

Mopsfledermaus oder Wohnungen?

Ein Bauprojekt in Zürich Leimbach zeigt den Konflikt zwischen Verdichtung und Naturschutz

FRANCESCA PRADER

Rund um den einstigen Obstgarten ranken sich die Büsche, das Gras steht hoch, das Unterholz ist dicht. Nebst alten Obst- und stattlichen Laubbäumen ragen auch einige längst tote Bäume in die Höhe. Im Hintergrund ist eine steile Felswand zu sehen. In der Nähe plätschert ein Bach, Vögel zwitschern, sonst herrscht Stille. Man wähnt sich weitab von jeglicher Zivilisation. Doch der Schein trügt – zumindest ein bisschen. Das rund 5500 Quadratmeter grosse Stück Land liegt in Leimbach am Stadtrand von Zürich. Je nach Perspektive kann man das Quartier als Tor ins Sihltal oder als Tor zur Stadt Zürich beschreiben.

Leimbach ist ein Quartier im Wachstum. Mehr als die Hälfte der heute bestehenden Wohnungen sind in den vergangenen dreissig Jahren entstanden. Allein im letzten Jahrzehnt sind 453 Wohnungen gebaut worden, rund die Hälfte ist in genossenschaftlichem Besitz. Gleichzeitig besteht der grösste Teil des Quartiers nach wie vor aus Wald und Wiesen. Gemäss der Stadt Zürich sind es 73 Prozent. Im eingangs beschriebenen einstigen Obstgarten unterhalb eines Naturschutzgebiets hat sich in den letzten vierzig bis fünfzig Jahren kaum etwas getan. Abgesehen von einer Handvoll kleiner Teilflächen, die Pächter als Gärten nutzten, wurde das Land der Natur überlassen.

Widerstand gegen Bauprojekt

Damit ist es nun allerdings vorbei, bereits Ende 2020 haben die Pächterinnen und Pächter die Kündigung erhalten. Der Grund ist simpel: Das Grundstück, welches gemäss Zonierung als Bauland gilt, wurde verkauft, und die neue Besitztumserschaft will es überbauen. Vorgesehen sind mehrere Gebäude mit insgesamt 54 Eigentumswohnungen.

Geschehen ist bisher allerdings wenig – zumindest auf dem Grundstück selbst. Denn gegen das Vorhaben regt sich Widerstand. Die eigens dafür gegründete Interessengemeinschaft (IG) «Stopp Zerstörung Naturlandschaft in Zürich Leimbach», kurz IG «Fallätschegarten», will «die Oase mit sehr hohen Naturwerten» erhalten. Wenn es nach Prisca Büchi, Präsidentin der IG, geht, ist der Fall klar: Der hohe ökologische Wert des Grundstücks ergibt sich daraus, dass sich die Natur darauf während Jahrzehnten fast ungestört entwickeln konnte. Es entstand ein vielfältiges Mosaik aus Lebensräumen. Das Biotop bietet vielen Arten ein Zuhause. Beispielsweise Mopsfledermäusen und Feuersalamandern. Beide Tierarten gelten als stark gefährdet.

Dem Feuersalamander dient der Rüttschlibach, der am Rand des Grundstücks in Richtung Sihl fliesst, Jahr um Jahr als Laichplatz. Die schwarz-gelb gesprenkelten Lurche bevorzugen ausserhalb der Fortpflanzungszeit Laub- und Mischwälder, wo sie sich tagsüber etwa unter Totholz verstecken können. «Der Fallätschegarten mit dem Bachtobel bietet den Feuersalamandern einen optimalen Lebensraum», sagt Prisca Büchi. Sie ist in Leimbach aufgewachsen und lebt inzwischen seit mehreren Jahren wieder im Quartier. Im Fallätschegarten hatte sie eine kleine Teilfläche gepachtet.

Als sie erfuhr, dass die neue Eigentümerin den Baumbestand auf dem Grundstück roden wollte, um Geländeaufnahmen vornehmen zu können, beschloss Prisca Büchi, sich dagegen zu wehren. Denn das Grundstück ist im «Inventar des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzes» eingetragen. Das heisst, wenn ein Bauprojekt ausgearbeitet ist, muss die Schutzwürdigkeit des Grundstücks abgeklärt werden. «Mit der Rodung wollte die Immobilienfirma Fakten schaffen», vermutet Büchi. Daraufhin rief sie mit einigen Anwohnern die IG ins Leben. Die Besitzerin des Grundstücks teilt auf Anfrage der NZZ mit, dass sie aufgrund des laufenden Verfahrens keine Stellung nehmen könne.

Innert kurzer Zeit hatte die IG 440 Unterschriften zusammen, um eine



Ein jahrzehntelang brach liegendes Grundstück in Leimbach wurde über die Jahre zur Naturoase.



«Zürich könnte hier eine Pionierrolle einnehmen», sagt Matthias Mast von der Fondation Franz Weber.

BILDER KARIN HÖFER / NZZ

Überprüfung der Schutzwürdigkeit zu erwirken. Diese brachte jedoch nicht das erhoffte Fazit. Es wird zwar festgehalten, dass auf dem Grundstück verschiedene geschützte oder gar gefährdete Tierarten leben. Dennoch verzichte der Stadtrat auf eine Unterschutzstellung des Grundstücks, heisst es im entsprechenden Stadtratsbeschluss. Aus fachlicher Sicht sei die Parzelle «zwar schützenswert, aber nicht unersetzbar». Würde das Land unter Schutz gestellt und somit mit einem Bauverbot belegt, käme das «einer materiellen Enteignung gleich». Die Eigentümerschaft müsste also entschädigt werden.

Die Stadt schätzt den Verkehrswert des Grundstücks auf 43 Millionen Franken. Die Eigentümerin hält in den im letzten Geschäftsbericht enthaltenen Projektdaten fest, dass sie von einem Verkaufserlös von 84 Millionen Franken ausgeht. Auch die Interessen der Allgemeinheit an zusätzlichem Wohnraum seien zu berücksichtigen, heisst es im Stadtratsbeschluss. Zudem sei das Quartier Leimbach im kommunalen Richtplan als Zone für Verdichtung eingetragen.

Der Konflikt um das Bauvorhaben in Leimbach zeigt, warum es in Zürich – trotz grossem Bedarf – so schwierig ist, neue Wohnungen zu bauen. Es gibt immer divergierende Interessen: private,

soziale, denkmalschützerische – oder wie in diesem Fall ökologische.

Mobile Arten können umsiedeln

Bei der geschützten oder gefährdeten Fauna im wilden Garten in Leimbach handle es sich um mobile Arten. Sprich, es sind Arten, die umsiedeln könnten, wenn in der Nähe neue Lebensraumstrukturen angeboten würden, wie der Stadtrat schreibt. Sollte das Land nicht unter Schutz gestellt werden, müsse Ersatz für den verlorenen Lebensraum geschaffen werden. Genau das ist denn auch der Vorschlag des Stadtrats. Auf einer benachbarten Parzelle will er der Eigentümerin 144 Aren – das entspricht etwa der Fläche von zwei Fussballfeldern – gegen eine Entschädigung zur Verfügung stellen. Auf der dortigen Wiese müsse die Bauherrin dann neuen Lebensraum für die Tiere aus dem Fallätschegarten schaffen.

«Das ist kein Ersatz. Bis auf dieser Wiese auch nur annähernd ein vergleichbarer Lebensraum entsteht, werden Jahrzehnte vergehen», sagt Prisca Büchi. Es ergebe schlicht keinen Sinn. Unterstützt wird die IG dabei von der Stiftung Helvetia Nostra, einer Schwesterstiftung der für ihr Umweltengagement bekannten Fondation Franz Weber. Ihr Kommunikationsverantwortlicher, Matthias Mast,

nennt die Situation in Leimbach «exemplarisch für den Konflikt zwischen Bevölkerungswachstum und Naturschutz».

Seit Anfang Jahr engagiert sich Helvetia Nostra gegen die in Leimbach geplante Überbauung. «Naturoasen wie diese sind extrem wichtig für die Biodiversität», sagt Mast. Insbesondere im Stadtgebiet gelte es solche Gebiete zu erhalten und zu stärken. «Zürich hätte hier die Chance, eine Pionierrolle einzunehmen und ein Vorzeigeprojekt zu schaffen.» Von den geplanten Eigentumswohnungen würde nämlich nicht die Allgemeinheit profitieren, sondern einzelne wenige, findet Mast. «Und mit den Wohnungen ist es ja nicht getan. Hinzu kommt die zusätzliche Infrastruktur.» Wenn es um Infrastruktur gehe, seien Enteignungen zudem gang und gäbe, sagt Mast. Es sei an der Zeit, dieses Mittel nun auch einmal zum Schutz der Natur einzusetzen.

Die Helvetia Nostra und die Fondation Franz Weber erhielten pro Jahr unzählige Unterstützungsanfragen wie jene der IG Fallätschegarten, berichtet Mast. Unterstützen könne man längst nicht alle. Vor dem Baurekursgericht sind die IG Fallätschegarten und ihre Mitstreiter inzwischen abgeblitzt. Sie haben das Urteil weitergezogen. Jetzt muss sich das Verwaltungsgericht mit der Sache beschäftigen. Prisca Büchi und die IG wollen weiterkämpfen.

Mehr Patrouillen vor jüdischen Einrichtungen

Erste Massnahmen der Stadtpolizei Zürich nach den Angriffen in Israel

OLIVER CAMENZIND

Nach den Angriffen auf Israel durch die Terrororganisation Hamas ist die jüdische Gemeinschaft in Zürich besorgt um Freunde, Familienangehörige und Bekannte in Israel. Es habe am Wochenende beim Gottesdienst ein Spezialgebet für Israel und die Opfer der Angriffe gegeben, sagte Jacques Lande zu Radio SRF. Lande ist Präsident der israelischen Cultusgemeinde Zürich, der grössten jüdischen Gemeinde der Schweiz.

Um die Verbundenheit mit Israel zum Ausdruck zu bringen, wünscht sich Jacques Lande, dass in Zürich die israelische Flagge gehisst wird – so wie das vor anderthalb Jahren auch mit der ukrainischen geschehen ist. Für Dienstagabend kündigte er ausserdem eine Solidaritätskundgebung an. Wo diese stattfinden wird, war am Montagnachmittag noch unklar. Später berichtete «Tachles», die Kundgebung solle an diesem Dienstag um 18 Uhr 15 auf dem Münsterhof stattfinden.

Mauch zeigt Solidarität

Dass die israelische Flagge im öffentlichen Raum oder auf städtischen Gebäuden gehisst wird, ist gemäss Lukas Wigger, dem Sprecher von Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP), durchaus denkbar. Es wäre darüber allerdings «durch den Stadtrat zu entscheiden». Die Stadt Zürich stehe in dieser Frage auch im Austausch mit anderen Schweizer Städten.

Corine Mauch hat sich auf Facebook mit deutlichen Worten zum «abscheulichen terroristischen Angriff» geäussert und ihre Solidarität mit den Opfern zum Ausdruck gebracht. An die jüdischen Gemeinden der Stadt Zürich will sie sich in einem persönlichen Schreiben wenden.

Damit die Sicherheit der jüdischen Gemeinde der Stadt Zürich gewährleistet bleibt, hat die Stadtpolizei ihre Patrouillentätigkeit in der Umgebung von jüdischen Einrichtungen erhöht und steht in regem Austausch mit den jüdischen Organisationen der Stadt. Dies teilt ein Sprecher der Stadtpolizei auf Anfrage mit. «Die Situation in Israel fliesst in die Lagebeurteilung ein», sagt der Sprecher. Näheres möchte man allerdings nicht kommunizieren – aus polizeitaktischen Gründen.

Budget vor kurzem erhöht

Auch die Kantonspolizei Zürich überprüft laufend die Sicherheitslage. Die Kapo stehe in Kontakt mit den nationalen und den kommunalen Sicherheitsverantwortlichen, um «Übergriffe auf jüdische Einrichtungen zu verhindern». Man sei «jederzeit bereit», auf Veränderungen in der Bedrohungslage zu reagieren, heisst es.

Der Bund stellt für die Sicherheit von gefährdeten Minderheiten seit 2023 jährlich 2,5 Millionen Franken zur Verfügung. Zuvor waren es 500 000 Franken. Als Reaktion darauf beschloss auch der Regierungsrat des Kantons Zürich, mehr Geld für den Minderheitenschutz auszugeben. Zusammen mit den Gemeinden Zürich, Winterthur und Dietikon verdoppelt der Kanton das vom Bund gesprochene Budget von 1 Million Franken. Unterstützt werden damit acht jüdische und drei islamische Organisationen.

Passant Richtung Trasse gestossen

Im Bahnhof Winterthur kam es zu einem Angriff. Am Montag vergangener Woche stiess ein 61-jähriger Italiener einen Unbekannten auf dem Perron der Gleise 6/7 in Richtung Trasse. Der Passant konnte sich gerade noch auffangen. Der Tatverdächtige wurde der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland zugeführt. Diese beantragte Untersuchungshaft, welche nun durch das Zwangsmassnahmengericht genehmigt wurde.