

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 10. Juli 2019

---

**128 04.06.2 Inventare, einzelne Objekte und Massnahmen  
Öffentlicher Gestaltungsplan Schönau, Kommunale Natur- und Landschaftsinventarobjekte im GP-Perimeter, NLS-Obj. Nrn. 2.35, 2.36, 3.71, 3.95, 4.44 und 4.133**

### Ausgangslage

Seit 2016 ist ein öffentlicher Gestaltungsplan (GP) für das Schönau-Areal in Erarbeitung. Das Schönau-Areal befindet sich im Eigentum der HIAG Immobilien Schweiz AG und umfasst die Grundstücke mit den Kat. Nrn. 350, 359, 369, 370, 371, 5540, 5608, 6374, 6682. Das Areal weist eine reiche Geschichte sowie zahlreiche herausragende Kultur- und Naturwerte auf.

Im 2012 wurde im Auftrag der HIAG Immobilien Schweiz AG und der Stadt Wetzikon von Marcel Fürer, Landschaftsarchitekt, Wetzikon, ein gartendenkmalpflegerisches Kurzgutachten erstellt, in dem die Geschichte des Areals sowie Kultur- und Naturwerte beschrieben wurden. Der Gestaltungsplan-Perimeter umfasst neben den Kulturwerten auch sechs kommunale Natur- und Landschaftsinventarobjekte der Stadt Wetzikon, die sich ganz oder teilweise innerhalb des GP-Perimeters befinden.

- Objekt-Nr. 2.35 (Kat. Nrn. 370, 5540, 6374) Uferbestockung am unteren Schönauweiher (liegt teilweise innerhalb des GP-Perimeters)
- Objekt-Nr. 2.36 (Kat. Nr. 6374) Uferbestockung am oberen Schönauweiher (liegt teilweise innerhalb des GP-Perimeters)
- Objekt-Nr. 3.71 (Kat. Nr. 370) Hecke beim Sandweg (liegt ganz innerhalb GP-Perimeter)
- Objekt-Nr. 3.95 (Kat. Nr. 6374) Parkgehölz (liegt ganz innerhalb GP-Perimeter)
- Objekt-Nr. 4.44 (Kat. Nr. 6374) Linde (markanter Einzelbaum, liegt ganz innerhalb GP-Perimeter)
- Objekt-Nr. 4.133 (Kat. Nr. 350) Nussbaum (markanter Einzelbaum, liegt ganz innerhalb GP-Perimeter)

Im Rahmen des Planungsverfahrens liegt es im öffentlichen Interesse, gestützt auf § 208 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit der NLS-Objekte und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen während der Planungsphase zu treffen. Zudem ersucht die Grundeigentümerin HIAG Immobilien Schweiz AG um eine Verfügung, um bei der Planung der Renovation von bestehenden Gebäuden und der Neuüberbauung Klarheit zu erhalten.

Als Basis für den vorliegenden Stadtratsbeschluss über die Behandlung der Inventarobjekte im Rahmen der Ausarbeitung des Gestaltungsplans dient der Entwurf des öffentlichen Gestaltungsplans Schönau vom 11. Juli 2018 (Stand öffentliche Auflage).

### Beschreibung der Inventarobjekte

#### *Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nrn. 2.35 und 2.36 Uferbestockungen*

Die Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nrn. 2.35 und 2.36 umfassen die Wasserflächen des zur Energiegewinnung gebauten, parkähnlichen Stauteichs am Aabach und insbesondere deren Uferbestockungen. Das Objekt Nr. 2.35 dehnt sich am unteren Schönauweiher über 46 Aren, das Objekt Nr. 2.36

am oberen Schöнауweiher über 104 Aren aus. Die Uferbestockungen sind stellenweise mit Wasserzugen oder einer niederen Strauchschicht unterbrochen. Neben Stiel-Eiche, Berg-Ulme, Schwarz-Erle, Birke, Blutbuche, Süsskirsche, Hagebuche, Zitter-Pappel, div. Weiden, Esche, Robinie, Lärche, Weiss- und Schwarzdorn, Berg-, Spitz- und Feld-Ahorn, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Liguster, Rosen, Hasel und Teichrose werden insgesamt rund 40 verschiedene Baum- und Straucharten genannt, darunter auch einige Neophyten wie die Armenische Brombeere. Die Uferbestockung ist Habitat für unzählige Vögel, Insekten und andere Tiere und wird im Objektblatt mit sehr wertvoll bewertet. Als Schutzziel wird der "uneingeschränkte Erhalt des Stauteichs mit seinem alten Baumbestand und der Ufervegetation als prägendes Element des schützenswerten Landschaftsabschnitts Ringetshalden-Schöнау" genannt. Die in den GP-Perimeter einbezogenen Uferbestockungen liegen im Gestaltungsplan innerhalb des Bereichs "öffentlicher Freiraum". Sie werden durch keine baulichen Massnahmen direkt tangiert.

**Objekt Nr. 2.35 Uferbestockung (Wald)**

Bereich innerhalb Gestaltungsplanperimeter



**Objekt Nr. 2.36 Uferbestockung**

Bereich innerhalb Gestaltungsplanperimeter

Sichtbezüge/Wasserzugänge:



### *Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.71 Hochhecke*

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.71 in einer Steilböschung besteht aus einer 37 Meter langen Hochhecke aus Hasel, Bergahorn, Kirsche, Stieleiche, Weissdorn, Pfaffenhütchen, roter Hartriegel, Wildrose, Rosskastanie, einzelnen fremdländischen Sträuchern, Armenischer Brombeere und einem grossen Anteil an Eschen. Die Eschen mittleren Alters sind teilweise efeubewachsen. Die rechtwinklig von der Uferbestockung abgehende Hochhecke führt an der südlichen Böschung des Sandwegs entlang. Sie wird im Objektblatt mit bemerkenswert bewertet. Als Schutzziel wird der "Erhalt und die Aufwertung" der Hecke genannt. Das Objekt liegt im Gestaltungsplan grösstenteils innerhalb des Bereichs "öffentlicher Freiraum" und wird durch keine baulichen Massnahmen direkt tangiert.

### **Objekt Nr. 3.71 Hecke**

Bereich innerhalb Gestaltungsplanperimeter



### *Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.95 Parkwäldchen*

Beim Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.95 handelt es sich um ein stufig aufgebautes Parkgehölz mit dichten Randbereichen und wuchsfreien Stellen im Innern. In der Baum-, Strauch- und Bodenschicht finden sich einheimische und fremdländische Pflanzenarten. Die Altersstruktur bei den Gehölzen zeigt alle Stadien vom Jungwuchs bis zur Altersform. Vertretene Gehölze sind u.a. Buche, Kirsche, Hasel, Esche, Linde, Tulpenbaum, Eibe, Buchs, Hemlockstanne, Akazie, Kornelkirsche, Rosskastanie, Elsbeere, Föhre, Fichte, Bergahorn, schwarzer Holunder, Weiss- und Schwarzdorn. Die westlich vom Parkwäldchen stehende, markante Solitär-Lärche ist Bestandteil des Inventarobjekts, welches im Gestaltungsplan innerhalb des Bereichs "öffentlicher Freiraum" liegt. Das Parkwäldchen, unter dem ein Alemannengrab vermutet wird, ist im Objektblatt mit wertvoll bewertet. Als Schutzziel wird der "Erhalt des Wäldchens" angegeben. Das Objekt liegt im Gestaltungsplan innerhalb des Bereichs "öffentlicher Freiraum" und wird durch keine baulichen Massnahmen direkt tangiert.



### Objekt Nr. 3.95 Parkwäldchen

Bereich innerhalb Gestaltungsplanperimeter



### Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nrn. 4.133 Nussbaum und Nr. 4.44 Linde

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.133 besteht aus einem Nussbaum an der Weststrasse 27. Der Baum mit 80 cm Durchmesser und 18 m Höhe steht in der Westecke der Liegenschaft mit der Kataster-Nr. 350. Der Gesundheitszustand des Baumes wurde 2012 als gut beschrieben, allerdings versehen mit der Anmerkung, dass eine Gefährdung durch Bautätigkeiten besteht. Der Baum wird im Objektblatt als sehr wertvoll bewertet und das Schutzziel ist mit "Erhalt des Baumes" umschrieben.

Beim Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.44 handelt es sich um eine Winterlinde bei der Schönaustrasse 9 auf dem Grundstück Kat. Nr. 6374. Der Baum mit 60 cm Durchmesser und 18 m Höhe wird auf der östlichen Seite vom Nussbaum (NLS-Obj. Nr. 4.133) auf dem Nachbargrundstück bedrängt. Der Gesundheitszustand des Baumes wurde 2012 als gut beschrieben, allerdings versehen mit der Anmerkung, dass eine Gefährdung durch Bautätigkeiten besteht. Der Baum wird im Objektblatt als sehr wertvoll bewertet und das Schutzziel ist mit "Erhalt des Baumes" umschrieben.



Da beide Inventarobjekte im Gestaltungsplan innerhalb des Baubereichs E liegen, beauftragte die Stadt Wetzikon im Sommer 2018 die Firma Baumläufer GmbH, Gibswil, den aktuellen Gesundheitszustand im Hinblick auf die Lebenserwartung und den Wert der Bäume zu bewerten. Das Fachgutachten vom 13. August 2018 hält zusammengefasst Folgendes fest:

- Die beiden Bäume bilden mit zwei Fichten und einer Birke eine kleine Baumgruppe, welche als Vernetzungsobjekt für Tiere mit geringem Aktionsradius, zum Beispiel viele Käferarten, eine grosse Bedeutung hat. Im Hinblick auf den biologisch-ökologischen Wert erreicht der Nussbaum gemäss dem Biodiversitätsindex 2 von 5 Punkten, die Winterlinde 4,5 von 5 Punkten. Obwohl der Nussbaum, gemessen an der Anzahl an Arten die ihn nutzen, eine geringere Bedeutung zukommt, ist er eine wichtige Nahrungsquelle für kleine Säugetiere und Vögel. Durch die wahrnehmbare Anwesenheit von Tieren gewinnt die Baumgruppe mit Nussbaum (Nüsse im Herbst) und Linde (Blüten im Frühsommer) an gestalterisch-ästhetischem Wert.
- Der Nussbaum (NLS-Obj. Nr. 4.133) ist in seiner Vitalität reduziert. Eine grosse Menge an abgestorbenen Ästen, welche entfernt werden mussten, ist ein Zeichen zurückgehender Vitalität. Krankheitserreger, die den Baum bald zum Absterben bringen könnten, sind jedoch nicht erkennbar. Seine Lebenserwartung ist schwer einzuschätzen.
- Die Winterlinde (NLS-Obj. Nr. 4.44) zeigt eine recht gute Vitalität und hat das Potenzial für ein langes Leben. Bei einer Astgabel ist eine Faulstelle sichtbar, welche die Stabilität geringfügig mindert und ein mögliches Risiko für ein Ausbrechen des Starkastes darstellt. Bei regelmässiger Pflege stellt dies jedoch keine ausserordentliche Gefahr dar.

NLS-Obj. Nr. 4.133 Nussbaum



NLS-Obj. Nr. 4.44 Winterlinde



## Erwägungen

Die Fabrikanlage mit ihrem Umfeld ist heute eine eigentliche Oase im Siedlungsraum. Die gut erhaltenen Anlagen zur Wasserkraftnutzung sind zusammen mit dem Baumbestand prägend für die Gesamtwirkung. Eine Wirkung von natürlicher Unversehrtheit und Ruhe wird durch die fast private Nutzung gefördert und durch die oft vorherrschenden Geräusche von Wasserrauschen und Vogelstimmen verstärkt. Das Areal in der Schönau weist immer noch die typische Grosszügigkeit historischer Industrieanlagen auf.

Als Grundlage für die Abklärung der Schutzwürdigkeit und des Schutzzumfangs der Inventarobjekte dient das im Auftrag der Stadt Wetzikon erstellte «Kurzgutachten zur Behandlung der Inventarobjekte und weiterer Biodiversitätsaspekte im Rahmen der Festlegung und Umsetzung des Gestaltungsplans» der Firma Aqua Terra, Dübendorf von Claude Meier und Daniel Winter vom August 2018, inkl. Beilage A und die Pflegekonzepte für die Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nr. 2.35, 2.36, 3.71, 3.95, von Daniel Winter von 2019 sowie das obengenannte Fachgutachten der Firma Baumläufer GmbH, Gibswil, von Daniel Marti vom Sommer 2018.

Werden die einzelnen Bäume allein betrachtet, so finden sich wenige herausragende und allein deswegen schutzwürdige Exemplare. Eine Ausnahme bildet die mächtige Lärche (Bestandteil vom NLS-Obj. Nr. 3.95) im zentralen Hof vor dem Haupteingang. Weitere Einzelgehölze sind für den Charakter des Ortes wichtig, jedoch als Einzelelemente austauschbar. Als Parkwald, Ufergehölz oder Hecke weisen die Bestände jedoch einen sehr hohen biologisch-ökologischen Wert auf und sind bedeutende Elemente im gesamten Areal. Das ganze Ensemble wiederum muss als Bestandteil der Industrieachse aus dem 19. Jahrhundert entlang dem Aabach gewertet werden. Das gartendenkmalpflegerischen Kurzgutachten von M.Fürer von 2012 kommt zum Schluss, dass die Anlage in dieser gut erhaltenen Form regionale Schutzwürdigkeit verdient.

Für den Erhalt der Inventarobjekte sprechen sowohl der biologisch-ökologische als auch der ästhetisch-gestalterische Wert. Allerdings ist anzumerken, dass sich der Schutzzumfang der Schutzobjekte insbesondere auf die Gesamtheit der ganzen parkähnlichen Anlage und der speziellen Baumgruppen bezieht und weniger auf die einzelnen Bäume an sich. Wichtig ist insbesondere der Wert des ganzen Baumbestandes als Lebensraum und Vernetzungsobjekt im alten Industriequartier.

#### *Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nr. 2.35 und 2.36 Uferbestockungen*

Die jüngeren Ufergehölze (NLS-Obj. Nr.2.35 und 2.36) sind heute ein unverzichtbares Grünelement im Siedlungsraum und ein Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen geworden. Das Schutzziel "uneingeschränkter Erhalt des Stauteichs mit seinem alten Baumbestand und der Ufervegetation als prägendes Element des schützenswerten Landschaftsabschnitts Ringetshalden-Schönau" ist mit angemessenen, fachgerechten Schutzmassnahmen während der Bauphase durch das geplante Bauvorhaben nicht gefährdet.

Die Uferbestockungen sind als Ganzes naturnah zu erhalten und fachkundig zu pflegen. Die Pflege soll möglichst auf die Bedürfnisse der heimischen Flora und Fauna ausgerichtet werden. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Bei baulichen Massnahmen insbesondere im Baubereich C sind Schutz- und Sicherungsmassnahmen für die Uferbestockung sicherzustellen. Der Uferbereich beim NLS-Obj. Nr. 2.35 soll zudem als ruhiger Raum bewahrt und nicht durch Wege zugänglich gemacht werden.

#### *Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.71 Hochhecke*

Es liegt im öffentlichen Interesse, dass im ehemaligen Industriegebiet eine Durchgrünung erhalten bleibt, wie dies durch die Hochhecke am Sandweg (NLS-Obj. Nr. 3.71) geschieht. Biologisch-ökologisch wertvolle Sträucher fördern die Lebensräume weiterer Tier- und Pflanzenarten, gewährleisten die Vernetzung von Lebensräumen und schaffen für die Menschen ansprechende Aufenthaltsräume. Diese öffentlichen Interessen sind aber nicht an die einzelnen bestehenden Bäume auf dem Inventarobjekt gebunden. Das Schutzziel "Erhalt und Aufwertung" der Hecke ist mit angemessenen, fachgerechten Schutzmassnahmen während der Bauphase durch das geplante Bauvorhaben nicht gefährdet.

Die Hecke ist als Einheit zu erhalten und fachkundig zu pflegen. Eine Umwandlung der Hochhecke in eine Hecke ohne die hohen Bäume mit geschlossener Strauchschicht, ist zulässig. Bei baulichen Massnahmen im nahen Umfeld sind geeignete Schutz- und Sicherungsmassnahmen für die bestockte Fläche sicherzustellen.



### *Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 3.95 Parkwäldchen*

Das 160 Jahre alte Parkwäldchen (NLS-Obj.-Nr. 3.95) ist wertvoll als historisches Element des gewachsenen Fabrikensembles, welches es durchgrünt, verschönert, auflockert und sowohl ökologisch, ästhetisch als auch klimatisch bereichert. Der Schutz des vermuteten keltischen Grabhügels ist ein zusätzliches Argument für die Erhaltung. Das Schutzziel "Erhalt des Wäldchens" ist mit angemessenen, fachgerechten Schutzmassnahmen während der Bauphase durch das geplante Bauvorhaben nicht gefährdet.

Das Parkwäldchen inkl. der westlich stehenden, markanten Lärche ist zu erhalten. Bei baulichen Massnahmen im nahen Umfeld, insbesondere auch im Baubereich D, sind geeignete Schutz- und Sicherungsmassnahmen für den Baumbestand, speziell der alten, markanten Lärche sicherzustellen. Die Pflege soll möglichst naturnah sein und auch die Bedürfnisse der heimischen Fauna miteinbeziehen. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

### *Natur- und Landschaftsinventarobjekte Nrn. 4.133 Nussbaum und Nr. 4.44 Linde*

Gemäss Fachgutachten haben beide Bäume einen bereichernden gestalterischen-ästhetischen Wert. Gemäss dem Biodiversitätsindex erreicht der Nussbaum 2 von 5 Punkten, d.h. sein biologisch-ökologischer Wert ist mässig. Die Vitalität des Nussbaumes ist reduziert. Die Linde hingegen weist eine recht gute Vitalität auf. Deren biologisch-ökologische Wert ist hoch zu bewerten, da Linden für die heimische Fauna wichtige Habitate bilden. Der bereichernde gestalterisch-ästhetische und der hohe biologisch-ökologische Wert der Linde würden eine Unterschutzstellung rechtfertigen. Eine solche Unterschutzstellung des im kommunalen Natur- und Landschaftsinventar eingetragenen Einzelbaumes Linde (NLS-Obj. Nr. 4.44) käme aber faktisch einer Verhinderung der geplanten Bautätigkeit (Baufeld E) auf diesem Grundstück gleich und stellt damit eine unverhältnismässige Beschränkung des Eigentums dar.

Die Grundeigentümerin signalisiert ihr Einverständnis für die Pflanzung angemessener, einheimischer Ersatzbäume, sollte die Ausnutzung des Baufeldes E zu einer Entfernung der beiden Bäume führen. Eine Ersatzpflanzung südlich des Baufeldes E auf dem Grundeigentum ist problemlos möglich.

Unter Bewertung der obigen Fakten und dem Umstand, dass die Ausnutzung des Baubereichs E bei einer Unterschutzstellung der beiden Inventarobjekte Nussbaum 4.133 (Kat. Nr. 370) und Linde 4.44 (Kat. Nr. 6374) überaus stark eingeschränkt würde, ist es gerechtfertigt, die beiden Inventarbäume im Sinne von § 204 Abs. 2 der Planungs- und Baugesetzes (PBG) durch südlich des Baubereichs E neu zu pflanzende, gleichartige Bäume zu ersetzen und diese weiterhin als Objekt-Nr. 4.133 und 4.44 im Inventar zu belassen. Für die zu fällenden Bäume ist ein Ersatz mit Auflagen zur Art, Grösse, Dimension und Pflege zu schaffen. Damit kann mit einiger zeitlicher Verzögerung durchaus ein ökologisch und ästhetisch hochwertiges Ergebnis erzielt werden. Das für die Inventarobjekte festgelegte Schutzziel «Erhalt der Bäume» soll für die Ersatzpflanzung beibehalten werden. So kann der Erhalt einer Durchgrünung im Industriequartier mit ökologisch, klimatisch und ästhetisch positiver Wirkung auf längere Sicht hinaus auch mit anderen Massnahmen als der Unterschutzstellung der konkreten Bäume erreicht werden. Eine Unterschutzstellung der Inventarobjekte erweist sich deshalb als nicht nötig.

Sie tragen den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und den Interessen der Grundeigentümerin an der Entwicklung ihres Baulandes gleichermaßen Rechnung

Der vorliegende Beschluss bildet einen integralen Bestandteil des öffentlichen Gestaltungsplans Schönau. Weitere, über die genannten Inventarobjekte hinausgehende Massnahmen zur Sicherstellung eines ökologischen Umgangs mit Flora und Fauna sind Teil der Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplans. Dabei wird insbesondere auf die Erstellung eines übergeordneten Grün- und Freiraumkonzeptes hingewiesen.

## Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Inventarobjekte Nrn. 2.35 und 2.36 auf den Grundstücken Kat. Nrn. 370, 5540 und 6374 sind integral und naturnah zu erhalten und fachkundig zu pflegen. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Neophyten sind zu bekämpfen.

Bei baulichen Massnahmen, insbesondere im Baubereich C, sind Schutz- und Sicherungsmassnahmen vorzunehmen, welche mit der Abteilung Umwelt abgesprochen werden. Gleiches gilt für Ersatzpflanzungen.

Der Uferbereich bei Objekt Nr. 2.35 soll zudem als ruhiger Raum bewahrt und nicht durch Wege zugänglich gemacht werden.

2. Das Inventarobjekt 3.71 auf dem Grundstück Kat. Nr. 370 ist integral und naturnah zu erhalten und fachkundig zu pflegen. Das Entfernen der hohen Bäume, vornehmlich Eschen, ist erlaubt. Um eine Aufwertung und eine geschlossene Strauchschicht zu schaffen sind abgehende Bäume und Sträucher je nach Möglichkeit und Platzverhältnissen durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Einheimische Gehölzarten werden gefördert und Neophyten bekämpft.

Bei baulichen Massnahmen im nahen Umfeld sind geeignete Schutz- und Sicherungsmassnahmen sicherzustellen, welche mit der Abteilung Umwelt abgesprochen werden. Gleiches gilt für Ersatzpflanzungen.

3. Das Inventarobjekt 3.95 auf dem Grundstück Kat. Nr.6374, insbesondere die Solitär-Lärche, ist integral und naturnah zu erhalten und fachkundig zu pflegen. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Bei baulichen Massnahmen, insbesondere im Baubereich B und D, sind geeignete Schutz- und Sicherungsmassnahmen sicherzustellen.

Schutz- und Sicherungsmassnahmen sowie Ersatzpflanzungen sind mit der Abteilung Umwelt abzusprechen.

4. Das Inventarobjekt Nr. 4.133 (Nussbaum) auf dem Grundstück Kat. Nr. 350 ist im Sinne von § 204 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit einem einheimischen Nussbaum (*Juglans regia*) zu ersetzen und weiterhin als Objekt 4.133 mit dem Schutzziel «Erhalt des Baumes» im Inventar zu belassen.

Die Ersatzpflanzung umfasst folgende Mindestmasse: Die Höhe des Hochstammes beträgt mindestens 2,50 m bei einem Stammumfang von mindestens 25 cm. Es ist eine ausreichend grosse, unversiegelte Baumscheibe zu gewährleisten (mindestens 9 m x 9 m bzw. 81 m<sup>2</sup>). Zwischen den Ersatzpflanzungen ist ein Abstand von ungefähr 8 Metern, gemessen ab Stammmitte einzuhalten. Eine fachgerechte Anwuchs- und Jungbaumpflege in den ersten 10 Jahren ist durch eine Fachperson verbindlich sicherzustellen.

5. Das Inventarobjekt Nr. 4.44 (Linde) auf dem Grundstück Kat. Nr. 6374 ist im Sinne von § 204 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit einer einheimischen Winterlinde (*Tilia cordata*) zu ersetzen und weiterhin als Objekt 4.44 mit dem Schutzziel «Erhalt des Baumes» im Inventar zu belassen.

Die Ersatzpflanzung umfasst folgende Mindestmasse: Die Höhe des Hochstammes beträgt mindestens 2,50 m bei einem Stammumfang von mindestens 25 cm. Es ist eine ausreichend grosse, unversiegelte Baumscheibe zu gewährleisten (mindestens 9 m x 9 m bzw. 81 m<sup>2</sup>). Zwischen den Ersatzpflanzungen ist ein Abstand von ungefähr 8 Metern, gemessen ab Stammmitte einzuhalten.



ten. Eine fachgerechte Anwuchs- und Jungbaumpflege in den ersten 10 Jahren ist durch eine Fachperson verbindlich sicherzustellen.

6. Der Ersatz der Inventarobjekte Nrn. 4.133 und 4.44 sind durch die Abteilung Umwelt im kommunalen Mitteilungsorgan und im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt für die Grundeigentümerin mit der Zustellung des Entscheids, für Dritte mit dieser Publikation. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen begründeten Antrag enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Rekursinstanzen sind kostenpflichtig; die Kosten hat in der Regel die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
9. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
  - HIAG Immobilien Schweiz AG, Löwenstrasse 51, 8001 Zürich
10. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Ressortvorsteher Tiefbau + Energie
  - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
  - Stadtplanung
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

**Im Namen des Stadtrats**



Martin Bunjes, Stadtschreiber