

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/351/2018/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.10.2018				
Ortschaftsrat Mosigkau	öffentlich	29.10.2018				
Ortschaftsrat Waldersee	öffentlich	30.10.2018				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	06.11.2018				
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	07.11.2018				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	08.11.2018				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	öffentlich	13.11.2018				
Ortschaftsrat Großkühnau	öffentlich	13.11.2018				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.11.2018				
Ortschaftsrat Kleinkühnau	öffentlich	15.11.2018				
Ortschaftsrat Mildensee	öffentlich	20.11.2018				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	27.11.2018				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich					
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	29.11.2018				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	03.12.2018				
Stadtbezirksbeirat Ziebigk und Siedlung	öffentlich	03.12.2018				
Stadtrat	öffentlich	05.12.2018				

**Titel:**

Kleingartenkonzept Dessau-Roßlau

**Beschluss:**

1. Das Kleingartenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau wird als Grundlage der Entwicklung des Kleingartenwesens beschlossen.
2. Die Umsetzung von Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Zielvereinbarungen mit den jeweiligen Kleingartenvereinen. Das koordinierende Gremium ist der KGA-Beirat.
3. Die Einordnung nach Interventionstypen ist maßgeblich für die Priorisierung, Unterstützung und Finanzierung von Maßnahmen.
4. Für die finanzielle Unterstützung von Maßnahmen mit kommunalen Haushaltsmitteln ist eine Anwendungsrichtlinie zu erarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	Bundeskleingartengesetz
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/298/2015/VI-66, BV/207/2013/VI-66, BV/075/2007/VI-66
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 04
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 08
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	S 02, S 06, S 09

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## **Anlage 1:**

Die Stadt Dessau-Roßlau blickt auf eine lange Tradition des Kleingartenwesens zurück. Rund 7.100 Kleingärten sind in 95 Kleingartenvereinen organisiert. Der „Regionalverband Mittlere Elbe und Umgebung der Gartenfreunde e. V.“ und der „Stadtverband Gartenfreunde Dessau e.V.“ vertreten zusammen 89 Vereine. Gemäß BV/207/2013/VI-66 nimmt der Kleingartenbeirat die Interessen der Stadtverwaltung, der Gartenverbände sowie Betroffener bei der Entwicklung des Kleingartenwesens wahr.

Für die Kleingartenanlagen im Stadtteil Dessau wurde bereits im Jahr 1999 eine Kleingartenkonzeption erarbeitet und eine Fortschreibung 2007 vom Stadtrat beschlossen (BV/075/2007/VI-66).

Das Kleingartenwesen wird in Dessau-Roßlau von sich verändernden Rahmenbedingungen geprägt, vor allem vom demographischen Wandel und den Folgen für Altersstrukturen und Einkommenssituation.

Ende 2017 waren von den rund 7.100 Parzellen rund 6.300 verpachtet. Damit beträgt der aktuelle Leerstand insgesamt knapp 12 %, der im Vergleich zum Vorjahr um ein Prozentpunkt gestiegen ist. In elf Anlagen waren mehr als ein Viertel der Parzellen nicht belegt.

In einem Viertel aller Kleingartenanlagen in Dessau-Roßlau ist über die Hälfte der Pächter älter als 65 Jahre. In 12 Kleingartenanlagen ist sogar mehr als ein Viertel der Pächter älter als 75 Jahre. Auffällig ist, dass sich diese Zahl im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt hat. Besonders in solchen Kleingartenanlagen ist kurzfristig mit einer überdurchschnittlichen Anzahl an Kündigungen zu rechnen.

Aufgrund des demografischen Wandels in der Stadt zeigen rund 45 % der Vereine an, bereits Schwierigkeiten bei der personellen Besetzung des Gartenvorstandes zu haben.

Im Leitbild Dessau-Roßlau (2010) und im integrierten Stadtentwicklungskonzept (2013) wird die Bedeutung des Kleingartenwesens als Teil der Stadtentwicklung herausgestellt. Die Fortschreibung des Kleingartenkonzeptes ist im integrierten Stadtentwicklungskonzept zudem als Maßnahme festgeschrieben. Mit Beschluss im Stadtrat am 09.12.2015 (BV/298/2015/VI-66) wurde die Erarbeitung eines neuen Kleingartenkonzeptes beauftragt.

Mit der hier vorgelegten Beschlussvorlage soll die Grundlage einer zeitgemäßen Entwicklung der Kleingartenanlagen geschaffen werden. Das in der Anlage 2 beigefügte Kleingartenkonzept für die gesamte Stadt Dessau-Roßlau hat zum Ziel, die aktuelle Situation objektiv abzubilden und bestehende und künftige Herausforderungen an das Kleingartenwesen zu beschreiben. Mit seiner gesamtstädtischen Maßstabsebene enthält das Konzept keine parzellen- oder pächterspezifischen Aussagen. Die Daten sind stets nur für die Kleingartenanlagen – mit Stichtag 31.12.2017 – an sich erfasst. Im Blick stehen die als Verein organisierten Kleingartenanlagen.

Das Kleingartenkonzept wurde in enger Abstimmung mit dem Kleingartenbeirat etwa zur Aufgabenstellung, zur Befragung der Vereine, zur Methodik und zu Entwurfsfassungen erarbeitet. Die Kleingartenverbände in Dessau-Roßlau haben die Endfassung des Kleingartenkonzeptes bestätigt.

Die Ortschaftsräte/Stadtbezirksbeiräte werden in einer Sondersitzung am 24.10.2018 informiert.

Das Kleingartenkonzept ist methodisch vergleichbar mit aktuellen Planungen anderer Städte. Die Bestandsaufnahme erfolgte in weiten Teilen durch die Zuarbeit aller Kleingartenvereine (kurz KGV) und ihrer Verbände, die im IV. Quartal des Jahres 2016 und im I. Quartal 2018 befragt wurden. Mittels eines abgestimmten Kriterienkatalogs konnte auf Basis umfangreicher Strukturdaten die Entwicklungsfähigkeit der Kleingartenanlagen bewertet werden. Erstmals wird der künftige Bedarf an Kleingärten mittels einer Trendfortschreibung auf den landes- und kommunalstatistischen Daten zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung bis zum Jahr 2035 ermittelt.

Die prognostizierte Nachfrage von Kleingärten in Dessau-Roßlau liegt im Jahr 2035 bei rund 4.700 Parzellen. Damit werden – demografisch bedingt – im Jahr 2035 rund 28 Prozent weniger Kleingärten nachgefragt bzw. genutzt. In Folge dessen werden – zusätzlich zu den bereits leerstehenden Kleingärten (rund 800 Parzellen) – bis zum Jahr 2035 weitere rund 1.800 Kleingärten leerfallen.

Angesichts der prognostizierten Nachfrageentwicklung und einem Überangebot an Kleingartenparzellen stehen die Vereine – insbesondere im Werben um neue Pächter – durchaus in Konkurrenz. Die Kleingartenanlagen bringen dabei strukturell unterschiedliche Voraussetzungen ein.

Im Kleingartenkonzept wird daher anhand der Kriterien Lagequalität, Gartenwesen, Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen, öffentliche Erholungseignung, Umwelteinwirkung und Leerstandsgefährdung die Zukunfts- bzw. Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Kleingartenanlagen abgebildet. Angesichts der Ergebnisse von Bestandsaufnahme und Analyse wurden entwicklungsstabile und entwicklungsgefährdete Kleingartenanlagen typisiert.

Im Ergebnis der Bewertung der Entwicklungsfähigkeit und Nachfrageprognose wird deutlich, dass eine zukunftsfähige Stabilisierung des Kleingartenwesens in Dessau-Roßlau und eine Entwicklung des Kleingartenwesens an sich, eine strukturelle Anpassung des Kleingartenbestandes und entsprechende Rahmenbedingungen und Unterstützungsansätze erfordert.

In Fortschreibung der bisherigen Kleingartenkonzepte sowie aufbauend auf den Leitlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt und des Deutschen Städtetags zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens wurden für Dessau-Roßlau Leitlinien und Handlungsfelder abgeleitet bzw. definiert.

Im Handlungsfeld „Entwicklung des Kleingartenwesens“ sind folgende Strategien (Seite 50 f.) definiert:

- Kleingärtnerische Nutzung als wichtigste Grundlage sichern.
- Gemeinschaftsanlagen und infrastrukturelle Ausstattung qualifizieren.
- Kleingartenanlagen als Freizeitangebot auch im Sinne Familienfreundlichkeit optimieren.
- Soziale Funktionen als Stärke des Kleingartenwesens weiter ausbauen.
- Imagepflege und Einbindung in die Stadtgesellschaft forcieren.
- Umweltbildung als Thema des Kleingartenwesens fördern.
- Artenvielfalt und ökologische Funktion zur Anpassung an den Klimawandel nutzen.
- Organisation und Handlungsfähigkeit der Vereine stärken.

Im Handlungsfeld „Anpassung der Kleingartenanlagen“ sind folgende Strategien (Seite 52 f.) definiert:

- Kleingartenanlagen bedarfsgerecht erhalten und qualitativ aufwerten.
- Belegung der Kleingärten steuern und vermitteln.
- Notwendige Umstrukturierung der Kleingartenanlagen forcieren.

Im Handlungsfeld „Rahmenumgebung und Stadtentwicklung“ sind folgende Strategien (Seite 53 f.) definiert:

- Kleingartenkonzept verbindlich implementieren.
- Umsetzung von Maßnahmen (finanziell) unterstützen.
- Nachnutzung für leerstehende und rückzubauende Kleingärten klären.
- Kleingartenkonzept in der Bauleitplanung umsetzen.
- Rückzubauende Parzellen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen und Ökokonto nutzen.
- Entwicklung des Kleingartenwesens beobachten (Monitoring).

Für die umzusetzenden Maßnahmen und entsprechenden Zielvereinbarungen mit den Verbänden und Vereinen des Kleingartenwesens – insbesondere zur strukturellen Anpassung – werden alle Kleingartenanlagen einem der folgenden vier Interventionstypen zugeordnet:

- Selbstläufer
- Konsolidierung
- Umstrukturierung mit geringer Priorität
- Umstrukturierung mit hoher Priorität.

Adressaten des Kleingartenkonzeptes sind Vereine, Verbände, Stadtverwaltung und Politik.

### Umsetzung im Rahmen der Vereinsentwicklung

Im Rahmen der Vereinsentwicklung sollen die Leitlinien und Strategien des Kleingartenkonzeptes handlungsanleitend für alle Maßnahmen zur Entwicklung des Kleingartenwesens sein.

Aufgrund der gesamtstädtischen Maßstabsebene, der strukturellen Bewertung der Kleingartenanlagen und deren Zuordnung zu Interventionstypen soll mit diesem Konzept vor allem die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Kleingartenanlage vermittelt werden. Kleingartenvereine werden in die Lage versetzt, individuell Handlungsbedarfe und parzellenbezogene Maßnahmen abzuleiten und entsprechend ihren jeweiligen Bedingungen umzusetzen.

### Umsetzung im Rahmen der Stadtentwicklung

Gartenverbände und -vereine, Stadtpolitik und Stadtverwaltung können aus dem Kleingartenkonzept Unterstützungsbedarfe ableiten und Prioritäten bei Maßnahmen setzen.

Dazu sind mit den Vereinen und Gartenverbänden entsprechend der definierten Interventions- bzw. Unterstützungsbedarfe – insbesondere mit den entwicklungsgefährdeten bzw. umzustrukturierenden Kleingartenanlagen – bezüglich von Einzelmaßnahmen konkrete Vereinbarungen zu treffen. Dabei sollen die Maßnahmen entsprechend der jeweiligen Bedingungen des Vereins parzellenscharf sowie zeitlich und finanziell konkret beschrieben sowie verantwortliche Akteure und Beteiligte benannt werden.

Gemäß Beschluss im Stadtrat am 09.12.2015 (BV/298/2015/VI-66) soll ein Teil der Pächterträge als Rücklage für die Renaturierung und Gestaltung von Kleingartenanlagen genutzt werden. Diesen Rücklagen sind Maßnahmen zuzuordnen. In der kommunalen Haushaltsplanung soll jeweils ein Maßnahme-Kosten-Finanzierungs-Zeitplan zugrunde gelegt werden, der zusammen mit den Gartenverbänden und Vereinen zu erstellen ist. Das Vergabeverfahren ist in einer Anwendungsrichtlinie zu regeln.

Die Federführung bei der Abstimmung, Koordination und Evaluierung von Maßnahmen und deren Unterstützung soll der Kleingartenbeirat übernehmen.

Die Umsetzung des Kleingartenkonzeptes, der Zielvereinbarungen und Maßnahmen soll beobachtet werden. Dazu ist regelmäßig im Kleingartenbeirat bzw. in den Gremien der Stadt zu informieren. Die strukturelle Entwicklung des Kleingartenwesens soll regelmäßig – auf Grundlage aktualisierter Strukturdaten insbesondere zum Leerstand und zur Altersstruktur – überprüft werden.

**Anlage 2** Kleingartenkonzept

**Anlage 3** Übersichtskarte