

Eingang

GGR-Nr. 2025-1391

4. Dez. 2025

Adliswil, 3.12.2025

**INTERPELLATION** von Jacqueline Schoch, Grüne und Pascal Welti, Grüne  
betreffend            Gestaltungsplan Isengrund - Baumbestand

---

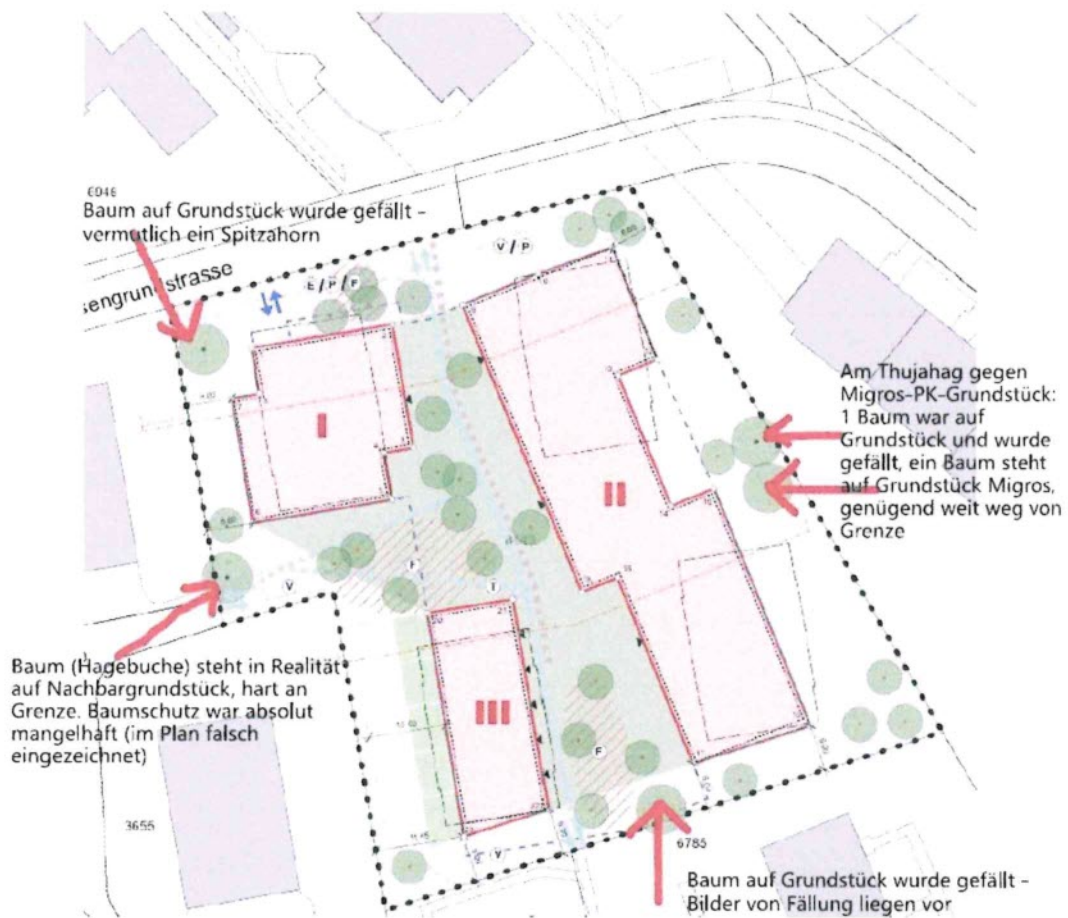
Der private Gestaltungsplan Isengrund wurde von Stadt- und Gemeinderat geprüft und genehmigt und per 1. September 2023 in Kraft gesetzt. Auch die Baudirektion des Kantons Zürich hat den Gestaltungsplan genehmigt.

Im Quartier Soodstrasse/Isengrund ist in Zukunft eine starke Zunahme der Wärmebelastung zu erwarten. Gemäss GIS mit bis zu 50 Hitzetagen über 30°C in den kommenden Jahrzehnten. Zusätzliche Massnahmen der Stadt Adliswil mit mehr Bäumen im Strassenraum, sowie Fördermassnahmen für Baumpflanzungen bei privaten Liegenschaftsbesitzern, könnten dies abfedern.

Ein grosser Teil des Areals wird gemäss Gestaltungsplan unterbaut, Grossbäume sind hier mangels Wurzelraum nicht mehr möglich.

Im Gestaltungsplan wurde eine naturnahe Umgebung vorgesehen, es wurden 5 bestehende, alte Grossbäume bezeichnet, die es zu erhalten gelte.

Auszug aus Gestaltungsplan - die 5 Pfeile bezeichnen die fünf als schützenswert klassifizierten Bäume:



Das Areal im Isengrund liegt gemäss LEK (Landschaftsentwicklungskonzept) in der Zone WQP (Wohnen im Quartier mit Parkcharakter).

Wortlaut des behördenverbindlichen LEK zur Zone WQP:

*Siedlungstypen mit grossem Potential. WQP Wohnquartiere (Mehrfamilienhäuser) mit parkähnlichem Charakter:  
o grosszügige Grünflächen mit Solitärbäumen  
o grosse Gebäudeabstände*

Der Baubeginn ist inzwischen erfolgt. Die Baugrube ist ausgehoben, das Areal mit einem Bauzaun umgrenzt. Bei einer Besichtigung Anfang September mussten wir schockiert zur Kenntnis nehmen, dass das ganze Areal leergeräumt wurde. Es finden sich keine grosskronigen Bäume mehr auf dem Areal, alle Bäume wurden entfernt. Von den 5 Bäumen, die erhalten werden sollten, sind 3 gefällt worden und 2 stehen auf benachbarten Grundstücken.

Auch für Bäume ausserhalb des Areals auf Nachbargrundstücken, die sehr nahe an der Grenze stehen, gibt es keinen ausreichenden Baumschutz. Wir stellen fest, dass offensichtlich wenig Wert auf den Erhalt der bestehenden Bäume gelegt wurde, und dies in eine WQP-Zone, wo Bäume eine zentrale Rolle spielen.

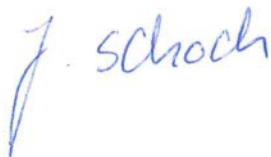
Gemäss Aussagen von Anwohnenden wurden die Bäume nicht gefällt, sondern mit dem Bagger zerstört und dies während der Saison und Brutzeit von Vögeln.

## Unsere Fragen dazu

Wir bitten den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Gemäss dem Gestaltungsplan zum Isengrund wurden 5 alte Grossbäume als «zu erhalten und schützen» bezeichnet:  
*«Art. 17 Einzelbäume - Die im Situationsplan ausgewiesenen «Einzelbäume» sind an ihrem heutigen Standort (gemäss Situationsplan) zu erhalten. Bei den Bauarbeiten ist auf deren Schutz zu achten».*  
**Wurde von der Bauherrin ein Baumschutzkonzept erstellt?  
Weshalb wurden diese Bäume beim Einrichten des Bauplatzes nicht ausreichend geschützt?**
2. **Warum wurden im Gestaltungsplan Bäume als zu schützen/erhalten bezeichnet, die auf Nachbargrundstücken liegen und gar nicht zum Gebiet des Gestaltungsplanes gehören?**  
[Diese sind ja per Gesetz (OR Art.41 Abs 1, sowie StGB Art. 144 Abs. 1) geschützt]
3. Der Schaden ist angerichtet, die Grossbäume zerstört. Nach einer ungefähren Ausmessung im GIS sind rund 1000m<sup>2</sup> Baumkronenfläche im Isengrund betroffen, das Baumvolumen dürfte riesig sein. Es wird sehr viele Jahre dauern, bis die neuen Bäume diese(s) Fläche/Volumen wieder erreichen. Die Gebäude im Isengrund datieren von 1953, inklusive Bäume.  
**Was gedenkt die Stadt Adliswil zur Schadensbegrenzung zu tun?  
Wie bezieht die Stadt Adliswil zu dieser Situation Stellung?**
4. **Wie wird die Bauherrin Swiss Life in die Pflicht genommen? Wird Swiss Life zu einer Schadenszahlung und Ersatzmassnahmen verpflichtet?**  
[Anmerkung: Es gibt Gartenbauer, welche Erfahrung haben mit der Pflanzung von Grossbäumen. Es geht darum, den entstandenen Schaden zeitnah einigermaßen wiedergutzumachen. Beim entstandenen Schaden handelt es sich um das verlorene Baumvolumen, den Verlust von Biodiversität (bei Grossbäumen sehr hoch anzusetzen), den Kühlungseffekt an Hitzetagen (Bäume kühlen im Umkreis von bis zu 20m um bis zu 8,7°C) und damit um die Lebensqualität der Anwohnenden.]
5. **Bbeauftragt die Stadt Adliswil einen Baumpfleagespezialisten, welcher den entstandenen Schaden berechnet?**  
[Anm.: Dies wird u.a. auch angeboten von <https://www.baum-und-recht.ch>. Sie berechnen finanzielle Totalschäden, erstellen unabhängige Schadenexpertisen und unterstützen beim Geltendmachen von Schadenersatzansprüchen.]
6. **Was plant die Stadt Adliswil in Zukunft zu tun, dass bei Gestaltungsplänen und eigenen Bauvorhaben Baumschutzvorhaben professionell umgesetzt und begleitet werden?**
7. **Wie wirkt die Stadt Adliswil in Zukunft als Vorbild für andere Bauherren bezüglich Baumschutz und Baumerhaltung?**  
[Anm.: Bäume spielen eine zentrale Rolle beim Klimaschutz. 100 Jungbäume können den Wert eines Altbäumens nicht ersetzen]

Jacqueline Schoch



Pascal Welti

