

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/075/2007/VI-66
Einreicher:	Tiefbauamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.03.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	28.03.2007				
Stadtrat	öffentlich	11.04.2007				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	66	83	61	65	Stadtverband				
Datum	01.03.07	05.03.07	09.03.07	05.03.07	08.03.07				
Unterschrift (Kurzzzeichen)	liegt vor								

Titel:

Kleingartenkonzeption der Stadt Dessau
Fortschreibung 2007

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption 2007 der Stadt Dessau wird beschlossen.
2. In Auswertung der Entwicklungstendenzen des Kleingartenwesens werden nachfolgende Handlungsstrategien bzw. Maßnahmen als Arbeitsrichtung der kommenden Jahre für die Stadt Dessau beschlossen:
 - Verzicht auf Neuausweisung von Kleingärten im Rahmen öffentlicher Baumaßnahmen,
 - Verkleinerung der Gartenanlagen im Überschwemmungsgebiet,
 - Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die Gartenanlagen,
 - Vergrößerung der gemeinnützigen Flächen,
 - Bildung von Parkanlagen mehrerer Sparten,
 - Veränderung von Gartenanlagen entsprechend Erfordernissen,
 - Erstellung von Gemeinschaftsanlagen.
 Dazu sind für die einzelnen Kleingartenanlagen individuelle Entwicklungspläne in Abstimmung mit dem Stadtverband und den Kleingartenvereinen aufzustellen.

Gesetzliche Grundlagen:	Bundeskleingartengesetz (BkleingG)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des StadtratesHoffmann
StellvertreterSemper
Stellvertreter

Anlage 1

Begründung:

Im Rahmen der gärtnerischen Nutzung für den Eigenbedarf, der Erholung und Freizeitgestaltung haben Kleingärten eine enorme Bedeutung für die Stadt. Zudem ist der Kleingartenverein ein wichtiger Ort für nachbarschaftliche Beziehungen, gegenseitige Hilfe und soziales Engagement.

Der Erhalt, die Pflege und die Anpassung der Kleingartenstrukturen an veränderte Bedarfslagen und Nachfrageanforderungen bilden für die Stadt, den Verband und die Vereine eine gesellschaftliche wichtige Daueraufgabe, die nur gemeinschaftlich zu bewältigen ist.

Im Jahr 1999 wurde für die Stadt Dessau eine umfassende Kleingartenkonzeption erarbeitet. Durch die damalige umfassende Analyse sind viele Einschätzungen heute noch gültig, insbesondere zu den übergeordneten Funktionen, zum Erholungswert, zu den Klimafunktionen und zur Struktur der Kleingartenanlagen.

Die allgemeinen demographischen, wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen wirken sich auch auf die Entwicklung des Kleingartenwesens aus.

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption hat demnach das Ziel, auf der Grundlage der aktuellen Bestandsentwicklung, der Bedarfsprognose und dem städtischen Leitbild, fortführende Handlungsstrategien und Maßnahmevorschläge zu erstellen.

Die Strategien zur Entwicklung zukunftsfähiger Kleingartenstrukturen betreffen die Anpassung an veränderte Mengenbedarfe und Nachfragepotentiale, aber auch die aktive Erschließung neuer Zielgruppen.

Einige Instrumente sind innerhalb der einzelnen Vereine anwendbar, andere erfordern das Zusammenwirken bzw. die Kooperation zwischen Vereinen, Verband und Stadt.

Insgesamt muss davon ausgegangen werden, dass der prognostizierte Leerstand von Kleingärten in der vorliegenden Fortschreibung der Kleingartenkonzeption von 1.100 bis 2.100 Parzellen in dem Zeitraum bis 2020 sich einstellen wird. Davon können ca. 880 Kleingärten durch gezielte Maßnahmen in den einzelnen Sparten in den kommenden Jahren eine geänderte nachhaltige Nutzung erhalten.

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt empfiehlt, eine Budgetierung zur Entwicklung des Kleingartenwesens in die jährliche Haushaltsplanung aufzunehmen.

Die nachfolgend aufgeführten Strategien und Maßnahmen sind unmittelbarer Bestandteil der Kleingartenkonzeption (siehe Punkt 4.2), die neben dem Leitbild der Kleingartenentwicklung das Fazit der vorangegangenen Analyse und der Bedarfsentwicklung und somit die Grundaussage der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption darstellen:

Handlungsstrategien für den Umgang mit Bedarfsverminderung

Seit einigen Jahren treten in den Kleingartenanlagen im Vergleich zum Wohnungsmarkt eher geringfügige, aber doch nennenswerte Leerstände auf. Parzellen liegen brach. Bislang waren vor allem äußere Einflüsse, speziell die mehrfachen Hochwassersituationen in diesem Jahrzehnt, dafür verantwortlich. Inzwischen konnten einige der hochwasserbedingt leer gefallenen Parzellen neu verpachtet werden. Die Prognosen deuten jedoch darauf hin, dass die anhaltende Schrumpfung der Einwohnerzahl von Dessau auch an der Verpachtungssituation der Kleingärten nicht spurlos vorübergehen wird. Erste Anzeichen größeren und dauerhaften Leerstands zeigen sich in den Anlagen mit besonderen Belastungen bereits heute.

Insgesamt gesehen ist der Leerstand jedoch noch immer recht breit gestreut. Aus heutiger Sicht sind radikale Maßnahmen wie die Schließung ganzer Anlagen (mit Ausnahme der Flächen für öffentliche Baumaßnahmen) kein sinnvolles Instrument. Wie die Interviews zeigten, gibt es selbst in den hochwasserbelasteten und lagebenachteiligten Vereinen eine sehr große Zahl von Pächtern, die unbedingt auf ihrer Parzelle bleiben wollen. Flächenhafte Aufhebungen der Pachtverträge würden dem gesellschaftlichen Sinn und Zweck des Kleingartenwesens zuwiderlaufen und können den sozialen Frieden erheblich stören.

Nach den Ergebnissen der Leerstandsprognose muss im Zeitraum bis 2020 damit gerechnet werden, dass für 1.100 bis 2.100 Parzellen keine Nachfrage mehr besteht. Dies betrage zwischen 17 und 34 Prozent des heutigen Bestands. Selbst wenn die Leerstände deutlich zunehmen sollten, kann aus heutiger Sicht kaum mit flächigen Stilllegungen und Umnutzungen gerechnet werden.

Maßnahmen

Ausgehend von diesen Prognosen werden in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Dessau Maßnahmen aufgezeigt, die den Erfordernissen der Stadt angepasst und zielgerichtet in den nächsten Jahren kontinuierlich durchführbar sind:

- Der Verzicht auf Neuausweisung von Kleingärten durch Inanspruchnahme von Gärten durch öffentliche Baumaßnahmen beinhaltet den Wegfall von ca. 200 Kleingärten beispielsweise im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen oder Maßnahmen der DB (B 184, Eisenbahnstrecke Dessau- Roßlau, Ringschluss Dessau- Nord).
- Durch immer wiederkehrende Hochwasser werden besonders Randlagen von Kleingärten innerhalb von Überschwemmungsgebieten in ihrer Nutzung stark beeinträchtigt. Durch Verkleinerung der Gartenanlagen (Versetzung von Zäunen zu kompakten Anlagen) in Überschwemmungsgebieten sind ca. 50 Gärten betroffen.
- Im Rahmen der Verlagerung des ruhenden Verkehrs aus dem öffentlichen- bzw. Straßenraum in die Gartenanlagen können ca. 160 Kleingärten (vorrangig in den Randlagen oder an Hauptwegen) genutzt werden.
- Die Schaffung bzw. Vergrößerung der gemeinnützigen Flächen ist u.a. durch die Anlage von ca. 160 Gärten als Sport-, Spiel- oder Grünflächen möglich.
- Durch die Bildung von Parkanlagen mehrerer zusammenhängender Sparten können ca. 20 leer stehende Gärten umfunktioniert werden (z.B. durchgehende Wegeverbindungen, Wegfall von Einzäunungen, offene Gestaltung einzelner Gärten, Gehölzpflanzungen).
- Der Veränderung von Gartenanlagen entsprechend den unterschiedlichsten Erfordernissen (infrastrukturelle Erschließung, Doppelnutzung, Zersplitterung, Ein- bzw. Abgrenzungen) unterliegen ca. 50 Gärten.

- Durch die Schaffung oder Erweiterung von Gemeinschaftsanlagen beispielsweise als gemeinschaftliche Obstgärten/ Streuobstwiese kann der Leerstand von ca. 240 Gärten modifiziert werden.

Für die einzelnen Kleingartenanlagen sind entsprechend den örtlichen und strukturellen Gegebenheiten Entwicklungspläne zur Durchsetzung oben aufgezeigter Maßnahmen in Abstimmung mit dem Stadtverband und den jeweiligen Kleingartenvereinen aufzustellen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Leerstand von Kleingärten in den einzelnen Sparten um ca. 880 Kleingärten durch gezielte Maßnahmen und einer geänderten nachhaltigen Nutzung in den kommenden Jahren modifiziert werden kann.

Strukturelle Anpassungen

Sollten wachsende Leerstände, Belastungen und Lagenachteile dazu führen, dass die Zukunftsfähigkeit einer Anlage nicht mehr gesichert ist, kann eine einvernehmliche Schließung nur langfristig und nur im Zusammenwirken von Vereinen und Verband umgesetzt werden. Hierfür wären folgende Instrumente denkbar:

- Keine Neuverpachtung von leer gefallenen Parzellen;
- Den Pächtern werden Parzellen in anderen Vereinen angeboten;
- Der Umzug in andere Vereine wird organisatorisch unterstützt.

Generell könnten Verband und Vereine gemeinsam ein gesteuertes Umzugsmanagement einrichten, um interessierte Pächter über frei werdende Parzellen in zukunftsfähigen Anlagen zu informieren und einen Umzug aus belasteten Kleingartenstandorten zu unterstützen.

Anlage von Kleingartenparks

Um die Handlungsfähigkeit der Vereine zu stärken sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen besser pflegen und nutzen zu können, wird empfohlen, verstärkt über Fusionen benachbarter Vereine nachzudenken. Der Kleingartenpark An den Kümmerlingen ist ein gutes Beispiel wie Ressourcen gemeinsam genutzt werden können und ein gemeinsames Auftreten mehrerer Vereine zu einer positiven Außenwirkung führt. In Dessau gibt es einige Gebiete, die eine hohe Dichte an Kleingartenvereinen aufweisen, so dass Kleingartenparks eine einfache aber effektvolle Problemlösung für die Zukunft darstellen.

Kleingartenbudgets

Bislang flossen die kommunalen Pachteinnahmen in den allgemeinen städtischen Haushalt ein. Im Gegenzug wurden bei Bedarf nach Absprache auch Leistungen für die Kleingartenanlagen bestritten (Zuwegungen, Stellflächen u.ä.).

Es wird empfohlen, auf der Grundlage der Einnahmen ein Budget zur Entwicklung des Kleingartenwesens in die jährliche Haushaltsplanung der Stadt aufzunehmen. Die entsprechenden Maßnahmen sind zwischen der Stadt und dem Stadtverband zu koordinieren.

In der Stadt Roßlau sind die Kleingärten gegenwärtig im „Kreisverband Anhalt- Zerbst der Gartenfreunde e.V.“ organisiert. Zwischen der Stadt selbst und dem Kreisverband besteht lediglich ein Zwischenpachtvertrag für Anlagen auf kommunalem Eigentum. Eine Kleingartenkonzeption im Sinne der vorliegenden Konzeption der Stadt Dessau liegt nicht vor.

Anlage: Kleingartenkonzeption der Stadt Dessau
Fortschreibung 2007

