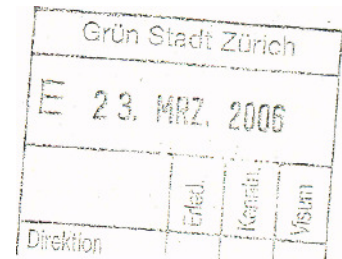


## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates VON Zürich

vom 8. März 2006



240. Grün Stadt Zürich, Naturschutz, Kat.-Nr. WP4391, Wipkingen Entlassung aus dem Inventar. In Wipkingen befindet sich an der Tieches Tiechestrasse das Objekt KSO-19.02 «Strassenböschungen Waid» aus dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte-von kommunaler Bedeutung. Es handelt sich gemäss Inventar um südexponierte, artenreiche Böschungen an der Oberen "Waidstrasse und Tiechestrasse, bewachsen mit mageren Fettwiesen und Arten der massig trockenen Magerwiesen. Als Lebensraum der Zauneidechse und als Bestandteil des Magerwiesen-Komplexes am Waidberg wird das Inventar Objekt als wertvoll eingestuft. Inventarziel ist die Erhaltung der extensiv genutzten Böschungen als artenreiche Wiesen sowie auch die Förderung der Artenvielfalt.

Das Inventarobjekt liegt auf dem Grundstück Kat.-Nr. WP4391 im Halte von 16 755 m<sup>2</sup>. Grundeigentümerin ist die Stadt Zürich. Das Land soll neu überbaut werden. Die künftige Überbauung wird das Inventar Objekt tangieren; einerseits durch die Überbauung selbst, andererseits durch Beschattung. Es ist deshalb formell abzuklären, ob das Inventarobjekt ganz oder teilweise unter Schutz zu stellen ist.

Beim Baugrundstück handelt es sich um wertvolles Bauland, das durch seine Grosse und Lage eine attraktive Bebauung zulässt. Die Schaffung attraktiver Wohnbauten ist seit langem ein wichtiges Ziel des Stadtrates und die angemessene Bebauung des Grundstücks ist von Öffentlichem Interesse.

Ebenfalls von öffentlichem Interesse ist die Erhaltung von qualitativ hochstehenden Magerwiesen. Solche sind heute in der Stadt eine Seltenheit. Von den ehemaligen ausgedehnten Magerwiesen sind heute nur noch kleine Reste übrig geblieben, weil viele Wiesen bis zu den Waldrändern intensiv genutzt oder überbaut wurden. Der Magerwiesenkomplex am Waidberg gehört zu den acht wertvollsten Wiesenstandorten der Stadt Zürich. Der Stadtrat hat deshalb bereits mit StRB Nr. 1637/2003 sämtliche Magerwiesen und einen Teil des hier interessierenden Inventarobjektes KSO-19.02 in der angrenzenden Freihaltezone unter Schutz gestellt. Insgesamt wurden so über 53 000 m<sup>2</sup> Magerwiesen dauerhaft gesichert.

Der auf Kat.-Nr. WP4391 befindliche Teil des Inventar Objektes umfasst eine Fläche von etwa 1610 m<sup>2</sup>. In den Böschungen wachsen zahlreiche Pflanzenarten der traditionellen Blumenwiesen. Sie sind Lebensraum für in der Stadt Zürich selten gewordene Wärme liebende Tierarten, insbesondere Tagfalter, Heuschrecken und Reptilien.

Die fragliche Wiesenfläche in der Ecke Tiechestrasse/Wolfgrimweg ist von guter Qualität und leistet einen namhaften ökologischen Beitrag. Magerwiesen als Wiesentyp lassen sich an geeigneten Standorten und bei richtiger Auswahl des Saatguts sowie angemessener Pflege neu anlegen, sodass nach einigen Jahren eine ökologisch gleichwertige Fläche besteht, die auch wieder von den oben genannten Tierarten besiedelt werden wird. Unter der Voraussetzung, dass auf dem Baugrundstück WP4391 eine geeignete Ersatzfläche geschaffen wird, kann deshalb auf die formelle Unterschutzstellung

des am westlichen Grundstücksende liegenden Objekts verzichtet werden. Das KSO-Inventar ist entsprechend anzupassen. Im Falle einer späteren Parzellierung der heutigen Kat.-Nr. WP4391 spielt es keine Rolle, auf welchem Grundstück die Ersatzfläche angelegt wird.

Die Schaffung einer gleichwertigen Ersatzfläche ist bereits im Wettbewerbsverfahren für die neue Überbauung als Bedingung aufzunehmen. Herzurichten ist eine gut besonnte, süd- bis westexponierte Fläche von etwa 1500 m<sup>2</sup> auf dem Baugrundstück. Die von der Bauherrschaft bereitgestellte Fläche wird von Grün Stadt Zürich angesät. Die Schaffung der Ersatzfläche ist im B augesucht vorzusehen und ist als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen. Die jeweilige Eigentümerin bzw. der jeweilige Eigentümer der Fläche ist zu verpflichten, die Fläche als Magerwiese bestehen zu lassen, zweimal pro Jahr zu mähen und nicht mit Bauten, Anlagen oder Ausstattungen zu überstellen. Diese Verpflichtung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Der vorliegende Beschluss wird unter der aufschiebenden Bedingung gefasst, dass diese beiden Voraussetzungen im Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung erfüllt sind.

Auf den Antrag des Vorstehers des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der in der Planbeilage vom 25. Mai 2005 rot bezeichnete Bereich (Teil von Objekt KSO-19.02 «Strassenböschungen Waid» aus dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung) auf dem Grundstück Kat.-Nr. WP4391 an der Tiechestrasse bei Nr. 65 in Wipkingen wird aus dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung entlassen.
2. Die jeweilige Eigentümerin bzw. der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. WP4391 an der Tiechestrasse in Wipkingen ist verpflichtet, auf dem Grundstück eine mindestens 1500 m<sup>2</sup> umfassende, gut besonnte, süd- bis westexponierte Fläche für die Ansaat einer Magerwiese herzurichten, sie bestehen zu lassen und zweimal pro Jahr zu mähen. Die Fläche darf nicht mit Bauten, Anlagen oder Ausstattungen überstellt werden. Im Falle der Parzellierung des Grundstücks Kat.-Nr. WP4391 gilt dieser Beschluss für dasjenige Grundstück, auf dem die Ersatzfläche liegt.
3. Das Grundbuchamt Zürich Unterstrass wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses Ziff. 2 dieses Beschlusses als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.
4. Dieser Beschluss wird unter der aufschiebenden Bedingung gefasst, dass zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung der künftigen Überbauung eine Ersatzfläche im Sinne von Ziff. 2 ausgewiesen und die Anmerkung im Grundbuch im Sinne von Ziff. 3 dieses Beschlusses vollzogen ist.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen bei der Baurekurskommission I des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit als möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerin mit der

Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Dieser Beschluss kann während der Rekursfrist in der Kanzlei von Grün Stadt Zürich, Haus der Industriellen Betriebe, Beatenplatz 2, 8023 Zürich, jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Die Ziff. 1 bis 6 dieses Beschlusses werden vom Tiefbau- und Entsorgungsdepartement im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» veröffentlicht.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung, Grün Stadt Zürich (3), das Amt für Hochbauten, das Amt für Baubewilligungen (3) und die Immobilien-Bewirtschaftung Stadt Zürich.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber