

**2023/247 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.24, Gartenanlage Eggweg 1, Entlassung aus dem Inventar**

Beschluss Stadtrat

1. Die inventarisierte Gartenanlage am Eggweg 1 in Wetzikon mit der Objektnummer 5.24 wird aus dem Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon entlassen.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich. Nicht öffentlich sind die Angaben der Grundeigentümer.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerschaft mit der Zustellung dieses Entscheides, für Dritte mit der 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.
4. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - 
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Gartenanlage der Liegenschaft Eggweg 1 (Kat. Nr. 1327) in Wetzikon ist im kommunalen Natur- und Landschaftsinventar eingetragen (Objektnummer 5.24).

Im Objektblatt wird die Grünanlage als "kleiner Privatgarten mit schönen Bäumen" beschrieben. Die aufgeführten Baumarten sind: Fichten, Weisstanne, Föhre, Birken, Süsskirsche und ein neu gepflanzter Judasbaum. Im Jahr 2012 wurden zudem folgende Informationen im Objektblatt ergänzt: "Kleiner Privatgarten mit grösseren Bäumen. Judasbaum als Ersatzpflanzung. Die Föhren wurden entfernt. Die restlichen Bäume bilden den Überrest einer ehemaligen, grösseren Parkanlage". Die Bewertung lautet auf "wertvoll" und der Zustand wurde 2012 als "gut" bezeichnet. Das Inventarblatt enthält keine weiteren Details oder Hinweise zu Schutzwürdigkeit, Schutzzielen oder Pflegemassnahmen.

Die ehemalige Eigentümerschaft beabsichtigte, die Liegenschaft zu verkaufen und hat daher am 15. Juni 2023 ein Provokationsbegehren gemäss § 213 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) eingereicht, um einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit der Gartenanlage zu verlangen. Die Stadt hat in der Folge gegenüber der Eigentümerschaft ein einjähriges Veränderungsverbot angeordnet (§ 209 PBG) und ist verpflichtet, innert Jahresfrist einen Entscheid über die notwendigen Schutzmassnahmen zu fällen oder aber das Objekt aus dem Natur- und Landschaftsinventar zu entlassen. Mittlerweile wurde die Liegen-

schaft verkauft. Die neue Eigentümerschaft hat am 15. September 2023 schriftlich bestätigt, dass sie am Provokationsbegehren festhalten will.

Die Stadt Wetzikon hat die Orniplan AG beauftragt, den Zustand und Schutzwert der Gartenanlage zu begutachten.

Bewertung und Empfehlungen des Gutachtens der Orniplan AG vom 11. August 2023

Die Gartenanlage Eggweg 1 (Objektnummer 5.24) ist verhältnismässig klein und als Ganzes aus Sicht der Biodiversität wenig wertvoll. Lediglich die Tannen- und Birkengruppen weisen eine erhöhte Qualität auf, wobei die Birken aufgrund der Mikrostrukturen, des höheren Biodiversitätsindex und der leicht besseren Vernetzung als höherwertig einzustufen sind. Interessanterweise hat die Vernachlässigung der Pflege der Anlage aus Sicht der Biodiversität einen leicht positiven Effekt, z.B. durch das Wachstum einheimischer Kräuter auf dem Rasen und den Beeten.

Aus einem ästhetischen Blickwinkel und im Vergleich zu anderen Garten- und Parkanlagen in der näheren und weiteren Umgebung ist die Anlage wenig beeindruckend. Der ästhetische Aspekt könnte durch optimierte und intensivierete Pflege teilweise verbessert werden, das Manko der Grösse verbliebe jedoch. Der Umstand, dass das Objekt am Rande einer Gruppe von Garten- und Parkanlagen (Objektnummer 5.25) steht, die zusammen rund 40-mal grösser sind, macht es weniger einzigartig und reduziert die lokale Bedeutung.

Gärten mit grossen Bäumen sind in der heutigen Zeit, wo unter dem Einfluss des Klimawandels die Sommer heisser und trockener werden, erhaltenswert. Dieser Aspekt verdient sicherlich immer mehr Aufmerksamkeit. Im vorliegenden Fall scheint dies weniger dringend, weil in der Umgebung viele und grosse Garten- und Parkanlagen vorhanden sind, die Grössten davon im Besitz, und damit unter der Kontrolle, der Stadt Wetzikon.

Zusammenfassend und unter Einbezug aller erwähnten Gesichtspunkte werden für das Objekt 5.24 am Eggweg 1 die folgenden Bewertungen und Empfehlungen gemacht:

- Der Zustand des Objekts ist momentan "unbefriedigend" (im Inventarblatt: "gut").
- Die zusammenfassende Bewertung erreicht knapp "bemerkenswert" (im Inventarblatt: "wertvoll"). Auch unter optimaler Pflege wäre die Bewertung "wertvoll" zu hoch.
- Bezüglich Biodiversität ist das Objekt als Ganzes nicht wertvoll. Unter den einzelnen Elementen ist lediglich die Birkengruppe diesbezüglich als "wertvoll" einzustufen, die Tannengruppe knapp als "bemerkenswert".
- Weil in der Umgebung weitere sehr grosse Garten- und Parkanlagen vorhanden sind, ist das Objekt für den lokalen Umkreis nicht einmalig oder von zentraler Bedeutung.
- Angesichts der eher niedrigen Bewertung könnte das Objekt allenfalls aus dem Inventar entlassen werden. In diesem Falle könnten Auflagen bezüglich der Birkengruppe geprüft werden.

Erwägungen der Umweltkommission

Gemäss dem Fachgutachten der Orniplan AG vom 11. August 2023 ist die Gartenanlage am Eggweg 1 (NLI-Objekt Nr. 5.24) knapp als "bemerkenswert" einzustufen. Das ist im Bewertungssystem des Natur- und Landschaftsinventars die tiefste Bewertung. Weil in der Umgebung weitere sehr grosse Garten- und Parkanlagen vorhanden sind, ist das verhältnismässig kleine Objekt für den lokalen Umkreis nicht einmalig oder von zentraler Bedeutung. Bezüglich Biodiversität ist gemäss Fachgutachten einzig die

Birkengruppe in der östlichen Ecke des Grundstücks wertvoll, die Tannengruppe in der Südecke wird als knapp bemerkenswert beurteilt.

In Natur- und Landschaftsinventaren listen Gemeinden gemäss Planungs- und Baugesetz Schutzobjekte auf. Untern anderem gelten gemäss Art. 203 Art. 1 Abs. f PBG "wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken" als Schutzobjekte. Da die Gartenanlage am Eggweg 1 im Fachgutachten der Orniplan AG nicht als wertvoll bewertet wird, soll sie aus dem Inventar entlassen werden.

Die Birkengruppe in der östlichen Ecke des Grundstücks wird im Fachgutachten als einzelnes wertvolles Element bezeichnet. Birken haben einen Parkbaum-Biodiversitätsindex von 3.7 (Gloor et al. 2021), was ein guter Wert in der zweithöchsten Klasse ist. Die drei Birken sind schon einige Jahrzehnte alt und weisen deshalb verhältnismässig grosse Kronen, Mikrostrukturen (z.B. Risse in der Borke, kleine Astlöcher) und Bewuchs von Efeu, Moosen und Flechten auf, was ihren Wert erhöht.

Gemäss dem im Jahr 2012 für die Inventarisierung verwendeten Kriterienschlüssel sind Einzelbäume mit mehr als 80 cm Durchmesser (oder Bäume mit grosser Bedeutung für das Stadtbild mit Durchmesser grösser als 60 cm) in das Inventar aufzunehmen. Baumgruppen müssen aus mindestens vier Bäumen bestehen, die einen Bezug zueinander haben, wobei einer dieser Bäume mindestens 40 cm Durchmesser haben muss. Die Birkengruppe besteht aus drei Bäumen, einer der Bäume hat einen Durchmesser von mehr als 40 cm. Damit entspricht sie knapp nicht den geltenden Kriterien für die Aufnahme in das Natur- und Landschaftsinventar.

Da in der Gartenanlage keine Elemente vorhanden sind, welche die Kriterien für eine Inventarisierung erfüllen, sind mit der Inventarentlassung der Gartenanlage Eggweg 1 keine weiteren Auflagen anzuordnen.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin