

KLEINGARTENKONZEPTION HALLE (SAALE)



15.03.2013

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen
Marktplatz 1
06100 Halle (Saale)

Titelfotos: LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH 2008

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen.....	9
1 Aufgabenstellung.....	10
2 Allgemeine Grundlagen zu Kleingärten.....	11
2.1 Rechtliche Grundlagen	11
2.1.1 Kleingärten	11
2.1.2 Erholungsgärten	13
2.2 Strukturen des Kleingartenwesens in Deutschland.....	14
2.2.1 Historische Entwicklung des Kleingartenwesens.....	14
2.2.2 Die Kleingartenkultur.....	14
2.2.3 Kleingärten und ihre Nutzer	15
2.2.4 Organisationsstrukturen der Kleingärtner in Deutschland	15
2.2.4.1 Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG).....	15
2.2.4.2 Bahn-Landwirtschaft	16
2.2.4.3 Sonstige Organisationsstrukturen	17
2.2.5 Kleingartendichte in Deutschland.....	17
2.3 Die städtebauliche Bedeutung der Kleingärten	17
2.3.1 Kleingartenwesen und Stadtentwicklung.....	17
2.3.2 Lage der Kleingärten in Städten und Gemeinden.....	18
2.3.2.1 Städtebauliche Lagesituation	18
2.3.2.2 Wohnstandorte der Kleingärtnerhaushalte	19
2.3.3 Öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen	19
2.4 Die ökologische Bedeutung der Kleingärten	19
2.4.1 Bodenschutz und klimatische Ausgleichsfunktion	19
2.4.2 Artenvielfalt.....	20
2.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen	21
2.4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Kleingartenanlagen	21
2.4.5 Ökologische Bewirtschaftung von Kleingartenanlagen und Einzelgärten	21
2.4.6 Ökologische Bedeutung der Gemeinschaftsflächen	22
2.4.7 Umweltbelastungen in Kleingartenanlagen	22
2.4.8 Umweltbelastungen durch Kleingartenanlagen	22
2.5 Die soziale Bedeutung der Kleingärten.....	23
2.5.1 Sozialverhalten und Gemeinschaftsleben in der Kleingartenanlage	23
2.5.2 Gemeinschaftsanlagen	24
2.5.3 Individuelle Nutzung und Bedeutung des Kleingartens	25
2.5.4 Demographische und soziale Strukturen der Kleingärtnerhaushalte	26
2.5.4.1 Alter	26
2.5.4.2 Wohnsituation.....	26
2.5.4.3 Neuvergabe und Belegungssteuerung von Kleingärten	26
2.5.4.4 Nachfragegruppen	26
2.5.5 Fluktuation und demographischer Wandel	27
2.5.5.1 Fluktuation und Leerstand	27
2.5.5.2 Demographische Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt	27
3 Bestandsanalyse und Bewertung der Kleingärten in Halle.....	29
3.1 Methodik.....	29

3.1.1	Begründung der Auswahl der Kleingartenanlagen	29
3.1.2	Art und Weise der Bestandsaufnahme und Analyse	29
3.1.3	Bewertungsmethode	30
3.2	Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen	31
3.2.1	Bedeutung der Kleingartenanlagen in Halle (Saale).....	31
3.2.2	Historische Entwicklung des Kleingartenwesens in Halle (Saale).....	31
3.2.3	Organisationsstrukturen der Kleingartenanlagen in Halle (Saale)	34
3.2.4	Eigentumsverhältnisse	34
3.2.5	Darstellung im Flächennutzungsplan	36
3.2.6	Verteilung der Gartenanlagen in Halle (Saale)	37
3.2.7	Größe der untersuchten Gartenanlagen in Halle (Saale)	37
3.2.8	Altersstruktur der Kleingartenpächter in Anlagen des SVG Halle	38
3.2.9	Leerstand.....	40
3.2.10	Gemeinschaftsanlagen	41
3.3	Bewertung der Kleingartenanlagen.....	42
3.3.1	Nutzungscharakter der Gartenanlagen	42
3.3.2	Städtebauliche Lage	44
3.3.3	Lage in Gewässerauen	45
3.3.4	Umweltbelastungen durch Abwasserbeseitigung	46
3.3.5	Lage zu Schutzgebieten des BNatSchG	47
3.3.6	Stadtklimatische Ausgleichsfunktion der Kleingartenanlagen.....	48
3.3.7	Lärmbelastung in den Gartenanlagen	49
3.3.8	Parkplatzsituation in den Gartenanlagen.....	52
3.3.9	Konfliktbewertung der Gartenanlagen	57
3.3.10	Erholungseignung der Gartenanlagen für die Öffentlichkeit	58
3.3.11	Erholungseignung der Gartenanlagen für die Kleingärtner.....	62
3.3.12	Kulturhistorische Bedeutung der Kleingartenanlagen.....	63
3.4	Kleingärten im Saalekreis	64
3.5	Bürgerumfrage 2009.....	64
4	Bedarfsprognose	66
4.1	Faktoren der Nachfrageentwicklung	66
4.2	Demographische Entwicklung von Halle (Saale)	67
4.3	Heutiger Bedarf	69
4.4	Bedarfsprognose bis 2025	70
4.4.1	Trendprognose	70
4.4.2	Prognosen mit Rückgang der Nachfrage:	71
5	Planerische Zielkonzeption	73
5.1	Leitbild zur Entwicklung der Kleingärten	73
5.2	Zielkonzept	74
5.2.1	Erhalt (I).....	78
5.2.2	Erhalt mit Teilneuordnung (Ia).....	79
5.2.3	Erhalt, optional Rückbau / Erholungsgärten (II).....	80
5.2.4	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau / Erholungsgärten (IIa).....	80
5.2.5	Rückbau bei Leerstand (III).....	81
5.2.6	Umwidmung zu Erholungsgärten (IV)	82

6	Maßnahmenkonzept	83
6.1	Erhalt von Kleingärten als Teil des städtischen Grünsystems	83
6.1.1	Integraler Bestandteil des stadtweiten Grünsystems	83
6.1.2	Rechtliche und planerische Sicherung	83
6.2	Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten	84
6.2.1	Kleingärten als Orte der Integration und des Bürgerengagement	84
6.2.2	Öffentlichkeitsarbeit	84
6.2.3	Differenzierte Parzellengrößen	85
6.3	Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Öffentlichkeit	85
6.3.1	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit	85
6.3.2	Verbesserung des äußeren Erscheinungsbilds	87
6.3.3	Entwicklung von Kleingartenparks	87
6.4	Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion	89
6.4.1	Ökologische Aufwertung	89
6.4.2	Kompensationsmaßnahmen	89
6.5	Strategische Steuerung des Um- und Rückbaus	89
6.5.1	Rückbaumanagement	89
6.5.2	Finanzielle Förderung als Steuerungsinstrument.	90
6.5.3	Förderprogramme zum Rückbau	91
6.5.4	Vorschläge zur Angebotsreduktion bei möglichem Leerstand	91
6.5.5	Monitoring und Evaluation	97
6.6	Abbau von Nutzungskonflikten	98
6.6.1	Konfliktlösung Stellplatzangebot	98
6.6.2	Konfliktlösung Lärmbelastung	103
6.6.3	Konfliktlösung Lage in der Gewässeraue	105
6.6.3.1	Rückbau von Anlagen in Überschwemmungsgebieten	105
6.6.3.2	Anlage von Gewässerschonstreifen	106
6.6.4	Konfliktlösung Abwasserentsorgung	107
6.6.5	Konfliktlösung Naturschutz	108
6.7	Einzelmaßnahmen und Verantwortlichkeiten	109
7	Zusammenfassung	111
8	Literaturverzeichnis	113
9	Anlagen	116
9.1	Übersichtstabelle der Gartenanlagen	117
9.2	Verzeichnis der Plananlagen	124
9.3	Gestaltungsbeispiele für Kleingärten	125

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Klassische Kleingartenanlage KGV 9 „Ammendorf Vorwärts“	30
Abb. 2	Klassischer Erholungsgarten KGV 204 Saaleaue / Am Kanal,	30
Abb. 3	Neugründungen der Gartenanlagen des SVG 1889 – 1933.....	33
Abb. 4	Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG	34
Abb. 5	Durchschnittsalter der Nutzer in den Gartenanlagen des SVG	38
Abb. 6	Altersstruktur der Gartenpächter.....	39
Abb. 7	Kleingartenbesitz, -aufgabe und -anschaffung in Prozent	65
Abb. 8	Vergleich Altersstruktur Bevölkerung mit Kleingärtnern	68

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Entwicklung im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt	27
Tab. 2	Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG	35
Tab. 3	Anteilige Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG ...	35
Tab. 4	Darstellung der Kleingärten des SVG im Flächennutzungsplan	36
Tab. 5	Darstellung der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen im Flächennutzungsplan	36
Tab. 6	Darstellung aller Klein- und Erholungsgärten im Flächennutzungsplan.....	37
Tab. 7	Gartenanlagen mit niedrigstem bzw. höchstem Durchschnittsalter	39
Tab. 8	Vorhandensein von Vereinsgebäuden in den Gartenanlagen des SVG	41
Tab. 9	Vorhandensein von Gaststätten in den Gartenanlagen.....	41
Tab. 10	Vorhandensein von Kinderspielplätzen in den Gartenanlagen des SVG.....	42
Tab. 11	Kriterien für die Nutzungstypen der Kleingartenanlagen	42
Tab. 12	Nutzungstypen der Gärten des SVG	43
Tab. 13	Nutzungstypen der sonstigen Kleingartenanlagen	43
Tab. 14	Kleingärten mit dem Charakter von Erholungsgärten.....	43
Tab. 15	Kriterien für die städtebauliche Lage der Gartenanlagen im Stadtgebiet.....	44
Tab. 16	Städtebauliche Lage der Gärten des SVG im Stadtgebiet	44
Tab. 17	Städtebauliche Lage der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen	45
Tab. 18	Gartenanlagen im Überschwemmungsgebiet HQ 100	46
Tab. 19	Gartenanlagen im Bereich von Gewässerschonstreifen	46
Tab. 20	Gartenanlagen in Schutzgebieten bzw. deren unmittelbarer Nähe	48
Tab. 21	Gartenanlagen mit hoher Bedeutung für das Mikroklima	49
Tab. 22	Kriterien für die Lärmbewertung der Gartenanlagen	50
Tab. 23	Gartenanlagen mit 60 - 75 dB(A) über die gesamte Gartenfläche.....	50
Tab. 24	Bewertung der Lärmbelastung der Gartenanlagen des SVG	51
Tab. 25	Bewertung der Lärmbelastung der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen ..	51
Tab. 26	Kriterien für die Bewertung der Parkplatzsituation der Kleingartenanlagen.....	52
Tab. 27	Bewertung der Parkplatzsituation innerhalb der Gartenanlagen des SVG	52
Tab. 28	Gartenanlagen des SVG mit vollständig gedecktem Bedarf an PKW-Stellplätzen ..	53
Tab. 29	Gartenanlagen, wo außerhalb der Anlage „wild“ auf Freiflächen geparkt wird	54
Tab. 30	Bewertung des Parkdrucks im Umfeld der Gartenanlagen des SVG	55
Tab. 31	Bewertung des Parkdrucks im Umfeld der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen	55
Tab. 32	Bewertung des Parkplatzversorgungsgrades in den Gartenanlagen des SVG.....	55
Tab. 33	Vergleich Parkplatzsituation der Pachtflächen mit Alter der Gartenanlagen.....	56

Tab. 34	Konfliktpotenziale der Gartenanlagen.....	57
Tab. 35	Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der Anlagen des SVG.....	57
Tab. 36	Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen.....	58
Tab. 37	Kriterien für die öffentliche Zugänglichkeit.....	58
Tab. 38	Öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen des SVG.....	59
Tab. 39	Kriterien für das Erscheinungsbild einer Gartenanlage.....	59
Tab. 40	Mäßiges Erscheinungsbild von Gartenanlagen.....	60
Tab. 41	Schlechtes Erscheinungsbild von Gartenanlagen.....	60
Tab. 42	Erscheinungsbild der Kleingartenanlagen des SVG.....	61
Tab. 43	Kriterien der nutzbaren öffentlichen Gemeinschaftsanlagen.....	61
Tab. 44	Öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen in den Gärten des SVG.....	61
Tab. 45	Kriterien für Gesamtbewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit.....	62
Tab. 46	Bewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit der Anlagen des SVG.....	62
Tab. 47	Kriterien der Lagegunst.....	62
Tab. 48	Bewertung der Lagegunst der Anlagen des SVG.....	63
Tab. 49	Kriterien für die kulturhistorische Bedeutung.....	63
Tab. 50	Gartenanlagen des SVG mit kulturhistorischer Bedeutung.....	63
Tab. 51	Kleingartenbesitz und -anschaffung nach Altersgruppen in Prozent.....	65
Tab. 52	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen zwischen 2005 und 2025.....	68
Tab. 53	Zahl der Parzellen, deren Verpachtung und Leerstand.....	69
Tab. 54	Variante 0: Trendprognose mit gleichbleibender Nachfrage.....	70
Tab. 55	Prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahlen nach Altersgruppen.....	70
Tab. 56	Vergleichsrechnung nach Altersstruktur und Einwohnerzahl.....	71
Tab. 57	Richtwerte Kleingärten pro (gartenlose) Geschosswohnung.....	72
Tab. 58	Variante 1: Prognose mit moderater Abnahme der Nachfrage.....	72
Tab. 59	Variante 2: Prognose mit starker Abnahme der Nachfrage.....	72
Tab. 60	Handlungsschwerpunkte für Kleingartenanlagen.....	74
Tab. 61	Entwicklungsziele für Kleingartenanlagen.....	75
Tab. 62	Entwicklungsziele für die Anlagen des SVG.....	76
Tab. 63	Entwicklungsziele für die sonstigen Kleingartenanlagen.....	77
Tab. 64	Entwicklungsziele für die Erholungsgartenanlagen.....	77
Tab. 65	Entwicklungsziele für die von der Stadt an den SVG verpachteten Anlagen.....	78
Tab. 66	Entwicklungsziele für die von der Stadt verpachteten Erholungsgartenanlagen.....	78
Tab. 67	Entwicklungsziel Erhalt.....	79
Tab. 68	Entwicklungsziel Erhalt mit Teilneuordnung.....	79
Tab. 69	Entwicklungsziel Erhalt, optional Rückbau / Erholungsgärten.....	80
Tab. 70	Entwicklungsziel Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau / Erholungsgärten.....	81
Tab. 71	Entwicklungsziel Rückbau bei Leerstand.....	81
Tab. 72	Entwicklungsziel Umwidmung zu Erholungsgärten.....	82
Tab. 73	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit.....	86
Tab. 74	Übersicht der möglichen Optionen zur Angebotsreduktion in den Kleingartenanlagen.....	94
Tab. 75	Nachnutzungsempfehlungen für Gartenanlagen.....	96
Tab. 76	Anlagen mit Maßnahmen zur Konfliktlösung Stellplatzmangel.....	102
Tab. 77	Anzahl benötigter Parzellen für Stellplätze pro Kleingartenanlage des SVG.....	102

Tab. 78	Gartenanlagen mit Empfehlung von Lärmschutzmaßnahmen	105
Tab. 79	Gartenanlagen im Überschwemmungsgebiet mit Empfehlung zur Aufgabe.....	106
Tab. 80	Anlage von Gewässerschonstreifen in Kleingartenanlagen	107
Tab. 81	Rückbau bei Leerstand von Gartenanlagen aus Gründen des Naturschutzes	108
Tab. 82	Übersicht der Maßnahmen und Verantwortlichkeiten.....	110
Tab. 83	Übersichtstabelle der Gartenanlagen	123

Planverzeichnis

Bestandsaufnahme und Bewertung

- 1 Übersicht der Kleingartenanlagen
- 2 Nutzungstypen der Kleingartenanlagen
- 3 Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen
- 4 Konfliktbewertung der Kleingartenanlagen
- 5 Erholungseignung für die Öffentlichkeit

Planung

- 6 Entwicklungsziele für die Kleingartenanlagen
- 7 Maßnahmen für die öffentliche Erholungsnutzung

Vorbemerkungen

Die Stadt Halle (Saale) blickt auf eine lange Tradition der Gartenkultur zurück und verfügt über einen reichen Bestand an Kleingartenanlagen. Im Stadtverband der Gartenfreunde organisiert sind 132 Vereine mit 12.388 Parzellen auf etwa 480 ha, davon sind 121 als Kleingartenanlagen einzustufen, die übrigen als Mietergärten und Kleintierzucht. Rechnet man die nicht im SVG organisierten sonstigen Kleingartenanlagen (10 Anlagen mit ca. 523 Parzellen auf etwa 23 ha) hinzu, ergibt sich insgesamt bei 12.911 Parzellen eine Gartendichte von 5,5 Gärten pro 100 Einwohner auf 506 ha. Dazu kommen noch 31 größere Erholungsgartenanlagen auf etwa 44 ha.

Auf diesen Flächen schaffen sich die Gärtner ihre ganz persönliche grüne Oase und tragen gleichzeitig zum grünen Aussehen der Stadt bei. Diese Kleingartenfläche ist etwa genau so groß wie die gesamten öffentlichen Grünanlagen in Halle. Viele Vereinsanlagen haben öffentlichen Charakter und sind mit ihren Kleinkinderspielflächen und Gaststätten während der jeweiligen Öffnungszeiten für die Bürger frei zugänglich.

Die Förderung des Kleingartenwesens ist eine wichtige städtebauliche, freiraumplanerische, sozial- und gesundheitspolitische Aufgabe. Kleingärten erfüllen als Teil des Grünflächensystems der Stadt wichtige klimatische Ausgleichs- und Erholungsfunktionen.

Das Kleingartenwesen hat in Halle eine lange Tradition. Nach dem Vorbild von Moritz Schreiber (1808 – 1864) in Leipzig wurden auch in Halle vor über 100 Jahren die ersten Gartenvereine gegründet. Die zunehmende Industrialisierung, die Verdichtung der Bebauung und die wachsende Verarmung von Teilen der Bevölkerung führten zur Nachfrage von erschwinglichen Gartenparzellen, auf denen für den Eigenbedarf angebaut werden konnte und vor allem für die Kinder die Möglichkeit bestand, sich an frischer Luft zu bewegen. Die daraufhin gebildeten Gartenvereine stellen immer auch einen Spiegel der jeweiligen Gesellschaft dar. Nicht wenige von ihnen bestehen noch heute, andere mussten für Wohnungs- oder Straßenbaumaßnahmen aufgegeben werden. Zur Zeit der großen Stadterweiterungen wurde auch stark in die Gartengebiete eingegriffen – die Wohngebiete Südstadt, Silberhöhe und Wohnstadt Nord stehen weitgehend auf vormaligem Kleingartenland. Andererseits entstanden in diesem Zusammenhang wiederum neue Gartenanlagen, so dass die Gartenfläche sogar anwuchs. Immer wieder wurde das Kleingartenwesen auch als spießig und überholt belächelt und ihr ein baldiges Ende vorausgesagt. Zum Glück haben sich die Kleingärten in hundert Jahren zwar äußerlich sehr verändert, ihre Funktion aber haben sie behalten. Sie verbinden auf einzigartige Weise die Liebe zur Natur, die Freude an Kreativität, Möglichkeiten zur Geselligkeit und zur Erholung mit der Aufgabe, das Erscheinungsbild der Stadt zu verschönern, das Klima zu verbessern und viele Mitbürger zu integrieren. Sinnvolle Freizeitgestaltung und Durchgrünung der Stadt – beides ist nicht zu trennen.

In der fast 120-jährigen Geschichte des Kleingartenwesens in Halle ist jedoch ein Umbruch eingetreten. Während die Zahl der Gärtner und Gärten bis in die jüngere Vergangenheit ständig stieg, gibt es seit 1990 kein Wachstum mehr, sondern eher einen schleichenden Rückgang. Der künftige Bedarf ist voraussichtlich rückläufig. Es besteht die Gefahr, dass mit dem demographischen Wandel (über die Hälfte der Kleingärtner ist älter als 60 Jahre) die Kleingartenanlagen zunehmend Probleme mit Leerstand bekommen. Finden sich nicht genügend neue Pächter, können Parzellen oder sogar ganze Anlagen brach fallen. Der mögliche Einwohnerrückgang der Stadt Halle (Saale) und die damit verbundenen Folgen können auch im Bereich des Kleingartenwesens in den nächsten Jahren ablesbar sein. Damit stellen sich Fragen zur möglichen Nachnutzung von Kleingärten. Gehölzpflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder eine Wiedernutzung als landwirtschaftliche Fläche sind mögliche Optionen. Auch die Umwandlung zu Bauflächen ist kritisch zu prüfen.

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.

1 Aufgabenstellung

Die Kleingartenkonzeption für die halle'schen Kleingartenanlagen soll insbesondere unter den Aspekten Stadtentwicklung und Demographie, Erholungseignung, Natur und Landschaft eine Bestandsaufnahme und –bewertung liefern. Ziel ist es, den planerischen Handlungsbedarf aufzuzeigen und Maßnahmen für Gesamtanlagen bzw. Teilbereiche von Anlagen aufzuzeigen. Mit der Kleingartenkonzeption sollen für die Zukunft die Grundlagen einer geordneten und zeitgemäßen Entwicklung der Kleingartenanlagen unserer Stadt gelegt werden.

Grundlage bildet der im Auftrag des Fachbereiches Planen erarbeitete *Kleingartenentwicklungsplan* (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH 2008, Teil 1-5, und 2009). Weitere Grundlagen sind die Auswertung der Befragung der im Stadtverband der Gartenfreunde Halle zusammengeschlossenen Vereine aus dem Jahr 2008 und die regelmäßigen Gespräche im *Kleingartenbeirat*. Auch die im Rahmen der *Bürgerumfrage 2009* gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Konzeption mit ein.

Mit dem Stadtratsbeschluss (Beschluss-Nr. IV/2009/08021) am 27.05.2009 wurde zwischenzeitlich die Verwaltung beauftragt, eine Kleingartenkonzeption zu erarbeiten.

Voraussetzung hierfür ist die detaillierte Erfassung und Analyse der vorhandenen Anlagen, eine Bewertung hinsichtlich der städtebaulich-gestalterischen, sozialen, kulturellen und stadtökologischen Bedeutung. Es wird betrachtet, welche Bedeutung die einzelnen Gartenanlagen für die Gesamtstadt haben und welche möglichen Konflikte bestehen.

Um den künftigen Kleingartenbedarf abschätzen zu können und die Auswirkungen des demographischen Wandels einzuschätzen, wird eine Bedarfsprognose für das Jahr 2025 erstellt.

Auf Basis der Erfassung, Bewertung und Prognose soll ein Maßnahmenkonzept für die Gartenanlagen erstellt werden. Einen besonderen Stellenwert haben dabei Maßnahmen zum Erhalt und zur Aufwertung von Kleingartenanlagen. Bei Anlagen mit hohem Konfliktpotenzial werden Vorschläge entwickelt, wie die Konflikte reduziert oder beseitigt werden können. Weiterhin werden Möglichkeiten der Nachnutzung im Falle eines Rückbaus oder Teilrückbaus verschiedener Kleingartenanlagen vorgeschlagen. Neben Maßnahmen, mit denen auf die negativen Auswirkungen des demographischen Wandels reagiert werden kann, sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, um der rückläufigen Nachfrage nach Kleingärten entgegenzuwirken.

Die Familienverträglichkeit der Grundkonzeption wurde frühzeitig (am 08.06.2007) geprüft und wird als familienverträglich beurteilt, da sie das Ziel verfolgt, konfliktfreie Kleingartenanlagen als ein Refugium für Familien dauerhaft als Bestandteil der Stadtlandschaft zu erhalten. Der Erholungswert für die Öffentlichkeit soll verbessert werden, insbesondere im Rahmen von Kleingartenparks. Der Erholungswert für Familien soll über die Gartenparzellen hinaus noch weiter ausgebaut werden, indem Spielplätze neu gestaltet und Aufenthaltsbereiche in den Anlagen angelegt werden.

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. Korrekturhinweise sind soweit möglich aufgenommen worden.

2 Allgemeine Grundlagen zu Kleingärten

2.1 Rechtliche Grundlagen

2.1.1 Kleingärten

Nach **§ 1 Absatz 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** ist ein **Kleingarten** „ein Garten, der 1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient und 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (= Kleingartenanlage).“

Kein Kleingarten ist ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt wird (**Eigentümergegarten**). Außerdem zählen Gärten, die **im Zusammenhang mit einer Wohnung oder einem Arbeitsvertrag** dem Nutzer überlassen werden, nicht als Kleingarten. Grundstücke auf denen nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse oder nur einjährige Pflanzen angebaut werden dürfen (**Grabeland**), sind ebenfalls keine Kleingärten (**§ 1 Abs. 2 BKleingG**).

Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist (§ 1 Absatz 2 Nr. 6 BKleingG). Eine B-Plan-Festsetzung ist aufgrund der **Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands** in den neuen Bundesländern im unbeplanten Außenbereich i.d.R. nicht erforderlich, weil bereits **vor Wirksamwerden des Beitritts geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln sind**, wenn die Gemeinde (wie die Stadt Halle) bei Wirksamwerden des Beitritts Eigentümerin der Grundstücke war oder nach diesem Zeitpunkt das Eigentum an diesen Grundstücken erwirbt (BKleingG § 20a Abs. 2). Bei Nutzungsverträgen über Kleingärten, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, verbleibt es bei der vereinbarten Nutzungsdauer, d.h. wenn diese auch unbefristet abgeschlossen sind, werden diese ebenfalls wie Dauerkleingärten behandelt. Diese Gartenanlagen behalten also ihren Kleingartenstatus auch, wenn sich ihr Charakter zu DDR-Zeiten rechtmäßig sehr geändert hat.

§ 20 a BKleingG:

1. *Kleingartennutzungsverhältnisse, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts begründet worden und nicht beendet sind, richten sich von diesem Zeitpunkt an nach diesem Gesetz.*

2. *Vor dem Wirksamwerden des Beitritts geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten sind wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln, wenn die Gemeinde bei Wirksamwerden des Beitritts Eigentümerin der Grundstücke ist oder nach diesem Zeitpunkt das Eigentum an diesen Grundstücken erwirbt.*

3. *Bei Nutzungsverträgen über Kleingärten, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, verbleibt es bei der vereinbarten Nutzungsdauer. Sind die Kleingärten im Bebauungsplan als Flächen für Dauerkleingärten festgesetzt worden, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit verlängert. Hat die Gemeinde vor Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, die Fläche für Dauerkleingärten festzusetzen, und den Beschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs bekannt gemacht, verlängert sich der Vertrag vom Zeitpunkt der Bekanntmachung an um sechs Jahre. Vom Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans an sind die Vorschriften über Dauerkleingärten anzuwenden. Unter den in § 8 Abs. 4 Satz 1 des Baugesetzbuchs nach Maßgabe des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.*

...
 7. *Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden. Die Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen bleibt unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.*

8. Eine vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die dauernde Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.

Ein **Kleingarten** sollte **nicht größer als 400 m²** sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden (**§ 3 Absatz 1 BKleingG**).

Im Kleingarten ist eine **einfache Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche** inklusive überdachten Freisitz zulässig, die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung **nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet** sein (**§ 3 Absatz 2 BKleingG**).

Der Charakter eines Kleingartens soll durch die **Erzeugung von Gartenbauprodukten** geprägt sein, weshalb **wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau** von Gartenbauerzeugnissen **für den Eigenbedarf** genutzt werden sollte. Dem wird Rechnung getragen, wenn die Fläche mit Gemüse, Obst und sonstigen Kulturen wie Heil- und Gewürzkräutern bepflanzt wird. Bei Obstbäumen wird die Projektion der augenblicklichen Kronenfläche auf die Gartenfläche berücksichtigt. Spielt der Anbau von Gartenfrüchten eine nicht völlig untergeordnete Rolle, so ist auch die Erholung in einem Kleingarten erlaubt (RECHTSANWÄLTE KOTZ GBR, 2004).

Die **Nutzung des Kleingartens für die Erholung** ist neben dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen, das zweite Element der kleingärtnerischen Nutzung. Die Festlegung, dass der Kleingarten auch zur Erholung dient und die Erholung somit ein Teil der kleingärtnerischen Nutzung ist, wurde unter Berücksichtigung der Entwicklung des Kleingartenwesens in den letzten Jahrzehnten, gesetzlich festgeschrieben. Dieser Schritt wurde gemacht, um die vor allem in der Praxis auftretenden Zweifelsfragen, ob nur der Anbau von Obst und Gemüse zur kleingärtnerischen Nutzung gehört, zu beantworten. Der Freizeit- und Erholungswert des Kleingartens hat einen besonderen Stellenwert gewonnen. Als Erholung in einem Kleingarten ist hier nicht nur die gärtnerische Betätigung zu verstehen, sondern auch Ruhe und Entspannung zur Wiederherstellung des normalen körperlichen Kräftezustands und des geistig-seelischen Gleichgewichts.

Auch die **gärtnerische Gestaltung des Kleingartens** hat sich diesem Trend angepasst. Häufig werden die Gärten mit einem beträchtlichen Teil an Zierpflanzen bepflanzt. Im Gesetz sind die Begriffselemente „Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen“ und „Erholung“ durch das Wort „und“ verbunden. Das bedeutet, dass eine bloße Erholungsfunktion für den Begriff Kleingarten nicht ausreicht. Rasen und Zierpflanzungen dürfen im Kleingarten nicht überwiegen und somit darf die „reine“ Erholungsnutzung der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht übergeordnet sein. Die Nutzung eines Gartens nur zu Erholungszwecken, ohne Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen, ist keine kleingärtnerische Nutzung (MAINCZYK, 2004, S. 21 f.). Da der Gärtner zur Gewinnung von Gartenerzeugnissen auf die ausschließliche Nutzung eines Grundstücks angewiesen ist und die Erholungsfunktion nicht, sollten auch wirklich 1/3 der Gartenfläche zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt werden und der Garten nicht als reine Erholungsfläche dienen. Der Erholungssuchende hat nämlich die Möglichkeit, auch öffentliche Parks, Gärten und Wälder nutzen (RECHTSANWÄLTE KOTZ GBR, 2004).

Bestandsschutz nach dem Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.:

„Voraussetzung für den Bestandsschutz ist, dass die Baulichkeit materiell rechtmäßig errichtet worden sein muss, Dass heißt, dass sie entweder bei ihrer Errichtung oder während ihres Bestehens baurechtlich genehmigungsfähig gewesen sein muss (materieller Bestandsschutz).

Bestandsschutz besteht auch, wenn die Baulichkeit von der dafür zuständigen Behörde oder Stelle formell endgültig genehmigt wurde (formeller Bestandsschutz). Dies gilt selbst dann, wenn die Baulichkeit materiell nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Der Bestandsschutz besteht nur so lange, wie das Gebäude existiert, mit Beseitigung oder Funktionsänderung bzw. Aufgabe des Gebäudes erlischt der Bestandsschutz. Der Bestandsschutz besteht für das Gebäude, er ist unabhängig von der Person des Nutzers (objektbezogen). Im Rahmen des Bestandsschutzes sind Maßnahmen zur Erhal-

tung zulässig. Nicht zulässig sind Maßnahmen in einem solchen Umfang, der einer Neuerrichtung des Gebäudes gleich kommt.

Im Bundeskleingartengesetz enthalten die §§ 18 Abs. 1 sowie § 20 a Nr. 7 Bestandsschutzregelungen, wonach Gartenlauben, die das in § 13 Abs. 2 definierte Maß übersteigen, zulässig sind, wenn sie vor dem Inkrafttreten des Gesetzes (01.04.1983 für alte Bundesländer, 03.10.1990 für neue Bundesländer) rechtmäßig errichtet worden sind.“

Es besteht eine **Rückbauverpflichtung rechtswidrig errichteter bzw. übergroßer Bauwerke**. Hier verweist der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. auf Urteile des Landgerichts Dessau und des Oberlandesgerichts Naumburg:

„... Diese Beschränkung von Art und Maß der baulichen Nutzung spielt eine zentrale Rolle im Kleingartenrecht. Einerseits ist es genau diese Beschränkung, die eine Kleingartenanlage von einem Wochenendhaus- bzw. Erholungsgebiet unterscheidet, andererseits ist gerade diese Beschränkung vom Bundesverfassungsgericht mehrfach zur Begründung für die Einschränkung der Eigentümer- bzw. Verpächterrechte herangezogen worden. Die Kleingärtnervereine und -verbände sind also gut beraten, gegenüber ihren (Unter-)pächtern darauf zu achten, dass die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz in Verbindung mit den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 29-36) und der jeweiligen landesrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Insbesondere die jahrelange Duldung der Errichtung und des Betriebens übergroßer Gartenlauben oder weiterer Baukörper im Garten können zur Kündigung des Zwischenpachtvertrages durch den Grundstückseigentümer und damit im ungünstigsten Fall zum Verlust der Kleingartenanlage als Ganzes führen....“

Findet sich bei Kündigung durch den Pächter **kein Nachfolgepächter** bzw. **stimmt der verpachtende Verein der Weiterverpachtung nicht zu**, z.B. weil eine Umnutzung oder Verkleinerung der Gartenablage beabsichtigt ist, **besteht nach BGB eine Rückbauverpflichtung des bisherigen Pächters für die Gartenlaube und anderer Baulichkeiten sowie Anpflanzungen**. Diese befinden sich im Regelfall im Eigentum des Pächters, nicht des Vereins. Dafür kann den Pächtern **bis zu zwei Jahren Zeit** gegeben werden. Dieses wird i.d.R. in den Pachtverträgen und Gartenordnungen (so beim Stadtverband der Gartenfreunde Halle e.V.) geregelt. In diesen Fällen hat der Pächter auch **keinen Anspruch auf den Entschädigungsbetrag**, der sonst bei Pächterwechsel fällig werden kann.

2.1.2 Erholungsgärten

Erholungsgärten (auch Freizeitgärten, Wochenendgärten) sind oft in Anlagen zusammengefasst und verfügen über ähnliche gemeinsame Einrichtungen wie Kleingärten (Parkplätze, Wege, Außenzaun etc.). Die Unterschiede zwischen Erholungsgärten und Kleingärten sind neben der unterschiedlichen Bodennutzung die meist größere Gartenfläche von mehr als 400 m², sowie die erheblich größeren Lauben, die zudem über Strom- und Wasseranschlüsse verfügen. Dieser höhere Ausstattungsgrad führt meist verstärkt zu einer Saisonwohnnutzung der Gärten.

Weiterhin haben Erholungsgärten meist eine gesicherte Entsorgung durch Klärgruben oder abflusslose Gruben und verfügen über Carports oder Garagen. Der Anteil von Obst- und Gemüseanbauflächen ist geringer, da die Gärten meist durch einen hohen Anteil an Rasenflächen, Ziergehölzpflanzungen und insbesondere Koniferenpflanzungen geprägt werden. Auch Kleingärten mit normaler Größe, denen jedoch Flächen zum Anbau von Obst und Gemüse fehlen, werden als Erholungsgärten eingestuft (GALK, 2005, S. 9). Weitere bauliche Anlagen können Brunnen, Gartenteiche oder ein Grillplatz sein. Eine starke Ausschmückung mit künstlichen Elementen wie Figuren und Windspielen ist ebenfalls typisch für Erholungsgärten (MUNLV, 2009, S. 210).

Die Vorschriften für die Pacht von Erholungsgärten finden sich nicht im BKleingG, sondern im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Durch die in der Regel gegenüber Kleingärten freizügigeren Nutzungsmöglichkeiten von Erholungsgärten sind höhere Entgelte zu entrichten.

2.2 Strukturen des Kleingartenwesens in Deutschland

2.2.1 Historische Entwicklung des Kleingartenwesens

Seit die ersten Klein- und Schrebergärten gegründet wurden, waren in den verschiedensten Zeitabschnitten der weiteren Entwicklung des Kleingartenwesens sehr unterschiedliche ideelle und wirtschaftliche Motive von vorrangiger Bedeutung. Im Mittelalter wurden die Bürgergärten aus Platzmangel vor der Stadtmauer angelegt. Zunehmend zeichneten sie sich durch eine Fülle von neuen Pflanzenarten sowie neu entstehenden Aufgaben im Bereich der Erholung und Repräsentation aus. Darin lag der Ursprung für die weitere Entwicklung von beispielsweise Renaissance- und Barockgärten als Repräsentation der Macht, Landschaftsgärten, Parklandschaften, Volksparks und den unmittelbaren Vorläufern der heutigen Kleingärten, den Armengärten, Schrebergärten und Laubenkolonien.

Durch die Initiative des Bürgerschuldirektors Dr. Ernst Innocenz Hauschild und der Eltern seiner Schüler wurde die Gründung eines Vereins zur Propagierung von Erziehungsfragen beschlossen. Infolge dessen wurde eine Bibliothek errichtet und von der Stadt Leipzig Land für einen Spiel- und Tummelplatz für Kinder erworben. Um den drei Jahre zuvor verstorbenen Leipziger Arzt Dr. Daniel Gottlob Moritz Schreber zu würdigen, der sich bereits in diesem Sinne ausgesprochen hatte, wurde der Verein „Schreberverein“ genannt. Ein Jahr später errichtete Hauschild einen Spielplatz auf einem städtischen Pachtgelände am Johannespark als „Schreberplatz“. Um diesen Spielplatz wurden drei Jahre später „Kinderbeete“ angelegt, die schon bald zu „Familienbeeten“ wurden. Um die Beete vor Dieben zu schützen, wurden sie eingezäunt und zum Schutz vor Wetter wurden Hütten errichtet. 1869 wurden dann die ersten Gartenordnungen erlassen, weshalb dieses Jahr teilweise als Geburtsjahr des Kleingartenwesens angegeben wird (BREUSTE, 1996, S. 3 f).

Das organisierte Kleingartenwesen im Sinne von Verbänden und Vereinen begann Anfang des 19. Jahrhunderts in einer Zeit, die durch eine intensive Industrialisierung und Urbanisierung geprägt war. In Folge der zu dieser Zeit herrschenden schlechten Arbeits- und Lebensbedingungen wurde aus allen Teilen der Bevölkerung Deutschlands der Ruf nach Veränderung laut. So bildeten sich im Laufe des 19. Jahrhunderts durch verschiedene angestrebte Maßnahmen, wie das Streben nach verbesserter Ernährung, die Arbeit und Erholung in der freien Natur sowie den Einfluss auf die Verbesserung der Gesundheit und die Erziehung der Kinder und Jugendlichen die Ursprünge der deutschen Kleingartenbewegung heraus.

2.2.2 Die Kleingartenkultur

In einer Kleingartenanlage herrscht eine ganz eigene Welt mit einer eigenen Kultur. Die Beschäftigung in der Natur und die Möglichkeit zum Rückzug aus den Alltagsgeschäften sind nur zwei Gründe dafür, dass sich Menschen einen Kleingarten „anschaffen“. Während der oftmals jahrzehntelangen Pachtdauer erlangen die Kleingärten einen sehr privaten Charakter, persönlichen Wert sowie Bindungskraft und wachsen den Besitzern mit zunehmender Nutzungsdauer immer mehr ans Herz. Kleingärten sind außerdem Orte, an denen die Gemeinschaftlichkeit der Gärtner an die Stelle großstädtischer Anonymität und Unverbindlichkeit treten kann, was vor allem in kleineren Anlagen der Fall ist.

Für manche Beobachter sind Kleingärten das längst überlebte Relikt historischer Versorgungsengpässe, Wohnungsnot und Plattenbautristesse. Hierbei werden jedoch leicht der kulturelle Wert des Gärtnerns und die Tradition des Anbaus von Obst, Gemüse und Blumen vergessen. Im Kleingarten werden gärtnerische und handwerkliche Fähigkeiten entwickelt, gepflegt und nachbarschaftlich vermittelt. Die Authentizität der lebenden Tradition kann nicht durch Formen der medialen und musealen Traditionsvermittlung ersetzt werden. Der Sinn des Gärtnerns ergibt sich durch die praktische Anwendung und das Ausüben. Die Kleingartenkultur kann helfen, die praktischen und theoretischen Wissensbestände und die kulturelle Kontinuität und Verwurzelung in der gartenbaulichen Produktion zu bewahren (GALK, 2005, S. 10).

2.2.3 Kleingärten und ihre Nutzer

In Deutschland existieren derzeit ca. 1,24 Millionen Kleingärten, welche summiert mit den dazu gehörenden Gemeinschaftsflächen eine Fläche von rund 50.000 ha einnehmen. Diese Fläche ist größer als die gesamte Fläche des Freistaates Bremen und entspricht etwa einem Fünftel der Fläche des Saarlandes.

Durchschnittlich werden die Kleingärten von 2,2 Personen bewirtschaftet, weshalb ungefähr 2,5 Millionen Menschen unmittelbar von den Kleingärten profitieren. Die Gartenpächter können ihre Freizeit mit gärtnerischer Tätigkeit verbringen, Entspannung und Ausgleich im Umgang mit der Natur finden, soziale Kontakte pflegen und am Gemeinschaftsleben teilnehmen. Zusätzlich zu den 2,5 Millionen Menschen, die Kleingärten direkt bewirtschaften, kommen noch weitere Familienangehörige und Besucher, die sich regelmäßig in den Kleingärten aufhalten. Laut Ergebnissen der Befragung der Kleingärtner wird ein Garten im Durchschnitt – Pächterhaushalt und Besucher zusammen genommen - von 4,5 Personen genutzt. Insgesamt sind also mehr als fünf Millionen Menschen Nutzer von Kleingärten, wobei hierbei die Einwohner der Städte und Gemeinden, die Kleingartenanlagen zur Naherholung nutzen, nicht mitgezählt wurden (BMVBS & BBR, 2008, S. 15).

2.2.4 Organisationsstrukturen der Kleingärtner in Deutschland

Der größte Teil der Kleingärten – ca. eine Million – sind innerhalb der Strukturen des BDG (Bundesverband Deutscher Gartenfreunde) organisiert. Eine weitere große bundesweite Organisationsstruktur bildet die Bahn-Landwirtschaft e.V., die einen Bestand von rund 76.600 Kleingärten aufweisen kann. Zusätzlich zu diesen zwei Organisationen gibt es bundesweit ca. 150.000 weitere Kleingärten, die in vielfältigen, überwiegend kleineren Strukturen oder zum Teil auch gar nicht organisiert sind (BMVBS & BBR, 2008, S. 15).

2.2.4.1 Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG)

Der BDG ist ein eingetragener gemeinnütziger Verein, der in seiner Satzung die Förderung des Kleingartenwesens und die Schaffung von Rahmenbedingungen, die allen Bevölkerungsschichten eine gärtnerische Betätigung und Erholung ermöglichen, verankert hat. Außerdem ist die Förderung einer umweltfreundlichen Gestaltung von Wohngebieten ein wichtiges Ziel des BDG. Die Bearbeitung von Grundsatzfragen des Kleingartenwesens sowie die Vertretung der Interessen von Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern zählen zu den Hauptaufgaben des Bundesverbandes. Der Verein übernimmt zudem die Beratung und Schulung seiner Mitglieder auf fachlichem und rechtlichem Gebiet und gestaltet die bundesweite Öffentlichkeitsarbeit. Regelmäßig werden Publikationen wie „Der Fachberater“ als Verbandszeitschrift als Arbeitsmaterial für die Multiplikatoren in den Verbänden und Vereinen vor allem für die Fach- und Umweltberatung, veröffentlicht. Darüber hinaus erscheinen Publikationen zu aktuellen Themen, die unter anderem soziale Probleme, wie die Integration im Kleingarten oder Kinder in Kleingärten, behandeln. Mit Hilfe dieser Publikationen werden diese Themen in den Verband herein getragen und werden somit Gegenstand von Diskussionen.

Der BDG ist in Verwaltung und Politik auf Bundesebene die offizielle Vertretung der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner und ist mit den ihm zugeordneten Strukturen auch auf Ebene der Länder und Kommunen zumeist der wichtigste Partner in Bezug auf das Kleingartenwesen. Auf europäischer Ebene vertritt der BDG die deutschen Kleingärten im Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux.

19 Landesverbände schließen sich bundesweit zum BDG zusammen. Die Landesverbände sind jeweils für ein Bundesland zuständig, wobei in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen mehrere Landesverbände existieren. Die Aufgabe der Landesverbände ist es, die Interessen der Kleingärtner auf Länderebene zu vertreten und die zuständigen Landesministerien sowie Dienstleister für die Bezirks-, Regional-, Stadt- und Kreisverbände inhaltlich und organisatorisch zu unterstützen. Weitere Aufgaben der Landesverbände sind die Organisation der Landeswettbewerbe der Kleingärtner, die jeweils die Vorstufe zum Bundeswettbewerb darstellen, sowie die Mitarbeit an Landesgartenschauen.

Der **Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V.** ist ein Zusammenschluss von 30 Stadt-, Kreis- und Regionalverbänden der Kleingärtner. Die Zahl der Kleingartenanlagen ist in 3 Jahren um 3 %, die Fläche um 9 % gesunken (LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. 2010). Der Landesverband ist die zweitgrößte Kleingärtnerorganisation im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V. (BDG 2010):

Ende 2006: 1954 Kleingartenvereine/-anlagen auf 5.349 ha mit 117.000 Mitgliedern

Ende 2009: 1895 Kleingartenvereine/-anlagen auf 4.860 ha mit 110.605 Mitgliedern

Die unmittelbaren Interessenvertretungen der Kleingärtner vor Ort und wichtige Ansprechpartner für Mitgliedsvereine in allen organisatorischen, rechtlichen und fachlichen Fragen, sind die Bezirks-, Regional-, Stadt- und Kreisverbände. Sie nehmen die Interessen der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner gegenüber der kommunalen Verwaltung und den lokalen politischen Gremien wahr. Außerdem sind sie der Vertragspartner der Kommunen und nehmen ihnen gegenüber häufig die Rolle des General- bzw. Zwischenpächters ein. Die Kleingartenvereine sind den Bezirks-, Regional-, Stadt- und Kreisverbänden als kleinste Struktureinheit des Kleingartenwesens zugeordnet. Die Kleingartenvereine stellen das Herzstück des Kleingartenwesens dar. Sie sind als kleingärtnerisch gemeinnützige Organisationen entsprechend Bundeskleingartengesetz anerkannt. Die Mitglieder und insbesondere die gewählten Vorstände leisten umfangreiche Arbeit im fachlichen, sozialen und organisatorischen Bereich. Zu diesen Aufgaben zählen vor allem der Erhalt und die Instandhaltung der Kleingartenanlage, außerdem die Organisation der Gemeinschaftsarbeiten, die Fachberatung der Kleingärtner, die Kontrolle der Einhaltung der Gartenordnung und der gesetzlichen Bestimmungen, die Vergabe von Parzellen und Abschluss von Pachtverträgen, Abrechnungen von Pacht und Betriebskosten und zunehmend auch Aufgaben im sozialen Bereich.

Die Kleingartenanlagen sind meist jeweils in einem eigenständigen Verein organisiert, wobei ein Verein aber auch aus mehreren, meist kleinen Anlagen (territorial getrennten Teilen) bestehen kann. Bundesweit existieren daher ca. 900 Kleingartenanlagen mehr, als Kleingartenvereine. Dies ist vor allem in Bayern, Hamburg, Hessen und Schleswig-Holstein der Fall (BMVBS & BBR, 2008, S. 15 ff).

2.2.4.2 Bahn-Landwirtschaft

Kleingärten, die sich auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG oder des Bundesbahnvermögens befinden, sind im Allgemeinen in der Bahn-Landwirtschaft e.V. organisiert. Ebenso wie die BDG ist die Bahn-Landwirtschaft eine bundesweite Kleingärtnerorganisation. Sie gibt eine eigene Zeitung heraus, die sich überwiegend mit fachlichen Themen der Gartenbewirtschaftung widmet und den Titel „Eisenbahnlandwirt“ trägt. Der Hauptverband der Bahn-Landwirtschaft e.V. mit Sitz in Bonn, ist der Dachverband. In ihm sind 15 Bezirke, in der Rechtsnorm als eingetragene Vereine, organisiert. Diese Bezirke gliedern sich in insgesamt 1056 Unterbezirke, die zumeist von einem ehrenamtlich gewählten Vorstand geleitet werden, aber keine eigenständigen Vereine sind. In den jeweiligen Unterbezirken werden die Kleingartenanlagen, als auch die Parzellen organisatorisch zusammengefasst. Die kleingärtnerisch genutzten Flächen sind meist sehr schmal zugeschnitten oder bestehen nur aus kleinen Restflächen, was dazu führt, dass es einen großen Anteil von Einzelparzellen gibt, die nicht in Kleingartenanlagen integriert sind. Eine Kleingartenanlage muss nach gängiger Auffassung mindestens fünf Einzelgärten umfassen. Teilweise liegen die Kleingärten eines Unterbezirks jedoch entlang einer Bahnstrecke bis zu 50 km voneinander entfernt. Die sich somit ergebende hohe Zahl an Einzelgärten hat zur Folge, dass die Zahl der Kleingartenanlagen nur etwa halb so groß ist wie die der Unterbezirke. Diese breite räumliche Streuung ist auch einer der Gründe dafür, dass es auf den Flächen der Bahn-Landwirtschaft weitaus weniger Gemeinschaftsflächen oder Vereinshäuser als in anderen Gartenanlagen gibt.

Ein weiterer Grund für die oft fehlenden Gemeinschaftsflächen ist, dass die kleingärtnerische Nutzung der Flächen nur als Zwischennutzung vorgesehen ist und bei anderer Verwendbarkeit beendet wird. Dies führt dazu, dass sich die Fläche der Bahn-Landwirtschaft nach Aussage des Hauptverbandes jährlich um ca. 3 % reduziert (BMVBS & BBR, 2008).

2.2.4.3 Sonstige Organisationsstrukturen

Da sich Kleingärtner teilweise zu Vereinen und Verbänden zusammengeschlossen haben, die aber nicht den Strukturen des BDG beigetreten sind, sind auch nicht alle Kleingärtner innerhalb des BDG oder der Bahn-Landwirtschaft organisiert. Andere Vereine sind anderen Organisationen beigetreten. In Berlin ist beispielsweise der Bezirksverband Prenzlauer Berg der Kleingärtner e.V. mit acht Kleingartenanlagen und ca. 1.000 Gärten, Mitglied des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Grundstücksnutzer (VKSG), einer Nachfolgeorganisation des ehemals in der DDR aktiven Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) beigetreten. Ein Teil der Kleingärten ist jedoch auch in keinerlei organisatorische Strukturen eingebunden.

Somit ist die Situation bei den anderweitig oder nicht organisierten Kleingärten auf Grund dieser Vielfalt und der nicht vorhandenen Dachorganisationen recht unübersichtlich. Dadurch kann der Bestand mit Hilfe der verfügbaren Daten lediglich geschätzt werden. Da ca. 92 % aller Anlagen im BDG organisiert sind, und ca. 4 % der Bahn-Landwirtschaft angehören, ist die Zahl der nicht oder anderweitig organisierten Vereine auf ca. 4 % zu schätzen. Die Kommunen können jedoch oft nur Angaben zu Kleingärten auf kommunalen Flächen machen, nicht aber zu denen auf Grundstücken anderer Eigentümer, weshalb der tatsächliche Anteil des nicht oder anderweitig organisierten Kleingartenwesens noch höher sein wird (BMVBS & BBR, 2008, S. 18 ff).

2.2.5 Kleingartendichte in Deutschland

In den einzelnen Bundesländern ist die Dichte der Kleingärten sehr unterschiedlich. Ausgenommen von den Stadtstaaten ist die Kleingartendichte in den neuen Bundesländern wesentlich höher als in den alten Bundesländern. Die Kleingartendichte liegt in den alten Bundesländern bei unter einem Garten je 100 Einwohner. Nur in Schleswig-Holstein ist die Dichte mit 1,7 Gärten je 100 Einwohner etwas höher. In den neuen Bundesländern ist hingegen mit 2,8 Gärten und mehr pro 100 Einwohner eine wesentlich höhere Dichte zu finden.

Auf Gesamtdeutschland bezogen reicht das Spektrum von 0,2 bzw. 0,3 Gärten je 100 Einwohner im Saarland und in Rheinland-Pfalz bis zu 5 bis 6 Gärten je 100 Einwohner in Sachsen, was nach wie vor das Land mit der höchsten Kleingartendichte darstellt.

Der Gartenbestand in den Städten ist natürlich abhängig von der Größe der jeweiligen Orte. Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern haben in der Regel mehr als 100 Kleingartenanlagen, doch auch kleinere Städte wie Pirna / Sachsen mit nur 40.000 Einwohnern können im Besitz von mehr als 100 Anlagen sein. Andere Städte wie beispielsweise Bremerhaven hat trotz seiner 116.000 Einwohner nur 10 Gartenanlagen (BMVBS & BBR, 2008, S. 20 f).

In **Sachsen-Anhalt** ist die Kleingartendichte mit **4,7 Gärten pro 100 Einwohnern** nahezu so hoch wie in Sachsen und fast doppelt so hoch wie im ostdeutschen Durchschnitt (bezogen auf die im Landesverband organisierten Kleingartenvereine, Stand Dezember 2009).

2.3 Die städtebauliche Bedeutung der Kleingärten

2.3.1 Kleingartenwesen und Stadtentwicklung

Die wichtigsten städtebaulichen Funktionen von Kleingartenanlagen sind die Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung in den Städten. Die Kleingartenanlagen dienen der Naherholung für die Bewohner aus den umliegenden Wohngebieten und teilweise auch darüber hinaus. Sie ergänzen die öffentlichen Grünanlagen und tragen somit zur Verbesserung von ökologischen Faktoren wie Klima, Luftfeuchtigkeit und Temperatur bei (BMVBS & BBR, 2008, S. 29). Somit sind die städtebauliche und die ökologische Bedeutung von Kleingartenanlagen eng miteinander verbunden. Die Intensität der Klima verbessernden Eigenschaften von Kleingärten hängt in erster Linie von ihrer Lage und ihrer städtebaulichen Einordnung ab. Wenn Kleingartenanlagen an vorhandene Grünflächen anschließen, in übergeordnete Grünzüge eingebunden sind oder zur Schaffung von Freiraumverbindungen beitragen, erge-

ben sich Synergieeffekte im Hinblick auf die Durchgrünung der Städte (BMVBS & BBR, 2008, S. 29). In vielen Städten sind Kleingartenanlagen oft punktuell in der Stadt verstreut und teilweise auch in Blockinnenbereichen vorzufinden. Auch hier haben die Gartenanlagen, insbesondere in den dicht bebauten Stadtquartieren, eine Funktion als grüne Oase. Neben dem Zusammenhang zwischen städtebaulichen und ökologischen Funktionen von Kleingartenanlagen gibt es auch eine enge Verbindung der städtebaulichen mit den sozialen Funktionen. Kleingärten stellen für die Nutzer einen Ausgleich zum Wohnen im gartenlosen Geschosswohnungsbau dar. Daraus ergeben sich wichtige Anforderungen an eine wohnungsnah und verkehrsgünstige Lage von Kleingartenanlagen.

Die Vorgabe im Bundeskleingartengesetz, dass Gartenlauben einfach ausgestattet sein müssen und nicht zum dauerhaften Wohnen dienen dürfen, unterstreicht die Notwendigkeit wohnungsnaher Kleingärten. Kleingartenanlagen ergänzen die öffentlichen Grünanlagen und sind Orte der Naherholung vor allem für die Bewohnerschaft aus den umliegenden Wohngebieten und teilweise auch darüber hinaus. Siedlungsnaher Kleingärten werden verstärkt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht, während Kleingärten in peripherer Lage eher mit dem Pkw angefahren werden. Um die ökologischen und sozialen Vorteile von Kleingärten also optimal in der Stadt nutzen zu können, muss eine Verteilung von Gartenanlagen im ganzen Stadtgebiet gewährleistet sein. Würden Gartenanlagen grundsätzlich nur am Stadtrand angelegt oder dorthin verlagert, könnten sie ihren positiven Funktionen nicht in vollem Maße gerecht werden (BMVBS & BBR, 2008, S. 29 f).

2.3.2 Lage der Kleingärten in Städten und Gemeinden

2.3.2.1 Städtebauliche Lagesituation

Die Kleingartenanlagen in deutschen Städten befinden sich in allen Stadtlagen – sowohl am Stadtrand als auch im Innenstadtbereich, unabhängig von der Größe der Städte. Die heutige Lage der Gartenanlagen ist u.a. davon abhängig, wie die Bebauung der Städte historisch gewachsen ist, wie groß der Kleingartenbestand ist und welchen Nutzungsdruck es auf die Kleingartenflächen vor allem in den Innenstädten gab und gibt (EBENDA, 2008, S. 30). Historisch gesehen erfolgte in vielen Städten im Verlauf ihres Wachstums, eine ringförmige Verteilung der Kleingärten um die Kernstädte (BMVBS & BBR, 1998, S. 40). Zusätzlich hält der Trend zur Verlagerung der Kleingartenanlagen an die Ränder der Städte in einigen Städten weiter an. Gartenanlagen sind jedoch nicht in allen Städten im äußeren Ring konzentriert. So sind die Kleingartenanlagen in Hamburg sehr heterogen über das Stadtgebiet verteilt, obwohl ein Verlagerungstrend in den Stadtrand zu verzeichnen war und ist (BMVBS & BBR, 2008, S. 30). In Berlin sind 90 % des sehr großen Kleingartenbestandes in das Grün- und Freiraumsystem der Stadt eingebunden und diese von ihrer Lage her nicht auf die Außenbezirke beschränkt (STADT BERLIN 2004, S. 8). Vor allem in den neuen Bundesländern liegen die Kleingartenanlagen verstärkt im Inneren der Städte (BMVBS & BBR, 2008, S. 31). In Sachsen liegen beispielsweise 65 % der Gartenanlagen in den Wohngebieten und erst in den kleineren Städten oder ländlichen Kreisen befinden sich diese zu größeren Teilen am Stadtrand oder gar im ländlichen Raum (LSK, 2004, S. 17).

Für die Beurteilung der Lage von Kleingartenanlagen sind die Entfernungen zwischen Wohnungen und Kleingarten und die Zeit, in der man ihn erreichen kann, wichtige Indikatoren (BMVBS & BBR, 2008, S. 31). *Wohngebietsnahe Gartenanlagen sollten in bis zu 3 km Entfernung zum Wohnhaus liegen*, während wohngebietsferne Gärten zwischen drei bis neun Kilometer Entfernung zum Wohnstandort aufweisen. *Der vertretbare Zeitaufwand zum Erreichen des Kleingartens durch die Pächter ist mit höchstens 30 Minuten Fußweg anzusetzen*, da ein noch längerer Weg, bei der heute immer kürzer werdenden Freizeit, das Verhältnis zwischen Wegezeit und Aufenthaltszeit im Garten zu stark verringern würde.

Das durch einen längeren Weg zum Garten entstehende Zeitdefizit kann nur durch die Benutzung von schnelleren Verkehrsmitteln zum Erreichen der Gartenanlage ausgeglichen werden. Während die wohngebietsbezogenen Anlagen überwiegend zu Fuß und mit dem Fahrrad aufgesucht werden, dominiert bei den wohngebietsfernen Anlagen der PKW als

Verkehrsmittel (BREUSTE, 1996, S. 184 ff). Mit 6 % Anteil an den Verkehrsmitteln spielt der ÖPNV eine geringe Rolle, auch wenn 90 % der Anlagen an den ÖPNV angebunden sind und die Haltestellen im Schnitt 500 m entfernt liegen (BMVBS & BBR, 2008, S. 33). Etwa 2/3 der untersuchten Kleingartenanlagen haben eigene *Pkw-Stellplätze*, der Richtwert liegt in Städten zwischen 100.000 und 500.000 Einwohnern bei 0,34 Stellplätzen je Garten (BMVBS & BBR, 2008, S. 34).

2.3.2.2 Wohnstandorte der Kleingärtnerhaushalte

Etwa 40 % der befragten Kleingärtner aus der Stichprobe des BMVBS & BBR wohnen im jeweiligen Stadt- oder Gemeindezentrum, 30 % der Leute wohnen außerhalb des Zentrums und 30 % am Stadtrand. Die Anteile der Zentrumsbewohner sind in den Groß- und Kleinstädten etwas höher als in kleineren Gemeinden oder im ländlichen Raum.

Die eindeutig dominierende Wohnform bei den Befragten ist der Geschosswohnbau, was ein Beleg dafür ist, dass Kleingärten nach wie vor eine wichtige Funktion als Ersatz für fehlende Hausgärten und fehlendes Grün innerhalb der dichten Bebauung der Wohngebiete haben. Der überwiegende Teil der Gartenbesitzer wohnt in 3- bis 5-geschossigen Häusern, wobei der prozentuale Anteil in den neuen Bundesländern bei 74 % und in den alten Ländern bei 67 % liegt. Nur etwa 21 % in den alten Bundesländern und 11 % in den neuen Ländern wohnen in ein- und zweigeschossigen Häusern. Zusätzlich ist das Wohnungsumfeld bei mehr als 2/3 der Gärtner durch 3- 5-geschossige Bebauung geprägt und bei 15 % der Menschen dominiert sogar eine noch dichtere Bebauung (BMVBS & BBR, 2008, S. 31).

2.3.3 Öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen können den ihnen zugewiesenen unterschiedlichen stadträumlichen Funktionen nur dann gerecht werden und als Bestandteil der Grünflächen einer Stadt den Bewohnern der umliegenden Stadtquartiere zur Naherholung dienen, wenn diese öffentlich zugänglich sind (BMVBS & BBR, 2008, S. 34f). Da Kommunen und die Kleingärtnerorganisationen selbst großen Wert darauf legen, wird teilweise die öffentliche Zugänglichkeit der Anlagen vertraglich zwischen diesen vereinbart. Nach Auskunft der Kommunen sind 84 % aller Kleingartenanlagen öffentlich zugänglich. In 80 % der Kommunen in den alten Bundesländern bzw. 60 % in den neuen Bundesländern sind prinzipiell alle Kleingartenanlagen öffentlich zugänglich.

Öffnungszeiten und Zugänglichkeit werden von den Vereinen meist in den Gartenordnungen geregelt. Fast 2/3 der Anlagen öffnen ganzjährig, 1/3 in der Gartensaison von Frühjahr bis Herbst. Trotz festgelegter Öffnungszeiten gibt es nach Aussagen einiger Kommunen Probleme bei deren Einhaltung. Dieses hängt auch mit dem Sicherheitsbedürfnis der Kleingartenutzer zusammen, so haben 75 % der Vereine in den letzten Jahren Vandalismus- und Kriminalitätsprobleme, in den Großstädten sogar 90 %.

Von der Lage der Kleingärten hängen Nutzung und deren Intensität durch Außenstehende ab. Wo sich Wohngebiete in der Nähe befinden oder Hauptwege als öffentliche Wege in das städtische Geh- und Radwegenetz eingebunden sind, ist diese am höchsten.

2.4 Die ökologische Bedeutung der Kleingärten

2.4.1 Bodenschutz und klimatische Ausgleichsfunktion

Da Kleingartenanlagen Bestandteil des städtischen Grünflächensystems sind, erfüllen sie wichtige Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Temperatur, Klima, Luftfeuchtigkeit und Staubabsorption. Im Vergleich zur Wohnbebauung haben sie einen geringeren Versiegelungsgrad und somit positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt (BMVBS & BBR, 2008, S. 53). Kleingärten leisten einen wichtigen Beitrag für den Bodenschutz, denn sie tragen zur Erhaltung des Bodens bei, im Gegensatz zu Flächenversiegelungen infolge von Bebauung. Die Bebauung und Versiegelung in einer Stadt sorgen dafür, dass die Verdunstung deutlich niedriger ist als bei Vegetationsflächen, auf denen Pflanzen durch ihr Blattwerk

ständig transpirieren und damit positiv zur Luftfeuchtigkeit beitragen. Von Bauwerken und versiegelten Flächen kann nur das wenige Wasser, das auf den Oberflächen nach einem Regen haften geblieben ist, verdunsten. Somit ergibt sich, dass der Gesamtabfluss in urbanen Gebieten deutlich höher ist als auf mit Vegetation bewachsenen Flächen. Kleingärten gehören zu den wichtigen Flächen in den Städten, auf denen die ungehinderte Versickerung des Niederschlags stattfinden kann. Damit erbringen diese, im Gegensatz zu den stark versiegelten Flächen der bebauten Quartiere, einen wichtigen Beitrag für die Neubildung von lebenswichtigem Grundwasser (FREITAG, 2002, S. 55 ff).

Vor allem während besonders extremer Hitzeperioden sind die Stadtbewohner einer hohen thermophysiologischen Belastung ausgesetzt. Grünflächen, die im Stadtgebiet verteilt sind, und zu denen auch Kleingärten gehören, können in solchen Zeiten zu einer deutlichen Temperatursenkung in ihrem Umfeld führen. Im Gegensatz zu versiegelten Bereichen in bebauten Gebieten wird auf Grünflächen ein großer Teil der Wärme für die Verdunstung von Wasser aus dem Boden und den Pflanzen genutzt, was zu einer Absenkung der Temperatur führt (BALDER, 2008, S. 26). In Zeiten des Klimawandels steigt mit der Zunahme von Klimaextremen damit auch die Bedeutung der Kleingartenanlagen.

Das gesunde Wohnen in der Stadt wird also durch Kleingartenanlagen begünstigt. Diese positiven Wirkungen sind umso besser, je mehr die Gartenanlagen in vorhandene Grünzüge und Frischluftschneisen der Stadt eingebunden oder mit ihnen vernetzt sind.

Bei Untersuchungen in Berlin wurde eine hohe klimatische Reichweite von Kleingärten festgestellt, die eine Temperaturabsenkung im Umfeld bewirkt. Je nach Windrichtung konnte bei austauscharmer Wetterlage (< 2 m/s) eine Reichweite von 260-270 m (max. 500 m), bei mäßig austauscharmer (2-4 m/s) von 80-260 m (max. 1.000 m) und bei austauschreicher von 20-540 m (max. 1.100 m) gemessen werden (KUTTLER 1993).

2.4.2 Artenvielfalt

Kleingärten spielen eine wichtige Rolle für die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren sowie für den Artenschutz. Diverse Untersuchungen belegen, dass die Artenvielfalt in Kleingartenanlagen höher ist, als z.B. in vielen städtischen Grünanlagen und auch im agrarischen Raum. Diese Artenvielfalt kann genutzt werden für die Umwelterziehung, die vor allem für Kinder und Jugendliche wichtig ist (BMVBS & BBR, 2008, S. 53).

Auf Grund der unterschiedlichen strukturellen Ausprägungen hat jede Gartenanlage eine unterschiedliche Bedeutung für den Artenschutz und die Lebensräume der Pflanzen und Tiere. Kleingartenanlagen bieten also innerhalb der städtischen Bebauung einen wichtigen Lebensraum für schützenswerte Tier- und Pflanzenarten (GALK, 2005, S. 11 f). Durch die in Kleingärten entstandenen Kleinlebensräume auf minimaler Fläche, finden viele Lebewesen Nahrungs-, Nist-, Versteck- und Aufzuchtmöglichkeiten. Reich strukturierte Kleingärten mit vielfältiger Vegetation, die ohne den Einsatz von chemischen Mitteln bewirtschaftet werden, werden im Laufe der Jahre von zahlreichen Tierarten besiedelt. Vogelarten sind in Kleingärten, im Vergleich zu anderen Landschaftstypen wie Agrarlandschaften und Heiden, wesentlich zahlreicher vertreten. Viele einstige Wald- und typische Dorfbewohner wie Sperlinge, Grasmücken, Drosseln oder Fliegenschnäpper finden in den Gärten einen Lebensraum. Typische Säugetiere in Gartenanlagen sind Igel, Garten- und Feldspitzmaus, Wald-, Feld- und Brandmaus sowie Steinmarder (FREITAG, 2002, S. 59). Unterschiedliche kleingartentypische Gehölze, Obstbäume, Feuchtbiotope in Form von Kleinteichen, Kompostanlagen und auch Trockenmauern bieten ökologisch wertvolle Kleinnischen in den Parzellen.

Unterschiedliche Bewirtschaftungsweisen- und Intensitäten, sowie die große Vielfalt von Vegetationsstrukturen führen dazu, dass eine hohe Vielfalt an Arten und Vegetationstypen entstehen, die erhalten werden müssen (GALK, 2005, S. 11 f). Anhand einer Studie im Landesverband Hessen der Kleingärtner e.V. sind insgesamt 1.026 und im Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. insgesamt 1.620 verschiedene Pflanzenarten gezählt worden (GALK, 2005, S. 12).

Allerdings sagt die Zahl der Arten allein nichts über die ökologische Bedeutung eines Lebensraumes aus. Auch artenärmere und insbesondere seltene oder bedrohte Lebensräume sind für den Natur- und Artenschutz von zentraler Bedeutung, hier können Kleingartenanlagen nur ein kleiner Baustein unter vielen anderen unverzichtbaren Teilen sein.

Im **Projekt Artenvielfalt in Sachsen-Anhalt** sind nach Untersuchungen des Landesverbandes Sachsen-Anhalt in Gartenanlagen bis zu 300 verschiedene Pflanzenarten nachgewiesen worden. Erfasst wurden im Jahr 2004 alle kultivierten Pflanzenarten und im Jahr 2006 zusätzlich Gehölze, Sträucher und Hecken auf Gemeinschaftsflächen. Von insgesamt 281 Arten waren 66 essbare Pflanzenarten und 235 Zierpflanzen und Gehölze. Besondere Bedeutung für die Artenvielfalt haben dabei alte Stadtanlagen (80-100 Jahre), so wurden bspw. in der Kleingartenanlage „Am Paul-Riebeck-Stift“ (1911) in Halle (Saale) 235 Arten, davon 42 essbare Pflanzenarten und 197 Zierpflanzen und Gehölze gefunden (LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. 2006).

2.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen

Städte haben die Möglichkeit, für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschriebene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG auch in Kleingartenanlagen durchzuführen. Dieses gilt ebenso für die Bauleitplanung, bei der Gemeinden nach § 18 BNatSchG über den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entscheiden. Vor allem in Großstädten wird diese Möglichkeit des Ausgleichs in Kleingartenanlagen genutzt. Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen werden Bäume gepflanzt oder Biotope angelegt und somit die Gemeinschaftsflächen aufgewertet. Die Nachnutzung von leer stehenden und nicht mehr benötigten Parzellen wird im Zusammenhang mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Zukunft wohl verstärkt eine Rolle spielen, was sicherlich eine sinnvolle Nutzung dieser Flächen wäre (BMVBS & BBR, 2008, S. 53).

2.4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Kleingartenanlagen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können sich umgekehrt ergeben, wenn Kleingartenanlagen selbst einen Eingriff in die Landschaft darstellen. Dieses trifft beispielsweise in besonders hohem Maße zu, wenn Gartenanlagen in Wasserschutz- oder Landschaftsschutzgebieten oder in sonstigen zu schützenden Landschaftsteilen angelegt werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Kleingärten beziehen sich vor allem auf die Bebauungen und die versiegelten Flächen, die in jeder Kleingartenanlage vorhanden sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den meisten Orten in den Gartenanlagen direkt durchgeführt, denn deren Lage in den zu schützenden Landschaften stellt besondere Anforderungen an die ökologischen Qualitäten dieser Kleingartenanlagen (BMVBS & BBR, 2008, S. 54).

2.4.5 Ökologische Bewirtschaftung von Kleingartenanlagen und Einzelgärten

Werden die Aspekte des Umwelt- und Naturschutzes bei der Gestaltung von Gemeinschaftsflächen und Einzelgärten berücksichtigt, können Kleingärten ihre ökologischen Funktionen besser erfüllen. Hier liegt ein großes Potential, die ökologischen Funktionen von Kleingärten noch besser zur Geltung zu bringen. Teilweise wird hierbei ein beachtliches Niveau an ökologischen Standards erreicht. In manchen Kleingartenverbänden sind Veränderungen im ökologischen Bereich sogar die größten Fortschritte, die sich in den letzten Jahren im Kleingartenwesen überhaupt vollzogen haben. Der Natur- und Umweltschutz und das naturnahe Gärtnern haben eine große Bedeutung in der Öffentlichkeitsarbeit der Verbände und somit sind Schulungen und Fachberatungen auf diese Themen ausgerichtet. Teilweise werden die Gartenanlagen in einigen Städten verstärkt oder ausschließlich nach ökologischen Kriterien angelegt und bewirtschaftet.

Eine **ökologische Musterkleingartenanlage** ist die Anlage „Kraut und Rüben“ in Bochum, die sich durch einen hohen Anteil an Gemeinschaftsflächen (50 %) auszeichnet. Auf den Gemeinschaftsflächen befinden sich Feucht- und Trockenbiotope und eine Streuobstwiese mit alten lokalen Obstsorten. Die Vegetationsstruktur der Gartenanlage konnte aufgrund ei-

nes angrenzenden Naturschutzgebietes so gewählt werden, dass das Schutzgebiet durch die einheimischen Gehölze und Pflanzen unterstützt wird. Eine 500 m² große unbebaute Kinderparzelle als Abenteuer- und Spielraum und eine 1.000 m² große Spielwiese mit Holzspiellandschaft sowie bäuerliche Tierhaltung beziehen auch die Kinder mit ein.

Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines solchen Konzeptes sind natürlich nicht in jeder Gartenanlage gegeben. Allein der große Anteil der Gemeinschaftsflächen ist in traditionellen Anlagen nicht umsetzbar, dennoch ist auch dort vieles machbar (BMVBS & BBR, 2008, S. 56 f).

2.4.6 Ökologische Bedeutung der Gemeinschaftsflächen

Durchschnittlich nehmen Gemeinschaftsflächen rund 17 % der Gesamtfläche einer Gartenanlage ein. Ein wichtiger Teil der Gemeinschaftsflächen sind Grünflächen, da sie unter dem ökologischen Aspekt besonders hervorzuheben sind. Grünflächen sind zusammenhängende Flächen, auf denen Wiesen, Feucht- oder Trockenbiotope oder Streuobstwiesen, sowie Bäume oder Gehölze angelegt werden können. Je größer die Grünflächen sind, desto höher ist ihr ökologisches Potential. In Anlagen, die von vornherein einen niedrigen Anteil an Gemeinschaftsflächen haben, sind auch die Grünflächen meist klein, da Wege, PKW-Stellplätze und Vereinshaus einen Teil der Gemeinschaftsflächen beanspruchen.

Viele Kleingartenanlagen, vor allem die an Straßen sowie regionalen Rad- und Fußwegen gelegenen, sind häufig durch Hecken abgegrenzt. Diese haben neben der Umfriedung auch eine ökologische Funktion. In einigen Kleingartenanlagen sind die Hecken am Außenrand sehr hoch und dienen somit (an stark befahrenen Straßen) als Immissionsschutz. Die i.d.R. niedrigeren Hecken innerhalb der Anlagen haben ebenfalls eine ökologische Funktion (BMVBS & BBR, 2008, S. 58 f).

2.4.7 Umweltbelastungen in Kleingartenanlagen

Obwohl Kleingartenanlagen sehr wichtig für die Verbesserung der stadtoökologischen Situation sind, ist ein Teil von ihnen selbst Umweltbelastungen ausgesetzt. Vor allem in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern ist fast jede zweite Gartenanlage negativen Umwelteinflüssen ausgesetzt. Das größte Problem der meisten Gartenanlagen ist die Belastung durch *Straßenverkehrs- und Eisenbahnlärm*. Hierbei sind nicht nur die Anlagen im Stadtinneren betroffen, sondern ebenso solche, die in peripheren Lagen in der Nähe von großen Bundesstraßen oder Hauptverkehrsstraßen liegen. Auch Autobahnzubringer, Eisenbahnlinien oder Einflugschneisen von Flughäfen können störende Lärmquellen sein. Ebenso können Kleingartenanlagen von *Altlasten* betroffen sein (BMVBS & BBR, 2008, S. 54f).

2.4.8 Umweltbelastungen durch Kleingartenanlagen

Anlagen zur **Abwasserentsorgung** sind an den Orten erforderlich, an denen Abwasser anfällt, daher ist i.d.R. der Anschluss der Vereinsheime an das öffentliche Kanalnetz notwendig. Ein Anschluss der Vereinsheime an das öffentliche Abwassernetz ist nicht zwingend erforderlich, wenn dezentrale Abwasserbeseitigungsanlagen das anfallende Abwasser so entsorgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Eine Abwasserentsorgung in einzelnen Gartenparzellen oder Gartenlauben dient dagegen nicht dem kleingärtnerischen Zweck und ist somit nicht erforderlich, um die Erschließungserfordernisse zu erfüllen. Hierdurch wird stattdessen die Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung unterstützt, die nach den Regelungen des BKleingG nicht zulässig ist (GALK, 2005, S. 22 f). Die Entsorgung ist nach der Gesetzesbegründung zum Bundeskleingartengesetz Länderangelegenheit.

Nach der Kommentierung des Bundeskleingartengesetzes durch Dr. Mainczyk ist der Kanalanschluss der Laube bzw. der Einzelparzelle grundsätzlich nicht gewollt, Spültoiletten daher in der Laube nicht zulässig. Die unerlaubte Entsorgung von Schmutzwasser z. B. über ungenehmigte Sickergruben stellt danach einen Straftatbestand dar.

Auch abflusslose Sammelgruben bergen Probleme hinsichtlich der Entsorgung, Dichtigkeit und Kontrolle und sind in der Regel nicht zugelassen. Sind diese gestattet, ist ein jährlicher Entsorgungsnachweis erforderlich, ebenso sind Dichtigkeitsprüfungen in regelmäßigen Zeitabständen anzuraten. Soweit kommunale und landesrechtliche Sonderregelungen bestehen, z. B. zu bestandsgeschützten Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Schilfkläranlagen, sind diese zu beachten (GALK, 2005, S. 30). Auch ist in Einzelfällen der Bestandsschutz von aufgrund von älteren Rechtsvorschriften der DDR rechtmäßig errichteten Anlagen zu berücksichtigen. Die unerlaubte Schmutzwasserentsorgung kann zu erheblichen Belastungen von Grundwasser, Still- und Fließgewässern führen, mit negativen Folgen für Wasserqualität und Artenvielfalt sowie die Gesundheitsgefährdung durch Krankheitskeime. Eine ökologisch verträgliche Alternative stellen *Komposttoiletten* dar (UFU 2004).

Eine weitere Problematik kann die **Flächenversiegelung** darstellen, insbesondere wenn über das erlaubte Maß hinaus Baulichkeiten errichtet und Flächen befestigt werden.

Eine Nutzerbefragung hat einen Zusammenhang von Pachtdauer und naturnahem Gärtnern aufgezeigt. 48 % der Kleingärtner greifen zu **künstlichen Düngemitteln**, dabei nur 39 % der Jüngeren (Garten seit 10 Jahren oder weniger gepachtet) und über 50 % der Älteren (die langjährigen, i.d.R. älteren Pächter). **Chemische Pflanzenschutzmittel** werden nach Umfragen von etwa 22 % der Gartennutzer angewendet. Vor allem jüngere Pächter betreiben verstärkt biologischen Anbau. 35 % der Kleingärtner verwenden nur standorttypische Pflanzen, gegenüber 25-30 % vor 10 Jahren. Damit beginnt sich das gestiegene Umweltbewusstsein auch in den Kleingartenanlagen durchzusetzen, entgegen langjährigen althergebrachten Gewohnheiten, die Aktivitäten der Vereine erfordern (BMVBS & BBR, 2008, S. 61 ff).

Größere Verbreitung hat die **ungeordnete Ablagerung von Grünschnitt** und dessen Kompostierung außerhalb der Gartenanlagen. Neben der ästhetisch negativen Wirkung auf das Umfeld führt dies zu Nährstoffanreicherungen und in der freien Landschaft nicht gewollten Veränderungen der Artenzusammensetzung etwa von Wäldern und Wiesen.

Die Pflanzung von Zierarten mit invasiven Verhaltensweisen in den Gärten, die oft unmittelbar an die freie Landschaft angrenzen, kann die **Ausbreitung von Neophyten** mit Verdrängungseffekten für die standortheimische Vegetation befördern.

Wildes Parken außerhalb der Kleingartenanlagen in Natur und Landschaft führt zum Verlust von Vegetationsüberdeckungen und Bodenverdichtungen und stellt damit einen erheblichen Eingriff dar. Außerdem kann es dadurch sowie durch nur mit Zäunen oder Bretterwänden eingefasste Gartenanlagen oder nicht eingegrünte Stellplatzanlagen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen.

2.5 Die soziale Bedeutung der Kleingärten

2.5.1 Sozialverhalten und Gemeinschaftsleben in der Kleingartenanlage

Kleingärten erfüllen wichtige soziale Funktionen für mehr als eine Million Kleingartenpächter und ihre Angehörigen. Vor allem in verdichteten Stadtquartieren bilden Kleingärten für die Mieter einen Ersatz für fehlende Hausgärten (BMVBS & BBR, 2008, S. 65). Die bauliche Anonymität hat oft zur Folge, dass die nachbarschaftlichen Kontakte abnehmen und die Wohnung sowie die Wohnumwelt wenig kontaktfreudig sind. Dem wirken Kleingärten mit ihrer kommunikationsfördernden Wirkung entgegen. Neben dem privat nutzbaren Parzellenbereich gibt es die halböffentlichen Gemeinschaftsbereiche (Wege, Vereinslokal, Vereinsplatz, Kinderspielplätze etc.) und die Geselligkeitsbereiche, in denen sich das Vereinsleben abspielt. Vor allem in den Sommermonaten bekommen viele Kleingärtner täglich Besuch von Freunden, Bekannten und Verwandten, die keinen Kleingarten besitzen. Gartenbesitzer werden in ihren Parzellen wesentlich häufiger besucht als in ihren Wohnungen. Im Kleingarten kann man ohne große Einladungsrituale mit anderen Gartenfreunden oder Besuchern über Zaun oder Hecke hinweg ein Schwätzchen halten. Durch die Umgebung ergibt sich oft ein zwangloser, spontaner und zu nichts verpflichtender Meinungs-austausch, der anderswo nur

schleppend oder gar nicht zustande kommt. Die Kommunikationsschwelle ist deutlich niedriger als im Wohnungsbereich.

Die im Durchschnitt 350 m² großen Gartenparzellen bieten, im Gegensatz zur Wohnung, ausreichend großen Raum für den Dreigenerationenhaushalt. Hier können gleichzeitig Spielräume für Kinder, Arbeits- und Hobbyzonen für die Elterngeneration und Ruheräume für die Großeltern geschaffen werden und die Aufteilung der Verantwortung für einzelne Aufgaben der Kleingartenbewirtschaftung fördert den Kontakt zwischen den Generationen (KLEINLOSEN, 1989, S. 80). Außerdem wird das Bedürfnis nach dem Aufenthalt und der Betätigung in der Natur befriedigt. Für viele Menschen ist die freie Zeit im Garten eine Quelle physischer und psychischer Gesundheit. Berufstätige finden darüber hinaus einen Ausgleich zum Berufsalltag, während Senioren oder erwerbslose Menschen eine erfüllende Freizeittätigkeit haben. Für Familien mit Kindern sind sie ein wichtiger Ort für die gesunde Entwicklung der Kinder, die dabei gleichzeitig die Natur kennen und schätzen lernen.

Da diese positiven sozialen Eigenschaften von Kleingärten für viele Menschen von hoher Bedeutung sind, sollen diese Möglichkeiten allen Menschen offen stehen, auch denen, die nicht über viel Geld verfügen oder nicht mehr ausreichend mobil sind. Dieses soziale Anliegen wird von jeher bei der Bereitstellung von Kleingärten berücksichtigt und wird gesetzlich durch Begrenzungen des Pachtpreises und ein hohes Maß an Sicherungen bzw. Kündigungsschutz garantiert. Ein weiterer wichtiger sozialer Aspekt in Kleingartenanlagen ist die starke Gemeinschaftsorientierung. Die Mitgliedschaft in einem Kleingartenverein kann dazu führen, dass Menschen unterschiedlichen Alters, mit unterschiedlichem Berufs- und Familienstatus und zunehmend auch unterschiedlicher ethnischer Herkunft zusammentreffen. Viele betätigen sich außerdem ehrenamtlich, was das bürgerliche Engagement fördert. Auch die verstärkte Integration von Migranten sowie die Öffnung vieler Vereine für die Öffentlichkeit und die Einbindung der Gartenanlagen in das soziale Leben in ihren Kommunen sind Ausdruck dieser Prozesse (BMVBS & BBR, 2008, S. 65).

Das Gemeinschaftsleben in einer Kleingartenanlage hat für viele Nutzer einen hohen Stellenwert. Neben der Nutzung des eigenen Gartens gehört es zu grundlegenden Motivationen der Kleingärtner. Gegenseitige Hilfe und gemeinsame Feiern finden bei der Mehrzahl der Kleingärtner zusätzlich zur obligatorischen Mitgliederversammlung statt. Sozialstrukturelle Merkmale der Kleingärtner aus dem „normalen“ Leben außerhalb der Gartenanlage scheinen, ähnlich wie bei Campingurlaubern, keine differenzierende Rolle im Sozialverhalten zu spielen. Es bildet sich also eine neue, zeitlich auf den Gartenaufenthalt begrenzte, Sozialgemeinschaft von Gleichgesinnten aus. In dieser Gemeinschaft spielt die soziale Stellung im Leben und Beruf außerhalb der Gartenanlage keine wesentliche Rolle, denn die Gemeinschaft in der Kleingartenanlage hat ihre eigene soziale Rangordnung (Vorstand, aktive Interessenvertreter usw.) und Regeln und fordert für ihren Erhalt sozialen Kontakt untereinander. Dies ermöglicht den Kleingärtnern ungezwungenen Kontakt und gegenseitig akzeptierte Verhaltensweisen. Da sich Kleingärtner mit ihrem Verhalten in die Gemeinschaft einordnen, haben es Menschen, denen die Regeln nicht passen, schwer Anschluss an die Gemeinschaft zu finden und würden auch nach einiger Zeit nicht mit ihrer Rolle zufrieden sein.

Fremde und vor allem beobachtende Besucher von Gartenanlagen werden von den Kleingartenbesitzern oft als „Voyeure“ des ungezwungenen Verhaltens angesehen und sind nicht erwünscht. Die negative Sicht auf Spaziergänger variiert in den Gartenanlagen und in verschiedenen Städten. So antworteten 61 % der befragten Regensburger Kleingärtner, dass sie eine Öffnung ihrer Anlage für die Öffentlichkeit und die Mitbenutzung des Wegesystems ablehnen, während nur 20 % dies befürworteten. In Darmstadt fühlten sich demgegenüber jedoch nur 6,6 % von Spaziergängern belästigt (BREUSTE, 1996, S. 174, KOLLER, 1988).

2.5.2 Gemeinschaftsanlagen

Das Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen ist nach dem Bundeskleingartengesetz eine wesentliche Voraussetzung und Merkmal für eine Kleingartenanlage. Den größten Umfang der Gemeinschaftsflächen nehmen Flächen ein, die auch öffentlich nutzbar sind. Darunter zählen also vor allem Wege, Grünflächen, Spielplätze und Vereinshäuser. Diese Gemein-

schaftsanlagen spielen für die unterschiedlichen Funktionen der Kleingartenanlagen in ihrem Umfeld eine entscheidende Rolle. Neben den öffentlich nutzbaren Flächen, gibt es Anlagen, die ausschließlich für die kleingärtnerische Tätigkeit der Mitglieder zur Verfügung stehen wie z.B. Geräteschuppen oder Gemeinschaftskompostanlagen.

Viele Gartenanlagen haben außerdem ein **Vereinshaus**. Vereinshäuser setzen städtebauliche Akzente und spielen insbesondere für das soziale Leben in den Kleingartenvereinen und darüber hinaus eine wichtige Rolle (BMVBS & BBR, 2008, S. 41). Das Vereinshaus wird von der überwiegenden Zahl der Kleingärtner als notwendig erachtet, denn dort befindet sich oft die Gaststätte der Gartenanlage und damit der jederzeit unreglementierte Treffpunkt. Es ist der soziale Mittelpunkt der Kleingartenanlage, dort und/oder auf den meist den Vereinsheimen vorgelagerten Festplätzen finden Familienfeiern und Vereinsfeste statt.

Neben dem Vereinsheim bilden **Kinderspielplätze** die zweitwichtigste Gemeinschaftsanlage (in 49 % der Gärten laut BMVBS & BBR, 2008, S. 42). Gerade für Familien mit Kindern ist dieser Umstand nicht verwunderlich. Jedoch auch in Gartenanlagen in denen weniger Familien mit Kindern leben, werden Kinderspielplätze als wichtig angesehen. Typisch ist, dass zwei oder drei Generationen einen Garten bewirtschaften. Die Pächter und Bewirtschafter des Gartens sind zwar meist die Rentner, jedoch sind die eigenen Kinder oder Enkel häufig die Nutznießer. Kinder sind also für die meisten Gärten typische Mitnutzer, was die hohe Bedeutung von Spielplätzen in einer Kleingartenanlage erklärt (BREUSTE, 1996, S. 157).

2.5.3 Individuelle Nutzung und Bedeutung des Kleingartens

90 % der Kleingärtner kommen in der Saison täglich oder mehrmals pro Woche in ihre Gärten, wobei ausschließliche Wochenendnutzungen eher selten sind. Die tägliche Nutzung des Gartens ist vor allem für Menschen mit viel freier Zeit von hoher Bedeutung. Der Kleingarten dient für die meisten als Ergänzung zur Wohnung und nicht als Ersatz, weshalb die Kleingartenanlage möglichst nah an der Wohnung liegen sollte und auch nach diesem Kriterium von den Pächtern ausgewählt wird. Dies ist auch an der Häufigkeit der Nutzungen erkennbar.

Für die Nutzer hat der Kleingarten mehrere Effekte, die für sie wichtig sind. Neben den ökologischen Motiven, das Naturerlebnis und die Möglichkeit des Rückzugs vom Alltag, ist die Freude an der Gartenarbeit immer noch eines der wichtigsten Motive für die Nutzung eines Kleingartens (BMVBS & BBR, 2008, S. 70). Die Ergebnisse der Gartenarbeit sind für den Gärtner sichtbar und in Form von Ernteerträgen mit handfesten „Erfolgslebnissen“ verbunden. Das Kleingärtnern ist zudem nicht nur auf den Bereich von Pflanze und Boden beschränkt. Der Kleingärtner ist neben der Gartenarbeit ein klein wenig Schlosser, Maurer, Zimmermann und Klempner, was zu einer Förderung des Improvisationsgeschicks führt (KLEINLOSEN, 1989, S. 72).

Da die Kleingartenkultur nicht nur die gärtnerische Nutzung, sondern auch die Erholung mit einschließt, wird dieser Kultur eine gesundheitsfördernde Wirkung bescheinigt, denn die Bewegung und Arbeit an der frischen Luft wirken gegen die typischen Zivilisationskrankheiten, wie z.B. Bewegungsmangel und falsche Ernährung (LANDESHAUPTSTADT POTSDAM, 2007, S. 1). Durchschnittlich wird mehr als die Hälfte der Zeit im Garten für die Gartenarbeit verwendet, wobei der Zeitaufwand für die reine Gartenarbeit bei Nutzern mit mehr Zeit (Rentnern und Arbeitslosen) auch größer ist. Der zeitliche Anteil für Geselligkeit nimmt mit dem Alter ab, was jedoch daran liegt, dass jüngere berufstätige Menschen allgemein weniger Zeit für den Garten zur Verfügung haben und sich somit die Anteile zwischen Gartenarbeit, Naturerlebnis, Geselligkeit sowie Ruhe und Entspannung verschieben. Vor allem in Großstädten nimmt die Bedeutung des Kleingartens für Ruhe und Entspannung in allen Altersgruppen zu. Trotz der Zunahme der Erholungsnutzung steht die gärtnerische Betätigung noch immer im Vordergrund. Außerdem ist ein Trend zurück zur Eigenversorgung mit Obst und Gemüse zu erkennen, der nach dem Bedeutungsrückgang in den letzten Jahren wieder an Bedeutung gewinnt, da die Leute so, trotz knapper Haushaltskassen, nicht auf gesundes Obst und Gemüse verzichten müssen (BMVBS & BBR, 2008, S. 70).

2.5.4 Demographische und soziale Strukturen der Kleingärtnerhaushalte

2.5.4.1 Alter

In Deutschland werden Kleingärten im Durchschnitt seit ca. 19 Jahren von ein und demselben Pächter bewirtschaftet. Jeder fünfte Pächter ist sogar schon seit mehr als 30 Jahren Nutzer seiner Gartenparzelle. Es lässt sich also ableiten, dass das Interesse an einem Kleingarten meist lang anhaltend ist und Kleingärten in der Regel dauerhaft bewirtschaftet und genutzt werden. Dieses führt dazu, dass sich in den Gartenanlagen- und Vereinen häufig langjährige und sehr stabile Gemeinschaften herausbilden.

Eine Vielzahl von Vereinen haben durchaus eine kontinuierliche Erneuerung vorzuweisen. Rund 25 % der beteiligten Pächterhaushalte haben erst seit dem Jahr 2000 mit der Bewirtschaftung ihrer Parzelle begonnen. Trotzdem ist es nicht von der Hand zu weisen, dass das Durchschnittsalter der Kleingärtner inzwischen bei fast 60 Jahren liegt. Mehr als 1/3 aller Kleingärtner gehören der Altersgruppe zwischen 65 und 75 Jahren an. Gartenbesitzer sind also im Durchschnitt älter als die erwachsene Bevölkerung der Bundesrepublik, da der Zuwachs von jüngeren Erwachsenen nicht ausreicht. Nur 21 % der Gärtner sind heute jünger als 50 Jahre. Das Kleingartenwesen muss also mit einem Generationswechsel klarkommen, der bereits begonnen hat und sich noch beschleunigen wird, da der Bewirtschaftung eines Gartens gewisse Altersgrenzen gesetzt sind (BMVBS & BBR, 2008, S. 65 f).

2.5.4.2 Wohnsituation

Die überwiegende Mehrzahl der Kleingärtnerhaushalte sind Mieterhaushalte (82 %). Der Anteil der Mieterhaushalte ist in den neuen Bundesländern wesentlich höher als in den alten. Die Wohnungsgröße variiert dabei zwischen kleinen Wohnungen mit weniger als 45 m² Wohnfläche und Wohnungen mit weit über 100 m². Durchschnittlich sind die Wohnungen der Kleingärtnerhaushalte mit ca. 73 m² jedoch eher kleiner und pro Person steht weniger Fläche (32 m²) zur Verfügung (BMVBS & BBR, 2008, S. 69).

2.5.4.3 Neuvergabe und Belegungssteuerung von Kleingärten

Eine wichtige Aufgabe der Gartenvereine ist die Neuvergabe von Gärten und die Steuerung der Belegungen. Angesichts der Altersstruktur in den Vereinen wird diese Aufgabe wichtiger, jedoch auch schwieriger. Das Problem, neue Interessenten für leer stehende oder abzugebende Gärten zu finden, besteht nicht nur in Gartenanlagen, die schon mit Leerstandsproblemen zu tun haben, sondern auch in vielen anderen Anlagen. Dies ist auch daran zu erkennen, dass der Anteil der Vereine, die Wartelisten haben und ihre Belegung darüber steuern, immer weiter zurückgeht. Mit wachsender Größe der Städte wächst auch der Anteil an Wartelisten in den Vereinen. Da die Nachfrage in den neuen Bundesländern meist sofort befriedigt werden kann, wird hier eher selten mit Wartelisten gearbeitet. Das Problem der zu geringen Nachfrage führt auch dazu, dass viele Vereine keine bestimmten Gruppen bei der Vergabe von freien Gärten bevorzugen und wegen der schwierigeren Situation verstärkt Öffentlichkeitsarbeit betreiben um neue Mitglieder zu werben. Hierfür werden Zeitungsanzeigen aufgegeben, Aufrufe in Schaukästen ausgehängt, intensive Mundpropaganda betrieben und mit verbesserten Internetpräsenzen versucht, vor allem die jüngeren Zielgruppen anzusprechen (BMVBS & BBR, 2008).

2.5.4.4 Nachfragegruppen

Trotz der Schwierigkeiten in Bezug auf das Finden neuer Pächter gibt es eine stete Nachfrage nach Kleingärten, die regional sehr verschieden ausgeprägt ist. Hierbei ist festzustellen, dass in letzter Zeit bestimmte Bevölkerungsgruppen stärker nach Kleingärten fragen als zuvor. Hier sind hauptsächlich Familien mit Kindern und auch Migranten-Haushalte zu nennen. So hat z.B. der Landesverband Sachsen-Anhalt einen Leitfaden für Vereinsvorsitzende zur Integration von Aussiedlern und ausländischen Mitbürgern in die Kleingartenvereine erarbeitet, auch wenn die Nachfragegruppe hier nur klein ist. Eine hohe Nachfrage von älteren

Menschen ist in den alten Bundesländern zu verzeichnen und arbeitslose Menschen interessieren sich vor allem in den neuen Bundesländern bzw. in schrumpfenden Städten, kleinen Städten und im ländlichen Raum für einen Kleingarten (BMVBS & BBR, 2008, S. 76).

Ein sehr wichtiger Aspekt im Kleingartenwesen ist die Sozialverträglichkeit der Kosten. Dieses ist die zentrale Voraussetzung, um vor allem Menschen mit geringem Einkommen den Zugang und die Nutzung eines Kleingartens zu ermöglichen, daher ist ihr Erhalt auch in Zukunft zu sichern. Steigende Kosten für die Kleingärten würden sehr wahrscheinlich zum Wegbrechen bestimmter Nutzergruppen führen und somit die sozialen Funktionen des Kleingartenwesens beeinträchtigen.

2.5.5 Fluktuation und demographischer Wandel

2.5.5.1 Fluktuation und Leerstand

In vielen Regionen ist ein nachlassender Bedarf an Kleingärten zu verzeichnen, der häufig auch zu Leerständen führt. In fast jedem Verein werden pro Jahr ca. fünf von 100 Gärten aus den unterschiedlichsten Gründen aufgegeben. Die Altersstruktur der Kleingartenanlagen, also das vielfach sehr hohe Durchschnittsalter der Pächter ist die häufigste Ursache zur Aufgabe eines Kleingartens. An zweiter Stelle stehen Wegzüge aus der jeweiligen Stadt. Wegzüge als Grund für die Aufgabe von Kleingärten treten vor allem in den neuen Bundesländern und in kleinen Städten häufiger auf. Der Kostenaspekt und andere Gründe spielen dem gegenüber jedoch eine eher untergeordnete Rolle. Vor allem in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern sind jedoch Kostengründe ein häufiger Aufgabegrund. Ein weiterer Grund in Großstädten sind Umzüge in Eigenheime.

Eine Fluktuation in Kleingartenanlagen ist normal. Stehen Gärten jedoch dauerhaft leer und häufen sich Leerstände, so wird es problematisch. In erster Linie sind die Vereine vom Leerstand betroffen, mittelfristig müssen sich jedoch auch die Städte mit dem Problem auseinandersetzen, da sie mit diesen Flächen umgehen müssen. Vor allem Städte mit erheblichen Bevölkerungsverlusten wie Bernburg (Sachsen-Anhalt) oder Wittenberge (Brandenburg) haben mit Leerständen von deutlich mehr als 5 % der Kleingärten zu kämpfen. Für Gärten die aus Altersgründen aufgegeben werden, stehen wenig Nachfolger bereit, da die jungen Familien fehlen. Charakteristisch ist in den neuen und auch alten Bundesländern, dass der Leerstand zuerst Kleingartenanlagen in der schlechten oder peripheren Lage betrifft. Sogar in Städten mit großen Leerstandsproblemen sind die innerstädtischen Anlagen davon meist nicht betroffen (BMVBS & BBR, 2008, S. 48 f).

2.5.5.2 Demographische Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt

Ausgehend von der rückwärtigen Entwicklung der Nutzung der im Land Sachsen-Anhalt vorhandenen Kleingartenflächen und den Verminderung der Mitgliederzahlen, hat der Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. Analysen und Vorschläge zur Entwicklung des Kleingartenwesens im Land Sachsen-Anhalt in den Jahren 2005 bis 2020 vorgelegt (LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. 2005).

Jahr	Vereine	Mitglieder	Verbände	Genutzte Fläche (ha)	Genutzte Parzellen
1999	1996	123.652	30	5.534	123.652
2005	1958	118.185	31	5.408	118185
2006	1954	117.000	30	5.349	-
2009	1895	110.605	30	4.860	110.605

Tab. 1 Entwicklung im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt

Im Jahr 2005 waren von 5.871 ha Pachtfläche 463 ha (7,9 %) ungenutzt, von 118.185 Parzellen 10.739 (9,1 %). Von 1999 bis 2009 ist die Zahl der genutzten Fläche um 12,2 %, die Zahl der genutzten Parzellen um 10,6 % zurückgegangen. Zwischen 2000 und 2005 wurden im Landesverband 29,75 ha Kleingartenfläche (Halle 0,78 ha) rückgebaut oder zurück gegeben, 33,30 ha wurden anderweitig genutzt. Vor allem die Landgemeinden haben Leerstände von mindestens 15 % und deutlich höher zu verzeichnen.

Der Stadtverband der Gartenfreunde Halle gehörte 2005 zu den Mitgliedsverbänden mit den geringsten Leerständen (unter 5 %). 133 Vereine mit 12.314 genutzten und 224 ungenutzten Parzellen (1,8 %).

Im Jahre 2005 waren 33,9 % der Mitglieder über 65 Jahre, in Halle sogar 43,9 %. Sachsen-Anhalt ist eines der am schnellsten alternden Bundesländer, im Jahr 2020 werden 34 % der Menschen über 60 Jahre alt sein. Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2005 hat einen Rückgang der Bevölkerung zwischen 2002 und 2020 von 2.548.911 um 493.326 prognostiziert (- 19,4 %).

Im Landesverband sind nur etwa 0,4 % der Gartenparzellen an Migranten (Aussiedler und Ausländer) verpachtet, bei einem Anteil an der Gesamtbevölkerung des Landes von 2 %. Der Migrantenanteil an den Kleingärtnern ist daher steigerungsfähig, allerdings nicht in der Größenordnung, um den Rückgang durch demographischen Wandel aufhalten zu können.

Der Landesverband empfiehlt daher, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung, keine neuen Kleingartenanlagen auszuweisen. Ein bleibender Bedarf an Kleingärten wird vorrangig in städtischen Regionen gesehen, Aufgabe, Rückbau Umnutzung und Renaturierung von Kleingartenanlagen sollten vorrangig in den ländlichen Räumen und in unattraktiven städtischen Randlagen geplant werden.

Als neue Zielgruppen werden neben den Migranten die „aktiven neuen Senioren“ (60-65-Jährige) mit auch kleineren Parzellen (150-200 m²) und Arbeitslose beworben werden.

Der Landesverband rechnet mit starken finanziellen Auswirkungen durch den Mitgliederrückgang mit der Gefahr von Vereinsinsolvenzen. Jeder Verband der Kleingärtner/Gartenfreunde sollte daher einen Kleingartenentwicklungsplan erarbeiten.

3 Bestandsanalyse und Bewertung der Kleingärten in Halle

3.1 Methodik

3.1.1 Begründung der Auswahl der Kleingartenanlagen

Von den 132 Gartenanlagen des Stadtverbandes der Gartenfreunde Halle (Saale) e. V. (SVG) (davon 130 Anlagen im Stadtgebiet) sowie weiteren bekannten Gartenkomplexen werden nicht alle in die folgenden Untersuchungen mit einbezogen. Bei einigen Anlagen des SVG handelt es sich um Mietergärten, die direkt in den Höfen von Mehrfamilienhäusern liegen und im Charakter nicht einem Kleingarten nach BKleingG entsprechen (keine Gemeinschaftsanlagen, selten Gartenlauben). Außerdem befinden sich im SVG einige Vereine, die sich auf die Haltung von Kleintieren spezialisiert haben und deren Gartenanlagen ebenfalls nicht dem typischen Bild eines Kleingartens entsprechen. Die Anlagen der Kleintierzüchter weisen einen hohen Versiegelungsgrad durch die Stallanlagen auf. Da es sich bei diesen beiden Arten von Gärten nicht um klassische Kleingartenanlagen handelt und die verwendeten Indikatoren zur Bewertung hier nicht vollständig zutreffen, wurden diese von der Untersuchung ausgenommen. Von den 132 Gartenanlagen des SVG werden also 121 Gartenanlagen näher untersucht.

Von den sonstigen Gartenanlagen werden Mietergärten, Grabeland und Hausgärten (Gärten von Einfamilienhäusern) nicht mit einbezogen. Mit Hilfe einer Luftbildanalyse wurden diejenigen sonstigen Gartenanlagen ermittelt, die einen gemeinschaftlichen Charakter aufweisen, also mindestens über einen Gemeinschaftsweg verfügen. Gartenanlagen, die aus nur wenigen Parzellen bestehen, die meist auch noch verstreut liegen, werden nicht weiter betrachtet. Dabei wurden weitere 10 Gartenanlagen identifiziert, die nicht im SVG organisiert sind, aber nach dem verfügbaren Kenntnisstand als Kleingärten im Sinne des BKleingG zu betrachten sind. Da die Nutzung als Erholungsgarten eine mögliche Alternative für die Kleingartennutzung darstellt, werden außerdem die größeren zusammenhängenden 31 Erholungsgartenanlagen mitefassen. Damit werden insgesamt 41 sonstige Gartenanlagen mit untersucht.

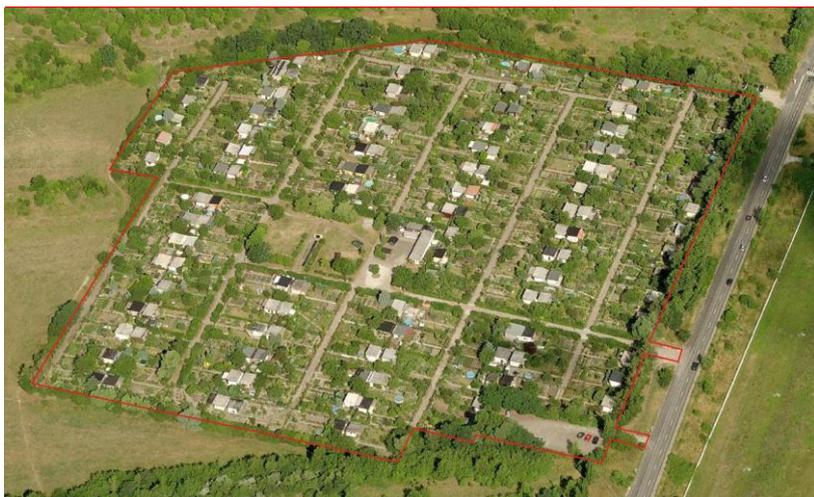
Bei den Gartenanlagen des SVG wurde die Nummerierung durch den Stadtverband übernommen (Zahlen von 1 aufwärts). Zur leichten Unterscheidung sind die sonstigen Gartenanlagen von 200 an aufwärts nummeriert (s. Anlage 1)

3.1.2 Art und Weise der Bestandsaufnahme und Analyse

Grundlage der Bestandserfassung ist eine Befragung vom Stadtverband der Gartenfreunde aus dem Jahr 2008 und der Entwurf des Kleingartenentwicklungsplans (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH 2008, Teil 1-5, LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH 2009). Hierbei wurden sämtliche Gartenanlagen des SVG mit ihrer Größe, der Parzellenzahl, dem Alter der Pächter, dem Leerstand etc. erfasst und ausgewertet. Auch die Pachtverträge wurden herangezogen. Zusätzlich fanden im Jahr 2008 Gartenbegehungen und Gespräche mit einigen Verantwortlichen vor Ort statt, Nacherfassungen fanden 2012 statt. Mit Hilfe einer Luftbilduntersuchung jeder Anlage wurde der Datensatz komplettiert. Da nicht alle Vereine an der Befragung teilgenommen haben, lassen sich zwar statistisch verlässlich stadtweite Aussagen ableiten, für einzelne Anlagen sind die Angaben aber nicht vollständig.

Bei den sonstigen Gartenanlagen fehlt ein zentraler Ansprechpartner wie der SVG, so dass diese im Wesentlichen nur durch Luftbilddatenauswertung dokumentiert werden konnten.

Daraufhin erfolgte die Digitalisierung der Abgrenzungen der Gartenflächen. Für die Anlagen des SVG konnten zusätzlich zu den Gartenflächen auch einzelne Detailflächen wie Gemeinschaftsanlagen, Vereinsheime und Wege digitalisiert werden, da hier wesentlich mehr Daten zur Verfügung standen.



Quelle: bearbeitet nach VIRTUAL EARTH 2009

Abb. 1 Klassische Kleingartenanlage KGV 9 „Ammendorf Vorwärts“



Quelle: bearbeitet nach VIRTUAL EARTH 2009

Abb. 2 Klassischer Erholungsgarten KGV 204 Saaleaue / Am Kanal,

Die erfassten Daten der sonstigen Anlagen beschränken sich auf die Flächengröße und die anhand von Luftbildern geschätzte Zahl der Parzellen und soweit erkennbar die Lage der Parkplätze. Angaben über Gemeinschaftsanlagen, Alter und Zahl der Pächter u.ä. sind leider nicht vorhanden. Die Analyse der untersuchten Gärten erfolgte mithilfe der Verschneidung von Daten und Flächen im Geographischen Informationssystem (GIS).

3.1.3 Bewertungsmethode

Die Gartenanlagen werden verbal-argumentativ nach definierten Kriterien bewertet und danach in verschiedenen Wertstufen eingeordnet. Dabei gibt es wertgebende Kriterien wie Erholungseignung oder kulturhistorische Bedeutung und wertmindernde Kriterien wie Nutzungskonflikte durch Lärmbelastung oder Stellplatzmangel.

Zur Untersetzung und Validierung der Bewertungsmethode wurde im Zuge der Erarbeitung eine Gesamtanalyse nach einem hierarchischen Zielsystem mit Punktbewertung, analog einer Nutzwertanalyse, erstellt. Diese enthält eine Gesamtagggregation der Einzelbewertungen. Aufgrund der Komplexität wird hier auf eine nähere Darstellung verzichtet, Details sind dem Entwurf des Kleingartenentwicklungsplans zu entnehmen (LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH 2009).

3.2 Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen

3.2.1 Bedeutung der Kleingartenanlagen in Halle (Saale)

Einen bedeutenden Teil der städtischen Grünflächen in Halle bilden Kleingartenanlagen. Im Jahr 2008/2011 bestanden in **121 Gartenanlagen des 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**.

Rechnet man die nicht im SVG organisierten **sonstigen Kleingartenanlagen (10 Anlagen mit ca. 523 Parzellen auf etwa 23 ha)** hinzu, ergibt sich **insgesamt bei 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**.

Außerdem kann man davon ausgehen, dass eine erhebliche Zahl an Hallensern Pächter oder Besitzer von Grundstücken zur Erholung oder Gärten außerhalb von Halle sind. So werden etwa 60 % der verpachteten Parzellen der Gartenfreunde Saalkreis e.V. von Hallensern, insbesondere von Bewohnern der Stadteile Neustadt und Silberhöhe, genutzt.

Würde man also nur vier Nutzer je Grundstück berechnen, obwohl häufig zwei Generationen an der Nutzung beteiligt sind, so sind fast 100.000 Hallenser Nutzer von Kleingärten oder Erholungsgrundstücken. Zu dieser Zahl zählen jedoch nicht die Eigenheimbesitzer oder die Bewirtschafter von Mietergärten in der Geschosswohnbebauung (BREUSTE, 1996, S. 159).

3.2.2 Historische Entwicklung des Kleingartenwesens in Halle (Saale)

Das Zeitalter der Industrialisierung hat auch in Halle dem Kleingartenwesen zu seiner Blüte verholfen. Einflussreiche Persönlichkeiten und der Magistrat waren um die Jahrhundertwende darum bemüht, die große Not der Bevölkerung durch die Vergabe von Land und durch andere Maßnahmen zu lindern. Hier ist vor allem Professor Dr. Emil Abderhalden zu nennen.

Es vergingen viele Jahre und manchmal Jahrzehnte, bis sukzessiv ein großer Teil der Schreber- und Naturheilkundevereine, neben den ursprünglichen Betätigungen wie z. B. der Errichtung von Kinderspielplätzen zur Ertüchtigung der Kinder in der freien Natur, auch Bette und Gärten anlegten. Die gärtnerische Komponente wurde im Laufe der Zeit immer dominierender und so entstanden aus den Schreber- und Naturheilkundevereinen Kleingartenvereine (CHRONIK DES STADTVERBAND DER GARTENFREUNDE HALLE (SAALE) E.V., 2005, S. 30 ff).

Die ersten Gartenvereine in Halle waren:

- KGV „Luft und Sonne“ e.V. (1889)
- KGV „An der Johanneskirche“ (1909)
- KGV „Halle-Ost“ (1911)
- KGV „Am Melanchthonplatz (1911)
- KGV „Am Paul-Riebeck-Stift“ (1911).

In diesen (und weiteren) Anlagen kann man bis heute die klassischen „Schrebergärten“ mit 100m² kleinen, zu fast 100 % gärtnerisch bewirtschafteten Parzellen, alten Holzlauben, Geräteschuppen und gemeinschaftlichen Wiesen, Spielplätzen und Vereinshäusern finden. Die Kleingärtner wirtschaften hier teilweise bereits in zweiter und dritter Generation (EBENDA, 2005, S. 44 ff) (s. Anlage A2).

In Folge des einsetzenden Bevölkerungswachstums, Eingemeindungen und der umfassenden Bautätigkeit entstanden in den 20er Jahren des vorherigen Jahrhunderts in großem Umfang weitere Gartenanlagen. Die Zahl der Kleingärten in Halle wuchs bis zum Jahr 1927 auf 6.744 Gärten, welche in 35 Vereinen organisiert waren. Die Kleingartenanlagen in der Stadt erstreckten sich über eine Fläche von ca. 205 Hektar. 12 % der Haushalte der damals rund 200.000 Einwohner von Halle waren im Besitz eines Kleingartens (EBENDA, 2005, S. 92 ff).

Für zahlreiche Menschen, unter denen auch viele Obdach- und Arbeitslose waren, entwickelte sich die Kleingartentätigkeit zur Zeit der Weltwirtschaftskrise (ca. 1929-1933) zum Hauptnahrungserwerb. Da viele Gartenanlagen weit entfernt von den öffentlichen Verkehrsmitteln lagen (z. B. KGV „Saaletal“ Lettin, KGV „Heideblick Dölau“, KGV „Obstgarten Diemitz“, u.a.), wurden die Lauben zunehmend zu Wohnzwecken genutzt (EBENDA, 2005, S. 103 f).

Mit der im Jahr 1933 erfolgten Machtübernahme durch die Nationalsozialisten wurden die demokratischen Strukturen und weiteren Bestrebungen des deutschen Kleingartenwesens unverzüglich beseitigt. Die Kleingartenorganisation „Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands“, die bis dahin auch im Stadtgebiet von Halle auf eine erfolgreiche Arbeit im Interesse der Kleingärtner zurückblicken konnte, wurde im Jahr 1933 durch den „Reichsbund der Kleingärtner und Kleinsiedler Deutschlands e.V.“ ersetzt. Dies legte den Grundstein dafür, die nationalsozialistische Ideologie auch im deutschen Kleingartenwesen dienstbar zu machen. Während der NS-Zeit hatte die ernährungspolitische Rolle der Kleingärten eine große Bedeutung. Insbesondere in den Jahren des 2. Weltkrieges von 1939-1945, war der Beitrag der Kleingärtner, besonders der Frauen, zur Versorgung der Familien mit Kartoffeln, Obst und Gemüse unverzichtbar. Aus den eben erwähnten ernährungspolitischen Gründen wurden während des 2. Weltkrieges 10 Gartenanlagen neu geschaffen (z. B. KGV „Lettiner Straße“, KGV „Gleisdreieck“, KGV „Alter Weinberg“ und sieben weitere). Einige Gärten wurden jedoch auch vernichtet. Entweder wurden sie durch Fliegerbomben zerstört, wobei die größten Schäden insbesondere am Hauptbahnhof und im Nordosten nahe den Siebelswerken (z. B. KGV „Kanenaer Weg“, KGV „Unser Garten“) auftraten, oder durch den Bau von Kasernen und anderen militärischen Einrichtungen verdrängt (EBENDA, 2005, S. 119 ff).

In der Zeit nach dem 2. Weltkrieg kam den Kleingärten in der früheren sowjetischen Besatzungszone eine große Bedeutung zur Aufbesserung der Lebensmittelrationen zu. Jede kleinste Ecke wurde zum Anbau von Gemüse und Kartoffeln genutzt. Im Zusammenhang mit der eingeleiteten Bodenreform wurden mehrere große Flächen urbar gemacht. Es entstanden zahlreiche große und kleine Kleingartenanlagen in Bruckdorf, Büschdorf, in der Frohen Zukunft, in Kröllwitz und in Möztlich (EBENDA, 2005).

Einige Kleingartenanlagen sind auf Altbergbauflächen entstanden, so v.a. in den Stadtbereichen Frohe Zukunft, Halle-Ost und Dölau (s. A5).

In den Jahren zwischen 1955 und 1963 stagnierte die Kleingartenentwicklung. Vermutlich aus politischen Gründen gab es keine Neugründungen mehr; möglicherweise war aber auch der Bedarf an Gartenland gedeckt. Erst im Jahr 1959 wurde die Gründung des „Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ als Dachorganisation zugelassen (EBENDA, 2005, S. 152 ff).

In den 60er Jahren erfolgte der Bau der „Chemiearbeiterstadt“ Halle-Neustadt. In Folge des rasanten Bevölkerungswachstums (fast 100.000 Einwohner in den Plattenbauten) entstand auch ein neuer Bedarf an Gartenanlagen. Aus diesem Grund wurden in den folgenden Jahren neben den Gartenanlagen KGA „Am Zollrain“, KGA „Angersdorfer Teiche“ und KGA „Am Passendorfer Damm“ bis zum Jahr 1978 insgesamt 21 neue Anlagen gegründet (EBENDA, 2005, S. 159 ff).

Einen weiteren Aufschwung erlebte das Kleingartenwesen nach den Beschlüssen der SED auf ihrem IX. Parteitag im Jahre 1976 durch die Stadtentwicklung in der Südstadt sowie in der Silberhöhe und durch die Entstehung von Heide-Nord. So entstand neben den großen Gartenanlagen in Kröllwitz (KGV „Am Kiessee“, KGV „Kröllwitz 3A“, KGA „Am Kalksteinbruch“) mit dem Kleingartenpark am Osendorfer See, mit insgesamt 1.144 Parzellen in 12 Vereinen auf einer Fläche von ca. 54 ha, der größte Kleingartenkomplex der Stadt (EBENDA, 2005, S. 170 ff), ebenfalls auf Altbergbauflächen gelegen.

Die Zahl der Gärten erhöhte sich in der Gesamtstadt von 1982 bis 1990 um 1.833 auf 13.705 Parzellen. Mit dem im Süden der Stadt einsetzenden Wohnungsbau mussten einzelne Anlagen verlagert werden. Die ursprünglichen Flächen der Vereine „Unsere Rast“ und „Kasseler Straße“ sowie später auch „Ammendorf Vorwärts“ wurden zwar durch das Neubaugebiet Silberhöhe überbaut, dafür aber später an heutiger Stelle neu gegründet. In dieser Zeit traten

zwei Sonderformen des Kleingartens in den Vordergrund, die Vereine mit Kleintierhaltung und die Mietergärten in den Neubauwohngebieten (EBENDA, 2005, S. 176 ff).

Wie folgende Abbildung zeigt, gab es zwei Hochphasen des Kleingartenwesens in Halle (Saale). Die erste Phase war in den Anfängen der NS-Zeit, in der bis zum zweiten Weltkrieg 28 Gartenanlagen neu gegründet wurden. Die zweite Phase, in der 17 Gartenanlagen gegründet wurden, war in den Jahren 1979 bis 1983 zur Zeit der Stadterweiterungen in der Südstadt, Silberhöhe und in Heide Nord. Nach 1989 wurden keine weiteren Gartenanlagen in Halle gegründet (s. Anlage A2).

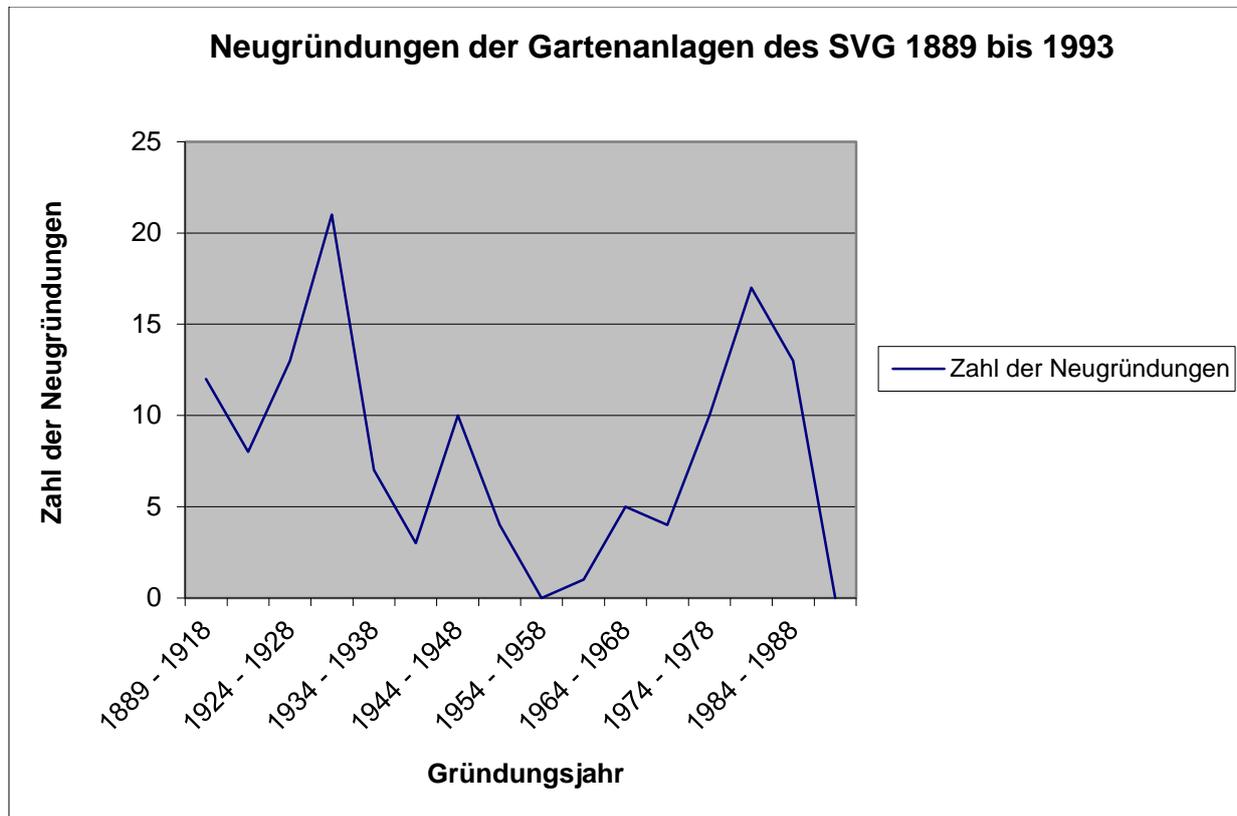


Abb. 3 Neugründungen der Gartenanlagen des SVG 1889 – 1933

In den Jahren nach der politischen Wende 1989 stand vor allem die demokratische Erneuerung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Zukunft im Mittelpunkt. Im Jahr 1990 kam es zur Auflösung des VKSK (Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter), der bis zu diesem Zeitpunkt die Entfaltung der politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Tätigkeit seiner Mitglieder und gleichzeitig ihre Erholung als Ziel verfolgte. Mit den darauf folgenden Gründungen des „Verbandes der Garten- und Siedlerfreunde“ (1990) und des „Stadtverbandes der Gartenfreunde“ (1991) wurde versucht, das Kleingartenwesen zu stabilisieren und die Anerkennung der Gemeinnützigkeit zu erreichen. Auf Grund der wesentlich größeren Möglichkeiten der Freizeit- und Urlaubsgestaltung gaben in der Wendezeit viele Leute ihren Garten auf, wobei sich dieser negative Trend relativ schnell wieder umkehrte. Zahlreiche Mietergärten wurden jedoch aufgelöst.

Die danach noch verbliebenen Anlagen nutzten die neuen Chancen zur Modernisierung der Infrastruktur und beteiligten sich an bundesweiten Wettbewerben des Kleingartenwesens (EBENDA, 2005, S. 187 ff). Nur wenige Gärten gingen bisher durch Neubebauungen nach der Wende verloren (EBENDA, 2005, S. 201 f).

3.2.3 Organisationsstrukturen der Kleingartenanlagen in Halle (Saale)

Der größte Teil der halleschen Gartenvereine mit ihren Gartenanlagen ist im Stadtverband der Gartenfreunde Halle (Saale) e.V. organisiert. Der Stadtverband besteht in seiner heutigen Struktur seit 1990 und ist Rechtsnachfolger der VKSK-Stadtbezirksorganisationen und der Stadtorganisation Halle. Der SVG gehört dem Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. an, welcher Mitglied im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. ist. Im Stadtverband sind derzeit 132 Vereine organisiert. Der Stadtverband beteiligt sich regelmäßig an Veranstaltungen wie dem von der Stadt Halle ausgerufenen „Umwelttag“ und Wettbewerben der Kleingartenvereine des Landes Sachsen-Anhalt.

Zusätzlich zu den Gartenanlagen des SVG befinden sich im Stadtgebiet von Halle etwa 100 Gartenkomplexe. Dies sind zum einen 10 nicht im SVG organisierte Kleingartenanlagen und 31 größere Erholungsgartenanlagen mit Einzelpachtverträgen, und zum anderen nicht genauer erfasste Mieter-, Haus- und Eigentümergeärten. Der überwiegende Flächenanteil der Kleingärten ist im Stadtverband der Gartenfreunde organisiert (ca. 95 %), auf nur ca. 5 % der Fläche befinden sich sonstige Gartenanlagen (s. Anlage 1).

Im Jahr 2005 gründete sich der **Kleingartenbeirat der Stadt Halle** aus Vertretern des Stadtverbandes der Gartenfreunde und der Stadtverwaltung. Damit sollen die Belange des Kleingartenwesens vor allem bei der Stadtentwicklung angemessen vertreten werden.

3.2.4 Eigentumsverhältnisse

Die untersuchten 121 halleschen Kleingartenanlagen des SVG weisen sehr unterschiedliche Eigentumsverhältnisse auf. Der größte Teil der untersuchten Gartenanlagen liegt auf Grundstücken der Stadt (36 %). Weitere Grundeigentümer sind Privatpersonen und Erbgemeinschaften, die Deutsche Bahn AG, verschiedene kirchliche Institutionen, die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft (LMBV) und sonstige Institutionen (z.B. Stiftungen). Zusätzlich gibt es gemischte Eigentumsverhältnisse, bei denen sich die Gartenanlagen über mehrere Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern erstrecken (s. Anlage A3).

Eigentumsverhältnisse der untersuchten Gartenanlagen des SVG

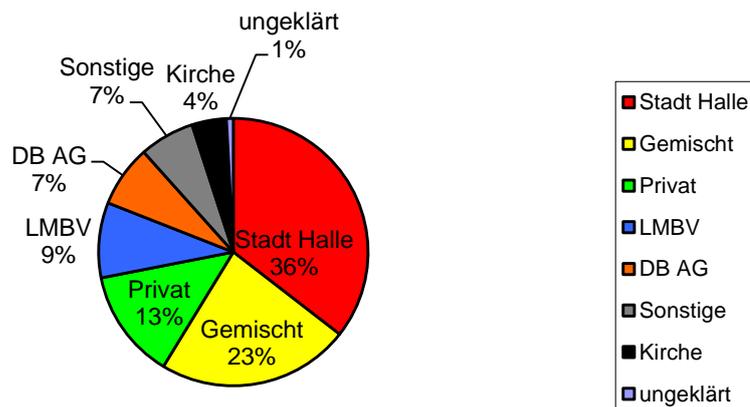


Abb. 4 Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG

Wie folgende Tabelle zeigt, befinden sich 16 Gartenanlagen (13 %) auf privatem Grund und Boden und weitere 28 Anlagen (23 %) sind in gemischtem Eigentum.

Eigentümer	Anzahl der Anlagen	%-Anteil	Anzahl der Parzellen	Flächengröße in m ²
Stadt Halle	43	36	3.838	1.531.901,82
Gemischt	28	23	3.524	1.379.858,72
Privat	16	13	815	270.657,31
LMBV	11	9	1.131	538.025,41
DB AG	9	7	678	269.865,31
Sonstige	8	7	1.641	627.386,31
Kirche	5	4	747	251.883,79
ungeklärt	1	1	14	5.660,86
Gesamt	121	100	12.388	4.875.239,53

Tab. 2 Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG

Die Stadt Halle ist bei 69 Gartenanlagen des SVG (58 % der Anlagen) allein oder anteilig Verpächter mit insgesamt ca. 5.600 Parzellen auf etwa 217 ha, das entspricht etwa 45 % der Kleingartenfläche (s. Tab. 3).

Eigentümer	Anzahl der Anlagen	%-Anteil	Anzahl der Parzellen	Flächengröße in m ²
Stadt Halle	43	36	3.834	1.531.901,82
Stadt Halle anteiliger Eigentümer	2	2	37	14.856,42
Stadt Halle (Teileigentümer)	24	20	1.729	624.929,96
andere Teileigentümer	24	20	1.480	609.602,17
übrige Gemischte Eigentümer	2	2	287	130.470,17
Privat	16	13	805	270.657,31
LMBV	11	9	1.131	538.025,41
DB AG	9	7	679	269.865,31
Sonstige	8	7	1.645	627.386,31
Kirche	5	4	748	251.883,79
ungeklärt	1	1	13	5.660,86
Gesamt	121	100	12.388	4.875.239,53

Tab. 3 Anteilige Eigentumsverhältnisse der untersuchten 121 Gartenanlagen des SVG

8 der sonstigen Kleingartenanlagen sind in Privateigentum, die anderen 2 werden von der Bahn bzw. der Kirche verpachtet. Zu bemerken ist, dass ein Teil der Kleingartenanlagen im Eigentum der Kleingartenvereine selbst ist. Darüber hinaus ist die Stadt Halle bei 21 von 31 Erholungsgartenanlagen allein oder anteilig Verpächter auf etwa 22,4 ha von insgesamt 43,9 ha, das entspricht etwa 51 % der erfassten Erholungsgartenfläche.

3.2.5 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die meisten Kleingartenanlagen sind in den Flächennutzungsplan (F-Plan) als Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingartenanlage, übernommen worden (s. Anlage A4). 88,4 % der Anlagen sind auf ganzer Fläche als Grün- oder Freifläche dargestellt, in den meisten Fällen als Kleingartenanlage. Bei 9,1 % der Anlagen des SVG sind die überwiegenden Flächen als Grün- oder Freifläche dargestellt, auf kleineren Bereichen als Bau- und Verkehrsflächen. Dieses betrifft Baulückenschließungen oder Fortführung von Blockrandbebauungen auf einzelnen Parzellen, ohne die Gesamtanlage zu gefährden. Damit sind 97,5 % der Anlagen im F-Plan ganz oder auf den wesentlichen Flächen gesichert.

Kat.	Darstellung im Flächennutzungsplan	Häufigkeit	Prozent
I	Grünflächen mit Versorgungsfunktion	98	81,0
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. andere Freiflächen (Sonstige Grünflächen, Flächen für den Wald, Flächen für die Landwirtschaft)	9	7,4
	Grün-/Freiflächen	107	88,4
II	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Wohnbau-/Sonderbauflächen sowie Flächen für den Verkehr	8	6,6
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Flächen für den Verkehr/Bahnanlagen	3	2,5
	Grün-/Freiflächen, teilweise Bau-/Verkehrsflächen	11	9,1
III	Wohnbauflächen	*(+2)	0,0
	Gewerbliche Bauflächen	2	1,7
	Verkehrsflächen	1 (+1)	0,8
	Bauflächen-/Verkehrsflächen	3 (+3)	2,5
	Gesamt	121	100,0

Tab. 4 Darstellung der Kleingärten des SVG im Flächennutzungsplan

*Teilflächen in ()

Kat.	Darstellung im Flächennutzungsplan	Häufigkeit	Prozent
I	Grünflächen mit Versorgungsfunktion	20	48,8
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. andere Freiflächen (Sonstige Grünflächen, Flächen für den Wald, Flächen für die Landwirtschaft)	9	21,9
	Grün-/Freiflächen	29	70,7
II	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Wohnbau-/Sonderbauflächen sowie Flächen für den Verkehr	3	7,3
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Flächen für den Verkehr/Bahnanlagen	4	9,8
	Grün-/Freiflächen, teilweise Bau-/Verkehrsflächen	7	17,1
III	Wohnbauflächen	3	7,3
	Gemischte Bauflächen	2	4,9
	Bauflächen-/Verkehrsflächen	5	12,2
	Gesamt	41	100,0

Tab. 5 Darstellung der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen im Flächennutzungsplan

Außerdem gibt es Trassensicherungen für die DB bzw. Straßenplanungen (Zootrasse, Südtangente). Nur 3 Gartenanlagen (2,5 %) sind (ganz bzw. überwiegend) als Bau- und Verkehrsflächen dargestellt. Die sonstigen Klein- und Erholungsgärten sind zu 71% auf ganzer Fläche und zu 17 % auf den überwiegenden Flächen als Grün- oder Freiflächen dargestellt. Damit sind auch etwa 87 % der sonstigen Kleingärten im F-Plan ausreichend gesichert. 12 % der sonstigen Kleingärten sind als Bauflächen dargestellt.

Insgesamt sind von allen Klein- und Erholungsgärten 95 % im F-Plan als Grün-/Freifläche gesichert, davon 84 % vollständig und weitere 11 % zum überwiegenden Teil.

Kat.	Darstellung im Flächennutzungsplan	Häufigkeit	Prozent
I	Grünflächen mit Versorgungsfunktion	118	72,9
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. andere Freiflächen (Sonstige Grünflächen, Flächen für den Wald, Flächen für die Landwirtschaft)	18	11,14
	Grün-/Freiflächen	136	84,0
II	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Wohnbau-/Sonderbauflächen sowie Flächen für den Verkehr	11	6,8
	Grünflächen mit Versorgungsfunktion bzw. Sonstige Grünflächen, auf kleineren Bereichen Flächen für den Verkehr/Bahnanlagen	7	4,3
	Grün-/Freiflächen, teilweise Bau-/Verkehrsflächen	18	11,1
III	Wohnbauflächen	*3(+2)	1,9
	Gewerbliche Bauflächen	2	1,2
	Gemischte Bauflächen	2	1,2
	Verkehrsflächen	1 (+1)	0,6
	Bauflächen-/Verkehrsflächen	8 (+3)	4,9
	Gesamt	162	100,0

Tab. 6 Darstellung aller Klein- und Erholungsgärten im Flächennutzungsplan

*Teilflächen in ()

Das Vorliegen von Altbergbau ist im F-Plan gekennzeichnet (s. Anlage A5). 36 Anlagen des SVG (30 %) und 3 sonstige Kleingartenanlagen sind durch Altbergbauflächen berührt, hier sind Bergschäden wie Bergsenkungen nicht auszuschließen. Auch 8 Erholungsgartenanlagen sind tangiert.

3.2.6 Verteilung der Gartenanlagen in Halle (Saale)

Die Lage der Gartenanlagen in Halle ist historisch gewachsen, wobei ihre Verteilung über das Stadtgebiet nicht unbedingt günstig ist. Im Norden der Stadt in den Stadtbezirken Kröllwitz, Trotha und Frohe Zukunft sowie in der Bergbaufolgelandschaft am Osendorfer See im Südosten gibt es eine große Anzahl von Gartenanlagen auf engstem Raum. In den großen Wohngebieten in Halle-Neustadt und im Zentrum sind deutlich weniger Gartenanlagen zu finden. Da der größte Teil der Kleingartenbesitzer in Mehrfamilienhäusern und vor allem in dicht besiedelten Wohnvierteln lebt, führt dies zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, um die Gartenanlagen zu erreichen. Die Anbindung der peripher gelegenen Anlagen an den ÖPNV ist eher schlecht (s. Anlage 1).

3.2.7 Größe der untersuchten Gartenanlagen in Halle (Saale)

Bei den im SVG organisierten Gartenanlagen überwiegen die kleinen Anlagen mit weniger als 25 Parzellen (26 %) und die Anlagen von mittlerer Größe mit 101 bis 199 Parzellen (s. A6). Die Gartenanlagen der ersten Kategorie haben teilweise nur sechs Parzellen und verfügen daher selten über Gemeinschaftsflächen, abgesehen von den gemeinsamen Gartenwe-

gen. Sie sind unterschiedlich über das Stadtgebiet verteilt. Teilweise liegen sie inmitten der Wohngebiete, aber auch neben Bahnanlagen und in den landschaftlich schönen Randlagen der Stadt. In der Kategorie von 26 bis 50 Parzellen sind 19 Anlagen vertreten und in der nächst höheren mit bis zu 100 Parzellen befinden sich 25 Gartenanlagen. Den größten Anteil haben die Gartenanlagen mit 101 bis 199 Parzellen. Zu den größten Anlagen der Stadt gehören 12 Gartenanlagen mit mehr als 200 Parzellen. Wichtig zu erwähnen sind hier die Kleingartenvereine „Am Goldberg“ (433 Parzellen), „Galgenberg 1“ (485 Parzellen), „Desauer Straße“ (557 Parzellen) und „Unser Garten“ (585 Parzellen).

Die sonstigen Kleingartenanlagen haben zwischen 8 und 110 Parzellen. Die Erholungsgartenanlagen haben nur eine geringe Parzellenzahl, 16 Anlagen haben unter 15 Parzellen, die größte Anlage besitzt 40 Parzellen.

3.2.8 Altersstruktur der Kleingartenpächter in Anlagen des SVG Halle

Kleingärten spielen für die Qualität der Wohn- und Lebensverhältnisse in Halle eine wichtige Rolle. Vor allem für die ältere Generation haben die Kleingärten eine wichtige Bedeutung. So ist fast jeder Vierte (23 %) im Alter zwischen 51 und 60 Jahren im Besitz eines Kleingartens. Die Altersgruppe zwischen 61 und 70 Jahre ist mit 29 % sogar noch stärker vertreten.

In der Zeit der DDR dienten Kleingartenanlagen für die Bewohner der Großwohnsiedlungen Silberhöhe, Südstadt, Halle-Neustadt und Heide-Nord als Nische zur Erholung. Vor allem junge Familien zog es am Wochenende in den Garten, um sich einen Ausgleich zum beruflichen Alltag zu schaffen. Mittlerweile sind viele der Kinder erwachsen geworden und die damals 30-jährigen Gartenbesitzer sind nahe dem Rentenalter. Dies führt dazu, dass das heutige Durchschnittsalter der halleschen Kleingärtner mit 56 Jahren deutlich über dem Durchschnittsalter der halleschen Gesamtbevölkerung (ca. 46 Jahre) liegt (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 2007).

Wie nachfolgende Abbildung zeigt, haben 80 % der Kleingartenpächter des SVG ein Durchschnittsalter zwischen 51 und 60 Jahren (s. auch Anlage A7).

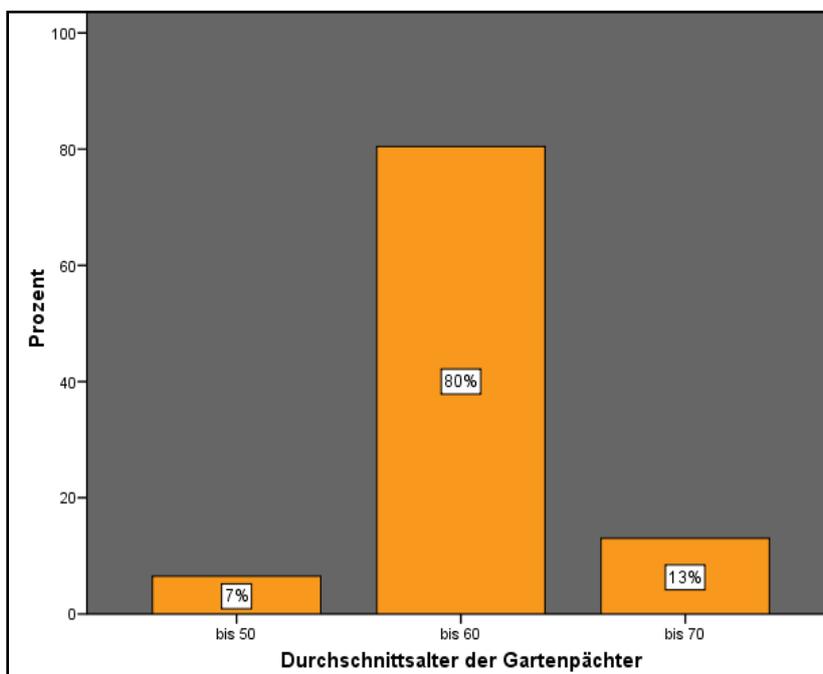


Abb. 5 Durchschnittsalter der Nutzer in den Gartenanlagen des SVG

Vergleicht man das Durchschnittsalter der Pächter in den Gartenvereinen, so bestehen zum Teil doch erhebliche Altersunterschiede. Das niedrigste in der Befragung erfasste Durchschnittsalter beträgt 46 Jahre und das höchste beträgt 65 Jahre (s. Anlage A7).

Die 10 Anlagen mit dem niedrigsten bzw. höchsten Durchschnittsalter sind:

Nr.	Name	Durchschnittsalter
19	Dessauer Str.	46
115	Am Ludwigsgrund	46
70	Felsengrund Dautzsch	47
4	Ammendorf Frohsinn	48
46	Im Wiesengrund Kanena	49
108	Kröllwitz 3 b	49
114	Alwiner Verein	50
120	Naturfreunde	50
22	Böllberger Mühle	51
107	Im Winkel 2	51

Nr.	Name	Durchschnittsalter
12	Bergschenkenweg	61
86	Habichtsfang 2 Nietleben	61
10	Am Rosengarten	62
31	Frohsinn an der Gausstr.	62
39	Gesundbrunnen	62
93	Am Zollrain	63
75	DB Erholung Trotha	63
121	Alter Weinberg	64
110	Am Kalksteinbruch	65
20	An der Diesterwegschule	65

Tab. 7 Gartenanlagen mit niedrigstem bzw. höchstem Durchschnittsalter

Die Altersstruktur der Gartenanlagen des SVG zeigt, dass ca. die Hälfte der Pächter (45 %) über 60 Jahre alt ist, was für die Zukunft des Kleingartenwesens durchaus bedenklich ist (s. Abb. 8). Die aus der Befragung des Stadtverbandes der Gartenfreunde ermittelte Altersstruktur basiert auf den Altersangaben der Vereinsmitglieder, also der Gartenpächter. Da Kleingärten jedoch meist von mindestens zwei Personen genutzt werden und vor allem in den Sommermonaten auch von sehr vielen Kindern aufgesucht werden, ist die tatsächliche Altersstruktur der Gartennutzer jünger einzuschätzen (STADTVERBAND CHEMNITZ, 2005, S. 9). Bei der Frage, wie lange ein Garten von einer Familie genutzt wird, spielt dieser Aspekt jedoch eine eher untergeordnete Rolle, da laut der Befragung des SVG der Garten nach dem Tod des Ehegatten nur in seltenen Fällen von der Ehefrau weiter bewirtschaftet wird. Die aus früheren Zeiten typische Übergabe des Kleingartens von den Eltern an die Kinder ist heute eher ein Sonderfall.

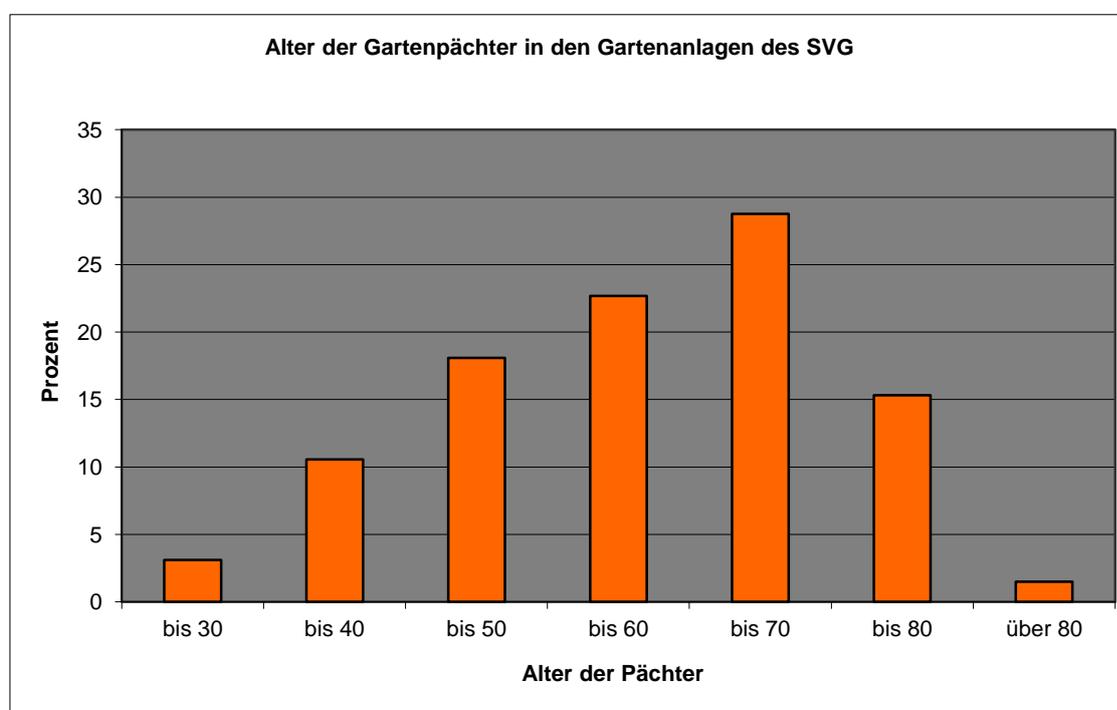


Abb. 6 Altersstruktur der Gartenpächter

Da die Geburtenrate in der Stadt weiterhin zu niedrig ist, um den Geburtenknick und die Wanderungsverluste auszugleichen, wird die absolute Nachfrage der jungen Bevölkerung an einem Kleingarten eher sinken als steigen. Auch das, im Vergleich zur DDR, wesentlich größere Freizeitangebot und der starke Rückgang der Funktion für die Nahrungsmittelversor-

gung wirkt sich auf die Nachfrage nach Kleingärten negativ aus. Für ärmere Bevölkerungsschichten, denen auch das Geld für teure Freizeitaktivitäten und Urlaubsreisen fehlt, bleibt der Garten eine preiswerte Alternative.

Für die Zukunft der Kleingärten ist der Erfolg des anstehenden Generationswechsels der Pächter entscheidend. Die ungünstige Altersstruktur und die vielen geänderten Rahmenbedingungen deuten stark darauf hin, dass von einem erheblichen Nachfragerückgang auszugehen ist (vgl. Kap. 4).

3.2.9 Leerstand

Die Leerstände in den halleschen Gartenvereinen werden vom SVG kontinuierlich erfasst. Mit Hilfe von aktiver Werbung, beispielsweise in der Tagesspresse sowie der Lenkung von Bewerbern wird in Halle eine zügige Neuverpachtung organisiert, weshalb die Leerstände in den letzten Jahren relativ gering waren. Ein weiterer Grund für noch geringe Leerstände ist, dass derzeit viele Hallenser ihre Kleingartenpachtverträge im Saalekreis zugunsten von Gärten im Stadtgebiet aufgeben und daher die Leerstandsentwicklung vorübergehend abschwächen (s. Kap. 4.1). Im Jahr 2008 betrug der Leerstand nach Auskunft von 82 Vereinen (mit 9.195 Parzellen) lediglich 239 Parzellen (2,6 %), allerdings mit steigender Tendenz. Diesem Leerstand standen 111 Bewerber gegenüber. Rechnet man den Leerstand auf alle 12.388 untersuchten Gartenparzellen des Stadtverbandes hoch, so standen 2008 insgesamt etwa 322 Parzellen leer. Im **Jahr 2011** standen schon 585 Parzellen des SVG leer, d.h. eine **Zunahme der Leerstandsquote auf 4,7 %** (+ 81,7 % in 3 Jahren). Hier deutet sich eine beginnende Verschärfung der Leerstandsproblematik an, welche die Notwendigkeit einer vorausschauenden Kleingartenentwicklungskonzeption unterstreicht (s. Anlage A8).

Es ist zu erkennen, dass neben dem demographischen Wandel als Ursache für Nachfragerückgänge die Standortqualitäten sowie die Aktivitäten eines Vereins der einzelnen Gartenanlagen bei Neuvermietung leer stehender Parzellen stark ins Gewicht fallen. Hier sind Gartenanlagen wie beispielsweise KGV 65 „Böllberger Weg“ 30 % Leerstand und KGV 13 „Birkhahn“ mit 18 % Leerstand im Jahr 2011 zu nennen, bei denen die schlechte Erholungseignung offensichtlich mit der hohen Zahl an leer stehenden Parzellen einhergeht. Beide Anlagen hatten im letzten Jahr keine Bewerber. Im Vergleich dazu haben Gartenanlagen wie z.B. der KGV 44 „An der Johanneskirche“ oder der KGV 62 „An der Pauluskirche“ keinen Leerstand zu verzeichnen und eine relativ hohe Zahl an neuen Bewerbern.

In den sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen waren im Jahr 2008 13 Gärten als leer stehend zu erkennen. Da hier zentrale Erfassungen durch die Vereine fehlen, kann die reale Leerstandszahl höher sein. Neben den offiziellen Leerstandserfassungen gibt es eine Dunkelziffer, die sich aus den Gartenparzellen ergibt, die formal verpachtet sind, jedoch kaum noch genutzt werden und ungeklärte Pächterwechsel („Gartennomaden“). Zunehmend werden die brach gefallenen Gärten aber auch einer sinnvollen, gemeinschaftlichen Nutzung, z.B. als Spielwiese oder für PKW-Stellplätze zugeführt.

Der Leerstand von Parzellen wird in Halle in den nächsten Jahren weiter anwachsen und hat zum Teil auch schon zur endgültigen Aufgabe von Gärten und einzelnen Kleingartenanlagen geführt. Die durch den Leerstand entstehenden Probleme und das Problem der Lösungsfindung lastet dabei vor allem auf den Vereinen und Verbänden selbst. Die Vereine stehen dabei vor zwei Hauptproblemen: Der **Rückgang der Pachteinahmen** durch zunehmende Leerstände erhöht die Kosten für die verbleibenden Gartenpächter, was die Weiterverpachtung zusätzlich erschwert. Ein **großes Problem** stellt die **faktische Durchsetzung der Rückbaupflichtung von Lauben und anderen Baulichkeiten durch die Vereine gegenüber den aufgebenden Pächtern** dar.

Um eine geordnete Entscheidungs- und Planungsgrundlage zu erhalten, wird die Aufstellung von Kleingartenentwicklungsplänen mit Bedarfs- und Standortanalysen und enger Abstimmung mit der Stadtplanung empfohlen (BMVBS & BBR, 2008, S. 51).

3.2.10 Gemeinschaftsanlagen

Die Gemeinschaftsanlagen in Kleingartenanlagen sind von enorm hoher Bedeutung. Einerseits ist das Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen ein wichtiges Merkmal für Kleingartenanlagen. Andererseits sind die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen wichtig für das soziale Miteinander der Gärtner untereinander sowie mit Außenstehenden, die beispielsweise den Kinderspielplatz in ihrer Freizeit aufsuchen. Neben öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsanlagen wie Wegen, Grünflächen, Spielplätzen, Vereinshäusern und Festplätzen, gibt es auch Gemeinschaftsflächen, die nur von den Kleingärtnern genutzt werden. Hierunter zählen beispielsweise Geräteschuppen, Gemeinschaftskompostanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen (s. Anlage A9).

Eine weitere wichtige Gemeinschaftseinrichtung ist das Vereinshaus, das meist einen Festplatz besitzt und oft auch eine Gaststätte enthält, in der man sich gemeinsam treffen kann. Auch das Vereinshaus ist häufig von der Öffentlichkeit nutzbar (s. Anlage A9).

In der folgenden Tabelle ist die Verteilung der Vereinshäuser in den Gartenanlagen des SVG zu sehen. In 67 Gartenanlagen (55,4 %) ist ein Vereinsgebäude vorhanden.

Vereinshaus	Häufigkeit	Prozent
nicht vorhanden	54	44,6
vorhanden	67	55,4
Gesamt	121	100,0

Tab. 8 Vorhandensein von Vereinsgebäuden in den Gartenanlagen des SVG

Bei den sonstigen Gartenanlagen ist ein Vereinsheim eher die Ausnahme, hier ist nur bei 4 von 45 Anlagen eines bekannt.

Folgende 26 Gartenanlagen des SVG sowie eine sonstige Gartenanlage verfügen über eine Gaststätte (s. auch Anlage A9):

Nr.	Name	Nr.	Name
5	Ammendorf Ost	61	Am Paul-Riebeck-Stift
8	Silberhöhe	67	DB Gleisdreieck
9	Ammendorf Vorwärts	77	Reichardt/Sommerfreude
9	Dessauer Str.	81	Sanssouci
21	Heideblick Dölau	83	Frohes Schaffen Seeben
32	Am Fuchsberg	85	Sonne
34	Galgenberg 1	89	Unser Garten
39	Gesundbrunnen	92	Am Eierweg
2	Halle Ost	93	Am Zollrain
47	Kanenaer Weg	94	Kasseler Str.
50	Am Klausberg	96	Angersdorfer Teiche
51	Kröllwitz 1 und 2	110	Am Kalksteinbruch
52	Am Küttener Weg	261	Alte Heerstraße
54	Saaletal Lettin		

Tab. 9 Vorhandensein von Gaststätten in den Gartenanlagen

Neben Gaststätten und Vereinshäusern verfügen einige Gartenanlagen auch über Kinderspielplätze. Wie folgende Tabelle zeigt, verfügen 51 Gartenanlagen des SVG (42,1 %) sowie zwei sonstige Anlagen über einen Kinderspielplatz (s. Anlage A9).

Spielplätze	Häufigkeit	Prozent
nicht vorhanden	70	57,9
Vorhanden	51	42,1
Gesamt	121	100,0

Tab. 10 Vorhandensein von Kinderspielplätzen in den Gartenanlagen des SVG

Einige Gartenanlagen haben auch gestalterisch oder gartenbaulich beeinflusste Grünflächen außerhalb der eigentlichen Pachtflächen.

3.3 Bewertung der Kleingartenanlagen

3.3.1 Nutzungscharakter der Gartenanlagen

Für Kleingartenanlagen gibt es verschiedene Möglichkeiten der Nutzung. Laut dem Bundeskleingartengesetz ist ein Kleingarten ein gepachteter Garten, der dem Nutzer zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, also zum Anbau von Obst und Gemüse und zur Erholung, zur Verfügung steht. Laut dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 17. Juni 2004 ist ein Kleingarten nach der so genannten **Drittelregelung** zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass mindestens ein Drittel der Gartenfläche zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt werden muss (RECHTSANWÄLTE KOTZ GBR, 2004).

Da die Nutzungen in einigen halleischen Kleingartenanlagen, insbesondere in den sonstigen (nicht im SVG organisierten) Anlagen von den Grundsätzen des Bundeskleingartengesetzes mehr oder weniger abweichen, wurden die einzelnen Gartenanlagen nach diesem Gesichtspunkt bewertet, um einen Überblick über die Nutzungszustände in den Gartenanlagen zu bekommen. Diese Erkenntnis ist wichtig, um die Bedeutung einzelner Gartenanlagen für das Kleingartenwesen in der Stadt einschätzen und geeignete Handlungsempfehlungen ableiten zu können. Es soll hierbei nicht darum gehen, ob die Kleingärten rechtlich gesehen zu 100 % einem Kleingarten nach dem Bundeskleingartengesetz entsprechen. Vielmehr kann die Feststellung, dass eine Gartenanlage eher dem Typ Erholungsgarten zugeordnet werden muss, zu anderen spezifischen Handlungsempfehlungen führen, die bei alleiniger Betrachtung reiner Kleingärten nicht beachtet werden würden.

Zur Einstufung der Gärten wurden drei Kategorien gebildet, denen die einzelnen Gartenanlagen zugeordnet wurden. Da die Stadt Halle über mehr als 12.000 Gartenparzellen verfügt und eine Einzelerfassung von deren Nutzung im Rahmen dieser Arbeit nicht möglich ist, wurden die Nutzungstypen mit Hilfe von Luftbilddauswertungen und Begehungen der Gartenanlagen ermittelt. Die Charakterisierung der Nutzungskategorien zeigt folgende Tabelle:

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	überwiegend kleingärtnerische Nutzung	≥ 70 % der Fläche kleingärtnerische Nutzung bzw. < 30 % der Fläche Erholungsgärten
II	gemischte Nutzung	30-70 % der Fläche kleingärtnerische Nutzung bzw. 30-70 % Erholungsgärten
III	überwiegend Erholungsgärten	≥ 70 % der Fläche Erholungsgärten bzw. < 30 % der Fläche kleingärtnerische Nutzung

Tab. 11 Kriterien für die Nutzungstypen der Kleingartenanlagen

Wie die nächste Tabelle zeigt, entsprechen nicht alle Kleingärten des SVG der Definition des Bundeskleingartengesetzes (s. auch Anlage 2). Bei 57 % dominiert die kleingärtnerische Nutzung, 43 % weisen überwiegend oder teilweise den Charakter von Erholungsgärten auf. Bei den sonstigen Kleingärten sind 60 % als klassischer Kleingarten einzustufen. Reine Erholungsgärten befinden sich in 40 % der Anlagen.

Kategorie	Nutzungstyp	Häufigkeit	Prozent
I	überwiegend kleingärtnerische Nutzung	69	57,0
II	gemischte Nutzung	43	35,6
III	überwiegend Erholungsgärten	9	7,4
	Gesamt	121	100,0

Tab. 12 Nutzungstypen der Gärten des SVG

Kategorie	Nutzungstyp	Häufigkeit	Prozent
I	überwiegend kleingärtnerische Nutzung	6	60,0
II	gemischte Nutzung	0	0,0
III	überwiegend Erholungsgärten	4	40,0
	Gesamt	10	100,0

Tab. 13 Nutzungstypen der sonstigen Kleingartenanlagen

Die Pächter in den **größeren und älteren Gartenanlagen** der Stadt **gärtnern meist klassisch und traditionell**. Das bedeutet, dass die größten Flächenanteile in den Parzellen für den Obst- und Gemüseanbau genutzt werden und es teilweise einen Wettbewerb um den ordentlichsten Garten und die höchsten Erträge gibt. Die **jüngeren Gartenanlagen**, die in den 70er und 80er Jahren in den Randlagen der Stadt entstanden sind, weisen jedoch teilweise eine **Tendenz zum Erholungsgarten** auf. In diesen Gartenparzellen ist der Anteil an Zierrasen und -sträuchern hoch und die Gartenlauben sind größer und komfortabler und werden daher häufig zum Übernachten am Wochenende genutzt. Die übrigen Gartenanlagen weisen eine gemischte Nutzung auf. Hier entsprechen einige Parzellen dem typischen Kleingarten, während andere Parzellen eher zur Erholung genutzt werden.

Betrachtet man alle untersuchten Gartenanlagen des SVG und die sonstigen Kleingärten zusammen, so weisen 13 von insgesamt 131 Anlagen überwiegend den Charakter von Erholungsgärten auf. Damit stellt sich deutlich die Frage, inwieweit bereits heute das Interesse nach dem klassischen Kleingarten geringer ausgeprägt ist, als es die Zahl der in Vereinen organisierten Parzellen erkennen lässt.

Nr.	Name	Nr.	Name
3	„Ammendorf Elstertal“	111	„Passendorfer Spitze“
7	„Steinerne Jungfrau“	120	„Naturfreunde“
11	„Bergfrieden“	233	Kanena/ Am Hufeisensee
59	„An der Witschke“	234	Trotha/ Unterer Galgenberg
70	„Felsengrund Dautzsch“	265	Dörlau/ Kirchacker
104	„Sonnenblick“	290	Thüringer Bahnhof/ Raffineriestraße
106	„Grüne Lunge“		

Tab. 14 Kleingärten mit dem Charakter von Erholungsgärten

Die Ursachen der Abweichungen von der Kleingartentypik sind teilweise mit anderen Regelungen zu DDR-Zeiten und Abweichungen aufgrund von besonderen Bodenverhältnissen (felsiger Untergrund, Bodenvernässungen) zu erklären. Die Gärten wären rechtlich anders zu behandeln, wenn man sie heute neu in dieser Form anlegen würde. Die betroffenen Gärten fallen überwiegend allerdings unter die Übergangsregelungen aus Anlass der deutschen Einheit. Nach 1990 erfolgte Abweichungen von der Definition des BKleingG, z.B. die Neuerrichtung übergroßer Lauben, sind dagegen nicht zulässig, d.h. hier besteht die reale Gefahr, dass eine Gartenanlage ihren Kleingartenstatus verlieren und trotz unbefristetem Vertrag gekündigt werden kann. Hier ist der jeweilige Kleingartenverein in der Pflicht, auf die Einhaltung der Rechtsvorschriften zu achten, um nicht den Status der Gesamtanlage zu gefährden.

3.3.2 Städtebauliche Lage

Kleingärten erfüllen vor allem für die Bewohner von dicht bebauten Gebieten wesentliche Ausgleichsfunktionen und ermöglichen ihnen gärtnerische Betätigung und Erholung. Dies bedeutet also, dass die Nachfrage nach Kleingärten wesentlich von der städtebaulichen Lage und den Standortqualitäten der Anlagen beeinflusst wird. Eine wesentliche Funktion von Kleingartenanlagen in der Stadt ist es, einen Ausgleich zum verdichteten und gartenlosen Geschosswohnungsbau zu schaffen. Eine in der Nähe von Großwohnsiedlungen oder gründerzeitlichen Quartieren gelegene Kleingartenanlage steigert den Erholungswert für die Kleingärtner, da sie ihren Garten in kürzester Zeit erreichen können. Da Kleingärten nicht dem dauerhaften Wohnen dienen, sollten sie schnell und leicht erreichbar sein. Als wohngebietsnah wird eine Entfernung bis zu 3 km eingeschätzt.

Größte Bedeutung für die Gartennutzung haben wohngebietsnahe Gärten bei Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise, die das wenigste Grün im Umfeld haben. Auch bei offener Bauweise sind benachbarte Kleingärten von hoher Bedeutung, da trotz hohem Anteil an öffentlichem und privatem Grün die meisten Wohnungen keinen Garten haben. Teilweise ersetzen Mietergärten hier den Kleingarten. Außerdem haben Gärten in Mehrfamilienhausgebieten einen großen Wert im Hinblick auf die Auflockerung der Bebauung und die Erweiterung der Grünflächen in der Stadt. Umso höher ist die Bedeutung für Mieter ohne Garten als Naherholungsziel, letzteres gilt besonders für die Anlagen in landschaftlicher Lage, hier bereichern die Gärten das städtische Grünsystem.

Gärten in der Nähe von Einfamilienhäusern haben weniger eine Bedeutung für die unmittelbaren Anwohner, da deren Grundstücke und Wohnquartiere in der Regel von Grün umgeben und selbst stark durchgrünt sind, dafür umso mehr für die aus anderen Wohnquartieren kommenden Nutzer.

Gartenanlagen, die in Gebieten mit geschlossener Bauweise und in Gewerbegebieten liegen, haben sehr wichtige Klimaausgleichsfunktionen, die im von Natur und Landwirtschaft geprägten Raum weniger ins Gewicht fallen.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	Nähe Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise	Lage im Umfeld von Großwohnsiedlungen (Zeilenbebauung, Hochhäuser)
II	Nähe Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise	Lage im Umfeld von (gründerzeitlicher) Blockrandbebauung
III	Eigenheimsiedlungsnähe	Lage innerhalb von Einfamilienhaussiedlungen, Dorflagen in Stadtteilen
IV	wohngebietsferne Ungunstlage	Lage in Gewerbegebieten, an stark frequentierten Straßen und Schienenwegen
V	landschaftliche, periphere Lage	Lage im von Natur oder Landwirtschaft geprägten Raum

Tab. 15 Kriterien für die städtebauliche Lage der Gartenanlagen im Stadtgebiet

Kategorie	Lage der Kleingärten	Häufigkeit	Prozent
I	Nähe Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise	31	25,6
II	Nähe Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise	15	12,4
III	Eigenheimsiedlungsnähe	19	15,7
IV	wohngebietsferne Ungunstlage	12	9,9
V	landschaftliche, periphere Lage	44	36,4
	Gesamt	121	100,0

Tab. 16 Städtebauliche Lage der Gärten des SVG im Stadtgebiet

Betrachtet man die Gärten des SVG (s. Anlage 3), so ist zu erkennen, dass sich kaum mehr als **ein Drittel der Anlagen in der Nähe von Mehrfamilienhäusern befinden** (38 %), davon die meisten bei Großwohnsiedlungen (25,6 %) und der kleinere Teil bei Blockrandbebauung (12,4 %). Dieses sind die überwiegend gartenlosen Quartiere mit der höchsten Nachfrage nach Kleingärten, hier bestehen somit gute Voraussetzungen für ein schnelles Erreichen des Gartens durch potentielle Gartennutzer.

Fast **zwei Drittel der Gartenanlagen** (62 %) liegen dagegen **in Gebieten, die selbst keine relevante Nachfrage nach Kleingärten erzeugen**, nämlich in der Nähe von Einfamilienhäusern (15,7 %), in landschaftlicher, peripherer Lage (36,4 %), der Rest in wohngebietsferner Ungunstlage (9,9 %). Insgesamt liegen etwas mehr als die Hälfte (53,7 %) der Gartenanlagen von Halle wohngebietsnah, was ihren Erholungswert für die Öffentlichkeit steigert und das bebaute Stadtbild auflockert.

Kategorie	Lage der Gärten	Häufigkeit	Prozent
I	Nähe Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise	5	12,2
II	Nähe Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise	5	12,2
III	Eigenheimsiedlungsnähe	14	34,1
IV	wohngebietsferne Ungunstlage	3	7,3
V	landschaftliche, periphere Lage	14	34,1
	Gesamt	41	100,0

Tab. 17 Städtebauliche Lage der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen

Von den sonstigen Klein- und Erholungsgärten ist nur ein Viertel in der Nähe von Mehrfamilienhäusern, drei Viertel in Gebieten sind ohne eigene Nachfrage.

Die Anlage Nr. 28 Freundschaft wurde auf dem Gelände eines ehemaligen Zwangsarbeiterlagers gebaut, einem Außenlager des KZ Buchenwald (vgl. WINGERT, 2008; GRASHOFF, 2010). Das Aufstellen einer Gedenktafel für die Opfer ist zu wünschen. Ob an einem Ort mit solcher Vergangenheit eine Kleingartenanlage sein kann, sollte kritisch hinterfragt werden, auf alle Fälle ist eine Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes erforderlich.

3.3.3 Lage in Gewässerauen

Einige Kleingartenanlagen befinden sich im **Überschwemmungsgebiet** eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100). Für Saale und Weiße Elster gibt es ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das vom HQ 100 abgeleitet wurde. Für die Reide fehlt bislang diese Festlegung, dennoch ist durch Überschwemmungen der letzten Jahre und vorläufige Berechnungen weitgehend bekannt, welche Anlagen gefährdet sind. Für das Reide-Einzugsgebiet wird im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt derzeit eine Hochwasser-Risiko-Karte erstellt. Damit können und werden sich neue Betroffenheiten für den Hochwasserfall ergeben.

Teilweise reichen einzelne Gartenanlagen bis an den Rand von Saale, Weißer Elster und Reide, was ein erhöhtes Risiko einer Zerstörung der Gärten und Gartenlauben durch Hochwasser birgt. Die Bebauung in den Gartenparzellen (Lauben, Geräteschuppen etc.) führt außerdem dazu, dass der Abfluss des Hochwassers behindert wird. Des Weiteren werden die ökologischen Funktionen der Gewässerränder beeinträchtigt (s. Anlage A12).

Dieses gilt auch für die Teile von Gartenanlagen, welche in einem **Gewässerschonstreifen** liegen. Dieser soll entlang von Gewässern 1. Ordnung (Saale, Weiße Elster, Reide) in mindestens 10 m Breite und entlang der Gewässer 2. Ordnung (übrige Fließgewässer) in mindestens 5 m Breite von Bebauung freigehalten werden.

In der Stadt Halle liegen 17 Gartenanlagen vollständig oder teilweise im Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Saale bzw. Weißen Elster, hier ist von einem **starkes Konfliktpotenzial** auszugehen. 9 dieser Anlagen sind organisiert im Stadtverband, die übrigen gehören zu den sonstigen Gartenanlagen.

Die Anlagen Nr. 84 Passendorfer Damm und Nr. 111 Passendorfer Spitze liegen im potenziellen Überschwemmungsgebiet hinter dem Deich der Saale, sind aber im Hochwasserfall durch Gewässerrückstau oder Dammbruch auf Teilflächen überschwemmungsgefährdet. Beim Hochwasser Ende September 2010 war fast ein Drittel der Anlage Nr. 84 nach Aussagen der Kleingärtner überflutet. Die nahe Halle im Saalekreis gelegenen Anlagen Nr. 15 Reideburg Bruckdorf (im SVG organisiert) und Nr. 16 Im Wiesengrund Kanena, Gemarkung Dieskau (östlich Reide) liegen vollständig im Überschwemmungsgebiet der Reide und sind daher bei den letzten stärkeren Hochwässern der Reide mehrmals überschwemmt worden (u.a. 1994, 2010).

Nr.	Name	Nr.	Name
3	Ammendorf Elstertal (tlw.)	204	Saaleaue/ Am Kanal
24	Am Donnersberg (tlw.)	209	Wörmlitz/ An der Saale
54	Saaletal Lettin	211	Ammendorf/ Elsteraue
46	Im Wiesengrund Kanena (Saalekreis)	212	Beesen/ Am Wasserwerk
64	Pulverweiden	215	Lettin/ Uferstraße (tlw.)
84	Passendorfer Damm	216	Lettin/ Dachstraße
106	Grüne Lunge	218	Kröllwitz/ An der Kiesgrube (tlw.)
111	Passendorfer Spitze	283	Saaleaue/ Pulverweiden
139	Jungfernwiese		

Tab. 18 Gartenanlagen im Überschwemmungsgebiet HQ 100

Im Gewässerschonstreifen liegen Teile folgender Anlagen, hier ist ein **mäßiges Konfliktpotenzial** anzunehmen. Neben der Vernässungsgefahr besteht v.a. eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Fließgewässer durch bauliche Einengung der Gewässeraue.

Nr.	Name	Nr.	Name
18	Büschdorf Reide	84	Passendorfer Damm
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	232	Schkeuditzer Straße
59	An der Witschke	260	An der Witschke (2)

Tab. 19 Gartenanlagen im Bereich von Gewässerschonstreifen

Die Anlage Nr. 46 Im Wiesengrund Kanena (Teil Halle) ist im Gewässerschonstreifen entlang der Reide stärker durch Überschwemmungen gefährdet. Einzelne Anlagen (z.B. Nr. 13 Birkhahn) liegen nicht in einer Gewässeraue, können aber durch Rückstau von Gräben, etwa durch mangelnde Pflege, zeitweise von Vernässungen betroffen sein.

3.3.4 Umweltbelastungen durch Abwasserbeseitigung

Eine Gartenlaube darf nach ihrer Ausstattung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein (§ 3 Abs. 2 S. 2 BKleingG), daher sind auch nach BVerwG Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung, die dem Wohnen dienen, ausgeschlossen. Allerdings sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestandsgeschützt, die vor Inkrafttreten des BKleingG erlaubt waren. Daher birgt die Beseitigung der, in den Vereinshäusern und Gartengaststätten und auch in vielen Parzellen anfallende Abwässer ein besonderes Konfliktpotential in den Kleingartenanlagen. Haben Gartenparzellen einen Trinkwasseranschluss, entsteht Abwasser. Vielfach haben Gärten Toiletten mit Wasserspülung (WCs), Duschen oder sogar Geschirrspülanlagen, dabei fallen hohe Wassermengen an, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen.

2006 wurde durch den Stadtverband der Gartenfreunde Halle/Saale e.V. nach Aufforderung durch die untere Wasserbehörde der Stadt Halle in den Kleingartenanlagen eine Erfassung der Abwassersituationen mittels Fragebögen durchgeführt. Die Angaben der nur sporadisch eingereichten Erfassungsbögen waren nicht befriedigend. Die wenigsten Kleingartenanlagen sind an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt angeschlossen, so dass eine dezentrale Entsorgung gesichert sein muss. Die Abwasserentsorgung wird dabei in den Anlagen und Parzellen unterschiedlich gehandhabt. Nicht in jedem Fall erfolgt eine Abwasserentsorgung über die vom Gesetzgeber geforderten vollbiologischen Kleinkläranlagen oder abflusslosen Sammelgruben mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Grubeninhalte. In Einzelfällen gibt es die ebenfalls zulässigen Kompost- oder Chemietoiletten. Überwiegend wurden die Abwässer nach Angaben der Kleingärtner in selbsteingebauten Behältern gesammelt und anschließend unbehandelt in den Untergrund versickert oder über einen Sickerschacht direkt in den Boden abgeleitet. Diese Art der Abwasserbeseitigung verstößt gegen das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt und wird daher von der unteren Wasserbehörde nicht geduldet. Das Einbringen von ungereinigten Abwässern in den Untergrund würde zu einer nachhaltigen Verschlechterung der Gewässergüte des Grundwassers führen. Ordnungswidriges Handeln kann mit einem Bußgeld geahndet werden, ein Ordnungswidrigkeitsverfahren wird unabhängig der zur Versickerung gebrachten Abwassermenge eingeleitet. Dem Stadtverband und den Gartenvorständen sind die gesetzlichen Vorschriften und Handlungsverpflichtungen bekannt und haben ebenso auf deren Einhaltung zu achten. Eine mögliche Nichtbeachtung der Vorschriften könnte zu einer erheblichen Belastung des Grundwassers führen, die zu vermeiden ist. Insbesondere die Flussniederungen der Saale, Reide und Weißer Elster gelten als grundwassernahe Standorte, d.h. dort ist das Grundwasser vor Schadstoff- (und Keim-) Eintrag wenig geschützt. Die Versickerung unbehandelter Abwässer in den Untergrund ist nicht zulässig. Dieses gilt nicht nur für die Vereinshäuser und Gartengaststätten, sondern für alle einzelnen Parzellen, wo Abwasser anfällt. Gemäß DIN 1986 Teil 30 soll eine Dichtigkeitsprüfung für Abwasserleitungen bis 31.12.2015 (gewerbliche Nutzung) bzw. 31.12.2025 (häusliche Abwässer) erfolgen, wobei technische Regelwerke keinen rechtsverbindlichen Charakter haben.

3.3.5 Lage zu Schutzgebieten des BNatSchG

Kleingärten übernehmen vor allem im städtischen, bebauten Bereich eine wichtige Funktion der Biotopvernetzung. Als Trittsteinbiotope verbinden sie Parkanlagen und private Hausgärten mit anderen Landschaftsräumen. Trittsteinbiotope sind inselhaftige Biotope, die durch ihre ökologischen Standortbedingungen die Ausbreitung von Populationen bzw. Arten erleichtern (LESER, 2005, S. 975). Kleingartenanlagen können mit ihren *bebauten und versiegelten Flächen, dem Eintrag von chemischen Schadstoffen* oder dem (ungewollten) *Eintragen von standortfremdem, invasiven Arten in die Landschaft* einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Oftmals wird das landschaftliche Umfeld von Gartenanlagen durch *Kompost- und Grünschnittablagerungen* (Nährstoffanreicherung, Landschaftsbildstörung) beeinträchtigt.

Einige Kleingartenanlagen der Stadt Halle berühren einen naturschutzfachlich sensiblen Landschaftsraum. Liegen diese innerhalb von Naturschutzgebieten (NSG), Flächenhaften Naturdenkmälern (FND), Geschützten Landschaftsteilen (GLB), oder gleichzeitig NATURA 2000-Gebiete (nach Fauna-Flora-Habitat- bzw. Vogelschutz-Richtlinie), ist von einem **starken Konfliktpotenzial** (6 Anlagen) auszugehen (s. Anlage A13).

Bei der Lage in einem Landschaftsschutzgebiete (LSG), bei dem mehr das Gesamtgebiet und weniger die Einzelfläche geschützt werden soll oder im Bereich von besonders geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA) oder Kompensationsflächen besteht ein **mäßiges Konfliktpotenzial** (20 Anlagen):

Nr.	Name	Schutzgebiet	Konflikt-potenzial
2	Am kleinen Galgenberg	GLB Großer und Kleiner Galgenberg	stark
106	Grüne Lunge (tlw.)	LSG Saaletal, FFH-Schutzgebiet	stark
204	Saaleaue/ Am Kanal	LSG Saaletal, Vogelschutzgebiet	stark
211	Ammendorf/ Elsteraue (tlw.)	LSG Saaletal, FFH-/Vogelschutzgebiet	stark
218	Kröllwitz/ An der Kiesgrube	LSG Saaletal, FFH-Schutzgebiet	stark
283	Saaleaue/ Pulverweiden	LSG Saaletal, FFH-/Vogelschutzgebiet	stark
3	Ammendorf Elstertal	LSG Saaletal	mäßig
7	Steinerne Jungfrau (tlw.)	LSG Saaletal	mäßig
9	Ammendorf Vorwärts	LSG Saaletal	mäßig
11	Bergfrieden (tlw.)	GLB Großer und Kleiner Galgenberg	mäßig
34	Galgenberg I (tlw.)	GLB Großer und Kleiner Galgenberg	mäßig
23	Kröllwitz 3A	LSG Saaletal	mäßig
24	Am Donnersberg (tlw.)	LSG Saaletal	mäßig
49	Kröllwitz-Lettiner Straße	LSG Saaletal	mäßig
50	Am Klausberg (tlw.)	LSG Saaletal, FND Klausberge	mäßig
54	Lettin Saaletal	LSG Saaletal	mäßig
64	Pulverweiden	LSG Saaletal	mäßig
108	Kröllwitz 3B	LSG Saaletal	mäßig
109	Am Kiessee (tlw.)	LSG Saaletal	mäßig
125	Saalehorst Kröllwitz	LSG Saaletal	mäßig
139	Jungfernwiese	LSG Saaletal	mäßig
209	Wörmlitz/ An der Saale	LSG Saaletal	mäßig
215	Lettin/ Uferstraße	LSG Saaletal	mäßig
216	Lettin/ Dachstraße	LSG Saaletal	mäßig
222	Am Hang	Kompensationsflächen (Waldumbau)	mäßig
257	Frohe Zukunft/ Bergschenkenweg	GLB Großer und Kleiner Galgenberg	mäßig

Tab. 20 Gartenanlagen in Schutzgebieten bzw. deren unmittelbarer Nähe

3.3.6 Stadtklimatische Ausgleichsfunktion der Kleingartenanlagen

Die Kleingartenanlagen erfüllen im Stadtgebiet eine wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktion. Die meso- und mikroklimatische Bedeutung der Kleingärten ist in der Karte der stadtklimatischen Ausgleichsfunktion abzulesen.

Einige Kleingartenanlagen sind wesentlicher oder ergänzender *Bestandteil von klimatisch bedeutsamen Freiflächen*, die in direktem Bezug zu Siedlungsräumen liegen und haben damit eine hohe Bedeutung für das Stadtklima (Mesoklima). In den Freiräumen wirken *Luftaustauschbahnen* und *Kaltluftabflüsse*, welche die angrenzenden belasteten und verdichteten Siedlungsbereiche klimatisch entlasten. Grünflächen ab etwa 5 ha können spürbare Temperatursenkungen bewirken.

Die für Halle mesoklimatisch bedeutsamsten Freiräume, zu denen auch die Kleingartenanlagen zählen, sind die Saaleaue, Weinbergwiesen, Saalwerder, Klausberge, Galgenberge, Seebener Berge, Frohe Zukunft, Hufeisensee, Kleingartenpark Osendorfer See, Ellerngraben und die Bahnschneisen von Kasseler Bahn und Saalebahn.

58 Gartenanlagen besitzen eine sehr hohe und 78 Gartenanlagen eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion. In diesen Bereichen ist stadtklimatisch betrachtet nicht der Erhalt als Gartenanlage, sondern der Erhalt als Freifläche maßgeblich (s. Anlage A14).

Kleingärten innerhalb der Siedlungsräume, die nicht in eine Luftaustausch- oder Kaltluftbahn eingebunden sind, haben dennoch kleinräumig eine hohe Bedeutung. Da insbesondere die dicht bebauten Siedlungsräume eine hohe Empfindlichkeit gegen eine bauliche Verdichtung haben, ist der Erhalt von Kleingärten und anderen Grünflächen von hoher Bedeutung. Die Kleingärten erfüllen hier eine zwar nur kleinräumig wirksame, aber deshalb nicht weniger bedeutsame *Ausgleichsfunktion für das Kleinklima (Mikroklima)*.

Nachfolgende Tabelle zeigt die für das Mikroklima besonders bedeutsamen Kleingärten im verdichteten Siedlungsraum:

Nr.	Name	Nr.	Name
5	Ammendorf Ost	97	Warneck/Tucholsky
41	Grünland	105	Sonnenblick
44	An der Johanniskirche	115	Am Ludwigsgrund
48	An der Kantstraße	131	Am Klärwerk
55	Am Ludwigsfeld	201	Radeweller Str.
57	Am Melanchthonplatz	202	Fabrikstr.
61	Am Paul-Riebeck-Stift	210	Göritzstr.
65	Böllberger Weg	221	Suhler Str.
73	Reideburger Straße	248	Ludwigsfeld
79	Robert-Koch-Str.	285	Warneckstr.

Tab. 21 Gartenanlagen mit hoher Bedeutung für das Mikroklima

20 Gartenanlagen haben eine hohe, 16 eine mittlere Bedeutung für das Mikroklima und sind damit aus stadtklimatischer Sicht besonders erhaltenswert.

3.3.7 Lärmbelastung in den Gartenanlagen

Lärm ist eine subjektive Beurteilung von als störend empfundenen Schallimmissionen, die jeder Mensch, je nachdem wie seine aktuelle psychische und physische Verfassung ist, unterschiedlich bewertet. Die Lärmbelastung ist das Ausmaß der störenden bzw. schädigenden Beeinträchtigung durch Lärm. Lärmbelastungen können bereits unterhalb von 60-65 dB(A) zu psychischen Beeinträchtigungen beim Menschen führen. Ab 85-90 dB(A) muss mit Schädigungen des Gehörs bzw. pathologischen Reaktionen gerechnet werden (LESER, 2005, S. 500). Lärm belästigt, beeinträchtigt das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden und kann zu Stress führen. Eine Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A) stellt eine Verdopplung des Lärms dar und wird vom Menschen als doppelt so laut empfunden (STAATLICHES UMWELTAMT SIEGEN, 2005, S. 32). Vor allem in Kleingartenanlagen, in denen der Ausgleich vom Berufsalltag sowie die Ruhe und Entspannung zur Wiederherstellung des normalen körperlichen Kräftezustands und des geistig-seelischen Gleichgewichts gefunden werden sollen, stellen Lärmbelastungen eine erhebliche Störung dar. Aus diesem Grund wurde die Lärmbelastung in den halleschen Kleingartenanlagen nach dem Schallimmissionsplan (STADT HALLE (SAALE) 2002) bewertet.

Als schalltechnischen *Orientierungswert* gibt die *DIN 18005 für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen* einen Wert von 65 dB(A) am Tag (6-22 Uhr) an.

Die Einhaltung oder Unterschreitung dieses Wertes ist anzustreben (z.B. WIRTSCHAFTS-MINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, 2007). Nach Auffassung des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen ist zur Vorbeugung gegen Gesundheitsgefahren eine Überschreitung von 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts (Nachtwert nicht relevant für Kleingärten) zu vermeiden. Da bis auf ggf. einzelne Ausnahmefälle die Übernachtung in Kleingartenanlagen nicht gestattet ist, wird die Bewertung der Lärmbelastung nur für tagsüber vorgenommen. Daher empfiehlt auch die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Halle eine ähnliche Herangehensweise wie bei der Bauleitplanung. Für die planerische Bewertung von Kleingartenanlagen ist demnach die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – maßgebend.

Innerhalb der Gartenanlagen gibt es eine unterschiedliche Verlärmung. So werden in Gartenparzellen, die direkt an einer Straße liegen, wesentlich höhere Schallwerte ermittelt als bei Parzellen, die einige Meter davon entfernt liegen, daher wird sowohl eine Bewertung der Lärmbelastung für jede Gesamtanlage als auch eine Darstellung lärmbelasteten Teilflächen vorgenommen (s. Konfliktkarten zu den Lärmpegeln). In der folgenden Tabelle sind die Lärmbelastungskategorien zu sehen, in die die einzelnen Gartenanlagen eingestuft wurden.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	keine erhebliche Lärmbelastigung	< 55 dB(A) oder 55 – 60 dB(A) auf maximal 1/3 der Anlagenfläche
II	mäßige Lärmbelastigung	55 – 60 dB(A) oder > 60 dB(A) auf maximal 1/3 der Anlagenfläche
III a	starke Lärmbelastigung	60 – 65 dB(A) oder > 60 dB(A) auf mehr als 1/3 oder > 65 dB (A) auf maximal ¼ der Anlagenfläche
III b	starke Lärmbelastigung mit möglicher Gesundheitsgefährdung	> 65 dB(A) auf ¼ oder mehr der Anlagenfläche

Tab. 22 Kriterien für die Lärmbewertung der Gartenanlagen

Bei einigen Gartenanlagen gibt es eine besonders starke Lärmbelastigung. In diesen Anlagen ist (nahezu) die gesamte Gartenfläche mit Schallwerten von > 60 – 75 dB(A) verlärm, die Möglichkeit hier Ruhe und Entspannung zu finden ist erheblich gestört:

Nr.	Name	Hauptlärmquellen
<i>Starke Lärmbelastigung mit möglicher Gesundheitsgefährdung auf Teilflächen > 65 dB (A)</i>		
36	Gartenheim Luft und Sonne	<u>Straße</u> (L 50, B 6, B100), Bahn
66	DB Galgenberg	<u>Straße</u> (L 50), Bahn
67	DB Gleisdreieck	<u>Bahn</u> , <u>Straße</u> (B 6)
91	Waggonbau Ammendorf	<u>Straße</u> (B91, Industriestr.)
111	Passendorfer Damm	<u>Straße</u> (B 80)
119	Zur alten Mühle	<u>Straße</u> (L 165)
140	Angersdorfer Spitze (Saalekreis)	<u>Straße</u> (L 163), Bahn
228	Birkhahnweg/Diemitz	<u>Bahn</u>
236	Bahn Nord-Ost	<u>Straße</u> (B 100), Bahn
290	Raffineriestraße	<u>Bahn</u> , <u>Straße</u> (B 6)
<i>Starke Lärmbelastigung > 60 dB (A) auf Teilflächen</i>		
31	Frohsinn an der Gaußstr.	<u>Straße</u> (L 50), Bahn
71	DB Obstgarten/Diemitz	<u>Bahn</u> , <u>Straße</u> (B 100)
235	Hordorfer Str./Berliner Str.	<u>Straße</u> (B 100), Bahn

Tab. 23 Gartenanlagen mit 60 - 75 dB(A) über die gesamte Gartenfläche

Die Anlagen Nr. 74 DB Rosengarten, 94 Kasseler Straße und 104 Sonnenblick erstrecken sich zwar entlang von stark befahrenen Bahnstrecken und der Europachaussee, doch wurde beim Bau der HES eine Lärmschutzwand gebaut, die beide Lärmquellen abschirmt. Dieses ist in der Lärmpegelkarte noch anders dargestellt, da die Berechnung vor Bau der Lärmschutzwand erfolgte, wird in der Lärmbewertung aber berücksichtigt.

In der Konfliktkarte zur Lärmbelastung ist zu sehen, dass sich die Gartenanlagen mit einer starken Lärmbelastigung in Halle vor allem im Bereich der Bahntrassen und zum anderen an den Bundesstraßen B 6, B 80 und B 100 befinden. Die Gartenanlagen mit einer mäßigen Lärmbelastung liegen an normal befahrenen Straßen und zum Teil auch in oder an Gewer-

begeben. Gartenanlagen mit keiner bzw. nur geringer Lärmbelastung befinden sich vor allem in den Randbereichen des Stadtgebietes. Zu nennen wären hier das Saaletal bei Kröllwitz oder der Kleingartenpark am Osendorfer See (s. Anlagen A15 und A16). Nach der Einstufung der untersuchten Gartenanlagen des SVG zeigt sich, dass deutlich über die Hälfte (ca. 59 %) der Gartenanlagen (71 Anlagen) keine erhebliche Lärmbelastung aufweisen. Bei einem Viertel der Gartenanlagen (32 Anlagen) lässt sich eine mäßige Lärmbelastung (26 %) festzustellen. Bei 18 Gartenanlagen ist eine starke Lärmbelastung (15 %) vorhanden, was die Entspannung und Erholung der Nutzer dieser Gartenanlagen erschwert oder behindert. Davon ist eine starke Lärmbelastung mit möglicher Gesundheitsgefährdung bei 6 Anlagen (5 %) gegeben.

Kategorie	Lärmbelastung	Häufigkeit	Prozent
I	keine erhebliche Lärmbelastung	71	58,7
II	mäßige Lärmbelastung	32	26,4
III a	starke Lärmbelastung	12	9,9
III b	starke Lärmbelastung mit möglicher Gesundheitsgefährdung	6	5,0
	Gesamt	121	100,0

Tab. 24 Bewertung der Lärmbelastung der Gartenanlagen des SVG

Allerdings besitzen 2/3 der Anlagen des SVG mit insgesamt mäßiger Lärmbelastung in den Randbereichen zahlreiche Parzellen, die Lärmbelastungen von > 60 dB(A) oder sogar >65 dB(A) aufweisen. Zwar bieten diese Anlagen insgesamt Möglichkeiten für Ruhe und Entspannung, doch ist in den stärker verlärmten Teilbereichen diese Erholungseignung ebenso gestört wie bei den insgesamt als stark belastet eingestuften Anlagen (s. Kap. 6.6.2). Insgesamt ist daher bei 41 % der Anlagen des SVG eine Lärmbelastung festzustellen, welche der Erholungsnutzung abträglich ist.

Da es sich bei einer Vielzahl der sonstigen Gartenanlagen um Erholungsgärten handelt und sich diese häufig in den peripheren Gebieten der Stadt befinden, ist es nicht verwunderlich, dass 2/3 der sonstigen Anlagen (66 %) keine erhebliche Lärmbelastung aufweisen. Bei 6 Gartenanlagen ist eine starke Lärmbelastung (15 %) vorhanden, davon haben 3 Anlagen eine starke Lärmbelastung mit möglicher Gesundheitsgefährdung (7 %). Die sonstigen Gärten, bei denen die Lärmbelastung als stark eingestuft wurde, befinden sich vor allem an Bahnanlagen oder größeren Straßen.

Kategorie	Lärmbelastung	Häufigkeit	Prozent
I	keine erhebliche Lärmbelastung	27	65,9
II	mäßige Lärmbelastung	8	19,5
III a	starke Lärmbelastung	3	7,3
III b	starke Lärmbelastung mit möglicher Gesundheitsgefährdung	3	7,3
	Gesamt	41	100,0

Tab. 25 Bewertung der Lärmbelastung der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen

Die Lärmkonflikte auf Teilflächen der Gartenanlagen zeigt die Anlage A17. Bei 43 Gartenanlagen gibt es auf Teilflächen eine starke Lärmbelastung mit > 65 dB (A), bei 39 Gartenanlagen auf Teilflächen eine mäßige Lärmbelastung mit > 60-65 dB (A).

3.3.8 Parkplatzsituation in den Gartenanlagen

Angesichts der Bedeutung des Autos für das Erreichen der Kleingartenanlagen durch die Kleingärtner ist eine ausreichende Versorgung mit PKW-Stellplätzen sehr wichtig. Die Einstufung des Stellflächenangebots dient der Einschätzung, ob eine Mindeststellflächenversorgung gegeben ist, womit im Regelfall ein angemessenes Angebot an Parkmöglichkeiten erfüllt ist. Die tatsächliche Nachfrage nach Stellplätzen kann im konkreten Einzelfall von den Richtzahlen abweichen, da beispielsweise Gärten in unmittelbarer Wohnungsnähe eine nur geringe Nachfrage an Stellplätzen haben. So werden siedlungsnahe Kleingärten stärker zu Fuß und mit dem Fahrrad erreicht, während mehr in der Peripherie liegende Kleingartenanlagen stärker mit dem Pkw angefahren werden. Es ist jedoch nicht möglich diesen Aspekt in die stadtweite Bewertung der Parkplatzsituation mit einzubeziehen, da nicht klar ist, woher die Pächter in den einzelnen Gartenanlagen wirklich kommen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde nach der Richtzahlenliste der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Anlage 2) ermittelt. Für Kleingartenanlagen wird hier ein **Richtwert von 1 Stellplatz je 3 Kleingartenparzellen** genannt, um eine Mindeststellflächenversorgung zu gewährleisten (STADT HALLE (SAALE), 2004, S. 7). Dieses entspricht auch der bundesweit vielfach zugrunde gelegten Richtzahl BMVBS & BBR, 2008, S. 34). Dabei kann der **tatsächliche Stellplatzbedarf von diesem Durchschnittswert abweichen**, das heißt siedlungsnahe Anlagen benötigen ggf. weniger Stellplätze, während peripher gelegene einen höheren Bedarf aufweisen können.

Ein **Stellplatz** wurde mit einer **Größe von 25 m²** (Stellplatz + Fahrgassen) gerechnet (STADT MITTWEIDA, 2002, S. 3). Da keine Angaben über die Anzahl der Stellplätze der einzelnen Kleingartenanlagen vorhanden waren, jedoch die Größe der gesamten Flächen, die zum Parken genutzt werden, digital ermittelt wurde, errechnet sich die Zahl der Stellplätze aus dem Quotienten der Parkflächen und der Stellplatzfläche von 25 m².

Die Erfassung erfolgte für die Kleingärten des SVG, bei den sonstigen Kleingärten sind i.d.R. keine Stellplätze vorhanden. Zur anschließenden Bewertung der Parkplatzsituation wurden drei Kategorien gebildet, die in folgender Tabelle zu sehen sind:

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	Bedarf <u>vollständig</u> gedeckt	≥ 1 Stellplatz je 3 Kleingärten vorhanden innerhalb der Gartenanlage bzw. auf zur Anlage gehörendem externen Parkplatz
II	Bedarf <u>teilweise</u> gedeckt	< 1 Stellplatz je 3 Kleingärten vorhanden innerhalb der Gartenanlage bzw. auf zur Anlage gehörendem externen Parkplatz
III	Bedarf <u>nicht</u> gedeckt	keine Stellplätze vorhanden innerhalb der Gartenanlage bzw. auf zur Anlage gehörendem externen Parkplatz

Tab. 26 Kriterien für die Bewertung der Parkplatzsituation der Kleingartenanlagen

Die Parkplatzsituation in den Kleingartenanlagen im Stadtgebiet von Halle stellt sich sehr unterschiedlich dar, ist aber generell als nicht zufrieden stellend einzustufen (s. Anlage A17).

Kategorie	Stellplatzangebot der Pachtflächen	Häufigkeit	Prozent
I	Bedarf vollständig gedeckt	33	27,3
II	Bedarf teilweise gedeckt	15	12,4
III	Bedarf nicht gedeckt	73	60,3
	Gesamt	121	100,0

Tab. 27 Bewertung der Parkplatzsituation innerhalb der Gartenanlagen des SVG

Nur bei jeder vierten Gartenanlage (ca. 27 %) ist der Stellplatzbedarf innerhalb der Anlage bzw. auf zur Anlage gehörenden, externen Parkplätzen auf Pachtflächen gedeckt. Die Mehrzahl der Gartenanlagen (ca. 60 %) hat überhaupt keine zur Anlage gehörenden Stellplätze. Bei ca. 12 % ist zumindest ein Teil des Stellplatzbedarfs abgesichert.

Bei 33 Gartenanlagen des SVG ist der Bedarf an PKW-Stellplätzen vollständig gedeckt: Bei allen übrigen 88 von 121 Kleingartenanlagen des SVG (74 %) ist der Bedarf an Stellplätzen nicht oder nur teilweise gedeckt.

Nr.	Name	Nr.	Name
1	Abendfrieden	86	Habichtsfang 2 Nietleben
12	Bergschenkenweg	89	Unser Garten
13	Am Birkhahn	98	An der Kobra
14	Am Thaerviertel	99	Fasanenhain
23	Kröllwitz 3 A	101	Am Osendorfer Hain
24	Am Donnersberg	102	Von der Heydt
29	Gartenperle	103	Am Osendorfer See
37	Gartenfreunde Albrecht-Dürer-Str.	107	Im Winkel 2
40	Am Goldberg	108	Kröllwitz 3b
56	Mötzlich	109	Am Kiessee
58	Am Mühlrain	110	Am Kalksteinbruch
71	DB Obstgarten / Diemitz	112	Vergissmeinnicht
72	DB Raffineriestr. / Dieselstr.	113	Fasanenaue
74	DB Rosengarten	114	Alwiner Verein
81	Sanssouci	125	Saalehorst Kröllwitz
83	Frohes Schaffen Seeben	128	Am Buchsbaumweg
84	Am Passendorfer Damm		

Tab. 28 Gartenanlagen des SVG mit vollständig gedecktem Bedarf an PKW-Stellplätzen

Das bedeutet, dass die meisten Gartenpächter ihre Pkw nicht auf zur Gartenanlage gehörenden Pachtflächen, sondern andernorts abstellen (s. Karte Konflikt Parken außerhalb der Anlagen).

- Bei einigen Anlagen, die sich im baulichen Innenbereich befinden, stehen viele *Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum*, was als relativ unproblematisch angesehen werden kann, sofern nicht eine starke Parkkonkurrenz zu Anwohnern besteht. Teilweise werden aber auch erkennbar *Gehwege* zum Parken genutzt, was i.d.R. nicht gestattet ist.
- Desweiteren werden *Fahrzeuge entlang von Straßen im baulichen Außenbereich* abgestellt, was sich ebenso abträglich auf das Landschaftsbild auswirkt.
- Vielfach stehen die Kraftfahrzeuge der Gartenpächter auf *separaten, baulich angelegten Parkplätzen, die nicht zur gepachteten Gartenanlage gehören*, hier sind die Pachtverhältnisse unreguliert. Diese Parkplätze liegen vielfach im baulichen Außenbereich, deren bauliche Genehmigung unklar ist. Oft fehlt auch eine wirksame Eingrünung der Flächen, was sich dann sehr negativ auf das Landschaftsbild auswirkt.
- Besonders konfliktträchtig ist das ungenehmigte *Abstellen von Fahrzeugen auf Freiflächen*, die teilweise sogar baulich für das Parken umgestaltet wurden. Hier ist neben der **erheblichen Störung des Landschaftsbildes** insbesondere die **Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen** (Bodenversiegelung und -verdichtung, Zerstörung der Vegetationsdecke, Störung der Tierwelt) durch „wilde“ Parkplätze und deren Zufahrten festzustellen. Die **Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich** wie Stellplätze ist **ohne Genehmigung nicht zulässig** und stellt einen **Eingriff nach Landesnaturschutzgesetz** dar.

Dabei findet das Parken bei 59 Anlagen des SVG „wild“ auf Freiflächen statt (49 %), d.h. bei der Hälfte der Anlagen wird zu Lasten des umgebenden Landschaftsraums geparkt. Bei der Anlage Nr. 139 Jungfernwiese ist inzwischen ein neuer Parkplatz mit dem Verein abgestimmt, um das ungeordnete Parken zu unterbinden.

Kategorie	Konflikt Parkdruck im Umfeld	Häufigkeit	Prozent
I	Bedarf intern teilweise oder vollständig gedeckt	11	9,1
II	Bedarf intern nicht gedeckt	51	42,1
III	wildes Parken im Umfeld auf Freiflächen	59	48,8
	Gesamt	121	100,0

Tab. 30 Bewertung des Parkdrucks im Umfeld der Gartenanlagen des SVG

Ein hohes Konfliktpotenzial ist ganz besonders im *Kleingartenpark Osendorfer See* zu finden, wo insgesamt nahezu 3 ha Freiflächen außerhalb der Pachtflächen in der Bergbaufolgelandschaft als Parkplätze genutzt werden, teilweise baulich angelegt durch die Vereine, aber auch individuell durch einzelne Gartenpächter. Weitere Anlagen mit hohem Konfliktpotenzial finden sich v.a. in den Stadtteilen *Kröllwitz, Frohe Zukunft, Mötzlich, Landrain, Gottfried-Keller-Siedlung, Kanena und Nietleben (Habichtsfang)*. Insgesamt werden in Halle **7,8 ha Freiflächen zum „wildem“ Parken** genutzt, davon bei Anlagen des SVG auf 7,2 ha.

Kategorie	Konflikt Parkdruck im Umfeld	Häufigkeit	Prozent
I	Bedarf intern teilweise oder vollständig gedeckt	4	9,8
II	Bedarf intern nicht gedeckt	27	65,8
III	wildes Parken im Umfeld auf Freiflächen	10	24,4
	Gesamt	41	100,0

Tab. 31 Bewertung des Parkdrucks im Umfeld der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen

Rechnet man diese „wildem“ externen Parkmöglichkeiten hinzu, stellt sich der Versorgungsgrad mit Parkmöglichkeiten anders dar:

Kategorie	Stellplatzangebot innerhalb und außerhalb der Anlagen	Häufigkeit	Prozent
I	Bedarf vollständig gedeckt	74	61,1
II	Bedarf teilweise gedeckt	23	19,0
III	Bedarf nicht gedeckt	24	19,9
	Gesamt	121	100,0

Tab. 32 Bewertung des Parkplatzversorgungsgrades in den Gartenanlagen des SVG

Dieses bedeutet, dass einige Anlagen tatsächlich im Hinblick auf die Parkplatzsuche keine oder geringere Engpässe an Parkplätzen haben. Das Verhältnis dreht sich in etwa um, d.h. derart zusammen betrachtet hat nur jede 5. Anlage tatsächlich einen Stellplatzmangel. 61 % haben ihren Bedarf vollständig gedeckt, etwa 19 % zumindest teilweise. Dieses bleibt aber in den Fällen sehr konflikträchtig, wo das Erscheinungsbild der Gartenanlage oder das landschaftliche Umfeld, insbesondere der Naturhaushalt dadurch in Mitleidenschaft gezogen werden. Es gibt auch Anlagen mit einem *Überangebot an Stellplätzen* oder solche, wo *trotz ausreichendem Angebot* durch einige Gartenpächter dennoch *wild geparkt* wird.

Eine Ursache für Stellplatzmangel kann auch hausgemacht durch die Kleingärtner sein, indem Stellflächen exklusiv an einzelne Gartenpächter unterverpachtet werden und somit die flächensparende Mehrfachnutzung von Stellflächen entfällt. Da die einzelnen Kleingärtner bereits Pacht für die Kleingärten einschließlich der Gemeinschaftsflächen (auch Stellplätze) zahlen, wäre der Vorstand ohne Zustimmung der Mitgliederversammlung nicht berechtigt, Entscheidungen über den Entzug von Gemeinschaftsflächen zu treffen und **separate Pachtverträge für Parkplätze** abzuschließen. Der Generalpachtvertrag der Stadt lässt die Unterverpachtung von Stellplätzen in Kleingartenanlagen nicht zu, seitens der Stadt und des

Stadtverbands der Gartenfreunde ist auf die Beachtung der Rechtslage zu dringen. Der Stadtverband hat bislang die Forderungen der Vereine nach zusätzlichen oder exklusiven Parkplätzen immer vorbehaltlos unterstützt.

Insgesamt liegt das Hauptproblem des Parkens in den wenigsten Fällen an einer zu geringen Anzahl an Parkmöglichkeiten, vielmehr ist die unverträgliche **Art und Lage der Parkplätze von hoher Konfliktintensität**.

Die mangelhafte Ausstattung der Gartenanlagen mit Pkw-Stellflächen rührt zum Teil daher, dass ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen erst seit ca. 15-20 Jahren vorhanden ist. Dies führt dazu, dass vor allem die jüngeren Gartenanlagen die vor 20 bis 40 Jahren entstanden sind, ausreichend mit Parkplätzen versorgt sind. Bei den älteren Gartenanlagen waren Parkplätze wahrscheinlich nicht seit Beginn ihrer Planung vorgesehen, weshalb sie größtenteils nachgerüstet werden müssten. Folgende Tabelle stellt den **Zusammenhang zwischen dem Alter der Gartenanlagen und der Bewertung der Parkplatzsituation** dar. Es ist zu erkennen, dass die jüngsten Gärten, die vor 20-40 Jahren errichtet wurden, mit 62,5 % den größten Anteil an Kategorie I (Bedarf vollständig gedeckt) ausmachen und somit am besten bewertet wurden. Die älteren Anlagen zwischen 61-100 Jahren nehmen mit zusammengerechnet 68,9 % in der Kategorie III (Bedarf nicht gedeckt) den größten Platz ein, d.h. hier ist die Versorgung mit Stellplätzen am schlechtesten. Bei der Anlage Nr. 46 wird hier nur der halle'sche Teil bewertet.

Alter der Anlage	Stellplatzangebot der Pachtflächen	Kategorien			Gesamt
		I	II	III	
20 - 40	Anzahl	20	3	14	37
(1970-1990)	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	62,5	20,0	18,9	30,6
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	54,1	8,1	37,8	100,0
41 - 60	Anzahl	1	1	7	9
(1950-1969)	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	3,1	3,1	9,6	7,4
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	11,1	11,1	77,8	100,0
61 - 80	Anzahl	6	7	22	35
(1930-1949)	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	18,8	46,7	29,7	28,9
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	17,1	20,0	62,9	100,0
81 - 100	Anzahl	5	4	28	37
(1910-1929)	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	15,6	26,7	37,8	30,6
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	13,5	10,8	75,7	100,0
101 - 130	Anzahl	0	1	1	2
(1880-1909)	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	0	6,7	1,4	1,7
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	0	50,0	50,0	100,0
fehlender Wert	Anzahl	0	0	1	1
	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	0	0	1,4	0,8
	Anteil innerhalb Altersgruppe (in %)	0	0	100,0	100,0
Gesamt	Anzahl	32	16	73	121
	Anteil Bedarfsdeckung (in %)	100,0	100,0	100,0	100,0
	Anteil von allen Altersgruppen (in %)	26,5	13,2	60,3	100,0

Tab. 33 Vergleich Parkplatzsituation der Pachtflächen mit Alter der Gartenanlagen

3.3.9 Konfliktbewertung der Gartenanlagen

Die Gesamtbewertung der Konflikte fasst zusammen, welche Anlagen ein starkes oder mäßiges Konfliktpotenzial besitzen:

<u>Konflikt / Kriterium</u>	starkes Konfliktpotenzial (3)	mäßiges Konfliktpotenzial (2)	geringes / kein Konfliktpotenzial (1)
Konflikte innerhalb der Gartenanlage			
Lage in Gewässerserauen (G)	Lage im HQ 100	Lage im Gewässerschonstreifen	keine Fließgewässer betroffen
Lärmbelastung (L)	starke Lärmbelastigung 60 – 65 dB(A) oder > 60 dB(A) auf mehr als 1/3 oder > 65 dB (A) auf Teilfläche	mäßige Lärmbelastigung 55 – 60 dB(A) oder > 60 dB(A) auf maximal 1/3 der Anlagenfläche	geringe/keine Lärmbelastigung < 55 dB(A) oder 55 – 60 dB(A) auf maximal 1/3 der Anlagenfläche
Konflikte im Umfeld der Gartenanlage			
Lage zu Schutzgebieten nach BNatSchG/ NatSchG LSA (N)	Lage in unmittelbarer Nähe eines NSG oder innerhalb eines GLB oder ND	Lage innerhalb LSG oder in unmittelbarer Nähe eines besonders geschützten Biotops oder von Kompensationsflächen	kein Schutzgebiet oder -objekt berührt
Parkdruck im Umfeld (P)	wildes Parken im Umfeld auf Freiflächen	Bedarf intern nicht gedeckt	Bedarf intern teilweise oder vollständig gedeckt

Tab. 34 Konfliktpotenziale der Gartenanlagen

In der Bewertung wird jeweils ein starkes Konfliktpotenzial zugewiesen, sobald zumindest ein Kriterium dieser Kategorie zutrifft, analog wird dieses bei „mäßigem Konfliktpotenzial“ gehandhabt (s. Anlage 4). Außerdem wird die Zahl der möglichen Konflikte genannt.

Die **Konflikte innerhalb der Gartenanlagen** haben ein besonderes Gewicht, da sie unmittelbar die Gartennutzung und damit die Attraktivität der Anlage für die Kleingärtner betreffen. Die Lage in Überschwemmungsgebieten ist ein unlösbarer Konflikt für eine Kleingartenanlage, außer diese wird vollständig aufgegeben. Die Lage im Gewässerschonstreifen betrifft nur einen Teil einer Anlage. Eine Vermeidung von Lärmbelastung ist i.d.R. nur passiv durch größere Abstände zur Lärmquelle möglich. Die **Konflikte im Umfeld der Gartenanlagen** haben ein geringeres Gewicht, da diese nicht die Existenz einer Anlage infrage stellen und in jedem Falle lösbar oder zumindest reduzierbar sind. Ist in der Nähe zu Schutzgebieten des Naturschutzes eine besondere Sorgfalt im Umgang mit den schutzwürdigen Bereichen gegeben, lassen sich tatsächliche Konflikte vermeiden. Vor allem die schlechte Versorgung mit PKW-Stellplätzen und das damit einhergehende wilde Parken auf Freiflächen sind von hohem Konfliktpotenzial, gerade dieser Konflikt ist aber durch entsprechende Maßnahmen und Kontrollen lösbar.

Kategorie	Konfliktpotenzial	Häufigkeit	Prozent	Häufigkeit	Prozent
	Konflikte	innerhalb der Gartenanlage		im Umfeld der Gartenanlage	
I	gering/kein	64	52,9	11	9,1
II	mäßig	26	21,5	51	42,1
III	stark	31	25,6	59	48,8
	Gesamt	121	100,0	121	100,0

Tab. 35 Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der Anlagen des SVG

3/4 der Gartenanlagen im SVG weisen keine/geringe oder mäßige Konflikte innerhalb der Gartenanlagen auf. Allerdings hat die Hälfte der Anlagen starke Konflikte im Umfeld, überwiegend durch wildes Parken.

Kategorie	Konfliktpotenzial	Häufigkeit	Prozent	Häufigkeit	Prozent
	Konflikte	innerhalb der Gartenanlage		im Umfeld der Gartenanlage	
I	gering/kein	16	39,0	3	7,3
II	mäßig	11	26,8	25	61,0
III	stark	14	34,2	13	31,7
	Gesamt	41	100,0	45	100,0

Tab. 36 Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen
 Bei den sonstigen Kleingärten sind 2/3 mit geringen/keinen oder mäßigen Konflikten innerhalb der Gartenanlagen, knapp 1/3 weist starke Konflikte im Umfeld.

3.3.10 Erholungseignung der Gartenanlagen für die Öffentlichkeit

Die Bewertung der Erholungsfunktion einer Kleingartenanlage für die Öffentlichkeit spielt eine wichtige Rolle, um später anlagenspezifische Handlungsempfehlungen zu geben. Die Erholungsfunktion von Kleingärten ist deshalb wichtig, weil sie einen Teil der Grünflächen in der Stadt ausmachen und von der Öffentlichkeit für Spaziergänge oder als Routenpunkt einer Fahrradtour genutzt werden können.

Die Karte **Einbindung in das städtische Grünsystem** (s. Anlage A21) zeigt die vom Grünflächenamt bewirtschafteten Flächen in der Umgebung der Kleingartenanlagen. Die Intensität der Nutzung von Kleingärten durch Außenstehende ist von der Einbindung der Kleingartenanlagen in das Geh- und Radwegenetz der Stadt abhängig, daher zeigt die Karte die Lage relevanter Wander-, Spazierwege und Radwege (vorhanden bzw. geplant). Etwa 3/4 der Anlagen sind gut über attraktive, abseits von Hauptstraßen verlaufende Rad- und Wanderwege erreichbar oder liegen wohngebietsnah. Das übrige Viertel liegt weniger attraktiv, zum Erreichen werden Gewerbegebiete (wie Halle-Ost), Hauptverkehrs- und Eisenbahntrassen (Am Kalksteinbruch, Luft u. Sonne, Kleingärten auf Flächen der DB, Kanenaer Weg) tangiert.

Die **öffentliche Zugänglichkeit** ist ein maßgebliches Kriterium zur Beurteilung der Erholungseignung. Nur wenn Kleingartenanlagen eine **Durchwegung für die Öffentlichkeit** besitzen (zweiseitige Öffnung), können sie ihren bedeutsamen stadträumlichen Funktionen gerecht werden und als Bestandteil der Grünflächen einer Stadt auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der umliegenden Stadtgebiete zur Naherholung dienen. In vielen Fällen sind die Gartenanlagen dagegen nur einseitig oder sogar nur für ihre Mitglieder zugänglich. In den meisten Anlagen besteht aus Sicherheitsgründen ein Radfahrverbot.

Bei einer Untersuchung in Halle im Jahr 1988 wurde festgestellt, dass ein Viertel aller Kleingärtner den Durchgangs- und Spazierverkehr von fremden Personen häufig als störend empfanden (BREUSTE, 1989). In den Gartenanlagen kennen sich die Gärtner untereinander sehr genau, weshalb jeder Fremde in der Anlage sofort wahrgenommen und misstrauisch beobachtet wird. Dies liegt aber vor allem daran, dass die Kriminalität in Gartenanlagen, Einbrüche verbunden mit Raub und Zerstörung, in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat (BREUSTE, 1996, S. 174).

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	zweiseitig für Öffentlichkeit geöffnet (Durchwegung)	Anlage ist an mindestens zwei Haupteingängen geöffnet, so dass eine Durchquerung möglich ist
II	einseitig für Öffentlichkeit geöffnet	Anlage ist an einem Eingang geöffnet
III	Anlage für Öffentlichkeit geschlossen	Anlage ist komplett verschlossen

Tab. 37 Kriterien für die öffentliche Zugänglichkeit

Nach Auskunft der Vereine sind über 80 % der Kleingartenanlagen des SVG zumindest teilweise öffentlich zugänglich (100 Anlagen). Allerdings sind nur 11 % der Anlagen des SVG an mehreren Haupteingängen geöffnet (13 Anlagen), die eine für die öffentliche Erholungsnutzung sehr wichtige Durchquerung zulassen. Von den sonstigen Gartenanlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur die Alte Heerstraße (Nr. 261) öffentlich zugänglich (s. Anlage A22).

Kategorie	Öffentliche Zugänglichkeit	Häufigkeit	Prozent
I	zweiseitig für Öffentlichkeit geöffnet (Durchwegung)	13	10,7
II	einseitig für Öffentlichkeit geöffnet	89	73,6
III	Anlage für Öffentlichkeit geschlossen	19	15,7
	Gesamt	121	100,0

Tab. 38 Öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen des SVG

Die fehlende Durchquerungsmöglichkeit vieler Anlagen führt dazu, dass einige Kleingartenanlagen eine regelrechte *Barrierewirkung* in der Stadt haben können und somit nicht als Verbindungsstück zwischen Erholungswegen, sondern eher als Blockade wirken (z.B. An der Johanniskirche, Gärten zwischen Galgenberg und Gertraudenfriedhof, Gärten an der Witschke, Gärten nördlich Kantstraße).

Bei manchen Anlagen stellt dieses weniger ein Problem dar, da querende Hauptwege nicht zur Pachtfläche gehören und somit frei zugänglich sind (z.B. Pestalozzipark, Kleingartenpark Osendorfer See, Eierweg und Sonne auf der Silberhöhe, Kleingärten Warneckstraße).

Eine wichtige Rolle spielt für Besucher auch das **Erscheinungsbild** einer Gartenanlage.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	<u>gutes</u> Erscheinungsbild	Anlage und deren Parkplätze weisen <u>grüne Randeinfassung</u> auf (Eingrünung aus Hecken, Gebüsch, Baumreihen); <u>keine</u> störenden Einfriedungen vorhanden.
II	<u>mäßiges</u> Erscheinungsbild	Anlage weist <u>grüne Randeinfassung</u> und <u>keine</u> störenden Einfriedungen auf, aber <u>fehlende Eingrünung der Parkplätze</u> oder <u>durch parkende Autos geprägte Außenwirkung der Anlage</u> (Parken entlang Anlage oder „wild“ auf Freiflächen).
III	<u>schlechtes</u> Erscheinungsbild	<u>fehlende Eingrünung</u> der Anlage bzw. Parkplätze oder <u>störende Einfriedungen</u> (z.B. Bretterverschlag) bzw. <u>Baulichkeiten</u> (z.B. Bauwagen, nicht begrünte Lauben, schadhafte Mauern) vorhanden.

Tab. 39 Kriterien für das Erscheinungsbild einer Gartenanlage

Kleingartenanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtbild. Ein ansprechendes Erscheinungsbild hat auch eine positive Ausstrahlung auf die Gesamtstadt. Ist der optische Eindruck von außen durch fehlende Eingrünung der Gärten oder Stellplätze, störende Einfriedungen bzw. Baulichkeiten, für Stadtbewohner und Gäste gestört, kann eine Gartenanlage auch abträglich für das Stadtbild sein. Zudem wirken derartige Anlagen für potenzielle Besucher auch nicht einladend (s. Anlage A23). Basis der Einschätzung war eine Begehung im Jahr 2008, die 2012 aktualisiert wurde.

Die Mehrzahl der Gartenanlagen hat ein gutes Erscheinungsbild, d.h. meist ist eine optisch ansprechende Eingrünung vorhanden. Mehr als 1/3 der Anlagen (56) hat nur ein mäßiges Erscheinungsbild. Bei 10 Anlagen fällt ein besonders schlechtes Erscheinungsbild auf: In vielen Fällen ist die Anlage selbst zwar gut eingegrünt und ansprechend gestaltet, der positive Grundeindruck wird aber insbesondere durch nicht eingegrünte Parkplätze oder durch massives Parken am Rand der Anlage, z.T. sogar auf Freiflächen, stärker beeinträchtigt.

Nr.	Name	Kat.	Nr.	Name	Kat.
5	Ammendorf Ost	II	72	DB Raffineriestr./Dieselstr.	II
6	Ammendorf Radeweller Str.	II	76	DB Verl. Freimfelder Str.	II
7	Steinerne Jungfrau	II	77	Reichardt/Sommerfreude	II
8	Silberhöhe	II	78	Reideburg	II
13	Am Birkhahn	II	79	Robert-Koch-Str.	II
16	Büschdorf Einheit	II	81	Sanssouci	II
19	Dessauer Str.	II	86	Habichtsfang 2 Nietleben	II
22	Böllberger Mühle	II	91	Waggonbau Ammendorf	II
24	Am Donnersberg	II	94	Kasseler Str.	II
25	Eintracht	II	97	Warneck/Tucholsky	II
28	Freundschaft	II	98	An der Kobra	II
30	Fortschritt	II	100	Am Osendorfer Seeblick	II
32	Am Fuchsberg	II	102	Von der Heydt	II
34	Galgenberg 1	II	103	Am Osendorfer See	II
35	Galgenberg 2	II	105	Am Thaerviertel 2	II
40	Am Goldberg	II	109	Am Kiessee	II
42	Halle Ost	II	111	Passendorfer Spitze	II
43	Im Winkel 1	II	115	Am Ludwigsgrund	II
45	VENAG Halle	II	121	Alter Weinberg	II
47	Kanenaer Weg	II	131	Am Klärwerk	II
49	Kröllwitz Lettiner Str.	II	202	Fabrikstr.	II
51	Kröllwitz 1 und 2	II	212	Am Wasserwerk	II
52	Am Küttener Weg	II	221	Suhler Straße	II
54	Saaletal Lettin	II	222	Am Hang	II
55	Am Ludwigsfeld	II	224	Mispelweg (2)	II
58	Am Mühlrain	II	248	Ludwigsfeld	II
60	Bahnanlage Oppiner Str.	II	252	Habichtsfang 1	II
67	DB Gleisdreieck	II	264	Gutsweg	II

Tab. 40 Mäßiges Erscheinungsbild von Gartenanlagen

Nr.	Name	Kat.	Nr.	Name	Bild
2	Am Kleinen Galgenberg	III	110	Naturfreunde	III
18	Büschdorf Reide	III	139	Jungfernwiese	III
41	Grünland	III	204	Am Kanal	III
48	An der Kantstr.	III	211	Elsteraue	III
64	Pulverweiden	III	283	Pulverweiden (2)	III

Tab. 41 Schlechtes Erscheinungsbild von Gartenanlagen

Für die Kleingartenanlagen des SVG zeigt sich folgendes Bild. Die meisten Anlagen haben ein gutes Erscheinungsbild, aber fast die Hälfte (46 %) der Anlagen haben ein mäßiges oder sogar schlechtes Erscheinungsbild.

Kategorie	Erscheinungsbild für Öffentlichkeit	Häufigkeit	Prozent
I	<u>gutes</u> Erscheinungsbild	66	54,5
II	<u>mäßiges</u> Erscheinungsbild	48	39,7
III	<u>schlechtes</u> Erscheinungsbild	7	5,8
	Gesamt	121	100,0

Tab. 42 Erscheinungsbild der Kleingartenanlagen des SVG

Das Vorhandensein von **öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsanlagen**, insbesondere von Spielplätzen und Gaststätten, ist förderlich für die allgemeine Erholungswirkung einer Gartenanlage, da diese Einrichtungen zum Verweilen in der Anlage einladen. Die Spielplätze haben in erster Linie die Angehörigen der Kleingärtner als Zielgruppe und eher privaten Charakter, mögliche Lärmstörungen der Kleingärtner durch Fremde sind nicht gewollt. Zudem sind diese innerhalb der Gartenanlagen für Außenstehende schwer zu finden. Auch die Ausstattung richtet sich überwiegend an kleine Kinder (0-6 Jahre) und ist kein Ersatz für ein öffentliches Spielplatzangebot, sie werden von den Vereinen und nicht der Stadt gepflegt.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	<u>mehrere</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen vorhanden	Gaststätte und öffentlich nutzbarer Spielplatz vorhanden
II	<u>eine</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlage vorhanden	Gaststätte oder öffentlich nutzbarer Spielplatz vorhanden
III	<u>keine</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen vorhanden	weder Gaststätte noch Spielplatz vorhanden

Tab. 43 Kriterien der nutzbaren öffentlichen Gemeinschaftsanlagen

Etwa die Hälfte der Kleingartenanlagen des SVG hat zumindest eine öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlage, 17 davon (14 %) haben eine Gaststätte und einen Spielplatz im Angebot. Aber die andere Hälfte der Kleingartenanlagen des SVG hat diesbezüglich überhaupt keine öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsanlagen im Angebot, welche zur Erholungsnutzung einladen. Ob andere interessante Gemeinschaftseinrichtungen wie Lehr- und Schaugärten vorhanden sind, ist nicht bekannt. Von den sonstigen Gartenanlagen hat nur die Alte Heerstraße eine Gaststätte und einen Spielplatz (s. Anlage A9). In drei Fällen sind die Spielplätze von Anwohnern und Besuchern aufgrund fehlender öffentlicher Zugänglichkeit nicht nutzbar (Nr. 26 Erholung 1920, Nr. 97 Warneckstr./Tucholsky, Nr. 233 Am Hufeisensee).

Kategorie	Öffentlich nutzbare Gemeinschaftseinrichtungen	Häufigkeit	Prozent
I	<u>mehrere</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen vorhanden	17	14,1
II	<u>eine</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlage vorhanden	43	35,5
III	<u>keine</u> öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen vorhanden	61	50,4
	Gesamt	121	100,0

Tab. 44 Öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen in den Gärten des SVG

Die Gesamtbewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit erfolgt durch eine kombinierte Betrachtung der o.g. Kriterien. Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, sind etwa 20 % der Gartenanlagen des SVG gut für die Erholung der Öffentlichkeit geeignet. Knapp 60 % der Anlagen sind nur mäßig für die Erholung der Öffentlichkeit geeignet, da hier einige Einschränkungen und Hemmnisse bestehen, insbesondere durch eine fehlende Durchwegung (s. Anlage 5). Ein wesentlicher Grund dafür, viele Anlagen der dritten Kategorie (21,5 %) zuzuordnen, besteht darin, dass viele Gartenanlagen für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Auch ein Spazieren durch die Anlage ist nicht möglich, was die Erholungseignung der verschlossenen Gartenanlagen auf ein Minimum reduziert. Ein weiterer wichtiger Grund ist, dass eine nicht unerhebliche Anzahl an Anlagen kein gutes Erscheinungsbild besitzt und somit gar nicht erst nicht zum Besuch der Anlage einlädt.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	<u>gut geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	Anlage an den Haupteingängen geöffnet, Durchquerung möglich <i>oder</i> mehrere öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen (Gaststätte <u>und</u> Spielplatz o.a.) vorhanden <i>und</i> gutes oder zumindest mäßiges Erscheinungsbild der Anlage
II	<u>mäßig geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	Anlage zumindest an einem Eingang geöffnet <i>oder</i> eine öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlage (Gaststätte <u>oder</u> öffentlich nutzbarer Spielplatz o.a.) vorhanden <i>und</i> gutes oder zumindest mäßiges Erscheinungsbild der Anlage
III	<u>schlecht geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	Anlage ist komplett verschlossen <i>oder</i> schlechtes Erscheinungsbild der Anlage

Tab. 45 Kriterien für Gesamtbewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit

Kategorie	Öffentliche Erholungseignung	Häufigkeit	Prozent
I	<u>gut geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	26	21,5
II	<u>mäßig geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	69	57,0
III	<u>schlecht geeignet</u> für die Erholung der Öffentlichkeit	26	21,5
	Gesamt	121	100,0

Tab. 46 Bewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit der Anlagen des SVG

3.3.11 Erholungseignung der Gartenanlagen für die Kleingärtner

Je mehr eine Gartenanlage für die Erholung der Kleingärtner geeignet ist, desto höher ist die zu erwartende Nachfrage nach Parzellen in diesen Anlagen. Da die Nachfrage nach Kleingärten eher rückläufig ist, ist es wichtig festzustellen, welche Gartenanlagen gut und welche weniger gut für die Erholung der Gartennutzer geeignet sind. Denn Gartenanlagen, in denen sich die Kleingärtner wohl fühlen und sich entspannen können, haben häufig eine höhere Zahl an neuen Bewerbern und haben daher weniger leer stehende Parzellen.

Als maßgebliches Kriterium wird die *Lagegunst* (naturgemäße Lage) für die Beurteilung der Erholungseignung herangezogen. Hierbei wird geprüft, ob die Gartenanlagen im Grünen, an Eisenbahntrassen bzw. in Gewerbegebieten oder direkt an Hauptverkehrsstraßen liegen.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	Lage im Grünen	Gartenanlage in der freien Landschaft, umgeben von Feldern, Wäldern, aber auch im Stadtgebiet, wenn Einfamilienhausgärten, benachbarte Gartenanlagen, Parkanlagen und Brachflächen grüne Kulisse bilden
II	Lage an Eisenbahntrassen bzw. in Gewerbegebieten	Gartenanlage wird durch unmittelbare Nähe von Bahnanlagen, gewerblichen Nutzungen u.ä. überprägt
III	Lage an Hauptverkehrsstraßen	Gartenanlage wird durch viel befahrene Hauptstraßen überprägt

Tab. 47 Kriterien der Lagegunst

Die Lage einer Gartenanlage im Grünen führt zu einem erhöhten Erholungswert, da jegliche alltägliche Belastungen wie stadträumliche Enge oder Störungen des Landschaftsbildes hier minimiert werden. Außerdem steigert ein Aufenthalt im Grünen das allgemeine Wohlbefinden der Menschen. Als Lage im Grünen wird hier nicht nur die freie Landschaft betrachtet, sondern ein grünes Umfeld aus Hausgärten, Brachflächen und Parkanlagen mitten in der Stadt wirken ebenso als grüne Kulisse (s. Anlage A25).

Kategorie	Lagegunst	Häufigkeit	Prozent
I	Lage im Grünen	65	53,7
II	Lage an Eisenbahntrassen bzw. in Gewerbegebieten	27	22,3
III	Lage an Hauptverkehrsstrassen	29	24,0
	Gesamt	121	100,0

Tab. 48 Bewertung der Lagegunst der Anlagen des SVG

Einfluss auf die Erholungsnutzung hat auch die *Lärmbelästigung*, da diese die Erholungseignung in hohem Maß beeinträchtigen kann (s. Kap. 3.3.6).

3.3.12 Kulturhistorische Bedeutung der Kleingartenanlagen

Bei der Betrachtung der kulturhistorischen Bedeutung geht es darum zu prüfen, ob bestimmte Gartenanlagen besonders erhaltenswerte Gebäude wie Gartenlauben oder Spartenheime, beispielsweise aus der Gründerzeit, besitzen. Der Erhalt dieser Gebäude sowie der Gartenanlagen, in denen sich die Gebäude befinden, ist auch in der Zukunft anzustreben. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, ob die Anlage Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtanlage (wie Pestalozzipark im Gesundbrunnenviertel) ist.

Kategorie	Kriterium	Messgröße
I	Anlage ist kulturhistorisch bedeutsam	Anlage besitzt besonders erhaltenswerte Gebäude <u>oder</u> ist Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtanlage
II	Anlage ist <u>nicht</u> kulturhistorisch bedeutsam	Anlage besitzt keine besonders erhaltenswerten Gebäude <u>und</u> ist kein Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtanlage

Tab. 49 Kriterien für die kulturhistorische Bedeutung

Nr.	Name
2	Am Kleinen Galgenberg
6	Ammendorf Radeweller Str.
8	Silberhöhe
19	Dessauer Str.
20	An der Diesterwegschule
34	Galgenberg 1

Nr.	Name
36	Gartenheim Luft und Sonne
39	Gesundbrunnen
44	An der Johanneskirche
50	Am Klausberg
61	Am Paul-Riebeck-Stift

Tab. 50 Gartenanlagen des SVG mit kulturhistorischer Bedeutung

11 Gartenanlagen der Stadt Halle weisen eine besondere kulturhistorische Bedeutung auf. Diese Gartenanlagen verdienen aufgrund ihrer erhaltenswerten Gebäude oder ihrer Zugehörigkeit zu einer städtebaulichen Gesamtanlage einen besonderen Schutz.

Teilweise sind die Vereinsheime, Gartenlauben und Gemeinschaftsanlagen aus der Gründerzeit originalgetreu erhalten. Dies ist beispielsweise bei den Gartenanlagen „Luft und Sonne“, „Halle-Ost“, „An der Johanneskirche“ und „Am Paul-Riebeck-Stift“ der Fall. Bemerkenswert aus stadtstruktureller Sicht sind beispielsweise die Anlagen Nr. 20 „An der Diesterwegschule“ und Nr. 39 „Gesundbrunnen“. Sie bilden gemeinsam mit dem Pestalozzipark das „Grüne Rückgrat“ der Siedlung um die Diesterwegstraße und sind besonders erhaltenswert.

3.4 Kleingärten im Saalekreis

Zusätzlich zu den Parzellen des SVG und denen aus den sonstigen Anlagen befinden sich einige Gartenanlagen außerhalb der Stadtgrenze von Halle, die so nah am Stadtgebiet gelegen sind, dass sie teilweise von Hallensern genutzt werden. Es handelt sich hierbei um 89 Vereine im Umkreis von 30 km außerhalb der Stadtgrenze von Halle im ehemaligen Saalkreis, die im Kreisverband der Gartenfreunde Saalkreis e.V. organisiert sind. Die 89 Vereine verfügen über 5.563 Parzellen, von denen nach Aussage des Kreisverbandes im Jahr 2008 etwa 300 Parzellen leer stehen (5.4 %). Die 5.263 verpachteten Parzellen werden zu ca. 60 % (3.158 Parzellen) von Hallensern, insbesondere von Bewohnern von Halle-Neustadt und Halle-Silberhöhe, genutzt. Umgekehrt besteht die Möglichkeit, dass Einwohner aus dem Saalekreis einen Kleingarten in Halle (Saale) gepachtet haben.

3.5 Bürgerumfrage 2009

Im Jahr 2009 hat die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg im Auftrag der Stadt Halle (Saale) Rahmen der regelmäßigen Bürgerumfrage auch spezielle Fragen zum Kleingartenwesen gestellt, deren Ergebnisse hier übernommen werden ((MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE-WITTENBERG, INSTITUT FÜR SOZIOLOGIE (2010):

„... Kleingärten können in städtischen Strukturen den Bürgern Ersatz für fehlende Hausgärten bieten und stellen somit einen wichtigen Bestandteil gesellschaftlicher Grün- und Erholungsflächen dar. In Halle verfügen beispielsweise nur 28,5 % der Befragten über einen Garten am Haus bzw. können diesen mit nutzen. ... In den letzten Jahren ist jedoch zunehmend ein Leerstand von Kleingärten in Halle zu verzeichnen. Aufgrund dieser Entwicklung besteht ein Interesse daran zu erfahren, ob sich dieser Trend fortsetzen wird. Wie viele Bürger in Halle haben vor, sich einen Kleingarten zuzulegen? Und wie viele Kleingartenbesitzer haben vor, ihre Parzelle aufzugeben?

Fast jeder dritte Hallenser ist Besitzer bzw. Pächter eines Kleingartens (29,9 %, siehe Abb.). Das trifft aber weniger auf die jüngeren Generationen zu, sondern vor allem auf die 60- bis 74-Jährigen, die zu 40,0 % Kleingartenbesitzer sind (siehe Tab. 51). Ist eine Person älter als 75 Jahre, sinkt der Anteil der Kleingärtner stark (9,5 %), was daran liegen dürfte, dass die körperliche Anstrengung, die mit der Instandhaltung des Gartens verbunden ist, mit zunehmendem Alter weniger gut zu bewältigen ist. Dafür spricht, dass insgesamt jeder Zehnte Besitzer daran denkt, seinen Kleingarten in den nächsten Jahren aufgeben zu wollen (11,3 %), das entspräche bezogen auf die Stichprobe etwa 94 Kleingärtnern, in der Altersgruppe der 60- bis 74-Jährigen ist dieser Anteil mit 42,7 % aber deutlich höher.

Demgegenüber stehen 1,5 % der befragten Hallenser, die sich innerhalb der nächsten zwei Jahre mit Sicherheit einen Kleingarten zuzulegen wollen, also etwa 29 Personen. Weitere 8,7 % (172 Personen) denken über die Anschaffung eines Kleingartens nach, haben ihre Entscheidung aber noch nicht getroffen. Es sind insbesondere Hallenser der jüngeren Generationen bis 44 Jahre, die sich gedanklich mit der Anschaffung eines Kleingartens auseinandersetzen (siehe Tab. 51). Zusammenfassend stehen bezogen auf unsere Stichprobe 94 ehemaligen also 201 potentielle neue Kleingärtner gegenüber.

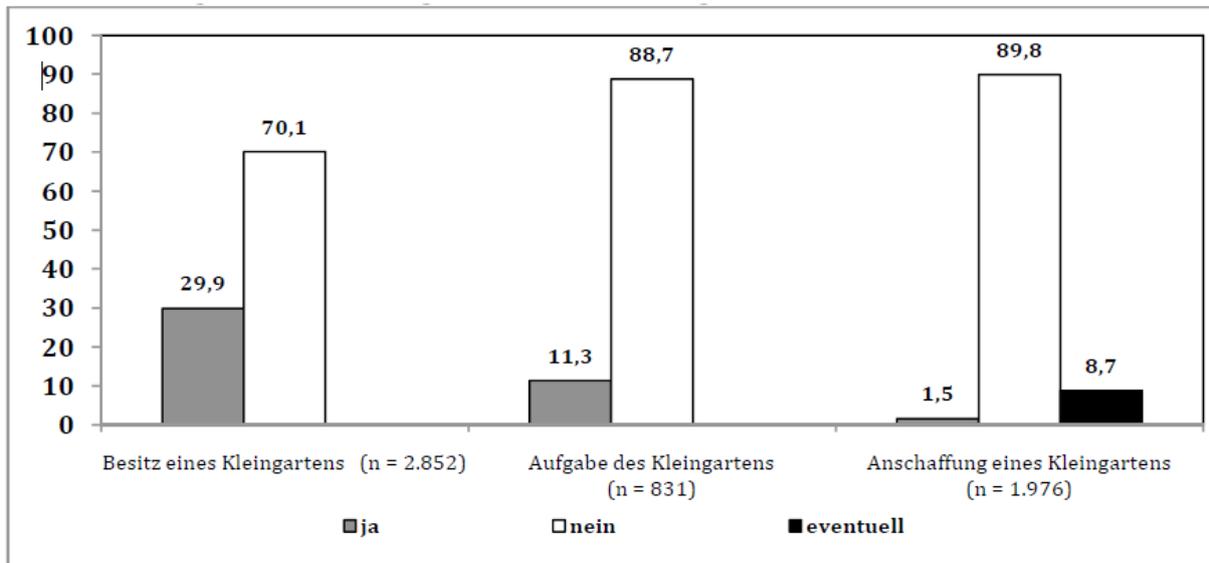


Abb. 7 Kleingartenbesitz, -aufgabe und -anschaffung in Prozent

Diejenigen Befragten, die einen Kleingarten besitzen, nutzen diesen sehr regelmäßig. 70,9 % gaben an, täglich oder mehrmals in der Woche auf ihrem Grundstück zu sein.

		Alter in Jahren				
		18 bis 29	30 bis 44	45 bis 59	60 bis 74	75 Jahre und älter
Besitz eines Kleingartens? (n = 2.662)	ja	6,9	15,2	28,4	40,0	9,5
Anschaffung eines Kleingartens? (n = 1.853)	ja	40,0	24,0	20,0	16,0	-
	eventuell	29,4	40,5	20,9	6,7	2,5

Tab. 51 Kleingartenbesitz und -anschaffung nach Altersgruppen in Prozent

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage deuten langfristig nicht auf einen zunehmenden Leerstand der Kleingartenanlagen in Halle hin. Sollten sich etwa 50 % der potentiellen in tatsächliche Kleingärtner umwandeln, wäre das Verhältnis in etwa ausgeglichen. Allerdings dürfte die Aktivierung der Gruppe der wenig Entschlossenen nicht einfach sein. Die möglicherweise zukünftigen Besitzer gehören vor allem zu den jüngeren Generationen. Hier könnte sich unter Umständen durch Gespräche im Freundes- und Bekanntenkreis die Attraktivität eines Kleingartenbesitzes erhöhen. Die Kleingartenvereine sind hier gefragt. Sie müssen eine Strategie zur Gewinnung jüngerer Nutzer entwickeln. In zukünftigen Bürgerumfragen sollte untersucht werden, ob sich die Altersstruktur der Kleingartenbesitzer verändert, um verlässliche Prognosen zur weiteren Entwicklung liefern zu können.“

4 Bedarfsprognose

4.1 Faktoren der Nachfrageentwicklung

Die Nachfrageentwicklung von Kleingärten ist stark vom **demographischen Wandel** und den damit verbundenen **Veränderungen in der Altersstruktur** abhängig (s. Kap.4.2). 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.

Da die heutigen und wohl auch die zukünftigen potentiellen Kleingärtner nicht zu den einkommensstärksten Schichten gehören, werden die **Kaufkraftentwicklung** und die **Preisdynamik** (Pachtzins, Versorgungsleistungen) auch eine Rolle für die zukünftige Nachfrage nach Kleingärten spielen, dieses ist aber im Rahmen der Konzeption nicht prognostizierbar.

Maßgeblich wird die künftige Nachfrage nach Kleingärten auch vom **Wandel der Alltagskultur und den Lebensstilen** beeinflusst. Ein verändertes, 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** sind:

- Das organisierte Kleingartenwesen begann Anfang des 19. Jahrhunderts, in einer Zeit der intensiven Industrialisierung und Urbanisierung, die durch schlechte Arbeits- und Lebensbedingungen gekennzeichnet war. Die Entstehung von Kleingartenanlagen war dem Streben nach verbesserter Ernährung, nach Arbeit und Erholung in freier Natur und dem damit verbundenen Einfluss auf die Verbesserung der Gesundheit, geschuldet. Vor allem in Zeiten von Armut waren Kleingärten eine Möglichkeit für ein subsistenzwirtschaftliches Überleben. Diese Notsituation als Ausgangsbasis hat sich heute grundlegend geändert. Die Versorgung mit Obst und Gemüse ist ausreichend und vielfältig. Großzügige Parkanlagen laden zum Verweilen im Grünen ein und ermöglichen vielfältige Erholungs- und Bewegungsangebote.
- Die bislang hohe Nachfrage in den neuen Bundesländern ist bis zu einem bestimmten Grad Ergebnis des hohen Anteils anonymer Wohnformen in Geschosswohnungen (Hochhäuser) und der begrenzten Reisemöglichkeiten und Freizeitangebote bis 1989/1990. Hier war der Kleingarten eine machbare Alternative. Außerdem bereicherte der Eigenanbau von Obst und Gemüse das einfache Angebot des Handels.
- Die Wohnformen sind heute deutlich stärker differenziert, individuelle Wünsche sind realisierbar. Der Anteil an Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern ist deutlich gestiegen; damit haben mehr Bewohner den Garten am Haus oder kompensieren diesen durch attraktive Terrassen. Wer einen eigenen oder der Wohnung zugeordneten Hausgarten besitzt, benötigt i.d.R. keinen Kleingarten.
- Die Bewirtschaftungsform des Kleingartens hat sich seit Anfang des 19. Jahrhunderts wenig geändert. Sie ist stark reglementiert und bietet wenig individuellen Spielraum. Daher ist auch von einer starken Zunahme von Freizeit- und Erholungsgärten zu Lasten der Kleingärten auszugehen.
- Das allgemeine Freizeitangebot ist vielfältig und bietet ansprechende Alternativen zum reglementierten Kleingarten. Deshalb suchen insbesondere junge Leute eher unkompliziertere Angebote zur Freizeitgestaltung.

Ein weiterer gewichtiger Faktor ist die Veränderung der **Kleingartennachfrage von Hallensern im Saalekreis**. Derzeit ist nach Aussagen der Kleingärtner ein Trend erkennbar, dass Hallenser ihre Kleingartenpachtverträge im Saalekreis aufgeben und stattdessen Gärten im Stadtgebiet Halle anpachten. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der Wegeentfernungen längerfristig die meisten Hallenser, die einen Kleingarten wünschen, diesen innerhalb des Stadtgebietes nachfragen werden. Die verbleibende Nachfrage im Landkreis wird sich eher auf Erholungsgärten konzentrieren, wo sich eine längere Anfahrt lohnt und auch an Wochenenden übernachtet werden kann.

Daher wird in der weiteren Betrachtung der Bedarf nur auf das Stadtgebiet von Halle bezogen ermittelt. Durch die Verlagerung von Pachtverhältnissen aus dem Saalekreis in das Stadtgebiet kann sich im Saalekreis, soweit dort künftig überwiegend nur noch der Eigenbedarf abgedeckt wird, ein noch stärkerer Rückbaubedarf ergeben. Entsprechend kann sich der zu erwartende Rückbaubedarf in Halle vorübergehend abschwächen. Es ist aber zu erwarten, dass sich über den langen Prognosezeitraum bis 2025 betrachtet dieser vorübergehende Effekt immer stärker abschwächen wird.

4.2 Demographische Entwicklung von Halle (Saale)

Der demographische Wandel verändert auch die Nachfrage nach Gütern, somit auch nach Kleingärten. Die aktuelle Lebenserwartung in Deutschland nach der Sterbetafel 2005/2007 beträgt für Männer 76,89 Jahre und für Frauen 82,25 Jahre (STATISTISCHES BUNDESAMT, 2009). Während die Zahl der Älteren Menschen steigt, sinkt der Anteil der jüngeren Menschen (STATISTISCHES BUNDESAMT, 2003, S. 42). Der Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren an der Gesamtbevölkerung von Deutschland stieg bis 2007 auf 20,1 % (1950 waren es 9,3 %) und wird laut Bevölkerungsprognose bis 2050 auf ca. 30 % ansteigen (STATISTISCHES BUNDESAMT, 2009). D. h., sowohl die Zahl als auch der Anteil der Älteren haben sich in den letzten 57 Jahren mehr als verdoppelt. In den letzten 10 Jahren ist der Altersdurchschnitt der Kleingärtner um weitere vier Jahre auf nunmehr 60 Jahre gestiegen. Ein Generationswechsel im Kleingartenwesen steht also an und wird sich noch beschleunigen (LSK, 2004, S. 92).

In den Jahren 1990 bis 2000 verzeichnete Halle einen starken Bevölkerungsrückgang von 19,8 %, der bis 1993 v.a. aus den Abwanderungen in die alten Bundesländer resultierte und sich 1994/1995 zunehmend in die Suburbanisierung in das Stadtumland umwandelte. Die starke Abwanderung und die geringen Geburtenzahlen führten zu einer schnellen Alterung der Stadtbevölkerung, die einschließlich Halle-Neustadt bis zur Wende eine vergleichsweise junge Bevölkerung hatte. Ab dem Jahr 2000 trat eine deutliche Reduzierung des negativen Wanderungssaldos im Bereich Stadt-Umland ein. Seit dem Jahr 2003 schrumpft die Stadtbevölkerung wesentlich langsamer als in den Jahren zuvor, was auch für die Alterung der Bevölkerung und die Binnenwanderung zutrifft.

Neben den Fernwanderungsverlusten in die alten Bundesländer ist der negative Saldo resultierend aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der bestimmende Faktor für die negative Einwohnerentwicklung geworden und wird auch zukünftig größer werden. Die dadurch immer stärker veränderten Altersstrukturen von Halle – drastischer Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter – lassen sich auch durch stark verbesserte wirtschaftspolitische Bedingungen, wie Zuwächse an Arbeitsplätzen und im Haushaltseinkommen, mittelfristig nicht umkehren, sondern nur abschwächen (STADT HALLE (SAALE), 2007, S. 14 ff.). Laut den Ergebnissen der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes wird die Zahl der Einwohner bis ins Jahr 2025 kontinuierlich sinken. Laut Prognose werden also im Jahr 2025 mit ca. 206.000 Einwohnern fast 30.000 Personen weniger in Halle wohnen, als dies heute der Fall ist.

In der nächsten Tabelle ist zu sehen, dass die Altersgruppe ab 60 Jahren die einzige in absoluten Zahlen konstante Gruppe zwischen 2005 und 2025 darstellt, deren relativer Anteil stark wachsen wird.

Altersgruppe	2005	2006	2007	2008	2009	2020	2025
0 bis u. 20	38.145	36.796	35.514	34.381	33.326	35.415	34.757
20 bis u. 40	67.192	67.051	67.245	67.243	67.220	60.581	54.535
40 bis u. 60	65.619	66.001	65.668	65.354	64.657	51.388	50.494
60 und älter	66.242	66.207	66.462	66.706	67.229	67.691	66.331

Quelle: STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 2007

Tab. 52 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen zwischen 2005 und 2025

Vergleicht man die **Altersstruktur** der halleschen Bevölkerung mit der der Kleingartenpächter so bestehen doch zum Teil erhebliche Unterschiede. Während die *jüngste Altersgruppe* (bis 30 Jahre) *33 Prozent* an der Gesamtbevölkerung von Halle ausmacht, sind nur *3 % der Gartenbesitzer* jünger als 30 Jahre. Im Gegensatz dazu sind jedoch die Altersgruppen zwischen 50 und 80 Jahres prozentual gesehen unter den Kleingärtnern wesentlich stärker vertreten als in der halleschen Bevölkerung. So ist der *Anteil der 61 bis 70 Jährigen unter den Kleingärtnern mit 29 % mehr als doppelt so groß wie der in der halleschen Bevölkerung*. Die *älteren Jahrgänge* sind also bei den Kleingärtnern im Vergleich zur Gesamtbevölkerung *deutlich überrepräsentiert*.

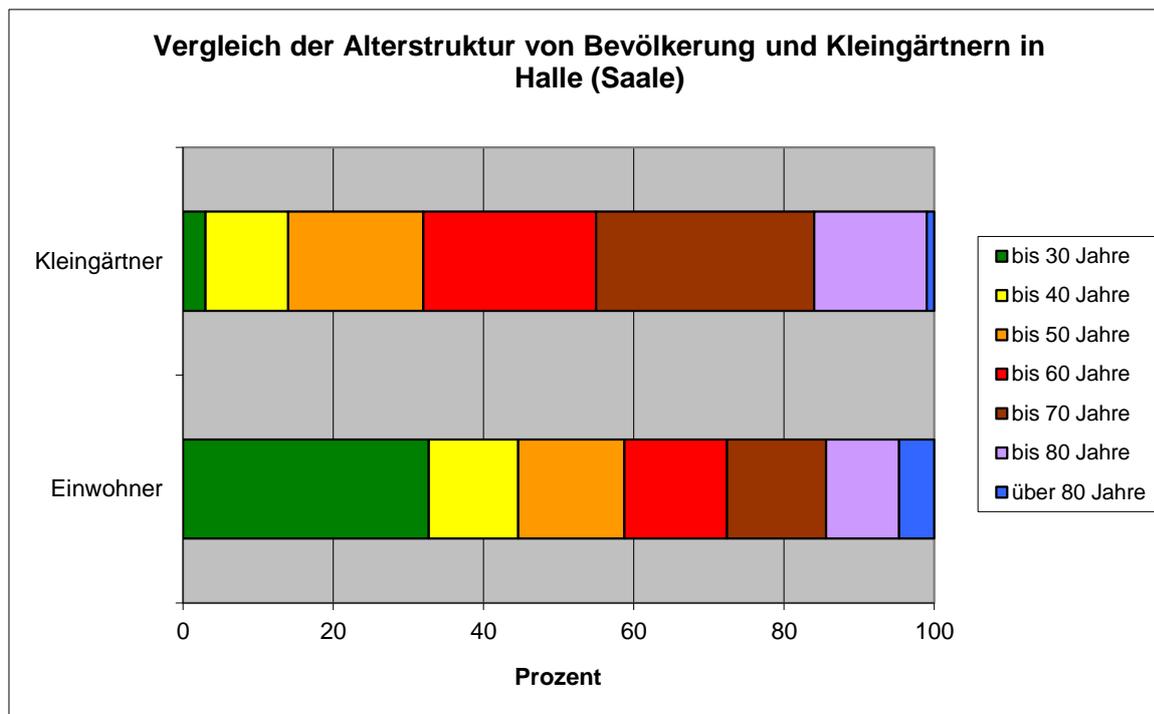


Abb. 8 Vergleich Altersstruktur Bevölkerung mit Kleingärtnern

Diese altersstrukturellen Diskrepanzen führen dazu, dass sich die Wohnbedarfsentwicklung und die Bedarfsentwicklung bei den Kleingärten stark unterscheiden. Während die Stadt auf Grund der Bevölkerungsverluste durch die Abwanderung junger Menschen auf Arbeitssuche und den geringen Geburtenzahlen schrumpft und viele Gebäude und Wohnungen in Halle leer stehen und abgerissen werden, beträgt der Leerstand in den Gartenanlagen derzeit 4,7 % und ist somit noch sehr gering. Dies liegt auch daran, dass die Altersgruppe der Menschen im Vorruhestands- und Ruhestandsalter (60 und älter), die den Großteil der Pächter bilden, in der halleschen Bevölkerung nicht schrumpft, der Rückgang der potenziellen Gartenpächter also etwas zeitverzögert einsetzt. Die jungen Altersgruppen schrumpfen dagegen durch ein Geburtendefizit und die abwandernden jungen Menschen auf Arbeitssuche. Diese altersstrukturellen Besonderheiten bei den Kleingartenpächtern müssen bei der Bedarfsprognose für das Kleingartenwesen beachtet werden.

4.3 Heutiger Bedarf

In die Berechnung des Bedarfes an Kleingärten in der Stadt Halle (Saale) werden die Kleingärten des SVG und die sonstigen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet mit einbezogen.

In der Stadt Halle gibt es 12.388 Gartenparzellen im Jahr 2008 bzw. 2011, die sich in den Gartenanlagen des SVG befinden. Zusätzlich zu den Parzellen des SVG sind im Stadtgebiet weitere Parzellen vorhanden, die sich auf die sonstigen Anlagen verteilen. Da es keine genauen Vereinsangaben über die Zahl der Parzellen in den sonstigen Anlagen gibt, wurde diese anhand von Luftbildern ermittelt. In den sonstigen Anlagen wurden 523 Parzellen gezählt. Insgesamt ergibt sich für die **Stadt Halle** also eine Zahl von **12.911 Parzellen**.

Von den 12.388 Gartenparzellen des SVG waren im Jahr 2008 rund 12.066, im Jahr 2011 nur noch 11.803 Parzellen verpachtet, der Leerstand hat von 322 auf 585 Parzellen zugenommen, das bedeutet eine Zunahme des Leerstands um fast 82 % in nur 3 Jahren.

Da die *Leerstandsquote* nur von den Gärten des SVG bekannt ist, wird methodisch dieselbe auch für die Parzellen der sonstigen Anlagen angenommen. Das bedeutet, dass im Jahr 2008 von 523 Parzellen 1078 als verpachtet und 29 als leer stehend betrachtet werden, im Jahr 2011 dann 1055 und 52.

Kleingartenanlagen	Parzellen insgesamt	verpachtete Parzellen		leer stehende Parzellen		Leerstandsquote (%)		Zunahme Leerstand
		2008	2011	2008	2011	2008	2011	
Jahr	2008/2011	2008	2011	2008	2011	2008	2011	2008-11
Im Stadtverband der Gartenfreunde	12.388	12.066	11.803	322	585	2,6	4,7	+ 81,7 %
Sonstige Anlagen in Halle	523	509	498	14	25	2,6	4,7	+ 81,7 %
Summe für Halle	12.911	12.575	12.301	336	610	2,6	4,7	+ 81,7 %

Tab. 53 Zahl der Parzellen, deren Verpachtung und Leerstand

Der **Richtwert für den heutigen Bedarf an Kleingartenparzellen** in Halle wird **anhand der gartenlosen Wohnungen ermittelt**. Als „gartenlos“ gelten Wohnungen, die über keinen Garten an der Wohnung verfügen. Es existiert jedoch keine Statistik über den Bestand an gartenlosen Wohnungen, weshalb diese aus der Statistik über die vorhandenen Wohngebäude und somit aus der Zahl der Geschosswohnbauten abgeleitet werden. Geschosswohnungen sind hierbei die Wohnungen, die sich in Wohngebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen befinden. Für die Bedarfserfassung werden also alle Wohnungen berücksichtigt, die sich in Häusern befinden, in denen drei Familien und mehr wohnen. Die 1- und 2-Familienhäuser werden nicht berücksichtigt, da diese in der Regel über einen Garten direkt am Haus verfügen. Um mit Hilfe der gartenlosen Wohnungen einen Bedarf an Kleingärten zu ermitteln gibt es in der Literatur verschiedene Richtwerte. Diese Richtwerte geben eine bestimmte Anzahl von gartenlosen Wohnungen an, denen der Bedarf von einem Kleingarten zugeordnet wird.

Da für die Stadt Halle ein solcher Richtwert noch nicht existiert, wird dieser aus dem heute vorhandenen Bedarf ermittelt. Verrechnet man die **Zahl der verpachteten Parzellen für Halle** (12.575 im Jahr 2008 bzw. 12.301 im Jahr 2011) nun mit der **Zahl der vorhandenen Geschosswohnungen** (99.619 im Jahr 2008 bzw. 98.588 im Jahr 2011), so ergibt der Richtwert, der für die prognostizierte Bedarfsberechnung herangezogen wird. Da die Nachfrage nach Kleingärten in den letzten Jahren eine sinkende Tendenz aufweist, wird der Wert aufgerundet. Auf 7,9 (2008) bzw. 8,0 (2011) gartenlose Wohnungen kommt ein Kleingarten, d.h. **jeder 8. Haushalt im Geschosswohnungsbau besitzt einen Kleingarten**.

Richtwert für den heutigen Bedarf: 1 Kleingarten je 8 gartenlose Wohnungen

4.4 Bedarfsprognose bis 2025

4.4.1 Trendprognose

Trendprognose mit gleichbleibender Nachfrage (Variante 0)

Richtwert 1 Kleingarten je 8 gartenlose Wohnungen

Basierend auf der Einwohnerprognose für die Stadt Halle aus dem Jahr 2007 erfolgt die Berechnung des Kleingartenbedarfes für die *Jahre 2015, 2020 und 2025*. Der Kleingartenbedarf wird dabei mit Hilfe des ermittelten Richtwertes von einem Garten auf 8 gartenlose Wohnungen und der prognostizierten Anzahl der gartenlosen Wohnungen für die entsprechenden Jahre berechnet.

Im Jahr **2025** werden nach der Wohnungsmarktprognose etwa **10.900 Gartenparzellen** benötigt, der **Bedarfsrückgang** gegenüber 2011 beträgt etwa **1.400 Parzellen (- 11,4 %)**. Entsprechend ist unter Berücksichtigung des Leerstands für Halle ein **Rückbaubedarf von etwa 2.000 Parzellen (- 15,6 %)** anzusetzen.

Jahr	Gartenlose Wohnungen	Richtwert: je x Wohnungen 1 Garten	Parzellenbedarf	Veränderung des Bedarfs gegenüber 2011	Bedarfsrückgang in %	Parzellenzahl	Rückbaubedarf gegenüber 2008	Rückbaubedarf in %
2011	98.588	8	12.301	-	-	12.911	- 610	- 4,7
2015	95.712	8	11.964	- 337	- 2,7	11.964	- 947	- 7,3
2020	91.768	8	11.471	- 830	- 6,8	11.471	- 1.440	- 11,2
2025	87.161	8	10.895	- 1.406	- 11,4	10.895	- 2.016	- 15,6

berechnet über gartenlose Wohnungen

Tab. 54 Variante 0: Trendprognose mit gleichbleibender Nachfrage

Als Vergleich dazu wurde der Kleingartenbedarf der heutigen Bedarfsgruppen in Relation zur Altersstrukturentwicklung der Gesamtbevölkerung abgeschätzt. Nach der Einwohnerprognose aus der *4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose* wird sich die Zahl der Menschen im Alter von 0 bis 30 Jahren zwischen 2008 und 2025 weiter verringern. Menschen in diesem Alter spielen jedoch in der Nachfragergruppe für Kleingärten ohnehin eine untergeordnete Rolle. Die Zahl der jungen Erwachsenen zwischen 31 und 40 Jahren wird bis 2025 ansteigen, was sich, wenn auch nur gering, positiv auf den Kleingartenbestand auswirken wird. Die Zahl der Einwohner aus der heute stärksten Nachfragergruppe zwischen 51 und 70 Jahren wird jedoch bis 2025 stark abnehmen (- 45 %).

Die Zahl der Menschen im Alter zwischen 71 und 80 Jahren reduziert sich nur gering und die Zahl der über 80-jährigen erhöht sich um 55 %. Diese Gruppe gehört jedoch auch nicht zu den potentiellen Nachfragern nach Kleingärten, da der Garten spätestens nach dem 80. Lebensjahr in der Regel abgegeben wird.

Alter	2015	2020	2025
bis 30	- 11	- 17	- 17
bis 40	10	24	3
bis 50	- 19	- 32	- 19
bis 60	- 7	- 10	- 27
bis 70	- 14	- 14	- 18
bis 80	24	5	- 2
über 80	16	39	55

Tab. 55 Prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahlen nach Altersgruppen

Durch die Kleingartenumfrage des SVG ist die Zahl der Pächter in den einzelnen Altersgruppen im Jahr 2008 bekannt. Überträgt man die Altersverteilung auf alle Gartenpächter und die prognostizierten prozentualen Veränderungen der Einwohner von Halle auf die Kleingartenpächter von Halle im Jahr 2011, so ergibt sich prognostiziert für **2025** eine Zahl von etwa **10.500 benötigten Parzellen**, daraus resultiert ein **Bedarfsrückgang von 1.800 Parzellen (- 15 %)**. Nach der Altersstrukturentwicklung ergibt sich unter Berücksichtigung des Leerstands ein **Rückbaubedarf von etwa 2.450 Parzellen (- 19 %)**.

Altersstruktur Pächter 2008		Anzahl Pächter				Bedarfsrückgang 2025 gegenüber verpachteten Parzellen 2011 (12.301)			Rückbaubedarf 2025 gegenüber Parzellenbestand 2011 (12.911)								
Alter	in %	2011	2015	2020	2025	Anzahl	Rückgang	in %	Anzahl	Rückgang	in %						
bis 30	3	369	328	306	306												
bis 40	11	1.353	1.488	1.678	1.394												
bis 50	18	2.214	1.793	1.506	1.793												
bis 60	23	2.829	2.631	2.546	2.065												
bis 70	29	3.567	3.068	3.068	2.925												
bis 80	15	1.845	2.288	1.937	1.808												
über 80	1	123	143	171	191												
Gesamt	100	12.301	11.739	11.212	10.482	10.482	- 1.819	- 14,78	10.482	- 2.429	- 18,8						

berechnet über die Altersstruktur der Pächter und die prozentuale Einwohnerentwicklung der Stadt

Tab. 56 Vergleichsrechnung nach Altersstruktur und Einwohnerzahl

Vergleicht man die Ergebnisse der zwei Berechnungsvarianten, so ist zu sehen, dass beide Prognosemodelle zu einem ähnlichen Ergebnis führen.

Die Trendprognose liefert einen Vergleichswert, mit welchem Bedarfsrückgang an Kleingärten unter der Annahme einer gleichbleibender Nachfrage zu rechnen ist und bildet damit den Mindestumfang des Rückbaubedarfs ab. Im Jahr 2025 werden im Stadtgebiet von Halle nach der Trendprognose etwa 10.500-10.900 Gartenparzellen benötigt, das bedeutet einen Bedarfsrückgang von -11 bis -15 % gegenüber 2011. Daraus resultiert unter Berücksichtigung des Leerstands ein Rückbaubedarf von etwa 2.000-2.450 Parzellen (-16 bis -19 %).

4.4.2 Prognosen mit Rückgang der Nachfrage:

In der Konzeption wird davon ausgegangen, dass die individuelle Nachfrage nach Kleingärten entgegen der Trendprognose zurückgehen wird. Um den möglichen Umfang des zu erwartenden Nachfragerückgangs einschätzen zu können, werden Vergleichswerte herangezogen.

Die Arbeitsgruppe Kleingartenwesen der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) hat 1996 einen Richtwert für die Kleingartenversorgung von einem Kleingarten pro 8-12 Geschosswohnungen festgelegt. Doch bereits zu diesem Zeitpunkt war abzusehen, dass demographische Faktoren und gesellschaftliche Wandlungen eine Veränderung in der Nachfrage nach Kleingärten hervorrufen können (GALK, 2005, S. 16ff.). Ein Teil des Bedürfnisses nach gärtnerischer Betätigung wird zunehmend durch Erholungsgärten abgedeckt werden, so dass allein dadurch sich der Bedarf an Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz reduziert. Beispielweise wird der tatsächliche Wert von 1:10 in Kassel als veränderungsbedürftig angesehen, neuere Richtzahlen einzelner Städte sehen 1:12 bis 1:14 vor (EBENDA, ebd.).

Stadt	Jahr	Bestand	Richtwert
GALK	1973	-	7-10
GALK	1996	-	8-12
Augsburg	2005	22	14
Hamburg	2005	20	14
Regensburg	2005	14	14
Bremen	2003	12	12
Hannover	2005	12	12
Dortmund	2005	20	10
Dresden	1996/2005	8	8
Halle	2011	8	10-12

Tab. 57 Richtwerte Kleingärten pro (gartenlose) Geschosswohnung

Da es in Ostdeutschland und auch in Halle derzeit noch deutlich mehr Kleingärten pro Einwohner als in Westdeutschland gibt, wird ein **Prognose-Richtwert für Halle von 1 Kleingarten pro 10-12 Geschosswohnungen** angenommen, der sich an den GALK-Vorgaben und den Richtwerten kleingartenreicher Vergleichsstädte orientiert:

Prognose mit moderater Abnahme der Nachfrage (Variante 1):
Richtwert 1 Kleingarten je 10 gartenlose Wohnungen

Jahr	Gartenlose Wohnungen	Richtwert: je x Wohnungen 1 Garten	Parzellenbedarf	Veränderung des Bedarfs gegenüber 2011	Bedarfsrückgang in %	Parzellenzahl	Rückbaubedarf gegenüber 2008	Rückbaubedarf in %
2011	98.588	8	12.301	-	-	12.911	- 610	- 4,7
2015	95.712	10	9.571	-2.730	-22,2	9.571	-3.340	-25,9
2020	91.768	10	9.177	-3.124	-25,4	9.177	-3.734	-28,9
2025	87.161	10	8.716	-3.585	-29,1	8.716	-4.195	-32,5

Tab. 58 Variante 1: Prognose mit moderater Abnahme der Nachfrage

Prognose mit starker Abnahme der Nachfrage (Variante 2):
Richtwert 1 Kleingarten je 12 gartenlose Wohnungen

Jahr	Gartenlose Wohnungen	Richtwert: je x Wohnungen 1 Garten	Parzellenbedarf	Veränderung des Bedarfs gegenüber 2011	Bedarfsrückgang in %	Parzellenzahl	Rückbaubedarf gegenüber 2008	Rückbaubedarf in %
2011	98.588	8	12.301	-	-	12.911	- 610	- 4,7
2015	95.712	12	7.976	-4.325	-35,2	7.976	-4.935	-38,2
2020	91.768	12	7.647	-4.654	-37,8	7.647	-5.264	-40,8
2025	87.161	12	7.263	-5.038	-41,0	7.263	-5.648	-43,7

Tab. 59 Variante 2: Prognose mit starker Abnahme der Nachfrage

Fazit: Im Jahr 2025 werden noch maximal 10.900 Kleingärten (Trendprognose), bei zu erwartender moderater Abnahme der Nachfrage noch etwa 8.700 (Variante 1), bei starker Abnahme nur noch etwa 7.250 Kleingärten (Variante 2) benötigt. In der Kleingartenkonzeption für Halle wird daher für das Jahr 2025 ein möglicher Rückbaubedarf von mindestens 2.000 Parzellen (- 16 % gegenüber 2011 für Variante 0) angenommen, bei moderater Abnahme von 4.200 Parzellen (- 33 % gegenüber 2011 für Variante 1) bzw. bei starker Abnahme von 5.650 Parzellen (- 44 % gegenüber 2011 für Variante 2).

Damit steht fast die Hälfte der Kleingärten längerfristig zur Disposition, die Zielkonzeption muss Vorgaben und Prioritäten zur Steuerung des Wandlungsprozesses setzen.

5 Planerische Zielkonzeption

5.1 Leitbild zur Entwicklung der Kleingärten

„Der Kleingarten ist ein unverzichtbarer Teil der Freizeitkultur Deutschlands. Als besonders beliebte Form der Freizeitgestaltung hat er einen festen Platz neben Urlaubsreisen, Sport und anderen Beschäftigungen. Mit seiner Kombination aus körperlicher Betätigung an frischer Luft, Erzeugung von gesunden Gartenbauprodukten und der Möglichkeit zur Erholung leistet er einen wertvollen Beitrag zu gesunder Lebensweise“ (Leitbild des BDG e.V. 2004).

Die Förderung des Kleingartenwesens ist eine wichtige städtebauliche, freiraumplanerische, sozial- und gesundheitspolitische Aufgabe. Stadt und Stadtverband treffen eine gemeinsame Vereinbarung, welche die Kleingartenkonzeption mit dem folgenden Leitbild als fachliche Handlungsgrundlage für die zukünftige Weiterentwicklung der Kleingärten in Halle vorsieht:

Leitbild 2025 für die Kleingärten im Stadtgebiet von Halle

❶ Erhalt von Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünsystems

Die funktional für das städtische Grünsystem bedeutsamen Kleingartenanlagen werden soweit möglich erhalten. Zur Aufwertung des Kleingartenwesens soll eine Haushaltsstelle für Leitbild entsprechende Investitionen in entwicklungsfähige Kleingartenanlagen eingerichtet werden.

❷ Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten

Die öffentliche Präsenz wird gestärkt durch gezielte Bewerbung der Angebote, öffentliche Aktionen und Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen, sozialen Trägern, Hochschulen, Wohnungsgesellschaften usw. Offenheit in der Vereinsarbeit, auch gegenüber neuen Zielgruppen wie jungen Familien und Migranten, und stärker differenzierte Parzellengrößen unterstützen die Nachfrage nach Kleingärten.

❸ Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Gesamtbevölkerung

Die Kleingartenanlagen werden in ihrer öffentlichen Erholungsfunktion gestärkt und als nutzbarer Freiraum für die Gesamtbevölkerung weiter entwickelt. Dazu tragen die öffentliche Zugänglichkeit, die attraktive Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, die Verzahnung mit dem Wohnumfeld und dem Fuß- und Radwegenetz sowie die Weiterentwicklung zu Kleingartenparks bei.

❹ Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion

Die stadtoökologischen Ausgleichsfunktionen der Kleingärten werden gesichert und durch die Verwendung einheimischer Pflanzen und Sträucher insbesondere in den Gemeinschaftsgrünflächen gestärkt, auch durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und Immissionsschutzpflanzungen in den und im Umfeld der Kleingartenanlagen.

❺ Strategische Steuerung der Umstrukturierung und des Rückbaus

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und des Wandels von Alltagskultur und Lebensstilen werden weniger Kleingärten benötigt. Planerisch gesteuert werden Kleingartenanlagen verkleinert, aufgegeben, in Erholungsgärten umgewandelt oder einer anderen verträglichen Nachnutzung zugeführt. Prioritäten und Nachnutzung orientieren sich vorrangig an den Zielen der Stadtentwicklung und Freiraumplanung.

❻ Abbau von Nutzungskonflikten

Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld werden zielgerichtet abgebaut. Parkplätze werden möglichst innerhalb der Anlagen, ansonsten verträglich mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld angelegt. Die Außenwirkung der Anlagen wird durch Hecken und Grünflächen verbessert.

5.2 Zielkonzept

Zentrales Ziel der Kleingartenkonzeption ist es, in Halle ein bedarfsgerechtes Angebot an Kleingärten in quantitativer und qualitativer Hinsicht abzusichern.

Prognose 2025	Handlungsschwerpunkte	Richtwert Kleingärten pro gartenlose Wohnung	Parzellenanzahl	Rückbaubedarf an Parzellen (insges.)	Rückgang (%)
<i>Bestand</i>	-	1:8	12.900 506 ha	-	-
Variante 0	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau in Auenbereichen • Aufwertung entwicklungsfähiger Anlagen • Umnutzung zu Stellplätzen in Anlagen • Teilrückbau zur Lösung weiterer Konflikte (wie Lärm, Naturschutz) • Umwandlung in Erholungsgärten 	1:8	10.900 426 ha	-2.000 -80 ha	-16
Variante 1	<ul style="list-style-type: none"> • w.o. • (Teil-)Rückbau Gärten in ungünstiger und peripherer Lage 	1:10	8.700 338 ha	-2.200 (-4.200) -88 ha	-33
Variante 2	<ul style="list-style-type: none"> • w.o. • Rückbau Gärten in ungünstiger und peripherer Lage • (Teil-)Rückbau in innerstädtischer Lage 	1:12	7.300 282 ha	-1.400 (-5.600) -56 ha (-224 ha)	-43

Tab. 60 Handlungsschwerpunkte für Kleingartenanlagen

Nachfolgende **Entwicklungsziele** konkretisieren das Leitbild und dienen als Richtschnur für die planerischen Entscheidungen von Vereinen und Stadt. Damit es weder zu einer Über- noch zu einer Unterversorgung mit Gärten kommt, muss das Kleingartenangebot zielgerichtet an die sinkende Nachfrage angepasst werden. Auch in qualitativer Hinsicht werden in Abhängigkeit von Lagegunst, Angebot, Erscheinungsbild und möglichen Konflikten Planungsempfehlungen für die Gartenanlagen gegeben. 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.

Die Rückbaustrategie ist als langfristiges Projekt zu sehen. Im günstigsten Prognosefall fallen 2.000 Parzellen (ca. 80 ha) aus der Kleingartennutzung, im schlechtesten 5.600 Parzellen (ca. 224 ha).

Bereits für die **Variante 0** mit der Annahme von gleichbleibender Kleingartennachfrage pro Kopf sind Rückbauvorschläge zur Problemlösung zu verfolgen. Der schwerwiegendste Konflikt ist die Kleingartennutzung in Auenbereichen, hier wird mittelfristig der Rückbau aller Gärten in Überschwemmungsgebieten und Gewässerschonstreifen angestrebt. Weitere Konflikte wie Lärmbelästigung sind vielfach durch die Aufgabe einzelner Parzellen lösbar. Auch das ungeordnete Parken aufgrund Stellplatzmangel kann durch Umnutzung einzelner Parzellen zu Stellplätzen unterbunden werden. Ein Teil des Nachfragerückgangs kann durch die Umwandlung in Erholungsgärten aufgefangen werden, weil dadurch andere Zielgruppen für die Gartennutzung gewonnen und auch die Parzellen vergrößert werden können.

Geht die Nachfrage stärker zurück, wie in den **Varianten 1 und 2** prognostiziert, ist darüber hinaus der Rückbau von Gärten auch außerhalb von Konfliktbereichen zu verfolgen, prioritär in ungünstigen und peripheren Lagen, im ungünstigsten Fall bei fehlender Nachfrage auch in innerstädtischen Lagen.

Auf Grundlage der Bewertung der Kleingartenanlagen werden diese aufgrund ihrer **wertgebenden Merkmale** und der auftretenden **Konflikte** verschiedenen **Entwicklungszielen** zugeordnet. Die Entwicklungsziele für die einzelnen Kleingartenanlagen zeigt die Anlage 6.

KAT.	ENTWICKLUNGSZIEL	CHARAKTERISIERUNG / MASSNAHMENSCHWERPUNKTE
Prioritäre Erhaltungsbereiche		
I	Erhalt	Anlagen mit besonderer Bedeutung für das städtische Grünsystem <ul style="list-style-type: none"> ○ Lage in innerer Stadt oder im Umfeld von Mehrfamilienhäusern → Erhalt bzw. Aufwertung der (öffentlichen) Erholungsfunktion → vorrangig Maßnahmen zur Nachfragesteigerung → Lösung erheblicher Nutzungskonflikte
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Flächen im HQ 100 oder im Gewässerschonstreifen ○ Flächen in naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum ○ Flächen mit starker Lärmbelastigung → bei Leerstand aufgrund erheblicher Nutzungskonflikte Teilrückbau
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		
II	Erhalt, optional Rückbau/ Erholungsgärten	Anlagen mit allgemeiner Bedeutung für das städtische Grünsystem <ul style="list-style-type: none"> ○ periphere oder ungünstige Lage oder Anlage sehr klein → Erhalt bzw. Aufwertung der (öffentlichen) Erholungsfunktion, solange Nachfrageperspektive besteht → Lösung erheblicher Nutzungskonflikte → bei zunehmendem Leerstand mittelfristig schrittweiser Rückbau oder Umwidmung zu Erholungsgärten
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/ Erholungsgärten	<ul style="list-style-type: none"> ○ Flächen im HQ 100 oder im Gewässerschonstreifen ○ Flächen in naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum ○ Flächen mit starker Lärmbelastigung → bei Leerstand aufgrund erheblicher Nutzungskonflikte Teilrückbau
Umstrukturierungsbereiche		
III	Rückbau bei Leerstand	Anlagen mit Leerstand aufgrund erheblicher Nutzungskonflikte <ul style="list-style-type: none"> ○ Lage im HQ 100 oder im Gewässerschonstreifen ○ Anlage mit starker Lärmbelastigung ○ Lage in naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum ○ Lageungunst (Gewerbegebiet, Leitungs-/Verkehrstrassen) ○ die Darstellung als Bau- oder Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan → bei zunehmendem Leerstand mittelfristig schrittweiser Rückbau
IV	Umwidmung zu Erholungsgärten	Anlagen mit zunehmendem Charakter von Erholungsgärten <ul style="list-style-type: none"> ○ Eignung als Erholungsgarten aufgrund attraktiver Lage ○ Anlage entspricht zunehmend nicht mehr der Definition nach BKleingG und SVG oder Nachfrage als Kleingarten sinkt → Umwidmung zu Erholungsgärten, um durch weniger Nutzungsaufgaben erhöhte Nachfrage anderer Nutzergruppen zu erzielen → mittelfristig Darstellung als Erholungsgarten im Flächennutzungsplan → Verhinderung der Umwandlung in Wohnbauland („Splittersiedlung“)

Tab. 61 Entwicklungsziele für Kleingartenanlagen

Die Kleingartenentwicklungskonzeption hat insgesamt betrachtet den **Erhalt der überwiegenden Zahl der Gartenanlagen** zum Ziel. **Mit Priorität** sollen die **Gartenanlagen mit besonderer Bedeutung für das städtische Grünsystem** als Kleingärten oder Erholungsgärten **erhalten** werden.

Im Grundsatz sollen, soweit die Nachfrage gegeben ist, alle Kleingärten, die den Erhaltungsbereichen zugeordnet werden, für das städtische Grünsystem erhalten bleiben. Hier sind die Bemühungen zur Sicherung der Nachfrage zu konzentrieren. Insbesondere bei innerstädtischen und wohnungsnahen Lagen sollten auch bei Leerständen gezielte Maßnahmen zur Nachfragesteigerung ergriffen werden, um einen unwiederbringlichen Verlust für das öffentliche Grünsystem zu vermeiden.

Entsteht **bei mittelfristig fehlender Nachfrage** ein Überangebot an Kleingärten, ist ein **Rückbau vorrangig in Anlagen mit Leerstand aufgrund erheblicher Nutzungskonflikte**, insbesondere solche in ungünstiger oder peripherer Lage, (schrittweise) zu prüfen. Gärten in Überschwemmungsgebieten und Gewässerschonstreifen sollen bei Leerstand möglichst aufgegeben werden. Bei Anlagen mit einem oder mehreren schwerwiegenden Nutzungskonflikten ist am ehesten Leerstand zu erwarten bzw. ist die Aufgabe von Parzellen zur Problemlösung geeignet, daher ist hier der Schwerpunkt des Rückbaus zu setzen. Damit kann bereits ein erheblicher Teil der möglicherweise zu erwartenden Leerstände abgefangen werden. Auch die **Umwidmung von Kleingärten zu Erholungsgärten** wird als Reduzierung des Kleingartenangebotes gerechnet, da hier eine andere Nachfragegruppe bedient wird.

Die überwiegende Zahl der Gartenanlagen ist im **Flächennutzungsplan** als „Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt. Wird aufgrund Leerstand einvernehmlich der Rückbau einer Gartenanlage angestrebt, kann die Darstellung im Flächennutzungsplan bei der nächsten Fortschreibung **entsprechend der angestrebten Nachnutzung** geändert werden. Im Einzelfall kann dabei auch die Umwandlung in Wohn- oder Gewerbeflächen geprüft werden. Einzelne Gartenanlagen sind im F-Plan bereits ganz oder teils als Wohn- oder Gewerbeflächen dargestellt, hier ist eine bauliche Nachnutzung möglich, soweit die Kleingärtner freiwillig ihre Anlage aufgeben (s. Kap.6.5.4). Wird eine Umwidmung in Erholungsgärten vom Verein verfolgt, sollte die Darstellung in „Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgärten“ geändert werden.

Die Verteilung der verschiedenen Entwicklungsziele zeigen die nachfolgenden Tabellen:

Von den Gartenanlagen des SVG sind 52 % den prioritären Erhaltungsbereichen zugeordnet. 36 % der Gärten des SVG fallen in die Erhaltungsbereichen mit optionaler Umstrukturierung, d.h. hier sind nur bei fehlender Nachfrage ggf. Parzellen rückzubauen. 12 % der Anlagen des SVG besitzen als Umstrukturierungsbereiche einen erhöhten Handlungsbedarf bei entsprechenden Nachfragerückgängen. 5 % dieser Anlagen sollen als Gärten erhalten bleiben, hier kann aber die Aufgabe des Kleingartenstatus und die Umwandlung in Erholungsgärten geprüft werden. 7 % der Anlagen des SVG werden zum Rückbau vorgeschlagen.

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
Prioritäre Erhaltungsbereiche		63	52,1	258
I	Erhalt	30	24,8	111
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	33	27,3	147
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		43	35,6	200
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	30	24,8	161
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	13	10,7	39
Umstrukturierungsbereiche		15	12,4	26
III	Rückbau	9*	7,4	18
IV	Umwidmung zu Erholungsgärten	6	5,0	8
Gesamt		121	100,0	483

*+2 separate Teilanlagen (Nr. 51, 60), die im F-Plan als Bau-/Verkehrsflächen dargestellt sind.

Tab. 62 Entwicklungsziele für die Anlagen des SVG

Von den sonstigen Kleingartenanlagen sind 40 % den prioritären Erhaltungsbereichen, 30 % den Erhaltungsbereichen mit optionaler Umstrukturierung zugeordnet. 30 % der Anlagen haben eher den Charakter von Erholungsgärten, eine diesbezügliche Umwidmung ist zu prüfen. Rückbauempfehlungen gibt es keine.

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
Prioritäre Erhaltungsbereiche		4	40,0	10
I	Erhalt	4	40,0	10
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	0	0	0
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		0	30,0	4
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	0	0	0
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	3	30,0	4
Umstrukturierungsbereiche		3	30,0	9
III	Rückbau	0	0	0
IV	Umwidmung zu Erholungsgärten	3	30,0	9
Gesamt		10	100,0	23

Tab. 63 Entwicklungsziele für die sonstigen Kleingartenanlagen

Von den Erholungsgärten werden etwa die Hälfte (48 %) den prioritären Erhaltungsbereichen zugeordnet. 16 % werden als Erhaltungsbereichen mit optionaler Umstrukturierung, 36 % als Umstrukturierungsbereiche (Rückbau) eingestuft.

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
Prioritäre Erhaltungsbereiche		15	48,4	29
I	Erhalt	9	29,0	22
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	6	19,4	7
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		5	16,1	4
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	3	9,7	2
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	2	6,5	2
Umstrukturierungsbereiche		11	35,5	11
III	Rückbau	11	35,5	11
Gesamt		31	100,0	44

Tab. 64 Entwicklungsziele für die Erholungsgartenanlagen

Die Stadt Halle hat mit dem Stadtverband der Gartenfreunde einen Generalpachtvertrag über ca. 217 ha Fläche.

Von diesen 69 durch die Stadt Halle verpachteten Kleingartenanlagen werden 57 % den prioritären Erhaltungsbereichen zugeordnet, dieses sind 60 % der Pachtflächen (130 ha von 217 ha) insgesamt. 26 % der Anlagen, d.h. 33 % der Fläche (72 ha) fallen in die Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung, d.h. hier können bei fehlender Nachfrage ggf. Parzellen bei einer Neuordnung rückgebaut werden. 17 % der Anlagen, aber nur 6,5 % der Fläche (14 ha) werden als Umstrukturierungsbereiche vorgeschlagen.

Außerdem hat die Stadt Halle noch auf ca. 22 ha Einzelpachtverträge für weitere 21 Erholungsgartenanlagen. Hier fällt die Mehrzahl der Gärten (57 %) zu den prioritären Erhaltungsbereichen, 10 % zu den Erhaltungsbereichen mit optionaler Umstrukturierung. Umstrukturierungsbereiche betreffen ein knappes Drittel der Anlagen (33 %, aber nur 9 % der Fläche).

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
Prioritäre Erhaltungsbereiche		39	56,5	130
I	Erhalt	21	30,4	69
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	18	26,1	61
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		18	26,1	72
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	13	18,9	64
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	5	7,2	8
Umstrukturierungsbereiche		12 *(+1)	17,4	14
III	Rückbau	7 *(+1)	10,2	7
IV	Umwidmung zu Erholungsgärten	5	7,2	7
Gesamt		69 (+1)	100,0	217

Tab. 65 Entwicklungsziele für die von der Stadt an den SVG verpachteten Anlagen

*Teilfläche in () bei Anlage Nr. 51

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
Prioritäre Erhaltungsbereiche		12	57,1	19
I	Erhalt	7	33,3	15
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	5	23,8	4
Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung		2	9,5	1
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	2	9,5	1
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	0	0,0	0
Umstrukturierungsbereiche		7	33,3	2
III	Rückbau	7	33,3	2
Gesamt		21	100,0	22

Tab. 66 Entwicklungsziele für die von der Stadt verpachteten Erholungsgartenanlagen

5.2.1 Erhalt (I)

Für folgende 43 Gartenanlagen wird ein prioritär Erhalt vorgeschlagen (s. Anlage 6). Sie weisen keine schwerwiegenden Konflikte auf, die einen Rückbau der Anlage erforderten. Gegen eine Neuvergabe von leer stehenden Parzellen bestehen i.d.R. keine Einwände. Ziel ist es, vorhandene Nutzungskonflikte mit Hilfe von Planungsmaßnahmen zu lösen bzw. zu minimieren und die Attraktivität der Anlagen zu steigern. Unterbleiben diese Maßnahmen, sind auch in diesen Anlagen Nachfragerückgänge nicht ausgeschlossen. Einzelne Konflikte mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld sind zu lösen. Bei einigen Anlagen fehlen Stellplätze, daher ist das Unterbinden von wildem Parken auf Freiflächen im Umfeld der Gartenanlagen ein wichtiges Handlungsfeld.

Nr.	Name der Anlage
10	Am Rosengarten
12	Bergschenkenweg
20	An der Diesterwegschule
21	Heideblick Dölau
32	Am Fuchsberg
33	Am Fuchsgrund
34	Galgenberg 1
35	Galgenberg 2
39	Gesundbrunnen

Nr.	Name der Anlage
96	Angersdorfer Teiche
97	Warneck/Tucholsky
107	Im Winkel 2
115	Am Ludwigsgund
121	Alter Weinberg
125	Saalehorst Kröllwitz
128	Am Buchsbaumweg
138	Flora
219	Schnitzelmietenweg

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
45	VENAG Halle	223	Mispelweg (1)
51	Kröllwitz 2 (Wildentenweg)	224	Mispelweg (2)
53	Am Landrain	225	Mispelweg (3)
57	Am Melanchthonplatz	227	Posthornweg (1)
58	Am Mühlrain	229	Posthornweg (2)
68	DB Grenzweg	230	Hoppberg
74	DB Rosengarten	252	Habichtsfang 1
81	Sanssouci	256	Verlängerter Landrain
82	Schaffensfreude	257	Halle-Nord
86	Habichtsfang 2 Nietleben	260	An der Witschke (2)
87	Halle Süd-West	261	Alte Heerstraße
92	Am Eierweg	291	Clara-Zetkin-Str.
94	Kasseler Str.		
Summe: 43 Anlagen (30 im SVG organisiert, 13 sonstige Anlagen)			

Tab. 67 Entwicklungsziel Erhalt

5.2.2 Erhalt mit Teilneuordnung (Ia)

Nachfolgende 39 Anlagen entsprechen auch im Wesentlichen der Definition nach BKleingG und sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Grünsystem der Stadt im Grundsatz prioritär erhalten bleiben. Allerdings weisen diese in Teilbereichen Konflikte auf, die eine teilweise Neuordnung der Anlage empfehlen (s. Anlage 6).

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
2	Am Kleinen Galgenberg	61	Am Paul-Riebeck-Stift
5	Ammendorf Ost	62	An der Pauluskirche
8	Silberhöhe	65	Böllberger Weg
9	Ammendorf Vorwärts	75	DB Erholung Trotha
14	Am Thaerviertel	77	Reichardt/Sommerfreude
19	Dessauer Str.	79	Robert-Koch-Str.
24	Am Donnersberg	84	Am Passendorfer Damm
26	Erholung 1920	85	Sonne
30	Fortschritt	88	Am Tierheim
37	Gartenfreunde. A.-Dürer-Str.	93	Am Zollrain
38	Geschwister-Scholl-Str.	105	Am Thaerviertel 2
41	Grünland	110	Am Kalksteinbruch
42	Halle Ost	116	DB Falterweg
44	An der Johanneskirche	215	Uferstraße Lettin
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	222	Am Hang
47	Kanenaer Weg	232	Schkeuditzer Straße
48	An der Kantstr.	243	Veszpremer Straße
50	Am Klausberg	248	Ludwigsfeld
55	Am Ludwigsfeld	285	Warneckstraße
60	Bahnanlage Oppiner Str. (1)		
Summe: 39 Anlagen (33 im SVG organisiert, 6 sonstige Anlagen)			

Tab. 68 Entwicklungsziel Erhalt mit Teilneuordnung

Die Gewässerschonstreifen oder durch Hochwasserrückstau betroffene Flächen sollten mittelfristig von kleingärtnerischer Nutzung freigestellt werden. Bei vielen Anlagen stellt auch die Lärmbelastigung ein großes Problem dar.

Teilweise besitzen die Anlagen mehrere Problemlagen, so fehlen beispielsweise einer Gartenanlage PKW-Stellplätze mit der Folge, dass wild im Umfeld geparkt wird, was eine Stellplatzneuordnung erforderlich macht. Gleichzeitig besteht eine starke Lärmbelästigung, die Lärminderungsmaßnahmen notwendig macht, um die Erholungseignung zu sichern.

5.2.3 Erhalt, optional Rückbau / Erholungsgärten (II)

Nachfolgende 33 Anlagen besitzen eine allgemeine Bedeutung für das städtische Grünsystem. Allerdings sind die Anlagen überwiegend in peripherer oder ungünstiger Lage oder sehr klein, so dass die Nachfrage langfristig infrage steht.

Ein Erhalt der Anlagen bzw. eine einfache Aufwertung der (öffentlichen) Erholungsfunktion ist möglich, solange eine Nachfrageperspektive besteht. Aufgrund des Parkdrucks sind einzelne Parzellen zu Stellplätzen umzunutzen. Lässt perspektivisch die Nachfrage nach diesen Gärten nach, ist ein schrittweiser Rückbau der Anlagen möglich. Bei naturräumlich attraktiver Lage ist auch die Umwidmung zu Erholungsgärten eine denkbare Alternative. Bei Rückbau ist eine Nutzung als Freifläche (Kompensation, Wald, Landwirtschaft, sonstige Grünflächen) oder Baufläche (Wohnen, Gewerbe, Verkehr) zu prüfen (s. Kap. 6.5.4).

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
1	Abendfrieden	90	Unsere Rast
6	Ammendorf Radeweller Str.	98	An der Kobra
16	Büschdorf Einheit	99	Fasanenhain
17	Büschdorf Frohe Zukunft	100	Am Osendorfer Seeblick
23	Kröllwitz 3 A	101	Am Osendorfer Hain
25	Eintracht	102	von der Heydt
27	Schloß Freimfelde	103	Am Osendorfer See
28	Freundschaft	108	Kröllwitz 3 b
29	Gartenperle	109	Am Kiesesee
40	Am Goldberg	112	Vergissmeinnicht
49	Kröllwitz Lettiner Str.	113	Fasanenaue
52	Am Küttener Weg	114	Alwiner Verein
56	Mötzlich	119	Zur alten Mühle
78	Reideburg	213	Ammendorf Elstertal
80	Am Fichteplatz	242	Beerenweg
83	Frohes Schaffen Seeben	264	Gutsweg
89	Unser Garten		
Summe: 33 Anlagen (30 im SVG organisiert, 3 sonstige Anlagen)			

Tab. 69 Entwicklungsziel Erhalt, optional Rückbau / Erholungsgärten

5.2.4 Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau / Erholungsgärten (IIa)

Bei folgenden 18 Anlagen ist analog zu Kap. 5.2.3 im Falle eines Nachfragerückgangs mittelfristig der Rückbau oder die Umwidmung in Erholungsgärten zu prüfen.

Bei den Anlagen wird hier aufgrund erheblicher **Nutzungskonflikte** bei Leerstand eine Teilneuordnung empfohlen. Diese Teilflächen liegen im HQ 100 oder im Gewässerschonstreifen, in naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum oder besitzen eine starke Lärmbelästigung. Die Anlage Nr. 38 Gartenheim Luft und Sonne ist flächig von Lärm betroffen, besitzt aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung und der zentralen Lage aber eine Nachfrageperspektive.

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
4	Ammendorf Frohsinn	71	DB Obstgarten/Diemitz
13	Am Birkhahn	72	DB Raffineriestr./Dieselstr.
18	Büschdorf Reide	76	DB Verl. Freimfelder Str.
22	Böllberger Mühle	91	Waggonbau Ammendorf
31	Frohsinn	218	An der Kiesgrube
36	Gartenheim Luft und Sonne	228	Birkhahnweg
66	DB Galgenberg	235	Heimstätten Hordorfer Str./Berliner Str.
67	DB Gleisdreieck	236	Bahn Nord-Ost
69	DB Grüner Winkel	290	Raffineriestraße
Summe: 18 Anlagen (13 im SVG organisiert, 5 sonstige Anlagen)			

Tab. 70 Entwicklungsziel Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau / Erholungsgärten

5.2.5 Rückbau bei Leerstand (III)

Es gibt 20 Anlagen sowie 2 separate Teilanlagen (Nr. 51, 60), bei denen längerfristig bei Leerstand aufgrund eines *starken Konfliktpotenzials* der Rückbau angestrebt werden sollte (s. Anlage 6). Diese Gartenanlagen könnten schrittweise verkleinert werden. Die Aufgabe der Gartenanlagen kann erfolgen, indem nach einem Rückbau- und Umnutzungsplan des Vereins leer stehende Parzellen nicht wieder neu vergeben werden.

Ausschlag gebende Gründe sind erhebliche **Nutzungskonflikte**, insbesondere

- die Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100),
- eine starke Lärmbelastung,
- die Lage in einem naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum
- die Darstellung als Bau- oder Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
3	Ammendorf Elstertal	139	Jungfernwiese
15	Am Reidetal-Bruckdorf (Saalekreis)	201	Radeweller Str.
43	Im Winkel 1	202	Fabrikstr.
46	Im Wiesengrund Kanena (Saalekreis)	204	Am Kanal
51	Kröllwitz 2 (Sandbirkenweg/Fuchsbau)	209	An der Saale
54	Saaletal Lettin	210	Görizstraße
60	Oppiner Str. (2)	211	Elsteraue
64	Pulverweiden	212	Am Wasserwerk
73	DB-Kleingartenverein e.V.	216	Dachstraße
106	Grüne Lunge	221	Suhler Straße
111	Passendorfer Spitze	255	Neptunweg/Mötzlicher Str.
131	Am Klärwerk	283	Pulverweiden
Summe: 20 Anlagen (9 im SVG organisiert, 11 sonstige Anlagen) + 2 separate Teilanlagen (im SVG organisiert) <i>sowie 2 Anlagen im Saalekreis</i>			

Tab. 71 Entwicklungsziel Rückbau bei Leerstand

Viele dieser Kleingärten bestehen seit Jahrzehnten, während sich das städtische Umfeld stark geändert hat. Dieser Umstand hat in einigen Fällen dazu geführt, dass Gartenanlagen mit extrem hohen Lärmbelastungen zu kämpfen haben. Andere Gartenanlagen befinden sich vollständig im Hochwasserüberschwemmungsbereich der Saale, Weißen Elster oder Reide und sind somit permanent in ihrer Existenz gefährdet. Weitere Gärten können durch ihre Nähe zu wertvollen Landschaftsteilen deren Schutz oder Entwicklung stören.

Als Nachnutzung sind eine Freifläche (Kompensation, Wald, Landwirtschaft, sonstige Grünflächen) oder Baufläche (Wohnen, Gewerbe, Verkehr) zu prüfen (s. 6.5.4), allerdings kommt eine bauliche Nachnutzung aufgrund der Konfliktlage in den meisten Fällen nicht infrage.

5.2.6 Umwidmung zu Erholungsgärten (IV)

Unter den Gartenanlagen von Halle befinden sich einige Anlagen, die einen überwiegenden Erholungscharakter aufweisen. Die kleingärtnerische Nutzung spielt in diesen Anlagen eine nur untergeordnete Rolle. Aus diesem Grund wird eine Umwidmung dieser 9 Anlagen als Erholungsgarten vorgeschlagen (s. Anlage 6).

Zurzeit sind diese Gartenanlagen im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt und teilweise als Dauerkleingarten, nur teils als Erholungsgarten verpachtet. Diese sollen bei einer *Fortschreibung des Flächennutzungsplans* bei angestrebter Umwidmung weiterhin als *Grünflächen*, dann aber mit der *Zweckbestimmung Erholungsgärten* dargestellt werden.

Diese Gärten verfügen meist über einen wesentlich höheren Ausstattungsgrad als Kleingärten nach dem BKleingG, profitieren jedoch von deren gesetzlichen Regelungen (niedrigere Pacht, Kündigungsschutz), soweit diese als Dauerkleingarten verpachtet sind. Es sollte für die einzelnen Anlagen geprüft werden, ob eine *Änderung eines Pachtvertrages für Dauerkleingärten in einen Pachtvertrag für Erholungsgärten* möglich ist, was mit einer Erhöhung des Pachtzinses verbunden sein wird (Einnahmeverbesserung für die Stadt bei städtischen Flächen). Diese betrifft vor allem die im SVG organisierten Anlagen. Eine von der Definition des BKleingG abweichende Prägung der Gärten wird in zwar vielen Fällen unter Bestandschutz aufgrund der Übergangsregelungen zur Deutschen Einheit fallen. Dennoch kann eine Umwidmung für die Gartenpächter von Vorteil sein, da bei Erholungsgärten die Restriktionen des BKleingG, z.B. die Laubengrößen, entfallen.

Es ist jedoch auch wichtig, den entsprechenden Vereinen die Möglichkeit zu geben, den Charakter eines klassischen Kleingartens wieder herzustellen, denn ein erhöhter Kostenaufwand könnte sich auf einige Pächter bzw. Anlagen negativ auswirken, wenn die Pachten nicht mehr gezahlt werden können. Da der Erhalt von Kleingärten stets das wichtigste Ziel ist, bleibt den Vereinen die Möglichkeit, sich wieder mehr am BKleingG zu orientieren.

Nr.	Name der Anlage	Nr.	Name der Anlage
7	Steinerne Jungfrau	120	Naturfreunde
11	Bergfrieden	233	Am Hufeisensee
59	An der Witschke	234	Unterer Galgenbergweg
70	Felsengrund Dautzsch	265	Kirchacker
104	Sonnenblick		
Summe: 9 Anlagen (6 im SVG organisiert, 3 sonstige Anlagen)			

Tab. 72 Entwicklungsziel Umwidmung zu Erholungsgärten

Die Anlagen Nr. 3 Ammendorf Elstertal, 106 Grüne Lunge, 209 An der Saale und Nr. 211 Elsteraue würden aufgrund ihrer Ausprägung als Erholungsgarten auch in o.g. Kategorie fallen. Da diese vollständig im Überschwemmungsgebiet von Saale und Weißer Elster liegen, werden diese dem Entwicklungsziel Rückbau zugeordnet.

Bei einer Umwidmung ist darauf zu achten, dass es zu keiner schleichenden Umwandlung zu einer Wohnbaufläche kommt, die Entstehung von Splittersiedlungen ist zu unterbinden. Zu einer baulichen Nachnutzung, die nur bei Gärten im baulichen Zusammenhang infrage käme, s. Kap. 6.5.4

6 Maßnahmenkonzept

6.1 Erhalt von Kleingärten als Teil des städtischen Grünsystems

6.1.1 Integraler Bestandteil des stadtweiten Grünsystems

Kleingärten, die aufgrund ihrer Lage eine wichtige Funktion im stadtweiten Grünsystem erfüllen, sind soweit möglich zu erhalten. Dieses trifft in besonderem Maße auf die Gärten in verdichteten Stadtgebieten mit Geschosswohnungsbau in geschlossener Weise (Blockrandbebauung) zu. Bei diesem wohnungsnahen Kleingartenangebot ist die Verflechtung mit öffentlichen Grünflächen und anderen Freizeitangeboten anzustreben. Beim Geschosswohnungsbau in offener Bauweise (Zeilenbebauung, Hochhäuser) ist der Erhalt in Abhängigkeit der städtebaulichen Weiterentwicklung des jeweiligen Stadtquartiers zu beurteilen. Ist aufgrund des demographischen Wandels ein starker Rückbau an Wohnungen zu erwarten, kann eine zahlenmäßige Anpassung des Gartenbestandes im Umfeld erforderlich werden bis hin zu landschaftlicher Nachnutzung. Bleiben dagegen die hohen Baudichten im Wohnquartier bestehen, sind Kleingärten in ausreichender Anzahl zu erhalten. Gärten in landschaftlicher, peripherer Lage, die auch künftig aufgrund ihrer Lagegunst oder als Naherholungsziel entsprechend nachgefragt werden, können erhalten werden, soweit nicht aufgrund von Konflikten mit Natur und Landschaft ein Rückbau angestrebt ist.

6.1.2 Rechtliche und planerische Sicherung

Die Kleingartenanlagen unterliegen gemäß BKleingG bereits einem hohen Schutz. Durch Übergangsregelungen in Ostdeutschland sind diejenigen Kleingartenanlagen auf städtischen oder privaten Flächen als Dauerkleingärten festgeschrieben worden, welche unbefristete Pachtverträge besaßen. Dadurch sind diese vor ungewollten Nutzungsänderungen geschützt, auch ohne förmliche Festsetzung als Dauerkleingarten in B-Plänen. Damit diese Rechtssicherheit bestehen bleibt, müssen die Kleingartenvereine die strikte Einhaltung der rechtlichen Regelungen kontrollieren und durchsetzen. Bei zweckfremder Nutzung von Kleingärten wie durch nicht genehmigte Baulichkeiten oder unzulässiges Wohnen kann das Bestehen einer Anlage durch damit begründete Pachtvertragskündigung gefährdet werden.

Desweiteren sind die überwiegende Anzahl der Kleingärten durch die Darstellung als Fläche für Dauerkleingärten im Flächennutzungsplan planerisch abgesichert, i.d.R. sind keine weiteren planungsrechtlichen Regelungen zum Schutz erforderlich (s. A4). Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Zielvorgaben der Kleingartenkonzeption zu berücksichtigen. Erfüllen Gärten nicht mehr die Anforderungen des BKleingG und ist stattdessen von den Nutzern eine Nutzung als Erholungsgarten gewollt, ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgarten, zu prüfen. Die Festsetzung von Dauerkleingärten in Bebauungsplänen kann sich nur in Ausnahmefällen ergeben, wenn aufgrund anderer Planungen im Umfeld ein Planungserfordernis zur Beplanung von Kleingartenflächen ergibt, z.B. bei enger räumlicher Verflechtung von Gärten und geplanter Bebauung. Bei Nutzungskonkurrenz mit Wohnungsbau, Industrie und Gewerbe regelt der Flächennutzungsplan die zulässigen Flächenansprüche. Derartige Umnutzungen sind in wenigen Einzelfällen dargestellt, hier wäre bei Aufgabe der Gartennutzung eine bauliche Nachnutzung denkbar (s. Kap. 6.5.4). Bei Einzelbauvorhaben wie Straßenbauten, wobei einzelne Gartenparzellen verloren gehen, soll auf die Bereitstellung von neu angelegten Ersatzgartenflächen gemäß BKleingG verzichtet werden, da aufgrund des zu erwartenden Rückgangs an Kleingartenpächtern ausreichend Parzellen zur Neuvergabe bestehen.

Durch Bündelung der Aufgaben kann die Verwaltung des Kleingartenwesens effizient und effektiv gestaltet werden, daher wird die Zuordnung der Zuständigkeit in eine präzisierte Organisationseinheit der Kommune empfohlen (AK KLEINGARTENWESEN BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG UND DER GALK e.V. 2010). Da in Halle die Belange des Kleingartenwesens von verschiedenen Fachbereichen wahrgenommen werden (insbesondere die Fachbereiche Planen, Umwelt, Bauen, Liegenschaften), sollen die planerische Verantwort-

tung für die Kleingartenanlagen und die Haushaltsmittel zur Förderung des Kleingartenwesens in einem Fachbereich gebündelt werden. Aufgrund der notwendigen fachlichen Betreuung kommen dafür insbesondere der Fachbereich Planen (Stadtentwicklung und Freiraumplanung) oder der Fachbereich Umwelt (Abt. Grünflächen) infrage.

6.2 Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten

6.2.1 Kleingärten als Orte der Integration und des Bürgerengagement

Die Zukunft des Kleingartenwesens ist stark davon abhängig, wie man in Zukunft das Interesse von jüngeren Haushalten und Familien mit Kindern sowie Migranten wecken kann. Auch sozial Benachteiligte wie Arbeits- und Langzeitarbeitslose sowie Sozialhilfeempfänger sollen für einen Kleingarten interessiert werden. Eine sinnvolle Betätigung in ihrer oftmals ungewollten Freizeit wäre eine gute Möglichkeit, die Verbindung zur Gesellschaft nicht zu verlieren. Ein Garten würde in dieser sozialen Situation ein Raum des Kommunizierens, der Nachbarschaftshilfe und neuer Aufgaben sein. Ratenzahlungen oder die kostenlose Weitervergabe von frei gewordenen Parzellen, bei denen der Vornutzer auf eine Ablösesumme verzichtet, können diesen Nutzergruppen den Zugang zu einem Kleingarten erleichtern.

Mit dem in Zukunft anstehenden Generationswechsel und auch der Einbeziehung neuer Nutzergruppen wird es erforderlich, dass die Gartenvereine flexibler werden und sich auf diese neuen Nutzer einstellen und über neue Formen der Organisation des Gemeinschaftslebens nachgedacht werden. Eventuell sollten Vorschriften und Satzungen auf den Prüfstand kommen und modernisiert werden (BMVBS & BBR, 2008, S. 86 f). Eine weitere Möglichkeit ist die noch stärkere Öffnung der Vereine nach außen, indem Partnerschaften mit sozialen Einrichtungen eingegangen werden und das soziale Leben in der Stadt aktiv mitgestaltet wird. Auch auf diese Weise können die Vereine auf sich aufmerksam machen, um neue Mitglieder zu gewinnen. Die Zusammenarbeit mit Schulen und Kindertagesstätten und damit verbunden das Anbieten von Schulgärten in den Gartenanlagen hat sich als erfolgreich erwiesen. Durch diese neuen Formen des Engagements wird der soziale Ansatz des Kleingartenwesens hervorgehoben und noch erweitert (GALK, 2005, S. 13).

6.2.2 Öffentlichkeitsarbeit

Um der nachlassenden Nachfrage entgegenzuwirken, ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit der Vereine und Verbände in Halle erforderlich. Der Einsatz moderner Medien wie das Internet ist unverzichtbar, um auf Angebote und leer stehende Parzellen aufmerksam zu machen und auch junges Publikum anzusprechen. Die **Internetseite des Stadtverbandes** bietet eine gute Grundlage mit der Auflistung leer stehender Gärten. Das **Vereinsportal**, welches auf die einzelnen Anlagen aufmerksam machen soll, enthält dagegen noch sehr wenige Informationen. Attraktive Porträts der einzelnen Anlagen können eine Wegweiserfunktion haben, die richtige Anlage für die eigenen Wünsche zu finden.

Die **Gartengaststätten** könnten über eine gemeinsame *Internetpräsentation* und eine für Interessierte leicht zugängliche *Broschüre* (wie in Leipzig) ein größeres Publikum ansprechen und so neue Besucher in die Gartenanlagen locken. Auch das **Mitwirken von Vereinen bei Stadtfesten oder Stadtteilstesten** ist eine Möglichkeit, neue Nutzer für einen Kleingarten zu interessieren. Chancen bieten sich durch Informationsstände mit Werbung für die Gartenanlagen und durch Aktionen während dieser Feste auch innerhalb von Gartenanlagen, um die potentiellen Nutzer auf diese aufmerksam zu machen und für Kleingärten zu begeistern. In den Anlagen könnten z. B. Obstlehr-, Experimentier- oder Probiergärten auf leer stehenden Parzellen angelegt werden. **Tage der offenen Gartenpforte** oder **organisierte Gartenwanderungen** helfen, Menschen in die Kleingartenanlagen zu locken, die zuvor selten oder gar nicht die Gartenanlagen zur Naherholung besucht haben. **Wettbewerbe** der Kleingartenanlagen können zur Förderung von attraktiven Anlagen mit ansprechendem äußerem Erscheinungsbild beitragen und damit der Naherholung nützen. Der Stadtverband der Gartenfreunde Halle könnte zur Werbung für die einzelnen Gartenanlagen den jährlichen **Tag des Kleingartenwesens** auch jeweils in einer anderen Gartenkolonie begehen.

6.2.3 Differenzierte Parzellengrößen

Eine größere Differenzierung der Parzellengrößen (kleinere Parzellen von 250 m² sowie über 400 m²) ist anzustreben, da so neue Nutzergruppen gewonnen werden könnten (z.B. bundesweit großer Zulauf interkultureller Gärten oder kleiner Mietergärten sieht (BMVBS & BBR, 2008, S. 86 f). Das BKleingG lässt diese Flexibilität zu, die dort genannte Größe ist eine Sollbestimmung, keine bindende Obergrenze. Maßgeblich ist der Gesamtcharakter einer Gartenanlage, wo die Gärten im Durchschnitt nicht größer als von 400 m² sein sollen.

6.3 Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Öffentlichkeit

6.3.1 Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

„Das wirkungsvollste Mittel der Öffentlichkeitsarbeit der Vereine ist die öffentliche Zugänglichkeit der Anlagen, da sich der besondere Charme von Kleingärten meist von Innen erschließt“ (AK KLEINGARTENWESEN BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG UND DER GALK e.V. 2010). Es ist Ziel, die öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten und die tatsächliche öffentliche Nutzung durch attraktiv gestaltete Gemeinschaftsanlagen weiter zu erhöhen (BMVBS & BBR, 2008, S. 83). Die Begehrbarkeit für die Bevölkerung ist soweit möglich abzusichern, um die öffentliche Erholungsfunktion einer Gartenanlage überhaupt erfüllen zu können. Der Bestand von öffentlich nutzbaren Flächen in Kleingartenanlagen führt dazu, dass diese auch von einer hohen Anzahl an „Nichtkleingärtnern“ (Spaziergängern, Kindergartengruppen, Besuchern der Vereinshäuser) aufgesucht werden. Die Gartenanlagen dienen dabei nicht nur an den Wochenenden als Erholungsgebiete, sondern werden auch unter der Woche durch die Nähe zu Wohngebieten stark genutzt (GALK, 2005, S. 11). Der GALK-AK Kleingärten hat eine **Empfehlung zur ständigen Öffnung von Kleingartenanlagen** ausgesprochen (GALK 2007): „Wie eine Umfrage unter den Mitgliedskommunen des Arbeitskreises ergeben hat, wird die öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen in den Kommunen sehr unterschiedlich gehandhabt. Dadurch wird es für die Allgemeinheit schwierig, die Kleingartenanlagen als Besucher verlässlich zu benutzen. Dies führt letztlich zu mangelnder Akzeptanz von Kleingärten auf Seiten der Nichtpächter. Kleingartenanlagen sollen Funktionen des öffentlichen Grüns erfüllen. Es sollte daher im Interesse der Pächter liegen, jeden an den Vorzügen dieser bunten und vielfältigen Areale teilhaben zu lassen und kurze Wege in grüner Umgebung zu ermöglichen. Die Umfrage hat auch ergeben, dass die Gefahr von Vandalismus u.ä. nicht in direktem Zusammenhang mit den Öffnungszeiten steht. Der Arbeitskreis empfiehlt den Kommunen daher, die Kleingartenanlagen ständig für die Allgemeinheit geöffnet zu halten. Darüber hinaus sollte es ein Ziel sein, die öffentliche Nutzung durch attraktiv gestaltete Gemeinschaftsflächen und einladende Eingangsbereiche noch zu erhöhen. Dies brächte als Nebeneffekt auch einen Imagegewinn für die Kleingärten mit sich.“

Die öffentliche Zugänglichkeit ist nicht ausreichend im Bundeskleingartengesetz geregelt, daher sollte die Stadt Halle vertraglich oder auf andere wirksame Weise mit den Kleingartenvereinen Regelungen treffen, welche die Öffnung der Gartenanlagen nach außen gewährleisten, am besten im **Generalpachtvertrag** (Bsp. Altenburg) bei Anlagen auf städtischen Flächen. Die Anlagen können zu bestimmten Zeiten geöffnet und in den Abend- und Nachstunden aus Sicherheitsgründen verschlossen bleiben. Bei peripher gelegenen Gärten kann ein Nutzungsbedürfnis durch Spaziergänger und damit ein Öffnungserfordernis fehlen.

Um die Kleingartenanlagen als attraktiven Freiraum für die Öffentlichkeit aufzuwerten, ist eine **Durchquerungsmöglichkeit** der Anlage anzustreben, um diese in das öffentliche Fuß- und/oder Radwegenetz einzubinden. Eine **öffentliche Zugänglichkeit zu den Spielplätzen** nützt insbesondere den Bewohnern der nahe liegenden Wohngebiete und steigert somit das Angebot an Freizeitmöglichkeiten in der Stadt. Daher sollte jeder Kleingartenverein prüfen, ob nicht eine stärkere Öffnung der eigenen Anlage möglich ist. Die Öffnungszeiten der Anlagen sollten für Erholungssuchende am Eingang ablesbar zu sein, um zu einem Besuch der Anlage einzuladen. Dadurch kann auch der möglichen Sorge von Gästen entgegen gewirkt werden, nicht willkommen zu sein oder ungewollt eingeschlossen zu werden.

Die Kleingartenkonzeption zeigt zur Attraktivitätssteigerung und ggf. Konfliktlösung auf, an welchen Stellen eine Öffnung für die Naherholung empfehlenswert ist (s. Anlage 7):

Nr.	Name	Parz.	Ziel	Maßnahme
1	Abend-frieden	0	Verbindung G.-Keller-Siedlung/ Trotha – Mötzlicher Teiche	Öffnung Tor am Feldweg zum Posthornteich
19	Dessauer Str.	0	Verbindung Landrain – Frohe Zukunft; Anbindung Gaststätte	Öffnung Tor zur Dessauer Straße
32	Am Fuchs-berg	0	Durchgängigkeit Anlage, Anbin-dung Gaststätte	Öffnung Tore zwischen Äußerer Lettiner Str. u. Fuchsbergstraße, Höhe Gaststätte
34	Galgen-berg 1	0	Verbindung Galgenberge – Gertraudenfriedhof	Öffnung Tore zwischen Bergschen-kenweg / Gertraudenfriedhof u. Am Galgenberg, Höhe Gaststätte
40	Am Gold-berg	0	Verbindung Frohe Zukunft/ Land-rain – Goldberg; Anbindung Spielplatz	Öffnung Tore zwischen Mühlrain u. Str. Am Goldberg (durch Anla-ge Nr. 81 Sanssouci)
44	An der Johan-neskirche	0	Verbindung Südliche Innenstadt – Lutherplatz – Hafenbahntras-se; Öffnung Anlage	Neubau Weg zwischen Südstr. u. Liebenauer Str. / Turmstr.
48	An der Kantstr.	2	Verbindung Südliche Innenstadt – Gesundbrunnen – Vogelweide/ Lutherplatz; Anbind. Gaststätte	Neubau Weg zwischen Gaststätte der Anlage Nr. 61 Am Paul-Riebeck-Stift u. Kantstr.
50	Am Klaus-berg	0	Verbindung Klausberge/ Garten-gaststätte – Trotha / Nordbad/ Spielplatz; Anbind. Gaststätte	Öffnung Tore zwischen Nordbad / Spielplatz Höhe Trothaer Str./Str. Am Klausberg, Höhe Gaststätte
52	Am Küt-terer Weg	0	Verbindung Gottfried-Keller-Siedlung/ Trotha – Mötzlicher Teiche; Anbindung Gaststätte	Öffnung Tore zwischen Verlän-gerter Mötzlicher Str. u. Berg-schenkenweg, Nähe Gaststätte
61	Am Paul-Riebeck-Stift	1	Verbindung Südliche Innenstadt – Gesundbrunnen – Vogelweide/ Lutherplatz; Anbindung Gaststät-te	Öffnung Tore zwischen Str. der Republik u. Beesener Str., Neu-bau Weg zwischen Gaststätte u. Kantstr. (durch Anlage Nr. 48 An der Kantstr.)
79	Robert-Koch-Str.	0	Verbindung Südliche Innenstadt – Gesundbrunnen - Vogelweide; Anbindung Hafenbahntrasse; Anbindung Spielplatz	Öffnung Tore zwischen Hafen-bahntrasse / Louis-Braille-Str. u. Paul-Riebeck-Str.
81	Sans-souci	0	Verbindung Frohe Zukunft/ Land-rain – Goldberg, Anbindung Gaststätte	Öffnung Tore zwischen Mühlrain u. Str. Am Goldberg (durch Anla-ge Nr. 40 Am Goldberg) sowie Tor an Str. Frohe Zukunft,
83	Frohes Schaffen, Seeben	0	Verbindung Sennewitz – See-ben, Anbindung Gaststätte	Öffnung Tor zum Feldweg zur Sennewitzer Landstr.
89	Unser Garten	1	Verbindung Gottfried-Keller-Siedlung / Trotha – Mötzlicher Teiche; Anbindung Gaststätte	Öffnung Tor am Bergschen-kenweg und in Gottfried-Keller-Str., Neubau Weg zum Feldweg am Posthornteich
110	Am Kalk-stein-bruch	0	Verbindung Neustadt, Weststr. – Steinbruchsee; Anbindung Gast-stätte	Öffnung Tore zur Weststr. u. zum Steinbruchsee u. Neubau Weg zum Steinbruchsee
	Summe	4		

Tab. 73 Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

Die Verbesserung der Zugänglichkeit kann in den allermeisten Fällen allein durch die Öffnung von Toren erreicht werden, ohne dass Gartenparzellen direkt betroffen sind. Von den hier konkret vorgeschlagenen Wegebaumaßnahmen sind insgesamt nur 4 Parzellen betroffen. Die Öffnung der Anlage Nr. 44 An der Johanneskirche ist im B-Plan Nr. 88.2 Gießereidreieck als öffentliches Wegerecht abgesichert.

Im Zusammenhang mit der Öffnung können weitere Maßnahmen der Pächter eine sinnvolle Ergänzung sein, etwa der Ausbau eines Weges oder die gestalterische Aufwertung der Eingangssituation. Durch die Entwicklung eines Kleingartenparks in Zusammenarbeit mit der Stadt kann auch die Einbindung von Wegen in das übergeordnete Erholungswegenetz verbessert werden (6.3.3).

6.3.2 Verbesserung des äußeren Erscheinungsbilds

Insbesondere durch Zäune und bauliche Anlagen geprägte Außenseiten von Anlagen sind durch die Anlage von randlichen Hecken und Grünflächen in ihrem Erscheinungsbild aufzuwerten. Der dringendste Handlungsbedarf besteht bei den 10 Anlagen mit schlechtem Erscheinungsbild. Doch auch bei weiteren 57 Anlagen mit mäßigem Erscheinungsbild sollten seitens der Vereine Maßnahmen zur Verbesserung der Außenwirkung der Anlagen ergriffen werden. Dieses kann auch dazu beitragen, neue Pächter zu gewinnen und auch die Öffentlichkeit zum Spazieren in die Gartenanlagen zu locken.

Als wichtigste Maßnahmen in Zuständigkeit der Pächter sind zu nennen:

- Beseitigung störender Einfriedungen und Baulichkeiten
- Entwicklung einer grünen Randeinfassung von Anlagen und Parkplätzen durch Eingrünung aus Hecken, Gebüsch und Baumreihen.
- Eingrünung von am Rand der Anlagen gelegenen Lauben und Vereinsgebäuden
- Unterbinden des wilden Parkens entlang von Anlagen oder auf Freiflächen durch Schaffung ausreichender Parkmöglichkeiten und Unterbinden von Fehlverhalten durch die Vereinsvorstände.

In vielen Fällen kann durch schon kleinere Gestaltungsmaßnahmen und Mängelbeseitigungen eine ansprechende Außenwirkung erzielt werden.

6.3.3 Entwicklung von Kleingartenparks

Die Weiterentwicklung von geeigneten Kleingartenanlagen zu Kleingartenparks ist eine Chance, eine stärkere Verzahnung von Gartennutzung, öffentlicher Erholungsfunktion und dem Wohnumfeld zu erreichen. Kleingartenparks haben anders als herkömmliche Kleingartenanlagen einen wesentlich höheren Anteil von öffentlich nutzbaren Flächen (GALK, 2005, S. 13). Im Kleingartenpark sollen privat genutzte Parzellen und Vereinsflächen mit einem allgemein zugänglichen öffentlichen Grünflächenanteil kombiniert werden. Er dient der Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Erholungsflächen und zur Vernetzung von Grünflächen und Biotopen. Eingangsbereiche sollen offen und einladend gestaltet, Hauptwege jederzeit zugänglich gemacht und um zusätzliche Nutzungsangebote angereichert werden. In diesen Kleingartenparks werden Kleingärten in größere Grünflächen eingebettet, was den Anteil der öffentlichen Flächen erhöht und somit zu einer besseren Freizeit- und Erholungseignung für die Bewohner der Städte beiträgt. Dabei brauchen die beteiligten Vereine nicht mehr alle Gemeinschaftseinrichtungen alleine vorhalten, auch ein Vereinszusammenschluss ist denkbar. Die Idee findet die grundsätzliche Zustimmung und Unterstützung des SVG. Die Umsetzung soll in enger Partnerschaft von Stadt und SVG erfolgen. Die Stadt kann, soweit Fördermittel oder andere Finanzierungsmöglichkeiten bestehen, ggf. Maßnahmen vorrangig außerhalb der Pachtflächen unterstützen, während der SVG für Maßnahmen auf den Pachtflächen verantwortlich zeichnet.

Kleingartenpark Warneckstraße

Die Weiterentwicklung zu einem Kleingartenpark wird exemplarisch an den Anlagen im Bereich Warneckstraße (nördlich, südlich sowie östlich) aufgezeigt. Die Erholungsgärten in die-

sem Bereich sind nicht durch Umplanungen betroffen. Dieses bietet die Möglichkeit, einerseits Missstände für die Kleingärtner zu beheben, andererseits aber auch Defizite an Erholungsraum im Umfeld der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit auszugleichen, denn insbesondere die südliche Innenstadt verfügt in nur geringem Umfang über öffentliche Grünflächen. Im Rahmen des Kleingartenparks soll ein **Maßnahmenkonzept** auf den Weg gebracht werden, das schrittweise die Entwicklung der Kleingartenanlagen sowohl im Interesse der Anlagen als auch aus einer gesamtstädtischen Nachfrage nach Naherholungsräumen heraus ermöglicht. Konkret sollen in den Kleingartenanlagen städtebauliche Missstände behoben und die Infrastruktur der Anlagen verbessert werden. Die notwendigen Abstimmungen und Planungen sollen nachgelagert zur Kleingartenkonzeption erfolgen, dann können auch erst eine Kostenermittlung und die konkrete Klärung der Kostenträgerschaften erfolgen.

Im Vordergrund stehen dabei die *Gestaltung und Befestigung der Warneckstraße als Fuß- und Radweg* mit flankierenden Straßenbäumen und Aufenthaltsbereichen. Zukünftig soll die Befahrung mit Kfz ganz unterbunden und der *ruhende Verkehr* innerhalb der Kleingartenanlagen durch Freilenkung von Gärten unmittelbar am Böllberger Weg neu geordnet werden. Insbesondere die Warneckstraße erschließt nicht nur die Kleingartenanlagen, sondern sie gilt in Verbindung mit der Hafengebäudebrücke als wichtige, fußläufige Zuwegung von der südlichen Innenstadt zur Saaleau. Die beiden *Spielplätze* in den Anlagen "Warneck/ Tucholsky" sowie "Grünland" könnten aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Zukünftig könnten beide Spielplätze auch den Kindern der Umgebung zum Spielen zur Verfügung gestellt werden. Eine *Öffnung der Anlage Paul-Riebeck-Stift* in West-Ost-Richtung in Verbindung mit einer Quermöglichkeit in Nord-Süd-Richtung (in Verlängerung über die Anlage "An der Kant-Straße") verbessert wesentlich das Fußwegenetz im Gebiet. Dazu trägt ebenfalls die *Öffnung der Kleingartenanlage "Robert-Koch-Straße"*, die sich südlich (außerhalb des Kleingartenparks Warneckstraße) anschließt bei. Damit stellen die Öffnungen und Querungen der Anlagen wichtige Elemente im übergeordneten Wegenetz der südlichen Stadtteile dar und verbessern die Lebensqualität der umliegenden Wohnquartiere. Umgekehrt verbessert sich auch die Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen für die Kleingärtner.

Folgende, in Bauabschnitten umsetzbare Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Behebung städtebaulicher Missstände (brachliegende Gärten, ruinöse Bauten u.ä.)
- Gestaltung und Befestigung der Warneckstraße als Fuß- und Fahrradweg mit flankierenden kleinkronigen Alleebäumen und Sitzgelegenheiten
- Ordnung des ruhenden Verkehrs (Schaffung von Pkw-Stellplätzen innerhalb der Anlage)
- Sanierung von Eingangsbereichen, Aufwertung der Hauptwege, bessere Verknüpfung mit dem übergeordneten Wegenetz
- temporäre Öffnung und Schaffung von Durchgangswegen in den Kleingartenanlagen "Paul-Riebeck-Stift" und "An der Kant-Straße" (sowie außerhalb des Kleingartenparks in den Kleingartenanlagen "Robert Koch Straße" und "Johanneskirche")
- Gestaltung der Übergänge in den öffentlichen Raum (Einzäunung, Abpflanzungen)
- Aufwertung der Spielplätze
- Besucherlenkung, einheitliche Beschilderung
- Schaffung von Kompostplätzen
- Anreize für die Anschaffung von Komposttoiletten

Der Kleingartenpark steht im unmittelbaren Kontext zu den Maßnahmen in den Quartieren Gesundbrunnen und südliche Innenstadt und fügt sich damit ideal in die Summe der städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld ein, welche sowohl von der Kommune als auch von privaten Investoren in nächster Zukunft getätigt werden: Sportparadies Böllberger Weg, Stadionneubau, Sanierung des Gesundbrunnenparks, Ausbau der Hafengebäudebrücke als Freizeitroute, Entwicklung des Wohngebietes am Gießereidreieck mit Verbindungsweg.

Im Zuge der Umsetzung des Kleingartenparks bleiben die Kleingartenanlagen im Umfeld der Warneckstraße keine isolierten (abgeschotteten) Kleingartenbereiche mehr, sondern verzahnen sich zukünftig mit der umgebenden Stadtlandschaft. So können mit dem zukünftigen Kleingartenpark die Wohnquartiere der südlichen Innenstadt und des Stadtviertels Gesundbrunnen besser mit dem Naherholungsraum Saaleau verknüpft werden. Innerhalb dieses

Verbundes entwickeln sich die Kleingartenanlagen zu einem wichtigen Bestandteil des Naherholungssystems zwischen den dicht besiedelten Gründerzeitvierteln und der Saaleau.

Mögliche weitere Kleingartenparks sind z.B. im Paulusviertel, im Bereich Galgenberge und in der Frohen Zukunft denkbar.

6.4 Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion

6.4.1 Ökologische Aufwertung

Kleingartenanlagen können neben ihren stadtoökologischen Ausgleichsfunktionen auch einen Beitrag zur Artenvielfalt der Tier- und Pflanzenwelt leisten. Daher sollten vor allem für die Gestaltung gemeinschaftlicher Grünflächen einheimische Pflanzen genutzt werden.

Der negative Einfluss von Gartenanlagen auf Schutzgebiete nach BNatSchG kann verringert oder wettgemacht werden, indem in den Gartenanlagen Flächen in Biotope umgewandelt werden und sich die Bepflanzung in den Gärten an den einheimischen Gehölzen aus den angrenzenden Schutzgebieten orientiert. Auch ist seitens der Vereine auf eine geordnete Kompostierung und Beseitigung von Grünschnitt zu achten, damit umliegende Biotope nicht weiter beeinträchtigt werden.

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auf bislang naturfernen, ökologisch aufwertungsfähigen Gemeinschaftsflächen in Kleingartenanlagen durchgeführt werden, insbesondere bei größeren zusammenhängenden Flächen. Dadurch kann die Erholungseignung dieser Flächen noch weiter gesteigert werden. Neben gemeinschaftlich genutzten Grünflächen besteht die Möglichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf leer stehenden Parzellen durchzuführen und somit den extensiven Grünanteil innerhalb der Gartenanlagen noch weiter zu erhöhen (BMVBS & BBR, 2008, S. 85).

Mögliche Kompensationsmaßnahmen können bspw. sein:

- naturnahe Gebüsch- und Feldgehölze im Übergang zur freien Landschaft oder entlang von Verkehrsstrassen, naturnahe Waldflächen
- Baumalleen an öffentlich zugänglichen Hauptwegen
- Streuobstwiesen und extensive Wiesenflächen
- naturnahe Gewässer, Röhrichte und Sümpfe.

6.5 Strategische Steuerung des Um- und Rückbaus

6.5.1 Rückbaumanagement

Zur Umsetzung der Rückbaustrategie bedarf einer zielgerichteten Steuerung des Abbaus. Daher ist ein **gemeinsames Rückbaumanagement mit der Stadt, dem Stadtverband der Gartenfreunde Halle und den Vereinsvorständen** vorgesehen. Vereine mit derzeitigen oder zu erwartenden Leerständen sollten **Rückbau- und Umnutzungspläne** erstellen, dies empfiehlt auch der Landesverband (LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. 2005). Diese sollen weitere Entwicklung der Kleingartenanlage entsprechend den Zielen der Kleingartenkonzeption planerisch vorausschauend angehen und die genutzten Parzellen in der Anlage konzentrieren. Perspektivisch aufzugebende Gärten sollten nicht neu verpachtet werden, um so einen „sanften“ Rückbau zu gewährleisten. Die Rückbau- und Umnutzungspläne der Vereine werden **einvernehmlich mit dem Stadtverband und der Stadt abgestimmt**, um die Übereinstimmung mit den Zielen der Konzeption abzusichern. Kündigungen gegen den Willen der Vereine sind i.d.R. nicht geplant, eine Pflicht zur Ersatzlandbeschaffung nach § 14 BKleingG bei Kündigung wird so vermieden. Der Stadtverband kann eine Zusammenarbeit der Gartenvereine bei der Vergabe von neuen Parzellen initiieren. Pächtern, die ihren Garten freiwillig aufgeben, um eine neue Parzelle in

einer anderen Gartenanlage zu beziehen, sollten Verein oder Stadtverband Hilfestellung bei Suche und Umzug geben.

Die **rechtliche Verantwortung für den Rückbau** von aufgegebenen Pparzellen tragen die Einzelpächter, nicht die Stadt bzw. der private Verpächter. Sind die vormaligen Pächter nicht mehr greifbar, trägt die Verantwortung für den Rückbau der Kleingartenverein als Unterpächter selbst; wenn dieser nicht mehr handlungsfähig sein sollte, ersatzweise der Stadtverband.

6.5.2 Finanzielle Förderung als Steuerungsinstrument.

Die Stadt Halle beabsichtigt, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2014, eine Haushaltsstelle für Ausgaben zur Verbesserung des Kleingartenwesens in Umsetzung der Kleingartenkonzeption einzurichten. Für die zielgerichtete Verwendung der aus dieser Haushaltstelle zur Verfügung stehenden Mittel wird eine vom Stadtrat zu beschließende Förderrichtlinie erarbeitet. Mit dieser finanziellen Förderung können viele Maßnahmenvorschläge realisiert und wichtige Ziele aus der Konzeption erreicht werden.

Die Mittel sollen zur (Teil-)Finanzierung von **Maßnahmenplänen** und vorwiegend baulichen Projekten bereitgestellt werden. Die Kleingartenvereine können sich dann in einem Wettbewerb über **Projektanträge**, organisiert über den Stadtverband der Gartenfreunde, mit konkreten Maßnahmenvorschlägen um finanzielle Unterstützung bewerben. Die Förderfähigkeit soll sich nach der vom Stadtrat zu beschließenden **Förderrichtlinie** (wie Leipzig, Altenburg) richten. Die Vorschläge werden seitens der Stadt auf Übereinstimmung mit den Zielen der Kleingartenkonzeption geprüft, der **Kleingartenbeirat** soll eine **fachliche Empfehlung** zur Mittelvergabe aussprechen, die als Beschlussvorlage dem Stadtrat vorgelegt wird. Die Gelder werden v.a. seitens der Stadt benötigt, um im Umfeld von Gartenanlagen, etwa zur Aufwertung von Wegen und Spielplätzen oder die Entwicklung von Kleingartenparks, bauliche Maßnahmen umsetzen zu können, von denen Öffentlichkeit wie Kleingärtner gleichermaßen profitieren. Im Einzelfall können zusätzlich Fördermittel und Sponsorengelder für die Kleingartenanlagen eingeworben werden.

Zwar mindert der Rückbau städtischer Kleingartenanlagen die Pachteinnahmen der Stadt Halle und die Förderung mit Eigenmitteln belastet den städtischen Haushalt. Jedoch gab es durch Pachterlass und Einzelhilfen bislang immer wieder finanzielle Ausgaben für Kleingärten. Dafür tragen der Rückbau nicht mehr nachgefragter Gärten und die Investitionen in Kleingartenanlagen zur Stabilisierung der verbleibenden Anlagen und damit zur Verstetigung der Pachteinnahmen bei, die Umwidmung von Kleingärten zu Erholungsgärten kann sogar zu Mehreinnahmen für die Stadt führen.

Eine Entlassung aus der Pacht kann nicht gewährt werden, wenn einzelne isolierte Parzellen in einer Gartenanlage leer stehen. Ein **Pachtminderung oder –entlassung** kann infrage kommen, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Konzentration der genutzten Parzellen, Rückbau vom Rand aus.
- Flächenumsetzung bzw. -beräumung durch Kleingartenverein:
 - Alle Baulichkeiten sowie Leitungen (weniger als 0,80 cm tief), sind zu entfernen.
 - Alle Ziersträucher, Koniferen und überalterten Bäume sind i.d.R. zu entfernen.
 - Obstbäume u. Hecken können in Abhängigkeit der Nachnutzung erhalten bleiben.
 - Die Flächen sind zu begrünen und durch den Verein regelmäßig zu pflegen.
- Keine Entschädigungszahlungen durch Stadt bei Umsetzung von Gärten.
- Eine Wegedurchquerung, die dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, kann ggf. aus der Pachtfläche herausgenommen werden.
- In Abhängigkeit zur örtlichen Situation kann ein ca. 2-5 m breiter Schutzstreifen außerhalb der Kleingartenanlagen pachtfrei den Anlagen zur Anpflanzung einer frei wachsenden Hecke überlassen werden.
- Eine Rückgabe von Pachtflächen an die Stadt ist denkbar, z.B. wenn eine Nutzung der Fläche für bauliche Zwecke, Landwirtschaft oder als öffentlicher Weg geplant ist.

6.5.3 Förderprogramme zum Rückbau

Förderprogramme zum Rückbau von leer stehenden Kleingärten gibt es nur in geringem Umfang. Zu prüfen wäre im Einzelfall eine Förderung nach Stadtumbau Ost in Stadtumbaugebieten. Für die im Saalekreis gelegenen Kleingärten gibt es eine Fördermöglichkeit nach der Richtlinie-RELE für Gemeinden unter 10.000 Einwohnern. Seit 1.1.2012 werden in einem Modellprojekt für die Gartenanlage „Küttener Weg“ im Rahmen der Bürgerarbeit (8 Arbeitnehmer zunächst für 3 Jahre) als freiwillige Aufgabe der Stadt leer stehende Kleingärten renaturiert, für die trotz Rückbauverpflichtung kein Pächter mehr verantwortlich gemacht werden kann. Dabei sollen etwa 40 Gärten (ca. 14.000 m²) beräumt (Lauben, Müll, Material auf Wiederverwendbarkeit getrennt) und mit Rasen eingesät werden. Sollten die Maßnahmen am Küttener Weg schneller als gedacht voranschreiten, können ggfs. auch Parzellen in anderen Kleingartenanlagen durch die Arbeitsförderung beräumt werden. Die dann brachgefallenen ehemaligen Gartenparzellen werden durch die Kleingartenanlage gepflegt, eine Neuverpachtung ist nicht zulässig. Ansprüche der Kleingärtner an die Stadt, Rückbaumaßnahmen generell zu fördern, lassen sich aus dieser freiwilligen Maßnahme nicht ableiten.

6.5.4 Vorschläge zur Angebotsreduktion bei möglichem Leerstand

Das Maßnahmenkonzept enthält Vorschläge, in welchen Anlagen bei Leerstand aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht kurz-, mittel- bis langfristig Kleingärten rückgebaut werden könnten. Nachfolgend wird aufgezeigt, in welchem Umfang und aus welchen Gründen ein Leerstand bzw. eine Umnutzung eintreten könnte, detaillierte Begründungen finden sich in den anschließenden Kapiteln:

Nr.	Name der Anlage	Rückbau z. Aufwertung/Konfliktlösung/Baul. Nachnutzung						
		Anzahl Parz.	Zugänglichkeit	Stellplätze	Lärmbelastung	Gewässer	Naturschutz	Bebauung
2	Am Kleinen Galgenberg	16	0	1	0	0	16	0
3	Ammendorf Elstertal	17	0	1	0	17	0	0
4	Ammendorf Frohsinn	6	0	1	6	0	0	0
5	Ammendorf Ost	6	0	1	0	0	0	6
6	Ammendorf Radeweller Str.	2	0	2	0	0	0	0
7	Steinerne Jungfrau	15	0	1	0	0	0	15
8	Silberhöhe	13	0	2	13	0	0	0
9	Ammendorf Vorwärts	0	0	1	0	0	0	0
10	Am Rosengarten	3	0	3	0	0	0	0
11	Bergfrieden	1	0	1	0	0	0	0
14	Am Thaerviertel	10	0	0	10	0	0	0
16	Büschdorf Einheit	1	0	1	0	0	0	0
17	Büschdorf Frohe Zukunft	1	0	1	0	0	0	0
18	Büschdorf Reide	8	0	2	0	8	0	0
19	Dessauer Str.	75	0	12	75	0	0	0
20	An der Diesterwegschule	16	0	2	0	0	0	16
21	Heideblick Dölau	1	0	1	0	0	0	0
22	Böllberger Mühle	5	0	1	5	0	0	0
24	Am Donnersberg	86	0	0	0	86	0	0
25	Eintracht	2	0	2	0	0	0	0
26	Erholung 1920	3	0	1	3	0	0	0

Nr.	Name der Anlage	Rückbau z. Aufwertung/Konfliktlösung/Baul. Nachnutzung						
		Anzahl Parz.	Zugänglichkeit	Stellplätze	Lärmbelastung	Gewässer	Naturschutz	Bebauung
27	Schloss Freimfelde	4	0	4	0	0	0	0
28	Freundschaft	4	0	4	0	0	0	0
30	Fortschritt	4	0	4	0	0	0	0
31	Frohsinn an der Gaußstr.	4	0	1	4	0	0	0
32	Am Fuchsberg	3	0	3	0	0	0	0
33	Am Fuchsgrund	1	0	1	0	0	0	0
34	Galgenberg 1	9	0	9	0	0	0	0
35	Galgenberg 2	3	0	3	0	0	0	0
36	Gartenheim Luft und Sonne	27	0	1	27	0	0	0
37	Gartenfr.-Albrecht-Dürer-Str.	9	0	0	9	0	0	0
38	Geschwister-Scholl-Str.	1	0	1	0	0	0	1
39	Gesundbrunnen	4	0	4	0	0	0	0
41	Grünland	2	0	1	2	0	0	0
42	Halle Ost	5	0	5	4	0	0	0
43	Im Winkel 1	60	0	1	0	0	0	60
44	An der Johanneskirche	8	0	2	0	0	0	8
45	VENAG Halle	2	0	2	0	0	0	0
46	Im Wiesengr. Kanena (Halle)	11	0	1	0	11	0	0
46	Im Wiesengr. Kanena (SK)	100	0	0	0	100	0	0
47	Kanenaer Weg	8	0	4	8	0	0	0
48	An der Kantstr.	2	2	2	0	0	0	0
49	Kröllwitz Lettiner Str.	3	0	3	0	0	0	0
50	Am Klausberg	5	0	4	5	0	0	0
51	Kröllwitz 1 und 2	3	0	3	0	0	0	0
52	Am Küttener Weg	8	0	8	0	0	0	0
53	Am Landrain	1	0	1	0	0	0	0
54	Saaletal Lettin	173	0	1	0	173	0	0
55	Am Ludwigsfeld	6	0	3	6	0	0	0
57	Am Melanchthonplatz	1	0	1	0	0	0	0
59	An der Witschke	1	0	1	0	0	0	0
60	Bahnanlage Oppiner Str.	30	0	3	21	0	0	30
61	Am Paul-Riebeck-Stift	12	1	7	12	0	0	0
62	An der Pauluskirche	5	0	2	5	0	0	0
64	Pulverweiden	20	0	1	0	20	0	0
65	Böllberger Weg	1	0	1	1	0	0	0
66	DB Galgenberg	9	0	1	9	0	0	0
67	DB Gleisdreieck	27	0	1	27	0	0	0
68	DB Grenzweg	1	0	1	0	0	0	0
69	DB Grüner Winkel	4	0	1	4	0	0	0
70	Felsengrund Dautzsch	1	0	1	0	0	0	0
71	DB Obstgarten/Diemitz	26	0	0	26	0	0	0

Nr.	Name der Anlage	Rückbau z. Aufwertung/Konfliktlösung/Baul. Nachnutzung						
		Anzahl Parz.	Zugänglichkeit	Stellplätze	Lärmbelastung	Gewässer	Naturschutz	Bebauung
73	DB-Kleingartenverein e.V.	26	0	1	0	0	0	26
75	DB Erholung Trotha	6	0	1	0	0	0	6
76	DB Verl. Freimfelder Str.	2	0	1	0	0	0	2
77	Reichardt/Sommerfreude	5	0	5	0	0	0	0
78	Reideburg	1	0	1	0	0	0	0
79	Robert-Koch-Str.	3	0	2	3	0	0	0
80	Am Fichteplatz	1	0	1	0	0	0	0
82	Schaffensfreude	1	0	1	0	0	0	0
84	Am Passendorfer Damm	45	0	0	21	24	0	0
85	Sonne	27	0	5	27	0	0	0
87	Halle Süd-West	1	0	1	0	0	0	0
88	Am Tierheim	11	0	2	11	0	0	0
89	Unser Garten	1	1	0	0	0	0	0
90	Unsere Rast	2	0	2	0	0	0	0
91	Waggonbau Ammendorf	9	0	1	9	0	0	0
92	Am Eierweg	4	0	4	0	0	0	0
93	Am Zollrain	4	0	4	3	0	0	0
94	Kasseler Str.	4	0	4	0	0	0	0
96	Angersdorfer Teiche	1	0	1	0	0	0	0
97	Warneck/Tucholsky	1	0	1	0	0	0	0
100	Am Osendorfer Seeblick	1	0	1	0	0	0	0
104	Sonnenblick	1	0	1	0	0	0	0
105	Am Thaerviertel 2	12	0	1	12	0	0	0
106	Grüne Lunge	18	0	1	0	18	5	0
110	Am Kalksteinbruch	19	0	0	19	0	0	0
111	Passendorfer Spitze	11	0	1	11	11	0	0
115	Am Ludwigsgrund	1	0	1	0	0	0	0
116	DB Falterweg	3	0	1	0	0	0	3
119	Zur alten Mühle	1	0	1	0	0	0	0
120	Naturfreunde	1	0	1	0	0	0	0
121	Alter Weinberg	1	0	1	0	0	0	0
131	Am Klärwerk	17	0	1	2	0	0	17
138	Flora	1	0	1	0	0	0	0
139	Jungfernwiese	19	0	1	0	19	0	0
201	Radeweller Str.	10	0	1	0	0	0	10
202	Fabrikstr.	12	0	0	0	0	0	12
204	Am Kanal	20	0	0	0	20	20	0
209	Wörmlitz / An der Saale	20	0	0	0	20	0	0
210	Göritzstraße	18	0	0	0	0	0	18
211	Ammendorf / Elsteraue	22	0	0	0	22	14	0
212	Am Wasserwerk	6	0	0	0	6	0	0

Nr.	Name der Anlage	Rückbau z. Aufwertung/Konfliktlösung/Baul. Nachnutzung						
		Anzahl Parz.	Zugänglichkeit	Stellplätze	Lärmbelastung	Gewässeraue	Naturschutz	Bebauung
215	Uferstraße Lettin	4	0	0	0	4	0	0
216	Lettin, Dachstr.	15	0	0	0	15	0	0
218	An der Kiesgrube	20	0	0	0	1	20	0
221	Suhler Str.	12	0	0	0	0	0	12
222	Am Hang	8	0	1	0	0	8	0
228	Birkhahnweg/Diemitz	5	0	0	5	0	0	0
232	Kanena	5	0	0	0	5	0	0
233	Am Hufeisensee	5	0	0	5	0	0	0
235	Heimstätten Hord./Berl. Str.	12	0	0	12	0	0	0
236	Bahn Nord-Ost	6	0	0	6	0	0	0
243	Veszpremer Str.	2	0	0	2	0	0	0
248	Ludwigsfeld	4	0	1	0	0	0	4
252	Habichtsfang 1	2	0	2	0	0	0	0
255	Neptunweg/Mötzlicher Str.	10	0	0	0	0	0	10
265	Kirchacker	21	0	2	0	0	0	21
283	Pulverweiden (2)	6	0	0	0	6	6	0
285	Warneckstr.	7	0	0	0	0	0	7
290	Raffineriestraße	8	0	0	1	0	0	8
	Gesamt	1.416	4	192	431	586	89	292

Tab. 74 Übersicht der möglichen Optionen zur Angebotsreduktion in den Kleingartenanlagen

Eine künftig fehlende Nachfrage nach Kleingärten von Neupächtern kann in Konflikten begründet sein (insbesondere Lage in der Gewässeraue, Lärmbelastung, Parkplatzversorgung, schlechtes Erscheinungsbild, Naturschutz) (s. Kap. 3.3.9). Die Neuordnung von Gartenanlagen und der **Rückbau** wird daher **vorrangig** dort angestrebt, wo sich durch die Aufgabe von leerstehenden Parzellen **Nutzungskonflikte lösen** lassen. Vielfach reichen überschaubare Maßnahmen, z.B. die Umnutzung einzelner Parzellen, bereits aus. Durch die **Umstrukturierungen** besteht eine große **Chance zur Attraktivitätssteigerung** der Kleingartenanlagen.

Die **Initiative**, leer stehende Parzellen umzunutzen oder rückzubauen, sollte i.d.R. **vom jeweiligen Kleingartenverein** ausgehen. In gemeinsamer Abstimmung von Verein, Stadtverband, Stadt Halle und Verpächter soll ein **einvernehmlich Rückbau- und Umnutzungspläne** erarbeitet werden. Um räumlich zusammenhängende Parzellen dauerhaft aus der Nutzung und damit ggf. aus der Pacht nehmen zu können, ist der freiwillige Verzicht der Vereine auf Wiederbelegung dieser Parzellen und in Einzelfällen die Unterstützung dort noch vorhandener Pächter zur freiwilligen Umsiedlung erforderlich.

Wird eine Gartenanlage aufgrund sinkender Nachfrage durch Nutzungsaufgabe von Parzellen in Teilen oder in Gänze aufgegeben, stellt sich die Frage nach einer geeigneten, **mit den Zielen der Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmten Nachnutzung**. Die möglichen Nachnutzungsmöglichkeiten hängen ganz von der städtebaulichen Lage der Gartenanlagen und deren Bedeutung im Freiraumsystem der Stadt ab. Im Einzelfall kann die tatsächliche Nachfrage einer Gartenanlage so stark sinken, dass seitens der Kleingärtner eine Aufgabe der Kleingartenanlage angestrebt wird. Dann ist durch die Stadt zu prüfen, ob die Anlage aufgegeben werden soll und wenn ja, welche Nachnutzung geeignet ist. Die Entscheidungen können nur in enger Zusammenarbeit von Kleingartenvereinen und Stadt getroffen werden.

Anlagen, die aufgrund der Entwicklungsziele mittel- bis langfristig einer Bestimmung der Nachnutzung bedürfen und **Empfehlungen für die angestrebte Nachnutzung**:

Nr.	Name der Anlage <i>Teilrückbau</i>	Nr.	Name der Anlage <i>Rückbau</i>
Freiflächen (Kompensation, Waldentwicklung, Lärmschutzpflanzung, sonstige Grünfläche)			
2	Am Kleinen Galgenberg	3	Ammendorf Elstertal
4	Ammendorf Frohsinn	15	Am Reidetal-Bruckdorf (Saalekreis)
8	Silberhöhe	31	Frohsinn an der Gaußstr.
9	Ammendorf Vorwärts	46	Im Wiesengrund Kanena Saalekreis
13	Am Birkhahn	54	Saaletal Lettin
14	Am Thaerviertel	64	Pulverweiden
18	Büschdorf Reide	66	DB Galgenberg
19	Dessauer Str.	67	DB Gleisdreieck
22	Böllberger Mühle	72	DB Raffineriestr./Dieselstr.
24	Am Donnersberg	91	Waggonbau Ammendorf
26	Erholung 1920	106	Grüne Lunge
30	Fortschritt	111	Passendorfer Spitze
36	Gartenheim Luft u. Sonne	139	Jungfernwiese
37	Gartenfreunde. A.-Dürer-Str.	204	Am Kanal
41	Grünland	209	An der Saale
42	Halle Ost	211	Elsteraue
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	212	Am Wasserwerk
47	Kanenaer Weg	213	Ammendorf Elstertal
48	An der Kantstr.	216	Dachstraße
50	Am Klausberg	228	Birkhahnweg
55	Am Ludwigsfeld	235	Hordorfer Str./Berliner Str.
60	Bahnanlage Oppiner Str. (östl.)	236	Bahn Nord-Ost
61	Am Paul-Riebeck-Stift	283	Pulverweiden
62	An der Pauluskirche		
65	Böllberger Weg		
69	DB Grüner Winkel		
72	DB Raffineriestr./Dieselstr.		
77	Reichardt/Sommerfreude		
79	Robert-Koch-Str.		
84	Am Passendorfer Damm		
85	Sonne		
88	Am Tierheim		
93	Am Zollrain		
105	Am Thaerviertel 2		
110	Am Kalksteinbruch		
215	Uferstraße Lettin		
218	An der Kiesgrube		
222	Am Hang		
232	Schkeuditzer Straße		
243	Veszpremer Straße		

Nr.	Name der Anlage <u>Teilrückbau</u>	Nr.	Name der Anlage <u>Rückbau</u>
Flächen für Landwirtschaft			
71	DB Obstgarten/Diemitz	119	Zur alten Mühle
Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen			
		73	DB-Kleingartenverein e.V. (26)
		131	Am Klärwerk (17)
		210	Göritzstraße (18)
		290	Raffineriestraße (8)
Wohnbauflächen			
5	Ammendorf Ost (6)	20	An der Diesterwegschule (westl.) (16)
7	Steinerne Jungfrau (15)	51	Kröllwitz 1 (32)
20	An der Diesterwegschule (16)	201	Radeweller Str. (10)
44	An d. Johanneskirche (Ost-/Westflanke) (8)	202	Regensburger Str. (12)
75	DB Erholung Trotha (Westseite) (6)	221	Suhler Straße (12)
76	DB Verl. Freiimfelder Str. (Nordende) (2)		
116	DB Falterweg (3)		
248	Ludwigsfeld (4)		
265	Kirchacker.(21)		
285	Warneckstr. (7)		
Verkehrsflächen			
38	Geschwister-Scholl-Str. (1)	43	Im Winkel 1 (60)
243	Veszpremer Straße (Südtangente)	60	Bahnanlage Oppiner Str. (westl.) (30)
		75	DB Erholung Trotha (Ostseite)
		255	Neptunweg/Mötzlicher Str.

Tab. 75 Nachnutzungsempfehlungen für Gartenanlagen

Vom Leerstand besonders betroffene Vereine versuchen mit der Situation umzugehen, indem leer stehende Gärten beräumt werden und auf den entstehenden Flächen Rasen oder Streuobstwiesen angelegt werden. Dies erhöht zwar den Anteil der *Gemeinschaftsflächen*, aber gleichzeitig müssen mehr Flächen durch weniger vorhandene Nutzer bewirtschaftet werden. (BMVBS & BBR, 2008, S. 49 f). Die **Erweiterung der Gemeinschaftsflächen** beispielsweise um Spielplätze, Abstellflächen, Lehr- und Begegnungsgärten, Fest- und Versammlungsplätzen oder Grünflächen mit Biotopen sowie deren attraktive Ausgestaltung ist sowohl für die Besucher der Anlage als auch aus ökologischer Sicht bedeutsam (LSK, 2004, S. 92). Als Beispiele für die Nachnutzung wurden in einer Umfrage des Landesverbandes genannt: Streuobstwiesen, Parkplätze, parkähnliche öffentliche Grünflächen, Pferde- und Schafkoppeln, Grünflächen/Grillplätze, Lehr- und Informationsgärten, zentrale Kompostplätze, Rahmengrün, Spielplätze, Biotope, Ruhezonen, Öko-Gärten, Kräutergärten, Festplätze, Schulgärten (LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. 2005). Leer stehende Gärten werden auch für **soziale Projekte** wie z.B. *Tafelgärten* genutzt, in denen Obst und Gemüse für soziale Einrichtungen angebaut wird. Hinzu kommen Überlegungen, durch Leerzug und Umorganisation der Gartenanlagen zusammenhängende Flächen freizubekommen und diese dann an die Stadt zurückzugeben, was sich jedoch als schwierig gestaltet, da die leer stehenden Gärten sich meist über die gesamte Gartenanlage verteilen und nicht auf die zur Rückgabe geeigneten Flächen konzentrieren (BMVBS & BBR, 2008, S. 49 f). Das Anlegen von **Kleingartenparks** stellt eine weitere geeignete Lösung dar. Einzelne leere Parzellen können für die **Neuregelung des ruhenden Verkehrs** im Umfeld der Anlagen genutzt werden und somit der angespannten Stellplatzsituation entgegenwirken.

Steigt der Leerstand weiter an, so wird auch der Finanzierungsbedarf für den Abriss von Lauben oder die Umnutzung und Bewirtschaftung der Flächen weiter anwachsen. Da die davon betroffenen Kleingärtnerorganisationen die Mittel dafür auf Dauer nicht aufbringen können, müssen andere Wege gesucht werden, die den Finanzierungsbedarf decken. Denn wenn die Kosten für einen Verein durch Leerstand oder Rückbaumaßnahmen zu hoch werden, dann geht der Verein relativ schnell Konkurs, was dazu führt, dass die Stadt mit zusätzlichen Brachflächen umgehen muss. Dies könnte im Rahmen von kommunalen **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**, durch das Förderprogramm Stadtumbau oder durch andere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten erfolgen (BMVBS & BBR, 2008, S. 84).

Nachnutzungsempfehlungen für Halle

Innerstädtische Anlagen können aufgrund ihrer Ausgleichswirkung unverzichtbar für das Grünsystem sein, so dass ein Erhalt als Freifläche Ziel der Stadtplanung bleiben kann. Bei Gartenanlagen, die heute bereits nicht mehr dem Bild einer Kleingartenanlage entsprechen und die dem Charakter nach überwiegend der Erholungsnutzung dienen, wird eine **Umwidmung zu Erholungsgärten** vorgeschlagen (s. Kap. 5.2.6). Als **Freiflächennachnutzung** infrage kommen insbesondere Kompensationsmaßnahmen, Waldentwicklung, Lärmschutzpflanzungen oder sonstige Grünflächen. Insbesondere am Rande der Städte ist auch wieder eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, die Koppelhaltung von Tieren (Pferde) oder die naturnahe Entwicklung etwa im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht zu prüfen. Wenn eine Kleingartenanlage aus Lärmschutzgründen verkleinert wird, können die aufgegebenen Flächen als Lärmschutzpflanzung für die verbleibenden Kleingärten angelegt werden (s. Kap. 6.6.2). Beim Rückbau in Gewässerauen (s. Kap. 6.6.3) kommt nur eine Entwicklung als naturnahe Fläche infrage, hier sind neben naturnaher Aufforstung, Auwaldentwicklung, Gewässerrenaturierung, extensive Grünlandnutzung oder natürliche Sukzession möglich. Diese Flächen dienen damit vorrangig den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Leer stehende Parzellen können auch renaturiert und entsiegelt werden, um den Anteil der Gemeinschaftsgrünflächen zu erhöhen, soweit ein Defizit an Grünflächen im Umfeld besteht (BMVBS & BBR, 2008, S. 58 f.).

Eine **bauliche Nachnutzung** von Kleingärten für Wohnungsbau oder Gewerbe wird bei entsprechender Darstellung im Flächennutzungsplan empfohlen. Die wohnbauliche Nachnutzung von Gartenanlagen in städtebaulich attraktiver Lage, insbesondere in den Stadtteilen Frohe Zukunft (Nr. 40, 58, 81), Gottfried-Keller-Siedlung (Nr. 1, 52, 81, 222), Kröllwitz (Nr. 121) und Landrain (Nr. 19, 257), ist aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingartenanlage, derzeit nicht möglich. Wenn aufgrund sinkender Nachfrage vorrangig in Ungunstlagen Gärten aufgegeben werden, kann sich die Nachfrage nach Kleingärten oder Erholungsgärten in Gartenanlagen in städtebaulich attraktiver Lage stabilisieren. Bei weiter nachlassender Nachfrage ist im Rahmen einer F-Planfortschreibung neben einer landschaftlichen auch eine über die Empfehlungen hinausgehende bauliche Nachnutzung zu prüfen.

Die **verkehrliche Nachnutzung** von Kleingärten kann sich unabhängig von der Nachfrageentwicklung ergeben. Ob die Zootrasse oder die Südtangente weiter verfolgt werden, wird im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrspolitischen Leitbilds der Stadt geprüft.

Die reale Umsetzung der Vorschläge hängt von den Entscheidungen der einzelnen Vereine und der tatsächlichen Nachfrageentwicklung in den einzelnen Anlagen ab. Der Stadtverband der Gartenfreunde sollte daher orientiert am Gesamtrückbauziel die Kleingartenvereine bei der Erstellung konkreter **Rückbau- und Umnutzungspläne** aktiv unterstützen.

6.5.5 Monitoring und Evaluation

Die Fortschreibung der Konzeption und weiterführende Planungen zum Kleingartenwesen sind auf Grundlage einer kontinuierlichen Beobachtung von Bedarf und Nachfrage durchzuführen. Ein Monitoring dieser Art sollte von den Kleingärtnerorganisationen unterstützt werden. Hierzu müssen die technischen Voraussetzungen, die Bereitschaft und die Möglichkeit, diese Daten regelmäßig und in vertretbarem Umfang zu erheben, vorhanden sein. Ein offe-

ner Umgang mit diesen Daten, auch gegenüber der planenden Gemeinde, ist von hoher Bedeutung, da nur auf der Grundlage realistischer Einschätzungen und Bewertungen fundierte Planungen und Evaluationen möglich sind (BMVBS & BBR, 2008, S. 84).

Auf Basis des Monitoring zur Angebots- und Nachfrageentwicklung sind die Rückbau- und Umnutzungspläne für die Kleingartenanlagen mithilfe des SVG der Entwicklung anzupassen. Um eine verlässliche Planungsgrundlage für das Kleingartenwesen in Halle zu behalten, sollte die Kleingartenkonzeption etwa alle 5 Jahre fortgeschrieben werden.

6.6 Abbau von Nutzungskonflikten

Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld wie insbesondere ungeordnetes Parken im Umfeld und das damit verbundene schlechte äußere Erscheinungsbild von Gartenanlagen, Lärmbelastung und die Lage in Überschwemmungsgebieten bzw. in Gewässerschonstreifen sind zu vermeiden bzw. durch konkrete Maßnahmen abzubauen.

6.6.1 Konfliktlösung Stellplatzangebot

Parkplätze sollen im Grundsatz nur innerhalb der Anlagen angelegt bzw. dorthin verlagert werden. Ist dieses nicht möglich, ist eine mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld verträgliche Gestaltung, die eine Eingrünung erfordert, umzusetzen. Da eine große Zahl von Gartenanlagen in Halle über nicht genügend Parkplätze verfügt (88 von 121 Anlagen des SVG), ist das Ziel der Planung, die entsprechenden Anlagen umzustrukturieren und innerhalb der Anlagen einen ausreichend großen Parkplatz zu errichten.

Eine gemeinsame Parkplatznutzung zusammen mit einem benachbarten Verein ist möglich, um Flächen zu sparen.

In einzelnen Fällen im baulichen Innenbereich können zusätzliche Parkplätze entbehrlich sein, wenn am Straßenrand (auf der Straßenfläche, nicht auf den unbefestigten Randstreifen) eine ausreichende Parkmöglichkeit und keine starke Parkkonkurrenz mit Anwohnern bestehen oder die Anlage nur sehr klein ist (z.B. Nr. 41 KGV Grünland).

Parken im baulichen Außenbereich am Straßenrand, auf Gehwegen oder auf Freiflächen ist dagegen von hoher Konfliktintensität und daher baldmöglichst abzustellen. Das wilde Parken auf Freiflächen ist, wo nötig auch baulich, zu unterbinden. Befestigungen sind rückzubauen, anschließend sind die Flächen zu renaturieren, d.h. standortgerecht zu bepflanzen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Umstrukturierung sollte erfolgen, indem an einer für einen zukünftigen Parkplatz günstigen Stelle bereits leer stehende Parzellen nicht wieder vergeben werden. Auch ist die diesbezügliche Umnutzung von Gemeinschaftsflächen zu prüfen. Reichen diese Flächen nicht aus zur Anlage neuer Parkplätze, sollte seitens der Vereine versucht werden, umsetzungswilligen Kleingärtnern in diesem Bereich andere Parzellen zuzuweisen. Ist der Stellplatzmangel ganz oder teilweise durch die exklusive Vermietung von Stellflächen an einzelne Gartenpächter bedingt, ist diese nicht vertragsgemäße Nutzung zugunsten einer flächensparenden Mehrfachnutzung von Stellflächen zu verändern.

Insgesamt könnten ca. 2.260 Parkplätze innerhalb der Kleingartenanlagen geschaffen werden, um das Mindestangebot von 1 Stellplatz je 3 Parzellen anzubieten. Dieses betrifft bei einer Parzellengröße von 400 m² (analog BKleingG) stadtweit max. 188 Parzellen. Bei 81 % der Anlagen des SVG betrifft dieses nur 1-2 Parzellen pro Anlage, bei 13 % 3-4. Nur bei 7 Anlagen (unter 6 %) sind 5 bis max. 12 Parzellen durch Stellplätze zu ersetzen (s. Tab. 77).

Die Planung und Schaffung von Parkplatzanlagen in Kleingartenanlagen ist frühzeitig mit der Stadtverwaltung (Fachbereiche Planen, Bauen) abzustimmen, da z.B. neue Zufahrten zum öffentlichen Straßennetz zu errichten sind.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Kleingartenanlagen, wo eine Neuordnung von Teilflächen empfohlen wird, um möglichst innerhalb der Anlagen ausreichend PKW-Stellflächen zu schaffen:

Nr.	Name der Anlage	Maßnahmen				
		Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen (max. betroffene Parzellen)	Parken auf Freiflächen unterbinden	Parken an Straßen im Außenbereich unterbinden	Parken auf Gehwegen unterbinden	Externe Parkplätze ggf. anpachten und eingrün
2	Am Kleinen Galgenberg	13 (1)	-	-	-	-
3	Ammendorf Elstertal	6 (1)	-	-	-	-
4	Ammendorf Frohsinn	4 (1)	-	-	-	-
5	Ammendorf Ost	8 (1)	X	-	-	-
6	Ammendorf Radeweller Str.	22 (2)	X	-	-	X
7	Steinerne Jungfrau	7 (1)	X	-	-	-
8	Silberhöhe	19 (2)	-	-	-	-
9	Ammendorf Vorwärts	7 (1)	-	-	-	X
10	Am Rosengarten	39 (3)	-	-	-	X
11	Bergfrieden	4 (1)	-	-	-	-
13	Am Birkhahn	-	X	-	-	-
16	Büschdorf Einheit	8 (1)	X	-	-	-
17	Büschdorf Frohe Zukunft	11 (1)	-	-	-	-
18	Büschdorf Reide	22 (2)	X	-	-	-
19	Dessauer Str.	186 (12)	X	X	-	X
20	An der Diesterwegschule	27 (2)	-	-	-	X
21	Heideblick Dörlau	15 (1)	X	-	-	X
22	Böllberger Mühle	5 (1)	-	-	-	-
24	Am Donnersberg	-	X	-	-	-
25	Eintracht	23 (2)	-	-	-	-
26	Erholung 1920	14 (1)	X	-	-	-
27	Schloß Freimfelde	54 (4)	-	-	-	X
28	Freundschaft	55 (4)	X	X	-	-
29	Gartenperle	-	X	-	-	-
30	Fortschritt	57 (4)	X	-	-	-
31	Frohsinn an der Gausstr.	4 (1)	-	-	-	-
32	Am Fuchsberg	35 (3)	X	-	-	-
33	Am Fuchsgrund	9 (1)	-	-	-	-
34	Galgenberg 1	136 (9)	X	X	-	-
35	Galgenberg 2	48 (3)	X	-	-	-
36	Gartenheim Luft und Sonne	9 (1)	-	-	-	-
38	Geschwister-Scholl-Str.	7 (1)	X	-	-	-
39	Gesundbrunnen	59 (4)	-	-	-	-
40	Am Goldberg	-	X	-	-	-
41	Grünland	7 (1)	-	-	-	-

Nr.	Name der Anlage	Maßnahmen				
		Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen (max. betroffene Parzellen)	Parken auf Freiflächen unterbinden	Parken an Straßen im Außenbereich unterbinden	Parken auf Gehwegen unterbinden	Externe Parkplätze ggf. anpachten und eingrün
42	Halle Ost	68 (5)	-	-	-	-
43	Im Winkel 1	6 (1)	-	-	-	-
44	An der Johanneskirche	22 (2)	-	-	-	-
45	VENAG Halle	22 (2)	X	-	-	-
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	12 (1)	X	-	-	-
47	Kanenaer Weg	56 (4)	X	X	X	X
48	An der Kantstr.	19 (2)	-	-	-	-
49	Kröllwitz Lettiner Str.	33 (3)	X	-	-	-
50	Am Klausberg	63 (4)	X	-	-	X
51	Kröllwitz 1 und 2	44 (3)	X	-	-	-
52	Am Küttener Weg	121 (8)	X	X	-	-
53	Am Landrain	5 (1)	X	-	-	-
54	Saaletal Lettin	8 (1)	X	X	-	-
55	Am Ludwigsfeld	42 (3)	X	-	-	X
56	Mötzlich	-	X	-	-	-
57	Am Melanchthonplatz	6 (1)	-	-	-	-
58	Am Mühlrain	-	-	X	-	X
59	An der Witschke	2 (1)	X	-	-	-
60	Bahnanlage Oppiner Str.	37 (3)	X	-	-	-
61	Am Paul-Riebeck-Stift	101 (7)	-	-	-	-
62	An der Pauluskirche	21 (2)	-	-	-	-
64	Pulverweiden	7 (1)	-	X	-	-
65	Böllberger Weg	5 (1)	-	-	-	-
66	DB Galgenberg	6 (1)	-	-	-	-
67	DB Gleisdreieck	9 (1)	-	-	X	-
68	DB Grenzweg	6 (1)	-	-	-	-
69	DB Grüner Winkel	11 (1)	-	-	-	-
70	Felsengrund Dautzsch	3 (1)	-	-	-	-
71	DB Obstgarten/Diemitz	-	X	-	-	X
72	DB Raffineriestr./Dieselstr.	-	X	-	-	X
73	DB-Kleingartenverein e.V.	9 (1)	-	-	-	-
75	DB Erholung Trotha	17 (1)	-	-	-	-
76	DB Verl. Freimfelder Str.	15 (1)	-	X	-	-
77	Reichardt/Sommerfreude	66 (5)	X	X	-	-
78	Reideburg	13 (1)	-	-	-	-
79	Robert-Koch-Str.	19 (2)	-	-	-	-
80	Am Fichteplatz	3 (1)	-	-	-	-

Nr.	Name der Anlage	Maßnahmen				
		Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen (max. betroffene Parzellen)	Parken auf Freiflächen unterbinden	Parken an Straßen im Außenbereich unterbinden	Parken auf Gehwegen unterbinden	Externe Parkplätze ggf. anpachten und eingrün
81	Sanssouci	-	X	-	-	-
82	Schaffensfreude	7 (1)	-	-	X	-
83	Frohes Schaffen Seeben	-	X	-	-	-
84	Am Passendorfer Damm	-	X	-	-	-
85	Sonne	70 (5)	-	-	-	-
86	Habichtsfang 2 Nietleben	-	X	-	-	-
87	Halle Süd-West	8 (1)	-	-	X	-
88	Am Tierheim	17 (2)	-	-	-	-
89	Unser Garten	-	X	-	-	-
90	Unsere Rast	28 (2)	X	-	-	-
91	Waggonbau Ammendorf	9 (1)	X	-	-	-
92	Am Eierweg	59 (4)	-	-	-	-
93	Am Zollrain	59 (4)	-	-	-	X
94	Kasseler Str.	61 (4)	X	-	-	X
95	1. Kaninchenzuchtverein Zollrain 1981	k.A.	-	-	-	X
96	Angersdorfer Teiche	11 (1)	-	-	-	X
97	Warneck/Tucholsky	14 (1)	X	-	-	-
98	An der Kobra	-	X	-	-	-
99	Fasanenhain	-	X	-	-	X
100	Am Osendorfer Seeblick	14 (1)	X	-	-	X
101	Am Osendorfer Hain	-	X	-	-	X
102	von der Heydt	-	X	-	-	-
103	Am Osendorfer See	-	X	-	-	-
104	Sonnenblick	7 (1)	-	-	-	X
105	Am Thaerviertel 2	13 (1)	X	-	-	-
106	Grüne Lunge	6 (1)	-	-	-	-
107	Im Winkel 2	-	X	-	-	-
109	Am Kiessee	-	X	-	-	-
111	Passendorfer Spitze	4 (1)	X	-	-	-
112	Vergissmeinnicht	-	X	-	-	-
113	Fasanenaue	-	X	-	-	-
114	Alwiner Verein	-	X	-	-	-
115	Am Ludwigsgrund	4 (1)	X	-	-	-
116	DB Falterweg	7 (1)	-	-	-	-
119	Zur alten Mühle	7 (1)	-	-	-	-
120	Naturfreunde	4 (1)	-	-	-	-
121	Alter Weinberg	13 (1)	X	-	-	-

Nr.	Name der Anlage	Maßnahmen				
		Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen (max. betroffene Parzellen)	Parken auf Freiflächen unterbinden	Parken an Straßen im Außenbereich unterbinden	Parken auf Gehwegen unterbinden	Externe Parkplätze ggf. anpachten und eingrünen
131	Am Klärwerk	6 (1)	-	-	-	X
134	KGV mit Kleintierhaltung Ringstr.	k.A.	X	-	-	-
138	Flora	2 (1)	-	-	-	-
139	Jungfernwiese	6 (1)	X	-	-	-
213	Ammendorf Elstertal	k.A.	X			
229	Posthornweg (2)	k.A.	X			
232	Schkeuditzer Str.	k.A.	X			
233	Am Hufeisensee	k.A.	X			
236	Bahn Nord-Ost	k.A.	X			
243	Veszpremer Str.	k.A.	X			
252	Habichtsfang 1	27 (2)	X	-	-	X
265	Kirchacker.	k.A.	X	-	-	-
283	Pulverweiden (2)	k.A.	X	-	-	-
	Gesamt	2.260 (187)				23

Tab. 76 Anlagen mit Maßnahmen zur Konfliktlösung Stellplatzmangel

Kategorie	Max. Anzahl für Stellplätze benötigte Parzellen pro Kleingartenanlage	Häufigkeit	Prozent
I	1-2	98	81,0
II	3-4	16	13,2
III	5-12	7	5,8
	Gesamt	121	100,0

Tab. 77 Anzahl benötigter Parzellen für Stellplätze pro Kleingartenanlage des SVG

Angesichts des geringen Ausmaßes an betroffenen Parzellen sollte im Regelfall die kurz- bis mittelfristige Einrichtung ausreichender Stellplatzflächen innerhalb der Gartenanlagen (je 3 Parzellen 1 Stellplatz) möglich und damit eine Konfliktlösung aufgrund des Stellplatzmangels gut erreichbar sein. Die Kosten trägt der Kleingartenverein. Ist es im Einzelfall nicht möglich, innerhalb der Gartenanlage ausreichend Stellplätze anzulegen, ist mit der Stadt abzustimmen, ob diese außerhalb verträglich mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld eingerichtet werden können. Diese externen Parkplätze müssen Bestandteil des Pachtvertrages und wirksam eingegrünt werden, damit für Erholungssuchende keine Störung des Landschaftsbildes eintritt. Bei 23 Anlagen ist zu prüfen, ob nicht baulich bereits vorhandene externe Stellplätze, soweit eine wirksame Eingrünung abgesichert werden kann, angepachtet werden können, um den Stellplatzbedarf abzudecken.

Damit die Neuvergabe von Parzellen zielgerichtet erfolgen kann, soll jeder Verein mit Stellplatzmangel in einem **Rückbau- und Umnutzungsplan** rechtzeitig die für den neuen Parkplatz benötigten Flächen reservieren und nicht neu verpachten. Dem Stadtverband der Gartenfreunde kommt die Aufgabe zu, die Planungen und deren Umsetzung zu begleiten und diese mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.

6.6.2 Konfliktlösung Lärmbelastung

Neben dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen ist die Nutzung des Kleingartens für die Erholung ist das zweite bedeutsame Element der kleingärtnerischen Nutzung. In den Gebieten, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – überschritten werden, d.h. > 65 dB (A), sollte nach Auffassung der unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Halle ein Rückbau bzw. eine Umnutzung der Gärten geprüft werden. Obgleich es sich bei der Kleingartenkonzeption nicht um eine förmliche Bauleitplanung handelt, empfiehlt die untere Immissionsschutzbehörde eine ähnliche Herangehensweise. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt, dass es Empfehlungen für den Erhalt von Kleingartenanlagen geben wird, bei denen der Orientierungswert der DIN 18005 überschritten wird. Für diese Anlagen wäre eine gesonderte Begründung analog dem Vorgehen in der Bauleitplanung erforderlich, warum dennoch die Erhaltung empfohlen wird.

Viele Gartenanlagen haben mit einer hohen Lärmbelastung durch Straße und Schiene zu kämpfen. Dieses betrifft insbesondere Anlagen an den Hauptverkehrsstraßen B100, B 80 und L 50 (Paracelsusstraße) und entlang von Bahntrassen. In den entsprechenden Gartenanlagen sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zu empfehlen. Dieses sollen in erster Linie passive Lärmschutzmaßnahmen sein, d.h. die Erhöhung des Abstands zwischen Lärmquelle und Gartenparzellen und zusätzlich die Anlage von dichten Lärmschutzpflanzungen (s. Anlage A17). Eine messbare Lärminderung von 3 dB (A) ist ab einer Breite der Lärmschutzpflanzung von mindestens 50 m nachgewiesen (z.B. nach Angaben des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik). Bei einer Untersuchung zur Wirksamkeit von Gehölzstrukturen für den Lärm- und Sichtschutz an der Brennerautobahn wurde bei konkreten Messungen eine Lärminderung von 4 dB (A) sogar schon in 25 m Abstand bei 20 m dichten Laubmischbeständen mit lückenlosem, stufigen Vertikalaufbau gemessen (STANGL/ BERGER 2004). Derartige Mindestabstände sind nicht bei jeder betroffenen Anlage umsetzbar, etwa bei schmalen, parallel zur Lärmquelle verlaufenden Anlagen. Hier ist der Wegfall der am stärksten belasteten Parzellen und eine Abpflanzung auf diesen Flächen wegen der positiven optischen Wirkung anzustreben.

Vorgeschlagen wird aus Gründen des **Erholungswertes** und des **vorsorgenden Gesundheitsschutzes**, soweit nicht andere Lärmschutzmaßnahmen in den Gartenanlagen greifen, bei Leerstand der Rückbau sämtlicher Parzellen mit einer Lärmbelastung > 65 dB (A).

Betroffen sind viele Gartenanlagen entlang von Bahnlinien, die bereits seit ihrer Anlage stark verlärmert sind, während viele Gärten entlang von Hauptverkehrsstraßen durch die starke Zunahme des Kfz-Verkehrs seit der Wende heute oft viel stärker belastet sind als zu ihrer Gründungszeit. Zudem handelt es sich bei Bahnstrecken um Lärm, der durch mehr oder weniger ruhige Phasen unterbrochen wird, während der Hauptstraßenlärm meistens sehr kontinuierlich auftritt. Daher ist bei Gartenanlagen an lauten Straßen in höherem Maße eine Gartenaufgabe zu erwarten, allerdings wird bei verlärmerten Gärten an Bahnlinien die Wiederverpachtung kaum leichter sein, zumal heute der Erholungswert von Gärten gegenüber dem Anbau von Obst und Gemüse ein höheres Gewicht bekommen hat.

In Verbindung mit einer partiellen Neuordnung der Gartenparzellen kann der Abstand zwischen Gartenanlage und Lärmquelle vergrößert werden. Werden die betroffenen leerstehenden Parzellen nicht wieder neu vergeben, kann auf den frei werdenden Flächen eine dichte Lärmschutzpflanzung angelegt werden. Ist der Bau eines baulichen Lärmschutzes möglich, wie z.B. bei den Anlagen Nr. 23 Erholung 1920 und Nr. 62 An der Pauluskirche im Zuge des Straßenausbaus für ein Einkaufszentrums geplant, kann der Rückbau entfallen.

Dazu können die betroffenen Vereine mit Unterstützung des Stadtverbandes der Gartenfreunde diesbezügliche **Rückbau- und Umnutzungspläne** erstellen. Diese sollten mit der Stadt abgestimmt werden, so sollte die Untere Immissionsschutzbehörde des Fachbereiches Umwelt bei den Planungen der Lärmschutzmaßnahmen einbezogen werden.

Bei nachfolgenden Anlagen besteht eine starke Konflikintensität bzgl. Lärm in Randbereichen, die durch zunehmenden Leerstand ein Rückbaupotenzial erwarten lassen. Es ergibt sich ein Rückbaupotenzial aus Lärmschutzgründen von 431 Parzellen auf 16,9 ha.

Nr.	Name	Parzell.	Maßnahmen	Größe (m ²)
4	Ammendorf Frohsinn	6	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	1.700
8	Silberhöhe	13	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	3.720
14	Am Thaerviertel	10	25 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 2 Reihen	2.500
19	Dessauer Str.	75	50 m Grünstreifen zur B 100, Rückbau 5-7 Reihen	25.950
22	Böllberger Mühle	5	15 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	1.300
26	Erholung 1920	3	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	1.700
31	Frohsinn an der Gaußstr.	4	20 m Grünstreifen zur Bahn Rückbau 1 Reihe	1.100
36	Gartenheim Luft u. Sonne	27	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	10.000
37	Gartenfreunde A.-Dürer-Str.	9	10 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1-2 Reihen	2.200
41	Grünland	2	10 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	750
42	Halle Ost	4	15 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	850
47	Kanenaer Weg	8	15-20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	3.100
50	Am Klausberg	5	30 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1-2 Reihen	2.070
55	Am Ludwigsfeld	6	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	1.400
60	Bahnanlage Oppiner Str., westlich	21	15 bzw. 20 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe	7.500
61	Am Paul-Riebeck-Stift	12	27 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	4.900
62	An der Pauluskirche	5	35 m Grünstreifen zur B 100, Rückbau 1-2 Reihen	2.250
65	Böllberger Weg	1	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	400
66	DB Galgenberg	9	20 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe	3.800
67	DB Gleisdreieck	27	20 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe; Rückbau 6 Reihen zur Straße (Verlegung Raffineriestraße)	11.500
69	DB Grüner Winkel	4	15 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	950
71	DB Obstgarten/Diemitz	26	25 m bzw. 40 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe	13.500
79	Robert-Koch-Straße	3	15 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	1.150
84	Am Passendorfer Damm	21	30 m Grünstreifen zur B 80, Rückbau 1-2 Reihen	7.450
85	Sonne	27	40 m Grünstreifen zur Bahn (1 Reihe)	13.800

Nr.	Name	Parzell.	Maßnahmen	Größe (m ²)
88	Am Tierheim	11	25 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	4.930
91	Waggonbau Ammendorf	9	15 bzw. 25 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	2.800
93	Am Zollrain	3	15 m Grünstreifen zur S-Bahn, Rückbau 1 Reihe	1.850
105	Am Thaerviertel 2	12	20 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1-2 Reihen	3.000
110	Am Kalksteinbruch	19	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe zur B 80 und zur Weststr.	6.650
111	Passendorfer Spitze	11	Rückbau komplett	6.300
131	Am Klärwerk	2	10 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	500
228	Birkhahnweg/Diemitz	5	25 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe	2.650
233	Am Hufeisensee	5	20 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	2.900
235	Heimstätten Hordorfer Str./ Berliner Str.	12	20 m Grünstreifen zur Bahn, Rückbau 1 Reihe	4.500
236	Bahn Nord-Ost	6	30 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Reihe	4.600
243	Veszpremer Str.	2	Rückbau einzelner Gärten	750
290	Raffineriestraße	1	30 m Grünstreifen zur Straße, Rückbau 1 Parzelle	600
	Summe	431		167.570

Tab. 78 Gartenanlagen mit Empfehlung von Lärmschutzmaßnahmen

6.6.3 Konfliktlösung Lage in der Gewässeraue

6.6.3.1 Rückbau von Anlagen in Überschwemmungsgebieten

Einige Gartenanlagen in Halle liegen ganz oder teilweise im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers der Saale, Weißen Elster oder Reide (hier Überschwemmungsgebiet noch nicht festgesetzt). Betroffen sind Gartenanlagen in den Stadtteilen Lettin, Kröllwitz, Neustadt, Saaleaue, Wörmnitz, Ammendorf, Reideburg und Bruckdorf/Kanena. Um der immer wiederkehrenden Gefährdung durch Hochwasser entgegenzuwirken, soll möglichst bald der Rückbau der betroffenen Gartenanlagen bzw. Teilflächen angestrebt werden.

Besonderer Handlungsbedarf besteht bei der Gartenanlage *Nr. 46 Im Wiesengrund Kanena (Teil Saalekreis)*, östlich der Reide unterhalb des Zusammenflusses von Reide und Kabelske, und der Anlage *Am Reidetal-Bruckdorf im Saalekreis*, die im alten Flussbett der Reide liegen. Da diese Anlagen in den letzten Jahren (u.a. 1994, 2010 und 2011) überflutet wurden und dieses aufgrund der Lage in der Gewässeraue auch in der Zukunft nicht unterbunden werden kann, ist hier der Rückbau dringend geboten. Da beide Anlagenteile im Saalekreis liegen, hat die Stadt Halle Handlungsmöglichkeiten nur als Verpächter bei der Anlage im Wiesengrund Kanena, da die meisten Pachtflächen dort der Stadt Halle gehören.

Die Gefährdung durch Überschwemmung besteht unabhängig von Flussunterhaltungsmaßnahmen und kann auch nicht durch Dammaufschüttungen unterbunden werden. Hier sollten daher keine durch die letzten Hochwässer entstandenen Schäden an den Gärten beseitigt werden, sondern die geordnete Aufgabe eingeleitet werden. Die Flächen der Gartenanlagen sind durch ihre Lage sehr gut geeignet als Flächen zur Renaturierung der Reide und können zur Hochwasserretention beitragen.

Gartenanlagen, die wegen ihrer Lage im Hochwasserüberschwemmungsgebiet bei Leerstand ganz oder teilweise aufgegeben werden sollen, sind in folgender Tabelle zu sehen.

Nr.	Name	betr. Parz.	Maßnahme
3	Ammendorf Elstertal	17	Rückbau komplett
24	Donnersberg	86	Rückbau nördliche Teilfläche
46	Im Wiesengrund Kanena (Saalekreis)	100	Rückbau komplett
54	Lettin Saaletal	173	Rückbau komplett
64	Pulverweiden	20	Rückbau komplett
84	Am Passendorfer Damm	24	Nur Teilrückbau (Druckwassergefährdung, Rückstau bei Hochwasser)
106	Grüne Lunge	18	Rückbau komplett
111	Passendorfer Spitze	11	Rückbau komplett
139	Jungfernwiese	19	Rückbau komplett
204	Am Kanal	20	Rückbau komplett
209	Wörmnitz / An der Saale	20	Rückbau komplett
211	Ammendorf / Elsteraue	22	Rückbau komplett
212	Am Wasserwerk	6	Rückbau komplett
215	Uferstraße Lettin	4	Rückbau entlang Uferstraße
216	Lettin, Dachstraße	15	Rückbau komplett
218	An der Kiesgrube	1	Nur 1 Parzelle, wo Laube betroffen ist
283	Pulverweiden (2)	6	Rückbau komplett
15	Am Reidetal-Bruckdorf (Saalekreis)	(271)	Rückbau komplett
	Summe	562	

Tab. 79 Gartenanlagen im Überschwemmungsgebiet mit Empfehlung zur Aufgabe

Die Anlage Nr. 84 Am Passendorfer Damm liegt hinter dem Deich und damit außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ 100 und kann damit erhalten bleiben. Allerdings sind tiefer gelegene Randflächen der Anlage im Hochwasserfall durch Druckwasser oder Vorfluterrückstau überschwemmungsgefährdet, auf diesen Teilflächen ist bei Leerstand der Parzellen ein Rückbau zu empfehlen.

6.6.3.2 Anlage von Gewässerschonstreifen

Grenzen Kleingartenanlagen unmittelbar an Gewässer an, soll die Planung eines **10 bis 15 m breiten Gewässerrandstreifens** erfolgen, der wichtige ökologische Funktionen erfüllt. Der Gewässerrandstreifen sorgt für eine gewisse Distanz zwischen dem Gewässer und der kleingärtnerischen Nutzung. Dies führt dazu, dass der mit diesen Nutzungen verbundene unmittelbare Stoffeintrag durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel in das Gewässer verhindert wird. Die Pflanzen des Gewässerrandstreifens sorgen außerdem für Windschutz, was die Auswirkungen von äolischen Erosionsschäden mindert. Die neben dem Windschutz vorhandene Beschattung des Fließgewässers durch Bäume vermindert eine Aufheizung des Gewässers und somit das übermäßige Wachstum der Gewässerflora. Weitere wichtige Funktionen eines Gewässerrandstreifens sind der Stoffrückhalt aus Oberflächenabfluss und Drainagen, der Uferschutz und die Erschaffung eines Lebensraums für Gewässerorganismen und Tiere, die an Gewässern leben (MLUR, 2008, S. 2).

Bei nachfolgenden Anlagen ist die Anlage eines Gewässerschonstreifens vorgesehen:

Nr.	Lage	betroffene Parzellen	Maßnahme
18	Büschdorf Reide	8	Rückbau 1-2 Reihen, ggf. Verlagerung Vereinsheim
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	11	Rückbau 1 Reihe
59	An der Witschke	(19)	Gärten um 5 m-Streifen verkleinern
232	Kanena	5	Rückbau 1 Reihe
260	An der Witschke (2)	(3)	Gärten um 5 m-Streifen verkleinern
	Summe	24	

Tab. 80 Anlage von Gewässerschonstreifen in Kleingartenanlagen

Bei den Gärten an der Reide (Gewässer 1. Ordnung, 10 m-Gewässerschonstreifen) besteht bspw. im Gewässerschonstreifen auch eine Überschwemmungsgefährdung, hier sollten daher alle von betroffenen Parzellen komplett rückgebaut werden.

An der Witschke (Gewässer 2. Ordnung, 5 m-Gewässerschonstreifen) in Seeben ist z.B. aufgrund der geringeren Wasserführung und der Größe der Gartenparzellen eine Aufgabe der Gartennutzung in einem 5 m Streifen entlang der Gräben als ausreichend anzusehen.

6.6.4 Konfliktlösung Abwasserentsorgung

Die Lösung von Konflikten bzgl. der Abwasserentsorgung ist nicht nur Ziel der Kleingartenkonzeption, sondern rechtlich geboten.

Der Abwassererzeuger hat dafür zu sorgen, dass sein Abwasser entsprechend der gesetzlichen Forderungen gesammelt, gereinigt und entsorgt wird. Gesetzlich vorgegebene Grenzwerte an die Abwassergüte sind einzuhalten. Nutzt der Abwassererzeuger zur Abwasserbeseitigung auf seinem Grundstück eine **Kleinkläranlage** mit anschließender Versickerung, hat diese dem Stand der Technik zu entsprechen und bedarf einer *wasserrechtlichen Erlaubnis*.

Da in Kleingärten nur saisonbedingt Abwasser anfällt, sollten dieses in ausreichend großen **abflusslosen Gruben** gesammelt werden. Das von der Stadt beauftragte Entsorgungsunternehmen (Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, HWS) ist in der Lage, jede Kleingartenparzelle zu entsorgen, soweit die örtlichen Gegebenheiten dieses zulassen. Die Nutzung einer **Chemie- oder Komposttoilette** wäre eine weitere Alternative zur ausschließlichen Entsorgung der Fäkalien. Dies befreit den Kleingärtner aber nicht von seiner Pflicht, die sonst in Abhängigkeit vom Nutzungsumfang seines Kleingartens anfallenden Abwässer, wie oben dargelegt, entsorgen zu müssen. Gleiches gilt für die Vereinsheime und Gartengaststätten in den Gartenanlagen. Die Vereinsheime der Anlagen werden durch das jeweils beauftragte Entsorgungsunternehmen entsorgt.

In diesem Zusammenhang hat das Unabhängige Institut für Umweltfragen (UFU 2005) eine Studie erarbeitet, die im Ergebnis die Einführung von Komposttoiletten auf den Parzellen propagiert. Bei vollständiger Kompostierung anfallender Fäkalien können diese vor Ort verwertet und in die natürlichen Stoffkreisläufe des Gartens zurückgeführt werden. Im Unterschied zu WCs verfügen die Komposttoiletten über keinen Wasseranschluss. Die Sammelbehälter (incl. Zugabe von Strukturmaterial, wie z.B. Rindenmulch oder Holzhäcksel) werden auf separaten Komposthaufen entsorgt. Nach 12 monatiger Kompostierungsdauer kann dieser Kompost im Zierpflanzenbereich ausgebracht werden. Daher wird dort die Einführung von Komposttoiletten empfohlen.

6.6.5 Konfliktlösung Naturschutz

Bei den 6 Anlagen mit starkem Konfliktpotenzial sollte bei Leerstand aus Gründen des Naturschutzes der teilweise oder vollständige Rückbau erwogen werden. Der Rückbau bietet ein hohes Potenzial zur ungestörten Entwicklung für den Naturschutz wertvoller Bereiche.

Bei den 19 Anlagen mit mäßigen Konfliktpotenzial, die im Bereich des Landschaftsschutzgebiet Saaletal bzw. des GLB Großer und Kleiner Galgenberg liegen (davon 15 im SVG), haben die Vereine mit besonderer Sorgfalt darauf zu achten, dass es zu keinen Verstößen gegen die Schutzgebietsverordnung kommt. Solange bei der Anlage Nr. 2 Am kleinen Galgenberg aufgrund fortbestehender Nachfrage eine Verkleinerung nicht infrage kommt, kann eine naturnahe, standortgerechte Gestaltung der Hangoberkante des Porphyrfelsens bereits kurzfristig zur Konfliktlösung beitragen.

Nr.	Name	Schutzgebiet	betr. Parz.	Maßnahme
2	Am kleinen Galgenberg	GLB Großer und Kleiner Galgenberg	16	Teilweiser Rückbau (1 Reihe), da Lage innerhalb GLB; Entwicklung von Wald und Gebüsch trockenwarmer Standorte
106	Grüne Lunge (tlw.)	LSG Saaletal, FFH-Schutzgebiet	5	Rückbau der südlichen Gärten, da Lage innerhalb der Gewässeraue, unmittelbare Nähe zu NSG, Auwaldentwicklung
204	Saaleaue/ Am Kanal	LSG Saaletal, Vogelschutzgebiet	20	Rückbau, da isolierte Lage mitten im Schutzgebiet, störende verkehrliche Erschließung über Feldwege durch LSG, Lage innerhalb Vogelschutzgebiet, Auwaldentwicklung
211	Ammendorf/ Elsteraue (tlw.)	LSG Saaletal, FFH- / Vogelschutzgebiet	14	Rückbau des westlichen Teils, da Lage innerhalb der Gewässeraue, unmittelbare Nähe zu NSG, Auwaldentwicklung
218	Kröllwitz/ An der Kiesgrube	LSG Saaletal, FFH-Schutzgebiet	20	Rückbau, da Lage innerhalb der Gewässeraue, unmittelbare Nähe zu NSG, Auwaldentwicklung
283	Saaleaue/ Pulverweiden	LSG Saaletal, FFH- / Vogelschutzgebiet	6	Rückbau, da Lage innerhalb der Gewässeraue, unmittelbare Nähe zu NSG, Auwaldentwicklung
	Gesamt		81	

Tab. 81 Rückbau bei Leerstand von Gartenanlagen aus Gründen des Naturschutzes

Generell sollten die Vereinsvorstände darauf achten, dass Landschaftsbild und Naturhaushalt nicht beeinträchtigt werden und gegen Verstöße durch Vereinsmitglieder vorgehen. Dieses gilt ganz besonders für **wildes Parken** und **unerlaubte Kompost- und Grünschnittablagerungen**. Die Vorstände sollen aufgrund der Nähe zur geschützten Landschaftsumgebung die Mitglieder beraten, auf den **Anbau invasiver Arten zu verzichten** und für **randliche Eingrünungen vorwiegend standortheimische Arten verwenden**.

6.7 Einzelmaßnahmen und Verantwortlichkeiten

	Ziele:	Planerische Maßnahmen: Verantwortlich: <u>Stadtverwaltung</u>	Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung: Verantwortlich: <u>Stadtverband / Kleingartenvereine</u>
1.	Erhalt von Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünsystems <i>Maßnahmen zum Erhalt und Berücksichtigung von Kleingärten bei Planungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans, Berücksichtigung in der Bauleit- und bei städtebaulichen Rahmenplanungen ▪ Abstimmung im Kleingartenbeirat und Stadtrat ▪ Festlegung von Entwicklungszielen: (Erhalt, Erhalt und Aufwertung, Umwidmung, (Teil-)Rückbau ▪ Fortschreibung der Konzeption alle 5 Jahre ▪ Bündelung der Verantwortung in einem Amt ▪ Einrichtung einer eigenen Haushaltsstelle zur (Teil-) Finanzierung von Maßnahmenplänen und deren Umsetzung; Erlass einer Förderrichtlinie zur Stabilisierung und Förderung des Kleingartenwesens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandhaltung u. Erneuerung der Kleingartenanlagen einschließlich Gemeinschaftsanlagen u. Infrastruktur ▪ Bewahrung des Charakters von Kleingartenanlagen ▪ Teilnahme am Kleingartenbeirat ▪ Unterstützung und fachliche Begleitung der Kleingartenvereine bei Umsetzung von Maßnahmen der Kleingartenkonzeption ▪ Erstellung von Maßnahmenplänen zur Beantragung von städtischen Haushaltsmitteln und Fördergeldern ▪ Erstellung von Rückbau- und Umnutzungsplänen durch die Kleingartenvereine mit Unterstützung des Stadtverbandes
2.	Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten <i>Öffnung für neue Zielgruppen</i> <i>Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine ausgeglichene Altersstruktur</i> <i>Imageverbesserung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentlichkeitsarbeit im Amtsblatt ▪ Unterstützung bei Publikationen ▪ Erstellung von Maßnahmenplänen zur Aufwertung von Kleingartenanlagen ▪ Verbesserung Rad- und Wanderwegenetz ▪ Sicherung der Anbindung an ÖPNV ▪ Nutzung für Kitas, Horte, Schulen (Schulgarten) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenheit gegenüber neuen Zielgruppen wie jungen Familien und Migranten, Zusammenarbeit mit Sozial Einrichtungen und Initiativen, Unterstützung von Bewerbern mit Migrationshintergrund ▪ Stärkung der Familienfreundlichkeit, z.B. durch Anlage u. Aufwertung von Spielplätzen u. Lehrgärten ▪ Anpassung der Parzellengrößen entspr. Nutzergruppen (Seniorengärten, Familiengärten etc.) ▪ Ausloben von Wettbewerben, Aktionen (wie z.B. "Kleingartenwandertag), Bewerbung der Gaststätten ▪ Aufwertung der Internetpräsentation
3.	Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Öffentlichkeit <i>Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und des äußeren Erscheinungsbilds</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung von Maßnahmenplänen zur Aufwertung von Kleingartenanlagen ▪ Planung von Kleingartenparks, ggf. öffentliche Last von Teilflächen ▪ Bereitstellung der Mittel (Einnahmen, Fördermittel) zur projektbezogenen (Teil-)Finanzierung ▪ Unterstützung sozialer Projekte in Kleingartenanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung von Gartenanlagen für die Öffentlichkeit ▪ Anbindung an das übergeordnete Erholungswegenetz, Schaffung von Durchwegungen ▪ Verbesserung der Außenwirkung und der Infrastruktur ▪ Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen (wie Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Lärmschutzmaßnahmen) ▪ Standortgerechte und attraktive Eingrünung von Anlagen und geordneten externen Parkplätzen

	Ziele:	Planerische Maßnahmen: Verantwortlich: <u>Stadtverwaltung</u>	Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung: Verantwortlich: <u>Stadtverband / Kleingartenvereine</u>
4.	Stärkung der stadtoökologischen Ausgleichsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lenkung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen und deren Umfeld (auf Gemeinschaftsflächen, randliche Eingrünungen, Lärmschutzpflanzungen) ▪ ggf. Pflegeverträge zur naturnahen Pflege insbesondere von Rückbauflächen ▪ Auszeichnung von naturnahen Kleingartenanlagen/ Pächtern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermehrte Anpflanzung von naturnahen Gehölzen und Anlage schutzwürdiger Biotope auf Gemeinschaftsflächen, Artenschutzmaßnahmen ▪ Schulungen und Fachberatungen zur ökologischen Bewirtschaftung von Gartenparzellen ▪ Naturnahe Pflege von Rückbauflächen gemäß Rückbau- und Umnutzungsplänen als Gegenleistung für evtl. Pächterlass ▪ Extensive artgerechte Haltung von Wildtieren
5.	Strategische Steuerung des Um- und Rückbaus <i>Handeln nach Rückbaustrategie und Rückbaumanagement</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioritätensetzung und Nachnutzungsempfehlungen nach Zielen d. Stadtentwicklung u. Freiraumplanung ▪ Finanzielle Förderung als Steuerungsinstrument einsetzen ▪ Pilotprojekt zum Um- und Rückbau ▪ Monitoring und Evaluation, Fortschreibung der Rückbauvorschläge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gezielte Freilenkung von Gärten nach konkreten Rückbau- und Umnutzungsplänen, einvernehmliche Abstimmung dieser mit der Stadt ▪ Rückbau aller Gärten in Überschwemmungsgebieten und Gewässerschonstreifen ▪ je nach Bedarf: Umnutzung in Hinblick auf Parken, Lärmschutz, Kompensationsmaßnahmen
6.	Abbau von Nutzungskonflikten <i>Abbau von Stellplatzmangel und Lärmbelastung (Immissionsschutz)</i> <i>Schutz von Gewässeraue und der für den Naturschutz bedeutsamen Flächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontrollmaßnahmen gegen wildes Parken ▪ ggf. Pachtfreistellung für Lärmschutzpflanzungen ▪ Lenkung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen und deren Umfeld ▪ Die städtischen Anforderungen an die Abwasserbeseitigung richten sich nach den verbindlichen gesetzlichen Vorgaben ▪ Unterstützung bei der Grünschnittentsorgung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Kapazitäten des Grünflächenamtes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung von Rückbau- und Umnutzungsplänen durch die Kleingartenvereine mit Unterstützung des Stadtverbandes ▪ Stadtbild- und landschaftsverträgliche Ordnung des ruhenden Verkehrs ▪ Rückbau aller Gärten in Überschwemmungsgebieten und Gewässerschonstreifen ▪ Mittelfristige Umstellung der Kleingartenanlagen auf ein umweltgerechtes, rechtskonformes Abwasserbeseitigungsverfahren. ▪ Anreize für die Einrichtung von Komposttoiletten und gemeinschaftlichen Sanitäreinrichtungen ▪ Kompostierung von Grünabfällen

Tab. 82 Übersicht der Maßnahmen und Verantwortlichkeiten

7 Zusammenfassung

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.

8 Literaturverzeichnis

- ARBEITSKREIS KLEINGARTENWESEN BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG UND DER GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK e.V.) (2010): Leitlinien des Deutschen Städte- tages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten (Entwurf vom 02.03.2010).
- BÄHR, J. (1993): „Einführung“. In: BÄHR, J. [Hrsg.]: Untersuchungen zum räumlichen Ver- halten alter Menschen. Kiel: Geographisches Institut der Universität Kiel (= Kieler Arbeitspa- piere zur Landeskunde und Raumordnung 28). S. 1-3.
- BALDER, H. (2008): Zur Wechselwirkung von Kleingarten und Stadtklima. In: Schriftenreihe des Verbandes Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG), 30. Jahrgang, H. 199, S. 23ff.
- BREUSTE, I. (1989): Untersuchungen zur Erholungsfunktion von Grünflächen der Städte Halle und Halle-Neustadt unter besonderer Berücksichtigung selbstständiger öffentlicher Grünflächen und Kleingartenanlagen. Halle.
- BREUSTE, J. [Hrsg.] (1996): Hallesche Kleingärten. Nutzung und Schadstoffbelastung als Funktion der sozioökonomischen Stadtstruktur und physisch-geographischer Besonderhei- ten. Leipzig.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) & BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) [Hrsg.] (2008): Städtebauli- che, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. Bonn.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) & BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) [Hrsg.] (1998): Städtebauli- che, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. Bonn.
- BUNDESVERBAND DEUTSCHER GARTENFREUNDE E.V. (2009): Kleingärten in der Stadt 2020. 2. Bundeskleingärtnerkongress 4.-5. Juni 2009 in Potsdam.
- BUNDESVERBAND DEUTSCHER GARTENFREUNDE E.V. (2007): Lexikon Recht: Be- standsschutz (öffentliches Baurecht). www.kleingarten-bund.de, letzter Abruf 24.08.10.
- BUNDESVERBAND DEUTSCHER GARTENFREUNDE E.V. (2003): Rückbauverpflichtung rechtswidrig errichteter bzw. übergroßer Bauwerke. www.kleingarten-bund.de, letzter Abruf 24.08.10.
- BUNDESVERBAND DEUTSCHER GARTENFREUNDE E.V. (BDG) [Hrsg.] (2003): Pla- nungsrechtliche Absicherung von Kleingartenanlagen. Berlin.
- DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) (2007): Empfehlung des GALK- AK Kleingärten zur ständigen Öffnung von Kleingartenanlagen. www.galk.de, letzter Abruf 27.07.2011.
- FÖRSTER, M. (2009): Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Halle (Saale). Diplom- arbeit. Halle (Saale).
- FREITAG, G. (2002): Kleingärten in der Stadt – ein Beitrag zum ökologischen Ausgleich für den Naturhaushalt. In: Schriftenreihe des Verbandes Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG), 24. Jahrgang, H. 158, S. 49 – 66.
- FÜRST, D./SCHOLLES, F. [Hrsg.] (2001): Handbuch. Theorien + Methoden der Raum- und Umweltplanung. Dortmund.
- GANS, P. (2005): Tendenzen der räumlich-demographischen Entwicklung. In: STRUBELT, W./ZIMMERMANN, H. [Hrsg.]: Räumliche Konsequenzen des demographischen Wandels. Teil 5: Demographischer Wandel im Raum: Was tun wir? (ARL, Forschungs- und Sitzungs- berichte, 225). Hannover. S. 42-53.
- GRASSHOFF, U. [Hrsg.] (2010): Das vergessene Lager. Eine Dokumentation zum Außen- kommando des KZ Buchenwald in Halle/Saale 1944/45. Band Nr. 3 der Reihe der Edition ZEIT-GESCHICHTE(N). Halle (Saale).

HESSISCHEN LANDESAMT FÜR REGIONALENTWICKLUNG HESSISCHEN LANDESAMT FÜR REGIONALENTWICKLUNG UND LANDWIRTSCHAFT [Hrsg.] (2000): Kleingartenleitplan Hessen. Wetzlar.

KLEINLOSEN, M. (1989): Berliner Kleingärten. Berlin.

KOCH, R. (1976): Altenwanderung und räumliche Konzentration alter Menschen. Raumstrukturelle Auswirkungen und raumordnerische Beurteilung. Bonn-Bad Godesberg: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde u. Raumordnung (Forschungen zur Raumentwicklung 4).

KOLLER, E. (1988): Umwelt-, sozial-, wirtschafts- und freizeitgeographische Aspekte von Schrebergärten in Großstädten, dargestellt am Beispiel Regensburg. In: Regensburger Beiträge zur Regionalgeographie und Raumplanung. Bd. 1, S. 1-78.

KUTTLER, W. (1993): Klimatische Bedeutung innerstädtischer Grün- und Wasserflächen. In: SUKOPP, H. und WITTIG, T. (Hrsg.): Stadtökologie. S. 144-148. Stuttgart.

LANDESHAUPTSTADT POTSDAM [Hrsg.] (2007): Kleingarten – Entwicklungskonzept 2007. Potsdam.

LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. (2010): Größe des Verbandes. www.gartenfreunde-sachsen-anhalt.de, letzter Aufruf 25.08.10.

LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. (2006): Große Vielfalt in kleinen Gärten. Projekt Artenvielfalt in Sachsen-Anhalt. Faltblatt.

LANDESVERBAND DER GARTENFREUNDE SACHSEN-ANHALT E.V. (2005): Gedanken und Vorschläge zur Entwicklung des Kleingartenwesens im Land Sachsen-Anhalt in den Jahren 2005 bis 2020. Arbeitsgruppe „Bedarfsgerechte Anpassung der Kleingartenflächen an die Bevölkerungsentwicklung. Halle.

LANDESVERBAND SACHSEN DER KLEINGÄRTNER E.V. (LSK) (2004): Studie zum sächsischen Kleingartenwesen. Dresden.

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH (2009): Kleingartenentwicklungsplan – Planung, S. 1-89, Auftraggeber: Stadtplanungsamt der Stadt Halle (Saale)

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO HASELBACH (2008): Kleingartenentwicklungsplan – Bestandserfassung Teil 1-5, Auftraggeber: Stadtplanungsamt der Stadt Halle (Saale)

LESER, H. [Hrsg.] (2005): Diercke Wörterbuch der Allgemeinen Geographie. München.

MAINCZYK, L. (2004): Kleingärtnerische Nutzung und Baulichkeiten. In: Schriftenreihe des Verbandes Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG), 26. Jg., H. 169, S. 19 – 37.

MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE-WITTENBERG, INSTITUT FÜR SOZIOLOGIE (2010): Bürgerumfrage Halle 2009. Halle

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MLUR) [Hrsg.] (2008): Regeneration von Fließgewässern Anlage 3. Einrichtung von Uferrandstreifen an Gewässern. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV) [Hrsg.] (2009): Studie Zukunft des Kleingartenwesens in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.

RECHTSANWÄLTE KOTZ GBR - RECHTSANWALTSKANZLEI KOTZ [Hrsg.] (2004): Bundeskleingartengesetz – Anwendbarkeit. Bundesgerichtshof Az.: III ZR 281/03 Urteil vom 17.06.2004. <http://www.ra-kotz.de/kleingarten.htm>, letzter Abruf: 31.08.09.

STAATLICHES UMWELTAMT SIEGEN (2005): Lärm, Staub, Gerüche und andere Umwelteinflüsse - Was muss ich ertragen? Siegen.

STADT ALTENBURG (2007): InSek-Kleingärten. Teil 1 Förderung des Kleingartenwesens. Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH, Weida.

STADT ALTENBURG (2008): Förderrichtlinie der Stadt Altenburg „Stabilisierung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Altenburg“

- STADT BERLIN [Hrsg.] (2004): Kleingartenentwicklungsplan Berlin. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. 1 Stadt- und Freiraumplanung. Berlin.
- STADT HALLE (SAALE) [Hrsg.] (2007): Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele. Halle (Saale).
- STADT HALLE (SAALE) (2004): Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, über die Erhebung von Ablösebeträgen. http://www.halle.de/Publications/stellplatzsatzung_satzung_ueber_die_herstellung.pdf, letzter Abruf: 30.09.2009.
- STADT HALLE (SAALE) (2002): Schallimmissionsplan. Umweltamt Stadt Halle.
- STADT HALLE (SAALE) [Hrsg.] (2009): Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Halle (Saale). Halle (Saale).
- STADT LEIPZIG (2003): Kleingartenkonzeption Leipzig. Technische Universität Dresden.
- STADT LEIPZIG (2009): Entwicklungskonzept Kleingartenpark Rosental. Seelemann Landschaftsarchitekten.
- STADT MAGDEBURG (2003): Kleingartenkonzept. Stadtplanungsamt Magdeburg.
- STADT MITTWEIDA (2002): Satzung der Stadt Mittweida über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung). http://www.mittweida.de/pitcms/.mittweida/hauptordner_1/e1_o4/e2_o1/hauptordner1/stellplatzsatz.pdf. letzter Abruf: 30.09.2009.
- STADTVERBAND CHEMNITZ DER KLEINGÄRTNER E.V. (2005): Studie Kleingartenwesen 2004. Chemnitz.
- STADTVERBAND DER GARTENFREUNDE HALLE (SAALE) E.V. [Hrsg.] (2005): Chronik. Halle (Saale).
- STÄNDIGE KONFERENZ DER GARTENAMTSLEITER BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG (GALK) (2005): Kleingärten im Städtebau – Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen. Hamburg.
- STANGL, R./BERGER, J. (2004): Untersuchung zur Wirksamkeit von Gehölzstrukturen für den Lärm- und Sichtschutz an der Brennerautobahn. Arbeitsbericht im Auftrag der Autostrada del Brennero S.P.A. Institut für Ingenieurbiologie und Landschaftsbau, Universität für Bodenkultur, Wien.
- STATISTISCHES BUNDESAMT [Hrsg.] (2009): Lebenserwartung in Deutschland. http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Content/Statistiken/Bevoelkerung/GeburtenSterbefaelle/Tabellen/Content50/Lebenserwartung_Deutschland_, letzter Abruf: 12.03.09.
- STATISTISCHES BUNDESAMT [Hrsg.] (2003): Bevölkerung Deutschlands bis 2050. 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. <http://www.bpb.de/files/XCOOB8.pdf>, letzter Abruf: 20.08.09.
- STATISTISCHES BUNDESAMT [Hrsg.] (1992): Im Blickpunkt: Ältere Menschen. Stuttgart.
- STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT [Hrsg.] (2007): 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2005 – 2025. Halle (Saale).
- UNABHÄNGIGES INSTITUT FÜR UMWELTFRAGEN (UFU) E.V. (2004): Abwasservermeidung und –entsorgung in Kleingärten. Halle.
- VIRTUAL EARTH [Hrsg.] (2009): <http://www.bing.com/maps/default.aspx>, letzter Abruf: 02.12.09.
- WINGERT, N. (2008): KZ Halle - Die verdrängte Vergangenheit. Stern, Ausgabe 27.01.2008.
- WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG [Hrsg.] (2007): Städtebauliche Lärmfibel Online. http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/kap_3/kap_3-1-2-1.htm. letzter Abruf: 21.10.09.

9 Anlagen

9.1 Übersichtstabelle der Gartenanlagen

9.2 Verzeichnis der Plananlagen

9.3 Gestaltungsbeispiele für Kleingärten

9.1 Übersichtstabelle der Gartenanlagen

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m ²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
1	Abendfrieden	Kleingärten SVG	55512,06	1947	118	3	ja	nein	ja	80	40	-40	4	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	II
2	Am Kleinen Galgenberg	Kleingärten SVG	11210,39	1924	30	5	nein	nein	nein	0	13	13	4	1	1	3	1	2	1	3	3	3	3	1	Ia
3	Ammendorf Elstertal	Kleingärten SVG	7750,77	1938	17	0	nein	nein	nein	0	6	6	4	2	3	2	2	2	3	2	1	1	1	3	III
4	Ammendorf Frohsinn	Kleingärten SVG	17574,62	1926	54	3	nein	nein	nein	14	18	4	3	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	Ila
5	Ammendorf Ost	Kleingärten SVG	9644,90	1932	23	0	nein	ja	nein	0	8	8	2	3	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	Ia
6	Ammend. Radeweller Str.	Kleingärten SVG	15871,56	1926	65	0	ja	nein	ja	0	22	22	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	II
7	Steinerne Jungfrau	Kleingärten SVG	17254,86	1938	26	0	nein	nein	nein	0	7	7	2	2	1	2	1	3	1	3	1	2	1	1	IV
8	Silberhöhe	Kleingärten SVG	18929,51	1926	58	5	ja	ja	nein	0	19	19	1	1	1	1	2	2	3	2	2	2	1	3	Ia
9	Ammendorf Vorwaerts	Kleingärten SVG	60213,58	1980	139	0	ja	ja	ja	39	46	7	4	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	1	Ia
10	Am Rosengarten	Kleingärten SVG	47167,28	1921	118	0	ja	nein	ja	0	39	39	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	I
11	Bergfrieden	Kleingärten SVG	5383,20	1931	11	0	nein	nein	nein	0	4	4	4	1	1	2	1	2	1	2	3	1	3	1	IV
12	Bergschenkenweg	Kleingärten SVG	13719,11	1934	40	4	nein	nein	nein	13	13	0	4	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	I
13	Am Birkhahn	Kleingärten SVG	66091,99	1932	140	17	ja	nein	ja	50	47	-3	4	1	1	1	3a	3	3	3	2	2	2	3	Ila
14	Am Thaerviertel	Kleingärten SVG	10930,42	1912	42	2	nein	nein	nein	43	15	-28	5	1	1	1	3a	1	3	1	2	1	2	2	Ia
15	Am Reidetal-Bruckdorf	Kleingärten SVG SK	185422,63												3		1		3				0		III
16	Büschdorf Einheit	Kleingärten SVG	10566,74	1948	24	2	nein	nein	nein	0	8	8	2	2	1	1	2	3	2	3	2	2	2	3	II
17	Büschdorf Frohe Zukunft	Kleingärten SVG	10907,70	1932	34	4	nein	nein	nein	0	11	11	2	4	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	II
18	Büschdorf Reide	Kleingärten SVG	22763,33	1947	66	1	ja	nein	ja	0	22	22	4	2	2	1	1	3	2	3	2	3	3	1	Ila
19	Dessauer Str.	Kleingärten SVG	183832,68	1916	555	30	ja	ja	ja	0	186	186	1	1	1	1	3a	3	3	3	2	2	1	3	Ia
20	An der Diesterwegschule (1)	Kleingärten SVG	18587,08	1926	66	0	nein	nein	ja	0	22	22	1	4	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
20	An der Diesterwegschule (2)	Kleingärten SVG	4644,29	1926	16	1	nein	nein	ja	0	5	5	1	4	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
21	Heideblick Dölau	Kleingärten SVG	69653,08	1932	128	4	nein	ja	nein	28	43	15	2	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	I
22	Böllberger Mühle	Kleingärten SVG	4829,24	1965	16	3	nein	nein	nein	0	5	5	1	1	1	1	3a	2	3	2	3	2	3	3	Ila
23	Kröllwitz 3 A	Kleingärten SVG	19130,97	1982	40	0	nein	nein	nein	103	13	-90	4	2	1	2	1	1	1	1	1	1	3	1	II
24	Am Donnersberg	Kleingärten SVG	68374,07	1974	152	8	ja	nein	ja	101	51	-50	4	2	3	2	1	3	3	3	2	2	2	1	Ia

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
25	Eintracht	Kleingärten SVG	24606,22	1925	79	6	ja	nein	ja	4	27	23	3	1	1	1	1	2	1	2	1	2	1	2	II
26	Erholung 1920	Kleingärten SVG	11539,40	1920	42	0	ja	nein	ja	0	14	14	5	1	1	1	3a	3	3	3	3	1	3	2	Ia
27	Schloss Freiimfelde	Kleingärten SVG	53839,50	1919	160	0	nein	nein	nein	0	54	54	3	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	II
28	Freundschaft	Kleingärten SVG	64311,25	1945	166	12	ja	nein	ja	0	55	55	4	2	1	1	1	3	1	3	1	2	1	1	II
29	Gartenperle	Kleingärten SVG	66383,91	1980	128	4	nein	nein	ja	99	43	-56	4	2	1	1	1	3	1	3	1	1	1	1	II
30	Fortschritt	Kleingärten SVG	67568,38	1929	172	8	nein	nein	ja	0	57	57	3	2	1	1	2	3	2	3	2	2	2	2	Ia
31	Frohsinn an der Gaußstr.	Kleingärten SVG	4315,96	1966	13	1	nein	nein	nein	0	4	4	1	1	1	1	3a	2	3	2	2	1	2	3	Ila
32	Am Fuchsberg	Kleingärten SVG	115918,32	1945	320	21	ja	ja	ja	72	107	35	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	1	1	I
33	Am Fuchsgrund	Kleingärten SVG	11264,80	1953	26	0	nein	nein	nein	0	9	9	2	1	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
34	Galgenberg 1	Kleingärten SVG	166041,33	1924	495	14	ja	ja	ja	28	164	136	4	1	1	2	1	3	1	3	2	2	1	1	I
35	Galgenberg 2	Kleingärten SVG	47810,64	1930	144	34	ja	nein	ja	0	48	48	4	1	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	I
36	Gartenheim Luft und Sonne	Kleingärten SVG	34992,16	1889	139	11	ja	nein	ja	37	46	9	3	1	1	1	3b	2	3	2	2	1	2	3	Ila
37	Gartenfreunde Albrecht-Dürer-Str.	Kleingärten SVG	8709,15	1938	31	0	nein	nein	nein	24	11	-13	1	1	1	1	3a	1	3	1	3	1	3	3	Ia
38	Geschwister-Scholl-Str.	Kleingärten SVG	5169,54	1929	20	1	nein	nein	nein	0	7	7	2	1	1	1	2	3	2	3	2	1	2	2	Ia
39	Gesundbrunnen	Kleingärten SVG	52384,41	1927	177	2	nein	ja	ja	0	59	59	1	4	1	1	1	2	1	2	1	1	3	1	I
40	Am Goldberg	Kleingärten SVG	175361,63	1924	436	17	ja	nein	ja	177	144	-33	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	II
41	Grünland	Kleingärten SVG	7021,51	1919	20	1	nein	nein	nein	0	7	7	5	3	1	1	3a	2	3	2	2	3	3	3	Ia
42	Halle Ost	Kleingärten SVG	57244,33	1911	203	2	ja	ja	ja	0	68	68	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	2	Ia
43	Im Winkel 1	Kleingärten SVG	21687,66	1931	60	4	nein	nein	ja	14	20	6	1	1	1	1	2	2	2	1	1	2	1	2	III
44	An der Johanneskirche	Kleingärten SVG	20010,57	1909	66	1	nein	nein	ja	0	22	22	5	3	1	1	2	2	2	2	3	1	3	3	Ia
45	VENAG Halle	Kleingärten SVG	33382,50	1920	70	3	nein	nein	nein	0	22	22	1	1	1	1	1	3	2	3	2	2	2	2	I
46	Im Wiesengrund Kanena (Halle)	Kleingärten SVG	15183,41	1929	34	0	nein	nein	nein	0	12	12	4	2	2	1	1	3	2	3	2	1	2	1	Ia
46	Im Wiesengrund Kanena (Saalekreis)	Kleingärten SVG SK	41647,63	1929	100	23	nein	nein	nein	77	33	-44	4	2	3	1	1	1	3	1	2	1	0	1	III
47	Kanenaer Weg	Kleingärten SVG	99288,10	1932	215	11	ja	ja	ja	16	72	56	3	1	1	1	1	3	1	3	2	2	1	2	Ia
48	An der Kantstr.	Kleingärten SVG	21828,32	1919	57	2	ja	nein	nein	0	19	19	5	3	1	1	2	2	2	2	2	3	3	1	Ia
49	Kröllwitz Lettiner Str.	Kleingärten SVG	33654,81	1934	106	16	nein	nein	nein	0	33	33	4	2	1	2	1	3	1	3	2	2	2	1	II

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungsseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
50	Am Klausberg	Kleingärten SVG	77418,43	1920	189	4	nein	ja	ja	0	63	63	5	1	1	2	2	3	1	3	2	1	2	1	Ia
51	Kröllwitz 1	Kleingärten SVG	7348,01	1922	32	3	nein	nein	nein	0	11	11	2	1	1	2	2	3	1	3	2	1	2		III
51	Kröllwitz 2	Kleingärten SVG	30913,65	1922	101	0	nein	ja	ja	0	34	34	2	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	3	I
52	Am Küttener Weg	Kleingärten SVG	144691,84	1952	358	63	ja	ja	ja	0	121	56	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	1	1	II
53	Am Landrain	Kleingärten SVG	10427,74	1930	15	0	nein	nein	nein	0	5	5	1	1	1	1	2	3	3	3	3	1	3	3	I
54	Saaletal Lettin	Kleingärten SVG	88042,11	1932	173	0	ja	ja	ja	50	58	8	4	2	3	2	1	3	3	3	2	2	1	1	III
55	Am Ludwigsfeld	Kleingärten SVG	22775,51	1946	130	2	nein	nein	ja	0	42	42	5	3	1	1	2	3	2	3	2	2	2	3	Ia
56	Mötzlich	Kleingärten SVG	42690,74	1974	83	5	nein	nein	nein	31	28	-3	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
57	Am Melanchthonplatz	Kleingärten SVG	4511,98	1911	19	0	nein	nein	nein	0	6	6	5	3	1	1	1	2	1	2	2	1	2	1	I
58	Am Mühlrain	Kleingärten SVG	31182,06	1967	72	1	ja	nein	ja	24	24	0	2	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	I
59	An der Witschke	Kleingärten SVG	18784,04	1975	24	0	nein	nein	nein	6	8	2	4	2	2	1	1	3	2	3	3	1	3	1	IV
60	Bahnanlage Oppiner Str. (1)	Kleingärten SVG	23737,83	1917	79	0	nein	nein	ja	0	26	26	1	1	1	1	2	3	3	3	2	2	2	2	Ia
60	Bahnanlage Oppiner Str. (2)	Kleingärten SVG	11964,03	1917	30	2	nein	nein	ja	0	10	10	1	1	1	1	2	3	3	3	2	2	2	2	III
61	Am Paul-Riebeck-Stift	Kleingärten SVG	74248,70	1911	304	14	ja	ja	ja	0	101	101	5	3	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	Ia
62	An der Pauluskirche	Kleingärten SVG	21662,90	1918	64	0	ja	nein	nein	0	21	21	5	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	3	Ia
64	Pulverweiden	Kleingärten SVG	7018,60	1927	20	0	nein	nein	nein	0	7	7	4	1	3	2	1	2	3	2	2	3	3	1	III
65	Böllberger Weg	Kleingärten SVG	5660,86		13	4	nein	nein	nein	0	5	5	5	3	1	1	3a	2	2	2	3	1	3	2	Ia
66	DB Galgenberg	Kleingärten SVG	17043,33	1948	42	0	ja	nein	ja	8	14	6	1	1	1	1	3b	2	3	2	2	1	2	3	Ila
67	DB Gleisdreieck	Kleingärten SVG	50283,56	1940	142	13	nein	ja	ja	38	47	9	3	1	1	1	3b	2	3	2	2	2	2	2	Ila
68	DB Grenzweg	Kleingärten SVG	5343,46	1948	17	0	nein	nein	nein	0	6	6	1	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	3	I
69	DB Grüner Winkel	Kleingärten SVG	9033,54	1953	35	1	nein	nein	nein	0	11	11	3	2	1	1	2	2	3	2	2	1	2	2	Ila
70	Felsengrund Dautzsch	Kleingärten SVG	9132,50	1975	9	0	nein	nein	nein	0	3	3	2	4	1	1	2	2	2	2	3	1	3	1	IV
71	DB Obstgarten/Diemitz	Kleingärten SVG	73812,24	1928	150	4	ja	nein	ja	52	50	-2	3	1	1	1	3a	3	3	3	2	1	2	2	Ila
72	DB Raffineriestr./Dieselstr.	Kleingärten SVG	61849,73	1929	139	6	ja	nein	ja	50	43	-7	3	1	1	1	2	3	3	3	2	2	2	2	Ila
73	DB-Kleingartenverein e.V.	Kleingärten SVG	9414,45	1938	26	0	nein	nein	ja	0	9	9	3	3	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	III
74	DB Rosengarten	Kleingärten SVG	18501,00	1948	52	3	nein	nein	ja	22	18	-4	4	2	1	1	2	1	1	1	2	1	2	3	I
75	DB Erholung Trotha	Kleingärten SVG	14993,42	1948	50	4	nein	nein	ja	0	17	17	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	2	3	Ia
76	DB Verl. Freimfelder Str.	Kleingärten SVG	14934,04	1938	43	1	nein	nein	nein	0	15	15	3	1	1	1	2	3	2	3	2	2	2	2	Ila

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
77	Reichardt/Sommerfreude	Kleingärten SVG	75187,94	1918	199	1	nein	ja	ja	0	66	66	1	2	1	1	2	3	2	3	2	2	2	2	Ia
78	Reideburg	Kleingärten SVG	17136,81	1932	39	0	nein	nein	nein	0	13	13	2	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	II
79	Robert-Koch-Str.	Kleingärten SVG	20443,87	1924	57	0	ja	nein	ja	0	19	19	1	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	Ia
80	Am Fichteplatz	Kleingärten SVG	2627,36	1940	9	1	nein	nein	nein	0	3	3	1	4	1	1	1	2	2	2	2	1	2	1	II
81	Sanssouci	Kleingärten SVG	69329,21	1932	179	9	ja	ja	ja	89	60	-29	2	2	1	1	1	3	1	3	2	2	1	1	I
82	Schaffensfreude	Kleingärten SVG	6762,21	1913	22	1	nein	nein	nein	0	7	7	1	4	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	I
83	Frohes Schaffen Seeben	Kleingärten SVG	48515,41	1931	106	7	nein	ja	ja	58	35	-23	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
84	Am Passendorfer Damm	Kleingärten SVG	169965,98	1978	412	10	ja	nein	ja	156	137	-19	4	1	3	1	2	3	3	3	2	1	2	3	Ia
85	Sonne	Kleingärten SVG	98943,69	1931	208	5	ja	ja	nein	0	70	70	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	Ia
86	Habichtsfang 2 Nietleben	Kleingärten SVG	17249,30	1975	40	0	ja	nein	ja	30	13	-17	2	1	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	I
87	Halle Süd-West	Kleingärten SVG	7340,78	1929	25	0	nein	nein	ja	0	8	8	1	4	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	I
88	Am Tierheim	Kleingärten SVG	37121,83	1932	103	0	ja	nein	ja	17	34	17	5	1	1	1	2	2	3	2	2	1	2	3	Ia
89	Unser Garten	Kleingärten SVG	267110,33	1925	589	81	ja	ja	ja	223	199	-24	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	1	1	II
90	Unsere Rast	Kleingärten SVG	39288,15	1975	84	0	nein	nein	ja	0	28	28	4	2	1	1	1	3	1	3	1	1	1	1	II
91	Waggonbau Ammendorf	Kleingärten SVG	10095,10	1963	27	3	nein	nein	nein	0	9	9	1	2	1	1	3b	3	3	3	3	2	3	3	Ila
92	Am Eierweg	Kleingärten SVG	76432,56	1929	176	5	ja	ja	ja	0	59	59	1	2	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	I
93	Am Zollrain	Kleingärten SVG	56880,92	1972	178	2	ja	ja	ja	0	59	59	1	1	1	1	2	2	3	2	2	1	1	3	Ia
94	Kasseler Str.	Kleingärten SVG	115496,12	1973	266	8	ja	ja	ja	28	89	61	4	2	1	1	2	3	1	3	2	2	1	3	I
95	1. Kaninchenzuchtverein Zollrain 1981	Sonstige Gärten SVG	10970,46							0				1	1		3a						0		
96	Angersdorfer Teiche	Kleingärten SVG	55491,04	1975	177	0	ja	ja	ja	48	59	11	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1	I
97	Warneck/Tucholsky	Kleingärten SVG	11575,02	1975	41	0	ja	nein	ja	0	14	14	5	3	1	1	2	3	2	3	3	2	3	1	I
98	An der Kobra	Kleingärten SVG	76119,11	1981	160	4	ja	nein	ja	242	53	-189	4	2	1	1	1	3	1	3	1	2	1	1	II
99	Fasanenhain	Kleingärten SVG	58752,02	1980	120	0	ja	nein	ja	67	40	-27	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
100	Am Osendorfer Seeblick	Kleingärten SVG	43630,48	1980	96	4	ja	nein	ja	18	32	14	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	II
101	Am Osendorfer Hain	Kleingärten SVG	46313,72	1980	100	1	ja	nein	ja	126	33	-93	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
102	Von der Heydt	Kleingärten SVG	28910,99	1980	65	1	nein	nein	ja	40	22	-18	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	II
103	Am Osendorfer See	Kleingärten SVG	85385,72	1980	175	4	ja	nein	ja	147	58	-89	4	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	1	II

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielfeld	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
104	Sonnenblick	Kleingärten SVG	20694,46	1980	21	0	nein	nein	nein	0	7	7	4	2	1	1	2	2	1	2	3	1	3	1	IV
105	Am Thaerviertel 2	Kleingärten SVG	19707,47	1912	55	2	nein	nein	nein	8	21	13	5	3	1	1	3a	3	3	3	2	2	2	2	Ia
106	Grüne Lunge	Kleingärten SVG	7463,50	1982	18	0	nein	nein	nein	0	6	6	4	2	3	3	1	2	3	3	2	1	2	1	III
107	Im Winkel 2	Kleingärten SVG	20932,49	1981	54	0	nein	nein	ja	39	18	-21	1	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	I	
108	Kröllwitz 3 b	Kleingärten SVG	10525,48	1982	14	0	nein	nein	nein	21	6	-15	4	2	1	2	1	1	1	2	2	1	2	1	II
109	Am Kiessee	Kleingärten SVG	62465,27	1982	146	3	ja	nein	ja	90	49	-41	4	2	1	2	1	3	1	3	2	2	2	1	II
110	Am Kalksteinbruch	Kleingärten SVG	64270,15	1984	150	2	nein	ja	ja	102	6	-96	1	2	1	1	3a	1	3	1	2	1	2	3	Ia
111	Passendorfer Spitze	Kleingärten SVG	6318,27	1988	17	0	nein	nein	nein	0	4	4	1	1	3	1	3b	3	3	3	2	2	2	3	III
112	Vergissmeinnicht	Kleingärten SVG	35098,03	1985	78	7	ja	nein	ja	60	26	-34	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
113	Fasanenaue	Kleingärten SVG	26197,87	1982	58	6	ja	nein	ja	27	19	-8	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
114	Alwiner Verein	Kleingärten SVG	31945,41	1985	67	0	ja	nein	ja	87	22	-65	4	2	1	1	1	3	1	3	2	1	2	1	II
115	Am Ludwigsgrund	Kleingärten SVG	3269,66	1975	11	0	nein	nein	nein	0	4	4	5	3	1	1	1	3	1	3	3	2	3	1	I
116	DB Falterweg	Kleingärten SVG	9245,34	1984	19	0	nein	nein	nein	0	7	7	2	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	Ia
117	Mietergärten Silberaue	Sonstige Gärten SVG	3826,98											4	1		1						0		
118	Mietergärten Grünes Eck	Sonstige Gärten SVG	3430,49											4	1		1						0		
119	Zur alten Mühle	Kleingärten SVG	11166,49	1970	22	0	nein	nein	nein	0	7	7	2	2	1	1	3b	2	3	2	2	1	2	3	II
120	Naturfreunde	Kleingärten SVG	6032,07	1966	11	2	nein	nein	nein	0	4	4	2	1	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	IV
121	Alter Weinberg	Kleingärten SVG	21842,80	1939	38	0	nein	nein	ja	0	13	13	2	2	1	1	1	3	1	3	2	2	2	3	I
122	Mietergärten Sonnenschein	Sonstige Gärten SVG	1006,84											4	1		1						0		
124	Mietergärten Sonneneck	Sonstige Gärten SVG	2227,15											4	1		1						0		
125	Saalehorst Kröllwitz	Kleingärten SVG	6904,45	1988	12	0	ja	nein	nein	4	4	0	4	2	1	2	1	1	1	2	2	1	2	1	I
126	Mietergärten Silbergrund	Sonstige Gärten SVG	3012,22											4	1		1						0		
128	Am Buchsbaumweg	Kleingärten SVG	13557,42	1988	34	0	ja	nein	nein	19	12	-7	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	I
129	Mietergärten Zur Erholung	Sonstige Gärten SVG	2527,33											4	1		1						0		
131	Am Klärwerk	Kleingärten SVG	5966,98	1953	17	0	nein	nein	nein	0	6	6	3	3	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	III
133	KGV mit Kleintierhaltung Geschwi.-Scholl-Str. 27 A	Sonstige Gärten SVG	4804,26							8				1	1		1						0		

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
134	KGV mit Kleintierhaltung Ringstr.	Sonstige Gärten SVG	10447,68							80				2	1	1	3		3			0			
138	Flora	Kleingärten SVG	2714,25	1980	6	0	nein	nein	nein	0	2	2	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1		I
139	Jungfernwiese	Kleingärten SVG	7686,80	1985	19	0	nein	nein	nein	0	6	6	4	1	3	2	1	3	3	3	3	3	3	1	III
140	Angersdorfer Spitze	Kleingärten SVG SK	7114,99														3b						0		
201	Radeweller Str.	Sonstige Kleingärten	3807,65		10	0	nein	nein	nein				5	3	1	1	2	2	2	2	3	1	3	3	III
202	Fabrikstr.	Sonstige Kleingärten	6833,58		12	4	nein	nein	nein				1	3	1	1	2	2	2	2	3	2	3	3	III
204	Am Kanal	Sonstige Kleingärten	16835,48		20	2	nein	nein	nein				4	1	3	3	1	1	3	3	3	3	3	1	III
209	An der Saale	Sonstige Kleingärten	22588,16		20	k.A.	nein	nein	nein				2	2	3	2	1	2	3	2	3	1	3	1	III
210	Göritzstraße	Sonstige Kleingärten	8655,83		18	1	nein	nein	nein				2	3	1	1	2	1	2	1	3	1	3	2	III
211	Elsteraue	Sonstige Kleingärten	10885,47		22	1	nein	nein	nein				2	2	3	3	1	2	3	3	3	3	3	1	III
212	Am Wasserwerk	Sonstige Kleingärten	4239,72		6	0	nein	nein	nein				2	4	3	1	1	2	3	2	3	2	3	1	III
213	Ammendorf Elstertal	Sonstige Kleingärten	6088,96		13	0	nein	nein	nein				2	2	1	1	3a	3	3	3	3	1	3	2	II
215	Uferstraße Lettin	Sonstige Kleingärten	4025,44		8	0	nein	nein	nein				2	2	3	2	1	2	3	2	3	1	3	1	Ia
216	Dachstraße	Sonstige Kleingärten	21510,80		15	k.A.	nein	nein	nein				4	2	3	2	1	2	3	2	3	1	3	1	III
218	An der Kiesgrube	Sonstige Kleingärten	11690,20		20	k.A.	nein	nein	nein				4	2	3	3	1	2	3	3	3	1	3	1	Ila
219	Schnitzelmietenweg	Sonstige Kleingärten	12774,54		13	1	nein	nein	nein				2	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
221	Suhler Straße	Sonstige Kleingärten	6630,89		12	k.A.	nein	nein	nein				5	3	1	1	2	2	2	2	3	2	3	2	III
222	Am Hang	Sonstige Kleingärten	22384,99		40	k.A.	nein	nein	nein				1	1	1	2	1	2	1	2	3	2	3	1	Ia
223	Mispelweg (1)	Sonstige Kleingärten	10753,60		12	k.A.	nein	nein	nein				4	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
224	Mispelweg (2)	Sonstige Kleingärten	42774,32		31	k.A.	nein	nein	nein				4	2	1	1	1	1	1	1	3	2	3	1	I
225	Mispelweg (3)	Sonstige Kleingärten	15571,39		14	k.A.	nein	nein	nein				4	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
227	Posthornweg (1)	Sonstige Kleingärten	26733,11		30	k.A.	nein	nein	nein				4	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
228	Birkhahnweg	Sonstige Kleingärten	11954,53		10	2	nein	nein	nein				3	1	1	1	3b	2	3	2	3	1	3	2	Ila
229	Posthornweg (2)	Sonstige Kleingärten	7020,28		12	1	nein	nein	nein				2	2	1	1	1	3	1	3	3	1	3	1	I
230	Hoppberg	Sonstige Kleingärten	33711,87		25	k.A.	nein	nein	nein				4	1	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
232	Schkeuditzer Straße	Sonstige Kleingärten	8527,22		10	k.A.	nein	nein	nein				4	2	2	1	2	3	2	3	3	1	3	1	Ia
233	Am Hufeisensee	Sonstige Kleingärten	19789,97		40	k.A.	ja	nein	ja				4	2	1	1	2	3	2	3	3	1	3	1	IV

Nr.	Name der Anlage	Art der Anlage	Fläche (m²)	Gründungsjahr	Parzellen (2011)	Leerstand (2011)	Spielplatz	Gaststätte	Vereinsgebäude	Parkplätze intern	Stellplatzbedarf	Parkplatzmangel	Lage	Klimatische Ausgleichsfunkt.	Konflikt Gewässer	Konflikt Naturschutz	Konflikt Lärmbelastung	Konflikt Parkplatzversorgung	Konfliktbew. innerhalb Anlage	Konfliktbew. im Umfeld	Zugänglichkeit	Erscheinungsbild f. Öffentl.	Erholungseignung f. Öffentl.	Lagegunst f. Kleing.	Entwicklungsziele
234	Unterer Galgenbergweg	Sonstige Kleingärten	13087,60		40	k.A.	nein	nein	nein				2	1	1	1	1	2	1	2	3	1	3	2	IV
235	Heimstätten Hordorfer Str./Berliner Str.	Sonstige Kleingärten	20940,34		42	k.A.	nein	nein	nein				3	1	1	1	3a	1	3	1	3	1	3	3	IIa
236	Bahn Nord-Ost	Sonstige Kleingärten	12087,22		18	k.A.	nein	nein	nein				4	1	1	1	3b	3	3	3	3	1	3	3	IIa
242	Beerenweg	Sonstige Kleingärten	5205,97		6	k.A.	nein	nein	nein				2	2	1	1	2	2	2	2	3	1	3	1	II
243	Veszpremer Straße	Sonstige Kleingärten	21774,12		20	k.A.	nein	nein	nein				1	2	1	1	3a	3	3	3	3	1	3	2	Ia
248	Ludwigsfeld	Sonstige Kleingärten	3826,28		10	0	nein	nein	nein				5	3	1	1	1	2	1	2	3	2	3	1	Ia
252	Habichtsfang 1	Sonstige Kleingärten	39890,94		80	k.A.	nein	nein	ja	0	27	27	4	1	1	1	1	3	1	3	3	2	3	1	I
255	Neptunweg/Mötzlicher Str.	Sonstige Kleingärten	6548,77		10	k.A.	nein	nein	nein				1	1	1	1	1	2	2	2	3	1	3	2	III
256	Verlängerter Landrain	Sonstige Kleingärten	7931,06		7	k.A.	nein	nein	nein				2	2	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
257	Halle-Nord	Sonstige Kleingärten	35727,97		73	k.A.	nein	nein	nein				1	1	1	2	1	3	1	3	3	2	3	1	I
260	An der Witschke (2)	Sonstige Kleingärten	60163,06		18	k.A.	nein	nein	nein				4	2	2	1	1	2	2	2	3	1	3	1	I
261	Alte Heerstraße	Sonstige Kleingärten	19492,04		70	k.A.	ja	ja	ja				2	4	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	I
264	Gutsweg	Sonstige Kleingärten	7954,74		16	1	nein	nein	nein				2	2	1	1	2	2	2	2	3	2	3	2	II
265	Kirchacker	Sonstige Kleingärten	60818,59		105	k.A.	nein	nein	nein				2	2	1	1	1	3	1	3	3	1	3	1	IV
283	Pulverweiden (2)	Sonstige Kleingärten	4902,13		6	k.A.	nein	nein	nein				4	1	3	3	1	3	3	3	3	3	3	1	III
285	Warneckstraße	Sonstige Kleingärten	10783,93		20	k.A.	nein	nein	nein	0			5	3	1	1	1	2	2	2	3	1	3	2	Ia
290	Raffineriestraße	Sonstige Kleingärten	4432,61		8	k.A.	nein	nein	nein				3	1	1	1	3b	2	3	2	3	1	3	2	IIa
291	Clara-Zetkin-Str.	Sonstige Kleingärten	4301,59		10	k.A.	nein	nein	nein				5	4	1	1	1	2	1	2	3	1	3	1	I
Kategorien: s. entspr. Kap.																									

Tab. 83 Übersichtstabelle der Gartenanlagen

9.2 Verzeichnis der Plananlagen

In der Anlage sind sämtliche im Rahmen der Kleingartenkonzeption erarbeiteten Pläne zu finden. Die Anlagen können auf www.halle.de im pdf-Format eingesehen werden.

Bestandsaufnahme

- A1 Übersicht der Kleingartenanlagen
- A2 Alter der Kleingartenanlagen
- A3 Eigentumsverhältnisse der Anlagen des SVG
- A4 Darstellung im Flächennutzungsplan
- A5 Altbergbau bei Kleingartenanlagen
- A6 Größe der Kleingartenanlagen
- A7 Durchschnittsalter der Kleingartenpächter
- A8 Leerstandsanteil in den Kleingartenanlagen
- A9 Gemeinschaftsanlagen in den Kleingartenanlagen

Bewertung

- A10 Nutzungstypen der Kleingartenanlagen
- A11 Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen
- A12 Konflikt Lage in Gewässerauen
- A13 Konflikt Lage zu Schutzgebieten nach BNatSchG
- A14 Stadtklimatische Ausgleichsfunktion der Kleingartenanlagen
- A15 Lärmpegel in den Kleingartenanlagen
- A16 Konflikt Lärmbelastung der Gesamtanlage
- A17 Konflikt Lärmbelastung auf Teilflächen
- A18 Parkplatzversorgung
- A19 Konflikt Parken
- A20 Konfliktbewertung der Kleingartenanlagen
- A21 Einbindung in das städtische Grünsystem
- A22 Öffentliche Zugänglichkeit
- A23 Erscheinungsbild für die Öffentlichkeit
- A24 Erholungseignung für die Öffentlichkeit
- A25 Lagegunst für Erholung der Kleingärtner

Planung

- A26 Entwicklungsziele für die Kleingartenanlagen
- A27 Maßnahmen für die öffentliche Erholungsnutzung

Übersichtspläne der Kleingartenanlagen des SVG

- B1-140 Reale Flächennutzung der jeweiligen Kleingartenanlage
- B141 Parken außerhalb der Kleingartenanlagen

9.3 Gestaltungsbeispiele für Kleingärten

Die Fachhochschule Erfurt, Fakultät Landschaftsarchitektur, Gartenbau und Forst, hat einige Beispiele möglicher individueller Gestaltung von Kleingärten erarbeitet (Abbildungen entnommen aus MUNLV 2009, S. 209ff.):

- Nutzgarten
- Familiengarten
- Freizeitgarten
- Ökogarten
- Wellnessgarten
- Therapiegarten
- Seniorengarten

Die Beispiele zeigen auf, dass im Rahmen des BKleingG eine stärkere Differenzierung der Kleingartennutzung nach individuellen Nutzungsinteressen möglich und damit auch für größere Nutzergruppen interessant sein kann.

Kleingarten | Nutzung und Gestaltung

Typisierung der Parzellen: Nutzer- und Nutzungsvielfalt. Die stabilen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen in der Bundesrepublik brachten einen hohen Versorgungsgrad der Bevölkerung mit sich. Im Kleingartenwesen führte das zum Verlust der vorrangigen Versorgungsfunktion beziehungsweise der Nichteinhaltung der Drittelwirtschaft.

Viel stärker als zuvor wurde das Freizeitverhalten auf den Kleingarten übertragen. Was sich zunächst im so genannten „Freizeitgarten“ mit seinen sichtbaren Nutzungsveränderungen zeigte, hat sich bis heute weiter differenziert: Es erfolgt eine individuelle Nutzung und Gestaltung des Kleingartens.

Die Vorlieben des Pächters finden Ausdruck in den vorhandenen Flächennutzungen und ihren Dimensionen, der Anordnung und Zusammensetzung der Pflanzenbestände, der Gestaltung der Erschließung sowie Verd- und Entsorgung, in der Gestaltung der Laube, in der Wahl der Gehölze sowie in der Ausgestaltung des Gartens mit Dekorationselementen. So ergibt sich gegenwärtig eine breite Palette möglicher Kleingartengestaltungen, aus denen sich die im Folgenden vorgestellten Typen ableiten lassen. Die Duldung und Förderung der

Vielfalt der Kleingartengestaltungen bietet dem Kleingartenwesen die Möglichkeit, konkurrierenden Angeboten im Freizeitbereich zu begegnen, neue Pächtergruppen anzusprechen und sich für das Publikum offen und innovativ zu präsentieren.

Für die Zukunft ist eine weiterführende Differenzierung und damit eine Weiterentwicklung des Kleingartenwesens in diesem Bereich zu erwarten.

Nachfolgend einige Beispiele möglicher individueller Gestaltung der Kleingärten:



Nutzgarten

| Gestaltungsbeispiel Nutzgarten

Der Typ des Nutzgartens zeichnet sich durch einen dominierenden Anteil an Nutzfläche, also Anbauflächen für Gemüse, aus. Annähernd die gesamte Gartenfläche ist mit rationell angelegten Beeten mit günstiger Besonnung besetzt. Auf diesen finden sich konventionelle Gemüsesorten, wie z.B. Kartoffeln, Erbsen und Bohnen. Insgesamt ergibt sich eine effektive, flächensparende Wegeführung mit linearem Hauptweg. Im hinteren Teil des Gartens findet sich eine klei-

ne Wiese, die mit Beerensträuchern wie Himbeeren, Brombeeren oder Stachelbeeren und einem oder zwei Obstbäumen (Apfel- oder Kirschbaum) besetzt ist. Wenn vorhanden, ist die Laube sehr klein, in einfacher Bauweise erstellt und dient dem Pächter als Lagerraum für Geräte und Gartenerzeugnisse. Neben der Laube finden sich Anlagen wie Kompost, Regenfass, Gewächshaus und Frühbeet, die der Bewirtschaftung des Gartens zuträglich sind.



Familiengarten

| Gestaltungsbeispiel Familiengarten

Der Familiengarten ist als wohnungsergänzender Grünraum zu betrachten und nach Aspekten der getrennten und gemeinsamen Freizeitgestaltung von Eltern und Kindern angelegt.

Die Anbaufläche für Gemüse variiert in ihrer Größe nach Anzahl der Personen im Haushalt. Für die Kinder wird eine eigene kleine Anbaufläche zum Experimentieren und spielerischen Gärtnern geschaffen. Die Gartenmitte ist in Form von Rasen oder Wiese als Bewegungs-

raum freigehalten. Hier befinden sich verschiedenste Spielmöglichkeiten, wie z.B. ein Sandkasten oder eine Schaukel. Die Laube ist von konventioneller Größe und dient als Lagerort für Garten- und Spielgeräte. Ihr vorgelagert ist eine Terrasse mit Sitzmöglichkeit, von der aus der Garten zu überblicken ist. Es erfolgt eine Ausgestaltung des Gartens mit künstlichen Elementen, die Kinder ansprechen.



Freizeitgarten

| Gestaltungsbeispiel Freizeitgarten

Im Freizeitgarten ist die Anbaufläche in ihrer Dimension stark reduziert, sie findet sich nahe des Erschließungsweges. Der Pflanzenbestand ist auf wenige pflegeextensive Kulturpflanzen beschränkt.

Besonders dominant wirken ausgedehnte Zierrasenflächen, diese sind meist von Buchsbaum- oder Lebensbaumhecken eingefasst. Entlang des Weges verlaufen schmale Rabatten mit Zierpflanzen.

Der Privatbereich ist im Freizeitgarten stark erweitert. Die Laube ist besonders groß und kombiniert mit einer überdachten Terrasse als offener, erweiterter Wohnbereich mit Erholungsfunktion. Weitere bauliche Anlagen sind Brunnen, Gartenteich und Grillplatz. Im Freizeitgarten findet eine starke Ausschmückung mit künstlichen Elementen der gängigen Baumarktsortimente statt, beispielsweise mit Figuren und Windspielen.



Ökogarten

| Gestaltungsbeispiel Ökogarten

Der Ökogarten, geprägt durch seinen natürlichen Charakter, zeichnet sich aus durch Anbauflächen, Wiesen- und Gehölzbereiche, die eng miteinander verwoben sind. Der Anbau von Gemüsepflanzen erfolgt durch Mischkulturen wie Tomate-Kohl-Sellerie und Erdbeeren-Knoblauch. Vorwiegend werden heimische Kulturpflanzen angebaut und naturnah bewirtschaftet. Mit Hilfe von Strukturelementen wie Totholzhaufen, Benjeshecken, Trockenmauern und Feuchtbereichen werden Biotope als Lebensraum zur Förderung der

Tierwelt geschaffen. Die Laube ist meist klein und aus heimischem, unbehandeltem Holz in einfachster Bauweise errichtet. Der Innenraum dient als Lager für Gartengeräte und -erzeugnisse. Das Dach der Laube ist begrünt, ebenso die Fassade. Der Laube ist keine konventionelle Terrasse vorgelagert, sondern eine freie, unversiegelte Fläche. Auf versiegelte Flächen wird im Ökogarten generell verzichtet. Im Garten finden sich Nisthilfen für Vögel, Insekten und Hohlraumbewohner.



Wellnessgarten

| Gestaltungsbeispiel Wellnessgarten

Der Wellnessgarten ist als Ort des Aktivseins und Entspannens angelegt, in dem die Elemente Wasser, Erde und Luft den Mensch umgeben und seine Sinne ansprechen. Holz und Naturstein sind die vorherrschenden Materialien im Wellnessgarten. Den Rahmen bilden Staudenflächen, die mit Duft-, Aroma- und Blütenpflanzen besetzt sind. Die Gartenmitte ist der Ort der Entspannung, wo die Energie des Gartens zusammenfließt. Der Wellnessgarten bedarf daher eines ruhigen Umfeldes. Die freie

Fläche dient als Liegewiese, Sport- und Meditationsbereich. Von hier erreicht man die geschwungene Terrasse, an die ein Teich heranreicht. Beides ist von Pflanzenbeständen umgeben. An die Terrasse schließt sich die Laube an, die in offener Holzbauweise errichtet ist. Weitere Anlagen in der Parzelle sind Erholungsmöglichkeiten zur individuellen Entspannung wie Hängematte oder Kneipp-Fußbad. Ausstattungselemente sind leichte Möbel, Licht-, Wasser- sowie Klangspiele.



| Gestaltungsbeispiel Therapiegarten

Therapiegärten werden als Erfahrungs- und Erlebnisraum genutzt, wobei die Nutzergruppen ihn entweder eigenständig oder im Rahmen therapeutischer Kurse pflegen und bewirtschaften. Um den Garten zu einem Ort der Ruhe und Besinnung zu machen, bedarf es eines stressfreien, ruhigen Umfeldes.

Die barrierefreie Erschließung ist über Wege mit unterschiedlichen Belägen gegeben. Die verwendeten Materialien sind naturnah und unterstützen den Gar-

tencharakter. Als Rahmenpflanzung finden sich Zierpflanzenflächen, bestehend aus Pflanzen mit besonderem Duft- oder Aromaeigenschaften sowie haptischen Qualitäten, die den Garten zum Erlebnis machen.

Anstatt einer Laube findet sich ein offener, begrünter Pavillon mit ausreichend Ruhemöglichkeiten für mehrere Personen. Rasenflächen fügen sich als reine Bewegungsräume ein und bieten Platz für koordinationsfördernde Spielgeräte. Im gesamten Garten finden sich Ruhemöglichkeiten. Therapiegärten stehen Besuchern offen.



| Gestaltungsbeispiel Seniorengarten

Der barrierefreie Hauptweg und die Nebenwege zwischen den Beeten sind so eingerichtet, dass sie unfallfrei begehbar sind.

Es werden Hochbeete mit Sitz- und Abstützmöglichkeit geschaffen sowie erhobene Hügelbeete angelegt. Auf diesen schmaleren Beeten werden lange verbleibende und pflegearme Gemüsearten angepflanzt.

Flächen für Zierpflanzen finden sich konzentriert in den wege- oder sitzplatznahen Bereichen. Es werden mehrjährige, ausdauernde Arten verwendet.

Die Laube ist in ihrem baulichen Maß reduziert oder als Doppellaube mit dem Nachbargarten gestaltet. Sie dient als Aufenthaltsmöglichkeit sowie als Lagerort für Gartengeräte. Ihr vorgelagert ist eine Terrasse mit Tisch sowie Sitzmöglichkeit. In den verschiedenen Gartenbereichen sind ebenfalls Ruhemöglichkeiten vorgesehen.