

08. Oktober 2025 – kar/mg

I Merkblatt zur Umgebungsgestaltung (238a PBG) Informationen für Bauherrschaft und Grundeigentümer

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich wurde am 1.12.2024 an die neuen Herausforderungen, insbesondere den Klimawandel und den stetigen Verlust der Biodiversität, angepasst. Die Anpassungen zielen darauf ab, die Lebensqualität für die Wohnbevölkerung in den Siedlungsgebieten auch in Anbetracht der sich ändernden Umweltbedingungen zu erhalten und zu verbessern. Gleichzeitig wird der seit 1988 im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geforderte ökologische Ausgleich im kantonalen Recht verankert.

Mit der Anpassung des PBG des Kantons Zürich sind die Anforderungen an eine qualitativ wertvolle Umgebungsgestaltung gestiegen. Der neu eingeführte § 238 a lautet wie folgt:

§ 238 a

- ¹ Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten.
- ² Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.
- ³ Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.
- ⁴ Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.
- ⁵ Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Versiegelung und Grünflächen

Eine Versiegelung des Bodens muss wo immer möglich vermieden werden. Wo Beläge nicht vermieden werden können, sind sickerfähige Beläge zu wählen. Grünflächen sind sickerbaren Belägen vorzuziehen und der Anteil der Grünfläche an der Umgebung grösstmöglich auszuführen. Grünflächen und Grünvolumen verdunsten im Sommer Wasser und schaffen so einen Kühlungseffekt. Darüber hinaus sind sie für die ökologische Qualität des Siedlungsgebiets und somit für die Biodiversität besonders wichtig.

Begrünung

Pflanzenwahl

Für die Umgebungsgestaltung sind grundsätzlich einheimische, standorttypische Pflanzen zu wählen. Wo es für die Gestaltung von besonderem Interesse ist, ist in Ausnahmefällen auch die Pflanzung einzelner exotischer Bäume und Sträucher zulässig.



Erhalt bestehender Grünvolumen

Bestehende Bäume und Sträucher sind betreffend ihre klimatische und ökologische Wirkung besonders wertvoll. Sie sollen in der Planung frühzeitig berücksichtigt werden und erhalten bleiben, da es Jahrzehnte dauert bis Ersatzbäume eine vergleichbare Qualität erreichen. Bestehende Grünvolumen sind für ein angenehmes Stadtklima von besonders grossem Wert. Bei Abgang sind solche Grünstrukturen i.d.R. mindestens gleichwertig zu ersetzen (z.B. hochwachsende Bäume durch hochwachsende einheimische Bäume).

Eignung für den Aufenthalt des Menschen

Gärten sind Orte, die dem Menschen und der Natur dienen sollen. Es soll zunächst definiert werden, welche Teile des Gartens explizit durch die Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden sollen (z.B. als Spielwiese oder als Gartensitzplatz). Um ein angenehmes Aufenthaltsklima zu schaffen, ist ein ausgewogenes Verhältnis aus Beschattung und Sonneneinstrahlung anzustreben. Die Versiegelung bzw. sickerfähige Beläge sind zu Gunsten von Grünflächen auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Eine üppige und vielfältige Vegetation trägt zum Wohlbefinden des Menschen bei.

Ökologischer Ausgleich

Die Bereiche der Gebäudeumgebung, die nicht unmittelbar für die Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden sollen, sind grundsätzlich im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. D.h. diese Flächen sollen der Förderung der Biodiversität dienen.

Folgende Strukturen sind für diesen Zweck sinnvoll und empfohlen:

Wildhecken

Hecken (auch Schnitthecken), die aus einer Vielzahl einheimischer Sträucher bestehen (min. 0,5 Arten/lm, d.h. eine Hecke von 10 lm Länge muss aus min. 5 verschiedenen Arten bestehen)

Der **ökologische Ausgleich** ist im Bundesrecht verankert. Sein Zweck ist es, in intensiv genutzten Gebieten die Artenvielfalt zu fördern, eine möglichst naturnahe und schonende Bodennutzung zu erreichen, Natur in den Siedlungsraum einzubinden und das Landschaftsbild zu beleben. Der ökologische Ausgleich ist ein genereller Auftrag für intensiv genutzte Gebiete, wird aber dann besonders verlangt, wenn eine Nutzungs-Intensivierung stattfindet – also z.B. wenn sich die Ausnutzungsziffer erhöht oder insbesondere, wenn vorhandene Begrünungen versiegelt werden sollen.

Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 15 Abs. 1 NHV



Vielfältige Staudenbeete

Angelegte Staudenbeete bestehend aus einheimischen Wildstauden (min. 1 Art/m² → eine Fläche von 10 m² muss min. 10 Arten enthalten)



Blumenwiesen

Besonders wertvoll sind bunte Wildblumenwiesen – vorzugsweise Magerwiesen – die 1-2 mal jährlich geschnitten werden und das Schnittgut abgeführt wird. Durch den seltenen Schnitt verursachen sie weniger Pflegeaufwand und -kosten als ein englischer Rasen.



Wildblumenböschungen

Blumenwiesen mit speziell ausgewählter Artenzusammensetzung, um Hanglagen rasch zu durchwurzeln und zu sichern. Solche Böschungen sind ebenfalls ökologisch sehr wertvoll und müssen, wie Blumenwiesen, 1-2 jährlich geschnitten und das Schnittgut abgeführt werden.



Ruderalflächen

Bunte Pionier-Vegetation auf Rohboden. I.d.R. lückiger Bestand mit offenen Bodenstellen. Diese Struktur ist v.a. für Wildbienen und Schmetterlinge sehr wertvoll. Sie müssen 1 mal jährlich gemäht und das Mahdgut abgeführt werden.



Gebüsche

Dicht gepflanzte Strauchgruppen mit einheimischen Pflanzen. Diese sind besonders wertvoll, wenn sie Dornensträucher enthalten und somit Vögeln Nistmöglichkeiten bieten, die dann vor den zahlreichen Hauskatzen im Siedlungsgebiet geschützt sind.



Kleingewässer

Ein naturnaher Gartenteich ist für die Siedlungsnatur sehr wertvoll – insbesondere, wenn er keine Fische enthält (oder zumindest vor Fischen geschützte Bereiche), sodass Amphibien dort laichen können. Der Gartenteich trägt auch zu einem angenehmen Klima bei und bietet ausgezeichnete Möglichkeiten für Naturbeobachtungen.



Kleinstrukturen

Stein-, Holz- oder Asthaufen sind für viele Kleintiere wertvolle Versteck- und Nahrungsplätze. Auch Komposthaufen sind für viele Tiere von grossem Wert.
 Tipp: Trockensteinmauern (unverfugt) sind für viele Tiere wertvoller Lebensraum und gleichzeitig ein schönes Gestaltungselement.



Vorteile ökologischer Umgebungsgestaltungen

Geringe Unterhaltskosten

Entgegen der weit verbreiteten Meinung ist naturnahe Begrünung meist nicht teurer – meist sogar günstiger. Die Anlagekosten sind ähnlich, aber der Pflegeaufwand ist deutlich geringer: Eine Blumenwiese muss nur 1–2 Mal im Jahr gemäht werden, ein Rasen dagegen im Sommer alle 1–2 Wochen. Auch bei Sträuchern zeigt sich der Unterschied: Ein Holunder ist günstiger in der Anschaffung und pflegeleichter als ein Kirschlorbeer, der mindestens einmal jährlich geschnitten werden muss.

Naturnahe Gestaltung	Naturferne Gestaltung
Blumenwiese (100m ²) Anlage: 800.- Fr Pflege: 110.- Fr / Jahr	Zierrasen (100 m ²) Anlage: 920.- Fr Pflege: 460.- Fr / Jahr
Einheimische Wildsträucher (Stk) Anlage: 8.- Fr Pflege: 5.- Fr / Jahr	Ziersträucher (Stk) Anlage: 18.- Fr Pflege: 10.- Fr / Jahr

Kostenvergleich naturnahe vs. naturferne Umgebungsgestaltung am Bsp von Grünflächen und Sträuchern (SWO, 2015¹).

Standortattraktivität und Lebensqualität

Grünräume mit hoher Arten- und Strukturvielfalt kommen nicht nur der Biodiversität zugute, sondern auch den Bedürfnissen der Stadtbevölkerung. Eine ökologische Gestaltung erhöht deshalb die Standortattraktivität von Gemeinden und Liegenschaften.

Laut der BiodiverCity-Umfrage sagen 96 % der Befragten, dass Natur für ihre Lebensqualität wichtig ist – und viele wählen ihren Wohnort wegen der Nähe zu Grünräumen (Obrist et al., 2012).

Wohlbefinden und Gesundheit

Zahlreiche Studien zeigen: Natur in Städten verbessert nachweislich die Gesundheit. Brown & Grant (2005) betonen den klaren Zusammenhang zwischen Naturerleben und Wohlbefinden – besonders im urbanen Raum.

Ökologische wertvolle Grünflächen entlasten nicht nur kommunale Budgets durch geringere Pflegekosten, sondern auch das Gesundheitssystem: Wer in naturnahen Umgebungen lebt, bleibt häufiger gesund.



Bei einer repräsentativen Umfrage in der Schweizer Bevölkerung konnten Probanden zwischen verschiedenen Bildern von Umgebungsgestaltungen wählen. Aus zwölf Bildern wählten 40% der Befragten die Bilder **b** (20,2%) und **c** (19,8%). Dagegen fanden nur 1,2% das Bild **e** ansprechend. Insgesamt bevorzugte die grosse Mehrheit vielfältige strukturreiche Grünräume mit losen Baum- und Strauchbeständen und teilweise ausgemähten Blumenwiesen (Home, 2009²).

Kurz gesagt: Biodiverse Siedlungsgebiete tragen zur Hitzeminderung bei, verbessern die Gesundheit und machen glücklicher.

Quellen:

¹ SWO (2015). Naturentfaltung im Siedlungsraum. Stiftung Wirtschaft und Ökologie (SWO).

² Home, R. (2009). The social value of urban nature in Switzerland (Doctoral dissertation, University of Zurich).

³ Brown, C., & Grant, M. (2005). Biodiversity and human health: What role for nature in healthy urban planning?. *Built Environment*, 31(4), 326-338.

Fotos: Abteilung Energie und Umwelt (2025)

Inhalt des Umgebungsplans:

Im Umgebungsplan muss ersichtlich sein:

- Welche Grünstrukturen und Landschaftselemente heute vorhanden sind (Rasen, Mager- oder Blumenwiesen, Brachen, Hecken, Sträucher, Bäume, Teiche, Mauern, Zäune, etc.)
- Wie die zukünftige Gestaltung aussehen soll (inkl. Spiel- und Ruheflächen, Parkplätze, Containerabstellplätze, etc.) und welche Landschaftselemente geplant sind
- Welche Bereiche unterbaut sind
- Welche Flächen primär der Nutzung durch den Menschen zur Verfügung stehen und welche dem ökologischen Ausgleich dienen sollen
- Zusammen mit der Pflanzliste: Welche Pflanzenarten wo gepflanzt werden sollen

Darstellung:

Der eingereichte Umgebungsplan muss hinreichend Auskunft über die bestehenden o.g. Grünstrukturen und Landschaftselemente geben und es muss aus dem Plan hervorgehen, ob diese erhalten, ersetzt oder beseitigt werden (Darstellung in schwarz = bleibt erhalten; rot = wird neu angelegt; und gelb = wird beseitigt).

Checkliste:

Die Umgebungsgestaltung...	
...minimiert Bodenversiegelung zu Gunsten von Grünfläche	
...optimiert befestigte Flächen durch sickerbare Beläge	
...erhält bzw. ersetzt das zuvor vorhandene Grünvolumen oder erhöht es	
...sieht für Bäume und Sträucher ausreichend Erdreich bzw. Bodenvolumen vor	
...verbessert die Beschattung und Verdunstung durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	
...bietet Flächen mit Aufenthaltsqualität für Menschen	
...sieht überwiegend einheimische Pflanzen und Ansaaten vor	
...bietet ausreichend Flächen und Strukturen für Tiere und Pflanzen (v.a. Blütenvielfalt und -reichtum, Nahrungsangebot sowie Nist- und Versteckstrukturen)	