

Kleingartenparks

Ein neues Leitbild für Kleingartenanlagen in 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 1.000 Kleingärten.

Ohnehin leben Kleingärtner, deren Parzellen sich auf privatem 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 Salamitaktik immer neuer kleinräumlicher Umnutzungen einerseits und dem Beharren auf Besitzstandswahrung der betroffenen Kleingärtner bzw. ihres Verbandes andererseits erschöpft. Benötigt wird ein neues Leitbild für Kleingärten, das sich an den veränderten Freizeitgewohnheiten aller Bewohner und den veränderten Nutzungsansprüchen der Kleingärtner orientiert. Die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) empfiehlt in ihrem Fachbericht „Kleingärten im Städtebau“ (2005, 13), sogenannte „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.

Die materielle und soziale Ausgleichsfunktion, die Kleingärten in Ergänzung der Wohnung sowie als Orte der Selbstbestimmung, der Selbstverwirklichung und der gesellschaftlichen Integration haben, ist unbestritten.

Aber die Nachfrage nach Kleingärten ist aufgrund des Generationenwechsels, zunehmender Einpersonenhaushalte und eines veränderten Freizeitverhaltens tendenziell eher rückläufig und nur dann annähernd stabil zu halten, wenn der Bedarf aufseiten unterer Einkommensschichten anhält und es gelingt, Migranten sowie kreative Milieus als neue Zielgruppen hinzuzugewinnen.

Anstatt als Nutzgärten zum Anbau von Obst und Gemüse, werden Kleingärten zunehmend zu reinen Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Gemessen daran sind die vorhandenen Kleingärten mit durchschnittlich 400 m² in Hannover oft zu groß und zu gleichförmig parzelliert. Die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter (GALKDST) empfiehlt in ihrem Fachbericht „Kleingärten im Städtebau“ (2005, 24) Anlagenformen mit unterschiedlichen Parzellengrößen von ca. 200 m² bis 350 m² mit diversen Zwischengrößen und unterschiedlich großen Lauben, Kleinparzellen von 75 m² bis 150 m², Schnuppertgärten sowie gemeinschaftlich zu bewirtschaftende Gärten mit und ohne Lauben.

Kleingartenanlagen sind zwar entgegen landläufiger Meinung keine allgemeinen Grünflächen, sie verschließen sich oft eher dem öffentlichen Zugang und entziehen sich der öffentlichen Wahrnehmung; aber Kleingartenanlagen 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 ist zu tun

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

Erstens: 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.

Zweitens: 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“ der Stadt Hannover; sie verbessern die Vernetzung von Siedlungs- und Naherholungsgebieten sowie von innerem und äußerem „Grünen Ring“.

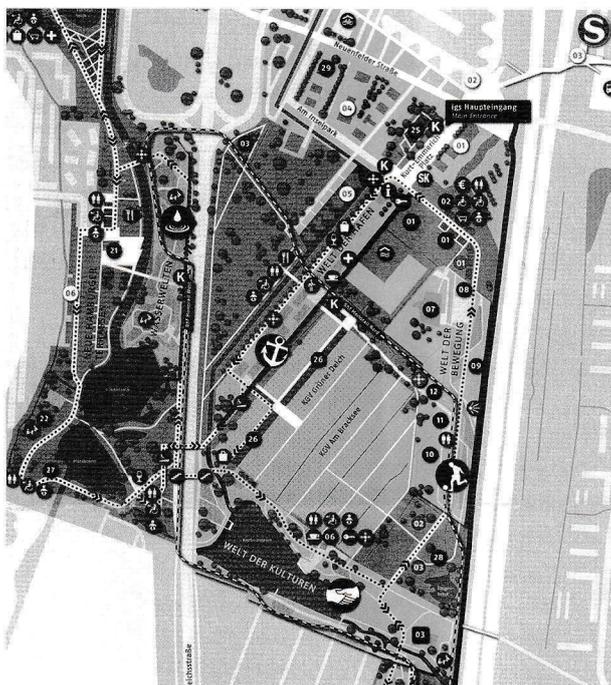
Drittens: Die im Zuge der Umstrukturierung zu Kleingartenparks durch Anpassung an den Bedarf und teilweise Verkleinerung der Parzellen nicht mehr benötigten Kleingartenflächen stehen vorzugsweise für öffentliche Naherholungsräume sowie – insbesondere im Einzugsbereich von Haltepunkten von S-Bahn-, Stadtbahn- 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 neu geordnet und eingebettet in öffentliche Grün- und Naherholungsflächen. Sie halten vielfältige Einrichtungen für verschiedene Alters- und Nutzergruppen vor. Um den



Luftphoto IGS Hamburg-Wilhelmsburg 2013 (Foto: „igs 2013 / Thomas Frey“)



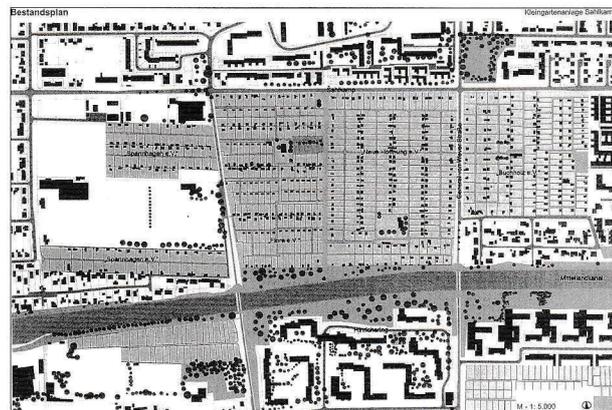
IGS-Hamburg-Wilhelmsburg Geländeplan, 2013 (Quelle: www.igs-hamburg.de)

S-Bahnhaltepunkt Wilhelmsburg entstanden neue Siedlungsbereiche für Dienstleistungen und Wohnen. Aufzugebende Kleingärten wurden auf nahe gelegenen Ersatzflächen als „Kleingartenoasen“ zukunftsweisend konzipiert und neu angelegt.

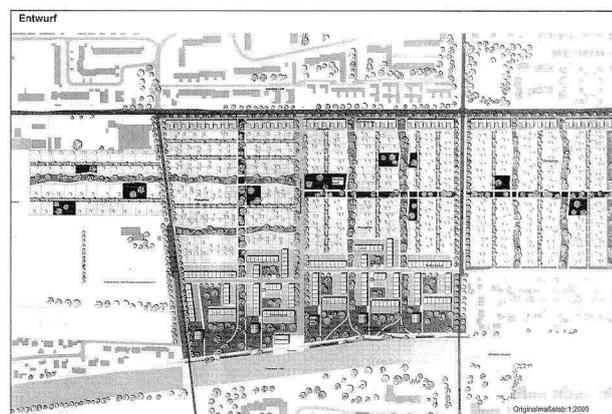
Beispiel: „Neuinterpretation der Kleingärten am Sahlkamp“

Am Beispiel der Kleingartenanlagen am Sahlkamp zeigen die Bearbeiterinnen Katharina Fleischer und Maike Volkmann eines Vertiefungsprojektes am Institut für Umweltplanung der Leibniz-Universität-Hannover beispielhaft auf, wie die vorhandenen Kleingartenflächen umstrukturiert werden könnten.

Im Unterschied zur derzeitigen, einseitigen privaten Kleingartennutzung strebt der Entwurf eine Balance zwischen privater und öffentlicher Freiraumnutzung sowie eine neue Vielfalt der Nutzungen = „Kleingärten + Erholen + Wohnen“ an. Dazu werden die Kleingärten den unterschiedlichen Nutzerinteressen und Lebensstilen entsprechend neu zugeschnitten und geordnet. Das Ange-



Bestandsplan Kleingärten am Sahlkamp (Hannover) (Quelle: Studienprojekt am Inst. für Umweltplanung, Univ. Hannover, 2008)



Entwurfsplanung „Wohnen-Kleingärten-Erholung“

bot unterscheidet kleinere (150 m² bis 225 m²) und etwas größere Gärten (300 m² bis 350 m²), unterschiedliche Laubengrößen (10 m², 15 m² und 20 m²), gemeinschaftlich zu nutzende Gärten 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) kann um ca. 50 % reduziert werden.

Die fünf Vereine und ihre Vereinshäuser werden zu einem zusammengelegt. Breitere und mit Bäumen bepflanzte Erschließungswege und großzügige, organisch verlaufende Freiraumbänder ermöglichen es, öffentliche Erlebnisräume und öffentlich zugängliche Freizeitangebote zu integrieren sowie 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 ha) wird etwa zur Hälfte (ca. 7,5 ha) für 47 Atriumhäuser entlang der Straße Sahlkamp und für ein Wohnquartier mit Stadt- und Reihenhäusern (ca. 290 Wohnungen) am Mittellandkanal unter dem Motto „Wohnen am Wasser“ genutzt. Die andere Hälfte (ca. 7,5 ha) dient einer landschaftlichen Erweiterung der öffentlichen Grün- und Naherholungsfläche entlang des Mittellandkanals mit einem integrierten Café/Restaurant.

Viertens: Auf gesamtstädtischer Ebene muss die Freiraumplanung aktualisiert, mit dem Wohnungsneubau und anderen Konzepten abgestimmt, in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept zusammengeführt und im Bürgerforum Stadtentwicklung 2030 diskutiert werden.

Um die Akzeptanz einer Neuorientierung des Kleingartenwesens sowohl bei den Kleingärtnern, ihren Verbänden als auch den Bürgern zu bewirken bzw. zu verbessern, bedarf es besonderer Bemühungen hinsichtlich der Öffentlichkeitsarbeit sowie größter Transparenz und Einbindung aller Bürger bei der Entwicklung eines neuen „Leitbildes Kleingartenparks“.

Die verständliche Schwierigkeit, das Leitmodell Kleingartenparks praktisch umzusetzen, liegt in der – wenn auch nur zeitweiligen – Aufgabe der neu zu ordnenden Kleingärten bzw. in der Zumutung, die darin für den einzelnen Pächter liegt. Deshalb sollten Kleingartenparks zunächst nur dort initiiert werden, wo die Räumung von Kleingärten zugunsten anderer Nutzungen aufgrund des Wohnkonzeptes 2025 geplant ist. In diesen Konfliktfällen könnte der Kompromiss darin bestehen, die betreffenden sowie ggf. angrenzenden Kleingartenflächen durch Verdichtung für eine möglichst hohe Zahl von Kleingärten sowie für den Wohnungsneubau zu nutzen und beide Nutzungen in eine öffentliche Grünanlage zu integrieren.

Lokale Workshops zur Erarbeitung von Konzepten für Kleingartenparks sollten nicht nur unter Beteiligung der jeweils betroffenen Kleingärtner, sondern auch aller anliegenden Bewohner des betreffenden Stadtteils angeboten werden.

Umstrukturierungen im Bestand der Kleingärten bedürfen einer finanziellen Begleitung und einer prozessualen Vorgehensweise. Benötigt werden Ersatzland, Sozialpläne, Umzugsmanagement, Kostenermittlungen. Kleingartenparks mit durchschnittlich 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.

Eckart Güldeberg, Prof. Dr.-Ing., bis 2010 Institut für Umweltplanung an der Leibniz-Universität Hannover, SRL

Neuerscheinung Die große Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft bedarf einer Basierung durch viele „kleine“ Transformationen in den lokalen Arenen von Stadt und Region. Sie fungieren als Reallabore der Transformation in Richtung einer post-fossilen Gesellschaft.

Transformation der Gesellschaft

Für eine resiliente Stadt- und Regionalentwicklung – Ansatzpunkte und Handlungsperspektiven



Ulf Hahne (Hrsg.)

Transformation der Gesellschaft für eine resiliente Stadt- und Regionalentwicklung

29,- Euro | ISBN 978-3-939486-86-2, 218 Seiten, 15,5 x 24,0 cm, Broschur

Ulf Hahne (Hg.)
Transformation der Gesellschaft für eine resiliente Stadt- und Regionalentwicklung
Ansatzpunkte und Handlungsperspektiven für die regionale Arena

Rohn

Hier sind die Pioniere des Übergangs zu suchen, welche transformative Veränderungen vorantreiben oder zur Erhöhung der Anpassungsfähigkeit gegenüber Krisen und Schadensereignissen beitragen.

In diesem Sinne bezieht sich Resilienz in den Beiträgen dieses Bandes nicht nur auf klima- und umweltbezogene Fragen, sondern auch auf weitere Felder der sozial-ökologischen Transformation.

Mit Beiträgen von Martin Coy, Peter Droege, Ulf Hahne, Michael Klingler, Jörg Knieling, Felix Kühnel, Ariane Ruff, Katja Säwert, Michael Steinke und Elisabeth Sübbauer.



Verlag Dorothea Rohn

Dehlenkamp 11 Tel. (052 31) 98 07 501
32756 Detmold Fax (052 31) 98 07 503

www.rohn-verlag.de