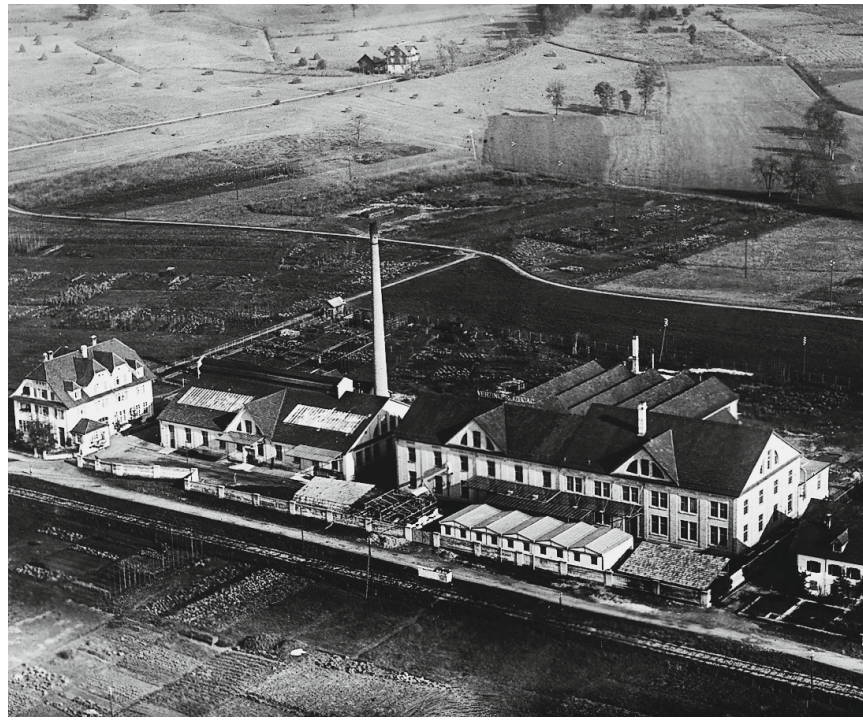


# Der Boden erzählt Industriegeschichte

V-Zug baut den Technologiecluster auf einer Fläche, auf der Altlasten behoben werden müssen. Dabei tritt bisweilen Rätselhaftes zutage.



Der Prozess des Verzinkens (links). Ansicht der Verzhinkerei Zug um das Jahr 1922 (oben rechts) und des heutigen Areals von V-Zug.

Bilder: V-Zug/PD

## Cornelia Bisch

Auf einem Areal von 80 000 Quadratmetern wird während der nächsten 25 Jahre in mehreren Etappen der Technologiecluster Zug entstehen, ein gross angelegtes Bauprojekt des Unternehmens V-Zug. Geplant ist ein verdichtetes Industrie- und Wohngebiet mit eigenem, nachhaltigem Energiekonzept und Grünflächen, auf dem teilweise auch andere Betriebe angesiedelt werden.

Da es sich um Baugrund mit über 100-jähriger Industriegeschichte handelt (siehe Kasten), muss der Untergrund auf Altlasten untersucht werden. «Das Grundstück ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen», erklärt Rainer Jakoby, Projektleiter Altlasten/Bodenschutz des Zuger Amts für Umwelt der Baudirektion. Deshalb war er als Behördenvertreter von Anfang an mit von der Partie. «Die Baubewilligungsbehörde prüft jedes Baugesuch auf Katastereinträge und teilt uns mit, falls ein solcher vorliegt.» Wollte ein Grundstückbesitzer auf einem belasteten Standort bauen, müsse er Abklärungen zu möglichen Untergrundbelastungen veranlassen.

Für die Geschäftsleitung von V-Zug war dies keine Überraschung. «Wir wussten von Anfang an, dass uns die Sanierung des Baugrunds bevorstand», betont Beat Weiss, Geschäftsführer von V-Zug Immobilien.

Er wandte sich an das Unternehmen Basler & Hofmann in Esslingen, mit dessen Fachleuten er nun eng zusammenarbeitet. «Wir sind seit etwas mehr als drei Jahren mit den Bodenuntersuchungen beschäftigt», berichtet Bruno Grünenfelder, Umweltingenieur der Zürcher Firma. In dieser Zeit wurden über 200 Sondierungen vorgenommen und über 1000 Grundwasser- und Erdproben untersucht.

Jener Bereich, auf dem die bereits erbaute Pressehalle Zephyr-Hangar steht, wurde schon saniert und zwar so gründlich, dass Weiss eine Austragung aus dem Kataster beantragte. «Wir haben also mehr getan als gesetzlich vorgeschrieben und sämtliche Altlasten entfernt.» Dies aus Gründen der Werterhaltung und allenfalls -mehrung des Grundstücks. «Es war eine Kosten-Nutzen-Rechnung, die für uns so aufgegangen ist.»

### Nicht immer ist eine Sanierung notwendig

Eine Sanierung mache nur dann Sinn, wenn eine Umweltgefährdung bestehe, betont Jakoby. «Es gibt Situationen, da weiss man zwar, dass Schadstoffe im Boden enthalten sind. Aber solange die Umwelt nicht gefährdet ist, muss der Standort nicht zwangsläufig saniert werden.» Was immer ausgegraben werde, müsse abtransportiert und auf gesicherten Deponien, in Verbrennungs- oder Bodenwaschanlagen ge-

setzeskonform entsorgt werden. «Auch dieser Prozess belastet die Umwelt, weshalb die Verhältnismässigkeit wirtschaftlich und ökologisch gewahrt werden muss.»

Im Fall von V-Zug sei untersucht worden, ob eine Umweltgefährdung bestehe, so Jakoby. «Im südlichen Bereich wurde Sanierungs- und Überwachungsbedarf des Grundwassers festgestellt.» Im nördlichen Bereich habe man Kenntnis von Belastungen, die jedoch keine Bedrohung des Schutzgutes darstellten. «Die Altlastenverordnung definiert vier Schutzgüter. Neben dem Grundwasser sind das Oberflächengewässer wie Seen, Bäche oder Flüsse, der Oberboden sowie die Luft, die beispielsweise durch austretende Gase verunreinigt werden könnte», legt Jakoby dar.

### Es gab auch Überraschungen

Auf dem Grundstück der Firma V-Zug sei ausschliesslich das Grundwasser durch Schadstoffe betroffen. «Dieses ist dort jedoch gar nicht nutzbar, weshalb keine akute Gefahr besteht.» Diese Voraussetzungen seien sehr vorteilhaft für V-Zug. Dennoch müssen die Bodenuntersuchungen und letztlich auch die korrekte Entsorgung des Aushubmaterials vorgenommen werden. Für das Bauwerk Zephyr-Hangar beliefen sich die Kosten dafür auf rund 800 000 Franken. Insgesamt hat V-Zug Rückstellungen im

Umfang von 13,7 Millionen Franken für Bodensanierungen getätigt.

«Die festgestellten Schadstoffe – Schwermetalle und Lösungsmittel der ehemaligen Verzhinkerei – entsprachen aufgrund der Geschichte des Ortes unseren Erwartungen», so Grünenfelder. Im älteren, südlichen Bereich seien die Belastungen etwas konzentrierter vorhanden.

Rätselhaftes gab es jedoch in anderer Hinsicht. «Wir fanden Betonfundamente mit schweren Armierungen, deren Ursprung wir aus der Geschichte nicht ermitteln konnten», erzählt Beat Weiss. Ein paar Rätsel werden also ungeklärt bleiben. Grünenfelder hat Ähnliches schon oft erlebt: «Man findet immer Dinge, die nirgendwo dokumentiert sind. Davon wird es sicher auch hier noch mehr geben.» Aus seiner Praxis weiss Rainer Jakoby, dass alte Deponien und Betriebsstandorte immer wieder für Überraschungen sorgen. «Es ist nicht ungewöhnlich, dass in ehemaligen Deponien Abfälle auch nach mehr als 60 oder 70 Jahren kaum verrotten sind. Besonders Plastikabfälle werden kaum zersetzt.»

### Viel über die eigene Geschichte erfahren

«Wo es Sinn macht, versuchen wir, sämtliche Altlasten zu entfernen und damit eine Löschung aus dem Kataster zu erreichen», führt Beat Weiss aus. «Das wird uns aber nicht für das

## Das Unternehmen besteht seit 107 Jahren

**Geschichte** «Das Umweltschutzgesetz gibt es seit 1983», erläutert Rainer Jakoby, Projektleiter Altlasten/Bodenschutz des Zuger Amts für Umwelt der Baudirektion. Erst seit dem Jahr 1998 bestehe überhaupt eine Altlastenverordnung. «Davor hat man sich bei der Beurteilung von Altlasten mit dem Gewässerschutzrecht beholfen.» Weil das Wissen um belastende Substanzen gefehlt habe, sei der Umgang damit in Industrie und Gewerbe aus heutiger Sicht nicht umweltgerecht gewesen.

Im Jahr 1913 wurde die Verzhinkerei Zug AG als handwerklicher Lohnverzinkungsbetrieb gegründet. Nebst der Ausführung von Lohnaufträgen wurden auch verzinkte Blechwaren für den Haushalt, die Landwirtschaft und das Baugewerbe hergestellt. «Die Zinkschicht, mit der man die Blechwaren überzog, stellte einen Schutz dar», führt Beat Weiss, der Geschäftsführer V-Zug Immobilien, aus. «Heute verwendet man andere Materialien dafür.»

Im Jahr 1915 feierte die Verzhinkerei Zug AG den Siegeszug der V-Zug Waschherde. Bereits Anfang der 1920er-Jahre wurden die ersten Wäschetrommel-Waschmaschinen mit Handbetrieb hergestellt. Das Verkaufsangebot mit Waschrögen wurde erweitert, sodass eine komplette Waschküche eingerichtet werden konnte.

Im Jahr 1949 folgte mit der «Tempo» die erste Schweizer Kleinwaschmaschine für den Haushalt. 1976 wurde die Metallwarenfabrik Zug mit der Verzhinkerei Zug AG zusammengeführt. Das fusionierte Unternehmen bot nun das Vollsortiment für Küche und Waschaum an. Im Jahr 1981 erhielt die Firma ihren heutigen Namen V-Zug AG. (cb)

gesamte Areal gelingen.» Natürlich sei dies alles nicht eben erfreulich für V-Zug als Bauherrn. «Als innovativer Industriebetrieb sind wir es gewohnt, vorwärts zu schauen. Aber wir haben durch diesen Prozess auch viel über unsere eigene Geschichte gelernt», räumt er ein. «Zukunft braucht Herkunft», ist Weiss überzeugt. «Mit dem Standortentscheid für V-Zug und dem weiteren Ausbau zum Technologie Cluster werden nicht nur Arbeitsplätze gesichert. Der Entscheid bedeutet auch die Zustimmung zu den strengen hiesigen Umweltsetzen.»

### Bewusstsein für Umweltfragen ist gestiegen

Von offizieller Seite bekommt das Unternehmen sehr gute Noten: «Die Untersuchungen bei V-Zug sind sehr fundiert. So fällt uns die Beurteilung leichter», rühmt Jakoby. «Überhaupt klappt die Zusammenarbeit ausgezeichnet.» Das sei bei weitem nicht immer der Fall, obwohl das Bewusstsein für Umweltfragen und -auflagen in den letzten Jahren allgemein gestiegen sei.

Der Projektleiter Altlasten des Amts für Umwelt empfiehlt, die Behörde bei einem Bauprojekt an einem belasteten Standort von Anfang an einzubeziehen. «Auf diese Weise spart man Zeit und Geld.» Denn schlimmstenfalls komme es zu einem von der Behörde erlassenen Baustopp. «Das will niemand.»