



Städtisches Gartenland 2019

Grundlagen, Strategie, Massnahmen

Fachbereiche

Freiraumplanung und Immobilien, Gärten und Pachten

Impressum

Herausgeberin	Grün Stadt Zürich Fachbereiche Freiraumplanung und Immobilien, Gärten und Pachten Beatenplatz 2 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 412 27 68 www.stadt-zuerich.ch/gsz gsz-info@zuerich.ch
Projektleitung	Margrith Göldi Hofbauer (bis 31. August 2019) Marlies Wächter (ab 1. September 2019)
Arbeitsgruppe	Markus Wittmer Lone Severin Ruth Bossardt Michael Thalmann, quadra gmbh
Pläne	quadra gmbh, Zürich
Bilder	Sofern nicht anders vermerkt: Grün Stadt Zürich & quadra gmbh
Datum	18.11.2019

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	7	
A. Gärten in der Stadt Zürich: Übersicht	9	
A.1 Öffentlicher Nutzen von Gärten	11	
A.2 Ziele	13	
B. Gartenformen	15	
B.1 Definitionen	15	
B.2 Traditionelle Kleingartenareale	17	
B.2.1 Beschrieb	17	
B.2.2 Zustand heute und Entwicklung seit 2004	20	
B.2.3 Entwicklungen bis 2030	43	
B.2.4 Handlungsbedarf	50	
B.3 Einzelverpachtete Kleingärten	53	
B.3.1 Beschrieb	53	
B.3.2 Zustand und Entwicklung seit 2004	56	
B.3.3 Entwicklungen bis 2030	59	
B.3.4 Handlungsbedarf und Potenzial	59	
B.4 Gemeinschaftsgärten	60	
B.4.1 Beschrieb	60	
B.4.2 Zustand und Entwicklung seit 2004	65	
B.4.3 Entwicklungen bis 2030	67	
B.4.4 Krautgärten: eine neue Form von Gemeinschaftsgärten	68	
B.4.5 Dachgärten: ein ungenutztes Potenzial?	70	
B.4.6 Handlungsbedarf und Potenzial	72	
B.5 Gärten für Kleintierhaltung	73	
B.5.1 Beschrieb	73	
B.5.2 Zustand und Entwicklung seit 2004	75	
B.5.3 Entwicklungen bis 2030	76	
B.5.4 Alternativen für die Kleintierhaltung	77	
B.5.5 Handlungsbedarf und Potenzial	78	
B.6 Siedlungsgärten	80	
B.6.1 Beschrieb	80	
B.6.2 Zustand und Entwicklung seit 2004	82	
B.6.3 Entwicklungen bis 2030	84	

B.6.4	Handlungsbedarf und Potenzial	84
B.7	Schulgärten	85
B.7.1	Beschrieb.....	85
B.7.2	Zustand und Entwicklung seit 2004.....	87
B.7.3	Entwicklungen bis 2030	89
B.7.4	Handlungsbedarf und Potenzial	89
C.	Neues Gartenland.....	90
C.1	Absehbarer Flächengewinn bis 2022	90
C.2	Weitere mögliche Flächengewinne bis 2030	90
C.3	Flächenbilanz neues Gartenland.....	92
D.	Synthese (alle Gartenformen).....	93
D.1	Vergleich Gartenformen anhand der Ziele	93
D.2	Flächenbilanz.....	95
D.2.1	Flächenentwicklung seit 2004	95
D.2.2	Voraussichtliche Flächenentwicklung bis 2022 ..	96
D.2.3	Voraussichtliche Flächenentwicklung bis 2030 ..	97
D.3	Gartenversorgung	99
D.3.1	Entwicklung seit 2004	100
D.3.2	Absehbare Entwicklung bis 2030	101
D.4	Handlungsbedarf	103
D.4.1	Herleitung quantitativer Handlungsbedarf	103
D.4.2	Zusammenfassung Handlungsbedarf.....	108
E.	Strategie 2030.....	111
E.1	Erweiterung des Gartenangebots.....	111
E.1.1	Gartenlanderweiterung.....	111
E.1.2	Gartenlandoptimierung.....	111
E.2	Qualität der Gärten	112
E.2.1	Qualitätssicherung in neuem Gartenland	112
E.2.2	Aufwertung bestehender Gartenareale	113
E.3	Rechtliche Grundlagen	113
E.4	Ressourcen.....	113
E.5	Zusammenfassung Massnahmen	114
F.	Grundlagen / Quellen	117

G.	Glossar	118
G.1	Begriffserklärung und Definitionen	118
H.	Anhang	119
H.1	Flächenbilanz Arealpläne.....	119
H.2	Gartenhaustypen	133





Einleitung

Bereits 1982 erarbeitete das damalige Gartenbauamt eine Familiengartenplanung. Beweggründe dafür waren:

- Mangel an Gärten, um die Nachfrage zu decken
- Zonenrechtlich nicht gesicherte Flächen und der drohende Verlust weiterer Flächen
- Wenig Möglichkeiten, um neue Flächen herzurichten
- Schlechte Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und ungleiche Verteilung der Areale über die Stadt Zürich hinweg
- Mangelnde Öffnung der Areale für die Allgemeinheit
- Fehlendes Rahmenreglement über die Areale hinweg

Die definierten Massnahmen wurden teilweise umgesetzt.

Auslöser für den Masterplan Familiengärten aus dem Jahre 2004 waren in erster Linie die zunehmenden Flächenansprüche von anderen Nutzungen und die Berichterstattung der Medien über das angeblich abnehmende Interesse der Bevölkerung an den Gärten. Der Stadtrat beauftragte deshalb Grün Stadt Zürich mit der Erarbeitung eines Strategiepapiers mit folgenden Vorgaben:

- Flexibilität im Flächenaustausch bzw. Abtretung von Arealen und Neueinrichtung an geeigneteren Orten
- Umweltverträgliche Bewirtschaftung sicherstellen
- Berücksichtigung der Erholungsbedürfnisse bzw. Zugänglichkeit der Areale für die Öffentlichkeit verbessern
- Kooperative Zusammenarbeit zwischen dem Verein für Familiengärten und GSZ mittels Leistungsvereinbarungen sicherstellen

In der Zwischenzeit konnte viel erreicht werden. Die Nutzungs- und Bauordnung für Kleingärten der Stadt Zürich (Kleingartenordnung, KGO) regelt die ökologische Bewirtschaftung der Gärten nach den Grundsätzen des biologischen Gartenbaus und enthält verbindliche Vorgaben zu Infrastruktur und Bauten. Im Juli 2006 wurde der Verein für Familiengärten Zürich aufgelöst und dessen 13 ehemalige Ortsgruppen wurden in eigenständige Vereine überführt. Dies ermöglicht eine engere Zusammenarbeit. In den 2011 erarbeiteten und festgesetzten Arealplänen sind konkrete Massnahmen für den ökologischen Ausgleich und für eine verbesserte Durchlässigkeit und Erfahrbarkeit für die Bevölkerung verankert. Bisher sind aber erst wenige Massnahmen aus diesen Arealplänen umgesetzt. Zudem konnte der kontinuierliche Verlust an Gartenfläche nicht verhindert werden.

Dies bewog 2016 Grün Stadt Zürich, die Grundlagen zum städtischen Gartenland aufzuarbeiten und eine Strategie und Massnahmen mit folgender Zielsetzung zu entwickeln: Für das städtische Gartenland sind die heutige Situation, die mittelfristigen Veränderungen und der Handlungsbedarf geklärt sowie die notwendigen Massnahmen für den Erhalt der Angebotsstruktur und das weitere Vorgehen bestimmt.



2018 verwaltet Grün Stadt Zürich insgesamt rund 160 ha Gartenland. Die meisten Gärten werden als Kleingärten in Arealen an die Familiengartenvereine der Stadt Zürich verpachtet (rund 133 ha bzw. 81% des Gartenlandes). Die übrigen Gartenflächen verteilen sich auf einzeln verpachtete Kleingärten (13 ha), Gemeinschaftsgärten (5 ha), Gärten für Kleintierhaltung (7 ha), Siedlungsgärten (4 ha) und Schülergärten (1 ha).

Seit 2004 gingen 12,1 ha Gartenfläche verloren, was einer Abnahme von 6,9 % entspricht. Der Grossteil des Verlusts erfolgte aufgrund der Aufhebung und Umnutzung von traditionellen Kleingartenarealen. Andererseits konnte der Bestand an Gemeinschaftsgärten mit knapp 5 ha deutlich gesteigert werden. Diese Bewirtschaftungsform liegt bei der Bevölkerung im Trend.

Mit den neuen Gartenarealen Dunkelhölzli und Froloch entsteht grosszügige neue Gartenfläche. Trotzdem ist künftig mit weiteren Verlusten zu rechnen. Werden alle absehbaren und möglichen Arealverluste und Erweiterungen bilanziert, ergibt sich ein Verlust von 5,6 ha Gartenland bis ins Jahr 2030.

Dem Verlust soll mit weiteren Angeboten für eine gemeinschaftliche Gartennutzung, kleineren Kleingartenparzellen und der geschickten Verpachtung von einzelverpachteten Kleingärten an Vereine oder grössere Gruppen entgegengewirkt werden. Auch besteht noch Potenzial in Bezug auf die gärtnerische Nutzung von Gartenland (Krautgärten) oder die Vermehrung von Siedlungsgärten. So sollte trotz kleinerer Gartenlandfläche bei gleichzeitiger Bevölkerungszunahme das Ziel, dass die Zürcher Bevölkerung im gleichen Mass wie bisher von einem attraktiven Gartenangebot profitieren kann, erfüllt werden können. Für einzelne Aspekte sind noch weitere Grundlagen zu erarbeiten oder Entscheide für das weitere Vorgehen zu fällen.

Um die qualitativen Ziele wie die Steigerung der Biodiversität, die Einbindung ins Quartier und die Erlebbarkeit für die Erholungssuchenden zu erreichen, ist die Umsetzung der Arealpläne voranzutreiben. Wo die Arealpläne noch fehlen, sollen diese bald erarbeitet und festgesetzt werden.

Die quantitative und qualitative Weiterentwicklung des Gartenlandes ist nur möglich, wenn die dazu benötigten personellen und finanziellen Ressourcen bereitgestellt werden.

A. Gärten in der Stadt Zürich: Übersicht

Grün Stadt Zürich verwaltet mehr als 6000 Gärten. Mit insgesamt rund 163 ha ist das öffentlich verwaltete Gartenland der grösste zweckgebundene Grünraum in der Stadt Zürich und nimmt mehr Fläche ein als beispielsweise Sportplätze (137 ha) oder Friedhöfe (129 ha).

Die meisten Gärten werden als Kleingärten in Arealen an die Familiengartenvereine der Stadt Zürich verpachtet (81% des Gartenlands). Ein kleinerer Teil von Kleingärten, ebenso wie weitere Formen von Gärten wie Gemeinschaftsgärten, Siedlungsgärten, Schülergärten oder Gärten für die Haltung von Kleintieren, werden von Grün Stadt Zürich direkt an die einzelnen privaten Nutzerinnen und Nutzer verpachtet. Abbildung 1 bietet eine Übersicht über die Flächenanteile dieser Garten- und Verwaltungsformen im Flächenportfolio von Grün Stadt Zürich, während Abbildung 2 deren Lage im Stadtgebiet zeigt.

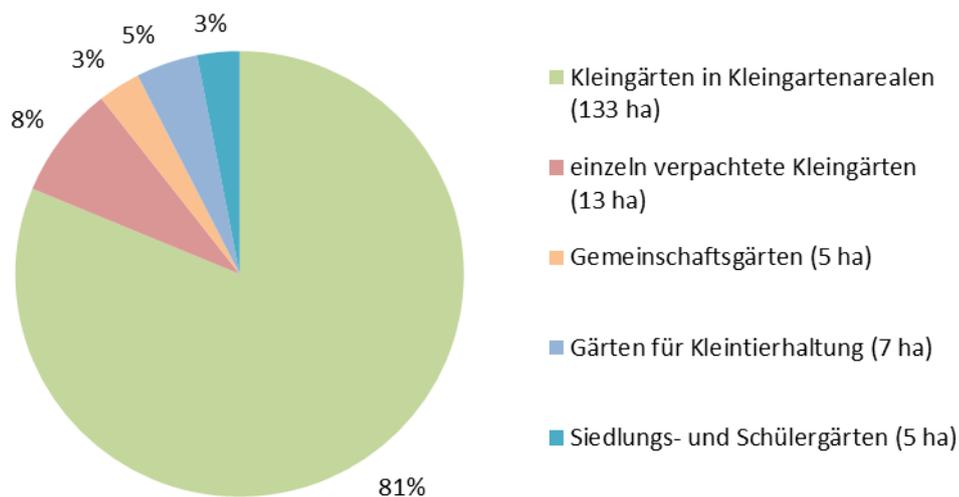
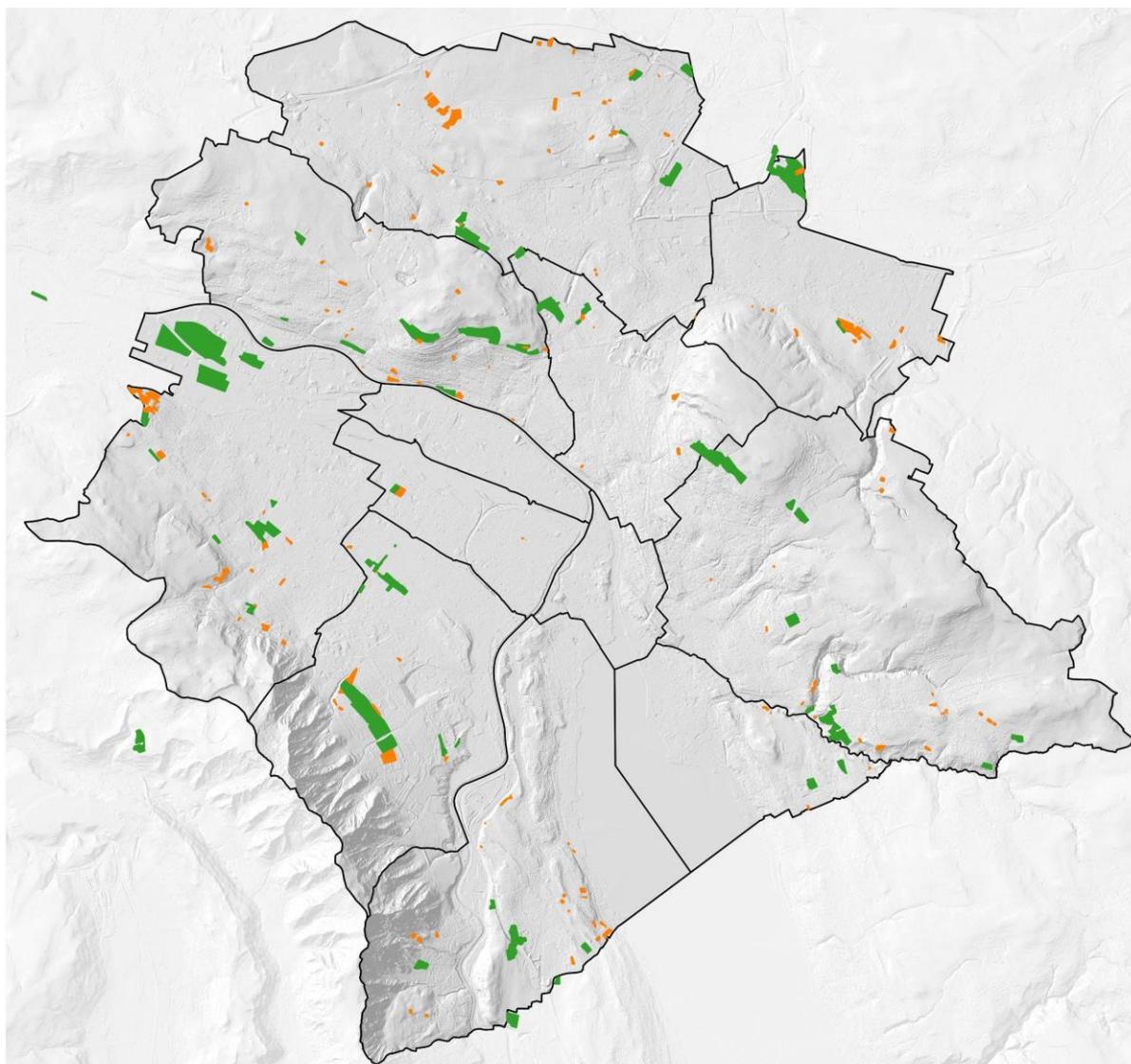


Abbildung 1: Fläche des von Grün Stadt Zürich verwalteten Gartenlands, nach Gartentyp (Stand 2018)

Der Betrachtungsperimeter des vorliegenden Berichts umfasst sämtliche Gärten und Kleingartenareale, die von Grün Stadt Zürich verwaltet werden. Städtisches Pachtland, welches nicht primär zum Zweck einer gärtnerischen Nutzung vorgesehen ist, ist nicht Teil des Betrachtungsperimeters. Darunter fallen z. B. Flächen für die Bienenhaltung, Wies- und Weideland, Umgebungs- oder Pflegegrün sowie Privatgartenerweiterungen.

Ausser den von Grün Stadt Zürich verwalteten Gärten gibt es in der Stadt Zürich weitere Einzelgärten und Gartenareale, welche von anderen städtischen Ämtern (z. B. Wasserversorgung, VBZ) verwaltet werden. Diese Gärten und Areale werden nicht in die Betrachtungen im Rahmen des vorliegenden Berichts miteinbezogen. Ihr Beitrag an die gesamte Gartenfläche der Stadt Zürich ist sehr gering und ihre Bedeutung entsprechend vernachlässigbar.



-  Traditionelle Kleingartenareale
-  Übrige Gartenformen

Abbildung 2: Von GSZ verwaltetes Gartenland (Betrachtungspersimeter)



A.1 Öffentlicher Nutzen von Gärten

Gärten sind bedeutende Erholungsräume für die städtische Bevölkerung und leisten einen grossen Beitrag an die Gesundheit. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der städtischen Freiraumversorgung und der vielfältigen Stadtlandschaft, bieten wildlebenden Tieren und Pflanzen wertvolle und zum Teil seltene Lebensräume und tragen sowohl für die GärtnerInnen als auch für die übrige Quartierbevölkerung auf unterschiedliche Weise zu mehr Lebensqualität bei.

Der öffentliche Nutzen der Gärten für die Stadt Zürich und ihre Bevölkerung ist dabei äusserst vielfältig. Dies ist insbesondere für die Zielformulierung relevant. In einer Abwägung mit anderen Freiraumnutzungen muss der gesamte Nutzen der Gärten für die Stadt Zürich mitberücksichtigt werden.

Die folgende Zusammenstellung der vielfältigen Funktionen von Gärten basiert auf der ETH-Masterarbeit «Kleingärten im Wandel der Zeit» (Weidmann, 2016) sowie auf Interviews mit Vereinsvorständen und Mitarbeitenden von Grün Stadt Zürich. Sie bezweckt die Veranschaulichung des Nutzens von Gärten für die Stadtbevölkerung und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

- **Regenerative Funktion (Erholung):** Gärten bieten allen Nutzenden die Möglichkeit zur Erholung im Grünen. Die Gartenarbeit hat erwiesenermassen positive Auswirkungen auf die physische und psychische Gesundheit. Bewegung und gesunde Ernährung werden in den Alltag integriert.
- **Pädagogische Funktion:** Gärten bieten StadtbewohnerInnen die Möglichkeit, eine Beziehung zur Natur herzustellen, und sind damit eine wichtige Plattform für die Umweltbildung. Sie sensibilisieren die Stadtbevölkerung (auch Kinder) zu den Themen Nahrungsmittelanbau, Ernährung und Nachhaltigkeit und dienen der Vermittlung und Erhaltung von Erfahrungswissen zum (biologischen) Anbau von Nahrungsmitteln.
- **Soziale Funktion:** In Gärten kommen Menschen aller Alterskategorien mit unterschiedlichen Bildungsgraden aus verschiedensten Herkunftsländern miteinander in Kontakt. Gärten stellen wichtige Plattformen für Integration und die soziale Vernetzung dar und fördern den Zusammenhalt zwischen den Menschen im Quartier.
- **Ökologische Funktion:** Gärten sind ein teils grossflächiges und fein strukturiertes Mosaik verschiedener Lebensräume für Pflanzen und Tiere (z. B. Zauneidechse oder Gartenrotschwanz) und sind wichtige Elemente für die ökologische Vernetzung. Sie haben einen positiven Einfluss auf das Klima in der Stadt und leisten als unversiegelte Fläche einen Beitrag an die Erhaltung des Bodens und seiner Fruchtbarkeit.
- **Produktive Funktion:** Gärten dienen der Produktion von Nahrungsmitteln wie Gemüse und Früchten und leisten so einen Beitrag an eine nachhaltige Versorgung mit lokal produzierten Nahrungsmitteln. Sie bieten den Nutzenden die Möglichkeit, sich mit gesunden Nahrungsmitteln zu versorgen.
- **Ökonomische Funktion:** Gärten bieten v. a. einkommensschwachen GärtnerInnen die Möglichkeit, auf kostengünstige Weise frische und gesunde Nahrungsmittel zu beziehen.



Die versorgungswirtschaftliche Bedeutung der Kleingärten ist über die gesamte Stadtbevölkerung betrachtet unter den heutigen Umständen hingegen minimal.

Die Anzahl der Personen, welche die Gärten direkt nutzen, ist nur schwer abschätzbar. Die meisten Gärten werden von weit mehr als nur von einer Person bewirtschaftet. Vielmehr zählen auch (Gross-)Familien und Gartengemeinschaften zur Pächterschaft. Zusammen mit Besuchenden aus dem persönlichen Umfeld der GärtnerInnen dürfte bei gut 5500 Kleingartenparzellen allein in den traditionellen Kleingartenarealen ein substantieller Anteil der städtischen Bevölkerung die Kleingärten direkt nutzen.

Der öffentliche Nutzen der Gärten übersteigt dabei den direkten Nutzen für die PächterInnen, zumal der Beitrag zum Landschaftsbild, zur Qualität des öffentlichen Erholungsraums, zur Biodiversität und zum Klima allen BewohnerInnen der Stadt gleichermaßen zugutekommt.



A.2 Ziele

Hinsichtlich der Herleitung einer Strategie für Gärten in der Stadt Zürich bis 2030 ist die Festlegung von Zielen notwendig. Die im Folgenden formulierten Ziele bilden die Grundlage für die Entwicklung der Gärten in der Stadt Zürich für den Zeitraum von 2018 bis 2030. Sie leiten sich aus den Zielsetzungen des Grünbuchs (2006 und 2019) der Stadt Zürich sowie aus den Strategiezielen von Grün Stadt Zürich ab und berücksichtigen den in Kapitel A.1 umschriebenen vielfältigen öffentlichen Nutzen, welchen Gärten in der Stadt Zürich erbringen können und sollen.

Quantitative Aspekte

Die Bevölkerung in der Stadt Zürich wächst seit 1990 stetig. Vor allem aufgrund der damit verbundenen baulichen Tätigkeiten erhöht sich gleichzeitig der Druck auf die verbleibenden Grünflächen.

Dieser Entwicklung muss mit geeigneten Massnahmen entgegengewirkt werden, damit die Zürcher Bevölkerung im gleichen Mass wie bisher von einem attraktiven Gartenangebot profitieren kann und städtisches Gartenland längerfristig nicht zu einem Privileg für einige wenige verkommt.

Qualitative Aspekte

Damit die Areale nicht nur für die GärtnerInnen selbst, sondern für die ganze Bevölkerung ihren Beitrag zu einer höheren Lebensqualität in der Stadt leisten, stehen in der qualitativen Entwicklung des Gartenwesens die Erhöhung des öffentlichen Nutzens sowie der Erhalt und die Förderung öffentlicher Güter (Boden, Biodiversität, Landschaft) im Zentrum.

In den letzten zwölf Jahren konnte diesbezüglich mit der Umsetzungsarbeit zugunsten der Ziele des Grünbuchs 2006 viel erreicht werden (s. Kapitel B.2.2.4). Um den eingeschlagenen Weg erfolgreich weiterzuführen und den öffentlichen Nutzen in den Arealen weiter zu erhöhen, werden die im Folgenden aufgeführten qualitativen Ziele als Leitlinie für die Entwicklung des Gartenwesens bis 2030 festgelegt. Ähnliche Zielsetzungen wurden im Jahr 2011 auch in Deutschland in den Leitlinien der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) und des Deutschen Städtetages¹ festgehalten.

¹ Deutscher Städtetag (Arbeitskreis Kleingartenwesen), Gartenamtsleiterkonferenz GALK e.V. (2011): Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten



Ziele

für die Entwicklung des städtischen Gartenlands 2018–2030

- a. **Gartenangebot:** Ein grosszügiges Angebot an Gärten gewährleistet eine bedarfsgerechte Versorgung der Stadtzürcher Bevölkerung mit der Möglichkeit, städtisches Gartenland zu bewirtschaften. Das Gartenangebot bleibt im heutigen Umfang erhalten und für alle zugänglich. Die Stadt Zürich stellt dazu ausreichend Land zur Verfügung.
- b. **Erlebbarkeit für Erholungssuchende:** Die attraktiven Gärten und Kleingartenareale sind für Erholungssuchende einsehbar und dank öffentlichen Wegverbindungen und neuen Aufenthaltsbereichen durchlässig. Sie sind gut in die Umgebung eingebunden und leisten einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität und Vielfalt der städtischen Erholungslandschaft.
- c. **Diversifizierung des Gartenangebots:** Ein breites Angebot an verschiedenen Gartenformen deckt die unterschiedlichen aktuellen und zukünftigen Nutzerbedürfnisse ab.
- d. **Gärten statt Bauten:** Die Bebauungsdichte ist auf das minimal notwendige Mass beschränkt und die Bodenversiegelung minimiert. In den Gärten und Gartenarealen steht das Gärtnern im Vordergrund, das verfügbare Gartenland ist entsprechend dem Gärtnern vorbehalten.
- e. **Biologisches Gärtnern:** Städtisches Gartenland wird nach den Grundsätzen des biologischen Gartenbaus und naturnah bewirtschaftet, der Boden wird unversehrt und fruchtbar gehalten.
- f. **Biodiversität:** Die Gärten und Kleingartenareale tragen als kleinstrukturiertes Mosaik ökologisch hochwertiger Lebensräume mit wertvollen Naturelementen wie Hecken, Obstbäumen und Trockensteinmauern wesentlich zur Vielfalt von Flora und Fauna bei.
- g. **Grünes Wissen:** Das städtische Gartenland dient der Sensibilisierung der Bevölkerung für nachhaltigen Nahrungsmittelanbau. Das Wissen und das Know-how für den Pflanzenbau und die Produktion von Nahrungsmitteln bleiben in der breiten Bevölkerung erhalten.
- h. **Einbindung im Quartier:** Durch (Erholungs-)Angebote für die Quartierbevölkerung innerhalb der Kleingartenareale und der Gärten wird die Vernetzung der Gärten mit dem Quartier verstärkt.
- i. **Soziale Vernetzung, Durchmischung und Integration:** Der Pachtzins für städtisches Gartenland ist für alle erschwinglich. Alle BewohnerInnen der Stadt Zürich können das Gartenangebot gleichermassen nutzen, unabhängig von Herkunft, Nationalität, Religion, Alter etc. Der soziale Kontakt zwischen Menschen mit unterschiedlichem Hintergrund bleibt erhalten.
- j. **Quartierbezug und Erreichbarkeit:** Städtisches Gartenland ist gut über das Stadtgebiet verteilt und liegt nahe an Wohngebieten und Arbeitsplätzen.



B. Gartenformen

B.1 Definitionen

Im vorliegenden Bericht werden die im Folgenden aufgeführten Gartenformen unterschieden.

Tabelle 1 bietet eine Übersicht über die im Folgenden ausformulierten Definitionen.

- **Traditionelle Kleingartenareale** sind räumlich und vertragstechnisch einheitliche Gebiete, die eine Vielzahl von ca. 200 m² grossen Kleingartenparzellen aufweisen. Die Pächterschaft eines Areals ist ein Familiengartenverein, welcher die einzelnen Parzellen an seine Mitglieder weiterverpachtet. Die einzelnen Parzellen werden von den ParzellenpächterInnen privat genutzt und verfügen über eine privat genutzte Infrastruktur wie z. B. Gartenhäuser, Anbau, Pergola und/oder Sitzplatz.
- **Einzelverpachtete Kleingärten** sind Gärten, welche von GSZ direkt an eine Einzelperson verpachtet werden. Die Gärten werden von den PächterInnen privat genutzt und verfügen über privat genutzte Infrastruktur wie z. B. Gartenhäuser, Anbau, Pergola und/oder Sitzplatz.
- **Gemeinschaftsgärten** sind Gärten, welche von GSZ an eine Gemeinschaft als Trägerschaft verpachtet werden. Meistens handelt es sich bei den Trägerschaften um einen Verein. Im Gegensatz zu traditionellen Kleingartenarealen wird sämtliche Infrastruktur von den Mitgliedern gemeinschaftlich genutzt. Die Gartenfläche wird ebenfalls gemeinschaftlich und/oder parzellenweise von den Mitgliedern der Trägerschaft privat genutzt.
- **Gärten für Kleintierhaltung** sind Gärten, welche hauptsächlich zur Haltung von Kleintieren verwendet werden. Dies unabhängig davon, ob sie einzeln oder als Areale («Kleintieranlagen») verpachtet werden.
- **Siedlungsgärten** sind räumlich und vertragstechnisch einheitliche Gartenareale. Die Pächterschaft eines Areals ist eine Baugenossenschaft oder eine Immobilienverwaltung, welche die einzelnen Parzellen an ihre Mitglieder weiterverpachtet. Die einzelnen Parzellen werden von den ParzellenpächterInnen privat genutzt und kommen im Idealfall gänzlich ohne Bauten und Anlagen aus.
- **Schülergärten** sind Gärten, die dem Zweck der Wissensvermittlung an SchülerInnen und deren Sensibilisierung für Pflanzen, Tiere und nachhaltige Lebensmittelproduktion dienen. Sie werden der Gesellschaft für Schülergärten (GSG) oder an (private) Schulen verpachtet.

Mobile Gärten mit Pflanzkisten sowie temporäre Zwischennutzungen werden im vorliegenden Bericht nicht als eigene Gartenform behandelt.

Tabelle 1: Definition der Gartenformen. Mit «x» (grün) sind definierende Kriterien bezeichnet, mit «(x)» beschreibende Kriterien, die für die Definition der jeweiligen Gartenform nicht entscheidend sind.

	Pächterschaft				Nutzung Gärten / Gartenparzellen		Nutzung Gartenhäuser		Hauptnutzungszweck		
	Trägerschaft / Verein	Einzelperson	Baugenossenschaft / Immobilienverwaltung	GSG oder Privatschule	Gemeinschaftlich	Privat	Gemeinschaftlich	Privat	Multifunktionale Gartennutzung	Kleintierhaltung	Wissensvermittlung und Sensibilisierung
Traditionelle Kleingartenareale	x					x		x	x		
Einzelverpachtete Kleingärten		x				x		x	x		
Gemeinschaftsgärten	x				(x)	(x)	x		x		
Gärten für Kleintierhaltung	(x)	(x)				x		x		x	
Siedlungsgärten			x		(x)	(x)	(x)	(x)	x		
Schülergärten				x	(x)	(x)	x				x

B.2 Traditionelle Kleingartenareale

B.2.1 Beschrieb

B.2.1.1 Areale

Traditionelle Kleingartenareale sind vertragstechnisch und räumlich einheitliche Gebiete, welche eine Vielzahl einzelner Kleingärten umfassen. Diverse Areale verfügen nebst den Kleingärten auch über gemeinschaftlich genutzte Bereiche und Einrichtungen wie Vereins- oder Materialhäuser, Park- oder Umschlagplätze, WC-Anlagen, Spielplätze, Kompostanlagen etc. Die Areale sind in der Regel umzäunt.

Traditionelle Kleingartenareale werden jeweils von einem Verein gepachtet, welcher die einzelnen Kleingärten – «Parzellen» genannt – an seine Mitglieder weiterverpachtet. Die Grundlagen für das Pachtverhältnis sind nebst dem eigentlichen Pachtvertrag jeweils die Kleingartenordnung (KGO) und ein Arealplan, welche integrale Bestandteile des Pachtvertrags bilden.

Kleingartenordnung (KGO): Die Nutzungs- und Bauordnung für Kleingärten der Stadt Zürich (Kleingartenordnung, KGO) regelt die Bewirtschaftung der Gärten und enthält verbindliche, allgemein gültige Vorgaben zu Infrastruktur und Bauten. Die Gärten müssen gemäss KGO naturnah und nach den Grundsätzen des biologischen Gartenbaus gepflegt werden.

Arealpläne sind von Grün Stadt Zürich erstellte Dokumente aus Plan und Text, auf denen die Entwicklungsziele für die einzelnen Areale definiert und die dazu notwendigen Massnahmen räumlich festgelegt sind. Die Arealpläne konkretisieren die von Grün Stadt Zürich allgemein festgelegten Zielsetzungen für die Entwicklung der Areale und können spezifische Abweichungen der allgemein gültigen Bestimmungen der KGO festlegen.

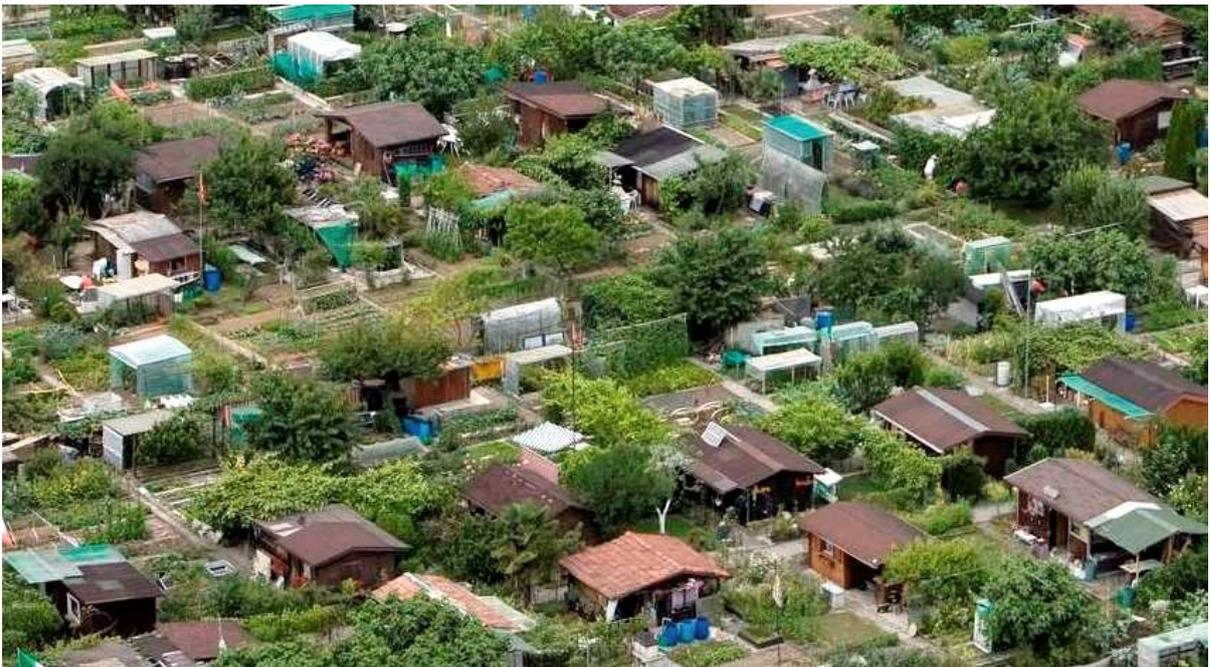


Abbildung 3: Traditionelles Kleingartenareal 03.03 Hard aus der Vogelperspektive (Bild: SRF)

B.2.1.2 Kleingärten in traditionellen Kleingartenarealen

Ein Kleingarten in einem traditionellen Kleingartenareal (= Parzelle) ist durchschnittlich 200 m² gross. Die meisten Parzellen verfügen gemäss KGO über ein privat genutztes Gartenhaus und einen offenen Anbau. Je nach Vorgabe des Arealplans ist die Gesamtfläche von Gartenhaus und Anbau pro Parzelle auf 10 oder 15 m² beschränkt. Die Bebauungsdichte beträgt demnach 5%–7,5% des Gartenlands. Die maximale Bodenversiegelung (Bauten, Gerätekiste, Platten oder ähnliche mit nicht bewuchs- und sickerfähigen Materialien überdeckte Bodenfläche) ist auf 40 m² bzw. 20% der Gartenfläche beschränkt.

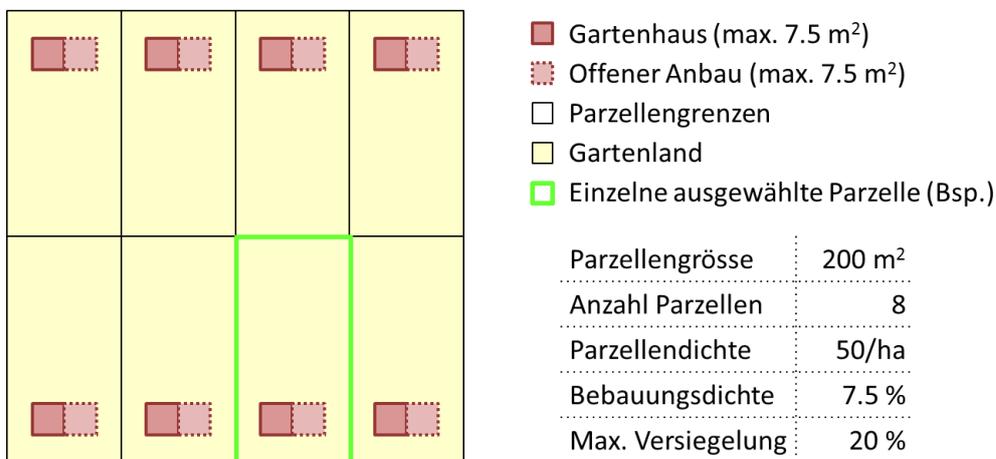


Abbildung 4: Schematische Darstellung eines traditionellen Kleingartenareals gemäss KGO-Vorschriften

Abbildung 4 zeigt schematisch ein fiktives Areal mit acht Parzellen (200 m²), ohne gemeinschaftlich genutzte Anlagen. Die Darstellung beruht auf der maximal zulässigen Bebauung in Arealen ohne diesbezügliche Einschränkung.

Die bestehenden Kleingartenareale werden praktisch allesamt zu den traditionellen Kleingärten gezählt. In der Praxis sind auch Areale oder Kleingärten mit z. T. wesentlich geringerer oder höherer Bebauungsdichte vorhanden. Ein paar der Kleingärten oder Kleingartenareale weisen gar keine Gartenhäuser auf. In Anhang H.2 sind Beispiele für unterschiedliche Gartentypen in Bild und Text aufgeführt.

Je nach Topografie und Entstehungsgeschichte können die Areale unterschiedliche Erscheinungsbilder aufweisen. Das Areal 03.03 Hard (Abbildung 3) entspricht beispielsweise mehr oder weniger dem Schema gemäss Abbildung 4, während die Struktur des Areals 07.04 Wehrenbach vergleichsweise locker und «wild» erscheint (Abbildung 5).



Abbildung 5: Ansicht des traditionellen Kleingartenareals 07.04 Wehrenbach



Abbildung 6: Ansicht des traditionellen Kleingartenareals 12.06 Müseli



B.2.2 Zustand heute und Entwicklung seit 2004

B.2.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

2018 verwaltet Grün Stadt Zürich 68 traditionelle Kleingartenareale mit insgesamt 5634 Parzellen. Diese Areale werden von Grün Stadt Zürich an 13 Familiengartenvereine verpachtet, welche aus dem ehemaligen Dachverband der Zürcher Familiengärten hervorgegangen sind. Nebst diesen offiziellen städtischen Familiengartenvereinen werden zwei einzelne Areale an je einen weiteren Verein verpachtet (Werdinsel und Lachernweg).

Die grosse Mehrheit der Areale liegt in der Stadt Zürich, während fünf Areale² mit 247 Parzellen knapp ausserhalb in benachbarten Gemeinden liegen.

Die Areale im Betrachtungsperimeter umfassen insgesamt eine Fläche von 133 ha, was 1,44% des Stadtgebiets entspricht.

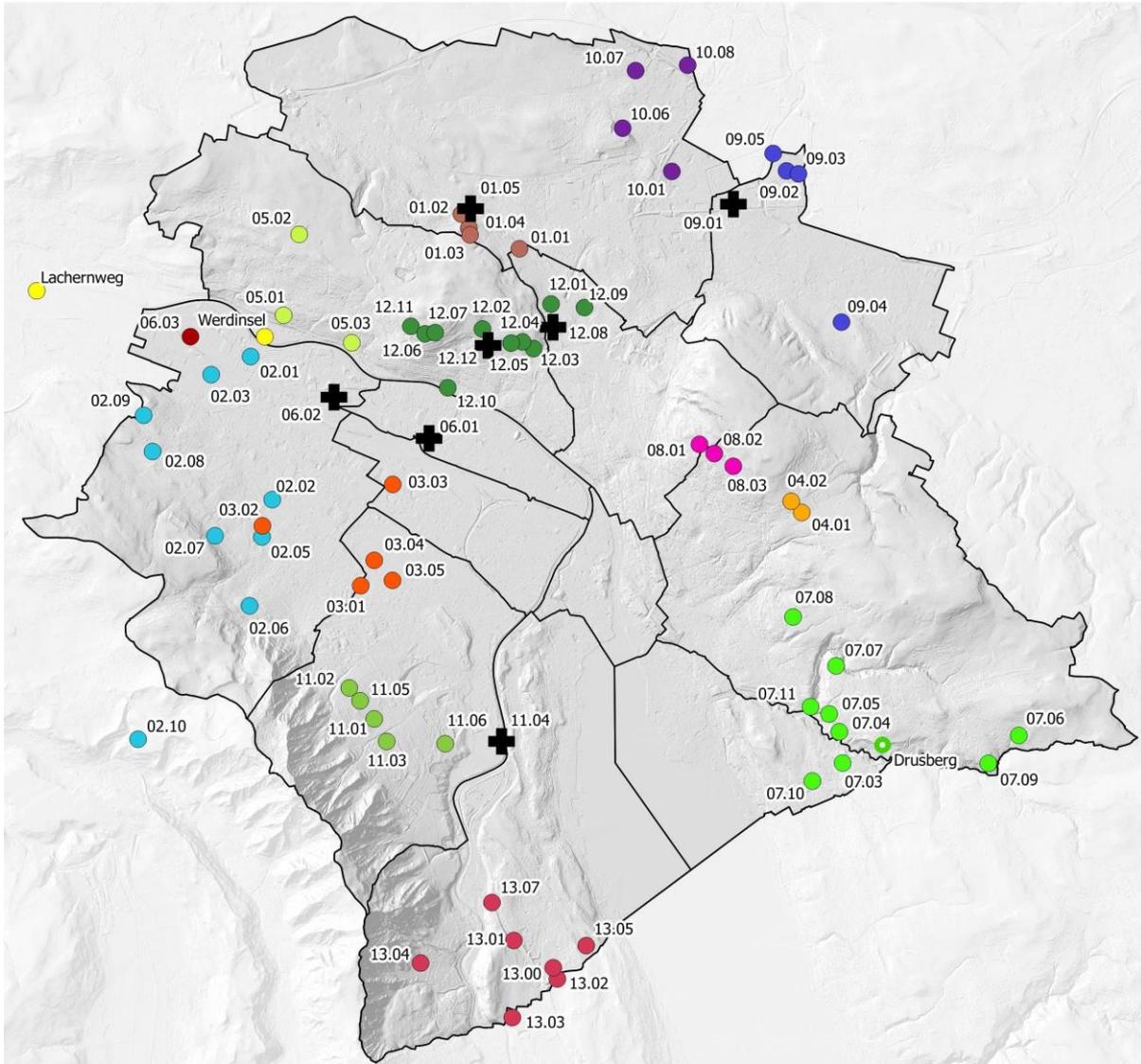
Abbildung 7 zeigt eine Übersicht über alle Kleingartenareale in der Stadt Zürich (Stand: 2018), ihre Arealnummer sowie ihre Zugehörigkeit zum jeweiligen Kleingartenverein. Areale, die seit der Erstellung des Masterplans 2004 aufgehoben wurden, sind mit einem Kreuz markiert.

Tabelle 2 auf den darauffolgenden zwei Seiten zeigt eine Zusammenstellung aller Kleingartenareale in der Stadt Zürich (Stand: Mai 2018) mit Arealnummer und Namen sowie ihrer Fläche und der Anzahl Gärten. Grau hinterlegt sind diejenigen Areale, die seit 2004 aufgelöst worden sind.

Die Kleingärten im ehemaligen Areal Drusberg werden seit 2013 als einzelverpachtete Kleingärten (Kap. B.3) geführt und gemäss dem Arealplan weiterentwickelt.

Die Verwaltung des Areals 13.06 Filter wurde 2015 von der Wasserversorgung der Stadt Zürich an Grün Stadt Zürich übertragen, ebenso wie ein kleiner Teil des Areals 01.04 Wannenholtz. Die beiden Areale/Arealteile werden in den folgenden Flächenbilanzierungen nicht als Flächengewinn aufgeführt, weil sie nicht effektiv neue Areale sind, sondern nur neu von Grün Stadt Zürich verwaltet werden.

² 02.10 Schwanden; 09.05 Au V, Opfikon; 13.02 Moos; 13.03 Grüt und Lachernweg



Kleingartenareale nach Vereinen

- | | |
|---|---|
| ● Affoltern | ● Seebach |
| ● Altstetten-Albisrieden | ● Susenberg |
| ● Aussersihl | ● Wiedikon |
| ● Fluntern | ● Wipkingen |
| ● Höngg | ● Zürich Ost |
| ● Juchhof | ● Zürich Süd |
| ● Oerlikon-Schwamendingen | ● Weitere Vereine |

Ehemalige Areale

- + seit 2004 aufgelöste Areale
- neu einzeln verpachtete Areale

Abbildung 7: Kleingartenareale in der Stadt Zürich, Stand 2018: Lage, Arealnummern und Pächterverein

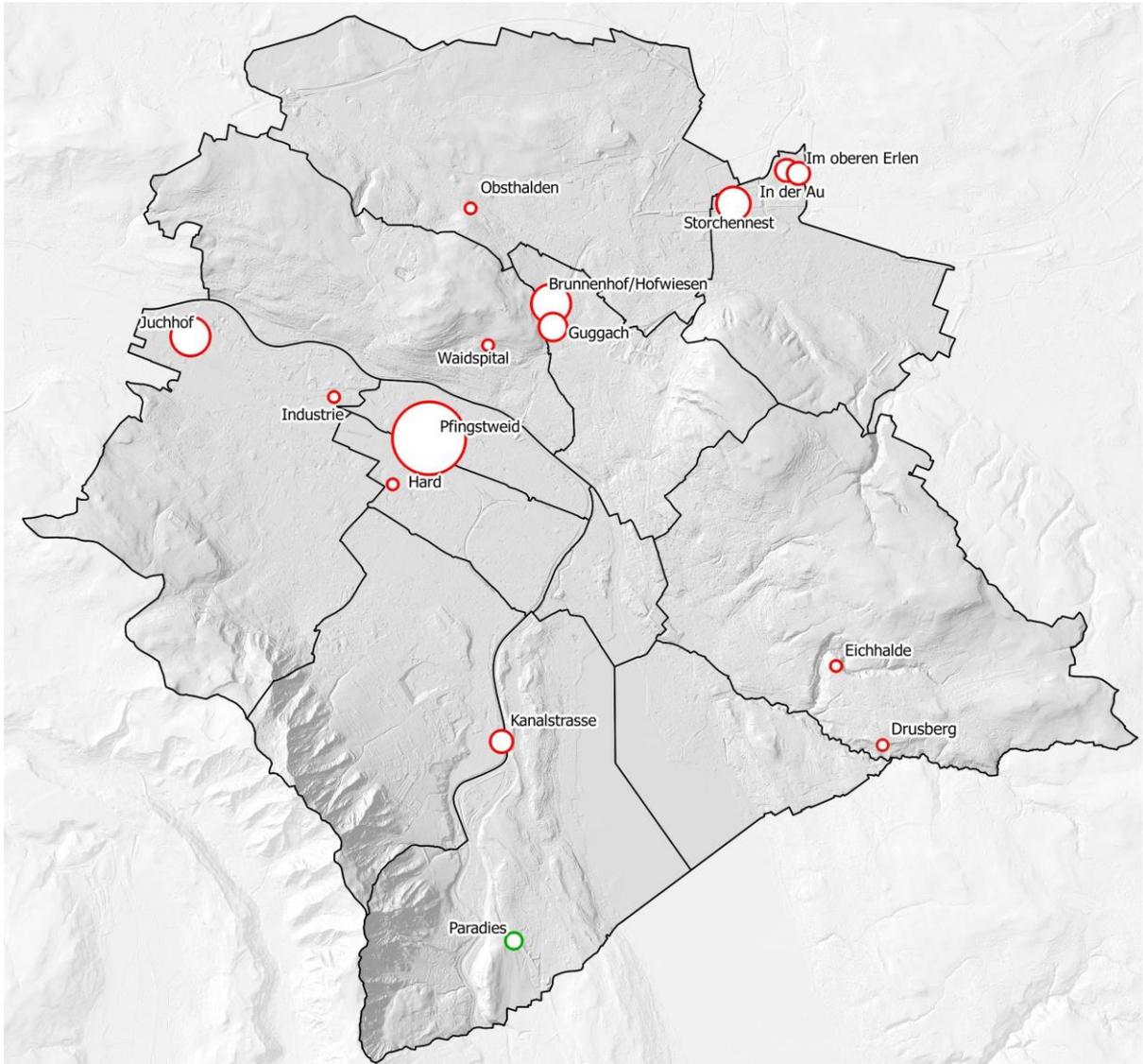
Tabelle 2: Kleingartenareale der Stadt Zürich, Stand 2018: Arealnummer, Name, Anzahl Gärten und Fläche. Grau hinterlegt, sind diejenigen Areale, die seit 2004 aufgehoben worden sind.

Vertragsnehmer	Nummer	Areal-Name	# Gärten	Fläche ha
FGV Zürich-Affoltern	01.01	Nordheim	37	0,93
	01.02	Glaubten	35	0,92
	01.03	Althoos	126	2,94
	01.04	Wannenholz	45	1,09
	01.05	Obsthalden	0	0
FGV Altstetten-Albisrieden	02.01	Im Bändli	117	2,67
	02.02	Bachwiesen	14	0,31
	02.03	Bernerstrasse / Vulkan	319	7,06
	02.05	Alte Mühle	11	0,23
	02.06	Hagenbuchrain	32	0,67
	02.07	Lyrenweg	18	0,35
	02.08	Salzweg	16	0,34
	02.09	Herrenbergli	40	1,02
	02.10	Schwanden	82	1,97
FGV Zürich-Ausersihl	03.01	Triemlifussweg	13	0,26
	03.02	Freilager	193	4,12
	03.03	Hard	34	0,76
	03.04	Friedhof West	51	1,07
	03.05	Friedhof Ost	135	2,82
FGV Zürich-Fluntern	04.01	Dreiwiesen	58	1,39
	04.02	Krähbühlstrasse	30	0,72
FGV Zürich-Höngg	05.01	Hohen-Klingen	6	0,15
	05.02	Allmend	36	0,85
	05.03	In der Halden / Tobeleggweg	49	1,01
FGV Juchhof	06.01	Pfingstweid	0	0
	06.02	Industrie	0	0
	06.03	Juchhof	772	21,33
FGV Zürich-Ost	07.03	Rehalp-Zürich	31	0,74
	07.04	Wehrenbach	98	3,12
	07.05	Eierbrecht	74	1,92
	07.06	Kienastenwiesweg	33	0,80
	07.07	Eichhalde	28	0,64
	07.08	Heuelsteig	72	1,51
	07.09	Trichtenhausenstrasse	24	0,59
	07.10	In der Lengg	42	0,96
	07.11	Burgwies	15	0,42

FGV Susenberg	08.01	Susenberg A	70	1,66
	08.02	Susenberg B	122	3,08
	08.03	Susenberg C&D	153	3,43
Verein für Familien- gärten Zürich Oerlikon/ Schwamendingen	09.01	Storchennest	0	0
	09.02	In der Au	185	4,69
	09.03	Im oberen Erlen	166	4,00
	09.04	Probstei	29	0,61
	09.05	Au V, Opfikon	49	1,34
FGV Zürich-Seebach	10.01	Grubenacker	130	2,76
	10.06	Seebacherstrasse	9	0,22
	10.07	Eichrain	49	1,07
	10.08	Frohbühl	46	1,15
FGV Wiedikon	11.01	Bachtobel I+II	331	7,02
	11.02	Friesenbergstrasse	170	3,36
	11.03	Adolf Lüchinger	131	2,85
	11.04	Kanalstrasse	0	0
	11.05	Neu Friesenberg	110	2,56
	11.06	Albisgütli	36	0,90
FGV Zürich-Wipkin- gen	12.01	Brunnenhof/Hofwiesen	122	2,70
	12.02	Käferberg	231	5,05
	12.03	Waidburg I	20	0,45
	12.04	Waidburg II	17	0,40
	12.05	Waid	52	1,12
	12.06	Müseli	69	1,52
	12.07	Müseli/Waid	22	0,46
	12.08	Guggach	0	0
	12.09	Steinkluppe	44	0,96
	12.10	Breitenstein	37	0,83
	12.11	Emil Klöti	101	2,23
	12.12	Waidspital	0	0
FGV Zürich-Süd	13.01	Paradies	156	4,05
	13.02	Moos	18	0,38
	13.03	Grüt	70	1,72
	13.04	Stotzstrasse	63	1,18
	13.05	Kalchbühl	22	0,69
	13.06	Filter	50	1,15
	13.07	Butzenstrasse	21	0,47
Übrige Vereine		Werdinsel	19	0,52
		Lachernweg	28	0,50
Total			5634	132,80

B.2.2.2 Flächenentwicklung 2004–2018

Seit der Erstellung des Masterplans 2004 wurden 14 Areale und Arealteile aufgehoben. Ein Areal wurde erweitert. Abbildung 8 zeigt eine Übersicht über alle aufgehobenen und neu erstellten traditionellen Kleingartenareale in dieser Zeit. Je grösser der Kreis im Plan dargestellt ist, desto grösser ist die Flächenveränderung. Proportionalität ist aber nicht gegeben.



Traditionelle Kleingartenareale: Aufgehobenes und neues Gartenland 2004 - 2018

- Aufhebungen von Arealen und Arealteilen
- Neue Areale und Arealerweiterungen

Abbildung 8: Flächenverlust und -gewinn von Kleingärten 2004–2018 nach Areal (nur traditionelle Kleingartenareale)

Tabelle 3 zeigt die Flächenveränderungen seit 2004 tabellarisch auf. Die Flächenveränderungen beinhalten nebst der Aufhebung und der Erstellung von Gartenarealen und -teilen auch die Überführung in andere Gartenformen.

Tabelle 3: Flächenveränderungen von traditionellen Kleingartenarealen 2004–2018 nach Areal

Aufgehobene traditionelle Kleingartenareale / -teile (Gartenlandverlust)

Nummer	Areal-Name	Grund	Fläche ha
01.05	Obsthalden	Aufhebung (Wohnen)	-0,24
03.03	Hard*	Teilaufhebung (Sporthalle)	-0,29
06.01	Pfingstweid*	Aufhebung (Park)	-2,56
06.02	Industrie	Aufhebung (Standort Tramdepot)	-0,33
06.03	Juchhof*	Teilaufhebung (Autobahnauffahrt)	-1,38
07.02	Drusberg*	Teilaufhebung (Naturschutz)	-0,25
07.07	Eichhalde*	Teilaufhebung (Obstgarten)	-0,27
09.01	Storchennest	Aufhebung (Wohnen)	-1,05
09.02	In der Au*	Teilaufhebung (Glattalbahn)	-0,67
09.03	Im oberen Erlen*	Teilaufhebung (Glattalbahn)	-0,61
11.04	Kanalstrasse	Aufhebung (Bikepark)	-0,75
12.01	Brunnenhof/Hofwiesen*	Teilaufhebung (Wohnen)	-1,26
12.08	Guggach	Aufhebung (Wohnen)	-0,80
12.12	Waidspital	Aufhebung (Wohnen)	-0,27
			-10,73

* gemäss Masterplan 2004 zonenrechtlich gesichert

In andere Gartenformen überführte traditionelle Kleingartenareale / -teile

Nummer	Areal-Name	Neue Gartenform	Fläche ha
03.03	Hard	Gemeinschaftsgarten (Quartiergarten Hard)	-0,70
07.02	Drusberg	Einzelverpachtete Kleingärten	-0,40
			-1,10

In traditionelle Kleingartenareale / -teile überführte andere Gartenformen

Nummer	Areal-Name	Bisherige Gartenform	Fläche ha
10.06	Seebacherstrasse	Einzelverpachtete Kleingärten	0,07
			+0,07



Neue traditionelle Kleingartenareale / -teile (Neues Gartenland)

Nummer	Areal-Name	Grund	Fläche ha
13.01	Paradies	Arealerweiterung (Autobahnüberdachung)	0,54
			+0,54

Total Veränderungen im Bestand von traditionellen Kleingartenarealen 2004–2018: -11,22 ha

Total Gartenlandverlust: -10,19 ha

Der Verlust von Gartenland in traditionellen Kleingartenarealen überwiegt dessen Zuwachs durch Arealerweiterungen oder neue Areale um ein Vielfaches. Insgesamt ist ein Gartenlandverlust von über 10 ha zu verzeichnen, was durchschnittlich einer Verlustrate von fast 1 ha pro Jahr entspricht. Insgesamt sind seit 2004 über 7% der Kleingartenfläche verloren gegangen.

Die aufgehobenen Areale und Arealteile wurden anderen Nutzungen wie neuem Wohnraum, öffentlichen Parks oder Infrastruktureinrichtungen zugeführt.

B.2.2.3 Zonierung

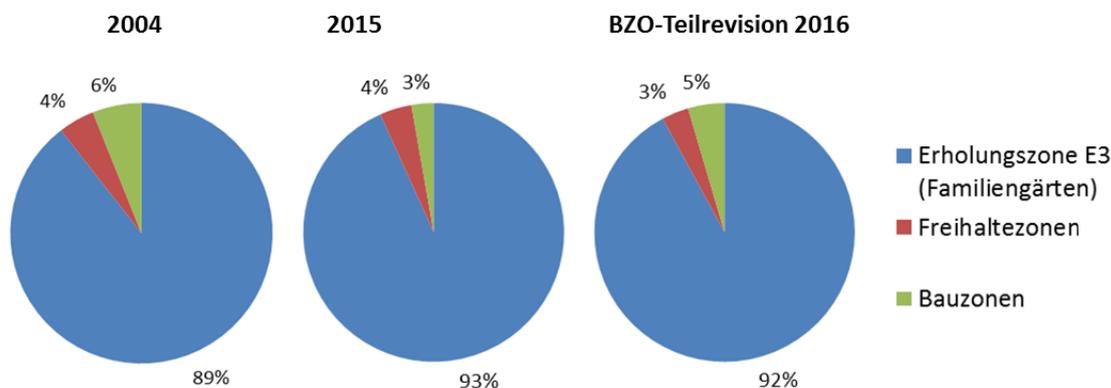


Abbildung 9: Kleingärten nach Zonenart gemäss BZO, Vergleich 2004, 2015 und BZO-Teilrevision 2016

BZO 2015

Mit 93% liegt der grösste Teil der Kleingartenareale in der Stadt Zürich in der dafür vorgesehenen Erholungszone E3 (Abbildung 9). Die übrigen 7% sind zonenrechtlich nicht gesichert. Areale ausserhalb der Stadt Zürich sind bei dieser Auswertung nicht berücksichtigt. Deren zonenrechtliche Sicherung wird am Ende des Kapitels separat aufgeführt.

3% der Areale liegen in Bauzonen. Dieser Anteil ist grösstenteils auf zwei Areale in Seebach (10.01 Grubenacker und 10.07 Eichrain) zurückzuführen.

Weitere 4% liegen in Freihaltezonen. Mit Ausnahme des Areals 07.09 Trichtenhausenstrasse, welches gänzlich in der Freihaltezone liegt, beschränkt sich dieser Anteil auf meist kleinere Arealteile.

Traditionelle Kleingärten sind in der Freihaltezone F nicht zonenkonform. Der Umgang mit den bestehenden Gärten in der Freihaltezone F ist nicht abschliessend geklärt.

BZO-Teilrevision 2016

In der Teilrevision BZO 2016 ist in einigen dieser Fälle eine Zonenanpassung erfolgt, wo das Areal in der heutigen Form auch zukünftig bestehen bleiben soll. Diesen kleineren Zonenanpassungen steht in der Teilrevision BZO 2016 die Auszonung zweier Areale aus der E3 entgegen. Der östliche Teil des Areals 03.02 Freilager ist der Bauzone (geplantes Schulhaus) zugeteilt worden und das Areal 12.10 Breitenstein ist neu in der Freihaltezone (geplanter Park). In der Gesamtbilanz bezüglich Zonierung hat sich daher wenig geändert (Abbildung 9).

Tabelle 4 zeigt die Areale mit substanziellen Anteilen ausserhalb der Erholungszone E3, aufgeteilt nach Bauzonen und übrigen Erholungszone / Freihaltezonen. Dabei wurden nur Flächen über 1 a und Flächenanteile über 1% der Arealfläche berücksichtigt.

Tabelle 4: Areele mit substanziellen Anteilen ausserhalb der Erholungszone E3 (**fett**: Anteile >10%); Basis: BZO-Teilrevision 2016

Nummer	Areal-Name	Anteil Bauzonen in ha	Anteil an Gesamtfläche
01.01	Nordheim	0,04	4%
03.02	Freilager	1,66	40%
07.10	In der Lengg	0,02	2%
08.03	Susenberg C&D	0,02	1%
09.02	In der Au	0,06	1%
09.04	Probstei	0,08	13%
10.01	Grubenacker	1,88	68%
10.06	Seebacherstrasse	0,01	7%
10.07	Eichrain	1,07	100%
12.01	Brunnenhof/Hofwiesen	0,06	2%
13.01	Paradies	0,15	4%
13.06	Filter	0,45	60%
		5,50	

Nummer	Areal-Name	Anteil F in ha	Anteil an Gesamtfläche
01.01	Nordheim	0,08	8%
01.03	Althoos	0,30	10%
02.01	Im Bändli	0,05	2%
02.06	Hagenbuchrain	0,27	40%
03.04	Friedhof West	0,62	58%
03.05	Friedhof Ost	0,16	6%
04.01	Dreiwiesen	0,07	5%
05.02	Allmend	0,04	5%
06.03	Juchhof	0,67	3%
07.06	Kienastenwiesweg	0,04	5%
07.09	Trichtenhausenstrasse	0,06	10%
07.10	In der Lengg	0,03	3%
07.11	Burgwies	0,13	31%
10.01	Grubenacker	0,87	32%
12.07	Müseli/Waid	0,03	6%
12.04	Waidburg II	0,03	8%
12.10	Breitenstein	0,82	100%
	Werdinsel	0,52	100%
		4,79	

Arealaufhebungen und BZO

Von den gut 11 ha Kleingärten, die in den letzten zehn Jahren aufgehoben wurden, waren deren 8 ha (über 70%) in der Zone E3 gemäss BZO und im Masterplan 2004 als zonenrechtlich gesichert aufgeführt.

Damit liegt der Wert des zonenrechtlich gesicherten Anteils an der aufgehobenen Gartenfläche nur unwesentlich unter demjenigen der gesamten Gartenfläche. Die zonenrechtliche Sicherung eines Areals hatte somit wenig Einfluss auf dessen Erhalt oder dessen Aufhebung.

Areale ausserhalb der Stadt Zürich

Von den fünf Arealen ausserhalb der Stadt Zürich liegt nur das Areal 09.05 Au V, Opfikon vollständig in der für Familiengärten vorgesehenen Erholungszone³, während die Areale 13.03 Grüt und Lachernweg teilweise zonenrechtlich gesichert sind (83% resp. 80% des Areals) und teilweise in der Erholungszone Sport resp. in der Reservezone liegen. Die übrigen Areale sind zonenrechtlich nicht gesichert: Das Areal 02.10 Schwanden liegt in der Freihaltezone⁴, und das Areal 13.02 Moos ist gemäss dem aktuellen Zonenplan der Gemeinde Adliswil in der Reservezone⁵.

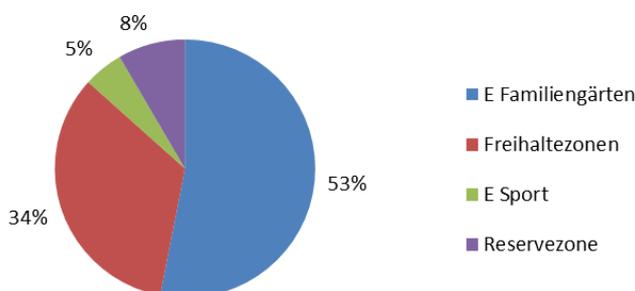


Abbildung 10: Traditionelle Kleingärten ausserhalb der Stadt Zürich nach Zonenart gemäss Zonenplänen der jeweiligen Gemeinde

Tabelle 5: Traditionelle Kleingärten ausserhalb der Stadt Zürich nach Zonenart pro Areal

Gemeinde	Nummer	Areal-Name	E Familiengärten	F	E Sport	Reservezone
Birmensdorf	02.10	Schwanden	-	1,97 ha (100%)		-
Opfikon	09.05	Au V, Opfikon	1,34 ha (100%)		-	-
Adliswil	13.02	Moos	-		-	0,38 ha (100%)
Adliswil	13.03	Grüt	1,43 ha (83%)		0,29 ha (17%)	
Schlieren		Lachernweg	0,39 ha (80%)			0,11 ha (20%)

³ Quelle: <http://www.opfikon.ch/dl.php/de/20060105143601/Zonenplan.pdf>

⁴ Quelle: <http://www.birmensdorf.ch/dl.php/de/20080402113259/Zonenplan.pdf>

⁵ Quelle: <http://www.ortsplanung.ch/indexadliswilbauundzonenordnung.html>



B.2.2.4 Grünbuchziele und Entwicklung des Kleingartenwesens 2004–2018

Am 5. Juli 2006 wurde das erste Grünbuch der Stadt Zürich vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit dem Grünbuch wurden die Unternehmensziele über alle Wirkungsbereiche und Handlungsfelder von Grün Stadt Zürich für die folgenden zehn Jahre definiert. Im Folgenden werden die Ziele, welche spezifisch für die traditionellen Kleingartenareale festgelegt wurden, zusammengefasst aufgeführt und anhand ihrer Zielerreichung beurteilt.

1. Erhalt der zonenrechtlich gesicherten Fläche von 130 ha⁶

Mit 133 ha verbleibender Kleingartenfläche zehn Jahre später wurde dieses Ziel erreicht. Allerdings sind knapp 10 ha zonenrechtlich weiterhin nicht gesichert und weitere Areale durch Bau- und Infrastrukturprojekte bedroht (s. Kapitel B.2.3.1)

2. Naturnahe Bewirtschaftung der Gärten – Die entsprechenden Richtlinien gemäss einer 1995 erlassenen Verwaltungsverordnung sollen als verbindlicher Teil des Pachtvertrags verankert sein. Das naturnahe Gärtnern wird durch den Ausbau entsprechender Schulungen und Beratungen gefördert.

Seit 2008 ist die Nutzungs- und Bauordnung für Kleingärten der Stadt Zürich (Kleingartenordnung, KGO) verbindlicher Bestandteil der Pachtverträge. Sie regelt die ökologische Bewirtschaftung der Gärten nach den Grundsätzen des biologischen Gartenbaus und enthält verbindliche Vorgaben zu Infrastruktur und Bauten. Mit einer Positivliste unterstützt Grün Stadt Zürich die biologische Bewirtschaftung der Gärten und die Einhaltung der Bestimmungen zum Einsatz von Erden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln. Seit 2018 werden in den Materialdepots der Familiengartenvereine nur noch Hilfsmittel aus dieser Positivliste geführt. Biogartenkurse von Drittanbietern wie z. B. von Bioterra wurden von Grün Stadt Zürich über die Bodenschutzstiftung unterstützt. Schulungen und Beratungen durch Grün Stadt Zürich wurden ressourcenbedingt nicht im gewünschten Rahmen durchgeführt.

3. Erhöhung des Erholungswerts für die breite Bevölkerung – Dank Wegen und Aufenthaltsbereichen sollen die Gärten das Erholungsangebot für die Quartierbevölkerung ergänzen. Die Gärten sollen durchlässig, einsehbar und gut ins Landschaftsbild eingebunden sein. Alle im kommunalen Richtplan Verkehr festgelegten öffentlichen Wegverbindungen durch Areale sollen realisiert werden.

Für die meisten Areale wurden Arealpläne erstellt und 2011 festgesetzt. Die Arealpläne definieren den angestrebten Zielzustand für die einzelnen Areale und legen konkrete Entwicklungsziele fest für eine zielkonforme landschaftliche Eingliederung, Gestaltung sowie für ihre Durchlässigkeit und Erfahrbarkeit für Erholungssuchende. Die Arealpläne definieren ausserdem die notwendigen Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele. Bisher wurden erst wenige dieser Massnahmen umgesetzt. Abbildung 11 bietet eine Übersicht über den

⁶ Diese Zielsetzung basiert auf einem Ausgangszustand, nach dem die Kleingartenfläche 145 ha betrug, wovon 90% (130 ha) zonenrechtlich gesichert waren. In diesen 145 ha sind fälschlicherweise einige (aber nicht alle) Kleintieranlagen mitgerechnet, die nicht zur Fläche der traditionellen Kleingartenareale beitragen. Der Zielwert aus dem Grünbuch war somit zu hoch angesetzt.

aktuellen Erarbeitungsstand der Arealpläne, während Abbildung 12 eine Übersicht über die definierten Massnahmen bietet.

Allgemeine Bestimmungen, die für alle Areale gleichermassen gültig sind, werden in der KGO geregelt.

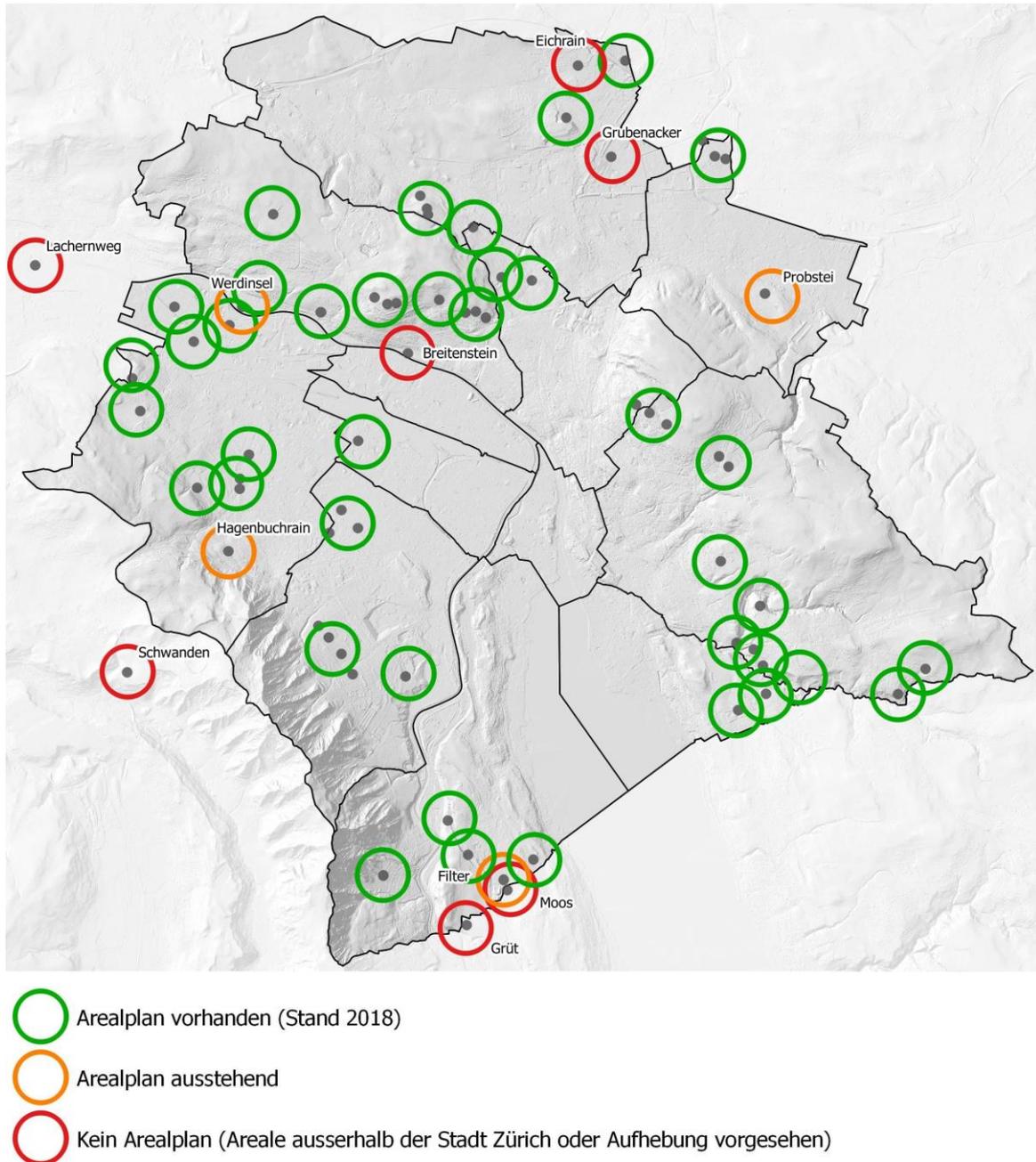
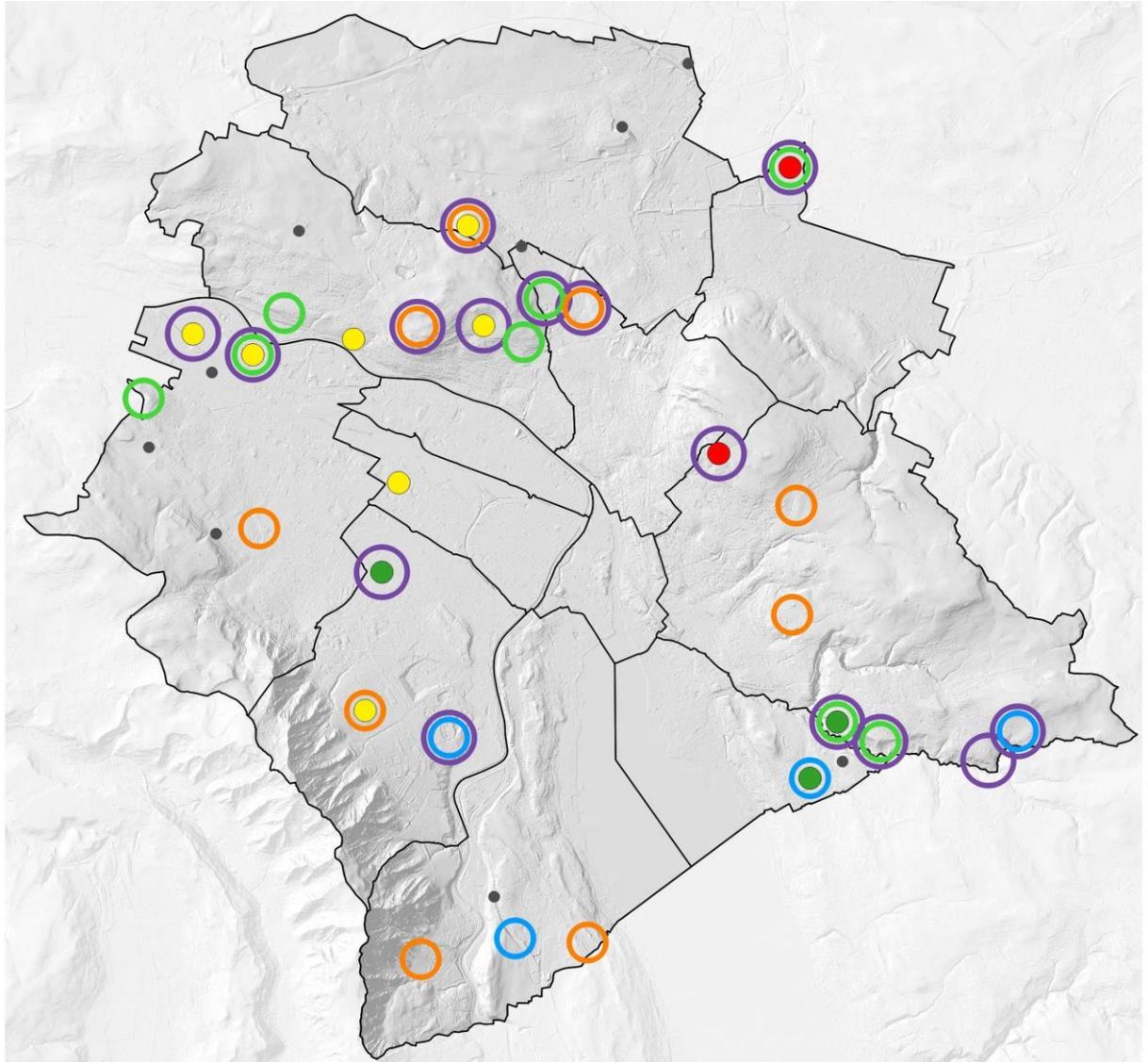


Abbildung 11: Arealpläne für bestehende traditionelle Kleingartenareale, Stand der Erarbeitung 2018



Aufwertung öffentlicher Erholungsnutzen

-  Neue öffentliche Wegverbindung
-  Öffentlicher Aufenthaltsbereich
-  Teilweise öffentliche Gemeinschaftsflächen
-  Grünkorridor / Sichtachse

Ökologische Aufwertung

-  Magerwiesen, Trockenmauern, Bachöffnungen
-  Feuchtbiotopie
-  Obstgärten, Obstbäume, Obstbaumförderung

Erarbeitung Arealpläne

-  Erstellte Arealpläne ohne spezifische Aufwertungsmassnahmen

Abbildung 12: Arealpläne für bestehende traditionelle Kleingartenareale, Übersicht über die definierten Massnahmen



4. Regelung der künftigen Zusammenarbeit mit dem Verein für Familiengärten

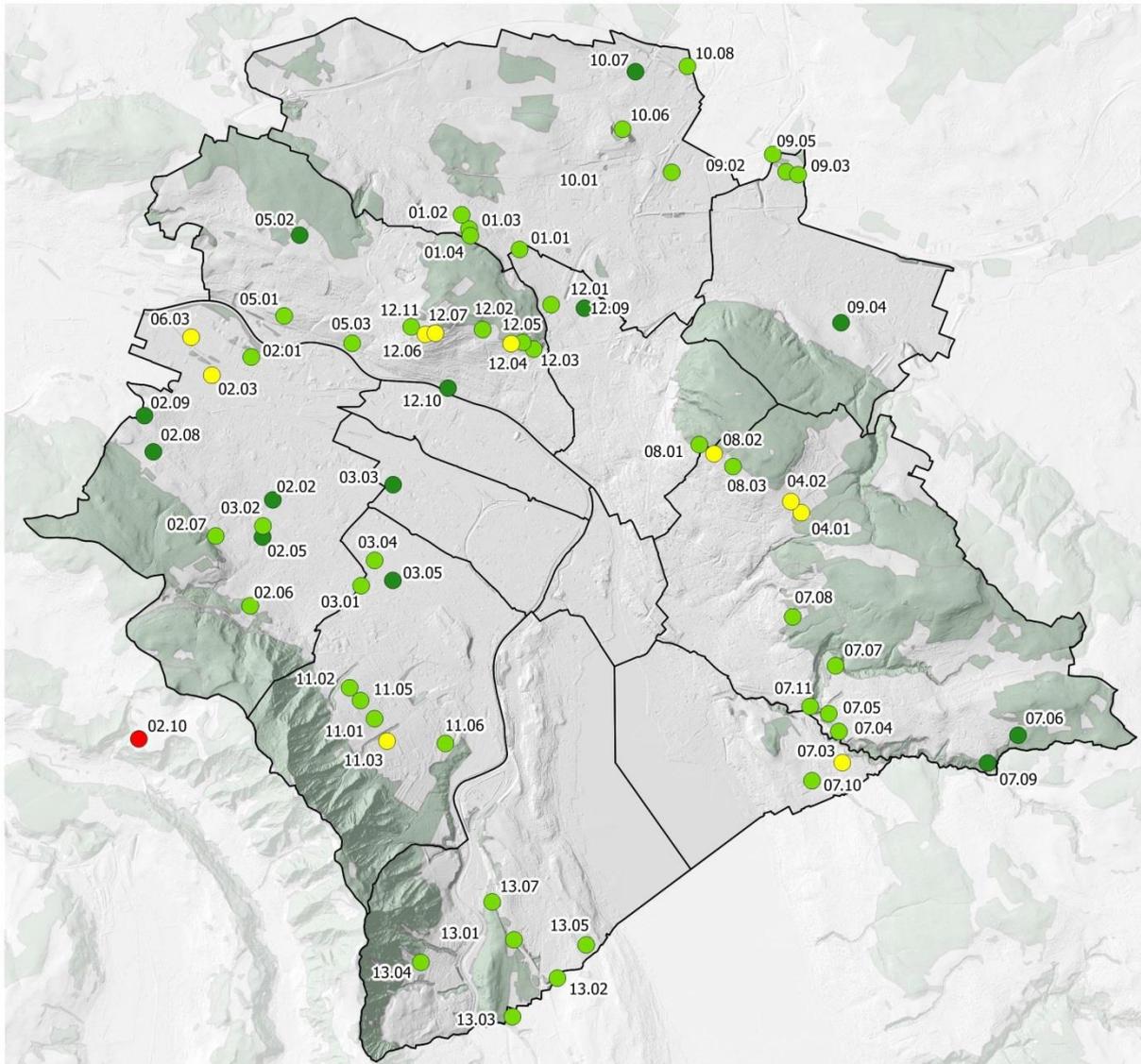
Im Juli 2006 wurde der Verein für Familiengärten Zürich aufgelöst und dessen 13 ehemalige Ortsgruppen wurden in eigenständige Vereine überführt. Dies ermöglicht eine engere Zusammenarbeit mit Grün Stadt Zürich, bedingt aber einen höheren Verwaltungsaufwand.

5. Vielfältiges Nutzungsspektrum

Die Diversifizierung der gärtnerischen Nutzungsangebote wurde von Grün Stadt Zürich hauptsächlich über direktverpachtete Einzelflächen gefördert. Auf diesen Flächen konnten verschiedenste Gartenformen realisiert werden, darunter 35 unterschiedlich konzipierte Gemeinschaftsgärten (s. Kap. D.2). In den Kleingartenarealen selbst werden nach wie vor fast ausschliesslich traditionelle Kleingärten angeboten. Auf einzelnen, kleineren Arealteilen ist über die Arealpläne eine Nutzungsdiversifizierung als Zielvorstellung definiert, welche bisher aber nicht umgesetzt worden ist. Im Rahmen der Festlegung ihrer neuen Strategieziele hat Grün Stadt Zürich allerdings die Diversifizierung des Gartenangebots als Strategieschwerpunkt definiert.

B.2.2.5 Quartierbezug / Einzugsgebiet

Für die Ermittlung des Quartierbezugs wurde die Distanz zwischen Wohnort und Gartenareal für alle PächterInnen sämtlicher Areale ausser den Arealen Werdinsel und Lachernweg erhoben und ausgewertet. Gemessen wurde jeweils die kürzeste Distanz (Luftlinie) zwischen Wohnort und Arealaussengrenze. Abbildung 13 zeigt die Auswertung für alle Areale.



Distanz zwischen Wohnort und Areal über alle PächterInnen gemittelt

- 0 - 1 km
- 1 - 2 km
- 2 - 3 km
- 3 - 4 km
- 4 - 5 km

Abbildung 13: Mittelwerte der Distanz zwischen Areal und Wohnort der PächterInnen

Areale in aussichtsreichen Lagen am Käferberg und Zürichberg weisen demnach tendenziell einen niedrigeren Quartierbezug auf als siedlungsnahe Gartenareale in Altstetten und Ausersihl. Dies kann damit zusammenhängen, dass in wohlhabenden Wohnumgebungen das Bedürfnis nach einem Kleingarten kleiner ist, zumal mehr BewohnerInnen über private Gärten an ihrem Wohnort verfügen. Ausserdem sind Areale in Aussichtslagen als private Erholungsgebiete begehrt, wofür PächterInnen womöglich eher einen längeren Anfahrtsweg in Kauf nehmen. Das Areal Schwanden (02.10) weist die mit Abstand grösste mittlere Distanz zwischen Wohnort der PächterInnen und Areal auf, was dadurch bedingt ist, dass das Areal ausserhalb der Stadt und des Siedlungsgebiets es liegt.

Ein Vergleich mit der Analyse aus dem Masterplan 2004 ist nur bedingt möglich. Die Originaldaten sind nicht mehr auffindbar, weshalb die genaue Analysemethodik nicht mehr nachvollziehbar ist. Aus der grafischen Darstellung lässt sich allerdings herleiten, dass die Werte aller Wahrscheinlichkeit nach kategorisiert wurden, so dass ein Abstand von weniger als 1 km den Wert 1 km erhielt, ein Abstand zwischen 1 und 2 km den Wert 2 km etc. Dies führt dazu, dass ein Areal, in dem auch nur ein/e einzige/r Pächter/in mehr als 1 km entfernt wohnt, bereits einen Durchschnittswert von mehr als 1 km aufweist. So lässt sich erklären, warum im Masterplan 2004 nur ein einziges Areal einen Durchschnittswert von 1 km und weniger aufweist, obwohl über 40% aller PächterInnen in der ganzen Stadt näher als 1 km vom Areal entfernt ihren Wohnsitz hatten. Dieses eine Areal (09.01 Storchennest) wies vier Parzellen auf, deren PächterInnen allesamt weniger als 1 km von der Arealgrenze entfernt wohnhaft waren, und wies deshalb gemäss obiger Vermutung einen Durchschnittswert von genau 1 km auf.

Abbildung 14 zeigt, dass etwa zwei Drittel aller PächterInnen innerhalb 2 km Luftlinie von der Arealgrenze wohnhaft sind und fast 40% sogar innerhalb von 1 km. Es lassen sich keine grossen Veränderungen des Quartierbezugs seit 2004 erkennen. Die Anzahl der PächterInnen, die ausserhalb der Stadt Zürich wohnen, hat leicht abgenommen. Dies ist auf die seit 2008 schrittweise umgesetzten Massnahmen zur Wohnsitzpflicht zurückzuführen.

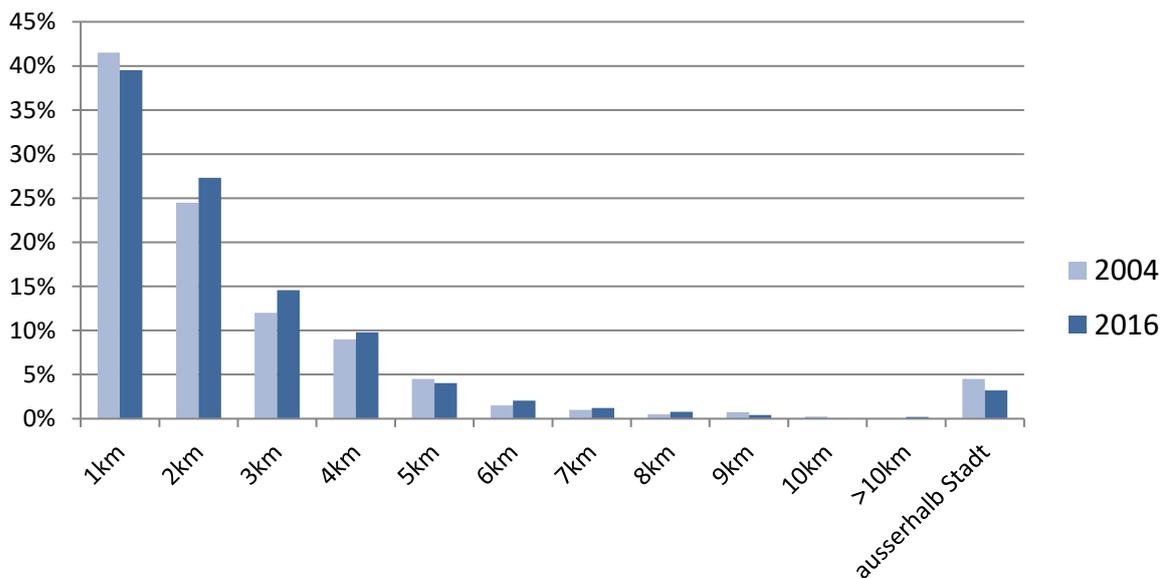


Abbildung 14: Distanz Wohnort PächterIn – Areal

Die Analyse der Distanz zwischen Wohnort und Areal lässt ausser Acht, dass auch Personen, die nicht im Quartier wohnhaft sind, einen gewissen Quartierbezug aufweisen können – zum Beispiel wenn sie im Quartier arbeitstätig sind. Dennoch erlaubt die Auswertung insbesondere im Vergleich zur Analyse von 2004 Aussagen über den Quartierbezug und dessen Entwicklung in den letzten Jahren. Abbildung 15 zeigt exemplarisch das unterschiedliche «Einzugsgebiet» von zwei beispielhaften Arealen mit hohem Quartierbezug im Vergleich zu zwei Arealen mit niedrigem Quartierbezug deutlich auf.

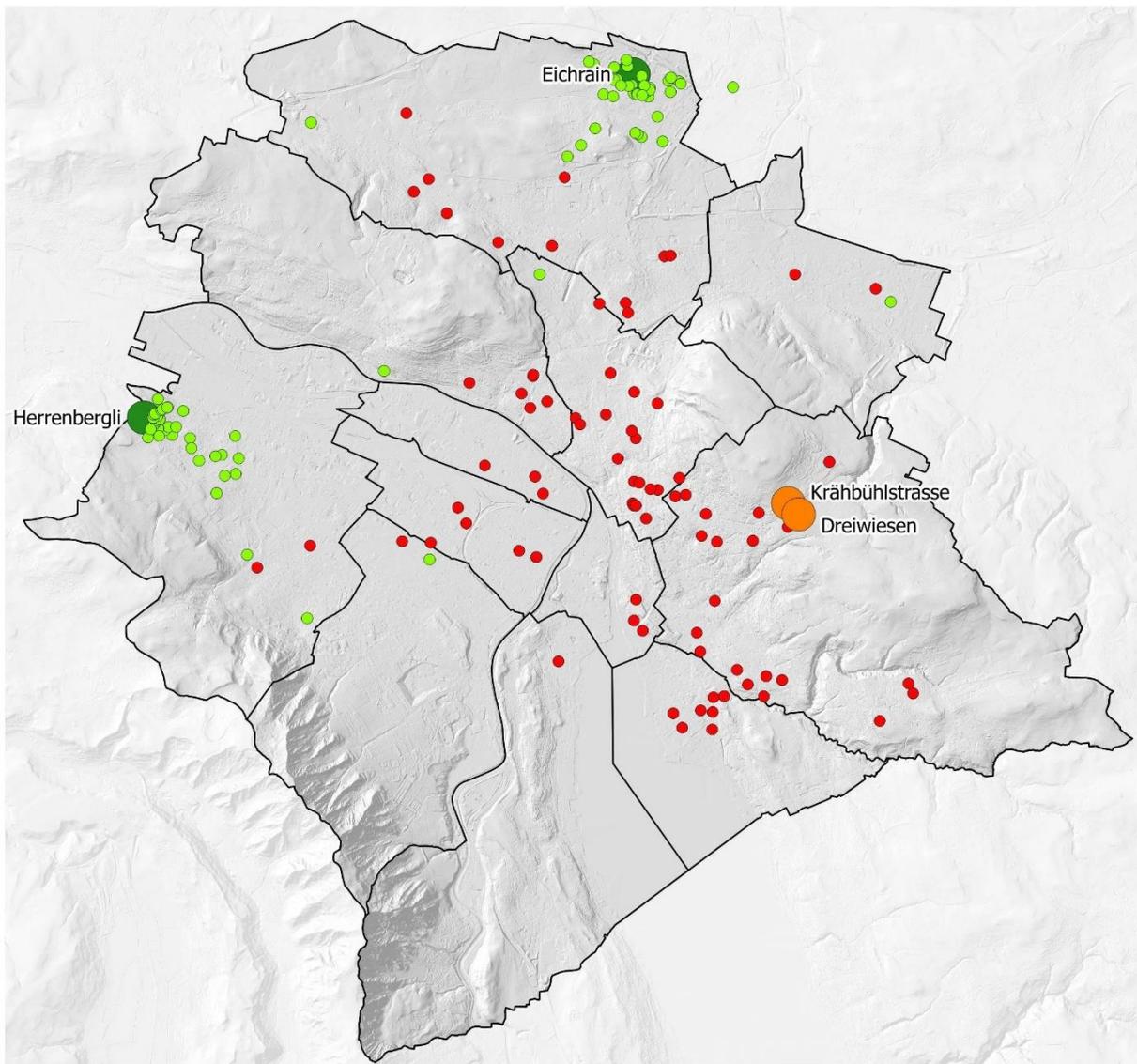


Abbildung 15: Visualisierung des Quartierbezugs für vier ausgewählte Areale: Areale und Wohnorte der PächterInnen

B.2.2.6 Altersstruktur der PächterInnen

Nicht alle Vereine verfügen über vollständige Daten zur Altersstruktur der PächterInnen. Deshalb bezieht sich die folgende Datenauswertung nur auf diejenigen vier Vereine⁷, von denen diese Daten vorliegen. Diese Vereine sind bezüglich ihrer Grösse und Lage sehr unterschiedlich und nehmen gut einen Drittel der gesamten Kleingartenfläche in der Stadt ein. Es kann deshalb angenommen werden, dass die Daten die gesamtstädtische Situation angemessen abbilden.

Abbildung 16 zeigt die aktuelle Altersstruktur der PächterInnen in den genannten Vereinen. Die Altersverteilung reicht von 21 bis über 90 Jahre. Das Durchschnittsalter (Mittelwert) aller erfassten PächterInnen wie auch das mittlere Alter (Median) liegen bei 57 Jahren.

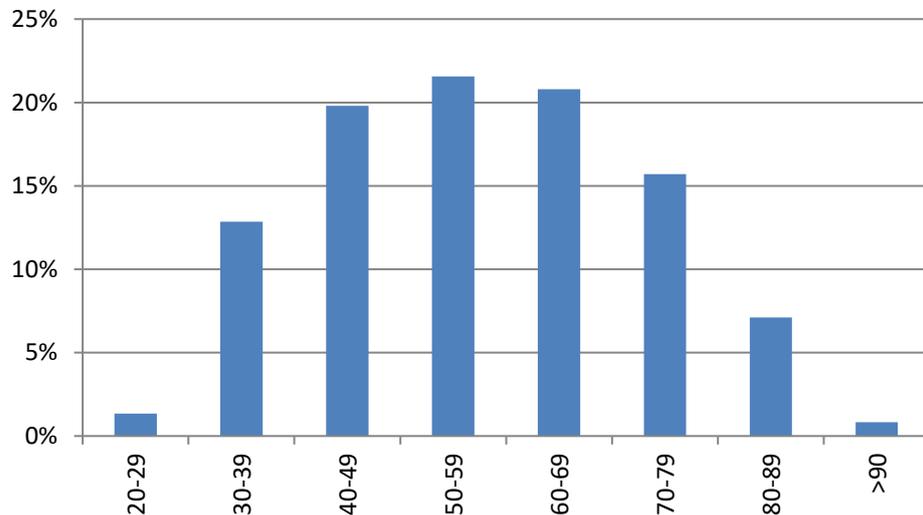


Abbildung 16: Alterstruktur der Vereine, von denen ausreichende Daten zur Verfügung stehen (Stand: 2016)

Im Vergleich mit den Daten aus dem Masterplan 2004 zeigt sich, dass sich das Durchschnittsalter seither praktisch nicht verändert hat.

Gemäss Einschätzung der meisten Vereine hat in den letzten zehn Jahren eine merkliche Verjüngung der Pächterschaft stattgefunden. Oft wurde in den Interviews bemerkt, dass ein Generationenwechsel im Gange ist. Die Mittel- und Durchschnittswerte stützen diese Aussage jedoch nicht.

Die prozentuale Veränderung der Altersstruktur nach Alterskategorien zeigt den angesprochenen **Generationenwechsel** hingegen deutlich auf (Abbildung 17). Es sind tatsächlich mehr jüngere PächterInnen – v. a. in der Alterskategorie 30–39 Jahre – vorhanden, allerdings sind auch deutlich mehr PächterInnen über 80-jährig. Die Zahl der PächterInnen zwischen 50 und 80 Jahren ist in den letzten zwölf Jahren hingegen zurückgegangen. Diese Entwicklung wird in den nächsten Jahren zu einer merklichen Verjüngung der Pächterschaft führen, sofern nicht eine Trendumkehr stattfindet.

⁷ Affoltern, Altstetten-Albisrieden, Oerlikon-Schwamendingen, Wipkingen

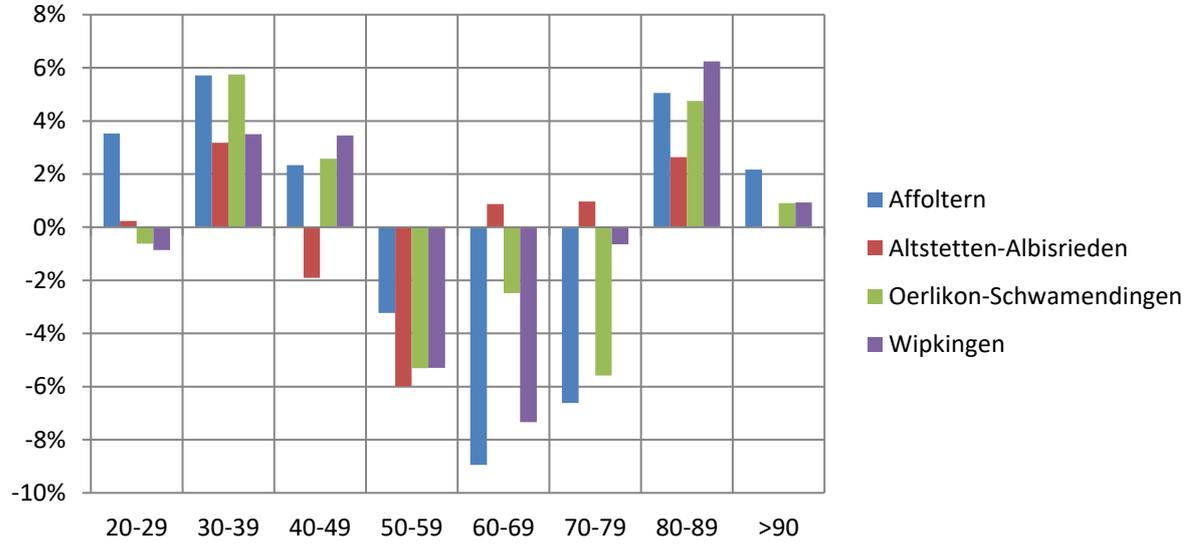


Abbildung 17: Prozentuale Veränderung der Alterstruktur 2004–2015 nach Verein



B.2.2.7 Nachfrage

Die im Folgenden aufgeführten Feststellungen und Fragestellungen basieren auf den Gesprächen, die mit allen Vorständen der 13 Familiengartenvereine der Stadt Zürich im Rahmen des vorliegenden Berichts geführt wurden (Stand: Ende 2016).

Die Nachfrage nach Kleingärten in der Stadt Zürich ist demnach relativ hoch. Sämtliche Vereine haben alle Parzellen verpachtet und führen Wartelisten. Aktuell sind gemäss Angaben der Vereine insgesamt ca. 900 Personen auf Wartelisten – Dies entspricht durchschnittlich mehr als 15% des gesamten Kleingartenangebots in den Vereinen. Abbildung 18 zeigt die Nachfrage pro Verein als Verhältnis der Anzahl Personen in der Warteliste zur Anzahl Gärten.

Die jährliche Rate von Pächterwechseln von denjenigen Vereinen, die über die entsprechende Datengrundlage verfügen, liegt zwischen 6% und 10% pro Jahr (Durchschnitt: 7%). Allein mit den aktuellen Wartelisten ist somit theoretisch die jährliche Nachfrage nach Kleingärten um das 2,5-Fache gedeckt.

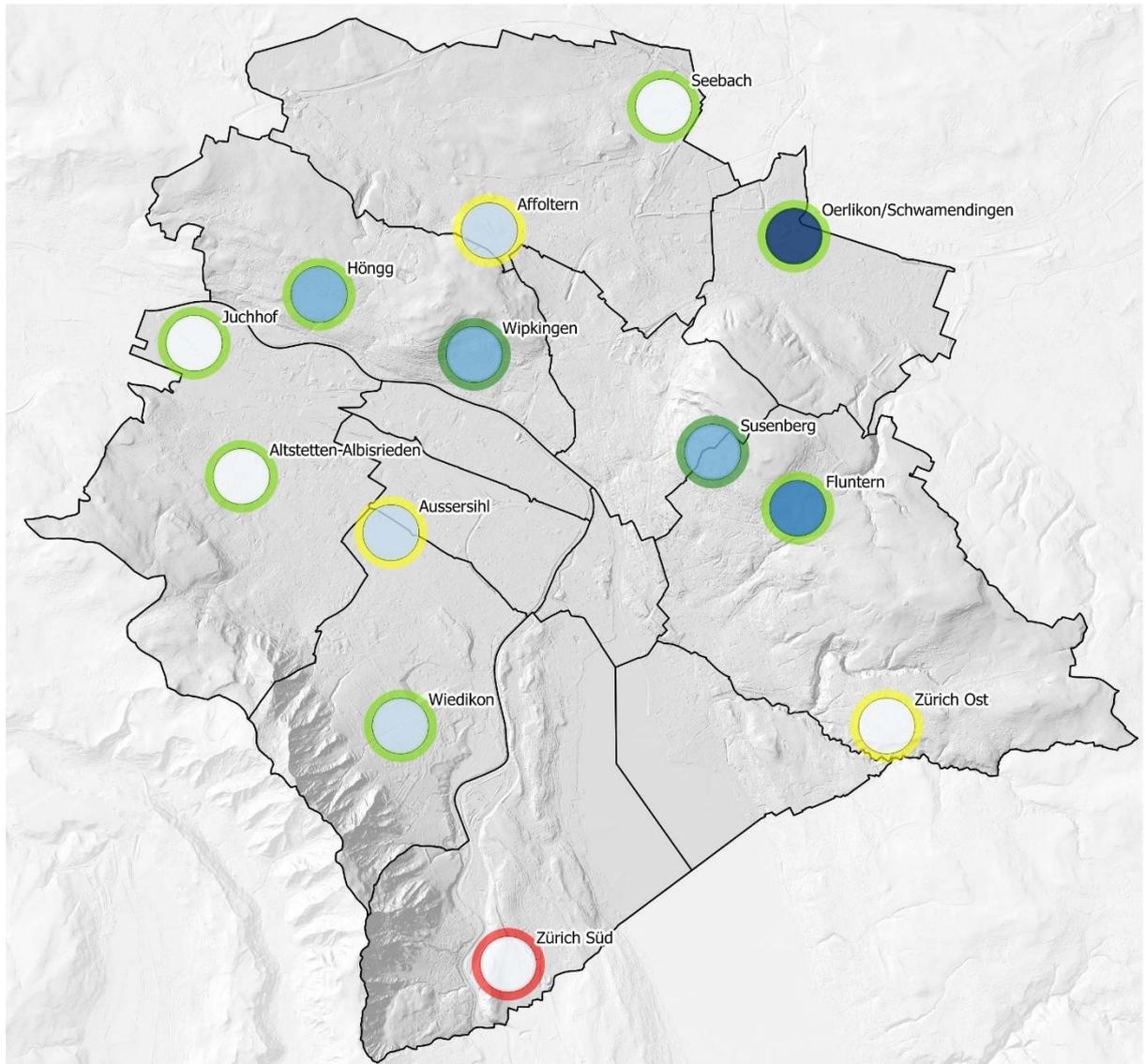
Eine besonders grosse Nachfrage ist in den Vereinen mit Arealen an attraktiven Aussichtslagen in der Nähe des Stadtzentrums zu verzeichnen, z. B. in den Vereinen Wipkingen, Fluntern, Susenberg und Höngg. Die prozentual grösste Warteliste weist allerdings Oerlikon / Schwamendingen auf.

Gemäss den Angaben der Vereine hat die Nachfrage nach Kleingärten in der Stadt Zürich in den letzten zehn Jahren merklich zugenommen. In Abbildung 18 ist die Entwicklung der Nachfrage nach Kleingärten pro Verein durch die Farbe der Symbolumrandung dargestellt. 9 von 13 Vereinen stellten eine spürbare Zunahme der Nachfrage fest, zwei davon eine sehr starke Zunahme. In drei Vereinen ist keine Veränderung der Nachfrage feststellbar und in einem Verein (Zürich Süd) ist die Nachfrage rückläufig.

Die obig genannten Auswertungen der Wartelisten widerspiegeln nur einen Teil der Nachfrage nach städtischem Gartenland, zumal die Vereine fast ausschliesslich traditionelle Kleingärten anbieten und entsprechend InteressentInnen für diese Gärten ansprechen. Die in Kapitel B.2.4.1 und in den nachfolgenden Kapiteln aufgezeigte Diversifizierung des urbanen Gärtnerns deutet darauf hin, dass nebst der Nachfrage nach klassischen Kleingärten zusätzlich eine grosse Nachfrage nach neuen (z. T. gemeinschaftlichen) Gartenformen vorhanden ist, die von den Familiengartenvereinen in der heutigen Form nicht gedeckt werden kann.

Generationenwechsel

Die Aussagen der befragten VereinsfunktionärInnen decken sich mit dem im Kapitel B.2.2.6 festgestellten Generationenwechsel. Gemäss Einschätzungen aus den Vereinen ist die Nachfrage insbesondere bei jüngeren ZürcherInnen unter 40 Jahren stark gewachsen. Nach Jahrzehnten niedriger Nachfrage, die sich in der Abnahme bei den 40- bis 80-Jährigen niederschlägt, scheint eine neue Generation urbaner GärtnerInnen heranzuwachsen.



Warteliste in % der Anzahl Gärten (Symbol)

-  < 10 %
-  10 - 20 %
-  20 - 30 %
-  30 - 40 %
-  > 40 %

Entwicklung der Wartelisten 2004 - 2016 (Umrandung)

-  negative Entwicklung (Warteliste kleiner)
-  gleich bleibend
-  positive Entwicklung (Warteliste grösser)
-  stark positive Entwicklung (Warteliste deutlich grösser)

Abbildung 18: Wartelisten und deren Entwicklung in den letzten zehn Jahren pro Verein



B.2.2.8 Trends

Gemäss einer Untersuchung der ETH Zürich im Rahmen einer Masterarbeit unterliegt das Kleingartenwesen derzeit einem Wandel (Weidmann, 2016). Es befindet sich demnach in einem wachsenden Spannungsfeld von Bevölkerungswachstum, verdichtetem Bauen und gesellschaftlichen Veränderungen. Die im Folgenden aufgeführten Feststellungen und Fragestellungen basieren einerseits auf der genannten Masterarbeit und andererseits auf Gesprächen, die mit allen Vorständen der 13 Familiengartenvereine der Stadt Zürich und mit (ehemaligen) Mitarbeitenden von Grün Stadt Zürich im Rahmen des vorliegenden Berichts geführt wurden.

Diversifizierung des Gärtnerns in der Stadt

In den letzten zehn Jahren ist weltweit ein Trend hin zu vermehrtem Gärtnern in der Stadt feststellbar, welcher unter der Bezeichnung «Urban Farming» in den Medien weltweit bekannt wurde. Oft werden unter diesem Begriff neue oder alternative Formen gärtnerischer (Zwischen-)Nutzungen verstanden, wie beispielsweise mobile Gärten in Hochbeeten, welche auf urbanen Brachen, Plätzen und Dächern entstanden sind. Diese Reduktion des Begriffs auf einzelne medienwirksame Projekte lässt allerdings ausser Acht, dass «Urban Farming» jegliche Formen des Gärtnerns in der Stadt umfasst, nicht zuletzt auch den traditionellen Kleingarten.

In der Stadt Zürich zeigt sich dieser Trend einerseits in der steigenden Nachfrage nach traditionellen Kleingärten (s. B.2.2.7 Nachfrage) und andererseits in zahlreichen unterschiedlichen Gartenprojekten, die neben den traditionellen Kleingärten entstanden sind. Diese Projekte reichen von gemeinschaftlich betriebener Landwirtschaft (ortoloco, Verein Stadtrandacker, mehr als gmües) über Quartiergärten (Garten am Grenzsteig, Quartiergarten Hard, SeedCity, zahlreiche kleinere Projekte) bis hin zu alternativen Gartenformen (Brauergarten, Stadionbrache, Garte über de Gleis) und Zwischennutzungen (Seebrache, Kronenwiese).

Unterschiedliche Bedürfnisse

Die neue Vielfalt des städtischen Gärtnerns scheint den unterschiedlichen Bedürfnissen in der Bevölkerung zu entsprechen. Vor allem jüngere NeupächterInnen sind gemäss Aussagen einiger Vereinsvorstände teilweise vom notwendigen Zeitaufwand überfordert, den ein klassischer 200-m²-Garten mit sich bringt. Ältere PächterInnen sind hingegen oft physisch nicht mehr in der Lage, eine ganze Kleingartenparzelle zu bewirtschaften. Für Garteninteressierte mit beschränkter zeitlicher oder physischer Kapazität können die neuen Gartenformen daher attraktiver sein, oder sie schliessen sich zu Gemeinschaften zusammen und teilen sich die Gartenarbeit im Kleingarten. 9 von 13 Vereinsvorständen gaben an, dass in den letzten zehn Jahren eine merkliche Zunahme gemeinschaftlicher Nutzungen einzelner Parzellen innerhalb der Kleingartenareale feststellbar ist.

Grünes Wissen

Ein weiterer Grund, weshalb NeupächterInnen oft mit der Bewirtschaftung eines traditionellen Kleingartens überfordert sind, ist das fehlende Wissen. Vielen NeupächterInnen fehlen selbst Grundkenntnisse über Pflanzen und deren Anbau.



Nutzung von Kleingärten – Tendenzen

Die Drittelsregel ist nicht in der KGO enthalten, wonach ein Drittel der Kleingartenfläche für den Gemüseanbau, ein Drittel für Blumen und ein Drittel als Rasen vorgeschrieben war. Entsprechend vielfältig zeigen sich die Kleingärten in den Arealen: Je nach GärtnerIn steht der Nahrungsmittelanbau oder der Erholungsaspekt mehr im Vordergrund. Der reinen Erholungsnutzung (Rasen, Trampolin, Grillieren) stehen auch kritische Stimmen entgegen, die in der Drittelsregel eine geeignete Voraussetzung für den Nahrungsmittelanbau sehen.

Eine Tendenz, die von mehr als der Hälfte aller Vereinsvorstände genannt wurde, ist die einer zunehmenden Ausrichtung auf biologischen Nahrungsmittelanbau und ökologischere Gartenbewirtschaftung («mehr Grün – weniger Beton und Gift»). Es sind vor allem die jüngeren PächterInnen, die auf diesen Aspekt vermehrt Wert legen.

Die Nutzung der Kleingärten als «Ferienhäuschen» ist weniger gefragt, diese Tendenz aus vergangenen Jahrzehnten scheint nicht mehr aktuell zu sein. In zwei Vereinen ist aber dennoch eine Tendenz zu Wochenendgärten feststellbar. Mit Zürich Süd und Zürich Ost sind dies Vereine mit einer verhältnismässig geringen, stagnierenden oder sogar rückläufigen Nachfrage. Dies lässt die Vermutung zu, dass eine hohe Nachfrage nach Gärten der Wochenendhaus-Tendenz entgegenwirkt. Das Vorhandensein eines Gartenhauses wird gemäss Aussagen der Vereinsvorstände dennoch von den allermeisten Interessenten als sehr wichtig beurteilt. Gärten ohne Gartenhäuser sind teilweise schwer zu verpachten. Die Grösse des Gartenhauses ist dabei allerdings meist nicht relevant, wichtiger sind der Zustand und das optische Erscheinungsbild.

Vereinswesen in Gefahr?

Fast alle befragten Vereinsvorstände stellten fest, dass die Bereitschaft der Vereinsmitglieder zur aktiven Beteiligung am Vereinsleben in den letzten zehn Jahren merklich abgenommen hat. Das mangelnde Engagement der Mitglieder führt in einigen Vereinen zu Nachwuchsproblemen im Vereinsvorstand und in weiteren vereinsinternen Funktionen. Die Vereine bekunden teilweise Mühe, geeignete Personen für die Mitarbeit im Vorstand zu rekrutieren. Diese Erkenntnis geht auch aus der Masterarbeit der ETH (Weidmann, 2016) hervor. Die Gründe dafür werden in den verstärkten gesellschaftlichen Ansprüchen vermutet, zumal insbesondere arbeitstätigen Personen mit Kindern oft die Zeit für eine ehrenamtliche Tätigkeit fehlt. Zudem gibt es einige Personen mit Migrationshintergrund, die mangelhafte Deutschkenntnisse haben, was die Übernahme eines Vorstandamts erschwert.

Einige Vereine reagieren auf diese Entwicklung, indem sie gewisse Tätigkeiten an Externe auslagern. Dies führt wiederum zu Mehrkosten, die oft über höhere Vereinsbeiträge gedeckt werden müssen.

Bisher konnten alle Vereine genügend Leute rekrutieren, so dass ihre Funktionsfähigkeit bis auf weiteres gewährleistet ist. In mehreren Fällen hängt jedoch ein grosser Teil der Verantwortung an einzelnen, oft alteingesessenen PächterInnen. Es könnte somit durchaus sein, dass in naher Zukunft gewisse Vereine nach personellen Wechslen in der Führung nicht mehr in der Lage sind, die Vereinsstrukturen wie bisher aufrechtzuerhalten und gegebenenfalls eine neue Organisationsform gefunden werden muss. Es kann also nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die heutige Verpachtungsstruktur über die 13 Familiengartenvereine in Zukunft bestehen bleibt.

B.2.3 Entwicklungen bis 2030

B.2.3.1 Absehbarer Flächenverlust 2018–2022

Traditionelle Kleingartenareale sind auch in Zukunft von Bau- und Umnutzungsvorhaben betroffen. Tabelle 6 zeigt die bereits festgelegten und daher absehbaren Arealaufhebungen.

Tabelle 6: Absehbare Aufhebungen von Arealen und Arealteilen

Jahr	Areal-Name	Nummer	Grund	Fläche ha
2018	Hard	03.03	Wohnen	-0,07
	Bernerstrasse / Vulkan	02.03	Eisstadion ZSC	-2,40
2019	Freilager	03.02	Schule mit Freiraum	-1,66
	Eichrain	10.07	Wohnen	-1,07
2020	Grubenacker	10.01	Schule / Park	-1,00
2022	Glaubten	01.02	Masterplan Fronwald-Glaubten	-0,17
	Althoos	01.03	Masterplan Fronwald-Glaubten	-0,06
	Grubenacker	10.01	Wohnen	-1,76
Total absehbarer Flächenverlust bis 2022				-8,19

B.2.3.2 Weitere mögliche Flächenverluste bis 2030

Nebst den bereits festgelegten Aufhebungen sind die Kleingartenareale potenziell von weiteren Projekten und Bauvorhaben in unterschiedlichen Planungsstadien betroffen.

Tabelle 7 zeigt alle weiteren möglichen Flächenverluste bis 2030, deren Umsetzung zum heutigen Zeitpunkt als Planungsabsichten in unterschiedlichem Konkretisierungsgrad vorliegt und darum als mögliche Entwicklungen eingestuft wird.

Arealplanmassnahmen sind Zielvorstellungen von Grün Stadt Zürich, die für die Erreichung der qualitativen Ziele aus dem Grünbuch im Rahmen der Arealpläne festgelegt worden sind. Diese Massnahmen sind in Tabelle 7 in der Spalte «Grund» mit «AP» markiert. In den Arealplänen umgesetzte übergeordnete Planungen (Bauzonen etc.) sind nicht als Arealplanmassnahmen bezeichnet.

Bei den Arealplanmassnahmen wurden nur signifikante Flächenveränderungen > 0,05 ha gezählt. Für die Bilanz war nur betroffenes Gartenland relevant, übrige Flächen wie arealinterne Wiesen wurden nicht gezählt. Die Öffnung bestehender arealinterner Wege wurde als vernachlässigbarer Gartenlandverlust ebenfalls nicht gezählt. Die Pläne im Anhang H.1 zeigen die möglichen Flächenverluste aus Arealplanmassnahmen, welche in der Bilanz verwendet wurden.

Aus verschiedenen Gründen wurden gewisse Aufhebungen, die gemäss den Arealplänen vorgesehen sind, in der aufgeführten Bilanz nicht berücksichtigt. Die betreffenden Flächen sind in den Plänen im Anhang H.1 mit einem roten «x» markiert. Es handelt sich um folgende Teilflächen:

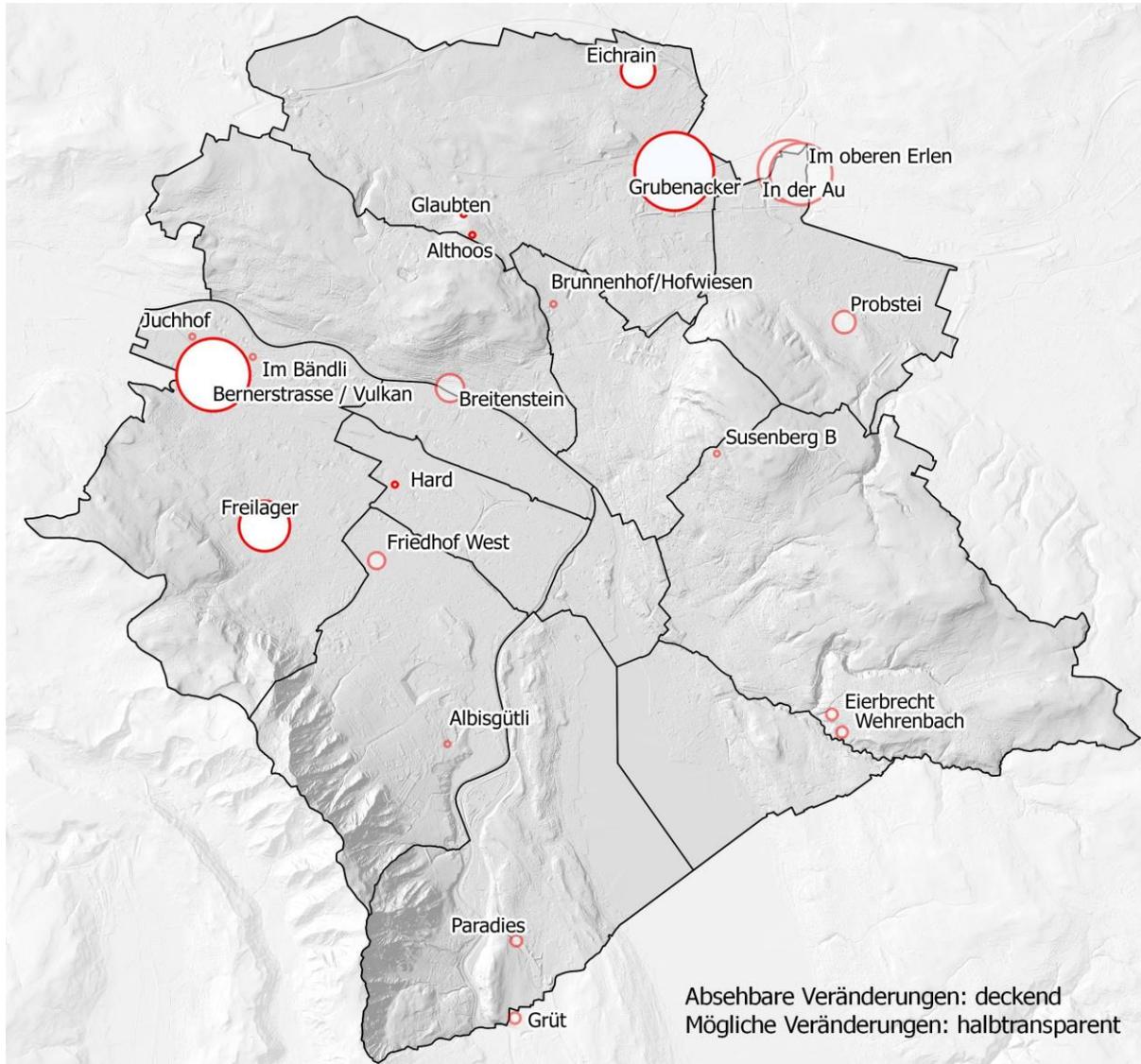
- In der Lengg: Im Rahmen der Gebietsplanung wurde ein Masterplan erstellt. Im Grundsatz soll die Gartenfläche im Gebiet erhalten bleiben, sie wird jedoch zugunsten eines öffentlichen Grünzugs verlagert.
- In der Au: Die im Arealplan vorgesehene öffentliche Aufenthaltsfläche auf heutigem Gartenland wird in der Bilanz nicht aufgeführt, weil die mögliche Aufhebung von Gartenland aufgrund einer Autobahnauffahrt oder eines neuen Tramdepots noch nicht vertortet werden kann und die betreffende Teilfläche allenfalls bereits im entsprechenden Eintrag in der Bilanztafel gezhlt wird.
- Au V, Opfikon: Aufgrund laufender Planungen im Zusammenhang mit dem «Fil Bleu» ist die künftige Nutzung des Areals Au V, Opfikon offen.

Tabelle 7: Mögliche Aufhebungen von Arealen

Nummer	Areal-Name	Status	Grund	Fläche ha
02.01	Im Bändli	möglich	AP: Öffentlicher Weg	-0,10
03.04	Friedhof West	möglich	AP: Aufwertung Grünverbindung	-0,50
06.03	Juchhof	möglich	AP: Öffentlicher Weg	-0,10
07.04	Wehrenbach	möglich	AP: Öffentlicher Weg & ext. Wiese	-0,20
07.05	Eierbrecht	möglich	AP: Öffentlicher Weg & ext. Wiese	-0,30
08.02	Susenberg B	möglich	AP: Öffentlicher Aufenthaltsbereich	-0,20
09.02	In der Au	möglich	Autobahnanschluss / Tramdepot	-2,00
09.03	Im oberen Erlen	möglich	Autobahnanschluss / Tramdepot	-2,00
09.04	Probstei	möglich	Park (kommunaler Richtplan)	-0,60
11.06	Albisgütli	möglich	AP: Öffentlicher Weg	-0,10
12.01	Brunnenhof/Hofwiesen	möglich	Bauzone	-0,10
12.10	Breitenstein	möglich	Park	-0,80
13.01	Paradies	möglich	Bauzone	-0,20
13.03	Grüt	möglich	Fussballplätze	-0,30
Total mögliche Aufhebungen von Arealen und Arealteilen				-7,50

Unter Berücksichtigung aller absehbaren und möglichen Aufhebungen von Arealen und Arealteilen resultiert bis 2030 ein Verlust von weiteren **15,7 ha** traditionelle Kleingartenareale, was fast **12%** des heutigen Bestands entspricht.

Abbildung 19 zeigt die Verteilung aller absehbaren und möglichen Flächenverluste von traditionellen Kleingartenarealen bis 2030, die bekannt sind (Stand: Mai 2018). Mögliche Verluste in den genannten Projektstadien sind in Abbildung 19 im Gegensatz zu den absehbaren Verlusten halbtransparent dargestellt.



Traditionelle Kleingartenareale in der Stadt Zürich: absehbare und mögliche Flächenverluste bis 2030

○ Aufhebungen von Arealen und Arealteilen

Abbildung 19: Absehbarer und möglicher Flächenverlust und -gewinn von traditionellen Kleingärten 2018–2030 nach Areal

B.2.3.3 Mögliche Überführungen in andere Gartenformen bis 2030

In drei Arealen (Waid, Susenberg A, Eierbrecht) sehen die Arealpläne vor, je einen Arealteil künftig nicht mehr als traditionellen Kleingarten, sondern als Gemeinschaftsgarten zu betreiben (Gesamtfläche: **1,1 ha**). In zwei Fällen ist dies durch den Waldabstand bedingt, der Bauten im jeweiligen Arealteil verunmöglicht. Zwei dieser vorgesehenen Umnutzungen sind in Arealen mit sehr hoher Nachfrage, was für eine entsprechende Nutzungsverdichtung spricht.



B.2.3.4 Flächenentwicklung bis 2030

Insgesamt ist für die traditionellen Kleingartenareale bei der vollständigen Umsetzung aller absehbaren und aller möglichen Planungen mit einem Flächenverlust von **16,8 ha** zu rechnen. Falls keine neuen traditionellen Kleingartenareale erstellt werden, läge deren Gesamtfläche im Jahr 2030 noch bei **116,0 ha**.

B.2.3.5 Mögliche Erhöhung der Nutzungsdichte durch kleinere Parzellen

Kleingärten in traditionellen Kleingartenarealen sind in der Regel 200 m² gross. In Anbetracht des Nutzungsdrucks auf die bestehende Gartenfläche sind Areale mit kleineren Parzellen eine Option, die Nutzungsdichte zu erhöhen und pro Fläche mehr Gärtnerinnen und Gärtnern Platz zu bieten.

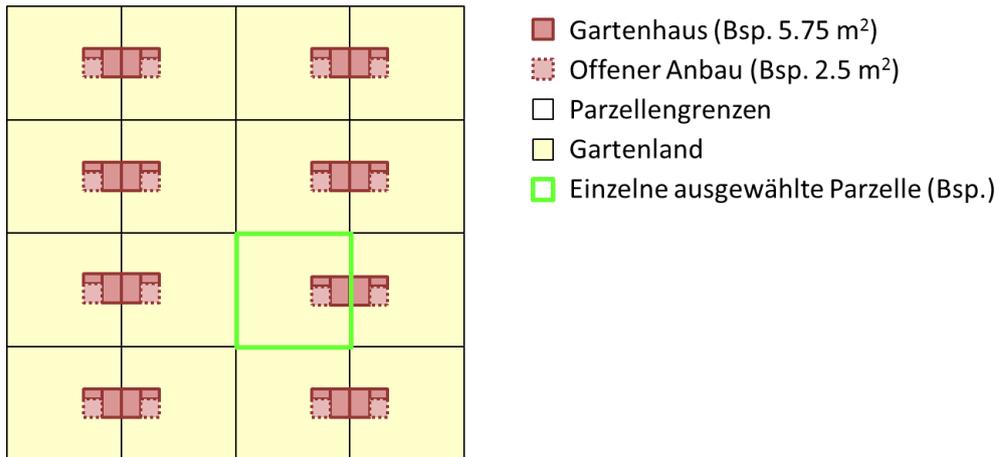


Abbildung 20: Schema eines Kleingartenareals mit kleinen Parzellen und Müllern (Doppelhäuser)

Abbildung 20 zeigt beispielhaft ein mögliches Design für ein kleinparzelliertes Kleingartenareal. Im Beispiel sind die einzelnen Gartenparzellen 100 m² gross und je mit einem privat genutzten «Müllern» (vgl. Anhang H.2) bestückt.



Abbildung 21: Berner Kleingartenareale mit kleinen Parzellen; links: Areal Könizstrasse (Gartenhäuser erlaubt, Parzellengrösse ca. 120 m²–140 m²), rechts: Areal Rossfeld (keine Gartenhäuser); Bildquelle: <http://map.bern.ch/stadtplan/>

Für diese Gartenform gibt es noch keine realen Beispiele aus Zürich. In Bern gibt es jedoch Areale mit kleineren Parzellen. In einigen dieser Areale sind Gartenhäuser erlaubt, andere sind hingegen frei von Gartenhäusern (Abbildung 21).

Tabelle 8 vergleicht kleinparzellerte traditionelle Kleingartenareale mit herkömmlichen 200-m²-Kleingärten anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern kleinparzellerte Kleingärten im Vergleich zu den herkömmlichen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt werden.

Tabelle 8: Charakterisierung von kleinparzelligen traditionellen Kleingärten im Vergleich zu den herkömmlichen

Ziele gemäss Kapitel A.2

Gartenangebot (Ziel a.)		Die Nutzungsdichte ist höher als in traditionellen Kleingartenarealen.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)		Die Bebauungsdichte ist tendenziell grösser als in traditionellen Kleingartenarealen.
Biodiversität (Ziel f.)		Aufgrund der intensiveren Nutzung und des höheren Versiegelungsgrads ist die Biodiversität möglicherweise niedriger.
Grünes Wissen (Ziel g.)		Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)		Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)		Dank kleineren Parzellen sind die Areale vermehrt auch für berufstätige Familien oder ältere Personen attraktiv, für die ein traditioneller Kleingarten zu viel Unterhaltsarbeit bedeutet. Aufgrund der privaten Gartenhäuser ist ein gewisser Investitionsbedarf bei der Übernahme eines Gartens erforderlich, was Menschen der tiefsten Einkommenschicht von der Pacht eines Gartens ausschliessen kann.
Quartierbezug (Ziel j.)		Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.

Weitere Vergleichskriterien

Nutzbare Gartenland pro PächterIn		Gegenüber traditionellen Kleingartenarealen ist das privat nutzbare Gartenland pro PächterIn kleiner. Jede/r PächterIn verfügt jedoch über ein privat nutzbares Gartenhaus.
Kosteneffizienz		Die Anzahl Gartenhäuser pro Fläche ist doppelt so hoch wie in traditionellen Kleingartenarealen, was den Investitions- und Amortisationsbedarf erhöht. Allfällige Nutzungsänderungen aufgrund einer veränderten Nachfrage sind mit Rück- und Umbauten verbunden und kostenintensiv.
Flexibilität		Die Arealstruktur ist aufgrund der privaten Infrastruktur pro Parzelle fix und kann nur mit verhältnismässig hohem Aufwand veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Kleinparzellerte Areale verfügen über eine höhere Nutzungsdichte. Als weiterer Vorteil können sie das wachsende Bedürfnis nach weniger arbeits- und pflegeintensiven Gartenformen bedienen ohne Verzicht auf individuell genutzte Gärten inklusive Gartenhaus. Kleinparzellerte



Areale können somit insbesondere für arbeitstätige Familien oder ältere Personen attraktiv sein.

Den Vorteilen stehen eine tendenziell höhere Bebauungsdichte und niedrigere Biodiversitätsleistungen als Nachteile gegenüber. Ein Areal mit kleineren Parzellen und privat genutzten Gartenhäusern auf jeder Parzelle – analog zum traditionellen Kleingarten – bedingt eine strikte Beschränkung der Bauvolumen und eine sorgfältige Gestaltung, damit die Zielsetzungen bezüglich der Bebauungsdichte, der Bodenversiegelung und der landschaftlichen Eingliederung eingehalten werden können.

Gemäss den Zielsetzungen der Arealpläne sind in den Arealen 02.03 Bernerstrasse / Vulkan und 02.08 Salzweg auf einer Fläche von 1,2 ha Bereiche für kleinparzellierte Kleingärten vorgesehen. Bei der Arealerweiterung Dreiwiesen werden ebenfalls kleinere Gartenparzellen eingerichtet.

Eine weitere Nutzungsverdichtung durch Verkleinerung der Parzellen in bestehenden Arealen ist derzeit durch die Vorgaben der KGO und der Arealpläne erschwert oder nicht möglich. Durch gezielte Änderungen in den Arealplänen müsste GSZ die erforderlichen Baubestimmungen in den Arealen und Arealteilen ausweisen, in denen eine solche Massnahme erwünscht und zielführend ist. Dafür wäre allerdings eine entsprechende Planung unerlässlich.



B.2.4 Handlungsbedarf

B.2.4.1 Handlungsbedarf quantitativ

a. Gartenangebot

Für die traditionellen Kleingärten in der Stadt Zürich ist ein weiterer Flächenverlust von fast 12% des heutigen Bestands absehbar.

Um der Abnahme des städtischen Angebots an Gartenland entgegenzuwirken, müssen Massnahmen zum Ausbau des städtischen Angebots ins Auge gefasst werden. Die bereits vorgesehenen neuen Gartenareale und Arealerweiterungen werden im Abschnitt C beschrieben. Inwiefern unter Berücksichtigung dieser Planungen ein zusätzlicher, weiterer quantitativer Handlungsbedarf besteht, wird in Kapitel D.4 hergeleitet.

Kleinparzellierte Areale verfügen im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen über eine höhere Nutzungsdichte und leisten einen vergleichbaren Beitrag zur Zielerreichung. Sie können eine geeignete Gartenform für eine zielorientierte Weiterentwicklung des Gartenangebots in der Stadt Zürich sein und in der städtischen Entwicklungsstrategie eine Rolle spielen. Für eine gezielte Verdichtung bestehender Areale durch eine Verkleinerung von Parzellen sind entsprechende Anpassungen der Arealpläne und allenfalls der KGO notwendig. Negativen Auswirkungen dieser Gartenform wie z. B. eine höhere Bebauungsdichte sollte durch entsprechende Vorgaben in der Planung und Umsetzung vorgebeugt werden.

B.2.4.2 Handlungsbedarf qualitativ

Der im Folgenden aufgeführte qualitative Handlungsbedarf bezieht sich auf die einzelnen in Kap. A.2 beschriebenen qualitativen Ziele.

b. Erlebbarkeit für Erholungssuchende

In den Arealplänen wurden die notwendigen Massnahmen zur Erhöhung des Erholungswerts für die breite Bevölkerung für die einzelnen Areale festgelegt. Es handelt sich bei den genannten Massnahmen insbesondere um vorgesehene öffentliche Wegverbindungen und einzelne wenige öffentliche Aufenthaltsbereiche (auf Kosten von Gartenland) sowie um Massnahmen zur Verbesserung der landschaftlichen Eingliederung. Mit der konsequenten Umsetzung dieser Massnahmen bis 2030 wird der Erholungswert der Areale nicht nur für die GärtnerInnen selbst, sondern für alle Erholungssuchende weiter erhöht. Für die Umsetzung der Massnahmen sind – je nach Massnahme – entsprechende Investitionen und Ressourcen erforderlich. Diese sind in die Budgetierung jeweils frühzeitig einzuplanen. Dies bedingt eine sorgfältige Priorisierung und eine langfristige Umsetzungsplanung.

c. Diversifizierung des Gartenangebots

In den Kleingartenarealen der Stadt Zürich werden fast ausschliesslich traditionelle Kleingärten angeboten. Mit einer Diversifizierung des Gartenangebots innerhalb der Kleingartenareale liesse sich das Nutzungsspektrum erweitern, womit unterschiedliche Bedürfnisse in der Bevölkerung abgedeckt und weitere Nutzergruppen angesprochen werden könnten.



Nutzungsdiversifizierung in bestehenden Arealen ist nur in Zusammenarbeit mit den Vereinen möglich. Da die Vereine oftmals allein mit der Aufrechterhaltung des Vereins und der Verwaltung ihrer Areale ausgelastet sind, müssten derlei Umnutzungen von Grün Stadt Zürich eng begleitet und die Vereine unterstützt werden.

d. Gärten statt Bauten

In der KGO sind die Maximalmasse für Bauten und Bodenversiegelung pro Parzelle festgelegt. In den Arealplänen sind ausserdem landschaftlich sensible Gebiete ausgewiesen, in denen tiefere Maximalwerte gelten, sowie Abstandsregelungen (z. B. Wald- und Gewässerabstand, Baulinien) definiert. Bei neuen Bauvorhaben werden diese Vorgaben konsequent angewendet und umgesetzt.

Ein substanzieller Anteil der bestehenden Bauten ist allerdings grösser als in den Vorschriften erlaubt, wie eine Erhebung aus zwei ausgewählten Arealen (03.05 Friedhof Ost und 12.02 Käferberg) zeigt, in welchen je ca. 25% der Bauten deutlich zu gross sind. Oft werden zu grosse Gartenhäuser nicht durch Neubauten ersetzt, weshalb mit der gängigen Praxis bestehende Überschreitungen der maximalen Gebäudevolumina nicht behoben werden. Um die Bebauungsdichte in diesen Arealen auf mindestens das vorgeschriebene Maximum zu reduzieren, sind weitere Massnahmen notwendig. Die KGO (Art. 47) lässt solche Massnahmen zu, allerdings wurden sie von Grün Stadt Zürich bisher nicht angewandt.

e. Biologisches Gärtnern

Mit dem Erlass der KGO ist das Gärtnern nach biologischen Richtlinien in den Pachtverträgen vorgegeben. Die Vereine setzen diese Vorgaben unterschiedlich um, einige fördern den naturnahen Gartenbau mit obligatorischen Biogarten- oder Kompostkursen etc. Vorschriften und Sanktionen alleine reichen jedoch nicht aus, um biologische Gartenbewirtschaftung zu fördern (Jahl et al., 2015).

Die Ökologisierung der Kleingärten ist ein laufender Prozess. Die Positivliste bietet dazu seit 2018 eine Hilfestellung, ebenso laufende Schulungen und Kontrollen sowie ein Literaturset zum biologischen Gärtnern und Pflanzenschutz, das den Vereinen abgegeben wurde.

Die Vereine müssen auch in Zukunft weiter bei der Umsetzung der Richtlinien unterstützt und eng begleitet werden.

f. Biodiversität

Mit der naturnahen Bewirtschaftung der Gärten gemäss KGO sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung der Biodiversität gegeben. In den Arealplänen wurden ausserdem konkrete Massnahmen zur Erhöhung der Biodiversität festgelegt. Für die Umsetzung gewisser Massnahmen sind entsprechende Investitionen erforderlich. Diese sind in die Budgetierung jeweils frühzeitig einzuplanen. Dies bedingt eine sorgfältige Priorisierung und eine langfristige Umsetzungsplanung.

Eine Erhöhung der Nutzungsdichte in Kleingartenarealen könnte einhergehend mit einer intensiveren Gartennutzung zu negativen Auswirkungen auf die Biodiversität führen, zumal extensiv genutzte Bereiche in den Arealen für die Biodiversität besonders wertvoll sind. In Arealen mit höherer Nutzungsdichte müssten deshalb allenfalls biodiversitätsfördernde (Ausgleichs-)Massnahmen in Betracht gezogen werden.



g. Grünes Wissen

Das Gärtnern soll nicht nur Personen mit einem grünen Daumen möglich sein. Mit einem erweiterten Gartenangebot von Gemeinschaftsgärten, Metergärten, begleitetem Gärtnern usw. könnte Personen mit wenig oder keinem Gartenwissen der Einstieg erleichtert werden.

h. Einbindung im Quartier

Gemeinschaftsplätze und Vereinslokale in den Gartenarealen sind in der Regel vorwiegend den Vereinsmitgliedern vorbehalten. An geeigneten Standorten kann eine gezielte, geregelte Öffnung dieser Bereiche für die breite Bevölkerung der Vernetzung von Areal und Quartier dienlich sein, wie ein erstes realisiertes Beispiel in Wipkingen zeigt. In den Arealplänen sind geeignete Standorte für weitere Öffnungen dieser Art als potenzielle Zielsetzung festgelegt. Allfällige Hindernisse bei der Umsetzung sind zonenrechtliche und baupolizeiliche Fragen. Eine Unterstützung der Vereine durch Grün Stadt Zürich und allenfalls weitere Amtsstellen (z. B. Quartierkoordination) ist für solche Projekte die Voraussetzung.

i. Soziale Vernetzung, Durchmischung und Integration

Die Pachtzinsen, die Grün Stadt Zürich für die Nutzung von Gartenland erhebt, sind niedrig, damit sich auch finanziell schwächer gestellte StadtzürcherInnen einen Garten leisten können.

Bestimmungen in der KGO wie die festgeschriebene Maximalsumme, die bei der Weitergabe von privaten Gartenhäusern an NachpächterInnen nicht überschritten werden darf, verhindern zudem überhöhte Preise für private Einrichtungen in den Arealen. Dennoch ist die mit der Pacht eines Kleingartens verbundene Übernahme des Gartenhauses eine Investition, die sich nicht alle InteressentInnen leisten können und finanziell schwächere Personen z. T. von der Übernahme eines Gartens abhält. Mit geeigneten Massnahmen – z. B. dem Angebot weniger investitionsintensiver Gartenformen – kann Grün Stadt Zürich das Gartenangebot vermehrt auch für einkommensschwache Bevölkerungsschichten attraktiv gestalten.

j. Quartierbezug und Erreichbarkeit

Mit der Einführung der Wohnsitzpflicht wird der Anteil der nicht in der Stadt Zürich wohnhaften PächterInnen erfasst. Die Nähe zu Wohngebieten und die Erschliessung durch öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr sind für den Quartierbezug der Areale entscheidend.

B.2.4.3 Handlungsbedarf operativ

Die Verwaltung der traditionellen Kleingartenareale in der Stadt Zürich basiert auf einem funktionierenden Vereinswesen. In Gesprächen mit den Vereinsvorständen zeichnete sich eine Tendenz ab, wonach es für gewisse Vereine in Zukunft schwierig werden könnte, die auf Freiwilligkeit und Fronarbeit basierenden Vereinsstrukturen aufrechtzuerhalten. Falls dereinst der eine oder andere Verein seiner Aufgabe nicht oder nur ungenügend nachkommen kann, muss Grün Stadt Zürich eine alternative Verwaltungsform für die betroffenen Gartenareale finden. Es empfiehlt sich daher eine frühzeitige Prüfung möglicher Alternativen.



B.3 Einzelverpachtete Kleingärten

B.3.1 Beschrieb

Nebst den traditionellen Kleingartenarealen gemäss Kapitel B.2, welche als ganze Areale an einen Verein verpachtet werden, verwaltet Grün Stadt Zürich zahlreiche weitere Kleingärten in der ganzen Stadt. Diese werden einzeln und direkt an die NutzerInnen verpachtet.

Die Grundlage für das Pachtverhältnis sind ein Pachtvertrag bestehend aus einem Vertragstext mit spezifischen Bestimmungen und aus allgemeinen Vertragsbestimmungen, welche für alle einzelverpachteten Kleingärten gleichermaßen gültig sind und einen integralen Bestandteil des Pachtvertrags bilden. Die allgemeinen Vertragsbestimmungen richten sich inhaltlich weitgehend nach den Bestimmungen der Kleingartenordnung (KGO).

Einzelverpachtete Kleingärten sind im Gegensatz zu den Kleingärten in traditionellen Kleingartenarealen sehr unterschiedlich ausgeprägt und variieren bezüglich ihrer Grösse, ihres Erscheinungsbilds, ihrer Bauten und ihrer Nutzungen stark. Das Spektrum reicht von bescheidenen Pflanzplätzen ohne Bauten über mit traditionellen Kleingärten vergleichbare Gärten bis hin zu Garten- und Freizeitanlagen, die über 2000 m² gross sein können.

Die Vielfalt in Gestalt und Grösse reflektiert die unterschiedlichen Voraussetzungen und Absichten, unter denen die Gärten zustande gekommen sind. In der Kategorie der einzelverpachteten Kleingärten finden sich unter anderem einige «Restflächen», welche keiner anderen Nutzung zugewiesen werden konnten und ursprünglich vor allem als Gärten verpachtet wurden, damit die Flächen nicht von der Stadt gepflegt werden mussten.

Einzelverpachtete Kleingärten kommen in der Stadt Zürich häufig in Gruppen aus mehreren benachbarten Gärten vor und bilden dadurch oft mehr oder weniger zusammenhängende Kleingartenkonglomerate. Diese Konglomerate umfassen meistens nur wenige Gärten und sind in der Regel deutlich kleiner als die traditionellen Kleingartenareale gemäss Kapitel B.2. Hingegen sind die Kleingartenkonglomerate Tüfwisen (Affoltern) und Herrenbergli (Altstetten) mit je über 50 Einzelgärten bedeutend grösser. Diese beiden Areale zeichnen sich insbesondere auch dadurch aus, dass sie z. T. aus verschiedenen Gartenformen zusammengesetzt sind und beispielsweise auch Gemeinschaftsgärten und Gärten für Kleintierhaltung umfassen. Im Konglomerat Herrenbergli ist ausserdem zusätzlich ein traditionelles Kleingartenareal vorhanden und es sind kleinere, landwirtschaftlich genutzte Flächen eingestreut, so dass es ein sehr vielfältiges Mosaik verschiedener Nutzungsformen aufweist.

B.3.1.1 Vergleich mit traditionellen Kleingartenarealen

Tabelle 9 vergleicht einzelverpachtete Kleingärten mit den traditionellen Kleingartenarealen anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern diese Gartenform im Vergleich zu traditionellen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt wird. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ausprägungen dieser Gartenform kann die Beurteilung in Einzelfällen stark von den Angaben in Tabelle 9 abweichen.

Tabelle 9: Charakterisierung von einzelverpachteten Kleingärten im Vergleich zum traditionellen Kleingarten

Ziele gemäss Kapitel A.2	
Gartenangebot (Ziel a.)	 Die Parzellen sind in der Regel viel grösser als in traditionellen Kleingartenarealen. Die Nutzungsdichte ist darum viel niedriger.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)	 In vielen Fällen sind die Gartenhäuser auf einzelverpachteten Kleingärten zwar grösser als in traditionellen Kleingartenarealen. Aufgrund der grösseren Fläche ist die Bebauungsdichte jedoch tendenziell niedriger.
Biodiversität (Ziel f.)	 Die in der Regel grösseren Parzellen verfügen häufig über mehr extensiv genutzte Bereiche wie Wiesen oder Hecken. Der Versiegelungsgrad ist in der Regel niedriger, was eine höhere Biodiversität weiter begünstigt.
Grünes Wissen (Ziel g.)	 Es findet keine Wissensvermittlung über Gartenordner und -berater statt. Im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen findet in einzelverpachteten Kleingärten ausserhalb von Arealen wie Tüfwisen oder Herrenbergli bedeutend weniger Austausch mit anderen GärtnerInnen statt.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)	 Einzelne GartenpächterInnen verfügen in der Regel über weniger Möglichkeiten und Interesse, Angebote für die Quartierbevölkerung anzubieten.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)	 Im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen findet in einzelverpachteten Kleingärten bedeutend weniger Austausch mit anderen GärtnerInnen statt.
Quartierbezug (Ziel j.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Weitere Vergleichskriterien	
Nutzbares Gartenland pro PächterIn	 Gegenüber traditionellen Kleingartenarealen ist das privat nutzbare Gartenland pro PächterIn in einzelverpachteten Kleingärten bedeutend grösser.
Kosteneffizienz	 Der Investitions- und Amortisationsbedarf ist ähnlich gross wie in traditionellen Kleingartenarealen. Allfällige Nutzungsänderungen sind in der Regel mit ähnlichen Kosten verbunden.
Flexibilität	 Einzelverpachtete Kleingärten lassen sich in der Regel einfacher in andere Gartenformen überführen als traditionelle Kleingartenareale.

Einzelverpachtete Kleingärten erfüllen die Ziele im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen tendenziell weniger gut. Aufgrund ihrer niedrigen Nutzungsdichte schneiden sie insbesondere bezüglich des quantitativen Ziels schlechter ab.

Einzelverpachtete Kleingärten können allerdings je nach ihrer Ausprägung gewisse Ziele sehr wohl in hohem Mass erfüllen. Es gibt Beispiele mit äusserst hoher Biodiversität, die einen wertvollen Beitrag zur Attraktivität des öffentlichen Erholungsraums leisten. Insbesondere

Gärten im Konglomerat Tüfwisen sind teils nicht viel grösser als traditionelle Kleingärten, wodurch ihr Beitrag zum quantitativen Ziel nicht wesentlich von demjenigen traditioneller Kleingärten abweicht.

B.3.2 Zustand und Entwicklung seit 2004

B.3.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

In Anbetracht der zum Teil sehr unterschiedlichen Ausprägungen dieser Gartenform ist eine Abgrenzung zu anderen Nutzungsformen schwierig. Statistiken über den Bestand und die Entwicklung der einzelverpachteten Kleingärten sind deshalb nicht in der präzisen Form möglich wie für die traditionellen Kleingartenareale. Die folgenden Auswertungen beinhalten dementsprechend eine gewisse Unschärfe.

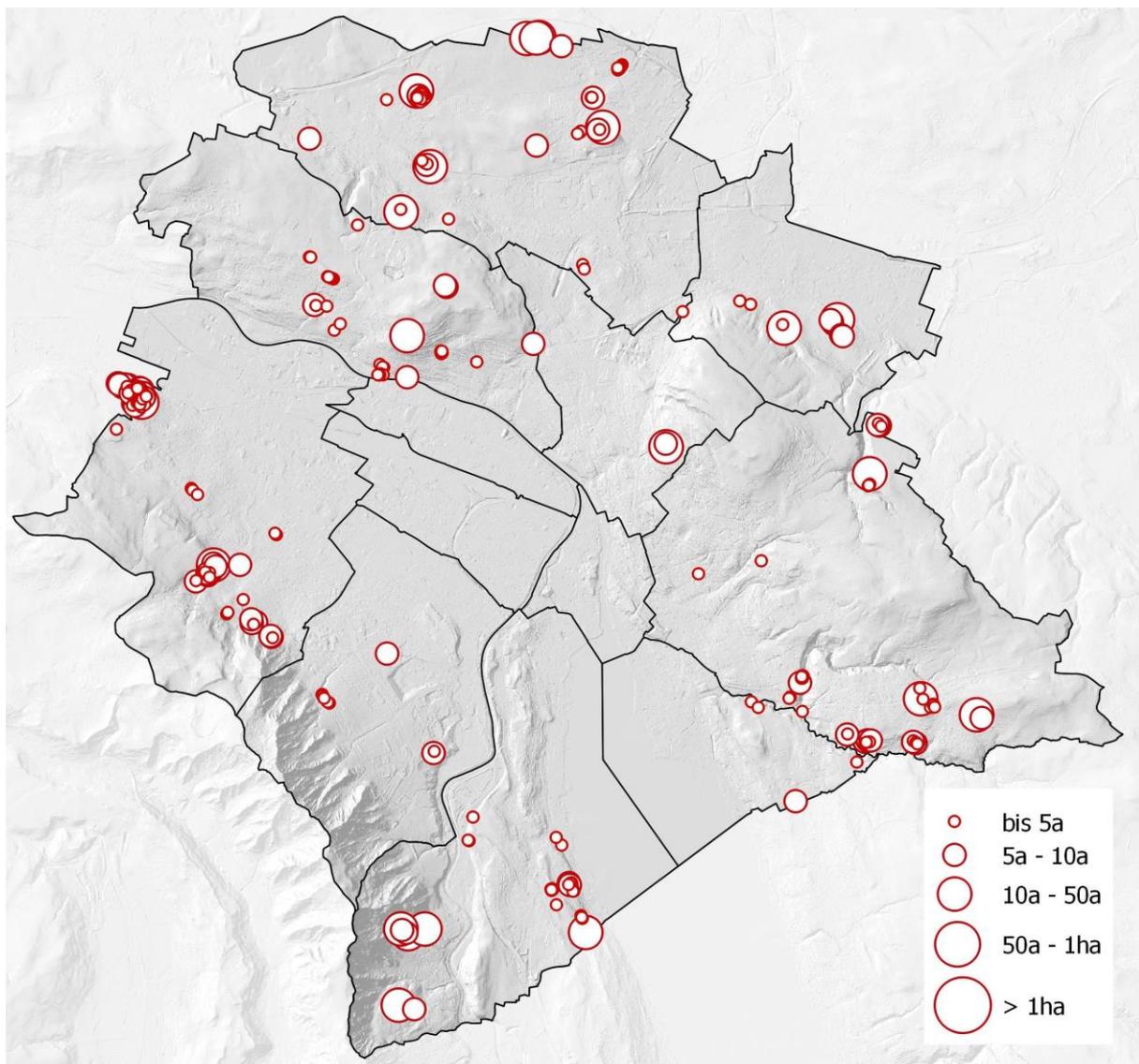


Abbildung 22: Geografische Lage und Grösse einzelverpachteter Kleingärten in der Stadt Zürich, Stand 2018

Grün Stadt Zürich verpachtet aktuell (Stand 2018) etwas mehr als 300 einzelverpachtete Kleingärten, mit einer Gesamtfläche von **13,4 ha**. Einzelverpachtete Kleingärten umfassen demnach durchschnittlich rund 4,5 a.

B.3.2.2 Zonierung

Mit 60% liegen die meisten einzelverpachteten Kleingärten in der Freihaltezone. 33% liegen in der Erholungszone E3. Zonenrechtlich gesichert sind hauptsächlich die einzelverpachteten Kleingärten in den Arealen Herrenbergli und Tüfwisen sowie im ehemals als traditionelles Kleingartenareal verpachteten Areal Drusberg in Witikon. 7% liegen in Bauzonen.

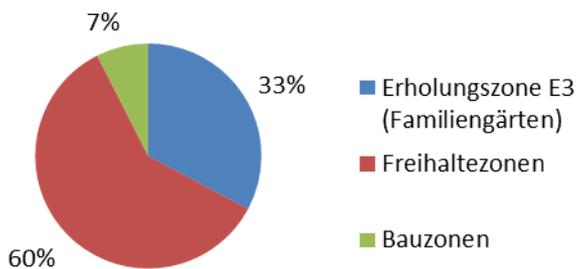


Abbildung 23: Einzelverpachtete Kleingärten nach Zonenart gemäss BZO-Teilrevision 2016

Einzelverpachtete Kleingärten mit ihren Infrastrukturen sind in der Freihaltezone F nicht zonenkonform. Der Umgang mit den bestehenden Gärten in der Freihaltezone F ist nicht abschliessend geklärt.

B.3.2.3 Flächenentwicklung 2004–2018

Grün Stadt Zürich entschied bei Kündigungen von Einzelpachtflächen jeweils fallweise über deren weitere Verwendung. In der Regel wurden frei gewordene Gärten als Gartenland weiterverpachtet, wenn möglich mit einer Nutzungsverdichtung durch die Wahl geeigneter PächterInnen und der Überführung von Einzelgärten in neue Gartenformen. Je nach Situation und Eignung wurde frei gewordenen Gartenland jedoch auch gemäss den Zielsetzungen von Grün Stadt Zürich umgenutzt, sei es beispielsweise durch Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung oder Überführung in Naturvorrangflächen.

2004 waren in der Stadt Zürich noch 19,1 ha einzelverpachtete Kleingärten vorhanden. Die Gesamtfläche dieser Gartenform hat somit in den letzten 13 Jahren um 5,7 ha abgenommen. Dies entspricht einer Abnahme von fast 30%. Diese Abnahme kam einerseits durch die Aufhebung von Gartenland (= Gartenlandverlust), andererseits durch die Überführung in andere Gartenformen zustande, wie die folgende Zusammenstellung zeigt.

Aufgehobene einzelverpachtete Kleingärten (Gartenlandverlust)

- 4,1 ha neu nicht mehr als Gartenland genutzt

Von den 4,1 ha nicht mehr als Gartenland genutzten ehemaligen Einzelgärten wurde ein Grossteil in eine andere, meist öffentliche Grünfläche überführt, nur 8% wurden aufgrund von Bauvorhaben aufgehoben. Abbildung 24 zeigt eine Auswertung der Gründe für die Aufhebung. Landschaftsästhetische Aspekte und die Gewährung von öffentlichem Freiraum waren die

häufigsten Gründe für die Aufhebung von Einzelgärten. 17% wurden aufgrund unverhältnismässiger Aufwände zur Erschliessung und Verwaltung der Pachtflächen nicht mehr als Gärten weiterverpachtet. Weitere 12% wurden aus naturschützerischen Gründen aufgehoben und weniger als 10% jeweils für Wald bzw. die Anlage von Christbaumkulturen, Bienenhaltung oder Landwirtschaft.

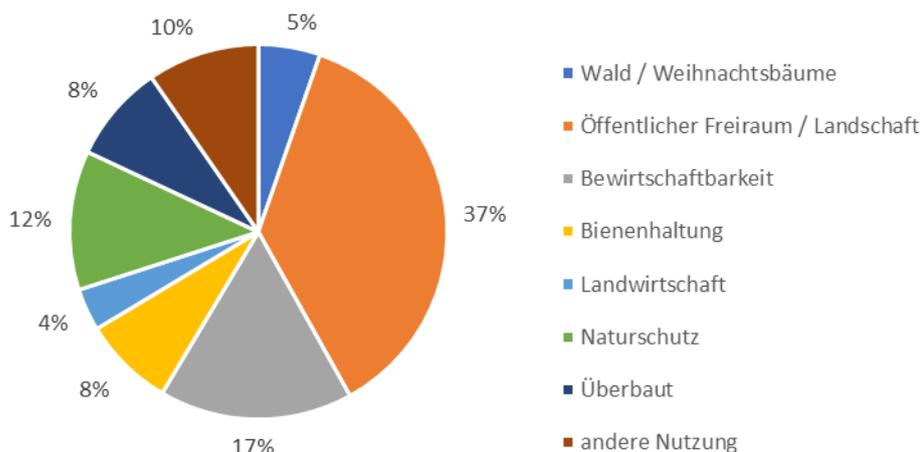


Abbildung 24: Gründe für die Aufhebung einzelverpachteter Kleingärten 2004–2018 (Übersicht)

In andere Gartenformen überführte einzelverpachtete Kleingärten

- 2,1 ha neu Gemeinschaftsgärten
- 0,3 ha neu Siedlungsgärten
- 0,1 ha neu traditionelle Kleingartenareale

2,5 ha einzelverpachtete Kleingärten wurden seit 2004 in andere Gartenformen überführt. Mehr als 2 ha wurden zu Gemeinschaftsgärten umgenutzt und deren Nutzungsdichte wurde entsprechend erhöht.

In einzelverpachtete Kleingärten überführte andere Gartenformen

- 0,4 ha bisher traditionelle Kleingartenareale

Ein Teil des ehemaligen traditionellen Kleingartenareals 07.02 Drusberg wurde seit 2004 aus verwaltungstechnischen Gründen in einzelverpachtete Kleingärten überführt.

Neue einzelverpachtete Kleingärten seit 2004 (Neues Gartenland)

- 0,5 ha bisher nicht als Gartenland genutzt

Seit 2004 wurden 0,5 ha neue einzelverpachtete Kleingärten aus davor nicht als städtisches Gartenland genutzten Flächen erstellt.

→ **Total Veränderungen im Bestand 2004–2018: -5,7 ha**

→ **Total Gartenlandverlust 2004–2018: -3,6 ha**

B.3.3 Entwicklungen bis 2030

Die Anzahl und die Gesamtfläche einzelverpachteter Kleingärten werden in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter abnehmen. Für einzelne Kleingärten und Kleingartenkonglomerate ist eine Umnutzung bereits absehbar (Tabelle 10).

Tabelle 10: Absehbare Aufhebungen von einzelverpachteten Kleingärten bis 2030

Kleingartenkonglomerat	Anzahl Gärten	Grund	Fläche ha
Eichrain	11	Wohnen	-0,20
Friesenberg	5	Christbaumkulturen	-0,20
Ankenweid	4	Rückführungsfläche für Magerwiesen	-0,40
Probstei	2	Kommunaler Richtplan	-0,20
Tüfwisen	Teilflächen	Entwicklungskonzept	-0,40
Total mögliche Aufhebungen von Arealen und Arealteilen			-1,40

Insgesamt sind bis 2030 somit weitere Flächenverluste von **mindestens 1,4 ha** absehbar.

Darüber hinaus dürften weitere einzelverpachtete Kleingärten über die laufende Verpachtungspraxis in andere Gartenformen überführt werden.

B.3.4 Handlungsbedarf und Potenzial

- Die gängige Verpachtungspraxis basiert auf einer situativen Beurteilung im Einzelfall. Wird ein Garten aufgrund einer Kündigung frei, wird in Abwägung der Eignung und des Potenzials für eine gärtnerische Nutzung sowie naturschützerischer und landschaftsästhetischer Interessen unter Berücksichtigung der Ziele über die künftige Nutzung der Parzelle befunden. Es fehlt jedoch eine übergeordnete Strategie im Sinne einer Zielvorstellung für die Entwicklung der meisten Flächen.

In gewissen Fällen wurden gebietsweise Entwicklungsziele festgelegt. Für die Gärten in der Ankenweid (Leimbach) wurde beispielsweise im Einklang mit der kantonalen Schutzverordnung die Rückführung in Magerwiesen als Ziel festgelegt. Umgesetzt wird dieses Ziel jeweils bei Kündigungen durch den Pächter oder die Pächterin.

Eine übergeordnete Festlegung von Zielvorstellungen für mindestens die grösseren Gärten und Gartenkonglomerate würde eine zielorientierte Entwicklung der Flächen längerfristig und personenunabhängig sicherstellen und die Verwaltungsabläufe vereinfachen. Vollstellbar wäre ein allgemeines Verpachtungsreglement und für die Gartenkonglomerate bzw. grössere Gärten eine spezifische Zielfestlegung analog zu den Arealplänen für traditionelle Kleingartenareale.

- Für die einzelverpachteten Kleingärten in der Freihaltezone F sind die Zonenkonformität und der Umgang mit möglichen Konsequenzen nicht abschliessend geklärt.

B.4 Gemeinschaftsgärten

B.4.1 Beschrieb

Für Gemeinschaftsgärten gibt es keine einheitliche Definition (Weidmann, 2016). Der Begriff Gemeinschaftsgarten wird im vorliegenden Bericht für alle Gärten verwendet, welche von einer meist grösseren Gruppe von nicht verwandten Nutzenden bewirtschaftet wird. Im Unterschied zum traditionellen Kleingartenareal werden sämtliche Einrichtungen wie Bauten und Infrastrukturanlagen gemeinschaftlich genutzt. Das Gartenland selbst wird – je nach Organisationsform des Gemeinschaftsgartens – unter den Mitgliedern aufgeteilt und jeweils privat genutzt oder als Ganzes gemeinschaftlich bewirtschaftet. Die beiden unterschiedlichen Organisationsformen werden in den Kapiteln B.4.1.1 und B.4.1.2 beschrieben.

Eine öffentliche Nutzung ist dabei kein Definitionskriterium: Während die bekannten, grösseren Gemeinschaftsgärten in der Stadt Zürich wie der Garten am Grenzsteig oder der Quartiergarten Hard mindestens zum Teil öffentlich zugänglich sind, werden die meisten kleineren Gemeinschaftsgärten ausschliesslich privat genutzt.

Gemeinschaftsgärten können unterschiedlich gross sein und sehr unterschiedliche Formen annehmen. Eine gemeinschaftlich bewirtschaftete Kleingartenparzelle ist gemäss obiger Definition ebenso ein Gemeinschaftsgarten wie ein grosser Quartiergarten mit halböffentlichem Charakter.

B.4.1.1 Gemeinschaftsgärten mit privat genutzten Parzellen

Abbildung 25 zeigt beispielhaft ein mögliches Design für einen Gemeinschaftsgarten mit privat genutzten Parzellen. Die Infrastrukturanlagen (Gartenhaus, Materialhütte, Garderoben, WC-Anlagen, Aufenthaltsplätze etc.) werden hingegen gemeinschaftlich genutzt.

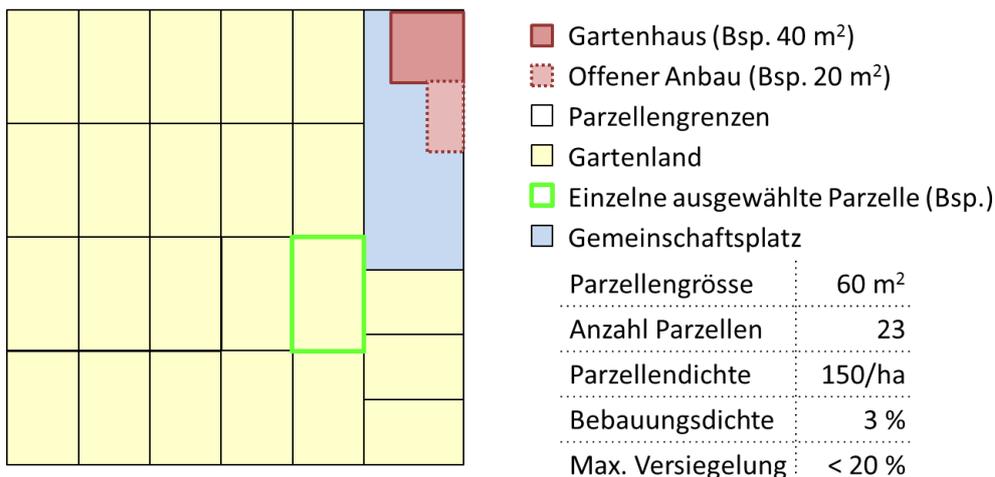


Abbildung 25: Beispiel für ein mögliches Arealdesign eines Gemeinschaftsgartens mit privat genutzten Parzellen

Wie das Beispiel zeigt, können durch diese Organisationsform im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen (siehe Abbildung 4) eine höhere Nutzungsdichte und eine gleichzeitig niedrigere Bebauungsdichte erreicht werden.

Das bestehende Kleingartenareal 03.01 Triemlifussweg sowie einige direkt verpachtete Gemeinschaftsgärten wie z. B. der Gemeinschaftsgarten Heizenholz entsprechen weitgehend diesem Typ von Gemeinschaftsgarten. Die Parzellen im Areal Triemlifussweg sind allerdings ähnlich gross wie in traditionellen Kleingärten.



Abbildung 26: Gemeinschaftsgarten mit privat genutzten Parzellen: Heizenholz (Höngg)

B.4.1.2 Gemeinschaftsgärten mit gemeinschaftlich genutzter Gartenfläche

In einigen Gemeinschaftsgärten wird nebst den Infrastrukturanlagen (Gartenhaus, Materialhütte, Garderoben, WC-Anlagen, Aufenthaltsplätze etc.) auch das Gartenland gemeinschaftlich genutzt.

Bezüglich der Nutzungs- und Bebauungsdichte sind beide Formen von Gemeinschaftsgärten grundsätzlich ähnlich.

Einige Gemeinschaftsgärten mit gemeinschaftlich genutzten Gartenflächen sind eingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglich und übernehmen dadurch teilweise die Funktion eines öffentlichen Grünraums.



Abbildung 27: Gemeinschaftsgarten mit gemeinschaftlich genutzter Gartenfläche: Quartiergarten Hard (Aussersihl)



Abbildung 28: Gemeinschaftsgarten mit gemeinschaftlich genutzter Gartenfläche: Garten am Grenzsteig (Wollishofen)

B.4.1.3 Vergleich mit traditionellen Kleingartenarealen

Tabelle 11 vergleicht Gemeinschaftsgärten mit den traditionellen Kleingartenarealen anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern Gemeinschaftsgärten im Vergleich zu traditionellen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt werden.

Tabelle 11: Charakterisierung von Gemeinschaftsgärten im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen

Ziele gemäss Kapitel A.2

Gartenangebot (Ziel a.)		Die Nutzungsdichte ist viel höher als in traditionellen Kleingartenarealen. In Gemeinschaftsgärten können ganze Gärten oder auch nur einzelne Beete von wenigen m ² verpachtet werden. Damit kann ein beliebig hoher Verdichtungsfaktor gegenüber traditionellen Kleingartenarealen realisiert werden.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)		Die Bebauungsdichte ist viel niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen, zumal die Gartenparzellen selbst frei von Bauten sind.
Biodiversität (Ziel f.)		Aufgrund der kleineren Parzellen ist die Nutzung der Gartenfläche möglicherweise intensiver. Der Versiegelungsgrad ist jedoch viel niedriger, was eine höhere Biodiversität begünstigt.
Grünes Wissen (Ziel g.)		Eine gemeinschaftliche Organisation erhöht den Austausch zwischen den Nutzenden. In teilweise öffentlich zugänglichen Arealen findet ausserdem ein Austausch mit der breiten Bevölkerung statt. Hingegen fehlen oft wissensvermittelnde Institutionen, z. B. Gartenberater.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)		Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)		Dank flexiblen Parzellengrössen sind Gemeinschaftsgärten insbesondere für berufstätige Familien oder ältere Personen attraktiv. Bei der Übernahme eines Gartens müssen keine Investitionen getätigt werden, was auch Menschen der tiefsten Einkommenschicht die Pacht eines Gartens ermöglicht.
Quartierbezug (Ziel j.)		Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.

Weitere Vergleichskriterien

Nutzbares Gartenland pro PächterIn		Gegenüber traditionellen Kleingartenarealen ist das privat nutzbare Gartenland pro PächterIn bedeutend kleiner. Privat nutzbare Gartenhäuser gibt es keine, dafür eine grosszügige Gemeinschaftsanlage.
Kosteneffizienz		Ohne private Gartenhäuser ist der Investitions- und Amortisationsbedarf niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen. Allfällige Nutzungsänderungen aufgrund einer veränderten Nachfrage lassen sich ohne grössere Kosten durchführen.
Flexibilität		Die Arealstruktur ist flexibel und kann mit verhältnismässig geringem Aufwand veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Gemeinschaftsgärten sind hinsichtlich der Ziele eine geeignete Gartenform und können einen grossen Beitrag zur Zielerreichung leisten. Der tendenziell höhere Zielerreichungsgrad im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen wird auf Kosten des nutzbaren Gartenlands pro PächterIn erreicht.

B.4.2 Zustand und Entwicklung seit 2004

B.4.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

Zurzeit verpachtet Grün Stadt Zürich 35 Gemeinschaftsgärten mit einer Gesamtfläche von **5,1 ha**. Der durchschnittliche Gemeinschaftsgarten umfasst demnach 14 a. Tatsächlich unterscheiden sich die Gemeinschaftsgärten auch bezüglich ihrer Grösse sehr stark. Während einige Gemeinschaftsgärten nur wenige Aren gross sind, misst der grösste über eine Hektare. Die grössten Gemeinschaftsgärten sind in Affoltern (mehr als 1,2 ha), in Aussersihl (Quartiergarten Hard, 0,7 ha) und in Wollishofen (Garten am Grenzsteig, 0,4 ha).

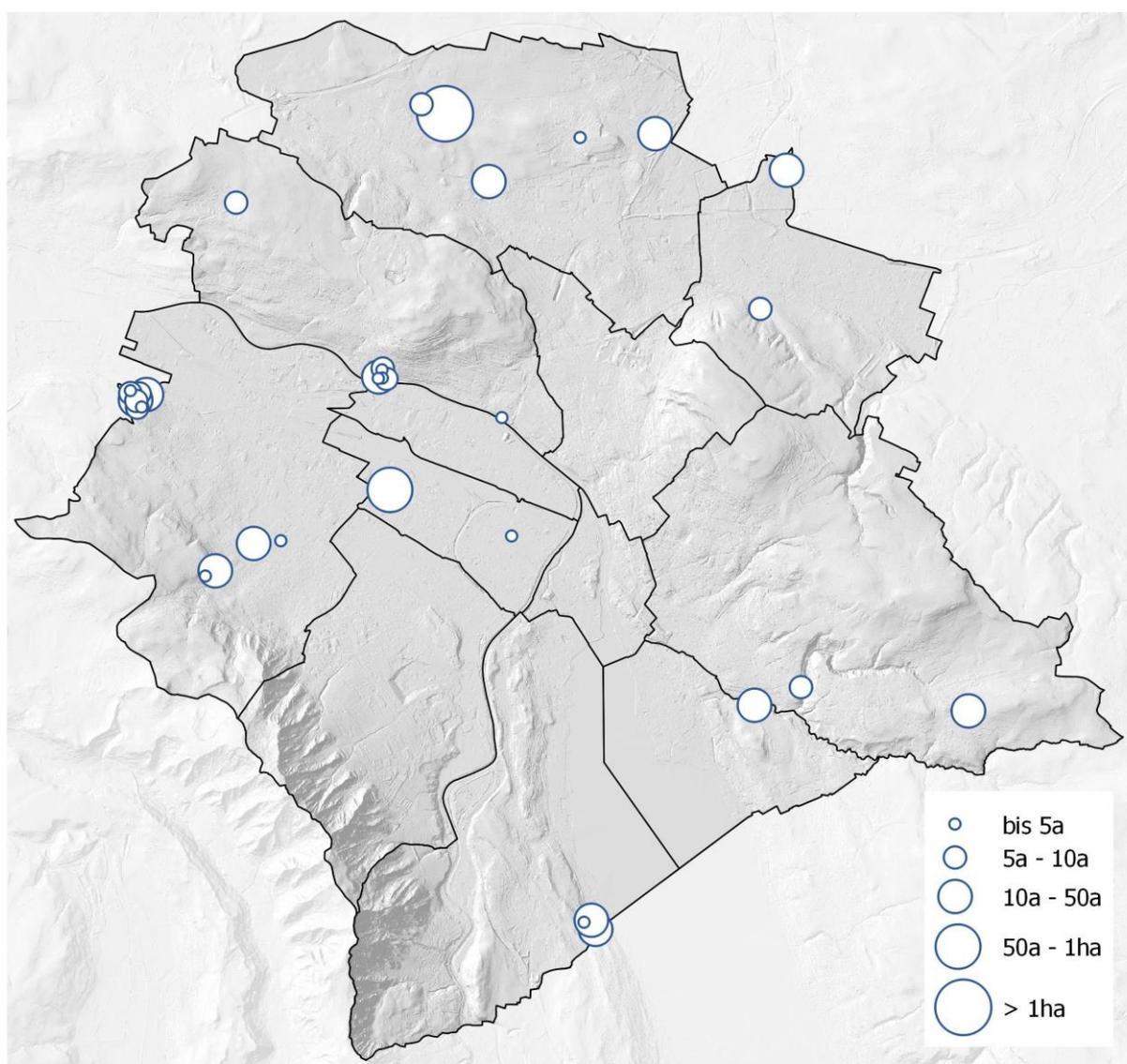


Abbildung 29: Geografische Lage und Grösse von Gemeinschaftsgärten in der Stadt Zürich, Stand 2018

B.4.2.2 Zonierung

Mit 31% liegen weniger als ein Drittel der Gemeinschaftsgärten in der Zone E3 (Kleingärten). Zwei Drittel liegen in der Freihaltezone, ein sehr geringer Anteil in Bauzonen (Abbildung 30).

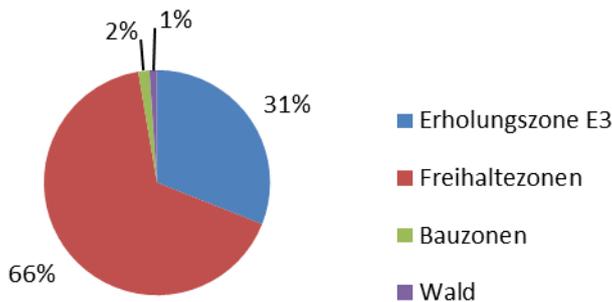


Abbildung 30: Gemeinschaftsgärten nach Zonenart gemäss BZO-Teilrevision 2016

Die Zonenkonformität ist für Gemeinschaftsgärten in der Freihaltezone F nicht abschliessend geklärt.

B.4.2.3 Flächenentwicklung 2004–2018

Gemeinschaftsgärten sind in der Stadt Zürich eine neue Gartenform. 2004 verpachtete Grün Stadt Zürich nur einen einzigen Gemeinschaftsgarten mit einer Fläche von 0,2 ha. Alle übrigen wurden seit 2004 neu erstellt.

Aufgehobene Gemeinschaftsgärten (Gartenlandverlust)

Seit 2004 wurden keine Gemeinschaftsgärten aufgehoben.

In andere Gartenformen überführte Gemeinschaftsgärten

Seit 2004 wurden keine Gemeinschaftsgärten umgenutzt.

In Gemeinschaftsgärten überführte andere Gartenformen

- 2,1 ha ehemalige einzelverpachtete Kleingärten
- 0,7 ha ehemalige traditionelle Kleingartenareale
- 0,1 ha ehemalige Gärten für Kleintierhaltung

Seit 2004 wurden 2,9 ha neue Gemeinschaftsgärten aus bisher als andere Gartenformen genutzten Flächen erstellt. Bei den 0,7 ha ehemals als traditionelles Kleingartenareal genutzten Fläche handelt es sich um den Quartiergarten Hard, welcher nach einer Bodensanierung auf einem Teil des traditionellen Kleingartenareals 03.03 Hard eingerichtet wurde.

Neue Gemeinschaftsgärten (Neues Gartenland)

- 2,0 ha bisher keine gärtnerische Nutzung



Dabei handelt es sich zu einem grossen Teil um ehemalige gärtnerische Produktionsflächen, welche zu Gemeinschaftsgärten umgenutzt wurden (z. B. Garten am Grenzsteig und meh als gmües)

→ **Total Veränderungen im Bestand 2004–2018: +4,9 ha**

→ **Total neues Gartenland 2004–2018: +2,0 ha**

B.4.3 Entwicklungen bis 2030

In drei Arealen (Waid, Susenberg A, Eierbrecht) sehen die Arealpläne vor, je einen Arealteil künftig nicht mehr als traditionellen Kleingarten, sondern als Gemeinschaftsgarten zu betreiben (Fläche gemäss Arealplan: **1,1 ha**). In zwei Fällen ist dies durch den Waldabstand bedingt, der Bauten im jeweiligen Arealteil verunmöglicht. Zwei dieser vorgesehenen Umnutzungen sind in Arealen mit sehr hoher Nachfrage, was für eine entsprechende Nutzungsverdichtung spricht.

Darüber hinaus dürften die Anzahl Gemeinschaftsgärten und deren Anteil im Gartenangebot der Stadt Zürich über die laufende Verpachtungspraxis weiter zunehmen. Konkrete Planungen und Ziele liegen jedoch nicht vor.

B.4.4 Krautgärten: eine neue Form von Gemeinschaftsgärten

Krautgärten sind gemeinschaftlich genutzte Gemüseäcker, welche von einem Landwirt aufbereitet und saisonweise an eine Gartengemeinschaft zur Nutzung überlassen werden. Die Gartengemeinschaft verpachtet die einzelnen Parzellen wiederum an ihre Mitglieder, welche eine Saison lang einen bereits bepflanzten Gemüsegarten pflegen und die Feldfrüchte ernten können. Sie sind somit eine Unterform von Gemeinschaftsgärten, die sich aber bezüglich der Bewirtschaftung deutlich von anderen Gemeinschaftsgärten unterscheidet.

Ein Landwirt bestellt das Feld und pflanzt eine Vielfalt von Nutzpflanzen an. Die Nutzenden pflegen eine Saison lang je einen Querschnitt des bereitgestellten Ackers, so dass sie alle angebaute Kulturen auf ihrer Parzelle wiederfinden, und ernten schliesslich die Feldfrüchte. Zum Ende der Vegetationsperiode hin pflügt der Landwirt den ganzen Acker wieder um. Abbildung 31 stellt die Funktionsweise eines Krautgartens schematisch dar.

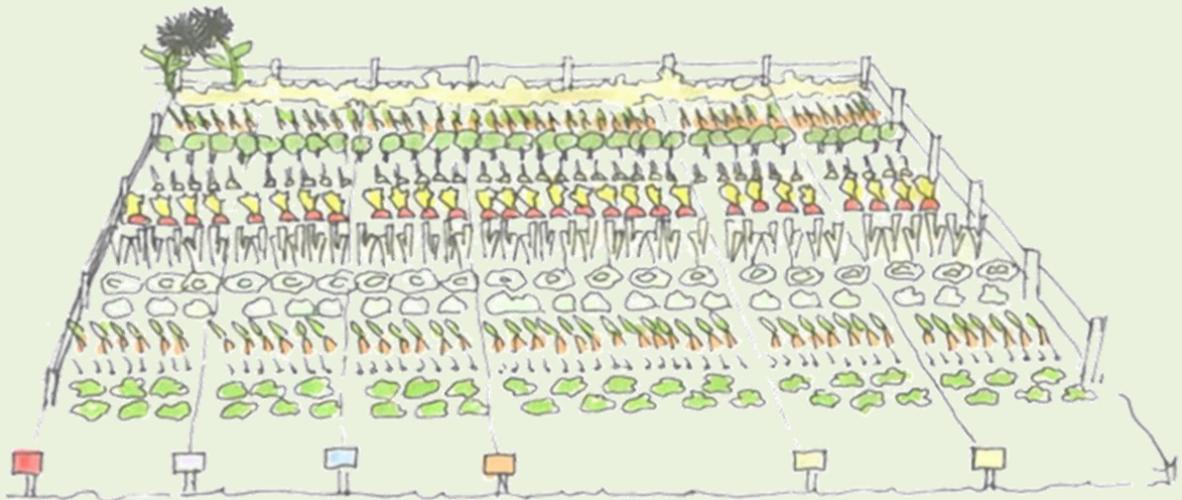


Abbildung 31: Schematische Darstellung eines Krautgartens

Krautgärten in der Stadt Zürich

Die Gartenform ist in der Stadt Zürich zurzeit nicht etabliert. In deutschen Städten ist diese Nutzungsform hingegen bereits weit verbreitet.

Im Landwirtschaftsbericht hat sich GSZ bis 2030 zum Ziel gesetzt, der Bevölkerung in der Landwirtschaft Mitwirkungsmöglichkeiten zu bieten, sich aktiv an der Nahrungsmittelproduktion zu beteiligen. Konkret wurde die Massnahme wie folgt festgehalten:

«Die Stadt ist offen für Mitwirkungsanliegen aus der Bevölkerung und fördert den gemeinschaftlichen Nahrungsmittelanbau sowie Formen von Vertragslandwirtschaft im Übergangsbereich zwischen Gärten und Landwirtschaft.»

Grün Stadt Zürich führte deshalb – unterstützt durch ein Innovationsprojekt der Kantone Zürich und Aargau – ein Pilotprojekt für Krautgärten als eine Form von Gartennutzung in der Landwirtschaft durch.

2017 verpachtete der Verein Stadtrandacker in Zusammenarbeit mit einem Landwirt erstmalig 20 Krautgarten-Parzellen auf einer Fläche von 0,2 ha in Seebach. Die erfolgreiche Verpachtung aller 20 Parzellen in kürzester Zeit lässt darauf schliessen, dass für diese Gartenform grundsätzlich eine Nachfrage besteht. 2018 wurde der Betrieb des Krautgartens unabhängig von externer Unterstützung erfolgreich weitergeführt.

Vor- und Nachteile von Krautgärten

- Krautgärten sind eine äusserst flexible Gartenform, die ohne grössere Investitionen auskommt. Alles, was es für einen Krautgarten braucht, sind eine geeignete Fläche, ein interessierter Landwirt und eine engagierte Trägerschaft. Krautgärten können jederzeit und ohne Aufwand wieder in eine landwirtschaftliche Nutzfläche überführt werden.
- Krautgärten weisen eine sehr hohe Nutzungsdichte auf (Ziel a.).
- Krautgärten kommen grundsätzlich ohne Bauten aus. Die Bebauungsdichte ist damit nicht nur im Vergleich mit traditionellen Kleingartenarealen, sondern auch im Vergleich mit anderen Formen von Gemeinschaftsgärten viel niedriger (Ziel d.).
- Krautgärten bieten in der Regel eine kleinere Lebensraumvielfalt aufgrund der einheitlichen Nutzung aller Parzellen. Ökologisch wertvolle, extensiv genutzte Randbereiche können diesem Mangel jedoch entgegenwirken, wie das Pilotprojekt in Seebach zeigt (Ziel f.).
- Dank der geringen Parzellengrösse und dem reduzierten Arbeitsaufwand aufgrund der Vorarbeit durch den Landwirt und die Trägerschaft sind Krautgärten insbesondere für berufstätige Familien mit geringen zeitlichen Ressourcen attraktiv (Ziel i.).
- Inwiefern die Krautgärten finanziell selbsttragend funktionieren und weitere Fragestellungen, z. B. die Kompatibilität mit der Bio-Zertifizierung des beteiligten Landwirts, müssen im Rahmen des Pilotprojekts noch abschliessend geklärt werden.
- Krautgärten sind mit den Bestimmungen der Freihaltezonen kompatibel, zumal sie ohne Bauten und feste Installationen auskommen.



Abbildung 32: Das Krautgartenprojekt «Querbeet» des Vereins Stadtrandacker an der Köschenrütistrasse in Zürich Seebach im Jahr 2017

B.4.5 Dachgärten: ein ungenutztes Potenzial?

In der Stadt Zürich nimmt der Druck auf alle öffentlichen Grünflächen durch die wachsende Bebauung ehemaliger Grünräume stetig zu. In diesem Zusammenhang bieten sich Flachdächer als potenzielle Ersatzfläche für die Kompensation verlorener Grünflächen an.

Wenn Gartenflächen für Infrastrukturbauten (z. B. Wohnsiedlungen, Tramdepot, Sporthalle) verloren gehen, ist daher grundsätzlich ein allfälliger Ersatz auf dem Dach der jeweiligen Anlage denkbar.

Dachgärten bieten neben dem direkten Nutzen als Garten und allenfalls als öffentlicher Freiraum weitere Vorteile, wie z. B. positive Einflüsse auf das Stadt- und das Gebäudeklima.

Weltweit gibt es schon in einigen Städten Dachgärten oder -farmen. Abbildung 33 zeigt als Beispiel den Dachgarten «ØsterGRO» in Kopenhagen, der auf dem Dach eines ehemaligen Autocenters errichtet wurde.



Abbildung 33: «ØsterGRO» in Kopenhagen als Beispiel eines Dachgartens (Bild: Henning Thomsen 11.07.2015, Lizenz: <https://creativecommons.org/licenses/by/2.0/legalcode>)

Dachgärten sind womöglich mit hohen Investitionskosten verbunden und stellen hohe Anforderungen an die Planung, welche in anderen Gärten nicht von Belang sind. Es stellen sich beispielsweise Fragen in Bezug auf Statik, erforderliche Substratmächtigkeit, Zugänglichkeit, Sicherheitsmassnahmen und Bewässerung. Dachgärten brauchen somit einen integralen



Planungsansatz, der Gartengestaltung, Architektur und Statik verbindet. Insbesondere sind bei Neubauten die statischen Reserven bereits in frühen Planungsphasen zu integrieren.

Dachgärten können allenfalls mit ökologischen Anliegen (extensive Dachbegrünung) und Energieproduktion (Photovoltaik) in Konkurrenz stehen. Eine Kombination von Gärten mit extensiv begrünten Bereichen sowie mit Solaranlagen ist jedoch grundsätzlich denkbar.

Das Potenzial für Dachgärten dürfte in der Stadt Zürich relativ gross sein. Von den 500 ha Flachdächern sind rund 189 ha in irgend einer Form begrünt. Für weitere rund 250 ha bestehende Falchdachflächen besteht Begrünungspotenzial.



B.4.6 Handlungsbedarf und Potenzial

- Gemeinschaftsgärten sind für eine zielorientierte Weiterentwicklung des Gartenangebots in der Stadt Zürich eine geeignete Gartenform. Der Förderung von Gemeinschaftsgärten muss daher als Teil der städtischen Entwicklungsstrategie eine hohe Bedeutung beigegeben werden.
- Für die Gemeinschaftsgärten fehlen Entwicklungsziele und eine koordinierte Strategie zu deren Förderung.
- Krautgärten bieten als neue und spezielle Form von Gemeinschaftsgärten aufgrund ihrer Flexibilität und ihrer Kosteneffizienz ein hohes Potenzial, einen Beitrag zur Zielerreichung zu leisten. Als potenzielle Flächen kommen geeignete ackerfähige Landwirtschaftsflächen oder siedlungsnaher Freiflächen in Frage. Für die Entwicklung und Etablierung von Krautgärten nach deutschem Vorbild fehlt eine konzeptionelle Grundlage. Eine übergeordnete Planung müsste zonenrechtliche, räumliche und landschaftliche Aspekte berücksichtigen und mit den Interessen der Landwirtschaft abgestimmt sein.
- Es fehlt die Kenntnis über das Potenzial von Dachgärten auf grösseren öffentlichen Gebäuden, auf Siedlungsdächern und auf Neubauten.
- Für die unterschiedlichen Formen von Gemeinschaftsgärten in der Freihaltezone F und der Erholungszone E3 sind die Zonenkonformität und die möglichen Konsequenzen nicht abschliessend geklärt.

B.5 Gärten für Kleintierhaltung

B.5.1 Beschrieb

Gärten für Kleintierhaltung umfassen alle Formen von verpachtetem Gartenland, das von den Nutzenden zur Haltung von Kleintieren wie z. B. Hühnern, Tauben oder Kaninchen genutzt werden kann. Die unterschiedlichen Formen von Gärten für Kleintierhaltung lassen sich in drei Kategorien einteilen, welche im Folgenden kurz beschrieben werden.

B.5.1.1 Kleintieranlagen

Kleintieranlagen sind vertragstechnisch und räumlich einheitliche Gebiete, welche eine Vielzahl einzelner privat genutzter Gärten für die Haltung von Kleintieren umfassen. Sie zeichnen sich im Vergleich zu den traditionellen Kleingartenarealen durch grosse Parzellen mit in der Regel grossen Bauten aus, zumal für die Haltung von Kleintieren bauliche Einrichtungen wie z. B. Ställe oder Gehege notwendig sind. Sie bestehen somit oft aus grosszügigen Pachtflächen für Freizeitnutzungen, welche bei gleichzeitig sehr hoher Bebauungsdichte eine geringe Nutzungsdichte aufweisen (Abbildung 34).



Abbildung 34: Kleintieranlage Hegianwand (Wiedikon): Luftbild (Ausschnitt) und Übersichtsplan

B.5.1.2 Einzelverpachtete Gärten für Kleintierhaltung

Einzelverpachtete Gärten für Kleintierhaltung können unterschiedliche Ausprägungen und Ausmasse annehmen. Sie weisen grundsätzlich eine ähnliche Charakteristik wie Parzellen in Kleintieranlagen auf.

B.5.1.3 Vergleich mit traditionellen Kleintieranlagen

Tabelle 12 vergleicht Kleintieranlagen mit den traditionellen Kleingartenarealen anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern diese Gartenform im Vergleich zu traditionellen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt wird.

Tabelle 12: Charakterisierung von Kleintieranlagen im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen

Ziele gemäss Kapitel A.2

Gartenangebot (Ziel a.)	 Die Parzellen sind in der Regel viel grösser als in traditionellen Kleingartenarealen. Die Nutzungsdichte ist darum viel niedriger.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)	 Kleintieranlagen weisen nebst Gartenhäusern zusätzliche Bauten wie z. B. Ställe oder Zwinger auf und verfügen teilweise über eine sehr hohe Bebauungsdichte.
Biodiversität (Ziel f.)	 Kleintieranlagen sind bezüglich der Biodiversität sehr unterschiedlich. Während die Kleintieranlage in der Probstei (Schwamendingen) v. a. durch alte Obstbäume und extensiv genutzte Wiesen einen hohen Beitrag zur Biodiversität leistet, bietet die Kleintieranlage im Areal Tüfwisen praktisch keine Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen.
Grünes Wissen (Ziel g.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Quartierbezug (Ziel j.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.

Weitere Vergleichskriterien

Nutzbares Gartenland pro PächterIn	 Gegenüber traditionellen Kleingartenarealen ist das privat nutzbare Gartenland pro PächterIn in Kleintieranlagen bedeutend grösser.
Kosteneffizienz	 Der Investitions- und Amortisationsbedarf ist aufgrund der hohen Bebauungsdichte grösser als in traditionellen Kleingartenarealen. Allfällige Nutzungsänderungen sind in der Regel mit sehr hohen Kosten verbunden.
Flexibilität	 Kleintieranlagen lassen sich aufgrund der hohen Bebauungsdichte nur mit viel Aufwand in andere Gartenformen überführen.

Kleintieranlagen sind für die Erfüllung der Ziele aufgrund ihrer niedrigen Nutzungsdichte und ihrer hohen Bebauungsdichte weniger gut geeignet als traditionelle Kleingartenareale.

B.5.2 Zustand und Entwicklung seit 2004

B.5.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

Insgesamt werden in der Stadt Zürich 7,3 ha Gartenland für die Haltung von Kleintieren verpachtet. Flächenmässig bedeutende Kleintieranlagen befinden sich in Affoltern (Schwandenholtz und Tüfwisen), in Schwamendingen (Probstei) und in Wiedikon (Hegianwand).

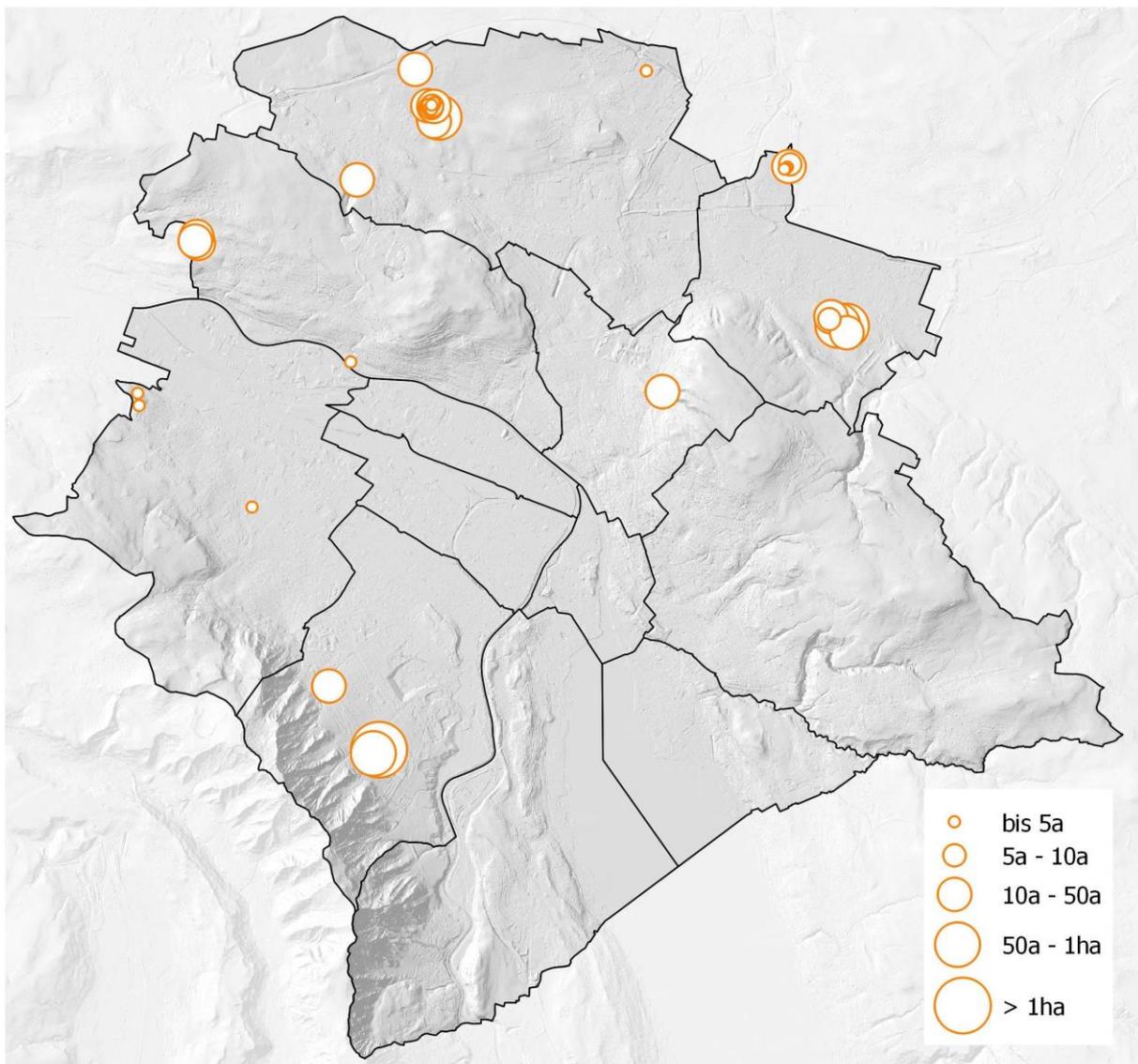


Abbildung 35: Geografische Lage und Grösse von Gärten für Kleintierhaltung in der Stadt Zürich, Stand 2018

B.5.2.2 Zonierung

Mit 63% liegen fast zwei Drittel der Gärten für Kleintierhaltung in der Zone E3 (Kleingärten). Dabei handelt es sich mehrheitlich um die Kleintieranlagen Hegianwand und Tüfwiesen sowie die Gärten für Kleintierhaltung in der Probstei. Die übrigen 37% liegen in der Freihaltezone (Abbildung 36).

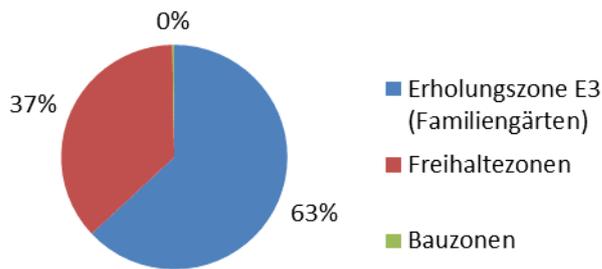


Abbildung 36: Gärten für Kleintierhaltung nach Zonenart gemäss BZO-Teilrevision 2016

Die Zonenkonformität für Kleintierhaltung in der Freihaltezone F ist nicht abschliessend geklärt.

B.5.2.3 Flächenentwicklung 2004–2018

2004 waren 7,4 ha als Gärten für Kleintierhaltung verpachtet. Somit blieb die Gesamtfläche seither weitgehend konstant. Lediglich ein einziger ehemaliger Garten für Kleintierhaltung (0,1ha) wird neu als Gemeinschaftsgarten genutzt.

→ **Total Veränderungen im Bestand 2004–2018: -0,1 ha**

→ **Total Gartenlandverlust 2004–2018: +/-0 ha**

B.5.3 Entwicklungen bis 2030

Kleintieranlagen sind von mehreren in den nächsten Jahren geplanten Umnutzungen betroffen.

Kleintieranlage	Grund	Fläche ha
Probstei	Kommunaler Richtplan	-0,60
Schwandenholz	Kompensation Fruchtfolgefläche	-0,90
Tüfwiesen	Separates Entwicklungskonzept	-0,10
Total mögliche Aufhebungen von Gärten für Kleintierhaltung		-1,60

Insgesamt sind bis 2030 somit Flächenverluste von **mindestens 1,6 ha** absehbar.

B.5.4 Alternativen für die Kleintierhaltung

Gärten für Kleintierhaltung und insbesondere die grösseren Kleintieranlagen sind im Vergleich zu anderen Gartenformen schlechter geeignet, die Zielvorstellungen zu erfüllen (vgl. Kap. B.5.1.3). In der Regel weisen diese Nutzungsformen eine sehr niedrige Nutzungsdichte bei gleichzeitig hoher Bebauungsdichte auf und bieten im Vergleich zu anderen Gartenformen weniger wildlebenden Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum.

Im Folgenden werden darum mögliche Alternativen aufgezeigt, die der Stadtbevölkerung die Möglichkeit zur verantwortungsvollen Kleintierhaltung bieten und gleichzeitig einen höheren Beitrag zur Zielerreichung leisten können.

B.5.4.1 Quartierhöfe

Quartierhöfe sind von AnwohnerInnen gemeinschaftlich geführte kleine Hobby-Landwirtschaftsbetriebe. Sie vereinen die Bereiche Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz in einer multifunktionalen Nutzungsform und bewegen sich thematisch an der Grenze zwischen Gartennutzung, Landwirtschaft, (halb-)öffentlichem Park, Naturschutzgebiet und Spielplatz. In Quartierhöfen werden nebst einer Vielzahl von Kleintieren wie Hühnern und Hasen z. T. auch Ponys oder Wollschweine gehalten sowie Obstbäume, Gemüseärten und Wiesen gepflegt.



Abbildung 37: Der Quartierhof Wynegg in Riesbach (Bild: «Zürich – Weinegg Quartierhof IMG 1890» von Roland zh – Eigenes Werk. Lizenziert unter CC BY-SA 3.0 über Wikimedia Commons)

Quartierhöfe sind keine Gartenform und somit nicht Teil des Betrachtungsperimeters des vorliegenden Berichts. Sie bieten jedoch der Bevölkerung die Möglichkeit, gemeinschaftlich Nutz- und Kleintiere zu halten und decken somit dieses Bedürfnis auf gleiche Weise wie Kleintieranlagen. Sie werden daher als mögliche Alternative in die erweiterte Betrachtung miteinbezogen.

In der Stadt Zürich gibt es aktuell zwei Quartierhöfe: den Quartierhof Wynegg und den Quartierhof Höngg. Grün Stadt Zürich verpachtet den Trägerschaften der Quartierhöfe 2,1 ha Land, wovon ein grosser Teil als Weideland für diverse Nutztiere wie Schafe, Ponys und Pferde ge-



nutzt wird. Eine genaue und vollständige Auswertung der von den Quartierhöfen bewirtschafteten Fläche ist mit den zur Verfügung stehenden Daten jedoch nicht möglich, zumal der Quartierhof Wynegg gewisse landwirtschaftliche Nutzflächen gemeinsam mit einem Landwirt bewirtschaftet und auch Flächen im Eigentum des Kantons pachtet.

Gemäss Landwirtschaftsbericht 2016 von Grün Stadt Zürich sind bis 2030 zwei weitere Quartierhöfe vorgesehen.

Vorteile von Quartierhöfen

- Quartierhöfe bieten einer grossen Anzahl QuartierbewohnerInnen einen Mehrwert. Der Trägerverein des Quartierhofs Wynegg umfasst beispielsweise allein mehr als 300 Familien und Einzelpersonen, welche in der einen oder anderen Form aktiv am Betrieb des Quartierhofs beteiligt sind.
- Quartierhöfe bieten unterschiedlichste Formen der Partizipation an, vom aktiven Mitglied über Gönner bis hin zu einfachen Besuchenden. Dank unterschiedlichen Beteiligungsformen sind Quartierhöfe auch für berufstätige Familien oder ältere Personen attraktiv.
- Quartierhöfe sind sehr eng mit dem Quartier verknüpft. Die breite Bevölkerung kann in der Regel an verschiedenen Angeboten und Anlässen teilnehmen, ohne Mitglied im Verein zu sein.
- Quartierhöfe bieten eine Vielfalt von Lebensräumen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Sie verfügen über grössere extensiv genutzte Bereiche, Hochstammobstgärten und ökologisch wertvolle Kleinstrukturen.

Nachteile von Quartierhöfen

- Der Investitions- und Amortisationsbedarf ist aufgrund der Hofgebäude hoch.
- Quartierhöfe sind auf wenige (potenziell) geeignete Standorte beschränkt.
- Aufgrund der Bauten und der damit verbundenen Investitionen lassen sich Quartierhöfe nur mit viel Aufwand in andere Nutzungsformen überführen.

B.5.4.2 Gemeinschaftliche Gärten für Kleintierhaltung

In der Nähe der Burgwies am Wehrenbach entsteht zurzeit eine neue Nutzungsform. Eine grössere Fläche aus Garten- und Wiesland wird an einen Verein zur Bewirtschaftung verpachtet. Im Unterschied zu einem Gemeinschaftsgarten steht nebst der Gartennutzung auch die Haltung von Kleintieren (in erster Linie kleine Nutztiere wie Kaninchen und Hühner) sowie von Schafen im Vordergrund. Es handelt sich somit um eine Mischform zwischen Quartierhof und Gemeinschaftsgarten. Inwiefern daraus eine neue Gartenform entsteht und als wie tauglich sie sich in Bezug auf die Zielerreichung erweisen wird, lässt sich noch nicht abschätzen. Das Projekt am Wehrenbach nimmt für die Entwicklung einer alternativen Gartenform für die Haltung von Tieren eine Pilotfunktion ein, die für die Entwicklung neuer geeigneter Gartenformen allenfalls wertvolle Erkenntnisse liefern kann.

B.5.5 Handlungsbedarf und Potenzial

- Kleintieranlagen sind in Anbetracht ihrer geringen Eignung hinsichtlich der Ziele keine geeignete Nutzungsform. Die Möglichkeit zur Haltung von Nutz- und Kleintieren sollte daher



idealerweise über andere Gartenformen, über Quartierhöfe oder über Angebote in der Landwirtschaft gewährleistet werden.

- Entwicklung und Etablierung neuer Gartenformen, die das Bedürfnis nach Kleintierhaltung bedienen und einen höheren Beitrag an die Zielerreichung leisten als herkömmliche Kleintieranlagen.
- Eine Umnutzung verbleibender Kleintieranlagen in zielführendere Gartenformen ist zu prüfen.
- Die Zonenkonformität der Gärten für Kleintierhaltung in der Freihaltezone F und der Erholungszone E3 sowie die möglichen Konsequenzen sind nicht abschliessend geklärt.



B.6 Siedlungsgärten

B.6.1 Beschrieb

Bei Siedlungsgärten handelt es sich um Gartenareale, die in direkter Umgebung von Wohnsiedlungen erstellt werden und die in erster Linie den BewohnerInnen der jeweiligen Siedlung vorbehalten sind.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu den Wohnliegenschaften kommen sie grundsätzlich gänzlich ohne Bauten aus, zumal beispielsweise Geräte und Werkzeug im Keller der benachbarten Wohngebäude aufbewahrt werden können. Sie können somit im Vergleich zu traditionellen Kleingärten eine sehr niedrige Bebauungsdichte und niedrige Gestehungs- und Unterhaltskosten aufweisen. In der Realität verfügen jedoch einige Siedlungsgärten trotzdem über privat genutzte Gartenhäuser. Das Erscheinungsbild dieser Siedlungsgärten entspricht weitgehend demjenigen von traditionellen Kleingartenarealen.

Tabelle 13 vergleicht Siedlungsgärten (ohne Bauten) mit den traditionellen Kleingartenarealen anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern Siedlungsgärten im Vergleich zu traditionellen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt werden.

Tabelle 13: Charakterisierung von Siedlungsgärten im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen

Ziele gemäss Kapitel A.2

Gartenangebot (Ziel a.)	 Je nach Anlage kann die Nutzungsdichte stark variieren. Die Parzellengrösse kann beliebig gross oder klein sein und von traditionellen Kleingärten bis hin zu einzelnen Beeten reichen.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)	 Die Bebauungsdichte ist viel niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen, zumal die Siedlungsgärten grundsätzlich ohne Bauten auskommen.
Biodiversität (Ziel f.)	 Aufgrund der kleineren Parzellen ist die Nutzung der Gartenfläche möglicherweise intensiver. Der Versiegelungsgrad ist jedoch viel niedriger, was eine höhere Biodiversität begünstigt.
Grünes Wissen (Ziel g.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)	 Siedlungsgärten stehen in erster Linie nur den BewohnerInnen einer Siedlung und nicht der breiten Bevölkerung zur Verfügung. Ist die soziale Durchmischung innerhalb der Siedlung hoch, ist eine vergleichbare Durchmischung auch in den Siedlungsgärten zu erwarten.
Quartierbezug (Ziel j.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.



Weitere Vergleichskriterien

Nutzbares Gartenland pro PächterIn		Je nach Anlage ist das nutzbare Gartenland pro PächterIn gegenüber traditionellen Kleingartenarealen gleich gross oder kleiner.
Kosteneffizienz		Ohne Gartenhäuser ist der Investitions- und Amortisationsbedarf viel niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen. Allfällige Nutzungsänderungen aufgrund einer veränderten Nachfrage lassen sich ohne grössere Kosten durchführen.
Flexibilität		Die Arealstruktur ist flexibel und kann mit verhältnismässig geringem Aufwand veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Siedlungsgärten erfüllen die Ziele in ähnlichem Mass wie traditionelle Kleingärten. Sie sind eine wertvolle Ergänzung in einer zielführenden Mischung von Gartenformen, zumal sie im Vergleich zu traditionellen Kleingärten auf relativ kleiner Fläche und auch auf privat genutzten Grundstücken eingerichtet werden können. Sie sind hingegen als Ersatz für traditionelle Kleingartenareale wenig geeignet, weil sie nur einer sehr eingeschränkten Auswahl von StadtbewohnerInnen zur Verfügung stehen.

B.6.2 Zustand und Entwicklung seit 2004

B.6.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

Zurzeit verpachtet Grün Stadt Zürich 26 Flächen als Siedlungsgärten im Umfang von insgesamt 4,1 ha. Der mit 0,9 ha grösste Siedlungsgarten liegt am Friesenberg und wird von der Familienheim-Genossenschaft betrieben. Von der Nutzungsform und dem Erscheinungsbild her entspricht dieser Siedlungsgarten jedoch weitgehend einem traditionellen Kleingartenareal. Weitere bedeutende Siedlungsgärten werden in Affoltern und Schwamendingen von Genossenschaften gepachtet.

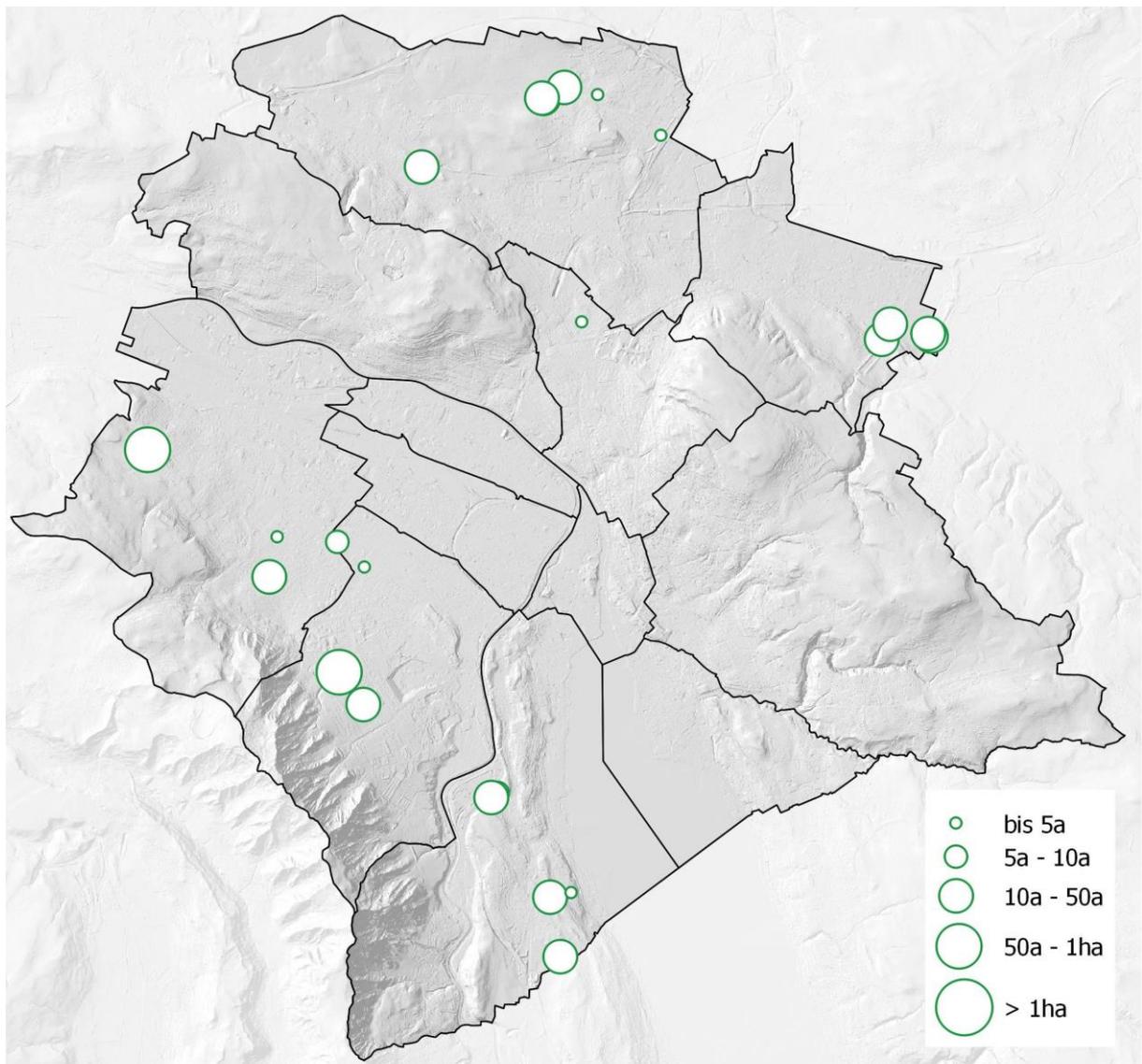


Abbildung 38: Geografische Lage und Grösse von Siedlungsgärten in der Stadt Zürich, Stand 2018

B.6.2.2 Zonierung

Die meisten Siedlungsgärten liegen in der Freihaltezone, 38% in der Zone E3 (Kleingärten). Bei Letzteren handelt es sich unter anderem um den obig erwähnten Siedlungsgarten am Friesenberg. Ein kleiner Anteil von 4% liegt in Bauzonen (Abbildung 39).

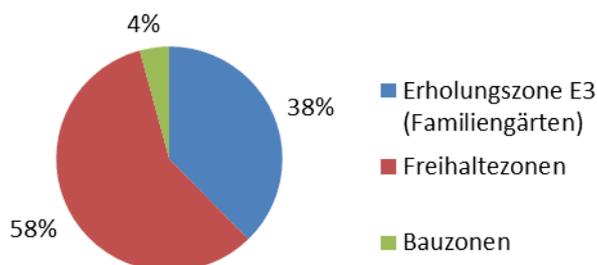


Abbildung 39: Siedlungsgärten nach Zonenart gemäss BZO-Teilrevision 2016

Die Zonenkonformität ist für Siedlungsgärten in der Freihaltezone F nicht abschliessend geklärt.

B.6.2.3 Flächenentwicklung 2004–2018

Der Bestand an Siedlungsgärten in der Stadt Zürich blieb seit 2004 praktisch unverändert bei 4,1 ha.

Aufgehobene Siedlungsgärten (Gartenlandverlust)

- 0,3 ha neu Spielwiesen

In andere Gartenformen überführte Siedlungsgärten

Seit 2004 wurden keine Siedlungsgärten umgenutzt.

In Siedlungsgärten überführte andere Gartenformen

- 0,3 ha ehemalige einzelverpachtete Kleingärten

Neue Siedlungsgärten (Neues Gartenland)

Seit 2004 wurden keine neuen Siedlungsgärten aus bisher nicht als Gartenland genutzten Flächen erstellt.

→ **Total Veränderungen im Bestand 2004–2018: +/-0 ha**

→ **Total Gartenlandverlust 2004–2018: -0,3 ha**



B.6.3 Entwicklungen bis 2030

Zurzeit sind weder Aufhebungen bzw. Umnutzungen von Siedlungsgärten noch neue Siedlungsgärten bzw. Erweiterungen von Siedlungsgärten geplant.

B.6.4 Handlungsbedarf und Potenzial

- Siedlungsgärten können für die Erfüllung der Ziele eine wichtige Rolle übernehmen. Bereits in der Familiengartenplanung 1982 des damaligen Gartenbauamtes wurden Siedlungsgärten als geeignete Gartenform und Entwicklungsschwerpunkt für die Gärten in der Stadt Zürich definiert. Die Argumentation aus dem damaligen Bericht behält weiterhin seine Gültigkeit.

Siedlungsgärten können in ähnlichem Mass wie Gemeinschaftsgärten zur Erreichung der qualitativen Ziele beitragen. Ihr Vorteil ist, dass sie unter Umständen gänzlich ohne Infrastruktur (z. B. Wasserleitungen) und Bauten (auch keine Gemeinschaftsbauten) auskommen. Dies bringt nebst einer sehr niedrigen Bebauungsdichte weitere Vorteile mit sich, insbesondere vergleichsweise niedrige Investitionskosten und eine hohe Flexibilität. Dem steht als Nachteil die eingeschränkte Zugänglichkeit gegenüber, zumal Siedlungsgärten nur BewohnerInnen einer Siedlung vorbehalten sind.

GSZ ist seit 2013 für die Pflege der Grünflächen von **städtischen Wohnliegenschaften** der Liegenschaftenverwaltung (LSZ) zuständig. Ungenutzte oder wenig genutzte Bereiche der unmittelbaren Siedlungsumgebungen bieten bei entsprechender Nachfrage ein Potenzial für kleinräumige Gartenflächen oder Siedlungsgärten, welche von den BewohnerInnen der jeweiligen Siedlung genutzt werden könnten.

Der Siedlungsgarten ist darüber hinaus eine geeignete Möglichkeit, wie das städtische Gartenangebot von privater Seite (z. B. Genossenschaft oder Immobilienfirma) ergänzt werden kann.

Der Förderung von Siedlungsgärten sollte daher als Teil der städtischen Entwicklungsstrategie eine hohe Bedeutung beigemessen werden.

- Um das Potenzial von zusätzlichen Siedlungsgärten auf den Grundstücken städtischer Wohnliegenschaften zu quantifizieren, ist eine vertiefte Abklärung zusammen mit den betreffenden Akteuren notwendig. Je nach Potenzial kann anschliessend über ein separates Entwicklungskonzept die Umsetzung geplant und realisiert werden.
- Für die Siedlungsgärten in der Freihaltezone F und der Erholungszone E3 sind die Zonenkonformität und die möglichen Konsequenzen nicht abschliessend geklärt.

B.7 Schülergärten

B.7.1 Beschrieb

Schülergärten sind Gartenareale, deren Parzellen meist von PrimarschülerInnen unter Anleitung und Betreuung durch geschulte GartenleiterInnen bewirtschaftet werden. Die meisten Schülergärten in der Stadt Zürich werden von der Gesellschaft für Schülergärten Zürich (GSG), einem öffentlich-rechtlichen Verein, geführt. Daneben gibt es weitere, welche von einzelnen Schulen betrieben werden und einzeln für Erwachsenenbildung. Das Ziel der Schülergärten ist, ein Freizeitangebot für die SchülerInnen anzubieten, bei welchem diese die Grundsätze des biologischen Gärtnerns und einer gesunden, saisongerechten Ernährung kennenlernen.

Vom Erscheinungsbild her gleichen die Schülergärten den Gemeinschafts- oder Siedlungsgärten. Sie verfügen meist über gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie z. B. Gartenhäuser oder Sitzplätze und weisen in der Regel eine entsprechend niedrige Bebauungsdichte auf.



Abbildung 40: Schülergarten Allenmoos (Bild: www.schuelergaerten.ch)

Tabelle 14 vergleicht Schülergärten mit den traditionellen Kleingartenarealen anhand ihres Beitrags zu den Zielen gemäss Kapitel A.2 und weiteren Vergleichskriterien. Die Farbe der Pfeile gibt an, inwiefern Schülergärten im Vergleich zu traditionellen Kleingärten besser (hellgrün – grün) oder schlechter (orange – rot) beurteilt werden.

Tabelle 14: Charakterisierung von Schüलगärten im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen

Ziele gemäss Kapitel A.2

Gartenangebot (Ziel a.)	 In der Regel stehen einem Schüler oder einer Schülerin 7–15 m ² Gartenland zur Verfügung. Die Parzellengrösse in Schüलगärten ist etwa 20 Mal kleiner als in traditionellen Kleingartenarealen.
Gärten statt Bauten (Ziel d.)	 Die Bebauungsdichte ist viel niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen, zumal die Schüलगärten ohne privat genutzte Bauten auskommen und nur – wenn überhaupt – über ein gemeinschaftliches Gartenhaus verfügen.
Biodiversität (Ziel f.)	 In Schüलगärten werden die Beete in der Regel für die Produktion genutzt. Randbereiche werden mehr oder weniger biodivers bewirtschaftet.
Grünes Wissen (Ziel g.)	 Die Sensibilisierung bezüglich Ökologie, Nachhaltigkeit, Nahrungsmittelproduktion und Gesundheit ist der Hauptzweck dieser Gartenform und steht dementsprechend im Vordergrund.
Einbindung im Quartier (Ziel h.)	 Schüलगärten stehen in erster Linie nur SchülerInnen einer Schule zur Verfügung. Der Austausch mit der Quartierbevölkerung ist deshalb tendenziell kleiner.
Soziale Durchmischung (Ziel i.)	 Schüलगärten stehen allen SchülerInnen einer Schule gleichermaßen zur Verfügung. Die soziale Durchmischung ist daher hoch.
Quartierbezug (Ziel j.)	 Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten wie in traditionellen Kleingartenarealen.

Weitere Vergleichskriterien

Nutzbares Gartenland pro PächterIn	 In der Regel stehen einem Schüler oder einer Schülerin 7–15 m ² Gartenland zur Verfügung.
Kosteneffizienz	 Ohne private Gartenhäuser ist der Investitions- und Amortisationsbedarf niedriger als in traditionellen Kleingartenarealen. Allfällige Nutzungsänderungen aufgrund einer veränderten Nachfrage lassen sich ohne grössere Kosten durchführen.
Flexibilität	 Die Arealstruktur ist flexibel und kann mit verhältnismässig geringem Aufwand veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Die Schüलगärten leisten insbesondere einen sehr wertvollen Beitrag zum qualitativen Ziel f. «Grünes Wissen», zumal sich die Angebote an Schulkinder richten und die Sensibilisierung bezüglich Ökologie, Nachhaltigkeit, Nahrungsmittelproduktion und Gesundheit der Hauptzweck dieser Gartenform ist und dementsprechend im Vordergrund steht. Jährlich nehmen 500 bis 600 Kinder am Angebot der GSG teil.

B.7.2 Zustand und Entwicklung seit 2004

B.7.2.1 Allgemeine Statistik: Stand 2018

In der Stadt Zürich gibt es mehr als 2 ha Schüलगärten. Die Gesellschaft für Schüलगärten (GSG) betreibt die meisten davon. Auf 1,9 ha Gartenland führt die GSG insgesamt 22 Schüलगärten und einen Schulungsgarten für die Ausbildung der GartenleiterInnen. Das Immobilienamt der Stadt Zürich IMMO verwaltet mit 18 dieser Gärten den weitaus grössten Teil dieser Gärten. Ein weiterer ist Eigentum der GSG. Diese Gärten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Berichts.

Grün Stadt Zürich verwaltet sechs Schüलगärten mit einer Gesamtfläche von 0,9 ha. Drei werden von der GSG geführt, während die übrigen an einzelne Schulen verpachtet werden (Delta Schule, Rudolf Steiner Schule, Fachschule Viventa).

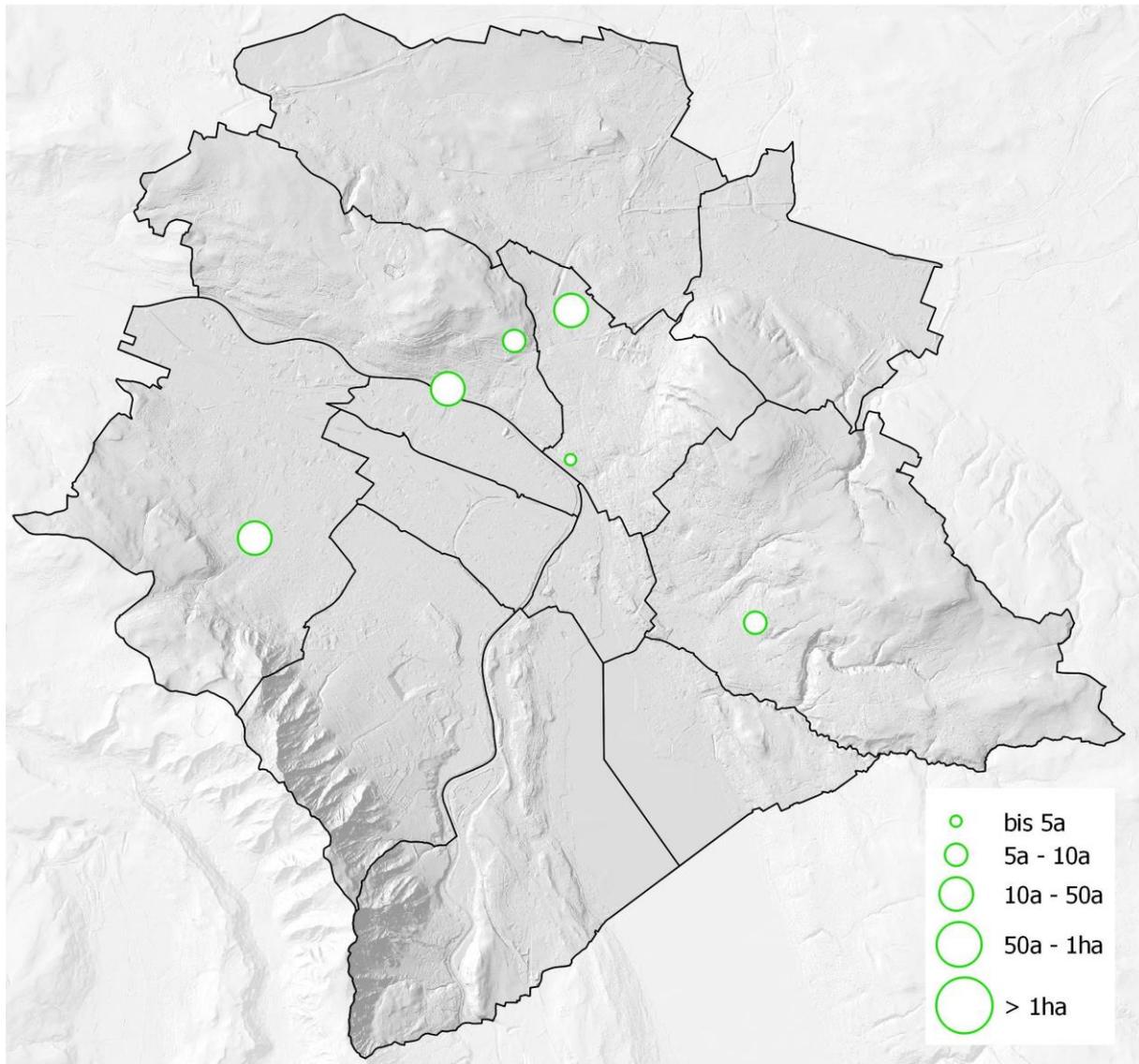


Abbildung 41: Geografische Lage und Grösse von Schüलगärten, die von Grün Stadt Zürich verwaltet werden, Stand 2018

Grün Stadt Zürich ist mit einer Person im Vorstand der GSG vertreten und unterstützt die GSG mit vergünstigten Bedingungen bei der Bestellung von Saatgut und Dünger, mit Flächen für die Anzucht von Setzlingen und Räumlichkeiten für Sitzungen.

B.7.2.2 Zonierung

Mit 72% liegt der grösste Teil der von Grün Stadt Zürich verwalteten Schülergärten in der Freihaltezone. Die übrigen 28% liegen in der Erholungszone E3 (Familiengärten). Dabei handelt es sich um den Schülergarten Allenmoos der GSG (Abbildung 40), welcher zwischen den zwei Arealteilen des traditionellen Kleingartenareals 12.09 Steinkluppe liegt.

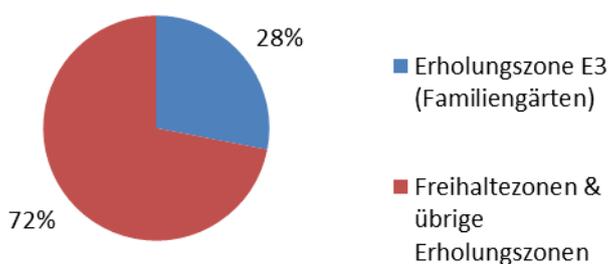


Abbildung 42: Schülergärten nach Zonenart gemäss BZO-Teilrevision 2016

Die Zonenkonformität ist für Schülergärten in der Freihaltezone F und der Erholungszone E3 nicht abschliessend geklärt.

B.7.2.3 Flächenentwicklung 2004–2018

Weder die Anzahl der von Grün Stadt Zürich verwalteten Schülergärten noch deren Fläche hat sich seit 2004 verändert.

→ **Total Veränderungen im Bestand 2004–2018: +/-0 ha**

→ **Total Gartenlandverlust 2004–2018: +/-0 ha**



B.7.3 Entwicklungen bis 2030

Zurzeit sind weder Aufhebungen bzw. Umnutzungen von Schülergärten noch neue Schülergärten bzw. Erweiterungen von Schülergärten geplant.

B.7.4 Handlungsbedarf und Potenzial

- Für die Schülergärten besteht seitens von Grün Stadt Zürich kein unmittelbarer Handlungsbedarf.
- Der grösste Teil der von der GSG betriebenen Schülergärten wird vom Immobilienamt der Stadt Zürich (IMMO) verwaltet, nur ein kleinerer Teil von Grün Stadt Zürich. Es stellt sich die Frage, ob eine einheitliche Verwaltung für alle Schülergärten durch Grün Stadt Zürich oder das Immobilienamt sinnvoll wäre.
- Für die Schülergärten in der Freihaltezone F und der Erholungszone E3 sind die Zonenkonformität und die möglichen Konsequenzen nicht abschliessend geklärt.

C. Neues Gartenland

Grün Stadt Zürich beabsichtigt, den vergangenen und zukünftigen Gartenlandverlusten mit neuen Gärten und neuen Arealen sowie Erweiterungen von bestehenden Gartenarealen entgegenzuwirken. Analog zum Kapitel B.2.3 wird im Folgenden ebenfalls zwischen absehbarem und möglichem neuem Gartenland unterschieden.

C.1 Absehbarer Flächengewinn bis 2022

Tabelle 15 zeigt die bereits festgelegten und daher absehbaren neuen Gartenareale sowie den Zeitpunkt ihrer geplanten Inbetriebnahme. Es handelt sich dabei um zwei Gartenareale mit einer gesamten neuen Gartenfläche von 6,6 ha.

Tabelle 15: Absehbare neue Gartenareale bis 2022

Jahr	Areal-Name	Status	Grund	Fläche ha
2020	Dunkelhölzli	Absehbar	Laufendes Projekt	+3,80
2021	Froloch (1. Teil)	Absehbar	Teilrevision BZO	+1,40
2022	Froloch (2. Teil)	Absehbar	Teilrevision BZO	+1,40
Total Flächenveränderungen bis 2022				+6,60

C.2 Weitere mögliche Flächengewinne bis 2030

Nebst den bereits festgelegten neuen Gartenarealen liegen Absichten für weitere neue Areale und Arealerweiterungen in unterschiedlichen Planungsstadien vor.

Tabelle 16: Mögliche neue Areale und Arealerweiterungen

Nummer	Areal-Name	Status	Grund	Fläche ha
02.09	Herrenbergli	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,10
03.01	Triemlifussweg	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,10
03.04	Friedhof West	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,30
04.01	Dreiwiesen	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,30
05.02	Allmend	Möglich	AP: Arealerweiterung / Leitbild	0,40
06.03	Juchhof	Möglich	Wiederherstellung nach Baustelle	0,60
07.04	Wehrenbach	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,20
07.11	Burgwies	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,20
09.04	Probstei	Möglich	Kommunaler Richtplan	1,50
11.06	Albisgütli	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,70
13.05	Kalchbühl	Möglich	AP: Arealerweiterung	0,30
	Fronwald	Möglich	Masterplan Fronwald-Glaubten	0,80
	Tüfwisen	Möglich	Konzeptentwurf	1,00
Total mögliche Arealerweiterungen / neue Areale				6,50



Tabelle 16 zeigt alle weiteren möglichen neuen Gärten und Arealerweiterungen bis 2030, deren Umsetzung zum heutigen Zeitpunkt als Planungsabsichten in unterschiedlichem Konkretisierungsgrad vorliegt und darum als mögliche Entwicklungen eingestuft wird.

Einzelne Arealerweiterungen sind bereits in die BZO-Teilrevision 2016 eingeflossen oder mittels separater Umzonierungsvorlage (z. B. Fronwald-Glaubten, Tüfwisen) gesichert. Für die Probstei muss auf der Basis eines noch zu erarbeitenden Konzepts eine Umzonung erfolgen.

Arealplanmassnahmen sind Zielvorstellungen von Grün Stadt Zürich, die für die Erreichung der qualitativen Ziele im Rahmen der Arealpläne bereits festgelegt worden sind. Diese Massnahmen sind in Tabelle 7 in der Spalte «Grund» mit «AP» markiert. In den Arealplänen umgesetzte übergeordnete Planungen (z. B. Bauzonen etc.) sind nicht als Arealplanmassnahmen bezeichnet.

Bei den Arealplanmassnahmen wurden nur signifikante Flächenveränderungen > 0,05 ha gezählt. Die Pläne im Anhang H.1 zeigen die möglichen Flächenveränderungen aus Arealplanmassnahmen, welche in der Bilanz verwendet wurden.

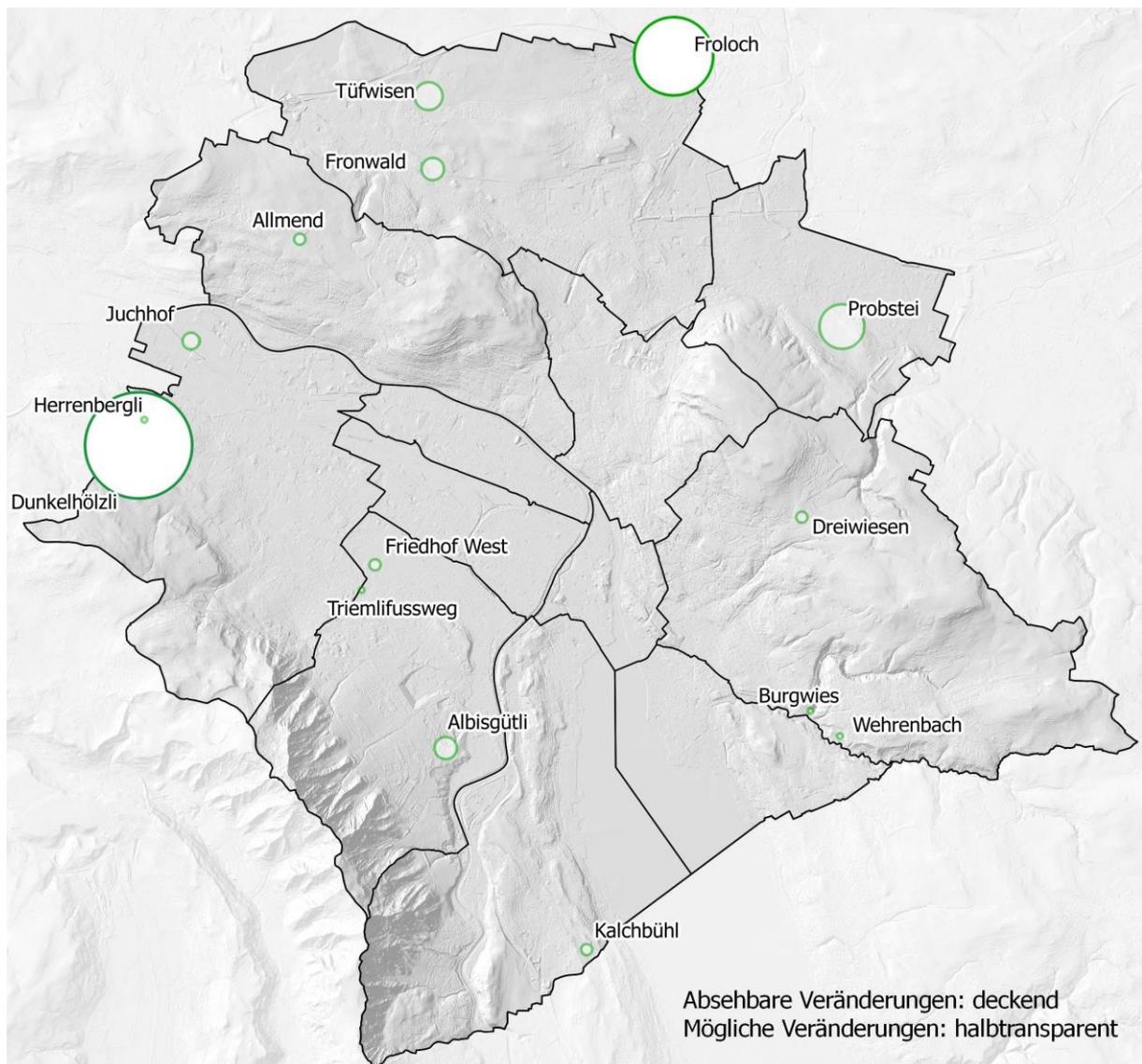
Aus verschiedenen Gründen wurden gewisse Erweiterungen, die gemäss den Arealplänen vorgesehen sind, in der aufgeführten Bilanz nicht berücksichtigt. Die betreffenden Flächen sind in den Plänen im Anhang H.1 mit einem roten «x» markiert. Es handelt sich um folgende Teilflächen:

- In der Lengg (Erweiterung und Aufhebung): Im Rahmen der Gebietsplanung wurde ein Masterplan erstellt. Im Grundsatz soll die Gartenfläche im Gebiet erhalten bleiben, jedoch zugunsten eines öffentlichen Grünzugs verlagert werden.
- Alte Mühle (Erweiterung): Die im Arealplan vorgesehene Arealerweiterung wurde bereits vorgenommen. Die Fläche wird vom Verein Stadtrandacker als Gemeinschaftsgarten zur gemeinschaftlichen Gemüseproduktion gepachtet.

C.3 Flächenbilanz neues Gartenland

Aus sämtlichen absehbaren und möglichen neuen Gartenarealen und Arealerweiterungen resultiert ein möglicher Flächengewinn von **13,1 ha** neuem Gartenland. Abbildung 43 zeigt die geografische Verteilung des vorgesehenen neuen Gartenlands.

Welche Gartenformen in den neu geplanten Gartenarealen oder Arealerweiterungen jeweils realisiert werden, steht zur Zeit der Erstellung des vorliegenden Berichts nicht fest.



Neues Gartenland in der Stadt Zürich: absehbare und mögliche Flächengewinne bis 2030

 Vorgesehenes neues Gartenland

Abbildung 43: Absehbare und mögliche neue Gartenflächen bis 2030

D. Synthese (alle Gartenformen)

D.1 Vergleich Gartenformen anhand der Ziele

Tabelle 17 zeigt in einer Übersicht den Vergleich von Vor- und Nachteilen der Gartenformen gegenüber dem traditionellen Kleingarten. Der traditionelle Kleingarten bildet dabei jeweils den Referenzwert.

Tabelle 17: Vergleich der Gartenformen anhand ihrer Vor- und Nachteile betreffend der Ziele und weiterer Vergleichskriterien

Ziele	Traditionelle Kleingartenareale	Kleinparzellierte Areale	Einzelverpachtete Kleingärten	Gemeinschaftsgärten	Kleintieranlagen	Siedlungsgärten	Schulgärten
Gartenangebot (Nutzungsdichte) (Ziel a.)	→	→	↘	→	↘	→	→
Gärten statt Bauten (Ziel d.)	→	↘	→	→	↘	→	→
Biodiversität (Ziel f.)	→	↘	→	→	↘	→	→
Grünes Wissen (Ziel g.)	→	→	↘	→	→	→	→
Einbindung im Quartier (Ziel h.)	→	→	↘	→	→	→	↘
Soziale Durchmischung (Ziel i.)	→	→	↘	→	→	→	→
Quartierbezug (Ziel j.)	→	→	→	→	→	→	→
Weitere Vergleichskriterien							
Nutzbare Gartenland pro PächterIn	→	↘	→	↘	→	↘	↘
Kosteneffizienz	→	↘	→	→	↘	→	→
Flexibilität	→	→	→	→	↘	→	→



Die Gegenüberstellung zeigt den unterschiedlichen Beitrag, den die verschiedenen Gartenformen für die Zielerreichung leisten.

Einzelverpachtete Kleingärten und Gärten für Kleintierhaltung sind demnach im Vergleich zu den traditionellen Kleingartenarealen weniger geeignete Gartenformen.

Gemeinschaftsgärten, Schüler- und Siedlungsgärten sowie Krautgärten als neue Gartenform erfüllen die Ziele tendenziell besser als traditionelle Kleingartenareale. Diese Gartenformen zeichnen sich ausserdem durch eine hohe Kosteneffizienz und Flexibilität aus. Diesen Vorteilen stehen den PächterInnen als Nachteile eine kleinere nutzbare Gartenfläche und weniger Privatsphäre gegenüber.

Im Vergleich zu Gemeinschafts-, Schüler- und Siedlungsgärten, wie auch im Vergleich zu Krautgärten, weist eine kleinparzellierte Form der traditionellen Kleingartenareale tendenziell niedrigere Zielerreichungswerte auf. Als Vorteil gegenüber den genannten Gartenformen stehen den PächterInnen eine privat genutzte Infrastruktur wie z. B. ein eigenes Gartenhaus oder ein Gartenhausteil zur Verfügung. Kleinparzellierte Kleingartenareale können einen gleichwertigen Ersatz für herkömmliche traditionelle Kleingärten darstellen, vor allem wenn durch geeignete Massnahmen die Bebauungsdichte beschränkt wird und die Biodiversität gefördert wird. Sie können in dem Fall insbesondere als Realersatz für aufgehobene traditionelle Kleingartenareale oder zur Erhöhung der Nutzungsdichte in bestehenden traditionellen Kleingartenarealen eine wichtige Rolle spielen, eine interessante Ergänzung zum bestehenden Nutzungsmix bieten und die Nutzungsdichte erhöhen.

D.2 Flächenbilanz

D.2.1 Flächenentwicklung seit 2004

Tabelle 18 zeigt eine Übersicht über die Flächenentwicklung aller Gartenformen zwischen 2004 und 2018.

Tabelle 18: Flächenbilanz 2004–2018 für alle Gartenformen

Gartenform	Fläche 2004	Fläche 2018	Bilanz (ha)
Traditionelle Kleingartenareale	144,0	132,8	-11,2
Einzelverpachtete Kleingärten	19,1	13,4	-5,7
Gemeinschaftsgärten	0,2	5,1	+4,9
Gärten für Kleintierhaltung	7,4	7,3	-0,1
Siedlungsgärten	4,1	4,1	0
Schülergärten	0,9	0,9	0
Total	175,7	163,6	-12,1

Die Auswertung ergibt einen Gartenverlust von **12,1 ha** über den Zeitraum von 15 Jahren, was einer Abnahme von 6,9% entspricht. Der Grossteil des Verlusts kam aufgrund der Aufhebung und Umnutzung von traditionellen Kleingartenarealen zustande (vgl. Kap. B.2.2).

Der Flächenverlust für alle übrigen Gartenformen beläuft sich auf weniger als 1 ha. Die Flächenabnahme einzelverpachteter Gärten um 5,7 ha oder fast 30% des Bestands wurde durch den Zuwachs von Gemeinschaftsgärten von fast 5 ha kompensiert.



Abbildung 44: Entwicklung aller Gartenformen in ha mit traditionellen Kleingartenarealen (links) und ohne (rechts)

Abbildung 44 zeigt die Entwicklung der Gartenformen mit und ohne traditionelle Kleingartenareale. Die rechte Abbildung (ohne traditionelle Kleingartenareale) zeigt eine deutliche Diversifizierung des Gartenangebots in der Stadt Zürich seit 2004. Diese

Diversifizierung ist in erster Linie das Resultat der zielorientierten Verpachtungspraxis der einzelverpachteten Flächen.

D.2.2 Voraussichtliche Flächenentwicklung bis 2022

Einige Aufhebungen von Arealen und Arealteilen wurden bereits beschlossen, ebenso der Bau von neuen Gartenarealen und Arealerweiterungen. Aus diesen Projekten resultiert ein absehbarer Verlust von 1,59 ha Gartenland. Tabelle 19 fasst die sicheren Veränderungen für die nächsten fünf Jahre zusammen, Abbildung 45 zeigt die Entwicklung auf der Zeitachse.

Tabelle 19: Festgelegte Aufhebungen von Arealen und Arealteilen und festgelegte neue Areale in den nächsten fünf Jahren

Jahr	Areal-Name	Nummer	Grund	Fläche ha
2018	Hard	03.03	Wohnen	-0,07
	Bernerstrasse / Vulkan	02.03	Eisstadion ZSC	-2,40
2019	Freilager	03.02	Schule mit Freiraum	-1,66
	Eichrain	10.07	Wohnen	-1,07
2020	Dunkelhölzli		Laufendes Projekt	+3,80
	Grubenacker	10.01	Schule / Park	-1,00
2021	Froloch (1. Teil)		Teilrevision BZO	+1,40
2022	Glaubten	01.02	Masterplan Fronwald-Glaubten	-0,17
	Althoos	01.03	Masterplan Fronwald-Glaubten	-0,06
	Grubenacker	10.01	Wohnen	-1,76
	Froloch (2. Teil)		Teilrevision BZO	+1,40
Total Flächenveränderungen bis 2022				-1,59

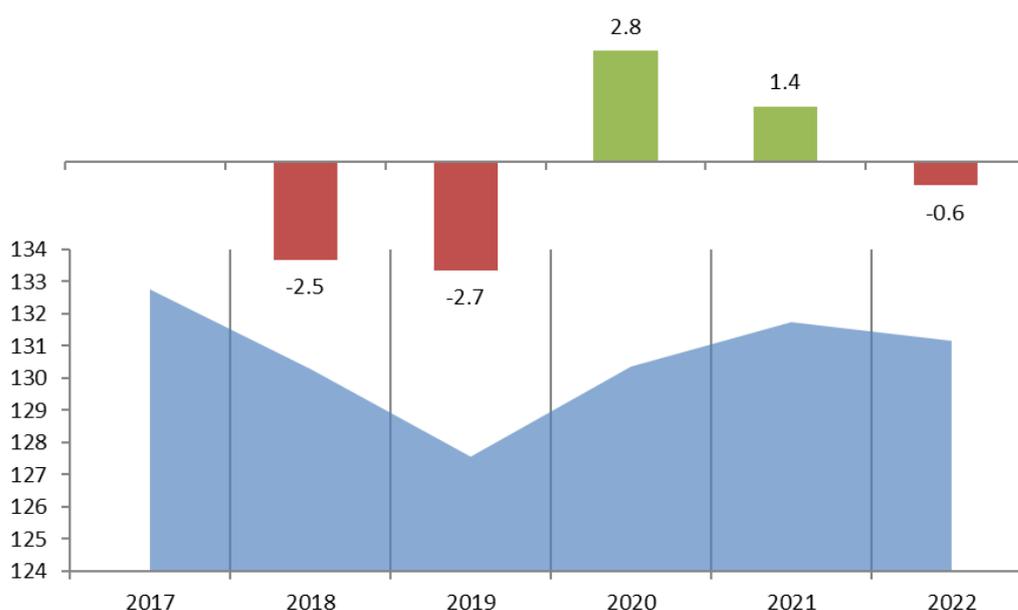


Abbildung 45: Absehbare Flächenentwicklung (blau) und Flächenveränderungen (rot / grün) in den nächsten fünf Jahren

D.2.3 Voraussichtliche Flächenentwicklung bis 2030

Tabelle 20 zeigt eine Übersicht über die voraussichtliche Flächenentwicklung aller Gartenformen bis 2030 unter Berücksichtigung sämtlicher absehbaren und möglichen Entwicklungen.

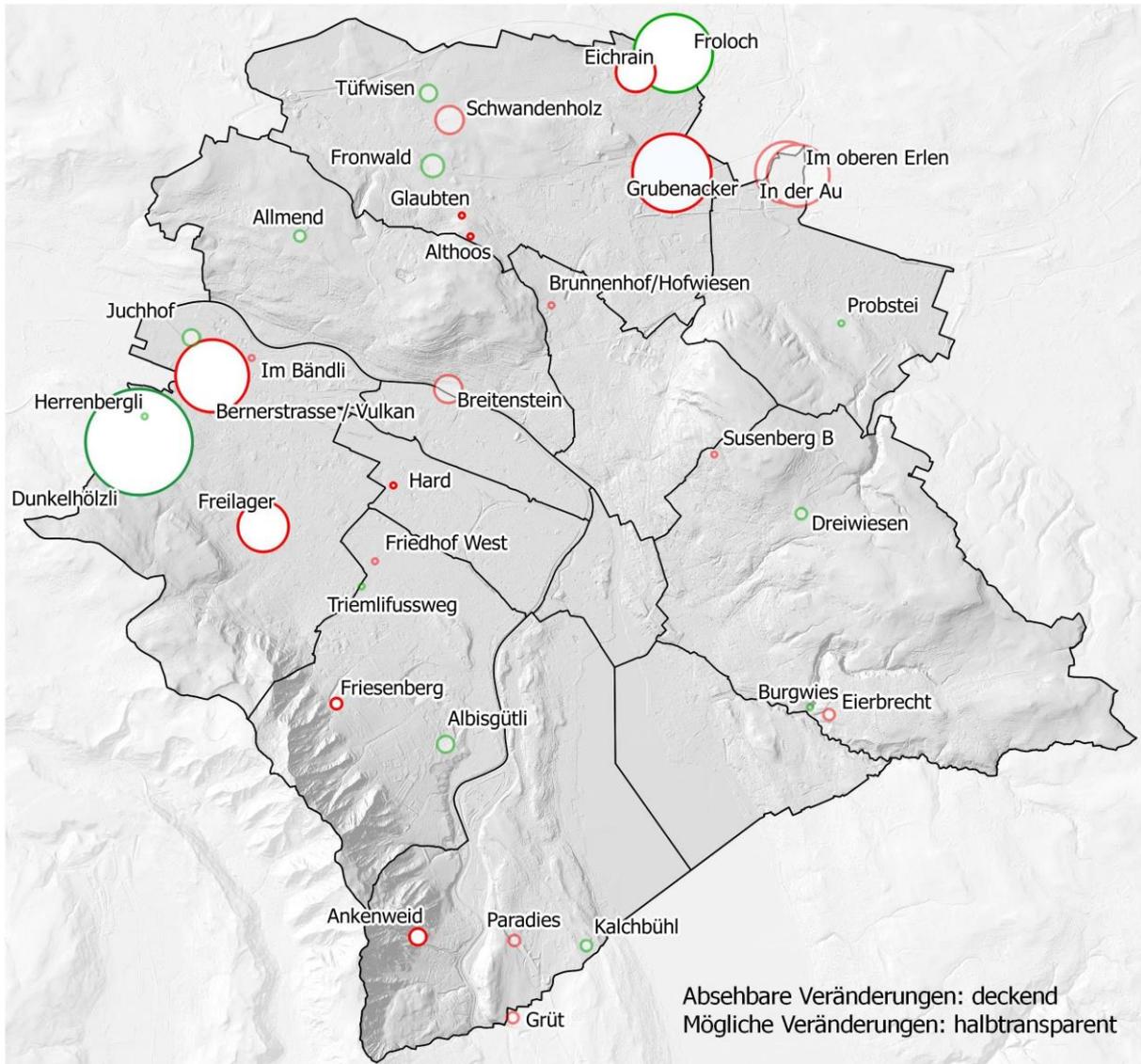
Die absehbaren und möglichen Arealerweiterungen und neue Areale gemäss Abschnitt C wurden keiner Gartenform zugerechnet und separat als «Neues Gartenland (alle Gartenformen)» ausgewiesen, weil bei keiner dieser Flächen zurzeit festgelegt ist, welche Gartenform realisiert werden wird.

Tabelle 20: Voraussichtliche Entwicklung der Gartenfläche bis 2030 (Aufhebungen, Umnutzungen und neues Gartenland)

Gartenform	Fläche 2018	Fläche 2030	Bilanz (ha)
Traditionelle Kleingartenareale	132,8	116,0	-16,8
Einzelverpachtete Kleingärten	13,4	12,0	-1,4
Gemeinschaftsgärten	5,1	6,2	+1,1
Gärten für Kleintierhaltung	7,3	5,7	-1,6
Siedlungsgärten	4,1	4,1	0
Schüलगärten	0,9	0,9	0
Alle Gartenformen	163,6	144,9	-18,7
Alle Gartenformen	163,6	144,9	-18,7
Neues Gartenland (alle Gartenformen)		13,1	+13,1
Total	163,6	158,0	-5,6

Über alle Gartenformen hinweg resultiert ein absehbarer Flächenverlust von 18,7 ha, was über 10% des Bestands entspricht. 144,9 ha des heute bestehenden Gartenlands bleiben bis 2030 voraussichtlich erhalten.

Dank vorgesehenen Arealerweiterungen und neuen Gärten gemäss Abschnitt C kann der voraussichtliche Gartenlandverlust deutlich verkleinert werden. Insgesamt muss bis 2030 unter Berücksichtigung sämtlicher absehbaren und möglichen Entwicklungen über alle Gartenformen hinweg mit einem Verlust von **5,6 ha** Gartenland gerechnet werden. Abbildung 46 zeigt die geografische Verteilung der voraussichtlichen Flächenverluste über alle Gartenformen hinweg sowie die voraussichtlichen neuen Gartenflächen. In Arealen mit Flächenverlust und vorgesehenen Erweiterungen wurden die Veränderungen aufsummiert und die Gesamtbilanz dargestellt.



Städtisches Gartenland (alle Gartenformen): Veränderungen der Gartenfläche 2018 - 2030

- Aufhebung von Gartenland
- Neues Gartenland

Abbildung 46: Voraussichtliche Entwicklung des städtischen Gartenlands bis 2030

D.3 Gartenversorgung

Die Gartenversorgung (Gartenfläche pro EinwohnerIn) in der Stadt Zürich im Jahr 2018 beträgt **3,8 m² pro EinwohnerIn**. Berücksichtigt man in der Auswertung nur die traditionellen Kleingartenareale (für eine bessere Vergleichbarkeit mit anderen Städten), beträgt der Wert 3,2 m² pro EinwohnerIn. Dieser Wert ist im nationalen Vergleich relativ hoch, wie die Auswertung ausgewählter Schweizer Städte⁸ zeigt (Abbildung 47).

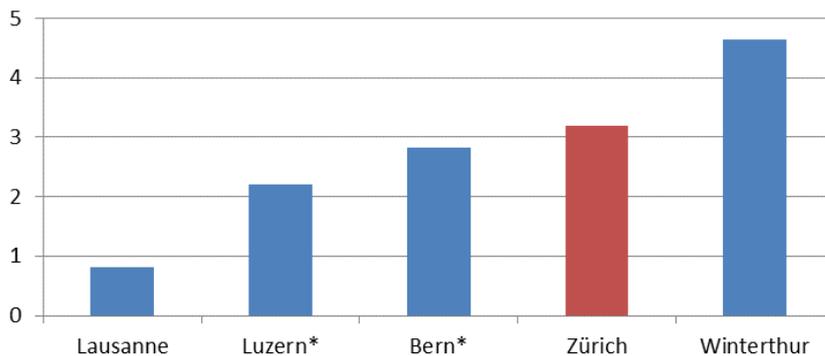


Abbildung 47: Gartenversorgung in m²/EW im Vergleich mit ausgewählten Schweizer Städten (nur trad. Kleingartenareale)⁹

Abbildung 48 zeigt einen Vergleich der Anzahl Gärten pro EinwohnerIn mit ausgewählten Städten¹⁰ auch in Deutschland.

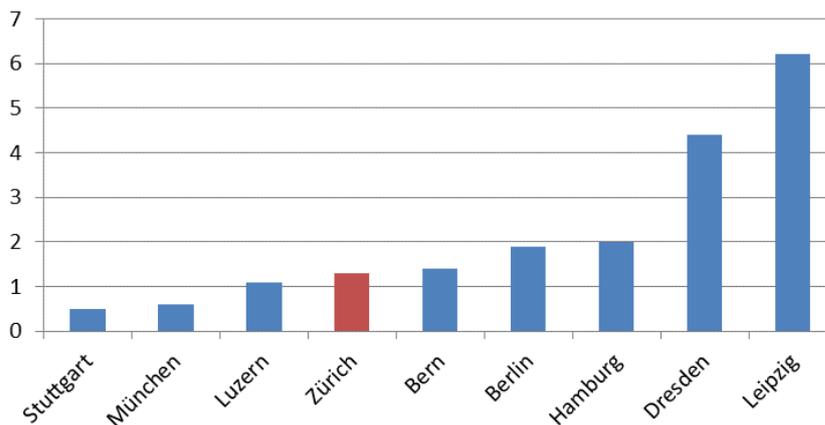


Abbildung 48: Anzahl Kleingärten pro 100 EinwohnerInnen in ausgewählten Städten in Deutschland und der Schweiz

⁸ Quellen:

Lausanne: <http://www.lausanne.ch/de/thematiques/nature-parcs-et-domaines/la-nature-et-vous/bonnes-pratiques-et-conseils-nature/jardins-potagers/les-jardins-familiaux.html>

Luzern: http://www.stadtluzern.ch/de/themenbereiche/?themenbereich_id=1&thema_id=434

Bern: <http://www.bern.ch/themen/freizeit-und-sport/gartnern-in-der-stadt>

Winterthur: <http://immobilien.winterthur.ch/aufgaben/puenteuwesen/>

⁹ mit * versehen: Der Wert der Gartendichte beruht auf der Annahme, dass ein Kleingarten im Durchschnitt 200 m² misst.

¹⁰ Quelle: Wikipedia (https://de.wikipedia.org/wiki/Kleingarten#Situation_in_Deutschland)

Zürich weist demnach verhältnismässig mehr Gärten auf als Stuttgart oder München. Grossstädte wie Hamburg und Berlin haben jedoch deutlich mehr Gärten pro EinwohnerIn, und Leipzig als «Geburtsstätte» des klassischen Kleingartens weist sogar etwa fünfmal mehr Kleingärten auf als Zürich.

D.3.1 Entwicklung seit 2004

Die Auswertung der Gartenversorgung pro Stadtkreis zeigt ein differenzierteres Bild (Abbildung 49 rechts). Während die Gartenversorgung in den innerstädtischen Kreisen 1, 4, 5 und 8 erwartungsgemäss sehr niedrig ist, wiesen insbesondere der Kreis 9, aber auch der Kreis 7 eine hohe Gartenversorgung auf. Unterdurchschnittlich ist die Gartenversorgung in den Kreisen 6 und 11.

Gleichzeitig mit dem kontinuierlichen Verlust von Gärten wuchs die Stadtzürcher Bevölkerung stetig. Die Gartenversorgung (Gartenfläche pro EinwohnerIn) sank seit 2004 insgesamt von 4,7 m² auf den heutigen Wert von 3,8m² (-19%). Die linke Grafik in Abbildung 49 zeigt die Gartenversorgung 2004 pro Stadtkreis.

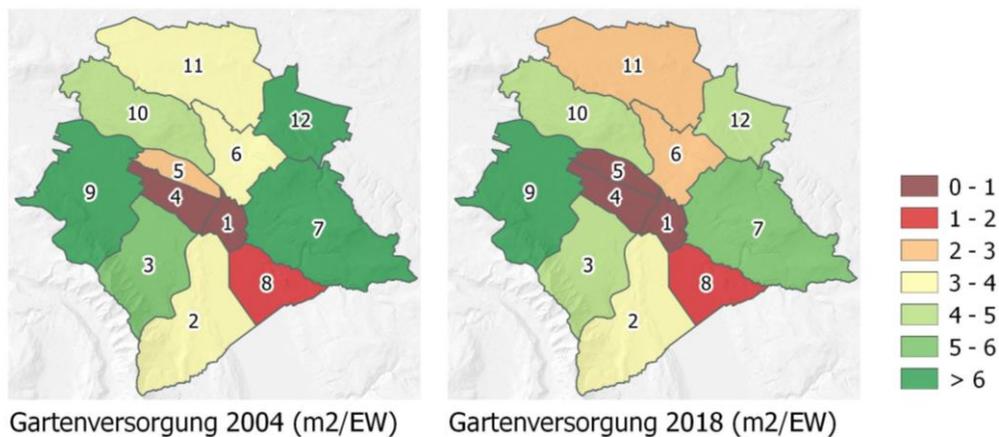


Abbildung 49: Gartenversorgung 2004 und 2018 in m²/EinwohnerIn pro Stadtkreis

Die Veränderung der Gartenversorgung seit 2004 fiel in verschiedenen Stadtkreisen unterschiedlich aus (Abbildung 50), wobei 11 von 12 Stadtkreisen eine negative Entwicklung der Gartenversorgung aufweisen.

Die deutlichste Abnahme zeigt der Kreis 5, wo sich die Entwicklung drastisch auf die Gartenversorgung auswirkte. Aufgrund der Aufhebung sämtlicher Areale (06.01 Pfingstweid und 06.02 Industrie) sank die Gartenversorgung in diesem Kreis auf 0.

Die Stadtkreise 9 und 12 verzeichneten ebenfalls eine vergleichsweise starke Abnahme der Gartenversorgung, die einerseits auf den Verlust von Gartenflächen (Autobahnauffahrt und Glattalbahn), andererseits auf die starke Bevölkerungszunahme in diesen Kreisen zurückzuführen ist. Diese Kreise weisen jedoch trotz der starken Abnahme nach wie vor eine überdurchschnittliche Gartenversorgung auf (Abbildung 49).

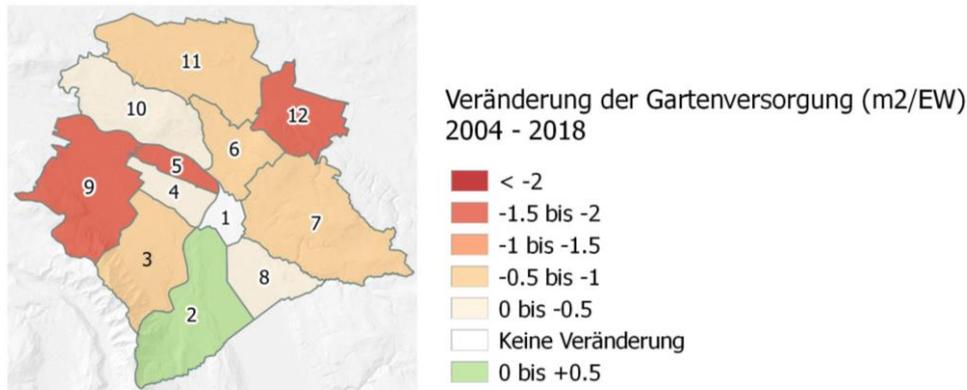


Abbildung 50: Entwicklung der Gartenversorgung zwischen 2004 und 2018 in m²/EinwohnerIn pro Stadtkreis

D.3.2 Absehbare Entwicklung bis 2030

Die gesamtstädtische Gartenversorgung läge im Jahr 2030 im Falle einer vollständigen Umsetzung aller absehbaren und möglichen Planungen gemäss Kapitel B.2.3 bei noch **3,2 m² pro EinwohnerIn** (-16% gegenüber 2018 bzw. -32% gegenüber 2004).

Die absehbaren Flächenverluste und die geplanten Ersatzflächen sind ungleich über die Stadt Zürich verteilt. Zusammen mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Stadt Zürich Statistik, www.stadt-zuerich.ch/statistik) ergibt sich aus den obigen Angaben bezüglich der absehbaren Gartenversorgung in den einzelnen Stadtkreisen für das Jahr 2030 ein entsprechendes Bild. Abbildung 51 links zeigt deren absehbare künftige Entwicklung.

Das Modell zeigt eine deutliche Verringerung der Gartenversorgung in den Kreisen 9 (Altstetten) und 12 (Schwamendingen). Dies ist das Resultat der gemäss Kapitel B.2.3 vorhersehbaren Reduktion der Gartenfläche und gleichzeitig der prognostizierten überdurchschnittlichen Bevölkerungszunahme in diesen Kreisen. Die Abnahme der Gartenversorgung im Kreis 9 ist trotz des mit fast 4 ha sehr grossen neuen Gartenareals im Dunkelhölzli verhältnismässig stark. Dies beruht auf der sehr hohen prognostizierten Bevölkerungszunahme von über 24% bis 2030.

In allen übrigen Stadtkreisen, in denen noch Gärten vorhanden sind, wird die Gartenversorgung ebenfalls abnehmen. In einigen Kreisen basiert diese Abnahme jedoch hauptsächlich auf dem prognostizierten Bevölkerungswachstum.

Abbildung 51 rechts zeigt die Situation im Jahr 2030 als Projektion, unter Berücksichtigung aller aktuell bekannten Planungen gemäss Kapitel B.2.3.

Im Vergleich zur heutigen Situation zeigt sich, dass die Gartenversorgung vor allem in einzelnen Stadtteilen auf sehr niedrige Werte fallen dürfte, wie z. B. im Kreis 11 (Affoltern und Seebach) mit unter 2 m² Gartenland pro EinwohnerIn. Auch der Kreis 12 (Schwamendingen) würde mit 2,5 m² Gartenland pro EinwohnerIn einen Wert weit unter dem Durchschnitt aufweisen, nachdem er noch im Jahr 2004 mit mehr als 4,5 m² Gartenfläche pro EinwohnerIn zu den gartenreichsten Kreisen zählte.

Die Quartiere in Zürich Nord (Kreise 11 und 12) würden demnach bei einer Umsetzung aller absehbaren und möglichen Entwicklungen flächendeckend über eine sehr niedrige Gartenversorgung verfügen. Der Kreis 8 wird bis 2030 ebenfalls eine sehr tiefe Gartenversorgung aufweisen. Allerdings ist die Nachfrage in den bestehenden Arealen in diesem Gebiet relativ gering (Familiengartenverein Zürich Ost). Ein Handlungsbedarf zur Erweiterung des Gartenangebots ist somit in diesem Kreis noch nicht gegeben, kann im Lauf der Zeit jedoch entstehen.

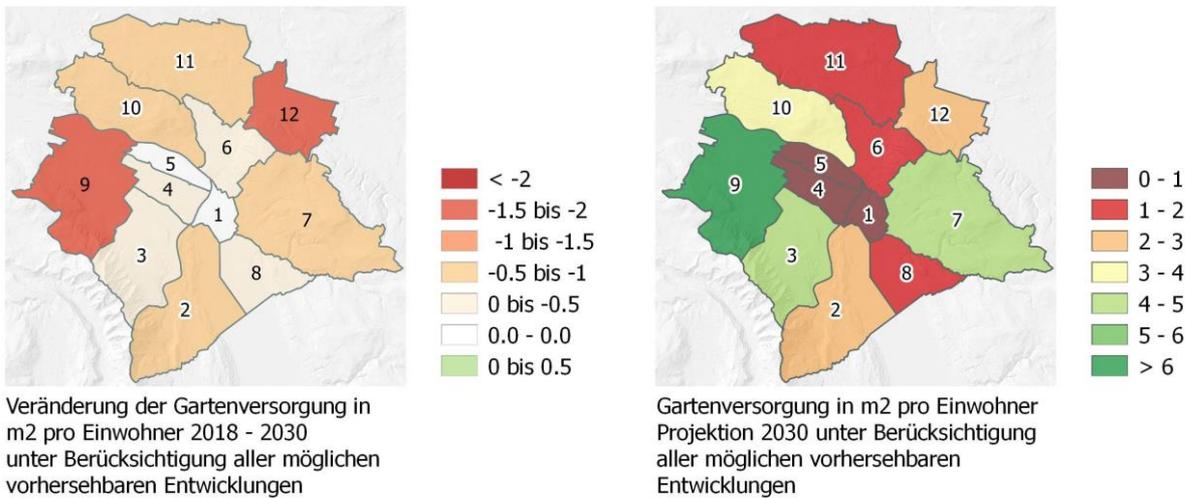


Abbildung 51: Absehbare Entwicklung der Gartenversorgung pro Stadtkreis bis 2030 (links) und resultierende Gartenversorgung (rechts)



D.4 Handlungsbedarf

D.4.1 Herleitung quantitativer Handlungsbedarf

Selbst bei vollständiger Realisierung aller geplanten Areale und Arealerweiterungen und der Ausschöpfung aller Potenziale für Arealerweiterungen (s. Kap. B.2.3) ist für die Gärten in der Stadt Zürich ein weiterer Flächenverlust absehbar. Zusammen mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung verschlechtert sich die Gartenversorgung bis 2030 ohne weitere Massnahmen deutlich.

Um der Abnahme des städtischen Angebots an Gartenland gemäss Ziel a. entgegenzuwirken, müssen zusätzlich zu den bereits vorgesehenen neuen Arealen und Arealerweiterungen weitere Massnahmen ergriffen werden. Das Angebot kann durch Erweiterung der Gartenfläche vergrössert werden oder durch eine Verdichtung der Gartennutzung, welche auf gleicher Fläche mehr BewohnerInnen ermöglicht, das städtische Gartenland zu nutzen.

Eine **Ausweitung der Gartenfläche** geht zulasten anderer Nutzungen, meistens zulasten der Landwirtschaft. Mögliches neues Gartenland steht ausserdem in Konkurrenz mit anderen Freiraumnutzungen, die ebenfalls einen grösseren Flächenbedarf verzeichnen (Sportplätze, Parks). In Anbetracht der beschränkten Flächenverfügbarkeit in der Stadt Zürich ist es daher fraglich, ob genügend Ersatzflächen für neue Areale gefunden werden können, ohne andere Zielsetzungen der Stadt zu beeinträchtigen.

Eine **höhere Nutzungsdichte** kann auf verschiedene Arten erreicht werden. Bei genügend grosser Nachfrage kann durch strengere Vergabekriterien sichergestellt werden, dass Gemeinschaften mit mehreren Personen bei der Vergabe von Kleingärten bevorzugt werden.

Die Ausrichtung des Arealdesigns auf Gartenformen mit mehr Nutzenden pro Gartenfläche bedingt eine entsprechende Anpassung der baulichen Infrastruktur, dürfte jedoch bezüglich der Nutzungsdichte einen grösseren Effekt erzielen. Gartenformen mit einer höheren Nutzungsdichte können beispielsweise Gemeinschaftsgärten sein, traditionelle Kleingartenareale mit kleineren Parzellen, Siedlungsgärten sowie neue Modelle wie z. B. Krautgärten.

D.4.1.1 Varianten

Zur Ermittlung und Veranschaulichung des quantitativen Handlungsbedarfs wird im Folgenden ein Variantenstudium durchgeführt. Dabei werden die obig beschriebenen unterschiedlichen Herangehensweisen zum Erhalt des heutigen Gartenangebots gemäss Ziel a. angewendet und es wird der jeweilige resultierende Handlungsbedarf pro Herangehensweise ermittelt.

Das Ziel ist der Erkenntnisgewinn. Primär soll die Analyse aufzeigen, welche Konsequenzen bei welcher Form der Erweiterung des Gartenangebots zu erwarten sind und welcher Einfluss auf die qualitativen Ziele zu erwarten ist. Die Entwicklungsvarianten sind nicht auf Realisierbarkeit hin konstruiert.

Abbildung 52 zeigt die verschiedenen Varianten in einem schematischen Vergleich. Für jede Variante wird aufgezeigt, wie viel Gartenland in welcher Nutzungsdichte nötig ist, um das heutige Angebot unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungszuwachses bis 2030 auf dem heutigen Stand zu erhalten. Die erste Spalte zeigt das verbleibende Gartenland ge-

mäss Tabelle 20, d. h. das heutige bestehende Gartenland, das in besagtem Zeitraum voraussichtlich nicht aufgehoben wird. In der zweiten Spalte ist das vorgesehene neue Gartenland gemäss Abschnitt C aufgeführt, während in der letzten Spalte der allfällige Bedarf an zusätzlichem neuen Gartenland aufgezeigt wird. Blaue Farbe signalisiert Gartenland in der heutigen Nutzungsdichte (über alle Gartenformen hinweg), grüne Farbe entspricht der doppelten Nutzungsdichte. Ein grünes Kästchen in der ersten Spalte entspricht somit einer Hektare Gartenland, deren Nutzungsdichte im Vergleich zum heutigen Stand verdoppelt wurde. Dabei spielt es keine Rolle, welche Gartenform und welche absolute Nutzungsdichte das betreffende Gartenland heute aufweist.

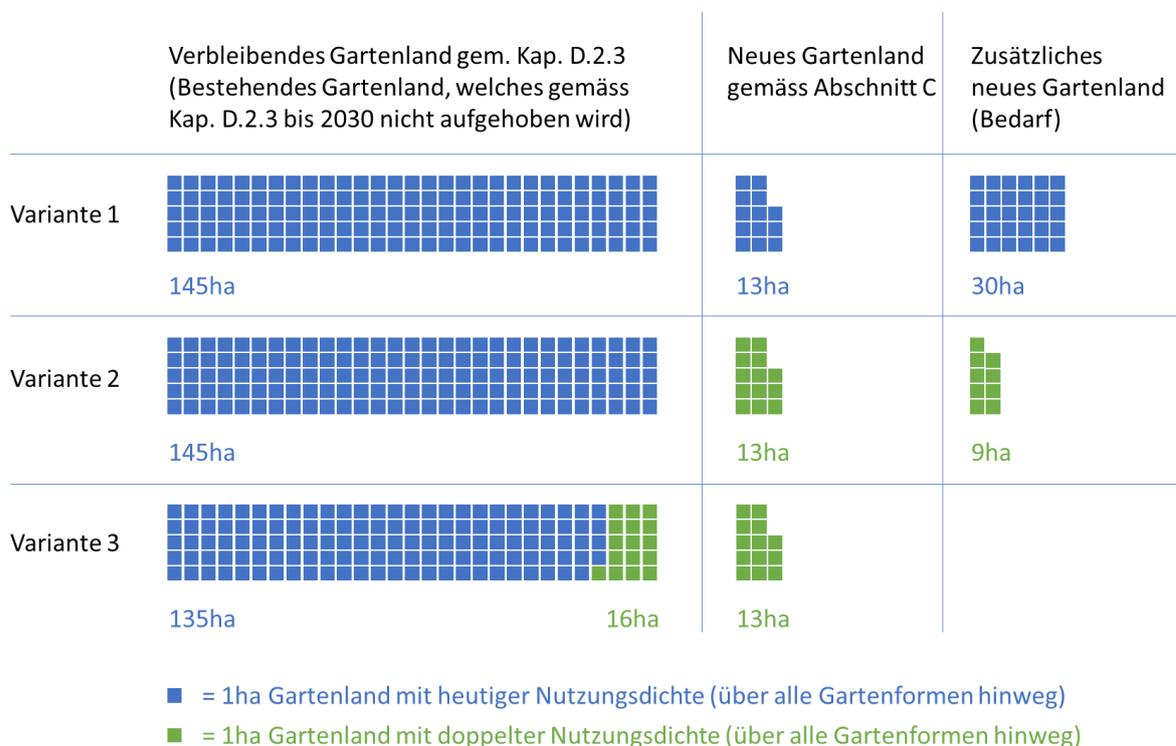


Abbildung 52: Varianten zur Ermittlung des quantitativen Handlungsbedarfs im Vergleich

Variante 1 – Ausweitung der Gartenfläche

Variante 1 prüft das Szenario, in welchem das Gartenangebot durch neue Gartenareale mit traditionellen Kleingärten erweitert wird.

Um das Gartenangebot auf dem heutigen Stand zu halten, müssten alle bestehenden und neuen Gartenareale trotz wachsender Bevölkerung die heutige Gartenversorgung von 3,8 m² pro EinwohnerIn gewährleisten. Bei einer prognostizierten Bevölkerung von knapp einer halben Million EinwohnerInnen im Jahr 2030 müsste die gesamte Gartenfläche daher auf 187,9 ha erweitert werden. Unter Berücksichtigung der in Abschnitt C aufgeführten Planungsvorhaben entspricht dies einem zusätzlichen Flächenbedarf für neue Gartenareale von ca. 30 ha.



Variante 2 – Neue Areale mit erhöhter Nutzungsdichte

Variante 2 prüft das Szenario, in welchem das Gartenangebot durch eine höhere Nutzungsdichte in neuen Arealen und in Arealerweiterungen ausgebaut wird. Für die Variante 2 wird in diesen Arealen und Arealerweiterungen mit einer doppelten Nutzungsdichte gegenüber traditionellen Kleingartenarealen gerechnet, wie sie beispielsweise durch Gemeinschaftsgärten, Siedlungsgärten und/oder kleinparzellierte traditionelle Kleingärten mit jeweils 100 m² grossen Gartenparzellen erreicht werden kann.

Unter der Annahme, dass alle neuen und die gemäss Kapitel B.2.3.3 umgenutzten Gartenflächen gegenüber traditionellen Kleingartenarealen eine doppelte Nutzungsdichte aufweisen, sind dennoch zusätzlich zu den in Abschnitt C aufgeführten Planungsvorhaben weitere 8 ha neue Gartenfläche notwendig.

Variante 3 – Erhöhung der Nutzungsdichte auch in bestehenden Arealen

Variante 3 prüft das Szenario, in welchem das Gartenangebot nicht nur in neuen Arealen und in Arealerweiterungen, sondern auch in einem Teil der bestehenden Gärten und Gartenareale durch eine Erhöhung der Nutzungsdichte ausgebaut wird (zusätzlich zu den vorgesehenen Umnutzungen gemäss Kapitel B.2.3.3). Für die Variante 3 wird auf den verdichteten Flächen ebenfalls mit einer doppelten Nutzungsdichte gegenüber traditionellen Kleingartenarealen gerechnet, welche beispielsweise durch Gemeinschaftsgärten, Siedlungsgärten und/oder kleinparzellierte traditionelle Kleingärten mit jeweils 100 m² grossen Gartenparzellen erreicht werden kann.

Unter der Annahme, dass alle neuen Areale und Arealerweiterungen gemäss Abschnitt C gegenüber traditionellen Kleingartenarealen eine doppelte Nutzungsdichte aufweisen, müsste auf etwa 16 ha bestehendem Gartenland ebenfalls die Nutzungsdichte auf den doppelten Wert erhöht werden.

Varianten im Vergleich

Eine zusätzliche Erweiterung der Gartenfläche in der Grössenordnung von 30 ha (**Variante 1**) ist in Anbetracht der Nutzungskonkurrenz um Freiflächen in der Stadt Zürich nicht realistisch. Dieser Bedarf kann realistischlicherweise auch dann nicht gedeckt werden, wenn Flächen ausserhalb der Stadt für neue Gartenareale mit in Betracht gezogen werden.

Durch die erhöhte Nutzungsdichte auf neuem Gartenland kann dieser Bedarf um fast 3/4 auf 8 ha gesenkt werden (**Variante 2**). Wenn auch diese zusätzliche Ausweitung der Gartenfläche in Anbetracht der damit verbundenen Ressourcen nicht als realistisch einzustufen ist, zeigt das Beispiel dennoch auf, dass der Flächenbedarf durch eine Erhöhung der Nutzungsdichte grundsätzlich deutlich gesenkt werden kann. Eine künftige Gartenstrategie muss daher die Erhöhung der Nutzungsdichte als wichtigen Faktor miteinbeziehen.

Um das heutige Gartenangebot ohne zusätzliche Erweiterung der Gartenfläche erhalten zu können, müsste auf 16 ha bestehendem Gartenland die Nutzungsdichte verdoppelt werden (**Variante 3**). Die Umnutzung von bestehenden Gartenarealen ist mit einem verhältnismässig hohen Verwaltungsaufwand für die Planung und die Begleitung der Vereine verbunden und hätte hohe Investitionskosten zur Folge, zumal meistens die bestehende Infrastruktur (inkl. Gartenhäusern) erst rückgebaut und später gemäss der neuen Nutzung wieder neu erstellt werden müsste. Die Umnutzung von bestehenden traditionellen Kleingartenarealen oder Kleintieranlagen dürfte ausserdem bei den Vereinen auf grossen Widerstand stossen. Eine

Umnutzung im Umfang von 16 ha ist daher aufgrund des hohen Realisierungs- und Verwaltungsaufwands ebenfalls eine grosse Herausforderung.

Einzelne freiwerdende Parzellen in traditionellen Kleingartenarealen nachzuverdichten – z. B. durch Aufteilung in zwei kleinere Parzellen mit neuen, kleineren Gartenhäusern –, ist nicht überall sinnvoll und möglich. Ganze Arealteile nachzuverdichten, wären hingegen mit Kündigungen bzw. «Umsiedelungen» verbunden. Gemeinschaftsgärten in bestehenden Arealen zu erstellen, ist aufgrund des Bedarfs an mehreren benachbarten Parzellen nur in ganzen Arealteilen und nicht auf einzelnen Parzellen möglich. Die konkrete Umsetzung einer Nachverdichtung bestehender Gärten und Gartenareale bedingt daher eine vorgängige Planung.

Die Erhöhung der Nutzungsdichte durch eine vermehrte Förderung unterschiedlicher Gartenformen wie Gemeinschaftsgärten, Siedlungsgärten oder kleinparzellierter traditioneller Kleingärten erhöht die Diversität des Gartenangebots und dient damit dem Ziel c. mehr als eine blosser Ausweitung der Gartenfläche gemäss Variante 1. Je nach Gartenform kann eine Umnutzung darüber hinaus wichtige Beiträge zur Erreichung weiterer Ziele leisten (vgl. Tabelle 17). Eine Erhöhung der Nutzungsdichte kann aber je nach Gartenform auch zu negativen Auswirkungen bezüglich einzelner Ziele führen, beispielsweise zu einer Senkung der Biodiversität oder zu einer Erhöhung der Bebauungsdichte. Diesen möglichen negativen Folgen müsste durch eine entsprechende vorgängige Planung begegnet werden.

Schlussfolgerung

Damit das Gartenangebot gemäss Zielsetzung a. auch in Zukunft in gleichem Umfang gewährleistet werden kann, muss dieses aktiv ausgebaut werden. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass keiner der drei aufgezeigten Ansätze allein eine realistische Entwicklungsvariante darstellt. Eine realisierbare Strategie wird daher eine Kombination der verschiedenen Ansätze aufweisen müssen.

1. Die Basis einer realistischen Ausbaustrategie bilden Gartenformen mit hoher Nutzungsdichte. Durch ihre konsequente Implementierung in neu erstellten Gartenarealen kann auf verhältnismässig ressourcenschonende Weise der zusätzliche Flächen- oder Umnutzungsbedarf minimiert werden.
2. Darüber hinaus sind weitere Massnahmen wie zusätzliches neues Gartenland z. B. in Form von Krautgärten und eine gezielte Umnutzung von bestehendem Gartenland zu Gartenformen mit höherer Nutzungsdichte notwendig.
3. Die Erhöhung der Nutzungsdichte in bestehendem Gartenland ist insbesondere durch Umnutzungen in Gartenformen mit niedriger Nutzungsdichte anzustreben, namentlich in einzelverpachteten Kleingärten und in Kleintieranlagen.
4. Für einen möglichst hohen Beitrag zur Erreichung der qualitativen Ziele müssen dazu geeignete Gartenformen gemäss Tabelle 17 gefördert werden. Für Umnutzungen auf bestehendem Gartenland sind insbesondere Areale und Gärten zu priorisieren, die heute Gartenformen mit einem niedrigen Zielbeitrag aufweisen.

D.4.1.2 Potenzial für weiteres neues Gartenland

Im Zuge der Erarbeitung der Arealpläne wurden sämtliche nicht als Gartenland genutzten Flächen der Erholungszone E3 geprüft. Mögliche Arealerweiterungen innerhalb und ausserhalb



der Zone E3 wurden in den Plänen als Zielvorstellung festgehalten und in die BZO-Teilrevision 2016 eingepflegt. Weitere E3-Reserven sind keine vorhanden.

In Anbetracht der Nutzungsansprüche an die zur Verfügung stehenden städtischen Grünräume ist davon auszugehen, dass in näherer Zukunft keine signifikanten zusätzlichen Flächen in die Erholungszone E3 überführt werden.

Eine zusätzliche Erweiterung zu den in Kapitel C.1 und C.2 aufgeführten Erweiterungen des Gartenlands müsste daher vorwiegend ausserhalb der Erholungszone E3 vorgenommen werden. Ohne weitere Einzonungen ist zusätzliches neues Gartenland daher in erster Linie unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Verwendung von Gartenformen, die mit den Anforderungen von Freihaltezonen kompatibel sind (z. B. Infrastrukturarme Gemeinschaftsgärten wie Krautgärten, oder Siedlungsgärten). So könnte beispielsweise auf nicht als Gartenland genutzten Pachtflächen wie Lagerflächen oder Gärtnereien sowie auf landwirtschaftlich genutzten Flächen neues Gartenland erstellt werden. Weiteres Potential bietet auch die Vertragslandwirtschaft (SOLAWI).
- Erschliessung alternativer Standorte für Gärten, beispielsweise Flachdächer für Dachgärten.



D.4.2 Zusammenfassung Handlungsbedarf

D.4.2.1 Quantität

Erweiterung des Gartenangebots

Um das Gartenangebot gemäss Zielsetzung a. im heutigen Umfang zu erhalten, muss das Gartenangebot weiter ausgebaut werden.

- Auf neu erstellten Gartenflächen und in neuen Gartenarealen sind möglichst konsequent Gartenformen mit hoher Nutzungsdichte zu implementieren (Gemeinschaftsgärten, Siedlungsgärten und kleinparzellierte traditionelle Kleingärten).
- Zusätzlich zu den in Kapitel C beschriebenen neuen Gärten sind weitere Massnahmen wie eine gezielte Umnutzung von bestehendem Gartenland zu Gartenformen mit höherer Nutzungsdichte und zusätzliches neues Gartenland notwendig.
- Umnutzungen auf bestehendem Gartenland sollen primär in Gärten und Gartenarealen erfolgen, die heute eine niedrige Nutzungsdichte aufweisen.

Geografische Differenzierung

- Massnahmen zur Erweiterung des städtischen Angebots an Gartenland sollen sich in erster Linie auf unterversorgte Quartiere konzentrieren und auf Gebiete, deren Gartenversorgung stark abnehmen wird. Gemäss Kapitel D.3.2 sind dies vor allem Gebiete in Zürich Nord, wie Affoltern, Seebach und Schwamendingen. Die Entwicklung der Nachfrage im Kreis 8 ist im Auge zu behalten.

Fehlende Grundlagen für eine Erweiterung des Gartenangebots

Für eine gezielte Erweiterung des Gartenangebots gemäss den obigen Punkten fehlen gewisse Grundlagen, die eine Quantifizierung des Erweiterungspotenzials und die Ausformulierung einer konkreten und zielführenden Ausbaustrategie erlauben.

- Fehlende Kenntnis über das Potenzial für neues Gartenland:
 - Potenzial für Siedlungsgärten bei städtischen Liegenschaften
 - Potenzial für Krautgärten auf Landwirtschaftsflächen
 - Potenzial für Dachgärten auf Gebäuden der öffentlichen Hand und allenfalls auf Bauten grösserer Siedlungen (Pilot: Alternative Grünräume)
 - Potenzial einer gärtnerischen Nutzung in nicht primär der gärtnerischen Nutzung dienenden Pachtlandkategorien (z. B. Lagerplätze für Gartenbauunternehmen)
- Fehlende strategische Grundlagen für die Erhöhung der Nutzungsdichte auf bestehendem Gartenland:
 - Konkrete Grundlage für die zielführende Entwicklung einzelverpachteter Kleingärten (analog zu den Arealplänen für traditionelle Kleingartenareale)
 - Grundlagen und Grundsatzentscheid für eine allfällige Umnutzung von Kleintieranlagen in zielführendere Gartenformen fehlt



D.4.2.2 Qualität

Traditionelle Kleingartenareale

Für die bestehenden traditionellen Kleingartenareale sind detaillierte Zielvorstellungen vorhanden. Die Arealpläne zeigen das qualitative Entwicklungspotenzial bestehender Kleingartenareale im Sinne der Zielsetzungen auf. Sie legen Massnahmen zur Aufwertung der Areale fest, die ihren Erholungswert für die breite Bevölkerung, ihren Beitrag zur städtischen Biodiversität, ihre Öffnung bezüglich gezielter Angebote für die Quartierbevölkerung und ihren Beitrag zur Diversifizierung des städtischen Gartenangebots erhöhen. In bestehenden traditionellen Kleingartenarealen liegt der Fokus daher auf der Umsetzung der Massnahmen aus den Arealplänen.

- Für die bestehenden Arealpläne fehlt bisher eine konkrete Umsetzungsplanung für die festgelegten Aufwertungsmassnahmen. Entsprechend wurden bisher nur wenige Massnahmen umgesetzt. 2017 wurde aus der AG Arealpläne angestossen, dass die Arealerweiterungen prioritär umgesetzt werden sollen. 2018 wurde zwischen den Fachbereichen Freiraumplanung und Immobilien, Gärten und Pachten festgelegt, die Umsetzung wenn immer möglich arealweise anzugehen. Diejenigen Areale, welche prioritär umgesetzt werden sollen, werden von Jahr zu Jahr gemeinsam bestimmt.
- Für einige traditionelle Kleingartenareale fehlt ein Arealplan.
- Die Redimensionierung zu grosser Bauten in Arealen mit zu hoher Bebauungsdichte erfolgt primär bei Neu- und Ersatzbauten. Dies führt dazu, dass zu grosse Bauten in aller Regel bestehen bleiben und ein Rückbau nur langsam erfolgt. Die bisherige Handhabung von Baugesuchen und bestehenden Bauten sowie die Erwägung von Massnahmen zur Anpassung bestehender überdimensionierter Bauten an die vertraglichen Vorgaben sind zu prüfen.
- Die Familiengartenvereine bedürfen einer weiteren Begleitung und Unterstützung bezüglich des biologischen Gärtnerns und der Biodiversitätsförderung.

Andere Gartenformen

Im Gegensatz zu den bestehenden traditionellen Kleingartenarealen fehlen für die übrigen Gartenformen konkrete Zielvorstellungen und eine Strategie. Für diese Gartenformen liegt der Fokus daher auf einer strategischen Grundlage, die eine zielgerichtete Entwicklung des städtischen Gartenlands ermöglicht und die qualitativen Zielsetzungen berücksichtigt.

- Der Förderung von Gartenformen, die einen hohen Beitrag zu den qualitativen Zielen leisten, wie. z. B. Gemeinschaftsgärten oder Siedlungsgärten, ist eine hohe Priorität beizumessen. Dabei sind die qualitativen Zielsetzungen zu beachten.
- Eine weitere Diversifizierung des Gartenangebots durch neue zielführende Gartenformen wie Krautgärten oder gemeinschaftliche Gärten für Kleintierhaltung ist anzustreben und die qualitativen Ziele sind zu integrieren.
- Insbesondere neu erstellte Areale und Arealerweiterungen bieten durch die Implementierung verschiedener Gartenformen die Möglichkeit, das Gartenangebot in der Stadt Zürich zu erweitern und zu diversifizieren und gleichzeitig einen Beitrag zu den qualitativen Zielen zu leisten.



- Eine Umnutzung bestehender wenig zielführender Gartenformen wie Kleintieranlagen ist zu überprüfen. Die Möglichkeit zur Haltung von Nutz- und Kleintieren ist in anderen Gartenformen (gemeinschaftliche Gärten für Kleintierhaltung) oder in Quartierhöfen zu gewährleisten.
- Die qualitativen Ziele sind bereits bei der Planung neuer Gärten und Gartenareale zu berücksichtigen.
- Für bestehende Gärten und Gartenkonglomerate der übrigen Gartenformen fehlt eine Zielvorstellung, wie sie für die traditionellen Kleingartenareale in Form der Arealpläne vorliegt.

D.4.2.3 Operatives und Rechtliches

- Aufgrund der möglicherweise unsicheren Zukunft des Vereinswesens könnten alternative Verwaltungsformen notwendig werden.
- Die Zonenkonformität der Gartenformen in unterschiedlichen baurechtlichen Zonen und damit zusammenhängende allfällige Erfordernisse sind abschliessend zu klären.
- Der vorliegende Bericht zeigt den Gartenlandbestand per 2018 auf. Es ist eine Flächenliste aufzubauen und regelmässig nachzuführen, welche Auskunft gibt über den Gartenlandbestand und die absehbaren und möglichen Flächenveränderungen.



E. Strategie 2030

E.1 Erweiterung des Gartenangebots

E.1.1 Gartenlanderweiterung

- **M1:** Rasche Umsetzung neuer Gärten im Dunkelhölzli und Froloch mit Gartenformen, die eine möglichst hohe Nutzungsdichte und einen möglichst hohen Zielbeitrag aufweisen (vgl. Kapitel D.1).
(Schnittstellen zu Massnahmen M11, M18)
- **M2:** Erweiterung des Gartenangebots durch weitere neue Gärten:
 - Tüfwisen (Konzept)
 - Fronwald (Masterplan Fronwald / Glaubten)
 - Probstei (Konzept in Arbeit)
 - Diverse weitere Areale gemäss Tabelle 16 (Arealerweiterungen gemäss Arealplänen)(Schnittstellen zu Massnahmen M11, M12, M13, M18)
- **M3:** Prüfung von Möglichkeiten und deren Umsetzung in Kraut- und Gemeinschaftsgärten in der Freihaltezone (F)
(Schnittstellen zur Massnahme M18)
- **M4:** Potenzialabschätzung zu Dachgärten auf Gebäuden der öffentlichen Hand (Pilot: Alternative Grünräume)
(Schnittstellen zur Massnahme M18)
- **M5:** Potenzialabschätzung und Strategie für die Umnutzung von nicht als Gartenland genutzten Pachtflächen, insbesondere von nicht zonenkonformen Nutzungen wie Lagerplätzen in Freihaltezonen sowie allenfalls von nicht landwirtschaftlich genutztem Wies- und Weideland in neues Gartenland
(Schnittstellen zu den Massnahmen M7, M18)
- **M6:** Förderung von Siedlungsgärten auf Privatland (z. B. Baugenossenschaften) und bei anderen städtischen Dienstabteilungen (z. B. Liegenschaften Zürich) über Beratungen und Mitwirkung an Gestaltungsplänen für grössere Siedlungsprojekte und Potenzialabschätzung bei bestehenden Anlagen
- **M7:** Aufbau und Nachführung einer Flächenliste über die Entwicklung des Gartenlands

E.1.2 Gartenlandoptimierung

- **M8:** Strategie für die Entwicklung von einzelverpachteten Kleingärten



- Festlegung von konkreten Entwicklungszielen und der dazu notwendigen Massnahmen analog zu den Arealplänen für traditionelle Kleingartenareale
- Konsequente Umsetzung über Neuverpachtungen
- Ziel ist die Überführung von bestehendem Gartenland mit niedriger Nutzungsdichte und niedrigem Zielbeitrag in Gartenformen mit höherer Nutzungsdichte und höherem Zielbeitrag gemäss Tabelle 16

(Schnittstellen zu den Massnahmen M5, M18)

- **M9:** Überführung traditioneller Kleingartenareale in Gemeinschaftsgärten gemäss Arealplänen (Teilgebiete der Areale Waid, Susenberg A und Eierbrecht)

(Schnittstellen zu den Massnahmen M12, M14, M18)

- **M10:** Pilotprojekt zur Verdichtung bestehender traditioneller Kleingärten durch Verkleinerung der Parzellen gemäss Arealplan, Minimierung allfälliger negativer Auswirkungen wie z. B. eine erhöhte Bebauungsdichte durch gezielte Planung und entsprechende Vorgaben

(Schnittstellen zu den Massnahmen M12, M14, M18)

- **M11:** Grundlagenerarbeitung und Fällung eines Grundsatzentscheids über die Umnutzung verbleibender Kleintieranlagen zu Gartenformen mit höherer Nutzungsdichte und höherem Zielbeitrag

E.2 Qualität der Gärten

E.2.1 Qualitätssicherung in neuem Gartenland

- **M12:** Sämtliches neues Gartenland wird mit Gartenformen realisiert, die im Vergleich zu traditionellen Kleingartenarealen eine höhere Nutzungsdichte erlauben und einen hohen Beitrag an die Zielerreichung leisten. Sämtliches neues Gartenland wird nach den qualitativen Zielen konzipiert und nach landschaftsästhetischen Gesichtspunkten gestaltet. Um die qualitative Zielerreichung zu gewährleisten, werden insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigt:
 - Öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten und Wege sowie mögliche öffentliche Nutzungen werden bereits in die Planung der Gärten einbezogen. Neues Gartenland wird als Teil des öffentlichen Erholungsraums konzipiert.
 - Ökologische Massnahmen als Ausgleichsmassnahmen (Blumenwiesen, Wildhecken oder Obstgärten) für eine intensivere Flächennutzung werden bereits bei der Konzeption mitgeplant, dabei sollen min. 15–20% ökologisch wertvolle Flächen ausgewiesen werden.
 - In neu geplanten Arealen ist ein spezielles Augenmerk darauf zu richten, die Bebauungsdichte unabhängig von der Gartenform zu minimieren. Die Wahl der geeigneten Gartenform und ein zielführendes Arealdesign sind dabei entscheidend.
 - Bei der Planung neuer Areale gilt das Prinzip der kurzen Wege. Sämtliche Areale sind durch den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr gut erschlossen.



(Schnittstellen zu den Massnahmen M1, M2, M18)

E.2.2 Aufwertung bestehender Gartenareale

- **M13:** Umsetzung der in den Arealplänen festgehaltenen Aufwertungsmassnahmen für die bestehenden traditionellen Kleingartenareale (Abbildung 12) in Absprache zwischen den Fachbereichen Freiraumplanung, Naturschutz und Immobilien, Gärten und Pachten.

(Schnittstellen zu den Massnahmen M2, M8, M9, M18)

- **M14:** Erstellung von Arealplänen für die ausstehenden Areale, für die ein Arealplan vorgesehen ist (Probstei (nach Konzepterarbeitung), Hagenbuchrain, Filter, Werdinsel)

(Schnittstellen zu den Massnahmen M12, M18)

- **M15:** Erhalt und Weiterentwicklung eines partnerschaftlichen Verhältnisses mit bestehenden und zukünftigen Pächterschaften, Unterstützung der Pächterschaften bei der Erreichung der qualitativen Ziele und Pflege eines regelmässigen und direkten Informationsaustauschs

- Förderung des biologischen Gärtnerns und der Biodiversität über den Erlass von Vorschriften hinaus durch aktive Begleitung und Sensibilisierung der Vereine und Unterstützung von Kursen
- Ermöglichung / Förderung von öffentlichen Erholungsangeboten innerhalb der Areale (z. B. Tag der offenen Tür)
- Betreuung der Pächterschaften bei der Erhöhung der Nutzungsdichte in bestehenden Arealen gemäss Arealplänen

(Schnittstellen zu den Massnahmen M8, M9)

- **M16:** Überprüfung der Wirksamkeit bisheriger Massnahmen zur Durchsetzung der KGO, Verträge und Arealpläne
- **M17:** Frühzeitige Prüfung von Unterstützungsvarianten für zukunftsfähige Familiengartenvereine, die aufgrund interner struktureller Probleme ihren Pflichten nicht nachkommen können oder handlungsunfähig werden

E.3 Rechtliche Grundlagen

- **M18:** Klärung Zonenkonformität der Gartenformen in F und E3 zusammen mit den zuständigen Behörden

E.4 Ressourcen

- **M19:** Sicherung und zielführende Verwendung der entsprechenden finanziellen und personellen Ressourcen für die Umsetzung der Strategie SZ

(Schnittstellen zu den Massnahmen M1, M2, M3, M4, M5, M7, M8, M9, M11, M12, M13)

E.5 Zusammenfassung Massnahmen

Nr.	Massnahme	Lead (Fachbereich)	Weitere einzubeziehende Fachbereiche	Priorisierung
E.1.1. Gartenlanderweiterung				
M1	Neue Gärten Dunkelhölzli und Froloch	IGP	FPL, PBA, NSZ	1. Priorität
	- Dunkelhölzli	IGP	FPL, PBA, NSZ	1. Priorität
	- Froloch	IGP	FPL, PBA, NSZ	1. Priorität
M2	Neue Gärten Tüfwisen, Fronwald, Probstei und Arealerweiterungen	IGP	FPL, PBA, NSZ	2. Priorität
	- Tüfwisen	IGP	FPL, PBA, NSZ	2. Priorität
	- Fronwald	IGP	FPL, PBA, NSZ	2. Priorität
	- Probstei	FPL (Konzept) IGP (Umsetzung)	IGP, NSZ FPL, PBA, NSZ	2. Priorität 2. Priorität
	- Arealerweiterungen gemäss Arealplänen	IGP	FPL, PBA, NSZ	1.–3. Priorität
M3	Möglichkeiten und Umsetzung Kraut- und Gemeinschaftsgärten in der F	IGP	FPL, NSZ, LWS	1. Priorität
M4	Potenzialabschätzung Dachgärten öffentliche Gebäude (Alternative Grünräume)	FPL, IGP	IGP, NSZ, AHB, LSZ, IMO	1. Priorität
	- Evaluation möglicher Dächer	FPL	IGP, NSZ, AHB, LSZ, IMO	1. Priorität
	- Aufbau und Betreuung Gartengruppen	IGP	IGP, NSZ, AHB, LSZ, IMO	2. Priorität
M5	Potenzialabschätzung und Strategie für nicht gärtnerisch genutztes Pachtland	FPL	IGP	2. Priorität
M6	Förderung von Siedlungsgärten auf Privatland	FBE	IGP	3. Priorität
	- Potenzialabschätzung Siedlungsgärten	FPL	IGP, NSZ, PGA	2. Priorität
M7	Aufbau und Nachführung Flächenliste	IGP	FPL, FBE	1. Priorität

E.1.2. Gartenlandoptimierung

M8	Strategie für die Entwicklung von einzelverpachteten Kleingärten	IGP	FPL, NSZ	1. Priorität
M9	Überführung traditioneller Kleingartenareale in Gemeinschaftsgärten	IGP	PBA	3. Priorität
M10	Verdichtung bestehender traditioneller Kleingärten (Pilotprojekt)	IGP	PBA, NSZ	3. Priorität
M11	Grundlagenaufarbeitung über die Umnutzung verbleibender Kleintieranlagen Grundsatzentscheid	IGP GL	FPL	2. Priorität

E.2.1 Qualitätssicherung in neuem Gartenland

M12	Erhöhung Nutzungsdichte und Zielbeitrag	IGP, FPL	PBA, IGP, FPL, NSZ	1. Priorität
-----	---	----------	--------------------	--------------

E.2.2 Aufwertung bestehender Gartenareale

M13	Umsetzung Arealpläne	IGP, FPL, NSZ	FPL, IGP, PBA	1.–3. Priorität
M14	Erstellung ausstehender Arealpläne	IGP	FPL, NSZ	1.–3. Priorität
M15	Unterstützung und Begleitung der Pächterschaften	IGP		laufend
M16	Überprüfung Wirksamkeit der Massnahmen gegen überdimensionierte Bauten	IGP		2. Priorität
M17	Prüfung alternativer Verwaltungsformen für traditionelle Kleingartenareale	IGP		1. Priorität

E.3. Rechtliche Grundlagen

M18	Abklärung Zonenkonformität von Gärten in E3 und F	IGP	FPL, Kanton	1. Priorität
-----	---	-----	-------------	--------------

E.4. Ressourcen

M19	Sicherung finanzielle und personelle Ressourcen	GL	IGP, FPL, FBE, NSZ, PBA	1. Priorität
-----	---	----	----------------------------	--------------

- FBE Fachbereich Freiraumberatung
 FPL Fachbereich Freiraumplanung
 IGP Fachbereich Gärten und Immobilien
 GL Geschäftsleitung Grün Stadt Zürich
 NSZ Fachbereich Naturschutz

PBA Fachbereich Projektierung und Bau
PGA Flächenverantwortliche Geschäftsbereich Park- und Grünanlagen
LWS Fachbereich Landwirtschaft
LSZ Liegenschaftenverwaltung Zürich
IMO Immobilien Zürich



F. Grundlagen / Quellen

Deutscher Städtetag (Arbeitskreis Kleingartenwesen), Gartenamtsleiterkonferenz GALK e.V. (2011): Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten; Berlin.

Fachmagazin dergartenbau (2016): dergartenbau – Das Schweizer Fachmagazin, Ausgabe 11/2016; Zuchwil.

Gartenbauamt der Stadt Zürich (Hrsg.): Familiengartenplanung 1982. Rotzler, S.; Zürich 1982

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Das Grünbuch der Stadt Zürich. Zürich 2006

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Das Grünbuch der Stadt Zürich. Zürich 2019

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Extensive Dachbegrünungen in der Stadt Zürich (noch unveröffentlicht)

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Landwirtschaftskonzept 2030. Zürich 2016

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Nutzungs- und Bauordnung für Kleingärten der Stadt Zürich (Kleingartenordnung, KGO). Zürich 2011

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Masterplan Familiengärten. Zürich 2004

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Zonenplanänderung Grünzug Fronwald Glaubten und Siedlungsrandpark Tüfwisen, Zürich Affoltern. Zürich 2013

Jahl, I., Home, R., Tschabold, J.L., Stolz, H. und Lichtsteiner, St. (2015): Familiengärten – Biogärten: Ansätze zur Förderung der Ökologisierung städtischer Flächen. Schlussbericht. Forschungsinstitut für biologischen Landbau, Frick, Schweiz

Stadt Bern, Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (Hrsg.): Familiengarten- und Bauordnung. Bern 2013

Stadt Zürich, Amt für Städtebau AfS (Hrsg.): Leitfaden Dachlandschaften. Zürich 2017

Weidmann, R. (2016): Kleingärten im Wandel der Zeit. Eine Analyse der Kleingartensituation in Zürich und Luzern. (Masterarbeit) Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung, ETH Zürich; Zürich



G. Glossar

G.1 Begriffserklärung und Definitionen

- **Areal** Auch (Klein-)Gartenareal. Ein vertragstechnisch und räumlich einheitliches Konglomerat von Kleingärten, welches als Ganzes von einem Verein gepachtet wird. Die einzelnen Kleingärten in einem Areal, «Parzellen» genannt, werden vom Verein an Mitglieder weiterverpachtet. Diverse Areale verfügen nebst den Kleingärten auch über Gemeinschaftsbereiche wie Vereinshäuser, WC-Anlagen, Kompost-, Spielplätze etc.
- **Arealpläne** Von Grün Stadt Zürich erstellte Pläne, auf denen die Entwicklungsziele für die einzelnen Areale definiert und die dazu notwendigen Massnahmen räumlich festgelegt sind. Die Arealpläne konkretisieren die von Grün Stadt Zürich allgemein festgelegten Zielsetzungen für die Entwicklung der Areale.
- **Gartenversorgung** Kleingartenfläche pro EinwohnerIn der Stadt Zürich in m².
- **Gemeinschaftsgarten** Von einer meist grösseren Gruppe von Nutzenden gemeinschaftlich bewirtschafteter Garten. Im Unterschied zum Kleingarten bzw. Areal werden sämtliche Einrichtungen wie Bauten und Infrastruktur gemeinschaftlich genutzt. Das Gartenland selbst kann je nach Organisationsform gemeinschaftlich und/oder von Mitgliedern der Gemeinschaft privat genutzt werden.
- **Grün Stadt Zürich** Die für die Kleingärten zuständige Dienstabteilung der Stadt Zürich gemäss Stadtratsbeschluss über die Departementsgliederung und -aufgaben (STRB DGA).
- **Kleingarten** Dient vorrangig dem Gärtnern und der Erholung der BewohnerInnen der Stadt Zürich. Es gibt die unterschiedlichsten Gartenformen, die unter dem Begriff «Kleingärten» zusammengefasst werden.
- **Parzelle** Einzelner Kleingarten in einem Areal.

Begriffe, die im vorliegenden Bericht nicht verwendet werden:

- **Familiengarten** Andere Bezeichnung für einen verpachteten Kleingarten. Die Bezeichnung ist jedoch nicht präzise, zumal nicht nur Familien Kleingärten nutzen. Im vorliegenden Bericht wird wenn möglich der gebräuchliche und neutrale Begriff «Kleingarten» verwendet. Die Bezeichnung «Familiengarten» wird allerdings noch häufig in den Namen von Vereinen geführt.
- **Schrebergarten** Veraltete Bezeichnung für einen Kleingarten. Diese Bezeichnung wird nicht mehr verwendet.

H. Anhang

H.1 Flächenbilanz Arealpläne

02.05 Alte Mühle



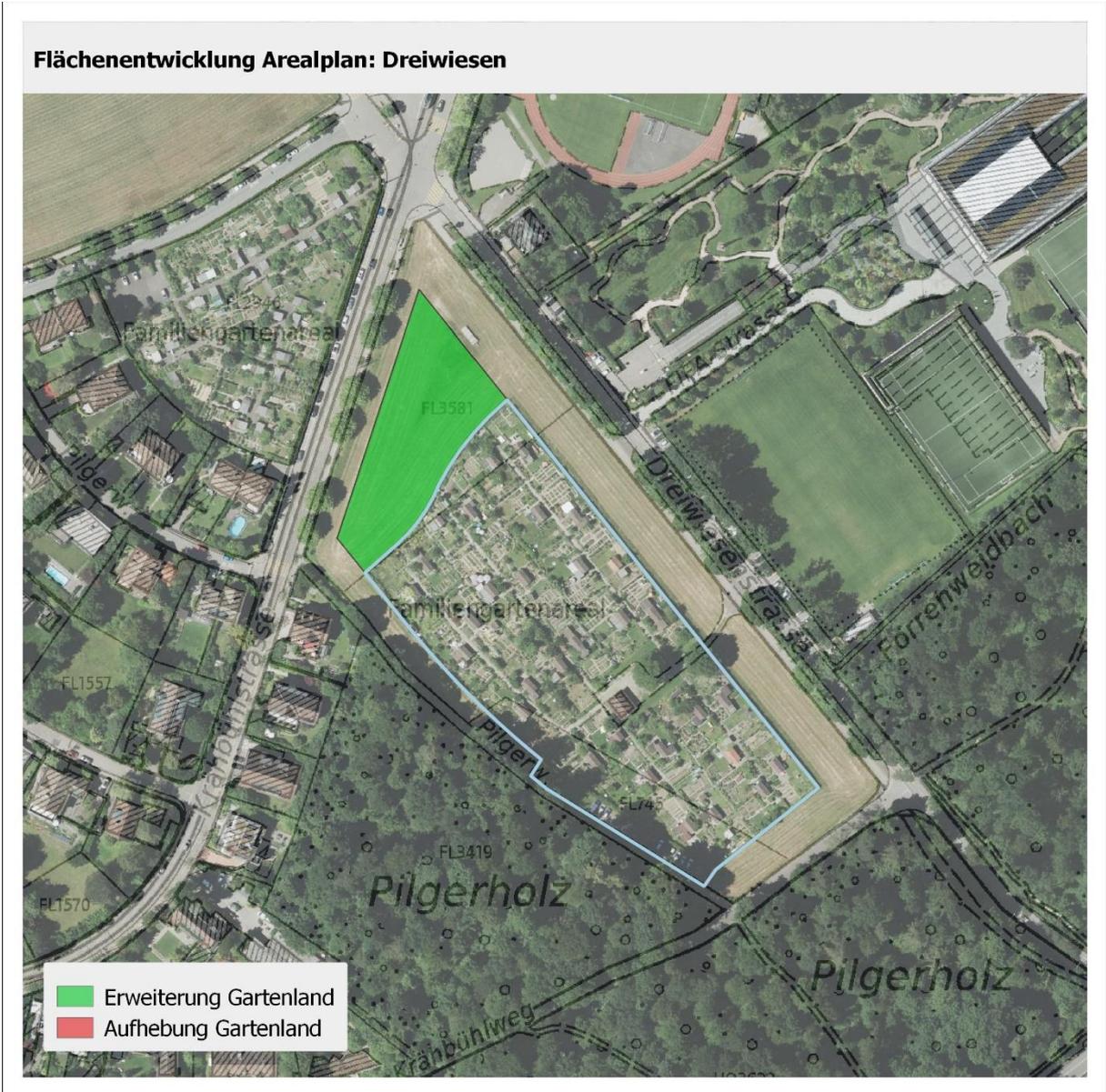
03.01 Triemlifussweg



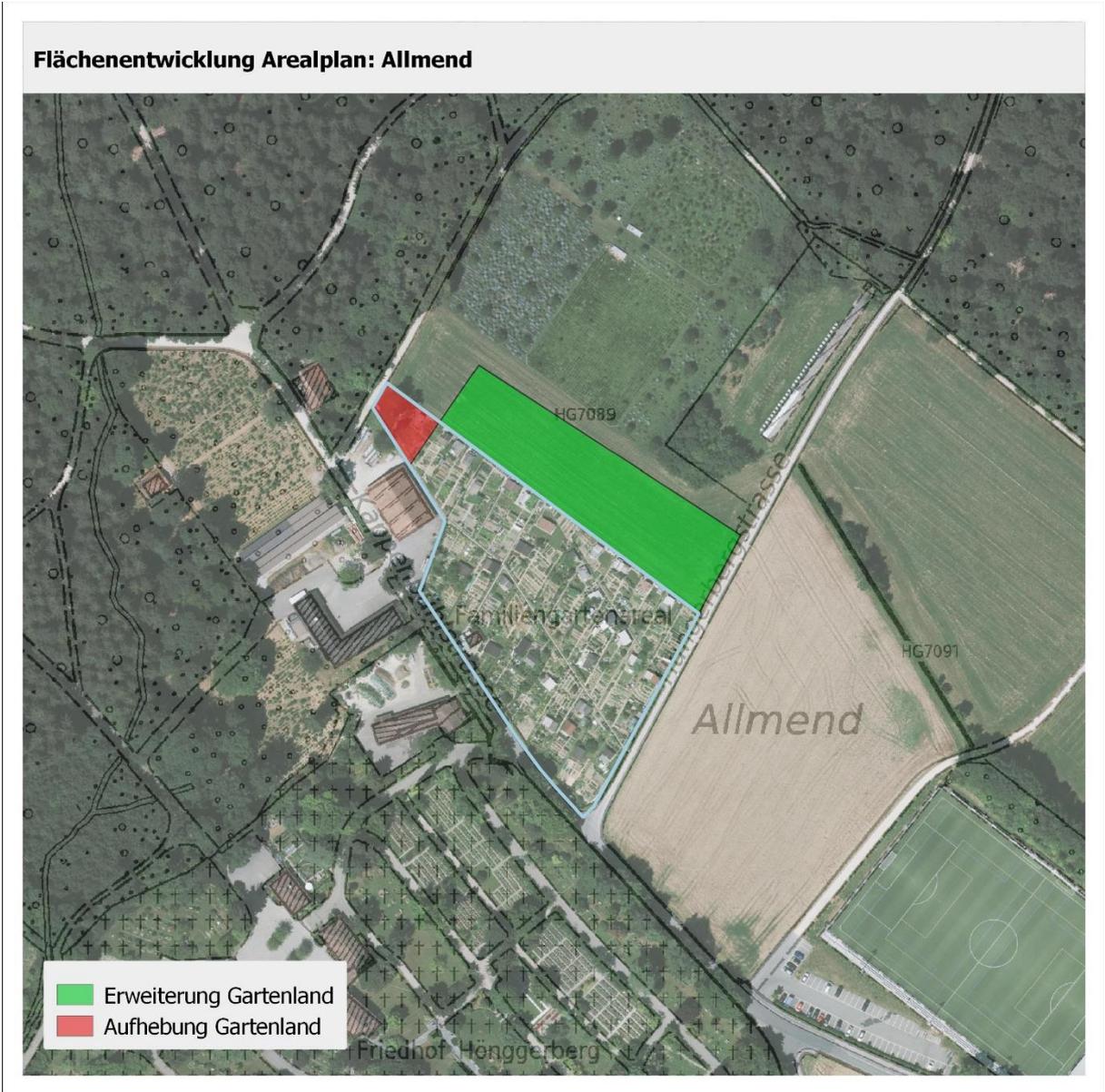
03.04 Friedhof West



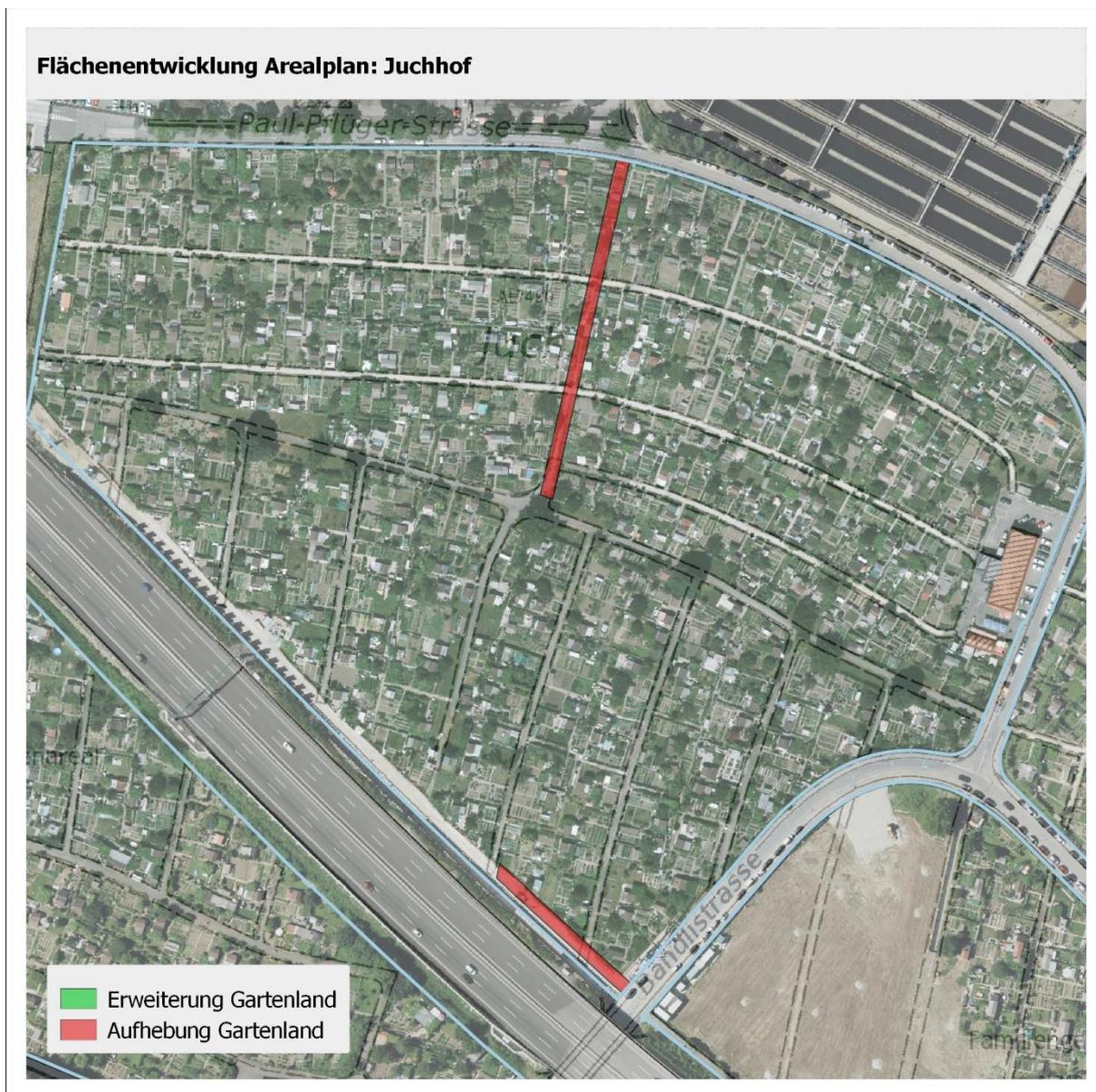
04.01 Dreiwiesen



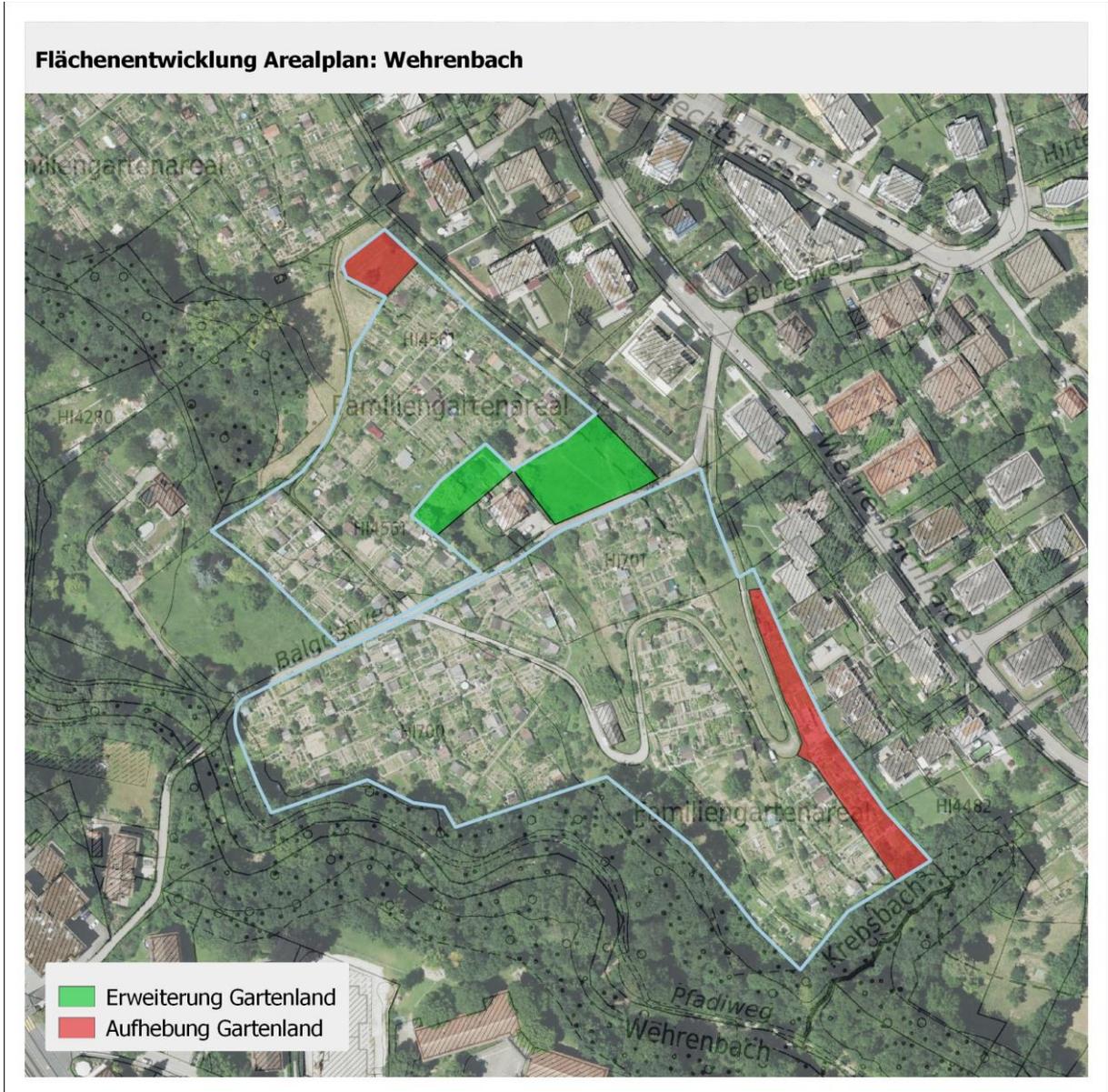
05.02 Allmend



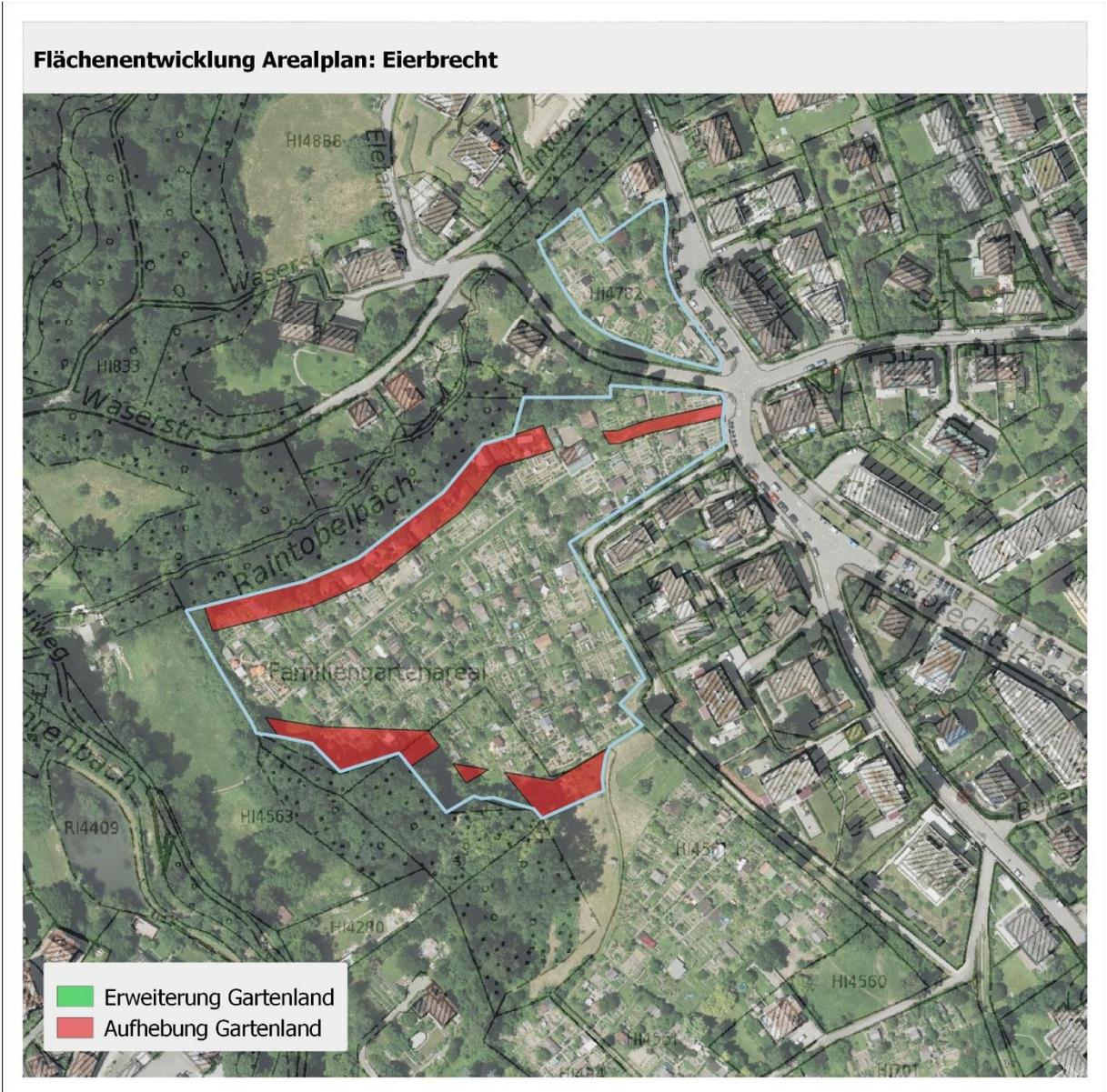
06.03 Juchhof



07.04 Wehrenbach



07.05 Eierbrecht



07.11 Burgwies



08.02 Susenberg B

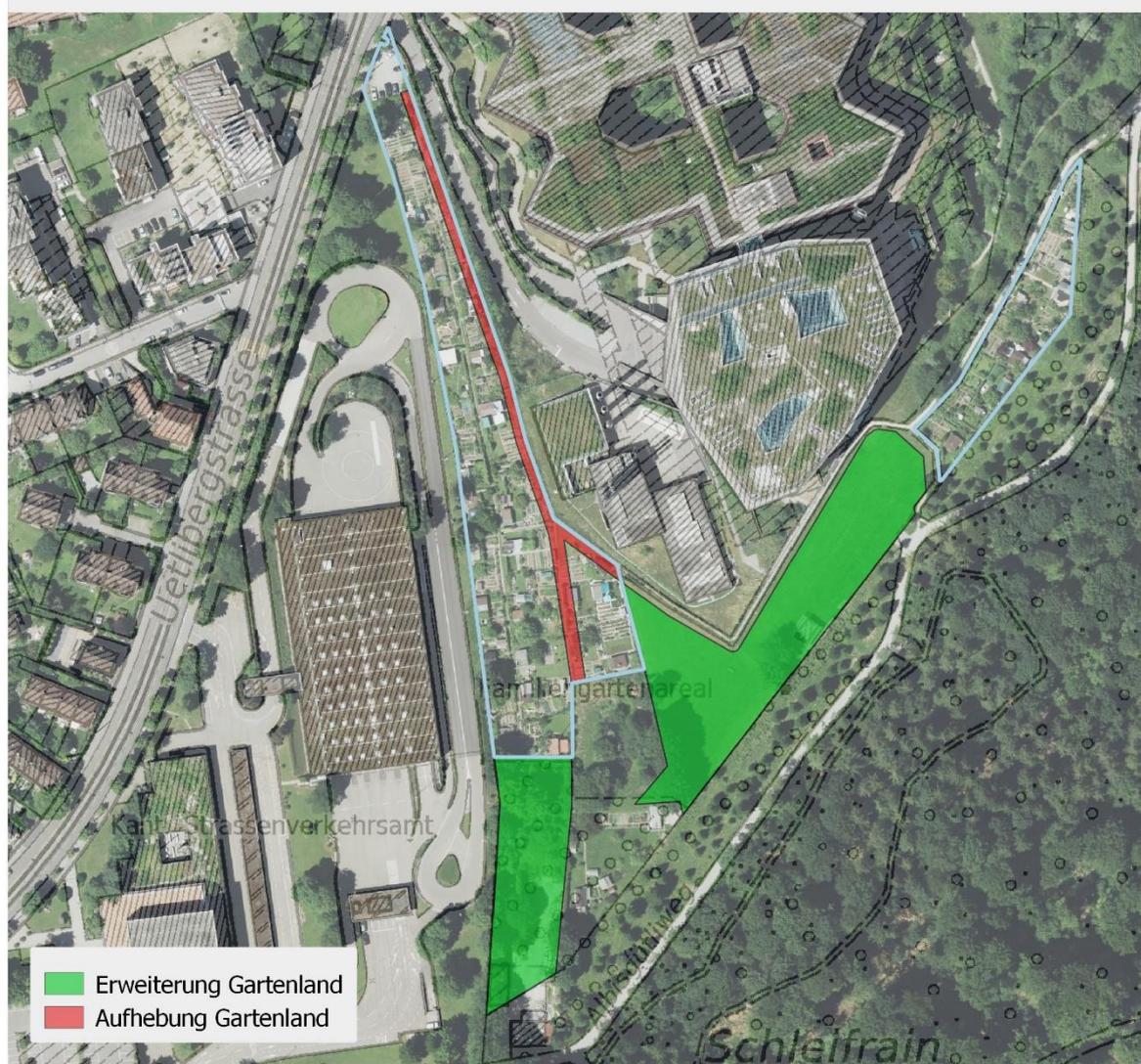


09.02 In der Au



11.06 Albisgütli

Flächenentwicklung Arealplan: Albisgütli



13.05 Kalchbühl



H.2 Gartenhaustypen

Zum besseren Verständnis für die in der Beschreibung der Gartenformen verwendeten Typen von Gartenhäusern werden diese im Folgenden kurz vorgestellt.

Typ «KGO-Haus»

Dieser Gartenhaustyp entspricht den Vorgaben der KGO. Haus und Anbau sind je maximal 7,5 m² gross. Der Anbau ist mehrheitlich offen und bildet keine architektonische Einheit mit dem Gartenhaus. Das KGO-Haus ist kein Standardhaus, sondern ein hier verwendeter Sammelbegriff für alle Gartenhäuser, die den KGO-Vorgaben entsprechen. In der Praxis sind unterschiedlichste Ausprägungen dieses Haustyps zu finden, wie die Bilderauswahl in Abbildung 53 zeigt. Zahlreiche bestehende Gartenhäuser sind auch kleiner als die Maximalvorgabe. Neue Gartenhäuser werden trotzdem meistens gemäss den Maximalvorgaben gebaut.

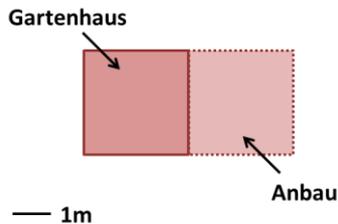
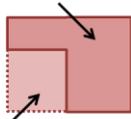


Abbildung 53: Beispiele für Gartenhäuser vom Typ «KGO-Haus»

Typ «Müllerhaus»

Das Müllerhaus zeichnet sich durch ein effizientes, platzsparendes Design und ein entsprechend beschränktes Bauvolumen aus. Es ist als Einzel- oder Doppelhaus in einigen bestehenden Arealen zu finden (z. B. 01.04 Wannenhholz, 11.03 Adolf Lüchinger, 07.06 Kienastenviesweg).

Gartenhaus inkl. Geräteschrank



Sitzplatz überdacht

— 1m

Doppelhaus für 2 Parzellen

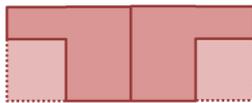


Abbildung 54: Beispiele Müllerhaus, links Einzelhaus, rechts Doppelhaus

Typ «Wochenendhaus»

Als Wochenendhäuser werden Gartenhäuser bezeichnet, die im Vergleich zu den KGO Bestimmungen zu gross sind und deren Nutzung oft über die Verwendung als Gartenhaus hinausgeht.



Abbildung 55: Beispiele für gemäss den Bestimmungen zu grosse Gartenhäuser