

Sanierung und Optimierung Wertstoffsammelstelle Unterdorf

Beleuchtender Bericht zuhanden Urnenabstimmung vom 30. November 2025

2 Zusammenfassung

3 Anträge/Abstimmungsempfehlung

5 Ausgangslage

7 Projekt von 2020

8 Projekt W3S 2.0

15 Fragen und deren Beurteilung

18 Folgen einer Ablehnung

19 Vorberatende Gemeindeversammlung

20 Evaluation Standorte

21 SWOT-Analyse

22 Pläne und Visualisierungen

Zusammenfassung

Die Gemeinde Weisslingen betreibt die zentrale Wertstoffsammelstelle W3S an der Dorfstrasse 62. Die bestehende Anlage ist baulich veraltet, entspricht nicht mehr den aktuellen Umwelt- und Sicherheitsvorschriften und weist erhebliche Mängel in Funktionalität und Erscheinungsbild auf.

Die Nähe zu Gewässern und zum Wald verletzt gesetzliche Abstandsregelungen. Gefährdungspotenziale bestehen zudem durch ungeschützte Lagerung gefährlicher Stoffe und mangelhafte Sicherheitsvorkehrungen, z. B. bei der Kartonpresse oder der Ein- und Ausfahrt. Die Vielzahl von Fraktionen (über 20) führt zu Platzmangel, unübersichtlicher Anordnung und erhöhtem Reinigungsaufwand.

Ein erstes Sanierungsprojekt (W3S 1.0) wurde 2020 erarbeitet, jedoch 2021 aus Spargründen zurückgewiesen. Die Situation verschärfte sich seither durch neue gesetzliche Auflagen, was das Risiko einer behördlichen Schliessung erhöht. Der Gemeinderat hat das alte Projekt überarbeitet und ein Vorprojekt (W3S 2.0) lanciert. Die Stilllegung der benachbarten Abwasserreinigungsanlage (ARA) ermöglicht es nun, einen Teil von deren Bauten für die Erweiterung der W3S zu nutzen. Eine kantonale Vorprüfung im November 2024 bestätigte die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit des Projekts unter bestimmten Auflagen.

Alternativstandorte wurden geprüft (z. B. Steinacher, Mettlen), jedoch als weniger geeignet bewertet. Der bestehende Standort unter Einbezug der ARA-Infrastruktur bietet die besten Voraussetzungen.

An einer Informationsveranstaltung im April 2025 wurde das Projekt vorgestellt. Hierzu wurde ein erklärendes Video erstellt, das auf der Website der Gemeinde abrufbar ist. Rückmeldungen aus der Bevölkerung wurden aufgenommen und ins Projekt integriert. Ziel des Projekts ist eine moderne, gesetzeskonforme und funktionale Entsorgungsstelle mit optimierten Abläufen, höherer Sicherheit und verbessertem Erscheinungsbild für die Gemeinde.

Die stillgelegte Abwasserreinigungsanlage (ARA) Weisslingen wird gemäss Verfügung des Kantons Zürich aus dem Jahr 2020 vollständig rückgebaut. Die verbliebene Fläche eignet sich wegen gesetzlicher Einschränkungen nur teilweise zur Nutzung. Eine Vorstudie 2024 prüfte die Möglichkeit, das bestehende Werkgebäude für die Sanierung und Erweiterung der Wertstoffsammelstelle (W3S) zu verwenden, da diese nicht mehr den aktuellen betrieblichen und sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht. Die kantonalen Behörden zeigten sich grundsätzlich offen, sofern ein ordentliches Baubewilligungsverfahren erfolgt.

Die neue W3S nutzt das bestehende Verkehrsregime. Sichtlinien zur Strasse werden durch den Rückbau der Tore verbessert. Es entstehen zehn neue Abstellplätze für Fahrzeuge; die Zufahrt für Lkw zur Muldenlogistik wird gesichert. Innerhalb des umgebauten Werkgebäudes werden fünf versenkte Muldenplätze mit erhöhten Stegen eingebaut. Der Betrieb ist teilweise bedient, teilweise unbedient. Das Gasometergebäude wird zu einem Nebengebäude mit Bürocontainer und weiteren Sammelstellen umgebaut. Der heutige Sammelbereich wird umgestaltet, bestehende Bauteile wenn möglich weiterverwendet. Neue Sammelcontainer (inkl. Kadaversammelstelle) sind frei zugänglich.

Die bauliche Umsetzung erfolgt unter Erhalt möglichst vieler bestehender Strukturen. Die Gebäudetechnik ist auf das Nötigste reduziert: u.a. kein Heizsystem (ausser im Bürocontainer) und minimale Sanitäranlagen. Das Entwässerungssystem wird in das heutige integriert. Die Umgebung wird funktional angepasst, u. a. mit neuen Belägen, Begrünungen und Sicherheitsmassnahmen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 1'160'000.00 (inkl. Reserve). Die Finanzierung erfolgt über Gebühren. Zur Deckung der Investitionen sind Erhöhungen der Sackgebühr nötig. Diese Anpassungen sollen auch der geforderten Gebührenstruktur (1/3 Grund-, 2/3 Sackgebühr) gemäss Bundesrecht besser entsprechen.

Der Baustart ist für Mai 2026 geplant, die Inbetriebnahme auf Anfang 2027. Während der Bauzeit wird ein Entsorgungsprovisorium eingerichtet.

Bei einer Ablehnung des Baukredits würde ein neues Projekt ausgearbeitet mit stark reduzierten Entsorgungsmöglichkeiten.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 15. September 2025 wurde die Projektvorlage zur Entsorgungsstelle Weisslingen vorberaten. Positiv hervorgehoben wurde, dass mit dem Projekt die Entsorgung verschiedener Fraktionen in Weisslingen weiterhin gewährleistet bleibt und Teile der stillgelegten Abwasserreinigungsanlagen (ARA) einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Kritisch angemerkt wurde hingegen das Fehlen eines transparenten Kostenvergleichs zwischen der neuen W3S und einer verkleinerten Entsorgungsstelle.



Anträge und Abstimmungsempfehlungen

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat unterbreitet der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 folgenden Antrag (Abstimmungsfrage):

Stimmen Sie dem Kreditantrag in Höhe von CHF 1'160'000.00 für die Sanierung und Optimierung der Wertstoffsammelstelle Unterdorf zu?

Aufgrund der Ausführungen empfiehlt der Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt wie der vorberatenden Gemeindeversammlung auch der Urnenabstimmung die Ablehnung des vorliegenden Kreditantrages.

Die RPK begründet dies wie folgt:

Die RPK teilt die Auffassung, dass die aktuelle zentrale Wertstoffsammelstelle Unterdorf den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt. Es können auf kleinstem und beengtem Raum über 20 Wertstoffe abgegeben werden und die Zu- respektive Wegfahrt stellt ein verkehrstechnisches Risiko dar.

Mit der neuen Wertstoffsammelstelle sollen weiterhin zirka 20 Wertstoffe gesammelt werden. Dazu sollen bestehende Gebäude der ehemaligen Abwasserreinigungsanlage (ARA) umgebaut und an die neue Wertstoffsammelstelle angepasst werden. Ebenfalls soll das verkehrstechnische Risiko durch angepasste Verkehrswege und bessere Sicht reduziert werden.

Die RPK ist der Meinung, dass das vorliegende Projekt mit einem Investitionsbetrag von rund 1.15 Mio. Franken für eine kleine Gemeinde wie Weisslingen zu gross und überdimensioniert ist. Der vorliegende Investitionsantrag für die Sanierung und Optimierung der Wertstoffsammelstelle beurteilt die RPK als nicht verhältnismässig und nicht angemessen.

Es ist für die RPK nicht verständlich und ersichtlich, warum eine kleine Gemeinde wie Weisslingen nicht eine kostengünstigere Lösung mit dem obligatorischen Grundsammelangebot vorzieht. Das gesetzlich vorgeschriebene Grundsammelangebot beinhaltet die sechs Fraktionen Glas, Alu- & Blechdosen, Textilien, Grüngut, Papier & Karton und Altöl.

Weiter findet die RPK es ungewöhnlich, dass diese grosse Investition im rollenden Finanzplan 2025 bis 2029 nicht ausgewiesen respektive nicht erwähnt wird.

Im Falle einer Ablehnung, wie von der RPK empfohlen, wird die zentrale Wertstoffsammelstelle in der heutigen Form nicht mehr weiterbetrieben. Es wird eine neue kleinere Sammelstelle mit modernen Unterflurcontainer am gleichen Ort gebaut. Das reduzierte Angebot an Wertstoffen / Fraktionen wird sich am gesetzlich vorgeschriebenen Minimum orientieren. Die Grünabfälle werden wie heute weiterhin durch Sammel Touren abgeholt. Karton und Papier wird neu ebenfalls durch Sammel Touren abgeholt. Das Papier könnte auch in einem Unterflurcontainer gesammelt werden. Eine sichere Zu- und Wegfahrt durch angepasste Verkehrswege und bessere Sicht, kann auch mit einer kleineren Wertstoffsammelstelle realisiert und gewährleistet werden.

Der vollständige Rückbau der ehemaligen ARA war eine kantonale Auflage bei deren Ausserbetriebsetzung. Die alten Betriebsgebäude im Bestand können aber offensichtlich umgebaut und angepasst werden zugunsten einer anderen Verwendung oder Nutzung wie im vorliegenden Projekt beschrieben. Die RPK ist der Meinung, dass die alten Betriebsgebäude weiterhin einer Umnutzung zur Verfügung stehen. Zum Beispiel als kleiner Werkhof, Aussenlager der Feuerwehr oder einer anderen Verwendung im Interesse der Gemeinde.

**Abstimmungsempfehlung der
vorberatenden Gemeindeversammlung**

Die vorberatenden Gemeindeversammlung vom 15. September 2025 hat die Vorlage diskutiert und empfiehlt der Stimmbevölkerung mit grossem Mehr, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.





Ausgangslage

Die Gemeinde Weisslingen betreibt für die Entsorgung von Wertstoffen und Abfällen eine zentrale Wertstoffsammelstelle Unterdorf (W3S) an der Dorfstrasse 62 in Weisslingen. Die Anlage ist nicht nur in baulicher Hinsicht in die Jahre gekommen, sondern sie genügt auch nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorschriften in den Bereichen Umweltschutz, Sicherheit und Entsorgung. Der Gemeinderat hat in seiner Legislaturplanung 2022-2026 festgelegt, die W3S einer Analyse zu unterziehen, um die heutigen Bedürfnisse zu erheben und die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die in einen technischen Bericht mündete.

Defizite im Umweltschutz

Die W3S befindet sich unmittelbar neben dem Wissenbach. Dieser fliesst östlich der Kantonsstrasse Weisslingen-Kollbrunn und unterquert die Strasse am südlichen Perimeter der W3S. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerabstand für Bauten und Anlagen fällt somit teilweise in den Bereich des Betriebsgebäude der ehemaligen Abwasserreinigungsanlage (ARA). Ebenfalls wird der gesetzliche Waldabstand nicht eingehalten, der quer durch den östlichen Bereich der W3S führt. Diese Gegebenheiten führen zu zahlreichen Auflagen, die bislang nur teilweise erfüllt werden können.

Zudem fehlen geeignete Einrichtungen für problematische Fraktionen wie Altöl, Elektroschrott oder Kadaver. Es fehlen beispielsweise Auffangvorrichtungen zum Schutz vor dem Austritt gefährlicher Stoffe. Elektroschrott müsste zudem überdacht gelagert werden, um Brandrisiken durch Feuchtigkeit ausgelöste Kurzschlüsse auszuschliessen – auch dies ist derzeit nicht gewährleistet.

Sicherheitsmängel

Die Kartonpresse kann heute von jeder Person bedient werden und dürfte in dieser Form eigentlich nicht genutzt werden. Wollte man diese so belassen, müsste die Presse mit einem kostspieligen Deckel mit Einwurfschlitz versehen werden, was sich aus Erfahrung als sehr unpraktisch erweist. Bei einem Versuch, die Kartonpresse ausschliesslich durch einen Mitarbeitenden des Werkhofs zu bedienen, zeigte sich, dass die Mulde schnell gefüllt war und Karton neben der Presse deponiert wurde, was umfangreiche Aufräumarbeiten nach sich zog.

Ein weiterer Sicherheitsmangel zeigt sich bei der Ein- und Wegfahrt zur W3S. Die aufgrund der Entsorgungsbehältnisse verursachte reduzierte Sichtweite auf den Radweg und die Dorfstrasse führt immer wieder zu gefährlichen Situationen. Trotz guter Signalisation und dem verkehrstechnisch Machbaren bleibt die Ein- und vor allem die Wegfahrt ein Sicherheitsproblem. Die Verkehrssicherheit wurde auch schon mehrmals mit dem technischen Verkehrsdienst der Kantonspolizei vor Ort angeschaut und diverse Verbesserungen wurden umgesetzt. Dies genügt aber nicht, um das Risiko eines Unfalls zu minimieren. Das dort bis heute keine grösseren Unfälle zu verzeichnen sind, ist zum grössten Teil dem Zufall zuzuschreiben.

Unzureichende Entsorgungssituation

Seit der Inbetriebnahme der W3S sind immer mehr Fraktionen hinzugekommen. Heute umfasst das Angebot über 20 Wertstoffe. Einhergehend mit diesem Wachstum ist der Platzbedarf gestiegen. Die Entsorgungseinrichtungen und -anlagen so zu platzieren, dass einerseits die Entsorgung ohne grösseren Fahrzeugstau erfolgen kann, andererseits vom Entsorgungsunternehmen, das die Fraktionen abholt, keine unnötigen Transporte und kein zeitraubendes Rangieren nötig sind, ist nicht möglich. Aufgrund der stetigen Erweiterung des Sammelangebotes und den gleichbleibenden Platzverhältnissen ist keine übersichtliche Anordnung der Sammelgebäude mehr umsetzbar. Auch fehlt der Platz um die vollen Sammelgebäude witterungsgeschützt zu lagern.

Die Entsorgungsbehälter sind teilweise veraltet, so dass das Entleeren oder Verladen zu viel Zeit in Anspruch nimmt. Moderne Unterflurcontainer für Glassammlungen haben eine bis dreimal höhere Kapazität, womit die Anzahl Leerungen durch das Entsorgungsunternehmen stark reduziert werden könnte.

Heute können alle angebotenen Fraktionen ohne Aufsicht jederzeit entsorgt werden. Die daraus resultierenden Unterhalts- und Reinigungsarbeiten sind beträchtlich. Durch eine Sanierung und Optimierung der heutigen W3S kann dieser Aufwand merklich reduziert werden.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die heutige W3S in ihrem Erscheinungsbild wenig repräsentativ ist und keinen positiven Eindruck hinterlässt – was stört, da sie sich an einer stark befahrenen Durchgangsstrasse befindet und von vielen Verkehrsteilnehmenden wahrgenommen wird.





Projekt von 2020 (W3S 1.0)

Im Jahr 2019 wurde im Auftrag des Gemeinderats eine Studie von Swiss Recycling zur Neuausrichtung der Sammelstellenbewirtschaftung in Weisslingen erstellt. Bereits diese Studie zeigte diverse Problematiken der W3S auf und empfahl die Erweiterung der W3S in den Bereich der ehemaligen ARA, deren Auflösung absehbar war. Erwähnenswert ist auch das in der Studie vorgeschlagene Bewirtschaftungsmodell mit einer betreuten und einer unbetreuten Zone, wobei Letztere an allen Wochentagen rund um die Uhr zugänglich sein sollte.

Basierend auf dieser Studie erfolgte die Ausschreibung für ein Vorprojekt. Der Zuschlag ging an das Architekturbüro brunner weibel architekten gmbh, das in der Folge ein umfassendes Sanierungsprojekt für die W3S ausarbeitete. Die veranschlagten Kosten beliefen sich auf CHF 495'000.00. Der Gemeinderat genehmigte das Projekt am 10. November 2020. Der Verpflichtungskredit sollte an der Gemeindeversammlung vom 4. April 2021 abgeholt werden. Ins Budget 2021 wurden folglich CHF 400'000.00 eingestellt. An der Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2021 wurde der Budgetkredit jedoch knapp verworfen und aus dem Budget gestrichen. Damit erübrigte sich auch eine Abstimmung über den Verpflichtungskredit, und das Projekt wurde nicht mehr weiterverfolgt.

Projekt W3S 2.0

Die damalige Ablehnung des Projekts erfolgte weniger, weil die Notwendigkeit einer neuen W3S nicht einsichtig gewesen wäre, sondern unter der Notwendigkeit des Sparens. Mittlerweile hat sich die Situation der W3S aufgrund verschärfter kantonalen Bestimmungen und Auflagen zugespitzt. Wie Gemeinderat Markus Moser in der März Ausgabe des «Wisligers» treffend festhielt, befindet sich die Gemeinde inzwischen an einem Punkt, an dem der Kanton die Schliessung der W3S jederzeit anordnen kann. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, das damalige Bauprojekt nochmals aufzugreifen und grundlegend zu überarbeiten. Dabei bietet sich heute durch die Stilllegung der ARA die einmalige Chance, Teile von deren Anlagen für die Erweiterung der W3S zu nutzen. Konkret sollen das ehemalige Gasometer- und das Betriebsgebäude so umgebaut werden, dass sie für die fachgerechte und gesetzeskonforme Entsorgung verschiedener Fraktionen verwendet werden können. Zur Erarbeitung eines neuen technischen Berichts sprach der Gemeinderat einen Kredit von CHF 19'458.00. Im Dezember 2024 wurde der überarbeitete technische Bericht genehmigt und das Vorprojekt offiziell gestartet. Für dessen Ausarbeitung bewilligte der Gemeinderat einen Projektierungskredit in Höhe von CHF 67'000.00.

Vorprüfung durch den Kanton

Mit der Stilllegung der ARA verfügte der Kanton im Oktober 2019 deren Rückbau sowie die Renaturierung des Wissenbachs und des Wingertenbachs bis Ende 2025. Nach der Rückweisung des Projektes von 2020 sah der Gemeinderat davon ab, die kantonale Verfügung sofort umzusetzen, da andere dringendere Projekte anstanden. Jedoch wurde für die Legislatur 2022–2026 festgehalten, ein neues Projekt für die W3S zu lancieren unter möglicher Nutzung bestehender ARA-Anlagen. Dieser Umstand war unter anderem auch ein Grund, das Projekt Sanierung und Optimierung der W3S wieder aufzunehmen, eröffnete sich damit doch die einmalige Gelegenheit, Teile der ARA zugunsten der Sammelstelle zu nutzen, sofern eine Umnutzung einem öffentlichen Zweck dient. Da sich die besagten Gebäude- und Anlagenteile der ehemaligen ARA teilweise innerhalb der Waldabstandslinie befinden, dürfen diese nicht gänzlich abgebrochen und Neubauten errichtet werden. Eine Umnutzung kann nur unter der sogenannten Besitzstandsgarantie erfolgen, also durch bauliche Anpassungen im Bestand.

Die Ausarbeitung des Vorprojektes erfolgte unter Berücksichtigung dieser Vorgaben. Eine Vorprüfung beim Kanton sollte die Bewilligungsfähigkeit der neuen W3S feststellen. Im November 2024 wurden bei der Baudirektion des Kantons der Technische Bericht mit entsprechenden ersten Plänen zur Vorprüfung eingereicht. Die Rückantworten der verschiedenen Ämter fielen allesamt positiv aus, verbunden mit gewissen machbaren Auflagen, die im Bauprojekt zu berücksichtigen sind. Die generelle Bewilligungsfähigkeit ist damit gegeben, wobei der formelle Beschluss des Kantons mit dem Baugesuch erfolgen wird. Damit war der Weg frei, das Vorprojekt und Teile des Bauprojekt auszuarbeiten.

Standortwahl

Die Standortfrage wurde im Rahmen der Vorprüfung nochmals vertieft geprüft. Aufgrund der baulichen Dichte, der geltenden Zonierung und der begrenzten Verfügbarkeit geeigneter Flächen in Weisslingen kamen folgende Standorte für eine allfällige Neuansiedlung der W3S in Betracht:

- Areal der heutigen ARA (IST)
- ARA südlicher Bereich
- Parkplatz Steinacher
- Kiesplatz Mettlen



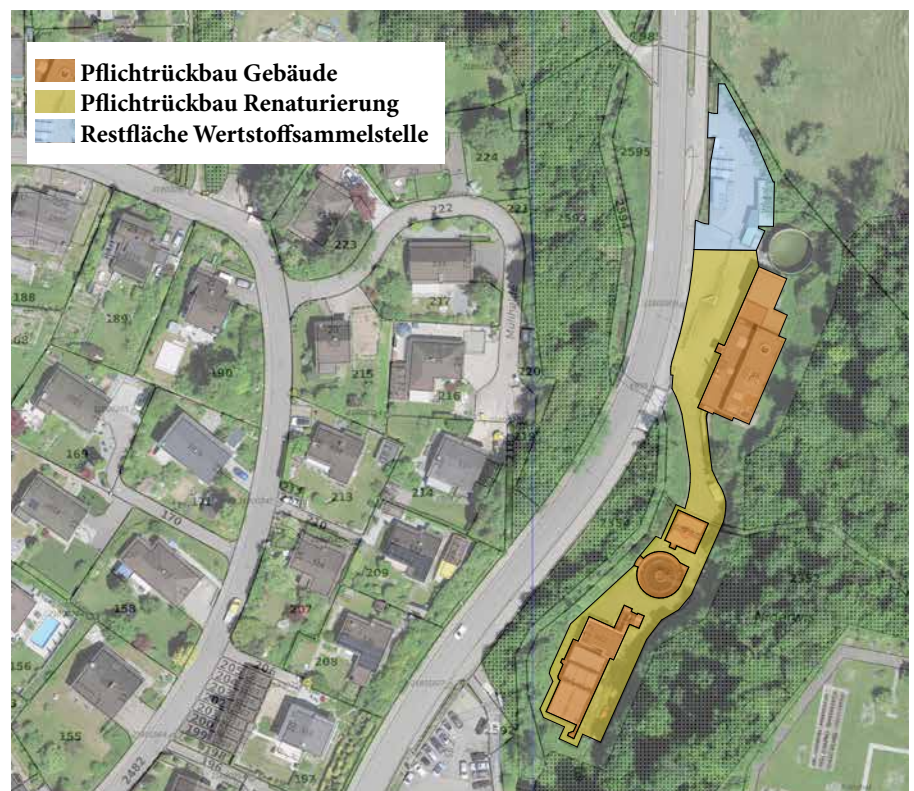
Für die Beurteilung dieser Standorte wurden diverse Kriterien definiert und zusätzlich einer SWOT-Analyse unterzogen. Die Bewertungen erfolgten summarisch und qualitativ immer unter dem Aspekt, die heutigen Fraktionen – wenn immer möglich – weiterhin anzubieten. Die Ergebnisse der Standortanalyse sind im Kapitel Evaluation Standorte (Anhang) dokumentiert. Als klarer Favorit ging der heutige Standort unter Einbezug der ARA-Infrastrukturen hervor – sowohl aus funktionaler wie auch aus wirtschaftlicher Sicht.

Informationsveranstaltung

Am 14. April 2025 fand im Widum eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Gemeinderat Markus Moser, Architekt Rainer Weibel und Bauherrenunterstützer Stephan Textor stellten das Projekt eingehend vor. Zur Problematik der heutigen W3S und zu deren Lösung wurde ein Erklärvideo gezeigt, das in verständlicher Sprache alle relevanten Aspekte kurz beleuchtet. Nach der Präsentation und weiteren Erläuterungen seitens der Projektgruppe fand eine rege Diskussion mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern statt. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Fragen wurden aufgenommen und sind soweit möglich in die Projektierung eingeflossen oder im Kapitel FAQ beantwortet. Das Erklärvideo und der Beleuchtende Bericht sind zudem auf der Gemeinde-Website abrufbar.

Beschreibung Bestand und Sanierung

Für die ausser Betrieb genommene Abwasserreinigungsanlage Weisslingen hat die Baudirektion des Kantons Zürich im 2020 den gesamthaften Rückbau verfügt. Daraus ergibt sich für die künftige Nutzbarkeit nachstehende Situation:



Eine Nutzung ausserhalb der hellblauen Restfläche kann aufgrund der Parzellenform und insbesondere der darin liegenden Waldabstands- und Gewässerschutzlinien für eine sinnvolle Bebauung ausgeschlossen werden, auch wenn die Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten liegt. Um diesem Umstand entgegenzutreten, wurde in einer Vorstudie 2024 untersucht, ob eine Teilnutzung des bestehenden Werkgebäudes der ARA für die Sanierung und Erweiterung der Wertstoffsammelstelle, welche betrieblich, baulich und sicherheitstechnisch den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügt, in Betracht kommt. Die Vorabklärung bei den kantonalen Amtsstellen der Baudirektion wurde unter dem Hinweis, dass für eine verbindliche Beurteilung ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten ist, positiv beantwortet. Basierend auf der Vorstudie und den Vorabklärungen ist das Projekt weiterbearbeitet worden und lässt sich zusammenfassend beschreiben.

Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt der erneuerten Wertstoffsammelstelle erfolgt künftig wie bestehend. Ab der Dorfstrasse muss der Fuss- und Fahrradweg gequert werden, um in das Areal zu gelangen. Entgegen der heutigen Situation werden jedoch sämtliche Tore und Einfriedungen zur Dorfstrasse entfernt, womit die Übersicht mit ungestörten Sichtwinkeln zur Strasse für eine grössere Verkehrssicherheit sorgen wird. Innerhalb des Areals sind für den Fahrverkehr zweierlei Funktionen vorgesehen. Einerseits kann die Sammelstelle mit 24 Stunden-Betrieb angefahren werden, welche neu über zehn Fahrzeugabstellplätze verfügt, die so angeordnet sind, dass Kreuzungen zwischen Fahr- und Fussweg möglichst vermieden werden können. Das wird erreicht, indem die Anlegekante der Abstellplätze bei den Unterflurcontainern liegt. Andererseits ist die Zufahrt für Lkw zum umgebauten Werkgebäude zum Austausch der Mulden notwendig. Die Entsorgung von Fraktionen in die Mulden wird nur in Betriebszeiten möglich sein, wenn die Sammelstelle mit Personal besetzt ist und somit kann auch die Austauschlogistik zeitlich koordiniert werden.

Bauten

Die bestehenden Gebäude und Anlageteile der Sammelstelle und der Werkanlagen der ehemaligen ARA

werden, soweit baulich und sicherheitstechnisch intakt, in angepasster Form weiterverwendet. Das bestehende Werkgebäude wird ausgehöhlt, frontseitig geöffnet und zur Sicherung von bestehenden Hangdrücken zusätzlich ausgesteift. Um die Logistik für das Austauschen der Mulden gewähren zu können, wird die Halle auf die gesamte Tiefe und die notwendige Raumhöhe neu überdacht.

Im Gebäude, welches keine energetischen Anforderungen in Bezug auf die Gebäudehülle erfüllen muss, werden fünf versenkte Abstellplätze für Sammelmulden eingebaut. Die Bedienung und Befüllung der Mulden durch Nutzerinnen und Nutzer erfolgt über zwischenliegende und erhöhte Stege. Weiter umfasst die Sammelhalle einen abgetrennten Bereich für die Lagerung von Leerpalletten und wird mit Rollgittern abgeschlossen, wenn die Sammelstelle personell nicht besetzt ist (unbediente Zeiten).



Das bestehende Gasometergebäude wird entrümpelt, in der Fassade lokal geöffnet sowie mit einem Boden und einem seitlichen Zugang versehen. Auch dieses Gebäude untersteht keinen energetischen Massnahmen. Nach der Hüllenanpassung werden ein eingeschobener Bürocontainer mit Personal-WC und diverse Sammelbehälter für Güter, welche nur bei bedienter Betriebszeit abgegeben werden können, eingefügt. Im Zwischenbereich von Sammelhalle und Gasometer wird, wie bestehend, weiterhin der Salzsilo seinen Platz haben.

Der heutige Hauptnutzungsbereich der Sammelstelle wird grossflächig umgestaltet. Die bestehenden Unterstände werden rückgebaut, wobei die Wiederverwendung von Stahlbauteilen für die Anpassungen der Sammelhalle, des Sammelraumes oder für die notwendige Überdachung der Kadaverstelle immer geprüft und, wo möglich, durchgeführt wird. Dies ganz im Sinne der Kreislaufförderung von intakten Bauteilen bei Anpassungen und Umbauten von Gebäuden oder Gebäudeteilen. Linienförmig und an den Fussweg, respektive die Fahrzeugabstellplätze angeordnet, liegen künftig die zehn Unterflurcontainer, der Altölcontainer sowie die neue, überdachte Kadaversammelstelle. Diese Sammelbereiche sind immer frei zugänglich und für die Bevölkerung benutzbar.

Konstruktionen und Gebäudetechnik

Das Konstruktionskonzept für alle Teilgebäude beruht auf dem Grundsatz, dass möglichst viel Bestand unter Berücksichtigung von Funktionalität und Sicherheit übernommen wird. Es wird so viel zurückgebaut wie notwendig und Ergänzungen werden mit wirtschaftlich optimierten Materialien durchgeführt.

In erster Linie werden bauliche Anpassungen für die Entwässerung in Sammelhallen und Unterflurcontainern notwendig. Diese Schmutz- und Oberflächenabwasser können dem bestehenden Werkleitungsnetz übergeben werden. Meteorwasser wird wo immer möglich natürlich versickert und/oder entwässert. Die elektrische Versorgung wird ab angepassten und vorhandenen Zuleitungen erfolgen. Die Leitungen werden den Sicherheitsvorgaben entsprechend mit Aufputz-Montagen installiert. Es sind keine Heizanlagen vorhanden, respektive der Bürocontainer mit WC wird über eine integrierte Heizung verfügen. Es werden aufgrund der ungünstigen Gebäudeorientierung keine Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern installiert. Mit Ausnahme des Anschlusses im WC-Container und einer Aussenzapfstelle sind keine sanitären Einrichtungen vorgesehen.

Umgebung

Die Umgebungsarbeiten umfassen in erster Linie die Oberflächenanpassungen an den Fahr- und Gehwegen der Sammelstelle. Dabei sind lokale Unterbauanpassungen und die Fahrbeläge ein Thema. Zwischen Fussgänger-/Radweg und der Fahrspur der Sammelstelle wird ein Grünstreifen integriert. Der bestehende Hydrant kann in seiner Lage übernommen werden, und die öffentliche Beleuchtung ist vorbehaltlich anderer Anweisungen durch die EKZ nicht anzupassen. Im Weiteren werden Instandstellungen und Neuansaat in Randbereichen der bearbeiteten Flächen notwendig werden, während sich Anzäunungen nur auf Anpassungen in gefährdeten Bereichen wie Bachnähe und dergleichen beschränken. Signalisierungen für die Verkehrssicherheit und Infos für die Benutzerinnen und Benutzer sind ebenfalls vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

Gemäss Kostenschätzung vom 17. Juni 2025 belaufen sich die Gesamtkosten für die Sanierung und Optimierung der Wertstoffsammelstelle W3S auf CHF 1 Mio. (inkl. MWST). Die Kostengenauigkeit liegt bei $\pm 15\%$. Die Kosten setzen sich nach Baukostenplan (BKP) wie folgt zusammen:

BKP	Bezeichnung	Kosten in CHF	Ausgaben Rückbau
1	Vorbereitungsarbeiten	37'000.00	130'980.00
2	Gebäude	575'000.00	
4	Umgebung	82'000.00	10'000.00
5	Baunebenkosten	28'000.00	
6	Vorgefertigte Einbauten	138'000.00	
Total Kosten inkl. MwSt		860'000.00	140'980.00
Reserven (15% von 1'000'980)			150'147.00
Baukredit insgesamt			1'151'127.00

Jener Ausgabenteil für den Rückbau der ehemaligen ARA, der im Zusammenhang mit der Umnutzung des Betriebs- und Gasometergebäudes zugunsten der W3S steht, ist dem vorliegenden Projekt zuzuschlagen. Diese Ausgaben in der Höhe von CHF 140'980.00 stehen in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Sanierung und Optimierung der W3S.

Der sachliche Zusammenhang ergibt sich aus der Absicht, die bestehenden Gebäude der ehemaligen ARA einer neuen Nutzung zuzuführen. Der zeitliche Zusammenhang besteht darin, dass der Rückbau der ARA sowie der Bau der neuen W3S aus ökonomischen und synergetischen Gründen zeitgleich erfolgen sollen. Mit der weiteren Nutzung der betroffenen Gebäude erfolgt deren Überführung vom «Haushalt Abwasser» in den «Haushalt Abfall».

Bei der Kostenschätzung sind Planungsunsicherheiten in Bezug auf die effektiven Ausgaben zu berücksichtigen. Daher werden Reserven eingeplant, die im Kreditantrag betragsmässig ausgewiesen werden müssen. Diese Reserven werden mit CHF 150'147.00 beziffert. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich somit auf CHF 1'151'127.00.





Die Entsorgung wird über einen spezialfinanzierten Haushalt geführt. Das bedeutet, dass die laufenden Kosten über Gebühreneinnahmen finanziert werden müssen. Im Fonds Spezialfinanzierung Abfall befinden sich knapp CHF 300'000.00 (Stand 31. Dezember 2024). Dieser Fonds nahm in den letzten zwei Jahren um jährlich CHF 80'000 ab, ein Hinweis darauf, dass die heutigen Grund- und Sackgebühren sowie Grüngutgebühren die Kosten nicht mehr decken.¹

Die Investitionen für das Bauprojekt werden vorerst über den ordentlichen Steuerhaushalt vorfinanziert und mit Beginn der Nutzung der neuen W3S über die nächsten 40 Jahre abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungen werden dem Abfallhaushalt belastet. Sie erhöhen damit den Betriebsaufwand der Sammelstelle. Da gemäss kantonalem Haushaltsgesetz spezialfinanzierte Bereiche immer ausgeglichen sein müssen, ist eine Erhöhung der Gebühren unumgänglich.

Gebührenmodell und rechtliche Vorgaben

Das Umweltschutzgesetz verlangt für die Siedlungsabfallentsorgung verursachergerechte und kostendeckende Gebühren. Die Gemeinde Weisslingen erhebt derzeit eine Kombination aus Grund- und Mengengebühr (Sackgebühren). Die Bundesrechtsprechung verlangt eine Verteilung der Einnahmen im Verhältnis von 1/3 Grundgebühr zu 2/3 Mengengebühr.

2024 stammen in der Gemeinde Weisslingen 59 % der Erträge aus Grundgebühren und 41 % aus Sackgebühren. Bereits bei der letzten Gebührenanpassung hat der Preisüberwacher die Gemeinde angemahnt, die Ertragsstruktur gemäss Rechtsprechung zu korrigieren. Dies bedeutet, dass vor allem die Sackgebühren zu erhöhen sind, damit diese sowohl das heutige Defizit decken und die Finanzierung der sanierten und optimierten W32 sicherstellen.

Auswirkungen auf Haushalte

Nimmt man die Zahlen von 2024 so beträgt die Gebühr für einen 35L-Sack CHF 1.20. Aus dem vorgängig Gesagten wird sich die Gebühr nach heutiger Schätzung auf CHF 1.50 bis 1.60 erhöhen. Für einen Haushalt, der pro Woche einen Sack Abfall der Entsorgung übergibt, entstehen Mehrausgaben von CHF 2.00 bis 2.40 pro Monat. Mit der Erhöhung der Sackgebühren werden die Investitionen samt Zins finanziert.

Der Gemeinderat wird sich bei einer Annahme des vorliegenden Baukredits eingehend mit den Erhöhungen der Gebühren auseinandersetzen, wobei die verursachergerechte Anpassung der Sackgebühren im Vordergrund steht.

¹ Das Defizit resultiert aus der Tatsache, dass die Erträge aus dem Verkauf von bzw. für die Entschädigung der Fraktionen in den letzten Jahren regelrecht eingebrochen sind.

Terminplan

Bei einer Annahme der Vorlage erfolgt noch 2025 die Baueingabe. Nach der Genehmigung durch den Kanton und die kommunale Bau- und Werkkommission ist der Baustart im 2. Quartal 2026 geplant und die Inbetriebnahme der sanierten und optimierten W3S für Anfang 2027 vorgesehen.

Meilenstein	Termin
Urnenabstimmung (Kreditentscheid)	30. November 2025
Baueingabe	Mitte Januar 2026
Bewilligung Kanton und Gemeinde	Ende März 2026
Baubeginn (Spatenstich)	Mai 2026
Inbetriebnahme	Anfang 2027

Während der Bauphase wird die Entsorgung über Provisorien sichergestellt, wobei voraussichtlich nur Glas, Aluminium/Weissblech und Altkleider direkt entsorgt werden können. Karton und Papier werden über die bestehende Sammlung von Papier abgeholt. Alle übrigen Fraktionen müssen in den Entsorgungshöfen der Nachbargemeinden oder an weiteren Verkaufs- und Rücknahmestellen entsorgt werden. Betreffend Entsorgung bei den Nachbargemeinden wird sich die Gemeinde Weisslingen frühzeitig mit ihnen absprechen.

Der Bau der neuen W3S wird zeitlich mit dem Rückbau und der Renaturierung der ehemaligen ARA koordiniert. So können Synergien genutzt, Bauzeiten verkürzt und Emissionen (Lärm, Staub, Verkehr) minimiert werden.



Fragen und deren Beurteilung

Nr.	Votum	Replik
1	Weshalb soll sich die Verkehrssituation insbesondere für die Radfahrer aufgrund der neuen Entsorgungsdisposition und der Anordnung der Parkplätze verbessern? Sind besondere verkehrstechnische Markierungen vorgesehen?	Übersichtlichkeit, Sichtweite und -winkel für ausfahrende Fahrzeuge verbessert sich markant. Ja, gemäss kantonalen Vorgaben. Mit der Kantonspolizei erfolgte bereits eine Vorprüfung.
2	Im letzten «Wisliger» waren nur vier Parkplätze eingezeichnet, neu sind es offenbar zehn.	Richtig! Es sind neu zehn Parkplätze und ein Behindertenparkplatz vorgesehen. Alle Parkplätze verfügen über Überbreite, damit das Entsorgungsgut bequem auch seitlich aus dem Fahrzeug ausgeladen werden kann.
3	Es fehlt eine vertiefte Prüfung alternativer Standorte und deren Beurteilung	Im Beleuchtenden Bericht wird die SWOT-Analyse integriert.
4	Das Projekt hätte schon vor zwei Jahren zur bstimmung gebracht werden können. Jetzt wird das Stimmvolk unter Druck gesetzt und zusätzlich eine Luxuslösung präsentiert.	Der Gemeinderat hat nach der Ablehnung der W3S 1.0 die Priorität auf andere Investitionen gelegt. Es wird keine Luxuslösung gebaut. Mit der neuen W3S werden lediglich sicherheitsrelevante, gesetzeskonforme und wirtschaftliche Vorgaben umgesetzt bzw. bestehende Lösungen optimiert.
5	Das Vorgehen wirkt wie Zwängerei und überhastet. Die Umnutzung gewisser Anlageteile der ehemaligen ARA wird jedoch begrüsst. Es soll das Optimum herausgeholt werden.	Der damalige GV-Beschluss zur Ablehnung der W3S 1.0 verlangte eine Neuorientierung des GR, was Zeit benötigte.
6	Weiss man, was das Volk will?	Die heutige Lösung ist breit abgestützt und akzeptiert. Der GR geht davon aus, dass das heutige Angebot an Fraktionen weitergeführt werden kann.
7	Steigen die Gebühren ?	Ja, ca. CHF 10 bis 12 pro Jahr und Kopf. Die Berechnungen basieren auf dem Wertstoffanfall der letzten Jahre in Weisslingen.
8	Sammlung von Papier und Karton: Je nach Lösung wird eine eindeutige Regelung erwartet (holen oder bringen).	Die zukünftige Sammlung ist abhängig von der sanierten und optimierten Lösung W3S 2.0.

Nr.	Votum	Replik
9	Die Wege zwischen Parkplatz und Fraktionen werden länger. Ebenfalls ist die Entsorgung mit UFC unpraktischer. Welche Erleichterungen oder Hilfsmittel sind vorgesehen?	Die Entsorgung in UFC ist insgesamt komfortabler als die heutige Lösung. Die Grundstücksform bringt längere Wege mit sich. Für den Transport des Entsorgungsguts zwischen Parkplatz und Grosscontainer/Pressmulde sind Transporthilfsmittel vorgesehen (z.B. Transportwagen).
10	Es ist unbedingt darauf zu achten, dass standardisierte und bewährte Lösungen für die Fraktionsentsorgung gewählt werden. Keine «Wisliger Speziallösung» und kein Perfektionismus.	Das Projekt setzt auf bewährte Standardlösungen, wie sie an vielen anderen Standorten schweizweit erfolgreich eingesetzt werden.
11	Bei den gesetzlich vorgeschriebenen Fraktionen findet mit Sicherheit eine Fremdnutzung statt. Für die damit einhergehenden Mehrkosten kommt die Bevölkerung von Weisslingen auf.	Reziprozität bedeutet, dass auch Wisligerinnen und Wisliger in anderen Gemeinden entsorgen können, z. B. am Bahnhof Kollbrunn. Eine gewisse Fremdnutzung ist nicht vermeidbar und gesetzlich vorgesehen. Wollte man dies verhindern, müsste die heutige Badge-Lösung beibehalten werden. Siehe auch Bemerkung unter Punkt 10. Heute erfolgt alle 2 Minuten eine Entsorgung. Es wird damit gerechnet, dass es aufgrund des starken Durchgangverkehrs zu verstärkter Fremdnutzung kommt, da die neue Lösung W3S attraktiv liegt.
12	Ist die Entsorgung mit UFC (Investitionen und Betrieb) teurer als die heutige Lösung?	Ja, die Investitionskosten sind höher. Allerdings verfügen UFC über ein grösseres Volumen, was zu weniger Transportfahrten führt. Dies ist ökologisch vorteilhaft und reduziert die Betriebskosten.
13	Wie können falsche Entsorgungen in den UFC vermieden werden?	Trotz klarer Beschriftung wird es zu Falschentsorgungen kommen. Dies ist nicht vollständig vermeidbar. Vorsätzliche Falschentsorgungen werden aber geahndet.
14	Wie werden die Grosscontainer und die Pressmulde beschickt?	Die Grosscontainer verfügen über einen seitlichen Zugang via Rampe; der Presscontainer für Karton wird stirnseitig beschickt.
15	Öffnungszeiten: Dass diese an Werktagen nur auf den Nachmittag gelegt werden, ist höchst unglücklich.	Öffnungszeiten werden nach einer Pilotphase überprüft.





Nr.	Votum	Replik
16	Weshalb wird die Entsorgung von PET und evtl. Bauschutt nicht mehr angeboten?	Die PET-Entsorgung erfolgt systembedingt über die Verkaufsstellen. Bauschutt kann bis zu einer Menge von 10kg pro Lieferung kostenlos abgegeben werden.
17	Kunststoffsammlung: Wie sollen die verschiedenen Kunststoffe getrennt werden?	Abgesehen von PET erfolgt keine Trennung mehr. Mit Einführung des Recypac-Systems wird eine gemischte Kunststoffsammlung etabliert. Rund 50 % der gesammelten Kunststoffe können stofflich (meist niederwertig) verwertet werden.
18	Die Entsorgung von Kleintieren ist heute eher umständlich. Hier braucht es eine bessere Lösung (Kadaversammlung).	Die neue Kadaversammelstelle wird ebenerdig und schwellenlos ausgestaltet.
19	Wie verhält es sich mit der Wiederverwertung bereits entsorgter Gegenstände? Heute gilt die Entnahme als Diebstahl. Es sollte aber möglich sein, subjektiv nützliche Gegenstände mitzunehmen.	Dies ist in begründeten Ausnahmefällen möglich. In solchen Fällen ist vorgängig das Gespräch mit dem zuständigen Gemeindemitarbeitenden zu suchen. Die Einführung eines Bring- und -hol-Tags wird überprüft.
20	Wie steht es mit der Entsorgung von Styropor?	Die Entsorgung von Styropor stellt schweizweit ein Problem dar. Eine Wiederverwertung wäre wünschenswert, ist jedoch kostenintensiv. Die Entsorgung erfolgt weiterhin über den normalen Haushaltskehricht.
21	Was geschieht mit der Sammelstelle Neschwil?	Unabhängig davon, ob die neue Wertstoffsammelstelle realisiert wird oder nicht, wird die Sammelstelle in Neschwil aufgelöst.

Folgen einer Ablehnung

Im Falle einer Ablehnung des Baukredits müsste ein neues Projekt mit reduziertem Umfang ausgearbeitet werden. Die Sammelangebote würden dann auf die gesetzlich vorgeschriebenen Fraktionen (Glas, Aluminium/Stahlblech, Textilien, Grüngut, Papier, Karton) reduziert. Gleichzeitig wäre ein vollständiger Rückbau der ehemaligen ARA, inklusive Betriebsgebäude und Gasometer, unumgänglich. Für Glas, Aluminium/Blech, Altöl und Textilien würden entsprechende gesetzeskonforme Entsorgungsbehältnisse bereitgestellt. Grünabfälle werden wie heute durch Sammeltouren abgeholt, Papier und Karton würden ebenfalls durch Sammeltouren abgeholt. Die übrigen Fraktionen müssten ausserhalb der Gemeinde bei anderen Sammel- oder Verkaufsstellen entsorgt bzw. zurückgegeben werden.

Der Rückbau der ARA wäre im Umfang deutlich grösser als bei einer Umnutzung. Eine grobe Schätzung beziffert die Kosten für den vollständigen Rückbau auf CHF 400'000.00 bis 450'000.00. Eine Ablehnung des Baukredits für die Sanierung und Optimierung der heutigen W3S hätte auch eine Reduktion von deren Fläche zur Folge (siehe Situationsplan oben im Kapitel «Beschreibung Bestand und Sanierung»). Des Weiteren würde der «Abfalltourismus» zunehmen. Der Gemeinderat befürchtet zudem die Zunahme illegaler Entsorgungen auf dem Gemeindegebiet. Die Chancen der Umnutzung der Gebäude der ehemaligen ARA wären dann für immer vertan. Die Gemeinde Weisslingen käme dann nie wieder zu einer solchen Möglichkeit, Synergien optimale zu nutzen, zumal der Kanton mit der oben erwähnten Vorprüfung die Bewilligungsfähigkeit des vorliegenden Projekts signalisiert hat.

Unabhängig vom Ausgang der Abstimmung entstehen Aufwände für die Renaturierung der zwei Bäche (Wissenbach und Wingertenbach). Deren Kosten sind derzeit noch unklar, ein separates Projekt muss hierzu erstellt und durch den Kanton genehmigt lassen werden.



Vorberatende Gemeindeversammlung

Die vorberatende Gemeindeversammlung hat mit grossem Mehr beschlossen, dem Antrag des Gemeinderats zu folgen und der Stimmbevölkerung zu empfehlen, den beantragten Kredit zu genehmigen.

Begrüssst wurde, dass mit der neuen W3S das Angebot an Fraktionen und Dienstleistungen bestehen bleibt und die Verkehrssituation merklich verbessert wird. Vor allem im Hinblick auf die ältere Wohnbevölkerung ist ein örtlicher Entsorgungshof mit einer breiten Palette an Entsorgungsmöglichkeiten mehr denn je wichtig, hat doch diese Bevölkerungsgruppe nicht die Mobilität, ihre Wertstoffe in anderen Gemeinden oder Verkaufsstellen fachgerecht abzugeben.

Von der Gemeindeversammlung wurde zudem goutiert, dass die Erhöhung der Sackgebühren nachvollziehbar ist, den einzelnen Haushalt nicht stark belastet und die Betriebskosten voraussichtlich nicht höher als heute ausfallen.

Was jedoch von den anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern nicht ganz verstanden wurde, waren die Gesamtkosten inkl. Rückbau und Renaturierung des gesamten Areals für die Varianten Neubau W3S und Redimensionierung bei Ablehnung des Kredits. Die nachfolgende Tabelle soll die Gegenüberstellung der Kosten verdeutlichen.

Ausgabenposition	Annahme W3S (Schätz- genauigkeit 15%)	Rückbau ARA und Renaturie- rung (Schätz- genauigkeit 30%)#	Ablehnung W3S (Schätz- genauigkeit 30%)	Bemerkung
Investitionen	860'000.00	–	600'000.00	
Rückbau	140'980.00	–	–	Teilrückbau Betriebsgebäude und Gasometer zugunsten Projekt
Vollständiger Rückbau ARA	–	450'000.00*	–	*Bei einer Realisierung der neuen W3S könnten ca. CHF 50'000.00 an Rückbaukosten eingespart werden.
Renaturierung	–	150'000.00	–	Kosten hängen von Auflagen Kanton ab.
Reserven	150'147.00	180'000.00	180'000.00	
Total Kosten	1'151'127.00	780'000.00	780'000.00	

gebundene Ausgaben

Evaluation Standorte

Kriterien	ARA IST	ARA Rechen (südlicher ARA- Bereich)	Steinacher Parkplatz	Mettlen Kiesplatz
Lage	Kantonsstrasse in Bezug auf Dorfkern peripher	Kantonsstrasse in Bezug auf Dorfkern peripher	Nähe Dorfkern	peripher
Verkehrs- technische Erschliessung	gut	gut	gut, Zufahrt eher steil	gut
Erschliessung mit Werk- leitungen	vorhanden	vorhanden	am Parzellenrand vorhanden	am Parzellenrand vorhanden
Zonen- konformität	ZöB OK	ZöB OK	W 1.7	ZöB OK
ÖREB-Themen	Waldabstandslinie, Baulinie, Gewässer- raum (geringer Bereich) Besitzstand/ Ausnahmebewilligung	Waldabstandslinie, Baulinie, Gewässer- raum Ausnahme- bewilligung	Waldabstandslinie, Gewässerraum, nichtstörendes Gewerbe	Hecken, Bestockung
Investitions- bedarf aprox.	0.9 Mio.	0.9 Mio.	0.6 Mio.	0.8 Mio.
Sicherheit Verkehr	OK	OK	OK	OK
Bemerkungen	Verkehrstechnisch: Situation entspricht den geltenden Normen (von Kapo ZH bestätigt)	ARA muss zurück- gebaut werden (Synergie zu EH gegeben); Verkehrstechnisch: Situation entspricht den geltenden Normen (von Kapo ZH bestätigt)	Parkplatzfläche wird reduziert; Neubaupro- jekt mit Erdarbeiten und Hochbau erforder- lich	Parkplätze für Sport und Events werden reduziert; Neubau- projekt mit Erdarbei- ten und Hochbau erforderlich; Wegfall Beachvolleyballfeld > Sporttotebeitrag Ergänzungsbau Club- haus würde reduziert
Beurteilung	machbar; Abklärungen (Verkehr, Auflagen Bau) notwendig; Optimierungen Sicherheit notwendig; Nutzung der Synergien mit ARA-Rückbau	kaum/schwierig umsetzbar: diverse rechtliche Hürden (s. Rückbauverfügungen betr. ARA-Anlagen und Freilegung Gewässer, in diesem Bereich Gewässer- raum ausgeschieden und Überlagerung mit Waldabstandslinie	machbar; Abklärungen (Verkehr, Auflagen Bau) notwendig; Lärm- und Geruchs- immissionen	machbar; Abklärungen (Verkehr, Auflagen Bau) notwendig; Widerstand von Sportvereinen zu erwarten, hohe Investitionen; poly- sportiver Charakter Gebiet Mettlen wird geschwächt (art- fremde Anlage)

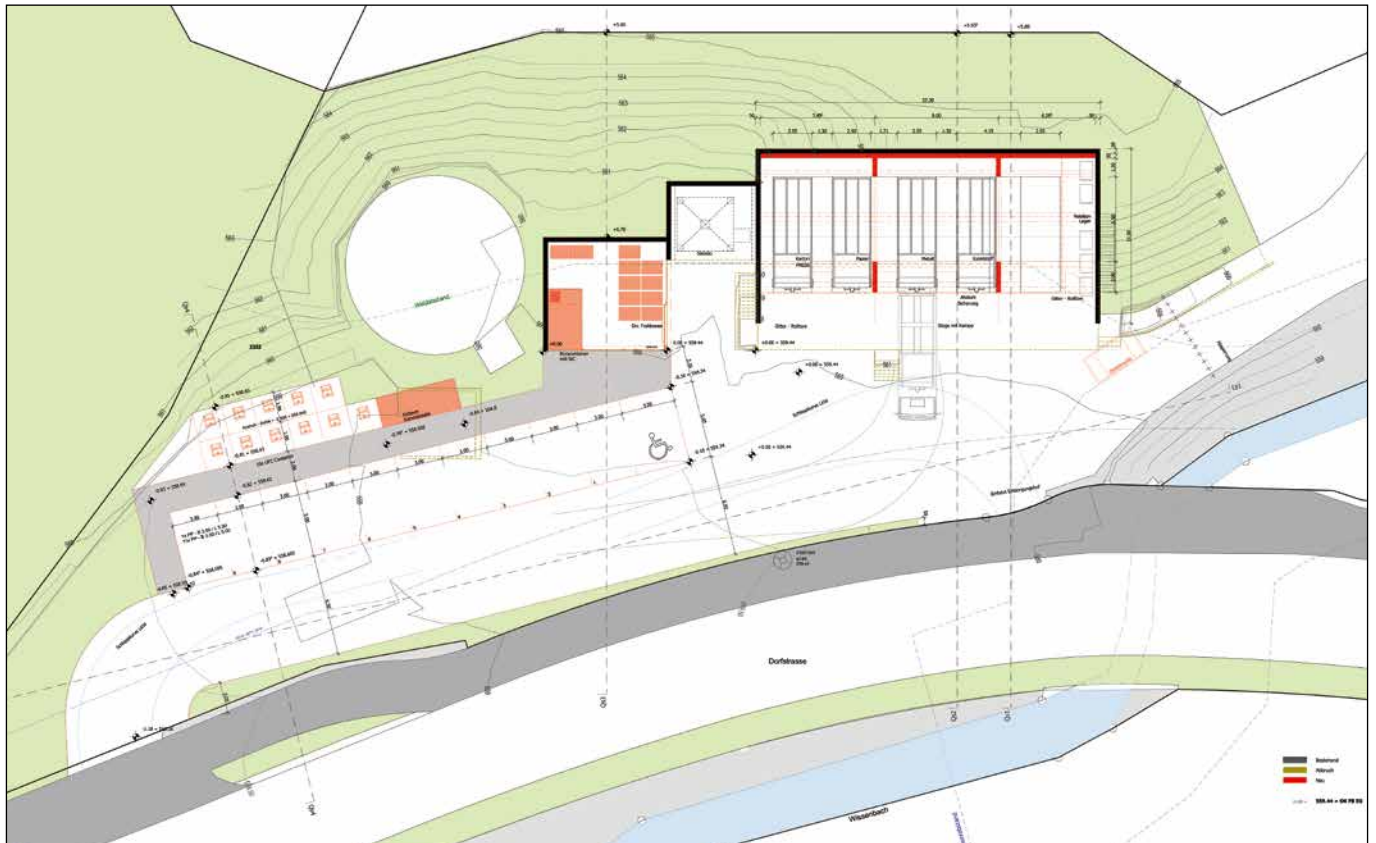


SWOT-Analyse

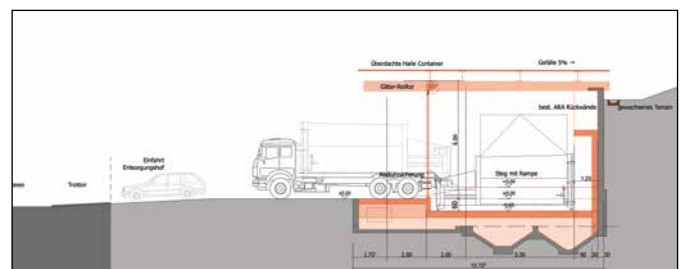
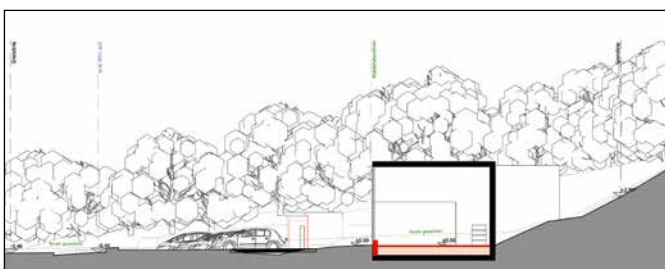
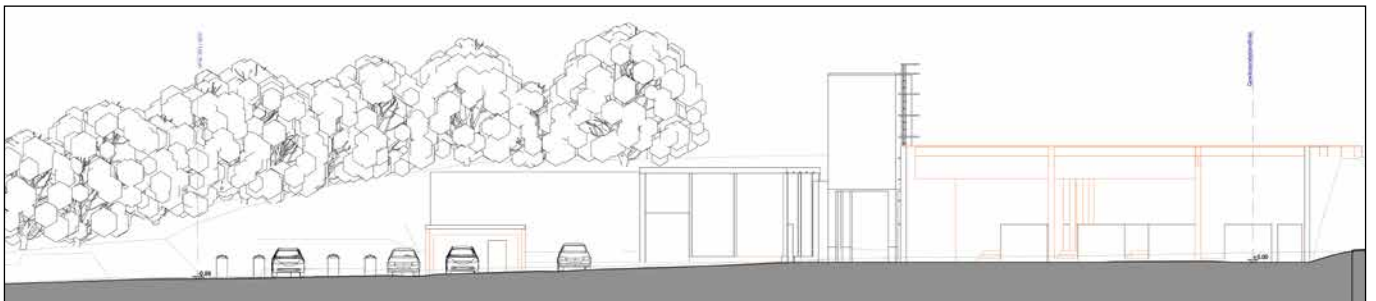
Standorte	Vorteile	Nachteile	Chancen	Risiken
Mettlen PP	• Zugänglichkeit • Platzverhältnisse	• Lärm-/Geruchsemissionen > Bewohnerschaft, Vereine • PP-Fläche verschwindet • Werkleitungen fehlen • Hecken Nord&Ost sind geschützt • Beachvolleyballfeld verschwindet > Ersatz?	• Ausbauten und Erweiterungen sind möglich • Integration Grüngut Kompostierung und Abgabe • Neubau	• Rechtsmittelverfahren > Projektverzögerungen durch Sportvereine • Mögliche Ausbauten der Sportanlagen werden verhindert • Erwerb Landreserve (private Besitzer)
Steinacher PP	• Zentrale Lage	• Transport Lkw (Verlad, Wendemöglichkeit) • Wegfall Mieteinnahmen (Parkplatz) • Lärm-/Geruchsemissionen > Bewohnerschaft • Nicht erschlossen mit Werkleitungen • PP-Fläche verschwindet	• Neubau	• Genügend Platz für alle Fraktionen? • Mehrverkehr Quartier und Kreuzung Dorfstrasse (Rechtsvortritt) • Rechtsmittelverfahren > Projektverzögerungen durch Anstösser • PP für Kunden
ARA-Rechenanlage (südlicher ARA-Bereich)	• «Ausserhalb vom Dorfkern» • Geringe Lärm-/Geruchsimmissionen	• Transport Lkw (Verlad, keine Wendemöglichkeit) • Zu-/Wegfahrt Anlieferung Kreuzen nicht möglich • Enge Platzverhältnisse für Grosscontainer • Wegfall Löschwasserreserve Feuerwehr • u. U. betr. Erschliessung Konflikt mit Gewässerfreilegung möglich	• Neubau	• Genügend Platz für alle Fraktionen? • PP für Kunden
ARA IST	• Akzeptanz durch Bevölkerung • Umnutzung leer stehender Gebäude • Geringe Lärm-/Geruchsimmissionen • PP für Kunden (Platz vorhanden) • Kosten gegenüber Neubau geringer • Wegfall Betriebskosten (Ölheizung) • Alle Werkleitungen vorhanden (Wasser, Abwasser usw.) • «Ausserhalb vom Dorfkern»	• Zu-/Wegfahrt • Auslagerung Brunnenmeister	• Genügend Platz für alle Fraktionen • Verbesserung Zu- und Wegfahrt • Wegfall Badge-System	

Pläne und Visualisierungen

Grundriss



Schnitte



Projektansicht von Westen



Projektansicht von Norden

