



## Richtlinie naturnahe Pflege der Grün- und Freiflächen

**Die Umgebung aller kantonalen Liegenschaften soll künftig nach Grundsätzen der naturnahen und ressourcenschonenden Pflege unterhalten und geplant werden. Eine neue Richtlinie gibt diese vor. So übernimmt der Kanton Zürich direkt Verantwortung für Biodiversität.**

Patrick Hey, Ressortleiter/Stv. AL  
Facilitymanagement & Entwicklung  
Immobilienamt  
Baudirektion Kanton Zürich  
Telefon 043 259 22 21  
patrick.hey@bd.zh.ch  
[www.zh.ch/immobilienamt](http://www.zh.ch/immobilienamt) → Publikationen  
→ Richtlinie

- Artikel «Das kleine Einmaleins für vielfältige Flächen», ZUP102, 2022.
- Artikel «Integration von Biodiversität in Bauelemente», ZUP 99, 2021.
- Artikel «Grüne Oase statt Hitzeinsel», ZUP 97, 2020
- Artikel «Zürcher Dachgrün für Ökologie, Klima und Wirtschaftlichkeit», ZUP 97, 2020

Einheimische Arten bevorzugt: «Für Wiesen wird ausschliesslich standortgerechtes Saat- oder Schnittgut des Schweizer Mittellandes verwendet.»

Quelle: I. Flynn

Grün- und Freiflächen dienen als Aufenthalts-, Erholungs- und Arbeitsräume sowie zur Repräsentation. Sie sind eine Hitzeminderungsmaßnahme in dicht bebauten Siedlungsgebieten, funktionieren als Abstandsgrün gegenüber benachbarten Parzellen, schützen die Gebäudehülle und vieles mehr. Bei der Bewirtschaftung und Entwicklung der Grün- und Freiflächen ist sowohl einem übergeordneten Gestaltungskonzept (sofern vorhanden) als auch den unterschiedlichen Funktionen Rechnung zu tragen.

### Der Kanton steht in der Verantwortung

Neben Funktion und Gestaltung der Grünflächen ist auch deren Bedeutung für die Ökologie sehr wichtig. Grün- und Freiflächen sind Lebensräume, Trittsteinhabitate oder Vernetzungskorridore vieler Pflanzen- und Tierarten und wichtiger Bestandteil des Siedlungs- bzw. Landschaftsraums. Sie tragen massgeblich zu einem angenehmeren Mikroklima bei, halten das Regenwasser zurück, speichern CO<sub>2</sub> und steigern die Lebensqualität. Diese naturnahen Aufgaben kommen neben allen anderen Anforderungen oft unter Druck. Damit sie diesem Druck standhalten können, sind die Grün- und Freiflächen ganzheitlich zu betrachten, fachgerecht zu bewirtschaften und nachhaltig zu entwickeln.

Ein Grossteil der Liegenschaften im Besitz des Kantons Zürich sind von Grünflächen umgeben. Diese sollen unter den gegebenen Rahmenbedingungen möglichst ökologisch verantwortungsvoll unterhalten und entwickelt werden. Dazu hat das Immobilienamt (IMA) eine Richtlinie entwickelt, welche für die naturnahe und ressourcenschonende Bewirtschaftung der Grün- und Freiflächen angewendet werden soll.

### Grundsätze der naturnahen Pflege für kantonale Liegenschaften

Die für die Pflege verantwortlichen Betreiberorganisationen (die kantonsinternen Bewirtschaftler der nutzenden und zuständigen Direktionen) werden durch die Richtlinie beauftragt, ihre Grün- und Freiflächen nach naturnahen Grundsätzen zu pflegen. Zu diesen Grundsätzen gehören zum Beispiel:

- Natürliche Kreisläufe fördern, Grüngut wiederverwenden: Anfallendes Grüngut wie Laub, Gras und Holz soll falls möglich an Ort und Stelle wieder verwendet werden. Pflanzen dürfen vermehren.
- Nützlinge und natürliche Lebensräume fördern: Nützlinge und natürliche Lebensräume sind zu fördern. Somit können Nützlinge wenn möglich zur Schädlingsbekämpfung eingesetzt werden.
- Lichtemissionen von Umgebungsbeleuchtungen begrenzen: Die durch

übermässige Lichtemissionen bedingten Schäden an Pflanzen- und Tierarten sollen bei neu geplanten sowie bei bestehenden Beleuchtungsanlagen auf ein Minimum begrenzt werden.

- Standortgerechte Pflanzen verwenden und invasive Neophyten bekämpfen: Für die Bepflanzung von Grünflächen werden einheimische, möglichst vielfältige sowie standortgerechte Arten bevorzugt. Diese Pflanzen sind Futter für viele einheimische Insektenarten, die wiederum von Vögeln gefressen werden. Invasive Neophyten sollen bekämpft werden, und der Verschleppung von bekannten invasiven Neobiota ist durch geeignete Massnahmen vorzubeugen.
- Geregelter Umgang mit Hilfsstoffen wie Dünger und Pflanzenbehandlungsmittel: Pflanzen sollen bedarfsgerecht (Prinzip der «minimalen Aufwandmenge») mit zusätzlichen Nährstoffen versorgt werden. Dabei werden Hilfsstoffe eingesetzt, die auch im biologischen Landbau verwendet werden, erprobt und biologisch abbaubar sind. Pflanzenbehandlungsmittel sollen nur von Personen eingesetzt werden, welche über eine entsprechende Fachbewilligung verfügen.
- Bauliche Anpassungen: Anstatt Asphalt sind wasserdurchlässige Beläge einzusetzen, und statt Betonstützwände sind Trockenmauern zu bauen. Weiter sind extensive Dachbegrünungen anzustreben, und bei Baumaterialien ist der Fokus auf eine optimale Kreislaufwirtschaft zu setzen.



Versickerung des Niederschlags:  
«Unnötig versiegelte Flächen, wie Parkierungsflächen und Randbereiche, sind im Zuge von Bauprojekten sowie bei Sanierungen und Umbauten zu entsiegeln.»  
Quelle: I. Flynn

### Geltung und Umsetzung der Richtlinie

Die «Richtlinie naturnahe Pflege der Grün- und Freiflächen» gilt für alle Immobilien des Kantons Zürich

- unter dem Mietermodell,
- dem Finanzvermögen,
- dem Natur- und Heimatschutzfonds (NHF, Profitcenter KDP) sowie
- dem Strassenfonds.

Sie ist ab dem Jahr 2024 verbindlich für alle dazugehörigen Betreiberorganisationen. Die Richtlinie hat dabei direkten Einfluss auf die Pflegemassnahmen, die Beschaffung von Inventar und die Gestaltung von Grün- und Freiflächen bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen.

### Auf naturnahe Pflege umstellen

Pflegeumstellungen können in der Regel durch eine fliessende Umsetzung von den Betreiberorganisationen in eigener Kompetenz und ohne zusätzlichen Ressourcenaufwand durchgeführt werden. Ist im Zuge der Umstellung auf die naturnahe Pflege zusätzlich ein Ersatz bestehender Geräte notwendig – wird beispielsweise ein herkömmlicher Rasenmäher durch einen insektenfreundlichen Balkenmäher ersetzt, sollen diese erst dann angeschafft werden, wenn das Lebensende der Geräte erreicht ist.

Falls Dienstleistungs- oder Lieferverträge zwischen Betreiberorganisationen und Dritten der Richtlinie widersprechen, so sind diese bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit zu bereinigen.



Keine übermässige Lichtemissionen:  
«Die Umgebungsbeleuchtung von bestehenden und neu geplanten Beleuchtungsanlagen ist zu prüfen und anzupassen.»  
Quelle: I. Flynn

Im Rahmen von Neubauten, Umbauten oder Sanierungen können die dazugehörigen Grünflächen ebenfalls saniert werden. In solchen Fällen ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Grün- und Freiflächen nach der Richtlinie zu planen und bauen sind. Damit kann eine optimale Pflege nach den Vorgaben sichergestellt werden.

### Grün- und Freiflächen ... ... im Siedlungsgebiet

- Grün- und Freiflächen bei Verwaltungsgebäuden, Gewerbe- und Industriebauten, Heimen, Wohnsiedlungen, Wohnliegenschaften sowie weiteren kantonalen Gebäuden
- Park- und Grünanlagen, Plätze, Mauern
- Spiel-, Sport-, Schul-, Freizeit- und Badeanlagen
- Kleingärten und Pachtland
- Grünflächen bei Verkehrsanlagen (Strasse und Schiene)
- Begrünte Dachflächen und Fassaden

### ... ausserhalb des Siedlungsgebiets

- Landwirtschaftsbetriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Pachtflächen)
- Wald
- Naturschutzgebiete
- Bäche, Flüsse und Seeufer im Eigentum oder als Konzessionsflächen

## Richtlinie naturnahe Pflege

Die Anlage und Pflege von Grün- und Freiflächen bestimmt, wie diese ihre naturnahen Funktionen erfüllen. Um die eigenen Grünflächen vorbildlich, fachgerecht und nachhaltig bewirtschaften und entwickeln zu können, gibt der Kanton allen Verantwortlichen diese Richtlinie an die Hand. Sie erläutert die Anforderungen an die Bewirtschaftung, die Gestaltung bei Neu- und Umbauten sowie die konkreten Pflegemassnahmen.

[www.zh.ch/immobilienamt](http://www.zh.ch/immobilienamt) → Publikationen

## Werkzeugkasten Gemeinden

Der Werkzeugkasten des Naturnetz Pfannenstils (NNP) zeigt, wie Biodiversitätsförderung in die alltäglichen Prozesse und Projekte (Baugesuche, Unterhalt etc.) eingebaut werden kann. Konkrete Beispiele motivieren.

[www.naturnetz-pfannenstil.ch/werkzeugkasten](http://www.naturnetz-pfannenstil.ch/werkzeugkasten)