

 **RUBE**
IMMOBILIEN AG

SOOD 36

Projekt: **Grünraum** Sood

Konzeptentwurf v.1.2,
18.01.2022

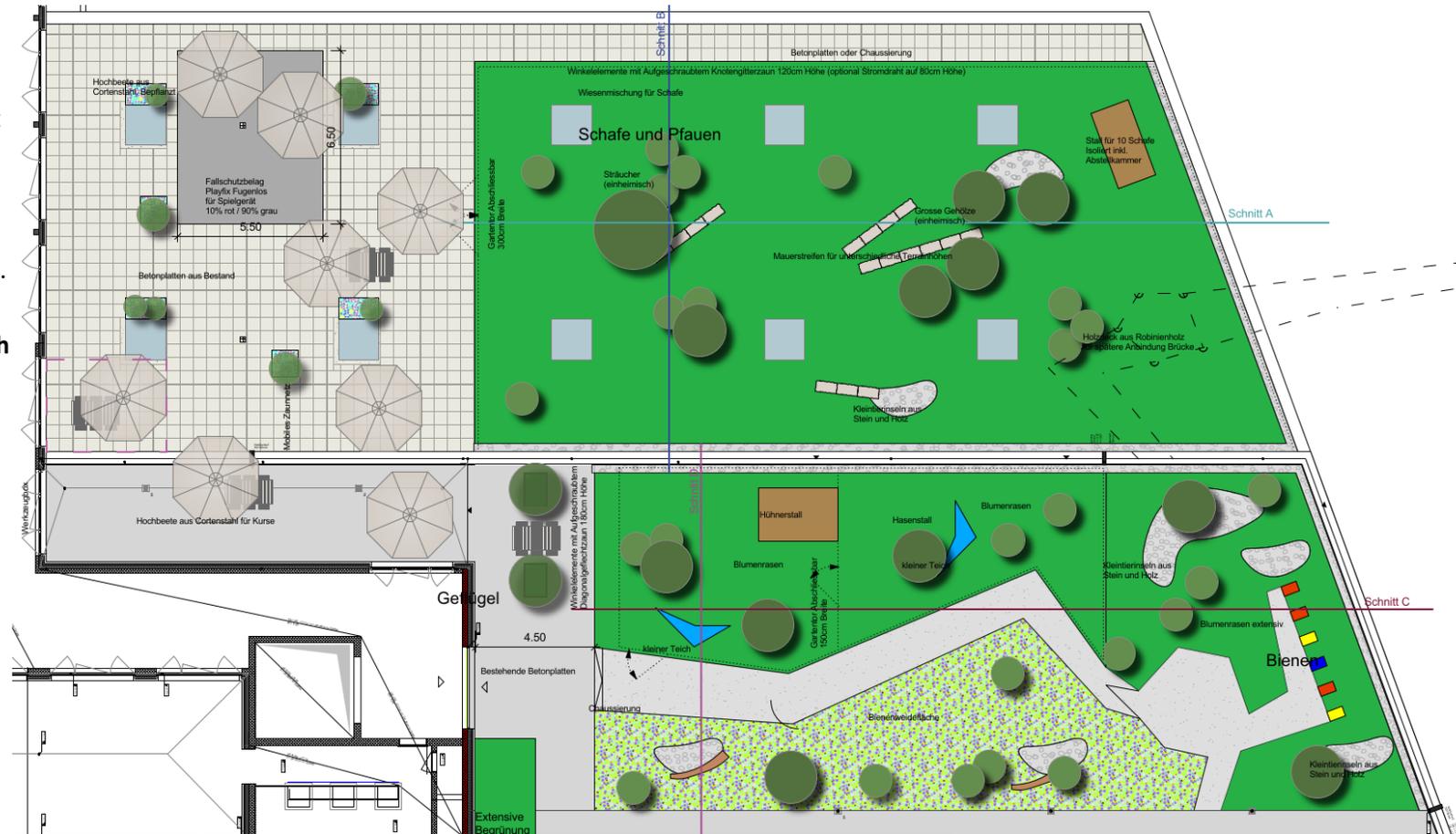
Inhaltsverzeichnis

Die Idee	3
Qualitätssicherung	7
Fachstellen	7
Zertifizierung.....	7
Tiere und Pflanzen auf dem Dach	8
Kleintiergehege	8
Hühnergehege	8
Grosse Weidefläche	8
Bienen	8
Wildblumenwiese	9
Wiesen	9
Kräutergarten	9
Vision der Brückenverbindung zur Grünzone Sood	9
Umsetzung	10
Ausgangslage	10
Was es noch benötigt	10
Personelles / Tierpflege vor Ort / Betrieb.....	10
Option: Abwicklung über Verein.....	11
Finanzierung.....	11
Der Mehrwert	11
Einbindung der Tiere in den Alltag des Sood 36	11
Schulklassen.....	11
Patenschaften	12
Öffentlichkeitsarbeit	12
Name.....	12
Website	12
Social-Media Engagement	12
Wie weiter?	13
Erstes Feedback	13
Kontaktaufnahme Stadt und Institute	13
Fazit.....	14
Konkrete Fragen an die Stadt Adliswil	14
Kontakt.....	14

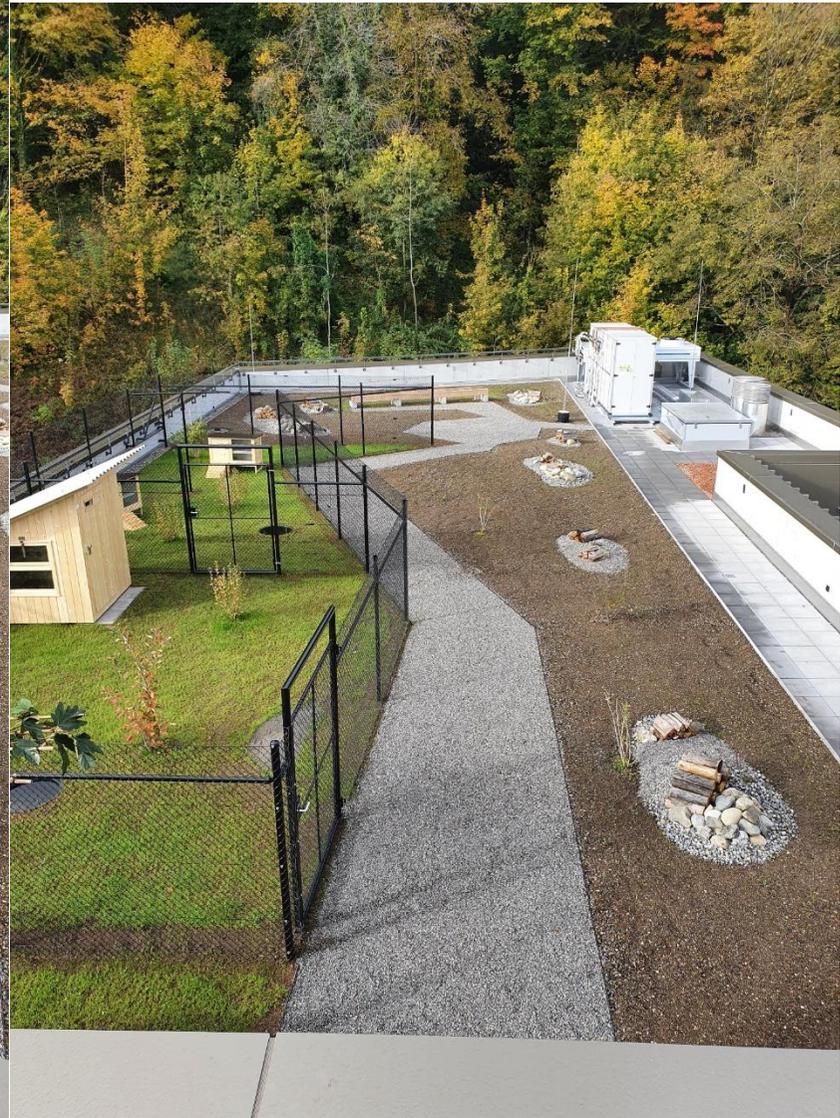
Die Idee

Der RUBE Immobilien AG ist es ein Anliegen, dass durch den Neubau am Soodring 36 auch die angrenzende Umgebung aufgewertet wird. Für die Aufwertung der Grünräume hat die RUBE Immobilien AG eine Vision:

- Das Flachdach soll begrünt und mit der Freihaltezone verbunden werden.
Damit soll es für diverse Arten von Tieren zugänglich gemacht werden.
- Die Grünflächen werden **ökologisch aufgewertet** und bewirtschaftet
- Die neu entstandenen Grünflächen stellen einen **Mehrwert** für Mensch und Tier dar.









Qualitätssicherung

Fachstellen

Um allen Standards gerecht zu werden und den Tieren und Pflanzen ein ansprechendes Umfeld bieten zu können, gilt es bereits in der Konzeptionierung an die Qualität für Pflanzen und Tiere zu denken. Um dies umsetzen zu können, werden Inputs von Fachstellen angefragt und dienen als Grundlage des Konzepts. Wir danken vielmals für das Interesse und die Unterstützung.

Zertifizierung

Das Konzept soll nach Fertigstellung von einer unabhängigen Fachstelle kritisch hinterfragt und zertifiziert werden, z.B. über die ETH oder andere Einrichtungen.

Tiere und Pflanzen auf dem Dach

Kleintiergehege

Empfehlung

Hasen: circa 5 sollten auf der Fläche gehalten werden, zusätzlich sollte noch einen Unterstand gebaut werden bzw. Witterungsschutz und Greifvogelschutz. Die Hasen sollten als ganze Gruppe einziehen, da die Vergesellschaftung schwierig ist. Viele Versteckmöglichkeiten und Bäume sollte die Fläche bieten, damit die Tiere sich wohl fühlen.

- Meerschweinchen wären auch möglich und könnte man gemeinsam mit Hasen halten

Hühnergehege

Empfehlung

Um aufzuzeigen, wo die Eier herkommen sollen ausrangierte Legehennen von Rettet das Huhn (<https://www.rettetdashuhn.ch/>) ausgesucht werden. Am besten 5 Hennen und kein Hahn (zu wenig Hennen). Es braucht dazu Büsche, Bäume und einen Unterstand, wo sie Schutz suchen können.

- Da die Legehennen vom Bauer nicht mehr ganz so viele Eier legen und falls das der Anspruch ist, kann man auch ausrangierte Küken aus Rassezuchten zutun, die sonst getötet werden auf Grund von Farbfehlern etc.

Grosse Weidefläche

Empfehlung

5 Zwergziegen wären am besten geeignet, da sie am zutraulichsten sind und am verträglichsten bez. Parasiten. Dann bräuchte es auch nicht zwingend noch mehr Fläche. Sie bräuchten aber Steine, Baumstämme und Podeste zum Klettern. Allenfalls muss der Stall noch vergrössert werden.

- Wenn Schafe gehalten werden sollen, dann kleine Schafe wie z.B. Ouessants auch maximal 5. Falls grosse Schafe gewünscht sind, dann am besten eine Rampe bauen und schauen, dass die Weidefläche am Hang vorne auch beweidet werden kann.

Bienen

Empfehlung

Nisthilfen für einheimische Wildbienen. Denn Wildbienen sind sehr viel pflegeleichter als Zuchtbienen und stechen nicht bzw. sind sehr friedlich. Das ermöglicht auch Allergikern das Betreten des Dachs. Sie produzieren keinen Honig, sind aber sehr wertvoll für die Biodiversität.

- Wenn es Honigbienen sein müssten, dann im Idealfall einen Imker finden, der seine Kästen bringt und für die Tiere schaut. Es ist viel Arbeit, die Know-How voraussetzt. Ausserdem können das schnell einmal 100'000 Bienen sein, die aber im aktuellen Plan zu nahe an den Tiergehegen und dem Gehweg für die Menschen stehen. Sie schwärmen im Frühling gerne aus und sind dann in Tausenden auf dem Dach unterwegs. Umsetzung ev. auf einem anderen Dach. Honigbienen sind zudem auf einen windgeschützten Ort angewiesen.

Wildblumenwiese

Mit einheimische Wildblumen, die insektenfreundlich sind.

Wiesen

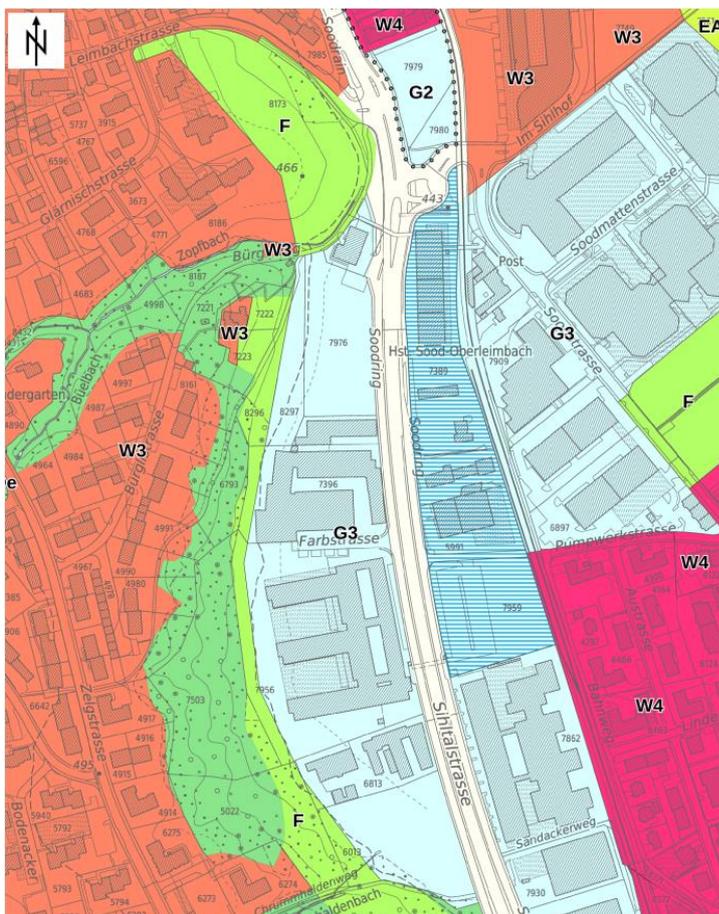
Mit Kräutermischung speziell für die jeweilige Tierart

Kräutergarten

Kleine Kräuterspirale, die als Futter für die Tiere dient, hübsch aussieht, Nahrung für Insekten bietet und die Besucher dabei auch noch mehr über die Kräuter (mit Namenstafeln) lernen können.

Vision der Brückenverbindung zur Grünzone Sood

Die Grünzone hinter der Gewerbezone Soodring soll per Brücke für die Tiere erreichbar sein.



Passend dazu sind die hellblaue Zone "G3" und die hellgrüne Zone "F" (kommunale Freihaltezone)

In der Freihaltezone dürfen nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern. Für andere Bauten und Anlagen gilt Art. 24 RPG1

Umsetzung

Ausgangslage

- Alle Tiere müssen gesetzeskonform beim Bund gemeldet werden
- Jeden Morgen und Abend muss jemand nach den Tieren sehen, diese füttern und tränken sowie misten (Geruchsemission).
- Die Tiere müssen einwandfrei und artgerecht gehalten werden. Dies ist auch wichtig, weil die Öffentlichkeit Zutritt zum Dach hat und es keine Beanstandungen geben darf.
- Die Tiere sollen nicht geschlachtet werden und dürfen natürlich altern und sterben.
- Alle Tiere müssen kastriert sein, so dass die Tieranzahl sich nicht erhöht.
- Die Tiere sollen aus Auffangstationen stammen und nicht z.B. im Qualipet eingekauft werden. Alternativ: Pro Specia Rara Rassen, um de Erhalt von bedrohten Arten zu fördern.

Was es noch benötigt

- Es muss jemanden bestimmt werden, der das Projekt fachmännisch und mit Know-How über die Tierarten begleitet.
- Es muss eine Lagermöglichkeit für Heu, Stroh, Futter und Geräte vorhanden sein.
- Es muss eine Möglichkeit zur Mistentsorgung bestehen.
- Greifvogelschutz für Kleintiergehege.
- Beschäftigungsmöglichkeiten und Unterschlüpfen für die Tiere.
- Namensvorschlag: Tiergarten (nicht Streichelzoo).
- Besuche am Gehege jederzeit möglich. Besuch in den Gehegen nur zu speziellen Zeiten, wenn jemand der Betreuungspersonen anwesend ist.
- Besucher sollen das Gehege nicht von selbst öffnen können, die Gefahr ist zu gross, dass die Tiere ausbüxen und z.B. über die Mauer springen.

Personelles / Tierpflege vor Ort / Betrieb

- Der Betrieb soll von einer Betriebsorganisation durchgeführt werden.
- Sozialpädagogische Organisationen sollen miteinbezogen werden
- Tätigkeiten des Mitarbeiters: Tierfütterung, Misten
- 1 ½ h morgens und 1 ½ abends (Montag - Sonntag)
- Aufwand ca. 50% (fix angestellte MA und/oder freiwillige Helfer)
- Anstellung auf Stundenlohnbasis
- Ev. Kooperation Landi, Mitarbeiter/in des Cafés, freiwillige Helfer

Option: Abwicklung über Verein

Projektleitung und Verantwortung unterliegt dem Verein.

Tätigkeiten des Vereins:

- Organisation und Betreuung Patenschaften
- Tierbetreuung bei kranken Tieren
- Administration
- Organisation und Betreuung der Schulklassen vor Ort Abrechnung nach Stundenlohn (ca. 20-30%)

Finanzierung

Die für den Betrieb anfallenden Kosten (Futter, Pflege, Personal, etc.) sollen wie folgt gestützt werden:

- Tierpatenschaften (weitere Info's dazu im Kapitel Tierpatenschaften)
- Stadt Adliswil
- Landi / Aldi
- Freiwillige Helfer / Spenden
- Etl. Verein Kinderregion

Der Mehrwert

Einbindung der Tiere in den Alltag des Sood 36

- Verbindung mit Kindertagesstätte von Crossing Borders.
- Zusammenarbeit mit Mietern Landi und Aldi und Café & Bar Looni's
 - Restwaren Gemüse, Heu, etc. aus den Läden für die Tiere
 - Honig, Eier, etc. für den Verkauf "vom Dach"
 - Liveübertragung der Tiere auf Bildschirmen im Café Looni's
- Einbindung der Website
 - Virtueller Rundgang
 - Datenbank aller Tiere
 - Ehrung der Paten
 - Webcam

Schulklassen

Schulklassen empfangen zum Thema Nachhaltigkeit, Naturschutz, Biodiversität, Tierethik und Ernährung. Was es benötigen würde, wäre ein überdachter Bereich bei Regen oder Regenschirme.

Patenschaften

Der Beitrag der Patenschaft deckt symbolisch einen Teil der Pflege und des Futters des Partnertieres.

Unsere Idee für die Paten:

- Dokumentation mit Urkunde
- Ein Föteli mit Beschreibung des Patentieres
- Name oder Spitzname von Dir/Euch auf einer Patenwand und Website Sood36.ch (wenn nicht anders gewünscht)
- Besuche auf dem Dach mit Anmeldung
- Benachrichtigung bei Nachwuchs oder wenn das Tier gestorben ist
- Patenschaft als Geschenk

Vorgeschlagene Patenbeiträge (mehrere Paten pro Tier möglich):

Schaf: Mind. 25 CHF/Jahr

Huhn: Mind. 15 CHF/Jahr

Öffentlichkeitsarbeit

Name

Der finale Name soll passend und prägend sein. Dies wird in Zusammenarbeit mit Fachstellen für Marketing geprüft.

Website

Zusammenarbeit mit Anbieter Website sood36.ch soll überarbeitet werden

- Aufbau/Struktur gemäss rube.ch, basierend auf WordPress Template
- Neue Website hat den laufenden Betrieb als Fokus, mit einer Sparte für Grünraum Sood
- Ist Zustand: <https://www.sood36.ch/tierdach-sood>

Social-Media Engagement

Nutzen von Online-Kanälen wie Social-Media Posts inklusive Fotos oder Kurzvideos, damit Interessierte auf dem Laufenden bleiben können, was die Tiere und besonders ihre Patenschaften angeht.

Denkbare Social-Media-Kanäle sind Instagram, Facebook und ein Blog für LinkedIn. Ausserdem Einbetten von Instagram auf der Website von Partnern und der RUGRU.

Zusätzlich denkbar sind Inserate in Zeitungen oder Online-Zeitungen durch RUGRU (Zusatzkosten), um den Bekanntheitsgrad des Tiergartens zu erhöhen.

Wie weiter?

Erstes Feedback

Feedback Tierpatenschaften

Nach der eines Artikels Publikation in 20min Online vom 8. November 2020 zum Projekt, erhielten wir unaufgefordert Interessensbekundungen für knapp fünfzig Tierpatenschaften von Einzelpersonen, Familien und Vereinen.

Artikel: <https://www.20min.ch/story/auf-diesem-dach-sollen-bald-schafe-pfauen-und-huehner-wohnen-180068837551>

Kontaktaufnahme Stadt und Institute

Ein Hauptziel des Projektes ist es, für Mensch und Tier einen Mehrwert zu generieren.

Unter anderem ist das Projekt für die von der Stadt Adliswil angestossene "Entwicklung Sood" <https://www.adliswil.ch/soodlaetten/24688> eine riesige Chance, das Quartier zu beleben und mit neuen, abwechslungsreichen Nutzungen zu ergänzen.

Daraus geht folgender Auszug:

"Eine grosse Qualität des Sood stellt die Nachbarschaft zum Landschafts- und Erholungsraum Sihl im Osten sowie zum Wald im Westen dar. In nächster Nähe verfügt das Gebiet damit über ein grosses Potenzial an attraktiven Freiräumen für die künftige Wohnbevölkerung im Sood."

Das Projekt Grünraum Sood verbindet das Urbane mit der Natur des Sood-Quartiers.

Nutzungsschwerpunkte

- Lehrreicher und einzigartiger Ausflugsort für Schulklassen
- Angebote für tiergestützte Pädagogik / Therapie
- Einkaufsziel für Familien: "Häsli und Geissli anstatt Bällebad im Kinderparadies"
- Entspannungsraum für Tier- und Naturbegeisterte

Eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Adliswil ist aus diesem Grund essenziell.

Neben der Stadt ist auch eine Zusammenarbeit mit pädagogischen Institutionen wichtig. Mit Programmen für Jung und Alt sowie für Menschen mit Beeinträchtigungen, möchten wir einen einzigartigen Einblick in die Natur und das Zusammenleben zwischen Mensch und Tier bieten. Die tägliche Arbeit mit den Tieren soll zum Teil über ein soziales Programm laufen.

Fazit

Das Projekt soll zusammen **entwickelt, umgesetzt** und **gestützt** werden:

- RUBE Immobilien AG
- Stadt Adliswil
- Angrenzende Liegenschaften im Sood-Quartier
- Ggf. Institutionen wie Schulen, Alters- und Pflegezentren
- Ggf. diverse Hilfswerke

Konkrete Fragen an die Stadt Adliswil

- Will die Stadt dieses Projekt im Sood unterstützen?
- Sieht die Stadt Überschneidungen der Nutzungsschwerpunkte des Projektes Grünraum Sood mit den Ideen und Plänen des Stadteigenen Projektes Entwicklung Sood und ihrer Vision?
- Hat die Stadt Ergänzungen zu den Nutzungsschwerpunkten oder den beteiligten Parteien?

Wir würden uns über die Unterstützung des Projekts sehr freuen und stehen für ergänzende Auskünfte gerne zur Verfügung

Kontakt

Fabian Lambrigger
Assistent Geschäftsführung

RUCKSTUHL GRUPPE AG

Soodstrasse 55

CH-8134 Adliswil

Tel +41(0)44 511 40 00

Direkt +41(0)44 511 40 12

Email fala@ruckstuhl-gruppe.ch

Website www.ruckstuhl-gruppe.ch