



► Nr. VO/2019/08220  
öffentlich

Lübeck, 30.09.2019

## Bericht

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Dietmar Weiß (E-Mail: dietmar.weiss@luebeck.de Telefon: 122-6144)

## Grundlagenanalyse Kleingärten in Lübeck

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.10.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.11.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
19.11.2019	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.11.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.11.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Im Bericht vom 19.06.2017 (VO/2017/04953) hat die Verwaltung eine Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes von 2006 vorgeschlagen.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften  
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz  
5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis: zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

Ja  
 Nein  
Keine spezifischen Belange von Kindern und Jugendlichen berührt.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

### **Bericht:**

Hintergrund dieser Fortschreibung ist unter anderem, dass bislang kein vollständiger Überblick darüber existierte, welche Kleingartenanlagen hinsichtlich ihres Zustandes stabil und welche weniger zukunftssicher sind. Diese Erkenntnisse werden aber aus den folgenden Gründen benötigt:

- Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind fundierte Aussagen über die langfristigen Perspektiven sämtlicher Flächen in der Stadt von zentraler Bedeutung – also auch der Kleingartenflächen.
- Gleiches gilt für den Freiraumentwicklungsplan und weitere Pläne, die unter der Dachmarke LÜBECK überMORGEN derzeit entwickelt werden.
- Der aktuelle Kleingartenentwicklungsplan ist mittlerweile knapp 15 Jahre alt. In der Zwischenzeit haben sich sowohl die Ansprüche und Nutzungsweisen vieler Kleingärtnerinnen und -gärtner als auch die Erfordernisse des städtischen Umfelds gewandelt.
- Die Verwaltung hat ohne Faktengrundlage keine Möglichkeit, frühzeitig auf eine Stabilisierung von Anlagen hinzuwirken, die drohen, aufgrund erhöhten Leerstandes in „Schieflage“ zu geraten. Ein schleichender Leerstand großer Anlagen stellt ein erhebliches Risiko für den städtischen Haushalt, die Qualität und Sicherheit öffentlicher Freiräume, und nicht zuletzt ein finanzielles Risiko für das Kleingartenwesen in Lübeck selber dar. Hier steht die Verwaltung in der Pflicht, frühzeitig Probleme zu erkennen, auf diese hinzuweisen und ihnen in geeigneter Weise entgegenzutreten.

### **Die „Grundlagenanalyse Kleingärten in Lübeck“ – Rahmen und Vorgehensweise**

Die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes wurde durch den Bereich Stadtplanung und Bauordnung in Kooperation mit dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften durchgeführt. Wichtige methodische Anregungen und Informationen wurden vom Kreisverband der Kleingärtner Lübeck sowie von den Bereichen Stadtgrün und Verkehr und Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz beigesteuert.

Kern der Studie ist eine Betrachtung jeder einzelnen Anlage unter Berücksichtigung der drei folgenden Bewertungsdimensionen:

- **Standorteignung** – Hierfür wurden im Rahmen einer GIS-gestützten Analyse Geodaten zu Themen überlagert, die eine kleingärtnerische Nutzbarkeit beeinflussen (z. B. Lärmbelastung, Bodeneigenschaften, Lage in Senken etc).
- **Anlagenzustand** – Kern der Zustandsbewertung war eine Begehung sämtlicher Anlagen in Abstimmung mit dem Kreisverband der Gartenfreunde Lübeck bzw. – im Einzelfall – mit den Vorständen der Vereine. Die Begehung, die im Wesentlichen im Jahr 2018 durchgeführt wurde, wurde durch eine ausführliche Fotodokumentation begleitet.
- **Entwicklungsdynamik** – Hier sollte das Gesamtbild aus Eignung und Zustand jeder Anlage mit dem Bild aus dem Jahr 2006 verglichen und daraus eine Tendenz (positiv/gleichbleibend/negativ) abgeleitet werden.

Anhand dieses Maßstabes wird eine Vergleichbarkeit von Anlagen untereinander erreicht. Gleichzeitig können so auch Aussagen zu Teilflächen getroffen werden. Zur einfachen Erfassung der Potentiale und Herausforderungen einzelner Kleingartenanlagen wurden Steckbriefe erstellt, die einen Einblick für jede Anlage ermöglichen.

## **Wesentliche Ergebnisse der Analyse**

### **Verfügbarkeit von Kleingärten im Stadtgebiet**

Lübeck verfügt im Bundesvergleich über eine gute bis sehr gute Ausstattung mit Kleingärten – rein rechnerisch steht je 12 Einwohnerinnen und Einwohnern eine Parzelle gegenüber. Bei Wohnungen ohne Gartenbezug ist sogar von einem Verhältnis von einer Parzelle je 8,3 Wohnungen auszugehen. Diese Zahl allein sagt aber nur wenig über die tatsächliche Versorgung mit Kleingärten auf der Stadtteil- und Quartiersebene aus. Um an dieser Stelle belastbare Zahlen zu erhalten, wurde eine Erreichbarkeitsanalyse durchgeführt, in der sämtliche Kleingartenparzellen in einem Umkreis von 500 m um Quartiere mit verdichtetem Wohnungsbau aufgezählt wurden. Anhand der Kartendarstellung (S. 13 ff.) wird erkennbar, dass vor allem in innenstadtnahen Stadtteilen ein deutliches Defizit besteht. In Bereichen rund um

größere Anlagen steht eine gute bis sehr gute Versorgung im unmittelbaren Nahraum in vielen Fällen einer schlechteren Versorgung in mittlerer bis größerer Entfernung gegenüber.

### **Zusammenhang zwischen Standorteignung, Anlagenzustand und Entwicklungsdynamik**

Bei der Gegenüberstellung von Anlagenzustand und –eignung sowie Zustand und Entwicklungsdynamik wird erkennbar, dass vor allem Anlagen mit über 300 Parzellen und mittlerer bis schlechter naturräumlicher Ausstattung mit Problemen zu kämpfen haben. Hier häufen sich auch Fälle, in denen gleichzeitig eine negative Entwicklungsdynamik 2006 – 2018 erkennbar wird (S. 16 ff.). Zugleich befinden sich unter den stabilen bzw. sich positiv entwickelnden Kleingartenanlagen viele aus einer eher kleineren Größenkategorie.

Grundsätzlich ist bei Anlagen mit guter Standorteignung oft ein guter Anlagenzustand feststellbar. Da dies seit 2004 häufig unverändert geblieben ist, scheint die Standorteignung ein wichtiger Faktor zur Bestimmung der Zukunftsfähigkeit vieler Anlagen zu sein.

### **Weiterer Umgang mit den Ergebnissen**

- Die langfristigen Entwicklungsoptionen von Kleingartenflächen werden im derzeit laufenden Flächennutzungsplanverfahren geprüft.
- Es wird die Einrichtung eines Monitoringverfahrens empfohlen, um Anlagen mit stabiler Entwicklung, aber ungünstigem Zustand/Eignung, oder Anlagen mit negativer Entwicklungsdynamik frühzeitig zu identifizieren und sie gegebenenfalls gezielt fördern zu können.

### **Anlagen :**

1 - Grundlagenanalyse

2 - Steckbriefe

3 - Kartenteil

Senatorin Joanna Hagen