

**2021/216 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.44, Berufsschule, Umbau und
Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule, Gestaltung Grünanlage**

Beschluss Stadtrat

1. Das Bauprojekt "Umbau und Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon" gefährdet das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.44 nicht.
2. Die gemäss der Beilage Situation Baumschutz und Rodung vom 25. August 2021 markierten Bäume und Sträucher dürfen gefällt beziehungsweise zurückgeschnitten werden. Falls die Entfernung des im Erdreich verbauten Heizöltanks zwingend erforderlich ist, dürfen die betroffenen Bäume ebenfalls gefällt werden.
3. Invasive Neophyten auf dem Gelände müssen entfernt werden.
4. Während der Bauphase müssen die zu erhaltenden Bäumen fachgerecht geschützt werden. Sämtliche Arbeiten im Wurzelbereich der Bäume sowie Baumrückschnitte müssen durch eine qualifizierten Baumfachperson begleitet werden.
5. Die gefälltten Bäume sind mit verschiedenen, standortgerechten, ökologisch wertvollen Bäumen zu ersetzen. Es sind einheimische Baumarten (z.B. Waldföhren, Elsbeere, Eberesche) zu berücksichtigen. Auf standortfremde Arten wie zum Beispiel die Legföhre ist zu verzichten.
6. Für die Ersatzbäume sind folgende Bestimmungen einzuhalten:
 - 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 fachgerecht gepflegt und in den ersten drei Jahren bewässert werden.
 - Die Baumgruben sind mindestens 12 m³ gross anzulegen, das Baums substrat ist an die Bedingungen des Standorts und die artspezifischen Bedürfnisse der Bäume anzupassen.
7. Entfernte Sträucher müssen ersetzt werden. Sträucher, Gräser und Stauden müssen einheimischer, wenn möglich regionaler Herkunft sein. Auch für Ansaaten muss Saatgut mit einheimischen, wenn möglich regionalen Wildformen verwendet werden. Für die Dachbegrünung muss eine genügend hohe Substratschicht sowie eine artenreichere, standortangepasste Saatgutmischung (ohne standortfremde Arten wie z.B. Saxifraga granulata und Filago vulgaris) verwendet werden.
8. Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.44 wird unverändert im Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon belassen.
9. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

10. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - Kanton Zürich, c/o Hochbauamt, Bereich C, Stampfenbachstrasse 110, 8090 Zürich
11. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilung Umwelt
 - Abteilung Hochbau
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt NLI 5.44 umfasst das Gelände der Gewerblichen Berufsschule sowie des Kindergartens Tobelacker 1 + 2. Während die Parzelle Kataster-Nr. 4843 in städtischem Besitz ist, ist die Parzelle der Berufsschule (Kataster-Nr. 5451) Eigentum der Baudirektion des Kantons Zürich.

Das NLI 5.44 ist eine Park-/Grünanlage in der Zone für öffentliche Bauten. Es wird im Objektblatt als grünes Areal mit grossem, mehrheitlich einheimischem Baumbestand, Hecken und Rasenflächen rund um die Gebäude des Kindergartens und der Berufsschule beschrieben. Am westlichen Rand prägen markante Pappeln das Strassenbild. Die Grünanlage der Berufsschule ist von Waldföhren dominiert, weitere grosse Bäume sind Rosskastanien, Hagebuchen und Erlen. Im Südosten stehen wenige Obstbäume auf einer Wiese. Das Objekt wurde bei der Inventaraufnahme im Jahr 2012 als wertvoll eingestuft und der damalige Zustand als gut beschrieben. Ein Schutzziel wurde bei der Inventarisierung nicht definiert.

Die Baudirektion des Kantons Zürich plant nun einen Umbau und eine Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule. Das Baugesuch (Nummer 2021-0153) wurde am 19. Juli 2021 eingereicht. Neben der Gesamtinstandsetzung, der Sanierung der Aussenhülle und der Erneuerung der Haustechnik ist der Anbau einer Mensa sowie die Neuorganisation des Eingangsbereichs geplant. Mit dem Umbau und der Erneuerung des Gebäudes wird auch die Umgebungsgestaltung angepasst. Die Stadtbildkommission hat das Bauprojekt bereits am 15. April 2021 begutachtet und als gutes Projekt beurteilt. Bezüglich der Gestaltung des Aussenraumes wurde darauf hingewiesen, dass der Aussenraum eine gute Aufenthaltsqualität für die Nutzenden (vor der Schule und im Pausenbereich) aufweisen soll. Es brauche einen Nachweis für Sitzgelegenheiten, die Beschattung sowie den Aufenthalt für grössere Gruppen.

Auf Einladung der Abteilung Umwelt wurde am 31. August 2021 auf dem Gelände der Berufsschule mit der Bauherrschaft, dem leitenden Architekten sowie dem Landschaftsarchitekten eine Begehung durchgeführt. Das Ziel war, die Gefährdung des Inventarobjektes und die Notwendigkeit einer Schutzabklärung zu überprüfen.

Heutiger Zustand

Die Grünanlage rund um die Gebäude der Gewerblichen Berufsschule ist geprägt von grossen Waldföhren, die beim Bau der Anlage in grosse, von Betonmauerchen umgebene Pflanztröge gesetzt wurden. In den letzten Jahrzehnten wurde die Anlage durch Bauprojekte auf den Nachbargrundstücken räumlich zunehmend eingeeengt. Die Ausstattung der Grünanlage wurde immer wieder angepasst, so dass ihr ursprünglicher Parkcharakter beeinträchtigt wurde. Von ökologischem Wert sind neben den bestehenden grösseren Bäumen einige kleinere Gehölzgruppen sowie der im Ansatz vorhandene kleine Obstgarten mit extensiv genutzter Wiese. Auf der Anlage vorhanden sind einige ältere Kirschlorbeer-

sträucher, ein Japanischer Staudenknöterich (beides invasive Neophyten) sowie mehrere Thujahecken und weitere Ziersträucher. Die Grünanlage der Berufsschule ist nach wie vor ein wertvoller Bestandteil einer grösseren Fläche im Guldisloo-Quartier, die von grossen Grünanlagen mit schönen Baumbeständen geprägt ist (NLI 5.44 (Berufsschule), NLI 5.43 (Alterssiedlung Guldisloo), NLI 5.28 (Schulhaus Guldisloo), 5.27 (Jörg-Schneider-Park).

Geplante Umgebungsgestaltung

Im Hinblick auf die Begehung vom 31. August 2021 wurde der Abteilung Umwelt von der Bauherrschaft die Pläne "Situation Baumschutz und Rodungen", "Situation Vegetation", ein Vegetationskonzept sowie eine Pflanzliste eingereicht. Aufgrund der Pläne und der Besprechung sind folgende geplante Veränderungen in der Umgebungsgestaltung für das Inventarobjekt von Bedeutung:

- Die Erweiterung des Gebäudes mit einem Mensatrakt sowie die Umgestaltung des Eingangsbereichs machen die Fällung von zwei Weisstannen und vier Waldföhren notwendig. Zudem müssen aus baulichen Gründen Einzelsträucher und etwa 130 m² Hecken- und Sträucherpflanzungen gerodet werden. Darunter sind einige Exemplare des invasiven Kirschlorbeers sowie Thujahecken.
- Die Erdsondenbohrungen und die Sanierung der Fassaden machen den Rückschnitt von Bäumen und Gehölzen sowie einzelne Rodungen nötig.
- Im Umfeld des bisherigen Öltanks steht eine Baumgruppe. Falls dieser vollständig ausgegraben werden muss, ist der Erhalt einzelner Bäume in Frage gestellt.

Das Vegetationskonzept nimmt die ursprüngliche Idee der Anlage einer Föhrenwald-Pflanzengesellschaft wieder auf. Entsprechend werden die bestehenden Waldföhren soweit möglich erhalten und weitere Waldföhren gepflanzt. Entfernte Sträucher werden mit einheimischen Wildsträuchern wie dem Wolligen Schneeball ersetzt. Als Unterpflanzung sind einheimische Kleinsträucher wie die Schneeheide sowie einheimische Gräser und Stauden vorgesehen. Auf der bestehenden Wiese im Südosten soll eine extensiv genutzte Fläche mit Blumenwiese angelegt und zusätzliche Bäume (Elsbeere sowie Eberesche) angepflanzt werden. Die Flachdach-Flächen werden mit einer niedrigen Dachkräutertermischung begrünt. Der Parkplatz wird etwas erweitert und bleibt asphaltiert.

Der Eingangs- und Zufahrtbereich wird wegen seines multifunktionalen Charakters mit Hartbelag gestaltet. Ein zusätzlicher Pflanztrog wird zwischen Hof und Haupteingang neu angelegt und mit einer Waldföhre bepflanzt. Da der Eingangsbereich mehrheitlich mit der Zivilschutzanlage unterbaut ist, sind weitere Baumpflanzungen in diesem Bereich nicht möglich.

Erwägungen der Umweltkommission

Der Umbau und die Sanierung der Gewerblichen Berufsschule betrifft das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.44. Dieses umfasst die Grünanlage der Berufsschule sowie das Gelände der Kindergärten Tobelacker 1 + 2.

Das Bauprojekt führt dazu, dass im neu organisierten Zuliefer- und Eingangsbereich sowie beim neuen Mensa-Trakt insgesamt sechs bestehende Bäume gefällt werden müssen. Zudem müssen aufgrund der Sanierungsarbeiten an der Fassade und Erdsondenbohrungen weitere Einzelsträucher und Hecken entfernt werden.

Das vorgelegte Vegetationskonzept nimmt die bei der Erstellung der Anlage zugrunde liegende Idee einer Föhrenwald-Pflanzengesellschaft wieder auf und entwickelt sie weiter. Die gerodeten Bäume und Sträucher werden durch einheimische Neupflanzungen ersetzt. Für die Unterpflanzung werden typi-

sche Kleinsträucher, Gräser und Stauden aus der Föhrenwald-Pflanzengesellschaften (Schneeheide, Berg-Aster, Pfeifengras, Weisse Segge) verwendet. Im südöstlichen Teil soll die bereits heute nicht genutzte Wiese als einheimische Blumenwiese neu angesät werden, zudem soll der Obstgartencharakter durch die Pflanzung von Wildobstbäumen (Elsbeere, Vogelbeere) gestärkt werden. Der Bereich der Anlieferung und der Haupteingang wird aufgrund der intensiven, multifunktionalen Nutzung mit der Pflanzung von Waldföhren in einem Pflanztrog nur zurückhaltend begrünt. Begrünbare Flachdächer werden mit einer Dachkräuter-Samenmischung begrünt und mit Staudenpflanzungen ergänzt.

Insgesamt erfährt die Grünanlage der Berufsschule trotz der Fällung von sechs Bäumen eine ökologische Aufwertung und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Mitarbeitenden und die Schülerinnen und Schüler. Die Anlage wird entrümpelt, invasive Neophyten und Ziersträucher werden entfernt und der bestehende Pflanzenbestand mit einheimischen Arten ergänzt. Verbesserungspotential gibt es bei der Begrünung des Parkplatzes (Versickerungsfähigkeit des Belages, Beschattung) sowie bei der Sicherstellung der Aufenthaltsqualität des Eingangs- und Zulieferbereiches.

Das Inventarobjekt NLI 5.44 wird durch das vorliegende Bauprojekt nicht gefährdet. Die Grünanlage wird sorgfältig und entsprechend der ursprünglichen Idee weiterentwickelt. Das Objekt soll deshalb im Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon belassen werden. Um den Wert des Objektes zu erhalten und zu steigern, müssen von der Bauherrschaft folgende sichernde Bedingungen eingehalten werden:

- Die gemäss der Beilage Situation Baumschutz und Rodung vom 25. August 2021 markierten Bäume und Sträucher dürfen gefällt beziehungsweise zurückgeschnitten werden. Falls die Entfernung des im Erdreich verbauten Heizöltanks zwingend erforderlich ist, dürfen die betroffenen Bäume ebenfalls gefällt werden.
- Invasive Neophyten müssen auf dem Gelände entfernt werden.
- Während der Bauphase müssen die zu erhaltenden Bäumen fachgerecht geschützt werden. Sämtliche Arbeiten im Wurzelbereich der Bäume sowie Baumrückschnitte müssen durch einen qualifizierten Baumfachmann begleitet werden.
- Die gefällten Bäume sind mit verschiedenen, standortgerechten, ökologisch wertvollen Bäumen zu ersetzen. Es sind einheimische Baumarten (z.B. Waldföhren, Elsbeere, Eberesche) zu berücksichtigen. Auf standortfremde Arten wie zum Beispiel die Legföhre ist zu verzichten.
- Für die Ersatzbäume sind folgende Bestimmungen einzuhalten:
 - 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 Baumsustrat ist an die Bedingungen des Standorts und die artspezifischen Bedürfnisse der Bäume anzupassen.
- Entfernte Sträucher müssen ersetzt werden. Sträucher, Gräser und Stauden müssen einheimischer, wenn möglich regionaler Herkunft sein. Auch für Ansaaten muss Saatgut mit einheimischen, wenn möglich regionalen Wildformen verwendet werden. Für die Dachbegrünung muss eine genügend hohe Substratschicht sowie eine artenreichere, standortangepasste Saatgutmischung (ohne standortfremde Arten wie z.B. *Saxifraga granulata* und *Filago vulgaris*) verwendet werden.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:

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

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin