

**2023/163 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.125, Schulhausstrasse 42, Fichte,
Erhalt bis Baubeginn und Ersatzpflanzung**

Beschluss Stadtrat

1. Die Fichte mit der NLI-Objektnummer 4.125 auf der Parzelle Kat. Nr. 4143 an der Schulhausstrasse 42 wird bis zur Realisation des geplanten Bauprojekts (Baubeginn) in einem verkehrssicheren Zustand gehalten und darf dann gefällt werden.
2. Es wird empfohlen, einen Teil des anfallenden Holzes und den Wurzelstock in der Gartenanlage für den Bau von ökologischen Kleinstrukturen zu verwenden.
3. Die inventarisierte Fichte wird gemäss Art. 18, Abs. 1ter NHG an einem geeigneten Standort auf dem Grundstück durch mindestens einen ökologisch wertvollen, grosskronigen Baum ersetzt. Die Ersatzpflanzung bleibt mit der Objektnummer NLI 4.125 im Natur- und Landschaftsinventar.
4. Der notwendige Wurzelraum für den Ersatzbaum beträgt mindestens 100 m³ bei einer Tiefe von ca. 1.5 m. Die Bauherrschaft zieht für die Bestimmung des Baumstandortes und der Standortverhältnisse sowie die Wahl der Baumart unverzüglich eine Baumfachperson bei und spricht sich mit der Abteilung Umwelt ab. Der Nachweis des geeigneten Baumstandortes und der Baumart erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
5. Für den Ersatzbaum sind folgende Bestimmungen einzuhalten:
 - Stammumfang ca. 20 bis 25 Zentimeter
 - Der Baum muss mindestens einmal in der Schweiz verschult worden sein.
 - Der Jungbaum muss fachgerecht gepflegt und in den ersten drei Jahren bewässert werden.
6. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
7. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - Hill-Side AG, Herr Urs Jordi, Rütihof 10, 5722 Gränichen
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Abteilung Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Auf der Parzelle Kat. Nr. 4143 an der Schulhausstrasse 42 steht eine sehr grosse, etwa 70-jährige Fichte. Sie ist als Objekt Nr. 4.125 im Natur- und Landschaftsinventar erfasst. Die Fichte wurde bei der Inventarisierung im Jahr 2012 als "prächtige Fichte in Privatgarten, von weit her sichtbar" beschrieben,

die das Quartierbild prägt. Der Gesundheitszustand wurde damals als gut beurteilt. Sie wird im Objektblatt als sehr wertvoll bezeichnet, als Schutzziel ist der Erhalt des Baumes genannt.

Das heute nicht voll ausgenutzte Grundstück soll nun überbaut werden. Das Projekt sieht ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage vor. Die Fichte steht nahe der Grenze in der nordwestlichen Ecke der Parzelle. Der Wurzelraum der Fichte könnte durch das Bauprojekt tangiert werden. Die Eigentümerschaft hat sich im April 2023 vor der Einreichung des Baugesuchs bei der Abteilung Umwelt gemeldet, um den Umgang mit der inventarisierten Fichte NLI 4.125 zu besprechen.



Vorprojekt Mehrfamilienhaus Schulhausstrasse 42. Autor: SRT Architekten AG

Die Fichte war im April 2023 teilweise kahl und machte einen geschwächten Eindruck. Aus diesem Grund erkundigte sich die Bauherrschaft, ob die Fichte gefällt und durch eine Neupflanzung ersetzt werden könne.



Fichte NLI 4.125 am 14. April 2023. Foto: SRT Architekten AG

Die Abteilung Umwelt hat der Baumläufer GmbH den Auftrag erteilt, den ökologischen Wert, den Zustand und die Erhaltungsfähigkeit des Baums zu untersuchen. Zudem soll das Gutachten fachliche Empfehlungen zum Umgang mit dem Baum machen.

Ergebnisse des Fachgutachtens vom 24. Mai 2023

Die Vitalität der Fichte ist stark reduziert, eine Erholung ist unwahrscheinlich. Das Lebenserwartungspotential ist mässig und beträgt etwa 10 bis 30 Jahre. Aufgrund des hohen Totholzanteils und bruchgefährdeter Äste ist das aktuelle Risiko als erheblich einzustufen. Ohne Massnahmen könnte das Risiko für Schäden in 5 Jahren gross sein.

Gemäss Gutachten kann der Baum mit relativ geringem Aufwand noch einige Jahre in einem verkehrssicheren Zustand erhalten werden. Selbst bei einem vollständigen Absterben könnten wertvolle Habitate in Form eines Ökotosos noch viele Jahre in einem sicheren Zustand erhalten werden.

Auch wenn Fichten bezüglich Biodiversität auf dem Index von Swild (2021) einen mittleren Wert von 2.3 von maximal 5 Punkten erreichen, ist der ökologische Wert des Baumes aufgrund des Alters der Fichte bedeutend. Der hohe Totholzanteil ist besonders wertvoll für holzbewohnende Insekten; als Vernetzungsobjekt hat der Baum im Quartier eine grosse Bedeutung. Die regulierenden Ökosystemleistungen wie Kühlung, Feinstaubfilterung und Regulation des Wasserabflusses sind aufgrund der schwa-

chen Benadelung eingeschränkt. Aufgrund des grossen Kronenvolumens sind diese aber immer noch wesentlich höher als bei einem durchschnittlichen Stadtbaum.

Das Fachgutachten empfiehlt, die inventarisierte Fichte mindestens bis zum Baubeginn zu erhalten. Bedingung dafür ist, dass die notwendigen Pflegemassnahmen und Baumkontrollen ausgeführt werden. Da ein Ersatzbaum erst in 50 bis 80 Jahren eine ähnlich hohe ökologisch Leistung erbringen wird, ist dieser so bald als möglich zu pflanzen.

Für die Ersatzpflanzung müssen Standortbedingungen herrschen, welche die Entwicklung zu einem grossen, alten Baum ermöglichen. Für die Wahl der Baumart sowie die Planung und Ausführung eines wirkungsvollen Baumstandortes wird die Unterstützung der Bauherrschaft durch eine Baumfachperson bereits in der Vorprojektphase empfohlen.

Erwägungen der Umweltkommission

Die inventarisierte Fichte NLI 4.125 steht auf einem Grundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage erstellt werden soll. Das Baugesuch ist noch nicht eingereicht worden. Die Eigentümerschaft bittet um eine Klärung zum Umgang mit dem inventarisierten Baum, damit ein bewilligungsfähiges Projekt eingereicht werden kann.

Die Fichte ist gemäss dem Fachgutachten der Baumläufer GmbH stark geschwächt. Eine Erholung ist unwahrscheinlich. Mit relativ geringem Aufwand kann der Baum aber in einem verkehrssicheren Zustand noch einige Jahre erhalten werden. Der ökologische Wert der mächtigen, etwa 70 Jahre alten Fichte ist bedeutend. Dieser Wert ist insbesondere auf das viele vorhandene Totholz und die Vernetzungsfunktion zurückzuführen. Im Objektblatt NLI 4.125 wird darauf hingewiesen, dass die Fichte weiterhin sichtbar sei und das Quartierbild präge. Auch das Fachgutachten weist auf die immer noch hohe ästhetische Bedeutung der Fichte hin. Allerdings wird durch die teilweise Verkahlung und schwache Benadelung die Ästhetik je nach persönlichem Empfinden kritisch beurteilt.

Da die Fichte als wertvolles Schutzobjekt einzustufen ist, muss sie gemäss Art. 18, Abs. 1ter NHG behandelt werden: "Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen."

Da die Überbauung der Parzelle ein legitimes Interesse der Eigentümerschaft ist, muss eine Interessenabwägung zwischen dem Schutz der Fichte und der Nutzung des Grundstückes stattfinden. Im Siedlungsgebiet können Bäume nur in Ausnahmefällen während der ganzen Absterbephase erhalten bleiben, da die Verkehrssicherheit, Rücksicht auf die Nachbarschaft und ästhetische Empfindungen beachtet werden müssen. Damit die Entfernung von absterbenden Bäumen nicht zu einem fortgesetzten Verlust von wertvollen Lebensräumen führt, müssen solche Bäume möglichst frühzeitig ersetzt werden. Zentral ist dabei, dass die Ersatzbäume Standorte zur Verfügung haben, auf denen sie sich über mehrere Jahrzehnte zu grossen, alten und damit ökologisch wertvollen Bäumen entwickeln können.

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage sind im Umgang mit der inventarisierten Fichte zwei Varianten möglich:

In Variante 1 bleibt die Fichte bei der Realisierung des Bauprojektes bestehen. Die Beeinträchtigung des Wurzelraumes muss dafür genauer untersucht und soweit wie möglich reduziert werden, um die Fichte noch möglichst lange zu erhalten. Die Verkehrssicherheit muss durch regelmässige Baumpflegeinsätze und Kontrollen sichergestellt werden. Wenn die Fichte vollständig abgestorben ist, wird sie auf dem Grundstück an einem geeigneten, ausreichend grossen Standort durch einen ökologisch wertvollen, grosskronigen einheimischen Baum ersetzt.

In der Variante 2 wird die Fichte bis zum Baubeginn in einem verkehrssicheren Zustand gehalten und dann gefällt. Ein Teil des anfallenden Holzes und der Wurzelstock kann in der Gartenanlage für den Bau von ökologischen Kleinstrukturen verwendet werden. Die Fichte wird auf dem Grundstück an einem geeigneten, ausreichend grossen Standort durch mindestens einen ökologisch wertvollen, grosskronigen einheimischen Baum ersetzt. Die Ersatzpflanzung soll so bald als möglich realisiert werden.

Der Erhalt der teilweise kahlen Fichte kann bei der Bauherrschaft und Anwohnern aus nachvollziehbaren Gründen auf wenig Akzeptanz stossen. Eine Erholung der Fichte ist unwahrscheinlich und die fortwauernde Pflege und Kontrolle des absterbenden Baumes verursacht über die Jahre einen gewissen finanziellen Aufwand. Da die Fällung und der Ersatz des Baumes in absehbarer Zeit unausweichlich wird, schlägt die Umweltkommission dem Stadtrat vor, die Variante 2 zu bevorzugen, welche die Fällung des Baumes zu Baubeginn erlaubt und einen möglichst rasche Ersatzpflanzung vorsieht. Um auf dem Grundstück weiterhin Lebensräume für totholzbewohnende Tiere anbieten zu können, wird empfohlen, das Astmaterial und den Wurzelstock in der Gartenanlage für die Erstellung von ökologischen Kleinstrukturen zu verwenden.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin