

Tagesordnungspunkt 4.2

Kleingartenkonzeption Halle (Saale), 1. Fortschreibung

Vorlage: VII/2021/02768

1. Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

1. Analyse
2. Bedarfsprognose
3. Planerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept
4. Fazit



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Maßnahmenumsetzung 2014-2020

Umgesetzte Maßnahmen der Kleingartenkonzeption (2014-2020)

- Rückbau der Gesamtanlage
- Rückbau und Aufgabe einzelner Parzellen
- Rückbau und interne Umnutzung einzelner Parzellen
- Umnutzung der Gesamtanlage
- ▨ Aufwertung der Gartenanlage (Gemeinschaftseinrichtungen, Außenzaun etc.)
- Erhalt von Kleingartenanlagen

- viele Maßnahmen über **Förderung des Kleingartenwesens** finanziert
- **2 rückgebaute Anlagen, 8 teilrückgebaute Anlagen**
- **1 umgewidmete Anlage**
- **ca. 9 aufgewertete Anlagen**

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Maßnahmenumsetzung 2014-2020

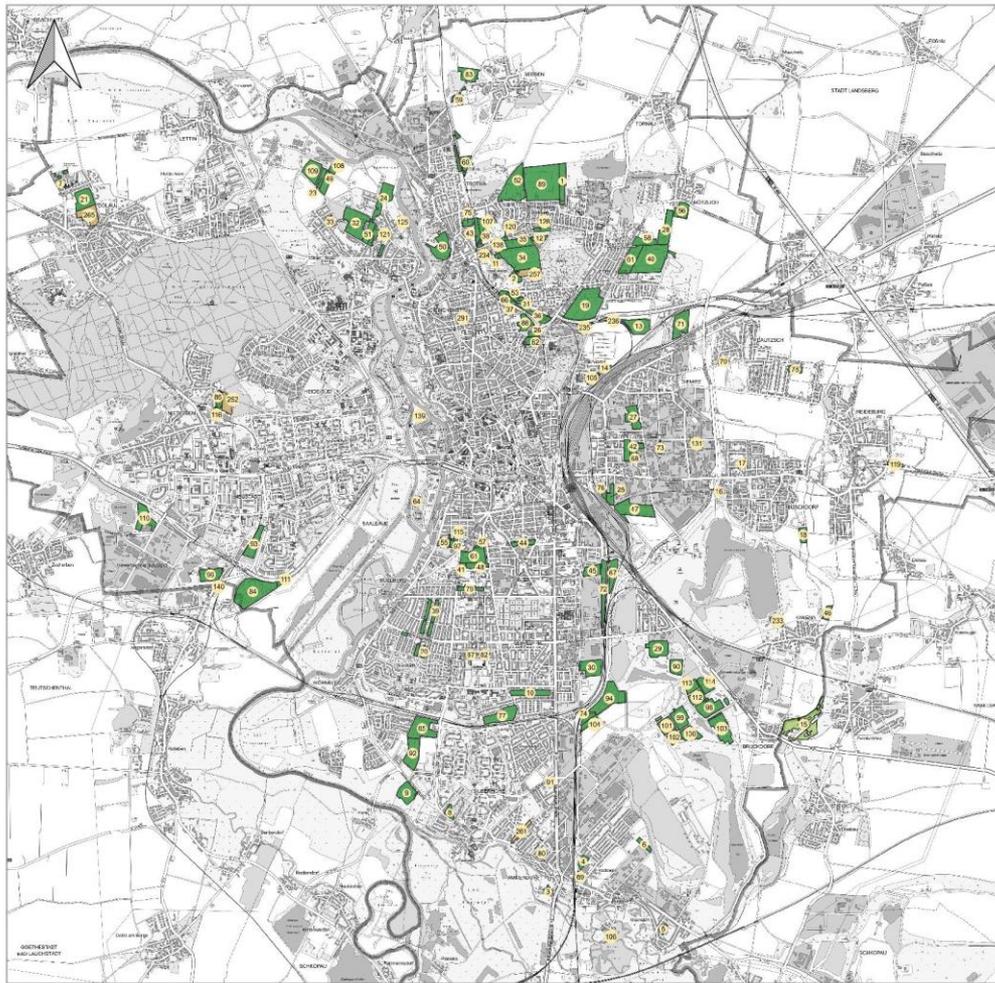
Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A19

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt-Stadtvermessung

Analyse

Methodik zur Bestandsaufnahme und Analyse

- **Untersuchung** der **127 bestehenden Kleingartenanlagen** im Stadtgebiet Halle (Saale)
- **Grundlage der Bestandserfassung:**
 - **Befragung aller Kleingartenvereine des SVG** zu Parzellenanzahl, Alter der pachtenden Personen, Leerstand, Gemeinschaftsanlagen etc.
 - Untersuchung spezieller Themen zur **Betroffenheit der Anlagen** durch, z. B. Hochwasser, Lärm, Klima etc., mit Hilfe **städtischer Daten und Karten**
- **Bewertungsmethode nach definierten Kriterien** und daraufhin Einordnung in verschiedene Wertstufen



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Übersicht der Kleingartenanlagen

- Gartenanlagen**
- Kleingärten SVG*
 - Kleingärten SVG* Saalekreis
 - Sonstige Kleingärten
 - ★ Nummerierung der Anlagen

*Stadtverband der Gartenfreunde Halle/Saale e. V.

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Übersicht der Kleingartenanlagen

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	07/2021	A1

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt. Stadtmessung

- **127 Kleingartenanlagen in Halle (Saale)**, davon 118 im SVG organisiert
- **Kleingartendichte** zw. 2011 & 2020 von 5,5 auf 5,2 Kleingärten pro 100 gemeldete Personen **gesunken**
- meisten Kleingartenflächen **im Eigentum der Stadt**



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Altersverteilung der Kleingartenpachtenden

Am häufigsten vertretene Altersgruppe
bei den Gartenpachtenden



Stand: Befragung 2020

FACHBEREICH STÄDTEBAU
UND BAUORDNUNG
TEAM FREIRAUMPLANUNG



hallesaale
HÄNDELSTADT

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Altersverteilung der Kleingartenpachtenden

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A4

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt. Stadtmessung

- **> 45 %** der pachtenden Personen **> 60 Jahre alt**
- **Anteil der „jüngeren“ Altersgruppe (0-45 J.) seit 2011 angestiegen („Generationswechsel“)**



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Leerstandssituation in den Kleingartenanlagen

Leerstandsbewertung 2020

- kein Leerstand (0 %)
- geringer Leerstand (> 0 bis < 5 %)
- mäßiger Leerstand (≥ 5 bis < 10 %)
- hoher Leerstand (≥ 10 %)
- keine Angabe

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Leerstandssituation in den Kleingartenanlagen

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A5

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt. Stadtmessung

- von insgesamt **12.387** Parzellen sind **722** leerstehend
- **Leerstandsquote** zw. 2011 & 2020 von 4,8 % auf 5,8 % **gestiegen**, jedoch **11 Anlagen mit sehr hohem Leerstand** (Anteil $\geq 10\%$), die **Stark ins Gewicht fallen**



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen

Lage der Kleingärten

- Nähe Mehrfamilienhäuser in offener/abweichender Bauweise
- Nähe Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise
- Eigenheimsiedlungsnähe
- Ungunstlage*
- landschaftliche, periphere Lage
- keine Angabe

*Lage an stark frequentierten Straßen-/Schienenwegen, in Gewerbegebieten u./o. schwer erreichbar

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A7

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), PB Städtebau und Bauordnung, Alt. Stadtmessung

- die meisten Anlagen befinden sich in **peripherer Lage** und in **Nähe von MFH-Bebauungen**
- **> 65 %** der Anlagen mit **Leerstand** liegen in **Ungunstlage** oder **peripherer Lage**



**Fortschreibung der
Kleingartenkonzeption
Halle (Saale)**

**Konfliktbewertung der
Kleingartenanlagen**

Konflikte innerhalb der Gartenanlagen*

- starkes Konfliktpotenzial
- mäßiges Konfliktpotenzial
- geringes Konfliktpotenzial

Konflikte außerhalb der Gartenanlagen**

- starkes Konfliktpotenzial
- mäßiges Konfliktpotenzial
- geringes Konfliktpotenzial
- keine Angabe

*Lage in Gewässer- und Lärmbelastung
**Lage zu Schutzgebieten & Parkdruck im Umfeld

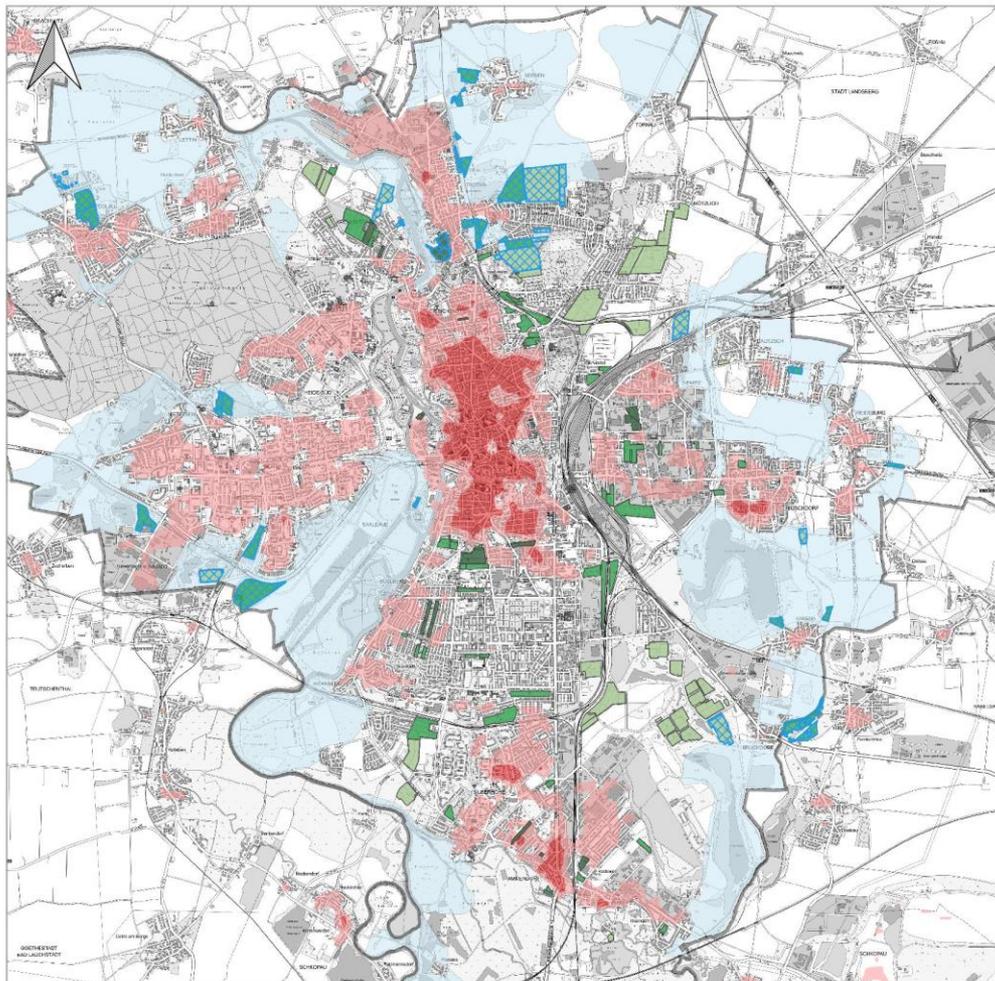
Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Konfliktbewertung der Kleingartenanlagen

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A13

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt-Stadtvermessung

- 14 % der Anlagen mit **starkem Konfliktpotential innerhalb der Anlage** durch Überschwemmungsgefahr u./o. hohe Lärmbelastung
- 32 % der Anlagen mit **starkem Konfliktpotential außerhalb der Anlage** durch Lage in/an Schutzgebiet u./o. schlechte Parkplatzversorgung



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Stadtklimatische Ausgleichs- funktion der Kleingartenanlagen

Bedeutung der Kleingärten für das Stadtklima

Kleingärten in Kaltlufteinzugsgebieten

Kleinräumige Bedeutung für Siedlungsflächen

sehr hohe mikroklimatische Erholungsfunktion

hohe mikroklimatische Erholungsfunktion

mäßige mikroklimatische Erholungsfunktion

Überwärmungsgebiete

> 7 heiße Tage pro Jahr

6-7 heiße Tage pro Jahr

Kaltlufteinzugsgebiete

Quelle: Klimafunktionskarte und Planungshinweiserte des
Fachbeitrags Stadtklima der Stadt Halle (Saale) 2021

FACHBEREICH STÄDTTEBAU
UND BAUORDNUNG
TEAM FREIRAUMPLANUNG



hallesaale
HÄNDELSTADT

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Stadtklimatische Ausgleichsfunktion der KGA

Quelle:	Bearbeitung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A10

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), PB Städtebau und Bauordnung, Alt-Stadtvermessung

- Kleingärten als **Bestandteil von klimatisch-lufthygienisch bedeutsamen Ausgleichsräumen**
- 38 Anlagen in **Kaltlufteinzugsgebieten**
- 11 Anlagen in **Überwärmungsgebieten**



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Erholungsseignung für die Öffentlichkeit

Erholungsseignung der Gartenanlagen für die Öffentlichkeit

- gut geeignet
- mäßig geeignet
- schlecht geeignet
- keine Angabe

Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Erholungsseignung für die Öffentlichkeit

Quelle:	Bearbeitung:	M Maßstab:	Datum:	Blatt-Nr.:
01.1.2	A. Mischulin	1:50.000 in A3	08/2021	A17

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Alt. Stadtmessung

- **38 % der Anlagen sind besonders gut für die öffentliche Erholung geeignet** (geöffnet, öff. nutzbare Gemeinschaftsfläche, gutes Erscheinungsbild)
- **34 % dagegen sind schlecht geeignet** (verschlossen, keine öff. nutzbaren Angebote, schlechtes Erscheinungsbild)

Bedarfsprognose

Demographische Entwicklung & Heutiger Bedarf

- **Anstieg der Bevölkerung in Halle (Saale)** in den letzten Jahren, nach Bevölkerungsprognose weiterer Wachstum bis 2030
- **Richtwert für den heutigen Bedarf an Kleingartenparzellen** in Halle (Saale) wird anhand der **gartenlosen Wohnungen** (hier Geschosswohnungen) ermittelt
 - auf 9,6 gartenlose Wohnungen kommt ein Kleingarten, d. h. **jeder 10. Haushalt im Geschosswohnungsbau besitzt einen Kleingarten**
 - **Richtwert für heutigen Bedarf: 1 Kleingarten je 10 gartenlose Wohnungen**
- **Vergleich zu 2011:** 1 Kleingarten je 9 gartenlose Wohnungen

Bedarfsprognose

Bedarfsprognose bis 2035

- aufgrund von Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklungen der vergangenen Jahre wird von einer **Stabilisierung der Nachfrage** in Zukunft ausgegangen
- im **Jahr 2035** werden nach **Trendprognose** etwa **11.700 bis 11.900 Gartenparzellen benötigt**, d. h. eine **Bedarfszunahme** von +50 bis +200 Parzellen **gegenüber im Jahr 2020 verpachteten Parzellen**
- unter Berücksichtigung des Leerstands von 2020 (722 Parzellen) ergibt sich daraus für Halle (Saale) **bis 2035** dennoch ein potentieller **Rückbaubedarf von ca. 500-670 Parzellen**

Ziel- und Maßnahmenkonzept

Entwicklungsziele und Maßnahmenplan

- **Ziel I: Erhalt von Kleingärten als Teil des städtischen Grünsystems**
 - Maßnahme: stadtweiter Bestandsschutz der Gartenanlagen
- **Ziel II: Leerstandsminimierung**
 - Maßnahme: (Teil-)Rückbau und Umstrukturierung
 - Maßnahme: Aufwertung der Anlage und Nachfragesicherung
- **Ziel III: Klimaschutz und -anpassung**
 - Maßnahme: Sicherung klimatisch bedeutsamer Anlagen
 - Maßnahme: Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

Ziel- und Maßnahmenkonzept

Entwicklungsziele und Maßnahmenplan

- **Ziel IV: Abbau von Nutzungskonflikten**
 - Maßnahme: Konfliktlösung Lärmbelastung
 - Maßnahme: Konfliktlösung Lage in Überschwemmungsgebieten
 - Maßnahme: Konfliktlösung Naturschutz
- **Ziel V: Angebote alternativer Gartenmodelle**
 - Maßnahme: Kooperation mit „Urban Gardening“-Projekten

Ziel- und Maßnahmenkonzept

Steuerungselemente für Maßnahmenumsetzung

- Erstellung von **Entwicklungsplänen** für ausgewählte Kleingartenanlagen
 - Maßnahmenpläne für **Anlagen mit hohem Entwicklungspotential**
 - **Voraussetzung: enge Zusammenarbeit** zwischen Stadtverband, Kleingartenvereinen und Stadtverwaltung
- Finanzielle Förderung des Kleingartenwesens durch **Förderrichtlinie**
 - zur Realisierung von Maßnahmen und Projekten
 - **Projektanträge** werden in Kleingartenbeirat begutachtet
 - Pro Haushaltsjahr **Fördermittelsumme von insg. 10.000 €**
- **Monitoring** und **Evaluation**
 - kontinuierlichen Beobachtung und Bewertung von **Bedarf und Nachfrage**
 - **Unterstützung von Gartenvereinen** durch Bereitstellung von Infos und Daten
 - Anpassung der Maßnahmenpläne und Fortschreibung der Kleingartenkonzeption

Fazit

- **Ziel** der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption: **Bedeutung des Kleingartenwesens** und deren bestehende Qualitäten sowie Konfliktlagen **aufzeigen**
- Benennung von **Entwicklungszielen** und **Maßnahmen**, damit Kleingärten auch künftig eine tragende Rolle im Grünsystem der Stadt Halle (Saale) spielen können:
 - **flächendeckender Erhalt** der bestehenden Kleingartenanlagen im Stadtraum
 - **Minimierung der (Dauer-)Leerstände** durch Stabilisierung/Sicherung der Nachfrage u./o. Umnutzungsstrategien
 - **Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen** durch Kleingärten
 - **Bewältigung/Minimierung von vorhandenen Konflikten** innerhalb & im Umfeld der Gartenanlagen
 - **Kooperation** mit alternativen Gartenmodellen (Urban Gardening)
- Nutzung von **Steuerungsinstrumenten zur Maßnahmenumsetzung** (Entwicklungspläne, Fördermittel, Monitoring & Evaluation)