



Gutsbetrieb Uf-Stocken, Kilchberg

Neuausrichtung

Konzept Natur & Landschaft

Bericht zuhanden der Gemeinde Kilchberg und des Hofes Uf-Stocken

Andreas Bosshard, unter Mitarbeit von Philipp Franke
15. Februar 2010



Büro für Ökologie und Landschaft GmbH
Litzibuch, CH-8966 Oberwil-Lieli
Tel. 056 641 11 55, Fax 056 641 11 55
mailadmin@agraroekologie.ch, www.agraroekologie.ch

INHALT

<i>Impressum</i>	2
<i>Zusammenfassung</i>	3
<i>1 Einleitung: Auftrag, Rahmen, Ziele, Dank</i>	4
<i>2 Verwendete Grundlagen</i>	4
<i>3 Perimeter</i>	5
<i>4 Entwicklung und Ist-Zustand Natur und Landschaft</i>	5
4.1 Die Entwicklung von Natur und Landschaft in den letzten 100 Jahren	5
4.2 Bestehende Naturwerte (Ist-Zustand Biodiversität)	7
4.3 Landschaftsräume und ihre Charakterisierung.....	8
<i>5 Der Hof Uf-Stocken: Landnutzung und Produktion</i>	10
<i>6 Rahmenbedingungen des Hofes Uf-Stocken für die Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	10
6.1 Produktion für den lokalen Markt als Grundauftrag.....	10
6.2 Vorhandene betriebliche Spielräume hinsichtlich der Entwicklung von Natur und Landschaft und mögliche Synergien mit den ökonomischen, sozialen u. Produktionszielen..	11
<i>7 Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	13
7.1 Bestehende Ziele Natur und Landschaft.....	14
7.2 Konkretisierung der Ziele Biodiversität.....	14
7.3 Leitbild Landschaft und Konkretisierung der Ziele Landschaft.....	15
<i>8 Massnahmen, Kosten und Erträge für die Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	21
8.1 Flächenstatistik.....	22
8.2 Erträge und Kosten	23
8.3 Statistik der Massnahmen im Landschaftsraum II) auf Adliswiler Boden.....	24
<i>9 Kommunikation</i>	24
9.1. Ausbildungsplan	24
9.2 Kommunikation und Interaktion mit der Bevölkerung.....	24
<i>10 Schlussfolgerungen und Empfehlungen</i>	25
10.1 Vielfältige Synergien möglich	25
10.2 Wirtschaftliche und weitere Risiken.....	26
10.3 Erfolgskontrolle	27
10.4 Weitere Perspektiven.....	27
10.5 Fazit.....	27
<i>Anhang</i>	28
1 Ist- und Soll-Plan	28
2 Massnahmentabelle.....	28
3 Historische Luftbilder Landestopographie	28
4 Brutvogelkartierung (Philipp Franke)	28
5 Kartierung Heuschrecken und Tagfalter (Stefan Schilli)	31
6 Kommunikationskonzept	32
7 Merkblätter Agridea	32

Impressum

Projektverfasser: Andreas Bosshard, unter Mitwirkung von Philipp Franke, Ö+L GmbH

Fotos: © Andreas Bosshard

Zitervorschlag: Bosshard A., P. Franke 2010: Gutsbetrieb Uf-Stocken Kilchberg – Neuausrichtung. Konzept Natur & Landschaft. Bericht zuhanden der Gemeinde Kilchberg und des Hofes Uf-Stocken. Ö+L Büro für Ökologie und Landschaft GmbH, Oberwil-Lieli.

Auftraggeber: Gemeinde Kilchberg

Zusammenfassung

Der vorliegende Bericht formuliert Ziele und macht Massnahmenvorschläge für die Entwicklung der Artenvielfalt und der Landschaftsqualität auf den Landwirtschaftsflächen des gemeindeeigenen Gutsbetriebes Uf-Stocken in Kilchberg – unter Berücksichtigung des Grundauftrages des Hofes, nämlich einer naturnahen Nahrungsmittelproduktion für die lokale Direktvermarktung.

Rund 30 Flächen bzw. Objekte sollen für die Artenvielfalt und/oder im Hinblick auf landschaftliche Ziele aufgewertet oder neu angelegt werden. Die Massnahmen wurden zusammen mit dem Betriebsleiter des Stockengutes und Beteiligten des Runden Tisches „Uf-Stocken“ ausgearbeitet. Sie sind ausgerichtet auf die Erreichung von Zielen, welche im Bericht zusammen mit einem Leitbild formuliert worden sind. Die Zielvorstellungen basieren auf der Auswertung zahlreicher Dokumente und auf durchgeführten eigenen Erhebungen zur Biodiversität und Landschaftsentwicklung.

Die Realisierung der Aufwertungsmassnahmen dürfte in den kommenden Jahren zu einer deutlichen Zunahme der Biodiversität und zu einer markanten Aufwertung der Landschaft im Projektperimeter führen. Zugleich ermöglicht die Umsetzung aufgrund der landwirtschaftlichen Ökobeiträge des Bundes deutlich höhere Direktzahlungen für den Gutsbetrieb als heute. Die Kosten für die Umsetzung der Massnahmen werden bereits in 2-3 Jahren durch diese Mehreinnahmen gedeckt. Danach resultiert ein geschätzter jährlicher Gewinn oder „Qualitätsbonus“ für die realisierten Leistungen von rund 20'000 Franken. Die Umsetzung erfordert gleichzeitig einen höheren Arbeitsaufwand und zusätzliches Know-How für die Angestellten auf dem Betrieb. Um letzteres sicherzustellen, enthält der Bericht einen Vorschlag für einen Ausbildungsplan.

Um die Ökologisierung zu unterstützen ist zudem eine „qualitative Aufstockung“ des Betriebes auf den Produktionsflächen vorgesehen. Dadurch reduziert sich der Produktionsdruck auf der eigentlichen Produktionsfläche, so dass die nötigen Spielräume für eine Ausdehnung von Ökoflächen und naturnahen Landschaftselementen entstehen. Im Ackerland soll ein Teil des derzeit vorherrschenden Brotgetreide- und Rapsanbaus, vor allem aber des Mais- und Futtergetreideanbaus für die Tierfütterung mit verschiedenen Kulturen hoher Wertschöpfung ersetzt werden wie Lein, Kürbisse, Gemüse, Kartoffeln oder Beeren für die Direktvermarktung. Im Grünland wird die qualitative Aufstockung über einen Ausbau des Hochstamm-Obstbaus realisiert, der in dieser Gegend optimale klimatische und standörtliche Voraussetzungen vorfindet, eine lange Tradition hat und quasi eine Doppelnutzung der betreffenden Fläche erlaubt: eine Raufutter- und eine Obst- bzw. Mostproduktion.

Die qualitative Aufstockung auf den Produktionsflächen trägt, wie die Ausdehnung des ökologischen Ausgleichs, zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation des Betriebes bei und ermöglicht selber zugleich einen ästhetischen und ökologischen Mehrwert: Auf dem Ackerland resultieren kleinere Schläge (Nutzungseinheiten), eine höhere Diversität an Kulturen und Strukturen und damit eine optische Aufwertung und Verbesserung der Lebensbedingungen für die Kleintierfauna; die Hochstammobstbäume im Grünland sind ebenfalls eine markante ästhetische Bereicherung und bieten einen neuen Lebensraum für zahlreiche Wildtierarten, insbesondere Vögel, Fledermäuse und Insekten. Zudem stellen einige der vorgesehenen Kulturen, beispielsweise der Anbau von selteneren und gefährdeten Obstsorten, selber einen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität dar, nämlich derjenigen innerhalb der Kulturpflanzen.

Im letzten Kapitel zeigt der Bericht Möglichkeiten im Bereich der Kommunikation auf, und zwar in zwei Richtungen:

- einerseits, wie die Partizipation der EinwohnerInnen von Kilchberg an der Landschaft und an der Landwirtschaft ermöglicht bzw. verbessert werden kann,
- und andererseits, wie die Leistungen des Stockengutes in den Bereichen naturnahe Produktion, Artenvielfalt und Landschaftsqualität besser kommuniziert und als eigenes „Produkt“ den Erholungssuchenden und den Kunden im Hofladen nähergebracht werden kann.

1 Einleitung: Auftrag, Rahmen, Ziele, Dank

Im Jahre 1982 erwarb die Gemeinde Kilchberg den Gutsbetrieb Uf-Stocken (Stockengut) mit dem Ziel, den Hof als Bauernbetrieb zu erhalten und die landwirtschaftlich genutzte Fläche als Naherholungsgebiet für die Kilchberger Bevölkerung zu sichern. Seither wird das Stockengut durch die Gemeinde als Verwalterbetrieb geführt. Anfangs der 1990er Jahren wurden verschiedene Um- und Neubauten realisiert. Nach langjährigen Diskussionen um Ziele und Auftrag des Stockengutes, verschiedenen durchgeführten Studien und betrieblichen Anpassungen hat der gemeinderätliche *Ausschuss Uf-Stocken* einen Runden Tisch einberufen, um eine mögliche Neuausrichtung der Hofbewirtschaftung zusammen mit allen politischen Parteien, der IG Stockengut und dem Betriebsleiterehepaar einzuleiten.

Ende 2007 konnte der Bevölkerung eine von allen Seiten mitgetragene Lösung präsentiert werden. Die Elemente der Neuausrichtung sind in der Broschüre „Uf-Stocken – Ein Gut mit Zukunft“ zusammengefasst. Als Schwerpunkte der Neuausrichtung wurden definiert:

- Nachhaltigkeit in Ökologie und Finanzen
- Intakte Kulturlandschaft Kilchberg
- Artgerechte und vorbildliche Tierhaltung
- Aufwertung Dorftreffpunkt Uf-Stocken

Am 1. Juni 2008 hat die Bevölkerung der Gemeinde Kilchberg an einer Urnenabstimmung einem Rahmenkredit für die Realisierung dieser Neuausrichtung von Uf-Stocken zugestimmt. Der Projektantrag umfasste neben einer Neuausrichtung der Bewirtschaftung, den nötigen Anpassungen der Betriebsgebäude auch das Ziel einer Aufwertung der Kulturlandschaft zugunsten der Artenvielfalt und der Landschaftsqualität.

Aufgrund einer Offerteinladung erhielt Ö+L GmbH Anfangs 2009 den Auftrag, ein Konzept Natur & Landschaft für den Betrieb Uf-Stocken zu erstellen mit folgenden Inhalten:

- Leitbild Natur & Landschaft für die Betriebsflächen
- Entwicklungsplan der Landschaft auf den Betriebsflächen für die nächsten 10 Jahre unter den Gesichtspunkten
 - naturnahe Nahrungsmittelproduktion
 - Förderung der Artenvielfalt
 - Entwicklung der Landschaft u.a. mittels neuer Landschaftselemente
 - Möglichkeiten, Landschaft und Artenvielfalt als Produkt für die Bürger von Kilchberg zu entwickeln
- Ausbildungsplan für das Personal

Das hier präsentierte Konzept wurde von Beginn an mit dem Betriebsleiter Stephan Vetsch und einzelnen Mitgliedern des Runden Tisches und der Planungsgruppe, vor allem mit Susanne Heusser und Andreas Kurtz, besprochen und entwickelt. Für die sehr konstruktive und angenehme Zusammenarbeit sei an dieser Stelle den Genannten und weiteren Mitgliedern der Projektgruppe herzlich gedankt.

2 Verwendete Grundlagen

Das vorliegende Konzept konnte auf zahlreiche Vorarbeiten und Grundlagen zurückgreifen. Die wichtigsten waren:

- Chronik der Gemeinde Kilchberg (Oertli-Cajacob 1998)
- Kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte, vom Gemeinderat festgesetzt am 13. 7. 1999
- Inventar wertvoller Bäume (Teil des kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte)
- Historische Luftbilder (Swisstopo) und Landschaftsaufnahmen (zvg Runder Tisch Uf-Stocken)

- Landschaftsentwicklungskonzept und Vernetzungsprojekt der Gemeinde Kilchberg, Oktober 2003
- Fauna-Datenbank CSCF
- Brutvogelatlas 1988 und 2008
- Broschüre „Uf-Stocken – ein Gut mit Zukunft“, August 2007
- Unterlagen für die Urnenabstimmung vom 1.7.08 zur Neuausrichtung Gutsbetrieb Uf-Stocken
- Verschiedene Betriebsanalysen (Studien ETH, FiBL, Agridea) und landwirtschaftliche Kennzahlen des Gutsbetriebs Uf-Stocken
- Themenkarten Internet (Bodeneignung, Lebensraumpotenziale u.a.)
- Angaben des Betriebsleiters und von Mitgliedern des Runden Tisches Uf-Stocken
- Eigene Feldbegehungen zur Aufnahme der Lebensräume, Lebensraum- und Landschaftspotenziale, Vorkommen Pflanzen, Vögel, Tagfalter und Heuschrecken (insgesamt 4 flächendeckende Begehungen).

3 Perimeter

Das vorliegende Konzept behandelt vor allem das landwirtschaftlich genutzte Eigenland des Betriebes Uf-Stocken. Dieses umfasst 32 Hektaren (ha), wovon ca. 3,3 ha in der Bauzone liegen. Es verteilt sich auf zwei zusammenhängende Landschaftsräume auf dem Zimmerbergrücken von je ca. 15 ha sowie einige kleine, v.a. ins Siedlungsgebiet eingestreute Flächen von weniger als 1-2 ha.

Für einzelne Aspekte wird auch der Landschaftsraum *Lätten* der Gemeinde Adliswil einbezogen, weil dieses Gebiet mit den hofeigenen Landwirtschaftsflächen eine Einheit bildet und ebenfalls vom Stockengut bewirtschaftet wird. Dieser Landschaftsraum liegt am Westhang des Zimmerbergrückens zwischen der Autobahn, der Einfamilienhaus-Überbauung *Im Lätten* und dem Sanitas-Spital.

Für die Leitbildentwicklung Landschaft wurden der Blickwinkel auf die weitere Umgebung erweitert, insbesondere den Zimmerberg und vergleichbare Kulturlandschaften.

4 Entwicklung und Ist-Zustand Natur und Landschaft

4.1 Die Entwicklung von Natur und Landschaft in den letzten 100 Jahren

Kilchberg umfasst einen Teil des nördlichsten, hier nur noch schmalen Ausläufers des Zimmerberges. Im Jahre 1891 war gemäss der Chronik der Gemeinde (Oertli-Cajacob 1998) praktisch die ganze Gemeindefläche Landwirtschaftsland, genutzt von über 60 meist kleinen oder kleinsten Bauernbetrieben. Die 258 ha Nutzfläche verteilten sich auf 170 ha Weiden und Wiesland und 51 Hektaren Reben, Äcker und Gärten nahmen 35 ha in Anspruch. Gemäss den Überlieferungen bestand die gesamte Kuppe aus Wies- und Weideland sowie kleinen Moorgebieten (z.B. „Chilemoos“). Zusätzlich zum anfallenden Dünger der Weidetiere trugen die Bauern Gülle und Mist vom Dorf auf das Wiesland. 1910 betrug das bewirtschaftete Land noch 215 ha, bei einer wohl weitgehend unveränderten Nutzungsweise.

Aus alten Karten ist der „Bächlerbach“ und ein weiterer Bach ersichtlich, der im „Ghei“ entspringt. Bereits auf den Luftbildern von 1931 (siehe Abb. 2) ist nur noch der „Bächlerbach“ ansatzweise zu erkennen. Kleine Feuchtgebiete und Moore, wie sie im selben Luftbild im Bereich der heutigen Autobahn zu sehen sind, wurden grossenteils bereits vor dem Autobahnbau drainiert.

Die Landschaft in den 1930er Jahren war gemäss Luftbildern und anderen Dokumenten (vgl. Abb. 1) kleinflächig und vielfältig genutzt, neben Wiesen, Äckern und Obstgärten wies sie an verschiedenen Stellen auch Feucht- bzw. Streuwiesen auf und Bachläufe, die u.a. vermutlich

mit Kopfweiden bestockt waren (Name „Uf-Stocken“?). Die meisten typischen Arten der ländlichen Kulturlandschaft dürften damals auch in Kilchberg zahlreich vorgekommen sein. Der ehemals überall häufige Gartenrotschwanz als Bewohner von grossen Obstgärten wurde noch bis 1988 im Kulturland des Stockenguts mit zwei Brutpaaren nachgewiesen, ebenso die Feldlerche, ein Bodenbrüter im Ackerland, mit einem Paar (Brutvogelatlas). Beide Arten sind seither aus der Gemeinde als Brutvögel verschwunden.

Das markanteste, auch für die Tierwelt wichtige Landschaftselement waren bis in die 1950er Jahre die Obstbäume. Auf Luftbildern von 1931 sind allein im jetzigen Projektgebiet, also den 32 ha Eigenland des Gutsbetriebes, etwa 500 Bäume sichtbar, auf der restlichen Landwirtschaftsfläche standen nochmals ebenso viele. Die Hochstammbäume bildeten ausgedehnte Obstgärten. Auf der Kuppe des Zimmerberges standen zwischen „Stocken“, „Asp“ und „Letten“ zwei beinahe zusammenhängende Obstgärten von insgesamt etwa 15 Hektaren.

Im Luftbild von 1962 sind nur noch einige Dutzend Bäume um das Stockengut erkennbar. Fast sämtliche anderen Gehölze wurden entfernt. Die Ackerfläche hat auf Kosten des Wieslandes stark zugenommen. Zusätzlich wuchs das Siedlungsgebiet rasant an, weshalb die offene Landschaft und das Landwirtschaftsland stark an Fläche verloren (siehe Tab. 1).

Diese Entwicklung ging vor allem bis in die 1980er Jahren weiter. Heute ist Kilchberg eine der am dichtesten besiedelten Gemeinden des Kantons Zürich, und nur der Rücken sowie der Osthang des Zimmerbergs weist noch ausgedehntere unüberbaute, vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleine Waldstücke auf. Dieser Bereich ist im Besitz der Gemeinde und grossenteils als Freihaltezone ausgeschieden, umfasst aber auch Bauland. Das Gebiet ist ein kleines, aber beliebtes und sehr frequentiertes Naherholungsgebiet für die Bevölkerung von Kilchberg und der angrenzenden Stadtquartiere.

Die meisten Landwirtschaftsflächen wurden in den vergangenen Jahrzehnten relativ intensiv ackerbaulich oder als Wies- und Weideland genutzt. Einige wenige kleine Teiche, Feuchtgebiete, Magerwiesen, ein Bach, einige extensiver genutzte Böschungen sowie die auch landschaftlich wichtigen Reste ehemals ausgedehnter Hochstamm-Obstgärten bieten in beschränktem Umfang naturnähere Lebensräume für Pflanzen und Tiere, wobei darunter kaum gefährdete oder seltener Arten vorkommen.

Dieser kurze Rückblick gibt wichtige Hinweise auf das Potenzial und den Charakter der Landschaft. Zusammen mit den nachfolgend zusammengestellten, heute bestehenden Naturwerten ergibt sich damit eine Grundlage für die Entwicklung der Zielvorstellungen in Kapitel 6.

Jahr	Wiesen und Weiden		Rebfläche		Äcker und Gärten		Total
1771	87 ha	59%	35.4 ha	24%	25.6 ha	17%	148 ha °
1891	167.6 ha	66%	51.4 ha	20%	35 ha	14%	254 ha °
1931							126 ha *
1962							90 ha *
2009	22 ha	44%	0 ha**	0%	28.3 ha	56%	50.3 ha +

Tabelle 1: Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung in der Gemeinde Kilchberg über die letzten 250 Jahre.

° aus der „Chronik der Gemeinde Kilchberg“

* aus Luftbildern abgeschätzter Wert

+ aus aktueller Flächenstatistik

** ohne Rebberge auf Bauland.

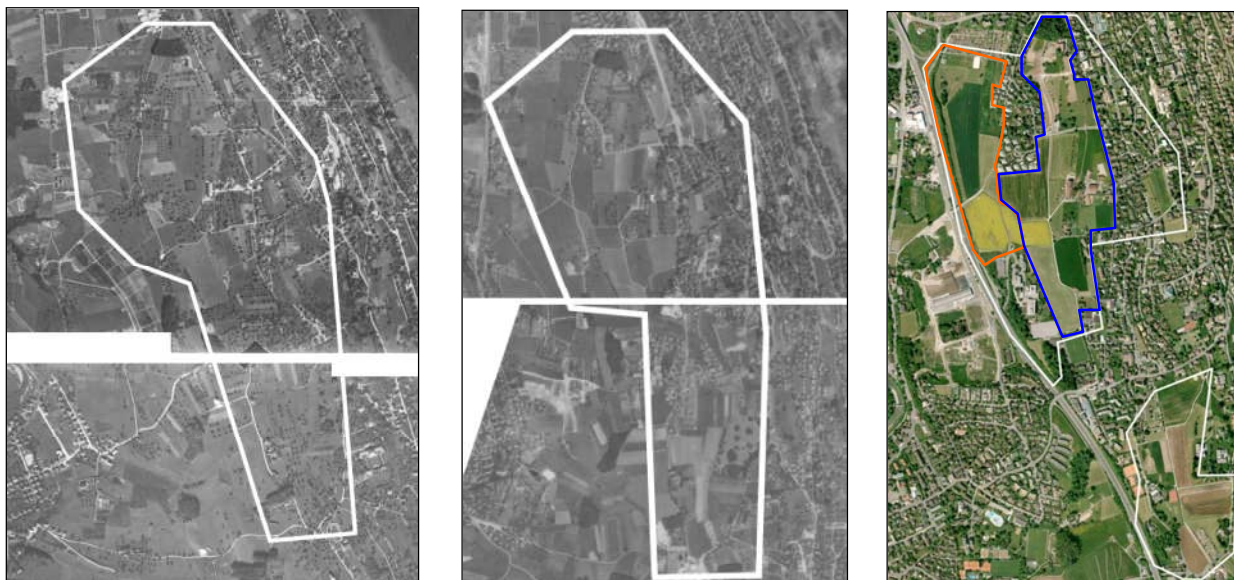


Abbildung 1: Landschaftsentwicklung der Gemeinde Kilchberg, dargestellt anhand von Luftbildern aus den Jahren 1931 (links), 1962 (Mitte, beide von Swisstopo) und von heute (rechts, maps.google.ch). Die weisse Umrandung begrenzt die Projektflächen. Augenfällig sind das starke Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum, das weitgehende Verschwinden naturnaher Strukturen und Lebensräume (Obstgärten, Hecken, Feuchtwiesen), die starke Zunahme der Parzellengrössen im Wies- und Ackerland sowie die Zunahme der ackerbaulichen Nutzung auf Kosten des Wieslandes. Originalgrösse der Fotos siehe Anhang/Beilage.

Im rechten Bild sind zudem die **Landschaftsräume** gemäss Kap. 4.3 dargestellt: I) blaue Umrandung, II) orange Umrandung, III) mit weisser Umrandung im Süden (unten rechts im Bild).

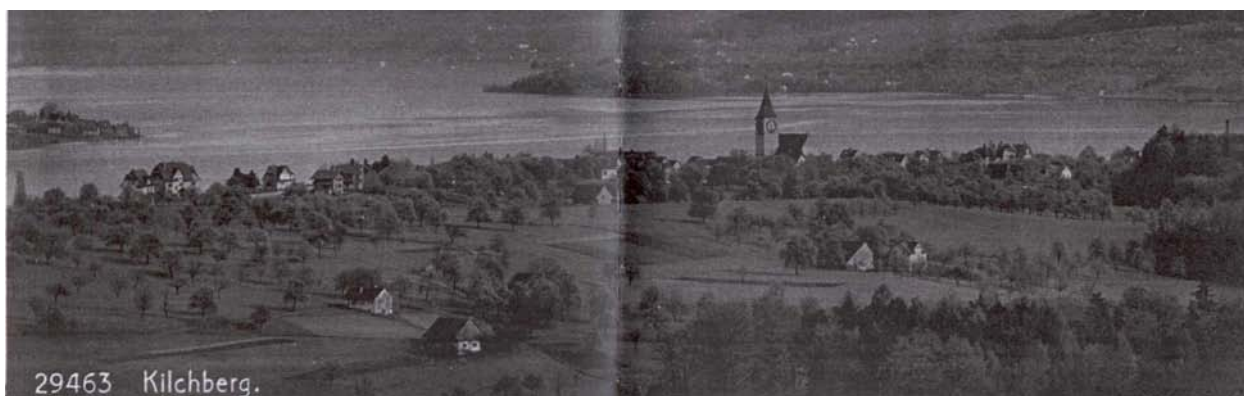


Abbildung 2: Luftbild des Zimmerberggrückens von Nordwesten. Bild vermutlich aus den 1940er bis 1950er Jahren. Zvg. Margrit Scholl, Kilchberg.

4.2 Bestehende Naturwerte (Ist-Zustand Biodiversität)

a) Naturschutzobjekte

Im kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von 1999 finden sich auf oder angrenzend an die vom Stockengut bewirtschafteten Flächen folgende naturnahen Lebensräume:

- Bach im Stocken (Bächlerbach)
- Brölbergbach
- Böschung Gheistrasse
- Obstgärten Stocken

Bei keinen dieser Objekte ist eine Schutzzone ausgeschieden.

b) Bestehende Ökologische Ausgleichsflächen

Der Gutsbetrieb bewirtschaftet im Perimeter derzeit 6 Extensivwiesen mit insgesamt 542 Aren und 51 Hochstammobstbäume. Zu Lage und Ausdehnung siehe Ist-Plan im Anhang.

c) Bekannte Artvorkommen

Das Gebiet ist arm an geschützten und bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Von folgenden selteneren Arten sind Standorte im und angrenzend an den Projektperimeter bekannt¹:

Insekten: Feuerlibelle[°], südlicher Blaupfeil^{*}; Königslibelle ^{*}; Mattkopfiger, Braunfleckiger und Dunkler Dickkopffalter[°]; Violetter Waldbläuling^{*}, Hauhechel bläuling^{*}, Kleines Wiesenvögelchen^{*}, Grosses Ochsenauge^{*}, Waldbrettspiel^{*}, Gewöhnliches Widderchen[°], Ampfer-Grünwidderchen[°], Lauschschrecke^{*}, Nachtigall-Grashüpfer^{*}, Weissrandiger Grashüpfer^{*}

Amphibien: Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch, Seefrosch, Bergmolch, Feuersalamander

Reptilien: Blindschleiche, Zauneidechse

Vögel: Mönchsgrasmücke^{*}, Schwanzmeise^{*}, Grünspecht^{*}, Schwarzmilan^{*}, Schleiereule[°], Neuntöter[°], Turmfalke^{*}

Säuger: Grosser Abendsegler, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Braunes Langohr, Grosses Mausohr

Pflanzen: Rauhes Hornblatt, Teichlinse, Sumpffarn, Seifenkraut

4.3 Landschaftsräume und ihre Charakterisierung

Der Perimeter ist in drei sich deutlich unterscheidende und teilweise durch bestehende Siedlungen voneinander abgetrennte Landschaftsräume gegliedert (vgl. auch Abb. 1):

l) Landschaftsraum Breitloo – Stocken – Asp – Hochweid

Die Landschaftskammer liegt auf dem Zimmerbergrücken und umfasst den grössten Teil der durch den Hof Uf-Stocken bewirtschafteten gemeindeeigenen Flächen. Das Gebiet ist charakterisiert durch Äcker, Wiesen und Obstgärten. Hier befinden sich die hofnahen Viehweiden und fast alle der gut 50 Hochstammobstbäume des Stockenguts.

Das ökologisch wichtigste Landschaftselement ist der Bächlerbach, der allerdings im Süden eingedolt ist und nur auf einem kurzen Teilstück nördlich vom Hallenbad naturnahe, gut strukturierte Uferbereiche aufweist. Bis auf ein neu angesäter Extensivwiesenstreifen im Westen, eine kleine bestehende Extensivwiese und weitere kleinere im Rahmen der Neuausrichtung neu angelegte Ökoflächen wird die Landschaftskammer intensiv landwirtschaftlich genutzt.

¹ Quellen: *Pflanzen*: Angaben aus dem der Natur- und Landschaftsschutzinventar (Feldarbeit 1997–1999, Grundlagen von 1994 und älter, zit. aus Vernetzungsprojekt 2003), *Amphibien- und Reptilien*: R. Honegger 1990–2003, zit. aus Vernetzungsprojekt 2003, [°] gemäss der CSCF-Datenbank, ^{*} eigene Beobachtungen innerhalb Perimeter.

Als bemerkenswerte Art der Roten Liste kommt in dieser Landschaftskammer die Schleiereule vor. Sie belegt seit einigen Jahren einen Nistkasten im Südteil des Kuhstalls des Hofes Uf-Stocken.

II) Landschaftsraum Sanitas – Letten

Dieser Landschaftsraum grenzt westlich und nördlich an den Landschaftsraum I) an und umfasst einen Ausschnitt aus dem Westabhang des Zimmerbergs oberhalb der Autobahn. Zwar wird das Land vom Stockengut aus bewirtschaftet, liegt aber grossenteils ausserhalb des Gemeindebannes von Kilchberg und damit ausserhalb des engeren Projektperimeters.

In den weniger steilen Bereichen befinden sich grössere Ackerschläge, deren Ränder entlang der Wege teilweise breitere, aber meist artenarme Säume aufweisen. Die steileren Partien sind Wiesland, das vor allem als Mähwiese, teilweise als Weide oder Mähweide genutzt wird. Hier befindet sich auch eine kleine, neu ausgeschiedene, artenarme Extensivwiese mit einem neu angelegten Lesesteinhaufen. Der Hang unterhalb der Überbauung Letten beherbergt unterhalb der Strasse eine Böschung mit einer grasreichen Fromentalwiese (keine Ökofläche, keine ÖQV-Qualität). Der Autobahn entlang, ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche, erstreckt sich eine ausgedehnte Hecke. Zusammen mit den Feldgehölzen am Nordrand des Landschaftsraumes bildet diese einen Lebensraum, in welchem u.a. Mönchsgrasmücken und Schwanzmeisen brüten (eigenen Beobachtung). Für Greifvögel wie den Schwarzmilan oder den Mäusebussard bietet die Hecke wertvolle Sitzwarten. Auch die Hecken und Böschungen um die Siedlungen stellen kleinflächig einen naturnahen Lebensraum dar. Die flachen Bereiche im Norden entlang der Autobahn sind teilweise vernässt und weisen Reste von Pflanzenarten feuchter Fromentalwiesen auf. Im Süden entlang der Hecke wurde vom Betrieb Uf-Stocken eine Blumenwiese und eine Buntbrache angelegt. Bei der Bushaltestelle „Sanitas“ im Süden des Landschaftsraumes befindet sich eine kleine extensiv bewirtschaftete, relativ artenreiche Wiese, die aber die Anforderungen für biologische Qualität gemäss Öko-Qualitätsverordnung (ÖQV) knapp nicht erfüllt. Angrenzend unterhalb liegt eine neu angesäte Extensivwiese mit ÖQV-Qualität.

III) Landschaftsraum Brölberg-Chilenmoos-Ghei

Das Landwirtschaftsgebiet südlich und östlich des Friedhofs ist ganz vom Siedlungsgebiet umgeben. Es besteht aus Ackerland und kleinflächigen Wiesen. Auf dem „Lindenhügel“ im Chilenmoos und um das Pfadiheim südlich davon liegen zwei grössere relativ artenreiche Extensivwiesen, die teilweise Öko-Qualität aufweisen. Eine kleine, bis vor kurzem intensiv genutzte und entsprechend artenarme Extensivwiese grenzt südlich an den Friedhof an. Von den ehemals grossen Obstbaumbeständen sind nur noch vier Bäume in der Nähe des Friedhofs übrig.

Der Brölbach grenzt die Landschaftskammer gegen Osten ab, ist an dieser Stelle aber eingedolt. Ausserhalb des Landwirtschaftsgebietes im angrenzenden Parkareal Brölberg liegt ein naturnaher Weiher. In einer Hecke entlang dieses Geländes brütete 2008 der einzige Neuntöter der Gemeinde, eine Art, die vorher über viele Jahre aus der Gemeinde verschwunden war. Ebenfalls in diesem Gebiet kommt der einzige Grünspecht als Brutvogel in der Gemeinde vor (Brutvogelatlas 2008).

IV) Weitere, isolierte Betriebsflächen v.a. im Siedlungsraum

Das Stockengut bewirtschaftet weitere kleinere, isolierte, meist von Siedlungsgebiet umgebene Flächen in der Gemeinde Kilchberg (vgl. Ist- und Massnahmenplan im Anhang 1). Es handelt sich um Wiesland und im Schlimberg um eine Niederstamm-Obstanlage. Einige der Wiesen werden als Ökoflächen bewirtschaftet, so eine Extensivwiese oberhalb der Autobahn beim Aspholz. Im Schlimberg steht ein halbes Dutzend Hochstamm-Obstbäume. Keine dieser Ökoflächen weisen ÖQV-Qualität auf.

5 Der Hof Uf-Stocken: Landnutzung und Produktion

Fast das gesamte Landwirtschaftsland der Gemeinde Kilchberg wird vom Stockengut bewirtschaftet. In kleinem Umfang bewirtschaftet bzw. pflegt der Landwirtschaftsbetrieb auch Privatgrundstücke.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Stockenguts umfasst derzeit 59 Hektaren (ha). Davon entfallen knapp 29 ha auf Ackerflächen, der Rest auf Wiesen und Weiden. Im Jahre 2009 hat der Betrieb auf den Ackerflächen je ca. 5 ha Weizen, Mais, Raps und Triticale angebaut, und auf je einem Drittel Hektar wuchsen Kartoffeln und Sonnenblumen. 8 ha waren Kunstwiesen im Rahmen der Fruchtfolge, und in einer Niederstammanlage von 0,7 ha wird Obst produziert. Zudem nutzt der Hof eine Rebfläche auf Bauland von 0,36 ha. Die meisten Flächen im Perimeter sind der Nutzungseignungsklasse 5 „Ackerbau mit futterbaubetonter Fruchtfolge“ zugeteilt (1=beste, 10 = am meisten eingeschränkte Nutzungseignung).

Auf dem Betrieb werden ca. 30 Brown-Suisse-Milchkühe mit Nachzucht, rund ein Dutzend Mastochsen und -kälber, bis zu 6 Pensionspferde, 1000 Legehennen mit Auslauf und verschiedene Kleintiere gehalten (Schweine, Ziegen, Esel, Kaninchen). Die Milchleistung beträgt gegenwärtig im Durchschnitt 6750 Liter pro Kuh und Jahr und liegt damit rund 600 Liter tiefer als im Jahr 2005, aber bei markant reduziertem Kraffuttereinsatz. Die Tierdichte beträgt 1,5 Düngergrossvieheinheiten pro Hektare. Der Betrieb kauft nicht selber produzierbare Futterbestandteile für die Hühner (Vitamine, Spurenelemente, Teil Phosphor, Teile Eiweiss) im Umfang von 40 to zu und verkauft etwa im selben Umfang Triticale (36 to) und Heu (einige Tonnen) (Stand 2008). Dünger wird keiner zugekauft. Diese Situation unterscheidet sich deutlich zu derjenigen bis ca. 2004, als der Tierbestand um gut 50% höher und entsprechend umfangreiche Futterzukaufe nötig waren.

Auch mit einer markanten Reduktion des Pestizideinsatzes hat der heutige Betriebsleiter die Bewirtschaftung zunehmend naturgemässer ausgerichtet. Chemisch-synthetische Stoffe kommen derzeit nur noch bei der Blackebekämpfung sowie im Niederstamm-Obstbau (Fungizide, Insektizide) zum Einsatz.

Die landwirtschaftliche Produktion ist auf die Selbstvermarktung im gut frequentierten Hofladen ausgerichtet. Der Absatz über diesen Kanal konnte in den vergangenen Jahren laufend gesteigert werden. Heute können praktisch 100% der hofeigenen Produkte im Direktverkauf an die fast ausschliesslich lokale Kundschaft abgesetzt werden.

Das Stockengut hat vor allem in den letzten Jahren den Ökoflächenanteil von 10% sukzessive auf heute 22,6% erhöht. Damit liegt der Hof deutlich über dem Durchschnitt der Landwirtschaftsbetriebe in vergleichbaren Lagen (ca. 8%). 11 ha werden als Extensivwiesen genutzt, 1,4 ha als Ackerschonstreifen, zudem sind 88 Hochstamm- und Einzelbäume für den ökologischen Ausgleich angemeldet. Fast alle Ökoflächen erhalten den Vernetzungsbeitrag, keine hingegen den Öko-Qualitätsbeitrag.

Der Betrieb bezieht derzeit rund 24'500 Fr. Direktzahlungen, davon ca. 16'200 Fr. Ökoflächenbeiträge, 2'900 Fr. Vernetzungsbeiträge und 5'400 Fr. Ackerbaubeiträge für den Rapsanbau.

6 Rahmenbedingungen des Hofes Uf-Stocken für die Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Produktion für den lokalen Markt als Grundauftrag

Die landwirtschaftliche Produktion für den lokalen Absatz gehört zum Grundauftrag des Landwirtschaftsbetriebes und hat gemäss den Zielsetzungen der Gemeinde sowohl in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht einen zentralen Stellenwert (Kap. 1 und 6.1). In diese

Richtung sind vom jetzigen Betriebleiterehepaar bereits wesentliche Schritte realisiert worden in den letzten Jahren (Ausbau Hofladen, neue Kulturen, Produktpalette u.a.).

Es ist also nicht das Ziel, aus dem Stockengut einen reinen Naturschutz- und Landschaftspflegebetrieb zu machen. Vielmehr soll im Rahmen der Neuausrichtung die Entwicklung Natur und Landschaft als wichtiges Standbein eingebettet werden in den ebenso wichtigen Grundauftrag einer diversifizierten Nahrungsmittelproduktion für den lokalen Markt.

Gemäss den Zielen der Neuausrichtung soll das Markenzeichen des Betriebes eine konsequent naturnahe, vielseitige Produktionsweise und eine besonders artgerechte Tierhaltung sein. Dieses Markenzeichen spielt für das Marketing und damit auch ökonomisch für einen erfolgreichen Absatz der Produkte eine wichtige Rolle.

6.2 Vorhandene betriebliche Spielräume hinsichtlich der Entwicklung von Natur und Landschaft und Möglichkeiten einer Optimierung von Synergien mit den ökonomischen, sozialen und Produktionszielen

Für die Festlegung realistischer Ziele im Bereich Natur und Landschaft und die Herleitung von tragfähigen, nachhaltig umsetzbaren Massnahmen sind folgende Rahmenbedingungen des Landwirtschaftsbetriebes wichtig:

- a) Produktionsziele und Absatzmöglichkeiten
- b) Natürliches Produktionspotenzial (qualitativ wie quantitativ)
- c) Saisonale Arbeitsverfügbarkeit und Arbeitsspitzen
- d) Verwertbarkeit von Futter aus Extensivwiesen
- e) Spielräume der Nährstoffbilanz

a) Die **Absatzmöglichkeiten** der betriebseigenen Produkte über den Hofladen sind gegenwärtig und voraussichtlich auch in Zukunft sehr gut und stellen kaum eine Begrenzung für die hohe feigene Produktion dar. Durch die besondere Lage des Stockenguts stellen die Direktvermarktungsmöglichkeiten quasi eine eigene Ressource des Hofes dar (ETH-Analyse 2003). Über ein entsprechendes Marketing sowie Verschiebungen innerhalb der einzelnen Produktionszweige können Produktion und Absatz zusätzlich aufeinander abgestimmt werden.

b) Das **natürliche Produktionspotenzial** wird durch die derzeitige Landnutzung **in quantitativer Hinsicht weitgehend ausgeschöpft**. Die auch unter ökonomischen Gesichtspunkten ackerfähigen Böden sind oder wurden zumindest bis vor kurzem als Ackerland genutzt, und das Wiesland ist oder war relativ intensiv bewirtschaftet bis auf kleine, aufgrund der Lage und Flächengrösse oder aufgrund bestehender Vorschriften kaum sinnvoll oder gar nicht intensivierbare Flächen.

In qualitativer Hinsicht besteht bei der Produktion dagegen noch Ausbaupotenzial. So einerseits im **Ackerbau**. Derzeit wird fast die ganze Ackerfläche für Brotgetreide und Raps (11 ha) sowie zur Futterproduktion (Mais und Triticale 9,5 ha, Kunstwiesen 8 ha) genutzt, wobei die Erträge bei den Futtergetreiden deutlich besser waren als beim Brotgetreide und Raps. Mit einem Ausbau von Ackerkulturen, die sich für die Direktvermarktung eignen, bzw. des Feldgemüsebaus auf Kosten der Mais- und Triticaleanbaufläche könnte die Wertschöpfung auf dem Betrieb ebenso wie die Nahrungsmittelproduktion erhöht werden. Bereits angebaut im Rahmen der Absatzmöglichkeiten werden seit der Neuausrichtung Kartoffeln (30 a) und Kürbisse. Mögliche weitere Kulturen wären beispielsweise Karotten, Bohnen und weitere Gemüse, Erdbeeren und weitere Beerenarten. Schritte in diese Richtung sind bereits in Planung, beispielsweise mit der Idee, den Anbau von Lein neu in die Fruchtfolge aufzunehmen. Dabei wäre der Bodeneignung und dem möglichen Potenzial von Bodenverbesserungsmassnahmen mit Kompostwirtschaft besondere Beachtung zu schenken.

Auch im **Wiesland** besteht ein Ausbaupotenzial hinsichtlich der selbstvermarktungsorientierten Produktion, und zwar über eine Doppelnutzung Futterbau-Hochstammobstbau. Klimatisch und standörtlich herrschen für den Hochstammobstbau beste Voraussetzungen auf den meisten

Betriebsflächen. In Frage kommt die ganze Palette von Apfel-, Birnen-, Kirschen-, Zwetschgen-, Quitten- bis zu Nussbäumen oder Edelkastanien, die am Zürichsee an verschiedenen Orten gedeihen. Noch mehr als die erwähnten Ausbaumöglichkeiten im Ackerbau brächte diese „Intensivierung“ der Produktion im Wiesland, die vom Betriebsleiter in kleinem Umfang bereits eingeleitet wurde, einen hohen ökologischen und landschaftlichen Mehrwert, insbesondere wenn landschaftsästhetische und ökologische Gesichtspunkte bei der Wahl der Baumpflanzstandorte mitberücksichtigt werden.

Zumindest unter den derzeitigen Voraussetzungen (Direktvermarktung mit relativ guten Preisen) dürfte ein **qualitativer Ausbau der Produktion** sowohl im Ackerland wie beim Hochstammobstbau auch **wirtschaftlich attraktiv** für den Betrieb sein. Bei den Hochstamm-Obstbäumen werden die Pflegekosten in den ersten 10 ertragsarmen Jahren durch die Okobeiträge – inkl. Qualitäts- und Verneztungsbeiträge 50.- Franken pro Baum und Jahr – gut gedeckt, danach kommt der Erlös aus den Früchteerträgen dazu, wobei allerdings auch der Arbeitsaufwand zunimmt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sollten mittels Rentabilitätsschätzungen der einzelnen Kulturen (Teilbudget- oder Vollkostenrechnungen) vorgängig sorgfältig abgeklärt und ggf. ein Businessplan erstellt werden (vgl. Businessplan Agridea / H.J. Meier 2007).

Sofern wie im Falle des Stockengutes die Möglichkeit für einen qualitativen Ausbau der Produktion – quasi eine „innere Aufstockung“ und Diversifizierung auf den Produktionsflächen – vorhanden ist, kann damit eine Ausdehnung der Nahrungsmittelproduktion und eine Steigerung ihrer Wertschöpfung ohne Ausdehnung der Flächennutzung oder sogar auf weniger Fläche erreicht werden. **Dadurch nimmt der Spielraum zu, geeignete, bisher intensiv genutzte Flächen für eine ökologische und landschaftliche Aufwertung zu nutzen.**

c) Begrenzend für einen möglichen Ausbau der Produktion in die vorgeschlagene Richtung ist in erster Linie die verfügbare **Arbeitskapazität**. Denn sowohl im Ackerbau wie beim Hochstamm-Obstbau ist eine Umsetzung je nach Art und Umfang mit einem wesentlichen **Mehraufwand** verbunden, der sich ohne **zusätzliche Arbeitskräfte** auf dem Betrieb nicht bewältigen liesse. Dies umso mehr, als die jetzige Arbeitsbelastung bereits relativ hoch ist. Ein Ausbau der Produktion in die dargestellte Richtung ist also sorgfältig zu planen im Hinblick auf die personellen Ressourcen. Dabei ist besonders zu beachten, dass bei den Ackerkulturen (im Gegensatz zum Hochstamm-Obstbau) der Arbeitskraftanfall fast ganz auf die Vegetationsperiode beschränkt ist, und dass bei den meisten arbeitsintensiveren Ackerkulturen wie auch beim Hochstamm-Obstbau grosse Arbeitsspitzen anfallen können, besonders bei der Ernte. Eine sorgfältige Planung bei der Wahl der einzelnen Kulturen im Hinblick auf eine ausgewogene Verteilung des Arbeitsanfalls bzw. Bewältigbarkeit der Arbeitsspitzen ist eine wichtige Voraussetzung für eine tragfähige Umsetzung. Ebenso zu berücksichtigen ist andererseits, dass bei einem möglichen Verlust der nicht gemeindeeigenen Flächen des Hofes Arbeitskapazität frei wird bzw. über einen Verzicht auf die Bewirtschaftung solcher Flächen die Arbeitsbelastung ggf. auch aktiv reduziert werden kann. Um die Auswirkungen auf den Betrieb im Hinblick auf die wirtschaftliche Seite und den Futterbedarf abschätzen zu können wären ggf. genauere Analysen wichtig.

Zur Bewältigung eines zusätzlichen Arbeitsanfalles sollten neben zusätzlichen Angestellten auch **alternative Modelle** in Betracht gezogen werden, beispielsweise Beeren zum Selberpflücken oder Patenbäume, deren Ertrag teilweise oder ganz den Baumpaten zur Verfügung gestellt werden kann, sofern die Ernte selbständig erfolgt. Paten können Einzelpersonen, Familien oder auch Schulen sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in vielen Fällen die Vorteile solcher Modelle nicht in einer wesentlichen Arbeitersparnis für den Betrieb liegen sondern darin, dass die Bevölkerung an den landwirtschaftlichen Aktivitäten des Hofes und an der Landschaft „handfest“ partizipieren kann.

In ökonomischer Hinsicht sollte die Planung in Einklang mit dem Oberziel „Nachhaltigkeit in finanzieller Hinsicht“ von der Bedingung ausgehen, dass der zusätzliche Deckungsbeitrag der neuen Kulturen mindestens die zusätzlichen Lohnkosten der für die Bewirtschaftung benötigten Arbeitskräfte abdecken muss. Für den entsprechenden Nachweis sind Detailabklärungen nötig und je nach Umfang ggf. ein Gesamtkonzept mit Businessplan zu erstellen.

d) Werden die Ökoflächen auf einem Betrieb in Form von extensiv oder wenig intensiv genutzten Wiesen ausgedehnt, stellt sich insbesondere bei milchproduzierenden Betrieben die Frage nach der **Verwertbarkeit des Futters**. Denn beispielsweise während der Laktation der Milchkühe lässt sich „Ökoheu“ nur in sehr geringen Anteilen einsetzen, wogegen es v.a. während einigen Wochen in der Galtzeit das ideale Futter hinsichtlich Struktur-, Energie- und Mineralstoffgehalt darstellt. Bei einer getrennten Lagerung des Ökoheus und damit der Möglichkeit, es separat zu verfüttern, kann von der Faustregel ausgegangen werden, dass Betriebe mit einer hohen Milchleistung das Futter von rund 25% des Grünlandes aus Ökoflächen sinnvoll nutzen können, bei einer mittleren bis tieferen Milchleistung 30 bis 50%. Für Pferde dagegen ist die Ökowiesenheu ganzjährig eine optimale Futterbasis.

Die Milchleistung im Stockengut liegt in einem mittleren Bereich. Derzeit liegt der Ökowiesenanteil von 19% an der Gesamtbetriebsfläche und 36% an der Grünlandfläche. Unter Berücksichtigung des Futterbedarfs des Rindviehbestandes und der 4-6 Pensionspferde ist der Spielraum für zusätzliche Ökowiesen zwar nicht mehr beliebig gross, aber durchaus noch vorhanden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass beim Ökowiesentyp Fromentalwiese im Hinblick auf die Bedürfnisse laktierender Kühe nur der erste Aufwuchs von minderer Qualität ist, wogegen der zweite und allenfalls dritte Aufwuchs gleich wie Futter aus intensiv genutzten Wiesen eingesetzt werden kann. Aufgrund der vorherrschenden Bodeneigenschaften und den klimatischen Voraussetzungen auf dem Stockengut wären allenfalls neu angelegte Ökowiesen – wie auch ein Grossteil der bereits bestehenden Ökowiesen – weitgehend den Fromentalwiesen zuzurechnen. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache und ausgehend vom gegenwärtigen qualitativen und quantitativen Futterbedarf auf dem Betrieb kann im Hinblick auf eine ausgeglichene Raufutterbilanz mit einem „freien Potenzial“ von mindestens 2-3 Hektaren weiterer Ökowiesen (extensiv, ggf. auch in kleinem Umfang wenig intensiv genutzte Wiesen und Weiden) ausgegangen werden.

Das Mähgut einiger Ökoflächen, v.a. dasjenige der vorgeschlagenen Säume auf Ackerland, dürfte nicht als Tierfutter genutzt werden können. Hauptgrund ist die zu erwartende Verunreinigung durch Hundekot. Das zellulosereiche Material kann aber genutzt werden für die Kompostaufbereitung und so dazu beitragen, die Humusbilanz des Betriebes zu verbessern und die Fruchtbarkeit der Böden zu verbessern.

e) Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Planung des ökologischen Ausgleichs ist die **Nährstoffbilanz**. Bei einem hohen Nährstoffanfall eines Landwirtschaftsbetriebes kann eine Ausdehnung der Ökoflächen zu einem Mangel an düngbaren Flächen führen, so dass der anfallende Hofdünger nicht mehr umweltgerecht ausgebracht werden kann.

Der Tierbestand auf dem Stockengut ist mit 1,5 Düngergrossvieheinheiten pro düngbare Fläche für die gegebenen natürlichen Produktionsvoraussetzungen relativ tief. Gleichzeitig werden weder Dünger noch – in der Bilanz – Futtermittel zugekauft. Gemäss Nährstoffbilanz 2008 liegt die Eigenversorgung mit Stickstoff und Phosphor deutlich unter 100%. Die damit vorhandenen Spielräume sind insofern bemerkenswert, als noch 2005 die Nährstoffbilanz beim Stickstoff und Phosphor ausgeschöpft oder gar überschritten wurde. Von Seiten der Nährstoffbilanz bestehen also für eine Ausdehnung der Ökoflächen unter den gegenwärtigen betrieblichen Voraussetzungen keinerlei Restriktionen. Hinsichtlich der derzeit knappen Deckung des Nährstoffbedarfes der Ackerflächen mit hofeigenem Dünger könnte sich eine Reduktion der düngbaren Fläche bzw. eine Ausdehnung der Ökoflächen mittelfristig sogar positiv auswirken, insbesondere in Kombination mit dem vorgeschlagenen Ausbau der Kompostwirtschaft.

7 Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Bestehende Ziele Natur und Landschaft

Seit längerem schon sind Bestrebungen im Gange, die Grünflächen ausserhalb der Bauzone biologisch aufzuwerten und miteinander zu vernetzen. In einem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) und Vernetzungsprojekt wurden 2003 für die ganze Gemeinde entsprechende Massnahmen ausgearbeitet.

Für das Freihaltegebiet wurden folgende Visionen entwickelt:

- Ein blumiges, artenreiches, vielfältig strukturiertes Landwirtschaftsgebiet
- Die bestehenden Lebensräume sollen aufgewertet werden und den Erholungssuchenden Naturerlebnisse vor der Haustüre bieten
- Die Landwirtschaft soll sichtbar, der Gutsbetrieb auch als Identifikationspunkt erlebbar sein
- Der Zimmerbergrücken soll für Spaziergänger attraktiver gestaltet werden
- Ökologische Vernetzung Zimmerbergrücken–Sihltal

Aufgrund dieser Ziele wurde im LEK eine Massnahmenliste erarbeitet.

Wichtige Zielsetzungen enthält auch die Weisung, welche der Urnenabstimmung zur Neuausrichtung des Stockengutes zugrunde lag. Die folgenden betreffen das vorliegende Konzept Natur & Landschaft direkt oder indirekt:

1. Nachhaltigkeit in Ökologie und Finanzen

- schrittweiser Verzicht auf Einsatz von chemisch-synthetischen Hilfsstoffen
- mindestens 20% Öko-Ausgleichsflächen
- Kulturpflanzen auf Bedürfnisse der Tierhaltung und Hofprodukte ausrichten
- Produktion auf lokalen Markt auslegen
- hohe Arbeitsplatzqualität
- Investitionskosten so tief wie möglich
- Hofprodukte mit guter Wertschöpfung
- möglichst kostenneutraler Betrieb

2. Intakte Kulturlandschaft Kilchberg

- naturnahe Kulturlandschaft
- Hochstammobstbäume und Hecken
- artenreiche Wiesen und Weiden

3. Artgerechte vorbildliche Tierhaltung

- Grosszügiger Auslauf für die Tiere
- Beschränkung des Tierbestandes auf die langfristig gesicherte Nutzfläche

Bei der nachfolgenden Konkretisierung dieser Ziele wird zwischen dem Aspekt der Biodiversität (Kap. 6.2) und demjenigen der Landschaftsqualität (Landschaft, Kap. 6.3) unterschieden.

7.2 Konkretisierung der Ziele Biodiversität

Die im LEK, im Vernetzungsprojekt und in der Weisung zur Urnenabstimmung formulierten Oberziele für die Erhaltung und Entwicklung Artenvielfalt sind bereits detailliert und brauchen hier nicht wiederholt oder angepasst zu werden. Vielmehr sollen hier Vorschläge für die Konkretisierung und Umsetzung gemacht werden. Dazu werden die pro Landschaftsraum wichtigsten Lebensraum-Potenziale aufgelistet, und auf dieser Basis die Wirkungsziele aufgrund von Ziel- und Leitarten formuliert.

Zielarten sind gefährdete Arten (Rote Liste), für deren Erhaltung das Projektgebiet und/oder die Schweiz eine besondere Verantwortung trägt. **Leitarten** sind charakteristische Arten eines bestimmten, intakten Landschaftstyps oder -ausschnitts der betreffenden Region.

Landschaftsraum	Besondere Potentiale betreffend Lebensräume und Landschaftselemente	Ziel- und Leitarten und diesbezügliche Wirkungsziele (n= Neuansiedlung, ↗ = Zunahme, ↗↗ = starke Zunahme)
I) Breitloo – Stocken – Asp – Hochweid	<ul style="list-style-type: none"> • Hochstamm-Obstgärten mit der typischen Vogelwelt • Fromentalwiesen • artenreiche Säume • Ackerbegleitflora • Fliessgewässer mit naturnahen, strukturreichen Uferbereichen • strukturreiches naturnahes Hofareal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiesensalbei ↗↗ • Kornblume n • Seifenkraut n • Blutweiderich ↗↗ • Grünspecht n • Grosses Ochsenauge ↗↗ • Braunes Langohr n oder ↗
II) Landschaftsraum Sanitas – Letten	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerbegleitflora • Magerwiesen (Trespen-Halbtrockenrasen) • Salbei-Fromentalwiesen • artenreiche Säume • Hecken und Gebüsche • ökologischer Vernetzungskorridor Zimmerbergrücken-Sihtal 	<ul style="list-style-type: none"> • Kuckuckslichtnelke n • Kornblume n • Seifenkraut n • Gewöhnliches Widderchen n • Weissrandiger Grashüpfer n
III) Brölberg – Chilenmoos – Ghei	<ul style="list-style-type: none"> • Magerwiesen • feuchte Fromentalwiesen • Hochstaudensäume • Kleingewässer • Obstbäume (Baumreihen/Alleen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiesensalbei ↗ • Kuckuckslichtnelke ↗ • Blutweiderich ↗↗ • Grünspecht ↗ • Erdkröte ↗ • Kleines Wiesenvögelchen ↗ • Weissrandiger Grashüpfer ↗↗
IV) Weitere, isolierte Betriebsflächen, v.a. im Siedlungsraum	<ul style="list-style-type: none"> • Magerwiesen / Fromentalwiesen • Obstbäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiesensalbei ↗ • Grünspecht n oder ↗ • Erdkröte ↗ • Kleines Wiesenvögelchen n oder ↗

Tabelle 2: Potenziale und Ziele für die einzelnen Landschaftsräume im Bereich Biodiversität.

7.3 Leitbild Landschaft und Konkretisierung der Ziele Landschaft

Ein Leitbild ist eine kurze, prägnant formulierte Vision, die als Leitlinie für die Entwicklung von konkreten Zielen und Massnahmen dient.

Der folgende Vorschlag für ein Leitbild Landschaft für die vom Stockengut in der Gemeinde Kilchberg bewirtschafteten Freihalteflächen basiert auf folgenden Grundlagen:

- den bestehenden Zielsetzungen im Bereich Landschaft,
- den eigenen Landschaftsbegehungen im Perimeter,
- Begehungen in anderen Regionen des Zimmerberges, die vom ursprünglichen Landschaftscharakter und -potenzial her vergleichbar sind (v.a. Horgenerberg),
- den historischen Recherchen zum Landschaftscharakter (siehe Kapitel 4.1),
- verschiedenen Gesprächen mit Beteiligten des Runden Tisches Uf-Stocken.

Leitbild Landschaft für die vom Stockengut in der Gemeinde Kilchberg bewirtschafteten Freihalteflächen (Vorschlag)

Die Gestaltung und Entwicklung der Landschaft richtet sich einerseits nach dem ursprünglichen Charakter der Kulturlandschaft des Zimmerberges, wie er bis Mitte des letzten Jahrhunderts auch in der Gemeinde Kilchberg vorherrschte. Hochstammobstgärten und eine kleinflächige, vielfältige Nutzung mit ausgedehnten Wiesen und Weiden gehören zu den prägenden Elementen dieser Kulturlandschaft.

Andererseits richtet sich die Gestaltung und Entwicklung der Landschaft nach den heutigen, spezifischen Bedürfnissen der Bevölkerung von Kilchberg, für die das Gebiet ein sehr wichtiges, viel genutztes Naherholungsgebiet darstellt. Im Vordergrund stehen sieben Landschaftsqualitäten*: *Ästhetische Vielfalt in Zeit und Raum, Lesbarkeit der Landschaft, Naturerlebnis, Tiere in der Landschaft, Weite, Ruhe, Partizipationsmöglichkeiten.*

Drittens werden bei den daraus folgenden Gestaltungsmassnahmen die Möglichkeiten, Einschränkungen und Anliegen des Landwirtschaftsbetriebes Uf-Stocken mitberücksichtigt.

* Erläuterungen und Präzisierungen zu den sieben vorgeschlagenen Landschaftsqualitäten

- **Ästhetische Vielfalt in Zeit und Raum:** Es sind zu jeder Zeit und an jedem Ort verschiedene Kulturen und verschiedene Vegetationsstrukturen sichtbar. Im Sommer gehören dazu vor allem eine Vielfalt verschiedener Ackerkulturen und eine Vielfalt an Wildblumen, im Winter sichtbar bleibende Vegetationsstrukturen wie Hochstauden, Altgras, Gehölze.
- **Lesbarkeit der Landschaft:** Die Landschaft macht insbesondere die Einheit und die Zusammenhänge zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und dem Landschaftsbild ästhetisch erlebbar. Die Erlebbarkeit und Lesbarkeit dieser Einheit wird durch geeignete Massnahmen (z.B. Information) gefördert.
- **Naturerlebnis: Vielfalt,** Werden und Vergehen gehören zu den grundlegenden Eigenschaften der Natur. Diese Erfahrungen werden in der Zivilisationslandschaft immer seltener und sollen im Perimeter ermöglicht und gefördert werden. Die Vielfalt soll in der Formen- und Farbenvielfalt wild wachsender Pflanzen und wilder Tieren, v.a. Insekten und Vögel, sichtbar und erlebbar sein. Werden und Vergehen soll an Prozessen erlebbar sein, welche diese Eigenschaft im Zusammenhang mit dem Jahreslauf besonders gut zum Ausdruck bringen, z.B. die Anwesenheit abgestorbener Vegetationsstrukturen im Herbst und über den Winter (Altgrassäume), Herbstlaub auf den Wegen etc..
- **Tiere in der Landschaft:** Die Nutztiere auf dem Hof sind nicht nur über ihre Produkte für die Bevölkerung wahrnehmbar, sondern sie prägen gleichzeitig mit ihrer regelmässigen Anwesenheit im Freien und mit ihren natürlichen Verhaltensweisen das Landschaftserlebnis und bereichern es.
- **Weite:** Die Landschaft bietet immer wieder Ausblicke in die Weite, vor allem nach Westen ins Sihlthal und auf den Albis, nach Süden zu den Alpen, ab und zu auch auf den Zürichsee. Diese Ausblicke werden erhalten und durch entsprechende Gestaltungsmassnahmen gefördert (Bänke, Aussichtsstellen, Schaffen von Durchblicken bei der Wahl von Pflanzstandorten von Bäumen etc.).
- **Ruhe:** Motorenlärm gehört zu den grössten Umweltbelastungen in der Schweiz, das Bedürfnis nach Ruhe in der Landschaft ist entsprechend gross. Der Landwirtschaftsbetrieb bevorzugt im Rahmen seiner Möglichkeiten Bewirtschaftungsweisen, die mit wenig Lärmemissionen verbunden sind.
- **Partizipationsmöglichkeiten:** Das Verständnis für die Landschaft und das Landschaftserlebnis kann vertieft werden über eigene Betätigungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Im Vordergrund steht das Ziel, den Zusammenhang zwischen Landwirtschaft und Landschaft konkret erfahrbar zu machen durch Angebote der Mitwirkung bei Pflanzungs-, Ernte und Gestaltungsmassnahmen (Ideen sind z.B. Patenbäume, Beeren zum Selberpflücken, öffentliche Pflegeeinsatztage).

In den Bereich der Partizipation gehört auch die **Abfall- und Hundekot-Problematik**. Bereits jetzt für den Hof immer wieder ein Problem, das nicht nur lästig ist, sondern auch Aufwand verursacht und ggf. sogar Schäden zur Folge haben kann (z.B. Hundekot im Futter für Kühe), ist davon auszugehen, dass das Problem weiter zunehmen wird, gerade auch bei einer Steigerung der Landschaftsattraktivität und stärkerer Frequentierung. Bemühungen um eine verstärkte Partizipation sollten deshalb auch gezielt auf eine vermehrte Verantwortung der Landschaft gegenüber ausgerichtet werden.

Für die einzelnen Landschaftsräume werden folgende Schwerpunkte vorgeschlagen:

Landschaftsraum	Den Landschaftscharakter prägende Elemente
I) Breitloo – Stocken – Asp – Hochweid	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältiges Hofgelände gemäss separatem Gestaltungskonzept unter besonderer Berücksichtigung des Stockenbachs und von Spielmöglichkeiten für Kinder* • Hochstammobstgarten und Weideflächen um den Hof • Lockere Baumreihen und markante Einzelbäume auf dem Zimmerberggrücken; keine Elemente, welche die Ausblicke und den Eindruck der Weite der Landschaft behindern • Ackerflächen mit Saumstrukturen und artenreiche Wiesenstreifen entlang der Wege • Bach mit lockerem, vielfältigem Bachufergehölz und/oder Hochstaudensäumen auf der ganzen Länge
II) Landschaftsraum Sanitas – Letten	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzstrukturen (Gebüsche, kleine Niederhecken, Baumreihen) • Ackerschläge mit strukturreichen Säumen entlang der Wege • Mittel intensiv genutzte Wiesen und Weiden • Artenreiche Magerwiesen
III) Brölberg-Chilenmoos-Ghei	<ul style="list-style-type: none"> • Baumreihen/Alleen entlang einzelner Wege • Markante Einzelbäume und verstreut stehende Obstbäume • Säume entlang der Ackerschläge • Magerwiesen an Böschungen • Blumenreiche Wiesen
IV) Weitere, isolierte Betriebsflächen, v.a. im Siedlungsraum	<ul style="list-style-type: none"> • Hochstamm-Obstbäume • Blumenreiche Wiesen

Tabelle 3: Die für den Bereich Landschaft/Erholung wichtigsten Themen und Elemente, jeweils aufgeschlüsselt pro Landschaftsraum.

* Vorschläge für die Gestaltung und Aufwertung des Hofarals sind nicht Bestandteil dieses Berichtes

Mögliche Zielbilder für die einzelnen Landschaftsräume

Die Gestaltung und Aufwertung der Kulturlandschaft ist ein ganzheitliches, letztlich künstlerisches Unterfangen, das nicht allein mit quantitativen Vorgaben und Plänen in Gang gebracht und realisiert werden kann. Eine Möglichkeit, den Gestaltungsprozess anzuregen, sind Bilder, die mögliche Zielvorstellungen vermitteln. Viele solcher Bilder sind in der Broschüre „Uf-Stocken – Ein Gut mit Zukunft“ enthalten. Die folgenden Fotos sind eine kleine, auf das vorliegende Konzept ausgerichtete Ergänzung dazu. Sie stammen grösstenteils vom Horgener Berg, einige von weiteren vergleichbaren Kulturlandschaften der Schweiz.

Landschaftsraum I





Landschaftsraum II



Landschaftsraum III





8 Massnahmen, Wirkungen, Kosten und Erträge

Für insgesamt rund 30 Flächen bzw. Objekte werden im Anhang detaillierte Aufwertungsvorschläge im Einklang mit den in Kapitel 7.2 und 7.3 formulierten Zielen gemacht (vgl. Soll-Plan in Anhang 1 und Massnahmen-tabelle Tab. 4). Die Vorschläge wurden zusammen mit dem Betriebsleiter des Gutsbetriebes und verschiedenen Personen der Arbeitsgruppe Uf-Stocken entwickelt und abgesprochen. Die Massnahmen-tabelle enthält eine Prioritätensetzung und einen Zeitplan für die Umsetzung. Ebenso werden Erträge, Kosten und Arbeitsaufwände pro Massnahme geschätzt oder berechnet (vgl. auch Kapitel 8.2).

Die Massnahmen lassen eine markante Steigerung der Artenvielfalt erwarten (vgl. Wirkungsziele Tab. 2 in Kap. 7.2) und werden zu einer starken Steigerung auch des Erholungswertes und der Landschaftsqualität gemäss den Zielen in Kap. 7.3 führen. Um die Zielerreichung zu dokumentieren und gegebenenfalls Korrekturen einleiten zu können, wird eine Wirkungskontrolle empfohlen (vgl. Kap. 10.3).

Nr.	Name	Fläche	IST	Massnahme	Priorität	Beiträge gesamt	Jetzige Beiträge	Differenz	Investitions- kosten
Neue Nummerierung von Norden nach Süden fortlaufend, alte Nummerierung integriert	Flurname der Parzelle Kursiv geschrieben wurden aus dem LEK übernommen	In Aren, Fläche des Beitragsberechtigten Teils und nicht des ganzen Schläges	IST	Kursiv geschrieben: aus dem LEK übernommen. Generell bei Extensivwiesen zusätzlich: Streifenutzung gemäss Merkblatt "Ungemähte Streifen"	1= bis Anfang 2010 2= bis Sommer 2010 3= bis 2011	Flächenbezogene Beiträge, die Vernetzungsbeiträge sind jeweils eingerechnet	Bereits heute für Ökoflächen erhaltene Beiträge	Differenz der Beiträge Zusatzdienst durch die Massnahmen	Einmalige Kosten zur Umsetzung der Massnahmen (geschätzt). Rot: "Grobe Bauvorhaben"
8 = F18	Asphof	17	Acker	Rotationsbrache anlegen, dies über mehrere Perioden beibehalten aber Standort wechseln. Mittelfristig, falls Flächen im N (Kilchberg) wegfallen, ev. Umwandeln in Saum oder Extensivwiese mit Strukturen (Kleine Sträucher, Steinhäufen).	1	SFr. 595.00	SFr. 0.00	595.00	SFr. 115.60
8.1	Asphof	20	Acker	Ackerschonstreifen mit Einsaat, Breite 12m	1	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
9	Kuhweid	10	Acker	Saum auf Ackerland anlegen, 5m breit, entlang der Strasse, einzelne Rosen- und andere Dornenbüsche setzen (5 Stk.)	1	SFr. 350.00	SFr. 0.00	350.00	SFr. 100.00
10	Kuhweid	19	Acker	neue Nutzung: Mähweide	1	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
10.1	Kuhweid	19	Acker	Saum auf Ackerland entlang Siedlung (10m breit), am südlichen Rand des Saumes 5 Büsche pflanzen.	1	SFr. 665.00	SFr. 0.00	665.00	SFr. 190.00
12	Stockenbach	20	Wiesen und Weiden	Hochstauden-Ufersaum ermöglichen, indem entlang Stockenbach Saumbereiche regelmässig bis in den Herbst hinein und teilweise auch über den Winter stehen bleiben. Ev. Stellenweise durch Ansaaten oder Pflanzungen Zielvegetation etablieren helfen (Blutweiderich, Mädesüss, Gelbe Schwertlilie etc.). Ev. an einzelnen Stellen mit Kopfweidenstecklingen ergänzen	1	SFr. 200.00	SFr. 0.00	200.00	SFr. 0.00
27 = F04	Feldherrenhügel und Freihof	35	ext. Wiese	extensive Nutzung des Lindenhügels weiterführen	1	SFr. 875.00	SFr. 225.00	650.00	SFr. 0.00
29	Pünten	22	Acker	Saum auf Ackerland anlegen (5m breit, Saummischung trocken, um ganzen Schlag herum), zudem zwei Ast- oder Lesesteinhaufen	1	SFr. 770.00	SFr. 0.00	770.00	SFr. 220.00
7 = F07	Sanitas- Wiese	5	Extensivwiese	Streifenförmige Neuansaat (3x mit Fräse im Frühjahr), Heugrasssaat, Lesesteinhaufen aufschütten	2	SFr. 175.00	SFr. 25.00	150.00	SFr. 150.00
14 = F13	Schwingplatz, Obstanlage	16	Weide	Im Osten ext. Wiese als Wiesensaum 5m breit anlegen, andere Wiesenpartien intensiv mähen oder Gartenbeete in Nähe anlegen, 3 Nistkästen aufhängen, 9 weitere Bäume pflanzen. Insgesamt schon 29 Bäume vorhanden	2	SFr. 705.00	SFr. 130.00	575.00	SFr. 1'601.04
16	Hochstammweidli	12	Naturwiese	Blumenstreifen einsäen, Saatgut „Salvia“ 6m Breite	2	SFr. 420.00	SFr. 0.00	420.00	SFr. 113.28
18.1 = B22	Schlumberg	14	Niederstammobst	Ansaat von 2 Blumenwiesenstreifen, 6m breit, Samenmischung Salvia	2	SFr. 0.00	SFr. 25.00	-25.00	SFr. 132.16
23 = F11	Wiese westlich Chliwäldli	54	Extensivwiese	Neuansaat auf 80%, Heugrasssaat	2	SFr. 1'350.00	SFr. 0.00	1350.00	SFr. 1'620.00
25 = B26	Friedhofwiesli	21	Extensivwiese	Blumen einsäen oder pflanzen Neuansaat mit Vorversuch, Salvia	2	SFr. 735.00	SFr. 20.00	715.00	SFr. 630.00
11	Kuhweid	11	Acker	Kleine Weiden- und Erleninseln anlegen an vernässeter Stelle, die Inseln sind von einem ext. Wiesenstreifen von 6m Breite umgeben, Grasstreifen mit Humida ansäen, Asthaufen und Lesesteinhaufen anlegen	3	SFr. 302.50	SFr. 0.00	302.50	SFr. 111.60
13 = F13	Schwingplatz	80	Wiese, Weide	Hochstammobst und Büsche pflanzen, 4 Bäume und einige Büsche setzen. Baumreihe mit Zwetschgenbäumen dem Weg entlang (auf Böschung, Pflanzabstand zw. den Bäumen 10m, ca. 20 Bäume), einrichten einer Pferdeweide	3	SFr. 517.50	SFr. 0.00	517.50	SFr. 1'150.03
15 = F13	Kälberweidli	13	Naturwiese	Weitere Reihe Obstbäume pflanzen, 5 Bäume zusätzlich, insgesamt 21 Bäume, versuchsweise zwischen den Baumreihen 1 Blumenwiesenstreifen ansäen 3-6 m breit (nach 3x Fräsen im Frühjahr) und normal beweiden ab 2. Jahr.	3	SFr. 560.00	SFr. 30.00	530.00	SFr. 1'172.72
17	Hühnerhof	23	Naturwiese, Hühnerweide	Holunder pflanzen 30 Büsche, ca. 1Are, Einzelbäume pflanzen 2-3 Bäume, Hühnerhof	3	SFr. 260.00	SFr. 0.00	260.00	SFr. 102.50
18.2 = B22	Schlumberg	0	Niederstammobst	8 weitere Hochstammobstbäume pflanzen, 15 Bäume insgesamt	3	SFr. 310.00	SFr. 0.00	310.00	SFr. 850.00
19 = F20	Panoramaweg Hallenbad	65	Acker / Intensivwiese	Pflanzen von Hochstammobst entlang des Weges, 65 Bäume, unterschiedlicher Pflanzabstand mind. 15m, Sicht auf Alpen, Zürichsee, Zürichberg und Uetliberg stellenweise gewährt, als Untenwuchs Blumenwiese ansäen, 5m breit, „Salvia“- und teils womöglich auch „Broma“-Mischung	3	SFr. 2'600.00	SFr. 0.00	2600.00	SFr. 3'863.60

Nr.	Name	Fläche	IST	Massnahme	Priorität	Beiträge gesamt	Jetzige Beiträge	Differenz	Investitions- kosten
20	Asphof	6	Acker	Baumreihe entlang dem Weg Sanitaswiese Richtung Osten, 8 Bäume, Unterbewuchs Blumenwiese, 5 m breit Heugrassaat	3	SFr. 175.00	SFr. 10.00	165.00	SFr. 456.64
22 = F03	Bächlerbach	14	Intensivwiese	Bach bis 3 m vor Zaun zum Hallenbad ausdohlen, variable Gewässersohlenbreite gewährleisten, Meteorwasser vom Hallenbad und/oder Altersheim einleiten, 2 m Uferbereich mit Krautsaum ansäen (Saum auf Ackerland "feucht"), daneben 4 m ext. Wiese mit Humida ansäen, zudem Baum- und Strauchgruppen pflanzen. Für Bachöffnung mind. 2 Offerten einholen. Bestehender Bach (im N): Aufwerten mit einzelnen Büschen (pflanzen), Saumansaat "Feucht" + Extensivwiese 3-5 m entlang Ufer.	(3) Massnahme vorläufig zurückzustellen, bis Planung Alterszentrum geklärt.	SFr. 503.50	SFr. 0.00	503.50	Kosten Ausdolung ca. 15'000.- Sfr.
24 = F26	Baumreihe Friedhof	16	Acker	Baumreihe ob Weg pflanzen, 30 Bäume, Unterbewuchs Blumenwiese ansäen, 5m breit mit "Salvia"-Mischung	3	SFr. 600.00	SFr. 0.00	600.00	SFr. 2'151.04
26.1 = F04	Feldherrenhügel und Freihof	0	Extensivwiese	Teich anlegen, Ufervegetation pflanzen, Steinhafen anlegen	3	SFr. 350.00	SFr. 0.00	350.00	SFr. 3.50
26.2 = F04	Feldherrenhügel und Freihof	5	Acker, ab 2009 neu angesäte ext. Wiese	Graben anlegen, Pufferstreifen ansäen als Saum auf Ackerland Samenmischung Saum feucht, 6m breit. Genauer Ort des Grabens erst nach Beobachtung, wo Wasser austritt und durchläuft.	3	SFr. 125.00	SFr. 0.00	125.00	SFr. 73.40
28 = F01	Ghei	0	Intensivwiese	Teich und Feuchtgebiet anlegen, Saum feucht (Handelsmischung) + ext. Wiese (Heugrassaat) ansäen, einzelne Stauden pflanzen, Ufergehölz pflanzen, Stein- und Asthaufen anlegen	3	SFr. 300.00	SFr. 0.00	300.00	Nur Grobe Baukosten von rund 15'000.- Sfr.
30	Niederstamm-Obstanlage	?	?	Pflanzen von Hochstammobst, mit Niederstammanlage (vermutlich nördlich Teich Ghei) wird die Zeit ohne Ertrag überbrückt	3	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	?
B21	Wiese östlich ref. Kirchgemeindehaus		Extensivwiese	Keine Düngung, 2x jährlich heuen Bereits erfolgt. Keine weiteren Massnahmen		SFr. 62.50	SFr. 0.00	62.50	SFr. 0.00
F09	Wiese nördlich und südlich Tüchelholzli			Blumenwiese anlegen Massnahmen bereits erfolgt		SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F10	Wiese südlich Tennisplatz			Blumenwiese anlegen		SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F12	Gehölz Aspholz			Aufwerten der Böschung östlich der unteren Lettenstrasse, alle 30m Strukturen anlegen. Ausserhalb Perimeter		SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F15	Hecken hallenbad			Gehölzgruppen pflanzen		SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F19	0			Bach ausdohlen und bepflanzen, Siehe Massnahme 22 = F03		SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F08	Wiese Lättenholzli	2.5	Extensivwiese	Ackerschonstreifen auf 5% der Flächen Düngung stoppen, Magenwiesen anlegen Ev. 2 Streifen einfräsen, Salvia ansäen	2	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 23.60
G09	Tiere am Bau	0		Nisthilfen an geeigneten Gebäuden anbringen Schopf beim Hallenbad für Rauchschnalben zugänglich machen, ausserhalb des Gebäudes Nisthilfen aufhängen und an geeigneten Stellen Öffnungen in Gebäuden anbringen (Detailberatung)	2	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
F16	Hecke Pfadiheim	0		Hecke ausbauen, Böschungskante vorschieben, Zauneidechsenunterschlüpfe bauen	3	SFr. 0.00	SFr. 0.00	0.00	SFr. 0.00
Total		520				SFr. 18'361.00	SFr. 465.00	17896.00	SFr. 15'430.70
Massnahmenvorschläge im Landschaftsraum II, ausserhalb Gemeindegrenze Kilchberg									
4	Weberacker	9	Acker	Entlang Fussweg Saum anlegen, 5m Breite	3	SFr. 315.00	SFr. 0.00	315.00	SFr. 90.00
1.2	Bachmann	3	Weide	Ansäen eines Blumenwiesenstreifens entlang der Böschung, womöglich Heugrassaat, ev. auch Samenmischung Salvia, 3m breit	2	SFr. 75.00	SFr. 0.00	75.00	SFr. 28.32
1.1	Bachmann	140	Weide	Überführen in Extensive Weide. Pflanzen von einer Hecke von 10-20 m Länge, einem Gebüsch und 11 Bäumen (Obst und Feldbäume); Anlage Asthaufen. Ziel: Erreichen Anforderungen Struktur ÖQV.	3	SFr. 835.00	SFr. 0.00	835.00	SFr. 250.65
2	Dreispietz	36	Extensivwiese	Neuansaat mit Bromra, erhalten der Strukturen, 3 Wildrosensträucher setzen	3	SFr. 1'260.00	SFr. 0.00	1260.00	SFr. 528.48
3	Baumreihe N3	17	Acker/Ackerrandstreifen	Baumreihe entlang Weg von Autobahnbrücke Richtung Letten und Richtung Sanitas, Pflanzabstand 10m, Unterbewuchs ist Blumenwiese, Heugrassaat, 35 Bäume	3	SFr. 2'345.00	SFr. 0.00	2345.00	SFr. 1'750.00
Total		205				SFr. 4'830.00	SFr. 0.00	SFr. 4'830.00	SFr. 2'647.45

Generelle Massnahmen

Nr.	Bezeichnung	Details	Priorität	Bemerkungen
a	Streifennutzung in Ökowieden	Bei der Mahd 5-10% der Wiesenfläche in Streifenform stehen lassen. Lage des Streifens bei jeder Mahd verschieben.	1	Siehe Merkblatt Agridea im Anhang
b	Verzicht auf Futteraufbereiter in Ökowieden		1	Siehe Merkblatt Agridea im Anhang
c	Verzicht auf synthetische Pestizide		3	Siehe Text
d	Umstellung auf Biolandbau		3	Siehe Text
e	Komposteinsetz	Mist- und Gründgut-Kompostierung	3	Siehe Text

Tabelle 4: Die Massnahmen in der Übersicht, geordnet nach Prioritäten. Eine ausführliche, nach der geographischen Lage der Flächen geordnete Tabelle siehe Anhang 2.

Gelb hinterlegt: Massnahmen aus dem LEK-Massnahmenplan, die entweder wegfallen oder bereits ausgeführt worden sind.

Grau hinterlegt: Massnahmenvorschläge im Landschaftsraum II, ausserhalb Gemeindegrenze Kilchberg; vorläufig zurückgestellt (siehe Text Kap. 8.4).

8.1 Flächenstatistik

Auf den gemeindeeigenen Landwirtschaftsflächen, also im engeren Perimeter des vorliegenden Projektkonzeptes, summieren sich die in der Massnahmentabelle vorgeschlagenen naturnahen Elemente auf ca. 6,6 ha verschiedene Ökoflächen und ca. 330 Hochstamm-Obstbäume bzw. standortgerechte Einzelbäume. Davon bestehen bereits 4,1 ha Ökoflächen (Extensivwiesen) und 88 Hochstammobst- und Einzelbäume. Auf allen bestehenden Ökoflächen werden – teilweise kleinere – flächendeckende Aufwertungsmassnahmen vorgeschlagen, davon auf 2,7 ha Neuansaat von Blumenwiesen zur Erreichung der ökologischen Qualität gemäss Öko-Qualitätsverordnung (ÖQV-Qualität). Nach der Umsetzung der Massnahmen beläuft sich der Ökoflächenanteil auf dem Gemeindeland auf 31% inkl. Hochstammobstbäume (pro Baum 1 are gerechnet) bzw. auf 21% ohne Bäume. Die meisten der Ökoflächen weisen dann ÖQV-Qualität auf, während dies heute erst für einen kleinen Teil gilt.

8.2 Erträge, Kosten, Verwendung der Gewinne

Während derzeit auf dem Stockengut jährlich rund 19'000 Fr. Beiträge für den ökologischen Ausgleich gelöst werden, sind es nach Umsetzung des Konzeptes jährlich rund 40'000.- Fr. (davon rund 15'000 Fr. Ökoflächenbeiträge und 25'000 Fr. Qualitäts- und Vernetzungsbeiträge), also rund das Doppelte. Dabei wird von einer per 2010 vorgesehenen Erneuerung des Vernetzungsprojektes nach der neuen Verordnung ausgegangen, die gegenüber heute total rund 3'500 Fr. höhere Beiträge auf dem Betrieb ermöglicht.

Diesen zusätzlichen Erträge stehen zusätzliche Kosten gegenüber. Diese bestehen zum einen aus einmaligen Materialkosten, v.a. für die Bäume und das Saatgut, und dürften sich auf rund 25–30'000 Fr. belaufen. Zweitens kommen die Projektkosten für die mittelfristig vorgeschlagene Bachausdolung nördlich vom Hallenbad und die Anlage des Teichs beim Friedhof dazu, die auf je 10-15'000 Fr. geschätzt werden und ebenfalls nur einmalig anfallen. Drittens sind die Maschinen- und Arbeitskosten für die landwirtschaftlichen Massnahmen zu berücksichtigen. Diese sind schwer abzuschätzen, dürften sich aber für die Ansaaten und Baumpflanzungen auf höchstens 15'000 Fr. (einmalig) und für den zusätzlichen Pflegeaufwand auf jährlich maximal 5'000 Fr. belaufen.

Auch unter Berücksichtigung von Mindererträgen, die aufgrund der Ausdehnung der Ökoflächen resultieren, dürften die Mehrkosten bereits nach rund zwei Jahren durch die Mehrerlöse gedeckt sein. Ab dem dritten Jahr resultiert für den Betrieb ein Gewinn bzw. „Qualitätsbonus“ für die realisierten Aufwertungen von schätzungsweise mindestens 20'000 Franken jährlich.

Ein Teil des Gewinns sollte in die interne Bildung der Mitarbeitenden investiert werden (siehe Kap. 9.1.), ein anderer Teil in den weiteren Aufbau der ökologischen Infrastruktur, und ein dritter Teil schliesslich in die Kommunikation mit der Bevölkerung (siehe Kap. 9.2).

8.3 Arbeitsbilanz

Die meisten der vorgeschlagenen Aufwertungen führen zu einem Mehraufwand in der Bewirtschaftung und Pflege. Gemäss der Massnahmentabelle im Anhang 2 wird grob mit einem jährlichen Mehraufwand von 10-15 Arbeitstagen gerechnet, wovon mehr als die Hälfte im Winter anfällt (Pflege der Hochstamm-Ostbäume). Nicht berücksichtigt sind dabei die Arbeitsaufwände für die Initialarbeiten, also beispielsweise das Pflanzen der Bäume oder allfällige Eigenleistungen bei der Anlage des Teiches oder der Bachöffnung. Diese dürften sich während der nächsten 3 Jahre in der Grössenordnung von jährlich 5-15 Arbeitstagen bewegen. Die meisten fallen ausserhalb der Vegetationsperiode an. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden die vorgeschlagene Umstellung auf Biolandbau und die Kompostwirtschaft, welche beide detailliertere Abklärungen benötigen, sowie die Reduktion des Arbeitsaufwandes, der durch eine allfällige Aufgabe der Nutzung einiger Flächen ausserhalb von Kilchberg resultieren würde. Zur Finanzierung des Mehraufwandes siehe Kapitel 8.2.

8.4 Statistik der Massnahmen im Landschaftsraum II) auf Adliswiler Boden

Auf den am Rande ins Konzept miteinbezogenen Flächen im Landschaftsraum II) auf Adliswiler Boden werden 2 ha neue Ökoflächen und 40 neue Hochstammobst- und Feldbäume vorgeschlagen. Diese würden knapp 5'000 Fr. zusätzliche Beiträge ermöglichen, womit sich Mehraufwand und Ertragsminderung gut finanzieren lassen dürften. Bis allerdings geklärt ist, ob die Flächen längerfristig bewirtschaftet werden können und die Investitionen entsprechend sinnvoll sind, werden die Massnahmen zurückgestellt.

9 Kommunikation

9.1. Kommunikation „nach innen“: Aus- und Weiterbildung und interner Austausch

Mit der Umsetzung des vorliegenden Konzeptes in Produktion und Ökologie steigen nicht nur der Arbeitsbedarf, sondern vor allem auch die fachlichen Anforderungen an die Mitarbeitenden auf dem Betrieb. Denn der qualitative Ausbau der Produktion mit Spezialkulturen sowie der Ausbau der ökologisch-landschaftlichen Leistungen erfordern zusätzliches Spezialwissen. Eine entsprechende Schulung und permanente Weiterbildung muss deshalb wichtiger Bestandteil des Konzeptes zur Neuausrichtung des Stockengutes im Bereich Natur und Landschaft sein.

Im Bereich der Produktion sind erst wenige Entscheide gefallen, welche neuen Kulturen der Hof etablieren will. Es wird empfohlen, nach Vorliegen der betreffenden Entscheide die Hauptverantwortung über die einzelnen Kulturen jeweils entsprechend den Neigungen und Fähigkeiten auf einzelne Mitarbeitende zu verteilen und in einem Pflichtenheft zu verankern. Zu den Pflichten gehört auch die entsprechende Weiterbildung, für die ein bestimmtes Pensum mit einem Minimal- und Maximal-Soll im Voraus festgelegt werden sollte. Welche Kurs- und Weiterbildungsangebote die Verantwortlichen jeweils besuchen, kann dann weitgehend ihnen selber überlassen werden, sodass in diesem Konzept dazu keine Ausführungen nötig sind.

Der ökologische Ausgleich und die Förderung von Biodiversität und Landschaftsqualität sollten quasi als eigene „Spezialkultur“ behandelt werden. Dieser Bereich sollte auf dieselbe Weise wie für die „anderen“ Spezialkulturen vorgeschlagen *einer* Person hauptverantwortlich übertragen werden. Da die Ökologie aber in gewissem Masse alle anderen Betriebs- und Produktionszweige von Uf-Stocken direkt oder indirekt massgeblich betrifft, ist hier zusätzlich ein regelmässiger interner Austausch zu empfehlen. Dieser sollte institutionalisiert werden und könnte teilweise mit Kursen, an welchen auch Interessierte aus der Bevölkerung teilnehmen können, kombiniert werden.

9.2 Kommunikation „nach und von aussen“

Die Kommunikation mit der vielfältigen Kundschaft in den verschiedenen Produktionszweigen des Betriebes, einschliesslich der angestrebten Interaktion im Bereich Produktion und Landschaft mit der Bevölkerung, stellt zweifellos eine vielfältige und kreative Aufgabe dar, stellt aber auch entsprechend hohe Anforderungen an die Kommunikation und das „Marketing“ im weitesten Sinne. Ziele der Kommunikationsarbeit „nach und von aussen“ sind unter anderem:

- Synergien Landschaft und Produktemarketing im Direktverkauf („Landschaft als Mehrwert im Produkt“)
- Partizipation der Bevölkerung an der Landschaft und der Landwirtschaft
- soziale Funktion des Stockengutes als Begegnungs- und Lernort.

Das LEK Kilchberg nennt folgende Visionen für das Freihaltegebiet, welches vom Hof bewirtschaftet wird:

- Das Bewusstsein für den Wert einer vielfältigen Kulturlandschaft soll gestärkt werden.
- Die Landwirtschaft in ihrer Geschichte und Gegenwart soll sichtbar, der Gutsbetrieb als Identifikationspunkt, Lehrobjekt und Lebensmittelproduktionsstätte erlebbar sein.

Margrit Scholl, eine Mitinitiantin für die Neuausrichtung des Stockenguts, nannte in einem Aufsatz vom 1.3.2006 folgende Punkte:

- Soziale Funktion des Stockenguts aufgrund besonderer Lage inmitten der Agglomeration. Nähe zur Bevölkerung über den Hofladen - und weitere Möglichkeiten ausloten.
- Kurs- und Aufenthaltsräume für die Bevölkerung. Kursthemen: Ernährung, Gesundheit, landwirtschaftliche Techniken, Landschaft und Artenvielfalt etc. Bevölkerung von Kilchberg auch als Referenten einbeziehen.
- „Publikumsorientierter Landwirtschaftsbetrieb“

Ö+L hat gemäss Offerte ein in diesem Bereich spezialisiertes Kommunikationsbüro beauftragt, auf der genannten Basis Vorschläge zu entwerfen, mit welchen Mitteln und welchen Zielen die Kommunikationsaufgaben angegangen werden könnten. Daraus ist ein Grobkonzept und ein bunter Strauss an attraktiven Perspektiven entstanden (Anhang/Beilage 6).

Eine mögliche Umsetzung des Konzeptes kann nicht Aufgabe des Betriebsleiterehepaars und des Hofteams sein, sondern sollte seitens der Gemeinde, ggf. fallweise mit Unterstützung durch ein extern vergebenes befristetes Mandat, in enger Zusammenarbeit mit dem Hof realisiert werden.

10 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Im Rahmen der „Neuausrichtung des Stockengutes“ soll der Hof weiter in Richtung eines naturnahen landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes entwickelt werden, der die Bevölkerung von Kilchberg über den hofeigenen Laden mit lokal produzierten Nahrungsmitteln versorgt, und der gleichzeitig auf seinen Landwirtschaftsflächen der Bevölkerung eine hochwertige Kulturlandschaft mit besonderen Erholungs- und Begegnungsqualitäten zur Verfügung stellt.

Die hier präsentierten Analysen, Abschätzungen und Vorschläge zeigen, dass dieser „Spagat“ zwischen Primärproduktion und gemeinwirtschaftlichen Leistungen – anders als in der ETH-Studie 2003 (S. 60) aufgezeigt, die einen Entweder-oder-Entscheid fordert – nicht nur möglich ist, sondern in verschiedener Hinsicht bemerkenswerte Win-Win-Potenziale aufweist.

10.1 Vielfältige Synergien möglich

Die Grundgedanke, welcher diese Synergiemöglichkeiten besonders sichtbar und in breiterem Umfang realisierbar macht, ist das vorgeschlagene Konzept der „inneren, qualitativen Aufstokkung“ mittels einer Diversifizierung auf den Produktionsflächen durch standörtlich angepasste Kulturen mit einer hohen Wertschöpfung und hohen Deckungsbeiträgen.

Dieser Ansatz ermöglicht es, gleichzeitig

- auf weniger Fläche mehr für die menschliche Ernährung zu produzieren;
- die Angebotspalette eigener Produkte im Hofladen zu vergrössern, dadurch das Angebot attraktiver zu machen und so die für die sozialen Ziele und für den Hof wirtschaftlich wichtige Direktvermarktung zu stärken;
- deutlich mehr ökologische und landschaftliche Leistungen erbringen zu können, und zwar sowohl auf der eigentlichen Produktionsfläche – beispielsweise mit einem Ausbau der Hochstamm-Obstproduktion, welche gleichzeitig ein wertvolles Landschaftselement schafft, oder durch die zusätzliche Vielfalt und durch die kleineren Schlaggrössen als Folge der neuen Kulturen – wie auch über einen Ausbau des ökologischen Ausgleichs, indem die Nutzfläche vom Produktionsdruck entlastet wird;

- den Nährstoffanfall der zusätzlichen ungedüngten Ökoflächen zu nutzen, um die derzeitige tendenzielle Unterversorgung Produktionsflächen mit Phosphor und Magnesium zu reduzieren;
- die aus den Ökoflächen anfallende strukturreiche Biomasse für den Humusaufbau der Böden und damit indirekt für eine bessere und effizientere Nährstoffversorgung der Kulturen zu nutzen;
- je nach Art der Umsetzung auch die Interaktion zwischen dem Stockengut und der Landwirtschaft einerseits und der Kilchberger Bevölkerung andererseits zu stärken, indem beispielsweise bei einzelnen Kulturen die Bevölkerung in die Ernte miteinbezogen werden kann (Patentbäume, Beeren zum Selberpflücken), oder indem mit der höheren Kulturvielfalt zusätzliche Wahrnehmungsmöglichkeiten zur Herkunft der Nahrungsmittel geschaffen werden.

Schliesslich kann, ohne dass in diesem Bericht dazu detaillierte Analysen gemacht worden sind, davon ausgegangen, dass die „qualitative Aufstockung“ bei der Produktion und bei den ökologischen Leistungen einen Beitrag leisten kann für die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes. Einerseits tragen dazu die zusätzlichen Ökobeiträge bei – bei einer Umsetzung der hier gemachten Vorschläge ist ab dem dritten oder vierten Jahr mit einem jährlichen Gewinn bzw. einem „Leistungsbonus“ von rund 20'000 Franken zu rechnen, d.h. unter Berücksichtigung der Mehrkosten. Gleichzeitig dürften höhere Erlöse über die Produktion realisiert werden können.

10.2 Wirtschaftliche und weitere Risiken

Die vorgeschlagenen Anpassungen und Massnahmen sind mit keinen grösseren Investitionen verbunden. Entsprechend sind die ökonomischen Risiken vernachlässigbar, insbesondere bei den ökologischen Aufwertungen, deren (geringe) Kosten sich gut berechnen lassen und deren wirtschaftliche Erträge genau abgeschätzt werden können.

Wie hoch die erwarteten zusätzlichen Erlöse der inneren Aufstockung in der Pflanzenproduktion sind und wie sie sich auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebes auswirken, ist dagegen schwieriger abzuschätzen und sollte mit Vollkostenanalysen abgeklärt werden, bevor konkrete Schritte unternommen werden.

Eine wichtige Rolle wird dabei der zusätzliche Arbeitsbedarf bzw. die zusätzlichen zu erwartenden Lohnkosten spielen. Während insbesondere viele Ökoflächen nur in geringerem Umfang Mehraufwand verursachen dürften, ja teilweise sogar mit einer Aufwandminderung einhergehen können (Extensivwiesen, Streifennutzung) – sind andere Massnahmen mit einem wesentlichen Zusatzaufwand verbunden, welcher zudem in kurzen und hohen Arbeitsspitzen anfallen kann. Dazu gehören insbesondere die Obstbäume (Pflanzung, Ernte, Schnitt und Pflege, Bewirtschaftungserschwerung auf der bestockten Fläche) und die meisten Ackerkulturen mit einer hohen Wertschöpfung (Gemüse, Beeren etc.).

Ein besonderes Augenmerk ist bei der Realisierung der Massnahmen auf die eine sorgfältige Planung zur Bewältigung der zu erwartenden grösseren saisonalen Arbeitsbedarfsschwankungen zu richten. Zudem erfordern sowohl die neuen Kulturen als auch der deutlich anspruchsvollere ökologische Ausgleich andere und spezialisiertere Kenntnisse. Dies ist bei allfälligen Neuanstellungen zu berücksichtigen. Gleichzeitig kommt einer gezielten Weiterbildung für einen Erfolg der Umsetzung ein hoher Stellenwert zu.

Aus diesen Gründen braucht die Umstellung, denn die Personen, die mit diesen Aufgaben betraut werden, müssen zuerst in die neuen Anforderungen hineinwachsen können. Die Umsetzung des Konzeptes soll entsprechend schrittweise und in Einklang mit den personellen Ressourcen erfolgen, die quasi das Nadelöhr des Erfolges und der realisierbaren Möglichkeiten darstellen.

10.3 Erfolgskontrolle

Damit die Wirkung der eingeleiteten Massnahmen beurteilt und gegebenenfalls Optimierungen rechtzeitig eingeleitet werden können, aber auch um die Auswirkungen gegenüber den Verantwortlichen des Hofes, der Bevölkerung und den Steuerzahlern ausweisen zu können, sollte rechtzeitig vor der Umsetzung der Massnahmen eine – pragmatische – Wirkungskontrolle geplant und eingeleitet werden. Sie sollte sowohl die Landschaftsqualität, die Biodiversität wie die Ökonomie miteinbeziehen. Details zur Durchführung sollten in einem separaten Konzept auf der Basis der existierenden aktuellen Empfehlungen z.B. des Kantons Zürich (Fachstelle Naturschutz) erarbeitet werden.

10.4 Perspektiven

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen wird in den nächsten Jahren zweifellos zu einer unübersehbaren Aufwertung der Landschaft und zu einer starken Erhöhung der Biodiversität auf den Hofflächen führen.

Die flächenbezogenen Massnahmen könnten wesentlich unterstützt werden durch die vorgeschlagene Umstellung auf **biologische Produktion**. Im Vordergrund steht dabei die Umstellung von der bisherigen Bewirtschaftungsweise IP (ÖLNplus) auf die Eidg. Bio-Verordnung (Gesetz 910.18 vom 22.09.1997). Dies würde die marketingmässige Kennzeichnung der Produkte als „biologisch“ ermöglichen, ohne dass das „Knospe“-Label beantragt werden müsste, welches für die marketingmässig im Vordergrund stehende **„Stockengut-Qualität“** Seitens der Gemeinde als nicht nötig erachtet wird. Ohne „Knospe“-Label würden auch der diesbezügliche Zertifizierungsaufwand und die Zertifizierungskosten weitgehend entfallen. Die dafür nötigen Anpassungen in der Bewirtschaftung und Tierhaltungen wären aufgrund der vom Betriebsleiterehepaar bereits eingeleiteten jetzigen Nutzungsweise relativ gering. In wirtschaftlicher Hinsicht dürfte sich dieser Schritt, zumindest solange der Betrieb nur einen Teil der Direktzahlungen erhält, kaum Auswirkungen haben. Es kann davon ausgegangen werden, dass für Bio-Produkte im Hofladen etwas höhere Preise gelöst werden können. Damit dürften sich die resultierenden Mehraufwände decken lassen.

Ein weiterer Schritt, der für eine nächste Planungsphase ins Auge gefasst werden sollte, betrifft die **energetische Optimierung des Landwirtschaftsbetriebes**. Die Möglichkeiten dazu sind vielfältig und reichen von der Biogasproduktion über die Nutzung der Solarenergie auf den grossen Dachflächen bis zur Windnutzung. Allerdings bedarf es vor einer möglichen Realisierung einer sorgfältigen Planung mit umfassenden Vorabklärungen, welche neben ökonomischen Aspekten insbesondere auch die zahlreichen Restriktionen (Windenergie und Landschaftsschutz; regionale (Über-)Kapazitäten von Biogasanlagen bzw. Kooperationsmöglichkeiten mit bestehenden Anlagen) berücksichtigt. Der Hof dürfte bei einer Ausschöpfung dieser Möglichkeiten nicht nur klimaneutral wirtschaften können, sondern sogar als CO₂-Senke wirken und grössere Mengen an Energie in Form von Treibstoff und Strom produzieren können.

10.5 Fazit

Die Umsetzung der hier skizzierten Massnahmen kann einen Beitrag zu drei der vier in Kap. 1 genannten Oberziele einer Neuorientierung des Stockenguts leisten:

- zur Nachhaltigkeit in Ökologie und Finanzen,
- zu einer intakten Kulturlandschaft Kilchberg, und
- zur Aufwertung des Hofes als Dorftreffpunkt.

Mit dem vierten Ziel, nämlich der artgerechten und vorbildlichen Tierhaltung, kann das vorliegende Konzept gut kombiniert werden. Im Bereich der Weidehaltung sind positive Wechselwirkungen zu erwarten, indem die zusätzlichen Strukturen und Obstbäume in den hofnahen Flächen artgerechte Weidestrukturen mit Schattenstellen und Unterständen bieten.

Anhang

1 Ist- und Soll-Plan

Siehe Beilage

2 Massnahmentabelle

Siehe Beilage

3 Historische Luftbilder Landestopographie

Siehe Beilage

4 Brutvogelkartierung (Philipp Franke)

Im Rahmen eines Praktikums bei Ö+L wurden in und um die Landwirtschaftsflächen des Projektperimeters (inklusive Landschaftsraum II gemäss Kapitel 4.3) die Brutvögel kartiert.

Die Kartierung der Avifauna richtete sich nach der Methode der Linientaxation². Es fanden zwei Begehungen im Mai und Juni 2009 statt. Ein singendes Männchen wurde als wahrscheinliche Brut taxiert. Beobachtete Vogelarten ohne Anzeichen einer Brut sind ebenfalls notiert worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sowohl die brütenden als auch die nicht brütenden Vögel in gewissem Masse als Indikator für die Lebensraumqualität der Landschaft betrachtet werden können.

Die meisten Brutvogelarten und die höchsten Siedlungsdichten fanden sich in den kleinen Waldflächen und in reich strukturierten Gärten – so im Wäldchen neben dem Kirchenweg, auf der Ebene bei Breitloo oder im Bereich des Pfadiheims Tuchelhölzli. Hier konnten Brutreviere von 10 Arten und damit die grösste Artenvielfalt registriert werden.

In den meisten Hecken fanden sich dagegen nur wenige Arten, obwohl Hecken ein grosses Potential aufweisen. Dies ist eventuell auf die relativ geringe ökologische Qualität der Hecken zurückzuführen. In den ausgedehnten Hecken entlang der Autobahn brüten hauptsächlich Mönchsgrasmücken. Ebenfalls in dieser Hecke kam die Schwanzmeise vor, allerdings konnten keine Anzeichen für eine Revierbildung und Brutaktivitäten festgestellt werden.

Bemerkenswert ist das Vorkommen des Girlitz mit vier Revieren im Perimeter. Der Girlitz gilt als Kulturfolger, der vielseitige Parks und Gärten bewohnt

Regelmässig festgestellte Arten des Kulturlandes sind der Star, die Bachstelze, die Rabenkrähe und die Ringeltaube, die gerne Äcker oder gemähte Wiesen zur Futtersuche nutzen.

Die Resultate erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da zwei Begehungen zu wenig sind für eine vollständige Erfassung aller Arten und Reviere. Trotzdem widerspiegelt die Artenliste die Situation im Projektgebiet gut und ergänzt die Ergebnisse der Kartierung 2006-2008 des Zürcher Brutvogelatlas. Damit ist einerseits eine Beurteilung der Lebensraumqualität der verschiedenen Landschaftsräume möglich, andererseits eine Basis für eine allfällige spätere Erfolgskontrolle gegeben.

² Linientaxation: Kartierung aller Brut- und Gastvogelarten, bei der auf einer vorgegeben Linie und Laufgeschwindigkeit alle Hinweise auf Vorkommen von Vogelarten notiert werden. Die Linien sind so gewählt, dass kein Punkt des Perimeters mehr als 100 Meter weit entfernt ist.

Art	mind. Anzahl Brutreviere	Siedlungsdichte (Anzahl Reviere/10 ha)	keine Bruthinweise
Amsel	8	1.33	
Bachstelze		0.00	x
Blaumeise	5	0.83	
Buchfink	7	1.17	
Elster		0.00	x
Girlitz	3	0.50	
Grünfink	9	1.50	
Hausrotschwanz	6	1.00	
Kohlmeise	10	1.67	
Mönchsgrasmücke	10	1.67	
Rabenkrähe		0.00	x
Ringeltaube		0.00	x
Rotkehlchen	4	0.67	
Schwanzmeise		0.00	x
Schwarzmilan		0.00	x
Star	1	0.17	
Türkentaube		0.00	x
Zilpzalp	4	0.67	
Total	65	10.83	

Tabelle A4: Brutreviere und Siedlungsdichten der im Perimeter im Jahre 2009 festgestellten Vogelarten

Kurzcharakterisierung der Landschaftsräume (vgl. Kapitel 4.3)

Landschaftsraum I (entlang Panoramaweg)

Die Brutkolonie der Stare liegt in diesem Gebiet. Rund um das Spital und das Hallenbad brüten einige Finken, Meisen, Mönchsgrasmücken und Rotkehlchen. Oberhalb der Überbauung Letten konnte ein Grlitz festgestellt werden.

Landschaftsraum II (zwischen Gemeindegrenze und Autobahn)

Die teilweise ausgedehnten Hecken sind artenarm (siehe oben). Von der Landwirtschaftsfläche profitiert lediglich ein Schwarzmilan und andere Arten der Kulturlandschaft. In der angrenzenden Siedlungsfläche wurden einige Kohlmeisen und Buchfinken festgestellt.

Landschaftsraum III (Ghei)

Hier profitieren die Arten von kleinen Gehölzen. Der Friedhof, die verbrachte Fläche neben dem Tennisplatz sowie das Wäldchen beim Kirchenweg bieten für mehrere Arten Bruthabitate.

Brutrevierkarte

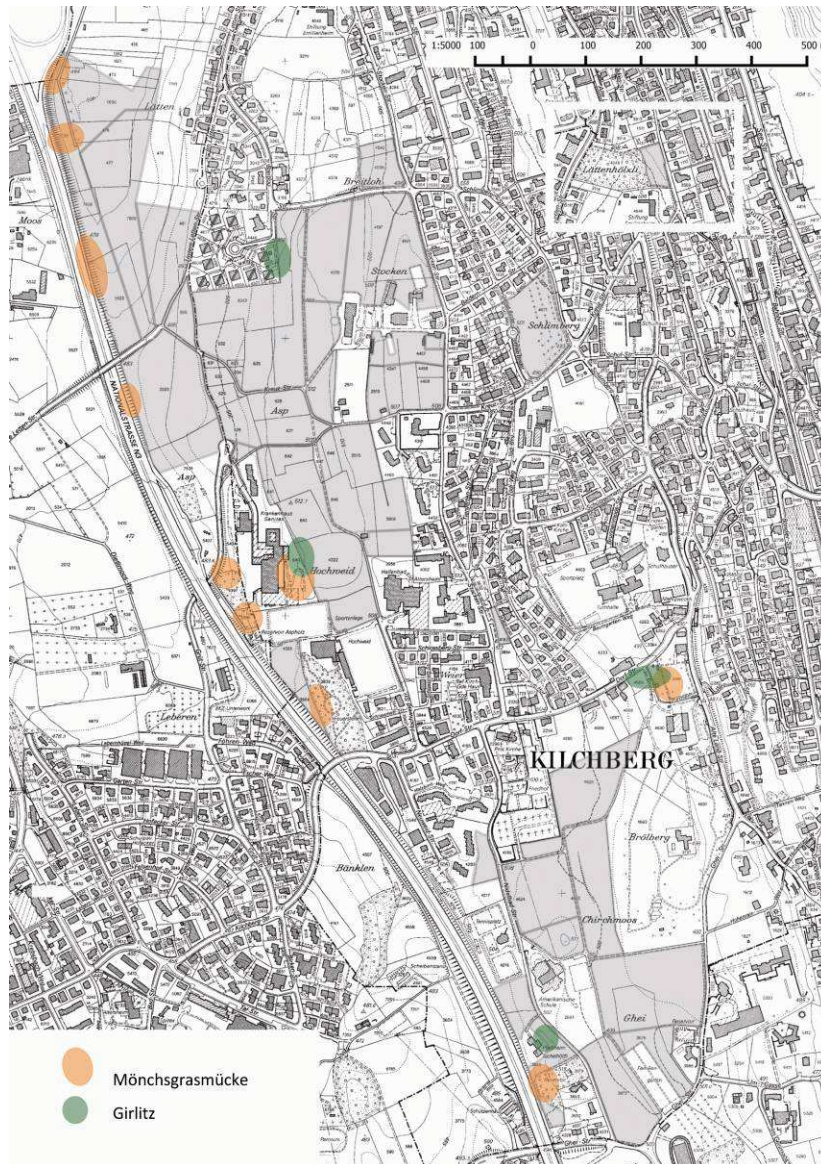


Abb. A4.1: Brutreviere von bemerkenswerteren Vogelarten gemäss vorliegender Kartierung

Brutrevierkarte gemäss Brutvogelatlas des Kantons Zürich 2008

Der Gemeindeausschnitt aus dem aktuellen Brutvogelatlas des Kantons Zürich, www.birdlife-zuerich.ch, ergibt ergänzend zu der vorliegenden Kartierung nachfolgendes Bild. Der Neuntöter als typischer Heckenvogel, kommt nur knapp ausserhalb des Projektperimeters vor, ebenso der Grünspecht.

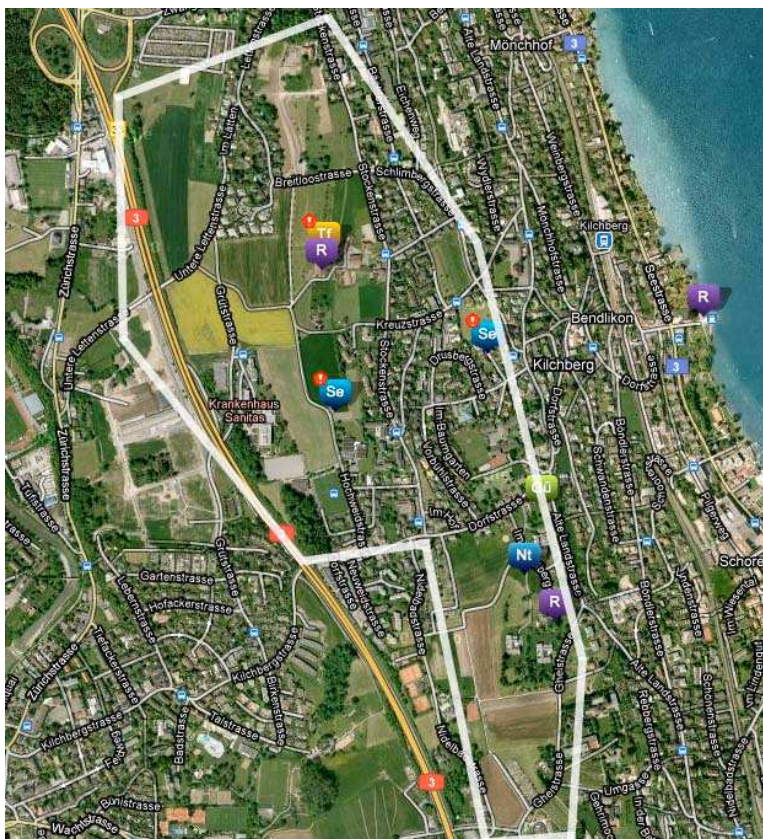


Abb. A4.2: Ausschnitt der Gemeinde Kilchberg aus dem kantonalen Brutvogelatlas 2008, www.birdlife-zuerich.ch.

5 Kartierung Heuschrecken und Tagfalter (Stefan Schilli)

Im Rahmen eines Praktikums bei Ö+L wurde Mitte Juli 2009 in den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Perimeters eine Erhebung der Heuschrecken- und Tagfalter-Fauna vorgenommen. Zusätzlich wurden auch die Libellen notiert. Dabei wurden 20 Transekte à 100m abgeschritten und auf einer Breite von 5 m alle Individuen gezählt. Der Landschaftsraum II) (Letten, Sanitas) wurde nicht berücksichtigt, da er nicht auf dem Gemeindegebiet von Kilchberg liegt. Die detaillierten Daten (Lage der Transekte und pro Transekt festgestellte Arten/Individuen) können bei Bedarf bei Ö+L bezogen werden.

Bei den Heuschrecken wurden 8 Arten festgestellt. Dabei kamen nur geläufige Arten wie der Gemeine Grashüpfer (\bar{x} 11 Individuen / Transekt) und an sonnigen Stellen auch der Nachtigall-Grashüpfer verbreitet vor (\bar{x} 5.6 Individuen / Transekt). Die Rote Keulenschrecke kam nur auf der extensiven Wiese im Lättenhölzli (LR 4) vor. Im ganzen Perimeter konnte in Säumen und auf einer Ackerfläche mit frisch angesäter Fromentalwiese ganz vereinzelt die Lauschschrecke festgestellt werden. In denselben Lebensräumen fanden sich auch spärlich Langfühlerschrecken, wie das Grüne Heupferd oder Roesels Beisschrecke. Auch die Gewöhnliche Strauschschrecke wurde an zwei Stellen (Lättenhölzli LR 4, Ghei LR 3) in einer Kombination von Gebüsch und Krautsaum gefunden. Generell konnte im LR 3 die höhere Artenzahl (7 Arten) festgestellt werden als im LR 1 (5 Arten). In der extensiven Wiese beim Friedhof (LR 3) fand sich auch das einzige Exemplar des Weissrandigen Grasshüpfers, der bis jetzt für den Perimeter und das umliegende Gebiet noch nicht nachgewiesen war.

Bei den Tagfaltern wurden insgesamt 12 Arten festgestellt. Weisslinge (\bar{x} 1.2 Individuen / Transekt) waren fast überall zugegen, der Hauchhechelbläuling (\bar{x} 1.5 Individuen / Transekt) hin-

gegen nur lokal häufiger auf extensiven Flächen. Verbreitet, jedoch nur in geringer Zahl konnte der Violette Waldbläuling festgestellt werden. Das Lättenhölzli (LR 4) wies neben dem Grossen Ochsenauge auch die typischen Waldrandarten Brauner Waldvogel und Waldbrettspiel auf. Nur ganz vereinzelt wurde das Kleine Wiesenvögelchen gefunden. Vom Dunklen Dickkopffalter konnte ein Exemplar im Saum eines Getreidefeldes im Asp (LR 1) notiert werden. Bei den Edelfaltern war der Distelfalter verbreitet anzutreffen, das Tagpfauenauge hingegen nur neben dem Schrebergarten im Ghei (LR 3).

Bei den Libellen konnten zwei Königslibellen und ein Weibchen des Südlichen Blaupfeils festgestellt werden. Als Ruheplätze wurden gerne die Säume von Getreidefeldern benutzt. Beide Arten fanden sich in der Nähe der Umgebung des Weihers am Brölberg (LR 3).

Kurze Beurteilung des Ist-Zustandes

Da nur kleinflächig geeignete Habitate vorkommen ist die Situation bei den Tagfaltern und bei den Heuschrecken als artenarm zu bezeichnen. Seltene oder gar gefährdete Arten fehlen weitgehend. Es zeigte sich jedoch, dass die bestehenden Säume entlang von Getreideflächen gerade bei den Heuschrecken eine gewisse Artenzahl und damit ein Potenzial beherbergen (siehe Tab. 1). Auch extensive Wiesen mit Altgrasbeständen gehörten zu den artenreicheren Lebensräumen.

Mögliche Fördermassnahmen

Generell sollte das Blütenangebot und das Angebot an Altgrasbeständen erhöht werden. Zum einen bieten sich blütenreiche Säume auf Ackerland an, zum anderen eine konsequent angewendete Streifenmäh sowie neue Extensivflächen oder wenig intensiv genutzte blumenreiche Fromentalwiesen. Alle Waldrandbereiche und Hecken sollten gepflegt und unbedingt mit Krautsaum versehen werden, da vor allem die Kombination dieser beiden Elemente wertvoll ist. Flächen arm an vertikalen Strukturen könnten mit verteilten Gebüschgruppen bereichert werden.

Standort	Transekte	Tagfalter		Heuschrecken	
		Arten	Ø Individuen	Arten	Ø Individuen
Naturwiese	7	9	2.1	4	14.3
Saum Ackerland	6	6	1.1	6	11.0
Extensivwiese	6	8	3.4	4	21.4

Tabelle A5: Gesamtartenzahl und durchschnittliche Individuenzahl pro Transekt für die verschiedenen Standorte

6 Kommunikationskonzept (Hof3 – Konzept, Gestaltung, Multimedia)

Siehe Beilage

7 Beilage Merkblätter Agridea:

- Ungemähte Streifen in Wiesen verbessern die Lebensbedingungen für Kleintiere. Merkblatt Agridea Lindau, 2007
- Mähtechnik und Artenvielfalt. Merkblatt Agridea Lindau, 2003

Siehe Beilage