

fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau  Federführendes Amt: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen	Beteiligt:
---	------------

### **Kleingartenentwicklungskonzept "Grüne Welle - Stadtgarten Rostock"**

#### Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.09.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
28.09.2022	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag:**

*Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, das Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle-Stadtgarten Rostock“ in folgenden Punkten zu überarbeiten:*

1. Der Richtwert von derzeit 1 Kleingarten zu 7 Geschosswohnungen ist beizubehalten.
2. Auf die Ausweisung von Erhaltungsstufen zur Bestandssicherung wird verzichtet.

#### **Sachverhalt:**

Das Konzept ist ein abgeschlossenes Forschungsprojekt/ Modellvorhaben des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) – im Rahmen des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt), mit dem Titel „Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung der (Klein)Gärten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Einklang mit der Wohnraumentwicklung im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung“.

Ein wesentliches Ziel dieses Modellvorhabens war es, Kleingärten und alternative Gartenprojekte als wesentlichen Teil der grünen Infrastruktur unter Beachtung des steigenden Wohnraum-/ Flächenbedarfs umweltgerecht und im Sinne sozialer Gerechtigkeit weiterzuentwickeln.

Das Forschungsprojekt wurde 2021 abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden zusammen mit Ergebnissen anderer Modellvorhaben 2021 des BBSR veröffentlicht. Unter anderem auf der Internetseite des BBSR unter:

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Forschungsfelder/2016/green-urban-labs/modellvorhaben/rostock.html> sowie als Broschüre unter dem Titel „Green Urban Labs \_ Strategien und Ansätze für die kommunale Grünentwicklung“.

## **zu 1.**

**Dem Antrag, den Richtwert im Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle-Stadtgarten Rostock“ von 1 Kleingarten zu 7 Geschosswohnungen beizubehalten, kann nicht gefolgt werden.**

### **Begründung:**

Die Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) des Deutschen Städtetages gibt seit 1996 einen Richtwert für die Versorgung mit Kleingärten von 1 Kleingarten (KG) pro 8 – 12 Geschosswohnungen (GW) an. Rostock nimmt mit dem aktuellen Versorgungsgrad von 1 KG / 7 GW eine Spitzenposition unter den deutschen Großstädten ein.

Aufgrund der historisch gewachsenen hohen Bedeutung von Kleingärten, des geringen Leerstandes und des guten Pflegezustandes wurde in Abstimmung mit dem Verband der Gartenfreunde für Rostock mit der Zahl von 1 KG / 9 GW ein Wert gewählt, der sich am oberen Richtwert der GALK (1996) orientiert. Bei diesem Wert ist von einer guten Versorgungslage mit Kleingärten zu sprechen.

Der Richtwert 1 KG / 9 GW ist nicht als absolute Forderung anzusehen. Er stellt vielmehr das Maß einer nicht zu unterschreitenden gesamtstädtischen Mindestversorgung mit Kleingärten unter der Berücksichtigung des zunehmenden Geschosswohnungsbaus dar. Wollte man den Versorgungsgrad von 1 KG / 7 GW halten, müssten mit neuen Geschosswohnungen zusätzliche auch neue Kleingartenanlagen entstehen. In einer wachsenden und sich stetig verdichtenden Großstadt Rostock sind die Flächen jedoch begrenzt, eine zusätzliche Ausweisung in dieser Dimension ist nicht darstellbar.

Der Richtwert wurde gemeinsam mit den Pächterinnen und Pächtern im Rahmen der dritten öffentlichen Veranstaltung am 24. Oktober 2018 ausführlich diskutiert und bestätigt.

Die im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes erarbeiteten „Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“, inklusive des Richtwertes 1:9, wurden am 6. März 2019 der Bürgerschaft zur Kenntnis gegeben (Informationsvorlage Nr. 2019/IV/4404).

Die Bürgerschaft stellte fest, dass an den Leitlinien von keinem Gremium Kritik geübt wurde. Der Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung sowie der Bau- und Planungsausschuss betonten in ihrer gemeinsamen Sitzung, ihr „... Vertrauen zur Verwaltung, dass im Sinne dieser Leitlinien das Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet wird.“ (Prot. der Sitzung vom 26.02.2019, Seiten 4 u. 6)

## **zu 2.**

**Auf die Ausweisung von Erhaltungsstufen zur Bestandssicherung kann nicht verzichtet werden.**

### **Begründung:**

Wie in vielen anderen deutschen Großstädten ist in den letzten Jahren im Zuge der Stadtentwicklung auch in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock der Flächendruck, d.h. die Nachfrage nach neu zu bebauenden Flächen weiter gestiegen. In Folge dessen waren mehrere Kleingartenanlagen komplett oder in Teilen von Überplanungen betroffen.

Es standen bisher weder der Verwaltung noch der Politik Konzepte als objektives Abwägungsmaterial zur Verfügung.

Deshalb ist die qualitative Betrachtung der Kleingartenanlagen, deren Bewertung und die Ableitung der Erhaltungsstufen ein wesentlicher Bestandteil einer strategischen Stadtentwicklung. Das vorgelegte Kleingartenentwicklungskonzept versteht sich als ein Abwägungsinstrument.

In den drei Erhaltungsstufen ist erstmals konkret definiert, in welcher Priorität die entsprechenden KGA zu erhalten, zu entwickeln und zu sichern sind bzw. unter welchen Bedingungen eine Inanspruchnahme möglich ist (z. B. Erhalt an ihrem Standort, im selben Stadtbereich und/oder in Wohnungsnahe).

Der Verzicht auf eine Ausweisung der Erhaltungsstufen würde dazu führen, dass ausschließlich bei der Überplanung von Dauerkleingärten (ausgewiesene Kleingartenanlagen in B-Plänen) bzw. „fiktiven“ Dauerkleingärten (im Flächennutzungsplan ausgewiesene kommunale Kleingartenflächen) entsprechend § 14 Bundeskleingartengesetz lediglich ein Flächenersatz innerhalb des Rostocker Stadtgebietes erfolgen müsste.

Die Bewertung der Anlagen erfolgt anhand von vier Kriterien. Bei diesen Kriterien handelt es sich um Merkmale einer Anlage, die eine Aussage darüber erlauben, welchen Beitrag die jeweilige Kleingartenanlage zur Versorgung der Bevölkerung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Kleingartenparzellen leistet. Entsprechend einer Studie des BBSR aus dem Jahr 2019 sollten Kleingärten besonders für Menschen mit geringen Ressourcen zur Verfügung stehen, den privaten Freiraum für Personen im Geschosswohnungsbau ersetzen und gut erreichbar sein.

Alle daraus abgeleiteten 4 Bewertungskriterien spiegeln einen objektiven Ist-Zustand der Kleingartenversorgung wider.

Die Kleingartenanlagen mit der höchsten Bewertung (aufgrund ihrer Bedeutung für die Versorgung der Rostocker Bevölkerung mit Kleingartenparzellen) weisen somit auch den höchsten Raumwiderstand gegenüber einer geplanten Umnutzung auf. Je höher die Erhaltungsstufe, desto wichtiger ist bei einer Überplanung/ Nutzungsänderung der Kleingartenanlage ein gleichwertiger Ersatz im Quartier.

Die Bewertungsmethode und deren Ergebnisse (Erhaltungsstufen) wurden gemeinsam in den konzeptbegleitenden Lenkungsgruppentreffen herausgearbeitet.

Diese 4 Hauptkriterien werden auch in absehbarer Zeit Gültigkeit behalten und bei Neuplanungen, soweit umsetzbar, berücksichtigt werden können.

Auf Beschluss der Bürgerschaft wird derzeit der Flächennutzungsplan der HRO neu aufgestellt. Die Verschneidung mit dem Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle - Stadtgarten“ und dem Umwelt- und Freiraumkonzept ist ein wichtiger Baustein (Abwägungsmaterial) für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Holger Matthäus

## **Anlagen**

Keine