

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 17. April 2024

**2024/101 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt NLI 5.40, Schulanlage Walenbach:
Baumfällungen, Neupflanzungen**

Beschluss Stadtrat

1. Für die Gesamtanierung und Erweiterung des Primarschulhauses Walenbach können die im Umgebungsplan bezeichneten Bäume gefällt werden.
2. Die gefällten Bäume sind auf der Schulanlage durch einheimische und standortgerechte Bäume zu ersetzen. An den Baumstandorten wird für ausreichend grosse Wurzelräume gesorgt. Die Ersatzpflanzungen sind auf dem Umgebungsplan zu bezeichnen.
3. Mindestens 15 Prozent des anfallenden Holzes muss auf dem Grundstück für ökologische Kleinstrukturen verwendet werden.
4. Die Umgebungsgestaltung wird so angepasst, dass möglichst viele der Bäume, welche gemäss Bauverträglichkeitsprüfung nur mit Projektanpassungen mittel- und langfristig überleben, erhalten werden können.
5. Die Abteilung Immobilien sucht gemeinsam mit der Abteilung Umwelt nach Möglichkeiten, wie im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung und dem Baustelleninstallationsplatz entlang der Strasse Im Mettlen ein Teil des Baumbestands erhalten werden kann.
6. Für die Planung und Umsetzung des Baumschutzes während der Planungs- und Bauphase beauftragt die Abteilung Immobilien eine Fachbauleitung Baumschutz. Für die zu erhaltenden Bäume muss vor Baufreigabe ein Baumschutzkonzept erstellt und von der Abteilung Umwelt bewilligt werden.
7. Die Umgebungsgestaltung ist durch ein Landschaftsarchitekturbüro zu planen und muss mit der Abteilung Umwelt abgesprochen werden. Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach den Zielen des Grünraumkonzepts der Stadt Wetzikon. Sie wird naturnah und erlebnisreich gestaltet. Die Abteilung Immobilien stellt eine naturnahe und fachgerechte Pflege der Grünanlage sicher.
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
9. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament mit Beschluss UKB 2024/6)

Ausgangslage

Die Grünanlage der Schulanlage Walenbach ist im Natur- und Landschaftsinventar mit der Objekt-nummer 5.40 erfasst. Das Objektblatt beschreibt sie als "grosszügige Grünanlage, teilweise reich be-

pflanzt mit verschiedenen Arten (...) Mit Gehölzreihen entlang dem Walenbach und um die Freikirche sowie einem kleinen Weiher. Der Walenbach fliesst mitten durch das Schulgelände und wertet es damit zusätzlich auf." Das Objektblatt erwähnt Hängebirken, Fichten, Waldföhren, Ahorne, Lärchen sowie Linden- und Feldahornalleen auf dem Schulplatz respektive dem Parkplatz. Der Zustand der Grünanlage wurde im Jahr 2012 als "gut" bezeichnet; als Bewertung ist im Objektblatt "sehr wertvoll" (auf einer Skala von bemerkenswert – wertvoll – sehr wertvoll – äusserst wertvoll) vermerkt.

Für die Gesamtanierung und Erweiterung der Schulanlage Walenbach hat das Parlament am 22. Januar 2024 einen Kredit von 49.7 Millionen Franken gesprochen. Am 9. Juni 2024 erfolgt zum Kredit noch eine Volksabstimmung.

Am 1. Dezember 2023 hat die Abteilung Immobilien das Baugesuch eingereicht. Bei der Durchsicht der Umgebungspläne durch die Abteilung Umwelt hat sich gezeigt, dass die inventarisierte Grünanlage durch das Bauprojekt tangiert wird und deshalb ein Stadtratsbeschluss zum Umgang mit dem Inventarobjekt notwendig wird. Dabei steht insbesondere der Baumbestand der Grünanlage im Zentrum.

Um die Auswirkungen des Bauprojekts auf die Grünanlage zu untersuchen, hat die Abteilung Immobilien bei der Firma Baumart AG eine Bauverträglichkeitsprüfung in Auftrag gegeben. Das Gutachten wurde bereits im November 2023 erstellt und im März 2024 aktualisiert. Die Erläuterungen und Kommentare sowie die Einschätzung der Abteilung Umwelt beruhen auf dem revidierten Umgebungsplan vom 14. März 2024 sowie dem Gutachten der Baumart AG.

Erläuterungen und Kommentare zur Bauverträglichkeitsprüfung

Das Gutachten der Baumart AG vom 14. November 2023 beurteilt die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Baumvitalität und die Erhaltungsfähigkeit der total 55 Bäume im betroffenen Perimeter. Zur besseren Orientierung hat die Abteilung Immobilien den Projektperimeter in 5 Bereiche unterteilt, in denen Bäume von Bauarbeiten betroffen sind. Ergänzt werden die Angaben zur Bauverträglichkeit mit Erläuterungen der Abteilung Immobilien.

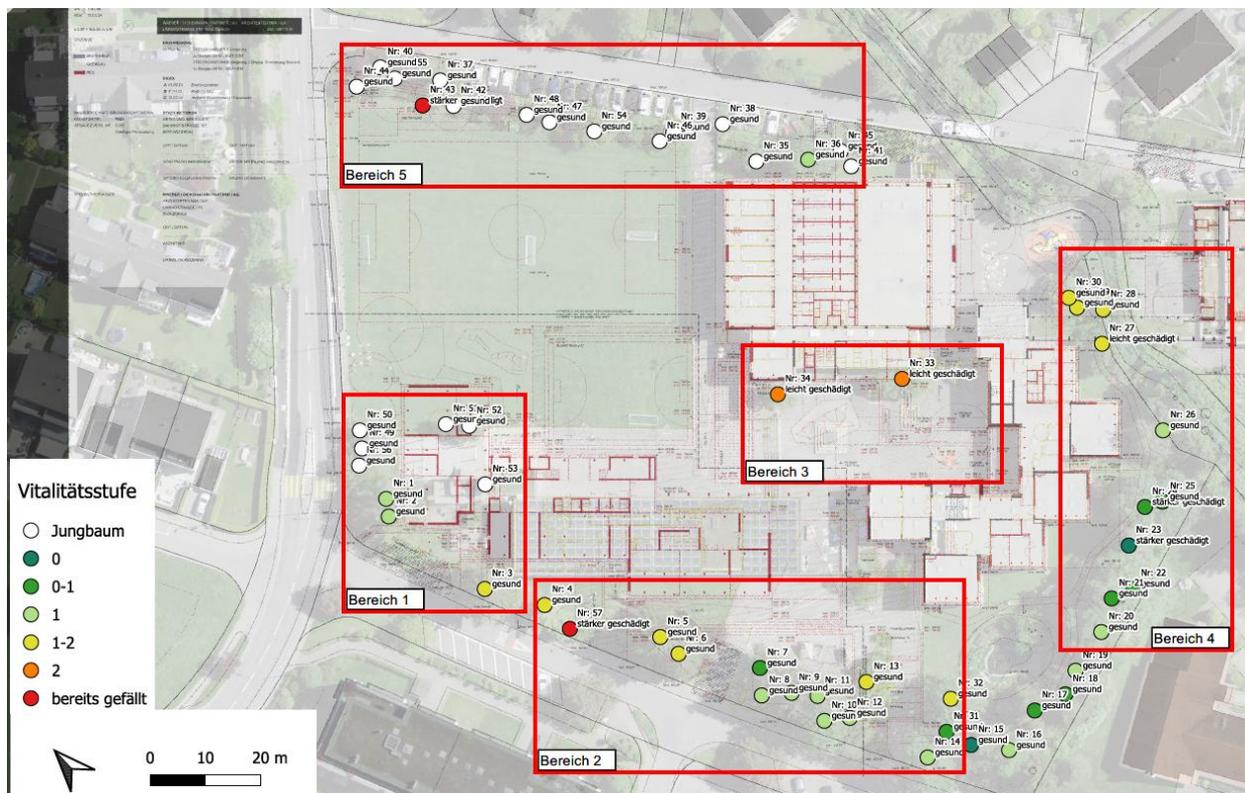
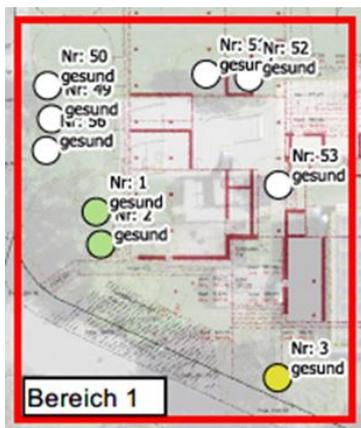


Abbildung 1: Übersicht über die bezüglich Baumschutz relevanten Bereiche

Bereich 1:

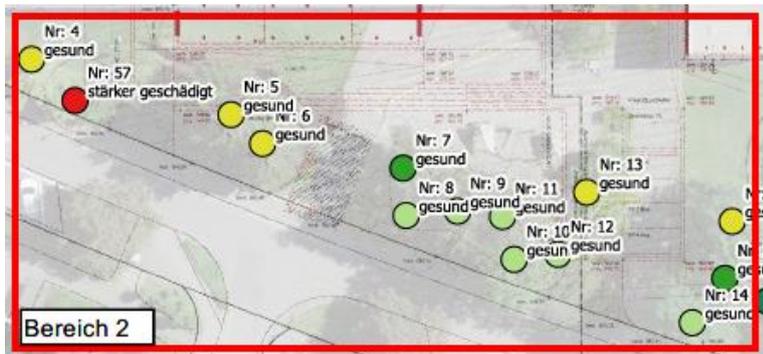
Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
2 Lärchen (1, 2)	Fichte (3)	2 Wald-Föhren (49, 50)	3 Bäume
3 Wald-Föhren (51-53)		Traubenkirsche (56)	



Erläuterungen Abteilung Immobilien: Der Neubau weist nordwestlich eine etwas grössere Grundfläche auf als der bestehende Schulpavillon. Die tangierten Bäume werden entweder ersetzt oder wenn möglich mit Baumschutzmassnahmen geschützt. Die Setzung des Neubaus am selben Ort wie der bestehende Schulpavillon ermöglicht einen möglichst geringen Einfluss auf die bestehenden Bäume.

Bereich 2:

Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
Wald-Föhre (12)	4 Fichten (5, 6, 9, 11)		1 Baum
Felsenkirsche (13)	2 Wald-Föhren (7, 8)		
Trauben-Kirsche (57, bereits gefällt)	Berg-Ahorn (10)		

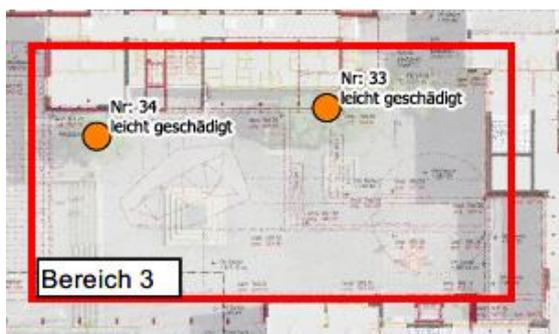


Erläuterungen Abteilung Immobilien: Eine der grossen Schwierigkeiten der Primarschulanlage Walenbach ist die regelmässige Nutzung der grossen Zivilschutzanlage durch das Militär. Im heutigen Zustand gibt es eine dauernde Vermischung der Schulnutzung und der Militärnutzung. Die Trennung dieser Bereich war ein wichtiger Beurteilungspunkt im Architekturwettbewerb. Das vorliegende Projekt erfüllt diese dringend notwendige Massnahme sehr geschickt und wurde entsprechend positiv beurteilt.

Eine weitere Schwierigkeit der Schulanlage Walenbach betrifft die Behindertengerechtigkeit. Die Gebäude sind in unterschiedlichen Terrainhöhen angeordnet. Heute ist der Zugang mit einem Rollstuhl nur durch komplizierte Ausweichzugänge möglich. Das vorliegende Projekt schafft es durch die Anordnung einer grossen Rampe im Bereich des neuen Hauptzugangs diese Problematik zu lösen. Die in diesem Bereich tangierten Bäume müssen durch Ersatzpflanzungen neu gesetzt werden, damit die oben erwähnten Rahmenbedingungen erfüllt werden können.

Bereich 3:

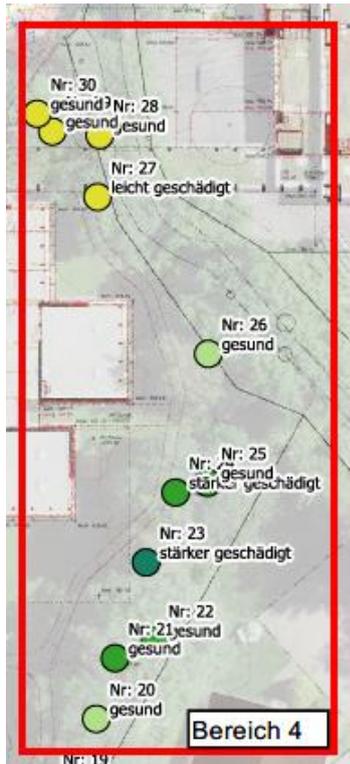
Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
2 Berg-Ahorne (33, 34)			1 Baum



Erläuterungen Abteilung Immobilien: Auf dem heutigen, komplett asphaltierten Innenhof stehen zwei kleine Bäume. Diese beiden Bäume können sich nicht entfalten, weil ihr Wurzelraum durch die darunterliegende Zivilschutzanlage und den asphaltierten Platz sehr eingeschränkt ist. Das vorliegende Projekt sieht vor, den gesamten Platz zu entsiegeln und im Bereich ohne darunterliegende Zivilschutzanlage und entsprechend genügendem Wurzelraum einen neuen grossen Baum zu pflanzen.

Bereich 4:

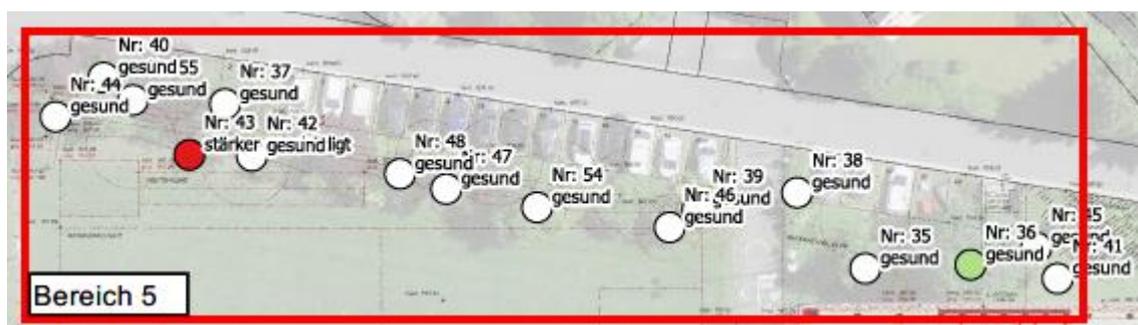
Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
Wald-Föhre (23)	Wald-Föhre (26)	Berg-Ahorn (25)	1 Baum
2 Berg-Ahorne (24, 27)			



Erläuterungen Abteilung Immobilien: Der grösste und wohl wichtigste Baumbestand auf dem Grundstück erstreckt sich entlang des Walenbachs. Diese Bäume werden von den Sanierungsarbeiten nur marginal tangiert. Hier werden drei Bäume zur Fällung empfohlen, da sie bereits geschädigt sind und einer davon nah am Gebäude steht. Bei einem weiteren Bäumen muss mit Schutzmassnahmen während der Bauzeit Rücksicht genommen werden. Eine Neupflanzung soll den bestehenden Baumbestand ergänzen und aufwerten.

Bereich 5:

Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
2 Berg-Ahorne (39, 40)	Berg-Ahorn (36)	Berg-Ahorn (38)	8 Bäume
3 Lärchen (35, 37, 42)	Lärche (41)	Wald-Föhre (45)	
Fichte (44)			
3 Wald-Föhren (46-48)			
2 Trauben-Kirschen (54, 55)			
Lärche (43, bereits gefällt)			



Erläuterungen Abteilung Immobilien: In diesem Bereich werden keine baulichen Gebäudemassnahmen realisiert, sondern die notwendige Sandgrube für den Aussen-Turnunterricht erstellt und die bestehenden Parkplätze leicht erweitert. Da sich auf der Schulanlage kein anderer Ort anbietet, muss in diesem Bereich der Baustelleninstallationsplatz eingerichtet werden. Die Baustellenzufahrt kann nur an diesem Ort erfolgen. Zu diesem Zweck muss der Gehölzstreifen entfernt werden und durch Ersatzpflanzungen wieder aufgewertet werden.

Fazit und Ausblick der Bauverträglichkeitsprüfung

Das Gutachten der Firma Baumart AG hält nochmals fest, dass das Grundstück der Primarschulanlage Walenbach im kommunalen Natur- und Landschaftsinventar als Park- und Gartenanlage eingetragen ist und den Bäumen daher eine besondere Rolle zukommen sollte. Aktuell ist gemäss Bauverträglichkeitsprüfung mit einem Verlust von 23 Bäumen zu rechnen, der Erhalt von weiteren Bäumen ist fraglich.

Fällungen nötig	Erhalt nur mit Massnahmen möglich	Erhalt möglich	Ersatzpflanzungen geplant
23 Bäume	11 Bäume	21 Bäume	18 Bäume
davon 13 Jungbäume (<20 Jahre)	davon 1 Jungbaum	davon 5 Jungbäume (<10 Jahre)	
davon 8 ältere Bäume, "gesund" oder nur "leicht geschädigt"	davon 10 ältere Bäume, "gesund"	davon 16 ältere Bäume, "gesund"	
davon 2 "stärker geschädigt"			

Übersicht über die Auswirkungen auf den Baumbestand und die geplanten Ersatzpflanzungen.

Das Gutachten empfiehlt, Kompromisse im Bereich des Sportplatzes und des neuen Gebäudes in Erwägung zu ziehen. So könnten unter Umständen zusätzliche Bäume erhalten werden.

Aus baumpflegerischer Sicht bestehen gute Chancen, die restlichen Bäume langfristig zu erhalten. Es hält fest, dass grundsätzlich bei allen Bäumen die normale Baumschutzzone zu beachten ist. Sind Bauarbeiten und/oder Befahrungen im Wurzelbereich (Baumkrone + 1.5 m) zu erwarten, ist dieser mit einem ortsfesten Zaun abzusperren, anderweitig vor Verdichtung zu schützen (Baupiste) oder notfalls vor der Ausführung der Arbeiten oder dem Befahren eine Wurzelsondierungen vorzunehmen.

Dass gewisse Substanzverluste mit dem Bauvorhaben einhergehen und die Bäume auch schädigen ist absehbar. Solange Eingriffe in die zu erhaltenden Baumstandorte aber geordnet und nicht masslos erfolgen, sind gemäss Gutachten nur unwesentliche Folgeschäden an den Bäumen zu erwarten. Das Gutachten betont, dass hierfür bauliche Kompromisse eingegangen werden müssen und ein orientierendes Baumschutzkonzept erstellt und auch umgesetzt werden muss.

Einschätzung des Bauprojektes durch die Abteilung Umwelt

Die Aufgabe der Abteilung Umwelt ist, die Auswirkungen von Bauprojekten auf Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes zu beurteilen und dafür zu sorgen, dass wertvolle Schutzobjekte möglich geschützt, wiederhergestellt oder ersetzt werden (Art. 18 1ter des Natur- und Heimatschutzgesetzes NHG). Die Schulanlage wird im Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon als sehr wertvoll bezeichnet. Im Objektblatt wird insbesondere auf den das Gelände aufwertende Walenbach, die Gehölzreihen entlang des Bachs und der angrenzenden Freikirche sowie die vorkommenden Gehölzarten hingewiesen

Das Bauprojekt tangiert die Gehölzreihen entlang des Walenbachs und der Freikirche (Bereich 4) nur marginal, weil in diesem Bereich vor allem Sanierungsmassnahmen am Gebäude geplant sind und das heute bestehende Gebäudevolumen nicht erweitert wird. Entlang des Bachs werden voraussichtlich drei geschädigte Bäume gefällt.

Grössere Eingriffe geschehen entlang der Walenbachstrasse (Bereich 2). Diese sind vor allem auf die Erschliessung der Gebäude zurückzuführen. Gemäss aktueller Planung sollen die meisten Bäume erhalten werden. Es ist zu beachten, dass die 4 grösseren Fichten als Waldbäume aus dem alpinen Raum sehr schlecht mit den trockenen und heissen Bedingungen auf einem Schulhausplatz umgehen können. Ein langfristiger Erhalt dieser Bäume wird nur mit Anpassungen an der Umgebungsgestaltung und sorgfältig geplant und ausgeführten Baumschutzmassnahmen möglich sein, da Umgebungsarbeiten bis in die Wurzelräume geplant sind. Sollte sich zeigen, dass die Erschliessung des Gebäudes die Standortbedingungen für die Fichten zu stark beeinträchtigt, sind Ersatzpflanzungen die bessere Wahl.

Entlang der Westseite des Neubautrakts (Bereich 1) müssen zwei grössere, vitale Lärchen gefällt werden, da der Neubau den Wurzelraum zu stark tangiert. Die grosse Fichte Nr. 3 wird nur erhalten werden können, wenn der geplante Zugangsweg angepasst wird und aufwändige Massnahmen zum Erhalt des Wurzelwerks getroffen werden. Sowohl Fichten als auch Lärchen haben einen eher tiefen Biodiversitätsindex von 2.7 (Lärche) und 2.3 (Fichte). Der Wert dieser Bäume besteht an dieser Stelle vor allem in ihren Ökosystemleistungen wie Kühlung durch Beschattung und Verdunstung, Filterung von Feinstaub sowie durch ihre raumbildende Qualität. Bei den weiteren zu fällenden Wald-Föhren handelt es sich um Jungbäume, die gut durch Neupflanzungen an anderer Stelle ersetzt werden können.

Die vielen Jungbäume entlang der Parkplatznähe an der Quartierstrasse Im Mettle bilden zusammen mit vorhandenen einheimischen Sträuchern einen immer dichter werdenden Gehölzstreifen. Sein Wert besteht nicht aus einzelnen besonders wertvollen Bäumen, sondern vor allem in der vielfältigen, dichten Bestockung und dient als Lebensraum für Vögel und Insekten. Zudem trennt er den Sportplatz vom Quartier Im Mettle optisch ab und beschattet den Parkplatz. Der Gehölzstreifen muss wegen der Baustelleninstallation und der Umgestaltung des Sport- und Parkplatzes entfernt werden. Die Bäume und Heckensträucher werden auf dem Schulgelände ersetzt.

Insgesamt wird die Grünanlage durch das Bauprojekt erheblich tangiert. Die Verluste von grossen, prägenden Bäumen und dem nördlichen Gehölzstreifen lassen sich in dieser Projektphase nicht mehr verhindern. Ersatzpflanzungen können mittel- bis langfristig den Wert der verlorenen Gehölze ersetzen. Die gemäss Objektblatt wertvollsten Elemente (Walenbach und die vorhandenen älteren Gehölzstreifen) werden durch das Bauprojekt aber nur marginal betroffen. Um die noch vorhandenen Werte der Grünanlage zu schützen und die neugestalteten Bereiche möglichst wertvoll zu gestalten, sollen in der Baubewilligung mit Auflagen Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume, eine naturnahe, qualitätsvolle Umgebungsgestaltung sowie eine vorbildliche Planung und Begleitung der Baumschutzmassnahmen eingefordert werden. Für die Planung der Umgebung und die Erarbeitung des Baumschutzkonzepts wird soll die Abteilung Umwelt beigezogen werden.

Erwägungen der Umweltkommission

Die Gesamtanierung und Erweiterung der Schulanlage Walenbach tangiert die inventarisierte Grünanlage. Ein Stadtratsbeschluss zum Umgang mit dem Inventarobjekt ist deshalb nötig. Die Neugestaltung grosser Teile der Grünanlage muss als Chance genutzt werden, diese gemäss den Zielvorgaben des Grünraumkonzepts naturnah und erlebnisreich zu gestalten. Die Bedürfnisse der Schulkinder, Anforderungen an die Aufenthaltsqualität und ökologische Anliegen sind dabei gleichermassen zu berücksichtigen.

gen. Für die Planung und Umsetzung der Umgebungsarbeiten sind im naturnahen Gartenbau qualifizierte Landschaftsarchitekturbüros und Gartenbauunternehmen zu beauftragen.

In den im Objektblatt speziell erwähnten Gehölzreihen entlang des Walenbachs und der Freikirche (Bereich 4) werden nur bereits geschädigte Bäume entfernt und die Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten können mit Baumschutzmassnahmen vermieden oder begrenzt werden. Nach Möglichkeit soll der Berg-Ahorn Nr. 27 erhalten werden (eventuell verbunden mit einem starken Kronenrückschnitt), weil er dank seines Alters und seiner Grösse einen hohen ökologischen Wert hat.

Stärker betroffen von den geplanten Arbeiten sind vor allem die Baumbestände in den südlichen, westlichen und nördlichen Bereichen 1, 2 und 5.

Die betroffenen Bäume im südlichen und westlichen Bereich sind teilweise gross und alle gesund. Sie sind aber nicht aussergewöhnlich mächtig, alt oder ökologisch wertvoll. Die Bedeutung dieser Einzelbäume liegt vor allem in den erbrachten Ökosystemleistungen wie Kühlung, Beschattung, Feinstaubfiltration oder Wasserrückhaltung sowie in ihrer räumlichen Wirkung. Die Fällung der zwei Lärchen zur Erstellung des Neubaus ist nicht zu vermeiden. Ob der Erhalt der Fichten auf den Erschliessungsflächen entlang der Walenbachstrasse machbar und sinnvoll ist, muss bei der Ausarbeitung der Umgebungspläne vertieft geklärt werden. Umso wichtiger ist es, die verbleibenden Bäume fachgerecht zu schützen und für die Ersatzpflanzungen die besten Voraussetzungen im Wurzelraum zu schaffen, damit sich diese zu grossen, gesunden Bäumen entwickeln können. Für die Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, ökologisch wertvolle Bäume zu wählen.

Die Gehölzreihe im nördlichen Bereich entlang der Parkplätze im Mettlen muss gemäss der vorliegenden Planung wegen des dort zu platzierenden Installationsplatzes, der Baustellenzufahrt und der Neugestaltung des Sportplatzes entfernt werden. Ihr Wert besteht weniger aus den einzelnen Bäumen, sondern in ihrer dichten und vielfältigen Bestockung. Ihre Entfernung ist aus ökologischer und gestalterischer Sicht ein Verlust. Insbesondere die Gehölze im östlichen Bereich sind ökologisch besonders wertvoll. Es ist deshalb eine Möglichkeit zu suchen, wie zumindest ein substantieller Teil dieser Gehölzreihe erhalten werden kann. Insbesondere ist zu prüfen, ob der Installationsplatz kompakter angelegt oder zum Teil auf dem Sportplatz angelegt werden kann. Ist diese Möglichkeit gegeben, muss die Umgebungsgestaltung so gestaltet werden, dass ein Teil der Gehölzreihe erhalten oder wiederhergestellt werden kann. Gefällte Bäume und Heckensträucher sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch vielfältige und ökologisch wertvolle Neupflanzungen zu ersetzen.

Bei den Bauarbeiten sind bei sämtlichen Baumbeständen die Grundregeln des Baumschutzes fachgerecht umzusetzen. Nur so kann sichergestellt werden, dass keine gravierenden Beschädigungen an Wurzelwerk, Stamm und Krone entstehen und die Wurzelbereiche nicht durch Belastungen verdichtet werden. Um dies sicherzustellen, ist eine Fachbauleitung Baumschutz zu beauftragen, welche die Planung der Umgebungsarbeiten begleitet und die Umsetzung der Baumschutzmassnahmen sicherstellt. Dazu ist ein Baumschutzkonzept zu erarbeiten und von der Abteilung Umwelt bewilligen zu lassen. Vor Baufreigabe ist die beauftragte Firma – inkl. Angaben der zuständigen Fachperson – der Abteilung Hochbau schriftlich mitzuteilen.

Erwägungen des Stadtrates

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