

Kleingartenkonzeption als Fachteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bautzen

Koncepcija małozahrodkarstwa
jako fachowy dźěl Integrowanego koncepta
za wuwicé města Budyšina (INSEK)

Februar 2019

Viele Fakten. Gutes Planen.



BAUTZEN
BUDYŠIN

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
2	Grundlagen des Kleingartenwesens	5
3	Leitbild	7
4	Bedarfsprognose	8
4.1	Faktoren der Nachfrageentwicklung	8
4.2	Bedarfsprognose	8
5	Das Kleingartenwesen in Bautzen	10
5.1	Kennzahlen und Richtwerte	10
5.2	Eigentumsverhältnisse	11
5.3	Leerstand	12
5.4	Allgemeiner Umgang mit beginnenden Parzellenleerstand	13
5.5	Erforderliche Maßnahmen bei fortschreitenden Leerstand	14
5.6	Rückbaukosten und Förderung	14
5.7	Nachnutzung des Geländes	15
5.8	Flächen für Ausgleich oder Erweiterungen	15
6	Bewertung der Kleingartenanlagen	17
6.1	Standortfaktor Leerstand	17
6.2	Standortfaktor Oberflächenwässer	17
6.3	Alternatives Flächennutzungspotential	18
6.4	Umgebungslärm	18
6.5	Einfluss auf Biotopvernetzung	19
6.6	Stadtklimatische Ausgleichsfunktion	19
6.7	Gemeinschaftsanlagen	19
6.8	Bewertungsmatrix	20
7	Planerische Zielkonzeption	21
7.1	Zielkonzept	21
7.2	Datenblätter aller Kleingartenanlagen	22
7.3	Zusammenfassung	23
8	Mitwirkende / Auswirkung auf andere Konzepte	24
8.1	Mitwirkende am Konzept	24
8.2	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte/Planungen	24

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1 und 2:	Beispiele für typische Parzellen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes	5
Abb. 3:	Kleingartendichte der Länder	10
Abb. 4:	Leerstand in Kleingärten in den Ländern	12
Abb. 5 + 6:	möglicher Rückbaubedarf nach Brand und rückgebaute Gartenlaube mit erhaltener Bodenplatte	14
Abb. 7 + 8:	Beispiele für leerstehende Parzellen	16
Abb. 9:	Hochwassersituation Jahr 2010 und HQ 100 Linie	17
Abb. 10:	Isophonen Tag, Kartierung Jahr 2007	17
Tab. 1:	prognostizierte Einwohnerentwicklung in Bautzen	8
Tab. 2:	zukünftiger Nutzungsbedarf an Parzellen	9
Tab. 3:	zukünftiger Rückbaubedarf an Parzellen	9
Tab. 4:	Richtwerte / Istwerte in Bautzen	11
Tab. 5:	Verteilung der Kleingartenanlagen nach Grundstückseigentümer	11
Tab. 6:	Parzellenleerstand aller Bautzener Kleingartenanlagen	15
Tab. 7:	Wichtungen in der Bewertungsmatrix	19
Tab. 8:	Entwicklungsziele für Kleingartenanlagen	20
Tab. 9:	Handlungskategorien mit summierter Kleingärtenanzahl, Flächen und Parzellen	21
Tab. 10:	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	23

Quellen

Bevölkerungsprognose Stadt Bautzen; Stadt Bautzen, 2018

Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bonn, 2013

Bundeskleingartengesetz (BKleingG), Bundesrepublik Deutschland, 2006

Flächennutzungsplan Stadt Bautzen, 2018

Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen; Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST); 2006

Lärmkartierung der Stadt Bautzen, 2017

Leitbild des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V., Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG), <https://www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/leitbild/>, 2018

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Bautzen, 2006

Studie bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen; Landesverband Sachsen der Kleingärtner e. V.; Dresden, 2015

Tausende Kleingärten liegen brach; in <https://www.sz-online.de/sachsen/tausende-kleingarten-liegen-brach-3924369.html>, 25.04.2018

Anhang

Übersichtsplan der einzelnen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Fotos und Grafiken

Stadt Bautzen, 2018

1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aktualisierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Bautzen soll das vorliegende Konzept Fragen zur weiteren Entwicklung der Kleingartenanlagen in Bautzen beantworten. Neben verschiedenen Ämtern und Referaten der Stadtverwaltung wurde zur Konzepterstellung der „Territorialverband der Gartenfreunde des Landkreises Bautzen e. V.“ einbezogen. Im Ergebnis der Abwägung sind Änderungen in den Entwurf der Kleingartenkonzeption eingearbeitet worden, um die Nachvollziehbarkeit und der Akzeptanz der Konzeption zu erhöhen.

Ziel ist es, den planerischen Handlungsbedarf vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen Bautzens aufzuzeigen, um die derzeitige Qualität des Kleingartenwesens aufrecht zu erhalten. Der dafür zugrunde liegende Richtwert ist die Kleingartendichte pro 100 Einwohner. Die dafür notwendigen Maßnahmen sind mit anderen Fachplanungen und Fachkonzepten der Stadt Bautzen abgestimmt.

Die Kleingartenkonzeption soll dabei auch unter den Aspekten der Stadt- und Einwohnerentwicklung, des Flächenpotentials, der Erholungseignung und des Natur und Klimaschutzes eine Bestandsaufnahme und –bewertung liefern.

Mit der Kleingartenkonzeption kann somit im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung eine Grundlage für eine bedarfs- und zeitgemäße sowie vorausschauenden Entwicklung der Kleingartenanlagen bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus gelegt werden.

Die der Konzeption zu Grunde liegenden Planungen und Gesetze sind:

- Der Beschluss zur Ausweisung der Kleingärten als Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Bautzen, Beschlussnummer: 140/05/95, 1995
- der Flächennutzungsplan der Stadt Bautzen, Stand 2018
- das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bautzen, Stand 2014
- das Bundeskleingartengesetz in der derzeit gültigen Fassung.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

2 Grundlagen des Kleingartenwesens

Gemäß Bundeskleingartengesetz § 1, Begriffsbestimmung, ist der Kleingarten folgendermaßen definiert: „Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“ vgl. § 1 Abs. 1 und 2 BKleingG. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

Größe und Beschaffenheit der Laube sind im Bundeskleingartengesetz geregelt. Sie hat der kleingärtnerischen Nutzung zu dienen und ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² (Grundfläche) einschließlich überdachten Freisitzes zulässig. Die Laube ist lediglich für einen vorübergehenden Aufenthalt des Kleingärtners vorgesehen. Die Inneneinrichtung der Laube ist nur in einfacher Ausstattung zulässig. Dies gewährleistet, dass die Ablösesumme bei Pächterwechsel vertretbar bleibt.

Pachtverträge für Dauerkleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes können nur auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden (§ 6 BKleingG). Kündigung und Kündigungsentschädigung sind in den §§ 7-13 BKleingG geregelt. Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 gekündigt, d.h. wenn die Fläche alsbald für die durch Bebauungsplan oder Planfeststellung festgesetzte Nutzung oder zum Zweck der Landbeschaffung benötigt wird, hat die Gemeinde geeignetes Ersatzland im Rahmen des Bedarfs und der Möglichkeit der Gemeinde bereitzustellen oder zu beschaffen, es sei denn sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande (§ 14 Abs. 1 BKleingG). Das Ersatzland soll nach § 14 Abs. 3 BKleingG im Zeitpunkt der Räumung des Dauerkleingartens für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen.



Abb. 1 und 2: Beispiele für typische Parzellen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, Kleingartenparzellen in Bautzen

Die Abgrenzung von Freizeitgärten und Kleingärten führt immer wieder zu Diskussionen und Unstimmigkeiten. Zur Klärung des Sachverhaltes hat der Arbeitskreis für Kleingartenwesen der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter im Deutschen Städtetag folgende Definition erarbeitet: Die kleingärtnerische Nutzung im Sinne des Gesetzes ist erfüllt, wenn mindestens 1/3 der Fläche für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen für den Eigenbedarf verwendet wird. Dieser

Forderung wird Rechnung getragen, wenn diese Fläche (maximal 400m², BKleinG §3) mit Obst, Gemüse und sonstigen Kulturen, bzw. Heil- und Gewürzkräutern kultiviert wird.

Es gibt jedoch verschiedene Ansprüche, die zu einer individuelleren Nutzung von Kleingärten führen:

- Unterschiedliche Nutzer: Familien mit Kindern, Alleinstehende, ältere Menschen etc.
- eine veränderte Wertesicht des Kleingartens: Ausgleich für die Erwerbstätigkeit (Genießen, Relaxen), Gestalten nach eigenen Vorstellungen, z. B. einem bestimmten Pflanzenhobby nachgehen
- individuell gelagerte Ansprüche der Bewerber: z. B. schwerpunktmäßig Garteninteressierte

Bei einem sich ändernden Nachfragehalten muss vor dem Hintergrund einer angestrebten langfristigen Nutzung der Kleingartenanlage an eine der Nachfrage angepasste Nutzung der Parzellen gedacht werden.

Eine Gartenlaube darf nach ihrer Ausstattung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein (§ 3 Abs. 2 S. 2 BKleingG). Aus diesem Grunde sind die wenigsten Kleingartenanlagen an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt angeschlossen (Ausnahmen bilden Kleingartenanlagen mit Vereinshäusern oder Gartenlokalen welche angeschlossen sind), so dass eine dezentrale Entsorgung durch den Verein bzw. den einzelnen Pächter gesichert werden muss. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bestandsgeschützt, die vor 03.09.1990 erlaubt waren.

Die Entsorgung von Grünschnitt und sonstigen organischen und nichtorganischen Reststoffen obliegen den einzelnen Kleingartenvereinen. Die Möglichkeit der Kompostierung vor Ort sollte allorts geprüft werden. Die Flächen dazu sind größtenteils vorhanden.

3 Leitbild

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

Erhalt von Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünsystems

Die funktional für das städtische Grünsystem bedeutsamen Kleingartenanlagen und die Aufrechterhaltung der derzeitigen Kleingartendichte sollen soweit wie möglich und notwendig erhalten werden. Diesbezüglich erfolgen maßvolle Anpassungen der Parzellenanzahl. Besondere Berücksichtigung finden dabei die Auswirkungen von steigendem Leerstand und Starkregenereignissen.

Strategische Steuerung der Umstrukturierung und des Rückbaus

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und des Wandels von Alltagskultur und Lebensstilen werden weniger Kleingärten benötigt. Planerisch gesteuert werden Kleingartenanlagen verkleinert oder einer Nachnutzung zugeführt (z. B. Wohnen, Gewerbe, Biotop). Prioritäten und Nachnutzung orientieren sich vorrangig an den Zielen der Stadtentwicklung und sind im Flächennutzungsplan der Stadt verankert.

Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten

Die öffentliche Präsenz wird gestärkt durch gezielte Bewerbung der Angebote, öffentliche Aktionen und Zusammenarbeit mit Schulen, sozialen Trägern, Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften. Offenheit in der Vereinsarbeit auch gegenüber neuen Zielgruppen wie jungen Familien fördert die Nachfrage nach Kleingärten.

Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Gesamtbevölkerung

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

Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion

Die stadtoökologischen Ausgleichsfunktionen der Kleingärten werden gesichert. Durch die Verwendung einheimischer Pflanzen und Sträucher sowie einen insgesamt ökologischen Ansatz (keine bis geringer Einsatz von Pestiziden, Herbiziden usw.) wird diese Funktion gestärkt.

Abbau von Nutzungskonflikten

Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld werden zielgerichtet abgebaut. Die Außenwirkung der Anlagen wird durch Hecken und Grünflächen verbessert.

4 Bedarfsprognose

4.1 Faktoren der Nachfrageentwicklung

Die Nachfrageentwicklung von Kleingärten ist stark vom demographischen Wandel und vom Wandel der Lebensstile abhängig. Daher stützt sich die nachfolgende Bedarfsprognose auf diese bestimmenden Faktoren.

Wesentliche Gründe für eine zum Teil rückläufige Nachfrage nach Kleingärten sind:

- Der Rückgang der Einwohnerzahl und die Überalterung sind die Hauptgründe für den Nachfragerückgang.
- Die ehemalige sehr hohe Nachfrage ist bis zu einem bestimmten Grad Ergebnis des Geschosswohnungbaus sowie der begrenzten Reisemöglichkeiten und Freizeitangebote bis 1989/1990. Dies hat sich seit dem sehr stark geändert.
- Der Eigenanbau von Obst und Gemüse bereicherte das einfache Angebot des Handels bis 1989/1990. Heute Notwendigkeit des Eigenanbaus nicht mehr in diesem Maße gegeben. Dem gegenüber ist jedoch wieder ein Trend nach selbst angebauten Lebensmitteln zu erkennen.
- Die Wohnformen sind heute deutlich stärker differenziert. Der Anteil an Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern ist deutlich gestiegen; damit haben mehr Bewohner den Garten am Haus.
- Die Bewirtschaftungsform des Kleingartens hat sich seit Anfang des 19. Jahrhunderts wenig geändert. Sie ist stark reglementiert und bietet wenig individuellen Spielraum. Dabei ist von einer erhöhten Nachfrage von „Freizeit- und Erholungsgärten“, zu Lasten der Kleingärten im Sinne der Kleingartengesetzes, auszugehen.

4.2 Bedarfsprognose

Auf Grundlage der Bevölkerungsprognose für die Stadt Bautzen wurde ein möglicher Trend der Entwicklung Einwohnerzahl für die Jahre 2022, 2027 sowie 2032 ermittelt. Hierfür wurden unterschiedliche Annahmen (Senkung des Wanderungssaldos in mehreren Schritten, unterschiedliche Entwicklung der Geburtenrate) getroffen. Somit konnten sechs Varianten der Entwicklung ermittelt werden. Als Ausgangsjahr dient jeweils das Jahr 2017 mit 39.973 Einwohnern.

Einwohner im	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Jahr 2022	38.875	38.850	38.900	38.450	38.500	38.575
Jahr 2027	37.775	37.050	38.150	37.150	37.375	37.500
Jahr 2032	36.500	37.075	37.300	35.600	36.150	36.350

Tab. 1: prognostizierte Einwohnerentwicklung in Bautzen

Aus der zukünftigen Einwohnerzahl wird mit der aktuellen Kleingartendichte (Wert: 7,6 / 100 Einwohner) – deren Erhalt als Ziel definiert wurde – der zukünftige Bedarf an Gartenparzellen ermittelt. Als Ausgangsjahr dient jeweils das Jahr 2018 mit insgesamt 3.008 Parzellen.

Zukünftiger Bedarf Parzellen	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Jahr 2022	2.927	2.925	2.929	2.895	2.899	2.905
Jahr 2027	2.844	2.865	2.872	2.797	2.814	2.824
Jahr 2032	2.748	2.792	2.809	2.681	2.722	2.737

Tab. 2: zukünftiger Nutzungsbedarf an Parzellen

Daraus ergibt sich ein Rückbauerfordernis im Bereich:

- von 81 bis 115 Parzellen bis ins Jahr 2022
- von 138 bis 213 Parzellen bis ins Jahr 2025
- von 201 bis 330 Parzellen bis ins Jahr 2032

Rückbau von Parzellen	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Jahr 2022	83	85	81	115	111	105
Jahr 2027	166	145	138	213	196	186
Jahr 2032	262	219	201	330	288	273

Tab. 3: zukünftiger Rückbaubedarf an Parzellen

5 Das Kleingartenwesen in Bautzen

5.1 Kennzahlen und Richtwerte

Im Planungsbereich des Kleingartenwesens gibt es verschiedene Kennzahlen und Richtwerte. Die wichtigsten sind die Kleingartendichte und Richtwerte für die Parzellengröße oder für das Verhältnis von Parzellen- und Wohnungs- bzw. Einwohneranzahl. Richtwerte werden in der Stadtplanung für alle möglichen Planungsgegenstände (Kindergartenzahl, Fußballplätze pro Einwohner usw.) herangezogen. Diese unterscheiden sich jedoch auch pro Planungsobjekt zwischen einzelnen Städten und zwischen einzelnen Jahren, so dass es keinen bundeseinheitlichen Richtwert für die Anzahl von z. B. Kleingartenparzellen pro Wohnungen gibt.

Im Jahr 2018 existierten in den 49 Kleingartenanlagen Bautzens 3.008 Gartenparzellen auf einer Fläche von ca. 100 ha. Dies entspricht ca. 1,4 % der Gesamtfläche Bautzens.

Die Kleingartendichte gibt das Verhältnis zwischen Parzellenanzahl und Einwohneranzahl an. Bei einer Einwohnerzahl von 39.973 (31.12.2017) errechnet sich eine Kleingartendichte in Bautzen von 7,6 Kleingärten pro 100 Einwohner. Damit liegt Bautzen im Bereich der ostsächsischen Kleingartenverbände (vgl. Görlitz mit einer Kleingartendichte von 8,3 im Jahr 2014 (Landesverband Sachsen der Kleingärtner), Zittau bei 8,6). Für Deutschland ist dies ein hoher Wert (siehe Abbildung 3).

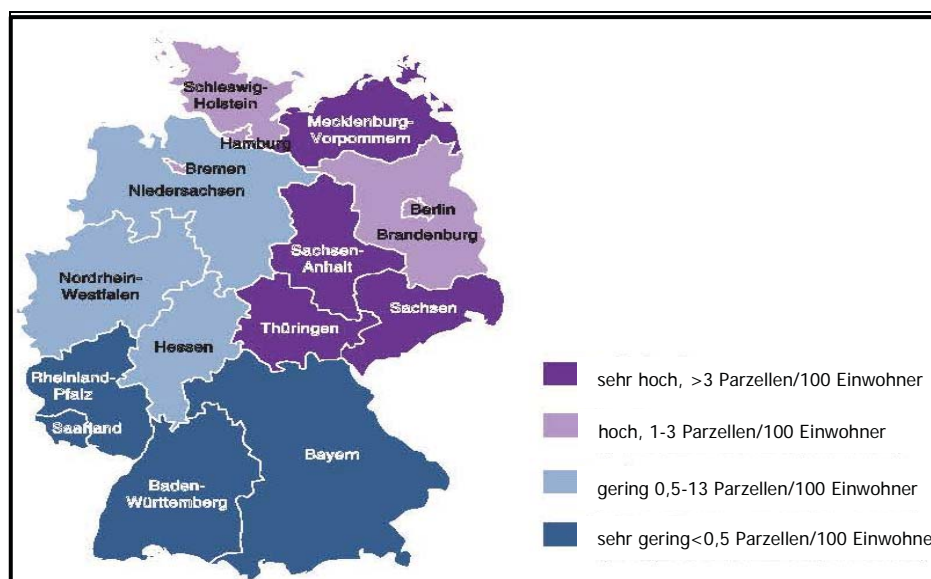


Abb. 3: Kleingartendichte der Länder (aus „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“), 2013

Nach dem Bundeskleingartengesetz sind Kleingartenanlagen gemeinschaftliche Einrichtungen, die aus mehreren Einzelparzellen bestehen. Empfohlen werden Anlagen mit 50 bis maximal 150 Parzellen. In Bautzen sind es im Durchschnitt 63. Die mittlere Größe einer Parzelle sollte zwischen 300 und 400m² liegen. In Bautzen sind es 348 m² (brutto, das heißt mit Gemeinschaftsflächen).

	Parzellen	Kleingartendichte Gärten/100 Einwohner	Parzellengröße	Gartenfläche pro Einwohner	Wohnungen pro Parzelle
Richtwert			300-400m ²	18m ²	7 - 10
Ist	3008	7,6	348m ²	27m ²	7,3
Wertung		sehr hoher Wert	Durchschnitt	hoher Wert	hoher Wert

Tabelle 4: Richtwerte / Istwerte in Bautzen

Es lässt sich zusammenfassen:

- die durchschnittliche Parzellengröße in Bautzen entspricht bundesdeutschen Empfehlungen
- insgesamt stehen überdurchschnittlich viele Gartenflächen pro Einwohner zur Verfügung
- jeder siebente Wohnungsnutzer (hier sind auch Einfamilienhäuser gemeint) könnte eine Gartenparzelle nutzen

5.2 Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Bautzen ist bei 26 von 48 Kleingartenanlagen alleiniger oder anteiliger Verpächter. 20 Anlagen sind in privater oder in Hand anderer Institutionen.

Flächeneigentümer	Sachsen	Bautzen
Kommune	64%	34%
Private/Vereine	25%	40%
gemischt Kommune / Privat		20%
Bahn-Landwirtschaft	2%	2%
Kirche	4%	2%
Freistaat Sachsen	5%	2%

Tabelle 5: Verteilung der Kleingartenanlagen nach Grundstückseigentümern in Bautzen im Vergleich zu Sachsen

5.3 Leerstand

Im Jahr 2018 betrug der Leerstand 99 Gartenparzellen in 48 Kleingartenanlagen. Das entspricht einer Leerstandsquote von 3,3%. Dies ist ein im bundesdeutschen Vergleich durchschnittlicher Wert (siehe Abbildung 4). 10 Anlagen weisen einen Leerstand von über 10% auf. 20 Kleingartenanlagen haben keinen Leerstand.

Der für die Region vergleichsweise niedrige Leerstand (vgl. Tabelle 3 und <https://www.sz-online.de/sachsen/tausende-kleingaerten-liegen-brach-3924369.html>) begründet sich zum einen auf der guten Nachfrage. Zum anderen wurden in den letzten 20 Jahren schon gezielt einzelne Kleingartenanlagen verkleinert oder umgenutzt. Damit wurde eine an den demographischen Wandel angepasste Stabilität erreicht. Dies ist in Zukunft weiter zu verfolgen.

Stadt	Bautzen	Zittau
Jahr	2018	2015
Parzellen	3008	2312
Parzellen frei	99	367
Parzellen frei	3,3%	16,4%

Tabelle 6: Parzellenleerstand aller Bautzener Kleingartenanlagen im Vergleich zu Zittau

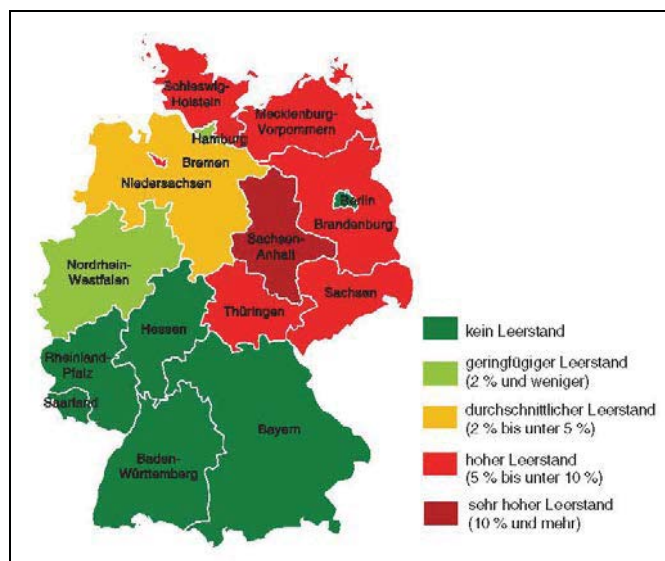


Abb. 4: Leerstand in Kleingärten in den Ländern (aus „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“)

5.4 Allgemeiner Umgang mit beginnenden Parzellenleerstand

Gemeinschaftliche Pflege und Nutzung

Für die Mehrzahl betroffener Kleingartenanlagen kommt es zunächst vorrangig darauf an, die Pflege ungenutzter Parzellen zu sichern. Nur so können negative Auswirkungen auf die Gesamtanlage verhindert oder verringert werden und auch Neuverpachtungen erfolgreich sein.

In mehreren Vereinen pflegen Mitglieder die nicht verpachteten Gärten. Sie tun dies entweder im Rahmen der zu leistenden Gemeinschaftsstunden oder übernehmen einen leer stehenden Kleingarten als „Pflegegarten“. Dieser zusätzliche Aufwand kann ebenfalls als Gemeinschaftsstunden angerechnet werden. Da in den Gärten auf diese Weise zumindest eine Basispflege erfolgt, kann verhindert werden, dass sie verwildern und das Erscheinungsbild der Kleingartenanlage zu stark beeinträchtigen. Der Aufwand für diese gemeinschaftliche Arbeit wächst mit zunehmendem Leerstand. Daraus resultiert das Erfordernis, die Anzahl der Parzellen zu reduzieren.

Verpachtung als Zweitgarten / Doppelgarten

Die Nutzung mehrerer, meist benachbarter Parzellen durch einen Eigentümer ist eine oft genutzte Methode, die Anzahl des Leerstandes zu reduzieren. Die Nutzung solcher „Doppelgärten“ als ein Garten widerspricht jedoch den Prämissen des Kleingartens im Sinne des BKleinG, wobei eine Parzelle zwischen 300m² und maximal 400m² Fläche aufweisen darf. Hierbei gilt es also, rechtskonforme Lösungen seitens des Betreibers zu finden.

Tafelgärten in Kooperation mit sozialen Trägern

Vereine stellen den örtlichen Tafeln oder sozialen Einrichtungen leer stehende Gärten für den Obst- und Gemüseanbau zur Verfügung. Durch diese Form der Umnutzung können zahlreiche Gärten sinnvoll genutzt werden. Gleichzeitig werden beschäftigungswirksame Effekte erzielt sowie zusätzliche Versorgungsoptionen für bedürftige Haushalte geschaffen. Die gärtnerischen Produkte werden an die örtlichen Tafeln übergeben und kostengünstig an Bedürftige verkauft.

Für die Bewirtschaftung der Tafelgärten ist jedoch Personal notwendig, das zum Teil bisher im Rahmen der Arbeitsmarktförderung zur Verfügung steht.

Kooperation mit Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen und anderen sozialen Einrichtungen hat im Kleingartenwesen insgesamt an Bedeutung gewonnen. Auch für Menschen mit Migrationshintergrund bzw. Akteure, welche diese Menschen bei der Integration in unsere Gesellschaft unterstützen, bietet sich hier ein zu nutzendes Potential.

Neupächter werben

Aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur ist besonders wichtig, junge Neupächter zu gewinnen. Hierfür sind die Vorstände der jeweiligen Kleingartenanlagen gefragt.

5.5 Erforderliche Maßnahmen bei fortschreitenden Leerstand

Gezielte Vergabe neuer Gartenparzellen im räumlichen Zusammenhang

Mit dem gezielten Freiziehen von Randparzellen und das Stärken des Zentrums wird durch eine nachhaltige Planung der Belegung der Flächen die Gesamtstruktur gefestigt.

Die Vorstände der Kleingartenanlagen müssen dafür entsprechende Planungen vornehmen und festzulegen, welche Gärten künftig nicht mehr verpachtet werden, um zusammenhängende Flächen zu erhalten. Die frei werdenden Randbereiche können somit leichter, unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplans, einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Auf der Grundlage solcher Planungen lässt sich auch begründen, welche Lauben bei Kündigung durch den Pächter abgerissen werden müssen.

Beräumung von Gärten

Steht eine Aufgabe von Teilflächen nicht unmittelbar an, verzichten Vereine teilweise auf eine Beräumung oder den Rückbau der Laube, weil sie zumindest partiell auf neue Pächter hoffen. Die Kleingartenvereine machen die Erfahrung, dass es für Gärten ohne Laube noch schwieriger ist, Nachnutzer zu finden. Hierbei muss der Verein genau abwägen, wie lange er Gärten in diesem Zustand belässt bzw. belassen kann und wie er der Umsetzung der Verpflichtungen aus den Pachtverträgen nachkommt.

Denn auch wenn Gärten ungenutzt bleiben, ist es für die Pflege und den Gesamteindruck der Anlage besser die Parzelle gänzlich zu räumen. Dabei müssen Anpflanzungen und Lauben entfernt werden.

Die Vereine leisten dabei sehr viel ehrenamtliche Arbeit. Dies vor allem, um die Beräumungskosten, die Vereine und Verbände allein tragen, zu senken.



Abb. 5 + 6: Beispiel für möglicher Rückbaubedarf nach Brand und rückgebaute Gartenlaube mit erhaltener Bodenplatte

Rückgabe von Teilflächen

Insbesondere wenn es zunehmend mehr ungenutzte Gärten in der Anlage gibt, ist die Teilrückgabe / Umnutzung von Flächen und damit die Verkleinerung der Anlage eine wichtige Option. Für eine solche Neuordnung in der Anlage eignen sich besonders die Randbereiche.

5.6 Rückbaukosten und Förderung

Kosten der Beräumung von Parzellen

Die Nutzer der Anlagen können die Flächen nur zurückgeben, wenn sie vollständig beräumt sind. Vollständige Beräumung bedeutet, dass alle baulichen Anlagen, also vor allem die Lauben, aber auch Wege, Einfriedungen sowie Anpflanzungen, durch den bisherigen Nutzer rückgebaut bzw. beseitigt werden müssen.

Die Kosten für die Beräumung eines Gartens können nicht pauschal beziffert werden. Sie sind davon abhängig, welche Art von Bebauung entfernt werden muss, ob es sich dabei um eine massive Laube handelt oder nur um einen Geräteschuppen.

Insgesamt liegt die finanzielle Belastung des Rückbaus bei den Pächtern. Dies kann bei dem zu erwartenden Umfang der rückzubauenden Gärten zu Überforderungen führen.

Fördermöglichkeiten für den Rückbau

Die Möglichkeit der öffentlichen Förderung des Rückbaus im Kleingartenbereich ist jedoch noch nicht gegeben. Im Jahr 2015 hat die Bundesregierung ein Kommunalinvestitionsfördergesetz beschlossen. Hierbei ist das Themenfeld der Brachflächenrevitalisierung mit aufgenommen worden. Mit diesem Programm soll „eine nachhaltige kommunale Entwicklung unterstützt, sowie bauliche Missstände, Gefahrenquellen und Umweltschäden beseitigt und damit Abwertungstendenzen für das Gebiet gestoppt werden. Die erfolgte Flächeninanspruchnahme soll reduziert werden.“ Gegenstand einer möglichen Förderung sind u. a. der Abriss, Beräumung und Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden sowie die Grün- und Freiflächengestaltung sowie Renaturierung. Die Aufnahme von Kleingartenanlagen in die Förderung wird seitens des zuständigen Sächsischen Innenministeriums noch immer diskutiert.

5.7 Nachnutzung des Geländes

Wenn Kleingartenflächen aufgegeben werden müssen, entsteht die Frage, wie diese Flächen zukünftig genutzt werden können. Im innerstädtischen Bereich gilt das primäre Ziel der Sicherung städtischen Verdichtungsraums. Dies kann durch die teilweise und gesamte Umnutzung der unbebauten Flächen für eine Wohn-, Misch- oder Gewerbebebauung erreicht werden.

Des Weiteren erweist sich die Renaturierung von Kleingartenflächen ebenfalls als eine wesentliche Nachnutzung. Vor allem Kleingartenanlagen die im räumlichen Zusammenhang mit dem Naturraum stehen und deren funktionsraumbezogene Entwicklungsziele im vorliegenden Landschaftsplan bereits ausgewiesen sind, sind dafür prädestiniert. Die Hauptziele sind dabei:

- Entwicklung der Stadtrandzone zu einem stadtumfassenden Grüngürtel
- Entwicklung und Sicherung der Bäche zu stadtbildprägenden "Lebensadern" mit besonderer lokaler Klimaschutz- und Erholungsfunktion
- Verbesserung Fließgewässerstruktur
- Sicherung und Erhalt von Streuobstwiesen
- Entwicklung ökologisch hochwertiger Habitatsstrukturen.

5.8 Flächen für Ausgleich oder Erweiterungen

Für den Fall des Ausgleichs von Flächen bei einer eventuellen Umsiedelung einer Kleingartenanlage oder für den Fall einer sehr stark erhöhten Nachfrage hat die Kleingartenanlage „Bautzen-Strehla“ hierfür ausreichend Potential. Des Weiteren sind bereits im

Flächennutzungsplan zwei Ausgleichs/Erweiterungsflächen vorgesehen. Diese befinden sind nordwestlich der Kleingartenanlage „Am Hang“ und nordöstlich der Kleingartenanlage „An der alten Ziegelei“.

6 Bewertung der Kleingartenanlagen

Zur Ermittlung des Handlungsbedarfs wurde jede Kleingartenanlage mit Hilfe einer Matrix bewertet. Die Matrix umfasst hierfür verschieden Standortsfaktoren, welche unterschiedlich gewichtet in die Bewertung einfließen. Folgende Standortkriterien wurden zu betrachten:

- Leerstand
- Oberflächenwässer
- Alternatives Flächennutzungspotential
- Umgebungslärm
- Einfluss auf Biotopvernetzung
- Stadtklimatische Ausgleichsfunktion
- Gemeinschaftsanlagen (Gartenlokal etc.) vorhanden

6.1 Standortfaktor Leerstand

Für alle Kleingartenanlagen wurde der Leerstand ermittelt. Dieser fließt als absoluter (z.B. 18 von 83 Parzellen) und als relativer Wert (z. B. 22%) in die Bewertung mit ein. Siehe dazu auch 3.3 . Dieser Faktor wird sehr hoch gewichtet. Je höher der Leerstand, desto höher das Gewicht.



Abb. 7 und 8: Beispiele für leerstehende Parzellen

6.2 Standortfaktor Oberflächenwässer

Für die Spree gibt es ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100). In der Stadt Bautzen liegt nur eine Gartenanlage im Überschwemmungsgebiet HQ 100, hier ist von einem starken Konfliktpotenzial auszugehen. Als weiteres Kriterium wurde die potentielle Gefahr, die von Starkregenereignissen ausgehen, berücksichtigt. Hierbei wurde nicht nur die Kleingartenanlage an sich, sondern ihre Umgebung bewertet. So stellen hangaufwärtsgelegene Felder sowie der Rückstau in kleineren Bächen ein erhöhtes Risiko dar. Dieser Faktor wird sehr hoch gewichtet.

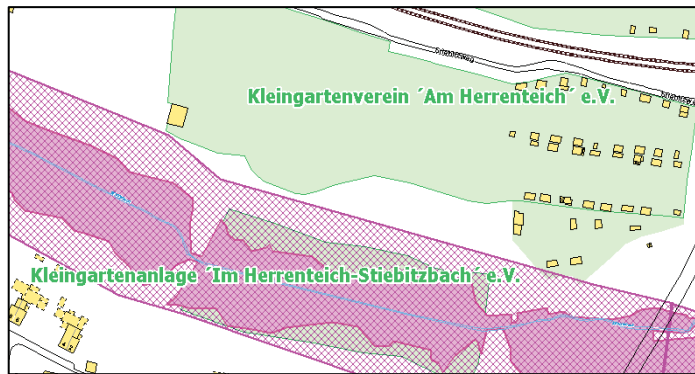


Abb. 9: Hochwassersituation (ausgefüllt Fläche) Jahr 2010 und HQ 100 Linie (gekästelt), Stadt Bautzen 2018

6.3 Alternatives Flächennutzungspotential

Die Kleingartenanlagen befinden sich auf unterschiedlich nutzbarem Grund und Boden. Vor dem Hintergrund der Zielstellung einer kompakten Stadt haben zentrumsnahe Grundstücke zumeist ein höheres alternatives Nutzungspotential (z. B. zum Wohnen oder Gewerbe) als zentrumsferne Grundstücke. Dieser Faktor wird hoch gewichtet.

6.4 Umgebungslärm

Der Verkehrslärm hat direkten Einfluss auf die Erholungsfunktion in der Kleingartenanlage. Bei der Bewertung wurden die Situationen an Verkehrswegen sowie in ruhigen Lagen berücksichtigt. Grundlage hierfür ist die Lärmkartierung der Stadt Bautzen 2017. Dieser Faktor wird einfach gewichtet.

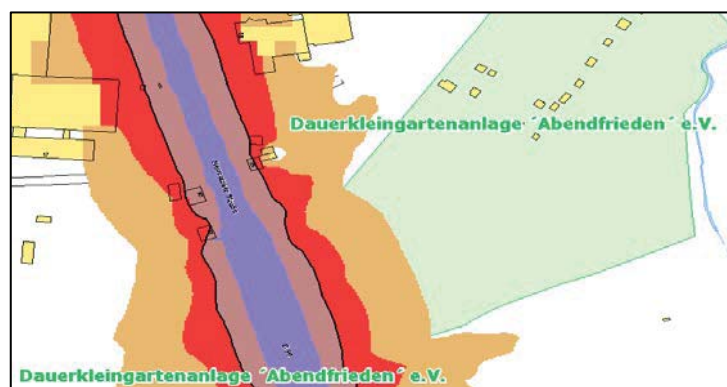


Abb. 10: Isophonen Tageswerte, Kartierung Jahr 2017, lila: zwischen 70-75 Dezibel (db), dunkelbraun: zwischen 65-70 db, rot zwischen 65-60 db, Hellbraun: zwischen 55-60 db, Stadt Bautzen 2018

6.5 Einfluss auf Biotopvernetzung

Kleingärten übernehmen vor allem im städtischen, bebauten Bereich eine wichtige Funktion der Biotopvernetzung. Als Trittsteinbiotope verbinden sie Parkanlagen und private Hausgärten mit anderen Landschaftsräumen. Kleingartenanlagen können aber auch mit ihren bebauten und versiegelten Flächen, dem Eintrag von chemischen Schadstoffen oder dem (ungewollten) Eintragen von standortfremdem, invasiven Arten in die Landschaft einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Oftmals wird das landschaftliche Umfeld von Gartenanlagen durch Kompost- und Grünschnittablagerungen (Nährstoffanreicherung, Landschaftsbildstörung) beeinträchtigt. Einige Kleingartenanlagen der Stadt Bautzen berühren einen naturschutzfachlich sensiblen Landschaftsraum. Dieser Faktor wird einfach gewichtet.

6.6 Stadtklimatische Ausgleichsfunktion

Die Kleingartenanlagen erfüllen im Stadtgebiet eine wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktion. Einige Kleingartenanlagen sind wesentlicher oder ergänzender Bestandteil von klimatisch bedeutsamen Freiflächen, die in direktem Bezug zu Siedlungsräumen liegen. Sie haben damit eine hohe Bedeutung für das Stadtklima (Mesoklima). In den Freiräumen wirken Luftaustauschbahnen und Kaltluftabflüsse, welche die angrenzenden belasteten und verdichteten Siedlungsbereiche klimatisch entlasten.

Kleingärten innerhalb der Siedlungsräume, die nicht in eine Luftaustausch- oder Kaltluftbahn eingebunden sind, haben dennoch kleinräumig eine hohe Bedeutung. Da insbesondere dicht bebaute Siedlungsräume eine hohe Empfindlichkeit gegen eine weitere bauliche Verdichtung haben, ist der Erhalt von Kleingärten und anderen Grünflächen von hoher Bedeutung. Die Kleingärten erfüllen hier eine zwar nur kleinräumig wirksame, aber deshalb nicht weniger bedeutsame Ausgleichsfunktion, z. B. für das Mikroklima. Dieser Faktor wird einfach gewichtet.

6.7 Gemeinschaftsanlagen

Die Gemeinschaftsanlagen in Kleingartenanlagen sind von sozialer Bedeutung. Die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen sind wichtig für das Miteinander der Gärtner untereinander, sowie mit Außenstehenden, die beispielsweise den vorhandenen Kinderspielplatz in ihrer Freizeit aufsuchen. Zu den Gemeinschaftsanlagen zählen Grünflächen, Spielplätze, Vereinshäuser und Gartenlokale. Dieser Faktor wird einfach gewichtet.

6.8 Bewertungsmatrix

Zur Bewertung wurden alle Faktoren in einer Matrix zusammengezogen und unterschiedlich gewichtet. Damit kann jeder Kleingartenanlage ein Zustand zugewiesen werden. Die komplette Matrix mit der einzelnen Bewertung befindet sich im Anhang.

Wichtung in der Bewertungsmatrix

Leerstand absolut	Punkte	Leerstand prozentual	Punkte
0 Parzellen	0	kein Leerstand	0
1 bis 10 Parzellen	-1	>0 bis 5 %	-1
6 und 10 Parzellen	-2	zwischen 5 % - 10 %	-2
11 und 20 Parzellen	-3	zwischen 10 % - 20%	-4
mehr als 20 Parzellen	-5	über 20 %	-6
Lärm		Stadtklimatische Ausgleichsfunktion / Gemeinschaftsanlagen	
mäßig/teilweise beeinflusst	-0,5	wichtige klimatischer Funktion vorhanden	+0,5
stark durch beeinflusst (Autobahn)	-1	bei erhöhter klimatischer Ausgleichsfunktion (z. B. Lage in Frischluftschneise)	+1
ruhige Lage	+0,5	Gemeinschaftsanlagen vorhanden	+1
sehr ruhige Lage (Waldrand)	+1		
Oberflächenwässer			
teilweise Lage in HQ 100	-2,5		
gänzlich Lage in HQ 100	-5		
teilweise von Starkregenereignisse betroffen	-2,5		
gänzlich von Starkregenereignisse betroffen	-5		
Alternatives Flächnutzungspotential			
Eignung		Priorität	
mäßig geeignet	-2	geringe Priorität	0
gut geeignet	-4	mittlerer Priorität	-2
sehr gut geeignet	-6	hohe Priorität	-4
Handlungskategorie			
Erhalt		bis >=-4 Punkten	
Beobachtung		von <-4 bis >= -9 Punkten	
Prüfung		unter -9 Punkten	

Tab. 7: Wichtungen in der Bewertungsmatrix

7 Planerische Zielkonzeption

7.1 Zielkonzept

Als Ergebnis der Bewertungsmatrix können die Kleingartenanlagen in drei verschiedene Zustände eingeteilt werden. Aus diesen und dem Flächennutzungsplan leiten sich für jede Kleingartenanlage die Zielstellungen ab. Die möglichen Maßnahmen für jede einzelne Kleingartenanlage finden sich in den Datenblättern.

Handlungs-kategorie	Bewertung	Ziel	<u>mögliche</u> Maßnahmen
Erhalt	zukunfts-sichere Kleingarten-anlage	Erhalt und Entwicklung	Maßnahmen zur Nachfragesicherung und -steigerung Konzentration, Verdichtung
Beobachtung	Beobachtungs-gebiet	Erhalt mit optionaler Umstrukturierung	Attraktivierung, Zwischennutzung bzw. Umnutzung von leerstehenden Parzellen, bedarfsgerechter Teilrückbau, Nachnutzung
Prüfung	Prüfgebiet	Prüfung der Ausweisung von Schrumpfungs- und Rückbaugebieten	Teil- und Komplettrückbau, Nach- Umnutzung

Tab. 8: Entwicklungsziele für Kleingartenanlagen

Im Grundsatz sollen, soweit die Nachfrage gegeben ist, alle Kleingärten die den Bereichen „Erhalt“ + „Beobachtung“ zugeordnet werden, für das städtische Grünsystem erhalten bleiben. Kleingartenanlagen in der Kategorie „Prüfung“ werden auf die Eignung des ganzen oder teilweisen Rückbaus mit dem Ziel der Umnutzung (z.B. für Wohnen) geprüft. Alle 5 Jahre werden diese Aussagen überprüft, so dass z.B. durch einen Anstieg der Nachfrage in einzelnen Anlagen sich deren Bewertung ändern kann.

	Anlagen	Fläche m ²	Parzellen	Leerstand	
Erhalt	24	504.737	1.332	22	1,7%
Beobachtung	16	327.393	1.195	53	4,5%
Prüfung	8	123.401	481	24	5,0%
Summe	48	955.531	3.008	99	3,3%

Tab. 9: Handlungskategorien mit summierter Kleingärtenanzahl, Flächen und Parzellen

7.2 Datenblätter aller Kleingartenanlagen

In den folgenden Datenblättern werden für jede Kleingartenanlage die Bewertungen und die vorgesehenen Maßnahmen aufgezeigt.

Dauerkleingartenanlage „Abendfrieden“ e.V.



Bewertung

Beobachtungsgebiet

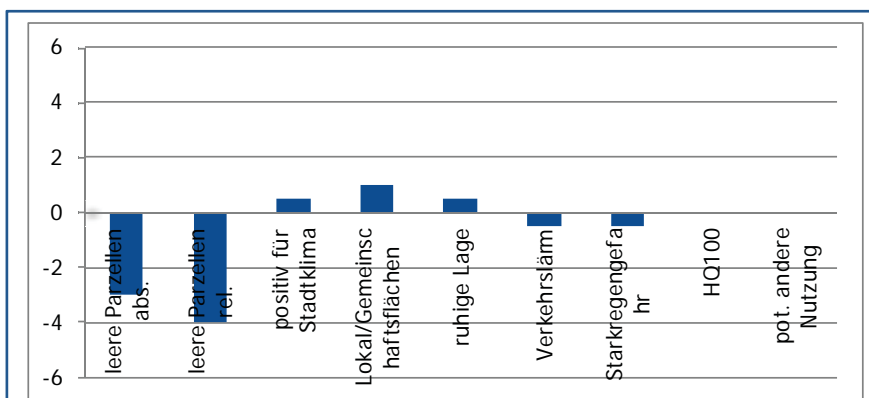
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

Zielvereinbarung

Erhalt, möglicherweise mit Verdichtung durch Parzellenreduzierung im westlichen Bereich

Bewertungsmatrix



Analyse

Nummer

1/48

Stadtgebiet:

Südvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen, privat,
Sammelstiftung

Fläche:

41.770m² davon

24.120 m² Stadt Bautzen

Parzellen:

120

Leerstand:

13 (11 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja (Gartenlokal geschlossen)

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

teilweise

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

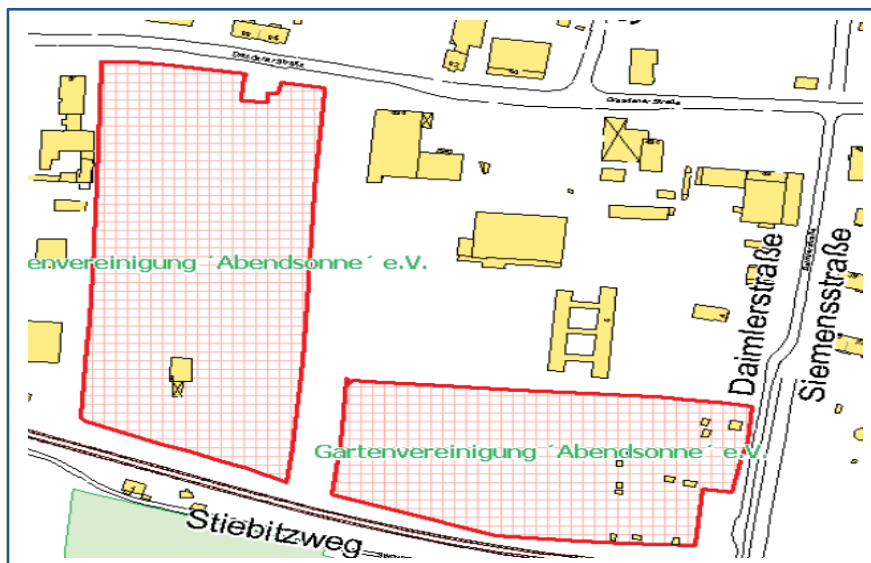
potenziell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 01 2019



Analyse

Nummer

2/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Seidau

Eigentümer

Private, Stadt Bautzen,
Sammelstiftung

Fläche:

47.920 m²

Parzellen:

176

Leerstand:

9 (5 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 01 2019

Bewertung

Beobachtungsgebiet

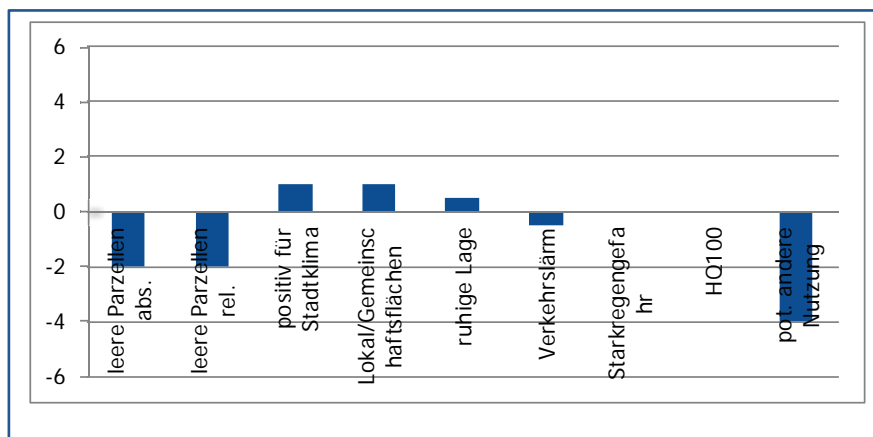
Perspektive

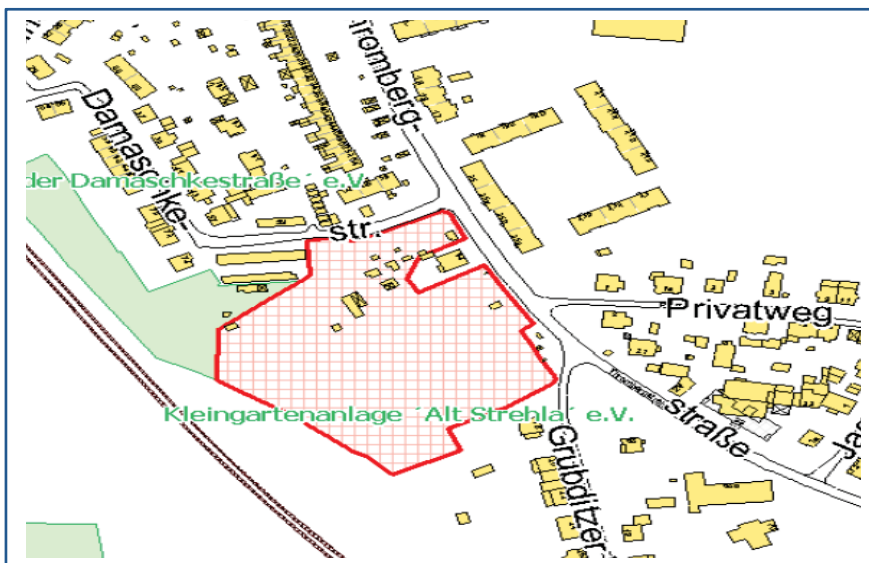
Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

Zielvereinbarung

Erhalt, Maßnahmen zur Attraktivierung,
Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

3/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

privat

Fläche:

15.389 m²

Parzellen:

47

Leerstand:

0 (0 %), teilweise
 Doppelgartennutzung

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

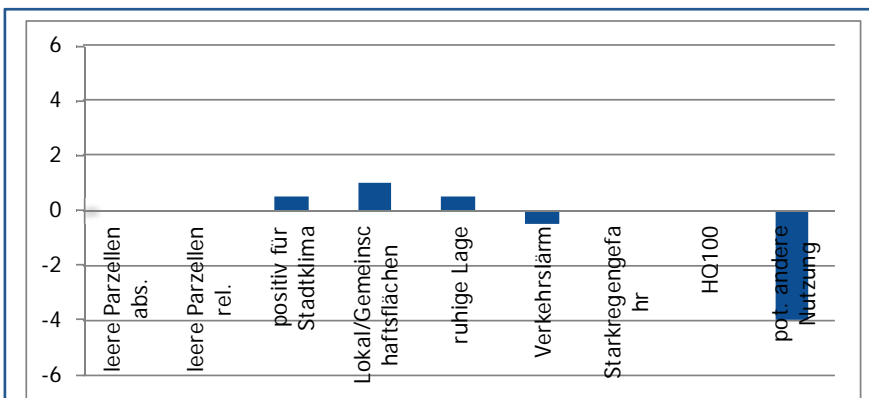
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

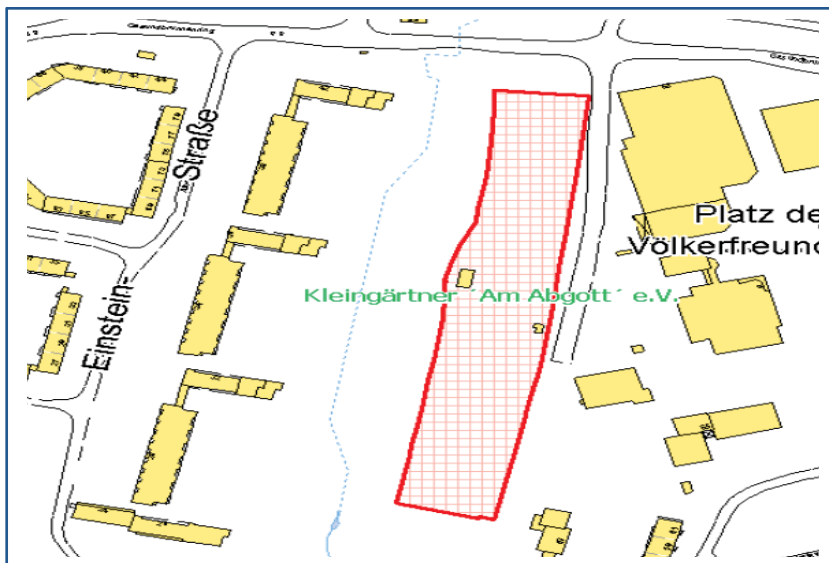
Zielvereinbarung

Erhalt, teilweise Potential für straßenbegleitendes Wohnen

Bewertungsmatrix



Kleingärtner „Am Abgott“ e.V.



Analyse

Nummer

4/48

Stadtgebiet:

Gesundbrunnen

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

privat

Fläche:

15.115 m²

Parzellen:

40

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

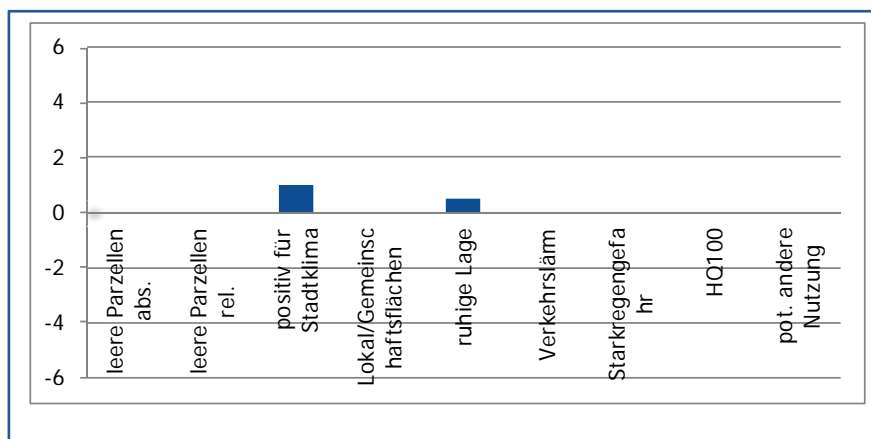
Perspektive

Erhalt

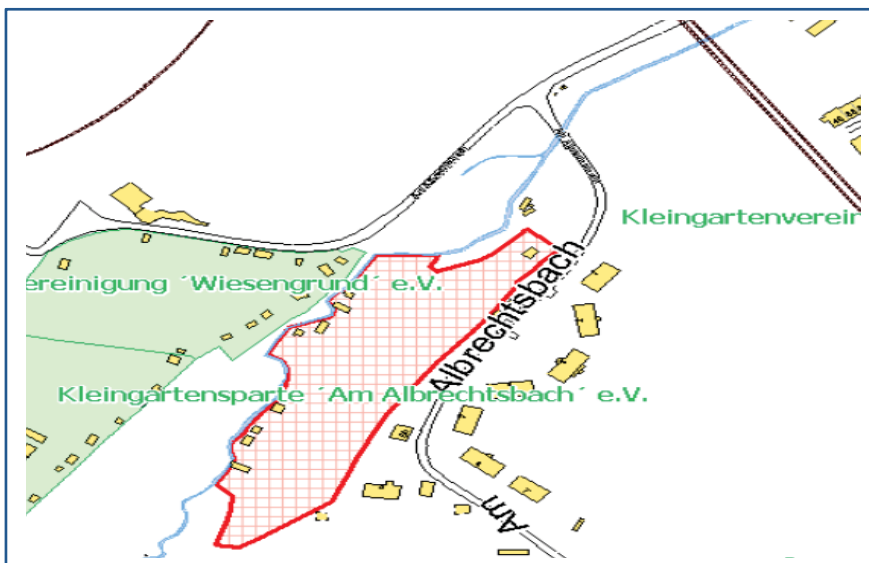
Zielvereinbarung

Erhalt, Sicherung Kaltluftentstehung in Gesundbrunnenmulde

Bewertungsmatrix



Kleingartensparte „Am Albrechtsbach“ e.V.



Analyse

Nummer

5/48

Stadtgebiet:

Südvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

privat

Fläche:

11.350 m²

Parzellen:

27

Leerstand:

3 (11 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

ja

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

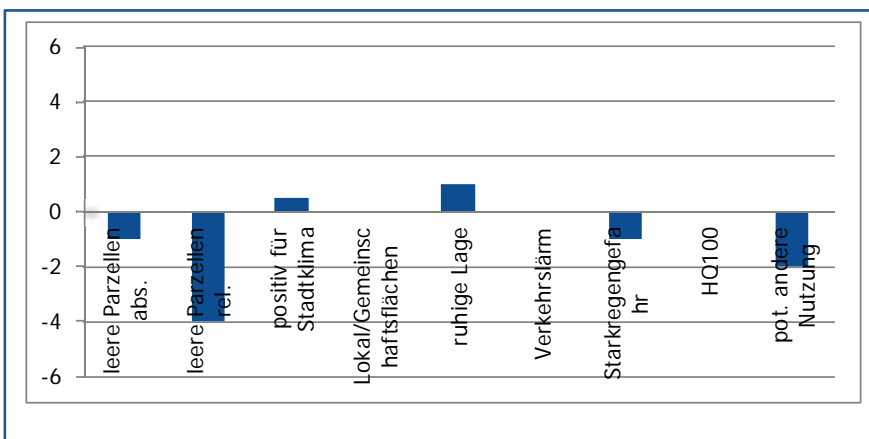
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

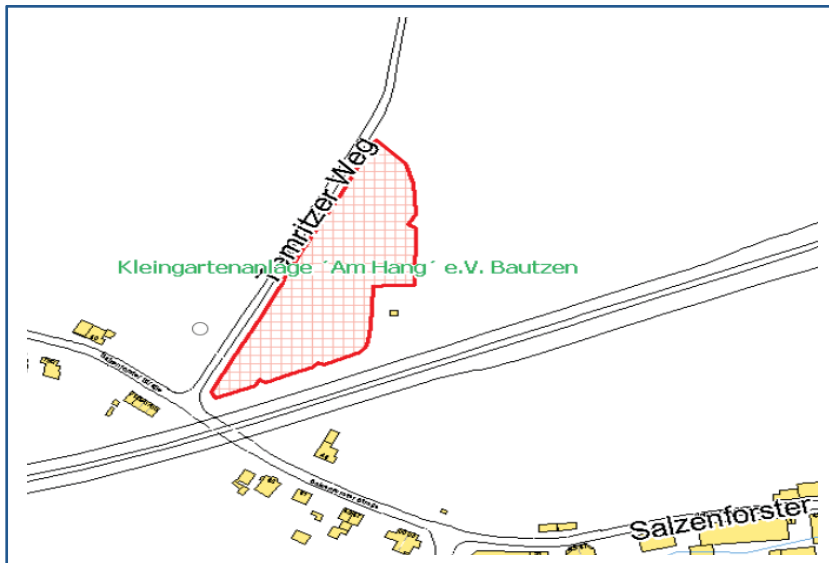
Zielvereinbarung

Erhalt vorbehaltlich gering bleibender Hochwasserschäden, Potential Ausgleichsfläche, Verbesserung Fließgewässerstruktur

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Am Hang“ e.V.



Analyse

Nummer

6/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Stadt Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

9.745 m²

Parzellen:

25

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

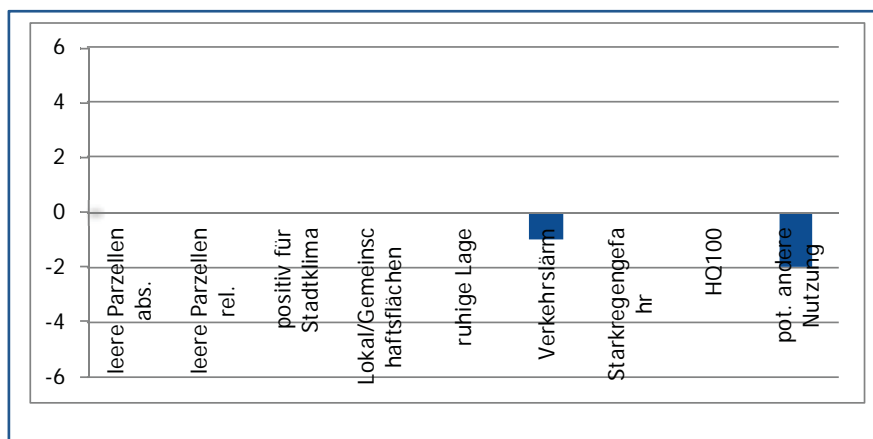
Perspektive

Erhalt

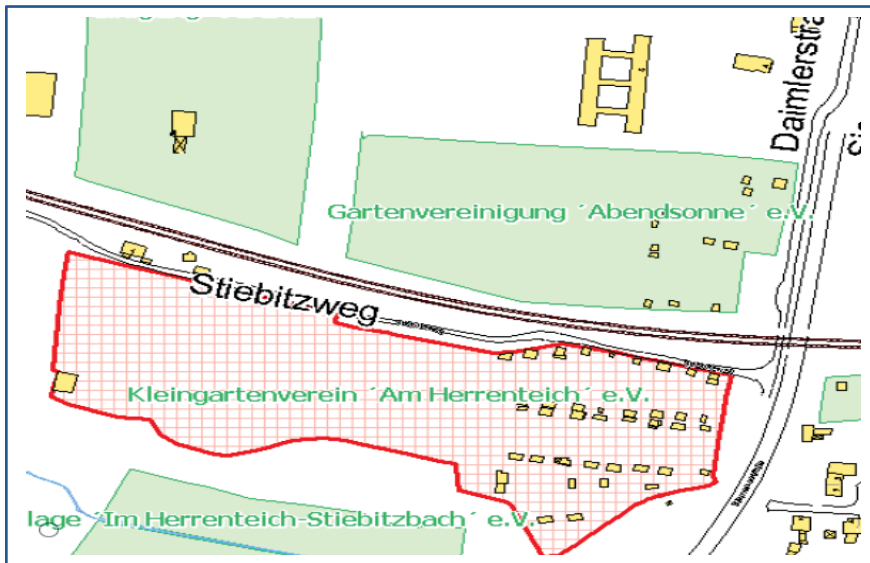
Zielvereinbarung

Erhalt bei entsprechender Nachfrage, ansonsten
Kompensationspotential

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „Am Herrenteich“ e.V.



Analyse

Nummer

7/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat, Stadt Bautzen,
Altersheimstiftung Stadt Bautzen

Fläche:

29.357 m²

Parzellen:

115

Leerstand:

8 (7 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

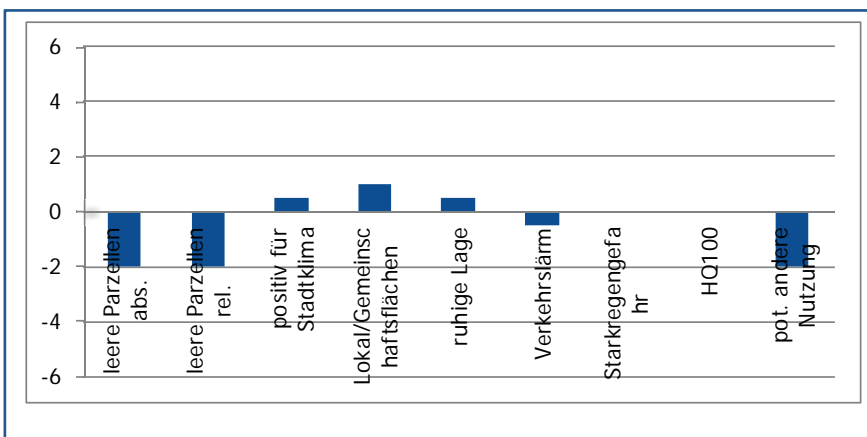
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

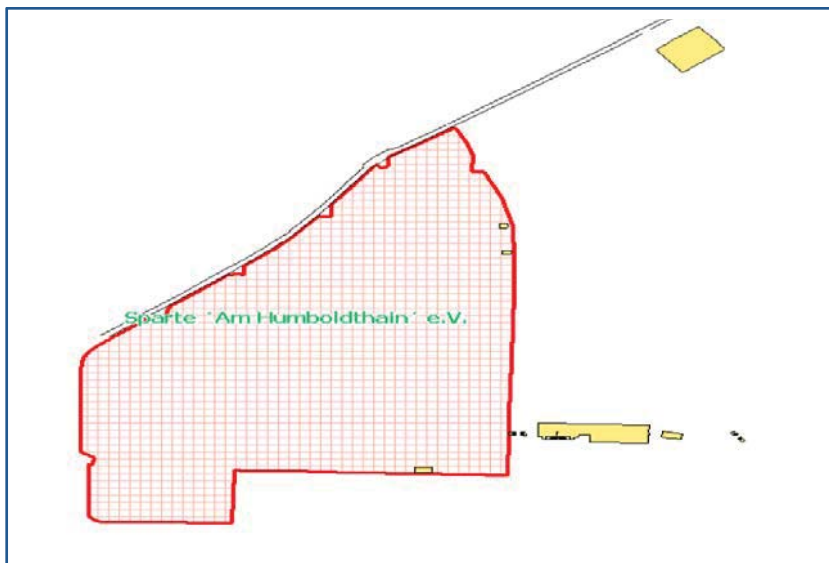
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragrückgang Verdichtung und Entwicklung ökologisch hochwertiger Strukturen

Bewertungsmatrix



Sparte „Am Humboldthain“ e.V.



Analyse

Nummer

8/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

50.400 m²

Parzellen:

106

Leerstand:

1 (1 %)

Beeinflussung Stadtklima

Sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

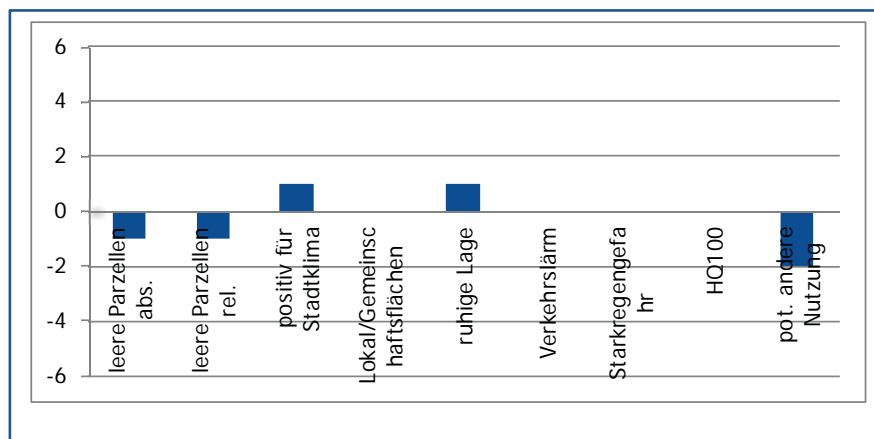
Perspektive

Erhalt

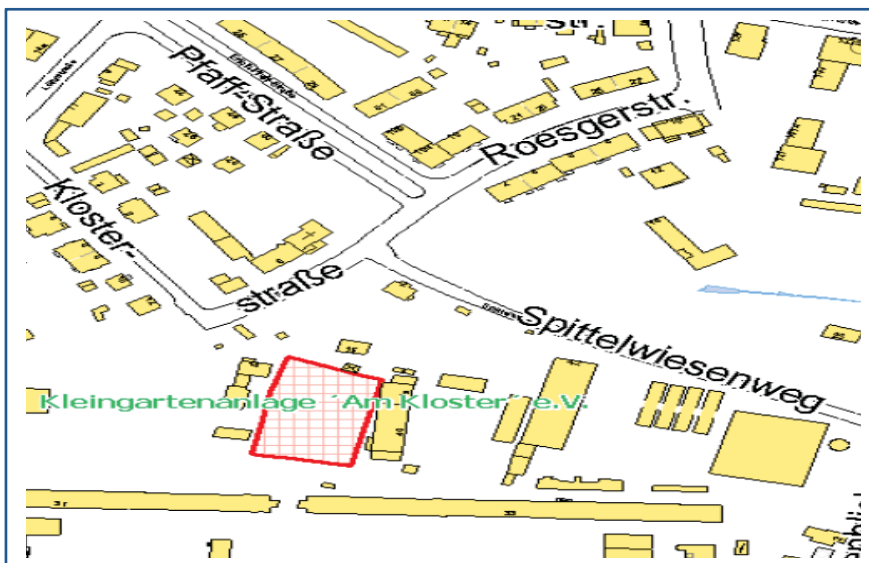
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Verdichtung und Entwicklung ökologisch hochwertiger Strukturen

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Am Kloster“ e.V.



Analyse

Nummer

9/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

2.810m²

Parzellen:

12

Leerstand:

1 (8 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

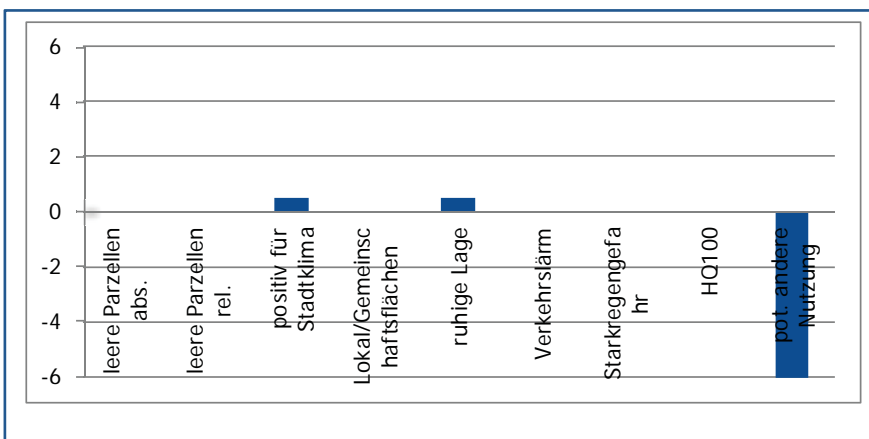
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

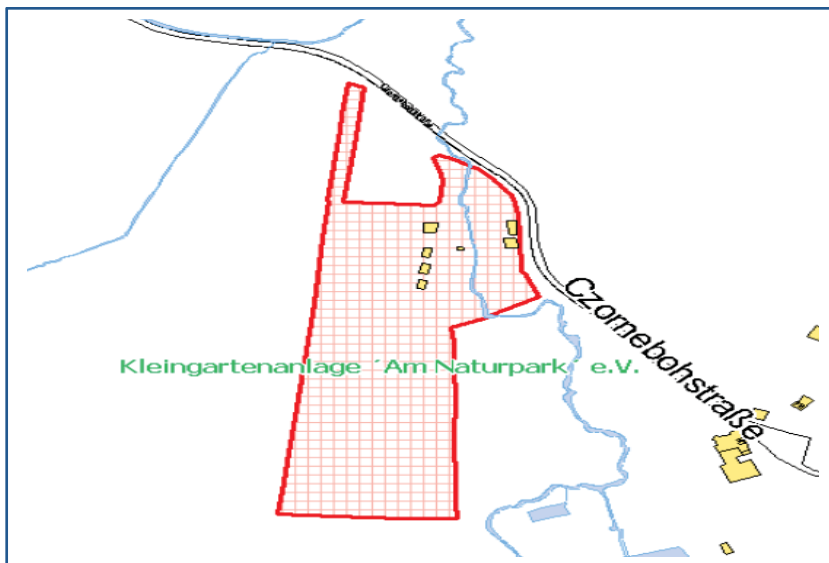
Zielvereinbarung

Erhalt, bei bestehender Nachfrage,
Potential als städtischer Verdichtungsraum

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Am Naturpark“ e.V.



Analyse

Nummer

10/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

Stadt Bautzen, privat

Fläche:

18.619 m²

Parzellen:

50

Leerstand:

1 (2 %)

Beeinflussung Stadtklima

Sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

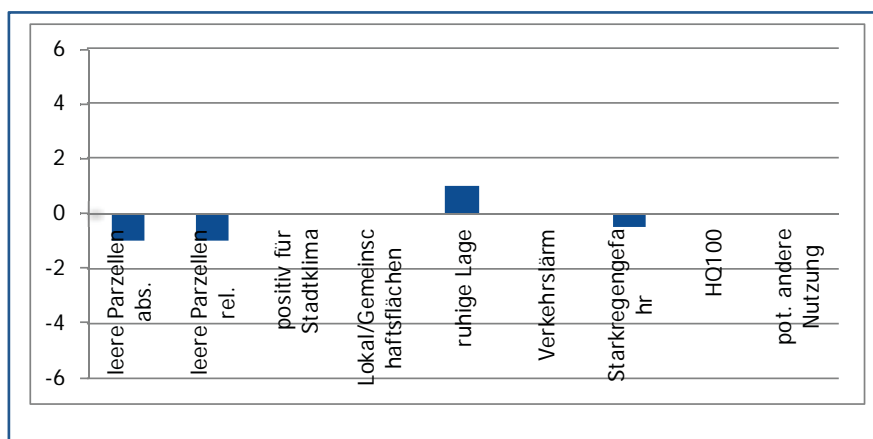
Perspektive

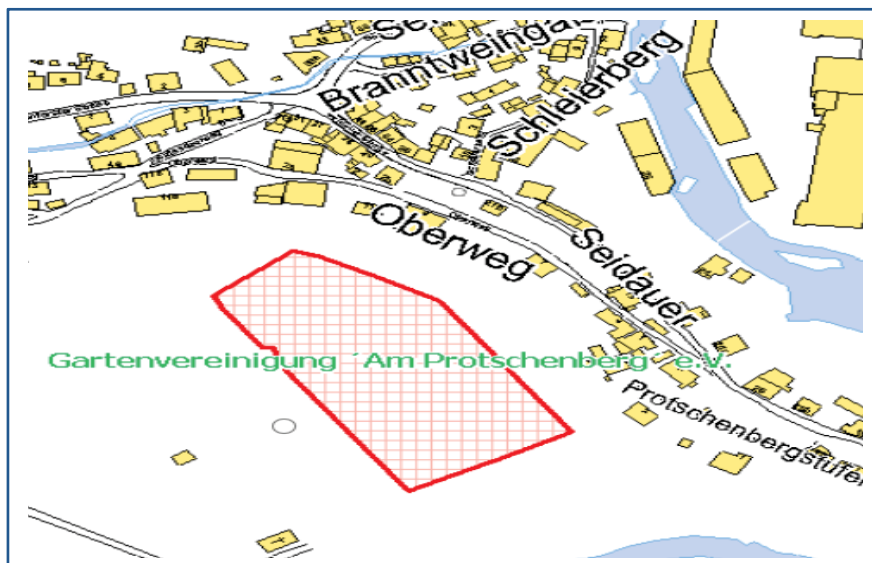
Erhalt

Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

11/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Seidau

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

8.970 m²

Parzellen:

18

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

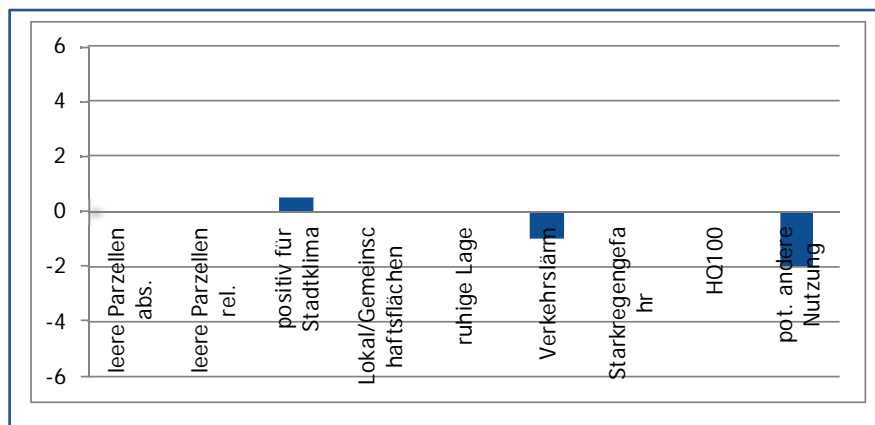
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

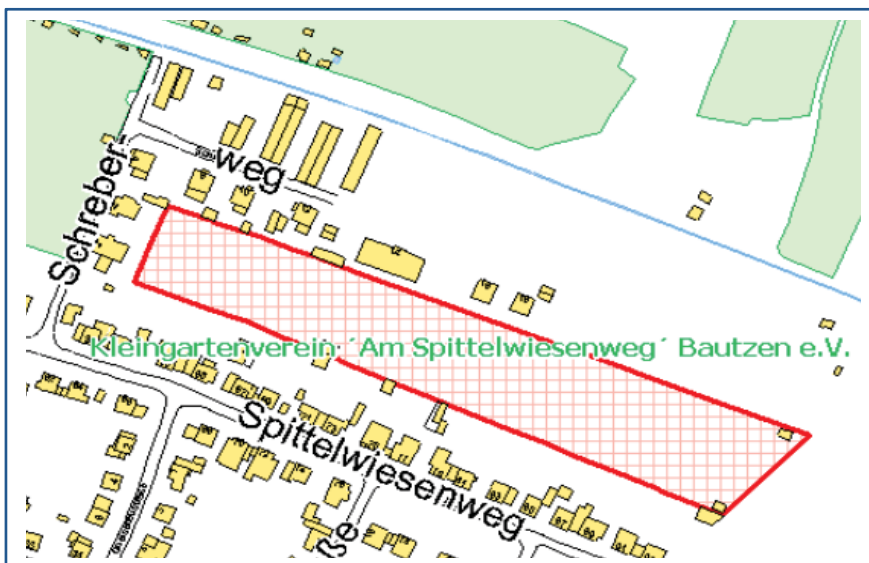
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Potential Friedhofserweiterung

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Am Spittelwiesenweg“ e.V



Analyse

Nummer

12/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen, privat

Fläche:

13.046 m²

Parzellen:

43

Leerstand:

2 (5 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

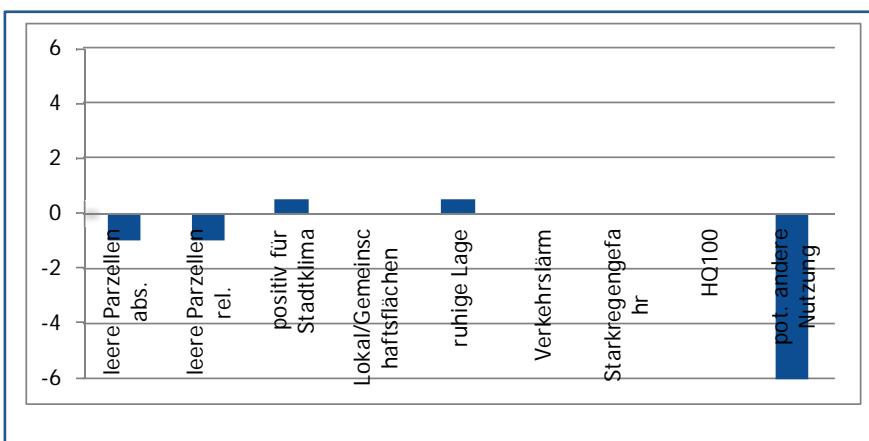
Perspektive

teilweise Umnutzung - Nachnutzung

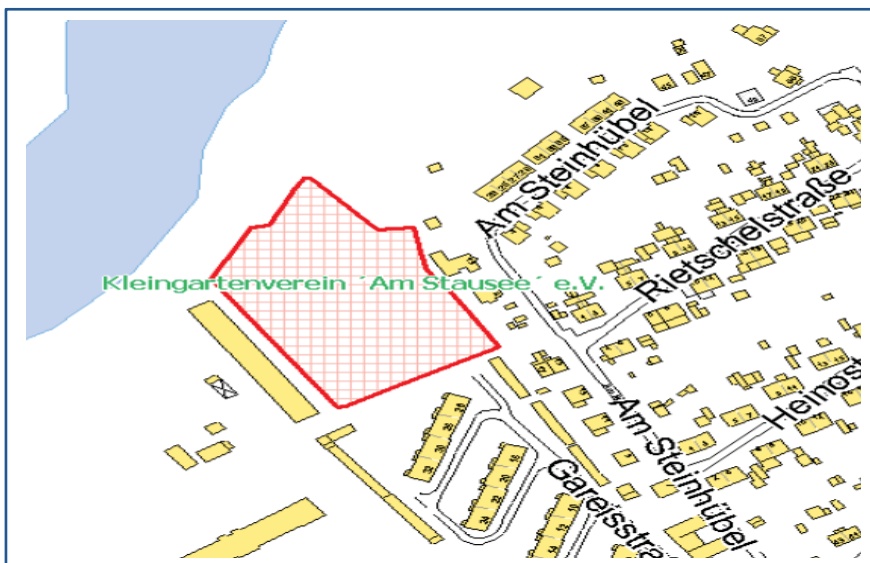
Zielvereinbarung

teilweiser Erhalt bei bestehender Nachfrage, westlicher Teil
Umwandlung (9 Parzellen) in Wohngebiet,
Sicherung städt. Verdichtungsraum

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „Am Stausee“ e.V.



Analyse

Nummer

13/48

Stadtgebiet:

Nordostring

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

BWB

Fläche:

10.469m²

Parzellen:

48

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

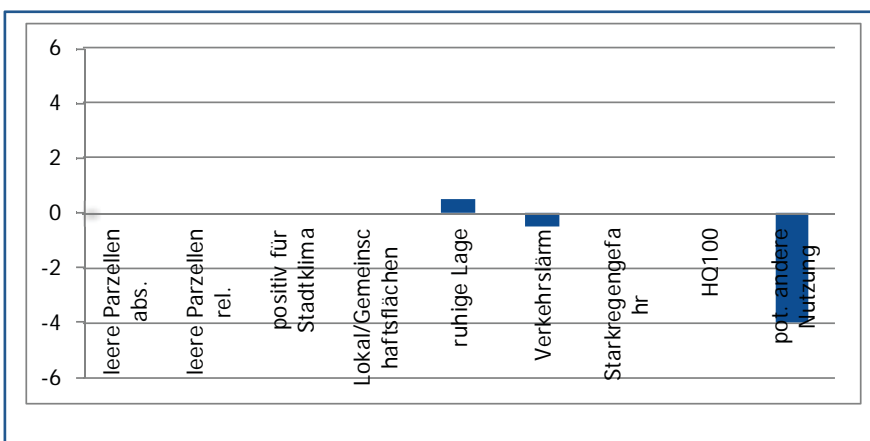
Perspektive

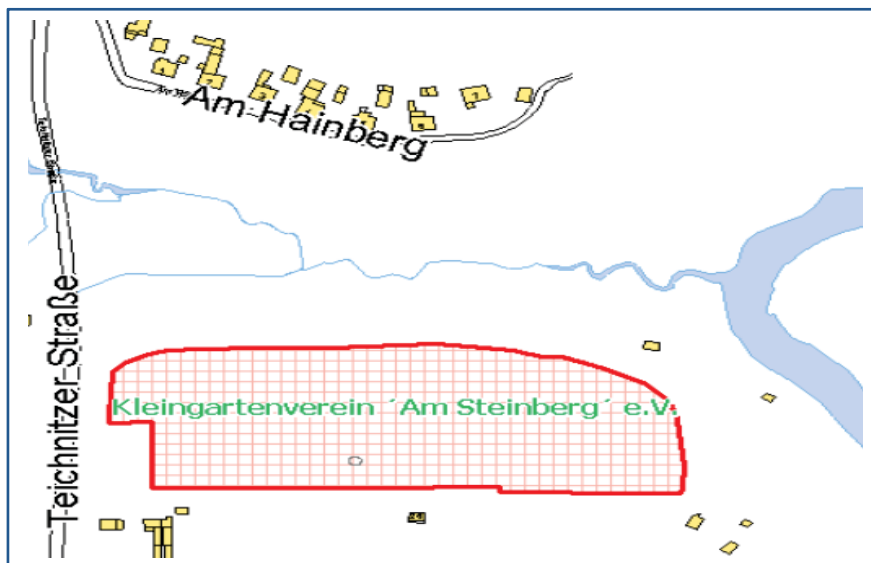
Erhalt und Entwicklung

Zielvereinbarung

Bei Nachfragerückgang: Sicherung des städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

14/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Seidau

Eigentümer

Privat

Fläche:

19.967 m²

Parzellen:

49

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

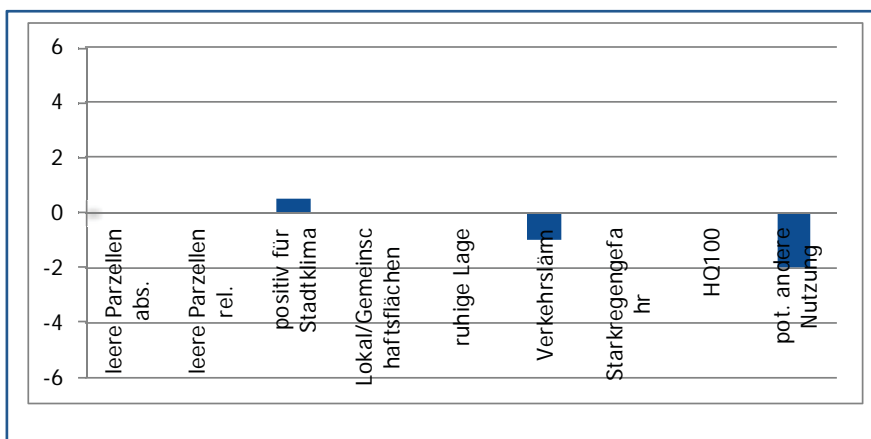
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

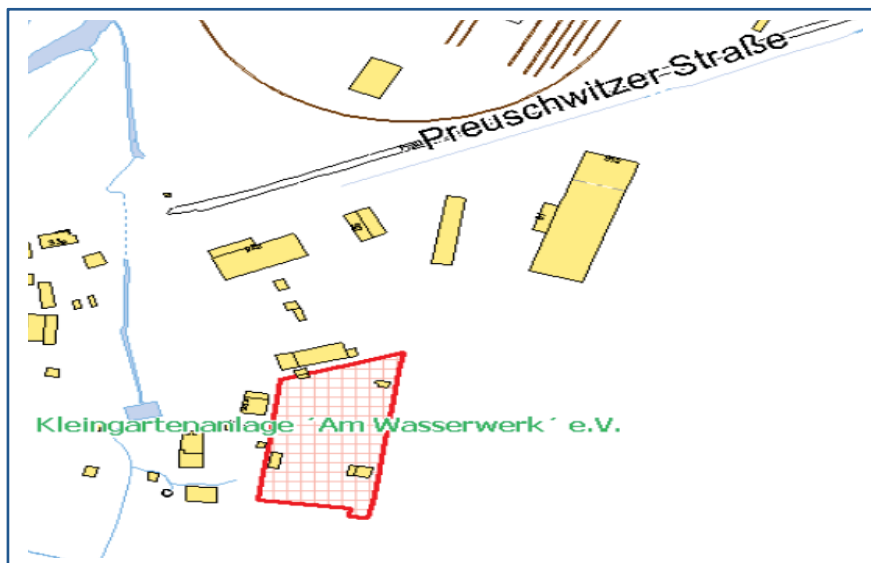
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Verdichtung und Entwicklung ökologisch hochwertiger Strukturen

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Am Wasserwerk“ e.V.



Analyse

Nummer

15/48

Stadtgebiet:

Südvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat

Fläche:

5.638 m²

Parzellen:

6

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

ja

Lage im HQ 100 Gebiet

teilweise

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

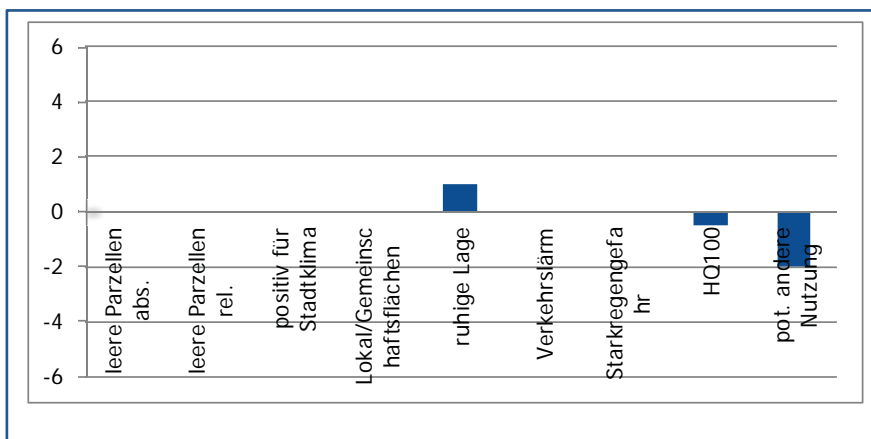
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

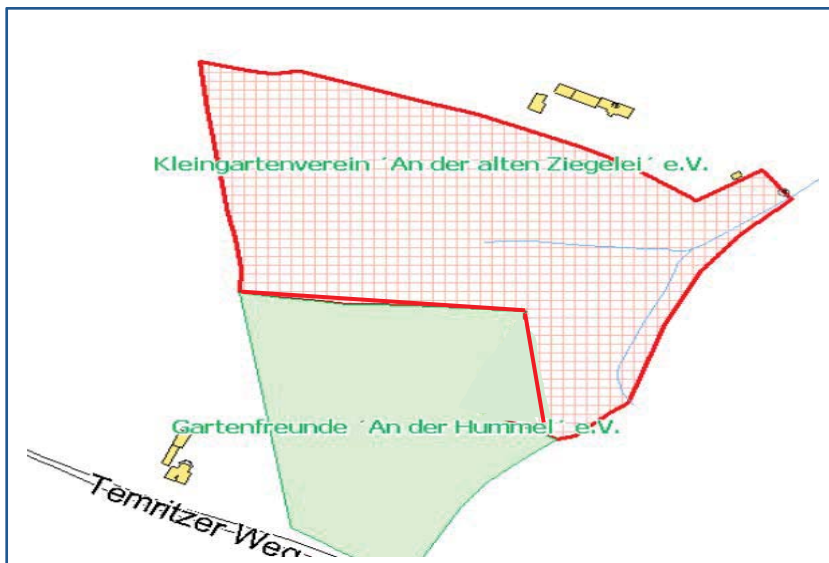
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragrückgang Verdichtung und Entwicklung ökologisch hochwertiger Strukturen

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „An der alten Ziegelei“ e.V.



Analyse

Nummer

16/48

Stadtgebiet:

Teichnitz

Gemarkung

Seidau

Eigentümer

privat

Fläche:

47.031 m²

Parzellen:

91

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

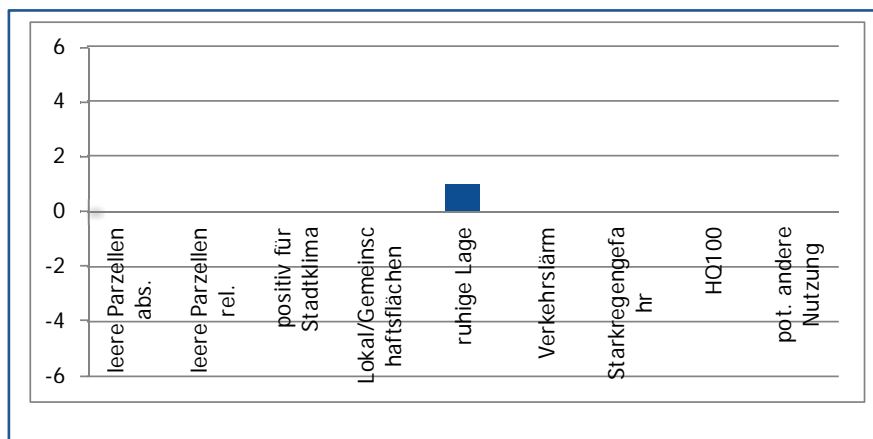
Perspektive

Erhalt

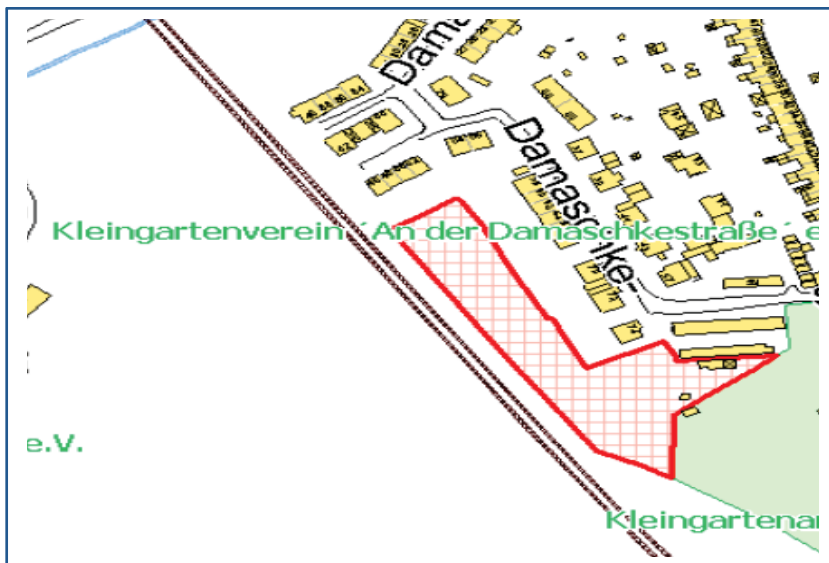
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „An der Damaschkestraße“ e.V.



Analyse

Nummer

17/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

privat

Fläche:

5.331 m²

Parzellen:

10

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

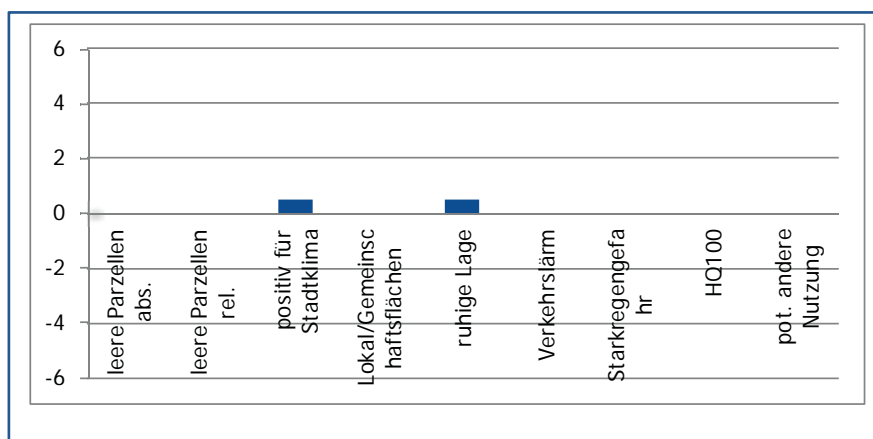
Perspektive

Erhalt

Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



**Gartenfreunde
„An der Hummel“ e.V.**



Analyse

Nummer
18/48

Stadtgebiet:
Teichnitz

Gemarkung
Seidau

Eigentümer
Privat, LK Bautzen

Fläche:
21.137 m²

Parzellen:
52

Leerstand:
1 (2 %)

Beeinflussung Stadtklima
neutral

Gemeinschaftsflächen
nein

ruhige Lage
teilweise

Schadenspotential bei Starkregen
nein

Lage im HQ 100 Gebiet
nein

potentiell andere Nutzung
nein

Mitglied Territorialverband
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

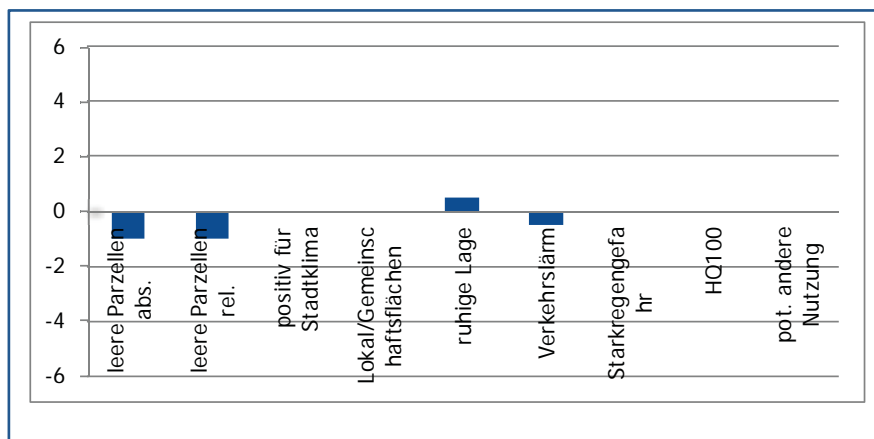
Perspektive

Erhalt

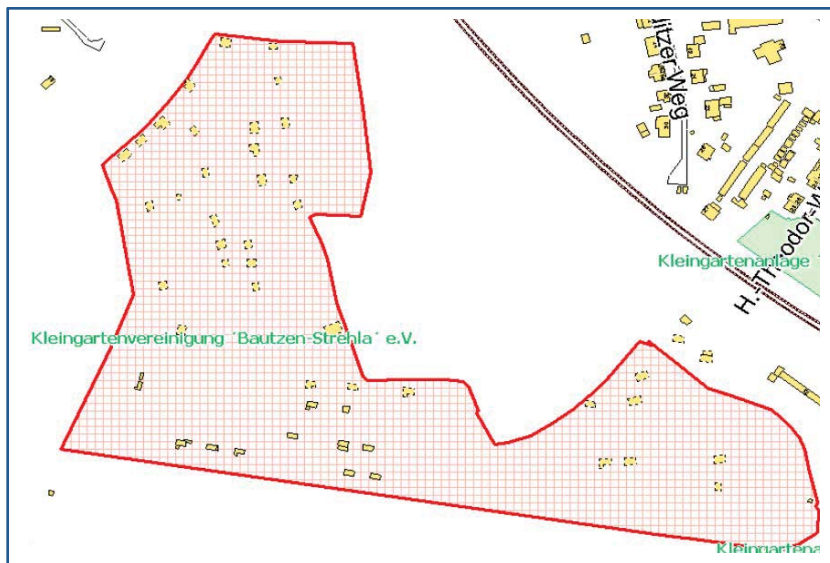
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenvereinigung „Bautzen-Strehla“ e.V.



Analyse

Nummer

19/48

Stadtgebiet:

Oberkaina

Gemarkung

Oberkaina

Eigentümer

privat, Stadt Bautzen

Fläche:

76.058 m²

Parzellen:

52

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

teilweise

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

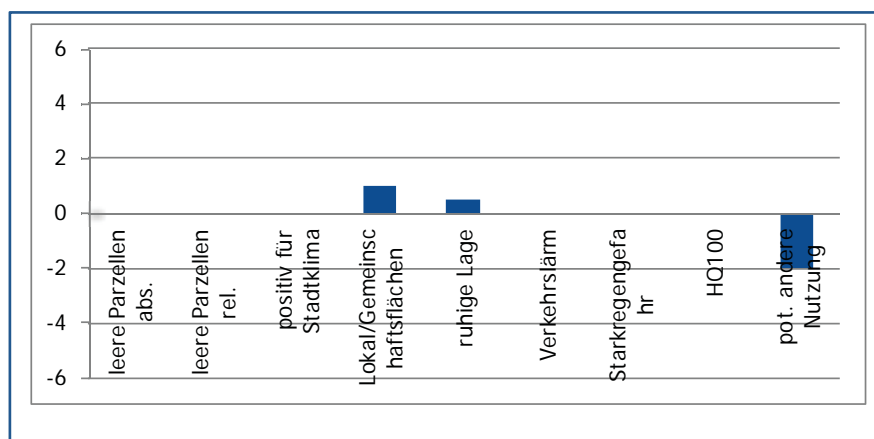
Perspektive

Erhalt

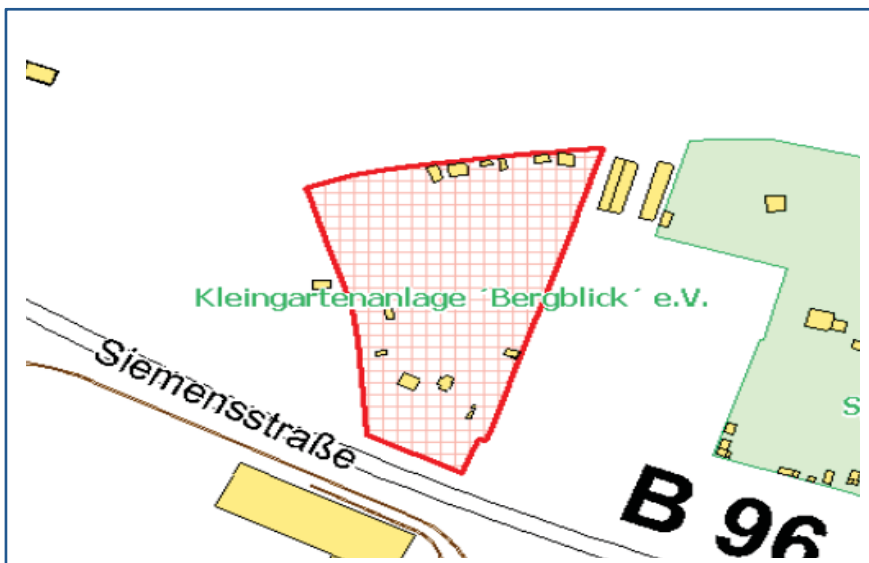
Zielvereinbarung

Erhalt mit gezielter Verdichtung, Ausgleich für wegfallende Gärten anderer Anlagen

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Bergblick“ e.V.



Analyse

Nummer
20/48

Stadtgebiet:
Südvorstadt

Gemarkung
Bautzen

Eigentümer
Stadt Bautzen

Fläche:
11.107 m²

Parzellen:
25

Leerstand:
1 (4 %)

Beeinflussung Stadtklima
sehr positiv

Gemeinschaftsflächen
nein

ruhige Lage
nein

Schadenspotential bei Starkregen
nein

Lage im HQ 100 Gebiet
nein

potentiell andere Nutzung
ja

Mitglied Territorialverband
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

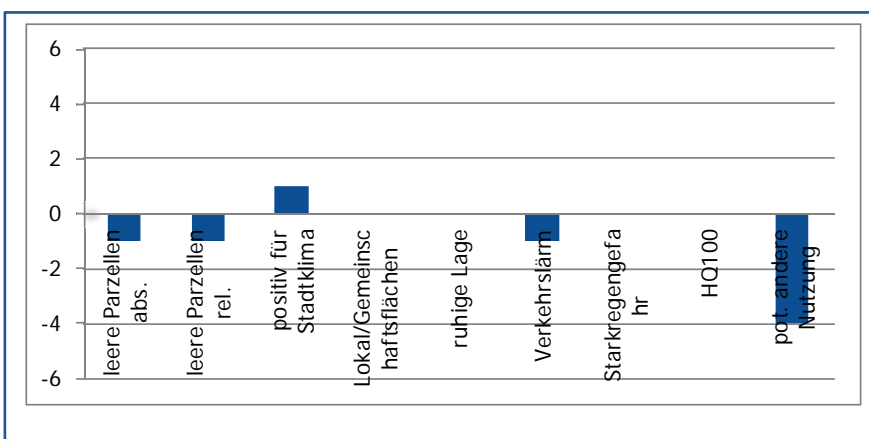
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

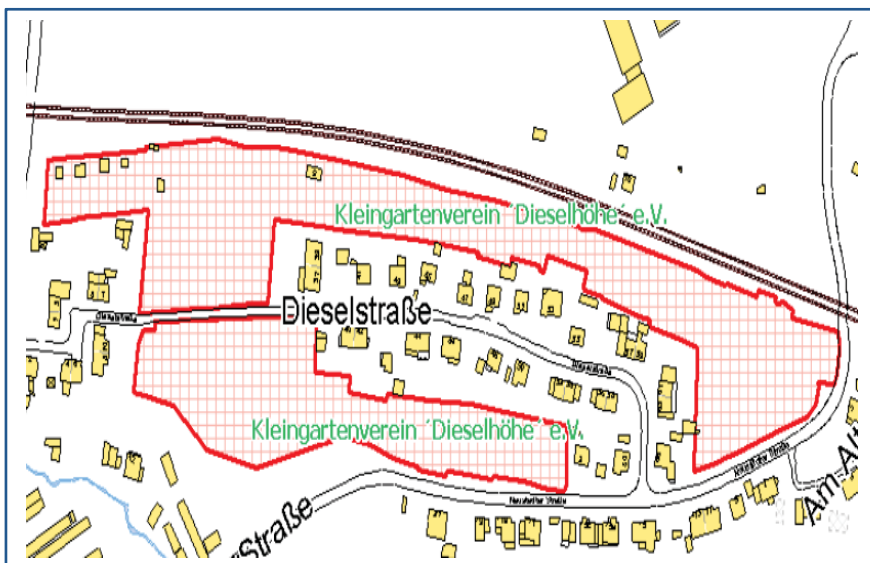
Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Prüfung Kompensationsfläche

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „Dieselhöhe“ e.V.



Analyse

Nummer

21/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen, privat

Fläche:

27.995 m²

Parzellen:

77

Leerstand:

1 (1 %)

Beeinflussung Stadtklima

Sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

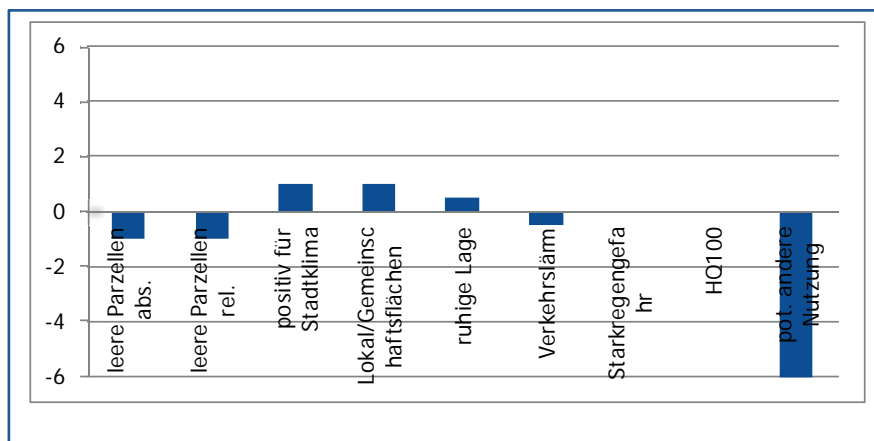
Perspektive

Erhalt bei teilweiser Umnutzung

Zielvereinbarung

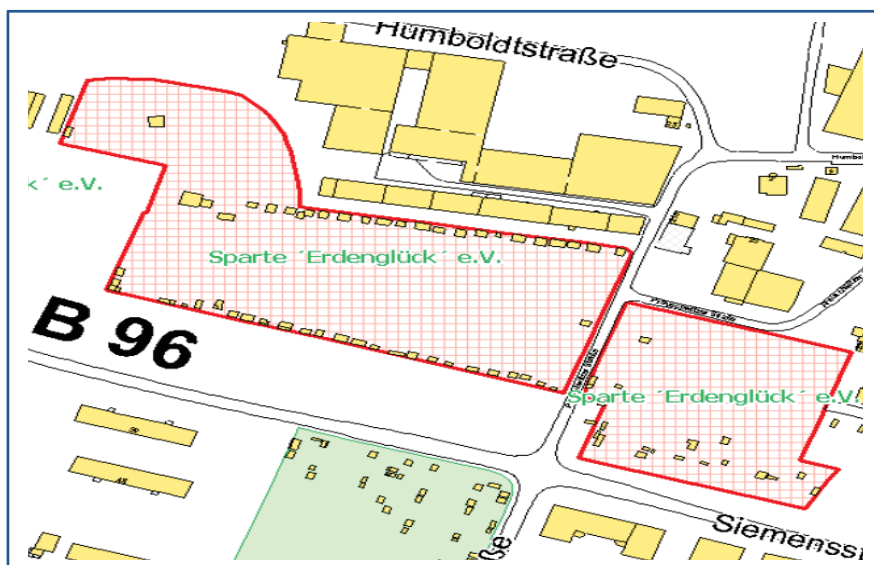
teilweise Umwandlung in Wohngebiet, Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix





Sparte „Erdenglück“ e.V.



Analyse

Nummer

22/48

Stadtgebiet:

Südvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

privat, Stadt Bautzen

Fläche:

45.518 m²

Parzellen:

172

Leerstand:

12 (9 %)

Beeinflussung Stadtklima

sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

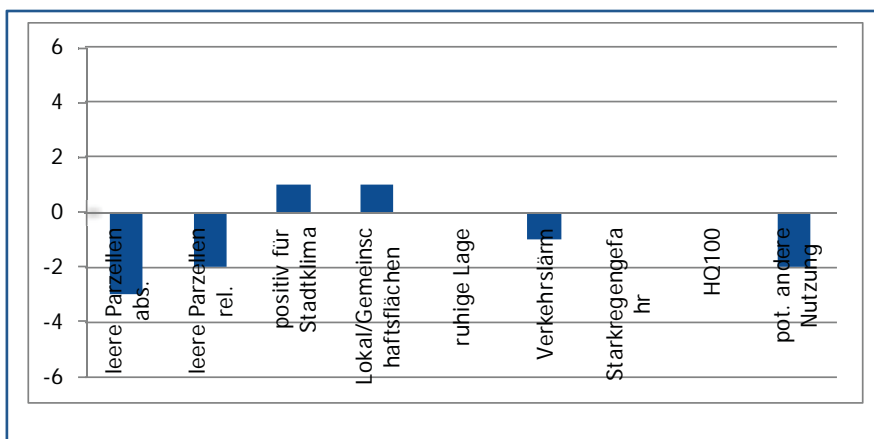
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

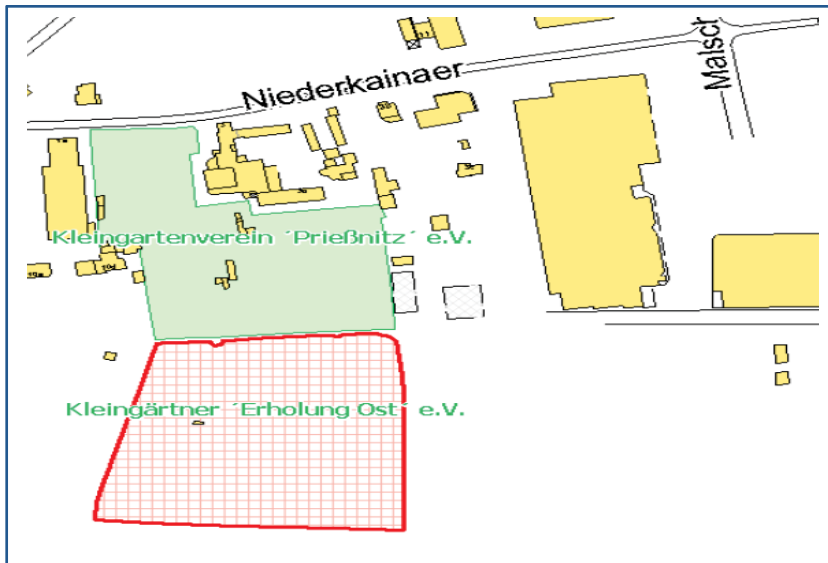
Zielvereinbarung

bei Nachfragerückgang Verdichtung sowie Prüfung Gewerbenutzung

Bewertungsmatrix



Kleingärtner „Erholung Ost“ e.V.



Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

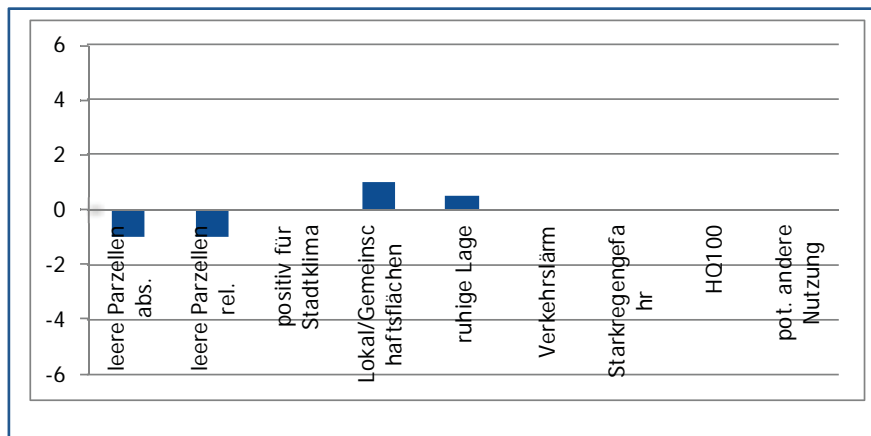
Perspektive

Erhalt, durch Entwicklung des benachbarten Gewerbegebietes mögliche Änderung der Umgebungslautstärke

Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Analyse

Nummer

23/48

Stadtgebiet:

Nadelwitz

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat

Fläche:

18.740 m²

Parzellen:

61

Leerstand:

2 (3 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Kleingartenanlage „Friedensfreunde Bautzen“ e.V.



Analyse

Nummer

24/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat, Stadt Bautzen

Fläche:

42.160 m²

Parzellen:

174

Leerstand:

4 (2 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

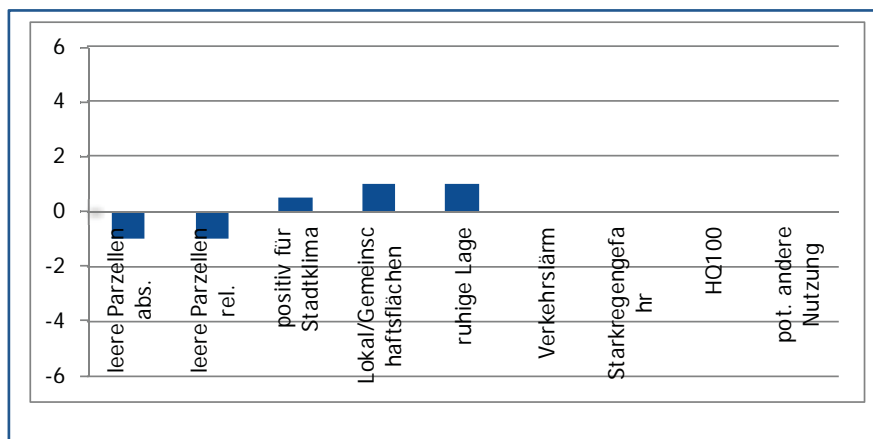
Perspektive

Erhalt

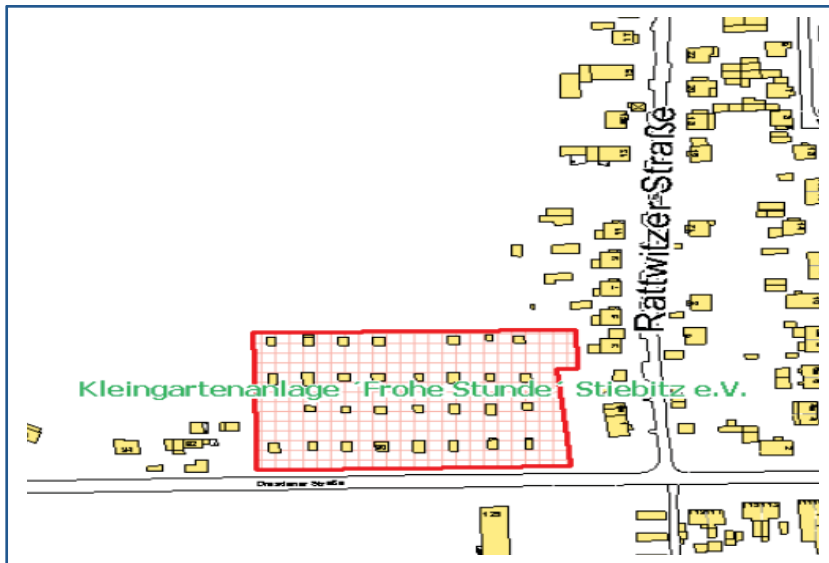
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Frohe Stunde Stiebitz“ e.V.



Analyse

Nummer

25/48

Stadtgebiet:

Stiebitz

Gemarkung

Rattwitz

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

11.162 m²

Parzellen:

35

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

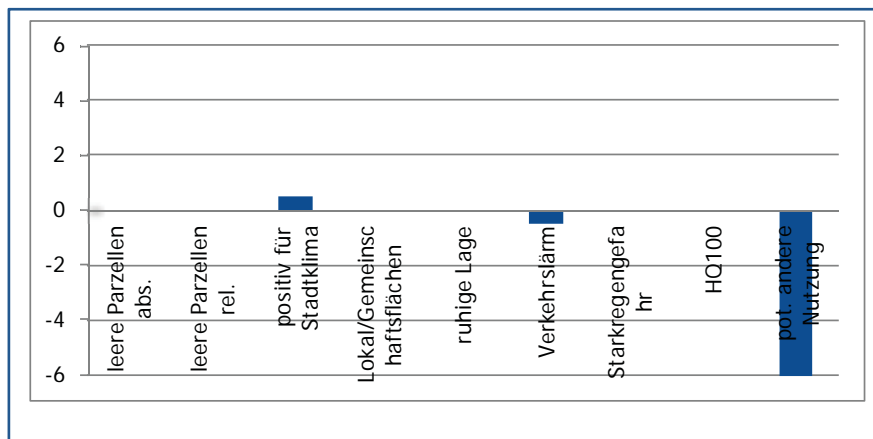
Perspektive

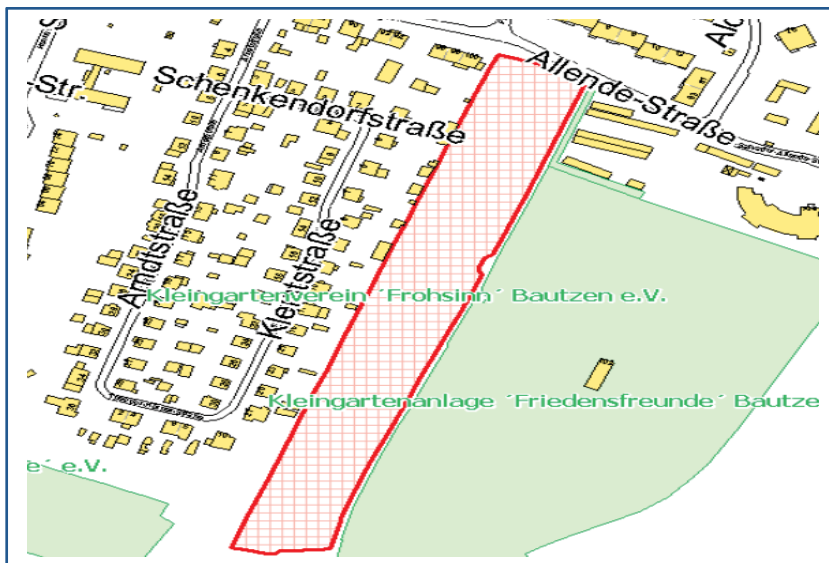
Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

Zielvereinbarung

Erhalt, falls Wohnpark Rattwitz entwickelt wird, Wegfall der westlichen Randparzellen für Zuwegung

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

26/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat

Fläche:

18.500 m²

Parzellen:

72

Leerstand:

2 (3 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

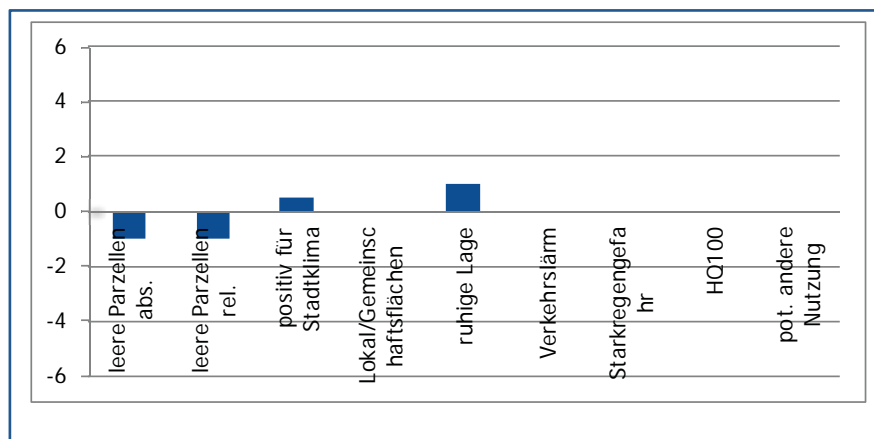
Perspektive

Erhalt

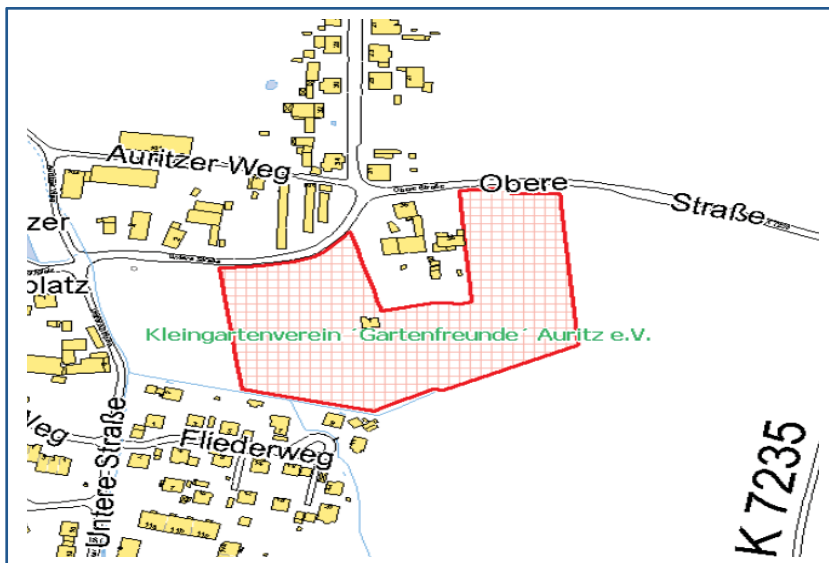
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Gartenfreunde „Gartenfreunde Auritz“ e.V.



Analyse

Nummer
27/48

Stadtgebiet:
Auritz

Gemarkung
Auritz

Eigentümer
Privat

Fläche:
19.131 m²

Parzellen:
48

Leerstand:
2 (2 %)

Beeinflussung Stadtklima
positiv

Gemeinschaftsflächen
ja

ruhige Lage
ja

Schadenspotential bei Starkregen
nein

Lage im HQ 100 Gebiet
nein

potentiell andere Nutzung
nein

Mitglied Territorialverband
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

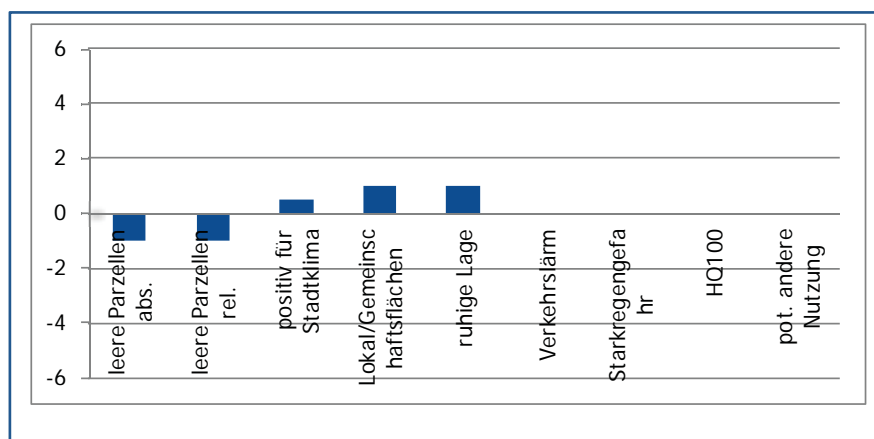
Perspektive

Erhalt

Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenverein „Gartenfreunde Bautzen“ e.V.



Analyse

Nummer

28/48

Stadtgebiet:

Nordostring

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

12.760 m²

Parzellen:

52

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

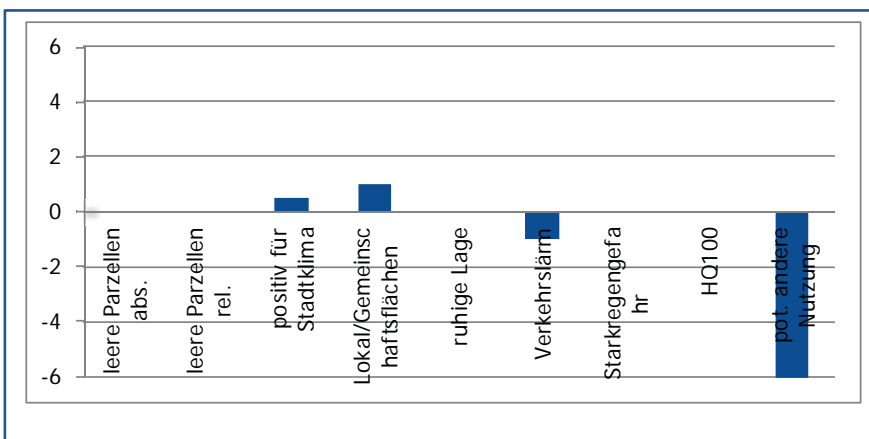
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

Zielvereinbarung

Erhalt, Potential Mischgebiet, Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix



Kleingartenvereinigung „Gartenfreunde Kleinwelka“ e.V.



Analyse

Nummer

29/48

Stadtgebiet:

Kleinwelka

Gemarkung

Kleinwelka

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

27.033 m²

Parzellen:

69

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

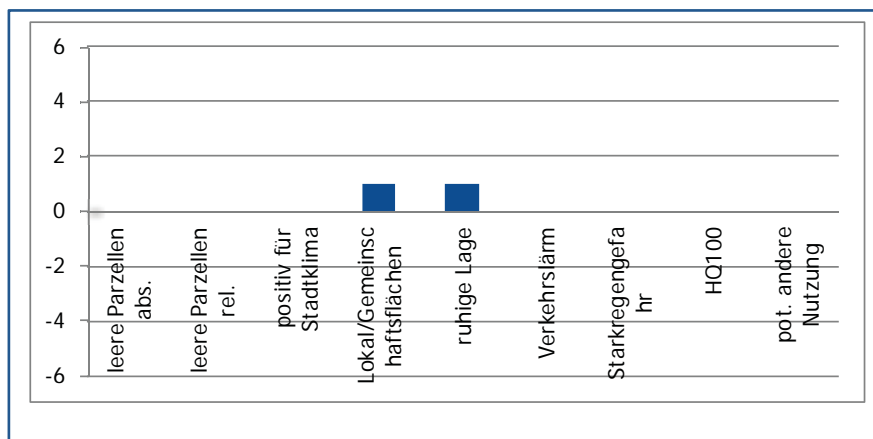
Perspektive

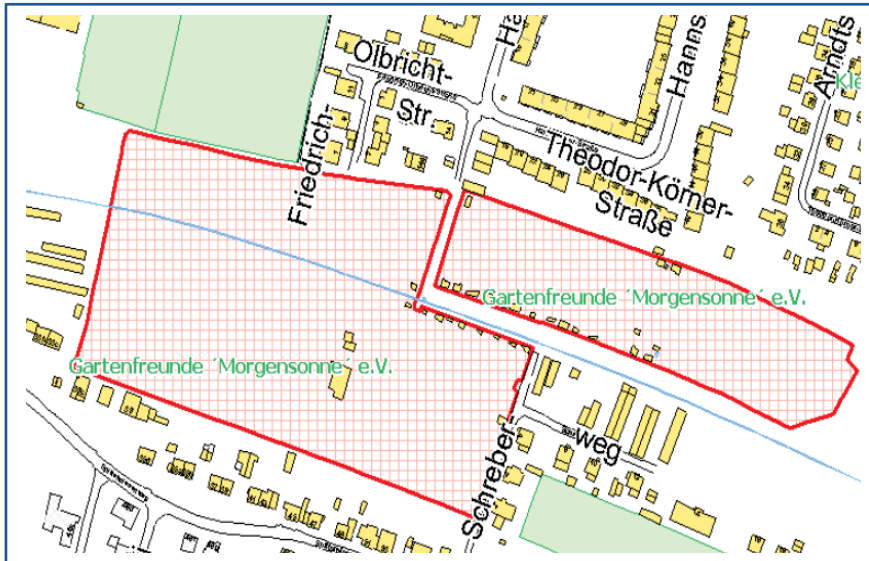
Erhalt

Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

30/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen,
 Altersheimstiftung Stadt Bautzen

Fläche:

56.421m², davon
 46.138m² Stadt Bautzen

Parzellen:

230

Leerstand:

14 (6 %) teilweise Doppelnutzer

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

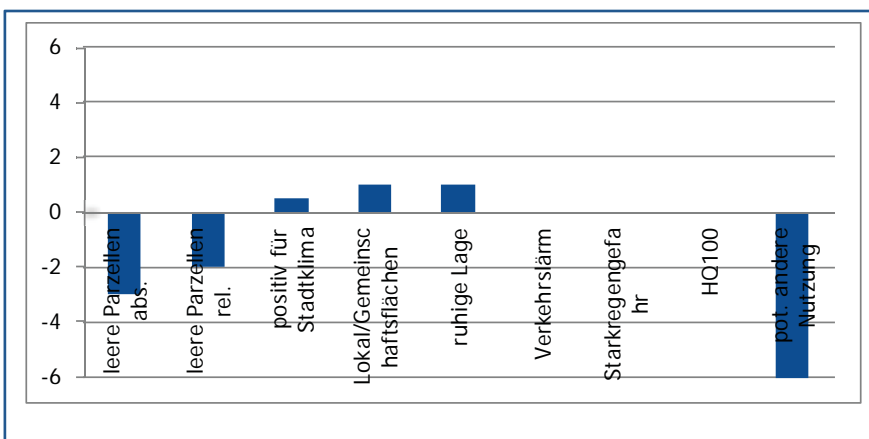
Perspektive

Erhalt bei teilweiser Umnutzung

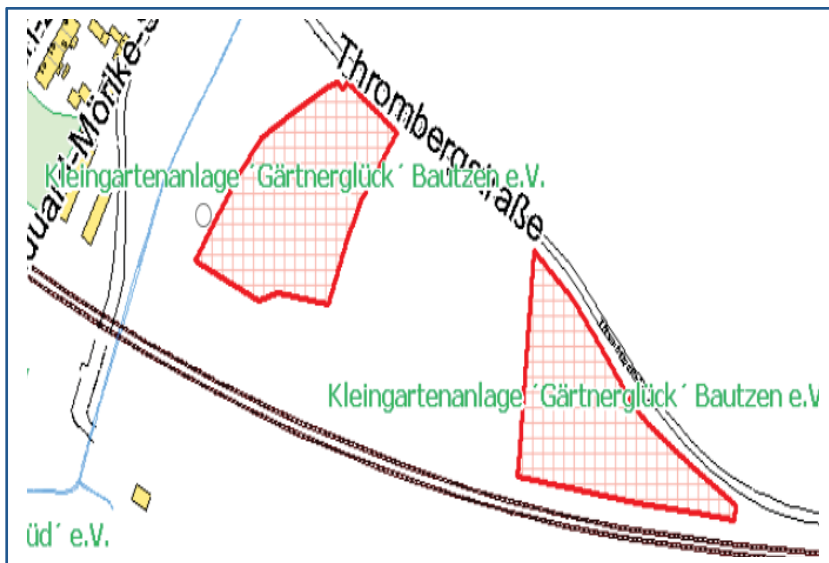
Zielvereinbarung

Erhalt, teilweise (östlich) Umwandlung von 12 Parzellen
 in Wohngebiet, Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Gärtnergück Bautzen“ e.V.



Analyse

Nummer

31/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

privat

Fläche:

11.500 m²

Parzellen:

29

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

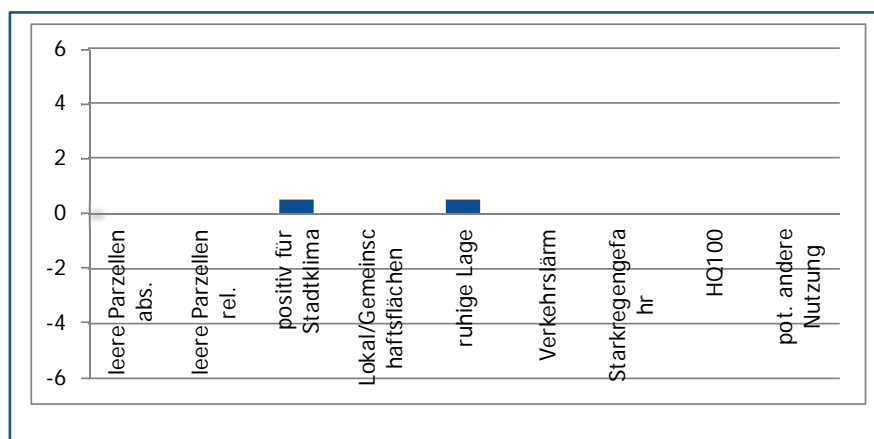
Perspektive

Erhalt

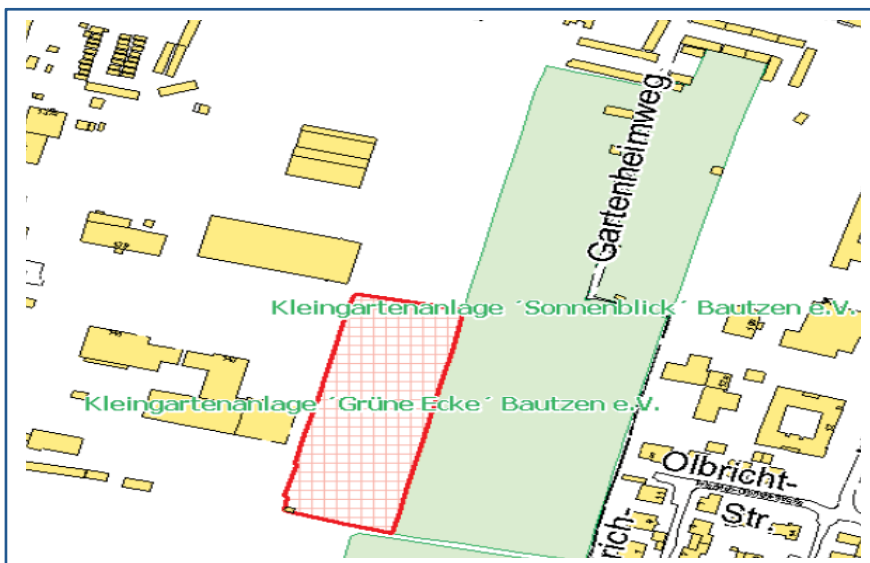
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Grüne Ecke“ e.V



Analyse

Nummer

32/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Bundesrepublik Deutschland

Fläche:

8.224m²

Parzellen:

27

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

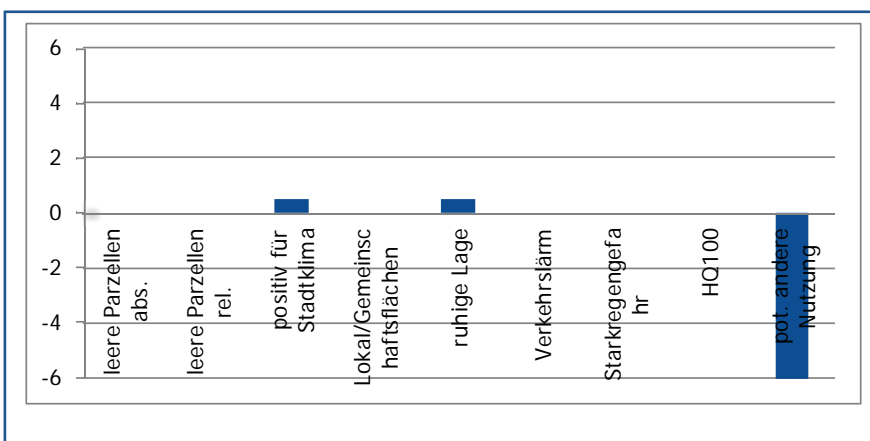
Perspektive

Rückbau der gesamten Anlage

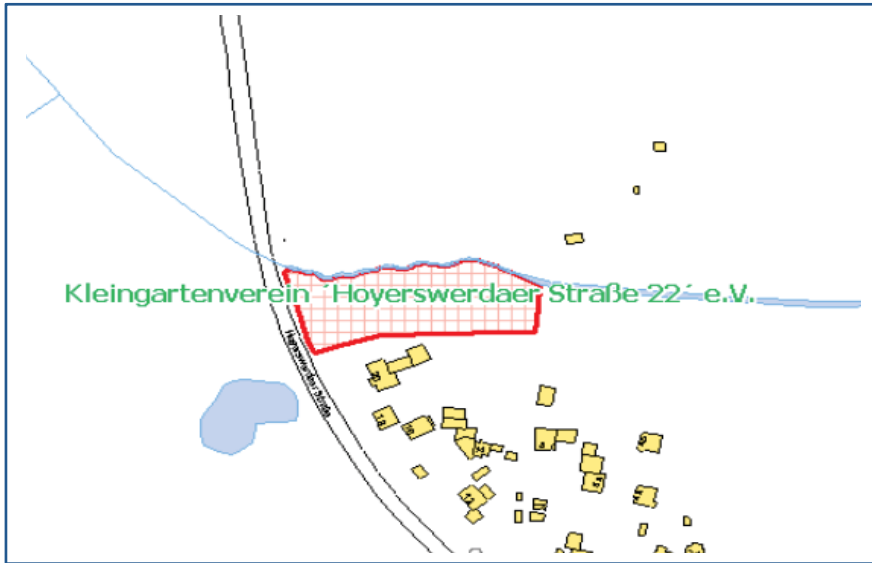
Zielvereinbarung

Potenzial gemischte Baufläche

Bewertungsmatrix



Gartensparte
„Hang2/Hoyerswerdaer Straße“ e.V. („Am Jordanbach“)



Analyse

Nummer

33/48

Stadtgebiet:

Teichnitz

Gemarkung

Teichnitz/Seidau

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

3.622 m²

Parzellen:

7

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

ja

Lage im HQ 100 Gebiet

teilweise

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

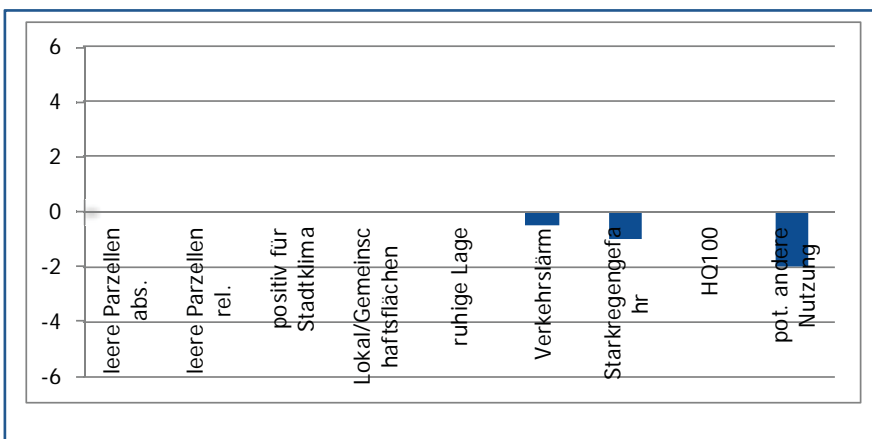
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

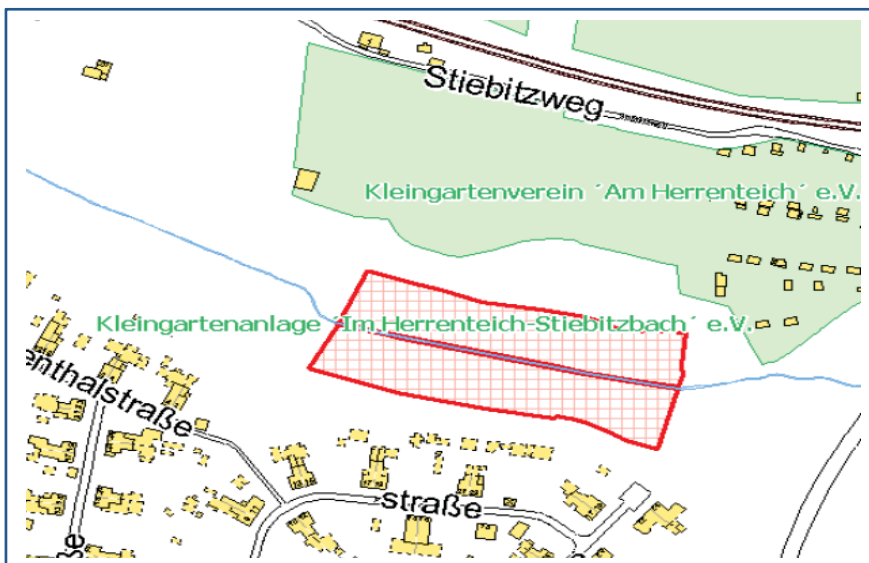
Zielvereinbarung

Erhalt, vorbehaltlich gering bleibender Hochwasserschäden,
 Potential Kompensation

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Im Herrenteich“ e.V



Analyse

Nummer

34/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

8.510 m²

Parzellen:

27

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

ja

Lage im HQ 100 Gebiet

ja

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

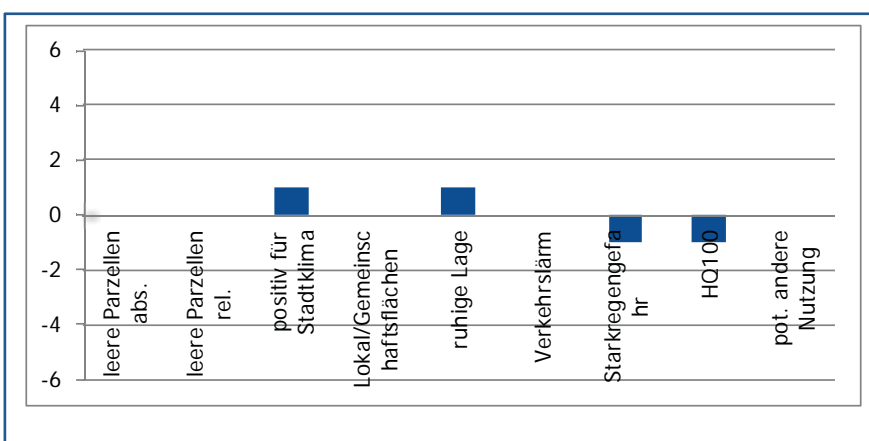
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

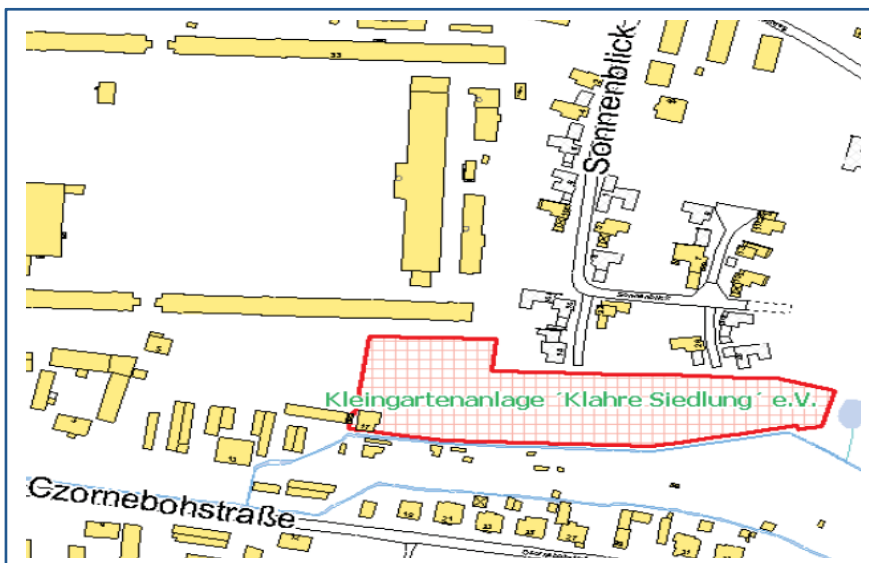
Zielvereinbarung

Erhalt vorbehaltlich geringer Hochwasserschäden, Verbesserung Fließgewässerstruktur

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Klahre Siedlung“ e.V.



Analyse

Nummer

35/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

Privat

Fläche:

12.003 m²

Parzellen:

34

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

ja

Lage im HQ 100 Gebiet

ja

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

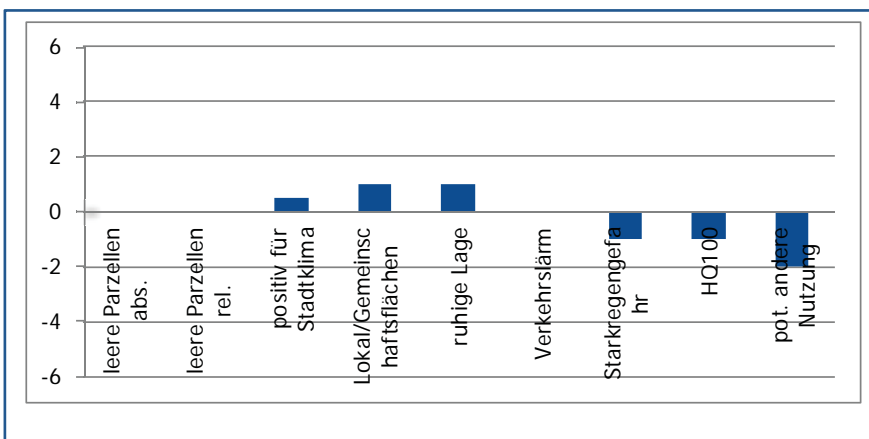
Perspektive

Ausweisung von Schrumpfungs- und Rückbaugebieten, Zwischen- Umnutzung, Nachnutzung

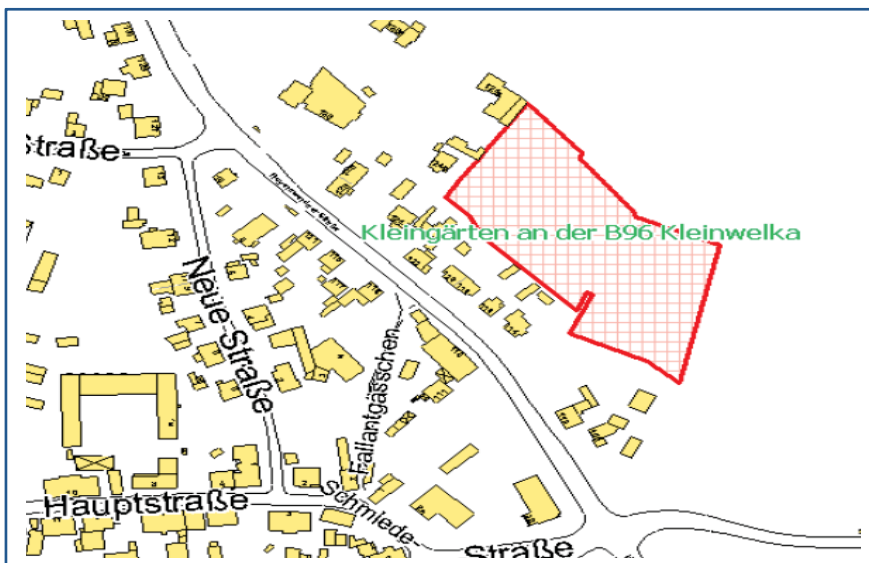
Zielvereinbarung

Verbesserung Fließgewässerstruktur, Potential Kompensationfläche

Bewertungsmatrix



Kleingärten „Kleingärten an B96“



Analyse

Nummer

36/48

Stadtgebiet:

Kleinwelka

Gemarkung

Kleinwelka

Eigentümer

privat

Fläche:

10.610m²

Parzellen:

21

Leerstand:

2 (10 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

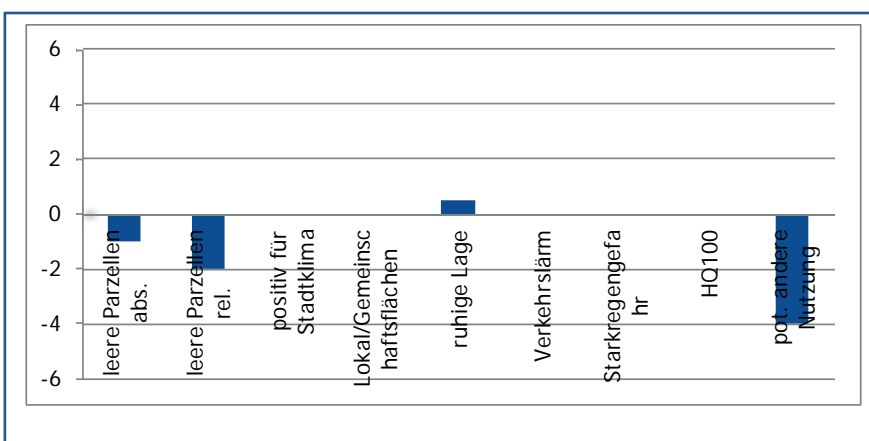
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

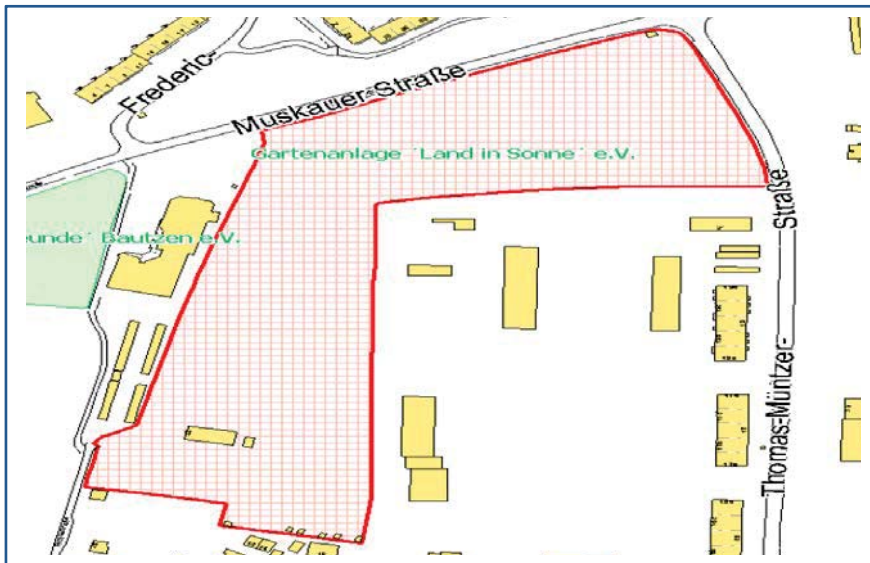
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Gartenanlage „Land in Sonne“ e.V.



Analyse

- Nummer**
37/48
- Stadtgebiet:**
Nordostring
- Gemarkung**
Bautzen
- Eigentümer**
Stadt Bautzen, privat, Kirche
- Fläche:**
62.249 m²
- Parzellen:**
215
- Leerstand:**
6 (3 %)
- Beeinflussung Stadtklima**
Sehr positiv
- Gemeinschaftsflächen**
ja
- ruhige Lage**
teilweise
- Schadenspotential bei Starkregen**
nein
- Lage im HQ 100 Gebiet**
nein
- potentiell andere Nutzung**
ja
- Mitglied Territorialverband**
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

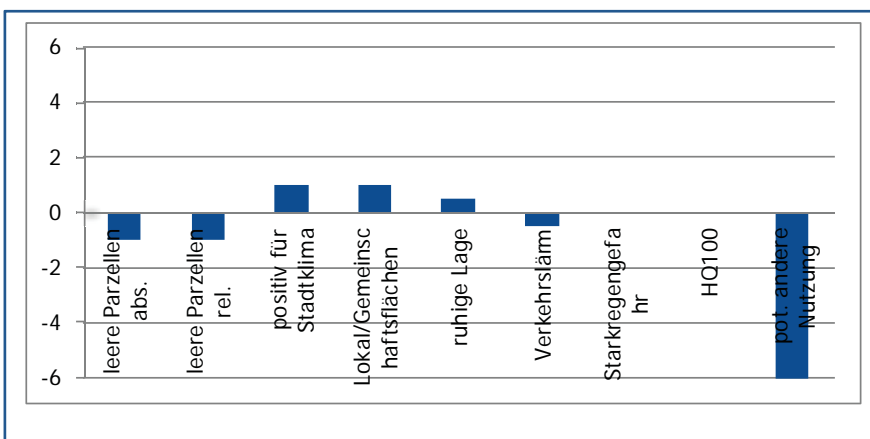
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

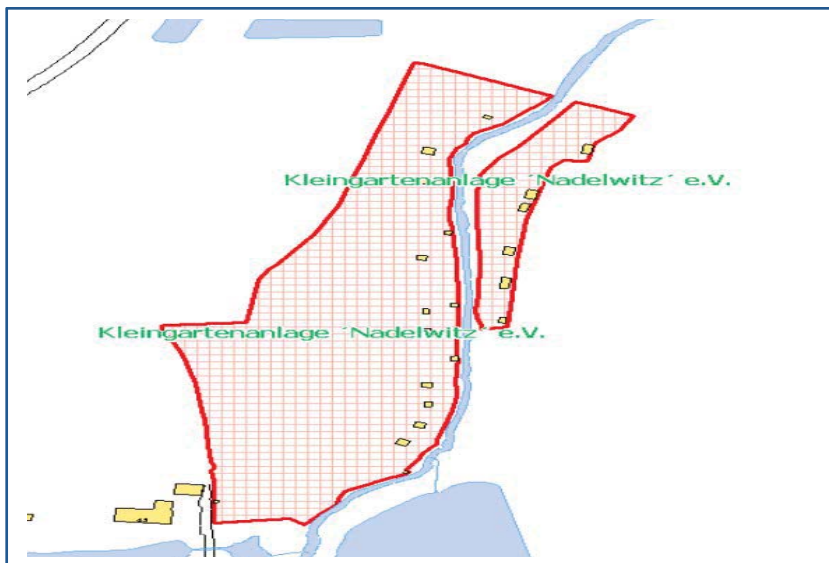
Zielvereinbarung

Erhalt und teilweise Umwandlung von ca. 100 nördlich gelegenen Parzellen (an Muskauer Straße liegend) in gemischte Baufläche, Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Nadelwitz“ e.V.



Analyse

Nummer

38/48

Stadtgebiet:

Nadelwitz

Gemarkung

Nadelwitz/Bautzen

Eigentümer

privat

Fläche:

37.131 m²

Parzellen:

86

Leerstand:

3 (3 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

teilweise

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

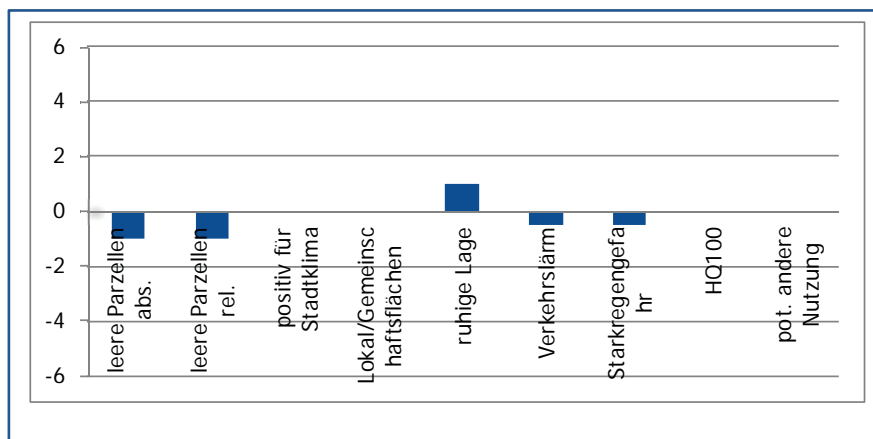
Perspektive

Erhalt

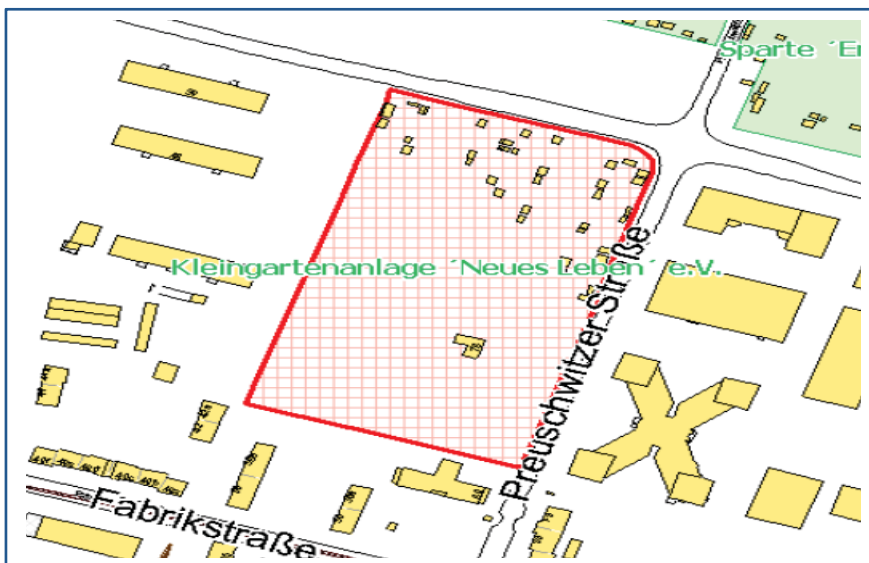
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Neues Leben“ e.V.



Analyse

Nummer

39/48

Stadtgebiet:

Südvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Sammelstiftung, privat

Fläche:

23.300 m²

Parzellen:

114

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

Sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

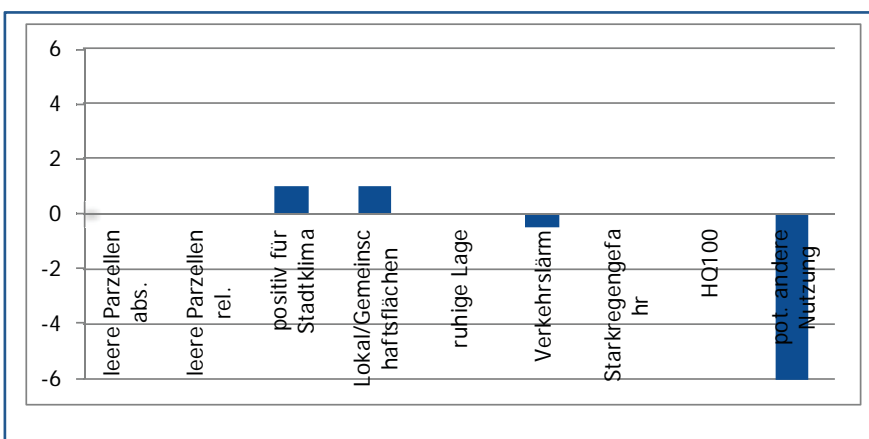
Perspektive

Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

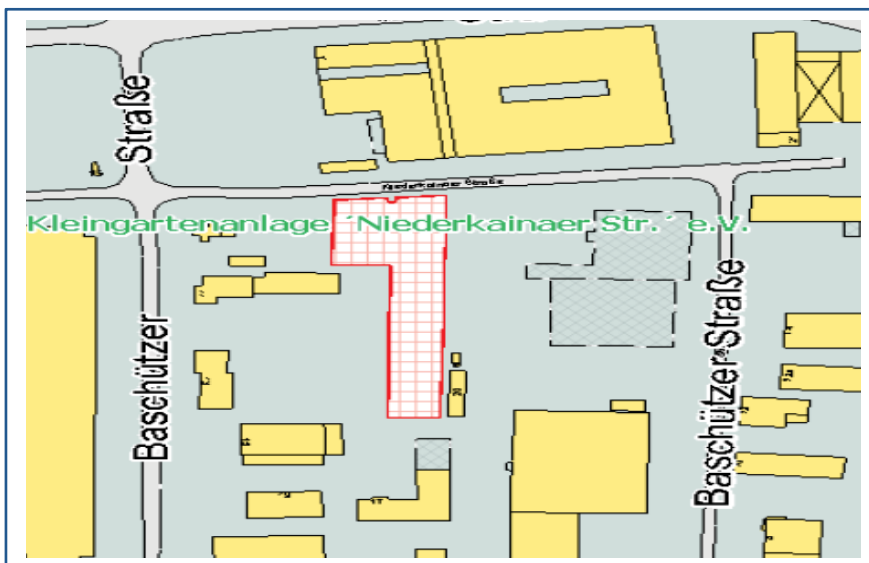
Zielvereinbarung

Erhalt bei bestehender Nachfrage, Potential zur Erweiterung gewerbliche Baufläche (nördlich)

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Niederkainaer Straße“ e.V.



Analyse

Nummer

40/48

Stadtgebiet:

Nadelwitz

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

3.629 m²

Parzellen:

6

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

neutral

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Beobachtungsgebiet

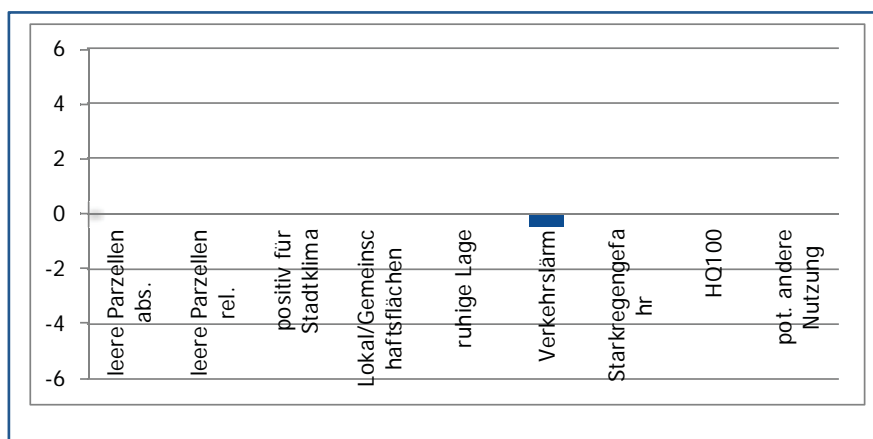
Perspektive

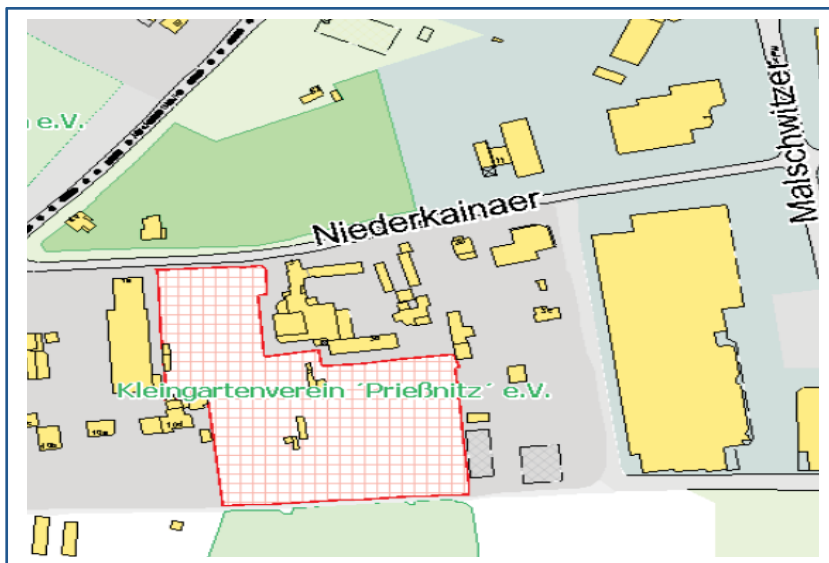
Erhalt mit optionaler Umstrukturierung

Zielvereinbarung

Erhalt bei bestehender Nachfrage

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

41/48

Stadtgebiet:

Nadelwitz

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

14.648 m²

Parzellen:

66

Leerstand:

2 (3 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

nein

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

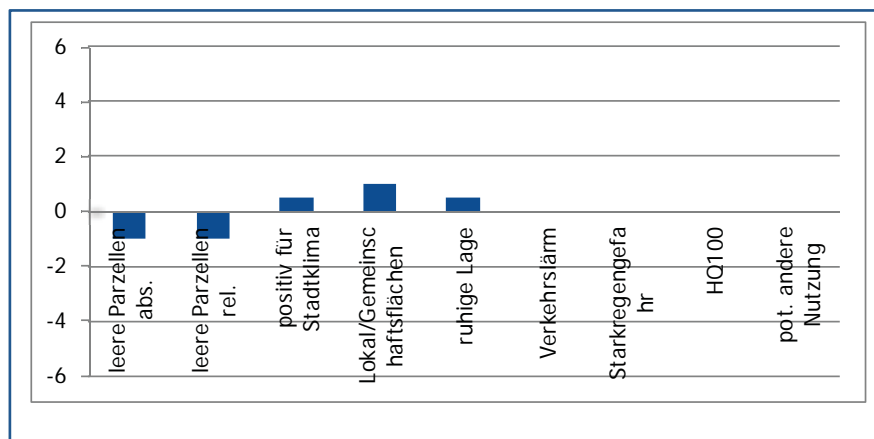
Perspektive

Erhalt

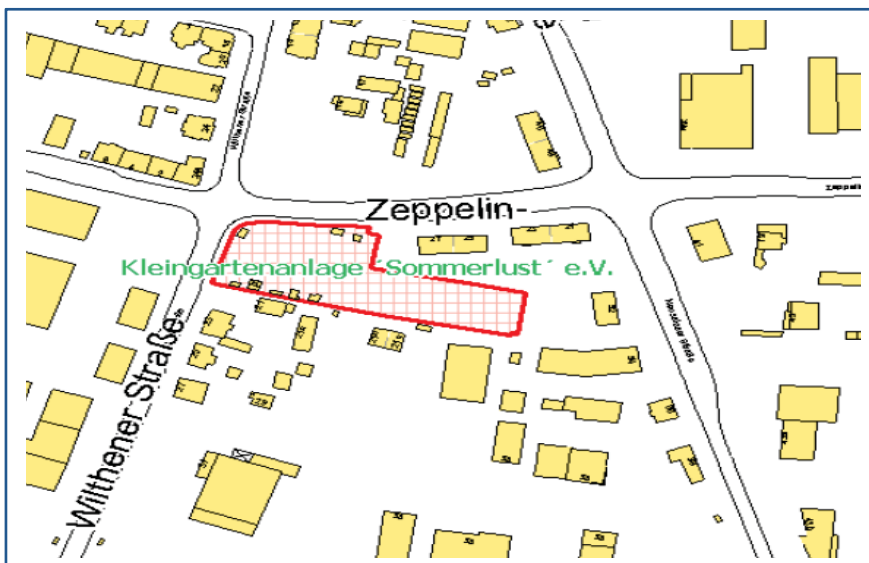
Zielvereinbarung

Erhalt

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Sommerlust“ e.V.



Analyse

Nummer
42/48

Stadtgebiet:
Südvorstadt

Gemarkung
Bautzen

Eigentümer
Stadt Bautzen

Fläche:
4.779m²

Parzellen:
15

Leerstand:
1 (7 %)

Beeinflussung Stadtklima
Sehr positiv

Gemeinschaftsflächen
nein

ruhige Lage
nein

Schadenspotential bei Starkregen
nein

Lage im HQ 100 Gebiet
nein

potentiell andere Nutzung
ja

Mitglied Territorialverband
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

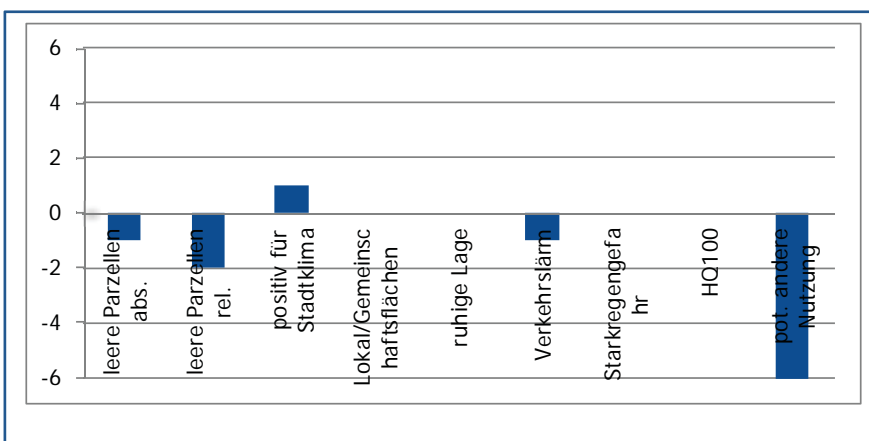
Perspektive

Ausweisung von Schrumpfungs- und Rückbaugebieten,
Zwischen- Umnutzung, Nachnutzung

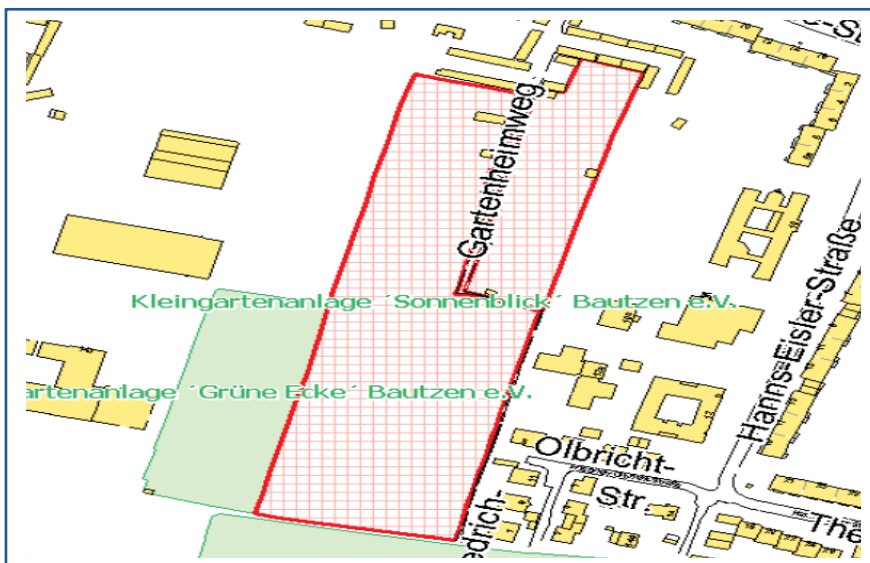
Zielvereinbarung

Potenzial gemischte Baufläche

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Sonnenblick“ e.V.



Analyse

Nummer

43/48

Stadtgebiet:

Nordostring

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Privat, Stadt Bautzen

Fläche:

30.428 m²

Parzellen:

36

Leerstand:

3 (8 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

teilweise

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

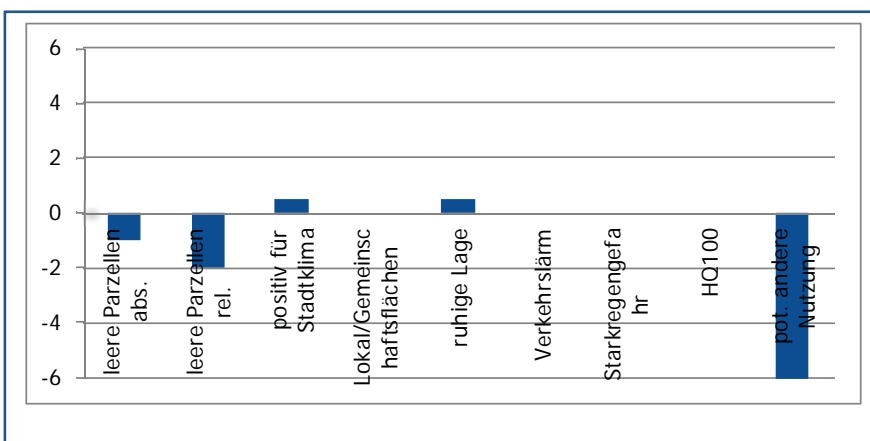
Perspektive

Rückbau der gesamten Anlage

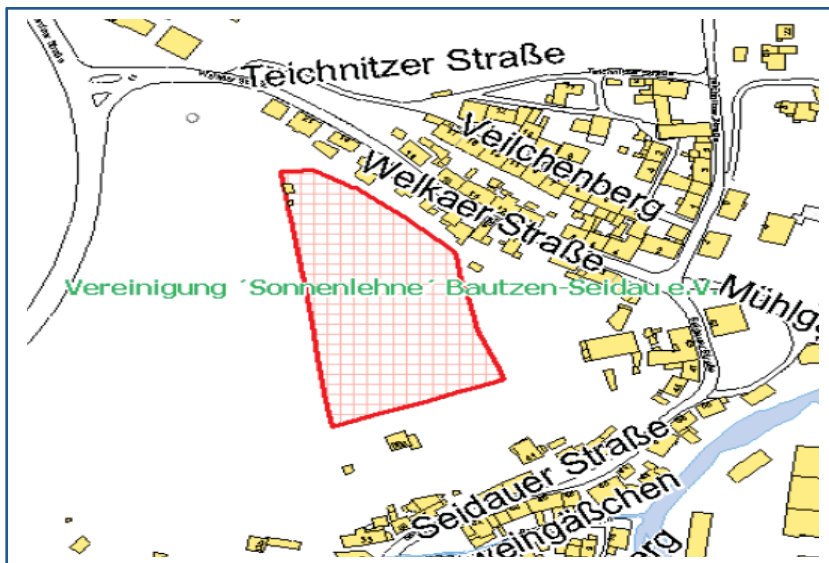
Zielvereinbarung

Potenzial gemischte Baufläche

Bewertungsmatrix



Kleingärtenervereinigung „Sonnenlehne Bautzen-Seidau“ e.V.



Analyse

Nummer

44/48

Stadtgebiet:

Westvorstadt

Gemarkung

Seidau

Eigentümer

privat

Fläche:

8.959 m²

Parzellen:

38

Leerstand:

0 (0 %)

Beeinflussung Stadtklima

sehr positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

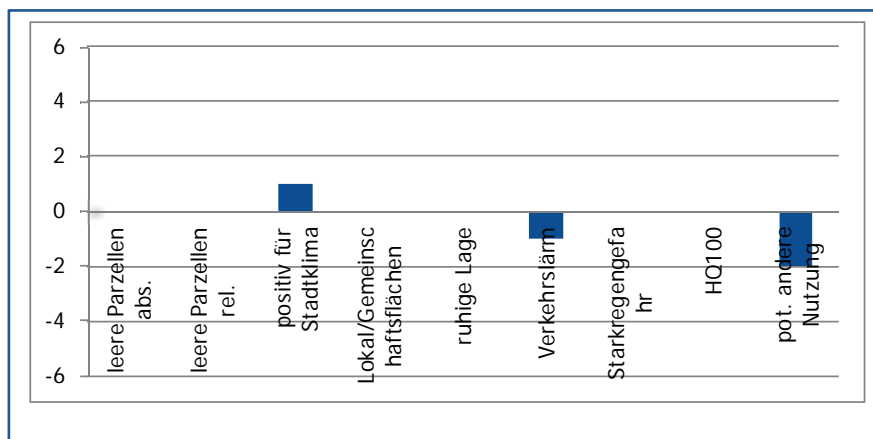
Perspektive

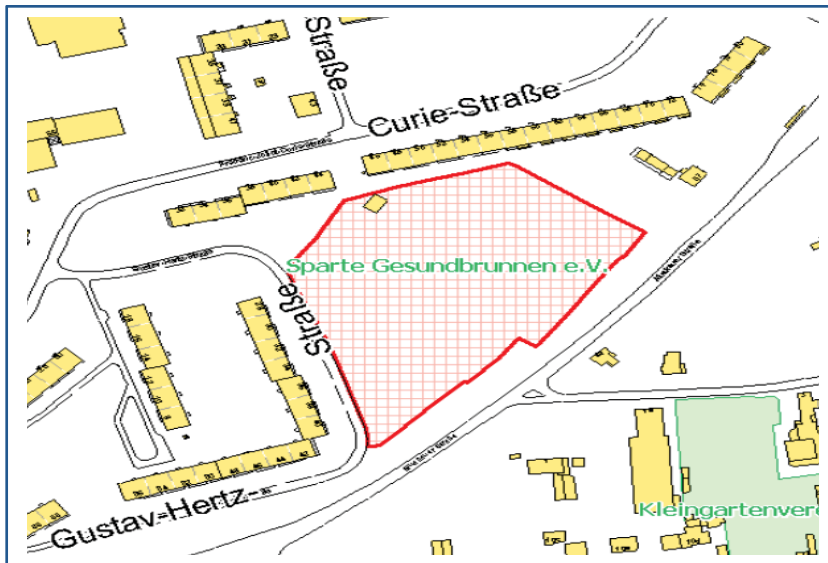
Erhalt und Entwicklung

Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Prüfung Kompensationsfläche

Bewertungsmatrix





Analyse

Nummer

45/48

Stadtgebiet:

Gesundbrunnen

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

privat

Fläche:

19.882 m²

Parzellen:

63

Leerstand:

1 (2 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

nein

ruhige Lage

nein

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

nein

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

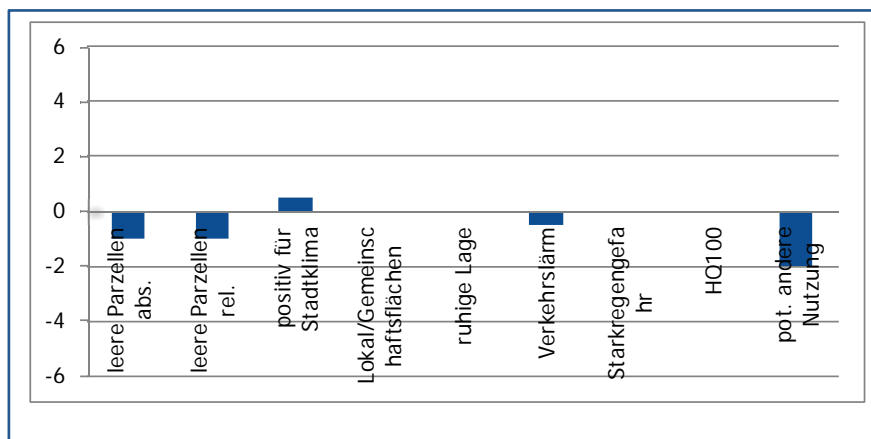
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

Zielvereinbarung

Erhalt, bei Nachfragerückgang Sicherung städtischen Verdichtungsraums

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Thromberg-Süd“ e.V.



Analyse

Nummer

47/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Strehla

Eigentümer

Stadt Bautzen, privat

Fläche:

26.653 m²

Parzellen:

73

Leerstand:

3 (4 %)

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

nein

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

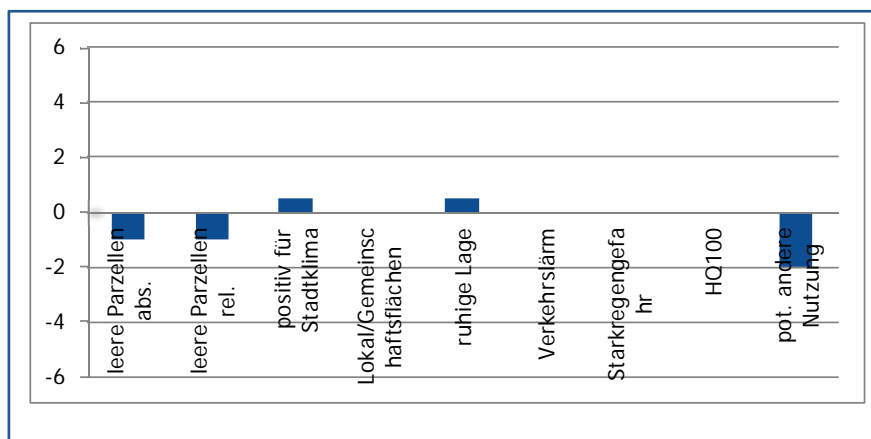
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

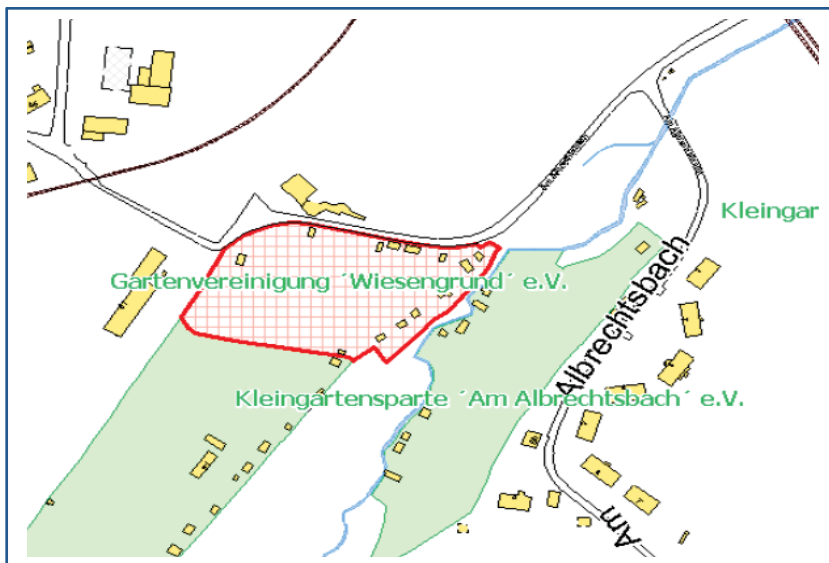
Zielvereinbarung

Erhalt bei entsprechender Nachfrage,
ansonsten Verdichtung und Kompensationspotential

Bewertungsmatrix



Gartenvereinigung „Wiesengrund“ e.V.



Analyse

Nummer

47/48

Stadtgebiet:

Ostvorstadt

Gemarkung

Bautzen

Eigentümer

Stadt Bautzen

Fläche:

8.675 m²

Parzellen:

30

Leerstand:

1 (3 %) teilweise Doppelnutzer

Beeinflussung Stadtklima

positiv

Gemeinschaftsflächen

ja

ruhige Lage

ja

Schadenspotential bei Starkregen

teilweise

Lage im HQ 100 Gebiet

nein

potentiell andere Nutzung

ja

Mitglied Territorialverband

ja

Stand: 11 2018

Bewertung

zukunftsichere Kleingartenanlage

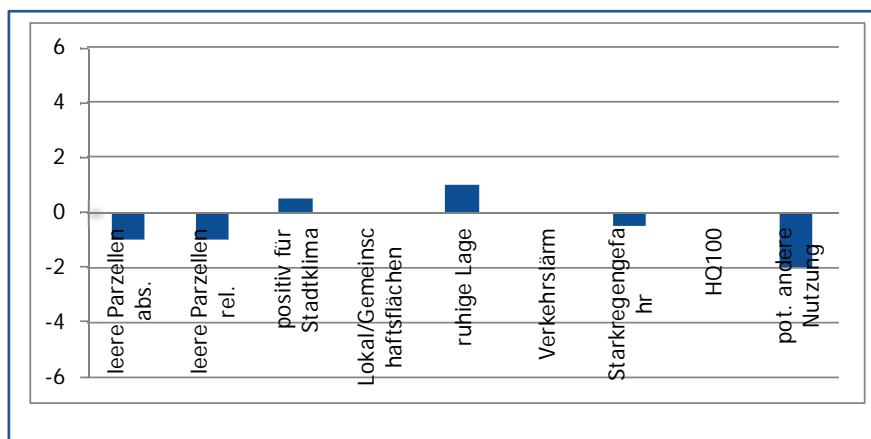
Perspektive

Erhalt und Entwicklung

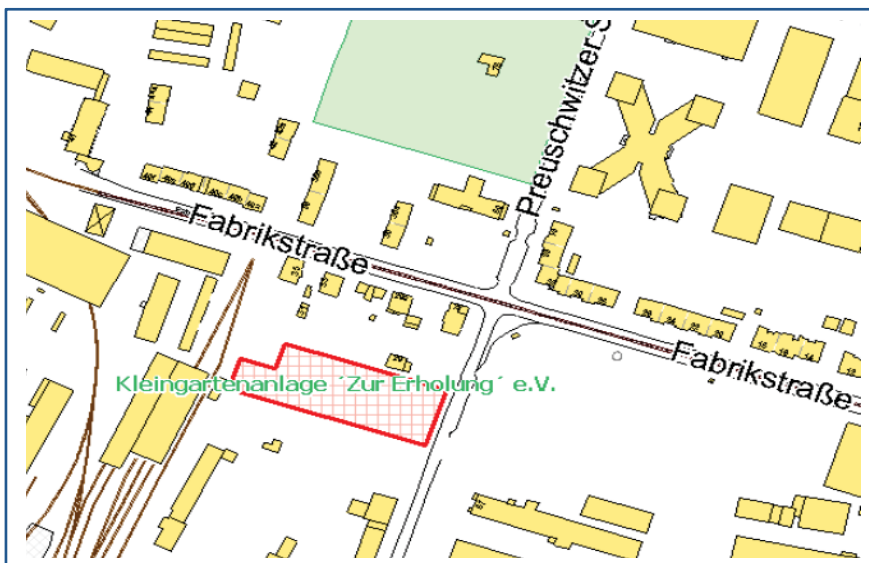
Zielvereinbarung

Erhalt bei entsprechender Nachfrage,
ansonsten Verdichtung und Kompensationspotential nach §35BauG

Bewertungsmatrix



Kleingartenanlage „Zur Erholung“ e.V.



Analyse

Nummer
48/48

Stadtgebiet:
Südvorstadt

Gemarkung
Bautzen

Eigentümer
Privat

Fläche:
3.721 m²

Parzellen:
19

Leerstand:
1 (5 %) teilweise Doppelnutzer

Beeinflussung Stadtklima
positiv

Gemeinschaftsflächen
nein

ruhige Lage
ja

Schadenspotential bei Starkregen
nein

Lage im HQ 100 Gebiet
nein

potentiell andere Nutzung
ja

Mitglied Territorialverband
ja

Stand: 11 2018

Bewertung

Prüfgebiet

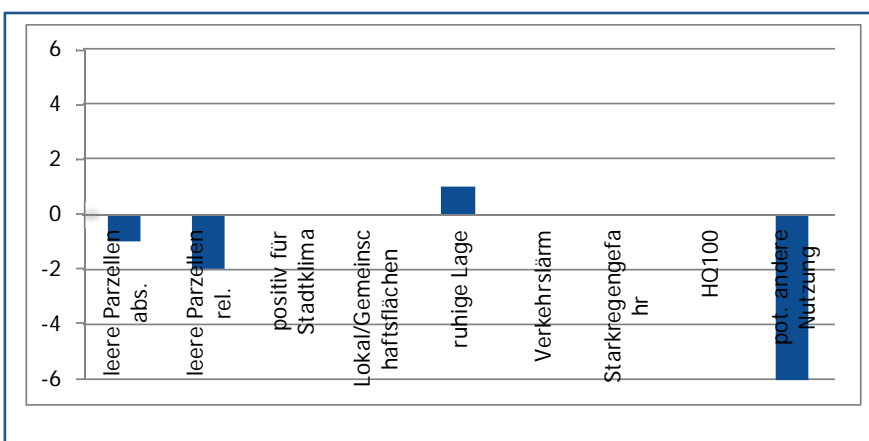
Perspektive

Rückbau der Anlage

Zielvereinbarung

Potenzial Gewerbegebiet

Bewertungsmatrix



7.3 Zusammenfassung

Das vorliegende Konzept zeigt den Bestand der Kleingartenanlagen in der Stadt Bautzen auf. Es beschreibt Wege um die derzeitige Qualität an Kleingartenanlagen (Zielstellung) zu sichern. Es wurde für jede Kleingartenanlage eine Standortsbewertungen durchgeführt. Diese zeigt bei bestimmten Anlagen auch ein alternatives Flächennutzungspotential auf.

Der derzeitige Parzellenleerstand (3,3 %) ist im bundesdeutschen Vergleich durchschnittlich und für die Region sehr gut. Aufgrund der traditionellen Nutzung von Kleingärten in Bautzen und dem guten derzeitigen Auslastungsgrad soll die Kleingartendichte (Kleingärten pro 100 Einwohner) erhalten werden.

Es muss jedoch durch die rückläufige Bevölkerungszahl mittelfristig mit einer reduzierten Nachfrage und Rückgang im Bestand gerechnet werden. Die prognostizierte Bedarfsvariante ergibt bis zum Jahr 2032 eine benötigte Parzellenanzahl zwischen ca. 2.680 und ca. 2.800. Mit dem Ziel der Beibehaltung einer guten Auslastung der Kleingartenanlagen muss es zum (Teil)Rückbau von Kleingartenanlagen bzw. einzelnen Parzellen – vornehmlich in Randlage – kommen. Besonders Anlagen deren Flächen ein hohes Potential für eine andere Nutzung innehaben oder die einen dauerhaft mangelnden Schutz vor Starkregenereignissen oder Hochwässer aufweisen, sind dafür prädestiniert.

In Teilschritten muss es also wenn notwendig zu einem geordneten Rückbau zwischen 200 und 330 Parzellen bis zum Jahr 2032 kommen. Diesbezüglich werden primär Kleingartenanlagen der Kategorie „Prüfung“ durch die Stadt Bautzen untersucht. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bautzen sind hierfür bereits Flächen vorgesehen.

Wesentliche Grundlage für die Planungen zur künftigen Bestandsentwicklung ist die kontinuierliche Beobachtung von Bedarf und Nachfrage und die Ergreifung entsprechender Maßnahmen durch die Kleingärtnerorganisationen. Hier sind insbesondere die Vorstände jeder einzelnen Gartenanlage gefragt, ebenso wie der Territorialverband.

Die Zukunft des Kleingartenwesens in Bautzen wird davon abhängen, ob und wie es gelingt, neue Zielgruppen, vor allem Familien mit Kindern zu gewinnen. Die ökologischen Potentiale der Kleingartenanlagen sollen durch gezielte Maßnahmen aktiv entwickelt werden. Die auf naturnahes Gärtnern ausgerichtete Fachberatung der letzten Jahre muss alle Kleingärtnerinnen und Kleingärtner erreichen.

Angesichts der Bedeutung des Kleingartenwesens in unserer Stadt, ihrer sozialen Funktionen sowie der umfangreichen ehrenamtlichen Arbeit die geleistet wird, ist deren Unterstützung durch die Stadtverwaltung und deren politischen Gremien auch künftig unverzichtbar. Nur mit der Fortschreibung dieser Konzeption und weiterhin einer engen und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, dem Territorialverband Bautzen und jedem einzelnen Kleingartenverein kann es gelingen, viele in dieser Konzeption benannten und künftig anstehenden Aufgaben anzugehen und gemeinsame Lösungen zu finden.

Stabsstelle Stadtentwicklung

Besucheradresse	Gewandhaus, Zimmer 309 Innere Lauenstraße 1, 02625 Bautzen
Postadresse	Stadtverwaltung Bautzen Dezernat für Bauwesen Stabsstelle Stadtentwicklung Fleischmarkt 1, 02625 Bautzen
Auskünfte	Referent für Stadtentwicklung Herr Alexander Hennig Telefon 03591 534-253 Fax 03591 534-255 E-Mail alexander.hennig@bautzen.de



BAUTZEN
BUDYŠÍN

Herausgeber Stadtverwaltung Bautzen, Dezernat Bauwesen · **Titelfotografie** Kleingartenverein "Wiesengrund e.V.", Alexander Hennig · **Druck** Stadtverwaltung Bautzen · **Redaktionsschluss** Februar 2019 · **Auflage** · 50 Exemplare · **Nachdruck** Der Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit Quellenangabe gestattet.

© Stadtverwaltung Bautzen