

Stadt Dübendorf



VEREINBARUNG

MASSNAHMEN ERLEBNISPFAD HERMIKON

zwischen

Beerstecher AG, Hochbordstrasse 15, 8600 Dübendorf

und der

Stadt Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf

bezüglich der

Umsetzung der übergeordneten Studie des Erlebnispfades Hermikon innerhalb der Grundstücke Kat. Nrn. 6882, 15625, 15626, 15661.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32473 – 26.9.2025

1. INHALT

Sachverhalt

Die Stiftung Wirtschaft und Ökologie (SWO) hat im Auftrag der Stadt Dübendorf und in Zusammenarbeit mit Beerstecher AG das Papier «Erlebnispfad Hermikon, Vision Gebietsaufwertung Hermikon, Stiftung Wirtschaft und Ökologie, 5. Mai 2023» erarbeitet. Das Papier zeigt Massnahmen inkl. deren Standorte zur Umsetzung des vorgesehenen Erlebnispfades Hermikon auf und diente der vorliegenden Vereinbarung als Grundlage.

Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung beschränkt sich auf die unten aufgeführten Massnahmen sowie die Grundstücke respektive Teilgrundstücke im Eigentum von Thomas Beerstecher Kat. Nrn. 6882, 15625, 15626, 15661 (siehe Beilageplan). Die Elemente des Erlebnispfades müssen so gewählt werden, dass sie den regulären landwirtschaftlichen Betrieb nicht einschränken.

Die schematische Verortung der Massnahmen (Anordnungsspielraum) ist dem Beilageplan «Massnahmen - Erlebnispfad Hermikon» zu entnehmen.

Erstellen von Asthaufen

Insgesamt sind mindestens zwei Asthaufen (Länge und Breite je 3 Meter, Höhe 2 Meter) vorzusehen. Für die Pflege ist eine jährliche Jäte bzw. Mahd vorzunehmen, um das Einwachsen zu verhindern.

Pflanzen von Wildhecken

Insgesamt sind mind. 60 Laufmeter Wildhecken vorzusehen. Für die Pflege ist ein Aufbauschnitt und danach abschnittsweise Pflegeschnitte alle fünf Jahre vorzusehen. Der Krautsaum ist einmal jährlich gestaffelt zu mähen. Die Minimalbreite beträgt 3 Meter (3 Reihen) und die Maximalbreite 4 Meter.

Pflanzen von Niederhecken

Insgesamt sind mind. 20 Laufmeter Niederhecke vorzusehen. Für die Pflege ist ein Aufbauschnitt mit anschliessendem abschnittsweisen Pflegeschnitt alle 3 Jahre vorzustehen. Der Krautsaum ist gestaffelt einmal jährlich zu mähen. Die Minimalbreite beträgt 3 Meter (3 Reihen) und die Maximalbreite 4 Meter.

Erstellen von Steinriegeln

Es ist ein Steinriegel (Länge 3 Meter, Breite 2 Meter und Tiefe 1 Meter) vorzusehen. Der Steinriegel muss jährlich gejätet bzw. gemäht werden, um das Einwachsen zu verhindern. Alle zehn bis fünfzehn Jahre ist eine Sanierung notwendig.

Pflanzen von Wildrosen

Insgesamt sind mind. 60 Laufmeter Wildrosen vorzusehen. Für die Pflege ist ein jährlicher Pflegeschnitt und die Mahd des Unterwuchses vorzusehen. Die Minimalbreite beträgt 3 Meter (3 Reihen) und die Maximalbreite 4 Meter.

Erhalten Hochstammobstbäume

Der Erhalt der bestehenden Hochstammobstbäume im entsprechenden Teilgebiet des Grundstücks Kat. Nr. 15626 (im Südwesten des Grundstücks) ist mit dem Gestaltungsplan Grütägert gesichert. Wo sinnvoll wird der bestehende Obstgarten mit zusätzlichen regionalen Hochstammobstbaumarten ergänzt.

Erstellen von Wildbienenhotel	Insgesamt ist min. ein Wildbienenhotel vorzusehen. Für die Pflege ist der Unterwuchs zu mähen.
Erstellen von Ruderalstandort	Insgesamt ist min. 500 m ² Ruderalpflanzung vorzusehen. Für die Pflege ist das Jäten von Wucherarten und eine Neophytenkontrolle vorzusehen.
Erstellen einer Magerwiese	Insgesamt ist eine Magerwiese von min. 500 m ² vorzusehen. Für die Pflege ist eine Neophytenkontrolle und jährlich eine zweimalige Staf-felmahd vorzusehen.
Erstellen von weiteren Vernetzungs- elementen ohne Sinneserlebnis	<p>Als weitere Vernetzungselemente ohne Sinneserlebnis werden Sand-inseln, Holzrugelbeigen und Wurzelstrukturhaufen verstanden. Insgesamt sind drei solcher Elemente im Perimeter dieser Vereinbarung vorzusehen.</p> <p>Bei den Sandinseln sind Neophyten-Kontrollen und das Jäten von Wucherarten vorzusehen.</p> <p>Bei den Holzrugelbeigen gilt es die Wucherarten zu jäten. Zudem ist die Beige zweimal jährlich frei zu mähen.</p> <p>Wurzelstrunkhaufen sind zweimal jährlich frei zu mähen, die Wucherarten sind zu jäten und Neophyten-Kontrollen vorzusehen.</p> <p>In Absprache mit der SWO kann der Standort von einzelnen Elementen untereinander getauscht werden.</p>

2. REALISIERUNG/UMSETZUNG

Zeitpunkt

Sind die Massnahmen, welche die Grundstücke im Eigentum von Thomas Beerstecher Kat. Nrn. 6882, 15625, 15626, 15661 gemäss Beilageplan betrifft, innert 3 Jahre nach Baubeginn der ersten Baubewilligung gestützt auf den privaten Gestaltungsplan Grütägert nicht umgesetzt, wird deren Umsetzung von der Stadt Dübendorf auf Kosten der Vertragspartei Beerstecher AG in Auftrag gegeben.

Kosten

Die Kosten, welche die Grundstücke im Eigentum von Thomas Beerstecher Kat. Nrn. 6882, 15625, 15626, 15661 betreffen, gehen zu Lasten der Beerstecher AG.

Unterhalt

Der Unterhalt und die fachgerechte Pflege, welche die Grundstücke im Eigentum von Thomas Beerstecher Kat. Nrn. 6882, 15625, 15626, 15661, ist mittels einem Umgebungs- und Pflegeplan (im Rahmen der Baubewilligung und der Umsetzungsplanung) zu fixieren. Bei Abgang gilt es die Massnahmen zu ersetzen.

Informationstafeln	Das Aufstellen/Erstellen von Informationstafeln oder Anleitungen zum Erlebnispfad erfolgt durch die Stadt Dübendorf in Absprache mit der Beerstecher AG. Der landwirtschaftliche Betrieb darf dadurch nicht eingeschränkt werden.
Weiterüberbindung	Sämtliche Bedingungen dieser Vereinbarung sind einem allfälligen Rechtsnachfolger vorbehaltlos zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung, unter Schadenshaftung im Unterlassungsfalle.
Anmerkung im Grundbuch	Auf Wunsch der Stadt Dübendorf wird diese Vereinbarung im Grundbuch angemerkt.

3. WEITERE BESTIMMUNGEN

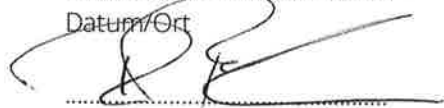
Beginn	Die Vereinbarung gilt ab der Inkraftsetzung des privaten Gestaltungsplan Grütägert durch die Stadt Dübendorf.
Änderungen des Vertrags	Vertragsänderungen oder die Aufhebung des Vertrages bedarf des gleichen Verfahrens wie der Vertragsabschluss.
Beendigung	<p>Die Vereinbarung endet spätestens mit der rechtskräftigen Aufhebung und Ausserkraftsetzung des privaten Gestaltungsplan Grütägert.</p> <p>Bei einer allfälligen Aufgabe des Betriebs bietet die Stadt Dübendorf Hand, die Flächen beziehungsweise deren Pflege zu übernehmen.</p>
Qualitätskontrolle	Die Qualitätskontrolle der Umsetzung der Massnahme und des Unterhaltes erfolgt durch die Stadt Dübendorf.
Vorgehen bei Streitigkeiten aus dem Vertrag	<p>Vorgängig der Einreichung von Klageverfahren verpflichten sich die Parteien Streitigkeiten aus diesem Vertrag zunächst auf dem Weg der Mediation zu regeln. Sie bestimmen die Mediationsperson gemeinsam. Den Parteien steht es frei, den ordentlichen Prozessweg zu beschreiten, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Die Mediationsperson nicht innert 30 Tagen seit dem Mediationsbegehren einer Vertragspartei bestimmt werden kann;b) Die Differenz aus diesem Vertrag nicht innerhalb von 60 Tagen seit der Ernennung der Mediationsperson beigelegt werden kann.

4. UNTERZEICHNUNG

Beerstecher AG
Hochbordstrasse 15
8600 Dübendorf

Dübendorf 27. 10. 25

.....
Datum/Ort



Thomas Beerstecher

Stadt Dübendorf
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf
Für den Stadtrat:

.....
Datum/Ort

.....
Der Stadtpräsident
André Ingold

.....
Der Stadtschreiber
Mathias Vogt

MASSNAHMEN ERLEBNISPFAD HERMIKON

Situationsplan



Vorgeschlagene Massnahmen

1. Asthaufen
2. Wildhecke
3. Niederhecke
4. Steinriegel
5. Wildrose
6. Hochstammobstgarten
7. Wildbienenhotel
8. Ruderalstandort
9. Magerwiese
10. Weitere Vernetzungselemente ohne Sinneserlebnis

- 1 geeigneter Standort
Lage schematisch
- Durchschnittlicher Werktagsverkehr (DWW)

Basierend auf der Grundlage der übergeordneten Studie des Erlebnispfads SWO, Stand vom 5. Mai 2023