

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung Kleingartenkonzeption

Mit dem Stadtratsbeschluss (Beschluss-Nr. IV/2009/08021) am 27.05.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Kleingartenkonzeption zu erarbeiten. Die vorliegende Entwicklungskonzeption unterstreicht die Bedeutung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet, zeigt deren Qualitäten und Konfliktlagen auf. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels werden Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt, damit die Kleingärten auch künftig eine tragende Rolle im Grünsystem der Stadt Halle spielen können.

Einen bedeutenden Teil der städtischen Grünflächen in Halle bilden Kleingartenanlagen. Im Jahr 2008 bzw. 2011 bestanden in 121 Gartenanlagen des Stadtverbandes der Gartenfreunde Halle/Saale e.V. (SVG) ca. 12.388 Gartenparzellen auf 480 ha, das entspricht bei einer Einwohnerzahl von 233.013 einer Gartendichte in Halle von 5,3 Gärten pro 100 Einwohner. Zusammen mit den sonstigen Kleingartenanlagen (10 Anlagen mit ca. 523 Parzellen auf etwa 23 ha) ergibt sich bei insgesamt 12.911 Parzellen eine Gartendichte von 5,5 Gärten pro 100 Einwohner auf 506 ha. Damit liegt Halle nicht nur weit über dem ostdeutschen Durchschnitt von 2,8, sondern auch höher als die Kleingartendichte in Sachsen-Anhalt mit 4,7 Gärten pro 100 Einwohnern und fast gleichauf mit Sachsen, dem Bundesland mit der höchsten Kleingartendichte. Dazu kommen noch 31 größere Erholungsgartenanlagen auf etwa 44 ha.

Etwa ein Drittel der Anlagen des SVG befindet sich in der Nähe von Mehrfamilienhäusern, davon die meisten bei Großwohnsiedlungen und der kleinere Teil bei Blockrandbebauung. Dieses sind die überwiegend gartenlosen Quartiere mit der höchsten Nachfrage nach Kleingärten. Fast zwei Drittel der Gartenanlagen liegen dagegen in Gebieten, die selbst keine relevante Nachfrage nach Kleingärten erzeugen, in der Nähe von Einfamilienhäusern, in landschaftlicher, peripherer Lage oder in wohngebietsferner Ungunstlage. Insgesamt liegen etwas mehr als die Hälfte der Gartenanlagen von Halle wohngebietsnah, was ihren Erholungswert für die Öffentlichkeit steigert und das bebaute Stadtbild auflockert. Von den sonstigen Klein- und Erholungsgärten sind drei Viertel in Gebieten ohne eigene Nachfrage.

Die Parzellen von einzelnen Gartenanlagen befinden sich im Überschwemmungsgebiet eines 100-jährigen Hochwassers oder in Gewässerschonstreifen, was ein erhöhtes Risiko einer Zerstörung der Gärten und Gartenlauben durch Hochwasser birgt. Ein Rückbau von leer fallenden Parzellen zum Schutz vor Hochwasser ist in einigen Anlagen empfehlenswert. Bei vollständig im Überschwemmungsgebiet liegenden Anlagen sind bei zunehmendem Leerstand ein Rückbau und eine Renaturierung der Flächen anzustreben.

In der Nähe zu Schutzgebieten des Naturschutzes lassen sich bei sorgsamem Umgang mit den schutzwürdigen Bereichen tatsächliche Konflikte vermeiden.

Auch die Lärmbelastung stellt einen Konflikt für die Kleingärten dar, allerdings haben etwa 60 % der Anlagen keine oder eine nur geringe Lärmbelastung. Dies liegt vor allem daran, dass viele Anlagen eher in den Randbereichen des Stadtgebietes liegen. Die relativ zentral gelegenen Anlagen sind meist stark belastet, da sie an Bundesstraßen oder Eisenbahntrassen liegen. Die Lärmbelastung wird individuell verschieden empfunden, doch eine Vermeidung ist i.d.R. nur passiv durch größere Abstände zur Lärmquelle möglich, insbesondere durch den Rückbau von leerfallenden Parzellen entlang der Verkehrsstrassen.

Die Parkplatzsituation in den Gartenanlagen des SVG der Stadt Halle stellt sich sehr unterschiedlich dar, ist aber generell als nicht zufriedenstellend einzustufen. Über die Hälfte der Vereine verfügen über keinen zur Anlage gehörenden Parkplatz. Lediglich ¼ der Anlagen sind ausreichend mit Parkplätzen versorgt. Die schlechte Versorgung mit PKW-Stellplätzen und das damit einhergehende wilde Parken auf Freiflächen sind von hohem Konfliktpotenzial, dieser Konflikt ist aber durch entsprechende Maßnahmen und Kontrollen lösbar.

3/4 der Gartenanlagen im SVG weisen keine/geringe oder mäßige Konflikte innerhalb der Gartenanlagen auf. Allerdings haben über die Hälfte der Anlagen starke Konflikte im Umfeld, überwiegend durch wildes Parken. Bei den sonstigen Kleingärten sind 2/3 mit geringen/keinen oder mäßigen Konflikten innerhalb der Gartenanlagen, knapp 1/3 weist starke Konflikte im Umfeld auf.

Etwa 20 % der Gartenanlagen des SVG sind gut für die Erholung der Öffentlichkeit geeignet, knapp 60 % der Anlagen nur mäßig für die Erholung der Öffentlichkeit geeignet, da hier einige Einschränkungen und Hemmnisse bestehen, insbesondere durch eine fehlende Durchwegung. Sehr viele Gartenanlagen sind für die Öffentlichkeit gar nicht erst zugänglich. Ein weiterer wichtiger Grund ist, dass eine erhebliche Anzahl an Anlagen kein gutes Erscheinungsbild besitzt und somit kaum zum Besuch der Anlage einlädt.

Die Nachfrageentwicklung von Kleingärten ist stark vom demographischen Wandel und den damit verbundenen Veränderungen in der Altersstruktur abhängig. Auch die Abnahme der Zahl der gartenlosen Wohnungen hat unmittelbaren Einfluss auf die Nachfrage nach Kleingärten. Daher stützt sich die nachfolgende Bedarfsprognose auf diese bestimmenden Faktoren. Maßgeblich wird die künftige Nachfrage nach Kleingärten auch vom Wandel der Alltagskultur und den Lebensstilen beeinflusst. Ein verändertes und weit größeres Angebot an Freizeitaktivitäten sorgt für eine geringere Nachfrage nach Kleingärten, als dies früher der Fall war. Daher werden in der Bedarfsberechnung daraus resultierende Veränderungen der Nachfrage durch niedrigere Richtwerte des Kleingartenbedarfs als Prognosevarianten simuliert. Wesentliche Gründe für die zu erwartende rückläufige Nachfrage nach Kleingärten:

Die drei Prognosevarianten (Richtwert 1 Kleingarten pro 8/10/12 gartenlose Wohnungen) stecken die Spanne ab, in welchem Umfang bis 2025 Kleingärten möglicherweise aufgegeben werden müssen. Im günstigsten Prognosefall fallen 2.000 Parzellen aus der Kleingartennutzung, im schlechtesten 5.600 Parzellen.

Im Ergebnis dieser Analyse wird für Halle ein Leitbild 2025 zur Entwicklung der Kleingärten aufgestellt. Zentrales Ziel der Kleingartenkonzeption ist es, in Halle ein bedarfsgerechtes Angebot an Kleingärten in quantitativer und qualitativer Hinsicht abzusichern. Daraus werden Entwicklungsziele für die einzelnen Anlagen abgeleitet:

- **Prioritäre Erhaltungsbereiche**
 - Erhalt
 - Erhalt mit Teilneuordnung
- **Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung**
 - Erhalt, optional Rückbau / Erholungsgärten
 - Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau / Erholungsgärten
- **Umstrukturierungsbereiche**
 - Rückbau bei Leerstand
 - Umwidmung zu Erholungsgärten

Ein Maßnahmenkonzept zur Aufwertung der Kleingartenanlagen und zum Abbau von Nutzungskonflikten stellt die Handlungsrichtschnur für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Kleingartenwesens in Halle dar. Der Erholungswert für die Öffentlichkeit soll verbessert werden, auch im Rahmen von Kleingartenparks. Der Erholungswert für Familien könnte über die Gartenparzellen hinaus noch weiter ausgebaut werden, indem Spielplätze neu gestaltet und Aufenthaltsbereiche in den Anlagen angelegt werden.

Die Kleingartenkonzeption wird als familienverträglich beurteilt, da sie das Ziel verfolgt, konfliktfreie Kleingartenanlagen als ein Refugium für Familien dauerhaft als Bestandteil der Stadtlandschaft zu erhalten. Die Kleingartenkonzeption wurde im Kleingartenbeirat fachlich begleitet, der Stadtverband der Gartenfreunde Halle ist bei der Erarbeitung der Konzeption fortlaufend eingebunden worden. Die Konzeption wurde auf der Jahresversammlung des Stadtverbandes der Gartenfreunde am 24.11.2012 vorgestellt und diskutiert und war nochmal Gegenstand einer Anhörung aller interessierten Kleingartenvereine in einer gemeinsamen Sitzung von Planungsausschuss und Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten am 19.02.2013. Im Ergebnis der Abwägung sind Änderungen in den Entwurf der Kleingartenkonzeption eingearbeitet worden, um die Nachvollziehbarkeit und der Akzeptanz der Konzeption zu erhöhen.