

Umweltkommission

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 25. Oktober 2021

**2021/26 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.59, Sommerlinde Bahnhofstrasse
83-85, Umgebungsgestaltung**

Beschluss Umweltkommission

1. Die Umweltkommission nimmt zur Umgebungsgestaltung des Bauprojekts 2021-0129, Vers. Nr. 775, Bahnhofstrasse 83/85 wie folgt Stellung:
 - a. Die Bepflanzung soll grösstenteils aus standortgerechten einheimischen Arten bestehen.
 - b. Die im Umgebungsplan vorgeschlagene nicht-einheimische Chinesische Wildbirne und die Vielfliedrige Strauch-Eberesche sollen durch einheimische Baumarten ersetzt werden.
 - c. Für die Ersatzbäume sollen folgende Bestimmungen eingehalten werden:
 - Stammumfang ca. 25 Zentimeter
 - Die Bäume müssen mindestens einmal in der Schweiz verschult worden sein.
 - Die Bäume werden erst nach Abschluss der Bauarbeiten gepflanzt.
 - Die Jungbäume müssen fachmännisch gepflegt und in den ersten drei Jahren bewässert werden.
 - Die Baumgruben sind mindestens 12 m³ gross anzulegen, das Baumsubstrat ist an die Bedingungen des Standortes und die artspezifischen Bedürfnisse der Bäume anzupassen.
 - Die Baumscheiben sind artenreich mit einheimischen Stauden zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen.
 - d. Für die Ansaaten soll artenreiches, einheimisches Saatgut verwendet werden.
 - e. Der Umgebungsplan ist mit einer Pflanzenliste zu ergänzen, welche der Abteilung Umwelt der Stadt Wetzikon vorgelegt wird.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - PPL Immobilien AG, Feldeggstrasse 24/26, 8008 Zürich
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilung Umwelt
 - Abteilung Hochbau
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Grundstück an der Bahnhofstrasse 83/85, Kat. Nr. 6804 soll überbaut werden. Mit Schreiben vom 15. Mai 2020 bat die Bauherrschaft die Stadt Wetzikon um Prüfung des Schutzzumfangs der Liegenschaft Bahnhofstrasse 83/85 (Provokationsbegehren). Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Objekt, das

sowohl im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte als auch im Natur- und Landschaftsinventar aufgeführt ist, weshalb parallel der Schutzzumfang abzuklären war.

Der Stadtratsbeschluss 2020/218 vom 4. November 2020 legte fest, dass das bisherige NLI-Objekt Nr. 4.59 aus dem Inventar entlassen wird. Stattdessen wurde die grosse Sommerlinde als Einzelbaum mit der Objekt Nummer 4.158 unter Schutz gestellt. Im Beschluss ist festgehalten, dass im ordentlichen Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen sei, dass trotz Bauprojekt möglichst viele Bäume und Sträucher erhalten bleiben und mit den Neupflanzungen eine ökologisch hochwertige Gartengestaltung entsteht. Zudem sei die Umweltkommission von der Baubehörde anzuhören.

Am 2. September 2021 wurde von der Eigentümerschaft ein Baugesuch für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen und Ateliers eingereicht (Baugesuch Nummer 2021-0129). Mit der Baueingabe wurde ein Umgebungsplan sowie ein Umgebungskonzept eingereicht, welche von der Umweltkommission begutachtet werden sollen.

Erwägungen

Im Umgebungskonzept dominiert die geschützte Linde einen zentralen Platz um den sich der denkmalgeschützte Altbau sowie die beiden Neubauten gruppieren. Der im Stadtratsbeschluss geforderte minimale Abstand der Neubauten und Tiefgarage von 12 Metern zur Linde wird eingehalten. Die Situation rund um die Linde soll gemäss Konzept grösstmöglichst belassen werden und notwendige Eingriffe in Absprache mit einer Baumpflegefachperson ausgeführt werden. Eine weitere Linde, eine Hainbuche sowie eine Birke können erhalten werden. Den Neubauten und der Tiefgarage müssen einige Gehölze weichen, dafür werden Hecken ergänzt und Sträucher und Kleingehölze neu gepflanzt. Entlang der Bahnhofstrasse soll eine Baumreihe mit Hochstammbäumen gepflanzt werden.

Das Vegetationskonzept sieht weiter die Anlage von Schotterterrassen auf ausgewählten Gartenwegen und Abstellflächen vor, grössere Grünflächen werden mit Blumenrasen angesät. Strategische Flächen, die für Fussgänger/innen sichtbar sind oder private Flächen abgrenzen, werden mit Stauden bepflanzt. Grosse Anteile der befestigten Flächen sind gepflastert oder chaussiert und damit versickerungsfähig gestaltet.

Im Umgebungskonzept fehlt eine detaillierte Pflanzenliste. Auf dem Umgebungsplan sind die Gehölze grösstenteils beschriftet. Dort fällt auf, dass neben einheimischen Gehölzen auch die zwei ostasiatischen Baumarten *Sorbus vilmorinii* (Vielfliedrige Strauch-Eberesche, 5 Stück) sowie *Pyrus calleryana* (Chinesische Wildbirne, 3 Stück) geplant sind. Angaben zu den geplanten Stauden und Ansaaten fehlen.

Da der Stadtrat in seinem Beschluss vom 4. November 2020 mit den Neupflanzungen eine ökologisch hochwertige Gartengestaltung erreichen wollte, muss die Bepflanzung noch genauer ausgearbeitet werden. Nicht-einheimische Ziergehölze und -stauden dürfen damit höchstens sehr zurückhaltend eingesetzt werden. Für *Sorbus vilmorinii* und *Pyrus calleryana* sollen einheimische Alternativen gesucht werden.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Büsser', written in a cursive style.

Umweltkommission Wetzikon
Marie-Therese Büsser, Sekretärin