

# Kleingartenkonzept 2016-2025 – Teil A

---

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün  
Landeshauptstadt Hannover  
Hannover 04/2016



## Inhalt

I. Einleitung .....	3
1. Anlass und Vorgehensweise .....	3
1.1 Geänderte Rahmenbedingungen in Hannover .....	3
1.2 Vorgehensweise .....	4
II. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....	6
2. Rechtliche und organisatorische Grundlagen .....	6
2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen – das Bundeskleingarten-Gesetz .....	6
2.2 Organisatorische Grundlagen .....	7
3. Bedeutung von Kleingärten .....	9
3.1 Soziale Bedeutung .....	9
3.2 Städtebauliche Bedeutung .....	10
3.3 Ökologische Bedeutung .....	11
4. Bestandserhebung .....	21
4.1 Entwicklung bis heute .....	21
4.2 Aktueller Bestand .....	22
4.3 Soziale Struktur .....	25
5. Bestandsanalyse und Anforderungen .....	26
5.1 Bedarfsermittlung/ Quantitative Versorgung .....	26
5.2 Qualitative Strukturen und Handlungsbedarfe .....	29
5.3 Organisationsstruktur .....	32
5.4 Konkurrierende Nutzungsansprüche .....	34
5.5 Sonstige Anforderungen .....	37
III Entwicklungskonzept .....	40
6. Ziele und Leitlinien – Grundsätze für eine aktualisierte Kleingartenkonzeption .....	40
7. Maßnahmen-Konzept .....	42
7.1 Kleingartensicherung und –entwicklung .....	42
7.2. Kleingartenumstrukturierung und –sanierung .....	45
7.3. Kleingartenumnutzung .....	46
7.4 Finanzielle Auswirkungen .....	48
7.5 Ausblick .....	51
Anhang .....	52
A-I Karten .....	52
A-II Steckbriefe .....	64

# I. Einleitung

## 1. Anlass und Vorgehensweise

Die Landeshauptstadt Hannover hat im Januar 1996 in den Grundlagen zum Flächennutzungsplan „Kleingärten in Hannover - Aktualisierung der Kleingartenplanung“ eine zusammenfassende Betrachtung der Situation der Kleingärten und anstehender Planungen vorgelegt. Nach 20 Jahren ist diese Planung vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen nun zu überprüfen und zu aktualisieren.

Das Kleingartenwesen in Hannover besitzt eine lange Tradition und unbestrittenen Stellenwert. Dieses zukunftsfähig aufzustellen, an die heutigen gesellschaftlichen Strömungen und Anforderungen einer Stadtgesellschaft mit ihren besonderen Herausforderungen (wie etwa Migration/ Integration) anzupassen und seine Qualitäten im Sinne eines zeitgemäßen Naherholungsangebotes für die Stadtbevölkerung, für individuelle Freizeitgestaltung, für Ökologie und Klima zu gestalten und zu stärken, ist grundlegende Voraussetzung zu seiner nachhaltigen Sicherung und Entwicklung und demzufolge Planungsaufgabe dieses Kleingartenkonzepts.

### 1.1 Geänderte Rahmenbedingungen in Hannover

Gesellschaftliche Entwicklungen wie etwa ein verändertes Freizeitverhalten und veränderte Ansprüche vieler KleingärtnerInnen, der Generationenumbruch und der demografische Wandel machen es erforderlich, sinnvolle Modernisierungstrends und Tendenzen im Kleingartenwesen aufzuspüren, aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Denn aktuell zeigt sich: Das Alter der meisten Kleingartenanlagen in Hannover, der jahrelange stabile Pächterbestand, die relativ geringen zur Verfügung stehenden Mittel für Pflege, Erhaltung und Sanierung haben zu einem Sanierungsstau in vielen städtischen Anlagen geführt - und demzufolge zu umfänglichem Handlungsbedarf, die Qualität der Anlagen im Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen Anforderungen (Inklusion, etc.) anzupassen. Diesem Umstand trägt das vorliegende Kleingarten-Konzept Rechnung und beschreibt die Grundlage für eine zukunftsgewandte Weiterentwicklung des hannoverschen Kleingartenwesens und seiner Organisationsstruktur.

Zu den relevanten geänderten Rahmenbedingungen in Hannover zählen insbesondere aber auch die aktuellen demografischen Entwicklungen und ihre Auswirkungen: So gehört Hannover seit 2009 zu den Städten, deren Einwohnerzahl mit steigender Dynamik wächst und durchschnittlich jedes Jahr um etwa 5.000 Menschen zugenommen hat. Laut aktueller Bevölkerungsprognose setzt sich dieser Trend mit weiteren spürbaren Zuwächsen und Zuwanderung in den kommenden 15 Jahren fort. Die Folgen für den aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarkt zeichnen sich bereits ab: Eine zunehmende Verknappung des Wohnungsangebotes, deren Auswirkung insbesondere Menschen mit geringem Einkommen schon jetzt betrifft und zukünftig noch treffen wird.

Für die Stadtentwicklung folgt daraus, dass in erheblichem Umfang zusätzliche Wohnbebauung und Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten erforderlich sind. Hierzu hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die 2013 vorgelegte Beschluss-Drucksache 0840/2013 „Wohnkonzept 2025“ mehrheitlich verabschiedet, deren Umsetzung unmittelbare Auswirkungen auf den derzeitigen Kleingartenbestand bedeutet.

Zugleich soll die Wohnzufriedenheit aller EinwohnerInnen in Hannover verbessert bzw. erhalten werden. Eine ausgewogene Grün- und Freiflächenversorgung zur Naherholung, Verbesserung des Stadtklimas und Schutz der ökologischen Ressourcen wie Boden, Wasser und Biodiversität spielen dabei eine elementare Rolle. Mit einem Flächenanteil von etwa

12 % des aktuellen Grün- und Freiflächenbestands bilden die derzeit rund 20.000 Kleingärten in der Stadt hierfür einen wichtigen Baustein. Sie tragen wesentlich dazu bei, Hannovers Grünversorgung zu gewährleisten und den besonderen Charakter und das Image als „Stadt der Gärten“ sowie den Titel „Bundeshauptstadt der Biodiversität“ und „Grünste Metropole Deutschlands“ zu behaupten.

Die Auswirkungen einer verstärkten Flächeninanspruchnahme durch den Wohnungsbau sowie weiterer konkurrierender Nutzungsansprüche wie etwa dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept mit den Belangen des Kleingartenwesens in einem vertretbaren Maße abzustimmen und mit geeigneten Maßnahmen zu kompensieren bzw. ihnen gestaltend zu begegnen, ist somit ein weiterer evidenter Aufgabenschwerpunkt des vorliegenden Kleingartenkonzepts.

Durch das umfassende Stadtentwicklungsprojekt Mein Hannover 2030 wird die Beteiligung der BürgerInnen verstärkt. Auch für eine erfolgreiche Umsetzung des Kleingartenkonzepts wird die Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit und der Betroffenen ein wichtiger Baustein sein. Grundlegendes Ziel des Kleingartenkonzepts ist deshalb, nicht allein Konfliktpotentiale zu beleuchten bzw. herauszustellen, sondern auch Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln und diese so deutlich wie möglich darzustellen und zu vermitteln.

## **1.2 Vorgehensweise**

### **Aufbau des Konzepts**

Das Gesamtkonzept gliedert sich in drei Teile:

#### Teil A (vorliegender Teil)

umfasst die aktuelle Betrachtung der Daten und Funktionen hannoverscher Kleingärten inklusive Grundlagenerfassung und Bestandsanalyse sowie Darstellung konkurrierender Nutzungsansprüche und relevanter Anforderungen an die Kleingartenentwicklung. Es folgt die Ableitung von Zielen (Grundsätze) und Leitlinien. Sie stecken den Handlungsrahmen für eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Kleingartenwesens bis mindestens 2025 bzw. bis 2030 ab und benennen die notwendigen Maßnahmen und erforderlichen finanziellen Mittel für die Sicherung, Sanierung, Umstrukturierung und Umnutzung der Kleingärten in diesem Zeitraum.

#### Im Teil B

wird sich eine detaillierte Betrachtung der von Umstrukturierung und Umnutzung betroffenen Kleingartenflächen sowie die Entwicklung und Beschreibung von Konzepten und Maßnahmen zur Umsetzung und Finanzierung anschließen. Die Reihenfolge, in der die einzelnen Projekte abgearbeitet werden, wird nach den jeweiligen Erfordernissen hinsichtlich Dringlichkeit und Umsetzbarkeit priorisiert.

#### In Teil C

wird die Kleingartenaufwertung und Abarbeitung weiterer Sanierungsaufgaben als Schwerpunkt gesetzt. Die Bearbeitung erfolgt weiterhin nach Priorität: Vorrangig werden die Kleingartenanlagen, die durch Umnutzung und Umstrukturierung beansprucht werden, bearbeitet. Nachfolgend schließen sich Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den anderen Anlagen an, um das Kleingartenwesen zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Sie umfassen strukturelle und gestalterische Ansätze, um die Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der vorhandenen Anlagen zu bewirken.

### **Beteiligung und Ablauf**

Für die Erarbeitung und Koordinierung des Konzepts ist federführend der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün im Wirtschafts- und Umweltdezernat (Dezernat V) zuständig. Die Erarbeitung findet in enger Abstimmung und Kooperation mit dem Fachbereich Wirtschaft, dem

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung sowie dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. als Dachorganisation und wesentlicher Träger des Kleingartenwesens statt. Bereits im Zuge der Beschlüsse zu den Wohnungsbau- und Gewerbeflächenentwicklungskonzepten wurden erste Gespräche mit dem Bezirksverband aufgenommen. Inhalt und Gliederung dieses Konzepts wurden in Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Bezirksverband ab Frühjahr 2014 erarbeitet.

Alle Grundlagen wurden kartografisch auf den neuesten Stand gebracht und überprüft, oder – wenn noch nicht vorhanden – neu erstellt bzw. angelegt. Als wichtige Hintergrundinformation dienten u.a. die Informationen und Statistiken des Bezirksverbands aus der im Sommer 2014 durchgeführten Kleingärtnerbefragung<sup>1</sup> sowie verschiedene Statistiken<sup>2</sup>. Weitere wichtige Anregungen und Hintergrundinformation zu Themen wie Inklusion und Integration lieferte die Beteiligung des Fachbereichs Soziales durch gesonderte Expertengespräche und Vorortbegehungen.

Die Maßnahmen in Teil B und C werden in Abstimmung mit allen betroffenen Kleingärtnervereinen und begleitet durch moderierte Verfahren festgelegt.

---

<sup>1</sup> Kleingartenerhebung des Bezirksverbands der Kleingärtner, 2014: Verarbeitet wurden die Daten von 17.956 PächterInnen in 97 Vereinen. (Die Daten von fast 94 % aller KleingärtnerInnen – dies entspricht etwa 96 % der KleingärtnerInnen des Bezirksverbands - wurden in der Erhebung verarbeitet. Vereine ohne Daten und mit einem Anteil der Befragten unter 60 % wurden als nicht auswertbar dargestellt. Bei 94 Vereinen sind die Daten von mehr als 60 % der Pächter ausgewertet worden. Bei 69 dieser Vereine sind die Daten von 95 oder mehr % der PächterInnen ausgewertet worden. Die Daten der Erhebung sind damit hoch repräsentativ.)

<sup>2</sup> Region Hannover/ Landeshauptstadt Hannover, 2014: Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2014 bis 2025/2030. Landeshauptstadt Hannover, 2014: Strukturdaten der Stadtteile und Stadtbezirke 2014. Landeshauptstadt Hannover, 2014: Familien in Hannover – Familienmonitoring 2014. Landeshauptstadt Hannover, 2015: Repräsentativerhebung Familien in Hannover, Sonderauswertung – Ergebnisse in Differenzierung nach Stadtteilen. Landeshauptstadt Hannover, 2015: Lagebericht zur Stadtentwicklung 2014 – Hannover im deutschen Großstädtevergleich.

## II. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 2. Rechtliche und organisatorische Grundlagen

#### 2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen – das Bundeskleingarten-Gesetz

Seit 1983 ist das novellierte Bundeskleingartengesetz (BKleingG) das einschlägige übergeordnete Regelwerk zum Schutz der Kleingärten und zur Regelung des Kleingartenwesens. Es definiert unterschiedliche Formen von Gärten, von denen im Konzept ausschließlich die Kleingärten bzw. Dauerkleingärten betrachtet werden. Grabe-/Gemüseländer, Haus-, Arbeitnehmer-, Freizeit-, Wochenend- oder Erholungsgärten sind nicht Gegenstand der Betrachtung in diesem Konzept.

#### **Kleingärten und Dauerkleingärten – Definition und Rechtslage**

Nach §1 Abs. 1 des BKleingG sind Kleingärten Gärten, die nicht zur erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, sondern zum Anbau von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf sowie zur Erholung dienen. Dabei müssen diese Gärten in einer Anlage mit Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen zusammengefasst sein (Kleingartenanlage).

Dauerkleingärten sind Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist (BKleingG, §1 Abs. 3).

#### **Überleitungsvorschriften und Ersatzlandgestellung**

Den Dauerkleingärten rechtlich gleichgestellt sind Kleingärten, die auf gemeindeeigenem Grund und Boden bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes (1.4.1983) bestanden haben (BKleingG, §16, Abs. 2). Sie besitzen demzufolge auch ohne Bebauungsplan-Sicherung den gleichen rechtlichen Status.

Dieser Status bewirkt, dass bei Kündigung von Dauerkleingärten und solchen, die diesen gleichgestellt sind, die Gemeinde grundsätzlich verpflichtet ist, Ersatzland bereit zu stellen. Das Kleingartenrecht normiert die Ersatzlandbeschaffung nicht als Rechtsanspruch des Pächters. Es ist nach § 14 BKleingG vielmehr eine öffentlich-rechtliche Pflichtaufgabe der Gemeinde, Ersatzland bereit zu stellen. Die ebenfalls enthaltene Einschränkung: „(...) es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande.“ (§ 14, Abs. 1 BKleingG), dürfte in Hannover nicht zutreffend sein.

Derzeit besitzen etwa 94 % aller Kleingartenflächen im Stadtgebiet den Status „Dauerkleingärten“; bei den stadt eigenen Flächen beträgt dieser Anteil sogar rd. 98 %, der über die Festsetzung im B-Plan oder die Überleitungsvorschriften als Dauerkleingärten gesichert ist.

*vgl. Anhang Karte 1 Schutzstatus nach B-Plan-Festsetzung und Überleitungsvorschriften*

#### **Entschädigung und Ersatz/ Neuanlage**

Grundsätzlich gelten Pachtverträge über Dauerkleingärten entsprechend § 6 BKleingG auf unbestimmte Zeit. Eine Kündigung von Seiten der Stadt ist u.a. möglich, wenn planungsrechtlich eine andere Nutzung zulässig ist bzw. die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen oder zu ändern und wenn die betreffenden Kleingärten alsbald einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Ist eine Kündigung notwendig und rechtlich umsetzbar, hat der/die KleingartenpächterIn, neben dem Anspruch auf Ersatzlandgestellung, Anspruch auf Entschädigung. Diese wird über ein Wertermittlungsverfahren (Schätzung) festgelegt.

## **Sonstige Gartenformen - Grabeland & Co.**

Darüber hinaus unterscheidet das Bundeskleingartengesetz weitere Arten von Gärten, die ebenfalls kleingärtnerisch genutzt werden, aber anderen Regeln unterliegen:

- **Grabeland** (oder Gemüseland)  
Parzellen, die im Regelfall nur mit Einjahresverträgen verpachtet werden und folglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden dürfen und keine dauerhaften Einrichtungen (Lauben) aufweisen sollen. Hier besteht kein Entschädigungsanspruch und die Kündigungsfrist beträgt in der Regel sechs Wochen. Diese Gartenform findet sich überwiegend auf interimsgenutzten Flächen, die bauplanungsrechtlich anderen Nutzungen zugeführt werden sollen.
- **Eigentümergeärten oder Wohnungsgärten**  
private Gartenflächen, die von den Eigentümern oder Wohnungsberechtigten im kleingärtnerischen Sinne genutzt werden
- **Arbeitnehmergeärten**  
Gärten die im Zusammenhang mit einem Arbeitsvertrag überlassen wurden (früher z.B. häufig Bahngärten)

Diese Gartenformen werden im Rahmen des Kleingartenkonzepts jedoch nicht berücksichtigt, es sei denn, sie sind Teil einer Umnutzung.

## **2.2 Organisatorische Grundlagen**

### **2.2.1 Generalpachtvertrag und Unterpachtverträge**

Seit dem 12. Januar 1995 besteht zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner ein Generalpachtvertrag, der durch einen Änderungsvertrag vom 25. April 1998 aktualisiert wurde, um eine Pachtzinserhöhung für kleingärtnerisch nutzbare Gartenfläche von 0,40 DM (=0,20 €)/m<sup>2</sup>/Jahr auf 0,65 DM (=0,33 €)/m<sup>2</sup>/Jahr umzusetzen und mit der Entfristung der Vertragsdauer den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes nachzukommen.

Die bis dahin gültigen ebenfalls sogenannten „Generalpachtverträge“ wurden jeweils über einzelne Vereinsgelände bzw. Teilflächen abgeschlossen. Die in diesen Verträgen enthaltenen Formulierungen entsprachen nicht mehr den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes vom 1. April 1983. Die Flächen wurden in den Generalpachtvertrag von 1995 übernommen.

Der seit 1995 bestehende Vertragstext regelt die Übernahme des Verwaltungsaufwands für die Pachtabrechnung mit den EinzelpächterInnen, die Pflege und Unterhaltung aller städtischen Kleingartenanlagen und ihrer Ausstattung und den Abriss übergroßer Lauben durch den Generalpächter (Bezirksverband Hannover der Kleingärtner). Der Generalpächter ist gegenüber der Stadt verpflichtet, für die Einhaltung aller vertraglichen Vorgaben durch die EinzelpächterInnen zu sorgen, wie z.B. die Einhaltung der Gartenordnung. Zu diesem Zweck schließt der Generalpächter über die ihm angeschlossenen Vereine Unterpachtverträge mit den EinzelpächterInnen ab, zu denen die im Folgenden angeführten Regelwerke eingehalten werden müssen.

### **2.2.2 Kleingärtnerische Regelwerke**

Die Landeshauptstadt Hannover, vertreten durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, als Verpächterin und der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner als Generalpächter haben gemeinsam die im Folgenden beschriebenen Vorgaben erarbeitet, die Bestandteil der Einzel- bzw. Unterpachtverträge sind:

#### Gartenordnung Hannover vom 6.3.2004

Sie regelt die Nutzung des einzelnen Kleingartens hinsichtlich Anpflanzungen, Bewirtschaftung und Gestaltung der Einfriedung zum Gartennachbarn und zu den Gemeinschaftsanlagen. Darüber hinaus ergänzt die Gartenordnung die Baurichtlinie um Vorgaben zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Zierteichen und befestigten Flächen im Garten. Im Weiteren wird die Nutzung sowie die Pflege und Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen und das nachbarschaftliche Miteinander geregelt.

#### Richtlinie für die Errichtung baulicher Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover vom 19.11.2004 (z.Z. in Überarbeitung)

Diese Richtlinie gilt als Ausführungsbestimmung zum BKleinG § 3, Nr. 2 und ergänzt dessen Vorgaben zur Laubengröße von 24 m<sup>2</sup> inklusive überdachtem Freisitz, Laubenausstattung, die nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein darf, und weiteren baulichen Anlagen. Grundsätzlich wird die Genehmigungspflicht für den Bau von Lauben, überdachten Freisitzen, Gewächshäusern, Bienenständen und Kleintierkäfigen und deren maximale Abmessungen festgeschrieben. Darüber hinaus sind Bestimmungen zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Feuerstätten in der Laube, sowie zu Spielhäusern, Pergolen und Sichtschutzzäunen im Kleingarten enthalten.

#### Richtlinie zur Ermittlung einer angemessenen Entschädigung bei Pächterwechsel in Kleingärten (Bewertungsrichtlinie) vom Januar 2002, letzte Änderung 1.4.2004

Bei der Rückgabe des Gartens durch den Einzelpächter oder im Falle einer Kündigung durch die Verpächterin zur Umsetzung bauplanungsrechtlicher Festsetzungen wird auf der Grundlage dieser Richtlinie eine Wertermittlung im Kleingarten durchgeführt.

Berücksichtigt werden zur Entschädigung nur ordnungsgemäß nach den vorgenannten Regelwerken errichtete Baulichkeiten, Ausstattungen und Anpflanzungen. Dabei sind auch die Kriterien Alter und Pflegezustand mit entscheidend.

Zum Abzug gebracht werden nicht statthafte Baulichkeiten, Ausstattungen und Anpflanzungen sowie Rückbauarbeiten und Entsorgungskosten.

Die Richtlinie setzt dabei maximale monetäre Beträge pro Stück, m<sup>2</sup> und m<sup>3</sup> sowie pro Garten (je 100 m<sup>2</sup> max. 400 EUR - ohne Laube) fest.

Über diese drei hinaus sind Einzelbestimmungen verschiedener Gesetze oder Satzungen ebenfalls bindend in Kleingärten, wie zum Beispiel das Bundesnaturschutzgesetz, das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010, die Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) in Bezug auf Feuerstätten, alle öffentlich-rechtlichen Vorgaben der Straßenreinigungssatzung und die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt.

### **2.3.3 Zuständigkeiten der Stadtverwaltung und des Bezirksverbands**

Die Landeshauptstadt Hannover ist Verpächterin von Kleingartengrundstücken. Im Falle einer Vermarktung und der damit verbundenen Kündigung von Kleingärten zur Umsetzung planerischer Festsetzungen ist der Fachbereich Wirtschaft als Vertreter der Stadt zuständig. Die Bearbeitung kleingärtnerischer Themenkomplexe und die Verwaltung der meisten Kleingartenflächen erfolgt durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün. In planerischen Belangen wird sowohl mit der fachbereichsinternen übergeordneten Planung als auch dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung im Baudezernat eng kooperiert. Die zuständigen MitarbeiterInnen arbeiten darüber hinaus mit dem Generalpächter, dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner, in allen kleingärtnerischen Belangen sowie bei der Unterstützung von baulichen und pflegerischen Maßnahmen zusammen und rechnen mit diesem die Pachtflächen nach Generalpachtvertrag ab.

Mit dem Generalpachtvertrag hat der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner die Unterverpachtung an die Einzelpächter übernommen. Hierbei lässt er sich von den Kleingärtnervereinen vertreten. Auch die Pflicht zur Pflege und Unterhaltung der Anlagen und ihrer Ausstattung hat der Generalpächter an die Vereine übertragen.



Für die Bebauung von Parzellen (Laubenbauten) besteht Antragspflicht für die KleingartenpächterInnen. Die Prüfung und Genehmigung von Laubenbauanträgen sowie die Abnahme nach Fertigstellung erfolgt durch den Generalpächter. Eine Sonderregelung besteht für Laubenbauten im Überschwemmungsgebiet, für die die Bauanträge über den Bezirksverband Hannover der Kleingärtner und die Stadtverwaltung an die zuständige Untere Wasserbehörde der Region Hannover gerichtet werden müssen. Für den Bau von Vereins- und Koloniehäusern sowie für die damit verbundenen Entsorgungseinrichtungen sind von den Vereinen Anträge bei der Bauordnung bzw. der Stadtentwässerung zu stellen.

Bei der Erschließung von stadteigenen Kleingartenanlagen mit Trinkwasser und Strom gibt die Stadtverwaltung bei Bedarf ihre Zustimmung. Die Kosten für die Erschließung und die Organisation müssen über sogenannte Strom- oder Wassergesellschaften der EinzelpächterInnen innerhalb der Kleingärtnervereine aufgebracht werden (s.a. Kap. 5.2.).

### **3. Bedeutung von Kleingärten**

#### **3.1 Soziale Bedeutung**

Die Kleingärten im Stadtgebiet Hannovers haben in mehrerer Hinsicht eine wichtige Aufgabe und Bedeutung. An erster Stelle steht die Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren Freiräumen. Sie kompensieren oder ergänzen insbesondere das Wohnen im Geschosswohnungsbau und übernehmen dabei vielfältige soziale und gesellschaftliche Funktionen:

- Treffpunkt für Familie und Freunde
- Rückzugsmöglichkeit
- Naherholung im Grünen in der Stadt
- Naturerleben (für Pächter und Besucher)
- Sinnvolle Freizeitbeschäftigung
- Kreatives Gestalten, Verwirklichung eines selbstgestalteten Freiraums
- Selbsterzeugung von Obst und Gemüse
- Gesundheitsförderung (Ernährung, Bewegung)
- Ort für Bildung und Erleben von Gemeinschaft (Nachbarschaft und Vereinsleben)
- Ort für soziales, ehrenamtliches Engagement (Tafelgärten, Vereinsleben, Nachbarschaftshilfe, Inklusion, Integration)
- Raum für Umweltbildung (Kita, Schulen, etc.)
- Ersatz für fehlende Hausgärten oder Wochenendhäuser insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen

Kleingärten sind somit für viele Menschen wichtige Orte für individuelle Entspannung, Erholung und Ausgleich gegen Stress und Hektik im städtischen Alltag. Darüber hinaus bilden die Kleingartenanlagen aber auch ideale Orte für Begegnung, Kommunikation, interaktive Beschäftigung und soziale Integration. Hier treffen Menschen jeden Alters aufeinander mit unterschiedlichen beruflichen, familiären oder sozialen Hintergründen (vgl. Kap. 4.3 Soziale Struktur). Sie bieten wichtigen Raum für gelebte Vielfalt, denn die Freude am Gärtnern verbindet Menschen unabhängig ihrer Herkunft, Nationalität oder ihres sozialen Status und führt sie zusammen.

Eine wesentliche Rolle leistet hierbei das Ehrenamt. Die rund 100 Kleingärtnervereine mit ihren etwa 279 Kolonien organisieren und verwalten sich und ihre Aktivitäten sowie die Pflege der Gemeinschaftsanlagen ehrenamtlich. Bürgerschaftliches Engagement ist im hannoverschen Kleingartenwesen somit eine tragende Säule und hat sich über viele Jahre als „Geschäftsmodell“ der Selbstverwaltung etabliert.

Um Vielfalt zuzulassen und soziale Hürden abzubauen, hat die Stadt auch in Zusammenarbeit mit dem Bezirksverband als Generalpächter zwei Förderprogramme aufgelegt, die Interessierten mit geringen Einkommen und sozial-engagierten Gruppen und Vereinen über Zwischenfinanzierungen den Einstieg erleichtern (s.a. Kap. 4.3.2).

### 3.2 Städtebauliche Bedeutung

Über die soziale Bedeutung hinaus haben die Gärten und Kleingartenanlagen als wesentlicher Bestandteil des hannoverschen Freiflächensystems eine besondere städtebauliche Bedeutung. Sie ergänzen das Grünflächensystem, bestehend aus Parks, Gärten, Grünzügen, Wäldern, Friedhöfen, Spiel- und Sportflächen, um ein weiteres spezielles Grünelement mit einer ganz besonderen Nutzung und gelten damit seit langem als Teil des öffentlichen Grüns. Hierbei erfüllen sie gleichzeitig wichtige Aufgaben in stadtgestalterischer Funktion:

- Gliederung und Strukturierung der Stadtlandschaft
- verknüpfende und verbindende Funktionen von Erholungs- und Siedlungsräumen
- Beitrag zur Vielfältigkeit des Freiflächenangebots
- Bindeglied im Wegenetz der städtischen Parks und Grünzüge insbesondere auch für Nicht-GärtnerInnen
- Ergänzung des öffentlichen Bedarfs an gefahrlosen, frei zugänglichen Freiräumen mit Kinderspielangeboten/-flächen in mit Spielplätzen unterversorgten Stadtbereichen
- „weicher“ Standortfaktor und Imageträger für den Wohn- und Gewerbestandort Hannover

Sofern die Anlagen und Gärten entsprechend angelegt sind, bieten sie somit nicht nur den KleingärtnerInnen, sondern auch Naherholungssuchenden Möglichkeiten zum Spazieren und Aufenthalt im Freien. Des Weiteren können sie das Wegenetz sowohl für FußgängerInnen als auch das Fahrrad nutzende Menschen ergänzen und erweitern, um sich abseits von großen Verkehrswegen in Ruhe zu bewegen.

Den Kleingartenflächen kommt eine weitere wichtige Bedeutung zu: Ihre **ökonomische Funktion** als sogenannter „weicher“ Standortfaktor. Denn die Qualität von Gartenräumen als wesentliches Element für ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld zählt längst zu den wichtigen Standortfaktoren und ist vermehrt Gegenstand von Marketingstrategien. Das gilt sowohl für die „Image-Bewerbung“ der gesamten Stadt als auch für Vermarktung, Verkauf und Vermietbarkeit von Immobilien. Die Gartenqualität einer Stadt hat erheblichen Einfluss auf das Wohlfühlen der Menschen (Identifikationsfaktor), auf das Image eines Quartiers und auf die Lebensfähigkeit einer Stadt insgesamt. Umfragen zufolge punktet Hannover im Großstadtranking vor allem mit diesem Qualitätsfaktor.

Als Eigentümerin von ca. 738 der 1.050 Hektar der gesamten Kleingärten in Hannover (ohne Grabeland), das entspricht rund 70 %, kann die Landeshauptstadt diesen Standortfaktor über den Eigenbesitz in seiner Qualität und Quantität wesentlich mit beeinflussen und stärkt ihre Möglichkeiten, ihr Image als „Stadt der Gärten“ und „Grünste Metropole Deutschlands“ weiter zu behaupten.

#### **Freiraumentwicklungskonzept (FREK)**

Die Gewährleistung einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität und die Bereitstellung eines ausgewogenen Angebots an attraktiven Freiflächen unterschiedlichen Charakters in der Stadt ist eine der wesentlichen Aufgaben des Freiraumentwicklungskonzepts. Aktuell wird dieses von der übergeordneten Planung im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün federführend erarbeitet (in Bearbeitung).

Mit dem neuen FREK werden wesentliche Ziele für die Lage, Gestaltung und Beschaffenheit von Freiräumen in der Stadt formuliert. Es werden darüber hinaus Maßnahmen für die öffentlichen Freiräume erarbeitet, Prioritäten gesetzt und Handlungsempfehlungen gegeben. Das Gesamtkonzept bildet den Rahmen für konkrete Planungen, die sich nach der Fertigstellung des FREK anschließen.

Kleingärten stellen in diesem Zusammenhang mit ihren umfangreichen Flächen einen wesentlichen Bestandteil des städtischen Grüns dar und fließen hier als wichtiger, unersetzbarer Baustein der grünen Infrastruktur in die Betrachtungen mit ein. Die Ergebnisse des Freiraumentwicklungskonzepts wiederum werden in Teil B des Kleingartenkonzepts in die Betrachtungen bestimmter zusammenhängender Kleingartenbereiche einfließen.

### **Stadtentwicklungskonzept (STEK)**

Aufbauend auf der planerischen und konzeptionellen Arbeit der vergangenen Jahre (z.B. Hannover Plus10, Hannover City 2020+,...) wurde die Verwaltung beauftragt, ein integriertes, nachhaltiges Stadtentwicklungskonzept Hannover 2030 zu erarbeiten (Drucksache Nr. 1896/2011). Dieses soll alle ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Dimensionen einer nachhaltigen Stadt für das Jahr 2030 unter Einbeziehung der Öffentlichkeit erarbeiten und umsetzen. In dieser Entwicklungsstrategie sollen aktuelle, räumliche wie auch thematische Konzepte und Programme Berücksichtigung finden.

Dabei stehen fünf Handlungsfelder (Arbeit, Wirtschaft, Wissenschaft und Umwelt / Wohnen, Versorgen, Mobilität und Baukultur / Bildung und Kultur / Inklusion, Integration und Teilhabe / Finanzen) im Fokus des Stadtentwicklungskonzepts. Auf Basis einer bereits vorgelegten Status Quo-Analyse wurden unter intensiver Einbeziehung der Stadtbevölkerung Ziele und Strategien entwickelt und Ende 2015 in einem Gesamtkonzept zur Stadtentwicklung der Öffentlichkeit vorgestellt. Kleingärten sind in den drei Handlungsfeldern Umwelt, Wohnen und Integration ein wichtiger Baustein.

## **3.3 Ökologische Bedeutung**

Kleingartenanlagen sind ein bedeutender Bestandteil des ökologischen Grünsystems der Stadt. Vor dem Hintergrund von Klimawandel und Stadtwachstum werden ihre ökologischen Funktionen an Bedeutung noch weiter zunehmen. Zu den wesentlichen ökologischen Funktionen gehören:

- Klimaverbesserung für die Gesamtstadt
- Frischluftversorgung für angrenzende Stadtteile
- Erhalt naturnaher schützenswerter Böden und ihrer Funktionen
- Sicherung der Grundwasserneubildungsrate
- Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna (Biodiversität)
- Erhalt historischer Kulturpflanzen (alte Gemüse- und Obstsorten/-arten)

### **3.3.1 Stadtklima**

Das Klima einer Stadt unterscheidet sich deutlich von dem einer weitgehend unbebauten Landschaft. Das liegt vor allem an den Veränderungen, die der Mensch durch seine Bautätigkeit (Wohnhäuser, Gewerbe- und Industrie, Verkehrsflächen) verursacht, wodurch die Boden- und Oberflächeneigenschaften nachhaltig verändert werden. Eine Stadt ist gegenüber ihrem Umland wärmer, trockener und windstill. Die Ausprägung dieser „Wärmeinsel“ ist vor allem abhängig von der Stadtgröße, aber auch von der Bebauungsstruktur und dem Freiflächenanteil.

### **Wärmebelastung und Klimawandel**

Während sommerlicher Wetterlagen kann es zeitweise zu einer Überwärmung der Stadt kommen, die sich bioklimatisch negativ auf den Menschen auswirken kann. Während solcher „Hitzewellen“ ist die Wärmebelastung für den Menschen enorm und die Beeinträchtigung seiner Leistungsfähigkeit und Gesundheit teilweise so stark, dass sie unter Umständen zum Tode führen kann. Während des Hitzesommers 2003 z.B. sind in Europa 55.000 zusätzliche Todesfälle verzeichnet worden, davon 7.000 in Deutschland.

In Folge des Klimawandels und der globalen Erwärmung ist insbesondere in Städten in Zukunft mit einer Zunahme an Hitzewellen zu rechnen, wodurch auch weitere belastende Faktoren entstehen wie etwa die Zunahme erhöhter Ozonkonzentrationen in Bodennähe.

### **Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen**

Zur Minderung der Wärmebelastung in den Städten sind Grünflächen von besonderer Bedeutung. Kleingartenflächen sind wie landwirtschaftlich genutzte Freiflächen (Wiesen, Äcker), größere Parkanlagen oder Wälder Kaltluftentstehungsgebiete. Auf diesen Flächen kühlen sich die Oberfläche und somit auch die darüber liegenden Luftmassen insbesondere bei guten nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen rasch ab. Diese Kaltluft kann über Kaltluftleitbahnen über größere Strecken in die erwärmte Innenstadt transportiert werden. Die Wirksamkeit des Kaltluftliefergebietes steigt mit dessen Größe. Die Kaltluftleitbahnen haben insbesondere dann eine hohe Bedeutung, wenn sie das Vordringen von Kaltluft in den Innenstadtbereich zu den bioklimatisch höher belasteten Gebieten begünstigen.

Aber auch unabhängig von Kaltluftbahnen erfolgt ein Luftaustausch zwischen den Kaltluftliefergebieten und den direkt benachbarten bebauten Flächen. Die Eindringtiefe dieser temperaturbedingten Ausgleichsströmung in die bebauten Flächen kann bis 500 Meter betragen.

### **Bioklimatische Komfortinseln**

Kleinere Grünflächen (z. B. Kleingartenflächen unter 20.000 m<sup>2</sup>) entfalten aufgrund ihrer geringeren Größe nicht die klimatische Fernwirkung eines Kaltluftentstehungsgebietes, spielen aber dennoch eine wichtige Rolle als bioklimatische Komfortinseln in der Stadt. Diese Funktion üben sie vor allem dann aus, wenn sie ein Mosaik unterschiedlicher Mikroklimata (beschattete und besonnte Bereiche, Wasserflächen) aufweisen. Ihre günstige Wirkung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Fläche selbst. Die Kleingärten bieten den BürgerInnen der Stadt insbesondere an Hitzetagen innerhalb der aufgeheizten Bebauung als Kühlinseln angenehme Aufenthaltsbereiche, die bei günstiger Lage schnell erreichbar sind.

### **Anpassungsstrategie zum Klimawandel**

Im Dezember 2008 hat die Bundesregierung die *Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel* (DAS) beschlossen. Zur Weiterentwicklung der Strategie hat die Bundesregierung in 2011 einen mit den Bundesländern und den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmten *Aktionsplan Anpassung* vorgelegt. Der nationale Strategieprozess zur Anpassung soll dazu beitragen, die Voraussetzungen für die Identifizierung von Anpassungsbedarfen und die Entwicklung von Anpassungsmaßnahmen auf der lokalen Ebene zu schaffen bzw. zu verbessern.

Im Hinblick auf die Wärmeproblematik weist die DAS daraufhin, dass Architektur sowie Stadt- und Landschaftsplanung einen großen Einfluss darauf haben, ob sich die Wärme – vor allem in bebauten Gebieten – staut. *„Um Hitzestress zu verhindern, sollten insbesondere in Ballungszentren offene, unverbaute Frischluftkorridore existieren. Auch Grünanlagen wirken wie Kälteinseln. Deshalb sollten Kommunen darauf verzichten, Freiflächen durch neue Straßen, Parkplätze und Häuser zu versiegeln.“*<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> BMMU, 2009: Dem Klima begegnen – Die Deutsche Anpassungsstrategie, S. 25

Aufbauend auf die Deutsche Anpassungsstrategie hat die Landeshauptstadt Hannover eine eigene Anpassungsstrategie zum Klimawandel entwickelt (*Info-Drucksache 0933/2012*). Auch dort wird auf die besondere Bedeutung der Grünflächen und ihre vielfältigen Funktionen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels hingewiesen.

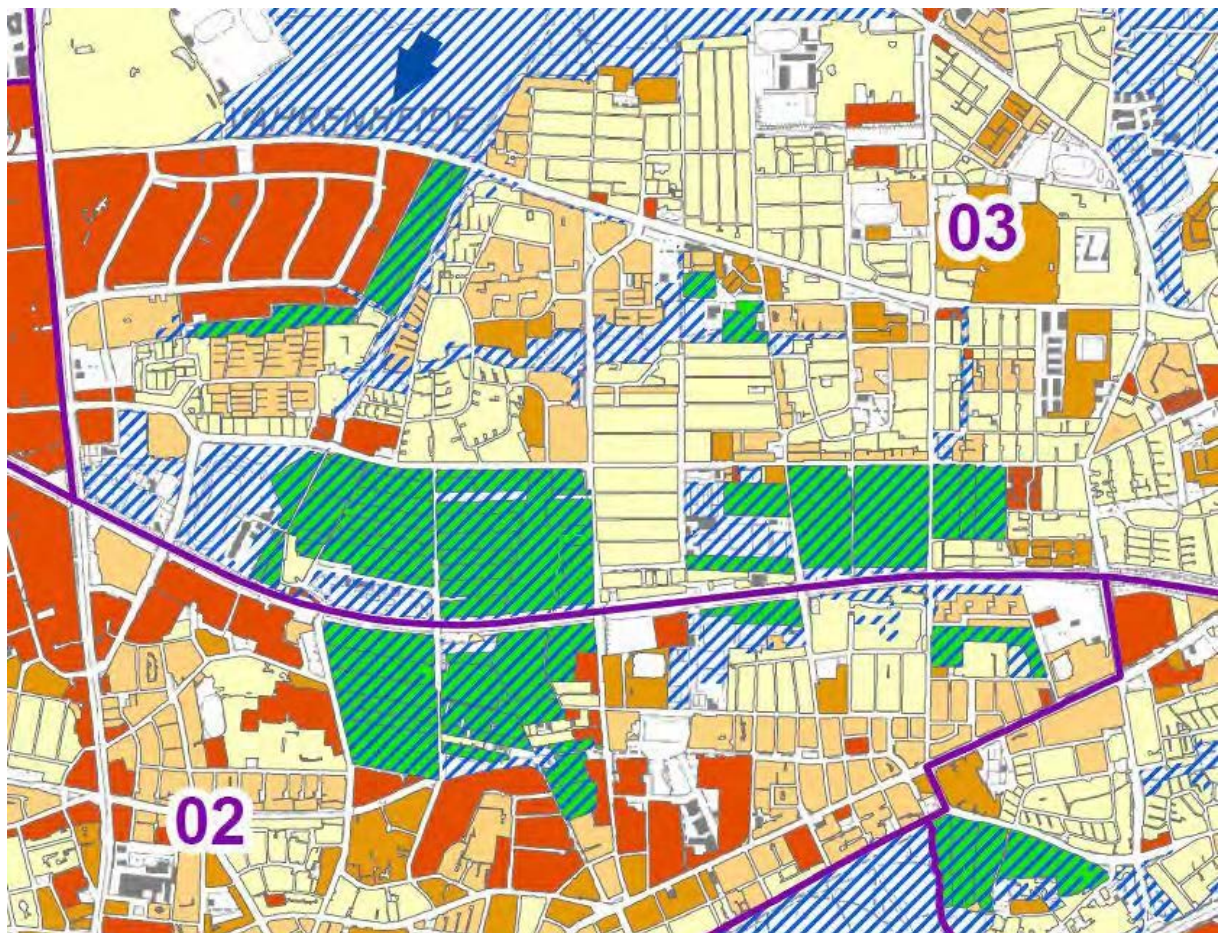
*vgl. Anhang Karte 2 Kaltluft-Liefergebiete und -Leitbahnen*

### **Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete**

Im Folgenden sind einige ausgewählte Gebiete beispielhaft beschrieben.

#### Sahlkamp

Zwischen dem Innenstadtbereich und dem nördlichen Stadtrand bilden die Kleingartenflächen am Sahlkamp die einzige größere Grünfläche innerhalb der Bebauung. Sie sind daher aus klimaökologischer Sicht von besonderer Bedeutung. Während austauscharmer Hochdruckwetterlagen (z. B. sommerlicher Hitzeperioden) versorgen sie sowohl nördlich als auch südlich angrenzende Wohngebiete mit Frischluft.

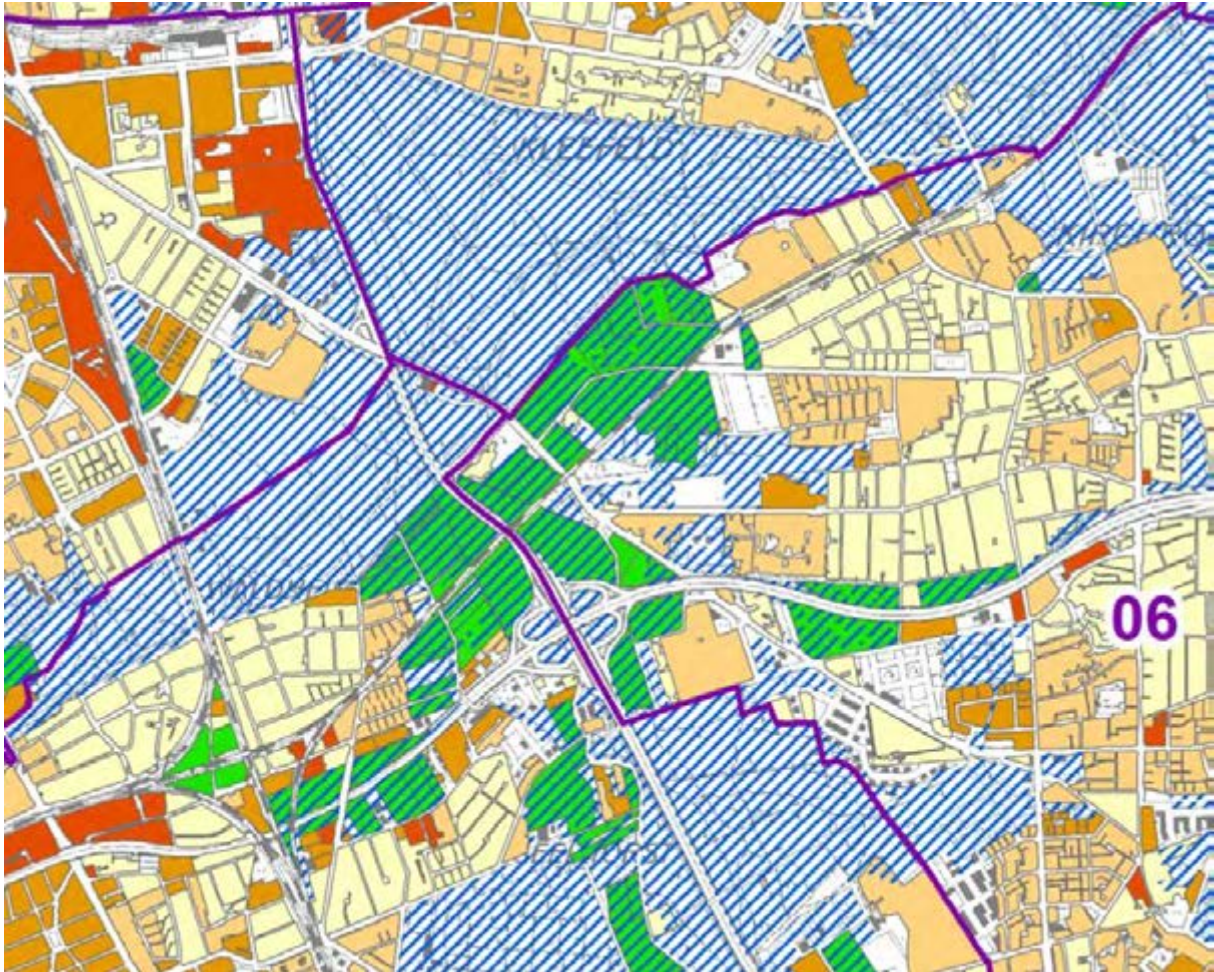


*Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete - Sahlkamp (Ausschnitt aus Karte 2)*

### Büntekamp

Die Kleingartenflächen stellen aus klimaökologischer Sicht ein bedeutsames Kaltluftproduktionsgebiet dar, über das während austauscharmer Wetterlagen frische Luft in das östlich angrenzende Wohngebiet Kirchrode transportiert wird (siehe Abbildung).

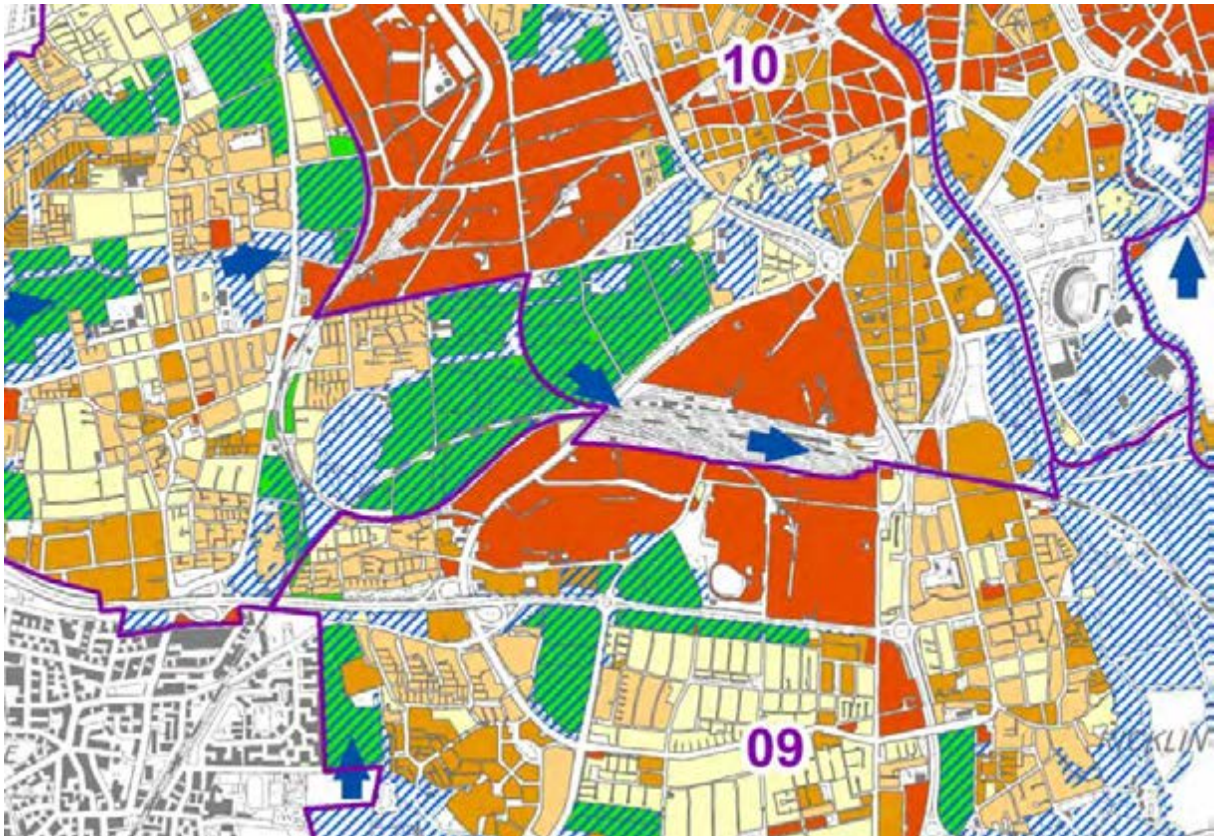
Dabei dringt die Frischluft bis zu 400 m in das Wohngebiet ein. Eine Bebauung von Kleingartenflächen würde eine entsprechende Verringerung der Eindringtiefe bzw. Verlagerung des Frischluftstromes zur Folge haben, so dass bisher durchströmte Wohngebiete nicht mehr von der Frischluftzulieferung profitieren. Diese Gebiete sind derzeit zwar nur gering bioklimatisch belastet, im Zuge des Klimawandels ist jedoch zukünftig auch hier mit einer Erhöhung der bioklimatischen Belastungen („Hitzestress“) zu rechnen.



*Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete – **Büntekamp** (Ausschnitt aus Karte 2)*

### Lindener Berg

Der Lindener Berg stellt mit seinen Kleingartenflächen eine (von nur zwei) Kaltluftleitbahnen dar, die innerhalb des Stadtgebietes nachgewiesen werden konnten und folglich von besonderer Bedeutung sind. Diese Leitbahn ist in der Klimafunktionskarte Hannover als wichtiges klimaökologisches Strukturelement ausgewiesen. Zudem sind hier Kaltluftabflüsse mit klimaökologisch relevanter Ausdehnung mit einer Hangneigung gekoppelt, was nur in wenigen Bereichen innerhalb der Stadt Hannover gegeben ist. Hier können neben dem thermisch induzierten Luftaustausch auch orographisch (durch die Hanglage) bedingte Kaltluftabflüsse beobachtet werden. Die Kaltluft strömt aus dem Gebiet des Lindener Bergs bis in die nördlichen Wohngebiete von Ricklingen und teilweise in das südliche Linden.<sup>4</sup>



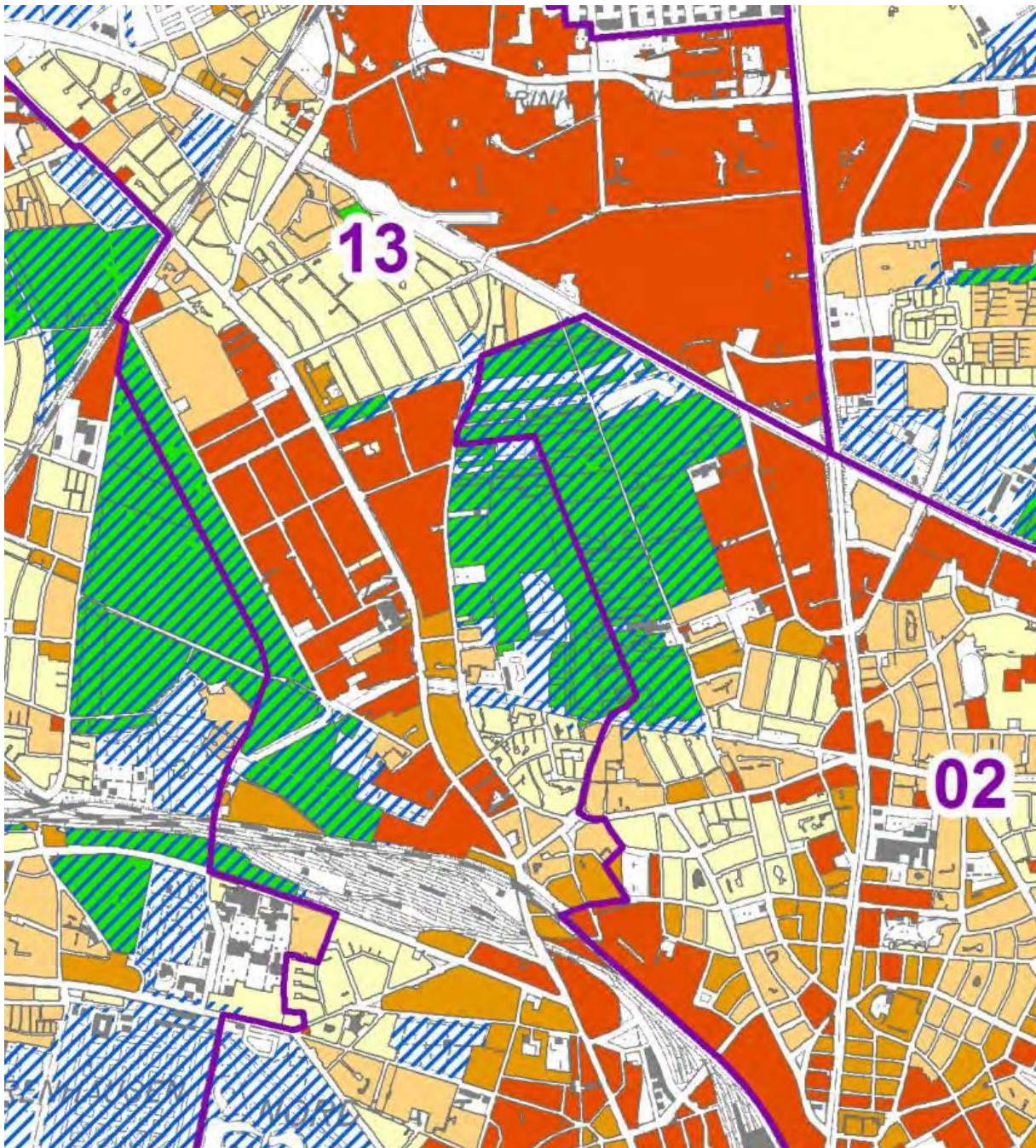
*Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete – Lindener Berg (Ausschnitt aus Karte 2)*

---

<sup>4</sup> Neuaufstellung RROP Region Hannover 2015, hier: Stellungnahme vom 27.5.2015 des FB 67 zum Verwaltungsentwurf des RROP 2015

### Im Othfelde

Bei den Kleingartenflächen zwischen Hainholz und Vahrenwald handelt es sich um eines von vier relativ großen Kleingartengebieten der Stadt, die in Perioden mit sommerlicher Wärmebelastung die angrenzende Bebauung direkt mit Kaltluft versorgen. Die vier Flächen bilden einen Grüngürtel zwischen den inneren Stadtteilen und den zum Stadtrand hin gelegenen Siedlungs- und Gewerbeflächen. Die in der Karte gekennzeichnete Fläche liegt im Vergleich zu den anderen drei Flächen isolierter, d. h. ohne direkte Anbindung an andere Grünflächen, und ist daher von besonderer Bedeutung bezüglich der Kaltluftlieferung für die angrenzende Bebauung.<sup>5</sup>



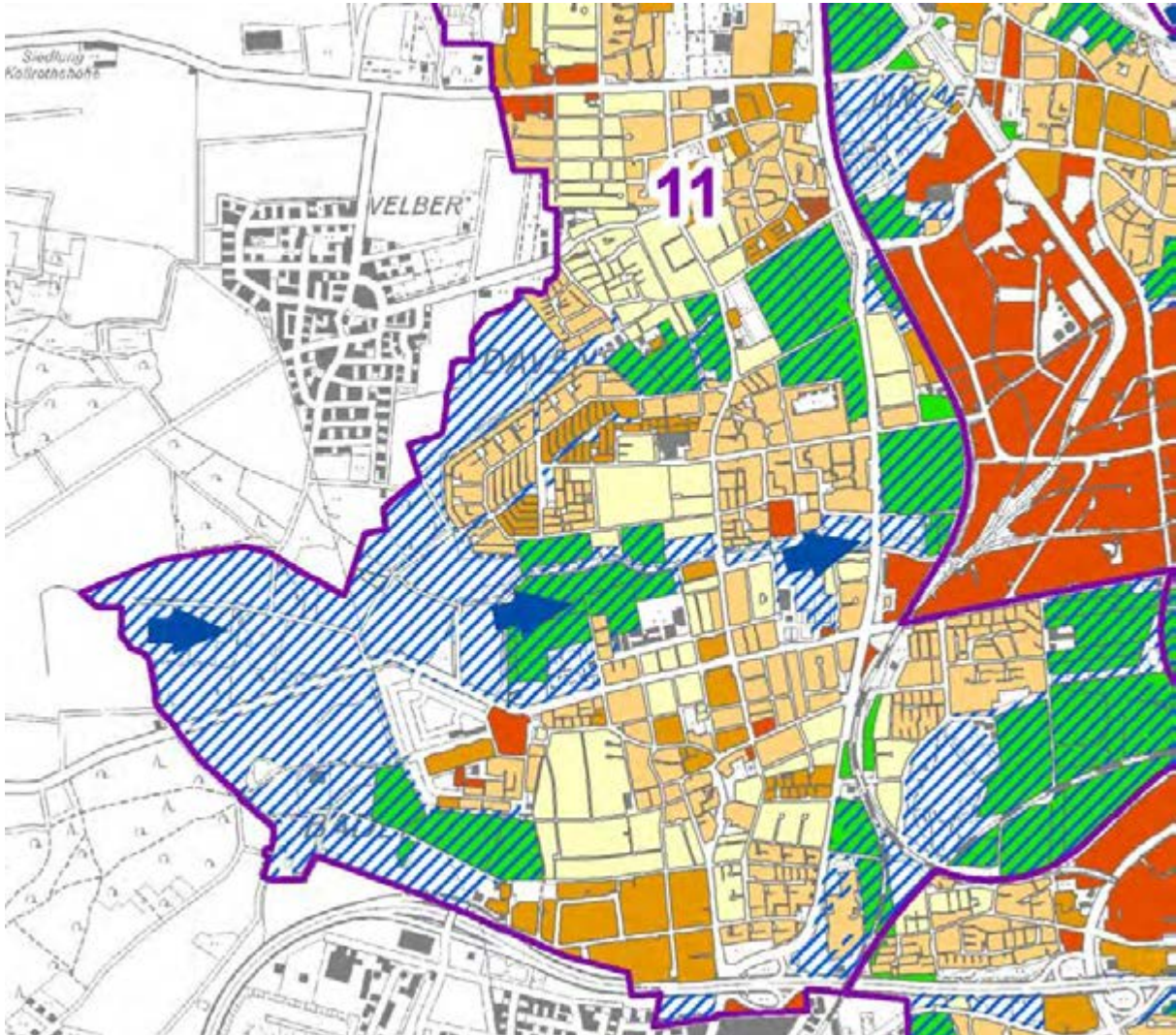
*Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete – Im Othfelde (Ausschnitt aus Karte 2)*

<sup>5</sup> Stellungnahme des FB 67 zum RROP, 2015 (s.o.)



### Fösse-Grünzug

Die Fösseiederung im Raum Davenstedt ist eine dem Luftaustausch dienende Leitbahn zwischen den Ausgleichsräumen (stadtnahes Umland) und den bioklimatisch belasteten Wirkungsräumen (bebaute Bereiche). Ähnlich wie in der Leineniederung wird Kaltluft aus dem Umland in die bebauten Flächen geführt. Insbesondere die Wohngebiete südlich der Fösseiederung profitieren von dem Luftaustausch während der Phasen sommerlicher Wärmebelastung.



*Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete – Fösse-Grünzug (Ausschnitt aus Karte 2)*

### **3.3.2 Ressource Boden**

#### **Bodenschutz in Kleingärten**

Das 1999 in Kraft getretene Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bildet die rechtliche Grundlage für den vor- und nachsorgenden Bodenschutz. Ergänzend zum BBodSchG stellt die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die notwendigen bundesweit gültigen Grundlagen, die in Niedersachsen durch die Regelungen des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) umgesetzt werden können. Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Neben dem BBodSchG und dem NBodSchG sind die Anforderungen gemäß Novel-

lierung des Baugesetzbuches (BauGB, 2004) zu erfüllen, nach denen die Inanspruchnahme von Böden auf ein unerlässliches Maß zu beschränken und auf Flächen zu lenken ist, die vergleichsweise von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Dem 2010 in Kraft getretenen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu Folge sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere die Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

### **Funktionen der Kleingartenböden**

Kleingartenböden werden als Hortisole bezeichnet und gehören aufgrund ihrer Entstehung zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Archivfunktion). Sie erhalten daher gemäß Stufenschema der Bodenfunktionsbewertung für die Stadt Hannover eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Besonders hervorzuheben ist die Bedeutung der Hortisole als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und Kohlenstoffspeicher.

Hortisole zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und bilden die Voraussetzung für ein erfolgreiches Gärtnern mit ertragreichen Ernten. Daher ist ein sorgsamer Umgang mit dem Boden durch Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, ein bedarfsgerechtes Düngen, vorzugsweise mit Kompost, sowie die Anwendung bodenschonender Anbaumethoden wie Mischkulturen ein wichtiger Beitrag zum vorsorgenden Bodenschutz.

Die unversiegelten Bodenoberflächen der Kleingärten sind für die Grundwasserneubildung und den Eintrag von Sauerstoff in das Grundwasser von großer Bedeutung. Besonders positiv ist die Filterfunktion der Böden für die Grundwasserbeschaffenheit. Den Ergebnissen des stadtweiten Grundwassermonitoring zu Folge tragen die unversiegelten Flächen der Kleingärten erheblich zur erwünschten Grundwasserneubildung, dem damit verbundenen Eintrag von Sauerstoff und daraus folgend einem verstärkten Schadstoffabbau bei. Daher sollte in Kleingärten weitestgehend auf Versiegelungen verzichtet werden. Dieses unterstützt auch die wichtige Funktion der Böden als Wasserspeicher und leistet dadurch in hohem Maße einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz.

Der Aspekt Klimaschutz ist bei der Bewirtschaftung von Kleingärten besonders bedeutsam. Durch den Aufbau und die Pflege des humosen Oberbodens werden große Mengen an Kohlenstoff im Boden gespeichert und können somit nicht als schädliches Treibhausgas in die Atmosphäre gelangen.

Der Erhalt der Böden in den hannoverschen Kleingärten ist von besonderer Bedeutung, da die großen zusammenhängenden Areale einen hohen Wert für den Naturhaushalt haben. Nutzungsänderungen wie z.B. die Bebauung und Versiegelung von Kleingartenanlagen führen zur unwiederbringlichen Zerstörung dieser wertvollen Ressource und beeinflussen die beschriebenen positiven Effekte auf Mensch und Umwelt nachhaltig.

### **Böden in Hannovers Kleingärten**

Im Süden der Stadt entwickelten sich auf Lössablagerungen sehr fruchtbare Böden, wie Parabraunerden und Pseudogley. Daneben hat sich auf dem Mühlenberg, in Badenstedt und am Kronsberg ein flachgründiger Bodentyp auf Kalkgestein entwickelt, der als Rendzina bezeichnet wird. Nördlich des Tiergartens, östlich und nordöstlich nahe Altwarmbüchen sowie zwischen Misburg, der Eilenriede und dem Tiergarten sind kleinflächig moorige Böden anzutreffen. Im nördlich liegenden Leine-Wietzel sind sandige Böden vorzufinden, die sog. Braunerden und Podsole, die sich bei hoch stehendem Grundwasser zu Gleyen entwickelten. Im gesamten Leinetal herrschen fruchtbare Auenböden vor. Jeder dieser Bodentypen weist besondere Eigenschaften und Merkmale auf.

Die o.g. Bodentypen sind in den Kleingärten Hannovers je nach Lage vorzufinden. Sie sind jedoch in ihrem Aufbau durch langjährige intensive Gartenkultur überprägt und zeichnen sich durch einen tiefergründigen, besonders fruchtbaren Oberboden aus.

Im Osten und Südosten dominieren in den Kleingartenkolonien Böden mit hoher Wasserspeicherkapazität und hoher Bodenfruchtbarkeit. Im Nordosten finden sich Bereiche mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit. Diese sind auch im Stadtviertel Waldheim zu verzeichnen. Im Heideviertel sind Kolonien mit seltenen Böden, bezogen auf das Stadtgebiet Hannovers, vorhanden. In Seelhorst überschneiden sich seltene Böden und Bereiche mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit.

Kleingärten, in denen die besonders schutzwürdigen Heidepodsole vorkommen, finden sich vereinzelt im Norden der Stadt (Bothfeld, Vahrenheide, nördlich der Eilenriede).

### **Besondere Bedeutung einzelner Kleingartengebiete**

Die in Hannover zu erkennende ringförmige Anordnung der Kleingärten beschreibt eine vergleichsweise gleichmäßige Verteilung der Gärten um das Stadtzentrum, wodurch die meisten Stadtteile von den Vorteilen der unversiegelten Flächen profitieren können.

Insbesondere sind Bereiche zu schützen, in denen sich mehrere Funktionen wie

- Böden mit sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen
- Heidepodsole (kulturgeschichtlich bedeutsame Böden)
- geowissenschaftlich bedeutsame Böden (Bodendauerbeobachtungsflächen des LBEG<sup>6</sup>) und
- seltene Böden (wie bspw. Moorböden, Auenböden, Rendzinen, Plaggenesche)

überlagern, sowie in denen

- seltene Böden vorkommen,
- (stark) versiegelte Bereiche angrenzen und/oder
- die für den Grundwasserschutz (insbesondere Grundwasserneubildung und positive Beeinflussung des Grundwassermilieus) von Bedeutung sind.

### Lindener Berg

Die Kolonien am Lindener Berg sind aus bodenschutzfachlicher Sicht besonders bedeutsam. Zum einen weisen sie eine sehr hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auf und besitzen darüber hinaus ein hohes bis sehr hohes Wasserspeichervermögen. Letzteres spielt bei der Verhütung von Überschwemmungen im Falle von Starkniederschlagsereignissen sowie für die Grundwasserneubildung eine große Rolle. Die entsprechende Verdunstung über der Fläche wirkt sich, wie bereits beschrieben, wiederum positiv auf das Klima in der Umgebung des Lindener Bergs aus und trägt zur Abkühlung bei.

### Bornum und Mühlenberg

Hier sind ebenfalls Bereiche mit hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen und sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit zu finden, umgeben von Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad. Hierdurch wird die Bedeutsamkeit der unversiegelten Gebiete hinsichtlich ihrer klimatischen Wirkung und für die Grundwasserneubildung zusätzlich erhöht.

---

<sup>6</sup> LBEG – das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist Bergbehörde für Niedersachsen, Bremen, Schleswig-Holstein und Hamburg sowie Geologischer Dienst für Niedersachsen und engagiert sich für die Sicherung und nachhaltige Nutzung von natürlichen Rohstoffen und Ressourcen. Es unterstützt die Landesregierung, öffentliche Verwaltungen sowie die niedersächsische Wirtschaft bei allen Fragestellungen im Zusammenhang mit Bergbau, Energie und Geologie.

### Döhren und Wülfel

In den betreffenden Gebieten stehen seltene Böden an, deren Vorkommen sich zudem mit Bodenfunktionen wie hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen und sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit überlagern.

### Waldheim und Seelhorst

Hier ist ebenfalls ein Zusammentreffen von als selten eingestuften Bodentypen und sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit festzustellen.

### Nordstadt

Im Bereich der Kolonie Steintormasch sind sowohl seltene Böden als auch sehr hohe Werte in Bezug auf das Wasserspeichervermögen und die Bodenfruchtbarkeit anzutreffen.

### Sahlkamp/ Bothfeld

Das Grundwassermonitoring zeigt, dass v.a. im nördlichen Stadtgebiet ein sauerstoffarmes Grundwassermilieu vorliegt. Deshalb ist es hilfreich, insbesondere hier das Grundwassermilieu durch die Freihaltung von Flächen und damit verbundenen Eintrag von Sauerstoff durch versickerndes Niederschlagswasser positiv zu beeinflussen.

*vgl. Anhang Karte 3 Gesamtbewertung der Bodenfunktionen in Kleingärten*

### **3.3.3 Biodiversität**

Kleingärten (nicht gerechnet Grabelandflächen) leisten quantitativ mit insgesamt 1.050 Hektar – das entspricht rd. 5 % des Stadtgebiets – einen wesentlichen Anteil zur Biodiversität der Stadt Hannover. Mit den kleinteiligen, vielfältigen und abwechslungsreichen Strukturen stellen sie qualitativ einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung von Flora und Fauna dar und bieten wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Bereits 2003 führte der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde mit der Universität Kassel eine Untersuchung zur Vielfalt der Kulturpflanzen in Kleingärten durch. Die Studie<sup>7</sup> war Teil des durch das Bundeslandwirtschaftsministerium initiierten Entwicklungsprojektes „Erfassung, Dokumentation und Bewertung genetischer Ressourcen von Zierpflanzen zum Aufbau eines dezentralen Genbank-Netzwerkes. Es wurden 2094 Kulturpflanzen, verteilt auf 170 Pflanzenfamilien, in Kleingärten gefunden. Mit 86 % waren die Zierpflanzen die Nutzungsform mit dem höchsten Anteil. 12 %, also immerhin 253 Pflanzenarten dienen der menschlichen Ernährung. Damit weisen Kleingärten eine signifikant höhere Pflanzenvielfalt auf als andere urbane Grünflächen. Eine Vergleichsuntersuchung in Sachsen ergab, dass auf 100 qm Kleingartenfläche mehr als 22 Pflanzenarten vorkommen, auf einer öffentlichen Grünfläche nur 0,5 Pflanzenarten.

Für die Zukunft unserer Städte stellen Kleingärten daher ein wesentliches genetisches und Ernährungspotential dar. Da die wachsende Zahl der Menschen zunehmend in den Städten kumuliert, ist es sinnvoll, deren Ernährung möglichst stadtbezogen, also regional, sicherzustellen. Obst und Gemüse aus dem eigenen Garten können ein wesentlicher Beitrag zu einer gesunden Ernährung sein. Zukünftig wird die nutzgärtnerische Funktion neben der stadtnahen Landwirtschaft eine tragende Säule sogenannter resilienterer Städte sein.

Entscheidend für die Erfüllung dieses Anspruchs ist schon heute eine auch in Hannover vorhandene naturnahe pestizidfreie Bewirtschaftung, hoher Strukturreichtum der Gartengebiete, ein vielfältiger hoher Anteil vor allem heimischer Gehölze und Kulturpflanzen, vor allem alter Obstbaumhochstämme. Die positive ökologische Wirksamkeit wird noch verstärkt, wenn die

---

<sup>7</sup> BDG, 2008: Artenvielfalt. Biodiversität der Kulturpflanzen in Kleingärten

Kleingärten an Grünzüge, Gewässer oder Wälder angrenzen und dadurch mit anderen Biotoptypen verbunden sind.

#### Agrikultur

Die rechtliche Verpflichtung der KleingärtnerInnen, in ihren Gärten mindestens zu einem Drittel Nutzpflanzen zu kultivieren und damit für die eigene, aber auch indirekt für die regionale, ökologisch werthaltige Ernährung einen Beitrag zu leisten, korrespondiert mit der hannoverschen Biodiversitätsstrategie.

Man geht davon aus, dass sich eine vierköpfige Familie bei guten gärtnerischen Kenntnissen von 1.000 Quadratmeter intensiv genutzter Gartenfläche ernähren kann. Bei circa 20.000 Kleingärten mit einer durchschnittlichen Größe von 400 Quadratmetern könnten rund 40.000 Menschen in der Stadt zu einem nicht unwesentlichen Teil ihre Nahrungsmittel im eigenen Kleingarten anbauen und damit gleichzeitig die Haushaltskasse entlasten. Sie haben darüber hinaus die Gewissheit über die Qualität der selbst produzierten Nahrungsmittel. Inzwischen ist „regionale Produktion“ ebenso wichtig geworden wie die „ökologische Produktion“.

## 4. Bestandserhebung

### 4.1 Entwicklung bis heute

Die Bedeutung der Kleingärten veränderte sich im Laufe der Jahrzehnte stets mit den politischen bzw. wirtschaftlichen Gegebenheiten. Diese hatten Auswirkungen auf den Bestand: So wurden bereits vor dem 1. Weltkrieg Kleingärten in Hannover wie in vielen anderen Städten als „Schrebergärten“ im Zuge sozialreformerischer Bewegungen angelegt. Als Reaktion auf die Notsituation der Kriegs- und Nachkriegsjahre sowie der Weltwirtschaftskrise nahm der Bestand in der ersten Hälfte des 20. Jahrhundert stark zu.

Seit 1956 hat sich die Anzahl der Kleingärten in Hannover nicht mehr wesentlich verändert.

#### Anzahl der Kleingärten in Hannover

Jahr	Kleingärten insgesamt	Gesamtfläche (in m <sup>2</sup> )	KG in Verwaltung LHH	Fläche in Verwaltung LHH (in m <sup>2</sup> )	% Anzahl stadt-eigene KG	% Fläche stadt-eigene KG
1900	110	146.770	86	115.320	78,2	78,6
1911	1.692	1.184.540	808	627.040	47,8	52,4
1920	11.317	6.962.159	6.400	4.064.959	56,6	58,4
1935	26.000	15.790.000	10.400	5.090.000	40,0	32,2
1946	24.421	13.874.400	9.529	4.839.800	39,0	34,9
1956	21.100	13.100.000	7.140	3.725.000	33,8	28,4
1976	22.055	12.290.589	13.167	6.847.469	59,7	55,1
1996	21.181	10.440.822	14.576	7.416.722	68,8	71,0
2015	20.003	10.506.930	14.539	7.370.935	72,7	70,2

Im Gegensatz zur relativen Konstanz der Gesamtzahl an Kleingärten ergaben sich in den kleingärtnerisch genutzten Flächen teilweise gravierende Veränderungen. Die städtebauliche Entwicklung Hannovers in der Nachkriegszeit vollzog sich in erheblichem Maße auf Kleingartenflächen durch Verdrängung und Verlagerung.

In besonders großem Umfang betraf das die Stadtteile Südstadt/Bult, Döhren/Wülfel, Ricklingen/ Oberricklingen, Linden/ Limmer, Hainholz, Vahrenwald/ List, Vahrenheide/ Sahlkamp und Kleefeld/ Roderbruch. Ein Teil der Verdrängung wurde durch Verdichtung im Kleingartenbestand aufgefangen.

Neue große Kleingartenanlagen wurden z. B. in Badenstedt (Nibelungen), im Heideviertel (Breite Wiese, Kiebitzwiese), Mühlenberg (Am Mühlenberg) und in Bothfeld/-Lahe (Farrelheide) ausgebaut.

## 4.2 Aktueller Bestand

Das Gebiet der Stadt umfasst 20.413 ha; davon sind insgesamt 9.006 ha Grün- und Freiflächen<sup>8</sup> aller Kategorien, was einem Anteil von rund 44 % der Stadtfläche entspricht.

Die kleingärtnerisch genutzten Flächen (Dauerkleingärten, Kleingärten und Grabeländer) stellen mit etwa 1.079 ha auf rund 5,3 % des gesamten Stadtgebietes etwa 12 % der aktuellen Grüninfrastruktur dar.

### 4.2.1 Kleingärten – Eigentumsverhältnisse / Verteilung / Erreichbarkeit

Gut zwei Drittel der 20.000 Kleingärten liegen auf stadteigenen Flächen (14.539 Gärten auf 737 ha) gegenüber einem knappen Drittel (ca. 5.464 Kleingärten auf 314 ha) auf privaten Flächen.

Der größte Teil der Gärten umgibt in nahezu ringförmiger Anordnung die innere Stadt mit ihrer dichten Bebauung und einem hohen Anteil an Geschosswohnungen. Diese Anlagen existieren überwiegend seit über 50 Jahren. Die günstige räumliche Zuordnung zu dicht bebauten Stadtteilen ermöglicht es vielen KleingärtnerInnen, den Weg zwischen Wohnung und Kleingarten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Weitere Kleingartenanlagen in Streulage am Stadtrand (z.B. Badenstedt, Davenstedt oder Kirchrode) kamen in den 1980er Jahren hinzu.

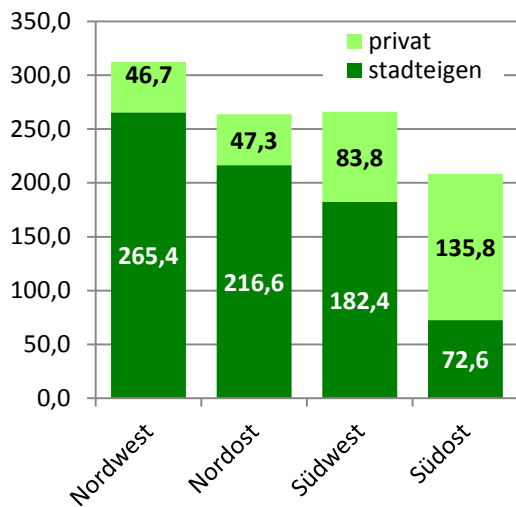
*vgl. Anhang Karte 4 Kleingartenbestand je Stadtbezirk und Quadrant*

#### Größe der kleingärtnerischen Flächen in den Stadtbezirken

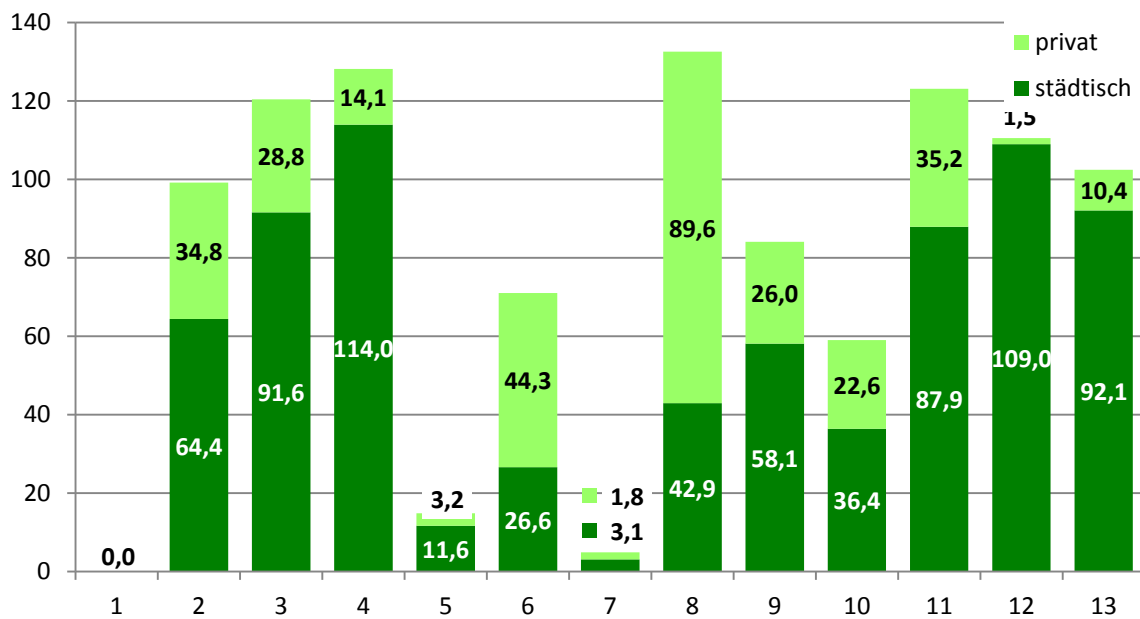
		Kleingartenflächen in ha		
		gesamt	stadteigen	privat
Stadtbezirk 1	Mitte	0,0	0,0	0,0
Stadtbezirk 2	Vahrenwald-List	99,2	64,4	34,8
Stadtbezirk 3	Bothfeld-Vahrenheide	120,4	91,6	28,8
Stadtbezirk 4	Buchholz-Kleefeld	128,3	113,6	14,7
Stadtbezirk 5	Misburg-Anderten	15,2	11,4	3,8
Stadtbezirk 6	Kirchrode-Bemerode-Wülferode	71,0	26,6	44,4
Stadtbezirk 7	Südstadt-Bult	5,0	3,1	1,8
Stadtbezirk 8	Döhren-Wülfel	132,5	42,9	89,6
Stadtbezirk 9	Ricklingen	84,1	58,1	26,0
Stadtbezirk 10	Linden-Limmer	59,0	36,4	22,6
Stadtbezirk 11	Ahlem-Badenstedt-Davenstedt	123,1	87,9	35,2
Stadtbezirk 12	Herrenhausen-Stöcken	110,5	109,0	1,5
Stadtbezirk 13	Nord	102,5	92,1	10,4
<b>gesamtes Stadtgebiet</b>		<b>1.050,7</b>	<b>737,1</b>	<b>313,6</b>

<sup>8</sup> Fachbereich Umwelt und Stadtgrün – Struktur, Aufgaben, Daten (Faltblatt veröffentlicht im November 2014)

### Verteilung kleingärtnerische Flächen in ha auf die Quadranten



### Verteilung kleingärtnerische Flächen in ha auf die 13 Stadtbezirke

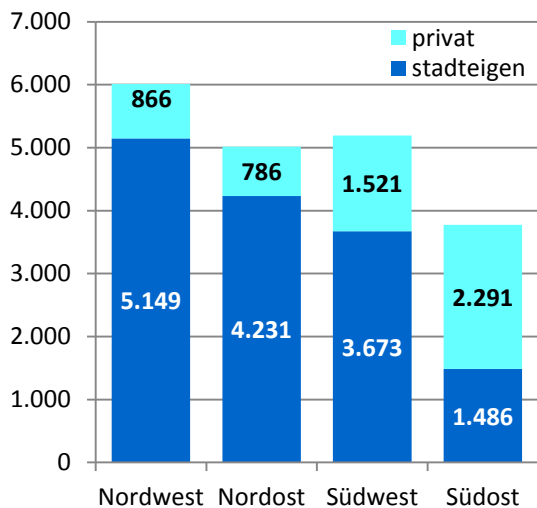


### Anzahl der Kleingarten-Parzellen in den Stadtbezirken

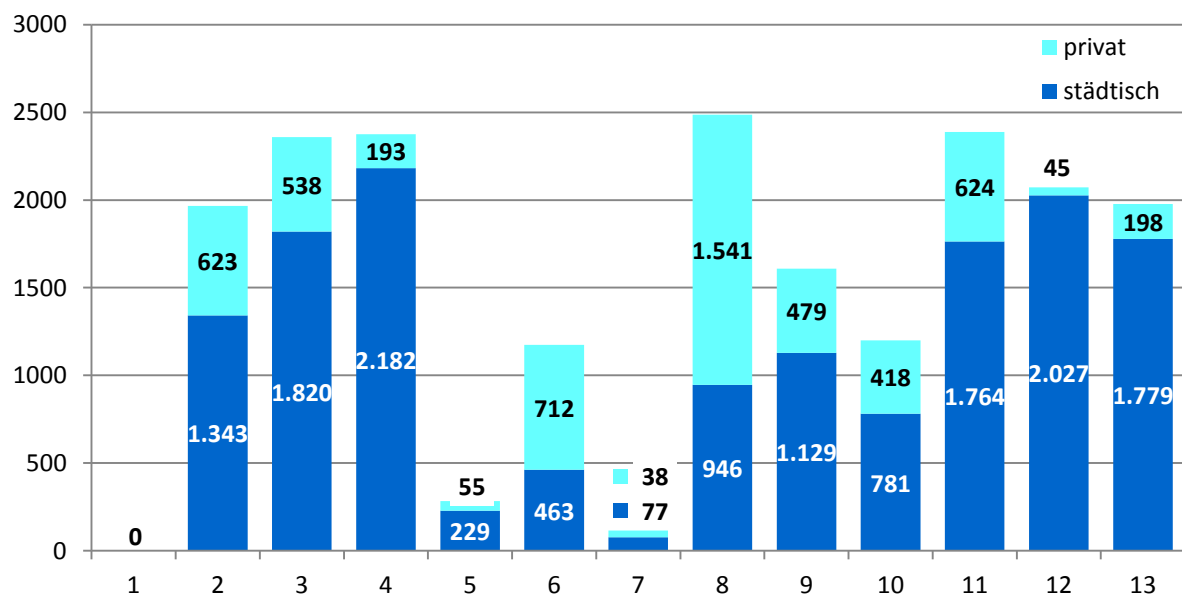
		insgesamt	stadteigen	privat
Stadtbezirk 1	Mitte	0	0	0
Stadtbezirk 2	Vahrenwald-List	1.966	1.343	623
Stadtbezirk 3	Bothfeld-Vahrenheide	2.358	1.820	538
Stadtbezirk 4	Buchholz-Kleefeld	2.375	2.182	193
Stadtbezirk 5	Misburg-Anderten	284	229	55
Stadtbezirk 6	Kirchrode-Bemerode-Wülferode	1.175	463	712
Stadtbezirk 7	Südstadt-Bult	115	77	38
Stadtbezirk 8	Döhren-Wülfel	2.487	946	1.541
Stadtbezirk 9	Ricklingen	1.608	1.129	479
Stadtbezirk 10	Linden-Limmer	1.198	780	418

Stadtbezirk 11	Ahlem-Badenstedt-Davenstedt	2.388	1.764	624
Stadtbezirk 12	Herrenhausen-Stöcken	2.072	2.027	45
Stadtbezirk 13	Nord	1.977	1.779	198
	<b>gesamtes Stadtgebiet</b>	<b>20.003</b>	<b>14.539</b>	<b>5.464</b>

### Verteilung der Kleingärten auf die Quadranten



### Verteilung der Kleingärten auf die 13 Stadtbezirke



Es zeigt sich, dass einige Stadtbezirke wenige (Südstadt-Bult, Misburg-Anderten) bis keine (Mitte) Kleingartenflächen aufweisen. Andere sind mit einem hohen Anteil an der Gesamtfläche und Gesamtparzellenanzahl gut ausgestattet.

Die Besitzverteilung ist historisch bedingt, so dass stadteigene Flächen in den nördlichen und nord-westlichen Stadtteilen überwiegen. In Kirchrode-Bemerode und Döhren-Wüfel dagegen ist der Anteil an Kleingartenflächen auf privaten Grundstücken signifikant.



## 4.3 Soziale Struktur

### 4.3.1 Altersstruktur<sup>9</sup>

Aktuell sind über 43 % der Kleingartenpächter in Hannover älter als 60 Jahre. Zum Vergleich: Im städtischen Durchschnitt lag 2014 der Anteil der über 60-jährigen bei 24,5 %<sup>10</sup>. In etwa 80 % der Vereine ist diese Altersgruppe am stärksten vertreten. In etwa 17 % der Vereine sind sogar mehr als die Hälfte der Pächter über 60 Jahre alt. Hier ist in etwa 15-20 Jahren mit einem umfangreicheren Pächterwechsel zu rechnen, der den Anstieg von Aufgaben (wie etwa den Abriss übergroßer Lauben oder die Beseitigung von illegalen Sickergruben) auslösen wird.

In einigen Vereinen zeichnet sich statistisch bereits ein Generationenwandel ab: So bilden in 6 % der Vereine die 30 - 45jährigen die Mehrheit. In ca. 13 % der Vereine sind die 45 - 60jährigen anteilmäßig die stärkste Altersgruppe.

In der tatsächlichen Nutzung der Gärten ist der Generationenwandel lt. Bezirksverband Hannover der Kleingärtner allerdings schon wesentlich stärker vorangeschritten. Er bestätigt, dass viele Pachtverträge der Gärten zwar noch auf den Namen der Großeltern laufen, faktisch aber die jüngeren Generationen bereits die Pflege und Bewirtschaftung der Parzellen übernommen haben.

*vgl. Anhang Karte 5 Altersstruktur der Kleingarten-PächterInnen*

### 4.3.2 Migration – Interkulturelle Öffnung der Kleingärten

Bereits 2001 wurde die „interkulturelle Öffnung des Kleingartenwesens“ gestartet. Dieses Kooperationsprojekt zwischen Bezirksverband Hannover der Kleingärtner, Landeshauptstadt Hannover und der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Hannover trug durch Beratungen, Faltblätter, Schulungen, Vorträge und – wo notwendig auch Mediationen – deutlich zur Erhöhung des Anteils an KleingartenpächterInnen mit Migrationshintergrund bei.

Seither ist die interkulturelle Öffnung in den Kleingärtnervereinen erfolgreich vorangeschritten. Basis ihres Erfolgs war es, ein gemeinsames Interesse jenseits Sprachbarrieren und Herkunft zu verfolgen, gemeinsam an einer Sache zu arbeiten, sich gegenseitig zu unterstützen und sich gemeinsam zu organisieren. Dies macht das Kleingärtnern zu einem Bereich, in dem trotz mancher Probleme Integration beispielhaft gelebt werden kann.

Ein städtisches Förderprogramm unterstützt seit 2004 einkommensschwache EinwohnerInnen beim Einstieg in ein Pachtverhältnis: 36 % der Darlehen wurden dabei an Personen mit Migrationshintergrund vergeben. Damit liegt ihr Anteil über dem durchschnittlichen Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung (27,8 %<sup>11</sup>).

---

<sup>9</sup> Basierend auf den Daten der Kleingartenerhebung des Bezirksverbands Hannover der Kleingärtner e.V., Oktober 2014: Verarbeitet wurden die Daten von 17.956 Pächtern in 97 Vereinen. Befragte: 17.956. Die Daten von fast 95 % aller Kleingärtner und von 96 % der Kleingärtner des Bezirksverbands sind in der Erhebung verarbeitet worden. Die Vereine ohne Daten und die mit einem Anteil der Befragten unter 60 % wurden als nicht auswertbar dargestellt. Bei 94 Vereinen sind die Daten von mehr als 60 % der Pächter ausgewertet worden. Bei 69 dieser Vereine sind die Daten von 95 oder mehr % der Pächter ausgewertet worden. Die Daten der Erhebung sind damit hoch repräsentativ.

<sup>10</sup> STATIS, Hannover 2014: Strukturdaten auf der räumlichen Ebene der Stadtteile

<sup>11</sup> Landeshauptstadt Hannover/ Sachgebiet Wahlen und Statistik: Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Hannover, Stand Januar 2015.

Die Kleingartenpächter stammen neben deutschen GärtnerInnen vorwiegend aus vier Herkunftsregionen: den GUS-Staaten, Polen, der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien. Zusammen machen diese vier Herkünfte 81 % der KleingartenpächterInnen mit Migrationshintergrund aus. (GUS-Staaten: 30 %, Polen 20 %, Türkei 20 %, ehemaliges Jugoslawien 11 %). Die restlichen 19 % verteilen sich auf etwa 30 weitere Nationalitäten.

Im Durchschnitt liegt der Migrantenanteil in den hannoverschen Kleingärtnervereinen derzeit bei etwa 17,9 % und damit noch leicht unter dem durchschnittlichen Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung. Doch laut der aktuellen Kleingarten-Erhebung spiegelt bereits jeder vierte Kleingärtnerverein den durchschnittlichen Migrantenanteil Hannovers von 27,8 % wider, über 10 % der Vereine besitzt sogar einen überdurchschnittlichen Anteil an Migranten.

Die aktuelle Erhebung hat aber auch gezeigt, dass es nach wie vor Unterschiede in der Offenheit der Vereine für potentielle KleingärtnerInnen aus Einwandererfamilien wie auch Konflikte um abweichenden Nutzungsvorstellungen und –intensitäten gibt. So variiert der Anteil der Migranten in den Vereinen zwischen 0 und 57 %. Die Fortsetzung der interkulturellen Öffnung im Kleingartenwesen bedarf also weiterhin gemeinsamer Anstrengungen.

*vgl. Anhang Karte 6 MigrantInnen in den Kleingärtnervereinen*

## **5. Bestandsanalyse und Anforderungen**

### **5.1 Bedarfsermittlung/ Quantitative Versorgung**

Hannover zählt im Vergleich zu anderen bundesdeutschen Städten mit zu den Hochburgen der Kleingartenbewegung. Ähnlich einwohnerstarke Städte wie Dortmund, Düsseldorf, Essen oder Stuttgart weisen z.T. deutlich weniger Kleingärten auf (Dortmund rd. 8.155<sup>12</sup>, Düsseldorf ca. 6.600<sup>13</sup>, Essen rd. 9.000<sup>14</sup>, Stuttgart rd. 3.000<sup>15</sup>).

#### **5.1.1 Bedarfsentwicklung**

Der Bedarf an Kleingärten und deren Nutzungen hat sich in der Vergangenheit stark gewandelt:

Nach der ersten Phase mit soliden Zuwächsen Anfang des vergangenen Jahrhunderts entwickelte sich in den Jahren zwischen den Weltkriegen und bis 1950 ein extrem starker Zuwachs durch den großen Bedarf an selbstproduzierten Nahrungsmitteln und kriegsbedingt auch Wohnraumbedarf. Nach den Wirtschaftswunderjahren konsolidierte sich der Bedarf in Hannover und führte in den 1970-1990er Jahren zu einer Entwicklung in Richtung Freizeitgarten.

Noch in den 70er Jahren übertraf nach Aussagen des Bezirksverbands Hannover der Kleingärtner die Nachfrage nach Kleingärten ganz erheblich das Angebot. Die Kleingartennachfrage unterliegt jedoch einem Wandel. Sie wird ganz wesentlich mitbestimmt durch die persönliche Einstellung zur Umwelt oder zur gesunden Ernährung, aber auch durch die finanziellen Konditionen und Möglichkeiten.

---

<sup>12</sup> Aus: Internetseite des Stadtverbands Dortmunder Gartenvereine e.V., Stand 2016

<sup>13</sup> Aus: Internetseite der Stadt Düsseldorf, Stand 02/2016

<sup>14</sup> Aus: Internetseite des Stadtverbands Essen der Kleingärtner e.V., Stand: 2014

<sup>15</sup> Aus Internetseite des Bezirksverbands der Gartenfreunde Stuttgart e.V., Stand 02/2016

In der ersten Dekade dieses Jahrhunderts war der Bedarf an Kleingärten mehr als gedeckt. Die Gründe dafür liegen im starken Einfamilienhausbau und einer gestiegenen Abwanderung in die Umlandgemeinden, besonders von jungen Familien mit Kindern. Diese Faktoren sowie möglicherweise veränderte Freizeitbedürfnisse ließen die Nachfrage deutlich abflauen. Es gab erstmalig verstärktes Auftreten von längerfristigen Leerständen. Kaum ein Kleingärtnerverein führte Wartelisten. Dies hat sich in den letzten fünf Jahren stark gewandelt. Gegenwärtig gleichen sich Angebot und Nachfrage weitgehend aus. Zunehmend führen die Vereine laut Bezirksverband sogar wieder Wartelisten.

### **Derzeitige Leerstandsituation**

Der demografische Wandel führt zunehmend zu mehr Gartenaufgaben als noch vor zehn Jahren. Allerdings steigt auch das Interesse bei neuen Gruppen und vor allem wieder bei jungen Erwachsenen und jungen Familien.

Zurzeit meldet der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner einen Leerstand von ca. 2,5 % für das Gartenjahr 2014/2015 – nach zwischenzeitlich 4 % in 2011/2012. Hannover hat etliche Vereine ohne Leerstände (vor allem im Norden, Limmer, Mühlenberg, Döhrener Masch) und ca. 20 % aller Vereine führen wieder Wartelisten. Vereine mit hohen Leerständen sind in Davenstedt, am Heideviertel, in Ricklingen oder in der Nähe von vorrangig Einzelhausgebieten zu finden, deren Struktur bereits einen hohen Versorgungsgrad an Gärten aufweist und somit eine geringere Nachfrage nach Kleingärten aus dem direkten Umfeld der Kleingartenanlagen bewirkt.

Ca. 70 % des aktuellen Leerstands betrifft Gärten, die zum August gekündigt wurden und für die bis November kein neuer Pächter gefunden worden ist. Dies ist fast ausschließlich ein struktureller Leerstand<sup>16</sup>, der laut Bezirksverband durch Aufgaben und Neuverpachtungen fast umgehend wieder aufgehoben wird.

Ca. 30 % – etwa 120 Gärten – sind schon länger frei, was häufig in Größe, Ausstattung, übergroßer Laube oder nicht genehmigtem Waldbaumaufwuchs begründet ist. Die Ablösesummen für diese Gärten übersteigen häufig den eigentlichen Wert des Gartens beträchtlich (Negativ-Schätzung, da z.B. Kosten für die Fällung der Waldbäume in Abzug gebracht werden). Sie können oftmals nicht oder nicht mehr von den scheidenden Pächtern eingefordert werden (Gründe hierfür sind kleine Renten, Privatinsolvenzen oder auch Ausschlagen des Erbes nach Versterben des Altpächters). Neupächter übernehmen diese Verpflichtungen meist nicht. Die Folge ist der Attraktivitätsverlust und daraus resultierend langanhaltender Leerstand.

*vgl. Anhang Karte 7 Leerstand in den Kleingärtnervereinen*

### **5.1.2 Versorgungsquotient**

Die „Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag“ (GALK<sup>DST</sup>) hatte in den 1990er Jahren für die Kleingartenversorgung einen Richtwert von einem Kleingarten auf 8-12 Geschosswohnungen vorgeschlagen. Diese Richtzahlen liefern jedoch nur eine grobe Orientierungshilfe, da sich der Kleingartenbedarf nicht direkt in Abhängigkeit von der Anzahl an Geschosswohnungen errechnen lässt. Dazu sind die Einflussfaktoren auf Nachfrage und Bedarf für konkrete Rückschlüsse zu vielfältig. Aus diesem Grund empfiehlt die GALK<sup>DST</sup> seit 2005 bei der Erstellung oder Fortschreibung von Kleingartenentwicklungsplänen nicht die al-

---

<sup>16</sup> Im Wohnungsbau wird mit einem strukturellen Leerstand von 3 % gerechnet; dieser entsteht durch Übergangszeiten zwischen Auszug und Neuvermietung.

leinige Orientierung an Richtwerten: „Zur Bedarfsermittlung und der Erstellung von Prognosen sind die örtlichen bzw. regionalen Bedürfnisse und Strukturen zu berücksichtigen.“<sup>17</sup>

So ist u.a. die im Zeitraum von 1950 bis heute gravierend gestiegene Anzahl der Einpersonenhaushalte in Hannover ein nicht unwichtiger Faktor, da deren Anteil an der Gartennachfrage tendenziell geringer ist. Andererseits gilt auch, dass nicht jede 8.-12. Familie im Geschosswohnungsbau einen Kleingarten wünscht und auch Zweipersonenhaushalte Parzellen anpachten. Es wird insgesamt jedoch davon ausgegangen, dass sich die jeweiligen einzelnen Abweichungen annähernd ausgleichen.

In Hannover lag Ende der 1950er Jahre der Wert bzw. Versorgungsquotient bei 1:8. Städtebauliche Entwicklungen in den nachfolgenden Jahren führten zu einer Verringerung des Versorgungsquotienten, so dass dieser 1996 bei 1:12 lag, was im damaligen bundesweiten Städtevergleich immer noch hoch war. Diese Quote besteht auch heute noch (1:12,1 Stand 2014).

Diese momentane Versorgung mit Kleingärten wird, begründet durch die seit Jahren kaum vorhandenen und vorwiegend strukturellen Leerstände, als angemessen eingeschätzt. Daher sollte dieser Quotient als Richtwert weiter in Hannover Verwendung finden.

#### Kleingartenversorgung in den Stadtbezirken und Quadranten

Um die Versorgung der Stadtbezirke und der Quadranten mit Kleingärten zu prüfen, wurden diese mit der Anzahl von Geschosswohnungen in Hannover in Relation gesetzt<sup>18</sup>:

		Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	Anzahl Kleingärten im Stadtbezirk / im Quadranten	Anzahl Geschosswohnungen je Garten	Anzahl GW mit Gartenbedarf (jede 12,1te GW)	Abweichung von der durchschnittlichen Kleingarten-Versorgung
<b>Quadrant</b>						
Nordwest	Bezirke 01,02, 12, 13	91.458	6.015	15,2	7.567	-1.552
Nordost	Bezirke 03, 04, 05	44.780	5.017	8,9	3.705	1.312
Südwest	Bezirke 09, 10, 11	56.647	5.194	10,9	4.687	507
Südost	Bezirke 06,07, 08	48.879	3.777	12,9	4.044	-267
	<b>Summe/Durchschnitt</b>	<b>241.764</b>	<b>20.003</b>	<b>12,1</b>	<b>20.003</b>	
<b>Stadtbezirk</b>						
01	Mitte	20.561	0	keine Gärten	1.701	-1.701
02	Vahrenwald-List	39.244	1.966	20,0	3.247	-1.281
03	Bothfeld-Vahrenheide	14.370	2.358	6,1	1.189	1.169

<sup>17</sup> Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK<sup>DST</sup>) / Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen, 2005: Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung; Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen.

<sup>18</sup> Die Ausgangsdaten für die Anzahl der Geschosswohnungen stammen aus: Wohnungen in Wohngebäuden nach Größe des Gebäudes am 31.12.2011, Fortschreibung des Statistischen Landesamtes auf der Basis GWZ 1987. Diese Daten werden sich nach der vollständigen Auswertung des Zensus 2011, die für Wohnungen in den Stadtbezirken und Stadtteilen noch nicht vorliegt, vermutlich ändern, weil die Abweichungen bei Datenfortschreibungen im Laufe der Zeit größer werden können. (lt. OE 18.04 Wahlen und Statistik/ Hr. Martin vom 9.01.2015).

04	Buchholz-Kleefeld	19.164	2.375	8,1	1.586	789
05	Misburg-Anderten	11.246	284	39,6	930	-646
06	Kirchrode-Bemerode-Wülferode	8.153	1.175	6,9	675	500
07	Südstadt-Bult	25.698	115	223,5	2.126	-2.011
08	Döhren-Wülfel	15.028	2.487	6,0	1.243	1.244
09	Ricklingen	18.924	1.608	11,8	1.566	42
10	Linden-Limmer	25.403	1.198	21,2	2.102	-904
11	Ahlem-Badenstedt-Davenstedt	12.320	2.388	5,2	1.019	1.369
12	Herrenhausen-Stöcken	16.800	2.072	8,1	1.390	682
13	Nord	14.853	1.977	7,5	1.229	748
	<b>Summe/Durchschnitt</b>	<b>241.764</b>	<b>20.003</b>	<b>12,1</b>	<b>20.003</b>	

In den einzelnen Stadtbezirken (bis auf Stadtbezirk 9 – Ricklingen) gibt es starke Abweichungen vom Durchschnittswert. In den dichtbesiedelten Innenstadtbezirken (Mitte, Südstadt-Bult, Vahrenwald-List, Linden-Limmer) und in den verdichteten Wohngebieten der 70er Jahre (Sahlkamp-Vahrenheide, Roderbruch) müssen sich wesentlich mehr Geschosswohnungen einen Kleingarten in direkter Umgebung teilen. In den lockerer besiedelten Randbezirken gibt es teilweise schon für jede fünfte bis neunte Wohnung einen Kleingarten. Die Randbezirke oder Bereiche mit überdurchschnittlich vielen Kleingärten bedienen so teilweise den Bedarf aus den unterversorgten Stadtbezirken.

*vgl. Anhang Karte 8 Kleingarten-Bestand in Relation zum Geschosswohnungsbau*

### **5.1.3 Wandel und möglicher Bedarfszuwachs**

Die Betrachtung des Versorgungsgrades zeigt, dass die heutige Gesamtzahl der Kleingärten in Hannover unter den jetzigen Gegebenheiten nicht in Frage gestellt werden muss. Bei annähernd gleichbleibender Anzahl an Geschosswohnungen ist die Anzahl der Kleingärten zur Bedarfsdeckung unbedingt zu erhalten.

Allerdings sind Veränderungen im Detail erforderlich. Geändertes Freizeitverhalten mit beruflich bedingten, knappen Zeitressourcen lässt potentielle Neupächter zu kleineren Gärten tendieren, so dass die Teilung großer Gärten nach wie vor ein wichtiges Thema ist. Dadurch ließen sich außerdem Gärten unterschiedlicher Größe schaffen, die verschiedenartige individuelle Ansprüche erfüllen.

Für die im Wohnkonzept avisierten Zuwächse wird der derzeitige Versorgungsgrad bis 2025 weiterhin als ausreichend angesehen. Einem über 2025 hinaus prognostizierten Zuwachs an EinwohnerInnen und damit einhergehenden Entwicklungen im Geschosswohnungsbau sollte in den langfristigen Entwicklungskonzepten Rechnung getragen werden. Auch unter Berücksichtigung der derzeitigen Entwicklungen im Freizeit- und Ernährungsverhalten muss von einem langfristig steigenden Bedarf an Kleingärten ausgegangen werden. Hier kann der o.g. Versorgungsquotient als Orientierung dienen: Werden also Geschosswohnungen in größerem Umfang geplant und gebaut, sollten auf Grundlage des derzeitigen Versorgungsgrades (1:12) sukzessive zusätzliche Kleingärten geschaffen werden (vgl. Kap. 7.1).

## **5.2 Qualitative Strukturen und Handlungsbedarfe**

### Anbindung, Einbindung und innere Struktur der Anlagen

Aus der historisch bedingten Lagegunst resultiert, dass der überwiegende Teil der Kleingärtnervereine für viele EinwohnerInnen fußläufig oder per Fahrrad auf kurzem Wege gut bis sehr gut erreichbar ist. Fast alle Kleingartenanlagen sind zudem über den öffentlichen Personennahverkehr gut angebunden.

Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Individualverkehrs für das Erreichen der Kleingartenanlagen durch die KleingärtnerInnen ist eine ausreichende Versorgung mit PKW-Stellplätzen zu prüfen. Der Stellplatzbedarf, der lt. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO<sup>19</sup>) für Kleingartenanlagen mit 1:3 (Stellplatz pro Gärten) angegeben wird, ist derzeit in den wenigsten Anlagen erreicht. Der tatsächliche Bedarf scheint jedoch, wie durch Nachfrage und Auslastungen belegt, weiterhin deutlich geringer zu sein. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass viele KleingärtnerInnen gerade auf die Nähe zur Wohnung Wert legen, um eine PKW-Nutzung nur an wenigen Tagen im Jahr erforderlich zu machen. Bei Umstrukturierungsmaßnahmen wird dieses Thema zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen sein (z.B. durch verbesserte ÖPNV-Anbindungen und Stellflächen).

Die Gestaltung der Einbindung in den Stadtbezirk hat in vielen Fällen deutliches Verbesserungspotential. Die meist kompakte Gruppierung der Kleingartenanlagen mit tendenziell minimierten, praktisch eingerichteten Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen und einem nach Außen abschirmenden Zaun und dichter Bepflanzung hat gelegentlich eine abgeschlossene, abschottende Wirkung. Die KleingärtnerInnen sehen die Vorteile dieser Abschottung in der erhöhten Sicherheit der Anlagen (Einbruch), der weitgehend gefahrenfreien Freiräume für Kinder und der Übersichtlichkeit. Darüber hinaus fördert es verstärkt den Zusammenhalt und das Gemeinschaftsgefühl der KleingärtnerInnen untereinander. Dennoch stehen diese Erscheinungsformen im Gegensatz zu der Funktion von Kleingartenanlagen als Teil des öffentlichen Grüns und sollten im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen eine Form finden, in der der Wunsch nach Privatheit mit der öffentlichen Grünfunktion in Einklang gebracht wird.

Für BesucherInnen oder für die allgemeine Freizeit- und Erholungsnutzung durch Nicht-KleingärtnerInnen stellt die fehlende Offenheit, Anbindung und Durchquerbarkeit jedoch eine Hemmschwelle dar. So wirken einige Kleingartenanlagen nicht als Verbindungsstücke zwischen Stadtteilen oder Naherholungsgebieten oder als zusätzliches Angebot, sondern eher abweisend. Einladender wären offene Eingangssituationen, die Aufwertung monoton anmutender Wege und eine Ergänzung der inneren Wegestrukturen. Auch das Thema Inklusion (im Zusammenhang mit Wegebreiten und -belägen) ist in der Vergangenheit nicht immer ausreichend betrachtet worden. Die Verzahnung mit dem Radwegenetz ist ebenfalls gering; eine Stärkung könnte die autofreie Mobilität fördern.

Ein Problem stellen Vereinsheime dar, die teilweise nicht heutigem Standard gemäß ausgestattet sind und in der baulichen Unterhaltung vernachlässigt werden. Letzteres ist eine Frage der finanziellen Rücklagen und Ausstattung der einzelnen Vereine oder Kolonien, die z.T. diese Last nicht tragen können. Seitens der Stadt gibt es hierfür zurzeit keine finanzielle Unterstützung.

Eine gute Durchgrünung der Kleingartenanlagen mit Großsträuchern und Bäumen ist visuell ansprechend, doch stellt dies die KleingärtnerInnen vor Probleme: Es beeinträchtigt in nicht unwesentlichem Maße die kleingärtnerische Nutzung (Verschattung, Nährstoffmangel durch Konkurrenzdruck). Die Pflege der Bäume vor allem zur Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht ist aufwändig und finanziell durch die Vereine (soweit auf Gemeinschaftsflächen) oder die Pächter (auf Parzellen) kaum oder nicht leistbar.

---

<sup>19</sup> § 47 der NBauO, RdErl. d. MS v. 19. 12. 2008 — 505-24156/3-1

### Gartengrößen

In Hannover sind Kleingartenparzellen in allen Größenordnungen über die Stadt und innerhalb der Vereine verteilt. Der überwiegende Anteil der Kleingärten weist Größen von mehr als 400 m<sup>2</sup> auf. Kaum eine Anlage ist mit Kleingartenparzellen unter 300 m<sup>2</sup> ausgestattet (Bsp. Kleingärtnerverein Tiefenriede e.V.). Der überwiegende Teil liegt (Luftbilderhebungen und Pachtabrechnungen zufolge) zwischen 350 und 550 m<sup>2</sup>. Übergroße Gärten von mehr als 500 m<sup>2</sup> – mit meist übergroßen Lauben – stellen (vor allem bei Pächterwechsel) ein Problem für die Wiederverpachtung dar (Bsp. Kleingärtnerverein Hahnenburg e.V.).

Dieses bietet ein großes Potential zur Nachverdichtung in bestehenden Anlagen durch Teilung von übergroßen Gärten oder umfassendere Umstrukturierungen. Vor dem Hintergrund heutiger Bedürfnisse hinsichtlich Pflege- und Zeitaufwand oder der Einbindung neuer Nutzergruppen stellt die Veränderung des Angebotes einen wesentlichen Faktor für die zukünftige Ausrichtung dar.

### Freileitungen

Die Stromversorgung der Kleingartenanlagen ist eigenverantwortlich (zumeist über sog. Stromgemeinschaften) in den Vereinen geregelt. Im überwiegenden Teil der mit Strom versorgten Kleingartenflächen wurden diese seitens der KleingärtnerInnen unterirdisch gelegt.

Aktuell gibt es allerdings noch 53 Kleingartenkolonien, in denen die Stromversorgung über sog. Freileitungen und Einzelanschlüsse der KleingärtnerInnen hergestellt wird. Diese Anlagen stammen vorwiegend noch aus den 60er und 70er Jahren, entstanden vor dem Hintergrund der damaligen Wohnungsnot in Hannover. Diese Freileitungen werden zzt. von der Encicity-Netz-Gesellschaft (eNG) betrieben und unterhalten, sind jedoch aufgrund des Alters lt. Aussage der eNG nicht mehr ausreichend verkehrssicher bzw. teilweise am Ende ihrer Lebensdauer angelangt.

Mit Inkrafttreten des Energiewirtschaftsgesetzes 2005 gelten neue rechtliche Regelungen hinsichtlich der Anforderungen an die technische Sicherheit von Energieanlagen, ihre Errichtung und ihren Betrieb sowie für die Sicherheit und Zuverlässigkeit der Energieversorgung. Diesen Regelungen ist eine Modernisierung und Anpassung der Stromversorgung geschuldet, deren sukzessive und sozialverträglich Umsetzung und Gestaltung sich die Stadt, der Bezirksverband und die eNG zum Ziel gesetzt haben. Folgendes Vorgehen wurde vereinbart:

- die befristete, provisorische Versorgung aller Einzelgärten
- ein Umbauprogramm für Freileitungen mit Laufzeit von etwa 10 Jahren, moderiert und planerisch begleitet
- die sozialverträgliche Regelung zur Herstellung neuer Stromverteileranlagen mit ggf. Berücksichtigung von Härtefällen und finanziellen Hilfestellungen

Eine Arbeitsgruppe aus Vertretern von eNG, Bezirksverband und LHH soll dazu zunächst eine priorisierte Übergangsplanung abstimmen, die bei Umgestaltung und Sanierung von Flächen sukzessive umgesetzt wird (Kleingartenkonzept Teil B).

*vgl. Anhang Karte 9 Kleingartenkolonien mit Elektro-Freileitungen*

### Lärm

Die Belastungen durch Lärm haben bis in die 1970er Jahre keine beeinträchtigende Rolle in der Nutzbarkeit von Kleingärten gespielt. Seither ist jedoch lagebedingt und durch das stete Anwachsen des individuellen und öffentlichen Verkehrs ein Wandel eingetreten. Kleingartenanlagen wurden oftmals in Randbereichen zu Bahngleisen oder Autobahnen angelegt, größere zusammenhängende Flächen im Stadtgebiet durch Schnell- oder Hauptverkehrsstraßen durchschnitten oder tangiert.

Es zeigt sich jedoch, dass i.d.R. die Lärmbelastung nicht ausschlaggebend für die Belegung der Kleingärten ist und oftmals individuell unterschiedlich empfunden wird.

Für Neuplanungen von Kleingärten sollte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) die Lärmbelastung berücksichtigt werden, wonach sog. Orientierungswerte anzustreben sind. Im Falle von Kleingärten könnte der Tagesrichtwert für Mischgebiete <sup>20</sup>(60 dB(A)) angesetzt werden. Gleichzeitig wird aber auch darauf hingewiesen, dass diese Werte gerade in Großstädten nicht immer eingehalten werden können. Abweichungen sind ggf. in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu begründen (für B-Pläne). Bei dem Neubau von Straßen greift die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Werte für Kleingärten bis zu 64 dB(A) zulässt.

#### Vernässung

Es gibt Kleingärten in vernässten Lagen, die ihre NutzerInnen vor besondere Herausforderungen oder Einschränkungen hinsichtlich Gestaltung (Materialwahl, Bauweise) und Nutzung (Pflanzenauswahl/-anbau) stellen und somit schwerer vermittelbar sind. Um diese Gärten weitestgehend im Bestand zu erhalten, sind strukturelle und/oder gartenbautechnische Maßnahmen erforderlich sowie weitere attraktivitätssteigernde Lösungen zu prüfen, die im Rahmen von Teil B/C des Kleingartenkonzepts betrachtet und entwickelt werden sollen.

#### **Fazit**

Grundsätzlich entsprechen die Größe, Ausstattung, Struktur und Gestaltung der Kleingartenanlagen in Hannover weitestgehend den Anforderungen, wie sie das Bundeskleingartengesetz formuliert. Diese Qualität wurde maßgeblich durch die Kleingärtnervereine und den Bezirksverband Hannover mit entwickelt. Für eine zukunftsgerechte Weiterentwicklung sind daher gute Potentiale vorhanden.

Tatbestand ist es allerdings auch, dass seit rd. 20 Jahren keine nennenswerten Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den auf städtischem Gebiet liegenden Kleingartenanlagen seitens der Stadt oder dem Bezirksverband ergriffen wurden. Wege, Einfriedungen, öffentliche Anlagen in den Kolonien und auch der Zuschnitt von Gärten entsprechen in vielen Fällen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zugänge und Anbindungen an die Stadtteile sowie die Verbindung zum allgemeinen öffentlichen Grün weisen, wie bereits an verschiedenen Stellen im Konzept dargestellt, erkennbare Mängel auf. Im Einzelnen werden diese qualitativen Strukturen daher in Teil B des Kleingartenkonzepts detailliert aufgenommen, evaluiert, projektbezogene Lösungsansätze in Abstimmungen mit dem Bezirksverband und den Vereinen entwickelt und entsprechende Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

### **5.3 Organisationsstruktur**

Nahezu 100 % aller stadteigenen Kleingartenflächen mit rd. 15.000 Kleingärten werden seit 1995 durch den Bezirksverband Hannover der Kleingärtner verpachtet (s.a. Kap. 3.2 Organisatorische Grundlagen). Zum Kleingartenwesen gehören nicht nur die Gärten und Kleingartenanlagen, sondern auch die Form ihrer „Verwaltung und Organisation“ in den etwa 100 Vereinen und ihren Untergliederungen mit dem Prinzip der Selbstverwaltung in Form des Ehrenamtes, des Gemeinschaftsdienstes für die Pflege der Anlagen und der Organisation der Gemeinschaft.

---

<sup>20</sup> Lt. BKleingG § 3 ff. darf der Kleingarten, insbesondere die Laube, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Somit ist bei der kleingärtnerischen Nutzung vor allem vom Aufenthalt am Tage auszugehen und somit der Tagesrichtwert bei der Bewertung hinsichtlich des Faktors Lärm von Bedeutung.



### Bezirksverband und Kleingärtnervereine

Eine wesentliche Aufgabe des Bezirksverbands ist die Verwaltung der Gärten mit ihren Gemeinschaftsflächen und Erschließungswegen und die Einhaltung der vertragsgemäßen Nutzung. Diese umfangreichen Aufgaben werden – trotz Professionalität der Geschäftsstelle – in Form der ehrenamtlichen Geschäftsführung ausgeübt.

Dabei wird der Bezirksverband von den 97 Vereinen „vor Ort“ unterstützt, die ebenfalls ehrenamtlich nach dem Prinzip der Selbstverwaltung die Vereinsführung übernehmen. Die Kleingärtnervereine kooperieren mit dem Bezirksverband und unterstützen ihn bei seinen Verwaltungsaufgaben auf der einen Seite und sind zugleich der direkte Ansprechpartner der EinzelpächterInnen auf der anderen Seite. Der Aufbau dieser Organisation zwischen Bezirksverband, Vereinen und EinzelpächterInnen hat sich über einen langen Zeitraum entwickelt und bewährt.

Der Bezirksverband ist wesentlicher Träger und Förderer des Kleingartenwesens: Durch Information, Beratung und Schulungen seiner Mitglieder, zu denen auch die rund 5.000 KleingärtnerInnen und Vereine auf privaten Grundstücken gehören, aber auch durch konkrete Unterstützung der Vereine bei Projekten und Initiativen oder eigene Modellprojekte (Schulgärten) fördert er die Anpassung und zukunftsfähige Entwicklung.

Über diese Aufgaben der Selbstverwaltung und Selbstorganisation hinaus, sind es die Kleingärtnervereine, die wichtige Träger der Zivilgesellschaft und des Stadt(-teil-)lebens sind und wichtige soziale Funktionen des bürgerschaftlichen Engagements erfüllen.

Kleingärten erleben gegenwärtig als Teil des „urban gardening“ eine Renaissance, sind Fokus vielfältigen Interesses der „bunteren Stadtgesellschaft“ und erfreuen sich einer regen Nachfrage, die wohnungsnahen Parzellen als Bestandteil der Wohnqualität begreift. Daraus ergeben sich für den Bezirksverband neue und komplexere Aufgaben, um für sein Klientel sein Spektrum anpassen und erweitern zu können. Dazu gehören MigrantInnen, sog. „young urban professionals“ (Yuppies) sowie externe Organisationen mit gärtnerischem Interesse.

### Anpassung der Organisation

In Zukunft müssen die traditionellen Verpachtungsaufgaben um weitere Formen der Bewirtschaftung ergänzt und zum Teil erst entwickelt werden – bei gleichzeitiger Beachtung der Regeln des Bundeskleingartengesetzes. Für die besonderen Belange der neuen PächterInnen, die bisher „Kleingärten fern“ gelebt haben, werden ggf. neue Dienstleistungen (Inklusionsberater, fremdsprachliche Schulungen, Einsteigerförderung) angeboten.

Von Seiten des Generalpächters muss dem zu beobachtenden sinkenden Interesse am Ehrenamt, an der Vereinsarbeit und den damit verbundenen Schwierigkeiten vor Ort begegnet werden. Die Vereine werden z. T. besondere Unterstützung brauchen, um z.B. neue PächterInnen mit anderen kulturellen Wurzeln in das Vereinsleben zu integrieren. Des Weiteren verstärkt sich die Nachfrage nach finanziellen Überbrückungs- und Unterstützungsmöglichkeiten bei der Übernahme von Gärten, die nicht über das bisherige Förderprogramm gedeckt werden können.

Durch Maßnahmen des Kleingartenkonzepts erwachsen weitere Aufgaben, für deren Lösung der Bezirksverband die Hauptlast tragen wird. Die Umsetzung dieses Konzepts wird mit der Entwicklung von Lösungsvorschlägen bisher nicht vorhandene Koordinations- und Planungskompetenzen abfordern, die Maßnahmen der Stadt kompetent und im Interesse der Vereine und PächterInnen zu begleiten. Auch die Erarbeitung und Begleitung von Modernisierungskonzepten für die Kleingartenanlagen in den Stadtteilen sind nicht mehr mit kleingärtnerischen Mitteln zu beheben. Zukünftig werden diese Aufgaben und Zustände eine im Bezirksverband angesiedelte und koordinierte Gruppe erfordern. Hier wird der Bezirksverband – auch aufgrund seiner Nähe zu den einzelnen PächterInnen und Vereinen – als Koordinator und Mittler tätig sein müssen.

### Vereinsgröße

Für ein gut funktionierendes Vereinsleben mit ausreichenden finanziellen Ressourcen sowie für ehrenamtliche Tätigkeit und die Pflegearbeit an den Gemeinschaftsflächen hält der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner eine Größe von rd. 100 bis 200 Gärten für ideal.

Derzeit hat ein Fünftel der Kleingärtnervereine (21) in Hannover weniger als 75 Gärten. Ein knappes Drittel liegt zwischen 75 und 150 Gärten. Ein weiteres Drittel hat 150 - 300 Gärten. Etwa ein Sechstel der Vereine (hierzu gehören auch die vier Vereine, die nicht im Bezirksverband sind) verfügt über 300 Gärten und mehr.

Vereinsgröße	Anzahl Vereine
weniger als 25 Gärten	3
25 - 50 Gärten	9
50 - 75 Gärten	9
75 - 100 Gärten	13
100 - 150 Gärten	19
150 - 200 Gärten	13
200 - 300 Gärten	20
300 - 500 Gärten	14
über 500 Gärten	3
<b>Gesamt: 103</b>	

(Erhebung des BZV, Stand 2014)

Seitens des Bezirksverbands sind, neben einer „idealen“ Struktur der Kleingartenanlagen mit einer Größe von 100 Gärten, zukünftig auch sog. "Mikrokolonien" mit ca. 10 - 20 Gärten auf vergleichsweise kleinen Gesamtflächen von 4.000 - 8.000 qm vorstellbar. Dies ermöglicht eine neue wohnortnahe Versorgung mit Kleingärten und kann Probleme der Flächenverfügbarkeit und -konkurrenz zum Wohnungsbau reduzieren. Bei derartigen Mikro-Neuanlagen wird – bis zur Entstehung einer wünschenswerten traditionellen Vereinsstruktur – der Verband die Verwaltung und Verpachtung gewährleisten.

### Neufassung von Verträgen und Regelwerken

Um die im Konzept gesteckten Ziele auch erfolgreich verwirklichen zu können, sollte als wichtige Grundlage der Generalpachtvertrag für die zukünftige Aufgabenverteilung zwischen Stadt und dem Bezirksverband daraufhin abgestimmt und angepasst werden. Regelungen des Vertrags zu allgemeinen Leistungen und Aufgaben, wie etwa die Pflege von Gemeinschaftsflächen und Großgehölzen in Kleingartenanlagen, müssen überprüft und ggf. überarbeitet oder angepasst sowie das Kleingartenkataster als Anlage zum Generalpachtvertrag mit dem Generalpächter abgestimmt, aktualisiert und parafiert werden.

Die Neuregelungen des Vertrags bedingen zusammen mit den zur Umsetzung des Konzepts zusätzlich entstehenden Aufgaben gleichzeitig die Überprüfung und entsprechende Anpassung der finanziellen Ausstattung von Verband und Verwaltung (s.a. Kap. 7.4.1).

Die Überprüfung weiterer Regelwerke (z.B. die Richtlinie für die Errichtung baulicher Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover, die Gartenordnung u.a.) kann ggf. ebenfalls in Folge von Modernisierungen und Anpassungen an heutige Interessen (im Rahmen des Bundeskleingartengesetzes) sinnvoll werden.

## **5.4 Konkurrierende Nutzungsansprüche**

Aufgrund begrenzter Flächenressourcen im Stadtgebiet existieren konkurrierende Nutzungsansprüche für Wohnen, Arbeit, Erholung und andere Zwecke. Vor allem die Zielformulierung

gen aus den Beschlüssen des Rates der Stadt Hannover für die Wohnungs<sup>21</sup>- und Gewerbeentwicklung<sup>22</sup> in den kommenden Jahren bewirken eine verstärkte Flächeninanspruchnahme. So haben diese Beschlüsse zur Folge, dass insgesamt 12 Flächen in Kleingartenanlagen für eine zukünftige Umwandlung zu überprüfen und ggf. zu mobilisieren sind. Weitere Flächen sollen für kleinere Maßnahmen oder Projekte in Anspruch genommen werden oder es liegen begründete Umnutzungsangebote des Bezirksverbands Hannover der Kleingärtner vor.

Die hier genannten Flächen stellen die jeweiligen Überplanungsabsichten dar, die im Einzelnen mit dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner abgestimmt wurden (s.a. Kap. 7.3.). Die Abstimmung erfolgte vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zum Kleingartenkonzept und der Erstellung eines ausführlichen Konzepts für die jeweils geplanten Maßnahmen. Sollte keine Zustimmung des Rates erfolgen, wird der BZV eine Flächeninanspruchnahme von Kleingärten ablehnen.

*vgl. Anhang Karte 10 Geplante Kleingarten-Umnutzung*

#### **5.4.1 Wohnungspolitische Strategie der Landeshauptstadt Hannover (Wohnkonzept 2025)**

Mit dem vom Rat im Juni 2013 beschlossenen Wohnkonzept 2025 (B-DS 0840/2013) hat die Stadt ihre Strategie zur Wohnungspolitik für die nächsten 10 bis 15 Jahre vorgelegt. Diese betrifft auch Kleingärten.

Im Wohnkonzept wird das Ziel formuliert, angesichts der wachsenden Einwohnerzahl den Wohnungsneubau anzukurbeln und mit einer Wohnbauflächeninitiative den Bau von jährlich ca. 600 neuen Wohnungen zu erreichen. Im Rahmen des Wohnkonzepts wurde stadtweit ein Flächenpotential für – je nach Art und Dichte der zukünftigen Bebauung – geschätzt rund 12.300 zusätzliche Wohneinheiten ermittelt. Ob, wann und in welchem Umfang diese Flächen für den Wohnungsbau aktiviert werden können, wird sich erst im Laufe der anstehenden Bauleitplanung zeigen. Einige befinden sich nicht im städtischen Eigentum und/ oder es bestehen konkurrierende Nutzungsansprüche. So sollten ursprünglich ca. 7,9 % aller im Wohnkonzept aufgelisteten Wohneinheiten auf heutigen Kleingartenflächen entstehen. Dafür hätten ca. 3,8 % aller in Hannover aktuell vorhandenen Kleingärten verlagert werden müssen. Nach aktuellem Verhandlungsstand werden nur 3,9 % der Wohneinheiten auf Kleingartenflächen weiter verfolgt, was ca. 2,3 % des derzeitigen Kleingartenbestands entspricht.

#### Betroffene Kleingärten lt. Wohnkonzept 2025 (vom Juni 2013) im Abgleich mit dem Beratungsergebnis mit dem Bezirksverband von 2015

ID	Wohnbauvorhaben	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Realisierungshorizont (lt. DS v. 2013)	Betroffene Kleingärten (+ betroffene Grabeländer)	vorbehaltliche Zustimmung BZV
1	Büntekamp II	60.222	2014 - 2016	100	Nein
2	Büntekamp III (Lange-Feld-Straße)	9.677	2016	15	Ja

<sup>21</sup> Das Wohnkonzept 2025 ist verbindliche Handlungsgrundlage für die Entwicklung bis 2025 und Umsetzung der vier Aktionsfelder – Bestandsentwicklung – Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum – Kommunikation, Kooperation und Beratung – und insbesondere die Förderung des Wohnungsneubaus.

<sup>22</sup> Beschluss der „Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020“ als Empfehlung zur aktiven Innenentwicklung und Standortsicherung für Unternehmen, deren Umsetzung im Einzelfall konkreter Beschlüsse bedarf.“

3	Vinnhorster Weg	122.124	2017	201 (11)	Ja
4	Im Othfelde	33.917	2017	64 (8)	Nein
5	Vor der Großen Heide - Nord	10.543	2017 - 2025	18	Nein
6	Schweriner Straße	35.897	2018	75	Ja
7	Nördlich Lathusen- straße	59.356	2018	169	tlw.: ja 59 KG, nein 110 KG
8	Südlich-Klaus- Bahlsen-Weg	36.075	2018	93	Ja
9	Sportpark Misburg	16.620	2019	22	nicht im BZV
	<b>Insgesamt</b>	<b>384.431</b>		<b>757 (19)</b>	

#### 5.4.2 Gewerbe (Leitlinien für Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020)

Die Landeshauptstadt Hannover hat 2011 ein „Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover“ in Auftrag gegeben. Auf dieser Grundlage hat der Rat Leitlinien für eine langfristige Gewerbeflächenpolitik für einen Planungshorizont von 10-15 Jahren (B-DS 1445/2012) beschlossen.

Ziel ist es, Hannover für Unternehmen attraktiv zu gestalten, um Gewerbebetriebe im Stadtgebiet zu halten oder neu anzusiedeln und damit ein gesundes Wirtschaftswachstums zu ermöglichen. Hierdurch werden positive Effekte für Hannover auf u.a. Gewerbesteuer, Arbeitsplätze und die Auslastung der Infrastruktur erwartet.

Die im GFK genannten zukünftig zu beanspruchenden Kleingartenflächen oder kleingärtnerisch genutzten Flächen sind ganz überwiegend seit Jahrzehnten (MHH-Erweiterung) bekannt.

Aufgabe im Rahmen des Kleingartenkonzepts ist es, diese Flächenaufgaben sozialverträglich und grünplanerisch zu begleiten und zu lenken.

Betroffene Kleingärten lt. Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2012 bis 2020 (vom Juni 2012) im Abgleich mit dem Beratungsergebnis mit dem Bezirksverband von 2015

ID	Titel	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Realisierungs- horizont	Betroffene Kleingärten (+ betroffene Grabeländer)	vorbehaltliche Zustimmung BZV
10	Erweiterung VSM	17.480	2015	37	Ja (Projekt- umsetzung mit Sonderrege- lungen)
11	Erweiterung MHH Süd	126.349	ab 2020	106 (83)	Ja (unstrittig/ Planungsrecht seit 1960er Jahren)
12	Medical Park / MHH	52.442	ab 2020	32 (63)	Ja
	<b>Insgesamt</b>	<b>196.271</b>		<b>175 (146)</b>	

### 5.4.3 Sonstige Nutzungsansprüche oder Aufgabegründe

Über die beiden im Rat abgestimmten Konzepte für die Entwicklung Hannovers hinaus gibt es weitere konkurrierende Ansprüche, die kleingärtnerisch genutzte Flächen oder Dauerkleingärten zur Umsetzung der jeweiligen Nutzung benötigen. Diese Ansprüche sind vielfältig, teils für übergeordnete Belange (z.B. Entwässerung, Regenrückhaltung, Grünzug) oder aber spezifische Belange (KiTa-Ausbau, Straßenverbreiterung u.a.) vorgesehen. Sie sind meistens weniger raumgreifend und beanspruchen daher oft lediglich Randstreifen von Kleingartenanlagen (z.B. Kolonie Fuchswinkel/ am Sahlkamp) oder wenige einzelne (Teil-)Gärten (z.B. Neubau Feuerwache III).

Die hier aufgeführten Nutzungsansprüche werden im Rahmen der Konzepterarbeitung in Teil B ebenfalls untersucht, die ergänzenden Flächen ebenfalls betrachtet und abgestimmt sowie im zeitlichen Rahmen des Konzepts integriert abgearbeitet.

#### Sonstige Nutzungsansprüche im Abgleich mit dem Beratungsergebnis mit dem Bezirksverband von 2015

ID	Titel	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Realisierungshorizont	Betroffene Kleingärten	vorbehaltliche Zustimmung BZV
Z-1	Auf dem Schorbusch (Regenwasserrückhaltebecken)	6.155	ab 2020	12	Ja
Z-2	Friedenau – Schulenburg Landstraße (Gewerbe)	12.105	n.n.	18	Ja
	<b>Insgesamt</b>	<b>18.260</b>		<b>30</b>	

#### Umnutzungsangebote des Bezirksverbands

ID	Titel	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Realisierungshorizont	Betroffene Kleingärten	vorbehaltliche Zustimmung BZV
Z-3	Hahnenburg (Wohnen)	89.729	Vorschau	135	Ja
Z-4	Tannenkamp-Mecklenheide (Wohnen/ Flüchtlingsunterbringung)	33.694	Vorschau	45	Ja
	<b>Insgesamt</b>	<b>123.423</b>		<b>180</b>	

## 5.5 Sonstige Anforderungen

### 5.5.1 Altlastenbearbeitung in Kleingärten

Seit Ende der 80er Jahre gibt es für die Stadt ein Altlastenverzeichnis, das zunächst von der Stadt selbst geführt und mit Regionsbildung im Jahr 2001 von der Region Hannover als zuständiger Behörde übernommen wurde. Seitdem liegt die Verantwortung für die Ersterkundung von Altlastenverdachtsflächen bei der Region und für Detailuntersuchungen, Sicherungsmaßnahmen und Sanierungen bei den jeweiligen Verursachern und Zustandsverantwortlichen (auf Anordnung der Region). Aus diesem Grund steht die Stadt als Grundstückseigentümerin nach Bodenschutzrecht in der Verantwortung und muss (spätestens nach Auf-

forderung durch die Region) bei hinreichendem Gefahrenverdacht ihre eigenen Grundstücke untersuchen und Altlasten sanieren.

Das Altlastenverzeichnis enthält rund 20.000 Flächen mit Verdachtsmomenten (davon rund 8.500 auf Kleingartenflächen), denen die Region nicht gleichzeitig nachgehen kann. Sie arbeitet daher seit Mitte 2014 mit Prioritäten. Da Bodenschadstoffe Einschränkungen für die kleingärtnerische Nutzung bis hin zu Gesundheitsgefährdungen für KleingärtnerInnen und spielende Kinder bedeuten können, ist das generelle Ziel der Stadt, alle betroffenen stadteigenen Parzellen zu untersuchen und bei Bedarf zu sanieren, so dass eine kleingärtnerische Nutzung wieder problemlos möglich ist bzw. Entwarnung geben zu können, wenn sich der Verdacht nicht bestätigt.

#### Bewertungsleitfaden

Bisher wurden Untersuchungen in Kleingärten in Anlehnung an den 1998 vom Niedersächsischen Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales herausgegebenen „Bewertungsleitfaden Kleingärten auf Ablagerungen“ durchgeführt. Da das BBodSchG und die BBodSchV erst danach in Kraft getreten sind, war eine bodenschutzrechtliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse mit diesem Leitfaden nur bedingt und umständlich möglich. Deshalb haben die Landeshauptstadt Hannover und die Region Hannover als zuständige untere Boden-schutzbehörde in 2014 die Erarbeitung neuer Leitlinien für die Untersuchung und Bewertung bestehender Kleingärten in Hannover nach den Maßstäben des Bodenschutzes in Auftrag gegeben.

Ziel war es, praxistaugliche Verfahrenshinweise im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze zu liefern. Die Leitlinien sind als Arbeitshilfe zu verstehen, in der die notwendigen Untersuchungsmethoden benannt und Beurteilungsmaßstäbe zusammengestellt sind<sup>23</sup>. Nach Abschluss der Untersuchungen mit Hilfe dieser Leitlinien können eine abschließende Gefahrenbeurteilung getroffen und für Gärten mit bestätigter Gefahrensituation Sanierungs- bzw. Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen festgelegt werden.

Im Rahmen des Kleingartenkonzepts werden die im Zuge der Umstrukturierung jeweils im Detail betrachteten Flächen - im Falle eines Verdachts - auch auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht.

#### **5.5.3 Inklusion – „Teilhabe für alle“**

Die Stadt Hannover hat „Teilhabe für alle“ als zentrales Ziel städtischen Verwaltungshandelns festgelegt. Dazu gehören die Entwicklung einer Willkommenskultur und der Prozess „Auf dem Weg zu einer inklusiven Stadt“ ebenso wie die Bemühungen um „Teilhabe trotz Armut“. Allen Menschen, ob mit oder ohne Migrationshintergrund, mit oder ohne Behinderung, arm oder reich, soll der Zugang auch zu städtischen Kultur- und Freizeiteinrichtungen möglich sein. Die Kleingartenanlagen in Hannover sind dabei ein wichtiges Freizeit- und Naherholungsangebot.

Mit „dem Weg zu einer inklusiven Stadt“ kommt Hannover der Verpflichtung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention nach, die das Ziel hat, Menschen mit Behinderung eine selbstverständliche Teilhabe an allen Bereichen gesellschaftlichen Lebens zu ermöglichen. Inklusion im Sinne der Behindertenrechtskonvention bedeutet, „selbstverständlich dazu zu gehören“, Teil der Gesellschaft zu sein und Bedingungen vorzufinden, die dies ermöglichen. Dazu sind Barrieren abzubauen, sowohl bei der Gestaltung des Umfeldes, als auch in den Köpfen der Menschen. Barrierefreiheit bedeutet Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle.

---

<sup>23</sup> Anm.: Die Leitlinien wurden im Frühjahr 2015 fertiggestellt und werden demnächst in einer Broschüre für Bürger veröffentlicht.

In den Kleingartenanlagen der Stadt sind viele erforderliche Bedingungen bereits vorhanden, weil sie für die Nutzung und Bewirtschaftung der Kleingärten generell von Nutzen sind, wie breite Tore, Rampen u.ä.. Zudem gibt es Maßnahmen zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für Menschen im Rollstuhl, mit Rollatoren oder mit Gehbehinderung, die relativ leicht durchführbar sind, wie die Änderung von Wegebelaen oder das Entfernen von Stufen und Treppen.

Zur Unterstützung einer gemeinsamen Nutzung der Kleingartenanlagen von „Allen in Vielfalt“ durch Sensibilisierung und Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Maßnahmen sinnvoll:

- Die Benennung eines/ einer Inklusionsbeauftragten beim Bezirksverband, der/ die mit entsprechenden Schulungen als FachberaterIn und MediatorIn auf diese spezielle Aufgabe vorbereitet wird (ähnlich dem/ der bereits nominierten Integrationsbeauftragten)
- Förderung und Verstärkung der Öffnung für Organisationen und Vereine durch Stadt und Bezirksverband
- Beratung, Begleitung und Unterstützung der Vereine bei Umgestaltungsprozessen in den Anlagen und an den Gemeinschaftsflächen durch die Integrations- und Inklusionsbeauftragten der Stadt
- Kommunizieren des Förderprogramms Kleingärten in Richtung der Institutionen und Organisationen
- Öffentlichkeitsarbeit mit Best-practice-Beispielen, vor allem über die Verbandsorgane „Garten und Familie in Hannover“ und die Website
- 

Für eine inklusive Nutzung und Gestaltung der Kleingartenanlagen sollen folgende Parameter berücksichtigt werden:

- Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen nach den entsprechenden gängigen DIN-Normen für Bautätigkeiten (Rampenneigungen, Wegebelaen u.ä.)
- Die Einrichtung von behindertengerechten WC's in den Vereinslokalen oder als öffentliche Einrichtung in der Anlage
- Erreichbarkeit mit ÖPNV über Haltestellen mit Hochbahnsteigen berücksichtigen oder anregen

In der konkreten Umsetzung sind dies:

- Ausbau befahrbarer Wegebreiten auf mind. 1,20 m (besser 1,50 m) mit maximalen 6 % Gefälle
- Umgestaltung von Wegebelaen zur besseren Nutzbarkeit und Orientierung in Form von taktil erfahrbaren Belaen für Blinde, Fahrstreifen für Rollstuhlfahrer und Rollatoren
- Einrichtung von Behindertenparkplätzen in den Anlagen, die möglichst nahe am Vereinsheim und in räumlicher Nähe zum Hauptweg liegen
- Ermöglichung der Einrichtung von inklusiven Kleingartenparzellen in günstiger Lage (beispielsweise an Hauptwegen, in Nähe zu Parkplätzen oder Zugängen)

Die Entwicklung hin zu inklusiven Bedingungen in den Kleingartenanlagen ist ein Prozess, der in enger Abstimmung mit allen Beteiligten – also dem Bezirksverband, den jeweiligen Vereinen und Menschen mit Behinderung und ihren Organisationen stattfinden soll. So sollen im Rahmen des Entwicklungskonzepts Veränderungen an Gemeinschaftsflächen sowie für die Nutzung in konkreten Einzelfällen barrierefrei gestaltet werden.

### III Entwicklungskonzept

#### 6. Ziele und Leitlinien – Grundsätze für eine aktualisierte Kleingartenkonzeption

Die Aktualisierung des hannoverschen Kleingartenkonzepts hat zur Aufgabe, die vielfältigen stadtplanerischen, kleingartenstrukturellen und grünflächentechnischen Anforderungen vor dem Hintergrund der geschichtlichen Entwicklung, des aktuellen Bestands und zukünftiger Entwicklungen sowie der sozialen und ökologischen Funktion zu benennen und die Grundsätze des Handelns über Ziele und Leitlinien zu definieren. Dabei sollen Grundsteine für ein zukunftsfähiges Kleingartenangebot gelegt und Wege zu langfristigen, organisatorischen und finanziellen Regelungen aufgezeigt werden.

Für die Weiterentwicklung des hannoverschen Kleingartenwesens sollen folgende Grundsätze gelten:

##### Lebensqualität

- Hannover besitzt eine reichhaltige kommunale Kleingartenstruktur. Der hohe Stellenwert der Kleingärten für die Lebensqualität und die (Garten)Kultur in Hannover sowie als Standortfaktor soll aufgrund ihrer sozialen, ökologischen, stadtgestalterischen oder auch ökonomischen Funktionen und Wirkungen dauerhaft als Teil der grünen Infrastruktur erhalten werden.
- Kleingärten sind folglich als elementarer Bestandteil eines vielfältigen städtischen Grün- und Freiflächensystems auch in Zukunft zu fördern und in ihrer Struktur zu stärken.
- Das hannoversche Kleingartenwesen ist ein fester Bestandteil der städtischen Kultur und des kommunalen Lebens.
- Erhalt, Stärkung, strukturelle Modernisierung und Weiterentwicklung des hannoverschen Kleingartenwesens zählen zu den öffentlichen Aufgaben der Stadt. Entsprechend ist die Ausstattung der Verwaltung mit personellen und finanziellen Mitteln zum Erhalt der Handlungsfähigkeit zu sichern bzw. zu ertüchtigen.
- Dauerkleingärten dienen der Erholung und müssen deshalb langfristig gegen Lärm geschützt werden. Als Teil der Erholungslandschaft sind sie in Randlagen landschaftsgerecht einzubinden. Für diese Ziele sind im Einzelfall Gärten oder Teilflächen heranzuziehen oder geeignete Anlagen zu beispielhaften Kleingartenparks zu entwickeln.
- Kleingärten sollen im Konsens mit den KleingärtnerInnen und Kleingärtnerorganisationen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Zur Sicherung ihrer Bewirtschaftung werden sie mit der erforderlichen Infrastruktur ausgestattet.
- Kleingartenanlagen sind im Hinblick auf die Steigerung ihrer Attraktivität für die allgemeine Erholungsnutzung zu prüfen und hinsichtlich ihrer Zugänglichkeit, Nutzung von Gemeinschaftsflächen/-anlagen, gestalterischen Ein- und Anbindung in umliegenden Stadtteile sowie übergeordnete Zusammenhänge wie Rad- und Wegenetze zu verbessern.

##### Soziale Aspekte

- Kleingärten stehen allen HannoveranerInnen offen. Sie werden über die Vereine an interessierte EinwohnerInnen verpachtet. Die Vereine und der Bezirksverband sind auch in Zukunft die Träger des Kleingartenwesens in Hannover. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Stadtgesellschaft und zur Selbstverwaltung der Kleingärten als Teil der Soziokultur in der Stadt.
- Die Vereine sollen für die gestiegenen Anforderungen ertüchtigt werden, die sich aus einer überwiegend berufstätigen und aus einer vielfältigeren Mitgliederschaft ergeben.



- „Missstände“ (Wohnlauben, Sickergruben, Leerstände) in Anlagen sollen sukzessive und sozialverträglich ausgeräumt werden.
- Die Einbindung neuer Nutzergruppen (Stichwort Transition Town, Bildungsangebote) und die Gestaltung flexiblerer Einstiegs- und Nutzungsmöglichkeiten soll geprüft und ggf. unterstützt werden.
- Bezirksverband, Vereinsvorstände und KleingärtnerInnen sollen dafür gewonnen werden, differenzierte Formen der Bewirtschaftung zu organisieren, um unterschiedlichen Werten Rechnung zu tragen und die Vielfalt des urbanen Gärtnerns widerzuspiegeln.
- Einkommensschwachen und NeubürgerInnen werden weiterhin preiswerte Gärten angeboten und die Übernahme gefördert.
- Kleingärten sind für das Gedeihen von interkulturellen Gemeinschaften und die Pflege von Nachbarschaft von Bedeutung und entsprechend zu stärken.
- Das Ehrenamt ist als tragende Säule des Kleingartenwesens in seiner etablierten Struktur unersetzbar und durch entsprechende Maßnahmen (wie z.B. aktives Anbieten der Ehrenamtskarte) zu fördern.

### Städtebauliche Grundsätze

- Hannover als „Stadt der Gärten“ sowie „grünste Großstadt Deutschlands“ und „Bundeshauptstadt der Biodiversität“ ist nur mit Kleingärten denkbar. Deshalb sind Kleingärten grundsätzlich kein Bauerwartungsland, sondern Teil des öffentlichen Grüns.
- In begründeten Einzelfällen können durch Neustrukturierung z.B. große Gärten verkleinert und Teilflächen in integrierten Lagen zur Disposition gestellt werden.
- Kleingärten sind ein grüner Ausgleich für verdichtete Bebauung und Wohnen im Geschosswohnungsbau. Deshalb ist die räumliche Nähe von Gärten insbesondere zu Geschosswohnungen wichtig. Insbesondere die Gärten im Ring um die innere Stadt erfüllen diese Aufgabe und sollen grundsätzlich erhalten und planungsrechtlich abgesichert bleiben bzw. werden.
- Die Anzahl der Kleingärten ist auf derzeitigem Niveau und bei den zurzeit geplanten Wohnungszuwächsen bis 2025 zu erhalten. Wird über die im Wohnkonzept benannten Flächen hinaus Bauland geschaffen, so ist weiterer Bedarf in der Bauleitplanung zu prüfen.
- Da die Kleingärten das Wohnen im Geschosswohnungsbau ergänzen, sollen bei Bedarf neue Gartenstandorte entstehen, um flächensparendes Bauen zu ergänzen. Hierzu sind ggf. geeignete Flächenentwicklungspotentiale in günstiger räumlicher Zuordnung im Rahmen der Bauleitplanung langfristig als Kleingartenerwartungsland zu sichern und zu entwickeln.
- Kleingärten werden stärker in die Entwicklung der Stadtteile eingebunden. Dabei stehen die wohnungsnaher Versorgung der BewohnerInnen und die Einbindung in die öffentlichen Grünflächen der Stadtteile im Vordergrund.
- Kleingärten und Kleingartenanlagen sollen sich aus ökologischen, gestalterischen und vor allem auch aus sozialverträglichen Gründen in ihrer Ausstattung grundsätzlich nicht zu Wochenendhaus-Gebieten (mit allen dazugehörigen Qualitätsanforderungen an Strom, Wasser und Ausstattung der Laube sowie negativen Auswirkungen durch die Zunahme versiegelter Flächen) entwickeln.

### Ökologische Ziele

- Kleingärten tragen dazu bei, negative Umweltauswirkungen zu puffern. Ihre Resilienz-Bedeutung für die Stadt nimmt zu. Die Stärkung der klimatisch bedeutenden Funktionen von Kleingärten innerhalb der Gesamtstadt sowie in kleinräumigen Bezügen ist angesichts des Klimawandels von elementarer Bedeutung. Ohne Kleingärten wird der Temperaturanstieg durch den Klimawandel in Hannover zu hoch.
- Zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität sollen im Einvernehmen mit dem Bezirksverband sinnvolle Maßnahmen zur Intensivierung des Nutzgartenanteils in Kleingärten konzipiert und durchgeführt werden.

- Die Kleingärten sollen noch stärker als Bausteine einer sich selbstversorgenden Stadt gesehen werden. Mit Kleingärten is(s)t und lebt Hannover gesünder. Sie bieten vielen Menschen, insbesondere auch Kindern, einen geschützten Lern- und Erfahrungsraum für die Wertschätzung gegenüber der Natur und den Umweltmedien. Kleingärten sind somit ideale Orte der Bildung für Nachhaltige Entwicklung (BNE)<sup>24</sup>.

## 7. Maßnahmen-Konzept

Basierend auf den in Kapitel 6 definierten Zielen und Leitlinien sowie den in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigten Rahmenbedingungen, den rechtlichen und organisatorischen Grundlagen, der Bestandserhebung sowie den Analysen und Anforderungen ergeben sich für die nächsten Jahre mehrere Ansätze für die Bearbeitung, die sich in drei Maßnahmenkategorien mit entsprechenden Aufgabenschwerpunkten einordnen lassen und im Folgenden erläutert werden.

Der hier vorliegende Teil A des Kleingartenkonzepts ist als Grundlage und Vorarbeit zu verstehen; die detaillierte Planung der Maßnahmen wird in Teil B und Teil C erfolgen.

### 7.1 Kleingartensicherung und –entwicklung

Wichtige Grundlage zur Sicherung und Entwicklung ist es, die vorhandene Organisationsstruktur des Hannoverschen Kleingartenwesens in ihrem Gesamtaufbau und ihren Zuständigkeiten zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Für die Nutzung von Kleingärten benötigen alle Akteure und NutzerInnen eine möglichst langfristige Perspektive. Daher ist es ein wichtiges gemeinsames Anliegen des Bezirksverbands und der Stadtverwaltung, eine weitreichende Planungssicherheit für die Kleingärten der Stadt, sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch für zukünftig benötigte Entwicklungspotentiale herzustellen.

#### Organisationsstrukturen und Verwaltung

Die komplexe Aufgabe der Modernisierung des Kleingartenwesens und die Herstellung der Zukunftsfähigkeit kann der Bezirksverband Hannover mit den zur Verfügung stehenden Personal- und Sachmitteln nicht alleine bewältigen. Vielmehr zählen insbesondere die strukturelle Modernisierung und Weiterentwicklung des hannoverschen Kleingartenwesens zu den öffentlichen Aufgaben der Stadt. Entsprechend ist die personelle und finanzielle Handlungsfähigkeit der Fachverwaltung zum Erhalt des Kleingartenwesens zu verbessern. Dazu werden z.B. Kostenansätze für umfangreiche Modernisierungen, Maßnahmen zur Förderung der Inklusion, den Abriss übergroßer Lauben, die sozialverträgliche Bewältigung der Freileitungsproblematik und die Stärkung der ehrenamtlichen Tätigkeit im städtischen Haushalt erforderlich sein. Darüber hinaus sollten bestimmte Verwaltungsaufgaben beim Bezirksverband unterstützt werden, sinnvoll wäre z.B. die Implementierung eines vereinsübergreifenden Abrechnungsmodells (vgl. Kap. 5.3.).

---

<sup>24</sup> Das Konzept "Bildung für nachhaltige Entwicklung" bezieht sich auf den Begriff der Nachhaltigkeit, wie er von der Brundtland-Kommission definiert wurde: "Den Bedürfnissen der heutigen Generation zu entsprechen, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen" - so definierte eine UN-Kommission unter Leitung der früheren norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland 1987 den Begriff, der auch Basis der Agenda 21 ist, dem Handlungsprogramm für das 21. Jahrhundert, beschlossen beim Erdgipfel in Rio de Janeiro 1992.

In der Konsequenz resultieren hieraus Aufgabenzuwächse für die Stadtverwaltung, um die Bearbeitung der erforderlichen Belange des Kleingartenwesens langfristig gewährleisten zu können.

Die historisch gewachsenen Aufgaben der Verwaltung treffen auf zukunftsweisende Ideen und gestiegene gesellschaftliche Ansprüche, aus denen möglicherweise neue Kooperationsformen resultieren können. Hier gibt es auf Seiten des Bezirksverbands fortschrittliche Ideen, wie z. B. die Initiierung und Verwaltung von Mikrokolonien, die Installation eines Inklusionsbeauftragten oder eines baufachlichen Projektbetreuers bei der Umsetzung von Projekten, um neue Wege zu gehen. Daraus leiten sich möglicherweise Aufgabenumstellungen, -verlagerungen und –zuwächse sowohl in der ehrenamtlichen Organisation der Kleingärten als auch in der Verwaltung ab, denen Rechnung getragen werden muss. Dieses wird in den Verhandlungen zum Generalpachtvertrag entsprechend verbunden mit finanzieller oder sonstiger Unterstützung Ausdruck finden.

### **Planungsrechtliche Sicherung**

Der Stellenwert der Kleingärten für die Lebensqualität und die Gartenkultur in Hannover sowie als „weicher“ Standortfaktor soll aufgrund ihrer sozialen, ökologischen, stadtgestalterischen oder auch ökonomischen Funktionen und Wirkungen dauerhaft als Teil der grünen Infrastruktur gesichert werden. Die Lagegunst der heutigen Kleingartengebiete gilt es langfristig zu erhalten.

Das Bundeskleingartengesetz schützt die Dauerkleingärten ganz besonders. Es muss jedoch im Einzelfall möglich bleiben, notwendige Entwicklungsmöglichkeiten oder notwendige Baumaßnahmen (z.B. Infrastruktur) der Stadt auf Teilflächen in integrierten Lagen umzusetzen.

#### Kleingärten geschützt nach Überleitungsvorschrift BKleingG

Derzeit sind etwa 94 % aller Kleingartenflächen im Stadtgebiet kleingartenrechtlich geschützt, davon ist gut die Hälfte (rd. 54 %) aller Dauerkleingärten über eine Festsetzung im B-Plan langfristig gesichert. Bei den restlichen 46 % greift die Überleitungsvorschrift des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) und bewirkt für rd. 40 % der gesamten Kleingartenfläche ebenfalls den Schutz als Dauerkleingärten (s.a. Kap. 2.1). Für den (unwahrscheinlichen) Fall, dass eine Gesetzesänderung des BKleingG die Aufhebung dieser Vorschrift bewirken könnte, ist allerdings die Absicherung der betroffenen Gärten durch Festschreibungen mittel- bis langfristig sicherzustellen<sup>25</sup>.

#### Kleingärten ohne Schutzstatus

Im Zuge der weiteren Teile des Kleingartenkonzepts wird überprüft, ob für die derzeit nicht rechtlich abgesicherten Flächen (entspricht etwa 5,7 % aller Kleingartenflächen) ein Schutzstatus erzielt werden kann. So kann dies z.B. die Prüfung beinhalten, ob bei einer B-Plan-Änderung angrenzende Kleingartenflächen mit aufgenommen und festgeschrieben werden können. Die Kleingartenflächen, für die eine weitere Sicherung zu prüfen ist, sind in Karte 1 dokumentiert.

### **Kleingartenentwicklungsflächen**

Bei der zurzeit prognostizierten Entwicklung im Geschosswohnungsbau bis 2025 und bei der jetzigen Bevölkerungsentwicklung in Hannover kann der Bedarf an Kleingartenflächen bis 2025/2030 über Maßnahmen wie etwa die Erhöhung der Anzahl von Gärten durch Verkleinerung von übergroßen Gärten (Nachverdichtung), die Reaktivierung von „Dauerleerstand“/ längerfristig leer stehenden Gärten (vgl. Kap. 5.1.1) oder die Arrondierung von Flächen im Bestand gedeckt werden. Hierfür müssen die erforderlichen Mittel bereitgestellt werden.

---

<sup>25</sup> Dies kann z. B. darüber erfolgen, dass bei einer B-Plan-Änderung angrenzende Kleingartenflächen mit aufgenommen und dann festgeschrieben werden.

Darüber hinaus ist es aber wichtig, für einen zukünftigen Bedarf rechtzeitig geeignete Flächen auszuwählen und als potentielle Flächen – als sog. Kleingartenerwartungsland – vorzuhalten und ggf. planungsrechtlich im Sinne der Kleingartenentwicklung vorzubereiten (Flächennutzungsplan) und festzusetzen (Bebauungsplan).

Insgesamt sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt 29 geeignete Teil-/Flächen ermittelt worden, die hierfür Potentiale bieten bzw. planungsrechtlich im Sinne der Kleingartenentwicklung bereits festgesetzt sind. Diese sind jeweils einer der drei Kategorien „Arrondierung zu bestehenden KG-Flächen“ – „Kleingartenerwartungsland, Realisierungshorizont bis 2030“ – „Kleingartenerwartungsland, Realisierung nach 2030“ zugeordnet. Mit diesen Flächen kann insgesamt ein zukünftiger Bedarf an Kleingartenparzellen von rund 828 Kleingärten bis 2030 und ab 2030 von weiteren 803 Kleingärten gedeckt werden. Bei Aktivierung erfolgt eine Übernahme dieser Flächen durch den Generalpächter nur mit dessen Zustimmung.

Nr.	Name	Eigentum	B-Plan-Festsetzung	Fläche in m <sup>2</sup>	neue Gärten	Entwicklungs-Horizont
03	Am Weidetor (Groß Buchholz)	privat	Dauerkleingärten	8.857	20	Arrondierung bis 2030
04	Heide-Kamp (An der Breiten Wiese)	städtisch	Dauerkleingärten	4.367	10	Arrondierung bis 2030
05A	In der Ohe (Bemerode)	städtisch	Dauerkleingärten	22.969	51	Erwartungsland bis 2030
05B	Ohefeld, Bemerode	privat	keine Festsetzungen	127.108	282	Erwartungsland bis 2030
05B	Ohefeld, Bemerode	städtisch	keine Festsetzungen	63.434	141	Erwartungsland bis 2030
05C	Ohefeld, Bemerode	privat	keine Festsetzungen	94.974	211	Erwartungsland nach 2030
05C	Ohefeld, Bemerode	städtisch	keine Festsetzungen	133.213	296	Erwartungsland nach 2030
09	Am Horn, Wettbergen	privat	Dauerkleingärten	10.703	24	Erwartungsland nach 2030
11	Nibelungen (Badenstedt)	städtisch	Dauerkleingärten	25.241	56	Arrondierung bis 2030
12	Voltmerstraße - Im Othfelde GZ	städtisch	Dauerkleingärten	4.925	11	Arrondierung bis 2030
12	Randfläche Kolonie Abendfrieden	städtisch	Dauerkleingärten	631	1	Arrondierung bis 2030
12	Ruderalfläche Voltmerstraße / Friedenau	städtisch	Dauerkleingärten/ Kabelkamprasse	17.873	40	Arrondierung bis 2030
12	Grünfläche Voltmerstraße / Friedenau	städtisch	Dauerkleingärten/ Kabelkamprasse	12.318	27	Arrondierung bis 2030
14	Randfläche Kolonie Abendfrieden	privat	Dauerkleingärten	904	2	Arrondierung bis 2030
14	Gärtnerei Im Othfelde	privat	Dauerkleingärten	10.795	24	Arrondierung bis 2030
15	Sportplätze am Karl-König-Platz	städtisch	keine Festsetzungen	10.684	24	Erwartungsland bis 2030
17	Grünland Steinstraße, Misburg	privat	Dauerkleingärten, Grünverbindung	5.505	12	Arrondierung bis 2030
19	Muthesiusweg, Kirchrode	städtisch	Dauerkleingärten	11.393	25	bis 2030
20	Kolonie Bischofshol	privat	Dauerkleingärten	45.961	102	Erwartungsland nach 2030
24	Randfläche Kolonie Grävemeyerstraße	städtisch	Dauerkleingärten	4.401	10	Arrondierung bis 2030
24	Randfläche Kolonie Grävemeyerstraße	städtisch	öffentliche Grünfläche	8.404	19	Arrondierung bis 2030
24	Randfläche Kolonie Döhrbruch	privat	keine Festsetzungen	6.071	13	Arrondierung bis 2030
24	Randfläche Kolonie Döhrbruch	städtisch	keine Festsetzungen	1.466	3	Arrondierung bis 2030
25	Vorbehaltsfläche Leuschnerstraße	städtisch	Dauerkleingärten, Spielplatz	5.771	13	Arrondierung bis 2030

26	Acker Hoher Kamp (Nord), Badenstedt-West	privat	keine Festsetzungen	36.264	81	Erwartungsland nach 2030
	<b>Gesamt</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>734.104</b>	<b>1.631</b>	<b>Parzellen</b>

*vgl. Anhang Karte 11 Kleingarten-Erwartungsland - Sicherung und Entwicklung*

## 7.2. Kleingartenumstrukturierung und –sanierung

### Umstrukturierung

Die angemeldeten Bedarfe für eine Umnutzung von Kleingärten (siehe die unter 7.3. benannten Flächen) sollen im Wesentlichen durch Umstrukturierungsmaßnahmen in den in direkter Umgebung der überplanten Flächen gelegenen Kleingartenanlagen kompensiert werden.

Dies erfordert eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Anlagen mit Erfassung der Lage der Lauben, Lauben- und Parzellengrößen, Pächterstrukturen und Leerstände. Auf dieser Grundlage kann dann sukzessive und in Abstimmung mit dem Generalpächter sowie den ihm angeschlossenen Vereinen auch eine über einzelne Parzellen hinausgehende großflächige Umstrukturierung der Flächen stattfinden. Dies schafft darüber hinaus die Möglichkeit, Probleme mit sehr großen Parzellen und nicht statthaften, übergroßen Lauben oder sonstige Problemlagen (z. B. Sickergruben) zu lösen.

### Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Vor dem Hintergrund, dass in den letzten zwanzig Jahren seitens der Landeshauptstadt (als Eigentümerin) und des Bezirksverbands (als Generalpächter) keine nennenswerten Beträge in die Erhaltung oder Verbesserung der Kleingartenanlagen investiert wurden, und aufgrund ihres Alters genügen die meisten Kleingartenanlagen in Hannover nicht mehr heutigen Standards oder Ansprüchen (z.B. hinsichtlich Inklusion) und Gemeinschaftseinrichtungen sind „in die Jahre“ gekommen.

Als wichtiger zu erhaltender Baustein und Bestandteil des öffentlichen Grüns werden folglich in den kommenden Jahren verstärkt Maßnahmenkonzepte in einer Reihe von Kleingartenanlagen zu entwickeln und durchzuführen sein, mit denen die gesteckten Ziele des Konzepts aus Kapitel 6 realisiert werden können. Wie in der Bestandsanalyse dargestellt, werden die Sanierungen die Wegeverbindungen, Einfriedungen, öffentliche Anlagen in den Kolonien ebenso wie die Umstrukturierung der Gärten oder die Erneuerung der Stellplätze u.a. folgende Maßnahmen umfassen:

- die Förderung und Verbesserung der inklusiven Nutzung und Gestaltung,
- die gestalterische Aufwertung der Eingangssituationen und verbesserte Einbindung
- die besucherfreundliche (Um-)Gestaltung (Beschilderung, Wegeerneuerung, ...)
- die Umstrukturierung zur Angebotsdiversifizierung,
- die Modernisierung von Gemeinschaftsanlagen/-einrichtungen (Vereinshäuser, etc.) in den Kleingärtnervereinen/-kolonien,
- den Rückbau übergroßer Lauben,
- die Behebung der Freileitungsproblematik.

Wenn auch die detaillierten Analysen und Maßnahmen im Teil B im Einzelnen dargestellt werden, soll hier bereits auf diesen Aspekt im Maßnahmenkonzept hingewiesen werden, der neben der Umstrukturierung und Kleingartenumnutzung einen wesentlichen Bestandteil der Weiterentwicklung der Kleingärten und Kleingartenanlagen und ihre Modernisierung in Hannover darstellen wird.

Im Idealfall können die mit dem Generalpächter sowie den ihm angeschlossenen und insoweit betroffenen Vereinen abgestimmten Sanierungsmaßnahmen teilweise über die Umstrukturierung, die sich aus der Umnutzung heraus ergibt, finanziert werden.

### 7.3. Kleingartenumnutzung

Verschiedene Belange und Anforderungen (s. hierzu auch Kap. 5) wie das Wohnkonzept (orange), das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (blau), die Umnutzungsangebote des BZV (grün) oder sonstige Nutzungsansprüche (gelb) wurden mit dem Bezirksverband abgestimmt. Sie werden zur Aufgabe und Umnutzung der folgenden Kleingartenflächen führen<sup>26</sup>:

Aus dem Wohnkonzept	
02 Büntekamp III	128 Wohneinheiten 15 betroffene Kleingärten, KGV Langefeld e.V, Kol. Rosengrund Realisierungshorizont: ab 2017
03 Vinnhorster Weg	200 geplante Wohneinheiten 201 betroffene Kleingärten, KGV Rehagen e.V./ KGV Burgland e.V./ KGV Herrenhausen-Burg e.V. 11 Grabeland-Parzellen Realisierungshorizont: ab Ende 2018 möglich
06 Schweriner Str. (Kleefeld I)	90 geplante Wohneinheiten 75 betroffene Kleingärten, KGV Kleefeld e.V. Kol. Alte Treue/ Waldfreude Realisierungshorizont: ab Ende 2018 möglich
07 Nördlich Lathusenstr. (Kleefeld II) – (nur Teilflächen aus Wohnkonzept zugestimmt)	120 geplante Wohneinheiten 59 betroffene Kleingärten, Kleefeld e.V Kol. Waldfreude/ Waldesruh Realisierungshorizont: ab Ende 2020 möglich
08 südl. Klaus-Bahlsen-Weg (Kleefeld III)	140 geplante Wohneinheiten 93 betroffene Kleingärten, KGV Kleefeld e.V Kol. Waldfreude/ Waldesruh Realisierungshorizont: ab Ende 2020 möglich
09 Sportpark Misburg	(nicht dem Bezirksverband angeschlossen) 365 geplante Wohneinheiten 22 betroffene Gärten, Kol. Im Seckbruch (privat) Realisierungshorizont: ab 2019 möglich

Aus dem Gewerbekonzept	
10 Erweiterung VSM	umgesetzt in 2015 mit Sonderregelung (da vorab Vereinbarung), 37 betroffene Kleingärten, KGV Klein Burgdorf e.V. Realisierungshorizont: ab Ende 2015
11 Erweiterung MHH Süd	106 betroffene Kleingärten, KGV Kleefeld e.V. Kol Kleeblatt 83 betroffene Grabeland-Parzellen, KGV Kleefeld e.V. Kol Kleeblatt Realisierungshorizont: ab Ende 2018 möglich

<sup>26</sup> Eine ausführliche Zusammenstellung aller wichtigen Informationen zu den einzelnen Flächen ist im Anhang A-II zu finden.

12 Erweiterung Medical Parc	32 Kleingärten (privat) 63 betroffene Grabelandparzellen Gartenfreunde Waldfrieden e.V. Realisierungshorizont: ab 2020 möglich
-----------------------------	--

### Sonstige Nutzungsansprüche

Z-1 Auf dem Schorbusch	12 betroffene Kleingärten, KGV Rabenhorst-Schorbusch e.V. Realisierungshorizont ab Ende 2020 möglich
Z-2 Friedenau	18 betroffene Kleingärten, KGV Friedenau e.V., Schulenburger Landstraße Realisierungshorizont: Vorschau (möglichst bis 2025)

### Umnutzungsangebote des Bezirksverbands

Z-3 Hahnenburg	135 betroffene Kleingärten (privat), KGV Hahnenburg e.V. Realisierungshorizont Vorschau (möglichst bis 2025)
Z-4 Tannenkamp-Mecklenheide	45 betroffene Kleingärten, KGV Tannenkamp-Mecklenheide e.V. Realisierungshorizont Vorschau (möglichst bis 2025)

*vgl. Anhang Karte 11: Zwischen LHH und BZV abgestimmte Umnutzung von Kleingartenflächen*

Nach aktuellem Verhandlungsstand entfallen bei Umsetzung somit insgesamt 813 Kleingärten auf einer Fläche von 449.718 Quadratmetern durch Überplanungen, davon 635 Kleingärten (auf 345.914 Quadratmetern) mit dem Schutzstatus „Dauerkleingärten“.

Ursprünglich waren durch das Wohnkonzept 757 Kleingärten auf einer Fläche von 367.358 Quadratmetern sowie weitere 175 Kleingärten auf einer Fläche von 94.740 Quadratmetern durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept von einer möglichen Inanspruchnahme betroffen.

Die Wohnbau-Projekte Büntekamp II, Im Othfelde, Vor der Großen Heide-Nord sowie in Teilen Nördlich Lathusenstraße wurden vom Bezirksverband abgelehnt. Dies führt dazu, dass 284 Kleingärten weniger von Überplanung betroffen sind und sich die Flächeninanspruchnahme durch den Wohnungsbau auf 232.216 Quadratmetern verringert. Insgesamt können ca. 700 Wohneinheiten realisiert werden.

Darüber hinaus hat der Bezirksverband andere bisher als Kleingärten genutzte Flächen<sup>27</sup> für die Wohnbebauung angeboten, die aus verschiedenen Gründen für eine weitere kleingärtnerische Nutzung nicht gut geeignet sind. Diese Flächen haben teilweise als Umnutzungspotential für den Wohnungsbau einer ersten „Eignungsprüfung“ standgehalten, wurden jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzepts hinsichtlich der möglichen Umsetzung/ Schaffung von weiteren Wohneinheiten noch nicht weiter konkretisiert. Hierdurch stehen weitere 180 Kleingärten auf einer Fläche von 123.423 m<sup>2</sup> für die Umnutzung zur Disposition.

Weitere 30 Kleingärten auf einer Fläche von 18.260 Quadratmetern stehen für die Realisierung sonstiger Nutzungsansprüche mit übergeordnetem Belang zur Verfügung.

<sup>27</sup> entspricht den Umnutzungsangeboten des Bezirksverbands

Aus dem Bundeskleingartengesetz ergibt sich, dass Ersatzgärten durch die Umnutzung wegfällender Gärten im Verhältnis 1:1 geschaffen werden müssen. Diese neuen Gärten werden – soweit möglich in den jeweiligen Vereinsflächen oder in direkt angrenzenden bzw. umliegenden Flächen einzurichten sein. Die Flächen werden in moderierten Verfahren mit den KleingärtnerInnen abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass nicht alle gekündigten KleingärtnerInnen wieder einen neuen Garten anpachten möchten, so dass sukzessive Ersatz geschaffen werden kann.

## 7.4 Finanzielle Auswirkungen

Für die aus der Umsetzung des Konzepts resultierenden Maßnahmen und Aufgabenzuwächse entsteht finanzieller und personeller Bedarf, der im Folgenden erläutert wird. Die Kostangaben nennen entweder jeweils Durchschnittswerte je Kleingarten oder die jährlichen oder Gesamtkosten.

### 7.4.1 Grundbedarf für Kleingartensicherung und –entwicklung

Für die notwendigen Arbeiten wie z. B. Wegeerneuerungen oder Baumschnittmaßnahmen an Großbäumen in den Randflächen der Anlagen besteht Bedarf nach einem auskömmlichen Etat. Eine Erhöhung dieses Kleingartenetats im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün um weitere 75.000 € auf 100.000 € jährlich wird zukünftig erforderlich, um die notwendigen Arbeiten finanzieren zu können.

#### Jährlicher Kleingartenetat

Bisheriger Etat	Aufstockung	Neuer Etat
25.000 €	75.000 €	100.000 €

### 7.4.2 Mittelbedarf für Umstrukturierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Umnutzung von Kleingärten für die aufgeführten Belange fallen folgende Kosten je Kleingarten<sup>28</sup> an, die über rechtliche und verhandelte Regelungen festgesetzt sind bzw. daraus resultieren.

#### Rechtliche Regelungen

Aus den gesetzlichen Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes resultieren für die LHH (als Verpächterin folgende Zahlungsverpflichtungen und Folgekosten:

<b>Räumung der gekündigten Kleingartenfläche</b>	Gilt nur bei stadteigenen Flächen (auf privaten Flächen zahlt der Grundstückseigentümer)	8.000 €
<b>Wertermittlungsverfahren</b>	nach Schätzprotokoll = Entschädigung, gilt nur bei stadteigenen Flächen (auf privaten Flächen zahlt der Grundstückseigentümer)	6.000 €
<b>Herrichtung eines Ersatzgartens</b> (als Ersatz für jeden Kleingarten mit Schutzstatus)	<u>im Bestand:</u> für Planung/ Moderation und Umstrukturierung inklusive Abriss alter Lauben, Neuteilung mit Zäunen und Wegen, Bodenplatte oder <u>bei Neuanlage:</u> für Planung/ Moderation sowie Herrichtung inklusive Gemeinschaftsanlagen, Einfriedung, Bodenplatte sowie Wasser- und Stromanschluss	je 13.500 €

<sup>28</sup> Die hier angegebenen Kosten sind Durchschnittswerte nach derzeitigem Kenntnisstand.



<b>bei Altlastenverdacht</b>	Untersuchung	1.500 €
<b>Altlastensanierung</b>	Sanierung (einfache Gefahrenabwehr)	15.000 €
<b>Ankauf von Ersatzland</b>	Flächenerwerb (450 m <sup>2</sup> x 30 €, inkl. Anteil für die Her- richtung von Gemeinschaftsanlagen)	13.500 €

Wenn im Zuge des städtebaulichen Wachstums und weiteren Wohnungsbaus weitere Gärten benötigt werden, wird die Aktivierung von Kleingarten-Erwartungsland erforderlich, die z.B. als schonende Arrondierung und Erweiterung bestehender Anlagen oder ggf. durch Herstellung neuer Anlagen geschaffen werden kann. Die LHH ist aktuell nachweislich in der Lage, städtische Flächen für eine Ersatzlandgestellung oder einen erhöhten Kleingartenbedarf vorzuhalten (vgl. Kap. 7.1 und Karte 12).

### Verhandelte sog. immaterielle Entschädigungen

Im Juli 2013 wurden allgemeine Grundsätze für die Entschädigung bei Umnutzung von Kleingartenflächen zwischen der Stadt und dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner vereinbart. Dieses Angebot für die immaterielle Entschädigung von Kleingartenflächen im Stadtbesitz vom 18.7.2013 sieht folgende Modalitäten zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Entschädigungen und neben den sonstigen gesetzlichen Verpflichtungen gem. § 14 BKleingG vor:

<b>Sonderzahlung</b>	entweder a) als <b>Enteignungsentschädigung</b> an jede/n <b>KleingartenpächterIn</b> eines gekündigten KG, der <b>ohne Inanspruchnahme eines Ersatzgartens</b> vollständig aus BZV ausscheidet  oder b) als <b>Umsiedlungszulage</b> an jede/n <b>KleingartenpächterIn</b> eines gekündigten KG, der <b>mit Inanspruchnahme eines Ersatzgartens</b> auf eine neue Parzelle wechselt	<b>2.500 €</b> pauschal  <b>bis zu 2.500 €</b> für Mehraufwendungen zur Her- richtung der neuen Parzelle
<b>Rückstellung für Kleingarten-Entwicklung</b>	für Strukturierungsmaßnahmen in den Kleingärtnervereinen wie etwa Neuordnung, Ertüchtigung, Nachverdichtung und Restrukturierung	<b>2.500 €</b> (verwaltet von LHH)

### Sanierung und Modernisierung im Bestand

Die Rückstellung aus der sog. immateriellen Entschädigung dient vor allem für Strukturierungsmaßnahmen in den von Umnutzung betroffenen Kleingärtnervereinen wie etwa Neuordnung, Ertüchtigung, Nachverdichtung und Restrukturierung.

Sie wird nicht ausreichen für die Sanierung und Modernisierung der nicht durch Umnutzung betroffenen städtischen Kleingartenflächen, um diese für Themen wie z.B. Integration, Inklusion, Freileitungen, übergroße Lauben, Attraktivierung und Verbesserung der Naherholungsqualität zukunftsfähig aufzustellen. Daher ist vorgesehen, für die erforderlichen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen weitere Mittel in Höhe von 5 Mio. € für die nächsten zehn Jahre einzustellen. Es wird von durchschnittlichen Kosten in Höhe von derzeit etwa 0,70 € je Quadratmeter Kleingartenfläche ausgegangen:

<b>KG-Sanierungsfläche</b>	<b>Sanierungskosten je Quadratmeter KG-Fläche</b>	<b>Summe</b>
7.027.107 m <sup>2</sup>	0,70 €	4.918.974,90 €
	gerundet:	<b>5.000.000,00 €</b>

## Elektrifizierung

Aktuell gibt es in Hannover 53 Kleingartenanlagen, in denen ca. 3.000 Kleingartenparzellen über Freileitungen und Einzelanschlüsse mit Strom versorgt werden (s.a. Kap. 5.2).

Seit Dezember 2015 liegt ein – in enger Abstimmung von eNG, LHH und Bezirksverband ausgehandelter – sozialverträglichen Lösungsansatz für die betroffenen Anlagen vor. Dieser legt die maximale Beteiligung für die KleingartenpächterInnen zur Verstromung bis an die Parzelle bei 800 € fest. Diese Deckelung ist notwendig, um Kleingartenparzellen konkurrenzfähig und sozialverträglich zu erhalten, da der derzeitige durchschnittliche Betrag für einen Stromanschluss (über sog. Stromgemeinschaften) bei 800 € liegt. Die eNG wird Kabelmaterial, Verteilerkästen, Anschlussarbeiten und Einzelanschlusskästen zu vergünstigten Konditionen beitragen. Der Bezirksverband wird in begründeten Fällen Zwischenfinanzierungen übernehmen. Seitens der LHH besteht die Zusage, ggf. notwendige technische Veränderungen in den öffentlichen Bereichen der Kleingartenanlagen wirtschaftlich zu unterstützen bzw. – soweit rechtlich möglich – zu übernehmen. Ob und in welcher Höhe Kosten für die LHH im Rahmen der Stromsanierung anstehen, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

## **Personalbedarf**

Durch die Koordinierung, Betreuung und planerische Umsetzung des Kleingartenkonzepts inkl. Altlastenthematik sowie die steigenden Aufgaben der Kleingartenverwaltung erhöht sich der Personalbedarf. Mit dem Beschluss zu diesem Kleingartenkonzept werden eine bisher bis Ende 2016 befristete Stelle entfristet und je eine weitere Stelle für Sachbearbeitung Kleingartenkonzept und Altlastenbearbeitung sowie eine halbe Verwaltungsstelle eingerichtet.

Personalkosten	Summe
3 Stellen EG 11 + ½ Stelle EG 9	3,2 Mio. € (für 10 Jahre)

## **Übersicht der Gesamtkosten bis 2026**

Werden alle geplanten Inanspruchnahmen von Kleingartenflächen, wie derzeit verhandelt, zur Umsetzung kommen, sind Haushaltsmittel für Entschädigungen, Umnutzungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt rund 25 Mio. € erforderlich. Diese sind je nach Kostenart im Investitions- oder im Ergebnishaushalt zu etatisieren. Davon entfallen auf Maßnahmen zur Umsetzung des Gewerbeflächenkonzepts rd. 3,35 Mio. €, zur Umsetzung des Wohnkonzepts ca. 16,1 Mio. €, auf ergänzende Angebote des BZV zur Entwicklung von Wohnungsbau rd. 4 Mio. € und auf sonstige Nutzungsänderungen ca. 1,55 Mio. €. Für Sanierungen und Modernisierungen im Bestand werden 5 Mio. € angesetzt. Die Erträge aus der Verpachtung der stadteigenen Kleingartenflächen (aus dem Generalpachtvertrag) sollen mit der Umsetzung dieses Konzepts für die Zukunft gesichert werden.

Sollte die Sondierung von Altlasten in Kleingärten ergeben, dass Sanierungen erforderlich sind, könnten zusätzlich Mittel in Höhe von bis zu rd. 10 Mio. € erforderlich werden. Für diese Eventualkosten soll zu Lasten der Eröffnungsbilanz eine Rückstellung gebildet werden. Bei Einigung über weitere Umnutzungsflächen, würden sich diese Kosten entsprechend erhöhen.

In der Summe ergibt sich ein Volumen von rund 40 Mio. € (ohne Personalkosten), das innerhalb der nächsten zehn Jahre für Entschädigungen, Überplanungen von Kleingartenflächen, notwendige Sanierungen sowie anstehende Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen für ein zukunftsfähiges Kleingartenwesen in Hannover benötigt wird.

Mit Beschluss zum Kleingartenkonzept werden im städtischen Haushalt von 2017 bis 2026 also durchschnittlich jährlich 1,5 Mio. € im Ergebnishaushalt und 1,5 Mio. € für Investitionen etatisiert. Die Rückstellung in Höhe von 10 Mio. € für Eventualkosten durch Altlastensanie-

rung wird gesondert ausgewiesen. Die Personalkosten werden ins Personalkostenbudget eingestellt. Zur Entlastung des Finanzhaushalts können Einnahmeerwartungen in einer Größenordnung von rd. 21 Mio. € aus den Flächenverkäufen gewertet werden.

Die tatsächliche zeitliche Verteilung der Kosten auf die Jahre 2017 bis 2026 bzw. ggf. bis 2030 steht in Abhängigkeit der Umwandlung der Einzelstandorte zu Bauland oder zu Gewerbeflächen. Deren einzelne Realisierungshorizonte sind teils zwischen 2017 und 2025 terminiert, teils als Vorschau noch nicht zeitlich festgelegt worden. Es ist möglich, dass einige Projekte auch erst nach 2025 realisiert werden können.

## **7.5 Ausblick**

Der hier vorliegende Teil A des Kleingartenkonzepts stellt den derzeit abschließenden Verhandlungsstand zur Inanspruchnahme von Bauland dar. Ob es darüber hinaus noch ergänzende Einigungen über weitere Flächen geben wird, ist aktuell nicht absehbar. Sollten weitere Kleingartenflächen für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, gelten die zugesagten Modalitäten für Entschädigungen für den Zeitraum des Kleingartenkonzepts bis mindestens 2026.

Die angestrebte Umstrukturierung im Bestand erfordert in jedem Fall einen kontinuierlichen Umsetzungsprozess, der berücksichtigt, dass nicht ad hoc Flächen vollumfänglich für die Herstellung von Ersatzgärten bereit stehen, sondern im moderierten Verfahren mit den KleingärtnerInnen sukzessive Ersatz geschaffen wird.

Nach Beschluss des Kleingartenkonzepts durch den Rat kann mit Teil B, der die zukunftsweisende Ausrichtung des Kleingartenwesens beinhaltet sowie mit den Planungen der Einzelmaßnahmen (Bauprojekte) und der Verwirklichung der städtebaulichen Entwicklungsvorhaben begonnen werden. Die Sicherung der Kleingartenflächen als wesentliches Element der Grünstruktur der Stadt hat dabei weiterhin hohe Priorität.

## **Anhang**

### **A-I Karten**

***Karte 1 Schutzstatus nach B-Plan-Festsetzungen und Überleitungsvorschriften lt. BKleingG***

***Karte 2 Kaltluft-Liefergebiete und -Leitbahnen***

***Karte 3 Gesamtbewertung der Bodenfunktionen in Kleingärten***

***Karte 4 Kleingartenbestand je Stadtbezirk und Quadrant***

***Karte 5 Altersstruktur der Kleingarten-PächterInnen***

***Karte 6 MigrantInnen in den Kleingärtnervereinen***

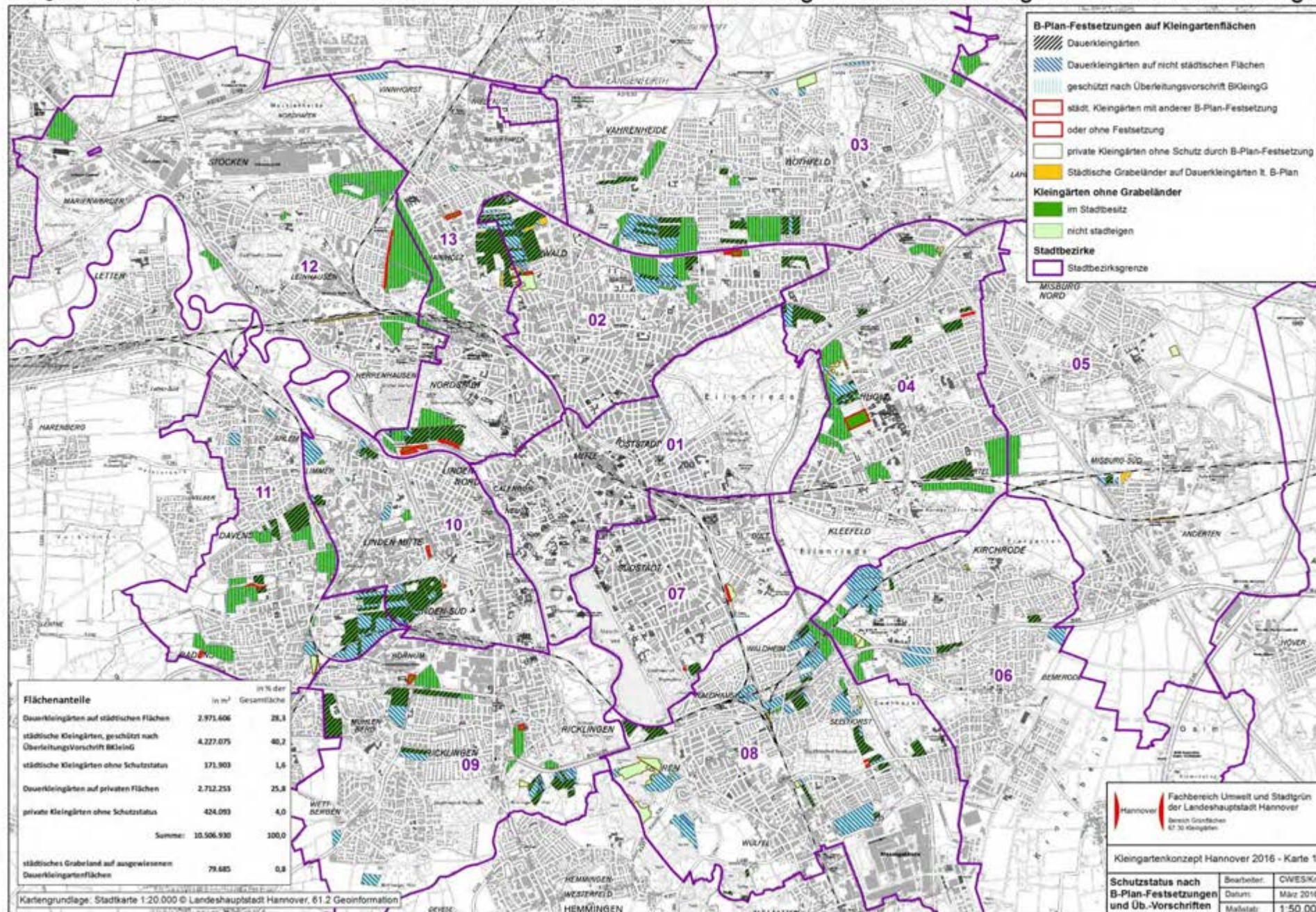
***Karte 7 Leerstand in den Kleingärtnervereinen***

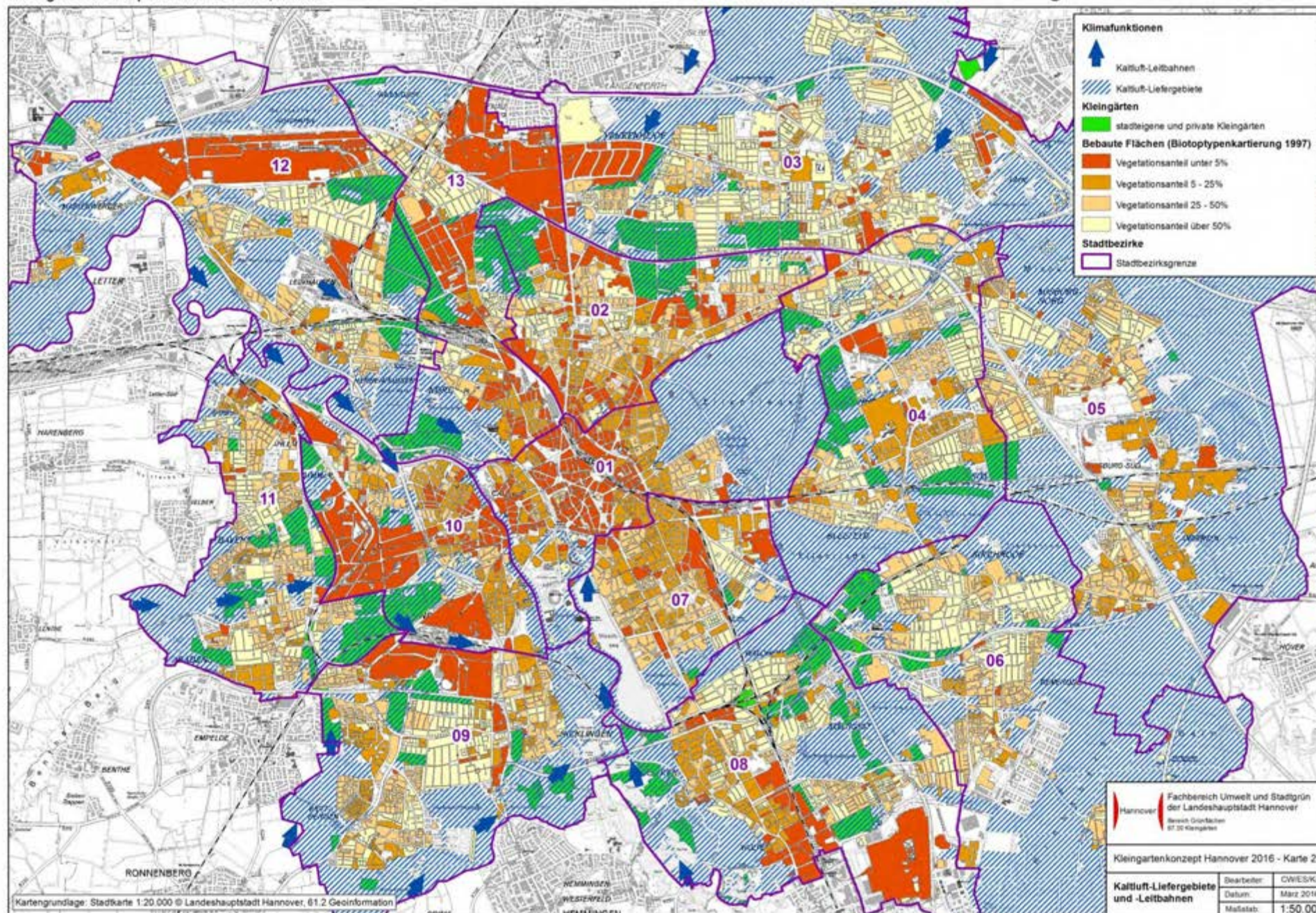
***Karte 8 Kleingarten-Bestand in Relation zum Geschosswohnungsbau***

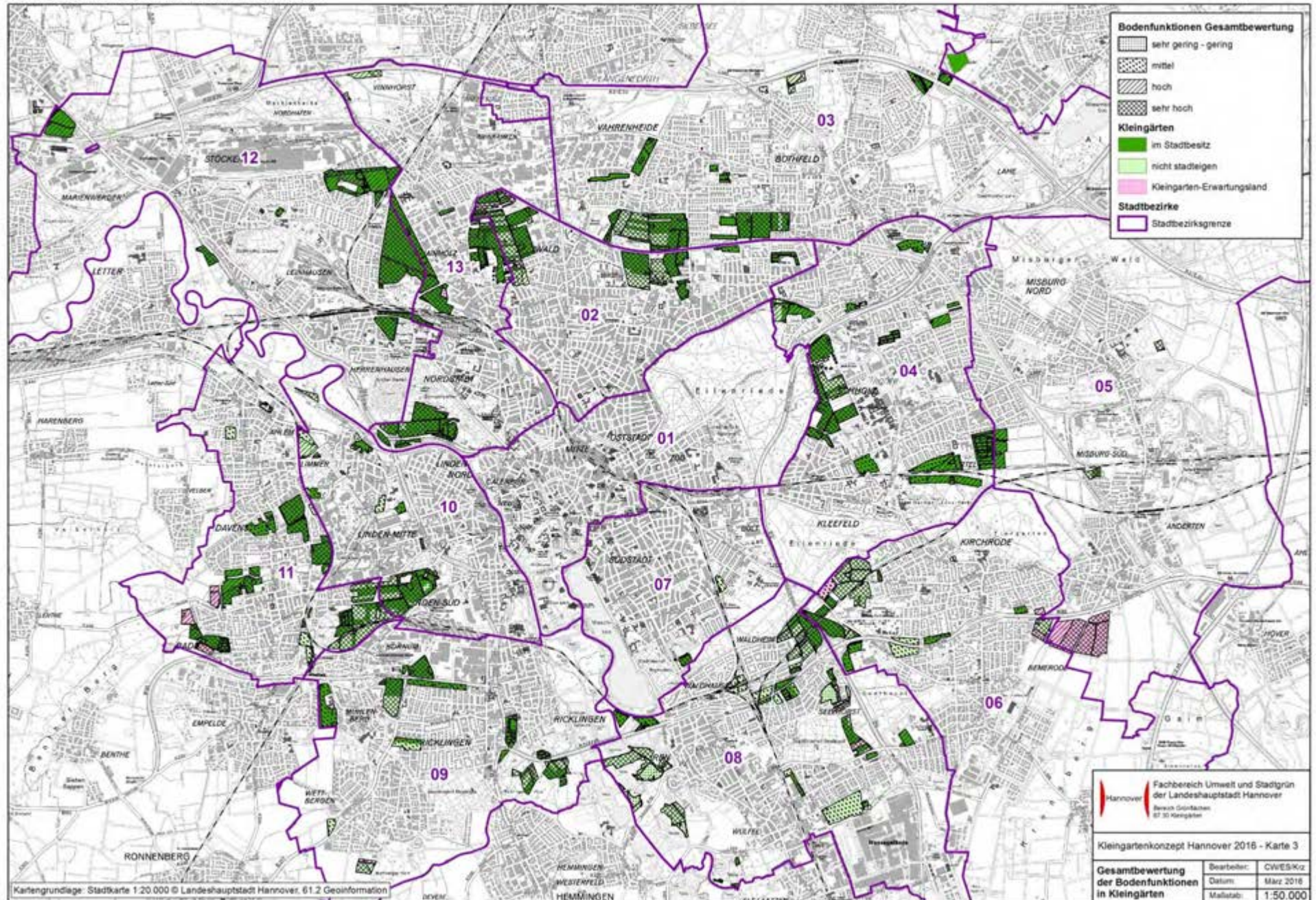
***Karte 9 Kleingartenkolonien mit Elektro-Freileitungen***

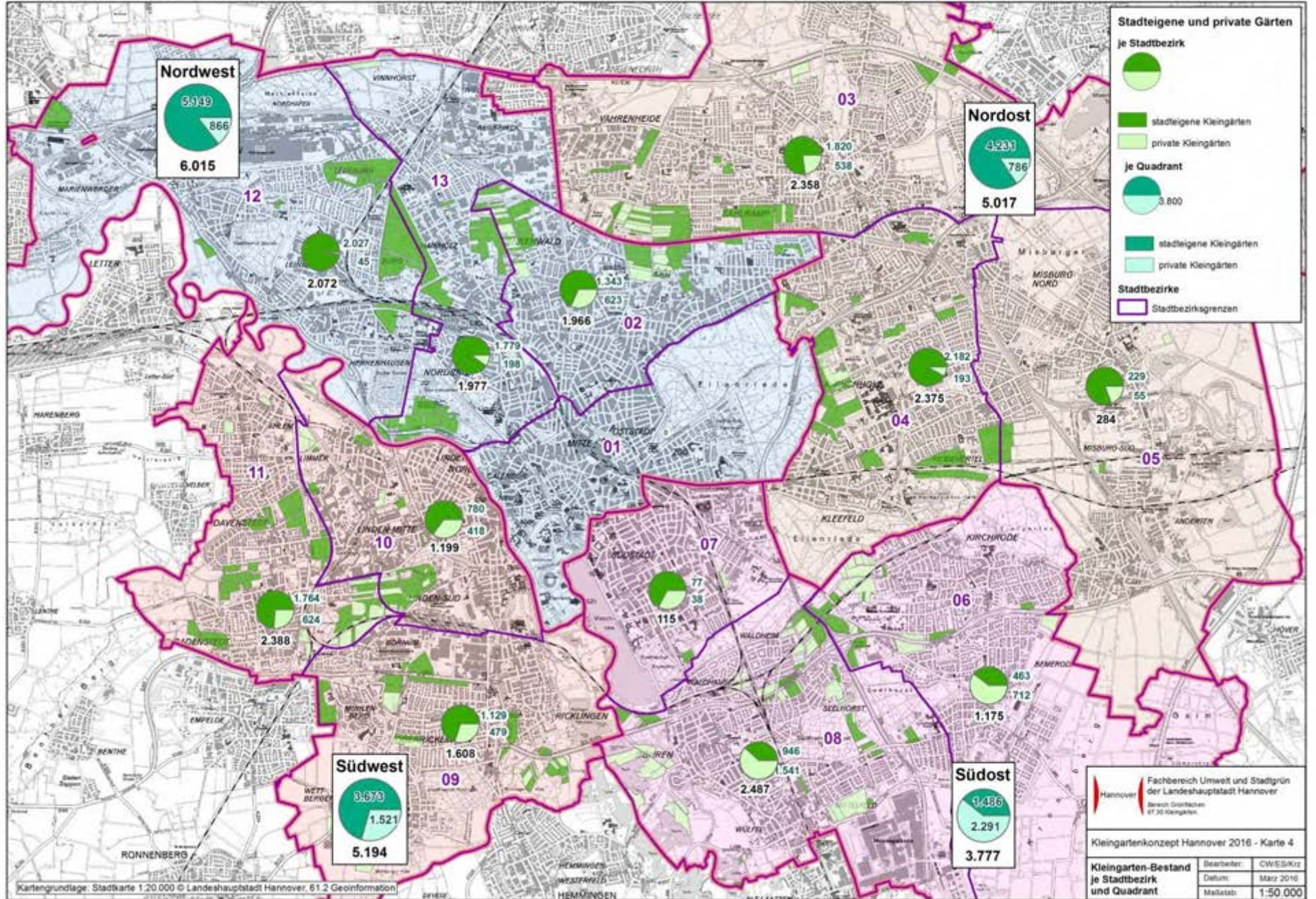
***Karte 10 Geplante Kleingarten-Umnutzung***

***Karte 11 Kleingartenerwartungsland - Sicherung und Entwicklung***

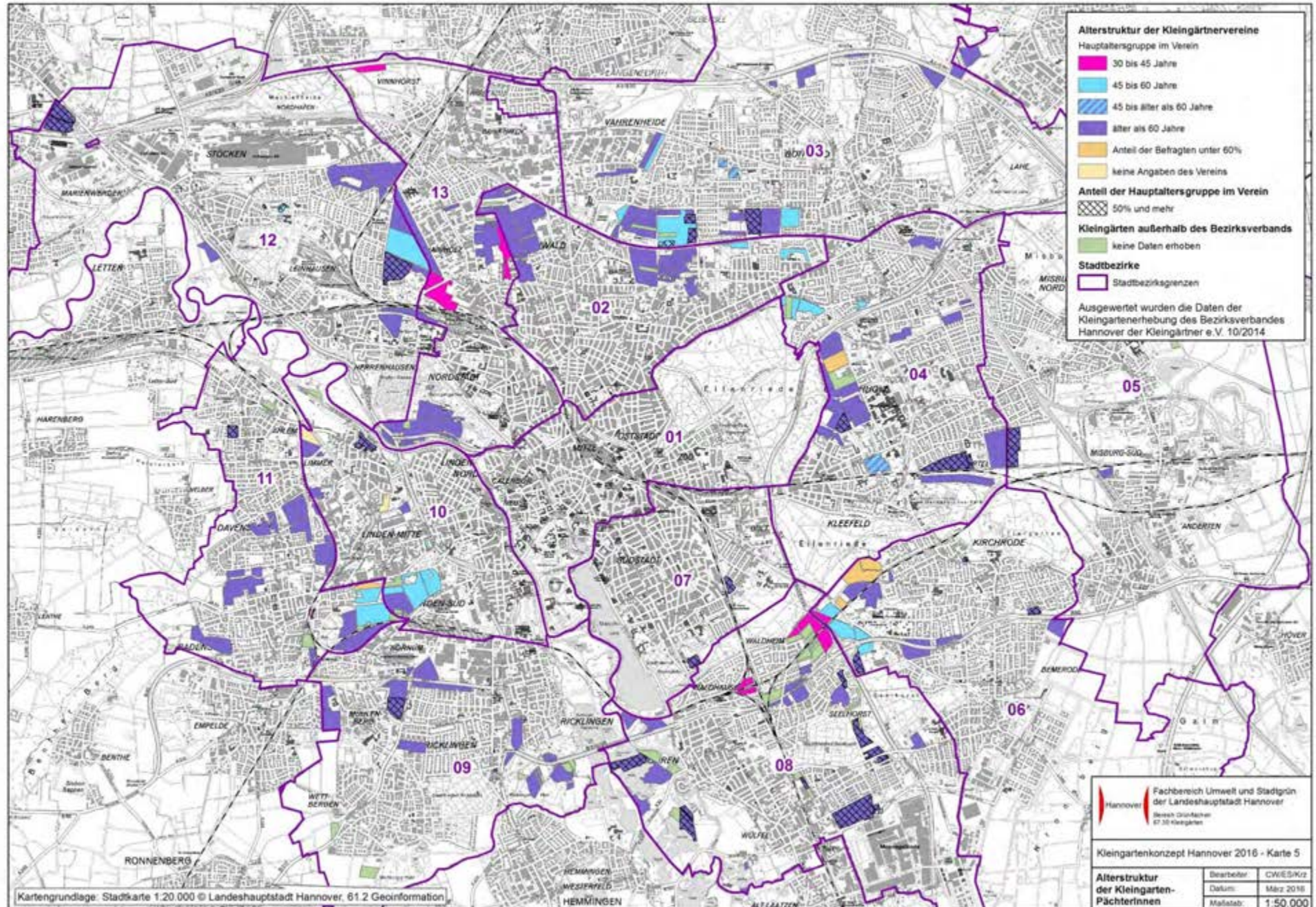


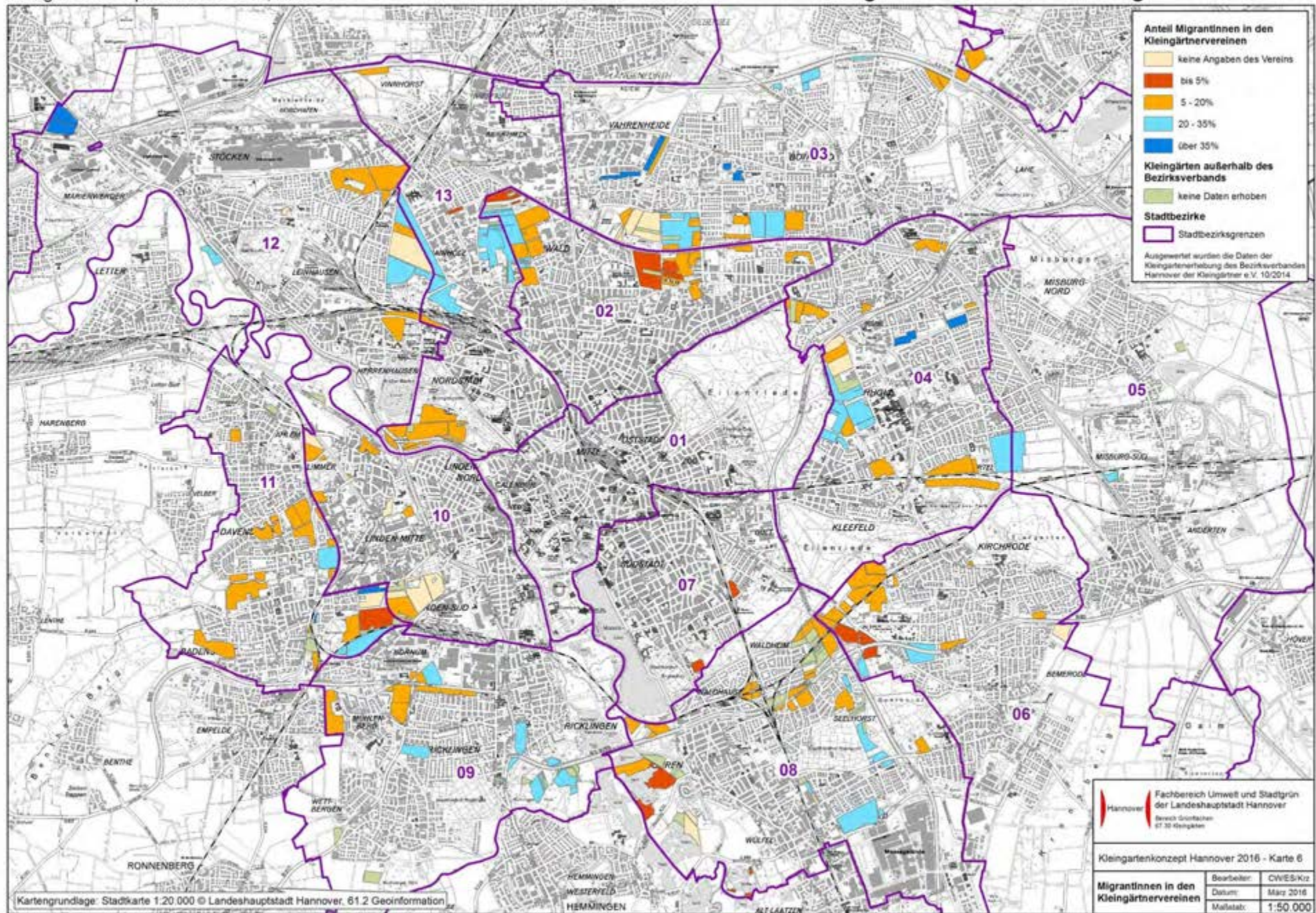




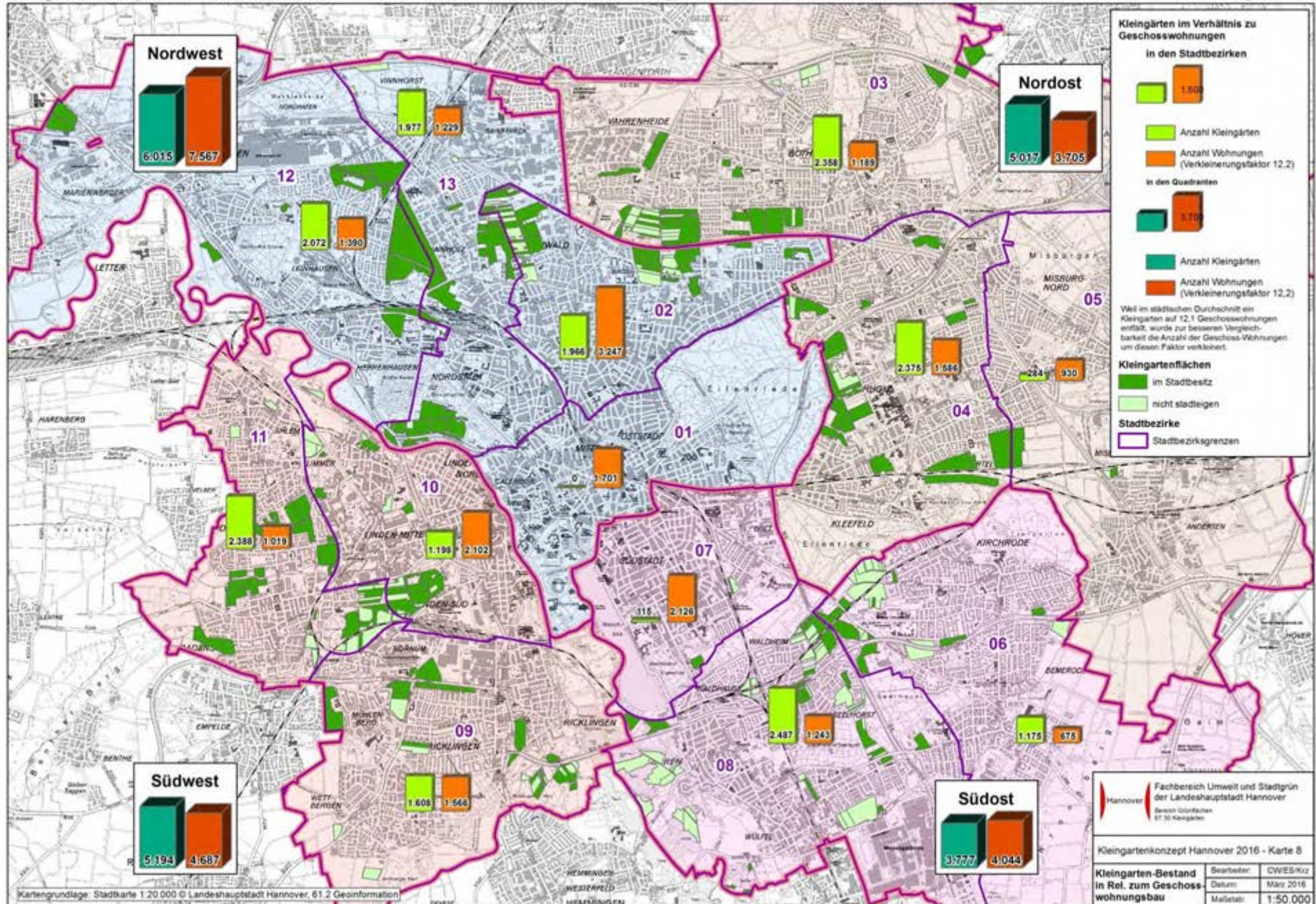


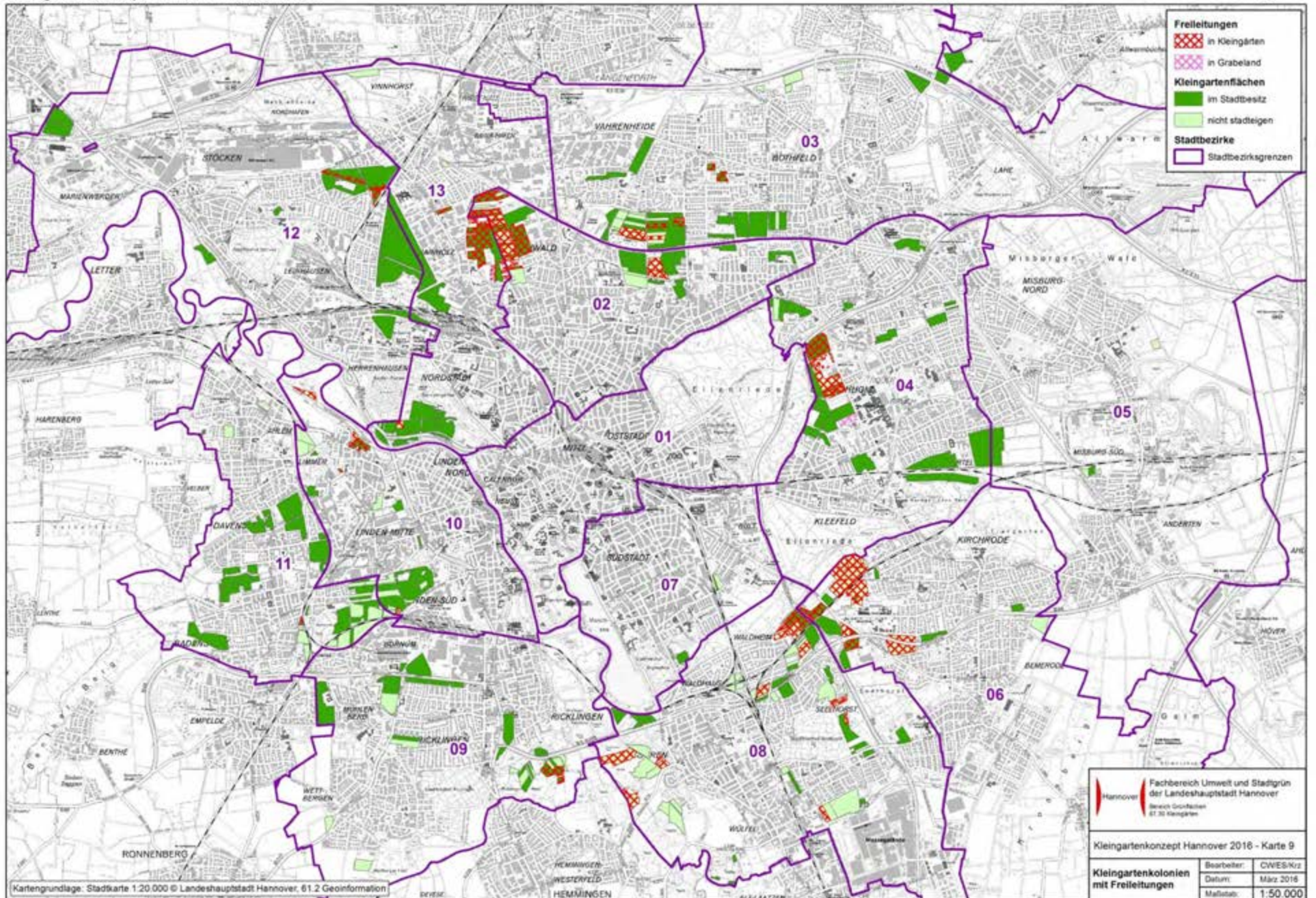


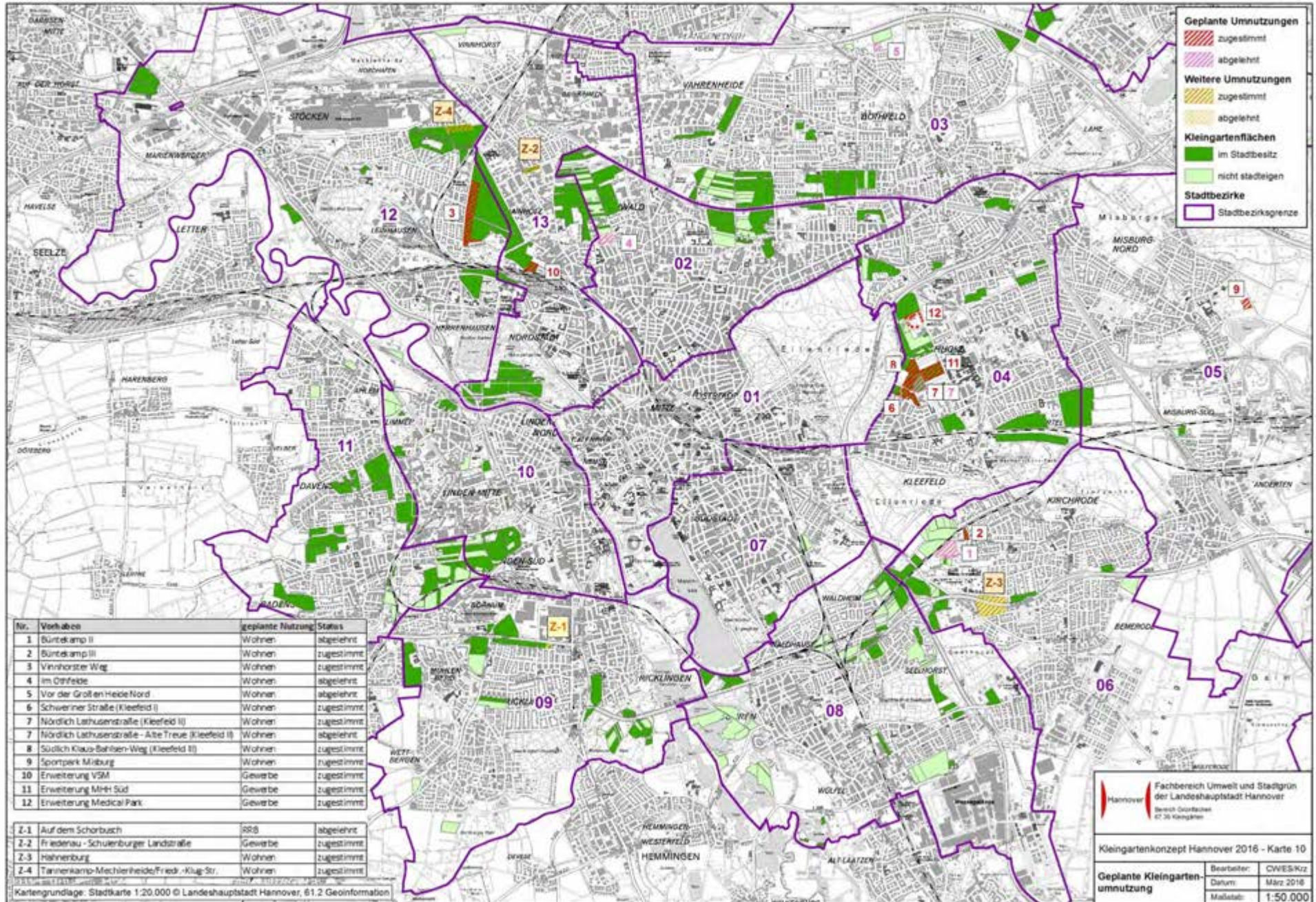


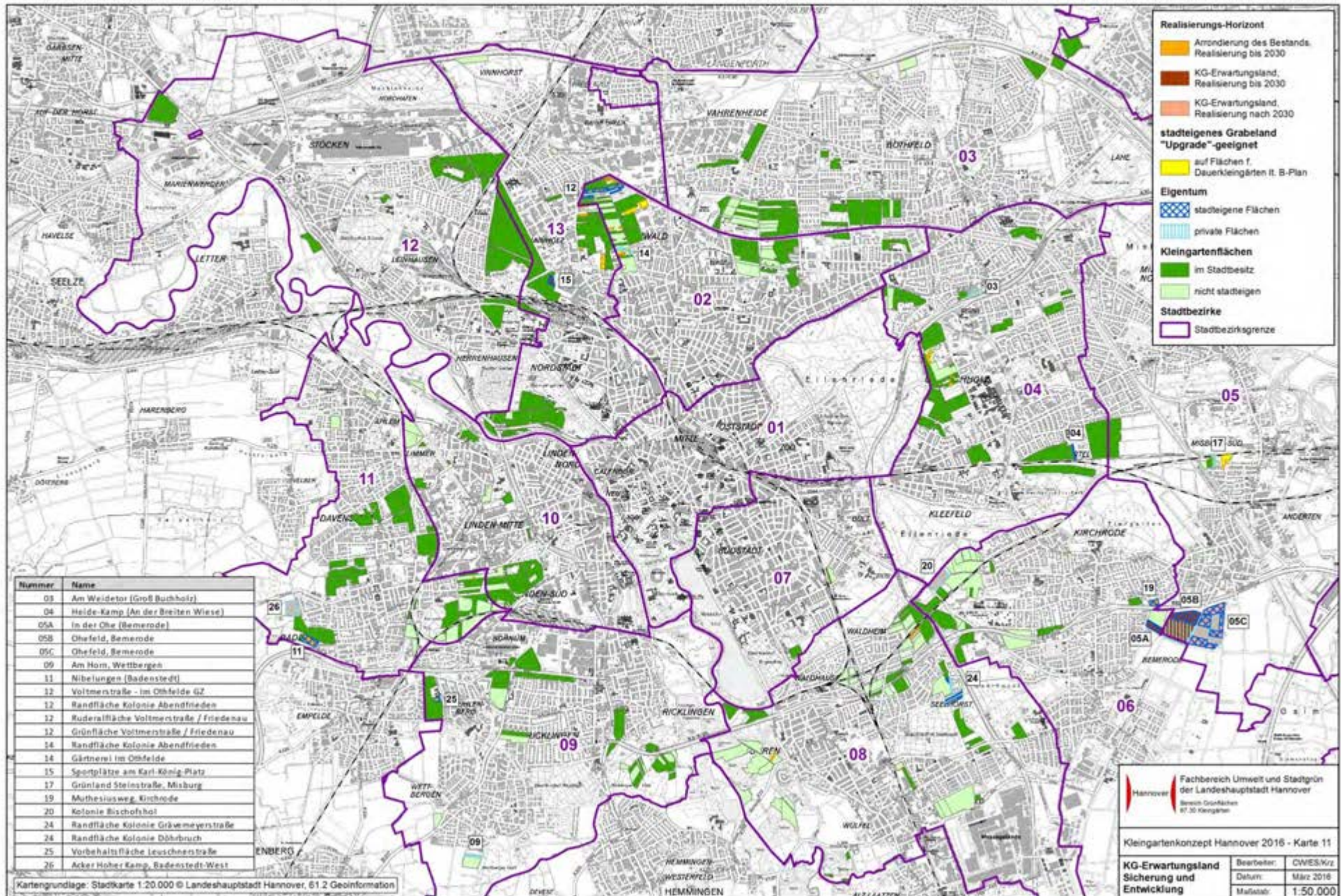










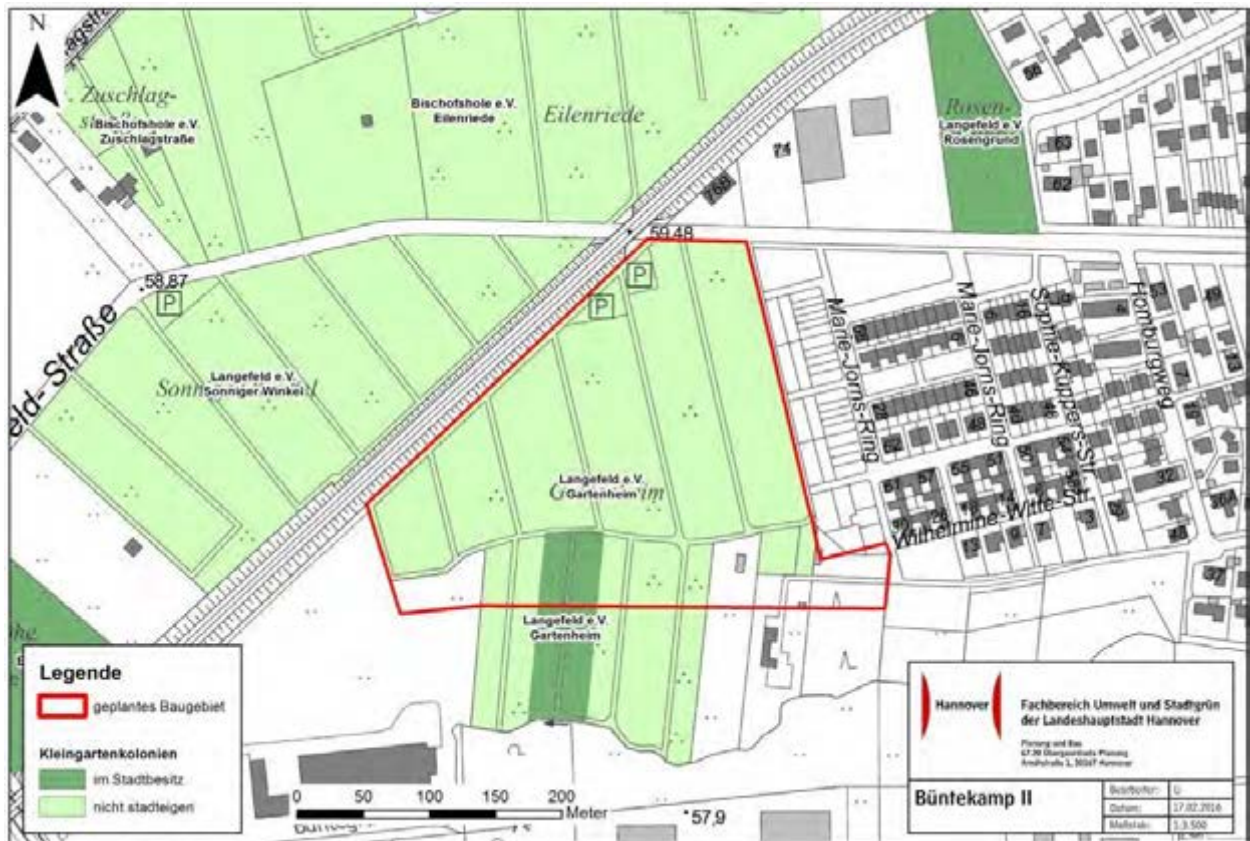


## A-II Steckbriefe

Die Steckbriefe enthalten wichtige Grundinformationen zu den einzelnen Kleingartenflächen, die für eine andere Flächennutzung im Rahmen des Kleingartenkonzepts untersucht wurden. Wohneinheiten (WE) wurden nach den Zahlen des Wohnkonzepts 2025 angegeben. Die Kosten beinhalten alle möglicherweise erforderlichen und durch die Stadt aufzuwendenden Kosten inkl. Bearbeitung der Altlastenthematik (exkl. Personalkosten).

### Aus dem Wohnkonzept

#### 1- Büntekamp II



Basisdaten dieser Darstellung: Stadtkarte 1:5.000 © Landeshauptstadt Hannover – Geoinformation, 2013

Eigentum:	Privat / LHH	Verein (KGV)	Langefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG / GF	Kolonie (Kol.)	Gartenheim
B-Plan-Festsetzung	Nr. 1107 - Dauer KG	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	-	Gesamtgärten in KGV	227
Geplante WE insgesamt	200	Betroffene Gärten: privat / stadteigen / (Gabelandparzellen)	96 / 4
beanspr. KG-Fläche	60.548 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	8
Verhandlungsergebnis	<b>Ablehnung</b> (kein Ersatzland auf der vom BZV gewünschten Fläche möglich)		



## 2- Büntekamp III



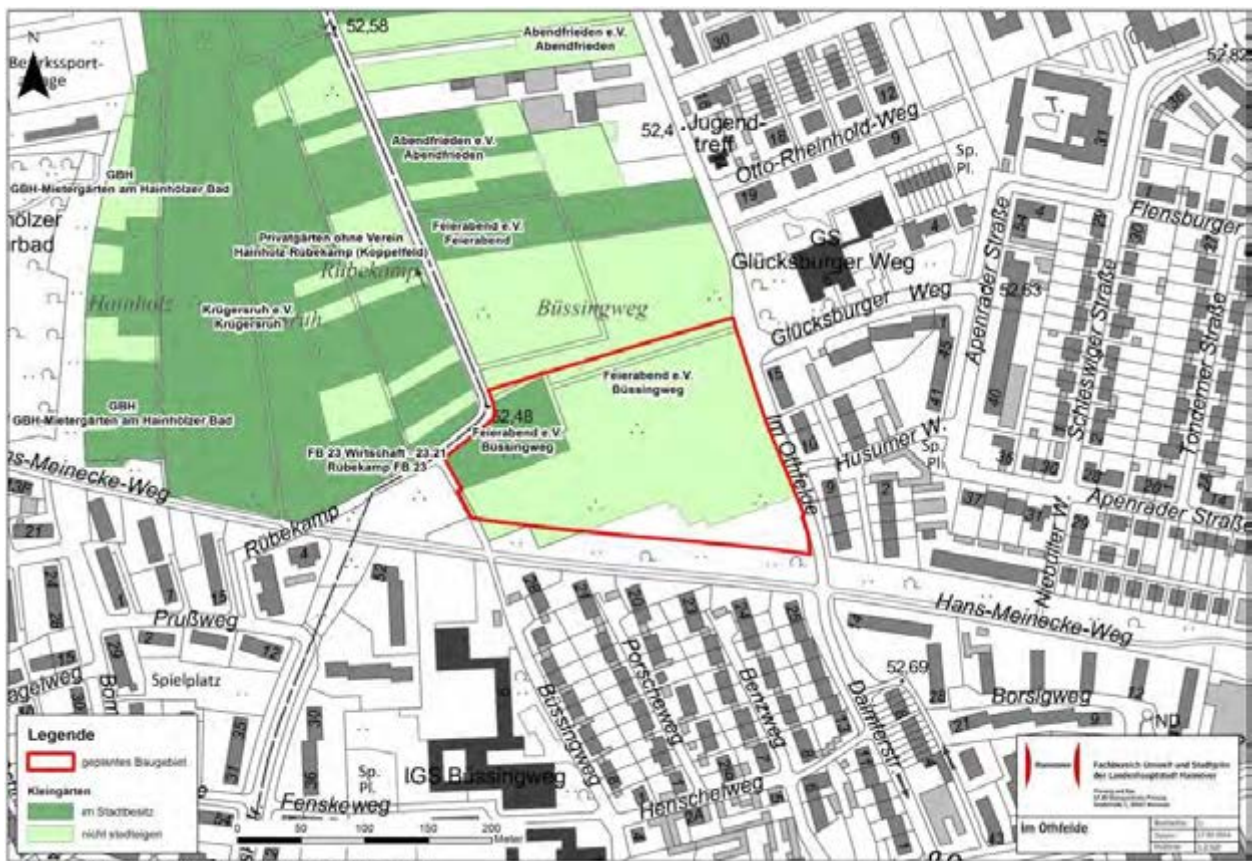
Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	Langefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie (Kol.)	Rosengrund
B-Plan-Festsetzung	Nr. 303 - DKG + GF	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung		Gesamtgärten in KGV	227
Geplante WE insgesamt	128	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Gabelandparzellen)	<b>15</b>
beanspr. KG-Fläche	9.265 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	16
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	kein Ersatzland gefordert, Umsiedlung / Nachverdichtung innerhalb des KGV möglich		
Mögliche Kosten	Ca. 735.000 €		
Realisierungshorizont	<b>ab 1.12.2017</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Febr. 2017</b>
Projektstart	<b>schnellstmöglich</b>		

### 3- Vinnhorster Weg



Eigentum:	LHH	Verein (KGV)	1. Rehagen e.V. 2. Burgland e.V. 3. Herrenhausen-Burg 4. LHH – FB 42
F-Plan-Darstellung	KG / Gem	Kolonie/n (Kol.)	1. Rehagen 2. Burgland 3. Herrenhausen-Burg 4. Am Gutsweg
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	1. KGV seit 1952 2. KGV seit 1931 3. KGV seit 1920	Gesamtgärten in KGV	1. 81 2. 361 3. 258 4. (11)
Geplante WE insgesamt	200	Betroffene Gärten: privat / stadteigen / (Grabellandparzellen)	1. 34 2. 75 3. 92 4.(11)
beanspr. KG-Fläche	110.952 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	1. 6 2. 10 3. 9
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	Nachverdichtung in angrenzende KGV		
Mögliche Kosten	Ca. 9.937.000 €		
Realisierungshorizont	ab 1.12.2018	Kündigungszeitpunkt	Febr. 2018
Projektstart	mind. 2-jähr. Vorlauf		

#### 4- Im Othfelde



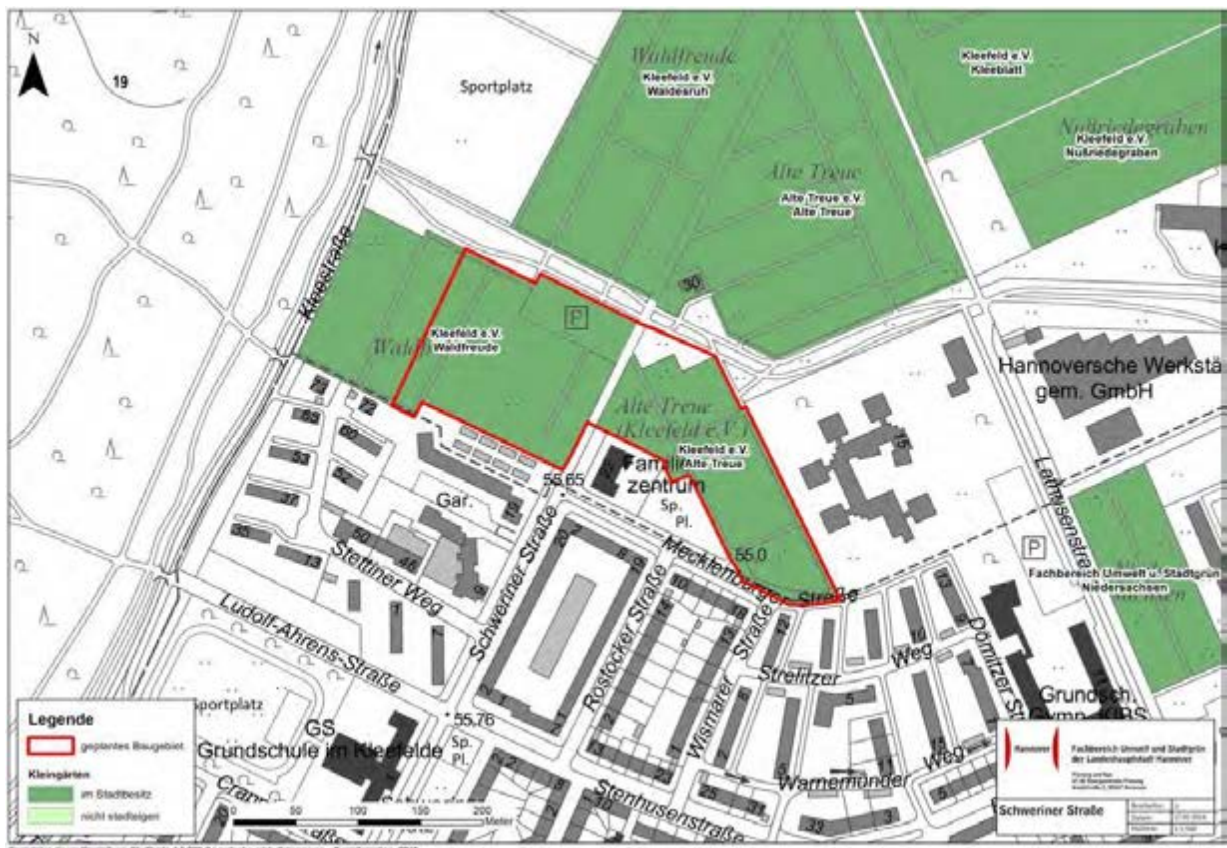
Eigentum:	Ev. Kirche / <b>LHH</b>	Verein (KGV)	1. Feierabend e.V. 2. LHH - Büssingweg
F-Plan-Darstellung	GF	Kolonie/n (Kol.)	1. Büssingweg 2. Grabeland Büssingweg
B-Plan-Festsetzung	Nr. 691 - GF	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung		Gesamtgärten in KGV	446
Geplante WE insgesamt	180	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	56 / (8)
beanspr. KG-Fläche	26.104 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	9
Verhandlungsergebnis	<b>Ablehnung</b>		

## 5- Vor der Großen Heide Nord



Eigentum:	Privat	Verein (KGV)	Bothfeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie/n (Kol.)	Sonnenhain II
B-Plan-Festsetzung	Nr. 1091 - DKG	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung		Gesamtgärten in KGV	132
Geplante WE insgesamt	80	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	18
beanspr. KG-Fläche	10.535 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	10
Ersatzflächen	Umsiedlung innerhalb des KGV möglich + Nachverdichtung im Bestand		
Verhandlungsergebnis	<b>Ablehnung</b> (kein Ersatzland auf der vom BZV gewünschten Fläche möglich)		

## 6- Schweriner Straße (Kleefeld I)



Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	Kleefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie/n (Kol.)	Alte Treue + Waldfreude
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	KGV seit 1920	Gesamtgärten in KGV	ca. 569
Geplante WE insgesamt	90	Betroffene Gärten: privat / <b>städtisch</b> / (Grabelandparzellen)	<b>75</b>
beanspr. KG-Fläche	35.868 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	40
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	Umsiedlung / Nachverdichtung im Bestand		
Mögliche Kosten	Ca. 3.675.000€		
Realisierungshorizont	<b>ab 1.12.2018</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Febr. 2018</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

## 7- Nördliche Lathusenstraße – Kleefeld II



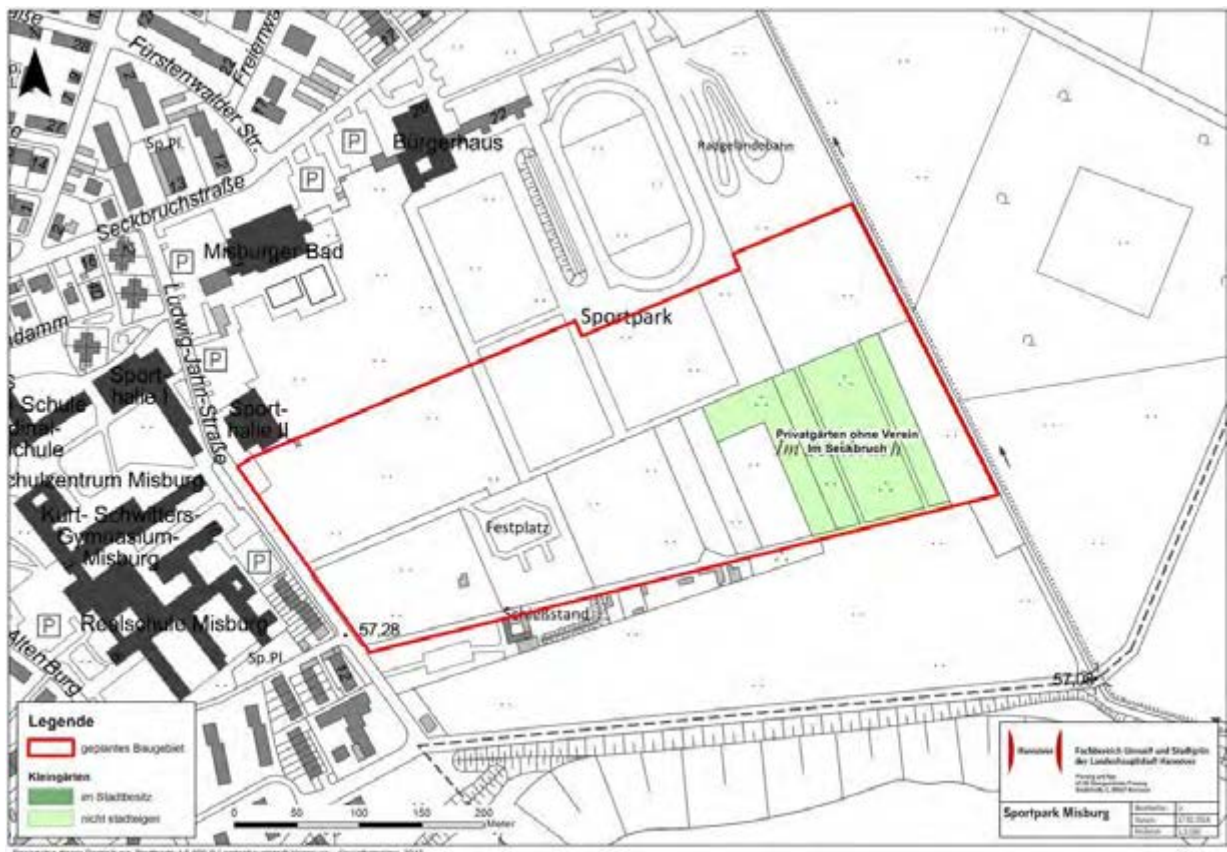
Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	1. Alte Treue e.V. 2. Kleefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie/n (Kol.)	1. Alte Treue 2. Alte Treue, Waldfreude + Waldesruh
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	J
Überleitungssicherung	1. KGV seit 1919 2. KGV seit 1920	Gesamtgärten in KGV	1. 110 2. ca. 569
Geplante WE insgesamt	120	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	1. <b>110</b> 2. <b>59</b>
beanspr. KG-Fläche	1. 37.955 m <sup>2</sup> 2. 24.509 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	1. 6 2. 40
Verhandlungsergebnis Ersatzflächen	<b>teilw. Zustimmung/ Ablehnung für Fläche KGV Alte Treue e.V.</b> Umsiedlung / Nachverdichtung im Bestand		
Mögliche Kosten	Ca. 2.891.000 €		
Realisierungshorizont	<b>ab 1.12.2020</b> <b>(mit Fläche 8 zus.)</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Febr. 2020</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

## 8- Südl. Klaus-Bahlsen-Weg – Kleefeld III



Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	Kleefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie/n (Kol.)	Waldfreude + Waldesruh
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	KGV seit 1920	Gesamtgärten in KGV	ca. 569
Geplante WE insgesamt	140	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	<b>93</b>
Beanspr. KG-Fläche	35.742 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	40
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	Umsiedlung / Nachverdichtung im Bestand		
Mögliche Kosten	Ca. 4.557.000 €		
Realisierungshorizont	<b>ab 1.12.2020</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Febr. 2020</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

## 9- Sportpark Misburg

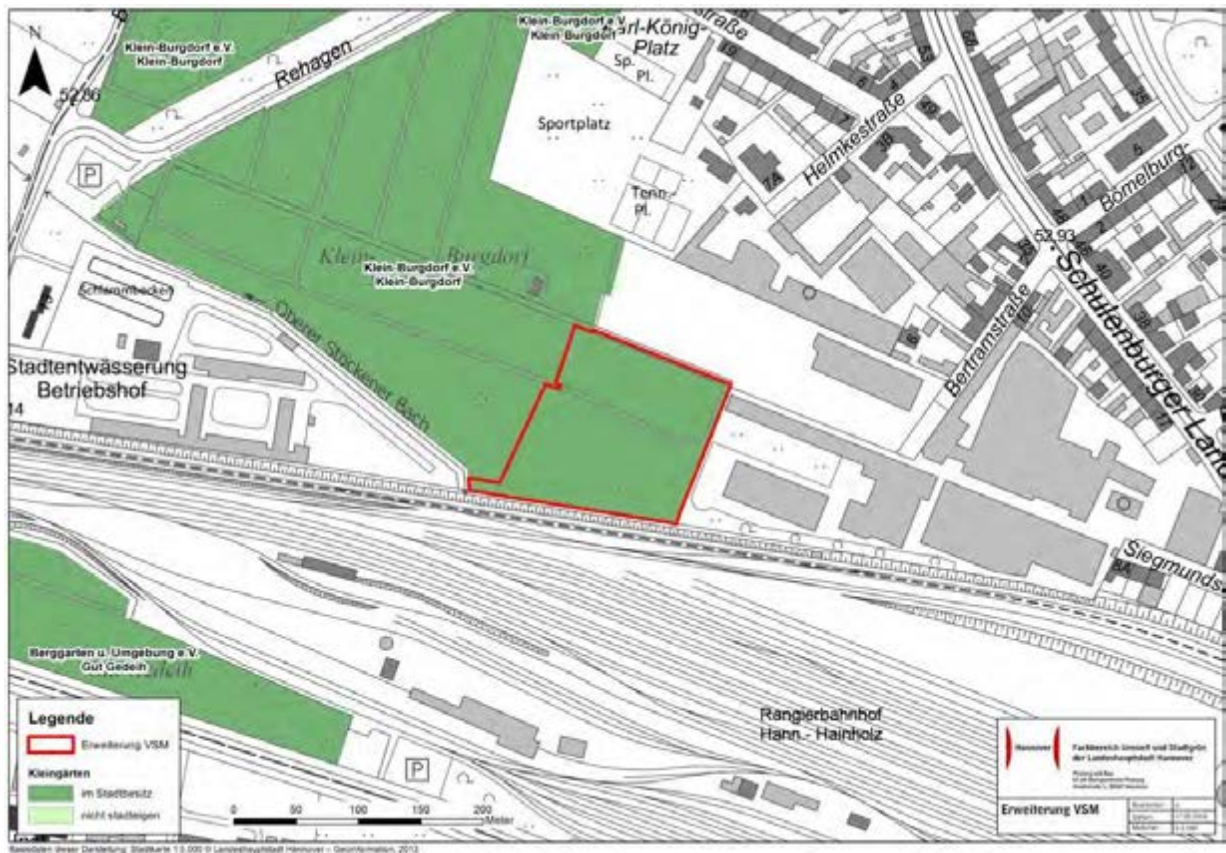


Eigentum:	Privat	Verein (KGV)	ohne Verein
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie (Kol.)	Im Seckbruch
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	nein
Überleitungssicherung	-	Gesamtgärten in KGV	22
Geplante WE insgesamt	365	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Gabelandparzellen)	22
beanspr. KG-Fläche	15.880 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	nicht bekannt
Verhandlungsergebnis	<b>nicht im BZV – daher Umnutzung möglich</b>		
Ersatzflächen	Keine		
Mögliche Kosten	keine		
Realisierungshorizont	<b>ab 2019</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Nach B-Plan-Aufstellung</b>
Projektstart			



## Aus dem Gewerbekonzept

### 10- Erweiterung VSM



Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	Klein-Burgdorf e.V.
F-Plan-Darstellung	GI	Kolonie (Kol.)	Klein-Burgdorf
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	KGV seit 1911	Gesamtgärten in KGV	297
Geplante Nutzung	Erweiterung Gewerbe	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	<b>37</b>
beanspr. KG-Fläche	18.921 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	19
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung (geeignet in 2013)</b>		
Ersatzflächen	Nachverdichtung im eigenen KGV, Ersatzland nicht gefordert		
Mögliche Kosten	Auszahlung erfolgt		
Realisierungshorizont	<b>ab 1.12.2015</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>Febr. 2015</b>
Projektstart	<b>2015</b>		

Sondervereinbarung zur Entschädigung gem. Absprache vom 13.07.2015:

- 2.500 € an jede/n auf einer gekündigten Parzelle wirtschaftenden KleingartenpächterIn (sog. immaterielle Entschädigung)
- 1.500 € je gekündigter Kleingartenparzelle an den Verein (Einnahmeverlustausgleich)
- Entschädigung nach Schätzprotokoll
- Kostenübernahme der Erneuerung des Stromanschlusses durch die LHH
- Keine Entschädigung des Bezirksverbands Hannover der Kleingärtner und keine Ersatzlandforderung
- Keine Übernahme in das Sanierungs-/Umstrukturierungsprogramm

## 11- Erweiterung MHH-Süd



Eigentum:	<b>LHH</b> (OE 23 + 67)	Verein (KGV)	Kleefeld e.V.
F-Plan-Darstellung	GF	Kolonie (Kol.)	1. Kleeblatt 2. Gabeland (Hoffmansruh, Luttermannsland, Nussriedegraben)
B-Plan-Festsetzung	Nr. 336 - SO	Anschluss BZV j/n	1. ja 2. nein
Überleitungssicherung	-	Gesamtgärten in KGV	ca. 569
Geplante Nutzung	Erweiterung MHH	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Gabelandparzellen)	<b>106</b> (83)
beanspr. KG-Fläche	60.795 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	40
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung (unstrittig, da Planungsrecht seit 1960er Jahren)</b>		
Ersatzflächen	Da seit 1969 über B-Plan Sondergebiet, Umsiedlung /Nachverdichtung im Bestand, Ersatzflächen lagebedingt wünschenswert		
Mögliche Kosten	Ca.2.678.000 €		
Realisierungshorizont	<b>ab 2018</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>N.N.</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

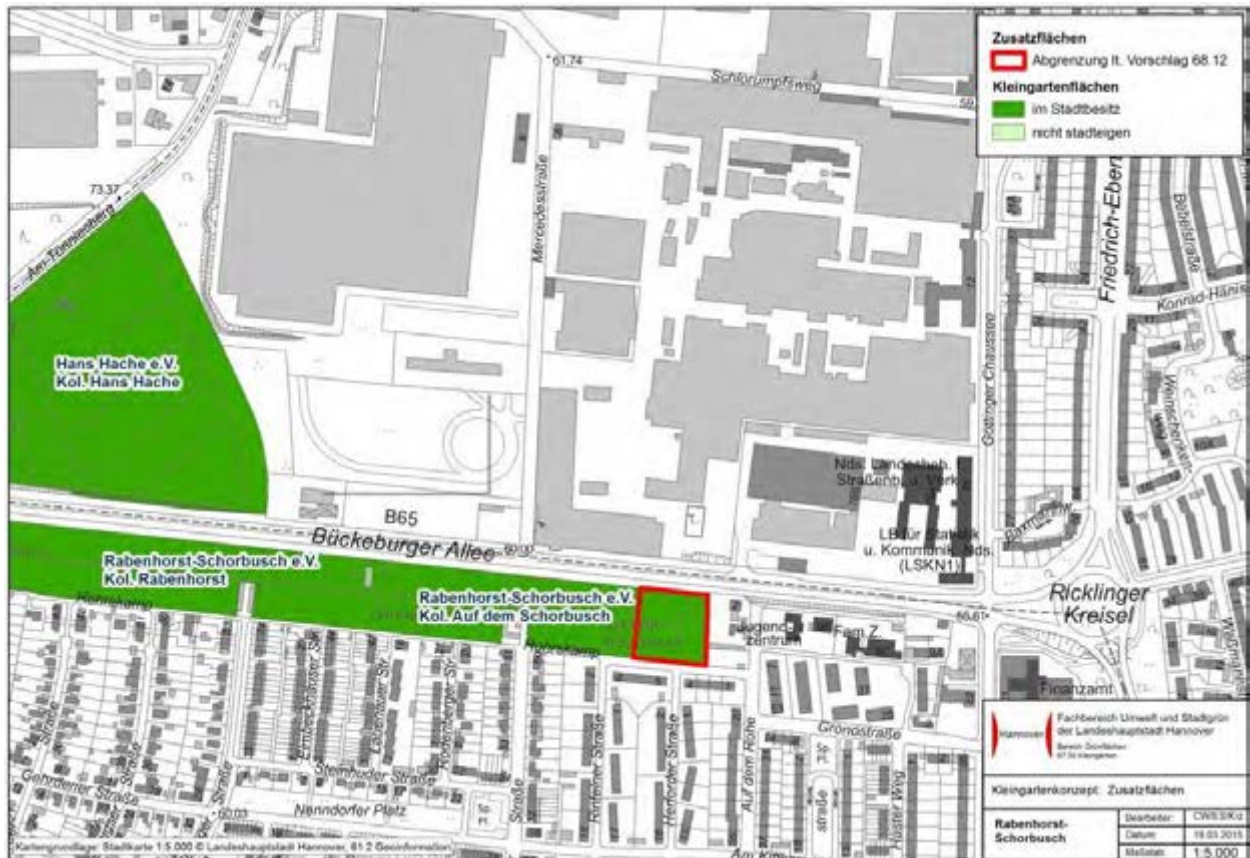
## 12-Erweiterung Medical Park



Eigentum:	Privat / <b>LHH</b>	Verein (KGV)	1. Waldfrieden e.V. (Grabeland) 2. privat
F-Plan-Darstellung	S	Kolonie (Kol.)	
B-Plan-Festsetzung	Nr. 1065 (südl. Teil)	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung		Gesamtgärten in KGV	95
Geplante Nutzung	Gewerbe (med./tech.)	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	1. (63) 2. 32
Beanspr. KG-Fläche	15.024 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	3
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	kein Ersatz erforderlich		
Mögliche Kosten	Ca. 504.000 €		
Realisierungshorizont	<b>Ab 2020</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>1. jährl. möglich</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

## Sonstige Nutzungsansprüche

### Z-1 Auf dem Schorbusch



Eigentum:	LHH	Verein (KGV)	Rabenhorst-Schorbusch e.V.
F-Plan-Darstellung	W + KG	Kolonie (Kol.)	Auf dem Schorbusch
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	KGV seit 1977	Gesamtgärten in KGV	145
Geplante Nutzung	Regenrückhaltebecken	Betroffene Gärten: privat / stadteigen / (Grablandparzellen)	12
Beanspr. KG-Fläche	6.155 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	16
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung (ab 2020)</b>		
Ersatzflächen	Keine Forderungen; Umsiedlung / Nachverdichtung im Bestand		
Mögliche Kosten	Ca. 588.000 €		
Realisierungshorizont	ab 1.12.2020	Kündigungszeitpunkt	Febr. 2020
Projektstart	2-jähr. Vorlauf		

## Z-2 Friedenau – Schulenburger Landstraße



Eigentum:	<b>LHH</b>	Verein (KGV)	<b>Friedenau e.V.</b>
F-Plan-Darstellung	GW / VF	Kolonie (Kol.)	Friedenau (tls.)
B-Plan-Festsetzung	Nr. 681 - GE	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	-	Gesamtgärten in KGV	129
Geplante Nutzung	Gewerbe	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	<b>18</b>
Beanspr. KG-Fläche	12.105 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	5
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	kein Ersatz erforderlich		
Mögliche Kosten	Ca. 342.000 €		
Realisierungshorizont	<b>Vorschau</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>N.N.</b>
Projektstart	<b>N.N.</b>		

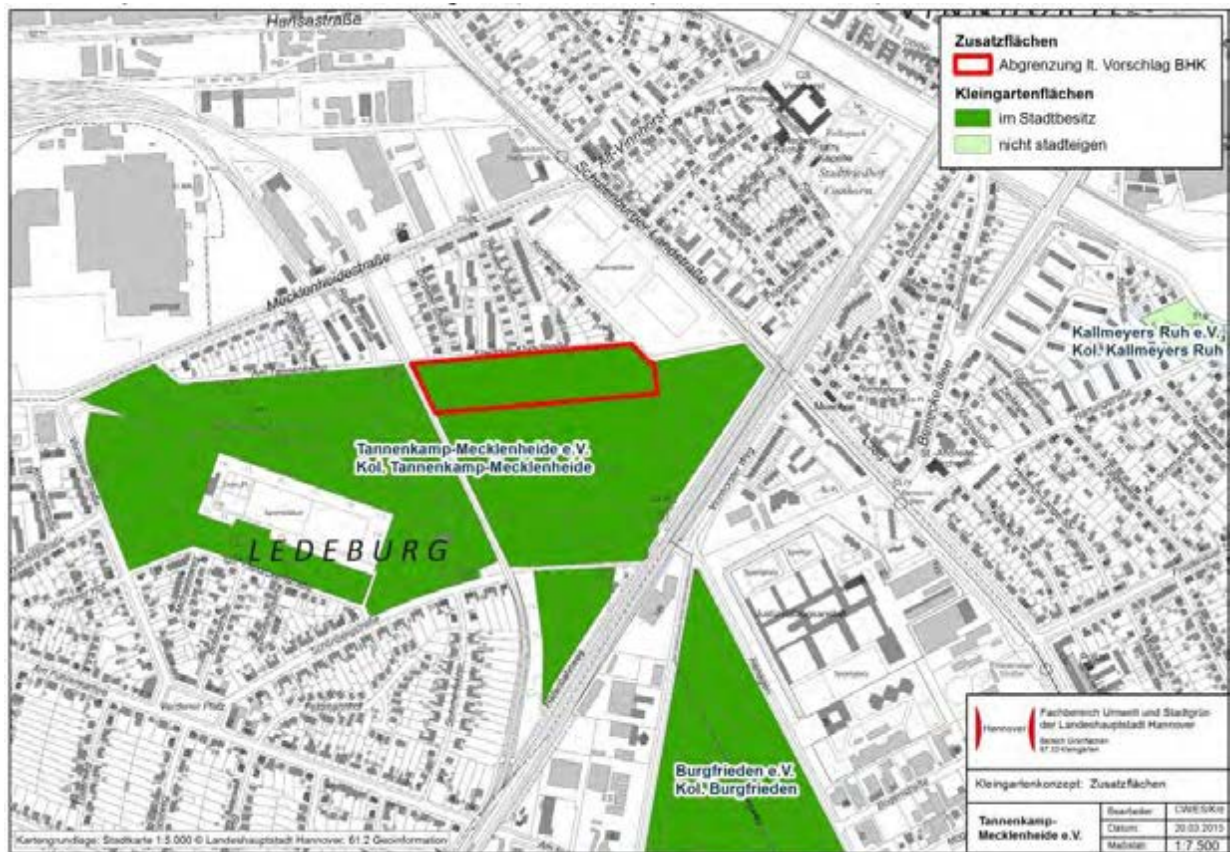
## Umnutzungsangebote des Bezirksverbands

### Z-3 Hahnenburg



Eigentum:	privat	Verein (KGV)	Hahnenburg e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie (Kol.)	Hahnenburg
B-Plan-Festsetzung	Nr. 1315 - DKG	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung		Gesamtgärten in KGV	135
Geplante Nutzung	Wohnungsbau	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	135
Beanspr. KG-Fläche	89.729 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	12
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	Am Kronsberg		
Mögliche Kosten	Ca. 4.050.000 €		
Realisierungshorizont	<b>Vorschau</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>N.N.</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		

## Z-4 Tannenkamp-Mecklenheide/ Friedrich-Klug-Str.



Eigentum:	LHH	Verein (KGV)	Tannenkamp-Mecklenheide e.V.
F-Plan-Darstellung	KG	Kolonie (Kol.)	Tannenkamp-Mecklenheide
B-Plan-Festsetzung	-	Anschluss BZV j/n	ja
Überleitungssicherung	KGV seit 1920	Gesamtgärten in KGV	617
Geplante Nutzung	Wohnungsbau	Betroffene Gärten: privat / <b>stadteigen</b> / (Grabelandparzellen)	<b>45</b>
Beanspr. KG-Fläche	33.694 m <sup>2</sup>	Leerstände im KGV	45
Verhandlungsergebnis	<b>Zustimmung</b>		
Ersatzflächen	Durch Umstrukturierung und Nutzung von Leerständen im eigenen KGV möglich; keine Ersatzlandforderung		
Mögliche Kosten	Ca. 2.205.000 €		
Realisierungshorizont	<b>Vorschau</b>	Kündigungszeitpunkt	<b>N.N.</b>
Projektstart	<b>mind. 2-jähr. Vorlauf</b>		