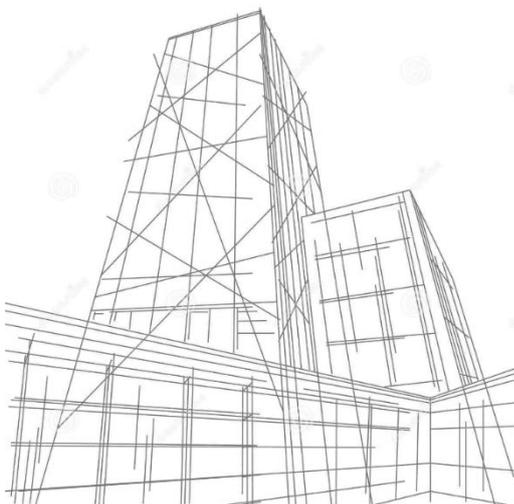




# **dialog immobilien & biodiversität** planen\_bauen\_unterhalten

Dokumentation des Symposiums  
Bern, 6.4.2018



[www.kpm.unibe.ch/biodiversitaet](http://www.kpm.unibe.ch/biodiversitaet)

### WS 3: GLEICHRANGIGKEIT VON BIODIVERSITÄT, GESTALTUNG UND NUTZUNG ERREICHEN

#### Wie findet man eine gemeinsame Vision?



Frühzeitiger Einbezug aller betroffenen Akteure



Gesetzliche Vorgaben formulieren



Kontrolle entlang des ganzen Prozesses (Planung bis Unterhalt)

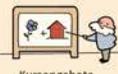
Verbesserung des Fachwissens bei allen Akteuren



Positives Bild der Biodiversität schaffen

### WS 5: BEDARFSBEZOGENES FACHWISSEN SICHERSTELLEN

#### Wie kann das Fachwissen für alle Akteure zugänglich gemacht werden?



Kursangebote



Networking Anlässe



Internetplattformen



Leitfäden



Anlaufstellen für Biodiversität

**Generell hilft:** Nicht explizit von Biodiversität zu sprechen, sondern diese als Teil der Siedlungsqualität und Ästhetik mitzuplanen.

### WS 2: KOSTEN UND NUTZEN DER BIODIVERSITÄT ANZEIGEN

#### Welche Kostenarten können unterschieden werden?

Investitionskosten



Unterhalts- und Betriebskosten



Unklar ist, ob biodiversitätsfördernde Lösungen kurzfristig eher teurer sind, langfristig (über den ganzen Lebenszyklus) sind sie jedoch eher günstiger.

#### Wie kann man dieser Wissenslücke begegnen?



Objektive Analyse der verschiedenen Kostenarten



Kosten und Nutzen der Biodiversität aufzeigen

### WS 4: BIODIVERSITÄT IN BAUPROJEKTEN ALS PROZESS GESTALTEN

#### Welche Möglichkeiten gibt es, den Prozess zu gestalten?

Stafettenlauf (Verantwortung übergeben)



eine Fachperson (Verantwortung zentralisieren)



#### Was gilt es dabei zu beachten?

Frühzeitig die Bedürfnisse der Akteure einbinden



Genügend Referenzprojekte schaffen



Fahnenträger definieren

### WS 6: IN PLANUNG, UMSETZUNG UND UNTERHALT EINEN NACHHALTIGEN KONTROLLMODUS ETABLIEREN

#### Was erfordert ein effektiver Kontrollmodus?

Ein effektiver Kontrollmodus erfordert inhaltlich angemessene und motivierende Zielsetzungen zum richtigen Zeitpunkt in der Prozesskette. Die Erfüllung oder Nicht-Erfüllung der Ziele muss dabei sanktioniert werden.

#### Aber...

Wer formuliert diese Ziele?



Welches Anspruchsniveau ist angemessen?



Welche Standards für Biodiversität werden gesetzt?



Welches ist der richtige Zeitpunkt?



Wie sollen die Ziele kontrolliert werden?



### WS 1: WERTE UND BEDÜRFNISSE DER AKTEURE EINBEZIEHEN

#### Wie wird Biodiversität wahrgenommen?

Vorurteile ("Birkenstock")



Kostenunsicherheit



Fehlende Information



Niedriger Stellenwert in der Umgebungsplanung im Bauprozess

#### Was kann dagegen unternommen werden?

Neue Vorbilder schaffen



Gesellschaft sensibilisieren



Botschaften emotionalisieren

Reglemente und Anreize setzen



Brücken bauen zu anderen Themen

### WS 7: BEI BAUPROJEKTEN DIE ISOLATION DES THEMAS BIODIVERSITÄT ÜBERWINDEN

#### Wie kann diese Isolation überwunden werden?

Bei Projekten vermehrt Themen nutzen, die in Politik und Gesellschaft im Trend sind, z.B.



Gesunder Lebensstil



Klimawandel

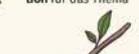
Biodiversität soll quasi im Seitenraster miteingefügt werden.



Zudem braucht es Vorgaben ...



... und innere Motivation für das Thema



### WS 8: EFFEKTIVE ANREIZE SETZEN

#### Was gibt es für Anreize?

Finanzielle Anreize



Förderbeiträge



Kostenlose Beratung

Nicht-finanzielle Anreize



Zertifizierung, Labels, Schilder



Vorbilder, Botschafter



Einfach einsetzen - bare Tools



Naturnahe Umgebung als Qualitätsmerkmal etablieren

Bei interessierten Akteure reichen finanzielle Anreize (ob direkt oder indirekt) oft aus.

Weniger interessierte Akteure brauchen nicht-finanzielle Anreize, die entweder einen niederschweligen Einstieg erlauben oder einen Trend setzen.

BIODIVERSITÄT AUF PRIVATEN FLÄCHEN IN INSTITUTIONELLEM EIGENTUM

dialog immobilien & biodiversität planen, bauen, unterhalten Berl. 04.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>Illustrative Übersicht zum Symposium</b>	II
<b>Vorwort</b> .....	4
<b>Workshop 1: Werte und Bedürfnisse der Akteure einbeziehen</b> .....	5
<b>Workshop 2: Kosten und Nutzen der Biodiversität aufzeigen</b> .....	7
<b>Workshop 3: Gleichrangigkeit von Biodiversität, Gestaltung und Nutzung erreichen</b> .....	10
<b>Workshop 4: Biodiversität in Bauprojekten als Prozess gestalten</b> .....	12
<b>Workshop 5: Bedarfsbezogenes Fachwissen sicherstellen</b> .....	14
<b>Workshop 6: In Planung, Umsetzung und Unterhalt einen nachhaltigen Kontrollmodus etablieren</b> .....	17
<b>Workshop 7: Bei Bauprojekten die Isolation des Themas Biodiversität überwinden</b> ...	19
<b>Workshop 8: Effektive Anreize setzen</b> .....	21
<b>Fazit: Kritische Erfolgsfaktoren</b> .....	23
<b>Anhang</b> .....	25
Programm.....	26
Kontakte Initiativkomitee + Moderation.....	27
Experten-Komitee .....	28

## Vorwort

Siedlungsgebiete im Allgemeinen, aber insbesondere Flächen in privatem, institutionellem Eigentum haben ein grosses Potenzial, zum Erhalt und der Förderung der Biodiversität in der Schweiz beizutragen. Die Auswertung der Projekterfahrungen des von der Gebert Rüt Stiftung finanzierte Projekt „swiss bee 'O' diversity“ (BFH-HAFL, Wildbiene+Partner AG, KPM; [www.swissbeeodiversity.ch](http://www.swissbeeodiversity.ch)) zeigte, dass insbesondere die Fragmentierung der Prozesskette „Planen-Bauen-Unterhalten“ für die oben genannten Flächen eine wichtige Umsetzungsbarriere darstellt.

Um diese Barriere und die Möglichkeiten ihrer Überwindung zu diskutieren, Anliegen und Perspektiven der jeweils anderen Akteure zu hören und diese zu vernetzen, organisierte ein Initiativkomitee aus Forum Biodiversität, Natur Umwelt Wissen GmbH und KPM das Symposium „dialog immobilien & biodiversität“. Die mehr als 60 Teilnehmenden mit sehr unterschiedlichen Hintergründen trafen sich am 6. April 2018 an der Universität Bern für einen ganztägigen Dialog, der sowohl in Plena, aber vor allem in acht verschiedenen moderierten Workshops stattfand (Programm).

Die vorliegende Schrift soll für Teilnehmende und Interessierte diesen Tag dokumentieren. Zum einen findet sich in einem „visuellen Protokoll“ eine Übersicht der Themen des Tages und die wichtigsten Einsichten je

Workshop. Zum anderen sind die Workshops quasi-verbatim protokolliert worden und auf je 3-4 Seiten zusammengefasst. Um den Workshopcharakter zu erhalten und wichtige Details nicht zu verlieren, haben wir uns für eine Zusammenfassung nahe am Wortprotokoll entschieden.



Für das Gelingen der Veranstaltung möchten wir uns bei den folgenden Mitwirkenden bedanken. Unser besonderer Dank gilt Herrn Dr. habil. ETH Christoph Küffer, Professor für Siedlungsökologie, Hochschule für Technik Rapperswil, der mit seinem engagierten und zugänglichen Einstiegsreferat den dialogischen Ton des Tages gesetzt hat. Bei der Entwicklung der Workshopthemen und –fragen konnten wir bereits auf ein ‚buntes‘ Experten-Komitee zurückgreifen. Am Tag selbst waren es die Teilnehmenden und deren heterogene Expertise, die den Dialog mit Inhalt und Leben gefüllt haben. Der geglückte Dialog ist auch dem Moderationsteam aus Katrin Hauser, Herbert Hächler, Matti Straub und Claus Jacobs zu verdanken. Die Wortprotokolle stellte das aufmerksame Team des KPM (Johanna Künzler, Sereina Richner, Martin Schmid und Stefan Wittwer) zusammen. Ohne die Finanzierungsbeiträge unserer Sponsoren (Gebert Rüt Stiftung, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Wohnungswesen, Stiftung Natur & Wirtschaft, BSLA und Amt für Hochbauten der Stadt Zürich) wäre die Durchführung nicht möglich gewesen. Und schliesslich sei dem effizienten Team des KPM (Anja Baur, Sabrina Ilgenstein und Konstanze Krüger) für eine professionelle Konferenzorganisation gedankt!

Wir wünschen viel Spass bei der Lektüre und freuen uns, wenn der Dialog eine Fortsetzung findet!  
Manuela Di Giulio, Daniela Pauli, Danièle Martinoli, Konstanze Krüger, Claus Jacobs

## Workshop 1: Werte und Bedürfnisse der Akteure einbeziehen

### *Bedürfnisse der Nutzenden/der Menschen ins Zentrum rücken*

- Medizinische und gesundheitliche Aspekte von naturnahen Freiräumen sind wichtig und ein wichtiges Argument; Evidenz dafür ist vorhanden: z.B. Neugeborene von Schwangeren mit Zugang zu Grünräumen haben ein höheres Geburtsgewicht, Asthma & Allergien werden stärker bei weniger Biodiversität, Grünräume verursachen weniger depressive Verstimmungen.
- Umgebungsgestaltung an die Bedürfnisse der Nutzer anpassen; dafür gibt es unterschiedliche Lösungen, aber nicht eine einzig richtige; kreative Lösungen sind gefragt.
- Möglichst den Menschen in den Vordergrund setzen, nicht den Laufkäfer. Was ist der Nutzen für den Menschen? Kinder haben verlernt zu schauen und wahrzunehmen. Sinneswahrnehmungen müssen wieder gefördert werden.
- Einbezug der Menschen ist der Schlüssel, Raum lassen für andere Sichtweisen und Werte, Kompromisse eingehen ist wichtig, so muss z.B. nicht die ganze Fläche naturnah sein.

### *Neue Bilder/Vorbilder/Sensibilisierung*

- Bilder und Vorstellungen vieler Leute sind konservativ, gefragt sind oft ordentliche Umgebungen; auch pflegeleicht etc. müssen sie sein; Informationen über Hintergründe sind wichtig, damit die Leute verstehen, warum eine Fläche so gestaltet ist.
- Es braucht neue (Vor-)Bilder in den Köpfen der Menschen, damit können die alten konservativen Vorstellungen von Gärten überwunden werden.
- Information und Aufklärung über Bedeutung der Biodiversität ist notwendig; naturnahe Flächen und Lebensräume sehen nicht während des ganzen Jahrs schön aus: im Frühling und Sommer sind sie oft schöner als konventionelle Gestaltungen, im Herbst und Winter hingegen nicht; Sensibilisierung dafür ist notwendig.
- Wie muss man Leute ansprechen? Automobilbranche als Vorbild: Leute über Emotionen ansprechen, die geben deswegen viel Geld aus für Statussymbol. Biodiversität geht die Leute auch etwas an, z.B. Gesundheitsaspekte. Lernen von der Werbebranche: AMAG macht Werbung für Emotiondays, als Tag der offenen Türe. Auch Biodiversität kann Emotiondays abhalten.

### *Reglementierung vs. Freiwilligkeit/Anreize*

- Neben der Sensibilisierung braucht es Vorgaben und Gesetze (z.B. Raumplanung), aber das reicht nicht, denn dann fehlen Motivation und Emotion; gesellschaftliche Relevanz für die Zukunft aufweisen ist notwendig; es gibt ein Spannungsfeld zwischen Vorgaben und Freiwilligkeit, das Platz lässt für kreative Lösungen und Emotionen.
- Für gewisse Bereiche gibt es Reglemente und Vorgaben, und die zeigen, dass es funktioniert, z.B. Bodenschutz, Vogelschutz und Glasfassaden in der Stadt Luzern (in Luzern gibt es eine Auflage zu Vogelschutz wegen Kollisionen mit Glas).
- Vorgaben und Reglemente sind notwendig, damit wichtige Akteure wie die GärtnerInnen bereits von Anfang an einbezogen werden; so kann sichergestellt werden, dass das für die Gestaltung von qualitativen Freiräumen benötigte Geld auch zur Verfügung steht.

- GärtnerInnen und das Facility Management sind wichtige Akteure; bei der Planung bereits den Unterhalt einbeziehen, bzw. Pflegeplan erstellen für Unterhalt.
- Neben Vorgaben und Reglementen braucht es auch Wettbewerb, z.B. können sich Immobilienentwicklung und Architekten mit nachhaltigen und attraktiven Quartieren (Mobilität, Aussenraum mit Platz für Begegnungen, Naturerlebnisse) profilieren.

#### *(Ökonomischer) Nutzen der Biodiversität*

- Vermieter können von qualitativen Umgebungsgestaltungen profitieren, wenn es z.B. zu weniger Mieterwechslern kommt.
- Auch Immobilienfonds haben Strategien (eher im Energiebereich aber), da könnte man Biodiversität als Kriterium einbauen. Die Fondsverwalter müssen wissen, dass Biodiversität verlangt wird. Die ganze Kette von der Nachfrage bis zum Angebot geht noch nicht ganz auf → Wissen lassen, dass Nachfrage nach Biodiversität besteht.
- Kosten von Umgebungen in der Baubranche sind wichtig; Erfahrungen zeigen, dass naturnahe Gestaltungen nicht viel oder gar nicht teurer sind.



## Workshop 2: Kosten und Nutzen der Biodiversität aufzeigen

### *Die Kosten der Biodiversität*

- Zu unterscheiden sind Investitionskosten/Anschaffungskosten, Unterhalts-/Betriebskosten und externe Kosten. Entscheidend sind die Unterhalts-/Betriebskosten. Sie sind am Anfang eher tief und steigen nach ca. 3 Jahren stark an. Ihre Höhe muss deshalb über den ganzen Lebenszyklus eines Objekts angeschaut werden.
- Die einen sind der Ansicht, biodiversitätsfördernde Massnahmen seien nicht teurer als konventionelle. Andere haben die Erfahrung gemacht, dass bei einer ökologischen Ausrichtung sowohl die Planung als auch die Installation bedeutend mehr kostet als wenn ein englischer Rasen eingesetzt würde; mit den Jahren verändert sich dieses Verhältnis aber zugunsten der Biodiversität. Zu beachten sei aber, dass der (Pflege-)Aufwand bei biodiversitätsfreundlichen Anlagen grösser sei (nicht einfach Rasen mähen). Je nach Umfeld und Gegenstand (Stadt/Land, Bautypologie) entstehen andere Kosten (und Mehrwerte): z.B. sind die Kosten für Massnahmen im urbanen Raum (z.B. auf Dächern oder Vertikalbegrünung) anders als im ländlichen Raum. Deshalb gibt es keine einfache Antwort, was billiger ist.
- Bei einer ökologischen Ausgestaltung werden heute qualifizierte Fachkräfte benötigt. Diese sind in der Beratung teurer (da sie nur wenige sind), allerdings nicht unbedingt bei der Ausführung. Würde die ökologische Ausgestaltung zum Standard, wären die entsprechenden Fachkräfte nicht mehr teurer als andere. Andere sind der Ansicht, dass ökologisch versierte Fachkräfte nicht teurer sein müssten. Für den Unterhalt brauche es einfach anderes Wissen, aber dieses sei grundsätzlich nicht teurer.
- Es gibt auch bei konventionellen Projekten Platz für einzelne naturnahe Elemente (Holzhaufen, Streifen ungemähter Rasen, etc.). Zudem sind nicht nur grosse Flächen, sondern auch die Qualität und Funktionalität von kleinen Flächen wichtig.
- Investoren brauchen über alle Projektphasen eine saubere, transparente Auflistung aller Kosten, damit sie eine biodiversitätsfreundliche Umsetzung mindestens in Betracht ziehen. Bei einer Beratung soll ihr Ziel geklärt werden und ob biodiversitätsfreundliche Aspekte berücksichtigt werden können. Dadurch könnte ihr Bewusstsein für die Biodiversität gesteigert werden.
- Bei öffentlich ausgeschriebene Projekte besteht oft ein grosser Zeit- und Preisdruck, was dazu führt, dass günstige Materialien (z.B. aus China) verwendet werden. Dies führt zu höheren externen Kosten und es besteht die Gefahr der Einschleppung von Schädlingen oder Krankheiten.
- Bei der Planung von Bauprojekten denken Architekten in SIA-Phasen. Die Gestaltung des Grünbereichs findet dabei erst in einer späten Phase statt, wenn ein grosser Teil des Geldes bereits verbraucht ist. Die Grünanlagen müssen deshalb von Beginn weg geplant werden.
- Ideal wäre ein direkter Kontakt zwischen dem Gartenbauer und dem Klienten. Auf diese Weise könne der Kunde hinsichtlich Biodiversität motiviert und die Konsequenzen/Kostenfolgen der verschiedenen Varianten aufgezeigt werden.

- Fazit: Es gibt keine einfache Aussage im Sinne von «Ökologisch ist teurer/günstiger als konventionell». Es kommt darauf an, mit was man vergleicht.

### *Kosten der Beratung (von biodiversitätsfördernden Massnahmen) z.B. von Bauherren oder Eigentümern*

- Wichtig: Bei der Beratung den Investor fragen, was sein Ziel sei und ob biodiversitätsfreundliche Aspekte berücksichtigt werden können. Dadurch wird möglicherweise deren Bewusstsein für die Biodiversität gesteigert.
- Allerdings beauftragt der Bauherr oft eine Generalunternehmung mit der Durchführung des Projekts, welche den Aussenbereich erst in einer späten Phase berücksichtige. Die Ausschreibung des Projekts im Aussenbereich ist dann oft mangelhaft und beinhaltet häufig sehr spezifische Wünsche der Klienten.
- Nötig wäre ein direkter Kontakt zwischen dem Gartenbauer und dem Klienten. Auf diese Weise könne der Kunde auch beeinflusst werden und die Konsequenzen/Kostenfolgen der verschiedenen Varianten aufgezeigt werden.
- Bei einer ökologischen Ausgestaltung werden heute qualifizierte Fachkräfte benötigt. Diese sind in der Beratung teurer (da sie nur wenige sind), allerdings nicht unbedingt bei der Ausführung. Würde die ökologische Ausgestaltung zum Standard, wären die entsprechenden Fachkräfte nicht mehr teurer als andere.
- Andere sind der Ansicht, dass ökologisch versierte Fachkräfte nicht teurer sein müssten. Für den Unterhalt brauche es einfach anderes Wissen, aber dieses sei grundsätzlich nicht teurer.

### *Wie kann im Planungsprozess der Mehrwert der Biodiversität identifiziert/quantifiziert werden?*

- Einige sind der Meinung, dass nicht beim Mehrwert, sondern beim Verantwortungsgefühl der Investoren angesetzt werden muss. Investoren sollten die Bedeutung der Biodiversität für den Menschen kennen.
- Je nachdem, wer Bauherr ist (ob öffentlicher oder privater Investor), könnte gefragt werden, ob Auflagen gemacht werden sollten (inkl. entsprechenden Mehrkosten) oder ob Anreize geschaffen werden könnten.
- Ein Mehrwert besteht, wenn die gesamte Lebensdauer eines Projekts betrachtet wird. Bei einer sorgfältigen Planung und guter «Durchdenkung» verursacht ein Projekt später weniger Aufwand. Daran ist nicht nur der Bauherr, sondern auch der Nutzer interessiert.
- «Return on Investment» stellt sich bei biodiversitätsfördernden Massnahmen vielleicht eher später ein. Aufgrund der langen Bezugsdauer vieler Projekte sollte dies aber kein Problem darstellen.
- Es gibt Beispiele, die klar einen finanziellen Mehrwert zeigen: Etwa das Beispiel des High Line Park in New York, welche die Immobilienpreise und Mieten massiv erhöht hat, da die Nachfrage nach Wohnraum in der Nähe stark gewachsen ist.
- Bei Umfragen zeigt sich oft, dass Leute grundsätzlich Orte/Objekte mit mehr Grünräumen bevorzugen. In der Praxis besteht im aktuellen Mietmarkt kaum Wahlfreiheit,

Wohnungssuchende müssen jede Wohnung nehmen, sie können gar nicht über das Umfeld bestimmen, keinen Druck ausüben.

- Es wäre gut, die Kosten und Nutzen ganzheitlich und differenziert anzuschauen. Dafür muss aber auch die Biodiversität monetär erfasst werden.
- Für Investoren wären Bilder hilfreich, die aufzeigen, wie eine biodiversitätsfreundliche Umgebung gepflegt aussieht und was der Investor dafür kriegt. Wenn Qualität eingekauft werden soll, muss auch klar sein was man bekommt.
- Gekauft werden Emotionen. Diese könnten auch beim Thema Biodiversität monetarisiert werden; viele Leute wollten ja dies bereits. Dass das Thema der Gesamtkosten immer stärker im Bewusstsein ist, ist dies auch eine Chance für die Biodiversität.
- Dachbegrünung: Einige sind der Ansicht, das brauche Überzeugung, man müsse die Biodiversität wollen. Andere sagen: Investoren und Planer fällen ihre Entscheidungen nicht aufgrund einer ideologischen Überzeugung, sondern gestützt auf Rentabilitäts Erwartungen. Naturnahes Bauen könne sich rechnen, wenn man es intelligent mache. Dementsprechend könne sich auch eine Dachbegrünung lohnen. Argumente dazu sind etwa Energieeinsparung oder Wasserretention.

*Welche ökonomischen Zielkonflikte gibt es innerhalb und zwischen den Prozessphasen?*

- Ökonomische Zielkonflikte stehen nicht im Zentrum; es ist eher eine Frage des Bewusstseins vom Nutzen der Biodiversität, von der Information und Kommunikation. Wenn ein Asthaufen bezüglich seines Zwecks («Igelfreundlich») beschriftet wird, sind Massnahmen beliebt.
- Es sind jeweils verschiedene Zielgruppen betroffen, denen man bewusst machen sollte, was alles mit Biodiversität verbunden ist. Dies bedeutet, dass ein Investor gegenüber den Zielgruppen offen kommunizieren müsse, was auf sie zukommt (auch über Mäuse).
- Es gibt unbegründete Ressentiments und Unwissen in Bezug auf die Biodiversität. So denken viele, dass «naturnah» gleichbedeutend ist mit «ohne Menschen». Doch Menschen haben auch in einem naturnahen Umfeld Platz.
- Die Biodiversität könnte ein grosser Zukunftsmarkt mit vielen Vorteilen sein. Auch in der Bevölkerung (insb. im urbanen Umfeld) ist ein Bewusstsein für die Biodiversität da. Gemeinden könnten durch naturnahes Bauen neue Steuerzahler anlocken. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass bisher noch nicht mehr Investoren auf diesen Zug aufgesprungen sind.



## Workshop 3: Gleichrangigkeit von Biodiversität, Gestaltung und Nutzung erreichen

1. Wie kann bei Bauprojekten eine Vision gefunden werden, die alle drei Aspekte gleichermassen berücksichtigt?

### *Gemeinsame Entwicklung*

- Es ist wichtig, dass die Akteure der verschiedenen Interessen sich treffen und sich austauschen, auch die NutzerInnen des Raumes/des Bauobjekts. Frage: Wie kann man das institutionalisieren? Der Zeitpunkt ist dabei eminent wichtig: möglichst früh, bei der Projektentwicklung. Die Gestaltung fängt bereits bei der Gesamtprojektierung an. Biodiversität muss auch in Ästhetik eingebaut werden. → Gestaltung ist das Resultat eines Vermittlungsprozesses.
- Der Initiator eines Projektes gibt vor wie es läuft, die anderen Bereiche reagieren: da müsste ein Wandel stattfinden.

### *Gesetzlicher Rahmen*

- Biodiversität soll schon in der Gesetzgebung für Raumplanung präzise integriert werden, dann im Baugesetz (aber nicht mit breite Begriffe wie hochwertige Begrünung). Vergleich Feuerschutz: Bei einem Hausbau ist Feuerschutz verpflichtend, mit Budget und Einbezug von Experten. So sollte es auch für die Biodiversität sein: sie soll im Bauprozess eingebunden werden, bei Architekt muss sie auf der Checkliste sein. Zum Beispiel Stadt Bern: Bei allen Bauprojekten der Stadt mit Umgebungsgestaltung müssen 15% der Gesamtfläche naturnah ausgestaltet werden. Biodiversität kriegt ein anderes Gewicht: grosser Effekt für kleine Vorgabe. Zudem ist die Berücksichtigung der vorhandenen Biodiversität vor dem Bauprojekt auch wichtig.
- Es braucht klare gesetzliche Grundlagen, aber diese reichen nicht aus, man muss parallel auch an der Haltung und Motivation der Menschen arbeiten.

### *Fachkenntnis Biodiversität*

- Verschiedene Vertreter müssten wissen, was Biodiversität ist und wie man sie beeinflusst. In der Ausbildung der Architekten ist Biodiversität aber kein oder nur sehr kleines Thema. Architektinnen sollten sich Bewusst werden, was sie durch Bauobjekte für Veränderungen hervorrufen, insbesondere in Verdichtungsprojekte. Ein grosses Problem ist: Biodiversität ist komplex und anspruchsvoll. Bei Gebäuden ist Architektur gut planbar, Biodiversität weniger und auch weniger fassbar für viele.
- Es wird kontrovers diskutiert, ob alle Akteure Fachkenntnisse über Biodiversität brauchen oder ob der Austausch/die Einbindung von Biodiversitätsspezialist ausreicht.

### *Wahrnehmung Biodiversität*

- Man muss an der Haltung und der Motivation arbeiten. Die Bauherrschaften und Architekten sollten in erster Linie sensibilisiert werden. Biodiversität muss breiter anerkannt werden (doch immer noch Birkenstock Image aus den 70er-Jahre). Lebensqualität der Menschen als gemeinsamer Nenner.

### *Faktoren für das Empfinden von Lebensqualität*

- Aussenräume, in denen BewohnerInnen selbst aktiv sein können in der Gestaltung, Umsetzung und Pflege/Weiterentwicklung werden positiv empfunden.

### *Verbindung mit klimagerechtes Bauen und mit Wohnqualität*

- Momentan grosse Chance: Klimagerechtes und biodiversitätsgerechtes Bauen. Man kann aufzeigen, welche Vorteile eine intensive Begrünung den Menschen bringt, z.B. Kühlung bei städtische Hitze, Wassermanagement, Erhöhung Lebensqualität.

### *2. Wie kann eine solche Vision langfristig und über Planung, Umsetzung und Unterhalt aufrechterhalten werden?*

#### *Akteursebene*

- Wichtigste Akteure dabei sind Gemeinde und Raumplanungsbüros. Sie sind aber oft fachlich Überfordert (Mangel an Fachleute). Wichtiges Stichwort ist hier die Durchlässigkeit zwischen den Akteuren.

#### *Bewusstsein*

- Bewusstseinsbildung der Bevölkerung ist sehr wichtig, der Rückgang der Biodiversität ist kein starkes Thema. Aufklärungsaufgabe, was Biodiversität insbesondere in der Siedlung ist. Biodiversität muss in die Köpfe der Menschen. Fehlendes Lobby und falsche Kostenvorstellungen sind eine Hinderlichkeit. Es gilt, neue Naturbilder zu schaffen, Vorstellung von neuer Schönheit.

#### *Prozessebene*

- Es braucht ein Kontrollorgan oder eine Person über das ganze Projekt hinweg, bis und mit Bewohner und Hauswart: ein «Themenhüter» oder «Kümmerer». Kontrolle sowohl beim einzelnen Bauprojekt als auch im Bereich Raumplanung etablieren.



### *3. Wie lassen sich diesbezüglich kreative Pilotprojekte und Beispiele fördern?*

- Wichtig ist, das Menschen Natur erleben, z.B. das Projekt «Wildwechsel» der Stadt Bern, Visualisierungen von Quartiere mit Begrünung, Informationstafeln (z. B. Bienenwiese, insbesondere ausserhalb der Blütezeit, wenn die Wiese unattraktiv aussieht), in Exkursionen über Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Bedürfnisse.

## Workshop 4: Biodiversität in Bauprojekten als Prozess gestalten

*An Bauprojekten sind zahlreiche Akteure beteiligt, aber niemand über den ganzen Prozess. Wie soll in Planung, Umsetzung und Unterhalt ein gemeinsames Verständnis für Biodiversität geschaffen werden?*

*«Commitment» für Biodiversität, auch innerhalb einer Überbauung*

- Ein Statement von Anfang an ist sehr wichtig, Aufnahme in Pflichtenheft. Bei Genossenschaften oft einfacher; wenn es stärker um ökonomische Aspekte geht, wird es schwieriger. Der Aspekt Lebensqualität ist sehr wichtig («weiche Faktoren»). Doch das Pflichtenheft ist meistens schon sehr lang, die Ansprüche gross und die «harten Faktoren» dominant → Frage der Priorisierung durch Bauträger.
- Zentrale Frage: Wie sensibilisiere ich die Bauherrschaften für das Thema? Es muss eine klare Absicht vom Bauinvestor sein.
- Man hat im Immobilienwesen zwar erkannt, dass die natürlichen Elemente um den Wohnraum zentral sind, aber es ist den Entscheidungsträgern am Anfang von Bauprojekten oft noch nicht bewusst, dass von Beginn weg ein Beitrag geleistet werden muss, damit man am Ende die gewünschte Qualität hat.
- Es reicht nicht, auf fremde Leistungen zu verweisen (z.B. Wald, Naturschutzgebiet in der Nachbarschaft), sondern man muss auch selber etwas machen; es braucht Biodiversität in jeder Überbauung/Siedlung.

*Vorgaben und Fachkompetenz der Akteure*

- Vorgaben sind nötig, aber es gibt auch dort Hindernisse; z.B. sind im Zürcher Planungs- und Baugesetz Hindernisse implementiert (teilweise divergierende Gesetze), die den Gemeinden vieles verunmöglichen.
- Dynamik und Ziele unterscheiden sich je nach Auftraggeber: Ist es eine Gemeinde/öffentliche Hand oder privater Projektentwickler? Die Behörden auf den Gemeinden sind ein wichtiger Akteur, weil sie auch eine Art Controlling übernehmen. Dort gibt es oft ein Problem bei der Fachkompetenz, vor allem bei kleineren/mittleren Gemeinden. Wenn der Bauvorsteher kein Fachwissen zu Biodiversität hat, wird es schwierig.
- Die raumplanerische Kompetenz ist bei den Kantonen, der Bund gibt Rahmenbedingungen vor, das schlägt aber nicht auf die Biodiversität durch. In diesem Bereich wird sehr viel auf Gemeindesebene geregelt; schlussendlich entscheidet es sich bei den Gemeinden oder Städten. Eine der Kernschwierigkeiten ist fehlendes Fachwissen bei kleinen Gemeinden.
- Das Wissen zu Biodiversität ist auf der Ebene der Gemeinden vorhanden, man müsste aber die Quervernetzung fördern, z.B. zwischen Gemeinden, aber dazu fehlen oft Zeit und passende Gefässe; kleinere Gemeinden können von den Erfahrungen und dem Wissen der Städte profitieren, diese haben mehr Fachleute und mehr Ressourcen.

### *Nutzende berücksichtigen/Bedürfnisgerechte Projektierung*

- Quantität kann man vorgeben, aber die Qualität nicht. Man soll «von hinten» beginnen, die Bauträger machen ihre Aufträge für jemanden, die Kunden sollten einbezogen werden.
- Es geht um den Nutzer/Endabnehmer, der dann ja auch den Unterhalt übernimmt. Es reicht nicht, wenn die Bauherrschaft sehr gut sensibilisiert ist und der Kunde dann nicht versteht, weshalb etwas so gemacht wurde.
- Die erfolgreichen Projekte in den letzten Jahren sind die, die eine bedürfnisbasierte Projektplanung verfolgt haben. Dann braucht es aber Fachleute, die diese Bedürfnisse übersetzen, damit sie berücksichtigt werden. Die Bedürfnisartikulation muss stattfinden können und dann in die Bauprojekte einfließen. Dann wird auch die gleiche Vision transportiert und akzeptiert.
- Bedürfnisse der Nutzenden sind wichtig und müssen von Anfang an einbezogen werden; im Verlaufe der Zeit muss eine Anpassung an sich verändernde Bedürfnisse möglich sein; Entwicklung muss zugelassen werden bzw. möglich sein.

### *Stafette vs. Begleitung - Fahnenträger*

- Wie kann über den ganzen Prozess die Biodiversität gesichert werden?
- Nicht jemand stellt den ganzen Prozess sicher, sondern es ist eher eine «Stafette», aber es braucht Verantwortung, diese beginnt bei der Gemeinde, dann der Bauträger, die Firmen und nachher die Kunden. Das Gute daran ist, wenn ein Glied der Kette schwach ist, kann das nächste es wieder besser machen/geradebiegen.
- Jedes Bauprojekt ist unterschiedlich, deshalb sind Verallgemeinerungen schwierig; es braucht eine Vision, Bilder, Sprache, die von jedem «Läufer» in der Stafette verstanden und weitergetragen wird. Quasi einen «Fahnenträger» für die Biodiversität im Projekt; dadurch können auch Anpassungen am Projekt gemacht werden, z.B. an die Bedürfnisse der Nutzenden.
- Fahnenträger müssen nicht unbedingt einzelne Fachleute sein, die den Prozess begleiten; es können auch Nutzer/-innen, Politiker/-innen oder auch Expert/-innen sein; diese müssen sich in einem Projekt für das Thema einsetzen und dieses durchziehen.
- Die «Stafetten» sind ungleich lang, Unterhalt und Betrieb sind die längsten «Etappen», rund 90% des ganzen Prozesses. Im Unterhalt geht ganz viel verloren. Der grosse Wert der Biodiversität entsteht über die Zeit, der Unterhalt ist zentral.
- Es braucht eine minimale Anzahl an guten Umgebungsgestaltungen (kritische Masse), damit sich Ideen und Vorbilder selber verbreiten und quasi zum Standard werden; in den Städten entstehen in der letzten Zeit sehr gute Projekte, es scheint dort langsam eine genügend grosse «Population» an sensibilisierten Personen zu geben; in den Agglomerationen ist dies noch nicht der Fall, dort braucht in Zukunft weitere Anstrengungen.

## Workshop 5: Bedarfsbezogenes Fachwissen sicherstellen

*Welches Fachwissen fehlt im Prozess von Planung, Umsetzung und Unterhalt? Wie können die Lücken in Information, Beratung und Ausbildung geschlossen werden? (Neben den vorgesehen Leitfragen wurden konkrete Ideen für Projekte und Zusammenarbeiten diskutiert.)*

- Das nötige Fachwissen ist oft (auch) bei der Bewilligungsbehörde (die zum Beispiel Bauvorhaben prüft) nicht vorhanden. Dies betrifft allgemein das Wissen über ökologische Aspekte; das Wissen über die Biodiversität ist ein Aspekt davon. → Bei den Behörden müsste mehr Fachwissen vorhanden sein. Die gesamte Freiraumgestaltung sollte von kompetenten Personen beurteilt werden. Ein Bauprojekt soll im Gesamtkontext (inkl. Biodiversität) beurteilt werden. Vernetztes Wissen ist wichtig.
- Während grosse Gemeinden grundsätzlich über ein grosses Fachwissen verfügen, ist dies bei kleinen Gemeinden kaum der Fall. → Quervernetzung zwischen den Gemeinden stärken. Grössere Kommunen könnten eine Vorbildrolle übernehmen. Kleinere Kommunen müssten entsprechend externe Berater hinzuziehen.
- Es gibt eine Diskrepanz zwischen der Sicht von Architekten und Biologen → die Diskussion sollte allgemein auf die Nutzungsqualität und die Ästhetik ausgeweitet werden – die Biodiversität ist ein Aspekt davon. Besser über Landschaft oder Freiräume diskutieren, und nicht über Biodiversität; diese soll aber implizit Teil davon sein.
- Susanne Baumann, Halter Immobilien und Verband der Facility Manager, sucht Personen, die ihr mit Fachwissen zur Seite stehen könnten. Sie würde insbesondere gerne wissen, wie das Thema Biodiversität für Investoren interessant gemacht werden könnte. Dann könnte sie die Fachleute beispielsweise dazu befragen, wie die Erhaltung der Biodiversität über die Jahre garantiert werden könne. Dieses Knowhow müsste dann an die Beteiligten gebracht werden, z.B. durch Weiterbildungen für operative Leute. Wichtig sei eine umfassende Betrachtung.
- Leitfäden werden als gutes Instrument beurteilt, da sie die verschiedenen Anforderungen zusammenbringen und eine umfassendere Perspektive (statt nur eine fragmentierte Sichtweise) bieten. Beispiele für solche Leitfäden gibt es bereits, sie stehen auch zum Download bereit.
- Wie soll die Vernetzung über grössere Gebiete hinweggehen, regionale Planung (z.B. für Wildtierkorridore) ? → Aufgabe der Raumplanung. Im Zusammenhang mit der Strategie Biodiversität und dem 2017 verabschiedeten Aktionsplan dazu ist eine ökologische Infrastruktur vorgesehen, welche diese überregionale Planung an die Hand nimmt.
- Fachwissen ist da, liegt aber nur fragmentiert vor und ist teilweise schwer zugänglich. → Wissen muss vernetzt und zugänglich gemacht werden («Schwarmwissen»). Dazu gehören auch eine einfache praktikable Definition von Biodiversität, ein motivierendes Wording dafür und gute Umsetzungsbeispiele.
- Internetplattformen sind grundsätzlich geeignet, Wissen von verschiedenen Seiten/aus verschiedenen Perspektiven zugänglich zu machen. Dabei ist unbedingt für langfristige Pflege und Aktualisierung zu sorgen, sonst ist es eine tote Website (Erfahrung Bienenplattform, wo nur Geld für den Aufbau, nicht aber für die Fortführung da ist). Auf einer Internetplattform könnten

auch die relevanten Leitfäden aufgeschaltet werden. Auf der Bienenplattform lässt sich mit Filtern gezielt suchen; sie deckt weit mehr als Bienen ab.

- Der Verein biodivers baut eine Plattform auf, wie Biodiversität zu fördern ist ([www.biodivers.ch](http://www.biodivers.ch)).

Thema für Thema wird nun ausgebaut. → Eine Wissensvermittlungsplattform würde aber wohl nicht für alle funktionieren. Dafür wäre eine bedarfsgruppenspezifische Aufarbeitung nötig, z.B. für Architekten.



- Wichtiger für die Verankerung der Biodiversität in einem breiten Umfeld ist weniger das Fachwissen, sondern ein ökologisches Grundverständnis und eine gewisse Erfahrung mit der Natur. Viele haben das Gefühl, es sei mit dem Aufhängen eines Nistkastens getan. Dass der Vogel, der hier brüten soll, auch Nahrung für sich und die Jungen braucht (z.B. Insekten), die wiederum nur dann zur Verfügung steht, wenn genügend geeignete Pflanzen da sind, ist oft zu wenig bewusst. → Solche einfachen ökologischen Zusammenhänge müssten der Bevölkerung in guten Geschichten erklärt werden und würde die Nachfrage nach biodiverser Umgebungsgestaltung fördern.
- Teilweise machen auch renommierte Gärtner Dinge, die der Biodiversität überhaupt nicht förderlich sind (z.B. Pflanzung von Kirschlorbeer). Sie müssen sich allerdings auch nach Kundenwünschen richten. → bessere Ausbildung der Gärtner.
- Handlungsmöglichkeiten findet man auch im Aktionsplan Biodiversität der Zivilgesellschaft. Er greift alle Ziele der Strategie Biodiversität Schweiz von 2012 auf und wurde ebenfalls 2017 verabschiedet, zeitgleich wie der Aktionsplan des Bundes. Dort ist eine grosse Vielfalt von Massnahmen in ganz unterschiedlichen Bereichen aufgelistet, mit denen sich Biodiversität direkt oder indirekt fördern lässt (Siehe auch <http://www.birdlife.ch/de/node/3191>).
- Weiter wird der Bedarf an «Anlaufstellen Biodiversität» in den Gemeinden diskutiert. Besonders wichtig könnten solche Anlaufstellen in ländlichen Gemeinden sein. Während in Städten oft Stellen da sind, die fachlich bestens informiert sind, ist dies in ländlichen Gemeinden nicht der Fall. In diesen sind die aktuellen Biodiversitätsverluste oft besonders hoch; zudem haben Zuzügler in den Neubauquartieren noch kaum einen Bezug zum Ort. Dieser Vorschlag wird sehr begrüsst. Hierzu gibt es bereits gute Beispiele, etwa im Naturnetz Pfannenstil: Dieses bieten für Gemeinden Beratungen und Projekte vor allem im Bereich Landwirtschaft und Neophyten sowie für Hauseigentümer an. Dieses Modell liesse sich möglicherweise auf andere Regionen übertragen, wobei die Gemeinden für solche Projekte wohl einen Impuls von aussen benötigen.

- Helfen könnte ein (wissenschaftlich untermauertes) einfaches Argumentarium, warum uns die Biodiversität überhaupt kümmern soll. Das Forum Biodiversität plant ein solches Argumentarium und stellt es gerne zur Verfügung.
- Im Bereich Immobilien und Biodiversität wäre wohl eine kurze Zusammenstellung sinnvoll mit Antworten zu den Fragen «was bringt's (auch der Gesellschaft)?», «was braucht's?», «was kostet's?».
- Vernetzung der Akteure im Sinne der heutigen Veranstaltung ist zentral. Es werden aktiv Visitenkarten ausgetauscht und damit das Band geflochten, damit im kleinen Rahmen weitergearbeitet werden kann.



## Workshop 6: In Planung, Umsetzung und Unterhalt einen nachhaltigen Kontrollmodus etablieren

### *Vorgaben für Mindestanforderungen*

- Die Stiftung Natur und Wirtschaft hat einen pragmatischen Ansatz. Ziel ist mind. 30% naturnahe Flächen (nicht Lebensräume, sondern unbewohnte Fläche) für ein Biodiversitäts-Label. Wurde zunächst kritisiert, weil zu pragmatisch. Viele kennen sich nicht so aus mit Biodiversität, deshalb muss es leicht verständlich vermittelt werden. Ansatz ist niederschwellig und pragmatisch, jedes Areal wird von Grund an neu angeschaut.
- In der Raumplanung ist es ähnlich, jede Gemeinde hat Bauzonenordnung. Gemeinden können reinschreiben, dass mehrheitlich (sogar ausschliesslich) einheimische Arten verwendet werden. Schwierigkeit ist die Kontrolle – wer, wie? Sehr allgemeine Vorgabe. Was heisst mehrheitlich einheimisch? Im Bauprozess sollte das angeschaut werden, aber wie genau?
- Fachwissen ist wichtig, es braucht vor allem auch das Bewusstsein dafür, dass Fachwissen benötigt wird; Kontrollvorgaben im Bau ohne Bewusstsein und Fachwissen ist schwierig; Fachwissen braucht es bei jedem Prozessschritt, vom Anfang an bis zur Umsetzung.

### *Ziele festlegen und einbringen*

- Wie kommen die Ziele rein, wie kontrolliert man und wie setzt man die Ziele um?
- Positive Motivation nötig. Weil es viele Kaskaden gibt im Prozess kann es dazu führen, dass nur noch ausgeführt wird und Ziele vergessen gehen.
- Schwierigkeit ist (in der Bauphase), dass extrem viele Aspekte einfließen. Gesamtprojektleiter hat viele Themen. Freiraum/Biodiversität ist nicht ein zentrales Thema, man schaut auf andere Sachen zuerst. Wie kann man gewährleisten, dass das Thema Biodiversität laufend mitgetragen wird? Möglichkeit des Festschreibens (liest das aber dann auch jedeR durch?).
- Beim Bau anfangen ist im Prinzip schon zu spät. Es fängt an beim Planen, Fachperson nötig (evt. neue Berufsgattung nötig), die das von Anfang an begleitet, nicht erst beim Bauprozess.
- Bauherrenkompetenz wichtig. Das sind die Besteller, danach wird ausgeführt. Dort muss es verankert sein.
- Kantone und Gemeinden müssten klarere Vorgaben machen, aber es ist auch wichtig, aufzuzeigen was die Bauherren machen können. Es ist also fast wichtiger, Leute ohne Vorgaben zu begeistern fürs Thema, es braucht aber beides.
- Am Beispiel Zürich wurden die Vorgaben von 15% naturnahe Flächen durchgespielt: grosse Schwierigkeiten im urbanen Umfeld mit verbindlichen Vorgaben. Viele Spezialfälle, andere zu berücksichtigende Interessen; es braucht einen gewissen Druck mit Gestaltungs- und Quartierplänen, aber man muss auch über die Motivation abholen. Kontrolle: bei Baubewilligung wird geprüft ob wirklich 15%.

### *Zertifizierungen/Labels/Standards*

- Perspektive Bauträger: es gibt viele Zertifizierungen, Biodiversität ist aber noch nirgends drin. Zertifizierung helfen, weil sie viele Entscheidungen vereinfachen, aber zu viele verschiedene Labels sind schwierig, weil sie sich gegenseitig verwässern. Was Integrales wäre gut, ein Label für viele ökologische Faktoren.
- Auch bei Biodiversität braucht es Standards (wie beim Klimaschutz). Bis jetzt wurde 2000 Watt/Energie nicht mit Biodiversität verknüpft, obwohl es zusammengehört.

### *Politischer Wille*

- Es braucht eine politische Dimension. Viele Kunden wollen z.B. einfach Kirschlorbeer als Hecken, auch wenn ihnen klar davon abgeraten wurde. Kontrolle funktioniert heute nur, weil es keine Konsequenzen gibt bei Nichteinhalten.
- GärtnerInnen wünschen sich oft auch klare Vorgaben und Verantwortung auf höhere Ebene, damit sie sich weigern können bestimmte Sachen zu pflanzen. Der Druck auf die GärtnerInnen sollte vermindert werden, damit sie es einfacher haben sich für Biodiversität einzustehen.
- Rahmenbedingungen sind zentral. Bei klaren Regeln werden jedoch die individuellen Rahmenbedingungen vernachlässigt (weniger Kontextsensitivität bei klaren Regeln, dafür weniger Kontrolle bei weniger klaren Regeln → trade-off).

### *Kontrolle und Sanktionen*

- Controlling: wenn Privatgarten fertig ist, schaut niemand mehr danach, da gibt es keinen Auftrag. Wer sollte das auch machen?
- Kontrolltheorie: Frage ob Prozess oder Outcome kontrollieren und dann positiv oder negativ Sanktionieren? Landwirtschaft ist mit positiven Anreizen: Zahlungen bei Compliance. Was braucht es?
- Positive Sanktionen kommen besser an, löst besseres Bauchgefühl aus.
- Es muss ja nicht Geld sein, kann auch eine Plakette sein am Garten (nicht zwingend ein Label), oder Preis für naturnahen Garten, das sehen dann die Leute als was Positives.



## Workshop 7: Bei Bauprojekten die Isolation des Themas Biodiversität überwinden

### *Vorgaben/Reglementierung vs. Motivation*

- Vorgaben sind wichtig, weil sie helfen, konkret zu werden; dann bringt man Naturförderung auch durch und es wird zum Thema für alle Akteure; z.B. ist in der Stadt Bern vorgegeben, dass 15% der Perimeterfläche naturnah ausgestaltet werden muss und dass die Vernetzungsfunktion gewährleistet sein muss. Dann gibt es ein «Handbuch» (Biodiversitätskonzept) in dem jeder Lebensraumtyp definiert ist.
- Entweder zwingt man die Leute zu Biodiversität, oder man überzeugt die Investoren oder Auftraggeber, dass man mit Biodiversität einen Mehrwert schaffen kann. Dass es nicht mehr etwas ist, was man «auch noch tun muss», sondern dass sie wirklich einen Mehrwert erkennen können, der auch z.B. finanziellen Mehrwert bringen kann.
- Die Teilnehmenden sind sich einig, dass es beides braucht: Vorgaben und Überzeugung, damit gute Lösungen gefunden werden.
- Auch in der Landschaftsarchitektur braucht es beides: Begeisterung vom Auftraggeber/dem Bauträger und eine Bau- und Zonenordnung, die so offen formuliert ist, dass man naturnahe Umgebungsgestaltungen differenziert und situativ umsetzen kann und dabei auch der lokale Kontext berücksichtigt werden kann.

### *Verdichtung als Chance?*

- Verdichtung nach innen ist heute die grosse Vorgabe, kann jedoch der Biodiversität widersprechen. Es muss ausdiskutiert werden, was man will und es braucht eine Strategie; beide Ziele sind kombinierbar, aber es braucht eine Haltung, die beides beinhaltet und es muss als Chance angeschaut werden, die Qualität zu verbessern.
- Die Natursituation in Wohngebieten hängt nicht unbedingt von der Verdichtung resp. von der Anzahl Personen ab, mehr Personen bedeuten nicht weniger Natur, es kommt immer auf die Gestaltung und die Qualität an.

### *Mehrwert von Biodiversität*

- Den konkreten Mehrwert von Biodiversität zu quantifizieren und zu kommunizieren, ist sehr schwierig. Wie bringt man diesen Mehrwert an den Mann oder die Frau?
- In den meisten Regionen (ausser Zürich, Genf etc.) braucht es gewisse Features, damit Personen in eine Wohnung ziehen (z.B. Ausstattung, Umgebung). Und eine grüne Aussicht gehört hier dazu. Man muss am Anfang bereit sein, Geld in die Umgebung zu investieren, dann ergibt sich auch ein Mehrwert.
- Was wäre das Argumentarium, das man bräuchte, um es einem Investor schmackhaft zu machen? Man muss diesen Mehrwert übersetzen, quantifizieren, damit man ihn «weiterverkaufen» kann.
- Es braucht Fachwissen für die Übersetzung des Mehrwerts von Biodiversität, also beispielsweise was Bäume zu leisten vermögen. Und man spricht immer von den Flächen, aber man müsste auch mehr an vertikale Begrünungen (Fassaden) denken.

- Auf Behördenseite fehlt oft das Fachwissen, um Bauprojekte zu beurteilen bzgl. Biodiversität.
- Auf gestalterischer Ebene kennt man die Gestaltungskommissionen, gerade für Gemeinden ohne diese Fachkompetenz. Dieses Modell eines beratenden Gremiums könnte ja auf beliebige Themenbereiche übertragen werden, beispielsweise auf die Biodiversität.

### *Gestaltung und Biodiversität vereinbaren*

- Bei Bauprojekten entsteht oft der Eindruck, dass heute der Gestaltung noch immer mehr Platz gegeben wird als der Nutzung und der Biodiversität. Man muss Biodiversität so hoch gewichten wie die Gestaltung.
- Es braucht neue Gestaltungsprojekte, die hohe Biodiversität bieten, aber nicht unbedingt so aussehen. Gestalter haben noch andere Ansprüche als die Biodiversitätsförderung. Es braucht mehr inklusive Projekte, die Biodiversität und Gestaltung vereinbaren: Projekte welche den Gestaltern Freiheit lassen, aber trotzdem die Biodiversität fördern.
- Biodiversität und «schön gestaltet» lässt sich durchaus kombinieren; dafür braucht es neue, gute Beispiele, die die alten «Birkenstock-Beispiele» ablösen; viele der Teilnehmenden kommen aus einer Generation, in der man entweder gestaltet hat oder «Öko» war. Früher war es nicht möglich, beides gleichzeitig zu tun; die heutigen Absolventen aus der Landschaftsarchitektur schauen das differenzierter an. Es geht darum, Allianzen zu schaffen, Brücken zu bauen.
- Gestalten und Biodiversität muss kein Gegensatz darstellen, in der Landschaftsarchitektur geht es immer um Prozesse. Mit Pflanzen und Natur ist es immer prozesshaft; Umgebungsgestaltungen müssen sich ja auch entwickeln und sich verändern können.



### *Andere Themen nutzen für Biodiversität (im Seitenwagen mitnehmen)*

- Insgesamt sollte Biodiversität mehr im «Seitenwagen» mitgeführt werden und sollte nicht bei jedem Projekt/jedem Vorhaben betont werden.
- Vermehrt sollten auch Trends und Themen, die zurzeit Aufschwung haben, z.B. Klimawandel, Verdichtung, Nachhaltigkeit, SDGs, besser genutzt werden, um das Thema Biodiversität auf die Agenda von Politik und Gesellschaft zu setzen.

## Workshop 8: Effektive Anreize setzen

*Welche Bedeutung haben ökonomische Anreize für die einzelnen Akteure des Prozesses?*

- Finanzielle Unterstützung (Nutzung eines Dienstes für Starthilfe, Anlaufstellen, etc.) soll es erlauben, sich Inspiration und know-how zu holen ohne Mehrkosten, z.B. für Projektentwickler, private Bauherren, Architekten etc., die sich mit Biodiversität nicht auskennen, das Thema aber aufnehmen möchten in den Prozess.
- Es gibt bereits verschiedene Beispiele dazu: In der Stadt Zürich gibt es neuerdings (ist ein Pilotprojekt; bisher wurden Genossenschaften aktiv informiert) einen Beratungsdienst für Areale von Privaten (= Anstosshilfe, Aufzeigen was gemacht werden könnte); Lausanne fördert und finanziert teilweise Dachbegrünungen; es gibt Förderbeiträge für das Versickern lassen von Wasser auf dem Areal statt in Bach zu leiten (Verminderung Hochwasserrisiko); in Zürich können Eigentümer ihre Fläche der Gemeinde zum Unterhalt überlassen und müssen dafür keine Kosten zahlen; Der Kanton Aargau bietet Beratungen für Gemeinden; Geld aus der Mehrwertabschöpfung bei Aufzonen wird in verschiedenen Kantone für biodiversitätsfördernde Massnahmen eingesetzt, etc.
- Man hat allerdings noch wenig Erfahrung, wie effizient solche Förderprogramme sind und wie sie sich langfristig auswirken.
- Die Beratung der Gemeinden ist erfolgreich bei sensibilisierten Gemeinden, sie wird von uninteressierten Gemeinden kaum genutzt, weil sie meinen, bei ihnen sei alles in Ordnung.
- Frage: Wie kann man das Bedürfnis wecken, wenn es nicht da ist?

*Welche Bedeutung haben nicht ökonomische Anreize?*

- Man soll einfach einsetzbare aber innovative Biodiversitätselemente («Tools» auf dem Markt kaufen können: z.B. ein Gegenstand mit dem dann ein Igel oder Mauersegler in den Garten kommt. Es soll so umgesetzt werden, dass es tatsächlich ein Erfolg zeigt. Damit soll ein Trend gesetzt werden: «wer's nicht hat, wird schief angeschaut».
- Jardin Suisse hat solche «Naturmodule – Oasen der Natur» entwickelt. Das sind einfache Elemente für den Privatgarten, die die Biodiversität fördern, und von Gärtnern gebaut oder verkauft werden.
- Grossverteiler antworten auf Nachfrage der Kunden: solange die Nachfrage klein ist, bleibt das Angebot klein (z.B. an einheimischen Pflanzen). Nächstes Jahr läuft ein Projekt zusammen mit der SRG an: «Jeder Quadratmeter zählt»: Privatpersonen sollen überall in der Schweiz, auf Balkonen, im Garten, etc. einheimische Pflanzen anpflanzen und Naturwiesen anlegen. Grossverteiler werden mitmachen und einheimische Pflanzen entsprechend kennzeichnen und im Angebot anbieten. Das Problem ist: einheimische Pflanzen sind weniger üppig als exotische und werden weniger gekauft.
- Auf institutioneller / Gemeinde Ebene: Es braucht ein stärkeres Lobbying oder Erfolgsgeschichten die medial aufgebaut sind. Erst dann greifen auch Politiker das Thema auf und engagieren sich dafür.

- Awards und Labels sind auch wichtige Anreize. Preisverleihungen sind interessante Plattformen für Politiker (z.B. um sich mit einer Rede zu profilieren).
- Das steigende Bewusstsein der Gefährdung der Biodiversität ist der beste/wichtigste Anreiz: z.B. gibt es neben den Aktionsplan Biodiversität auch die Nachhaltigkeitsziele der UNO. Kantone und Gemeinde ziehen nach und eröffnen Stellen für die Biodiversität. Der Anreiz läuft oft auf persönlicher und sozialer Ebene.
- Die neue Terminologie «ökologische Infrastruktur» des Aktionsplan Biodiversität Schweiz mag in Politik punkten, aber nicht wenn man an seinen eigenen Garten denkt.
- Die Bilder müssen sich ändern: es herrscht immer noch das Bild des perfekten Schweizer Gärtners, alles wird geputzt, gestriegelt und abgeschnitten.
- Es braucht Vorbilder: eine Gemeinde könnte exemplarisch eine grössere Fläche im Siedlungsraum für die Biodiversität aufwerten und sie in Medien, mit Flyer vorstellen; oder beratende Fachstelle aufbauen, etc.
- Eine frühere Kampagne von Pro Natura hatte grosse Resonanz: naturnahe Gärten wurden zertifiziert und mit Schmetterlingsplaketten ausgezeichnet. Solche Aktionen fördern die Akzeptanz und Anerkennung von Nachbarn.
- Der Kanton Aargau hat so ein Anreizsystem mit dem Projekt «Natur findet Stadt»: Private sollen in ihren Gärten Natur fördern, als Belohnung wird ihnen ein Apéro geschenkt, an dem sie ihren Garten den Nachbarn öffnen und vorstellen (soziale Anerkennung). Problem: der Name «Natur findet Stadt» spricht die kleineren Gemeinden nicht an!
- Die Kostenfrage ist für Immobilienentwickler zentral. Wenn es billiger ist, dann braucht es oft keine weiteren Argumente. Problem: die Lebenszykluskosten sind oft billiger (langfristig), doch Immobilienentwickler denken kurzfristig (bis zum Verkauf des Objekts).

*Welche Anreize fördern eine integrative und prozessuale Vorgehensweise bei den verschiedenen Akteuren?*

- Zum Beispiel die Zertifizierung von Natur und Wirtschaft, sie ist durchgängig und wird auch nach ein paar Jahre wieder kontrolliert.

*Welche Anreize der öffentlichen Hand können Investoren, Bauherren und Liegenschaftsverwaltungen zur Förderung der Biodiversität motivieren?*

- Auszeichnung sind wichtig: durch Plaketten mit klaren Kriterien (Vergleich Minergie-Zertifikat und seine Entwicklung), One-Planet-Living Label vom WWF, Zertifizierung von Wohnüberbauungen von Natur und Wirtschaft, neue Zertifizierung der Städte «Grünstadt», etc.
- Berücksichtigung der Lebenszykluskosten (als langfristiger Aspekt) ist ein wichtiger Anreiz. Das kann für Immobilienentwickler wichtig sein.
- Die Qualität der Umgebung müsste für die Miete auch ein wichtiges Thema sein. Problem: Nicht alle finden das gleiche ästhetisch, manche sträuben sich gegen naturnahe Umgebungen. Blumenwiesen z. B. sehen im ersten Jahr nicht schön aus. Da müsste man die Käuferschaft aufklären und den Unterhalt länger begleiten/finanzieren.

## Fazit: Kritische Erfolgsfaktoren

Über den Tag hinweg wurden im Plenarraum kontinuierlich Faktoren gesammelt, die in den Diskussionen der Workshops als erfolgskritisch für die Förderung der Biodiversität auf Flächen in privatem institutionellem Eigentum gewertet wurden. Diese relevanten Querschnittsaspekte wurden für alle sichtbar auf einer Pinnwand zusammengestellt und nach gemeinsamen Themen gegliedert:

- **Kommunikation und Emotion:** Biodiversität sollte weniger abstrakt, emotionaler und mit starken, positiven Bildern kommuniziert werden.
- **Fürsprache und Lobbying:** Die Lobbyarbeit für Biodiversität – insbesondere gegenüber der Politik – sollte gestärkt werden.
- **Nutzen und Bedeutung:** Der Nutzen und die Bedeutung von Biodiversität insbesondere auch für den Menschen und über rein ökologische Aspekte hinaus sollte noch stärker herausgearbeitet werden.
- **Kosten und Unterhalt:** Die hohe Unsicherheit bezüglich der Kosten in der zentralen Phase des Unterhaltes einer Fläche sollte durch entsprechend belastbare Studien reduziert werden.
- **Ziele und Kontrolle:** Die Bedeutung von klaren, erreichbaren und messbaren Zielen sowie deren effektive Kontrolle wird hervorgehoben.
- **Anreize und Belohnung:** Biodiversitätsförderndes Verhalten soll sichtbar positiv honoriert werden.
- **Integration und Koordination:** Die bisherigen Fragmentierung der Prozesskette soll durch einen „Themenhüter“ gemildert oder gar überwunden werden.
- **Wissen und Kompetenz:** Die Wissensbasis bezüglich Biodiversität soll in allen Prozessphasen verbreitert und vertieft werden.

Eine detaillierte Zusammenfassung findet sich auf Seite 24.

Im Schlussplenium wurden auch die Ergebnisse der zweiten Workshoprunde diskutiert und mit Blick auf die obigen Erfolgsfaktoren drei erste, konkrete Vorschläge zum weiteren Vorgehen formuliert.

- Frau Susanne Baumann (FMPro und Halter Immobilien) weist drauf hin, dass innerhalb des FMPro mehr **Wissen** zu Biodiversität aufgebaut werden soll – einerseits durch strukturierten Austausch und andererseits durch entsprechende Weiterbildungsangebote.
- Herr Samuel Salm (Anklin Gärten) weist darauf hin, dass die existierende **Vernetzung** zwischen Gartenbau und Landschaftsarchitektur noch verstärkt werden soll – zum Beispiel durch gemeinsame Kursangebote.
- Frau Rita Bollmann (quadra GmbH) regt an, regional Anlaufstellen zu bilden, gerade auch für die Gemeinden, die keine eigene **Biodiversitätsberatung** anbieten könnten (Beispiel Naturnetz Pfannenstil).



# Kritische Erfolgsfaktoren

## Kommunikation & Emotion

- Kommunikationslücke in der Prozesskette schliessen
- Abstraktheit des Konzeptes Biodiversität anerkennen und abbauen
- Ängste, Vorurteile, Glaubenssätze ggü. Biodiversität ernst nehmen und abbauen
- Biodiversität sieht ästhetisch anders aus, daher neue Naturbilder schaffen
- Nicht Biodiversität, sondern „Lebensgefühl“ verkaufen
- Biodiversität einfach vermitteln und kommunizieren
- Sehnsucht nach Natur wecken
- Mit Bildern, Geschichten und Beispielen für Biodiversität begeistern
- Zur Sensibilisierung von Kindern und Jugendlichen mit Schulen zusammenarbeiten
- Den unverkrampften Umgang von Kindern mit Natur nutzen

## Integration & Koordination

- Bessere Vernetzung der Anspruchsgruppen erreichen
- Gemeinsames Verständnis und Koordination von Biodiversität etablieren
- Verantwortung für Biodiversität klar verorten
- Integrativen, prozessübergreifenden Ansatz etablieren durch „Themenhüter“
- Gemeinden als „Quervernetzer“ über die Anspruchsgruppen nutzen und unterstützen
- Gemeinden stellen Leitfäden für die Flächengestaltung zur Verfügung

## Wissen & Kompetenz

- Wissenslücken, Klischees und Vorurteile reduzieren
- Einfache und kostenlose Fachberatung anbieten
- Wissen und Verständnis über Wildpflanzen verbreiten und vertiefen

## Ziele & Kontrolle

- Klare Vorgaben bezüglich Biodiversität (inkl. Kontrolle) formulieren
- Qualitätsmanagement in Bezug auf biodiverse Flächen einführen
- Klare Kriterien vorgeben durch Fachplaner/SIA
- Erfüllung der SDG für Biodiversität mobilisieren (Kanton-Gemeinde-Experte)
- Von Gemeinden klare Selbstverpflichtung einfordern

## Anreize & Belohnung

- Soziale Anerkennung für positives Biodiversitätsverhalten fördern
- Mit Plakette, Label oder Auszeichnung gute Beispiele honorieren
- Kantonale finanzielle Förderbeiträge etablieren/ausbauen (Dachbegrünung, Versicherung, Unterhalt erste 3 Jahre, naturnahe Gärten)

## Nutzen & Bedeutung

- Nutzen und Bedeutung von Biodiversität für den Menschen aufzeigen
- Biodiversität nicht auf Ökologie reduzieren – auch Nutzung, Gestaltung und Kosten berücksichtigen
- Widersprüche zwischen den Aspekten 'günstig-naheliegend-bequem' und 'nachhaltig-zukunftsorientiert erkennen und abbauen'

## Fürsprache & Lobbying

- Relevanz der Biodiversität bei PolitikerInnen erhöhen
- Bessere Lobby für Biodiversität etablieren

## Kosten & Unterhalt

- Ängste vor teuren Folgen und falschen Kostenvorstellungen aufklären und abbauen
- Verlust von Biodiversität in der Phase des Unterhalts reduzieren



**ZIEL:**  
**Förderung der Biodiversität auf Flächen in privatem institutionellem Eigentum**

## Anhang

- Programm
- Kontakte Inititivkomitee + Moderation + Inpureferent
- Organisationskomitee

## Programm

# dialog immobilien & biodiversität

## planen\_bauen\_unterhalten

**Programm** 6. April 2018; 8.45h-16.45h, Universität Bern, Uni S Schanzeneckstrasse

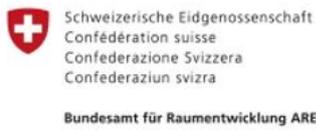
8.45 – 9.30	<b>Plenum 1:</b> Begrüssung, Ziele, Ablauf Einstiegsreferat von Herrn Christoph Küffer, Dr. habil. ETH, Professor für Siedlungsökologie an der Hochschule für Technik Rapperswil				Raum A003
9.45 – 11.30	<i>Raum A015</i> <b>WS 1:</b> Werte und Bedürfnisse der Akteure einbeziehen	<i>Raum A017</i> <b>WS 2:</b> Kosten und Nutzen von Biodiversität aufzeigen	<i>Raum A019</i> <b>WS 3:</b> Gleichrangigkeit von Biodiversität, Gestaltung und Nutzung erreichen	<i>Raum A024</i> <b>WS 4:</b> Biodiversität in Bauprojekten als Prozess gestalten	
11.45 – 12.45	<b>Plenum 2:</b> Ergebnispräsentation der Workshops, Diskussion				Raum A003
13.45 – 15.30	<i>Raum A015</i> <b>WS 5:</b> Bedarfsbezogenes Fachwissen sicherstellen	<i>Raum A017</i> <b>WS 6:</b> In Planung, Umsetzung und Unterhalt einen nachhaltigen Kontrollmodus etablieren	<i>Raum A019</i> <b>WS 7:</b> Bei Bauprojekten die Isolation des Themas Biodiversität überwinden	<i>Raum A024</i> <b>WS 8:</b> Effektive Anreize setzen	
15.45 – 16.45	<b>Plenum 3:</b> Ergebnispräsentation der Workshops, Diskussion, weiteres Vorgehen, Abschluss				Raum A003

## Kontakte Initiativkomitee + Moderation

<b>Initiativkomitee</b>				
<i>Anrede</i>	<i>Vorname</i>	<i>Nachname</i>	<i>Organisation</i>	<i>Mailadresse</i>
Frau	Manuela	Di Giulio	Natur Umwelt Wissen GmbH	digiulio@naturumweltwissen.ch
Herr	Claus	Jacobs	KPM Universität Bern	claus.jacobs@kpm.unibe.ch
Frau	Danièle	Martinoli	Forum Biodiversität Schweiz	daniele.martinoli@scnat.ch
Frau	Daniela	Pauli	Forum Biodiversität Schweiz	daniela.pauli@scnat.ch

<b>Moderation + Inputreferent</b>				
<i>Anrede</i>	<i>Vorname</i>	<i>Nachname</i>	<i>Organisation</i>	<i>Mailadresse</i>
Frau	Katrin	Hauser	Scaling4good	katrin.hauser@scaling4good.com
Herr	Herbert	Hächler	Foodsafety Universität Zürich	haechlerh@fsafety.uzh.ch
Herr	Claus	Jacobs	KPM Universität Bern	claus.jacobs@kpm.unibe.ch
Herr	Christoph	Küffer	HS für Technik Rapperswil	christoph.kueffer@hsr.ch
Herr	Matthias	Straub	KaosPilots Switzerland	matti.straub@changels.ch

## Experten-Komitee



## Dank an die Sponsoren

# WISSENSCHAFT. BEWEGEN

GEBERT RUF STIFTUNG



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Bundesamt für Umwelt BAFU**  
**Office fédéral de l'environnement OFEV**  
**Ufficio federale dell'ambiente UFAM**  
**Uffizi federal d'ambient UFAM**

S T I F T U N G  
**Natur&Wirtschaft**

**BSLA**  
F S A P  
Bund Schweizer Landschaftsarchitekten  
und Landschaftsarchitektinnen



**Stadt Zürich**  
Amt für Hochbauten