

## **„Kleingartenparks“ – ein neues Leitbild für Kleingartenanlagen in Hannover?**

(Der folgende Beitrag basiert u.a. auf Erkenntnissen eines Vertiefungsprojektes am Institut für Umweltplanung der Leibniz-Universität Hannover\*)

Ziel der Stadtentwicklung in Stadt und Region Hannover ist die kompakte Stadt der kurzen Wege. Herausforderungen und Chancen, dieses grundsätzliche Leitbild der Stadtentwicklung umzusetzen, ändern sich im Zuge der wieder wachsenden Stadt. Hannovers neuer Oberbürgermeister Stefan Schostok strebt daher ein Bürgerforum zur Stadtentwicklung 2030 an. Im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung gehört der Bedarf an neuen Wohnflächen in Abwägung mit einer zu aktualisierenden Freiraumplanung auf den Prüfstand.

Das aktuell aufgelegte Wohnkonzept 2025 (Rats-Drucksache Nr. 0840/2013) ist ein erster Baustein für eine solche Grundsatzdebatte, darf aber nicht isoliert diskutiert werden. Das Wohnkonzept 2025 stellt Ansprüche an eine Umnutzung von bis zu 1000 Kleingärten.

Ohnehin leben Kleingärtner, deren Parzellen sich auf privaten Grund befinden und/oder bauleitplanerisch nicht als Dauerkleingärten gesichert sind, in zunehmender Angst vor Vertreibung. Von den ca. 20.000 Kleingärten im Stadtgebiet Hannover befinden sich ca. 5.900 auf privatem Grund und Boden. Etwa 10% sind bauleitplanerisch nicht als Dauerkleingärten gesichert.

Wir müssen wegkommen von der frustrierenden Debatte um Kleingärten, die sich in der Salamtaktik immer neuer kleinräumlicher Umnutzungen einerseits und dem Beharren auf Besitzstandswahrung der betroffenen Kleingärtner bzw. ihres Verbandes andererseits erschöpft.

Auch bei den Kleingärtnern selbst wächst das Bewusstsein dafür, sich mit den sich verändernden Interessen ihrer Klientel auseinandersetzen und das Kleingartenwesen neu in Wert setzen zu müssen.

Benötigt wird ein neues Leitbild für Kleingärten, das sich an den veränderten Freizeitgewohnheiten und Nutzungsansprüchen orientiert. Die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK<sup>DST</sup>) empfiehlt in ihrem Fachbericht „Kleingärten im Städtebau“ (2005, Seite 13) sog. „Kleingartenparks“ auszubauen bzw. zu entwickeln. *„Ein Kleingartenpark unterscheidet sich von einer herkömmlichen Kleingartenanlage dadurch, dass er durch den höheren Anteil an öffentlich nutzbaren Grünflächen einen ausgeprägten Erholungscharakter für die Allgemeinheit besitzt. Mit der Verbindung öffentlicher und privater Freiflächennutzung können Kleingartenparks zur besseren Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Erholungsflächen sowie deren Vernetzung beitragen.“* Ein solches „Leitbild Kleingartenparks“ kann dazu beitragen, Kleingärten langfristig zu sichern, indem es die Kleingartennutzung selbst neu in Wert setzt, Räume für öffentliche Naherholung schafft und darüber hinaus gegebenenfalls Spielräume für Wohnsiedlungen eröffnet.

### **Einerseits**

1.) Die Nachfrage nach den ca. 20.000 Kleingärten auf ca. 1000 ha Fläche (ca. 5% der Stadtfläche), davon ca. 14.400 Gärten auf 740 ha in städtischem Grundbesitz, scheint tendenziell eher rückläufig zu sein. Dazu tragen die zunehmende Verbesserung der Wohnverhältnisse, die städtebaulichen Sanierung und Aufwertung insbesondere der dicht bebauten Altbauquartiere, der demographische Wandel mit seinen Veränderungen der Haushalts- und Altersstruktur und die sich ändernden Freizeitgewohnheiten bei.

2.) Die Art der Nutzung von Kleingärten verändert sich und die Häufigkeit ihrer Besuche nimmt ab.

Anstatt als Nutzgärten zum Anbau von Obst und Gemüse werden Kleingärten zunehmend zu reinen Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. So werden die untersuchten 637 Parzellen am Sahlkamp überwiegend als reine Erholungsgärten oder in Mischnutzung und nur zu einem relativ geringen Teil allein für Obst- und Gemüseanbau genutzt. Das bedeutet aber auch, dass zahlreiche Gärten tatsächlich nicht im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG §1, Abs.1) genutzt werden.

Das Interesse am Vereinsleben nimmt zugunsten flexiblerer Freizeitgestaltung ab. Viele Vereinsheime sind untergenutzt und haben Schwierigkeiten, Gastronomie und Bausubstanz instand zu halten. Die Aufenthalte in den Kleingärten nehmen zugunsten der Wahrnehmung eines diversifizierten Freizeitangebotes auch der Kleingartenbesitzer selbst ab. Die urban gardening-Bewegung ist nicht zuletzt Ausdruck eines wachsenden Bedürfnisses nach mehr temporärer und individueller Gestaltungsfreiheit der Gartenarbeit.

3.) Die vorhandenen Kleingärten sind mit durchschnittlich 400 m<sup>2</sup> in Hannover oft zu groß bemessen und zu gleichförmig parzelliert.

Die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter (GALK<sup>DST</sup>) empfiehlt in ihrem Fachbericht „Kleingärten im Städtebau“ (2005, Seite 24) Anlagenformen mit unterschiedlichen Parzellengrößen von ca. 200 m<sup>2</sup> bis 350 m<sup>2</sup> mit diversen Zwischengrößen und unterschiedlich großen Lauben, Kleinparzellen von 75 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>, Schnuppergärten sowie gemeinschaftlich zu bewirtschaftende Gärten mit und ohne Lauben.

4.) Einige Kleingärten liegen im 300m bis 500m Einzugsbereich von Haltestellen von S-Bahn, Stadtbahn- und Buslinien. In diesem Fall stehen sie einer intensiveren Nutzung z.B. als Wohn- oder Dienstleistungsstandorte und einer damit höheren Auslastung des ÖPNV entgegen - zumal Kleingärtner überwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad oder eigenem Auto zu ihren Kleingärten gelangen.

5.) Kleingartenanlagen verschließen sich oft dem öffentlichen Zugang und entziehen sich der öffentlichen Wahrnehmung. Dabei wäre die Gestaltung ihrer Haupt-Erschließungswege als öffentlicher Erlebnisraum und als Verbindung zwischen Wohn- und Erholungsgebieten wünschenswert.

6.) Kleingärten nutzen das Freiflächenpotential ökologisch nicht optimal (begrenzter Baumaufwuchs, teilweise Verwendung fragwürdiger Pflanzenschutz- und Düngemittel) und stehen unter Umständen der Erweiterung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen sowie einem höherwertigen Biotopverbund entgegen.

7.) Enge Nutzungsvorgaben / Kleingartenordnungen, gärtnerische Ordnungs-, Sauberkeits- und Gestaltungsvorstellungen, mangelnde Flexibilität bei der Verpachtung (insbesondere ihrer Dauer), Vereinsküngel und die Einförmigkeit vieler Anlagen sorgen für ein teilweise eher negatives Image und schrecken potentielle Interessenten ab.

### **Andererseits**

1.) Kleingärten bieten Nischen für eine kreative Lebensgestaltung jenseits fremd bestimmter Arbeits- und durchregulierter Wohnverhältnisse.

- 2.) Kleingärten erfüllen nach wie vor wichtige soziale Ausgleichs- und Ergänzungsfunktionen für weniger komfortable Wohnverhältnisse insbesondere im verdichteten Geschosswohnungsbau - egal ob als Nutzgärten für Obst und Gemüse oder als Freizeit- und Erholungsgärten.
- 3.) Kleingärten übernahmen nach dem II. Weltkrieg wichtige Ernährungsfunktionen und könnten dies in möglichen Krisensituationen wieder tun.
- 4.) Kleingärten sind Orte der Kommunikation und Treffpunkte verschiedenster Nutzergruppen. Sie können dazu beitragen, Zuwanderer zu integrieren, zumal wenn sie es von ihrer Heimat her gewohnt sind, Gärten nutzbringend zu bewirtschaften.
- 5.) Kleingärten stehen für das Interesse, sich im Gartenbau selbst zu verwirklichen; sie tragen zur Zufriedenheit ihrer Nutzer bei und ermöglichen eine hohe Identifikation mit dem Leben in der Stadt.
- 6.) Kleingärten bieten vielfältige Möglichkeiten für Naturerfahrung und –erlebnis; Sie können im Rahmen der Umweltbildung pädagogische Aufgaben übernehmen indem (leer stehende) Parzellen als Schul- und Modellgärten genutzt werden.
- 7.) Die Interessen der Kleingärtner sind entsprechend ihren finanziellen, zeitlichen und sozialen Investitionen in die Gartenbewirtschaftung (egal ob Nutz- oder Erholungsgarten) sowie in die soziale Kommunikation langfristig angelegt.
- 8.) Kleingärten sichern Freiräume in der Stadt und können notwendige ökologische Funktionen im Ab- und Ausgleich zu Siedlungsflächen wie zum Beispiel Frischluftzufuhr, Lärmpuffer, Bodenschutz, Siedlungsbegrenzung übernehmen.

### **Was tun?**

Kleingartenanlagen bedürfen im Rahmen der Stadtentwicklungsdiskussion 2030 einer langfristig gesicherten Perspektive. Dazu muss sich die Kleingartennutzung entsprechend den sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen selbst neu in Wert setzen. Es geht um eine quantitative vor allem aber um eine qualitative Herausforderung.

Ein neues „Leitbild Kleingartenparks“ könnte die städtische Kultur und Freiraumplanung bereichern.

Eine langfristig sichere Perspektive bekommen die Kleingärten am ehesten durch eine Strategie ihrer Umstrukturierung zu „Kleingartenparks“ mit folgenden Zielen:

#### **1.) Bedarfsgerechte Anpassung**

Kleingärten werden nach Anzahl und Lage im jeweiligen Stadtteil der Nachfrage entsprechend angepasst; auf die Anwendung von (nicht mehr zeitgemäßen) Richtwerten sollte dabei verzichtet werden.

Mit einem Angebot insgesamt kleinerer und unterschiedlich großer Parzellen und Lauben sowie einem Angebot für gemeinsam zu bewirtschaftende Gärten sollte den sich ändernden Nutzungsgewohnheiten und den Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen besser entsprochen werden. Empfohlen werden Parzellengrößen von ~150 m<sup>2</sup> und ~225m<sup>2</sup> vorrangig für Erholungszwecke und von ~300 m<sup>2</sup> bis maximal ~350m<sup>2</sup> für Obst- und Gemüseanbau mit und ohne Lauben, Kleinparzellen von 75m<sup>2</sup> bis 150m<sup>2</sup>, Schnuppergärten sowie gemeinschaftlich zu bewirtschaftende Gärten mit und ohne Lauben. Die Laubengröße sollte sich nach den Parzellengrößen richten und 10m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> sowie maximal 20m<sup>2</sup> betragen.

Wünschenswert sind Entbürokratisierung (Kleingartenordnung), Flexibilisierung der Pachtverhältnisse (ggf. ermöglicht durch eine entsprechende Änderung des §6 BKleingG), Zusammenlegung benachbarter Vereine und Vereinshäuser und ihre möglichst vielfältige Nutzung sowie neue Werbe- und Imagekampagnen, die zusätzlich für neue Zielgruppen sorgen.

## **2.) Gestaltung von „Kleingartenparks“**

Die reduzierten und (zum Teil) neu zu ordnenden Kleingartenflächen werden von attraktiv gestalteten Hauptwegen durchzogen und - wie Inseln - in öffentliche Grünflächen eingebunden. Sie werden für die Öffentlichkeit als „Kleingartenparks“ erfahrbar, indem sie öffentlich zugängliche Erlebnisräume und Einrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen, z.B. Skaterbahn, Kletterwände, Freizeitwiesen, Rosengärten integrieren und zur Vernetzung der Wegebeziehungen von Siedlungs- und Naherholungsgebieten beitragen.

„Kleingartenparks“ und die sie umgebenden öffentlichen Freiräume sind eine sinnvolle funktionale und ökologische Ergänzung des inneren „Grünen Rings“ entsprechend dem sog. „Julius-Trip-Ring“ der Stadt Hannover; sie verbessern die Vernetzung von Siedlungs- und Naherholungsgebieten sowie von innerem und äußerem „Grünen Ring“ (mit seinem blau markierten 80 km Wegesystem); sie haben bzw. übernehmen zusätzliche ökologische Funktionen (Bodenschutz, Klima, Flora und Fauna) und tragen zur Verbesserung des Biotopverbundes bei.

## **3.) Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Kleingärten dürfen nicht isoliert betrachtet werden; sie müssen im Zusammenhang und als wichtiger Teil des städtischen Siedlungs- und Freiraumsystems behandelt werden.

Die im Zuge der Umstrukturierung zu „Kleingartenparks“ durch Anpassung an den Bedarf und teilweise Verkleinerung der Parzellen nicht mehr benötigten Kleingartenflächen stehen vorzugsweise für öffentliche Naherholungsräume sowie - insbesondere im Einzugsbereich von Haltepunkten von S-Bahn-, Stadtbahn- und Buslinien - für den erforderlichen Wohnungsneubau zur Verfügung.

## **Beispiel IGS Hamburg Wilhelmsburg**

Als gelungenes Beispiel für ein integratives Freiraum- und Siedlungskonzept gelten die IBA und IGS Hamburg-Wilhelmsburg 2013. Verschiedene Kleingartenareale wurden eingebettet in öffentliche Grün- und Naherholungsflächen und halten vielfältige Einrichtungen für verschiedene Alters- und Nutzergruppen (zum Beispiel Kletterwand, Skaterbahn für Jugendliche; Rosengarten, Park der Sinne für Ältere; Anregende Spielplätze für Kinder) vor. Um den S-Bahnhaltepunkt Wilhelmsburg entstanden neue Siedlungsbereiche für Dienstleistungen und Wohnen.



Abbildung 1 Luftphoto IGS Hamburg-Wilhelmsburg 2013 „igs 2013 / Thomas Frey“

## Beispiel: \* „Neuinterpretation der Kleingärten am Sahlkamp“

Vertiefungsprojekt am Institut für Umweltplanung der Leibniz-Universität Hannover (2008) Betreuung: Prof. Dr. Eckart Güldenber, Dipl.-Ing. Tobias Preisng.

Am Beispiel der Kleingartenanlagen am Sahlkamp zeigen die Verfasserinnen Katharina Fleischer und Maike Volkmann auf, wie die vorhandenen Kleingartenflächen - in einem abzustimmenden Prozess - so umstrukturiert werden können, dass die Kleingärten als Bestandteil städtischer Erholungs-, Grün- und Biotopflächen dauerhaft gesichert werden können.

Dazu werden die Kleingärten den unterschiedlichen Nutzerinteressen und Lebensstilen entsprechend neu zugeschnitten und geordnet. Das Angebot unterscheidet kleinere (150m<sup>2</sup> bis 225m<sup>2</sup>) und etwas größere Gärten (300m<sup>2</sup> bis 350m<sup>2</sup>), unterschiedliche Laubengrößen (10m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> und 20m<sup>2</sup>), gemeinschaftlich zu nutzende Gärten und Lauben sowie flexible Pachtverhältnisse.

So kann zwar die Zahl der Kleingärten zu 80% (515 anstatt derzeit 637 Parzellen) weitgehend beibehalten werden, aber die von ihnen derzeit genutzte Fläche (ca. 30 Hektar) um ca. 50% reduziert werden.

Die Vereine werden zu einem Verein und die Vereinshäuser werden zu einem Vereinshaus zusammengelegt und der Öffentlichkeit als Gastronomie besser zugänglich gemacht. Breitere und mit Bäumen bepflanzte Erschließungswege und großzügige, organisch verlaufende Freiraumbänder ermöglichen es, öffentliche Erlebnisräume und öffentlich zugängliche Freizeitangebote zu integrieren und neue Wegebeziehungen zwischen den Wohngebieten am Sahlkamp im Norden und dem Mittellandkanal im Süden anzubieten.

Die darüber hinaus für mögliche Umnutzungen gewonnene Fläche (ca. 15 Hektar) wird etwa zur Hälfte (ca. 7,5 Hektar) für 47 Atriumhäuser entlang der Straße Sahlkamp und für ein Wohnquartier mit Stadt- und Reihenhäusern in 1A Lage am Mittellandkanal (mit ca. 290 Wohnungen) – Motto: „Wohnen am Wasser“ – genutzt. Die andere Hälfte (ca. 7,5 Hektar) dient einer landschaftlichen Erweiterung der öffentlichen Grün- und Naherholungsfläche entlang des Mittellandkanals mit einem integrierten Café/Restaurant.

Im Unterschied zur derzeitigen, einseitigen privaten Kleingartennutzung strebt der Entwurf eine Balance zwischen privater und öffentlicher Freiraumnutzung sowie eine neue Vielfalt der Nutzungen = „Wohnen + Kleingärten + Erholen“ an.

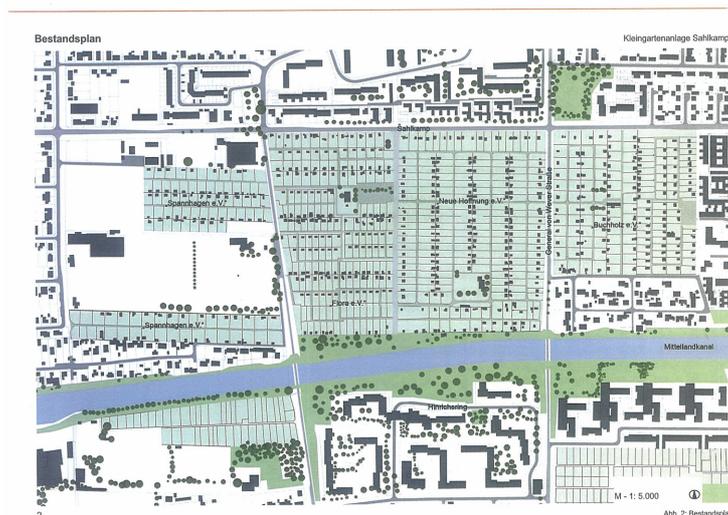


Abbildung 2 Bestandsplan Kleingärten am Sahlkamp (Hannover)

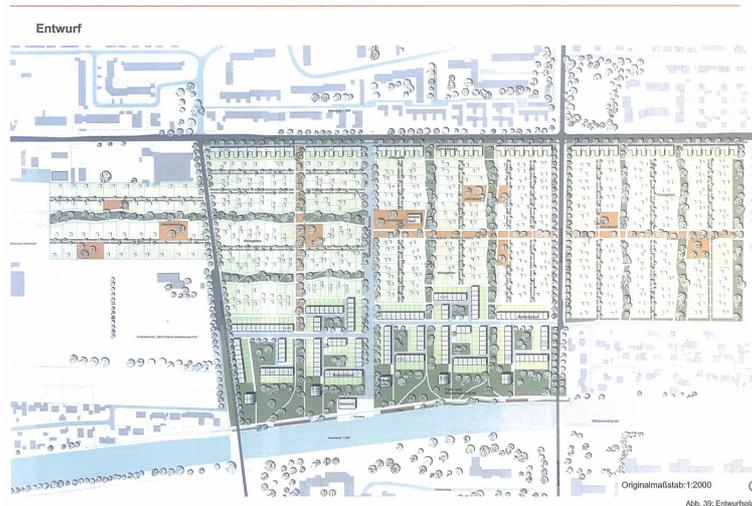


Abbildung 3 Entwurfsplanung „Wohnen-Kleingärten-Erholung“ am Sahlkamp (Hannover)

#### 4.) Umsetzung

Auf Basis überörtlicher sowie lokaler Überlegungen muss die Freiraumplanung aktualisiert, mit dem Wohnungsneubau- und anderen Konzepten abgestimmt, in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept zusammen geführt und im Bürgerforum Stadtentwicklung 2030 diskutiert werden.

Um die Akzeptanz einer notwendigen Neuorientierung des Kleingartenwesens sowohl bei den Kleingärtnern, ihren Verbänden und den Bürgern zu bewirken bzw. zu verbessern bedarf es besonderer Bemühungen hinsichtlich der Öffentlichkeitsarbeit unter Mitwirkung der Medien sowie größter Transparenz und Einbindung aller Bürger bei der Entwicklung eines neuen „Leitbildes Kleingartenparks“. Wünschenswert erscheint die Einberufung eines Zukunftskongresses des Bezirksverbandes der Kleingärtner, der sich mit dem „Leitbild Kleingartenparks“ und den Erfahrungen anderer Städte hierzu befasst. Lokale workshops, Zukunftswerkstätten zur beispielhaften Erarbeitung von Ideen und Konzepten für „Kleingartenparks“ sollten nicht nur unter Beteiligung der jeweils betroffenen Kleingärtner sondern auch aller anliegenden Bewohner des betreffenden Stadtteils angeboten werden.

Auf Basis einer überörtlich wie lokal geführten „Leitbilddiskussion Kleingartenparks“ sollten Prozess orientierte Umstrukturierungskonzepte für einzelne „Kleingartenparks“ entwickelt werden.

Umstrukturierungen im Bestand der Kleingärten bedürfen einer finanziellen Begleitung und einer prozessualen Vorgehensweise vergleichbar mit der Stadtsanierung. Die Zeitachse dürfte bei mehreren Jahren liegen. Benötigt werden Ersatzland, Sozialpläne, Umzugsmanagement, Kostenermittlungen.

„Kleingartenparks“ mit reduzierten Parzellengrößen verringern den Aufwand für notwendige Ersatzlandbeschaffung und Entschädigungsleistungen.

Bei teilweiser Inanspruchnahme von Flächen für den Wohnungsneubau trägt dieser zur Finanzierung der Neuordnung und Umgestaltung bei.

Auch sollte man der Überlegung nachgehen, ob es sich bei dem Umstrukturierungsbedarf größerer Kleingartenareale nicht um einen städtebaulichen Fördergegenstand handelt, um ggf. Städtebauförderungsmittel für die Entwicklung von „Kleingartenparks“ einsetzen und bei Bund und Land ein werben zu können.

Aktuell besteht der Eindruck, möglicher konzeptionell zu kurz greifender Absprachen zwischen Stadtverwaltung und dem Bezirksverband der Kleingärtner über die Inanspruchnahme von Kleingartenflächen für das Wohnkonzept 2025.

Daher ist die Politik gefordert:

- erstens eine öffentliche Grundsatzdebatte zum Thema Kleingartenkonzepte und zum „Leitmodell Kleingartenparks“ zu initiieren,
- zweitens auf die Erarbeitung integrierter Konzepte entsprechend dem „Leitmodell Kleingartenparks“ für die Flächen zwischen Eilenriede-Lange Feld Strasse-Büntekamp (u.a.0607, 0617-18), Burg-Vinnhorster Weg (1208) und zwischen MHH und Eilenriede (0412-14) hinzuwirken,
- drittens einen neuen „Kleingartenpark“ am Osthang des Kronsberges auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Bewohner der Geschosswohnungen am Kronsberg sowie als Ersatzland für aufzugebende Kleingärten vorzuschlagen,
- viertens vorausschauend Konzepte für „Kleingartenparks“ auch für weitere großflächige Kleingartenanlagen, wie Lindener Berg, Hainholz und Sahlkamp erarbeiten zu lassen.