

FACHBERICHT

FESTSTELLUNG NATURWERTE MIT
EMPFEHLUNGEN ZUR AUFWERTUNG UND
ZUR RAUMPLANERISCHEN SICHERUNG

PARZELLE GBBL-NR. 7100
WORBLENTALSTRASSE 68, ITTIGEN

WABERN, 02.04.2025

1 AUSGANGSLAGE

1.1 BAUPROJEKT

Die Parzelle GbBL-Nr. 7100 liegt zwischen der Worblentalstrasse (Gebäudeadresse Nr. 68) und der RBS Bahnlinie. Die Gesamtfläche beträgt 9'769 m².

Die Eigentümerschaft beabsichtigt die Sanierung des Bürogebäudes und den Umbau in ein Wohngebäude zu realisieren. Dazu soll die bestehende Überbauungsordnung Nr. 206 revidiert werden.

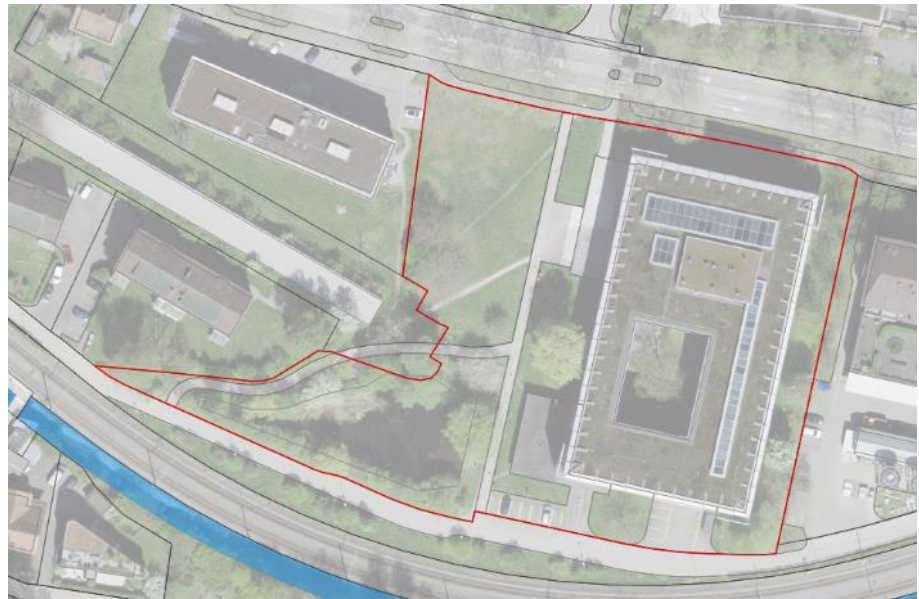


Abbildung 1: Situation Parzelle Gbbl.-Nr. 7100 (rot umrandet)

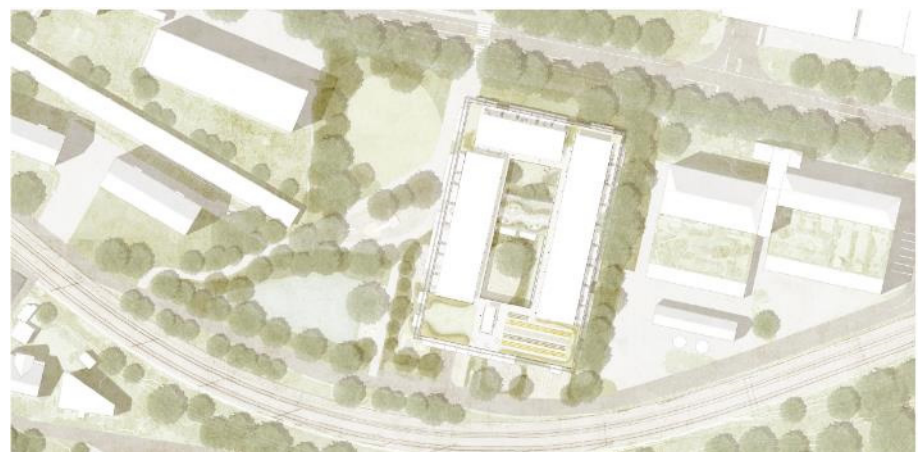


Abbildung 2: Umgebungsplan Studienauftrag

Grundlage für die Entwicklung bildet der Studienauftrag «Worblentalstrasse 68, Ittigen» (2024). Die vorhandenen Grünstrukturen und Bäume sowie das Feuchtbiotop sollen gemäss Studienauftrag erhalten bleiben. Zusätzliche Gehölze sollen angelegt werden. Die Zugänglichkeit und Nutzung als Erholungsort für die Bevölkerung bleiben erhalten.

1.2 GEGENSTAND DES VORLIEGENDEN BERICHTS / AUFGABENSTELLUNG

Auf der Parzelle befinden sich ein kommunal geschütztes Biotop (Feuchtgebiet) sowie verschiedene Gehölzstrukturen und Einzelbäume. Die Gemeinde fordert von der Eigentümerin die Erfassung und Beschreibung der vorhandenen Naturwerte, möglicher Aufwertungen sowie eine Darlegung der raumplanerischen Sicherung.

Beim Teich mit Ufervegetation an der südlichen Parzellengrenze, wovon eine Teilfläche als Feuchtgebiet kommunal geschützt ist, besteht im Weiteren die Frage nach geeigneten Massnahmen zur Sicherung der Funktion als Lebensraum. Dies betrifft insbesondere die Frage nach der Zuführung genügender Mengen an Frischwasser und weiteren Massnahmen, um die Qualität zu erhalten und der Verlandung entgegenzuwirken. Für den Teich werden hierzu Berechnungen zur Verdunstung erstellt, um daraus eine Aussage zur benötigten Wassermenge für den Erhalt der ökologischen Funktion abzuleiten.

1.3 KOMMUNALE GRUNDORDNUNG

1.3.1 ZONENPLAN 1

Die Parzelle GBBL-Nr. 7100 liegt in einer Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ZBO. Gemäss Baureglement Art 331 handelt es sich bei der mit «k» bezeichneten ZBO um die Überbauungsordnung Nr. 206 «Papiermühle Station Ittigen (Bahnstrasse)».

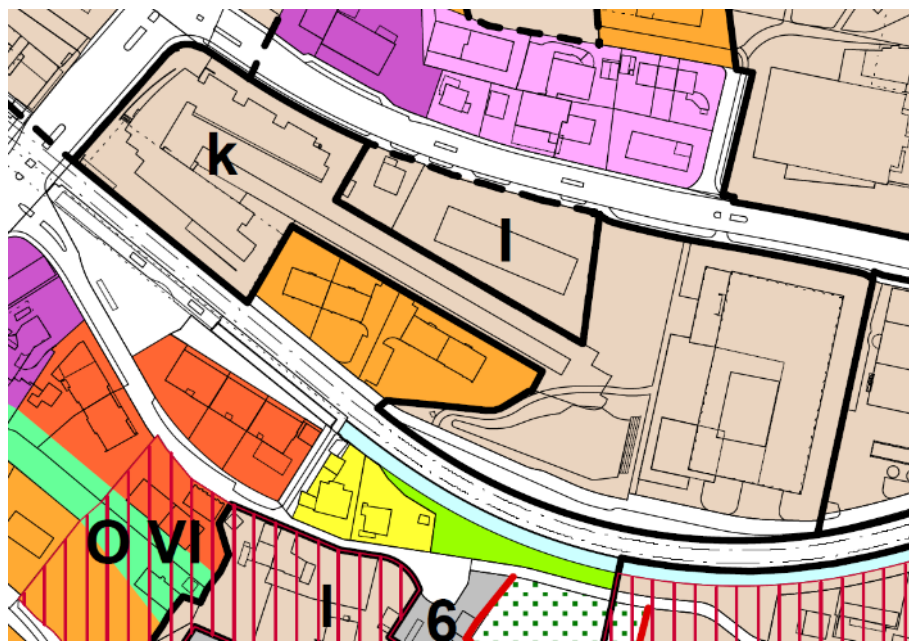


Abbildung 3: Ausschnitt Zonenplan Nr. 1 (18.11. 2008) im Bereich der UeO Nr. 206 «Papiermühle Station Ittigen (Bahnstrasse)»

1.3.2 ZONENPLAN 2

Der Zonenplan 2 besteht aus einem Plan vom 18.11.2008 und einem Änderungsplan vom 03.12.2020. Die relevanten Änderungen, welche die Parzelle GBBL-Nr. 7100 betreffen, sind die Entlassung der geschützten Bäume der Kategorie II, die Aufhebung des kommunalen Schutzes von Feld- und Ufergehölzen sowie der Hecken. Feld- und Ufergehölzen sowie Hecken wurden in der Gemeinde Ittigen aus dem kommunalen Schutz entlassen, da diese durch nationale und kantonale Gesetzgebung ausreichend geschützt sind. Sie sind neu im Hinweisplan eingetragen.



Abbildung 4: Ausschnitt Zonenplan Nr. 2 im Bereich der Parzelle 7100 (18.11. 2008)

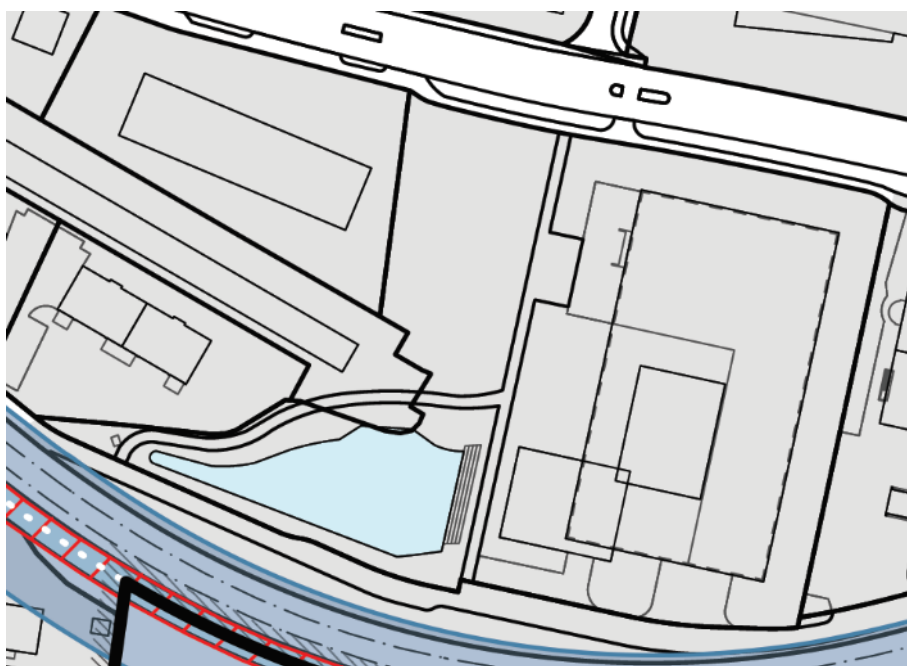


Abbildung 5: Ausschnitt Änderung Zonenplan Nr. 2 vom 03.12.2020 (18.11. 2008)

Biotop-Feuchtgebiet

Das künstlich angelegte Biotop ist als Lebensraum von kommunaler Bedeutung geschützt und im Bereich der Flachwasserzone des Teichs im Zonenplan mit einer Fläche von 180 m² eingetragen (siehe Abb. 4). Im Baureglement Art. 531 ist folgendes Schutzziel formuliert:

«Feuchtgebiete sind als Lebensräume für hochspezialisierte Lebensgemeinschaften zu schützen und extensiv zu bewirtschaften.»

Zudem sind folgende besonderen Vorschriften einzuhalten:

«Sie dürfen weder trockengelegt noch durch Düngung, Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln, Abbrennen, Überschüttung oder Beweidung und dergleichen beeinträchtigt werden.»

Hecken, Feld- und Ufergehölz

Gemäss Änderungsplan Zonenplan 2 sind keine geschützten Hecken, Feld- und Ufergehölze verzeichnet.

Einzelbäume Kategorie II

Die in der Abbildung 4 eingetragenen Einzelbäume der Kategorie II zwischen der Parzelle GBBL-Nr. 7100 und der Parzelle GBBL-Nr. 778 sind gemäss Änderungsplan Zonenplan 2 vom 03.12.2020 nicht geschützt.

Baumreihe

Der im Zonenplan 2 vom 18.11.2008 als Alleestreifen bezeichnete Baumbestand wurde mit dem Änderungsplan vom 03.12.2020 in eine Baumreihe umbenannt und bleibt als geschütztes Objekt gemäss Art. 525 bestehen.

Die Baumreihe liegt ausserhalb des ZPP/UeO-Perimeters auf der Parzelle GBBL-Nr. 835.

2 VORHANDENE NATURWERTE

Die Ausscheidung von Bereichen mit bedeutenden Naturwerten orientiert sich am Bestand (vorkommende Gehölze, Bäume und Strukturelemente), welcher im Feld angesprochen und aus ökologischer Sicht beurteilt wurde. In diesem Kapitel werden die folgenden Bereiche mit wertvollen ökologischen Elementen und Strukturen bezeichnet, räumlich präzisiert und beschrieben. Die weiteren Strukturen, Gehölze und Bäume weisen keine besonderen naturschützerischen Werte auf.



Abbildung 6: Übersicht der Bereiche 1 und 2 mit vorhandenen Naturwerten auf der Parzelle 7100

2.1 TEICH, FEUCHTGEBIET, UFERVEGETATION (NR. 1)

Der künstlich angelegte Teich mit Ufervegetation und Schilfbestand sowie der umgebende Baumbestand sind prägende Naturelemente innerhalb der Parzelle. Die östlich liegenden Sitzstufen dienen der Naherholung und werden durch die Bevölkerung und die Angestellten der umliegenden Verwaltungsgebäude genutzt. Die exponierte Lage im Siedlungsgebiet in unmittelbarer Nähe zu einem stark frequentierten Fussweg sowie die etablierte öffentliche Erholungsnutzung führen für gewisse Arten zu Störungen, wie z.B. jagende Katzen für Amphibien und Vögel. Die Wasserfläche umfasst rund 870 m², davon ca. 210 m² mit Schilfvegetation. Die Ufervegetation umfasst eine Fläche von rund 250 m². Im westlichen Teil des Teichs ist der Übergang von Schilf- zu Ufervegetation fließend. Der umgebende Gehölmantel ist geprägt durch zahlreiche Einzelbäume, insbesondere

- Silberpappeln – *Populus alba* L.
- Weiden – *Salix* sp.
- Birken – *Betula pendula* Roth.
- Hagebuche – *Carpinus betulus* L.

In der Strauchschicht sind folgende Gehölze vorhanden und prägend:

Hartriegel – *Cornus sanguinea* L.
 Liguster – *Ligustrum vulgare* L.
 Wolliger Schneeball – *Viburnum lantana* L.
 Schwarzdorn – *Prunus spinosa* L.
 Hunds-Rose – *Rosa canina* L. (nicht prägend, Einzelexemplar)

Die Krautschicht im Teich-/Schilfbereich ist dominiert von:

Schilf – *Phragmites australis*
 Breitblättriger Rohrkolben - *Typha latifolia* L.
 Rohr-Schwingel - *Festuca arundinacea* Schreb. / (Quelle infospecies, 2019)
 Sumpf-Labkraut - *Galium palustre* L. / (Quelle infospecies, 2019)
 Kleine Wasserlinse - *Lemna minor* L. / (Quelle infospecies, 2019)
 Teichlinse - *Spirodela polyrhiza* (L.) Schleid. / (Quelle infospecies, 2019)
 Weisse Seerose - *Nymphaea alba* L. / (Quelle infospecies, 2019)

Als wertvolle Elemente sind die Kopfweiden hervorzuheben, welche durch regelmässigen Schnitt in dieser Form gehalten werden. Am südlichen Ufer ist ein kleiner Asthaufen vorhanden. Andere Strukturelemente fehlen.

2.1.1 WASSERMANAGEMENT UND EMPFEHLUNG ZUFLUSS

Eine ausreichende Zuführung von möglichst nährstoffarmem Frischwasser ist ein wesentlicher Faktor, um die Wasserqualität zu erhalten und der Verlandung entgegenzuwirken. Ein gutes Wassermanagement hat auch einen wichtigen Einfluss auf die durch den Menschen wahrnehmbare Biotop- und Wasserqualität (Geruchsemissionen durch abgestandenes Wasser in den Sommermonaten) und damit auf die Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen technischen Einrichtungen zur Einleitung und Speisung des Teichs, sowie der Abfluss wurden nicht untersucht.

Mit der Bestimmung eines minimalen Wasserzuflusses sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

Halten des mittleren Wasserstandes im Jahresverlauf durch geeignete Speisung
 Verbesserung der Wasserqualität, insbesondere in den Sommermonaten.

Basierend auf der Formel¹ $E = A \cdot e$ (Gesamtverdunstung = Wasserfläche * Verdunstungsrate) und den zur Verfügung stehenden Klimadaten des Standortes Bern / Zollikofen² wurde die mittlere Verdunstung pro Monat berechnet (Tabelle 1).

Monat	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Verdunstung (m³)	27	35	44	53	70	88	105	96	79	61	44	35

Tabelle 1: Verdunstung Teich pro Monat

Aus der berechneten Verdunstungswerten ergibt sich ein jährlicher Verdunstungs-Mittelwert von 61.5 m³ pro Monat.

¹ Schrödter, H. (1985): Verdunstung: Grundlagen, Ermittlung, Anwendung

² MeteoSchweiz (1991 – 2020): Klimadaten, Normwerte Bern / Zollikofen

Um die Werte in Relation zu setzen wurde in Tabelle 2 eine Gegenüberstellung mit den Niederschlagsdaten aus dem Jahr 2024 erstellt (Messdaten Wetterstation Bern / Zollikofen³).

Es wurden folgende Annahmen getroffen:

Die nutzbare Dachfläche für das Sammeln von Regenwasser beträgt 2000 m².

Der weitere Wasserbedarf/-verlust wurde vernachlässigt (Abfluss, Verdunstung über Baum- und Gehölzbestand).

Der direkte Regeneintrag Biotop wurde nicht berücksichtigt.

Monat	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Verdunstung (m ³)	27	35	44	53	70	88	105	96	79	61	44	35
Regenmenge Bern / Zollikofen 2024 mm	79	41	82	64	118	104	84	89	100	96	83	81
Menge Dach (m ³)	158	82	164	128	236	208	168	178	200	192	166	162
Differenz (m ³)	131	47	120	75	166	120	63	82	121	131	122	127

Tabelle 2: Verdunstung pro Monat im Vergleich zur potentiell über die Dachfläche sammelbare Regenmenge

Empfehlung

Die Zuführung von Frischwasser ist durch eine geeignete Speisung (z.B. Dachwasser, Quellleitung, anderweitige Speisung) sicherzustellen. Grundlage hierzu bildet beispielsweise ein Infrastrukturvertrag.

Bei der Zuführung von Dachwasser ist darauf zu achten, dass das gesammelte Wasser von Gebäudebereichen stammt, welche nicht als Aufenthaltsbereiche (Terrassen etc.) genutzt werden, um keine Schad- und Fremdstoffe in den Teich zu leiten. Die Zuführung von Wasser von nicht zugänglichen Flachdächern oder Photovoltaikflächen stellt für die Wasserqualität im Teich grundsätzlich kein Problem dar. Um die Nährstoffzufuhr zu reduzieren wird empfohlen, das Dachwasser über einen Filter einzuleiten. Alternativ kann auch mit einer Zeitsteuerung der Zufluss reguliert werden und etwa die ersten 15 Minuten Regen pro Tag in die Kanalisation geleitet werden, damit weniger organisches Material, Schad- und Nährstoffe aus Vogelkot, Ablagerungen u.ä. in den Teich gelangen.

2.1.2 FAZIT UND EMPFEHLUNG

Die Überprüfung im Feld bestätigt den kommunalen Schutzstatus. Der Schilfbereich und die Ufervegetation bilden wertvolle Lebensräume mit naturschützerischem Wert. Auf Grund der Überprüfung und räumlichen Präzisierung wird empfohlen, im Rahmen des Erlasses der Überbauungsordnung und der damit verbundenen Änderung der kommunalen Grundordnung, den Perimeter des kommunalen Schutzobjekts «Feuchtgebiet» im Zonenplan 2 anzupassen.

Gewisse Defizite betreffend Verlandung, Artenzusammensetzung der Gehölze und der Pflege bestehen. Hierzu werden die folgenden Massnahmen empfohlen:

Initialeingriff

Fällung einzelner Bäume, um insgesamt mehr Licht auf die Teichfläche zu bringen
Entfernung nicht einheimischer oder lebensraumfremder Arten wie Hanfpalme, Ginster, Rottanne, Stechpalme

Weitere Schaffung von Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen

Pflanzung von beerentragenden Dornensträuchern

³ MeteoSchweiz (2025): Messwerte Messstation Bern / Zollikofen

Pflege und Aufwertung

- Jährlicher Pflegeschnitt und Unterhalt mit Entfernung von organischem Material aus dem Wasserbereich
- Pflege der Kopfweiden
- Verminderung Nährstoffeintrag durch Filterung des eingeleiteten Regenwassers

2.2 GEHÖLZBEREICH NR. 2

Im Bereich der Grenze zur Parzelle GBBL-Nr. 772 sind zwei Eichen mit einem Unterwuchs bestehend aus Schwarzer Holunder, Kornelkirschen, Rotem Hartriegel, Brombeeren und Liguster vorhanden. Der Bereich umfasst eine Fläche von 90 m². Die beiden Eichen und der Schwarze Holunder geben die Grundstruktur vor, der Unterwuchs besteht aus einheimischen Arten. Ein Krautsaum ist nicht vorhanden.

2.2.1 FAZIT UND EMPFEHLUNG

Der Bereich ist aufgrund seiner Grösse, Struktur und den vorkommenden einheimischen Arten als Gehölzstruktur mit naturschützerischem Wert zu beurteilen. Die zwei Eichen sind schön gewachsen und gesund. Der Bereich ist in der Überbauungsordnung räumlich als «Gehölzstruktur (bestehend)» im Überbauungsplan und in den Überbauungsvorschriften zu sichern.

Folgende Pflegemassnahmen werden empfohlen:

- Pflanzung von weiteren Heckenarten, insbesondere auch von beerentragenden Dornensträuchern
- Schaffung von Strukturen mit Ast- oder Steinhaufen
- Schaffung von Krautsaum, mind. 1 m Breite, allenfalls Verzahnung mit Schnittregime auf der angrenzenden Wiesenfläche
- Fachgerechte Pflege der zwei Eichen

ANHANG- UND BEILAGENVERZEICHNIS

ANHANG 1 – FOTODOKUMENTATION

BEILAGE 1 – IST-PLAN NATURWERTE 1:500

ANHANG 1

FOTO

PRÄGENDE GEHÖLZE



Bereich 1

Bäume: Weide, Birke,
Silberpappel, Hagebuche

Unterwuchs: Roter Hartriegel,
Wolliger Schneeball,
Schwarzdorn, Ginster, Liguster,
Geissblatt

Teich-/Schilfbereich: Schilf,
Breitblättriger Rohrkolben,
Rohr-Schwingel, Sumpf-
Labkraut, Kleine Wasserlinse,
Teichlinse, Weisse Seerose



Weitere Einzelfunde:
Stechpalme, Rottanne,
Hanfpalme, Hagebutte



**Bereich 2**

Bäume: 2 Eichen

Sträucher:

Schwarzer Holunder,
Kornelkirsche, Roter Hartriegel,
Brombeere, Liguster



NATURWERTE PARZELLE GBBL. NR. 7100

IST-SITUATION

GEMEINDE ITTIGEN

31.03.2025

1:500

A3 - 420 x 297

1292

cl

Landplan

PLANUNG. GESTALTUNG. ENTWICKLUNG

Vorhandene Naturwerte / Strukturen

- Einzelbaum (BHD > 20 cm)
- Ufervegetation
- Schilfvegetation
- Sträucher

- Wasserfläche
- Bereiche Naturwerte 1 / 2

Hinweise

- Zaun
- Aufenthaltsbereich