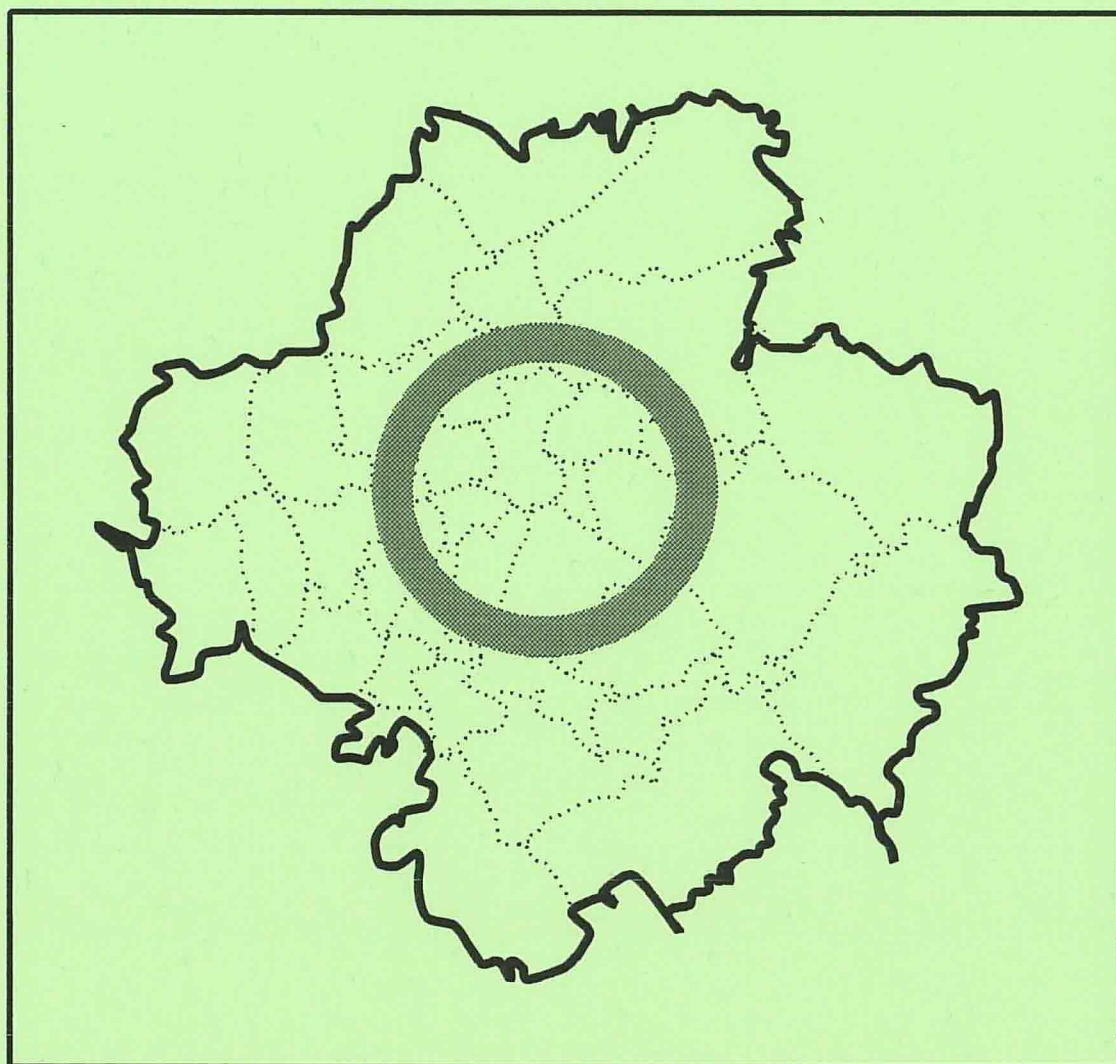


Stadt Chemnitz
Garten-, Friedhofs- und Forstamt



Teil 1
Kleingartenkonzeption - Textteil

Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz
Chemnitz 2010

Herausgeber: Stadt Chemnitz
Hauptamt/ Garten,- Friedhofs- und Forstamt

Verfasser: Stadt Chemnitz
Garten,- Friedhofs- und Forstamt,
Abteilung Grünplanung
Stadtplanungsamt,
Abteilung Flächennutzungs- und Grundlagenplanung (Planteil)

Ansprechpartner: Stadt Chemnitz
Garten,- Friedhofs- und Forstamt,
Abteilung Grünplanung,
Sachgebiet Kleingartenwesen
Rufnummer: 0371/ 488-6728

Druck: Druckerei der Stadt Chemnitz
Januar 1997

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Einleitung	
1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	1
1.1. Definition und Eingrenzung des Begriffes "Kleingarten"	1
1.2. Rechtliche Grundlagen	3
1.3. Vereinswesen und Kleingärtnerorganisationen	4
1.4. Verwaltung der Flächen und Eigentumsverhältnisse	6
1.5. Historische Entwicklung des Kleingartenwesens	8
2. Bestandserfassung und Potentialermittlung	15
2.1 Bedeutung des Kleingartens für den Kleingärtner	15
2.1.1. Sozialer Aspekt	16
2.1.2. Gesundheitsförderung	17
2.1.3. Freizeitgestaltung	18
2.1.4. Erreichbarkeit	19
2.1.5. Versorgung mit wohnungsnahen Kleingärten	20
2.2. Bedeutung der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit	21
2.2.1. Lage und Funktion im städtischen Grün- und Freiraumsystem	23
2.2.2. Erholungspotential der öffentlichen Anlagenteile	26
2.2.3. Stadträumliche Einordnung von Kleingartenanlagen	30
2.3. Wechselwirkungen von Kleingärten im Stadtorganismus	33
2.3.1. Verkehrliche Erschließung und Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen	33
2.3.2. Ver- und Entsorgung der Kleingartenanlagen	36
2.3.3. Ökologische Bedeutung von Kleingärten	38
2.3.4. Stadthygienische Bedeutung von Kleingärten	41
2.3.4.1. Klimaeinfluß und -wirkung	41
2.3.4.2. Lärmbelastung von Kleingärten	41
2.3.4.3. Boden und Altlasten	43
2.3.4.4. Wasser und Gewässerschutz	44
3. Versorgung der Stadt mit Kleingärten und Defizite	46
4. Entwicklungsziele und Maßnahmen	51
Zusammenfassung	
Literatur- und Quellenverzeichnis	

Einleitung

Bei der Beschreibung der positiven Faktoren, die das Image der Stadt Chemnitz prägen, darf man keinesfalls die Kleingartenanlagen und ihre Bedeutung für die Wohnumfeldqualität vernachlässigen.

Die Gesamtfläche der Kleingartenanlagen einschließlich ihrer öffentlichkeitswirksamen Grünflächen erreicht eine Größenordnung von rund 625 ha.

Das ist trotz der seit dem 01.01.97 erheblich vergrößerten Stadtfläche von 17.553 ha immerhin ein Anteil von ca. 3,6 %.

Die Stadt Chemnitz will die vergleichsweise hohe Größenordnung von ca. 17.280 Parzellen in den 202 Kleingartenvereinen auch als Standortfaktor zur Wohnqualität weitgehend erhalten.

Die vorliegende Kleingartenkonzeption stellt das kommunalpolitische Signal für diese Leitlinie dar, mit der als ein Mosaikstein für das Rahmenkonzept Stadtentwicklung "Chemnitz 2010" das Kleingartenwesen der Stadt Chemnitz bis zum Jahre 2010 gesteuert werden soll.

Darüber hinaus ist die Bestätigung des Kleingartenkonzeptes Grundlage für die entsprechende Qualifizierung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz.

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1. Definition und Eingrenzung des Begriffes "Kleingarten"

Der Begriff "Kleingarten" wird landläufig für sämtliche Gartennutzungen, die die Bewirtschaftung eines kleinen Gartens zum Inhalt haben, gebraucht. Eigentumsbeziehungen und Nutzungsinhalte werden dabei nicht weiter berücksichtigt.

Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber im Bundeskleingartengesetz eine klare Begriffsdefinition für den Kleingarten formuliert und diesen Begriff ausdrücklich gegenüber anderen Gärten abgegrenzt.

Definition entsprechend Bundeskleingartengesetz (BKleingG) § 1 Abs. 1:

Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

Diese Konzeption befaßt sich ausschließlich mit Kleingärten, die unter den Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes fallen.

Die einzelnen Gärten müssen demnach zu einer Kleingartenanlage zusammengefaßt sein. Neben den Parzellen sind in jedem Fall gemeinschaftliche Einrichtungen vorhanden, die auch der Allgemeinheit zugänglich sind.

Im Vorhandensein von öffentlich nutzbaren Einrichtungen, wie z.B. Spielplätzen, Spazierwegen und Sitzplätzen im Freien, besteht der besondere Wert von Kleingartenanlagen für breite Kreise der Bevölkerung.

Weiteres Unterscheidungsmerkmal der Kleingärten gegenüber anderen Gartennutzungen ist, daß die Verwaltung der kleingärtnerisch genutzten Flächen immer durch kleingärtnerisch gemeinnützige Organisationen, den Kleingärtner- oder Kleingartenvereinen, erfolgt. Pachtrecht und Vereinsrecht wurden verknüpft, so daß der Pächter eines Kleingartens immer zugleich auch Mitglied in einer Kleingartenorganisation ist. Damit sind einerseits die Gewähr für das Schutzinteresse des einzelnen Kleingärtners und der Nutzen für die Allgemeinheit andererseits gegeben.

Aus diesem Grund wurde vom Gesetzgeber die "Kleingärtnerie" steuerrechtlich als gemeinnützige Tätigkeit anerkannt und abgabenbefreit (§52 Abgabenordnung).

Jeder Kleingärtner ist Mitglied in einem Kleingärtnerverein. Neben der individuellen Nutzung der Kleingartenparzelle werden Leistungen zum Wohl der Allgemeinheit erbracht, indem öffentlich nutzbare Einrichtungen in der Kleingartenanlage erhalten werden. Dieser Sachverhalt ist so selbstverständlich geworden, daß er oft keine besondere Beachtung mehr findet.

Wie aus dem Gesetzestext ersichtlich ist, unterliegt die Nutzung der Parzelle Beschränkungen. Es sind sowohl eine gewerbliche Nutzung als auch eine rein passive Erholungsnutzung ausgeschlossen.



Bild 1: Garten mit überwiegend Obst- und Gemüseanbau

Aufgrund der Begriffsdefinitionen der kleingärtnerischen Nutzung und der Kleingartenanlage wurden 19 zum Teil im Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V. organisierte Vereine in dieser Konzeption nicht berücksichtigt, weil sie keine Kleingartenvereine im Sinne des Gesetzes sind.

Von weiteren 4 Vereinen liegen keine aussagefähigen Unterlagen vor, sie konnten deshalb ebenfalls nicht berücksichtigt werden.

1.2. Rechtliche Grundlagen

Maßgebende Rechtsnorm ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983, zuletzt geändert durch Art. 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538). Das BKleingG ist Sonderrecht. Es weist eine Mischung von privat- und öffentlich-rechtlichen Regelungen auf, die aufeinander abgestimmt sind. In besonderer Weise werden pachtrechtliche Regelungen mit baurechtlichen Regelungen gekoppelt.

Die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes über die wichtigsten Nutzungsinhalte werden in Sachsen durch die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. bzw. vereinseigene Gartenordnungen weiter untersetzt.

Die erste maßgebende Rechtsnorm in Deutschland für den Bereich Kleingärten war die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung (KGO) vom 31. Juli 1919 (RGBl. S. 1371). Mit dem Inkrafttreten des BKleingG wurde die KGO abgelöst.

Im Gebiet der ehemaligen DDR regelte das Zivilgesetzbuch der DDR (ZGB) die pachtrechtlichen Rahmenbedingungen.

Zur Überleitung dieser Nutzungsverhältnisse in das Bundesrecht wurde das BKleingG um die §§ 20a und 20b erweitert.

Materiell-rechtlich unterschieden sich die Nutzungsinhalte für Kleingärten vor dem 3.10.1990 in der BRD und in der ehemaligen DDR nur geringfügig. Auch im Kleingartenrecht der Bundesrepublik besteht getrenntes Eigentum am Grundstück und an den Aufbauten und Anpflanzungen, so daß diesbezüglich für Kleingärten mit dem Beitritt zur Bundesrepublik keine rechtliche Änderung eintrat.

Im Gebiet der ehemaligen DDR wurde mit der Verordnung über Kleingarten- und Siedlungswesen und die Kleintierzucht vom 3. Dezember 1959 (GBl. I 1960 Nr. 1 S. 1) der Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) staatlich anerkannt. Er nahm als ein den staatlichen Stellen nachgeordnetes Organ die Belange der Verpachtung, Kontrolle und Beratung des Kleingartenwesens wahr. Demnach kommen die vom VKSK beschlossenen Statuten, Kleingartenordnungen und Grundsätze zur Nutzung von Kleingärten Rechtsnormen gleich.

Unterschiede bestanden in Ost und West bezüglich der zulässigen Größe von Gartenlauben und deren Erschließung mit Wasser und Strom. So konnten die Lauben im Gebiet der ehemaligen DDR bis zu 30 m² groß sein und durften über Strom- und Wasseranschluß verfügen.

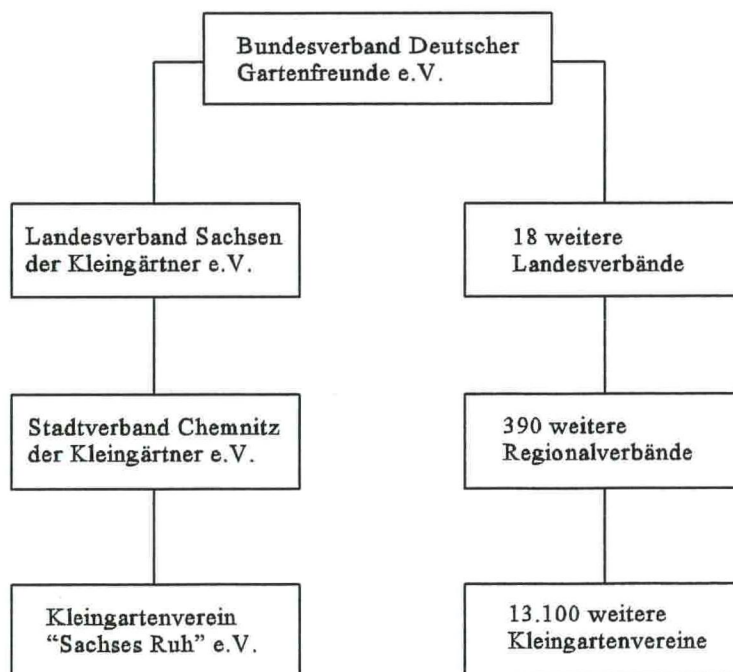
Für das Abwasser waren Zwei- bzw. Dreikammergruben gestattet. Dies ist unter den Bedingungen der Bundesrepublik Deutschland nicht mehr möglich. § 20a BKleingG sichert hier jedoch Bestandschutz zu.

1.3. Vereinswesen und Kleingärtnerorganisationen

Die kleingärtnerische Freizeitbeschäftigung ist stets mit einer Mitgliedschaft in einem Kleingartenverein verbunden.

Diese juristisch selbständigen Vereine sind in der Mehrzahl den Stadtverbänden bzw. Regionalverbänden angeschlossen. Diese Verbände wiederum sind Mitglieder in den jeweiligen Landesverbänden. Die 19 Landesverbände der Kleingärtner Deutschlands sind im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) organisiert. In Abb. 1 ist der Organisationsaufbau des Kleingartenwesens in Deutschland am Beispiel eines Chemnitzer Kleingartenvereins dargestellt.

Abb. 1: Organisationsaufbau des Kleingartenwesens in Deutschland am Beispiel eines Chemnitzer Kleingärtnervereines [1]



Der Stadtverband Chemnitz e.V. vertritt die Interessen der ihm angeschlossenen Kleingartenvereine gegenüber den kommunalen und behördlichen Stellen und den privaten Grundstückseigentümern, ihm sind 178 Vereine angeschlossenen. Diese Chemnitzer Vereine gehören damit automatisch dem Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. an. Das gleiche gilt für die 7 Chemnitzer Kleingartenvereine, die im Verband der Kleingärtner Chemnitz/ Land e.V. organisiert sind (siehe Anlage 1). Drei Chemnitzer Kleingartenvereine auf Flächen der Deutschen Bahn AG sind Mitglieder bei dem gemeinnützigen Unternehmen Bahn-Landwirtschaft der Deutschen Reichsbahn für den Bezirk Chemnitz e.V..

Die übrigen 14 Chemnitzer Kleingartenvereine haben sich keiner übergeordneten Kleingartenorganisation angeschlossen.

Durch die oben genannte starke und einheitliche Organisationsform können die Ziele der 15.500 Kleingärtnervereine in Deutschland effektiv durchgesetzt werden.

Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. ist mit 43 Stadt- bzw. Regionalverbänden und 227.678 Mitgliedern das zahlenmäßig stärkste Mitglied im BDG. Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. ist dem Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux angeschlossen. [2] Der Verein tritt in der Öffentlichkeit insbesondere für eine bessere Umwelt, die Förderung der Familie und Gemeinschaftsbildung zur Lösung gesellschaftlicher Aufgaben ein. [4; 5]

Die Satzungsziele des BDG als Dachverband der Deutschen Kleingartenvereinigungen sind:

- a) die Förderung des Kleingartenwesens, die Gestaltung von Freizeit und Erholung durch gärtnerische Betätigung sowie einer umweltfreundlichen Gestaltung von Wohngebieten,
- b) die Förderung von Kleingartenanlagen in Grünzonen sowie in Zuordnung zu Wohngebieten und ihrer Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Allgemeinheit,
- c) die Fortentwicklung des Kleingartenrechts, insbesondere des rechtlichen Schutzes der Kleingärten in der Dauernutzung und der Errichtung neuer Dauerkleingartenanlagen in Verbindung mit Wohngebieten zur Förderung der Volksgesundheit,
- d) die Förderung des Umwelt- und Landschaftsschutzes.

Der BDG hat sich nachfolgende Punkte zur Aufgabe gemacht:

- a) die fachliche und rechtliche Betreuung seiner Mitglieder,
- b) Weckung und Intensivierung des Interesses in der Bevölkerung, insbesondere auch bei der Jugend, für den Kleingarten als Teil des öffentlichen Grüns, um den Menschen die enge Verbindung zur Natur zu erhalten,
- c) die Interessen seiner Mitglieder, insbesondere in der Öffentlichkeit und gegenüber den Bundesbehörden zu vertreten. [3]

Die Vereinsarbeit wird oft nur von wenigen Mitgliedern geleistet. Eine Ursache für die Passivität wird in der bestehenden Unsicherheit unserer Zeit und der politischen Vergangenheit und Wandlung gesehen. Zudem steht im Vereinsleben meist die Frage nach dem Fortbestehen der Kleingarten-

anlage wie eine Mauer vor allen weiteren Aktivitäten. Es ist gerade das Anliegen der Kleingartenkonzeption, den Vereinen und Mitgliedern mit den kommunalpolitischen Zielen des Kleingartenkonzeptes das notwendige Maß an Sicherheit zu vermitteln.



Bild 2: Durch niedrige Zäune können sich auch Spaziergänger an der Gartenpracht erfreuen

1.4. Verwaltung der Flächen/ Eigentumsverhältnisse

Wesensmerkmal der Kleingärten ist, daß stets fremder Grund und Boden vom Kleingärtner genutzt wird, er also nicht Eigentümer des Gartens ist. (vergl. § 1 Abs. 2 Ziff. 1 BKleingG).

Die Überlassung der Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung erfolgt auf der Basis von Pachtverträgen. Die Vorschriften des BGB finden Anwendung, soweit durch das BKleingG nichts anderes bestimmt ist (vergl. § 4 BKleingG).

In der Regel bestehen keine direkten Vertragsbeziehungen zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Kleingärtner. Der Eigentümer verpachtet sein Grundstück an einen Zwischenpächter, der mit dem Weiterverpachten an die einzelnen Kleingärtner beauftragt ist. Der Zwischenpächter wird damit Verpächter gegenüber dem Kleingärtner.

Zwischenpächter kann nur sein, wer als kleingärtnerisch gemeinnützige Organisation behördlich anerkannt wurde.

.....

Diese Anerkennungs- und Aufsichtstätigkeit wird in der Stadtverwaltung Chemnitz vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt als untere Kleingartenbehörde wahrgenommen. Zweck dieser staatlichen Aufsichtstätigkeit ist der Ausschluß des Mißbrauchs des Zwischenpachtprivilegs zum Schutz der Kleingärtner (Unterpächter).

Praktisch haben als Zwischenpächter nur Kleingartenvereine Bedeutung erlangt.

Generalpächter ist derjenige, der von einem Eigentümer (oder mehreren) Grundstücke anpachtet und diese an Kleingartenvereine, die Zwischenpächter sind, weiterverpachtet.

Der Generalpächter selbst ist auch Zwischenpächter, weil das BKleingG hier keine weitere Differenzierung vornimmt. Ein derart gestuftes Pachtverhältnis besteht seit dem Abschluß des Generalpachtvertrages vom 24. März 1993 zwischen der Stadt Chemnitz und dem Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V..

Am 1.1.1993 erfolgte die Übergabe der kommunalen kleingärtnerisch genutzten Flächen aus dem Bestand der GGGmbH an die Stadt Chemnitz. Seit diesem Zeitpunkt werden alle kommunalen Kleingartenflächen im Garten-, Friedhofs- und Forstamt verwaltet.

Die kleingärtnerisch genutzte Gesamtfläche im Stadtgebiet beträgt 625 ha.

Der überwiegende Anteil der Flächen wird von der Stadt Chemnitz zur Verfügung gestellt. Weitere Grundstückseigentümer sind die Deutsche Bahn AG, Institutionen der Kirchen und private Verpächter (siehe Anlage 1). In Tab. 1 sind die Flächenanteile nach Eigentümern aufgeführt.

Im derzeitigen Bestand der vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt verwalteten Flächen befinden sich auch solche, für die Reprivatisierungsanträge gestellt worden sind und die im Falle der Rückübertragung in Privateigentum zurückgehen. Das endgültige Ausmaß ist gegenwärtig noch nicht bekannt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse vor 1949 ist jedoch anzunehmen, das zukünftig nur noch etwa 63% der gesamten Kleingartenfläche in kommunalem Bestand sein wird. Vergleiche hierzu Abbildung 2, Seite 15.

Tab. 1: Flächenanteile der Kleingartenanlagen nach Eigentümern getrennt

Eigentümer der Flächen	Flächengrößen in Hektar	Flächenanteil in Prozent
Stadt Chemnitz	472	75,5
Deutsche Bahn AG	33	5,0
kirchliche Einrichtungen	15	2,5
private Eigentümer	105	17,0
Gesamtfläche	625 ha	100 %

1.5. Historische Entwicklung des Kleingartenwesens

Während die Gartenkultur der Menschheit eine sehr lange Geschichte hat, liegt die Entstehung der Kleingartenbewegung noch keine 200 Jahre zurück. Schon im Mittelalter hatten die Bürger der Stadt Gärten, in denen sie Obst und Gemüse anbauten und sich erholten. Da die mittelalterliche Stadt mit ihren dicht stehenden Häusern im Schutz der Wehrmauer kaum Platz hierfür bot, entstanden diese Gärten vor den Toren der Stadt und bildeten einen Ring um diese. Aus rein städtebaulicher Sicht könnten diese Gärten als Vorläufer der heutigen Kleingärten betrachtet werden.

Ursachen, Inhalte und Ziele, die zur Entstehung der Kleingärten geführt haben, sind jedoch völlig andere.

Im wesentlichen lassen sich vier nachfolgend genannte unabhängige Strömungen unterscheiden, die Vorläufer bzw. Ursprung für die Kleingärten von heute sind:

- die Armengärten,
- die Schreberbewegung,
- die Naturheilvereine,
- die Arbeitergärten.

Hauptsächlich die beiden letztgenannten Strömungen waren in Chemnitz Ausgangspunkt für die Kleingartenentwicklung.

Bedingt durch die sich im neunzehnten Jahrhundert rasch entwickelnde Industrialisierung und den Bedarf an Arbeitskräften ufernten die Städte immer weiter aus. Die Bevölkerungszahl von Chemnitz verzehnfachte sich in den Jahren zwischen 1830 (15.735 Einwohner) und 1893.

Zugleich verarmte ein großer Teil der Bevölkerung und lebte an der Existenzgrenze bzw. verwehrloste.

Der vorhandene Mangel an billigem Wohnraum in den Städten führte zum massenhaften Bau von Mietskasernen, die den Bedingungen der Menschen nur unzulänglich entsprachen. Die Folgen waren das Auftreten von Zivilisationskrankheiten und Entwicklungsstörungen bei Kindern.

Diese Tendenz machte auch vor Chemnitz nicht halt. Wenngleich hier Wohnkarrees ohne jegliches Grün, wie es z.B. in Berlin der Fall war, kaum vorkamen, so war es den Kindern in der Regel nicht erlaubt, auf den Höfen zu spielen oder den Garten eines Hauseigentümers zu betre-

.....

ten. Es ist dabei zu bedenken, daß sich das Leben der Familien ausschließlich am unmittelbaren Wohnort abspielte.

Als Reaktion auf die Existenznot der ärmsten Menschen entstanden zuerst in England Armengärten. Deren Einrichtung wurde den englischen Behörden ab 1819 durch ein entsprechendes Gesetz möglich. Diese Gärten dienten ausschließlich dem Anbau von Kartoffeln und Gemüse zur Eigenversorgung und waren vorrangig auf eine wirtschaftliche Förderung der Ärmsten gerichtet. [6] Einige Historiker sehen jedoch in der Person des Landgrafen Carl von Hessen den eigentlichen "Erfinder" der Kleingärten dieser Art, denn er erließ bereits 1806 eine Kleingartenordnung und stellte im Jahr 1830 Geld für die Schaffung der Armengärten von Kiel zur Verfügung.

Im deutschen Raum sollen erste Gärten dieser Art im Jahr 1830 durch den damaligen Landesherren Schleswig-Holsteins, den dänischen König Friedrich VI., in der Stadt Kiel eingerichtet worden sein. [6]

1832 entstand in Leipzig erstmalig eine Armengartenanlage.

Historische Belege zeigen jedoch, daß der Bürgermeister und der Rat der Stadt Chemnitz im Jahr 1825 den "hiesigen Kommunalanger" zum Zweck des Anbaus von Kartoffeln und Gemüse verpachteten. Die erwähnten Berufe der Pächter waren Handarbeiter, Maurermeister, Weber und ein Cattundrucker. Aufgrund des geringen Pachtzinses von 10 Groschen und 6 Pfennigen/Jahr sind diese Gärten als "Armengärten" anzusehen. (Ein Brot kostete in dieser Zeit 12 Groschen.) Der damalige Bürgermeister von Chemnitz, G.L. Sachße, nahm an der Vergabe und dem Abstecken der Gartenparzellen persönlich teil. [7]

Wohl der bekannteste Name im Zusammenhang mit der Kleingartenentwicklung ist der des Leipziger Arztes, Dr. Schreber.

Dr. Daniel Gottlob Moritz Schreber (1808 -1861) achtete auf eine gesunde Lebensführung sowie viel Bewegung und Aufenthalt in der freien Natur und widmete sich der Gesundheitsförderung und Erziehung der Kinder. Er errichtete in Leipzig eine gymnastisch-orthopädische Heilanstalt. Von 1846 bis 1851 war er Stadtratsmitglied von Leipzig. [8]

1864, also drei Jahre nach seinem Tod, wurde in Leipzig auf Initiative des Pädagogen Dr.Ernst Innocenz Hauschild zusammen mit Eltern einer Bürgerschule ein Erziehungsverein

.....

gegründet. Von Hauschild, dem Schwiegersohn Schrebers, soll der Name "Schreberverein" vorgeschlagen worden sein.

Die Vereinsgründer pachteten eine Wiese und errichteten einen Spielplatz, damit sich die Kinder im Freien bewegen konnten. Drei Jahre später wurden auf Initiative des pensionierten Oberlehrers K. Gesell am Rand der Spielwiese Kinderbeete angelegt, die von den Kindern bearbeitet werden sollten. Diese "Kinderbeete" wandelten sich jedoch schnell zu "Familienbeeten", die sich wiederum zu Gärten weiterentwickelten. Diese ganze Wandlung vom Schreber-Erziehungsverein zum Schrebergartenverein dauerte insgesamt fünf Jahre.



Bild 3: Historisches Vereinsheim aus den 20er Jahren

Charakteristisch für die Kleingartenvereine war, daß sehr viel Wert auf die Beschäftigung mit Kindern gelegt wurde und die Initiative und Anpachtung der Flächen von den zukünftigen Vereinsmitgliedern selbst ausging.

Nach dem Leipziger Vorbild entstanden in Chemnitz zahlreiche Kleingartenanlagen, jedoch erst nach der Jahrhundertwende.

Diese Vereinsgründungen waren jedoch nicht der Anfang von Kleingärten in Chemnitz. Hier war

.....

die Naturheilkundebewegung Wegbereiter und erster und entscheidender Aspekt für das Entstehen zahlreicher Kleingartenanlagen.

Die Naturheilkundebewegung wollte über Wesen und Wirkung aller durch Licht, Luft, Wasser, Bewegung und Ernährung auf den Menschen einwirkenden Lebens- und Heilkräfte belehren und errichtete entsprechende Anlagen. Wenige Zeit nach Vereinsgründung entstanden Kleingärten auf dem Vereinsgelände. [9]

Der erste Verein nannte sich schlicht "Chemnitzer Verein" und wurde 1868 durch Ärzte und Pädagogen gegründet. Die Namen einiger heute noch bestehenden Kleingartenvereine weisen auf diesen Ursprung hin, wie z.B. Gesundheit, Höhensonne etc.. Ebenfalls im Jahr 1868 entstand in Reichenhain der Kleingartenverein "Jungborn Reichenhain" e.V..

Bis zur Jahrhundertwende erfolgten nachweislich zwei weitere Vereinsgründungen: "Gartenlaube" e.V. im Jahr 1895 und "Gesundheit" e.V. im Jahr 1896. Drei im 19. Jahrhundert gegründeten Vereine bestehen heute noch.

Aus einem Zeitdokument geht hervor, daß um die Jahrhundertwende mindestens 37 weitere Gartenvereine bestanden haben müssen, die jedoch durch Landentzug schon bald wieder aufgelöst wurden.

Der vierte Initiator von Kleingärten waren Fabrikanten. So verdanken z.B. die Kleingartenanlagen "Lindenhöhe" und "Waldesluft" ihre Entstehung der Tintenfabrik Beyer. Weitere sogenannte Arbeitergärten wurden von der Firma Reinecker und der Maschinenfabrik Schubert & Salzer AG für die Arbeiter eingerichtet.

Damit wird deutlich, daß bis zum Ende des vergangenen Jahrhunderts die Bedeutung von Kleingärten erkannt war, als ein "wertvolles wie einfaches und wenig kostspieliges Mittel zur Förderung der Familie in wirtschaftlicher, gesundheitlicher und erzieherischer Hinsicht" und als ein Beitrag zur Unterstützung der kleinen Leute. [10]

Interessant ist auch, daß sich die verschiedenen Strömungen bald im Kleingarten zusammenfanden. Ausdruck dessen ist auch die Vereinigung der Bewegungen nach der Jahrhundertwende, die ihren höchsten Organisationsgrad 1921 in dem Reichsverband der Kleingärtnervereine Deutschlands fand. Neben inhaltlicher Vereinigung spielte auch der Umstand der Verdrängung durch Landentzug eine entscheidende Rolle. Bedingt durch das rasche Wachstum der Städte wurden

.....

die gerade im Erblühen befindlichen Anlagen immer wieder gekündigt. Ersatz mußten sich die Kleingärtner bis 1919 selbst suchen. Die Ausweichflächen befanden sich an der jeweiligen Stadtgrenze.



Bild 4: Typische Chemnitzer Gartenlaube der 30er Jahre

Die Forderung nach Daueranlagen fand 1919 in der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung ihren Niederschlag. Damit wurden die Beschaffung von Ersatzland und der Schutz von Kleingärten zu Aufgaben der Gemeinden erklärt. Am 1. April 1922 wurde in der Stadtverwaltung Chemnitz eine Kleingartenabteilung eingerichtet, die von nun an die kommunalen Aufgaben des Kleingartenwesens wahrnahm. Aus einem Verwaltungsbericht dieser Abteilung geht hervor, daß die Stadt in den Jahren 1925 bis 1928 zahlreiche Flächen erwarb, um sie an Kleingartenvereine zu verpachten und daß u.a. 37 Vereine mit 4160 Gärten nach Kündigung durch die privaten Eigentümer auf gesichertes städtisches Gelände verlagert wurden.

"In den Berichtszeitraum (1922-1929) fallen auch die ersten Anfänge der Schaffung von Dauerkleingärten." So wurden 9 "Gartenkolonien bebauungsplanmäßig gesichert und 15 weitere in Bebauungspläne zu diesem Zweck eingearbeitet".

Zu Beginn des Jahres 1929 gab es in Chemnitz 108 Kleingartenvereine mit rund 14000 Gärten

.....

auf insgesamt 3041000 m². Davon bestehen heute noch 58 Vereine. [11]

Bis zu diesem Zeitpunkt gründete sich die Unterstützung hauptsächlich auf private Initiative. Zumindest bis zur Jahrhundertwende verstand man Grünpolitik in den meisten Städten trotz der mittlerweile bekannten Probleme durch die dicht bebauten Wohngebiete als gärtnerisches Schmuckwerk von Straßen und Plätzen, zu der auch noch ein Stadtpark gehörte. So wurden die Kleingartenanlagen in Chemnitz bis 1923 nicht in die Wohngebiete einbezogen, sondern bestenfalls vor die Stadt verlagert.

Wegbereiter für ein neues Denken bei der Stadtentwicklung stellte das von R. Baumeister bereits 1876 veröffentlichte erste Städtebaulehrbuch dar, in dem er schreibt: " Es muß ... die zweckmäßige Gestaltung von Erholungsstätten bei einer Stadterweiterung geradezu als Bedürfnis für Leib und Seele anerkannt werden, der Wohnungsfrage kaum nachstehend. ... in Verbindung mit öffentlichen Anlagen sind mancherlei Anstalten zu bringen, welche ebenfalls den Aufenthalt im Freien, besonders bei den unteren Schichten der Bevölkerung befördern sollen (Kleingärten, Familienlauben, Feierabendstätten, Kinderspielplätze)". [6]

Dieses Gedankengut fand nach der Jahrhundertwende Berücksichtigung, so daß Grünflächen systematisch in die Stadterweiterung einbezogen wurden. Angestrebt wurde eine radiale Lage der Grünflächen zur Stadtmitte. Ab Mitte der 20er Jahre setzte sich die Lehrmeinung zur Integration der Kleingartenanlagen in das Grünsystem der Stadt und die Integration in Wohngebieten durch, womit eine neue städtebauliche Entwicklung einsetzte.

Die Stadt Chemnitz nahm dabei eine Vorreiterrolle in Deutschland ein, wie aus Veröffentlichungen dieser Zeit zu entnehmen ist.

Tab. 2: Gründung der heutigen Kleingartenvereine (siehe auch Anlage 1):

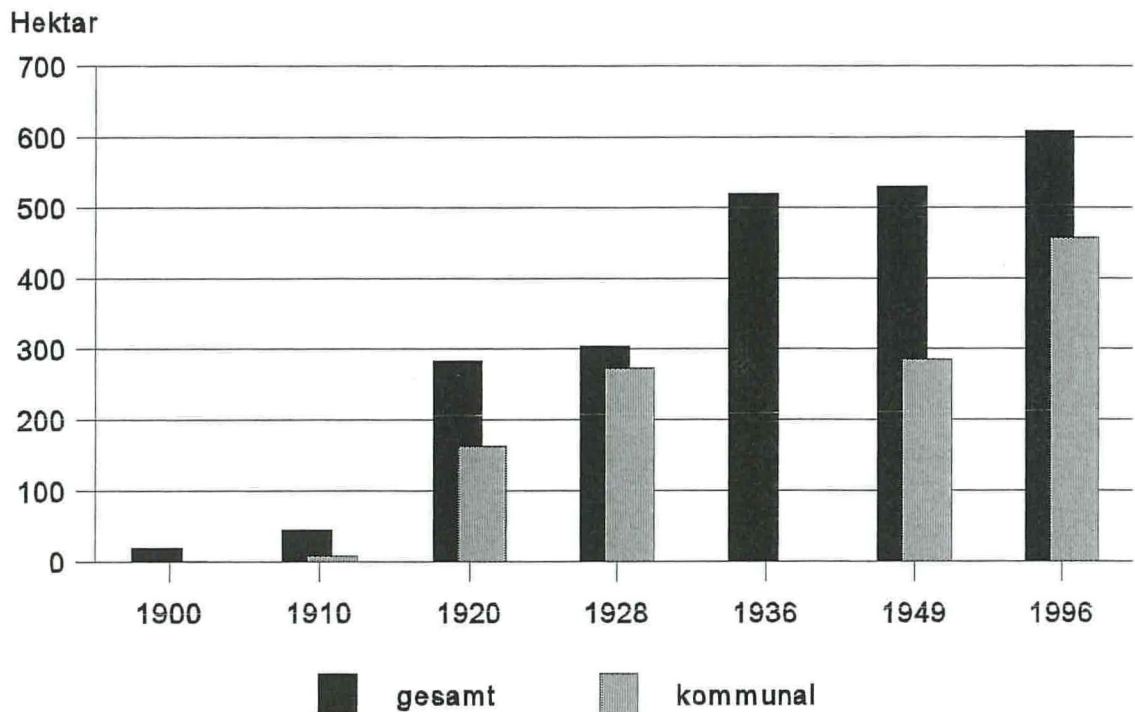
Zeitraum	bis 1900	1900 - 1918	1919 - 1932	1933 - 1944	1945 - 1953	1954 - 1996
Anzahl Vereine	3	21	67	10	20	78

Existentielle Bedeutung hatten Kleingärten nach den beiden Weltkriegen und während der Krisenzeiten. In diesen Zeiten entstanden die meisten Kleingartenanlagen in unserer Stadt.

.....

Genutzt wurde oft jede mögliche freie Fläche ohne Beachtung städtebaulicher Aspekte. In Frage kamen vorwiegend Flächen an der Peripherie der jeweiligen Stadt, aber auch innerstädtische Grünflächen wurden umgeackert. Einen weiteren flächenmäßigen Entwicklungsschub erfuhr die Kleingartenbewegung in der DDR, nachdem man den Gartenbau im Kleingarten wieder als Wirtschaftsfaktor erkannt hatte. Städtebauliche Beziehungen spielten auch in dieser Zeit keine ausschlaggebende Rolle für die Entwicklung einer Kleingartenanlage. Damit entstanden Probleme, deren Lösung zukünftigen Generationen überlassen wurde. Betrachtet man diesbezüglich das heutige Stadtbild von Chemnitz, so wird dieser Umstand deutlich. Hauptsächlich im Osten der Stadt sind in umfangreichem Maße, einhergehend mit dem Wohnungsbau, planmäßig entwickelte Kleingartenanlagen in Wohngebieten vorhanden, die hauptsächlich aus den 20er Jahren unseres Jahrhunderts stammen und deren Verbleib bzw. Entwicklung einer weitsichtigen Stadtverwaltung dieser Zeit zu verdanken ist.

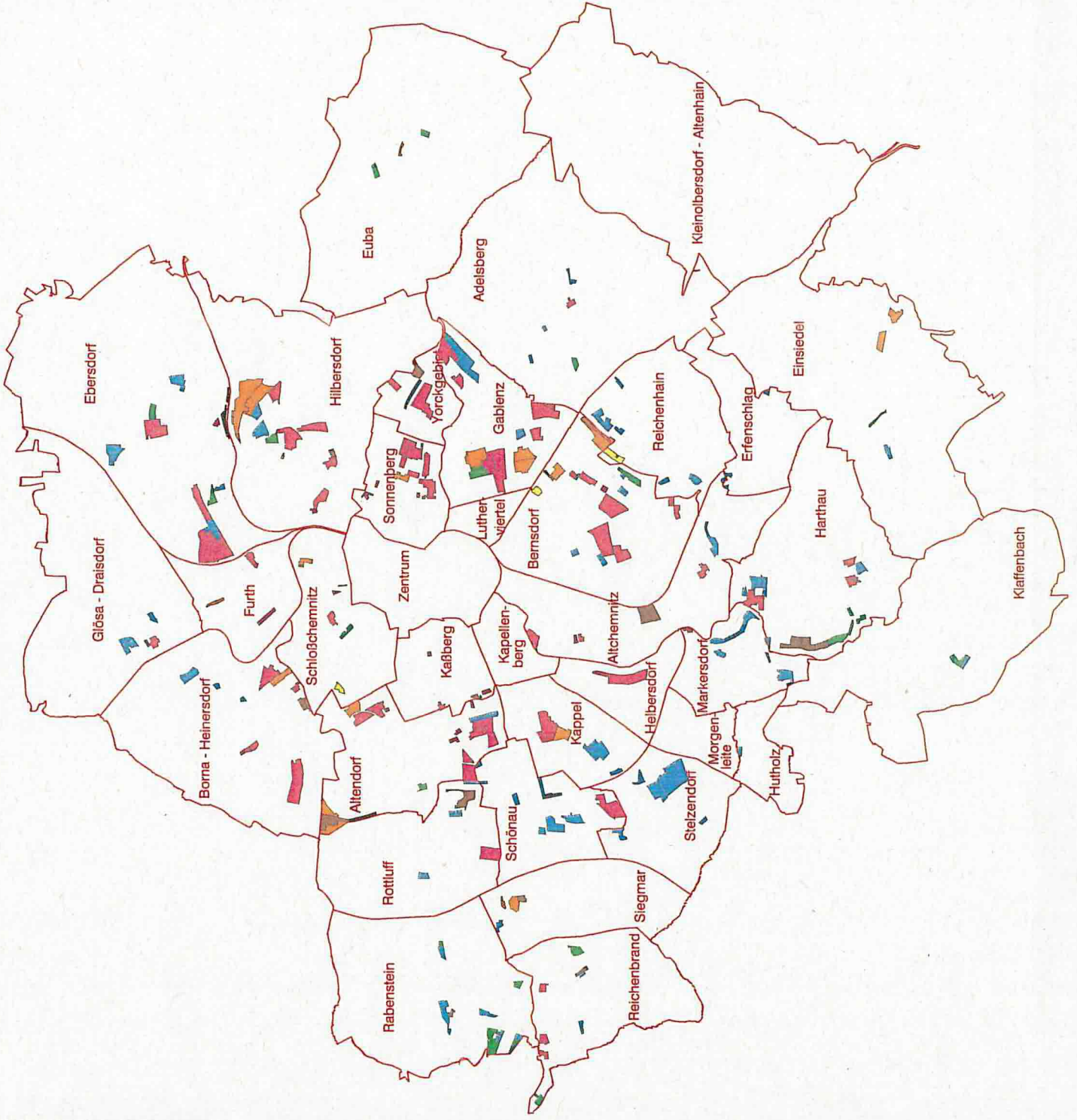
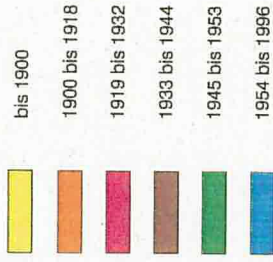
Abb. 2 : Entwicklung des Kleingartenwesens in Chemnitz mit Darstellung des kommunalen Flächenanteils (Angabe von 1936 fehlt) [11]





STADT
CHEMNITZ
KLEINGARTENKONZEPTION

Gründungszeitraum



GARTEN-, FRIEDHOFS- UND FORSTAMT
im Zusammenwirken mit dem
STADTPLANUNGSAMT

Stand: Januar 1997

2. Bestandserfassung und Potentialermittlung

Die Bestandserfassung erfolgte auf der Grundlage der seit 1993 im Garten-, Friedhofs- und Forstamt vorhandenen Pachtverträge und der ständig ergänzten Verwaltungsunterlagen unter Einbeziehung der Auswertung eines Fragebogens, den 151 Chemnitzer Kleingartenvereine an das Garten-, Friedhofs- und Forstamt zurückschickten. Diese Erfassung wurde im Jahr 1993 gemeinsam mit dem Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V. durchgeführt. Ziel war eine quantitative Erfassung.

Weiterhin wurden für die Ermittlung des vorhandenen Bestandes und Potentials die Anlagen besichtigt, Kartenmaterial und Luftbilder ausgewertet. Ein Teil der vorliegenden Angaben entstammten außerdem den eingereichten Unterlagen zur Gemeinnützigkeitsprüfung. Aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit konnte jedoch nur ein grober Überblick gewonnen werden. Deshalb soll die Bestandserfassung über eine AB-Maßnahme vervollständigt werden. Dies betrifft insbesondere die qualitative Beurteilung des Bestandes.

Die bisher vorliegenden Auswertungen lassen jedoch bereits die wesentlichsten Rückschlüsse zu und sind für die Potentialermittlung als ausreichend anzusehen.

Zu inhaltlichen Fragen fand ein Austausch mit der Abteilung Kleingartenwesen des Grünflächenamtes in Leipzig statt.

Als maßgebende Richtwerte und Beurteilungskriterien wurden die Empfehlungen der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag angewendet.

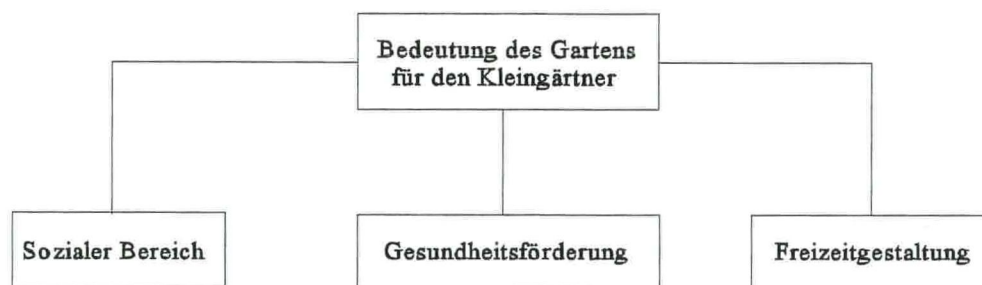
2.1. Bedeutung des Kleingartens für den Kleingärtner

Der Kleingarten hat für den oder die Nutzer oft Mehrfachfunktion.

Geht man von der allgemein anerkannten Bedeutung der Kleingärten unserer Zeit aus, betrifft das im wesentlichen die in Abbildung 3 herausgestellten Bereiche.

.....

Abb. 3: Bedeutung des Kleingartens für den Pächter



2.1.1. Sozialer Aspekt

Eine soziale Bedeutung hat der Kleingarten durch seine familiäre Orientierung. So sind potentielle neue Pächter fast ausschließlich junge Familien mit Kindern.

Der Garten wird besonders am Wochenende zum geselligen Treffpunkt und zur Feierstätte der Familienmitglieder. Er schließt jung und alt gleichermaßen ein. Nach Angaben des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e. V. ist deshalb davon auszugehen, daß etwa 50.000 Einwohner der Stadt Chemnitz eine direkte Beziehung zum Kleingarten haben.

Erhebungen zur Altersstruktur der Chemnitzer Kleingärtner liegen nicht vor. Ein Umfrageergebnis der Stadt Leipzig vom Jahr 1994 zeigt, daß dort fast 45% der Kleingärtner über 55 Jahre alt sind. [12] Dieser altersbezogene Anteil kann wahrscheinlich auch für Chemnitz unterstellt werden. Kleingärten sind deshalb auch gerade für Senioren von Bedeutung. Die Gärten werden meist bis in's hohe Alter genutzt und die über Jahre gewachsenen Nachbarschaftsbeziehungen geben Halt und Geborgenheit in vertrauter, heimatlicher Umgebung.

Wachsende Bedeutung erlangen Kleingärten als Betätigungsfeld für Arbeitslose.

Aussiedler und ausländische Einwohner werden zunehmend Nutzer von Kleingärten in unserer Stadt. Dadurch bietet sich ihnen die Gelegenheit für eine rasche Integration.

Durch die bestehende Pachtpreisbindung (§ 5 BKleingG) soll der Kleingarten für jedermann

.....

bezahlbar sein und bleiben. Zielgruppe sind die Bürger, die sich weder ein Eigenheim mit Garten noch ein Wochenendgrundstück leisten können.



Bild 5: Gartenarbeit erhält jung

2.1.2. Gesundheitsförderung

Ein Kleingarten kann wesentlich zur psychischen und physischen Gesunderhaltung des Menschen beitragen. [13]

Hervorzuheben ist die ausgleichende Wirkung bei einseitiger Belastung im Berufsleben unserer arbeitsteiligen Industriegesellschaft. Genannt werden sollen hier beispielsweise die Gartenarbeit, das Sonnen- oder Luftbad, Naturbeobachtungen oder auch zur Abhärtung der häufige Aufenthalt im Freien bei unterschiedlichen Witterungsverhältnissen zu allen Jahreszeiten.

Minderungen der gesundheitsfördernden Wirkung können durch Luft- und Lärmbelastungen eintreten, hervorgerufen durch angrenzende Nutzungen, z.B. Straßenverkehr und Gewerbebetrieb.

.....

2.1.3. Freizeitgestaltung

Die Kleingärtnerei ist nach wie vor eine besonders beliebte Freizeitbeschäftigung der Chemnitzer. Dies kommt nicht nur durch die hohe Zahl der verpachteten Parzellen zum Ausdruck, sondern wird auch dadurch untersetzt, daß entsprechend eigener Angaben der Kleingartenvereine Wartelisten für Gartenanwärter bestehen und ein Interessent im Mittel ein Jahr auf "seinen" Garten warten muß.

Reisemöglichkeiten und breiteres Freizeitangebot führten demnach nicht zu einem spürbaren Rückgang der Nachfrage nach Kleingärten, wie unmittelbar nach der Wende angenommen.

Grund für die ungebrochene Liebe zum Kleingarten mag sein hohes Potential an unterschiedlichen Möglichkeiten für eine individuelle aktive und auch passive Freizeitgestaltung im Freien sein, dem ein geringer Aufwand gegenübersteht.

Alternativen zum Kleingarten in diesem Sinne wären z.B. die Nutzung öffentlicher Parkanlagen, die Nutzung von Spiel- und Sportflächen oder auch der Wochenendausflug ins Grüne. Bei dem ersten Komplex ist jedoch die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung des Freiraumes durch eigene Kreativität nicht gegeben.

Durch die große Anzahl von Kleingärten in unserer Stadt werden die Naturverbundenheit und die Freude an dem selbst Geschaffenen und das Verlangen nach einer ursprünglichen Lebensweise der Chemnitzer deutlich.

Unmittelbaren Wert hat der Kleingarten als Ergänzung für die gartenlose Wohnung.

Speziell für Bewohner im mehrgeschossigen Wohnungsbau stellt er deshalb ein erhebliches Erholungspotential dar, mit dem Mängel im Wohnbereich und -umfeld ausgeglichen werden können. Ob dies tatsächlich der Fall ist, hängt jedoch maßgeblich von der Intensität der Nutzbarkeit des Kleingartens ab. Idealfall ist deshalb ein täglicher Aufenthalt. Dies wird jedoch nur möglich sein, wenn der Garten in nicht zu weiter Entfernung von der Wohnung liegt. Deshalb sind die Erreichbarkeit des Kleingartens und die Entfernung der Anlagen zu den dichtbebauten Wohngebieten besonders wichtige Aspekte.

.....

2.1.4. Erreichbarkeit (siehe Anlage 3)

Je näher der Garten am Wohnort ist, desto höher ist sein potentieller Wert für die Freizeitgestaltung und den Aufenthalt im Freien.

Als Richtwert gilt deshalb eine fußläufige Entfernung unter 15 Minuten zwischen Wohnung und Garten. [13] Das entspricht einer Entfernung von ca. 1 Kilometer.

Ist der Garten erst nach mehr als 30 Minuten (zu Fuß) erreichbar, verliert er seine Bedeutung für die tägliche Freizeit. [14] Die Nutzung erfolgt dann überwiegend am Wochenende.

Die Wohnorte der Kleingärtner mehrerer Kleingartenanlagen wurden untersucht und die Entfernungen ermittelt.

Die Kleingartenanlagen der Stadt lassen sich danach in 3 grundsätzlich verschiedene Standortkategorien einteilen:

- wohngebietsnahe Kleingärten, fußläufig erreichbar (max 1 km),
- wohngebietsferne Kleingärten mit kurzer Anfahrt (1 - 3 km; 3 - 6 km),
- wohngebietsferne Kleingärten mit langer Anfahrt (über 6 km).

Die wohngebietsfernen Anlagen mit langer Anfahrt in Glösa-Draisdorf, Ebersdorf, Hilbersdorf, Klaffenbach, Einsiedel und Rabenstein weisen gegenüber den Kleingartenanlagen in unmittelbarer Nähe der dichtbebauten Wohngebiete für die tägliche Erholung der meisten Kleingärtner ein geringeres Potential auf. 44% der Pächter in diesen Gebieten müssen mehr als 6 km Anfahrtsweg zurücklegen, 31% wohnen zwischen 3 km und 6 km entfernt. Nur 12% sind potentiell nicht auf Verkehrsmittel angewiesen.

Völlig anders ist die Situation der Kleingartenanlagen in Nähe der großen Wohngebiete. Im Durchschnitt könnten 57% der Gartenpächter die Anlage zu Fuß erreichen und nur knapp 2% wohnen weiter als 6 km entfernt. Damit ist eine gute Ausgangsposition für ein hohes Nutzungspotential dieser Gärten gegeben.

.....

Wohngebietsferne Kleingartenanlagen mit kurzer Anfahrt liegen im Übergangsbereich der beiden zuvor genannten Kategorien. Die Gärten sind für die meisten Pächter noch gut für die Freizeit nutzbar. Die überwiegende Anzahl der Pächter kann den Garten jedoch nicht mehr zu Fuß erreichen, weil die Entfernung zwischen Wohnung und Kleingarten mehr als 1 km beträgt. Die nachfolgende Abbildung 4 - Erreichbarkeit der Kleingärten verschiedener Standorte - soll diesen Sachverhalt weiter veranschaulichen.

2.1.5. Versorgung mit wohnungsnahen Kleingärten

Neben der Erreichbarkeit ist die Versorgung der mehrgeschossigen Wohngebiete mit Kleingärten auf Stadtteilebene untersucht worden. Gegenübergestellt wurde die Anzahl Kleingärten der Anzahl gartenloser Wohnungen, die sich aus der Anzahl mehrgeschossiger Wohnungen errechnet. [15;16]

Im Durchschnitt der Stadt steht für jede 8. gartenlose Wohnung ein Kleingarten zur Verfügung. Die Empfehlung des Deutschen Städtetages sieht als Richtwert einen Kleingarten für 7 bis 10 Geschosswohnungen vor.

In den dichtbebauten Wohngebieten ist die Versorgungssituation mit wohnungsnahen Kleingärten jedoch sehr verschieden. Während im Yorckgebiet gerade noch ausreichend Gärten im Wohngebiet (1 Kleingarten/10 Wohnungen) vorhanden sind, gibt es im Fritz-Heckert-Gebiet nur für jede 40. Wohnung einen Kleingarten. Es besteht ein Defizit von 2987 wohnungsnahen Kleingärten. Gut versorgt sind das Beimler-Gebiet, sowie der Stadtteil Gablenz. Hier steht für jede 7. Geschosswohnung ein Garten bereit.

(Zum Verhältnis Geschosswohnungen und Kleingärten siehe auch Abb. 8 , Versorgung der Stadtteile mit Kleingärten.)

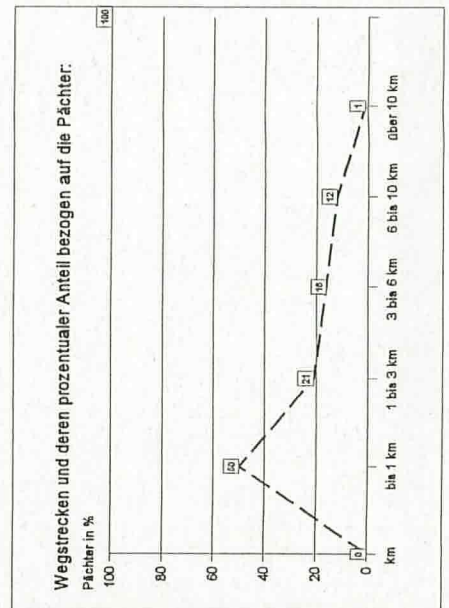
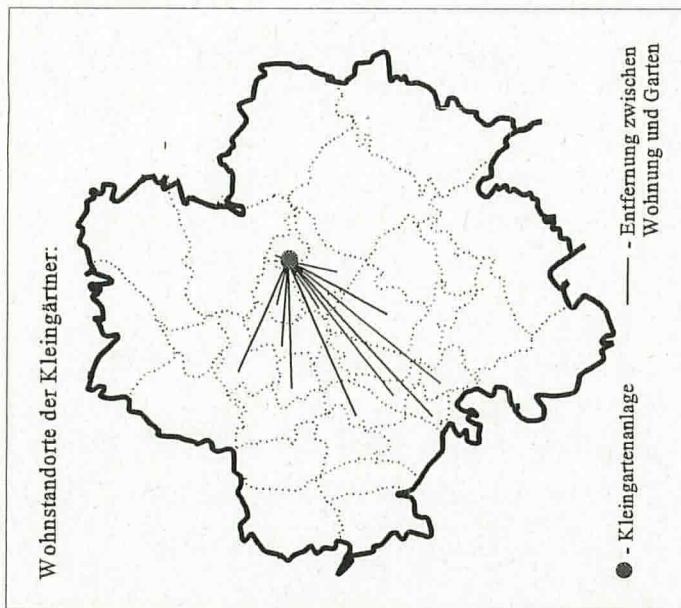
Die mittlere Gartengröße in Chemnitz beträgt ca. 320 m² und liegt damit unter dem gesetzlichen Regelwert von 400 m².

In älteren Kleingartenanlagen sind die Parzellen oft noch kleiner. So gibt es viele Gärten, die nicht

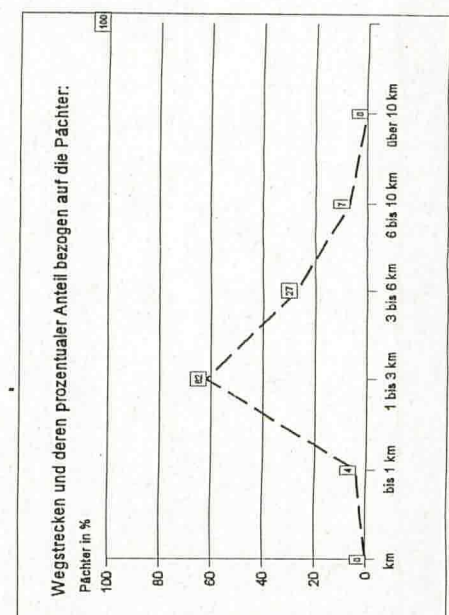
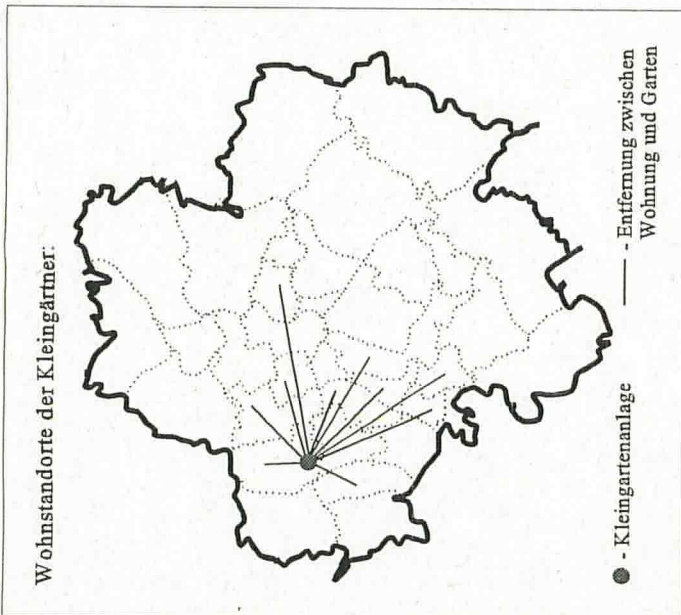
.....

Abb. 4: Erreichbarkeit der Kleingärten verschiedener Standorttypen

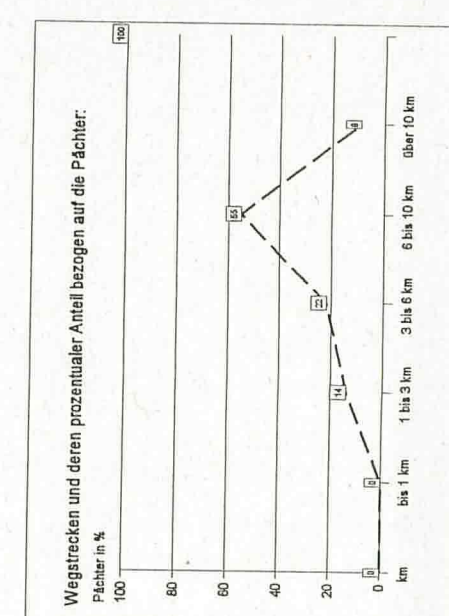
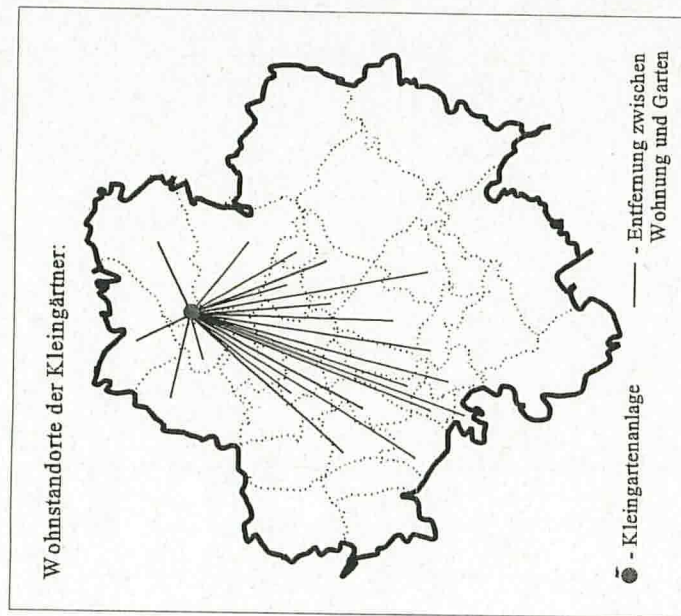
Wohngebietsnahe Kleingärten, fußläufig erreichbar:



Wohngebietsferne Kleingärten mit kurzer Anfahrt:



Wohngebietsferne Kleingärten mit langer Anfahrt:



größer als 150 m² sind, das trifft z.B. für die Anlagen "Nordstern", "Rosental 1903" und "Chemnitztal" zu. In den Anlagen der 70er Jahre findet man dagegen meist größere Gärten mit einer Durchschnittsfläche von 390 m².



Bild 6: Wohngebietsnahe Lage von Kleingärten ist Voraussetzung für eine intensive Nutzung

2.2. Bedeutung der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit

Kleingartenanlagen sind nicht nur für die Gartenpächter von Bedeutung, sondern besitzen darüber hinaus als Grünflächen einer Stadt vielfältige positive Wirkungen. Genannt werden sollen hier beispielsweise die öffentlichen Bereiche der Kleingartenanlagen, die in der Regel von jedermann zur Erholung genutzt werden können und Wegeverbindungen durch die Anlagen, die abseits von den verkehrsreichen Straßen liegen. Außerdem beeinflussen die kleingärtnerisch genutzten Flächen das Stadtklima sowie weitere umweltrelevante Faktoren positiv und haben damit ausgleichende Funktionen gegenüber versiegelten oder bebauten Flächen.

So sind die Kleingartenanlagen neben Parkanlagen, begrünten Stadtplätzen, Straßenbegleitgrün, Wohngrün und den Stadtwäldern ein wesentlicher Bestandteil des Grün- und Freiraumsystems

.....

unserer Stadt.

Diese Bedeutung wurde zu Beginn der 20er Jahre unseres Jahrhunderts in Chemnitz erkannt und fand erstmalig im August 1924 Berücksichtigung durch die Änderung von 3 Bebauungsplänen, indem geplante "...Straßenzüge inhibiert werden sollen, um an deren Stelle Dauerkleingärten und Grünflächen, sogenannte Großstadtlungen, einzufügen." [17]

Heutiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, den Grünflächenbestand zu sichern und die einzelnen Elemente des Grün- und Freiflächensystems miteinander zu vernetzen, um die gewünschten klimatischen, ökologischen und erholungsrelevanten Wirkungen zu erreichen bzw. zu erhöhen . [24] Dies gilt uneingeschränkt auch für die Kleingartenanlagen.

Zur grundsätzlichen Bedeutung und zu den Entwicklungszielen des Grün- und Freiraumsystems für die Stadt Chemnitz wird auf die Erholungskonzeption "Chemnitz 2010" verwiesen.

Gegenstand des nachfolgenden Abschnittes soll deshalb die Bedeutung der Kleingartenanlagen im Grünflächensystem der Stadt Chemnitz sein.



Bild 7: Kleingartenanlagen sind Teil des Grün- und Freiraumsystems unserer Stadt

2.2.1. Lage und Funktion der Kleingartenanlagen im städtischen Grün- und Freiraumsystem (siehe Anlage 2)

Kleingartenanlagen sind mit Ausnahme des Stadtkerns (4 km Durchmesser) über das gesamte Stadtgebiet von Chemnitz verteilt (siehe Übersichtsplan).

Bezüglich der Anzahl und Größe der Anlagen bestehen jedoch erhebliche Unterschiede.

Vielen Kleingärten im Norden und Osten der Stadt steht eine geringe Anzahl von Kleingärten im Süden gegenüber. So gibt es im Stadtteil Gablenz mit 2099 Parzellen die meisten Kleingärten, im Stadtteil Hutholz ist dagegen mit 18 Gärten die geringste Anzahl in dicht bebauten Gebieten zu verzeichnen.

Der größte Kleingartenverein in Chemnitz ist der Verein "Reichsbahn-Wohlfahrt" e.V.. Er verwaltet 628 Parzellen. Die kleinste Anlage der Stadt, "Südhang-Adelsberg", besteht aus 10 Kleingärten. Dementsprechend ist ihnen unterschiedliche Bedeutung beizumessen (Parzellenanzahl siehe Anlage 1).

Nicht wenige Kleingartenanlagen sind Bestandteil der radial zur Stadtmitte verlaufenden bedeutungsvollen, stadtgliedernden Grünzüge, wie z.B. Stadtpark und Crimmitschauer Wald/ Küchwald/ Schloßberg. Diese radialen Grünzüge bilden einen Teil des Grundgerüsts für das Grünflächensystem im urbanen Bereich von Chemnitz.

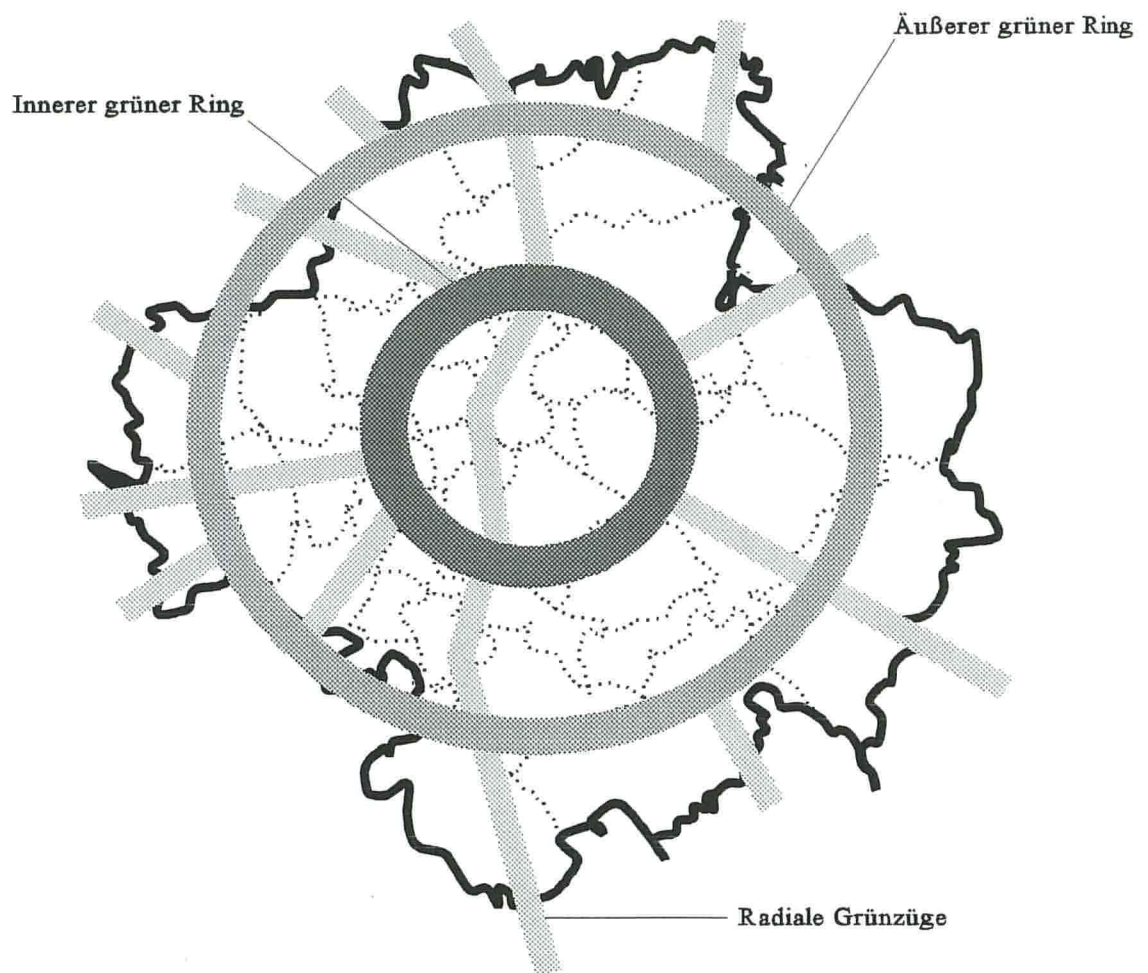
Größere, isoliert liegende Anlagen haben für den Grünverbund große Bedeutung.

Auffällig ist eine konzentrierte, nahezu ringbildende Lage der meisten Kleingartenanlagen in 2 bis 4 km Entfernung um den Stadtkern herum. Die Kleingartenanlagen in diesem "inneren grünen Ring" besitzen ein hohes Potential für die Vernetzung mit den radialen Grünzügen und sind damit für den Grünverbund von großer potentieller Bedeutung. Die Verbindung der verschiedenen Grünflächen wird jedoch oft durch Barrieren unterbrochen bzw. gestört. Solche Unterbrechungen werden in der Hauptsache durch quer stehende Gebäude, Straßen oder Schienenwege und Fernwärmetrassen verursacht (siehe Anlage 3).

Räumliche Barrieren können jedoch auch durch Kleingartenanlagen verursacht werden. Dies ist dann der Fall, wenn das als Anlage umzäunte Gelände keine geeignete Anbindung an eine angrenzende Grün- bzw. Freifläche besitzt, die Durchgängigkeit nicht ausreichend gegeben ist oder die Wegegestaltung bzw. der Eingangsbereich einer Kleingartenanlage nicht zum Besuch einladen. Besonders für Kleingartenanlagen im Grünverbund ist die Schaffung attraktiver Verbindungs-

wege in den Anlagen erforderlich, damit die Erholungssuchenden von den Wohngebieten aus schnell und gut die öffentlichen Grünflächen erreichen können.

Abb. 5: Schema der Vernetzung des Grünsystems



Speziell in den radialen Verbindungen des Grünflächen- und Freiraumsystems können Kleingartenanlagen als Riegel wirken. Dies trifft in erster Linie für die Kaltluftzuführungsgebiete entlang der Bachniederungen zu. Steht das Ausmaß zur Behebung dieser nachteiligen Wirkungen in keinem vernünftigen flächenmäßigen Verhältnis, sind insbesondere kleinere Anlagen zu verlagern.

Im äußeren grünen Ring können Störungen des Systems bestehen, wenn durch die Grenze der Kleingartenanlage die Ausbildung des Waldrandes nicht möglich ist oder das Wanderwegenetz unterbrochen wird.

Die Kleingartenanlagen wurden hinsichtlich ihres Potentials im Grün- und Freiraumsystem bewertet (siehe Anlage 2). Kleine Anlagen unter 20 Parzellen erhielten dabei nur volle Wertigkeit, wenn sie alleiniges Grünflächenelement im Umkreis von 100 m sind und hohes Vernetzungspotential haben.



Bild 8: Gut gestaltete Durchgangswege sind für den Grünverbund von großer Bedeutung



Bild 9: Negatives Beispiel für die Gestaltung von Eingangsbereich und Durchgangsweg einer Anlage

Tab. 3: Kleingartenvereine nach Parzellenanzahl geordnet und zusammengefaßt:

Anzahl Vereine	Anlagengröße	Parzellenzahl, gesamt
33	8 - 20 Parzellen	492
66	21 - 50 Parzellen	2.174
74	51 - 150 Parzellen	6.800
21	151 - 300 Parzellen	4.634
8	301 - 636 Parzellen	3.180

2.2.2. Das Erholungspotential der öffentlichen Anlagenteile (siehe Anlage 2)

Kleingartenanlagen zeichnen sich gegenüber anderen Gartennutzungen durch das Vorhandensein von gemeinschaftlichen Einrichtungen aus, wie Spielplätze, Ruheplätze, Vereinsheime, gärtnerisch gestaltete Wege und Wiesen, die für die öffentliche Nutzung bestimmt sind.

Deshalb haben die Kleingartenanlagen nicht nur für die Pächter selbst, sondern auch für die übrigen Bewohner der Stadt besondere Bedeutung hinsichtlich der Erholung und Freizeitgestaltung. Hierin besteht auch der besondere Nutzen für die Allgemeinheit.

Besonders in Gebieten, in denen Grünflächen, wie öffentliche Parkanlagen und Spielplätze, fehlen oder in unzureichender Anzahl vorhanden sind, können so Defizite ausgeglichen werden.

Entsprechend einer Umfrage aus dem Jahr 1992 gibt es in den Kleingartenanlagen der Stadt

- 44 Spielplätze
- 73 Vereinsheime
- ca. 87 ha öffentlich zugängliche Grünflächen.

In mindestens 68 Kleingartenanlagen gibt es gute, gärtnerisch gestaltete Wege und zahlreiche Großgrünbestände. Nicht selten sind auch Teiche angelegt worden, die sich zu wertvollen Biotopen entwickelt haben.

Die Kleingartenanlagen tragen damit wesentlich zur Versorgung der Stadt mit Grünflächen bei. Bedingt durch die private Nutzung der Parzellen und die öffentliche Nutzung der gemeinschaftlichen Anlagenteile wird in Kleingartenanlagen eine sehr hohe Benutzungsdichte von 150 Personen/ha erreicht. Zum Vergleich sei hier aufgeführt, daß dieser Wert für Liege- und Spiel-

.....

wiesen bei 50 Personen/ ha liegt. [18]

Die öffentlichen Gemeinschaftsflächen werden durch die Initiative der Kleingärtner in Ordnung gehalten.



Bild 10: Die Kindergruppe spaziert, spielt und lernt in der Kleingartenanlage

Die Ausstattung der Kleingartenanlagen und der Zustand der öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsanlagen sind jedoch unterschiedlich. Hinsichtlich ihrer inneren Struktur können grundsätzlich 3 Kleingartenanlagentypen unterschieden werden:

- Kleingartenanlagen, in denen öffentlich nutzbare Grünflächen fehlen
- Kleingartenanlagen mit öffentlich nutzbaren Grünflächen
- Kleingartenparks mit hohem Anteil öffentlich nutzbarer Grünflächen

Die Chemnitzer Anlagen wurden entsprechend dieser Einteilung beurteilt (siehe Anlage 2).

Gegenwärtig beträgt der Anteil öffentlich nutzbarer Grünflächen in den Kleingartenanlagen der Stadt Chemnitz ca. 15% der Gesamtfläche. Als Grundlage für die Überplanung von Kleingartenanlagen gilt ein Richtwert von 30% für die öffentlichen Anlagenteile. [14]

Zustand und Ausstattung der öffentlichen Anlagenteile in den Chemnitzer Kleingartenanlagen sind in den letzten Jahren jedoch deutlich schlechter geworden.

Es ist außerdem die Tendenz zu erkennen, daß sich Kleingartenvereine gegenüber der Öffentlichkeit verschließen, weil Einbrüche und Vandalismus befürchtet werden oder damit bereits schlechte Erfahrungen gemacht wurden.

Die Ursachen für den sinkenden Ausstattungsgrad der öffentlichen Anlagenteile, insbesondere der Spielplätze, liegen in fehlenden finanziellen Voraussetzungen der Vereine. Gegenwärtig werden für diesen Zweck noch keine Fördermittel bereitgestellt. Es ist den Vereinen nicht möglich, aus Mitgliederbeiträgen eine Spielplatzneugestaltung oder nur die Spielgeräte zu finanzieren. Auch im städtischen Haushalt steht, gemessen an den tatsächlichen Aufwendungen, nur ein geringer Betrag für die Verkehrssicherungspflicht und Sanierung der Kleingartenanlagen auf kommunalen Grundstücken zur Verfügung.

Die in den Anlagen noch vorhandenen öffentlichen Flächen und Einrichtungen wurden überwiegend von öffentlichen Stellen finanziert. Dies war nicht nur in der DDR so. Bereits in den Jahren 1925, 1927 und 1928 hatte die Stadt den Kleingartenvereinen "Beihilfen von zusammen 130.000 RM zum Ausbau der Gartenbauvereine..." gewährt. [11]

Während heute die Einzäunung sowie die Versorgungsleitungen durch die Kleingärtner voll finanziert und die Vereinsheime über Gaststättenbetrieb erhalten werden, können das Anlegen und die Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen nur durch Fördermittel erfolgen. Die Stadt sollte deshalb die Kleingartenvereine bei gemeinnützigen Vorhaben finanziell unterstützen.

Andererseits wird deutlich, daß Kleingartenanlagen zur Öffnung gegenüber der Allgemeinheit gewissermaßen verpflichtet sind, weil zumindest die gemeinschaftlichen Einrichtungen mit Hilfe öffentlicher Mittel gebaut wurden, der Pachtzins durch das Bundeskleingartengesetz niedrig ist und ein Teil der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit in der Öffnung der Anlage und der Erhaltung der öffentlich nutzbaren Grünflächen besteht.

Die Bedeutung dieser Anlagenteile für die Allgemeinheit ist jedoch abhängig vom Standort und Umfeld der jeweiligen Kleingartenanlage. Liegt die Anlage fernab von Wohngebieten, werden ein Spielplatz und gärtnerisch gestaltete Wege kaum von Bedeutung für die Allgemeinheit sein. In diesen Gebieten sind eher landschaftstypische Elemente in die öffentlichen Anlagenteile und Wan-

.....

derwege zu integrieren.

Über das größte Erholungspotential verfügen die öffentlich nutzbaren Grünflächen der Kleingartenanlagen, wenn sie wohnungsnah bzw. im Wohnumfeld liegen und wenn keine anderen öffentlichen Grünflächen in diesem Bereich vorhanden sind. Diese Kleingartenanlagen sind als Ersatz für fehlende öffentliche Grünflächen anzusehen und besitzen potentiell eine sehr gute Erholungseignung. Für wohngebietsbezogene Erholungsflächen gilt entsprechend der Empfehlung des Deutschen Städtetages eine maximale Entfernung der Grünfläche von 400 m.

Noch als für die Feierabenderholung gut geeignet, wird eine max. 900 m von der Wohnung entfernte größere Grünfläche beurteilt. Dieser Richtwert wurde auf Kleingartenanlagen bezogen, in deren Nähe keine anderen öffentlichen Grünflächen existieren. Die potentielle Erholungseignung der Kleingartenanlagen wird in Anlage 2 dargestellt.



Bild 11: Die öffentlichen Anlagenteile besitzen ein hohes Entwicklungspotential

.....

2.2.3. Stadträumliche Einordnung von Kleingartenanlagen

Die Umgebung einer Kleingartenanlage hat Auswirkungen auf die Anforderungen, die an die Anlage gestellt werden. Umgekehrt haben Kleingartenanlagen auch Einfluß auf das Umfeld.

Die Kleingartenanlagen können nach ihrer Umgebung in zwei grundsätzlich verschiedene Standorttypen eingeteilt werden (siehe auch Anlage 2):

Anlagen mit baulich geprägter Umgebung:

- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbe- oder Industriegebiet
- Verkehrsfläche

Anlagen mit landschaftlich geprägter Umgebung:

- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Grünfläche
- Fließgewässer

In baulich geprägter Umgebung sind meist harte, strenge Formen vorhanden. Die Außengestaltung der Kleingartenanlage sollte sich in die vorhandene Umgebung einfügen, jedoch als Grünfläche verständlich bleiben. Die vorhandene architektonische Gestaltung ist aufzunehmen. In Anlehnung an die bestehenden Strukturen sind z.B. regelmäßige Pflanzungen, geschnittene Hecken oder alleearartige Baumreihen als Außenbegrenzung der Anlagen geeignet.

In landschaftlich geprägter Umgebung können Kleingartenanlagen mit uniformer Außenwirkung als Fremdkörper wirken. Deshalb ist eine harmonische Einordnung vorzunehmen. Erreicht wird dies durch sporadisch wirkende Anpflanzungen von standortgerechten Strauch- oder Baumgruppen entlang der Außengrenze. Geradliniger Zaunverlauf sollte vermieden werden.

Konflikte können auftreten, wenn Kleingartenanlagen natürliche Bereiche stark einschränken. Dies ist neben Waldrändern, insbesondere im Bereich von Fließgewässern der Fall. Oft erfolgt eine kleingärtnerische Nutzung bis unmittelbar an das Gewässer oder wurde dieses verrohrt. Natürliche Uferzonen sind nicht mehr vorhanden. In diesen Fällen ist die kleingärtnerische Nutzung aufzugeben. Durch Wegeführung entlang der Fließgewässer sind diese für die Allgemeinheit wieder erlebbar zu machen.

Kleingartenanlagen in baulich geprägter Umgebung besitzen oft ein hohes Potential für die

.....

kurzzeitige Erholung. Dies gilt nicht nur für Anlagen in Wohngebieten, sondern auch für Gewerbe- und Industriegebiete (Pausenerholung). Den öffentlichen Anlagenteilen dieser Kleingartenanlagen kommt deshalb größere Bedeutung zu. Diesem Aspekt ist bei der Sanierung solcher Anlagen Rechnung zu tragen. Hoher Wert ist auch auf kurze Wegeverbindungen zu legen. Andernfalls können die Ruheplätze in den Kleingartenanlagen nicht ausreichend genutzt werden. Der intensiven Nutzung für die kurzzeitige Erholung können zusätzliche Barrieren der Erreichbarkeit, wie z.B. Heiztrassen, Gleisanlagen, Fließgewässer oder Zäune, entgegenstehen. Hier ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, welches Mittel geeignet ist, diese Hindernisse abzubauen.



Bild 12: Heiztrassen erschweren den Zugang zur Kleingartenanlage

Die Kleingartenanlagen selbst können nach städtebaulichen Gesichtspunkten in 5 Gruppen eingeteilt werden [6] (siehe Anlage 3):

- quartierbezogene Kleingartenanlagen, z.B. Kleingartenanlage "Südlehne"
- stadtteilbezogene Kleingartenanlagen, z.B. Kleingartenanlage "Am Steinberg"
- stadtbezogene Kleingartenanlagen, z.B. Kleingartenanlage "Sonnenseite"
- naherholungsgebietsbezogene Anlagen oder Kleingartenparks, z.B. Kleingartenanlage "Rosarium" oder Gebiet "Süd-Ost"
- Kleingartenanlagen auf Restflächen, z.B. Kleingartenanlage "An der Zwönitz"

.....

Quartierbezogene Anlagen sind direkt dem Wohngebiet zugeordnet. Der Bedarf wird unmittelbar an der Quelle gedeckt.

Stadtteilbezogene Anlagen sind auf den gesamten Stadtteil oder größere mehrgeschossige Wohngebiete bezogen und erfüllen neben der Versorgung des angrenzenden Gebietes mit Kleingärten noch Naherholungsaufgaben.

Stadtbezogene Kleingartenanlagen dienen der ausreichenden Versorgung der gesamten Stadt mit Kleingärten und gleichen Defizite an Gärten in unterversorgten Stadtteilen aus. Diese Anlagen bringen überwiegend nur den unmittelbaren Pächtern Nutzen.

Naherholungsgebietsbezogene Anlagen oder Kleingartenparks tragen wesentlich zur Verbesserung der lokalen Situation mit öffentlich nutzbaren Grünflächen bei. Die öffentliche Nutzung ist ein wichtiges Kriterium für diese Kleingartenstandorte.

Kleingartenanlagen auf Restflächen sind bzw. waren ein Behelf, um dem Bedarf an Kleingärten gerecht zu werden. Genutzt werden Flächen, die für andere Verwertungen, wie Landwirtschaft oder Bebauung, nicht in Betracht kommen. Diese Standorte liegen oft an Verkehrswegen, Gewerbegebieten oder auf Halden. Mitunter sind es stark belastete Standorte. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen und deren Abänderbarkeit sind ausschlaggebend für die Perspektive dieser Anlagen.

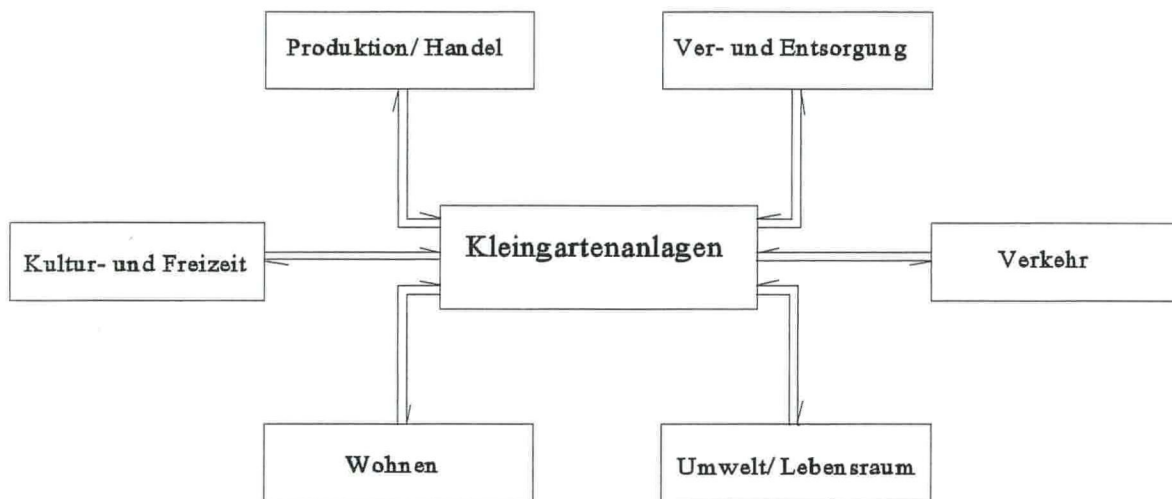


Bild 13: Schlechte Außenwirkung einer Kleingartenanlage; durch die Anpflanzung einer geschnittenen Hecke könnte das äußere Erscheinungsbild wesentlich verbessert werden

2.3. Wechselwirkungen von Kleingärten im Stadtorganismus

Kleingärten sind ein Teil des Stadtorganismus und werden durch die anderen Funktionen der Stadt beeinflusst und beeinflussen diese wiederum.

Abb. 6: Wechselwirkungen von Kleingärten im Stadtorganismus



2.3.1. Verkehrliche Erschließung und Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen

Wie bereits im Kapitel 2.1.4. deutlich wurde, sind mehr als die Hälfte aller Kleingärtner in Chemnitz auf die Benutzung von Verkehrsmitteln angewiesen, um ihren Kleingarten zu erreichen. Darüber hinaus sind Transporte zum und vom Garten nötig. Das häufigste Verkehrsmittel unserer Zeit ist der PKW. Damit wird deutlich, daß Kleingärten nicht nur negativ von Straßenbaumaßnahmen betroffen sind, sondern daß die Schaffung schneller innerstädtischer Verbindungen auch vielen Kleingärtnern nützt.

.....

Die verkehrliche Anbindung der Kleingartenanlagen an das öffentliche Wege- und Straßennetz ist eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzung des Kleingartens. (Kommentar BKleingG) Während das Befahren der Kleingartenanlage nur ausnahmsweise zugelassen ist, z.B. für den Abtransport von Erntegut, muß die Anlage in jedem Fall mit dem PKW erreichbar sein. Probleme bereitet gegenwärtig das Abstellen der PKW, denn nur wenige Kleingartenanlagen haben einen PKW-Parkplatz in angemessener Größe. Zahlreiche Anlagen besitzen überhaupt keinen Parkplatz. Folglich werden die Autos überall abgestellt. In Wohngebieten führt das zu einer weiteren Verschärfung der ohnehin schon angespannten Stellplatzsituation. Liegen die Kleingärten außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes, werden Fahrzeuge im oder am Wald bzw. auf ökologisch bedeutsamen Feldrainen abgestellt. Deshalb ist die Einrichtung von PKW-Stellplätzen auf dem Gelände der Kleingartenanlage eine wichtige Aufgabe, die es zu lösen gilt (siehe Anlage 3).



Bild 14: Fehlende Stellplätze in den Anlagen verleiten zum Parken auf Fußwegen

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Chemnitz ist für je 3 Kleingärten ein PKW-Stellplatz einzurichten.

.....

Aufgrund der vorliegenden standortbezogenen Auswertung der unterschiedlichen Entfernungen der Kleingartenanlagen zu dichtbebauten Wohngebieten wurde dieser Richtwert hinsichtlich seiner Angemessenheit untersucht.

Für wohngebietsnahe Kleingärten ist das Verhältnis 1 Stellplatz für 3 Kleingärten völlig ausreichend, denn nur 53% der Pächter sind potentiell auf Verkehrsmittel angewiesen.

Für wohngebietsferne Kleingärten mit langem Anfahrtsweg ist jedoch der Bedarf höher, weil mindestens 88 % der Kleingärtner den Garten nicht fußläufig erreichen können. Berücksichtigt man dazu noch Stellplätze für Besucher, besteht ein tatsächlicher Bedarf von einem Stellplatz pro Kleingarten. Dieser standortabhängige Bedarf sollte in der Stellplatzsatzung Berücksichtigung finden.

Reduziert wird der Bedarf an Stellplätzen durch die Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Je näher die Haltestellen an den Anlagen liegen, um so größer ist die Bedeutung des öffentlichen Personennahverkehrs für die verkehrliche Erschließung der Kleingärten. Aufgrund der hohen Umweltbelastung, die durch den Individualverkehr hervorgerufen wird, ist die Anbindung der Kleingartenanlagen an den öffentlichen Personennahverkehr besonders bedeutungsvoll. Entfernte Standorte könnten auch für nichtmotorisierte Kleingärtner an Attraktivität gewinnen und zur besseren Versorgung der Stadt mit Kleingärten beitragen.

Ein höherer Nutzungsgrad der Bus- und Bahnverbindungen durch Kleingärtner kann mitunter schon durch die Verlegung von Haltestellen erreicht werden. Ferner trägt eine auf die Nutzungszeiten der Kleingärten abgestimmte Fahrtenfrequenz mancher Verbindungen dazu bei, daß die öffentlichen Verkehrsmittel stärker angenommen werden.

Die Kleingartenanlagen der Stadt wurden deshalb hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln untersucht (siehe Anlage 3).

Zu einer Entlastung des motorisierten Straßenverkehrs kann auch die Anbindung der Kleingartenanlagen an das Radnetz führen. Dies gilt besonders für wohngebietsferne Kleingärten mit kurzen Anfahrtswegen (1 bis 3 km). Für den Kleingärtner, der seinen Garten mit dem Fahrrad aufsucht, könnte bereits die Anfahrt von Erholungswert sein, wenn ein entsprechender Radweg abseits der gefährvollen Hauptverkehrsstraßen genutzt werden kann.

Innerhalb von Kleingartenanlagen ist auf wichtigen Durchgangswegen, entgegen den derzeit

.....

üblichen Regelungen, das Fahrradfahren zu gestatten. Um eine Gefährdung der Fußgänger auszuschließen, sollten die Radwegbereiche markiert werden.

2.3.2. Ver- und Entsorgung der Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen sind Grünflächen und keine Baugebiete. Für die Ver- und Entsorgung der Kleingärten sind dementsprechend nur solche Anlagen möglich, die zur kleingärtnerischen Nutzung unbedingt erforderlich sind.

Grundvoraussetzung ist neben der verkehrlichen Erschließung die Versorgung der Kleingärten mit Wasser. [22] In fast allen Kleingartenanlagen der Stadt sind die Parzellen zusätzlich mit Elektroenergieanschluß ausgestattet. Dies war vor dem 3.10.1990 rechtmäßig und unterliegt deshalb dem Bestandsschutz. Der Neuanschluß der Gartenlaube an die Wasser- und Stromversorgung ist jedoch unzulässig. Damit wird einem dauernden Wohnen und dem Entstehen von Abwässern vorgebeugt. Aufgrund dieser Tatsache ist davon auszugehen, daß kein Abwasser in Kleingärten entsteht und die Anbindung an das Abwassersystem der Stadt nicht erforderlich ist.



Bild 15: Organische Abfälle können in allen Gärten kompostiert werden

Kleingärten, die noch über WC-Anlagen verfügen, sind zur geordneten Entleerung der Sammelgruben verpflichtet. Dies bereitet wegen der schmalen Gartenwege, die meist nicht mit den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden können, jedoch oft Probleme.

Bei Neubau von Gartenlauben werden grundsätzlich nur Trocken- oder Biotoiletten gestattet. Die in Kleingartenanlagen eingeschränkte Ver- und Entsorgung gilt jedoch nicht für die Vereineheime. Bei Neubau oder Sanierung der Heime sollten hier Gemeinschaftstoilettenanlagen vorgesehen werden.

Neben dem Anschluß an die Wasserversorgung wird in Kleingärten meist das Regenwasser in Behältern gesammelt und zum Gießen der Kulturen verwendet.

Die durch die kleingärtnerische Nutzung entstehenden Abfälle lassen sich in zwei Gruppen einteilen:

- kompostierbare Abfälle
- nicht kompostierbare Abfälle

Die kompostierbaren Abfälle sollen im Garten kompostiert werden. Dies wird in der Regel auch so gehandhabt. Entsorgungsprobleme treten jedoch auf, wenn Gehölze gerodet werden oder das Obstbaumschnittgut im Herbst/Winter anfällt. Die dabei entstehende Menge kann selten im eigenen Garten bewältigt werden. Früher wertvolles Heizmaterial, ist dies heute Abfall. Obwohl die kommunale Deponie "Weißer Weg" kostenlos Schnittgut annimmt, werden immer noch Gartenabfälle von einzelnen Kleingärtnern auf kurzem Wege außerhalb der Anlage "entsorgt". Deshalb sollten innerhalb der Anlagen Sammelstellen eingerichtet werden, die zu bestimmten Zeiten geöffnet sind und eine geordnete Abgabe und Verwertung (z.B. Schreddern) des Schnittgutes ermöglichen.

Problematisch ist ebenfalls die Entsorgung der nicht kompostierbaren Abfälle. Gegenwärtig wird angestrebt, daß jeder Kleingärtner seinen Müll zu Hause entsorgt. Auch hier wird diese Zielvorstellung öfter nicht erreicht, und es fällt manchem "Naturfreund" der Müllbeutel früher aus der Hand. Deshalb stellt nur die Anbindung der Kleingartenanlagen an den städtischen Müllentsorgungsdienst eine grundsätzliche und Abhilfe schaffende Regelung dar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß jeder Kleingartenanlage eine Hausnummer zugeordnet wird. Einzelne Kleingärten

.....

sollten dagegen keinesfalls eine Hausnummer erhalten, weil dies das dauernde Wohnen mit seinen Entsorgungsproblemen begünstigt.

Am Beispiel des Umgangs mit den Gartenabfällen wird deutlich, daß noch ein erheblicher Aufklärungs- und Beratungsbedarf hinsichtlich der negativen Folgen für Mensch und Natur bei ungeordneter Entsorgung und bezüglich eines umweltbewußten Handelns besteht.

2.3.3. Ökologische Bedeutung von Kleingärten

Die ökologische Bedeutung von Kleingärten wird heute immer noch unterschiedlich beurteilt. Während auf der einen Seite den Kleingärten keine ökologische Bedeutung zugestanden wird, steht die andere Seite in der Gefahr, den Kleingarten zu d e m Biotop zu machen, welches seinesgleichen sucht. Wenn auch beide Beurteilungen im Einzelfall ihre Berechtigung haben können, ist eine Verallgemeinerung dieser Meinungen nicht angebracht.



Bild 16: Ökologisches Potential der öffentlichen Anlagenteile

Das Wort Garten geht auf das althochdeutsche Wort "Garto" zurück, was soviel heißt wie: ein mit Gerten oder Ruten abgegrenztes Stück Land. Die Gerten von Sträuchern wurden zu Zäunen

.....

geflochten, um die angebauten Pflanzen vor Wildverbiß zu schützen. Hieran wird deutlich, daß sich im Laufe der Zeit die Schutzzinhalte gewandelt haben und heute eher die Natur vor dem Menschen geschützt werden muß. Nach wie vor sind Gärten jedoch Freiräume, in denen weitestgehend der Mensch über Sein oder Nichtsein bestimmt.



Bild 17: Konfliktbereiche können entstehen bei Lage der Kleingärten im Landschaftsschutzgebiet

Kleingärten können dennoch ohne weiteres auch ein erhebliches ökologisches Potential darstellen, ohne daß dadurch der Freizeitwert für seinen Besitzer Schaden nimmt. Gute Möglichkeiten für eine ökologische Aufwertung von Kleingärten sind heute auch dadurch gegeben, daß der Kleingarten kein Wirtschaftsgarten mit Höchsterträgen sein muß.

Hauptkritikpunkt am Kleingarten ist die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und die rigorose Ausrottung dessen, was nicht durch Gärtners Hand gesät oder gepflanzt wurde. Das Anliegen der Kleingärtnerverbände ist es seit einigen Jahren, diesbezüglich Einfluß auf eine umweltschonende Bewirtschaftung des Kleingartens zu nehmen. So stehen ökologische Aspekte der Gartenbewirtschaftung, aktiver Umweltschutz und biologische Methoden im Pflanzenschutz

.....

im Vordergrund der Schulungs- und Beratungstätigkeit der Kleingartenfachberater.

Kleingärten haben ökologische Bedeutung. Bereits die Vielzahl der Obst-, Gemüse- und Zierpflanzen, die in einem Garten angebaut werden, liefert ein beträchtliches Potential an Nahrungsquellen und Lebensräumen für Tiere.

Wertvoll sind die Kleingärten, weil in ausgeräumten Landschaften und in dem urbanen Bereich der Stadt Obst- und Gemüsepflanzen angebaut werden, die schon lange Zeit unseren Lebensraum prägten und die Begleitflora und Fauna sich darauf eingestellt haben. Die Kulturpflanzen, die früher in Bauerngärten und Bürgergärten anzutreffen waren, sind im wesentlichen im Kleingarten noch vorhanden. Besonders Kleingartenanlagen mit einem hohen Anteil alter Obstbäume sind gegenwärtig schon ökologisch bedeutsame Gebiete. Es ist darauf zu orientieren, daß dieser Altbaumbestand auch nach der Hauptertragszeit erhalten bleibt.

In diesem Zusammenhang sollen auch die zahlreichen Laub- und Nadelgehölze erwähnt werden, die zwar ursprünglich entgegen den geltenden Rechtsbestimmungen angepflanzt wurden, heute aber von ökologischer Bedeutung sind. Wiederum besitzt der ältere Bestand dieser Gehölze besondere ökologische Bedeutung. Deshalb sollte die gegenwärtige Gartenordnung dahingehend Abänderung erfahren, so daß auch ökologisch wertvolle Einzelbäume geschützt werden können. Der gegenwärtige ökologische Wert von Kleingartenanlagen kann jedoch noch durch verschiedene Maßnahmen wesentlich gesteigert werden. Dies trifft sowohl für die einzelnen Parzellen als auch für die öffentlichen Anlagenteile zu. Voraussetzung ist jedoch die Bereitschaft der Kleingärtner. Deshalb ist die Schulungs- und Beratungstätigkeit des Verbandes zu unterstützen. Es sollte geprüft werden, ob nicht bei Neueinrichtung einer Kleingartenanlage mehrere Gärten als "Öko-Musteranlage" eingerichtet werden können, denn es ist eine Tatsache, daß praktische Beispiele eher zur Nachahmung anregen. [18]

Einige Kleingartenanlagen befinden sich in Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgebieten oder im Bereich von geschützten Landschaftsbestandteilen (siehe Anlage 4). Für diese Anlagen ist die Integration in das jeweilige Schutzgebiet von besonderer Bedeutung.

.....

2.3.4. Stadthygienische Bedeutung von Kleingartenanlagen

2.3.4.1. Klimaeinfluß und -wirkung

Bekanntlich sind in den größeren Städten Klimaveränderungen vorhanden, die sich auf das Wohlbefinden des Menschen und auf den Naturhaushalt nachteilig auswirken. Dies betrifft z.B. eine im Mittel um 2 bis 3 K höhere Temperatur, eine verringerte Windgeschwindigkeit, höhere Luftverschmutzung und eine wesentlich geringere Luftfeuchtigkeit gegenüber dem Umland der Stadt. Durch Grünflächen können entscheidende Verbesserungen des Klimas in der Stadt bewirkt werden. Diese klimaverbessernde Wirkung geht auch von Kleingartenanlagen aus. Ihnen kommt damit ausgleichende Funktion im Stadtorganismus zu. Der positive Einfluß von Kleingartenanlagen ist maßgebend von deren Größe abhängig bzw. wird vom Verbund mit anderen Grünflächen bestimmt. Die Reichweite der Klimawirkung wird hauptsächlich von der Lage und Art der Umgebung sowie dem Verlauf von Belüftungsbahnen bestimmt. [19;20]

Selbst Kleingartenanlagen von 1 bis 2 ha Größe entwickeln ihr eigenes Mikroklima. Wenn auch die Klimaänderung vorwiegend auf die Anlage beschränkt bleibt, wirkt sich dies durch den längeren Aufenthalt der Nutzer in diesen Gebieten dennoch günstig aus. [19]

Kleingartenspezifische Untersuchungsergebnisse liegen in der Stadt Chemnitz nicht vor.

Bedeutungsvoll sind Kleingärten als Grünflächen auch hinsichtlich der Produktion von Sauerstoff durch die Assimilation der Pflanzen. Nach Bernatzky sind 40 m² Grünfläche pro Einwohner erforderlich, um den Sauerstoffbedarf eines Menschen zu decken. [20] Die Blattpflanzen und insbesondere die Laubbäume tragen darüber hinaus entscheidend zur Luftreinhaltung durch Staub- und Schadstoffbindung bei.

2.3.4.2. Lärmbelastung der Kleingärten

Kleingartenanlagen dienen u.a. der Erholung. Maßgebend für deren Erholungspotential ist neben der Ausstattung und Gestaltung die Möglichkeit zur Ruhe und Entspannung. Beeinträchtigt wird diese Erholungsqualität in erster Linie durch Lärmimmission.

.....

Hauptsächlicher Auslöser für Lärmbelastungen in Großstädten ist der Verkehrslärm. [21] Für die Neuanlage von Kleingartenanlagen sind deshalb max. 55 dB(A) [DIN 18005 Teil 1, Schallschutz und Städtebau] zulässig. Probleme treten jedoch in Altanlagen auf, die unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen liegen.



Bild 18: Kleingärtnerische Nutzung an verkehrsreichen Straßen ist problembehaftet

In diesen Kleingartenanlagen sollte bei Bedarf die erste straßennahe Gartenreihe geräumt werden, um an deren Stelle aktive Lärmschutzhindernisse zu errichten. Kleingartenanlagen, die noch keinen Parkplatz haben, können diesen bevorzugt auf Flächen an Straßen errichten. Sollte die Einrichtung eines begrünten Lärmschutzwalles nicht möglich sein, ist zumindest eine breite Strauchpflanzung vorzunehmen, um die negativen Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr zu verringern. Für lärmbelastete Anlagen sind auf der Grundlage von Lärminderungsplänen Einzelfallentscheidungen vorzubereiten.

In der Anlage 4 sind die Kleingartenanlagen dargestellt, die unmittelbar an verkehrsreichen Straßen liegen.

.....

2.3.4.3. Boden und Altlasten

Kleingärtner haben durch ihre Freizeittätigkeit oft ein enges Verhältnis zum Boden. Ist dieser doch wesentlicher Bewirtschaftungsgegenstand und Grundlage allen gärtnerischen Erfolges. Sachgerechter Umgang damit ist deshalb wichtig.

Boden ist keine tote Substanz, sondern Leben. Die meisten Böden in unserem Raum entstehen durch Verwitterung des Gesteins im Zusammenspiel mit unzähligen Mikroorganismen unter Abbau organischen Materials. Das Bodenleben kann durch das Einbringen organischer Stoffe, wie z.B. Komposterde, befördert werden. Schädlich wirken sich dagegen hohe Gaben schnelllöslicher mineralischer Dünger, Pflanzenschutzmittel und Herbizide aus. Besonders die letztgenannte Gruppe schädigt die Bodenorganismen nachhaltig und führt zu einer Verschlechterung der Bodeneigenschaften.

Der Boden besitzt natürlicherweise durch die Vielzahl der Organismen und Bestandteile eine hohe Puffer- und Regenerationsfähigkeit. Das führte in der Vergangenheit zu einem leichtfertigen Umgang mit diesem begrenzten Naturgut. Aufgrund der essentiellen Bedeutung des Bodens für das Leben auf der Erde, ist er durch zahlreiche Rechtsnormen geschützt, insbesondere durch das Erste Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen und das Bundesnaturschutzgesetz. Die Novellierung des BKleingG beinhaltet ebenfalls die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Demnach sind in Kleingärten keine Herbizide einzusetzen sowie Dünge- und Pflanzenschutzmittel nur minimal zu verwenden. Anstelle von Torf sind beispielsweise Rindenmulch und Kompost zur Bodenverbesserung angebracht.

Die Eigenschaften des Bodens beeinflussen maßgebend das Ertragspotential. Die Kleingärten der Stadt befinden sich diesbezüglich auf unterschiedlichen Standorten. Die Bodenqualität war für die Einrichtung von Kleingartenanlagen sicher nicht von vorrangiger Bedeutung. Man pachtete, was angeboten wurde.

Ergebnisse von bodenkundlichen Untersuchungen in den Kleingartenanlagen der Stadt liegen nicht vor. Bei der Besichtigung der Kleingärten wird deutlich, daß zahlreiche Standorte stark vernäbt sind. In vielen Anlagen sind deshalb Drainagen vorhanden. Bei alten Anlagen ist deren Funktion jedoch häufig nicht mehr gewährleistet.

.....

Gartenböden in Hanglagen oder Bergkuppen sind oft mehr oder weniger steinig. Die Bodenschicht ist dort gering.

Die überwiegend im Stadtgebiet anzutreffenden Lehm-/Tonböden sind bei entsprechendem Humuseintrag gut für die gärtnerische Nutzung geeignet.

Zur kleingärtnerischen Nutzung wurden auch häufig Flächen verpachtet, die durch die Einwirkung des Menschen nachhaltige Beeinträchtigungen aufweisen. So befinden sich heute Kleingartenanlagen auch auf ehemaligen Ablagerungen von Haus- und Industriemüll sowie Bau- und Trümmerschutt. Diese anthropogenen Aufschüttungsböden der Altablagerungsstandorte müssen nicht weniger für die kleingärtnerische Nutzung geeignet sein als normale Böden. Entscheidend sind die Stärke der Deckschicht und die Art des verkippten Abfalls sowie das Alter der Deponie. Deshalb werden durch die Stadt alle bekannten Altlastenverdachtsstandorte erfaßt (siehe Anlage 4) und entsprechend ihres Gefährdungspotentials untersucht. 38 Kleingartenanlagen befinden sich teilweise oder vollständig auf Altablagerungen. Bei 10 Kleingartenanlagen muß der Altlastenverdacht noch untersucht werden. Entsprechend des Altlastenprogrammes von Sachsen wurde für Altablagerungen, auf denen sich Kleingärten befinden, folgender Kenntnisstand erreicht:

- 27 Historische Erkundungen
- 7 Orientierende Erkundungen
- 3 Detailerkundungen
- 1 Sanierungsuntersuchung

Nach dem jetzigen Kenntnisstand besteht für keine der Kleingartenanlagen eine akute Gefährdung der menschlichen Gesundheit. Für einzelne Kleingartenanlagen laufen weitere Untersuchungen, um Aussagen zu evtl. notwendigen Nutzungseinschränkungen machen zu können. Den von Vereinen angegebenen Verdacht auf Altlasten wird nachgegangen. Die Angaben werden in die Altlastenverdachtsfalldatei aufgenommen und entsprechend dem Altlastenprogramm ersterfaßt.

2.3.6. Wasser und Gewässerschutz

Im Stadtgebiet von Chemnitz sind zahlreiche Fließgewässer vorhanden, die überwiegend in den Chemnitzfluß münden.

.....

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gewässer vor Verunreinigung zu schützen und deren Ufer in natürlichem Zustand zu belassen bzw. wieder natürlich zu gestalten. Ein rein technischer Ausbau ist zu vermeiden und die Uferbereiche sind von Bebauung freizuhalten. Das gilt auch für die zahlreichen Bachläufe, die sich ihren Weg durch die Kleingartenanlagen von Chemnitz bahnen oder wenn die Kleingärten unmittelbar an Gewässer angrenzen (siehe Anlage 4).

In der Vergangenheit wurde dem Gewässer- und Uferschutz nur wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Die Reinhaltung der Gewässer und die Ausbildung von natürlichen Uferbereichen sind jedoch nicht nur gestalterische oder ökologische Forderungen, sondern sie dienen dem Schutz des Wassers als Lebensmittel und als begrenzt verfügbares Naturgut.

Gerade in den Großstädten kommt den Kleingartenanlagen sowie den anderen Grünflächen ausgleichende Funktion bezüglich des Wasserhaushaltes und Gewässerschutzes zu. Während auf bebauten bzw. versiegelten Flächen das Regenwasser abgeleitet wird, kann es auf den nicht-versiegelten Flächen der öffentlichen Grünanlagen und Kleingärten in den Boden eindringen und wird gereinigt. Ein Teil dieses Wassers verdunstet, der andere Teil gelangt in tiefere Schichten und es bildet sich Grundwasser.



Bild 19: Die Ufer der Bachläufe sind natürlich zu gestalten und aus der Nutzung herauszunehmen

In der Verantwortung jedes Kleingärtners liegt es, einen Beitrag zum Schutz des Wassers zu leisten, indem die Flächenversiegelung in der Parzelle so gering wie möglich gehalten wird und, wie bereits im vorigen Kapitel erwähnt, auf den Einsatz von Pestiziden verzichtet wird.

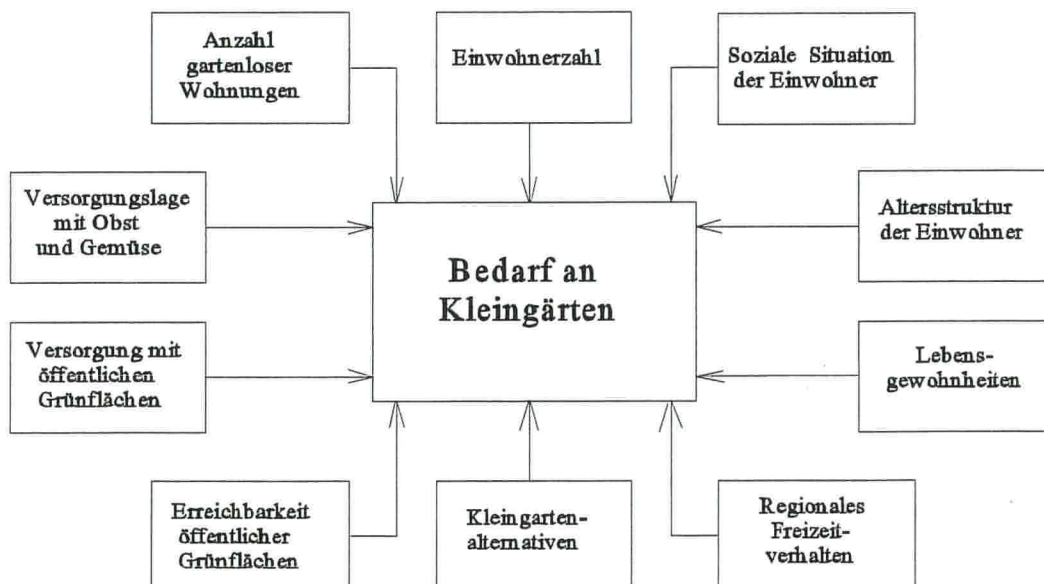
Besondere Bedeutung erlangt der Schutz des Wassers und der Gewässer in den drei Trinkwasserschutzgebieten der Stadt für nahegelegene Kleingärten. Dies betrifft die Kleingartenanlagen: "Am Stollen", "Bernsdorfer Hang", "Nach Feierabend" und "Gesundheit".

Bezüglich des Wasser- und Gewässerschutzes, einschließlich der natürlichen Gestaltung der Uferbereiche, sind gezielte Beratungen und Schulungen über die Fachberater der Vereine erforderlich. Für die Renaturierung der Fließgewässer in Kleingartenanlagen ist ein gutes Potential vorhanden, weil die Integration dieser Bereiche auf die Gartengestaltung und den Erholungswert des Gartens positiv wirken kann und aus wirtschaftlichen Gründen kein Zwang zum Anbau von Obst- und Gemüsekulturen besteht.

3. Versorgung der Stadt mit Kleingärten und Defizite

Heute gibt es im Stadtgebiet von Chemnitz 17.280 Kleingärten. Diese Zahl allein läßt jedoch noch keine Beurteilung des Bedarfes und der Versorgung der Stadt Chemnitz mit Kleingärten zu. Vielmehr ist die Versorgung der Stadt mit Kleingärten von mehreren Einflußgrößen abhängig.

Abb. 7: Einflußfaktoren auf die Versorgung der Stadt mit Kleingärten



Die Beurteilung der Versorgung bzw. die Bedarfsermittlung an Grünflächen einer Stadt erfolgt häufig auf der Basis von Richtwerten. Solche Richtwerte gibt es auch für die Ermittlung des Bedarfes an Kleingärten. Wichtigste Kennzahl ist dabei die Anzahl Kleingärten im Verhältnis zur Anzahl hausgartenloser Wohnungen, die sich aus der Anzahl der Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau errechnet. Die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag hat in ihrem Gutachten einen Richtwert von 7 bis 10 hausgartenlosen Wohnungen je Kleingarten empfohlen. Der Wert für Chemnitz liegt bei 8 Geschößwohnungen/ Kleingarten. Demnach ist in der Stadt eine ausreichende Versorgung mit Kleingärten gegeben. Untersuchungen in der Stadt Münster haben gezeigt, daß die Nachfrage nach Kleingärten zusätzlich mit zunehmender Geschößzahl ansteigt [16]. Demnach wird der Bedarf im Yorck-, Beimler- und Fritz-Heckert-Wohngebiet höher sein.

Weitere gebräuchliche Richtwerte sind z.B. die Zahl der Einwohner je Kleingarten und die Kleingartenfläche je Einwohner [22] (siehe Tab. 4).

Wenn diese Richtwerte als einheitlicher Maßstab für den Städtevergleich und als Groborientierung gut geeignet sind, werden jedoch weitere wesentliche Einflußgrößen nicht erfaßt.

Tab. 4: Richtwerte für die Ermittlung des Kleingartenbedarfs [23]
(Felder ohne Zahlenwert - keine Angaben bekannt)

Richtwert	Empfehlung	Chemnitz	Altbundesländer	Dresden	Leipzig
Gartenlose Wohnung je Kleingarten	7 bis 10	8	-	-	-
Einwohner je Kleingarten	-	16	51	25	15
Kleingartenfläche je Einwohner in m ²	min 8 , max 30	22,9	10,3	12,3	21,4
öffentliche Grünflächen je Einwohner in m ²	10 bis 22	8,5	11,5	-	11,2

Gleichfalls unberücksichtigt bleiben dabei lokale und historische Besonderheiten. Dies trifft insbesondere für die hohe Zahl Kleingärten im Freistaat Sachsen zu (vergl. Kap. 1.3.). Sachsen ist der Ursprung des Kleingartenwesens in Deutschland. Bedingt durch die dichte Besiedlung des Raumes hat es einen überdurchschnittlich hohen Anteil Kleingärten im Vergleich zu anderen Bundesländern.

.....

Letztendlich entscheidet jedoch das Verhältnis von Angebot und Nachfrage über die tatsächliche Versorgungssituation mit Kleingärten in einer Stadt. [15; 9; 22]

Deshalb wurde dieser Zusammenhang näher untersucht. Aussagen von knapp der Hälfte aller Chemnitzer Kleingartenvereine mit 7908 Kleingärten konnten dabei berücksichtigt werden:

Von dieser Parzellenzahl werden jährlich 282 Kleingärten (= 3,6%) frei. Dem steht ein Bedarf von jährlich 665 Kleingärten (= 8,4%) gegenüber. Daraus ergibt sich eine Wartezeit von reichlich einem Jahr (vergl. Kapitel 2.1.3.). Die Nachfrage nach Kleingärten liegt in der Stadt also über dem derzeitigen Angebot. Dennoch gelten von diesen Kleingärten 1,2 % als schlecht vermittelbar. Für diese Parzellen werden nur schwer Nachpächter gefunden. Als Begründung führen die Vereine in erster Linie die ungesicherte Perspektive dieser Gärten an, weil eine andere Flächennutzung seitens der Stadt vorgesehen ist. Jedoch sind auch die Ansprüche an einen Kleingarten bezüglich der Erholungsqualität gewachsen. Schlecht vermittelbar sind direkt an verkehrsreichen Straßen gelegene Gärten oder solche, die nur nach langem Anfahrtsweg erreicht werden. Die Höhe des Kaufpreises spielt grundsätzlich auch eine Rolle.

Maßgebenden Einfluß auf den Kleingartenbedarf haben u.a. der Wohnungsbestand und der Anteil an Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau. Chemnitz hat im Vergleich zu anderen deutschen Städten einen sehr hohen Anteil an Wohnungen im gartenlosen Geschosswohnungsbau. Daher wird auch der reale Bedarf an Kleingärten höher sein als anderswo. Für die Entwicklung des Chemnitzer Wohnungsbaues besteht die Grundorientierung in der Erweiterung des Siedlungswohnungsbaues. Die mehrgeschossigen Wohnviertel sollen saniert werden. Baulücken in diesen Gebieten werden geschlossen. Aus diesem Grund hat die Entwicklung des Siedlungswohnungsbaues auf den zukünftigen Kleingartenbedarf keine Auswirkung, weil die Anzahl von Wohnungen im Geschosswohnungsbau nicht abnehmen wird. Deshalb ist auf die Bestandssicherung an Kleingärten im Stadtgebiet zu orientieren.

Während früher die Eigenversorgung der Familie mit Kartoffeln, Obst und Gemüse ausschlaggebend für den Bedarf an Kleingärten war, stehen heute die Erholung im Grünen und die Betätigung im Freien im Vordergrund für den Wunsch nach einem Kleingarten. Demzufolge wird der Bedarf an Kleingärten auch von der Versorgung der Stadt mit anderen öffentlich nutzbaren Grünflächen und Freiräumen (Kleingartenalternativen) bestimmt. Kleingärten haben somit auch

.....

Ersatzfunktion in mit öffentlichen Grünflächen unterversorgten Gebieten. Dies trifft besonders für die Stadtteile Kaßberg, Sonnenberg, Yorckgebiet, Gablenz, Lutherviertel, Kappel, Bernsdorf zu und ist ferner für die Stadtteile Altchemnitz, Schönau und Siegmar von Bedeutung. Stark mit öffentlichen Grünflächen unterversorgt sind die Stadtteile Morgenleite, Hutholz und Markersdorf. Kleingärten sind in diesen drei Stadtteilen nicht oder in nicht ausreichender Anzahl vorhanden.

Der Städtevergleich und die Auswertung des vorliegenden Datenmaterials zeigen, daß die Stadt Chemnitz insgesamt ausreichend mit Kleingärten versorgt ist. Die Versorgung der einzelnen Stadtteile ist dagegen sehr unausgewogen. In der Abb. 8 ist die Versorgung der Stadtteile dargestellt.

Erheblich mit Kleingärten unterversorgt sind die Stadtteile Zentrum, Schloßchemnitz, Sonnenberg, Lutherviertel, Helbersdorf, Markersdorf, Morgenleite, Hutholz, Kapellenberg, Kappel und Kaßberg. Entsprechend der Funktion des Stadtzentrums kann die Nahversorgung mit Kleingärten kein Planungsziel sein. Der Bedarf dieses Stadtteils an Kleingärten ist deshalb an anderer Stelle im Stadtgebiet abzusichern. Die Unterversorgung der Stadtteile Schloßchemnitz und Lutherviertel kann durch nahegelegene Kleingartenanlagen in den angrenzenden Stadtteilen ausgeglichen werden. Dies trifft auch für Teilgebiete des Sonnen- und Kaßberges zu.

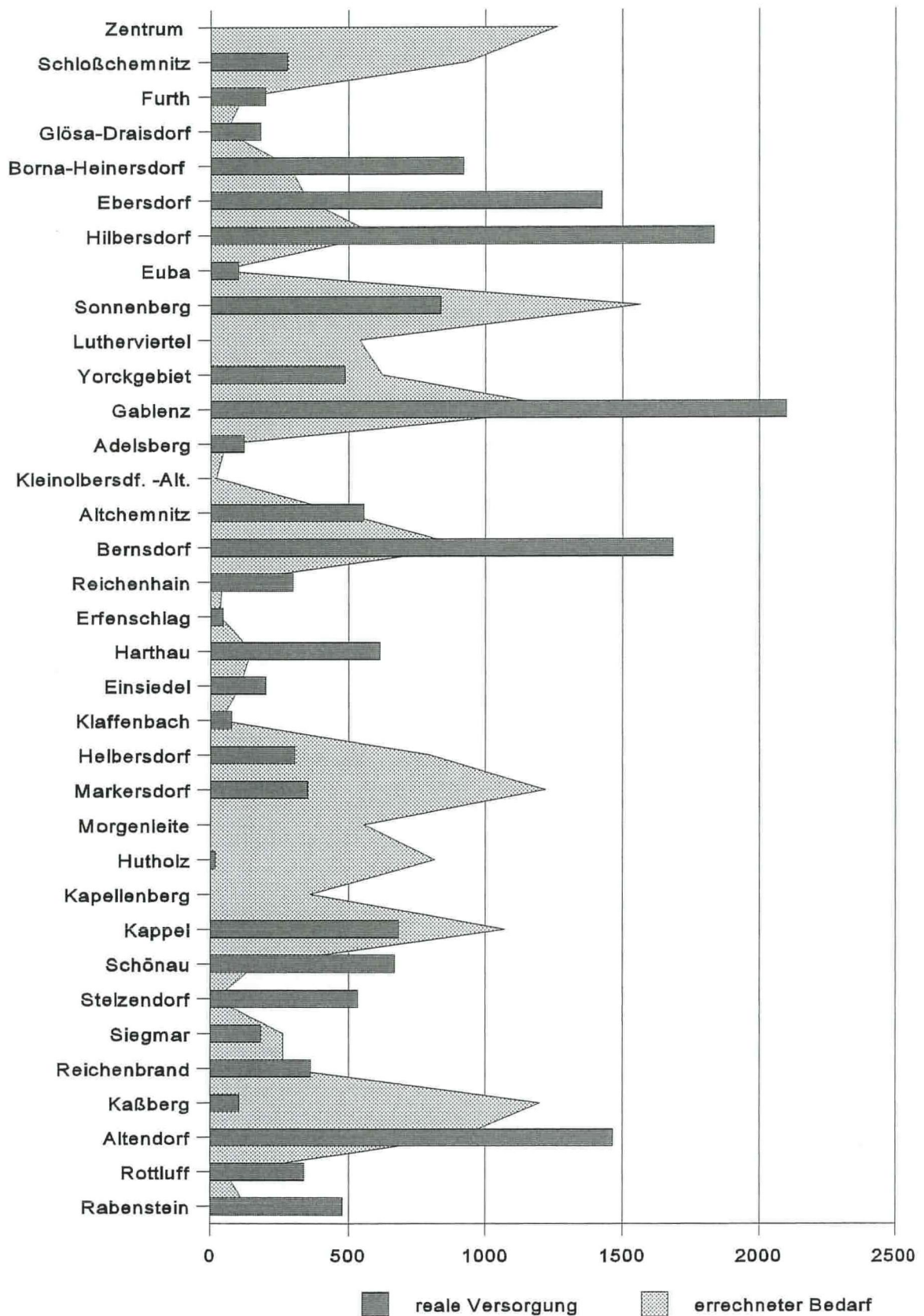
Demnach besteht akuter Mangel an Kleingärten in den Stadtteilen:

- Helbersdorf,
- Markersdorf,
- Morgenleite,
- Hutholz,
- Kapellenberg,
- Kappel.

Ausgeglichen wird der Bedarf des Fritz-Heckert-Gebietes im Stadtgebiet von Chemnitz hauptsächlich durch die wohngebietsfernen Kleingartenanlagen in den Stadtteilen Hilbersdorf, Ebersdorf und Rabenstein. Dieses Ergebnis kann jedoch wegen der langen Anfahrtswege und der geringen Bedeutung für die tägliche Freizeit nicht befriedigen. Deshalb sollte im Umfeld des Wohngebietes "Fritz Heckert" Ersatzland für die Verlagerung von Kleingärten vorgesehen werden. Ferner sollten Möglichkeiten zur Ausweisung von zusätzlichen Kleingartenflächen in

Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz
Chemnitz 2010

Abb. 8: Versorgung der Stadtteile mit Kleingärten
Ermittlung auf der Grundlage: 8 Geschößwohnungen je Kleingarten



Nähe des Wohngebietes Fritz-Heckert genutzt werden, um das Wohnen in diesem Gebiet attraktiver zu gestalten. Die Nutzungsdauer solcher Flächen sollte nicht unter 25 Jahren liegen. Der tatsächliche Bedarf ist jedoch zuvor über eine Bürgerbefragung zu ermitteln.

Aufgrund der peripheren Lage dieses Wohngebietes, insbesondere des Stadtteils Hutholz, wird ein Teil der Bewohner nahegelegene Kleingartenstandorte in den Gemeinden Neukirchen und Klaffenbach nutzen. Diese Tatsache ist für die Bedarfsermittlung in Randbereichen des Fritz-Heckert-Gebietes von Bedeutung.

Wenn auch gegenwärtig in den Kleingartenanlagen der, am gartenlosen Wohnungsbestand gemessenen, übertensorgten Stadtteile Hilbersdorf und Ebersdorf keine Probleme mit der Verpachtung von Gärten bestehen, kann dies für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Dennoch ist der Bestand dieser Kleingartenanlagen zu sichern, weil u. a. durch diese Anlagen der Gesamtstadtbedarf an Kleingärten abgedeckt wird. Die Erreichbarkeit dieser Gebiete mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist zu verbessern und PKW-Stellplätze sind in ausreichender Zahl anzubieten.



Bild 20: Kleingartenersatzland an der Tierklinik

4. Entwicklungsziele und Maßnahmen

Ausgehend von der Bestandsanalyse und Bestandsbewertung lassen sich die Entwicklungsziele und Maßnahmen ableiten.

Die Grundorientierung für die Entwicklung des Kleingartenwesens besteht in der Sicherung und Sanierung des Bestandes. Demzufolge sind alle bedeutungsvollen Kleingartenanlagen planungsrechtlich zu sichern.

Grundlegende Planungsinstrumente sind der Flächennutzungsplan und die sich aus ihm ableitenden Bebauungspläne bzw. die gegenwärtigen vorzeitigen Bebauungspläne.

In Anlage 5 sind die Kleingartenanlagen aufgeführt, die mit dem Entwicklungsziel -Dauerkleingärten- in aufgestellten vorzeitigen Bebauungsplänen enthalten sind.

Bisher ist nur die Kleingartenanlage "Am Stollen" in einem bestandskräftigen Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage ausgewiesen und damit planungsrechtlich gesichert.

Dadurch kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan maßgebende Bedeutung zu. In ihm sind alle in der Kleingartenkonzeption als Dauerkleingärten fixierten Anlagen als solche darzustellen. Sie bilden den zukünftigen Bestand an Kleingartenanlagen. Im Planteil dieser Konzeption und in Anlage 5 ist das Entwicklungsziel für die kleingärtnerisch genutzten Flächen auf der Grundlage des derzeitigen Arbeitsstandes des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Zur rechtsverbindlichen Absicherung sind in der Folge diese Kleingartenanlagen in Bebauungsplänen als Dauerkleingärten entsprechend § 1 Absatz 3 BKleingG festzusetzen.

Um die nötigen Festsetzungen für die öffentlich genutzten Wege, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, PKW-Stellplätze, Vereinsheime einschließlich Ver- und Entsorgung dieser Gebäude etc. treffen zu können, sind qualifizierte Bebauungspläne erforderlich. [14]

Erst wenn ein kleingärtnerisch genutztes Gebiet planungsrechtlich abgesichert ist, sind weitere investive Maßnahmen sinnvoll.

Im Flächennutzungsplan sind in Bezug auf § 14 Abs. 1 BKleingG Ersatzlandstandorte auszuweisen. Dieses Erfordernis besteht, weil nicht jede Kleingartenanlage am Standort erhalten werden kann. Das ist der Fall, wenn die kleingärtnerische Nutzung aufgrund des Standortes der

.....

Kleingartenanlage stark beeinträchtigt wird und kein ausreichendes Entwicklungspotential vorhanden ist, um diese Beeinträchtigungen zukünftig auszuschließen. Ersatzland wird auch dadurch benötigt, weil einige Kleingartenanlagen im Interesse einer sinnvollen Entwicklung der städtischen Infrastruktur nicht am bisherigen Standort verbleiben können.

Das Ersatzland sollte aufgrund der unausgewogenen Versorgung der Stadtteile möglichst in mit Kleingärten unterversorgten Gebieten ausgewiesen werden und sich in wohngebietsnaher Lage befinden. Liegt die zu räumende Kleingartenanlage in einem bereits unterversorgten Stadtteil, sollte die Neuanlage nicht weiter als einen Kilometer vom alten Standort entfernt sein. Für alle Verlagerungsfälle sind wohngebietsferne Standorte mit langem Anfahrtsweg als Ersatzland ungeeignet.

Entsprechend § 14 Abs. 3 BKleingG soll das Ersatzland zum Zeitpunkt der Räumung der Altanlage bereitstehen. Demzufolge ist die als Ersatzland vorgesehene Fläche rechtzeitig in einem Bebauungsplanverfahren als Gebiet für Dauerkleingärten festzusetzen.



Bild 21: Kleingartenanlage in landschaftlich geprägter Umgebung

Bei der Planung von Ersatzlandstandorten sollten die Kleingartenanlagen mit dem bestehenden Grünsystem vernetzt werden. Als Planungsgrundlage von Neuanlagen gilt ein Flächenverhältnis von 70 % Parzellenfläche und 30 % öffentlich nutzbarer Grünfläche. [14]

Je nach Standort des Ersatzlandes sind die Inhalte der öffentlich nutzbaren Grünflächen unterschiedlich. In landschaftlich geprägten Gebieten, wie es z.B. bei dem Ersatzlandstandort an der Tierklinik der Fall ist (siehe Planteil, Blatt-Nr.: 6), sollten die öffentlichen Anlagenteile naturräumliche Elemente enthalten. Dies sind z.B. Bachläufe und Teiche mit ihrem jeweiligen Uferbereich, Strauch- und Baumgruppen oder Wiesenflächen. Die Hauptwege sind als Wanderwege auszuführen. Auf aufwendige gärtnerisch gestaltete Schmuckpflanzungen entlang der Wege und streng geschnittene Hecken ist zu verzichten.

Großes Augenmerk ist ebenfalls auf das äußere Erscheinungsbild der Anlagen in landschaftlich geprägten Gebieten zu richten. So sollte eine uniforme Außengrenze vermieden werden. Dies ist durch eine versetzte Lage der Parzellen möglich (siehe Abb. 9).

Nach der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenstandorte besteht der zweite Schritt in der Sanierung der Kleingartenanlagen, verbunden mit einer besseren Einbindung der Kleingartenanlagen in die jeweilige Umgebung.

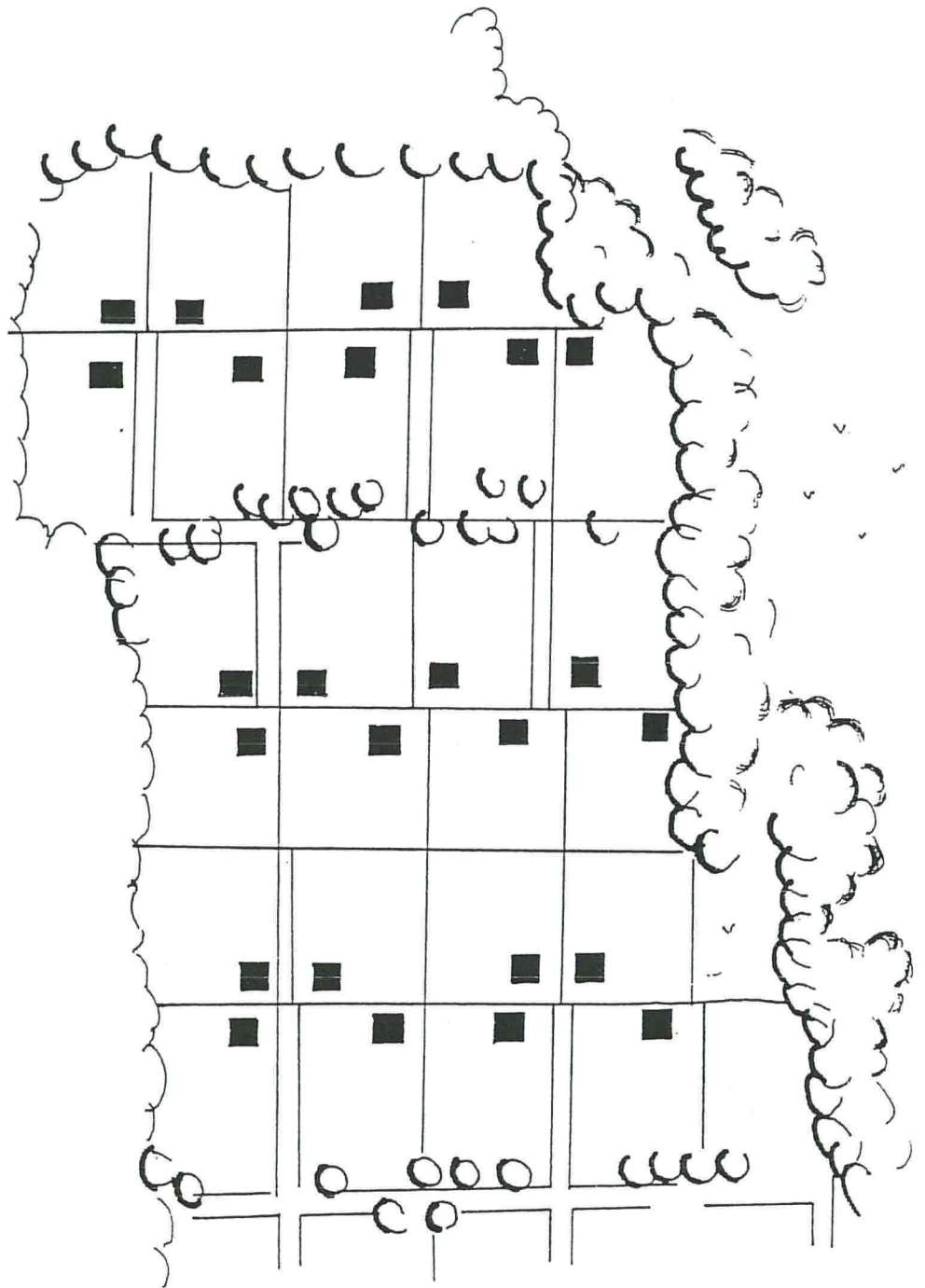


Bild 21: Die Attraktivität dieses Durchgangsweges kann erhöht werden

Wie aus der Bestandserfassung und -bewertung deutlich wird, besteht ein erhebliches Entwicklungspotential für viele ältere Kleingartenanlagen, hinsichtlich ihrer Einbindung in das Grün- und Freiflächensystem der Stadt (siehe Anlage 2). Insbesondere wohngebietsnahe Anlagen

.....

Abb. 9: Beispiel für die Außengestaltung von Kleingartenanlagen in Gebieten mit landschaftlicher Prägung



besitzen ein hohes Erholungspotential, welches entwickelt und genutzt werden sollte. Größeren Kleingartenstandorten in Wohngebieten mit mehrgeschossigem Wohnungsbau kommt dabei besondere Bedeutung zu, weil sie als Kleingartenparks mit bis zu 30% öffentlich nutzbaren Grünflächen entwickelt werden können und dadurch zum Ausgleich des Defizits an öffentlichen Grünflächen beitragen. Die geeigneten kleingärtnerisch genutzten Gebiete sind in Anlage 2 aufgeführt.

Die Entwicklungsziele für die einzelnen Kleingartenanlagen sind aufgrund der Vielzahl an Einflußgrößen verschieden, dennoch können allgemeingültige Grundsätze für die Sanierung der Kleingartenanlagen der Stadt zusammengefaßt werden. [14] Diese Grundsätze sind im folgenden aufgeführt:

I. Verbesserung der räumlich-städtebaulichen Einordnung der Kleingartenanlage durch:

- Einordnen der erforderlichen PKW- Stellplätze und Abfallcontainerstandorte in die Kleingartenanlage; vorrangig in straßennaher Lage,
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Aufwertung der Außengestaltung und Wirkung der Kleingartenanlage, Art der Pflanzung ist dem Standort anzupassen,
- Abbau von Barrieren der Erreichbarkeit,
- Prüfung des Erfordernisses von Lärmschutzmaßnahmen; evtl. Auflösung von Parzellen entlang verkehrsreicher Straßen und Einrichtung breiter Grünstreifen mit Heckenpflanzungen, bei starker Beeinträchtigung Errichtung begrünter Wälle

II. Verbesserung der Integration in das Grün- und Freiflächensystem der Kleingartenanlage durch (siehe auch Anlage 2):

- Verzahnung der Kleingartenanlage mit dem Grün- und Freiraumsystem,
- Schaffung öffentlicher Durchgangswege durch Neuordnung der Kleingartenanlage,

.....

- Festlegen und Ausgestalten eines öffentlichen Hauptwegenetzes,
- Aufweitung vorhandener Durchgangswege, Gestaltung mit Begleitgrün,
- Einrichtung von Verweilplätzen,
- Standortspezifische Entwicklung der öffentlich zugängigen Grün- und Freiflächen innerhalb der Anlage; gegebenenfalls Erweiterung der öffentlichen Anlagenteile,
- Prüfen der Möglichkeit des Anlegens eines Pflanzenlehrpfades

III. Verbesserung des ökologischen und stadthygienischen Potentials der Kleingartenanlagen durch:

- Freiräumen von Bachläufen und Uferbereichen sowie Waldrändern durch Einstellen der kleingärtnerischen Nutzung in diesen Bereichen bzw. Parzellenverlagerung
- Erhalt und Schutz alter Baumbestände,
- Verbot von Herbizideinsatz im Garten,
- Gesonderte Nutzungsvorschriften für Kleingärten in Schutzgebieten,
- Geförderte Schulungs- und Beratungstätigkeit zu biologischen Anbau- und Pflanzenschutzmethoden
- Entsiegelung von Wegen und Plätzen sowohl in den Parzellen als auch in den öffentlichen Anlagenteilen,

- Anschluß jeder Kleingartenanlage an die städtische Abfallentsorgung des Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungsbetriebes,
- Einordnung von Kompost- und Häckselplätzen,
- Prüfung der Einordnung ökologischer Mustergärten bzw. stadtweit: Einrichtung einer Musteranlage

Für die Sanierungsmaßnahmen der Kleingartenanlagen reichen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen allein nicht aus, dafür sind spezielle Objektplanungen erforderlich.

Die Sanierung ist nur möglich, wenn die finanziellen Mittel für die Flächenfreimachung und den Bau durch die Stadt bereitgestellt werden. Aufgrund der hohen Kosten kann die Sanierung der Altanlagen nur schrittweise erfolgen. Es ist eine Prioritätenliste aufzustellen, um die finanziellen Mittel gezielt und effektiv einzusetzen. Kleingartenanlagen mit hohen Grünflächen-, Erholungs- und Entwicklungspotentialen (siehe Anlage 2) sollten vorrangig saniert werden, wenn sie in grünflächenarmen Wohngebieten liegen.

Die betroffenen Vereine sind in den Planungsprozeß zur Sanierung der Kleingartenanlagen als Partner frühzeitig einzubeziehen, um eine gemeinsam getragene Umgestaltung der Anlage zu sichern und rechtzeitig Ersatz für zu räumende Gärten anbieten zu können.

Historisch wertvolle Anlagen mit typischen Strukturen aus ihrer Gründerzeit sollten als Gartendenkmale ausgewiesen und erhalten werden. Dies trifft hauptsächlich für die ehemaligen Schrebergartenvereine zu, für die eine zentrale Lage der Gemeinschaftsfläche typisch ist, um die sich die Gärten gruppieren. [9,10]

Neben den Kleingartenanlagen, die als Kleingartenparks entwickelt werden können, sollten vorrangig auch wohngebietsnahe Anlagen modernisiert werden. Die Sanierung in diesen Gebieten muß in jedem Fall auch den Bedürfnissen der Bewohner der angrenzenden Wohngebiete Rechnung tragen.

Die Sanierung oder Modernisierung der Kleingartenanlagen sollte gleichlaufend mit der Sanierung der Wohngebiete einhergehen.



STADT
CHEMNITZ
KLEINGARTENKONZEPTION

Entwicklungsziel:



GARTEN-, FRIEDHOFS- UND FORSTAMT
im Zusammenwirken mit dem
STADTPLANUNGSAMT

Stand: Januar 1997

Zusammenfassung

In der vorliegenden Konzeption wird aufgezeigt, daß die hohe Anzahl Kleingärten in unserer Stadt ein historisches Erbe ist, welches in erster Linie im hohen Anteil mehrgeschossiger Wohngebäude in dichtbebauten Wohngebieten begründet liegt. Viele Kleingartenanlagen entstanden planmäßig durch eine weitsichtige und am Wohl der Allgemeinheit orientierten Kommunalpolitik.

Die Konzeption stellt auf der Grundlage einer umfangreichen Bestandserfassung aller Chemnitzer Kleingartenanlagen die aktuelle Bedeutung der Kleingärten sowohl für die unmittelbaren Nutzer als auch für die Allgemeinheit ausführlich dar. Zusammenhänge und Erfordernisse, z.B. Freizeitwert des Gartens/ Erreichbarkeit oder stadträumliche Beziehung der Kleingartenanlage/ Funktion der öffentlich nutzbaren Grünflächen, werden dargestellt und untersucht.

Wege zur Steigerung des vorhandenen Potentials werden aufgezeigt. Auf die positive Wirkung von Kleingartenanlagen im Stadtorganismus wird eingegangen.

Der Bestand wurde analysiert und bewertet. Richtlinien für die weitere Planung werden gegeben. Für jede Chemnitzer Kleingartenanlage wurden eine Beschreibung der Anlage, des Vereins und weitere wichtige Parameter in Listenform erarbeitet.

Die Versorgung der Stadt Chemnitz mit Kleingärten und der Bedarf wurden analysiert und diskutiert. Schlußfolgernd ist festzustellen, daß die Stadt über eine ausreichende Anzahl Kleingärten verfügt. Die Orientierung für die Zukunft besteht in der Bestandssicherung. Die diesbezügliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes, welcher im Parallelverfahren mit dieser Konzeption angepaßt wurde, wird aufgezeigt. Der Planteil der Konzeption dokumentiert dadurch nicht nur den Bestand, sondern gibt darüber hinaus Auskunft zu den fachlich abgestimmten Entwicklungszielen aller kleingärtnerisch genutzten Flächen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.

Es wird ferner dargelegt, daß zur Erfüllung der heutigen städtebaulichen, grünplanerischen und umweltrelevanten Anforderungen die meisten Kleingartenanlagen einer Sanierung unterzogen werden müssen. Diese Aufgabe kann nur gemeinsam mit den Vereinen unter Federführung der Kommune gelöst werden. In Form eines Maßnahmenkataloges werden für die Sanierung der Kleingartenanlagen allgemeingültige Grundsätze aufgestellt.

Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] Autorenkollektiv, Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., in: Sächsischer Kleingärtner, 1994, Heft 7, S. 118
- [2] Autorenkollektiv, Internationaler Kongreß der Kleingärtner 1996, in: Sächsischer Kleingärtner, 1996, Heft 8, S. 132 - 133
- [3] ---, Satzung Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., in: Sächsischer Kleingärtner, 1991, Heft 5, S. 13 - 16
- [4] Gartz, Günter: Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., in: Sächsischer Kleingärtner, 1991, Heft 8, S. VII
- [5] Autorenkollektiv, Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., in: Sächsischer Kleingärtner, 1991, Heft 7, S. 118
- [6] Gassner, Edmund: Der Soziologische Wandel im Kleingartenwesen in Deutschland - soziologische und städtebauliche Tendenzen, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., Heft 26
- [7] Stadtarchiv:
---, Pachtvertrag von 1825 über die Angergärten; ---, Niederschrift zur Vergabe der Angergärten durch den Bürgermeister Sachße vom 5. August 1825, in: Acta die auf dem Kommun-Anger auf Erbzins ausgethaner Plätze betr., Cap III, Sect. Ia, No. 206a
- [8] Busse, Gerd: War Dr. Schreiber wirklich ein Freiluftidealist ?, in: Sächsischer Kleingärtner, 1992, Heft 10, S. VI
- [9] Katsch, Günther: Die Kleingärtnerbewegung Sachsens und ihre historischen Wurzeln, in: Kleingärten in der Stadt - Freistaat Sachsen, 1995, S. 4 - 7
Choyna, Lothar: Stadtplanung und Kleingartenanlagen, in: Kleingärten in der Stadt - Freistaat Sachsen, 1995, S. 12 - 19
Choyna, Lothar: Entwicklungskonzeption für die Kleingärten in der Stadt Leipzig, in: Kleingärten in der Stadt - Freistaat Sachsen, 1995, S. 20 - 23
- [10] Katsch, Günther: Ein deutsches Museum der Kleingartenbewegung, Leipzig, 1992
- [11] Stadtarchiv:
Michael, -; Grundmann, -: Die Chemnitzer Stadtbaugedanken von gestern bis morgen, in: Das Buch der Stadt Chemnitz 1926, S. 83 - 88
Bärwald, -: Chemnitz als Gartenstadt, in: Das Buch der Stadt Chemnitz, 1926, S.97-102
Wassermann, -: Kleingartensiedlung, in: Verwaltungsbericht der Stadt Chemnitz, 1922 - 1928, 1929, S. 67 - 68
Steinhoff, -: Großstadtgesundung durch Kleingärten, in: Geschichtliche Nachrichten der Stadt Chemnitz, 1936, Band II, S. 75
---, Graphische Darstellung der Entwicklung des Kleingartenwesens in Chemnitz in den Jahren 1893 - 1924, in: Deutschlands Städtebau, 1929
- [12] Mitteilung des Grünflächenamtes Leipzig, Gespräch mit Herr Choyna, Abteilungsleiter der Kleingartenabteilung, Juli 1996
- [13] Witkowski, Brun: Der Kleingarten - ein Ort aktiver Freizeitgestaltung, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., 1994, Heft 103, S. 64 ff
- [14] Richter, Gerhard: Verfahrensmöglichkeiten zur Verbesserung alter Kleingartenanlagen, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., Heft 31, S. 49 - 59
Richter, Gerhard: Die Einbindung von bestehenden Kleingartenanlagen in urbane Grünkonzepte und Freiraumsysteme, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., Heft 103, S. 7 - 13

- [15] Miess, Barbara: Erarbeitung bzw. Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Bedarfsermittlung und Flächenzuweisung für Kleingartenanlagen aus städtebaulicher Sicht - Möglichkeiten der Einflußnahme im Rahmen der Anhörung und Bürgerbeteiligung, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., 1987, Heft 44, S. 85 - 131
- [16] Stadt Münster, Grünordnung Münster - 7.3 Kleingärten, 1980, S. 107 - 124
- [17] Stadtrat Chemnitz, Auszug aus der 15. öff. Sitzung vom 28. August 1924, S. 315 - 316
- [18] Bartholmai, Gunter: Lehrökologische Funktion der Kleingärten, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., 1993, Heft 92, S. 59 - 72
- [19] Mainczyk, Lorenz: Instrumentelle, vor allem planerisch rechtliche Möglichkeiten zur Ausweisung und Bestandssicherung von Kleingärten in ihrer Funktion für Freizeit und Erholung durch die Regional- und Bauleitplanung unter Berücksichtigung von Änderungstendenzen durch das geplante Baugesetzbuch, in: Schriftenreihe Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., 1985, Heft 36, S. 83 - 102
- [20] Hildebert de la Chevalerie: Mehr Grün in die Stadt - Freiraumplanung im Wohnungs- und Städtebau, Wiesbaden, Berlin, 1976
- [21] Ökologischer Begleitplan zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, 1994, S. 21
- [22] Mainczyk, Lorenz: Bundeskleingartengesetz: Praktiker-Kommentar mit ergänzenden Vorschriften, 6. Auflage, München, 1994
- [23] Hiltmann, -: Rücksprache mit Sächsischem Staatsministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten, März 1996
- [--] Erholungskonzeption der Stadt Chemnitz, 1996
- [--] Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, 1994
- [--] Stadt Chemnitz - Bevölkerung und Wohnungsbestand in den Stadtteilen, 1995
- [--] Koch, Hugo: Gartenkunst im Städtebau, S.258-267
- [--] Garbrecht, D., Matthes, U.: Entscheidungshilfen für die Freiraumplanung, in: Stadtentwicklung - Städtebau, Band 2.026, Dortmund, 1980
- [--] Greiner, J., Gelbrich, H.: Grünflächen in der Stadt, Berlin, 1973
- [--] Jaeger, E.-U.: Kleingärten im Wandel gestern- heute- morgen, in: Das Gartenamt, Hannover, Berlin, 1990, Heft 8, S. 548 - 553
- [--] Held, Thomas: Bodenbelastung durch Gartennutzung - Schwermetalle und Nährstoffe reichern sich in Kleingärten an, in: Stadt und Grün, 1996, Heft 2, S. 102