

Bedrohte Überwucherung

Konflikt In Zürich-Leimbach, am Fuss der Fallätsche, entstand auf einem Privatgrundstück über Jahrzehnte eine Naturoase. Die neue Eigentümerschaft plant auf dem Grundstück eine Wohnüberbauung. Gegen das Projekt formiert sich im Quartier Widerstand. Und auch Politiker schalten sich ein. **Von Jan Strobel**

Der Zugang ins Paradies befindet sich hinter der Maneggpromenade in Zürich-Leimbach. Er geht über einen verbogenen Maschendrahtzaun hinein in eine Welt, die seit Jahrzehnten mehr oder weniger sich selbst überlassen wurde. Das kniehohhe Gras umwuchert Totholz, kahle Stämme ragen in den Himmel, beinahe wie in einer afrikanischen Savanne. Ins Blickfeld geraten jetzt alte Baumnuss-, Feldahorn-, Eschen- oder Apfelbäume. Asthaufen rotten vor sich hin auf einem Teppich von Moosen und Flechten. Dutzende von Vogelarten haben sich in dieser Wildnis niedergelassen, dazu gesellen sich Feuersalamander, Igel, Glühwürmchen, Wildbienen, Hornissen oder Schmetterlinge. Dieses rund 5500 Quadratmeter grosse Grundstück am Fuss des Naturschutzgebiets Fallätsche ist zweifellos eine Oase, geformt, könnte man sagen, aus glücklicher Nachlässigkeit der privaten Eigentümerschaft. Luftbilder zeigen den Beginn der Überwucherung bereits in den 1960er-Jahren. Davor wuchsen hier Apfel- oder Birnbäume in geordneter Reihe, begrenzt von Gemüsebeeten. Seit Langem nutzen auch drei Pächter Teile des Grundstücks als Schrebergärten.

Wertvolles Stück Land

Im vergangenen Dezember allerdings kam es in diesem unberührten Leimbacher Biotop zu einer Zäsur. Die Erbgemeinschaft als Eigentümerin schrieb das wertvolle Land zum Kauf aus. Den Zuschlag erhielt schliesslich im Juni eine Zuger Immobilienfirma, die «innovative und nachhaltige» Wohnbauprojekte für Stockwerkeigentum und Miete entwickelt, «mit klarer Strategie zu mehr Rendite», wie es auf der Webseite heisst. Über den genauen Verkaufspreis herrscht Stillschweigen. Die Zuger Firma beauftragte wiederum einen Badener Immobiliendienstleister mit der Ausarbeitung eines Überbauungsprojekts. Angekündigt sollen 54 Eigentumswohnungen sein. Die Planung steht noch in der Anfangsphase, Konkretes darüber liegt bislang nicht vor; ein Baugesuch wurde noch nicht eingereicht.

Doch bereits jetzt regt sich Widerstand im Quartier. Eine direkte Anwohnerin des Natur-Idylls, die dort



Ein Biotop: Das rund 5500 Quadratmeter grosse Privatgrundstück ist als Bauzone rechtskräftig aufgeführt.

Bild: JS

auch eine eigene Gartenparzelle pflegt, sieht die Oase bedroht, sie will sich dagegen wehren, dass «all das Schöne und Lebendige dieses Orts der Biodiversität einfach für Luxuswohnungen vernichtet werden soll», wie sie sagt. Die Anwohnerin möchte lieber anonym bleiben.

Alarmiert hatte sie Mitte Juni ein Schreiben des Badener Immobiliendienstleisters im Auftrag der neuen Grundeigentümerin. Darin wurden die Mieter der drei Gartenanlagen aufgefordert, sämtliche Bepflanzungen und Bauten auf ihren Parzellen so weit zu räumen, dass Rodungsarbeiten ohne Behinderung durchgeführt werden können. Für «umfangreiche Geländeaufnahmen» sei es unabdingbar, vorgängig den Baumbestand auf dem Grundstück zu roden. Im Juli hätten diese Rodungsarbeiten beginnen sollen. Für die Anwohnerin kam die Ankündigung einer «rücksichtslosen Nacht- und Nebelaktion» gleich, um Fakten zu schaffen. «Die Rodung hätte unzählige brütende Vögel, ihre Jungvögel und viele andere Tiere getötet. Geblienen wäre eine Lehmwüste», ist sie überzeugt. Sie wandte sich deshalb umgehend an den Natur- und Landschaftsschutz von Grün Stadt

Zürich, der sich ein Bild vor Ort verschaffte. Tatsächlich musste in der Folge die angekündigte Baumrodung vorerst gestoppt werden. In die Quere kam dem Vorhaben das Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel. Darin wird die Störung des Brutgeschäfts der Vögel als Vergehen deklariert. Auch der Verband der Natur- und Vogelschutzvereine Bird Life Zürich meldete sich nach einem Rundgang, an dem auch die Bauherrschaft Teil nahm, zu Wort. Das Grundstück weise, so die Einschätzung, auf Stadtgebiet sehr selten gewordene und erhaltenswerte Naturwerte auf. Bird Life empfahl, bei einer allfälligen Bauplanung dringend natursensible Landschaftsarchitekten und ein Ökobilbüro beizuziehen. Wenn überhaupt, dann sollten Bäume frühestens im November gefällt werden.

Die Expertisen verstärkten das Engagement der Anwohnerin. Ende Juli gründete sie im Alleingang die IG «Stopp Zerstörung von Naturlandschaft in Zürich-Leimbach» und sammelte gemeinsam mit Unterstützern innert einer Woche 440 Unterschriften im Quartier. Die IG beantragte mit der Aktion beim Stadtrat

eine Schutzabklärung und ein einjähriges Veränderungsverbot des Grundstücks. Das Land ist zwar im Inventar des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzes aufgeführt, gleichzeitig gilt es gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) aber rechtskräftig als Bauzone. Eine Inventarisierung bedeutet folglich nicht automatisch auch Schutz. Über allfällige Schutzmassnahmen wird erst im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben entschieden, nachdem ein Baugesuch eingereicht wurde.

Eine andere Richtung

Mit ins Boot holen konnte die IG auch Gemeinderätin Sibylle Kauer und Markus Karner von den Grünen Kreis 1 + 2. «Wir von den Grünen 1 + 2 würden es ausserordentlich bedauern, wenn dieses einmalige Grundstück überbaut und zerstört würde», macht Sibylle Kauer deutlich. Gerade in Zürich-Leimbach, wo in den letzten Jahren so viel neu gebaut wurde und werde, sei es an der Zeit, auch einmal in die andere Richtung zu gehen und dieses wertvolle Stück Land der Natur und dem Quartier zu erhalten, so die Gemeinderätin. «Wir werden das grosse Engagement aus dem Quartier von der IG Stopp Zerstörung von Naturlandschaft in Zürich-Leimbach mit all unseren Möglichkeiten unterstützen. Als Gemeinderätin will ich mich dafür einsetzen, den öffentlichen Druck auf die neuen Eigentümer des Grundstücks und auf die Stadt zu erhöhen. Es ist wichtig, dass dieses Biotop in Zürich erhalten bleibt.»

Tatsächlich kommen von der Stadt offene Signale. Der Stadtrat habe die erforderlichen Massnahmen für vertiefte Abklärungen getroffen, heisst es in einem Schreiben des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements an die IG. Ein diesbezüglicher Beschluss sei noch offen. Die Schutzabklärung werde ein Jahr in Anspruch nehmen.

Für die Anwohnerin bedeutet das zumindest einen kleinen Hoffnungsschimmer, eine Atempause für das kleine Naturparadies. Sie hofft jetzt, weitere engagierte Natur- und Landschaftsschützer für ihren Kampf gewinnen zu können.

Was ist Ihre Meinung zum Thema?
echo@tagblattzuerich.ch