

BERLIN IM KLIMAWANDEL

Wir tun was für das Wetter



Der „wahre“ Wert der Parzelle in der wachsenden Stadt

Ökosystem-Dienstleistungen von Kleingärten neu bewerten – Klimaserie Teil VI

Seit Jahren ist Berlin einer der attraktivsten Immobilienstandorte Europas mit rasant steigenden Preisen. Der Bodenrichtwert für einen Quadratmeter Fläche im Gebiet südliche Torstraße etwa betrug im Jahr 2002 noch 680 Euro, 2017 waren es 7000 Euro. Am Potsdamer Platz kommt der Quadratmeter im selben Jahr auf 15.000 Euro. Zum Vergleich: Für Kleingartenanlagen liegt der Wert bei zehn Euro, wie aus dem Bodenrichtwertinformationssystem BORIS hervorgeht.

Die Kleingärten als Teil des Stadtgrüns sind nicht zuletzt auch deshalb vom Stadtwachstum bedroht, weil sie – unter rein betriebswirtschaftlichen Renditegesichtspunkten betrachtet – nicht viel Wert sind: Mit anderen Nutzungsformen lassen sich weit höhere Renditen und Steuereinnahmen erzielen. Dabei wissen wir aus Bevölkerungsumfragen, dass die Menschen in Deutschland Stadtnatur sehr schätzen, und die Kleingärten sind dabei ein Kernelement: 47 % der Befragten halten sie für sehr wichtig, weitere 37 % für wichtig, wie 2015 eine Umfrage des Bundesamts für Naturschutz ergab.

Und das hat einen guten Grund: Grünflächen erbringen nämlich unverzichtbare Leistungen für die Stadt und ihre Menschen – Ökosystemdienstleistungen. Dieses zukunftsweisende Konzept führt zu einer Neubewertung des städtischen Grüns. Wer es anwendet,



Sozialkompetenz: Kleingärtner setzen auf Natur- und Umweltbildung.

Foto: B. Einführ

sieht auch den Kleingarten mit anderen Augen.

Steigender Nutzen von Kleingärten

Was von Außenstehenden gerade in heutigen Zeiten leicht vergessen wird: Die schönen Seiten der Kleingärten kommen keineswegs ausschließlich den Pächterinnen und Pächtern zugute, sondern vielfach auch der Allgemeinheit. Um das zu verdeutlichen, ist das Kon-

zept der „Ökosystem-Dienstleistungen“ (ÖSD) sehr hilfreich (siehe Kasten S. 4/9).

Es zeigt sich, dass Kleingärten im städtischen Kontext eine zunehmend wichtige Rolle spielen. Je nach Garten-Typ (z.B. Nutzgarten, Familien- oder Freizeitgarten) und gärtnerischer Praxis liegen die Schwerpunkte unterschiedlich.

Insgesamt stellen Kleingärten jedoch insbesondere die folgenden ÖSD bereit:

- soziale Ökosystem-Leistungen: Erholungsfunktion, Steigerung der Lebensqualität in den Städten, Auflockerung der dicht bebauten Ballungsräume, Orte der Naturerfahrung und Umweltbildung, ästhetische Werte, Gemeinschaftsbildung, Spielflächen für Kinder, Integrationsleistungen, Selbstverwirklichung;
 - wirtschaftliche Ökosystem-Leistungen: Anbau von Obst und Gemüse, Ausgleich zum verdichteten Geschosswohnungsbau der Ballungsräume, Wertsteigerung bei Immobilien, Aufwertung von Quartieren;
 - ökologische Ökosystem-Leistungen: Luftreinhaltung / Staubbindung, Lärmverringerung, Stadtklima, Biotop- und Artenschutz, Lebensraumvernetzung.
- Am Beispiel einer öffentlichen Grünfläche in Wilmersdorf wurde der Ansatz ökonomisch einmal durchgespielt: Würde man die Grünfläche zum aktuellen Bodenrichtwert von 3500 Euro pro m² verkaufen, ließen sich 450.000 Euro an jährlichen Einnahmen erzielen. Drückt man den Gewinn an Lebensqualität der Bewohner im Umkreis von einem Kilometer um die Fläche in Geldwerten aus, dann kommen 1.049.000 Euro im Jahr zusammen – der Erhalt als Grünfläche „lohnt“ sich also, wenn man die Sache mit der „ÖSD-Brille“ betrachtet. Nachzulesen ist das im Bericht „Naturkapital Deutschland: Neue Handlungsoptionen ergreifen – Eine Synthese“, her-

Klimaneutral leben in Berlin

Was Klimaschutz im Alltag bedeutet, das erproben seit Dezember 2017 in der Hauptstadt Privathaushalte im Projekt „Klimaneutral leben in Berlin“ (KliB). Ein Jahr lang dokumentieren die Freiwilligen ihren persönlichen CO₂-Fußabdruck und lernen Möglichkeiten kennen, die eigene Klima-Bilanz zu verbessern. Begleitet werden sie dabei von Fachleuten des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK). Das KliB-Reallabor ist das erste seiner Art in Berlin und soll aufzeigen, wie sich Klimaschutz auch im Alltag umsetzen lässt, wo Probleme liegen und was die Politik tun könnte, um sie zu überwinden.



Foto: Pixabay

Aufwertung von Quartieren und Immobilien
Naturerfahrung und Umweltbildung
Luftreinigung/Staubbindung
Positive Gesundheitseffekte
Obst- und Gemüseanbau
Sauerstoffproduktion
Gemeinschaft erleben
Arten- und Biotop-Schutz
Spielmöglichkeiten für Kinder
Positive klimatische Wirkungen
Höhere Lebensqualität in der Stadt
Positive Wirkungen auf den Wasserhaushalt

ausgegeben vom Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung.

Neu-Bewertung der Ökosystem-Dienstleistungen

Gemessen etwa mit dem Konzept der Ökosystem-Dienstleistungen liegt der wahre Wert von Kleingärten viel höher als dies bei Verwendung herkömmlicher, zu kurz greifender Berechnungsgrundlagen (wie etwa des Bodenrichtwerts) sichtbar wird. Angesichts der existenziellen Bedeutung von Stadtgrün ist diese Einsicht auch und gerade für das wachsende Berlin von hoher Bedeutung. Mit Blick auf die Kleingärten folgen daraus zwei wichtige Botschaften nach innen und nach außen:

Die Pächterinnen und Pächter und ihre Vereine sind aufgerufen, sich angesichts der Potenziale für ÖSD selbstkritisch zu hinterfragen: Ist unser Garten zeitgemäß? Wo sind Verbesserungen möglich, etwa wenn es um angepasste Bepflanzung oder naturgerechte Gartenpraxis geht? Kann der Verein noch mehr für die gesamte Stadt leisten? Die ÖSD sollten Eingang in die Arbeit der Gartenfachberatung finden. Neben der Zukunftsorientierung im Inneren sind verbesserte Datengrundlagen und Vernetzung sowie ein kontinuierlich hörbares Engagement

in der Stadtgesellschaft wichtige Faktoren zukünftiger Entwicklung.

Die Politik ist aufgerufen, die Neubewertung der ÖSD von Stadtgrün und insbesondere von Kleingärten in städtische Kommunikations-, Planungs- und Entscheidungsprozesse einzubauen und damit das Stadtwachstum auf gesamtwirtschaftlich validere, rationalere und nicht zuletzt zukunftsfähigere Grundlagen zu stellen.

Bei allem Forschungs- und Diskussionsbedarf, wie dieser Prozess im Einzelnen umzusetzen ist, lassen sich dafür doch wichtige Ansatzpunkte nennen:

- der städtische Diskurs über die Rolle des Stadtgrüns in der wachsenden Stadt kann durch den Hinweis auf Ökosystem-Dienstleistungen versachlicht werden;
- bei der stadtplanerischen Bewertung von Grundstücken und Immobilien sollten die Ökosystem-Dienstleistungen mit berücksichtigt werden. Das beginnt bei den stadtplanerischen Leitbildern und reicht hin zu rechtlichen und fiskalischen Neuorientierungen;
- der weiteren Versiegelung ist Einhalt zu bieten, bestehende

Grünflächen sind ökologisch aufzuwerten und der Grünvolumen-Index zu erhöhen (nachzulesen im Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Berlin des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt);

- Kleingärten mit ihrem hohen Anteil an stadtdienlichen Ökosystem-Dienstleistungen sollten einen weiterreichenden Bestandsschutz erhalten;
- Ökosystem-Dienstleistungen können auch helfen, die Schnittmenge der Interessen von Urban Gardening und klassischem Kleingarten zu präzisieren und zu erhöhen.

Insgesamt bietet das Konzept der Ökosystem-Dienstleistungen einen hervorragenden Ansatzpunkt, um speziell auch die Klima- und Nachhaltigkeitsbeiträge der Kleingärten in unseren Städten solider und transparenter zu kommunizieren – nach innen und außen. Darüber hinaus ist es generell geeignet, die aktuelle Unterbewertung der Kleingärten im Stadtentwicklungsdiskurs mit guten Gründen zu korrigieren – nicht nur im Eigeninteresse, sondern zum Wohle der gesamten Stadt.

Wiebke Lass
Potsdam-Institut
für Klimafolgenforschung

Ökosystem-Dienstleistungen: Die Natur stellt eine Rechnung

Unter Ökosystemdienstleistungen sind alle Leistungen und Güter der Natur zu verstehen, die den Menschen direkten oder indirekten materiellen, gesundheitlichen, wirtschaftlichen oder psychischen Nutzen stiften. Nachzulesen ist das im Bericht „Naturkapital Deutschland: Ökosystemleistungen in der Stadt – Gesundheit schützen und Lebensqualität erhöhen“. Herausgeber dieser Publikation der Technischen Universität Berlin und des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung sind Ingo Kowarik, Robert Bartz und Miriam Brenck. ÖSD können Versorgungsleistungen sein (etwa mit Obst und Gemüse), aber auch Regulierungsleistungen (z.B. die Verbesserung des Stadtklimas) oder kulturelle Leistungen (z.B. Umweltbildung oder Erholung). Auch essentielle Naturleistungen – wie die Photosynthese – gehören dazu.

Die Bewertung der Bedeutung von ÖSD für die Gesellschaft kann qualitativ, quantitativ und teilweise auch monetär erfolgen – zum Beispiel wenn man die Bestäubungsleistung einer einzigen Biene auf 15 Euro veranschlagt. Auch wenn die Monetarisierung von ÖSD nicht immer leicht und unumstritten ist: Sie hilft in einer vom Geld dominierten Gesellschaft doch, die Wichtigkeit von Natur zu berücksichtigen, denn normalerweise gilt: Die Natur stellt keine Rechnung. Dazu gehört auch, eine Fehlbewertung von Flächen zu vermeiden, die dadurch entsteht, dass wir den Blick zum Beispiel auf reine Markttransaktionen verengen, ohne weitergehende Effekte und Folgewirkungen zu berücksichtigen.