

Informationsvorlage	Datum: 08.02.2019
Federführendes Amt: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Ortsamt Mitte Ortsamt Nordwest 1 Ortsamt Nordwest 2 Ortsamt Ost Ortsamt West Stadtamt Amt für Jugend, Soziales und Asyl Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Umweltschutz	bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:
Modellvorhaben "Grüne Welle - Stadtgarten Rostock" Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.02.2019	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Migration
26.02.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
26.02.2019	Bau- und Planungsausschuss
06.03.2019	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Im Zeitraum von 2017-2020 erarbeitet das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro TGP Landschaftsarchitekten ein Gesamtkonzept zur Entwicklung der (Klein)Gärten unter Einbeziehung alternativer Gartenformen (Urban Gardening) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Das Konzept ist eines von bundesweit zwölf geförderten Modellvorhaben im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt)“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und Teil der 2013 gestarteten Initiative des Bundes „Grün in der Stadt“. Es wird durch ein breit angelegtes Beteiligungsverfahren begleitet und steht im Interesse einer bundesweiten Fachöffentlichkeit.

Mit etwa 15.000 Parzellen und ca. 651 ha sind die Kleingärten wichtiger Bestandteil der Rostocker Grünflächen. Daher wird im Rahmen des Konzeptes aus Sicht der Gesamtstadt untersucht, wie die Kleingartenanlagen in das übrige Gefüge des Grünflächensystems

eingebunden sind und welche Bedeutung sie für die Pächterinnen und Pächter sowie die gesamte Bevölkerung Rostocks haben bzw. zukünftig haben können.

Das Konzept betrachtet jede einzelne Kleingartenanlage stadtbereichsbezogen und dokumentiert die Ergebnisse aus Geländebegehung, Fragebögen und den Informationen der Pächterinnen und Pächter. Die Bewertung aller Kleingartenanlagen erfolgt jeweils im Hinblick auf ihre Bedeutung für:

- die verschiedenen stadträumlichen Einheiten (Versorgungsgrad mit Kleingärten bzw. Grünräumen; Nähe zu Geschosswohnungsbauten, etc.),
- das Grün- und Freiraumsystem von Rostock (Lage im Freiraumsystem, potenzielle Passierbarkeit der Kleingartenanlage, etc.),
- Umweltbelange (Boden, Klima, Lärm, etc.) sowie
- die Pächterinnen und Pächter (Anbindung ÖPNV, Vereinshaus, Stellplätze, etc.).

Die Bewertung vermittelt Erkenntnisse zur Quantität und Qualität der vorhandenen Infrastruktur, der Rolle im Freiraumverbund und der ökologischen Funktion der einzelnen Kleingartenanlagen.

Von Beginn an und über den gesamten Planungsverlauf andauernd sind der Verband der Gartenfreunde e. V. Hansestadt Rostock mit seinen Kleingartenvereinen, Pächterinnen und Pächtern, Wohnungsgenossenschaften, Bürgerinitiativen, Politik, Verwaltung und die interessierte Öffentlichkeit in die Erarbeitung des Konzeptes eingebunden.

Im Konzept wird der künftige Bedarf an Kleingärten im Stadtgebiet ermittelt. Zudem wird dargestellt, wie und wo dieser Bedarf im Einklang mit der Wohnraumentwicklung abgedeckt werden sollte. (z.B. Verdichtung, Neuausweisung, Verlagerungen von Anlagen ...). Die Ergebnisse fließen in das „Umwelt- und Freiraumkonzept Rostock“ ein, welches 2020 durch die Bürgerschaft beschlossen werden soll.

Für die Stadtentwicklung sind flächenbezogene Konzepte und Leitziele eine wichtige Orientierungs-, Entscheidungs- und Legitimierungsgrundlage. Sie dienen dem gerechten Abwägen zwischen verschiedenen Nutzungsinteressen in der Stadt und sollen außerdem den Rahmen für konkrete Maßnahmen- und Umsetzungsvorschläge bilden. Als „grüne“ Fachbeiträge sollen die Konzepte den fachlich begründeten Orientierungsrahmen für eine qualitätsvolle Freiraumversorgung im Stadtgebiet bilden und als Abwägungsgrundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dienen.

Nach umfangreichen Bestandsaufnahmen und Analysen begann im Sommer 2018 die Entwicklung von Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Als Grundlage der Leitlinien für Rostock wurden die Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens (2013) herangezogen. Diese wurden an die Situation Rostocks angepasst und konkretisiert. Das erfolgte vor dem Hintergrund der bisher gewonnenen Erkenntnisse über das Kleingartenwesen in Rostock und dem Wissen bezüglich der allgemeinen Bedeutung von Kleingärten, die *„... auch unter sich ändernden sozialen, ökonomischen und ökologischen Erfordernissen unverzichtbarer Bestandteil kommunalen Lebens“* sind. (Bund Deutscher Gartenfreunde 2011)

Am 19. Juni 2018 wurden im Rahmen der 2. öffentlichen Informationsveranstaltung erste Ideen zu den Leitlinien gesammelt und mit der Öffentlichkeit diskutiert. Einen Tag später, am 20. Juni 2018, befassten sich die Mitglieder der projektbegleitenden Lenkungsgruppe, die aus verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung, Vertretern der Ortsämter und dem Verband der Gartenfreunde Rostock e.V. besteht, im Rahmen eines Workshops ausführlich mit den Leitlinien und gaben erste Hinweise und Änderungswünsche zu Protokoll.

Diese Hinweise wurden durch die Projektgruppe (Vertreter vom Amt für Stadtgrün und dem Planungsbüro TGP) geprüft, die Leitlinien entsprechend angepasst und den Mitgliedern der Lenkungsgruppe am 3. September 2018 zur Prüfung zur Verfügung gestellt. Die Hinweise und Änderungswünsche flossen in die Überarbeitung und Anpassung der Leitlinien ein, in Vorbereitung auf die 3. öffentliche Veranstaltung.

Am 24. Oktober 2018 wurden die Leitlinien schließlich im Rahmen der 3. öffentlichen Veranstaltung mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern ausführlich diskutiert sowie Hinweise und Änderungswünsche aufgenommen. Durch die Projektgruppe erfolgte im November und Dezember 2018 die Auswertung und Abwägung der Hinweise aus dieser Veranstaltung sowie eine endredaktionelle Bearbeitung der Leitlinien.

Die nachfolgenden „Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ werden nicht nur als räumliche Ziele (z. B. zur ortsnahen bedarfsgerechten Versorgung mit Kleingartenparzellen) formuliert. Sie enthalten neben quantitativen Aussagen auch Ziele zur qualitativen Verbesserung des Kleingartenwesens und seiner Anpassung an aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen.

Auf Grundlage der Leitlinien erfolgt die weitere Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes. Das Kleingartenentwicklungskonzept findet Eingang in das „Umwelt- und Freiraumkonzept Rostock“ (UFK) und wird der Bürgerschaft 2020 zum Beschluss vorgelegt. Damit ist es eine Abwägungsgrundlage für kommunale Planungen, insbesondere auch für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Leitlinien werden im Februar 2019 in drei Ausschüssen der Bürgerschaft (Ausschuss für Stadt- u. Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung; Bau- und Planungsausschuss sowie Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Migration) vorgestellt und sollen der Bürgerschaft am 6. März 2019 als Informationsvorlage zur Kenntnis gegeben werden.

Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

1. Leitlinie: Kleingartenentwicklung

Kleingärten bedarfsgerecht erhalten und qualitativ aufwerten

1.1. Kleingartenentwicklungskonzept als Abwägungsgrundlage für Bauleitplanung erstellen

Das Kleingartenentwicklungskonzept ist **Abwägungsgrundlage** für kommunale Planung. Es findet Eingang in das Umwelt- und Freiraumkonzept (UFK) und wird der Bürgerschaft zum Beschluss vorgelegt.

1.2. Bedarfsgerechte Versorgung mit Kleingärten

Die Versorgung der Rostocker Bevölkerung mit Kleingärten (KG) wird im Einklang mit der Wohnraumentwicklung festgelegt (**Zielzahl: 1 Kleingarten für 9 Geschosswohnungen bei KG-Größen von 150-400 m² Nettofläche**).

Die Versorgung erfolgt primär wohnungsnah.

1.3. Sicherung des Kleingartenbestandes

Dauerkleingärten werden im **Flächennutzungsplan (FNP)** dargestellt und in Bebauungsplänen festgesetzt.

1.4. Ausweisung von Ersatzparzellen und Aufwertung von Kleingartenanlagen

Die **bedarfsgerechte Bereitstellung von Ersatzparzellen** erfolgt primär durch Wiederbelebung leerstehender Bestandsparzellen, **Verdichtung im Bestand oder Erweiterung bestehender Anlagen**. Für neue Geschosswohnungen werden Kleingärten unter Einbeziehung neuer Gartenformen bedarfsgerecht mitgeplant.

Dazu soll ein **Fond der HRO zur zweckgebundenen Förderung und Aufwertung bestehender Anlagen** eingerichtet werden.

1.5. Professionelles Verlagerungsmanagement mit Bürgerbeteiligung

Bei Umwidmung von Anlagen werden durch die Hanse- Universitätsstadt Rostock, **Kleingartenverband und die Vereinsvorstände betroffener Kleingartenvereine frühzeitig einbezogen** (Beachtung Leitfaden zur Bürgerbeteiligung, Abschluss von Räumungsvereinbarungen).

Die **Umnutzungskonzeption (UMKO)** für im Flächennutzungsplan (FNP) nicht dargestellte Kleingartenanlagen (KGA) wird **regelmäßig fortgeschrieben**. Damit werden u.a. konkrete Aussagen zur weiteren Bestandsdauer der überplanten Anlagen getroffen.

1.6. Kleingartenparks, öffentlich nutzbare Hauptwege und Gemeinschaftsflächen ausbauen und in Grünsystem einbeziehen

Generell gilt es, zukünftig die **öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen** in den KGA auszubauen.

Bei einer Umgestaltung oder Neuanlage von KGA sollen zusammen mit den Vereinen **Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit** geschaffen und damit die Einbindung in das gesamtstädtische Grünsystem verbessert werden. Die **Hauptwege sollen ständig für die Allgemeinheit zugänglich** sein. Das Bedürfnis der Pächter/-Innen nach Privatheit wird berücksichtigt.

Urban Gardening Projekte sind als ergänzende Nutzungsangebote mit zu betrachten.

Die Kommune fördert die **Entwicklung von Kleingartenparks** (Kombination von privat genutzten Kleingartenparzellen und öffentlichen Grünflächen). Hierfür soll ein Leitfaden bereitgestellt werden.

Vereine und Pächter/-Innen werden frühzeitig in die Planungen einbezogen.

2. **Leitlinie: Kleingärtnerische Nutzung**

Die kleingärtnerische Nutzung als wichtigste Grundlage sichern

2.1. Einhalten der gesetzlichen Regelungen (Drittel-Regelung, Laubengröße)

Grundlage sind das **Bundeskleingartengesetz** sowie die **Rahmengartenordnung** und die **Laubenordnung** des Kleingartenverbandes.

Die **gesetzlichen Regelungen** werden **im Sinne der Gemeinnützigkeit** durch Anerkennungsbehörde und Generalpächter kontrolliert und durchgesetzt. Ziel ist eine deutliche **Abgrenzung der KGA von Wochenend- und Ferienhausgebieten**.

Die **Integration alternativer Gartenprojekte** als Ergänzung innerhalb der KGA widerspricht nicht dem Bundeskleingartengesetz und wird durch die Kommune unterstützt und gefördert.

2.2. Vergabe stadteigener Kleingartenparzellen an Einwohner/innen Rostocks

Stadteigene Kleingartenparzellen werden grundsätzlich **an Einwohner/innen mit Hauptwohnsitz Rostock** verpachtet.

3. **Leitlinie: Soziale Aufgaben**

Die sozialen Stärken des Kleingartenwesens weiter ausbauen

3.1. Familienfreundlichkeit in den Kleingartenanlagen erhöhen

Die Kommune unterstützt die Vereine dabei, Parzellen **für unterschiedliche Nutzergruppen und unterschiedliche Bedürfnisse** anzubieten (z.B. flexible Parzellengrößen, Bewirtschaftung durch Kleingruppen).

Spielmöglichkeiten auf Gemeinschaftsflächen werden in Abstimmung mit dem Spielplatzkonzept der HRO entwickelt. Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege unterstützt die Vereine durch Verkehrssicherheitskontrollen auf Gemeinschaftsspielplätzen.

3.2. Vielfalt und soziales Miteinander fördern

Kleingärten sollen Orte sein, in denen Vielfalt und Kultur(en) gestaltet und entwickelt werden. Die Kommune unterstützt die Vereine bei ihren **sozialen Aktivitäten und sozialen Gartenprojekten** z.B. „Interkultureller Garten“.

3.3. Kooperationen mit Bildungseinrichtungen und anderen sozialen Trägern

Die **Kommune unterstützt** Kleingartenvereine **bei Kooperationen** mit Bildungseinrichtungen, sozialen Trägern, Vereinen und Institutionen zur Umweltbildung, Bewegungs- und Gesundheitsförderung, insbesondere bei Schulgärten.

3.4. Kleingärten zur Förderung der Gesundheit nutzen

Kleingartenanlagen sind Teil des gesamtstädtischen Grün- und Freiflächenverbunds. Sie ermöglichen **allen Rostockerinnen und Rostockern Naturerfahrung und Erholung**, leisten einen Beitrag zur **Gesundheitsförderung** und erhöhen die **Wohn- und Lebensqualität**. Vor allem in **mit öffentlichen Grün- und Freiflächen unterversorgten Stadträumen** sollen Kleingartenanlagen vermehrt eine Funktion bei der **Erholung der Gesamtbevölkerung** übernehmen.

Eine ausreichende **Versorgung mit Kleingärten** ist insbesondere **in Stadtbereichen mit vielen Kindern und sozialen Brennpunkten** sicherzustellen.

4. **Leitlinie: Ökologische Aufgaben**

Die ökologischen Chancen als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel nutzen

4.1. Ökologische Funktionen und Beitrag für Artenvielfalt und Klimaschutz würdigen und erhalten

Kleingartenanlagen haben eine ausgleichende Wirkung auf das **innerstädtische Klima**. Sie leisten einen aktiven Beitrag zur Stärkung der **Artenvielfalt** in der Stadt. Dies wird im Umwelt- und Freiraumkonzept der HRO (UFK) festgeschrieben.

4.2. Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Angestrebt wird der Abbau von umweltbezogenen Nutzungskonflikten beim **Biotop-, Boden- und Gewässerschutz**. Die Nutzungsaufgabe von Parzellen in vernässten Bereichen und auf geschützten Böden, Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung, wie das Freihalten von Gewässerrandstreifen, sind sinnvoll in die Aufwertung von bestehenden Kleingartenanlagen einzuordnen.

Neue Kleingärten werden nicht auf geschützten Böden und in Schutzgebieten ausgewiesen.

Die **Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen** in Rostocker Kleingartenanlagen wird angestrebt. Sie werden als Einzelmaßnahmen zur Aufwertung der Anlagen in enger Abstimmung mit den Vereinen geplant.

4.3. Ressourcen schonende und ökologische Wirtschaftsweisen fördern

Die Kleingartenbewirtschaftung soll mit Rücksicht auf die natürlichen Ressourcen Boden und Wasser erfolgen. Zudem kann der ökologische Wert der Kleingärten durch Einzelmaßnahmen gesteigert werden, wie Minimierung des Versiegelungsgrades, Förderung standortgerechter Fauna und Flora, Bewahrung alter Kulturpflanzen.

Das **Bewusstsein** der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner **für eine naturnahe**

Bewirtschaftung ist durch gezielte Fachberatungen des Kleingartenverbandes zu schärfen.

5. Leitlinie: Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit

Imagepflege durch breit angelegte Öffnung und Lobbyarbeit forcieren

5.1. Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen als wirksamste Form der Öffentlichkeitsarbeit verbessern

Kleingartenanlagen sollten in Abstimmung mit den Vereinen **für die Allgemeinheit geöffnet** sein.

Innerhalb des gesamtstädtischen Grünverbunds sind **Durchgangswege als Ergänzung zu wichtigen öffentlichen Wegebeziehungen ganzjährig offen zu halten bzw. neu zu schaffen**. Ziel ist eine verbindliche Vereinbarung zwischen Kommune und Kleingartenverband.

Gemeinschaftsflächen und Eingangsbereiche sind attraktiv zu gestalten. Durch Feste, Aktionstage oder kulturelle Angebote wird die Bevölkerung in das Vereinsleben einbezogen.

5.2. Nutzung moderner Medien als Teil aktiver Öffentlichkeitsarbeit forcieren

Die **positiven Wirkungen des Kleingartenwesens** werden medienwirksam dargestellt.

Die Vereine erhalten bei ihrem **Internetauftritt** Unterstützung durch den Kleingartenverband und die Kommune.

5.3. Wettbewerbswesen und öffentliche Veranstaltungen weiter ausbauen

Kleingartenverband und Kommune unterstützen die Vereine bei der Teilnahme an **Landeswettbewerben** und am **Bundeswettbewerb „Gärten im Städtebau“** sowie bei der Bewerbung einzelner Kleingärten für die Plakette „Natur im Garten“.

Veranstaltungen, wie **Thementage oder der „Tag der offenen Gärten“** werden als Teil der Öffentlichkeitsarbeit initiiert.

5.4. Integration der Vereine in das gesellschaftliche Leben der Kommune

Die Bereitschaft der Kleingartenvereine zur **Integration in das gesellschaftliche Leben der Stadt wird weiter ausgebaut** (Kontakte zu Vereinen außerhalb des Kleingartenwesens, Realisierung sozialer Projekte, Mitgestaltung von Stadtteil- und Begegnungsfesten).

6. Leitlinie: Organisation und Finanzierung

Für eine ausreichende Finanzierung und effiziente Verwaltung sorgen

6.1. Stufenpachtvertragssystem erhalten

Das Stufenpachtvertragssystem wird erhalten.

Kommune und Verband **aktualisieren und vereinfachen den Generalpachtvertrag** („So viel wie nötig, so wenig wie möglich“). Die **Rahmengartenordnung** wird regelmäßig den **neuen Entwicklungen angepasst**.

6.2. Verwaltung des Kleingartenwesens effizient und effektiv gestalten

Die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung HRO sind klar geregelt. Pachtangelegenheiten regelt das Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt als Eigentümer der kommunalen Flächen.

Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege ist zentrale Anlaufstelle für Kleingartenbelange und Gartenprojekte aller Art mit koordinierender und beratender Funktion. Es ist gleichzeitig die Anerkennungsbehörde für die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit. Diese Schlüsselfunktion wird durch **finanzielle und personelle Aufstockung** gefestigt.

6.3. Zur Erfüllung der Aufgaben im Kleingartenwesen für angemessene Finanzierung und Förderung sorgen

Die **Kommune unterstützt die Vereine** durch finanzielle Förderung der Geschäftsstelle des Verbandes. Der Pachtrückfluss von 10 % soll beibehalten werden.

Die Kommune unterstützt die Vereine bei der Umgestaltung von Kleingartenanlagen sowie bei Kooperationen oder eigenen Gartenprojekten. Dafür stellt die Kommune dem Kleingartenverband jährlich Mittel zur Verfügung (Förderrichtlinie). Die **Kommune übernimmt Verantwortung für öffentlich nutzbare Flächen in den Kleingartenanlagen** (Pflege, Kontrolle, Verkehrssicherung).

Zur Entlastung des kommunalen Haushaltes werden mit den Vereinen vermehrt **Pflegevereinbarungen** für öffentliches „Rahmengrün“ abgeschlossen.

6.4. Ehrenamtliche Arbeit fördern und anerkennen

Die **Kommune würdigt die ehrenamtliche Tätigkeit** der Kleingartenvorstände durch die Vergabe der Rostocker Ehrenamts-Card. Der Verband vergibt eigene Auszeichnungen.

6.5. Interessenvertretung für Kleingartenwesen

Der **Kleingartenverband nimmt die Interessenvertretung** der im Verband organisierten Mitglieder wahr.

Kleingartenthemen werden **durch die Fachbehörde und den Kleingartenverband in die politischen Gremien** eingebracht und in entsprechenden Ausschüssen der Bürgerschaft behandelt.

in Vertretung

Steffen Bockhahn

2. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

und Senator für Jugend und Soziales, Gesundheit, Schule und Sport