



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Cottbus 2012

04. Dezember 2012



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

Anlass

Demographischer und gesellschaftlicher Wandel und dessen Auswirkungen auf das Kleingartenwesen

Ziel

frühzeitige Strategien und Maßnahmen, welche den Bestand der Kleingärten in der Stadt bedarfsgerecht sichern und entwickeln helfen

Gegenstand

Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz im Territorium der Stadt Cottbus

Garten zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung (kleingärtnerische Nutzung)

Der Garten liegt in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Fördermittelgeber:

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
(10 T€ aus Lottomitteln, 52% Beteiligung)

Beteiligte

Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung CB

Kleingartenbeirat der Stadt CB

Kreisverband, Regionalverband, Bahn-Landwirtschaft-Berlin e.V.

Fachbereiche:

Stadtentwicklung, Immobilien, Umwelt und Naturschutz

Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Grün- und Verkehrsflächen

Planungsbüro Wolff

Projektverlauf

02/12 - Auftragsvergabe

03/12 - Anlaufberatung

05/12 - Koordinierungsrunde

06/12 - Kleingartenbeirat CB

08/12 - Kleingartenbeirat CB

10/12 - Koordinierungsrunde



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

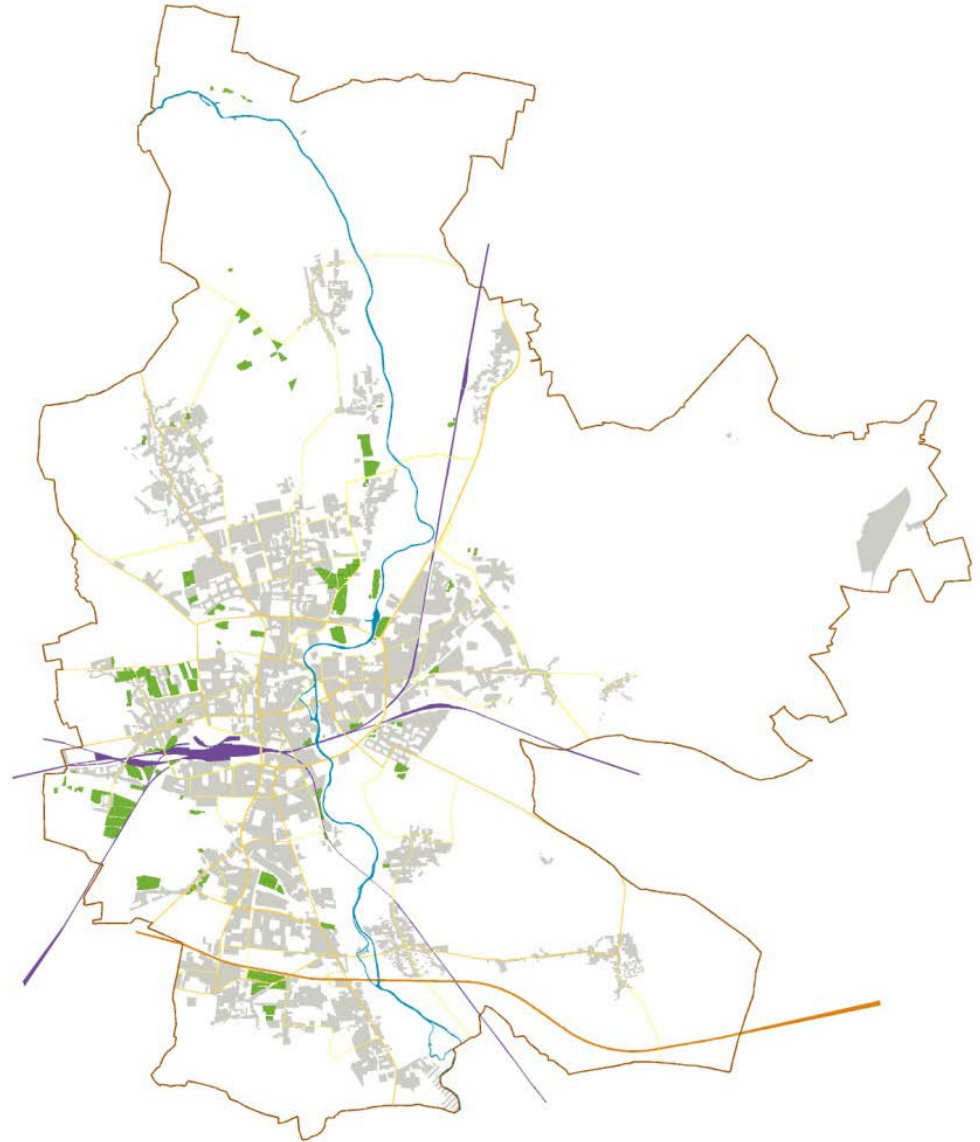
Bestand

Kleingartenanlagen in Verbänden
103 mit 5.339 Parzellen / 217 ha

zusätzlich
37 „sonstige“ Gartenanlagen
622 Parzellen / 30 ha

Vergleich Kennzahlen

	m ² je 100EW	Par. je 100EW
Cottbus	2170	5,34
Potsdam	1485	3,71
Wittenberge	2857	7,14
Schwerin	2615	6,54
Dresden	2040	5,10
München	288	0,72
Hamburg	837	2,09





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

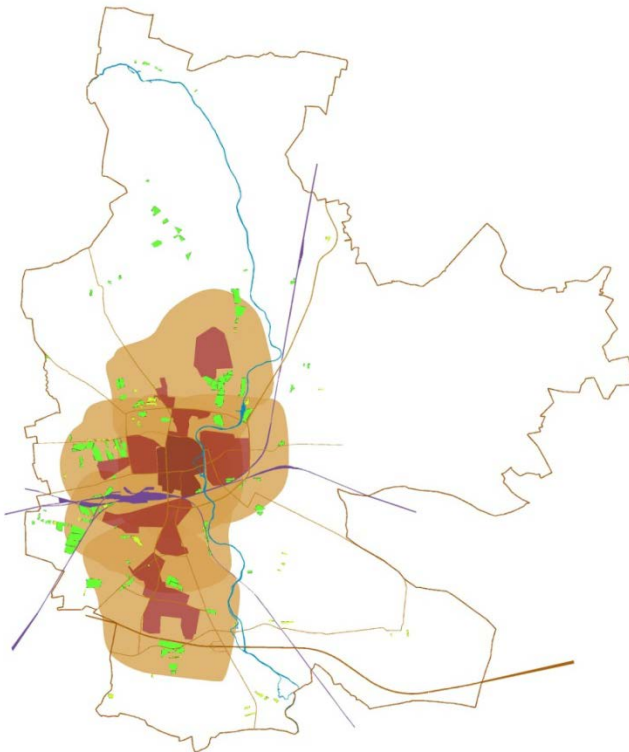
Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse nach Beurteilungskriterien

1. Erreichbarkeit

90% der KGA (= 95% der Parzellen)
sind in 30 Minuten durch die Pächter
erreichbar (= Radius von 2,5 km)

81% der Parzellen sogar im Radius von 1km



2. Ausstattung

Ausstattungs-elemente mit Ausstrahlung
nach „Außen“ (d. h. in benachbarte
Gartenanlagen oder in Wohngebiete) sind
besonders attraktiv (z.B. gastronomischen
Einrichtungen und hochwertige
Spielplätze).

13% der Kleingartenanlagen verfügen über
eine Gaststätte.

11% der KGA können auf einen Spielplatz
und 6% auf ein Vereinsheim verweisen.

76% der Kleingartenanlagen verfügen über
Stellplätze für ihre Pächter

In Cottbus verfügen 99% der Kleingarten
über Strom, 83% haben Zugang zu einer
Brauchwasser- und 71% zu einer
Trinkwasserversorgung. Teilweise sind die
Anlagen an sich erschlossen, aber die
einzelnen Parzellen nicht.



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

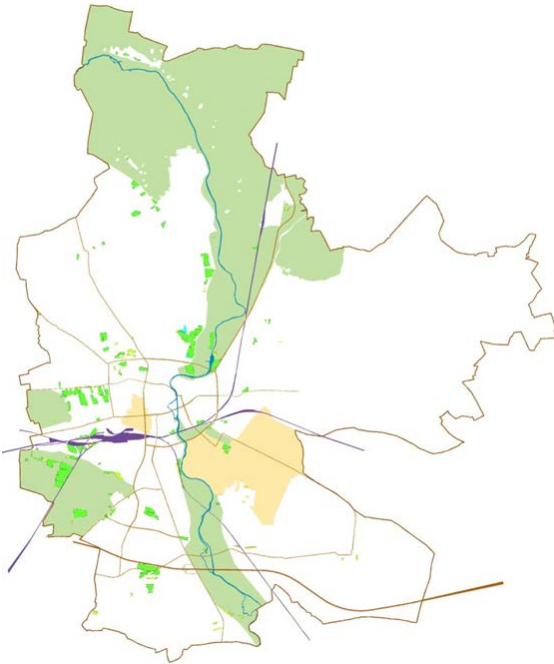
Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse nach Beurteilungskriterien

3. Umwelt

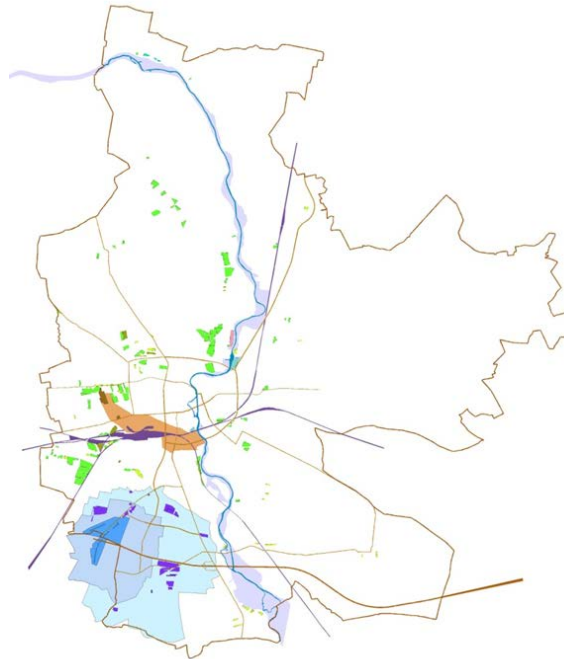
Lage in Naturschutzgebieten/ Denkmalbereich

28 KGA in LSG
keine KGA in NSG, FFH- oder SPA-Gebiet
3 KGA im Denkmalbereich Branitzer Park



Lage im Überschwemmungsgebiet

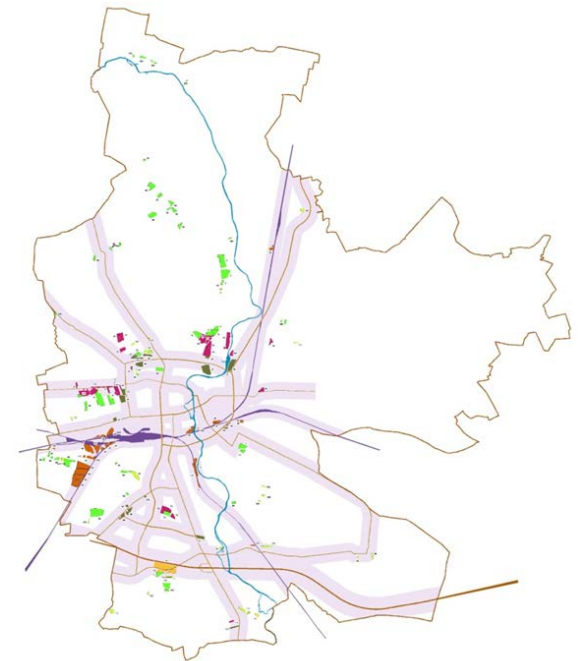
15 KGA in TWSZ III
2 KGA in Überschwemmungsgebiet
2 KGA im hochwassergefährdeten Bereich
3 KGA mit Vernässungen
2 KGA mit Grundwasserbelastung



Lage in Immissionsgebieten (Lärm, Staub, Schadstoffe, ...)

Lage an Autobahn, Bundesstraße, Bahn,
Gewerbe

Insgesamt: 61 KGA
davon 3 KGA unmittelbar an der Autobahn



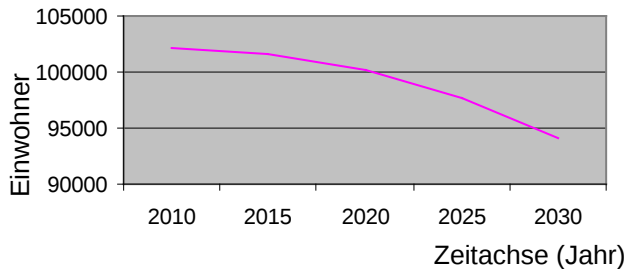


STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

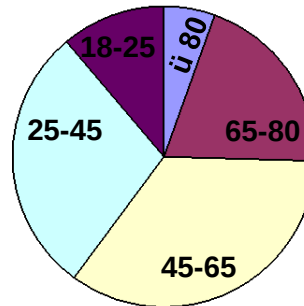
Kleingartenentwicklungskonzept

Prognose

Basis aller Prognosemodelle: Einwohnerentwicklung (Landesprognose)



Altersstruktur der Pächter in CB

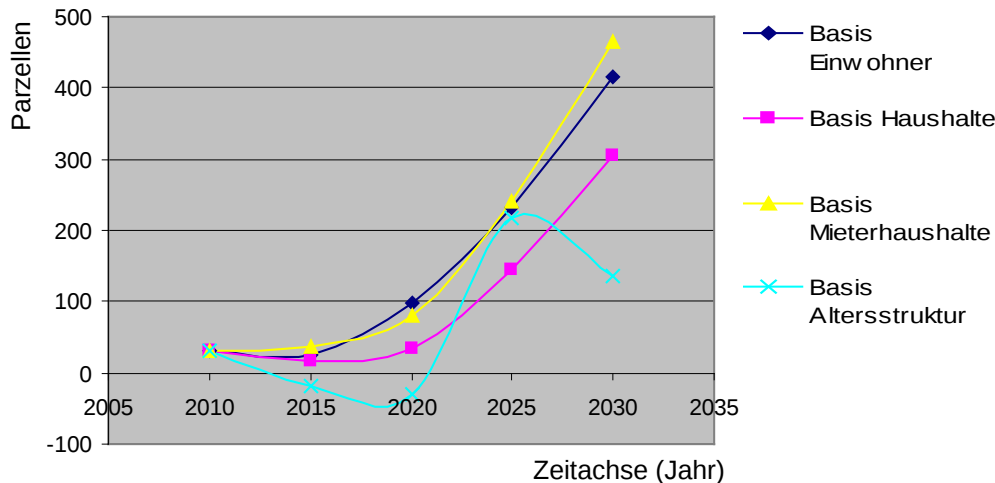


Prognosemodell mit Ansatz Altersstruktur

ältere Generation prägt den Bedarf → „typische“ Pächter vom Einwohnerrückgang nicht betroffen

Generation ist immer länger vital und aktiv → Anteil Älterer an Bevölkerung erhöht sich

4 Prognosemodelle mit unterschiedlichen Ansätze



Resultat (Basis Altersstruktur)

2010	2015	2020	2025	2030
31	18	29	217	136

Nachfrage (Parzellen)

Überangebot (Parzellen)

Ein Überangebot ist ab 5% bedenklich das bedeutet für Cottbus eine Größenordnung von ca. 250 Parzellen

→ Dieser Grenzwert wird laut vorliegenden Prognosen bis 2030 nicht erwartet.



STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

Ergebnis: Kategorien

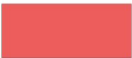
Datenerhebung → Datenbewertung → Bildung von Kategorien

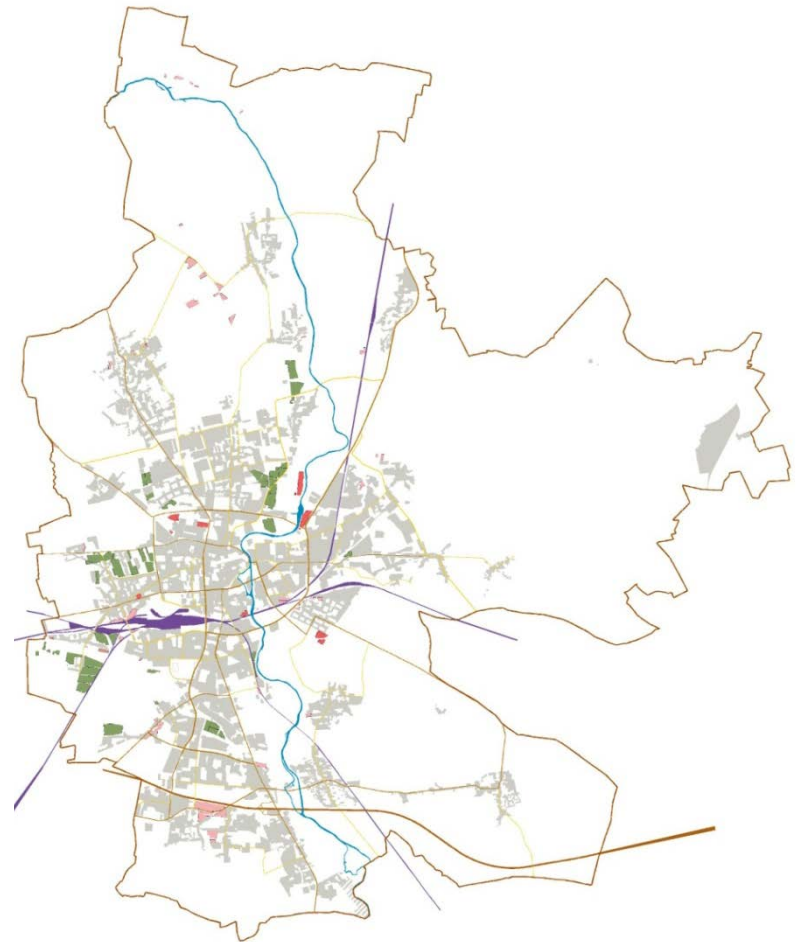
Bewertungskriterien:

1. Umwelt
(Lage im Schutzgebiete, Denkmalbereich, Überschwemmungsgebiet, Immissionseinflussgebiet)
2. Ausstattung
(Spielplätze, Stellplätze, Gaststätte, Vereinshaus ...)
3. Erreichbarkeit

Je nach Gesamtpunktzahl Einteilung in eine Kategorie

10-7 Pkt.	Erhaltung/ Entwicklung	49 Vereine
6-4 Pkt.	Beobachtungsgebiet	47 Vereine
0-3 Pkt.	Prüfgebiet	07 Vereine

	Kategorie der Kleingartenanlage: Erhaltungs- und Entwicklungsgebiet
	Kategorie der Kleingartenanlage: Beobachtungsgebiet
	Kategorie der Kleingartenanlage: Prüfgebiet





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

Ergebnis: Leitbilder und Maßnahmenempfehlungen

Leitbilder

Kleingartenanlagen und Gärten bedarfsgerecht erhalten und aufwerten – Chancen zur Entwicklung nutzen – Gefahren abwenden

Kleingärtnerische Nutzung absichern – gesetzlichen Schutz wahren

Soziale Funktion des Kleingartenwesens stärken - Integration fördern - Gemeinsamkeiten entdecken

Stadtökologische Funktion stärken - Verantwortung übernehmen – Beitrag zum Umweltschutz leisten

Öffentlichkeitsarbeit verbessern – Imagepflege

Organisation und Finanzierung optimieren

Maßnahmenempfehlungen (Bsp.)

- Mitglieder- und Nachwuchsgewinnung und Intensive Lobbyarbeit
- Zugänglichkeit verbessern, Qualität, Ausstattung und Erreichbarkeit verbessern
- Neue Formen der Nutzung anbieten (Kleingartenpark, Schnuppergärten“...)
- Einhalten der Bedingungen des BKleingG sichern
- Fusionen kleiner Vereine prüfen, Zusammenlegen kleiner Parzellen
- wohnungsnahe KGA vorrangig erhalten
- Überprüfen der planerischen Ziele bei Nutzungsdruck (Überplanung durch B-Pläne)
- Monitoring der Entwicklung (laufend Informationen in den Vereinen sammeln)

Gemeinsamer Vorschlag der Beteiligten:

Das Kleingartenentwicklungskonzept soll spätestens in 5 Jahren fortgeschrieben werden.



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

Ergebnis: Steckbrief pro Vereinsanlage

Datenblatt: Kleingartenentwicklungskonzept 2012 Stadt Cottbus

Datenblatt: Kleingartenanlage Sonnenaufgang e.V. (51)

Dachverband: Kreisverband der Kleingärtner
Cottbus Stadt e.V.
im Zentrum d. Stadt

Lage:

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Fläche der Anlage (ha): 2,53

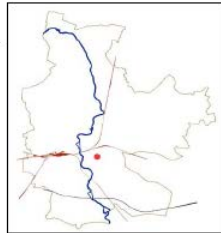
Parzellenanzahl: 68

Durchschnittliche Parzellengröße (m²): 372

Bearbeitungsstand: 05.07.2012

Leerstand: /

Pächteranzahl: 121



15.08.2012

1

Datenblatt: Kleingartenentwicklungskonzept 2012 Stadt Cottbus

Merkmale der Anlage

Angabe des Geburtsjahres der Pächter in Prozent:

vor 1942 1962 bis 1972
1942 bis 1952 nach 1972
1952 bis 1962

Parzellenbelegung:

neu verpachtete Parzellen
abgegebene Parzellen

Anzahl

Nachfrage:

Existiert eine Warteliste?

ja, mit
nein

Bewerbern

Eigentumsverhältnisse:

Kommunal
Privat
Bahnlandwirtschaft
eigene Fläche des Vereins

ja

X

X

nein

Gemeinschaftsanlagen:

Gaststätte
Spielplatz
Vereinsheim

X

X

X

Technische Erschließung:

Stromanschluss
Trinkwasseranschluss
Brauchwasseranschluss
Abwasserentsorgung
Kompostieranlage

X

X

X

X

X

Lagebesonderheiten:

Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet
FFH-Gebiet
SPA-Gebiet
Überschwemmungsgebiet
Denkmalbereich

X

X

X

X

X

X

Erreichbarkeit:

Bushaltestellen in der Nähe
Straßenbahnhaltestellen in der
Nähe
Parkplätze

X

X

X

Planungsrechtliche Situation/Hinweise:

keine Besonderheiten.

15.08.2012

2

Datenblatt: Kleingartenentwicklungskonzept 2012 Stadt Cottbus

Kategorie:

Erhaltungs- und Entwicklungsgebiet

Handlungsvorschläge:

intensive Mitgliederwerbung
Modernisierung der Vereinsarbeit
Überlegungen zum Zusammenschluss mit benachbartem Verein

15.08.2012

3



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Kleingartenentwicklungskonzept

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!