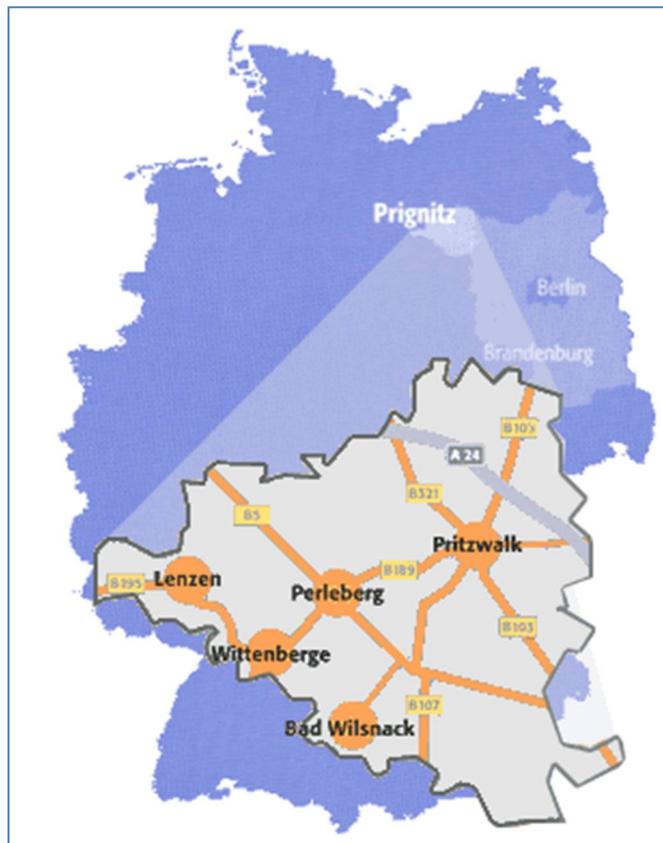




**Kleingartenentwicklungskonzept des Kreisverbandes
Gartenfreunde e.V. Prignitz**



Herausgeber: Kreisverband Gartenfreunde e.V. Prignitz

Verfasser: Arbeitsgruppe des Kreisverbandes Gartenfreunde e.V. Prignitz
„ Entwicklung des Kleingartenwesens im Landkreis Prignitz“

Ansprechpartner: Kreisverband Gartenfreunde e.V. Prignitz

Maxim Gorki Straße 33

19322 Wittenberge

Telefon: 03877/70894

Fax: 03877/563849

E-Mail: Gartenfreunde-pr@t-online.de

Stand der Erhebungen und Zahlen: - 2013 -

Inhaltsverzeichnis

1.	<u>Aufgabenstellung und Ziele</u>	3
2.	<u>Entwicklung des Kleingartenwesens</u>	4
2.1.	Historische Entwicklung bis 1945	4
2.2.	Entwicklung des Kleingartenwesens ab 1945 und in der DDR	6
2.3.	Organisation der Kleingärtner (Vereinswesen)	7
3.	<u>Kleingartenwesens in der Prignitz</u>	8
3.1.	Rechtliche Grundlagen	8
3.2.	Soziale Bedeutung	9
3.3.	Allgemeine Angaben zum Landkreis Prignitz	9
3.4.	Bevölkerungsentwicklung	10
3.5.	Kleingartenbestand und Bestandsentwicklung	12
3.6.	Nachfrageentwicklung und Leerstand von Kleingärten	13
4.	<u>Bewältigung von Leerstand</u>	19
4.1.	Wiederverpachtung, Pflege und Umnutzung	19
4.2.	Bestandsanpassung durch Rückbau und Rückgabe von Kleingartenflächen	20
4.3.	Nachnutzung ehemaliger Kleingartenflächen	22
4.4.	Kosten und Finanzierung von Leerstand	23
5.	<u>Zusammenfassung und Empfehlungen</u>	24
5.1.	Zusammenfassung	24
5.2.	Empfehlungen	26
6.	<u>Quellen- und Literaturverzeichnis</u>	29

Anhang: Datenblätter der einzelnen Vereinsanlagen des Kreisverbandes Prignitz

1. Aufgabenstellung und Ziele

Kleingartenanlagen sind mit ihren zahlreichen bewirtschafteten Parzellen und den gemeinschaftlich nutzbaren Freizeit- sowie Erholungseinrichtungen ein bedeutender Bestandteil des öffentlichen Grünsystems. Sie bieten für alle Altersgruppen Möglichkeiten der Beschäftigung in der Natur. Auf Grund der Artenvielfalt von Flora und Fauna innerhalb der Kleingartenanlagen bilden sie grüne Inseln und somit ökologische Nischen. Die individuelle Erzeugung gärtnerischer Produkte trägt genauso wie die gemeinsam organisierten Aktivitäten zur Persönlichkeitsentfaltung und – entwicklung bei. Sie sind öffentlich zugänglich und tragen mit öffentlichen Gemeinschaftsanlagen, wie z.B. Spielplätze und Sitzgelegenheiten, zur Erholung der Bevölkerung bei.

Die Kleingartenanlagen bereichern damit auf sehr vielfältiger Weise das kulturelle und soziale Leben, erfüllen gestalterische sowie ökologische Aufgaben.

Für das Kleingartenentwicklungskonzept wurden nur die Kleingartenanlagen / Vereine herangezogen, die im Kreisverband Gartenfreunde e.V. Wittenberge organisiert sind.

Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept hat die Aufgabe, den vorhandenen Bestand an Kleingartenanlagen zu erfassen und zu bewerten, den Bedarf an Kleingärten zu ermitteln und somit eine zukünftige Entwicklung zu entwerfen. Das Kleingartenentwicklungskonzept bildet die Grundlage für die weiteren notwendigen Planungen und deren Umsetzungen zur künftigen Entwicklungen des Kleingartenwesens in der Prignitz.

Die einzelnen Kleingartenanlagen in den betreffenden Kommunen werden im Anhang durch Datenblätter vorgestellt.

2. Entwicklung des Kleingartenwesens

2.1. Historische Entwicklung bis 1945

Zu Beginn des 19. Jahrhundert setzte in Deutschland eine starke Industrialisierung ein, die ein rasches Bevölkerungswachstum der Städte zur Folge hatte. In den dicht bebauten Wohngebieten herrschten unzumutbare Lebensbedingungen. Viele Menschen hatten keinen Zugang zur Natur.

In dieser Zeit entstanden am Rande der Industriestädte kleine Parzellen zum Kartoffel- und Gemüseanbau. Diese sogenannten ARMENGÄRTEN, die ausschließlich an bedürftige Bevölkerungsgruppen zur Selbstversorgung verpachtet wurden, können als erste Ansätze zur Entwicklung des Kleingartenwesens betrachtet werden.

Die Kleingartenbewegung in Deutschland verdankt ihren Namen aber vor allem dem Leipziger Arzt und Pädagoge Dr. med. Daniel Gottfried Moritz Schreber (1808 – 1861).

Auf Grundlage der Leistungen Schrebers als Reformpädagoge und Ortopäde in den Bereichen Gesundheitsförderung, gesunde Lebensführung und Kindererziehung gründete der Pädagoge Dr. Ernst Innocenz Hauschild im Jahre 1864 den „Verein zur Landbeschaffung für Kinderspielplätze“, den er im Andenken an seinen Freund und Schwiegervater „Schreberverein“ nannte.

Die Vereinsmitglieder legten auf einer gepachteten Wiese zunächst einen Spielplatz und drei Jahre später auf Initiative des Lehrers Gesell Kinderbeete an. Da die Kinder jedoch schnell das Interesse an der Gartenarbeit verloren, übernahmen die Eltern die Pflege. Aus diesem „Familienbeeten“ entwickelte sich in kurzer Zeit die SCHREBERGÄRTEN. In den folgenden Jahren entstanden vor allem in den Industriestädten zahlreiche Schrebervereine.

Etwa in der gleichen Zeit wurden auch die sogenannten NATURHEILVEREINE gegründet. Auf Grundlage der fünf Säulen der Naturheilkunde Licht, Luft, Wasser, Bewegung und Ernährung errichteten die Mitglieder entsprechende Anlagen. Gartenarbeit und Gartenprodukte zur gesunden Ernährung spielten dabei eine große Rolle.

Bild 1: Kleingartenanlage „Herrenwiesengrund“, in Wittenberge



In der Industriestadt Wittenberge wurde um die Jahrhundertwende ebenfalls SCHREBERGÄRTEN angelegt („Herrenwiesengrund“, gegründet 1888).

Auch die ROT-KREUZ-GÄRTEN und die BERLINER LAUBENKOLONIEN trugen als separate Strömungen zum Anwachsen der Kleingartenbewegung bei.

Der erste Weltkrieg hatte in Deutschland verheerende Folgen für die Bevölkerung. Neben dem Mangel an Nahrungsmitteln führte auch die Wohnungsnot zu einem sprunghaften Anstieg der Anzahl an Kleingärten. Sie leisteten einen erheblichen Beitrag zur Lebensmittelversorgung in dieser Krisenzeit. Damit stieg auch ihr Ansehen und Einfluss bei der Regierung und den Gemeinden.

Mit dem Beschluss der „Kleingarten- und Kleingartenpachtordnung“ 1919 wurden die Kleingartenanlagen zum ersten Mal gesetzlich abgesichert und eine Grundlage geschaffen, ihren Bestand zu erhalten.

Die Nationalsozialisten nutzen nach ihrer Machtübernahme die Kleingartenbewegung zu ihren Zwecken aus. Als „deutsche Scholle für rassenreine Arier“ dienten die Kleingärten jedoch im Laufe der Kriegsjahre vor allem dem Anbau von Nahrungsmitteln für die unterversorgte Bevölkerung und als Wohnort für zahlreichen ausgebombten Städter. Um diese Flächen dauerhaft zu schützen, wurde 1944 die Verordnung über den Kündigungsschutz erlassen, durch welche die Kündigung von Pachtverträgen nur noch aus zwingenden Gründen und mit einem Anspruch auf Ersatzland möglich war.

Bild 2: Kleingartenanlage „Weidenkavel,, in Perleberg



2.2. Entwicklung des Kleingartenwesens ab 1945 und in der DDR

Nach dem Ende des 2. Weltkrieges und der Aufteilung Deutschlands in den 4 Besatzungszonen entwickelte sich das Kleingartenwesen sehr unterschiedlich. In der sowjetischen Besatzungszone dienten viele Kleingärten über einen längeren Zeitraum als Wohnraum für Bombenopfer und Flüchtlinge. Durch den akuten Mangel an Lebensmitteln waren sie für die Bevölkerung von herausragender Bedeutung für die Absicherung der Ernährung.

Da die einzelnen Vereine unterschiedlich organisiert waren (z.B. im FDBG und Bäuerlicher Handelsgenossenschaft) entstand bald der Wunsch nach einer einheitlichen zentralen Organisation. Nachdem 1954 von der Volkskammer der DDR eine Verordnung zur Förderung des Kleingarten- und Siedlungswesens und der Kleintierzucht mit dazugehörigem Musterstatut erlassen wurde, kam es jedoch erst im November 1959 zur Gründung des Zentralen Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK).

Vor allem in den 60er und 70er Jahren wurden durch den VKSK zahlreiche Wettbewerbe ausgetragen, die eine ständige Steigerung der Erträge zum Ziel hatten. Es sollte über den Eigenbedarf hinaus produziert werden, um den staatlichen Handel mit der Bereitstellung vielfältiger gärtnerischer Produktion zu unterstützen.

Die Nachfrage der Bevölkerung nach Kleingärten nahm immer mehr zu, so dass zahlreiche neue Gartenanlagen entstanden. Mit Strom- sowie Trinkwasseranschluss und Lauben, deren Grundflächen 30 m² und mehr betragen, wurden diese wesentlich komfortabler angelegt als die alten Lauben.

Bild 3: Kleingartenanlage „Trappenberg“ in Pritzwalk (gegründet. 1919)



2.3. Organisation der Kleingärtner (Vereinswesen)

Mit der Gründung des „Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands“ im Jahr 1921 kam es erstmals zu einer Vereinigung der deutschen Kleingärtner. Diese wurde 1949 in der Bundesrepublik durch den „Verband deutscher Kleingärtner e.V.“ abgelöst, welche sich im Jahr 1973 in „Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.“ umbenannte.

In der DDR waren die Kleingärtner ab 1959 im Verband der „Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) organisiert. Nach der Wiedervereinigung 1990 und der Auflösung des VKSK schlossen sich die meisten Kleingartenorganisationen dem Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. an.

Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. ist heute der Dachverband für den größten Teil der bestehenden Kleingartenorganisationen. Er nimmt unter anderem Einfluss auf die Gesetzgebung, stellt Verbindungen zu Ministerien und Behörden her und ist zuständig für Öffentlichkeitsarbeit sowie Fortbildungs- und Schulungsseminare.

Dem Bundesverband unterstehen 19 Landesverbände, welche übergeordnete Aufgaben auf Landesebene erfüllen. Besondere Bedeutung hat dabei die Vertretung und Beratung der Kleingärtner in rechtlichen Angelegenheiten.

Der Landesverband Brandenburg ist mit rund 66.000 Mitgliedern in 1300 Kleingartenvereinen organisiert. Die kleingärtnerisch genutzte Fläche beträgt etwa 4100 Hektar.

Die 32 Bezirks-, Kreis- und Regionalverbänden arbeiten mit den zuständigen Behörden in Kommunen und Landkreisen zusammen, betreuen die Vereine bei Eigentums- und Pachtverhandlungen und übernehmen die Abschlüsse von Unterpachtverträge.

Bild 4: Kleingartenanlage „Wüstenweg“ in Wittenberge (Gegründet 1943)



3. Kleingartenwesens im Landkreis Prignitz

3.1. Rechtliche Grundlagen

Bis zum Jahr 1983 war die maßgebende Rechtsform für den Bereich Kleingarten die Kleingarten- und Kleingartenpachtordnung aus dem Jahr 1919. Diese wurde am 1. April 1983 mit In-Kraft-Treten des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) abgelöst.

Das deutsche Kleingartenrecht ist ein Sonderrecht. Es findet ausschließlich Anwendung auf Verträge, welche die Überlassung von Grundstücken zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung zum Gegenstand haben. Das Gesetz enthält neben allgemeinen Vorschriften auch Regelungen über Pacht, Baurecht und Besonderheiten von Dauerkleingartenanlagen. Es legt eine Pachtobergrenze und den Kündigungsschutz fest und schützt damit das Kleingartenland vor Bodenspekulationen.

Seit dem 3. Oktober 1990 gelten die Vorschriften des BKleingK auch für die neuen Bundesländer. Es wurden deshalb um einige Überleitungsregelungen für die Nutzungsverhältnisse aus der ehemaligen DDR in das entsprechende Bundesrecht erweitert (§§ 20a und 20b BKleingG).

Durch Kleingartenordnungen in den einzelnen Bundesländern (z.B. die Rahmengartenordnung des Landesverbandes Brandenburg der Gartenfreunde e.V.) und vereinseigene Gartenordnungen werden die Regelungen des BKleingG weiter untersetzt.

3.2. Soziale Bedeutung

Das Kleingartenwesen nimmt auch weiterhin eine wichtige Funktion im sozialen Leben ein.

Neben der „traditionellen“ Nutzung der Kleingärten zum Obst- und Gemüseanbau wächst ihre Bedeutung für die Erholung und Freizeitgestaltung. Der Kleingarten übernimmt eine wichtige Ausgleichsfunktion für fehlende Hausgärten, bietet einen Rückzugsraum vom Alltagsstress und gibt den Nutzern die Möglichkeit, soziale Kontakte innerhalb des Kleingartenvereins zu knüpfen.

Menschen jeglicher Einkommensschichten erhalten die Gelegenheit, ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten. Das Vereinsleben ermöglicht Familien unterschiedlichen Alters sowie sozialer und kultureller Herkunft ein hohes Maß an gesellschaftlicher Integration.

Eine Umfrage unter den Kleingartenvereinen des Kreisverbandes Prignitz aus dem Jahr 1999 ergab bei den Nutzern ein Durchschnittsalter von 59,8 Jahren sowie in 2008 von 57,5 Jahren. Man kann also feststellen, dass die Kleingärten in der Prignitz gerade für Senioren, Vorruheständler und Arbeitslose eine große Bedeutung haben. Die Bewirtschaftung der Parzellen erfolgt häufig bis ins hohe Alter. Doch auch der Anteil an Familien mit Kindern konnte in den letzten Jahren einen Zuwachs verzeichnen.

Leider muss auch festgestellt werden, dass durch die Abwanderung arbeitsfähiger Bürger aus der ländlichen Region der Prignitz ein Zuwachs an leerstehenden Parzellen, hauptsächlich in den Städten, zu verzeichnen ist. Hinzu kommt, dass die berufliche Auslastung bzw. eine auswärtige Tätigkeit jüngerer Kleingärtner dazu führt, dass sie sich für die Bewirtschaftung im Sinne des BKleingG überfordert fühlen. Daraus resultiert, dass ein kontinuierlicher Nachwuchs an Interessenten in einem notwendigen Anteil nicht zu erwarten ist, um den vorhandenen Bestand an Kleingartenparzellen zu sichern.

In den kommenden Jahren ist also zu erwarten, dass aus Altersgründen bzw. durch Wegzug ein Zuwachs des Leerstandes an Kleingärten erfolgt, welcher durch nachfolge jüngerer Gartenpächter nicht ausgeglichen werden kann.

3.3. Allgemeine Angaben zum Landkreis Prignitz

Im Landkreis Prignitz leben (Stand 30.11.2012) **80.151 Einwohner** auf insgesamt **212 362 ha**.

Der Landkreis gliedert sich in **drei Städte, vier Ämter und vier Gemeinden**.

Als Wirtschaftsregion zwischen den Metropolen Berlin und Hamburg bildet er einen breit gefächerten Mix unterschiedlicher Branchen und Wirtschaftszweige, die vor allem durch eine mittelstädtische Unternehmensstruktur gekennzeichnet sind.

3.4. Bevölkerungsentwicklung

Der sich seit Jahren vollziehende gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel wirkt sich sehr komplex auf die vielfältigen ländlichen Strukturen aus. Rückläufige Bevölkerungszahlen führen im Zusammenhang mit anderen wirtschaftsstrukturellen Faktoren letztlich auch im Wesentlichen für Nachfragerückgänge und Leerstände bei Kleingärten.

Der Landkreis Prignitz verzeichnet von allen anderen Landkreisen Brandenburgs die mit Abstand niedrigste Einwohnerzahl.

Bevölkerungsstand Landkreis Prignitz: 30.11.2012

Stadt / Gemeinde	Endstand: 30.11.2012		
	Insgesamt	männlich	weiblich
Wittenberge, Stadt	18.095	8.742	9.353
Perleberg, Stadt	12.168	5.914	6.254
Pritzwalk, Stadt	12.349	6.032	6.317
Karstädt	6.209	3.133	3.076
Plattenburg	3.559	1.819	1.740
Groß Pankow	4.050	2.070	1.980
Gumtow	4.050	2.070	1.980
Amt			
Bad Wilsnack/Weisen	6.292	3.127	3.165
Lenzen-Elbtalau	2.306	1.093	1.213
Meyenburg	4.424	2.223	2.201
Putlitz-Berge	5.017	2.559	2.458
Prignitz gesamt	80.151	39.580	40.571

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die ländliche Region der Prignitz ist daher auch am stärksten von Bevölkerungsrückgängen betroffen. In den zurückliegenden Jahren vollzog eine große Abwanderung, besonders jüngerer Bürger.

Bevölkerungsentwicklung im Landkreis in den Jahren 1994 – 2010

Jahr	Einwohnerzahl
1994	102.650
2000	95.701
2005	88.340
2010	82.023

Quelle: Statisches Jahrbuch 2010 des Landkreises Prignitz

In den nächsten Jahren wird der Bevölkerungsrückgang weiter voranschreiten. Nach der Vorausberechnung vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg wird sich der Bevölkerungsrückgang im Landkreis Prignitz stark reduzieren.

Bevölkerungsentwicklung Landkreis Prignitz (2010-2030)

Jahr	Einwohner
2010	80.100
2015	76.800
2020	71.800
2030	62.200

Quelle: Statisches Jahressbuch 2010 des Landreises Prignitz

Durch die Abwanderung jüngerer Einwohner nimmt die ältere Bevölkerung immer mehr zu. Das teils hohe Alter der Kleingärtner in Kombination mit den Abwanderungen führt in unseren Kleingartenanlagen zu immer mehr leerstehenden Gärten. In den Vereinen, die besonders von Leerstand betroffen sind, ist das auch am höheren Durchschnittsalter der Kleingärtner spürbar. Ein Hinweis darauf ist, dass es für die Vereine immer schwieriger wird, neue und jüngere Pächter zu finden.

In den folgenden Übersichten wird deutlich, wie sich in den Jahren von 2010 bis 2030 die Bevölkerungszahl der jüngeren Einwohner (15 – 65 Jahren) drastisch verringert und zum anderen die Anzahl der älteren (65 Jahre und älter) Einwohner erhöht.

Bevölkerungszahl - 15 Jahre bis 65 Jahre (in Personen)

Stadt/Gemeinde/Amt	2010	2015	2020	2030	Entw. 2030	zu 2010
Wittenberge	11.055	9.764	8.388	5.940	-5.115	-46,30%
Perleberg	7.951	7.248	6.422	4.925	-3.026	-38,10%
Pritzwalk	8.395	7.742	6.830	5.202	-3.193	-38,00%
Karstädt	4.255	3.845	3.204	2.083	-2.172	-51,00%
Bad Wilsnack	4.118	3.793	3.354	2.334	-1.784	-43,30%
Lenzen-Elbtalaue	2.872	2.622	2.243	1.492	.1.380	-48,10%
Plattenburg	2.459	2.260	2.018	1.422	-1.037	-42,20%
Meyenburg	2.980	2.655	2.258	1.464	-1.516	-50,90%
Putlitz-Berge	3.391	3.112	2.655	1.809	-1.582	-46,70%
Gumtow	2.453	2.225	1.911	1.277	-1.176	-47,90%
Groß Pankow	2.796	2.465	2.054	1.309	-1.487	-53,20%

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbbeobachtung
Stand: 31.12.2010

Bevölkerungsanzahl - 65 Jahre und älter (in Personen)

Stadt/Gemeinde/Amt	2010	2015	2020	2030	Entw. 2030	zu 2010
Wittenberge	6.039	5.999	6.227	6.622	583	9,70%
Perleberg	3.040	3.146	3.466	4.214	1.174	38,60%
Pritzwalk	2.817	2.958	3.399	4.195	1.378	48,90%
Karstädt	1.476	1.538	1.854	2.515	1.039	70,40%
Bad Wilsnack	1.659	1.673	1.830	2.252	593	35,80%
Lenzen-Elbtalaue	1.191	1.103	1.168	1.475	284	23,90%
Plattenburg	845	907	1.023	1.368	523	61,90%
Meyenburg	1.101	1.052	1.128	1.445	344	31,20%
Putlitz-Berge	1.174	1.170	1.344	1.763	589	50,10%
Gumtow	802	814	893	1.158	356	44,40%
Groß Pankow	882	939	1.103	1.473	591	67,00%

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbeobachtung
Stand: 31.12.2010

3.5. Kleingartenbestand und Bestandsentwicklung

Durch die demografische Entwicklung und insbesondere durch die deutlichen Bevölkerungsrückgänge in der Prignitz reduziert sich das Nachfragepotenzial für Kleingärten zum Teil gravierend. Das ansteigende und hohe Alter bisheriger Kleingärtner führt dazu, dass Gärten in großem Umfang abgegeben und aufgrund mangelnden Nachfragepotenzials nicht wieder vergeben werden können.

Insgesamt zeigt sich, dass es mit dieser Überlagerung von Altersstruktur im Kleingartenwesen und grundsätzlich demografischen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklungen immer schwieriger wird, den anstehenden Generationsumbruch im Kleingartenwesen zu bewältigen.

Eine besondere Dimension entsteht, so besonders im Bereich des Kreisverbandes Prignitz, dass der Bestand von Kleingärten konstant hoch geblieben ist. Dazu kommt, dass durch die Abwanderung der Bevölkerung und der zunehmende Altersgrad der Kleingärtner die Probleme in den Vereinen und Anlagen sich weiter verstärkt haben.

Versorgungssituation von Kleingartenanlagen in den Kommunen

(Stand: 31.12.2011)

Kommune	Einwohner	Anzahl der Anlagen	Gesamtflächen (m ²)	Kleingartenfläche pro Einwohner
Wittenberge	18.278	29	734.000	40 m ² / Einwohner
Perleberg	12.250	13	348.000	28 m ² / Einwohner
Pritzwalk	12.420	9	259.601	21 m ² / Einwohner
Karstädt	6.258	3	157.000	25 m ² / Einwohner
Bad Wilsnack	2.606	1	20.977	8 m ² / Einwohner
Lenzen	2.327	1	55.062	24 m ² / Einwohner
Gesamt	54.139	56	1.574.640	29 m² / Einwohner

Ein weiterer Faktor des erhöhten Leerstandes sind die Kosten und finanzielle Belastungen für den Erwerb, die Bewirtschaftung sowie die laufenden Kosten eines Gartens. Auch wenn der z.Zt. geltende Pachtzins von 0,04 Euro/m² gering ist, werden zum Teil erhöhte Ablösesummen für Gärten erhoben, die zum Teil von potentiellen Nachmietern nicht aufgebracht werden können.

Dazu kommt, dass durch das Überangebot an Kleingärten diese potenziellen Interessenten fürchten, dass sie später oder auch in naher Zukunft selbst auf den Garten sitzen bleiben. Auch das kann dazu führen, dass Kleingärten über längere Zeit leerbleiben, wenn bisherige Kleingärtner an ihren finanziellen Erwartungen festhalten.

Auch die einzelnen Vereine spüren die finanziellen Auswirkungen durch den sich stets erhöhenden Leerstand in den Anlagen. So fallen zum einen die Pachteinahmen der leer stehenden Kleingärten weg, obwohl die Pacht aber für die Gesamtfläche an den Eigentümer abzuführen ist. Die fehlende Pacht muss von den verbleibenden Pächtern aufgebracht werden. Damit entstehen Lücken in der Finanzierung laufender Kosten und bisheriger Aktivitäten der Vereine. Des Weiteren sind die Vereine und deren Mitglieder überfordert, die leerstehenden Kleingärten zu pflegen. Neue Pächter sind mit der Aussicht auf noch mehr Gemeinschaftsarbeit umso schwerer zu gewinnen.

3.6. Nachfrageentwicklung und Leerstand

Das Kleingartenwesen richtet sich grundsätzlich an Menschen aller Altersgruppen, ist jedoch seit Jahren eine Domäne vor allem der älteren Generation. Das hat positive Effekte, denn der Kleingarten ist meist auf längere Zeiträume gepachtet, wird häufig bis ins hohe Alter genutzt und trägt auch zur Gesunderhaltung bei.

In der folgenden Tabelle wird deutlich, dass in fast allen Kleingartenanlagen des Kreisverbandes Prignitz sich die Anzahl der bewirtschafteten Gärten verringert.

Belegung der Kleingartenanlagen (Anzahl der Parzellen)

Name der Anlage	Insgesamt	2002/ 2003	2005/ 2006	2009/ 2010	2012/ 2013	Leerstand in Prozent
Stadt Wittenberge						
Alte Ziegelei	12	12	12	12	12	0,00%
Am Friedensteich	71	70	70	66	58	18,31%
Krahenstr. 1	68	67	66	61	58	14,71%
Krahenstr. 2	81	75	70	61	52	35,80%
Anglerweg	36	35	36	36	36	0,00%
Apfelblüte	92	85	85	82	79	14,13%
AWG	20	14	12	9	10	50,00%
Bentwischer Weg	22	20	22	20	18	18,18%
Blumens. Dhalien	16	14	13	13	12	25,00%
Düsterweg	31	39	42	31	24	19,35%
Gartenfreunde	116	109	11	105	94	18,97%
Grüner Weg	52	48	49	42	35	32,69%
Heidstückenweg	63	55	57	50	40	31,75%
Herrenwiesengrund	83	83	87	82	79	4,82%
Hinter den Planken	29	28	28	25	25	13,79%
Karl-Horst-Weg	60	57	55	53	42	30,00%
Kiefernhein I	27	28	26	26	26	3,70%
Kiefernhein II	29	28	27	28	20	31,03%
I. Pannbusch	59	56	52	57	47	20,34%
Lenzener Chaussee	61	60	59	55	55	9,84%
Nord	45	43	42	42	41	8,89%
Paul Klink	192	177	156	131	120	37,50%
Schwartauer Weg 1	95	88	88	78	80	15,79%
Schwartauer Weg 2	140	132	138	135	124	11,43%
Waldfrieden	128	125	125	119	100	21,88%
Wiesengrund	54	19	18	17	8	85,19%
Wüstenweg	82	77	79	78	70	14,63%
Zinnienweg	17	19	19	20	17	0,00%
Gesamt	1781	1663	1544	1534	1382	20,99%

Name der Anlage	Insgesamt	2002/ 2003	2005/ 2006	2009/ 2010	2012/ 2013	Leerstand in Prozent
Stadt Perleberg						
Am Stadtpark	73	64	60	63	61	16,44%
Friedrichstraße	69	87	86	65	69	5,80%
Kirscheck	17	17	17	17	17	0,00%
Lübzower Weg	38	44	41	38	34	10,53%
Perlegrund	70	63	63	62	58	17,14%
Prignitzblick	48	50	49	47	48	0,00%
Pritzwalker Straße	97	86	82	77	78	19,59%
Quitzwow Straße	116	99	93	75	66	43,10%
Sonnenschein	13	16	16	13	13	0,00%
Stadtland	50	39	39	35	35	36,00%
Stepenitztal	30	30	30	30	30	0,00%
Waldblick	54	54	52	53	51	5,56%
Weidenkaveln	42	50	40	42	39	7,14%
Gesamt	717	699	668	617	599	12,41%
Stadt Pritzwalk						
Am Birkenhain	56	53	53	55	53	5,36%
Am Voßberg	41	40	41	40	38	7,32%
Bismarkturm	79	69	76	73	73	7,59%
Bullenkamp	216	209	206	213	203	6,02%
Dömnitzaue	65	65	65	64	64	3,08%
Dömnitzbrücke	6	8	6	6	5	16,67%
Rosenbusch	44	44	44	44	44	0,00%
Sonnenschein	60	50	52	53	48	20,00%
Trappenberg	88	81	81	79	76	13,64%
Gesamt	655	619	624	627	604	8,85%
Karstädt						
Feierabend	237	188	163	141	112	52,74%
Waldhöhe	42	23	23	21	14	66,67%
Zur Erholung	115	102	99	96	89	22,61%
Gesamt	394	313	285	258	215	47,34%
Glöwen						
Stölkenplan	23	21	19	19	20	13,04%
Waldeck	47	50	49	46	46	2,13%
Gesamt	70	50	68	65	66	7,59%

Name der Anlage	Insgesamt	2002/ 2003	2005/ 2006	2009/ 2010	2012/ 2013	Leerstand in Prozent
Dallmin						
Am Gerstenberg	36	23	20	24	25	30,56%
Bad Wilsnack						
Karthane Grund	34	27	27	34	34	0,00%
Lenzen						
Gemischte	100	95	97	96	94	6,00%
Vehlow						
Am Neubau	18	16	10	10	10	44,44%
Gesamt belegte Parzellen	3842	3505	3343	3494	3029	19,80%

Die Kleingartenvereine verweisen auf steigende Anteile älterer Pächter in den Anlagen. Eine Verjüngung im Kleingartenwesen der Prignitz hat weitgehend nicht stattgefunden. Die Nachfrageentwicklung in den Vereinen ist vor allem durch geringe und sinkende Nachfrage geprägt. Wenig Interesse an Kleingärten und geringe Nachfrage werden dann besonders kritisch, wenn gleichzeitig zahlreiche Gärten aufgegeben werden, z.B. in „überalterten“ Anlagen.

Natürlich heißt das nicht, dass es gar keine Nachfragen nach Kleingärten mehr gibt. Prinzipiell interessieren sich nach wie vor Menschen unterschiedlicher Altersgruppen für einen Kleingarten. Doch insgesamt bewegt sich die Nachfrage vielerorts auf sehr niedrigem Niveau und reicht oft nicht aus, alle aufgegebenen Gärten wieder zu belegen. Und selbst wenn es gelingt, Interessenten zu finden, so ist das oft keine Garantie mehr für einen langfristig verpachteten Garten. Anders als in der Vergangenheit werden Gärten viel schneller, manchmal sogar schon nach einer Saison wieder zurückgegeben. Vor allem auch, weil Neupächter den Aufwand unterschätzen.

Zwangsläufig führen zahlreiche Gartenrückgaben und nicht ausreichende Nachfrage nach freien Kleingärten in unserer Region zu erhöhten Leerstand, besonders dort, wo es viele Kleingärten gibt und wo in kurzer Zeit viele Gärten zurückgegeben werden, z.B. wegen starker Alterung der Pächter.

Verlieren die Vereine Mitglieder, gehen über lange Jahre gewachsene soziale Zusammenhalt und viele Vereinsaktivitäten nach und nach verloren. Auch Streitigkeiten im Zusammenhang mit Nachforderungen oder die von den verbleibenden Pächter als Flucht empfundenen Rückzüge der anderen aus der Anlage („alles stehen und liegen lassen“) stören das Garten- und Vereinsleben empfindlich. Fehlen Neuverpachtungen, bestehen nur geringe Chancen, das wiederzubeleben. Zudem fühlen sich die verbleibenden Kleingärtner zunehmend verunsichert und überlegen, möglicherweise ebenfalls den Kleingarten aufzugeben. Auch das kann weiteren Leerstand auslösen.

Entwicklung der Altersstruktur der Mitglieder

Name der Anlage	2007			2012		
	bis 40	40 - 60	über 60	bis 40	40 - 60	über 60
Stadt Wittenberge						
Alte Ziegelei	1	5	6	1	13	6
Am Friedensteich	4	20	45	5	10	43
Krahenstr. 1	k.A.	k.A.	k.A.	8	28	20
Krahenstr. 2	k.A.	k.A.	k.A.	7	21	26
Anglerweg	k.A.	k.A.	k.A.	6	9	17
Apfelblüte	9	46	27	k.A.	k.A.	k.A.
AWG	k.A.	k.A.	k.A.	2	3	3
Bentwischer Weg	k.A.	k.A.	k.A.	3	7	9
Blumens. Dhalienweg	0	6	8	0	7	4
Düsterweg	0	15	23	3	4	19
Elbblick	k.A.	k.A.	k.A.	3	0	14
Gartenfreunde	3	14	62	0	33	55
Grüner Weg	4	8	35	5	10	22
Heidstückenweg	4	15	35	3	12	28
Herrenwiesengrund	2	17	26	3	15	38
Hinter den Planken	k.A.	k.A.	k.A.	5	10	8
Karl-Horst-Weg	1	11	34	0	11	28
Kiefernhein I	k.A.	k.A.	k.A.	1	10	14
Kiefernhein II	1	11	14	2	2	17
I. Pannbusch	0	20	31	6	15	24
Lenzener Chaussee	4	15	38	4	16	45
Paul Klink	14	50	83	9	34	69
Schwartauer Weg 1	k.A.	k.A.	k.A.	13	31	36
Schwartauer Weg 2	11	64	65	12	38	75
Waldfrieden	19	29	72	11	39	58
Wiesengrund	k.A.	k.A.	k.A.	0	4	5
Wüstenweg	8	25	46	13	27	32
Zinnienweg	3	6	9	1	5	11
Nord	k.A.	k.A.	k.A.	8	11	20
Gesamt	88	377	659	134	425	746

Name der Anlage	2007			2012		
	bis 40	40 - 60	über 60	bis 40	40 - 60	über 60

Stadt Perleberg

Am Stadtpark	3	24	56	10	32	33
Friedrichstraße	3	10	5	k.A.	k.A.	k.A.
Kirscheck	k.A.	k.A.	k.A.	0	7	10
Lübzower Weg	k.A.	k.A.	k.A.	5	6	19
Perlegrund	3	29	24	5	23	34
Prignitzblick	1	52	32	7	35	40
Pritzwalker Straße	k.A.	k.A.	k.A.	1	27	46
Quitzwow Straße	19	27	42	12	17	36
Sonnenschein	k.A.	k.A.	k.A.	9	12	27
Stadtland	k.A.	k.A.	k.A.	2	9	18
Stepenitztal	3	10	17	4	12	14
Waldblick	3	6	45	k.A.	k.A.	k.A.
Weidenkaveln	5	18	30	7	15	26
Gesamt	40	176	251	62	195	303

Stadt Pritzwalk

Am Birkenhain	0	46	48	8	27	18
Am Voßberg	10	23	16	6	23	10
Bismarkturm	9	27	24	9	33	26
Bullenkamp	0	113	93	20	55	120
Dömnitzau	k.A.	k.A.	k.A.	2	24	38
Dömnitzbrücke	0	5	7	3	3	2
Rosenbusch	k.A.	k.A.	k.A.	4	14	21
Sonnenschein	8	25	18	9	12	27
Trappenberg	8	44	30	10	26	42
Gesamt	35	306	265	71	217	304

Karstädt

Feierabend	k.A.	k.a.	k.A.	9	54	43
Waldhöhe	k.A.	k.a.	k.A.	1	10	2
Zur Erholung	13	54	28	16	36	32
Gesamt	13	54	28	26	100	77

Glöwen

Stölkenplan	k.A.	k.A.	k.A.	6	9	1
Waldeck	0	26	26	3	31	8
Gesamt	0	26	26	9	40	9

Name der Anlage	2007			2012		
	bis 40	40 - 60	über 60	bis 40	40 - 60	über 60

Dallmin

Am Gerstenberg	k.A.	k.A.	k.A.	4	10	8
----------------	------	------	------	---	----	---

Bad Wilsnack

Karthanegrund	k.A.	k.A.	k.A.	7	14	33
---------------	------	------	------	---	----	----

Lenzen

Gemischte	0	51	45	12	28	50
-----------	---	----	----	----	----	----

Vehlow

Am Neubau	1	3	7	0	6	5
-----------	---	---	---	---	---	---

4. Bewältigung von Leerstand

4.1. Wiederverpachtung, Pflege und Umnutzung

- Öffentlichkeitsarbeit

Öffentlichkeitsarbeit im und für das Kleingartenwesen spielt nach wie vor eine sehr wichtige Rolle in allen Kleingartenvereinen, um zum einen umfassend über die Entwicklungen des Kleingartenvereins zu informieren und Fachberatung zu leisten. Zum anderen erfüllt sie eine wichtige Funktion bei der Gewinnung neuer Mitglieder.

Besonderes Gewicht erhält die Öffentlichkeitsarbeit jedoch bei Nachfragerückgängen und bei vorhandenem oder sich entwickelndem strukturellen Leerstand. Denn ganz wesentliches Ziel für die Kleingartenvereine ist und bleibt die Wiederverpachtung von Kleingärten, unabhängig davon, welchen Umfang der Leerstand hat. Deshalb ist vor allem eine aktive Öffentlichkeitsarbeit für die Vereine unverzichtbar.

In der Region Prignitz nutzen die Kleingartenvereine die vielfältige Öffentlichkeitsarbeit leider gar nicht oder sehr gering. Meistens erfolgt in den Kleingartenanlagen der traditionelle Schaukasten nach wie vor für Veröffentlichungen. Dabei ist gerade in der heutigen Zeit das Internet das Medium, das junge Leute, junge Familien und andere interessierte Neupächter verstärkt nutzen.

Ebenso sind verstärkt weitere Formen der Öffentlichkeitsarbeit zu nutzen. So z.B. Beiträge in der lokalen Presse, Tage der offenen Tür und Feste in den Kleingartenanlagen sowie die Beteiligungen an Ausstellungen und anderen öffentlichkeitswirksamen Aktionen.

- Pflege und Umnutzung leerer Kleingärten

Die Kleingartenvereine unternehmen große Anstrengungen, um die Auswirkungen der ausbleibenden Wiederverpachtung und deren daraus resultierenden Leerstand möglichst gering zu halten.

So kommt es vorrangig darauf an, die Pflege ungenutzter Kleingärten zu sichern. Nur so können negative Auswirkungen auf die Gesamtanlage verhindert oder verringert werden.

In den allermeisten Kleingartenvereinen pflegen die Mitglieder die nicht verpachteten Kleingärten. Sie tun dies entweder im Rahmen der zu leistenden Gemeinschaftsstunden oder übernehmen einen leer stehenden Kleingarten als Pflegegarten. Dieser zusätzliche Aufwand wird ebenfalls als Gemeinschaftsstunden angerechnet. Der Aufwand für diese gemeinschaftliche Arbeit wächst mit zunehmendem Leerstand.

Auch nutzen einige Vereine die Möglichkeit, leerstehende Kleingärten an einzelne freiwillige Mitglieder als Zweit- bzw. Doppelgarten mit geringer Pacht zu vergeben.

Steigt der Leerstand und gibt es absehbar kaum Nachfrage, werden leere Kleingärten in gemeinschaftlich nutzbare Flächen umgewandelt. So werden z.B. Streuobstwiesen angelegt, meist inmitten der Anlage, sowie gemeinschaftliche Kompostierungs- oder Schredderanlagen, die sich dann eher am Rande der Anlagen befinden.

Ebenso besteht die Möglichkeit, leerstehende Kleingärten der örtlichen Tafel (Bundesverband Deutsche Tafel e.V. www.tafel.de) für den Obst- und Gemüseanbau zur Verfügung zu stellen. Durch diese Form der Umnutzung könnten zahlreiche Kleingärten sinnvoll genutzt werden. Dabei stellen die Vereine leere Parzellen zur Verfügung, die von sozialen Trägern oder Beschäftigungsträgern bewirtschaftet werden. Die gärtnerischen Produkte werden dann an die örtlichen Tafeln übergeben und kostengünstig an Bedürftige verkauft.

Als weitere Möglichkeit der Umnutzung von leerstehenden Kleingärten ist die Kooperation mit Schulen und Kindergärten. Dabei könnten Schulgärten entstehen, die dann durch die Schulen oder Kindergärten genutzt werden.

Auch könnten Begegnungsgärten entstehen, wo Anwohner aus benachbarten Wohngebieten die Gärten besuchen können und die offen zugänglich sind. Diese Begegnungsgärten, die in Randlage der Anlage eingerichtet sind, dienen dann der Erholung und Entspannung und ergänzen öffentliche Grünräume.

Ebenso können Lehrgärten errichtet werden. Sie dienen vor allem der anschaulichen Fachberatung der Kleingärtner. Natürlich können sie auch von anderen Interessentengruppen genutzt werden. So z.B. Schulen, Begegnungsstätten u.s.w.

4.2. Bestandsanpassung durch Rückbau und Rückgabe von Kleingartenflächen

Wenn alle Anstrengungen, Kleingärten wieder zu verpachten, andere Nutzungen und kreative Projekte zu entwickeln, nicht mehr ausreichen, den Leerstand abzubauen, wenn der strukturelle Leerstand innerhalb der Anlagen größer wird und auch mit weiteren, nicht aufzuhaltenden Nachfragerückgängen zu rechnen ist, bleiben der Rückbau von Kleingärten, eine Verringerung von Teilflächen einzelner Anlagen oder auch komplette Aufgabe von Kleingartenanlagen oft alternativlos. Dann sollten nicht mehr genutzte Kleingartenflächen an die Eigentümer zurückgegeben werden.

- Beräumung von Kleingärten

Ist eine Beräumung der Kleingärten erforderlich, dann müssen Anpflanzungen und Lauben entfernt werden. Aber auch wenn Kleingärten einfach ungenutzt bleiben, weil sie sich für eine Umnutzung nicht eignen oder kein Bedarf besteht, werden sie von den Vereinen häufig beräumt, um sie besser pflegen und dem Verfall von Lauben vorbeugen zu können.

Steht eine Aufgabe von Teilflächen nicht unmittelbar an, verzichten Vereine teilweise auch auf eine Beräumung oder den Rückbau der Laube, weil sie zumindest partiell auf neue Pächter hoffen und die Erfahrung gemacht haben, dass es für Kleingärten ohne Laube noch schwieriger ist, Nachfolger zu finden.

Die Vereine organisieren den Abriss zumeist in Eigenregie und leisten dabei sehr viel ehrenamtliche Arbeit. Dies vor allem, um die Beräumungskosten, die die Vereine und der Verband weitgehend allein tragen, zu senken.

- Rückgabe von Teilflächen

Wenn es zunehmend mehr leere Kleingärten in der Kleingartenanlage gibt, ist eine Teilrückgabe von Flächen und damit die Verkleinerung der Anlage eine wichtige Option. Das gelingt leider nur in den wenigsten Fällen. Grund dafür ist zum einen, dass die zurückgebenden Flächen von den Eigentümern nicht anderwärtig genutzt werden können und zum anderen da es sich um unterschiedliche Eigentümer handelt.

- Belegungs- oder Verlagerungsmanagement

Oft ist der Leerstand nicht konzentriert, sondern „wie ein Flickenteppich“ innerhalb der Kleingartenanlagen. Insbesondere für eine Rückgabe ist es aber erforderlich langfristig so zu planen, dass entsprechende Flächen (abgestimmt mit dem Eigentümer) in der Kleingartenanlage freigeräumt werden. Dazu eignen sich besonders die Randflächen der Kleingartenanlage.

Die Strategie der Vereine und des Kreisverbandes sollte in Absprache mit dem Eigentümer darauf hin zielen, dass die Kleingärten, die sich auf der geplanten Rückgabefläche befinden, langfristig freigezogen werden sollten.

Die Vereine zielen meist darauf, die verbleibenden und zumeist betagten Kleingärtner nicht zu bedrängen, ihre Parzelle aufzugeben oder „einzutauschen“, sowie in zur Rückgabe geeigneten Bereichen (Außenanlage) keine Kleingärten mehr zu verpachten. Neue Pächter werden dann gezielt auf andere Kleingärten in der Anlage gelenkt.

Die Frage der Entschädigung der Pächter muss dann natürlich geregelt sein. Die Vereine und der Kreisverband haben dafür keinerlei Mittel zur Verfügung.

4.3. Nachnutzung ehemaliger Kleingartenflächen

Wenn Kleingartenflächen aufgegeben bzw. zurückgegeben werden müssen, stehen die Eigentümer vor der Frage, wie diese Flächen zukünftig genutzt werden können oder sollen.

Insgesamt ist die Flächennachnutzung vielfach noch eine offene Frage. Ein Grundproblem vieler Kommunen im Landkreis Prignitz ist das schon vorhandene Angebot an überzähligen Flächen, die durch Wohnungsleerstand und –rückbau entstanden oder als Industrie- und Gewerbebrachen vorhanden sind. Die Kommunen müssen daher sehr genau prüfen, welche Nachnutzungen überhaupt möglich sind. Diese müssen sich zum einen gut in die Flächennutzungsplanung einfügen und zum anderen finanzierbar sein.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen erweist sich die Renaturierung von Kleingartenflächen als wesentliche Nachnutzung. Vor allem Kleingartenanlagen im Außenbereich der Städte und Gemeinden bieten sich dafür an.

Renaturierte Flächen in der Prignitz (2005 - 2010)

Stadt/Gemeinde	Fläche (m ²)
Wittenberge	39.336
Perleberg	50.510
Pritzwalk	38.175
Karstädt	25.503
Lenzen	0
Glöwen	0
Bad Wilsnack	0
Dallmin	7.300
Vehlow	1.020
Gesamt	161.844

4.4. Kosten und Finanzierung von Leerstand

Leerstand und seine Beseitigung sind mit erheblichen Kosten verbunden.

- Pachtausfälle für leer stehende Kleingärten

Entsprechend der vertraglichen Regelungen ist für jeden Kleingarten eine Pacht an den Eigentümer zu entrichten, davon sind auch leerstehende Kleingärten nicht ausgenommen.

Mehrere Vereine sind deshalb an den Eigentümer herantreten, um eine Pachtreduzierung bzw. –befreiung zu erreichen. Dabei wurden teilweise Reduzierungen bzw. Befreiungen der Pacht realisiert. Leider reicht das bei weitem nicht aus, um die Pachtausfälle für die leerstehenden Kleingärten zu kompensieren.

- Kosten der Beräumung von Parzellen

Im Prinzip nehmen Flächeneigentümer Teilflächen oder ganze Flächen nur zurück, wenn sie vollständig beräumt sind. Vollständige Beräumung bedeutet, dass alle baulichen Anlagen, also vor allem die Lauben, aber auch Wege, Einzäunungen sowie teils Anpflanzungen, rückgebaut bzw. beseitigt werden müssen. Dazu gehören auch alle Anlagen zur Ver- und Entsorgung wie Abwassergruben, Brunnen sowie die anliegenden Versorgungsleitungen für Strom und Wasser.

Die Kosten für die Beräumung eines Kleingartens lassen sich nicht pauschal beziffern. Sie sind davon abhängig, welche Art von Bebauung entfernt werden muss, ob es sich dabei um eine massive Laube handelt, ob ein Fundament zu entfernen ist oder ob ggf. Sondermüll anfällt etc. Aus vorliegenden Erfahrungen liegen die Kosten für eine Beräumung eines Gartens zwischen 1.500 und 5.000 Euro je Kleingarten.

Im Bereich des Kreisverbandes wurden bis Anfang 2011 bereits insgesamt 376 Kleingärten (mit ca. 430 m²) beräumt und renaturiert. Der finanzielle Aufwand dafür betrug insgesamt rund **68.000 Euro**. Das heißt, dass pro Kleingarten 181,15 Euro aufgewendet wurden.

Diese hohen Kosten wurden aus dem im Jahre 1993 gebildeten Renaturierungsfond beglichen. Dabei wurden insgesamt **260 Container Sperrmüll, Beton und sonstige Abfälle – insgesamt 936 t –** sowie **15 t Dachpappe** und **180 t asbesthaltige Stoffe** entsorgt.

Insgesamt wurden dabei aber auch **21.600 freiwillige Arbeitsstunden** von den Kleingärtnern geleistet.

In Wittenberge werden 2013 zwei Kleingartenanlagen („Karl-Horst-Weg“ und „Wiesengrund“), in denen es hohen Leerstand gibt, aufgegeben, weil sie bei der geplanten Erweiterung der A 14 und dem Bau einer Ortsumgehung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind. Die Kleingärtner erhalten eine Entschädigung.

Insgesamt liegt die größte Belastung des Rückbaus bei den Vereinen sowie des Kreisverbandes.

Schon jetzt zeigt sich, dass sie mit dem Umfang der rückzubauenden Kleingärten zunehmend überfordert sind. Dieses Problem wird mit steigendem Leerstand weiter wachsen. So sehen sie auch den größten Unterstützungsbedarf bei der Finanzierung des Rückbaus und erwarten dabei u.a. Hilfe von den Kommunen und dem Bund.

5. Zusammenfassung und Empfehlungen

5.1. Zusammenfassung

Das nun vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept des Kreisverbandes Prignitz analysiert den strukturellen Leerstand und deren mögliche Bewältigungsstrategien im organisierten Kleingartenwesen.

- Leerstandssituation

Der hohe und wachsende Leerstand in der Prignitz beruht vorrangig auf dem überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang, der sich absehbar weiter fortsetzen wird, und der durchweg hohen Kleingartendichte, besonders in den Städten der Prignitz.

Anhaltender Bevölkerungsrückgang und hohe Kleingartendichte zusammen verstärken das Leerstandsrisiko und sind hauptsächliche Ursache für strukturellen Leerstand.

Die Nachfrage nach Kleingärten in unserer Region sinkt, wodurch auch die Verjüngung des Kleingartenwesens vor allem weitgehend ausbleibt.

- Leerstandsbewältigung

Ursache und Umfang von Leerstand sind verschieden. Entsprechend differenziert sind auch die Strategien zur Bewältigung und die eingesetzten Instrumente der beteiligten Vereine und des Kreisverbandes.

In erster Linie zielen die Ansätze auf eine Wiederverpachtung bzw. – wenn das nicht sofort gelingt – die Pflege und teilweise Umnutzung leer stehenden Kleingärten.

+ Vereine und Kreisverband versuchen zunächst vor allem durch öffentlichkeitswirksame Maßnahmen, freie Parzellen wieder zu verpachten. Dabei ist es nicht nur immer schwieriger geworden, Pächter zu finden, sondern neue Pachtverhältnisse werden mitunter auch schnell wieder gekündigt.

+ Parallel dazu sichern die Vereine die Pflege der freien Kleingärten. Dies gelingt durch großen Aufwand und erfolgt mehrheitlich im Rahmen der Gemeinschaftsstunden.

+ Bereits heute verursacht der Leerstand vermehrt Kosten und kann allein durch Pachtausfälle zu einer hohen finanziellen Belastung der Vereine und des Verbandes werden. Teilweise konnten diese mit dem Eigentümer, fast ausschließlich Kommunen, eine Pachtzinsbefreiung für leerstehende Kleingärten aushandeln. Auch Pachtrückflüsse der Kommunen an Vereine wirkten unterstützend. Doch auch den Kommunen sind aufgrund angespannter Haushaltslagen hierbei Grenzen gesetzt.

- Strategieentwicklung

Die Bewältigung von Leerstand im Kleingartenwesen ist für alle Beteiligten eine große Herausforderung. Darüber hinaus bleibt auch in von Kleingartenleerstand betroffenen Kommunen und Vereinen das zentrale Ziel bestehen, das Kleingartenwesen mit seinen wichtigen sozialen, ökologischen und städtebaulichen Funktionen zu sichern und zu stärken und dafür die nötigen Anpassungen einzuleiten und umzusetzen.

Das ist durch die meist ehrenamtlich tätigen Vorstände in den Vereinen und dem Verband allein nicht zu leisten. Umso wichtiger ist es, mittel- und langfristige Strategien zur Sicherung und Anpassung des Kleingartenwesens vor Ort gemeinsam mit den kommunalen Verwaltungen zu entwickeln und schrittweise umzusetzen.

In dem Maße, wie diese Vorhaben zur Stärkung und Stabilisierung des Kleingartenwesens in der Prignitz beitragen, sind sie im weitesten Sinne auch wichtige Maßnahmen zur Leerstandsbewältigung:

+ Das Kleingartenentwicklungskonzept ist ein wirksames Instrument für die Leerstandsbewältigung. Schwerpunkte sind die langfristige planungsrechtliche Sicherung von Kleingartenanlagen und je nach Bedarfsentwicklung der Rückbau.

+ Leerstand von Kleingärten lässt sich umso wirksamer bewältigen, je frühzeitiger und konzeptioneller der Verband und die Vereine mit den Kommunen zusammenarbeiten. Kleingartenleerstand wird in absehbarer Zeit dennoch nicht sinken, sondern eher steigen. Daher stehen zum Teil umfangreiche Bestandsreduzierungen an, die diesen konzeptionellen Vorlauf benötigen.

+ Die Bestandsrückgänge im Kreisverband werden partiell auch Veränderungen in den Organisationsstrukturen nach sich ziehen, beispielsweise durch Fusion von regionalen Verbänden.

5.2. Empfehlungen

- Leerstandsentwicklung beobachten und analysieren

Da auszugehen ist, dass sich der strukturelle Leerstand in der Prignitz verstärken wird, muss diese Entwicklung kontinuierlich beobachtet und analysiert werden. Ein solcher Schritt ist notwendig, um Vereine und dem Kreisverband hinsichtlich des Themas zu sensibilisieren, ein „Frühwarnsystem“ aufzubauen, zielführende Strategien zu entwickeln und die Prozesse von Bestandsanpassungen erfolgreich steuern zu können.

- Informations- und Erfahrungsaustausch sowie Beratung intensivieren

Die Vereine bzw. der Kreisverband haben bereits vielfältige Erfahrungen bei der Bewältigung des Leerstandes gesammelt. Angesichts der aktuellen und bevorstehenden Entwicklung muss ein intensiver Informations- und Erfahrungsaustausch zu Problemen, erprobten und erfolgreichen Strategie- und Lösungsansätzen anderer Verbände des Landesverbandes aber auch des BDG weitergeführt oder in Gang gesetzt werden.

Besondere Unterstützungs- und Beratungsbedarf gibt es hier u.a. im Kontext rechtlicher Fragen und bei der Finanzierung.

Wenn der Kleingartenbestand mittelfristig reduziert wird und Kleingartenanlagen ganz oder Teile davon rückgebaut werden, müssen sich die Vereine innerhalb der Kommunen verstärkt untereinander abstimmen und vermutlich ein übergreifendes Belegungsmanagement organisieren.

Intensiver Informationsaustausch und Beratungen sind nötig, weil vor allem die Vorstände vieler Kleingartenvereine mit der Problemlösung zunehmend an die Grenzen ihrer Möglichkeiten geraten und die Bewältigung von strukturellem Leerstand in wachsendem Maß auch nicht allein durch die Vereine geleistet werden kann, sondern gesamtstädtisch oder auch durch übergeordnete Verbandsstrukturen organisiert werden muss.

- Zusammenarbeit von Kreisverband, Kommunen und Eigentümern erweitern

Bei der Leerstandsbewältigung müssen die Kommunen und der Kreisverband weiter aufeinander zugehen und eng zusammenarbeiten, um die Anpassungen und Umstrukturierungen des Kleingartenbestandes erfolgreich realisieren zu können. Diese Kooperation wird künftig unverzichtbar sein.

Der Kreisverband muss mit Nachdruck beim Landes- und Bundesverband darauf hinwirken, dass durch die jeweiligen staatlichen und politischen Gremien notwendige Schritte eingeleitet werden, damit dringend notwendige Fördermaßnahmen auch für planmäßigen Rückbau von Kleingärten erarbeitet und beschlossen werden.

- Strategische Konzepte entwickeln

Erfolgreiche Bewältigung strukturellen Leerstands erfordert zunehmend strategisch konzeptionelles Agieren aller Betroffenen. Der Fokus muss dann stärker auf den Gesamtbestand an Kleingärten und seine Entwicklung innerhalb einer Kommune gerichtet und im Kontext der konkreten Nachfrageentwicklung realistisch bewertet werden.

Der Kommune kommt dabei unabhängig vom Eigentümerstatus eine zentrale Rolle zu. Gemeinsam Kleingartenentwicklungskonzepte zu erarbeiten und ggfs. fortzuschreiben, ist deshalb auch für vom Leerstand betroffene Kommunen unbedingt zu empfehlen. Auf Grundlage dieser Konzepte kann durch die Ausweisung langfristig zu erhaltender Kleingartenflächen mehr Planungssicherheit hergestellt werden. Zugleich ermöglichen diese Konzepte eine gesteuerte Bestandsreduzierung und die Beseitigung von Leerstand.

- Finanzierungslösungen für die Leerstandsbewältigung finden

Die Finanzierung von Maßnahmen zur Leerstandsbewältigung ist gegenwärtig eines der schwierigsten Probleme. Es müssen geeignete Finanzierungsformen gefunden werden, um die anfallenden Kosten auch tragen zu können. Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln müssen zudem auch die Eigentümer oder Kommunen ins Boot geholt werden, insbesondere dann, wenn nur diese förderberechtigt sind.

Folgende Finanzierungsansätze sollten aufgearbeitet und auf Übertragbarkeit geprüft werden. Dazu gehören

seitens der Eigentümer:

- + Pachterlass für leerstehende Kleingärten

seitens der Kommunen:

- + Pachtrückflüsse an den Kreisverband oder den Vereinen ggfs. befristet und zweckgebunden für den Rückbau von Lauben/Parzellen,
- + konkrete (geldwerte) Unterstützung bei der Beräumung von Flächen,
- + Bereitstellung von Technik für die Beräumung von leerstehenden Kleingärten,
- + Förderung von Maßnahmen zur Leerstandsbewältigung im Rahmen vorhandener Bund-Länder- und EU-Programme (z.B. Stadtumbau, Renaturierung).

seitens der Vereine oder des Kreisverbandes:

- + Rückbauumlage durch jährliche sozial verträgliche Zahlung der Einzelpächter
- + Bildung bzw. Nutzung von Rücklagen für die Leerstandsbewältigung

- Ehrenamt stärker unterstützen

Zu prüfen ist vor allem vor dem Hintergrund der zunehmenden personellen Überlastung und Alterung der ehrenamtlich tätigen Vorstände von Vereinen, in welchem Maße das Ehrenamt zusätzlich unterstützt und gefördert werden kann.

- Einsatz von Instrumenten der Arbeitsmarktförderung prüfen

Die Unterstützung bei notwendiger Bestandsanpassung und weiteren unterstützenden Maßnahmen im Rahmen der Arbeitsmarktförderung ist nach den Erfahrungen in den letzten Jahren deutlich verringert worden. Ein wieder stärkeres Nutzen von Arbeitsmarktinstrumenten wäre hilfreich und – unter den konkreten Voraussetzungen für eine Förderung – zu prüfen. Das kann nicht allein auf Ebene vor Ort zwischen Kommune, regionalen Jobcentren und Kleingartenverband gelöst werden, sondern benötigt entsprechende Unterstützung auf Bundes- und Landesebene.

Alle Empfehlungen sind ganz wesentlich darauf gerichtet, vorhandenen Leerstand an Kleingärten abzubauen bzw. zu vermeiden, um das Kleingartenwesen auch in so einer strukturschwachen Region wie der Prignitz und unserer schrumpfenden Kommunen in seiner städtebaulichen, ökologischen und sozialen Bedeutung zu sichern, zu stabilisieren und so weiterzuentwickeln, dass es neuen Herausforderungen gerecht werden kann.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (8. Auflage Jahr 2002)
- Kleingartenentwicklungsplan der Stadt Zwickau – Stand der Erhebung 2009
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Referat SW 11 Invalidenstraße 44 10115 Berlin „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“ Stand Oktober 2012
- „Bevölkerungsvorausschätzung 2010 – 2030 – Ämter u. amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg“ – Landesamt für Bauen und Verkehr (Stand 2012)