Anlage 1 zur IV/036/2017/III-61

Dessau-Roßlau
Landschaft und Umwelt
erquickend, bedeutend und einzigartig

Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Kleingartenkonzept Dessau-Roßlau

Befragungsergebnisse, Prognose und Zukunftsfähigkeit

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
in Anlehnung an die Präsentation im KGA-Beirat am 20.04.2017

61.2.2/Stahl/204-1771; Foto Deckblatt: Ullrich

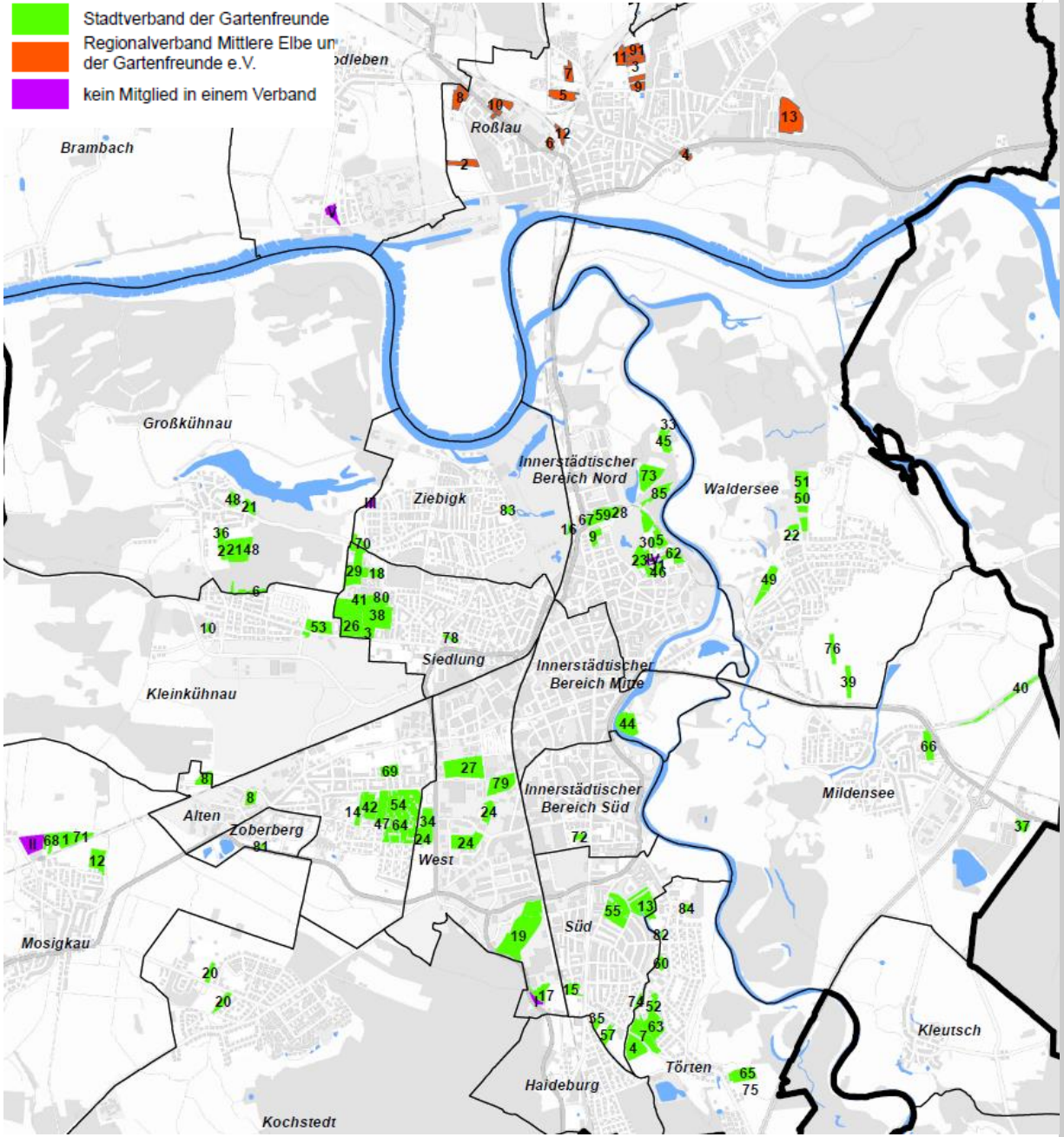
Meilensteine

- Beschluss zur Fortschreibung des Kleingartenkonzepts (BV/298/2015/VI-66) im Stadtrat vom 09.12.2015
- Abstimmung zu Inhalten und Kriterien des Konzeptes sowie zum Fragebogen im 7. KGA-Beirat am 14.04.2016
- Information über die Vereinsbefragung durch die Gartenverbände in den Jahresversammlungen im III. Quartal 2016
- Befragung aller Vereine August 2016 – Februar 2017
- Information zum Sachstand im 8. KGA-Beirat am 12.12.2016
- Abstimmung der Ergebnisse im 9. KGA-Beirat am 20.04.2017

Ergebnisse der Befragung

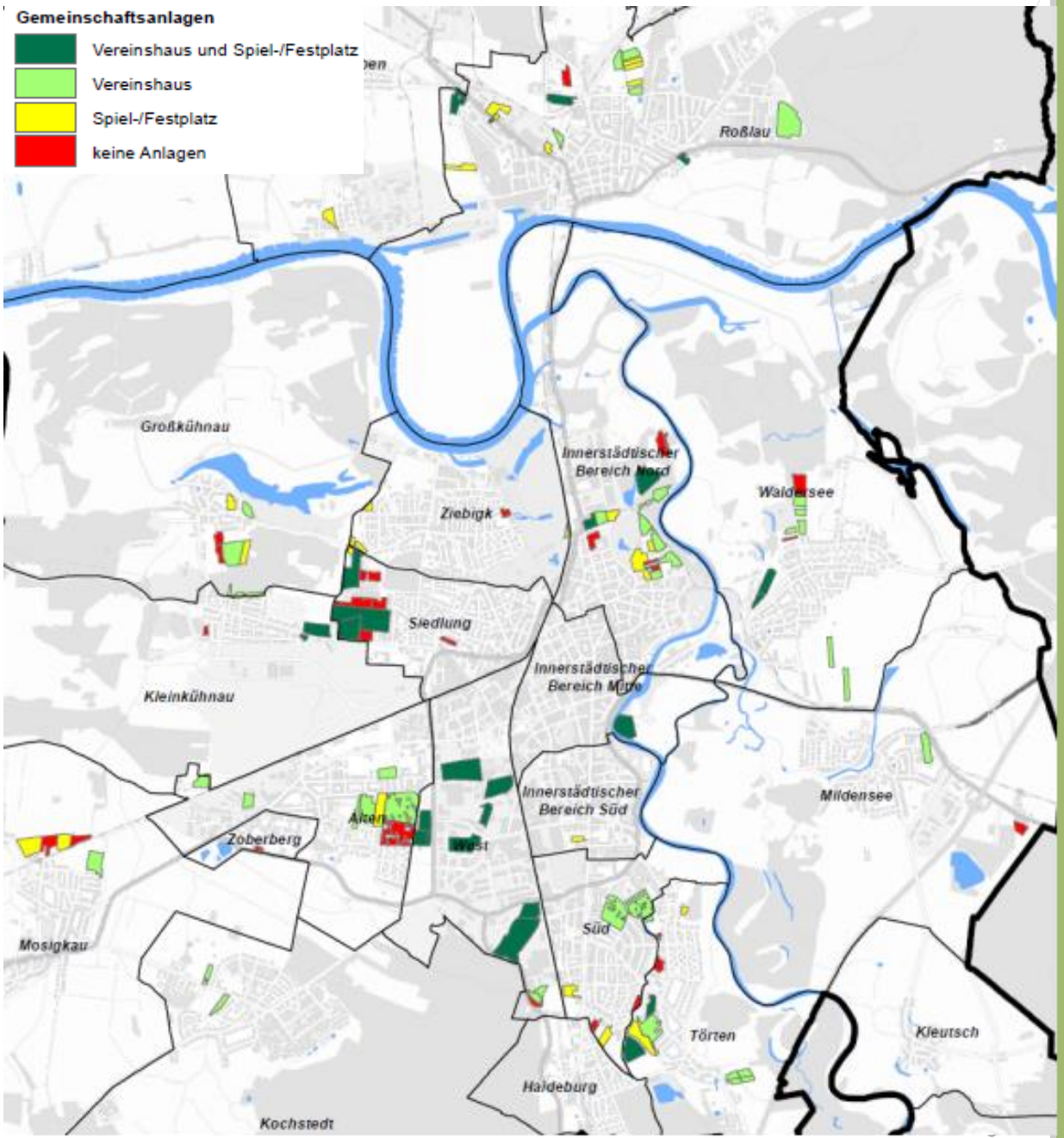
Vereine und Parzellen

- 77 Vereine im Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V.
- 13 Vereine im Regionalverband Mittlere Elbe und Umgebung der Gartenfreunde e.V.
- rund 7.100 Parzellen und 310 ha



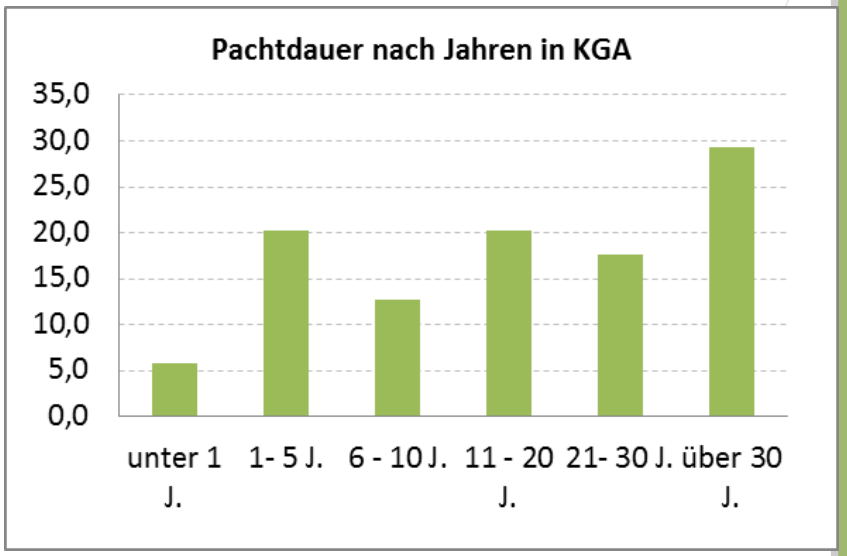
Infrastruktur und Gemeinschaftsanlagen

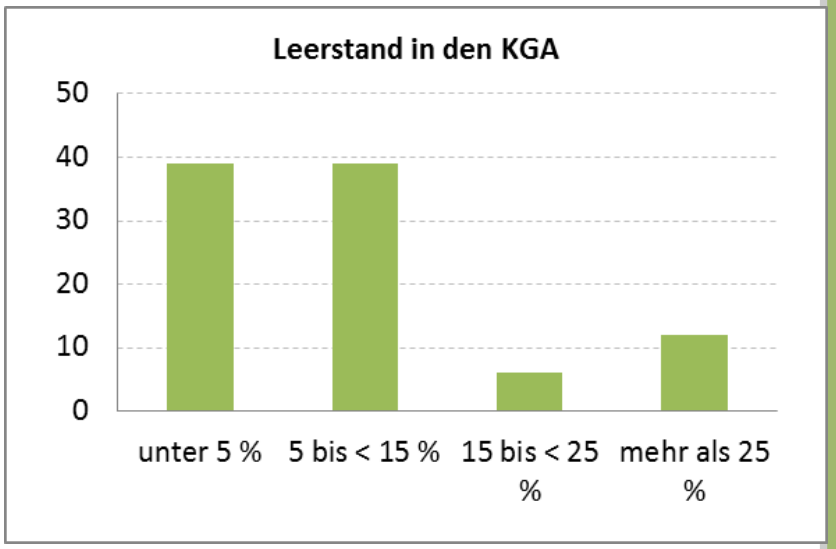
- Vereinshaus in der Hälfte der KGA
- Kinderspielplätze in einem Fünftel der KGA
- Festwiese in der Hälfte der KGA
- Stromanschluss der Parzellen in den meisten KGA



Verpachtung und Leerstand

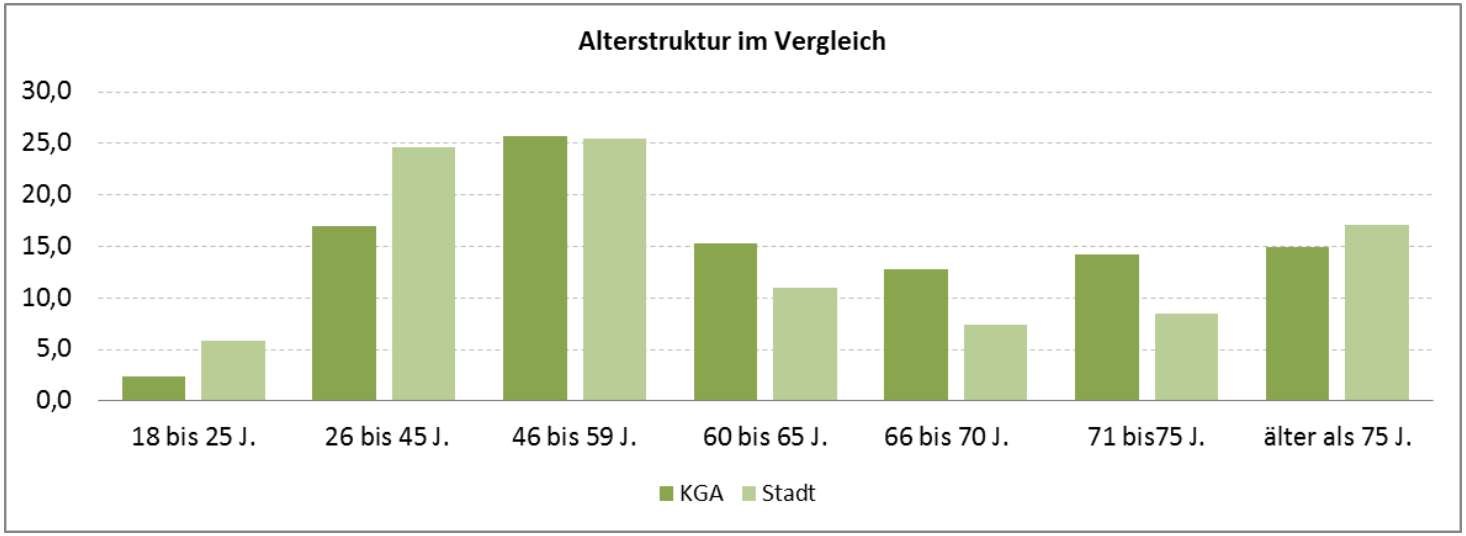
- Ein Drittel der Pachtverträge sind über 30 Jahre alt
- Kündigungen vorwiegend alters- oder krankheitsbedingt
- Nichtverpachtung oft abhängig vom Vorhandensein bzw. Zustand der Lauben, Stromanschluss und Lage
- Leerstand insgesamt rund 10 %
- Leerstand für einige KGA deutlich höher (zwölf Anlagen mind. 25 %)
- rund 350 Parzellen bereits mehr als vier Jahre leerstehend und somit als schwer vermittelbar einzustufen



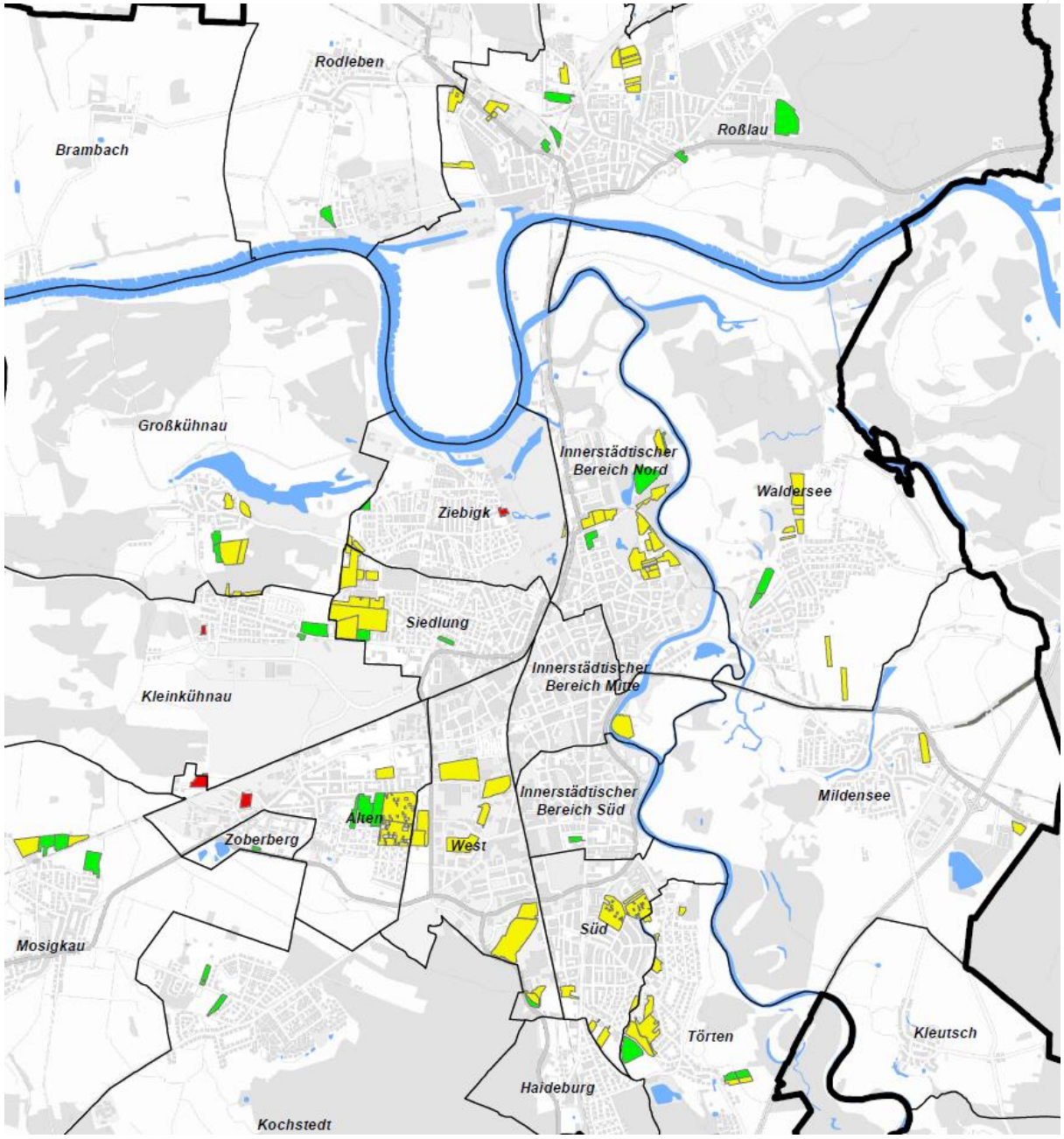


Sozialstruktur und Gemeinschaft

- in rund 70 % der KGA ist über die Hälfte der Pächter älter als 60 Jahre
- kurzfristig mehr Kündigungen in KGA mit einem hohen Anteil an Pächtern, die älter als 75 Jahre sind
- kaum Pächter mit Migrationshintergrund



Altersstruktur – Anteil über 65-Jährige



Künftiger Bedarf an Kleingärten

Bedarfsprognose

Trend

- Bedarf an Kleingärten in Dessau-Roßlau im Jahr 2035 bei rund 4.700 (rund 28 % unter dem heutigen Wert)
- Trend analog Bevölkerungsprognose Dessau-Roßlaus

- Überangebot an Kleingärten
- Leerfall von rund 1.800 Kleingärten bis zum Jahr 2035 (zusätzlich zu bereits leerstehenden rund 750 Parzellen)

- Neue Pächter können künftig auswählen

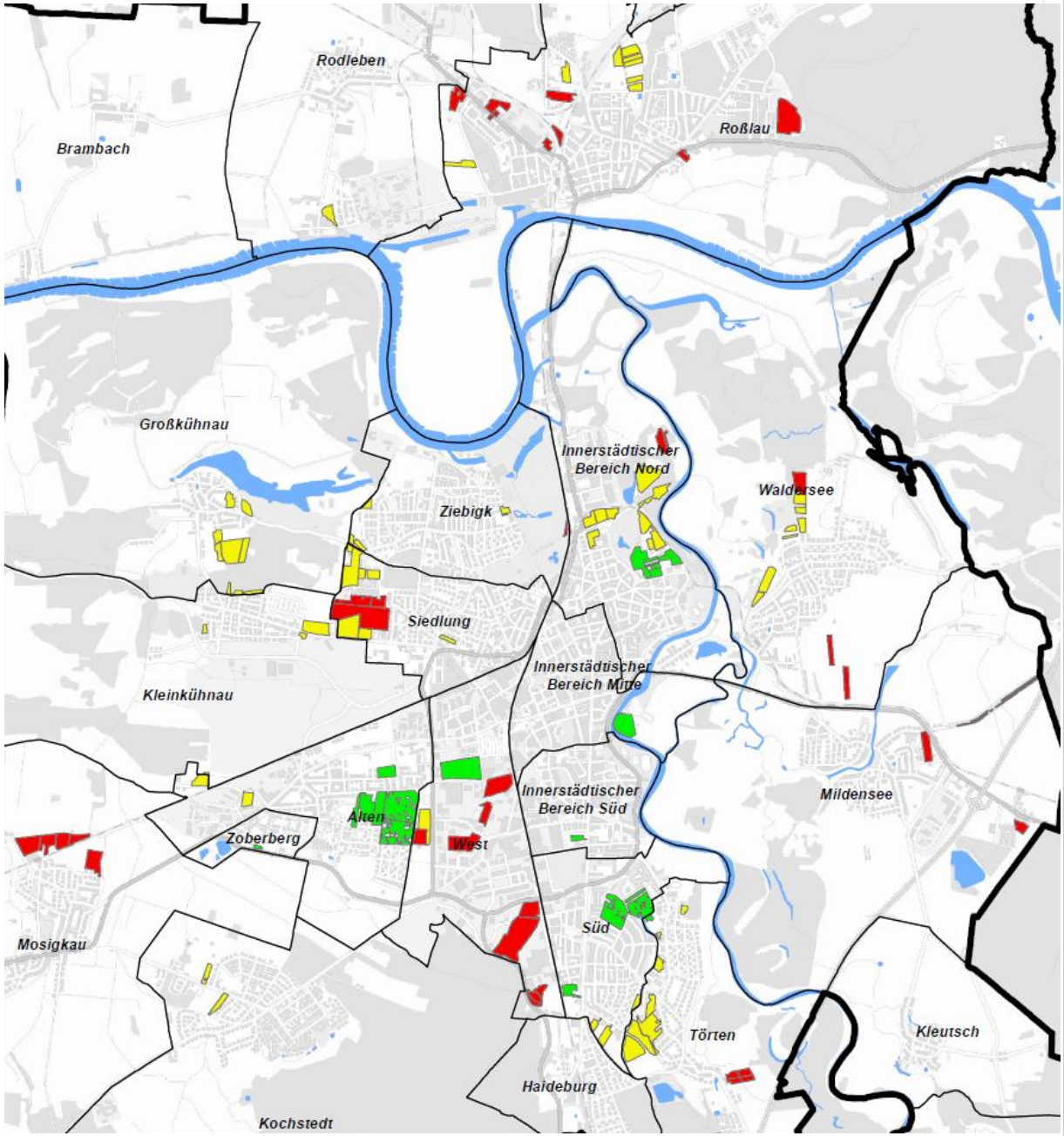
- Diskussion der Zukunftsfähigkeit der Kleingartenvereine unter diesen Rahmenbedingungen

Zukunftsfähigkeit der Anlagen

Lagequalität

Kriterien:

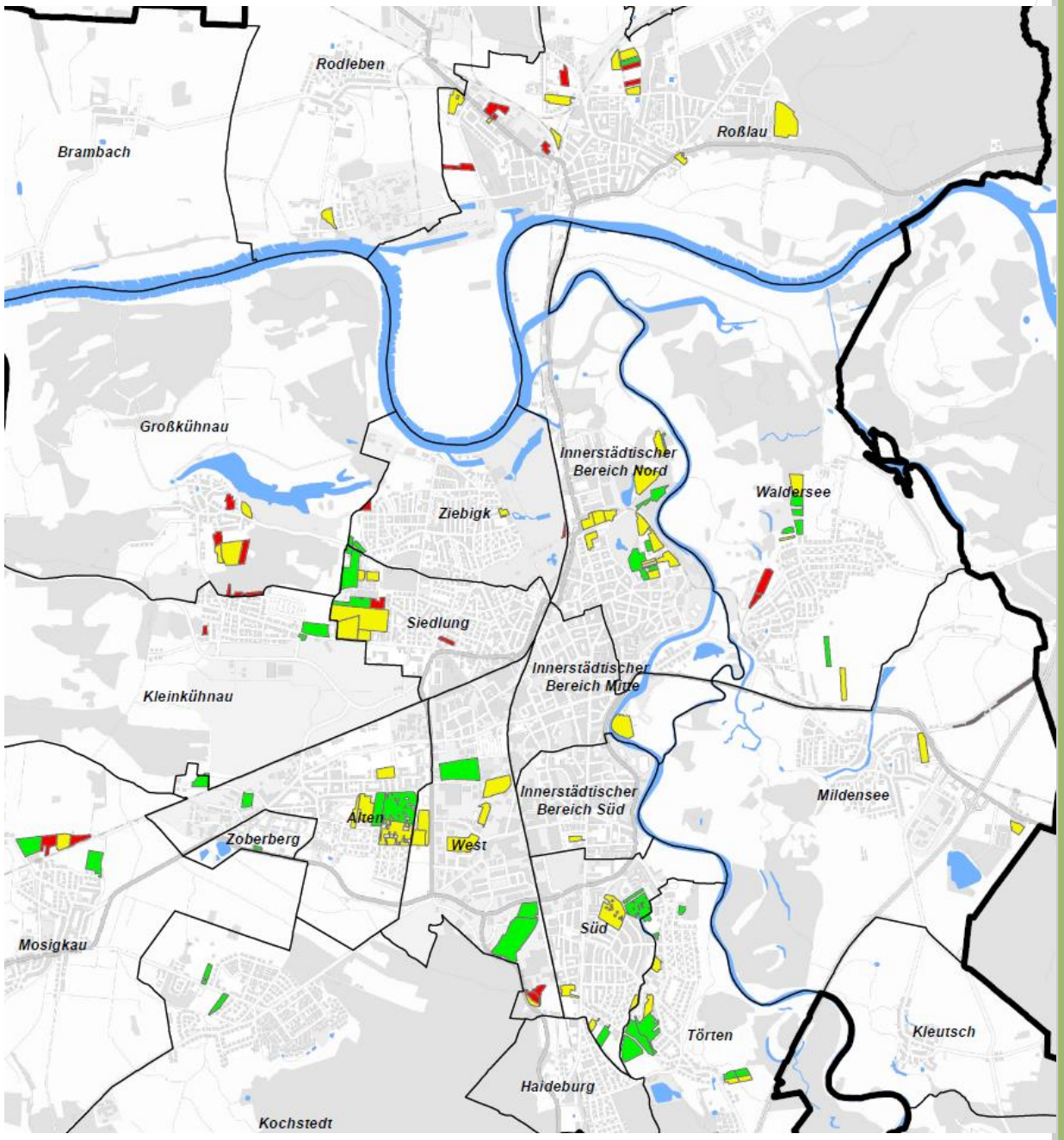
- Lage der Anlage im Stadtgefüge
- Erreichbarkeit mit öffentlichem Nahverkehr
- Verlärmung



Gartenwesen

Kriterien:

- Anteil überwiegend kleingärtnerische Nutzung
- Vorhandensein von massiver Lauben
- Besetzung des Gartenvorstandes



Gartenwesen

hoch

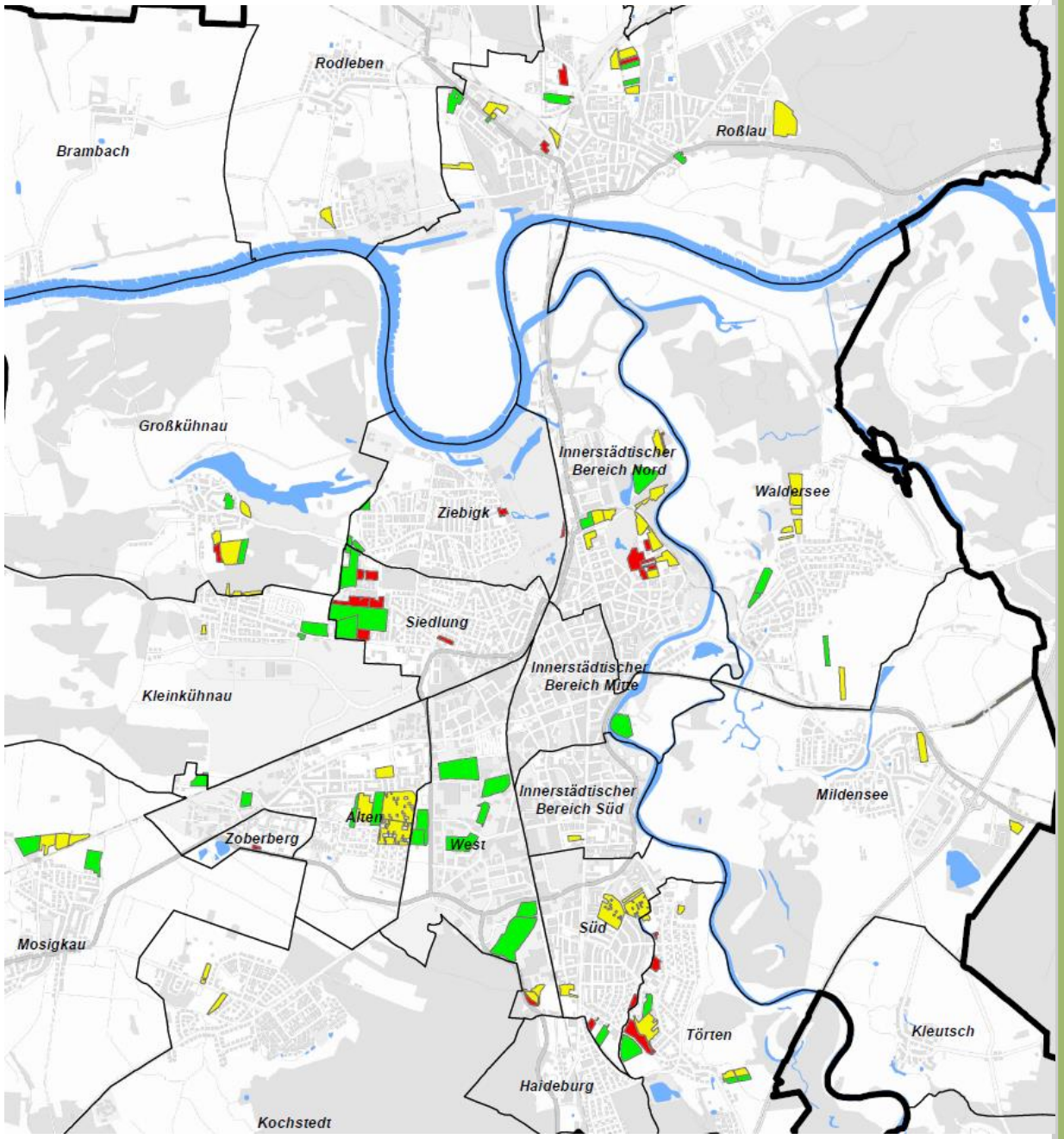
niedrig

Entwicklungsfähigkeit

Gemeinschaftsanlagen

Kriterien:

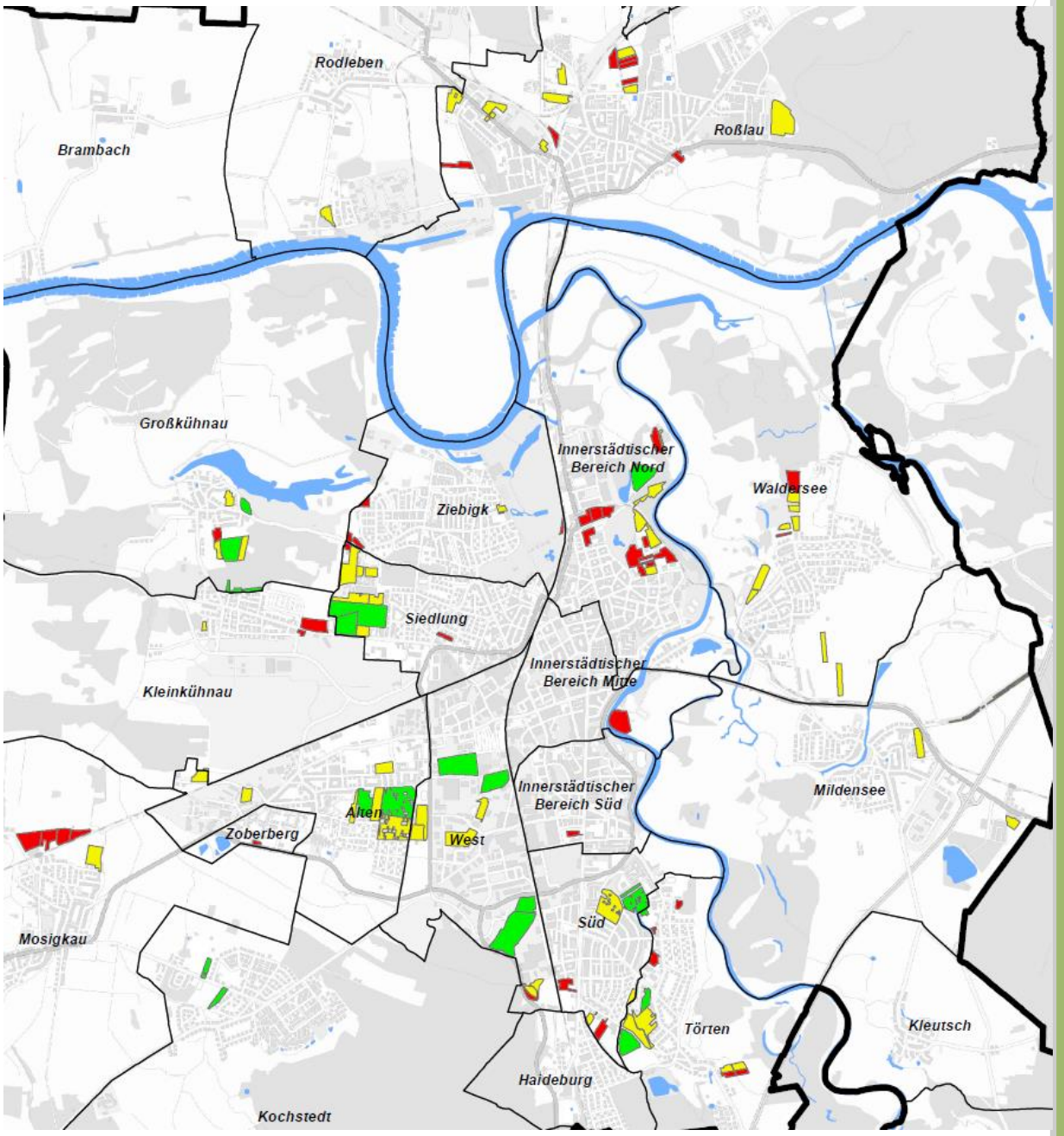
- Vorhandensein von Kfz-Stellplätzen
- Vorhandensein von Vereinshaus
- Vorhandensein von Festplatz und/oder Kinderspielplatz



Öffentliche Erholungseignung

Kriterien:

- Öffentliche Zugänglichkeit
- Vorhandensein von Gaststätte / öffentlich nutzbarer Räume



Öffentliche Erholungseignung

gut

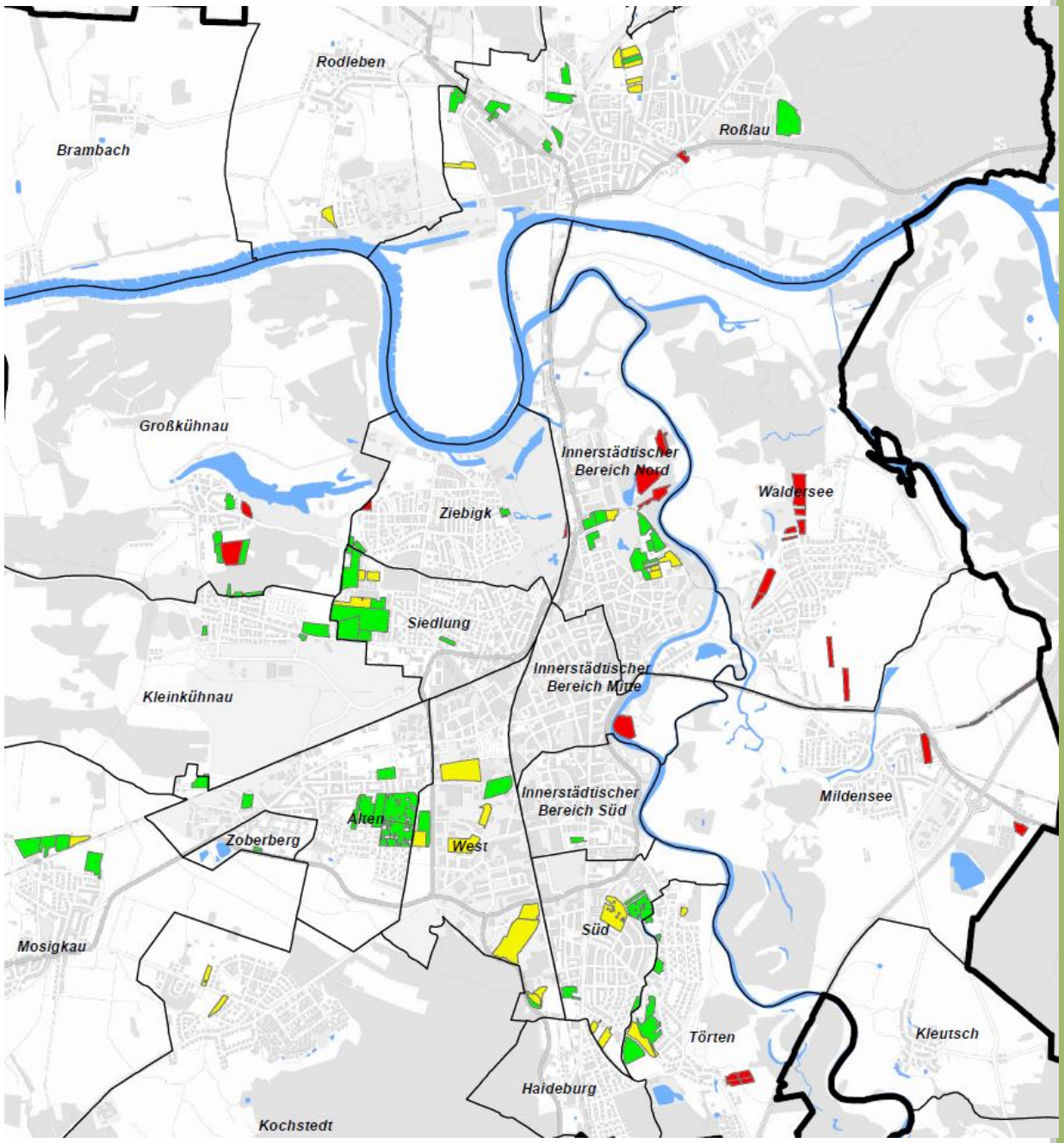
schlecht

Moderne Bauhaus Anhaltische Landesbücherei Landschaftszug Kultur Mulde Hochschule Anhalt HugoJunkers Bürgerschaftliches Engagement Wasserburg Roßlau WalterGropius UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz Landschaft Interkultureller Generationenpark FürstFranz Johannbau KurtWeill Umweltbundesamt Biosphärenreservat Mittlere Elbe Anhaltisches TheaterDessau Anhaltische Gemäldegalerie Aufklärung Moses Mendelssohn Oberzentrum Radfahrerstadt

Umweltgefährdung

Kriterien:

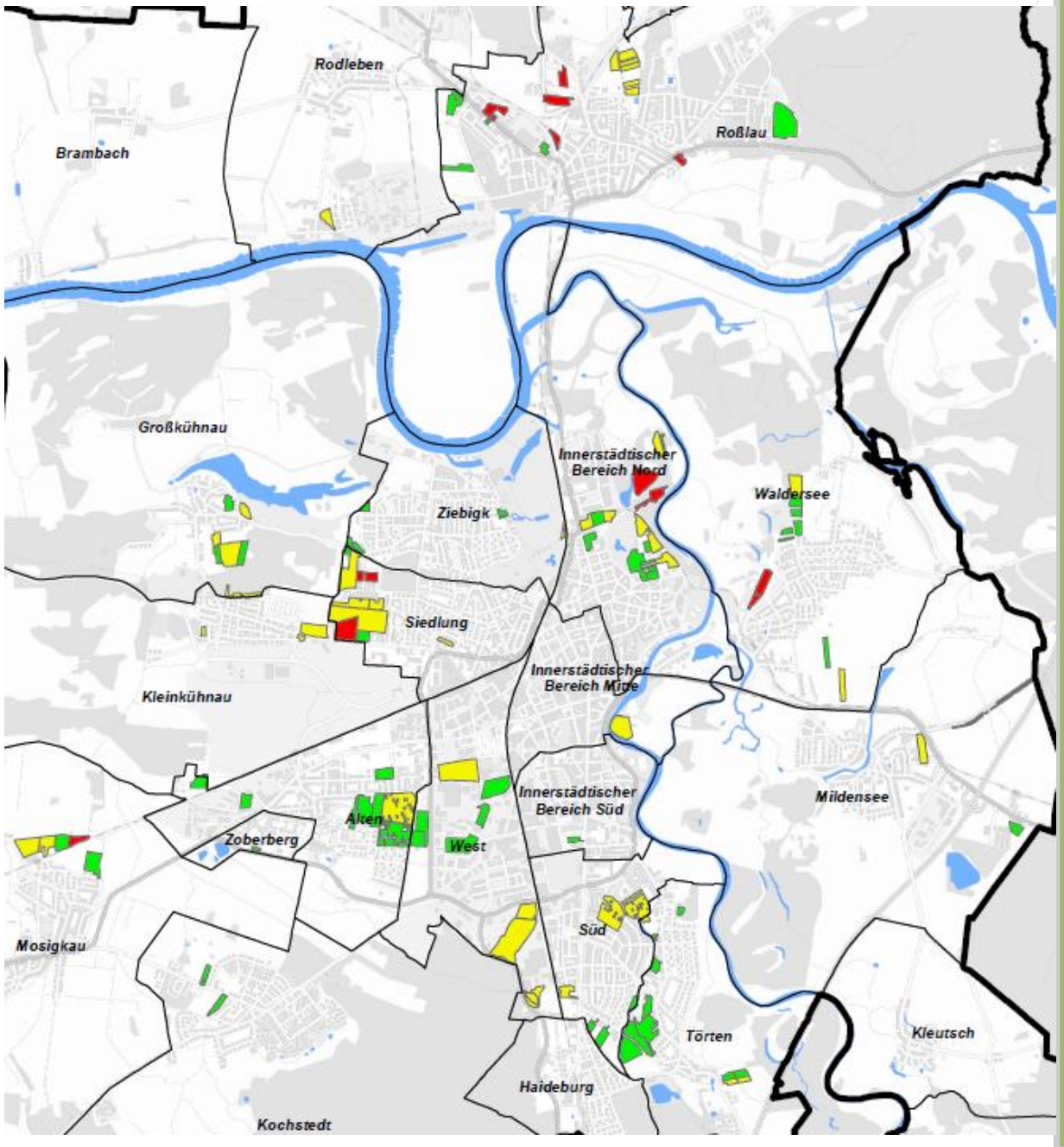
- Natur- und Landschaftsschutz
- Hochwasser
- Vernässung



Leerstandsgefährdung

Kriterien:

- Leerstand aktuell
- Leerstandsdauer
- Altersstruktur



Leerstandsgefährdung

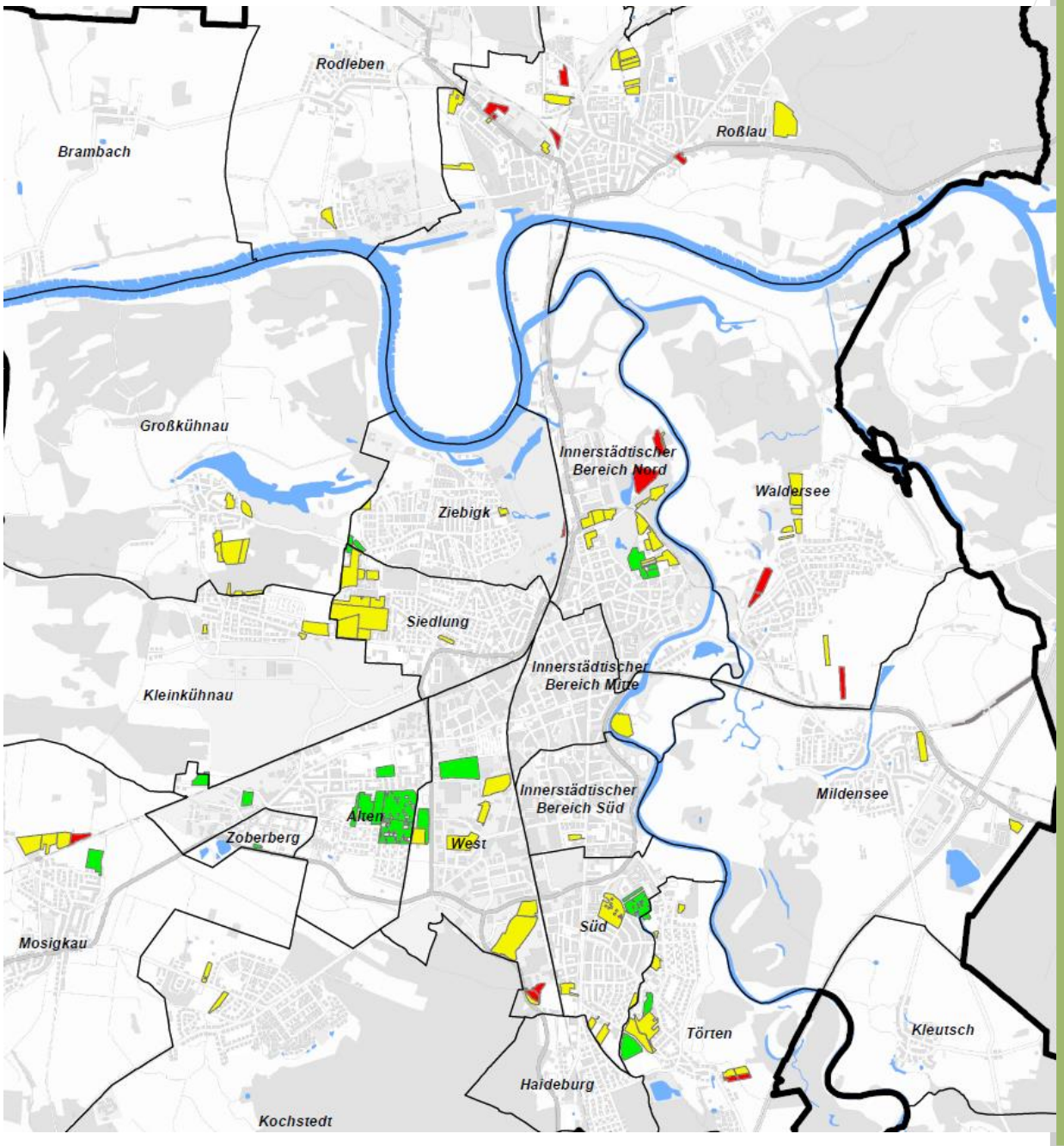
- hoch
- niedrig

Entwicklungsfähigkeit

Gesamtbewertung

Summe der einzelnen Kategorien

Grundlage für Unterstützung und konkrete Maßnahmen



Entwicklungstypen

- Chance
- Risiko

Moderne
Bauhaus
Anhaltische
Landesbücherei
Landschaftszug
Kultur
Mulde
Hochschule Anhalt
HugoJunkers
Bürgerschaftliches
Engagement
Wasserburg Roßlau
WalterGropius
UNESCO-Welterbe
Gartenreich Dessau-Wörlitz
Landschaft
Interkultureller
Generationenpark
FürstFranz
Johannbau
KurtWeill
Umweltbundesamt
Biosphärenreservat
Mittlere Elbe
Anhaltisches
TheaterDessau
Anhaltische
Gemäldegalerie
Aufklärung
Moses Mendelssohn
Oberzentrum
Radfahrerstadt

Strategien

Strategien (Ansätze)

- **Kleingartenwesen**

  Kleingärtnerische Nutzung sichern.
  Gemeinschaftsanlagen qualifizieren.
  Soziale Funktionen und Familienverträglichkeit unterstützen.
  Ökologische Aspekte und Umweltbildung beachten.
  Handlungsfähigkeit der Vereine stärken

- **Kleingartenanpassung**

  Kleingartenanlagen qualitativ aufwerten.
  Belegung der Kleingärten steuern.
  Kleingartenanlagen bedarfsgerecht anpassen.
  Nachfragerückgang als notwendige Aufgabe akzeptieren.

- **Rahmengebung**

  Kleingartenkonzept in den Verbänden implementieren.
  Entwicklungen beobachten und Bauleitplanung aktualisieren.
  Ziele und Maßnahmen mit Vereinen vereinbaren.

Interventionstypen zur Kleingartenanpassung (Ansätze)

- **Selbstläufer**
  - kein Handlungsbedarf
- **Konsolidierung**
  - Qualifizierung von Gemeinschaftsanlagen (etwa Stellplatzsituation)
- **Umstrukturierung I**
  - Bedarfsanpassung in Teilbereichen
  - ggf. Zielvereinbarung mit Verband
- **Umstrukturierung II**
  - Keine Neuverpachtung / Rückbau großer Bereiche zur Bedarfsanpassung
  - Zielvereinbarung (Umsetzung, Finanzierung etc.)

Kontakt

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

stadtplanung@dessau-rosslau.de