

**Kleingartenentwicklungskonzept
für die
Landeshauptstadt Schwerin**



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Bearbeitungsprozess und Beteiligungsverfahren.....	1
3	Grundlagen und Rahmenbedingungen	2
3.1	Kleingärten und andere Gartenformen.....	2
3.2	Rechtliche und organisatorische Grundlagen	3
3.2.1	Rechtliche Grundlagen	3
3.2.2	Organisatorische Grundlagen.....	6
3.3	Planerische Grundlagen	7
3.4	Politische Mitwirkung.....	7
4	Bedeutung der Kleingärten im Stadtgebiet.....	8
4.1	Historische Entwicklung	8
4.2	Städtebauliche Bedeutung.....	9
4.3	Ökologische Bedeutung	9
4.4	Soziale Bedeutung.....	9
5	Bestandserhebung.....	11
5.1	Methodik.....	11
5.2	Bestandssituation.....	11
5.3	Bestandsanalyse	14
5.3.1	Funktionen	14
5.3.2	Beeinträchtigungen und Risiken	15
5.3.3	Mängel und Defizite	19
5.4	Bedarfsanalyse und -prognose.....	30
6	Bewertung der Kleingartenanlagen.....	34
6.1	Methodik und Kriterien.....	34
6.2	Ergebnisse	36
7	Entwicklungskonzept.....	36
7.1	Ziele für die Kleingartenentwicklung	36
7.2	Maßnahmenkonzept	44
7.2.1	Flächenbezogene Maßnahmen.....	46
7.2.2	Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen.....	55
7.2.3	Sonstige Maßnahmen	58

8	Kleingärten und Wohnbaulandentwicklung.....	62
9	Zusammenfassung.....	63
10	Anlagen.....	64
11	Quellen	83

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 15.6.16 den Oberbürgermeister beauftragt, der Stadtvertretung ein Entwicklungskonzept für die Kleingärten in der Gebietskörperschaft der Landeshauptstadt Schwerin vorzulegen. Gemäß des zugrundeliegenden Antrags der CDU-Fraktion soll das Entwicklungskonzept folgende Themen behandeln:

- Auswirkungen der Demografie auf den Kleingartenbestand
- Handlungsbedarf und Maßnahmen für Anlagenbestand und -teile
- Kostentragung bei Leerstand, Müll und Abwasser
- Modus zur Ermittlung des Pachtzinses
- Mitwirkung der Kleingärtner an politischen Entscheidungsprozessen
- Soziale Funktion von Kleingärten (Familienverträglichkeit, Integration)

Darüber hinaus wurde vom Kleingartenbeirat die Bearbeitung weiterer Themen vorgeschlagen:

- Lösungen für bestehende bauordnungsrechtliche Probleme
- Handlungsinstrumentarium für erforderliche Umstrukturierung des Kleingartenbestandes und im Bereich einzelner Anlagen
- Ablauf- und Finanzierungsplan für Maßnahmen incl. Folgekosten und Ersparnisse
- Schulgärten (Bedeutung und Integration)

In den Prozess der Erstellung des Konzepts sollte der Kreisverband der Gartenfreunde sowie der Kleingartenbeirat eingebunden und interessierten Kleingartenvereinen während einer Anhörung Gelegenheit gegeben werden, Hinweise und Anregungen vorzubringen.

2 Bearbeitungsprozess und Beteiligungsverfahren

Die Bearbeitung des Kleingartenentwicklungskonzepts erfolgte durch die Fachgruppe Stadtentwicklung im Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft in enger Abstimmung mit Vertreterinnen und Vertretern des Bereichs Öffentliches Grün und Abfall der Stadtwirtschaftlichen Dienstleistungen (SDS), der Abteilung Liegenschaften des Zentralen Gebäudemanagements (ZGM), der Schweriner Abwasserentsorgung (SAE), den Fachdiensten Umwelt sowie Bauen und Denkmalpflege und dem Kreisverband der Gartenfreunde als Vertreter der Kleingartenvereine im Rahmen einer Facharbeitsgruppe. Dabei wurden zunächst die Themen identifiziert, bei denen aktuell Handlungsbedarf besteht oder die für die Kleingartenentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Ergänzt wurde dies durch eine Begehung der Kleingartenanlagen sowie die Auswertung von Zuarbeiten der genannten Fachverwaltungen und Fragebögen, die in den Jahren 2014 und 2016 an die Vorstände der Kleingartenvereine (KV) versandt worden waren (s. Pkt. 5.1)

Die Ergebnisse der Arbeit wurden kontinuierlich in der Facharbeitsgruppe sowie im Kleingartenbeirat vorgestellt und abgestimmt. Darüber hinaus wurden den Vorsitzenden der Kleingartenvereine sowie der Ortsbeiräte in zwei Informationsveranstaltungen am 25.9.17 sowie am 09.10.17 die Ergebnisse der Bestandsaufnahme/-analyse und des daraus abgeleiteten Ziel- und Maßnahmenkonzepts vorgestellt. Dabei konnten sie Hinweise, Anregungen und Kritik vorbringen, die in der weiteren Ausarbeitung des Konzepts berücksichtigt wurden.

3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Kleingärten und andere Gartenformen

Gemäß Aufgabenstellung sind nur Kleingärten Gegenstand dieses Entwicklungskonzepts. Zur Abgrenzung ist es aber sinnvoll, auf andere Gartenformen an dieser Stelle kurz einzugehen.

Ein Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist »ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).« (§1 (1) BKleingG)

Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten dann, wenn die Fläche in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt ist. (§1 (3) BKleingG). In den neuen Bundesländern sind Kleingärten auf kommunalem Grund ebenfalls Dauerkleingärten (§20a BKleingG).

Damit sind Gärten,

- die vom Eigentümer oder ihren Haushaltsangehörigen genutzt werden (**Eigentümergearten**),
- die einer Wohnung zugeordnet sind (**Mietergarten**),
- die einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsverhältnis überlassen werden,
- in denen nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen oder die nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden dürfen (**Grabeland**),

keine Kleingärten im Sinne des BKleingG.

Eigentümergeärten sind z.B. die **Hausgärten** von Einfamilienhäusern. Auch **Erholungsgärten** mit Wochenendhäusern können dazu gehören, sofern sie sich nicht auf Pachtland befinden.

Daneben sind Erholungsgärten aber oft ähnlich wie Kleingärten in größeren Anlagen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (z.B. Parkplätzen) zusammengefasst. Diese Anlagen befinden sich häufig auf Pachtland (z.B. in Krebsförden, Am Winkel). Baurechtlich gehören sie als Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete aber zur Kategorie der Bauflächen, während Kleingärten den Grünflächen zugeordnet sind. Die Abgrenzung gegenüber Kleingärten ist wichtig, da in Schwerin in einigen Anlagen aus DDR-Zeiten Kleingärten insbesondere bei der Laubengröße und -ausstattung Merkmale von Erholungsgärten aufweisen.

Wesentliche Kriterien für Erholungsgärten sind:

- Bauliche Anlagen, die in der Regel erheblich über die für Kleingärten zulässigen 24 m² Grundfläche hinausgehen und zum Teil die Größe von kleinen Einfamilienhäusern erreichen

- Ganzjährige Strom- und Wasserversorgung
- Höherer Ausstattungsgrad der Gebäude und damit verstärkte saisonale Wohnnutzung
- PKW – Stellplätze auf dem Grundstück
- Gärten mit Rasenflächen, Ziergehölzbeständen, Nadelgehölzen und Waldbäumen, kaum noch Obst- und Gemüseanbau

Auf Pachtland sind für Erholungsgärten wesentliche höhere Entgelte zu entrichten als für Kleingärten.

Andere Gartenformen spielen in Schwerin nur eine untergeordnete Rolle. Erwähnenswert ist diesbzgl. der »**Tafelgarten**« in Neu-Zippendorf, der mit Fördermitteln aus dem Programm »Soziale Stadt« angelegt und unter der Regie der »Schweriner Tafel« bewirtschaftet wird.

Schulgärten bzw. Schulgartenprojekte (»Grünes Klassenzimmer«), wo Kinder und Jugendliche an das Gärtnern herangeführt werden, gehören bei wenigen Schulen in Schwerin zum Lehrangebot. Es sind z.B. die Freie Waldorfschule Schwerin, die Neumühler Schule, die John-Brinckman-Schule, die Bertolt-Brecht-Gesamtschule und das Pädagogium.

Auf dem ehemaligen Gelände des zentralen Schweriner Schulgartens an der Wismarschen Straße führt der Verein »Kulturgarten – Schwerin wächst zusammen« mit ökologischer Zielsetzung die Nutzung der Gartenflächen und Gewächshäuser weiter.

3.2 Rechtliche und organisatorische Grundlagen

3.2.1 Rechtliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für das Kleingartenwesen in der Bundesrepublik Deutschland ist **das Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** aus dem Jahr 1983 (zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 19.9.2006 I 2146).

Neben der Begriffsdefinition enthält das Gesetz Vorgaben **zur Größe und Nutzung eines Kleingartens** sowie zur **Größe und Ausstattung der Laube**. Danach soll ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung bzw. Bewirtschaftung berücksichtigt werden. Die Laube darf einschließlich eines überdachten Freisitzes eine Grundfläche von 24 m² nicht überschreiten und »nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein« (§3 BKleingG). Der Bundesgerichtshof hat in einem Urteil 2004¹ dazu in der Begründung ausgeführt, dass »mit dieser Regelung (...) vor allem sichergestellt werden (soll), daß Charakter und Eigenart von Kleingartenanlagen erhalten bleiben; insbesondere soll verhindert werden, daß sich Kleingartenanlagen zu Wochenendhaus- oder Ferienhausgebieten entwickeln (BT-Drucks. 9/1900 S. 13). Die nach §3 Abs. 2 BKleingG zulässigen Lauben haben danach nur eine der gärtnerischen Nutzung des Grundstücks dienende Hilfsfunktion. Sie dienen der Aufbewahrung von Geräten für die Gartenbearbeitung und von Gartenerzeugnissen sowie kurzfristigen Aufhalten des Kleingärtners und seiner Familie aus

¹ Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.7.2003, Az. III ZR 203/02*

Anlaß von Arbeiten oder der Freizeiterholung im Garten.« Unter Bezugnahme auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts weisen die Richter in der Begründung im Weiteren darauf hin, dass die Laube nach Größe und Ausstattung nicht zu einer »regelmäßigen Wohnnutzung, etwa an den Wochenenden einladen« darf und stellen unter Verweis auf den Kommentar zum Bundeskleingartengesetz² (Unterbindung der Wohnnutzung) fest, dass »(...) insbesondere die Herstellung und Unterhaltung entsprechender Ver- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Anschluß an das Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmenetz; Abwasserbeseitigungsanlagen; Telefonanschluß etc.) und das Anbringen ortsfester Heizvorrichtungen (Kamin, Schornstein) nicht erlaubt (ist)«. Das Bundesverfassungsgericht hat in einem Urteil 1998³ die im Vergleich zu Wochenend- und Freizeitgärten niedrigen Pachtzinsen u.a. damit gerechtfertigt, dass »Gartenlauben typischerweise nicht zum dauernden Wohnen geeignet sind (§3 Abs. 2 BKleingG) und daher Telefon-, Elektrizitäts- und Wasseranschlüsse fehlen« und sie daher »über beachtlich weniger Komfort (verfügen)«.

In den neuen Bundesländern und damit auch in Mecklenburg-Vorpommern haben allerdings Gartenlauben und andere, der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen einschließlich der darin vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen, die vor dem Beitritt 1990 zulässigerweise errichtet wurden, Bestandsschutz (§20a, Pkt.7 BKleingG).

Außerdem enthält das BKleingG Regelungen

- zur kleingärtnerische Gemeinnützigkeit (§2 BKleingG),
- zu Kleingartenpachtverträgen (§4 BKleingG),
- zur Höhe der Pacht (§5 BKleingG),
- zur Vertragsdauer und zur Kündigung von Pachtverträgen und den sich daraus ergebenden Verpflichtungen für die Vertragspartner insbesondere auch bei Dauerkleingärten (§6 - 14 BKleingG).

Zur Anerkennung der **kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit** wurde vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern im Jahr 2015 eine Richtlinie erlassen, in der die Voraussetzungen, das Verfahren sowie die Zuständigkeiten für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit von Kleingartenvereinen in Mecklenburg-Vorpommern im Detail geregelt werden⁴. Empfehlungen in der Anlage zu dieser Vorschrift liefern der Anerkennungsbehörde Kriterien für die Kontrollen. Dazu gehören z.B. das Verhältnis von Nutz- zu Erholungsfläche (1/3 Regelung), der Ausschluss von Laubbäumen und Nadelgehölzen sowie die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für bauliche Anlagen.

Die **Pacht** in Kleingartenanlagen darf den vierfachen Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in der Gemeinde nicht überschreiten. Sie ist auf die Gesamtfläche der Anlage zu beziehen, wobei Gemeinschaftsflächen anteilig zu berücksichtigen sind. In Schwerin beträgt die Pacht für Kleingärten auf städtischem Grund 0,113 €/m² und hat damit genau die vierfache Höhe der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemü-

² Mainczyk, L., Nessler, P.R. 2015

³ Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 25.2.1998, Az. – 1 BVR 207/97

⁴ Richtlinie über die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit (Gemeinnützigkeitsrichtlinie), 2015

sebau. Diese liegt nach einem Gutachten aus dem Jahr 2013 bei 0,03 €/m². Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass gemäß Generalpachtvertrag zwischen dem Kreisverband der Gartenfreunde und der Stadt die öffentlichen Lasten und Abgaben von der Stadt als Eigentümer und Verpächter getragen werden (s. Pkt. 3.2.2). Diese öffentlichen Lasten und Abgaben betragen 2016 mehr als ein Viertel der gesamten Pachteinnahmen der Stadt aus dem Generalpachtvertrag.

Neben den Fällen der fristlosen **Kündigung** (Zahlungsverzug, schwerwiegende Pflichtverletzungen) sieht das Gesetz verschiedene Gründe für eine ordentliche Kündigung von Kleingartenpachtflächen vor. Diese betreffen neben der vertragswidrigen Nutzung der Pachtflächen insbesondere

- die geplante Neuordnung der Kleingartenanlage,
- den Eigenbedarf des Eigentümers (Kleingartennutzung oder andere zulässige Nutzung) sowie
- eine Nutzungsänderung aufgrund eines Bebauungsplanes oder einer Planfeststellung.

Bei einer Kündigung ist die Pächterin bzw. der Pächter für die von ihm geleisteten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und baulichen Anlagen, soweit diese der üblichen kleingärtnerischen Nutzung entsprechen, zu entschädigen. Darüber hinaus besteht bei in einem Bebauungsplan festgesetzten Dauerkleingärten ein Anspruch auf **Bereitstellung von Ersatzland** durch die Gemeinde. In den neuen Bundesländern sind alle Kleingärten auf kommunalem Grund den als Dauerkleingärten in Bebauungsplänen festgesetzten Kleingärten gleichgestellt (§20 BKleingG; Überleitungsregelung deutsche Einheit). Der Anspruch auf die Bereitstellung von Ersatzland besteht damit nicht bei Kleingartenpachtverträgen auf privatem Grund. In Schwerin ist das insofern von Bedeutung, als Kleingärten lediglich im Flächennutzungsplan dargestellt aber bisher in keinem Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt sind.

Auf der Grundlage des BKleingG setzen die folgenden Vorschriften weitere Regeln für die Nutzung eines Kleingartens:

- Rahmengartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde MV
- Rahmengartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin
- Generalpachtvertrag der Landeshauptstadt Schwerin mit dem Kreisverband der Gartenfreunde
- Pachtvertrag des jeweiligen Kleingartenvereins mit den Pächterinnen und Pächtern

Schließlich gibt eine »Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern«⁵ den Kleingartenvereinen die Möglichkeit, auf Antrag Zuwendungen für investive Maßnahmen an Gemeinschaftsanlagen wie Vereinsheime, Wege, Kinderspielplätze, öffentliche sanitäre Anlagen sowie für Maßnahmen der Abwasserentsorgungsanlagen, für die Öffentlichkeitsarbeit und für Schulungen der Vereinsmitglieder und Bürger zu erhalten.

⁵ Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern 2015

3.2.2 Organisatorische Grundlagen

Die Kleingärten im Stadtgebiet sind überwiegend in Kleingartenvereinen zusammengeschlossen. 74 der 76 Kleingartenvereine im Stadtgebiet sind darüber hinaus Mitglied im **Kreisverband der Gartenfreunde e.V.** Der Kreisverband ist eine Organisation der Kleingartenvereine in der Landeshauptstadt und dem Umland. Er tritt gegenüber den Grundeigentümern als Generalpächter auf und schließt in dieser Funktion mit den Mitgliedsvereinen Zwischenpachtverträge ab. Für die Kleingärten auf städtischen Grund, auf dem sich der überwiegende Teil der Kleingärten im Stadtgebiet befindet, gibt es zwischen der Stadt und dem Kreisverband seit 1994 einen **Generalpachtvertrag**.

Der Generalpachtvertrag sowie die auf dieser Grundlage geschlossenen Zusatzvereinbarungen für die einzelnen Kleingartenanlagen regeln insbesondere

- die Größe und Lage der Pachtflächen,
- Pachtdauer, Pachtzins und Rückgabe der Pachtflächen,
- die Übernahme von öffentlichen Abgaben und Lasten (Grundsteuer, Straßenreinigung, Ausbaubeiträge etc.),
- die Zwischenverpachtung an die Vereine,
- das Legen von Ver- und Entsorgungsanschlüssen und
- die Nutzung (Bewirtschaftung, Unterhaltung) des Pachtlandes.

Die Pachtdauer ist nicht beschränkt, die Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben (§6 - 14 BKleingG). Die öffentlichen Abgaben und Lasten werden von der Stadt als Verpächter übernommen.

Zu den Nutzungsregelungen gehören z.B.

- Vorgaben zum Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (keine Anwendung von Herbiziden),
- Schutz von besonders geschützten Biotopen nach Naturschutzrecht und Gewässern innerhalb der Anlagen und angrenzend,
- die Pflicht, dass bei allen Kleingartenanlagen die Durchgangswege für den allgemeinen Fußgängerverkehr tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit offenzuhalten sind.

Auf der Grundlage des BKleingG, der Rahmengartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde sowie des Generalpachtvertrages hat der Kreisverband eine **Rahmengartenordnung** beschlossen, die die Nutzung der Pachtflächen durch die dem Kreisverband angehörigen Kleingartenvereine im Detail regelt. Dabei handelt es sich um Mindestanforderungen für die Nutzung der Pachtflächen durch die Mitgliedsvereine. Diese können mit eigenen Gartenordnungen über die Regelung der Rahmengartenordnung hinausgehen.

Die Rahmengartenordnung enthält u.a. Regelungen

- zur zulässigen Größe und Nutzung von baulichen Anlagen im Kleingarten (Laube, Gewächshäuser, künstliche Teiche, Schuppen),

- zur Zugänglichkeit der Anlagen,
- zur Pflanzung von Gehölzen,
- zu Einfriedungen (Hecken, Zäune),
- zur Tierhaltung,
- zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und
- zur Abfallentsorgung.

(s. Anlage 2)

3.3 Planerische Grundlagen

Im **Leitbild** der Stadt werden Kleingärten nicht direkt thematisiert. Da sie zu den Grünflächen gehören, haben sie aber Bezug zum Leitziel »Schwerin als Erholungsort entwickeln« unter dem Leitthema »Gesundheit und Erholung«. Außerdem ist das ehrenamtliche Engagement im Kleingartenwesen von zentraler Bedeutung. Insofern gilt dafür auch das Leitziel »Ehrenamtliches Engagement stärken« unter dem Leitthema »Bürgerengagement und soziale Verantwortung«.

Die Darstellungen im **Flächennutzungsplan** umfassen weitgehend den derzeitigen Kleingartenbestand. Lediglich die Kleingärten nördlich des Grimkesees (KV »Am alten Friedhof«, »Marienhöhe«) sind nicht dargestellt.

Im **Landschaftsplan** der Stadt werden Kleingärten bzw. Freizeitgärten als Nutzung mit ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Erholung thematisiert und bewertet (s. Pkt. 4.3). In der Zielkonzeption des Landschaftsplans werden die Kleingartenflächen im Stadtgebiet als »Flächen mit stadtoökologischen Funktionen, die zu sichern und zu entwickeln sind«, ausgewiesen.

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025** enthält keine Aussagen bzw. Festlegungen zur Kleingartenentwicklung im Stadtgebiet.

In den teilräumlichen **Nutzungs- bzw. Entwicklungskonzepten für die Halbinsel Ostorf mit Krösnitz, die Stadtteile Zippendorf und Mueß sowie Lankow und Görries** werden die Kleingartenanlagen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen, in ihrem Bestand bestätigt.

3.4 Politische Mitwirkung

Seit 1995 gibt es in der Landeshauptstadt einen Kleingartenbeirat, der die Mitwirkung der Kleingärtner an Planungen und Entscheidungen der Stadt mit Auswirkungen auf das Kleingartenwesen gewährleisten soll. Eine **Richtlinie für den Kleingartenbeirat in der Landeshauptstadt Schwerin**, deren überarbeitete Fassung im Mai 2017 von der Stadtvertretung beschlossen wurde, regelt die Zusammensetzung, Aufgaben, Rechte und Pflichten sowie das Sitzungsverfahren. (s. Anlage 3)

4 Bedeutung der Kleingärten im Stadtgebiet

4.1 Historische Entwicklung⁶

Die Entwicklung des Schweriner Kleingartenwesens begann 1849. Damals beschloss der Magistrat erstmals die Verpachtung von städtischem Land an bedürftige Einwohnerinnen und Einwohner. 1885 gab es im Stadtgebiet auf einer Fläche von 112 ha bereits ca. 2500 Gärten. Hintergrund für diese verstärkte Umwandlung von Acker- in Gartenland war damals auch, dass die Stadt mit der Gartenverpachtung höhere Einnahmen als bei Ackernutzung erzielen konnte. Die Gärten entstanden überwiegend im Bereich der heutigen Weststadt.

Die Gründung des »Obst- und Gartenbauvereins Schwerin« im Jahr 1907 markiert den Beginn des organisierten Kleingartenwesens in der Stadt. Zu ihm gehörten zunächst überwiegend die Kleingärten im Bereich der Weststadt. Zusätzlich entstand 1922 die »Pachtschutzvereinigung Schweriner Kleingartenpächterinnen und -pächter«. Beide Vereine fusionierten 1939 zum »Kleingärtnerverein Schwerin«. Unter den veränderten politischen Verhältnissen wurde 1949 in der DDR der »Verband deutscher Kleingärtner« gegründet. Ab 1953 wurde auf Kreis- und Ortsebene der »Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter« (VKSK) aufgebaut und 1959 ein entsprechender Zentralverband auf Staatsebene gebildet. Mit dem Ende der DDR 1990 wurde dieser Verband am 7.7.1990 aufgelöst. Der zuvor am 9.6.1990 gegründete »Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin« wurde Rechtsnachfolger des VKSK und trat 1992 dem »Bundesverband deutscher Gartenfreunde« bei.

1911 entstand die Kleingartenanlage »Melkenweg« am Lankower See. Sie ist damit die älteste Anlage im Stadtgebiet. Durch die wirtschaftliche Not in und nach dem ersten Weltkrieg aber auch durch die reformerischen Bewegungen im Städtebau (Gartenstadtbewegung) in den 1920er Jahren wuchs die Bedeutung des Kleingartenwesens. Bis 1936 entstanden 13 Kleingartenanlagen im Bereich des Heidensees/Schelfwerder, des Lankower und des Ostorfer Sees, am alten Friedhof und im Bereich Hopfenbruch/Gosewinkel. Diese Anlagen bilden heute den »Kleingartenring« um die Innenstadt. Nach 1945 entstanden bis in die 1960er Jahre nur wenige Kleingartenvereine neu. Insbesondere in der Weststadt mussten Kleingärten im Zuge der städtebaulichen Entwicklung auch aufgegeben werden. Erst mit dem Bau der Großwohnsiedlungen in Lankow und vor allem im Bereich des Großen Dreesch und dem damit einhergehenden Bevölkerungswachstum expandierte das Kleingartenwesen in den 1970er und 1980er Jahren. Neben der Bedeutung für die (Nah-)Erholung und die Versorgung der Pächterinnen und Pächter mit frischem Obst und Gemüse hatten Kleingärten in dieser Zeit auch eine wichtige Funktion für die Versorgung der Gesamtbevölkerung mit frischen Nahrungsmitteln (Obst, Gemüse, Honig, Eier, Fleisch).

Mit der Wiedervereinigung endete die Expansion des Kleingartenwesens in der Stadt. 1992 gab es mit dem Kleingartenverein »Am alten Friedhof« die letzte Neugründung einer Kleingartenanlage. Knapp 20 Jahre später begann der Rückbau der 150 Parzellen der Kleingartenanlage

⁶ Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V. 2002 und Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V. 2007

»Am Werder« (Waisenstiftung), um Platz für eine städtebauliche Erweiterung mit Mehrfamilienhäusern an dieser Stelle zu schaffen. Mit dem Ende der DDR entfiel auch die Versorgungsfunktion der Kleingärtner für die Bevölkerung durch das große Angebot jederzeit verfügbarer frischer Nahrungsmittel.

4.2 Städtebauliche Bedeutung

Als Teil des Freiraum- bzw. Grünflächensystems der Stadt haben Kleingartenanlagen eine wichtige Ausgleichsfunktion für die bebauten Stadtteile. Insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner im Geschosswohnungsbau ersetzen sie die dort nicht vorhandenen Gärten und sind damit ein wesentlicher Faktor für die Naherholung. Das gilt besonders für Kleingartenanlagen in Nähe verdichteter, durch Geschosswohnungsbau geprägter Stadtteile und in Verbindung mit anderen öffentlichen Grünflächen. Hier sind sie Bestandteil des Grünflächensystems und haben, sofern sie frei zugänglich und entsprechend gestaltet sind, Erholungsfunktion auch für die Menschen, die keinen Kleingarten besitzen. Insgesamt leisten sie so auch einen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes und sind Teil der sogenannten »weichen Standortfaktoren« einer Stadt.

In Schwerin betrifft das insbesondere die Kleingartenanlagen zwischen Weststadt und Lankower bzw. Ostorfer See sowie im Bereich »Hopfenbruch«. Sie bilden einen »Grüngürtel« um die dicht bebauten, durch Geschosswohnungsbau geprägten Innenstadtviertel. Gleichzeitig sind sie Teil einer Landschaftsachse, die den Südtel des Medeweger Sees, den Lankower See, die Ostorfer Seen und den Faulen See mit angrenzenden Freiflächen umfasst. Von Bedeutung sind in dieser Hinsicht auch die Kleingartenanlagen in der Nähe der Großwohnsiedlungen Lankow und Neu-Zippendorf/Mueßer Holz sowie Krebsförden.

4.3 Ökologische Bedeutung

Kleingartenanlagen haben durch ihre im Vergleich zu Siedlungsflächen geringere Versiegelung und ihren überwiegend hohen Grünanteil vor allem klimatische Ausgleichsfunktionen (s. Pkt.5.3.1). Die Bedeutung für den Boden, den Wasserhaushalt sowie ihre Lebensraumfunktion für wildlebende Tier- und Pflanzenarten ist durch die überwiegend intensive Bewirtschaftung dagegen eingeschränkt. Für diese Naturhaushaltsfaktoren haben Kleingartenanlagen in der Regel eine mittlere Bedeutung. Im Einzelfall spielen aber auch die Größe der Anlage, die Lage zu angrenzenden höherwertigen Lebensräumen und die Bewirtschaftungsintensität innerhalb der Anlage eine Rolle.

4.4 Soziale Bedeutung

Kleingärten haben wichtige soziale Funktionen. Insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen, die in der Regel in Mehrfamilienhäusern ohne privat nutzbares Grün wohnen, bietet der Kleingarten einen wichtigen Ausgleich. Dabei treffen in Kleingartenanlagen Menschen verschiedenen Alters, Status und Herkunft zusammen und gestalten ihre Freizeit durch Gartenarbeit und Erholung im Grünen oder durch die gemeinsame ehrenamtliche Organisation des Vereinslebens. Dabei reicht das Spektrum der gemeinschaftlichen Aktivitäten von

allgemeinen Gartenfesten, über spezielle Spielenachmittage für Kinder, bis zu Skat- und Rommégruppen.

Von besonderer Bedeutung ist derzeit auch die Zusammenarbeit der Schweriner Flüchtlingshilfe mit dem Kreisverband der Gartenfreunde sowie einzelnen Kleingartenvereinen mit dem Ziel, über gemeinsame Projekte die Integration von Flüchtlingen und Migranten zu fördern. Dabei pachtet der Verein der Flüchtlingshilfe Schwerin unter Vermittlung des Kreisverbandes leerstehende Gärten in Kleingartenanlagen und vergibt diese an interessierte Flüchtlinge zur Bewirtschaftung.

Darüber hinaus wurden im Jahr 2016 in der Kleingartenanlage »Erholung« und im Jahr 2017 in der Anlage »Panorama« in der Weststadt »internationale« Gartenfeste organisiert. Unabhängig davon wurden durch den Kreisverband in den vergangenen Jahren immer wieder Migrantinnen und Migranten an Kleingartenvereine mit leestehenden Parzellen vermittelt. Trotzdem ist der Anteil dieser Bevölkerungsgruppen an der Gesamtzahl der Pächterinnen und Pächter mit durchschnittlich 4% in den Vereinen eher gering.



Abb. 1:

Aushang zu Skat- und Rommégruppe in der Kleingartenanlage Sonnental

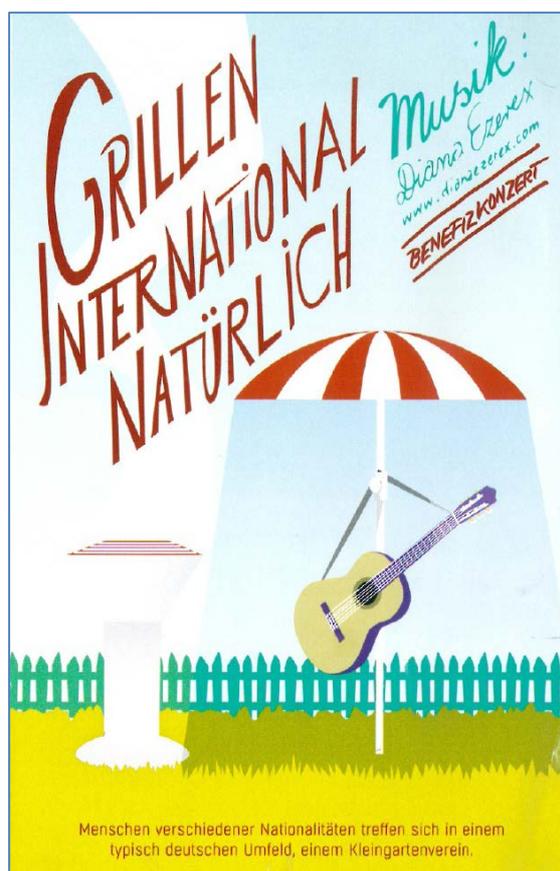


Abb. 2:

Einladung zu internationalem Grillfest in der Kleingartenanlage Panorama

5 Bestandserhebung

5.1 Methodik

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden die Kleingartenanlagen im Stadtgebiet begangen und es wurden Themen ermittelt und bearbeitet, wo aktuell bei der Kleingartennutzung Handlungsbedarf besteht bzw. die für die Kleingartenentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehören

- Lärmimmissionen
- Gewässer- und Grundwasserschutz
- Naturschutz
- Klimaschutz
- Öffentliche Zu- bzw. Durchgängigkeit von Kleingartenanlagen
- Lage der Kleingartenanlagen zu Wohngebieten mit Mehrfamilienhausbestand (gartenlose Wohnungen)
- Verkehrserschließung
- Bauliche Anlagen
- Altlasten
- Ver- und Entsorgung
- Leerstand
- Altersstruktur der Pächterinnen und Pächter

Schließlich wurden Fragebögen ausgewertet, die in den Jahren 2014 und 2016 an die Vorstände der Kleingartenvereine versandt worden waren. Dabei wurde um Auskunft gebeten zu

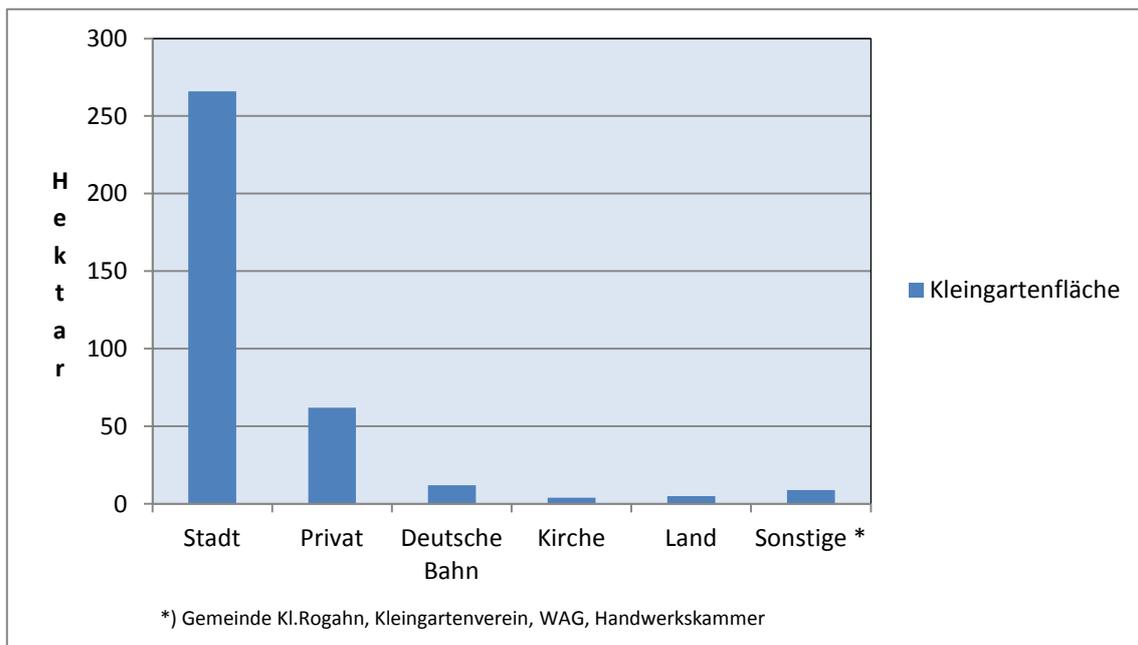
- Sozial- und Altersstruktur
- Ver- und Entsorgungssituation
- Erreichbarkeit der Anlage mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Entfernung zum Wohnort
- Pächterinnen und Pächter von außerhalb
- Pächterinnen und Pächter mit Migrationshintergrund
- Beeinträchtigungen der kleingärtnerischen Nutzung

Insgesamt lag die Rücklaufquote der Fragebögen bei 90 %.

5.2 Bestandssituation

Der Kleingartenbestand im Stadtgebiet umfasst derzeit 7756 Kleingärten. Davon sind 7611 Kleingärten in 76 Kleingartenvereinen organisiert. 74 Vereine sind Mitglied im »Kreisverband der Gartenfreunde«. Die Kleingärten belegen im Stadtgebiet eine Fläche von ca. 358 ha, davon sind 266 ha (75%) in städtischem Eigentum. Die übrigen Kleingartenflächen sind in Privatbesitz (60 ha), im Eigentum des Bundes, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Kirche oder anderer öffentlich – rechtlicher Einrichtungen (32 ha). Dabei befinden sich einige Kleingartenanlagen sowohl auf kommunalen als auch auf privaten Flächen.

Abb.3: Eigentum an Kleingärten im Stadtgebiet



Die Kleingärten sind nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Knapp 80% des Kleingartenbestandes befindet sich in den westlichen Stadtteilen. Dabei entfällt allein auf den Stadtteil Weststadt mit 1900 Kleingärten fast ein Viertel des Bestandes. Im Norden und Südosten des Stadtgebietes ist der Kleingartenanteil dagegen relativ niedrig (s. Abbildung 4 und Karte 1).

Abb.4: Verteilung der Kleingärten im Stadtgebiet

Stadtregionen	Stadtteile	Anzahl der Kleingartenanlagen	Anzahl der Kleingärten
Nord	Wickendorf	2	0
	Medewege		339
	Schelfwerder		0
			339
Mitte	Altstadt	17	0
	Feldstadt		0
	Schelfstadt		0
	Werdervorstadt		493
	Lewenberg		0
	Paulsstadt		0
	Weststadt		1904
	Ostorf		259
	2656		

Stadtregionen	Stadtteile	Anzahl der Kleingartenanlagen	Anzahl der Kleingärten
Nordwest	Warnitz	25	20
	Friedrichsthal		105
	Lankow		771
	Neumühle, Sacktannen		1236
			2132
Südwest	Görries	19	819
	Gartenstadt		0
	Krebsförden		498
	Wüstmark		484
			1801
Südost	Gr. Dreesch	13	0
	Neu Zippendorf		251
	Mueßer Holz		0
	Göhrener Tannen		24
	Zippendorf		6
	Mueß		546
			827

5.3 Bestandsanalyse

5.3.1 Funktionen

Freiraumfunktion

Kleingartenanlagen rechnen zu den Grünflächen in der Stadt. Ihr Anteil am Bestand öffentlicher Grünflächen im Stadtgebiet beträgt 50%. Darüber hinaus bilden Anlagen im Bereich Hopfenbruch, am Ostufer des Lankower Sees und des oberen Ostorfer Sees einen grünen Kleingartenring um die Innenstadt. Sie befinden sich, wie auch einige andere Anlagen, im Bereich von »Landschaftsachsen«⁷ im Stadtgebiet und erfüllen damit eine wichtige Funktion für die Erholung, zumal sie häufig direkt an Wohngebiete angrenzen (s. Karte 2). Trotzdem ist diese Funktion der Kleingartenanlagen mit Parks bzw. öffentlichen Grünanlagen nicht vergleichbar, da die Anlagen nur auf den Erschließungswegen oder den Gemeinschaftsflächen für die Öffentlichkeit zugänglich sind und dies aus Sicherheitsgründen von einigen Vereinen durch verschlossene Tore zumindest außerhalb der Saison auch erheblich eingeschränkt wird. Dabei enthält der Generalpachtvertrag für die Kleingartennutzung auf kommunalen Flächen die Verpflichtung, die Durchgangswege für den allgemeinen Durchgangsverkehr tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit offenzuhalten. Dementsprechend schreibt auch die Rahmengenartenordnung des Kreisverbandes für die Kleingartenvereine vor, »die Hauptwege und Gemeinschaftsflächen für jeden Bürger zugänglich« zu halten. Tatsächlich liegt die Anzahl der Einbruchsdiebstahldelikte in Kleingartenlauben über der im Wohnungsbereich (ca. 100 Fälle im Jahr 2017). Schwerpunkte sind die Kleingartenanlagen in den Stadtteilen Weststadt, Lankow, Neumühle. Die Mehrzahl der Delikte wird in den Wintermonaten Dezember bis Februar verübt, wenn sich in den Anlagen nur wenige Personen aufhalten⁸.

Weiterhin wird die Erlebbarkeit der Kleingärten innerhalb der Anlagen durch hohe Hecken an Hauptwegen häufig behindert. (s. Pkt. 5.3.3)

Insgesamt ist die Durchlässigkeit einiger Kleingartenanlagen für Erholungssuchende, die dort keinen Kleingarten besitzen, dadurch erheblich gemindert. Sie haben im Freiraumsystem eine Barrierewirkung.

Schließlich wird die Erholungsfunktion bei einigen Kleingartenanlagen an stark frequentierten Verkehrswegen (Umgehungsstraße, Ausfallstraßen, Bahnstrecke) auch durch Lärm teilweise stark beeinträchtigt.

Zur Bewertung der Freiraumfunktion wurden auf dieser Grundlage die folgenden Indikatoren herangezogen:

- Lage im Bereich oder angrenzend an öffentlich zugängliche Freiräume
- Lage zu Wohngebieten mit überwiegendem Anteil an Mehrfamilienhäusern (gartenlose Wohnungen)
- Zugänglichkeit der Anlage

⁷ Landschaftsachsenkonzept Schwerin, 1993

⁸ Polizeiinspektion Schwerin 2017

- Lärmbelastung

Im Ergebnis weisen danach insbesondere die Kleingärten im Bereich des Lankower Sees eine hohe bis sehr hohe Freiraumfunktion auf und haben damit zusammen mit den öffentlichen Grünflächen auf der Westseite des Sees eine besondere Bedeutung für die Naherholung in der Stadt. Die Kleingartenanlagen mit hoher Lärmbelastung, größerer Entfernung zu Wohngebieten und ohne Verbindung zu öffentlich zugänglichen Freiräumen in der Nachbarschaft schneiden dabei schlechter ab.

Klimafunktion

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Klimaanpassungskonzepts für die Landeshauptstadt⁹ wurden auch eine aktuelle Klimaanalysekarte sowie eine Planungshinweiskarte erstellt. Danach befinden sich einige Kleingartenanlagen im Bereich übergeordneter bzw. lokaler Luftaustauschbereiche oder sie sind Teil von Ausgleichsräumen, die Kaltluft für angrenzende Siedlungsbereiche liefern und dort der Überwärmung entgegen wirken und haben damit eine »humanbioklimatische Bedeutung«. Zu den Kleingärten mit einer besonderen Klimafunktion gehören insbesondere Anlagen am Nuddelbach und westlich davon, im Bereich Lankower See und Lankower Aubach, südwestlich von Lankow, am Aubach südlich des Medeweger Sees, am Hopfenbruch- bzw. Mittelweg und um den Heidensee sowie im Übergang zum Schelfwerder (s. Karte 3).

5.3.2 Beeinträchtigungen und Risiken

Schutz von Gewässern und Grundwasser

Zahlreiche Kleingartenanlagen im Stadtgebiet liegen an Still- oder Fließgewässern (s. Karte 4). Im Bereich des Heidensees, des Lankower Sees, des Ostorfer Sees und des Grimke Sees reichen Kleingärten zum Teil in Hanglage bis in die Uferzonen. Beim Nuddelbach, Görrieser Bach, Krebsbach, Lankower Aubach und Aubach sind Fließgewässerabschnitte eingefasst von Kleingärten bzw. grenzen einseitig direkt an diese an. Darüber hinaus führen bei einigen Anlagen in Niederungsbereichen (Mueß, Hopfenbruchweg, Schelfwerder, Buchenweg) Entwässerungsgräben das Oberflächenwasser aus den Anlagen ab. In diesen Fällen besteht das Risiko einer Beeinträchtigung der Gewässerqualität durch Einträge aus kleingärtnerischer Bewirtschaftung, wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Gleichzeitig sind Parzellen, die an diese Fließgewässer bzw. Entwässerungsgräben angrenzen, in niederschlagsreichen Witterungsphasen von Überschwemmungen bzw. Stauwasser betroffen, wodurch die kleingärtnerische Nutzung z.T. erheblich beeinträchtigt wird. Auf den in diesen Bereichen ursprünglich vorhandenen Niedermoorböden führt die Kleingartennutzung darüber hinaus zu einer Bodensackung, so dass das Überschwemmungs- bzw. Stauwasserrisiko mit der Zeit zunimmt.

Kleingartenanlagen im Westen, Nordwesten und Norden des Stadtgebietes liegen darüber hinaus in Trinkwasserschutz-zonen (TWS). Problematisch ist hier insbesondere die Lage von Anlagen in den Schutzzonen IIIa und II. Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin¹⁰ ist zwar nur die Errichtung oder Erweiterung von Kleingartenanlagen in diesen Schutzzonen ver-

⁹ Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Schwerin, 2016

¹⁰ Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin (WSGVO-SN) v. 21. August 1995

boten. Die Düngung auch mit organischen Düngern ist aber eingeschränkt. Aus Sicht der Wasserbehörde ist eine Kleingartennutzung in der Trinkwasserschutzzone II mit den Anforderungen des Grundwasserschutzes in Trinkwassergewinnungsgebieten nicht vereinbar. Betroffen davon sind die Kleingartenanlage »Nuddelbach« sowie Teile der Anlagen »Sonnental« im Nuddelbachtal und »Immergrün« in der Uferzone des Medeweger Sees.



Fotos: Kruppa 2017

Abb.5: Überschwemmungen in einem Senkenbereich der Kleingartenanlage »Mueßer Pforte«

Naturschutz

Bei einigen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet befinden sich direkt angrenzende Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Karte 5). Dabei handelt es sich in der Regel um Hecken, Röhrichte oder Feuchtwiesengesellschaften im Uferbereich bzw. Verlandungszonen von Seen oder Fließgewässern. Überwiegend sind diese Biotope gesetzlich geschützt nach §20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Durch Eingriffe im Rahmen kleingärtnerischer Nutzung, z.B. um Wildkräuter zum eigenen Garten auf Abstand zu halten oder Abfallablagerungen (Grünschnitt etc.), kommt es immer wieder zu Beeinträchtigungen dieser Biotope. Für die betreffenden Anlagen existieren bereits entsprechende Zusatzvereinbarungen zum Generalpachtvertrag des Kreisverbandes mit der Stadt, um solche Beeinträchtigungen zu vermeiden. In einigen Fällen ist es aber erforderlich, durch Aufgabe von Kleingartenparzellen in diesen Bereichen Pufferzonen zu schaffen.



Abb. 6: Illegale Grünschnittablagerung unterhalb der Kleingartenanlage »Immergrün« in der Uferzone des Medeweger Sees

Altlasten

In einzelnen Kleingartenanlagen wurden aufgrund eines Altlastenverdachts in der Vergangenheit entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden in den nachfolgenden Anlagen punktuell überwiegend geringe Bodenbelastungen festgestellt.

Abb.7: Altlastenverdacht in Kleingartenanlagen

Kleingartenanlage	Altlastenverdacht
Güstrower Tor/Schwälkenberg	Eine Oberbodenuntersuchung im Jahr 1997 ergab eine geringfügige Schwermetallbelastung in einzelnen Gärten aber keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit. Der Gutachter empfahl kleinere Nutzungseinschränkungen. Wiederholungsuntersuchungen sind geplant.
Hopfenbruchweg – Wiese Mittelweg Gosewinkel	Überwiegend im Bereich der Kleingartenanlagen Hopfenbruchweg–Wiese, teilweise auch Mittelweg und Gosewinkel befand sich eine Tongrube, die mit einer Mischung aus Sand, Schluff, Bauschutt, Schlacken, Gummi, Plastik, Glas-, Metallresten usw. in maximaler Stärke von etwa 1,4 m aufgefüllt wurde. Im Bereich der Gärten ist sie durch eine 30 bis 100 cm starke Mutterbodenschicht überdeckt. Die Wege wurden teilweise mit Schlacken verfüllt. Untersuchungen in 2002 ergaben keine Überschreitungen der Prüfwerte und keinerlei Gefährdungen für die Kleingartennutzer. Lediglich für die Wege wurde aufgrund einer 2004 festgestellten Prüfwertüberschreitung bei den Schlacken vorsorglich empfohlen, diese durch geeignetes Material zu überdecken. Weitere Untersuchungen in 2018 sollen hier Klarheit schaffen.
Marienhöhe	Nach Aussage eines Gartenpächters im Jahr 2017 wurde im Rahmen der Erschließung der nördlichen Teilfläche der Anlage für die Kleingartennutzung Mitte der 1980er Jahre auf der vorhandenen Feuchtgrünlandfläche Bauschutt aufgebracht. Hier sind weitere Prüfungen erforderlich.
Sonnental	Eine Untersuchung ungeordneter Müllablagerungen im westlichen Bereich der Anlage ergab belastetes Bodenmaterial mit möglicher Grundwassergefährdung. Der Gutachter empfahl vorsorglich Nutzungseinschränkungen, daraufhin wurden in 38 Gärten die Brunnen stillgelegt. Wiederholungsuntersuchungen sind geplant.
Ostorf	Ehemaliger Schuttabladeplatz im nordöstlichen und östlichen Bereich von Flurstück 8/1 (Flur 57, Gemarkung SN). Bisher kein Handlungsbedarf.
Stern Buchholz	Ein konkreter Verdacht auf Altlasten (gem. Bundesbodenschutzgesetz) besteht hier nicht. Aufgrund der Lage der Gärten am Rand eines ehemaligen Militärgebietes mit dokumentierter Munitionsbelastung ¹¹ können Bodenkontaminationen aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

¹¹ Bodenbelastungen durch Munition oder Kampfmittel gehören nicht zu Altlasten gem. Bundesbodenschutzgesetz. In diesem Zusammenhang wird aber auf eine differenzierte Betrachtung verzichtet.

Es wird eine gestaffelte Beprobung ausgewählter Kleingartenanlagen über mehrere Jahre angestrebt, bei der eine Untersuchung ausgehend von primär gefährdeten Flächen (s. o.) hin zu gering bzw. nicht gefährdeten Flächen erfolgt. Dabei sind neben dem Ausschluss von Gefährdungen für die menschliche Gesundheit auch Erkenntnisse möglich über den Einfluss der kleingärtnerischen Nutzung und des Einsatzes von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf den Boden.

Lärmimmissionen

Der Aufenthalt in Kleingärten bzw. Kleingartenanlagen soll der Erholung dienen. Einige Anlagen im Stadtgebiet sind aber einer derart hohen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt, dass nicht nur die Erholungsfunktion stark eingeschränkt, sondern - zumindest bei längerem Aufenthalt - auch die Gesundheit der Nutzer gefährdet wird (s. Karte 6). Es gibt zwar für Kleingärten keine Grenz- oder Richtwerte bei Lärmimmissionen. Die DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« gibt aber für die Planung einen Orientierungswert von 55 dB(A) vor. Insbesondere Kleingartenanlagen an den Ausfallstraßen sowie der Umgehungsstraße sind zu mehr als 50% ihrer Fläche einer Belastung von über 58 dB(A) ausgesetzt.

5.3.3 Mängel und Defizite

Ver- und Entsorgung

Die Kleingärten im Stadtgebiet sind überwiegend an die **Strom- und Trinkwasserversorgung** angeschlossen. Bei wenigen Anlagen bestehen hier Defizite (s. Karte 7). Das ist insofern von Bedeutung, als bei Kleingartenparzellen ohne diese Ausstattung von einem höheren Leerstandsrisiko auszugehen ist.

Im Bereich der **Abwasserentsorgung** bestand für alle Kleingartenparzellen mit abflusslosen Sammelgruben bzw. Sammelbehältern aufgrund einer Allgemeinverfügung der Landeshauptstadt vom 7.4.2014 die Verpflichtung, ihre Anlagen je nach Lage innerhalb oder außerhalb von Trinkwasserschutzzonen gestaffelt bis spätestens zum 31.12.2016 auf Dichtheit prüfen zu lassen. Die Prüfung der Anlagen in den Kleingartenparzellen ist weitgehend erfolgt. Darüber hinaus unterliegt die Abwasserentsorgung der Sammelgruben bzw. -behälter seit dem 01.04.2015 den Bestimmungen der Abwassersatzung und den »Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser der Landeshauptstadt Schwerin«. Für die Entsorgung des Abwassers aus Sammelgruben und -behältern in Kleingärten ist die Schweriner Abwasserentsorgung (SAE) zuständig. Damit ist eine geregelte Entsorgung in diesem Fall sichergestellt.

Ein Problem ist allerdings die Nutzung von Chemietoiletten bei Kleingärten ohne Sanitäranlagen mit Sammelbehälter bzw. -grube. Da in Schwerin keine städtische Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten existiert, ist deren Nutzung in Kleingartenanlagen problematisch. Gemäß der Einleitbedingungen und -beschränkungen der Schweriner Abwassersatzung¹² sind Inhalte von Chemietoiletten nur den durch die Stadt speziell zugelassenen Entsorgungsunternehmen zu überlassen oder in speziell hierfür zugelassene Sammelanlagen einzuleiten. Nähere Informationen dazu gibt es aber weder auf den Internetseiten der Stadt noch der Eigenbetriebe SDS oder SAE. Es ist davon auszugehen, dass in Anlagen mit Parzellen ohne Sammelgruben oder

¹² Abwassersatzung Schwerin 2006, Anlage 1, Einleitbedingungen und -beschränkungen, Pkt. 1.7

-behälter, die es auch heute noch gibt (z.B. KV Marienhöhe) der Inhalt der Chemietoiletten über das häusliche Abwasser am Wohnort entsorgt wird. Eine Lösungsmöglichkeit für dieses Problem wäre die Nutzung von Sanitäranlagen in den Gemeinschaftsbungalows der Anlagen. Das setzt aber voraus, dass diese Sanitäranlagen für die Vereinsmitglieder entsprechend zugänglich sind. Bei größeren Anlagen kommt erschwerend hinzu, dass die Entfernung vieler Kleingartenparzellen von den Gemeinschaftsbungalows so groß ist, dass eine derartiges Angebot von den Betroffenen vermutlich nicht angenommen wird. Es besteht hier zukünftig also Handlungsbedarf, da auch bei der Neuerrichtung von Kleingartenlauben Ausstattungen, bei denen Schmutzwasser anfällt (Küchenspülen, Handwaschbecken, Toiletten mit Wasserspülung), gemäß BKleinG und der dazu ergangenen höchstrichterlichen Urteile (s. Pkt. 3.2.1) nicht mehr zulässig sind.

Kleingärten sind bisher nicht an die **Abfallentsorgung** der Stadt angeschlossen. Gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 3 der Hausmüllentsorgungssatzung (i.d.F. der Änderungssatzung v. 14.10.2011) ist aber »jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt liegenden zu Wohnzwecken nutzbaren Grundstücks« oder »eines im Gebiet der Stadt liegenden Grundstückes, auf dem Hausmüll oder hausmüllähnlicher Gewerbemüll anfällt«, verpflichtet, sein Grundstück an die städtische Haus- und Sperrmüllentsorgung anzuschließen. Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger ist zur Annahme der Abfälle und Wertstoffe aus Kleingarten- und Freizeitanlagen verpflichtet. Die SDS schaffte in den vergangenen Monaten die Voraussetzungen, um diese Vorschrift umzusetzen. Dazu wurde in der größten Kleingartenanlage »Erholung« im Stadtgebiet ein Pilotprojekt durchgeführt. Die bereitgestellten Abfallbehälter wurden von den Kleingartenpächterinnen und -pächtern dort gut angenommen. Parallel dazu wurden für alle Kleingartenvereine Vorschläge für die Standorte der Abfallbehälter erarbeitet und mit den meisten Vorständen der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet dazu und zu weiteren Konditionen der Müllentsorgung Gespräche geführt (Anzahl und Größe der Behälter, Anfahrbbarkeit, Verschluss, Entsorgungstag). Allerdings lehnt nach Aussage des Kreisverbandes der Gartenfreunde die Mehrheit der Kleingartenvereine einen Anschlusszwang ab. Aus ihrer Sicht, die auch der Kreisverband vertritt, ist

- Platz für die erforderlichen Container bei vielen Anlagen nicht vorhanden.
- Bei den Containerstandorten würden »Schmutzecken« entstehen.
- Trotz Zusage der Stadt, dass sie die Kleingärtner auf städtischen Grund nicht mit zusätzlichen Gebühren belasten wird, sei mit höheren Kosten zu rechnen. Zumindest die privaten Eigentümer würden die Gebühren auf die Vereine umlegen.

Aus diesem Grund soll die Vorschrift nur auf freiwilliger Basis umgesetzt werden¹³. Da bei der Begehung der Kleingartenanlagen im direkten Umfeld immer wieder illegale Haufen mit Gehölz- und Rasenschnitt festgestellt wurden, ist davon auszugehen, dass zumindest für eine Grünschnittentsorgung in den Kleingartenanlagen offensichtlich Bedarf besteht.

Verkehrerschließung

Bei einigen Kleingartenanlagen gibt es aufgrund der Lage Probleme mit der verkehrlichen Erschließung (s. Karte 9). Das betrifft einerseits die Zufahrt zu den betreffenden Anlagen und

¹³ Siehe Beschluss der Stadtvertretung zum Antrag der CDU zur Änderung/Ergänzung der Hausmüllentsorgungssatzung der Stadt Schwerin am 11.12.17

andererseits die Stellplatzsituation für PKW. Darüber hinaus sind einige Anlagen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht gut erreichbar. Da bei fast 50% der Kleingartenpächterinnen und -pächter der Anfahrtsweg zur Kleingartenanlage zwischen 1 – 5 km und bei fast 40% sogar über 5 km liegt, ist dieser Punkt für die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner von größerer Bedeutung.

Eine angespannte Stellplatzsituation besteht insbesondere bei Kleingartenanlagen im Bereich des Lankower Sees.

Probleme mit der Zufahrt gibt es bei den Anlagen »Vogelparadies«, »Moorgrund«, »Grabendreieck«, »Marienhöhe« und »Am alten Friedhof« im Stadtteil Görries. Hier sind die Anlagen nur über z. T. unbefestigte und schmale Wege zu erreichen. Eine Zufahrt zur Anlage »Am alten Friedhof« ist darüber hinaus nur über das Friedhofsgelände möglich.

Bauliche Anlagen

Der Umfang baulicher Anlagen auf Kleingartenparzellen und hier insbesondere die Größe der Laube ist ein verbreitetes Problem in den Kleingartenanlagen. Zum Teil resultiert das daraus, dass zu DDR – Zeiten und in Einzelfällen auch noch danach größere Lauben einschließlich Anbauten genehmigt wurden, als sie heute nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zulässig sind (s. Pkt. 3.2.1). Gebäude, die zu DDR-Zeiten genehmigt wurden, genießen zwar Bestandschutz (§20a BKleingG). Der Nachweis dazu ist im Einzelfall aber von der Kleingartenpächterin bzw. dem Pächter zu führen. Darüber hinaus befinden sich auf Parzellen in den Anlagen aber häufig auch Laubenanbauten oder Schuppen auf einer Gesamtfläche über 24 m², die erst nach der Wende errichtet wurden und damit nicht zulässig sind. In wenigen besonders gravierenden Fällen wurden hier der Kreisverband und die Bauaufsicht tätig. Davon waren die Anlagen »Am Heidensee«, »Kiek röver« und »Erholung« betroffen (s. Karte 10). Ein Rückbau der ungenehmigten Anlagen wurde allerdings nur selten erreicht. Ansonsten wird die Einhaltung dieser Vorschrift zu den baulichen Anlagen im Rahmen der jährlichen Kleingartenbegehungen durch den Bereich Öffentliches Grün der SDS, den Bereich Liegenschaften des ZGM zusammen mit Vertretern des Kreisverbandes kontrolliert.

Da Größe und insbesondere die Ausstattung (Wasseranschluss, sanitäre Anlagen) vieler Kleingartenlauben in den Anlagen über die Vorgaben des BKleingG hinausgehen, könnte sich daraus bei einer möglichen Verlagerung von Kleingärten, z.B. aus sensiblen Bereichen an Gewässern oder geschützten Biotopen, oder bei einer Teilung großer Parzellen in der Zukunft ein Problem ergeben. Sofern bei einer derartigen Umsiedlung von Kleingartenpächterinnen bzw. -pächtern nicht leerstehende Parzellen mit den entsprechenden Lauben in anderen Anlagen genutzt werden können, sind bei einer Neuanlage die Vorschriften des BKleingG einzuhalten. Die neuen Lauben müssten in Größe und Ausstattung kleiner bzw. einfacher ausfallen als der bisherige Bestand. Ein Kleingarten mit einer Laube z.B. ohne Sanitäranlagen oder Wasseranschluss dürfte dann aber nur noch schwer eine Interessentin bzw. einen Interessenten finden. Die Verlagerung oder Teilung von Kleingartenparzellen in größerem Umfang, um z.B. dem Leerstand in Anlagen zu begegnen, könnte das erschweren.

Abb. 8: »Kleingartenlauben« in Anlagen am Lankower See



Bewirtschaftung von Kleingartenparzellen

Rechtliche Grundlage für die Bewirtschaftung von Kleingärten im Stadtgebiet sind das BKleingG, die Rahmenkleingartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde für die dort organisierten Vereine sowie die jeweiligen Satzungen der Vereine. Gemäß §1 (1) BKleingG dient der Kleingarten der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und der Erholung. Eine genaue, insbesondere flächenmäßige Abgrenzung, wie hoch der Anteil der Wirtschaftsfläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen im Vergleich zur Fläche für die Erholungsnutzung zu sein hat, gibt das Gesetz nicht vor. Neben der Größe und Ausstattung der Lauben ist dies aber ein wesentlicher Punkt zur Abgrenzung der Kleingärten vom reinen Erholungs- bzw. Freizeitgarten. Der Bundesgerichtshof hat 2004 in einem Urteil zu dieser Thematik festgestellt:

» a) Eine Kleingartenanlage setzt nicht voraus, daß wenigstens die Hälfte ihrer Fläche zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf (insbesondere Obst und Gemüse) genutzt wird.

b) Es genügt, wenn diese Nutzung den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägt.

c) Dies ist in der Regel anzunehmen, wenn wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt wird. Besonderheiten, wie eine atypische Größe der Parzellen, topographische Eigentümlichkeiten oder eine Bodenqualität, die den Anbau von Nutzpflanzen teilweise nicht zuläßt, können eine vom Regelfall abweichende Beurteilung rechtfertigen.«¹⁴

Dabei ist der Maßstab das äußere Erscheinungsbild der gesamten Anlage und nicht der einzelnen Parzelle.



Weitere Bewirtschaftungsvorgaben enthält die Rahmenkleingartenordnung des Kreisverbandes (s. Pkt. 3.2.2 u. Anlage 2).

Neben dem Umfang der baulichen Anlagen sowie der Fläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen sind die Heckenhöhen ein weiteres Problem in der Mehrzahl der Anlagen. Dabei steht hier das Bedürfnis des einzelnen Parzellenbesitzers nach individueller Erholung und Abgrenzung gegen die Erwartung und den Anspruch der Öffentlichkeit nach einem Natur- bzw. Landschaftserleben und Orientierung, das eine Überschaubarkeit innerhalb der Anlagen voraussetzt und durch die häufig komplette Einfassung der Wege durch 1,7 bis 2 Meter hohe Hecken erheblich eingeschränkt wird. Auf der anderen Seite werden Hecken teilweise entgegen naturschutzrechtlicher Vorgaben innerhalb der Brutzeit von Vögeln radikal beschnitten.

¹⁴ Bundesgerichtshof, Urteil v. 17.6.2004, Az. III ZR 281/03

Abb. 9: Heckeneinfassungen in Kleingartenanlagen im Bereich des Lankower Sees





Gemeinschaftsflächen

Einige Kleingartenanlagen haben Gemeinschaftsflächen, auf denen sich auch Spielgeräte für Kinder befinden. Häufig sind diese Flächen allerdings wenig attraktiv, die Spielgeräte teilweise nicht mehr funktionstüchtig. Gerade im Hinblick auf die Familienfreundlichkeit wäre es wichtig, diese Flächen für Kinder wieder attraktiver zu gestalten. Im Rahmen der Informationsveranstaltungen wurde dazu von Vertretern von Kleingartenvereinen angemerkt, dass der Aufwand für die Vereine, die Geräte in verkehrssicherem Zustand zu halten, zu hoch sei.



Abb.10: Gemeinschaftsfläche in Kleingartenanlage »Am Fernsehturm«

Leerstand

Im Rahmen der Fragebogenaktionen wurden die Kleingartenvereine auch nach dem Leerstand in den Anlagen befragt. Es wurde um Auskunft gebeten zur Anzahl der Parzellen, die länger als 2 Jahre leer stehen, und zu den Gründen dafür.

Im Ergebnis ist der Leerstand danach insgesamt noch kein gravierendes Problem. In den Kleingartenanlagen, die sich an der Umfrage beteiligt haben, stehen 289 Kleingärten leer, das sind 3,7% des Kleingartenbestandes. Davon liegt in vier Anlagen der Leerstand über 10% (s. Karte 12). Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass nur die Parzellen erfasst wurden, die bereits länger als 2 Jahre leer standen. 10% der angeschriebenen Kleingartenvereine haben sich nicht an der Fragebogenaktion beteiligt. Damit dürfte der aktuelle Leerstand größer sein. Anhaltspunkte dafür liefern auch die Aushänge mit aktuell zu vergebenden Parzellen bei einigen Anlagen, die im Rahmen der Bestandsaufnahme begangen wurden, sowie zahlreiche leerstehende Parzellen in einigen Anlagen, die bei der Begehung festgestellt wurden.

Als überwiegende Gründe für den Leerstand in den Anlagen wurden in den Fragebögen angegeben:

- Mangelhafter Zustand bzw. schlechte Ausstattung der Laube und/oder des Gartens (verwildert)
- Unattraktive Lage der Parzelle innerhalb der Anlage
- Hohe Ablöse bei Übernahme eines Gartens

Leerstände in den Anlagen führen zu Problemen wie z.B.

- Vandalismus in den leerstehenden Parzellen
- Erhöhung der Kosten für die verbleibenden Pächterinnen und Pächter
- Minderung der Attraktivität für potentielle Nachfrager
- Probleme bei der ehrenamtlichen Vereinsführung

Aufgrund der derzeitigen Altersstruktur in den Kleingartenvereinen (s. Überalterung) und der demografischen Entwicklung (s. Pkt. 5.4) ist davon auszugehen, dass dieses Problem sich in den kommenden Jahren erheblich verschärfen wird.

Das Leerstandsproblem wird allerdings nicht alle Anlagen gleichermaßen treffen. Kleingärten mit gut ausgestatteten Lauben in attraktiver Lage, z.B. an den Seen, werden selbst bei relativ hohen Übernahmekosten auch zukünftig Pächterinnen und Pächter finden. Bei Kleingartenanlagen in peripherer Lage, an vielbefahrenen Straßen mit hoher Lärmbelastung, in Überschwemmungszonen von Fließgewässern bzw. in Niederungsbereichen mit hohem Grundwasserstand oder mit einem hohen Anteil an Parzellen mit weniger guter Ausstattung könnten zunehmende Leerstände dagegen den Fortbestand der Anlage gefährden.

Abb. 11: Leerstand in Kleingartenanlagen



Kleingartenanlage »Gosewinkel«



Kleingartenanlage »Marienhöhe«

Überalterung

Neben dem Leerstand ist die Altersstruktur der Pächterinnen und Pächter in den Kleingartenvereinen ein Problem, das in den kommenden 10 – 15 Jahren erheblichen Handlungsbedarf auslösen wird (s. Karte 11). Das zeigt ein Vergleich der Altersstruktur der Kleingärtner mit der Gesamtbevölkerung in der Stadt.

Abb.12: Prozentuale Anteile der Altersgruppen in den Kleingartenvereinen und der Gesamtbevölkerung 2015

Altersgruppe (Jahre)	Kleingartenpächterinnen und -pächter	Stadt
0-20	-	17%
20 - 40	15%	24%
40 -60	31%	26%
60 - 70	34%	13%
> 70	19%	19%

Während der Anteil der 20 – 60 Jährigen bei den Kleingartenpächterinnen und -pächtern noch nicht wesentlich von der Gesamtbevölkerung in der Stadt abweicht, liegt die Quote der über 60-Jährigen in den Kleingartenvereinen mit 53 % schon um gut 20% über dem Anteil dieser Altersgruppe in der Stadt.

Konkret bedeutet das, dass bis 2030 ca. 4000 Kleingartenpächterinnen und -pächter aus Altersgründen ihren Kleingarten aufgeben werden. Das ist mehr als die Hälfte des derzeitigen Bestandes.

5.4 Bedarfsanalyse und -prognose

Für **Bedarfsanalysen** wird der Kleingartenbestand ins Verhältnis zum Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gesetzt, da dort in der Regel privat nutzbare Gärten nicht vorhanden sind. Bewohner dieser Wohnungen gelten daher als Nachfrager für Kleingärten. Das schließt zwar nicht aus, dass es unter den Kleingartenpächterinnen und -pächtern auch Besitzer von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern mit Garten gibt, das ist erfahrungsgemäß aber die Ausnahme.

In Schwerin liegt das Verhältnis von Kleingärten zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern derzeit bei 1: 6,3, d.h. auf ca. 6 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern kommt ein Kleingarten. Dabei wurden die Leerstände sowohl im Bereich der Kleingärten als auch des Mehrfamilienhausbestandes berücksichtigt. In den vergangenen 20 Jahren hat sich dieses Verhältnis kaum verändert. Allerdings gibt es auch hier je nach Stadtregion Unterschiede. Während in den westlichen und nördlichen Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern auf zwei bis drei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein Kleingarten kommt bzw. Kleingärten zahlenmäßig sogar überwiegen, ist das Verhältnis im Südosten des Stadtgebietes mit den Großwohnsiedlungen Großer Dreesch, Neu-Zippendorf und Mueßer Holz wesentlich schlechter (s. Abb. 13). Es entspricht hier eher den Verhältnissen in westdeutschen Städten, wo in der Regel ein Kleingarten auf mehr als 10 Wohnungen im Geschosswohnungsbau kommt.

Die GALK¹⁵ empfiehlt in einem Fachbericht zu »Kleingärten im Städtebau«¹⁶, Bedarfsanalysen ein Verhältnis von 1:8 – 1:12 zugrunde zu legen. Dafür wurden auch Befragungen von Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern in verschiedenen Städten ausgewertet.

Für eine **Bedarfsprognose** sind folgende Faktoren von Bedeutung:

- Entwicklung im Kleingartenbestand, d.h. Zahl der in den kommenden Jahren insbesondere aufgrund der Altersstruktur ausscheidenden Pächterinnen und Pächter
- Entwicklung der Altersgruppe der potentiellen »Nachfrager«
- Entwicklung des Mehrfamilienhausbestandes

¹⁵ Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag

¹⁶ Kleingärten im Städtebau, GALK 2006

Abb.13: Kleingärten im Verhältnis zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

		Kleingärten Anzahl	Wohnungen in MFH	Verhältnis Kleingärten/ Wohnungen in MFH
Region Nord	Wickendorf	0	9	11:1
	Medewege	339	28	
	Schelfwerder	0	0	
		339	37	
Region Mitte	Altstadt	0	2171	1:12
	Feldstadt	0	2616	
	Schelfstadt	0	2482	
	Werdervorstadt	493	2556	
	Lewenberg	0	1007	
	Paulsstadt	0	5337	
	Weststadt	1904	6855	
Ostorf	259	691		
		2656	23715	
Nordwest	Warnitz	20	35	1:3,2
	Friedrichsthal	105	651	
	Lankow	771	6019	
	Neumühle, Sacktannen	1236	55	
		2132	6760	
Südwest	Görries	819	140	1:2
	Gartenstadt	0	790	
	Krebsförden	498	2563	
	Wüstmark	484	33	
		1801	3526	
Südost	Gr. Dreesch	0	5273	1:20
	Neu Zippendorf	251	3585	
	Mueßer Holz	0	7241	
	Göhrener Tannen	24	83	
	Zippendorf	6	259	
	Mueß	546	119	
		827	16560	
Süd (Südwest u. Südost)		2628	20086	1:7,6

Vor dem Hintergrund, dass bis 2030 über 50% der derzeitigen Kleingartenpächterinnen und -pächter ihren Garten aus Altersgründen aufgeben werden, stellt sich die Frage, ob insbesondere im Zeitraum 2020 – 2030 Kleingärten in gleichem Umfang nachgefragt werden. Dafür ist von Bedeutung, wie sich die Bevölkerungsgruppe der potentiellen Nachfrager, die Altersgruppe der 20 – 40 Jährigen, in diesem Zeitraum entwickeln wird. Die vorliegenden Bevölkerungsprognosen¹⁷ sind allerdings nur bedingt geeignet, diese Frage zu beantworten, da die aktuelle Bevölkerungsentwicklung von diesen Prognosen bereits erheblich abweicht.

Derzeit ist im Ministerium für Energie, Verkehr und digitale Infrastruktur zwar eine 5. regionalisierte Landesprognose in Arbeit, die die aktuelle Bevölkerungsentwicklung in der Landeshauptstadt weitgehend einbeziehen wird. Diese Prognose ist von der Landesregierung allerdings noch nicht veröffentlicht worden.

Nach ersten vorläufigen Zahlen ist jetzt aber von einer leicht zunehmenden Bevölkerung in der Landeshauptstadt im Zeitraum bis 2030 auszugehen, wobei sich die Zahlen bei den Altersgruppen der 20 bis unter 40 Jährigen sowie der 40 bis unter 65 Jährigen in diesem Zeitraum kaum verändern werden.

Allerdings wird sich der Anteil der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner an der jeweiligen Altersgruppe der Stadtbevölkerung bis 2030 verschieben.

Derzeit liegt der Anteil der Kleingartenpächterinnen und -pächter an der Stadtbevölkerung bei der Altersgruppe der 60 – 70-Jährigen bei fast 20%, während er bei den anderen Altersgruppen im Durchschnitt bei 7% liegt.

Die relativ große Altersgruppe der heute 60 – 70 - Jährigen gehörte in den 1970er und 1980er Jahren, als in Schwerin im Zuge des Ausbaus des Industriesektors durch den starken Zuzug in die Plattenbausiedlungen ein erheblicher Bedarf an Gartenland entstand und die Mehrzahl der Kleingartenanlagen geschaffen wurde, zur Bevölkerungsgruppe der »Nachfrager«.

Demnach dürfte der Anteil von Kleingartenpächterinnen und -pächtern in den Altersgruppen der Stadtbevölkerung auch in den kommenden Jahren im Durchschnitt bei ca. 7% liegen. Die heute überdurchschnittlich starke Altersgruppe der 60 – 70 Jährigen wird dagegen in den kommenden 15 Jahren als Kleingartenpächterinnen und -pächter ausscheiden.

Dem derzeitigen Bestand von 7756 Kleingärten wird damit im Jahr 2030 voraussichtlich nur noch ein Bedarf von ca. 6000 Kleingärten gegenüberstehen. Die insbesondere in den 2020er Jahren zu erwartende, altersbedingt hohe Abnahme der Zahl der Kleingartenpächterinnen und -pächter wird also voraussichtlich nicht durch eine entsprechende Nachfrage nach Kleingärten kompensiert werden können. Ohne Gegenmaßnahmen ist dann mit einer erhebliche Zunahme von Leerständen in einigen Anlagen zu rechnen.

¹⁷ Die 4. Aktualisierte Landesprognose 2013 bezieht die Ergebnisse des Zensus 2011 noch nicht mit ein, durch die die Einwohnerzahlen der Landeshauptstadt um ca. 4000 nach unten korrigiert wurden. Eine auf Basis des Zensus 2011 modifizierte Landesprognose des Instituts für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik (ISG) im Rahmen der 1. Pflegesozialplanung für Schwerin 2015 ist durch die erhebliche Zuwanderung im Jahr 2015 überholt.

Abb.14: Anteil Kleingartenpächterinnen und -pächter an Stadtbevölkerung 2016 - Bestand

Altersgruppen	Bevölkerung Schwerin 2016 ¹⁸	Kleingartenpächterinnen und -pächter 2016	
		Anzahl	Prozentsatz von Bevölkerungsgruppe
0 -<20	16491	-	-
20 -<40	23372	1202	5%
41-<60	25079	2336	9%
61 -<70	12914	2498	19%
> 70	17812	1431	8%
Gesamt	95668	7467	

Abb. 15: Anteil Kleingartenpächterinnen und -pächter an Stadtbevölkerung 2030 - Prognose

Altersgruppen	Bevölkerung Schwerin 2030 (vorläufige 5. Prognose Landesplanung)	Prognose Kleingartenpächterinnen und -pächter 2030	
		Anzahl	Prozentsatz von Bevölkerungsgruppe
0-<20	21170	--	--
20-<40	24166	1208	5%
40-<65	31300	2817	9%
>65	24307	1945	8%
	100 943	5970	

¹⁸ Zahlen des Statistischen Amtes MV - Hauptwohnsitze

6 Bewertung der Kleingartenanlagen

6.1 Methodik und Kriterien

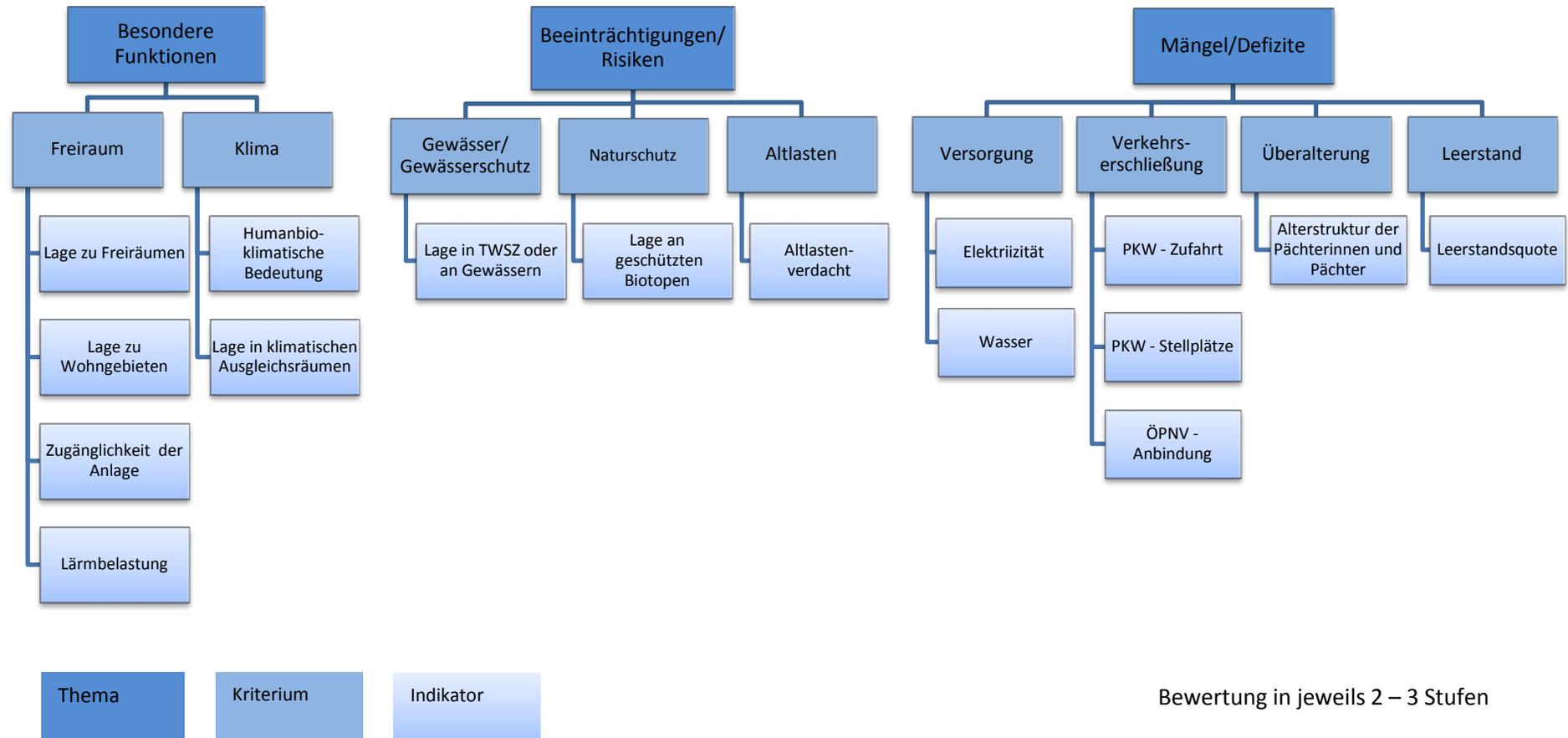
Auf Grundlage der Bestandsanalyse wurden alle Kleingartenanlagen bewertet im Hinblick auf

- Funktionen für Menschen und Naturhaushalt,
- Beeinträchtigungen oder Risiken für den Naturhaushalt durch die Bewirtschaftung
- Beeinträchtigungen, denen die Anlagen selbst ausgesetzt sind und
- Mängel bzw. Defizite, die die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Anlagen schmälern.

Für die Bewertung kamen die in der Abbildung 16 dargestellten Kriterien und Indikatoren zur Anwendung. Anhand der Indikatoren wurden die verschiedenen Kriterien in jeweils 2-3 Stufen bewertet und dann zu einem Gesamtwert für das jeweilige Thema (Funktionen, Beeinträchtigungen/Risiken, Mängel/Defizite aggregiert. (s. Anlage 1)

Damit ist für jede Kleingartenanlage ersichtlich, wie hoch z.B. ihre Freiraum - oder Klimafunktion ist, in welchem Umfang sie Beeinträchtigungen ausgesetzt ist bzw. entsprechende Risiken von ihr ausgehen oder inwieweit Mängel bzw. Defizite vorhanden sind (s. Karte 13). Die Bewertung liefert damit auch eine Grundlage für die Einschätzung der Zukunftsfähigkeit einer Kleingartenanlage sowie für den Handlungsbedarf, um durch entsprechende Maßnahmen die Situation im Einzelfall zu verbessern und den Bestand zu sichern.

Abb.16: Bewertung der Kleingartenanlagen (Themen, Kriterien, Indikatoren)



Bewertung in jeweils 2 – 3 Stufen

6.2 Ergebnisse

Im Ergebnis der Bewertung gibt es Probleme und daraus resultierend Handlungsbedarf insbesondere bei Kleingartenanlagen

- in feuchten Niederungsbereichen und an Fließgewässern,
- in Uferbereichen von Seen,
- in Trinkwasserschutzzonen (insbesondere Zone II),
- mit hohem Anteil an Pächterinnen und Pächtern über 60 Jahre,
- ohne Anbindung an andere Freiräume,
- mit starker Verkehrslärmbelastung,
- mangelhafter Verkehrserschließung,
- geringer Größe und in peripherer Lage,
- in großer Entfernung zu Wohngebieten mit überwiegendem Mehrfamilienhausbestand.

Konkret betrifft das vor allem Anlagen in Görries, Friedrichsthal, Lankow, Ostorf und Mueß. Mängel bzw. Defizite bestehen allerdings auch bei Kleingartenanlagen im Bereich des »grünen Rings«, die andererseits aufgrund ihrer besonderen Freiraumfunktion aus städtebaulicher Sicht von hoher Bedeutung sind.

Aufgabe des Entwicklungskonzepts ist es daher, die Funktionen von Kleingartenanlagen zu stärken und bestehende Beeinträchtigungen sowie Mängel und Defizite durch entsprechende Maßnahmen zu beheben.

7 Entwicklungskonzept

7.1 Ziele für die Kleingartenentwicklung

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und Bewertung der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet werden für die Kleingartenentwicklung in den kommenden Jahren folgende Leitziele formuliert:

- Sicherung eines nachfragegerechten Kleingartenbestandes als wesentlicher Teil des Grünsystems im Stadtgebiet
- Verbesserung der Freiraum- und ökologischen Ausgleichsfunktion der Kleingärten
- Abbau von Nutzungskonflikten
- Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung

Sicherung eines nachfragegerechten Kleingartenbestandes als wesentlicher Teil des Grünsystems im Stadtgebiet

Die Kleingartenanlagen im Stadtgebiet sind in großen Teilen ein wesentlicher Bestandteil des Grünsystems in der Landeshauptstadt. Dazu gehören insbesondere die Kleingartenanlagen

- nördlich und westlich angrenzend an die dicht bebaute Innenstadt im Bereich oberer Ostorfer See, Lankower See, Hopfenbruch, Heidensee/Schelfwerder («Grüner Innenstadtring»),
- südlich der Gadebuscher Straße im Stadtteil Lankow,
- zwischen der Siedlung Neumühle und dem Naherholungsgebiet Lankower See und
- in Krebsförden und Mueß mit Einschränkungen aufgrund der Lage in feuchten Niederungsbereichen oder an Fließgewässern.

Überwiegend liegen diese Kleingartenanlagen im Bereich von Landschaftsachsen, bei den Funktionen Freiraum und Klima wurden sie mittel bis hoch bewertet. Bei den meisten dieser Anlagen bestehen allerdings Beeinträchtigungen von Belangen des Natur- bzw. Gewässer-/Grundwasserschutzes oder vereinzelt auch des Bodens durch Altlasten. Auch wenn sich diese Beeinträchtigungen in der Regel nur auf Teile der Anlagen beschränken, so besteht hier dennoch Handlungsbedarf.

Bei Kleingartenanlagen mit

- geringer bis mittlerer Freiraum- bzw. Freiraum- und Klimafunktion,
- bei mittleren bis hohen Beeinträchtigungen oder Mängel/Defiziten,
- geringer Anlagengröße (< 25 Parzellen) oder
- peripherer Lage im Stadtgebiet

steht der weitere Bestand unter Vorbehalt. Sollte sich in diesen Anlagen trotz Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität in den kommenden Jahren ein den Bestand des Vereins bedrohender Leerstand abzeichnen, stellen sich die folgenden Handlungsoptionen:

- Beseitigung von Beeinträchtigungen durch partiellen Rückbau
- Zusammenlegung mit benachbarten Anlagen
- Bei entsprechender Charakteristik Umwandlung in Erholungsanlage
- Vollständiger Rückbau mit Umwandlung in eine andere Nutzung

Bei Kleingartenanlagen bzw. Anlagenteilen

- im Überflutungs- bzw. Vernässungsbereich von Fließgewässern oder feuchten Senken, insbesondere angrenzend an geschützte Biotope,
- in der TWS II und
- mit nicht behebbaren Mängeln bei der Verkehrserschließung

besteht bereits heute ein Erfordernis zum Rückbau (s. Karte 15).

Die folgenden Abbildungen sowie die Karte 14 zeigen die beschriebenen Zielkategorien in der Übersicht sowie die Zuordnung der Kleingartenanlagen zu diesen Kategorien und die geplanten Nachnutzungen für Kleingartenanlagen in der Zielkategorie »Umwandlung«.

Abb.17: Zielkonzept in der Übersicht

	Entwicklungsziel	Kleingartenkategorie
Erhaltungsbereiche		
I	Erhalt	<p>Kleingartenanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> mit hoher Funktionsbewertung (Freiraum- und Klimafunktion) <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> mit mindestens mittlerer Funktionsbewertung und Lage innerhalb einer Landschaftsachse¹⁹ bzw. des »Grünrings Innenstadt« <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> ohne bzw. geringen Beeinträchtigungen oder Mängel/Defiziten
I.I	Erhalt mit Verbesserungsmaßnahmen	Wie I, aber stellen- bzw. abschnittsweise Beeinträchtigungen (Gewässerschutz, Naturschutz, Immissionen) bzw. Mängel/Defizite (Bewertung mittel bis hoch)
Bereiche mit Umwandlungsoption		
II.	Erhalt mit Option der Umwandlung in eine andere Nutzung bei zunehmendem, den Bestand des Vereins bedrohenden Leerstand	<p>Kleingartenanlagen mit</p> <ul style="list-style-type: none"> geringer bis mittlerer Funktionsbewertung (Freiraum- und Klimafunktion) Beeinträchtigungen oder Mängel/Defiziten mittel bis hoch geringer Anlagengröße (< 25 Parzellen) peripherer Lage im Stadtgebiet <p>mindestens zwei Punkte zutreffend</p>
Umwandlungsbereiche		
III.	Umwandlung von Kleingartenanlagen bzw. Anlagenteilen in eine andere Nutzung	<p>Kleingartenanlagen bzw. Anlagenteile</p> <ul style="list-style-type: none"> im Überflutungs- bzw. Vernässungsbereich von Fließgewässern oder feuchten Senken insbesondere angrenzend an geschützte Biotope in der TWS II mit nicht behebbaren Mängeln bei der Verkehrserschließung mit überwiegendem Charakter einer Erholungsanlage

¹⁹ Gemäß Landschaftsachsenkonzept Schwerin 1993

Abb.18: Zuordnung der Kleingartenanlagen zu den Zielkategorien

Zielkategorie

Erhalt von Kleingärten			Umwandlung von Kleingärten	
Erhalt	Erhalt mit Verbesserungsmaßnahmen (Beseitigung von Beeinträchtigungen bzw. Mängeln/Defiziten)	Erhalt mit Option der Umwandlung in eine andere Nutzung bei zunehmendem, den Bestand des Vereins bedrohenden Leerstand	Umwandlung von Anlagenteilen in eine andere Nutzung (im Bereich von Fließ-/Stillgewässern, TWS, geschützten Biotopen)	Umwandlung der gesamten Kleingartenanlage in andere Nutzung
Erholung	Ziegelhof	Buchengrund-Warnitz	Hopfenbruchweg-Wiese	Neumühler Aussicht I (Umwandlung wegen überwiegen- den Charakters einer Erho- lungsanlage)
Finkenkamp	Am Neumühler See	Am Birkenweg	Mittelweg	Nuddelbach (Rückbau wegen Trinkwasserschutz)
Buchenhain	Gartenfreude	Lärchentäl	Immergrün	Am alten Friedhof (Rückbau wegen fehlender öffentlicher Erschließung)
Schelfwerder	Gute Erde	Lankow Eck	Vogelsang	
Neumühler Aussicht II	Kastanienstraße	Rosenhain	Marienhöhe	
Stern-Buchholz	Hopfenbruchweg-Wiese	Schwerin Nord	Sonnental	
	Mittelweg	Medewege	An de Baek	
	Am Lankower See	Vogelsang	Erlengrund	
	Am Heidensee	Gosewinkel	Vogelweide	
	Güstrower Tor/Schwälkenberg	Treppenberg	Am Krebsbach	
	Immergrün	An den Wadehängen	Störtal	
	Am Wiesenhang	Petermännchen	GMZ Mueß	
	Fliederberg	Hirtenwiese	Waldfrieden	
	Kiek röver	Vogelparadies	Mueßer Bucht	
	Lessingstraße	Nuddelbachtal	Sonnenblick	
	Melkenweg	Marienhöhe	An der Lewitzwiese	

Erhalt von Kleingärten			Umwandlung von Kleingärten	
Erhalt	Erhalt mit Verbesserungsmaßnahmen (Beseitigung von Beeinträchtigungen bzw. Mängeln/Defiziten)	Erhalt mit Option der Umwandlung in eine andere Nutzung bei zunehmendem, den Bestand des Vereins bedrohenden Leerstand	Umwandlung von Anlagenteilen in eine andere Nutzung (im Bereich von Fließ-/Stillgewässern, TWS, geschützten Biotopen)	Umwandlung der gesamten Kleingartenanlage in andere Nutzung
	Am Südufer des Lankower Sees	Görrieser Bach	Mueßer Pforte	
	An der Crossbahn	Grabendreieck	Waldblick	
	Panorama	Moorgrund		
	Schöne Aussicht	Am Heidbarg		
	Wiesengrund	825 Jahre Schwerin		
	Am Mühlenhang	Vor den Wiesen		
	Sonnental	Am Walddessaum		
	An de Baek	Kieferneck		
	Erlengrund	Ostorf		
	Vogelweide	Krösnitz 9a		
	Am Krebsbach	An der Lewitzwiese		
	Am Vogelschutzgebiet	Am Museumshof		
	Blocksberg	Am Reppin		
	Am Fernsehturm	Störtal		
	Waldblick	Mueßer Pforte		
	GMZ Mueß	Am Conrader Weg		
	Waldfrieden	Sonnenblick		
	Mueßer Bucht			

Abb.19: Nachnutzung von Kleingartenanlagen der Zielkategorie »Umwandlung von Kleingärten«

Umwandlung von Anlagenteilen in eine andere Nutzung (im Bereich von Fließgewässern, TWS, geschützten Biotopen)	Nachnutzung
Hopfenbruchweg-Wiese	Renaturierung
Mittelweg	
Immergrün	
Vogelsang	
Sonnental	
Marienhöhe	
An de Baek	
Erlengrund	
Vogelweide	
Am Krebsbach	
Störtal	
GMZ Mueß	
Waldfrieden	
Mueßer Bucht	
Sonnenblick	
An der Lewitzwiese	
Mueßer Pforte	
Waldblick	
Umwandlung der gesamten Kleingartenanlage in eine andere Nutzung	Nachnutzung
Neumühler Aussicht I	Erholungsanlage
Nuddelbach	Renaturierung
Am alten Friedhof	

Verbesserung der Freiraum- und ökologischen Ausgleichsfunktion der Kleingärten

Zentrale Punkte für die Verbesserung der **Freiraumfunktion** bei den Kleingartenanlagen im Stadtgebiet sind eine stärkere Öffnung der Anlagen für die Öffentlichkeit und Maßnahmen, die insbesondere in großen Anlagen eine leichtere Orientierung innerhalb des Hauptwegesystems ermöglichen.

Zur Stärkung der **ökologischen Ausgleichsfunktion** ist bei Kleingartenvereinen,

- im Überflutungs- bzw. Vernässungsbereich von Fließgewässern oder feuchten Senken, insbesondere angrenzend an geschützte Biotope und/oder
- in der TWS II

die Kleingartennutzung soweit zurückzunehmen, dass eine Beeinträchtigung der Gewässer und des Grundwassers ausgeschlossen wird. Bei Kleingärten an Seeufern, insbesondere in Hanglage, ist im Rahmen von Kontrollen durch die Vereinsführung und die Stadt sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen der Gewässer und der Uferzonen durch die Nutzung und bauliche Anlagen, wie Stege, beseitigt werden. Das gilt auch für geschützte Biotope in und angrenzend an Kleingartenanlagen.

Abbau von Nutzungskonflikten

Bei einigen Kleingartenanlagen bestehen aufgrund ihrer Lage Nutzungskonflikte, z.B. gegenüber den Belangen des Gewässer- und Naturschutzes (s. Pkt. 5.3.2). Auch die Lärmbelastung einiger Anlagen an stark befahrenen Straßen führt zu einem Konflikt zwischen dem Erholungsbedürfnis der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner und dem Verkehr. Der Abbau dieser Nutzungskonflikte durch entsprechende Maßnahmen erhöht damit die Attraktivität der Kleingartennutzung und sichert den Bestand der Kleingartenanlagen.

Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung

Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung sind ein zentraler Punkt, um einem zunehmenden Leerstand in den Kleingartenanlagen vorzubeugen, mit dem in den kommenden Jahren durch das altersbedingte Ausscheiden von Kleingartenpächterinnen und -pächtern zu rechnen ist.

Dazu gehören insbesondere

- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit über die digitalen Medien (Internetauftritte Stadt, Verband der Gartenfreunde, Vereine)
- Verbesserung der Familienfreundlichkeit
Obwohl Kleingartenvereine derzeit ein zunehmendes Interesse bei Familien für die Pacht eines Kleingartens registrieren, ist dennoch davon auszugehen, dass das Gärtnern und auch der Unterhalt der baulichen Anlagen in einem Kleingarten heutzutage nur noch eine von mehreren Freizeitbeschäftigungen in den Familien darstellt, denen neben Schule und Beruf nachgegangen wird. Der Zeitaufwand dafür ist also wesentlich eingeschränkter als noch in früheren Zeiten.

- Einbeziehung der Öffentlichkeit in Gemeinschaftsaktionen in den Anlagen bzw. gezielte Aktivitäten für Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaft
Die Einbeziehung der Öffentlichkeit über gemeinsame Aktionen der Kleingartenvereine mit den Bürgerinnen und Bürgern der Nachbarschaft oder z.B. auch mit Schulen und Kitas ist eine weitere Möglichkeit, Nachwuchs für die Kleingärten zu gewinnen.
- Förderung der Einrichtung von Schulgärten
Um bereits bei Kindern Interesse für das Gärtnern zu wecken, sollte der Schulgartenunterricht an Schweriner Schulen ausgebaut werden.

7.2 Maßnahmenkonzept

Im Folgenden werden den zuvor beschriebenen Zielen Maßnahmen zugeordnet, mit denen die Ziele erreicht werden können. Dabei wird in flächenbezogene, öffentlichkeitswirksame und sonstige Maßnahmen unterschieden. Insbesondere die flächenbezogenen Maßnahmen sind vor ihrer Umsetzung grundsätzlich zwischen der Stadt (SDS – öffentliches Grün, ZGM – Abt. Liegenschaften), dem Kreisverband und den betroffenen Vereinen im Detail abzustimmen. Das Maßnahmenkonzept sollte im Rahmen eines Monitorings alle drei Jahre auf der Grundlage der Ergebnisse einer erneuten Befragung der Kleingartenvereine überprüft und ggf. aktualisiert werden.

Die folgende Übersicht zeigt, dass einige Maßnahmen für das Erreichen mehrerer Ziele bedeutsam sind.

Abb.20: Zuordnung von Maßnahmen zu den Zielen

Ziele				
	Sicherung eines nachfragegerechten Kleingartenbestandes als wesentlicher Teil des Grünsystems im Stadtgebiet	Verbesserung der Freiraum- und ökologischen Ausgleichsfunktion der Kleingärten	Abbau von Nutzungskonflikten	Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung
Flächenbezogene Maßnahmen				
Verbesserung der öffentlichen Zu- und Durchgängigkeit der Kleingartenanlagen		X		X
Verbesserung der Orientierung innerhalb des Hauptwegesystems in großen Anlagen durch Wegweiser		X		
Erhöhung des Anteils öffentlicher Grünflächen durch Schaffung von Kleingartenparks	X	X		X
Teilung von großen Parzellen (> 300 m ²)	X			X
Schaffung von Seniorengärten	X			X
Altlastenbeseitigung		X	X	
Rückbau von Kleingärten in sensiblen Bereichen (Ufer- u. Überschwemmungs-	X		X	X

Ziele				
	Sicherung eines nachfragegerechten Kleingartenbestandes als wesentlicher Teil des Grünsystems im Stadtgebiet	Verbesserung der Freiraum- und ökologischen Ausgleichsfunktion der Kleingärten	Abbau von Nutzungskonflikten	Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung
zonen von Gewässern, Böden mit hohem Grundwasserstand, TWS II, geschützte Biotope)				
Rückbau oder Verlagerung von Kleingärten in Kleingartenanlagen mit hohem Leerstand	X		X	
Zusammenlegung von Kleingartenanlagen mit hohem Leerstand	X			
Umwandlung von Kleingartenanlagen in Erholungsanlagen bei entsprechender Charakteristik	X			
Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen				
Verbesserung der Medienpräsenz (Internetauftritte Stadt, Verband der Gartenfreunde, Vereine)	X			X
Einbeziehung der Öffentlichkeit in Gemeinschaftsaktionen in den Anlagen bzw. gezielte Aktivitäten für Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaft	X			X
Angebote zum Gärtnern auf Probe	X			X
Integration von Gemeinschaftsgärten oder interkulturellen Gärten	X			X

Ziele				
	Sicherung eines nachfragegerechten Kleingartenbestandes als wesentlicher Teil des Grünsystems im Stadtgebiet	Verbesserung der Freiraum- und ökologischen Ausgleichsfunktion der Kleingärten	Abbau von Nutzungskonflikten	Erhöhung der Attraktivität der kleingärtnerischen Nutzung
Parzellen zur Nutzung für benachbarte Schulen und Kindergärten verpachten	X			X
Anlage von neuen bzw. Aufwertung von vorhanden Spielplätzen	X			X
Sonstige Maßnahmen				
Monitoring	X			
Entsorgung von Chemietoiletten			X	
Anpassung des Generalpachtvertrages und der Rahmengartenordnung	X		X	
Erarbeitung einer Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Kleingartenanlagen	X		X	
Erarbeitung einer Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet	X		X	

7.2.1 Flächenbezogene Maßnahmen

7.2.1.1 Verbesserung der öffentlichen Zu- und Durchgängigkeit der Kleingartenanlagen

Problemlage:

Entgegen der Vorgaben der Rahmengartenordnung und des Generalpachtvertrages ist die Zu- und Durchgängigkeit einiger Kleingartenanlagen für die Öffentlichkeit durch zeitweise oder ständig verschlossene Tore an den Zuwegungen zur Anlage eingeschränkt. Das erfolgt in der Regel aus Sicherheitsgründen, um Diebstahl und Vandalismus in den Anlagen insbesondere in Zeiten vorzubeugen, in denen sich wenig Kleingärtnerinnen und Kleingärtner in ihren Parzellen

aufhalten. Gerade bei großen Anlagen bzw. Anlagenkomplexen mit angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. öffentlichen Naherholungsgebieten haben diese Anlagen aber eine besondere Bedeutung für die öffentliche Naherholung.

Maßnahmen:

Bei Kleingartenanlagen mit Verbindungsfunktion zwischen Wohngebieten und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen (Wald, öffentliche Grünflächen, Seen) bzw. besonderer Naherholungsfunktion durch die Lage an Wohngebieten Schaffung von Durchgangswegen ohne Tore mit entsprechender Ausschilderung.

Das betrifft insbesondere die Anlagen bzw. Anlagenkomplexe:

- Hopfenbruchweg-Wiese, Mittelweg, Am Wiesenhang, Gosewinkel, Fliederberg
- Treppenberg, Panorama, An der Crossbahn, Neumühler Aussicht I + II
- Am Neumühler See, Gute Erde, Gartenfreude
- Am Lankower See, Kiek röver, Lessingstraße, Melkenweg (hier in großen Teilen schon vorhanden)
- Am Krebsbach, Blocksberg, Vogelweide, Am Vogelschutzgebiet, Erlengrund
- Mueßer Bucht, Waldfrieden, An der Lewitzwiese, GMZ Mueß, Störtal, Mueßer Pforte, Conrader Weg, Sonnenblick, Waldblick
- Ostorf

Bei Kleingartenanlagen mit geringer Bedeutung für die öffentliche Naherholung (kleine Anlagen in peripherer Lage, ohne Nachbarschaft zu Wohngebieten) sollte den Vereinen im Einzelfall die Möglichkeit zum Abweichen von den bestehenden Vorgaben (Rahmengartenordnung, Generalpachtvertrag) in Abstimmung mit dem Verpächter eingeräumt werden.

Mögliche Umsetzung²⁰:

Kurz- bis mittelfristig

Akteure:

ZGM, SDS, Kleingartenvereine, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

7.2.1.2 Verbesserung der Orientierung innerhalb des Hauptwegesystems in großen Anlagen durch Wegweiser

Problemlage:

Im Stadtgebiet gibt es einige Kleingartenkomplexe, in denen mehrere Kleingartenanlagen direkt aneinandergrenzen. Das ist insbesondere am Lankower See, am Ostorfer See, am Krebsbach und in Mueß der Fall. Für Erholungssuchende, die dort z.B. für Spaziergänge die Anlagen aufsuchen oder diese einfach nur durchqueren wollen, um zu angrenzenden Erholungsgebieten zu kommen, ist die Orientierung innerhalb des Wegesystems häufig erschwert.

²⁰ kurzfristig: < 5 Jahre; mittelfristig: 5- 10 Jahre; langfristig: > 10 Jahre

Maßnahmen:

- Innerhalb des Hauptwegesystems Aufstellen von Wegweisern
Bei der Umsetzung sollten die betreffenden Vereine durch die SDS – Öffentliches Grün unterstützt werden.
- Durchsetzung der Höhenbegrenzung der Hecken gemäß Rahmengartenordnung
Es ist darauf zu achten, dass ein Rückschnitt der Hecken, der über schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Gehölze hinausgeht, gemäß der naturschutzrechtlichen Vorgaben (§39(5)2 BNatSchG) nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgt.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

SDS, ZGM, Kleingartenvereine, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

7.2.1.3 Erhöhung des Anteils öffentlicher Grünflächen durch Schaffung von Kleingartenparks

Problemlage:

Zunehmender Leerstand in Kleingartenanlagen (> 10%).

Maßnahme:

Integration öffentlicher Grünflächen in die Kleingartenanlage

Diese Maßnahme ist nur sinnvoll in Anlagen mit einer hohen Freiraumfunktion, d.h. bei den Anlagen der Zielkategorie I und hier insbesondere im Bereich des »Grünen Rings«. Diese Grünflächen sollten dann im Zuge von übergeordneten Verbindungswegen geschaffen werden. Sport- bzw. Spielflächen aber z.B. auch Überschwemmungszonen an Fließgewässern könnten darin integriert werden. Die Maßnahme setzt allerdings eine Neuordnung der Parzellen innerhalb der Kleingartenanlage voraus, bei der die Flächenanteile leerstehender Parzellen durch entsprechende Umlegung in dem Bereich der zukünftigen Grünflächen konzentriert werden. Der organisatorische und finanzielle Aufwand dürfte je nach Umfang der Maßnahme (Größe der öffentlichen Grünfläche, Verlagerung von Kleingartenparzellen) relativ hoch ausfallen. Da die neuen Grünflächen nicht mehr Bestandteil der Kleingartenanlage wären, würden die Aufwendungen des Unterhalts der Flächen auf die Stadt übergehen, während die betroffenen Kleingartenvereine entlastet würden. Renaturierte bzw. extensiv genutzte Flächen (z.B. Streuobstwiesen) könnten unter bestimmten Voraussetzungen auch im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs entwickelt werden. In diesem Fall wäre eine zeitlich begrenzte Refinanzierung möglich²¹.

²¹ Siehe z.B. Kleingartenparks in Dresden (www.kleingartenpark-hansastrasse.de/kleingartenpark) oder in Hamburg (www.gartenfreunde.de/gartenpraxis/kleingartenwesen/moderne-kleingartenparks)

Mögliche Umsetzung:

Mittel- bis langfristig

Akteure:

SDS, ZGM, Kleingartenvereine, Kreisverband der Gartenfreunde, ggf. private Eigentümer, Fachdienst Umwelt

Priorität:

Gering bis mittel

7.2.1.4 Teilung von großen Parzellen

Problemlage:

Bei Kleingartenanlagen mit größeren Parzellen ($> 300 \text{ m}^2$) ergibt sich durch die 1/3 Regelung eine relativ große Bewirtschaftungsfläche. Gerade ältere Pächterinnen und Pächter müssen dann häufig den Garten aufgeben, wenn sie die erforderliche Gartenarbeit nicht mehr leisten können. Mit einer kleineren Wirtschaftsfläche könnten sie den Garten länger halten. Bei jüngeren Personen mit Interesse an einem Kleingarten fehlt oft die Zeit für den Unterhalt größerer Gartenflächen. Ihnen wird der Einstieg durch ein höheres Angebot kleiner Parzellen ($< 300 \text{ m}^2$) erleichtert.

Maßnahme:

Bei großen Kleingartenparzellen in entsprechender Lage, z.B. bei beidseitiger Erschließung durch Wege, sollte eine Teilung geprüft werden. Ein Problem ist allerdings, dass auf dem abgetrennten Gartenteil eine neue Laube errichtet werden muss, die dann i.d.R. auch nicht mehr die Größe und Ausstattung der bestehenden Laube aufweisen kann. Dadurch dürfte diese Maßnahme insgesamt wohl nur in kleinerem Umfang realisiert werden, zumal Anlagen mit einem hohen Anteil entsprechend großer Parzellen, die aufgrund der Lage dafür in Frage kommen, in Schwerin nicht besonders häufig sind. Es gibt allerdings Anlagen, in denen diese Maßnahme schon realisiert wurde.

Mögliche Umsetzung:

Kurz- bis mittelfristig

Akteure:

Kleingartenvereine

Priorität:

Mittel bis hoch

7.2.1.5 Schaffung von Seniorengärten

Problemlage:

Hoher Anteil älterer Kleingartenpächterinnen und -pächter in den Kleingartenvereinen

Maßnahme:

Einrichtung von Seniorengärten

Bei »Seniorengärten« kann von der Drittel-Regelung für die Bewirtschaftung eines Kleingartens abgewichen werden. Gemäß der Empfehlungen in der Gemeinnützigkeitsrichtlinie des Ministe-

riums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg – Vorpommern²² ist Voraussetzung dafür, dass »

- a) der betreffende Verein für seine Kleingartenanlage einzelne Parzellen als solche ausgewiesen und gegenüber der Pächterin oder dem Pächter bestätigt hat,
- b) neben Rasenbewuchs und Zierbepflanzung auch der Anbau von Obst, Gemüse oder anderen pflanzlichen Kulturen deutlich erkennbar ist und
- c) der Anteil an der Zahl der Parzellen der jeweiligen Kleingartenanlage 10 Prozent nicht übersteigt.«

Die Einrichtung von Seniorengärten gibt Kleingartenpächterinnen und -pächtern die Möglichkeit, ihren Garten auch dann noch zu behalten, wenn sie nicht mehr in der Lage sind, den Vorgaben zum Anbau von Obst und Gemüse nachzukommen.

Durch die Beschränkung von Seniorengärten auf max. 10% des Parzellenbestandes in einer Anlage wird deutlich, dass es sich eher um eine Einzelfallregelung handelt. Das Problem der Überalterung in vielen Kleingartenvereinen im Stadtgebiet wird damit nicht gelöst, der erforderliche Generationenwechsel bestenfalls etwas hinausgeschoben.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

Kleingartenvereine

Priorität:

Mittel

7.2.1.6 Altlastenbeseitigung

Problemlage:

In einzelnen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet besteht Altlastenverdacht, der sich auf Bodenbelastungen bezieht. Darüber hinaus sind bei Kleingartenlauben und Schuppen verbreitet Asbestzementplatten verbaut, teilweise kommen sie auch noch als Beetbegrenzungen vor.

Maßnahmen:

Wie unter Pkt. 5.3.2 beschrieben, plant der Fachdienst Umwelt aufgrund der schon relativ lange zurückliegenden Untersuchungen in den genannten Bereichen erneute Oberbodenuntersuchungen. Weiterhin wird eine gestaffelte Beprobung aller Kleingartenanlagen über mehrere Jahre angestrebt, bei der eine Untersuchung ausgehend von primär gefährdeten Flächen hin zu gering bzw. nicht gefährdeten Flächen erfolgt. Dabei sind neben dem Ausschluss von Gefährdungen für die menschliche Gesundheit auch Erkenntnisse möglich über den Einfluss der kleingärtnerischen Nutzung und des Einsatzes von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf den Boden (z. B. steigende Versalzung der Böden u. a.).

Schließlich sollte mittel- bis langfristig auch eine Beseitigung von Bauteilen aus Asbestzement angestrebt werden.

²² Richtlinie über die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit; Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (2015)

Mögliche Umsetzung:

Bei bekannten Altlastenverdachtsflächen kurzfristig, umfangreiche Beprobung aller Kleingartenanlagen langfristig

Akteure:

Fachdienst Umwelt, Kleingartenvereine, ZGM, ggf. private Eigentümer

Priorität:

Mittel bis hoch

7.2.1.7 Rückbau von Kleingärten in sensiblen Bereichen

Problemlage

Die kleingärtnerische Nutzung an Seen und Fließgewässern, in Niederungsbereichen, Trinkwasserschutzzonen sowie angrenzend an geschützte Biotope führt häufig zu Konflikten mit dem Gewässer- bzw. Naturschutz. In feuchten Niederungen sowie an Fließgewässern wird insbesondere nach Starkniederschlägen bzw. regenreichen Witterungsphasen die gärtnerische Nutzung durch Überschwemmungen oder Staunässe beeinträchtigt (s. Pkt. 5.3.2). Darüber hinaus sind Teile einiger Kleingartenanlagen an Straßen mit großem Verkehrsaufkommen einer hohen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt.

Maßnahme:

Rücknahme der kleingärtnerischen Nutzung in diesen Bereichen (s. Abb. 21, Karte 15)

Von dem Rückbau an Fließgewässern sind in der Regel nur die direkt an das Gewässer angrenzenden Parzellen betroffen, in feuchten Senken die von Überstauung betroffenen Parzellen oder Teile von Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II (z.B. Immergrün). Ein Sonderfall ist die Kleingartenanlage Nuddelbach, die aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone II komplett zurückgebaut werden soll.

In allen Fällen ist im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen zunächst zu ermitteln, welche Pächterinnen und Pächter ihren Garten aus Altersgründen kurzfristig aufgeben würden. Bei den anderen Betroffenen dürfte sich aufgrund der Aufgabe von Kleingärten an anderer Stelle in dieser oder benachbarter Anlagen die Möglichkeit einer Verlagerung ergeben. Aufwendiger ist die Umsetzung der Maßnahme bei Parzellen auf Privatgrund, da hier zusätzlich die Eigentümerin bzw. der Eigentümer einbezogen werden muss.

Das ist z.B. bei der Kleingartenanlage »Nuddelbach« der Fall, die aus Gründen des Trinkwasserschutzes ganz zurückgebaut werden soll. Hier befindet sich nur ein Teil der Flächen der Anlage in städtischem Besitz, ein größerer Teil in Privateigentum. In diesem Fall sollte auch die Schwemmer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft (WAG) als zuständiger Wasserversorger miteinbezogen werden, die diesen Rückbau aus Gründen des Trinkwasserschutzes ausdrücklich unterstützt.

Als Nachnutzung ist bei den Kleingärten, die in sensiblen Bereichen zurückgebaut werden sollen, eine Renaturierung vorgesehen (s. Abb.19). Diese Bereiche werden je nach Standort als Sukzessionsflächen ohne Nutzung, als naturnahe Grünland- und Gehölzflächen mit geringem Pflegebedarf entwickelt. In diesem Rahmen leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Gewässerschutz, zur Steigerung der biologischen Vielfalt und zum Naturerleben. Als Naturschutzvorrangflächen können sie auch der Kompensation für naturschutzrechtliche Eingriffe durch Bauvorhaben im Stadtgebiet dienen und reduzieren damit die vergleichsweise aufwändige Bereit-

stellung geeigneter Flächen außerhalb des Stadtgebietes. Größere zusammenhängende Rückbauflächen (z.B. KV Nuddelbach) könnten auch als »Ökokontofläche« eingerichtet werden, deren Herstellungskosten sich später aus Eingriffsvorhaben refinanzieren lassen. Ab einer Größenordnung von ca. 10 zurückgebauten Gartenparzellen würde die Planung und Verwaltung dieser Bereiche als Naturschutzvorrangflächen vom Fachdienst Umwelt übernommen und gegebenenfalls von der SDS – öffentliches Grün gepflegt. Die betroffenen Kleingartenvereine würden damit entlastet. Bei Kleingartenanlagen mit hoher Freiraumfunktion könnte auch eine Integration dieser Flächen in zu entwickelnde Kleingartenparks geprüft werden (s. Pkt. 7.2.1.3).

Die Verlagerung von Kleingärten aus Bereichen mit hoher Verkehrslärbelastung sollte bei Anlagen mit zunehmendem Leerstand durch entsprechende Neuordnung der Anlage berücksichtigt werden (s. Pkt. 7.2.1.8)

Mögliche Umsetzung:

Kurz- bis mittelfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, ZGM, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde, Fachdienst Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft, WAG, private Eigentümer

Priorität:

Hoch

Abb.21: Übersicht zum prioritären Rückbau von Kleingärten in sensiblen Bereichen

Kleingartenanlagen	Rückbau Parzellen		Fläche (m ²)
	Eigentum Stadt ²³	Andere Eigentümer	
Immergrün	0	15	6.000
Hopfenbruchweg- Wiese/Mittelweg/Gosewinkel	32	0	10.800
Vogelsang	0	13	6.900
Sonnental	9	6	5.800
An de Baek	2	0	1.800
Am Krebsbach	20	23	18.200
Mueß	63	4	35.600
Am Reppin	5	0	2.300
Am Museumshof	0	4	1.600
Nuddelbach	60	89	116.065
Am alten Friedhof	22	0	10.930
Marienhöhe	29	0	7.600
Gesamt	236	154	223.595

²³ Einzelne Parzellen liegen teilweise auf städtischer Fläche und der Fläche anderer Eigentümer; die Zuordnung erfolgte nach Einschätzung des überwiegenden Eigentums.

7.2.1.8 Rückbau und Verlagerung von Kleingärten in Kleingartenanlagen mit hohem Leerstand

Problemlage:

Zunehmender Leerstand in Kleingartenanlagen (> 10%).

Maßnahmen:

Bei Kleingartenanlagen insbesondere der Zielkategorie II sollten bei zunehmendem Leerstand im Rahmen einer Neuordnung der Anlage Parzellen insbesondere aus eventuell vorhandenen Konfliktbereichen (s. Pkt. 5.3.2) zurückgebaut und Kleingartenpächterinnen und -pächter, die die kleingärtnerische Nutzung nicht aufgeben wollen, in andere Teile der Anlage mit leerstehenden Gärten oder Anlagen der Zielkategorie I verlagert werden. Damit wird vermieden, dass

- zwischen einzelnen genutzten Gärten größere brachfallende Areale innerhalb einer Anlage entstehen,
- die Kosten für die leerstehenden Gärten und deren Pflege von den anderen Gartenpächterinnen und -pächtern übernommen werden müssen.

Diese Bereiche könnten dann renaturiert (s. Pkt. 7.2.1.7) oder in eine andere Nutzung überführt werden. Bei Anlagen mit einer angespannten Stellplatzsituation (s. Pkt. 5.3.3, Verkehrserschließung) könnten hier ggf. auch zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Erschwert wird die Umsetzung dieser Maßnahmen allerdings, wenn sich die betroffenen Parzellen ganz oder teilweise nicht in kommunalem Eigentum befinden. Außerdem ist eine solche Neuordnung einer Anlage mit relativ hohen Kosten für den Rückbau (s. Pkt.7.2.3.5) und die »Umsiedlung« der verbliebenen Kleingartenpächterinnen und -pächter verbunden.

Mögliche Umsetzung:

Kurz- bis langfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, ZGM, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde, FD Umwelt, FD Stadtentwicklung, Wirtschaft, ggf. private Eigentümer

Priorität:

Hoch

7.2.1.9 Zusammenlegung von Kleingartenanlagen

Problemlage:

Kleingartenvereine, die die Organisation des Vereinslebens nicht mehr gewährleisten können.

Derzeit ist diese Situation noch bei keiner Kleingartenanlage eingetreten, kann aber aufgrund der Altersstruktur in einigen Anlagen und bei zunehmendem Leerstand insbesondere bei kleinen Anlagen zukünftig auch nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahme:

Zusammenlegung mit benachbarten Anlagen

Mögliche Umsetzung:

Mittel- bis langfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, ZGM, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Gering bis mittel

7.2.1.10 Umwandlung von Kleingartenanlagen oder Anlagenteilen in Erholungsanlagen bei entsprechender Charakteristik

Problemlage:

- Kleingartenanlage bzw. Anlagenteile entsprechen bei der Bewirtschaftung bzw. der Ausstattung mit baulichen Anlagen überwiegend nicht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes (s. Pkt. 3.2.1 und 5.3.3)
- Zunehmender Leerstand in Kleingartenanlagen (> 10%)

Maßnahme:

Bei Kleingartenanlagen, die bei der Gartenbewirtschaftung bzw. bei der Ausstattung mit baulichen Anlagen in großen Teilen den Charakter einer Erholungsanlage aufweisen, sollte die Umwandlung in eine Erholungsanlage geprüft werden. Für die Kleingartenanlage Neumühler Aussicht I wird diese Maßnahme aufgrund vorliegender Charakteristik vorgeschlagen. Die Maßnahme kann auch bei Teilen von Anlagen (z.B. in Uferzonen) zur Anwendung kommen, die eine entsprechende Charakteristik aufweisen und wo eine Herauslösung dieses Teils aus dem betroffenen Kleingartenverein durch eine entsprechende Lage, z.B. am Rand der Anlage, ohne größere Probleme möglich ist.

Die Maßnahme sollte auch in Erwägung gezogen werden bei zunehmendem Leerstand in Kleingartenanlagen. Dadurch könnte, eine entsprechende Lage und Ausstattung der Anlage vorausgesetzt, die Attraktivität der Gärten für Personen erhöht werden, die eher Interesse an einer reinen Erholungsnutzung haben.

Mögliche Umsetzung:

Kurz-bis mittelfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, ZGM, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde, Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft, ggf. private Eigentümer

Priorität:

Mittel – hoch

7.2.2 Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen

Problemlage:

Vor dem Hintergrund, dass in den kommenden 10 – 15 Jahren fast die Hälfte der heutigen Kleingartenpächterinnen und -pächter aus Altersgründen ihren Kleingarten aufgeben werden, gewinnen Maßnahmen, die der Bevölkerung die Bedeutung von Kleingärten vermitteln und das Interesse an einem Kleingarten wecken, an Bedeutung. Dazu können die folgenden Maßnahmen beitragen.

7.2.2.1 Verbesserung der Medienpräsenz

Öffentlichkeitsarbeit über die digitalen Medien (Internet etc.) dürfte zukünftig erheblich an Bedeutung gewinnen, da vornehmlich auf diesem Weg jüngere Menschen als potentielle Nachfragergruppe zu erreichen sind.

Maßnahmen

- Modernisierung und Aktualisierung der Internetauftritte der Stadt und des Kreisverbandes der Gartenfreunde

Der Internetauftritt der Stadt zur Kleingartenthematik gibt zwar Informationen zur Geschichte und Bedeutung der Kleingärten und enthält auch eine Liste und Übersicht der Kleingartenvereine in der Stadt. Die Übersichtskarte ist allerdings nicht mehr aktuell und es fehlen Verlinkungen, z.B. zum Kreisverband.

Auf der Internetseite des Kreisverbandes finden z.B. Interessentinnen und Interessenten für einen Kleingarten zwar Angebote für freie Gärten. Die Liste ist aber auch nicht vollständig. Wünschenswert wären auch Verlinkungen zu Vereinen mit Internetseiten.

- Ausbau der Internetauftritte der Kleingartenvereine

Nur neun Kleingartenvereine haben bisher eine eigene Internetseite, die darüber hinaus in der Qualität sehr unterschiedlich sind (z.B. KV »Erholung«, »Am Fernsehturm«, »Gosewinkel«).

Mögliche Umsetzung:

Kurz-bis mittelfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

7.2.2.2 Einbeziehung der Öffentlichkeit in Gemeinschaftsaktionen in den Anlagen bzw. gezielte Aktivitäten für Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaft

Viele Kleingartenanlagen liegen in der Nähe oder in direkter Nachbarschaft zu Wohngebieten, insbesondere im Bereich der Weststadt auch angrenzend an den dicht bebauten Innenstadtbereich mit Mehrfamilienhausbestand ohne individuelle Gartennutzung. Da liegt es nahe, sich stärker der Nachbarschaft zu öffnen.

Maßnahmen:

- Information der Nachbarschaft über Aktivitäten in der Kleingartenanlage
- Einladung der Nachbarschaft zu Gartenfesten bzw. gemeinsame Durchführung etc.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, Ortsbeiräte, Anwohner, ggf. Schulen, Kindertagesstätten, Sportvereine

Priorität:

Mittel bis hoch

7.2.2.3 Integration von Gemeinschaftsgärten oder interkulturellen Gärten

Maßnahme:

Verpachtung von leerstehenden Gärten innerhalb einer Anlage an eine Gruppe von Personen, die am Gärtnern interessiert sind. Dies können auch ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sein, wie das schon in verschiedenen Anlagen praktiziert wird. Eine solche Maßnahme dient dann gleichzeitig der Integration dieser Bevölkerungsgruppen.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Mittel - hoch

7.2.2.4 Parzellen zur Nutzung für benachbarte Schulen und Kindergärten verpachten

Derzeit haben nur wenige Schulen in Schwerin einen Schulgarten mit dem Angebot eines entsprechenden Unterrichts (s. Pkt. 3.1)

Maßnahmen:

Zur Förderung des Interesses von Kindern und Jugendlichen am Gärtnern sowie im Rahmen der Umweltbildung werden von Kleingartenvereinen leerstehende Parzellen zur Nutzung durch benachbarte Schulen bzw. Kindergärten verpachtet. Darüber hinaus können im Rahmen von Kooperationen zwischen Kleingartenvereinen und Schulen bzw. Kindertagesstätten Projekte initiiert werden, die Kinder und Jugendliche an das Gärtnern heranführen und Naturerlebnis

ermöglichen. Eine Auswahl von derartigen Projekten ist in der Broschüre »Beispielhafte Projekte in Kleingärten« des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BdG)²⁴ zusammengestellt.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, Kreisverband der Gartenfreunde, Schulen und Kindertagesstätten

Priorität:

Hoch

7.2.2.5 Angebote zum Gärtnern auf Probe

Maßnahme:

Für das »Gärtnern auf Probe« eignen sich z.B. leerstehende Parzellen, die für eine bestimmte Zeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Das kann den Einstieg in die Kleingartennutzung für interessierte Personen erleichtern, die sich z.B. nicht sicher sind, ob die Bewirtschaftung eines Kleingartens für sie das Richtige ist (s. »Schnuppertgärten – Gärtnern auf Probe« in BdG 2011).

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

Kleingartenvereine

Priorität:

Mittel bis hoch

7.2.2.6 Anlage von neuen bzw. Aufwertung von vorhandenen Spielplätzen

Um Leerstand vorzubeugen und die Attraktivität der Anlagen für Familien zu erhöhen, sind Spielbereiche in den Anlagen von Bedeutung.

Maßnahme:

Anlage von neuen bzw. Instandsetzung oder Aufwertung von vorhandenen Spielplätzen. Vereine sollten bei dieser Maßnahme von der Stadt unterstützt werden.

Mögliche Umsetzung:

Kurz- bis mittelfristig

Akteure:

Kleingartenvereine, SDS

Priorität:

Hoch

²⁴ Bundesverband Deutscher Gartenfreunde 2011

7.2.3 Sonstige Maßnahmen

7.2.3.1 Monitoring

Problemlage:

In den Jahren 2014 und 2016 wurden die Vorstände der Kleingartenvereine anhand eines vorgegebenen Fragebogens zur Situation ihrer Kleingartenanlage befragt (s. Pkt. 5). Die auf dieser Grundlage erstellte Bedarfsanalyse und -prognose hat ergeben, dass in den kommenden 10 – 15 Jahren fast die Hälfte der derzeitigen Kleingartenpächterinnen und -pächter ihren Kleingarten abgeben werden und sich wahrscheinlich nicht in gleichem Umfang Interessentinnen oder Interessenten für die Nachfolge finden werden. Da es sich hierbei um eine Prognose handelt, ist es sehr wichtig, die Entwicklung der Kleingartenvereine in den kommenden Jahren zu beobachten.

Maßnahme:

Alle drei Jahre sollte eine Befragung der Vereine durchgeführt werden. Dabei sind die Themen »Leerstand« und »Altersstruktur« von besonderer Bedeutung. Zusätzlich werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen des Fragebogens vorgeschlagen:

- Leerstand
Hier sollten nicht nur die Parzellen, die länger als zwei Jahre leer stehen, abgefragt werden sondern auch der aktuelle Leerstand zu einem bestimmten Stichtag. Neben Angaben zum Grund des Leerstandes sollte auch gefragt werden, wie mit den leerstehenden Parzellen umgegangen wird, z.B. Pflege durch benachbarte Parzellen, im Rahmen von Arbeitseinsätzen etc.. Bei den Gründen für den Leerstand sollte eine hohe Abstandsforderung für Lauben ergänzt werden.
- Öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlage
Da viele Vereine nicht die Zugänglichkeit zu den Anlagen gemäß der geltenden Vorgaben der Rahmengenartenordnung gewähren, sollte hier differenziert abgefragt werden (ganzjährige Zugänglichkeit ohne Tore bis ständig verschlossenen Tore mit Zugang nur für Vereinsmitglieder).
- Größe und Zustand der Gemeinschaftsflächen (Spielplätze, Wege, Verkehrsflächen)
- Vollzogene Teilung von Parzellen
- Einrichtung von Seniorengärten
- Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen, insbesondere Zusammenarbeit mit Schulen bzw. Kindertagesstätten
- Beteiligung an der freiwilligen Abfallentsorgung durch die Stadt; wenn nicht, Art und Weise der Grünschnittentsorgung
- Bewirtschaftungsprobleme von Kleingartenparzellen z.B. wegen hoher Wasserstände, Überflutungen etc.

Auf folgende Fragen könnte bei weiteren Befragungen zunächst verzichtet werden, da hier kaum Änderungen zu erwarten sind:

- Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Beeinträchtigung der Kleingartenanlage durch Industrieanlagen/Gewerbegebiet, Versorgungsleitungen, Lärm von Straßen/Eisenbahnverkehr

Die Mitwirkung der Vereine an diesen Fragebogenaktionen sollte u.a. Voraussetzung für eine finanzielle Unterstützung der Stadt insbesondere bei Rückbaumaßnahmen in Kleingartenanlagen sein.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

SDS, ZGM, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

Eine entsprechende Aktualisierung des Fragebogens erfolgt derzeit durch die untere Kleingartenbehörde (SDS).

7.2.3.2 Entsorgung von Chemietoiletten

Problemlage:

Bei Kleingärten ohne Sanitäranlagen mit Sammelbehälter bzw. -grube kommen Chemietoiletten zum Einsatz. Da in Schwerin keine städtische Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten existiert, ist deren Nutzung in Kleingartenanlagen problematisch. Aufgrund der bestehenden Vorschriften sind Inhalte von Chemietoiletten nur den durch die Stadt speziell zugelassenen Entsorgungsunternehmen zu überlassen oder in speziell hierfür zugelassene Sammelanlagen einzuleiten. Dazu fehlen entsprechende Informationen (s. Pkt. 5.3.3).

Maßnahme:

Bereitstellung von entsprechenden Informationen auf den Internetseiten der SDS und des Kreisverbandes der Gartenfreunde zur Entsorgung von Chemietoiletten.

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Akteure:

SDS, SAE, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

7.2.3.3 Anpassung des Generalpachtvertrages und der Rahmengartenordnung

Die Umsetzung einiger vorgeschlagener Maßnahmen erfordert eine Anpassung des Generalpachtvertrages sowie der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes. Das betrifft z.B. die Rückbaumaßnahmen und die Regelung zur Zugänglichkeit von Anlagen.

Maßnahme:

Anpassung des Generalpachtvertrages

Mögliche Umsetzung:

Nach Realisierung der entsprechenden Maßnahmen

Akteure:

ZGM, Kreisverband der Gartenfreunde

Priorität:

Hoch

7.2.3.4 Erarbeitung einer Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Kleingartenanlagen

Auf die Probleme im Bereich der baulichen Anlagen auf Kleingartenparzellen wurde unter dem Pkt. 5.3.3 ausführlich eingegangen. Insbesondere bei der Durchsetzung des Rückbaus ungenehmigter baulicher Anlagen (Schuppen, Terrassenüberdachungen etc.) bestehen Defizite. Gleichzeitig ist im Rahmen von Maßnahmen, die mit einer Umsiedlung von Kleingärtnerinnen bzw. Kleingärtnern verbunden sein können (s. Pkt. 7.2.1.4, 7.2.1.7, 7.2.1.8) ein Neubau von Lauben nicht ausgeschlossen. Dafür sind verbindliche Vorgaben erforderlich. In diesem Rahmen ist auch das Problem einer Toiletteneinrichtung und -entsorgung auf den Parzellen vor dem Hintergrund der rechtlichen Vorgaben zu regeln.

Maßnahme:

Erarbeitung einer »Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Schwerin«. Beispielhaft wird auf eine entsprechende Richtlinie der Landeshauptstadt Hannover²⁵ oder die Laubenordnung des Verbandes der Gartenfreunde e.V.-Hansestadt Rostock²⁶ verwiesen.

Akteure:

ZGM, SDS, Kreisverband der Gartenfreunde, Fachdienst Bauen und Denkmalpflege, SAE

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Priorität:

Hoch

²⁵ Landeshauptstadt Hannover und Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. 2004, Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover

²⁶ Verband der Gartenfreunde e.V.- Hansestadt Rostock 2007

7.2.3.5 Erarbeitung einer Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Kleingartenentwicklung (Umsetzungsmanagement) hat finanzielle Auswirkungen, die an dieser Stelle allerdings nur für den vorgeschlagenen Rückbau von Kleingartenparzellen überschlägig eingeschätzt werden können. Im Rahmen der Facharbeitsgruppe wurde dazu abgestimmt, dass für den Rückbau der baulichen Anlagen und der Abwasseranlagen sowie eine Entschädigung der betroffenen Pächterinnen und Pächter (§11 BKleingG) pauschal 5000.- € pro Parzelle angesetzt werden sollten. Bei den zum Rückbau vorgeschlagenen 236 Kleingartenparzellen auf städtischen Grund (s. Abb.21) wären damit für Rückbau und Entschädigung insgesamt 1.180.000 € zu veranschlagen. Bei einem Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die Umsetzung wären das ca. 120.000 € pro Jahr. Investitionen für Maßnahmen im Rahmen der Renaturierung (Ansaaten, Gehölzpflanzungen, Unterhaltungspflege) sind in dieser Kostenschätzung nicht enthalten. Die Herstellungskosten sowie auch Aufwendungen für die Entsiegelung von Bodenplatten und Wegen sind allerdings refinanzierbar, sofern diese Maßnahmen im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs für Eingriffsvorhaben an anderer Stelle im Stadtgebiet anerkannt sind. Auf die Refinanzierungsmöglichkeit im Rahmen eines »Ökokontos« bei großflächigen Rückbaumaßnahmen wurde unter Pkt. 7.2.1.7 bereits hingewiesen.

Insbesondere der prioritäre Rückbau von Kleingärten in sensiblen Bereichen (s. Pkt. 7.2.1.7) wird ohne eine Förderung durch die Stadt nicht in dem erforderlichen Zeitrahmen durchzuführen sein. Die Details einer derartigen Förderung sollten im Rahmen einer Förderrichtlinie geregelt werden. Beispielhaft wird hier auf die »Förderrichtlinie Kleingartenwesen« der Stadt Halle verwiesen²⁷.

Maßnahme:

Erarbeitung einer Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet.

In der Förderrichtlinie sind neben dem Zweck, dem Zuwendungsempfänger, dem Gegenstand sowie Art, Umfang, Höhe und Verfahren der Förderung insbesondere die Förderbedingungen zu regeln. Zum Beispiel sollten von der Stadt Rückbaumaßnahmen nur dann gefördert werden,

- soweit sie aus Gründen des Gewässer- bzw. Trinkwasserschutzes, des Naturschutzes, der Altlastenbeseitigung oder fehlender öffentlicher Erschließung auf städtischen Flächen erforderlich sind,
- soweit für den Rückbau baulicher Anlagen nicht eine Verpflichtung aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben besteht und
- bei leerstehenden Parzellen auf städtischem Grund der Leerstand nach Beschluss des Kleingartenentwicklungskonzept durch die Stadtvertretung eingetreten ist.

²⁷ Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung und Stabilisierung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale) – (Förderrichtlinie Kleingartenwesen)

Ein Rechtsanspruch auf Förderung ist auszuschließen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Land beabsichtigt, Kleingartenvereine beim Abriss leerstehender Lauben finanziell zu unterstützen. Aus dem Strategiefonds des Landes sollen landesweit jährlich 50.000 Euro für die Asbestsanierung im Zusammenhang mit dem Abriss der Gartenhäuser bereitgestellt werden. Bis zu 90% der Kosten, max. 1000 Euro pro Laube, sollen erstattet werden²⁸. Derzeit wird im Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt die vorhandene Förderrichtlinie²⁹, auf deren Grundlage das Land bereits Investitionen zur Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung sowie zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftlich genutzten Teilen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen fördert, überarbeitet, um die rechtliche Grundlage für eine Förderung dieser Maßnahmen zu schaffen.

Akteure:

ZGM, SDS, Fachdienst Kämmerei u. Finanzsteuerung, Kreisverband der Gartenfreunde

Mögliche Umsetzung:

Kurzfristig

Priorität:

Hoch

8 Kleingärten und Wohnbaulandentwicklung

In einigen Kleingartenvereinen insbesondere in der Nähe bestehender Wohngebiete gibt es die Befürchtung, dass ihre Kleingärten in Wohnbauland umgewandelt werden sollen. Hintergrund ist der seit einigen Jahren zunehmende Bedarf für neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet. Außerdem wurden ab 2011 in der Werdervorstadt im Bereich der Waisengärten 150 Kleingärten in Wohnbauland umgewandelt. Diese Kleingärten waren allerdings im Flächennutzungsplan seit 1998 überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Informationsveranstaltungen zum Kleingartenentwicklungskonzept hat der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft den Vertreterinnen und Vertretern der Kleingartenvereine und Ortsbeiräte die geplante Wohnbauflächenentwicklung im Stadtgebiet für die kommenden fünf Jahre vorgestellt. Eine Inanspruchnahme von Kleingartenflächen für die Schaffung von Wohnbauland ist in diesem Rahmen nicht vorgesehen. Sie ist dementsprechend auch nicht Gegenstand des Ziel- und Maßnahmenkonzepts.

²⁸ »Land zahlt Gärtnern Abwrackprämie«, Schweriner Volkszeitung, 12.12.2017

²⁹ Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern 2015

9 Zusammenfassung

Im Rahmen einer umfangreichen Bestandsaufnahme und -analyse wurden die städtebaulichen, ökologischen und sozialen Funktionen, bestehende Beeinträchtigungen sowie Mängel und Defizite in den Kleingartenanlagen des Schweriner Stadtgebietes ermittelt und bewertet. Im Ergebnis haben die Kleingärten durch ihren hohen Grünanteil sowie ihre Ausdehnung und Lage im Stadtgebiet eine wichtige Funktion im Freiraumsystem der Stadt, die teilweise allerdings durch die fehlende, öffentliche Zugänglichkeit und die Lärmbelastung bei einigen Kleingartenanlagen eingeschränkt wird. Darüber hinaus haben einige Kleingartenanlagen für angrenzende Siedlungsbereiche klimatische Ausgleichsfunktionen. Probleme gibt es dagegen bei Anlagen an Gewässern, in feuchten Niederungsbereichen oder im Bereich von Wasserschutzgebieten hinsichtlich des Schutzes von Oberflächen- und Grundwasser sowie des Arten- und Biotopschutzes.

Das zentrale Thema wird allerdings das insbesondere in den 2020er Jahren altersbedingt zu erwartende Ausscheiden einer großen Zahl von Kleingartenpächterinnen und -pächtern sein, das voraussichtlich nicht durch eine entsprechende Nachfrage kompensiert werden kann. Der daraus resultierende Leerstand in einem Teil der Anlagen erfordert eine Strategie zur Weiterentwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt, die Gegenstand der Ziel- und Maßnahmenkonzeption ist.

Im Rahmen der Ziel- und Maßnahmenkonzeption werden vier Leitziele für die Kleingartenentwicklung im Stadtgebiet formuliert und alle Kleingartenanlagen Zielkategorien zugeordnet, die von einem Erhalt der jeweiligen Anlagen, zum Teil mit Verbesserungsmaßnahmen, über einen Erhalt mit Umwandlungsoption sowie eine Umwandlung von Anlagenteilen bis zur vollständigen Umwandlung weniger Anlagen in eine andere Nutzung reicht. Die Ziele werden durch einen entsprechenden Maßnahmenkatalog untersetzt. In diesem Rahmen wird auch auf die finanziellen Auswirkungen der vorgeschlagenen Rückbaumaßnahmen von Kleingärten eingegangen.

10 Anlagen

- 1 Bewertung der Kleingartenanlagen
- 2 Rahmenkleingartenordnung
- 3 Richtlinie Kleingartenbeirat
- 4 Landschaftsachsen und Kleingartenanlagen

Karten:

- 1 Kleingartenanlagen Übersicht
- 2 Freiraumfunktion
- 3 Klimafunktion
- 4 Gewässer- und Grundwasserschutz
- 5 Naturschutz
- 6 Lärmimmissionen
- 7 Erschließung mit Wasser und Elektrizität
- 8 Altlasten
- 9 Verkehrserschließung
- 10 Baulichen Anlagen
- 11 Überalterung
- 12 Leerstand
- 13 Kleingartenanlagen Bewertung
- 14 Zielkategorien
- 15 Prioritärer Rückbau

Anlage 1

Bewertung der Kleingartenanlagen

Bewertung der Freiraum- und Klimafunktion

Kleingartenanlage (KGA)	Freiraumfunktion	Klimafunktion	Gesamtwert	
Buchengrund-Warnitz	3	2	5	mittel
Am Birkenweg	3	0	3	gering
Lärchental	1	0	1	gering
Lankow Eck	3	0	3	gering
Rosenhain	3	0	3	gering
Ziegelhof	6	0	6	mittel
Am Neumühler See	6	4	10	hoch
Gartenfreude	6	4	10	hoch
Gute Erde	6	4	10	hoch
Kastanienstraße	6	2	8	hoch
Schwerin Nord	1	0	1	gering
Medewege	1	0	1	gering
Schelfwerder	6	4	10	hoch
Am Heidensee	6	2	8	hoch
Güstrower Tor/Schwälkenberg	3	4	7	hoch
Vogelsang	1	4	5	mittel
Hopfenbruchweg-Wiese	6	4	10	hoch
Mittelweg	6	4	10	hoch
Am Wiesenhang	3	2	5	mittel
Gosewinkel	3	0	3	gering
Fliederberg	3	2	5	mittel
Am Lankower See	6	2	8	hoch
Kiek röver	6	2	8	hoch
Lessingstraße	6	2	8	hoch
Melkenweg	6	4	10	hoch
Am Südufer des Lankower Sees	6	2	8	hoch
Treppenberg	3	0	3	gering
An der Crossbahn	6	0	6	mittel
Panorama	6	0	6	mittel
Neumühler Aussicht I	6	0	6	mittel
Neumühler Aussicht II	6	0	6	mittel
An den Wadehängen	3	2	5	mittel
Petermännchen	3	0	3	gering
Schöne Aussicht	6	0	6	mittel
Hirtenwiese	3	0	3	gering
Finkenkamp	3	2	5	mittel
Wiesengrund	3	2	5	mittel
Erholung	3	4	7	hoch
Am Mühlenhang	6	2	8	hoch

Kleingartenanlage (KGA)	Freiraumfunktion	Klimafunktion	Gesamtwert	
Nuddelbach	3	2	5	mittel
Immergrün	3	2	5	mittel
Vogelparadies	3	2	5	mittel
Nuddelbachtal	1	2	3	gering
Sonnental	3	2	5	mittel
Am alten Friedhof	3	4	7	hoch
Marienhöhe	1	2	3	gering
An de Baek	3	2	5	mittel
Görrieser Bach	1	0	1	gering
Grabendreieck	1	0	1	gering
Moorgrund	1	0	1	gering
Am Heidberg	6	0	6	mittel
Erlengrund	3	2	5	mittel
Am Vogelschutzgebiet	3	2	5	mittel
Vogelweide	3	2	5	mittel
Am Krebsbach	3	2	5	mittel
Buchenhain	3	2	5	mittel
Blocksberg	6	2	8	hoch
825 Jahre Schwerin	1	2	3	gering
Vor den Wiesen	3	0	3	gering
Am Walddessaum	3	2	5	mittel
Kieferneck	3	0	3	gering
Ostorf	3	0	3	gering
An der Lewitzwiese	3	0	3	gering
Am Museumshof	3	0	3	gering
Am Reppin	3	2	5	mittel
Störtal	3	0	3	gering
Mueßer Pforte	3	0	3	gering
Am Conrader Weg	3	0	3	gering
Sonnenblick	3	0	3	gering
Waldblick	3	2	5	mittel
GMZ Mueß	6	0	6	mittel
Waldfrieden	3	2	5	mittel
Mueßer Bucht	3	2	5	mittel
Am Fernsehturm	6	2	8	hoch
Stern-Buchholz	6	2	8	hoch
Krösnitz 9a	1	0	1	gering

	Freiraumfunktion	Klimafunktion	Gesamtwert
Bewertungsstufen	6 = hoch	4 = hohe humanbioklimatische Bedeutung	7 - 10 Punkte = hoch
	3 = mittel	2 = KGA im Bereich von klimatischen Ausgleichsräumen mit mindestens mittlerer humanbioklimatischer Bedeutung	4 - 6 Punkte = mittel
	1 = gering	0 = KGA mit geringer o. ohne Klimafunktion	1 - 3 Punkte = gering

Anlage 1

Bewertung der Beeinträchtigungen und Risiken

Kleingartenanlage (KGA)	Gewässer, Gewässerschutz	Naturschutz	Altlasten	Gesamtwert	
Buchengrund-Warnitz	3	0	0	3	mittel
Am Birkenweg	3	0	0	3	mittel
Lärchentel	0	0	0	0	gering
Lankow Eck	0	0	0	0	gering
Rosenhain	0	0	0	0	gering
Ziegelhof	3	0	0	3	mittel
Am Neumühler See	3	0	0	3	mittel
Gartenfreude	0	0	0	0	gering
Gute Erde	0	3	0	3	mittel
Kastanienstraße	0	3	0	3	mittel
Schwerin Nord	0	0	0	0	gering
Medewege	0	0	0	0	gering
Schelfwerder	0	0	0	0	gering
Am Heidensee	3	3	0	6	mittel
Güstrower Tor/Schwälkenberg	3	3	3	9	hoch
Vogelsang	3	0	0	3	mittel
Hopfenbruchweg-Wiese	3	3	3	9	hoch
Mittelweg	3	0	3	6	mittel
Am Wiesenhang	0	0	0	0	gering
Gosewinkel	3	0	3	6	mittel
Fliederberg	3	0	0	3	mittel
Am Lankower See	3	3	0	6	mittel
Kiek röver	3	0	0	3	mittel
Lessingstraße	3	0	0	3	mittel
Melkenweg	3	0	0	3	mittel
Am Südufer des Lankower Sees	0	0	0	0	gering
Treppenberg	0	3	0	3	mittel
An der Crossbahn	0	0	0	0	gering
Panorama	0	0	0	0	gering
Neumühler Aussicht I	0	0	0	0	gering
Neumühler Aussicht II	0	0	0	0	gering
An den Wadehängen	3	0	0	3	mittel
Petermännchen	0	0	0	0	gering
Schöne Aussicht	0	3	0	3	mittel
Hirtenwiese	0	0	0	0	gering
Finkenkamp	0	0	0	0	gering
Wiesengrund	3	3	0	6	mittel
Erholung	0	0	0	0	gering

Kleingartenanlage (KGA)	Gewässer, Gewässerschutz	Naturschutz	Altlasten	Gesamtwert	
Am Mühlenhang	3	0	0	3	mittel
Nuddelbach	6	3	0	9	hoch
Immergrün	3	3	0	6	mittel
Vogelparadies	0	3	0	3	mittel
Nuddelbachtal	0	0	0	0	gering
Sonnental	3	3	3	9	hoch
Am alten Friedhof	3	3	0	6	mittel
Marienhöhe	3	3	0	6	mittel
An de Baek	3	3	0	6	mittel
Görrieser Bach	3	0	0	3	mittel
Grabendreieck	3	3	0	6	mittel
Moorgrund	3	3	0	6	mittel
Am Heidberg	3	0	0	3	mittel
Erlengrund	3	3	0	6	mittel
Am Vogelschutzgebiet	3	3	0	6	mittel
Vogelweide	3	3	0	6	mittel
Am Krebsbach	3	3	0	6	mittel
Buchenhain	0	0	0	0	gering
Blocksberg	0	0	0	0	gering
825 Jahre Schwerin	0	0	0	0	gering
Vor den Wiesen	0	0	0	0	gering
Am Waldessaum	0	0	0	0	gering
Kieferneck	0	0	0	0	gering
Ostorf	3	3	3	9	hoch
An der Lewitzwiese	3	0	0	3	mittel
Am Museumshof	0	0	0	0	gering
Am Reppin	3	3	0	6	mittel
Störtal	3	0	0	3	mittel
Mueßer Pforte	3	3	0	6	mittel
Am Consrader Weg	3	0	0	3	mittel
Sonnenblick	3	0	0	3	mittel
Waldblick	0	0	0	0	gering
GMZ Mueß	3	0	0	3	mittel
Waldfrieden	3	0	0	3	mittel
Mueßer Bucht	3	3	0	6	mittel
Am Fernsehturm	0	0	0	0	gering
Stern-Buchholz	0	0	0	0	gering
Krösnitz 9a	0	0	0	0	gering

	Gewässer, Gewässerschutz	Naturschutz	Altlasten	Gesamtwert
Bewertungsstufen	6 = Beeinträchtigungsriskien des Grundwassers durch Lage der KGA in TWS II			9 Punkte= hoch
	3 = Beeinträchtigungsriskien des Grundwassers durch Lage der KGA in TWS IIIa; KGA in Teilen m. Beeinträchtigungsriskien der Gewässer bzw. beeinträchtigt durch Gewässer bzw. hoch stehendes Grundwasser (Überschwemmungsriskio, Staunässe)	3 = KGA in Teilen mit Beeinträchtigungsriskio geschützter Biotope	3 = Altlastenverdacht mit weiterem Untersuchungsbedarf in Teilbereichen der KGA	3 - 6 Punkte = mittel
	0 = KGA ohne Beeinträchtigung von Gewässern	0 = ohne Beeinträchtigung von geschützten Biotopen	0 = KGA ohne Altlastenverdacht	0 Punkte = gering

Anlage 1

Bewertung der Mängel und Defizite

Kleingarten-anlage (KGA)	Versorgung Strom/Wasser	Verkehrser-schließung	Leerstand	Überalte-rung	Gesamtwert	
Buchengrund-Warnitz	0	0	0	3	3	gering
Am Birkenweg	0	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Lärchental	0	3	0	3	6	mittel
Lankow Eck	0	0	0	6	6	mittel
Rosenhain	0	0	0	3	3	gering
Ziegelhof	0	0	0	3	3	mittel
Am Neumühler See	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Gartenfreude	0	0	0	3	3	gering
Gute Erde	0	0	0	3	3	gering
Kastanienstraße	0	0	0	3	3	gering
Schwerin Nord	0	3	0	3	6	mittel
Medewege	0	0	3	3	6	mittel
Schelfwerder	0	0	0	k. A.	k. B.	k. B.
Am Heidensee	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Güstrower Tor/Schwälkenberg	0	0	3	3	6	mittel
Vogelsang	0	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Hopfenbruchweg-Wiese	0	0	3	3	6	mittel
Mittelweg	0	0	6	0	6	mittel
Am Wiesenhang	3	0	0	0	3	gering
Gosewinkel	0	3	3	3	9	hoch
Fliederberg	0	0	6	0	6	mittel
Am Lankower See	3	3	0	3	9	hoch
Kiek röver	0	3	0	3	6	mittel
Lessingstraße	0	6	0	6	12	hoch
Melkenweg	0	3	0	3	6	mittel
Am Südufer des Lankower Sees	0	0	0	6	6	mittel
Treppenberg	0	3	3	3	9	hoch
An der Crossbahn	0	0	0	3	3	gering
Panorama	0	0	0	6	6	mittel
Neumühler Aussicht I	0	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Neumühler Aussicht II	0	0	3	3	6	mittel
An den Wadehängen	0	0	0	3	3	gering

Kleingartenanlage (KGA)	Versorgung Strom/Wasser	Verkehrerschließung	Leerstand	Überalterung	Gesamtwert	
Petermännchen	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Schöne Aussicht	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Hirtenwiese	0	0	0	3	3	gering
Finkenkamp	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Wiesengrund	0	3	3	0	6	mittel
Erholung	0	0	3	0	3	gering
Am Mühlenhang	0	0	0	3	3	gering
Nuddelbach	0	3	3	0	6	mittel
Immergrün	0	3	3	0	6	mittel
Vogelparadies	3	6	0	6	15	hoch
Nuddelbachtal	0	3	0	0	3	mittel
Sonnental	0	3	0	0	3	gering
Am alten Friedhof	k. A.	6	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Marienhöhe	3	3	6	0	12	hoch
An de Baek	k. A.	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Görrieser Bach	0	0	0	3	3	gering
Grabendreieck	3	3	0	0	6	mittel
Moorgrund	3	3	6	k. A.	12	hoch
Am Heidbarg	0	3	0	3	6	mittel
Erlengrund	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Am Vogelschutzgebiet	0	0	0	3	3	gering
Vogelweide	0	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Am Krebsbach	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Buchenhain	0	3	0	0	3	gering
Blocksberg	0	3	0	3	6	mittel
825 Jahre Schwerin	0	0	0	0	0	gering
Vor den Wiesen	0	3	0	3	6	mittel
Am Waldessaum	0	3	0	3	6	mittel
Kieferneck	0	0	0	0	0	nicht vorhanden
Ostorf	0	0	3	3	6	mittel
An der Lewitzwiese	0	0	3	3	6	mittel
Am Museumshof	0	0	0	3	3	gering

Kleingartenanlage (KGA)	Versorgung Strom/Wasser	Verkehrerschließung	Leerstand	Überalterung	Gesamtwert	
Am Reppin	0	0	0	3	3	gering
Störtal	0	0	0	3	3	gering
Mueßer Pforte	0	3	0	3	6	mittel
Am Consrader Weg	0	3	0	0	3	gering
Sonnenblick	0	3	0	3	6	mittel
Waldblick	0	3	0	6	9	hoch
GMZ Mueß	0	3	3	3	9	hoch
Waldfrieden	0	3	0	0	3	gering
Mueßer Bucht	0	0	3	k. A.	3	gering
Am Fernsehturm	0	3	0	3	6	mittel
Stern-Buchholz	k. A.	0	k. A.	k. A.	k. B.	k. B.
Krösnitz 9a	0	0	3	0	3	gering
Bewertungsstufen		6 = KGA mit Mängeln/ Defiziten bei PKW - Zufahrt bzw. Stellplätzen und ÖPNV - Anbindung (Haltestelle > 500m - Radius)	6 = Leerstand > 10%	6 = >70% der Pächter älter 60 Jahre	9 - 12 Punkte = hoch	
	3 = KGA m. Defiziten bei Strom- bzw. Wasserversorgung	3 = KGA mit Mängeln/ Defiziten bei PKW - Zufahrt bzw. Stellplätzen oder ÖPNV - Anbindung (Haltestelle > 500m - Radius)	3 = Leerstand 3-10%	3 = 50-70% der Pächter älter 60 Jahre	6 Punkte = mittel	
	0 = KGA o. Defizite bei Ver- und Entsorgung	0 = KGA o. Defizite bei der Verkehrserschließung	0 = KGA ohne bzw. mit geringen Leerstand	0 = KGA ohne Überalterung	3 Punkte = gering 0 Punkte = nicht vorhanden	

k. A. = keine Angaben

k. B. = keine Bewertung

Anlage 1

Bewertung der Kleingartenanlagen in der Übersicht

Kleingartenanlage (KGA)	Funktionen	Beeinträchtigungen	Mängel/Defizite
Buchengrund-Warnitz	mittel	mittel	gering
Am Birkenweg	gering	mittel	k. B.
Lärchental	gering	gering	mittel
Lankow Eck	gering	gering	mittel
Rosenhain	gering	gering	gering
Ziegelhof	mittel	mittel	mittel
Am Neumühler See	hoch	mittel	nicht vorhanden
Gartenfreude	hoch	gering	gering
Gute Erde	hoch	mittel	gering
Kastanienstraße	hoch	mittel	gering
Schwerin Nord	gering	gering	mittel
Medewege	gering	gering	gering
Schelfwerder	hoch	gering	k. B.
Am Heidensee	hoch	mittel	nicht vorhanden
Güstrower Tor/Schwälkenberg	hoch	hoch	mittel
Vogelsang	mittel	mittel	k. B.
Hopfenbruchweg-Wiese	hoch	hoch	mittel
Mittelweg	hoch	mittel	mittel
Am Wiesenhang	mittel	gering	gering
Gosewinkel	gering	mittel	hoch
Fliederberg	mittel	mittel	mittel
Am Lankower See	hoch	mittel	hoch
Kiek röver	hoch	mittel	mittel
Lessingstraße	hoch	mittel	hoch
Melkenweg	hoch	mittel	mittel
Am Südufer des Lankower Sees	hoch	gering	mittel
Treppenberg	gering	mittel	hoch
An der Crossbahn	mittel	gering	gering
Panorama	mittel	gering	mittel
Neumühler Aussicht I	mittel	gering	k. B.
Neumühler Aussicht II	mittel	gering	mittel
An den Wadehängen	mittel	mittel	gering
Petermännchen	gering	gering	nicht vorhanden
Schöne Aussicht	mittel	mittel	nicht vorhanden
Hirtenwiese	gering	gering	gering
Finkenkamp	mittel	gering	nicht vorhanden
Wiesengrund	mittel	mittel	mittel
Erholung	hoch	gering	gering
Am Mühlenhang	hoch	mittel	gering

Kleingartenanlage (KGA)	Funktionen	Beeinträchtigungen	Mängel/Defizite
Nuddelbach	mittel	hoch	mittel
Immergrün	mittel	mittel	mittel
Vogelparadies	mittel	mittel	hoch
Nuddelbachtal	gering	gering	mittel
Sonnental	mittel	hoch	gering
Am alten Friedhof	hoch	mittel	k. B.
Marienhöhe	gering	mittel	hoch
An de Baek	mittel	mittel	k. B.
Görrieser Bach	gering	mittel	gering
Grabendreieck	gering	mittel	mittel
Moorgrund	gering	mittel	hoch
Am Heidbarg	mittel	mittel	mittel
Erlengrund	mittel	mittel	nicht vorhanden
Am Vogelschutzgebiet	mittel	mittel	gering
Vogelweide	mittel	mittel	k. B.
Am Krebsbach	mittel	mittel	nicht vorhanden
Buchenhain	mittel	gering	gering
Blocksberg	hoch	gering	mittel
825 Jahre Schwerin	gering	gering	gering
Vor den Wiesen	gering	gering	mittel
Am Waldessaum	mittel	gering	mittel
Kieferneck	gering	gering	nicht vorhanden
Ostorf	gering	hoch	mittel
An der Lewitzwiese	gering	mittel	mittel
Am Museumshof	gering	gering	gering
Am Reppin	mittel	mittel	gering
Störtal	gering	mittel	gering
Mueßer Pforte	gering	mittel	mittel
Am Conrader Weg	gering	mittel	gering
Sonnenblick	gering	mittel	mittel
Waldblick	mittel	gering	hoch
GMZ Mueß	mittel	mittel	hoch
Waldfrieden	mittel	mittel	gering
Mueßer Bucht	mittel	mittel	gering
Am Fernsehturm	hoch	gering	mittel
Stern-Buchholz	hoch	gering	k. B.
Krösnitz 9a	gering	gering	gering

Rahmenkleingartenordnung

Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V.

Die Rahmenkleingartenordnung gilt für alle im Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin e.V. organisierten Kleingartenvereine. Grundlage dieser Ordnung ist das Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Art 2 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191, 2232), einschließlich des § 20a Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands. Es basiert weiterhin auf der Grundlage der Rahmengartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Mecklenburg und Vorpommern e. V. und des Generalpachtvertrages der Stadt Schwerin

Die Pflicht zur Bewirtschaftung des Kleingartens nach dafür geltenden Bestimmungen ist meist schon im Pachtvertrag enthalten. Der Einzelgarten ist stets ein Teil einer Kleingartenanlage und soll sich in diese einfügen.

Dies setzt voraus, dass die Kleingärtner zusammenarbeiten, aufeinander Rücksicht nehmen, sowie die Gesamtanlage und ihre Gärten nach Zielsetzungen des Kleingärtnervereins bewirtschaften und pflegen. Die Rahmengartenordnung stellt Mindestanforderungen dar. Jedem Mitgliedsverein ist es überlassen, über die Rahmenordnung hinausgehende Festlegungen in seiner Gartenordnung zu beschließen.

1. Nutzung des Kleingartens

- 1.1. Bewirtschaftet werden die Kleingärten ausschließlich vom Pächter und von zu seinem Haushalt gehörenden Personen. Der Kleingarten ist in gutem Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß, entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu bewirtschaften. Auch soll auf die Verwendung einheimischer Arten und Sorten geachtet werden.
Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz dürfen solche Gehölze, die Zwischenwirte für Pilzkrankheiten, Bakterienkrankheiten und tierische Schädlinge sind, nicht angepflanzt werden. Rot- und Weissdorn ist wegen der Gefahr des Feuerbrandes, einer nicht zu bekämpfenden Bakterienkrankheit, die auf Obstbäume übergeht, aus den Kleingartenanlagen zu entfernen.
- 1.2. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist auf den Grenzabstand zum Nachbargarten und zu Wegen, sowie auf den notwendigen Abstand zwischen den Obstbäumen zu achten (Anlage 1).

2. Einfriedungen

- 2.1. Kleingartenanlagen sind als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns. Die Hauptwege und Gemeinschaftsflächen sind für jeden Bürger zugänglich. Einfriedungen dienen einem angemessenen Schutzbedürfnis der Kleingärtner und dem Wunsch nach individueller Erholung.
- 2.2. Massive Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk auf Gartengrenzen sind nicht zulässig. Gefährliche Schutzvorrichtungen, wie Stacheldraht, Glasscherben, elektrische Zäune oder Ähnliches sind verboten.
- 2.3. Die Einfriedung mit offenen Zäunen und zwischen den Gärten (maximale Höhe 1m) und für den Außenzaun der Kleingartenanlage (Höhe 2m) ist zulässig.
- 2.4. An Hauptwegen sind geschnittene Hecken mit einer Höhe, die den Einblick in den Garten gewährleistet. Heckenbögen über Gartenportalen sind gestattet. Hecken zur Außenbegrenzung dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen sind fachgemäß unter Beachtung des Vogelschutzes durchzuführen.
- 2.5. Die Einfriedung von Sitzcken als Sicht- und Windschutz mit Pergolen, Lamellenzäunen, Riffelblenden, Rankgittern oder ähnlichen ist bis zu einer Höhe von 2,20 m gestattet.
Der Abstand der Schutzwand zur Gartengrenze muss mindestens der Bauhöhe der Schutzwand entsprechen. Eine Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gartennachbarn und des Vorstandes.

Rahmenkleingartenordnung (Forts.)

3. Umweltschutz

- 3.1. Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege sind wichtige kleingärtnerische Ziele und liegen im allgemeinen gesellschaftlichen Interesse. Einen Kleingarten zu bewirtschaften fordert ein hohes Maß an gärtnerischer Verantwortung gegenüber der Ökologie und für einen gesunden Bestand an Bäumen, Stauden oder Sträuchern und anderen Kulturpflanzen.
- 3.2. Pflanzenschutzmittel sind schonend, unter Beachtung der Anwendungsvorschrift, insbesondere des Schutzes der Bienen, der Zierfische und des Grundwassers, anzuwenden. Wer Pflanzenschutzmittel anwendet oder anwenden lässt, haftet für alle hieraus entstehenden Schäden. Bei starkem Befall durch Schädlinge oder Pilze ist der Kleingärtner verpflichtet, Schutzmassnahmen, wie Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu ergreifen, die geschädigten Pflanzen, bzw. Pflanzenteile umgehend zu entfernen und den Vereinsvorstand zu informieren.
- 3.3. Es wird empfohlen, Nistkästen für Vögel, Hummeln und Wildbienen, sowie Vogeltränken anzulegen.
- 3.4. Kleingärtnerische Abfälle sind grundsätzlich zu kompostieren. Der Kompostplatz muss mindestens 0,5 m Abstand zur Gartengrenze haben. Bei Unterschreitung ist die Zustimmung des Nachbarn erforderlich.
Müll und nicht kompostierbare Abfälle, bzw. verwertbare Stoffe sind entsprechend der geltenden örtlichen Bestimmungen der öffentlichen Abfallentsorgung zuzuführen.
- 3.5. Gemäß der Pflanzenabfallordnung des Landes M/V ist das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen nur gestattet, wenn keine Kompostierung möglich ist.
Ist der Transport der Pflanzenabfälle zu den Wertstoffhöfen im Einzelfall unzumutbar, dürfen diese in den Monaten März und Oktober auf dem Grundstück auf dem die Abfälle anfallen entsprechend den Festlegungen der Pflanzenabfallordnung M-V verbrannt werden.
Im Stadtgebiet der Stadt Schwerin gilt ein generelles Verbrennungsverbot von pflanzlichen Abfällen.

4. Pächterwechsel

- 4.1. Kleingärten sind keine Spekulationsobjekte. Bei Pächterwechsel veranlasst der Vorstand auf Antrag, nach ordnungsgemäßer schriftlicher Kündigung des abgebenden Pächters, die Schätzung des Wertes des Kleingartens, entsprechend der gültigen Schätzrichtlinie des Landesverbandes Mecklenburg und Vorpommern e. V., durch zugelassene Schätzer des Landesverbandes.
Der Schätzung ist ein Anhaltswert für den Kaufpreis (VHB).
- 4.2. An der Schätzung nimmt ein Mitglied des Vereinsvorstandes teil. Wesentlicher Zweck ist die Wahrung der Rechte des neuen Pächters und des abgebenden Pächters.
Schriftliche Vereinbarungen zwischen Nachbarn und Vorstand gelten auch über den Pächterwechsel hinaus.
- 4.3. Neuverpachtungen entscheidet ausschließlich der Verein entsprechend der Satzung, bzw. Beschlüssen.

5. Tierhaltung

- 5.1. Die Kleintier- und Bienenhaltung ist in Kleingärten nur auf der Grundlage eines Vereinsbeschlusses und mit Zustimmung des Verpächters unter Beachtung BKleingG § 20a Abs. 7 möglich.
Bienenstände sollten bevorzugt am Rande der Kleingartenanlage aufgestellt werden.
Eine Anhörung der Nachbarn ist vorzunehmen. Bei Bedarf sollte ein Sachverständiger konsultiert werden.
- 5.2. Das Halten von Hunden und Katzen in Kleingartenanlagen ist nicht gestattet.

Rahmenkleingartenordnung (Forts.)

6. Ruhe, Ordnung und Sicherheit

- 6.1. Der Kleingärtner, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit stört oder das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt.
- 6.2. Vom 1. Mai bis 30. September ist die Mittagsruhe entsprechend der kommunalen Regelungen einzuhalten.
- 6.3. Die Nutzung von Gartenlauben zum dauernden Wohnen ist nach BKleigG nicht gestattet. Gelegentliche Übernachtungen sind zulässig. Gartenlauben dürfen nicht zu kommerziellen und dem Kleingartenwesen entgegenstehenden, artfremden Zwecken genutzt werden.
- 6.4. Die Benutzung von Schusswaffen ist in Kleingartenanlagen verboten.

7. Bebauung

- 7.1. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet. Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BkleingG § 20a Bestandschutz. Dazu gehören Wasser, Abwasser und Stromversorgungsanlagen.
- 7.2. Sonstige bauliche Nebenanlagen, wie nicht überdachte Freisitze, Pergolen oder Geräteschuppen, sowie der Umbau der Gartenlaube, bedürfen der Antragstellung des Pächters und der Zustimmung durch den Vereinsvorstand. Die Größen der Baumaßnahmen sind anzugeben.
- 7.3. Ein freistehendes Kleingewächshaus bis 12 m² und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden. Folienzelte sind der Größe des Gartens anzupassen.
- 7.4. Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von höchstens 4 m² und flachem Randbereich zulässig.
- 7.5. Die Festlegung von Abstandflächen, der Außenmaße und der Dachformen für Lauben obliegt dem Verein.
- 7.6. Alle Baulichkeiten müssen sich in das kleingärtnerische Umfeld einfügen und sind stets in einem sicheren und gepflegten Zustand zu erhalten.

8. Brandschutz und Rettungsdienst

- 8.1. Jeder Pächter ist verpflichtet den Forderungen des Brandschutzes nachzukommen.
- 8.2. Bei Feuerausbruch oder bei einem Unfall ist sofort der Notruf 112 abzusetzen. Der Name der Kleingartenanlage mit dem dazugehörigen Stadt- bzw. Ortsteil ist zu nennen, dann auf die Zufahrt zur Anlage (Straße, Weg) hinzuweisen und danach der Name des Gartenweges und die Gartennummer mitzuteilen. Die Feuerwehr oder der Rettungsdienst sind am Zufahrtstor nach Möglichkeit einzuweisen.

9. Fachberatung

- 9.1. Die Vorstände haben lt. §2 des BkleingG die Fachberatung in den Vereinen zu gewährleisten. Den Fachberatern der Kleingärtnervereine wird die Möglichkeit eingeräumt, an Fachberaterschulungen des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin teilzunehmen.
- 9.2. Die Vorstände haben in ihren Anlagen eigenverantwortlich alles durchzusetzen, um die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit nicht zu gefährden.

10. Verstöße

- 10.1. Verstöße gegen die Rahmengartenordnung sind nach mündlicher Ermahnung im Wiederholungsfalle schriftlich abzumahnern. Zur Beseitigung von Sachverstößen sind Fristen zu setzen. Fortgesetzte Verstöße können, im Rahmen der ausschließlichen Aufzählung des § 9 (1) Pkt.1 BkleingG wegen vertragswidrigen Verhaltens, zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

11. Schlussbestimmungen

Diese Rahmenkleingartenordnung wurde von 88 Delegierte am 20.03.2010 beschlossen.

Rahmenkleingartenordnung (Forts.)

Anlage 1

Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände

	Reihenentfernung	Abstand in der Reihe	Mindestentfernung von der Grenze
Apfel Niederstämme Stammhöhe bis 60 cm, Viertelstamm 80 cm	3,50 - 4,00 Einzelbaum	2,50 - 3,00	2,00 3,00
Birne Niederstämme bis 60 cm Viertelstamm 80 cm	3,00 - 4,00 Einzelstamm	3,00 - 4,00	2,00 3,00
Quitte	3,00 - 4,00	2,50 - 3,00	2,00
Sauerkirsche Niederstamm 60 cm	4,00	4,00 - 5,00	2,00
Pflaume Niederstamm 60 cm	3,50 - 4,00	3,50 - 4,00	2,00
Pfirsich/Aprikose Niederstamm 60 cm	3,50 - 4,00	3,00	2,00
Süßkirsche Obstgehölze in Heckenform schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen	Einzelbaum		4,00 2,00
Schwarze Johannisbeere Büsche und Stämmchen	2,00	1,25 - 1,50	1,25
Johannisbeere, rot und weiss Büsche und Stämmchen	2,00	1,00 - 1,25	1,00
Stachelbeere Büsche und Stämmchen	2,00	1,00 - 1,25	1,00
Himbeere und Brombeere in Spalierziehung	1,50	0,40 - 0,50	0,75
Himbeeren	2,00	2,00	1,00
aufrechtstehend	1,50	1,00	0,75
Ziergehölze und Hecken	mindestens		1,00

Anlage 3:

Richtlinie für den Stadtkleingartenbeirat der Landeshauptstadt Schwerin

Präambel

Die Landeshauptstadt Schwerin richtet einen Stadtkleingartenbeirat ein. Der Stadtkleingartenbeirat soll dazu beitragen, dass die Interessen und Belange der Kleingärtner bei Planungen und Entscheidungen der Landeshauptstadt Schwerin gewahrt und berücksichtigt werden.

Der Stadtkleingartenbeirat ist parteipolitisch und weltanschaulich unabhängig.

§ 1 Aufgaben des Stadtkleingartenbeirates

Der Stadtkleingartenbeirat kann

1. die Stadtverwaltung sowie die Stadtvertretung und ihre Ausschüsse in Fragen des Kleingartenwesens beraten,
2. die Stadtverwaltung bei der Umsetzung getroffener Entscheidungen unterstützen,
3. die Stadtverwaltung bzw. den Kleingartenverband bei der Durchsetzung und Einhaltung des Generalpachtvertrages und des Bundeskleingartengesetzes unterstützen,
4. Stellungnahmen zu Planungen und Entscheidungen bei der Berührung kleingärtnerischer Belange abgeben.

§ 2 Spezifizierung des Aufgabengebietes

Der Beirat setzt sich mit allen Themen des Kleingartenwesens auseinander. Dazu pflegt er die Zusammenarbeit mit Institutionen, Verbänden und den einzelnen Fachdiensten der Stadt. Er nimmt sich spezifischer Probleme an und versucht diese einer Lösung zuzuführen. Des Weiteren wird er durch den SDS (Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin – als Untere Kleingartenbehörde - über die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit der Gartenvereine gemäß Richtlinie des Landwirtschaftsministers vom 29.12.2015 informiert.

§ 3 Zusammensetzung des Beirates

Der Stadtkleingartenbeirat setzt sich aus nachfolgend stimmberechtigten Mitgliedern zusammen

- je 1 Vertreter(in) der Fraktionen der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin,
- dem/der Vorsitzenden des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin e.V.,
- 1 Stellvertreter(in) des Vorsitzenden des Kreisverbandes der Gartenfreunde e.V.
- 3 Vorsitzende von Kleingartenvereinen und
- 1 Vertreter(in) des SDS Schwerin in Wahrnehmung der Aufgaben der Unteren Kleingartenbehörde,
- 1 Vertreter(in) des ZGM als beratendes Mitglied
- als Gast der/die Oberbürgermeister(in)/zuständige(r) Dezernent(in)

Richtlinie Stadtkleingartenbeirat (Forts.)

Die Berufung/Abberufung der Mitglieder des Beirates ist durch die jeweiligen Gremien dem/der Vorsitzenden namentlich anzuzeigen.

Der/die Vertreter(in) des SDS übernimmt den Vorsitz des Stadtkleingartenbeirates.

§ 4 Verfahren

Das Zusammentreffen findet in der Regel quartalsweise statt.

Der Beirat wird vom/von der Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom/von der Stellvertreter(in), einberufen, dazu ist die Tagesordnung beizufügen. Die Einladung ist spätestens 14 Tage vor Sitzungsbeginn den Mitgliedern zuzusenden oder in sonst geeigneter Weise bekannt zu machen. Wenn die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, kann davon abgewichen werden. Er ist ferner unverzüglich einzuberufen, wenn die Mehrheit der Mitglieder dies verlangt.

Die Stadtverwaltung stellt einen Beratungsraum unentgeltlich zu Verfügung.

Themenvorschläge können von allen Mitgliedern eingebracht werden.

§ 5 Rechte und Pflichten

Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Stadtkleingartenbeirat gegenüber der Stadtverwaltung, der Stadtvertretung oder ihren Ausschüssen folgende Rechte geltend machen:

- Anfragen jeglicher Art im Rahmen der Aufgabenstellung des Stadtkleingartenbeirates stellen,
- das Recht auf Anhörung im Verfahren der An- bzw. Aberkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit und bei anderen wichtigen Angelegenheiten des Kleingartenwesens wahrnehmen,
- Stellungnahmen, Empfehlungen und ihre Veröffentlichung abfassen,
- seine Entscheidung in der Stadtvertretung bzw. in den zuständigen Ausschüssen und in der Öffentlichkeit bei besonders bedeutsamen Vorhaben darstellen.

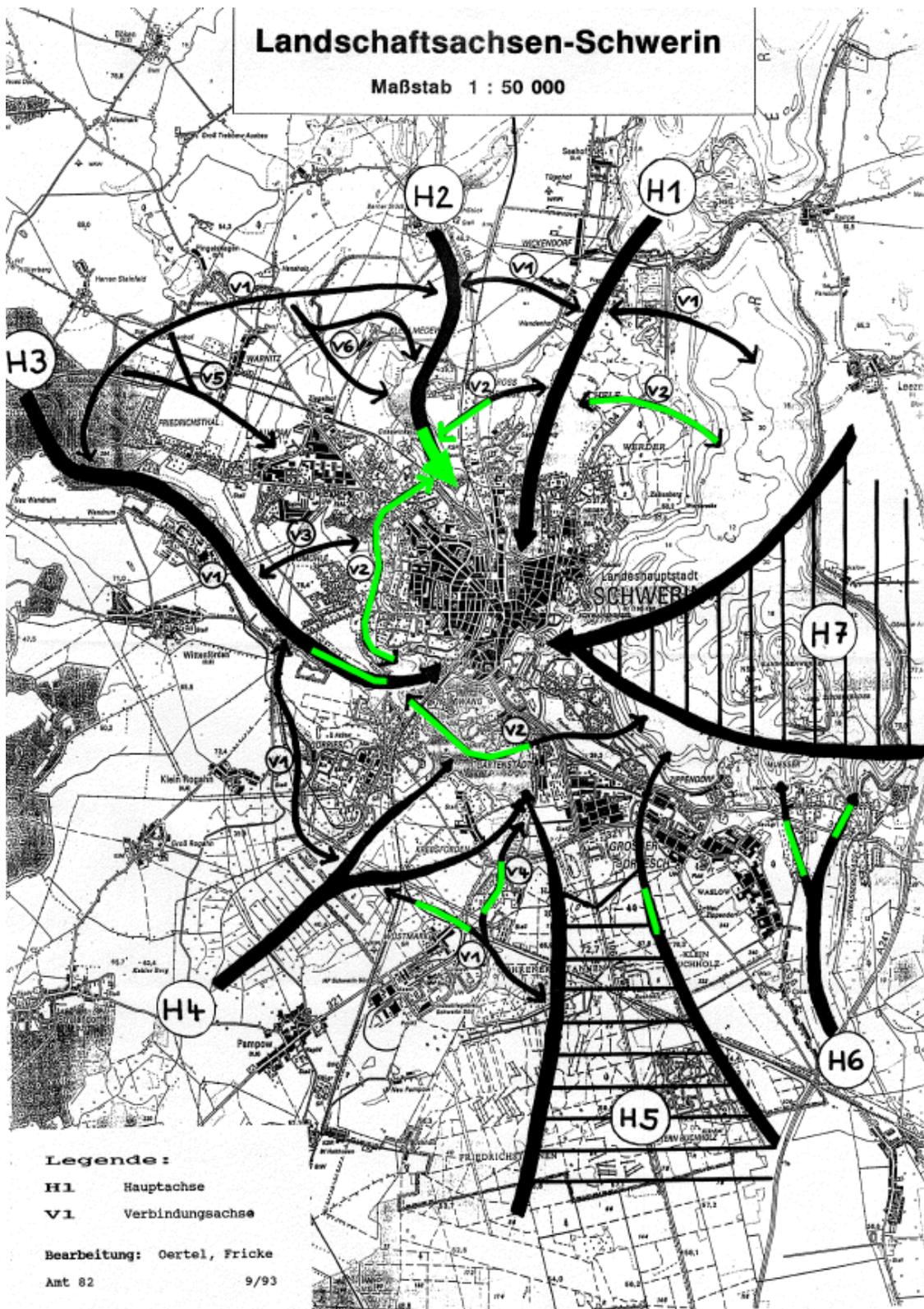
§ 6 Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt nach Bestätigung durch die Stadtvertretung in Kraft. Änderungen der Richtlinie bedürfen gleichfalls der Bestätigung durch die Stadtvertretung.

Schwerin, den

Anlage 4:

Landschaftsachsen und Kleingartenanlagen



Kleingartenanlagen im Bereich von Landschaftsachsen

11 Quellen

Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen der Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetag (2006): Kleingärten im Städtebau, Fachbericht 2005

Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen der Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetag (2016): Gärtnern in der Stadt, Kleingartenwesen und Urban Gardening

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2008): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen Heft 133

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2013): Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen, Forschungen Heft 158

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2014): Urbane Gärten für Mensch und Natur, BfN-Skripten 386

Bundesverband deutscher Gartenfreunde e.V.: Leitbild; www.kleingarten-bund.de/bundesverband/leitbild

Bundesverband deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.)(2011): Für eine bessere Zukunft – Projekte in Kleingärten; www.kleingarten-bund.de/downloads/178/bdg (Abruf 5.2.18)

Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2011): Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten

Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Umwelt und Energie, Landschaftsplanung und Stadtgrün (Hrsg) (2016): Kleingartenbedarf in Hamburg, Untersuchung 2015

Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin (Hrsg.) (2007): 100 Jahre organisiertes Kleingartenwesen in Schwerin, 1907/2007 Festschrift

Kreisverband der Gartenfreunde Schwerin (Hrsg.) (2002): Schwerins grüne Seiten

Landeshauptstadt Hannover – FB Umwelt und Stadtgrün (2016): Kleingartenkonzept 2016 – 2025- Teil A

Landeshauptstadt Hannover – FB Umwelt und Stadtgrün, Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (2004), Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover

Landeshauptstadt Kiel – Stadtplanungsamt (Hrsg.)(2016): Kleingartenentwicklungskonzept Bd. I-III

Landeshauptstadt Schwerin – Amt für Naturschutz u. Landschaftspflege (1993): Landschaftsachsenkonzept Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin – Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz (2006): Landschaftsplan, Fortschreibung 2006

Landeshauptstadt Schwerin – Amt für Stadtentwicklung (2012): Nutzungskonzept Halbinsel Ostorf mit Krösnitz

Landeshauptstadt Schwerin – Amt für Stadtentwicklung (2014): Entwicklungskonzept Mueß und Zippendorf

Landeshauptstadt Schwerin – FD Stadtentwicklung, Wirtschaft: Flächennutzungsplan, Neubekanntmachung 3/2001, Stand 2/2015

Landeshauptstadt Schwerin – FD Stadtentwicklung, Wirtschaft (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2025

Landeshauptstadt Schwerin – FD Stadtentwicklung, Wirtschaft (2017): Integriertes Stadtentwicklungskonzept für den Stadtteil Lankow

Landeshauptstadt Schwerin (2016): Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin (2011): Leitbild Schwerin 2020

Mainczyk,L., Nessler, P.R. , Bundeskleingartengesetz,11. Auflage 2015, Rehm Heidelberg

Polizeiinspektion Schwerin – Pressestelle: Einbruchs- und Diebstahlsdelikte in Kleingartenanlagen in der Landeshauptstadt, schriftl. Mitteilung v. 2.11.2017

Schweriner Volkszeitung v. 12.12.2017, »Land zahlt Gärtnern Abwrackprämie«

Sielmann, D. (2018): Moderne Kleingartenparks, Kleingärten mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, www.gartenfreunde.de/gartenpraxis/kleingartenwesen/moderne-kleingartenparks (Abruf 5.2.18)

Städtler, R. , Ermert, D., Kleingartenmanagement am Hamburger Deckel, in Stadt und Grün 11/2016

Stadt Halle - FB Planen (Hrsg.)(2013), Kleingartenkonzeption Halle (Saale)

Stadtverband "Dresdner Gartenfreunde" e.V.: Kleingartenpark HansasträÙe, www.kleingartenpark-hansastrasse.de/kleingartenpark, (Abruf 5.2.18)

Verband der Gartenfreunde e.V- Hansestadt Rostock 2007, Laubenordnung

Gesetze und sonstige Vorschriften:

Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Abwassersatzung der Landeshauptstadt Schwerin i.d.F. der Änderung vom 1.4.2016

Hausmüllentsorgungssatzung der Landeshauptstadt Schwerin i.d.F. der 6. Änderung vom 1.1.2012

Rahmengartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin (o.J.)

Richtlinie für den Stadtkleingartenbeirat der Landeshauptstadt Schwerin (2017)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung und Stabilisierung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale) – (Förderrichtlinie Kleingartenwesen)(2016)

Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern vom 29.12.2015
– VI 370 – VV Meckl-Vorp. Gl. Nr. 235 – 3

Richtlinie über die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit (Gemeinnützigkeits-
richtlinie) vom 29.12.2015 – VI 370 – VV Meckl-Vorp. Gl. Nr. 235 – 4

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Schwerin (Wasserschutzgebiets-
verordnung Schwerin - WSGVO-SN) vom 21. August 1995, GVOBl. M-V 1995, S. 510

Fotos:

Landeshauptstadt Schwerin, soweit nicht anders vermerkt

Landeshauptstadt Schwerin

Der Oberbürgermeister

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung

Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaft

Am Packhof 2 - 6

Postfach 11 10 42

19010 Schwerin

www.schwerin.de

März 2018