

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0140/08	27.05.2008

zum/zur

A0097/08 FDP - Ratsfraktion

Bezeichnung

Kleingartenspartenkonzept

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	03.06.2008
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	19.06.2008
Finanz- und Grundstücksausschuss	25.06.2008
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.06.2008
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.07.2008
Stadtrat	04.09.2008

Die Kleingartenanlagen in der Landeshauptstadt Magdeburg werden überwiegend durch die Vereine des Verbandes der Gartenfreunde Magdeburg e.V. getragen. Von insgesamt ca. 800 ha Kleingartenfläche entfallen ca. 700 ha auf Anlagen des Kleingartenverbandes. Bundesweit zählt Magdeburg zu den Städten mit der größten Dichte an Kleingärten, je 100 Einwohner sind ca. 7 Kleingärten vorhanden. Stellenwert und Tradition der Kleingartennutzung für die Magdeburger Bevölkerung spiegeln sich in diesen Zahlen wider.

Etwa 60 % dieser Flächen sind Kleingärten auf städtischem Grund, die übrigen Kleingartenanlagen befinden sich auf privatem Grund bzw. liegen auf Grundstücken mit gemischten Eigentumsverhältnissen.

Die Entwicklung des Kleingartenwesens in der Landeshauptstadt Magdeburg wurde seit 1993 in verschiedenen Untersuchungen betrachtet:

- 1) Untersuchung zum „Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg“ (1994) zu Entwicklung und Bestand (Broschüre Nr. 12 des Stadtplanungsamtes).
- 2) Aufbauend auf diese Untersuchung erfolgte ab 2003 die Erarbeitung der „Kleingartenentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg“. In enger Zusammenarbeit mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. wurde die bestehende und längerfristig zu erwartende Entwicklung des Kleingartenwesens unter besonderer Beachtung der weiteren Bevölkerungsentwicklung untersucht.

Folgende Ergebnisse wurden im Jahr 2004 festgestellt:

- Bis in die 90er Jahre überstieg die Nachfrage nach Kleingärten das Angebot. Noch besteht ein Zustand der Nachfragebefriedigung, der Leerstand in Kleingartenanlagen ist bisher gering und tritt vermehrt in Randlagen und in weit vom Geschosswohnungsbau entfernten Anlagen auf.
- Der größte Anteil der Magdeburger Kleingärtner gehört zur Altersgruppe zwischen 50 und 70 Jahren, das Durchschnittsalter wird weiter ansteigen.
- Ausschlaggebend für die Entwicklung der Verpachtungssituation ist ein geändertes Nachfrageverhalten. Mit dem stetigen Rückgang der Wiederverpachtung ist zu rechnen, da sich die Nachfragetendenz entsprechend Bundesdurchschnitt verringert.

Die Prognose der Bedarfsentwicklung aus dem Jahr 2004 ergab, dass bis zum Jahr 2015 ein Nachfragerückgang um mehr als 3.000 Kleingärten eintreten wird. Dieser wird durch Neuverpachtungen nicht mehr auszugleichen sein.

In der „Kleingartenentwicklungskonzeption“ wurden einerseits die langfristig zu stärkenden Bereiche von Kleingärten zur ausreichenden Bedarfssicherung herausgearbeitet, andererseits wurden Maßnahmen zur Steuerung der Entwicklung durch eine gezielte langfristige Bestandsreduktion von Kleingärten vorgeschlagen:

- Konfliktminderung durch Rücknahme von Kleingärten (Hochwasserschutz, freizuhaltende Gewässerschonstreifen, Nähe zu besonders geschützten Biotopen, denkmalrechtliche Anforderungen, Lärmbeeinträchtigung, Städtebaulicher Bedarf für andere Nutzungen, Herstellung von Wegeverbindungen)
- Als weitere Maßnahmen der zusätzlichen Angebotsreduktion werden vorgeschlagen:
 - Nachnutzung für bauliche Zwecke
 - Nachnutzung für Außenbereichsnutzungen (Ausgleichsmaßnahmen des Naturschutzes, Rückwidmung Landwirtschaft)

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg wurde über die Ergebnisse der Untersuchung zur Kleingartenentwicklungskonzeption mit der Information I 0144/05 unterrichtet.

Für die weitere Planung gibt die Untersuchung u.a. folgende Hinweise:

- Anpassung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg (vgl. insbesondere 9. Änderung FNP für die südöstlichen Stadtteile u. nachfolgende Änderungen),
- Erarbeitung umsetzbarer Konzepte für Einzelbereiche, Stadtteile (vgl. Vertiefende Untersuchung im Bereich Buckau, Fermersleben, Salbke, Westerhüsen im Auftrag des Verbandes der Gartenfreunde Magdeburg e.V. im Jahr 2006),
- Fortschreibung der Kleingartenentwicklungskonzeption, Plausibilitätsprüfung ca. alle 3 Jahre anhand aktueller und genauerer Daten.

Für die Untersuchung im Zeitraum 2003/2004 standen nur unvollständige Daten zur Bestandssituation (Stichproben) der Gartenvereine zur Verfügung.

Eine Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes und Aktualisierung der Prognoserechnung in regelmäßigen Abständen (ca. alle 3 Jahre) anhand aktueller Daten wurde in der Studie empfohlen.

In Zusammenarbeit mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. werden die Maßnahmenempfehlungen zur weiteren Entwicklung derzeit im Stadtplanungsamt geprüft.

Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr