GARTENENTWICKLUNGSKONZEPT STADT JENA

TEIL ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN UND ZEITLICHE UMSETZUNG

STAND: 03.05.2013

Anlage zur

VORLAGE FÜR DEN STADTRAT AM 12.06.2013

JENA LICHTSTADT.

Auftraggeber:

STADT JENA
vertreten durch das
Dezernat Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dr.-Ing. habil. Matthias Lerm
Betreuung: Sabine Zander
Am Anger 26
07743 Jena

Auftragnehmer:

ARGE QUAAS * STOCK

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

stock landschaftsarchitekten
Geschwister-Scholl-Str. 2
07749 Jena

Stand: 03.05.2013

3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN UND ZEITLICHE UMSETZUNG

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandserfassung und Analyse (Kapitel 1/ Berichtsvorlage SEA am 21.6.2012) sowie der mittelfristigen Bedarfsermittlung (Kapitel 2, Beschlussvorlage SEA am 24.1.2013) wurde eine Strategie für die Entwicklung des Gartenbestandes der Stadt Jena entwickelt.

Grundanliegen des vorliegenden Konzeptes ist die dauerhafte Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung des Gartenbestandes. Die Ergebnisse der Befragung zum Kleingartenwesen durch Weeber+Partner (August 2012, siehe Beschlussvorlage SEA vom 24.1.13) und die prognostizierte demographische Entwicklung (Bevölkerungsprognose der Stadt Jena, Analyse & Konzepte, 2007) deuten auf einen in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwartenden verstärkten Generationenwechsel im Gartenwesen der Stadt hin, der zu einem Rückgang der Nachfrage nach Gärten führen wird.

Das Gartenentwicklungskonzept ist die Grundlage, um auf die zu erwartenden Veränderungen gezielt zu reagieren und den Wandel im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung aktiv zu gestalten.

Der Umbau der Jenaer Gartenlandschaft erfolgt auf Grundlage folgender inhaltlicher Prioritäten in der angegebenen Reihenfolge:

1) **Sicherung von Gärten mit Langzeitperspektive**
2) **Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Ersatzflächen als Dauerkleingärten**
3) **Freilenkung von Bauflächen wenn möglich und erforderlich**
4) **Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insbesondere Hochwasservorsorge / Retentionsräume**
5) **Extensivierung von Gartennutzungen bzw. Freilenkung aus naturschutzfachlichen Gründen**

In der Karte Entwicklungsperspektiven und der zugehörigen Karte der Umsetzungsphasen werden darauf aufbauend konkrete qualitative und quantitative Entwicklungsziele für Gartenflächen formuliert.
Diese sind zukünftig regelmäßig mit der aktuellen demographischen Entwicklung abzugleichen, um jederzeit eine ausreichende Reserve an Gartenflächen zu sichern.

Die Entwicklungsziele wurden in einem langfristigen Prozess in der Arbeitsgruppe Gartenentwicklungskonzept erarbeitet und regelmäßig abgestimmt. Die hier zusammengefassten Ergebnisse wurden in der letzten Arbeitsgruppensitzung am 14.3.2013 abschließend besprochen und bestätigt.

3.1 RÄUMLICHES LEITBILD

Als erster Schritt wurde unter Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Jena ein Leitbild für eine sinnvolle räumliche Einordnung von Gärten innerhalb des Stadtgebietes entwickelt. Damit wurden allgemeine Ziele der Gartenentwicklung formuliert und grundlegende Kriterien für die städtebauliche, naturschutzfachliche und gestalterische Bewertung von Gartenanlagen definiert.

Die Zielaussagen des Leitbilds

Stadtraum
Gemäß dem städtebaulichen Gebot der Innenentwicklung dient der Stadtraum vorrangig der Erhaltung und Entwicklung einer hohen baulichen Dichte. Gartenanlagen beschränken sich dort auf Standorte, die aufgrund der Gegebenheiten (z.B. Erdfallgebiet) eine bauliche Nutzung ausschließen und werden im Sinne des Bundeskleingartengesetzes bewirtschaftet. Die wohnraumnahe Versorgung mit Flächen für die Erholung wird vorrangig durch Hausgärten und öffentliche Grünflächen sowie qualitativ hochwertig gestaltete Plätze und verkehrsberuhigte Bereiche gesichert. Als konzentrierteste Form der gärtnerischen Nutzung sowie als Ort mit hoher sozialer Interaktion, aber auch als temporäre Nutzung von brachliegenden Flächen, ergänzen Gemeinschaftsgärten die wohnungsnahe Versorgung im Stadtgebiet.

Saaleaue
Die Saaleaue ist von besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt, den Biotopverbund, und für die gesamtstädtische Erholung. Charakteristisch für die Aue sind weite Sichtbezüge. Die Gartenanlagen sind daher inselartig in der Saaleaue verteilt. Die Durchgängigkeit für Wasser, Natur und Erholungssuchende wird gewährleistet. Aufgrund der günstigen Standorteigenschaften erfolgt die gärtnerische Nutzung auf kleinen Parzellen nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Auentypische Gehölzgruppen und Einzelbäume in den Randbereichen der Gartenanlagen fördern die landschaftliche Einbindung und dienen als Landmarken. Mit zunehmender Distanz zur Stadt nehmen Größe und Anzahl der Garteninseln ab.

Flach geneigte Hanglagen
Die Röthangbereiche (oberer Buntsandstein) oberhalb des bebauten Stadtgebietes sind aufgrund der guten Erreichbarkeit und der geringen Konflikte mit anderen Nutzungsinteressen der bevorzugte Standort für Gartenanlagen. Der überwiegende Teil der Jenaer Gärten konzentriert sich auf diesen Bereich zwischen der Stadt und den darüberliegenden Steilhangbereichen. In dieser „Gartenzone" werden die Gärten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung überwiegend intensiv bewirtschaftet. Die Gartenanlagen sind durch Hecken- und Baumpflanzungen eingegrünt und strukturiert. Oberhalb der Gärten befinden sich Wiesen und Streuobstlagen im Übergang zu den von Wald oder Trockenrasen bewachsenen Steilhängen.

Steilhänge
Die steilen Hanglagen der oberen Bereiche des Saaletals (Muschelkalk) sind von ganz besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Wahrnehmung des Landschaftsbilds. Gartenanlagen kommen in diesen Bereichen nur in besonderen Ausnahmefällen vor. Aufgrund der naturschutzfachlichen Bedeutung und ihrer Exponiertheit handelt es sich bei diesen Flächen überwiegend um extensiv bewirtschafte Gärten bzw. landschaftsraumtypische Gartenformen. Hierzu gehören beispielsweise kleinteiliger Weinanbau auf mit Trockenmauern terrassierten Hängen und der Streuobstanbau.

Offene Landschaft
Die gärtnerische Nutzung konzentriert sich auf siedlungsnahe Bereiche. Gärten in der offenen Landschaft, also ohne räumlichen Bezug zum Stadtgebiet, kommen daher nur vereinzelt vor. Es handelt sich hierbei um kleine Gartenanlagen, die extensiv bewirtschaftet werden und sich durch standorttypische Hecken und Laubgehölze gut in den Landschaftsraum einfügen.

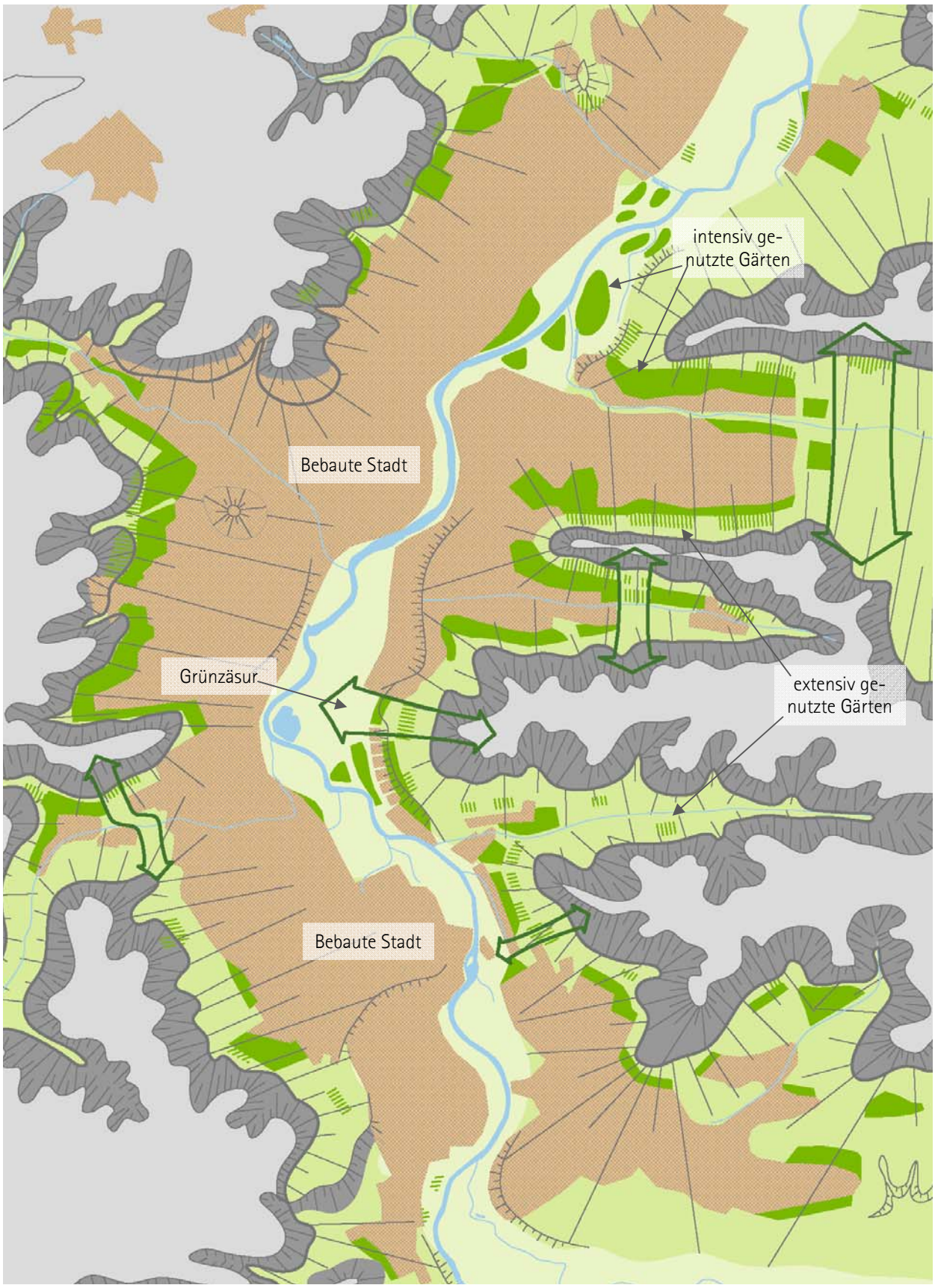

Abb.1: Leitbild

3.2 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

In der Karte Entwicklungsperspektiven werden auf der Grundlage der quantitativen Vorgaben aus der Bedarfsermittlung konkrete Zielaussagen für die Gärten von Jena formuliert. Dabei reicht das Spektrum der Zielaussagen vom Erhalt der bestehenden gärtnerischen Nutzung über die Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland bis zur Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer Renaturierung.

3.2.1 METHODE UND ZIELKATEGORIEN

Die Gesamtheit aller Gartenanlagen wurde nach städtebaulichen, naturschutzfachlichen und gestalterischen Gesichtspunkten bewertet (siehe Kapitel 1 Bestandserfassung und Analyse, 1.2. Qualitative Bestandserfassung / Stadtentwicklungsausschuss vom 21.06.2012).
Eine weitere Bewertungsgrundlage stellt das unter Punkt 3.1. beschriebene räumliche Leitbild dar.

Darauf aufbauend werden im Zuge der weiteren differenzierten Betrachtung zur quantitativen Flächenentwicklung folgende **Entwicklungsperspektiven** (Kategorien) unterschieden:

A. Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung

B. Extensivierung der Gartennutzung bzw. Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie kleinteiligen Weinbauparzellen und Streuobstwiesen

C.(1) Erhalt landschaftstypischer und/oder naturschutzfachlich wertvoller Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und kleinteiliger Weinbauparzellen

C.(2) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung

D. Intensivierung der Gartennutzung (i.S. BKleingG)

E. Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland

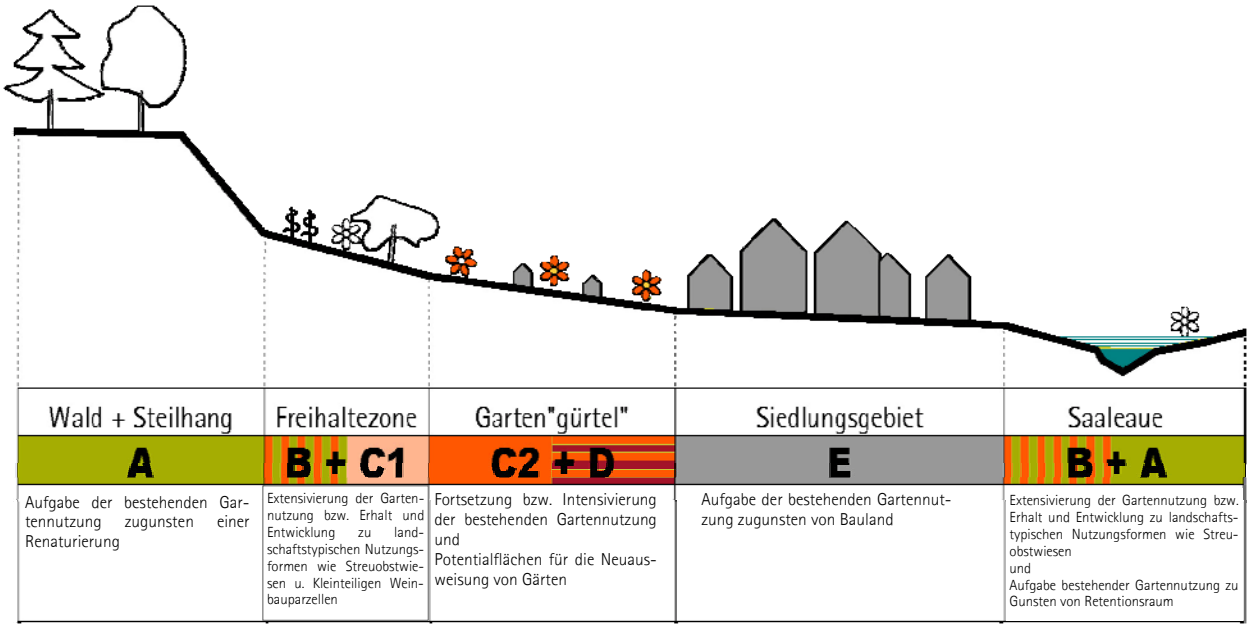

Abb. 2: Schematischer Schnitt

KATEGORIE A:

AUFGABE DER GARTENNUTZUNG ZUGUNSTEN EINER RENATURIERUNG

Die Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer Renaturierung wird dann in Betracht gezogen, wenn gesetzliche Bestimmungen oder Verordnungen dies zwingend erfordern bzw. die Gartennutzung so im Widerspruch zu naturschutzfachlichen Belangen steht, dass dieser auch durch besonders schonende Formen der Gartennutzung nicht aufgehoben werden kann.

Gärten im Allgemeinen werden aufgrund **eines** der folgenden Kriterien der Kategorie A zugeordnet:

- Lage innerhalb von Naturschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebieten
- Lage innerhalb von Flächen, die im derzeitigen FNP als Bereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet sind
- Abstand zum Uferrand weniger als 10m bei der Saale bzw. 5m bei Nebenbächen
- Vereinzelt und verstreut liegende Gärten ohne Bezug zum Siedlungsraum bei gravierender Beeinträchtigung von naturschutzfachlichen oder gestalterischen Belangen.

Gärten in der Saaleaue sind der Kategorie A zuzuordnen, wenn folgende Kriterien **vollständig** zutreffen:

- Lage im amtlichen Überschwemmungsgebiet der Saale
- Flussnähe
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Beeinträchtigung der Durchgängigkeit der Aue für Wasser (Hochwasserschutz), Mensch (Erholung) und Natur (Biotopverbund)

Gärten in den Talauen der Nebenbäche sind der Kategorie A zuzuordnen, wenn folgende Kriterien **vollständig** zutreffen:

- Flussnähe
- Störung des Landschaftsbildes
- Beeinträchtigung der Durchgängigkeit des Gewässers (inkl. Gewässerrandstreifen) für Wasser (Hochwasserschutz), Mensch (Erholung) und Natur (Biotopverbund)

Gärten in Hanglagen sind der Kategorie A zuzuordnen, wenn folgende Kriterien **vollständig** zutreffen:

- Lage deutlich außerhalb des bebauten Gebiets
- Beeinträchtigung wertvoller landschaftsprägender Elemente oder denkmalgeschützter Bauten (z.B. Fuchsturm) in direkter Nachbarschaft (Umgebungsschutz) bzw.
- Lage innerhalb landschaftsökologisch hochwertiger Bereiche (z.B. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope)

KATEGORIE B:

EXTENSIVIERUNG DER GARTENNUTZUNG BZW. ENTWICKLUNG ZU LANDSCHAFTSTYPISCHEN NUTZUNGSFORMEN WIE KLEINTEILIGE WEINBAUPARZELLEN UND STREUOBSTWIESEN

Die Empfehlung für eine Extensivierung der Gartennutzung erfolgt unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und / oder gestalterischer Anforderungen. Bei Gärten der Kategorie B handelt es sich um Bereiche, in denen unter heutigen Gesichtspunkten Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes nicht genehmigungsfähig wären, da Konflikte zu Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Hochwasserschutz bestehen.

Durch Auflagen bezüglich der gärtnerischen Nutzung bzw. ein- und durchgrünende Maßnahmen können die bestehenden Konflikte minimiert werden.
Der Umfang der Extensivierung kann sich dabei in ganz unterschiedlichem Maß als fachlich notwendig erweisen - von fachlich begründeten Restriktionen, beispielsweise die Art von Einfriedungen betreffend, bis zu Empfehlungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Die Umsetzung dieser Empfehlungen kann sowohl durch planungsrechtliche Vorgaben (z.B. Satzung) als auch durch informelle Handlungsempfehlungen im Zuge begleitender Informations- und Beratungsangebote erfolgen.

Diese Vorgaben dürfen jedoch nicht in Widerspruch zum Bundeskleingartengesetz (BKleinG) stehen. Durch eine Einstufung von Gärten in die Kategorie B ist deren Status als Dauerkleingarten im Sinne des BKleinGes daher nicht bedroht.

Die Zuordnung von Gärten zur Kategorie B entspricht einer Empfehlung zur Sicherung als Gartenland bei späteren Aktualisierungen des Flächennutzungsplanes (FNP).

Gärten werden aufgrund **eines** der folgenden Kriterien der Kategorie B zugeordnet:

- Lage im amtlichen Überschwemmungsgebiet der Saale
- Weit sichtbare Lage mit einem hohen Landschaftsbildpotential
- Gärten mit einem hohem Biotopentwicklungspotential am Rand naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope)

Trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet wurden folgende Gärten nicht der Kategorie B zugeordnet:

Gärten	Begründung
Tf von 002, JO7	Lage deutlich oberhalb des Mittelwasserspiegels der Saale / angrenzend an das städtische Freibad / gute Erreichbarkeit → Zuordnung zu Kategorie C(2)
Tf von 020, 042, Wö5	Die Gärten werden von Straßenbahnlinie und Schnellstraße (B88) begrenzt. Diese Bauwerke wirken sich deutlich stärker auf die Abflussdynamik der Saale aus. → Zuordnung zu Kategorie C(2)
047, 046, Tf von Wö 6 und Wö 4	Die Gärten liegen zwar im Überschwemmungsgebiet, jedoch hinter der B88 → Zuordnung zu Kategorie C(2)
Tf von 014	Die Gärten liegen zwar im Überschwemmungsgebiet, jedoch hinter der B88 → Zuordnung zu Kategorie C(2)
Win 13	Die Gärten liegen zwar im Überschwemmungsgebiet, jedoch zwischen Bahndämmen → keine Beeinträchtigung von Abflussdynamik und Landschaftsbild → Zuordnung zu Kategorie C(2)

davon Kleingartenanlagen (KGA) des Regionalverbands:
002 = KGA 'Am Ostbad'
020 = KGA 'Am Stadion'
042 = KGA 'Am Stadion'
047 = KGA 'Im Borngarten'
046 = KGA 'Im Saaletal'
014 = KGA 'Lobeda'

KATEGORIEN C(1) UND C(2)

Für Gartenanlagen dieser Kategorie gilt, dass sie auf Grund ihrer Struktur und Nutzungsintensität im Bezug zu ihrer Lage im Stadt- bzw. Landschaftsraum dauerhaft in ihrem Bestand und ihrer Nutzung erhalten werden sollen. Dies kann für intensiv wie extensiv genutzte Gartenanlagen zutreffen.
Zum besseren Verständnis erfolgt eine Unterteilung der betroffenen Gärten in zwei Unterkategorien:

C(1) ERHALT LANDSCHAFTSTYPISCHER UND/ODER NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLER NUTZUNGSFORMEN WIE STREUOBSTWIESEN UND WEINBAUPARZELLEN

Dieser Kategorie sind die Gärten zugeordnet, in denen sich aufgrund der aktuellen spezifischen Nutzung naturschutzfachlich bzw. landschaftsästhetisch wertvolle Strukturen gebildet haben, die auch in Zukunft erhalten bleiben sollen. Häufig sind diese Flächen auch als gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG) erfasst. Die Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung dieser Flächen ist gesetzlich verboten.

C(2) FORTSETZUNG DER BESTEHENDEN GÄRTNERISCHEN NUTZUNG

In den Gärten, die dieser Kategorie zugeordnet sind, findet zumeist eine intensive gärtnerische Nutzung statt, die dort auch in Zukunft weiter fortgesetzt werden soll.

Die Zuordnung von Gärten zu diesen beiden Kategorien entspricht einer Empfehlung zur dauerhaften Sicherung als Gartenland.

Kategorie D
Intensivierung der Gartennutzung (i.S. BKleingG)
Die Empfehlung für eine Intensivierung der Gartennutzung im Sinne des BKleingGes erfolgt für alle Gartenanlagen innerhalb der „Gartenzone" (=untere Hanglagen in Siedlungsnähe; siehe Kap. 3.1: Räumliches Leitbild), in denen die durchschnittliche Parzellengröße den Richtwert von 400 m² nach BKleingG deutlich überschreitet (> 200%). Diese Empfehlung folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, d.h. dass eine intensive Nutzung des vorhandenen Freiraums angestrebt werden sollte. Die Zuordnung zu dieser Kategorie erfordert nicht zwangsläufig eine Umstrukturierung der Gärten gemäß BKleingG, orientiert sich jedoch an einer der Lage angemessenen Nutzungsintensität.

Kategorie E
Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten von Bauland
Die Aufgabe der Gartennutzung im bebauten Stadtgebiet zu Gunsten der Erschließung von Bauflächen folgt grundsätzlich dem Gebot der Innenentwicklung. Flächen, die auf Grund ihrer topografischen, stadträumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen die Anforderungen an eine städtebaulich qualitätsvolle und wirtschaftlich sinnvolle Baufläche erfüllen, werden dieser Kategorie zugeordnet.

3.2.2 KARTE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

In der Karte Entwicklungsperspektiven (EP) werden die Ergebnisse der Bedarfsermittlung sowie der Analyse und Bewertung der einzelnen Gartenanlagen in konkrete Empfehlungen für die Flächenentwicklung transformiert und gemäß den oben erläuterten Kategorien A-E dargestellt.
Gut erkennbar ist die Gartenzone im Anschluss an das bebaute Stadtgebiet, die den größten Teil der Gärten enthält und langfristig und dauerhaft gesichert werden soll (siehe Karte EP: Orange Flächen).
Zusätzlich zu den oben erläuterten Kategorien werden in der Karte EP Flächen für die Neuanlage von Gärten als Ersatz für umzunutzende Gärten ausgewiesen.

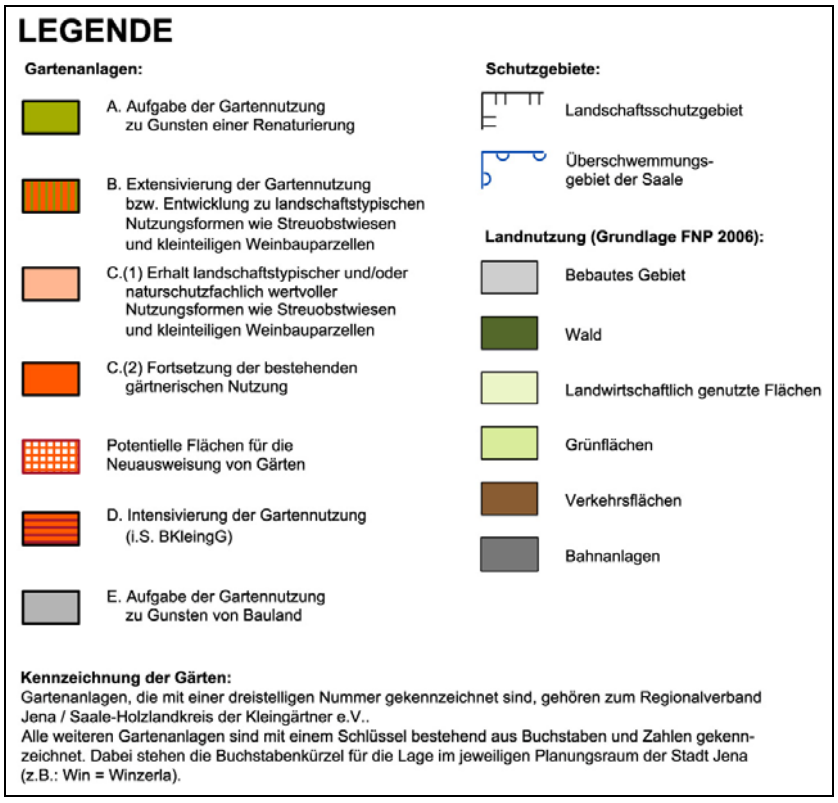

Abb.3: Legende zur Karte 'Entwicklungsperspektiven'

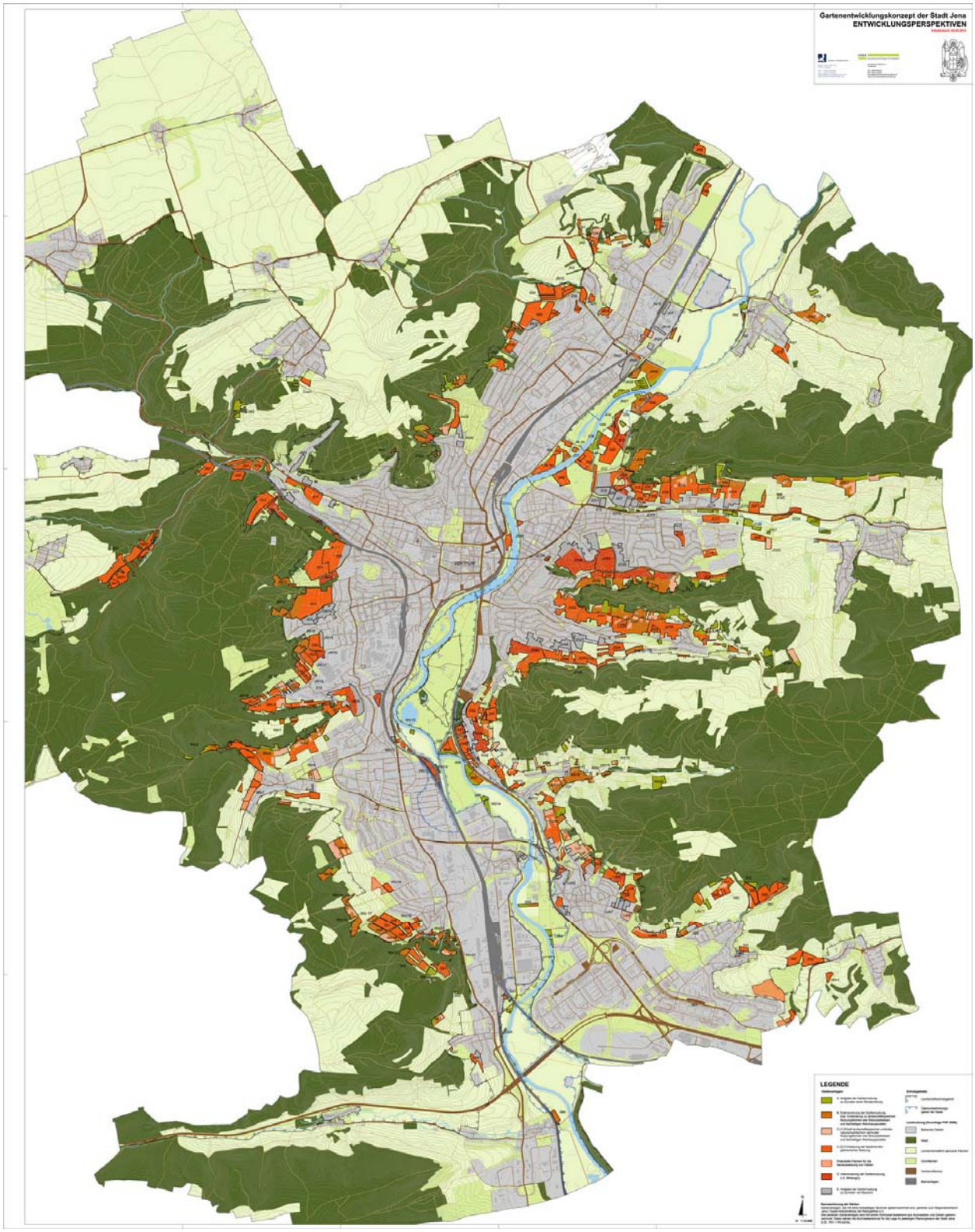

Abb. 4: Karte 'Entwicklungsperspektiven'

Mit der vorliegenden Planung wird empfohlen, bis zum Jahr 2025 einen dauerhaften Gesamtbestand (einschließlich der Gärten des Regionalverbandes der Kleingärtner) von 6.400 Gärten zu erreichen und zu sichern. Das wären ca. 500 Gärten mehr als der prognostizierte Bedarf.

Die Gartenanlagen verteilen sich auf die einzelnen Kategorien wie folgt:

Kategorie	Fläche (ha)	Flächenanteil	Zahl Gärten	Anteil Gärten
A	49,7	8,8%	520	6,8%
B	101,2	18,0%	1.060	13,8%
C(1)	41,3	7,3%	350	4,6%
C(2)	264,7	47,0%	4.210	54,9%
D	44,9	8,0%	510	6,7%
E	61,3	10,9%	1.010	13,2%
Gesamtbestand Gärten 2013	**563,1**	**100,0%**	**7.660**	**100,0%**
Neuausweisung von Gartenanlagen:	+10,8	+1,9%	+270 bei 400m² pro Garten	+2,4%
abzgl. Kategorie A	-49,7	-8,8%	-520	-6,8%
abzgl. Kategorie E	-61,3	-10,9%	-1.010	-13,2%
Gesamtbestand Gärten 2025	**462,9**	**82,2%**	**6.400**	**83,6%**
Differenz 2013/2025	**-100,2**	**-17,8%**	**-1.260**	**-17,6%**

Der Gartenbestand im Regionalverband (RV) der Kleingärtner würde sich im Jahr 2025 wie folgt darstellen:

Kategorie	Fläche (ha)	Flächenanteil	Zahl Gärten	Anteil Gärten
A	4,0	2,7%	90	2,6%
B	12,9	8,8%	260	7,9%
C1	2,0	1,3%	30	0,7%
C2	115,6	78,5%	2.650	79,2%
D	0,00	0,0%	0	0,0%
E	12,8	8,7%	320	9,6%
Bestand RV-Gärten 2013	**147,3**	**100,0%**	**3.350**	**100,0%**
Neuausweisung von Gartenanlagen:	+10,8	+1,9%	+270 bei 400m² pro Garten	+2,4%
abzgl. Kategorie A	-4,0	-2,7%	-90	-2,6%
abzgl. Kategorie E	-12,8	-8,7%	-320	-9,5%
Bestand RV-Gärten 2025	**141,3**	**90,5%**	**3.210**	**90,3%**
Differenz 2013/2025	**-6,0**	**-9,5%**	**-140**	**-9,7%**

3.3 SCHRITTWEISE UMSETZUNG

In der mittelfristigen Bedarfsermittlung (siehe Kapitel 2 / Stadtentwicklungsausschuss vom 10.01.2013) wurde Jenas zukünftiger Bedarf an Gärten bis zum Jahr 2025 in Fünf-Jahres-Schritten ermittelt.

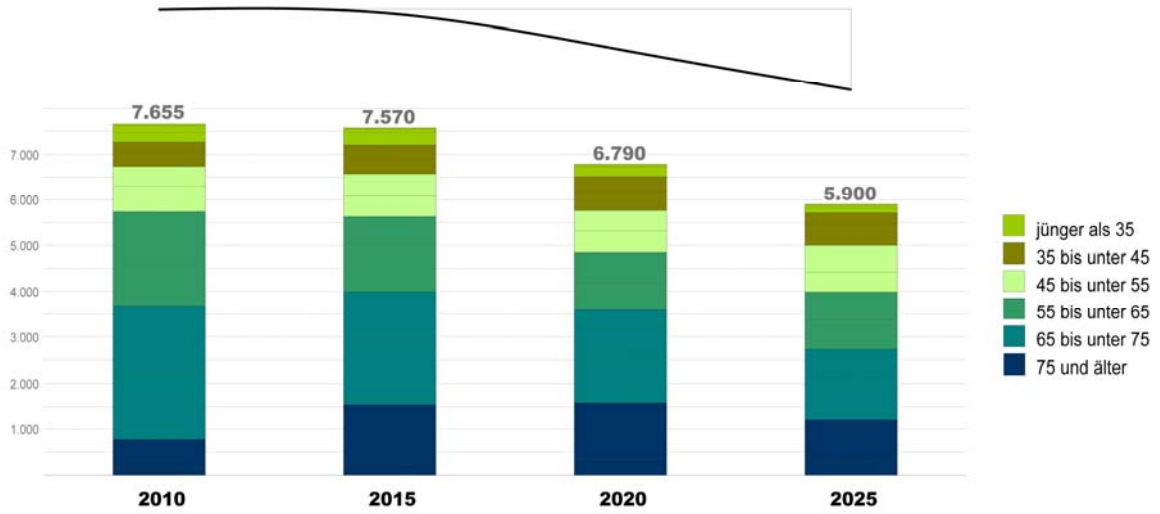

Abb. 5: Entwicklung der Anzahl der Gartenbesitzer nach Altersgruppen

Die Abbildung 5 zeigt, dass in den nächsten 5 Jahren zunächst mit einem leichten Rückgang des Bedarfes zu rechnen ist. In den folgenden Jahren wird der Bedarf weiter sinken. Für das Jahr 2025 wird ein Bedarf von 5.900 Gärten (ca. Dreiviertel des jetzigen Bestandes von ca. 7.660 Gärten) prognostiziert.
Um stets ein ausreichendes Angebot an Gärten sicherzustellen, orientiert sich der Umbau des Gartenbestands an dieser zeitlichen Staffelung der Bedarfsentwicklung.

Um eine bedarfsgerechte und sozialverträgliche Entwicklung zu sichern, wird der Umbau unter folgenden Prioritäten innerhalb von drei Phasen erfolgen:

1) **Sicherung von Gärten mit Langzeitperspektive**
2) **Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Ersatzflächen als Dauerkleingärten**
3) **Freilenkung von Bauflächen wenn möglich und erforderlich**
4) **Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insbesondere Hochwasservorsorge / Retentionsräume**
5) **Extensivierung von Gartennutzungen bzw. Freilenkung aus naturschutzfachlichen Gründen**

	Phase 1 (bis 2015)	Phase 2 (bis 2020)	Phase 3 (bis 2025)
	1) Sicherung von Gärten mit Langzeitperspektive 2) Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Ersatzflächen als Dauerkleingärten	3) Freilenkung von Bauflächen wenn möglich und erforderlich 4) Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insb. Hochwasservorsorge / Retentionsräume	5) Extensivierung von Gartennutzungen bzw. Freilenkung aus naturschutzfachlichen Gründen
Prognose[1]	7.570	6.790	5.900
Bestand[2]	7.920	6.820	6.400
Differenz Prognose/ Planung	+350	+30	+500

[1] Prognose = Prognostizierte Werte laut Bedarfsermittlung
[2] Bestand = Gestaffelte Umsetzung der Karte Entwicklungsperspektiven entsprechend den Prioritäten

Die den einzelnen Phasen zugeordneten Jahreszahlen sind als Orientierungswert zu verstehen und von der tatsächlichen Entwicklung abhängig.
In der Phase 1 entsteht durch die Schaffung von neuen Gartenanlagen als Ersatzflächen zunächst ein Gartenüberschuss. In den Folgejahren werden in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bedarfsentwicklung Gartenanlagen gezielt für andere Nutzungen freigelenkt. Dies erfordert die zielgerichtete Koordinierung der Vergabe von Gärten auf der Grundlage des Gartenentwicklungskonzeptes im Sinne eines Umsetzungsmanagements.

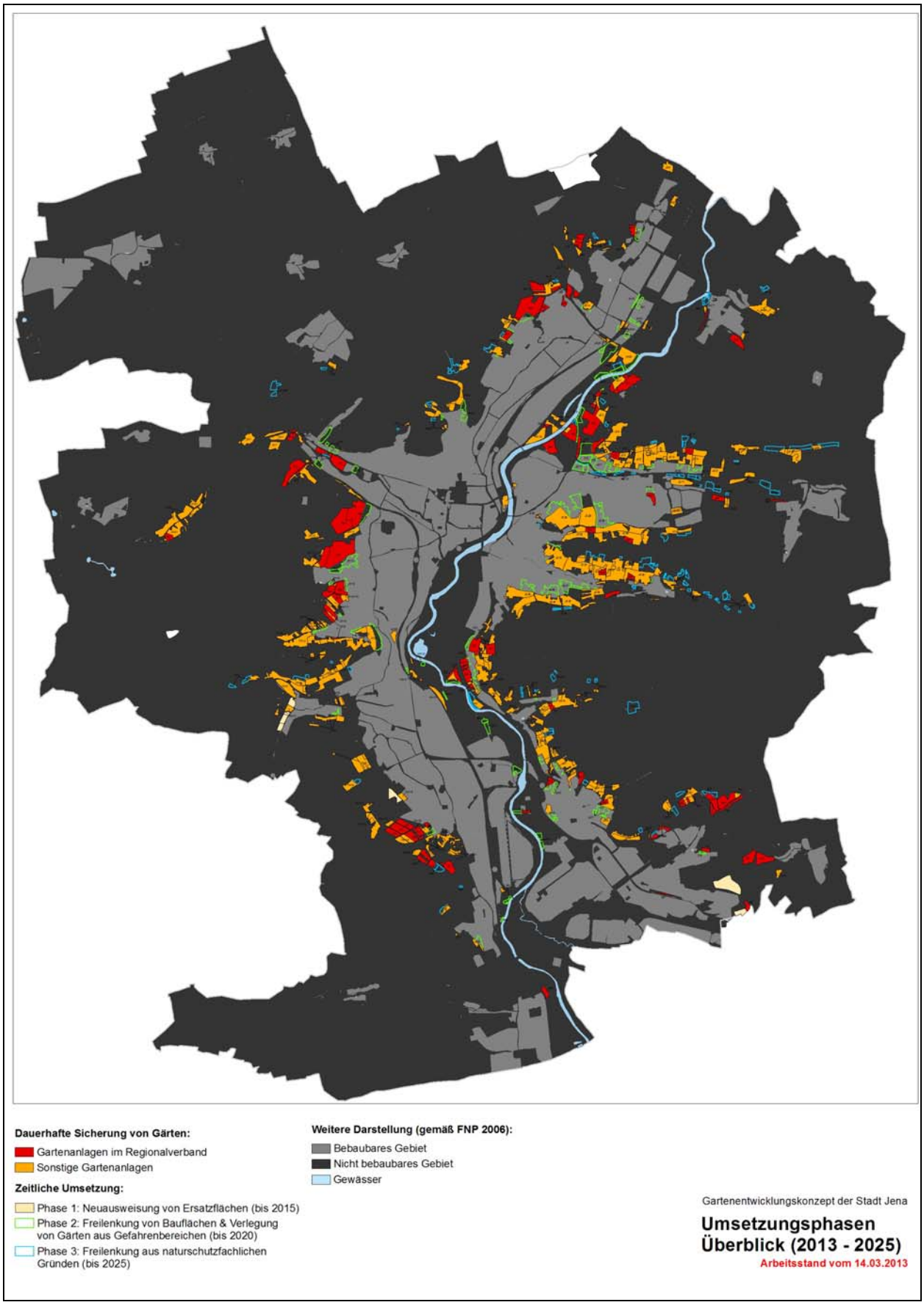

Abb. 6: Karte 'Umsetzungsphasen - Überblick (2013 - bis 2025)'

Fazit

Durch die Umsetzung des Gartenentwicklungskonzepts kann in den kommenden Jahren ein kontrollierter und verträglicher Umbau des Gartenbestandes stattfinden.

Dieser Prozess muss durch den Kleingartenbeirat moderiert und in den Gärten des Regionalverbandes durch ein sozialverträgliches Umzugsmanagement gesteuert werden.

Höchste Priorität genießt dabei die Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend vielen Gärten. Durch die stufenweise Reduzierung des Gartenbestandes wird ein zunehmender Leerstand innerhalb von Gartenanlagen verhindert und es werden neue Potentiale für die nachhaltige Entwicklung von Stadt und Natur freigesetzt.