



GEMEINDE
NUGLAR-ST. PANTALEON
4412 NUGLAR

Standortevaluation für Werkhof inkl. Wertstoffsammelstelle, Stand Dezember 2018

In einer ersten Phase wurden in beiden Ortschaften 7 Standorte auf deren Eignung für die Bedürfnisse Werkhof und Wertstoffsammelstelle überprüft. Es sind dies die Standorte:

1. Im Säuler, Nuglar, Parzellen GB Nr. 1807, 1812, 1813
2. OEBA Parzelle seitlich oberhalb Hofackerstrasse, Nuglar, Parzelle GB Nr. 2455
3. Oberhalb ehemalige ARA, Nuglar, Parzellen GB Nr. 153, 1504, 1506, 1507
4. Nördlich Fa, Hebetec, Nuglar, Parzellen GB Nr. 1613, 1617, 1618
5. Eingangs St. Pantaleon ab Oristal, Parzellen GB Nr. 667, 668, 2579
6. Breitenrüti, Nuglar, Parzellen GB Nr. 1729, 1731
7. Östlich Fa. Hebetec, Nuglar, Parzellen GB Nr. 1626, 1627, 2598

Die Überprüfung hat ergeben, dass vertieft nur die Standorte 1, 2 und 7 näher betrachtet werden sollen.

Vor Jahren, sowie erneut im Jahr 2016, hat sich der Gemeinderat um den Kauf der Liegenschaft Nr. 5 an der Bifangstrasse bemüht. Ziel war damals in diesem Gebäude sowohl den Werkhof wie die Gemeindeverwaltung unter zu bringen. Der Kauf scheiterte jedoch an den unterschiedlichen Preisvorstellungen.

Eine wesentliche Bedingung für die Realisierung eines Werkhofs inkl. Wertstoffsammelstelle ist die Arealgrösse. Für die Unterbringung aller Bedürfnisse (Werkhof, Wertstoffsammelstelle, inkl. alle notwendigen Verkehrsflächen wird ein zusammenhängendes Areal von 42 x 36 Meter oder 1'500 Quadratmeter benötigt. Zum Flächenbedarf wurden für die Beurteilung der drei Standorte auch Kriterien wie Lage/Grösse, Zufahrt/Verkehr sowie räumliche Konflikte mitberücksichtigt.

Masse der Standorte, welche einer vertieften Betrachtung unterzogen wurden

1. Länge 65 Meter, Breite 48 Meter, 3'120 m² (Parzellen GB Nr. 1807, 1812, 1813))

2. Länge 57 Meter, Breite 36 Meter, 2'052 m² (Parzelle GB Nr. 2455)

1. Länge 137 Meter, Breite 25 Meter, 3'425 m² (Parzellen GB Nr. 1626, 1627, 2598)

Beurteilung der einzelnen Parzellen:

Standort	Lage, Grösse	Zufahrt/Verkehr	Räumliche Konflikte
1. ilm Säuler, seitlich Liestalerstrasse, Nuglar	Ebenes Grundstück mit Reservepotenzial, somit optimale Voraussetzungen für den Bau eines Werkhofs, minimale Erdbewegungen erforderlich	Der Standort liegt an der Hauptverkehrsachse von Nuglar. Durch die Orientierung nach Liestal fahren sämtliche Bewohner regelmässig über diese Strasse in Richtung Liestal. Somit Nutzung des Ohnehinverkehrs für die Entsorgung von verwertbaren Abfällen. Durch Abschöpfung des bereits bestehenden Verkehrs keine Generierung von Mehrverkehr. Hinsichtlich Erschliessung sowie für die Umwelt punkto Fahrzeugbewegungen und –emissionen klar bester Standort. Zufahrt direkt ab Kantonsstrasse.	In der Anzahl wenig direkt Betroffene, durch optimale Platzierung des Gebäudes minimale Immissionen für direkte Nachbarn, eine Ausdehnung des Baugebietes in südlicher Richtung ist wenig wahrscheinlich

<p>2. OEBA Parzelle seitlich Hofackerstr., Nuglar</p>	<p>Bereits dreiseitig direkt angrenzend an bebaute Parzellen. Vierseitig von Wohnen umgeben. Zu attraktive Lage für das Bedürfnis Werkhof und Sammelstelle, Lärmimmissionen für direkte Anwohner nachts bei Winterdienstesätze, Wasserleitungsbrüche, etc., Areal ist bezüglich der Grösse knapp für Vorhaben, keine Reserve</p>	<p>Nähe zum Schulareal somit wieder Verkehrskonflikt mit Schüler, hohe Belastung der Quartiere, insbesondere an Samstagen bei verstärkter Nutzung der Sammelstelle, Zufahrt durch mehrere Quartiere, grössere Erdbewegungen und Stützmauern wären erforderlich, somit hohe Kosten</p>	<p>Gebiet nördlich der Parzelle hat Potenzial zur Aufnahme in den Baugebietsperimeter, Werkhof mitten im Siedlungsgebiet somit nicht ideal, Parzelle befindet sich im Ortsbildschutzperimeter, kantonale Denkmalpflege hätte vermutlich gegen das Vorhaben Einwände, Höhe der notwendigen Stützmauern, Schwierigkeiten für Ästhetische Eingliederung</p>
<p>3. ARA, Nuglar</p>	<p>Bezüglich Zufahrt/Erreichbarkeit schlechte Lage, Areal ist bezüglich der Grösse knapp für alle Vorhaben, keine Reserve</p>	<p>Zugangsstrasse im heutigen Zustand ist nicht für die Nutzung des Areals als Werkhof ausgebaut, grosses Gefälle ab Drissetstrasse, daher bei winterlichen Verhältnissen nicht geeignet, Belastung des Quartiers Drissetstrasse, bei Entsorgungen vermutlich Ringverkehr, Grössere Erdbewegungen und Stützmauern wären erforderlich, somit hohe Kosten, der Zugang zu Fuss für ältere Bewohner schlecht (steile Erschliessungsstrasse)</p>	<p>Bebauung einer Kleinbauzone ausserhalb des Siedlungsgebiets</p>
<p>4. nördlich Fa. Hebetec, Nuglar</p>	<p>Grundsätzlich geeignet, Grösse ausreichend, jedoch noch keine Abparzellierung erfolgt, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes</p>	<p>Generierung von Mehrverkehr in ein Wohnquartier rein. Somit Belastung des Quartiers Drissetstrasse. Bei Entsorgung vermutlich Ringverkehr. Drissetstrasse ab Gempenstrasse ist ungenügend ausgebaut für diesen zusätzlichen Verkehr</p>	<p>Mehr direkt Betroffene als beim Standort 1. Die bestehende Nussbaumallee müsste entfernt werden</p>

<p>5. Eingangs St. Pantaleon ab Oristal</p>	<p>Mit einer optimalen Abparzellierung könnte an diesem Standort ein Areal geschaffen werden, auf dem die Bedürfnisse Werkhof und Wertstoffsammelstelle realisiert werden könnten. In Bezug auf die Nutzung der Wertstoffsammelstelle für die Bevölkerung von Nuglar an einem ungünstigen Standort (sehr wesentlicher Faktor). Ein Werkhof an diesem Standort würde deutlich mehr Fahrten auf die Arbeitsplätze verursachen als umgekehrt</p>	<p>Zufahrt ab Kantonsstrasse ideal. Mit diesem Standort würde durch die Nutzer der Wertstoffsammelstelle von Nuglar das Verkehrsaufkommen auf der St. Pantaleonstrasse stark zunehmen</p>	<p>Erforderliches Grundstück müsste abparzelliert und durch die Gemeinde noch erworben werden.</p>
<p>6. Breitenrüti, Nuglar</p>	<p>Schaffung einer Kleinbauzone wäre nicht zeitgemäss. Gelände ist nicht mit Wasser und Abwasser erschlossen. Somit hohe Investitionen in diesem Bereich</p>	<p>Zufahrt ab der Liestalerstrasse und damit ab der Haupteinfahrtachse von Nuglar ideal. Keine ausgebaute Strasse ab Liestalerstrasse bis zum Gelände. Strassenausbau würde hohe Kosten verursachen. Verkehrsaufkommen würde keine Quartiere belasten</p>	<p>Gelände könnte nicht mehr für Freizeitwecke/Naherholungsgebiet genutzt werden. Starker Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild</p>
<p>7. Östlich Fa. Hebetec, Nuglar</p>	<p>Mit einer optimalen Abparzellierung könnte an diesem Standort ein Areal geschaffen werden, auf dem die Bedürfnisse Werkhof und Wertstoffsammelstelle realisiert werden könnten.</p>	<p>Zufahrt ab Liestalerstrasse und Drissetstrasse. Gefahr, dass Ringverkehr auf der gesamten Drissetstrasse entstehen würde. Somit verkehrliche Belastung eines grösseren Quartiers von Nuglar und deutlich mehr Betroffenen als beim Standort Säuler</p>	<p>Bestehendes Einfamilienhaus mit Geräteschopf müsste abgerissen werden oder würde zumindest komplett vom Wohngebiet isoliert (Gewerbezone im Westen, OEBA-Zone im Süden).</p>

Gründe für den Bau eines Werkhofs mit Wertstoffsammelstelle

- Die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon besitzt keinen zentralen Werkhof. Fahrzeuge, Geräte, Maschinen sowie sämtliches Lagermaterial sind in den beiden Ortschaften auf 7 Standorte verteilt. Die Folge einer derartigen **Verzettelung** ist viel unproduktive Zeit für Transporte.
- Eine Verzettelung auf mehrere Standorte blockiert öffentliche Flächen, Räume, die mit einer Zentralisierung einer **anderen Nutzung** zugeführt werden können (Beispiel Untergeschoss altes Gemeindehaus).
- Ein wesentlicher Teil des heutigen Werkhofs befindet sich im alten Gemeindehaus und somit auf dem Schulareal. Ein Werkhofbetrieb bringt insbesondere im Sommerhalbjahr eine verstärkte Aktivität mit sich. Oft stehen neben dem Fahrzeug des Gemeindehandwerkers auch grosse Fahrzeuge und Maschinen beauftragter Unternehmungen auf dem Schulhausplatz. Es finden Umschlag, Manöver und Fahrzeugverschiebungen zu den Arbeitsplätzen und zurück statt. Der Schulhausplatz als Logistikhub des Werkhofes gefährdet die Sicherheit von spielenden Kindern. Eine Entflechtung von Werkhof und Schulareal ist eines der wichtigen und dringlichen Ziele.
- Dem technischen Angestellten der Gemeinde steht weder eine Garderobe noch ein WC zur Verfügung. Mittelfristig hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt im Bereich Unterhalt von Infrastrukturen auch ein **Ausbildungsplatz** anzubieten. Mit fehlender Garderobe, WC, Aufenthaltsraum sind wesentliche räumliche Bedingungen für ein solches Ziel nicht erfüllt.
- Die **Streumittelbewirtschaftung** ist mit den aktuellen Gegebenheiten äusserst ineffizient. Das Streumittel wird in Säcke gekauft und so auf Paletten in einem ehemaligen Gebäude der ARA Nuglar eingelagert. Das Befüllen der Streugeräte erfolgt von Hand. Der Einkauf von Streumittel in Säcken ist zudem doppelt so teuer, wie in loser Form in ein Silo eingeblasen.
- Das Konsumverhalten der Bevölkerung hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Die Folgen dieser Entwicklung ist eine massive Zunahme von Abfällen, auch derer, die wiederverwertet werden können. Entsprechend sind auch die **Anforderungen an Sammelstellen** in Gemeinden und Städten gestiegen. Haben vor Jahren noch wenige Container für Glas, Blech und Altöl das Entsorgungsbedürfnis abgedeckt, so kann man heute in vielen Gemeinden auch Papier, Karton oder Verpackungsplastik entsorgen. Mit einer zweckmässigen und zeitgerechten Wertstoffsammelstelle können auch Fahrten zu andern, weiter entfernten Entsorgungszentren (z.B. in Bubendorf) vermieden werden. Davon profitiert auch die Umwelt.
- In einer Gemeinde in der Grösse von Nuglar-St. Pantaleon sollten Infrastrukturen des Technischen Dienstes möglichst an einem Standort betrieben werden. Wertstoffsammelstellen an dezentralen Standorten sind nur in Gemeinden mit grosser räumlicher Ausdehnung nötig/sinnvoll. Bauen wir die Wertstoffsammelstelle beim Werkhof, dann sollte das Angebot leicht erweitert werden (Papier, Karton, evtl. Plastic, evtl. Sagex). Die Bewirtschaftung und Kontrolle wird damit etwas aufwändiger durch den zentralen Standort aber trotzdem effizient. Betreiben wir weiterhin dezentrale Sammelstellen, werden wir das Angebot nicht erweitern können. Eine **Entwicklung** findet somit auch in diesem Bereich nicht statt.

Wirtschaftliche Aspekte

- Öffentliche Haushalte werden mit Steuergeldern, Gebühren und Abgaben finanziert. Gemeinden üben demnach eine treuhänderische Funktion aus. Die Bevölkerung als Zahler der diversen Abgaben hat den Anspruch, dass die Mittel nach wirtschaftlichen Grundsätzen am richtigen Ort eingesetzt werden. Damit dies gelingt, braucht es funktionale dem Aufgabengebiet angepasste Organisationen und Infrastrukturen.
- BV R. Plattner hat sich im Rahmen seiner Weiterbildung zum Bauverwalter FH, in einer schriftlichen Arbeit u.a. auch mit den räumlichen Verhältnissen technischer Dienste in Gemeinden auseinandergesetzt. Eine Umfrage bei anderen Gemeinden hat gezeigt, dass ausschliesslich zentrale Werkhöfe vorhanden sind und nur wenige bis keine dezentralen Lagerplätze betrieben werden.
- Der Bedarf eines Werkhofes in der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon ist nicht in erster Linie aus einer Kosten- Nutzenanalyse heraus entstanden. Das für eine Analyse notwendige Zahlenmaterial ist in der Gemeinde nur teilweise vorhanden und ist nicht ausreichend, für eine Bedarfsüberprüfung. Die Haupttreiber einer neuen Lösung für den Werkhof sind: Entflechtung vom Schulareal (Sicherheitsüberlegungen, und neue Nutzungsoptionen bzgl. Raumbedürfnisse Schule / Gemeindeverwaltung).
- Der Bedarf eines zentralen Werkhofs ist in der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon nicht neu. Bereits vor 15 Jahren wurden erste Bestrebungen in diese Richtung unternommen. Aufgrund unterschiedlicher Preisvorstellungen scheiterte der Kauf einer bestehenden Liegenschaft an der Bifangstrasse.
- Die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Das Mengengerüst der Infrastrukturen hat parallel zum Bevölkerungswachstum zugenommen. Der Technische Dienst wurde dieser Entwicklung weder personell noch bezüglich Infrastrukturen (Werkhof) angepasst. Das Mengengerüst wird weiter zunehmen. Mit gleichbleibender Organisation und Einrichtung wird es noch schwieriger diesen Bereich wirtschaftlich zu führen. Zudem sollte es auch im Interesse der Gemeinde sein, auch in diesem Bereich als attraktiver Arbeitgeber aufzutreten.