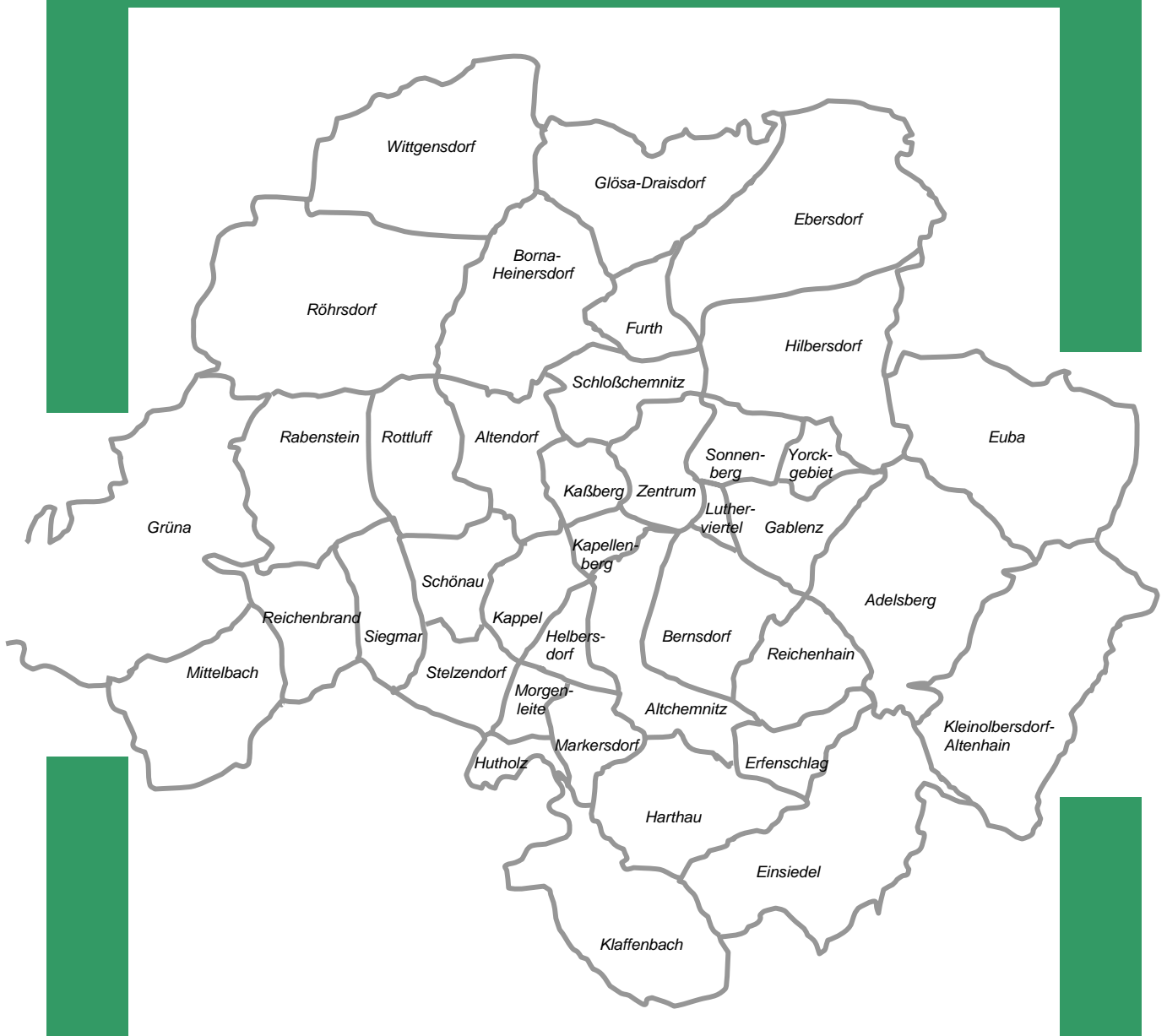


Studie Kleingartenwesen 2004



Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung der Studie

- 1.1. Methode der Erarbeitung der Studie

2. Kleingartenanlagen in der städtebaulichen Funktion

- 2.1. Kleingartendichte (Grafik und Auflistung in Stadtteilen)
- 2.2. Eigentumsverhältnisse (Grafik)
- 2.3. Lage und Erreichbarkeit
- 2.4. Sicherstellung der Kleingartenanlagen

3. Persönliche Identifikation mit dem Kleingartenwesen

- 3.1. Sozialstruktur der Kleingärtner in Chemnitz
- 3.2. Kosten, Wert und Preis eines Kleingartens in Chemnitz
- 3.3. Nutzer der Kleingärten

4. Stellung der Kleingärtner im AGENDA Prozess 2010

- 4.1. Sozialfunktionen der Kleingärtner
- 4.2. Gemeinschaftseinrichtungen und deren öffentliche Wirksamkeit
- 4.3. Angaben zu Gärten und Lauben

5. Ergebnisse der Studie zu Fördermitteln und Kosten für die Vereine

- 5.1. Fördermittel
- 5.2. Kosten und Gebühren

6. Schlussbemerkungen

1. Zielsetzung der Studie

Die Studie über das sächsische Kleingartenwesen, insbesondere in der hier vorliegenden Dokumentation zu einer der 3 Kernstädte wie Chemnitz, soll eine Aussage zum „Ist“-Zustand im gemeinnützigen Kleingartenwesen des Freistaates Sachsen geben.

Dazu können Schlussfolgerungen zur Stellung der Kleingartenanlagen im städtebaulichen, ökologischen und sozialen Spannungsfeld heutiger Kommunalpolitik gezogen werden.

Die Studie soll sich vor allem an Entscheidungsträger im Stadtverband, aber auch an die Kommune sowie verschiedene Interessenverbände wenden mit dem Ziel einer Aufmerksamkeit und Einordnung zur Entwicklung und Existenz des gemeinnützigen Kleingartenwesens in Chemnitz.

In der Dokumentation sollen Aussagen zur Einordnung des Kleingartenwesens im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz, zur Gestaltung der Pacht- und kleingärtnerischen Nutzungsverhältnisse, der Stellung der Kleingartenanlagen im Prozess der AGENDA 21, und die persönliche Identifikation mit dem Kleingarten durch die Vereinsgemeinschaft getroffen werden.

1.1. Methode der Erarbeitung der Studie

Auf der Grundlage der Dokumente (Fragebogen Erhebung/Fragebogen AGENDA/ anonyme Fragebogen/Stammblatt Mitglied und Stammblatt Parzelle) des LSK wurde im Juli 2003 ein Arbeitsplan mit Terminen, ein Hinweisblatt für alle Vereine, persönliche Erläuterungen im Stadtverband oder in Vereinen sowie ein Informationsmodus (Verein-Stadtverband) geschaffen.

Die geleistete Arbeit mit Hilfe der eingesetzten SAM-Maßnahme wurde bis zum 30. Dezember 2003, als vorgegebener Termin, mit 73 % der Rückgabe der Fragebögen bestätigt.

Durch die wiederholten Nachfragen auf „fehlende“ Vereine konnte bis zum 30. Juni 2004 eine Beteiligung von 93 % (170 von 183 Vereinen) erreicht werden.

Die Übergabe der im PC-Programm erfassten Daten mit einer eigenständigen Einarbeitung beschrifteter Inhalte der Fragen erfolgte im April 2004. Die Aufgabe, die Ergebnisse der Studie im Stadtverband Chemnitz im Zahlen und Faktenmaterial des LSK zum 6. Verbandstag im Juni 2004 zu erfassen, konnte hiermit termingerecht erfüllt werden.

Gleichzeitig wurden einige gewünschte Angaben aus den Fragebögen dem Grünflächenamt der Stadt Chemnitz zur weiteren Bearbeitung der Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz übergeben.

2. Kleingartenanlagen in der städtebaulichen Funktion

2.1. Kleingartendichte

Die Stadt Chemnitz mit **39 Stadtteilen** hat eine Gesamt-Fläche von ca. **22.100 ha**. Die Gesamtfläche der Kleingartenanlagen beträgt ca. **632 ha**. Davon bewirtschaften Mitgliedsvereine der im Stadtverband organisierten KGV **545 ha = 86,2%**.

Weitere Vereine gehören der Bahn-Landwirtschaft, dem Verband der Kleingärtner Chemnitz/Land e.V. bzw. keinem Verband an.

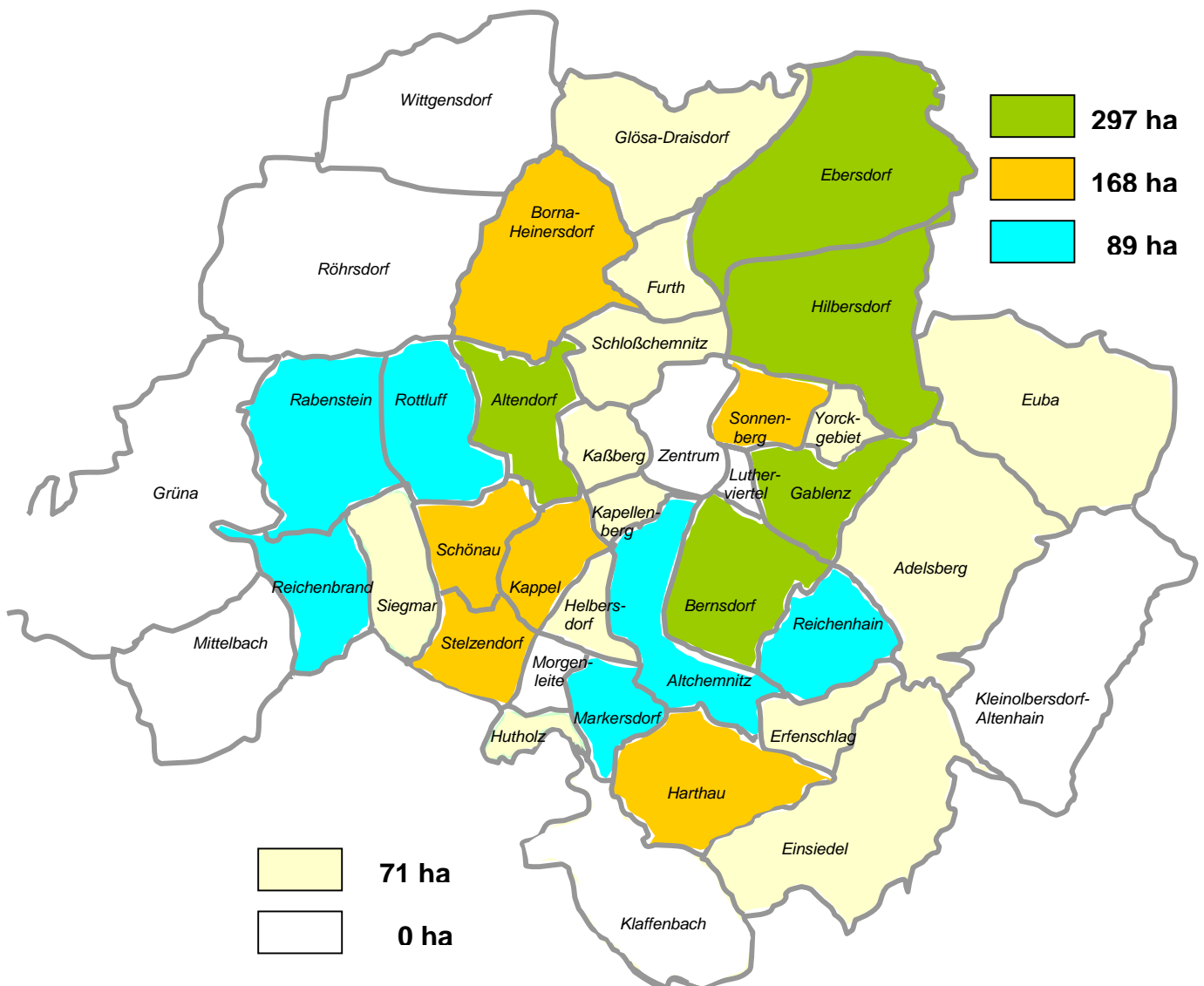
Die KGV im Stadtverband bilden mit dieser Kleingartenfläche **2,5%** zur Gesamtfläche der Stadt Chemnitz.

Die Stadt Chemnitz hat eine **Grünfläche** (einbezogen sind Grünflächen, Parks, Kleingartenanlagen und innerstädtischer Wald) von ca. **2.460 ha**.

Somit stellen die Kleingartenanlagen des Stadtverbandes mit **22.1 %** an der Grünfläche der Stadt Chemnitz einen bedeutsamen städtebaulichen und ökologischen Aspekt dar.

Grafik der Kleingartendichte aller 39 Stadtteile der Stadt Chemnitz

(Mitgliedsvereine im Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V.)

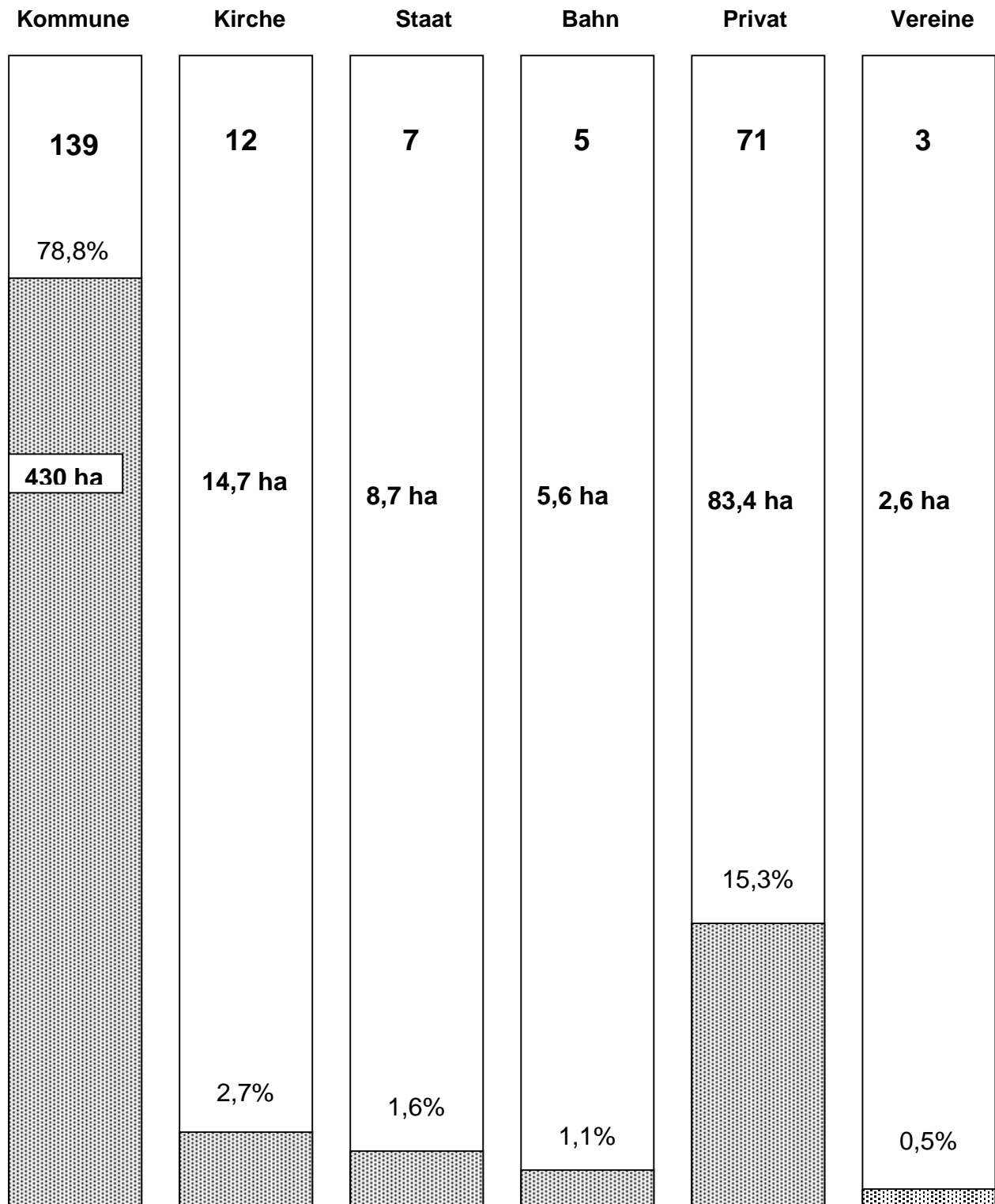


Die Kleingartendichte in den Stadtteilen der Stadt Chemnitz
(hier nur die KGV im Stadtverband)

Stadtteil Gablenz	60,0 ha	1675 Gärten	11 Vereine
Stadtteil Ebersdorf	49,0 ha	1187 Gärten	8 Vereine
Stadtteil Hilbersdorf	58,5 ha	1082 Gärten	11 Vereine
Stadtteil Bernsdorf	53,0 ha	1594 Gärten	15 Vereine
Stadtteil Altendorf	50,3 ha	1325 Gärten	12 Vereine
Stadtteil Harthau	26,9 ha	591 Gärten	11 Vereine
Stadtteil Borna-Heinersdorf	32,4 ha	872 Gärten	9 Vereine
Stadtteil Sonnenberg	27,3 ha	767 Gärten	10 Vereine
Stadtteil Stelzendorf	26,6 ha	538 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Schönau	20,7 ha	500 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Kappel	23,1 ha	658 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Altchemnitz	19,3 ha	546 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Rabenstein	18,0 ha	436 Gärten	10 Vereine
Stadtteil Rottluff	15,6 ha	336 Gärten	6 Vereine
Stadtteil Reichenhain	12,0 ha	280 Gärten	7 Vereine
Stadtteil Markersdorf	12,0 ha	319 Gärten	7 Vereine
Stadtteil Reichenbrand	8,9 ha	278 Gärten	6 Vereine
Stadtteil Helbersdorf	9,4 ha	298 Gärten	1 Verein
Stadtteil Yorckgebiet	9,1 ha	296 Gärten	4 Vereine
Stadtteil Schloßchemnitz	6,3 ha	250 Gärten	6 Vereine
Stadtteil Glösa-Draisdorf	6,9 ha	150 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Einsiedel	4,7 ha	140 Gärten	1 Verein
Stadtteil Furth	5,4 ha	194 Gärten	4 Vereine
Stadtteil Siegmar	1,9 ha	51 Gärten	2 Vereine
Stadtteil Adelsberg	4,7 ha	134 Gärten	6 Vereine
Stadtteil Kapellenberg	3,9 ha	115 Gärten	1 Verein
Stadtteil Euba	1,8 ha	39 Gärten	1 Verein
Stadtteil Kaßberg	2,4 ha	122 Gärten	5 Vereine
Stadtteil Erfenschlag	1,9 ha	42 Gärten	2 Vereine
Stadtteil Hutholz	1,1 ha	18 Gärten	1 Verein
Stadtteil Klaffenbach	keine	keine	Keine
Stadtteil Kleinolbersdorf-Altenhain	keine	keine	Keine
Stadtteil Lutherviertel	keine	keine	Keine
Stadtteil Morgenleite	keine	keine	Keine
Stadtteil Zentrum	keine	keine	Keine
Stadtteil Mittelbach	keine	keine	Keine
Stadtteil Grüna	keine	keine	Keine
Stadtteil Röhrsdorf	keine	keine	keine
Stadtteil Wittgensdorf	keine	keine	keine

2.2. Eigentumsverhältnisse

**Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V.
183 Vereine mit 545 ha**



2.3. Lage und Erreichbarkeit

Die Studie (Angaben der Vereine) zeigt sehr deutlich, wie die Kleingärten in die städtebaulichen Maßnahmen einbezogen wurden und werden.

A: Wohngebietsnahe Kleingärten < 1 km bis 1 km
90 KGV = 49,7 %

B: Wohngebietsferne Kleingärten 1 km bis 10 km
84 KGV = 45,4 %

C: Ländliches Gebiet > 10 km
9 KGV = 4,9 %

D: Bei der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und der zu Grunde gelegten Entfernung von der Haltestelle zur Kleingartenanlage von 1 km sind nur 9 KGV = 4,9% nicht erreichbar.

E: Die KGV der Stadt Chemnitz (im Stadtverband) sind bis auf 2 Vereine alle öffentlich zugänglich, ein für die heutige Zeit an Bedeutung gewinnender Faktor der Gewährleistung kleingärtnerischer Gemeinnützigkeit.

2.4. Sicherstellung der Kleingartenanlagen

Pachtverträge: In der Stadt Chemnitz haben 182 KGV einen unbefristeten Pachtvertrag.

Der KGV „Fritz Heckert“ hat auf einer Teilfläche einen befristeten Pachtvertrag.

183 KGV haben einen schriftlichen Pachtvertrag.

In 3 KGV gibt es zu Teilflächen keinen schriftlichen Pachtvertrag („Albrechtshöhe“, „Sommerfrische“ und „Süd-Ost“).

Dauerkleingärten: 6 Kleingartenanlagen sind im Bebauungsplan der Stadt Chemnitz planungsrechtlich bestätigt, das sind **15 ha mit 328 Parzellen** oder anders gesagt **2,5%** der Eigentumsfläche der Kommune.

Weitere **146** Kleingartenanlagen sind im Flächennutzungsplan der Stadt als Dauerkleingartenanlagen ausgewiesen, das sind **487 ha mit 13.330 Parzellen**.

Wogegen **31** Vereine im Flächennutzungsplan der Stadt als „Sonstiges“ (Grünflächen, Baugebietsfläche, Verkehrsfläche, Sondergebiet Erholung, Bahnanlage, Sondergebiet Sport/TU oder Parkanlage) ausgewiesen sind, das sind **43 ha mit 1.162 Parzellen**.

Wenn wir davon ausgehen, dass die Stadt Chemnitz als eine der drei größten Kreisstädte mit ihrem Kleingartenbestand eine wesentliche Kleingartenkonzentration im Land Sachsen darstellt, sollte ein ständiges Augenmerk und aktives Wirken zur planungsrechtlichen Sicherstellung der Kleingartenanlagen immer ein Arbeitsgegenstand des Vorstandes/Hauptausschusses im Stadtverband sein, denn die aufgezeigte Zusammensetzung macht aber deutlich, dass die planungsrechtliche Sicherstellung von Kleingartenanlagen noch nicht ausreicht.

3. Persönliche Identifikation mit dem Kleingartenwesen

3.1. Sozialstruktur der Kleingärtner in Chemnitz

Bei der Altersstruktur zu in der Studie erfassten 13.000 Pächtern in den Kleingärtnervereinen zeigt sich folgendes Bild:

- jünger als 50 Jahre: 25,6 %
- 50 bis 59 Jahre: 26,0 %
- 60 bis 69 Jahre: 32,7 %
- 70 Jahre und älter: 15,7%

***In der Dokumentation wurde zur Altersstruktur deutlich:
48% aller Pächter der Kleingärten sind 60 Jahre und älter.***

Wir brauchen unsere jüngere Generation - nicht nur für Pächter in den Gärten – auch für die gemeinnützige Tätigkeit in den Vorständen der Kleingärtnervereine. Dies sollte eine Aufgabe aller Vereinsvorstände und des Stadtverbandes sein im Interesse einer Erhaltung und Förderung des Kleingartenwesens in der Stadt Chemnitz, welche in der Geschichte des Kleingartenwesens in Deutschland eine beispielgebende Rolle zeigte und deren Stadtväter sich oftmals als Vertreter eines gemeinnützigen Kleingartenwesens an die Spitze stellten.

Aus den Daten des LSK zu den anonymen Fragebögen werden hier in der Dokumentation einige Angaben zu den Fragen Beruf, Tätigkeit und Einkommen der Kleingärtner übernommen.

<u>Beruf:</u>	44,7 % Arbeiter 51,6 % Angestellte 3,0 % Selbstständige 0,7% in Ausbildung	<u>Tätigkeit:</u>	36,5% Erwerbstätige 13,2% Arbeitslose 0,5% Sozialhilfe 49,8% nicht erwerbstätig und Altersrentner
<u>Einkommen:</u>	60,2% 800,-€ bis 1.800,-€ 26,7% 1.800,-€ bis 2.500,-€ 5,3% >2.500,-€ 7,8% < 800,-€		

Die Gärten werden bewirtschaftet:

von den 14.820 Parzellen werden
15,6 % durch Alleinstehende bewirtschaftet
84,4 % sind verheiratet

3.2. Kosten, Wert und Preis eines Kleingartens in Chemnitz

Ein Kleingarten in Chemnitz kostet im Jahr im Durchschnitt

294,- €/Jahr.

Die Ausgaben sind im Durchschnitt wie in folgender Übersicht dargestellt:

45,- € Pacht

25,- € Beiträge

10,- € Steuern

27,- € Versicherung

12,- € Wasser

25,- € Strom

50,- € Saat und Pflanzgut

30,- € Dünger und Pflanzenschutz

70,- € sonstige Ausgaben

(Umlagen zu Straßenreinigung/Winterdienst, Wegebenutzung,
Umlagen/Investitionen, Instandhaltung)

Der Wert eines Kleingartens in Chemnitz liegt im Durchschnitt bei 2.150,- €

Der Verkaufspreis liegt im Durchschnitt bei 1.630,- €
(75% des Wertes).

3.3. Nutzer der Kleingärten

Der Garten wird zu 70% von 2 Personen genutzt und wird in der Gartenzeit von über 5.000 Kindern und Enkeln besucht.

In der Studie wurde deutlich, dass über 50 % der Pächter mit Kindern und Enkeln in der Gartenzeit mehrmalig in der Woche bzw. täglich den Garten nutzen.

Das bedeutet, dass ca. 13.000 Gartenfreunde in der Gartenzeit sich täglich zu Ihren Garten bewegen und Erholung und Gesundheit erfahren.

In den letzten 3 Jahren gab es zu 14.820 Parzellen nur 10,5% Pächterwechsel. Im Jahr 2004 gab es bis zu 145 freie Gärten, das sind 0,8% aller Parzellen.

4. Stellung der Kleingärtner und der Kleingartenanlagen im AGENDA-Prozess 2010

4.1. Sozialfunktion der Kleingärtner

- Die Pachtfläche verschiedener Eigentümer der Kleingärtner im Stadtverband Chemnitz beträgt **545 ha**.
- **470 ha** werden vom Kleingärtner als Pachtfläche in seiner Parzelle bewirtschaftet.
- **57 ha** werden vom Kleingärtner als Pachtfläche in der Gemeinschaftsfläche des Vereines zur Gemeinnützigkeit in Ordnung gehalten (60% dieser Fläche sind für die Öffentlichkeit zur Erholung nutzbar, wie Wege, öffentliche Gaststätten, Spielplätze, Festplätze, Biotope oder Blumen- und Sitzecken).
- **18 ha** werden vom Kleingärtner als pachtfreie Fläche im Verein gepflegt.

4.2. Gemeinschaftseinrichtungen und deren öffentliche Wirksamkeit

In den 183 Vereinen des Stadtverbandes gibt es 70 öffentliche Grünanlagen, die in der Gartenzeit von der Bevölkerung gern genutzt werden.

Was sind öffentliche Grünanlagen in Kleingärtnervereinen?

- 8,2 km öffentliche Wege in den Anlagen. Sie werden von den Vereinen in Ordnung gehalten und geben der Bevölkerung in einladender Weise die Möglichkeit, einen Blick über den Gartenzaun zu werfen.
 - 65 Festplätze und 23 Kinderspielplätze sind für das eigene Vereinsleben eine Stätte der aktiven Erholung und Gemeinnützigkeit und die zahlreichen Vereinsfeste/Jubiläen werden von anliegenden Bewohnern der Vereine gern besucht und unterstützt. Jährlich begehen 36 Vereine Kinderfeste und 108 Vereine Vereinsfeste.
 - Kleine Waldflächen, Sitzecken zum Verweilen und Blumenbeete außerhalb der Gärten.
 - 11 Biotope in 11 Vereinen
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| KGV „Jungborn Reichenhain“ | KGV „Heimaterde“ |
| KGV „Harthauer Hang“ | KGV „Drei Schwanen“ |
| KGV „Am Wasserwerkspark“ (anliegend) | KGV „Aquadria“ |
| KGV „Am Kalkwiesenteich“ (anliegend) | KGV „Am Steinberg“ |
| KGV „Spinnerei Harthau“ | KGV „Empor zum Licht“ |
| KGV „An der Burkhardtsdorfer Straße“ | |

- **62 Gartenheime werden bewirtschaftet**, mit 3.130 Sitzplätzen wird allen Vereinsmitgliedern und der Bevölkerung eine preiswerte Gastronomie angeboten, und dies nicht nur in der Gartenzeit. Im Durchschnitt sind 2 Vollbeschäftigte dort tätig.

4.3 Angaben zu Gärten und Lauben

Die Durchschnittsgröße eines Kleingartens in Chemnitz beträgt

320 m²

8,4 % sind kleiner als 200 m²

80,0 % haben 200 bis 400 m²

10,4 % haben 400 bis 600 m²

1,2 % sind größer als 600 m²

Die Durchschnittsgröße einer Laube einschließlich überdachtem Freisitzes beträgt

23,2 m².

73,5 % sind kleiner als 25 m²

19,6 % haben 25 bis 30 m²

6,9 % sind größer als 30 m²

Die Ausführungen der Lauben sind zu **74,5%** in Fertigteilen
und zu **25,5%** als Massivbau.

Bei 85 Gärten besteht eine Kleintierhaltung, das sind 0,6%.

Die noch bestehende Bienenhaltung in 11 Gärten sind 0,1%.

5. Die Ergebnisse der Studie zu Fördermitteln für die Vereine und öffentlich rechtliche Kosten

5.1. Fördermittel

Die Kleingärtnervereine der Stadt Chemnitz erhielten im Zeitraum von 1996 bis 2004 von der Kommune

513.330,-- € für

- Neubau / Sanierung der Hauptwege
- Wegebeleuchtung / Wegebau
- Parkplatzbau / PKW Stellplätze
- Neugestaltung der Kinderspielplätze
- Erneuerung der Eingänge Kleingartenanlage
- Grüne Meile
- Vereinsfeste für Jubiläen

Die Kleingärtnervereine der Stadt Chemnitz erhielten im Zeitraum von 1996 bis 2004 vom Stadtverband und anderen Einrichtungen

12.235,-- € für

- Bau Hauptwege
- Parkbänke / Kinderspielplatz
- PKW Stellplätze / Widmung Wege
- Gestaltung der Biotope / Baumfällungen

5.2. Kosten und Gebühren aus öffentlich-rechtlichen Lasten

(Angaben aus der Studie sowie Daten im Stadtverband zum Jahr 2004)

Pacht (pro Jahr)	695.603,36 €
davon Pacht (pro Jahr) für die Kommune	572.010,72 €
Grundsteuer A (pro Jahr)	21.519,42 €
Grundsteuer B (pro Jahr)	34.653,73 €
Straßenreinigung (pro Jahr)	51.243,31 € (81 Vereine)
Abfallgebühren (pro Jahr)	2.703,83 € (9 Vereine)
GEMA	882,01 € (19 Vereine)
Trinkwasser (+ Zählergebühr)	41.182,51 € (149 Vereine)
<hr/>	
Gesamt:	842.627,27 €
=====	

6. Schlussbemerkungen

Es ist durch die zielgerichtete Arbeit im Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V. gelungen eine aussagefähige Übersicht und Beurteilung des Kleingartenwesen in Chemnitz zu erarbeiten. Es sollte mit dieser Dokumentation, der darin enthaltenen Daten aus 170 Vereinen die Möglichkeit gegeben werden im Vorstand und im Hauptausschuss des Stadtverbandes sowie im Kleingartenbeirat für die Jahre 2005 und 2006 mit aktuellen und hinterlegten Fakten zu argumentieren, um damit in der bestimmt nicht leichter werdenden Arbeit die Interessen der Kleingärtner in unserer Stadt Chemnitz zu verwirklichen.

Der Schwerpunkt liegt bei der Anerkennung und Akzeptanz des Kleingartenwesen durch die Verwaltungen und durch den Stadtrat.

Dazu bedarf es einer konzeptionellen Arbeit in allen Vereinen sowie im Verband. Für Konzeptionen in den Vereinen aus der Studie noch 4 Empfehlungen:

1. Kleingartenanlagen erhalten und erweitern (Grünflächen, Fest- und Spielplätze, Biotope, Wege und Wiesen)
2. Die Kleingartenanlage für junge Familien insbes. Familien mit Kindern attraktiver zu machen (siehe Serien-Artikel Presse 2004)
3. Die Vereine sollten zum Umgang mit dem Abwasser und den angefallenen Fäkalien entsprechende umweltverträgliche Lösungen für die Kleingartenanlage erarbeiten.
4. Die öffentlichkeitswirksame Arbeit der Vereine kann in der heutigen Zeit einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Anerkennung der Kleingartenanlage in der Kommunalpolitik der Stadt Chemnitz sein.
(Wohngebiet, Vereinsfeste, Jubiläen, Presse und Internet)

Der Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V. bedankt sich für die Mitarbeit bei der Erarbeitung der Studie des LSK 2004 und wünscht allen Vereinen in Ihrer gemeinnützigen Vereinsarbeit viel Erfolg.