

Stadt Chemnitz

Grünflächenamt



Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010

Textteil

Inhaltsverzeichnis

Seite

Einleitung	2
1. Untersuchungsschwerpunkte und Grundlagen	3
2. Aktuelle Bestandssituation aufgrund der Eingemeindungen von 1999	4
2.1. Bestands- und Grundlagenermittlung	4
2.2. Auswirkungen der Eingemeindungen auf die Gesamtkonzeption	5
2.3. Auswirkungen der Eingemeindungen auf Stadtteilebene	6
2.4. Bedarfs- und Versorgungssituation in den 1999 eingemeindeten Stadtteilen	7
2.5. Übersicht der hinzugekommenen Kleingartenanlagen	8
3. Kleingartenanlagen auf Altablagerungen	8
3.1. Stand der Untersuchungen	8
3.2. Auswirkungen, Maßnahmen und Ziele	9
4. Kleingartenanlagen am Wald	11
4.1. Grundlagen und Bestandsermittlung	11
4.2. Schlussfolgerungen und Empfehlungen	13
5. Kleingärten im Bereich von Fließgewässern	14
5.1 Grundlagen und Bestandsermittlung - Auswirkungen der Gesetzesnovellierung zum Sächsischen Wassergesetz	14
5.2. Entwicklungsziele und Maßnahmen	16
6. Stand und Entwicklung der gemeinschaftlichen Einrichtungen der Chemnitzer Kleingartenanlagen	18
7. Städtebauliche Entwicklung der Kleingärten und Kleingartenanlagen	20
7.1. Grundlagen und Bestandsermittlung	20
7.2. Auswirkungen der aktuellen Stadtentwicklung hinsichtlich des Bedarfes an Kleingärten	22
7.2.1. Auswirkungen des Einwohnerrückgangs	22
7.2.2. Auswirkungen des Rückgangs an Wohnungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden	23
7.2.3. Auswirkungen der veränderten Altersstruktur der Chemnitzer Einwohner	24
7.2.4. Auswirkung der sozialen Situation der Einwohner	27
7.2.5. Ersatzlandbedarf und stadtteilbezogene Versorgungssituation	30
7.2.6. Kleingärtnerisch genutzte Flächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen	31
7.3. Bewertung der verschiedenen Einflussfaktoren auf die Bedarfsentwicklung für Kleingärten in der Stadt Chemnitz	34
Zusammenfassung	36
Literatur- und Quellenverzeichnis	37
Anhang: Anlagenteil	

Einleitung

Seit der Beschlussfassung zur Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 durch den Stadtrat am 16. April 1997 (B-142/97) basiert die Entwicklung des Chemnitzer Kleingartenwesens grundlegend auf den Erkenntnissen, Entwicklungszielen und Maßnahmen dieses Konzeptes. Es wurde damit zum entscheidenden Arbeitspapier auf kommunalpolitischer und verwaltungstechnischer Ebene für sämtliche Belange des Chemnitzer Kleingartenwesens.

Darüber hinaus hat diese Konzeption in Verbindung mit dem Stadtratsbeschluss deutschlandweit Akzente für den Umgang mit Kleingärten in der Stadt gesetzt. Die damit verbundene Anerkennung drückt sich u.a. in den öffentlichen Würdigungen dieser Leistung der Stadt durch den Bundesverband deutscher Gartenfreunde e.V. und die Gartenamtsleiterkonferenz als Gremium des Deutschen Städtetages aus.

Chemnitz hat also sowohl aus historischer wie auch aus aktueller Beurteilung gute Ausgangswerte für die Weiterentwicklung des Kleingartenwesens, denn

- die Kleingartenanlagen sind fester Bestandteil der Stadtgestaltung und –entwicklung
- es ist unstrittig, dass Kleingartenanlagen für das soziale Wohlbefinden von fast 20.000 ChemnitzerInnen und deren Familien beitragen
- die gemeinnützigen und ausschließlich ehrenamtlichen Leistungen in den Kleingärtnervereinen sind ein unverzichtbarer Beitrag für ein lebenswertes Chemnitz.

In der Stadt wurden gezielte Schwerpunkte bei der Entwicklung der Kleingartenanlagen mit ihren öffentlichkeitswirksamen Bereichen verfolgt.

Noch längst wurden nicht alle im Kleingartenkonzept 2010 aufgezeigten Möglichkeiten umgesetzt. Wenn auch die Konzeption in den wesentlichsten Aussagen nach wie vor aktuell ist, bestand dennoch Überarbeitungsbedarf, der im Folgenden näher erläutert werden soll.

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 ist nicht nur durch die im Jahr 1999 erfolgten Eingemeindungen bedingt, sondern begründet sich auch durch die weiteren Veränderungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen innerhalb der letzten Jahre.

Um diese Einflussfaktoren und die jüngsten Entwicklungen in den Kleingartenanlagen von Chemnitz angemessen aus einer Gesamtsicht berücksichtigen zu können, wurde diese Fortschreibung erarbeitet. Der Anlagenteil enthält daher die aktualisierten Angaben aller Chemnitzer Kleingartenanlagen zu den wichtigsten Themen. Außerdem wurden die Übersichtspläne zur Kleingartenkonzeption um die im Jahr 1999 durch Eingemeindung neu hinzugekommenen Kleingartenanlagen ergänzt.

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption stellt ebenfalls wie das im Jahr 1997 vom Stadtrat beschlossene Grundlagenkonzept ein Fachkonzept für die weitere Qualifizierung des Flächennutzungsplanes dar. Sie soll auf diese Weise sowohl der Stadt bei ihrem Handeln als auch den Kleingärtnervereinen orientierende Unterstützung geben.

Mit dem Beschluss zur Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 wird der Beschluss vom 16. April 1997 (B-142/97) nicht aufgehoben, sondern ergänzt bzw. geändert. Änderungen sind jeweils als solche an entsprechender Stelle ausgewiesen.

1. Untersuchungsschwerpunkte und Grundlagen

Wie in der Einleitung bereits erwähnt, wurden die nach dem Beschlusszeitpunkt (16.04.1997) zur Kleingartenkonzeption -Chemnitz 2010- veränderten Daten und gesetzlichen Grundlagen untersucht. Sie sind Gegenstand dieser Fortschreibung. Einen Teil nehmen dabei die Auswirkungen der Eingemeindungen und die Untersuchung der dadurch neu hinzugekommenen Kleingartenanlagen ein.

Eingeflossen ist das umfangreiche Umfrageergebnis von 149 Chemnitzer Kleingärtnervereinen. Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. hatte im September 2003 die Umfrage in Auftrag gegeben. Mit freundlicher Genehmigung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. und des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e.V. wurden die Daten für die Stadt im Rahmen dieser Fortschreibung der Kleingartenkonzeption zur Verfügung gestellt.

Neben diesem Aspekt wurden die Auswirkungen gesetzlicher Regelungen, insbesondere das Sächsische Waldgesetz (SächsWaldG) mit den Abstandsregelungen zum Wald und das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) stärker berücksichtigt, da sie bisher ungenügend Beachtung fanden bzw. nunmehr aktuellere Untersuchungsergebnisse vorliegen. Maßgebender Untersuchungsbedarf bestand durch die gesetzliche Neuregelung des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) vom 14.11.2002 aufgrund des August-Hochwassers im Jahr 2002. Gleichfalls bestand Untersuchungsbedarf aufgrund der Novellierung des Sozialgesetzbuches und möglicher Auswirkungen auf das Kleingartenwesen.

Auf städtebaulicher Ebene bildeten das integrierte Stadtentwicklungsprogramm (InSEP) sowie der Flächennutzungsplan (FNP) die Grundlagen der Überarbeitung. Eingeschlossen sind darin die statistischen Prognosen der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2015. In entscheidendem Maß ist die Überarbeitung der Kleingartenkonzeption geprägt vom Thema „Schrumpfende Stadt“. Ein Thema dem sich nicht nur die Stadt Chemnitz stellen muss, sondern welches in naher Zukunft aufgrund der demografischen Entwicklung Deutschlands die meisten deutschen Städte erfassen wird. Die Konzeption ist daher ein Pionierprojekt auf dem Gebiet des Kleingartenwesens in einer Stadt mit Einwohnerrückgang.

Eingeflossen sind auch die aktuellen bundesweiten Erkenntnisse zur Entwicklung von Kleingartenanlagen auf sozialem, ökologischem und städtebaulichem Gebiet, welche durch die Mitwirkung im Deutschen Städtetag vorhanden sind. Ebenso wurden die aktuellen Fachbeiträge auf Bundesebene berücksichtigt.

2. Aktuelle Bestandssituation aufgrund der Eingemeindungen von 1999

Entsprechend dem Eingliederungsgesetz wurden im Jahr 1999 die Gemeinden Röhrsdorf, Wittgensdorf, Mittelbach und Gröna in das Stadtgebiet von Chemnitz eingegliedert. Damit war ein Flächenzuwachs der Stadt um 4% verbunden. Mit dieser Eingemeindung kamen u. a. 17 Kleingartenanlagen neu zur Stadt hinzu. Damit gab es im Jahr 1999 in Chemnitz 219 Kleingärtnervereine und 2 Dachverbände.

Dieses Kapitel der Kleingartenkonzeption befasst sich mit den Auswirkungen der Stadtgebietserweiterung für das Kleingartenwesen unter Berücksichtigung der aktuellen Situation in diesem Bereich.

Als wesentlichster Schwerpunkt wurden die Kleingartenanlagen in den neuen Stadtteilen erfasst, bewertet und der Zusammenhang zum Gesamtkonzept hergestellt.

Insbesondere sind Rückschlüsse auf die Versorgungssituation mit Kleingärten in den im Jahr 1999 neu hinzugekommenen Ortsteilen möglich.

Damit ist u. a. eine qualifizierte Grundlage für alle das Thema Kleingärten berührenden Fachplanungen geschaffen. Die diesbezügliche Ergänzung zur Kleingartenkonzeption aus dem Jahr 1997 ermöglicht eine standortspezifische Weiterentwicklung dieser Flächen im Sinne der Allgemeinheit.

2.1. Bestands- und Grundlagenermittlung

Von Oktober 1999 bis Januar 2000 wurden alle 17 durch Eingemeindungen neu hinzugekommenen Kleingartenanlagen erfasst, besichtigt und bewertet.

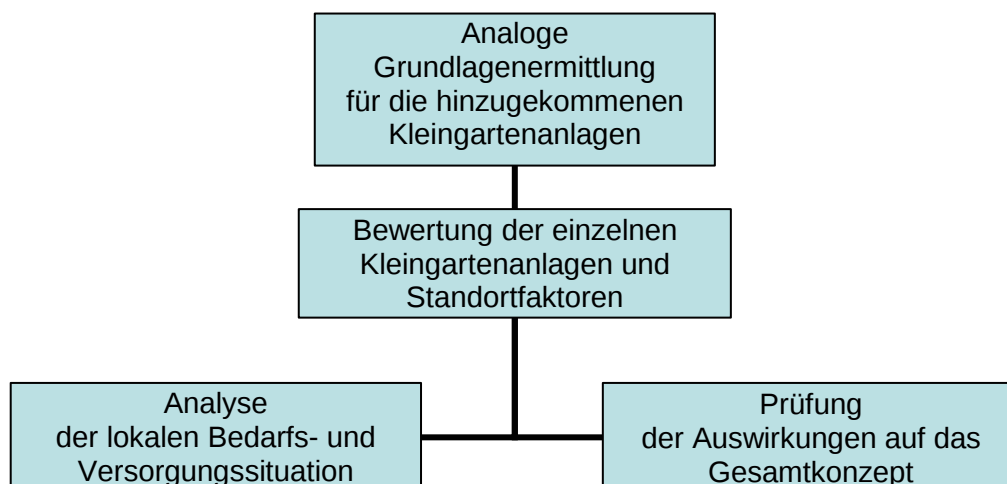
Zusätzlich erfolgte eine schriftliche Befragung der Kleingärtnervereine zur Grundlagenerfassung. Alle betroffenen Vereine wirkten mit. Der Verband der Kleingärtner Chemnitz Land e.V. unterstützte ebenfalls die Grundlagenermittlung. Dadurch konnten die Ausgangsdaten schnell und sicher ermittelt werden. Damit liegen für die Bewertung dieser Kleingartenanlagen dieselben Grundlagen vor, wie für die übrigen Kleingärtnervereine im Stadtgebiet. Die unmittelbare Vergleichbarkeit ist gegeben.

Die Beurteilung der standortspezifischen Besonderheiten erfolgte aufgrund der maßgeblichen bedarfsrelevanten Einflussfaktoren wie:

- Einwohnerzahl
- Geschosswohnungen
- stadträumliche Einordnung
- Lage und Funktion im Grünsystem

Fest steht, dass in ländlich geprägten Bereichen Kleingartenanlagen im Grünsystem eine andere Bedeutung haben als in den dicht bebauten Wohngebieten einer Stadt (vergl. Teil 1 der Kleingartenkonzeption von 1997 Seite 23 ff.). Eine Beurteilung der Anlagen wurde deshalb im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang vorgenommen.

Schema 1: Ablauf der Überarbeitung der Kleingartenkonzeption hinsichtlich der Eingemeindungen aus dem Jahr 1999



2.2. Auswirkungen der Eingemeindungen auf die Gesamtkonzeption

Nach umfassender Analyse der neuen Situation ist keine wesentliche Veränderung der maßgebenden Einflussfaktoren auf den Bestand und die Entwicklung des Kleingartenwesens von Chemnitz durch die Eingemeindungen festzustellen. Die Eingemeindungen aus dem Jahr 1999 haben damit für das kleingärtnerische Gesamtkonzept keine signifikanten Auswirkungen. Die nachfolgende Übersicht 1 veranschaulicht diesen Zusammenhang anhand der wesentlichsten Kennziffern für den Kleingartenbedarf und die Versorgung der Stadt mit Kleingärten. Deutlich wird vielmehr die Bedeutung des Einwohnerrückgangs anhand der Kennzahlen aus dem Jahr 2006.

Übersicht 1: Einfluss der Eingemeindungen im Jahr 1999 auf das Chemnitzer Kleingartenwesen

	Werte im Jahr 1997	Werte im Jahr 1999	Werte im Jahr 2004	Werte im Jahr 2006
Stadtfläche (ha)	17.553	22.085	22.085	22.085
Anzahl Kleingärtnervereine	202	219	218*3	217*3
Anzahl Kleingartenparzellen	17.280	17.995	17.634	17.549
Kleingartenfläche, gesamt (ha)	625	649	640	639
Kommunaler Anteil Kleingartenfläche (ha)	472	487	487	481*2
Flächenanteil Kleingärten zur gesamten Stadtfläche (%)	3,6	2,9	2,9	2,9
Einwohner von Chemnitz	257.152	260.849	246.713	244.012
Fläche Kleingärten pro Einwohner (m²)	23,5	24,9	26,1	26,2
Einwohner je Kleingarten	16	15	14	14
Gartenlose Wohnungen je Kleingarten*	8	8	8*	8*

*ungeachtet des Wohnungsleerstandes; *2 bereinigter Wert durch Abzug unverpachteter Restflächen;

*3 Wert 2004: Auflösung KGA „An der Jahnstraße“ und Wert 2006: Auflösung KGA „Eislebener Straße“

2.3. Auswirkungen der Eingemeindungen auf Stadtteilebene

Die Entwicklungsziele und Maßnahmen sind in den eingemeindeten Stadtteilen identisch mit denen im übrigen Stadtgebiet. Alle allgemeingültigen Aussagen des Stadtratsbeschlusses zur Kleingartenkonzeption vom 16. April 1997 sind in analoger Weise anzuwenden sofern sie mit dieser Fortschreibung nicht korrigiert werden. Die Integration der im Jahr 1999 neu hinzugekommenen 17 Kleingartenanlagen ist jedoch für eine planmäßige Entwicklung der Stadtteile und die betroffenen Kleingärtnervereine von wesentlicher Bedeutung.

Deshalb wurden die Kleingartenanlagen von Wittgensdorf, Röhrsdorf, Grüna und Mittelbach entsprechend den Kriterien der Kleingartenkonzeption, Teil II, einer analogen Bewertung unterzogen. Dies erfolgte aufgrund der Dringlichkeit für die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes bereits bis Anfang 2000. Wegen der Bedeutung des Flächennutzungsplanes wird im Weiteren darauf näher eingegangen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte beabsichtigte Entwicklungsrichtung stellt auch die Weichen für weitere Maßnahmen in den Kleingartengebieten und gibt den Vereinsvorständen eine Grundlage für gesicherte Entwicklungskonzepte zur weiteren Ausgestaltung ihrer Kleingartenanlagen und des Vereinslebens.



Bild 1: Die Kleingartenanlage „Frisch Grün“ dient der Versorgung des Stadtteils Grüna mit Kleingärten und der Bereicherung des Landschaftsbildes

2.4. Bedarfs- und Versorgungssituation in den 1999 eingemeindeten Stadtteilen

Unter Beachtung des im Vergleich zum Stadtzentrum hohen Anteils am Siedlungswohnungsbau in den neuen Stadtteilen trifft für die Beurteilung der Bedarfs- und Versorgungssituation das Verhältnis von gartenlosen Wohnungen zur Anzahl wohngebietsnaher Kleingärten die wesentlichste Aussage. Die örtliche Situation ist in der nachfolgenden Tabelle (Übersicht 2) ersichtlich.

Übersicht 2: Bedarfs- und Versorgungssituation für Kleingärten und Angaben zum Einwohner- und Wohnungsbestand in den neuen Stadtteilen

	Einwohner Stand 9/99	Wohnungen Stand 12/95	Wohn- gebäude	Ein- bis Zwei- familien- häuser	Wohnungen im mehrgeschoss. Wohnungsbau	Versorgung mit Kleingärten	Bedarf an Kleingärten *
Röhrsdorf	3.242	1.215	638	527	509	270	64
Wittgens- dorf	4.536	2.188	872	617	1.349	174	169
Grüna	6.141	2.338	887	561	1.509	199	189
Mittelbach	2.410	901	459	386	384	50	48

* - auf der Grundlage des Stadtdurchschnittes (je 8 Geschosswohnungen ein Kleingarten)

Entsprechend den statistischen Werten sind die Stadtteile Wittgensdorf, Grüna und Mittelbach ausreichend mit Kleingärten versorgt. Bedarf zur Neuweisung von Flächen besteht nicht. Röhrsdorf weist eine erhebliche Mehrversorgung mit Kleingärten auf, die maßgebend durch die 2 großen Anlagen „Rehgarten“ und „Genossenschaft Röhrsdorf“ bewirkt wird. Während die Kleingartenanlage „Genossenschaft“ in unmittelbarem Bezug zur Wohnsiedlung steht, liegen die Kleingärten der Anlage „Rehgarten“ vom Ortsteil Röhrsdorf räumlich isoliert hinter dem Gewerbegebiet „Chemnitz - Center“. Eine unmittelbare Versorgungsfunktion für den Stadtteil Röhrsdorf ist nicht gegeben. Der Zustand beider Anlagen in Röhrsdorf ist sehr gepflegt. Freie bzw. unbewirtschaftete Kleingärten wurden vor Ort nicht festgestellt. Offensichtlich erfreut sich insbesondere die Kleingartenanlage „Rehgarten“ wegen ihrer ruhigen, ländlichen Lage und dennoch guten Erschließung großer Beliebtheit. Einem zukünftigen möglichen Überhang an Kleingärten in Röhrsdorf sollte durch die öffentlichkeitswirksame Umgestaltung der Anlagen begegnet werden. Durch Reduzierung von Parzellen können die noch fehlenden oder in einigen Fällen unterentwickelten Gemeinschaftsflächen geschaffen werden. Bedarf besteht beispielsweise für die Kleingartenanlagen „Goldener Löwe“ und „Am Pleißenbach“. Beide Anlagen verfügen über das notwendige Entwicklungspotential. U.a. könnte das Herausnehmen des Uferbereiches des Pleißenbaches und die allgemeine Erlebbarkeit dieses Bereiches wesentlich die Bedeutung beider Anlagen für die Allgemeinheit aufwerten. Mit diesen Umgestaltungsmaßnahmen kann die Schließung von kleineren wohngebietsnahen Anlagen verhindert werden, falls es in verstärktem Maß zu längerfristigen Leerständen bei Parzellen kommen sollte.



Bild 2: Ländliche Lage prägt das Umfeld der Kleingartenanlagen „Rehgarten“ in Röhrsdorf und „Bahreback“ in Wittgensdorf

Angaben zur Nachfrage bezüglich Kleingärten in diesen vier Stadtteilen liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Nachfrage voll gedeckt ist. Damit besteht in den 4 Stadtteilen kein Bedarf für die Neuausweisung von Kleingartenflächen. Es wird das Eigeninteresse und die Verantwortung der Vereine deutlich, ihre Anlagen für Interessierte und Besucher attraktiv und anziehend zu gestalten. Das Vorhandensein einer guten Ausstattung mit allen notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen wird entscheidend dazu beitragen, dass die Verpachtung der Flächen dauerhaft gesichert bleibt.

2.5. Übersicht der hinzugekommenen Kleingartenanlagen

In der Anlage 1 zur Fortschreibung der Kleingartenkonzeption werden in der gleichen Gliederung wie für die im Jahr 1997 untersuchten Kleingartenanlagen die im Jahr 1999 aufgrund Eingemeindung hinzugekommenen Anlagen dargestellt. Damit ist eine unmittelbare Vergleichbarkeit gegeben.

3. Kleingartenanlagen auf Altablagerungen

3.1. Stand der Untersuchungen

Zum Boden hat der Kleingärtner in seiner Parzelle unmittelbaren Bezug. Boden gibt nicht nur den Pflanzen Halt, speichert das Wasser und liefert die nötigen Nährstoffe für das Wachstum, sondern er ist auch Arbeitsmittel und -gegenstand mit dem der Kleingärtner hautnah in Kontakt steht (vergl. Kleingartenkonzeption 1997 Teil I, S. 43). Daher ist der Boden für die intensive kleingärtnerische Nutzung von großer Bedeutung. Schadstoffe im Boden können zum einen über die Pflanze aufgenommen werden und beim Menschen durch Verzehr schädliche Folgen bewirken. Zum anderen besteht die

Möglichkeit einer Schadstoffaufnahme oral – durch Verschlucken, dermal – durch Berührung über die Haut und inhalativ – durch Einatmen von Staub. Daher sind in Parzellen mit Bodenbelastungen spielende Kleinkinder besonders gefährdet.

Aus den genannten Gründen ist für den Kleingarteninhaber von grundlegendem Interesse, ob in seiner Parzelle Schadstoffbelastungen des Bodens vorhanden sind.

Es sind dabei zwei Schadstoffquellen zu unterscheiden: Schadstoffbelastung des Bodens durch Altablagerungen in Abhängigkeit von Art und Menge der abgelagerten Stoffe und Schadstoffeintrag in den Boden über die Luft.

Neben Vorsorgemaßnahmen, wie z.B. das regelmäßige Kalken der Gartenböden bis in pH-Wert-Bereiche schwach über dem Neutralpunkt und eine gute Humusversorgung, liegt der Schwerpunkt bei der Beseitigung eines bestehenden Gefahrenpotentials bzw. in einer Minimierung durch Anbau- und Beschränkungsmaßnahmen. Zur Ermittlung des Gefahrenpotentials sind gezielte Untersuchungen erforderlich. Die Untersuchung von Altablagerungen erfolgt stufenweise in Anlehnung an die Sächsische Altlastenmethodik auf Grundlage gesetzlicher Regelungen. Ziel der Untersuchungen ist es, einen Überblick über mögliche Gefährdungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft sowie über die hiervon ausgehenden Gefahren für das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit zu gewinnen und ggf. erforderliche Maßnahmen abzuleiten. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der systematischen Untersuchung des Kulturhorizontes, um Belastungsbereiche zum Teil parzellenorientiert herauszufiltern.

3.2. Auswirkungen, Maßnahmen und Ziele

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde seit dem Jahr 1991 für 63 Kleingartenanlagen ein Altlastenverdacht angezeigt. Im Ergebnis bisheriger Erkundungen, insbesondere historischer und orientierender Erkundungen, wurde der Altlastenverdacht für 25 Kleingartenanlagen nicht bestätigt.

Für die verbleibenden 38 Kleingartenanlagen bestand bzw. besteht Untersuchungsbedarf, da sie sich vollständig oder teilweise (einzelne Parzellen) auf Altablagerungen befinden (siehe Anlagen 2).

Darunter sind 17 Standorte für die kein weiterer Erkundungs- bzw. Handlungsbedarf besteht. Nutzungseinschränkungen sind im Ergebnis der Untersuchungen für 15 Kleingartenanlagen u.a. auf Grund ausreichender Abdeckmächtigkeiten bzw. geringer oder keiner Schadstoffbelastungen im Boden nicht erforderlich. Dies trifft beispielsweise für die Kleingartenanlagen „Am Südring“, „Am Flughafen“ und „Ikarus“ auf der ehemaligen Flughafenkippe zu, die in diesen Bereichen mit einer teilweise bis zu 6 m mächtigen Abdeckung versehen ist.

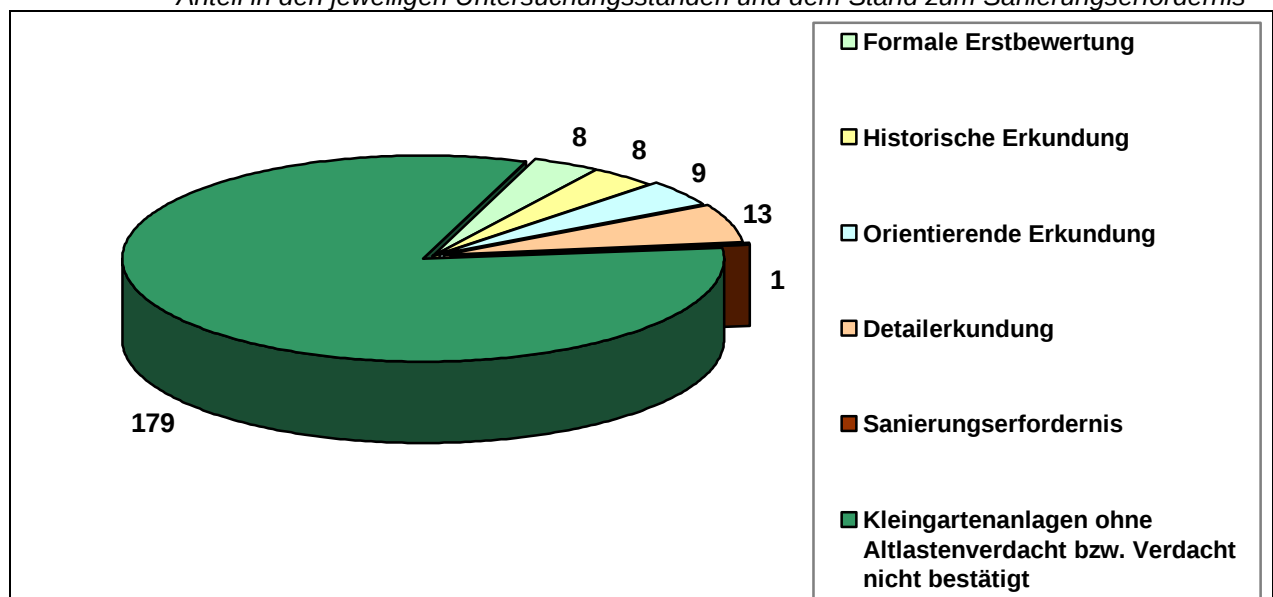
Die gegenwärtigen Ergebnisse zeigen, dass für den überwiegenden Teil kleingärtnerisch genutzter Flächen auf Altablagerungen keine Einschränkungen in der Nutzung der Parzellen bzw. keine Gefährdungen bestehen, weil keine Schadstoffe im Wurzelbereich der Pflanzen bzw. in den oberen Bodenschichten vorhanden sind. Damit bestehen überwiegend keine Beeinträchtigungen für die kleingärtnerische Nutzung. Die Untersuchungen bewirken somit eine fachlich fundierte Nutzbarkeitsanalyse und tragen durch klare Aussagen in den meisten Fällen zur Entlastung von Bedenken in der Nutzbarkeit der Flächen bei.



Bild 3: Wie das Untersuchungsergebnis zeigte, ist die Nutzung uneingeschränkt in der Kleingartenanlage „Am Flughafen“ auf der ehemaligen Flughafenkippe möglich

Für eine geringe Anzahl von Kleingartenanlagen auf Altablagerungen wurde jedoch festgestellt, dass die Ablagerungen zum Teil nicht mit einer ausreichenden Oberflächenabdeckung versehen sind. Oft entsteht durch die Bewirtschaftung bei geringer Oberbodenabdeckung eine Vermischung des Oberbodens mit den abgelagerten Stoffen. In diesen Kleingartenanlagen wurden zum Teil erhebliche Belastungen des Oberbodens mit Schwermetallen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Bei der letztgenannten Gruppe ist der Einzelbestandteil Benzo(a)pyren bedenklich wegen seiner kanzerogenen Wirkung.

Abbildung 1: Darstellung des Anteils Chemnitzer Kleingartenanlagen mit und ohne Altlastenverdacht und Anteil in den jeweiligen Untersuchungsständen und dem Stand zum Sanierungserfordernis



Für diese Kleingartenanlagen bringen die Untersuchungsergebnisse im Rahmen der Gesundheitsfürsorge zunächst Nutzungseinschränkungen mit sich. Es hat sich gezeigt,

dass das Verständnis hierfür nicht immer bei den betroffenen Kleingärtnern gegeben ist. Ein Grund liegt in der jahrelangen Nutzung der Parzellen, ohne dass Wachstums- und Entwicklungsstörungen an Pflanzen festzustellen sind. Hier soll betont werden, dass die Untersuchungen und Festlegungen von Verzehr- und Anbaueinschränkungen der Gesundheitsfürsorge für die Pächter und ihre Angehörigen dienen. Die Ableitung der Verzehrempfehlungen bis hin zum vollständigen Verzicht des Verzehrs basiert auf gesetzlich festgelegten Grenzwerten.

Für 15 Altablagerungen auf denen sich 18 Kleingartenanlagen befinden, besteht nach derzeitigem Kenntnisstand weiterer Untersuchungsbedarf zur Feststellung der Schadstoffbelastungen des Bodens. Für eine Kleingartenanlage ist entsprechend dem Untersuchungsergebnis wegen der bestehenden Schadstoffbelastung im Boden und in den untersuchten Pflanzen ein Sanierungserfordernis gegeben. Das betrifft die Kleingartenanlage „Lindenhöhe“. Für 110 Parzellen der Kleingartenanlage wurden in Abhängigkeit der Belastungssituation durch das Regierungspräsidium Chemnitz Verzehrempfehlungen ausgesprochen. Da diese Empfehlungen nur einer Minimierung des bestehenden Gefahrenpotentials für einen begrenzten Zeitraum dienen, ist eine Wiederverpachtung auf der Ablagerungsfläche untersagt.

Weiterer dringender Untersuchungsbedarf (Prioritätsstufe 1) bestand bzw. besteht für die Kleingartenanlagen „An den Birken“, „An der Kalkstraße“, „Vereinte Kraft“, „Kaulbachhang“ und „Süd-Ost“. In diesen Kleingartenanlagen wurden in den Jahren 2004 und 2005 weitere Bodenuntersuchungen und auch Pflanzenuntersuchungen durchgeführt. Die Erfahrungen haben bisher gezeigt, dass die meisten Kleingärtner bei den Untersuchungen insbesondere dem Anbau der zu untersuchenden Pflanzen aktiv mitarbeiten und an den Ergebnissen interessiert sind. Nachgeordnet folgen in der Prioritätsstufe 2 die Kleingartenanlagen „Erste Maschinenfabrik“, „Zur Linde“ und „Spinnerei Harthau“. Die Prioritätsstufen werden entsprechend den Ergebnissen der vorherigen Erkundungsstufe in Abhängigkeit von dem zu erwartenden Gefahrenpotential u.a. auf Grund der abgelagerten Stoffe festgelegt.

Sollte durch die Schadstoffbelastungen in den Kleingartenanlagen Gefahrenpotential für die Nutzer bestehen, sind in Abhängigkeit von dem Ausmaß weitere Veranlassungen zu treffen. Die städtebauliche Zielsetzung ist den realen Nutzungsmöglichkeiten entsprechend anzupassen. Eine verbindliche Aussage kann jedoch erst nach dem Vorliegen gesicherter Untersuchungsergebnisse erfolgen. Die Anlage 2 zeigt u.a. die Übersicht über Kleingartenanlagen auf Altablagerungen, die noch in der Prüfung sind.

4. Kleingartenanlagen am Wald

4.1. Grundlagen und Bestandsermittlung

Kleingärten und Waldgebiete haben gemeinsam, dass sie zu den Grünflächen der Stadt gehören. Beide Nutzungen weisen jedoch sehr unterschiedliche Inhalte auf. Die unmittelbare Nachbarschaft von Kleingärten und Wald kann dabei zu erheblichen Nutzungskonflikten führen, negative Beeinträchtigungen der jeweils anderen Nutzung sind meist vorherbestimmt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Kleingartenanlage ohne Außengestaltung ist und kein Pufferbereich zwischen Waldfläche und Parzellengrenze besteht. Das Bewusstsein für diese Problematik ist erst im vergangenen Jahrzehnt gewachsen. Die meisten Kleingartenanlagen wurden jedoch in den Jahren zuvor ohne Beachtung der benachbarten Nutzung unter dem Gesichtspunkt der maximalen Flächenauslastung unmittelbar an die bestehende Waldgrenze mit

Parzellen beplant und belegt. Die Waldbäume sind seit der Gründung der Kleingartenanlagen auch in Höhe und Breite weiter gewachsen.



Bild 4: Die Kleingartenanlage "Lug in's Land" grenzt mit mehreren Parzellen unmittelbar an den Crimmitschauer Wald an.

Das Sächsische Waldgesetz (SächsWaldG), welches am 1. April 1992 in Kraft trat, hat sowohl zum Schutz des Waldes als auch zum Schutz der benachbarten Nutzung mit § 25 Abs. 2 und 3 SächsWaldG Regelungen getroffen, die u.a. diese Konflikte und darüber hinaus mögliche gegenseitige Gefährdungen ausschließen sollen. Einige davon sind auch für kleingärtnerisch genutzte Flächen in Waldnähe von Bedeutung. Das trifft insbesondere für den Mindestabstand des Waldes bei Erstaufforstung angrenzend an bestehende Anlagen und den Mindestabstand für die Errichtung neuer Gartenlauben zum Wald zu. Aus Gründen der Sicherheit für die Gebäude und deren Nutzer vor umstürzenden Bäumen gilt die 30-Meter-Mindestabstandsregelung auch für die Errichtung von Gartenlauben bzw. die Erstaufforstung bei vorhandenen Gebäuden. In Anwendung der Regelung des § 25 Abs. 2 SächsWaldG ist bei Erstaufforstung von Flächen, die bisher nicht bewaldet waren durch den Waldbesitzer ein Abstand von 6 Metern zur Flurstücksgrenze oder der Einzäunung der Kleingartenanlage einzuhalten. Bei Wiederaufforstung von bisherigen Waldflächen verringert sich der von Baumbestand freizuhaltende Streifen auf 3 Meter zur Grenze der kleingärtnerischen Nutzung. In diesem 3-m-Bereich darf kein neuer Waldbaum gepflanzt werden. Waldsträucher können bis zu einem Meter Abstand von der Grenze gepflanzt werden. Die Höhe der ausgewachsenen Sträucher darf 2 Meter nicht überschreiten.

In der Stadt Chemnitz gibt es 834 ha Kommunalwaldfläche und 3220 ha Waldflächen anderer Eigentümer. 41 Kleingartenanlagen liegen mit mindestens einer Außengrenze unmittelbar am Wald an bzw. befinden sich innerhalb der gesetzlichen Mindestabstände. In der Praxis kam es in nicht wenigen Fällen zu Nutzungskonflikten. Daher sind eine Betrachtung des Themas und die Ableitung von Handlungsgrundsätzen geboten.

4.2. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Bedingt durch die Waldnähe ist die Nutzungsmöglichkeit der walddnahen Bereiche der Kleingartenparzellen in 41 Chemnitzer Kleingartenanlagen begrenzt. Betroffen sind in den 41 Kleingartenanlagen ca. 580 Parzellen, für die eingeschränkte Möglichkeiten bei der Neuerrichtung von Lauben wegen dem 30-Meter-Mindestabstand zum Wald bestehen. In einigen Parzellen könnte aufgrund der geringen Ausdehnung u.U. keine neue Laube eingeordnet werden. Auswirkungen hat die Waldnähe darüber hinaus auf die Gestaltung der Parzellen bzw. der Kleingartenanlagen im Grenzbereich zum Wald.



Bild 5: In dieser Randparzelle wurde durch gezielte Gestaltung der Nutzungskonflikt zum angrenzenden Wald minimiert

Aus diesem Grund wird die Stadt nach Einzelfallprüfung der Standort- und Entwicklungsbedingungen den Großbaumbestand des Kommunalwaldes an der Grenze zu Kleingartenanlage zurücksetzen und somit einen genügend großen Pufferbereich schaffen, damit auch zukünftig in den walddnahen Parzellen die Errichtung von Gartenlauben möglich ist.

Maßgebenden Einfluss auf die Beurteilung der weiteren Entwicklung haben außerdem die Standortfaktoren, wie die Größe und Struktur der Kleingartenanlage, die Versorgung des Stadtteils mit Kleingärten, der Anteil Kleingartenparzellen im Konfliktbereich Wald, die Umnutzungsmöglichkeit und die Ausstattung der Anlage mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, die Lage zum Wald und die Bedeutung der angrenzenden Waldfläche. In der Anlage 2 ist der Handlungsbedarf für die jeweilige Kleingartenanlage ersichtlich.

Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass für die Kleingartenanlagen „Carola-Bad“ und „Am Pfaffenberg“ aufgrund der starken Betroffenheit eine langfristige Aufgabe des Kleingartenstandortes zu Gunsten der Entwicklung des Waldes zu empfehlen ist. Diese Kleingartenanlagen ragen keilförmig in das Waldgebiet hinein und unterbrechen den Zusammenhang des Waldes. Unter dem Aspekt der Versorgung des Stadtteils mit Kleingärten besteht keine Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung dieses

Kleingartenstandortes. Für alle anderen Kleingartenanlagen ist eine derartige Entwicklung nicht erforderlich.

In den meisten Gebieten besteht eine Lösung des Nutzungskonfliktes zwischen Wald und Kleingärten durch eine Umgestaltung der Parzelle, indem die Anbauflächen für Obst und Gemüse sowie der Laubenstandort walddfern eingeordnet werden.

Diese Entwicklung der Nutzungs-Harmonisierung dient nicht nur der Korrektur von Entwicklungsfehlern früherer Zeiten, sondern letztendlich auch der ökologischen Aufwertung beider Grönnutzungen und dem Abbau von räumlichen Barrieren. Sie trägt ebenso zur Bereicherung von Natur und Landschaft bei. Damit ist ein zeitgemäßer Nutzen für die Allgemeinheit verbunden, dem sowohl die Waldflächen als auch gleichermaßen Kleingartenanlagen entsprechen wollen.

5. Kleingärten im Bereich von Fließgewässern

5.1. Grundlagen und Bestandsermittlung - Auswirkungen der Gesetzesnovellierung zum Sächsischen Wassergesetz

Es ist bereits einige Jahre her, doch die meisten Chemnitzer werden sich noch gut an das Auguthochwasser im Jahr 2002 erinnern. Dieses Ereignis hat auch die Kleingärten in Sachsen nicht unberührt gelassen. Zahlreiche Kleingartenparzellen wurden in den Wasserfluten zerstört bzw. geschädigt.

Die Gesetzgebung des Freistaates Sachsens hat mit dem Gesetz zur Erleichterung des Wiederaufbaus und Verbesserung des Hochwasserschutzes vom 14. November 2002 auf dieses Ereignis reagiert und u.a. eine Novellierung des Sächsischen Wassergesetzes beschlossen. Damit gelten seit diesem Zeitpunkt eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, die unmittelbare Auswirkungen auf kleingärtnerisch genutzte Gebiete im Bereich von Fließgewässern haben.

Der Aspekt des Gewässerschutzes ist in diesem Ausmaß in der Kleingartenkonzeption von 1997 nicht enthalten und wird deshalb an dieser Stelle ergänzt.

Die Ergebnisse der Klimaforschung belegen, dass Starkniederschläge, vergleichbar mit denen vom 12./13. August 2002, in unserer Region gehäuft auftreten können. Aus diesem Grund ist dem Hochwasserschutz und der Gestaltung von ufernahen Bereichen verstärkte Aufmerksamkeit zu widmen.

In Folge der Gesetzesänderung wurde durch die Stadt Chemnitz die vorhandene Hochwasserstudie aktualisiert und um praktische Hochwasserschutzmaßnahmen ergänzt. Im Ergebnis folgte der Stadtratsbeschluss B-441/2002. Erfasst und festgesetzt wurden die Überschwemmungsgebiete der Chemnitz, Würschnitz, Zwönitz und aller sonstigen Fließgewässer innerhalb der Stadtgrenze. Außerdem beinhaltet der Beschluss Vorschläge, die einen verbesserten Hochwasserschutz des Stadtgebietes zum Ziel haben.

Unmittelbar vom Auguthochwasser 2002 betroffen waren die Kleingartenanlagen „Stiller Winkel“ sowie Teilflächen der Kleingartenanlagen „Abendfrieden“, „An der Walzenmühle“, „Spinnerei Harthau“ und „Blankenburg“. Mit Ausnahme der Kleingartenanlage „Stiller Winkel“ waren die Schäden in den genannten Anlagen im Vergleich mit anderen flussnahen Kleingärten Sachsens gering. Dies bietet jedoch keine Gewähr, dass bei einem erneuten Starkregenereignis eine vergleichbare Situation herrscht.

Aufgrund der großen Schäden in der Kleingartenanlage „Stiller Winkel“ haben 50% der Kleingärtner ihre Parzellen aufgegeben. Es bestand bereits zuvor eine Vereinbarung zur Auflösung der Anlage zugunsten der Erweiterung des Stadtparks. Die verbliebenen Parzellen werden bei Abgabe des Kleingartens beräumt. Auf diese Weise wird eine weitere Retentionsfläche für den Chemnitzfluss gebildet.



Bild 6: Im August 2002 stand dieser ehemaliger Teil der Kleingartenanlage „Stiller Winkel“ bis zu einem Meter unter Wasser. Heute dient die freigemachte Fläche als Retentionsfläche der Chemnitz bei einem Hochwasser

Retentionsflächen sind Überflutungsflächen, die durch Aufnahme des einströmenden Wassers bei einem Hochwasser die Überschwemmung des bebauten Stadtgebietes verhindern sollen. Deshalb liegen sie vorrangig im Süden der Stadt im Einzugsbereich der Gewässer 1. Ordnung. Mittel- bis langfristig ist in diesen Bereichen die kleingärtnerische Nutzung aufzugeben.

Der Vorsorge bei Hochwasserereignissen muss auch in Kleingartenanlagen im Bereich von Fließgewässern mehr Beachtung geschenkt werden, da die im Gesetz genannten Regelungen die Auswirkungen eines Hochwassers wirksam minimieren. Deshalb hat dieses Thema Bedeutung für alle 72 Kleingartenanlagen, die an Fließgewässer angrenzen oder wo Bäche offen oder verrohrt durch die Anlage fließen.

Von diesen 72 Kleingartenanlagen liegen 10 an Gewässern 1. Ordnung und 62 Anlagen an Gewässern 2. Ordnung.

Gewässer 1. Ordnung sind im Stadtgebiet von Chemnitz die Flüsse Würschnitz, Zwönitz und die Chemnitz. Die Bachläufe zählen zu den Gewässern 2. Ordnung.

Für alle Kleingartenparzellen im Bereich von Fließgewässern gelten die Nutzungseinschränkungen des geänderten § 50 Sächsisches Wassergesetz auf dem Gewässerrandstreifen. In 57 Kleingartenanlagen betrifft es ca. 600 Kleingärten, die mit Teilflächen in dem Gewässerrandstreifen liegen.

Nicht statthaft sind im Uferbereich der Flüsse und Bäche alle Hindernisse und Beeinträchtigungen, die bei Hochwasser den Abfluss des Wassers verzögern.

Abflussbarrieren führen durch verminderte Fließgeschwindigkeit zur Staubildung und damit zur Überschwemmung der oberhalb liegenden Flächen. Der Gesetzgeber hat daher bei der Neufassung von § 50 Sächsisches Wassergesetz Mindestbreiten von Gewässerrandstreifen festgelegt, die von jeglicher Bebauung und gärtnerischer Bodennutzung freizuhalten sind. Sie haben eine Breite von 10 Metern bzw. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von 5 Metern. In diesem Bereich dürfen sich keine Bauten, Kompostplätze, Zäune, Ablagerungen von Materialien befinden und darf keine gärtnerische Kultur mit Bodenbearbeitung stattfinden. Mögliche Nutzungen sind daher in diesem Bereich ausschließlich Rasen- bzw. Wiesenflächen.



Bild 7: In diesen Kleingärten ist als vorbeugender Hochwasserschutz der Uferbereich von Baulichkeiten und Anpflanzungen freizuräumen

Die Gesetzesänderung hat dadurch unmittelbare Auswirkungen für alle Kleingartenanlagen im Bereich von Fließgewässern. In den meisten Fällen waren bisher Gewässerrandstreifen Teil der intensiv kleingärtnerisch bewirtschafteten Flächen. Nunmehr ist die Nutzungspalette wesentlich eingeschränkt.

5.2. Entwicklungsziele und Maßnahmen

Anhand der Darlegungen im vorangegangenen Kapitel wird deutlich, dass der Uferbereich von Gewässern ein sensibler Bereich ist, der in seiner Funktion und Eigenart neu in das Bewusstsein der Kleingärtner rücken muss. Deshalb ist in den Kleingärtnervereinen Aufklärungsarbeit zu leisten, um bei den betroffenen Anliegern Verständnis und Engagement für diesen sensiblen Naturbereich zu schaffen.

Es stellt sich auch ggf. die Frage, ob die Kleingartenparzellen im Uferbereich der Fließgewässer Bestand haben können.

Wegen des Hochwasserschutzes ergibt sich in Auswertung des Auguthochwassers im Jahr 2002 im Stadtgebiet u.a. die Notwendigkeit zur Schaffung weiterer Retentionsflächen.

Betroffen sind davon die Kleingartenanlagen:

- „Am Wasserwerkspark“,
- „An der Walzenmühle“ (Teilfläche),
- „Spinnerei Harthau“ (Teilfläche) und
- „Stiller Winkel“

mit insgesamt 97 Kleingartenparzellen. Außerdem kann aus Gründen der Ufersanierung und des Gewässerschutzes gegebenenfalls die Kleingartenanlagen „Helgoland“ mit ihren 15 Parzellen nicht auf Dauer bestehen bleiben.

Die Untersuchungen der übrigen Kleingartenanlagen im Bereich von Fließgewässern zeigen, dass nur ein geringer Teil Parzellen aufgelöst werden sollte, weil den gesetzlichen Anforderungen an die Breite des Gewässerrandstreifens nicht entsprochen werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn aufgrund der geringen Größe der Parzelle der Neubau einer Gartenlaube nicht vollständig außerhalb des geschützten Uferbereiches erfolgen kann. Alle anderen Anlagen wie der Komposthaufen, das Frühbeet oder Kleingewächshaus sollten in den meisten Fällen außerhalb des Gewässerrandstreifens einen Platz finden können. Ebenso besteht keine Notwendigkeit Gemüse oder Blumenbeete im Uferbereich anzusiedeln. Für die meisten Gartenkulturen bietet dieser Feuchtstandort in unmittelbarer Gewässernähe ohnehin ungeeignete Wachstumsbedingungen.

Ein Kleingarten mit Bachlauf oder in Nähe eines größeren Fließgewässers kann sowohl in gestalterischer Hinsicht als auch hinsichtlich seines ökologischen Wertes sehr reizvoll sein. Die Gewässernähe bringt damit nicht von vornherein einen Abstrich für die Gestaltung der Parzelle mit sich.

Da Fließgewässer und deren Uferbereiche besondere Erlebnisbereiche für Erholungssuchende in der Stadt darstellen können, sollte auch geprüft werden, ob einige Uferabschnitte in den Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit erlebbar gestaltet werden. Dies bedingt eine Umwandlung der Parzellenfläche in einen gemeinschaftlichen Anlagenteil. Auf diese Weise könnte dem Hochwasserschutz und der Öffentlichkeitswirkung von Kleingartenanlagen gleichermaßen positiv entsprochen werden. Die Realisierung dieser Vorhaben ist zwischen Verein und Stadt abzustimmen.

Gerade weil sich die Kleingärtnervereine und -verbände das Handeln im Einklang mit der Natur auf die Fahne geschrieben haben und dieses Bewusstsein sich auch immer mehr durchsetzt, sind im Bereich von Kleingartenanlagen beste Voraussetzungen gegeben, den Anforderungen an den Hochwasser-, Natur- und Umweltschutz in Kürze zu entsprechen.

Der Gewässerrandstreifen ist als Naturbeobachtungs- und Freizeitraum in Kleingartenanlagen und Parzellen neu zu entdecken. Sein Schutz und seine naturnahe Entwicklung sind ein lohnenswertes Ziel im Umweltengagement der Kleingärtnervereine. Die gesetzlichen Regelungen stecken dazu den entsprechenden Handlungsrahmen ab.

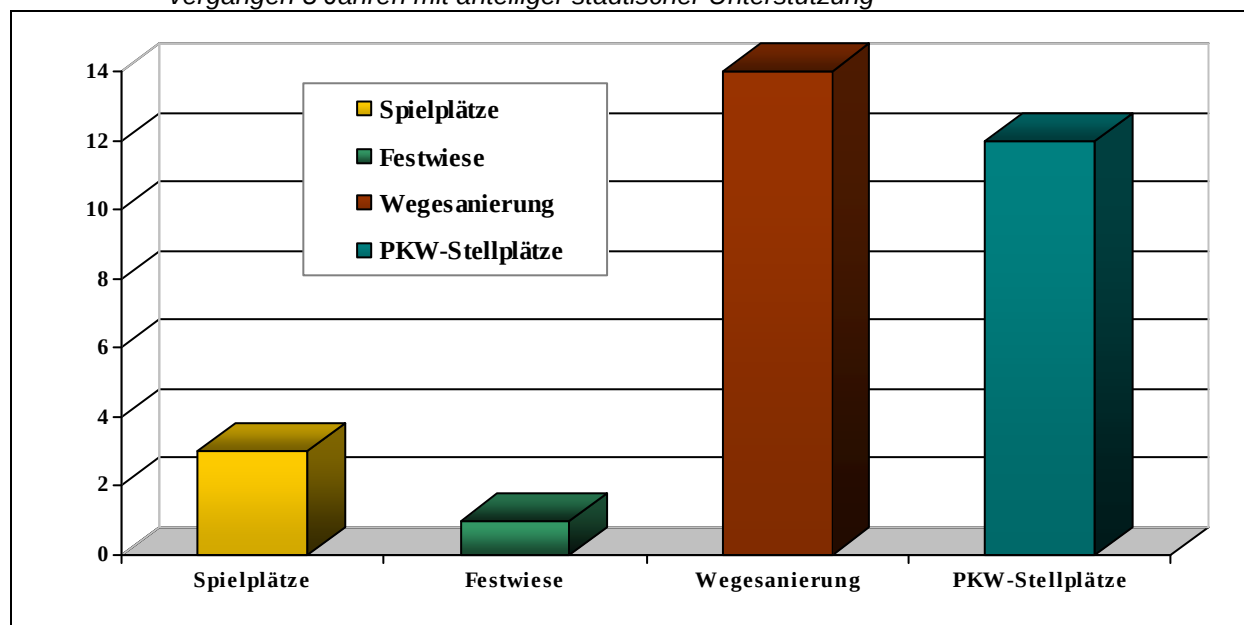
6. Stand und Entwicklung der gemeinschaftlichen Einrichtungen der Chemnitzer Kleingartenanlagen

Das Vorhandensein gemeinschaftlicher Einrichtungen ist charakteristisch für Kleingartenanlagen und eine sachliche Voraussetzung für den rechtlichen Anwendungsbereich des Bundeskleingartengesetzes. Im Teil I der Kleingartenkonzeption 1997, Seiten 26 - 29 wurde zu diesen Gemeinschaftseinrichtungen weiteres ausgeführt.

Aufgrund der Nutzbarkeit dieser Gemeinschaftseinrichtungen durch die Allgemeinheit besitzen Kleingartenanlagen einen besonderen Wert, der in einigen Fällen denen öffentlicher Grünflächen nahe kommt. Deshalb ist der Entwicklungsstand dieser gemeinschaftlichen Anlagenteile für die Beurteilung des Bestandes der Kleingärten besonders interessant.

In den vergangenen 10 Jahren kam ein neuer Spielplatz in der Kleingartenanlage „Freiheit“ hinzu. Dieser Spielplatz wurde von der Stadt errichtet. Ein weiterer Spielplatz in der Anlage „Volksgesundheit“ wurde vom Verein saniert. 2 Vereinsheime wurden im gleichen Zeitraum abgerissen, wobei das der Kleingartenanlage „Sommerlust“ bedingt durch den Bau des Südverbundes weichen musste und in der Kleingartenanlage am neuen Standort wieder entstand. Das Heim des Kleingärtnervereins „Morgensonne“ e.V. konnte wegen des hohen finanziellen Aufwands von den Mitgliedern nicht erhalten werden und wurde aus Verkehrssicherheitsgründen abgerissen.

Abbildung 2: Anzahl gemeinnütziger Baumaßnahmen von Kleingärtnervereinen in den vergangenen 8 Jahren mit anteiliger städtischer Unterstützung



Im Rahmen des Wettbewerbes „Gärten im Städtebau“ erbrachte die Stadt umfangreiche Leistungen zur Sanierung und Erweiterung der gemeinschaftlichen Anlagenteile in der Kleingartenanlage „Freiheit“. U.a. wurde neben dem Bau des bereits o.g. Spielplatzes der Hauptweg verbreitert, mit Rabatten versehen und um das Vereinsheim durch Auflösung von 5 Parzellen ein attraktives Freigelände mit Festwiese und ein Festplatz mit Baumgruppen gestaltet (siehe Bilder 9-12).

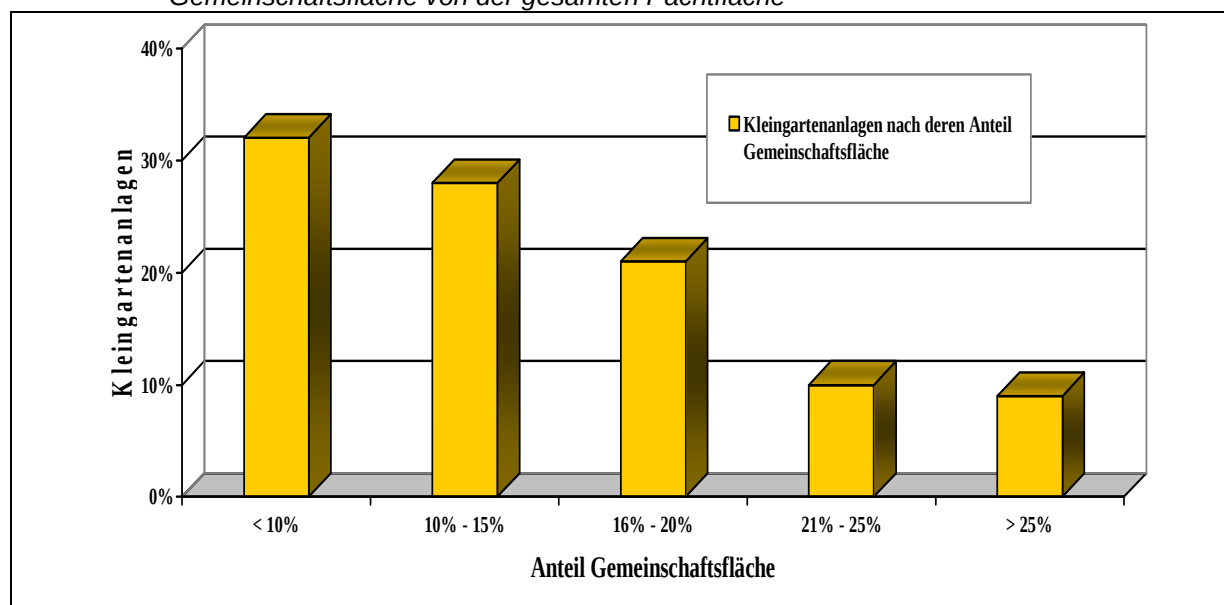
Anhand der Bilanz der von den Kleingärtnervereinen bisher eingereichten Fördermaßnahmen wird deutlich, dass die Vereine überwiegend solche

gemeinschaftlichen Einrichtungen sanieren oder neu schaffen wollen, die in ihrem unmittelbar eigenen Interesse liegen. Darunter fallen die zahlreichen Erhaltungsmaßnahmen an Gartenwegen und die Schaffung von PKW-Stellplätzen für Vereinsmitglieder. In diesem Bereich engagierten sich seit dem Jahr 1997 14 Vereine. Dadurch wurden mit Unterstützung der Stadt insgesamt 451 Stellplätze in Kleingartenanlagen neu errichtet, womit die Unterversorgung der Kleingartenanlagen an Stellplätzen weiter reduziert werden konnte. Gegenwärtig sind 30% der für Kleingärten insgesamt benötigten Stellplätze vorhanden. Damit besteht noch immer ein Defizit von ca. 4.020 Stellplätzen in den Chemnitzer Kleingartenanlagen.

An dieser Gesamtbilanz wird deutlich, dass Initiativen in den Vereinen, die über die Erhaltung der vorhandenen Gemeinschaftsanlagen hinausgehen, bisher eher selten sind. Die Gründe dafür liegen gegebenenfalls in den fehlenden finanziellen Mitteln der Vereine und einem allgemein rückläufigen Interesse an gemeinschaftlichen Aktivitäten.

Daraus ableitend kann festgestellt werden, dass die städtische Förderung gemeinnütziger Maßnahmen in Kleingartenanlagen wichtig ist, damit die gemeinschaftlichen Anlagenteile Erweiterung oder Verbesserung erfahren.

Abbildung 3: Prozentualer Anteil Chemnitzer Kleingartenanlagen entsprechend deren Anteil Gemeinschaftsfläche von der gesamten Pachtfläche



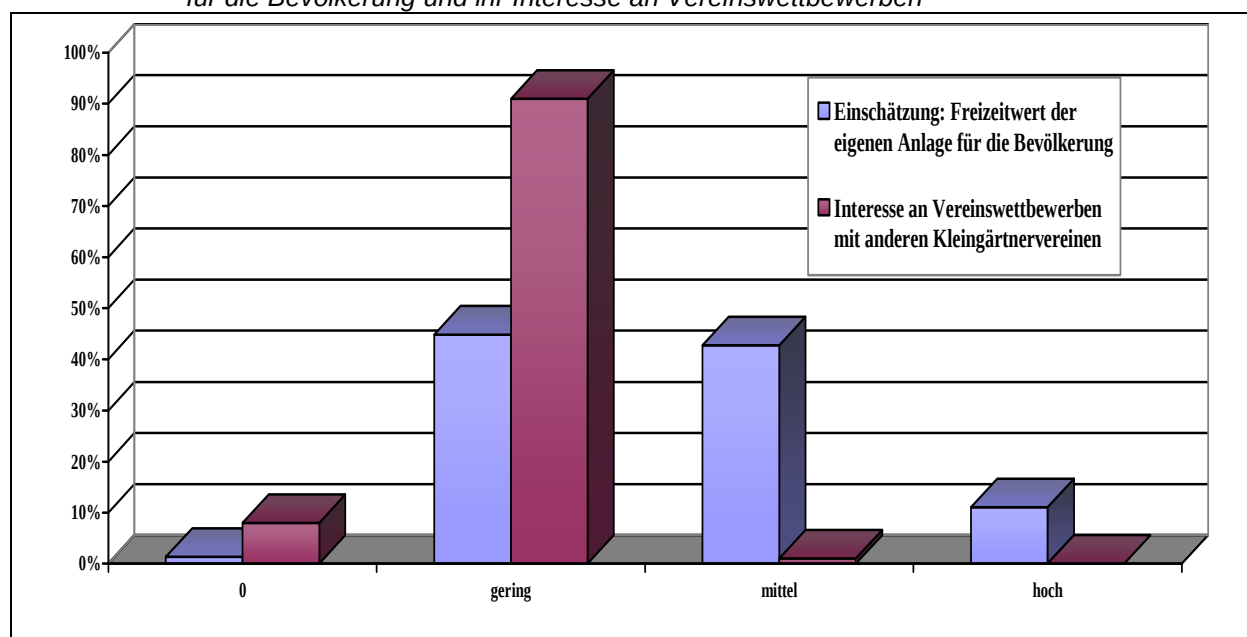
Der Anteil dieser gemeinschaftlichen Flächen in den Kleingartenanlagen liegt im Durchschnitt bei 15% der Gesamtfläche der Kleingartenanlagen. Erstrebenswert sind jedoch mindestens 20%, damit die Kleingartenanlagen ihrer Bedeutung als Grünflächen für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete gerecht werden.

Entsprechend dem Umfrageergebnis in Chemnitzer Kleingärtnervereinen sind 90% der Kleingartenanlagen öffentlich zugänglich. Wie die Kleingärtner den Freizeitwert ihrer Kleingartenanlage beurteilen und Interesse an Wettbewerben mit anderen Kleingartenanlagen haben, ist der Darstellung in Abbildung 4 zu entnehmen.

Anhand dieser Fakten wird deutlich, dass Bedarf für eine weitere Aufwertung der meisten Chemnitzer Kleingartenanlagen besteht. Dies trifft besonders für wohngebietsnahe Anlagen zu.

Es hat sich gezeigt, dass das Hauptengagement von den Vereinen und ihren Mitgliedern ausgehen muss und es der städtischen Unterstützung in finanzieller Hinsicht bedarf. Die städtischen Initiativen allein hinsichtlich der Erweiterung der öffentlichen Anlagenteile im Interesse einer besseren Lebensqualität in den angrenzenden Wohngebieten brachten überwiegend nicht den gewünschten Erfolg. Die Hauptgründe lagen dabei am Widerstand der Kleingärtner Teile ihrer Parzelle bzw. Anlage für eine Umgestaltung im Interesse der Allgemeinheit freizugeben. Da Umgestaltungsmaßnahmen in Kleingartenanlagen nur im Einvernehmen mit den beteiligten Nutzern von dauerhafter Wirkung sind, wurden die entsprechenden Bebauungsplanverfahren eingestellt.

Abbildung 4: Selbsteinschätzung der Kleingärtnervereine hinsichtlich des Freizeitwertes ihrer Anlagen für die Bevölkerung und ihr Interesse an Vereinswettbewerben



Jede Umgestaltungsmaßnahme bedarf der Gewinnung von Mehrheiten. Deshalb müssen Verschönerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen aktiv vom Verein gewollt sein. Die Mitglieder müssen vollumfänglich hinter diesen Maßnahmen stehen, da andernfalls die besten Umgestaltungskonzepte im Verein nicht verwirklicht werden können bzw. nicht von Bestand sind. Gerade in Zeiten der rückläufigen Finanzkraft der Kommunen, wie es auch in Chemnitz der Fall ist, hat deshalb die Förderung des vereinseigenen Entwicklungspotentials für die weitere Ausgestaltung der Kleingartenanlagen mit ihren gemeinschaftlichen Anlagenteilen einen bedeutenden Stellenwert. Die Stadt sollte durch die Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen gleichermaßen unterstützend mitwirken.

7. Städtebauliche Entwicklung der Kleingärten und Kleingartenanlagen

7.1. Grundlagen und Bestandsermittlung

Kleingartenanlagen sind ein Teil des Stadtorganismus. Von den Kleingärtnern selbst werden ihre Anlagen häufig als „Grüne Lunge der Stadt“ bezeichnet. In der Tat sind neben den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Handel, Gewerbe und Kultur die Grün- und Freiflächen ein wichtiger Bestandteil für das Leben in der Stadt.

Damit die einzelnen Elemente des Stadtorganismus harmonisch aufeinander abgestimmt sind, bedarf es einer gesamtstädtischen Planung. Diesem Anliegen trägt der Flächennutzungsplan Rechnung. Er wurde am 10.05.2000 vom Stadtrat beschlossen und am 04.07.2001 vom Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt. Mit ihm wird die Zielrichtung für die weitere Stadtentwicklung gegeben. Mit der Jahrtausendwende wurde die Situation des Bevölkerungsrückganges in den deutschen Städten und speziell in den östlichen Bundesländern zentrales Thema der Stadtentwicklung. Diesem Thema „Schrumpfende Stadt“ in Form von Stadtumbau widmet sich als informelles Planungsinstrument das „Integrierte Stadtentwicklungsprogramm“ (InSEP). Um zeitnah und gebietsbezogenen Maßnahmen oder Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit dem Stadtumbau aus gesamtstädtischer Sicht geordnet in den Stadtteilen vornehmen zu können, wurde im Jahr 2002 das Integrierte Stadtentwicklungsprogramm erarbeitet. Mit diesem planerischen Instrument kann den aktuellen Entwicklungen wie z.B. dem Wohnungsüberhang durch Einwohnerrückgang entsprochen werden. Das InSEP enthält daher eine Reihe von Schlussfolgerungen zur Modifizierung bisheriger im Flächennutzungsplan dargestellter Planungsabsichten aber auch zu deren weiterer Umsetzung. Die Situation „Schrumpfende Stadt“ wird dabei nicht als Mangel sondern als Chance für eine Aufwertung und Stabilisierung der Stadtteile und damit der gesamten Stadt erfasst.

Weil Kleingartenanlagen in organischer Verbindung mit den weiteren Elementen der Stadt stehen (vergleiche Konzeption von 1997, Teil I, Seite 33) haben die aktuellen Entwicklungen in der gesamten Stadt zumeist mittelbaren Einfluss auf den Bedarf und die Versorgungssituation bezüglich Kleingärten.

Unmittelbar wirkt sich die Reduzierung des Wohnungsbestandes im mehrgeschossigen Wohnungsbau aus. Ebenso trifft dies für die sinkende Einwohnerzahl und den Rückgang im Angebot an Arbeitsplätzen hinsichtlich der Folgewirkungen zu. Die starke Abhängigkeit der Versorgungssituation bei Kleingärten von den anderen Faktoren der Stadt wird gerade durch die jüngsten Entwicklungen einer schrumpfenden Stadt besonders deutlich.

In der aktuellen Situation hat die stetig sinkende Einwohnerzahl bei gleichzeitig unausgewogener Altersstruktur der Einwohner (geringer Anteil Einwohner zwischen 18 und 50 Jahren und hoher Anteil Einwohner ab 60 Jahren) erheblichen Einfluss auf die Bedarfszahlen für Kleingärten in den nächsten 10 Jahren. Obwohl die Kleingärten im Bestand gegenüber dem Jahr 1997 weitestgehend unverändert geblieben sind, könnte es aufgrund der o.g. Zusammenhänge eine Verschiebung der Versorgungssituation in Richtung Überversorgung mit Kleingärten geben. Aus diesem Grund wurden die auf Seite 46 im Teil I der Kleingartenkonzeption, Jahr 1997 aufgeführten Einflussfaktoren auf die Versorgung der Stadt mit Kleingärten bezüglich der Veränderungen untersucht. Neben den bereits o.g. Aspekten hat sich auch die soziale Situation der Einwohner durch die Zunahme der Anzahl der arbeitslosen Einwohner und Arbeitslosengeld-II-Empfänger verändert.

Wegen der im Wesentlichen unveränderten Bestandszahlen für Kleingärten in Chemnitz können die Angaben aus dem Jahr 1997 übernommen werden. Es bedarf keiner erneuten grundlegenden Untersuchung. Wie bereits im Abschnitt 2.2. dargelegt, haben die Eingemeindungen einschließlich der hinzugekommenen Kleingartenanlagen dieser Orte keinen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtkonzept.

Im Folgenden werden daher lediglich die veränderten Einflussfaktoren hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Bestand an Kleingartenanlagen und die weitere Entwicklung anhand der Prognosewerte bis zum Jahr 2015 untersucht.

Dies betrifft die:

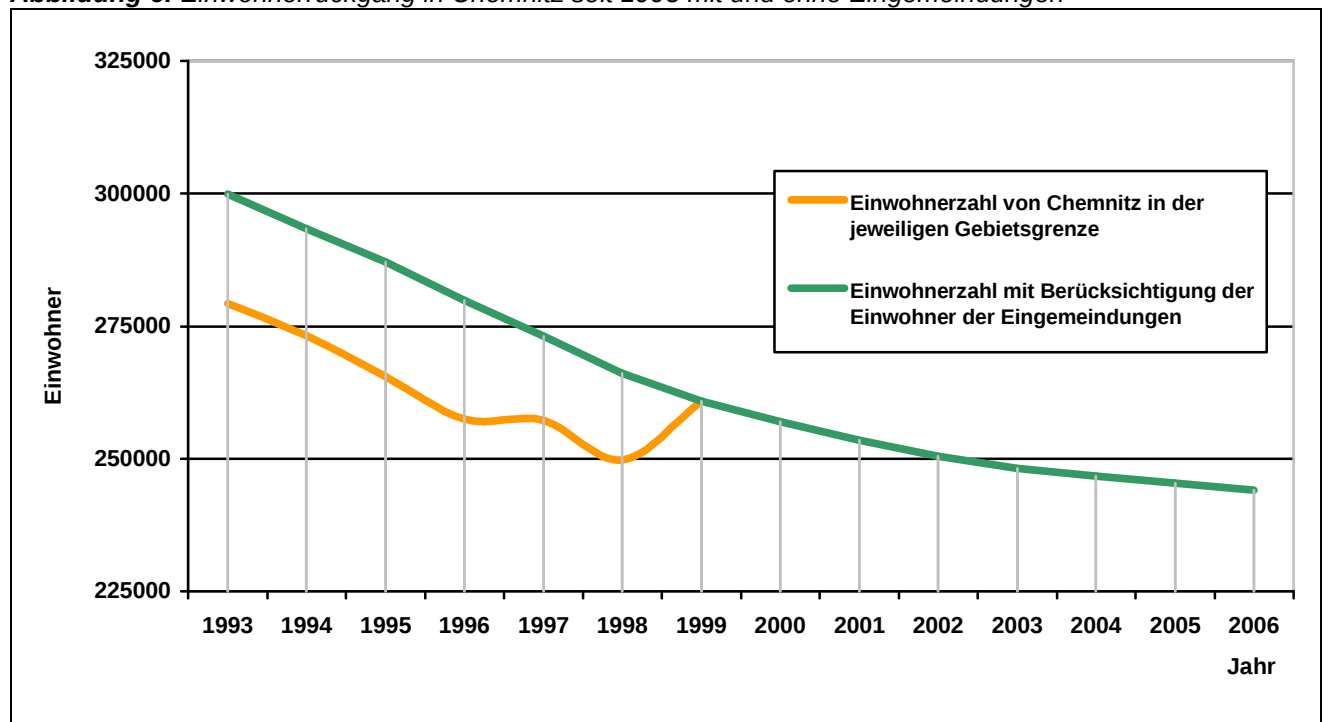
- Einwohnerzahl
- Anzahl gartenloser Wohnungen
- Altersstruktur der Einwohner
- Soziale Situation der Einwohner

7.2. Auswirkungen der aktuellen Stadtentwicklung hinsichtlich des Bedarfes an Kleingärten

7.2.1. Auswirkungen des Einwohnerrückgangs

Die Stadt Chemnitz hat seit 1990 einen ständigen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Nur durch die Eingemeindungen kam es in den Jahren 1997 und 1999 kurzzeitig wieder zum Anwachsen der Bevölkerungszahl. Derzeit hat Chemnitz 244.012 Einwohner (Stand: 31.12.2006), das sind über 40.000 weniger als im Jahr 1991. Allein durch diesen Einwohnerrückgang hat sich die Versorgungssituation an Kleingärten verändert.

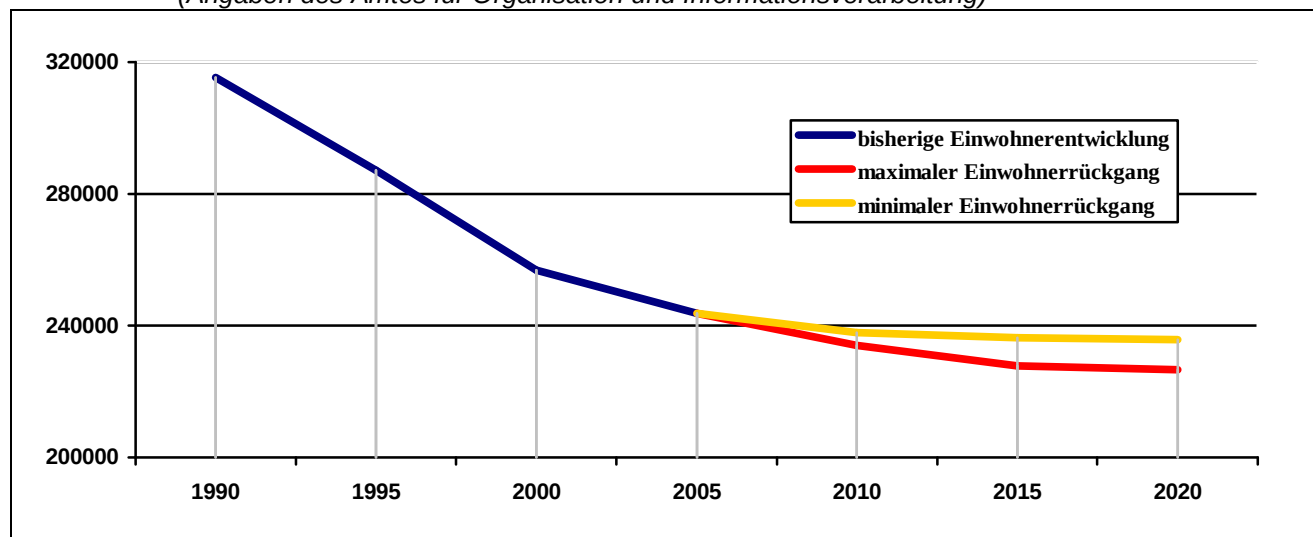
Abbildung 6: Einwohnerrückgang in Chemnitz seit 1993 mit und ohne Eingemeindungen



Während im Jahr 1997 für jeden 16. Chemnitzer ein Kleingarten zur Verfügung stand, steht jetzt schon für jeden 14. Einwohner ein Kleingarten zur Verfügung. Auf der Grundlage der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung für das Jahr 2015 verändert sich das Verhältnis weiter, sodass dann bereits für jeden 13. Einwohner ein Kleingarten bereit steht, wenn die Parzellenanzahl unverändert bleibt. In den Städten der Altbundesländer entfällt auf jeden 51. Einwohner ein Kleingarten (vergl. Konzeption von 1997, Teil I S. 47). Dieser Vergleich zeigt den hohen Versorgungsstand mit Kleingärten in Chemnitz und den sich daraus ableitenden Untersuchungsbedarf.

Die Prognose errechnete für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl zwischen 226.600 und 235.800 (Angaben des Amtes für Organisation und Informationsverarbeitung). Im Mittel bedeutet das einen weiteren Einwohnerrückgang von ca. 15.000 Menschen. Rein aus statistischer Sicht wird dies einen proportionalen Rückgang des Bedarfes an Kleingärten bewirken.

Abbildung 7: Prognose der Einwohnerentwicklung für Chemnitz bis zum Jahr 2020 in zwei Varianten
(Angaben des Amtes für Organisation und Informationsverarbeitung)



Der statistische Wert der Versorgung der Einwohner mit Kleingärten lässt jedoch keine fundierten Rückschlüsse auf die tatsächliche Versorgungssituation in einer Stadt zu, sondern dient nur der allgemeinen Beurteilung der Situation und dem Städtevergleich. Eine weitere Bewertung anhand dieser Kennziffer ist daher für die Bedarfsermittlung der Kleingärten unzureichend.

7.2.2. Auswirkungen des Rückgangs an Wohnungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden

Bedingt durch den Bevölkerungsrückgang in Chemnitz gibt es einen Überhang an Wohnungen. Der Wohnungsleerstand umfasste Ende 2003 ca. 41.520 Wohnungen entsprechend den Angaben der Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen Stadtumbau - Werkstatt Chemnitz (I-34/2005). Ca. 20.000 Wohnungen sind laut InSEP aus dem Jahr 2002 nicht marktfähig und verfallen. Durch den prognostizierten weiteren Einwohnerrückgang wird sich die Lage nicht verbessern. Um Missstände zu vermeiden, wird der Wohnungsbestand in der Stadt im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost reduziert.

Zum 30.09.2006 gab es einen Wohnungsbestand von insgesamt 163.692 Wohnungen. Davon entfallen 142.700 Wohnungen auf Gebäude mit mehreren Wohnungen.

Der Bedarf an Kleingärten steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den gartenlosen Wohnungen der mehrgeschossigen Wohngebäude (vergl. Konzeption 1997, Teil I Seite 47). Der Kleingarten in der Stadt hilft den Mangel an individuellem Freiraum im Wohnumfeld zu decken. Genau aus diesem Grund ist die bedeutendste Kennziffer zur Ermittlung des Kleingartenbedarfes die Anzahl gartenloser Wohnungen je Kleingarten. Demnach hat der starke Rückgang an belegtem/vermietetem Wohnraum im

Geschosswohnungsbau unmittelbare Auswirkungen auf die Versorgung mit Kleingärten. Derzeit steht statistisch gesehen für jede 8. Wohnung im mehrgeschossigen Wohnungsbau ein Kleingarten in Chemnitz zur Verfügung. Legt man nur den vermieteten Wohnungsbestand zugrunde, liegt die tatsächliche Versorgung bereits bei 7 Wohnungen je Kleingarten. Dieser kann aus derzeitiger Sicht in der Stadt Chemnitz unter Verwendung der Angaben der Kleingärtnervereine als bedarfsdeckend bestätigt werden.

Entsprechend der Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen Stadtumbau - Werkstatt Chemnitz (I-34/2005) wird im nächsten Jahrzehnt $\frac{3}{4}$ des Wohnungsneubaus im Siedlungswohnungsbau erfolgen. Wohnungsleerstände werden überwiegend den mehrgeschossigen Wohnungsbau betreffen. Sollte es infolge des Einwohnerrückganges im negativen Fall zu einer weiteren Reduzierung von belegten Wohnungen im Geschosswohnungsbau kommen, liegt die Versorgung mit Kleingärten über dem tatsächlichen Bedarf. Zu beachten ist jedoch, dass sich durch geänderte Lebensgewohnheiten die Anzahl der Personen je Haushalt anhaltend verringert. Daher entsteht wiederum eine Zunahme des Wohnungsbedarfes. In der Folge ist deshalb für das Jahr 2015 im Vergleich zum Jahr 2003 eine Zunahme an Wohnungsbedarf aber auch eine Zunahme des Wohnungsüberschusses möglich.

Daran wird deutlich, dass das Verhältnis von Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau zur Anzahl Kleingärten aufgrund der starken Wandlung der städtischen Situation und der Lebensgewohnheiten der Einwohner nur einen Trend vermitteln kann aber keine gesicherten Aussagen zum zukünftigen Bedarf an Kleingärten zulässt.

7.2.3. Auswirkungen der veränderten Altersstruktur der Chemnitzer Einwohner

Die Altersstruktur der Bevölkerung einer Stadt hat unmittelbare Auswirkungen auf die städtische Infrastruktur. Aufgabe der Stadt ist es auf die altersgruppenbedingten Bedürfnisse zu reagieren und eine ausgewogene Altersstruktur in der Stadt zu fördern. Ideal ist es, wenn in allen Altersgruppen ein gleicher Anteil Einwohner vorhanden ist. Auf diese Weise wird eine kontinuierliche Auslastung der Einrichtungen gesichert.

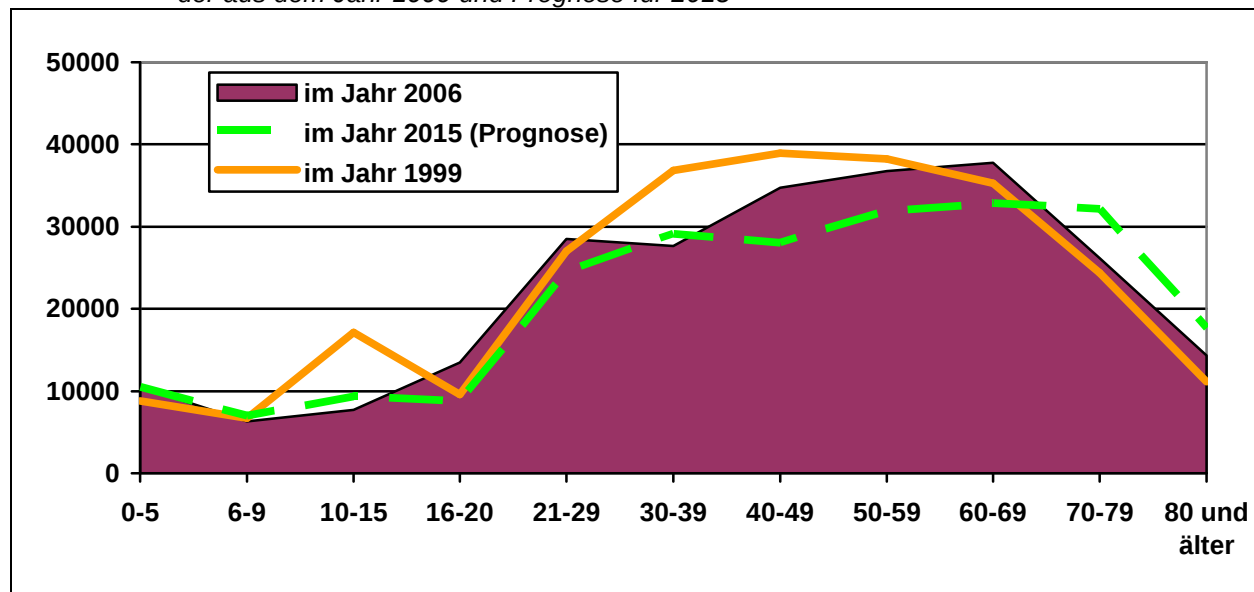
In den meisten deutschen Städten und so auch in Chemnitz ist das aber nicht der Fall. Insbesondere seit 1990 verschiebt sich die Altersstruktur zu Ungunsten des Anteils junger Menschen. Zur Veranschaulichung wurde der Vergleich zwischen 1999 und 2006 in der Abbildung 8 aufgeführt.

Deutlich wird im Jahr 2006 ein Rückgang bei Kindern und Jugendlichen zwischen dem 6. und 16. Lebensjahr und bei Einwohnern zwischen dem 21. und 50. Lebensjahr gegenüber 1999. Dies begründet sich maßgebend durch die Abwanderungen von Familien. Wie in der nachfolgenden Übersicht abzulesen ist, wird für das Jahr 2015 eine weitere Verschiebung der Altersstruktur in Richtung älterer Menschen ab 70. Lebensjahr und eine Abnahme der Anzahl Einwohner zwischen dem 21. und 60. Lebensjahr prognostiziert.

Aus diesem Grund wurde untersucht, welchen Einfluss diese Entwicklung auf den Bedarf an Kleingärten hat.

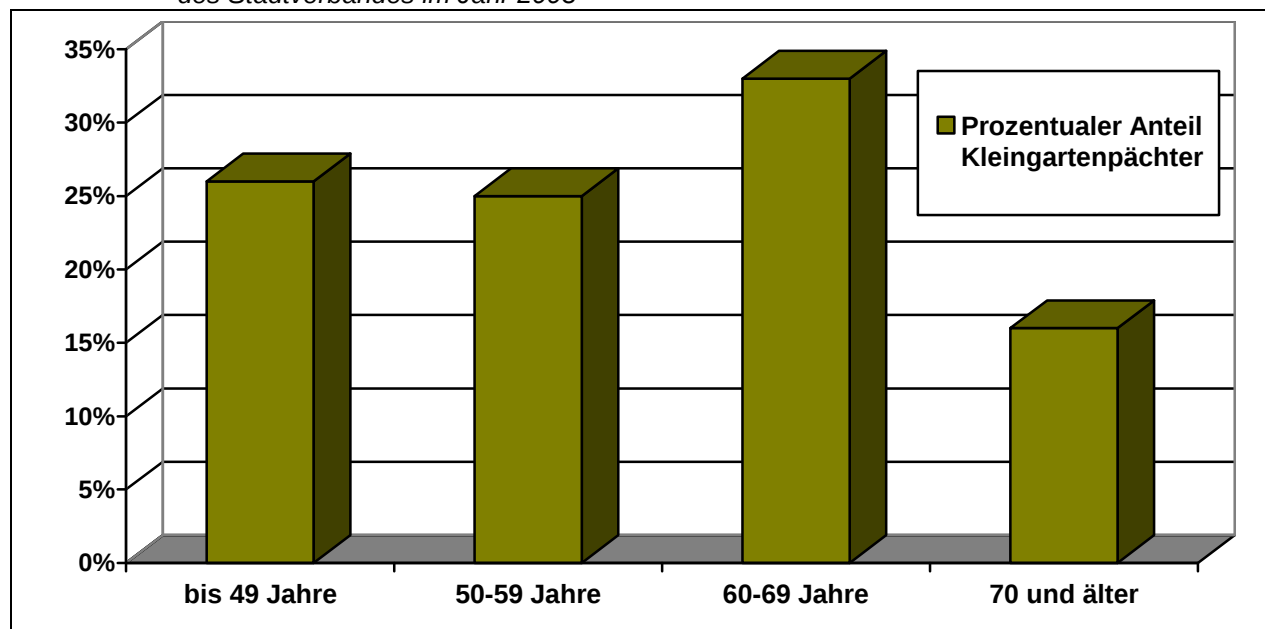
Entsprechend dem Umfrageergebnis des Stadtverbandes im Jahr 2003 in das knapp 12.000 Besitzer von Chemnitzer Kleingartenparzellen einbezogen wurden, sind nur 49% der Kleingärtner unter 60 Jahre alt und 51 % der Pächter sind über 60-jährig (vergleiche Abbildung 9).

Abbildung 8: Altersstruktur der Chemnitzer Einwohner im Jahr 2006 (Stand 31.12.2006) im Vergleich mit der aus dem Jahr 1999 und Prognose für 2015



Es sind keine Gründe erkennbar, dass sich der gegenwärtig hohe Altersanteil bei Kleingärtnern maßgebend zugunsten jüngerer Pächter verschieben wird. Die allgemeine Altersentwicklung in der Stadt wirkt eher dagegen.

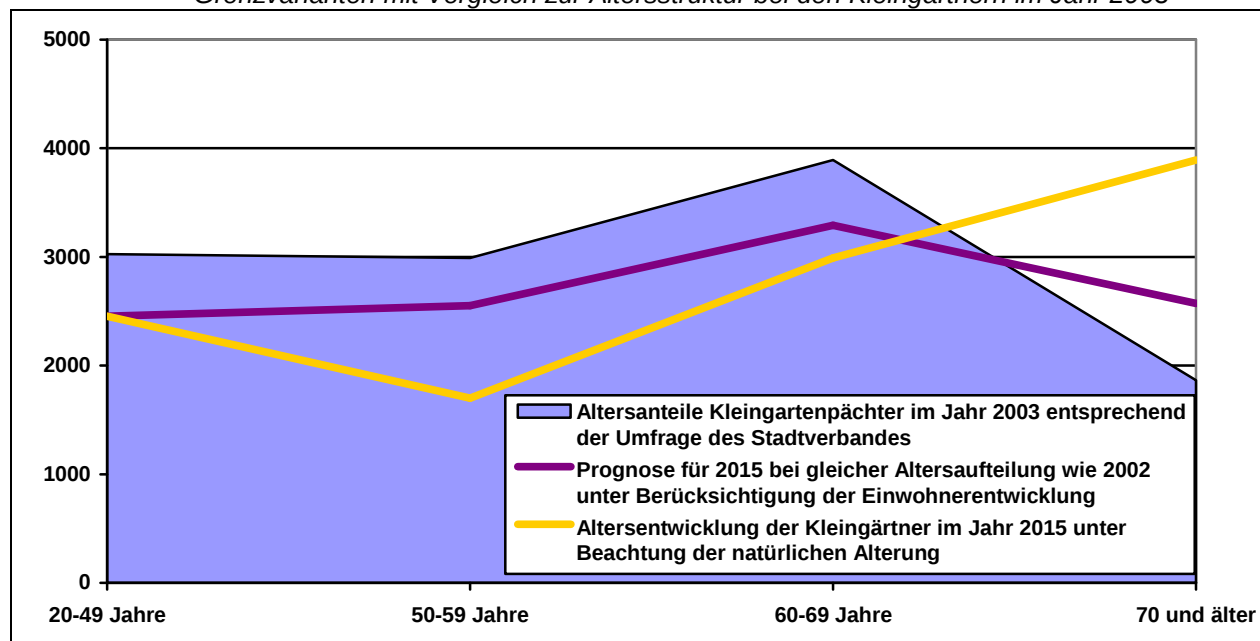
Abbildung 9: Altersaufteilung der Chemnitzer Kleingartenpächter entsprechend dem Umfrageergebnis des Stadtverbandes im Jahr 2003



Tatsache ist, dass nur wenige Menschen über 60 Jahre einen Kleingarten neu übernehmen und dass über 70-jährige altersbedingt Kleingärten abgeben. Demnach bewirkt die prognostizierte Altersentwicklung keine signifikante Bedarfssteigerung an Kleingärten. Vielmehr wird deutlich, dass diese Altersentwicklung einen spürbaren Bedarfsrückgang an Kleingärten hervorruft. Die nachfolgende Darstellung (Abbildung 10) veranschaulicht diese Entwicklung. Die beiden Linien markieren Grenzbereiche

innerhalb derer sich die tatsächliche Situation widerspiegeln wird. Gemessen am gegenwärtigen Stand könnte sich demnach ein Überhang an Kleingärten im Jahr 2015 von 8% - 15% ergeben, wenn sich der Altersanteil der Kleingärtner nicht zu Gunsten jüngerer Altersgruppen verändert. Veranschaulicht wird sowohl ein erhebliches Absinken des Anteils jüngerer Kleingartenpächter insbesondere in der Altersgruppe zwischen 50-59 Jahren als auch eine starke Zunahme der Anzahl Kleingärtner über 70 Jahre.

Abbildung 10: Prognose des altersmäßigen Anteils der Kleingärtner im Jahr 2015 im Bereich von zwei Grenzvarianten mit Vergleich zur Altersstruktur bei den Kleingärtnern im Jahr 2003



Damit werden Kleingärten zukünftig noch stärker als bisher von Senioren genutzt. Diese Entwicklung ist den Kleingärtnerverbänden bekannt. Aus diesem Grund zielt ihre Werbung bewusst auf junge Familien ab. Tatsächlich ist eine Steigerung bei jüngeren Altersgruppen in Chemnitz jedoch schwierig, da ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung der Stadt vermutlich noch geringer wird.

Eine bessere Bilanz bei der Verpachtung im Jahr 2015 könnte für die Kleingärtnervereine verzeichnet werden, wenn in der Altersgruppe 50 - 59 neue Gartenfreunde gewonnen werden, sodass der bisherige Anteil in dieser Altersgruppe erhalten bleibt. Der altersstrukturbedingte Überhang an Kleingärten könnte dann der o.g. Darstellung folgend deutlich verringert werden.

Die Untersuchung zur Altersstruktur der Kleingartenpächter sollte von den Verbänden regelmäßig (z.B. alle 5 Jahre) durchgeführt werden, wobei die Altersgruppe der unter 50-jährigen Pächter weiter zu unterteilen ist in die Gruppen 20 - 29, 30 - 39 und 40 - 49. Dadurch können noch aussagefähigere Daten gewonnen werden, die eine sichere Bedarfsplanung ermöglichen.

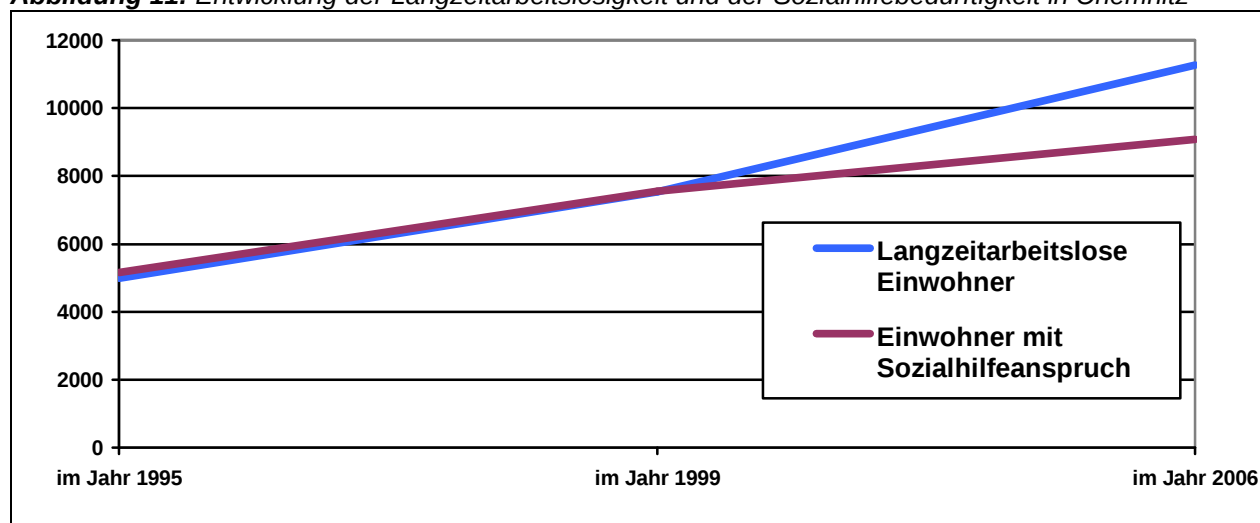
7.2.4. Auswirkungen der sozialen Situation der Einwohner

Die soziale Bedeutung von Kleingärten ist unbestritten. Zu diesem Thema erfolgten im Teil I der Kleingartenkonzeption aus dem Jahr 1997 Seiten 8 bis 16 bereits einige Darlegungen.

In dem Maß, wie Arbeitslosigkeit, Einkommensschwäche und einhergehender Verlust sozialer Kontakte andauern, liegt es nahe, dass eine vermehrte Nachfrage nach Kleingärten entsteht. Für die Betroffenen bieten Kleingärten entsprechend einer Darstellung des Sozialamtes der Stadt Chemnitz im Einzelnen folgende Vorteile:

- Verbesserung der allgemeinen Lebenssituation durch aktive, sinnvolle Freizeitgestaltung,
- Beschäftigung mit Kindern, Einbeziehung älterer Familienmitglieder, Förderung familiärer Kontakte,
- gartennachbarschaftliche Beziehungen, die Isolation verhindern und Einpassen in die Gemeinschaft und Einhalten von Regeln trainieren,
- Kenntniserwerb (Obst- und Gemüseanbau, Pflanzen- und Blumenzucht, handwerkliche Arbeiten),
- Förderung von Naturverbundenheit und Umweltbewusstsein,
- mit dem Garten können Alltagsprobleme und ein schwieriges soziales Umfeld kompensiert werden,
- neue Aufgaben fördern das Selbstbewusstsein, schaffen Erfolgserlebnisse und können u. U. helfen Suchtprobleme abzubauen.

Abbildung 11: Entwicklung der Langzeitarbeitslosigkeit und der Sozialhilfebedürftigkeit in Chemnitz



Seitens der Kleingartenverbände wird ebenfalls die wieder zunehmende soziale Bedeutung der Kleingärten und die damit verbundene sozialverträgliche Behandlung des Kleingartenwesens insbesondere durch die Kommunen betont.

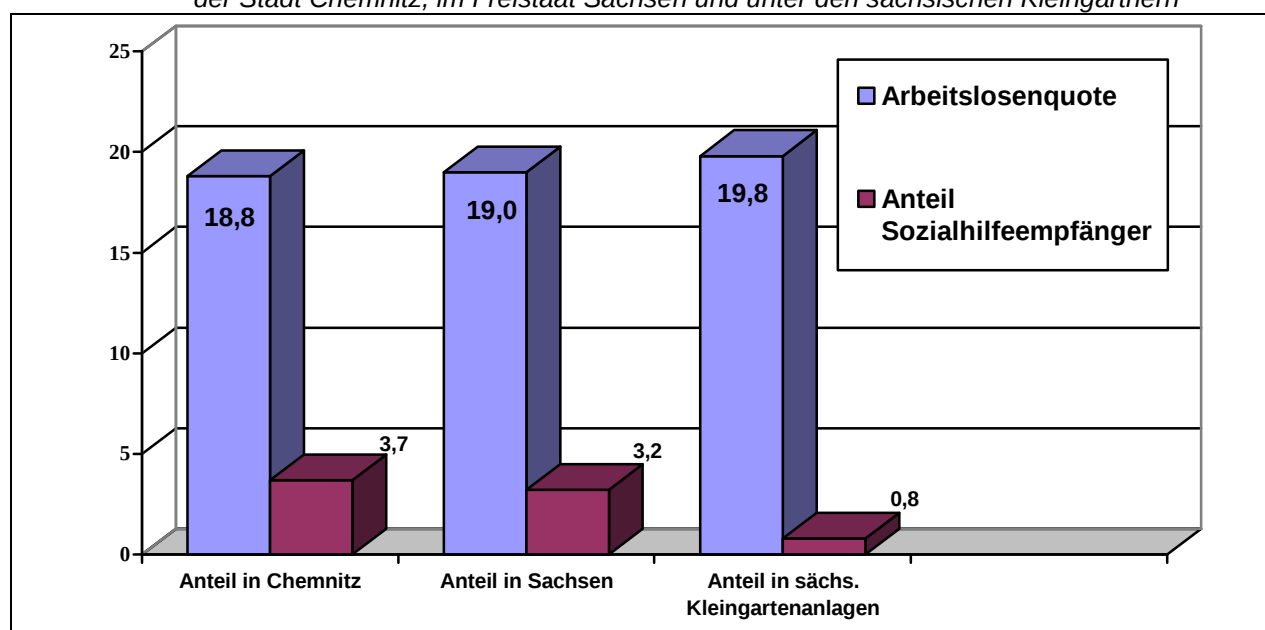
Untersucht wurden deshalb die Auswirkungen der sozialen Entwicklung auf den Bedarf und die Versorgung mit Kleingärten. Wie der zuvor aufgeführten Abbildung 11 zu entnehmen ist, stieg die Zahl der Bezieher von Arbeitslosengeld II (SGB II) und Sozialhilfe (SGB XII) weiter an.

Legt man die statistischen Angaben für die gesamte Stadt Chemnitz zugrunde, wären rein rechnerisch von 18.000 Chemnitzer Kleingärtnern 2.951 Kleingartenpächter arbeitslos, davon wiederum 1.402 Langzeitarbeitslos und würden wiederum anteilig davon 1.222 Kleingärtner Sozialhilfe empfangen. Wie die tatsächlichen Anteile unter den

Chemnitzer Kleingärtnern sind, kann hier leider nicht dargestellt werden, da die Angaben seitens des Stadtverbandes der Kleingärtner e.V. gegenwärtig nicht mitgeteilt werden konnten.

Es liegt jedoch nahe, dass sich die Situation in Chemnitz ähnlich darstellt wie im gesamten Freistaat Sachsen. Die nachfolgende Abbildung 12 bestätigt, dass hinsichtlich der Arbeitslosenquote und dem Anteil Sozialhilfeempfängern annähernd gleiche Verhältnisse zwischen dem Land Sachsen und der Stadt Chemnitz bestehen. Entsprechend einer aktuellen Studie des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. an der 98% aller sächsischen Kleingärtnerverbände und 70% aller sächsischen Mitgliedsvereine beteiligt waren sind in Sachsen 19,8% der Kleingartenpächter arbeitslos und beziehen 0,8% Sozialhilfe.

Abbildung 12: Vergleich des prozentualen Anteils Arbeitsloser und Empfänger von Sozialhilfe in der Stadt Chemnitz, im Freistaat Sachsen und unter den sächsischen Kleingärtnern



Der Vergleich auf Landesebene macht deutlich, dass ein geringfügig erhöhter Anteil arbeitsloser Menschen in Sachsen Kleingärten nutzt. Andererseits liegt nach diesen Angaben der Anteil Bezieher von Sozialhilfe bei den Kleingärtnern deutlich unter dem Bevölkerungsanteil in Sachsen. Es ist daher zu klären, ob die Kosten für einen Kleingarten der Grund sein könnten, dass ihr Anteil unter den Kleingärtnern so gering ist.

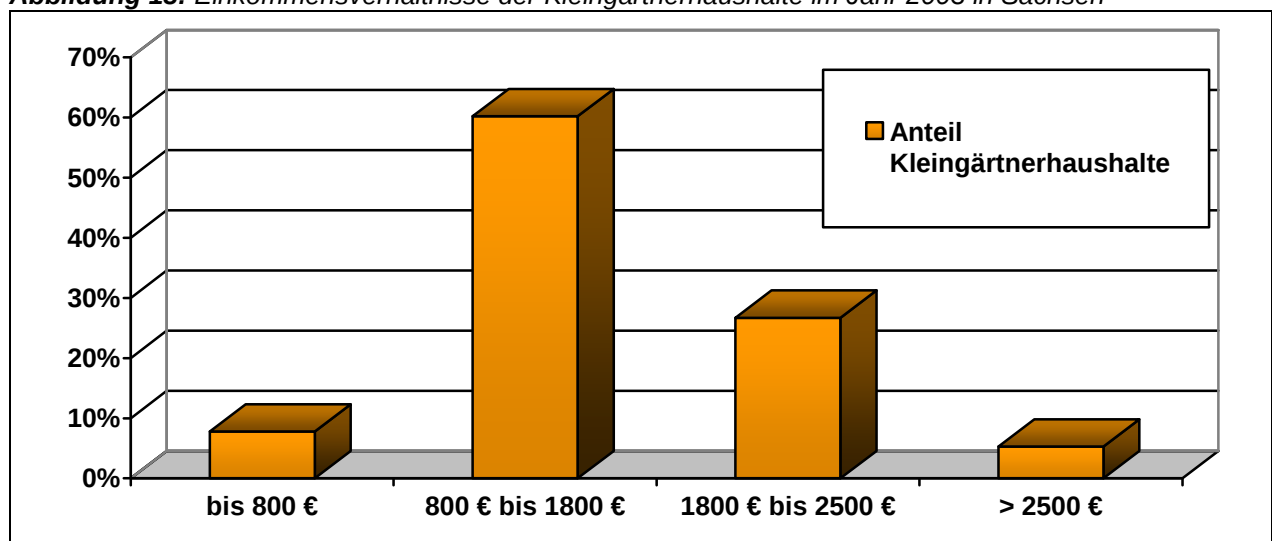
Entsprechend dem Umfrageergebnis des Landesverbandes fallen für einen Kleingarten in Sachsen im Mittel jährliche Gesamtkosten in Höhe von 245,31 €^{*2} an. Diese Angabe wird auch für Chemnitz repräsentativ sein und wurde von einigen Vorständen aufgrund ihrer eigenen Ermittlungen bestätigt.

^{*2}Darin enthalten ist auch der Pachtbetrag mit durchschnittlich 50 € pro Parzelle in der Stadt Chemnitz. Die Pacht ist durch § 5 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) wegen der sozialen Funktion des Kleingartenwesens nach oben hin begrenzt. Durch die Gesetzesnovellierung, veröffentlicht am 13.09.2001 wurde dem Eigentümer des kleingärtnerisch genutzten Grundstücks mit § 5 Abs. 5 BKleingG das Recht eingeräumt vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten des Kleingartengrundstücks zu verlangen. Die diesbezüglich regelmäßig wiederkehrenden Beträge, wie z.B. Grundsteuer und Straßenreinigungsgebühren, sind in den o.g. Gesamtkosten ebenfalls enthalten. Der Betrag schließt jedoch nicht den Neubau einer Gartenlaube oder Straßenausbaubeiträge ein.

Demnach sind gegenwärtig für einen Kleingarten monatlich ca. 21 € einzuplanen. Die Sozialhilfe für eine Person beträgt pro Monat 345 €. Damit wird deutlich, dass ein sehr hohes Interesse am Kleingarten vorhanden sein muss, wenn ein Empfänger von Sozialhilfe sich diesen weiterhin leistet oder gar einen neuen Kleingarten beispielsweise auf Basis einer Schenkung übernimmt.

Für Bezieher von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe ist die Nutzungswahrscheinlichkeit von Kleingärten wegen der vorhandenen Kosten gering. Dies hängt auch damit zusammen, dass im Gegensatz zu früheren Zeiten die Obst- und Gemüseproduktion im Kleingarten nicht kostengünstiger gegenüber dem Angebot der Supermärkte erfolgen kann. Somit entsteht gegenwärtig kein wirtschaftlicher Vorteil durch den Besitz eines Kleingartens. Der Gewinn für den Nutzer eines Kleingartens besteht vorrangig in einer Steigerung der Lebensqualität.

Abbildung 13: Einkommensverhältnisse der Kleingärtnerhaushalte im Jahr 2003 in Sachsen



Die Übersicht der Einkommensverhältnisse der Sächsischen Kleingärtnerhaushalte (Abb. 13) macht deutlich, dass der überwiegende Anteil Kleingärtnerhaushalte niedrigere Einkommensverhältnisse hat. Außerdem nimmt die Zahl der Pächter mit unteren Einkommen unverhältnismäßig stark ab, was sehr wahrscheinlich auf die fehlenden finanziellen Möglichkeiten zur Unterhaltung eines Kleingartens zurückgeführt werden muss. Damit wird die Annahme bestärkt, dass Kleingärten in der heutigen Zeit keine unmittelbaren existenziellen Bedürfnisse erfüllen, sondern für diejenigen von Interesse sind, dessen grundlegende Versorgungsbedürfnisse gestillt sind.

Aufgrund des hohen Bestandes an Kleingärten in Chemnitz liegt der Kaufpreis für Aufbauten und Anpflanzungen bei Pächterwechsel häufig wesentlich unter dem Schätzwert. Dadurch ist es auch Menschen mit geringerem Einkommen möglich einen Kleingarten zu erwerben. Anzumerken ist, dass die gegenwärtige Wertabschätzungsrichtlinie des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. sich bereits an dieser sozialen Komponente orientiert und damit den Erwerb eines Kleingartens begünstigt. Nicht selten werden zurzeit auch Kleingärten mit geringerem Wert vom abgehenden Pächter per Schenkung an Interessierte weitergegeben.

Schlussfolgerungen:

Für die Bedarfsermittlung an Kleingärten ergeben sich aus den vorangegangenen Betrachtungen folgende Konsequenzen. Kleingärten haben für sozial schwächere

Einwohner zur Verbesserung ihrer Lebenssituation wesentliche Bedeutung. Sollte die Zunahme der Einwohner mit geringerem Einkommen anhalten, wird dieser Aspekt in Chemnitz noch mehr Gewicht bekommen. Gegenwärtig werden Kleingärten jedoch nicht überdurchschnittlich von sozial schwachen Menschen genutzt.

Um den sozialen Gesichtspunkten des Kleingartenwesens angemessen Rechnung zu tragen, sollte die Stadt immer ausreichend Kleingärten zur Verfügung stellen. Neben diesem Aspekt ist ein sorgsamer Umgang mit der Umlage der auf den kleingärtnerischen Grundstücken ruhenden Lasten geboten.

Die Kleingärtnergemeinschaft hat darüber hinaus Möglichkeiten zur solidarischen Verteilung der Lasten, die es weiter auszugestalten gilt. So werden beispielsweise seit dem Jahr 2003 die Straßenreinigungsgebühren per Mitgliederbeschluss des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e.V. auf alle Mitglieder gleichmäßig verteilt. Damit entsteht für keinen angeschlossenen Verein eine extreme Belastung. Für die Einkommensschwächsten können Kleingärten nur dann zunehmende Bedeutung erlangen, wenn die finanziellen Lasten solidarisch verteilt werden und einzelfallbezogen Unterstützung gewährt wird.

Der überwiegende Teil Kleingärtner kann die Kosten für einen Kleingarten tragen und bedarf keiner finanziellen Unterstützung (vergl. Abb. 13). Die zusätzliche finanzielle Unterstützung spielt jedoch für Arbeitslosengeld II - und Sozialhilfeempfänger eine entscheidende Rolle.

7.2.5. Ersatzlandbedarf und stadtteilbezogene Versorgungssituation

Die Ersatzlandbereitstellung ist in § 14 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geregelt. Hinsichtlich der Bereitstellung von Ersatzland für die Verlagerung von Kleingärten wird anhand des Prognoseergebnisses deutlich, dass in den nächsten Jahren kein nennenswerter Verlagerungsbedarf entstehen wird. Die Neuerschließung von Gebieten ist nicht erforderlich, da am Standort „Hinter der Tierklinik“ bereits zwei erschlossene Kleingartenanlagen mit Aufnahmekapazität für weitere ca. 24 Verlagerungsfälle bestehen. Es hat sich auch gezeigt, dass verlagerungsbetroffene Kleingärtner die Übernahme eines Kleingartens in einer bestehenden Anlage gegenüber einer Neuanlage vorziehen. So wurde selbst der geplante Verlagerungsstandort an der Bernsdorfer Straße für die vom Bau des Südverbundes Betroffenen noch nicht benötigt, weil alle interessierten Kleingärtner der Kleingartenanlage „Sommerlust“ in bestehenden Anlagen untergebracht werden konnten. Der Ersatzlandstandort Bernsdorfer Straße stellt somit für mögliche spätere Verlagerungen wegen seiner attraktiven Lage eine Reservefläche für Kleingärten dar und sollte weiterhin für die Verlagerung von Kleingärten zur Verfügung stehen. Der Verlagerungsstandort an der Kleingartenanlage „Spaten“ kann aufgehoben werden, da eine Flächeninanspruchnahme sehr unwahrscheinlich ist.

Die stadtteilbezogene Versorgungssituation mit Kleingärten hat sich bisher nicht wesentlich gegenüber dem Untersuchungsstand von 1997 geändert.

Es darf deshalb nicht außer Acht gelassen werden, dass die in der Kleingartenkonzeption von 1997 dargelegte Unterversorgung des südlichen Stadtgebietes mit Kleingärten und die Überversorgung im Norden der Stadt weiterhin bestehen. Außerdem ist wohnungsnahen Kleingartenanlagen aufgrund des erhöhten Freizeitwertes der Vorrang einzuräumen (vergl. Kleingartenkonzeption aus dem Jahr 1997, Teil I, S. 19ff.). Der Rückbau von Wohngebäuden bietet ggf. Möglichkeiten zur Einordnung neuer Kleingartenanlagen. Die Neuausweisung von kleingärtnerisch

genutzten Standorten im Süden der Stadt ist unter Beachtung der gegenwärtigen Versorgungssituation nur vertretbar, wenn im Gegenzug wohngebietsferne Kleingartenparzellen in übersorgten Stadtteilen reduziert werden. Diese Entwicklung ist jedoch eher unwahrscheinlich.



Bild 8: Die Versorgung mit wohngebietsnahen Kleingärten ist in allen Stadtteilen wünschenswert

7.2.6. Kleingärtnerisch genutzte Flächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen

Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sind Instrumente zur Bauleitplanung in einer Gemeinde. Beiden kommt die Aufgabe zu, die bauliche und sonstige Bodennutzung auf der Basis des Baugesetzbuches zu ordnen und zu leiten. Dabei liegt es im Ermessen der Kommune, wann und für welche Belange Bauleitpläne aufgestellt werden. Grundsätzlich soll mit ihnen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und sozialgerechte Bodenordnung für die Allgemeinheit gesichert werden. In der Praxis entsteht daher Handlungsbedarf immer dann, wenn diese zuvor genannten Kriterien einer gemeindlichen Regelung bedürfen.

Daraus wird ersichtlich, dass stets ein tatsächliches aktuelles Bedürfnis für die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen gegeben sein muss. Dies begründet sich nicht zuletzt auch daher, weil jedes Bauleitplanverfahren mit Kostenaufwendungen verbunden ist. Die Gemeinde ist aufgrund § 72 der Sächsischen Gemeindeordnung verpflichtet mit den vorhandenen Haushaltsmitteln sparsam und wirtschaftlich umzugehen. Daher bedarf es einer gründlichen Abwägung für welche Maßnahmen Bauleitpläne erforderlich sind.

Die Stadt Chemnitz hat seit dem 04.07.2001 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die Untersuchungsergebnisse der Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 aus dem Jahr 1997 sind dabei unmittelbar in diesen Flächennutzungsplan eingeflossen. Seit 1997 musste nur in einem Ausnahmefall aufgrund der Entwicklung eines Gewerbegebietes mit dem Ziel zur Schaffung von Arbeitsplätzen die vorgeschlagene Entwicklung einer Kleingartenanlage als Dauerkleingärten aufgehoben werden (betrifft Kleingartenanlage „Süd-West“). Daher

kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass für alle Kleingartenanlagen auf kommunalen Grundstücken mit der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan eine ausreichende Gewähr für die weitere Entwicklung dieser Kleingärten gegeben ist. Die Stadt ist an die Darstellung im Flächennutzungsplan gebunden und Änderungen bedürfen eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens mit entsprechender öffentlicher Bekanntmachung und Bürgerbeteiligung. Im Ergebnis dieser Fortschreibung der Kleingartenkonzeption soll für 9 Kleingartenanlagen die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden, da die bisherige Darstellung den rechtlichen und städtebaulichen Entwicklungszielen nicht gerecht wird. Diese Anlagen sind in der Übersicht 3 aufgeführt.

Übersicht 3: Änderungsbedarf zum Flächennutzungsplan im Ergebnis der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz - Chemnitz 2010-

Nr.:*	Name der Kleingartenanlage	Alte Darstellung im Flächennutzungsplan	Neue Darstellung im Flächennutzungsplan
32	Am Pfaffenberg	Dauerkleingärten	Wald
54	Am Ziegelweg	Sondergebiet Erholung	Dauerkleingärten
56	An den Birken	Dauerkleingärten	Sonstige Grünfläche
66	An der Kalkstraße	Dauerkleingärten	Sonstige Grünfläche
69	An der Walzenmühle	Dauerkleingärten	Dauerkleingärten/30% Sonstige Grünfläche
80	Carola-Bad	Dauerkleingärten	Wald
116	Heidelberg	Mischgebiet / 20% Sondergebiet Sport	Dauerkleingärten / 20% Sondergebiet Sport
144	Lindenhöhe	Dauerkleingärten/10% Baugebietsfläche	Sonstige Grünfläche
159	Pestalozzi	Baugebietsfläche / 30% Fläche für Gemeinbedarf	Dauerkleingärten

*Nummerierung entsprechend Anlage 2 zur Fortschreibung der Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz

Nachfolgend werden die wesentlichsten Gründe für die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der aufgeführten 9 Kleingartenanlagen genannt. Die Kleingartenanlagen „Am Pfaffenberg“ und „Carola-Bad“ befinden sich unmittelbar im Bereich des Waldes. Wegen der geringen Größe der Anlagen und der beidseitig starken Einschränkungen ist die Weiterentwicklung als Dauerkleingärten nicht aufrechtzuerhalten.

Aufgrund der bisherigen Ergebnisse zur Altlastenuntersuchung sollen die Kleingartenanlagen „Lindenhöhe“, „An den Birken“ und „An der Kalkstraße“ als Sonstige bedeutsame Grünflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Damit ist eine breiter gefächerte Entwicklung möglich. Die Darstellung als Sonstige bedeutsame Grünfläche schließt ein Beibehalten der kleingärtnerischen Nutzung nicht aus, beschränkt sich aber nicht nur auf diese kleingärtnerische Nutzung. Aufgrund der akuten Hochwassergefährdung des an der Zwönitz gelegenen Teils der Kleingartenanlage „An der Walzenmühle“ kann das Entwicklungsziel Dauerkleingärten für die Anlage nicht

insgesamt aufrechterhalten werden. Aufgrund des Anlagenzusammenhangs der Kleingartenanlagen „Am Ziegelweg“ und „Kirschbaum“ sowie der Bedeutung der Kleingartenanlage „Am Ziegelweg“ innerhalb des Stadtteils wird eine Entwicklung für beide Anlagen als Dauerkleingärten vorgeschlagen. Ebenfalls zu Dauerkleingärten soll die Teilfläche der Kleingartenanlage „Heidelberg“ an der Gellertstraße entwickelt werden. Die auf dieser Fläche befindlichen 30 Kleingärten dienen der Bedarfsdeckung in dem mit Kleingärten unterversorgten Stadtteil Sonnenberg. Um die Anlage öffentlichkeitswirksamer zu gestalten ist als wichtige Grundlage die Darstellung der im gemischten Eigentum befindlichen Fläche als Dauerkleingärten grundlegende Voraussetzung. Im Rahmen des Stadtumbaus können ggf. umliegende Flächen in die Kleingartenanlage „Heidelberg“ integriert werden.

Die Kleingartenanlage „Pestalozzi“ soll als Dauerkleingärten entwickelt werden. Die Gründe dafür sind der örtliche Bedarf an Kleingärten im Gebiet und der mögliche Anlagenzusammenhang mit den Kleingartenanlagen „Sonnenrose“, „Hammerfrieden“ und „Albrechtshöhe“ bei der Angliederung weiterer Rückbauflächen im Gebiet. Diese 4 Kleingartenanlagen können einen Anlagenverbund am Rande der Wohnbebauung des Sonnenberges bilden. Sie besitzen damit hohes Entwicklungspotential aufgrund des vorhandenen Grünbestandes. Diese Flächen sollen vorrangig Defizite in dem dicht bebauten Gründerzeitviertel ausgleichen. Deshalb ist eine dauerhafte kleingärtnerische Nutzung für die bestehenden Kleingartenanlagen anzustreben.

Hinsichtlich der in Bebauungsplänen als Dauerkleingärten festgesetzten 9 Kleingartenanlagen (siehe Anlage 2), ist Folgendes anzumerken. Diese Kleingartenanlagen liegen in Gebieten für die aufgrund von Bauvorhaben eine verbindliche Bauleitplanung notwendig wurde. In diesem Zusammenhang war die Integration der Kleingartenanlagen sinnvoll. Grundsätzlich besteht zur Einleitung von Bebauungsplanverfahren zwecks Sicherung von bestehenden Kleingartenanlagen keine baurechtliche Notwendigkeit, da sich bei Fortbestand einer Kleingartenanlage keine Nutzungsänderung ergibt. Die in den 90-er Jahren aufgestellten Bebauungspläne für kleingärtnerisch genutzte Gebiete haben außerdem gezeigt, dass eine Änderung bestehender Flächen zugunsten größerer Gemeinschaftsflächen überwiegend nicht von den Vereinen bzw. Vereinsmitgliedern mitgetragen wurde. Beispiele dafür sind die ehemals angestrebten Erweiterungen der Wegeverbindungen in den Kleingartenanlagen „Am Waldrand“, „Sonnenrose“ und „Albrechtshöhe“. Vielmehr stießen diese Vorhaben auf massiven Widerstand der Kleingärtner. Es wurde damit deutlich, dass die Umgestaltung der bestehenden Kleingartenanlagen vorrangig aus den Reihen der Kleingärtner selbst erwachsen muss.

Bebauungspläne ohne Flächenneuordnungen sind grundsätzlich nicht sinnvoll. Zudem stellen Bebauungspläne entgegen der allgemeinen Meinung keinen Dauerschutz für Kleingärten dar, weil die Flächennutzung sich stets den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen anpassen muss.

Hinsichtlich des Schutzes von Kleingärten ist daher dem Pachtvertrag und dem Bundeskleingartengesetz sowie der Einhaltung der rechtlichen Regelungen wesentliche Bedeutung beizumessen.

Gegenwärtig ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Sicherung von Kleingartenanlagen weder sinnvoll noch begründbar, denn es besteht kein Flächendruck wodurch Kleingärten im Bestand gefährdet sind.

7.3. Bewertung der verschiedenen Einflussfaktoren auf die Bedarfsentwicklung für Kleingärten in der Stadt Chemnitz

In Zusammenfassung der prognostischen Entwicklungen hinsichtlich der Einwohnerzahl, der Altersstruktur der Einwohner, des Wohnungsbestandes im mehrgeschossigen Wohnungsbau sowie unter Beachtung der sozialen Komponente von Kleingärten wird insgesamt ein rückläufiger Bedarf an Kleingärten in den nächsten Jahren deutlich.



Bild 9 und 10: Beispielhafte Gegenüberstellung von alter und neuer Gestaltung in der Kleingartenanlage „Freiheit“

In der Kleingartenanlage „Freiheit“ wurde durch die Umgestaltung von 5 Kleingärten eine ansprechende Freifläche um das neu sanierte Vereinsheim geschaffen. Sie verleiht der Kleingartenanlage dadurch einen großzügigen Charakter. Neben einer Festwiese und einem Hartplatz mit rotblühenden Kastanien wurde auch ein kleiner Spielplatz eingerichtet. Außerdem wurde der Hauptweg verbreitert und erhielt eine ansprechende Rabatte.



Bild 11 und 12: Durch die Neugestaltung des Vereinsheimes und des Geländes um das Vereinsheim der Kleingartenanlage „Freiheit“ hat sich nicht nur die Attraktivität der Anlage wesentlich erhöht sondern besitzt sie auch gute Zukunftschancen im Wettbewerb um die Gunst der Pächter

Daher ist es geboten dieser Entwicklung rechtzeitig entgegenzuwirken, weil ansonsten keine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist und für die Vereine ggf. Probleme bei der Verpachtung der Parzellen entstehen bzw. langfristig unbelegte Kleingärten innerhalb der Anlagen vorhanden sind. Dies belastet nicht nur die

Kleingärtnergemeinschaft auf Dauer sondern bewirkt auch einen Attraktivitätsverlust der Kleingartenanlagen und des Stadtbildes.

Um dieser Entwicklung des Leerstandes von Parzellen entgegenzuwirken besteht die Möglichkeit, die Parzellenanzahl auf Vereinsebene zu reduzieren und die dadurch entstehenden Freiflächen zusammenzufassen und als gemeinschaftliche Anlagenteile, wie z.B. PKW-Stellplätze, Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Damit bleibt der Bestand an kleingärtnerisch genutzter Fläche erhalten und wird der öffentlichkeitswirksame Anlagenanteil in den Chemnitzer Kleingartenanlagen erhöht. Eine Zielstellung, die sowohl den Kleingärtnervereinen als auch allen Besuchern der Chemnitzer Kleingartenanlagen zugute kommt.

Grundsätzliche Voraussetzung für diese Umgestaltungsmaßnahmen ist das Vorhandensein klarer Konzepte in den Kleingärtnervereinen und die tatsächliche Bereitschaft und Initiative zu einer Neuordnung der Kleingartenanlage. Bedarf gibt es hinsichtlich der Schaffung von PKW-Stellplätzen ebenso wie für die Erweiterung von verschiedenartigen Grünflächen. Es besteht hier eine besondere Notwendigkeit zum planmäßigen Vorgehen, da sporadisch freierwerdende Kleingärten ohne räumlichen Zusammenhang und komplexe Neugestaltung keine dauerhafte und zufriedenstellende Lösung bewirken. Die geplanten Vorhaben sollten mit der Stadt und den Kleingärtnerverbänden abgestimmt werden, um städtebauliche und vereinsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. In Chemnitz sind dafür gute Voraussetzungen vorhanden.

Neben der Schaffung von weiteren gemeinschaftlichen Einrichtungen durch die freierwerdenden Parzellen hat sowohl die Gewinnung neuer Kleingartenpächter und im begründeten Einzelfall die Auflösung eines Kleingartenstandortes eine ergänzende jedoch untergeordnete Bedeutung, um dem Bedarfsrückgang an Kleingärten zukünftig zu begegnen. Gegenwärtig ist die Auflösung von Kleingartenstandorten nur an den Stellen gerechtfertigt, wo die Herstellung rechtmäßiger Zustände auf keinem anderen Wege möglich oder unverhältnismäßig ist.



Bild 13: Kleingärten und deren Anlagen werden auch zukünftig das Stadtbild von Chemnitz entscheidend prägen

Da der Einwohnerrückgang nicht nur ein Chemnitzer Problem ist, sondern bedingt durch den Geburtenrückgang und die weiteren demographischen Faktoren in den nächsten Jahren die meisten deutschen Städte damit konfrontiert werden, sind der Erhalt und die Ausgestaltung der Grünflächen im Sinne einer lebenswerten Stadt von besonderer Bedeutung. Wenn das Leben in der Stadt anziehend ist, kann diese im Wettbewerb bestehen. Bedingt durch den Einnahmerückgang in den meisten deutschen Städten können keine wesentlichen Leistungen durch die Kommunen für die Verschönerung der Kleingartenanlagen erbracht werden. Daher sind die Vereine mit ihren Möglichkeiten gefragt.

Ausgehend von dieser Gesamtsituation wird festgestellt, dass Kleingärten auch im nächsten Jahrzehnt eine wichtige Bedeutung als weicher Standortfaktor in der Stadt Chemnitz haben. Durch die beschriebene Reduzierung der Parzellenzahl soll die Versorgungssituation den realen Bedürfnissen nicht nur angepasst, sondern gleichzeitig die notwendige Steigerung des Wertes dieser Anlagen für die Chemnitzer Einwohner erzielt werden.

Zusammenfassung

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 wurde vom Stadtrat in Auftrag gegeben. Es bestand das Erfordernis die Auswirkungen der mit der Eingemeindung hinzugekommenen Kleingartenanlagen und die veränderten Bedingungen in der Stadt Chemnitz hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Entwicklung der Kleingartenanlagen zu untersuchen. Die Fortschreibung ist Fachkonzept auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption greift ferner die bisher zu wenig berücksichtigten Themen auf, die zum Teil durch Gesetzesnovellierungen an Bedeutung gewonnen haben. Das betrifft den Schutz des Uferbereiches von Fließgewässern und den Abstand zu Waldflächen. Ferner enthält diese Fortschreibung der Kleingartenkonzeption den gegenwärtigen Stand der Altlastenuntersuchungen in Kleingartenanlagen und beschäftigt sich mit den aktuellen sozialen Bedingungen. Die Fortschreibung setzt sich auch mit der Erweiterung der gemeinschaftlichen Anlagenteile in Kleingartenanlagen auseinander.

Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse und Bewertung der verschiedenen Einflussfaktoren auf die Bedarfsentwicklung von Kleingärten wurde deutlich, dass die Kleingartenanlagen in den 1999 eingemeindeten Gebieten für diese Stadtteile Bedeutung haben. Darüber hinaus bewirkte der diesbezügliche Zuwachs an Kleingärten keine Veränderung der Gesamtsituation in der Stadt.

Bedeutenden Einfluss haben jedoch der Einwohnerrückgang, der Wohnungsrückgang im mehrgeschossigen Wohnungsbau und die Altersstruktur der Chemnitzer Einwohner auf den zukünftigen Bedarf an Kleingärten. Es wird nach ausführlicher Analyse dieser zuvor genannten Faktoren für das Jahr 2015 ein Überhang an Kleingartenparzellen prognostiziert. Dieser kann überwiegend durch Umstrukturierung der Kleingartenanlagen und Erweiterung der gemeinschaftlichen Anlagenteile kompensiert werden. Für einige wenige Kleingartenanlagen ist aufgrund der Lage zu Fließgewässern und zum Wald bzw. aufgrund des Ergebnisses der Altlastenuntersuchung kein

Fortbestand möglich. Für diese Kleingartenanlagen wird eine schrittweise Auflösung vorgeschlagen.

Die Fortschreibung der Kleingartenkonzeption zeigt auf, dass Kleingartenanlagen mit ihren gemeinschaftlichen Anlagenteilen ein unverzichtbarer Bestandteil des städtischen Grüns sind und auch bleiben werden.

Literatur- und Quellenverzeichnis

- Autorenkollektiv, Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Februar 1998
- Autorenkollektiv, Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V., Studie zum Sächsischen Kleingartenwesen; Dresden, Dezember 2004
- Brenner, Stadtumbau Ost und West; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S. 8
- Heidemann, Demografischer Wandel und Stadtumbau - Wir sind mittendrin; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S. 10 - 11
- Huhold, Der Stadtumbau als Chance für Guben; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S.13
- Kröhnert, van Olst, Klingholz, Berliner Institut für Weltbevölkerung und globale Entwicklung, Deutschland 2020 - Die demografische Zukunft der Nation, Berlin, April 2004
- Löhr, Stadtumbau - Abriss und Aufwertung; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S. 6-7
- Spieß, Kleingärten im Meinungsbild der Bürger; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S. 9
- Stadt Chemnitz, Stadtentwicklungsamt, Integriertes Stadtentwicklungsprogramm, Satzungsfassung vom April 2002
- Stadt Chemnitz, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung; Statistische Jahrbücher von 1992 - 2002
- Stadt Chemnitz, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung; Bevölkerungsprognose 2015 vom Mai 2003 (DI-13/2003)
- Stadt Chemnitz, Umweltamt, Hochwasserstudie der Stadt Chemnitz vom September 2002
- Stadt Chemnitz, Sozialamt, Sozialreport - Chemnitz 2000 - 2002 vom Mai 2004
- Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V., Erhebung zur Studie Kleingartenwesen in Sachsen vom November 2003
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020; Kamenz, Juni 2003, S. 57, 109, 157
- Tschense; Kleingärten als Standortfaktor; Berlin, Bremen, in: Der Fachberater, Februar 2005, Heft 1, S. 12
- Uschpilkat, Trepte, Fritsch; Handbuch für den Sächsischen Kleingärtnerverein, Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V., 1. Auflage, Leipzig, November 1998