktem Zusammenhang zum Projekt (s. dazu auch hinten VII.2).

## V. Projektumsetzung

Für die Umsetzung des Projekts wird ein Projektteam bestellt, worin Vertretungen aus dem Stadtrat, den Werken und der Bauherrschaft Einsitz haben. Eine Baubewilligung liegt bereits vor; dennoch wird die vollständige Realisierung ca. 17 Monate, gerechnet ab der Volksabstimmung, in Anspruch nehmen. Die Teilprojekte werden etappenweise umgesetzt: Zuerst wird das Werkgebäude neu gestaltet, dann werden die Busgaragen abgebrochen und schliesslich der Entsorgungspark gebaut. Während der Errichtung des Entsorgungsparks wird eine temporäre Sammelstelle anderswo eingerichtet. Ein geeigneter Standort muss freilich noch eruiert werden. Die damit verbundenen Kosten sind im Kredit aber bereits berücksichtigt.

## VI. Zukunft der Liegenschaft Eintrachtstrasse 24

Mit der Konzentration des Werkhofs und der Verwaltung im Rütibüel wird die Liegenschaft an der Eintrachtstrasse 24 frei. Das Haus stammt aus dem vorletzten Jahrhundert. Sein Standort hat mit dem vorgelagerten Gasplatz zu tun, wo früher das Stadtgas produziert wurde. Es ist gut erhalten und erschlossen und bietet zurzeit Platz für 12 Büroarbeitsplätze, welche auf deren 16 bis 20 ausgebaut werden könnten. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dienstwohnung. Die Liegenschaft befindet sich in der Zone öffentlicher Bauten, weshalb sie nicht ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt werden darf, es sei denn, die Stadt beherberge dort Asylsuchende. Auch ein gewinnbringender Verkauf wäre aufwändig und nicht im Sinne der stadträtlichen Immobilienstrategie. Das Haus müsste zuerst umgezont und dann auf den Markt gestellt werden.

Seitens der Verwaltung haben die Kleingruppenschule und vor allem die Stadtpolizei ihr Interesse angemeldet. Die Polizei benützt bereits die Garagen an der ebenfalls städtischen Nachbarliegenschaft Eintrachtstrasse 22, wo sie den Kastenwagen sowie Gerätschaften und Signalisationstafeln untergebracht hat.

## VII. Debatten in der Sachkommission

Die Sachkommission hat sich an drei Sitzungen gründlich mit der Weisung 17 auseinandergesetzt. Das Projekt Werkhof ist insgesamt kohärent und technisch sowie ökologisch durchdacht. Wo Unsicherheiten bestanden, wurde offensichtlich kein Aufwand

gescheut und mit Modellrechnungen und Simulationen gearbeitet. Dennoch hatte die Kommission einen umfangreichen Fragenkatalog eingereicht, dessen schriftliche Beantwortung durch den verantwortlichen Stadtrat sowie den Abteilungsleiter, Rolf Baumbach, kompetent, speditiv und mit beeindruckender Sorgfalt und Vollständigkeit erfolgte. Auch die Auskünfte auf die mündlich gestellten Anschlussfragen während der Lesungen waren durchwegs überzeugend und transparent. Auf die folgenden Aspekte hat die Sachkommission ein besonderes Augenmerk gerichtet.

### **1. Mitfinanzierung durch den ZVHo**

Die auf Bezirksebene aufgegleiste und in der Weisung 17 noch nicht ausgewiesene Mitfinanzierung des Entsorgungsparks durch den ZVHo wird sehr begrüsst. Stutzig machte vereinzelt jedoch die Tatsache, dass der Stadtrat die Projektierung nicht sistiert hatte, bis das Finanzierungskonzept des ZVHo vorlag (s. vorne Ziff. IV.4). Der Stadtrat begründete dies mit dem Umstand, dass die umliegenden Gemeinden erst spät signalisiert hatten, dass sie ihre Entsorgungsstellen aufgeben wollen. Wädenswil ist ausserdem die einzige Gemeinde im Bezirk, die für die Sammelstelle eine detaillierte Kostenrechnung führt; so konnte man dem ZVHo genau vorrechnen, welchen Aufwand eine solche Entsorgungsstelle generiert.

Zwischenzeitlich steht fest, dass der ZVHo eine bezirksweite Entsorgungslösung und eine Mitfinanzierung der Betreibergemeinden anstrebt. Das Risiko, dass die anderen Bezirksgemeinden die Stadt Wädenswil den Entsorgungspark bauen lassen, ohne sich ihrerseits an der Betriebsfinanzierung zu beteiligen, besteht gemäss den Zusicherungen des Stadtrats und der Werke nicht.

### **2. Auslotung von Sparpotential**

Vor dem Hintergrund der angespannten städtischen Finanzlage hat die Sachkommission verschiedene Sparideen geprüft, welche sich letztlich aber als nicht zielführend erwiesen:

- ♣ Diskutiert wurde der *Verzicht auf einen neuen Entsorgungspark* und die entsprechenden Konsequenzen. Damit würde aber nur die heute unzulängliche Situation fortgeführt und durch die wachsende Besucherfrequenz weiter verschärft, ohne ersichtliche Vorteile. Die bestehende Hauptsammelstelle ist offensichtlich zu klein. Es bestehen permanent Konfliktsituationen zwischen Besuchenden, Logistik und Mitarbeitenden. Das fehlende Konzept für die Parkierung und die nicht motorisierte Kundschaft führt immer wieder zu gefährlichen Situationen. Wägung und Bezahlung sind nicht einheitlich organisiert, wodurch Einnahmendefizite von ca. 15% in Kauf genommen werden müssen (s. auch vorne III.1).
- ♣ *Alternativen zu einem Neubau* wurden in den letzten fünf Jahren ebenfalls geprüft. Etwa der Einsatz von Strassenkadetten an Tagen mit sehr hohen Besucherfrequenzen. Dies führte aber leider zu wüsten Szenen, weil gewisse Kunden sich den Anweisungen nicht fügen wollten. Die Kadettenlösung kostete zudem mehr, als eingenommen wurde. Eine gewisse Entlastung brachte die Veränderung der Betriebszeiten (Ausdehnung abends und am Samstagnachmittag, dafür Schliessung dienstags); doch der erhoffte, durchschlagende Erfolg blieb auch hier aus. Allen Alternativlösungen zum Trotz bleibt schliesslich das vordringliche Problem der Vermischung von Publikumsverkehr und Logistik bestehen.
- ♣ Weiter wurde erörtert, ob *auf die eigens für die Logistikfirmen vorgesehene Ein-/Ausfahrbucht an der Zugerstrasse zur Leerung der Wertstoffe-UFC verzichtet* werden kann und die Container stattdessen *im Entsorgungspark*, aber ausserhalb

der Kundenöffnungszeiten geleert werden können. Die Kosten für die Strassenbucht betragen CHF 90'000. Gemäss den Erklärungen von Rolf Baumbach ist dies für die im gesamten Bezirk verkehrenden, grossen Sattelschlepper aus Platzgründen fahrtechnisch nicht ohne Unfallrisiko möglich. Man hat dies bei der Projektierung mit Schleppkurven und Fahrversuchen geprüft und auf dem Computer durchgespielt. Als Alternative müsste speziell für Wädenswil ein kleineres Fahrzeug eingesetzt werden, was wegen Mehrfahrten und Mehraufwand zusätzliche Kosten von CHF 15'000 jährlich generieren würde.

### **3. Energetische Aspekte**

Wichtig für die Sachkommission waren auch energetische und ökologische Aspekte. Entsprechend thematisierte sie die *Wirtschaftlichkeit des Solardaches bzw. der PV-Anlage* auf dem Entsorgungspark. Rolf Baumbach ermittelte einen Eigennutzungsgrad der PV-Anlage von 63% (s. vorne Ziff. II.2). Dieser Wert wurde anhand des effektiven Stromverbrauchs und des Lastprofils der letzten vier Jahre sowie der Einstrahlintensität des Standorts errechnet. Ein hoher Eigenverbrauch ist entscheidend für die Rentabilität, da kein teurer Strom bezogen werden muss. Der Überschuss wird von der EKZ nach wie vor mit nur 6 Rp./kWh vergütet, wohingegen der Bezugsstrom gegenwärtig zwischen 12 Rp./kWh (Niedertarif) und 20 Rp./kWh (Hochtarif) liegt.

Durch einen Verzicht auf die PV-Anlage würde das Projekt zwar CHF 290'000 günstiger, doch würden die Stromrechnungen jährlich um CHF 18'500 höher ausfallen. Ausserdem könnte das Minergielabel nicht erreicht werden, weil der Anteil der Gasheizung nicht ausreichend kompensiert werden könnte.

Ein Verzicht auf das ganze Dach wäre eine Komforteinbusse schon gegenüber dem heutigen Zustand. Der gesamte Entsorgungspark einschliesslich der Kundenparkplätze und des Logistikbereichs wären vollständig der Witterung ausgesetzt, was vor allen Dingen auch eine Zumutung für die Mitarbeitenden wäre. Ausserdem müsste für die Halterung der Rolltore eine Spezialkonstruktion entwickelt werden, welche das Projekt nur bedingt günstiger und ganz sicher nicht attraktiv macht.

### **4. Personelle Situation und Öffnungszeiten im Entsorgungspark**

Rolf Baumbach führte aus, dass in den Jahren 2013/2014 die Hauptsammelstelle mit 200 Stellenprozenten besetzt war. Diesen Wert will man aus Kostengründen senken. Entsprechend waren es im 2015 und 2016 noch 163 Stellenprozent. Im neuen Entsorgungspark will man als Folge des Selbstbedienungskonzepts gar auf 150 Stellenprozent reduzieren. In Schwachlastzeiten wäre dann noch eine Person anwesend, in bekannten Hochfrequenzphasen jedoch bis zu drei. Das stösst in der Sachkommission teilweise auf erhebliche Skepsis. Eine einzige Person ist definitiv zu wenig, zumal diese auf einem grossen Areal Kontrollfunktionen über mehrere Besuchende ausüben und zugleich Auskünfte erteilen und nötigenfalls unterstützen muss. Ausserdem hat sich verschiedentlich gezeigt, dass nicht alle Kundinnen und Kunden die Anstandsregeln beherrschen.

In diesem Zusammenhang regt die Sachkommission auch an, die Öffnungszeiten des Entsorgungsparks abermals zu überdenken. Im Hinblick auf die meist hohen Besucherfrequenzen scheint insbesondere fraglich, ob er wirklich den ganzen Dienstag geschlossen sein soll.

## 5. Einsatz von Überwachungskameras

Auf entsprechende Frage aus der Sachkommission erklärte Rolf Baumbach, dass die Einrichtung einer Überwachungsanlage zwar angedacht, aber noch nicht konkretisiert worden ist. Bei den Quartiersammelstellen Gwad und Gasiplatz ist der Einsatz von Kameras ziemlich erfolgreich; die Abfallsünder können über das Autokontrollschild auffindig gemacht und gebüsst werden. Im neuen Entsorgungspark bräuchte es freilich mindestens zwei Kameras; um nicht gegen den Personendatenschutz zu verstossen, würden sie vermutlich nur eingesetzt, wenn kein Publikumsverkehr herrscht. Die Sachkommission äussert sich grundsätzlich wohlwollend, zumal der Entsorgungspark weitab vom Zentrum liegt.

## VIII. Anträge der Sachkommission

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 17 ist einzutreten.
2. Für die Erneuerung der Hauptsammelstelle und die Erweiterung des Werkgebäudes der Werke wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 8'600'000 bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand August 2016) und der Bauausführung.
4. Der Beschluss unterliegt der Urnenabstimmung.

Wädenswil, 6. Mai 2017

Sachkommission Wädenswil

Die Präsidentin:



Charlotte M. Baer