


**2024/69 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
NLI-Objekt 4.20, Buche Bahnhofstrasse 199, 201, 203: Fällung und Ersatzpflanzung**

Beschluss Stadtrat

1. Die inventarisierte Rotbuche (Inventarobjekt Nr. 4.20) auf der Liegenschaft Kat. Nr. 9182 wird aus Sicherheitsgründen gefällt.
2. Mindestens 15 Prozent des Holzvolumens der Buche ist als Lebensraum zu erhalten. Dies kann durch einen stehenden Ökotorso von 2 bis 3 Metern Höhe oder durch die Erstellung von ökologischen Kleinstrukturen (z.B. liegende Stammteile, Asthaufen) erreicht werden. Die Abteilung Umwelt ist in die Umsetzung einzubeziehen.
3. Die inventarisierte Buche wird gemäss Art. 18, Abs. 1ter NHG an einem geeigneten Standort zwischen der Bahnhofstrasse und dem Gebäude Bahnhofstrasse 199 durch mindestens einen ökologisch wertvollen, grosskronigen Baum ersetzt. Die Ersatzpflanzung bleibt mit der Objektnummer NLI 4.20 im Natur- und Landschaftsinventar.
4. Für den Ersatzbaum sind folgende Bestimmungen einzuhalten:
 - Baumartenwahl abhängig von den herrschenden Bodenverhältnissen und in Absprache mit der Abteilung Umwelt
 - einheimischer Baum aus zertifiziertem Saatgut und einheimischer Produktion
 - Stammumfang ca. 20 bis 25 Zentimeter oder Baumhöhe ca. 4 Meter
 - fachgerechte Pflanzung, Anwuchspflege in den ersten drei Jahren und jährliche Jungbaumpflege während der ersten fünf bis zehn Jahren.
5. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich (nicht öffentlich sind die Angaben zur Eigentümerschaft).
6. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:

7. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

In der Gartenanlage der Liegenschaft Bahnhofstrasse 199, 201, 203 (Kat. Nr. 9182) steht eine etwa 100-jährige Rot-Buche (*Fagus sylvatica*). Sie steht direkt an der Bahnhofstrasse und an der Grenze zur Nachbarliegenschaft Kat. Nr. 9181. Die Buche ist im Natur- und Landschaftsinventar (NLI) mit der Objektnummer NLI 4.20 erfasst. Sie stand früher in einer grösseren Gartenanlage (NLI-Objekt Nr. 5.05), welche heute nur noch die Parzelle 1839 umfasst. Im Objektblatt Nr. 4.20 ist noch von zwei Einzelbäu-

men die Rede. Der zweite Baum, eine Sommerlinde, wurde für den Neubau der Gebäude vor mehr als 14 Jahren gefällt.

Die verbleibende Buche wird im Objektblatt (Stand 2012) noch als gesund und äusserst wertvoll beschrieben. Sie prägt das Strassenbild und ist wichtig für die Luftqualität. Schutzziel ist gemäss Objektblatt deshalb der Erhalt des Baumes.

Vermutlich um das Jahr 2010 erlitt die Buche beim Bau des Spielplatzes im Wurzelbereich gravierende Schäden. Diese führten zum Absterben eines Teils der Krone. Durch abbrechende Kronenteile im Umfeld des Spielplatzes, des Nachbargrundstücks und der Bahnhofstrasse entstanden immer wieder gefährliche Situationen. Auf dem Nachbargrundstück ist mittlerweile eine Kindertagesstätte eröffnet worden.



Buche NLI 4.20. Links: Astabbrüche im Dezember 2023. Rechts: Blick von der Bahnhofstrasse im Februar 2023

Im Jahr 2019 musste nach einem grösseren Kronenbruch der Spielplatz gesperrt werden. In der Folge wurden durch zwei Baumpflegespezialisten Kurzgutachten zum Baumzustand und zum weiteren Vorgehen verfasst. Die empfohlenen Pflegemassnahmen wurden durch die Eigentümerschaft an eine Drittfirma vergeben. Diese Arbeiten wurden aber nur teilweise und unsachgemäss umgesetzt und weitere Kontrollen und Baumpflegemassnahmen blieben in den Folgejahren aus.

Nach starken Schneefällen im Dezember 2023 sind erneut starke Äste ausgebrochen und auf den Spielplatz und das Nachbargrundstück gefallen.

Ein Vertreter der Stockwerkeigentümerschaft hat sich in der Folge an die Abteilung Umwelt gewendet, weil er aus Sicherheitsgründen die Fällung der Buche veranlassen möchte. Die Abteilung Umwelt hat deshalb bei der Baumläufer AG ein Gutachten eingeholt, das den Baumzustand, die Verkehrssicherheit, den Wert des Baumes sowie verschiedene Optionen zum Umgang mit dem Baum klären soll.

Ergebnisse des Gutachtens der Baumläufer GmbH vom 15. Januar 2024

Baumzustand

Aufgrund der Wurzelschäden zeigt die 100-jährige Buche deutliche Zeichen einer vorzeitigen Alterung. Die Lebenserwartung der Buche ist höchstens mässig (10-30 Jahre) und die Infektion mit Brandkrustpilz, die teilweise versiegelte und verdichtete Baumscheibe sowie die Klimaerwärmung machen es unwahrscheinlich, dass sich die Vitalität des Baumes verbessert.

Verkehrssicherheit

Ob die Wurzelschäden und Fäuleentwicklung die Stand- und Bruchsicherheit reduziert haben, ist visuell nicht bewertbar. Diese Frage könnte nur durch eine baumstatische Untersuchung nach der Inclino – Elastomethode (Zugversuch) beantwortet werden.

Das von den abgestorbenen oder bruchgefährdeten Ästen ausgehende Risiko kann visuell eingeschätzt werden. Dieses bewertet das Gutachten als erheblich (in Anlehnung an die Gefahreneinteilung des BAFU gering –mässig –erheblich –gross).

Mit zweckmässigen Baumpflegemassnahmen wie einem Entlastungsschnitt der bruchgefährdeten Kronenteile, dem Entfernen von Totholz oder dem Einbau einer Kronensicherung hätte der aktuelle Astbruch wie auch der Kronenausbruch im Jahr 2019 verhindert werden können.

Beurteilung des Werts

Der ökologische Wert des Baumes ist hoch. Dieser Wert besteht vor allem aus den vielen verschiedenen Mikrohabitaten, welche der alternde Baum in Totholzästen, Rindenschuppen, Spalten, Asthöhlen etc. aufweist. Als Vernetzungsobjekt ist die Buche leicht wertvoller als ein durchschnittlicher Stadtbaum.

Insbesondere die ästhetische Bedeutung des Baumes liegt deutlich über einem durchschnittlichen Stadtbaum, da der mächtige Baum an der Bahnhofstrasse sehr gut sichtbar ist.

Die regulierenden Ökosystemleistungen wie Feinstaubfilterung, Regulierung der Wasserabflussmenge und Kühlung ist höher als jene eines Durchschnittsbaums. Durch die stark ausgelichtete Krone sind die Leistungen aber deutlich tiefer als jene eines gesunden Baumes gleicher Grösse. Für die Beschattung und Kühlung der beiden Gartenanlagen und Spielplätze hat der Baum eine grosse Bedeutung.

Handlungsoptionen und Empfehlungen

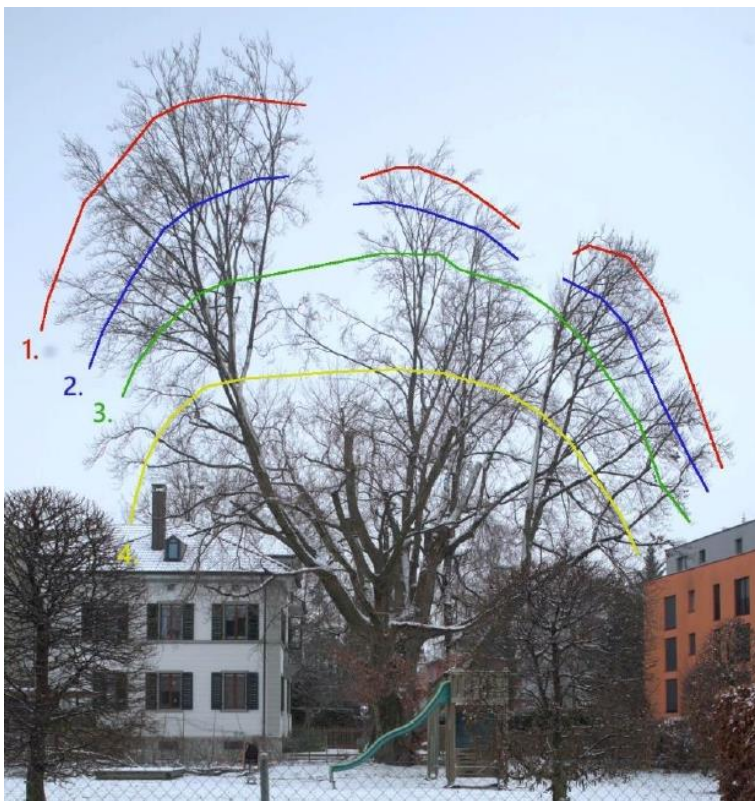
Das Gutachten schlägt drei Varianten vor, wie mit der Rotbuche umgegangen werden kann. Um die Kostenschätzungen im Gutachten zu ergänzen, wurden zusätzlich noch Offerten eines Unternehmens eingeholt.

Variante 1: schrittweiser Rückschnitt und längerfristiger Erhalt

Rückschnitt in mehreren Etappen mit dem Ziel, den lebenden Baum möglichst lange zu erhalten und dabei die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Der ökologische Wert und die Ökosystemleistungen können so teilweise erhalten werden. Der für das Quartier prägende Baum bleibt bestehen. Es besteht das Risiko, dass der Baum die Rückschnitte nicht erträgt, nicht mehr genügend Energie für Neuaustriebe hat und der Absterbeprozess noch beschleunigt wird. Voraussetzung für diese Variante wäre, dass zuerst die Standsicherheit des Baumes geprüft wird.

Kostenschätzung:

- Kronenrückschnitt im ersten Jahr ca. 7'000 Franken
- in den nächsten Jahren wären weitere relativ aufwändige Rückschnitte nötig
- jährliche Kontrollen von 150 Franken pro Kontrolle



Rückschnitt im Abstand von ca. 5 Jahren gemäss Variante 1.

Variante 2: Ökotorso erhalten

Bei dieser Option wird dem Baum die Krone abgenommen, ein grosser Teil des Stammes wird als stehendes Totholz erhalten. Die Verkehrssicherheit ist damit gewährleistet, der Stamm muss aber jährlich kontrolliert werden. Wichtige Totholzlebensräume für Insekten können so erhalten werden. Die relevanten Ökosystemleistungen des Baumes gehen aber verloren. Die Ästhetik des Baumstammes könnte einen Teil der Leute stören, der mächtige Stamm wird das Quartier weiterhin prägen.

Kostenschätzung:

- Ökotorso erstellen: ca. 2'500 Franken
- zweijährliche Kontrollen von 150 Franken pro Kontrolle



Rückschnitt zu einem Ökotorso gemäss Variante 2.

Variante 3: Fällung

Mit der Fällung des Baums ist mit einem einmaligen Aufwand die Problematik der Verkehrssicherheit definitiv gelöst. Die vorhandenen Lebensräume werden zerstört und die Ökosystemleistungen gehen verloren. Der für das Quartier prägende Baum verschwindet.

Kostenschätzung:

- Inklusive Fällung, Wurzelstock fräsen, Humusieren ca. 4100 Franken

Ersatzpflanzung

Das Gutachten empfiehlt bei allen drei Varianten eine baldige Ersatzpflanzung. Dazu muss ein Standort gewählt werden, der es erlaubt, dass der Ersatzbaum gross werden darf. Um eine möglichst gute Entwicklung zu ermöglichen, ist ein einheimisches Gehölz aus einer Forstbaumschule zu wählen, für eine ausreichende Bewässerung zu sorgen und eine Anwuchs- und Jungbaumpflege zu gewährleisten. Für die definitive Artenwahl ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Das Gutachten empfiehlt Arten wie Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Flaumeiche, Winter- oder Sommerlinde, Flatterulme oder Silberweide. Auch ein Hochstamm-Obstbaum wäre denkbar.

Empfehlung des Gutachtens

Das Gutachten betrachtet in der vorliegenden Situation die Erstellung eines Ökotorso (Variante 2) als zweckmässig. Sie sollte mit der Pflanzung eines Ersatzbaums kombiniert werden. Als Herausforderung

betrachtet das Gutachten die Sicherstellung einer adäquaten Betreuung und Kontrolle des Ökotorso und der Neupflanzung.

Rückmeldung der Eigentümerschaft und der Verwaltung

Die Abteilung Umwelt hat das Gutachten der Firma Baumläufer GmbH der für die Liegenschaften Bahnhofstrasse 199-203 zuständigen Verwaltung zugestellt und um eine Rückmeldung zu den drei vorgeschlagenen Varianten gebeten. Die Stockwerkeigentümerschaften haben sich in einer schriftlichen Umfrage mehrheitlich für die Fällung des Baumes ausgesprochen, zwei Minderheiten für einen Rückschnitt beziehungsweise für die Erhaltung eines Ökotorso. Die Liegenschaftsverwaltung spricht sich deshalb für eine Fällung und eine Ersatzpflanzung aus.

Erwägungen der Umweltkommission

Die inventarisierte Buche NLI 4.20 wurde vor 14 Jahren durch Grabarbeiten im Wurzelbereich stark geschädigt. In der Folge kam es zu Kronenausbrüchen. Pflegemassnahmen, die zwei Baumgutachten empfohlen hatten, wurden im Jahr 2019 nicht fachgemäss und nur teilweise ausgeführt. Dies hatte zur Folge, dass sich die Krone der Rotbuche weiter destabilisierte. Im Dezember 2023 kam es erneut zu Astabbrüchen. Die Stockwerkeigentümerschaft und die Liegenschaftsverwaltung möchten den Baum deshalb fällen.

Das Gutachten der Baumläufer GmbH vom 15. Januar 2024 beurteilt die Vitalität des Baumes als schlecht. Die Lebenserwartung des Baumes beträgt höchstens 10 bis 30 Jahre. Das von Totholz und Astbrüchen ausgehende Risiko ist erheblich. Die Standsicherheit des Baumes müsste mit weitergehenden baumstatistischen Untersuchungen geklärt werden.

Aus ökologischer Sicht und zur Erhaltung der Ökosystemleistungen wäre es optimal, den mächtigen Baum noch so lange wie möglich zu erhalten (Variante 1). Voraussetzung dafür wäre, dass die Standsicherheit des Baumes überprüft und bestätigt werden kann. Die Erhaltung ist für die Eigentümerschaft finanziell aufwändig und benötigt wiederholt grössere baumpflegerische Eingriffe im Kronenbereich.

Um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen und gleichzeitig einen Teil der vorhandenen wertvollen Lebensräume der alten Rotbuche zu erhalten, wäre die Erhaltung eines Ökotorso eine gute und kostengünstige Lösung (Variante 2). Auch diese Variante bedingt aber eine regelmässige baumpflegerische Kontrolle. Die Eigentümerschaft spricht sich mehrheitlich gegen diese Lösung aus. Zudem wird ein Ökotorso an diesem Standort für Aufmerksamkeit sorgen.

Aus Sicht der Eigentümerschaft wird die rasche Klärung der Situation durch die Fällung des Baumes bevorzugt (Variante 3). Die Eigentümerschaft ist bereit, mit einem neuen Baum für Ersatz zu sorgen.

Der Erhalt des Baumes gemäss Variante 1 ist wegen der relativ kurzen verbleibenden Lebensdauer und der wiederholt anfallenden relativ hohen Baumpflegekosten nicht verhältnismässig, zumal der Erhalt gegen den Willen der Eigentümerschaft durchgesetzt werden müsste. Auch der Rückschnitt zu einem grossen Ökotorso gemäss Variante 2 polarisiert. Die Umsetzung dieser Variante soll nur umgesetzt werden, wenn sich die Eigentümerschaft mit der Massnahme einverstanden erklärt.

Die inventarisierte Buche soll deshalb gefällt und durch einen ökologisch wertvollen, grosskronigen Baum ersetzt werden, welcher unter derselben Objekt Nummer 4.20 im Natur- und Landschaftsinventar verbleibt. Damit ein Teil der vorhandenen, wertvollen Lebensräume der Buche erhalten werden können, wird die Eigentümerschaft vor die Wahl gestellt, entweder einen 2 bis 3 Meter hohen Ökotorso

stehen zu lassen oder mit mindestens 15 Prozent des anfallenden Holzvolumens in der Gartenanlage an einer gut besonnten Lage ökologische Kleinstrukturen zu erstellen, wie zum Beispiel Asthaufen oder liegende Baumstammelemente.

Für die Ersatzpflanzung ist ein Standort zu wählen, welcher für die Entwicklung zu einem grossen Baum geeignet ist. Die Wahl der Baumart richtet sich nach den Bodenverhältnissen und wird mit einer Fachperson festgelegt. Eine fachgerechte Pflanzung, Anwuchs- und Jungbaumpflege muss durch die Eigentümerschaft sichergestellt werden.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin a.i.