



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/1001
	Verantwortlich:	Dez. 5
Kleingartenentwicklungsplan (KEP) - Entwicklungsplan für Kleingärten und andere gärtnerische Freizeitnutzungen in Karlsruhe		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	23.07.2020	2		X	vorberaten
Planungsausschuss	17.09.2020	17		X	vorberaten
Gemeinderat	29.09.2020	9	X		

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt- und Gesundheit und im Planungsausschuss den Kleingartenentwicklungsplan (KEP) als Fachplan für das Kleingartenwesen und andere gärtnerische Freizeitnutzungen in Karlsruhe.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

Der Entwurf des Kleingartenentwicklungsplanes (KEP, Stand 29. Juni 2020) liegt vor. Erarbeitet wurde er von den beiden Planungsbüros berchtoldkrass space&options, Karlsruhe und bauchplan, München/Wien.

Der KEP soll als Fachplan für das Kleingartenwesen und andere gärtnerische Freizeitnutzungen in Karlsruhe nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit und im Planungsausschuss vom Gemeinderat beschlossen werden. Der Kleingartenbeirat hat sich in vier Sitzungen mit dem KEP befasst.

Als eigenständiger Fachplan hat der KEP empfehlenden Charakter. Nach dem Beschluss des Gemeinderates soll er als Leitlinie für das Kleingartenwesen und andere gärtnerische Freizeitnutzungen in der Stadt Karlsruhe gelten. Seine Inhalte erlangen keine unmittelbare Verbindlichkeit und keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Ergebnisse sollen aufgegriffen und bei Planungen und Maßnahmen, die das Kleingartenwesen und andere gärtnerische Freizeitnutzungen berühren, nach Möglichkeit beachtet werden.

I. Anlass und Zielsetzungen:

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat die Verwaltung im April 2017 beauftragt, eine Planung zur zukünftigen Entwicklung der Kleingärten in Karlsruhe zu erarbeiten.

Hintergrund war die Einbeziehung von drei Kleingartenflächen in die Suchkulisse für geplante Wohnflächen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030. Der Gemeinderat hatte im April 2017 mehrheitlich beschlossen, eine Bebauung dieser Flächen vorerst nicht weiter zu verfolgen, die Kleingärten zu belassen und die Ergebnisse des Kleingartenentwicklungsplans abzuwarten.

Darüber hinaus beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung mit der Einrichtung eines Kleingartenbeirates, um das Thema Kleingärten stärker in der Gesamtwahrnehmung von Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung zu verankern sowie mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig transparent diskutieren zu können. Dieser tagte erstmals im Juli 2018 und besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen des Gemeinderates, des Bezirksverbands der Gartenfreunde e. V., der Bahn-Landwirtschaft, der Bürgervereine (AKB e. V.) und des NABU – Naturschutzbund Deutschland e. V.

Basis für die Erarbeitung des KEP waren die folgenden grundlegenden **Zielstellungen**:

- Ein zukunftsfähiges und zukunftsgerichtetes Kleingartenwesen in der Stadt Karlsruhe
- Sicherung und Stärkung der sozialen, ökologischen und stadtgestalterischen Bedeutung und Funktionen der Kleingärten und anderer gärtnerischer Freizeitnutzungen
- Angemessene Sicherung wohnungsnaher Flächen zur gärtnerischen Freizeitnutzung im Grünsystem der Stadt vor dem Hintergrund der Herausforderungen an die Stadtentwicklung einer wachsenden Stadt
- Optimierung und Verbesserung von Lage, räumlicher Struktur und Anordnung in Abstimmung mit weiteren kommunalen Bedarfen
- Einbindung in die „Grüne Stadt Karlsruhe“ und deren Ziele (Naturschutz, Biodiversität, Klimaschutz, Gesundheit)
- Sicherung und Verbesserung der öffentlichen Wahrnehmung und Bedeutung für die Naherholung der Gesamtbevölkerung

II. Bearbeitungsschritte:

Der Kleingartenbeirat hat dem Konzept zur Erarbeitung eines KEP in seiner konstituierenden Sitzung am 12. Juli 2018 zugestimmt.

Im Ergebnis des **Vergabeverfahrens** ist der Kleingartenbeirat der Empfehlung des Auswahlgremiums am 8. November 2018 zur Beauftragung des Planungsbüros berchtoldkrass space&options aus Karlsruhe mit bauchplan aus München/Wien gefolgt. Auf Basis des Haushaltsbeschlusses des Gemeinderats im November 2018 konnte die Beauftragung erfolgen.

Die Erarbeitung wurde von einer **Lenkungsgruppe** begleitet, von Dezember 2018 bis April 2019 fanden vier Termine mit den beauftragten Büros statt. Darin waren vertreten: Bezirksverband der Gartenfreunde Karlsruhe e.V., Dezernat 5, Gartenbauamt, Liegenschaftsamt, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, Umwelt- und Arbeitsschutz, Zentraler Juristischer Dienst.

Der **Kleingartenbeirat** hat sich in vier Sitzungen mit dem KEP befasst:

11. April 2019	Recherche, Methodenentwicklung, Bedarf und Bestandssituation
10. Juli 2019	Zwischenergebnisse Datenauswertung und Bedarfsermittlung, alternative Formen des Gärtnerns
13. November 2019	Wesentliche Ergebnisse des KEP, offene Fragen und Ausblick auf Fertigstellung
3. Juli 2020	Erörterung des Entwurfes und einstimmige Empfehlung an den Gemeinderat

III. Ergebnisse

Der Kleingartenentwicklungsplan hat drei Bestandteile:

- Plan im Maßstab 1:15.000
- Erläuterungsbericht
- Einzelsteckbriefe Kleingartenanlagen

Die Plandarstellung gibt die konzeptionellen Ansätze bis hin zu Einzelmaßnahmen detailliert wieder. Hinzu kommen mehrere in den Bericht integrierte Themenkarten. Zusätzliche Erläuterungen finden sich im Bericht, ab Kapitel 3.3.

Steckbriefe sind für alle 97 Kleingartenanlagen erstellt. Sie beinhalten einen umfangreichen Datenumfundus zum Status Quo einschließlich Ergebnissen der Analyse. Ergänzend werden die jeweiligen Entwicklungspotenziale aufgezeigt.

Es werden Zielsetzungen und Maßnahmen auf den Betrachtungsebenen Kleingartenanlage (KGA), Quartier/Stadtteil sowie Gesamtstadt formuliert und zugeordnet.

III. 1. Bestandsanalyse, Grundlagen

Als Einstieg und Basis für Analyse und Konzeption sind die Geschichte des Kleingartens, Definitionen unterschiedliche **Ausprägungen des Gärtnerns** einschließlich aktueller alternativer Formen dargestellt. Hinzu kommen Best-Practice-Beispiele für Möglichkeiten integrativer Stadtentwicklung.

Die gesamte **Gartenkulisse** im Karlsruher Stadtgebiet mit ihren vielfältigen Ausprägungen und Charakteren ist aufgearbeitet und dargestellt:

Die fast 100 KGA mit annähernd 10.000 Parzellen haben eine Gesamtfläche von rund 350 Hektar. Anhand der Betrachtung des Stadtteilbezugs wird die hohe Bedeutung der wohnortnahen Versorgung mit Kleingärten anschaulich gemacht.

Die im Außenbereich vorhandenen Freizeitgärten summieren sich auf eine Gesamtfläche von 29 Hektar. Mit etwa 600 Einzelflächen haben sie hinsichtlich der Anzahl Nutzender im Verhältnis zu KGA eine untergeordnete Bedeutung.

Auch die in den letzten Jahren entstandenen Initiativen alternativer Formen des Gärtnerns (Urban Farming in Grötzingen und Durlach; Urban Gardening an vielen Stellen im Stadtgebiet) sind aufgegriffen.

In einer **Konfliktanalyse** wurden vorhandene KGA betrachtet, für die der **FNP 2030** eine abweichende Darstellung beinhaltet. Dies trifft für elf Anlagen mit einer Flächensumme von fast 24 Hektar zu. Für sechs dieser Anlagen wird der Konflikt als *absehbar* eingestuft. Bei diesen wird zumindest langfristig von einer vollständigen oder teilweisen Umnutzung ausgegangen, der Umfang beträgt insgesamt 11,7 Hektar. Beurteilt werden jeweils die Optionen, im Fall einer Umnutzung möglichst ortsnah

Ersatz zu schaffen. Mit der Plankulisse für KGA im FNP werden ausreichend Möglichkeiten für den Ersatz gesehen und jeweils Zuordnungen aufgezeigt.

Der vorliegende KEP bietet mit der Bedarfsermittlung, den KGA-Bewertungen und der dreistufigen Priorisierung von FNP-Planflächen fundierte Abwägungsgrundlagen für eine weitere Diskussion.

III. 2. Bedarfsermittlung

Mit dieser zentralen Aufgabenstellung des KEP waren schlüssige Aussagen für den zukünftigen Bedarf an Flächen und für die Ausrichtung des Gärtnerns in Karlsruhe zu erarbeiten. Die über 15 Jahre zurückliegende Ermittlung im Landschaftsplan 2010 basierte auf dem Ziel, über die Gesamtstadt im Durchschnitt für 8,5 gartenlose Geschosswohnungen eine Kleingartenparzelle bereitzuhalten. Dieser Ansatz sollte aus heutiger Sicht nicht mehr Ausgangspunkt für den KEP sein, da stadträumliche und soziologische Aspekte zu kurz kommen.

Für die Entwicklung geeigneter Parameter und Methoden wurde auch das unterschiedliche Vorgehen von acht anderen Großstädten in Deutschland vergleichend betrachtet.

Die Büros kommen dabei zu dem Ergebnis keinen rein quantitativen Ansatz zu verfolgen. Eine geeignete Formel zur Bedarfsberechnung ist nicht verfügbar und sinnvoll. Für Karlsruhe wurde daher eigens eine **mehrstufige Methodik** entwickelt, die quantitative Parameter mit qualitativen Bestandteilen verknüpft und eine verbal-argumentative Betrachtung ermöglicht. Grundlagen und Analysen dazu sind auch mit anschaulichem Kartenmaterial dokumentiert.

In der ersten Methode sind die **gartenlosen Stadtstrukturtypen** betrachtet. Hier leben derzeit mit rund 200.000 etwa 65% der Einwohner. Für 11,5% davon sollen Gärten zur Verfügung stehen, was einen Bedarf von rund 11.600 Parzellen ergibt¹. Abzüglich der über 8.700 vorhandenen Parzellen verbleibt ein Bedarf von 2.870 Gärten. Einbezogen wird nun ein in Literatur und Umfragen ermitteltes Verhältnis von Gemeinschaftsgärten zu klassischen KGA von 60:40. Es verbleibt ein Fehlbedarf von über 1.100 Kleingartenparzellen. Für die Perspektive 2035 ergibt sich auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose ein Fehlbedarf von rund 1.700 Parzellen.

Die zweite Methode stützt sich auf die **Bürgerumfrage** „Grün in der Stadt“ von 2015. Einbezogen sind der Wunsch nach aktivem Gärtnern und die räumliche Verteilung dieser Äußerungen. Es resultieren rund 1.350 erforderliche Parzellen.

Damit wird über beide Näherungswege eine ähnliche Größenordnung des zusätzlichen Bedarfs von **1.500 KGA-Parzellen** ermittelt. Diese entspricht einer Fläche von etwa 42 Hektar. Damit entspricht dieser Bedarf etwa zwei Drittel der im Flächennutzungsplan geplanten Flächenreserven für KGA-Flächen von 69 Hektar.

III. 3. Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept basiert auf den folgenden **Kernthesen**:

- (1) Karlsruhe schreibt seine erfolgreiche Kleingartengeschichte fort.
- (2) In Karlsruhe besteht zusätzlicher Bedarf an Möglichkeiten und Flächen zum Gärtnern.
- (3) Die im FNP dargestellte Kulisse inklusive der Planflächen reicht aus, um den Bedarf zu decken.
- (4) Einige Planflächen sind zu aktivieren, dafür wird eine Priorisierung vorgenommen.
- (5) Alternative Formen mit anderen Flächenansprüchen werden vermehrt nachgefragt. Potenziale werden aufgezeigt und geeignete Suchräume vorgeschlagen.
- (6) Ein Zusammendenken der Kleingartenanlagen mit ihrem Umfeld ist wichtig. Ihre bedeutende Rolle für Freiraumsystem und Stadtquartiere ist zu fördern.

¹ Bei durchschnittlicher Belegung von 1,98 Einwohner je Wohneinheit

- (7) Nutzungskonkurrenzen können in Einzelfällen zur Aufgabe von KGA führen. Sie sind möglichst standortnah zu ersetzen, Verlagerungskonzepte sind dafür zu erarbeiten.
- (8) Die Weiterentwicklung der einzelnen KGA soll neue Trends, Flächenknappheit, Anforderungen des Umfelds sowie der Ökologie berücksichtigen und Synergien nutzen.

Das Entwicklungskonzept des KEP umfasst drei inhaltliche Säulen:

[1] Sicherung und Ausbau des Angebots

Der zusätzliche Bedarf ist über die im FNP dargestellten **Planflächen** (Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten) schrittweise abzudecken. Die vorgeschlagene Priorisierung ist dabei Orientierung, um zielgerichtet ein möglichst wohnungsnahes Angebot bereitzustellen.

Weil der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung gelten soll, sind aber zunächst die **vorhandenen Anlagen** im Sinne einer effizienten Nutzung weiterzuentwickeln. Hierfür vorgeschlagen sind beispielweise verkleinerte Parzellen, Ergänzung der Durchwegung und die Integration von Angeboten für gemeinschaftliches Gärtnern.

Für alternative Formen sind angemessene Angebote auszugestalten. Räumlich sinnvolle Bereiche wurden ermittelt und Suchräume dargestellt. Für das **Urban Gardening** stehen vornehmlich Freiflächen in verdichteten Stadtquartieren im Fokus, während für das **Urban Farming** siedlungsnah landwirtschaftliche Flächen (Acker) vorgeschlagen werden. In diesen beiden Suchraumkulissen sind jeweils von den genannten Akteuren unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und Restriktionen geeignete Areale zu ermitteln.

[2] Kleingartenanlagen als lebendiger Teil des Quartiers und des Freiraumsystems

Betont wird die Rolle der Kleingärten als Mehrwert für das Quartier und die Möglichkeiten für stärkere Verflechtungen. Neben ihrer Erholungs- und **Aufenthaltsfunktion** spielen die Kleingärten auch für das **Stadtklima** eine wichtige Rolle, sowohl für die Kühlung und Belüftung der Stadt als auch als bioklimatische Entlastungsflächen für stark von Überhitzung geprägte Quartiere. Zudem sind viele Anlagen mit ihrem kleinteiligen Nutzungsmosaik, Gehölz- und Blütenreichtum wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und Teil des innerstädtischen Biotopverbunds. Zur Stärkung der **biologischen Vielfalt** tragen Strukturen wie heimische Altbäume, Hecken, Natursteinmauern, Totholz, Saum- und Wiesenstreifen sowie die Ausrichtung auf naturnahes Gärtnern bei. In diesem Kontext sind Kleingartenanlagen auch für die **Umweltpädagogik** von großem Wert.

[3] Gärtnern als Teil der strategischen Stadtentwicklung

Empfohlen wird, temporäre Brachen in zukünftigen Stadtentwicklungsflächen für Projekte des kollektiven, eindeutig provisorisch angelegten Gärtnerns zu nutzen. In Neubaugebieten können so identitätsstiftende Kristallisationspunkte entstehen, in denen Anwohnerschaft und zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner zusammenfinden. Dies ist anhand erfolgreicher Beispiele aus München illustriert. In Karlsruhe werden hierfür die Plangebiete im Norden vorgeschlagen.

III 4. Umsetzung, Beteiligung

Der KEP soll im Anschluss an den Beschluss des Gemeinderats der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Er wird als **Broschüre** online zur Verfügung gestellt.

Planungsbegleitend wurden verschiedene Formate zur Einbindung von Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit erwogen. Die Lenkungsgruppe favorisiert ein gezieltes Einbinden von Kleingärtnern und Akteuren des alternativen Gärtnerns in bis zu zwei **Vor-Ort-Veranstaltungen**, in denen eine Umsetzung von Maßnahmen des KEP beispielhaft initiiert wird. Bei der Ausgestaltung und Terminfindung sind auch die Rahmenbedingungen im Zusammenhang der Corona-Pandemie zu berücksichtigen

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit und im Planungsausschuss den Kleingartenentwicklungsplan (KEP) als Fachplan für das Kleingartenwesen und andere gärtnerische Freizeitnutzungen in Karlsruhe.