

Aufgabenstellung Kleingartenentwicklungskonzept

Der Kreisverband der Kleingartenfreunde Burg e.V. ist an die Stadt Burg mit der Bitte herangetreten, die Situation und Zukunft des Kleingartenwesens in der Stadt näher zu beleuchten.

In einer Lenkungsrunde im Rahmen des Diskussionsprozesses Stadtumbau Ost gab es eine erste inhaltliche Annäherung an das Thema Kleingartenwesen in Burg und die derzeit auftretenden Risiken und Chancen.

Folgender Auszug aus dem Jahresbericht 2017 der Lenkungsrunde Stadtumbau Ost gibt den aktuellen Diskussionstand zur Aufgabenstellung wieder:

Entwicklung des Kleingartenwesens

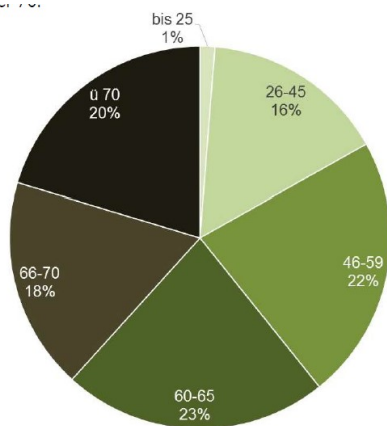
Entsprechend der jüngeren Geschichte der Stadt als Industriestandort haben Kleingärten in Burg eine besondere Bedeutung. In und rund um die Kernstadt befinden sich ca. 1.670 Kleingärten, verteilt auf 40 Standorte. Hochgerechnet haben in 2017 rund 3.000 Bürger Zugang zu einem Kleingarten. Das ist jeder 6. Bewohner der Kernstadt.

Der Kreisverband der Gartenfreunde zählt im Stadtgebiet 34 Vereine zu seinen Mitgliedern. 27 dieser Vereine mit 1.259 Kleingärten haben überwiegend kommunalen Grund und Boden gepachtet. Die Jahrespacht beträgt 8 ct. pro qm. Sieben weitere Mitgliedsvereine nutzen überwiegend privates Pachtland.

Bei den Bürger Kleingärten, die überwiegend auf kommunalem Pachtland sitzen, waren im Frühjahr 2017 190 Gärten nicht vergeben. Die Leerstandsquote betrug über den gesamten Bestand hinweg 15 %, mit steigender Tendenz.

Angesichts der Einwohnerverluste der Kernstadt von knapp 25 % seit 1994 kann der Leerstand als Ausdruck eines Überangebotes an Kleingärten gesehen werden. Kumulativ dazu schlägt sich ein gesunkenes Interesse an Kleingärten nieder – trotz eines vom Kreisverband registrierten leichten Anstieges der Nachfrage bei jungen Leuten in den letzten 2 bis 3 Jahren. Die Zahl der jüngeren Interessenten an einem Garten kann die Zahl der altersbedingten Austritte nicht kompensieren.

Zwischen den Vereinen reicht die Spannbreite des Leerstandes von 0 % („An der Badeanstalt“, „Zum grünen Weg“, „Lerchengrund“, „Blütenpracht“) bis 78 % (Rosengarten). Auch die Vereine „Zur Rodelbahn“ (44 %) und „Stadtrand Ost“ (50 %) sind stark überproportional von Leerstand betroffen. Nach Einschätzung des Kreisverbandes liegen die individuellen Gründe für überproportional stark vom Leerstand betroffene Vereine in deren räumlicher Lage (Distanz zu Wohngebieten, Hanglagen, benachbarte Nutzungen, Bodenqualität) oder ihrer internen Struktur (Parzellen zu groß, Organisatorisches). Vereine und Kreisverband reagieren bereits seit längerem auf den zunehmenden Leerstand mit dem Abbau von Gärten, deren Umnutzung zu Gemeinflächen oder auch der Vergabe als Tafelgärten an die Diakonie o.ä. Angesichts des relativ hohen Durchschnittalters der Pächter ist davon auszugehen, dass sich das Leerstandsproblem kurzfristig deutlich verschärfen wird. 61 % der Pächter sind über 60 Jahre alt, 20 % über 70.



Alter der Gartenpächter in Burg, Quelle: Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V.

Aus Sicht des Jahres 2017 muss für das Jahr 2030 von rund 400 nicht genutzten Kleingärten in der Kernstadt ausgegangen werden. Eine durchschnittliche Gartengröße vorausgesetzt, lägen ca. 16 ha Siedlungsfläche brach.

Die wachsende Zahl nicht vergebener Gärten innerhalb der Kolonien ist aber auch heute bereits für die betroffenen Vereine ein finanzielles Problem, da die Pacht auch bei Leerstand anfällt. Für die verbliebenen Gärtner im Verein „Rosengarten“ beispielsweise beträgt die durchschnittliche Jahrespacht heute bereits mehr als 181 € (statt 32 €).

Es bedarf sowohl einer Art Soforthilfe für einzelne Vereine als auch ein mittel- bis langfristiges strategisches Vorgehen.

Soforthilfe:

Aufgrund der sozialen wie ökologischen Bedeutung des Kleingartenwesens wäre ein kommunaler Pächterlass für dauerhaft leer stehende Gärten zu prüfen. Im Gegenzug könnte von den Vereinen der Rückbau der baulichen Anlagen (Laube, befestigte Fläche, Versorgungsleitungen) erfolgen. Der Bauhof der Stadt könnte diesen Rückbau mit der Bereitstellung von Containern unterstützen. Die Auswahl der für dieses Verfahren geeigneten Parzellen könnte in Ortsbegehungen zwischen Verwaltung, Kreisverband und Verein erfolgen. Besonders geeignet sind Parzellen, für die sich eine andere (Nach)nutzung anbietet, die als Puffer zu schützenswerten Landschaftselementen fungieren können, in Außenlagen der Landwirtschaft/Landschaft zugeschlagen werden können.

Konzeptioneller Bedarf:

Der sukzessive Abbau des Gartenüberhangs bedarf einer konzeptionell unteretzten Steuerung. Je früher und konsequenter eine strategische Steuerung der Leerstandsentwicklung gelingt, umso mehr können diese Flächen für anderen Nutzungen aufbereitet werden bzw. umso leichter gelingt der Erhalt stadtstrukturell wichtiger Kolonien. Vorgeschlagen wird die Beauftragung eines Konzeptes, das auf Basis der perspektivischen Nachfrage und anhand stadtplanerischer Kriterien den Kleingärtnern, der Stadtverwaltung und dem Stadtrat konkrete Vorschläge zum Erhalt oder zur perspektivischen Aufgabe von Kleingartenanlagen unterbreitet und ggf. auch die daraus entstehende Diskussion moderiert. Sinnvoll ist hier eine enge Kooperation mit dem Kreisverband.

Anlage zum Beschluss 2019/002

Konzeptionelle Schritte:

A. Komplettierung der Bestandserfassung:

- Kolonien, die nicht unter die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes fallen,
- die nicht Mitglied im Kreisverband sind,
- die auf privatem Pachtland liegen,
- (die in den Ortsteilen liegen.)

B. Bestandsbewertung:

- Lage im Stadtgefüge,
- sozialräumliche Bezüge,
- stadtgestalterische Relevanz,
- ökologische und klimatische Bedeutung,
- Konflikte (Altlasten, Luft- und Lärmimmissionen, Hoch- und Grundwasserrisiken, betroffene Landschafts-, Natur- und Biotopschutzbelange),
- Aussagen der Landschaftspläne, ISEK, FNP, teilräumliche Entwicklungskonzepte etc.,
- Kartierungen Zugänglichkeit für Dritte,
- Verkehrserschließung,
- Stellplatzsituation.

C. Konkretisierung der bisher überschlägigen Bedarfsermittlung in Varianten

D. Organisatorische Maßnahmeempfehlungen und Handlungsprinzipien:

- Ortsunabhängige Grundsätze und Prinzipien zum Abbau des Angebotsüberhang, zur Kooperation Stadtverwaltung – Vereine, zur Eigenverantwortlichkeit der Vereine.
- Vorschläge zur Stimulierung der Nachfrage nach Kleingärten und des vereinsinternen Umgangs mit Einzelleerständen.
- Instrumente zur Umsetzung langfristiger Ziele und erforderlicher Zwischenlösungen.

E. Räumliche Maßnahmenempfehlungen:

- Differenzierung der Anlagen in langfristig bestandssichere, quantitativ zu reduzierende und komplett zu entwidmende.
- Vorschläge zur weiteren Flächennutzung (Bauland, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotoppuffer, Klimaschneisen, Grünflächen etc.).

Mit diesen Aussagen wird die notwendige konzeptionelle Arbeit innerhalb des Kleingartenentwicklungskonzeptes für die Stadt Burg bereits hinreichend umrissen. Inhaltlich fanden diese Aussagen Eingang in den Lenkungsroundenbericht 2017 und wurden durch Beschluss Nr. 018/2018 vom Stadtrat bestätigt.

Ein Pachtverlass für dauerhaft leergefallene Parzellen ist im Konsolidierungszeitraum der Kommune besonderen Bedingungen unterworfen. Es bedarf ausführlicher Begründung und wirtschaftlich positiver Auswirkungen durch z.B. grundsätzliche Einnahmesicherung oder der Vorbereitung weiterer Einnahmen durch Veräußerung. Aus diesem Grunde muss dies möglichst nach dem Konsolidierungszeitraum oder nach gesonderter Betrachtung auf Basis des Kleingartenentwicklungskonzeptes behandelt werden.

In 2019 soll ein externes Planungsbüro mit fachlicher Expertise in der Erstellung und Moderation der Kleingartenentwicklungskonzepte gebunden werden. Die planerische Arbeit wird auf etwa 1 Jahr geschätzt, so dass in 2020 mit einem Dokument gerechnet werden kann. Der Umsetzungshorizont einer Kleingartenkonzeption ist auf Langfristigkeit ausgelegt und kann nur gemeinsam mit den Betroffenen erfolgen.