

**Stadt Burg**

**KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT**



*... von Gärten umarmt*

August 2021

Büro für Siedlungserneuerung Dessau



Auftraggeber:

Stadt Burg  
In der Alten Kaserne 2  
39288 Burg

Auftragnehmer:

Büro für Siedlungserneuerung Dessau  
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt  
Dipl. Ing. Ulrike Kegler  
Dipl. Ing. Birgit Schmidt  
M. Sc. Sebastian Essig  
Humperdinckstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau / Burg, August 2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	6
2	Vorgehensweise und Methodik.....	8
3	Grundlagen und rechtliche Rahmenbedingungen.....	10
4	Die Bedeutung des Kleingartenwesens .....	13
4.1	Soziale und gesundheitliche Aspekte .....	13
4.2	Städtebauliche Aspekte.....	14
4.3	Ökologische Bedeutung .....	14
5	Richtwerte und Ausstattung mit Kleingärten in der Stadt Burg.....	15
5.1	Anzahl der Kleingärten im Verhältnis zur Anzahl der Mietwohnungen .....	16
5.2	Fläche der Kleingärten pro Einwohner.....	16
5.3	Anzahl Kleingärten pro Einwohner .....	16
6	Bedarfsprognose 2030 und zukünftige Entwicklung der Gartenanlagen in Burg .....	18
6.1	Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognosen .....	19
6.2	Altersstruktur und -entwicklung.....	19
7	Generelle Situation und Probleme der Kleingärten in Burg.....	23
7.1	Rückbau.....	25
7.2	Umgang mit Leerstand .....	26
7.3	Investitions- und Instandhaltungsrücklagen.....	28
7.4	Selbstorganisation der Vereine / Strukturprobleme.....	29
8	Einschätzung aus Kleingärtnersicht (Vorstandssicht) .....	32
8.1	Altersstruktur & Nachwuchs .....	32
8.2	Erholungsnutzung .....	33
8.3	Rückbaufonds .....	33
8.4	Unterstützung durch Stadt & KV.....	33
8.5	Tafelgärten der Diakonie .....	33
9	Einschätzung Entwicklungsoptionen nach Teilräumen .....	35
9.1	Burg Süd.....	35
9.2	Grabower Landstraße .....	37
9.3	Berliner Chaussee.....	39
9.4	Erkenthier.....	40
9.5	Burg Nord.....	41
9.6	Burg West .....	43
10	Generelle Empfehlungen / Anwendbare strategische Instrumente.....	45
11	How to make - Aufgabe einer Kleingartenanlage.....	50
12	Zielkonzept 2032 für die Kleingartenentwicklung in Burg.....	53

13	Empfehlungen zum Umgang mit den untersuchten Kleingarten- und kleingartenähnlichen Anlagen.....	55
14	Bestandserfassung und Bewertung (Steckbriefe) .....	60
15	Abkürzungsverzeichnis.....	63
16	Quellenverzeichnis .....	64

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Kleingartenwesen hat seit vielen Jahrzehnten besonders in den ostdeutschen Bundesländern eine große Bedeutung für die Erholung und Freizeitgestaltung von vielen Bürgerinnen und Bürgern. Dies zeigt sich vor allem wieder seit der Corona-Pandemie, wo viele, vor allem junge Familien, die Vorzüge des Kleingartens neu entdecken. Dabei ist aber auch zu beobachten, dass es gerade einen grundsätzlichen Wandel im Kleingartenwesen gibt. Denn die ursprünglich bestimmende gärtnerische Nutzung der Flächen zur Selbstversorgung mit Obst und Gemüse verliert an Bedeutung, während die Nutzung der Gärten als Ort der Freizeitgestaltung und der Erholung zunimmt. Da das Gärtnern in der Regel gemeinschaftlich organisiert ist, müssen sich deren Form und die Art und Weise des Gemeinschaftslebens an sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen anpassen.

Auch in der Stadt Burg sind die Herausforderungen des demografischen Wandels zu bewältigen. So führen sinkende Einwohnerzahlen und der Rückgang der Anzahl an Mietwohnungen zu veränderten Nachfragepräferenzen nach Kleingärten. Auch ist festzustellen, dass sich in unserer Gesellschaft durch die Pluralisierung der Lebensstile die Nutzungsgewohnheiten und die Nachfrage nach einer gärtnerischen Betätigung verändert.

Durch den Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V. wurde der Stadt signalisiert, dass die Anzahl leerstehender Kleingärten in den letzten Jahren stark zugenommen hat. Darauf müssen zunächst die Kleingartenvereine reagieren und versuchen, neue Nutzerinnen und Nutzer für leerstehende Gärten zu gewinnen. Dabei werden sie vom Kreisverband mit Rat und Tat unterstützt.

Gelingt es jedoch nicht, die Leerstände durch eine Neuvergabe der Gärten dauerhaft zu reduzieren, macht es durchaus Sinn über eine Teil- oder Komplettaufgabe der gärtnerischen Nutzung nachzudenken.

Die Stadt Burg ist durch das Baugesetzbuch gehalten, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und vorrangig eine Innenentwicklung auf bestehenden Flächen ohne Inanspruchnahme von Flächen im unbeplanten Außenbereich zu betreiben. Im Sinne der kommunalen Selbstverwaltung und als Trägerin der Planungshoheit kommt der Stadt Burg dabei eine konzeptionell-planerische aber auch eine politisch-steuernde Rolle zu.

Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept wurde im engen Dialog mit den Kleingartenvereinen und dem Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V. erarbeitet. Es untersucht dabei folgende Fragenkomplexe:

- Wie stellt sich die Situation in den gärtnerisch genutzten Anlagen in der Stadt Burg dar?
- Wie schätzen die Kleingartenvereine selbst ihre Situation ein? Welchen Veränderungsbedarf sehen sie?
- Wie wird sich voraussichtlich die Nachfrage nach Kleingärten in der Stadt Burg entwickeln?
- Welche Gartenstandorte haben langfristig Bestand, welche Anlagen oder Teilflächen von Anlagen können ggf. aufgegeben werden und wie könnte eine Nachnutzung aussehen?

- Wie kann die Kommune diesen Veränderungsprozess steuern und welche Methoden und Instrumente stehen ihr dabei zur Verfügung?

Das Kleingartenentwicklungskonzept ist eine informelle Planung und kann nach seiner Bestätigung durch den Stadtrat als Leitlinie und Orientierung für diesen Bereich der Stadtentwicklung dienen.

## 2 Vorgehensweise und Methodik

Mit der Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wurde das Dessauer Büro für Siedlungserneuerung beauftragt. Das Büro hatte eine umfassende und frühzeitige Beteiligung der Kleingartenvereine vorgeschlagen, so dass bereits beim Auftaktgespräch der Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V. mit am Tisch saß und seine aktive Mitwirkung in Aussicht stellte.

Auf Grundlage der Zuarbeiten des Kreisverbandes und vorhandener Informationen der Stadtverwaltung sowie einer Luftbildanalyse des gesamten Stadtgebietes konnte eine Zusammenstellung aller Standorte gärtnerisch genutzter Anlagen erfolgen. Insgesamt sind 33 Kleingartenanlagen und 28 kleingartenähnliche Anlagen im Stadtgebiet ermittelt worden. Als Kleingartenanlagen werden im Folgenden alle Anlagen bezeichnet, die durch eine Mitgliedschaft im Kreisverband regelmäßigen Kontrollen der Vorgaben durch das BKleingG unterliegen. Alle anderen Anlagen, egal ob Pachtgärten, Privatgärten oder vereinsorganisierte Gartenanlagen, werden als kleingartenähnliche Anlagen bezeichnet.

Durch das Planungsbüro erfolgte zunächst in jeder Kleingartenanlage eine Ortsbegehung, wobei versucht wurde, diese zusammen mit den Vorständen der Sparten durchzuführen. Während der Begehungen der Sparten kam ein teilstandardisierter Gesprächsleitfaden zur Situation und zur Einschätzung der Situation durch die Vorstände zur Anwendung. Ergänzend zur eigenen Inaugenscheinnahme fertigten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Büros eine umfassende fotografische Dokumentation an.

Nach den Begehungen erhielten die Vorstände einen Erhebungsbogen zu ihrer Sparte mit der Bitte, diese auszufüllen und zurückzusenden. Die Erhebungsbögen waren so gestaltet, dass sie einen Quervergleich mit einer im Jahr 2010 von der Stadtverwaltung durchgeführten Erhebung ermöglichten. Der Rücklauf der Erhebungsbögen war erfreulich hoch und umfasste 27 Gartensparten, das sind 82% aller Vereine, die im Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V. organisiert sind.

Zusätzlich erhielten alle Vorstände der KGA einen Fragebogen, den sie als Umfrage unter den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern weiter verteilen sollten. Leider war die Beteiligung der Kleingärtner an dieser Befragung mit 120 zurückgesandten Fragebögen aus 12 Sparten sehr gering (ca. 8% Rücklaufquote), so dass von einer Auswertung Abstand genommen wurde.

Auf Basis eigener und schriftlicher Erhebungen sowie Gesprächen mit Vorständen während der Ortsbesichtigungen wurde ein vierseitiger Steckbrief für jede Kleingartenanlage erstellt. Die kleingartenähnlichen Anlagen wurden vom Bearbeiterteam, wenn möglich mit den Vorständen der Vereine oder eigenständig begangen und in einem zweiseitigen Steckbrief dokumentiert.

Auf Basis der aktuellen Nachfragesituation und nach den Einschätzungen aus den Erhebungen erfolgte dann eine überschlägliche Bedarfsprognose. Die Prognoseannahmen basieren auf Literaturrecherchen in Publikationen vom Bundesverband Deutscher Kleingartenfreunde e.V. und weiterer Institutionen wie dem Deutschen Städtetag oder dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Bei den Erhebungen und Gesprächen mit den Vorständen sind eine Vielzahl bewährter Maßnahmen zur Stabilisierung oder zur Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten bekannt geworden, die in Form von Handlungsempfehlungen zusammenfassend beschrieben werden.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in dem vorliegenden Abschlussbericht dokumentiert. Enthalten sind für jede Anlage Vorschläge zum weiteren strategischen Umgang mit dem Standort und möglichen Entwicklungsoptionen.

In einem abschließenden Abschnitt werden zusammenfassende Hinweise zum Erhalt oder zur perspektivischen Aufgabe von Anlagen entsprechend der vorher formulierten städtebaulichen Planungsziele formuliert und für die Kleingärtner, die Stadtverwaltung und den Stadtrat konkrete Vorschläge hierzu unterbreitet. Sinnvoll ist hier eine enge Kooperation mit dem Kreisverband.

### 3 Grundlagen und rechtliche Rahmenbedingungen

Das vorliegende Konzept befasst sich mit Kleingartenanlagen und kleingartenähnlichen Anlagen in der Kernstadt von Burg. Nicht betrachtet wurden die entsprechenden Anlagen in den eingemeindeten Ortschaften der Stadt Burg.

Die wesentlichste gesetzliche Grundlage für das Kleingartenwesen ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Demnach ist ein „...Kleingarten ...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).“ (§1 BKleingG)

Ein Kleingarten ist in der Regel nicht größer als 400 m<sup>2</sup>, und die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat 2004 die Drittelung der Flächennutzung (1/3 Gartenbau, 1/3 Blumenbereich, 1/3 Freizeitnutzung) nochmals bestätigt, wobei diese Drittelung nicht auf jedem Einzelgarten nachgewiesen sein muss, sondern bei der Beurteilung des Gesamteindrucks der Anlage maßgeblich ist.

In einem Kleingarten ist eine einfache Laube mit einer Fläche von bis zu 24 m<sup>2</sup> zulässig, sie darf von ihrer Ausstattung und Einrichtung her nicht zum dauerhaften Wohnen genutzt werden. Wenn die Lauben vor dem 03. Oktober 1990 errichtet wurden und größer als 24 m<sup>2</sup> sind, dann genießen sie Bestandsschutz, sofern dafür eine schriftliche Genehmigung zur Errichtung vorlag. Die in der DDR häufige Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen kann weitergeführt werden, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.

Sehr häufig befinden sich Kleingartenanlagen auf städtischen Flächen. Hier schließen die Kommunen mit den jeweiligen Kreisverbänden Generalpachtverträge ab. Die Kreisverbände unterhalten dafür Einzelpachtverträge mit den Kleingartenvereinen, die an eine Mitgliedschaft im Kreisverband und das Einhalten der Vorgaben des BKleingG gebunden sind. Die Mitglieder eines KGV können dann bei ihrem Verein einen Einzelgarten pachten. Zum Pachtzins hinzu kommen Mitgliedsgebühr, Versicherung, anteilig Wasser und Strom sowie in Abhängigkeit der Satzung jedes einzelnen Vereins ggf. noch Umlage/ Rücklage, Kautions, Rückbaupauschale, Aufnahmegebühr, Müllgebühren, u.a.

Die Nutzung einer Kleingartenanlage nach BKleingG wird regelmäßig im Sinne der kleingärtnerischen Selbstverwaltung durch den Kreisverband überprüft und kann zu Ermahnungen zur Einhaltung der oben beschriebenen Drittelung und im Extremfall sogar zum Ausschluss der Anlage aus den Kreisverband führen. In diesem Fall könnte die Pacht angehoben werden.

Das BKleingG schreibt vor, dass die Pacht für Kleingärten maximal viermal so hoch sein darf, wie die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau.

Laut einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung<sup>1</sup> liegt der durchschnittliche Pachtzins in Deutschland aktuell bei 0,18 € pro qm und Jahr. Für einen Kleingarten mit 400qm fallen somit im Schnitt 72,- € Pacht jährlich an. Dabei gibt es durchaus große räumliche Unterschiede. In Ostdeutschland liegt der Pachtzins im Schnitt bei 0,09 €, in Westdeutschland dagegen bei 0,23 €, in Großstädten im Schnitt bei 0,22 €, in Kleinstädten bei 0,07 €.

Der langjährige Pachtzins der Stadt Burg für Kleingartennutzung liegt bei 0,07 € pro qm und Jahr. Nach einem Stadtratsbeschluss vom 04.03.2021<sup>2</sup> wird die Pacht für Kleingärten auf Flächen der Stadt Burg ab dem 01.01.2022 von 0,07 € auf 0,10 € und ab dem 01.01.2025 von 0,10 € auf 0,13 € erhöht. Die daraus resultierenden Mehreinnahmen fließen in eine Rücklage, die die Stadt Burg zur Deckung der Kosten für den Abriss von Baulichkeiten leerstehender Kleingartenanlagen aufwenden will.

Zusammengefasst gilt für Gärten nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG):

- Die Gärten sollen vorrangig der gärtnerischen Nutzung und der Erholung dienen. Die Höhe der Pacht orientiert sich am gewerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau.
- Die Gärten sind in einer Anlage zusammengefasst, es erfolgt eine gemeinsame Pachtzahlung über einen Kleingartenverein, der den Status der Gemeinnützigkeit genießt.
- Die Kleingartenanlage hat gemeinschaftliche Einrichtungen, wie zum Beispiel Wege, Spielflächen, Vereinsgebäude o.ä.
- Die Pachtverhältnisse zwischen Eigentümer und Pachtnehmer sind auf Dauer angelegt, die Kündigung ist nur zulässig, wenn für das Gebiet der Kleingartenanlage planungsrechtlich per B-Plan eine andere Nutzung festgesetzt wurde. In diesem Fall ist eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

Während Gärten in Kleingartenanlagen im Rahmen des BKleingG klar bestimmt werden, gibt es keine allgemeingültigen Kriterien für Gärten in **kleingartenähnlichen Anlagen**. Bei diesen Gärten handelt es sich um Freizeit- oder Erholungsgärten, auch hier sind oftmals mehrere Gärten in einer Anlage zusammengefasst und verfügen dann über gemeinschaftliche Nutzungen oder Einrichtungen, wie eine gemeinsame Einzäunung nach Außen, einen Parkplatz oder Gemeinschaftsflächen.

Wesentliche Merkmale der Gärten sind:

- Die Größe der Gärten ist nicht normiert und sie sind häufig größer als 400 m<sup>2</sup>.
- Der Anteil an gärtnerisch genutzten Flächen ist nicht festgelegt, so dass mitunter Rasenflächen, Ziergehölzbestände, Nadelgehölze oder Waldbäume dominieren.
- Für Bungalows und Lauben gelten die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der der jeweiligen Örtlichkeit nach BauGB und BauO LSA.
- Die Lauben verfügen in der Regel über einen individuellen Strom- und Wasseranschluss und mitunter auch über eine geregelte Abwasserentsorgung.

<sup>1</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2019: Kleingärten im Wandel - Innovationen für verdichtete Räume, ISBN 978-3-87994-252-7, S.24, <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel.html> (zuletzt aufgerufen am 02.07.2021)

<sup>2</sup> Stadt Burg, Stadtratssitzung vom 04.03.2021, TOP Ö 23: Anpassung Pachtzins für Kleingärten, Vorlage: 003/2021, [https://www.stadt-burg.de/ratsinfo/buergerinfo/to0050.php?\\_ktonr=17126](https://www.stadt-burg.de/ratsinfo/buergerinfo/to0050.php?_ktonr=17126) (zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

- Die kleingartenähnlichen Anlagen liegen meistens etwas außerhalb der Städte oder im freien Landschaftsraum.
- Aufgrund der in der Regel freizügigeren Nutzungsmöglichkeiten ist eine höhere Pacht als bei Kleingärten zu zahlen.

Kleingartenanlagen oder kleingartenähnliche Anlagen können sich sowohl auf kommunalen Flächen als auch auf privaten Flächen befinden.

Planungsrechtlich gibt es im **Baugesetzbuch** (BauGB) Regelungen und Bestimmungen zu Kleingartenanlagen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB) sind Kleingärten als Grünflächen auszuweisen und zusätzlich mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zu versehen, wozu es ein eigenes Planzeichen gibt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB) sind Kleingärten als öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festzusetzen.

Kleingartenähnliche Anlagen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt, für diese Nutzung gibt es kein ergänzendes Planzeichen wie bei den Kleingartenanlagen.

Für die Nutzung als Garten bedarf es nach **Landesrecht** (Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt) keiner Genehmigung. Die Errichtung von Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG (max. 24m<sup>2</sup> Grundfläche) ist ein verfahrensfreies Bauvorhaben (§60 BauO LSA) und daher nicht genehmigungspflichtig. Die Errichtung von Gebäuden in kleingartenähnlichen Anlagen ist ab einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> hingegen genehmigungspflichtig.

Abschließend sollen hier kurz einige Regelungen zu Miet- und Pachtverträgen von Kleingärten bzw. kleingartenähnlichen Anlagen erwähnt werden. Generell gelten dafür die Regelungen des BGB. Miet- und Pachtverträge, die auf Grundlage von DDR-Recht geschlossen wurden, werden durch das Sachenrechtsbereinigungsgesetz an die Sachenrechtsordnung des BGB angepasst.<sup>3</sup> Dazu gibt es im Bundeskleingartengesetz in §20a entsprechende Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands.

---

<sup>3</sup> Vgl. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), 2005: Kleingärten im Städtebau. Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. <https://galk.de/component/downloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht> (zuletzt aufgerufen am 23.06.2021)

## 4 Die Bedeutung des Kleingartenwesens

Bereits im Mittelalter wurden Bürgergärten vor den Stadtmauern angelegt, da dort ausreichend Platz vorhanden war. Neue Pflanzenarten, aber auch Aspekte der Erholung und Repräsentation fanden seitdem in der Grüngestaltung immer mehr Zuspruch und so kam es dazu, dass sich im Laufe der Zeit neben Renaissance- und Barockgärten sowie Volksparks auch die frühen Formen von Kleingärten wie Armengärten und Laubenkolonien entwickelten.

Der Schuldirektor Dr. Ernst Innocenz Hauschild und die Eltern seiner Schüler gründeten 1865 einen Verein zur Propagierung von Erziehungsfragen. Eine Tätigkeit des nach dem Leipziger Arzt Dr. Daniel Gottlob Moritz Schreber benannten Vereins („Schreberverein“) bestand darin, einen vom Verein eingerichteten Spielplatz, den „Schreberplatz“, u.a. mit „Kinderbeeten“ auszustatten. Diese entwickelten sich bald zu „Familienbeeten“. Das Jahr 1869 gilt gewissermaßen als Geburtsjahr des Kleingartenwesens, da in diesem Jahr die ersten Gartenordnungen beschlossen wurden.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als Industrialisierung und Urbanisierung den Raum und die Gesellschaft prägten, bekam das Kleingartenwesen durch Verbände und Vereine eine Organisationsstruktur. Forderungen nach einer besseren Ernährung und der Erholung in der freien Natur wurden lauter.

Die heutige Kleingartenkultur beinhaltet verschiedenste Aspekte. Kleingärtnern ist eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung in der Natur und ermöglicht eine individuelle Gestaltung des eigenen Gartens. Die Gärten sind Rückzugsmöglichkeiten aus dem Alltag und Treffpunkt für Familien und Freundeskreise. Und in Gemeinschaft mit anderen Kleingärtnern wird die Tradition des Obst-, Gemüse- und Blumenanbaus gepflegt und so handwerkliches oder gärtnerisches Wissen weitergegeben.

### 4.1 Soziale und gesundheitliche Aspekte

Die Pachtpreisbindung macht es nach wie vor erschwinglich, sich einen Kleingarten leisten zu können. So ist es insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen möglich, sich einen Ersatz für einen fehlenden Hausgarten zu beschaffen. Für Familien bieten Gartenanlagen neben dem eigenen Garten weitere Möglichkeiten, die Freizeit im Freien und in der Gemeinschaft zu verbringen. Dazu gibt es in zahlreichen Kleingartenanlagen Vereinsheime, Vereinsgaststätten oder Spielplätze.

Das soziale Engagement der Kleingärtner durch ihre ehrenamtliche Tätigkeit, beispielsweise in den Kleingartenvereinen oder im Kreisverband, ist nicht zu unterschätzen. Auch die Bildungsarbeit in gärtnerischen, technischen und kreativen Bereichen, die von Gärtner zu Gärtner geleistet wird, stellt einen großen sozialen Mehrwert dar. Darüber hinaus ist eine gesellschaftliche Integration von Menschen mit Migrationshintergrund oder von Menschen mit Migrationserfahrung im Kontext der Gemeinschaft einer Gartenanlage möglich und vielfach erprobt.

Nicht zuletzt bildet die Zusammenführung von Gesundheitsförderung und Freizeitgestaltung einen erheblichen Pluspunkt für Gartenanlagen. Hier kann die Erholungsfunktion mit gesunder Ernährung, das Naturerlebnis für Kinder mit Gartenarbeit verbunden und somit generationenübergreifend gemeinsam gestaltet werden. (vgl. GALK 2011<sup>4</sup>; Halle 2013<sup>5</sup>:23ff.)

## 4.2 Städtebauliche Aspekte

Gartenanlagen machen häufig einen bedeutsamen Anteil der Grünflächen einer Stadt aus. Je nach Anbindung an die Fuß- und Radwegenetze, kann eine öffentliche Zugänglichkeit der Gartenanlagen dazu führen, dass sie auch von Anwohnern der angrenzenden Wohngebiete zur Naherholung genutzt werden, die selbst über keinen eigenen Haus-, Mieter- oder Kleingarten verfügen.

In deutschen Städten liegen Gartenanlagen an verschiedenen Orten im Stadtgebiet. Neben Anlagen am Stadtrand befinden sich auch einige im Innenstadtbereich. Aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht betrachtet, ist eine Einbindung der Gartenanlagen in die städtischen Grünzüge lohnenswert, um so innerstädtische Siedlungsbereiche zu durchgrünen. (vgl. GALK 2011<sup>4</sup> und Halle 2013<sup>5</sup>:17ff.)

Besonders in wachsenden Großstädten sind Gartenanlagen aufgrund des Wohnraumdrucks mitunter in ihrem Bestand gefährdet.

## 4.3 Ökologische Bedeutung

Gartenanlagen als Teil des städtischen Grünflächensystems leisten nicht nur einen Beitrag zur Vernetzung der Freiräume, sondern auch zur Stabilisierung des Stadtklimas. So bringen sie beispielsweise einen Temperatur- und Luftfeuchte Austausch mit sich und dienen der Durchlüftung.

Da sie die Bodenversiegelung beschränken, erhalten sie gleichzeitig einen intakten Boden- und Wasserhaushalt. So kann in Kleingartenanlagen das Regenwasser ungehindert versickern und somit zur Grundwasserneubildung beitragen. Auch für die infolge des Klimawandels immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse dienen Kleingartenflächen als Retentionsräume. Durch den geringen Versiegelungs- und Verdichtungsgrad kann der Boden viel Wasser aufnehmen und speichern.

Kleingartenanlagen sind mitunter Teil von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen<sup>6</sup>, tragen so zur Abkühlung der Stadt bei und schützen sie als Frischluftschneisen bei sommerlicher Überhitzung.

Darüber hinaus gibt es laut verschiedener Untersuchungen in Kleingartenanlagen eine höhere Artenvielfalt von Flora und Fauna als auf anderen städtischen Grünflächen. (vgl. GALK 2011<sup>4</sup>; Halle 2013<sup>5</sup>:19ff.)

---

<sup>4</sup> Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), 2011: Gliederung Kleingartenentwicklungskonzept, <https://www.galk.de/component/jdownloads/send/11-ak-kleingarten/27-gliederung-kleingartenentwicklungskonzept> (zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

<sup>5</sup> Stadt Halle/ Saale, 2013, Kleingartenkonzeption Halle (Saale), <https://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Freiraumplanung/Kleingartenkonzeption/> (zuletzt aufgerufen am 10.07.2021)

<sup>6</sup> Stadt Burg, 1996: Landschaftsplan Burg, Karte01 - Klima und Luft

## 5 Richtwerte und Ausstattung mit Kleingärten in der Stadt Burg

In Deutschland gab es 2008 ca. 1,24 Millionen Kleingärten<sup>7</sup>. Trotz Rückbau liegt die Zahl immer noch bei 960.000 Gärten<sup>8</sup>. Ergänzt um die Gemeinschaftsflächen umfasst die Gesamtheit der Kleingartenanlagen in Deutschland eine Fläche von rund 50.000 ha, das sind etwa 52.500 Fußballfelder. Aussagen einer Befragung von Kleingärtnern zufolge wird ein Garten durchschnittlich von 4,5 Personen genutzt. Dazu kommen diejenigen, denen die Kleingartenanlagen zur Naherholung dienen. Folglich werden deutschlandweit die Kleingartenanlagen von mehr als fünf Millionen Menschen genutzt.

Die heutige Organisationsstruktur der Kleingärtner in Deutschland umfasst den Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG), der wiederum in Landes- und Kreisverbände unterteilt wird, die sich dann in die einzelnen Vereine oder Sparten aufsplitten. Einige Kleingärten sind keiner Organisationsstruktur zuzuordnen. Ca. 92% der Gartenanlagen sind Mitglied im BDG, ca. 4% in der Bahn-Landwirtschaft und weitere ca. 4% anderweitig organisiert. (vgl. Halle 2013<sup>9</sup>:14ff.)

Seit einigen Jahren gibt es zudem auch neue Formen des gemeinsamen Gärtnerns. Während urban gardening (englisch; wörtlich übersetzt „städtisches Gärtnern“) in größeren Städten betrieben wird und häufig brachliegende Flächen zwischen Gebäuden dafür umgenutzt werden, sind interkulturelle Gärten auch in kleineren Städten zu finden. In interkulturellen Gärten wirken Menschen aus verschiedenen Kulturen und Ländern zusammen. Über die gemeinsame Beschäftigung in den Gärten erfolgt ein Austausch der Kulturen, der zum Beispiel im Erfahrungsaustausch oder beim gemeinsamen Kochen von selbst angebautem bzw. selbst geerntetem Obst und Gemüse erlebbar wird.

Für die Ausstattung der Kommunen mit Gärten in Kleingartenanlagen oder kleingartenähnlichen Anlagen gibt es nur wenige Richtwerte. Vergleichbare Berechnungen zu Richtwerten gibt es eigentlich nur für Kleingärten, aber auch deren Spannweite schwankt von Ort zu Ort sehr stark. Belastbare Richtwerte für die Anzahl von Gärten in kleingartenähnlichen Anlagen wurden bei der Literaturrecherche nicht gefunden.

Eine Annäherung an Richtwerte für die Ausstattung mit Kleingärten kann auf drei unterschiedlichen Wegen erfolgen.

---

<sup>7</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), 2008: Forschungen Heft 133, Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, ISBN 978-3-87994-465-1, S.09,

[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133\\_DL.pdf;jsessionid=FD00B8D1B13209214D24519AE0FC761C.live21304?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133_DL.pdf;jsessionid=FD00B8D1B13209214D24519AE0FC761C.live21304?__blob=publicationFile&v=1) (zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

<sup>8</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2019: Kleingärten im Wandel - Innovationen für verdichtete Räume, ISBN 978-3-87994-252-7, S.24,

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingaerten-im-wandel.html> (zuletzt aufgerufen am 02.07.2021)

<sup>9</sup> Stadt Halle/ Saale, 2013, Kleingartenkonzeption Halle (Saale),

<https://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Freiraumplanung/Kleingartenkonzeption/> (zuletzt aufgerufen am 10.07.2021)

### 5.1 Anzahl der Kleingärten im Verhältnis zur Anzahl der Mietwohnungen

Nach Einschätzung der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) von 1971 sollte das Verhältnis zwischen Anzahl der Kleingärten und der Mietwohnungen 1:7 bis 1:10 betragen. Die GALK hat 1996 den Richtwert auf 1:8 bis 1:12 präzisiert. (vgl. GALK 2005<sup>10</sup>:18).

In der Stadt Burg gibt es 13.780 Wohnungen, von denen 4.297 Wohnungen vom Eigentümer selbst bewohnt werden. Das bedeutet, dass 9.483 Wohnungen als Mietwohnung genutzt werden.<sup>11</sup>

Bei den erfassten 1.452 Kleingärten würde dies einen rechnerisch ermittelten Wert von 1:6,5 ergeben und damit über den Richtwerten der GALK liegen. Das bedeutet, dass in Burg auf 6-7 Mietwohnungen ein Kleingarten zur Verfügung steht. Die GALK empfiehlt aber einen Kleingarten auf 8-12 Wohnungen. Das heißt, es stehen mehr Kleingärten zur Verfügung, als empfohlen. Zählt man die kleingartenähnlichen Anlagen noch hinzu, ergibt sich mit insgesamt 2.116 Gärten sogar ein Wert von 1:4,5 – also ein Garten je 4-5 Wohnungen.

### 5.2 Fläche der Kleingärten pro Einwohner

Die Richtwerte der GALK weisen hier eine große Spannweite von 5 bis 25 qm Gartenfläche pro Einwohner auf. (vgl. GALK 2005<sup>10</sup>:18) Bei der aktuellen Einwohnerzahl von etwa 23.306 Einwohnern<sup>12</sup> würde dies bei der Gesamtfläche der im KV organisierten Kleingärten von 620.650 qm in Burg einen Wert von 27,7 qm Kleingartenfläche pro Einwohner ergeben, was etwas über der maximal empfohlenen Fläche je Einwohner liegt.

### 5.3 Anzahl Kleingärten pro Einwohner

Dieser dritte Richtwert der GALK nimmt Bezug auf konkrete Städte. In Hannover betrug im Jahr 2001/02 der Wert 1:25, in Düsseldorf lag er in den Jahren 1991 und 2002 bei 1:52, in Gelsenkirchen 2001 bei 1:57 und in Regensburg bei 1:70. (vgl. *ibid.*) Leider gibt es keine vergleichbaren Angaben für eine Stadt mit einer ähnlichen Einwohnerzahl wie in Burg. Auch bei diesem Richtwert wird eine starke Spreizung sichtbar.

In Burg kommt man bei 1.452 Kleingärten und etwa 23.306 Einwohnern<sup>12</sup> auf einen Wert von 1:16. Das bedeutet, dass auf 16 Einwohner ein Kleingarten zur Verfügung steht. Zählt man die kleingartenähnlichen Anlagen noch hinzu ergibt sich mit insgesamt 2.116 Gärten sogar ein Wert von 1:11 – also ein Garten für jeden 11. Bürger Einwohner.

Bei einer Betrachtung der drei Richtwerte ergibt sich ein sehr einheitliches Bild für die Stadt Burg. In allen drei Berechnungen zeigt sich, dass Burg eine überproportionale Ausstattung mit Kleingärten, wenn nicht sogar eine Überversorgung aufweist.

Das heißt, nach den GALK Vorgaben gibt es in Burg deutlich mehr Kleingärten, als für die Anzahl der Einwohner nötig wären. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Burg kleinstädtisch und in den Ortschaften ländlich geprägt ist. Viele Einwohner bewohnen

---

<sup>10</sup> Vgl. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), 2005: Kleingärten im Städtebau. Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. <https://galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht> (zuletzt aufgerufen am 23.06.2021)

<sup>11</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014: Gebäude und Wohnungen - Ergebnisse des Zensus am 9. Mai 2011, <https://www.destatis.de>

<sup>12</sup> Stadt Burg, 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept/ Gemeindeentwicklungskonzept Burg 2030, S.29, EWO Daten Burg, [https://www.stadtburg.info/files/Stadt\\_Burg/Bauen\\_Wohnen/Stadtplanungplanung/ISEK%20Burg%202030%20Entwurf%20Dez%202020%20ONLINE.pdf](https://www.stadtburg.info/files/Stadt_Burg/Bauen_Wohnen/Stadtplanungplanung/ISEK%20Burg%202030%20Entwurf%20Dez%202020%20ONLINE.pdf)

ein Einfamilienhaus mit Garten und auch innerstädtisch ist die Entfernung zur freien Landschaft sehr gering.

Trotz der coronabedingt erhöhten Nachfrage an Kleingärten in den Jahren 2020/21, kann vor dem Hintergrund dieser rechnerischen Betrachtungen und einer weiterhin sinkenden Bevölkerungszahl im Planungszeitraum bis 2030 von einer rückläufigen Nachfrage an Kleingärten ausgegangen werden. Die zum Teil sehr hohen Leerstände in einigen Anlagen verweisen darauf, dass einzelne Standorte offensichtlich Probleme haben, die erforderliche Nachfrage nach Kleingärten zu generieren. In den betreffenden Anlagen könnte durch Teilaufgabe von Gartenflächen oder auch Schließung kompletter Kleingartenanlagen eine Reduzierung der leerstehenden Gärten erreicht werden.

Eine gewisse und nicht abzuschätzende Unsicherheit besteht in der Überalterung der Mitglieder vieler Kleingartenvereine, die sich vor allem in den Vorständen abzeichnet. Dies muss aber kein Indiz dafür sein, dass diese Gartenanlagen in naher Zukunft vor zunehmenden Leerstandsproblemen stehen werden. Der Trend auch von jüngeren Menschen und Familien mit kleinen Kindern zu Aktivitäten in der Natur und zum Gärtnern wird möglicherweise neue Zielgruppen für die Kleingartenanlagen generieren.

## 6 Bedarfsprognose 2030 und zukünftige Entwicklung der Gartenanlagen in Burg

Bundesweit gibt es rund 960.000 Kleingärten auf 44.000 Hektar Fläche. Mehr als die Hälfte aller Kleingärten und damit knapp eine halbe Million befinden sich in den ostdeutschen Bundesländern, bei einem Einwohneranteil von nur 15 Prozent.<sup>13</sup> (BBSR 2019:19)

Besonders in der ehemaligen DDR war das Kleingartenwesen sehr verbreitet und hatte in der Bevölkerung einen hohen Stellenwert. Zum einen dienten die Gärten für viele Familien, die in kleine Mietwohnungen in tristen Plattenbausiedlungen wohnten, als Zufluchtsort für Erholung und Freizeitgestaltung. Zum anderen erlangten sie mit den wachsenden Versorgungsschwierigkeiten seit den 1960er und 1970er Jahren mehr und mehr an Bedeutung für die Versorgung der DDR-Bürger. Dies erkannte auch die SED-Führung und ließ zahlreiche neue Kleingartenanlagen zu, förderte sie sogar durch Strom- und Trinkwasseranschlüsse.<sup>14</sup>

Von bundesweit 13.453 Vereinen entfallen 8.883 auf die ostdeutschen Bundesländer. Nach Sachsen hat der sachsen-anhaltische Gartenfreunde-Landesverband mit 1.639 die zweitmeisten Mitgliedsvereine. Allerdings sind in Sachsen-Anhalt auch die Leerstände in den Kleingartenanlagen besonders hoch. Nach Angaben der Bundesregierung stehen hier 12% der Gärten leer. In den übrigen ostdeutschen Bundesländern liegt der Leerstand demnach bei 5-6%. Die Zahl der genutzten Gärten in Sachsen-Anhalt ist seit 2013 um rund 16.000 Parzellen zurückgegangen.<sup>15</sup>

Im Ergebnis der Erfassungen stellt sich die Situation der Gartenanlagen in Burg wie folgt dar:

- In Burg gibt es 33 Kleingartenanlagen sowie 28 kleingartenähnliche Anlagen. Die Gartenanlagen befinden sich (fast) alle im Stadtrandgebiet, hauptsächlich östlich und südlich der Burger Innenstadt.
- Alle 33 Kleingartenanlagen sind Mitglied im Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V. Von den 28 kleingartenähnlichen Anlagen sind mindestens 4 Anlagen als eigenständige Vereine organisiert, allerdings ohne Mitgliedschaft im Kreisverband.
- In den 33 Kleingartenanlagen gibt es 1.452 Kleingärten, die summierte Fläche der im Konzept erfassten Kleingärten beträgt 620.650 m<sup>2</sup>.
- Von den 1.452 Kleingärten standen zum Zeitpunkt der Erfassung 262 Gärten leer, die Leerstandsquote betrug damit 18%. Ein Schwerpunkt des Leerstandes von Gartenparzellen kann dabei nicht lokalisiert werden.
- Knapp die Hälfte der Kleingartenanlagen (14 von 33) wird als stabil sowie zukunftsfähig eingeschätzt und sollte daher Bestandsschutz genießen.
- 8 Gartenanlagen werden als langfristig erhaltenswert eingestuft. Jedoch weisen sie Probleme auf, die sie ggf. allein nicht bewältigen können. Hier sollten Maßnahmen zur Stabilisierung der Anlage und des Vereins eingeleitet werden.

---

<sup>13</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2019: Kleingärten im Wandel - Innovationen für verdichtete Räume, ISBN 978-3-87994-252-7, S.24, <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel.html> (zuletzt aufgerufen am 02.07.2021)

<sup>14</sup> Vgl. MDR Zeitreise "Kleingärten in der DDR – Parzellen des Glücks", Ein Blick in die Zeit - Der "Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter" 14.11.2019 <https://www.mdr.de/zeitreise/schwerpunkte/eure-geschichte/themen/alltag-nischenkultur/kleingarten/kleingarten138.html>

<sup>15</sup> Vgl. Mitteldeutsche Zeitung, 21.06.2021, Artikel: Verjüngung und Leerstand im Garten, S.04

- 8 Gartenanlagen werden als mittelfristig erhaltenswert eingestuft. Diese Anlage weisen deutliche Probleme auf gepaart mit Lageungunst o.ä. Deshalb sollte hier langfristig ein strategischer Rückbau geplant und die Aufgabe der Anlage vorbereitet werden.
- Bei 3 Standorten sehen die Gutachter bereits kurzfristig dringenden Handlungsbedarf. Mindestens zwei der Anlagen müssen rückgebaut und aufgelöst werden.
- Die 28 kleingartenähnlichen Anlagen setzen sich zusammen aus Pachtgärten, Eigentumsanlagen und vereinsorganisierten (Klein-)Gärten, die nicht Mitglied im Kreisverband sind. Insgesamt umfassen sie 664 Gärten, von denen 211 Gärten ungenutzt sind. Damit beträgt die Leerstandsquote hier knapp 32%.

## 6.1 Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognosen

Wie in der Abbildung zum Vergleich verschiedener Einwohnerentwicklungsszenarien bis 2030 aus dem aktuellen ISEK der Stadt Burg dargestellt, kann von einem weiteren Bevölkerungsrückgang um weitere 1.000 – 3.000 Einwohner in Burg in den nächsten 10 Jahren ausgegangen werden.

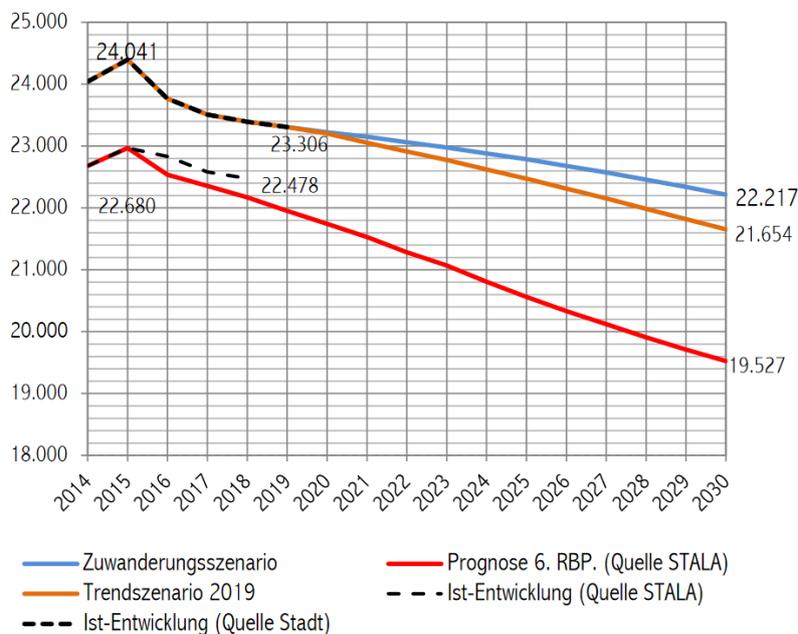
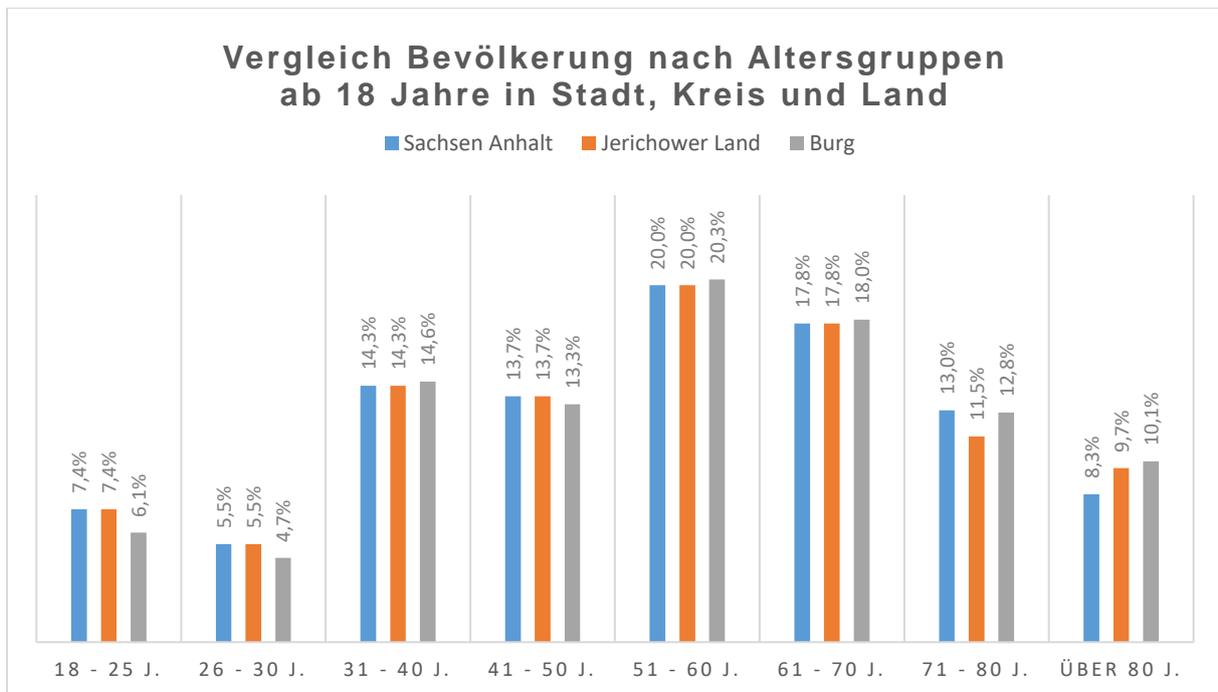


Abb. Szenarien zur Einwohnerentwicklung bis 2030 im Vergleich (Quelle: ISEK Burg 2030)

Nach den Richtwerten der GALK (siehe Kap. 5) ist die Stadt Burg bereits jetzt überdurchschnittlich gut mit Kleingärten ausgestattet, nach einigen Berechnungen sogar schon übertversorgt. Bezogen auf die Einwohnerprognosen würden sich die Zahlen für Burg in den nächsten 10-15 Jahren noch weiter in Richtung Übertversorgung an Kleingärten verschieben, so dass Verkleinerung, Aufgabe oder Umnutzung einiger Gartensparten unumgänglich erscheint.

## 6.2 Altersstruktur und -entwicklung

Im Vergleich zum Landkreis Jerichower Land und dem Land Sachsen-Anhalt wohnen in Burg weniger junge Erwachsene bis 30 Jahre, dafür aber im Schnitt mehr Ältere über 50 Jahre.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerung nach Altersgruppen, Stichtag: 31.12.2019

Dies spiegelt sich auch im Altersdurchschnitt der KGV wieder. Von den 26 KGA, die den Erfassungsbogen ausgefüllt haben, lag der Altersdurchschnitt 2020 nur in vier Anlagen unter 50 Jahren. Bei Dreiviertel der KGA (19 Sparten) liegt der Altersdurchschnitt zwischen 55-60 Jahren. Insgesamt lag der Altersdurchschnitt bei den Mitgliedern der teilnehmenden KGV im Jahr 2020 bei 54,3 Jahren.

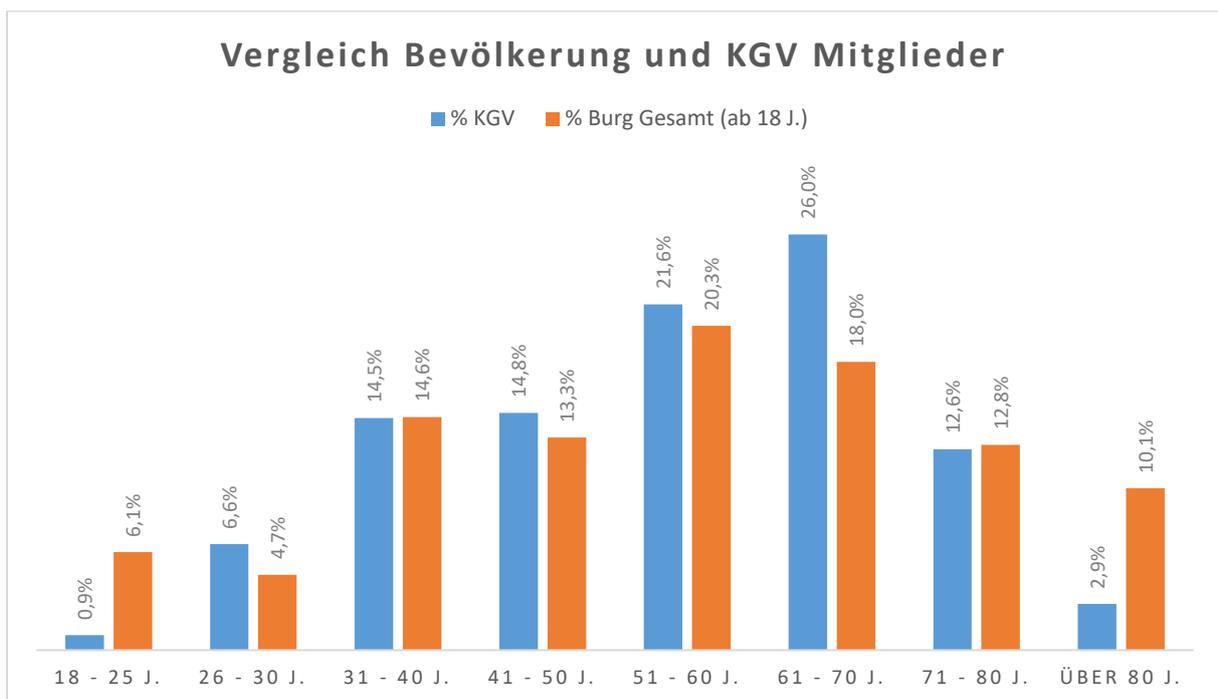
**KGA**                      **Altersdurchschnitt 2020**

Südstraße	36
An der Badeanstalt	40
Beekestrand	48
Waldeslust	48
An der Ihle	51
Stadtrand Ost	54
Dr. Schreiber	54
Pulverweg	55
Am Südhang	55
Neuenzinnen	55
Am alten Hafen	55
Laubenglück	55
Zum Fuchsbau	55
Bullenhorn	56
Blütenpracht	56
Zum grünen Weg	56
Alte Lehmkuhle	57
Wasserstraße	57
Am Ring	57
Pietzpuhler Weg	58
Sonneneck	58
Zur Wisch	58

Lerchengrund	59
Bürgermark	59
Erkenthier 1925	60
Am Kolk	60
Am Bootshaus	k.A.
Feldschlößchen	k.A.
Ihlegrund	k.A.
Sonnenschein	k.A.
Sperlingswinkel	k.A.
Waisenhausgarten	k.A.
Zur Rodelbahn	k.A.

Quelle: eigene Erhebungen (Erfassungsbögen, ausgefüllt durch die KGV Vorstände, Stand 2020, 26 von 33 KGA)

Vergleicht man nun die Bevölkerung von Burg mit den Mitgliedern der Burger KGV in den verschiedenen Altersgruppen wird deutlich, dass vor allem Menschen zwischen 40-70 Jahren einen Kleingarten nutzen und Mitglied in einem KGV sind. Dieses Ergebnis wäre noch deutlicher ausgefallen, wenn die Daten aller KGV zur Verfügung gestanden hätten.



Quelle: eigene Erhebungen (Erfassungsbögen, ausgefüllt durch die KGV Vorstände, Stand 2020, 26 von 33 KGA) und Bevölkerung nach Altersgruppen der Stadt Burg, Stichtag: 31.12.2019

Über ein Viertel der Kleingärtner in Burg sind derzeit zwischen 61-70 Jahre alt. Wenn diese Gruppe in 10-20 Jahren ihre Gärten altersbedingt aufgeben muss, jedoch zu wenig jüngere Menschen in Burg wohnen (siehe Abb. Vergleich Bevölkerung nach Altersgruppen) und die Einwohnerzahl tendenziell weiterhin sinkt (siehe Abb. Szenarien zur Einwohnerentwicklung), wird sich der Leerstand in den KGA nochmals drastisch verschärfen.

Aufgrund der Berechnungen und Richtwerte der GALK, der großen Anzahl an Kleingärten, der bereits hohen Leerstände und einer prognostiziert weiterhin sinkenden

Bevölkerungszahl, kann bereits jetzt von einer deutlichen Überversorgung an Kleingärten in Burg gesprochen werden und es ist aufgrund des aktuellen Altersdurchschnitts in den Bürger KGV davon auszugehen, dass die Überversorgung langfristig weiter zunehmen wird.

## 7 Generelle Situation und Probleme der Kleingärten in Burg

Anzahl, Leerstände, Rücklagen, Altersstruktur und häufig auftretende Probleme

### Übersicht Kleingartenanlagen Burg

		<u>Anzahl Gärten</u>	<u>davon leer</u>
A-01	Alte Lehmkuhle	112	48
A-02	Am alten Hafen	82	6
A-03	Am Bootshaus	20	5
A-04	Am Kolk	53	10
A-05	Am Ring	65	10
A-06	Am Südhang	49	4
A-07	An der Badeanstalt	21	1
A-08	An der Ihle	41	7
A-09	Beekestrand	42	3
A-10	Blütenpracht	32	1
A-11	Bullenhorn	22	2
A-12	Bürgermark	10	3
A-13	Dr. Schreiber	65	12
A-14	Erkenthier 1925	40	6
A-15	Feldschlößchen	31	6
A-16	Ihlegrund	33	5
A-17	Laubenglück	34	3
A-18	Lerchengrund	50	0
A-19	Neuenzinnen	19	3
A-20	Pietzpuhler Weg	166	22
A-21	Pulverweg	33	1
A-22	Sonneneck	19	5
A-23	Sonnenschein	13	0
A-24	Sperlingswinkel	10	1
A-25	Stadtrand Ost	22	13
A-26	Südstraße	33	3
A-27	Waisenhausgarten	37	1
A-28	Waldeslust	92	25
A-29	Wasserstraße	43	6
A-30	Zum Fuchsbau	53	1
A-31	Zum grünen Weg	14	0
A-32	Zur Rodelbahn	39	39
A-33	Zur Wisch	57	10
		1.452	262

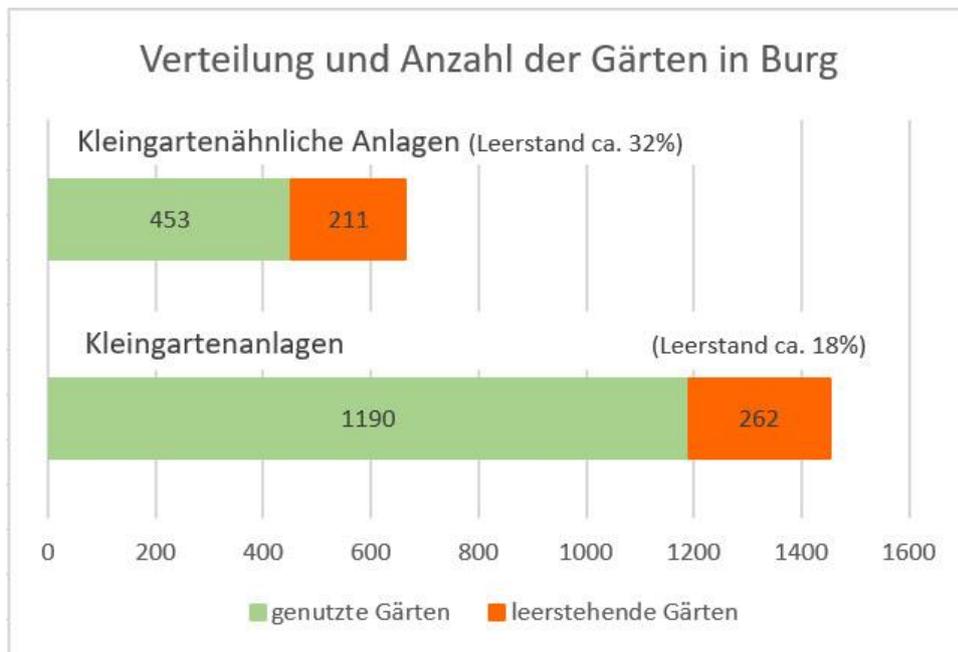
Abb. Tabelle mit Gesamtanzahl der Kleingärten und den Leerständen aller KGA in Burg

## Übersicht Kleingartenähnliche Anlagen Burg

		<u>Anzahl Gärten</u>	<u>davon leer</u>
B-01	Paradiesmühle e.V.	94	58
B-02	Lage Westring	50	14
B-03	Feldstraße I	9	2
B-04	Feldstraße II	7	0
B-05	Feldmark-Bürgermark I	16	6
B-06	Am Pietzpuhler Weg	10	1
B-07	Zibbeklebener Straße	8	1
B-08	Feldmark-Bürgermark II	9	3
B-09	Conrad-Tack-Ring I	17	4
B-10	Conrad-Tack-Ring II	31	18
B-11	Conrad-Tack-Ring III (ehem. KGA Zur Kleinbahn)	38	17
B-12	Zerbster Chaussee	20	12
B-13	Siedlung Ost	16	6
B-14	Rosenfreunde (ehem. KGA)	17	2
B-15	Zum Fläming e.V.	30	6
B-16	Am Bismarkturm	18	15
B-17	Zur Erholung e.V.	37	5
B-18	Am Erkenthierfeld	10	2
B-19	Die Erkenthiergärten	26	6
B-20	Am Holländer I	14	1
B-21	Am Holländer II	43	2
B-22	Am Holländer III	16	0
B-23	Das Koloniefeld	9	2
B-24	Am alten Hafen	10	3
B-25	Am Kanal	28	15
B-26	Marientränke (Am Kanal)	20	1
B-27	An der Marientränke e.V.	9	2
B-28	An den Kurzen Enden	52	7
		<hr/> 664	<hr/> 211

Abb. Tabelle mit Gesamtanzahl der Gärten und den Leerständen aller KGÄA in Burg

Mit 1.452 gab es 2020 mehr als doppelt so viele im Verein und Kreisverband organisierte Kleingärten mit Schutzstatus über das BKleingG, als kleingartenähnliche Gärten (664) ohne Schutzstatus, bspw. Pacht- und Eigentumsgärten.



Seit einigen Jahren befindet sich das Kleingartenwesen im Wandel. Dies spüren vor allem Vereine in den ländlichen Regionen im Osten Deutschlands. Einige KGA kommen mit den sich verändernden Rahmenbedingungen besser und andere schlechter klar. Jedoch gibt es nach Einschätzung des Verfasserenteams vier generelle Probleme, mit denen aktuell alle KGV in Burg zu kämpfen haben.

### 7.1 Rückbau

Ein grundlegendes Problem, das alle KGA betrifft, ist der Rückbau der leerstehenden Gärten und Lauben. Dabei ist zwischen Grundstückseigentümer Stadt Burg und privaten Eigentümern zu unterscheiden. Über die Pachtverträge mit den privaten Eigentümern liegen keine Erkenntnisse vor. Sie können einzelvertraglich unterschiedlich sein.

Laut (General-)Pachtvertrag zwischen Stadt Burg und Kreisverband sind die KGV dazu verpflichtet, dauerhaft leerstehende Gärten zu beräumen, denn nur beräumte Flächen können, im Falle einer Flächenverkleinerung oder einer Aufgabe der gesamten Anlage, von der Stadt wieder zurückgenommen werden. Leider gibt es bisher keine Förderprogramme, die einen Rückbau decken bzw. unterstützen würden. Es bleiben für die KGV nur zwei Möglichkeiten. Entweder wird der Garten in gemeinsamen Arbeitseinsätzen beräumt. Dies hat zur Folge, dass die Fläche zwar pflegeleichter für den Verein ist, aber mit sehr großer Wahrscheinlichkeit keinen neuen Pächter findet, da eine derart große Investition (neue Laube) von den meisten Garteninteressenten gemieden wird bzw. nicht zu leisten ist. Es ist fraglich, wie viele solcher Freiflächen ohne konkrete Nutzung sich ein Verein „leisten“ kann.

Die meisten KGV belassen aber auch bei dauerhaftem Leerstand die Laube (ggf. auch Zäune und Wege) auf der Parzelle. Zum einen, weil sie den Rückbau finanziell und personell nicht stemmen können, zum anderen aber auch, weil sich (nach Aussagen vieler Vorstände) ein Garten mit einer alten/ schlechten Laube immer noch besser verpachten lässt, als ein komplett beräumter Garten. Die Gefahr, dass solche Gärten verwildern, die Lauben gänzlich unbrauchbar werden und der Verein am Ende noch mehr Kraft und Zeit für die Beräumung aufbringen muss, ist jedoch sehr hoch.

Die gesamte Laubenrückbauproblematik ist ein Teufelskreis für alle KGV. Ohne Laube keine Neuverpachtung – mit Laube kein Rückbau und somit keine Rückgabe an den Eigentümer, die Stadt Burg, möglich.

Für dieses grundlegende Problem kommt nur eine umfassende und solidarische/ gemeinsame Lösung in Frage. Das Hauptaugenmerk sollte auf die Einrichtung eines kombinierten Rückbaufonds gelegt werden, der sich auf drei Säulen stützt. Jeder KGV sollte einen eigenen Fonds einrichten, in den jeder Pächter pro Jahr eine festgelegte, angemessene Summe (10-40€, KV sollte Höhe festlegen) einzahlt. Von jedem Neupächter wird darüber hinaus eine Rückbaukaution eingefordert, die einbehalten wird, sollte es keinen Anschlusspächter/ unmittelbaren Nachpächter geben. Des Weiteren erhöht der KV seinen Rückbaufonds von derzeit 1€/Garten/Jahr auf 5 bzw. 10€/Garten/Jahr. Hinzu kommt die bereits beschlossene Pächterhöhung durch die Stadt Burg, die die Mehreinnahmen für den Rückbau von leerstehenden Gärten einsetzen will. Mit einer Teilfinanzierung von bspw. 30% KGV, 35% KV und 35% Stadt könnte KGAs, die in Schieflage geraten sind, bei der Beräumung und dem Rückbau dauerhafter Leerstände geholfen werden.

Zu prüfen wäre auch, ob die Stadt in Einzelfällen Entsorgungscontainer für den Lauberrückbau bereitstellen, so dass nur noch Arbeitsstunden nötig sind, um einen Garten zu beräumen und die Vereine dafür nicht ihre Instandhaltungsrücklagen angreifen müssen. Viele Rückbauten könnten so deutlich beschleunigt werden.

Außerdem wird empfohlen, mit den KGV vertraglich zu vereinbaren und zu prüfen, dass jeder Garten, der länger als 2 Jahre ohne Nutzung leersteht, zu beräumen ist. Denn ein dauerhaft nicht verpachteter Garten ist ein Zeichen für unzureichende Nachfrage und ein Symptom für Überangebot. Wenn noch dazu die Lage nicht optimal ist, sollte der Garten in jedem Fall aufgegeben werden.

## **OHNE LAUBE**

**keine Neuverpachtung  
dauerhaft ohne Nutzung  
ABER  
pflegeleicht +  
vertragsgerecht**



**MIT LAUBE**  
**Neuverpachtung möglich  
ABER  
Leerstand ohne Rückbau  
nicht vertragsgerecht**

## **7.2 Umgang mit Leerstand**

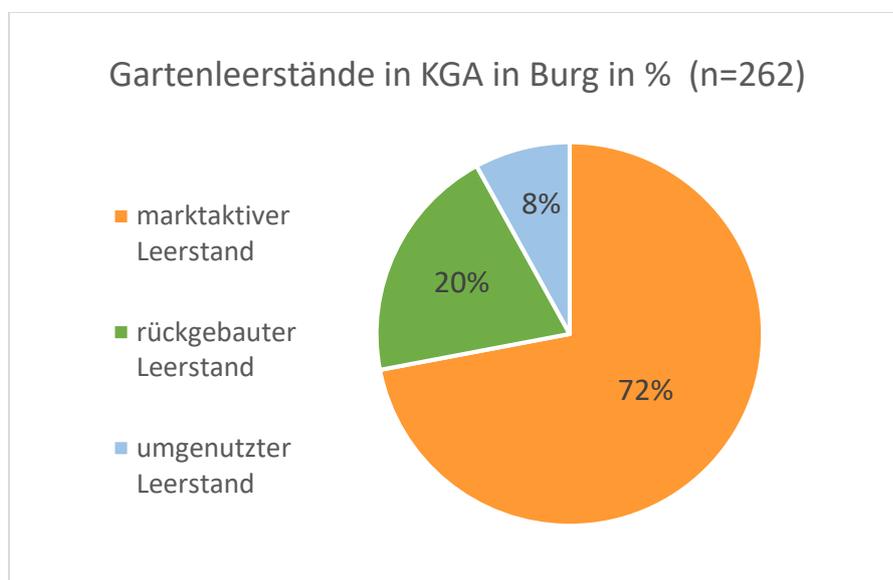
Leerstand ist nicht gleich Leerstand und sollte unterschiedlich behandelt werden. Er lässt sich grob in drei Kategorien unterscheiden.

„Marktaktiver Leerstand“ beschreibt leerstehende Gärten mit (mehr oder weniger intakter) Gartenlaube, die sofort und ohne größeren baulichen Aufwand neu verpachtet und wieder in

Nutzung genommen werden können. Zu dieser Kategorie zählen nach eigenen Einschätzung aktuell 72% der insgesamt 262 leerstehenden Gärten.

„Rückgebauter Leerstand“ bezeichnet Parzellen, die nach längerem Leerstand und auf Basis der Vereinbarungen im Pachtvertrag durch den Verein beräumt und die Laube abgerissen wurde. Diese (zumeist Rasen-) Flächen sind pflegeleicht in ihrer Unterhaltung, lassen sich jedoch nicht ohne größere finanzielle und bauliche Investitionen wieder als Garten nutzbar machen. Deshalb bleiben rückgebauter Gärten oft Dauergrünflächen ohne Wieder- bzw. Nachnutzung. Zu ihnen zählen derzeit etwa 20% aller Leerstände.

„Umgenutzter Leerstand“ umfasst alle Gärten, egal ob rückgebaut oder nicht, die durch den Verein einem neuen, dem Verein dienlichen Zweck zugeführt wurden. Dazu gehören beispielsweise Park- und Stellplätze, Spielplätze, Vereinsflächen für Versammlungen und Feiern, gemeinsam genutzte Streuobstwiesen oder Gemeinschaftsgärten, u.a. Diese Bereiche werden durch den gesamten Verein finanziert, gepflegt und genutzt. Sie machen rund 8% der gesamten Leerstände aller Kleingartenanlagen in Burg aus.



Quelle: eigene Erhebungen (Stand 2020)

Beim Umgang mit leerstehenden oder leerfallenden Gärten sollten folgende Punkte beachtet werden.

Marktaktiver Leerstand sollte nur vorgehalten werden, wenn die Pflege durch den KGV in gemeinsamen Arbeitseinsätzen geklärt und dauerhaft gesichert ist, die Laube in gutem, nutzbarem Zustand ist (am besten massive Steinlaube mit intaktem Dach) sowie Lage, Zuschnitt und Größe der Parzelle eine erneute Verpachtung begünstigen. In jedem Fall könnte der KV Neuverpachtungen zentral lenken, so dass langfristig schlechte Lagen leergezogen und gute Lagen aufgefüllt werden. Dabei sollte er sich auf die Ergebnisse des Kleingartenentwicklungskonzeptes stützen.

Der Pachtvertrag definiert die Bedingungen der Überlassung einer Pachtsache, in diesem Fall einer städtischen Fläche zur kleingärtnerischen Nutzung, und die Bedingungen der Rücknahme. Der Rückbau von leerstehenden Gärten ist laut Pachtvertrag zwingend erforderlich für die Rücknahme der Gesamt- oder Teilfläche einer Kleingartenanlage durch die Stadt Burg. Allerdings behindert ein Rückbau auch massiv eine mögliche Neuverpachtung. Deshalb sollten hier in erster Linie alte Lauben aus Holz in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand rückgebaut werden, Gärten in ungünstigen Lagen (Vernässung, Immissionen, Lärm, etc.), Größen (>500qm) und Zuschnitten (lang, schmal) sowie Gärten in

Randlagen (günstig für Teilrückgabe von Flächen oder zur Umnutzung z.B. als Stellplatz o.ä.).

Auch Flächen-/ Gartentausch innerhalb des Vereins ist hier zu empfehlen, um zusammenhängende Randbereiche mit mehreren Gärten beräumen und ggf. herauslösen zu können. Eine Verkleinerung der Anlage durch Rückgabe von Teilflächen kann für einige Vereine eine große Erleichterung bedeuten.

Einige KGA haben bereits kreative Ideen für ihre Problemflächen gefunden und Gärten nach ihrer Beräumung in Parkplätze oder Stellflächen (Randgärten), Gemeinschaftsflächen für Feiern oder Versammlungen, Spielplätze, Streuobstwiesen, Imker-, Lehr-, oder Schaugärten umgewandelt. Auch Tafelgärten der Diakonie finden sich als Zwischennutzung in einigen Anlagen (siehe Kapitel Tafelgärten). Der Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt, wenn es darum geht, neue Gartennutzungen zu etablieren, solange sich Nutzer/ Interessenten finden und die Mitglieder der KGV offen dafür sind. Ein gemeinsamer Grillplatz, eine Sportfläche für Fußball oder Volleyball, ein Versuchsgarten für Permakultur oder Selbsterntegärten sind möglich. Auch Kooperationen mit Schulen, Kitas, Altersheimen oder anderen sozialen Einrichtungen, aber auch mit Naturschutzverbänden, Imkern, Schäfern oder sogar Hundeschulen wären denkbar. In Anbetracht des Klimawandels und steigender Temperaturen könnten auf beräumten Flächen auch standortangepasste, klimaverträgliche Großgehölze gepflanzt werden, die als Lebensraum für verschiedenste Tierarten, später auch als Schattenspender dienen.

Diese kleinteiligen Möglichkeiten zur Um-/ Zwischennutzung leerstehender Gärten müssen die Vereine intern besprechen/ beschließen und selbstständig organisieren und umsetzen. Bei rechtlichen Fragen kann auch der KV beraten und unterstützen. Aber die Ideen muss der Verein selbst entwickeln und potentielle Nachnutzer selbstständig ansprechen. So kann mit geringem Aufwand Leerstand beseitigt und bestenfalls sogar Symbiosen gefunden werden.

### **7.3 Investitions- und Instandhaltungsrücklagen**

Zahlreiche Vereine gaben bei den Befragungen an, dass sie kaum über Rücklagen verfügen, wofür drei Hauptgründe festgestellt werden konnten.

Viele KGV erheben seit Jahren dieselben Umlagen, um ihre Mitglieder nicht zu belasten oder neue Mitglieder nicht durch zu hohe Kosten abzuschrecken. Teilweise konnten Umlagerhöhungen auch nicht in der Mitgliederversammlung durchgesetzt werden, da zu viele Gartenpächter dagegen stimmten. Wenn das Vereinskonto zusätzlich noch durch säumige Zahler, Entsorgungskosten, Stromverluste und dringend notwendige Kleinstreparaturen belastet wird, bleiben am Ende keine Rücklagen mehr für größere Investitionen, wie Instandhaltungen oder den Rückbau von Leerstandsgärten. Können die anfallenden Kosten jedoch nicht mehr gedeckt werden, droht die Insolvenz des Vereins.

In der ehemaligen DDR wurde das Kleingartenwesen staatlich gefördert, bspw. durch Strom- und Wasseranschlüsse. Großbetriebe unterhielten eigene Kleingartenanlagen und stellten Material und Maschinen für das Verlegen von Leitungen o.ä. kostenfrei (oder sehr günstig) zur Verfügung. Die damals verlegten Leitungen sind nach 35-45 Jahren marode und die Vereine stehen heute allein mit diesen dringend notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen. Selbst bei sehr viel Eigenleistung ist das Material mittlerweile viel teurer und für einige Aufgaben müssen zwingend Fachfirmen beauftragt werden. Diese Kosten übersteigen oft die finanziellen Möglichkeiten der Vereine. Selbst gut aufgestellte KGA, die diese notwendigen Investitionen bereits durchgeführt haben, brauchen sehr lange, um sich wieder einen adäquaten Finanzpuffer zu schaffen.

In einigen wenigen Anlagen veruntreuten auch ehemalige Vorstände Vereinsgelder oder es wurden (Pacht-/Versorgungs-) Schulden von ehemaligen Mitgliedern wurden über das Vereinskonto abgezahlt, so dass auch ohne größere Investitionen die Finanzlage kritisch ist.

In Anbetracht dieser erschwerten Umstände ist eine Reform der Rücklagen unumgänglich. Viele Vereine passen ihre Umlagen bereits an, nehmen Rückbaukautionen und/ oder vorab einen Jahresabschlag Strom und Wasser von den Neupächtern. Grundsätzlich sollte aber jeder Verein einen eigenen Rückbaufonds sowie einen Instandhaltungsfonds einrichten, in den alle Mitglieder jährlich einen, den heutigen Preisen angemessenen, Betrag einzahlen und so über das Solidarprinzip gemeinsam größere Maßnahmen geplant und gestemmt werden können. Die Höhe des jeweils einzuzahlenden Betrages sollte zentral vom KV festgelegt werden, um Diskussionen in den Vereinen/ Mitgliederversammlungen vorzubeugen.

Darüber hinaus könnte die Stadt Burg prüfen, wie sie die KGV mit Entsorgungshilfe unterstützen kann. Der jährliche Grünschnittcontainer wurde in vielen Gesprächen als sehr positiv bewertet und könnte beispielsweise auf Anfrage in konkreten Fällen bei der Beseitigung ökologisch bedenklicher Koniferen, Nadelgehölze und nichtheimischer Heckengehölze oder zur Entsorgung von schlecht kompostierbarem Schnittgut kostenvergünstigt oder kostenfrei bereitgestellt werden.

Häufig scheuen Vereine vor dem Rückbau leerstehender Gärten zurück, weil sie hohe Entsorgungskosten bspw. für Teerpappe oder Asbestdächer fürchten. Die Stadt könnte mittels Vereinbarung einen Rückbauzeitpunkt festlegen, bis zu dem die Baulichkeiten und Anpflanzungen zu beseitigen sind. Bis zu diesem Zeitpunkt verzichtet die Stadt auf die Pacht der Leerstandsgärten, so könnten Entsorgungskosten seitens der Vereine gestützt werden.

#### **7.4 Selbstorganisation der Vereine / Strukturprobleme**

Essentiell für das Bestehen einer Kleingartenanlage ist ein aktiver, engagierter, durchsetzungsstarker, souveräner, arbeitsteiliger und im besten Fall altersdurchmischter Vorstand. Allerdings sind die Vorstände in den meisten KGV sehr alt und häufig mit den immer komplexer werdenden Problemen und Aufgaben überfordert. Wo früher nur Strom- und Wasser abgelesen, Geld eingesammelt, Versammlungen und Feste organisiert werden mussten, umfasst die Arbeit heute auch viele soziale Aspekte und wird nicht mehr ausreichend wertgeschätzt und geachtet. Neben immer komplizierterer Vereinsorganisation (Abrechnungen, Jahresabschlüsse, Versammlungen und Beschlüsse), der Leerstands- und Rückbauproblematik sowie Finanzprobleme, spiegelt sich auch der gesellschaftliche Wandel mehr und mehr in der Mitgliederschaft der KGV wieder. Zahlungsschwierigkeiten und Schulden von Pächtern, Pachtnomaden, Umgang mit Rechtsanwälten, Vermüllung und Verwahrlosung von Gärten, Schlichtung von Streits zwischen Vereinsmitgliedern, das Durchsetzen von Regeln, die zunehmende Erholungsnutzung speziell von jungen Pächtern, Sanierungsstau in den Anlagen (Strom/Wasseranlagen) u.a. überfordert viele, vor allem ältere Vorstandsmitglieder. In Vereinen mit sozial schwächerem Milieu sind die Problemlagen oft besonders groß, der Vorstand dementsprechend überfordert und hilflos/ machtlos, was auf Dauer zu Strukturschwäche und Instabilität des gesamten Vereins führen kann.

Die zunehmende Komplexität und das geringe Ansehen von Vereins- und Vorstandsarbeit führt zu vermehrtem Desinteresse bei jüngeren Mitgliedern. Sie suchen neben Beruf und Familie im Garten eher die Erholung und scheuen die Verantwortung der Vorstandsarbeit. Es wird für die alten Vorstände immer schwieriger, neue, interessierte Mitglieder für ihre Nachfolge und das Weiterbestehen des KGV zu finden.

Fakt ist aber, dass Kleingärten selbstorganisiert sind und die Verantwortung für die Anlagen auch bei den einzelnen Vereinen bleiben wird. Jeder Verein muss sich eigenverantwortlich um seine Probleme kümmern, bspw. Instandhaltung der technischen Anlagen, Verwaltung

des Vereins, Organisation von Rückbau, Flächenverkleinerungsantrag bei Stadt stellen, Hubsteiger für Gehölzpflege beim Bauhof anfragen usw.

Häufig fordern die Vereine/ Vorstände mehr Unterstützung und Hilfe durch den KV. Dieser ist jedoch ebenfalls nur ehrenamtlich tätig und kein Dienstleister für die Vereine, sondern nur Berater im Rahmen von Weiterbildung und Erfahrungsaustausch.

Auch bei der Werbung und Suche nach engagierten, zuverlässigen, dauerhaften Neupächtern mit Interesse an Vorstandsarbeit kann der KV nur bedingt helfen (gemeinsame Werbeaktionen). Konkrete Ansprache, Werbung und Anreize müssen in erster Linie die Vereine selbst leisten. Sie müssen auf den gesellschaftlichen Wandel reagieren, bspw. durch mehr Toleranz gegenüber neuen, anderen Nutzergruppen/ Nutzerverhalten/ Nutzerwünschen.

Klassisches Kleingärtnern hat wenig Zukunft, solange Obst und Gemüse preiswert und unbegrenzt im Handel verfügbar sind und die Nachfrage nach Kleingärten nicht so hoch ist, wie in den Großstädten und Oberzentren. Deshalb müssen die Nutzungsmöglichkeiten vielfältiger und sich auch Themen wie Natur- und Umweltschutz, Ökologie, Klimawandel, Bildung, soziale Integration vermehrt zugewandt werden.

Die gesamte Vereinskultur muss sich ändern, wenn man junge Menschen für die Arbeit im KGV begeistern will. Dazu gehört in erster Linie die Steigerung des Ansehens der Vorstandsarbeit.

Außerdem könnte man Termine für Subbotniks an den Arbeitsalltag junger Menschen anpassen, die digitale Kommunikation verstärken und die Kommunikation durch direkte Ansprache untereinander in allen Altersgruppen verbessern.

Die Vergrößerung des Vorstandes um weitere Beisitzer und das Verteilen kleinerer, den Interessen angepasster Aufgaben (Webseite erstellen und pflegen; WhatsApp Gruppe einrichten und pflegen; Facebook, Instagram, Ebay; Datenpflege; Kartenerstellung u.a.) kann Mitglieder langsam an die Vorstandsarbeit heranzuführen, ohne sie gleich zu überfordern oder abzuschrecken. Konkrete Anreize können ein Engagement im Vorstand auch befördern. Zum Beispiel 2x im Jahr kostenfrei das Vereinshaus für private Feiern mieten o.ä.

Als Anreiz für mögliche Neumitglieder könnte auch dem Wunsch nach reinen Erholungsgärten ohne Anbaupflicht nachgekommen werden, indem man für diese Gärten eine höhere Pacht veranschlagt (Differenzierung der Pacht) oder eine Sondernutzungspauschale vereinbart, die wiederum in die Rücklagenbildung fließen kann. Vereinzelt Erholungsnutzung hat wenig Einfluss auf die vom KV kontrollierte Drittelteilung, die für die gesamte Anlage geprüft wird, solange es auch Pächter mit reinen Anbaugärten gibt.

Sollte die Erholungsnutzung allerdings überhandnehmen, könnte auch die gesamte Anlage aus der Drittelpflicht herausgenommen werden. Der Schutzstatus nach BKleingG und Dauerkleingärten im FNP entfällt dann komplett und es kann eine höhere Pacht erzielt werden.

Im Fazit kann festgehalten werden:

**1) Es wird nicht mehr wie früher werden.**

Der gesellschaftliche Wandel ist über 30 Jahre nach der politischen Wende deutlich spürbar. Menschen ändern sich und mit ihnen auch ihre Wünsche, Bedürfnisse, Ansprüche und ihr (Nutzer-)Verhalten. Das spiegelt sich auch im Vereinsleben der KGA wieder. Will ein KGV dauerhaft bestehen, muss er sich immer wieder an sich ändernde Gegebenheiten anpassen sowie tolerant und offen für neue Entwicklungen sein.

**2) Es wird weniger Bürger und weniger Kleingartenanlagen geben.**

Sinkende Einwohnerzahlen, die älter werdende Bevölkerung und der derzeit schon hohe Leerstand innerhalb der KGA machen es zwingend notwendig, die Anzahl der Kleingärten zu verringern. Dazu ist eine frühzeitige Planung des Rückbaus und der Finanzierung notwendig.

**3) Es wird eine Reduzierung der gesamten Kleingartenflächen geben müssen.**

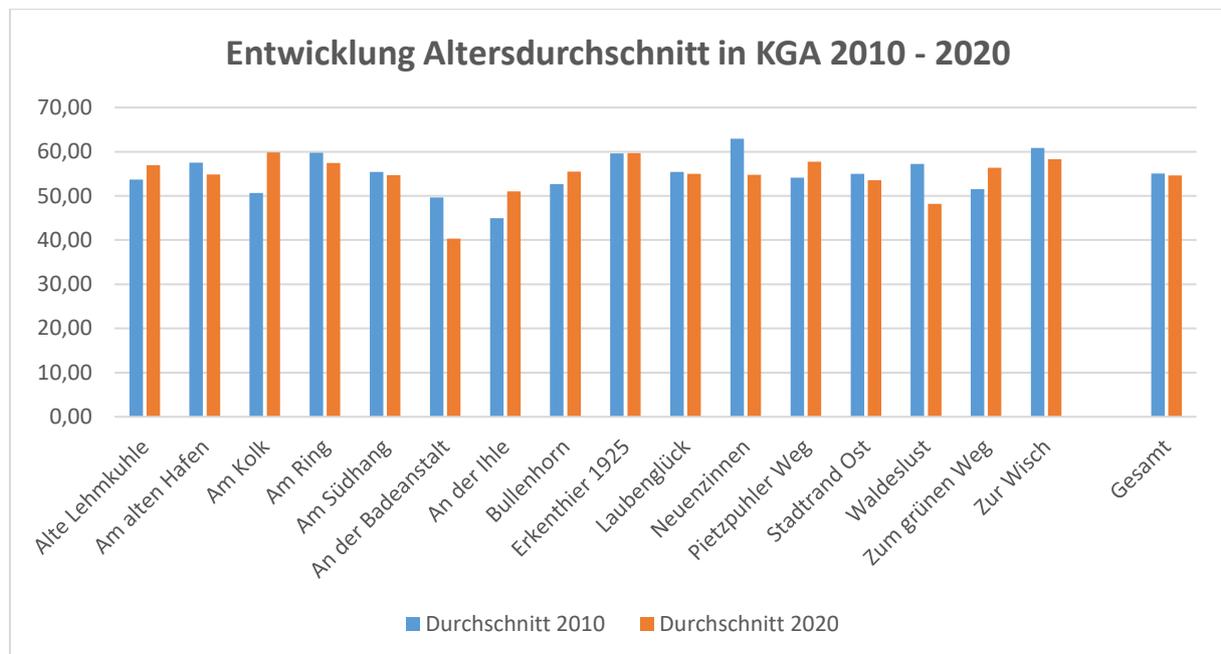
Die Stadt Burg verfügt über enorm viel Kleingartenfläche im Vergleich zur Einwohnerzahl und Gesamtfläche der Stadt. Ungenutzte KGA dürfen nicht verwildert und verwahrlost stehen bleiben. Sie sind ein städtebaulicher Missstand, der nicht durch die Stadt Burg gepflegt werden kann. Um eine sinnvolle Nachnutzung zu ermöglichen, muss Rückbau strategisch geplant, zeitnah beräumt und rückgebaut werden.

Einzelne KGA können auch durch eine Verkleinerung ihrer Fläche weiterbestehen.

## 8 Einschätzung aus Kleingärtnersicht (Vorstandssicht)

Auf die Entwicklungen der letzten Jahre (im Kleingartenwesen) sehen viele Vorstände hilflos oder mit Sorge. Dabei wurden vier Themenkomplexe in den Vorstandsinterviews am häufigsten benannt:

### 8.1 Altersstruktur & Nachwuchs



Quelle: eigene Erhebungen (Erfassungsbögen, ausgefüllt durch die KGV Vorstände, Stand 2010 + 2020, es lagen nur von 16 der 33 KGA vergleichbare Werte vor)

Der Altersdurchschnitt in vielen Kleingartenanlagen steigt. Es lassen sich immer weniger junge Menschen für einen Kleingarten begeistern. Dies ist zum einen auf den demografischen Wandel zurückzuführen, aber auch auf die Interessen und Lebensentwürfe junger Menschen. Viele wollen sich nicht durch einen Garten räumlich binden, scheuen die Verantwortung, die ein Garten mit sich bringt oder haben schlicht andere Interessen. Auch die Familiengründung findet heute später statt als noch vor 30 Jahren, so dass die Zielgruppe der potentiellen Gärtner häufig erst im Alter zwischen 30-40 Jahren beginnt.

Beklagt wird auch, dass viele Junggärtner nicht zuverlässig sind, ihren Garten nicht ausreichend pflegen oder schon nach kurzer Zeit wieder ganz aufgeben.

Hinzu kommt, dass aus Sicht vieler Vorstände auch das Engagement für den Verein und das Interesse an der Arbeit im Vorstand bei den jüngeren Mitgliedern kaum noch vorhanden ist. Somit wird es immer schwieriger, rechtzeitig neue Vorstände anzulernen. Zu Versammlungen, Arbeitseinsätzen und Vereinsfeiern sieht man nach Aussage vieler Vorstände hauptsächlich ältere Mitglieder. Auch Zusammenhalt und gegenseitige Unterstützung pflegen nach Meinung vieler Vorstände nur die Älteren (Generationenproblem). Die Jüngeren bleiben lieber für sich, feiern im eigenen Garten und kümmern sich fast nur um ihre Parzelle.

Ein weiterer Grund kann auch das angestaubte Image der Kleingartenvereine sein oder das Erleben älterer, eher konservativer Vorstände, die sich nicht auf neue Ideen, Nutzungen oder Experimente einlassen (wollen).

## 8.2 Erholungsnutzung

Ein weiterer Punkt, der von vielen Vorständen beklagt wird, ist, dass die neuen Gärtner oft nichts mehr anbauen wollen. Die Gärten sollen der Erholung, der Freizeitgestaltung, Sport und Spiel dienen. Aber ein Garten mit Rasen, Trampolin und Pool ist nicht im Sinne des BKleingG und bereitet den Vorständen Sorgen bei der alljährlichen Gartenschau des KV, die die Drittelteilung in der Nutzung überprüfen.

Hier besteht die Möglichkeit, einzelne Gärten oder Teilbereiche einer KGA über einen höheren Pachtzins von der Anbauverpflichtung freizustellen. Dies wäre im Einzelfall mit dem Flächeneigentümer zu klären. Vielleicht erarbeiten Bundes- und Landesverbände in der Zukunft auch neue, zeitgemäßere Regelungen zur Nutzung eines Kleingartens. Allerdings sind hier keine zeitnahen Lösungen zu erwarten.

## 8.3 Rückbaufonds

Laut Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Burg und dem KV Burg nimmt die Stadt nur beräumte Flächen zurück. Deshalb sollten alle Vereine bestrebt sein, Gärten, die lange leer standen oder dauerhaft leer bleiben sollen, von Lauben, Anbauten und Zäunen frei zu räumen. In einigen Vereinen passiert das bereits sehr rege, was allerdings zur Folge hat, dass diese Gärten tatsächlich nie wieder in Nutzung kommen, weil viele Neugärtner die Investitionskosten für eine neue Laube scheuen, es gar nicht aufbringen können oder handwerklich dazu nicht in der Lage sind.

Andere Vereine sind finanziell und arbeitskräftemäßig nicht in der Lage, Gärten zurück zu bauen. Hier fehlen die nötigen finanziellen Rücklagen. Die Vorstände scheuen sich häufig, zusätzliches Geld für einen Rückbaufonds einzufordern bzw. bekommen bei einem diesbezüglichen Beschluss keine Mehrheiten in der Mitgliederversammlung.

Rücklagenbildung sollte auch zentral durch den KV erfolgen oder in Kooperation mit der Stadtverwaltung.

## 8.4 Unterstützung durch Stadt & KV

Einige Vorstände beklagten neben der fehlenden Zahlungsmoral und Zuverlässigkeit einiger Mitglieder auch den immer größer werdenden bürokratischen Aufwand, den die Vorstandsarbeit mit sich bringt.

Hier könnte der KV mit Weiterbildungsangeboten, Beratung, Organisation von Erfahrungsaustausch zwischen den Vorständen der KGA und rechtlicher Hilfe bei Inkassoverfahren helfen. Außerdem wird empfohlen wieder eine Teilstelle für einen Kleingartenverantwortlichen innerhalb der Stadtverwaltung, als Schnittstelle und Flächenmanager für die städtischen Flächen, einzurichten.

## 8.5 Tafelgärten der Diakonie

Das Diakonische Werk im Jerichower Land e.V. ist ein wichtiger Partner des Kreisverbandes der Gartenfreunde Burg e.V. Sein Hauptgeschäft ist die niederschwellige Hilfe für Bedürftige. In diesem Rahmen betreibt das Werk in Burg bspw. die Tafel, ein Möbellager und mehrere Tafelgärten. In diesen wird mit vorwiegend Langzeitarbeitslosen Obst und Gemüse angebaut, das über die Tafel verteilt wird. Dafür werden bereits seit 2005 leerstehende Kleingärten verschiedener Kleingartenanlagen genutzt.

Das Fallmanagement des Jobcenters vermittelt jedes Jahr etwa acht Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungsschwächen an die Diakonie. Die Beschäftigung in den Tafelgärten soll ihrem Alltag Struktur geben, ohne zu großen Druck aufzubauen. Sie sind saisonal beschäftigt (März-Oktober) und arbeiten vier Stunden täglich. In diesem Rahmen wurden

2019 sechs Gärten im Erkenthier 1925, zwei Gärten An der Rodelbahn und zwei Gärten Im Kolk bewirtschaftet.

Zwischen 2018-2020 kam ein weiteres Förderprogramm namens LASTA hinzu. Im Rahmen dieses Förderprogramms wurde die komplette, leerstehende KGA Rosenfreunde (16 Gärten) sowie zwei Gärten der benachbarten KGA Laubenglück in Tafelgärten umgewandelt. Hier sollte Sozialhilfeempfängern die Möglichkeit geboten werden, sich etwas dazu zu verdienen. Da die Projektteilnahme freiwillig war, fanden sich hier 15 Personen, die sehr zuverlässig und verhältnismäßig selbstständig arbeiteten.

Die Anzahl der Gärten reicht dem Diakonischen Werk derzeit aus, da nicht mehr Teilnehmer vom Fallmanagement vermittelt werden. Bei mehr Interessenten und mehr Fördermitteln könnten ggf. auch mehr Gärten bewirtschaftet werden. Bemängelt wird allerdings, dass sich die Gärten in unterschiedlichen Anlagen verteilt über das gesamte Stadtgebiet befinden. Hier laufen bereits Gespräche mit dem KV über eine Zusammenlegung.

Die Lauben der Tafelgärten sind zumeist in sehr schlechtem Zustand. Die besseren werden noch als Geräteschuppen genutzt. In vielen Lauben befinden sich große Mengen Müll, der nicht durch die Teilnehmer der Förderprogramme entsorgt werden darf. Auch der Rückbau von Lauben in leerstehenden Kleingärten darf aktuell aus rechtlichen Gründen nicht über die Maßnahmen erfolgen, da die Teilnehmer nur für gemeinnützige, öffentliche Zwecke arbeiten dürfen und somit dem freien Markt keine Leistungen entziehen.

Kann plausibel dargelegt werden, dass das Entmüllen von Gärten und der Rückbau verfallener Holzlauben einem gemeinnützigen Zweck, wie bspw. dem Naturschutz und der Landschaftspflege oder der Heimatpflege, Heimatkunde und Ortsverschönerung<sup>16</sup> dient und diese Arbeiten sonst nur in ehrenamtlicher Tätigkeit der Mitglieder der KGV erfolgt wären, ließe sich so eine effiziente Unterstützung beim Rückbau von Kleingartenanlagen finden. Die Organisation, Absprachen mit Verantwortlichen, Unterstützung bei Antragstellung und Abrechnung könnte ein weiteres Aufgabenfeld für einen Kleingartenverantwortlichen innerhalb der Stadtverwaltung sein.

Grundsätzlich bietet Gartenarbeit organisiert über einen sozialen Träger sinnstiftende Beschäftigung für Menschen mit sozialen und psychischen Einschränkungen oder Vermittlungshemmnissen. Auch Menschen mit Behinderung könnten eine mögliche Zielgruppe für Bewirtschaftung oder Rückbau leerstehender Kleingärten sein.

Das Betreiben von Tafelgärten dient darüber hinaus nicht nur der Versorgung sozial schwacher Bevölkerungsschichten mit gesunden, nachhaltigen und ökologischen Lebensmitteln, sondern bietet auch niederschwellige Bildungsangebote, für die keinerlei Vorkenntnisse nötig sind.

Weitere mögliche Projektpartner in Burg für das Betreiben von Tafelgärten könnten die Sozialverbände, wie Lebenshilfe e.V. (Werkstattarbeit), Cornelius-Werk (Jugend- & Altenhilfe) oder Rolandmühle (Jugendhilfe), sein.

---

<sup>16</sup> Abgabenordnung (AO) § 52 Gemeinnützige Zwecke, [https://www.gesetze-im-internet.de/ao\\_1977/\\_52.html](https://www.gesetze-im-internet.de/ao_1977/_52.html)

## 9 Einschätzung Entwicklungsoptionen nach Teilräumen

In diesem Kapitel werden die KGA in Teilräume mit ähnlichen Eigenschaften in Lage, Struktur, städtebaulichen Konflikten usw. eingeteilt. Dies soll bei der Einschätzung der einzelnen Standorte im Stadtgebiet helfen. Allgemein gilt bei der Bewertung der Standorte, wie auch in der Stadtentwicklung immer: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Innenstadtnahe, gut erreichbare Anlagen sollten erhalten werden. Aber auch Nutzbarkeit und besondere Eigenschaften der Gärten, äußere Einflüsse, das Vorhandensein von Stellplätzen u.a. fließen in die Bewertung ein.

Auf den Teilraumkarten sind die Standorte von KGA grün und die der KGÄA lila markiert. Bei der Aufzählung der dem jeweiligen Teilraum zugehörigen Kleingartenanlagen wird immer in Klammern hinter dem Vereinsnamen der Flächeneigentümer benannt.

### 9.1 Burg Süd

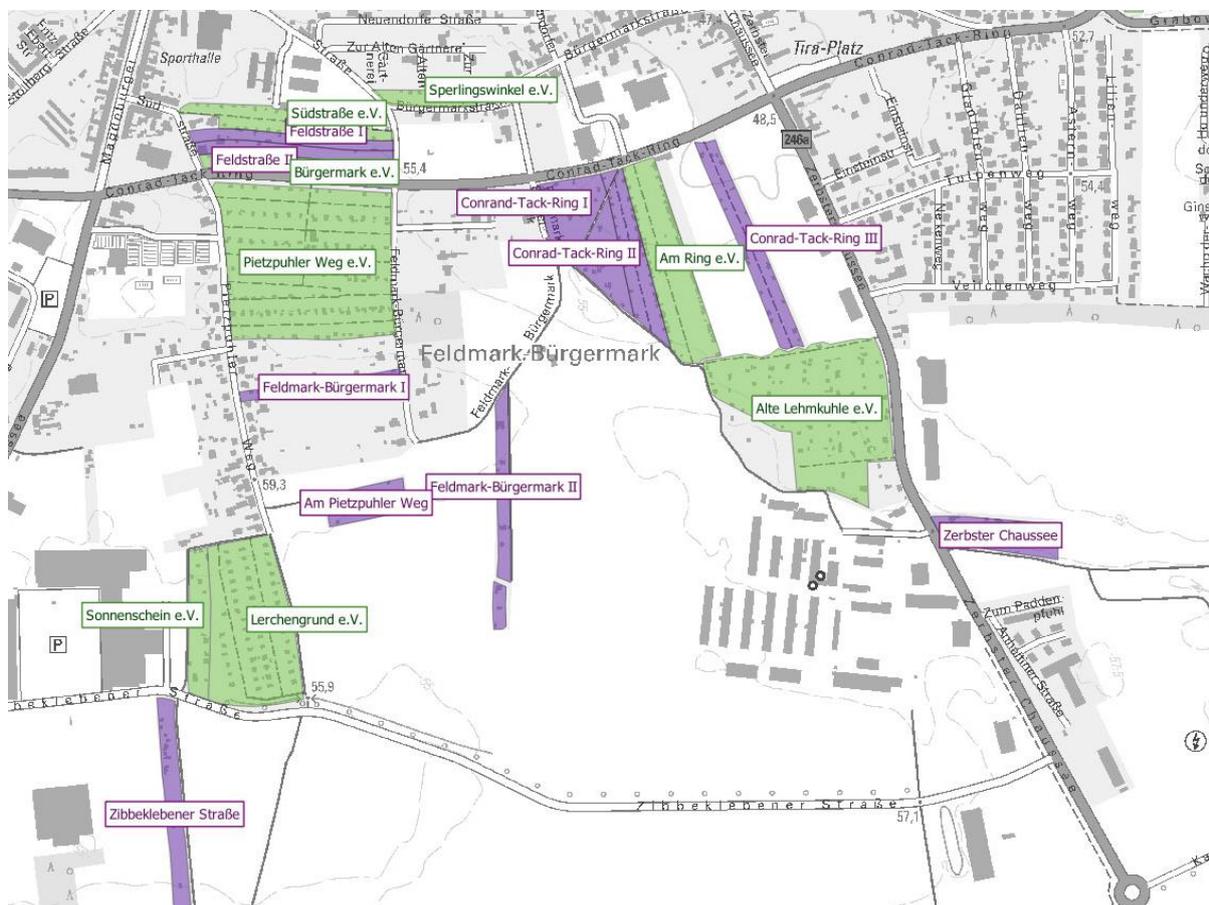


Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGÄA

Südlich des Burger Stadtzentrums befindet sich zwischen Conrad-Tack-Ring, Magdeburger und Zerbster Chaussee sowie Zibbeklebener Straße eine bunte Mischung diverser Nutzungen. Neben Wohnbebauung, gewerblich genutzten Bereichen für Handel/ Gewerbe und landwirtschaftlicher Nutzung befinden sich hier auch diverse Formen der Gartennutzung. Unter anderem liegen in diesem Gebiet acht KGA, die im KV organisiert sind, und zehn kleingartenähnliche Anlagen mit Pacht- und Eigentumsärten.

Zu den KGA gehören Sonnenschein (Stadt) und Lerchengrund (Stadt+privat) im Süden an der Zibbeklebener Straße; Pietzpuhler Weg (Stadt+privat), Bürgermark (privat), Südstraße

(privat), Sperlingswinkel (privat) und Am Ring (Stadt) im Norden am Conrad-Tack-Ring sowie die KGA Alte Lehmkuhle (Stadt) im Osten an der Zerbster Chaussee.

Einige der KGA im Süden Burgs gehören zu den ältesten und größten der Stadt. Pietzpuhler Weg (166 Parzellen), Am Ring (65 Parzellen) und Alte Lehmkuhle (112 Parzellen) wurden bereits 1894/95 gegründet.

Die jüngsten Anlagen wurden in den 1980er Jahren an der Zibbeklebener Straße gegründet. Sonnenschein und Lerchengrund punkten mit ihrer Autofreundlichkeit (breite Wege, viele Parkplätze, teilw. sogar in der Anlage) und der Nachbarschaft zum Einkaufszentrum (Baumarkt, Supermarkt, u.a.)

Die KGAs am Conrad-Tack-Ring sind besonders beliebt aufgrund ihrer unmittelbaren Innenstadt Nähe und der guten fußläufigen Erreichbarkeit. Auch hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. Die Gärten sind im Durchschnitt mit 250-300 m<sup>2</sup> eher klein, was von den Gärtnern überwiegend positiv bewertet wird.

Nachteile sind die hohe Lärmbelastung in den äußeren Gärten zum Conrad-Tack-Ring, die schmalen Wege innerhalb der Anlage (An- und Abtransport von Material schwierig) sowie teilweise unklare Eigentumsverhältnisse bei privaten Eigentümern (Erreichbarkeit, kümmern sich nicht, Zukunft unklar). Auf die geringe Zahl der öffentlichen Parkmöglichkeiten haben die KGA zum Teil schon selbstständig reagiert und leerstehende Gärten im Eingangs- oder Randbereich beräumt und in einen Stellplatz umgewandelt.

Die KGA Alte Lehmkuhle liegt etwas weiter südlich der Innenstadt, ist aber mit Auto gut erreichbar und besitzt zudem ausreichend Parkplätze direkt auf dem Gelände. Allerdings liegt das Gelände etwas tiefer als die umgebenen Flächen, was in Verbindung mit dem lehmigen Boden besonders im westlichen Teil der Anlage oft zu Bodenvernässung führt. Auch hier sind die Randgärten entlang der Zerbster Chaussee dem Straßenlärm ausgesetzt. Insgesamt lässt sich der Bereich südlich der Burger Innenstadt als sehr divers beschreiben. Er beinhaltet unterschiedlichste Nutzungen auf unterschiedlichsten Eigentumsformen von unterschiedlichsten Nutzergruppen. Für die Kleingartennutzung an dieser Stelle spricht die Nähe zu Wohngebieten der Innenstadt, die gute Versorgungslage und die traditionelle Nutzung für das Kleingartenwesen. Die Flächen nördlich des Conrad-Tack-Rings könnten perspektivisch (langfristig) auch für (Wohn-)Bebauung zur Erweiterung der Innenstadt genutzt werden. Die KGA Alte Lehmkuhle könnte langfristig, bei weiter zunehmendem Leerstand, auch für Gewerbe- oder Sondernutzung umgewandelt werden.

## 9.2 Grabower Landstraße



Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGÄA

Östlich des Burger Stadtzentrums befindet sich begrenzt durch Grabower Landstraße, Wasserstraße (B1) und Ihleniederung eine große Kleingartenkolonie mit insgesamt neun Kleingartenanlagen und einer ehemaligen Anlage, die heute von der Diakonie als Tafelgärten gepflegt und genutzt wird.

Alle dazugehörigen KGV sind Mitglied im KV und arbeiten nach dem BKleingG. Dazu gehören: Wasserstraße (privat), Pulverweg (privat), Am Kolk (Stadt), Laubenglück (Stadt), Feldschlösschen (privat), Dr. Schreiber (Stadt), Ihlegrund (Stadt), Blütenpracht (Stadt) und Stadtrand Ost (Stadt). Die ehemalige KGA Rosenfreunde wird von der Diakonie gepachtet. Diese Kleingartenanlagen wurden alle in den 1970er und 1980er Jahren auf einem ehemaligen Acker bzw. Obstplantage gegründet. Die Grundstücke befinden sich hauptsächlich in städtischem Eigentum. Lediglich Wasserstraße, Pulverweg und Feldschlösschen haben private Eigentümer.

Die KG-Kolonie befindet sich unweit des Stadtzentrums und ist umgeben von privater Wohnbebauung (Einfamilienhäuser). Zudem befindet sich der städtische Bauhof inmitten der Kleingartensparten.

Das Gelände weist eine hervorragende Erreichbarkeit auf. Mit dem Auto gelangt man über die Grabower Landstraße sowie die Leo-Tolstoi-Straße zu allen Gärten. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich entlang beider Straßen. Zu Fuß und per Rad gelangt man über den Flickschupark oder die Pulverstraße unkompliziert und schnell zu allen Gärten.

Lage und Erreichbarkeit sind ideal für eine Nutzung als KG. Die meisten Gärten sind mit 250-350 m<sup>2</sup> eher klein, was von den Gärtnern vornehmlich positiv bewertet wird, und mit Ost-West-Ausrichtung optimal zum Anbau geeignet.

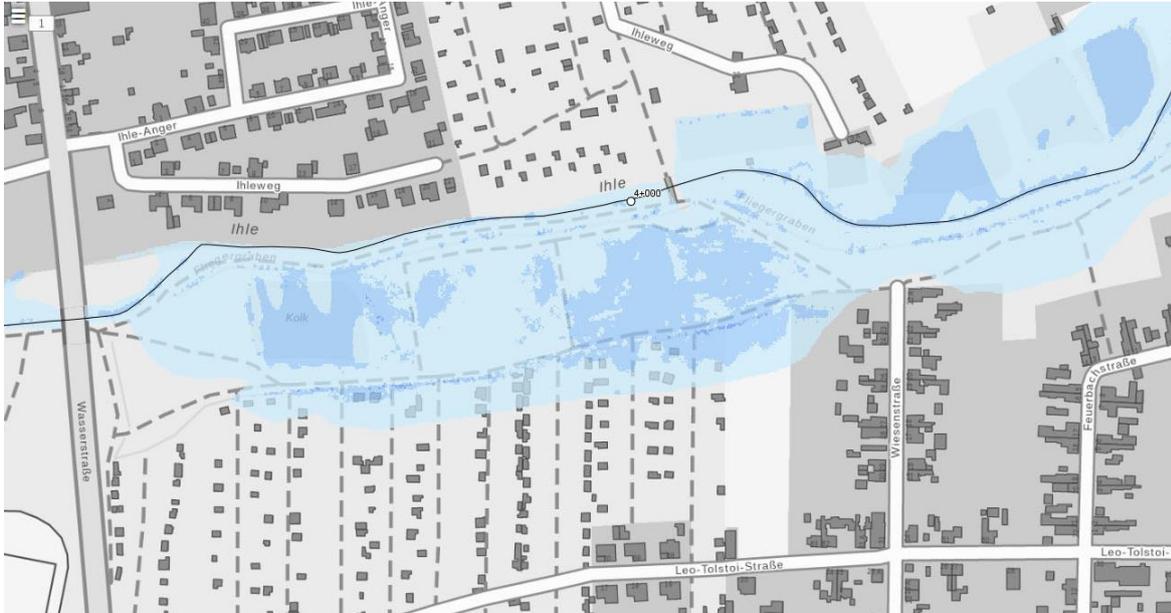


Abb. Hochwassergefahrenkarte: Hochwasser der Ihle mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10), Quelle: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq10.html>

Als Probleme sind hier nur zu nennen, dass die Gärten in den Randbereichen an der Grabower Landstraße und an der Wasserstraße dem Verkehrslärm ausgesetzt sind und die äußersten, nördlichsten Gärten (zum Flickschupark) aufgrund der geringen Höhenlage bei Hochwasser der Ihle Bodenvernässung aufweisen.

Grundsätzlich sollte dieser Teilbereich auch weiterhin der kleingärtnerischen Nutzung vorbehalten bleiben.

### 9.3 Berliner Chaussee

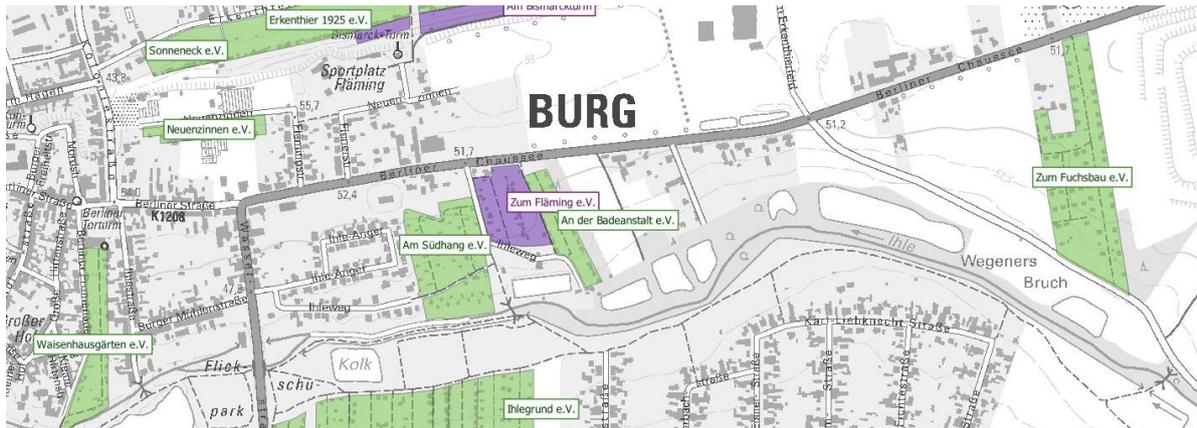


Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGÄA

Östlich des Burger Stadtzentrums befinden sich wie an einer Perlenkette entlang der Berliner Straße/ Chaussee und nördlich der Ihle sechs KGA. Alle Anlagen sind im Verein organisiert und befinden sich auf städtischen Grundstücken (außer „Zum Fuchsbau“). Eine ruhige und landschaftlich schöne Lage nördlich der Ihle und des Flickschuparks sowie eine sehr gute Erreichbarkeit über die Berliner Chaussee und mit eigenen oder öffentlichen Parkplätzen zeichnet fast alle Gartenanlagen in diesem Bereich aus.

Ausnahmen bilden zum einen die KGA Neuenzinnen, die etwas versteckt über eine Anwohnerstraße (Sackgasse) erschlossen wird und eher wie einzelne Privatgärten erscheint, mit separaten Zugängen vom öffentlichen Weg aus. Zum anderen die KGA Waisenhausgärten, die von enger Wohnbebauung umgeben, inmitten des Burger Stadtzentrums und am Eingang des Flickschuparks liegt und von der Nähe zur Innenstadt profitiert. Die Gärtner kommen hier aufgrund der kurzen Wege hauptsächlich per Rad und Fuß, weshalb die wenigen Parkplätze entlang der Berliner Promenade ausreichend sind.

In allen Anlagen überwiegt die kleingärtnerische Nutzung mit Ausnahme der Anlage Zum Fuchsbau. Hier gibt es eine private Eigentümerin, die auch ein Haus auf dem Grundstück bewohnt. In dieser Anlage überwiegt die Erholungs- und Wochenendnutzung.

Insgesamt weisen alle KGA in diesem Bereich eine Südhanglege in Richtung Ihle auf, was für einen warmen, sonnigen Standort steht und die Lagegunst unterstreicht.

Grundsätzlich sollte dieser Teilbereich, sollte planerisch und konzeptionell von Seiten der Stadt Burg nichts dagegensprechen, auch weiterhin der kleingärtnerischen Nutzung vorbehalten bleiben.

## 9.4 Erkenthier



Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGÄA

Nordöstlich des Burger Stadtzentrums befindet sich entlang der Erkenthierstraße eine KGA-Kolonie mit fünf Anlagen. Alle Sparten (Sonneneck, Erkenthier 1925, An der Rodelbahn, Zur Erholung, Waldeslust) sind im Verein organisiert und befinden sich auf städtischen Grundstücken. Die Erreichbarkeit über die Erkenthierstraße ist gegeben, allerdings ist die Straße unbefestigt und es stehen nur begrenzt öffentliche Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung. Die östlichsten Anlagen liegen bereits zu weit außerhalb für die Erreichbarkeit zu Rad und Fuß.

Die westlicheren KGA Sonneneck und Erkenthier 1925 befinden sich noch in unmittelbarer Nachbarschaft zu Einfamilienhaus-Wohnbebauung, wohingegen Waldeslust bereits an Acker, Wald und den städtischen Friedhof angrenzt.

Weitere Gärten mit kleingartenähnlichem Charakter und verschiedensten, privaten Eigentümern grenzen nördlich und südlich an die KGAen an. Wobei die südlichen Gärten (Am Bismarckturm) fast vollständig leer stehen, die nördlichen (Erkenthiergärten + Erkenthierfeld) aber rege und vielfältig genutzt werden, was vermutlich an ihrer günstigeren Lage und dem Grundstückszuschnitt liegt.

Insgesamt weisen alle KGA in diesem Bereich eine Nordhanglage auf, was für lange Verschattung und einen eher kühlen Standort steht. Zudem sind die Zuschnitte der einzelnen Gärten ungünstig. Relativ große (durchschnittlich 400-600 m<sup>2</sup>), sehr schmale und lange Parzellen mit Nord-Süd-Ausrichtung und mehr oder weniger starker Neigung unterstreichen hier eher die Lageungunst. Dies spiegelt sich auch in den zunehmenden Leerständen. Die KGA An der Rodelbahn wurde 2019/ 2020 bereits aufgegeben.

Grundsätzlich könnte in diesem Teilbereich die kleingärtnerische Nutzung langfristig aufgegeben werden. Speziell die ersten beiden KGA Sonneneck und Erkenthier 1925 könnten langfristig (in 20-30 Jahren) in Wohnbauland umgewandelt werden und bilden damit eine sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung. Für den Bereich Zur Rodelbahn und Waldeslust empfiehlt sich aufgrund der siedlungsfernen Lage eher die Renaturierung oder Aufforstung.

Für die Gärten südlich der KGAen (Am Bismarckturm) empfiehlt das Bearbeiterteam die Kontaktaufnahme zu den Eigentümern für eine Konzeptentwicklung und ggf. Neuordnung der Flächen. Kurzfristig sollte hier Müll und Schutt beseitigt werden, da die Gärten am Wanderweg Bismarckturm – Friedhof liegen und im derzeitigen Zustand ein schlechtes Erscheinungsbild abgeben.

## 9.5 Burg Nord



Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGÄA

Nördlich des Burger Stadtzentrums befinden sich vornehmlich zwischen Bahnlinie und Elbe-Havel-Kanal, erreichbar über die Ausfallstraßen Koloniestraße/ Parchauer Chaussee sowie Blumenthaler Landstraße vier KGA und acht kleingartenähnliche Anlagen. Die KGA befinden sich alle auf städtischen Grundstücken, die kleingartenähnlichen fast ausschließlich auf privatem Grund. Lediglich am Kanal befinden sich einige städtische Flächen.

Fast alle Gartenanlagen befinden sich außerhalb des Stadtgebietes, sind aber mit dem Auto über öffentliche Straßen gut erreichbar und verfügen über ausreichend eigene bzw. öffentliche Parkplätze. Außerdem finden sich hier auch häufiger mittlere bis größere Gärten zw. 400-600 m<sup>2</sup> mit einem höheren Anteil an Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die meisten der Anlagen befinden sich zudem neben Nutzungen, die einen störenden Einfluss auf die Gartennutzung haben können, bspw. Lärmbelästigung durch die Bahnlinie, starker Wind am Kanal und an großen Ackerflächen, Staub- und Geruchsbelästigung bei Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen, Nachbarschaft zu Schweinestall und Entsorgungsfirma, Verschattung und Vernässung durch die Nähe zur Ihle.

Eine Ausnahme bilden die drei kleingartenähnlichen Anlagen Am Holländer. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung am Stadtrand und ihr Erscheinungsbild gleicht typischen KGA. Sie sind selbstorganisiert, allerdings ohne eigenen Verein und ohne Mitgliedschaft im KV. Ihre Nutzer wohnen hauptsächlich im angrenzenden Wohngebiet Wilhelm-Kuhr-Straße, so dass sie keine Autoinfrastruktur benötigen.

Die anderen kleingartenähnlichen Anlagen nördlich des Burger Stadtgebietes bestehen vorwiegend aus Eigentumsgärten zur Erholungs- und Wochenendnutzung.

Ein größerer Bereich am Elbe-Havel-Kanal zwischen den Straßen Marienränke und Uferstraße beinhaltet zudem unterschiedlichste Nutzungen auf unterschiedlichsten Eigentumsformen von unterschiedlichsten Nutzergruppen. Dazu gehören Pachtgärten, Eigentumsgärten, Brachflächen, Kleingärten, EFH Wohnbebauung (ausgebautes Gartenhaus), Nutztierhaltung, Weideflächen, u.a. Für diesen Bereich empfiehlt das Bearbeiterteam eine Konzeptentwicklung und Neuordnung der Flächen sowie Festlegung im FNP und Verbesserung der Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken.

Übergreifend kann man die Gartenanlagen im nördlichen Burg als sehr vielfältig bezeichnen. Der Trend geht in Richtung Freizeit- und Erholungsnutzung. Die Vereine sind zumeist noch gut aufgestellt, aber mit ersten deutlichen Leerständen, die aber beräumt und gepflegt werden. Äußere Umwelteinflüsse mindern zudem die Lagegunst vieler KGA. Die Entwicklung der KGA auf den nördlichen Standorten sollte beobachtet werden. Ggf. könnten langfristig Anlagen, deren Leerstand sich deutlich erhöht, verkleinert oder zusammengelegt werden.

## 9.6 Burg West

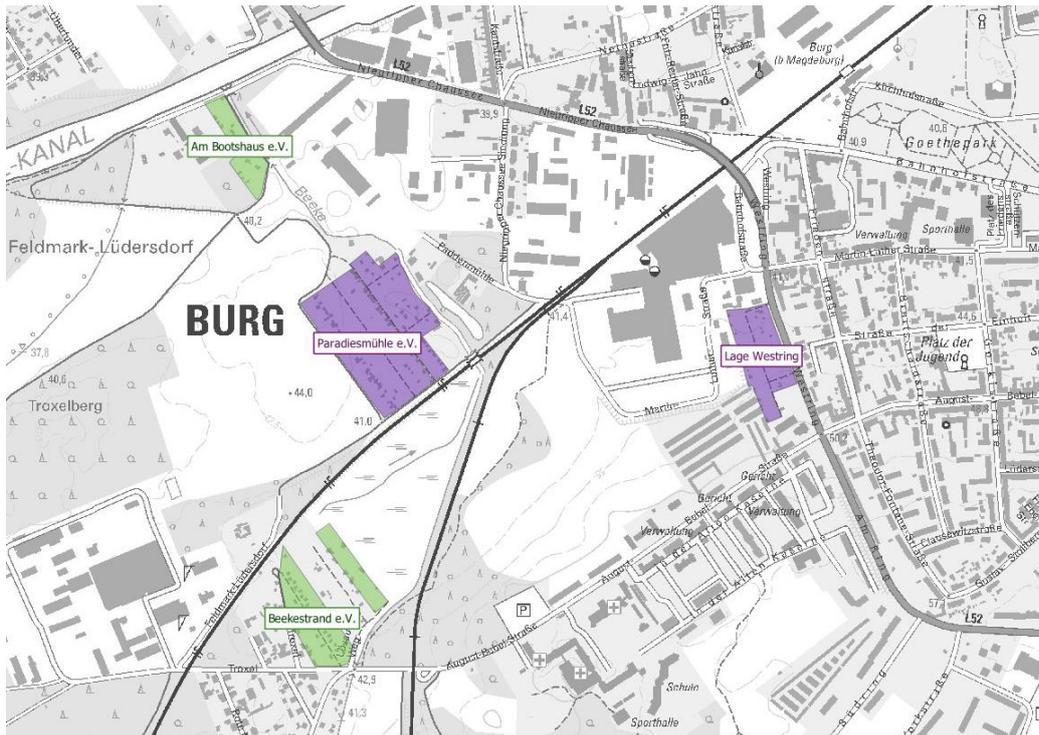


Abb.: Eigene Darstellung auf Grundlage DTK10 Stadt Burg, Markierung: grün = KGA, lila = KGAA

Westlich des Burger Stadtzentrums befinden sich begrenzt durch Elbe-Havel-Kanal, Beeke, Bahnlinie sowie Westring und August-Bebel-Straße einige wenige Gartenanlagen mit sehr unterschiedlicher Organisationsstruktur. Alle vier Anlagen befinden sich außerhalb des Stadtgebietes, zwischen Industrie-/Gewerbegebieten und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Wohnbebauung befindet sich meist nicht in unmittelbarer Nähe.

Dazu gehören der Paradiesmühle e.V., eine sehr große Anlage auf städtischem Grund, die vor einigen Jahren mit dem benachbarten Am Walzwerk e.V. fusionierte und nicht mehr Mitglied im KV ist. Die Anlage liegt umgeben von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Stadtgebietes hinter einem Industrie-/Gewerbegebiet unmittelbar an der Bahnlinie Richtung Magdeburg. Die Lage und Erreichbarkeit ist eher ungünstig, was ein Grund für den hohen Leerstand sein könnte.

Am Bootshaus ist eine kleine Anlage, ebenfalls auf einem städtischen Grundstück, Mitglied im KV und liegt direkt am Kanal neben einem Kegel- und einem Bootsverein außerhalb des Stadtzentrums. Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sind ebenfalls nicht optimal. Die nördlichen Gärten an der Straße Feldmark-Lüdersdorf stehen fast alle leer.

Die KGA Beekestrand (Mitglied im KV) liegt zwar auch außerhalb des Stadtgebietes, kann aber mit dem Auto über die August-Bebel-Straße unkompliziert erreicht werden und liegt unmittelbar im Ortsteil Troxel/ Rote Mühle (Ortsanbindung). Die Anlage weist kaum Leerstand auf und setzt sich aus mehreren Grundstück diverser Eigentümer zusammen (Stadt, Agrarhof GmbH, private Eigentümer und eine Erbengemeinschaft).

Eine Sonderstellung nimmt die Anlage am Westring ein. Die Fläche liegt am westlichen Rand der Innenstadt, unweit der Wohnbebauung und gehört der Burger Wohnungsbau-genossenschaft, die die Gärten als Mietergärten zur Freizeitnutzung anbietet. Die Gärtner sind nicht offiziell in einem Verein organisiert, aber organisieren sich und die Anlage selbst durch Absprachen untereinander (Pflege der Gemeinschafts- und Parkflächen). Der

Eigentümer lässt hier diverse Nutzungen zu, wie bspw. Nutztierhaltung. Es gibt wenig Vorschriften, was von den Gärtnern sehr geschätzt wird.

Grundsätzlich eignen sich die Flächen im Bürger Westen für eine Gartennutzung. Es herrscht kein Nutzungsdruck, der eine Umwandlung der Flächen nötig machen würde. Jedoch kann die schlechte Sichtbar- und Erreichbarkeit bei einigen Anlagen langfristig zu weiterem Leerstand führen. Dann wäre eine Aufgabe der gärtnerischen Nutzung und Rückbau zu landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. Grünfläche sinnvoll.

## 10 Generelle Empfehlungen / Anwendbare strategische Instrumente

Trotz des anhaltenden demografischen Wandels, der sich immer noch in den ostdeutschen Klein- und Mittelstädten abzeichnet, und der damit verbundenen Schrumpfung und Überalterung der Einwohner, können und müssen neue Wege für den Umgang mit Kleingartenanlagen und deren zunehmenden Leerstandsproblemen gefunden werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Kleingartenwesen sich aktuell im Wandel befindet. Zwar entdecken in den letzten Jahren immer mehr junge Menschen und Familien wieder die Lust am eigenen Garten. Allerdings sind die Wünsche und Anforderungen heute andere und deutlich vielfältiger als noch vor 20-30 Jahren. Der ertragreiche Anbau von Obst und Gemüse zur Eigenversorgung (aus Mangel an Lebensmitteln) steht nicht mehr im Vordergrund. Hauptsächlich werden heute von jüngeren Menschen unter 40 Jahren Erholung, Freizeitgestaltung und die Nähe zur Natur, aber auch die Suche nach Gemeinschaft, Interesse an urbanem Gärtnern und der Anbau eigener ökologischer Lebensmittel als Gründe für einen Garten genannt. In diesem Zusammenhang erscheinen die starren Regularien des Bundeskleingartengesetzes recht überholt und etwas hinderlich für neue Entwicklungen. Auch das lebenslange Nutzen desselben Gartens lässt sich in der heutigen Zeit nur noch selten realisieren.

Allerdings könnten auch ganz neue Zielgruppen für das Kleingärtnern gewonnen werden. Für häufig diskriminierte Minderheiten wie bspw. homosexuelle oder diverse Paare, Migranten, ausländische Mitbürger, Menschen mit Behinderung u.v.m. kann eine offene, gastfreundliche Kleingartenanlage ein Ort der Begegnung und Integration sein.

Wenn das Kleingartenwesen von diesen neuen Trends/Entwicklungen profitieren möchte, muss deutlich mehr auf die Ansprüche und Bedürfnisse potentieller Pächter eingegangen werden. Insbesondere in der Ansprache. Die neu zu erreichende Zielgruppe der heute 25-45jährigen ist stark digital vernetzt. Eine ansprechende Werbung sollte deshalb stärker ins Internet und auf soziale Medien verlagert werden. Auch kreative Events und öffentliche Aktionen können Aufmerksamkeit erregen und Interessenten anlocken. Partnerschaften bspw. mit Kitas, Schulen, anderen Vereinen und Institutionen sorgen für eine breitere Wahrnehmung in der Bevölkerung.

Überregionale Werbeaktionen der Landesverbände sollten, indem sie andere Modelle der Kleingartennutzung in den Fokus stellen, die vielfältigen Möglichkeiten und ein neues, moderneres Bild des Kleingartenwesens vermitteln. Eine überregionale, kombinierte Digital/Print-Aktion mit Motiven, wie zum Beispiel zwei (ältere/ alleinstehende) Freundinnen nutzen gemeinsam einen Garten, ein schwules Pärchen, Oma und Opa mit Enkeln, Ökoselbstversorger, Vorruheständler, Menschen mit Migrationshintergrund, Alleinstehende die Gemeinschaft suchen u.v.m. Es soll die Vielfalt der Menschen zeigen, die sich im Kleingarten vereinen könnten.

Nach Aussage des Kreisverbandes gab es bis vor einigen Jahren einen fachlichen Ansprechpartner zu konkreten Fragen und Problemen sowie zur Entwicklung des Kleingartenwesens in Burg. Dieser kannte die Anlagen und Vereine, war bei Begehungen dabei, bei Bedarf konnten auch Vororttermine in den Kleingartenanlagen vereinbart werden. KV und die Vereine haben diese Verbindungsstelle zur Stadtverwaltung als sehr positiv

eingeschätzt und befürworten/ wünschen die Schaffung einer Teilstelle innerhalb der Stadtverwaltung für diesen Bereich.

Zum einen ginge es um die Vermittlung der Ergebnisse des vorliegenden Kleingartenentwicklungskonzeptes, zum anderen könnte so regelmäßig Kontakt zu den Flächeneigentümern, dem Kleingartenverband und den Vertretern der Gartenanlagen gehalten werden.

Es ist aus Sicht des Bearbeiterteams sinnvoll, einmal im Jahr ein Grundsatzgespräch zwischen dem Kreisverband und den Mitarbeitern der Stadtverwaltung Burg durchzuführen. Im Rahmen der Zusammenarbeit könnte auch eine jährliche Aktualisierung der Leerstandsdaten erfolgen. Etwa alle fünf Jahre sollten die im hier vorliegenden Kleingartenkonzept erfassten Erhebungen mit den Prognosen abgeglichen werden.

Im Folgenden werden weitere Vorschläge unterbreitet, welche Maßnahmen Kleingartenvereine, Kreisverband und Stadtverwaltung gegen bzw. mit Leerständen in den KGA realisieren können:

### **1.) Was können die Gartenanlagen selbst tun?**

- Belegungs- und Verlagerungsmanagement = Flächentausch innerhalb der Anlage, um bspw. Randbereiche abzugeben und zu schrumpfen (z.B. Streuobstwiesen schaffen)
- eigene Pächter fragen, ob sie mehrere Parzellen zusammennehmen
- handwerkliche Unterstützung anbieten für Gärtner, die Lauben neu errichten müssen, um abgeschriebene, beräumte Gärten ohne Laube wieder zu aktivieren
- Rücklagenbeiträge erhöhen bzw. eigenen Rückbaufonds einrichten, in den jeder Pächter jährlich eine angemessene Summe einzahlt
- Beräumungskaution bei Neupächtern
- aktive Suche nach Nachwuchs + Öffentlichkeitsarbeit (vermehrt auch online: eigene Homepage/ Instagram/ Facebook o.ä.)
- Suche nach Kooperationen/ Partnerschaften (Schulgarten, Kita-Garten, Tafelgarten, Lehrgarten/ Schaugarten, Permakultur Garten, Färbegarten, Imker, Schäfer, Altersheime, Soziale Einrichtungen bspw. Werkstatt für Behinderte, Naturschutzverbände, Reitschule, Hundeschule, etc.)
- Wohnungsunternehmen + Immobilienvermittler ansprechen und Infomaterial zur Verfügung stellen, um neu Hinzuziehenden gleich einen Kleingarten anzubieten
- Umnutzung ganzer Sparten oder größerer Bereiche für lokale Gemüseproduktion (bspw. Solidarische Landwirtschaft, Selbsterntegärten)
- neue Nutzungen für ungenutzte Flächen finden (bspw. Gemeinschaftsflächen für Vereinsleben, Grill-/Festplatz oder Freizeitnutzung, Fußball, Volleyball, o.ä. oder als Mahd-/Weidefläche für Nutztierhaltung)
- bei guter Anbindung an das öffentliche Radwegenetz: (Natur-)Spielplätze o.ä. einrichten
- Öffnen der Anlage (oder eines Teils): abgegrenztes Vereinsleben erschwert Außenstehenden, die Anlage kennen zu lernen, über Öffnung bzw. teilöffentliche Bereiche können neue Nutzer gefunden werden
- Anpassung der Regeln (bspw. Reduzierung der Arbeitsstunden, alternative Pachtmodelle, um Menschen mit verschiedenen Einkommen einzubeziehen, 1/3 Regelung reduzieren, Etablierung von Mikro-Gärten/ Gemeinschaftsgärten

- Schnuppergärten: Angebot, einen Garten zeitlich befristet ohne Vereinsmitgliedschaft auszuprobieren
- Kostenlose Services etablieren (Geräte-Verleih, kostenlose Fachberatung)
- familienfreundliche Angebote schaffen: Kinderfest, Enkeltag, Leergarten als Sport- oder Spielfläche einrichten
- Kautions von Pächter für Rückbau, falls kein Nachpächter gefunden wird

## 2.) Wie kann die Stadt die KGAs unterstützen?

- Einzelzielvereinbarungen mit Sparten, um Flächenaufgaben und Verantwortlichkeiten verbindlich und transparent festzulegen.
- Für Leergärten wird keine Pacht mehr erhoben, aber nur wenn die Parzelle ordentlich beräumt wurde (Kontrolle) → Bonusprogramm für sauberes Hinterlassen, wobei die Pachtdifferenz die Abbruchkosten im Verein kompensiert.
- Überarbeitung des Generalpachtvertrages, um gezielter mit einzelnen Flächen agieren zu können, beispielsweise:
  - Pachterhöhung für Rückbau-Rücklagenfonds (Beispiel Staßfurt):  
<https://www.volksstimme.de/lokal/stassfurt/losung-fur-leerstand-greifbar-1072990>
  - Eigenes Förderprogramm der Stadt Burg aufstellen, wie im Beispiel Halle:  
[https://m.halle.de/Publications/6775/sr\\_713-0\\_f\\_rderrichtlinie\\_kleingartenwesen.pdf](https://m.halle.de/Publications/6775/sr_713-0_f_rderrichtlinie_kleingartenwesen.pdf)
- Anerkennung des Ehrenamtes in den Vereinen, um wieder mehr Menschen für die aktive Mitarbeit in Vereinen zu begeistern (z.B. durch Vergünstigungen und Privilegien auch in anderen Bereichen)
- Zurücknahme von größeren, zusammenhängenden und beräumten Flächen durch die Stadt bei Planung von Bauflächen auf bestehenden Anlagen frühzeitig partizipativen Prozess beginnen (Flächentausch, Integration der Anlage, etc.), auch wenn Anlage nur Vorranggebiet ohne konkrete Planung ist
- Kleingarten kann auch Teil eines Neubaugebietes sein (Aufwertung, neue Nutzer)
- Nachnutzungen organisieren: Kleingärten als Teil des öffentlichen Grüns entwickeln bzw. nach Abstimmung mit der Stadtentwicklung in Grünanlagenkonzept der Stadt integrieren (bspw. Kleingartenparks) → siehe auch Öffnung der Gärten im Bereich Kleingärten
- gemeinsames Flächenmanagement (gemeinsam gepflegte Datenbank zu allen KGA mit Größen, Parzellen Bestand und Leerstand, Flächeneigentümern, u.a. in Plan- und Tabellenform)
- regelmäßige Befragung von Gärtnern + auch Nicht-Mitgliedern kann Aufschluss geben, warum sich für oder gegen einen Kleingarten/ eine bestimmte Anlage entschieden wird
- Orientierung der Neuausrichtung an den potentiellen Nutzern
- Kommunikation mit den einzelnen Vereinen und dem KV verstetigen/ verbessern
- Kleingarten-Verantwortlichen bei der Stadtverwaltung (10h/Wo) als Ansprechpartner, der die Vorstände, die Anlagen + deren Probleme persönlich kennt  
Die Zuordnung der Zuständigkeit in eine präzisierte Organisationseinheit der Stadt ist wichtiger Bestandteil für ein funktionierendes Kleingartenwesen. Nur in dieser Form kann gewährleistet werden, dass für die Belange des Kleingartenwesens qualifizierte Mitarbeiter/innen zur Verfügung stehen und dauerhaft eine lösungsorientierte Kommunikation ermöglicht wird. Es müssen an dieser Stelle auch die administrativen Tätigkeiten im Zuge der Umsetzung vertraglicher Regelungen abgewickelt werden. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit ggf. erforderlichen Flächenaufgabe von erheblicher Bedeutung (effizientes Belegungs- oder Verlagerungsmanagement).

- Unterstützung bei Sponsorensuche für Rückbau
- In Härtefällen kostenloser bzw. vergünstigter Abtransport/ Entsorgung (durch den Bauhof) bei Rückbau von Lauben

### 3.) Was kann der Kreisverband tun?

- Erhöhung der Pauschale für gemeinsamen Rückbaufonds zur Beräumung von Kleingartenanlagen (derzeit 1€/Mitglied/Jahr, Erhöhung auf 5-10€/Mitglied/Jahr)
- Aufbau eines Rückbaufonds jeweils bei Stadt (über Pachterhöhung), KV (über Erhöhung der Rückbauumlage) und KGV (Einrichtung von Rückbaufonds).  
Dritteteilung der Rückbaukosten.  
Beispiel Staßfurt: Teilung der Rückbaukosten zwischen Stadt und KGV  
<https://www.volksstimme.de/lokal/stassfurt/losung-fur-leerstand-greifbar-1072990>
- Rückbau von Gartenanlagen ggf. aus Eigenmitteln und Fördermitteln  
→ Welche Fördermittel kommen dafür in Betracht (bspw. siehe unten)
- Anpassung von starren Kleingartenregeln (BKleingG) auf neue Nutzungswünsche/ Anforderungen → Liberalere Regeln zur Nutzung der Gärten und Bebauung, z.B. durch Erhöhung der Pacht in Teilbereichen einer KGA, dadurch Freistellung von Anbauvorgaben
- gemeinsamer Beschluss mit KGV + Stadt, welche Anlagen hohe, mittlere und niedrige Priorität haben,
- Festlegung bestimmter Anlagen, die langfristig nicht mehr neu verpachtet werden sollen + später Rückbau/ Umnutzung erfahren
- Lenkung von Neuverpachtungen (Leerzug schlechter Lagen, Auffüllen guter Lagen)
- Modellgartenprojekte für Anlagen mit hohem Leerstand, verschiedene Modelle denkbar, z.B. Familiengarten (weniger Anbau, Spielgeräte, Sport + Spiel erlaubt, laut und unordentlich), Migrationsgarten / Internationaler Garten (alles nicht so exakt und gerade, dafür bunt und vielfältig)
- Gemeinsames CI: einheitliche Beschilderung in den Anlagen mit Name des Vereins, Ansprechpartner und Telefonnummer
- Zuschuss für Gärtner, die Lauben neu errichten müssen (z.B. 10% des Kaufpreises), um abgeschriebene, beräumte Gärten ohne Laube wieder in die Vermarktung zu bekommen
- Liste mit Pachtschuldnern: Vereine können bei Neuverpachtung anfragen
- Mehrgenerationengärten konzeptionell entwickeln und testen
- Projekttag zu Gartenanlagen in Burg
- öffentlichkeitswirksame Vorstellung einiger Gartenanlagen in der Volksstimme
- Tag der offenen Gärten/ Tag der offenen Tür
- Aktionstage, z.B. Tag des Apfels, der Rose, etc.
- regelmäßige Informationen über Rundmails
- Zusammenarbeit mit Migrationshelfern, Sozialarbeitern, Quartiersmanagern u.a. für Ansprache neuer potentieller Nutzer
- Empfehlungen und Hilfe bei operativen Problemen
- Beratungsangebote für Vorstände der KGV (durch den KV, Landesverband und/oder zwischen den Sparten)
- (regelmäßigen) Erfahrungsaustausch zwischen Sparten/Vorständen zu Alltagsproblemen und Themen der KGV organisieren
- Vereinsrecht und Verwaltung (Organisationsmanagement für Gartenvereine)
- Social Media im KGV - Wie werbe ich neue/ junge Mitglieder?
- Projektmanagement: Kleingärten, Gemeinschaftsgärten, Projektgärten - Angebote in der eigenen Anlage schaffen (auch Schulgarten/ Tafelgarten etc.)

Dafür Fortbildung: Wie beantrage und betreue ich Projekte? Welche Möglichkeiten der Förderung gibt es?

- Exkursion nach Halle und Leipzig, Besichtigung von Best Practice-Beispielen

### **Mögliche Akteure + Ansprechpartner für (neue) Kooperationen und Erfahrungsaustausch**

- Diakonisches Werk im Jerichower Land e.V.
- AWO Jerichower Land e.V.
- Volkssolidarität e.V.
- Lebenshilfe e.V.
- Cornelius-Werk
- Rolandmühle
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- DRK Regionalverband MD-JL e.V.
- DRK Frauenhaus / Tagesstätte für Suchtkranke
- IBB Institut für Berufliche Bildung AG
- Einrichtungen für betreutes Wohnen
- Bürger Schulen + Kitas
- IKUGA Magdeburg
- Transition Town Halle
- Interkultureller Garten Bunte Beete Halle
- ANNALINDE gGmbH, Urbane Landwirtschaft, Leipzig
- Querbeet, Der Gemeinschaftsgarten im Leipziger Osten
- Solidarische Landwirtschaft (SoLawi) Halle, Leipzig, Dessau oder Wittenberg
- Hochschule Anhalt, Abt. Bernburg, Landschaftsarchitektur + Umweltplanung
- Bund der Landschaftsarchitekten (BDLA) Sachsen-Anhalt
- andere Gartenvereine (nicht nur aus Burg)
- Lokalredaktion der Volksstimme

### **Förderprogramme**

- Landesrichtlinie zur Altlastensanierung:  
<https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/boden/foerderung/>
- Maßnahmen müssen individuell zugeschnitten werden (Förderung für Städtebau, Umweltschutz o.ä). Förderübersicht:  
<https://mule.sachsen-anhalt.de/ministerium/foerdergelder/umbau-von-kleingartenanlagen/>
- Stiftung Umwelt-, Natur- und Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt:  
<https://www.sunk-lsa.de/foerderrichtlinie.html>
- Ausgleichsflächen/ Ausgleichspflanzungen (aber voraussichtlich bringt KGA zu wenige Punkte)
- Aufforstung als Nachnutzung (Bsp. Stendal)
- Programme von Stiftungen u.a. angebotsbezogen nutzen
- Nutzung kleiner, lokaler Unterstützungsfonds oder Sponsoren

## 11 How to make - Aufgabe einer Kleingartenanlage

1. Feststellen der Rahmenbedingungen (Lage, Größe, Anzahl Gärten, aktueller Leerstand, erfolgter Rückbau, finanzielle Situation des Vereins, Anzahl aktiver Mitglieder, Ansprechpartner im Vorstand)
2. Gemeinsames Gespräch mit KGV Vorstand, KV und Flächeneigentümer (Feststellen der Handlungsfähigkeit des Vereins und seiner finanziellen und personellen Situation)
3. Mögliche Nachnutzungen untersuchen (über Bauland oder Verpachtung als landwirtschaftliche Nutzfläche Rückbau finanzierbar?)
4. Fördermöglichkeiten prüfen (A/E-Fläche, Aufforstung, Renaturierung, etc.)
5. Nachnutzung festlegen (daraus ergibt sich der Umfang des Rückbaus)
6. Kostenermittlung Rückbau (Mittelwert ca. 3.000-3.500€ je Garten + gemeinsame Infrastruktur Strom/Wasser)
7. Verhandlungen über Teilhabe am Rückbau (wer macht was, wer finanziert was, → Rückbauumlage bzw. Beräumungsrücklage nutzen)
8. Rückbau durch Verein in Arbeitseinsätzen so viel er schafft (vorher schriftlich vereinbaren) z.B. Bepflanzung + Hecken oder Wege + Zäune, Stadt stellt Entsorgungscontainer kostenfrei zur Verfügung
9. Möglichkeit der Unterstützung beim Rückbau durch soziale Einrichtungen, Vereine, Jobcenter, etc. prüfen
10. Möglichkeit der Realisierung des Rückbaus durch städtischen Bauhof klären
11. Möglichkeit der Realisierung des Rückbaus durch ortsansässige Baufirmen klären (ggf. Sach- oder Arbeitsleistungsspende möglich)
12. Kostenangebote einholen (Übernahme der Kosten nach Möglichkeit 30% KGV, 35% KV Burg und 35% Stadt Burg)
13. Beauftragung, wenn Finanzierung steht
14. Nach Beräumung: Kündigung des Pachtvertrages, Rückgabe der Fläche an Eigentümer, Auflösung des KGV, im FNP Schutzstatus Dauerkleingärten entfernen, ggf. neue Nutzung eintragen

Grundsätzlich kann man sagen, dass jede KGA andere (meist verkomplizierende) Begleitumstände aufweist und demzufolge auch anders zu behandeln ist. Im Folgenden soll an zwei aktuellen Beispielen eine Aufgabe und Auflösung der KGA durchgespielt werden.

### Beispielfall „Stadtrand-Ost“

Die KGA „Stadtrand-Ost“ befindet sich am östlichen Rand der Kleingartenkolonie an der Grabower Landstraße. Von ihren 22 Gärten stehen bereits 13 leer, wovon ein Garten bereits zurückgebaut wurde. Der Verein zählt aktuell noch 9 Mitglieder, von denen altersbedingt nur noch etwa die Hälfte aktiv ist. Das Gelände umfasst knapp 7.000 m<sup>2</sup> auf städtischem Grund. Umgeben ist die Anlage von Wohnbebauung (EFH), Grünfläche (Wiese), einem Telekom Technik Gebäude und der KGA „Blütenpracht“.

Die Leerstände konzentrieren sich mit 7 Gärten im Nord- und 6 Gärten im Südteil der Anlage. Da in beiden Bereichen Wohnbebauung unmittelbar angrenzt, wurde empfohlen, die beiden äußeren Teile herauszulösen und als Wohnbauland zu entwickeln.

(Beschlussfassung im Januar 2021 erfolgt) Der Verkauf erfolgt ohne vorherige Beräumung der Gärten. Die Grundstücke werden zu einem günstigen Preis angeboten, dafür beräumt der Käufer die Fläche selbst.

Die verbleibenden Gärten im Mittelteil sowie die dazugehörigen Mitglieder sollten nach Auflösung ihres Vereins der KGA „Blütenpracht“ angeschlossen werden, mit der sie bereits einen gemeinsamen Erschließungsweg teilen. „Blütenpracht“ ist eine sehr stabile, gut

funktionierende Anlage, die ohne Probleme neue Gärten und Mitglieder aufnehmen und integrieren könnte.

Sollte dies nicht gewünscht sein, bleibt nur die Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung auch im Mittelteil der KGA „Stadtrand-Ost“. Die verbleibenden Pächter sollten in die Beräumung ihrer Gärten einbezogen werden und mit ihnen eine Vereinbarung über den Umfang der von ihnen zu leistenden Rückbauarbeiten geschlossen werden.

Die KGA „Blütenpracht“ sollte frühzeitig an den Überlegungen zur Nachnutzung beteiligt werden. Eventuell sehen sie Bedarfe für eine Nutzung im Sinne der KGA-Kolonie, bspw. Streuobstwiese, Schafweide, Imkerwiese o.ä. So könnte eventuell auf die Fällung der Obstgehölze verzichtet werden.

Die Beräumung der restlichen 9 Gärten im Mittelteil sowie der Rückbau ihrer (zumeist) Holzlauben und der technischen Infrastruktur beläuft sich schätzungsweise auf 30.000 € bis 40.000 €. Ggf. können diese Kosten auch durch den Verkauf der beiden Nord- und Südgrundstücke gedeckt werden. Sollte das nicht der Fall sein, muss die Stadt die Refinanzierung über die Erhöhung der Pacht für Kleingärten ab 2022 abrechnen.

Der beräumte Mittelteil der Anlage kann zusammen mit der östlich angrenzenden Grünfläche als Bauland erschlossen oder vorerst als Wiese/ Weide genutzt/ verpachtet werden.

### **Beispielfall „Zur Rodelbahn“**

Die KGA „Zur Rodelbahn“ befindet sich inmitten der KGA-Kolonie an der Erkenthierstraße. Die Anlage befindet sich auf einem knapp 19.000 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstück. Alle 39 Gärten stehen leer. Der KV hat den Zwischenpachtvertrag zum Ende 2020 mit dem Verein aufgelöst. Es existiert kein aktiver Verein mit Vorstand mehr, fast alle Mitglieder haben ihre Gärten verlassen und sind nicht mehr ansprechbar. Ende 2019 sollte bereits eine Mitgliederversammlung zur Auflösung des Vereins einberufen werden, was vermutlich aufgrund fehlender Ansprechpartner und mangelnder Beteiligung nicht mehr möglich war. Ein Rückbau einzelner Gärten hat nicht stattgefunden. Die Anlage befindet sich in einem besorgniserregenden Zustand (vermüllt, verwildert, verwuchert). Große, lange, schmale Gärten in Nordhanglage machen eine kleingärtnerische Nutzung unattraktiv.

Im Fall Rodelbahn kommen sämtliche, erschwerende Umstände zusammen: keine aktiven Vereinsmitglieder und vermutlich keine Vereinsrücklagen, relativ großes und bereits verwildertes Grundstück, kein Rückbau, dafür Vermüllung einiger Gärten, schlechte Zugänglichkeit und Lage außerhalb des Stadtgebietes.

Als einzige sinnvolle Nachnutzung in dieser Lage kommt nur die Renaturierung (oder Aufforstung) in Frage. Zu prüfen ist, ob hier über A/E-Maßnahmen der Rückbau teilweise finanzierbar ist.

Die Rückbaukosten müssen außerdem höher, als im Durchschnitt (3.000-3.500€/Garten) angesetzt werden, aufgrund der großen Gärten und langen Wege, die auf der Fläche zurückgelegt werden müssen. Die Lauben sind aus Holz und Stein, befinden sich im hinteren Hangbereich der Gärten und sind häufig überwuchert. Die Kosten können sich hier insgesamt auf 200.000 € bis 250.000 € belaufen.

Da vom Verein weder personell noch finanziell Unterstützung zu erwarten ist, sollte hier unbedingt das Gespräch mit dem KV Burg zur Kofinanzierung gesucht werden. Dieser hat bisher aber auch nur in geringem Maße Rückbauumlagen von den Kleingärtnern eingefordert, so dass die vorhandenen Mittel nicht annähernd für eine Teilfinanzierung reichen werden. Eine Rückzahlungsoption über mehrere Jahre und eine deutliche Erhöhung der Rückbauumlage wären eine adäquate Option. Ein Fünftel der Kosten sollte in diesem Fall durch den KV finanziert werden.

Eine Bau- oder Abrissfirma sollte mit dem Rückbau beauftragt werden. Die Kosten müssen über mehrere Jahre durch die Pächterhöhung ab 2022 refinanziert werden.

## 12 Zielkonzept 2032 für die Kleingartenentwicklung in Burg

Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept dient als grundlegendes, planerisches Steuerungsinstrument. Es ist langfristig konzipiert, kann aber bei Bedarf angepasst und soll in regelmäßigen Abständen evaluiert und fortgeschrieben werden.

Es ergeben sich daraus folgende Hauptziele für das Kleingartenwesen in Burg:

1) *Erhalt und Sicherung der Kleingärten, als wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems*

Die überwiegende Zahl der Kleingartenanlagen ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ festgeschrieben. Anlagen, die aufgrund ihrer Lage eine wichtige Funktion im städtischen Grünsystem erfüllen, bleiben möglichst erhalten und werden langfristig, planungsrechtlich gesichert. Besonders bei Kleingartenanlagen nahe den Wohnsiedlungen im Geschosswohnungsbau ist die Vernetzung mit öffentlichen Grünflächen anzustreben.

2) *Schaffung bzw. Erhalt einer wirtschaftlich und strukturell funktionierenden Kleingartenlandschaft in Burg*

Dies beinhaltet eine nachhaltige Anpassung des Kleingartenbestands an den heutigen und zukünftigen Bedarf. Funktionierende Anlagen bleiben bestehen und werden gestärkt. Gartensparten in Problemlagen werden teilweise zurückgebaut oder langfristig komplett aufgegeben. Ziel ist eine gut funktionierende Kleingartenlandschaft, möglichst ohne Leerstand. Aktuell stehen 262 Gärten in KGA und 211 in KGÄ Anlagen leer. Tendenz steigend.

3) *Langfristiges Flächenmanagement zur Neustrukturierung der von aktuellem und drohendem Leerstand betroffenen Kleingartenanlagen*

Bei Neuverpachtungen erfolgt eine Konzentration auf dauerhaft genutzte Parzellen und Anlagen in zusammenhängenden Flächen. Rückbau-Parzellen in schlechten Lagen oder ungünstigen Standorten werden systematisch nicht neu verpachtet, um so einen „sanften“ Rückbau zu gewährleisten. Dabei sollte ein regelmäßiger Abgleich von Leerständen und Rückbauflächen erfolgen. Am Ende steht die standortgerechte und bedarfsorientierte Umnutzung zusammenhängender Leerstandsflächen gemäß Zielkonzept.

4) *Abbau von Konflikten und Störungen*

Der zunehmende Leerstand in und von Kleingartenanlagen wird von Bürgern und Anwohnern als städtebaulicher Missstand wahrgenommen. Verwahrlosung, Vermüllung, Verwilderung von Flächen ziehen weitere Probleme nach sich, die hohes Konfliktpotential bieten. Rückbau und Nutzungsänderung der Leerstände behebt diese Probleme.

5) *Stärkung als Freiraum für die Gesamtbevölkerung*

Funktionierende Kleingartenanlagen sind eine Bereicherung öffentlicher, städtischer Freiräume, die dem Wohl, der Gesundheit und Freizeitgestaltung aller Bewohner einer Stadt dienen können/ sollen.

6) *Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten*

Zum Erhalt von Kleingartenanlagen ist eine Stärkung der Nachfragesituation, die Demografie bedingt sinkt, vor allem auch bei jüngeren Menschen unumgänglich.

## 13 Empfehlungen zum Umgang mit den untersuchten Kleingarten- und kleingartenähnlichen Anlagen

### 13. A) Einordnung der „Kleingartenanlagen“

Im Ergebnis der Bewertungen in den Steckbriefen lassen sich vier unterschiedliche Kategorien zum Umgang mit den Kleingartenanlagen ableiten:

#### **Kategorie „Bestand – kein Handlungsbedarf“**

Diese Anlagen sollten langfristig Bestand haben. Für diese Anlagen besteht eine ausreichende Nachfrage, sie befinden sich in guter Lage und Erreichbarkeit und verfügen über einen aktiven, engagierten Vorstand sowie eine altersdurchmischte Mitgliederschaft. Sie weisen in der Regel keine oder nur geringe Defizite auf.

14 der 33 erfassten Kleingartenanlagen zählen zu dieser Kategorie.

#### **Kategorie „Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten“**

Diese Gartenvereine haben mit einigen Problemen zu kämpfen, wie beispielsweise Überalterung, Leerstand, fehlendes Engagement im Vorstand oder im Verein. Jedoch weisen sie in Lage, Größe und Struktur einige Vorteile auf, die eine langfristige Nutzung als Kleingartenanlage begünstigen. Deshalb sollten sie bei ihren Problemen besonders unterstützt und dadurch ihr Erhalt stabilisiert werden.

8 der 33 erfassten Kleingartenanlagen zählen zu dieser Kategorie.

#### **Kategorie „Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten“**

Für diese Anlagen kann die zukünftige Entwicklung nicht sicher bestimmt werden, da sie beispielsweise durch Leerstand, Lageungunst, zu große und zu ungünstig geschnittene Gärten, Überalterung, fehlendes Engagement im Vorstand/ Verein, u.v.m. diverse Probleme aufweisen, eine stabile Organisationsstruktur aufrecht zu erhalten. Diese Anlagen können mittelfristig und solange eine funktionierende Organisationsstruktur noch existiert weiterbestehen. Jedoch sollte ein geordneter Rückzug vorbereitet werden. Dazu gehören ein zeitnahe Rückbau bereits leerstehender Gärten, keine Neuverpachtung, ggf. Verkleinerung der gesamten Anlage, u.a. Diese Vereine benötigen Unterstützung in der Planung des strategischen Rückbaus und später bei der Auflösung.

8 der 33 erfassten Kleingartenanlagen zählen zu dieser Kategorie.

#### **Kategorie „Dringender Handlungsbedarf“**

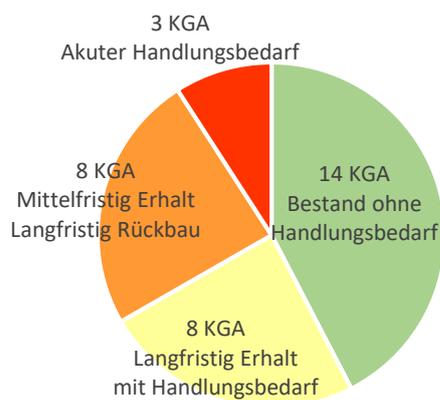
Diese Kleingartenanlagen sind aktuell bereits von hohem Leerstand und sehr geringer Nachfrage betroffen. Die Vereine sind mit Pflege der Anlage und/ oder Organisation des Vereins überfordert. Es zeigen sich deutliche Anzeichen von Vermüllung und Vernachlässigung. Hier sollten dringend Maßnahmen zum Rückbau der Gärten/ Lauben, Verkleinerung der gesamten Anlage bzw. Auflösung des Vereins und Rückgabe der Flächen an den Eigentümer ergriffen werden. Diese Vereine benötigen dringend Unterstützung bei den bevorstehenden Aufgaben, weshalb hier die größten Anstrengungen von Seiten der Stadt und des KV aufgewendet werden sollten.

3 von den 33 erfassten Kleingartenanlagen werden dieser Kategorie zugeordnet.

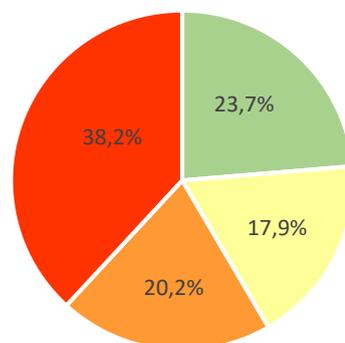
Die einzelnen Gartenanlagen werden den oben genannten Kategorien folgendermaßen zugeordnet:

Bestand		Langfristig erhaltenswert		Mittelfristig erhaltenswert		Dringender Handlungsbedarf	
Kein Handlungsbedarf		Stabilisierung fördern		Langfrist. strategischer Rückbau			
A-02	Am alten Hafen	A-03	Am Bootshaus	A-12	Bürgermark	A-01	Alte Lehmkuhle
A-05	Am Ring	A-04	Am Kolk	A-14	Erkenthier 1925	A-25	Stadtrand Ost
A-07	An der Badeanstalt	A-06	Am Südhang	A-19	Neuenzinnen	A-32	Zur Rodelbahn
A-08	An der Ihle	A-11	Bullenhorn	A-22	Sonneneck		
A-09	Beekstrand	A-13	Dr. Schreiber	A-24	Sperlingswinkel		
A-10	Blütenpracht	A-15	Feldschlößchen	A-28	Waldeslust		
A-18	Lerchengrund	A-16	Ihlegrund	A-31	Zum grünen Weg		
A-20	Pietzpuhler Weg	A-17	Laubenglück	A-33	Zur Wisch		
A-21	Pulverweg						
A-23	Sonnenschein						
A-26	Südstraße						
A-27	Waisenhausgarten						
A-29	Wasserstraße						
A-30	Zum Fuchsbau						

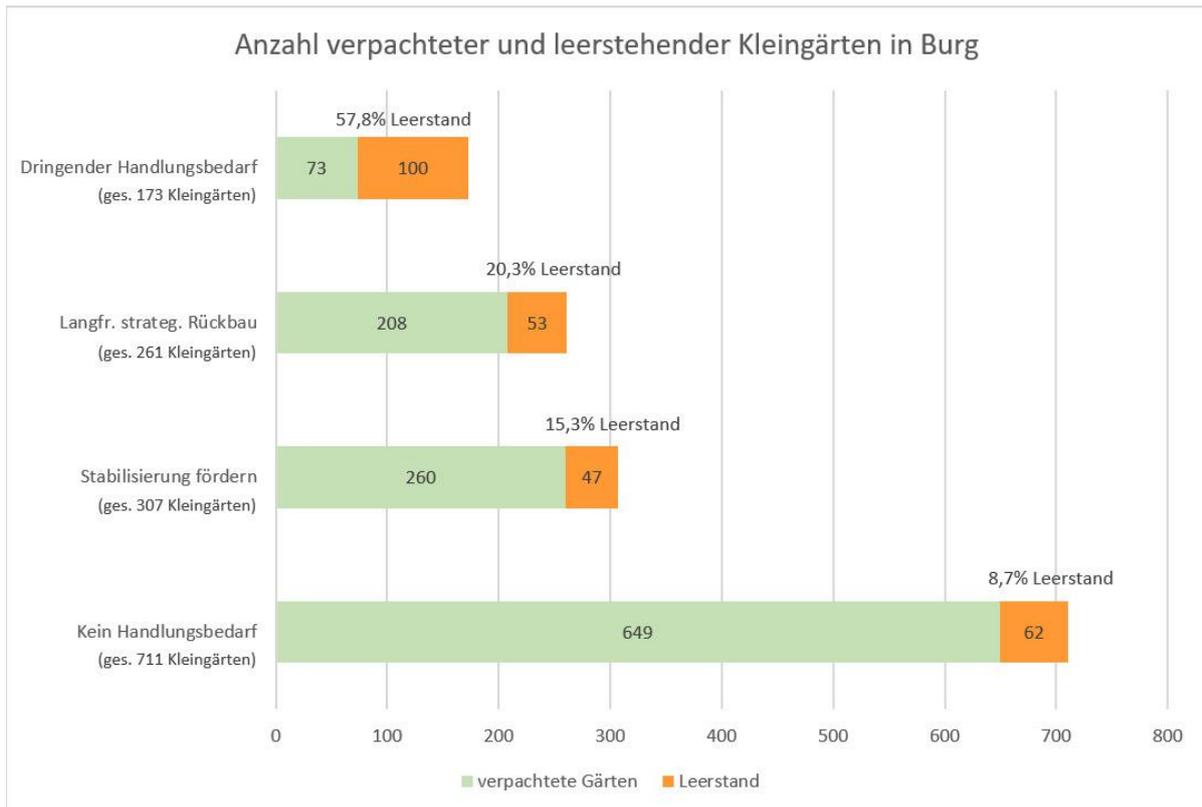
Einteilung der KGA in die vier Handlungskategorien und Anzahl der Anlagen (n=33)



Einteilung der KGA in die vier Handlungskategorien und prozentualer Verteilung des Gesamtleerstandes (n=262)



Der überwiegende Teil der Kleingartenanlage hat keinen Handlungsbedarf und wenig Leerstand. Wohingegen dringender Handlungsbedarf in nur drei KGA besteht, die über 38% des gesamten Leerstandes aller KGA in Burg verfügen.



### 13. B) Einordnung der „Kleingartenähnlichen Anlagen“

Da die kleingartenähnlichen Anlagen zumeist keine Organisationsstruktur (Verein und KV) aufweisen und häufig auf privaten Grundstücken zu finden sind, hat die Stadt Burg weniger Einfluss auf deren Entwicklung. Deshalb wurden hier neben optischer Einschätzung der Anlage vor allem auch die Handlungsmöglichkeiten und der Handlungsbedarf für die Stadt beurteilt. Daraus ergaben sich folgende drei Kategorien:

#### **Kategorie „Kein Handlungsbedarf“**

Diese Anlagen erscheinen sauber, ordentlich, gepflegt und mit wenig Leerstand. Hier besteht kein oder nur bedingter Handlungsbedarf von Seiten der Stadt Burg.

16 von 28 kleingartenähnlichen Anlagen können zu dieser Kategorie gezählt werden.

#### **Kategorie „Geringer Handlungsbedarf“**

Diese Anlagen weisen unterschiedlichste Problemlagen auf, jedoch sind die Probleme noch nicht akut bzw. liegen nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung. Deshalb besteht hier nur geringer Handlungsbedarf für die Stadt Burg.

Das trifft auf 9 von 28 kleingartenähnlichen Anlagen zu.

#### **Kategorie „Dringender Handlungsbedarf“**

Diese Anlagen weisen massive Probleme auf. (Leerstand, Vermüllung, Verwahrlosung, u.a.) Die Grundstücke befinden sich ganz oder zum Teil in städtischem Eigentum bzw. beeinträchtigen die Nutzbarkeit öffentlicher Grundstücke, weshalb die Stadt hier dringend aktiv werden muss.

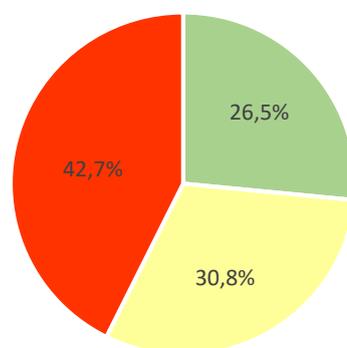
Dies betrifft 3 von 28 kleingartenähnlichen Anlagen.

Kein Handlungsbedarf	Geringer Handlungsbedarf	Dringender Handlungsbedarf
B-02 Lage Westring	B-04 Feldstraße II	B-01 Paradiesmühle e.V.
B-03 Feldstraße I	B-05 Feldmark-Bürgermark I	B-11 Conrad-Tack-Ring III
B-06 Am Pietzpuhler Weg	B-09 Conrad-Tack-Ring I	B-16 Am Bismarkturm
B-07 Zibbeklebener Straße	B-10 Conrad-Tack-Ring II	
B-08 Feldmark-Bürgermark II	B-12 Zerbster Chaussee	
B-15 Zum Fläming e.V.	B-13 Siedlung Ost	
B-17 Zur Erholung e.V.	B-14 Rosenfreunde (ehem. KGÄ)	
B-18 Am Erkenthierfeld	B-25 Am Kanal	
B-19 Die Erkenthiergärten	B-27 An der Marienränke e.V.	
B-20 Am Holländer I		
B-21 Am Holländer II		
B-22 Am Holländer III		
B-23 Das Koloniefeld		
B-24 Am alten Hafen		
B-26 Marienränke (Am Kanal)		
B-28 An den Kurzen Enden		

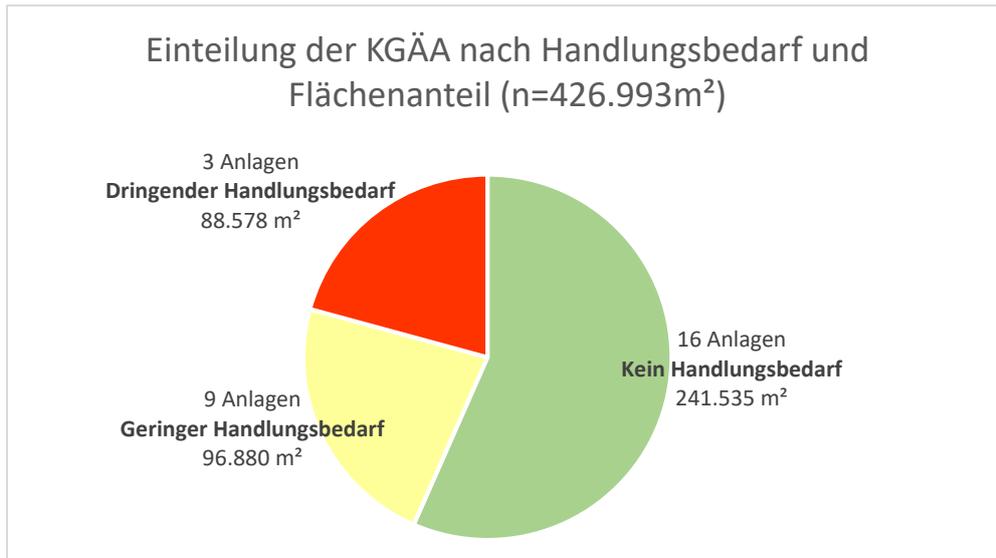
Einteilung der KGÄA nach Handlungsbedarf und Anzahl der Anlagen (n=28)



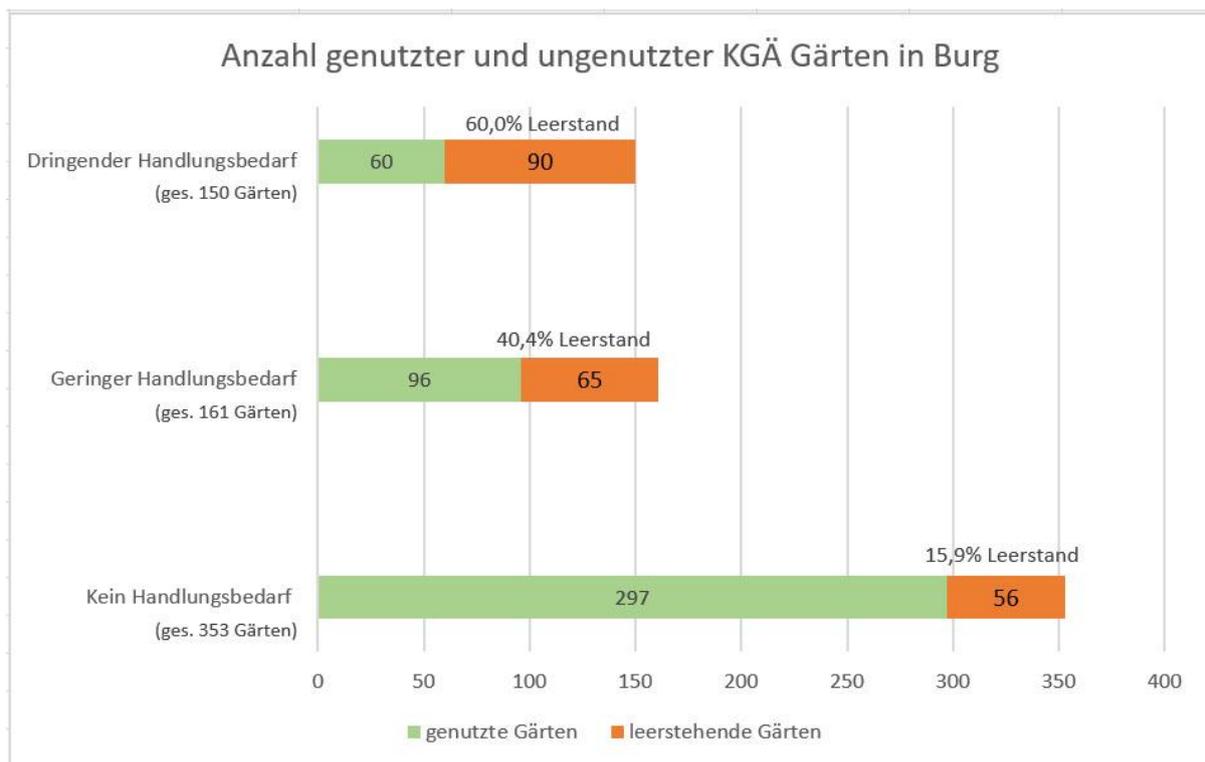
Einteilung der KGÄA nach Handlungsbedarf und prozentualer Verteilung der Gesamtleerstände (n=211)



Der überwiegende Teil der kleingartenähnlichen Anlagen hat keinen Handlungsbedarf und wenig Leerstand. Dringender Handlungsbedarf besteht in drei Anlagen, die fast 43% des gesamten Leerstandes in KGÄA in Burg ausmachen. Bei Anlagen auf nichtstädtischen Flächen müssen die Möglichkeiten der Einflussnahme geprüft werden.



Obwohl nur drei kleingartenähnliche Anlagen dringenden Handlungsbedarf aufweisen, verfügen diese jedoch über knapp ein Viertel der gesamten Anzahl kleingartenähnlicher Gärten in Burg.



## 14 Bestandserfassung und Bewertung (Steckbriefe)

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurden im Konzept **33 Kleingartenanlagen** (organisiert im KV) und **28 kleingartenähnliche Anlagen** (nicht im KV organisiert) erfasst.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird vorgeschlagen, bei einer Einstufung als Kleingartenanlage diese als Grünfläche festzusetzen und die Zweckbestimmung über ein Planzeichen „Kleingärten“ zu verdeutlichen. Bei einer Einstufung als kleingartenähnliche Anlage sollte auf ein Planzeichen zur Zweckbestimmung verzichtet und die Fläche nur als Grünfläche dargestellt werden. In einzelnen Fällen kann ein weiteres Planzeichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsgärten“ verwendet werden.

Die im Konzept betrachteten 33 Kleingartenanlagen sind Mitglied im Kreisverband Gartenfreunde Burg e.V., Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. sowie Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG). Von den kleingartenähnlichen Anlagen sind vier (ggf. auch sechs) in eigenen Gartenvereinen organisiert, die nicht (mehr) Mitglied im Kreisverband sind.

Im Fall der im Kreisverband organisierten Kleingartenvereine werden diese rechtlich eigenständigen Vereine mit der Verwaltung der jeweiligen Kleingartenanlage auf der Grundlage eines Zwischenpachtvertrages/ Generalpachtvertrages betraut. Dies wird vertraglich über einen Verwaltungsauftrag abgesichert, der die Vereinbarungen festschreibt.

Insgesamt umfassen die im Konzept betrachteten Gartenanlagen auf dem Gebiet der Stadt Burg eine Fläche von rund 1,05 km<sup>2</sup> (620.650 m<sup>2</sup> KGA + 427.000 m<sup>2</sup> KGÄA). Bei einer Gesamtfläche der Stadt Burg von 164 km<sup>2</sup> (vgl. Statistisches Bundesamt 2020) beträgt damit der Anteil der Gartenanlagen etwa 0,64 %.

Während die ältesten Kleingartenvereine im südlichen Burg (Alte Lehmkuhle, Pietzpuhler Weg und Am Ring e.V.) bereits 1894/95 gegründet wurden, stammt der Großteil der Kleingartenvereine aus den 1970er und 1980er Jahren. Die jüngsten, noch bestehenden Kleingartenvereine (Pulverweg und Stadtrand-Ost e.V.) entstanden in der Wendezeit um 1989/90 an der Grabower Landstraße.

Im nachfolgenden Anhang Teil A des vorliegenden Berichts wurden für die **Kleingartenanlagen** vierseitige Steckbriefe angelegt. Dabei wurden zu vier Themenschwerpunkten Informationen erfasst (Städtebauliche Situation, Verein + Mitglieder, Erschließung, Erscheinungsbild) und in der Gesamteinschätzung zusammengefasst, konkrete Probleme benannt, die langfristige Entwicklungsperspektive der jeweiligen KGA eingeschätzt und Handlungsempfehlungen gegeben. Daraus ergeben sich vier Kategorien für den weiteren Umgang mit den KGA (siehe Kapitel 13). Diese wurden außer in den Steckbriefen auch in einer Karte verortet und farblich markiert.

Anzumerken ist, dass es nicht Aufgabe des Kleingartenkonzepts ist, eine Einschätzung vorzunehmen, ob die Kleingartenanlagen den Vorgaben des BKleingG tatsächlich entsprechen, da dies im Rahmen der Tätigkeit des Kreisverbandes liegt, dessen Mitglieder dahingehend zu prüfen. Nur bei offensichtlichen Verstößen gibt das Bearbeiterteam

Hinweise auf die Überprüfung des Status „nach BKleingG“ bzw. des Status „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“.

Neben eigenen Erfassungen (Begehungen und Interviews mit Vorstandsmitgliedern aller Vereine) sind Zuarbeiten des Kreisverbandes der Gartenfreunde Burg e.V., der 33 Kleingartenvereine und ihrer Mitglieder sowie der Bürger Wohnungsbaugenossenschaft erfolgt.

Die Angaben zur Auslastung entsprechen den Eigenangaben der Kleingartenvereine aus den Befragungen 2010 und 2020. Damit sind nachträgliche Veränderungen nicht berücksichtigt. Die Erfassungen und Interviews fanden im Januar bis März 2020 sowie nach dem ersten coronabedingten Lockdown im Sommer 2020 statt.

Den Eigenangaben der Vereine zufolge verfügen alle Kleingartenanlagen über einen Stromanschluss bei den Bürger Stadtwerken (SWB Strom). Kleingartenanlagen sind planungsrechtlich keine Baugebiete. Der Anschluss von Kleingartenanlagen an Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist wegen der Abhängigkeit der Erschließung von der Art der Bodennutzung nur eingeschränkt zulässig.

Leerstände unter 10% werden als „niedrig“ eingestuft. Leerstände zwischen 10% aber unter 25% gelten als „mittlerer Leerstand“. Leerstände ab 25% gelten als „hoch“.

Kurzfristig beschreibt im vorliegenden Konzept einen Zeitraum von 1-3 Jahren. Bei mittelfristig handelt es sich um einen Zeitraum von 4-8 Jahren und als langfristig gilt alles ab 9 Jahren und länger.

Im Teil B werden die **kleingartenähnlichen Anlagen** mithilfe von Steckbriefen auf jeweils zwei Seiten dargestellt. Hier wurden die Ergebnisse der visuellen Einschätzung dokumentiert und daraus Perspektiven und Handlungsbedarfe für die Stadt Burg abgeleitet. Dafür wurden größtenteils keine Befragungen durchgeführt, da es oft durch fehlende Organisationsstruktur keinen Ansprechpartner gab.

Die in den Steckbriefen verwendete Nummerierung der Kleingartenanlagen (Teil A) und kleingartenähnlichen Anlagen (Teil B) erfolgt nach folgendem Schema:

- Kleingartenanlagen in alphabetischer Reihenfolge (Nummerierung vom KV übernommen)
- Kleingartenähnliche Anlagen in geografischer Reihenfolge, beginnend im Westen, fortlaufend gegen den Uhrzeigersinn (Westen, Süden, Osten, Norden)

Die Flächenangaben in den Steckbriefen können Abweichungen zu den Flurstücksgrößen beinhalten. Ursachen sind zum einen, dass Anlagen manchmal aus mehreren oder nur aus Teilen eines Flurstücks bestehen und zum anderen, die Flurstücke nicht immer identisch mit der tatsächlich genutzten Fläche sind. In diesen Fällen wurde die Fläche der Anlage im GIS anhand des Luftbildes angepasst.

Die durch das Bearbeiterteam vorgenommenen Beurteilungen und Aussagen in den Steckbriefen (Teil A und B) beruhen zum einen auf eigenen, visuellen Einschätzungen und

Erfassungen vor Ort während einer Begehung der Anlage bzw. wo dies nicht möglich war, auf Luftbildauswertungen. Bei den Kleingartenanlagen wurde dies ergänzt durch Zahlen aus Leerstandserfassungen des KV und Ergebnissen aus Fragebögen an die einzelnen Vereine sowie Gesprächen mit Vorstandsmitgliedern während der gemeinsamen Besichtigung ihrer Anlage. Diese Aussagen flossen unter dem Punkt „Verein + Mitglieder“ in die Steckbriefe ein und sind bzw. basieren auf subjektiven Aussagen der Vorstände. Es wurde versucht, aus diesen unterschiedlichen Informationsquellen eine möglichst objektive Einschätzung der Situationen der einzelnen Vereine und ihrer Anlagen zu treffen. Dies sind aber nur Momentaufnahmen des Zustandes zum Zeitpunkt der Erfassung. Durch äußere Einflüsse, bspw. gestiegene Neuverpachtung in Folge des Lockdowns, Wechsel im Vorstand oder altersbedingte Kündigungen können sich Zahlen und Situationen in den Vereinen schnell verändern. Deshalb ist es umso wichtiger, das Kleingartenentwicklungskonzept und seine Beurteilungen regelmäßig zu evaluieren. Empfohlen wird ein Turnus von 5-10 Jahren. Kurz- und mittelfristige Evaluierungen können vom KV durchgeführt werden, der jedes Jahr eine gemeinsame Besichtigung aller Anlagen vornimmt. Langfristig sollte ein externes Büro diese Aufgabe übernehmen.

Anlage A: Steckbriefe Kleingartenanlagen (KGA)

Anlage B: Steckbriefe kleingartenähnliche Anlagen (KGÄÄ)

## 15 Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BDG	Bund Deutscher Gartenfreunde
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
bspw.	beispielsweise
DDR	Deutsche Demokratische Republik
e.V.	eingetragener Verein
etc.	et cetera
GALK	Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KGA	Kleingartenanlage(n)
KGÄA	kleingartenähnliche Anlage(n)
KGV	Kleingartenverein(e)
KV	Kreisverband (Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V.)
SED	Sozialistische Einheitspartei Deutschlands
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter
zw.	zwischen

## 16 Quellenverzeichnis

### Schriftliche Quellen

Abgabenordnung (AO) § 52 Gemeinnützige Zwecke,  
[https://www.gesetze-im-internet.de/ao\\_1977/\\_\\_52.html](https://www.gesetze-im-internet.de/ao_1977/__52.html)

ARL (2005): Handwörterbuch der Raumordnung. 4. vollst. neu bearb. Auflage

Bahn-Landwirtschaft (2016): Willkommen bei der Bahn-Landwirtschaft,  
<https://www.blw-aktuell.de/>  
(zuletzt aufgerufen am 07.03.2021)

Baugesetzbuch (BauGB),  
<https://dejure.org/gesetze/BauGB>  
(zuletzt aufgerufen am 03.04.2021)

Bundeskleingartengesetz (BKleingG),  
[https://www.juris.de/purl/gesetze/\\_ges/BKleingG](https://www.juris.de/purl/gesetze/_ges/BKleingG)  
(zuletzt aufgerufen am 02.06.2021)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), 2008: Forschungen Heft 133, Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, ISBN 978-3-87994-465-1, S.09,  
[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133\\_DL.pdf;jsessionid=FD00B8D1B13209214D24519AE0FC761C.live21304?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133_DL.pdf;jsessionid=FD00B8D1B13209214D24519AE0FC761C.live21304?__blob=publicationFile&v=1)  
(zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2012): Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen. Forschungen Heft 158.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2019: Kleingärten im Wandel - Innovationen für verdichtete Räume, ISBN 978-3-87994-252-7, S.24,  
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel.html>  
(zuletzt aufgerufen am 02.07.2021)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).  
<https://dejure.org/gesetze/BNatSchG>  
(zuletzt aufgerufen am 02.06.2021)

Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), 2005: Kleingärten im Städtebau. Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. <https://galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht>  
(zuletzt aufgerufen am 23.06.2021)

Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), 2011: Gliederung Kleingartenentwicklungskonzept, <https://www.galk.de/component/jdownloads/send/11-ak-kleingarten/27-gliederung-kleingartenentwicklungskonzept>  
(zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

Gerhards, Norbert et al. (1998): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Bonn.

MDR Zeitreise, 14.11.2019, "Kleingärten in der DDR – Parzellen des Glücks", Ein Blick in die Zeit - Der "Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter", <https://www.mdr.de/zeitreise/schwerpunkte/eure-geschichte/themen/alltag-nischenkultur/kleingarten/kleingarten138.html>  
(zuletzt aufgerufen am 23.07.2021)

Mitteldeutsche Zeitung, 21.06.2021, Artikel: Verjüngung und Leerstand im Garten, S.04

Stadt Halle/ Saale, 2013, Kleingartenkonzeption Halle (Saale), Fachbereich Planen, <https://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Freiraumplanung/Kleingartenkonzeption/>  
(zuletzt aufgerufen am 10.07.2021)

Stadt Burg, 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept/ Gemeindeentwicklungskonzept Burg 2030, S.29, EWO Daten Burg, [https://www.stadtburg.info/files/Stadt\\_Burg/Bauen\\_Wohnen/Stadtplanungplanung/ISEK%20Burg%202030%20Entwurf%20Dez%202020%20ONLINE.pdf](https://www.stadtburg.info/files/Stadt_Burg/Bauen_Wohnen/Stadtplanungplanung/ISEK%20Burg%202030%20Entwurf%20Dez%202020%20ONLINE.pdf)  
(zuletzt aufgerufen am 15.07.2021)

Stadt Burg, 1996: Landschaftsplan Burg, Karte01 - Klima und Luft

Stadt Burg, Stadtratssitzung vom 04.03.2021, TOP Ö 23: Anpassung Pachtzins für Kleingärten, Vorlage: 003/2021, [https://www.stadt-burg.de/ratsinfo/buergerinfo/to0050.php?\\_\\_ktonr=17126](https://www.stadt-burg.de/ratsinfo/buergerinfo/to0050.php?__ktonr=17126)  
(zuletzt aufgerufen am 12.07.2021)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014: Gebäude und Wohnungen - Ergebnisse des Zensus am 9.Mai 2011, <https://www.destatis.de>

## Mündliche Quellen

<u>Verein</u>	<u>Gesprächspartner aus den jeweiligen Vorständen</u>
Alte Lehmkuhle e.V.	Peter Werthe, Herr Hausschild
Am alten Hafen e.V.	Herr Grothe
Am Bootshaus e.V.	-
Am Kolk e.V.	Harry Trautmann
Am Ring e.V.	Eleonore Schwarzlose
Am Südhang e.V.	Jonny König
An der Badeanstalt e.V.	Dennis Horn
An der Ihle e.V.	Gabriele Große, Herr Große, Herr Habich
Beekstrand e.V.	Oliver Blanke, Björn Görick
Blütenpracht e.V.	Uwe und Kerstin Schwieger
Bullenhorn e.V.	Bernd Schulze, Torsten Horn
Bürgermark e.V.	Klaus-Dieter Steinke + ein weiterer Vorstand
Dr. Schreber e.V.	Herr Groß, Bernd Zeidler
Erkenthier 1925 e.V.	Karin Raab, Frau Wilke
Feldschlösschen e.V.	-
Ihlegrund e.V.	Nicole Wichmann, Frau Kroll
Lage Westring e.V.	Herr Ballerstedt, Frau Bodenburg
Laubenglück e.V.	Gudrun Hucke
Lerchengrund e.V.	Gerhard Schreiber, Herr Wille
Marientränke e.V.	Harry Schopp, Herr und Frau Menz
Neuenzinnen e.V.	Lothar Schwarz
Paradiesmühle e.V.	Herr Baier, Herr Thiele
Pietzpuhler Weg e.V.	Lutz Blankenburg
Pulverweg e.V.	Ditmar Kuke
Sonneneck e.V.	Torsten Danker
Sonnenschein e.V.	Detlef Krüger, Frau Krüger
Sperlingswinkel e.V.	Harald Friebus
Stadtrand Ost e.V.	Wilfried Lüer
Südstraße e.V.	René Schulz
Tafelgärten (Rosenfreunde u.a.)	Jutta Sohl, Christoph Grothe (Diakon. Werk im JL e.V.)
Waisenhausgarten e.V.	Herr Blötz, Thomas Wille
Waldeslust e.V.	Thomas Höll, Wolfgang Klein, Herr Grabow
Wasserstraße e.V.	Maik Kupczak
Zum Fläming e.V.	Karin Körner, Andreas Kersten
Zum Fuchsbau e.V.	Marina Schröder + zwei weitere Vorstände
Zum grünen Weg e.V.	Detleff Juling
Zur Erholung e.V.	Jörg Duckstein, Herr Hänsch
Zur Rodelbahn e.V.	-
Zur Wisch e.V.	Norbert Stiller + ein weiterer Vorstand

## **Kontaktdaten**

### **Kreisverband-Burg der Gartenfreunde e.V.**

Franzosenstraße 65

39288 Burg

Telefon: 0151 58803346

E-Mail: [info@gartenfreunde-burg.com](mailto:info@gartenfreunde-burg.com)

Bernhard Hechel (Präsident)

Uwe Schwieger (Vizepräsident)

André Wille (erweiterter Vorstand)