



Kleingartenbedarf in Hamburg Untersuchung 2015

konsalt



GrünesNetzHamburg
Kleingärten



Hamburg

Behörde für
Umwelt und Energie

Kleingartenbedarf in Hamburg Untersuchung 2015

Auftraggeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt und Energie
Landschaftsplanung und Stadtgrün

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Auftragnehmer:***konsalt***

Gesellschaft für Stadt- und Regional-
analysen und Projektentwicklung mbH
Altonaer Poststraße 13 | 22767 Hamburg
Tel.: 040-35 75 27-0 | Fax: 040-35 75 27-16
E-Mail: info@konsalt.de
www.konsalt.de

Bearbeitet von:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hamburg, April 2016

Inhalt

1.	Kurzfassung	9
2.	Einführung.....	15
2.1	Anlass und Untersuchungsauftrag	15
2.2	Fragestellungen.....	16
2.3	Durchführung der Untersuchung.....	17
2.4	Aufbau der Untersuchung	19
3.	Orientierungswerte für den Kleingartenbedarf	20
4.	Ergebnisse der Vereinsbefragung.....	24
4.1	Vereinsmerkmale	26
4.2	Nutzung und Angebote im Verein	32
4.3	Grünes Netz Hamburg	35
4.4	Wartelisten	36
4.5	Anwärterquote	39
4.6	Leerstände	40
4.7	Nachverdichtung	44
4.8	Gemeinschaftsparzellen.....	45
4.9	Subjektive Einschätzung zukünftiger Nachfrage.....	46
4.10	Anregungen zur Entwicklung des Kleingartenwesens	47
4.11	Schlussfolgerungen.....	47
5.	Ergebnisse der Befragung von Pächtern	50
5.1	Sozioökonomische Merkmale	50
5.2	Wohnsituation.....	54
5.3	Gründe für einen Kleingarten	56
5.4	Anpachtungswege.....	57
5.5	Gezahlte Ablösesumme	58
5.6	Subjektive Bedeutung des Kleingartens	59
5.7	Anfahrtsweg	64
5.8	Parzellengröße	65
5.9	Aufgabe des Kleingartens	66
5.10	Kündigung des Kleingartens	66
5.11	Problemlagen und Verbesserungswünsche	67
5.12	Einschätzung zur Zukunft des Kleingartenwesens	72
5.13	Schlussfolgerungen.....	72
6.	Ergebnisse der Anwärterbefragung	75

6.1	Sozioökonomische Angaben.....	75
6.2	Wohnsituation.....	80
6.3	Gründe für einen Kleingarten und der Auswahl der Kleingartenanlage.....	82
6.4	Bereitschaft Ablösezahlung.....	84
6.5	Anfahrtsweg	85
6.6	Parzellengröße	86
6.7	Wartezeit	86
6.8	Nutzung des Kleingartens	87
6.9	Schlussfolgerungen.....	88
7.	Ergebnisse der Haushaltsbefragung.....	90
7.1	Wohnsituation der befragten Haushalte.....	90
7.2	Gartenbesitz und Gartenwunsch.....	92
7.3	Kleingartenwunsch.....	95
7.4	Gründe gegen einen Kleingarten	98
7.5	Größe und Lage des gewünschten Kleingartens.....	99
7.6	Kosten Kleingarten.....	100
7.7	Nutzung von Kleingartenanlagen durch die Bevölkerung.....	102
7.8	Stellenwert der Kleingärten.....	103
7.9	Schlussfolgerungen.....	104
8.	Expertengespräche	107
8.1	Zentrale Diskussionsthemen.....	107
8.2	Gute Beispiele	114
8.3	Schlussfolgerungen.....	116
9.	Nachfrage und Bedarf an Kleingärten.....	118
9.1	Aktuelle Nachfrage.....	118
9.2	Entwicklung der Nachfrage bis 2025.....	120
9.3	Schlussfolgerungen.....	126
10.	Zusammenfassung.....	128
11.	Konzeptionelle Ansätze.....	133
11.1	Bedeutung der Kleingärten in Hamburg - Anforderungen für die Zukunft	133
11.2	Empfehlungen	134
	Literaturverzeichnis	I

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Parzellen, Vereinsanzahl, Bevölkerungs- und Haushaltszahlen Hamburg (absolut, in Prozent)	20
Tab. 2: Wohngebäude, Wohnungsbestand 2014 und Kleingartenparzellen 2015 (absolut, in Prozent)	21
Tab. 3: Parzellen- und Vereinsanzahl der teilnehmenden Vereine (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)	26
Tab. 4: Umfeld (in Prozent, Vereinsbefragung)	28
Tab. 5: Altersstruktur der Pächter (in Prozent, Vereinsbefragung)	29
Tab. 6: Migrationshintergrund (in Prozent, Vereinsbefragung)	29
Tab. 7: Einschätzung Pachtdauer (in Prozent, Vereinsbefragung)	30
Tab. 8: Durchschnittliche Pachtdauer in Hamburger Bezirken (in Jahren, Vereinsbefragung)	32
Tab. 9: Nutzung der Kleingärten (in Prozent, Vereinsbefragung)	33
Tab. 10: Offizielle Wartelisten und Anwärterzahlen (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)	37
Tab. 11: Gründe für Leerstände (Mehrfachnennung, in Prozent, n=57, Vereinsbefragung)	43
Tab. 12: Vermittlung von leerstehenden Parzellen (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=328, Vereinsbefragung)	44
Tab. 13: Nachfrage nach Gemeinschaftsparzellen (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)	46
Tab. 14: Geschlecht der Pächter (in Prozent, Pächterbefragung)	50
Tab. 15: Altersstruktur der befragten Pächter (in Prozent, Pächterbefragung)	50
Tab. 16: Haushaltsgröße (in Prozent, Pächterbefragung)	51
Tab. 17: Schulbildung (in Prozent, Pächterbefragung)	52
Tab. 18: Bildungsabschluss von den befragten Pächtern (in Prozent, Mehrfachnennung möglich, Pächterbefragung)	52
Tab. 19: Haushaltseinkommensstruktur (in Prozent, Pächterbefragung)	53
Tab. 20: Wohnort Hamburger Bezirke (in Prozent, Pächterbefragung)	54
Tab. 21: Art des Wohnhauses (in Prozent, Pächterbefragung)	55
Tab. 22: Art des Wohnquartiers (in Prozent, Pächterbefragung)	55
Tab. 23: Gezahlte Ablösesumme (in Prozent, Pächterbefragung)	59
Tab. 24: Nutzungshäufigkeit des Kleingartens (in Prozent, Pächterbefragung)	63
Tab. 25: Gemeinsam mit anderen oder allein? (in Prozent, Pächterbefragung)	63
Tab. 26: Anfahrtsweg, Anfahrtsart (in Prozent, Pächterbefragung)	64
Tab. 27: Vergleich Wohnort und Standort Kleingarten (in Prozent, Pächterbefragung)	65
Tab. 28: Gegenwärtige Parzellengröße (in Prozent, Pächterbefragung)	65
Tab. 29: Gewünschte Mindestgröße der Parzelle (in Prozent, Pächterbefragung)	66
Tab. 30: Kündigung des Kleingartens (in Prozent, Pächterbefragung)	67
Tab. 31: Geschlecht der Anwärter (in Prozent, Anwärterbefragung)	75
Tab. 32: Altersstruktur der befragten Anwärter (in Prozent, Anwärterbefragung)	76
Tab. 33: Haushaltsgröße (in Prozent, Anwärterbefragung)	77
Tab. 34: Schulbildung (in Prozent, Anwärterbefragung)	78
Tab. 35: Ausbildung und Hochschulstudium (in Prozent, Mehrfachnennung möglich, Anwärterbefragung)	79
Tab. 36: Haushaltseinkommensstruktur (in Prozent, Anwärterbefragung)	80
Tab. 37: Wohnort Hamburger Bezirke (in Prozent, Anwärterbefragung)	80
Tab. 38: Art des Wohnhauses und der Geschosse (in Prozent, Anwärterbefragung)	81
Tab. 39: Von den Anwärtern benannte maximal akzeptierte Obergrenze für eine Ablösezahlung (in Prozent, Anwärterbefragung)	85
Tab. 40: Gewünschte Anfahrtsdauer je Anfahrtsart (in Prozent, Anwärterbefragung)	85
Tab. 41: Gewünschte Parzellengröße (in Prozent, Anwärterbefragung)	86

Tab. 42: Wartezeit (in Prozent, Anwärterbefragung)	87
Tab. 43: Nutzung des Kleingartens (in Prozent, Anwärterbefragung).....	87
Tab. 44: Gemeinsam mit anderen oder allein? (in Prozent, Anwärterbefragung)	88
Tab. 45: Art des Wohnhauses (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)	90
Tab. 46: Wohnen Sie dort... (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)	91
Tab. 47: Wohnumfeld der befragten Haushalte (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)	91
Tab. 48: Gartenwunsch der Nichtgartenbesitzer (ohne Hausgarten, ohne Kleingärtner)	
(in Prozent, n=589, Haushaltsbefragung)	93
Tab. 49: Alternative Gartenformen (in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, n=164 , Haushaltsbefragung)	95
Tab. 50: Kleingarteninteresse (in Prozent, n=164, Haushaltsbefragung).....	95
Tab. 51: Kleingarteninteresse, Haushaltsgröße und Altersgruppe (Haushaltsbefragung)	96
Tab. 52: Konkretes Interesse (in Prozent, n=98 , Haushaltsbefragung).....	97
Tab. 53: Größe der Kleingartenparzelle (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung).....	99
Tab. 54: Verkehrsmittel und Entfernung (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)	100
Tab. 55: Schmerzgrenze Abstand (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)	101
Tab. 56: Monatliche Kosten (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)	101
Tab. 57: Gehen Sie manchmal in Kleingartenanlagen? (in Prozent, n=607, Haushaltsbefragung).....	102
Tab. 58: Was ist der Anlass für ihren Kleingartenbesuch (Mehrfachnennung möglich, n=408, Haushaltsbefragung)	103
Tab. 59: Stellenwert Kleingärten (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)	104
Tab. 60: Aktuelle Nachfrage von Haushalten nach Kleingärten 2015 (Absolut, in Prozent, Haushaltsbefragung)	119
Tab. 61: Wanderungssaldo und Natürlicher Saldo (absolut, in Prozent).....	121
Tab. 62: Altersgruppen (absolut, in Prozent)	122
Tab. 63: Ausländische Bevölkerung (absolut, in Prozent)	123
Tab. 64: Haushaltsentwicklung Hamburg (absolut, in Prozent).....	124
Tab. 65: Entwicklung der Flüchtlingszahlen (absolut).....	125

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ablauf der Untersuchung	18
Abb. 2: Übersicht Verteilung der Kleingartenflächen in Hamburg Stand 2015	
(Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de)	23
Abb. 3: Übersicht Teilnahme an der Befragung (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de).....	25
Abb. 4: Befragte Vereine nach Größenstruktur (in Prozent, n=158, Vereinsbefragung)	27
Abb. 5: Entwicklung der Pächterstruktur (Vereinsbefragung)	30
Abb. 6: Geschätzte Pachtdauer (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, Vereinsbefragung, www.openstreetmap.de).....	31
Abb. 7: Angebote im Verein (Vereinsbefragung)	34
Abb. 8: Zahl der Anwärter (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, Vereinsbefragung, www.openstreetmap.de).....	38
Abb. 9: Gründe aus denen Interessenten nicht auf einer Warteliste stehen	
(Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Vereinsbefragung).....	40
Abb. 10: Leerstände (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, Vereinsbefragung, www.openstreetmap.de).....	42
Abb. 11: Akzeptanz und Teilungspotenzial (in Prozent, Vereinsbefragung)	44
Abb. 12: Nachfrage nach Kleingärten in den nächsten 10 Jahren (n=154, in Prozent, Vereinsbefragung) .	46
Abb. 13: Gründe für einen Kleingarten (Pächterbefragung, n=120)	56
Abb. 14: Gründe für die Auswahl einer bestimmten Kleingartenanlage (Pächterbefragung).....	57
Abb. 15: Vermittlung des Kleingartens (Pächterbefragung)	58
Abb. 16: Dauer des Kleingartenbesitzes (Pächterbefragung)	60
Abb. 17: Standortfaktor Kleingarten (Pächterbefragung)	60
Abb. 18: Freizeitbeschäftigung (Pächterbefragung)	61
Abb. 19: Kleingarten als Treffpunkt (Pächterbefragung)	61
Abb. 20: Soziale Bedeutung des Kleingartens (Pächterbefragung)	62
Abb. 21: Interesse an Kleingärten (Pächterbefragung).....	68
Abb. 22: Ehrenamtliches Engagement (Pächterbefragung)	68
Abb. 23: Öffnung der Kleingärten (Pächterbefragung)	69
Abb. 24: Aussehen der Parzellen (Pächterbefragung).....	70
Abb. 25: Konflikte in Kleingärten (Pächterbefragung)	70
Abb. 26: Nachfrage nach Kleingärten in den nächsten 10 Jahren (in Prozent, Pächterbefragung).....	72
Abb. 27: Gründe für den Kleingartenwunsch (Anwärterbefragung).....	82
Abb. 28: Gründe für die Auswahl einer bestimmten Kleingartenanlage (Anwärterbefragung)	83
Abb. 29: Wege zum Kleingarten (Anwärterbefragung).....	84
Abb. 30: Private Außenflächen 2015 (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)	92
Abb. 31: Kein Garteninteresse (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)	93
Abb. 32: Gründe der Haushalte für Garteninteresse 2015	
(Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)	94
Abb. 33: Voraussetzung für einen Kleingarten an Kleingarteninteressierte	
(Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)	97
Abb. 34: Gründe gegen Kleingarten für die nicht Kleingarteninteressierten	
(Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)	98
Abb. 35: Übersicht Ersatzflächenpool Stand Januar 2016	
(Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de)	111

**Abb. 36: Diebsteich-Bornkamp (KGV 238) (Quelle: Landesbund der Gartenfreunde e.V. (2015)
 „Kleingartenoasen in Hamburg“ Bearbeitung Grafik: Schaper+Steffen+Runtsch Garten – und
 Landschaftsarchitekten)..... 115**

Abb. 37: Bevölkerungsprognose (absolut) 120

Abb. 38: Altersstruktur (in Prozent) 123

Abb. 39: Prognosewerte der Haushalte (in Prozent) 125

**Abb. 40: Beispiellaube 10 m² Außenansicht (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur +
 Stadtplanung) 139**

**Abb. 41: Beispiellaube 10 m² Innenansicht + Grundriss.....
 (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung) 140**

**Abb. 42: Kleingartenparzelle 200 m² (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung)
141**

**Abb. 43: Gemeinschaftsparzelle 400 m² (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur +
 Stadtplanung)142**

1. Kurzfassung

Ausgangssituation

Die Behörde für Umwelt und Energie vergab im Mai 2015 einen Auftrag zur Ermittlung des derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Bedarfs sowie der Nachfragemotive nach Kleingärten in Hamburg an das Hamburger Forschungsinstitut konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH. Im Konzept „Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser“¹ der Hamburger Stadtentwicklungspolitik mit der Zielsetzung „Mehr Stadt in der Stadt“ hat die Innenentwicklung angesichts des stattfindenden Wachstums hohe Priorität. Dazu sind die Ausnutzung von innerstädtischen Bauflächenpotenzialen und der Erhalt städtischer Freiraumqualität als gleichrangige Ziele genannt. Im Zuge der herrschenden Wohnungsknappheit und steigender Mietpreise beschloss der Senat ein expansives Wohnungsbauprogramm aufzulegen. Laut diesem sollen jährlich mindestens 6.000 bzw. aktualisiert 10.000 (Stand Mai 2016) Wohnungen entstehen. Gleichzeitig werden ausgelöst durch die aktuellen Flüchtlingszuströme neue Flächen für Unterkünfte gesucht und ausgewiesen, auch außerhalb der Innenentwicklungsräume. Aus diesen Entwicklungen heraus besteht eine hohe Flächenkonkurrenz zwischen den unterschiedlichen Nutzungen, die auch Kleingartenflächen durch Räumungen betreffen und gleichzeitig die Suche nach Kleingartenverlagerungsflächen deutlich erschwert.

Fragestellungen

- Wie hoch ist die jetzige sowie die zukünftige Nachfrage (bis 2025) nach Kleingärten in Hamburg? Welcher Anteil der Hamburger Haushalte hat grundsätzliches Interesse daran, einen Klein-

garten zu pachten und zu bewirtschaften, und wie viele Haushalte möchten konkret einen Kleingarten pachten?

- Wie lässt sich die soziale und ökonomische Struktur der einzelnen Nachfragegruppen beschreiben (Altersgruppen, Haushaltstypen, Wohnformen)?
- Aus welchen Motiven heraus wollen die einzelnen Nachfragegruppen einen Kleingarten pachten?
- Welche Bedeutung hat die Lage des Kleingartens für den Bestandserhalt und die Akzeptanz von Kleingartenverlagerungsflächen (Entfernung zur Wohnung, Lage im Stadtgebiet/im Umland)?
- Welche Kosten (Einstiegskosten, laufende Unterhaltskosten) werden für einen Kleingarten in Kauf genommen?
- Welche Bedeutung haben die Kleingartenanlagen für die Bevölkerung und im Grünverbund in Hamburg?
- Wie kann mit dem Kleingartenersatz umgegangen werden? Welche Optionen bestehen für die Bereitstellung von Ersatzkleingärten?
- Wie kann sich das Kleingartenwesen entwickeln?

Methode

- Schriftliche Befragung von Kleingartenvereinen (158 Vereine)
- Telefonische Befragung von Kleingartenpächtern (121 Fälle)
- Telefonische Befragung von Kleingartenanwärtern/-bewerbern (75 Fälle)
- Repräsentative telefonische Haushaltsbefragung (1001 Fälle)
- Durchführung von Experteninterviews

¹ Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2014.

ERGEBNISSE

Aufgrund der unterschiedlichen inhaltlichen und methodischen Zugänge der vorliegenden Untersuchung ergibt sich ein sehr umfangreiches und differenziertes Bild der derzeitigen Situation des Kleingartenwesens in Hamburg und seiner zukünftigen Situation. Kleingärten haben weiterhin eine wichtige soziale und ökologische Funktion im Grünsystem von Hamburg. Für die zukünftige Entwicklung müssen sie jedoch in verschiedenen Aspekten weiter entwickelt und qualifiziert werden. Zu beachten ist, dass im Zuge der herrschenden Wohnungsknappheit und steigender Mietpreise weiterhin ein expansives Wohnungsbauprogramm mit jährlich mindestens 6.000 (bzw. 10.000 Stand Mai 2016) Wohnungen umgesetzt werden wird. Die daraus resultierende Flächenknappheit in Hamburg wird sich aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren weiter verstärken, sodass die Flächenkonkurrenz zwischen den unterschiedlichen Nutzungen weiterhin besteht oder sich sogar noch weiter verschärfen wird. Dies wird auch Kleingartenflächen betreffen. Im Fall von Kündigungen und Räumungen von Kleingärten besteht in Hamburg bei über 90 % des Kleingartenbestandes ein gesetzlicher Ersatzlandanspruch.

Der rechtliche Rahmen - Anschlussregelung 10.000er- Vertrag

Für eine flexiblere Handhabung der Ersatzlandpflicht wurde der 10.000er Vertrag zwischen der Stadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde e.V. geschlossen. Die Anschlussregelung zum 10.000er-Vertrag besteht in ihrer jetzigen Grundform seit 1987 und besagt im Kern, dass für alle gesetzlich ersatzlandpflichtigen Kleingärten im Falle der Kündigung und Räumung je geräumte Parzelle eine im Durchschnitt 300 m² große Ersatzparzelle

durch die Stadt hergerichtet wird und dem Landesbund zur Weiterverpachtung übergeben wird.

Die Erfüllung dieser vertraglichen Pflicht ist zunehmend erschwert, denn auch die Lokalisierung von Ersatzflächen für geräumte Kleingärten ist im Zuge der Flächenknappheit nicht nur in vergleichsweise zentrumsnahen Bereichen, sondern selbst in „Randlagen“ aufgrund anderer freiflächenbezogener Nutzungskonflikte (Landschaftsschutz, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Landwirtschaft, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.) deutlich erschwert. Im Fall von Kleingärtenräumungen sollte in jedem Fall geprüft werden, ob eine Integration von Kleingärten und Wohnungsbau umsetzbar ist. Dies schafft insgesamt eine bessere Akzeptanz, da zumindest anteilig diese stadträumlichen Lagequalitäten für Kleingärten gehalten werden können und durch Nachverdichtung – auch quantitativ betrachtet - ein Teil des Ersatzes erbracht werden kann. Insgesamt sollte bei größeren Wohnungsbauvorhaben wieder verstärkt geprüft werden, auch Kleingärten als Teil der Freiraumausstattung herzurichten.

Steigende Nachfrage nach Kleingärten

Die Nachfrage nach Kleingärten ist seit 2003 angestiegen, was durch die gestiegenen Anwärterzahlen ersichtlich wird. Die berechneten Anwärterzahlen auf den Wartelisten spiegeln jedoch nicht 1 zu 1 den Bedarf wider, da Mehrfachnennungen von Anwärtern in den Wartelisten enthalten sind. Besonders junge Familien und Personen im Alter zwischen 35 bis 64 Jahre artikulieren ihren Wunsch nach einem Kleingarten, vorausgesetzt ein allgemeines Garteninteresse ist gegeben. Ob Personen mit Migrationshintergrund ein verstärktes Interesse

an einem Kleingarten besitzen, konnte nicht verifiziert werden. Durch die Flüchtlingszuströme wachsen jedoch die potenziellen Nachfrager nach Kleingärten. Die Altersgruppen zwischen 35 und 49 Jahren sowie zwischen 50 und 64 Jahren nehmen bis 2025 an Anteil zu. Bei gleichzeitiger Zunahme an Einpersonenhaushalten, die tendenziell eher weniger Interesse an einem Kleingarten besitzen, wird insgesamt die Nachfrage bis 2025 leicht ansteigen.

Höhere Nachfrage nach zentrumsnahen Kleingärten

Als Voraussetzung für das Interesse an einem Kleingarten müssen die Faktoren „Nähe zur Wohnung“, „soziales Umfeld muss stimmen“ und es sollten „wenig Reglementierungen“ vorgegeben sein. Hierbei spielt die Nähe zur Wohnung eine wichtige Rolle. Die Kleingartenanlage sollte überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad möglichst innerhalb von 20 Minuten erreichbar sein. Insbesondere Haushalte, die in zentrumsnahen Stadtteilen wohnen, wünschen sich nahegelegene Kleingärten. Die gezielte Nachfrage nach Kleingärten in diesem Bereich spiegeln zum einen die besonders hohen Anwärterzahlen in zentrumsnahen Kleingartenanlagen und zum anderen die höheren Leerstandsquoten der Kleingartenvereine am Stadtrand wider. Die Nachfrage konzentriert sich somit eher auf zentrumsnahe Gebiete, die jedoch aufgrund der Flächenknappheit für eine Erweiterung von Kleingartenanlagen nicht zur Verfügung stehen. Von Kleingarteninteressierten müssten längere Wege zum Stadtrand in Kauf genommen werden, um ihren Wunsch nach einem Kleingarten zu erfüllen.

Parzellen am Stadtrand werden eher dann gepachtet, wenn diese durch ihre Standortfaktoren überzeugen. Bei erhöhten Einstiegsauf-

wand durch fehlende Lauben oder weniger attraktiver Anlagen oder Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Parzellen (Bewirtschaftungsempfehlungen aufgrund von Bodenbelastungen) bzw. „Störungen“ durch die Umgebung (Lärm, Gewerbe) wird die Verpachtung schwieriger. Zur Verbesserung der Attraktivität der leerstehenden Parzellen könnten z.B. mithilfe des Laubenfonds, Parzellen ohne Laube mit neuen Lauben hergerichtet werden. Die Attraktivierung dieser leerstehenden Parzellen könnte einen Teil der Nachfrage bedienen. Voraussetzung hierfür ist, dass längere Wegezeiten in Kauf genommen werden oder Anwärter in Stadtrandlagen auf der Suche nach einer Parzelle sind. Aus der Vereinsbefragung wurde ersichtlich, dass einige Parzellen von derzeitigen Pächtern innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahren aufgrund unterschiedlicher Faktoren aufgegeben werden sollen, sodass ein Teil der bestehenden Nachfrage gedeckt werden könnte.

Parzellenbestandszahl deckt die Nachfrage ab

Trotz der ermittelten gestiegenen Nachfrage an Kleingärten ist keine Erhöhung des Bestandes an Kleingartenparzellen über die knapp 35.000 Bestandsparzellen hinaus erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass mit jeder Kleingartenräumung eine Verlagerung des Bestandsangebotes in weniger nachgefragte Lagen erfolgen würde. Dies führt dazu, dass auch eine bis 2025 prognostizierte größer werdende Nachfrage sich auf bestimmte Standorte, die bereits jetzt einer großen Nachfrage unterliegen, konzentriert (mit der Konsequenz längerer Wartezeiten), während Kleingartenbestände in Stadtrandlagen noch Angebotsspielraum bieten. Da eine Erweiterung des Angebots am Stadtrand oder sogar über die Grenzen des

Hamburger Stadtgebiets hinaus, bei der Stellung von Ersatzparzellen an der ermittelten Nachfragestruktur vorbeizieht (vgl. Pächter, Anwärterbefragung), ist der rein zahlenmäßige Ersatz an Parzellen durch Verlagerung an den Stadtrandlagen nicht „um jeden Preis“ sinnvoll.

Generationswechsel der Pächter

Innerhalb der Pächtergruppe vollzieht sich in vielen Kleingartenvereinen ein Generationswechsel, der sich zum einen in einer Veränderung der Altersstruktur widerspiegelt, zum anderen in der Haushaltsstruktur zu erkennen ist. Immer mehr jüngere Haushalte mit Kindern werden Pächter eines Kleingartens. Zudem nehmen der Bildungsgrad und die Einkommensverhältnisse der Pächter im Vergleich zu 2003 zu. Eine ähnliche Verschiebung der Nachfragergruppe, wie bei den Kleingartenpächtern, lässt sich bei den Anwärtern beobachten, d.h. Personen mit höherem Bildungsgrad und Einkommen interessieren sich für eine Kleingartenparzelle. Dabei sind sie bereit, hohe Ablössummen zu zahlen und – um die gewünschte Lagequalität zu erhalten - lange auf einen Kleingarten zu warten. Hauptgründe für den Wunsch nach einem Kleingarten sind die Freizeitbeschäftigung, Gartenarbeit und Familie bzw. Kinder und weniger die soziale Bedeutung innerhalb des Vereins. Gleichwohl wollen sie die Parzelle mit ihrem eigenen sozialen Umfeld (Familien, Freunde, Verwandte sonstige) stärker gemeinschaftlich nutzen. Analog zur Pächterbefragung spielt für die befragten Anwärter der Obst- und Gemüseanbau eine untergeordnete Rolle. Die befragten Kleingärtner sehen im Kleingarten eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung. Es bleibt zu hinterfragen, ob die zentrale Funktion der kleingärtnerischen Nutzung (nicht erwerbsmäßiger Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen und Freizeitbeschäftigung) damit – auch in der weiteren Entwicklung - erfüllt wird

oder eine Nutzungsänderung in Richtung von Freizeitgärten stattfindet.

Alternative Gartenformen integrieren

Das Interesse an alternativen Gartenformen (Urban Gardening, Mietacker, Grabeland) ist vorhanden. Es zeigte sich, dass neue Formen des Gärtnerns zum Stadtleben gehören. Alternative Gartenformen sind jedoch eher Ergänzung bzw. Kombination als Konkurrenz zu den Kleingärten. Sie bieten einen Einstieg ins Gärtnern und andersartige Gartenformen, die eine ergänzende Komponente einnehmen. Wenn die Rahmenbedingungen der Kleingartenanlagen es zulassen, wäre eine Integration solcher Formen durchaus sinnvoll. Gleichzeitig würde die Integration alternativer Formen die Öffnung der Kleingartenanlagen für die allgemeine Öffentlichkeit fördern. Das traditionelle Kleingärtnern kann durchaus mit den neuen Gartenformen kombiniert werden, sodass eine größere Vielfalt in den Kleingartenanlagen umgesetzt werden kann.

Der Erhalt und Ersatz im zentrumsnahen Bereich der Stadt

Die Kleingartennachfrage ist in den Bezirken Altona, Eimsbüttel und im zentrumsnahen Bereich des Bezirks Hamburg-Nord besonders groß. Zudem sind gerade diese Bezirke im Vergleich zu den restlichen Bezirken unterdurchschnittlich mit Kleingärten versorgt. Daher sollten die Kleingärten in diesen Stadtteilen möglichst erhalten bleiben und durch Nachverdichtung und/ oder Gemeinschaftsparzellen modifiziert werden, damit weiteren Personen die Möglichkeit gegeben wird, einen Kleingarten zu nutzen. Differenziert man die Lage der Kleingärten nicht nach Bezirken, sondern nach ihrer stadträumlichen Lage so sind die Kleingärten

innerhalb des 2. Grünen Ringes (siehe Landschaftsprogramm) vielfach besonders begehrt. Vielfach werden diese auch von Spaziergängern aufgrund der geringeren Grünversorgung für die Erholung genutzt. Diese sollten auch möglichst bleiben, oder zumindest in der Nähe (ggf. durch Nachverdichtung) ersetzt werden. Eine Verlagerung der Ersatzparzellen an den Stadtrand ist nicht zu empfehlen, da dort die Nachfrage nach Kleingärten geringer ausfällt.

Instrument der Nachverdichtung

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Kleingärten und der großen Flächenknappheit in vergleichsweise zentrumsnahen Lagen in Hamburg ist es erforderlich, neue Instrumentarien zur Befriedigung der Kleingartennachfrage und der Ersatzparzellenstellung umzusetzen. Sowohl die großflächige Nachverdichtung bestehender Kleingartenanlagen als auch die Neuerrichtung von Kleingärten mit geringerer durchschnittlicher Parzellengröße ist daher unumgänglich. Bei den Planungen von neuen Kleingartenanlagen hat sich gezeigt, dass in innerstädtischen oder wohnungsnahen Lagen kleinere Parzellen angenommen werden. Die Haushaltsbefragung hat gezeigt, dass eine Nachfrage nach kleinen Parzellen vorhanden ist. Dort sprachen sich über die Hälfte für eine Parzelle unter 250 m² aus. Um den verschiedenen Ansprüchen der Kleingarteninteressierten entsprechen zu können, sollten unterschiedliche Parzellengrößen in den Anlagen vorhanden sein, die jedoch – von Gemeinschaftsparzellen abgesehen - 250 m² nicht überschreiten sollten.

Gemeinschaftsparzellen fördern

Ebenso wie die Nachverdichtung, stellt die Gemeinschaftsparzelle ein mögliches Instrumentarium dar, um die Nachfrage nach Kleingärten zu bedienen. Etwas erschwerend ist hierbei,

dass bisher nur eine Person Hauptpächter von einer Kleingartenparzelle ist. Der Wunsch nach Gemeinschaftsparzellen ist durchaus vorhanden. Aus der Vereins- und Pächterbefragung wurden vermehrt Beispiele für Nutzungen von Gemeinschaftsparzellen beschrieben. Dazu zählen Schul-, Kita- und Seniorengärten sowie Ideen, Flüchtlingen Parzellen zu Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen. Auch hier muss eine Vereinfachung der Verpachtungsregelungen für Gemeinschaftsparzellen geprüft werden. Zudem sprechen sich viele Personen für eine Integration von alternativen Gartenform im Kleingartenverein aus.

Konzepte

Zur Modernisierung des Kleingartenwesens werden folgende Ansätze empfohlen:

1. Strategien für den Kleingartenersatz

Dies sind insbesondere die Themen Nachverdichtung und die Prüfung von (Ersatz-)Kleingärten bei städtebaulichen Projektentwicklungen (Beispiel: Pergolenviertel).

2. Kleingärten/-flächen optimaler im Stadtplanungsprozess berücksichtigen

Die Belange der Kleingärten müssen von Beginn an in den Planungsprozess einbezogen werden.

3. Öffnung der Kleingartenanlagen und Schaffung von Kleingartenparks

Die Kleingartenanlagen sollen besser in das Wegesystem integriert werden und öffentlich nutzbare Bewegungs- und Spielräume verstärkt angeboten werden.

4. Bedarfsgerechte Anpassung

Die Parzellengrößen sollten auf 200 m² bis 250 m² reduziert werden, um Ersatz in der inneren Stadt zu ermöglichen. Vereine mit langen Wartelisten sollten vermehrt Gemeinschaftspartellen anbieten, um mehr Personen einen Zugang zum Gärtnern in beliebten Lagen zu ermöglichen.

2. Einführung

2.1 Anlass und Untersuchungsauftrag

Die Behörde für Umwelt und Energie, vertreten durch die Abteilung für Landschaftsplanung und Stadtgrün, vergab im Mai 2015 einen Auftrag zur Ermittlung des derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Bedarfs sowie der Nachfragemotive nach Kleingärten in Hamburg an das Hamburger Forschungsinstitut konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH.

Bereits 2002 hatte die damalige Behörde für Umwelt und Gesundheit eine Untersuchung „Aktueller Kleingartenbedarf und Nachfragemotive von Haushalten in Hamburg“ in Auftrag gegeben. Die Aktualisierung dieser Studie hat das Ziel, den aktuellen Kleingartenbedarf, die Nachfragemotive der Kleingartenpächter und Anwärter zu analysieren sowie die Entwicklung seit 2003 zu diskutieren und eine Prognose bis 2025 aufzustellen. Zudem sollen konzeptionelle Ansätze zur Weiterentwicklung der Kleingärten in Hamburg entwickelt werden. Die Ergebnisse aus 2003 dienen im Verlauf der Untersuchung als Vergleichspunkt.

Im Konzept „Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser“² der Hamburger Stadtentwicklungspolitik mit der Zielsetzung „Mehr Stadt in der Stadt“ hat die Innenentwicklung angesichts des stattfindenden Wachstums hohe Priorität. Dazu sind die Ausnutzung von innerstädtischen Bauflächenpotenzialen und der Erhalt städtischer Freiraumqualität als gleichrangige Ziele genannt. Im Zuge der herrschenden Wohnungsknappheit und steigender Mietpreise beschloss der Senat ein expansives Wohnungsbauprogramm aufzulegen. Laut diesem sollen jährlich mindestens 6.000 bzw. aktualisiert 10.000 (Stand Mai 2016) Wohnungen entstehen. Gleichzeitig werden ausgelöst durch die aktuellen Flüchtlingszuströme neue Flächen für Unterkünfte gesucht und ausgewiesen, auch außerhalb der Innenentwicklungsräume. Aus diesen Entwicklungen heraus besteht eine hohe Flächenkonkurrenz zwischen den unterschiedlichen Nutzungen, die auch Kleingartenflächen durch Räumungen betreffen und gleichzeitig die Suche nach Kleingartenverlagerungsflächen deutlich erschwert.

Als Grundlage für die weitere städtische Entwicklungsplanung ist es daher von großer Bedeutung, die Nachfragemotive der heutigen Kleingartennutzerinnen und –nutzer sowie den zukünftigen Bedarf an Kleingartenflächen qualitativ und quantitativ zu ermitteln. Zudem wird in der Untersuchung dargestellt, wie die Funktionen der bestehenden Kleingärten für die Pächter verbessert und der Freizeitwert der vorhandenen Kleingartenanlagen auch für andere Bevölkerungsgruppen erhöht werden können. Die Untersuchung liefert zudem Anhaltspunkte, die bei Verlängerung des zum 31.12.2016 auslaufenden Anschlussvertrages des 10.000er Vertrags Berücksichtigung finden können.

Vor diesem Hintergrund war der Untersuchungsauftrag für die vorliegende Untersuchung die Analyse der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Nachfrage nach Kleingärten sowie die Ermittlung der Motive, aus denen heraus Kleingärten nachgefragt werden. Dafür wurden Interviews mit Kleingartenpächtern, mit Bewerbern um einen Kleingarten (sog. Anwärtern) und mit einer repräsentativen Auswahl Hamburger Haushalte geführt sowie die im Landesbund der Gartenfreunde organisierten Vereine befragt. Alle Interviews wurden im August bis November 2015 durchgeführt.

² Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2014.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen bedanken, die sich für ein Interview oder ein Expertengespräch zur Verfügung gestellt und die Ergebnisse der Untersuchung damit ermöglicht haben.

2.2 Fragestellungen

Eine der ursprünglichen Zielsetzungen des Kleingartenwesens war es, ärmeren Bevölkerungsschichten, darunter insbesondere Familien mit Kindern, die Nutzung eines (Klein-) Gartens insbesondere für die Selbstversorgung zu ermöglichen. Neuere Untersuchungen haben gezeigt, dass die Nutzung von Kleingärten nicht auf einkommensschwache Bevölkerungsgruppen begrenzt ist. Ein Ergebnis der Hamburger Untersuchung aus 2003 war vielmehr, dass gerade diese Personengruppen einen nur begrenzten Zugang zu einem Kleingarten hatten, wobei eine Ursache dafür in den als zu hoch empfundenen Einstiegs- und Unterhaltskosten lag.³

Angesichts der zu beobachtenden gesellschaftlichen Veränderungen, wie der Bildung neuer Familienstrukturen, der zunehmenden Vielfalt unterschiedlicher Lebensstile sowie der wachsenden Bedeutung des Freizeitsektors, ging es in der vorliegenden Untersuchung um folgende Fragestellungen:

- Wie hoch ist die jetzige sowie die zukünftige Nachfrage (bis 2025) nach Kleingärten in Hamburg? Welcher Anteil der Hamburger Haushalte hat grundsätzliches Interesse daran, einen Kleingarten zu pachten und zu bewirtschaften, und wie viele Haushalte möchten konkret einen Kleingarten pachten?
- Wie lässt sich die soziale und ökonomische Struktur der einzelnen Nachfragegruppen beschreiben (Altersgruppen, Haushaltstypen, Wohnformen)?
- Aus welchen Motiven heraus wollen die einzelnen Nachfragegruppen einen Kleingarten pachten?
- Welche Bedeutung hat die Lage des Kleingartens für den Bestandserhalt und die Akzeptanz von Kleingartenverlagerungsflächen (Entfernung zur Wohnung, Lage im Stadtgebiet/im Umland)?
- Welche Kosten (Einstiegskosten, laufende Unterhaltskosten) werden für einen Kleingarten in Kauf genommen?
- Welche Bedeutung haben die Kleingartenanlagen für die Bevölkerung und im Grünverbund in Hamburg?
- Wie kann mit dem Kleingartenersatz umgegangen werden? Welche Optionen bestehen für die Bereitstellung von Ersatzkleingärten?
- Wie kann sich das Kleingartenwesen entwickeln?

³ vgl. Aktueller Kleingarten und Nachfragemotive von Haushalten in Hamburg, konsalt GmbH, 2003.

2.3 Durchführung der Untersuchung

Die Untersuchung beruht auf vier Teilstudien, deren Rahmen und Umfang im Wesentlichen von der Auftraggeberin vorgegeben waren (Abb. 1: Ablauf der Untersuchung):

- Schriftliche Befragung von Kleingartenvereinen (158 Vereine)
- Telefonische Befragung von Kleingartenpächtern (121 Fälle)
- Telefonische Befragung von Kleingartenanwärttern/-bewerbern (75 Fälle)
- Repräsentative telefonische Haushaltsbefragung (1001 Fälle)

Die Inhalte der Untersuchung und die Fragebögen der Teilstudien wurden in Abstimmung mit der Auftraggeberin festgelegt. Um einen Vergleich mit der vorhergehenden Befragung aus dem Jahre 2003 zu ermöglichen, wurden die Fragen so weit möglich an die dort gewählten Frageformulierungen angepasst.

Die Dauer der Interviews betrug zwischen 8 und 15 Minuten bei der Haushaltsbefragung, bis zu 20 Minuten bei der Befragung von Kleingartenpächtern und bis zu 10 Minuten bei der Befragung von Kleingartenanwärttern.

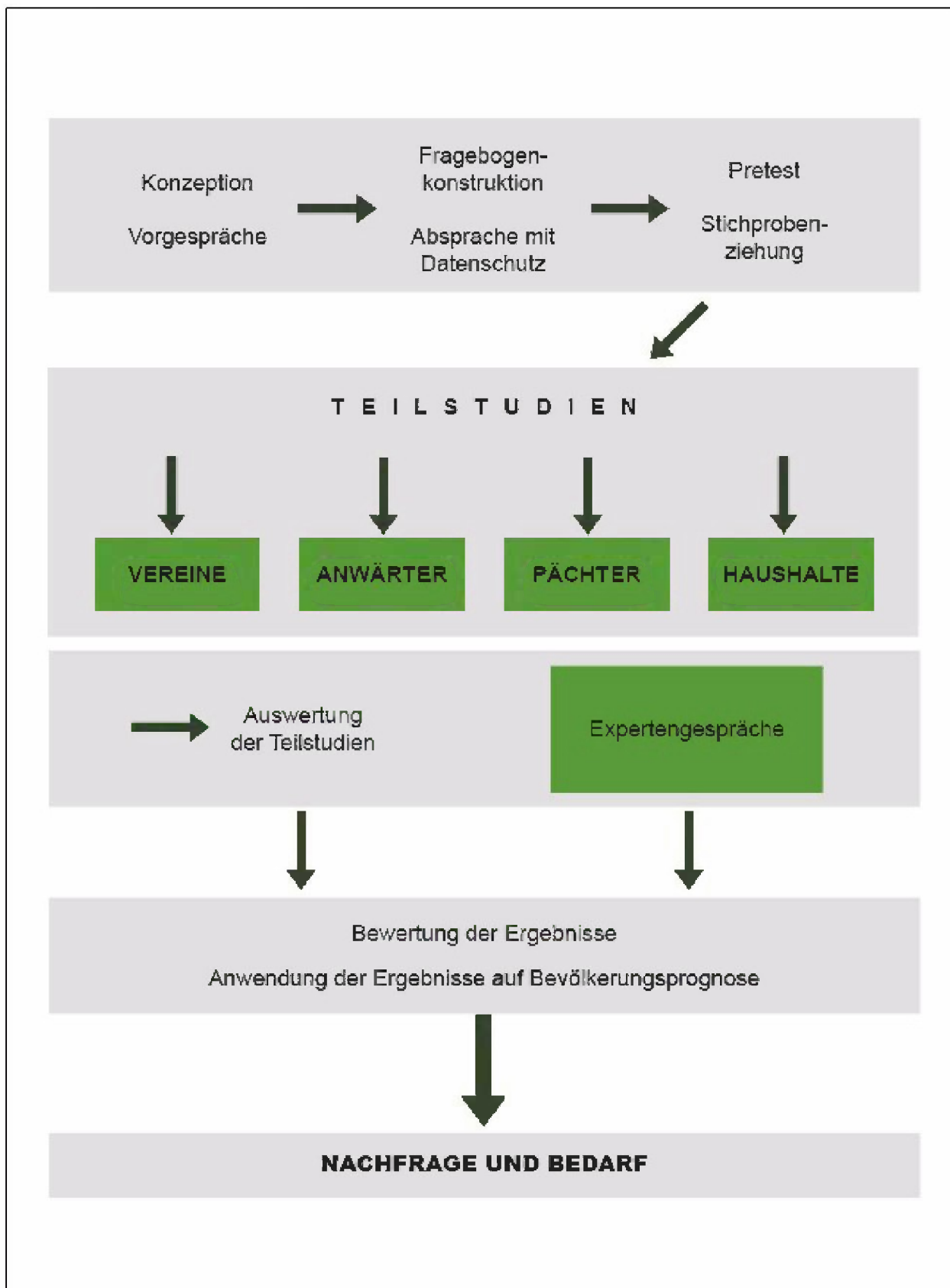
Es wurden vorwiegend standardisierte Fragen (mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten) eingesetzt, wobei es allerdings für die Befragten unter „Sonstiges“ immer auch die Möglichkeit gab, frei zu antworten.

Die Interviews wurden von erfahrenen Interviewerinnen und Interviewern durchgeführt, die vorab in einer Schulung auf ihre Arbeit vorbereitet wurden. Die Antwortbereitschaft der angerufenen Personen war überwiegend groß. Wenn telefonisch kontaktierte Personen zögerten, sich an der Befragung zu beteiligen, wurden ihnen eine Ansprechperson und deren Telefonnummer in der Behörde für Umwelt und Energie genannt, bei der sie sich nach den näheren Umständen der Befragung erkundigen konnten. Dieses Angebot wurde von einer Person angenommen.

Zusätzlich zu der quantitativen Untersuchung wurden Experteninterviews geführt. Die Inhalte aus den geführten Gesprächen und Diskussionen fließen in einem eigenen Kapitel in die Untersuchung ein. Folgende Experten/-innen und Institutionen nahmen teil:

- Behörde für Umwelt und Energie (BUE)
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
- Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. (Landesbund)
- Bezirksämter / Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR)
- Bezirksämter / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)
- Vertreter/innen von Kleingartenvereinen
- Wohnungsunternehmen
- Vertreter/innen von alternativen Gartenformen

Abb. 1: Ablauf der Untersuchung



2.4 Aufbau der Untersuchung

Im Anschluss an das Einleitungskapitel geht es in Kapitel 3 um vorliegende Orientierungswerte für den Kleingartenbedarf.

Kapitel 4 beschreibt die Befragungsergebnisse aus der schriftlichen Befragung der im Landesbund organisierten Vereinsvorstände.

Kapitel 5 enthält die Ergebnisse der Pächterbefragung, Kapitel 6 die Ergebnisse der Anwärterbefragung und in Kapitel 7 werden die Ergebnisse der Haushaltsbefragung dargestellt.

Kapitel 8 beschreibt die zusammengefassten Ergebnisse der Expertengespräche.

Die gegenwärtige und zukünftig zu erwartende Nachfrage nach Kleingärten wird im Kapitel 9 vorgestellt.

Kapitel 10 enthält die auf der Basis der Untersuchungsergebnisse formulierten Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die gesamtstädtische Ebene.

Konzeptionelle Empfehlungen bezüglich der Entwicklung der Kleingärten in Hamburg werden in Kapitel 11 gegeben.

3. Orientierungswerte für den Kleingartenbedarf

Der gesamthamburgische Kleingartenbestand betrug zum 01.01.2015 ca. 34.950 Kleingartenparzellen, die sich auf insgesamt 311 im Landesbund organisierte Vereine sowie die Kleingartenflächen der Bahn-Landwirtschaft verteilen (vgl. Abb. 2). Diese Anlagen nehmen eine Fläche von über 1860 ha ein. Darin einbezogen sind an die Vereine verpachtete Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Parkplätze, Vereinshaus, Wegeflächen, Vereinsbezogene Grünflächen, etc.) sowie der - nicht verpachtete - öffentliche Grünflächenanteil an oder in Kleingartenanlagen. Die Kleingärten bzw. Kleingartenanlagen sind Bestandteil des gesamthamburgischen Freiraumsystems und haben neben Parks und anderen öffentlichen Grünflächen Bedeutung als Wegeverbindung, Freizeit- und Erholungsort, insbesondere für die im Umfeld der Kleingartenanlagen wohnende Bevölkerung. Zudem dienen die Kleingärten den Pächtern als Ersatz für den im verdichteten Geschosswohnungsbau fehlenden Hausgarten.

Tab. 1: Parzellen, Vereinsanzahl, Bevölkerungs- und Haushaltzahlen Hamburg (absolut, in Prozent)

Bezirke	2015 Kleingärten, die im Landesbund orga- nisiert sind*		2015 Alle Kleingär- ten**	Haushalte 2015*** Hamburg Bezirksebene	Bevölkerung 2015*** Hamburg Bezirksebene	Kleingärten** pro 100 Einwohner
	Vereine	Parzellen anzahl	Parzellen anzahl			
Hamburg- Mitte	57	7.511	7.798	163.416	292.659	2,66
Altona	29	2.586	2.706	144.518	262.129	1,03
Eimsbüttel	47	3.948	4.179	149.193	255.018	1,64
Hamburg- Nord	49	5.064	5.324	186.053	294.479	1,81
Wandsbek	71	6.986	6.911	220.814	419.610	1,65
Bergedorf	31	4.356	4.666	60.050	123.288	3,78
Harburg	27	3.110	3.362	81.368	156.569	2,15
Gesamt	311	33.561	34.946	1.005.412	1.803.752	1,94
Quelle: konsalt GmbH, Behörde für Umwelt und Energie, Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V., Statistikamt Nord * Datengrundlage: Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. ** Datengrundlage: Behörde für Umwelt und Energie *** Statistikamt Nord: Stadtteilprofile 2015						

Die Anzahl der im Landesbund organisierten Vereine variiert unter den Bezirken stark: Hamburg-Mitte (57 Vereine), Altona (29), Eimsbüttel (47), Hamburg-Nord (49), Wandsbek (71), Bergedorf (31) und Harburg (27). Die einzelnen Vereine besitzen sehr unterschiedliche Größenstrukturen. Es besteht zwischen den Bezirken eine große Spreizung in der Anzahl der Parzellen, die im Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. organisiert sind. Sie liegt zwischen 2.586 Parzellen im Bezirk Altona und 7.511 Parzellen im Bezirk Hamburg-Mitte.

Die ca. 1.400 Kleingartenparzellen der Bahn-Landwirtschaft (ein Verein für ganz Hamburg) sind über mehrere Bezirke in Hamburg verteilt.

Die Kleingartendichte in Hamburg, bezogen auf alle Kleingartenparzellen (34.946), liegt durchschnittlich bei 1,94, d.h. pro 100 Einwohner gibt es knapp 2 Parzellen. Die größte Dichte ist im Bezirk Bergedorf mit 3,78 zu beobachten und der niedrigste Wert im Bezirk Altona (vgl. Tab. 1).

Tab. 2: Wohngebäude, Wohnungsbestand 2014 und Kleingartenparzellen 2015 (absolut, in Prozent)

Bezirke	Mehrfamilienhaus			2014		2015	
	Wohnungen	Wohnungen mit Garten**	Wohnungen ohne Gärten**	Wohnungen insgesamt	Anteil Mehrfamilienhäuser	Parzellenanzahl	Anzahl gartenloser Geschosswohnungen pro 1 Kleingarten
Hamburg-Mitte	123.450	24.390	99.060	136.415	90,5	7.798	12,70
Altona	99.688	23.626	76.062	128.423	77,6	2.706	28,11
Eimsbüttel	111.507	24.134	87.373	133.238	83,7	4.179	20,91
Hamburg-Nord	150.654	31.952	118.702	166.884	90,3	5.324	22,30
Wandsbek	137.085	33.086	103.999	202.411	67,7	6.911	15,05
Bergedorf	35.494	9.216	26.278	54.515	65,1	4.666	5,63
Harburg	50.878	13.076	37.802	72.411	70,3	3.362	11,24
Gesamt*	708.756	159.480	549.276	894.297	79,3	34.946	15,72

Quelle: Statistikamt Nord

* ohne Wohnheime; Ergebnisse auf Grundlage der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987).

** Angaben basieren auf einer eigenen Berechnung unter der Annahme, dass pro Mehrfamilienhaus durchschnittlich 2 Wohnungen Zugang zu einem Garten besitzen.

Den niedrigsten Anteil an Geschosswohnungen haben Bergedorf und Wandsbek mit rd. 65 % bzw. 67,7 %. Die höchsten Anteile an Mehrfamilienhäusern weisen die Bezirke Hamburg-Mitte und Hamburg-Nord mit über 90 % auf.

Das Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg vom Juli 1997 schlägt für die Versorgung mit Kleingärten auf das gesamte Stadtgebiet bezogen, einen Planungsrichtwert von einem Kleingarten in Wohnungsnähe für jede 14. gartenlose Geschosswohnung vor.⁴

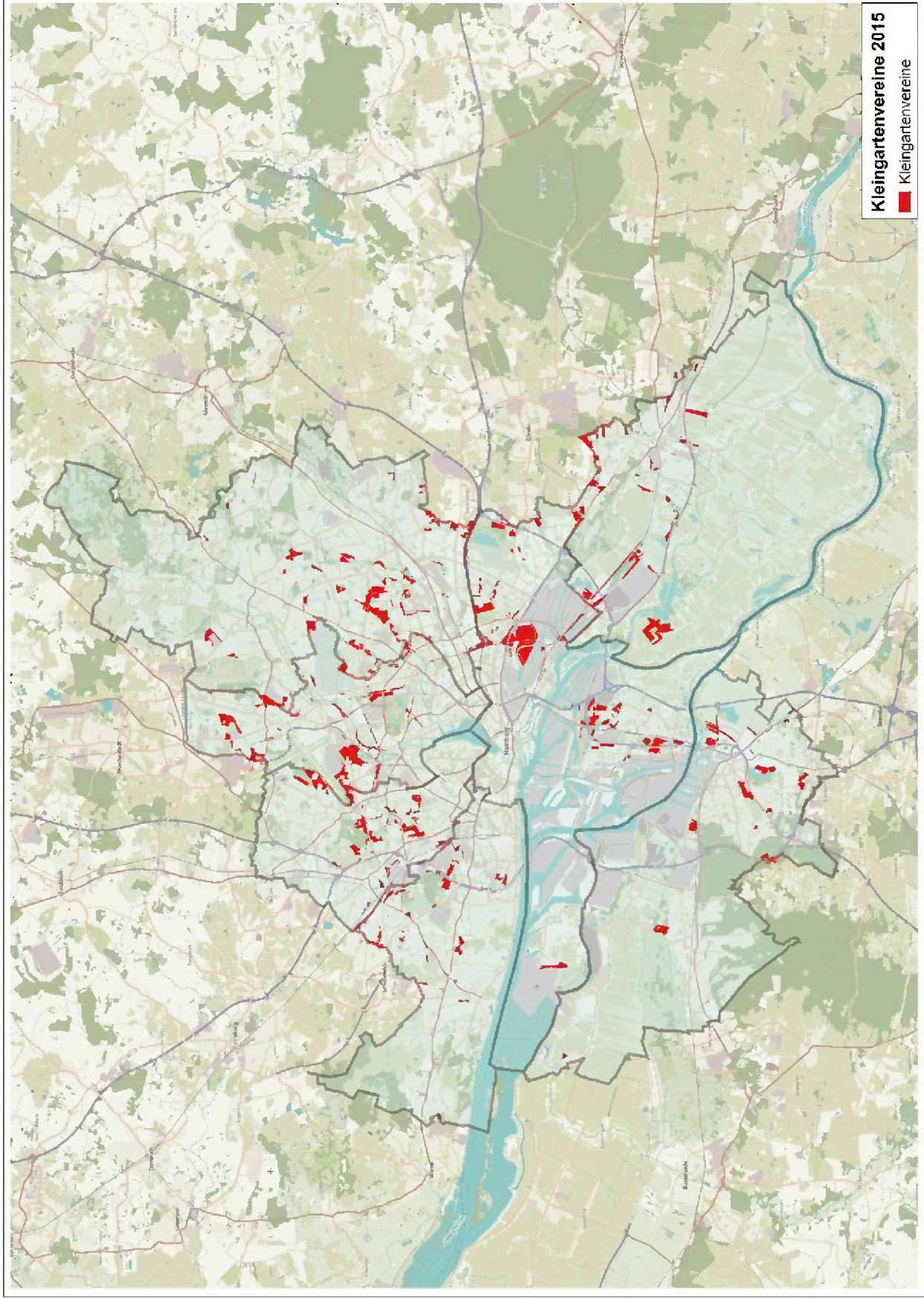
Da keine amtliche Statistik die Form „gartenlose Geschosswohnung“ ausweist, wurde dieser Wert, unter der Annahme, dass pro Mehrfamilienhaus in Hamburg durchschnittlich zwei Wohnungen Zugang zu einem Garten besitzen, ermittelt. Auf Grundlage der gartenlosen Geschosswohnung und der Kleingartenparzelle wurde das Verhältnis beider Faktoren ermittelt.

So steht über Hamburg verteilt jeder 16. gartenlosen Geschosswohnung (15,72) ein Kleingarten zur Verfügung. Dabei gibt es starke Unterschiede in der Verteilung zwischen den Bezirken. Im Bezirk Altona ist für jede 28. und im Bezirk Bergedorf für jede 6. gartenlose Geschosswohnung eine Kleingartenparzelle vorhanden. Es bestehen also deutliche Disparitäten im Kleingartenangebot bezogen auf die gartenlosen Geschosswohnungen.

Gegenwärtig würde, bezogen auf die offizielle Zahl der Haushalte von 1.005.412 in Hamburg, auf jeden 29. Haushalt eine Kleingartenparzelle entfallen (das entspricht 3,5 Prozent aller Haushalte). Im Jahr 2003 lag dieser Wert bei jedem 26. Haushalt.

⁴ vgl. Grünes Netz Hamburg - Landschaftsprogramm, Freie und Hansestadt Hamburg, 2001 sowie Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm (1997) Anhang Richtwerte für die Planung von Grün- und Freiflächen in Hamburg.

Abb. 2: Übersicht Verteilung der Kleingartenflächen in Hamburg Stand 2015 (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de)

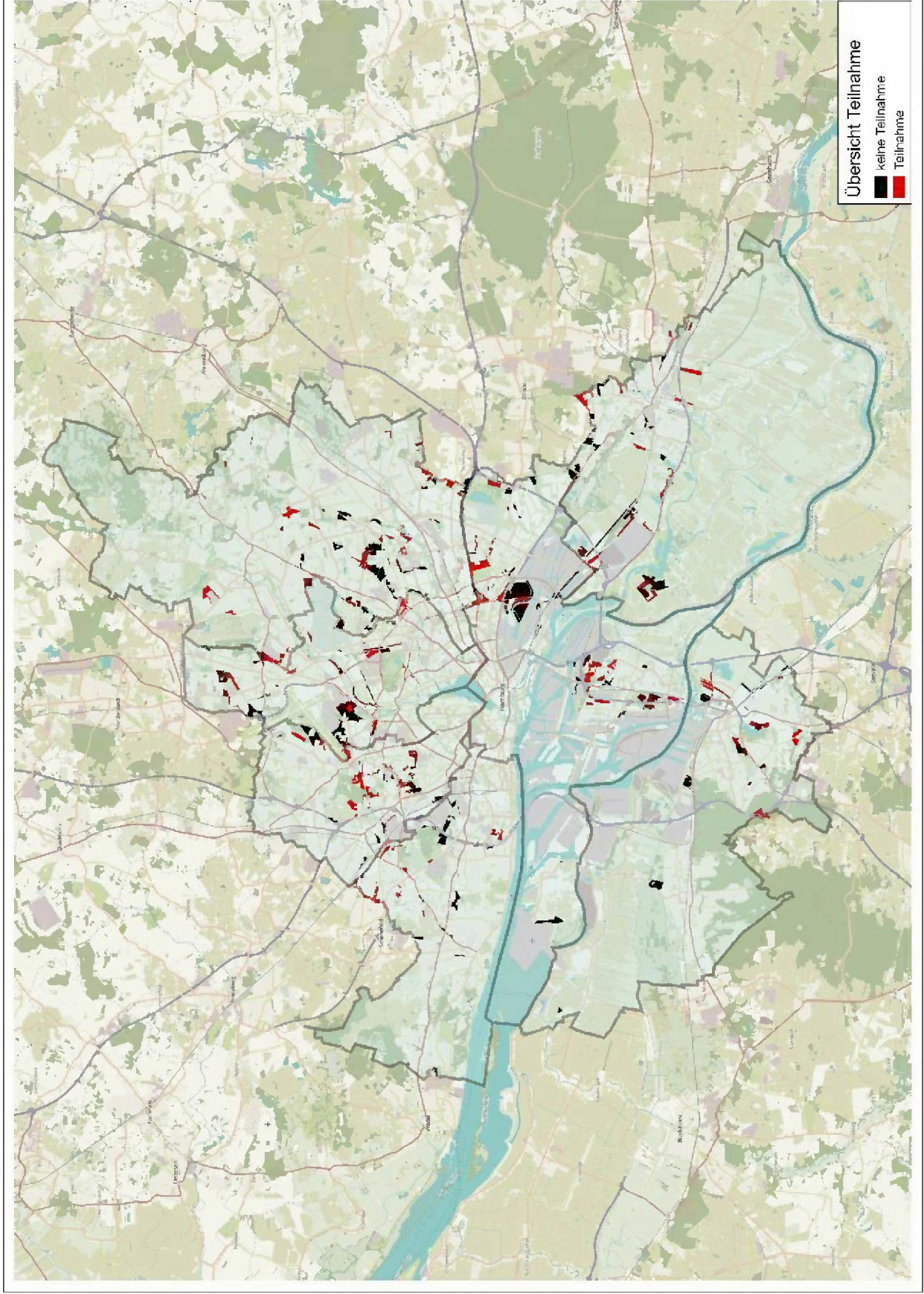


4. Ergebnisse der Vereinsbefragung

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der im Sommer 2015 erfolgten schriftlichen Befragung der Vereinsvorstände der im Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. organisierten Hamburger Kleingartenvereine dargestellt. Inhaltlich ging es um die Wartelisten von Bewerbern für Kleingärten in den jeweiligen Vereinen, um Leerstände sowie um eine Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der Nachfrage. Zudem wurden Fragen zur Nutzungs- und Pächterstruktur sowie deren Entwicklung gestellt.

Für die Befragung wurden alle Vereinsvorstände der 311 im Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. organisierten Vereine durch den Landesbund der Gartenfreunde Hamburg e.V. angeschrieben und um ihre Mitwirkung gebeten. Davon beteiligten sich 158 (50,8 %) Vereine an der schriftlichen Befragung (vgl. Abb. 3).

Abb. 3: Übersicht Teilnahme an der Befragung (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de)



4.1 Vereinsmerkmale

Nach dem Bundeskleingartengesetz § 1 Abs. 1 Nr. 2 (BKleingG) gehört jede Kleingartenparzelle zu einer Kleingartenanlage. Diese bildet die Grundlage für den Kleingartenverein, der wiederum auf der satzungsgemäßen Selbstverwaltung und der ehrenamtlichen Mitarbeit durch seine Mitglieder beruht. Die Vergabe der einzelnen Parzellen erfolgt durch die Vereinsvorstände.

Vereinsgröße

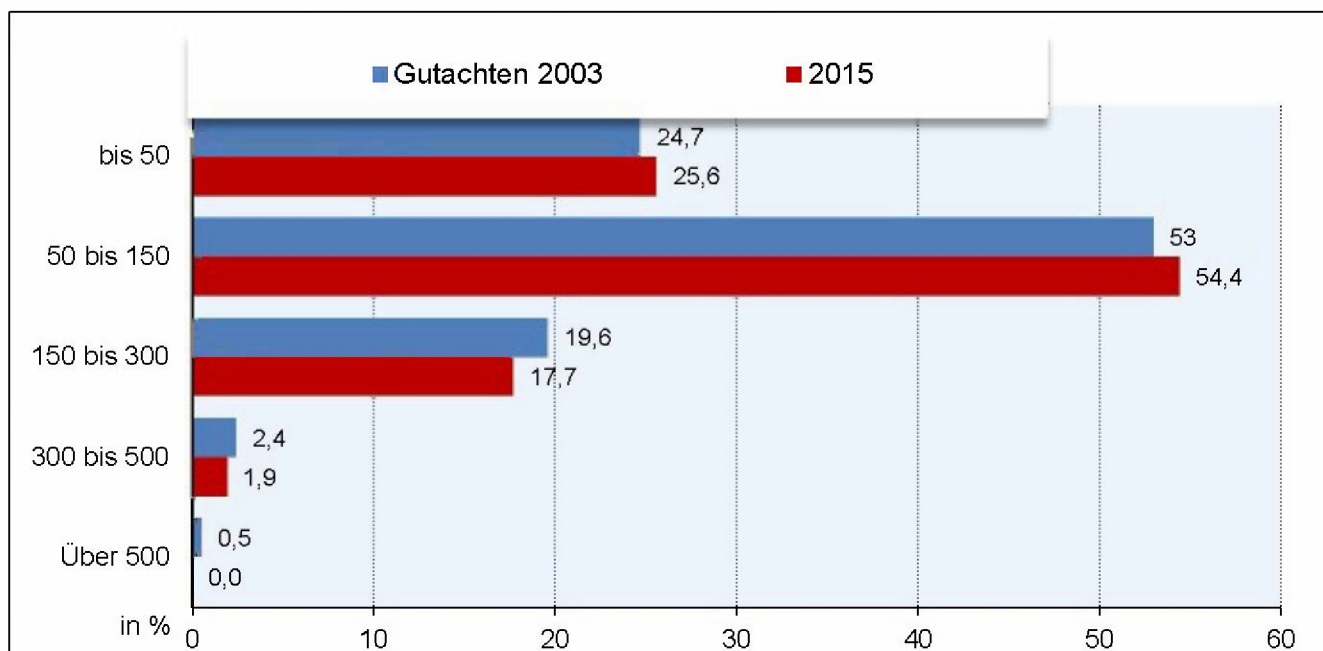
Tab. 3: Parzellen- und Vereinsanzahl der teilnehmenden Vereine (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)

Bezirke	Parzellenanzahl		Vereinsanzahl	
	Absolut	Prozent	Absolut	Prozent
Hamburg-Mitte	3.442	20,7	12	7,6
Altona	1.282	7,7	15	9,5
Eimsbüttel	2.368	14,2	25	15,8
Hamburg-Nord	2.335	14,0	31	19,6
Wandsbek	3.442	20,7	26	16,5
Bergedorf	2.182	13,1	16	10,1
Harburg	1.613	9,7	33	20,9
Gesamt	16.664	100	158	100
Quelle: konsalt GmbH				

Insgesamt konnten 16.664 Parzellen, die von den 158 Vereinsvorsitzenden angegeben wurden, aufsummiert werden. Dabei besitzt der größte Verein 356 Parzellen. Durchschnittlich haben die Vereine 106 Parzellen (vgl. Tab. 3).

Rd. 26 % der befragten Vereine setzen sich aus 50 oder weniger Parzellen zusammen. Über die Hälfte der Vereine hat zwischen 50 und 150 Parzellen. Rd. ein Viertel ist größer als 150 Parzellen. Nur in Bergedorf ist die durchschnittliche Vereinsgröße deutlich größer als in den anderen Bezirken. Vergleicht man die Größenstruktur mit der aus 2003, so fällt erwartungsgemäß keine größere Veränderung zwischen den Kategorien auf (vgl. Abb. 4).

Abb. 4: Befragte Vereine nach Größenstruktur (in Prozent, n=158, Vereinsbefragung)



Anteil Dauerkleingärten

Bei den befragten Vereinen sind 64 % der Parzellen Dauerkleingärten und zu 36 % sonstige Kleingärten.

Die Unterschiede zwischen beiden Formen bestehen in folgenden Eigenschaften:

Ein Dauerkleingarten ist laut § 1 Absatz 3 BKleingG ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Sonstige Kleingärten sind kleingärtnerisch genutzte Grundstücke, die jedoch nicht im Bebauungsplan als Dauerkleingärten dargestellt sind. Zudem unterscheidet sich der Pachtzins zwischen Dauerkleingärten (aktuell 0,24 Euro) und Zeitkleingärten (0,16 Euro).

Bei der Räumung von Dauerkleingärten ist gem. § 14 Absatz 1 BKleingG Ersatzland zu stellen. Ebenfalls ersatzlandpflichtig sind gem. § 16 BKleingG Absatz 2 Kleingärten, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BKleingG im Eigentum der Gemeinde befanden. Die Ersatzlandpflicht betrifft damit – aufgrund der Eigentumsstruktur – weit über 90 % der Kleingärten in Hamburg. Lediglich einige private Flächen, hier vor allem der Bahn, sind nicht ersatzlandpflichtig.

Die Kündigung von Kleingärten nach § 9 BKleingG ist für die Fälle zulässig, wenn eine Kleingartenanlage neu geordnet werden soll, planungsrechtlich eine andere Nutzung als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und diese umgesetzt werden soll oder ein Planfeststellungsbeschluss eine andere Nutzung zulässt.

Speziell für die Regelung der Ersatzlandstellung haben die Freie und Hansestadt Hamburg und der Landesbund der Gartenfreunde e.V. einen vertraglichen Rahmen geschaffen, den sog. Anschlussver-

trag zum 10.000er Vertrag. Die Vertragslaufzeit verlängert sich jeweils um fünf Jahre, bei Einvernehmen zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V..

Der aktuelle Vertrag läuft bis zum 31.12.2016. In dem Vertrag sagt Hamburg – im Kern – zu, für jede geräumte und gesetzlich ersatzlandpflichtige Parzelle - über den gesetzlichen Standard (Ersatzland) hinaus - eine Kleingartenparzelle in einer Kleingartenanlage herzurichten und dem Landesbund der Gartenfreunde e.V. zur Verpachtung zu überlassen. Im Gegenzug sind die Ersatzparzellen nicht bereits zum Zeitpunkt der Räumung der Kleingärten bereitzustellen, sondern der Ersatz im Vertragszeitraum zu stellen.

Vereinsumfeld

Die Vereinsanlagen liegen zu knapp 27 % in durchgrüntem und ruhigen Gebieten mit vielen Einzelhäusern, weitere 28 % in Wohnsiedlungen mit mehrgeschossigen Wohngebäuden mit viel Grün. In Wohnsiedlungen mit wenig Grün sind dagegen nur 7,6 % lokalisiert. Knapp 14 % der Kleingärten liegen in innerstädtischen Quartieren. Ein Fünftel der Kleingärtenflächen liegt angrenzend an Industrie- und Gewerbegebieten, Autobahnen, Wäldern, Naturschutzgebieten und dem Flughafen.

Tab. 4: Umfeld (in Prozent, Vereinsbefragung)

Durchgrüntes, ruhiges Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern	26,6
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber viel Grün	27,8
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber wenig Grün	7,6
Innerstädtisches Quartier mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe	13,9
Sonstiges (Industrie- und Gewerbegebiet, Flughafen, Autobahn, Wald oder Naturschutzgebiet)	20,3
keine Angabe	3,8
Quelle: konsalt GmbH	

Pächterstruktur

Nach Angabe der Vereinsvorsitzenden sind über 32 % der Pächter zwischen 50 und 64 Jahre alt, weitere knapp 32 % zwischen 35 und 49 Jahren. Zudem sind 26,6 % älter als 65 Jahre. Lediglich 9,2 % sind jünger als 35 Jahre (vgl. Tab. 5). Dies bedeutet, dass knapp 65 % der Pächter zwischen 35 und 65 Jahren sind. Die gemachten Beobachtungen der Vereinsvorsitzenden basieren auf Schätzungen.

Daraus können sich Abweichungen zu der Pächter- und Anwärterbefragung ergeben. Insgesamt schätzen die Vereinsvorsitzenden die Pächterstruktur jünger ein als es die Ergebnisse der Pächterbefragung erwarten lassen.

Tab. 5: Altersstruktur der Pächter (in Prozent, Vereinsbefragung)

Unter 20 Jahren	0,4
Zwischen 20 und 34 Jahren	8,8
Zwischen 35 und 49 Jahren	31,9
Zwischen 50 und 64 Jahren	32,4
Älter als 65 Jahre	26,6
Quelle: konsalt GmbH	

Knapp 20 % der Vereinsvorsitzenden schätzen, dass in ihrem Verein überwiegend Pächter mit deutscher Herkunft sind. Bei ca. 50 % der Vereine hat ein Viertel der Pächter einen Migrationshintergrund, bei weiteren 22,2 % der Vereine die Hälfte der Pächter oder mehr einen Migrationshintergrund (vgl. Tab. 6). Zum Vergleich: ca. 31,5 % der Hamburger Bevölkerung haben einen Migrationshintergrund.⁵ Hieraus lässt sich ableiten, dass sich der Anteil der Pächter mit Migrationshintergrund dem Anteil in der Hamburger Bevölkerung annähert.

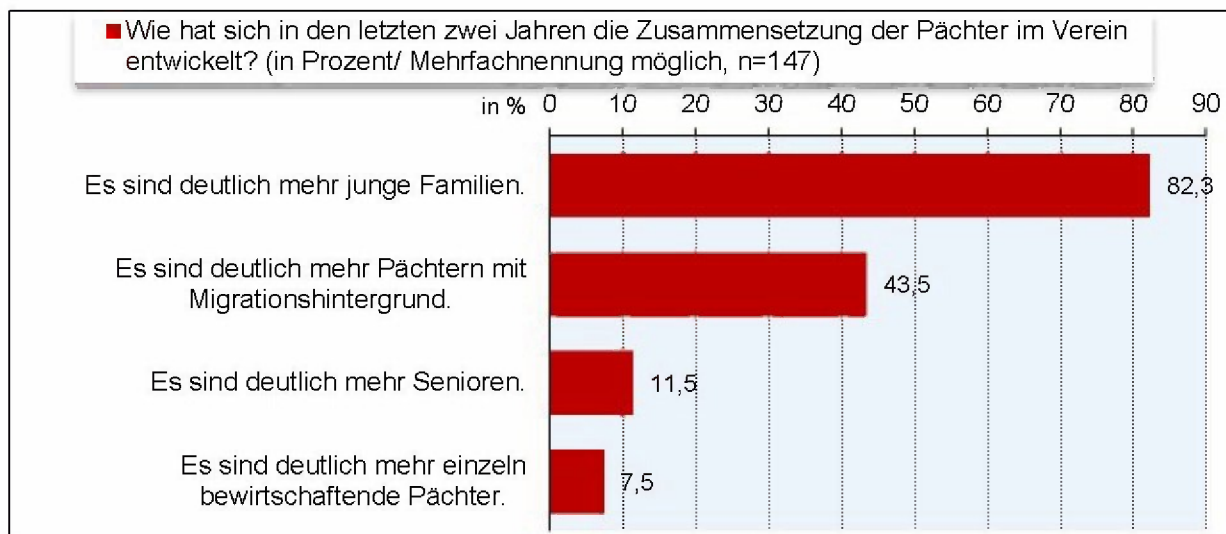
Tab. 6: Migrationshintergrund (in Prozent, Vereinsbefragung)

Pächter sind überwiegend deutscher Herkunft	19,6
Ca. ein Viertel der Pächter hat einen Migrationshintergrund	50,6
Ca. die Hälfte der Pächter oder mehr haben einen Migrationshintergrund	22,2
keine Angabe	7,6
Quelle: konsalt GmbH	

⁵ Statistikamt Nord: Stadtteilprofile 2015.

In den letzten zwei Jahren stieg nach Einschätzung der Vereinsvorsitzenden die Nachfrage seitens junger Familien (82,3 %) und/oder Personen mit Migrationshintergrund (43,5 %) an. Dagegen wurde die Entwicklung, dass deutlich mehr Senioren und/ oder mehr Einzelpersonen Parzellen bewirtschaften, kaum beobachtet. Laut Vereinsvorsitzenden sind knapp 13 % der Familien alleinerziehende Pächter/innen (vgl. Abb. 5).

Abb. 5: Entwicklung der Pächterstruktur (Vereinsbefragung)



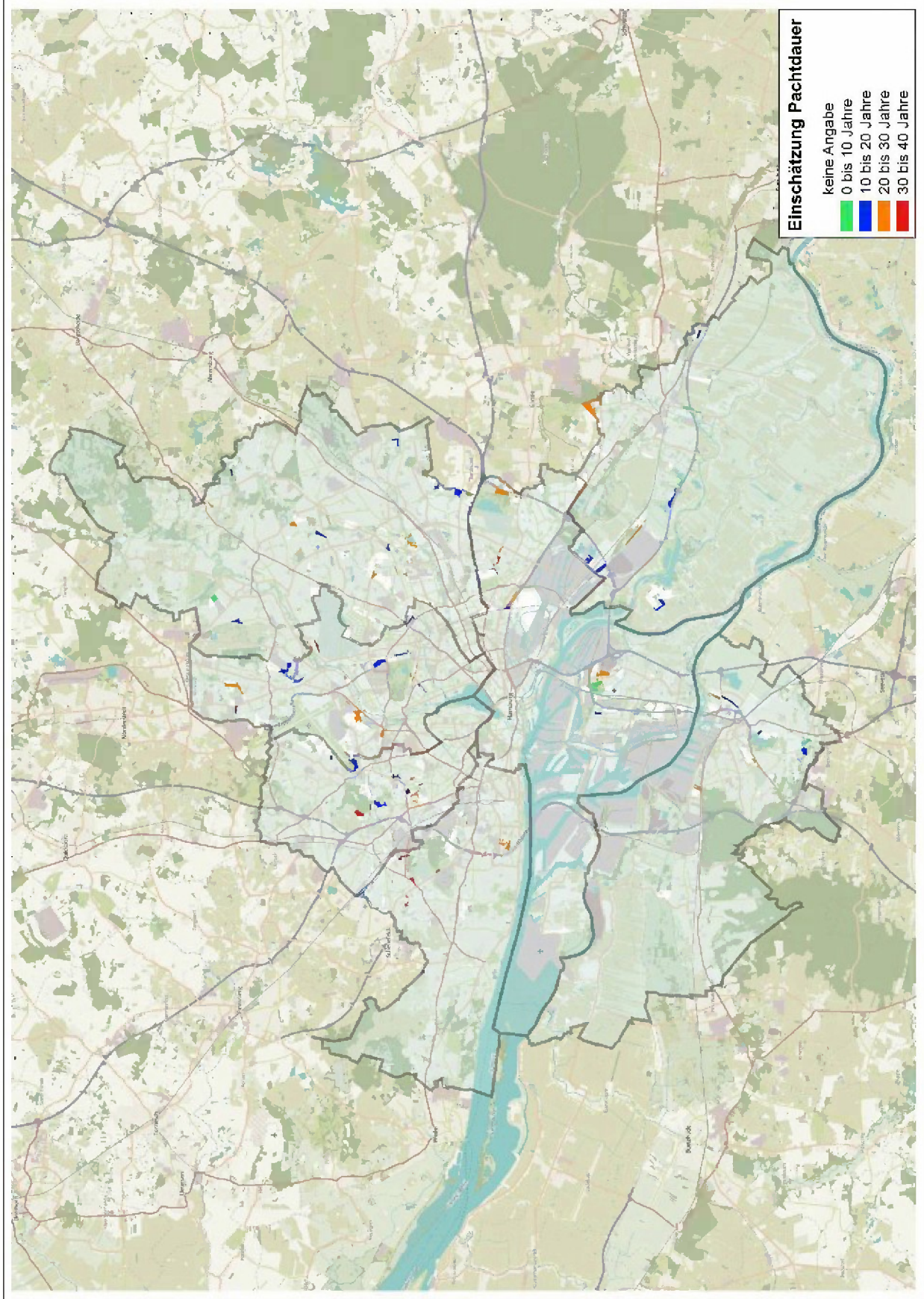
Pachtdauer

Fast die Hälfte der Vereinsvorsitzenden kann die Pachtdauer ihrer Vereinsmitglieder abschätzen. 43 % der Befragten beobachtet einen geringen Wechsel bei den Pächtern. Lediglich 5,1 % kennen die Pachtdauer nicht genau, beobachten aber eher einen hohen Wechsel bei den Pächtern.

Tab. 7: Einschätzung Pachtdauer (in Prozent, Vereinsbefragung)

Ja, ich kann die Dauer abschätzen:	48,7
Weiß nicht, aber eher hoher Wechsel bei den Pächtern	5,1
Weiß nicht, aber eher geringer Wechsel bei den Pächtern	43,0
keine Angabe	3,2
Quelle: konsalt GmbH	

Abb. 6: Geschätzte Pachtdauer (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, Vereinsbefragung, www.openstreetmap.de)



Die geschätzte Pachtdauer liegt durchschnittlich bei 21,2 Jahren. Differenziert man hierbei die durchschnittliche Pachtdauer nach Bezirken, so weist der Bezirk Altona die höchste Pachtdauer mit 24,3 und der Bezirk Bergedorf die niedrigste Pachtdauer mit 15,9 Jahren auf. Die durchschnittliche Pachtdauer beträgt im Bezirk Harburg 18,5 Jahre, im Bezirk Eimsbüttel 21,0 Jahre, im Bezirk Wandsbek 21,3 Jahre, im Bezirk Hamburg-Nord 22,6 Jahre und im Hamburg-Mitte 23,3 Jahre. In Bergedorf und Harburg ist die durchschnittliche Pachtdauer somit geringer als in den anderen Bezirken (vgl. Tab. 8).

Die Vorsitzenden der Kleingartenvereine in zentrumsnahen Lagen gaben deutliche höhere durchschnittliche Pachtzeiten an. Solche Anlagen findet man besonders im Bezirk Altona und Eimsbüttel (vgl. Abb. 6). Zudem spielt es eine Rolle, wie alt die Kleingartenanlagen sind. Neuere Anlagen weisen geringere Pachtzeiten auf.

Tab. 8: Durchschnittliche Pachtdauer in Hamburger Bezirken (in Jahren, Vereinsbefragung)

Hamburg-Mitte	23,3
Altona	24,3
Eimsbüttel	21,0
Hamburg-Nord	22,6
Wandsbek	21,3
Bergedorf	15,9
Harburg	18,5
Gesamt	21,2
Quelle: konsalt GmbH	

4.2 Nutzung und Angebote im Verein

Die Nutzung der Kleingärten kann in sehr individuell gestaltete Gärten bzw. Öko-, Zier- und Nutzgärten unterschieden werden. Dabei ist zu beachten, dass die kleingärtnerische Nutzung im Vordergrund der Nutzung stehen muss. Laut § 1 Absatz Satz 1 BKleingG ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) (vgl. Tab. 9).

Tab. 9: Nutzung der Kleingärten (in Prozent, Vereinsbefragung)

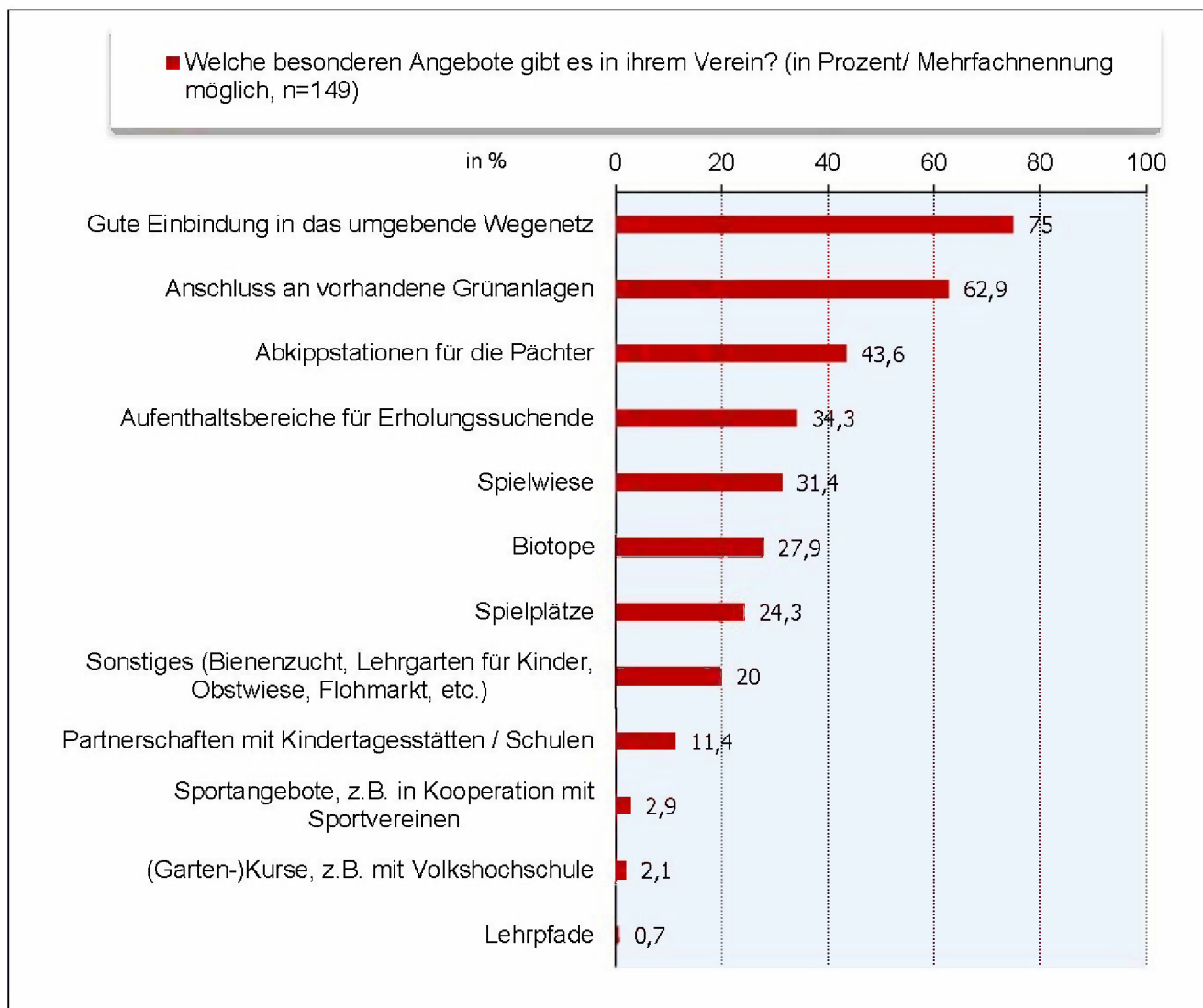
Anteil an individuell gestalteten Gärten, auch „Öko“	17,2
Anteil an Ziergärten mit Gehölzen und Stauden	31,2
Anteil an Nutzgärten mit Obst- und Gemüseanbau	43,0
keine Angabe	8,6
Quelle: konsalt GmbH	

Nach Einschätzung der Vereinsvorsitzenden dient der größte Anteil der Parzellen als Nutzgärten mit Obst- und Gemüseanbau (43 %). Über 31,3 % der Parzellen werden als Ziergärten mit Gehölzen und Stauden genutzt, weitere 17,2 % als Ökogärten bzw. individuell gestaltete Gärten. Diese Einschätzung ist durch die Ergebnisse der Pächterbefragung allerdings zu relativieren. Nach der Pächterbefragung spielt der Obst- und Gemüseanbau eine eher untergeordnete Rolle (vgl. Abb. 13).

Besonderheiten im Verein

Neun Vereinsvorsitzende verneinten die Frage nach Besonderheiten im Kleingartenverein, die restlichen 149 gaben 471 Nennungen an. Des Weiteren planen knapp 14 % der 158 Vereinsvorsitzenden, neue Angebote zu schaffen.

Abb. 7: Angebote im Verein (Vereinsbefragung)



Zu den am häufigsten genannten Antworten bestehender Besonderheiten zählen die gute Einbindung in das Wegenetz (75 %) und der Anschluss an vorhandene Grünanlagen (62,9 %). Aufenthaltsbereiche für Erholungssuchende bieten 34,3 %. Weitere häufige Angebote sind Abkippstationen, Spielwiesen, Spielplätze und Biotope. Ein neu auftauchender Trend ist die Bienenzucht. Die Angaben zeigen, dass viele Kleingartenanlagen gut in die umgebenden Strukturen eingebunden sind, hier jedoch auch noch weitere Potenziale zur Verbesserung möglich sind. Gleiches gilt für die Angebote an Aufenthaltsbereichen auch für Erholungssuchende (vgl. Abb. 7).

Des Weiteren planen knapp 14 % der 158 Vereinsvorsitzenden neue Angebote zu schaffen. Nach der Finanzierung dieser geplanten neuen Angebote wurde nicht spezifisch gefragt. Die Umsetzung der

Maßnahmen, insbesondere der Abkippstationen könnte mithilfe des Kleingarteninfrastrukturfonds⁶ gefördert werden. Dieser wurde zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. gebildet.

Zu den angestrebten Angeboten zählen:

- Angeln und Räuchern
- Vereinshaus, Senioren Café
- Lehr- und Barfußpfad
- Biotop
- Abkippstation
- barrierefreier Garten für Inklusion
- Lehrpfade, Schaffen von Erholungspunkten/ Aufenthaltsbereiche für die Allgemeinheit
- Spielplatz, Spielwiese, Kindergemeinschaftsgarten, Schulgarten, Fußballplatz

4.3 Grünes Netz Hamburg

Das „Grüne Netz Hamburg“ ist das Freiraumverbundsystem bestehend aus den Landschaftsachsen, die mittels des 1. und 2. Grünen Rings verbunden werden, ergänzt durch Parks und ein feinmaschiges Netz aus kleinen Grünflächen und Grünverbindungen.⁷ Auf die Frage, ob ihr Kleingartenverein im 2. Grünen Ring oder in einer Landschaftsachse liegt, antworteten knapp 61 % der Vereinsvorsitzenden mit „weiß ich nicht“. Über 31 % der Vereine liegen laut Vereinsvorsitzenden im Grünen Netz Hamburg. Tatsächlich liegen von ca. 1860 ha Kleingartenflächen ca. 1200 ha, d.h. 64 % innerhalb und direkt angrenzend an den Landschaftsachsen und dem 2. Grünen Ring. Die Anbindung an die Umgebung und an öffentliche Grünflächen sehen 20 Vereinsvorsitzende als verbesserungswürdig an. Hierbei wurde jedoch nicht nach der spezifischen Zuständigkeit für die Umsetzung gefragt. Allgemein gilt, dass nur in den Kleingartenanlagen im Verwaltungsvermögen Stadtgrün das Hauptwegesystem durch den zuständigen Bezirk zu unterhalten ist. Die Kleingartenanlagen im allgemeinen Grundvermögen sind vollständig an den Kleingartenverein verpachtet, sodass das Wegesystem innerhalb der Anlage durch den Verein zu unterhalten und instand zu setzen ist.

Von den Vereinsvorsitzenden geäußerte Verbesserungsvorschläge für eine bessere Ein- und Anbindung ins Grüne Netz sind:

- Papierkörbe entlang der Spazierwege
- Bessere Pflege der öffentlichen Grünflächenanteile
- Bänke für Spaziergänger
- Bessere Beleuchtung der Wege
- Beschilderung von Routen

⁶ Der Landesbund der Gartenfreunde e.V. und die Stadt Hamburg haben sich in 2014 darüber verständigt zwei Fonds – den Kleingarteninfrastrukturfonds und den Laubenfonds - als sinnvolle Alternativen zur Ersatzparzellenstellung einzurichten. Der Kleingarteninfrastrukturfonds kommt den Vereinen zugute und zielt auf die qualitative Verbesserung im Kleingartenbestand ab (Schwerpunkt Abkippstationen zum Abbau von Abwassermisständen). Aus den Mitteln des Laubenfonds sollen neue Lauben errichtet werden, die von einkommensschwachen, räumungsbetroffenen Kleingartenpächtern angemietet werden können.

⁷ Grünes Netz Hamburg - Landschaftsprogramm, Freie und Hansestadt Hamburg, 2001.

- Ein durchgängiger Vereinsweg
- Hauptwege sanieren seitens der Stadt
- Parkmöglichkeiten
- Ausbau von Fahrradwegen

4.4 Wartelisten

Interessiert sich jemand für einen Kleingarten, gibt es mehrere Möglichkeiten, sich darum zu bewerben. So kann ein Interessent beim Landesbund der Gartenfreunde e.V. anrufen und sich Telefonnummern von Vereinen in seiner Wohnumgebung geben lassen. Dies setzt allerdings voraus, dass der Landesbund bereits bekannt ist oder dass man z.B. über das Internet darauf gestoßen ist. Eine weitere Möglichkeit ist es, in einer Kleingartenanlage jemanden anzusprechen, sich zu informieren und auf eine Warteliste einzutragen, wenn eine solche Liste vorhanden ist. Gelegentlich werden Kleingärten auch über Kleinanzeigen, zunehmend auch über das Internet angeboten.

Interessenten für einen Kleingarten in einem bestimmten Verein können sich entweder auf eine Warteliste setzen lassen oder darauf hoffen, dass sie ohne eine solche Liste direkt an die sie interessierende Parzelle herankommen. Die Vereine regeln die Vergabe der Kleingartenparzellen autonom. Der Landesbund der Gartenfreunde e.V. erhält über die Vereinsvorsitzenden jährliche Daten, wie viele Kleingärten neu verpachtet wurden, wie viele Bewerberinnen und Bewerber es gibt und ob Leerstände bzw. schwer verpachtbare Parzellen vorhanden sind.

Von den befragten Vereinen, gaben 114 Vereine (72,2 %) an, eine Warteliste mit Anwärtern um einen Kleingarten zu führen (vgl. Tab. 10). Der Umfang dieser Listen bewegt sich von zwei bis drei Interessierten bis hin zu 100, bis maximal 300. Ein direkter Zusammenhang zwischen der Größe einer Kleingartenanlage und der Zahl der Anwärter ist nicht vorhanden. So haben manche besonders begehrte, aber nicht sehr große Kleingartenanlagen fast ebenso viele Anwärter wie Parzellen. In manchen größeren Anlagen mit vielen Parzellen gibt es dagegen nur wenige Bewerber.

Insgesamt wurden von den 114 Vereinen mit Warteliste 1.997 Anwärter genannt. Durchschnittlich führt damit jeder der 158 befragten Vereine auf seiner Warteliste rd. 13 Anwärter (12,63). Unter der Annahme, dass auch bei den 153 Vereinen, die sich nicht an der Befragung beteiligt haben, ca. 72 % eine Warteliste führen, wären somit 1.935 Anwärter auf deren Listen enthalten. Durch Addition beider Zahlen kann zum Zeitpunkt der Befragung auf rd. 3.932 Bewerber geschlossen werden, die allerdings nicht um Doppel- oder Mehrfachbewerbungen bereinigt sind. Bezogen auf die Zahl der im Landesbund der Gartenfreunde e.V. organisierten Parzellen von 33.563 wären dies 11,7 %.

Der Vergleich zum Jahr 2003 zeigt, dass insgesamt deutlich mehr Anwärter auf einen Kleingarten warten. Im Jahr 2003 sind - unter den gleichen Voraussetzungen - rd. 2.056 Bewerber berechnet worden. Die durchschnittliche Bewerberanzahl stieg um ca. 30 % von rd. 10 auf 13 Bewerber an. Die Anzahl der Vereine, die eine Warteliste führen, blieb konstant.

Die Zahl der Anwärter und das Vorhandensein einer Warteliste sagen allerdings nur eingeschränkt etwas über die tatsächliche Nachfragesituation innerhalb des Vereins aus. Einerseits „schließen“ viele Vereine die Liste, wenn sie zu groß wird, oder die Bewerber verzichten von sich aus darauf, sich offiziell registrieren zu lassen. Zum Teil führen die Vereine keine Wartelisten, da es freie Parzellen gibt und die vorhandene Nachfrage direkt über die Pächterfluktuation gedeckt werden kann. Daher wird ein Teil

der Kleingärten nicht über Wartelisten vergeben, sondern direkt an Verwandte, Freunde und Bekannte bereits vorhandener Vereinsmitglieder weitergegeben. Andererseits bewerben sich Anwärter auf mehreren Wartelisten. Die Wartelisten sind zudem nicht immer aktuell, z.B. sind Anwärter enthalten, die verzogen sind, die neue Adresse nicht mitgeteilt haben und damit wohl kein Interesse mehr haben, so dass man von einer Überschätzung der absoluten Zahl der Anwärter ausgehen kann.

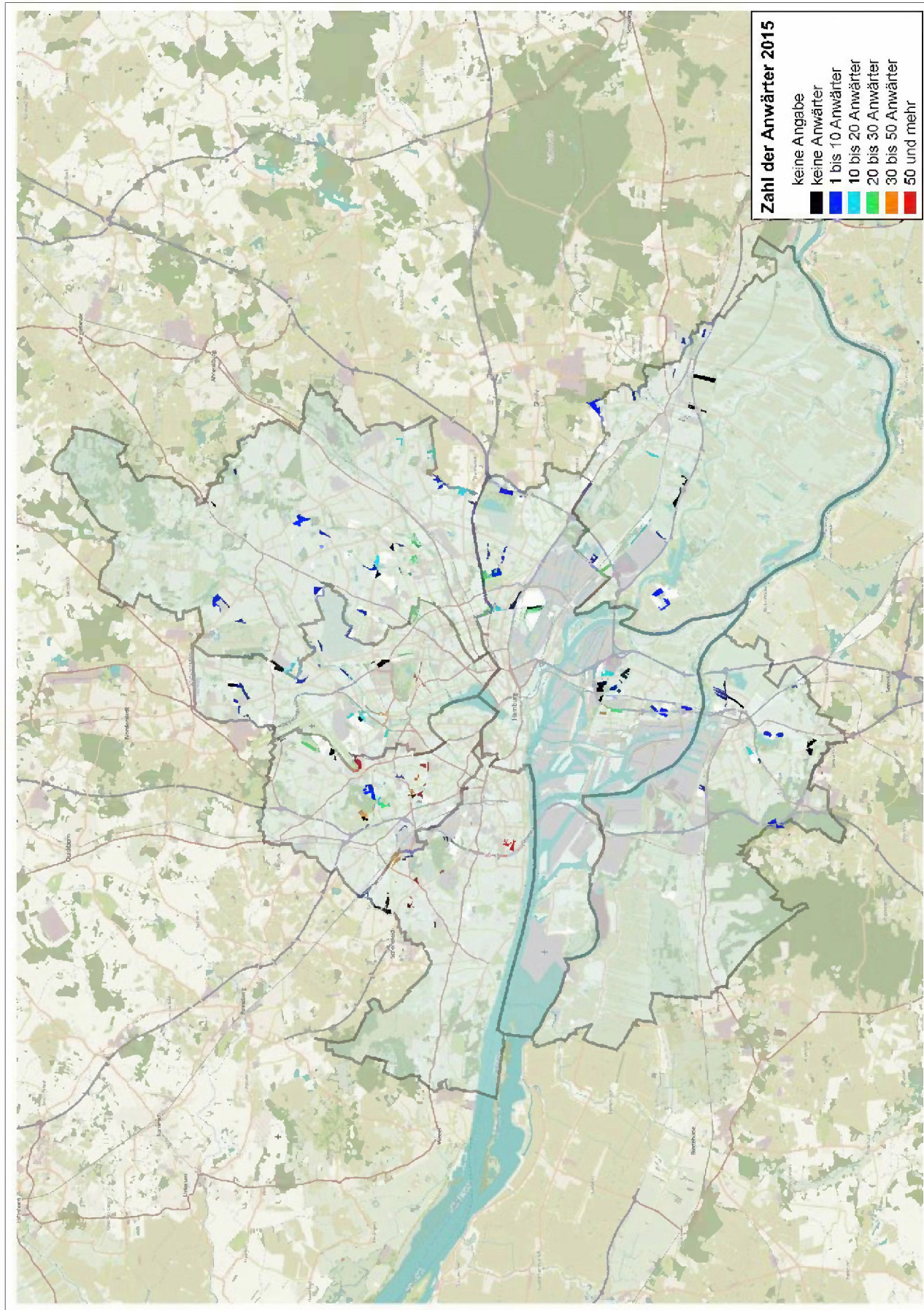
Tab. 10: Offizielle Wartelisten und Anwärterzahlen (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Parzellen insgesamt*	35.736	34.946
Parzellen im Landesbund organisiert**	33.763	33.563
Vereine im Landesbund insgesamt	306	311
Teilnehmende Vereine	221	158
▪ Davon mit Warteliste	158 (71,5 %)	114 (72,2 %)
▪ Anwärter insgesamt	1.486	1.997
Auf alle Vereine hoch gerechnete Zahl an Bewerbern	2.056 ⁸	3.932
In Prozent der im Landesbund organisierten Parzellen	6,1 %	11,7 %
Quelle: konsalt GmbH, Landesbund der Gartenfreunde e.V.		
* alle Kleingärten in Hamburg bzw. Flächen, die kleingärtnerisch genutzt werden, Hinweis: 2007-2010 wurde die Kleingartenstatistik um bis dato mitgeführte „Grabelandparzellen“, die nicht dem BKleingG unterliegen, bereinigt. Dies führt ab 2010 um eine Verringerung um ca. 950 Parzellen.		
** Bezugsgröße		

Besonders zentrumsnahe Vereine in den Bezirken Altona und Eimsbüttel gaben hohe Anwärterzahlen, die 50 Anwärter und mehr übersteigen, an (vgl. Abb. 8). Vereinzelt werden auch im Bezirk Hamburg-Nord sehr hohe Anwärterzahlen beobachtet. Dagegen führen Vereine, die am ländlichen Stadtrand liegen, eher wenige Anwärter auf ihrer Liste, falls eine Anwärterliste überhaupt nötig ist. Die Lage der Kleingärten spielt eine erhebliche Rolle dabei, wie viele Anwärter sich für eine Kleingartenanlage interessieren. Die Anwärterlisten sind in Bezirken, die einen geringeren Kleingartenanteil je Einwohner haben, wie Altona, Eimsbüttel und Hamburg Nord und in attraktiven Lagen (z.B. Wasserlagen) besonders lang.

⁸ In der Untersuchung aus dem Jahr 1992, also vor 23 Jahren, gab es rd. 1.200 bis 1.500 Bewerber auf Wartelisten (a.a.O., S. 63). Allerdings beruhte diese Aussage auf Schätzungen des Landesbundes und nicht auf einer direkten Befragung der Vereine.

Abb. 8: Zahl der Anwärter (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, Vereinsbefragung, www.openstreetmap.de)



4.5 Anwärterquote

Hinsichtlich der Anwärterquoten, also dem Verhältnis zwischen Anwärter und Parzellenanzahl im jeweiligen Verein, gibt es erhebliche Unterschiede zwischen den Kleingartenanlagen.⁹ In den befragten Vereinen mit Anwärterlisten (114 Vereine) beträgt die Anwärterquote durchschnittlich pro Kleingartenparzelle 19 %, das heißt, es kommen auf jeweils zehn Parzellen zwei Anwärter. Im Jahr 2003 waren es noch durchschnittlich 10 %. Maximalwerte sind hierbei in den Bezirken Altona und Eimsbüttel zu beobachten. So gab es Vereine mit mehr Bewerbern als Parzellen insgesamt.

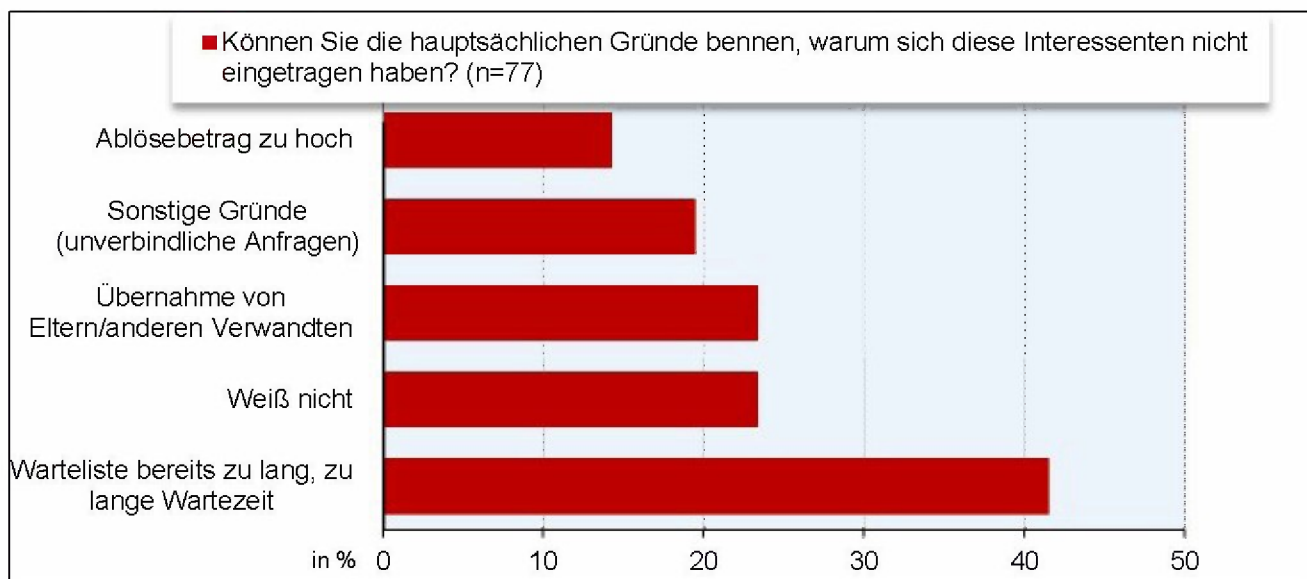
Die höchsten Bewerberquoten finden sich in den Stadtteilen Eimsbüttel, Lokstedt, Othmarschen und Winterhude, also in überwiegend dicht bebauten, innerstädtischen Wohnquartieren.¹⁰ Hier kommen auf jeden Bewerber statistisch jeweils nur ein oder zwei Parzellen. Auf Bezirksebene sind Altona und Eimsbüttel Spitzenreiter in der Anwärterquote. Dagegen sind im Bezirk Harburg nur sehr geringe Quoten zu beobachten. Die Vergabe der Parzellen erfolgt in der Regel nach der Reihenfolge der Anmeldung. Einige Vereine bevorzugen Familien mit Kindern. In der Vereinssatzung ist geregelt, dass der Vorstand freiwerdende Parzellen grundsätzlich nur an eingetragene Anwärter in der Reihenfolge der Einträge verpachten darf. Räumungsbetroffene Kleingärtner sowie Anwärter mit Kindern bis zum 12. Lebensjahr können vorgezogen werden. Das Einhalten dieser Vergaberegulung ist u.a. Gegenstand bei der Prüfung der Kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.

Die übrigen Vereine haben keine formelle Warteliste, sondern vergeben frei werdende Parzellen auf anderem Wege. Als Hauptgrund dafür geben diese Vereine an, dass die Nachfrage zurzeit auch ohne eine solche Liste gedeckt werden könne. Die Vergabe erfolgt bei diesen Vereinen in der Regel direkt, beispielsweise an Bekannte oder Verwandte oder an bereits im Verein eingetragene Mitglieder. Nicht selten sind Anwärter bereits fördernde Mitglieder eines Vereins und werden dann bei der Vergabe besonders berücksichtigt.

⁹ Dies konnte auch schon im Gutachten 2003 beobachtet werden.

¹⁰ Im Gutachten 2003 wurden ähnliche Beobachtungen gemacht.

Abb. 9: Gründe aus denen Interessenten nicht auf einer Warteliste stehen
(Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Vereinsbefragung)



51,9 % der Vereinsvorsitzenden geben an, dass unabhängig davon, ob eine Warteliste existiert oder nicht, zusätzlich Interessenten für einen Kleingarten bei ihnen im Verein seien. Insgesamt belaufen sich die zusätzlichen Interessenten auf rd. 560 Personen. Dabei werden Höchstwerte von 30 bis 100 Interessenten erreicht. Durchschnittlich sind es rund 8,5 Interessenten pro Verein (alle Vereine mit Interessenten).

Die Gründe dafür, dass die Bewerber nicht auf einer offiziellen Warteliste geführt werden, sind unterschiedlich. So wurde zu 41,6 % gesagt, dass die Wartelisten bereits zu lang sind. Einige von diesen Vereinen schließen die Warteliste nach einer gewissen Anzahl an Anwärtern. 14 % der Gründe lassen sich auf die hohen Ablösebeiträge zurückführen. Zudem ist ein weiterer Hauptgrund die Übernahme durch Eltern und/ oder Verwandten (vgl. Abb. 9).

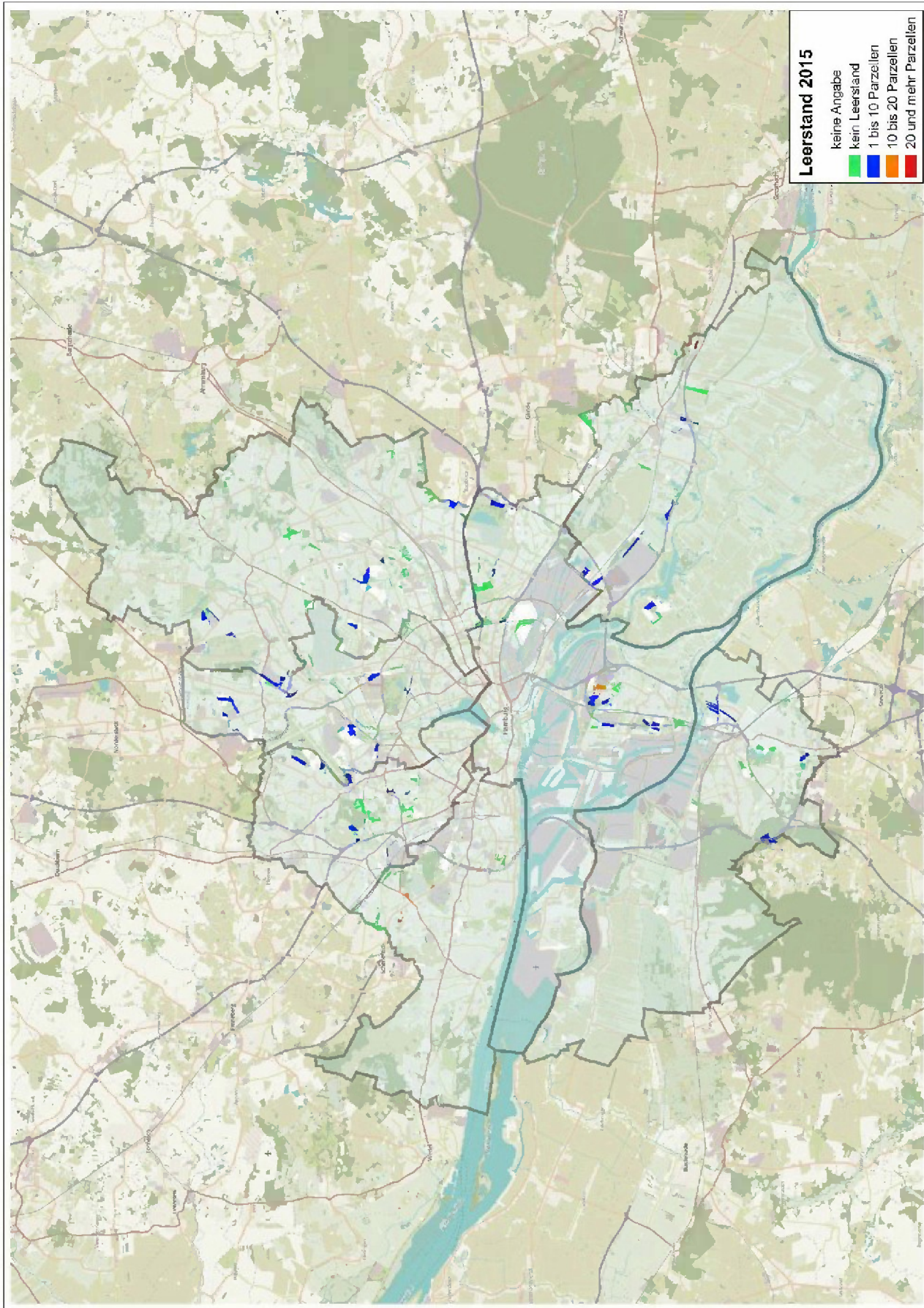
4.6 Leerstände

Wenn Parzellen über einen längeren Zeitraum leer stehen bzw. nicht verpachtet werden können, verbirgt sich dahinter möglicherweise die mangelnde Attraktivität einzelner Anlagen. Bei gut der Hälfte der Vereine standen zum Zeitpunkt der Befragung keine Parzellen leer, dementsprechend wurden auch keine frei werdenden Parzellen angeboten. In der Regel handelte es sich hierbei um Vereine mit einer entsprechend umfangreichen Warteliste. 44 % der befragten Vereinsvorsitzenden gaben an, dass Pächter ihren Kleingarten in den nächsten ein bis zwei Jahren aufgeben wollen. Der Hauptgrund hierfür ist das Alter oder Krankheitsfälle.

Insgesamt standen zum Zeitpunkt der Befragung 219 Parzellen von 16.664 Parzellen leer, was einer Leerstandquote von 1,31 % entspricht. Von diesen 219 Parzellen stehen 185 seit Januar 2015 oder

früher leer, 111 Parzellen seit Juni 2014 oder länger. Der Maximalwert kann bei einem Verein in Bergedorf beobachtet werden, der erst in 2014 hergerichtet wurde und einen Leerstand von 50 Parzellen hat¹¹ (vgl. Abb. 10).

¹¹ Telefonat Landesbund der Gartenfreunde und Behörde für Umwelt und Energie, 21.04.2016: Nach Auskunft des Landesbundes liegt hier eine besondere Situation vor. So sei der LGH in 2015 davon ausgegangen, dass die hergerichtete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft im Gespräch ist. Eine Bewerbung, die über die Veröffentlichung der 50 freien Parzellen auf der Website des LGH hinausgeht, ist daher nicht erfolgt. Nach Auskunft des LGH gibt es zwischenzeitlich einige Bewerber für die freien Parzellen.



Dass es Leerstände gibt, dokumentiert allerdings auch, dass z.Z. jemand, der unter allen Umständen einen Kleingarten anpachten möchte, eine Parzelle in Hamburg bekommen könnte.

Die Gründe für die Leerstände sind vielfältig. Wesentliche Gründe sind eine unattraktive Parzelle (ohne Laube, Verschattung, ungünstiger Zuschnitt der Parzelle, Übernahmepreis zu hoch) bzw. die Qualität oder der Standort der Kleingartenanlage (Flug- und Straßenlärm, zu weit von der Wohnung entfernt, Bodenbelastung). Zusammen führen die aufgeführten Gründe zu Leerständen bzw. zu Verpachtungsschwierigkeiten. Die benötigte Zeit, um eine Parzelle zu verpachten, erhöht sich stark, wenn eben jene Gründe vorliegen. Solche Leerstände lassen sich häufiger in Stadtrandlagen vorfinden.

Tab. 11: Gründe für Leerstände (Mehrfachnennung, in Prozent, n=57, Vereinsbefragung)

Ohne Laube	42,1
Flug-, Bahn- und Straßenlärm	26,4
Ungünstiger Zuschnitt der Parzellen/Lage	14,0
Starke Verschattung	14,0
Übernahmepreis zu hoch	14,0
Großbäume	12,3
Keine Nachfrage aus dem angrenzenden Wohnumfeld	10,5
Gewerbe im Umfeld	7,0
Fläche ist für Bebauung in der Diskussion/Unsicherheit	7,0
Wenig Familien im Umfeld	5,3
Zu weit weg von Wohngebieten	5,3
Bodenbelastungen/Anbauempfehlungen	5,3
Luftbelastung	5,3
Zu schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen	3,5
Sonstige Gründe	24,6
Quelle: konsalt GmbH	

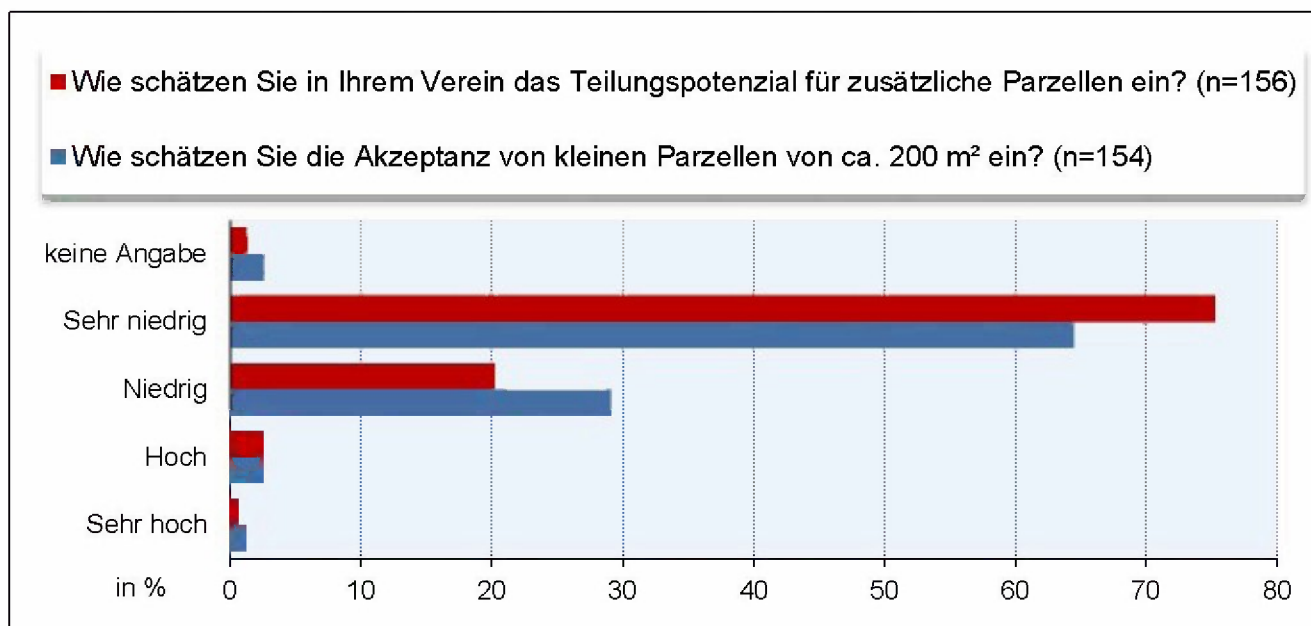
Die Vermittlung von leerstehenden Parzellen geschieht oftmals anhand einer Warteliste (76,0 %), durch „Mund zu Mund Propaganda“ (54,7 %), über den Aushang im Vereinskasten (30 %) und über den Landesbund der Gartenfreunde e.V. (25,3 %). Die eigene Internetseite des Vereins, eine Anzeige im lokalen Anzeigenblatt oder ein Aushang im näheren Umfeld dienen selten als Vermittlungsinstrument.

Tab. 12: Vermittlung von leerstehenden Parzellen (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=328, Vereinsbefragung)

Wir haben ausreichend Bewerbungen und orientierten uns an der Warteliste.	76,0
„Mund-zu-Mund Propaganda“	54,7
Aushang im eigenen Vereinskasten.	30,0
Internetseite des Landesbund der Gartenfreunde e.V.	25,3
Eigene Internetseite des Vereins	13,3
Anzeige im lokalen Anzeigenblatt oder digitale Kleinanzeige im Internet	9,3
Aushang im näheren Umfeld (z.B. Supermarkt o.Ä.)	4,0
Quelle: konsalt GmbH	

4.7 Nachverdichtung

Abb. 11: Akzeptanz und Teilungspotenzial (in Prozent, Vereinsbefragung)



Ein mögliches Instrument, um einen Bedarf bzw. die Nachfrage zu decken, wäre die Nachverdichtung von Kleingartenanlagen, d.h. einzelne übergroße Parzellen werden in mehrere kleinere aufgeteilt (kleinteilige Nachverdichtung) oder alle größeren Parzellen in einer Anlage werden gezielt verkleinert und neu zugeschnitten (großflächige Nachverdichtung), um die Gesamtanzahl der Parzellen in der Anlage zu erhöhen (vgl. 8.2. Bsp. Diebsteich). Die Erfahrung der Vereinsvorsitzenden beschränkt sich weitestgehend auf die kleinteilige Nachverdichtung einzelner übergroßer Parzellen. Auf die Frage, ob

Kleingartenparzellen in ihrem Verein durch Nachverdichtung bzw. wie viele entstehen würden, gaben 45,6 % an, dass sie es nicht wissen. Weitere 11,4 % wollten keine Angabe zu dieser Frage machen. Die restlichen 43 % bezifferten das Parzellenpotenzial auf rd. 272 Parzellen, die durch einfache Teilung übergroßer Parzellen entstehen würden. Daraus würde eine Steigerung des Parzellenbestandes der befragten Vereine um 1,6 % resultieren.

Das Teilungspotenzial in ihrem Verein schätzen die Vereinsvorsitzenden zu 75,3 % als sehr gering ein. Jeder Fünfte bezeichnet das Potenzial als niedrig. Lediglich 3,1 % sehen ein hohes bis sehr hohes Potenzial in der Parzellenteilung. Erfahrungen mit Parzellenteilungen haben bisher 23,4 % Vereine gemacht. Hierbei wurde des Öfteren davon gesprochen, dass die Teilung sehr langwierig ist und einen enormen bürokratischen Aufwand mit sich bringt (vgl. Expertengespräche).

Nicht nur das geschätzte Potenzial wird eher als niedrig eingestuft, sondern auch die Akzeptanz von kleinen Parzellen mit einer Größe von 200 m². Knapp 65 % der Befragten schätzen die Akzeptanz von kleinen Parzellen als sehr niedrig, weitere 29 % als niedrig, ein. Lediglich 3,8 % können sich vorstellen, dass kleine Parzellen akzeptiert und angenommen werden.

Bei den dargestellten Ergebnissen handelt es sich um eine Einschätzung der Vereinsvorsitzenden bezogen auf die kleinteilige Nachverdichtung. Ob sich diese Einschätzung mit den tatsächlichen Gegebenheiten deckt, kann an dieser Stelle nicht weiter geklärt werden. Nichtsdestotrotz sollte für eine spezifischere Beurteilung des möglichen Nachverdichtungspotenzials von unterschiedlichen Flächen insbesondere für die großflächige Nachverdichtung eine planerische Beurteilung erfolgen.

4.8 Gemeinschaftsparzellen

Ebenso wie die Nachverdichtung, stellt die Gemeinschaftsparzelle ein mögliches Instrumentarium dar, um die Nachfrage nach Kleingärten zu bedienen. Die Idee hinter dieser Form ist die Nutzung der Parzelle von mehreren Personen/ Familien. Gleichzeitig wird mehr Personen die Möglichkeit geboten, einen Kleingarten zu nutzen. Besonders in begehrten Anlagen mit hohen Anwärterzahlen verbirgt sich ein großes Potenzial mehr Anwärtern die Chance zum Kleingärtnern zu eröffnen.

Hierbei verbirgt sich jedoch immer ein satzungsrechtliches Problem, da laut Mustersatzung nur eine Person Hauptpächter von einer Kleingartenparzelle ist und die Parzelle eigentlich nur von Haushaltsmitgliedern genutzt werden darf. Nichtsdestotrotz wird diese Form bereits heutzutage praktiziert. Es sollte daher die Anpassung der Vereinsatzungen und der Musterpachtverträge auf die bestehende Praxis geprüft werden, um den Fortbestand von Gemeinschaftsstrukturen auch nach Ausscheiden des Hauptpächters zu gewährleisten. Auf die Frage, ob in ihren Vereinen Parzellen gemeinschaftlich genutzt werden können, antworteten 32,3 % mit ja. Rd. 64 % verneinten diese Frage.

In 43 Vereinen, in denen eine Gemeinschaftsnutzung stattfindet, werden 360 Parzellen mit dieser Form bewirtschaftet. In den restlichen Vereinen, in denen keine Gemeinschaftsparzelle vorhanden ist, ist dies zu 59,7 % auch nicht vorgesehen. Knapp ein Viertel der Vorsitzenden finden diese Idee gut und setzen sich dafür ein, dass Gemeinschaftsparzellen beworben werden sollen, weitere 15,3 % geben „ist nicht angedacht“ an. Als Hindernis wird überwiegend das Haftungsproblem angesprochen.

Die Nachfrage nach Gemeinschaftsparzellen wird als eher gering eingeschätzt (83,5 %). Über 15 % der Vereinsvorsitzenden erkennen eine Nachfrage nach Gemeinschaftsparzellen. Von diesen 15 % Vereinsvorsitzenden sagen 8,3 %, dass die Nachfrage durch die angebotenen Parzellen abgedeckt ist

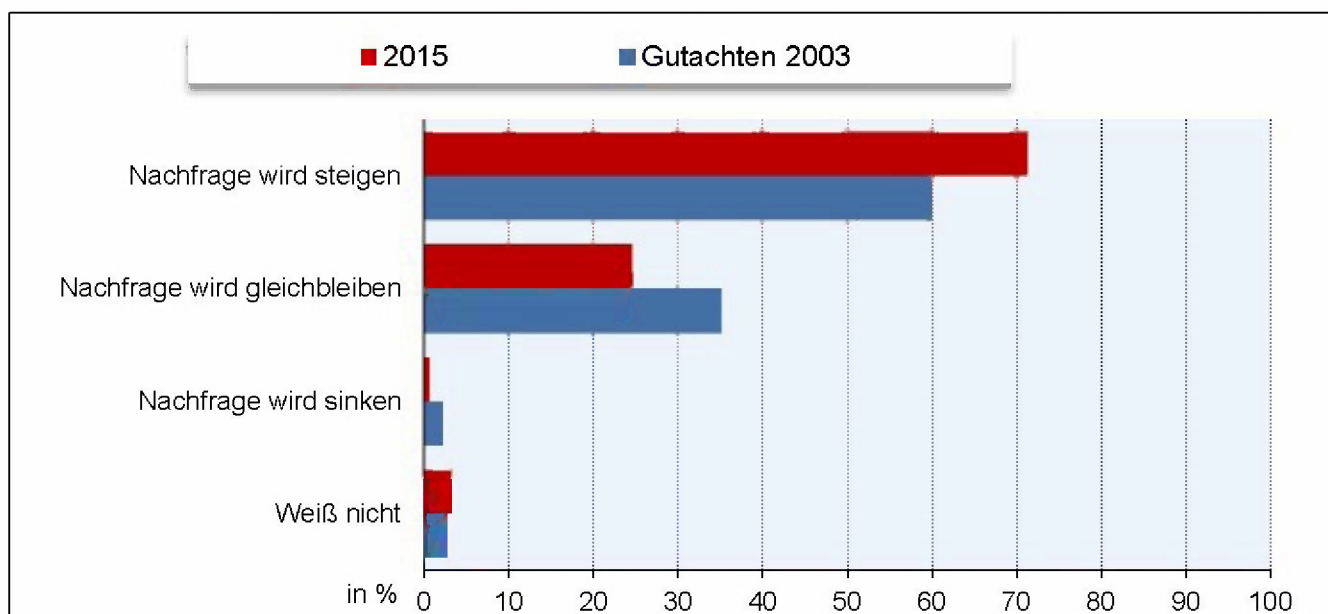
(vgl. Tab. 13).¹² 41,7 % der Vereinsvorsitzenden sehen eine Überschätzung der Nachfrage, weitere 20,8 % eine Unterschätzung.

Tab. 13: Nachfrage nach Gemeinschaftspartellen (absolut, in Prozent, Vereinsbefragung)

	Prozent	Absolut
Nachfrage höher als vorhandene Gemeinschaftspartellen	20,8	5
Nachfrage genauso hoch wie vorhandene Gemeinschaftspartellen	8,3	2
Nachfrage ist niedriger als vorhandene Gemeinschaftspartellen	41,7	10
keine Angabe	29,2	7
Quelle: konsalt GmbH		

4.9 Subjektive Einschätzung zukünftiger Nachfrage

Abb. 12: Nachfrage nach Kleingärten in den nächsten 10 Jahren (n=154, in Prozent, Vereinsbefragung)



Auf die Frage, wie sich die Nachfrage nach Kleingärten in Hamburg insgesamt in den nächsten zehn Jahren entwickeln wird, geben über 71 % der befragten Vereinsvorsitzenden an, dass die Nachfrage

¹² Durch die geringe Fallzahl kann lediglich von einer groben Einschätzung gesprochen werden.

ihrer Einschätzung nach steigen wird. Rund ein Viertel der Vereinsvorsitzenden geht davon aus, dass die Nachfrage nach Kleingärten gleichbleibt und nur eine Minderheit ist der Ansicht, dass die Nachfrage zurückgehen wird. Der Vergleich zum Gutachten 2003 zeigt, dass sich die Einschätzung der Nachfrageentwicklung verändert hat. Die Vereinsvorsitzenden sehen sich mit einer deutlich gestiegenen Nachfrage konfrontiert und nehmen an, dass diese noch weiter steigen wird.

4.10 Anregungen zur Entwicklung des Kleingartenwesens

Abschließend gab es die Möglichkeit Anregungen zu nennen. Folgende Themen wurden von 18 Vereinsvorsitzenden genannt:

- Seniorengärten
- Ehrenamt stärken
- Einbindung in öffentliche Grünanlagen und Neubaugebiete; Kleingartenparks
- Gemeinschaftspartellen
- Thema Inklusion
- Mehr Unterstützung vom Landesbund der Gartenfreunde e.V. und Stadt Hamburg
- Neue Flächen ausweisen, um Nachfrage zu bedienen
- Reformen im Kleingartenwesen, um die Satzung an die heutige Zeit anzupassen (z.B. Installation eines Abwassersystems)
- Parzellengröße mindestens 300 m²
- Bürokomplexe zu Wohnraum umfunktionieren und keine Kleingartenflächen für die Wohnbebauung nutzen
- Gemeinschaftsleben zwischen Jung und Alt stärken
- Innovative Konzepte fördern

4.11 Schlussfolgerungen

Aus den Ergebnissen der Vereinsbefragung lässt sich eine Reihe von Schlussfolgerungen ziehen, die unmittelbar mit der zukünftigen Entwicklung der Situation der Kleingärten in Hamburg verknüpft sind:

- Die Anzahl der Anwärter auf den Wartelisten stieg seit 2003 von 10 auf rd. 13 Bewerber pro Kleingartenverein an (Basis 158 befragte Vereine). Gleichzeitig blieb die Anzahl der Vereine, die eine Warteliste führen, konstant, so dass von einer gestiegenen Nachfrage gesprochen werden kann. Auf Hamburg hochgerechnet warten absolut 3.932 Anwärter auf eine Kleingartenparzelle. Parallel zum Anwachsen der Anwärteranzahl stieg die Anwärterquote an. Hierbei sagt die Anzahl der Anwärter auf der Warteliste nur eingeschränkt über die tatsächliche Nachfrage vor Ort etwas aus. Häufig bewerben sich Anwärter für mehrere Vereine und teilweise werden Wartelisten bei zu hoher Nachfrage geschlossen. Wesentliche Unterschiede bezüglich Anwärterzahlen lassen sich in Abhängigkeit von der Lage des Kleingartenvereins beobachten. Zentrumsnah gelegene Kleingartenvereine, wie Kleingärten im Bezirk Altona, Eimsbüttel und Hamburg Nord, treffen tendenziell auf ein größeres Interesse als Vereine am Stadtrand.
- Die Leerstandsquote beträgt 1,31 % bezogen auf die Gesamtparzellenanzahl der Vereine, die teilgenommen haben (158 Vereine mit 16.664 Parzellen). Vorhandene Leerstände sind nicht

auf eine nachlassende gesamtstädtische Nachfrage an Kleingärten, sondern vor allem auf einen erhöhten Einstiegsaufwand durch fehlende Lauben, auf mangelhafte Qualität der Parzellen selbst oder Beeinträchtigung aus der umliegenden Umgebung (Lärm, Gewerbe, Bodenbelastungen) zurückzuführen. An den Stadtrandlagen erkennt man eine geringere Nachfrage von Anwärtern. Zur Verbesserung der Attraktivität könnte auf Parzellen ohne Laube in Zusammenarbeit mit potenziellen Pächtern mithilfe des Laubenfonds Lauben hergerichtet werden. Der Laubenfonds wurde seitens der Freien und Hansestadt Hamburg und des Landesbund der Gartenfreunde Hamburg e.V. entwickelt, um einkommensschwachen und geräumten Pächtern die vergleichsweise günstige Anmietung einer Laube zu ermöglichen. Hierzu wäre eine intensivere Vermarktung des Laubenfonds sinnvoll.

- Die Vermittlung von leerstehenden Parzellen erfolgt zu 76 % über eine Warteliste oder zu 55 % über eine „Mund zu Mund Propaganda“. Dass ein wesentlicher Teil aller Parzellen auf informellem Weg abgegeben wird, ist aber auch ein Hinweis darauf, dass Bevölkerungsgruppen, die nicht aus dem Umfeld des Kleingartenwesens kommen oder direkt damit in Verbindung stehen, geringere Chancen haben, an einen Kleingarten ihrer Wahl heranzukommen. Um den Zugang zu Kleingärten auch für diese Bevölkerungsgruppen zu verbessern, ist eine erhöhte Transparenz der vorhandenen Kleingartenbestände und der Vergabep Praxis erforderlich. Eine damit verknüpfte Öffentlichkeitsarbeit würde zudem die Akzeptanz des Kleingartenwesens innerhalb der Bevölkerung erhöhen.
- Das einfache, kleinteilige Nachverdichtungspotenzial schätzen die Vereinsvorsitzenden als gering ein, ebenso die Akzeptanz von kleineren Parzellen mit einer Größe von ca. 200 m². Laut Vereinsvorsitzenden wäre mit der Größe von 200 m² die kleingärtnerische Nutzung bzw. der Obst- und Gemüseanbau kaum umsetzbar. Vergleicht man hierzu jedoch einmal die Grundstückflächen von Reihenhäusern, so fällt auf, dass diese oftmals nicht größer als 270 m² sind. Somit sollte eine kleingärtnerische Nutzung auf einer Größe von 200 m² durchaus umsetzbar sein. Ebenso wie die Nachverdichtung, stellt die Gemeinschaftsparzelle ein mögliches Instrumentarium dar, um die Nachfrage nach Kleingärten in den Bestandsflächen zu bedienen. Etwas erschwerend ist hierbei, dass bisher nur eine Person Hauptpächter von einer Kleingartenparzelle sein kann. Dies müsste seitens des Pachtvertrages soweit angepasst werden, dass trotz theoretischen Ausscheidens des Hauptpächters die restlichen Pächter den Garten weiter bewirtschaften können. Um mehr Nutzern den Zugang zur Kleingartennutzung zu ermöglichen, sollte geprüft werden, ob und wie z.B. mit Hilfe von Gemeinschaftsparzellen (SeniorInnenengärten, Sportgärten, etc.) in beliebten Lagen gelegenen Kleingärten einem größeren Kreis von Nutzern zugänglich gemacht werden können.
- Da sich in begehrten Kleingartenbestandlagen die Parzellen nicht „beliebig“ vermehren lassen, sollte geprüft werden, ob es andere Möglichkeiten gibt, mehr Menschen die Nutzung eines Kleingartens in diesen Lagen zu ermöglichen, z.B. durch Anreize der Fluktuationserhöhung im Parzellenbestand, ohne die bestehenden Pächter zu verdrängen. Aus der Wohnungswirtschaft ist z.B. bekannt, dass es bei ursprünglich großen Haushalten, auch bei Verringerung der Haushaltsmitglieder (z.B. durch Auszug der Kinder oder Tod des Partners) nicht dazu führen muss, dass eine kleinere Wohnung bezogen wird. Übertragen auf das Kleingartenwesen könnte man z.B. prüfen, ob in den Vereinen verstärkt ein Angebot an gemeinschaftlichen Seniorengärten

geschaffen wird, um – bei Wunsch - einen Wechsel auf eine kleinere zu bewirtschaftende Fläche zu ermöglichen.

.

5. Ergebnisse der Befragung von Pächtern

Es wurden rd. 750 Pächter angeschrieben. 121 stellten sich von ihnen für ein Telefoninterview zur Verfügung. In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Interviews dargestellt. Alle Befragten sind im Landesbund der Gartenfreunde e.V. organisiert. Zielsetzung der Befragung war es, die Motive von Kleingärtnern für das Anpachten eines Kleingartens zu erheben und Informationen über besondere Problemlagen und Entwicklungen des Kleingartenwesens aus ihrer unmittelbaren Sicht zu bekommen.

5.1 Sozioökonomische Merkmale

Geschlecht

Rd. 45% der Befragten sind Pächterinnen. Im Vergleich zu den Hamburger Verteilungsverhältnissen weicht dieser Wert deutlich ab (ca. 51,4 % Frauen leben in Hamburg¹³).

Tab. 14: Geschlecht der Pächter (in Prozent, Pächterbefragung)

Weiblich	44,6
Männlich	55,4
Quelle: konsalt GmbH	

Alters- und Haushaltsstruktur

Tab. 15: Altersstruktur der befragten Pächter (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Unter 20 Jahre	0	0
Zwischen 20 und 34 Jahre	2,4	0
Zwischen 35 und 49 Jahre	18,8	24
Zwischen 50 und 64 Jahre	37,6	39,7
65 Jahre und älter	41,2	36,4
Quelle: konsalt GmbH		

¹³ Bevölkerung in Hamburg 2014, Statistikamt Nord.

Unter den befragten Pächtern sind keine Personen unter 35. Zwischen 35 und 49 Jahren sind 24 % der befragten Pächter. Die meisten Pächter mit rd. 40 % sind zwischen 50 und 64 Jahren alt. Fast 37 % der Pächter sind älter als 65 Jahre alt (vgl. Tab. 15).

Vergleicht man diese Altersverteilung mit dem Gutachten 2003, so stellt man zum einen den größeren Anteil an Pächtern mit 65 Jahre und älter im Jahr 2003 fest, zum anderen einen größeren Anteil an Pächtern zwischen 35 und 64 Jahren im Jahr 2015. Daraus resultiert eine leichte Verschiebung der Altersstruktur in Richtung von jüngeren Pächtern im Vergleich zum Jahr 2003 (vgl. Tab. 15).

Fast 53 % der Pächter leben in einem Haushalt mit 2 Personen. Mehr als ein Viertel leben in einem Haushalt mit mehr als 3 Personen. Rd. 20 % der Pächter leben alleine in einem Haushalt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße stieg von 2,0 auf 2,17. Vergleichend zum Jahr 2003 sind die 3-Personen-Haushalte und mehr stark gestiegen (mehr als 10 %) Diese Steigerung deutet auf einen deutlichen Strukturwandel in den Kleingärten in Hamburg hin. Es lässt sich vermuten, dass mehr Familien mit Kindern als Pächter in den Kleingärten zu finden sind (vgl. Tab. 16).

Tab. 16: Haushaltsgröße (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
1-Personen-Haushalt	14,2	19,8
2-Personen-Haushalt	69,9	52,9
3-Personen-Haushalt und mehr	16,2	26,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,0	2,17
Haushalte mit 1 Kind	-	13,2
Haushalte mit 2 Kindern	-	5,8
Haushalte mit 3 Kindern und mehr	-	1,7
Haushalte mit Kindern	4,8	20,7
Quelle: konsalt GmbH		

Unter den befragten Pächtern waren deutlich mehr Haushalte mit Kindern vergleichend zum Jahr 2003 (4,8 %). Über 20 % der Haushalte haben ein oder mehrere Kinder unter 12. Zieht man hierzu noch die Beobachtung der Altersverschiebung heran, so lässt sich eine stärkere Nutzung von jüngeren Pächtern mit Kindern beobachten.

Geburtsland

Knapp 96 % der Kleingartenpächter sind in Deutschland geboren. Rd. 4 % haben ein anderes Geburtsland. Zu den Geburtsländern der befragten Pächter zählen Polen, Jugoslawien und Kuba. Im Jahr 2003 waren 91 % der befragten Pächter in Deutschland geboren und somit 9 % in anderen Ländern. Somit ist ein leichter Rückgang von Personen, die nicht in Deutschland geboren wurden, zu beobachten. Dies lässt jedoch keine Rückschlüsse auf den Anteil der Kleingärtner mit Migrationshintergrund zu.

Schul- und Ausbildung

Im Jahr 2003 hatten noch 67,6 % der Pächter einen Volks-/Hauptschulabschluss. Im Vergleich zu 2015 hat sich diese Gruppe ca. halbiert (ca. 30 %). Dagegen ist die Gruppe der Personen mit Fachhochschulreife bzw. Abitur von 7,2 auf 44,6 % gestiegen. Diese Veränderung verdeutlicht die bereits 2003 in ihren Anfängen zu beobachtende sozialstrukturelle Verschiebung. Gleichermaßen wirkt sich die allgemeine Bildungsexpansion aus, d.h. immer mehr jüngere Generationen erhalten einen höheren Bildungsstand als deren Eltern.

Tab. 17: Schulbildung (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
kein Schulabschluss	0,2	0,8
Volks-/ Hauptschulabschluss	67,6	29,8
Realschulabschluss/ mittlere Reife	24,0	24,0
Abitur/ Fachhochschulreife	7,2	44,6
keine Angabe	-	0,8
Quelle: konsalt GmbH		

Tab. 18: Bildungsabschluss von den befragten Pächtern

(in Prozent, Mehrfachnennung möglich, Pächterbefragung)

Berufsausbildung	72,6
Abgeschlossenes Hochschulstudium	34,5
Quelle: konsalt GmbH	

Auf die Frage, ob der Befragte eine Ausbildung oder Studium absolviert hat, antworteten 95 % der Personen mit ja. Davon haben ca. 72,6 % eine Berufsausbildung und 34,5 % ein abgeschlossenes Studium. Zudem haben fast 7 % sowohl einen Studienabschluss als auch eine Berufsausbildung. Auch

zeigt sich die sozialstrukturelle Verschiebung der Pächtergruppe in Richtung von mehr Studienabschlüssen (vgl. Tab. 18).

Erwerbstätigkeit und Haushaltseinkommen

Unter den Befragten sind derzeit ca. 52 % erwerbstätig. Die Pächter, die nicht erwerbstätig sind, sind zu 93 % Rentner/-innen. Vergleicht man die Werte von 2015 mit 2003 stellt man fest, dass deutlich mehr Pächter erwerbstätig sind. Im Jahr 2003 waren lediglich 27,6 % der Pächter erwerbstätig. Die nicht-erwerbstätigen Personen waren zu 66,4 % Rentner/-innen. Das Interesse an einem Kleingarten von erwerbstätigen Personen ist in den letzten 12 Jahren deutlich angestiegen. Dies hängt auch mit der Verjüngung der Pächter zusammen.

Das Haushaltsnettoeinkommen der befragten Pächter, also nach Abzug aller Steuern und Versicherungen, liegt mehrheitlich im Bereich zwischen 1.000 und 3.000 Euro (57 %). Lediglich 6,6 % der Pächter verdienen weniger als 1.000 Euro pro Monat. Jede/r zehnte Pächterhaushalt verfügt über mehr als 4.000 Euro. Auch hier erkennt man im Vergleich zum Jahr 2003 tendenziell eine Verschiebung der Einkommensstruktur. Im Jahr 2003 hatten noch rd. 12 % der Pächterhaushalte unter 1.000 Euro zur Verfügung bei einem gleichzeitigen geringeren Anteil an Pächterhaushalten mit 4.000 und mehr Monats-einkommen (1,3 % Pächter).¹⁴ Dies steht jedoch auch mit der allgemeinen steigenden Einkommensentwicklung in Hamburg im Zusammenhang.¹⁵

Tab. 19: Haushaltseinkommensstruktur (in Prozent, Pächterbefragung)

Unter 1.000 Euro	6,6
1.000 bis 2.000 Euro	30,6
2.000 bis 3.000 Euro	26,4
3.000 bis 4.000 Euro	21,5
Über 4.000 Euro	11,6
keine Angabe	3,3
Quelle: konsalt GmbH	

¹⁴ Beim Vergleich zwischen 2003 und 2015 gilt es zu beachten, dass es Veränderungen bei der Einteilung der Einkommensgruppen gegeben hat.

¹⁵ vgl. Statistikamt Nord: Monatszahlen - Erwerbstätigkeit und Verdienste. Ein Vergleich zwischen abgefragten Haushaltsnettoeinkommen zum durchschnittlichen Hamburger Einkommen aufgrund der unzureichenden Datenlage nur bedingt möglich. Bei der angeführten Quelle handelt es sich um die durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste der vollzeitbeschäftigten Arbeitnehmer im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbe- reich. Man kann zwar das abgefragte Haushaltsnettoeinkommen und die Bruttomonatsverdienste nicht 1 zu 1 vergleichen, jedoch gibt der Bruttomonatsverdienst einen Hinweis auf die allgemeine Einkommensentwicklung in Hamburg.

5.2 Wohnsituation

Mehr als jeder vierte der befragten Pächter wohnt im Bezirk Hamburg-Nord. Dagegen wohnen lediglich 3,3 % in Bergedorf und 5 % in Harburg. In Altona und Eimsbüttel besitzen jeweils 16,5 % der Pächter ihren Wohnsitz, 11,6 % in Wandsbek und 17,4 % Hamburg-Mitte. Auch außerhalb Hamburgs nutzen 1,7 % die Kleingartenanlagen in Hamburg (Landkreis Harburg). Vergleicht man die Bevölkerungsverteilung der Gesamtbevölkerung in den einzelnen Bezirken mit der Verteilung der Pächterwohnorte, so ergeben sich deutliche Unterschiede in den Bezirken Hamburg-Nord und Wandsbek. Die Pächteranzahl ist in Hamburg-Nord verhältnismäßig höher als der Bevölkerungsanteil der Gesamtbevölkerung in Hamburg. Im Bezirk Wandsbek lässt sich genau der gegensätzliche Fall beobachten. Auch beim Vergleich zwischen dem Wohnort der Pächter und der Parzellenverteilung in Hamburg fallen deutliche Unterschiede auf. So besitzt Bergedorf einen Parzellenanteil von 13,4 % an der Gesamtparzellenanzahl in Hamburg, obwohl nur 3,3 % Pächter den Wohnort Bergedorf angegeben haben. Ähnliche Verteilungen lassen sich im Bezirk Hamburg-Mitte und Wandsbek beobachten. Gegenteilig dagegen sieht es in den Bezirken Altona, Eimsbüttel und Hamburg-Nord aus.

Tab. 20: Wohnort Hamburger Bezirke (in Prozent, Pächterbefragung)

	Verteilung Wohnort der Pächter	Bevölkerungsanteil der Bezirke an Hamburger Gesamtbevölkerung	Parzellenanteil in den Bezirken an Gesamtparzellen in Hamburg
Hamburg-Mitte	17,4	16,2	22,3
Altona	16,5	14,5	7,7
Eimsbüttel	16,5	14,1	12,0
Hamburg-Nord	28,1	16,3	15,2
Wandsbek	11,6	23,3	19,8
Bergedorf	3,3	6,9	13,4
Harburg	5,0	8,7	9,6
Landkreis Harburg (kein Hamburger Bezirk)	1,7	-	-
Quelle: konsalt GmbH, Statistikamt Nord			

Bei der Frage nach der Wohnsituation der derzeitigen Pächter zeigt sich, dass die deutliche Mehrheit im mehrgeschossigen Wohnungsbau lebt (rd. 91 %), davon wiederum zu 60 % in einem Gebäude mit mehr als 3 Stockwerken. Ein geringer Prozentsatz der Pächter hat ein Reihenhaus (5,8 %) oder ein Ein-/Zweifamilienhaus (3,3 %). Die Werte aus dem Jahr 2005 unterscheiden sich lediglich leicht in dem größeren Anteil an Reihenhäusern und Ein-/Zweifamilienhäusern (vgl. Tab. 21).

Tab. 21: Art des Wohnhauses (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Einfamilienhaus-/Zweifamilienhaus	1,6	3,3
Reihenhaus	2,8	5,8
Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Stockwerken	34,1	36,4
Mehrfamilienhaus mit mehr als 3 Stockwerken	61,5	54,5
Quelle: konsalt GmbH		

Mehr als die Hälfte der befragten Pächter (56,2 %) leben in einer Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber viel Grün in der Umgebung. Jede/r Fünfte (22,3 %) wohnt in einem innerstädtischen Quartier mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe, weitere 7,4 % in einer Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber wenig Grün. 12,4 % wohnen im einem durchgrüntem und ruhigem Gebiet mit vielen Einzelhäusern. Die Werte unterscheiden sich im Vergleich zu 2003 deutlich in der Kategorie Innerstädtisches Quartier und durchgrüntes, ruhiges Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern. Der Unterschied bezüglich der vielen Einzelhäuser lässt sich auf die höhere Anzahl an Reihen-, Ein-/ Zweifamilienhäusern zurückführen. Auch hier zeichnet sich eine Strukturverschiebung der Pächter ab, da eine deutlich stärkere Nachfrage seitens Personen aus innerstädtischen Wohnlagen zu beobachten ist.

Tab. 22: Art des Wohnquartiers (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Durchgrüntes, ruhiges Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern	5,6	12,4
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber viel Grün	76,6	56,2
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber wenig Grün	11,1	7,4
Innerstädtisches Quartier mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe	6,8	22,3
Sonstiges	0	1,7
Quelle: konsalt GmbH		

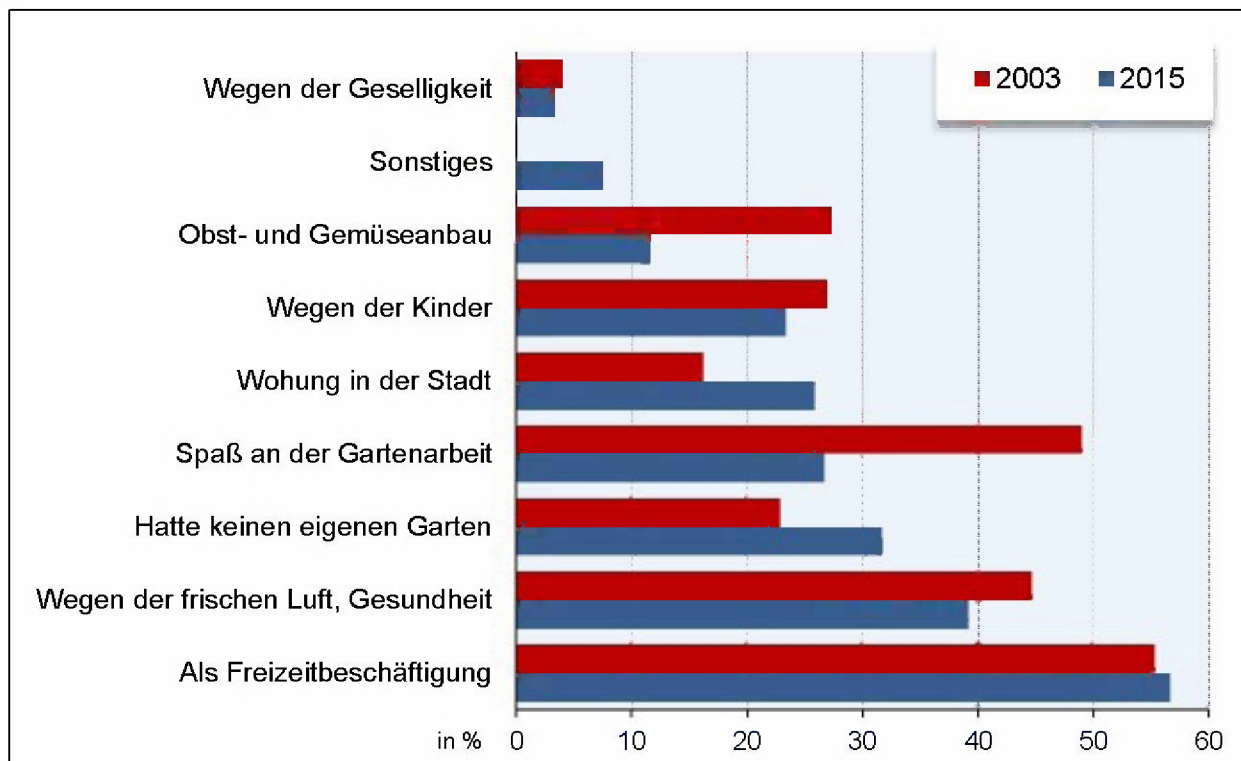
5.3 Gründe für einen Kleingarten

Für über die Hälfte der Befragten ist der Kleingarten eine „Freizeitbeschäftigung“ (56,7 %). Dieser Grund wurde bereits im Gutachten 2003 als am häufigsten in der Befragung geäußert. Wichtige weitere Motive stellen die „Gesundheit“ verbunden mit der frischen Luft (39,2 %), „hatte keinen eigenen Garten“ (31,7 %), „Spaß an der Gartenarbeit“ (26,7 %) sowie „Wohnung in der Stadt“ (25,8 %) dar.

Durchaus ein weiterer wichtiger Grund für das Anpachten eines Kleingartens sind „die Kinder“ der befragten Pächter (22,3 %). Der reine „Gemüse- und Obstanbau“ spielt für die befragten Pächter eine untergeordnete Rolle (11,7 %) sowie „die Geselligkeit“ im Kleingartenverein. Unter Sonstiges wurden noch die Gründe „Familientradition“ und „Kleingarten als Sommerurlaubersatz“ genannt (vgl. Abb. 13).

Deutliche Unterschiede fallen zum Gutachten 2003 besonders in der Wichtigkeit des „eigenen Obst- und Gemüseanbau“ (2003: 27,3 %), „Spaß an der Gartenarbeit“ (2003: 49,0 %) und „hatte keine eigenen Garten“ (2003: 22,9 %) auf. Die Rolle der Gartenarbeit verbunden mit Gemüse- und Obstanbau hat an Stellenwert deutlich verloren (vgl. Abb. 13). Gegenteilige Ergebnisse ergab die Vereinsbefragung (vgl. 4.2.; Tab. 9). Es wird deutlich, dass die Funktion des Freizeitgartens im Zentrum der Gründe für einen Garten steht und der ursprüngliche auch im BKleingG formulierte Zweck des eigenen Gemüse- und Obstanbaus zunehmend in den Hintergrund tritt.

Abb. 13: Gründe für einen Kleingarten (Pächterbefragung, n=120)

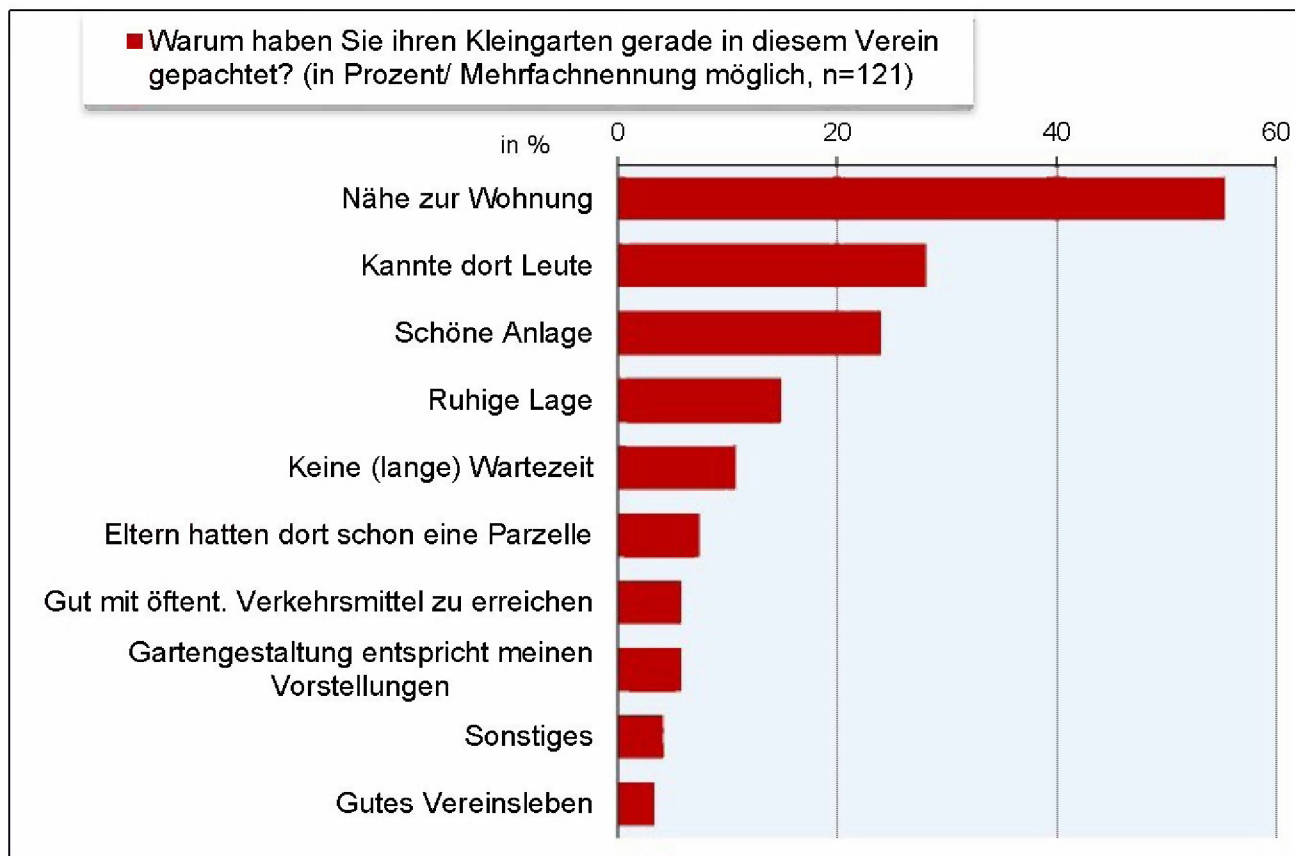


Nachdem der Entschluss gefasst wurde einen Kleingarten zu pachten, dienten unterschiedliche Faktoren zur Entscheidungsfindung für die Auswahl der Kleingartenanlage. Der wichtigste Faktor ist die „Nähe zur Wohnung“ (55,4 %). Die Pächter äußerten oftmals die sehr große Bedeutung auf kurzen

Wegen zur Kleingartenparzelle zu gelangen, damit sie ihren Kleingarten dauerhaft nutzen können. Weitere bestimmende Faktoren sind „Schöne Anlage“ (24 %) und „Kannte dort Leute“ (28,1 %). Diese Reihenfolge der ersten drei Faktoren stimmt mit den Ergebnissen aus dem Gutachten 2003 überein.

Die Gründe „gutes Vereinsleben“, „Gartengestaltung entspricht meinen Vorstellungen“ und „gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen“ spielen bei der Entscheidungsfindung eine untergeordnete Rolle (Abb. 14).

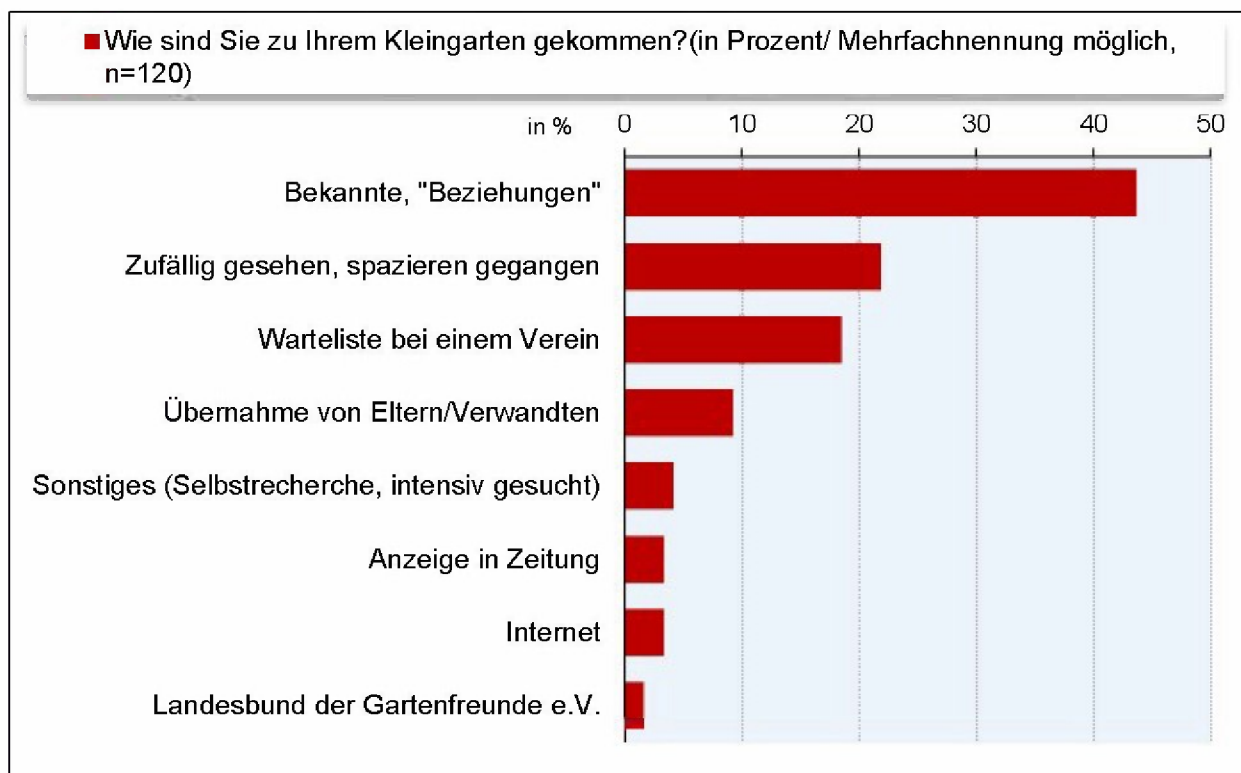
Abb. 14: Gründe für die Auswahl einer bestimmten Kleingartenanlage (Pächterbefragung)



5.4 Anpachtungswege

Über 40 % der Pächter gelangten über „Beziehungen“ bzw. „Bekannte“ zu ihrem Kleingarten, weitere 9,2 % haben ihn von den Eltern oder anderen Verwandten übernommen. Viele Befragte (21,8 %) haben beim Spaziergehen ihren Kleingartenverein zufällig entdeckt. Rund ein Fünftel der Pächter stand auf der Warteliste eines Vereins. Die Anpachtungswege „Anzeige in Zeitung“, „Internet“ und „Landesbund der Gartenfreunde e.V.“ spielen eine geringere Rolle (vgl. Abb. 15).

Abb. 15: Vermittlung des Kleingartens (Pächterbefragung)



5.5 Gezahlte Ablösesumme

Wenn ein Kleingarten übernommen wird, müssen die Neupächter einen Abstand für die Werte auf der Parzelle (Laube, Gehölze, etc.) bezahlen. Der Wert wird durch eine Schätzkommission nach objektiven Kriterien (Wertermittlung bei Pächterwechsel) ermittelt.¹⁶ Mehr als jeder Vierte zahlte unter 1.000 Euro an den Vorpächter (28,1 %). Ein Fünftel der befragten Pächter zahlten zwischen 1.000 bis 2.500 Euro für ihren Kleingarten. Über 5.000 Euro gaben immerhin noch 14,0 % aus.

Vergleicht man die Abstandszahlungen mit den Werten aus dem Jahr 2003, so ergab sich eine deutliche Verschiebung der Verteilung. Es bezahlten deutlich mehr Personen zwischen 1.000 bis 2.500 Euro für ihren Kleingarten. Die Höhe der Abstandszahlung stieg in den letzten 10 Jahren leicht an.

¹⁶ Für die gutachterliche Bewertung eines Kleingartens gibt es die „Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ der Behörde für Umwelt und Energie. Auf deren Grundlage wird der Wert der Bepflanzung, der Einrichtung sowie der Laube geschätzt. Der ermittelte Wert ist die verbindliche Obergrenze für die Ablösesumme.

Tab. 23: Gezahlte Ablösesumme (in Prozent, Pächterbefragung)

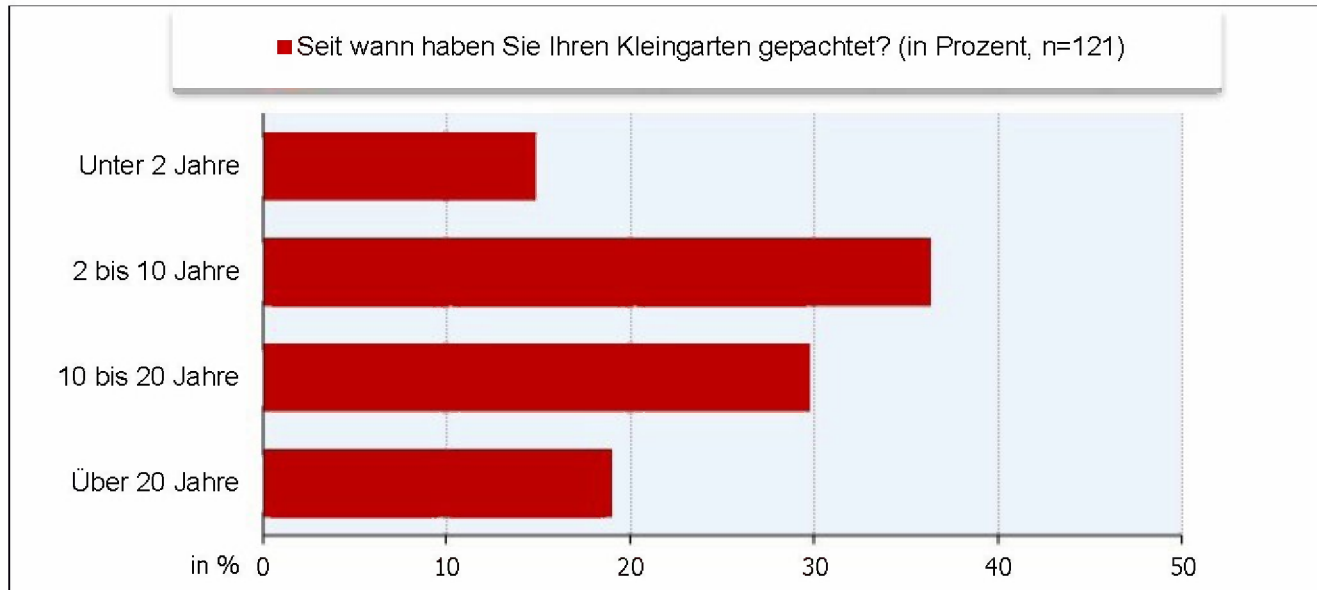
	Gutachten 2003	2015
unter 1.000 Euro	38,7	28,1
1.000 – 2.500 Euro	11,9	25,6
2.500 – 3.500 Euro	9,1	10,7
3.500 – 5.000 Euro	8,3	7,4
über 5.000 Euro	16,6	14,0
weiß nicht	14,2	12,4
keine Angabe	1,2	1,7
Quelle: konsalt GmbH		

5.6 Subjektive Bedeutung des Kleingartens

Dauer des Kleingartenbesitzes

Die befragten Pächter gaben durchschnittlich an, dass sie ihren Kleingarten vor rd. 12,8 Jahren gepachtet haben. Die kürzeste Pachtdauer beträgt ein halbes Jahr und die längste 50 Jahre. Mehr als jeder dritte Pächter nutzt seinen Kleingarten seit zwei bis zehn Jahren. Knapp 20 % der Pächter haben ihren Kleingarten seit mehr als 20 Jahre gepachtet.

Abb. 16: Dauer des Kleingartenbesitzes (Pächterbefragung)



Die Aussage „Wenn ich meinen Kleingarten nicht hätte, wäre ich bereits aus dem Stadtteil hier weggezogen“ verneinen über 81 % der Befragten. Lediglich knapp 17 % stimmen dieser Aussage zu (vgl. Abb. 17).

Abb. 17: Standortfaktor Kleingarten (Pächterbefragung)

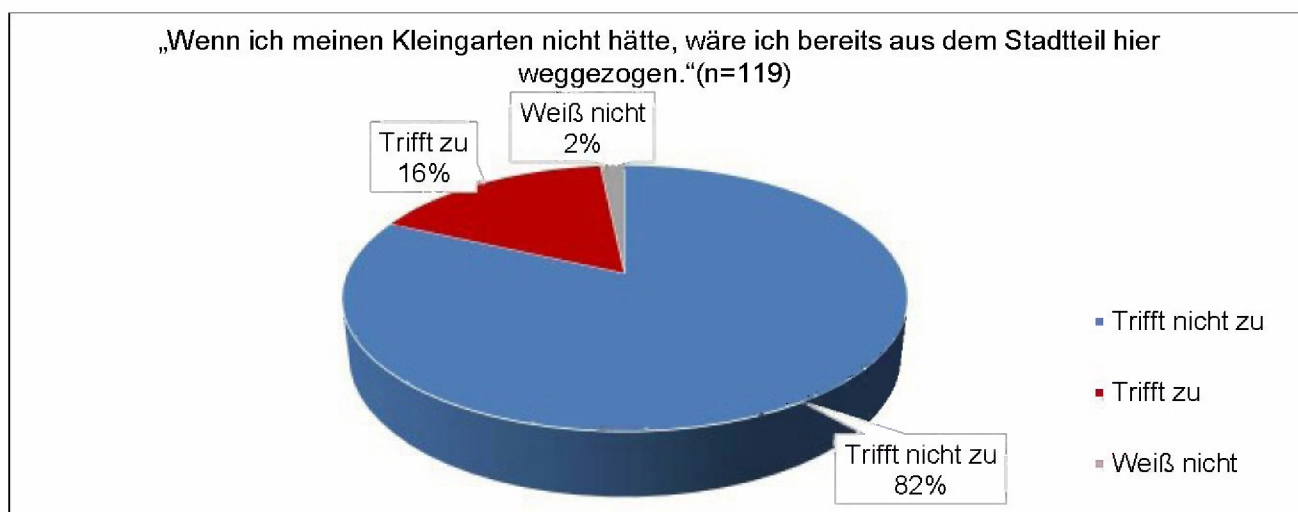


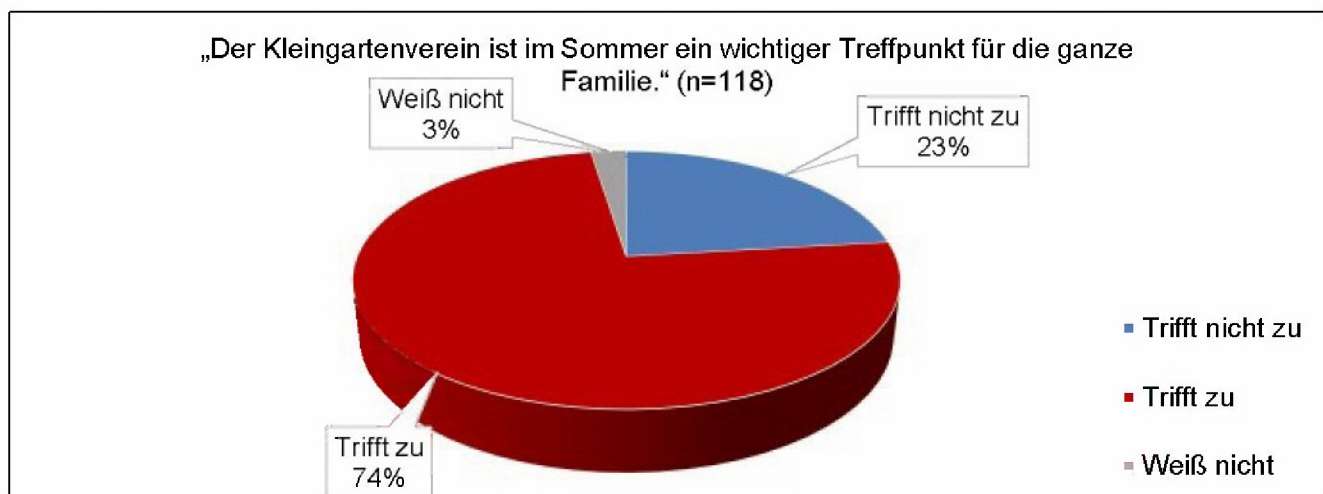
Abb. 18: Freizeitbeschäftigung (Pächterbefragung)



Für knapp 86 % der Befragten ist der Kleingarten im Sommer die wichtigste Freizeitbeschäftigung. Der Kleingarten stellt einen zentralen Punkt im Leben der Befragten dar. Nur rd. 13 % der Befragten verneinen die Aussage „der Kleingarten ist im Sommer meine wichtigste Freizeitbeschäftigung“.

Nicht nur hinsichtlich seiner Freizeitbedeutung wird der Kleingarten gesehen, sondern auch als ein Treffpunkt für die ganze Familie. Über 74 % stimmen der Aussage zu „der Kleingartenverein ist im Sommer ein wichtiger Treffpunkt für die ganze Familie“. Zu den Familien gehören Kinder, Enkel und andere Verwandte, die im Kleingarten einen beliebten Anlaufpunkt sehen (vgl. Abb. 19).

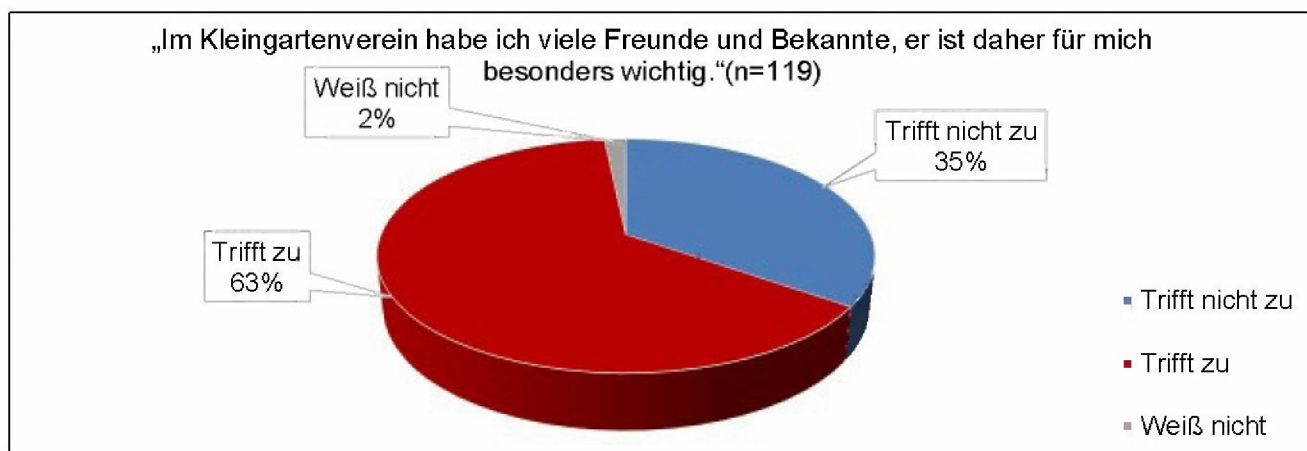
Abb. 19: Kleingarten als Treffpunkt (Pächterbefragung)



Der Kontakt zum Kleingartenverein scheint dagegen zwar eine Rolle zu spielen, jedoch nicht die bestimmende. Der Aussage „im Kleingartenverein habe ich viele Freunde und Bekannte, er ist daher für

mich besonders wichtig“ stimmen rd. 63 % der Pächter zu. Fast 35 % verneinen diese Aussage (vgl. Abb. 20).

Abb. 20: Soziale Bedeutung des Kleingartens (Pächterbefragung)



Im Vergleich zum Jahr 2003 haben zwar die Zustimmungen zu den vorherigen Aussagen leicht abgenommen, jedoch spiegeln die Ergebnisse eine hohe soziale Bedeutung für die Kleingärtner wider. Zieht man noch die Ergebnisse über die Dauer heran, wie lange ein Kleingarten bereits im Besitz ist, so ist die hohe Bedeutung der Kleingärten als Freizeitbeschäftigung, Familientreffpunkt und als Gemeinschaftsaktivität deutlich ersichtlich.

Vor diesem Hintergrund sollte bei einer Kündigung und möglichen Ersatzstellung von Parzellen auch die Sozialverträglichkeit und der soziale Zusammenhalt der Betroffenen beachtet werden. So ist gerade für ältere Kleingartenpächter wichtig, dass das soziale Netz aus langjährigen Freunden und Bekannten aus ihrer Kleingartenanlage auch langfristig erhalten bleibt. Die Berücksichtigung des sozialen Zusammenhalts bei Kündigung und Ersatzparzellenstellung könnte z.B. derart erfolgen, dass nur Teilflächen für eine andere Nutzung gekündigt werden und somit ein Teil des Bestandes erhalten bleibt. Auf dieser Fläche könnten durch großflächige Nachverdichtung Ersatzparzellen generiert werden.

Die Bedeutung des Kleingartens für das Alltagsleben der Pächter zeigt sich in der Nutzungshäufigkeit. Über ein Drittel ist täglich im Kleingarten, fast ein Fünftel vier bis fünf Tage die Woche (18,2 %) und an zwei bis drei Tagen pro Woche sind 38 % in ihrem Kleingarten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Ergebnisse auf die wärmeren Jahreszeiten beziehen. Zwar sinkt der Anteil der Kleingärtner, die täglich den Kleingarten nutzen, im Vergleich zum Jahr 2003, jedoch lässt sich dies auf die gestiegene Anzahl an erwerbstätigen Personen zurückführen. Dies bestätigt sich auch durch die Frage, an welchem Wochentag sie den Kleingarten nutzen, wenn sie zwei bis drei Tage pro Woche oder seltener im Kleingarten sind. Zu 80 % beantworteten die Pächter diese Frage mit „eher am Wochenende“, da sie während der Woche keine Zeit aufgrund der Berufstätigkeit haben (vgl. Tab. 24).

Tab. 24: Nutzungshäufigkeit des Kleingartens (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Täglich	55,7	34,7
4 - 5 Tage	23,3	18,2
2 - 3 Tage	17,8	38,0
Einmal pro Woche	2,8	9,1
Seltener	0	0
keine Angabe	0.4	-
Quelle: konsalt GmbH		

Über 40 % der Kleingärtner nutzen den Kleingarten sowohl alleine als auch mit Kindern, Partnern und Freunden. Fast ein Drittel nutzt den Kleingarten gemeinsam mit dem/der Partner/-in, weitere rd. 13 % sind meistens allein in ihrer Parzelle. Daraus ergibt sich eine Veränderung im Nutzungsverhalten der Kleingärten im Vergleich zum Gutachten 2003. So war im Jahr 2003 der Kleingarten eher eine Beschäftigung für Partnerschaften, die beide gemeinsam ausübten. Der Kleingarten dient heutzutage sowohl zur kollektiven Beschäftigung als auch zur Erholung.

Tab. 25: Gemeinsam mit anderen oder allein? (in Prozent, Pächterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Meistens allein	17,0	13,2
Mit Kindern	8,7	3,3
Mit Partner/-in	51,0	32,2
Mit Freunden/Verwandten	3,6	8,3
Unterschiedlich	19,8	43,0
Quelle: konsalt GmbH		

5.7 Anfahrtsweg

Tab. 26: Anfahrtsweg, Anfahrtsart (in Prozent, Pächterbefragung)

	Anfahrtsdauer				Verteilung Anfahrtsart
	1 bis 10 Minuten	10 bis 20 Minuten	20 bis 30 Minuten	30 Minuten und mehr	
Zu Fuß	13,2	2,5	2,5	0	18,2
Mit dem Fahrrad	20,7	14,0	5,8	3,3	43,8
Mit dem Pkw/Motorrad	19,8	11,6	3,3	0,8	35,5
Mit der Bahn	0	0	0,8	1,7	2,5
Mit dem Bus	0	0	0	0	0
Gewünschte Anfahrts- dauer	53,7	28,1	12,4	5,8	100
Quelle: konsalt GmbH					

62 % der befragten Pächter benutzen entweder das Fahrrad (43,8 %) oder gehen zu Fuß (18,2 %), um in den Kleingarten zu kommen. Über 35 % der Kleingärtner fahren mit dem Auto zu ihrer Kleingartenanlage. Erstaunlicherweise werden sowohl Bahn als auch Bus fast gar nicht genutzt. Die Fahrtzeit, die benötigt wird, dauert zu 94 % nicht länger als 30 Minuten und zu knapp 82 % nicht länger als 20 Minuten. Insgesamt ist dies ein wichtiger Hinweis auf die räumliche Nähe zwischen Wohnung und Kleingarten.

Nicht nur die Dauer des Anfahrtsweges spiegelt die Nähe zwischen Kleingartenparzelle und Wohnungen wider, sondern auch die Lage zwischen beiden Standorten. Ein Vergleich von Wohnort des Pächters und Standort des Kleingartens sowohl auf Stadtteil- als auch Bezirksebene gibt Rückschlüsse auf die Entfernung, die die Kleingartenpächter zurücklegen. In knapp 70 % der Fälle liegen der Kleingarten und der Wohnort in demselben Bezirk. Dagegen unterscheiden sich Wohnort und Stadtteil zu 67 %. Daraus ergibt sich, dass zwischen Wohn- und Kleingartenstandort zwar eine starke räumliche Nähe vorhanden ist, jedoch die unmittelbare Nachbarschaft im Stadtteil eher selten vorhanden ist.

Tab. 27: Vergleich Wohnort und Standort Kleingarten (in Prozent, Pächterbefragung)

	Vergleich Wohnort und Standort Kleingarten Ebene Stadtteil		Vergleich Wohnort und Standort Kleingarten Ebene Bezirk	
	Unterschiedlich	Identisch	Unterschiedlich	Identisch
Hamburg-Mitte	71,4	28,6	33,3	66,7
Altona	85,0	15,0	25,0	75,0
Eimsbüttel	60,0	40,0	30,0	70,0
Hamburg-Nord	82,4	17,6	35,3	64,7
Wandsbek	35,7	64,3	14,3	85,7
Bergedorf	25,0	75,0	25,0	75,0
Harburg	50,0	50,0	16,7	83,3
Gesamt	68,6	31,4	29,8	70,2
Quelle: konsalt GmbH				

5.8 Parzellengröße

Tab. 28: Gegenwärtige Parzellengröße (in Prozent, Pächterbefragung)

unter 250 m ²	1,7
unter 300 m ²	8,3
300 bis 400 m ²	52,9
400 bis 500 m ²	24,0
500 m ² und mehr	10,7
weiß nicht	1,7
keine Angabe	0,8
Quelle: konsalt GmbH	

Über die Hälfte (52,9 %) der Kleingartenparzellen sind zwischen 300 und 400 m² groß, weitere 36,2 % größer als 400 m². Unter 300 m² Größe weisen lediglich 10 % der Parzellen auf (vgl. Tab. 28).

Tab. 29: Gewünschte Mindestgröße der Parzelle (in Prozent, Pächterbefragung)

ca. 200 m ²	2,5
250 m ²	5,8
mind. 300 m ²	55,4
sollte größer als 300 m ² sein	33,1
keine Angabe	3,3
Quelle: konsalt GmbH	

Die Kleingartenparzellen müssten mindestens eine Größe von 300 m² aufweisen, so die Kleingartenpächter (55,4 %). Fast ein Drittel der Befragten gibt sogar an, dass eine Parzelle größer als 300 m² groß sein muss. Lediglich 8,3 % sprechen sich für kleinere Parzellen als 300 m² aus. Die Akzeptanz von Parzellen unter 300 m² ist bei den Bestandspächtern eher gering (vgl. Tab. 29).

Ein Vergleich zwischen den Bestandsgrößen und den Wunschgrößen zeigt deutlich, dass zwar fast 90 % der befragten Pächter eine Parzelle über 300 m² haben, sich aber nur rd. 33 % eine Parzelle über 300 m² wünschen. Das deutet darauf hin, dass Nachverdichtung im Grundsatz akzeptiert wird.

5.9 Aufgabe des Kleingartens

Lediglich knapp 12 % haben schon einmal daran gedacht, ihren Kleingarten aufzugeben. Für die überwiegende Mehrheit spielt diese Frage keine Rolle. Der Hauptgrund für eine Aufgabe stellt das „Alter“ dar. Diese Überlegungen sind in allen beobachtenden Fällen nicht von konkreter Natur. Die Kleingärten wurden nicht gekündigt und es steht auch noch kein Zeitraum fest, wann dies erfolgen soll.

Vor diesem Hintergrund ist die derzeitige Fluktuation vor allem bei Kleingärten in beliebten innerstädtischen Anlagen äußerst niedrig. Damit dürften sich für Personengruppen, die über keine unmittelbaren Kontakte verfügen, die Zugangsmöglichkeiten zu einem Kleingarten entsprechend einschränken.

5.10 Kündigung des Kleingartens

Falls eine Räumungskündigung des Kleingartens ausgesprochen würde, würden nur 43 % der Befragten erwarten, eine Ersatzparzelle gestellt zu bekommen. Über 28 % der befragten Pächter würden sich eine andere Kleingartenparzelle suchen und damit im Bestand unterkommen wollen. Sowohl eine Alternativ- als auch Ersatzparzelle sollte zu 80 % in der gleichen Entfernung liegen. Lediglich 2,5 % würden sich ein Wochenendgrundstück suchen. Ein anderer Gartentyp bietet keine Alternative. Fast ein

Viertel würde sich gegen einen neuen Kleingarten (ob als Ersatzparzelle oder im Bestand) entscheiden und damit dem Kleingartenwesen verloren gehen. Wenngleich sich dieser Wert – im Vergleich zu 2003 deutlich reduziert hat – und sich damit im Grundsatz der Wunsch im Kleingartenwesen zu verbleiben erhöht hat (vgl. Tab. 30), verdeutlicht dies, dass unabhängig von der rechtlichen Ersatzstellung nie 100 % der Pächter Ersatz wollen und ein nicht unerheblicher Anteil im Kündigungsfall – überwiegend aus Altersgründen - ganz ausscheidet.

Tab. 30: Kündigung des Kleingartens (in Prozent, Pächterbefragung)

Ich würde bei Kündigung des Kleingartens...	Gutachten 2003	2015
... mir eine andere Kleingartenparzelle suchen	16,3	28,1
... erwarten, dass ich eine Ersatzparzelle gestellt bekomme	24,2	43,0
... mir ein Wochenendgrundstück suchen	-	2,5
... keinen Garten mehr haben wollen	58,7	24,8
... auf einen anderen Gartentyp umsteigen	0,4	-
keine Angabe	-	1,7
Quelle: konsalt GmbH		

5.11 Problemlagen und Verbesserungswünsche

Der Aussage „Junge Leute haben heute mehr Interesse an einem Kleingarten“ stimmen fast 85 % zu. Unterstützt wird diese These durch die leichte Veränderung der Altersstruktur der Pächter. Nur 11,6 % verneinen das Interesse von jungen Leuten an Kleingärten (vgl. Abb. 21).

Abb. 21: Interesse an Kleingärten (Pächterbefragung)



Das Interesse von jüngeren Leuten an Kleingärten spiegelt sich nicht in der ehrenamtlichen Tätigkeit in Kleingartenvereinen wider. Der Aussage „es gibt immer mehr Menschen, die sich ehrenamtlich für ihren Kleingartenverein engagieren“ verneinen die Pächter zu knapp 48 %. Lediglich über 36 % erkennen ein deutliches Interesse an einer ehrenamtlichen Tätigkeit. Aufgrund der größeren Anzahl an Erwerbspersonen unter den Pächtern und die geringere Nutzung der Kleingärten ist eine additive ehrenamtliche Tätigkeit zur Arbeitsbelastung weniger möglich.

Abb. 22: Ehrenamtliches Engagement (Pächterbefragung)

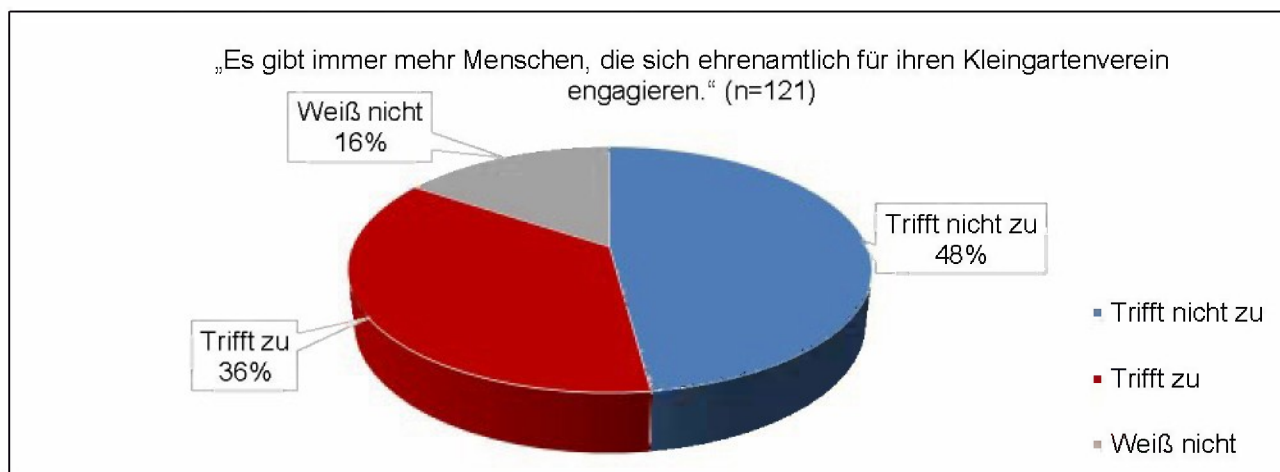
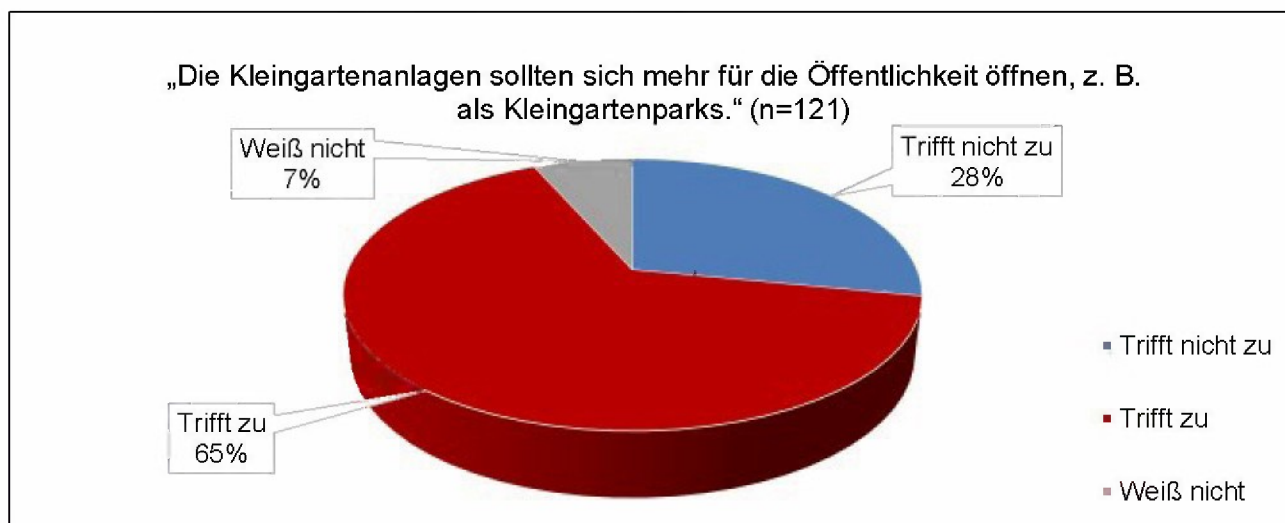


Abb. 23: Öffnung der Kleingärten (Pächterbefragung)

Eine stärkere Öffnung der Kleingärten für die Öffentlichkeit bejahen über 65 % der befragten Pächter. Bei den Interviews stellten viele Pächter dar, dass ihre Kleingartenanlagen – zumal wenn es sich um Dauerkleingärten (Verwaltungsvermögen Stadtgrün) handelt - bereits lange für die Öffentlichkeit frei zugänglich und durch ein Wegenetz erschlossen sind. Hinzu kommt, dass die Regelungen im Hauptpachtvertrag vorschreiben, dass auch vollständig verpachtete Kleingartenanlagen (Zeitkleingärten) der Öffentlichkeit zugänglich sein müssen. Über 28 % der Kleingärtner möchten sich der Öffentlichkeit nicht weiter öffnen. Vergleicht man diese Ergebnisse mit dem Gutachten aus 2003, so wird schnell ersichtlich, dass die Pächter offener gegenüber der Öffentlichkeit geworden sind (2003: 65,5 % trifft nicht zu).

Die Auffassung darüber, wie ein Kleingarten aussehen sollte, unterscheidet sich deutlich zwischen den Pächtern. Daher stimmten auch knapp 88 % der Pächter der Aussage „es gibt heutzutage unterschiedliche Auffassung darüber, wie ein Kleingarten aussehen sollte“ zu. Lediglich 9 % verneinen diese Aussage.

Abb. 24: Aussehen der Parzellen (Pächterbefragung)

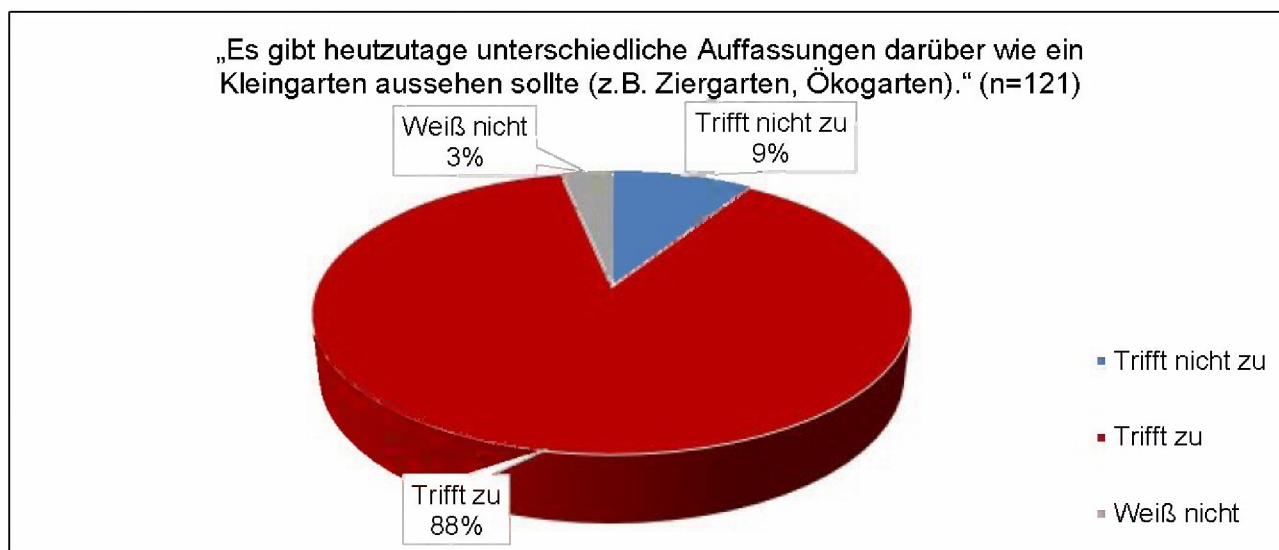
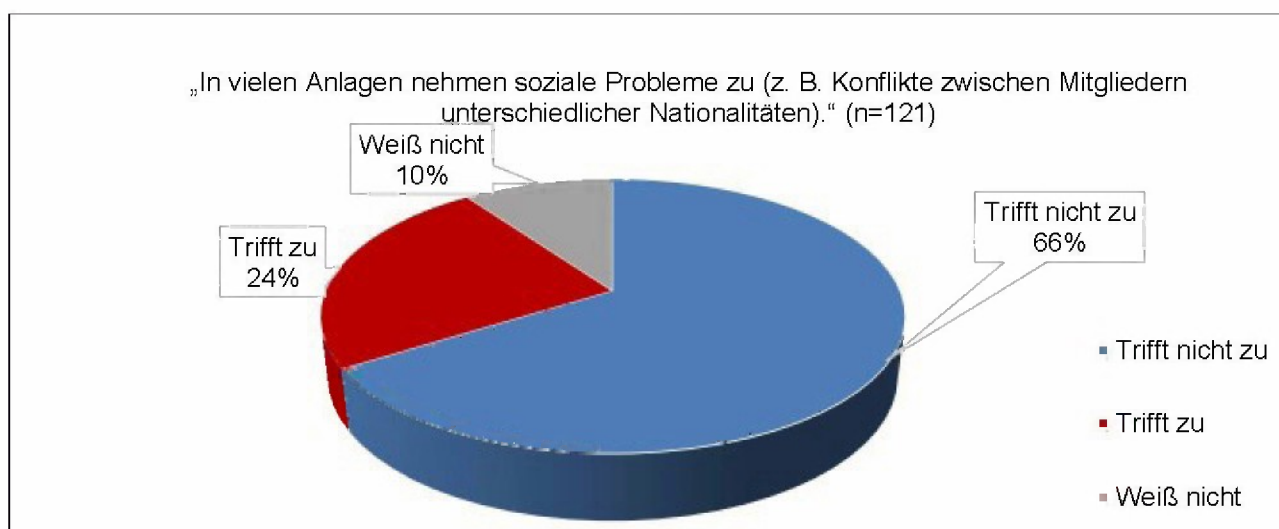


Abb. 25: Konflikte in Kleingärten (Pächterbefragung)



Dem vermehrten Auftreten soziale Konflikte innerhalb des Kleingartenvereins, stimmten über 66 % nicht zu. 24 % stimmen der Aussage „in vielen Anlagen nehmen soziale Probleme zu (z.B. Konflikte unterschiedlicher Nationalitäten)“ zu (vgl. Abb. 25).

Auf die Frage, ob es Dinge oder Entwicklungen in ihrer Kleingartensiedlung gibt, die sie besonders stören, antworteten über 51 % mit Ja. Die mehrfach genannten Problembereiche sind:

- Angst vor Flächenräumungen
- fehlendes Gemeinschaftsgefühl
- Kleingartengesetz nicht mehr zeitgemäß

- Überalterung
- Verwaltungsstrukturen zu langsam
- Nachbarschaftsstreit
- Fehlende Kanalisation

63,6 % der Pächter gefällt die derzeitige Entwicklung der Kleingärten. Zu den mehrfach genannten Besonderheiten zählen:

- Entspannungscharakter des Kleingartens
- Gemeinschaftsgefühl
- Junge Pächter
- Spielangebote für Kinder
- Vereinsangebote
- Das öffentliche Wegesystem

Auf die Frage, ob es noch Angebote gibt, die sie sich für ihren Verein wünschen, sagten knapp 59 % nein. Knapp 40 % wünschen sich weitere Angebote und zwar:

- Abfallentsorgung
- Abwassersystem
- Beleuchtung der Wege
- Festplatz
- Gemeinschaftspartellen
- Kurse mit Thema „Pflanzenkunde“ oder „Baumbeschnitt“
- Sicherheitsüberwachung
- W-Lan
- Vereinshaus

Des Weiteren wurden nach den Problemlagen und Verbesserungswünsche innerhalb des Vereinswesens in Hamburg gefragt. Dabei treten häufig Überschneidungen mit den vorherigen Fragen auf. Insgesamt bejahte über 66 % der Pächter die Frage, ob es gerade Probleme bzw. Verbesserungswünsche bezüglich des Vereinswesens in Hamburg gibt.

Folgende Themen wurden mehrfach genannt:

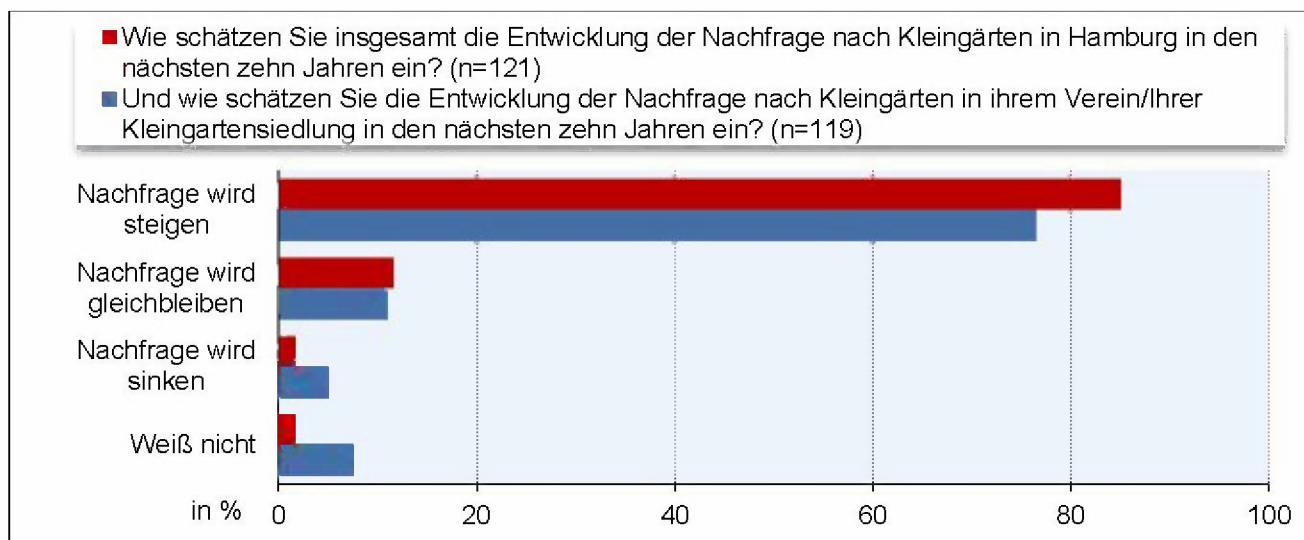
- Fehlende ehrenamtliche Helfer
- Zu viele Einbrüche
- Angst vor Flüchtlingen im Kleingarten
- fehlendes Gemeinschaftsgefühl
- Fehlendes Abwassersystem
- Landesbund der Gartenfreunde e.V. stärker als Interessenvertreter auftreten
- Laubenzwang abschaffen
- Kleingartengesetz nicht mehr zeitgemäß
- Öffnung gegenüber der Öffentlichkeit
- Satzung zu streng
- Verdrängung

Folgende Verbesserungswünsche/-vorschläge wurden genannt:

- Bessere Informationen seitens des Landesbund der Gartenfreund e.V:
- Kleingartenangebot erhöhen
- Abwassersystem integrieren
- Mehr Gartenformen integrieren
- Mehr Ersatzflächen schaffen
- Bessere Unterstützung von Behördenseite
- Nachverdichtung umsetzen
- Mehr Werbung für Kleingärten machen
- Kleingärten in neue Bebauungspläne integrieren

5.12 Einschätzung zur Zukunft des Kleingartenwesens

Abb. 26: Nachfrage nach Kleingärten in den nächsten 10 Jahren (in Prozent, Pächterbefragung)



Hinsichtlich der Nachfrage sowohl insgesamt nach Kleingärten als auch nach dem jeweiligen Verein der Pächter erwartet die überwiegende Mehrheit der Kleingärtner eine starke Steigerung. Insgesamt gehen über 85 % der Befragten von einer steigenden Nachfrage aus, wobei die Nachfrage im „eigenen Verein“ mit 76,4 % - gemessen an der Gesamtentwicklung - geringer eingeschätzt wird. Lediglich 1,7 % der Pächter prognostiziert eine sinkende Nachfrage insgesamt und 5 % in ihrem Verein (vgl. Abb. 26).

5.13 Schlussfolgerungen

Aus den Ergebnissen der Pächterbefragung lässt sich eine Reihe von Schlussfolgerungen ziehen, die unmittelbar mit der zukünftigen Entwicklung der Kleingärten in Hamburg verknüpft sind:

- Innerhalb der Pächtergruppe vollzieht sich in vielen Kleingartenvereinen ein Generationswechsel, der sich zum einen in einer Veränderung der Altersstruktur widerspiegelt, zum anderen in

der Haushaltsstruktur zu erkennen ist. Immer mehr Haushalte mit Kindern werden Pächter eines Kleingartens. Zudem nehmen der Bildungsgrad und Einkommen der Pächter auffallend im Vergleich zu 2003 zu.

- Eine stärkere Öffnung der Kleingärten für die Öffentlichkeit ist zwingend notwendig, auch wenn die bereits in vielen Kleingartenvereinen stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass die Regelungen im Hauptpachtvertrag vorschreiben, dass auch vollständig verpachtete Kleingartenanlagen (Zeitkleingärten) der Öffentlichkeit zugänglich sein müssen. Die Akzeptanz bei den Kleingärtnern/innen ist in wachsendem Maß vorhanden.
- Die Anpachtung eines Kleingartens ist gerade für ökonomisch schwache Bevölkerungsgruppen aus finanziellen Gründen schwerer realisierbar. Ursachen sind dafür weniger die laufenden vergleichsweise geringen Unterhaltskosten, sondern vielmehr die zu zahlende Ablösesumme an den vorherigen Pächter oder bei Neuanlagen die Errichtung einer Laube. Vergleicht man die Abstandszahlungen mit den Werten aus dem Jahr 2003, so ergab sich eine deutliche Verschiebung der Verteilung. Es bezahlten deutlich mehr Personen zwischen 1.000 bis 2.500 Euro für ihren Kleingarten. Die Kosten für die Übernahme eines Kleingartens stiegen in den letzten 10 Jahren leicht an. In der Erhöhung der Zugangschancen für Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen besteht unseres Erachtens ein wesentlicher Handlungsbedarf. Ein Ansatzpunkt wäre hierbei im Fall von räumungsbetroffenen Kleingärtnern, die intensivere Vermarktung des Laubenfonds als kostengünstigere Alternative zur Anschaffung einer neuen Laube oder zur finanziellen Unterstützung bei hohen Ablösezahlungen.
- Die soziale Bedeutung innerhalb des Vereins hat gegenüber 2003 leicht abgenommen. Das heißt, das Vereinsleben bzw. die Gemeinschaft spielt eine etwas geringere Rolle. Vielmehr wird der Kleingarten heutzutage als Freizeitbeschäftigung für dem Pächter sowie für die Familie verstanden. Oftmals kompensiert der Kleingarten das Fehlen eines eigenen Gartens. Zudem sollte der Kleingarten in der Nähe zum Wohnort lokalisiert sein, laut Aussagen der Pächter, um eine häufige Nutzung zu ermöglichen. Die Pächter nutzen den Kleingarten hauptsächlich am Wochenende. So würde die Mehrzahl der befragten Pächter eine Ersatzlösung voraussichtlich nicht akzeptieren, wenn diese deutlich weiter von der jetzigen Wohnung entfernt läge. Für die meisten Pächter sollte der Anfahrtsweg nicht länger als 20 Minuten sein. Für Pächter in zentrumsnahen Gebieten käme somit keine Parzelle in Stadtrandlage in Frage. Bei der knappen Flächensituation in Hamburg ist das Kriterium der kurzen Anfahrtswege schwer zu realisieren.
- Die Gemüse und Obst anzubauen sowie das klassische Gärtnern hat im Vergleich zum Gutachten 2003 abgenommen. Diese Ergebnisse stehen im Widerspruch zu den gemachten Aussagen der Vereinsvorsitzenden, die den Anteil der Nutzgärten mit Obst- und Gemüseanbau sehr hoch

geschätzt haben. Die befragten Kleingärtner sehen im Kleingarten eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, einen Gesundheitsfaktor verbunden mit der frischen Luft und einen Ersatz für einen eigenen Garten am Haus. Es bleibt zu hinterfragen, ob die zentrale Funktion der kleingärtnerischen Nutzung damit erfüllt wird oder eine Nutzungsänderung stattfindet. Dass eine – wenngleich nur leicht – gestiegene Anzahl an Reihen-, Einfamilien- und Zweifamilienhausbewohnern Kleingärten pachtet, wirft Fragen zur Motivlage auf. Es könnte ein Hinweis darauf sein, dass die Kleingärten eher in Richtung Wochenendhaus genutzt werden.

6. Ergebnisse der Anwärterbefragung

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Befragung von Anwärterinnen und Anwärtern auf einen Kleingarten dargestellt, also denjenigen, die sich aktuell um einem Kleingarten bewerben und sich dafür auf eine Warteliste eines Vereins haben setzen lassen.

Die Ergebnisse der Anwärterbefragung können aufgrund des methodischen Zugangs nicht als repräsentativ für diese Gruppe gelten. Die Stichprobe der Anwärter beruht auf einer freiwilligen Rückmeldung durch die Befragten auf ein Schreiben des Landesbundes. In diesem Schreiben wurde über die Befragung informiert und es wurden die angeschriebenen Anwärter um ihre Beteiligung daran gebeten. Es wurden 600 Anwärter angeschrieben, 75 meldeten sich zurück und wurden telefonisch interviewt¹⁷. Es ist davon auszugehen, dass diejenigen, die sich zurückgemeldet haben, aufgrund dieser Selbstselektion von der Verteilung in der Gesamtheit der Bewerber abweichen. Dennoch zeigt die Anwärterbefragung eine Reihe aufschlussreicher Trends, die bei der Gesamtbewertung im Hinblick auf den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Kleingärten eine Rolle spielen.

6.1 Sozioökonomische Angaben

Geschlecht

Rd. 59 % der Befragten waren Anwärterinnen. Hierzu kann die Verteilung von Pächter und Pächterinnen herangezogen werden. Dort waren es deutlich mehr männliche Personen, die als Interviewpartner zur Verfügung standen (rd. 55 % Pächter). Es lässt sich vermuten, dass das Interesse von Frauen an Kleingärten leicht gestiegen ist.

Tab. 31: Geschlecht der Anwärter (in Prozent, Anwärterbefragung)

Weiblich	58,7
Männlich	41,3
Quelle: konsalt GmbH	

¹⁷ In der Untersuchung 2003 wurden 125 Anwärter befragt.

Alters- und Haushaltsstruktur

Tab. 32: Altersstruktur der befragten Anwärter (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Unter 20 Jahre	0	1,4
Zwischen 20 und 34 Jahre	14,0	12,3
Zwischen 35 und 49 Jahre	55,0	46,6
Zwischen 50 und 64 Jahre	24,1	31,5
65 Jahre und älter	7,0	8,2
Quelle: konsalt GmbH		

Über 46 % der befragten Personen sind zwischen 35 und 49 Jahre alt. Die Gruppe der unter 35-Jährigen, also diejenigen, die sich in der Familiengründungsphase befinden, hat einen Anteil von 13,7%. Die Altersgruppe zwischen 50 und 64 Jahren nimmt einen Anteil von rd. 32 % ein, weitere rd. 8 % sind älter als 65 Jahre. Auffälligster Unterschied im Vergleich zum Jahr 2003 ist der niedrigere Anteil der Gruppe 35 und 49 Jahre und der höhere Anteil der Gruppe 50 und 64 Jahre. Damit sind die Anwärter etwas älter als 2003. Aus dem Vergleich von Altersstruktur der heutigen Pächter (vgl. Kap. 5) und der Anwärter wird ersichtlich, dass in den nächsten Jahren weiterhin eine Verjüngung stattfinden wird.

Tab. 33: Haushaltsgröße (Prozent, Anwärterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
1-Personen-Haushalt	14,1	10,7
2-Personen-Haushalt	35,4	29,3
3-Personen-Haushalt und mehr	50,5	60,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,7 ***	2,84***
Haushalt ohne Kind		38,7
Haushalte mit 1 Kind*	-	30,7
Haushalte mit 2 Kindern*	-	25,3
Haushalte mit 3 Kindern und mehr*	-	5,3
Haushalte mit Kindern	47,6**	61,3*
Quelle: konsalt GmbH		
*Kinder und Jugendliche unter 18		
** Kinder unter 12		
*** Personen je Haushalt		

Die durchschnittliche Haushaltsgröße der befragten Anwärter beträgt 2,84 Personen. Diese ist zu 2003 leicht angewachsen, d.h. größere Haushalte zeigen Interesse einen Kleingarten zu pachten. Besonders die 3-Personen-Haushalte und mehr (60 %) nehmen einen großen Anteil der Anwärter ein. Damit weicht die Haushaltsstruktur der befragten Anwärter vom Hamburger Durchschnitt deutlich ab. In Hamburg ist jeder zweite Haushalt ein Single-Haushalt (vgl. Tab. 64). Nach wie vor scheint also der Besitz eines Kleingartens überwiegend in der Partnerschaft oder im Rahmen der Familie angestrebt zu werden. Über 61 % der Anwärterhaushalte hat Kinder oder Jugendliche unter 18 Jahren. Insgesamt besteht ein deutliches Interesse von jungen Familien, das im Zeitverlauf (2003 – 2015) sogar zugenommen hat. Die gemachten Beobachtungen aus der Altersstruktur bestätigen sich auch in der Haushaltsstruktur, sodass von einer erhöhten Nachfrage seitens junger Familien ausgegangen werden kann (vgl. Tab. 33).

Geburtsland

Wie in den anderen Teilstudien auch, wurden die Anwärter nicht nach der Staatsangehörigkeit gefragt, sondern danach, ob sie in Deutschland oder einem anderen Land geboren sind. Knapp 83 % der befragten Anwärter sind in Deutschland geboren und aufgewachsen, 17,3 % besitzen ein anderes Geburtsland verbunden mit einem anderen kulturellen Hintergrund. Die größte Nachfragegruppe stellt hierbei Personen, die in der Türkei geboren sind, alle anderen stammen aus unterschiedlichen Ländern (Afghanistan, Ägypten, Bulgarien, Japan, Kanada, Kasachstan und Marokko). Die Zahl der Anwärter, die nicht in Deutschland geboren wurden hat sich im Vergleich zu 2003 um 8,2 Prozentpunkte und somit deutlich erhöht. Diese Verteilung ist jedoch vermutlich nicht repräsentativ, da die Befragten auf ein Schreiben des Landesbundes reagiert haben und anzunehmen ist, dass sich Anwärter mit wenigen oder keinen deutschen Sprachkenntnissen nicht beteiligt haben und die tatsächliche Anzahl der Anwärter mit Migrationshintergrund höher ist. Die Vereinsbefragung ergab zumindest einen deutlich höheren Anteil an Pächtern mit Migrationshintergrund.

Zum Vergleich betrug der prognostizierte Anteil der Ausländer an der Bevölkerung in Hamburg 2014 13,9 % (vgl. Kap. 9). Dies bedeutet, dass der Anteil der nicht in Deutschland geborenen Anwärter sogar leicht über dem Anteil dieser Gruppe in der Hamburger Bevölkerung liegt.

Schul- und Ausbildung

Unter den Befragten hatten lediglich 2,7 % keinen Schulabschluss. 64 % der Anwärter hat Abitur bzw. Hochschulreife, weitere 29,3 % mittlere Reife bzw. einen Realschulabschluss. Damit hat sich die Struktur der Anwärter bezüglich der Schulbildung im Vergleich zu 2003 deutlich verschoben. Zudem besteht ein deutlicher Unterschied im Vergleich zu den heutigen Pächtern. Gleichermäßen wirkt sich, wie oben beschrieben, die allgemeine Bildungsexpansion aus.

Tab. 34: Schulbildung (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
kein Schulabschluss	-	2,7
Volks-/ Hauptschulabschluss	25,3	4,0
Realschulabschluss/ mittlere Reife	26,3	29,3
Abitur/ Fachhochschulreife	48,5	64,0
Quelle: konsalt GmbH		

Über 93 % der befragten Anwärter besitzen ein abgeschlossenes Hochschulstudium oder eine abgeschlossene Berufsausbildung. Von den Befragten haben 67,1 % ein Hochschulstudium und 34,3 % eine Berufsausbildung abgeschlossen. Parallel zu den gemachten Beobachtungen bezüglich der Schulbildung hat sich die Berufsbildungssituation in Richtung eines Hochschulabschlusses im Vergleich

zu 2003 verschoben. Im Jahr 2003 besaßen 18,2 % ein abgeschlossenes Hochschulstudium. Auch zu den derzeitigen Pächtern erkennt man die identische Entwicklung. Es zeigt sich weiterhin ein Trend, dass sich immer mehr neue Bevölkerungsgruppen für das Kleingärtnern in der Stadt interessieren. Ein Vergleich zur derzeitigen Pächterstruktur (vgl. Kap. 5, Tabelle 17 und Tabelle 18) zeigt, dass noch mehr Menschen mit einem abgeschlossenen Hochschulstudium einen Kleingarten pachten möchten (vgl. Tab. 35).

Tab. 35: Ausbildung und Hochschulstudium (in Prozent, Mehrfachnennung möglich, Anwärterbefragung)

Berufsausbildung	34,3
Abgeschlossenes Hochschulstudium	67,1
Quelle: konsalt GmbH	

Erwerbstätigkeit und Haushaltseinkommen

Knapp 83 % der befragten Anwärter gehen einer Erwerbstätigkeit nach. Die restlichen 17 % der Anwärter sind überwiegend Rentner. Verbunden mit der Erwerbstätigkeit muss das Haushaltsnettoeinkommen der Anwärterhaushalte betrachtet werden. 53,3 % der Befragten haben 3.000 Euro und mehr zur Verfügung. 2.000 bis 3.000 Euro verdienen 24 % der befragten Anwärter, weitere 16 % zwischen 1.000 bis 2.000 Euro. Unter 1.000 Euro verfügen rd. 7 % (vgl. Tab. 36).

Tab. 36: Haushaltseinkommensstruktur¹⁸ (in Prozent, Anwärterbefragung)

Unter 1.000 Euro	6,7
1.000 bis 2.000 Euro	16,0
2.000 bis 3.000 Euro	24,0
3.000 bis 4.000 Euro	20,0
Über 4.000 Euro	24,0
kein Angabe	9,3
Quelle: konsalt GmbH	

Damit setzt sich der Trend fort, der im Gutachten 2003 beschrieben worden ist. Das Einkommensniveau der Anwärter ist insgesamt noch höher als bei der derzeitigen Pächtergeneration (siehe Kap. 5), wobei die Mittelgruppe 2.000 bis 4.000 Euro mit ca. 45 % gleich ist, die höhere Einkommensgruppe über 4.000 Euro bei den Anwärtern doppelt so hoch ist wie bei den heutigen Pächtern.

6.2 Wohnsituation

Tab. 37: Wohnort Hamburger Bezirke (in Prozent, Anwärterbefragung)

Hamburg-Mitte	9,3
Altona	29,3
Eimsbüttel	18,7
Hamburg-Nord	33,3
Wandsbek	2,7
Bergedorf	1,3
Harburg	4,0
keine Angabe	1,3
Quelle: konsalt GmbH	

¹⁸ Es wurde das monatliche (Netto-)Haushaltseinkommen (ohne Steuern, Renten- und Krankenversicherung) abgefragt. Die amtlichen Statistiken weisen Bruttoverdienste aus, sodass ein direkter Vergleich schwierig umsetzbar ist.

Die meisten Anwärter wohnen im Bezirk Hamburg-Nord (33,3 %), weitere 29,3 % im Bezirk Altona. Die geringste Nachfrage nach Kleingärten von Anwärter ist im Bezirk Bergedorf und Wandsbek zu beobachten bzw. das Angebot der Kleingärten ist entsprechend ausreichend vorhanden (vgl. Tab. 37).

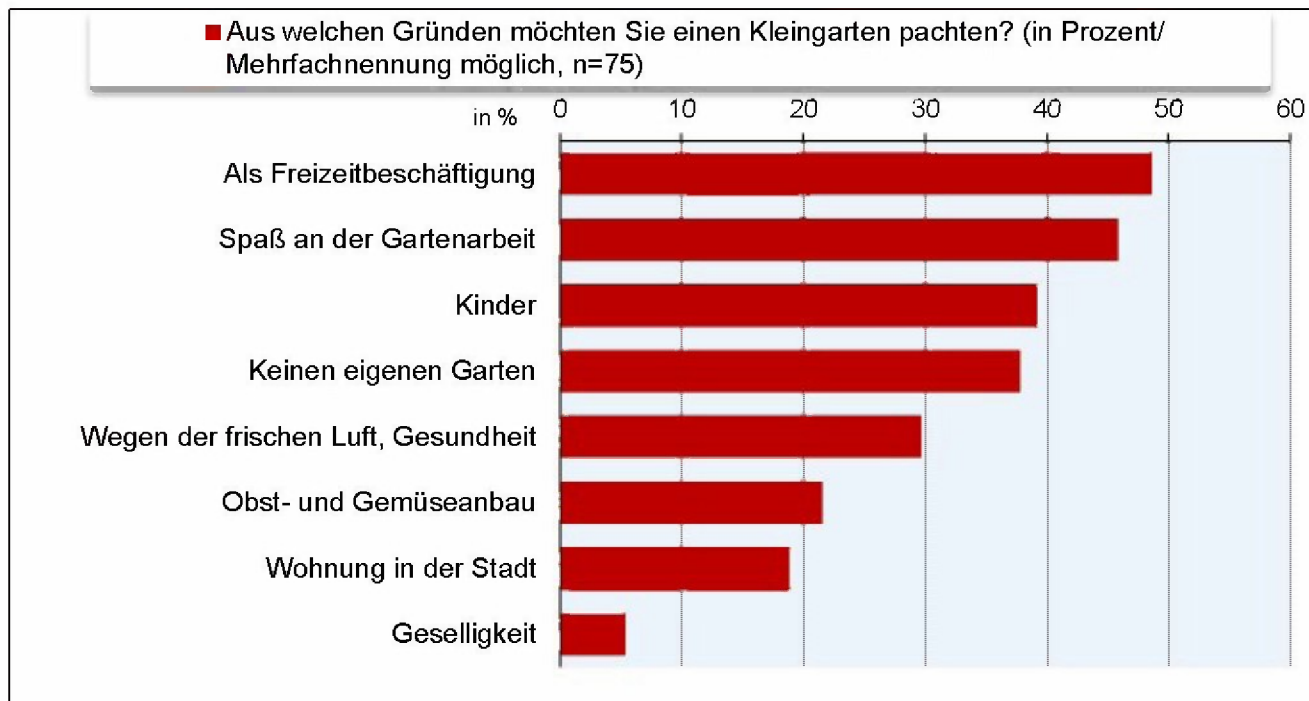
Tab. 38: Art des Wohnhauses und der Geschosse (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Geschossangaben		
	Bis 2 Geschosse	3 bis 4 Geschosse	5 und mehr Geschosse
Freistehendes Einfamilienhaus	1,3	0	0
Reihenhaus	1,3	4,0	0
Zweifamilienhaus	0	0	0
Drei- und Mehrfamili- enhaus	8,0	54,7	30,7
Quelle: konsalt GmbH			

Fast alle Anwärter wohnen in einem Drei- und Mehrfamilienhaus (93,4 %), davon sind über die Hälfte 3 bis 4 geschossig und weitere 30,7 % 5 und mehr geschossig sowie 8 % bis 2 Geschosse. Lediglich 1,3 % wohnen in einem Einfamilienhaus. Ein kleiner Teil der Anwärter bewohnt ein Reihenhaus (5,3 %) und möchte den dort vorhandenen relativ kleinen Garten durch einen Kleingarten ergänzen. In 2003 konnten fast identische Häufigkeiten beobachtet werden (vgl. Tab. 38).

6.3 Gründe für einen Kleingarten und der Auswahl der Kleingartenanlage

Abb. 27: Gründe für den Kleingartenwunsch (Anwärterbefragung)

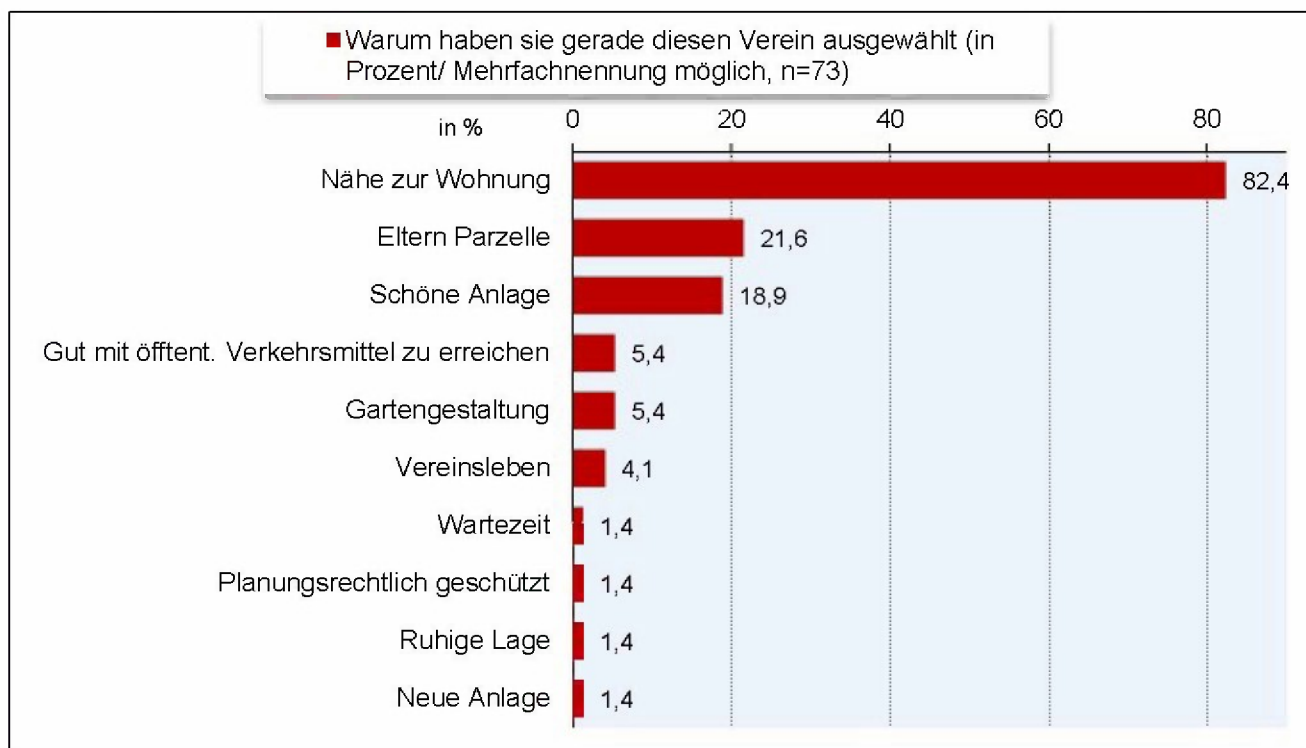


Für knapp die Hälfte der befragten Anwärter spielt der Kleingarten als Freizeitbeschäftigung eine sehr große Rolle. Diese Beobachtung deckt sich mit der Pächterbefragung. Der Kleingarten dient somit als Ausgleich zur täglichen Arbeit. Zudem hätten sie zu knapp 46 % Spaß an der Gartenarbeit. Fast 40 % der Bewerber um einen Kleingarten gibt an, vor allem „wegen der Kinder“ einen Garten haben zu wollen. Das stärkere Interesse von jungen Familien spiegelt sich auch hier wider. „Keinen eigenen Garten“ haben 37,8 % der Anwärter als Grund genannt. Zudem dient der Kleingarten laut knapp 30 % der Gesundheit verbunden mit „der frischen Luft“. Jede/r Fünfte möchte einen Kleingarten pachten, weil er/sie eigenes Obst und Gemüse anbauen möchte. Knapp 20 % der Anwärter möchte den Kleingarten als Ergänzung zu einer Wohnung in der Stadt haben. Auch das Motiv der „Geselligkeit“, also des Zusammenseins mit anderen, spielt für einen Teil der Kleingartenanwärter eine gewisse Rolle (5,4 %).

Herausragender Grund für die Auswahl einer bestimmten Kleingartenanlage ist die Nähe zur Wohnung (82,4 %). Vor allem die Pflege der Kleingartenparzelle und die Nutzung der Parzelle auch während der Woche lassen sich sonst laut Anwärter kaum umsetzen. Jede/r Fünfte möchte eine Parzelle in einem bestimmten Verein pachten, da dort ihre Eltern eine Parzelle haben oder hatten. Die Lagequalität bzw. eine schöne Anlage spielt eine große Rolle bei der Wahl eine Kleingartens (18,9 %) (vgl. Abb. 28).¹⁹

¹⁹ Insgesamt wurden im Gutachten 2003 fast identische Beobachtungen in Bezug auf die Gründe beobachtet. Der Faktor Nähe zur Wohnung hat im Zeitverlauf noch leicht an Bedeutung zugenommen.

Abb. 28: Gründe für die Auswahl einer bestimmten Kleingartenanlage (Anwärterbefragung)

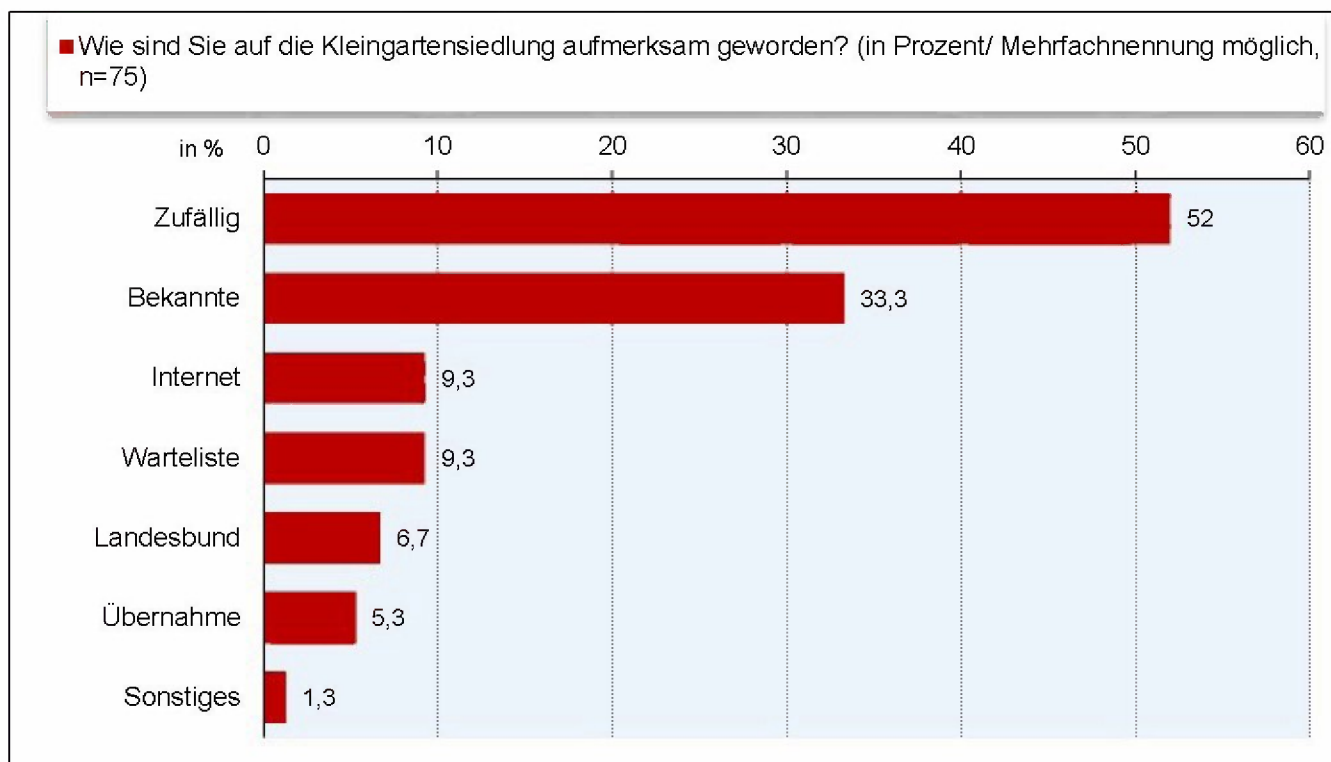


Eine Frage, die sich im Zusammenhang mit der Anpachtung eines Kleingartens stellt, ist die nach den Wegen oder Zugängen, wie also jemand, der sich um einen Kleingarten in einer bestimmten Kleingartenanlage bewirbt, darauf aufmerksam geworden ist. Dieser Aspekt ist insofern von Bedeutung, als er zeigt, welche Möglichkeiten vorhanden sind, an einen Kleingarten der eigenen Wahl zu kommen, auch ohne vorher unmittelbar mit dem Kleingartenwesen in Berührung gekommen zu sein. Die Zugangsmöglichkeiten sind somit auch ein Indikator dafür, wie offen das „System Kleingärten“ nach außen hin ist.

Die Ergebnisse der Anwärterbefragung spiegeln die Aussagen aus der Pächterbefragung wider, wonach ein wesentlicher Zugang über Bekannte oder „Beziehungen“ erfolgt, nämlich bei fast jedem dritten Anwärter (33,3 %). Gegenüber den Angaben der Pächterbefragung spielt jedoch bei den Anwärtern der Anteil bei denen der Zufall eine Rolle spielt, etwa weil sie in einer bestimmten Anlage spazieren gegangen sind, mit 52 % eine deutlich größere Rolle und hat damit gegenüber der Anwärterbefragung 2003 erheblich an Bedeutung gewonnen. Alle anderen möglichen Zugänge zu einem Kleingarten, also z.B. über den Landesbund der Gartenfreunde (6,7 %), über das Internet (jeweils 9,3 %) sind für die Bewerbung bei einer Kleingartenanlage um einen Garten demgegenüber quantitativ nur von geringer Bedeutung (vgl. Abb. 29).²⁰

²⁰ Insgesamt wurden im Gutachten 2003 fast identische Beobachtungen in Bezug auf die Vermittlungswege beobachtet. Nur die beiden Hauptwege haben jedoch in ihrer Quantität getauscht.

Abb. 29: Wege zum Kleingarten (Anwärterbefragung)



6.4 Bereitschaft Ablösezahlung

Eine wesentliche sozialpolitische Bedeutung des Kleingartenwesens ist die Nutzung der Kleingärten durch ökonomisch und sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen. Entsprechend besteht eine wichtige Zugangsbarriere für die Anpachtung einer Kleingartenparzelle in der Höhe der Ablösesumme, die in der Regel an den vorherigen Pächter gezahlt werden muss.²¹

Hierzu wird von den befragten Anwärtern als „Schmerzgrenze“ für die Höhe einer solchen Ablösesumme am häufigsten ein Betrag zwischen 3.500 und 5.000 Euro sowie über 5.000 Euro genannt (jeweils 24 %). Nicht selten berichteten die Interviewten von Summen über 10.000 Euro, die sie bereit wären zu zahlen. Zwischen 2.500 und 3.500 Euro würden 22,7 % der Anwärter zahlen. Demgegenüber gibt es rund ein Viertel der befragten Anwärter einen Höchstbetrag zwischen 1.000 und 2.500 Euro (21,3 %) bzw. von bis zu 1.000 Euro (4%) an.

Die Bereitschaft der Anwärter auch hohe Ablösen zu zahlen dokumentiert einerseits die Wertschätzung für Kleingärten, zum anderen dass sie es sich leisten können (vgl. Tab. 36). Ein Vergleich mit den tatsächlich gezahlten Ablösen bei den aktuellen Pächtern zeigt aber auch, dass die tatsächlichen Ablösen niedriger sind, als von den Anwärtern vermutet. So haben über 25 % der derzeitigen Pächter bis zu

²¹ Für die gutachterliche Bewertung eines Kleingartens gibt es die „Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ der Umweltbehörde. Auf deren Grundlage wird der Wert der Bepflanzung, der Einrichtung sowie der Laube geschätzt. Der ermittelte Wert ist die verbindliche Obergrenze für die Ablösesumme.

1.000 Euro gezahlt, ca. 25 % zwischen 1.000-2.500 Euro (vgl. Tab. 23). Da die Laube den größten Anteil an der Ablösesumme, die über den Zeitwert ermittelt wird, ausmacht, entstehen hohe Ablösen vor allem bei der Übernahme von neuen, nur zu einem geringen Teil abgeschriebenen Lauben.

Tab. 39: Von den Anwärtern benannte maximal akzeptierte Obergrenze für eine Ablösezahlung (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Weniger als 1.000 Euro	8,1	4,0
1.000 bis 2.500 Euro	24,2	21,3
2.500 bis 3.500 Euro	18,2	22,7
3.500 bis 5.000 Euro	28,3	24,0
5.000 Euro und mehr	11,1	24,0
Weiß nicht	10,1	4,0
Quelle: konsalt GmbH		

6.5 Anfahrtsweg

Tab. 40: Gewünschte Anfahrtsdauer je Anfahrtsart (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Anfahrtsdauer				Verteilung Anfahrtsart
	1 bis 10 Minuten	10 bis 20 Minuten	20 bis 30 Minuten	30 Minuten und mehr	
Zu Fuß	14,9	9,6	1,4	0	25,9
Mit dem Fahrrad	11,0	24,7	9,6	0	45,3
Mit dem Pkw/Motorrad	5,5	9,6	4,1	0	19,2
Mit der Bahn	0	1,4	1,4	0	2,8
Mit dem Bus	4,1	0	2,7	0	6,8
Gewünschte Anfahrtsdauer	35,5	45,3	19,2	0	100
Quelle: konsalt GmbH					

Bei den Angaben, welches Verkehrsmittel sie am liebsten nehmen würden, um in ihre Kleingartenanlage zu kommen, spielt die Vorstellung, der Kleingarten möge möglichst nah an der Wohnung liegen, eine wesentliche Rolle. So gibt mehr als drei Viertel der befragten Anwohner an, sie wollten entweder mit dem Fahrrad fahren (45,3 %) oder zu Fuß dorthin gehen (25,9 %). Den Pkw wollen 19,2 Prozent benutzen, Bus und Bahn werden von rd. 10 % der Befragten genannt.

Mehr als ein Drittel der befragten Anwärter wünscht sich eine Wegzeit in den Kleingarten von bis zu zehn Minuten (35,5 %) bzw. zehn bis 20 Minuten (45,3 %). Nur ein Fünftel würde bis zu 30 Minuten in Kauf nehmen wollen (19,2 %) (vgl. Tab. 40).

6.6 Parzellengröße

Das BKleingG besagt, dass eine Obergrenze von 400 m² je Kleingartenparzelle nicht überschritten werden soll. Die Anwärter geben zu 38,7 %, dass die Mindestgröße von 300 m² nicht unterschritten werden sollte. Immerhin fast 19 % der Anwärter wünschen sich eine Parzellengröße bis zu 250 m². D.h., es gibt bei jedem 5. Anwärter eine Akzeptanz von kleinen Nettoparzellengrößen zwischen 200 und 250 m². Zudem wünscht sich ein Teil der Befragten eine Parzelle größer als 300 m². Viele befragte Personen konnten aber auch keine genaue Angabe machen (30,7 %). Der Parzellengröße variiert sehr stark und ist sehr stark von dem Nutzungsgrund abhängig.

Tab. 41: Gewünschte Parzellengröße (in Prozent, Anwärterbefragung)

ca. 200 m ²	10,7
250 m ²	8,0
mindestens 300 m ²	38,7
sollte größer sein	12,0
weiß nicht	30,7
Quelle: konsalt GmbH	

6.7 Wartezeit

Auf die Frage nach der bisherigen Wartezeit auf eine Kleingartenparzelle, antworteten 40 % der Anwärter „bis zu 6 Monaten“, weitere 18,7 % warten bis zu einem Jahr. Vereinzelt warten Anwärter bereits 6 Jahre auf ihren Kleingarten. Die befragten Anwärter warten durchschnittlich 1,62 Jahre auf einen Kleingarten.

Tab. 42: Wartezeit (in Prozent, Anwärterbefragung)

	Bisherige Wartezeiten	Bereitschaft auf bestimmten Kleingarten zu warten
Bis 6 Monate	40,0	8,0
Bis 1 Jahr warten	18,7	12,0
Länger als 1 Jahr warten	40,0	78,7
Weiß nicht	1,3	1,3
Quelle: konsalt GmbH		

Auf die Frage, wie lange sie bereit seien, auf einen Kleingarten in bestimmter Lage zu warten, sagen 78,7 % „länger als ein Jahr“, bis zu einem Jahr würden 12 % und lediglich 8 % wollen nicht länger als 6 Monate warten.

6.8 Nutzung des Kleingartens

60 % der Anwärter würden den Kleingarten zwei bis drei Tage in der Woche nutzen wollen, wobei eine Erwerbstätigkeit eine häufigere Nutzung verhindert. Jede/r Fünfte wäre vier bis fünf Tage in der Woche im Kleingarten, weitere 17,3 % täglich (vgl. Tab. 43).

Tab. 43: Nutzung des Kleingartens (in Prozent, Anwärterbefragung)

Täglich	17,3
4 - 5 Tage	20,0
2 - 3 Tage	60,0
Einmal pro Woche	1,3
Seltener	0
keine Angabe	1,3
Quelle: konsalt GmbH	

Auf die Frage, mit wem die befragten Anwärter den Kleingarten nutzen würden, sagten 64 % mit unterschiedlichen Personen. 17,3 % wären hauptsächlich mit ihrem/r Partner/in im Kleingarten. Meistens

allein (5,3 %), mit Freunden/Verwandten (5,3) und mit Kindern (8,0 %) wurde quantitativ seltener genannt (vgl. Tab. 44).

Diese Ergebnisse zeigen, dass die Anwärter noch stärker als die derzeitigen Pächter (vgl. Tab. 25) auf gemeinschaftliche Nutzungsvielfalt setzen.

Tab. 44: Gemeinsam mit anderen oder allein? (in Prozent, Anwärterbefragung)

Meistens allein	5,3
Mit Kindern	8,0
Mit Partner/-in	17,3
Mit Freunden/Verwandten	5,3
Unterschiedlich	64,0
Quelle: konsalt GmbH	

6.9 Schlussfolgerungen

Aus den Ergebnissen der Anwärterbefragung lässt sich eine Reihe von Schlussfolgerungen ziehen, die unmittelbar mit der zukünftigen Entwicklung der Kleingärten in Hamburg verknüpft sind:

- Eine ähnliche Verschiebung der Nachfragergruppe, wie bei den Kleingartenpächtern, lässt sich bei den Anwärtern beobachten, d.h. Personen mit höherem Bildungsgrad und Einkommen interessieren sich für eine Kleingartenparzelle. Dabei sind sie bereit, hohe Ablösesummen zu zahlen und lange auf einen Kleingarten zu warten, der den gewünschten Lageeigenschaften entspricht. Hauptgründe für den Wunsch nach einem Kleingarten sind die Freizeitbeschäftigung, Gartenarbeit und Familie bzw. Kinder. Analog zur Pächterbefragung spielt für die gefragten Anwärter der Obst- und Gemüseanbau eine untergeordnete Rolle. Die Haushaltsstruktur dokumentiert das große Interesse von jungen Familien an Kleingärten. Die Nutzung der Parzelle soll überwiegend an wenigen Tagen in der Woche (2-3) und verstärkt gemeinschaftlich erfolgen.
- Die Nähe zur Wohnung ist unverzichtbarer Bestandteil bei der Wahl einer Kleingartenanlage. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad spielt dabei die dominierende (71 %) Rolle. Dementsprechend werden Kleingärten, die im Umland und weiter entfernt von der Wohnung liegen und somit lediglich per Pkw oder öffentliche Verkehrsmittel erreichbar sind, nur von einer geringen Anzahl an Anwärtern akzeptiert. Weitere wichtige Kriterien für die Wahl eines Kleingartens sind die Lagequalität und die Gestaltung der Anlage. Mittel- bis langfristig werden nur

solche Anlagen nachgefragt werden, die eine entsprechend gute Qualität haben. Die gewünschte Wohnungsnähe korrespondiert mit einer zunehmenden Akzeptanz kleiner Bewirtschaftungsflächen. So wünscht sich jeder 5. Anwärter eine Parzelle zwischen 200 und 250 m².

- Ein weiteres wichtiges Ergebnis, das sich auch in den anderen Teilstudien und im Gutachten 2003 findet, ist der für ökonomisch schwächere Bevölkerungsgruppen begrenzte Zugang zu einem Kleingarten: Höhere Ablösesummen können eine Zugangshürde darstellen, da ökonomisch schwächere Personen diese Summe nicht aufbringen können. Soweit Interessenten mit niedrigem Einkommen gezielt der Einstieg in das „Kleingartenwesen“ erleichtert werden soll, wäre über die Entwicklung differenzierter Maßnahmen nachzudenken, z.B. Verzicht auf Laubenaufstellung und Hilfestellung bei der Finanzierungshilfe. Die Stellung von Mietlauben durch den Landesbund über den Laubenfonds führt zwar dazu, dass keine neue Laube (Kostenhöhe ca. 10.000 Euro) gekauft werden muss, führt aber zu laufenden monatlichen Kosten (zzt. 50 Euro pro Monat).

7. Ergebnisse der Haushaltsbefragung

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Haushaltsbefragung, der umfangreichsten Befragung mit 1001 telefonisch befragten Haushalten, dargestellt. Die angerufenen Haushalte wurden nach einer Zufallsstichprobe ausgewählt. Aufgrund einer leichten Verzerrung des Datensatzes wurden die Ergebnisse nachgewichtet.²² Die Gewichtung dient als Methode, um Verzerrungen im Datensatz entgegen zu wirken. In dem vorliegenden Datensatz wurde nach ausgiebigen Plausibilitätsprüfungen das Verhältnis Mieter und Eigentümer gewichtet, da die Gruppe der Eigentümer überproportional vertreten war. Hierbei wurde eine gewöhnliche Nachgewichtung vorgenommen, um sich der aus der amtlichen Statistik und anderen signifikanten Quellen bekannte Verteilung anzunähern. Durch die verschiedenen Plausibilitätsprüfungen hat sich ergeben, dass sich die Variable „Mieter- / Eigentümer“ am besten ohne Informationsverlust für eine Gewichtung eignet. Aufgrund dieser Nachgewichtung werden die Fälle „Mieter“ stärker und Fälle „Eigentümer“ schwächer gewichtet, um eine Annäherung an die reale Verteilung zu erhalten.

7.1 Wohnsituation der befragten Haushalte

Die überwiegende Mehrheit der Befragten wohnt in einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Stockwerken, bzw. in einem Mehrfamilienhaus mit mehr als 3 Stockwerken (70,6 %). 9,1 % wohnen in einem Reihenhaushaus und 19,3 % in einem Ein- oder Zweifamilienhaus. Betrachtet man beide Mehrfamilienhauskategorien als eine, so ist der Anteil ca. 70 %. Die aktuellen amtlichen Statistiken berechnen den Anteil an Mehrfamilienhäuser auf rd. 80 %.²³

Tab. 45: Art des Wohnhauses (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)

Einfamilien- und Zweifamilienhaus	19,3
Reihenhaus	9,1
Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Stockwerken	40,5
Mehrfamilienhaus mehr als 3 Stockwerken	30,1
Weiß nicht	1,0
Quelle: konsalt GmbH	

Rd. 70 % der Haushalte leben in ihrer Wohnung bzw. Haus zur Miete und rd. 30 % gaben an, Eigentümer zu sein.

²² vgl. Empirische Sozialforschung - Wissenschaftstheoretische Grundlagen, München 2015 und Empirische Sozialforschung – Grundlagen Methoden Anwendungen, Reinbek 2007.

²³ vgl. Statistikamt Nord – Wohnungsbestand 2014.

Tab. 46: Wohnen Sie dort... (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)

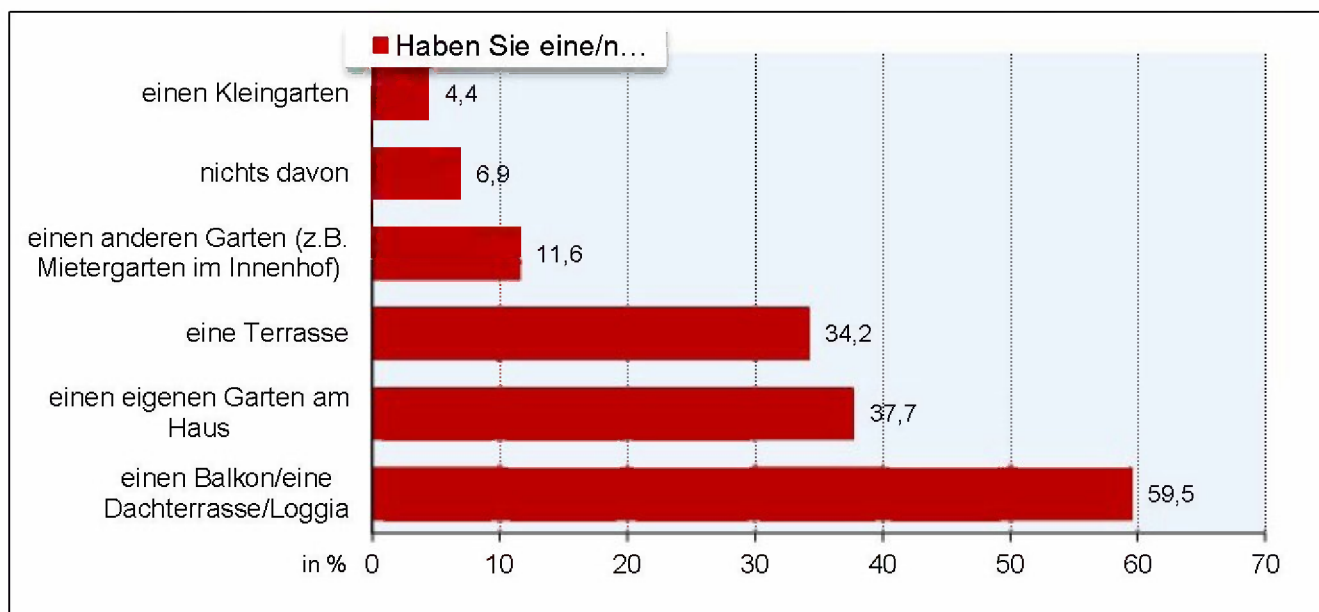
zur Miete	69,4
als Eigentümer	29,7
keine Angabe	0,9
Quelle: konsalt GmbH	

Befragt danach, wie sie selbst ihr näheres Wohnumfeld beschreiben würden, sagen 35,5 % der befragten Haushalte, sie wohnen in einem „durchgrüntem, ruhigen Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern. 47 % der Haushalte beschreiben ihre Wohngegend als „Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, mit viel Grün“, weitere 7,2 % als „Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, mit wenig Grün“. Rd. ein Zehntel wohnt in einem innerstädtischen Quartier. Im Vergleich zum Jahr 2003 ist der Anteil der Befragten in einem durchgrüntem Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern um rd. 20 % gestiegen. Analog hierzu ist der Anteil der Befragten in einer Wohngegend mit mehrgeschossigen Wohngebäuden mit viel Grün gesunken (vgl. Tab. 47).

Tab. 47: Wohnumfeld der befragten Haushalte (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Durchgrüntes, ruhiges Wohnumfeld mit vielen Einzelhäusern	14,2	35,5
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, mit viel Grün	59,6	47,0
Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, mit wenig Grün	13,8	7,2
Innerstädtisches Quartier mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe	11,5	9,6
Sonstiges	-	0,5
Weiß nicht	0,9	0,1
Quelle: konsalt GmbH		

Abb. 30: Private Außenflächen 2015 (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)



Ein Balkon, eine Dachterrasse oder eine Loggia steht rd. 60 % der befragten Haushalte zur Verfügung, eine Terrasse haben 34 %. 37,7 % haben einen eigenen Garten am Haus und weitere 11,6 % einen anderen Garten, wie bspw. einen Mietergarten im Innenhof. Einen Kleingarten haben 4,4 % gepachtet. Lediglich 6,9 % haben keine privaten Außenflächen (vgl. Abb. 30). Im Vergleich zum Jahr 2003 besitzen deutlich mehr Befragte eine Terrasse (2003: 12,3 %) und einen eigenen Garten (2003: 16 %).

7.2 Gartenbesitz und Gartenwunsch

Über einen eigenen Hausgarten verfügen 37,7 % der befragten Haushalte und 4,4 Prozent haben einen Kleingarten. Die restlichen Personen (Fälle: 589) sind Nicht-Gartenbesitzer. Diese Personengruppe wurde danach befragt, ob sie gern einen eigenen Garten hätte. So artikulieren 16,6 % dieser Personengruppe klar ihren Bedarf nach einem Garten (artikulierter Bedarf) mit „ja, auf jeden Fall“. Weitere 11,3 % gaben an „eher ja, wenn möglich und die Rahmenbedingungen stimmen“ (aktivierbare Nachfrage). Damit hätten rd. 28 % der Nicht-Gartenbesitzer gerne einen Garten (dabei ist noch nicht nach Kleingärten und anderen Gartenformen differenziert worden). Dieser Wunsch ist allerdings unterschiedlich stark ausgeprägt und vielfach auch von den jeweiligen Lebensumständen und der jeweiligen Lebensphase abhängig.

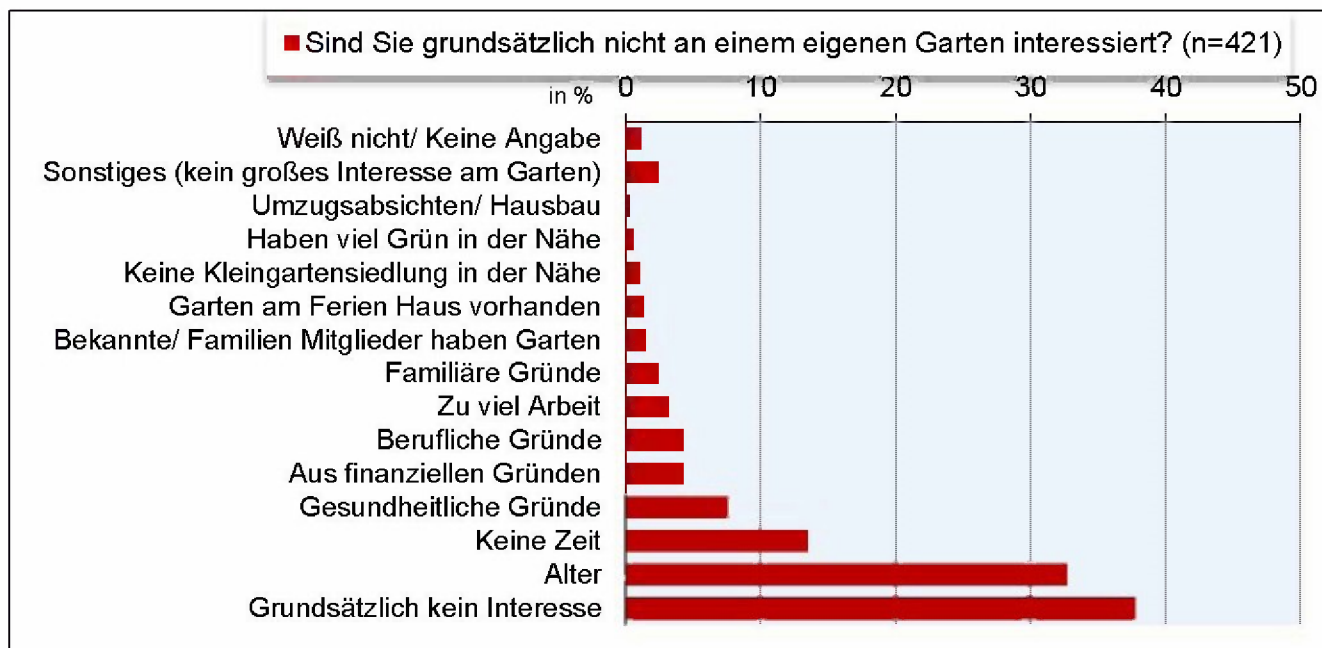
Die übrigen Nicht-Gartenbesitzer haben kein Interesse oder lehnen einen Garten sogar explizit ab. So möchten knapp ein Viertel (23,8 %) der Befragten eher keinen Garten. Über 47 % der Nicht-Gartenbesitzer möchte auf keinen Fall einen Garten. Damit nahm seit 2003 der Wunsch nach einem eigenen Garten ab. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass insgesamt mehr Personen eine Terrasse, Balkon etc. zur Verfügung haben, sodass der Gartenwunsch kompensiert wird (vgl. Tab. 48).

Tab. 48: Gartenwunsch der Nichtgartenbesitzer (ohne Hausgarten, ohne Kleingärtner) (in Prozent, n=589 , Haushaltsbefragung)

	Gutachten 2003	2015
Ja, auf jeden Fall	17,3	16,6
Eher ja, wenn möglich und die Rahmenbedin- gungen stimmen	20,5	11,3
Nein, eher nicht	21,5	23,8
Nein, keinesfalls	40,5	47,6
Weiß nicht	0,2	0,7
Quelle: konsalt GmbH		

Die 71,4 % derjenigen Haushalte, die keinen eigenen Garten besitzen wollen, gaben zu 37,8 %, an, dass sie grundsätzlich kein Interesse daran besitzen. Weitere Gründe, die häufiger genannt wurden, sind das „Alter“ bzw. „Gesundheit“ und „keine Zeit“ (vgl. Abb. 31).

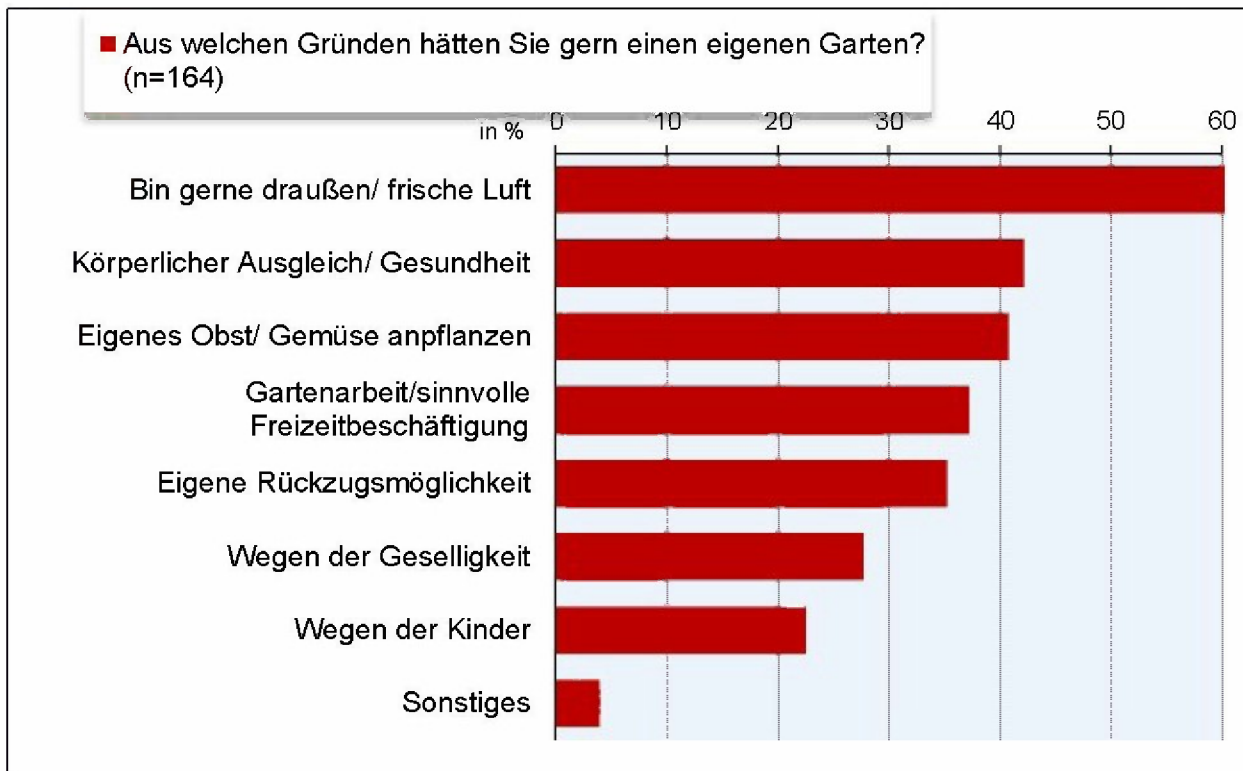
Abb. 31: Kein Garteninteresse (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)



Die befragten Personen, die ein Interesse an einem Garten haben, wollen diesen nutzen, um die frische Luft draußen zu genießen (70,9 %). An zweiter Stelle folgt der Wunsch, mit dem Garten einen körperlichen Ausgleich für die Gesundheit zu schaffen (42,2 %), weitere rd. 41 % würden eigenes Obst und Gemüse anpflanzen. Zudem besteht der Wunsch, mit dem Garten „eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung“ zu haben (37,2 %), gefolgt von den Bedürfnissen nach einer Rückzugsmöglichkeit und der Geselligkeit.

„Wegen der Kinder“ wird als Grund für den Gartenwunsch verhältnismäßig wenig benannt (22,6 %). Zwar ist dieser Grund öfters genannt worden als im Jahr 2003 (18,2 %), jedoch wurden andere Wünsche und Bedürfnisse häufiger genannt (vgl. Abb. 32).

Abb. 32: Gründe der Haushalte für Garteninteresse 2015 (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)



Interesse an alternativen Gartenformen

Alle Haushalte, die einen Gartenwunsch geäußert haben, wurden danach befragt, ob sie sich vorstellen können, alternative Gartenformen zu nutzen (vgl. Tab. 49). Dabei gaben 50,7 % der befragten Haushalte an, dass sie sich eine Nutzung eines Mietergartens vorstellen könnten. Das sind fast genauso viele wie diejenigen, die sich vorstellen können, ein Kleingarten zu pachten (siehe unten). Ein Mietergarten ist ein Garten, der im Zusammenhang mit einer Wohnung vermietet wird und auf privaten Flächen (Wohnungsbaugesellschaften) liegt. Weitere 45,5 % wünschen sich einen Freizeitgarten bzw. ein Wochenendhaus. Das moderne Urban Gardening wurde von 31,1 % der befragten Haushalte als mögliche Alternative genannt. Unter Urban Gardening versteht man ein selbstorganisiertes, gemeinschaftliches i.d.R. quartiersbezogenes Gärtnern, das auf öffentlichen oder privaten Freiflächen ganz unterschiedlicher Größe stattfindet. In Hamburg gibt es hierfür bereits einige gute Beispiele (Stadtteilgarten Hamm, Interkultureller Garten Wilhelmsburg, Gartendeck, Mitmachpark Meenkweise, Hof vorm Deich, etc.). Der Mietacker, Grabeland oder sonstige Gartenformen wurden relativ selten genannt. 11,5 % wollen keine alternative Gartenform nutzen, da sie lieber einen eigenen Hausgarten nutzen möchten. Weitere 7,1 % haben zurzeit kein Interesse an alternativen Gartenformen. Insgesamt lässt

sich ein deutliches Interesse an alternativen Gartenformen erkennen, wenn Haushalte bereits eine Affinität zum Thema Garten besitzen.

Tab. 49: Alternative Gartenformen (in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, n=164 , Haushaltsbefragung)

Könnten Sie sich vorstellen ein der folgenden Gartenformen zu nutzen?	
Mietergärten	50,7
Freizeitgarten, Wochenendhaus	45,5
Urban Gardening	31,1
Mietacker	13,9
Grabeland	13,1
Sonstiges	3,2
Nein, auf keinen Fall. Ich möchte einen eigenen Hausgarten	11,5
Nein, zur Zeit nicht	7,1
Quelle: konsalt GmbH	

7.3 Kleingartenwunsch

Tab. 50: Kleingarteninteresse (in Prozent, n=164, Haushaltsbefragung)

Ja, auf jeden Fall	25,7
Eher ja, wenn möglich und die Rahmenbedingungen stimmen	34,1
Nein, eher nicht	21,6
Nein, keinesfalls	17,0
Weiß nicht	1,6
Quelle: konsalt GmbH	

Auf die Frage, ob sie sich vorstellen könnten einen Kleingarten zu pachten, antworteten 25,7 % „ja, auf jeden Fall“ und artikulieren einen konkreten Bedarf. Weitere 34,1 % wollen unter gewissen Umständen einen Kleingarten pachten. Insgesamt besteht somit bei 59,8 % (entspricht n=98), ein Kleingarteninteresse (vgl. Tab. 51). Hierbei wurden alle Haushalte mit Gartenwunsch befragt.

17,0 % der befragten Haushalte sprechen sich gegen ein Interesse an Kleingärten aus und 21,6 % sagten „nein, eher nicht. 38,6 % der befragten Haushalte möchten keinen oder eher keinen Kleingarten pachten (=kein Interesse) (vgl. Tab. 50).

Das Interesse lässt sich nach den Merkmalen Haushaltsgröße und Altersgruppen differenzieren (vgl. Tab. 51). Absolut besitzen 2-Personen-Haushalte mit 44 Fällen am häufigsten Interesse an Kleingärten, relativ dagegen 3-Personen-Haushalte mit über 72 % innerhalb in ihrer Gruppe. Über alle Haushaltsgrößen besteht ein Kleingarteninteresse.

Das stärkere Interesse von Familien spiegelt sich in den Zahlen wider. Absolut besitzt die Altersgruppe der 35 bis 49-Jährigen das stärkste Interesse an einem Kleingarten. Innerhalb der Altersgruppen zeigen die Personen zwischen 50 bis 64 Jahre starkes Interesse an einem Kleingarten. Dagegen lehnen Personen, die 65 Jahre und älter sind, einen Kleingarten stärker ab. Verbunden mit der Haushaltsgröße und den Altersgruppen kann von einer stärkeren Nachfrage seitens jüngerer Familien gesprochen werden (vgl. Tab. 51).

Tab. 51: Kleingarteninteresse, Haushaltsgröße und Altersgruppe (Haushaltsbefragung)

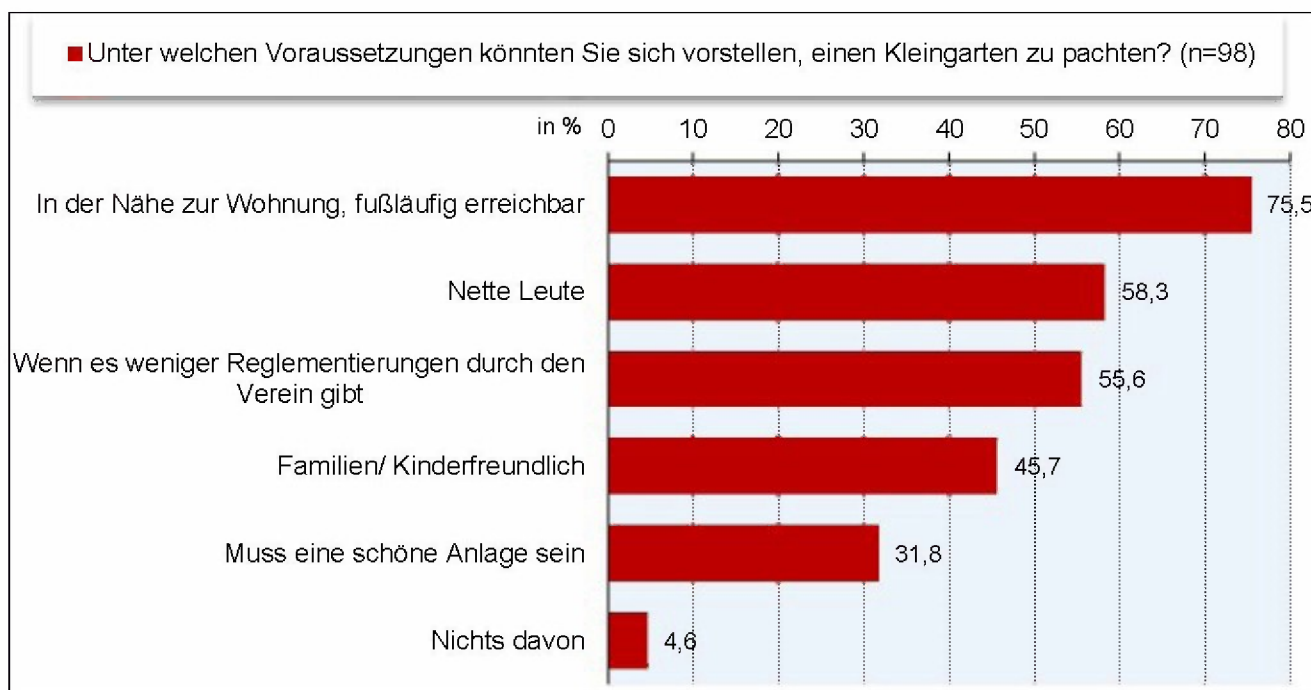
	Interesse (Prozent)	kein Interesse (Prozent)	Gesamt (absolut)
1 Person	58,5	41,5	41
2 Personen	58,9	41,1	73
3 Personen	72,7	27,3	22
4 und mehr Personen	52,4	47,6	21
Gesamt	59,9	40,1	157
Unter 20 Jahre*	100	0	1
Zwischen 20 und 34 Jahre	54,5	45,5	55
Zwischen 35 und 49 Jahre	59,6	40,4	57
Zwischen 50 und 64 Jahre	78,6	21,4	28
65 Jahre und älter	52,9	47,1	17
Gesamt	60,8	39,2	158
Quelle: konsalt GmbH			
* Die Fallzahl 1 ist in der Kategorie „unter 20 Jahre“ zu niedrig, um diese mit in die Betrachtung einzubeziehen.			

Die Kleingarteninteressierten haben zu über 72 % noch nicht konkret nach einem Kleingarten gesucht. Auf der Suche nach einem Kleingarten sind rd. 14,6 % der Kleingarteninteressierten, weitere 4,2 % stehen auf einer bzw. mehreren Wartelisten (vgl. Tab. 52).

Tab. 52: Konkretes Interesse (in Prozent, n=98 , Haushaltsbefragung)

Habe noch nicht konkret gesucht	72,2
Bin auf der Suche	14,6
Stehe auf der Warteliste eines Vereins	2,6
Stehe auf mehreren Wartelisten mehrerer Vereine	2,6
Weiß nicht	7,9
Quelle: konsalt GmbH	

Abb. 33: Voraussetzung für einen Kleingarten an Kleingarteninteressierte (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)

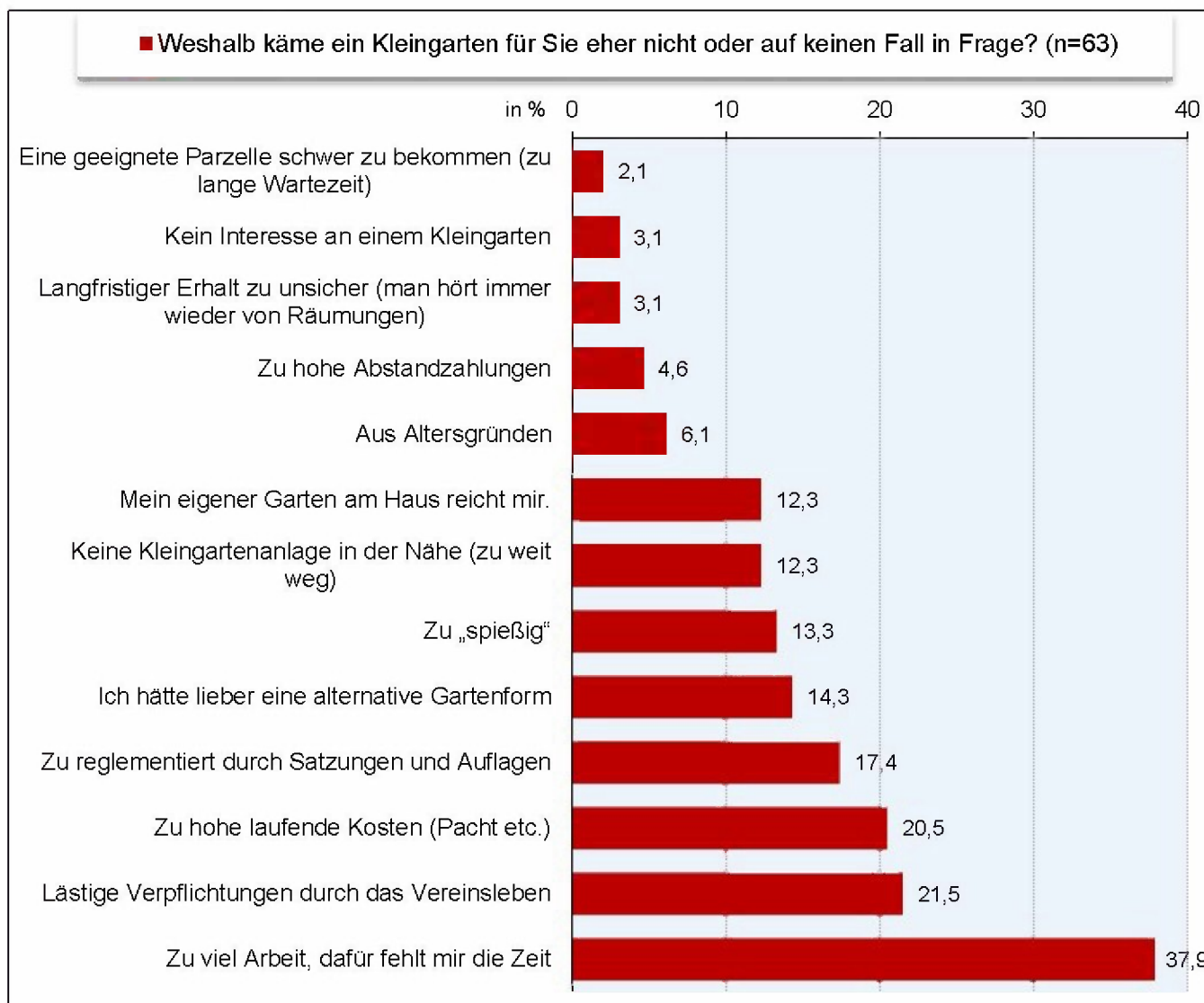


Für das konkrete Interesse an einem Kleingarten müssen für die Gruppe der Kleingarteninteressierten folgende Faktoren erfüllt sein: Der Kleingarten muss in der Nähe zur Wohnung liegen, am besten fußläufig erreichbar sein (75,5 %). Zudem müssen „nette Leute“ im Verein sein (58,3 %), in dem weniger Reglementierungen vorgegeben werden (55,6 %). Rd. 46 % wünschen sich einen kinderfreundlichen

Kleingartenverein. Auch die Anlage sollte ein schönes Erscheinungsbild besitzen (31,8 %). Insgesamt spielt eine Mischung aus harten Standortfaktoren (Nähe, schöne Anlage) und sozialer Anbindung im Verein (Vereinsmitglieder, kinderfreundlich) eine Rolle (vgl. Abb. 33).

7.4 Gründe gegen einen Kleingarten

Abb. 34: Gründe gegen Kleingarten für die nicht Kleingarteninteressierten (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, Haushaltsbefragung)



Bei denjenigen Befragten, die einen Kleingarten ablehnen, steht als Begründung für diese Entscheidung an erster Stelle, dass ihnen die Zeit für einen Kleingarten fehlt (37,9 %), weitere 21,5 % sprechen von „lästigen Verpflichtungen durch das Vereinsleben“. 20,5 % bemängeln die „zu hohen Kosten“, die ein Kleingarten verursacht.

14,3 % sprechen sich für eine **alternative Gartenform** aus (9 Fälle). Aufgrund der niedrigen Fallzahl kann nur auf Tendenzen bezüglich alternativen Gartenformen gesprochen werden. Dabei sind die Gartenformen Urban Gardening, Mietergarten und Freizeitgarten/ Wochenendhaus am beliebtesten in der Umfrage. Dagegen spielen die Formen Mietacker und Grabeland eine eher untergeordnete Rolle.

7.5 Größe und Lage des gewünschten Kleingartens

Eine wichtige Frage im Zusammenhang mit Kleingärten in Hamburg stellt die Größe dar. Durchschnittlich sind Kleingartenparzellen in Dauerkleingartenanlagen (Verwaltungsvermögen Stadtgrün) 300 m² groß. In Altanlagen im Allgemeinen Grundvermögen sind die Parzellen z.T. deutlich größer (bis zu 400 – 600 m²). Gerade diese Altanlagen bieten das größte Nachverdichtungspotenzial. Die Größe von 300qm sollte laut 33,8 % der befragten Kleingarteninteressierten nicht unterschritten werden. Dieser Wunsch korreliert zum Teil mit der Erhebung der Anwärter- und Pächterbefragung. Dagegen unterscheidet sich der Wunsch nach kleineren Parzellen erheblich, da ca. 32,5 % sich für eine 200 m² große Parzelle aussprechen, weitere 19,2 % für eine Parzellengröße von 250 m². Das heißt, 51,7 % der Kleingarteninteressierten würden eine Parzelle mit 250 oder weniger Quadratmeter wünschen, wobei sich ein Drittel sogar eine 200 m² große Parzelle wünscht. Für lediglich 9,3 % besteht der Wunsch nach einer größeren Parzelle.

Tab. 53: Größe der Kleingartenparzelle (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)

ca. 200 m ²	32,5
ca. 250 m ²	19,2
mind. 300 m ²	33,8
sollte größer sein	9,3
Weiß nicht	5,3
Quelle: konsalt GmbH	

Die maximal gewünschte zeitliche Entfernung des Kleingartens von der Wohnung soll im Schnitt 20 Minuten betragen, und zwar unabhängig vom jeweils benutzten Verkehrsmittel. Dabei würden Nutzerinnen und Nutzer von öffentlichen Verkehrsmitteln 23 Minuten für den Weg zum Kleingarten einplanen. Sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad soll der Kleingarten nicht weiter als durchschnittlich 19 Minuten entfernt liegen. Rd. 61,6 % der befragten Kleingarteninteressierten würden am liebsten zu Fuß zum Kleingarten, weitere 67,5 % gaben das Fahrrad als Verkehrsmittel an (vgl. Tab. 54).

Tab. 54: Verkehrsmittel und Entfernung (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)

	Verkehrsmittel in Prozent	Durchschnittliche Dauer (in Minuten)
Zu Fuß	61,6	19
Mit dem Fahrrad	67,5	19
Mit dem Bus	31,8	23
Mit der S-/U-Bahn	31,8	23
Mit dem Auto/ Motorrad	25,2	21
Quelle: konsalt GmbH		

Überträgt man die angegebenen Zeiten in (funktionale) Entfernungen, zeigt sich, dass der Radius, in dem ein Kleingarten akzeptiert würde, durchaus weiter ist als das engere Wohnumfeld. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad wäre dies ein Radius von 1,5 bis 5 Kilometer, in dem die gewünschte Parzelle zu erreichen wäre. Bei der Nutzung von Bus, U- oder S-Bahn erweitert sich dieser Radius, je nach Verkehrsanbindung und Entfernung zur nächsten Haltestelle auf vier bis sechs Stationen.

Mit dem Auto ist, je nach Verkehrsdichte und einer erfahrungsmäßig innerstädtisch zu erreichenden mittleren Geschwindigkeit von 25 bis 30 km/h, eine Entfernung von bis zu 15 Kilometern realisierbar. Aus ökologischen Gründen ist es allerdings fraglich, ob die Anfahrt mit dem Pkw durch eine weitere Entfernung zwischen Wohnung und Kleingarten unterstützt werden sollte.

7.6 Kosten Kleingarten

Bei der Übernahme einer bewirtschafteten Kleingartenparzelle wird mittels einer Schätzkommission eine Abstandszahlung ermittelt. 38,4 % der befragten Personen formulieren ihre Schmerzgrenze unter 1.000 Euro, weitere rd. 30 % zwischen 1.000 und 2.500 Euro. Über 13,9 % würden über 3.500 Euro bezahlen (vgl. Tab. 55).

Tab. 55: Schmerzgrenze Abstand (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)

unter 1.000 Euro	38,4
1.000 – 2.500 Euro	30,5
2.500 – 3.500 Euro	7,9
3.500 – 5.000 Euro	8,6
über 5.000 Euro	5,3
weiß nicht	9,3
Quelle: konsalt GmbH	

Tab. 56: Monatliche Kosten (in Prozent, n=98, Haushaltsbefragung)

unter 50 Euro	41,7
zwischen 51 und 100 Euro	42,4
über 100 Euro	10,6
Weiß nicht	5,3
Quelle: konsalt GmbH	

Die durchschnittlichen Jahreskosten eines Kleingartens belaufen sich auf ca. 250 bis 350 Euro, was einem monatlichen Betrag von ca. 25 Euro entspricht. In diesem Betrag sind alle laufenden Kosten wie der Pacht- und Vereinsbeitrag, Stromkosten, usw. enthalten. 41,7 % der Kleingarteninteressierten würden nicht mehr als 50 Euro im Monat bezahlen wollen, was im Rahmen der tatsächlichen monatlichen Aufwendungen liegt. Ca. 42,4 % würden zwischen 51 und 100 Euro für ihren Kleingarten bezahlen, weitere 10,6 % würden über 100 Euro monatlich bezahlen (vgl. Tab. 56). Aufgrund der sozialen Bedeutung des Kleingartenwesens besteht eine gesetzliche Pachtzinsbegrenzung (BKleingG) auf den vierfachen Satz der ortsüblichen Pacht für gewerblich genutztes Gartenbauland. Der Pachtzins in Hamburg entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.

Weiterhin bedeutet dies, dass für die wenig verdienenden Interessenten weniger die monatliche Belastung als ggf. die Übernahmekosten für die Parzelle ein Problem sein können.

7.7 Nutzung von Kleingartenanlagen durch die Bevölkerung

Kleingärten bilden im Hamburger Landschaftsprogramm neben Parks und sonstigen öffentlichen Grünanlagen einen wichtigen Bestandteil im städtischen Freiraumverbundsystem.²⁴ Insofern haben Kleingartenanlagen vor allem für die in innerstädtischen Quartieren im Umfeld wohnende Bevölkerung eine wichtige Funktion zum Spaziergehen, Durchqueren oder bei Kleingartenparks mit entsprechenden Möglichkeiten, für sonstige Freizeitaktivitäten eine erhebliche Bedeutung.

Aus diesem Grund wurden alle Haushalte (1001 Fälle) danach gefragt, ob es in der Nähe ihrer Wohnung eine Kleingartenanlage gibt und wenn, ob sie diese auch nutzen würden. Mehr als die Hälfte der Befragten sagte, es gäbe eine Anlage in der Nähe ihrer Wohnung (60,6 %), 37,5 % verneinten diese Frage. Bezogen auf Hamburg bedeutet dies, dass mehr als jede/r zweite Hamburger Haushalt in seiner näheren Wohnumgebung eine oder mehrere Kleingartenanlage/n hat.

Knapp vierzig Prozent der befragten Haushalte haben keinen fußläufigen Zugang zu einer Kleingartenanlage. Von denjenigen Haushalten (Fälle 607), die wissen, dass sich in der Nähe ihrer Wohnung eine Kleingartenanlage befindet, geht ein Viertel häufig oder öfter in diese Anlage, weitere 21 % geht häufiger in die Kleingartenanlage. Eher selten, nämlich höchstens ein bis zweimal im Jahr kommen 19,4 % der Befragten dorthin, ein weiteres Drittel der Befragten geht gar nicht in eine der umliegenden Kleingartenanlagen (vgl. Tab. 57). Da über 50% Kleingartenanlagen gar nicht oder nur 1-2 x pro Jahr aufsuchen, obwohl sich in ihrer Nähe Kleingartenanlagen befinden, wirft die Frage auf, wie sich Kleingartenanlagen für die allgemeine Bevölkerung besser nutzbar machen lassen, z.B. durch eine Umgestaltung zu einem Kleingartenpark.

Tab. 57: Gehen Sie manchmal in Kleingartenanlagen? (in Prozent, n=607, Haushaltsbefragung)

Nein, nie	32,7
Ja, selten (höchstens 1-2 x pro Jahr)	19,4
Ja, öfter (mind. 1x pro Monat)	21,8
Ja, häufig (mind. 4-5x im Monat)	26,1
Quelle: konsalt GmbH	

Rund 73,1 % derjenigen, die Kleingartenanlagen in ihrer Wohnumgebung aufsuchen, geht dort spazieren, über 19% besuchen Freunde und Verwandte und etwa 20 % benutzen Kleingartenanlagen als Wegverbindung z.B. auf dem Weg zur Arbeit (vgl. Tab. 58).

²⁴ Grünes Netz Hamburg - Landschaftsprogramm, Freie und Hansestadt Hamburg, 2001.

Tab. 58: Was ist der Anlass für ihren Kleingartenbesuch (Mehrfachnennung möglich, in Prozent, n=408, Haushaltsbefragung)

Spazieren gehen	73,1
Abkürzung/Wegeverbindungen	20,3
Besuch von Freunden/Verwandten	19,6
Sporttreiben (Joggen, Fahrradfahren,..)	6,9
Um sich die Gärten anzuschauen / Ideen holen	1,8
Mit dem Hund Gassi gehen	0,8
Sonstiges	1,8
Weiß nicht/ Keine Angabe	0,2
Quelle: konsalt GmbH	

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass zwei Drittel, der in der Nähe von Kleingärten wohnenden Bevölkerung, diese Anlagen nutzt und ein Interesse an zusätzlichen Angeboten in den Kleingartenanlagen vorhanden ist. Jeweils zwischen 8 % und 14 % der Befragten wünschen sich Aufenthaltsmöglichkeiten, Spielplätze und -wiese, Lehrpfade sowie eine starke Verankerung im Stadtteil, wie z.B. die Zusammenarbeit mit Kita/ Schule.

7.8 Stellenwert der Kleingärten

Die befragten Haushalte konnten zum Abschluss eine Einschätzung zum Stellenwert der Kleingärten in der aktuellen Stadtentwicklung geben. Über die Hälfte spricht sich sowohl für Kleingärten als auch Wohnraum aus, „im Konfliktfall muss man nach Lösungen suchen. Knapp 40 % finden, dass Kleingärten Hamburg grüner machen. „Sie sind wichtige Freiräume mit einer großen Bedeutung gerade für die Mieter dieser Stadt und daher kein Bauland.“ Lediglich 6,5 % meinen, dass die Flächen für das Wohnen knapp sind und Hamburg mehr Wohnraum braucht. „Kleingärten müssen da im Zweifelsfall weichen“. Dies zeigt, dass den Kleingärten von der Bevölkerung eine hohe Bedeutung beigemessen wird und nur wenige eine Räumung für den Wohnungsbau befürworten.

Tab. 59: Stellenwert Kleingärten (in Prozent, n=1001, Haushaltsbefragung)

Kleingärten machen Hamburg grüner. Sie sind wichtige Freiräume mit einer großen Bedeutung gerade für die Mieter dieser Stadt und daher kein Bauland.	39,4
Flächen für das Wohnen sind knapp und Hamburg braucht mehr Wohnraum. Kleingärten müssen da im Zweifelsfall weichen.	6,5
Hamburg braucht beides, Kleingärten und Wohnraum, im Konfliktfall muss man nach Lösungen suchen.	52,8
Weiß nicht/ Keine Angabe	1,3
Quelle: konsalt GmbH	

7.9 Schlussfolgerungen

Aus der repräsentativen Haushaltsbefragung lässt sich eine Reihe von Schlussfolgerungen hinsichtlich des generellen Wunschs nach einem Kleingarten in der Bevölkerung (Nachfrage), nach den Motiven für einen Garten sowie den Gründen, die gegen einen Kleingarten sprechen, ziehen. Darüber hinaus lassen sich einige allgemeine Aussagen hinsichtlich der Bedeutung der Kleingartenanlagen als Bestandteil des Freiraumsystems für die Hamburger Bevölkerung insgesamt ableiten:

- Der Wunsch nach einem eigenen Hausgarten nahm seit 2003 ab. Immer mehr wird das Vorhandensein eines Balkons, einer Loggia oder Terrasse als ausreichend empfunden. Insgesamt wünschen sich jedoch 27,9 % der Nichtgartenbesitzer (dies entspricht 16,5 % aller befragten Haushalte) einen Garten. Demgegenüber stehen 71,4 % der Nichtgartenbesitzer, die sich keinen Garten wünschen. Als Hauptgründe, die gegen einen Gartenwunsch sprechen werden außer einem generellen Desinteresse, der Faktor Zeit und Alter benannt.
- Der Wunsch nach alternativen Gartenformen ist durchaus vorhanden. Besonders Mietergärten, Freizeitgärten/Wochenendhäuser und Urban Gardening werden von 30 bis 50 % der befragten Haushalten mit Gartenwunsch genannt. Dagegen werden Mietacker und Grabeland eher selten nachgefragt. Personen, die einen Gartenwunsch haben, sind somit offen für andere Formen des Gärtnerns.

- 59,8 % der Befragten mit Garteninteresse sprechen einen Wunsch nach einem Kleingarten aus, davon wollen jedoch 34,1 % einen Kleingarten nur unter gewissen Umständen bzw. Rahmenbedingungen pachten. Haushalte, die sich gegen einen Kleingarten aussprechen, geben am häufigsten an, dass sie keine Zeit, das Vereinsleben zu viele Verpflichtungen mit sich bringt und der Kleingarten zu teuer ist. Auf alle befragten Haushalte bezogen haben somit 4,2 % einen Bedarf an einem Kleingarten artikuliert, 5,6 % möchten einen Kleingarten nur unter bestimmten Umständen pachten. Aufgrund der Haushaltsgrößenstruktur und der Altersgruppen kann von einer stärkeren Nachfrage seitens jüngerer Familien gesprochen werden.
- Die überwiegende Anzahl der Kleingarteninteressierten sind nicht auf der konkreten Suche nach einem Kleingarten. Auf alle befragten Haushalte bezogen sind konkret 1,4 % Haushalte auf der Suche, weitere 0,6 % stehen auf einer oder mehreren Wartelisten. Als Voraussetzung für einen Kleingarten müssen Faktoren Nähe zur Wohnung, nette Leute und wenig Reglementierungen gegeben sein.
- Wenn Interesse an einem Kleingarten besteht, dann soll dieser für über die Hälfte der Interessierten zwar nicht unmittelbar in der Nähe der Wohnung liegen, aber doch leicht zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar sein. Die mittlere gewünschte Anfahrts-/ Wegezeit soll möglichst 20 Minuten nicht überschreiten, längere Wege würden kaum akzeptiert.
- Die gewünschte Größe der Kleingartenparzelle wird von 33,8 % der Kleingarteninteressierten auf 300 m² angegeben. Fast ebenso viele Haushalte mit Kleingartenwunsch beziffert ihre Wunschgröße auf ca. 200 m². Insgesamt sprechen sich über die Hälfte für eine Kleingartenparzelle 250 m² und kleiner aus. Die Akzeptanz von kleineren Parzellen ist gegeben, sodass Nachverdichtungen umsetzbar sind bzw. bei Neuanlagen dieser Wunsch berücksichtigt werden sollte.
- Bei der Übernahme einer bewirtschafteten Kleingartenparzelle wird nach Pächterwechselschätzungsrichtlinie die Ablöse ermittelt. 38,4 % der befragten Kleingarteninteressierten formulieren ihre „Schmerzgrenze“ unter 1.000 Euro, weitere 30,5 % dieser Gruppe zwischen 1.000 und 2.500 Euro. Über ein Fünftel würden über 2.500 Euro bezahlen. Sowohl die gezahlten Ablösesummen aus der Pächterbefragung als auch die Bereitschaft der Abstandszahlung aus der Anwärterbefragung spiegeln ein höheres Niveau als das aus der Haushaltsbefragung ermittelte wider.
- Sechzig Prozent der befragten Haushalte haben einen fußläufigen Zugang zu einer Kleingartenanlage. Von denjenigen Haushalten (Fälle 607), die wissen, dass sich in der Nähe ihrer Wohnung eine Kleingartenanlage befindet, geht ein Viertel häufig oder öfter in diese Anlage, weitere 21 % gehen häufiger in die Kleingartenanlage. Eher selten, nämlich höchstens ein bis zweimal im Jahr kommen 19,4 % der Befragten dorthin, ein weiteres Drittel der Befragten geht gar nicht

in eine der umliegenden Kleingartenanlagen. Das bedeutet einerseits, dass rund die Hälfte bis zwei Drittel der Haushalte im Einzugsbereich von Kleingärten diese auch für das Spazierengehen und die Durchwegung nutzen und die Kleingartenanlagen damit eine wichtige Erholungs- und Wegefunktion aufweisen. Gleichzeitig legt die Nutzerfrequenz - ca. 50% nutzen die Kleingartenanlagen gar nicht oder nur sehr selten - nahe, dass sich durch eine stärkere Öffnung der Anlagen die Erholungswirkung für das Umfeld noch verbessern lässt. Als Beispiel ist hier der Umbau zum Stadtpark Eimsbüttel zu nennen.

- Den Kleingärten wird von den Befragten eine hohe Bedeutung für die Stadt beigemessen. 39 % meinen, dass sie Hamburg grüner machen, eine große Bedeutung haben und kein Bauland sind. Rd. 53 % meinen, dass im Konfliktfall zwischen Kleingärten und Wohnen nach Lösungen gesucht werden muss. Nur 6,5 % meinen, dass Kleingärten im Zweifelsfall für Wohnungsbau weichen müssen.

8. Expertengespräche

Ergänzend zur beschriebenen quantitativen Untersuchung des Kleingartenbedarfs wurden Expertengespräche mit beteiligten Institutionen und Akteuren geführt, um qualitativ die Kleingartensituation in Hamburg zu analysieren.

Zu den Akteuren / Institutionen zählen:

- Behörde für Umwelt und Energie (BUE)
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
- Landesbund der Gartenfreunde Hamburg e.V.
- Fachämter Management des öffentlichen Raumes (MR)
- Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung (SL)
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)
- Vertreter/innen von Kleingartenvereinen
- Wohnungsunternehmen
- Vertreter/innen von alternativen Gartenformen

Aus den kontrovers diskutierten Gesprächen ergaben sich folgende Themenschwerpunkte:

- Aktuelle Kleingartensituation / Einschätzung zur Nachfrage
- Flächenknappheit in der Stadt – Nutzungskonkurrenzen / Kleingartenersatzflächen
- Nachverdichtung
- Moderne Kleingärten – Neue Gartenformen

8.1 Zentrale Diskussionsthemen

Im folgenden Abschnitt werden die Diskussionsthemen mit Gemeinsamkeiten und deutlichen Unterschieden vorgestellt.

Kleingartensituation

Kleingärten haben eine wichtige soziale und ökologische Funktion im Grünsystem von Hamburg. Die aktuelle Kleingartensituation ist allerdings geprägt durch einen anwachsenden Druck aufgrund des anhaltenden Bevölkerungszuwachses, des umzusetzenden Wohnungsbauprogramms verbunden mit mindestens 6.000 Wohnungen mit steigender Zielsetzung auf 10.000 Wohnungen, die in jedem Jahr realisiert werden sollen sowie des Flüchtlingszustroms. Besonders Flächen von Zeitkleingärten im Allgemeinen Grundvermögen im innerstädtischen Bereich in Hamburg sowie an den Schnellbahnhaltstellen stehen im Fokus der Betrachtung für Wohnungsbau.

Neben den bereits bekannten und öffentlich diskutierten Flächen²⁵ sind im Flächennutzungsplan weitere Entwicklungsoptionen auf Kleingartenflächen – sowohl für Wohnungsbau als auch Gewerbe dargestellt (z.B. im Bereich Diekmoor/ Langenhorn für Wohnen, im südlichen Flughafenumfeld für Gewerbe). Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsdynamik ist insgesamt eher von einem weiter wachsenden Druck auf Kleingartenflächen auszugehen als von einer Entspannung. Mit 1.400 Hektar Pachtfläche sind Kleingartenanlagen fester Bestandteil des Hamburger Stadtbildes.

Die Nachfrage nach Kleingärten wird von den befragten Experten/innen unterschiedlich stark eingeschätzt. Die einen sprechen von einer sehr starken Nachfrage, die anderen von einer deutlich überschätzten Nachfrage. Ein bestimmender Faktor der Nachfrage nach Parzellen verbirgt sich in der Lage des Kleingartenvereins. Je dichter der Kleingarten am Zentrum liegt oder in der Nähe zum Geschosswohnungsbau, was nicht zwingend zentrumsnah sein muss, desto höher ist die Nachfrage nach Kleingartenparzellen. Insbesondere junge Familien – auch aus Szenevierteln - fragen Kleingartenparzellen nach.

Der Kleingartenverein dient weiterhin als soziale und integrative Komponente in der Stadtgesellschaft in Hamburg, die laut einiger Experten/innen auch für die Integration der Flüchtlinge einen wichtigen Faktor bilden könnte. Zudem müssen die Kleingartenvereine stärker der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um der allgemeinen Öffentlichkeit einen Nutzen zu stiften. Speziell die Kleingartenanlagen, die im Grünen Netz in Hamburg liegen, sollten stärker in die Umgebung eingebunden und qualifiziert werden.

Flächenknappheit in der Stadt – Nutzungskonkurrenzen - Kleingartenersatzflächen

Das Spannungsfeld zwischen Kleingartenflächen und Wohnungsbau wird von allen Akteuren wahrgenommen. Innerstädtische Kleingartenflächen haben – wie die Umfragen belegen – aus kleingärtnerischer Sicht die höchste Lagegunst. Die gleichen Lagen werden für den Wohnungsbau nachgefragt und kommen auch als Innentwicklungspotentiale in Betracht. So besteht eine sehr starke Nachfrage seitens der Wohnungsunternehmen und den bezirklichen Stadtplanungsfachämtern an innerstädtischen Wohnlagen. Hieraus erwächst eine Nutzungskonkurrenz zwischen Kleingartenbestand aber auch geeigneten Kleingartenverlagerungsflächen und potenziellen Flächen für Wohnungsbau. Da sich das (noch verbliebene) Flächenangebot für Wohnungsbau zwischen den Hamburger Bezirken stark unterscheidet, ist auch die Nutzungskonkurrenz Kleingärten / Wohnungsbau in den Bezirken unterschiedlich stark ausgeprägt.

Wenn Dauerkleingärten geräumt werden, hat laut § 14 Absatz 1 BKleingG. „die Gemeinde geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen“. Für eine flexiblere Handhabung wurde der 10.000er Vertrag zwischen der Stadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde e.V. geschlossen. Die Anschlussregelung zum 10.000er Vertrag besteht in ihrer jetzigen Grundform seit 1987 und besagt im

²⁵ Exemplarisch für die Entwicklung von Wohnungsbau auf Kleingartenflächen sind zu nennen: das Pergolenviertel sowie der Bereich Dieselstr. im Zusammenhang mit der Verlagerung des Opernfundus in Hamburg-Nord, die Entwicklung von Wohnungsbau auf Kleingartenflächen nach Überdeckung der A7 in Eimsbüttel und Altona, die geplante Wohnungsbauentwicklung in Wilhelmsburg auf Kleingartenflächen nach Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße entlang des Assmannkanals sowie der im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungssache „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ in Betracht gezogene Wohnungsbau auf Kleingartenflächen in Hamburg-Mitte.

Kern, dass für alle gesetzlich ersatzlandpflichtigen Kleingärten im Falle der Kündigung und Räumung je geräumte Parzelle eine im Durchschnitt 300 m² große Ersatzparzelle durch die Stadt hergerichtet wird. Anders als gesetzlich vorgesehen braucht der Ersatz nicht bereits vor der Räumung gestellt werden, sondern im Vertragszeitraum geschaffen werden. Der Vertrag läuft jeweils fünf Jahre, wobei er bei beiderseitigem Einvernehmen um fünf Jahre verlängert wird, was bislang immer erfolgt ist. Der aktuelle Anschlussvertrag läuft zum 31.12.2016 und sollte nach Auffassung der überwiegenden Mehrheit verlängert werden. Es werden von vielen Seiten jedoch inhaltliche Anpassungen, z.B. hinsichtlich der Verringerung der durchschnittlichen Parzellengröße für erforderlich gehalten. Die hierfür genannten Gründe sind u.a., dass in allen Bereichen flächensparsamer und mit höheren Dichten gebaut wird, von dieser Entwicklung können Kleingärten nicht ausgenommen werden. Gerade begehrte Kleingartenanlagen sollen bei Nachverdichtung noch effektiver ausgenutzt werden können, um mehr Haushalten eine Möglichkeit des Kleingärtnerns zu geben.

Die Verlagerung von innerstädtischen Kleingartenanlagen an den Rand von Hamburg wird von allen Seiten abgelehnt, da zu weit entfernte Kleingartenanlagen die Nutzung deutlich erschweren würde und die Nutzung eines Autos für den Weg zur Kleingartenanlage aus ökologischer Sicht kritisch hinterfragt werden muss. Für diese Anlagen besteht kaum Nachfrage und es kann auch zu längeren Leerständen kommen. Allerdings müssen, wenn die Stadt ihre vertraglichen Verpflichtungen aus dem 10.000er Vertrag erfüllen will, immer wieder genau in diesen Lagen Kleingärten hergerichtet werden. Und selbst das wird immer schwieriger, da am Stadtrand andere Nutzungen miteinander konkurrieren, z.B. Landschaftsschutz, Ausgleichsflächen nach Naturschutzrecht, landwirtschaftliche Produktion, etc.. Mit Hilfe der von der Behörde für Umwelt und Energie zur Verfügung gestellten Karte zum Ersatzflächenpool erkennt man, dass nur wenige zentrumsnahe Flächen als Ersatz infrage kommen (vgl. Abb. 35)²⁶. Zudem konzentrieren sich die noch nicht vollends geprüften Flächen (Flächenmerkposten, z.T. auch nur Teilflächen) eher am Stadtrand von Hamburg. Die vertragliche Ersatzparzellenstellung bewegt sich immer stärker auf das Dilemma hin, dass größere Potenziale für Ersatzkleingärten – wenn sie denn überhaupt gefunden werden – sich vor allem in Lagen befinden, die nicht oder nur schleppend nachgefragt werden. Man kann sich daher nicht der Frage verschließen, ob die Herrichtung von Ersatzparzellen um „jeden Preis“, sprich in jeder Lage überhaupt sinnvoll ist.

Der Landesbund der Gartenfreunde e.V. und die Stadt Hamburg haben sich daher bereits in 2014 darüber verständigt zwei Fonds als sinnvolle Alternativen zur Ersatzstellung einzurichten. Die Fonds zielen auf die qualitative Verbesserung im Kleingartenbestand bzw. die sozialen Aspekte ab und kommen den Vereinen (Kleingarteninfrastrukturfonds, Schwerpunkt Abkippstationen zum Abbau von Abwassermisständen) und einkommensschwächeren räumungsbetroffenen Pächtern (Laubenfonds) zu Gute, um sie nicht aus finanziellen Gründen (Neubau Laube) aus dem Kleingartenwesen zu verdrängen.

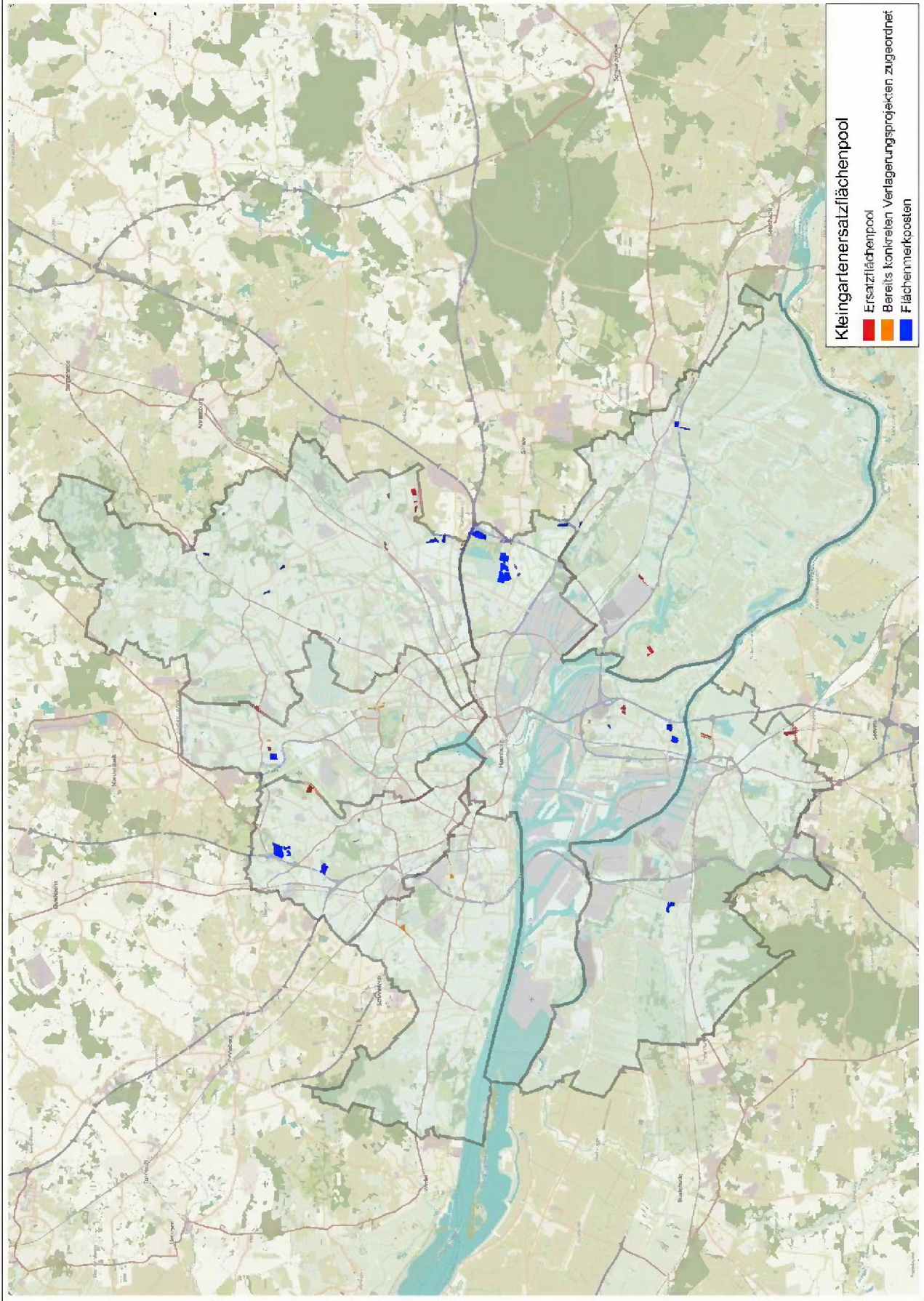
In der aktuellen Situation liegen einige Kleingartenflächen im erweiterten Blickfeld von der Umnutzung der Fläche für den Wohnungsbau. Wenn eine Überplanung von Kleingartenflächen vorgesehen ist, so gab es in der Vergangenheit gute Beispiele dafür, die Kleingärten in den Plangebieten zu beachten. So konnten im Hamburger Pergolenviertel ein Teil der Kleingärten am Standort erhalten bleiben. Dieses Modell sollte dahin gehend „Schule machen“, dass für den Fall, dass Kleingärten überplant und ge-

²⁶ Die zentrumsnahen Ersatzflächen in Hamburg-Nord sind bereits dem Pergolenviertel zugeordnete Verlagerungsflächen.

räumt werden sollen, eine Mindestanzahl am Ort erhalten bzw. durch Nachverdichtung oder Flächenneubepanung die erforderliche Anzahl an Ersatzkleingärten ganz oder zumindest in großen Teilen direkt vor Ort wiedergeschaffen wird. Diese Kleingärten sind dann in die Bebauungsplanung einzubeziehen. Ob es sinnvoll ist, den darüber hinaus nummerisch bestehenden Ersatzparzellenbedarf weiterhin am Stadtrand herzurichten wurde ebenfalls diskutiert.

Eine Besonderheit im Planungsprozess des Pergolenviertels bestand darin, dass die Kleingärten in den Planungsprozess eingebunden wurden. Aus dem Projekt wurden neue Ersatzstandorte wie der Anzuchtgarten entwickelt. Ein weiterer Ansatz für sinnvolle Ersatzstandorte war, dass im Zusammenhang mit neuen Geschosswohnungsbauf lächen gleich neue Kleingartenflächen mitgeplant werden sollten. Deren Herrichtung könnte positiv als Ersatzparzellen im Sinne des „10.000er Vertrages“ angerechnet werden.

Kleingartenbedarf in Hamburg Untersuchung 2015
 Abb. 35: Übersicht Ersatzflächenpool Stand Januar 2016 (Quelle: Behörde für Umwelt und Energie, www.openstreetmap.de)



Nachverdichtung

Ein Ansatzpunkt, um die Nachfrage nach Kleingärten zu befriedigen und gleichzeitig ausreichend Flächen für das Wohnungsbauprogramm zu stellen, wird in der Nachverdichtung gesehen. Nachverdichtungspotenzial besteht vor allem in den sog. Zeitkleingartenanlagen im Allgemeinen Grundvermögen. Die „planvoll hergerichteten Kleingartenanlagen“ im Verwaltungsvermögen Stadtgrün hingegen bieten ohne größeren Aufwand (Komplettsanierung) kaum Nachverdichtungspotenzial, da die Nettopachtfläche hier i.d.R. zwischen 300 und 350 m² groß ist. Auch können für eine Nachverdichtung im größeren Stil nur solche Flächen in Betracht kommen, deren dauerhafter Erhalt stadtentwicklungspolitisch einvernehmlich abgesichert werden kann. Sowohl die Nachverdichtung bestehender Kleingartenanlagen als auch die Neuherichtung von Kleingärten mit geringerer durchschnittlicher Parzellengröße könnten ein zentrales Instrumentarium sein.

Bei den Planungen von neuen Kleingartenanlagen hat sich gezeigt, dass kleinere Parzellen in innerstädtischer Lage auf große Beliebtheit gestoßen sind. Je stärker die Kleingärten in der Peripherie liegen, desto geringer ist die Akzeptanz von kleineren Parzellen. Das Nachverdichten im Bestand (kleinteilig und großflächig) ist jedoch – in Relation betrachtet - zeitaufwändiger als eine „Neuherichtung auf der grünen Wiese“, verbunden mit größerem verwaltungsseitigem Aufwand. Hierfür fehlt in der Verwaltung häufig das Personal.

Was bedeutet aber „kleinere Parzellen“? In dem Anschlussvertrag des 10.000er Vertrages ist eine durchschnittliche Nettogröße für eine Parzelle von 300 m² verankert. Diese Parzellengröße wurde in den Gesprächen kontrovers diskutiert. So sprachen sich einige Akteure für eine Reduzierung der Durchschnittsgröße auf 200 bis 250 m² aus, andere wiederum sehen die Größe von 250 bis 300 m² als notwendige Mindestgröße für eine kleingärtnerische Nutzung an. Zudem besteht Uneinigkeit darüber, wer für die Nachverdichtung zuständig sein sollte. Es wurde vorgeschlagen, dies mehr in die Eigenverantwortung der Vereine zu geben.

Aus Sicht der bezirklichen Verwaltung, Management des öffentlichen Grüns wäre es zudem auch bei den Dauerkleingärten im Verwaltungsvermögen Stadtgrün erforderlich, dass die Vereine vor dem Hintergrund der großen Privilegierung mit der geringen Pacht und der häufig guten innerstädtischen Lage die komplette Pflege für alle Flächen im Bereich des Vereins übernehmen sollten.

Moderne Kleingärten- Neue Gartenformen

Ein modernes Kleingartenwesen umfasst unterschiedliche Faktoren. Als ein Hauptbestandteil wird die Integration des Kleingartenvereins in die anliegende Umgebung gesehen. Diese Einbindung spiegelt sich in einem integrierten Wegesystem sowie Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten wider, welches für alle Personen frei zugänglich ist. Ebenso erweist sich die Form des Kleingartenparks als attraktive Gestaltung. Die Kleingärten haben weiter eine wichtige Funktion für Stadtgrün und Ökologie, diese muss noch weiter gestärkt werden. Hierbei sind die ökologische Bewirtschaftung der Parzellen, höhere Akzeptanz von bestehenden Altbäumen, die Anlage von Biotopen und eine ökologische Bewirtschaftung der Randflächen zu nennen, die durch die Vereine wahrgenommen werden sollte. Die Vereine sollten auch verstärkt ihre Verantwortung zur Abstellung von Abwassermisständen und Bauverstößen wahrnehmen, auch um das Image der Kleingärten zu verbessern.

Ein weiterer vorgeschlagener Bestandteil eines modernen Kleingartensystems besteht zum einen aus der Modifizierung des herkömmlichen Parzellenbestandes durch z.B. Gemeinschaftsgärten, Schul-Kita- oder Seniorengärten zum anderen aus der Integration von anderen Gartenformen und -typen, wie beispielsweise Urban Gardening, Mietergärten. Letztere konkurrieren nicht mit dem etablierten Kleingartenwesen, sondern werden viel mehr als Ergänzung zur Kleingartenform gesehen. Eine Einbindung von anderen Gartenformen in eine bestehende Kleingartenanlage erweist sich zwar als durchaus schwierig, jedoch für neue Anlagen als sinnvolle Ergänzung.

Einige Akteure sprechen sich für eine andere Handhabung bzw. Aufhebung der Laubenpflicht in Kleingartenanlagen aus. Des Öfteren besteht der Wunsch von Kleingartenpächtern, dass nur ein kleiner Geräteschuppen benötigt wird und keine größere Laube. Falls an der Laubenpflicht etwas geändert werden sollte, müsste die Vereins-Mustersatzung und die Gartenordnung geändert werden, was innerhalb der Selbstverwaltung des Hamburger Kleingartenwesens möglich ist.

Die gemeinschaftliche Nutzung von Kleingartenparzellen wird am häufigsten als „moderner Kleingarten“ beschrieben, d.h. mehrere Personen nutzen eine Parzelle. Formen bestehender Gemeinschaftsgärten stellen beispielweise Schul-, Kita- oder Seniorenparzellen dar. Hierbei muss jedoch angemerkt werden, dass die bestehende Satzung vorgibt, dass der Kleingarten ausschließlich durch einen Hauptpächter angepachtet werden muss und nur die zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die verpachtete Kleingartenparzelle nutzen können. Diese Regelung sollte im Sinne einer Modernisierung und der tatsächlichen Nachfrage nach gemeinschaftlicher Nutzung überdacht und entsprechend geöffnet werden. Gemeinschaftlich genutzte Parzellen könnten entsprechend größer sein und für mehrere Ersatzparzellen angerechnet werden.

Eine Alternative zur Kleingartenparzelle bietet nach Meinung einiger Experten/innen die Form des Mietergartens. Bei Mietergärten werden seitens des Wohnungsunternehmens Wohnungsverträge mit einer Gartennutzung gekoppelt. Es besteht hier nach Aussage der Experten/innen eine gleichbleibende Nachfrage vor allem von Bewohner/innen der Erdgeschosswohnungen. Die Gärten werden flexibel mit einer Wohnung mit vermietet – häufig von Senioren oder Familien mit Kindern. Diese Gärten werden selten für den Anbau von Obst und Gemüse genutzt. Die Angebote funktionieren unterschiedlich gut. Zu Problemen kann es auch bei Mieterwechseln kommen, wenn kein Bedarf für einen Garten mehr da ist.

Ebenfalls vorstellbar wäre, auf Flächen von Wohnungsbaugesellschaften statt Mietergärten reguläre Kleingärten herzurichten. Die Verpachtung würde dann über den Landesbund der Gartenfreunde e.V. / dem Verein und nicht über die Wohnungsbaugesellschaften erfolgen. So könnten nachgefragte, geschosswohnungsnaher Lagen im Bestand für die Kleingärten generiert werden. Der Landesbund führt aktuell Gespräche zur Kombination von Kleingärten und Wohnungen in Wilhelmsburg.

Um mehr Menschen den Zugang zu einem Garten zu ermöglichen, wäre die Ausweitung des Angebotes von „Mietergärten“ insgesamt zu begrüßen, wobei eine mögliche Verknüpfung von Kleingärten auf Flächen von Wohnungsbaugesellschaften lohnenswert wäre.

Ein Beispiel für die Form des Urban Gardening ist das Projekt „Meenkweise“ in dem gemeinschaftlich, generationsübergreifend Beete und Grünflächen in einer öffentliche Parkanlage (Haynspark) bewirtschaftet wird. Es bietet die Möglichkeit des gemeinschaftlichen Säens und Pflanzens und dient z.T. auch als Einstieg in die Übernahme eines Kleingartens. Die Form des Urban Gardening benötigt jedoch auch immer einen bzw. mehrere Kümmerer, die die Verantwortung übernehmen.

Da es den Urban Gardening Initiativen häufig an einer – für das Gärtnern zweckmäßigen Infrastruktur (insbesondere Wasseranschlüsse) fehlt, stellt sich die Frage, ob sich zwischen Kleingartenanlagen und Urban Gardening Initiativen Synergien ergeben können, entweder durch räumliche Nähe zwischen Kleingartenanlage und von Initiativen genutzten Flächen oder durch Integration der Initiativen auf Gemeinschaftsparzellen innerhalb der Kleingartenanlage. Ein weiteres Beispiel für alternatives Gärtnern ist z. B. die Initiative Green Gym, die in der Gruppe Pflegeaktionen in Parks mit Bewegung verknüpfen.

8.2 Gute Beispiele

Planungsverfahren Pergolenviertel

Die Fläche des geplanten Pergolenviertels, das ab 2016 entstehen soll, liegt im Bezirk Hamburg-Nord zwischen Hebebrandstraße und Alte Wöhr. Sie ist rund 27 ha groß, auf 21 ha befinden sich 330 Zeit-Kleingärten. Die Fläche ist im Hamburger Flächennutzungsplan überwiegend für Wohnen vorgesehen.

Knapp 8 ha der Fläche sollen mit rund 1.400 Wohnungen (davon 60% öffentlich gefördert) bebaut werden. Die Gebäude sind 3- bis 8-geschossig und es wird große durchlässige grüne Innenhöfe geben. Das Beispiel zeigt, dass es sich bewährt, die zu erhaltende Größenordnung für die verbleibenden bzw. wieder herzurichtenden Kleingärten im zukünftigen Wohnquartier vorab fest zu definieren. Die entfallenden Parzellen sollen möglichst vollständig vor Ort durch Nachverdichtung ersetzt werden. Als Ziel wurde definiert, dass mindestens 50% der ursprünglichen Parzellenanzahl direkt vor Ort wieder ersetzt werden.

Auf gut 6 ha werden mindestens 150 Dauer-Kleingärten planungsrechtlich gesichert, weitere 60 Kleingärten werden an der Saarlandstraße im ehemaligen Anzuchtgarten hergestellt und gut 90 Kleingärten werden in Langenhorn ausgewiesen. So können gut 2/3 der entfallenden 330 Parzellen vor Ort kompensiert werden.

Die Belange der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner in Bezug auf das weitere Verfahren und die weitere Planung wurden von Anfang an miteinbezogen. Dazu gehörten u.a. die Suche nach Ersatzflächen, die Einbeziehung der Kleingärtner/innen in die weitere Kleingartenplanung und die planungsrechtliche Sicherheit der zukünftigen Kleingärten.²⁷

Die Broschüre „Dokumentation der Rahmenplanung, Bürgerbeteiligung und des Wettbewerbs“ gibt einen umfassenden Überblick über diese Planungsschritte. Ein öffentlich tagender Planungsbeirat begleitet die Planungen seit November 2011. Ende 2011 begann das Bebauungsplanverfahren für den inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan „Winterhude 42 / Barmbek-Nord 42 / Alsterdorf 42“. Die Veröffentlichung im „Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt“ erfolgte im Juli 2015.²⁸

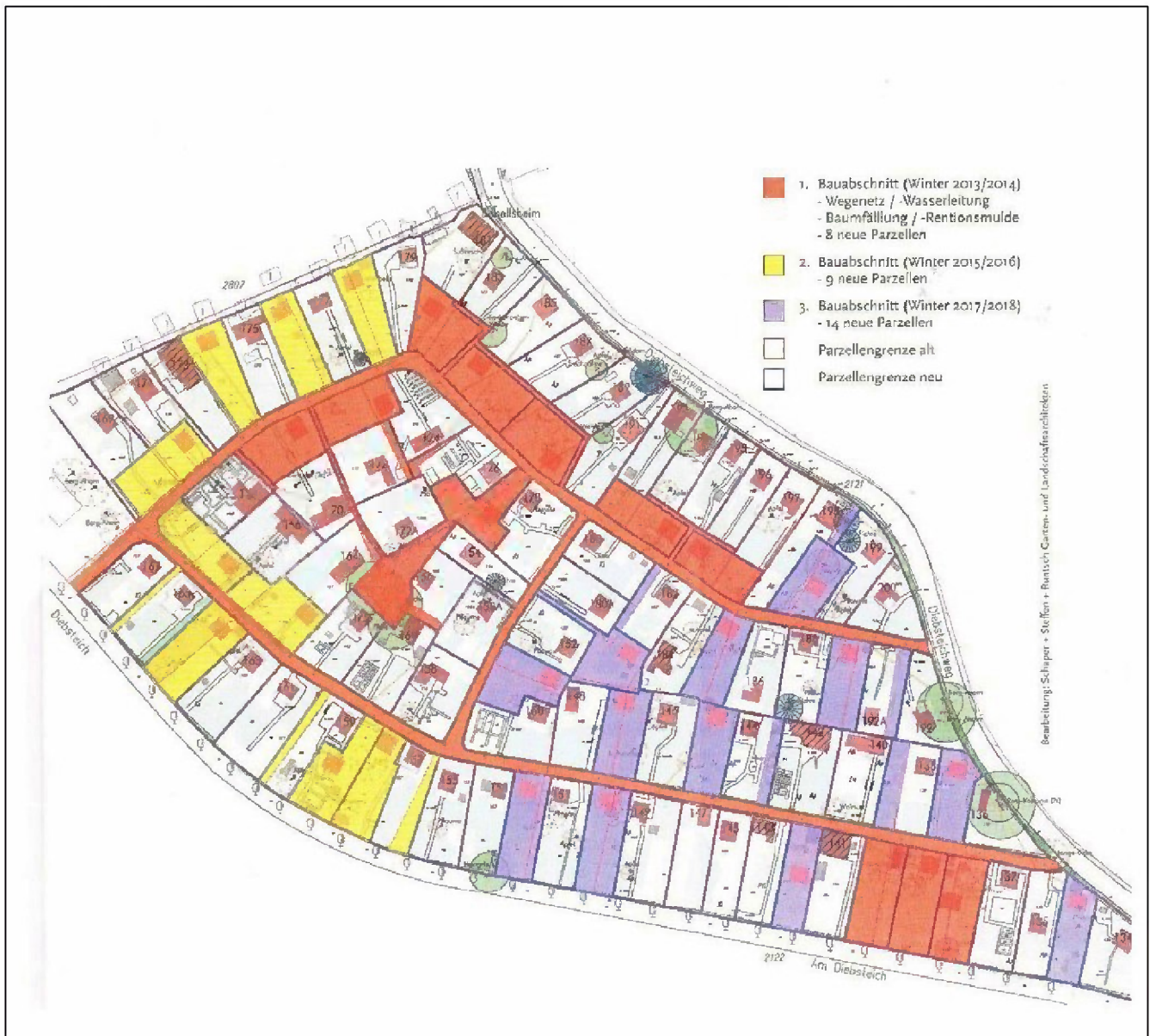
²⁷ vgl. www.forum-pergolenviertel.de (01.04.2016, 09:20)

²⁸ vgl. Freie und Hansestadt Hamburg (2012). Dokumentation Hebebrandquartier - Pergolenviertel. Perspektiven für Hamburg-Nord. Rahmenplanung, Bürgerbeteiligung und Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs.

Nachverdichtung Diebsteich-Bornkamp (KGV 238)

Die Kleingartenanlage Diebsteich-Bornkamp (KGV 238) ist knapp 3,7 ha groß. Sie umfasst 69 Parzellen.

Abb. 36: Diebsteich-Bornkamp (KGV 238) (Quelle: Landesbund der Gartenfreunde e.V. (2015) „Kleingartenoasen in Hamburg“ Bearbeitung Grafik: Schaper+Steffen+Runtsch Garten – und Landschaftsarchitekten)



Im Zuge der geplanten Überdeckung der A7 kann in bislang verlärmten Bereichen beidseitig der A7 Wohnungsbau entwickelt werden. Dies ist auch auf Kleingartenbestandsflächen vorgesehen, für die

vor Räumung Ersatz geschaffen werden soll. Neben den geplanten Kleingartenflächen auf den Deckeln werden weitere Kleingartenverlagerungsmöglichkeiten verfolgt. Hierzu zählt u.a. die großflächige Nachverdichtung des bestehenden Kleingartenvereins Diebsteich. Die hier gewonnenen zusätzlichen Parzellen sind dem Projekt „A7 Deckel“ als Ersatzparzellen zugeordnet. Aufgrund einer relativ hohen Anzahl an großen Parzellen und seiner Lage in der Nähe zu dicht besiedelten Stadtquartieren Altonas wurde der Verein Diebsteich-Bornkamp 238 ausgewählt, ein Nachverdichtungsprogramm umzusetzen, bei der die Parzellenanzahl durch Nachverdichtung auf 99 ansteigt. Die Planungen hierzu wurden zwischen Landesbund der Gartenfreunde e.V., ehemaliger Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Bezirk Altona und dem Kleingartenverein abgestimmt.

Die Umsetzung des Nachverdichtungskonzeptes ist in 3 Bauabschnitten vorgesehen. Der 1. und der 2. Bauabschnitt sind bereits abgeschlossen. Der 3. Bauabschnitt ist für den Winter 2017/2018 geplant. Die Durchführung der Bauphasen im Winter ermöglicht es den Pächtern, die Parzellen in den gartenaktiven Phasen des Jahres möglichst ungestört zu nutzen. Durch die Erhaltung der bestehenden Laubstandorte können die Parzellen auch bei geänderten Zuschnitten von den aktuellen Pächtern weiter genutzt werden.

Neben der Schaffung 30 zusätzlicher Parzellen, wurde des Weiteren in die Modernisierung des Standortes investiert. Dem Verein wurde ein erneuertes Wasserleitungsnetz und ein modernisiertes und erweitertes Wegesystem übergeben.²⁹

8.3 Schlussfolgerungen

Kleingärten haben weiterhin eine wichtige soziale und ökologische Funktion im Grünsystem von Hamburg. Für die zukünftige Entwicklung müssen sie jedoch in verschiedenen Aspekten weiter entwickelt und qualifiziert werden. Insgesamt lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- Bei der Überplanung von Kleingartenanlagen für Wohnungsbau sollte ein möglichst hoher Anteil von Kleingärten im jeweiligen Entwicklungsbereich verbleiben und entweder im verbleibenden Bestand nachverdichtet oder neu geschaffen werden. Dies wurde beim guten Beispiel Pergolenviertel erfolgreich umgesetzt. Es sollte verlagerungsnaher Ersatz geschaffen werden, ggf. durch die Verdichtung bestehender Anlagen. Sinnvolle Kleingartenverlagerungsstandorte lassen sich vor allem aus der jeweiligen „Planungs- und Prozessdynamik“ heraus entwickeln bzw. überhaupt noch erfolgreich umsetzen.
- Bei größeren Neubauprojekten sollte geprüft werden, ob auch Kleingärten geschaffen werden können. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten für neue Kleingartenflächen könnten in Freiflächen des Geschosswohnungsbaus von Wohnungsbaugesellschaften liegen.

²⁹ vgl. <http://www.hamburg.de/fernstrassen/kleingaerten-diebsteich/> (01.04.2016, 13:20), Drucksache - XIX-3436 (<https://sitzungsdienst-altona.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1000805> (03.04.2016, 11:20)) und Landesbund der Gartenfreunde e.V. – Kleingartenoasen 2015.

- Die Lage der Kleingärten ist entscheidend dafür, ob sie tatsächlich nachgefragt werden oder nicht. Die Herrichtung von Ersatzparzellen „um jeden Preis“, auch an nicht nachgefragten Orten zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten, ist zu hinterfragen.
- Eine Parzellenverkleinerung bzw. Nachverdichtung sollte angestrebt werden, wie im Kleingarten Diebsteich-Bornkamp. Dabei muss eine Abwägung stattfinden, welche Parzellengröße geeignet ist. In der Haushaltsbefragung wurde durchaus ein Interesse an Parzellen mit einer Größe unter 300 m² geäußert, nämlich zwischen 200 bis 250 m².
- Die Kleingartenanlagen müssen einladend, gut zugänglich, mit guter Durchwegung und Aufenthaltsbereichen auch für die Besucher hergerichtet werden. Damit werden die Kleingartenvereine besser in das Freiraumsystem integriert und können noch besser für die allgemeine Erholung genutzt werden.
- Der Wunsch nach Gemeinschaftsparzellen ist vorhanden. Aus der Vereins- und Pächterbefragung wurden vermehrt Beispiele für Nutzungen von Gemeinschaftsparzellen beschrieben. Dazu zählen Schul-, Kita- und Seniorengärten sowie Ideen, Flüchtlingen Parzellen zu Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen. Auch hier müsste eine Vereinfachung der Verpachtungsregelungen für Gemeinschaftsparzellen geprüft werden. Zudem sprechen sich viele Personen für eine Integration von alternativen Gartenformen im Kleingartenverein aus.
- Es besteht Bedarf nach kleineren Lauben und einer flexibleren Handhabung der Pflicht zur Laubenaufstellung. Dies könnte durch Änderung der Vereins-Mustersatzung und die Gartenordnung erfolgen, was innerhalb der Selbstverwaltung des Hamburger Kleingartenwesens möglich ist.

9. Nachfrage und Bedarf an Kleingärten

In diesem Kapitel werden anhand der Ergebnisse aus den vier Teilstudien und vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sowie den gesellschaftlichen Veränderungen die derzeitige und die zu erwartende Nachfrage nach Kleingärten in Hamburg bis zum Jahr 2025 dargestellt.

9.1 Aktuelle Nachfrage

Durch die gesammelten Ergebnisse aus der Haushaltbefragung lassen sich Rückschlüsse auf Hamburg ziehen. Damit ein Vergleich zur Untersuchung 2003 möglich ist, wird hierbei das identische Vorgehen aus dem Gutachten 2003 übernommen (vgl. Tab. 60). Die Werte aus der Haushaltsbefragung wurden dafür auf die Haushalte in ganz Hamburg hochgerechnet.

Über 16 % der Haushalte interessieren sich neu für einen eigenen Garten (vgl. Kap. 7). Auf alle Hamburger Haushalte umgelegt sind es 165.189 Haushalte. Verglichen mit 2003 hat die Attraktivität eines eigenen Gartens aktuell deutlich abgenommen.

Von dieser **Bezugsgruppe 1 (alle Garteninteressierten, ohne Gartenbesitzer und Kleingärtner)** interessieren sich rd. 26 % für einen Kleingarten und weitere 34 % interessieren sich eventuell für einen Kleingarten (vgl. Tab. 50). In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet dies, dass über 56.000 Haushalte eventuell einen Kleingarten pachten möchten. „Auf jeden Fall“ einen Kleingarten pachten wollen 42.513 Haushalte. Insgesamt interessieren sich 98.768 Haushalte für einen Kleingarten. In den letzten 12 Jahren hat das Interesse an Kleingärten somit stark zugenommen. Im Gutachten 2003 waren 53.800 Haushalte am Thema Kleingarten interessiert. Ein Kleingarteninteresse besagt jedoch noch nicht, dass diese Gruppe konkret auf der Suche nach einem Kleingarten ist.

Von den Haushalten (**Bezugsgruppe 2**), die an einem Kleingarten interessiert sind, können wiederum Untergruppen gebildet werden (vgl. Tab. 60). So sind 14,57 % der Kleingarteninteressierten auf der konkreten Suche nach einem Kleingarten. Das entspricht 14.391 Haushalten. Im Vergleich hierzu waren im Jahr 2003 nur 3.760 Haushalte konkret auf der Suche. Die Anzahl der Kleingartensuchenden ist somit deutlich gestiegen. Im Jahr 2015 stehen zudem 2.618 (2,65) Haushalte sowohl auf einer als auch auf mehreren Wartelisten der Kleingartenvereinen. Insgesamt stehen somit 5.235 Haushalte auf den Wartelisten. In der Vereinsbefragung wurden ca. 3.932 Anwärter ermittelt. Es fällt jedoch auch hier auf, dass die Anzahl der Anwärter auf einen Kleingarten deutlich zugenommen hat. Zur Erinnerung: die Anwärter im Gutachten 2003 wurden auf 2.056 Personen beziffert.

Die Berechnungen der Anwärterzahlen muss jedoch relativiert werden, da Haushalte auf mehreren Wartelisten stehen und somit doppelt und mehr in der Warteliste auftauchen. Bei den geführten Interviews mit Pächtern und Anwärtern wurde oft gesagt, dass sie sich auf alle Wartelisten von Kleingartenvereinen in der Nähe ihres Wohnortes setzen lassen haben. Nichtsdestotrotz wird die Tendenz ersichtlich, dass die Nachfrage seit 2003 aus unterschiedlichen Faktoren gestiegen ist.

Tab. 60: Aktuelle Nachfrage von Haushalten nach Kleingärten 2015 (Absolut, in Prozent, Haushaltsbefragung)

	Gutachten 2003 Absolut (in Prozent)	2015 Absolut (in Prozent)
Haushalte in Hamburg	864.000 (100)	1.005.412 (100)
Bezugsgruppe 1 (alle Garteninteressierten, ohne Gartenbesitzer und Kleingärtner)	330.000 (38,19)	165.189 (16,43)
Bezugsgruppe 2 (Kleingarteninteressierte)	53.800 (6,23)	98.731 (9,82)
Bezugsgruppe 1 (alle Garteninteressierten, ohne Gartenbesitzer und Kleingärtner)		
<i>Davon möchten einen Kleingarten eventuell pachten</i>	40.000 (12,12)	56.255 (34,06)
<i>Davon auf jeden Fall pachten</i>	13.800 (4,19)	42.513 (25,74)
Insgesamt alle Personen, die ein Interesse an einem Kleingarten besitzen	53.800 (16,3)	98.731 (59,8)
Bezugsgruppe 2 (Kleingarteninteressierte)		
<i>...sind auf der Suche</i>	3.760 (6,98)	14.391 (14,57)
<i>...stehen auf der Warteliste eines Vereins</i>	-	2.618 (2,65)
<i>...stehen auf Wartelisten mehrerer Vereine</i>	-	2.618 (2,65)
Insgesamt alle Personen, die konkret auf der Suche nach einem Kleingarten sind oder auf einer/mehreren Warteliste stehen	-	19.627 (19,87)
Quelle: konsalt GmbH, Statistikamt Nord		

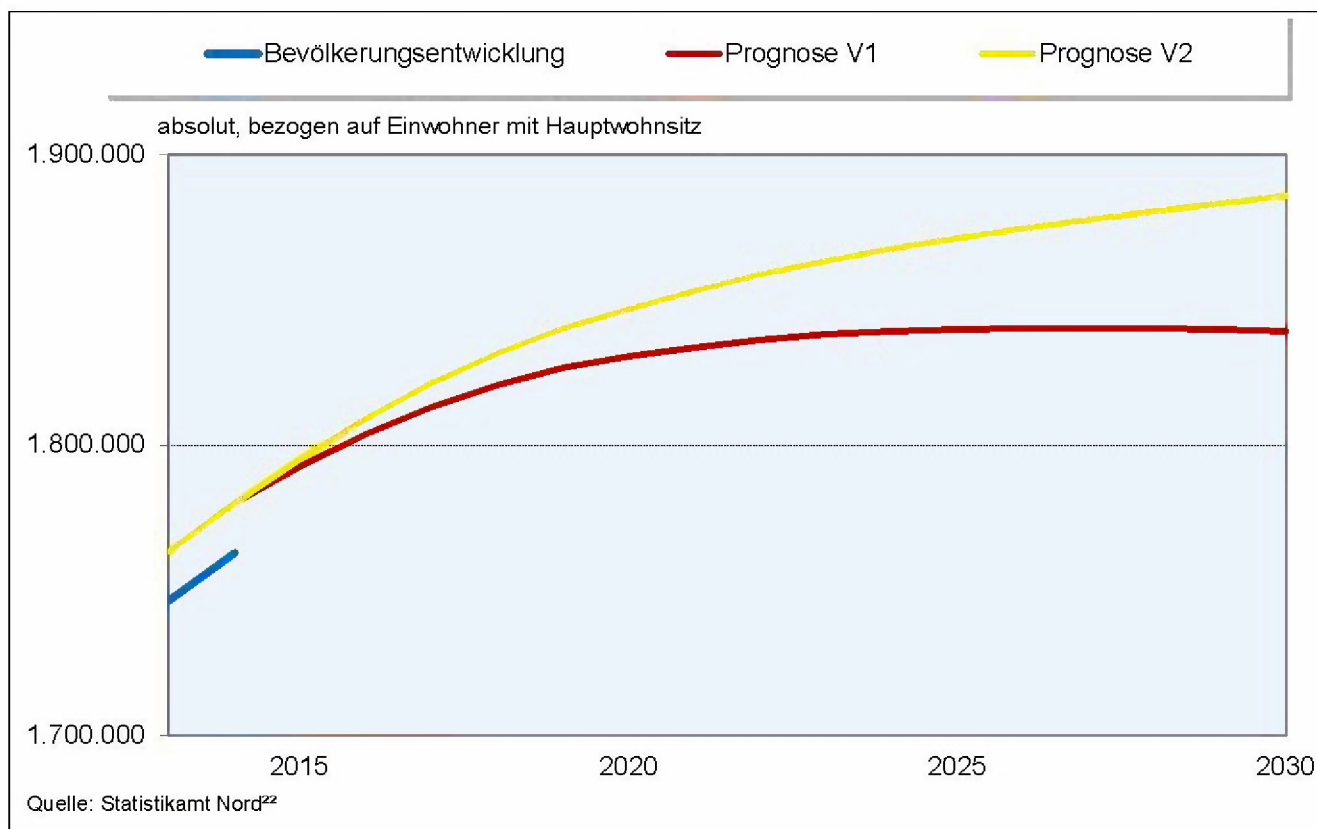
9.2 Entwicklung der Nachfrage bis 2025

Für die Abschätzung der zukünftigen Nachfrage nach Kleingärten in Hamburg bis in das Jahr 2025 sind verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dazu gehören folgende:

- Bevölkerungsentwicklung insgesamt
- Entwicklung der Einpersonenhaushalte
- Entwicklung der Zuwanderungen und Abwanderungen
- Veränderung der Altersstruktur
- Entwicklung der ausländischen Bevölkerung
- Sonstige gesellschaftliche Veränderungen

Bevölkerungsprognose insgesamt

Abb. 37: Bevölkerungsprognose (absolut)



Die Stadt Hamburg zeichnet sich in den letzten Jahren durch eine wachsende Bevölkerung aus. Weiterhin wird in dem aktuellen Leitbild „Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser“ die wachsende

Bevölkerung in Hamburg als Ziel formuliert. Laut dem Statistikamt Nord ist die Bevölkerung in Hamburg seit 2012 um 2,6 % gestiegen³⁰.

Mithilfe der „13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“³¹ des Statistikamtes Nord soll ein Blick in die Zukunft gemacht werden. Hierbei ist zu beachten, dass Prognosen häufig zwei Varianten berechnen, da die Bevölkerungsentwicklung auf mehreren schwer einschätzbaren Faktoren basiert. Die unterschiedlichen Varianten unterscheiden sich „in der Höhe des angenommenen zukünftigen Wanderungsgewinns gegenüber dem Ausland“³². Aufgrund der aktuellen Flüchtlingsströme, die Hamburg erreichen, wird daher die Variante V2, die auf größeren Wanderungsgewinnen gegenüber dem Ausland basiert, im Fokus der weiteren Betrachtung stehen.

Das Anwachsen der Bevölkerung wird sich weiterhin fortsetzen bis auf 1.863.300 Einwohner im Jahr 2025. Dabei wird die Bevölkerung um rd. 7 % wachsen. Hierbei wachsen die Hamburger Bezirke unterschiedlich stark. Der Trend der wachsenden Stadt wird in den nächsten Jahren nicht abreißen. „Beeinflusst wird die Bevölkerungsentwicklung von zwei Faktoren: dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten minus Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo“³³.

Entwicklung der Zuwanderungen und Abwanderungen

Tab. 61: Wanderungssaldo und Natürlicher Saldo (absolut, in Prozent)

	2014*	2015**	2025**	Veränderung 2014-2025
Bevölkerung	1.746.342	1.763.300	1.863.300	6,7
Geburten	19.039	18.700	19.600	2,9
Sterbefälle	16.780	17.500	18.300	9,1
Natürlicher Saldo	2.259	1.200	1.300	-42,5
Wanderungssaldo (Ausland, Bundesgebiet)	13.376	15.500	2.900	-78,3
Saldo insgesamt	15.635	16.700	4.200	-73,1
Quelle: konsalt GmbH, Statistikamt Nord				
* Statistikamt Nord: Bevölkerungsentwicklung in Hamburg 2014				
* Prognosewerte; Tatsächlicher Stand: 1.803.752 im Jahr 2015 (Statistikamt Nord)				

³⁰ vgl. Bevölkerungsentwicklung 2014, Statistikamt Nord 2014.

³¹ vgl. 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, Statistikamt Nord 2014.

³² vgl. 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, Statistikamt Nord 2014.

³³ vgl. Demographie-Konzept: Hamburg 2030, Stadt Hamburg 2015.

Der natürliche Saldo, bestehend aus der Anzahl der Geburten und Sterbefälle, ist im Jahr 2014 mit rd. 2.260 Personen positiv. Zudem konnte ein positiver Wanderungssaldo (13.376 Personen) beobachtet werden. Dabei ist die Zuwanderung in Hamburg in den letzten Jahren geprägt durch Zuzüge aus dem Ausland.³⁴ Zusammen ergibt sich ein Gesamtsaldo von 15.636 im Jahr 2014.

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum setzt sich bis 2025 sowohl aus positiven Wanderungssaldo als auch natürlichem Saldo zusammen. Hierbei nehmen beide Salden an Intensivität ab, d.h. der natürliche Saldo schrumpft um 42,5 % und der Wanderungssaldo um 73,1 % bis zum Jahr 2025. Insgesamt nimmt der Gesamtsaldo um 73,1 % von 15.636 auf 4.200 Personen ab. Einschränkend muss an dieser Stelle gesagt werden, dass externe Entwicklungen, wie die Flüchtlingszuströme nicht in der Prognose enthalten sind. Insgesamt wird sich jedoch die Bevölkerung mit den enthaltenen Determinanten positiv entwickeln.

Veränderung der Altersstruktur

Tab. 62: Altersgruppen (absolut, in Prozent)

	2014*	2015**	2025**	Veränderung 2014-2025
Unter 20 Jahre	314.159	316.300	346.600	10,3
Zwischen 20 und 34 Jahre	395.769	400.600	374.700	-5,3
Zwischen 35 und 49 Jahre	395.393	395.800	423.700	7,2
Zwischen 50 und 64 Jahre	324.456	332.900	367.800	13,4
65 Jahre und älter	333.014	334.200	354.500	6,5
Insgesamt	1.762.791	1.779.800	1.867.300	5,9

Quelle: konsalt GmbH, Statistikamt Nord
 * Statistikamt Nord: Bevölkerung in Hamburg nach Alter und Geschlecht 2014.
 **Prognosewerte

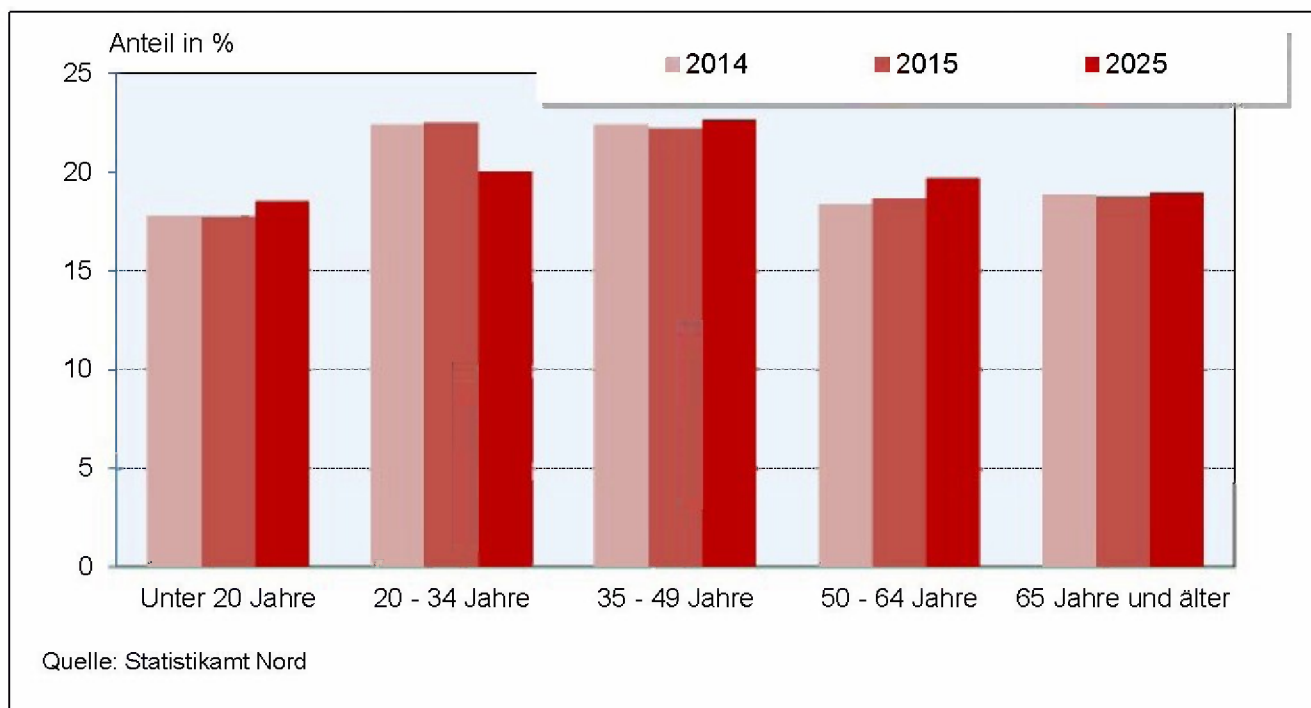
Alle Altersgruppen werden bis 2025 anwachsen, außer die Gruppe der 20- bis 34-Jährigen (-5,3 %). Besonders stark wächst die Gruppe zwischen 50 und 64 Jahren mit über 13 %. Auch die unter 20-Jährigen steigen mit 10,3 % stark an. Insgesamt setzt sich auch in Hamburg der Trend durch, dass der Gesellschaft eine Alterung bevorsteht.³⁵

³⁴ vgl. Demographie-Konzept: Hamburg 2030, Stadt Hamburg 2015 und Studie 2015: Wohnungsmärkte in Metropolregion Hamburg.

³⁵ Demographie-Konzept: Hamburg 2030, Stadt Hamburg 2015.

Aus dem Kapitel der Anwärterbefragung wurde ersichtlich, dass besonders die Altersgruppen zwischen 35 und 49 Jahre sowie zwischen 50 und 64 Jahre als Anwärter vertreten sind. Die Gruppe der potenziellen Nachfrager wächst somit an.

Abb. 38: Altersstruktur (in Prozent)



Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

Tab. 63: Ausländische Bevölkerung (absolut, in Prozent)

			Veränderung	
	2012	2014	Absolut	Prozent
Zuzüge aus dem Ausland	31.048	33.131	2.083	6,7
Fortzüge ins Ausland	22.674	19.091	-3.583	-15,8
Wanderungssaldo Ausland	8.374	14.040	5.666	67,7
Bevölkerung Insgesamt	1.718.187	1.762.791	44.604	2,6
Ausländer	218.729	245.186	26.457	12,1
Anteil Ausländer an Bevölkerung	12,7	13,9	-	-

Quelle: Statistikamt Nord

Im Jahr 2012 lebten in 218.729 Personen ausländischer Herkunft in Hamburg (12,7 % der Bevölkerung). Der Anteil der ausländischen Bevölkerung wuchs bis zum Jahr 2014 auf 13,9 % der Bevölkerung an, was in absoluten Zahlen ein Anstieg um 26.457 Personen bedeutet. Die Zuzüge aus dem Ausland sind in den letzten drei Jahren um 6,7 % auf 33.131 Personen gestiegen. Dagegen sind die Fortzüge ins Ausland um 15,8 % auf 19.091 Einwohner gefallen. Daraus ergibt sich ein Wanderungssaldo von 14.040 Personen mit einer Steigerung um 67,7 %. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Prognosedaten über die Entwicklung der ausländischen Bevölkerung vor. Aus der beschriebenen Entwicklung kann darauf geschlossen werden, dass der Anteil der ausländischen Bevölkerung weiterhin steigen wird.

Auch hier steigt somit die potenzielle Nachfragegruppe an. Die Anwärter Befragung ergab, dass 17,3 % der Anwärter Personen mit einem anderen Herkunftsland waren als Deutschland. Somit zeigt sich, dass die Gruppe der ausländischen Bevölkerung erhöhtes Interesse an einer Kleingartenparzelle zeigt. Mit steigender ausländischer Bevölkerung in Hamburg wächst die potenzielle Nachfrage nach Kleingarten an.

Entwicklung der Einpersonenhaushalte

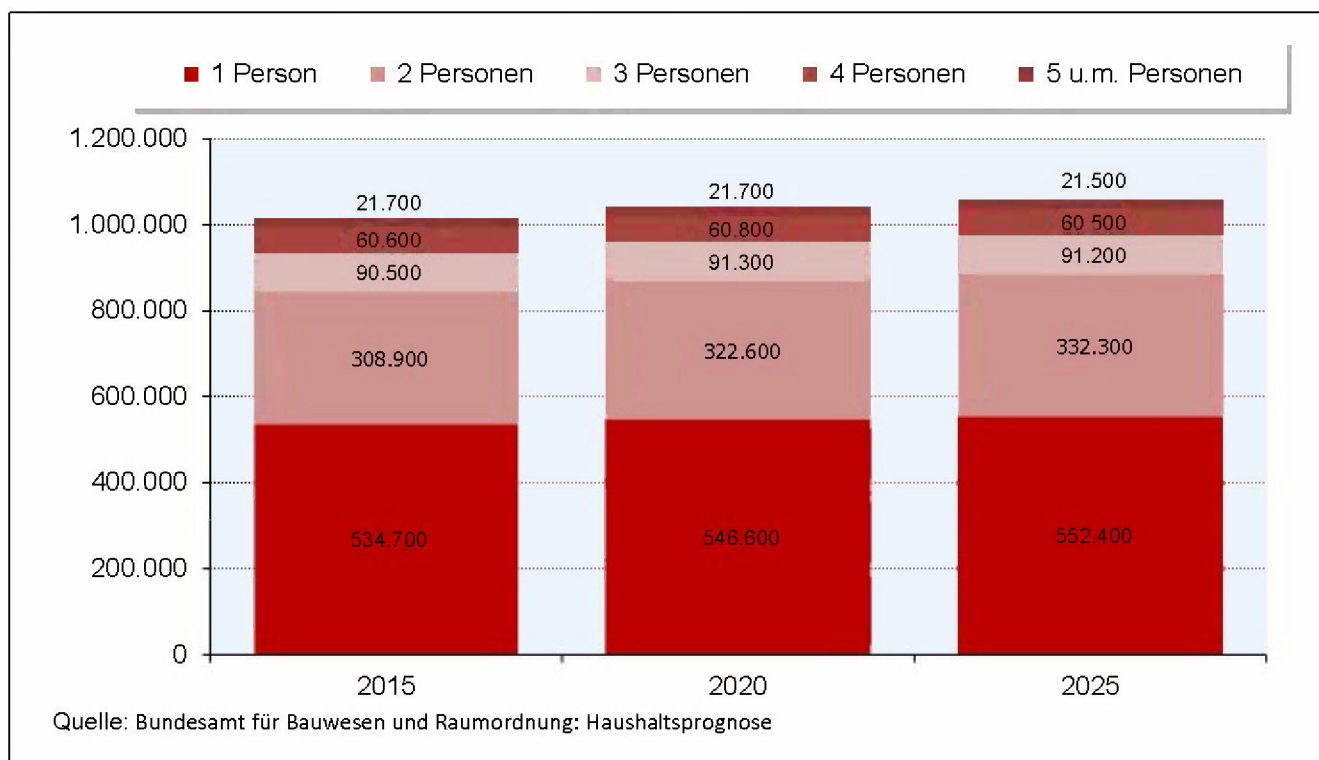
Tab. 64: Haushaltsentwicklung Hamburg (absolut, in Prozent)

	2011	2013	2015	Veränderung 2011-2015
Haushalte Insgesamt	972.259	992.728	1.005.412	3,4
Einpersonenhaushalte	516.519	537.932	546.093	5,7
Anteil an Haushalten	53,1	54,2	54,3	-
Haushalte mit Kindern	170.616	172.459	176.374	3,4
Anteil an Haushalten	17,5	17,4	17,5	-
alleinerziehende Haushalte	52.057	47.943	46.970	-9,8
Anteil an Haushalten mit Kindern	30,5	27,8	26,6	-
Quelle: Statistikamt Nord				

Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist zwischen den Jahren 2011 bis 2015 um 5,7 % auf 546.093 gestiegen. Insgesamt nehmen die Einpersonenhaushalte einen Anteil von 54,3 % ein. Der allgemeine Haushaltsverkleinerungstrend setzt sich somit weiterhin fort. Die Anzahl der Haushalte mit Kindern stieg in den letzten vier Jahren um 3,4 % auf 176.374 Haushalte, der Anteil an den Gesamthaushalten bleibt konstant auf 17,5 %. Sowohl der Anteil als auch die Anzahl der alleinerziehenden Haushalte fiel in den letzten vier Jahren deutlich. Auch die aktuelle Haushaltsprognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) erwartet einen weiteren Anstieg der Einpersonenhaushalte bis 2025. Zudem werden die Zweipersonenhaushalte weiterhin steigen. Dagegen nehmen die Haushalte mit

mehr als vier Personen ab. Durch das Anwachsen der Einpersonenhaushalte nimmt eine Gruppe derer zu, die weniger Interesse an dem Thema Kleingarten gezeigt haben.

Abb. 39: Prognosewerte der Haushalte (in Prozent)



Sonstige gesellschaftliche Veränderungen

Aus aktuellem Anlass wird an dieser Stelle die Flüchtlingskrise angesprochen, die erheblichen Einfluss auf die Bevölkerung der nächsten Jahre haben wird. Der starke Anstieg an Flüchtlingszahlen wird zudem einen Einfluss auf die Nachfrage nach Kleingärten haben.

Tab. 65: Entwicklung der Flüchtlingszahlen (absolut)

	2009	2013	2015 (bis Oktober)
Schutzsuchende (vor Verteilung)	1.971	7.833	45.485
davon Verbleib in Hamburg	770	3.619	16.066
darunter mit Unterbringungsbedarf	363	3.001	14.947

Quelle: Stadt Hamburg

Im Jahr 2009 suchten 1.971 Personen Schutz in Hamburg. Davon blieben 770 Personen in der Stadt Hamburg, die restlichen wurden auf andere Landkreise nach dem Königsteiner Schlüssel verteilt. 7.833 Schutzsuchende erreichten im Jahr 2013 die Stadt Hamburg, von denen 3.619 Personen in Hamburg verblieben. Bis zum Oktober 2015 wurden bisher 45.485 Flüchtlinge in Hamburg registriert, davon verblieben 16.066 Personen in Hamburg. Aufgrund einer Unterschätzung ist davon auszugehen, dass die reale Flüchtlingszahl deutlich größer ist als die angegebene Zahl. Das Interesse am Thema Kleingarten seitens der ausländischen Bevölkerung in Hamburg ist vorhanden. Somit wächst die Gruppe der potenziellen Nachfrager.

9.3 Schlussfolgerungen

Aus den Ergebnissen der Prognose lässt sich eine Reihe von Schlussfolgerungen ziehen, die unmittelbar mit der zukünftigen Entwicklung der Kleingärten in Hamburg verknüpft sind:

- Das Anwachsen der Bevölkerung wird sich weiterhin fortsetzen bis auf 1.863.300 Einwohner im Jahr 2025. Dabei wird die Bevölkerung um rd. 7 % wachsen. Hierbei wachsen die Hamburger Bezirke unterschiedlich stark. Der Trend der wachsenden Stadt wird in den nächsten Jahren nicht abreißen. Dabei nehmen sowohl Wanderungssalden als auch der natürliche Saldo zu. Additiv werden sich die Flüchtlingszuströme auf die Prognose auswirken. Die Zahl der Personen mit Migrationshintergrund wird in den nächsten Jahren aufgrund der Flüchtlingszuströme steigen. In den Befragungen konnte kein verstärktes Interesse seitens Personen mit Migrationshintergrund festgestellt werden. Die steigende absolute Anzahl wird sich jedoch eher steigend auf die Nachfrage nach Kleingärten auswirken.
- Der Anteil der Altersgruppen zwischen 35 und 49 Jahren sowie zwischen 50 und 64 Jahren nimmt bis 2025 zu. Aus den Befragungen wurde ersichtlich, dass besonders diese Gruppen Interesse an einem Kleingarten haben. Der Anstieg der Altersgruppen wird somit verstärkend auf die Nachfrage nach Kleingärten auswirken.
- Die Entwicklungsprognose der Haushalte zeichnet sich einerseits durch einen steigenden Anteil der Einpersonenhaushalte aus, die in geringerem Umfang Kleingärten nachfragen. Andererseits steigt gleichzeitig die Anzahl der Zwei- und Dreipersonenhaushalte leicht an. Das Anwachsen der Anzahl von Zwei- und Dreipersonenhaushalte wird die Nachfrage leicht verstärken, deutlich gedämpft durch die Zunahme der Einpersonenhaushalte, sodass tendenziell die Nachfragergruppe ein ähnliches Niveau aufweisen wird.
- Die aktuelle Nachfrage ergibt, dass rd. 19.500 Haushalte auf der Suche nach einem Kleingarten sind bzw. auf einer Warteliste von einem Kleingarten stehen (Wie bereits erwähnt, muss die Zahl der Anwärter auf den Wartelisten aufgrund von Mehrfachnennung relativiert werden.) Dieser Wert ist im Vergleich zu 2003 gestiegen. Auch die Vereinsbefragung ergab eine höhere Anzahl an Anwärter im Vergleich zu 2003. Insgesamt wird die Nachfrage nach Kleingärten bis

2025 entsprechend der Zunahme der zwei und mehr Personenhaushalte leicht ansteigen. Jedoch nicht in dem Umfang, wie die Zunahme der Gesamtbevölkerung, da bei Ein-Personenhaushalten eine geringere Nachfrage nach Kleingärten besteht.

- Trotz der ermittelten gestiegenen Nachfrage an Kleingärten ist keine Erhöhung des Bestandes an Kleingartenparzellen über die knapp 35.000 Bestandparzellen hinaus erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass mit jeder Kleingartenräumung eine Verlagerung des Bestandsangebotes in weniger nachgefragte Lagen erfolgen würde. Dies führt dazu, dass auch eine bis 2025 prognostizierte größer werdende Nachfrage sich auf bestimmte Standorte, die bereits jetzt einer großen Nachfrage unterliegen, konzentriert (mit der Konsequenz längerer Wartezeiten), während Kleingartenbestände in Stadtrandlagen noch Angebotsspielraum bieten. Da eine Erweiterung des Angebots am Stadtrand oder sogar über die Grenzen des Hamburger Stadtgebiets hinaus, bei der Stellung von Ersatzparzellen an der ermittelten Nachfragestruktur vorbeizieht (vgl. Pächter, Anwärterbefragung), ist der rein zahlenmäßige Ersatz an Parzellen durch Verlagerung an Stadtrandlagen nicht „um jeden Preis“ sinnvoll.

10. Zusammenfassung

Ausgangssituation und Weiterentwicklung der Kleingärten

Aufgrund der unterschiedlichen inhaltlichen und methodischen Zugänge der vorliegenden Untersuchung – Vereinsbefragung, Pächterbefragung, Anwärterbefragung, Haushaltsbefragung, Experteninterviews und Prognose – ergibt sich ein sehr umfangreiches und differenziertes Bild der derzeitigen Situation des Kleingartenwesens in Hamburg und seiner zukünftigen Situation. Kleingärten haben weiterhin eine wichtige soziale und ökologische Funktion im Grünsystem von Hamburg. Für die zukünftige Entwicklung müssen sie jedoch in verschiedenen Aspekten weiter entwickelt und qualifiziert werden. Zu beachten ist, dass im Zuge der herrschenden Wohnungsknappheit und steigender Mietpreise weiterhin ein expansives Wohnungsbauprogramm mit jährlich mindestens 6.000 (bzw. 10.000 Stand Mai 2016) Wohnungen umgesetzt werden wird. Die daraus resultierende Flächenknappheit in Hamburg wird sich aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren weiter verstärken, sodass die Flächenkonkurrenz zwischen den unterschiedlichen Nutzungen weiterhin besteht oder sich sogar noch weiter verschärfen wird. Dies wird auch Kleingartenflächen betreffen. Im Fall von Kündigungen und Räumungen von Kleingärten besteht in Hamburg bei über 90 % des Kleingartenbestandes ein gesetzlicher Ersatzlandanspruch.

Der rechtliche Rahmen - Anschlussregelung 10.000er- Vertrag

Für eine flexiblere Handhabung der Ersatzlandpflicht wurde der 10.000er Vertrag zwischen der Stadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde e.V. geschlossen. Die Anschlussregelung zum 10.000er-Vertrag besteht in ihrer jetzigen Grundform seit 1987 und besagt im Kern, dass für alle gesetzlich ersatzlandpflichtigen Kleingärten im Falle der Kündigung und Räumung je geräumte Parzelle eine im Durchschnitt 300 m² große Ersatzparzelle durch die Stadt hergerichtet wird und dem Landesbund zur Weiterverpachtung übergeben wird.

Die Erfüllung dieser vertraglichen Pflicht ist zunehmend erschwert, denn auch die Lokalisierung von Ersatzflächen für geräumte Kleingärten ist im Zuge der Flächenknappheit nicht nur in vergleichsweise zentrumsnahen Bereichen, sondern selbst in „Randlagen“ aufgrund anderer freiflächenbezogener Nutzungskonflikte (Landschaftsschutz, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Landwirtschaft, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.) deutlich erschwert. Im Fall von Kleingärtenräumungen sollte in jedem Fall geprüft werden, ob eine Integration von Kleingärten und Wohnungsbau umsetzbar ist. Dies schafft insgesamt eine bessere Akzeptanz, da zumindest anteilig diese stadträumlichen Lagequalitäten für Kleingärten gehalten werden können und durch Nachverdichtung – auch quantitativ betrachtet - ein Teil des Ersatzes erbracht werden kann. Insgesamt sollte bei größeren Wohnungsbauvorhaben wieder verstärkt geprüft werden, auch Kleingärten als Teil der Freiraumausstattung herzurichten.

Steigende Nachfrage nach Kleingärten

Die Nachfrage nach Kleingärten ist seit 2003 angestiegen, was durch die gestiegenen Anwärterzahlen ersichtlich wird. Die berechneten Anwärterzahlen auf den Wartelisten spiegeln jedoch nicht 1 zu 1 den Bedarf wider, da Mehrfachnennungen von Anwärtern in den Wartelisten enthalten sind. Besonders junge Familien und Personen im Alter zwischen 35 bis 64 Jahre artikulieren ihren Wunsch nach einem Kleingarten, vorausgesetzt ein allgemeines Garteninteresse ist gegeben. Ob Personen mit Migrationshintergrund ein verstärktes Interesse an einem Kleingarten besitzen, konnte nicht verifiziert werden. Durch die Flüchtlingszuströme wachsen jedoch die potenziellen Nachfrager nach Kleingärten. Die Altersgruppen zwischen 35 und 49 Jahren sowie zwischen 50 und 64 Jahren nehmen bis 2025 an Anteil zu. Bei gleichzeitiger Zunahme an Einpersonenhaushalten, die tendenziell eher weniger Interesse an einem Kleingarten besitzen, wird insgesamt die Nachfrage bis 2025 leicht ansteigen.

Höhere Nachfrage nach zentrumsnahen Kleingärten

Als Voraussetzung für das Interesse an einem Kleingarten müssen die Faktoren „Nähe zur Wohnung“, „soziales Umfeld muss stimmen“ und es sollten „wenig Reglementierungen“ erfüllt werden. Hierbei spielt die Nähe zur Wohnung eine wichtige Rolle. Die Kleingartenanlage sollte überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad möglichst innerhalb von 20 Minuten erreichbar sein. Insbesondere Haushalte, die in zentrumsnahen Stadtteilen wohnen, wünschen sich nahegelegene Kleingärten. Die gezielte Nachfrage nach Kleingärten in diesem Bereich spiegeln zum einen die besonders hohen Anwärterzahlen in zentrumsnahen Kleingärtenanlagen und zum anderen die höheren Leerstandsquoten der Kleingartenvereine am Stadtrand wider. Die Nachfrage konzentriert sich somit eher auf zentrumsnahe Gebiete, die jedoch aufgrund der Flächenknappheit für eine Erweiterung von Kleingartenanlagen nicht zur Verfügung stehen. Von Kleingarteninteressierten müssten längere Wege zum Stadtrand in Kauf genommen werden, um ihren Wunsch nach einem Kleingarten zu erfüllen.

Parzellen am Stadtrand werden eher dann gepachtet, wenn diese durch ihre Standortfaktoren überzeugen. Bei erhöhtem Einstiegsaufwand durch fehlende Lauben oder weniger attraktiver Anlagen oder Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Parzellen (Bewirtschaftungsempfehlungen aufgrund von Bodenbelastungen) bzw. „Störungen“ durch die Umgebung (Lärm, Gewerbe) wird die Verpachtung schwieriger. Zur Verbesserung der Attraktivität der leerstehenden Parzellen könnten z.B. mithilfe des Laubenfonds, Parzellen ohne Laube mit neuen Lauben hergerichtet werden. Die Attraktivierung dieser leerstehenden Parzellen könnte einen Teil der Nachfrage bedienen. Voraussetzung hierfür ist, dass längere Wegezeiten in Kauf genommen werden oder Anwärter in Stadtrandlagen auf der Suche nach einer Parzelle sind. Aus der Vereinsbefragung wurde ersichtlich, dass einige Parzellen von derzeitigen Pächtern innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahren aufgrund unterschiedlicher Faktoren aufgegeben werden sollen, sodass ein Teil der bestehenden Nachfrage gedeckt werden könnte.

Parzellenbestandszahl deckt die Nachfrage ab

Trotz der ermittelten gestiegenen Nachfrage an Kleingärten ist keine Erhöhung des Bestandes an Kleingartenparzellen über die knapp 35.000 Bestandsparzellen hinaus erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass mit jeder Kleingartenräumung eine Verlagerung des Bestandsangebotes in weniger nachgefragte Lagen erfolgen würde. Dies führt dazu, dass auch eine bis 2025 prognostizierte größer werdende Nachfrage sich auf bestimmte Standorte, die bereits jetzt einer großen Nachfrage unterliegen, konzentriert (mit der Konsequenz längerer Wartezeiten), während Kleingartenbestände in Stadtrandlagen noch Angebotsspielraum bieten. Da eine Erweiterung des Angebots am Stadtrand oder sogar über die Grenzen des Hamburger Stadtgebiets hinaus, bei der Stellung von Ersatzparzellen an der ermittelten Nachfragestruktur vorbeizieht (vgl. Pächter, Anwärterbefragung), ist der rein zahlenmäßige Ersatz an Parzellen durch Verlagerung an den Stadtrandlagen nicht „um jeden Preis“ sinnvoll.

Zugang zum Kleingarten erhöhen

Grundsätzlich erfolgt die Verpachtung von Kleingartenparzellen über die in den Vereinen geführten Anwärterlisten. Diese Vergabep Praxis ist nicht allen Interessierten bekannt. Wie die Befragungen ergeben haben, wird ein Teil der Kleingartenparzellen darüber hinaus auf anderem Weg vermittelt. Das ist ein Hinweis darauf, dass Bevölkerungsgruppen, die nicht aus dem Umfeld des Kleingartenwesens kommen oder direkt damit in Verbindung stehen, geringere Chancen haben, einen Kleingarten ihrer Wahl anzupachten. Um den Zugang zu Kleingärten auch für diese Bevölkerungsgruppen zu verbessern, sollten der vorhandene Kleingartenbestand und die Vergabep Praxis besser kommuniziert werden.

Bessere Finanzierungsmöglichkeiten schaffen

Ein weiteres wichtiges Ergebnis, das sich auch in den anderen Teilstudien und im Gutachten 2003 findet, ist der für ökonomisch schwächere Bevölkerungsgruppen begrenzte Zugang zu einem Kleingarten: Die geforderten Ablösesummen stellen, wenn sie die wirtschaftlichen Möglichkeiten ökonomisch schwächerer Personen überschreiten, eine Zugangerschwernis dar. Zwischen 2003 und 2015 ist zu erkennen, dass mehr Personen zwischen 1.000 und 2.500 Euro an Abstand für einen Kleingarten bezahlen müssen. Im Jahr 2003 bezahlte ein hoher Anteil unter 1.000 Euro. Mit der Verlagerung des gezahlten Abstandes verringert sich die Chance für ökonomisch schwächere Haushalte einen Kleingarten zu pachten. Es besteht ein notwendiger Handlungsbedarf, einkommensschwächeren Haushalten den Zugang zu Fonds und günstigen Parzellen zu erleichtern.

Generationswechsel der Pächter

Innerhalb der Pächtergruppe vollzieht sich in vielen Kleingartenvereinen ein Generationswechsel, der sich zum einen in einer Veränderung der Altersstruktur widerspiegelt, zum anderen in der Haushaltsstruktur zu erkennen ist. Immer mehr jüngere Haushalte mit Kindern werden Pächter eines Kleingartens. Zudem nehmen der Bildungsgrad und die Einkommensverhältnisse der Pächter im Vergleich zu

2003 zu. Eine ähnliche Verschiebung der Nachfragergruppe, wie bei den Kleingartenpächtern, lässt sich bei den Anwärtern beobachten, d.h. Personen mit höherem Bildungsgrad und Einkommen interessieren sich für eine Kleingartenparzelle. Dabei sind sie bereit, hohe Ablösesummen zu zahlen und – um die gewünschte Lagequalität zu erhalten - lange auf einen Kleingarten zu warten. Hauptgründe für den Wunsch nach einem Kleingarten sind die Freizeitbeschäftigung, Gartenarbeit und Familie bzw. Kinder und weniger die soziale Bedeutung innerhalb des Vereins. Gleichwohl wollen sie die Parzelle mit ihrem eigenen sozialen Umfeld (Familien, Freunde, Verwandte sonstige) stärker gemeinschaftlich nutzen. Analog zur Pächterbefragung spielt für die befragten Anwärter der Obst- und Gemüseanbau eine untergeordnete Rolle. Die befragten Kleingärtner sehen im Kleingarten eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung. Es bleibt zu hinterfragen, ob die zentrale Funktion der kleingärtnerischen Nutzung (nicht erwerbsmäßiger Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen und Freizeitbeschäftigung) damit – auch in der weiteren Entwicklung - erfüllt wird oder eine Nutzungsänderung in Richtung von Freizeitgärten stattfindet.

Attraktivität der Kleingartenparks / Einbindung in das Freiraumverbundsystem verbessern

Die Kleingartenanlagen sind wichtiger Bestandteil im Hamburger Freiraumsystem. Zahlreiche Anlagen liegen im Verlauf des 2. Grünen Ringes oder bilden Teile der Landschaftsachsen. Viele Personen, die in der Nähe zur Wohnung eine Kleingartenanlage vorfinden, nutzen diese bereits regelmäßig zum „Spazieren gehen“. Aus den Auswertungen wurde ersichtlich, dass viele Kleingartenvereine die Öffnung der Anlage positiv unterstützen. Weiterhin gilt es jedoch, die Öffnung weiter zu forcieren, um sie z.B. für die angrenzenden Quartiere aktiv als Erholungsorte zu erschließen, z.T. auch nur um ihre Barrierewirkung – aufgrund mangelnder Durchquerungsmöglichkeiten abzubauen. Die Eingänge, die Wege und andere allgemein zugängliche Bereiche der Kleingartenanlagen müssen einladender gestaltet werden sowie weitere Angebote für die Öffentlichkeit angeboten werden. Damit werden die Kleingartenanlagen stärker in das Freiraumsystem integriert, und bieten Nicht-Kleingärtnern andere Nutzungsmöglichkeiten. Das steigert ihre Akzeptanz in der allgemeinen Öffentlichkeit. Bei Neuanlagen sollte, wenn die Rahmenbedingungen stimmen, der Fokus stärker auf die Form der Kleingartenparks gelegt werden.

Alternative Gartenformen integrieren

Die Studie hat gezeigt, dass ein Interesse an alternativen Gartenformen (Urban Gardening, Mietacker, Grabeland) vorhanden ist. Es zeigte sich, dass neue Formen des Gärtnerns zum Stadtleben gehören. Alternative Gartenformen sind jedoch eher Ergänzung bzw. Kombination als Konkurrenz zu den Kleingärten. Sie bieten einen Einstieg ins Gärtnern und andersartige Gartenformen, die eine ergänzende Komponente einnehmen. Wenn die Rahmenbedingungen der Kleingartenanlagen es zulassen, wäre eine Integration solcher Formen durchaus sinnvoll. Gleichzeitig würde die Integration alternativer Formen die Öffnung der Kleingartenanlagen für die allgemeine Öffentlichkeit fördern. Das traditionelle Kleingärtnern kann durchaus mit den neuen Gartenformen kombiniert werden, sodass eine größere Vielfalt in den Kleingartenanlagen umgesetzt werden kann.

Der Erhalt und Ersatz im zentrumsnahen Bereich der Stadt

Die Kleingartennachfrage ist in den Bezirken Altona, Eimsbüttel und im zentrumsnahen Bereich des Bezirks Hamburg-Nord besonders groß. Zudem sind gerade diese Bezirke im Vergleich zu den restlichen Bezirken unterdurchschnittlich mit Kleingärten versorgt. Daher sollten die Kleingärten in diesen Stadtteilen möglichst erhalten bleiben und durch Nachverdichtung und/ oder Gemeinschaftsparzellen modifiziert werden, damit weiteren Personen die Möglichkeit gegeben wird, einen Kleingarten zu nutzen. Differenziert man die Lage der Kleingärten nicht nach Bezirken, sondern nach ihrer stadträumlichen Lage so sind die Kleingärten innerhalb des 2. Grünen Ringes (siehe Landschaftsprogramm) vielfach besonders begehrt. Vielfach werden diese auch von Spaziergängern aufgrund der geringeren Grünversorgung für die Erholung genutzt. Diese sollten auch möglichst bleiben, oder zumindest in der Nähe (ggf. durch Nachverdichtung) ersetzt werden. Eine Verlagerung der Ersatzparzellen an den Stadtrand ist nicht zu empfehlen, da dort die Nachfrage nach Kleingärten geringer ausfällt.

Instrument der Nachverdichtung

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Kleingärten und der großen Flächenknappheit in vergleichsweise zentrumsnahen Lagen in Hamburg ist es erforderlich, neue Instrumentarien zur Befriedigung der Kleingartennachfrage und der Ersatzparzellenstellung umzusetzen. Sowohl die großflächige Nachverdichtung bestehender Kleingartenanlagen als auch die Neuerrichtung von Kleingärten mit geringerer durchschnittlicher Parzellengröße ist daher unumgänglich. Bei den Planungen von neuen Kleingartenanlagen hat sich gezeigt, dass in innerstädtischen oder wohnungsnahen Lagen kleinere Parzellen angenommen werden. Die Haushaltsbefragung hat gezeigt, dass eine Nachfrage nach kleinen Parzellen vorhanden ist. Dort sprachen sich über die Hälfte für eine Parzelle unter 250 m² aus. Um den verschiedenen Ansprüchen der Kleingarteninteressierten entsprechen zu können, sollten unterschiedliche Parzellengrößen in den Anlagen vorhanden sein, die jedoch – von Gemeinschaftsparzellen abgesehen - 250 m² nicht überschreiten sollten.

Gemeinschaftsparzellen fördern

Ebenso wie die Nachverdichtung, stellt die Gemeinschaftsparzelle ein mögliches Instrumentarium dar, um die Nachfrage nach Kleingärten zu bedienen. Etwas erschwerend ist hierbei, dass bisher nur eine Person Hauptpächter von einer Kleingartenparzelle ist. Der Wunsch nach Gemeinschaftsparzellen ist durchaus vorhanden. Aus der Vereins- und Pächterbefragung wurden vermehrt Beispiele für Nutzungen von Gemeinschaftsparzellen beschrieben. Dazu zählen Schul-, Kita- und Seniorengärten sowie Ideen, Flüchtlingen Parzellen zu Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen. Auch hier muss eine Vereinfachung der Verpachtungsregelungen für Gemeinschaftsparzellen geprüft werden. Zudem sprechen sich viele Personen für eine Integration von alternativen Gartenform im Kleingartenverein aus.

11. Konzeptionelle Ansätze

11.1 Bedeutung der Kleingärten in Hamburg - Anforderungen für die Zukunft

Neben ihrer stadtoökologischen Funktion haben Kleingärten nicht nur für die Pächterinnen und Pächter der Kleingärten selbst, sondern auch für deren Familien und ihren Freundes- und Bekanntenkreis sowie für das stadträumliche Umfeld, eine wichtige Bedeutung als Ort für Freizeit und Erholung in der Stadt.

Die aktuelle Untersuchung hat ergeben, dass sich die Funktion der Kleingärten gegenüber der Untersuchung von 2003 deutlich verändert hat. Nicht mehr der Obst- oder Gemüseanbau für die Selbstversorgung steht an erster Stelle, sondern es ist der Wunsch nach einer sinnvollen und gesunden – überwiegend in der warmen Jahreszeit ausgeübten - Freizeitbeschäftigung, der als Motiv für das Pachten einer Kleingartenparzelle eine wesentliche Rolle spielt. Ein Kleingarten ermöglicht es, sich den Wunsch nach einer Rückzugsmöglichkeit und einem „eigenen Fleckchen Erde“ zu erfüllen, ohne gleich ein Eigenheim mit Garten zu haben oder gar deswegen in das Umland zu ziehen, ganz abgesehen davon, dass sich dies viele Menschen mit einem Gartenwunsch finanziell nicht leisten könnten.³⁶

Kleingärten und Kleingartenanlagen sind ein fester Bestandteil des Hamburgischen Freiraumangebots. Sie sind nicht nur für die eigentlichen Nutzerinnen und Nutzer von Bedeutung, sondern sie können auch für die Bevölkerung der umliegenden Wohnquartiere Ziel von Spaziergängen sein, als attraktive Wegeverbindung oder allgemein der Erholung dienen. Insbesondere in den Stadtteilen der inneren Stadt sind Kleingärten eine Bereicherung der vorhandenen Freiräume durch den dort beobachtbaren Wechsel der Jahreszeiten anhand von unterschiedlichen Blumen, Sträuchern und Obstgehölzen. Diese Funktionen sind insbesondere in Stadtteilen mit einer geringen Versorgung mit Parkanlagen von großer Bedeutung. Die Kleingartenanlagen sind darüber hinaus, wenn sie Teil der Landschaftsachsen oder des 2. Grünen Ringes sind, ein wesentlicher Baustein im Grünen Netz. Sie bieten Raum für ökologische Vielfalt, insbesondere in der inneren Stadt. Stadtklimatisch betrachtet haben sie die positiven Wirkungen von Grünflächen.

Umso wichtiger ist es, über die Zukunft des Kleingartenwesens und neue Formen des Gärtnerns nachzudenken. Am gesetzlich definierten Grundgedanken des Kleingartenwesens, u.a. den Anbau von Obst und Gemüse für Stadtbewohnerinnen und –bewohnern zu ermöglichen, sollte sich auch in Zukunft nichts ändern. Allerdings sollte das Kleingartenwesen auf veränderte Lebensverhältnisse und Ansprüche der Menschen reagieren.

Insbesondere Kleingärten in guter Lage, das heißt, die innerstädtisch gelegenen, in der Nähe von größeren Geschosswohnsiedlungen, an Wasserlagen, an attraktiven Grünanlagen oder Grünzügen befindlichen, erfreuen sich großer Beliebtheit und sind oftmals nur nach längerer Wartezeit erhältlich. Hierbei weisen insbesondere die Bezirke Altona, Eimsbüttel und Hamburg-Nord im Verhältnis zu den Einwohnern eine besonders hohe Nachfrage nach Kleingärten auf und dies bei einer im Verhältnis zu den Einwohnern geringeren Kleingartenversorgung.

Dieser Nachfrage nach Kleingärten steht ein hoher Neubaubedarf an Wohnungen gegenüber und führt zu einem erheblichen Umnutzungsdruck auch auf Kleingartenflächen. Dieser Druck wirkt sich besonders auf innerstädtisch gelegene Kleingartenanlagen z.B. im Umfeld von Schnellbahnhaltstellen aus,

³⁶ vgl. Aktueller Kleingarten und Nachfragemotive von Haushalten in Hamburg, konsalt GmbH, 2003.

die sich auch für den Wohnungsbau eignen würden und daher die entsprechenden Begehrlichkeiten hervorrufen. Diese Kleingartenflächen insbesondere in den nachgefragten, innerstädtischen Lagen möglichst zu erhalten und sie zukunftsfähig zu entwickeln und stärker für die Öffentlichkeit als grüne Erholungsräume in der Stadt bereitzustellen, ist eine wichtige Zukunftsaufgabe.

Eine weitere Herausforderung für die Freie und Hansestadt Hamburg ist die Ersatzlandpflicht. Als Dauerkleingarten werden gem. § 1 (3) BKleingG Kleingärten bezeichnet, die sich auf Flächen befinden, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt sind. Bei Räumung der Flächen sind sie gem. § 14 BKleingG Ersatzland pflichtig. Ebenfalls Ersatzland pflichtig sind gem. § 16 BKleingG Kleingärten, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BKleingG im Eigentum der Gemeinde befanden. Die Ersatzlandpflicht betrifft somit weit über 90 % der Kleingärten in Hamburg.

Der Anschlussvertrag des 10.000er Vertrages ist der vertragliche Rahmen, in dem in Hamburg Ersatzflächen für geräumte Kleingartenanlagen gegenüber dem Landesbund der Kleingartenfreunde Hamburg gestellt werden. Die Vertragslaufzeit verlängert sich um fünf Jahre, bei Einvernehmen zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Landesbund der Gartenfreunde e.V. in Hamburg. Die Verlagerung einer Parzelle ist allerdings mit hohen Kosten verbunden. In den Expertengesprächen wurde für Ersatzparzellen durchschnittlich von einer Summe von 30.000 Euro³⁷ gesprochen mit steigender Tendenz. Der 10.000er Vertrag regelt, dass die neuen Ersatzparzellen im Mittel 300 m² groß sein sollen. Im Zuge der Untersuchung wurde jedoch deutlich, dass selbst diese Größe bei der derzeitigen Flächenknappheit kaum realisierbar ist und auch über kleinere Parzellen von 200 bis 250 m² nachgedacht werden muss, zumal durchaus ein Bedarf an kleinere Parzellen seitens der Kleingarteninteressierten besteht.

11.2 Empfehlungen

Die derzeitige Entwicklung in Hamburg zeigt, dass der Umnutzungsdruck auf die bestehenden Kleingartenanlagen zunimmt und zu Veränderungen bezüglich des Umgangs mit Kleingartenanlagen führt. Notwendige Veränderungen sollten in der Diskussion mit den Betroffenen, im Dialog mit dem Landesbund und den Vereinen gemeinsam entwickelt werden, um eine möglichst breite Akzeptanz bei der Inanspruchnahme von Kleingartenflächen zu schaffen. Ein Beispiel für einen solchen breiten Dialog ist das Vorgehen bei der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Pergolenviertel, bei dem es gelungen ist, einen Teil der auf der Fläche vorhandenen Kleingärten in das neue Quartierskonzept zu integrieren und über neue und kleinere Flächenzuschnitte zu diskutieren (vgl. Kap. 8.3).

Zur Modernisierung des Kleingartenwesens werden folgende Ansätze empfohlen:

1. Strategien für den Kleingartenersatz
2. Kleingärten/-flächen optimaler im Stadtplanungsprozess berücksichtigen
3. Öffnung der Kleingartenanlagen und Schaffung von Kleingartenparks
4. Bedarfsgerechte Anpassung

³⁷ Hierin sind die durchschnittlichen Räumungs- und Entschädigungskosten sowie Grunderwerb und Herichtungskosten der Ersatzparzelle enthalten.

11.2.1 Strategien für den Kleingartenersatz

Im innerstädtischen Bereich gibt es – sieht man von Ausnahmen ab - keine Flächen, um Ersatzkleingärten herrichten zu können. Und auch an der Peripherie sind nur noch geringe Verlagerungspotenziale vorhanden. Hinzu kommt, dass eine Verlagerung in Stadtrandlagen problematisch ist, da durch die längeren Anfahrtswege der „Wochenendhauscharakter der Kleingärten“ zunimmt und somit nicht mehr den Zielen und dem Zweck des (wohnungsbezogenen) Kleingartenwesens entspricht. Zudem hat sich gezeigt, dass Kleingärten in Stadtrandlagen ohne Geschosswohnungsbau im Umfeld deutlich weniger nachgefragt werden und sogar Leerstände zu verzeichnen sind. Hinzukommt, dass – im Sinne einer flächensparenden Stadt- und Freiraumplanung die noch vorhandenen landschaftlichen Freiräume möglichst erhalten bleiben sollten, Um eine Verlagerung an die Peripherie zu vermeiden, gilt es daher, andere Möglichkeiten für die Ersatzparzellenstellung auszuschöpfen.

Handlungsempfehlungen

- Ein wesentlicher Lösungsansatz stellt hier die kleinteilige und vor allem die großflächige Nachverdichtung vorhandener Kleingartenanlagen dar. Im Zuge einer Nachverdichtung werden große Parzellen in mehrere geteilt oder Teilareale der Anlage neu strukturiert, um die Anzahl der Parzellen auf der Flächen zu erhöhen (vgl. KGV 238 Diebsteich). Da eine solche Nachverdichtung sehr zeit- und betreuungsaufwändig ist und einen hohen Kommunikationsaufwand erfordert, lassen sich derartige Anstrengungen i.d.R. nur aus einer konkreten „Projektdynamik“ heraus entwickeln. D.h. wenn durch die Nachverdichtung einem Projekt zugeordnete Ersatzkleingärten gestellt werden sollen (vgl. Pergolenviertel – Nachverdichtung im zukünftigen Wohngebiet; A7 Deckel - Nachverdichtung im KGV Diebsteich).
- Weiterhin ist es wichtig, das Thema Ersatzkleingärten bei Projektentwicklungen mit Kleingartenbetroffenheit bereits von Anfang an, d.h. bei der Festlegung der Rahmenbedingungen (z.B. Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb, zeitliche Perspektiven der Ersatzstellung, Verteilung der Gewinnung von Ersatzparzellen entweder über Nachverdichtung oder neue Verlagerungsflächen an anderer Stelle) zu berücksichtigen. Beispielhaft sind hier die zwei Verfahren Pergolenviertel, Dieselstraße (beide Hamburg - Nord) zu nennen, bei denen das Thema Kleingärten in den Planungsprozess von Anfang an mitgedacht wurde. Hier konnten einvernehmliche Lösungen erarbeitet werden, Kleingärten in den Plangebieten zu erhalten und somit auch eine Steigerung der Attraktivität des Projektes insgesamt umzusetzen. Aktuell ist ein vergleichbarer Ansatz für das geplante neue Wohnquartier an der zentralen Nord-Süd-Achse Wilhelmsburg (nach der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße) in Hamburg-Mitte vorgesehen. Auch hier sollen für die vom Wohnungsbau in Anspruch genommenen Kleingärten durch Nachverdichtung im Kleingartenbestand bzw. vor Ort räumlich angrenzend die erforderlichen Ersatzparzellen geschaffen werden. Diese Rahmenbedingungen sind von vornherein in der Wettbewerbsauslobung formuliert.

- Darüber hinaus sollte bei Neubauprojekten im Geschosswohnungsbau immer geprüft werden, ob auch Kleingärten als Grünausstattung mit errichtet werden können.
- Neue Kleingartenersatzflächen sollten aufgrund der bestehenden überdurchschnittlichen Nachfrage besonders in den Bezirken Altona und Eimsbüttel und Hamburg-Nord generiert werden. Es wäre zu überlegen, Mietergärten als Ersatz für Kleingärten in Geschosswohnungsbaugebieten anzuregen und diese für die Ersatzlandpflicht heranzuziehen.
- Ein Bedarf an Kleingärten besteht, wobei die tatsächliche Nachfrage von der Lagequalität der Kleingärten abhängt. Es bestehen zum Teil sogar Leerstände. Es ist nicht sinnvoll, um jeden Preis Kleingärten an Orten herzurichten, an denen sie nicht nachgefragt werden. Daher sollte auch über Alternativen zur flächenhaften Kompensation verstärkt nachgedacht werden. Mit dem Laubenfonds und dem Infrastrukturfonds wurden diesbezüglich bereits alternative Kompensationsstrategien beschritten. Diese sollte verlängert und insbesondere der Kleingarteninfrastrukturfonds als zukunftsweisendes Instrument für eine qualitative Verbesserung in den Kleingartenanlagen aufgestockt werden oder über weitere Alternativen in dieser Richtung nachgedacht werden. Es könnte auch über eine quantitative Verteilung zwischen flächenhaften Ersatzbedarf und alternativer Kompensation nachgedacht werden.

11.2.2 Kleingärten/-flächen optimaler im Stadtplanungsprozess berücksichtigen

Kleingartenflächen kommen zunehmend in den Fokus bei der Flächensuche für den Wohnungsbau. Bei den Entscheidungsfindungen für Wohnungsbau auf Kleingartenflächen müssen die wichtigen Funktionen der bestehenden Kleingartenanlagen mit den Interessen des Wohnungsbaus abgewogen werden.

Handlungsempfehlungen

- Kleingärten dürfen nicht isoliert betrachtet werden, sondern sollten grundsätzlich von vornherein in jede Quartiersentwicklung eingebunden werden. Falls eine Räumung von Kleingärten für Projektentwicklungen nicht zu vermeiden ist, muss dies im Planungsprozess berücksichtigt und von Anfang an „mitgedacht“ werden.
- Anhand eines Best-Practice-Beispiels können allgemeine Richtlinien mit zu berücksichtigenden Kriterien abgeleitet werden, die bei einer Projektentwicklung als Hilfestellung für die inhaltliche Ausgestaltung und vor allem den Planungsprozess dienen können. Sie sollten soweit generalisiert sein, dass sie sowohl für verdichtete innenstadtnahe Quartiere als auch für Randlagen angewendet werden können.

11.2.3 Öffnung der Kleingartenanlagen und Schaffung von Kleingartenparks

Kleingärten bilden für viele Menschen einen wichtigen Bestandteil ihrer Freizeit und bieten darüber hinaus die Einbindung in ein soziales Netzwerk, das angesichts einer zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft für die Integration einzelner Gruppen bislang zu wenig wahrgenommen wurde.

Um die Akzeptanz für Kleingärten weiter erhalten zu können, sollten diese stärker in das Grünkonzept der Stadt integriert und eine qualifizierte Verbesserung der Kleingartenanlagen für die Nutzung durch die allgemeine Öffentlichkeit erfolgen. Zudem sollte eine stärkere Integration in das jeweilige Quartier und das dortige soziale Leben angestrebt und unterstützt werden. Bereits jetzt engagieren sich einige Kleingartenvereine stark in den Stadtteilen und sind somit fest dort verankert. Eine Reihe von Kleingartenvereinen bieten moderne Konzepte für Kleingartennutzungen, wie Schulgärten und Sportvereine an. Die Kleingartenparzellen werden von Schulen und Sportvereinen angepachtet.

In den letzten Jahren haben sich die Kleingartenvereine auch hinsichtlich der Wahrnehmung in der Öffentlichkeit vermehrt geöffnet. Die Vereine sind überwiegend frei zugänglich. Allerdings sind diese Durchwegungen für die „normale“ Öffentlichkeit häufig schlecht erkennbar oder auch nicht im Bewusstsein.³⁸

Handlungsempfehlungen

- Die Erschließung insbesondere innerstädtisch gelegener Kleingartenanlagen und/oder Kleingartenparks für eine breitere Öffentlichkeit muss weiter vorangetrieben werden. Eingänge zu Kleingartenanlagen dürfen nicht verschlossen werden, sondern sollen einladend gestaltet sein. Hinweise zur Wegeföhrung müssen vorhanden sein.
- Die Kleingartenanlagen sind als wichtiger Teil des städtischen Siedlungs- und Freiraumsystems zu behandeln und ins Wegesystem (Fuß- Rad- und Wanderwege) zu integrieren.
- Umstrukturierungen von Kleingartenanlagen sollten nicht nur mit den betroffenen Pächtern thematisiert werden, sondern auch unter Beteiligung der anliegenden Nachbarschaft. Gemeinsam können Ideen und Maßnahmen zur Umgestaltung für die bessere Integration in den Stadtteil und somit öffentliche zugängliche Freizeitangebote erarbeitet werden.
- Öffentlich nutzbare Wiesen, Sitzplätze und Spielflächen in den Kleingärten sollten verstärkt angeboten werden.

³⁸ Allgemein gilt, dass das Hauptwegesystem in den „Dauerkleingartenanlagen“ im Verwaltungsvermögen Stadtgrün durch den zuständigen Bezirk zu unterhalten ist. Die Kleingartenanlagen im allgemeinen Grundvermögen (Zeitkleingärten) sind komplett an den Landesbund der Gartenfreunde e.V. verpachtet, sodass das Wegesystem innerhalb der Anlage der Zuständigkeit des Vereins unterliegt.

11.2.4 Bedarfsgerechte Anpassung (Parzellengrößen/ Gemeinschaftsgärten)

Im Zuge der Untersuchung wurde deutlich, dass die Nachfrage nach Kleingartenflächen mit den bisherigen Parzellengrößen nicht realisierbar ist und auch über Parzellengrößen von 200 bis 250 m² nachgedacht werden muss. Im Idealfall sollte in Kleingartenanlagen ein „Größenmix“ an Kleingärten vorhanden sein, um den unterschiedlichen Wünschen der Interessenten gerecht zu werden. Wichtig ist, dass die Vereine flexibel mit den Parzellen umgehen können und unterschiedliche Angebote schaffen. So werden in vielen Vereinen z.B. schon jetzt einige Parzellen von mehreren Personen oder Familien gemeinschaftlich bewirtschaftet.

Nach den Untersuchungsergebnissen stehen Vereinsvorsitzende insgesamt dem Thema Urban Gardening / „Neuen Formen von Gärtnern“ und deren Integration in den Kleingartenverein offen gegenüber. Zudem nimmt das Interesse am Vereinsleben zugunsten flexibler Freizeitgestaltung und des „Sich-Nicht-Festlegen-Wollens“ ab. Alternative Gartenformen bieten hier die Möglichkeit, einer größeren Zahl von Menschen, die gerne gärtnern möchten, aber nicht in die Strukturen eines Vereins gebracht werden wollen, eine gärtnerische Nutzung zu ermöglichen, ohne dass dafür neue Flächen geschaffen werden müssten.

Handlungsempfehlungen

- Es sollte verstärkt in Kleingartenanlagen insbesondere in der inneren Stadt nachverdichtet werden (kleinere Parzellengrößen 200 bis 250 m²), da nur so ein Kleingartenersatz in zentraler Lage möglich ist. Dies wird bislang durch die Bezirke vorgenommen, die damit z.T. personell an ihre Grenzen kommen. Die kleinteilige Nachverdichtung sollte daher stärker in die Verantwortung der Vereine / des Landesbundes übergehen. Großflächige Nachverdichtungen müssen aufgrund ihres größeren Bearbeitungsaufwandes im Bezirk verbleiben und sollten – regelhaft – in engem Zusammenhang mit den Projekten, die Kleingartenflächen überplanen, entwickelt und umgesetzt werden (vgl. Abb. 42).
- Mit einem Angebot an unterschiedlichen Parzellengrößen mit diversen Zwischengrößen und unterschiedlich großen Lauben lässt sich den sich ändernden Nutzungsgewohnheiten und Bedürfnissen verschiedener Personengruppen Rechnung tragen, gleichzeitig ist es dadurch möglich, flächensparende Angebote zu entwickeln.
- Alternative Formen des Gärtnerns bieten die Möglichkeit des „Ausprobierens“. Hierfür kann der Verein kleine Flächen zur Verfügung stellen, auf denen es erlaubt ist, ein Stück Erde ohne Laube – z.B. zeitlich befristet individuell zu gestalten („Schnuppergarten“).
- Insbesondere in Vereinen in zentraler Lage mit langer Warteliste, sollten vermehrt Parzellen angeboten werden, die gemeinsam von mehreren Personen genutzt werden können, um mehr Interessierten und besonderen Zielgruppen eine gärtnerische Nutzung zu ermöglichen, beispielsweise studentischen Wohngemeinschaften, SeniorInnengärten, Schulgärten, Tagesmütter, etc. .
- Die Rahmenbedingungen zur gemeinsamen Nutzung einer Parzelle durch mehrere Personen sollten vereinfacht werden. Der Pachtvertrag muss soweit angepasst werden, dass trotz Ausscheidens

des einzelnen Hauptpächters die restlichen Pächter den Garten weiter bewirtschaften können (vgl. Abb. 43).

- Insbesondere bei relativ kleinen Parzellen sollte die Laubenpflicht überdacht werden, um den Platz optimal auszunutzen. Nicht jede Person, die einen (kleinen) Kleingarten nutzen will, benötigt dafür eine 24 m² große Laube, eine kleine Laube als Wetterschutz und zur Aufbewahrung von Geräten wäre vielfach ausreichend (vgl. Abb. 40 und Abb. 41).

Im Folgenden sind dargestellt:

- Eine beispielhafte Laube (10 m²)
- Eine beispielhafte Kleingartenparzelle (200 m²)
- Eine beispielhafte Gemeinschaftsparzelle (400 m²)

Abb. 40: Beispiellaube 10 m² Außenansicht (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung)

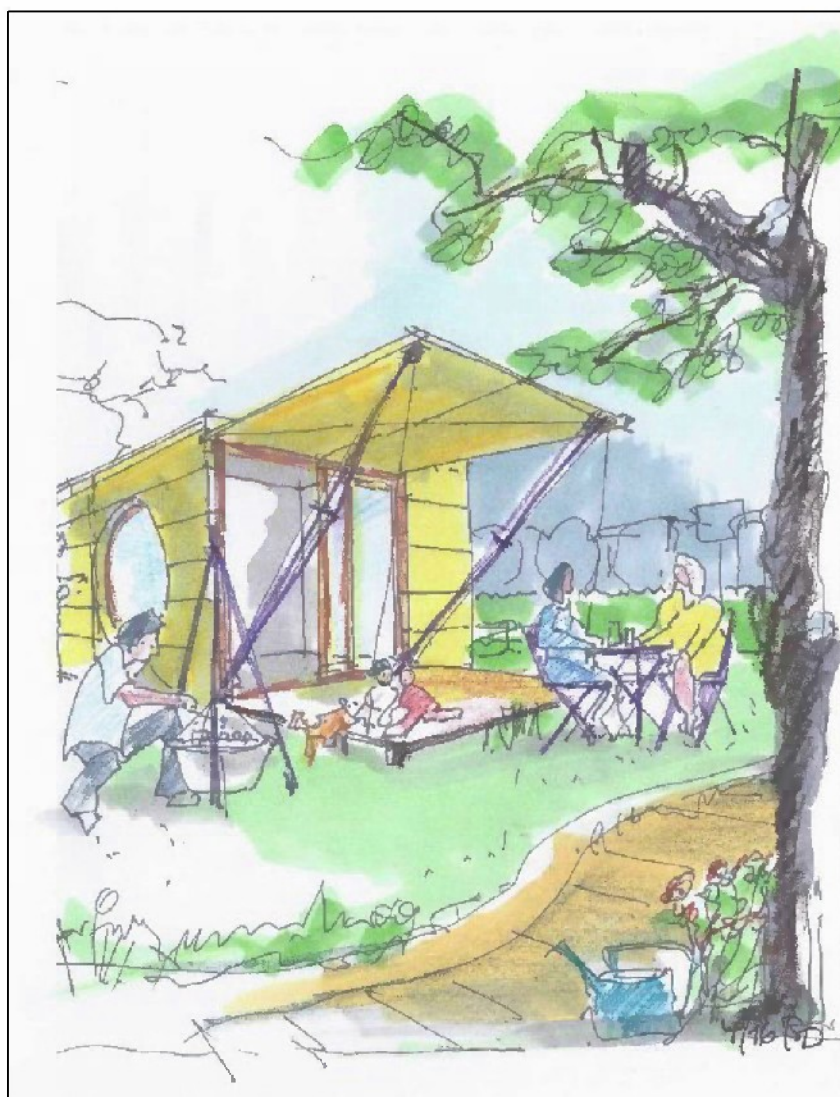


Abb. 41: Beispiellaube 10 m² Innenansicht + Grundriss (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung)

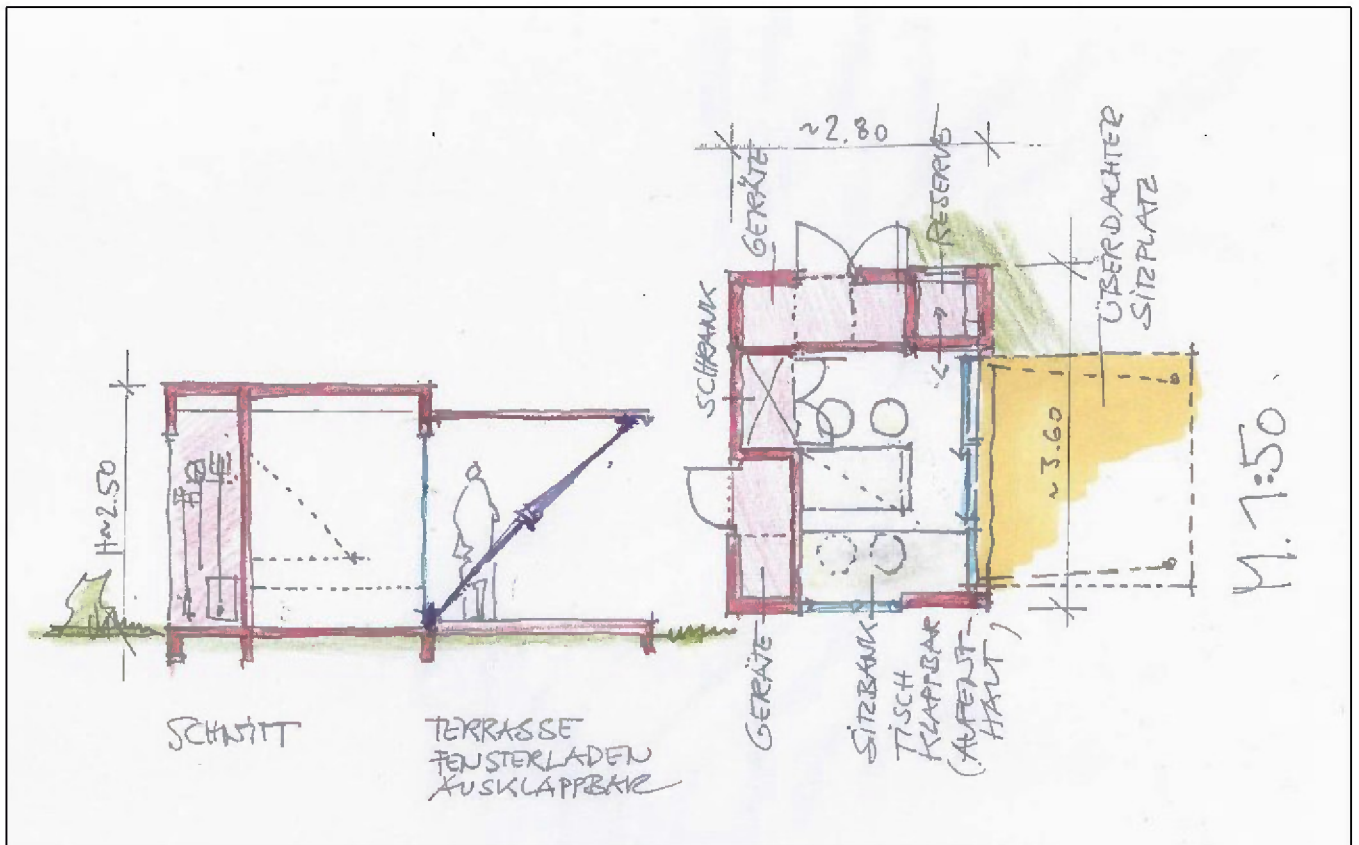
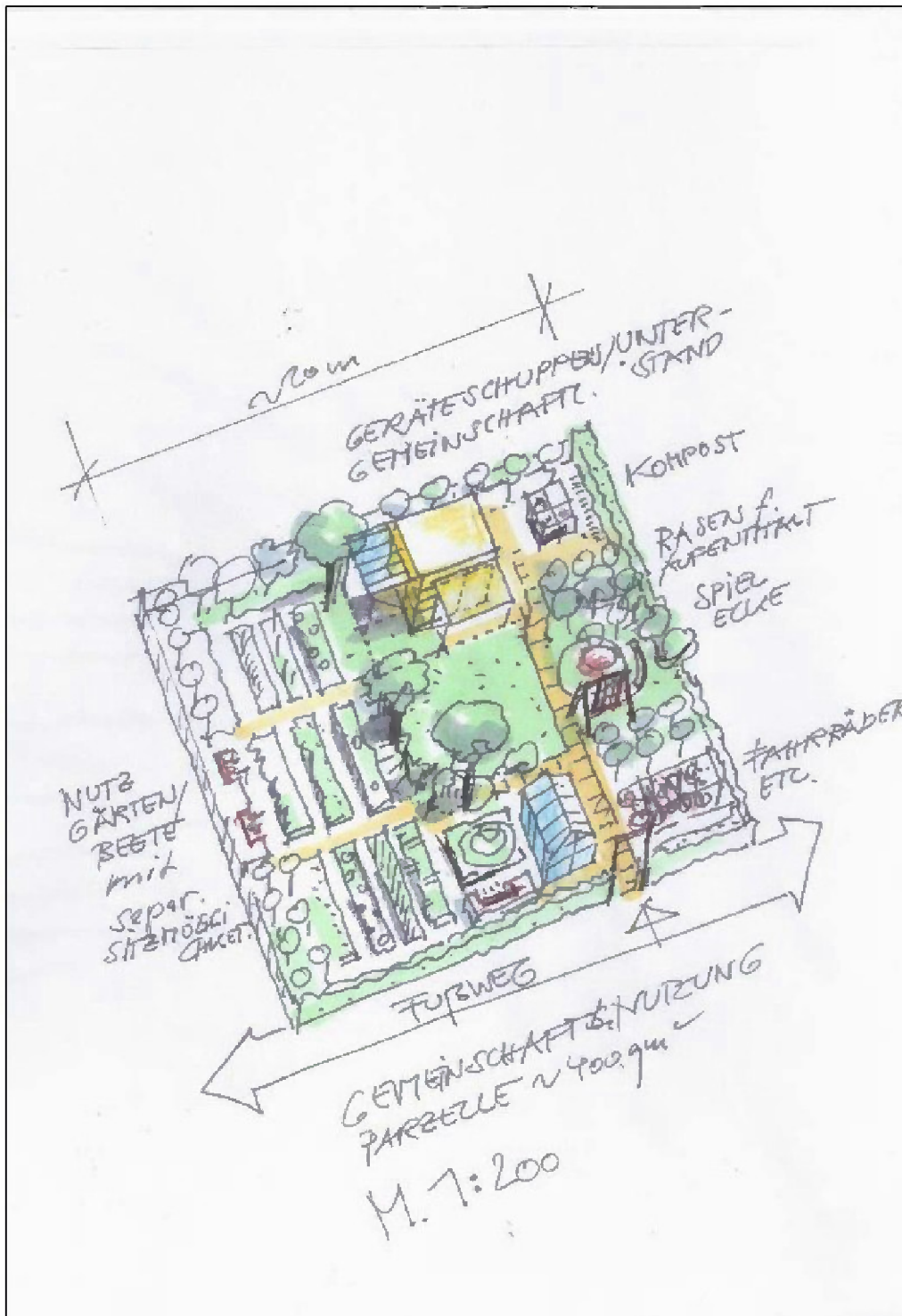


Abb. 42: Kleingartenparzelle 200 m² (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung)



Abb. 43: Gemeinschaftsparzelle 400 m² (Visualisierungen: Roswitha Düsterhöft, Architektur + Stadtplanung)



Literaturverzeichnis

- ▶ Bezirksversammlung Altona; Drucksache - XIX-3436 (<https://sitzungsdienst-altona.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1000805> 03.04.2016, 11:20).
- ▶ Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 18.2.1983, geändert durch Gesetz vom 19.9.2006.
- ▶ Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: Leitbild Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser, Hamburg 2015.
- ▶ Diekmann, A.: Empirische Sozialforschung – Grundlagen Methoden Anwendungen, Reinbek 2007.
- ▶ Endruweit, G.: Empirische Sozialforschung – Wissenschaftstheoretische Grundlagen, München 2015.
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Grünes Netz Hamburg - Landschaftsprogramm, Freie und Hansestadt Hamburg, 2001 sowie Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm (1997) Anhang Richtwerte für die Planung von Grün- und Freiflächen in Hamburg, Hamburg 2001.
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Dokumentation Hebebrandquartier - Pergolenviertel. Perspektiven für Hamburg-Nord. Rahmenplanung, Bürgerbeteiligung und Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs, Hamburg 2012.
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Demographie-Konzept: Hamburg 2030,- Mehr. Älder. Vielfältiger, Hamburg 2015.
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Flüchtlinge Daten Fakten. (<http://www.hamburg.de/fluechtlinge-daten-fakten/>, 12.12.2015, 10:00).
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Pergolenviertel. (www.forum-pegolenviertel.de (01.04.2016, 09:20).
- ▶ Freie und Hansestadt Hamburg: Kleingärten Diebsteich. (<http://www.hamburg.de/fernstrassen/kleingaerten-diebsteich/> 01.04.2016, 13:20).
- ▶ konsalt GmbH: Aktueller Kleingarten und Nachfragemotive von Haushalten in Hamburg, Hamburg 2003.
- ▶ Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI): Studie 2015: Wohnungsmärkte in Metropolregion Hamburg, Hamburg 2015.
- ▶ Mainczyk, Dr. L.: Bundeskleingartengesetz – Praktiker-Kommentar, 9. Auflage, Bonn 2006.



- ▶ Mainczyk, Dr. L. und Nessler, P. R: Bundeskleingartengesetz: Praktiker-Kommentar mit ergänzenden Vorschriften, 11.Auflagem Bonn 2015.
- ▶ Landesbund der Gartenfreunde e.V.: Kleingartenoasen, Hamburg 2015.
- ▶ Schwerzmann, L.: Kleingärten – Traditionelle und neue Formen des gemeinschaftlichen Gärtnerns im städtischen Umfeld, Zürich 2013.
- ▶ Meyer-Renschhausen, E.: Unter dem Müll der Acker – Community Gardens in New York City, Köln 2003.
- ▶ Gröning, G.: Perspektiven im Kleingartenwesen. In: Das Gartenamt 24, 9, S. 142-145. 1988. Institut für Freiraumentwicklung und Planungsbezogene Soziologie der Universität Hannover/Büro für Freiraumplanung, Wolfgang Andreä, Büro für Freiraumplanung, Hans-Detlev Schulze: Gutachten zur Kleingartenkonzeption Hamburg. Im Auftrag der Umweltbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg. Hamburg 1994.
- ▶ Statistikamt Nord: Monatszahlen - Erwerbstätigkeit und Verdienste (<http://www.statistik-nord.de/daten/erwerbstaetigkeit-einkommen-und-arbeitskosten/monatszahlen/>, 01.04.2016, 11:20).
- ▶ Statistikamt Nord: Bevölkerungsentwicklung 2015 bis 2035 in Hamburg - Ergebnisse der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, Hamburg 2015.
- ▶ Statistikamt Nord: Bevölkerung in Hamburg 2014, Hamburg 2014.
- ▶ Statistikamt Nord: Wohnungsbestand 2014, Hamburg 2014.
- ▶ Statistikamt Nord: Stadtteilprofile 2015, Hamburg 2015.

