



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 6. April 2022

GR Nr. 2022/125

ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Entsorgungslogistik, Neubau Recyclingzentrum Juch-Areal, Projektierungskredit, Zusatzkredit

1. Ausgangslage und Vorhaben

Auf dem Juch-Areal in Zürich-Altstetten soll ein nachhaltiges, innovatives und dauerhaftes Recyclingzentrum entstehen, das den Recyclinghof Hagenholz ersetzen wird. Letzterer wird aus verschiedenen Gründen geschlossen: Der Platz auf dem Areal Hagenholz wird benötigt, um das Kehrichtheizkraftwerk (KHKW) um verschiedene verfahrenstechnische Anlagen für die zunehmende Produktion von Fernwärme zu erweitern, sofern das Stimmvolk die Erweiterung des KHKW um eine dritte Verbrennungslinie Ende 2023 annimmt. Zudem sollen die Verkehrsströme der verschiedenen Nutzergruppen aus Sicherheitsgründen getrennt werden. Dadurch werden sich der Privatverkehr und der Werksverkehr zudem nicht mehr gegenseitig beeinträchtigen. Schliesslich wird ein Teil der Grundfläche des bestehenden Recyclinghofs Hagenholz für ein geplantes Gebäude für neue Wärmepumpen benötigt.

Aus diesen Gründen und unabhängig von der erwähnten Volksabstimmung soll der Recyclinghof Hagenholz in einem ersten Schritt durch das neue Recyclingzentrum auf dem Juch-Areal ersetzt werden.

In einem zweiten Schritt soll der Recyclinghof Werdhölzli, der in der Nähe des Juch-Areals steht, durch ein weiteres gleichwertiges Recyclingzentrum im Norden der Stadt ersetzt werden.

Standort

Liegenschaften Stadt Zürich bestätigte am 3. Juli 2020 das Reservationsgesuch vom 2. Juli 2020 schriftlich und sicherte das Juch-Areal (Parzelle Kat.-Nr. AL8717) in Zürich-Altstetten als Standort des neuen Recyclingzentrums ab Ende September 2022 unter Vorbehalt der Genehmigung des Objektkredits zu. Die Ämtervernehmlassung im Zeitraum vom 2. bis 23. März 2020 ergab, dass bezüglich des Juch-Areals keine Vorbehalte oder anderweitigen städtischen Nutzungsansprüche bestehen.

Rollenverteilung

Für die Projektierung und den Bau des neuen Recyclingzentrums Juch-Areal wird das Amt für Hochbauten (AHB) mit der Rolle der Bauherrenvertretung beauftragt. ERZ Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) beschafft die Kredite und hat im Projekt die Rolle der Eigentümervertretung und des Betriebs (Nutzerververtretung, Bewirtschaftung) inne.

Machbarkeitsstudien

Der Direktor ERZ hat am 18. Mai 2020, am 21. Januar 2021 und am 1. April 2021 Ausgaben für zwei Machbarkeitsstudien (Ramboll AG, AHB) und eine Verkehrsstudie (Basler & Hofmann AG) von insgesamt Fr. 189 903.– (einschliesslich Mehrwertsteuer und Reserven) bewilligt. Die bereits umgesetzten Machbarkeitsstudien bestätigen die wesentlichen Anforder-



rungen an das neue Recyclingzentrum als realisierbar, wie die Verkehrskapazität, die baurechtlichen Rahmenbedingungen und die Eignung des Standorts. Gemäss dem Terminplan der Machbarkeitsstudie des AHB kann ERZ das Recyclingzentrum Juch-Areal im Dezember 2026 in Betrieb nehmen.

Projektwettbewerb

Mit Verfügung Nr. 14426 bewilligte der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements für die Durchführung eines Projektwettbewerbs einen Projektierungskredit von Fr. 535 000.–. Das AHB schreibt einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Abschluss bis Ende 2022 aus, um die geeignetste Lösung für das neue Recyclingzentrum Juch-Areal zu eruieren. Der Projektwettbewerb ermöglicht, das Potenzial der Bauaufgabe und des Standorts optimal auszuschöpfen sowie aus verschiedenen Lösungen dasjenige Projekt auszuwählen, das die vorgegebenen Rahmenbedingungen bestmöglich umsetzt.

2. Betriebskonzept

Das neue Recyclingzentrum soll von Nachhaltigkeit, Innovation und Dauerhaftigkeit für alle Anspruchsgruppen geprägt sein. Es hat den heutigen Standards einer modernen, zeitgemässen Entsorgungsanlage zu entsprechen und die künftige Entwicklung der Stadt zu berücksichtigen.

Das Bauwerk wird so gestaltet, dass es für alle Beteiligten sicher, hindernisfrei und ohne Einschränkungen zugänglich ist. Bei der Konzeption der Anlieferung werden alle Nutzergruppen mit ihren jeweiligen Verkehrsflüssen wie Fussgänger-, Velo-, Auto- und Transportverkehr bedacht. Insbesondere wird darauf geachtet, dass Nutzergruppen ohne Auto einen gegenüber der heutigen Situation deutlich verbesserten Zugang erhalten.

Das Betriebskonzept beinhaltet einzelne Module, die folgende Ziele verfolgen:

- Modul Kreislaufwirtschaft: Triage von Entsorgungsgütern für die Reparatur, die Wiederverwendung bzw. Wiederverwertung und die Eingliederung in Rohstoffkreisläufe;
- Modul Abfallgruppen – kostenlos: separate Sammlung von Wertstoffen, die als Sekundärrohstoffe wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden können;
- Modul Abfallgruppen – kostenpflichtig: alle nicht kreislauffähigen Abfallgruppen werden entsprechend erfasst und verursachergerecht verrechnet;
- Modul Wertstoff-Sammelstelle: wird ausserhalb des Recyclingzentrums platziert und ist somit als Wertstoff-Sammelstelle auch ausserhalb der Öffnungszeiten zugänglich (Öffnungszeiten analog zu denen der bestehenden Wertstoff-Sammelstellen);
- Modul Wartezone: Entlastung des öffentlichen Verkehrs und Verhinderung von Stau auf den Zufahrtsachsen;
- Modul Mitarbeitendenräume: Räumlichkeiten nach Standards zum Zeitpunkt der Umsetzung, hindernisfrei, sicher und auf den Betrieb optimiert;
- Modul Infrastruktur allgemein: die gesamte Infrastruktur ist hindernisfrei und sowohl ökonomisch als auch ökologisch wegweisend zu realisieren.

3. Raumprogramm



3/8

Das Raumprogramm sieht folgende Flächen vor:

Bürobereich	Quadratmeter
Grossraumbüro	65
Sitzungszimmer	40
Besprechungsraum	12
Werk- und Beratungsplatz Kreislaufwirtschaft	75
Palettenlager Kreislaufwirtschaft	200
Lager für Kleinmaterial Kreislaufwirtschaft	100
Sanitätszimmer	10
Ruheraum	15
Kopierraum und Büromateriallager	10
IT-Raum	10
Mitarbeiter-WC Herren	8
Mitarbeiterinnen-WC Damen	4
Kunden-/Besucher-WC Herren	8
Kundin-/Besucherin-WC Damen	8
KundInnen-/BesucherInnen WC IV	4
Total Bürobereich	569
Sozialbereich	
Aufenthalts-/Verpflegungsraum	50
Garderobe Herren	130
Garderobe Damen	20
Putzraum	10
Total Sozialbereich	210
Technikräume	
Heizraum	25
Lüftungszentrale	30
Sanitärraum	15
Sprinklerraum	20
Spaltanlage für Waschplatz	15
Elektrorum	20
Kompressorraum	30
Total Technikräume	155
Hallenbereich	
Kundenbereich	180
Glas	15
PET	20
EPS	25
Kork	5
Kaffeekapseln	5
Blechdosen	15
Papier	25
Karton	25
Bücher	25
Elektro	80
Textilien	30



Kunststoffe	30
Sperrgut	150
Metall	75
Bioabfall	75
Bauschutt	75
Reifen	25
Umschlagplatz für Elektro	75
Werkstatt- und Sortierbereich	210
Abstellfläche für Leermulden	250
Abstellfläche für Mulden gefüllt	200
Palettenlager Recyclingzentrum	200
Kleinmateriallager Recyclingzentrum	150
Lager für Betriebsstoffe	10
Fahrzeugabstellplätze	130
Waschbereich für Fahrzeuge/Geräte	60
Total Hallenbereich	2165
Aussenbereich	Anzahl
Parkplätze Kunden Personenwagen	22
Parkplätze Kunden Lieferwagen	4
Veloabstellplätze KundInnen	20
Parkplätze Betrieb Personenwagen	5
Parkplätze Betrieb Motorrad	3
Veloabstellplätze Betrieb	10
Wartezone	1
LKW-Waage	2
Umschlag- und Rangierplatz für Be- und Entladung	1
Wertstoff-Sammelstelle	1

4. Gegenstand der Projektierung

Das Recyclingzentrum Juch-Areal soll ein Sinnbild der Wiederverwendung von Rohstoffen und Materialien sein und als Pilotprojekt des zirkulären Bauens einen Beitrag zur Erreichung der städtischen Netto-Null-Ziele leisten. Im Rahmen des Projektwettbewerbs werden Vorschläge gesucht, die Wert auf einen möglichst hohen Anteil an wiederverwendeten Bauteilen legen: Insbesondere sollen möglichst viele Elemente des Stahltragwerks der rückzubauenen Recyclinghalle Hagenholz und möglichst viele Bauteile in städtischem Eigentum wiederverwendet werden. Den teilnehmenden Teams wird zu diesem Zweck ein digitaler Bauteilkatalog zur Verfügung gestellt.

Erschliessung und angrenzende Verkehrsprojekte

Das Juch-Areal wird im Norden durch die Bernerstrasse Süd und die Autobahn A1 begrenzt, für die im Gebiet Zürich-Grünau / Altstetten eine umfassende Sanierung mit Lärmschutzmassnahmen geplant ist. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) und die Stadt nutzen die Chance des Sanierungsprojekts für eine Aufwertung des Quartiers Grünau: Die Bernerstrasse Nord wird zur einspurigen Quartierstrasse, und die Bernerstrasse Süd wird westlich der Max-Högger-Strasse in Zukunft im Gegenverkehr befahrbar. Die Zufahrt zum Recyclingzentrum Juch-Areal soll über die Juchstrasse geplant werden. Eine Zufahrt über die Bernerstrasse Süd ist aufgrund der zu erhaltenden Baumreihe nicht möglich. Mit einer



5/8

Kapazität von 22 Parkplätzen für Personen- und Lieferwagen können 176 Fahrzeuge pro Stunde abgewickelt werden, was auch bei der prognostizierten Spitzenbelastung an Samstagen keinen Rückstau auf die öffentlichen Strassen verursacht.

Für den Fuss- und Veloverkehr nach Norden ist eine Passerelle über die Bernerstrasse Süd und die A1 geplant. Für den Fusspunkt der Passerelle ist ein Bereich von knapp 600 m² im Nordwesten der Parzelle reserviert.

Aussenraum

- Einfriedung: Die Anlage ist mit einem Zaun zu umgrenzen. Bei der Ein- und Ausfahrt sind Tore vorzusehen. An der Juchstrasse ist ausserhalb der Einfriedung eine Wertstoff-Sammelstelle einzuplanen, die 24 Stunden zugänglich ist. Die Einwurfzeiten sind jedoch gemäss Polizeiverordnung beschränkt.
- Gemäss Fachplanung Hitzeminderung sind auf dem Perimeter sowohl am Tag als auch in der Nacht bioklimatische Verbesserungen nötig. Die Vorgaben der Fachplanung sind bestmöglich umzusetzen; im weiteren Projektverlauf soll geklärt werden, welche Massnahmen am vorteilhaftesten sind. Generell sind überbaute Flächen und unterbaute Freiflächen sowie versiegelte und befestigte Flächen zu minimieren. Regenwasser ist möglichst vor Ort zu versickern. Gebäudestellung und Gebäudehöhe sind so auszurichten, dass sie den natürlichen Luftaustausch durch den Kaltluftstrom zwischen den Stadtgebieten möglichst nicht behindern. Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume sind möglichst zu beschatten. Zudem ist die Begrünung von Vertikalelementen mit bodengebundenen Pflanzen zu prüfen.
- Der Baumbestand mit der Baumreihe entlang der Bernerstrasse Süd ist zu erhalten und zu stärken sowie durch weitere altersfähige Grossbäume zu ergänzen. Der Bereich für den Fusspunkt der Passerelle ist freizuhalten.
- Biodiversität und Ruderalfläche Bändliweg: Die Aussenraumgestaltung hat einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität zu leisten. Ein Teil der Parzelle war als kommunales Natur- und Landschaftsschutzobjekt erfasst und wurde mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 917/2021 aus dem Inventar entlassen. Als Ersatzmassnahme sind auf der Parzelle Ruderalstandorte mit einer Gesamtfläche von 400 m² anzulegen. Maximal die Hälfte der Ersatzflächen kann auf Dächern umgesetzt werden, sofern sie mit Wildkräutern begrünt sind und Aufstiegshilfen für die Zielart der Mauereidechse bieten.

Für die Projektierung sind zudem folgende Aspekte zu beachten:

- Es sind möglichst grosse Flächen für Fotovoltaik auszuweisen; dabei ist auf die zum Zeitpunkt der Projektierung einschlägige Gesetzgebung zu achten.
- Grundrissflexibilität: Die Werkbauten sollen auf betriebliche Veränderungen reagieren können und Anpassungen bei Umnutzungen ermöglichen.
- Die Bausysteme (Tragstruktur, Raumtrennungen und Installationen) sollen eine einfache und unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen. Auch hier wird auf Wiederverwendbarkeit geachtet («design for disassembly»).
- Für die Wärmeversorgung wird ein Anschluss an die Fernwärme ewz Altstetten Nord geprüft. Erdwärmesonden sind im Grundstücksbereich nicht erlaubt.



6/8

- Wirtschaftlichkeit: Im Laufe der Projektierung werden bei allen Themen Lösungen angestrebt, die neben niedrigen Erstellungskosten einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.
- Aufgrund der Lage an einer Nationalstrasse und einer städtischen Durchgangsstrasse unterliegt das Grundstück der Verordnung über den Schutz vor Störfällen (SR 814.012). Im Rahmen des Vorprojekts ist zu prüfen, ob die Störfallrisiken für das Projekt relevant sind.

5. Termine

Folgende Termine sind angestrebt:

Abschluss Wettbewerbsverfahren	Ende 2022
Abschluss Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Ende 2023
Objektkredit	Ende 2024
Baubeginn	Frühling 2025
Inbetriebnahme	Ende 2026

6. Ausgaben

Die Ausgaben für den Projektwettbewerb und die Ausgaben für die Projektierung des zur Ausführung gelangenden Projekts werden gesamthaft als Projektierungskredit beantragt (vgl. Saile/Burgherr/Loretan, Verfassungs- und Organisationsrecht der Stadt Zürich, Zürich/St. Gallen 2009, Rz. 700). Im vorliegenden Fall werden die Ausgaben aber in zwei Etappen beantragt, weil zum Zeitpunkt der Beantragung des Kredits für den Projektwettbewerb nur vage Schätzungen über die Wiederverwendung von rückgebauten Bauteilen getroffen werden konnten und erst mit dem Fortschritt der Planung die Ausgaben des gesamten Projektierungskredits einschliesslich des Einkaufs und des Sammelns der wiederzuverwendenden Bauteile bestimmbar wurden. Aus diesem Grund wird nun ein Zusatzkredit beantragt.

Falls das KHKW Hagenholz um die verfahrenstechnischen Anlagen der dritten Verbrennungslinie erweitert wird, müsste der Recyclinghof Hagenholz in der zweiten Jahreshälfte 2024 rückgebaut werden. Spätestens dann wäre ein Ersatz des Recyclinghofs Hagenholz in seinen Grundfunktionen zu eröffnen. Die Machbarkeitsstudie hat aber aufgezeigt, dass das neue Recyclingzentrum Juch-Areal erst 2026 eröffnet werden kann. In der Übergangszeit müsste mit einem Provisorium gearbeitet werden. Die Kosten für den Bau des Provisoriums würden den Kosten für die dritte Verbrennungslinie zugerechnet, da gestützt auf § 110 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) neue Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, in denselben Verpflichtungskredit aufgenommen werden. Der Zeitplan und die Erstellung des neuen Recyclingzentrums Juch-Areal werden durch den allfälligen Bau der dritten Verbrennungslinie und das damit einhergehende Provisorium nicht beeinflusst.

Die Kostenschätzung beruht auf der Machbarkeitsstudie des AHB. Die Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen.



Projektierungskredit	Fr. einschl. MWST
Zusatzkredit	
Architekturleistungen	720 000
Bauingenieurleistungen	170 000
Elektroingenieurleistungen	90 000
HLKKS-Ingenieurleistungen	210 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	20 000
Aufnahmen / Vermessung	20 000
Bauphysik / Akustik	20 000
Landschaftsarchitekturleistungen	90 000
Spezialisten und Diverse	60 000
Projektmanagement AHB	**240 000
Nebenkosten	150 000
Vorinvestition für wiederverwendete Bauteile	1 640 000
Vorleistung BIM für den Betrieb	100 000
Zwischentotal	3 530 000
Reserve 20 %	706 000
Total (gerundet auf Tausender)	4 236 000
Projektierungskredit (Projektwettbewerb, bewilligt mit Verfügung Nr. 14426)	535 000
Total Projektierungskredit*	4 771 000

* Preisstand: April 2021 gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise.

** Von der Mehrwertsteuer ausgenommen gemäss Art. 21 Abs. 2 Ziff. 28 Mehrwertsteuergesetz (MWSTG, SR 641.20).

Gestützt auf Art. 42 Abs. 2 Finanzhaushaltreglement (FHR, AS 611.11) ist eine Reserve von 15 bis 20 Prozent vorzusehen. Vorliegend werden 20 Prozent berücksichtigt, da es sich um ein Pilotprojekt in der Wiederverwendung von Bauteilen handelt. Dies führt voraussichtlich zu einer Verlagerung von Leistungen der Planenden aus den Ausführungsphasen in die Phasen Vor- und Bauprojekt.

Die Erstellungskosten des Recyclingzentrums Juch-Areal werden in der Machbarkeitsstudie mit einer Kostengenauigkeit ± 25 Prozent auf rund 21 Millionen Franken geschätzt (einschliesslich Projektierungskosten und Mehrwertsteuer). Einschliesslich Reserven von 20 Prozent wird zum heutigen Zeitpunkt mit einem Objektkredit von rund 25,4 Millionen Franken gerechnet.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2022 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 vorgemerkt.

Gemäss § 109 GG richtet sich die Zuständigkeit für die Bewilligung von Zusatzkrediten nach der Zuständigkeitsordnung für Verpflichtungskredite. Massgebend ist die Höhe des Zusatzkredits. Gestützt auf Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) beschliesst der Gemeinderat über neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 2 000 000.– bis Fr. 20 000 000.– für einen bestimmten Zweck.



8/8

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement mit der Umsetzung zu beauftragen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Projektierung des Neubaus Recyclingzentrum Juch-Areal wird zu den neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 535 000.– ein Zusatzkredit von Fr. 4 236 000.– bewilligt. Der gesamte Projektierungskredit beläuft sich somit auf Fr. 4 771 000.– (Preisstand: April 2021 Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti