

## **FAMILIENGARTENKONZEPT STADT ST.GALLEN**



St.Gallen, November 2017

**Begleitgruppe**

Niklaus Lötscher

Hilda Rohner

Christoph Bücheler

Serafina De Stefano

Florian Kessler

Peter Heppelmann

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen

Gartenbauamt

Liegenschaftsamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

**Bearbeitung**

Stadtplanungsamt

## Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung .....	5
2	Ausgangslage .....	6
2.1	Die Rolle der Familiengärten in der Schweiz .....	6
2.2	Familiengärten in der Stadt St.Gallen .....	7
3	Grundlagen .....	9
3.1	Familiengartenkonzepte 1998 und 2006 .....	9
3.2	Richtplan der Stadt St.Gallen.....	9
3.3	Zonenplan und Bauordnung .....	9
3.4	Planungs- und Bebauungsabsichten .....	10
3.5	Ersatzareale und Ergänzungsflächen .....	11
3.6	Umfrage 2016 .....	13
4	Situationsanalyse .....	15
4.1	Resolution des Schweizer Familiengärtner-Verbandes (2017) .....	15
4.2	Konzept 2006 und aktuelle Situation 2017 .....	15
4.3	Boden- und Altlastenprobleme.....	18
4.4	Organisationsform der Familiengärten .....	18
4.5	Finanzen .....	19
5	Handlungsbedarf .....	20
5.1	Bestand sichern .....	20
5.2	Finanzierung .....	22
5.3	Biologisch gärtnern .....	22
5.4	Bodenschutz und Altlasten .....	22
5.5	Förderung der Biodiversität.....	22
5.6	Familiengärten als städtische Freiräume .....	23
6	Weiteres Vorgehen .....	24
6.1	Vorgehen im Überblick (Massnahmen) .....	25
7	Literaturverzeichnis .....	26
8	Anhang .....	27



## 1 Zusammenfassung

Die Rolle der Familiengärten in der Schweiz ist im Wandel. Neue Anforderungen hinsichtlich veränderter Ansprüche an die Gartennutzung sind mit bewährten Nutzungsformen in Einklang zu bringen. Dabei stehen die Familiengärten in Konkurrenz zu den Ansprüchen einer Stadtentwicklung, bei der die inneren Reserven zunehmend baulich genutzt werden.

Das letzte Familiengartenkonzept der Stadt St.Gallen wurde vor mehr als zehn Jahren erarbeitet. Seit dieser Zeit hat sich viel getan, so dass eine neue Bestandsaufnahme und Betrachtung der Situation notwendig wurde.

Das vorliegende Konzept klärt, wie es um die Familiengärten in der Stadt St.Gallen bestellt ist und wo aufgrund möglicher Veränderungen und Ansprüche ein Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus wurde überprüft, ob und wie die im Konzept von 2006 aufgestellten „Empfehlungen zur Zukunft der Familiengärten in St.Gallen“ umgesetzt werden konnten oder eine Anpassung benötigen.

Unter anderem wurden im Konzept folgende Fragestellungen erörtert:

- wie lässt sich der Bestand an Familiengärten in der Stadt St.Gallen sichern und welche Anzahl von Gärten bildet den Grundbestand?
- ist die Finanzierung der Familiengärten gewährleistet?
- haben sich die bestehenden Organisationsstrukturen bewährt?
- werden die Familiengärten biologisch bewirtschaftet?
- besteht Handlungsbedarf hinsichtlich Bodenschutz resp. Altlasten?
- welche Bedeutung kommt den Themen Ökologie und Freiraum zu?

## 2 Ausgangslage

Die Familiengärten der Stadt St.Gallen sind wichtige Grünräume innerhalb des städtischen Freiraumsystems. Mit der kommunalen Richtplanung im Jahre 2012 wurde das Thema der Familiengärten aufgenommen mit der Zielsetzung, diese Form der Gartennutzung nachhaltig in der Stadt St.Gallen zu sichern. Eine vertiefte Betrachtung der Situation um die Thematik Familiengärten fand vor mehr als zehn Jahren mit dem Familiengartenkonzept von 2006 statt. Seit dieser Zeit hat sich viel getan, so dass eine neue Bestandsaufnahme und Betrachtung der Situation notwendig wurde. Mit dem vorliegenden Bericht ist eine Grundlage geschaffen worden, mit der Bewährtes konsolidiert, Probleme benannt und der Handlungsbedarf aufgezeigt wird.

Pflanzgärten in Wohnsiedlungen oder Privatgärten sowie kleine, nicht organisierte Schrebergartenanlagen wurden in diesem Bericht nicht berücksichtigt.

### 2.1 Die Rolle der Familiengärten in der Schweiz

An der diesjährigen Delegiertenversammlung des Schweizer Familiengärtner-Verbandes in St.Gallen wurde eine Resolution gutgeheissen, in der die Rolle der Familiengärten aus heutiger Sicht der Schweizer Familiengärtnerinnen und Familiengärtner beschrieben wird. Im Folgenden wird die Resolution in ungekürzter Form wiedergegeben:

#### **„Die Familiengarten-Areale – Grün mit bedeutender Biodiversität**

*Biodiversität ist die Grundlage für die Gesundheit aller Lebewesen und Ökosysteme. Biodiversität ist das natürliche Erbe, welches wir zukünftigen Generationen zu hinterlassen schuldig sind. Dafür tragen wir als Gesellschaft eine ethische und moralische Verantwortung.*

*In der Schweiz verlief die Verstädterung bis Mitte des 20. Jahrhunderts eher zögerlich, danach aber umso rasanter. Heute leben drei Viertel der Schweizer Bevölkerung in urbanen Gebieten. Seit 1970 hat sich die bebaute Fläche fast verdoppelt, und noch immer wird pro Sekunde rund ein Quadratmeter Boden verbaut. Dadurch geht landwirtschaftlich nutzbarer Boden verloren und naturnahe Lebensräume werden zerstört oder in kleine Fragmente zerschnitten. Laut dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) sind heute mehr als ein Drittel aller einheimischen Pflanzen- und Tierarten gefährdet.*

*Unsere Familiengärten sind jedoch nicht nur grüne Erholungsräume für die Menschen, die sich dort aufhalten. Sie dienen Zwecken, die in den zukünftigen Jahren immer wichtiger werden, und bieten Räume für die Biodiversität von Flora und Fauna. Beim Familiengärtner-Verband hat in den letzten Jahren ein Wandel hin zu naturnahem Gärtnern stattgefunden. Die Pächter bewirtschaften die Gärten mit ökologischen Methoden. So der respektvolle Umgang mit der Natur und das Verständnis für den Wert nichtmenschlichen Lebens auch in eher bildungsferne Teile der Gesellschaft getragen. Familiengärten reduzieren auch Lärm und Luftbelastung einer überbordenden Mobilität und sind ein Teil der grünen Lungen und akustischen Ruhepole unserer Städte.*

*Sie gehören in dieser Funktion in die Stadtentwicklung und nicht an den Stadtrand – was noch mehr Mobilität erzeugen würde. Der wachsende Bedarf muss in die Städteplanung aufgenommen und umgesetzt werden.*

**Wir fordern Anerkennung und Schutz der ausgewiesenen Leistungen der Familiengarten-Areale und Familiengärtner-Vereine in der ganzen Schweiz, denn:**

- **Familiengarten-Areale leisten** einen wichtigen Beitrag zu Biodiversität, zu Boden- und Klimaschutz und zur Lebensqualität in Siedlungsgebieten.

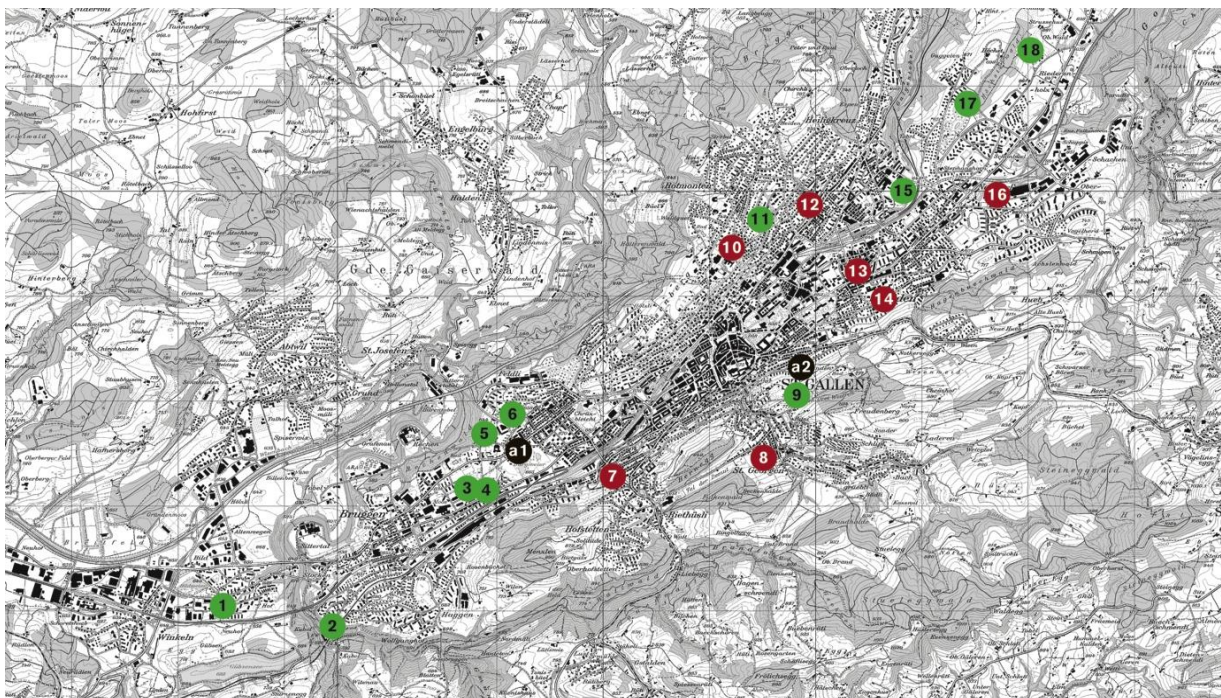
- **Familiengärtner-Vereine unterstützen** den Aktionsplan der Strategie zur Biodiversität der Schweiz, welcher vom Bundesrat zur Erhaltung der Artenvielfalt und Reduzierung der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln eingeführt wird.
- **Familiengärtner-Vereine verzichten** auf schädliche Pflanzenschutzmittel um den Boden und die Umwelt zu schützen. Unser Auftrag ist, gemäss Statuten, auf natürlicher Basis zu gärtnern.

**Familiengarten-Areale sind zu schützen.** Gartenareale, welche sich nicht in der Bauzone befinden, sind als Grünfläche zu erhalten. Wir bitten Politiker und Städteplaner, dies wahrzunehmen und umzusetzen. So können wichtige Freizeit- und Biodiversitätsflächen im Siedlungsgebiet bestehen bleiben.“

Die national formulierten Kernpunkte wie Förderung der Biodiversität, des Boden- und Klimaschutzes sowie Erhaltung der Artenvielfalt, verbunden mit der Reduzierung der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln wurden in diesem Bericht unter anderem als Parameter für die Betrachtung der Familiengartensituation in St.Gallen herangezogen.

## 2.2 Familiengärten in der Stadt St.Gallen

Aktuell sind in der Stadt St.Gallen dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen 18 Familiengartenareale angeschlossen. Seit dem letzten Familiengartenkonzept von 2006 wurde das Areal Obere Wildegg (a2) aufgelöst, während das Areal am Burgweiher (a1) bereits 2004 in eine andere Nutzung übergang. Die Areale Obere Wildegg und Burgweiherweg lagen in der Zone W3a und mussten für Bauvorhaben weichen, d.h. wurden durch die Gärtnerinnen und Gärtner nicht freiwillig aufgegeben.



Übersicht der Familiengartenareale; gesicherte Areale grün, ungesicherte Areale rot, aufgelöste Areale schwarz

Gesamthaft stehen der Familiengartennutzung 206'866 m<sup>2</sup> verteilt auf 18 Areale zur Verfügung (gem. Angaben vom ZVSG Stand 4. Juni 2016). Unter Abzug der Gemeinschaftsflächen werden 176'247 m<sup>2</sup> (Nettofläche) von 1'135 Pächterinnen und Pächtern auf 1'457 Familiengartenparzellen bewirtschaftet.

11 Familiengartenareale bzw. rund 74 % der Gesamtflächen mit 822 Pächterinnen und Pächter bzw. 1'036 Parzellen liegen in einer Grünzone A. Über diese zonenkonforme Zuordnung gilt der Bestand als weitgehend gesichert.

		Eigentum	Zone	Fläche gesichert (in m <sup>2</sup> )	Fläche ungesichert (in m <sup>2</sup> )	Anzahl Pächterinnen / Pächter	Anzahl Parzellen
1	<b>Bildweiher</b>	Stadt	GzA	20'594		113	114
16	<b>Blumenwies</b>	Stadt	ZöBa		24'366	119	207
2	<b>Bruggen</b>	Stadt	GzA	9'323		49	49
9	<b>Dreilinden</b>	Stadt	GzA	4'446		30	30
15	<b>Espenmoos</b>	Stadt	GzA	14'612		93	110
6	<b>Feldli</b>	Stadt	GzA	34'513		166	272
14	<b>Grossacker</b>	Ortsbürger	ZöBa		3'300	22	22
12	<b>Iddastrasse</b>	Stadt	ZöBa		1'453	6	7
17	<b>Kesselhalden</b>	Stadt	GzA (ZöBa)	14'220	620	79	122
4	<b>Moos</b>	Ortsbürger	GzA	1'731		12	16
18	<b>Riedererholz</b>	Stadt	GzA	22'826		108	109
11	<b>Rotmontenweg</b>	Stadt	GzA	8'225		51	71
7	<b>Ruckhalde</b>	Stadt	W3 (GzF)		10'133	65	80
3	<b>Schönenwegen</b>	Ortsbürger	GzA	12'950		79	79
13	<b>St.Fiden</b>	Stadt	ZöBa		1'562	12	13
8	<b>St.Georgen</b>	Feldschützen / Stadt	W3 (ZöBa)		6'132	51	58
5	<b>Waldau</b>	Stadt	GzA	9'130		42	60
10	<b>Wienerberg</b>	Kanton	ZöBa		6'730	38	38
	<b>Gesamt</b>	<b>206'866</b> 100%		152'570 74%	54'296 26%	<b>1'135</b>	<b>1'457</b>

Aufgehobene Areale

a1	<b>Burgweierweg</b>	Stadt	WG3		2'314	19	22
a2	<b>Obere Wildegg</b>	Ortsbürger	W3a		5'132	25	47

Zahlen aus der Umfrage vom Juni 2016 seitens ZVFG / N. Lötcher



### **3 Grundlagen**

#### **3.1 Familiengartenkonzepte 1998 und 2006**

Bereits mit der ersten Fassung des Familiengartenkonzeptes von 1998 wurde auf die Bedeutung der Familiengärten als wichtige Frei- und Grünräume der Stadt St.Gallen hingewiesen.

Mit der Diskussion um die damalige Zonenplanrevision kam es zu Verunsicherungen bei den Familiengärtnerinnen und Familiengärtner, ob und wie ihre Interessen im Rahmen der anstehenden Planungen Berücksichtigung finden würden. Mit einem 1996 erheblich erklärten Postulat wurde ein „Gesamtstädtisches Familiengartenkonzept“ gefordert und im Jahre 1998 ausgearbeitet. Die Klärung folgender Fragen stand dabei im Vordergrund:

- Stellenwert der Familiengärten
- aktuelle Situation hinsichtlich ihrer räumlichen und organisatorischen Strukturen, Bedürfnisse und Defizite
- Verteilung und Zuordnung im städtischen Gesamtraum
- erhalten, erneuern, ersetzen oder auflösen
- Zusammenarbeit von Familiengarten-Vereinen und städtischen Amtsstellen

Mit dem Konzept von 1998 wurde eine autonomere Organisationsform, so wie beispielsweise damals in Zürich bereits praktiziert, vorgeschlagen. Im Weiteren wurden hinsichtlich potentieller Ersatzflächen verschiedene Standortuntersuchungen durchgeführt und Möglichkeiten aufgezeigt.

Mit dem Familiengartenkonzept 2006 wurde eine Fortführung und Aktualisierung des Konzepts von 1998 vorgenommen. Vor allem ging es darum:

- die aktuelle Situation zu überprüfen (u.a. mittels einer Umfrage)
- die Bedarfsentwicklung und den aktuellen Bedarf zu klären
- eine inhaltliche und räumliche Klärung bezüglich des zukünftigen Umganges mit den Familiengartenarealen vorzunehmen
- die Sicherung der einzelnen Areale über den Zonenplan zu überprüfen
- mögliche Ersatzflächen darzustellen
- eine zusammenfassende Aktualisierung der Thematik für die kommunale Richtplanung zu erhalten

Zudem wurden im Konzept von 2006 „Empfehlungen zur Zukunft der Familiengärten in der Stadt St.Gallen“ formuliert, die als Diskussionsbasis innerhalb der Richtplanung dienen sollten. Ob und inwieweit die im Konzept erwähnten Empfehlungen aufgenommen wurden, wird im Folgenden noch aufgezeigt (siehe Kapitel 4.2).

#### **3.2 Richtplan der Stadt St.Gallen**

Im Richtplan der Stadt St.Gallen wird auf die Bedeutung der Familiengartenareale hingewiesen.

Gleichzeitig werden folgende Planungsgrundsätze festgehalten:

- Der Bestand der Familiengärten ist gesichert, soweit die Gärten in einer Grünzone liegen.
- Familiengärten innerhalb einer Bauzone werden bis zur Bebauung als Zwischennutzung beibehalten. Im Falle einer Überbauung ist je nach Bedarfssituation ein angemessener Ersatz vorzubereiten.

Im Weiteren enthält der Richtplan Beschlüsse zu möglichen neuen Familiengartenarealen (siehe Kapitel 3.5).

#### **3.3 Zonenplan und Bauordnung**

11 Familiengartenareale bzw. rund 74 % der Flächen liegen in einer Grünzone A. Über diese zonenkonforme Zuordnung gilt der Bestand als weitgehend gesichert. Bei den übrigen 26 % liegt eine Fest-

legung vor, die eine bauliche Entwicklung zulässt. Dies bedeutet, dass 7 von 18 Familiengartenarealen im Falle einer konkreten Bauabsicht aufgelöst werden könnten, wobei die Wahrscheinlichkeit einer Überbauung von Gebiet zu Gebiet variiert und zudem die Erhaltung von Teilflächen möglich sein könnte (siehe auch Kapitel 2.2 bzw. Detailtabelle im Anhang).

### **3.4 Planungs- und Bebauungsabsichten**

Bei einigen Familiengartenarealen laufen Planungen oder bestehen kurz- bis langfristige Bebauungsabsichten.

#### **Familiengarten Ruckhalde**

Das grösstenteils in der Wohnzone liegende Gebiet Ruckhalde soll baulich entwickelt werden, sobald die Appenzeller Bahnen im Rahmen der Durchmesserlinie unterirdisch geführt werden. Der Baubeginn des Tunnels erfolgte Anfang 2016, die Inbetriebnahme ist für Ende 2018 vorgesehen. Für den Bau und die Baustelleninstallation wurden von den 99 Familiengartenparzellen bereits 20 ganz und 6 teilweise aufgehoben.

#### **Familiengarten Wienerberg**

Das Areal Wienerberg liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und dient als Reservefläche für eine allfällige Erweiterung der Universität. Aufgrund ihres Raumbedarfs soll die Universität St.Gallen bis ins Jahr 2025 erweitert werden.

Das Areal wurde durch das Kantonale Hochbauamt auf Ende Oktober 2017 gekündigt. Auf 01. November 2017 wird ein auf 6 Monate kündbarer Gebrauchsleihe-Vertrag auf unbestimmte Zeit erstellt. Mit dieser Massnahme stellt der Kanton sicher, dass künftige Möglichkeiten für Universitätsbibliothekserweiterungen am Rosenberg gegeben sind.

#### **Familiengarten St.Georgen**

Das Areal St. Georgen liegt in der Zone W3 und gehört je etwa zur Hälfte der Feldschützen-Gesellschaft und der Stadt St.Gallen. Die Feldschützen-Gesellschaft plant schon seit längerem eine Überbauung mit integriertem, unterirdischem Schiesskanal. Ein grösserer Teil der Familiengärten soll dabei in die Überbauung integriert werden. Aufgrund der schwierigen Realisierbarkeit des Schiessstunnels ist der zeitliche Horizont nicht absehbar.

#### **Familiengarten Blumenwies**

Teile des in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegenden Areals werden allenfalls für die Erweiterung des Hallenbades Blumenwies benötigt. Weiter ist das Areal langfristig eine Option für ein künftiges Tramdepot.

#### **Familiengarten Grossacker**

Das Gebiet Grossacker liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und war bis vor kurzem Reservefläche für eine mögliche Erweiterung des Kinderspitals. 2012 sollte das gesamte Areal geräumt und für die Erweiterung der Parkplätze des Kinderspitals verwendet werden. Aufgrund von Diskussionen wurde in der Zwischenzeit lediglich ein Drittel der Fläche geräumt und für den Rest des Areals ein bis 2020 befristeter Pachtvertrag erstellt.

Da das Kinderspital mittelfristig in das Areal des Kantonsspitals integriert werden soll und das Areal Grossacker nicht mehr für die Spitalerweiterung benötigt wird, soll das Gebiet baulich anderweitig entwickelt werden.

### **Familiengärten Moos und Schönenwegen**

Die Ortsbürgergemeinde und die Stadt St.Gallen möchten das Gebiet Waldacker – Moos – Lerchenfeld entwickeln. Im Rahmen einer Testplanung wurde dazu aufgezeigt, wie eine städtebauliche und freiräumlich gute Situation gestaltet werden kann. Zur Entwicklung der baulichen Potentiale, unter gleichzeitiger Berücksichtigung des Grünzuges West und der Vorgaben zum Gewässerschutz am Burgweiherbach sowie Ahornbach sind Flächenumlagerungen notwendig, die auch grössere Teile der in der Grünzone A liegenden Familiengartenareale betreffen werden.

### **Familiengarten Kesselhalden**

Ein Teil des heutigen Familiengartenareals liegt in der Bauzone. Mittels einer kürzlich erfolgten Zonenplanänderung wurde die bis anhin bestehende Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone W4 umgewidmet. In einem nächsten Schritt erfolgt die Planung für eine Bebauung des Baulandes. Zudem bestehen im Gebiet Guggeien-Höchst Probleme mit dem Hochwasserschutz. Es wird deshalb geprüft, welchen Raum eine zukünftige Bachöffnung benötigen würde. Durch die bauliche Entwicklung sowie eine Bachoffenlegung könnten rund 26 Pächterinnen und Pächter resp. ein Drittel des Areals betroffen sein. Das Areal wird aktuell durch 79 Pächterinnen und Pächter bewirtschaftet.

### **Familiengarten Iddastrasse**

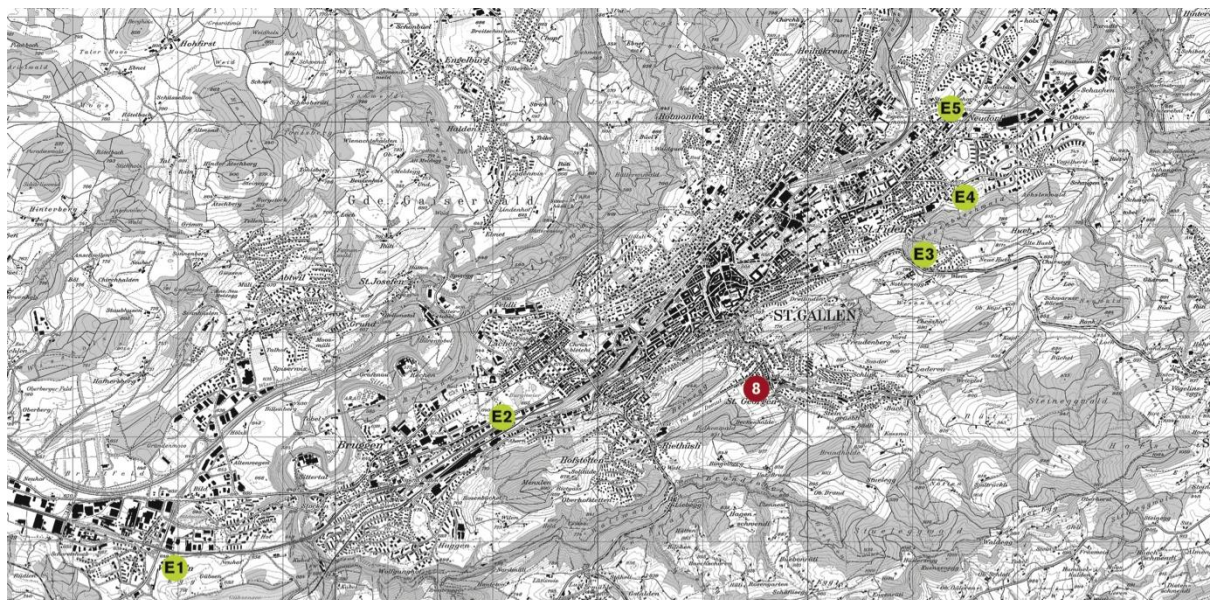
Da auf dem Areal ein Neubau des Kindergartens Gerhalden geplant ist, steht das Areal noch bis voraussichtlich im Jahre 2019 zur Verfügung.

## **3.5 Ersatzareale und Ergänzungsflächen**

Mit dem Familiengartenkonzept von 2006 wurden verschiedene potentielle Ersatzareale oder Ergänzungsflächen vorgeschlagen, welche mit dem kommunalen Richtplan als Zwischenergebnis präzisiert und ergänzt wurden.

- **Stephanshorn (E5):** Hier handelt es sich um eine bereits in der Grünzone A liegende Fläche direkt über dem Autobahntunnel Stephanshorn. Mittels Vorprojekt wurde die Machbarkeit geprüft, eine Zusage seitens des Bundesamtes für Strassen ASTRA für diese Nutzung liegt vor.
- **Notkersegg (E3):** Die Machbarkeit einer möglichen Familiengartenanlage mit gut 70 Parzellen in der Grünzone A wird in einer Studie aufgezeigt.
- **Moos/Schönenwegen (E2):** Die direkt an das bestehende Areal angrenzende Fläche von rund 2'000 m<sup>2</sup> befindet sich in einer Grünzone A. Gegenüber der Aussage des Richtplans aus dem Jahre 2012, bei dem diese Fläche als Ersatzfläche vorgeschlagen wurde, ist aufgrund der Vorgaben zum Gewässerschutz (Gewässerraumbedarf Ahornbach) und der städtebaulichen Entwicklungsabsichten (Flächenumlagerungen zugunsten des Grünzuges West) diese Fläche nicht mehr als Ersatzfläche geeignet.
- **St.Georgen (8):** Im Zusammenhang mit einer möglichen Überbauung der Flächen werden die aufzuhebenden Familiengartenflächen direkt in das neue Überbauungskonzept aufgenommen.

- **Gübsensee (E1):** Dieses Areal in der Landwirtschaftszone wurde im Rahmen der Arbeiten am kommunalen Richtplan als Ersatzfläche im Westen der Stadt vorgeschlagen.



Übersicht der potentiellen Ersatzareale (gemäss Kommunalen Richtplan 2012)

### 3.6 Umfrage 2016

Im Sommer 2016 wurde eine Umfrage bei allen 18 Familiengartenarealen vorgenommen. Alle Familiengartenareale haben an der Umfrage teilgenommen. Eine Tabelle mit den Umfrageergebnissen ist im Anhang beigefügt.

#### Anzahl Parzellen pro Pächterin oder Pächter

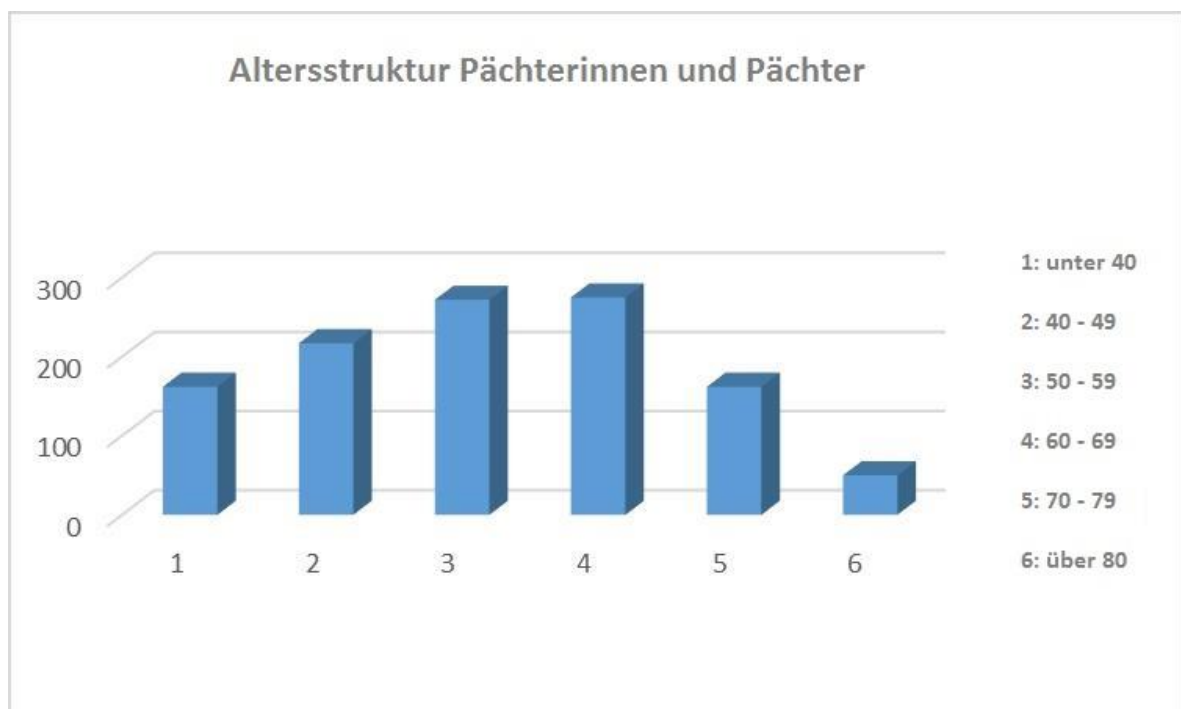
Wie bereits dargestellt bewirtschaften 1'135 Pächterinnen und Pächter 1'457 Gartenparzellen. 336 Pächterinnen und Pächter bewirtschaften mehr als eine Parzelle, das sind 30 Prozent. Im Durchschnitt sind es 1.28 Parzellen pro Pächterin und Pächter. Bei den Pachtverhältnissen, bei denen zwei Parzellen bewirtschaftet werden, kann nicht generell davon ausgegangen werden, dass der Garten über 200 m<sup>2</sup> verfügt. Oft handelt es sich um Klein- oder Restparzellen, die zu einer Normalparzelle dazugeschlagen wurden.

#### Parzellengrösse

Die durchschnittliche Parzellengrösse hat sich geringfügig erhöht und liegt mit 121 m<sup>2</sup> pro Parzelle über dem mit dem Familiengartenkonzept von 2006 angestrebten Richtwert von 100 m<sup>2</sup> pro Parzelle. Zwischen den einzelnen Arealen sind markante Unterschiede festzustellen (90 – 167 m<sup>2</sup>). Auffallend ist, dass die durchschnittliche Parzellengrösse im Areal Bruggen von 101 m<sup>2</sup> auf 167 m<sup>2</sup> angestiegen ist (und die Anzahl Parzellen von 81 auf 49 abgenommen hat), während diese in anderen Arealen unverändert blieb.

#### Altersstruktur

Die Altersstruktur der Pächterinnen und Pächter hat sich über die letzten Jahre und Jahrzehnte nur leicht verändert, wie dies ein Vergleich mit früheren Erhebungen aufzeigt (Tabelle / Anhang 2). Einerseits gärtnern wieder vermehrt jüngere Menschen, andererseits hat die Anzahl der über 70-jährigen zugenommen.



(gemäss Erhebung von 2016)

### **Wohnsitz**

100 Pächterinnen und Pächter, welche keinen Wohnsitz in der Stadt St.Gallen haben, bewirtschaften Gartenparzellen in St.Gallen. Dies ist grossmehheitlich darauf zurück zu führen, dass Pächterinnen und Pächter während der Dauer des Pachtvertrages ihren Wohnsitz verlegt haben und/oder immer noch in der Stadt arbeiten.

### **Wartelisten und leerstehende Parzellen**

Mit der Erhebung 2016 wurden 112 Personen auf einer Warteliste registriert. Ob es sich dabei auch um Mehrfachbewerbungen handelte, konnte nicht überprüft werden. Zum gleichen Zeitpunkt konnten zwei leerstehende Parzellen verzeichnet werden. Die Warteliste hat sich gegenüber 2006 verdreifacht, die Leerstände waren bereits 2006 sehr tief.

## 4 Situationsanalyse

### 4.1 Resolution des Schweizer Familiengärtner-Verbandes (2017)

Die jüngst in der Resolution des Schweizerischen Familiengärtner-Verbandes genannten Kernpunkte wie Förderung der Biodiversität, des Boden- und Klimaschutzes sowie Erhaltung der Artenvielfalt, verbunden mit einer Reduzierung der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind Leitgedanken, über deren konsequente Umsetzung vertieft nachgedacht werden muss. Ebenso ist das Thema der Integration von Menschen mit Behinderung und Migrationshintergrund aktiv zu beleuchten, um die Familiengärten als Sozialraum im Quartier zu etablieren resp. zu festigen. Bei der Umsetzung dieser Leitgedanken in konkrete Angebote nimmt der Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen eine zentrale Rolle ein.

### 4.2 Konzept 2006 und aktuelle Situation 2017

Im Familiengartenkonzept 2006 wurden verschiedene Empfehlungen (1.-12.) zur Zukunft der Familiengärten in St.Gallen aufgeführt. Nach nun gut zehn Jahren stellt sich die Frage, was aus diesen Empfehlungen geworden ist. Was konnte bereits umgesetzt werden? Was erwies sich als unpraktikabel und was hat auch heute noch Zielcharakter?

#### Situation 2017 im Vergleich zu den Empfehlungen 2006 (1.-12. kursiv)

1. *„Die Familiengärten der Stadt St.Gallen sind ein fester Bestandteil des städtischen Freiraumangebotes. Die **Sicherung** und **Optimierung der Familiengärten** ist zu gewährleisten. Die Familiengärten sind als Pflanz- und Nutzgärten zu nutzen.“*

Einschätzung 2017: Mit dem kommunalen Richtplan von 2012 wurden die Familiengärten, sofern sie in einer Grünzone liegen, als zu erhalten festgehalten. Die Gärten, die innerhalb einer Bauzone liegen, sollen ebenfalls als Zwischennutzung erhalten bleiben und im Bedarfsfall über Ersatzflächen kompensiert werden.

Die Zielrichtung, die Familiengärten als reine Pflanz- und Nutzgärten zu nutzen, hat auch aktuell an Gültigkeit nicht verloren. In der Gartenordnung aus dem Jahre 2001 ist Folgendes festgehalten: „Vierzig Prozent der Parzelle können für Gartenhaus, Sitzplatz und Rasen verwendet werden. Sechzig Prozent müssen bepflanzt werden.“ Von diesem Grundsatz wurde bisher nicht abgewichen. In den Vereinen wird die Zielrichtung, die Gärten in der bestehenden Art zu nutzen, nicht hinterfragt. Den Pächterinnen und Pächtern geht es in erster Linie ums Bewirtschaften des Bodens, denn das Gärtnern ist ihr Hobby und die Ernte das Ziel.

Ob und welche Formen einer anderweitigen Gartennutzung integraler Bestandteil der Familiengartenanlagen werden könnten, sollte frühzeitig innerhalb der Familiengartenvereine thematisiert und mit möglichen Interessentinnen und Interessenten diskutiert werden.

2. *„Der **Bedarf** an Familiengärten in St.Gallen ist rechnerisch mit dem vorliegenden **Angebot** gedeckt (Stand 2004). Dieses Angebot wird auch in Zukunft zur Verfügung gestellt.“*

Einschätzung 2017: Die Erhebung zum Angebot und zur Nachfrage nach Familiengärten in der Stadt St.Gallen von 2016 zeigt auf, dass die Wartelisten um das Dreifache angewachsen sind. Die Leerstände waren bereits 2006 sehr tief. Bereits 2006 wurde zum Abbau der Wartelisten vorgeschlagen, dass Pächterinnen und Pächter, welche mehr als eine Parzelle nutzen, ihre Parzellenzahl reduzieren. Ebenso sollte darauf geachtet werden, dass die Grösse der Parzellen sich am

Richtwert von 100 m<sup>2</sup> orientiert. Zudem sollten bei der Vergabe der Gärten nur Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt St.Gallen berücksichtigt werden.

3. *Im Familiengartenkonzept 2006 sah man noch Umzonungen von Teilflächen der Areale Blumenwies, Ruckhalde und St. Georgen in die Grünzone A vor. Zitat: "Insgesamt kann durch die aufgezeigten Zuweisungen ein Umzonierungspotential von 17'160 m<sup>2</sup> erzielt werden. - Ein **Erhalt** der Familiengärten ist nur über eine zonenkonforme Festsetzung möglich. Die derzeit noch zonenfremden Areale sind nach Möglichkeit anzupassen."*

Einschätzung 2017: 74 % der Familiengartenflächen sind einer Grünzone zugeordnet und damit als weitgehend gesichert zu bezeichnen. Die übrigen Flächen befinden sich in einer Bauzone. Aufgrund der weiteren baulichen Entwicklung der Stadt kann in der Regel eine Umzonung dieser Flächen in eine Grünzone ausgeschlossen werden. Es wird auch weiterhin zonenfremde Gartenanlagen geben, die auf ein Gastrecht auf Zeit angewiesen sind. Im Rahmen von baulichen Entwicklungen ist darauf zu achten, dass wenn möglich grössere zusammenhängende Teilflächen, die heute als Familiengärten genutzt werden und nicht für Bauten benötigt werden, auch als Familiengärten erhalten bleiben und wenn möglich in eine Grünzone A überführt werden.

4. *„Für Areale, die nicht nachhaltig gesichert sind, werden potentielle **Ersatzflächen** angeboten.“*

Einschätzung 2017: Die Stadt St.Gallen hat mit der Erarbeitung und Festlegung möglicher Ersatzstandorte (Pkt. 3.5) eine Grundlage, die im Bedarfsfall aktiviert werden kann. Aufgrund des zunehmend knapper werdenden Bodens in der Stadt sollten allerdings vorgängig alle Reserven struktureller Art ausgeschöpft werden.

5. *„Den interessierten Familiengärtnerinnen und Familiengärtnern wird **eine Parzelle mit rund 1 Are** (100 m<sup>2</sup>) zur Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt. Sofern überzählige Parzellen vorhanden sind, können auch mehrere Parzellen gepachtet werden. Eine derartige Mehrfachnutzung ist ausgeschlossen, wenn ein Nachfrageüberhang besteht.“*

Einschätzung 2017: Die Empfehlung von 2006, den interessierten Familiengärtnerinnen und Familiengärtnern nur eine Parzelle von rund 100 m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen, hat sich in der Praxis als unrealistisch und dem Bedarf nicht entsprechend erwiesen. Eine konsequente Umsetzung hätte zudem aufwendige Neuordnungen der Parzellenstruktur bedeutet. Insofern sind die 100 m<sup>2</sup> als ein planerischer Richtwert zu betrachten, dessen Umsetzung flexibel zu handhaben ist.

6. *„Die Familiengärten sind in Betrieb und Unterhalt **finanziell selbsttragend** und **organisatorisch autonom**.“*

Einschätzung 2017: Mit der Schaffung des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen wurde eine wichtige Organisation erstellt, die koordinierend zwischen Grundeigentümer und den einzelnen Arealorganisationen tätig ist und die für eine autonome Verwaltung der Familiengärten der Stadt St.Gallen sorgt.

7. *„Bei der Neuerstellung eines Familiengartenareals infolge 'Umsiedlung auf **Ersatzstandorte**' erichtet die öffentliche Hand die notwendige übergeordnete **Infrastruktur** und stellt das Areal bereit. Diese **Kosten** werden von der Stadt St.Gallen getragen.“*



Feststellung 2017: Da in den letzten zehn Jahren keine Ersatzstandorte erstellt wurden, kam diese Empfehlung, die auch für die Zukunft gelten soll, nicht zur Anwendung.

8. „Die Familiengartenanlagen **stehen** grundsätzlich **allen** Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt St.Gallen **zur Verfügung.**“

Einschätzung 2017: Diese Empfehlung sollte weiterhin gültig sein. Zusätzlich sollte allerdings stärker im Umkehrschluss darauf geachtet werden, dass Personen ohne Wohnsitz in St.Gallen keinen Anspruch auf einen Gartenplatz geltend machen können. Mit den Umfragen hat sich gezeigt, dass derzeit 100 Pächter und Pächterinnen ihren Wohnsitz ausserhalb der Stadt haben.

9. „Mittel- bis langfristig nicht mehr benötigte Flächen innerhalb der Gartenareale dienen vorübergehend für **ökologische Aufwertungsmassnahmen.**“

Einschätzung 2017: Die Situation, dass Flächen nicht mehr benötigt wurden, ist in den letzten zehn Jahren nicht eingetreten. Im Gegenteil, durch die immer stärkere Abnahme der Gartenparzellen bei gleichbleibender Nachfrage wurde jede verfügbare Fläche gärtnerisch genutzt. Das Thema der ökologischen Aufwertung sollte dennoch für jedes Areal individuell betrachtet werden, um der Forderung einer erhöhten Biodiversität gerecht werden zu können.

10. „Die Nutzgartenbereiche der Familiengärten werden **biologisch bewirtschaftet.**“

Einschätzung 2017: Sowohl der Pachtvertrag zwischen der Stadt und dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen wie auch die Statuten des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen und diejenigen der einzelnen Familiengartenvereine bilden die Ziele des biologischen Bewirtschaftens nur sehr eingeschränkt ab. Es wird lediglich umschrieben, möglichst umweltschonende Anbaumethoden durch die Verwendung organischer Stoffe und Dünger und die umweltschonende Bekämpfung von Schädlingen und Kontrolle nicht gewünschter Pflanzenarten zu fördern. Mit der Gartenordnung werden für die Pächterinnen und Pächter der Familiengärtner-Vereine des Zentralverbandes und den zugehörigen Pachtverträgen die Grundsätze der Nutzung und Bewirtschaftung konkretisiert. 40 % der Parzellen können für Gartenhaus, Sitzplatz und Rasen verwendet werden. 60 % müssen bepflanzt werden (z.B. mit Gemüse, Beeren, Ziersträucher, Blumen). Weiter wird verlangt, dass die Bewirtschaftung der Gartenparzellen nach naturnahen und biologischen Anbaumethoden zu erfolgen hat. Die natürliche Gemeinschaft von Pflanzen, Tieren und Bodenlebewesen soll im Gleichgewicht gehalten werden, um eine Bodenbelastung zu vermeiden. Dies erfolgt insbesondere durch die richtige Pflege des Bodens, die gezielte Förderung von Nützlingen, umweltschonende Pflanzenbehandlung, geeignete Mischkulturen und sorgfältige Kompostierung. Gleichzeitig fordert die Gartenordnung, dass der einzelne Garten so zu bepflanzen ist, dass er jederzeit gepflegt aussieht, die Blütenstände von Wildkräutern entfernt werden und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf ein Minimum zu beschränken sei. Diese Forderungen stehen teilweise im Widerspruch mit der Forderung des biologischen Gärtnerns und dem Fördern der Artenvielfalt.

Der Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen bietet seit Jahren regelmässig Bio-Gartenbau-Kurse an. Organisiert werden diese Kurse zusammen mit der Bioterra Regionalgruppe St.Gallen. Das ökologische Bewusstsein der Familiengärtnerinnen und Familiengärtner hat im Laufe der Zeit zugenommen. Dies wurde auch im Mai 2015 in einer vom Forschungsinstitut für biologischen Landbau veröffentlichten Studie „Familiengärten – Biogärten: Ansätze zur Förderung der Ökologisierung städtischer Flächen“ bestätigt. Allerdings zeigt die Studie ebenfalls auf, dass nur

knapp 40 % der befragten Familiengärtnerinnen und Familiengärtner überhaupt wissen, dass entsprechend der Gartenordnung die Pflicht, einen Garten biologisch zu bewirtschaften, besteht. Zudem besteht noch Unklarheit darüber, was unter biologischem Gärtnern zu verstehen ist.

11. „Rund **10 %** eines jeden Familiengartenareals dienen der Gestaltung mit Massnahmen für den **ökologischen Ausgleich**.“

Einschätzung 2017: Die Umsetzung der 10 % ökologischen Ausgleichsfläche sollte (analog Empfehlung 9) innerhalb der Gartenareale stattfinden, die mittel- bis langfristig nicht mehr für die eigentliche Familiengartennutzung benötigt werden. Diese Leerstellen sollten dann an die Ränder des jeweiligen Areals verlegt werden und dort als Fläche für ökologische Ausgleichsmassnahmen dienen. Wie unter der Empfehlung 9 bereits erwähnt, dürften aber in absehbarer Zeit kaum Gärten ungenutzt "frei" werden. Das Thema des ökologischen Ausgleichs sollte zukünftig aber über die Art und Weise der Ausgestaltung der Pflanzflächen sowie über eine Förderung von ökologisch wirksamen Pflanzstrukturen gezielt erarbeitet werden.

12. „Der **Quartierbezug** der Familienareale ist nach Möglichkeit anzustreben.“

Es hat sich über die Jahre gezeigt, dass die einmal eingegangene Bindung an ein Familiengartenareal grösser ist als der Vorteil eines kurzen Weges im Quartier. Der Wert einer lang gepflegten Gemeinschaft, aber auch das Wissen um die Qualität des eigenen Bodens, den man über viele Jahre kultiviert hat, lässt den Umzug in ein anderes, näher gelegenes Areal in den Hintergrund rücken. Dennoch, ein Quartierbezug ist auch in Zukunft anzustreben.

#### 4.3 **Boden- und Altlastenprobleme**

Die Schadstoffbelastung in den Böden der Stadt St.Gallen wurde 1996 untersucht. Dabei wurden u.a. 18 Familiengärten beprobt. Es zeigte sich, dass bei mehr als der Hälfte der Böden Richtwerte zur Schwermetallbelastung überschritten wurden. Die langfristige Bodenfruchtbarkeit ist dadurch nicht mehr gewährleistet, für Mensch und Tier besteht allerdings keine Gefahr. Aktuellere Untersuchungen zu allen Arealen liegen nicht vor.

Die Familiengartenareale Feldli und Waldau liegen auf der ehemaligen Deponie „Waldau“. Bodenproben aus den Jahren 2010 – 2012 weisen eine erhöhte Schadstoffbelastung aus, welche Nutzungseinschränkungen notwendig machten. Die am stärksten belastete Parzelle wurde unter Aufsicht des kantonalen Amtes für Umwelt und Energie in der Zwischenzeit saniert.

An der ausserordentlichen Hauptversammlung 2012 der Familiengartenvereine Feldli und Waldau vom 22. November 2012 wurde gemäss Protokoll zudem empfohlen, eine grössere Anzahl der Parzellen in Freizeitgärten (mit dauernder Bodenbedeckung) umzuwandeln.

#### 4.4 **Organisationsform der Familiengärten**

Die 18 Familiengärten sind als eigenständige, in Betrieb und Unterhalt finanziell selbst tragenden Vereinen organisiert. 17 dieser Vereine sind dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen angeschlossen. Der Zentralvorstand des ebenfalls als Verein organisierten Zentralverbandes vertritt gegenüber den Grundeigentümern die Interessen des Familiengartenwesens und der angeschlossenen Gartenareale. Gleichzeitig stellt er sicher, dass die von den Grundeigentümern gemachten Vorgaben eingehalten werden. Der Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen pachtet die Familiengartenareale von den Grundeigentümern und verpachtet diese den jeweiligen Arealorganisationen weiter, welche für Betrieb und Unterhalt der Areale zuständig sind. Im Vorstand des Zentralver-

bandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen ist die Stadtverwaltung durch das Liegenschaftnamt mit beratender Stimme vertreten.

Die Vereine schliessen mit den einzelnen Gärtnerinnen und Gärtnern Pachtverträge ab, bei denen die Vereinsstatuten, Garten- und Bauordnung integrierender Bestandteil sind. Für das Erstellen von Bauten und Anlagen wie Garten-, Gewächshaus, Pergola oder Cheminée muss ein entsprechendes Bau-gesuch an den Vorstand des jeweiligen Vereins gestellt werden, welcher auch für das Einhalten der Bestimmungen zuständig ist.

Momentan ist es noch so, dass die Familiengartenareale als Vereine geführt werden und die Vereins-Vorstände die Verwaltung und die Kontrolle über ihre Areale wahrnehmen. Es muss hier jedoch festgehalten werden, dass in Zukunft allenfalls neue Organisationsformen denkbar sind, wie z.B. ein ‚Platzwart-Modell‘ (analog Camping-Platz). Dies darum, weil es immer schwieriger wird, Pächterinnen und Pächter für Vorstandstätigkeiten zu gewinnen. Allenfalls müssen in Zukunft durch die Pächterinnen und Pächter bezahlte Platzwarte angestellt werden.

Innerhalb der Stadtverwaltung ist das Liegenschaftnamt als Verpächterin der Flächen erste Anlaufstelle für Fragen im Zusammenhang mit dem Familiengartenwesen. Das Gartenbauamt nimmt sich der Objektplanung, das Stadtplanungsamt übergeordneter planerischer Problemstellungen und Arbeiten an.

In einer Arbeitsgruppe Familiengärten treffen sich Vertreterinnen und Vertreter des Zentralverbandes, des Liegenschaftnamtes, des Gartenbauamtes und des Stadtplanungsamtes zweimal jährlich zu einer Koordinations- und Austausch-sitzung. In diesen Sitzungen werden grössere planerische Anliegen und Fragestellungen im Zusammenhang mit den Familiengärten diskutiert. Dem Stadtplanungsamt obliegt die Leitung der Arbeitsgruppe. Kleinere Fragestellungen werden direkt vom Liegenschaftnamt und allenfalls dem Gartenbauamt bearbeitet. Die Zusammenarbeit hat sich bewährt.

#### **4.5 Finanzen**

Der Pachtzins für die städtischen Grundstücke wird auf der Basis von landwirtschaftlich genutzten Flächen festgelegt und direkt zwischen dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen und dem städtischen Liegenschaftnamt abgerechnet. Gemäss Pachtvertrag vom 01. Januar 2001 beträgt die Entschädigung CHF 0.10 pro m<sup>2</sup> und Jahr, also gesamthaft gut CHF 18'000.-- pro Jahr. Zulasten der Verpächterin gehen auf den Bodenflächen gemäss Vertrag lediglich die Grundsteuer und die Entwässerungsgebühren. Sache der Pächterin sind die Nebenkosten und die gesamten übrigen Kosten. Mit dieser Regelung sind die Pacht-Einnahmen grundsätzlich kostendeckend.

## 5 Handlungsbedarf

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass der Druck auf die bestehenden Familiengartenareale zugenommen hat. Sie stehen in einem Spannungsfeld von sich konkurrierenden öffentlichen Interessen. Dem Anliegen, die Gärten als wichtigen Bestandteil des städtischen Freiraumangebots zu erhalten, steht die Forderung nach einer weiteren baulichen Entwicklung des Stadtgebiets oder nach Schaffung von öffentlich zugänglichen Freiräumen gegenüber.

Aufgrund der in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommenen Betrachtungen zur aktuellen Situation sowie der Entwicklungen und Ziele der letzten zehn Jahre können folgende Themen, die eine vertiefte Auseinandersetzung benötigen, aufgelistet werden.

### 5.1 Bestand sichern

#### Grundbestand definieren und sichern

Die Familiengärten der Stadt St.Gallen sind ein fester Bestandteil des städtischen Freiraumangebotes. Sie sind nachhaltig zu sichern. Gesichert werden können die Familiengartenanlagen über eine zonenkonforme Zuweisung in eine Grünzone A. Aufgrund der aktuellen und zu erwartenden baulichen Entwicklung in der Stadt St.Gallen kann in der Regel nicht davon ausgegangen werden, dass die Familiengartenareale, die derzeit in einer Bauzone liegen, zukünftig in eine Grünzone überführt werden. Wenn es um den Erhalt der Familiengärten geht, ist deutlich zu machen, von welcher Grössenordnung (Grundbestand) zukünftig ausgegangen werden soll.

Ausgehend von den Punkten

- derzeit bewirtschaften 1'135 Pächterinnen und Pächter gesamthaft 1'457 Parzellen,
- jeder Pächterin und jedem Pächter sollte eine Parzelle zur Verfügung gestellt werden,
- 100 Pächterinnen und Pächter haben keinen Wohnsitz in der Stadt St.Gallen,
- die Wartelisten können mittels natürlicher Fluktuation ausgeglichen werden,

welche die Nachfrage bestimmen, ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von rund 1'100 Gartenparzellen. Diese Zahl entspricht in etwa folgenden, aktuellen Werten:

- 1'050 Parzellen liegen in einer Grünzone A und gelten als weitgehend gesichert,
- bei einzelnen, als nicht gesichert geltenden Arealen, sind Familien- oder Pflanzgärten mittels entsprechender Planung zu integrieren (z.B. St. Georgen).

Ausgehend von der heutigen Situation und mit Blick auf die zu erwartende bauliche Entwicklung der Stadt St.Gallen wird ein **Grundbestand von 1'100 Gartenparzellen** angestrebt.

#### Gärtnern auf Zeit

Die Gartenparzellen, die heute einer Bauzone zugeordnet sind, sollen, solange die bauliche Option nicht eingelöst wird, **weiterhin** als Familiengärten **genutzt** werden können. Allerdings muss den Pächterinnen und Pächtern bewusst sein, dass sie ein Gärtnern auf Zeit betreiben. So sollte bereits in den Pachtverträgen deutlich gemacht werden, dass ein Unterschied zwischen den Arealen, die einer Grünzone A oder in einer Bauzone liegen, besteht. Über den regelmässigen Austausch in der Arbeitsgruppe Familiengarten soll zudem weiterhin gewährleistet werden, dass frühzeitig mögliche Bauabsichten bekannt sind.

Ein weiteres Plus an gesicherten Familiengärten kann über eine **gezielte Planung der Umgebung von Neuüberbauungen** erwartet werden.

## **Modifizierungsbedarf**

Neben den oben genannten Anpassungen in den **Pachtverträgen** zur Unterscheidung der gesicherten Gärten (Grünzone A) und den Gärten auf Zeit sind weitere vertragliche **Anpassungen** notwendig. So ist deutlich zu machen, dass die Voraussetzung zur Vergabe einer Familiengartenparzelle mit einem Wohnsitz in der Stadt St.Gallen verbunden ist. Bei der Neuverpachtung können somit keine auswärtigen Interessentinnen und Interessenten mehr berücksichtigt werden. Bei Bedarf kann den auswärtigen Pächterinnen und Pächter mit einer Frist von einem Jahr gekündigt werden.

Ebenfalls ist zukünftig dem Prinzip „Neu“pacht vor „Zu“pacht zu folgen. Das heisst, frei werdende Parzellen sollen zunächst der Deckung möglicher Nachfragen durch Neuinteressenten dienen und erst bei einem ausreichenden Angebot als Zusatzparzelle ein bestehendes Pachtverhältnis ergänzen. Hier ist dem Prinzip „jeder interessierten Pächterin und jedem interessierten Pächter steht eine Parzelle zur Verfügung“ zu folgen. Hinsichtlich der Grösse der Parzelle sollen 100 m<sup>2</sup> als Richtwert verwendet werden.

## **Ersatzflächen**

Das unmittelbare Erstellen eines Ersatzareales ist aufgrund der Bedarfsberechnungen und der aktuellen Situation nicht angezeigt. Trotzdem ist es sinnvoll, seitens der Stadt geeignete **Ersatzareale planerisch bereitzuhalten**. Die vorhandenen Projekte zu den Ersatzflächen sind dazu eine geeignete Grundlage.

Im Vordergrund für die Entwicklung eines Ersatzareals steht die Fläche im Stephanshorn. Die relativ zentrale Lage sowie die Möglichkeit zusätzlich einen öffentlichen Freiraum (Weg und Sitzbereiche) für die angrenzenden Quartiere anbieten zu können, sprechen für diesen Standort. Als von nur geringer Priorität werden derzeit die Ersatzareale am Gübsensee oder in der Notkersegg beurteilt, da diese für die Familiengärtnerinnen und Familiengärtner auf Grund der Distanz als unattraktiv beurteilt werden. Bei den potentiellen Ersatzflächen am Standort Moos/Schönenwegen ist vor allem der Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtentwicklung zu beachten.

Die Ersatzareale sollen mögliche Veränderungen des Angebotes kompensieren können.

## **Neue Formen der Gartennutzung**

Der Wunsch nach einem traditionellen Nutzgarten als Gemüse- und Blumengarten wird teilweise vom Wunsch nach einem Rückzugsort im Grünen abgelöst. Eine grosse Rasenfläche, vielleicht ein Gartenhaus mit Sitzplatz und ein paar Blumenrabatten sollen für eine entspannte, unreglementierte Erholung im Grünen sorgen. Diese Art von Freizeitgärten lassen sich jedoch mit den heutigen Gartenordnungen in den Familiengärten nicht vereinbaren, da hier ein Anteil Gemüsebeet klar vorgegeben ist.

Gänzlich neue Formen der Gartennutzung entstehen seit einiger Zeit unter dem Titel „urban gardening“. Aktuelle Trends zeigen, dass derartige Gärten unter kreativer Ausnutzung des Wohnumfeldes entstehen (Strassenräume, Dach, Balkon, etc.) oder in mobiler Form urbane Freiräume in Anspruch genommen werden. Ob und wie diese neuen Formen der Gartennutzung ein Bestandteil der heutigen Familiengartenareale sein können, ist zukünftig zu thematisieren.

Als Grundlage sind die aktuellen **Tendenzen, Projekte** oder auch entsprechende Anfragen zu **prüfen** und mit den potentiellen Möglichkeiten abzugleichen. Im Weiteren sind vermehrt im Rahmen von Planungs- und Bauverfahren mögliche Gartennutzungen zu thematisieren. Gerade im Zusammenhang mit dem zahlreichen Abstandsrün in den Wohnsiedlungen ist zu erwägen, ob und wie verschiedene Formen der Gartennutzung initiiert resp. optional angeboten werden können.

## 5.2 Finanzierung

Es hat sich gezeigt, dass die stadtinternen Aufwendungen für die Familiengärten (exklusive der Boden- und Sanierungsmassnahmen) durch die Pachtzinseinnahmen gedeckt sind. Somit kann der heutige Pachtzins von CHF 0.10 m<sup>2</sup> pro Jahr beibehalten werden. Derzeit betragen die jährlichen Gesamtaufwendungen (inklusive aller Nebenkosten) für die Pächterinnen und Pächter CHF 150 bis CHF 250 (je nach Grösse der Parzelle). Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten bewegt sich der Pachtzins in St.Gallen auf niedrigem Niveau. In Luzern werden beispielsweise CHF 0.40 m<sup>2</sup> verlangt.

Für allfällige Altlasten-Untersuchungen, Überwachungen oder Sanierungen haben die Pächterinnen und Pächter der Familiengärten entsprechend der gesetzlichen Grundlagen keine Kosten zu tragen.

## 5.3 Biologisch gärtnern

Die offensichtlichen Bemühungen seitens des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen eine biologische Gartennutzung in den Familiengärten zu etablieren, trägt Früchte. Es werden alljährlich Gartenkurse angeboten, die auf zunehmende Beliebtheit bei den Familiengärtnerinnen und Familiengärtnern stösst.

Mit der gültigen Gartenordnung wird zudem explizit verlangt, die Bewirtschaftung der Gartenparzellen nach naturnahen und biologischen Anbaumethoden durchzuführen. Allerdings wird gleichzeitig gefordert, die Gärten so zu bepflanzen, dass sie jederzeit gepflegt aussehen, wobei die Blütenstände von Wildkräutern zu entfernen sind. Hier besteht ein offensichtlicher Widerspruch, der aufgelöst werden soll. Die **Gartenordnung** sollte **überarbeitet** werden, ganz im Sinne des biologischen Gärtnerns.

Im Weiteren hat sich aber gezeigt, dass das Bewusstsein resp. das Wissen zum „biologischen Gärtnern“, bei vielen Familiengärtnerinnen und Familiengärtnern noch nicht angekommen ist. Hier sind weitere Massnahmen bezüglich **Beratung** und Aufklärung sowie **Hilfestellung bei der Umsetzung** notwendig.

## 5.4 Bodenschutz und Altlasten

Bei rund der Hälfte der Areale wurden bereits 1996 die bestehenden Richtwerte für Schwermetall überschritten. Die festgestellten Bodenbelastungen haben unterschiedliche Ursachen und sind auch auf die frühere Bewirtschaftung (vor allem das regelmässige Ausbringen von Asche) zurückzuführen. Neuere Angaben zu den polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) liegen momentan keine vor.

Die beiden Areale Feldli und Waldau liegen auf der ehemaligen städtischen Deponie Waldau und haben Altlastenprobleme. Massnahmen, wie die Sanierung der am stärksten belasteten Parzelle oder eine Verfügung, mit Nutzungseinschränkungen wurden mittlerweile umgesetzt.

Die Problematik des Bodenschutzes und der Altlasten muss gezielt weiter verfolgt werden, um die Gesundheit der Gartennutzerinnen und Gartennutzer nicht zu gefährden. Weitere **Untersuchungen** sind deshalb auch zukünftig durchzuführen.

## 5.5 Förderung der Biodiversität

Eine gezielte Betrachtung, um festzustellen wie es um die Arten- und Strukturvielfalt in den Familiengartenarealen bestellt ist, hat bislang nur vereinzelt (\*) stattgefunden. Noch nicht gezielt ermittelt wurden mögliche Potentiale zur Förderung der Biodiversität.

(\*) Untersuchung zur Arten- und Strukturvielfalt: Maturaarbeit Ramona Kurz, St.Gallen (www.wienerberg.familiengaertner-sg.ch > unter IG FG Wienerberg).

So kann z.B. gefragt werden, wo und in welchem Ausmass die **räumlichen Voraussetzungen** gegeben sind, um ökologische Aufwertung resp. eine naturnähere Gestaltung zu betreiben? Diese Frage ist natürlich für jedes Areal differenziert zu beantworten. Im Zusammenhang mit dem Anspruch der Familiengärtner in der Schweiz „Biodiversität zu fördern“, besteht ein konkreter Handlungsbedarf.

Sind dann einmal mögliche Flächen eruiert, ist aufzuzeigen, welche Art von **Lebensräumen für Tiere und Pflanzen** in Koexistenz mit der Nutzgartenbewirtschaftung gefördert werden können. Da vielfach kaum „freie“ Flächen in den intensiv genutzten Gartenarealen zur Verfügung stehen, sind Optionen zur **Schaffung von ökologisch wirksamen Strukturen** zu ermitteln.

**Fachliche Beratung** vor Ort und entsprechende **Kurse** zum Thema sollen begleitend eingeführt resp. weitergeführt werden. Auch der aktive Umgang mit dem Thema Förderung alter Gemüse- und Obstsorten sollte zum Alltag des modernen Familiengärtners gehören.

## 5.6 Familiengärten als städtische Freiräume

Bereits heute fungieren die Familiengärten in der Stadt als ein **Sozialraum im Quartier**. Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ist nichts Neues. Gerade für Menschen aus den südeuropäischen Räumen gehört das Produzieren von Nahrungsmitteln im eigenen Garten zum Alltag. Dementsprechend finden sich auch in den Familiengärten der Stadt St.Gallen zahlreiche Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund wieder. So haben sich neue Gemeinschaften bilden können und über das gemeinsame Hobby konnte eine Integration stattfinden. Es ist anzunehmen, dass auch in Zukunft die Familiengärten weiterhin diese wichtige Funktion erfüllen. Dabei ist es wichtig, dass die einzelnen Areale offen für die unterschiedlichsten Interessentinnen und Interessenten sind. Ob alt oder jung, vital oder in der Bewegungsfreiheit eingeschränkt, ob mit Schweizer oder mit ausländischen Wurzeln, die Familiengärten sind grundsätzlich als ein Angebot für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt offenzuhalten.

Die Offenhaltung im Sinne eines öffentlich **zugänglichen und durchlässigen Freiraumes** steht seit längerem zur Diskussion. Die Möglichkeiten zur „Öffnung“ der Areale soll im Einzelnen geprüft werden. Häufig liesse sich bereits mit einem kleinen Weg durch die Gartenanlage das Wegangebot im Quartier erweitern und qualitativ verbessern. Die direkte Begegnung zwischen Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohnern sowie Familiengärtnerinnen und Familiengärtnern würde das gegenseitige Verständnis fördern und die Gärten als soziale Begegnungsräume etablieren. Mit städtebaulichen Projekten (wie z.B. Grünachse Ost) oder auch im Zusammenhang mit dem Ausbau des Fusswegnetzes ist zu **prüfen**, welche Familiengartenareale einen Beitrag zur Verbesserung des öffentlichen Freiraumnetzes in der Stadt leisten können.

Eine weitere Funktion, die die Familiengärten im Sinne eines städtischen Sozialraumes übernehmen können, wurde in früheren Resolutionen des ‚Schweizer Familiengärtner-Verbandes‘ angesprochen. Auch mit einer **aktiven Natur- und Umwelterziehung**, die sowohl interne als externe Interessentinnen und Interessenten anspricht, lässt sich das Thema der Gartennutzung wieder stärker in der Gesellschaft verankern. Mögliche Formen einer Natur- und Umwelterziehung in den Familiengärten sollen in einem eigens dafür erstellten **Programm** aufgezeigt werden.

## 6 Weiteres Vorgehen

Mit dem vorliegenden Bericht wird der aktuelle Handlungsbedarf zum Thema Familiengärten in der Stadt St.Gallen aufgezeigt. Eine Umsetzung der einzelnen Punkte bedarf eines gemeinsamen Vorgehens zwischen Familiengärtnerinnen und Familiengärtner, Grundeigentümern und zuständigen Behördenstellen.

Mit dem Familiengartenkonzept 2017 soll die Grundlage für ein nachhaltiges Familiengärtnern in der Stadt St.Gallen geschaffen werden. Der vorliegende Bericht wurde zusammen mit den Familiengärtnern, vertreten durch den Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen, erarbeitet. Ziel war es, ein gemeinsam abgestimmtes Konzept vorliegen zu haben.

Mit dem Konzept soll der angestrebte Grundbestand der seitens der Grundeigentümer in der Stadt St.Gallen zur Verfügung gestellten Parzellen definiert werden. Das „Gärtnern auf Zeit“ (betrifft die Familiengärten, die in einer Bauzone liegen) wird dabei weiterhin ein Bestandteil des Familiengartenangebotes sein. Wichtig wird sein, dass den Pächterinnen und Pächtern dieser Areale bewusst ist, dass sie einen Garten in einer Bauzone bewirtschaften. Bei einer Anpassung der Pachtverträge soll, wie bereits erwähnt, ein entsprechender Zusatz auf diese Gegebenheit hinweisen, so dass auch bei der Neuvergabe eine Interessentin oder ein Interessent entsprechend informiert ist.

Im Rahmen zukünftiger Planungsverfahren wird darauf zu achten sein, dass die vorliegenden und im Rahmen des Richtplans definierten Ersatzflächen ausreichend Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird bei konkreten Bauabsichten mit Folgen für bestehende Familiengartenareale seitens der Stadtplanung darauf zu achten sein, dass diesem Thema eine angemessene Beachtung zukommt resp. ein rechtzeitiger Ersatz angeboten werden kann.

Gleichfalls wird zu beobachten sein, wie sich die Ansprüche hinsichtlich neuer Formen der Gartennutzung darstellen. Mögliche Tendenzen, konkrete Projekte und Anfragen werden seitens des Stadtplanungsamtes gesammelt und mit der Arbeitsgruppe Familiengärten thematisiert. Gegebenenfalls werden zusammen Lösungen ausgearbeitet.

Beim Bodenschutz und bei der Altlastenproblematik sind weitere Untersuchungen notwendig. Hier sollte in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt und Energie ein Vorgehen erarbeitet werden, das finanziell und zeitlich realisierbar ist.

Um die Forderung nach einem konsequenten biologischen Gärtnern zu stärken und auf eine breitere Basis zu stellen, erscheinen weitere Massnahmen der Aufklärung notwendig. Zum einen sollen die Reglemente eindeutige Aussagen zur Form des biologischen Gärtnerns beinhalten und zum anderen scheinen weitere Anstrengungen notwendig, um die Gärtnerinnen und Gärtner beraten oder mit Kursangeboten zu unterstützen.

Gleichfalls wird zu prüfen sein, wo und mit welchen Mitteln eine Erhöhung der Biodiversität möglich ist. Da hierzu die einzelnen Areale zu analysieren sind, sollten vorgängig seitens der Verwaltung (Gartenbauamt) die vorhandenen Arealpläne aktualisiert und digitalisiert werden. Ergänzend können hierbei Informationen zu den planerischen Rahmenbedingungen, wie z.B. aktuelle Abstandsregelungen oder potentielle ökologische Aufwertungsbereiche, aufgearbeitet werden. Bezüglich möglicher Aufwertungsmassnahmen werden die Familiengartenareale durch die Fachkräfte der Verwaltung unterstützt. Für die Stärkung der Familiengartenareale als städtischer Freiraum mit vermehrt öffentlichem Charakter sind Massnahmen auszuarbeiten, die sukzessive erprobt und umgesetzt werden können.



## 6.1 Vorgehen im Überblick (Massnahmen)

	Priorität	Federführung	Bemerkungen
Mögliche Anpassung der Statuten und Reglemente	2	AG FG	gem. Zielen und Leitlinien
Anpassung der Pachtverträge	2	ZV FG LA	z.B. bzgl. Passus „Wohnsitz in der Stadt“
„Gärtnern auf Zeit“	fortlaufend	SPA ZV	Pächter/innen informieren, neuen Passus in den Pachtverträgen aufnehmen
Ersatzflächen	fortlaufend	SPA	Planerische Sicherstellung der vorhandenen Ersatzareale
Neue Formen der Gartennutzung	fortlaufend	AG FG	Tendenzen, Projekte und Anfragen prüfen
Boden- und Altlastenprobleme	fortlaufend	AUE GAB	Weitere Bodenuntersuchungen
Biologisch gärtnern	fortlaufend	ZV GAB	Gartenordnung anpassen, bestehende Kurs- und Beratungsangebote ausbauen
Förderung der Biodiversität	fortlaufend	GAB SPA ZV	Massnahmen eruieren und einleiten; Arealpläne erstellen resp. aktualisieren
Familiengärten als städtische Freiräume	fortlaufend	SPA ZV	Übergeordnete, freiräumliche Ziele für die Familiengartenareale definieren

Verwendete Abkürzungen: AG FG - Arbeitsgruppe Familiengärten, ZV – Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen; GAB - Gartenbauamt, LA - Liegenschaftenamt, SPA - Stadtplanungsamt, AUE – Amt für Umwelt und Energie

## 7 Literaturverzeichnis

Familiengärtner St.Gallen, Feldli (2012): Protokoll der ausserordentlichen Hauptversammlung mit dem Traktandum: Orientierung zu den Bodenanalysen in den Arealen Feldli und Waldau

Forschungsinstitut für biologischen Landbau FiBL (2015): Familiengärten – Biogärten: Ansätze zur Förderung der Ökologisierung städtischer Flächen, Städtebericht St. Gallen, Frick

Kanton St.Gallen, Amt für Umwelt und Energie (2012): Familiengärten Waldau / Feldli, Einschränkungen der Bodennutzung und Bodensanierung; Brief und Verfügung vom 24.08.2012

Stadt Luzern, Stadtrat (2012): Städtische Familiengartenstrategie, Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat von Luzern vom 29. August 2012

Stadt Luzern (2014): Verordnung über die Benützung der Familiengärten (Familiengartenverordnung) vom 19. November 2014

Stadt St.Gallen (2013): Richtplan der Stadt St.Gallen

Stadt St.Gallen, Gartenbauamt & Stadtplanungsamt (1998): Familiengartenkonzept der Stadt St.Gallen, St.Gallen

Stadt St.Gallen, Liegenschaftsamt (2001): Pachtvertrag für Familiengartenareale

Stadt St.Gallen, Stadtplanungsamt (2006): Familiengartenkonzept Stadt St.Gallen, St.Gallen

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2002, 2008): Statuten des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St. Gallen

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2002): Gartenordnung für die Pächter der Familiengärtner-Vereine des Zentralverbandes der Stadt St. Gallen (ZV FGV SG)

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2003): Bauordnung für die Gartenareale der Stadt St.Gallen

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2004): Dachmaterial, Ergänzung der Bauordnung

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2007): Statuten der dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St. Gallen angeschlossenen Familiengarten-Vereine

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2001): Pachtvertrag

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen: Baugesuch für Bauten und Anlagen

## **8 Anhang**

1. Übersichtsplan der Familiengärten der Stadt St.Gallen (11. Januar 2016), gesicherte und ungesicherte Areale, Ersatzareale, aufgelöste Areale
2. Familiengärten der Stadt St.Gallen, Grunddaten und Resultate der Umfrage 2012/13 (inkl. Vergleich mit 2003/04)
3. Reglemente des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen:
  - Statuten des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (2002, ergänzt 2008)
  - Statuten der dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen angeschlossenen Familiengarten-Vereine (2002)
  - Gartenordnung für die Pächter der Familiengärtner-Vereine des Zentralverbandes der Stadt St.Gallen (ZV FGV SG, 2002)
  - Bauordnung für die Gartenareale der Stadt St.Gallen (2003)
  - Dachmaterial, Ergänzung der Bauordnung (2004)
  - Pachtvertrag (undatiert)
  - Baugesuch für Bauten und Anlagen (undatiert)