Quartierplanung Winzerweg Allschwil

Ökologischer Ausgleich bei der Realisierung des Bau-Projekts Thomi-Hopf-Stiftung

Richtungsweisendes Konzept
27. Mai 2016

Daniel Küry
Patrick Philipp

Life Science AG • Greifengasse 7 • CH-4058 Basel • Telefon +41 61 686 96 96 • e-mail daniel.kuery@lifescience.ch

Quartierplanung Winzerweg Allschwil

Ökologischer Ausgleich bei der Realisierung des Bau-Projekts Thomi-Hopf-Stiftung

1 Auftrag

Das Architekturbüro Wirth+Wirth hat der Life Science AG in Basel den Auftrag für Abklärungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Quartierplans Winzerweg in Allschwil erteilt. Diese umfassen die folgenden Arbeiten:

- Analyse der Zusammensetzung und des aktuellen Zustands der Vegetation.
- Ermittlung des Verlusts an Naturwerten bei der Realisierung des Bauprojekts.
- Erarbeitung des ökologischen Ausgleichs gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten.
- Kurzbericht zur Integration in den Planungsbericht.

2 Ausgangssituation

Der Projektperimeter umfasst die gesamte Parzelle C-1336 und ist zu allen Seiten hin von einer grosszügig bemessenen Baumhecke eingefasst, die mehrheitlich aus Nadelholzarten besteht. Der zentrale Bereich ist als weitläufiger Park ausgebildet, der über seine gesamte Fläche von schmalen Fusswegen durchzogen wird. Bislang befinden sich zwei Gebäude auf dem Grundstück: ein Haus im Süd-Westen und eine Villa im Norden des Areals. Die Erschliessung erfolgt über eine Zufahrt im Süd-Westen. Eine schmale Strasse führt parallel zur westlichen Parzellengrenze und zur Oberwilerstrasse bis zur Villa.

2.1 Geologie, Boden, Topographie

Geologisch befindet das Gelände auf Jüngerem Deckenschotter und ist von Lösslehm umgeben. Aufgrund von Verfrachtungen dürfte der Boden einen hohen Anteil an tonreichen und lehmigen Materialien aufweisen. Seine Beschaffenheit ist daher kompakt und schwer.
Topographisch ist das Areal von Süden nach Norden geneigt, wodurch der Charakter eines Plateaus entsteht. Nördlich des Wohnhauses befindet sich eine steile Geländekante.

2.2 Vegetation

Die Vegetation auf dem Gelände gleicht einer Parkanlage. Sie besteht aus einer grossen Fläche mit Scherrasen, Gebüschen und Hecken, die mehrheitlich aus Eiben Fischten und anderen Nadelholzarten bestehen (vgl. Artenliste). Kleine Staudenbeete und Niederhecken dominieren in unmittelbarer Umgebung der Villa.
Die weitläufigen Scherasen sind einem Netz schmaler Fusswege durchzogen. Auf den Rasenflächen stehen vor allem im oberen Bereich einige alte Einzelbäume und Baumgruppen. Die meisten Bäume befinden sich auf dem sanft geneigten Bereich in der Südhälfte der Parzelle. Auf der nördlich gelege-

nen, steilen Geländekante gedeiht ein dichter Bestand mit hohen Bäumen und wenigen Sträuchern. Aufgrund der dichten Laubansammlung ist die Bodenvegetation äusserst spärlich ausgebildet.

Nadelholzreiche Hecken auf der Nordseite des Areals

Nadelholzreiche Hecke auf der Ostseite des Areals

Hecke und Geländekante auf der Nordseite des Areals

Hecke auf der Westseite des Areals parallel zur Oberwilerstrasse

2.3 Ökologische Bewertung der Vegetation

Der Gehölzbereich im Westen, Süden (Gehölz 1)und Osten (Gehölz 2) ist sehr dicht ausgebildet und besitzt grossflächig den Charakter eines nicht standorttypischen Nadelwalds. Aus einheimischen Arten heben sich einige grosse Eichen, Buchen, Bergahorne und Feldahorne heraus. Im Unterwuchs entwickelten sich aufgrund der starken Beschattung nur wenige standortheimische Straucharten und vereinzelte Krautpflanzen (Tab. 1).

Lage der untersuchten Heckenbereiche (vgl. Tabellen Arten)

Das Gehölz im Nordbereich (Gehölz 3) ist von heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten dominiert. Seine Ausbildung bleibt jedoch aufgrund der gleichaltrigen Bestände sehr strukturarm. Durch das Einbringen von Falllaub der Einzelbäume in diesem Bereich wird zudem die Entwicklung einer Krautschicht verhindert.

Die Gehölze im Osten (Gehölz 2) und Norden (Gehölz 3) sind in der kommunalen Ortplanung als Grünzone mit Priorität Heckenschutz ausgewiesen.

Der Scherrasen ist gleichförmig über die gesamte Fläche gemäht. Ökologisch wertvolle ein- oder zweischürigen Wiesen sowie Säume im Übergangsbereich zu den Gehölzen fehlen vollständig.

Die Gehölze bieten Lebensraum und Nistgelegenheiten für mehrheitlich schattenliebende Vogelarten der Wälder.

Scherrasen, Einzelbäume und Baumgruppen im zentralen Bereich der Parzelle

3 Bauprojekt und ökologische Auswirkungen auf die Lebensräume

Im Rahmen des Projekts Wohnen im Alter der Thomi-Hopf-Stiftung entstehen auf dem Gelände insgesamt sieben oberirdische Baukörper und eine Tiefgarage. Um die Bebauung zu ermöglichen, sollen die Gebäude bis an die bestehende geschützte Grünzone mit Hecke heran gebaut werden. Die Hecke wird dadurch im Osten um rund sieben Meter verschmälert, was einem Flächenverlust von 168 m^2 entspricht.

Der Verlust dieser naturschützerisch relevanten Heckenfläche soll im Rahmen der Bebauung qualitativ und quantitativ kompensiert werden.

4 Kompensation der Verluste der Grünzone

Die Verluste der Grünzone werden mit dem Erhalt grosse Bäume, Ersatzpflanzungen auf den übrigen Grünflächen, einer qualitativen ökologischen Aufwertung der bestehenden Hecken und einem differenzierten ökologischen Unterhalt der Grünflächen kompensiert.

• Erhalten grosser Bäume
Drei grosse Bäume der zentralen Gehölzgruppe werden erhalten. Sie werden während der gesamten Bauarbeiten sowohl im Kronenbereich als auch im Wurzelbereich geschützt.

• Ersatzpflanzungen
Auf den zentralen Grünflächen zwischen den neu errichteten Bauten entstehen Gebüschgruppen, die aus standortheimischen Arten zusammengesetzt sind. Für die Bepflanzung von Abstandsgrün werden standortheimische Stauden und Bodendecker eingesetzt.

• Aufwertung bestehender Heckenbereiche
Ökologische Aufwertung der Artenzusammensetzung
Nadelbäume wie Eiben, Fichten, Föhren usw. sowie Buchs und Ziersträucher wie Kirschlorbeer in den Hecken (hauptsächlich Gehölze 1 und 2) werden durch standortheimische Sträucher und wenige Baume ersetzt.

Ökologische Aufwertung der Heckenstruktur
Die neu angelegten Hecken im Bereich der Gehölze 1, 2 und 3 weisen den Charakter von Niederhecken auf und sind nur punktuell mit grossen Bäumen durchsetzt. Es werden Straucharten ausgewählt, welche Früchte ausbilden, die im Winter an den Ästen überdauern und den Vögeln als Nahrung dienen (Tab. 2: Pflanzliste Heckensträucher).

Ökologische Aufwertung des Altersaufbaus der Hecken
Der weitgehend gleichaltrige Bestand der Hecke auf der Nordseite des Areals (Gehölz 3) wird ausgelichtet. Dies ermöglicht zusammen mit der Entfernung von früher eingebrachtem Falllaub der grossen Bäume die Entwicklung einer Krautschicht mit Frühlingsgeophyten und Stauden.

• Differenzierter ökologischer Unterhalt der Grünflächen
Der Unterhalt der Grünflächen erfolgt differenziert und nach ökologischen Kriterien. Die mit einzelnen Bäumen durchsetzten Niederhecken werden regelmässig ausgelichtet, um die lichtliebenden Straucharten zu erhalten. Rasenbereiche, die nur selten oder nie betreten werden, werden als Blumenwiesen oder Säume angelegt. Auf diesen Wiesen erfolgt eine ein- bis zweimalige Mahd. In Säumen wird die Vegetation abschnittweise alle zwei Jahre geschnitten.

Tabellen, Arten

Tab. 1: Artenliste der Pflanzen im Areal der Thomi-Hopf-Stiftung (Aufnahme 4.12.2013)

Arten	Gehölz 1	Gehölz 2	Gehölz 3	Gehölz 4
Baumschicht				
Fichte, *Pices abies*	x	x		
Rosskastanie, *Aesculus hippcastanum*	x			
Föhre, *Pinus* sp.	x			
Schwarzföhre, *Pinus nigra*	x	x	x	
Lebensbaum, *Thuja* sp.		x		
Rotbuche, *Fagus silvatica*		x		
Eibe, *Taxus baccata*		x	x	
Gerahorn, *Acer pseudoplatanus*		x		
Stieleiche, *Quercus robur*				x
Strauchschicht				
Buchs. *Buxus* sp.	x	x		
Eibe, *Taxus baccata*	x	x	x	
Hasel, *Corylus avellana*	x	x	x	
Feldahorn, *Acer campestre*	x	x		
Stechpame, *Ilex aquifolia*	x	x		
Heckenkirsche, *Lonicera* sp.	x	x	x	
Mahonie, *Mahonia* sp.	x			
Schwarzholunder, *Sambucus nigra*	x			
Bergahorn, *Acer pseudoplatanus*	x			
Esche, *Fraxinus excelsior*	x			
Wolliger Schneeball, *Viburnum lantana*		x		
Kirschlorbeer, *Prunus laurocerasus*		x		
Forsythie, *Forsythia* so.		x		
Kirsche, *Prunus* sp.		x		
Krautschicht				
Efeu, *Hedera helix*	x	x	x	
Waldzwenke, *Brachypodium silvaticum*		x		
Brombeere, *Rubus* sp.		x	x	
Bergahorn, *Acer pseudoplatanus*	x	x		
Wurmfarn, *Dryopteris filix-mas*		x		
Gemeine Nelkenwurz, *Geum urbanum*		x	x	
Lauch, *Allium* sp.		x		
Knoblauchhederich, *Alliaria officinalis*		x		
Stieleiche, *Quercus robur*		x	x	
Ackerkratzdistel, *Cirsium arvense*				x

Tab. 2: Pflanzliste Heckensträucher

• Arten mit regionaler Verbreitung im Sundgauer Hügelland

Faulbaum, Pulverholz (*Frangula alnus*)

Geissblatt, Windendes (*Lonicera periclymenum*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Heckenkirsche, Rote (*Lonicera xylosteum*)

Holunder, Roter (*Sambucus racemosa*)

Holunder, Schwarzer (*Sambucus nigra*)

Hornstrauch, Roter (*Cornus sanguinea*)

Kirsche, Trauben- (*Prunus padus*)

Kreuzdorn, Gemeiner (*Rhamnus cathartica*)

Liguster, Gemeiner (*Ligustrum vulgare*)

Pfaffenhütchen, Gemeines (*Euonymus europaeus*)

Rose, Busch- (*Rosa corymbifera*)

Rose, Feld- (*Rosa arvensis*)

Rose, Hag-, Hunds- (*Rosa canina*)

Schneeball, Gemeiner (*Viburnum opulus*)

Schneeball, Wolliger (*Viburnum lantana*)

Schwardorn, Grosser (*Prunus spinosa fruticans*)

Schwarzdorn, Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

Stachelbeere, Wilde (*Ribes uva-crispa*)

Weide, Grau- (*Salix cinerea*)

Weide, Lavendel (*Salix elaeagnos*)

Weide, Mandel- (*Salix triandra*)

Weide, Purpur- (*Salix purpurea*)

Weide, Sal- (*Salix caprea*)

Weide, Schwarz- (*Salix nigricans*)

Weissdorn, Eingriffliger (*Crataegus monogyna*)

Weissdorn, Zweigriffliger (*Crataegus laevigata*)