

S3.04.Rap Rapidplatz Limmatfeld

1780-2016

Altlasten Rapidplatz

Beantwortung Kleine Anfrage

Anton Felber (SVP), Mitglied des Gemeinderates, und 12 Mitunterzeichnende haben am 5. November folgende kleine Anfrage eingereicht:

"Nach den diversen Berichten in den Tageszeitungen betreffend Übernahme des Rapid-Platzes und den Streitigkeiten zwischen den beiden Parteien Halter und der Stadt Dietikon ist es um den Platz wieder ruhig geworden und es scheint so, als wäre die Sache/Probleme gelöst. Doch wir hätten gerne einige Informationen über den Sachverhalt.

Darum bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wusste man von den Altlasten und wenn ja, seit wann?*
- 2. Wurde der Gemeinderat bei der Vorstellung des Gestaltungsplanes über die Altlasten informiert? Wenn nein, warum nicht?*
- 3. Wo genau auf dem Areal befinden sich diese Altlasten?*
- 4. Wie viel des ganzen Platzes wurde bis jetzt übernommen?*
- 5. Was läuft zurzeit in Sachen Rapidplatz?*
- 6. Wie gedenkt der Stadtrat in dieser Sache zu informieren?"*

Ausgangslage

Der Rapidplatz ist Teil des privaten Gestaltungsplans Limmatfeld, welcher am 29. September 2005 von der Baudirektion genehmigt worden ist. Im dazugehörigen öffentlich-rechtlichen Vertrag ist unter Punkt 3.4 Eigentumsregelungen festgehalten, dass der Stadtplatz von den Grundeigentümern West und Mitte erstellt und betrieben wird; er verbleibt nach der Fertigstellung im Eigentum der Grundeigentümer West und Mitte. Darüber hinaus haben sich die Grundeigentümer verpflichtet, der Öffentlichkeit für den Platz das unentgeltliche Nutzungsrecht einzuräumen. Im Gegenzug übernimmt die Stadt den Unterhalt des Rapidplatzes.

Im Rahmen der Erstellung der Baufelder A und B wurde die Eigentumsfrage des Rapidplatzes neu verhandelt, da diese Regelung bei den Investoren auf geringe Akzeptanz stiess und eine beförderliche Überbauung des Limmfelds gefährdete. In der Folge wurde der öffentlich-rechtliche Vertrag am 21. April 2009 in diesem Punkt angepasst. Neu treten die Miteigentümer des Rapidplatzes diesen nach Erstellung entschädigungslos an die Stadt ab. Zum Umgang mit allfälligen Altlasten unter dem Baufeld C macht der Vertrag keine Aussage.

Zu Frage 1

Es war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gestaltungsplans im Jahr 2005 bekannt, dass im Limmatfeld Flächen im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt sind. Der erläuternde Bericht zum Gestaltungsplan führt explizit vier Verdachtsflächen auf. Noch nicht im Detail bekannt war der Grad der Gefährdung, welche von diesen Standorten ausgeht. Nach damaligem Wissensstand wurde davon ausgegangen, dass die Altlasten weder sanierungs- noch überwachungsbedürftig sind.

Sitzung vom 11. Januar 2016

Die vorgenommene Detailuntersuchung vom 11. August 2008 hat jedoch ergeben, dass der Betriebsstandort unter dem Baufeld C belastet und überwachungsbedürftig ist.

Dem Neubau des Wohn- und Gewerbehouses (Baufeld C) sowie der vorgezogenen Totaldekontamination des mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) belasteten Standorts stimmte die Baudirektion am 15. April 2011 mit Auflagen zu. Während den anschliessenden Aushubarbeiten stellte sich offenbar heraus, dass die Totaldekontamination nicht ohne weiteres erreicht werden konnte. Darüberhinaus wurde im Rahmen der Rückbau- und Aushubarbeiten Belastungen mit Tetrachlorethen (PER) entdeckt, welche wohl durch das Absenken des Grundwassers in den Untergrund verfrachtet worden sind. Mit dem bestehenden Spundwandkasten waren weitere, tiefer reichende Aushubarbeiten und somit eine Totaldekontamination aus technischen Gründen nicht möglich. Deshalb stellte die Bauherrschaft (Rapid Technik AG) dem AWEL den Antrag auf Belassung der Restbelastungen (CKW und PER) im Untergrund. Dieser Antrag wurde vom AWEL am 11. Mai 2012 genehmigt. Die Baugrube wurde anschliessend bis auf die Höhe des Untergeschosses mit unbelastetem Material wieder aufgefüllt. Zusätzlich wurde über dem Schadstoffherd eine Betonmatte eingebaut. Eine Gefährdungsabschätzung des AWEL (Verfügung vom 22. Dezember 2015 betreffend Genehmigung Schlussbericht vom Oktober 2015) zeigt, dass PER-Gehalte die zu einem Sanierungsbedarf führen, zwar eher unwahrscheinlich sind, jedoch nicht ausgeschlossen werden können. Entsprechend hat das AWEL nun verfügt, dass der Standort weiterhin überwachungsbedürftig ist.

Zu Frage 2

In Kapitel F3. Abfallwirtschaft/Altlasten des erläuternden Berichts zum Gestaltungsplan vom 24. Januar 2005 wird auf Seite 29 die Situation bezüglich Altlasten dargestellt. Die vorberatende Kommission des Gemeinderats hat sich detailliert mit der Vorlage auseinandergesetzt. Dem Gemeinderat lagen alle Dokumente zum Gestaltungsplan im Rahmen der Beschlussfassung vor. Der Gemeinderat war also bezüglich der möglichen Altlasten informiert.

Zu Frage 3

Die im Zusammenhang mit dem Rapidplatz relevante Altlast (Betriebsstandort 0243/I.0556) befindet sich im Baufeld C (Weissdornhof). Sie umfasste den Grossteil des Baufelds von der Grünau- bis zur Heimstrasse und somit auch den Bereich unter dem Rapidplatz, wo sich heute eine Tiefgarage befindet. Nach der inzwischen erfolgten Teilsanierung hat sich der Perimeter der Altlast verkleinert. Er umfasst aber neben Flächen im Baufeld C ebenfalls einen Teil der nördlichen Hälfte des Rapidplatzes.

Zu Frage 4

Bis jetzt ist die südliche Platzhälfte von der Stadt Dietikon ins Eigentum übernommen worden. Sie ist nicht von Altlasten betroffen.

Zu Frage 5 und 6

Zur Übernahme der nördlichen Platzhälfte hat die Halter AG der Stadt einen Abtretungsvertrag unterbreitet, welcher vorsieht, dass die Stadt mit dem Platz auch das Risiko der im Untergrund nicht vollständig entfernten Altlast zu übernehmen hat. Namentlich gegen diese Vertragsregelung hat sich die Stadt gewehrt und eine entsprechende Anpassung verlangt. Diesbezüglich konnte keine Einigung erzielt werden. In der Folge erhob die Halter AG verwaltungsrechtliche Klage gegen die Stadt.

Inzwischen liegt der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 16. Dezember 2015 vor. Das Verwaltungsgericht hat die Klage der Halter AG vollumfänglich abgewiesen und diese zur Übernahme der Gerichtskosten sowie einer Parteientschädigung zugunsten der Stadt verpflichtet. In seinen Erwägungen führt das Verwaltungsgericht unter anderem Folgendes aus: "In Anbetracht der tatsächlichen und rechtlichen Unwägbarkeiten entspricht es nicht nur einem Gebot der Vorsicht, sondern ist es

Sitzung vom 11. Januar 2016

geradezu Pflicht des Stadtrates, darauf zu bestehen, dass die Klägerin (d.h. die Halter AG) persönlich für allfällige Sanierungskosten aufkommt."

Nach Rechtskraft dieses Urteils sind die Vertragsverhandlungen im Sinne dieses Urteils fortzusetzen, d.h. es soll ein Abtretungsvertrag ohne Sanierungsrisiko zulasten der Stadt vereinbart werden. Der Übernahme der nördlichen Platzhälfte des Rapidplatzes ins städtische Eigentum sollte dann nichts mehr entgegenstehen.

Der Stadtrat wird dann wieder die Öffentlichkeit informieren.

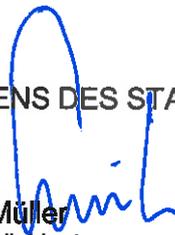
Der Stadtrat beschliesst:

Die Kleine Anfrage von Anton Felber (SVP) und 12 Mitunterzeichnenden wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- alle Mitglieder des Gemeinderates;
- ✓ - Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Stadtkanzlei;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: 4. Jan. 2016
KH