



## NATUR IM SIEDLUNGSRAUM

### KONZEPT FÜR DIE FÖRDERUNG EINER NATURNAHEN UMGEBUNG IN DER STADT ILLNAU-EFFRETIKON



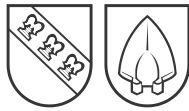
Erarbeitet durch die Umwelt- und Naturschutzkommission, 17. Januar 2007

#### AUSGANGSLAGE

Durch Überbauungen, Verdichtungen und zunehmend naturferne Anlagen geht das Mosaik unterschiedlichster Strukturen verloren, die typische Pflanzen- und Tierarten des Siedlungsraumes brauchen: Ungenutzte Winkel, Bäume, Büsche, Brachflächen usw. Zudem wird der für Tiere wichtige Obstgartengürtel um die Ortschaften zunehmend ausgedünnt. Intensiv überbautes Gebiet prallt hart auf intensiv genutztes Landwirtschaftsland. Entsprechend sind auch Pflanzen- und Tierarten, die in der überbauten Landschaft früher viele Nischen fanden, teilweise stark auf dem Rückzug. Das Potenzial, das der Siedlungsraum der Natur trotzdem weiterhin bietet, muss in Zukunft besser ausgeschöpft werden, um eine Vielfalt an Pflanzen und Tierarten zu erhalten und zu fördern. Damit gewinnt auch der Lebensraum des Menschen an Qualität und Erlebniswert.

Die Basis für die ökologische Aufwertung im Siedlungsraum ist mit gesetzlichen Grundlagen und Konzepten auf den Ebenen Bund, Kanton und Gemeinde gelegt:

1. Biodiversitätskonvention: Die Schweiz hat 1992 die Biodiversitätskonvention unterschrieben und sich damit zu Massnahmen verpflichtet, um die Abnahme der Artenvielfalt bis ins Jahr 2010 zu stoppen.
2. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG): Es verlangt in Art. 18 b nicht nur den ökologischen Ausgleich in der Landwirtschaft, sondern auch im Siedlungsgebiet.
3. Gewässerschutzgesetz (GSG): Art. 7 verlangt, dass Regenwasser an Ort versickern kann. Die versiegelte Fläche soll deshalb möglichst klein gehalten und Beläge so gestaltet werden, dass das Regenwasser versickern kann.
4. Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich: Es erlaubt Vorschriften zum Erhalt oder Ersatz näher bezeichneter Baumbestände sowie Begrünungsvorschriften für bestimmte Zonen oder Gebiete und für Flachdächer. Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen sind besondere Auflagen für die Umgebungsgestaltung möglich.
5. Natur- und Heimatschutzverordnung des Kantons Zürich. Im Planungs- und Bauprozess haben die Gemeinden die Pflicht, wertvolle Naturelemente zu erhalten, auch wenn diese nicht inventarisiert oder unter Schutz gestellt sind.
6. Das Naturschutz-Gesamtkonzept für den Kanton Zürich hält gestützt auf Art. 18 b NHG u. a. fest: Grund-



sätzlich soll der gesamte Siedlungsraum als naturnaher Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen gestaltet und genutzt werden.

7. Das Leitbild zur räumlichen Entwicklung der Stadt Illnau-Effretikon von 1994 postuliert: Die Grünflächen im Siedlungsgebiet sollen erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet werden (Ziel 2). Verdichtungen sollen durch qualitative Aufwertungen des Aussenraums (Begrünung, Artenvielfalt) zu mehr Qualität führen (Ziel 4). Das Leitbild enthält auch Vorschläge für die Umsetzung, die in dieses Konzept eingeflossen (siehe Anhang 2).
8. Das Aktionsprogramm Natur und Landschaft von Illnau-Effretikon enthält den Auftrag, dass Vorschläge und Strategien zur Umsetzung der Ökologisierung im Siedlungsraum erarbeitet werden sollen. Das Gemeindeparlament hat dieses Aktionsprogramm im Jahr 2001 genehmigt.
9. Im Schwerpunktprogramm des Stadtrats für die laufende Legislaturperiode ist das Projekt „Siedlungsgrün“ als eine der Massnahmen aufgeführt, die zur Erhaltung des Naturraums der Gemeinde beitragen soll<sup>1</sup>.

Dieses Konzept enthält die Ziele, Massnahmen und Vorgehensweisen, um die geforderte ökologische Aufwertung im Siedlungsraum umzusetzen. Es wird wo nötig ergänzt mit detaillierteren Unterlagen, die genauer definieren, was ökologische Aufwertung beziehungsweise naturnahe Umgebungsgestaltung und -pflege bedeuten.

## ZIELE

- I. Die Stadt wirkt als Vorbild. Sie wertet öffentliche Flächen ökologisch auf, insbesondere bei Neubauten und Umgestaltungen von Gebäuden, Grün- und Strassenräumen.
- II. Der ökologische Ausgleich bei Planungsvorhaben und grösseren Neuüberbauungen privater Bauherrschaften wird gemäss den rechtlichen Grundlagen sichergestellt.
- III. In Inventaren registrierte wertvolle Landschaftsstrukturen (Hecken, Bäume, Magerwiesen usw.) in der Bau- und Reservezone bleiben erhalten oder werden gleichwertig ersetzt und ergänzt.
- IV. Die Stadt verfügt über ein Leitbild, wie sich die Freiräume im Siedlungsraum und der Siedlungsrand weiterentwickeln sollen.
- V. Ein wachsender Teil der Bevölkerung nimmt das Anliegen, die Artenvielfalt im Siedlungsraum zu fördern, wahr und beteiligt sich aktiv daran.

## MASSNAHMEN

### MASSNAHMEN/VORGEHEN ZU ZIEL I, STÄDTISCHE GRÜNFLÄCHEN

Betrifft öffentliche Flächen an Strassen usw., die Umgebung von öffentlichen Gebäuden und Schulhäusern sowie Fassaden und Dächer städtischer Gebäude



Naturnahe Umgebung beim Schulhaus Hagen

<sup>1</sup> Die Stadt will ... „eine naturnahe Gestaltung des Grünraumes im Siedlungsgebiet fördern: Projekt „Siedlungsgrün/Aussenraumgestaltung (Förderung naturnaher Gestaltung städtischer Grünflächen [Vorbildwirkung] sowie privater Freiflächen, u. a. im Zusammenhang mit Planungs- und Baubewilligungsverfahren)“



- I. 1. Wenn die Stadt eine Fläche umgestaltet (z. B. bei einer Renovation) oder einen Neubau realisiert, arbeitet sie grundsätzlich mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen und setzt weitere sinnvolle Massnahmen zur ökologischen Aufwertung um. Ausnahmen bei der Pflanzenwahl müssen durch die Nutzung oder die Gestaltung (historische Substanz) begründet sein.

VORGEHEN:

Die Umwelt- und Naturschutzkommission (UNK) lässt ein Merkblatt Gestaltungsgrundsätze (wichtigste Grundsätze für naturnahe Gestaltung) erstellen, worauf sich Projektleiter stützen können. Die Baukommission bzw. Architekten sind verpflichtet, eine Fachperson der UNK beizuziehen, um die Naturnähe der Umgebungsgestaltung sicherzustellen. Deren Vorgaben zur naturnahen Ausführung werden bei der Ausschreibung berücksichtigt. Die Fachperson prüft die Pflanzenliste, die Bestandteil des Devis ist und begleitet die Ausführung sowie die Pflegeplanung. Die Kosten gehen zu Lasten des Projekts.

Handelt es sich um einen Bau in Zusammenarbeit mit dem Kanton, wirkt die verantwortliche Stelle der Stadt auf die Berücksichtigung dieses Anliegens hin.

- I. 2. Es werden Grundlagen erstellt, um das ökologische Potenzial bestehender Anlagen besser auszuschöpfen. Wo es sinnvoll ist, werden Fassaden und Dächer städtischer Gebäude begrünt.

VORGEHEN:

Die Umwelt- und Naturschutzkommission lässt einen Leitfaden mit den Grundsätzen für naturnahe Pflege erstellen. Für die wichtigsten Anlagen und Gebäude mit grösseren Grünflächen (z.B. Schulhäuser) werden in Zusammenarbeit mit dem Grünunterhalt Pflegekonzepte, evtl. -pläne erstellt. Die Kommission gibt Empfehlungen für die Weiterentwicklung ab, wo grössere Aufwertungen sinnvoll sind.

Müssen Flachdächer auf städtischen Gebäuden saniert werden, so wird wenn immer möglich eine extensive Dachbegrünung gemäss SFG-Richtlinie erstellt.

- I. 3. Der Unterhaltsbetrieb des Werkamts und die Hauswarte von städtischen Liegenschaften sichern und fördern die Naturwerte der von ihnen betreuten Flächen. Sie pflegen diese nach folgenden Grundsätzen, die im Leitfaden weiter konkretisiert sind:

- Natürliche Kreisläufe werden möglichst an Ort und Stelle geschlossen (Verwertung von Grüngut, Umgang mit Regenwasser)
- Die Grün- und Freiflächen werden energiebewusst, mit geringem Düngereinsatz und ohne synthetisch hergestellte Hilfsstoffe gepflegt (Ausnahme: Problempflanzen, empfindliche Zierpflanzen)<sup>2</sup>
- Bepflanzungen oder Saaten erfolgen in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Arten.

VORGEHEN:

Das Werkamt und die Liegenschaftenverwaltung stellen sicher, dass Pflegebeauftragte die Vorschriften und die Vorgaben des Leitfadens kennen und einhalten, z. B. mittels Kursen und Areal-Rundgängen.

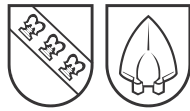
- I. 4. Die Stadt verbietet auf Pachtflächen für Familiengärten das Ausbringen von Unkrautvertilgungsmitteln, ausser zur Einzelstockbehandlung.

VORGEHEN:

Die Liegenschaftenverwaltung ändert den Vertrag mit dem Pflanzerverein auf den nächst möglichen Zeitpunkt. Sie gibt ein Merkblatt ab, das über den Grund zum Herbizidentscheid informiert (siehe auch Verbot Fussnote<sup>2</sup>) und Empfehlungen für eine naturnahe Pflege des Gartens enthält (Düngung, Spritzmitteleinsatz). Die Gartenberatung stellt dieses Merkblatt bereit und unterstützt den Verein bei der Umsetzung.

---

<sup>2</sup> Für unbewachsene Flächen (z. B. Beläge, Kiesflächen) gilt ein gesetzliches Herbizid-Ausbringverbot. Pflanzenschutzmittel dürfen beruflich oder gewerblich nur Fachleute mit entsprechender Fachbewilligung ausbringen. (Chemikalien- und Risikoreduktionsverordnung)



## MASSNAHMEN ZU ZIEL II, UMGEBUNG VON NEUBAUTEN PRIVATER



Vielfältiger Grünraum in Überbauung an der Ecke Bisikonner-/Usterstrasse in Unterillnau

- II. 1. Markante Bäume sind gemäss Bau- und Zonenordnung zu erhalten oder zu ersetzen.

**VORGEHEN:**

Der Stadtrat beschliesst die Aktualisierung des Bauminventars und überträgt die Ausführung der Umwelt- und Naturschutzkommission. Bauamt und Baubehörde sichern die Umsetzung auf der Grundlage des aktuellen Bauminventars.

- II. 2. Flachdächer sind gemäss Bau- und Zonenordnung zu begrünen. Eine qualitativ gute Umsetzung (gemäss SFG-Richtlinie) wird durch Information und Beratung gefördert.

**VORGEHEN:**

In der Infomappe für Bauherrschaft und Architekt wird auf die entsprechende aktualisierte SIA-Norm für Flachdächer hingewiesen, welche die SFG-Richtlinie einbezieht. Die Gartenberaterin sorgt für die Zustellung der Infomappe.

- II. 3. Bei Neubauten Privater wird eine naturnahe Umgebungsgestaltung durch Information und Beratung gefördert.

**VORGEHEN:**

Die Gartenberaterin lässt der Bauherrschaft die erwähnte Infomappe zukommen und bietet bei grösseren Projekten aktiv eine kostenlose Kurzberatung an.

- II. 4. Im Rahmen von Arealüberbauungen und Überbauungen mit Gestaltungsplan fordert die Stadt die Erhaltung oder den Ersatz bestehender hoher Naturwerte (näher bezeichnet in der Natur- und Heimatschutzverordnung<sup>3</sup> sowie im Merkblatt Gestaltungsgrundsätze) und macht gestützt auf das PBG<sup>4</sup> Auflagen für den ökologischen Ausgleich.

**VORGEHEN:**

Beginnt die Bauherrschaft mit der Planung (mit oder ohne Wettbewerb) teilt das Bauamt der Bauherrschaft die allgemeinen Vorgaben bezüglich Umgebungsgestaltung (Prinzip Erhaltung/Ersatz/Naturnähe) mit, sodass diese Grundsätze bereits in der Planung berücksichtigt werden können.

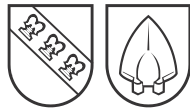
Bei der Beurteilung der Projektentwürfe lässt sich das Bauamt von einer Fachperson für ökologische Umgebungsgestaltung beraten und macht aufgrund dessen während der Ausarbeitungsphase des definitiven Projekts konkrete Auflagen.

- II. 5. Bei Verkauf von Land oder Vergabe im Baurecht stellt die Stadt sicher, dass wertvolle Naturelemente erhalten bleiben<sup>3</sup>. Wird dadurch das Bauprojekt zu sehr erschwert, verlangt sie gleichwertigen Ersatz. Zudem sichert sie den ökologischen Ausgleich. Erfolgt eine Überbauung mit Gestaltungsplan, gilt das Vorgehen gemäss Punkt 4.

**VORGEHEN:**

Es ist zu klären (nach Bedarf Beizug einer Fachperson), welche Massnahmen und Rahmenbedingungen sinnvoll sind.

<sup>3</sup> Gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung ZH, u.a. Ufervegetationen, Trockenstandorte, Magerwiesen, wertvolle Bäume, Hecken.



## MASSNAHMEN ZU ZIEL III, SICHERUNG INVENTARISierter OBJEKTE

III. 1: Gestützt auf das behördenverbindliche Inventar Natur und Landschaft stellt die Stadt sicher, dass Objekte auf Baugrundstücken erhalten oder gleichwertig ersetzt werden.

### VORGEHEN:

Das Bauamt sucht mit der Bauherrschaft eine Lösung, wenn nötig mit Unterstützung durch eine Fachperson.

III. 2. Die Stadt sichert die Erhaltung von inventarisierten Objekten in den Reservezonen.

### VORGEHEN:

Vor Einzonungen sichert der Stadtrat schutzwürdige Objekte gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung durch Schutzmassnahmen wie Freihaltezonen, Abstandslinien und Verschiebung der Baubereiche. Zudem entscheidet er über Massnahmen für den ökologischen Ausgleich. Die Vorgaben werden bei der Erarbeitung von Quartierplänen etc. berücksichtigt.

## MASSNAHMEN ZU ZIEL IV, LEITBILD FÜR FREIFLÄCHEN

IV. 1. Der Stadtrat lässt ein Leitbild erarbeiten, wie sich Freiflächen weiterentwickeln sollen. (Prioritär: Grendelbach und Räume, in denen Veränderungen anstehen, z. B. Bahnhof Effretikon Ost.) Dieses dient bei raumwirksamen Entscheiden als Rahmen, um ein kongruentes Gesamtbild zu erreichen.

### VORGEHEN:

Der Stadtrat beauftragt die Stadtentwicklungskommission die Qualität der Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets abzuklären und Entwicklungsziele zu definieren.

## MASSNAHMEN ZU ZIEL V, MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG

V. 1. Die Stadt informiert aktiv über ihre Ziele und Massnahmen, den Siedlungsraum ökologisch aufzuwerten. Die Umwelt- und Naturschutzkommission fördert die einheimische Pflanzen- und Tierwelt durch gezielte Aktionen.

### VORGEHEN:

Die involvierten städtischen Stellen und die Umwelt- und Naturschutzkommission informieren an geeigneter Stelle über ihre Ziele und Erfolge. (Neuzuzügeranlass, Tage der offenen Türe, Gewerbeausstellung, im Rahmen der Standortförderung, Presse, usw.)

Das Gesundheitsamt sensibilisiert die Bevölkerung, bei der Eindämmung invasiver Pflanzen mitzuwirken.

Die Gartenberatung betreibt Öffentlichkeitsarbeit, warum die Natur im Siedlungsraum gefördert werden soll und was Einzelne dazu beitragen können. Sie unterstützt Interessierte mit Unterlagen, führt Aktionen durch und macht punktuell Kurzberatungen. Periodisch führt sie Prämierungen für naturnahe Umgebungsgestaltung durch.

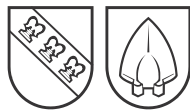


Neu gesetzte Linde in Überbauung Bisikonerstrasse/Usterstrasse

## ÜBERSICHT ANHÄNGE

- Anhang 1 Übersicht über die Zuständigkeiten und Termine
- Anhang 2 Ausschnitte aus dem Leitbild räumliche Entwicklung 1994

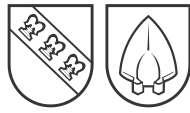
Vom Stadtrat Illnau-Effretikon genehmigt am 5. April 2007



## ANHANG 1

### ÜBERSICHT ÜBER ZUSTÄNDIGKEITEN UND TERMINE

ZUSTÄNDIGKEIT	TERMIN	MASSNAHME	ZIFFER/SEITE
Stadtrat	Nach Bedarf	Beschluss zur Aktualisierung des Bauminventars	II. 1., S. 4
	Nach Bedarf	Sicherung inventarisierter Objekte vor Umzonung (Freihaltezone, Abstandslinien usw.)	III. 2., S. 5
Umwelt- und Naturschutzkommission (UNK)	2007/2008	Erarbeiten Merkblatt Gestaltungsgrundsätze	I. 1., S. 3
	Ab 2007	Beratung Baukommission der Stadt bzw. Architekten bezüglich Umgebungsgestaltung	I. 1., S. 3
	2007	Erarbeiten Pflegeleitfaden als Grundlage für Pflegearbeiten und Empfehlungen für Umgestaltungen	I. 2., S. 3
	2007/2008	Bauminventar aktualisieren	II. 1., S. 4
Liegenschaftsverwaltung	Ab 2007	Motivierung und Befähigung Hauswarte öffentlicher Liegenschaften für naturnahe Pflege (Mitwirkung bei Pflegeleitfaden und bei Kursen)	I. 3., S. 3
	Nach Möglichkeit	Herbizidverbot Familiengärten (Pachtvertrag)	
Werkamt	Ab 2008	Unterhaltsarbeiten öffentliche Grünflächen gemäss Pflegeleitfaden	I. 3., S. 3
Bauamt	Ab 2007	Bei eigenen Bauprojekten naturnahe Gestaltung sicherstellen (Grundlagen: Merkblatt, Beratung)	I. 1., S. 3
	Ab 2007	Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen Anforderungen für naturnahe Gestaltung stellen (Grundlagen: Merkblatt, Beratung)	II. 4., S. 4
	Teilweise schon Praxis	Sicherung inventarisierter Objekte bei sämtlichen Baubewilligungen (Inventar 2000, Bauminventar)	III. 1., S. 5
Jeweils verantwortliche Stelle	Ab 2007	Auflagen bezüglich ökologischem Ausgleich bei Landverkauf oder Vergabe von Land im Baurecht (Grundlagen: Checkliste, Beratung)	II. 5., S. 4
Stadtentwicklungskommission	2008	Vorprojekt für Leitbild Freiflächen: Vorgaben für Auftrag und Kosten eruieren	IV., S. 5
Gartenberatung	Teilweise schon laufend	Beratung Bauamt, Bauherrschaften, Hobbygärtner, Öffentlichkeitsarbeit	I. 4., S. 3, II.2./3., S. 4 V. 1., S. 5
Gesundheitsamt/Werkamt	Schon laufend	Kontrolle Neophyten, Sensibilisierung der Bevölkerung bezüglich Neophyten	V. 1., S. 5



## **ANHANG 2**

### AUSSCHNITTE ZUM THEMA FREI- UND GRÜNRÄUME AUS DEM LEITBILD VON 1994 BETREFFEND DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER STADT ILLNAU-EFFRETIKON

#### **DIE ZWEI WICHTIGSTEN ZIELE STEHEN IN DEN KAPITELN SIEDLUNGSQUALITÄT UND BAULICHE VERDICHTUNG**

S. 19, ZIEL 2, SIEDLUNGSQUALITÄT:

Die Grünflächen im Siedlungsgebiet sollen erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet werden.

Mögliche Massnahmen:

1. Festlegung erhöhter Anforderungen an die Siedlungsqualität bei Gebieten mit erhöhter Dichte (Arealüberbauungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften). Zu den Kriterienbereichen gehört auch die Umgebungsgestaltung und Dachbegrünung.
2. Wohnumfeldverbesserung mit Erhaltung/Aufwertung des Grünraums
4. Ausscheiden von Pflanzgärten bei Mehrfamilienhausüberbauungen
5. Fördern von Dach- und Fassadenbegrünungen.

S. 20, ZIEL 4, BAULICHE VERDICHTUNG

Verdichten überbauter Gebiete soll immer zu einer Aufwertung der Siedlung führen. Es müssen neue Qualitäten entstehen, und zwar, u. a.

- durch ortsbauliche Verbesserungen zur Schaffung attraktiver Aussenräume
- durch ökologische Aufwertung (Begrünung, Artenreichtum)

Anmerkung: Bei den möglichen Massnahmen fehlt eine Konkretisierung zu diesem Ziel

#### **WEITERE ERWÄHNUNGEN ZU ANLIEGEN DES GRÜNRAUMS**

S. 15, MÖGLICHE MASSNAHMEN ZUR ZENTRUMSENTWICKLUNG EFFRETIKON:

Ausarbeiten einer Zentrumsrichtplanung als behördenverbindliches Leitinstrument, mit Aussagen über Hochbauten, Freiräumen und Verkehr, mit Aussagen u. a. zu Grünraum, Bepflanzung

S. 23, MÖGLICHE MASSNAHMEN ZU NAHERHOLUNG UND FREIZEIT:

3. Ausarbeiten und Realisierung eines Projektes für die Grünanlage Moosburg
5. Förderung von Pflanzgärten bei Mehrfamilienhäusern

S. 27, MÖGLICHE MASSNAHMEN ZU LANDSCHAFT/NATURSCHUTZ:

5. Bewusstes Gestalten der Siedlungsränder (Ortsansichten) in Baubewilligungsverfahren

Vom Stadtrat genehmigt bzw. festgesetzt am 5. April 2007

#### **Stadtrat Illnau-Effretikon**

Martin Graf  
Stadtpräsident

Kurt Eichenberger  
Stadtschreiber