



900.06.17
MERK U

MERKBLATT UMGEBUNGSGESTALTUNG BEIM (UM)BAUEN



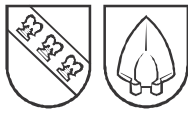
Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen stellt die Stadt erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung. Die Stadt empfiehlt, diese Grundsätze auch bei den übrigen Bauprojekten zu berücksichtigen:

GRUNDSATZ 1

Bestehende Naturwerte auf dem Baugrundstück sollen erhalten oder, falls das Projekt dadurch übermässig erschwert wird, in geeigneter Form ersetzt werden.

GRUNDSATZ 2

Die Umgebung soll naturnah und vorwiegend mit einheimischen Pflanzen gestaltet werden (ökologischer Ausgleich gemäss NHG/NHV).



GRUNDSÄTZE

ANFORDERUNGEN AN DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Umgebungsgestaltung bei Neu- und Umbauten soll mit grosser Sorgfalt geplant und ausgeführt werden, um folgende Ziele zu erreichen:

- Die Aussenräume tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei.
- Die Aussenräume bieten einen hohen Erholungswert.
- Die Aussenräume bilden für siedlungstypische Pflanzen und Tiere einen guten Lebensraum.

(Gesetzliche) Grundlagen für erhöhte Anforderungen:

Stadtratsbeschluss 2007, www.ilef.ch/Gartenberatung; BZO 3.9 Kernzone, 9.6.–9.8 allgemeine Bauvorschriften; NHG Art. 18b, NHV Art. 15 (Ökologischer Ausgleich); PBG § 71 (Arealüberbauungen), § 83 (Gestaltungspläne), PBG § 203–210 (Schutzobjekte), § 238, Abs. 3 (Vorgaben Bepflanzung)

Der Grundsatz, Naturwerte im Siedlungsgebiet zu erhalten, wird im Folgenden konkretisiert:

BESTEHENDE NATURWERTE ERHALTEN ODER ERSETZEN



Bäume (Kern Effretikon)



Segler-Nistplatz (Schulhaus Illnau)



Wildsträucher (Illnau)

1. Analyse: was ist erhaltenswert und erhaltbar?

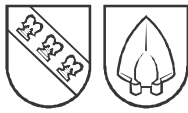
- Wie kann auf Landschaft und Ortsbild, die bestehende Umgebung und Bepflanzung eingegangen werden?
- Was ist erhaltenswert und lässt sich mit umsichtiger Planung integrieren?

2. Wie lassen sich Verluste gleichwertig ersetzen?

Bäume (Wo) hat eine gleiche oder gleichwertige (grosskronige) Art Platz? Sträucher Lassen sich neue Hecken oder Gebüschgruppen ins Projekt integrieren? Wiesen Gibt es neben dem Bedarf an nutzbarem Rasen Flächen, die sich für Wiesen eignen? Strukturen Wie lassen sich Findlinge, Steinhäufen, -treppen und -mauern, Holzstrünke usw. neu integrieren? Nistorte Wo können Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse weiterhin nisten?

3. Welche neuen Lösungen gleichen einen Verlust aus?

Welche Lösung ist sinnvoll, um bei einer völlig veränderten Situation (Geländemodulierung, Hausschatten, wenig Platz) der Natur Raum zu bieten? Diese Frage stellt sich auch, wenn das Grundstück bisher keine hohen Naturwerte aufwies.



GUTE VORAUSSETZUNGEN FÜR NEUE NATURWERTE SCHAFFEN

Im Prinzip geht es bei der Gestaltung darum, Standorte zu schaffen, die durch einheimische Pflanzen und Tiere gut besiedelbar sind.

Das bedeutet:

- **Statt Normausführung** mit durchgehender Humusauffüllung sowie Zierrasen, Koniferenhecken und immergrünen Bodendeckern
 - **eine differenzierte Gestaltung**, die sich an der Lage orientiert, Vorhandenes neu integriert und – bei vollem Nutzwert für den Menschen – naturfreundliche Lösungen sucht.
-
- Die Besonderheiten des Ortes sollen berücksichtigt werden (Kernzone, Waldrand, Bachufer, Südhang usw.)
 - Es sollen mehrheitlich einheimische Bäume, Sträucher und Stauden gepflanzt sowie Blumenrasen und Wiesen aus einheimischem Saatgut gesät werden. Zierrasen sollen sich auf intensiv genutzte Bereiche beschränken.
 - Eine durchgehende Bepflanzung ist nicht zwingend, es darf auch Raum für spontane Besiedlung gelassen werden.
 - Versiegelte Flächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Plastikabdeckungen zur Unkrautunterdrückung unter Steinflächen sind nicht erwünscht.

HINWEISE UND BEISPIELE FÜR NATURFREUNDLICHE LÖSUNGEN

- Die Wahl verschiedener Bodensubstrate, je nach Nutzen und Lage im Gelände, schafft eine Vielfalt an Standorten, die unterschiedliche Pflanzen und Tiere anzieht.
- Naturfreundlich gestaltet werden können sowohl Flächen, die für eine Nutzung vorgesehen sind, als auch ungenutzte Flächen: Grün- und Parkflächen, Wege und Plätze, Treppen und Mauern, Böschungen, Spiel und Ruheplätze, Rabatten, Regenversickerungsmulden, Grenzbereiche.

Beachten Sie dazu die Gestaltungsbeispiele auf den nachfolgenden Seiten und folgende Informationsangebote:

Naturnaher Grünraum/Dachbegrünung

www.ilef.ch (A-Z, Grünraumgestaltung), www.bioterra.ch (Naturgarten), www.sfg-gruen.ch

Fördermassnahmen für Tiere

www.bauen-tiere.ch, www.vogelwarte.ch (infonet/Bauen und Vögel), www.birdlife.ch (Service/Merkblätter)

GESTALTUNGSBEISPIELE

BEZUG ZUR UMGEBUNG HERSTELLEN



Eine an Gelände und Nachbargrundstück angepasste Modellierung trägt zu einem überzeugenden Quartierbild bei.



Eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung sorgt für einen harmonischen Übergang vom Waldrand (oder Bach) zur Siedlung.

Eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung sorgt für einen harmonischen Übergang vom Waldrand (oder Bach) zur Siedlung.

BESONDERHEITEN DES GRUDSTÜCKS NUTZEN



In steilem Gelände lässt sich mit einer gestuften, bepflanzten Mauer ein Terrassengarten formen.



Am Südhang, wo von Natur aus Magerrasen gedeiht, drängt sich diese Lösung auf: Trockenheitsliebende Blumen auf magerem Substrat.



Die Natur braucht vielfältige Strukturen. Also: Findlinge und Wurzeln nicht abtransportieren, sondern in die neue Umgebung integrieren.

CHANCEN AM GEBÄUDE NUTZEN



Mit dem Einbau fertiger Nistelemente lassen sich an Holz- und an Steinbauten unter dem Dach Brutplätze für Mauersegler schaffen.

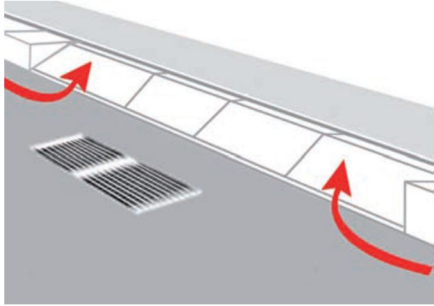


Flachdächer bieten Raum für Magerrasen. Damit es dauerhaft blüht, braucht es eine mindestens 8 cm hohe Substratschicht.



Regenwasser schafft ein besonderes Biotop, wenn es einen Teich speist oder in einem Kiesbett versickert.

TIERFALLEN VERMEIDEN



Gesicherte Schächte (schmale Spalten) und schräge Randsteine gewähren Amphibien risikofreiere Wanderungen.



Böschungen erlauben Igeln das Herumstreifen. Terrain hinter hohen Stufen und dichten Zäunen ist vielen Tieren unzugänglich.



Grosse und hervorstehende Glasflächen sollten gemieden oder durch geeignete Massnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden.



Um Lichtsmog zu mindern, sollten Beleuchtungskörper das Licht nach unten bündeln.

VERSICKER- UND BEWUCHSFÄHIGE BÖDEN UND STRUKTUREN SCHAFFEN



Mauern mit Fugen bieten Lebensraum für spezialisierte Pflanzen und zahlreiche Kleintiere.



Warum sollten Treppen und Wege kahl bleiben? Zwischen Steinblöcken und Platten lässt sich manche Entdeckung machen. Blumen wie Wegwarte, Mohn, Thymian, Königskerze usw. erfreuen das Auge.



VERSICKER- UND BEWUCHSFÄHIGE BÖDEN UND STRUKTUREN SCHAFFEN



Versickerungsfähige Flächen sind auch vereinbar mit städtischem Design.



Mehr als ein Parkplatz: Schotterrassen erfüllt den Zweck und lässt zusammen mit dem Wassergraben Raum für die Natur.

NATurnaHE SPIEL- UND RUHEPLÄTZE VORSEHEN



Kinder lieben vielfältige Spielplätze mit Bäumen zum Klettern, Sand, Kies und Wasser zum Gestalten.



Im Sommer unersetzlich: Sitzplatz im Schatten von Sträuchern und Bäumen.



Sitzplatz auf pflegeleichtem Blumenrasen. Sportrasen braucht es nur, wenn die Fläche intensiv genutzt wird.

EINHEIMISCHE PFLANZEN WÄHLEN



Wiesen sind die pflegeleichtesten Bodendecker, und dazu eine Augenweide.



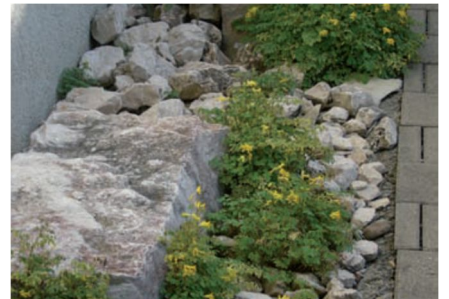
Wildsträucher eignen sich zum Strukturieren oder Begrenzen von Räumen, und sie tragen zu reichhaltigem Leben rund ums Haus bei.



Ein Baum mit Charakter akzentuiert den neuen Platz inmitten der Siedlung, hier eine Linde.



Ob Sonne oder Schatten, ob Trockenheit oder Feuchtigkeit: Für jeden Ort ist ein einheimisches Kraut gewachsen (links: Kleines Seifenkraut, rechts: Wald-Geissbart).



Blumen beleben Steinflächen, die heute als pflegeleichte Abgrenzungen beliebt sind (hier gelber Lerchensporn).

BEISPIELE IN ILLNAU-EFFRETIKON



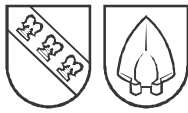
Mehrfamilienhaus-Siedlungen mit schönen Baumbeständen in Effretikon: Rappenstrasse, Müslistrassen, Wattbuck



Siedlung an der Ecke Bisikonerund Usterstrasse, Illnau: Bäume und Sträucher



Im Bol, Effretikon: Siedlung am Waldrand mit naturnaher Umgebung



CHECKLISTE

FÜR DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG BEIM (UM)BAUEN

- BESONDERHEITEN DES ORTES
- Wie werden Besonderheiten des Ortes aufgenommen und Bezüge zur Umgebung geschaffen (Wald, Bach, Quartier, Nachbargrundstück)?
 - Welche natürlichen Vorteile lassen sich nutzen (Trockener Hang für Magerrasen, vernässter Grund, Hang für Teich)?
- CHANCEN AM GEBÄUDE
- Was sind die Voraussetzungen für eine gute Dachbegrünung?
 - Wie lassen sich bestehende Nistplätze bei Renovationen erhalten und wie neue schaffen (Hohlräume, Zugänge, Kästen)?
 - Wo ist die Versickerungsstelle für den Regenabfluss vom Dach?
- BÄUME
- Welche alten Bäume bleiben erhalten?
 - Welche gefälltten Bäume werden gleichwertig ersetzt?
- GRÜNFLÄCHEN
- Welche Grünflächen werden voraussichtlich intensiv genutzt, welche nur gelegentlich oder gar nicht?
 - Wo werden demzufolge Sport-, Blumen-, Trockenrasen und Wiesen gesät?
- STRUKTUREN
- Wo lassen sich Schattenplätze unter Bäumen schaffen?
 - Wo lassen sich mit Wildsträuchern stille Winkel schaffen?
 - Wo gibt es Ruhe-, Grill- und Spielplätze, wie werden sie ausgestattet (Kletterbäume, Sand, Wasser) und abgegrenzt?
 - Wo lässt sich Unterschlupf für Tiere schaffen (Wurzelstöcke, Steinhäufen)?
 - Hat es Platz für Pflanzgärten?
 - Wo ist der Kompostplatz?
- MAUERN
- Wie fügen sich Mauern harmonisch ins Gelände ein?
 - Werden die Fugen bepflanzt, die Betonmauer mit Kletterpflanzen begrünt?
- WEGE UND PLÄTZE
- Welche versickerungsfähigen Beläge sind wo möglich?
 - Was wird angesät oder für spontanen Bewuchs offen gehalten (Schotterrasen, Wegrandvegetation)?
- TIERFALLEN
- Gibt es keine für Vögel gefährliche Scheiben?
 - Sind Schächte gesichert?
 - Ist das Gelände für Igel durchlässig (stufenfreie Abschnitte, Lücke unter Zaun)?
- BEPFLANZUNG UND SAAT
- Hat der Gartenbauer Erfahrung mit einheimischer Bepflanzung?
 - Kann der Pflanzenlieferant die einheimische Herkunft nachweisen?
- PFLEGE
- Ist die naturnahe Pflege gesichert?