



# KLEINGARTENKONZEPTION HALLE (SAALE)

## Kurzfassung

### Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung .....	2
2	Kleingartenwesen in Halle (Saale) .....	2
	2.1 Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen .....	2
	2.2 Bewertung der Kleingartenanlagen .....	3
3	Bedarfsprognose .....	9
	3.1 Faktoren der Nachfrageentwicklung .....	9
	3.2 Bedarfsprognose bis 2025 .....	10
4	Planerische Zielkonzeption .....	11
	4.1 Leitbild zur Entwicklung der Kleingärten .....	11
	4.2 Zielkonzept .....	12
5	Maßnahmenkonzept .....	16
	5.1 Erhalt von Kleingärten als Teil des städtischen Grünsystems .....	16
	5.2 Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten .....	16
	5.3 Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Öffentlichkeit .....	18
	5.4 Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion .....	19
	5.5 Strategische Steuerung des Um- und Rückbaus .....	19
	5.6 Abbau von Nutzungskonflikten .....	22
	5.7 Einzelmaßnahmen und Verantwortlichkeiten .....	25

### 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

Vertiefende Aussagen und Quellenangaben sind in der **Langfassung** zu finden.

# 1 Aufgabenstellung

Die Kleingartenkonzeption für die halleschen 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.

Die Kurzfassung fasst die wesentlichen Aussagen der im Stadtplanungsamt erarbeiteten Kleingartenkonzeption Halle (Saale) zusammen. Mit dem Stadtratsbeschluss (Beschluss-Nr. IV/2009/08021) am 27.05.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Kleingartenkonzeption zu erarbeiten. Die Kleingartenkonzeption wurde im Kleingartenbeirat diskutiert, der Stadtverband der Gartenfreunde Halle wurde bei der Erarbeitung der Konzeption fortlaufend eingebunden. Die Konzeption war Gegenstand einer Anhörung aller interessierten Kleingartenvereine, 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. Die Familienverträglichkeit der Grundkonzeption wurde frühzeitig 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.

## 2 Kleingartenwesen in Halle (Saale)

### 2.1 Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen

#### 2.1.1 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**. 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.

#### 2.1.2 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil der 121 halleschen Kleingartenanlagen des SVG liegt auf Grundstücken der Stadt (36 %). Weitere Grundeigentümer sind Privatpersonen und Erbengemeinschaften, 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. 16 Gartenanlagen (13 %) befinden sich auf privatem Grund und Boden, weitere 28 Anlagen (23 %) sind in gemischtem Eigentum. 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. 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.

### 2.1.3 Leerstand

Im Jahr 2008 betrug der Leerstand nach Auskunft von 82 Vereinen (mit 9.195 Parzellen) lediglich 239 Parzellen (2,6 %), allerdings mit steigender Tendenz. Rechnet man den Leerstand auf alle 12.388 untersuchten Gartenparzellen des Stadtverbandes hoch, so standen 2008 insgesamt etwa 322 Parzellen leer. Im Jahr 2011 dagegen 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.

### 2.1.4 Gemeinschaftsanlagen

Die Gemeinschaftsanlagen in Kleingartenanlagen sind von enorm hoher Bedeutung. Die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen sind 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 und Vereinshäusern, gibt es auch Gemeinschaftsflächen, die nur von den Kleingärtnern genutzt werden. 26 Gartenanlagen des SVG sowie eine sonstige Gartenanlage verfügen über eine Gaststätte. 51 Gartenanlagen des SVG (42,1 %) sowie zwei sonstige Anlagen verfügen über einen Kinderspielplatz.

## 2.2 Bewertung der Kleingartenanlagen

### 2.2.1 Nutzungsscharakter der Gartenanlagen

Die Gartenanlagen des SVG bzw. die sonstigen Kleingartenanlagen weisen zwar über die Hälfte (57 bzw. 60 %) überwiegend klassische kleingärtnerische Nutzung auf, die anderen werden teilweise oder ganz als Erholungsgärten bewirtschaftet. Die Pächter in den größeren und älteren Gartenanlagen der Stadt gärtnern meist klassisch und traditionell. 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. Betrachtet man alle Kleingartenanlagen des SVG und die sonstigen zusammen, so weisen 13 von insgesamt 131 Anlagen überwiegend den Charakter von Erholungsgärten auf.

### 2.2.2 Städtebauliche Lage

Größte Bedeutung 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. Betrachtet man die Gärten des SVG, 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 Ungünstlage (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. Von den sonstigen Klein- und Erholungsgärten ist nur ein Viertel in der Nähe von Mehrfamilienhäusern, drei Viertel in Gebieten sind ohne eigene Nachfrage.

### 2.2.3 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, für das Reide-Einzugsgebiet wird im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt derzeit eine Hochwasser-Risiko-Karte erstellt. Damit können 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 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. 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. Im Gewässerschonstreifen liegen Teile von weiteren 6 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.

### 2.2.4 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. Die wenigsten Kleingartenanlagen sind an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt angeschlossen, so dass eine dezentrale Entsorgung gesichert sein muss. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vom Gesetzgeber geforderten vollbiologischen Kleinkläranlagen oder abflusslosen Sammelgruben mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Grubenhaltigkeit, diese ist nach Aussage der HWS auch möglich. In Einzelfällen gibt es die ebenfalls zulässigen Kompost- oder Chemietoiletten. 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.

### 2.2.5 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. Kleingartenanlagen können aber auch mit ihren *bebauten und versiegelten Flächen, dem Eintrag von chemischen Schadstoffen* oder dem (ungeplanten) *Eintragen von standortfremden, 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 natur-

schutzfachlich sensiblen Landschaftsraum. Liegen diese innerhalb von Naturschutzgebieten (NSG), Flächenhaften Naturdenkmälern (FND), Geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB), oder gleichzeitig NATURA 2000-Gebiete (nach Fauna-Flora-Habitat- bzw. Vogelschutz-Richtlinie), ist von einem **starken Konfliktpotenzial** (6 Anlagen) auszugehen. Bei der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) oder im Bereich von besonders geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA) oder Kompensationsflächen besteht ein **mäßiges Konfliktpotenzial** (20 Anlagen).

## 2.2.6 Stadtklimatische Ausgleichsfunktion der Kleingartenanlagen

Die Kleingartenanlagen erfüllen im Stadtgebiet eine wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktion. 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.

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

## 2.2.7 Lärmbelastung in den Gartenanlagen

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. 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. Zur Vorbeugung gegen Gesundheitsgefahren ist eine Überschreitung von 65 dB (A) tags zu vermeiden. Da bis auf ggf. einzelne Ausnahmefälle die Übernachtung in Kleingartenanlagen nicht gestattet ist, wird die Bewertung der Lärmbelastung nur für tagsüber vorgenommen.

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 lärmbelasteter Teilflächen vorgenommen. In der folgenden Tabelle sind die Lärmbelastungskategorien zu sehen, in die die einzelnen Gartenanlagen eingestuft wurden. Bei einigen Gartenanlagen gibt es eine besonders starke Lärmbelästigung. In diesen Anlagen ist (nahezu) die gesamte Gartenfläche mit Schallwerten von > 60 – 75 dB(A) verlärmert, die Möglichkeit hier Ruhe und Entspannung zu finden ist erheblich gestört. Die Gartenanlagen mit einer starken Lärmbelästigung in Halle befinden sich vor allem im Bereich der Bahntrassen und zum anderen an den Bundesstraßen B 6, B 80 und B 100. Die Gartenanlagen mit einer mäßigen Lärmbelastung liegen an normal befahrenen Straßen und zum Teil auch in oder an Gewerbegebieten. 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 Gartenpark am Osendorfer See.

Insgesamt ist daher bei 41 % der Anlagen des SVG eine Lärmbelastigung 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 keine erhebliche Lärmbelastigung aufweisen.

## 2.2.8 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 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. Dabei kann der **tatsächliche Stellplatzbedarf von diesem Durchschnittswert abweichen**. Ein **Stellplatz** wurde mit einer **Größe von 25 m<sup>2</sup>** (Stellplatz + Fahrgassen) berechnet.

Die Parkplatzsituation in den Kleingartenanlagen im Stadtgebiet von Halle stellt sich sehr unterschiedlich dar, ist aber generell als nicht zufrieden stellend einzustufen. Nur bei jeder vierten Gartenanlage (ca. 27 %) ist der Stellplatzbedarf innerhalb der Anlage bzw. auf zur Anlage gehörendem, externen Parkplatz 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 89 von 121 Kleingartenanlagen des SVG (74 %) ist der Bedarf an Stellplätzen nicht oder nur teilweise gedeckt. Das bedeutet, dass die meisten Gartenpächter ihre Pkw nicht auf zur Gartenanlage gehörenden Pachtflächen, sondern andernorts abstellen.

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. **Besonders konfliktträchtig sind Gartenanlagen**, bei denen die Gartennutzer außerhalb der Anlage „wild“ auf Freiflächen parken. Dabei findet das Parken bei 60 Anlagen des SVG „wild“ auf Freiflächen statt (etwa 50 %), d.h. bei der Hälfte der Anlagen wird zu Lasten des umgebenden Landschaftsraums geparkt. Insgesamt werden in Halle 7,8 ha Freiflächen zum „wildem“ Parken genutzt, davon bei Anlagen des SVG auf 7,2 ha. 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 nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Mitgliederversammlung 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.

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

## 2.2.9 Konfliktbewertung der Kleingartenanlagen

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

<u>Konflikt / Kriterium</u>	<b>starkes Konfliktpotenzial (3)</b>	<b>mäßiges Konfliktpotenzial (2)</b>	<b>geringes / kein Konfliktpotenzial (1)</b>
<b>Konflikte innerhalb der Gartenanlage</b>			
<b>Lage in Gewässerauen (G)</b>	Lage im HQ 100	Lage im Gewässerschonstreifen	keine Fließgewässer betroffen
<b>Lärmbelastung (L)</b>	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
<b>Konflikte im Umfeld der Gartenanlage</b>			
<b>Lage zu Schutzgebieten nach BNatSchG/ NatSchG LSA (N)</b>	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
<b>Parkdruck im Umfeld (P)</b>	wildes Parken im Umfeld auf Freiflächen	Bedarf intern nicht gedeckt	Bedarf intern teilweise o. vollständig gedeckt

Tab. 1 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. 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 **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.

Kategorie	Konfliktpotenzial	Häufigkeit	Prozent	Häufigkeit	Prozent
	<b>Konflikte</b>	<b>innerhalb der Gartenanlage</b>		<b>im Umfeld der Gartenanlage</b>	
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. 2 Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der Anlagen des SVG

3/4 der Gartenanlagen im SVG weisen keine/geringe oder mäßige Konflikte innerhalb der Gartenanlagen auf. Allerdings haben über die Hälfte der Anlagen 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 Konflikte im Umfeld.

Kategorie	Konfliktpotenzial	Häufigkeit	Prozent	Häufigkeit	Prozent
	<b>Konflikte</b>	<b>innerhalb der Gartenanlage</b>		<b>im Umfeld der Gartenanlage</b>	
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. 3 Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials der sonstigen Klein- und Erholungsgartenanlagen

### 2.2.10 Erholungseignung der Gartenanlagen für die Öffentlichkeit

Die **öffentliche Zugänglichkeit** ist ein maßgebliches Kriterium zur Beurteilung der Erholungseignung. Nur wenn Kleingartenanlagen eine **Durchwegung für die Öffentlichkeit** besitzen (zweiseitige Öffnung), können sie als Bestandteil der Grünflächen einer Stadt auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der umliegenden Stadtgebiete zur Naherholung dienen. Nach Auskunft der Vereine sind über 80 % der Kleingartenanlagen des SVG zumindest teilweise öffentlich zugänglich (100 Anlagen). Allerdings sind nur knapp 11 % 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 eine öffentlich zugänglich. Die fehlende Durchquerungsmöglichkeit vieler Anlagen führt dazu, dass einige Kleingartenanlagen somit nicht als Verbindungsstück zwischen Erholungswegen, sondern eher als Blockade wirken.

Kleingartenanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtbild. Ein ansprechendes **Erscheinungsbild** hat auch eine positive Ausstrahlung auf die Gesamtstadt. Ist der optische Eindruck von außen gestört, kann eine Gartenanlage auch abträglich für das Stadtbild sein. Zudem wirken derartige Anlagen für potenzielle Besucher auch nicht einladend. Die Mehrzahl der Gartenanlagen hat ein gutes Erscheinungsbild, d.h. meist ist eine optisch ansprechende Eingrünung vorhanden. In vielen Fällen wird der positive Grundeindruck durch nicht eingegrünte Parkplätze oder durch Parken am Rand der Anlage, z.T. sogar auf Freiflächen, stärker beeinträchtigt.

Das Vorhandensein von **öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsanlagen**, insbesondere von Spielplätzen und Gaststätten, ist förderlich für die allgemeine Erholungswirkung einer Gartenanlage. Die Spielplätze haben in erster Linie die Kleingärtner als Zielgruppe und 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 und ist kein Ersatz für ein öffentliches Spielplatzangebot, sie werden von den Vereinen und nicht der Stadt gepflegt. Etwa die Hälfte der Kleingartenanlagen des SVG hat zumindest eine öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlage, 17 davon (14 %) haben eine Gaststätte und einen Spielplatz im Angebot. Von den sonstigen Gartenanlagen hat nur die Alte Heerstraße eine Gaststätte und *einen* Spielplatz.

Die Gesamtbewertung der Erholungseignung für die Öffentlichkeit erfolgt durch eine kombinierte Betrachtung der o.g. Kriterien. Etwa 20 % der Gartenanlagen des SVG sind 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. Ein wesentlicher Grund dafür, viele Anlagen der dritten Kategorie (21,5 %) zuzuordnen, besteht darin, dass sehr viele Gartenanlagen für die Öffentlichkeit gar nicht erst zugänglich sind.

### 2.2.11 Erholungseignung der Gartenanlagen für die Kleingärtner

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.

### 2.2.12 Kulturhistorische Bedeutung der Kleingartenanlagen

Bei der Betrachtung der kulturhistorischen Bedeutung gilt es zu prüfen, ob bestimmte Gartenanlagen besonders erhaltenswerte Gebäude wie Gartenlauben oder Spartenheime, beispielsweise aus der Gründerzeit, besitzen. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, ob die Anlage Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtanlage (wie Pestalozzipark im Gesundbrunnenviertel) ist.

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 Bedarfsprognose

### 3.1 Faktoren der Nachfrageentwicklung

Die Nachfrageentwicklung von Kleingärten ist stark vom **demographischen Wandel** und den damit verbundenen **Veränderungen in der Altersstruktur** abhängig (s. Kap. **Fehler! erweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). 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, 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.

## 3.2 Bedarfsprognose bis 2025

### 3.2.1 Trendprognose

#### **Trendprognose mit gleichbleibender Nachfrage (Variante 0)**

##### Richtwert 1 Kleingarten je 8 gartenlose Wohnungen

Die Trendprognose liefert einen Vergleichswert, mit welchem Bedarfsrückgang an Kleingärten unter der Annahme einer gleichbleibenden 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 %).

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.

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

### 3.2.2 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.

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

#### **Prognose mit starker Abnahme der Nachfrage (Variante 2):**

##### Richtwert 1 Kleingarten je 12 gartenlose Wohnungen

**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.

## 4 Planerische Zielkonzeption

### 4.1 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.*

## 4.2 Zielkonzept

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

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

Tab. 4 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** den Entwicklungszielen zugeordnet.

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

Tab. 5 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.

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. Auch die **Umwidmung von Kleingärten zu Erholungsgärten** wird als Reduzierung des Kleingartenangebotes gerechnet, da hier eine andere Nachfragegruppe bedient wird.

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. 5.5.4). Wird eine Umwidmung in Erholungsgärten vom Verein verfolgt, sollte die Darstellung in „Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgärten“ geändert werden.

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)
<b>Prioritäre Erhaltungsbereiche</b>		63	52,1	258
I	Erhalt	30	24,8	111
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	33	27,3	147
<b>Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung</b>		43	35,6	200
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	30	24,8	161
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	13	10,7	39
<b>Umstrukturierungsbereiche</b>		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. 6 Entwicklungsziele für die Anlagen des SVG

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

Tab. 7 Entwicklungsziele für die sonstigen Kleingartenanlagen

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.

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

Tab. 8 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.

Kategorie	Entwicklungsziel	Häufigkeit	Prozent	Fläche (ha)
<b>Prioritäre Erhaltungsbereiche</b>		39	56,5	130
I	Erhalt	21	30,4	69
Ia	Erhalt mit Teilneuordnung	18	26,1	61
<b>Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung</b>		18	26,1	72
II	Erhalt, optional Rückbau/Erholungsgärten	13	18,9	64
Ila	Erhalt mit Teilneuordnung, optional Rückbau/Erholungsgärten	5	7,2	8
<b>Umstrukturierungsbereiche</b>		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. 9 Entwicklungsziele für die von der Stadt an den SVG verpachteten Anlagen

\*Teilflächen in () bei Anlagen Nr. 20, 46 und 51

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).

## **5 Maßnahmenkonzept**

### **5.1 Erhalt von Kleingärten als Teil des städtischen Grünsystems**

#### **5.1.1 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 Bau-dichten 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.

#### **5.1.2 Rechtliche und planerische Sicherung**

Die Kleingartenanlagen unterliegen gemäß BKleingG bereits einem hohen Schutz. 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. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Zielvorgaben der Kleingartenkonzeption zu berücksichtigen. Erfüllen Gärten nicht mehr die Anforderungen des BKleingG und ist stattdessen eine Nutzung als Erholungsgarten gewollt, ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgarten, zu prüfen.

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.

Da in Halle die Belange des Kleingartenwesens von verschiedenen Ämtern wahrgenommen werden (insbesondere Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Umweltamt, Liegenschaftsamt, Tiefbauamt), sollen die planerische Verantwortung für die Kleingartenanlagen und die Haus-haltsmittel zur Förderung des Kleingartenwesens in einem Fachbereich gebündelt werden.

### **5.2 Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten**

#### **5.2.1 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. Um diesen Nutzergruppen den Zugang zu einem Kleingarten zu ermöglichen, sollte über Förderungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Solche Förderungen können Ratenzahlungen oder die kostenlose Weitervergabe von frei gewordenen Parzellen sein, bei denen der Vornutzer auf eine Ablösesumme verzichtet.

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.

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, Kindertagesstätten und Horten 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.

### 5.2.2 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.

### 5.2.3 Differenzierte Parzellengrößen

Eine größere Differenzierung der Parzellengrößen (kleinere Parzellen von 250 m<sup>2</sup> sowie über 400 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> sein sollen.

## 5.3 Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Öffentlichkeit

### 5.3.1 Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

Der GALK-AK Kleingärten hat eine **Empfehlung zur ständigen Öffnung von Kleingartenanlagen** ausgesprochen. 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 i.d.R. eine **Durchquerungsmöglichkeit** der Anlage anzustreben, um diese in das öffentliche Fuß- und/oder Radwegenetz einbinden zu können.

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.

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.

### 5.3.2 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. 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.

### 5.3.3 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. Im Kleingartenpark sollen privat genutzte Parzellen und Vereinsflächen mit einem allgemein zugänglichen öffentlich nutzbaren 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.

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

## 5.4 Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion

### 5.4.1 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.

### 5.4.2 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. Auch besteht die Möglichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf leer stehenden Parzellen durchzuführen.

Mögliche Kompensationsmaßnahmen können bspw. sein:

- naturnahe Gebüsche 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.

## 5.5 Strategische Steuerung des Um- und Rückbaus

### 5.5.1 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. 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 Kleingartenparzellen 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.

### 5.5.2 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 Haushaltsstelle 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 einer 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.

### 5.5.3 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 und für die im Saalekreis gelegenen Kleingärten nach der Richtlinie-RELE. In einem Modellprojekt für die Gartenanlage „Küttener Weg“ werden im Rahmen der Bürgerarbeit als freiwillige Aufgabe der Stadt leer stehende Kleingärten renaturiert. Dabei sollen etwa 40 Gärten beräumt 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.

### 5.5.4 Nachnutzungsempfehlungen für Kleingärten

Das Maßnahmenkonzept enthält Vorschläge, in welchen Anlagen bei Leerstand aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht kurz-, mittel- bis langfristig Kleingärten rückgebaut werden könnten. Eine künftig fehlende Nachfrage nach Kleingärten von Neupächtern kann in Konflikten begründet sein (insbesondere Lage in der Gewässeraue, Lärmbelastung, Parkplatzversorgung, schlechtes Erscheinungsbild, Naturschutz). 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 sollte 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 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.

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. 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. Beim Rückbau in Gewässerauen 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.

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 Gesamtückbauziel die Kleingartenvereine bei der Erstellung konkreter **Rückbau- und Umnutzungspläne** aktiv unterstützen.

### 5.5.5 Monitoring und Evaluation

Die Fortschreibung der Konzeption und weiterführende Planungen zum Kleingartenwesen sind auf Grundlage einer kontinuierlichen Beobachtung von Bedarf und Nachfrage durchzuführen. 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.

## 5.6 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.

### 5.6.1 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.

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. 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.

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.

Damit die Neuvergabe von Parzellen zielgerichtet erfolgen kann, sollte 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, von jedem betroffenen Kleingartenverein diese Konzepte einzufordern und deren Umsetzung zu begleiten.

### 5.6.2 Konfliktlösung Lärmbelastung

Die Kleingartenkonzeption zielt darauf, Gärten in Konfliktbereichen, hier Räume mit hohen Lärmbelastungen, umzunutzen bzw. zurückzubauen, da der Bedarf in Zukunft gemäß der Prognose sinken wird. 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 erfolgen. 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.

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).

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, gestufte Lärmschutzpflanzung angelegt werden. Eine messbare Lärminderung von 3 dB (A) ist ab einer Breite der Lärmschutzpflanzung von mindestens 50 m nachgewiesen. 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. Ist der Bau eines baulichen Lärmschutzes möglich, 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.

### 5.6.3 Konfliktlösung Lage in der Gewässeraue

#### 5.6.3.1 Rückbau von Anlagen in Überschwemmungsgebieten

Einige Gartenanlagen in Halle liegen ganz oder teilweise im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers der Saale, Weißen Elster oder Reide. Betroffen sind Gartenanlagen in den Stadtteilen Lettin, Kröllwitz, Neustadt, Saaleaue, Wörlitz, Ammendorf, Reideburg und Bruckdorf/Kanena.

Um der immer wiederkehrenden Gefährdung durch Hochwasser entgegenzuwirken, soll langfristig der Rückbau der betroffenen Gartenanlagen bzw. Teilflächen angestrebt werden. Besonderer Handlungsbedarf besteht bei der Gartenanlage *Nr. 46 Im Wiesengrund Kanena (Teil Saalekreis)* 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.

#### 5.6.3.2 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.

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.

#### 5.6.4 Konfliktlösung Abwasserentsorgung

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.

#### 5.6.5 Konfliktlösung Naturschutz

Bei den Anlagen mit starkem Konfliktpotenzial sollte 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 Anlagen mit mäßigem Konfliktpotenzial, die im Bereich des Landschaftsschutzgebiet Saaleletal bzw. des GLB Großer und Kleiner Galgenberg liegen, haben die Vereine mit besonderer Sorgfalt darauf zu achten, dass es zu keinen Verstößen gegen die Schutzgebietsverordnung kommt. 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**.

## 5.7 Einzelmaßnahmen und Verantwortlichkeiten

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

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

Tab. 10 Übersicht der Maßnahmen und Verantwortlichkeiten