

GARTENENTWICKLUNGSKONZEPT
STADT JENA

ERGEBNISBERICHT

Auftraggeber:

Stadt Jena

vertreten durch das

Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt

Fachdienst Stadtentwicklung

Am Anger 26

07743 Jena

Auftragnehmer:

quaas-stadtplaner

Marktstraße 14

99423 Weimar

Stand: 19.01.2024

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	6
1. Vorbemerkungen	7
1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Ziel.....	7
1.2 Ablauf, Abstimmung und Öffentlichkeitsarbeit	8
2. Grundlagen des Gartenwesens	11
2.1 Gartentypen	11
2.2 Planungsgrundlagen	12
2.3 Bevölkerungsentwicklung	13
3. Die Gärten von Jena – Bestand und Bedarf	15
3.1 Quantitative Bestandserfassung	15
3.1.1 Entwicklung des Gartenbestandes von 2012 bis 2022	16
3.1.2 Gartengrößen	17
3.1.3 Räumliche Verteilung im Stadtgebiet.....	17
3.2 Qualitative Bestandserfassung	20
3.2.1 Überlagerung mit aktueller Bauleitplanung	20
3.2.2 Wohnbauflächenkonzeption 2035.....	22
3.2.3 Lage der Gärten im Stadtraum	24
3.2.4 Lage im Landschaftsraum.....	26
3.2.5 Naturhaushalt.....	29
3.2.6 Alternative Gartenformen.....	31
3.2.7 Kleingartenparks	32
3.3 Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena	36
3.4 Versorgungsgrad und Bedarfsermittlung nach Faktorenmodell.....	47
3.4.1 Faktor 1: Einwohnerzahl	48
3.4.2 Faktor 2: Haushaltsstruktur	52
3.4.3 Faktor 3: Wohnformen	55
3.4.4 Faktor 4: Altersstruktur.....	58
3.4.5 Faktor 5: Lebensstile und Trends	63
3.4.6 Faktor 6: Stadtstruktur, Kulturlandschaft, Alternativen zum Kleingarten	65
3.4.7 Leerstand und Wartelisten	66
3.4.8 Städtevergleich	68
3.5 Fazit Bestand, Bedarf und Analyse.....	71

4. Zielkonzeption	75
4.1 Räumliches Leitbild	76
4.2 Entwicklungsperspektiven	78
4.2.1 Methodisches Vorgehen.....	78
4.2.2 Zielkategorien.....	79
4.2.3 Entwicklungsperspektiven der Gartenanlagen und Bilanzierung	85
5. Qualitative Weiterentwicklung des Gartenwesens	90
5.1 Öffnung von Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit	90
5.2 Kleingartenparks	90
5.3 Nachverdichtung von Gartenanlagen.....	94
5.4 Angebotserweiterung und Urban Gardening.....	94
5.5 Weitere Handlungsempfehlungen	95
6. Umsetzungsperspektive	97
7. Quellen	99

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BBSR	Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
EW	Einwohner
FB	Fragebogen
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GEK	Gartenentwicklungskonzept
HW	Hauptwohnsitz
KGF	Kleingartenfläche
KGA	Kleingartenanlage
KIJ	Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena
KSJ	Kommunalservice Jena
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RV	Regionalverband
RV-J-SHK	Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V.

Hinweise

Zur besseren Lesbarkeit werden in dem vorliegenden Gartenentwicklungskonzept hauptsächlich maskuline Wortformen verwendet. Diese sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Die Abbildungen, Fotos und Diagramme wurden, wenn nicht anders angegeben, vom Büro quaas-stadtplaner erstellt. Alle Pläne sind genordet, sofern dies nicht anderweitig gekennzeichnet ist.

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 ANLASS, AUFGABENSTELLUNG UND ZIEL

Im Jahr 2013 wurde das Gartenentwicklungskonzept (GEK) der Stadt Jena vom Stadtrat beschlossen. Die Ergebnisse dieses Gartenentwicklungskonzeptes sind in den vergangenen Jahren in weitere Entwicklungsplanungen der Stadt Jena, unter anderem in die Wohnbauflächenentwicklung und die Flächennutzungsplanung, eingeflossen.

Seit der Aufstellung des Gartenentwicklungskonzeptes haben sich die Ausgangsbedingungen verändert, die eine Fortschreibung des Konzeptes veranlassen. Beispielsweise liegen neue Erkenntnisse zur Bevölkerungsentwicklung vor, die eine Neubestimmung des Bedarfes an Gärten und, daraus abgeleitet, eine Überarbeitung der Entwicklungskonzeption notwendig machen.

Gärten in unterschiedlichsten Erscheinungsformen - Siedlungsgärten, Gärten in Villen- und Einfamilienhausgebieten, Kleingartenanlagen, Wochenendgärten, Mietergärten - bestimmen in großem Maße das Stadtbild von Jena. Sie bilden einen zusammenhängenden Grüngürtel um die Stadt und haben einen großen Anteil am Ruf Jenas als „Stadt im Grünen“. Aufgrund der exponierten Lage eines Großteils der Gärten, an den die Stadt umgebenden Hängen, haben sie eine starke optische Präsenz.

Einerseits sind Gärten als „weicher“ Standortfaktor bedeutsam für die Lebensqualität in der Stadt. Sie sind Orte der Naherholung sowohl für die Gärtnerinnen und Gärtner selbst, als auch für Spaziergänger und Wanderer. Sie sind wichtiger Bestandteil des innerstädtischen Grünsystems und haben als ausgedehnte Grünflächen Bedeutung für das Stadtklima und die ökologische Bilanz. Sie beeinflussen das soziale Klima in der Stadt positiv. Gartenvereine fördern das harmonische Miteinander und eine unkomplizierte Integration unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen.

Auf der anderen Seite hat durch die massive Neugründung von Gartenanlagen - unter anderem als Begleiterscheinung des Baus von Großsiedlungen - seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts ein hoher Flächenverbrauch und eine Überformung der wertvollen Kulturlandschaft des Mittleren Saaleals stattgefunden. Für das Landschaftsbild typische Wiesen, Acker- und Streuobstflächen sind in großem Umfang sowohl in der Saaleaue als auch in den Hangbereichen verloren gegangen. Gärten wurden in Überschwemmungsbereichen angelegt, was eine Verringerung des Retentionsraumes der Gewässer zur Folge hat. Insbesondere die wachsende Größe der Garten- und Wochenendhäuser haben zu einer Zersiedlung des Landschaftsraumes geführt.

Eine Besonderheit in Jena ist der hohe Anteil an Privatgärten, die nicht in klassischen Kleingartenvereinen im Regionalverband Jena-Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. (RV-J-SHK) organisiert sind. Sie machen etwa die Hälfte des Jenaer Gartenbestandes aus und spielen eine große Rolle in der Gesamtbilanz.

Angesichts des aktuellen Mangels an Flächen für den Bau von Wohnungen in Jena geraten günstig gelegene Gartenanlagen auch zunehmend als Flächenressource in den Blickpunkt des Interesses. Größere zusammenhängende Gartenflächen, die ursprünglich zur Zwischennutzung angelegt wurden, sind auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellt.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte wurde von 2011-2013 unter folgenden Zielstellungen ein Gartenentwicklungskonzept erarbeitet:

- Sicherung und Entwicklung des Gartenbestandes und seine bedarfsgerechte Anpassung an die demografische Entwicklung
- Prüfung der Möglichkeiten, innenstadtnahe Gartenflächen als Bauflächen auszuweisen

- Entwicklung der Qualität von Natur und Landschaft

Aufgrund der erläuterten Entwicklungen haben sich seit der Erstellung des Gartenentwicklungskonzeptes von 2013 zum Teil Änderungen ergeben, die in dem vorliegenden Konzept erfasst und analysiert werden. Das Ergebnis stellt eine Strategie dar, die für die nächsten 15 Jahre eine Grundlage für das Gartenwesen darstellen soll.

1.2 ABLAUF, ABSTIMMUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Steuerungsgruppe Gartenentwicklungskonzept

Die Arbeit am Gartenentwicklungskonzept wurde während der gesamten Bearbeitung fortlaufend mit der Stadtverwaltung Jena und Interessenvertretern der Gärtnerinnen und Gärtner abgestimmt. Zu diesem Zwecke konstituierte sich eine Steuerungsgruppe aus:

- Vertretern des Fachdienstes Stadtentwicklung,
- Vertretern des Fachdienstes Umweltschutz,
- dem Vorsitzenden des Regionalverbandes Jena/SHK der Kleingärtner e.V.
- Vertretern des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Abt. Flächenmanagement,
- Vertretern des Eigenbetriebes Kommunalservice Jena (KSJ),
- der Vorsitzenden des Kleingartenbeirates,
- dem Büro quaaas-stadtplaner aus Weimar.

Steuerungsgruppe	27.08.2020	Methodik Faktorenmodell, erste Ergebnisse der Befragung der Kleingärtner
Steuerungsgruppe	27.11.2020	Faktorenmodell: Ergebnisse der Ermittlung des Versorgungsgrades und der
Steuerungsgruppe	11.05.2021	Auswertung der Bevölkerungsbefragung
Steuerungsgruppe	17.09.2021	Bedarfsprognose und Entwicklungsperspektiven
Steuerungsgruppe	24.03.2022	Vorstellung und Diskussion Plan Entwicklungsperspektiven

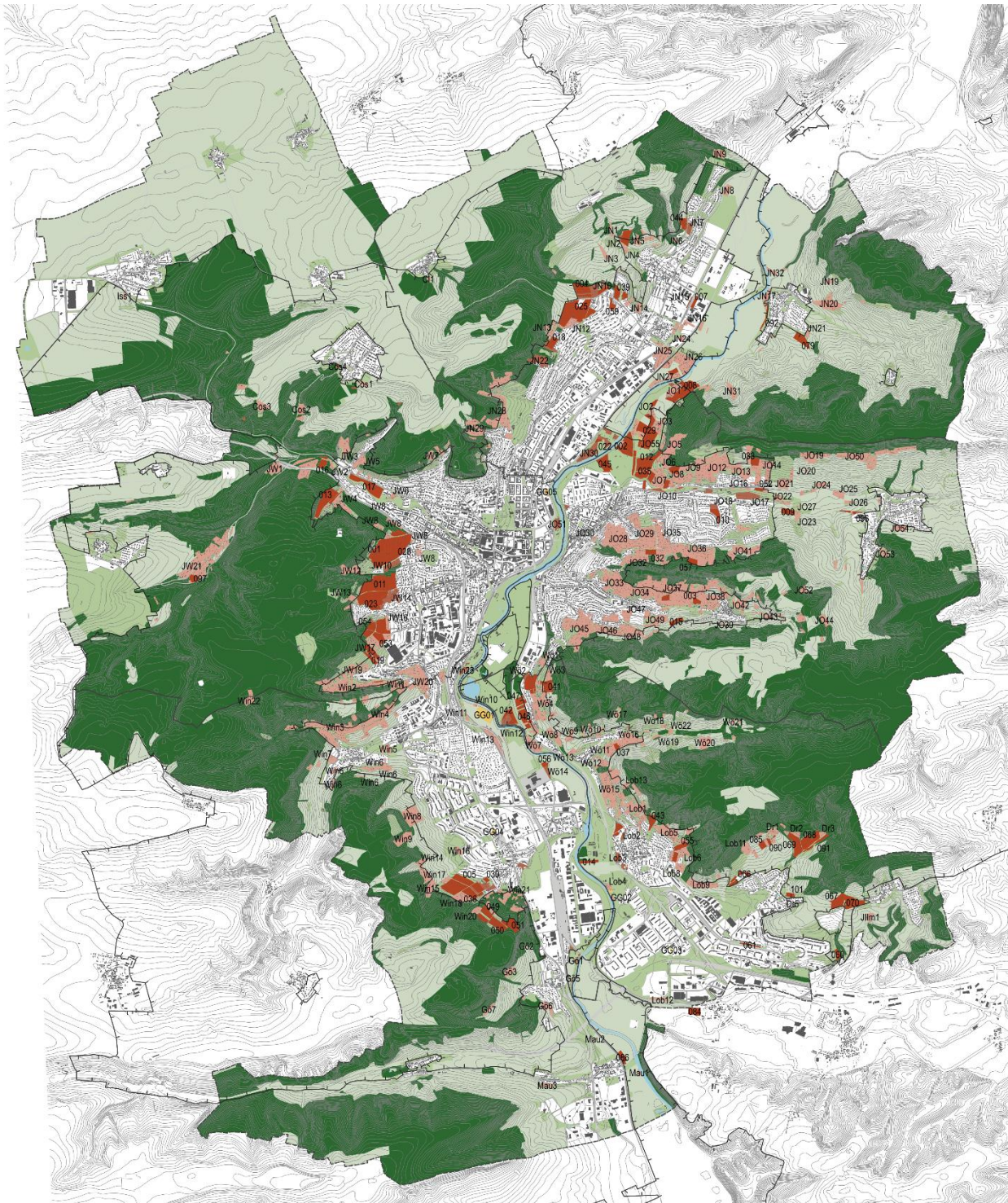
Kleingartenbeirat

Die Aufstellung des Konzeptes erfolgte mit Beteiligung des Kleingartenbeirats von Jena. In diesem Rahmen wurden Zwischenergebnisse vorgestellt und diskutiert. „Der Kleingartenbeirat stellt das Bindeglied zwischen dem Regionalverband Jena/Saale-Holzland der Kleingärtner e.V (RV-J-SHK)„, anderen gärtnerischen Initiativen, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik dar. Er berät in allen Fragen, die das Kleingartenwesen in der Stadt Jena betreffen“ (Stadt Jena 2013: 1).

Kleingartenbeirat	21.07.2020	Arbeitsstand und erste Überlegungen zum Gartenentwicklungskonzept
Kleingartenbeirat	08.09.2020	Evaluierung Bestandsentwicklung, Methodik zu Versorgungsgrad und Bedarfsermittlung
Kleingartenbeirat	16.02.2021	Faktorenmodell, Versorgungsgrad und Bedarfsprognose, Abschluss der Bestandserfassung
Kleingartenbeirat	25.05.2021	Auswertung der Bevölkerungsbefragung
Kleingartenbeirat	28.09.2021	Bedarfsprognose
Kleingartenbeirat	24.05.2022	Entwicklungsperspektiven
Kleingartenbeirat	29.11.2022	Erläuterung der finalen Entwicklungsperspektiven
Kleingartenbeirat	07.02.2023	Gemeinsame Sitzung der Beiräte: Information zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans
Kleingartenbeirat	17.10.2023	Information zum Bearbeitungsstand: Endbearbeitung des Berichtes
Kleingartenbeirat	30.01.2024	Vorstellung des Gartenentwicklungskonzeptes

Stadtentwicklungsausschuss und Stadtrat

Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	22.02.2024	Vorstellung des Gartenentwicklungskonzeptes
Stadtrat	28.02.2024	Beschluss des Gartenentwicklungskonzeptes



- | | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Gartenanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kleingärten Gemeinschaftsgärten Sonstige Gärten mit einer durchschnittlichen Parzellengröße bis 600 m² Sonstige Gärten mit einer durchschnittlichen Parzellengröße größer 600 m² | <p>Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet | <p>Flächennutzung gem. FNP-VE 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> Bebautes Gebiet Wald Landwirtschaftlich genutzte Fläche Grünfläche Bahnanlagen, Hauptverkehrsstraßen Gewässerfläche | <p> Planungsräume</p> |
|---|---|---|--|

Abb. 1: Gartenbestand 2022 in Jena, ohne Maßstab

2. GRUNDLAGEN DES GARTENWESENS

Für die Entwicklung des Gartenwesens sind einige Rahmenbedingungen zu beachten, die sich vor allem bei den Kleingärten aus den gesetzlichen Grundlagen und verbandseigenen Regelungen wie auch im Allgemeinen aus gesamtstädtischen oder teilräumlichen Planungen ergeben. Die wesentlichen Grundlagen werden in diesem Kapitel genannt. Arbeitsschwerpunkt bilden die nicht hausgebundenen Gärten. Diese wurden durch die Stadtverwaltung Jena hinsichtlich der räumlichen Lage und der ermittelten Anzahl der Einzelgärten (Parzellen) je Gartenanlage erfasst. Die Aufnahme erfolgte sowohl durch Ortsbegehung als auch Luftbild- und Kartenauswertung bzw. durch Übernahme der Angaben des Regionalverbands (RV) für die darin organisierten Gartenanlagen.

2.1 GARTENTYPEN

Die Bestandskarte auf Seite 10 zeigt die gärtnerisch genutzten Flächen im Stadtgebiet Jena. Die Gartenanlagen umfassen Kleingärten (A) sowie Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten (B). Aussagen zu den Hausgärten werden in der vorliegenden Konzeption nicht getroffen, da für diese kein Planungsbedarf besteht. Hausgärten sind Gärten, die Einfamilien- und Reihenhäusern, Villen sowie Siedlungs- und Mietergärten zugeordnet werden können und ausschließlich innerhalb des bebauten Stadtgebietes liegen.

A – Kleingärten

Als wichtigste Handlungsgrundlage dient das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (Bundesgesetzblatt (BGBl) 1, S. 2146). Eine wichtige Aussage des Gesetzes ist die Definition des Begriffes Kleingarten: Nach § 1 Absatz 1 (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient. Der Kleingarten muss in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Die Fläche eines Kleingartens sollte nicht größer als 400 m² sein (§ 3 Abs. 1 BKleingG). Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden. Gemäß BKleingG ist in Kleingärten eine Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz zulässig. Da der Fokus bei Kleingärten auf der gärtnerischen Nutzung liegt und sie sich deutlich von Wochenendhaussiedlungen unterscheiden sollen, sind die Lauben in einfacher Ausführung zu errichten. Im BKleingG wird außerdem festgehalten, dass die Lauben nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein dürfen (§ 3 Abs. 2 BKleingG).

Der Charakter eines Kleingartens soll durch die Erzeugung von Gartenbauprodukten geprägt sein, weshalb wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden soll. Die Nutzung des Kleingartens für die Erholung ist neben dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen das zweite Element der kleingärtnerischen Nutzung. Die Verwaltung der Kleingärten obliegt den Kleingärtnervereinen, in denen die Pächter eine Mitgliedschaft besitzen. Der Grundstückseigentümer verpachtet die Fläche an den Kleingärtner über Zwischenpachtverträge mit den Verbänden oder Vereinen.

Rechtsschutz erhält der (Dauer-)Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Neben den Rechten, wie Bestandsschutz oder einer gemäßigten Pacht, kommen auch Pflichten mit der Pacht eines Kleingartens einher. Kleingartenanlagen, die sich auf städtischen Flächen befinden, sind wie Dauerkleingärten

entsprechend § 20a BKleingG zu behandeln. Grundsätzlich ist jeder Kleingärtner und jede Kleingärtnerin Mitglied im Kleingartenverein. Die Vereine sind auf regionaler Ebene zu Verbänden zusammengeschlossen, die sich wiederum auf Landesebene zu Landesverbänden vereinigt haben. Der **Bundesverband** Deutscher Gartenfreunde e.V. ist der Dachverband und Interessenvertreter der Kleingartenvereine in Deutschland. Durch den **Landesverband** Thüringen der Gartenfreunde e.V. werden wichtige Nutzungsinhalte für Kleingärten durch die Rahmenkleingartenordnung beschrieben. Der **Regionalverband** Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. vertritt die Interessen der Jenaer Kleingärtner gegenüber den Grundstückseigentümern, dem Landesverband Thüringen der Gartenfreunde e.V. und den Behörden. Zusätzlich haben die meisten Kleingärtnervereine noch vereinspezifische Nutzungsregelungen. Grundsätzlich hat jeder Verein Ordnungen zur Nutzung der Parzellen und Gemeinschaftseinrichtungen, die das Zusammenleben in der Gemeinschaft regeln und befördern.

B – Freizeitgärten, Wochenend- und Erholungsgärten, sonstige Privat- und Pachtgärten (im Folgenden als Sonstige Gärten bezeichnet)

Neben Kleingärten ergänzen Freizeitgärten sowie Wochenend- und Erholungsgärten das Gartenangebot. Hierunter fallen alle Gärten außerhalb von Wohngrundstücken, die keine Kleingärten sind. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes gelten damit nicht. Solche Gärten sind oft ebenfalls in Anlagen zusammengefasst und verfügen dann über ähnliche gemeinsame Einrichtungen wie Kleingärten (Parkplätze, Wege, Außenzaun etc.). In Jena sind aber auch nicht in Anlagen zusammengefasste Pacht- oder Eigentumsgärten stark vertreten. Die wesentlichen Unterschiede zwischen Erholungs- und Kleingärten sind die wenigen Regularien, denen Erholungsgärten unterliegen. Wesentlich ist, dass der Garten der Erholung dient. Somit gibt es keine Limitation der Gartenfläche oder der Grundfläche der Laube und deren Ausstattung, soweit es keine Widersprüche zu baurechtlichen Bestimmungen gibt. Dieser höhere Ausstattungsgrad führt oft zu einer Saisonwohnnutzung der Gärten. Der Anteil von Obst- und Gemüseanbauflächen ist häufig geringer, die Gärten haben meist einen hohen Anteil an Rasenflächen und Ziergehölzen.

2.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Flächennutzungsplan der Stadt Jena, Stand 09/2005, Genehmigung 28.03.2006, wirksam mit Bekanntmachung am 09.03.2006 (wird aktuell gemäß Beschluss des Stadtrates vom 15.11.2017 fortgeschrieben)
- Bevölkerungsprognose Jena, 2019, von Timourou Wohn- & Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Jena mit Stand 09.04.2019
- Wohnbauflächenkonzeption 2035 der Stadt Jena vom 29.05.2020, von Timourou Wohn- & Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Jena, beschlossen am 15.10.2020 und aktuelle Fassung vom 29.8.2022 mit Alternativenprüfung
- Befragungen zum (Klein-) Gartenwesen in Jena:
 1. Regionalverband der Kleingärtner April 2020
 2. Bevölkerungsbefragung Februar/März 2021

2.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Bedarfsprognose nach Einwohner- und Altersgruppenentwicklung basierte im Gartenentwicklungskonzept 2013 auf der Bevölkerungsprognose der Stadt Jena 2007, erstellt von Analyse & Konzepte. Damals wurden für das Jahr 2020 102.689 Einwohner prognostiziert (Haupt- und Nebenwohnsitz) mit einer Fehlerspanne von +/- 4 Prozent (98.581 bis 106.796). Die tatsächliche Einwohnerzahl im Jahr 2020 nach Melderegister beträgt 115.316 Einwohner (108.306 mit Hauptwohnsitz und 7.010 Wohnberechtigte mit Nebenwohnsitz).

Tab. 1: Vergleich Bevölkerungsprognose für 2020 und tatsächliche Bevölkerungszahl von 2020

Bevölkerungsprognose der Stadt Jena 2007 für 2020	Tatsächliche Einwohnerzahl 2020 nach Melderegister
102.689 Einwohner	115.316 Einwohner

Die Jenaer Bevölkerung hat sich somit entgegen der Prognosen positiv entwickelt. In der Fortschreibung des GEK gilt es daher, diese unvorhergesehenen Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Prognosen unterliegen gewissen Unsicherheiten, die mit längerem zu prognostizierendem Zeitraum zunehmen. Durch unvorhergesehene Entwicklungen wie die Veränderungen der Studierendenzahlen, die Umlandwanderung, die Stadtteilattraktivität und die Mietpolitik können sich beispielsweise tatsächliche Änderungen in der Bevölkerungsentwicklung ergeben, die Jahre zuvor nicht in diesem Maße abgesehen werden konnten.

Im Jahr 2022 sind 108.857 Einwohner mit Hauptwohnsitz (HW) im Stadtgebiet Jena gemeldet, zuzüglich 7.156 Wohnberechtigte mit Nebenwohnsitz. Um die 13 Prozent machen davon ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger aus (vgl. Stadt Jena 2023: o.S.). Der überwiegende Anteil der Bevölkerung konzentriert sich entlang des urban geprägten Siedlungsbandes, sodass die Stadträume um das Jenaer Zentrum den Siedlungsschwerpunkt bilden. Betrachtet man die Verteilung der Bevölkerung von 2022 im Stadtgebiet entsprechend der Planungsräume wird deutlich, dass mehr als ein Viertel der Stadtbevölkerung im Raum West/Zentrum lebt. Im Planungsraum Lobeda, welcher von Großwohnsiedlungen geprägt ist, lebt mit rund 25.800 Einwohnern ein weiteres Viertel der Bevölkerung von Jena. Der geringste Bevölkerungsanteil kann im südwestlichen Planungsraum Winzerla verortet werden.

Tab. 2: Verteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet nach Planungsräumen im Jahr 2022

Teilräume	Bevölkerung 2022	Anteil in %
Nord	19.426	17,8
Ost	17.675	16,2
West/Zentrum	30.016	27,6
Winzerla	15.984	14,7
Lobeda	25.756	23,7
JENA	108.857	

In Jena sind dem Bevölkerungswachstum infolge der topografischen Gegebenheiten natürliche Grenzen gesetzt, sodass mit der Bevölkerungsentwicklung Herausforderungen wie Verdichtung, Nutzungskonkurrenzen und Umnutzung einhergehen. Mit dem vorliegenden Gartenentwicklungskonzept soll daher geprüft werden, wie sich unter den Bedingungen des demografischen Wandels, der sozialen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen die Nachfrage auf das Gartenwesen verändert.

TEIL A – ANALYSE

3. DIE GÄRTEN VON JENA – BESTAND UND BEDARF

3.1 QUANTITATIVE BESTANDSERFASSUNG

Die quantitative Bestandserfassung aller Gärten des Gartenentwicklungskonzeptes 2013 wurde durch die Stadtverwaltung aktualisiert: Durch Ortsbegehungen, Luftbild- und Kartenauswertung sowie Übernahme der Daten des RV wurden Art, Anzahl und Lage der Gärten im Stadtgebiet ermittelt. Durch zeichnerische Aufnahme im städtischen GIS wurden die genauen Lagen und die Flächengrößen identifiziert.

Die Kleingärten wurden, entsprechend ihrer Vereinsstruktur, als Anlagen mit ihren jeweiligen Parzellenzahlen nach den Unterlagen des RV kartiert. Bei sonstigen Gärten wurden einzelne Gärten, die aneinandergrenzen oder in räumlichem Zusammenhang stehen zu „Anlagen“ zusammengefasst, ohne dass dies immer einer realen Vereinsstruktur entspricht. Die Anzahl der Gärten wurde nach Luftbild und Augenschein geschätzt, kann also geringfügig von der Realität abweichen.

Das Ergebnis der Kartierung zeigt, dass auf einer Gesamtfläche von ca. 583 ha um die 7.876 Gartenparzellen liegen. Nahezu die Hälfte dieser Gärten sind Kleingärten (ca. 43%), wobei der hohe Anteil an Gärten, die nicht in klassischen Kleingartenvereinen im Regionalverband organisiert sind, eine Besonderheit in Jena darstellt. Die Kleingärten nehmen auf Grund ihrer geringeren Größe nur ein Viertel der gesamten Gartenflächen in Anspruch, schließlich sollten sie gemäß § 3 BKleinG eine Größe von mehr als 400 m² je Parzelle nicht überschreiten. Darüber hinaus stellen sechs Gartenanlagen Gemeinschaftsgärten dar. Die durchschnittliche Gartengröße aller betrachteten Gärten beträgt 740 m², die durchschnittliche Größe der Kleingärten 440 m². Die Größenangaben für Gärten beziehen sich auf Bruttoflächen, das heißt Gartenwege, Gemeinschaftsflächen und dergleichen sind anteilig eingerechnet.

Tab. 3: Gartenbestand 2022

		davon Kleingärten:	
Gartenanlagen		73	
Gärten *1	7.876	3.360	(ca. 43 %)
Gesamtfläche	583 ha	148 ha	(ca. 25 %)
Durchschnittliche Gartengröße	740 m ²	440 m ²	*2

*1: Kleingärten und Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten ohne Gemeinschaftsgärten

*2: Die angegebene Durchschnittsgröße der Kleingärten bezieht sich auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlagen, beinhaltet also auch die Gemeinschaftsflächen, welche ca. 15 % der Flächen ausmachen. Die durchschnittliche Größe der Kleingärten ohne Gemeinschaftsanlagen beträgt ca. 375 m².

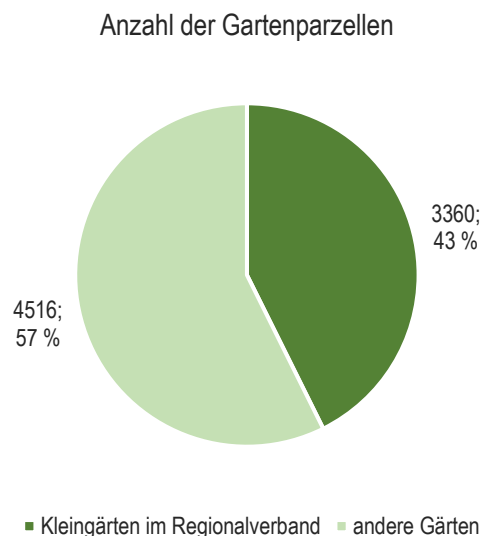
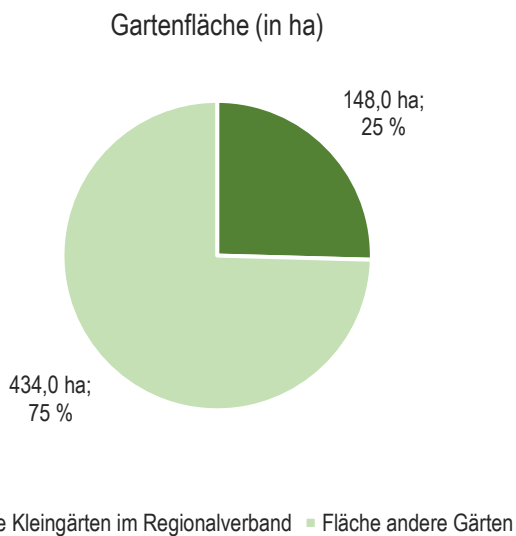


Abb. 3: Gartenfläche in ha nach Kleingärten und anderen Gärten

Abb. 2: Anzahl der Gartenparzellen nach Kleingärten und anderen Gärten

3.1.1 ENTWICKLUNG DES GARTENBESTANDES VON 2012 BIS 2022

Zwischen den Bestandserfassungen von 2012 und 2022 gab es Änderungen im ermittelten Gartenbestand, die auf unterschiedliche Gründe zurückzuführen sind. Dazu gehören Kartierungsfehler, Renaturierungen (13 Parzellen Abzug) und Baulückenbebauungen (64 Parzellen) bzw. Bauprojekte mit Bebauungsplan (34 Parzellen), die zu einem Abzug von 111 Parzellen führen. Durch Ortsbegehungen, Luftbild- und Kartenauswertungen der Stadtverwaltung Jena konnten weitere Gartenparzellen kartiert werden (196 Parzellen), die im GEK von 2013 noch nicht erfasst wurden. Der korrigierte Bestand 2012 umfasste insgesamt 7.791 Gärten, die Anzahl der Gärten 2022 ergibt in Summe 7.876 Gärten.

Tab. 4: Entwicklung des Gartenbestandes zwischen 2012 und 2022

	Bestand Gärten 2012	Abzug Gärten nach Renaturierung	Abzug Gärten wegen Bebauung von Baulücken	Abzug Gärten wegen Bauprojekten	Ergänzte Gärten durch Kartierung	Bestand Gärten 2022
Freizeit-, Wochenend-, Erholungsgärten	4.408	13	64	0	185	4.516
Kleingärten	3.383	0	0	34	11	3.360

Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten: Durch Kartierungsfehler haben sich bei den Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten nachträglich Änderungen ergeben. Damit gab es im Jahr 2012 insgesamt 4.408 solcher Gärten in Jena. Durch Renaturierungsmaßnahmen sind zwischen 2012 und 2022 13 Gärten aufgegeben worden, diese hauptsächlich in Lobeda und Winzerla. Für die Bebauung von Baulücken wurden 64 Gärten über das Stadtgebiet verteilt umgenutzt.

Kleingärten: Im Jahr 2012 wurden in Jena 3.383 Kleingärten erfasst. Wegen Bauprojekten sind zwischen 2012 und 2022 34 Gärten aufgegeben worden, davon acht Gärten in der Kleingartenanlage (KGA) Am Jenzig (insgesamt 189 Gärten, Jena Ost) und 26 Gärten in der KGA Mühlthal (insgesamt 97 Gärten in West/Zentrum).

3.1.2 GARTENGRÖSSEN

Die durchschnittliche Größe der in den Gartenlagen erfassten Parzellen beträgt 740 m². Allerdings gibt es sehr große Unterschiede zwischen den einzelnen Gärten. Im Zuge der Vorbereitung der qualitativen Bewertung wurden die Gärten in drei Größenkategorien unterteilt. Nicht berücksichtigt wurden dabei die Gemeinschaftsgärten.

In der ersten Kategorie wurden Gartenparzellen bis zu einer Größe von 600 m² erfasst – in Anlehnung an die lt. BKleingG Kleingartengröße, die nicht größer als 400 m² sein sollte. Rund die Hälfte aller erfassten Gärten von Jena in Gartenanlagen gehören in diese Kategorie. Zu der zweiten Kategorie können alle Gärten zugeordnet werden, die zwischen 600 m² und 1.200 m² liegen. Dies betrifft 35 Prozent aller erfassten Gärten in Gartenanlagen. Der geringste Teil der Gärten liegt damit bei einer durchschnittlichen Gartengröße von über 1.200 m².

Tab. 5: Gliederung der Gärten nach Flächengrößen

	Anlagen	Gärten	Anteil	Fläche	Prozentualer	
					Flächenanteil	Durchschnittsgröße
Gärten bis 600m ²	88	3.945	50 %	167 ha	29 %	427 m ²
Gärten bis 1.200m ²	104	2.780	35 %	237 ha	41 %	852 m ²
Gärten größer 1.200m ²	64	1.151	15 %	177 ha	30 %	1.535 m ²

3.1.3 RÄUMLICHE VERTEILUNG IM STADTGEBIET

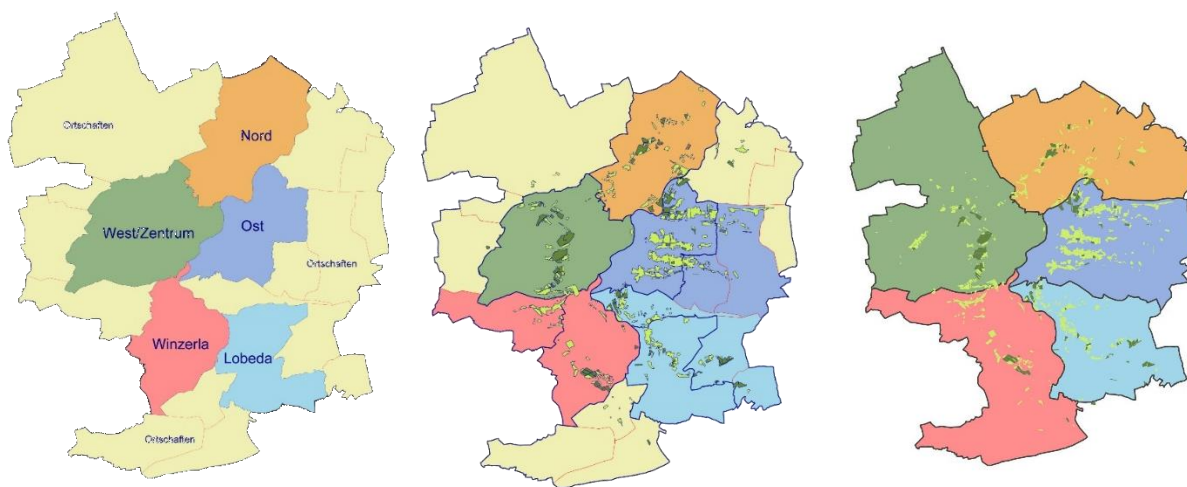
Um räumlich differenzierte Aussagen zum Gartenbestand treffen zu können, wurde das Jenaer Stadtgebiet in der vorliegenden Konzeption in fünf Planungsräume gegliedert, die sich an den urbanen, kompakten und dicht besiedelten städtischen Planungsräumen der Stadt Jena orientieren und um die angrenzenden Ortschaften erweitert wurden.

Bereits im GEK 2013 wurde der Planungsprozess an den Planungsräumen der Stadt Jena ausgerichtet, jedoch in leicht modifizierter Form. Im Jahr 2013 umfassten die Planungsräume neben den städtischen Flächen auch vereinzelt Gemarkungen im Bereich der Ortschaften, die eine hohe Anzahl von Gartenflächen enthielten. Grund für die Zusammenlegung der ausgewählten Ortschaften und Planungsräume war, dass die Nachfrage nach Gärten vor allem aus den benachbarten urbanen Stadtgebieten zu erwarten war. Eine Modellierung des Versorgungsgrades für den großflächigen, aber nur wenig besiedelten Planungsraum Ortschaften hätte für diesen eine enorme Überkapazität an Gärten ergeben. Diese Zusammenlegung betraf die Planungsräume Winzerla, Lobeda und Jena-Ost, die um folgende benachbarte Ortschaften ergänzt wurden:

- Ost – Zuordnung von Ziegenhain und Jenaprießnitz
- Winzerla – Zuordnung von Ammerbach Ort
- Lobeda – Zuordnung von Wöllnitz, Drackendorf und Ilmnitz

Im vorliegenden GEK wurde – mit den Erfahrungen aus 2013 – dieser Ansatz konsequent flächendeckend umgesetzt. Der aus drei Teilflächen bestehende Planungsraum Ortschaften wurde vollständig den anderen Planungsräumen zugeordnet, da dieser für die Nachfrage nach Kleingärten und Gartenflächen nur eine untergeordnete Rolle einnimmt. Das liegt zum einen an dem niedrigen Richtwert aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte. Zum anderen stehen hier im Vergleich zum dichter bebauten Stadtgebiet mehr wohnungsnahe Gärten zur Verfügung. Es ist daher davon auszugehen, dass Gartenanlagen in den Ortschaften überwiegend durch Bewohner angrenzender Planungsräume genutzt werden. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Zuordnung durchgehend räumlich-funktionell erfolgt. Dem Planungsraum West-Zentrum wurden die Gemarkungen von Münchenroda über Cospeda bis Isserstedt zugeordnet, da diese vor allem über das Mühlthal mit diesem Stadtteil verbunden sind. Damit sind vor allem die Gärten im Münchenrodaer Grund in diesen Planungsraum einbezogen worden. Der Planungsraum Nord ist um Kunitz, Laasan und Closewitz erweitert worden, wobei Kunitz, das über die Brückenstraße an Nord angebunden ist, einige Gartenflächen einbringt. Der Planungsraum Ost, der schon bis Jenaprießnitz reichte, wurde um das damit zusammengewachsene Wogau ergänzt. Der Planungsraum Winzerla wurde nach Süden um Göschwitz und Maua mit einigen Gärten und, der Vollständigkeit halber, um Leutra ergänzt. Der Planungsraum Lobeda ist gegenüber 2013 nicht erweitert worden, da er schon damals bis an die östliche Stadtgrenze reichte.

Damit ist die Stadt flächendeckend in fünf Gartenplanungsräume (Teilräume) aufgeteilt, die jeweils einen Bereich der kompakten Stadt mit dem daran anschließenden Abschnitt des Landschaftsraums und der kleineren Ortschaften und Siedlungsbereichen umfasst. Im Stadttinneren bildet grundsätzlich die Saale die Grenze zwischen den östlichen und westlichen Planungsräumen.



1. Planungsräume der Stadt

2. Planungsräume GEK 2013

3. Teilräume GEK 2022

Abb. 4: Einteilung der Planungsräume im Vergleich

Die Abb. 4 fasst die Verteilung der Kleingärten und Sonstigen Gärten entsprechend der fünf Planungsräume zusammen und zeigt die Veränderung der Zuteilung der Planungsräume im GEK 2013 sowie in der Fortschreibung. Die Einwohnerdaten umfassen nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz, da die Vermutung nahe liegt, dass Einwohner mit Nebenwohnsitz weder einen Garten besitzen noch sich einen wünschen, sodass sich Nebenwohnsitze und Gartenwünsche eher ausschließen.

Tab. 6: Verteilung der Kleingärten und Sonstigen Gärten

Teilräume	Kleingärten			Sonstige Gärten		Bevölkerung 2021
	Vereine	Parzellen	Fläche ha	Parzellen	Fläche ha	
Nord	12	496	21,7	771	59,7	19.426
Ost	16	772	33,6	1.776	178,8	17.675
West/Zentrum	12	1.094	45,6	664	72,4	30.016
Winzerla	11	351	16,5	678	58,1	15.984
Lobeda	22	647	31,1	627	65,6	25.756
JENA	73	3.360	148,4	4.516	434,5	108.857

Ein Drittel der Kleingartenparzellen liegen im Teilraum West/Zentrum, der zudem am bevölkerungsreichsten ist (30.016 Einwohner (EW)). Berücksichtigt man neben den Kleingärten auch die Sonstigen Gärten, so weist der Teilraum Ost mit 32 Prozent aller Gärten die meisten Parzellen auf, da sich dort neben 23 Prozent aller Kleingärten mit 1.776 Gärten die meisten Sonstigen Gärten befinden.

3.2 QUALITATIVE BESTANDSERFASSUNG

Im Weiteren erfolgt eine qualitative Einschätzung des Gartenbestandes von Jena. Betrachtet werden neben der Lage der Anlagen im Stadtraum auch Überlagerungen mit vorliegenden Konzepten sowie der Bestand an alternativen Gartenformen.

3.2.1 ÜBERLAGERUNG MIT AKTUELLER BAULEITPLANUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Jena mit Stand 9. März 2006 stellt als vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Jena flächendeckend dar. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 15.11.2017 wird der Flächennutzungsplan derzeit fortgeschrieben. Mit der gegenwärtigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden Änderungen der räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele angenommen. Da sich der überarbeitete Flächennutzungsplan aktuell in Aufstellung befindet, können für das vorliegende Gartenentwicklungskonzept keine endgültigen Aussagen bezüglich der Darstellung der Gartenanlagen im FNP getroffen werden. Die Überlagerung der Gartenflächen mit dem Vorentwurf des FNP (Redaktionsschluss November 2022) führt zu folgenden Ergebnissen:

Darstellung der Gärten insgesamt im Vorentwurf des FNP 2022:

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>prozentualer Anteil</u>
Grünfläche	80,4 %
Fläche für den Wald	5,7 %
Fläche für die Landwirtschaft	1,9 %
Wohnbaufläche	10,5 %
Sonstiges*	1,5 %

* Gemeinbedarfsfläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlage, Hauptverkehrsstraße, Fläche für Versorgungsanlagen, gemischte Baufläche

Darstellung der Kleingärten im Vorentwurf des FNP 2022 als:

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>prozentualer Anteil</u>
Grünfläche	94,1 %
Fläche für den Wald	0,5 %
Fläche für die Landwirtschaft	0,3 %
Wohnbaufläche	4,5 %
Sonstiges*	0,6 %

* Gemeinbedarfsfläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlage, Hauptverkehrsstraße, Fläche für Versorgungsanlagen, gemischte Baufläche



Abb. 5: Auszug aus der Karte „Überlagerung Flächennutzungsplan-Vorentwurf 11/2022 und Gartenanlagen“, ohne Maßstab

Darüber hinaus wurden die Anteile der Gartenflächen ermittelt, die im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen. Dies betrifft rund 16,5 ha bzw. 2,9 Prozent der Gartenfläche. Dabei handelt es sich ausschließlich um Sonstige Gärten im Geltungsbereich übergeleiteter Alt-Bebauungspläne.

3.2.2 WOHNBAUFLÄCHENKONZEPTION 2035

Die Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035 (Stand: Dezember 2022) ermittelt und bewertet das Wohnbauflächenpotential der Stadt. Diese Konzeption ist angesichts der steigenden Wohnraumnachfrage durch positive Bevölkerungsprognosen für die weitere Entwicklung des Wohnraumangebots von Jena elementar.

Tab. 7: Überlagerung des Gartenbestandes mit den Flächen der Wohnbauflächenkonzeption 2035 mit planungsrechtlichem Status

Planungsrechtlicher Status	Betroffene Gartenfläche		davon Kleingartenfläche	
	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
A – planungsrechtlich gesicherte Flächen	-	-	-	-
B – geplante Flächen	5,4 ha	12,1 %	0,2 ha	3,5 %
C – FNP-Vorbehaltsflächen	11,8 ha	26,6 %	0,8 ha	6,6 %
D – zusätzliche Vorbehaltsflächen	10,6 ha	24,0 %	3,9 ha	36,9 %
E – Flächen mit übergeleitetem Bebauungsplan	16,5 ha	37,3 %	-	-
Gesamt	44,3 ha	100 %	4,9 ha	11,0 %

Circa 7,6 Prozent der Flächen des Gartenbestandes befinden sich innerhalb dieser ermittelten und bewerteten Wohnbauflächen mit einem Potential von 5 und mehr Wohnungen, dies entspricht 44,3 ha der gesamten Gartenfläche. 5,4 ha Gartenfläche liegen auf Flächen, für die derzeit noch kein verbindliches Baurecht besteht, wo jedoch mit dem bauleitplanerischen Verfahren begonnen wurde (Planungsrechtlicher Status B). Auf FNP-Vorbehaltsflächen (Planungsrechtlicher Status C) liegen 11,8 ha Gärten, davon 0,8 ha Kleingartenfläche (betrifft eine Kleingartenanlage). Diese Flächen wurden bereits im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 als Wohnbauflächen gekennzeichnet, ein bauleitplanerisches Verfahren wurde noch nicht eingeleitet. Weitere 10,6 ha Gartenfläche decken sich mit zusätzlichen Vorbehaltsflächen der aktuellen FNP-Fortschreibung. 16,5 ha Gartenfläche liegen auf Flächen mit übergeleiteten Bebauungsplänen (planungsrechtlicher Status E), die zwar grundsätzlich Baurecht haben, aber nur teilweise bebaut wurden und damit langfristig mobilisierbar sind (vgl. Stadt Jena 2022: 224).

Dementsprechend liegen die meisten betroffenen Gartenflächen mit 16,5 ha auf Flächen mit übergeordnetem Bebauungsplan. Mit 11,8 ha liegt der zweitgrößte Anteil der Gartenflächen auf FNP-Vorbehaltsflächen, die somit größtenteils mittel- bis langfristig für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung gestellt werden könnten (vgl. Stadt Jena 2022: 224).

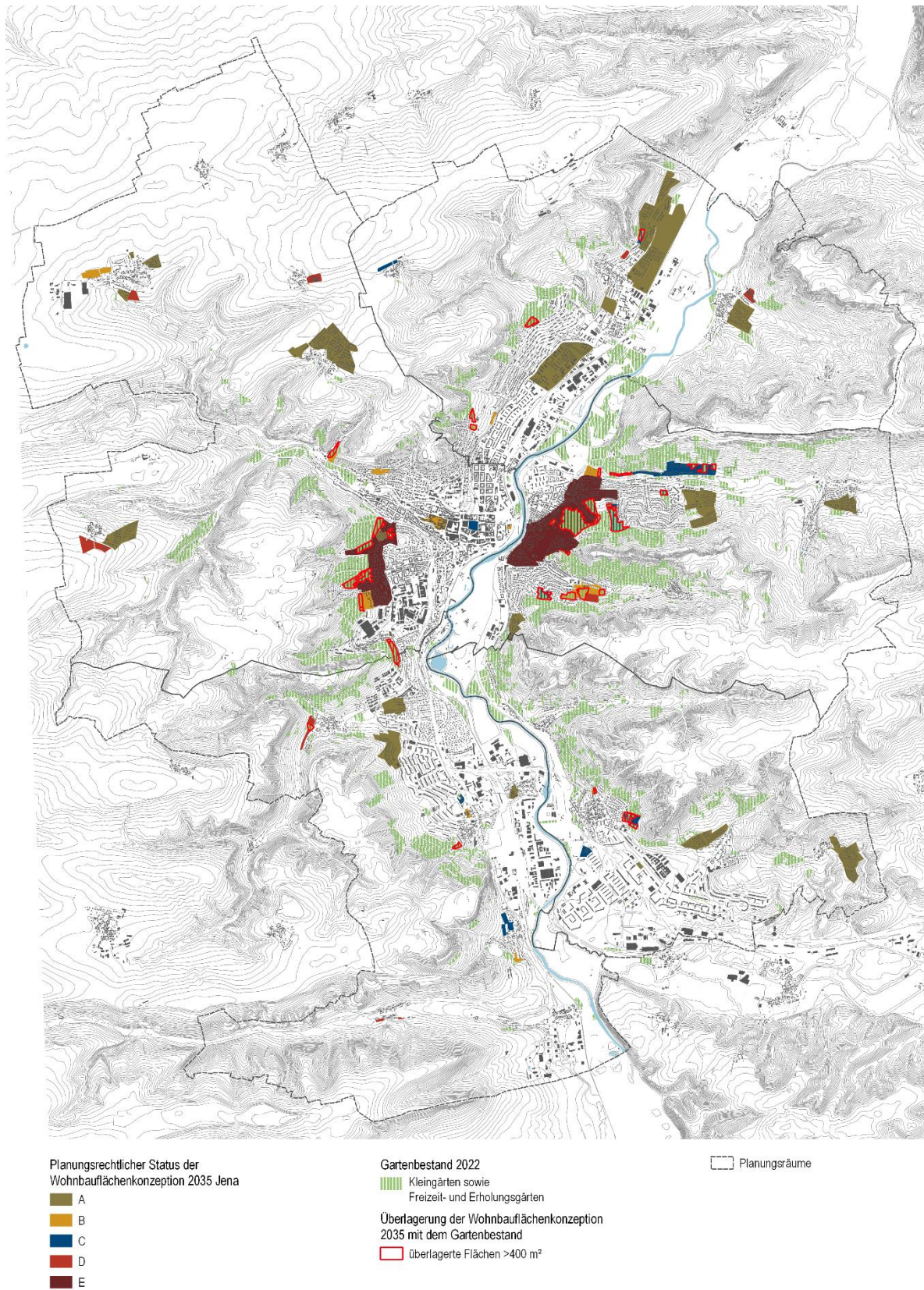


Abb. 6: Überlagerung der Wohnbauflächenkonzeption 2035 mit dem Gartenbestand, ohne Maßstab

3.2.3 LAGE DER GÄRTEN IM STADTRAUM

Gartenanlagen verfügen über einen engen Zusammenhang zwischen städtebaulichen und ökologischen Funktionen, da sie zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung in der Stadt beitragen. Darüber hinaus schaffen sie einen Ausgleich zum verdichteten Geschosswohnungsbau, sodass sie zugleich eine große städtebauliche und soziale Bedeutung haben. Schließlich sollten Kleingärten in erster Linie der Bevölkerung im gartenlosen Geschosswohnungsbau einen Ausgleich ermöglichen und Freiraum bieten. Hieraus resultieren Anforderungen an die Kleingärten, wie eine wohnungsnah und verkehrsgünstige Lage (vgl. BMVBS 2008: 29).

Primär Anlagen innerhalb des bebauten Stadtgebiets mit einer günstigen Topographie, in der Nähe von notwendigen Infrastrukturen und mit einer guten verkehrlichen Anbindung, insbesondere an den öffentlichen Nahverkehr, unterliegen jedoch auch gewissen Flächenkonkurrenzen. Schließlich sind entsprechende Gartenanlagen, unter ausschließlicher Betrachtung dieser Merkmale, grundsätzlich für eine mögliche Ausweisung als Bauland geeignet.

Durch die Überlagerung der Einzelaspekte wie

- Bebauung,
- Topographie,
- Straßennetz,
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) (Haltestellen und Einzugsradien)

können somit Rückschlüsse auf die Lagegunst der einzelnen Gartenanlagen und ihrer generellen Eignung als Bauflächen gezogen werden. In Abb. 7 ist das Stadtgebiet von Jena mit Flächen der Wohn- und Mischnutzung sowie den Kleingärten und Sonstigen Gärten dargestellt. Beim öffentlichen Personennahverkehr wurde nach Bus (blau) und Straßenbahn (violett) unterschieden. Bei Buslinien und deren Haltestellen wird empirisch von einem Einzugsbereich von 300 Metern ausgegangen, bei der Straßenbahn ist dieser auf einen Umkreis von 500 Metern erweitert. Circa 39 Prozent der Gartenflächen liegen innerhalb des Einzugsbereiches von Bus und Straßenbahn und auch die Nähe der Gartenanlagen zur Wohnbebauung wird deutlich. Ein Großteil der Anlagen befindet sich nahe von bebauten Flächen.

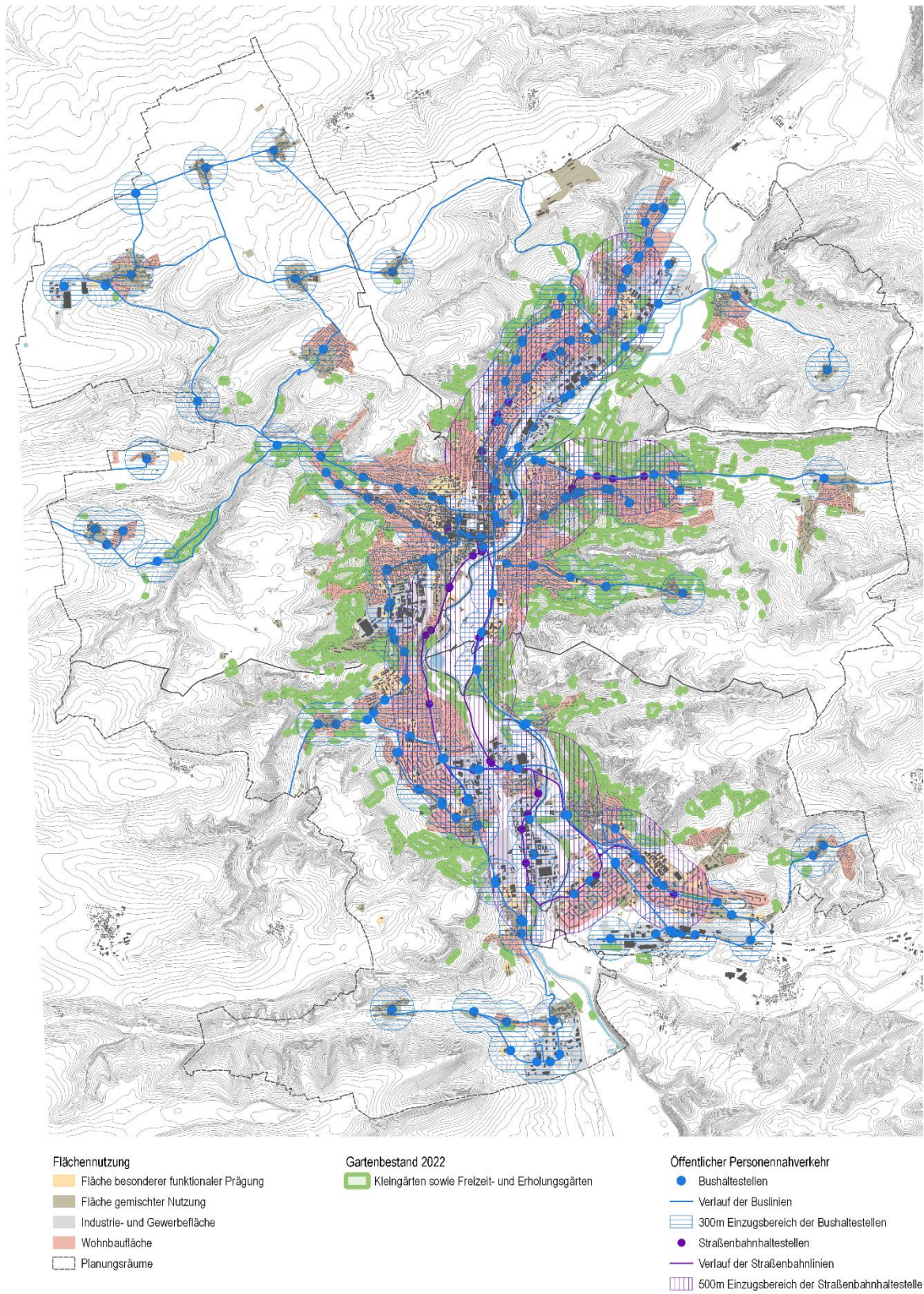


Abb. 7: Stadträumliche Lage, ohne Maßstab

3.2.4 LAGE IM LANDSCHAFTSRAUM

Durch die geomorphologischen Verhältnisse entstand eine ausgeprägte Schichtung von unterschiedlichen Landschaftstypen mit ihren charakteristischen Nutzungen, die die Hänge zwischen Saale und Hochfläche akzentuieren.

Die Landschaft Jenas setzt sich im Wesentlichen aus den vier folgenden Landschaftstypen zusammen:

- **Talgründe der Saaleaue und deren Nebenbäche:** Gewässer als wichtige landschaftliche Leitlinien im Stadtraum
- **Röthang:** Schnittstelle zwischen Stadt und Landschaft - Wiesen und Obstanbau als charakteristische Nutzungsformen in den oberen Lagen
- **Steilhänge:** Wald sowie offene Fels- und Schuttfuren/Halbtrockenrasen/Trockenrasen von hohem naturschutzfachlichem Wert und attraktive Aussichtspunkte
- **Hochfläche:** land- und forstwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum

Von besonderer Bedeutung für die Einzigartigkeit und Schönheit des Landschaftsraums sind die noch unbebauten Bereiche der Saaleaue sowie die oberhalb der Siedlungsflächen liegenden Hänge. Diese werden geprägt von einer charakteristischen Nutzungsabfolge von Bebauung und Gärten über Streuobst- und Grünlandlagen zu Halbtrockenrasen/offenen Fels- und Schuttfuren und Wald der Steilhanglagen. Diese Steilhänge sollen weiterhin durch Beweidung freigehalten und die vorhandenen Mosaikstrukturen – mit Obstwiesen und Weinbergparzellen – erhalten werden. Des Weiteren bilden die Gärten an den Rothängen in Form einer breiten Eingrünung einen Übergang der Siedlungsränder zur freien Landschaft und erzeugen für den Städtebau Jenas wichtige Durchblicke zur Umgebungslandschaft. Im Talraum der Saaleaue erfolgt die gärtnerische Nutzung lediglich in einzelnen „Garteninseln“, deren Randbereiche auentypische Gehölzgruppen säumen (vgl. Stadt Jena 2019).

Insbesondere in diesen sensiblen und exponierten Lagen (Saaleaue, oberer Röthang) im Übergang zwischen Stadt und Landschaft befindet sich ein großer Teil der Gärten Jenas, die in Abhängigkeit von Nutzungsintensität, Bebauung, Vegetation und Größe störend bis bereichernd (gut eingebunden) wirken und das Erscheinungsbild der land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft verändern. Aus diesem Grund wird die Pflanzung von Bäumen und Hecken empfohlen, die Kleinbauten, Einfriedungen und Koniferen bedecken und so das Landschaftsbild nicht stören (vgl. Stadt Jena 2019).



Abb. 8: Als landschaftstypische Nutzungsform bereichert der Weinanbau bei Zwätzen Jenas Kulturlandschaft (Quelle: Stadt Jena 2014: 24)

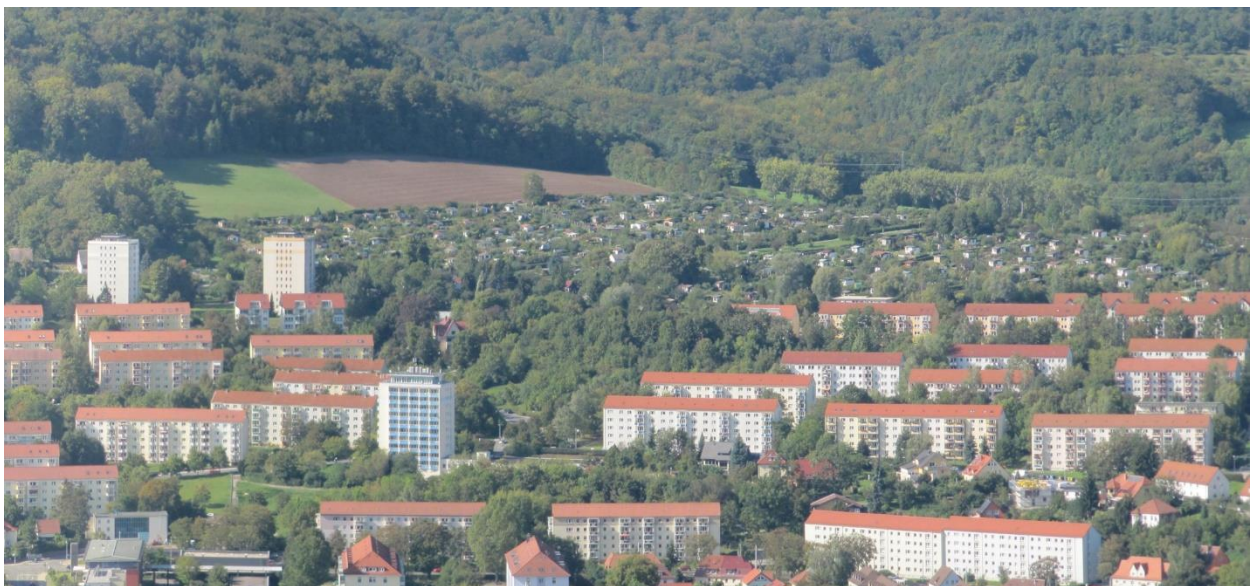


Abb. 9: An flachen Hangbereichen am Siedlungsrand lassen sich selbst große Kleingartenanlagen wie hier im Rautal gut in das Landschaftsgefüge integrieren. Hier ist die typische Schichtung von Bebauung über Gärten, Äcker und Wiesen zu Wald ablesbar (Quelle: Stadt Jena 2014: 24).



Abb. 10: Durch die Ballung und Verbänderung von Gärten in der Saaleaue werden die für diesen Landschaftsraum typischen weiten Sichtbeziehungen beeinträchtigt (Quelle: Stadt Jena 2014: 25)

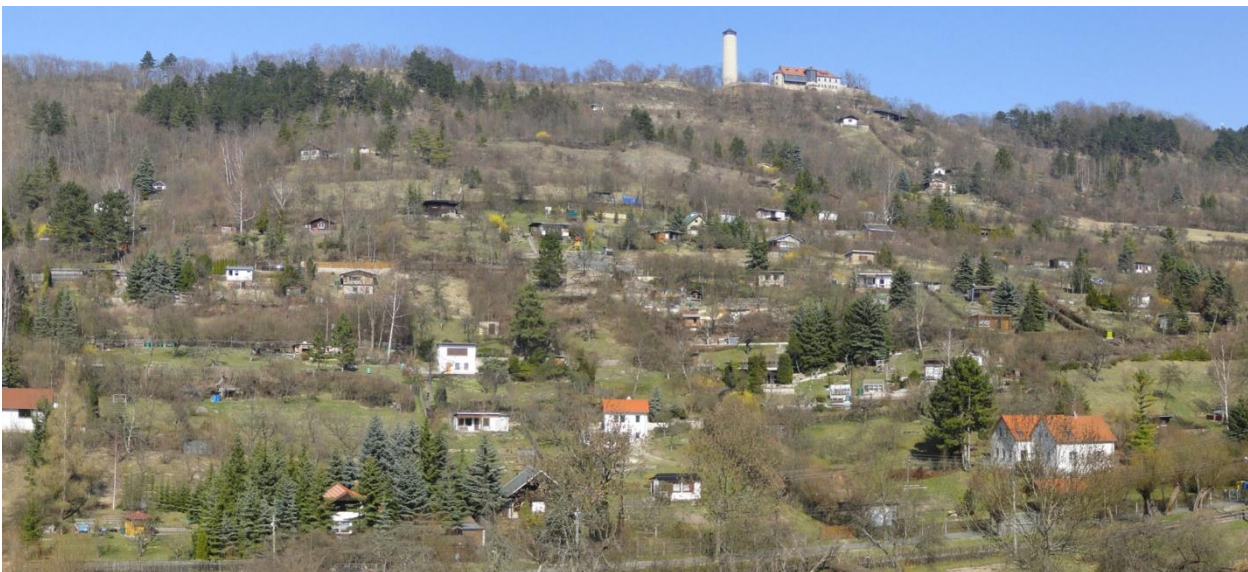


Abb. 11: Im Ziegenhainer Tal reichen die Gärten vom Talgrund bis zum Fuchsturm. Die für Jena typische Schichtung unterschiedlicher Nutzungsformen ist hier nicht mehr zu erkennen. Des Weiteren wirken die Vielzahl unterschiedlicher Laubentypen sowie die Verwendung landschaftsuntypischer Nadelgehölze als störend im Landschaftsgefüge (Quelle: Stadt Jena 2014: 25)

3.2.5 NATURHAUSHALT

Große Teile der Stadt Jena sind von besonderer Bedeutung für den Umwelt- und Naturschutz. Dies betrifft insbesondere die steilen Hangbereiche des Saaletals mit ihren wertvollen Magerbiotopen aber auch die naturnahen Auenbereiche der Saale. Die gärtnerische Nutzung führt hier einerseits zu Konflikten mit dem Naturschutz, z.B. durch den Verlust oder die Zerschneidung wertvoller Biotope und durch Stoffeinträge. Andererseits können auch die Gärten selbst wertvolle Lebensräume darstellen. Circa 10 Prozent der Gartenflächen stellen wertvolle Biotope dar, die durch das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30 BNatSchG) beziehungsweise das Thüringer Naturschutzgesetz (§ 15 ThürNatG) geschützt sind.

34,6 Prozent der Flächen der Klein-, Freizeit- sowie Wochenend- und Erholungsgärten befindet sich innerhalb von Landschaftsschutzgebieten, circa 10 Prozent innerhalb von Naturschutz-, Fauna-Flora-Habitat- (FFH-) und Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus liegen circa 6 Prozent der Gartenfläche im Überschwemmungsgebiet der Saale. Der Abb. 12 können die Konflikte der Gartenanlagen mit den Schutzgebieten entnommen werden. Dabei wurden folgende Differenzierungen getroffen:

- Gärten im Geltungsbereich von Schutzgebieten, Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebieten,
- Gärten im Geltungsbereich von Landschaftsschutzgebieten und
- Gärten im Überschwemmungsbereich der Saale.

In den jeweiligen Gebieten entstehen Konflikte durch den Verlust wertvoller Retentionsräume, des typischen Landschaftsbildes und von Lebensräumen für Flora und Fauna. Darüber hinaus werden die Abflussverhältnisse bei Hochwasser beeinträchtigt.

Aus stadtklimatischer Sicht sind gärtnerische Nutzungen aufgrund ihrer klimaausgleichenden Funktion (Kalt- und Frischluftbildung) als eher günstig zu betrachten. Bedeutende Kaltluftflüsse werden durch Gartenanlagen nicht beeinträchtigt.

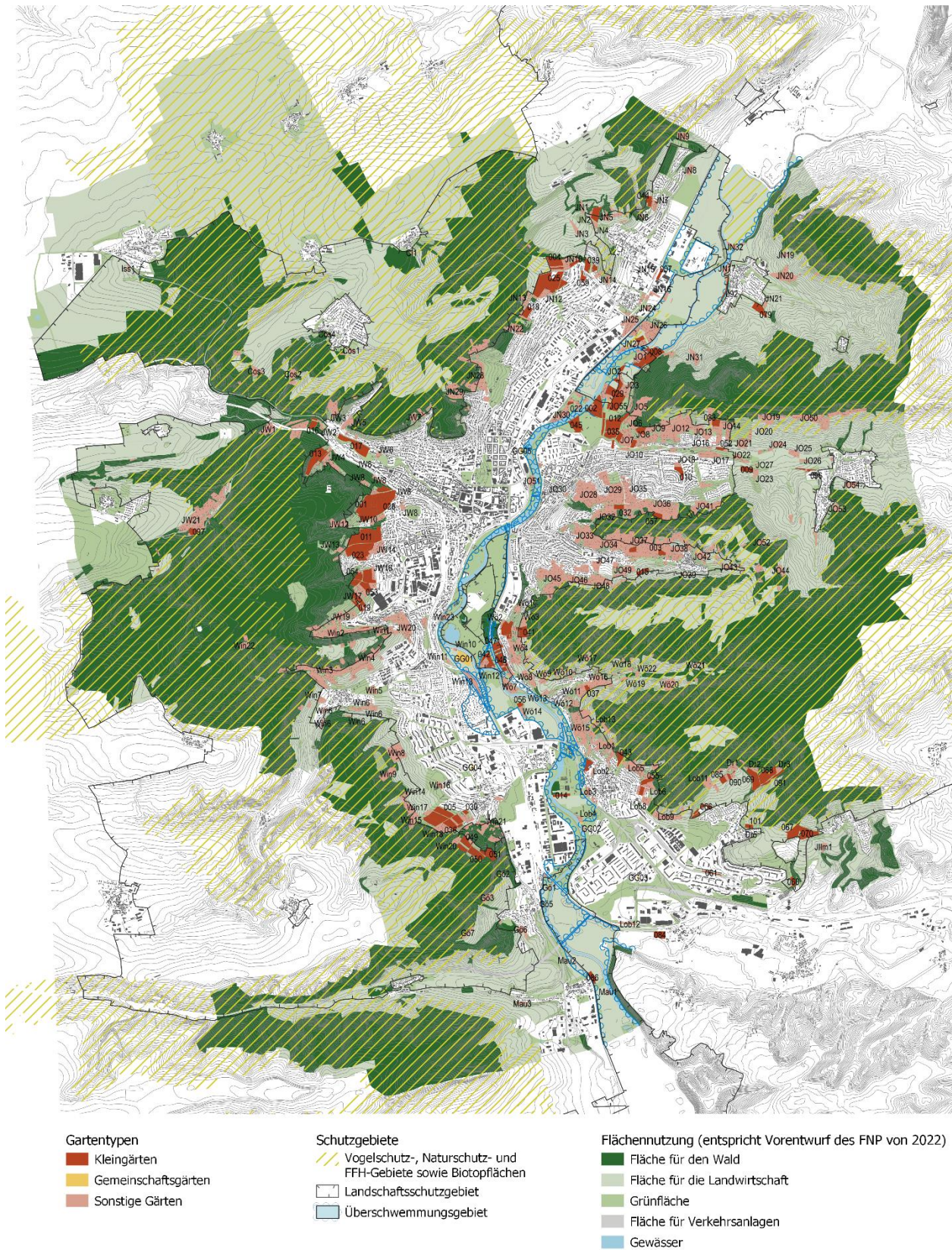


Abb. 12: Überlagerung der Bestandsgärten 2022 mit den Schutzgebieten

3.2.6 ALTERNATIVE GARTENFORMEN

In den vergangenen Jahren wurde das Gartenwesen durch eine Vielzahl an neuen gärtnerischen Formen erweitert. Grund hierfür waren auch gesellschaftliche Entwicklungen sowie veränderte Trends und Lebensstile, die zu Angebotserweiterungen führten. Hierunter fallen zum Beispiel urbane Landwirtschaft, Interkulturelle Gärten, Gemeinschaftsgärten, Selbsterntegärten und Nachbarschaftsgärten. Auch das starke Medieninteresse lässt auf einen neuen Trend vor allem bei jungen Menschen schließen, die sich in Folge einer zunehmenden Technisierung, Digitalisierung und Spezialisierung in unserer Gesellschaft wieder mehr mit existentiellen Dingen des Daseins (z.B. Lebensmittelversorgung) auseinandersetzen möchten. In der Stadt Jena haben sich bereits erste neue Gartenformen etabliert. Ein Großteil der in den vergangenen Jahren neu entstandenen Gartenprojekte sind Gemeinschaftsgärten.

Eine einheitliche Definition des Begriffes Gemeinschaftsgarten liegt nicht vor. Marit Rosol definiert diesen in ihrer Dissertation von 2006 als „gemeinschaftlich und durch freiwilliges Engagement geschaffene und betriebene Gärten, Grünanlagen und Parks mit Ausrichtung auf eine allgemeine Öffentlichkeit“ (Rosol 2006: 7). Durch die gemeinsame Bewirtschaftung einer Fläche wird nicht nur ein Garten angelegt, gepflegt und Obst/Gemüse geerntet, sondern auch an der Gestaltung des Stadtteils partizipiert. Für das Gärtnern im Kollektiv gibt es neben dem Gemeinschaftsgarten weitere Begriffe, wie zum Beispiel Nachbarschaftsgärten, Community Gardens oder interkulturelle Gärten, wobei die Zusammensetzung der Gruppe hier für die Begriffsbezeichnung ausschlaggebend ist. Durch das Zusammenkommen unterschiedlichster Bürgerinnen und Bürger zeichnen sich die Gemeinschaftsgärten als Orte des sozialen Miteinanders aus, die für die Aufhebung der Anonymität im Stadtraum und die soziale Segregation eine entscheidende Rolle spielen können. Gemeinschaftsgärten grenzen sich in der Regel wie folgt von Klein-, Freizeit- und Erholungsgärten ab:

- jeder kann mitmachen, ohne zunächst investieren zu müssen
- dynamische und flexible Gruppen
- offene Räume für die Öffentlichkeit
- große Vielfalt an Formen mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen
- gesellschaftlich aktiv: Aktionen zu Stadtentwicklung, Umwelt und Nachhaltigkeit (vgl. Stadt Jena 2014: 88).

In Jena gibt es zusätzlich zu dem vorhandenen Angebot an Kleingärten sowie den Freizeit- und Erholungsgärten verschiedene Projekte und Angebote zum Gärtnern, die sich abseits der Gartenanlagen befinden und somit auch anderen Zielgruppen die Nutzung einer Grünfläche ermöglichen. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt dabei je nach Projektvorhaben unterschiedlich:

- **Stadtteilgarten Winzerla:** Ein 2012 errichteter Gemeinschaftsgarten von 2.200 m², der in Kooperation zwischen der Ernst-Abbe-Fachhochschule Jena und dem Stadtteilbüro Winzerla entstanden ist. Der Umsetzung des Gartens im Jahr 2012 ging ein - durch die Hochschule intensiv begleiteter - Vorbereitungsprozess voraus, bei dem interessierte Bürgerinnen und Bürger von Anfang an miteinbezogen wurden. Der Garten dient bis heute als sozialer Treffpunkt und wird weiterhin vom Stadtteilbüro intensiv betreut. Außerdem gliedert sich die Freifläche in einen Garten- und Kulturbereich.
- **Volksgarten Lobeda:** Der 1.500 m² große Volksgarten Jena befindet sich unmittelbar an der Saale unweit des Stadtteils Lobeda. Der Garten entstand im Sommer 2011 und verfolgt den Gedanken der urbanen Landwirtschaft - also der eigenen Versorgung durch den Anbau von Obst und Gemüse im städtischen Umfeld. Die Organisation des Gartens erfolgt nach gemeinschaftlichen Prinzipien. Die Anbaufläche ist in einzelne Beete der Mitglieder unterteilt.

- Essbare Stadt Jena: Eine weltweite Initiative, bei der die Bepflanzung von kleinen oder größeren öffentlichen Flächen mit essbaren Pflanzen befördert wird. Die Flächen dienen damit unter anderem der Selbstversorgung und sollen die Nahrungsmittelproduktion im städtischen Gefüge fördern.
- Buntes Gemüse Jena: Ein seit 2015 betriebener interkultureller Nachbarschaftsgarten mit 1.200 m² in Lobeda West.
- „Paradieschen“: Um den Gedanken der Eigenversorgung gestärkt umzusetzen, wurde 2013 das Projekt „Paradieschen – Gemeinsam landwirtschaften in Jena“ umgesetzt. Das Projekt basiert auf den Prinzipien der solidarischen Landwirtschaft und weist ca. 3.000 m² Anbaufläche auf. Solidarische Landwirtschaft meint, dass der Aufbau einer Kooperation zwischen den Erzeugern und den Verbrauchern landwirtschaftlicher Produkte angestrebt wird. Die Verbraucher zahlen im Voraus einen festen Betrag an die Erzeuger und erhalten dafür Produkte in Form von Ernteanteilen. Gleichzeitig erhalten die Verbraucher ein Mitspracherecht hinsichtlich der Sorten und des Anbaus. Aus dieser Form der direkten Kooperation soll ein Vertrauensverhältnis entstehen, welches gegenseitige Unterstützung ermöglicht.
- Pflanzhaus e.V.: Ein im Jahr 2013 gegründeter Verein, der Jenaer Schulen mit der Bereitstellung von Schulgärten durch zwei Parzellen in der Kleingartenanlage „Am Ostbad“ unterstützt.
- Wurzelwerk e.V.: Ein 2009 gegründeter Verein mit dem Ziel, Menschen mit Benachteiligungen oder in beruflichen Übergangssituationen eine Perspektive zu bieten und dem Anspruch, Hilfe zur selbstbestimmten Lebensgestaltung zu leisten. Dabei werden Kooperationen getroffen - beispielsweise mit einer Gärtnerei und der Initiative „Paradieschen“
- Gemeinschaftsgarten Wenigenjena: Im Bereich der KGA Talstein war eine bisher freie kommunale Fläche zur Aufnahme von Ersatzkleingärten vorbereitet worden, für die es dann keine Nachfrage gab. Seit 2021 entwickelt sich nun auf einer Teilfläche ein Urban-Gardening-Projekt, getragen von Akteuren des Ortsteils.

In der Saaleaue am Burgauer Weg bei Winzerla erweitert ein Mietacker das alternative Gartenangebot. Garteninteressierte können eine Parzelle für eine Saison mieten und die Gartengeräte nutzen. In der Hand des Verpächters sind in der Regel die Bodenvorbereitung, die Bestellung der Flächen mit einem vielfältigen Sortiment an Gemüse und Kräutern sowie die Bewässerung des Areals. Die Pächter pflegen ihre Parzelle, entfernen Unkraut und ernten. Mietäcker werden in der Regel ökologisch bewirtschaftet. Aufgrund der zunehmenden Beliebtheit solcher Flächen und dem zunehmenden Bewusstsein für Natur, Umwelt und nachhaltige Lebensmittel wird empfohlen, auf weiteren Flächen das Prinzip der Mietäcker umzusetzen. Dabei eignen sich vor allem solche Flächen, die eine gute Verbindung mit dem ÖPNV oder für den Radverkehr aufweisen.

3.2.7 KLEINGARTENPARKS

In den letzten Jahren hat die Bedeutung von Kleingartenparks zugenommen. Kleingartenparks stellen Kleingartenanlagen dar, die für die Stadtbevölkerung zugänglich gemacht werden und öffentliche Grünflächen enthalten. Hierdurch werden die Kleingartenanlagen nicht nur in das bestehende Grün- und Freiraumnetz integriert, sondern damit der Anteil an Grünräumen und Erholungsbereichen im Stadtraum erhöht. Auch weitere öffentliche Angebote wie Spielanlagen oder gemeinschaftlich nutzbare Gartenflächen können angelegt werden. Die Weiterentwicklung von Kleingartenanlagen zu Kleingartenparks können vor allem in Innenstadtbereichen dem Nutzungsdruck auf Flächen entgegenwirken, sofern eine Flächenkonkurrenz zwischen Wohnbauflächen und Freiraum vorliegt (vgl. BBSR 2023: o.S.). „Die Entwicklung von Kleingartenanlagen zu Kleingartenparks stellt eine zukunftsorientierte Möglichkeit für Kleingartenvereine und Kommunen dar, ökologische, soziale und freiraumbezogene Potentiale zu aktivieren“ (BBSR 2023: o.S.).

Kleingartenparks können einen unterschiedlichen Grad an Öffentlichkeit aufweisen. Während die öffentlichen Durchwegungen und Grünflächen für die Stadtbevölkerung zugänglich sind, handelt es sich bei den Kleingartenparzellen und den dazugehörigen Vereinsflächen um Privat- bzw. dem Verein zugehörige Flächen, die durch eine Einfriedung abgegrenzt werden. „Bezüglich der öffentlichen Bereiche im Kleingartenpark sollte im Rahmen der Planung abgewogen werden, ob diese Teil der Kleingartenanlage oder Teil einer öffentlichen Grünfläche sind bzw. sein sollen. Weitere Entscheidungen betreffen die Fragen, wie ausgeprägt und umfangreich gestaltet die öffentlichen Bereiche eines Kleingartenparks sind und welche Verantwortlichkeiten Stadt, Verein und Verband vertraglich übernehmen können“ (BBSR 2023: o.S.).

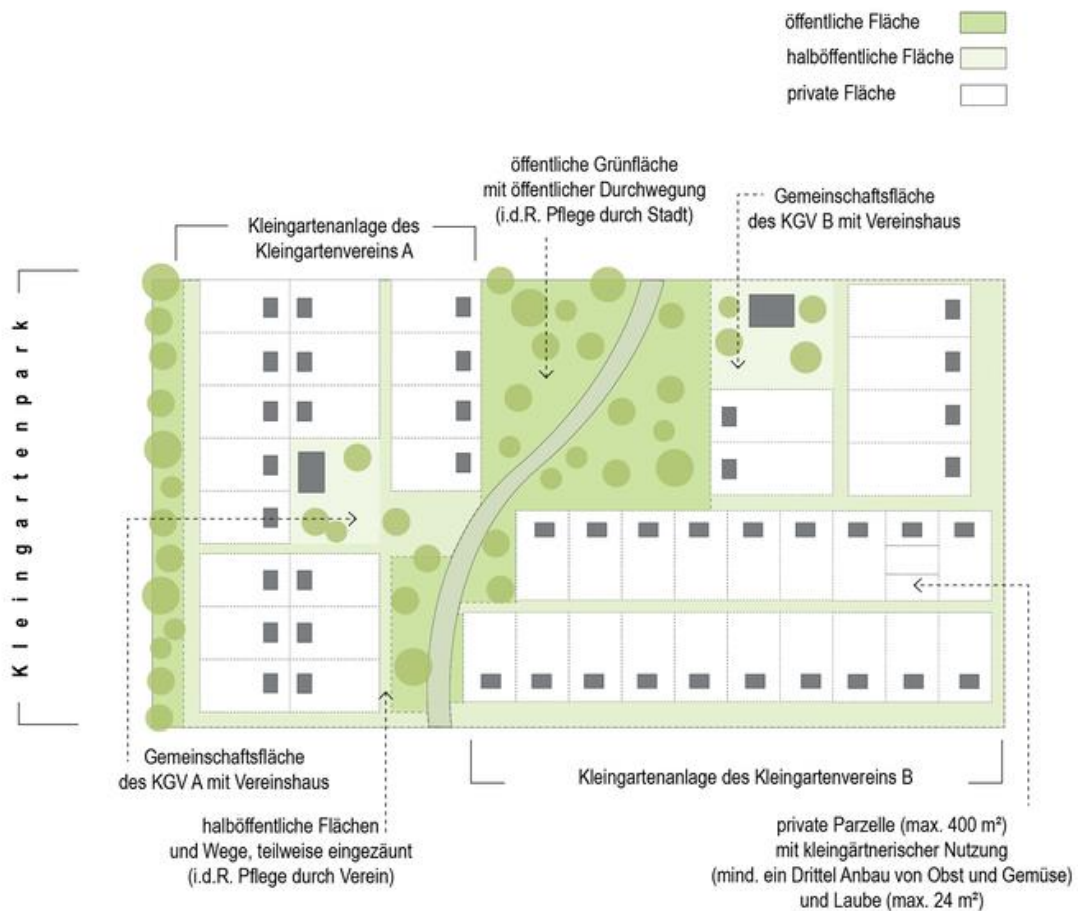


Abb. 13: Schematischer Aufbau eines Kleingartenparks (Quelle: BBSR 2023: o.S.)

Bereits im Rahmen des Gartenentwicklungskonzepts von 2013 wurde ein erster Entwurf zum Kleingartenpark in Jena konzipiert. Hierbei handelt es sich um die Kleingartenanlage „Talstein“, die zukünftig als „**Kleingartenpark am Erlkönig**“ weiterentwickelt werden soll. Das bestehende Konzept von 2013 wurde seitdem überarbeitet, wobei bereits erste Bausteine umgesetzt werden konnten, wie die Schaffung von Wegeverbindungen, die Anpflanzung von Obstbäumen und Sträuchern oder die Errichtung von Sitzmöglichkeiten. Langfristig soll der Kleingartenpark „... als Teil des städtischen Grünraumes an der Saale sowohl gesamtstädtischen Erholungsbedürfnissen dienen als auch ein Anziehungspunkt und Naherholungsbereich speziell für den Stadtteil Jena-Ost werden. Angedacht ist daher ein abwechslungsrei-

cher, in unterschiedlich intensiv genutzte Bereiche gegliederter, zusammenhängender städtischer Grünraum mit ökologischer Bedeutung“ (Stadt Jena 2023: o.S.). Der aktualisierte Planungsstand wird im Folgenden zum Verständnis erläutert:

Einbindung in das städtische Grünsystem

Die Kleingartenanlage „Am Talstein“ ist umgeben von Großgrünstrukturen. Im Westen liegen die Ufergehölzsäume der Saale, im Südwesten die des Gembdenbaches. Im Norden wird die Gartenanlage durch eine große Wiesenfläche begrenzt, an deren Nordwestrand der Graben „am Erbkönig“ verläuft. Im Nordwesten grenzen die mittlerweile mit Gehölzen bestandenen ehemaligen Rieselfelder an und im Südosten die unteren Hangbereiche des Jenzig mit Obstbaumbestand. Nordöstlich des Gembdenbaches liegt eine langgezogene Wiesenfläche und im nördlichen Teil der Kleingartenanlage eine zweite zentralere Wiesenfläche.

Wegesystem

Die Anlage weist mehrere Wegeverbindungen von Süden nach Norden auf. Durch eine Öffnung der bisher privaten Gartenwege und die Neuanlage eines Verbindungsweges im Süden der zentralen Wiesenfläche (nördlich des Grabens und im Norden über die „große Wiese“) sollen zwei neue Rundwege entstehen, die das Gebiet für Spaziergänger wesentlich besser erlebbar machen würden. Eine Wegeanbindung in Richtung Norden konnte über den neuen Saale-radweg bereits umgesetzt werden.

Gestalterisch, ökologische Aufwertung

Das Parkkonzept empfiehlt die Schaffung von drei Erlebnisbereichen und weiteren neuen Angeboten:

- im Norden eine große Saalewiese und einen Rastplatz mit Lagerfeuerstelle
- im Westen an der Gembdenbachmündung in die Saale einen Erlebnisbereich am Wasser mit Möglichkeiten zum naturnahen Spielen und Baden in der wärmeren Jahreszeit
- im Nordosten eine große Wiesenfläche mit Fruchtbäumen

Außerdem sind entlang der Wege unterschiedliche Wildbeerensträucher als Lehrbeispiel und „Ernte für Alle“ sowie Apfelbaumreihen vorgesehen. An der zentralen Wiese konnten bereits einige der Pflanzungen wie die Obstbaumreihen, Obstbäume und -sträucher umgesetzt werden. Auch die Aufwertung der Aufenthaltsqualität durch die Aufstellung von Sitzbänken entlang der langgestreckten und der zentralen Wiesenfläche erfolgte. Die Anlage eines öffentlich nutzbaren Picknickplatzes steht noch aus.

Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit

Die o.g. neuen Spiel- und Ruhebereiche, die Ergänzungen im Wegenetz und eine mögliche Öffnung des Vereinsheimes an den Wochenenden zur gastronomischen Nutzung und z.B. für Vorträge des Regionalverbandes zu gärtnerischen Themen erhöhen die Attraktivität bzw. die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Einbinden in die Umgebung

Zusätzlich zu den o.g. neuen bzw. bereits umgesetzten Wegeverbindungen wäre auch die Anlage einer Fußgängerfurt durch den Gembdenbach zu den Wiesenflächen östl. des Baches denkbar. Zusätzliche Pflanzungen könnten die ohnehin gute Einbindung in die Umgebung weiter verbessern.



Abb. 14: Freiraumkonzept Kleingartenpark am Erbkönig (Quelle: stock Landschaftsarchitekten 2018)

3.3 BEFRAGUNG ZUM (KLEIN-) GARTENWESEN IN JENA

Im Zuge der Fortschreibung des Gartenentwicklungskonzepts wurden zwei Befragungen in Jena durchgeführt. Die erste Befragung erfolgte im April 2020 und war an die Vorstände der Kleingartenvereine gerichtet, um Hintergrundinformationen zu den Anlagen zu erhalten. Hier wurden beispielsweise Fragen zur Leerstandszahl, Zugänglichkeit der Anlage, zu Problemen und nach dem Alter der Vereinsmitglieder gestellt. Die Ergebnisse der Befragung waren unter anderem die Datengrundlage für die Erstellung des Kapitels 3.

Außerdem wurde im Februar und März 2021 eine schriftliche Befragung von Jenaer Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Ziel dieser Befragung war es, Einblicke in Situation, Bedürfnisse und Motive der Gartennutzung von Gartenutzern sowie detaillierte Kenntnisse zu den Gartenwünschen zu erhalten. Die Ergebnisse dieser Bevölkerungsbefragung sollen im Weiteren vorgestellt werden.

Stichprobenziehung und Durchführung

7.000 Fragebögen (FB) wurden im März 2021 postalisch an eine unter Berücksichtigung von Alter, Haushaltsgröße und Planungsraum gezogene Zufallsstichprobe aus allen in Jena mit Erstwohnsitz gemeldeten Einwohnern versendet. Ein portofreier Rückumschlag lag dem aus 15 geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen bestehenden Fragebogen bei. Das Zeitfenster für die Beantwortung des Fragebogens betrug vier Wochen. Eine Erinnerung an die Teilnahme erfolgte nicht.

Rücklauf und Auswertungsgrundlage

Von den versendeten 7.000 Fragebögen wurden 2.282 verwertbare Fragebögen zurückgesandt. Die Rücklaufquote von 33 Prozent ist als sehr gut einzuordnen und spiegelt die Relevanz des Befragungsgegenstands wider.

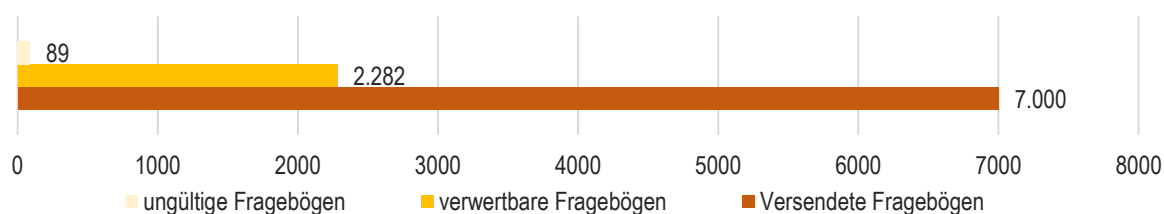


Abb. 15: Rücklauf und Auswertungsgrundlage (Anzahl der Fragebögen)

Charakterisierung des Rücklaufs

Verteilung auf die fünf Planungsräume

Die Verteilung des Rücklaufs auf die fünf Planungsräume weicht von der Verteilung der gezogenen Stichprobe ab. Insbesondere die Beteiligung aus Lobeda ist gering, hingegen haben sich aus Jena Ost und auch aus Jena Nord überproportional viele Personen an der Umfrage beteiligt. Dies sind die beiden Planungsräume mit anteilig vielen Gartenparzellen, so dass die eingangs formulierte Feststellung, dass der gute Rücklauf sich aus der Relevanz des Themas begründet, hier seine Bestätigung findet: die Beteiligung ist dort besonders hoch, wo es auch viele Gartenparzellen pro Kopf gibt bzw. dort deutlich niedriger, wo anteilig weniger Gartenparzellen pro Kopf verfügbar sind.

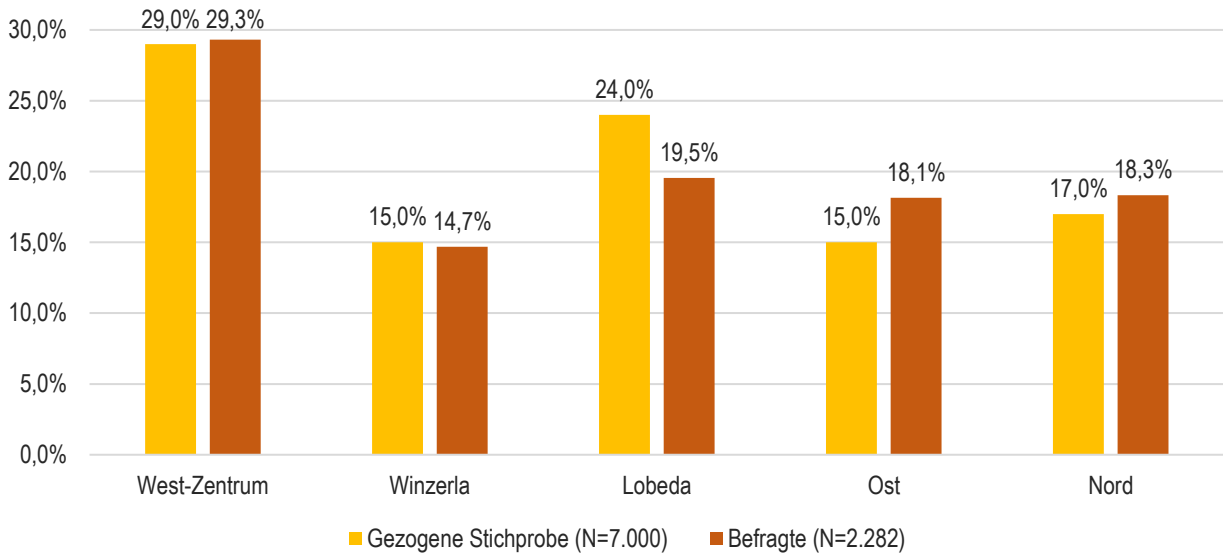


Abb. 16: Wohnort der Befragten nach Planungsräumen in %

Altersstruktur der Befragten

Die Altersstruktur des Rücklaufs unterscheidet sich von der gezogenen Stichprobe dahingehend, dass vor allem die mittleren und höheren Altersgruppen ab 50 Jahren überproportional häufig geantwortet haben, während sich die jüngeren Bevölkerungsgruppen seltener an der Befragung beteiligten. Auch hier lässt sich der Zusammenhang zwischen Alter und Relevanz des Themas annehmen.

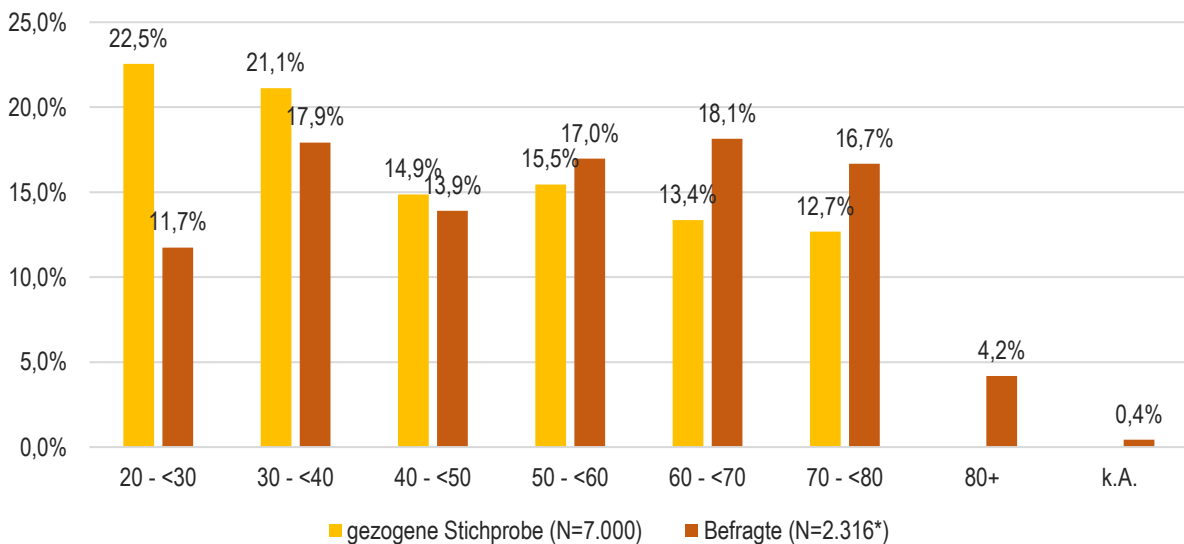


Abb. 17: Altersstruktur der Befragten in Jahren nach Altersgruppen in %

Haushaltsstruktur der Befragten

Hinsichtlich der Haushaltsstruktur der Befragten ist festzuhalten, dass rund drei Viertel aller Antworten aus Zwei- und Mehrpersonenhaushalten stammen. Lediglich ein Viertel der Befragten lebt alleine.

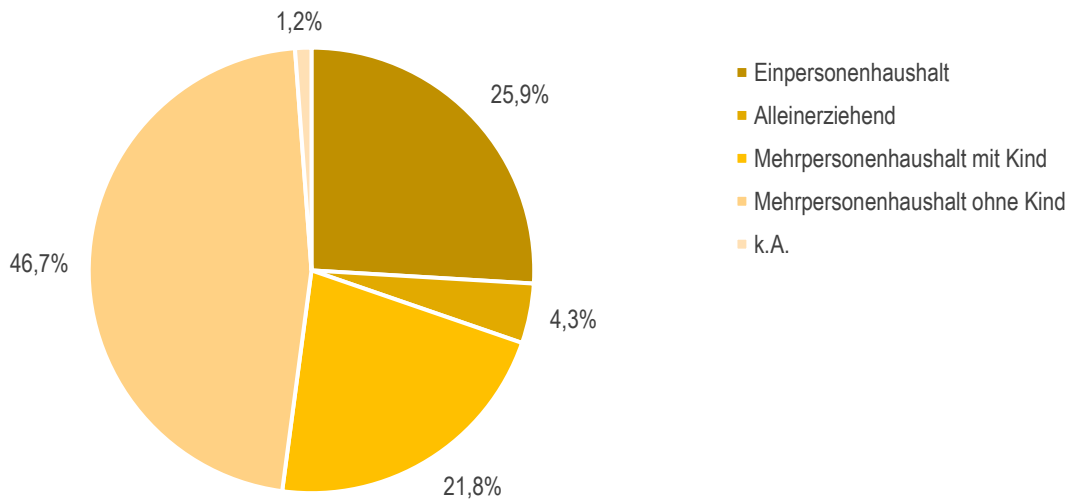


Abb. 18: Haushaltsstruktur der Befragten in % (N = 2.282)

Gartennutzung der Befragten

Schließlich soll der Rücklauf noch hinsichtlich seiner Gartennutzung betrachtet und eingeordnet werden:

Von den 2.282 der Auswertung zugrunde liegenden Befragten nutzen:

- knapp ein Drittel der Befragten (30 Prozent) einen Garten am Wohngebäude und
- ein Viertel der Befragten (25 Prozent) einen Garten unabhängig vom Wohngebäude.
- 153 Befragte (7 Prozent) gaben an, sowohl einen Garten am Wohngebäude als auch einen Garten, der sich nicht unmittelbar an ihrem Wohngebäude befindet, zu nutzen. Sie sind also in den beiden Angaben enthalten.
- Somit sind 61,6 Prozent der Befragten (1.405 Personen) aktuell mit einem Garten ausgestattet.



Abb. 19: links: Gartennutzung der Befragten in % (N = 2.282)
rechts: Gartennutzung Jena gesamt (Quelle: Modellierung auf Basis städtischer Daten)

Zusammenfassende Einordnung der Auswertungsgrundlage und Schlussfolgerungen für die Auswertung

Die Zusammensetzung der Auswertungsgrundlage weicht von der Zusammensetzung der Stichprobe dahingehend ab, dass überproportional viele Personen älter 50 Jahren an der Befragung teilgenommen haben, während die jüngeren Bevölkerungsgruppen unterdurchschnittlich vertreten sind. Zudem sind Personen aus Lobeda unterproportional, Personen aus Jena Ost und Nord überproportional an den Antworten beteiligt. Dies sind die beiden Planungsräume mit den meisten Kleingartenparzellen. Das Interesse an der Teilnahme an der Befragung ist schließlich bei Personen mit Garten stärker ausgeprägt als bei Personen ohne Garten. Dies entspricht den theoretischen Überlegungen nach der Social Exchange Theory (Blau 1964; Homans 1961; Thibaut/Kelly 1959), wonach sich die Teilnahme an einer Befragung aus dem Empfinden eines höheren subjektiven Nutzens im Vergleich zu den subjektiven Kosten ergibt. Entsprechend wird im Folgenden insbesondere Wert auf qualitative Aussagen gelegt, die Aufschluss über Motive und Bedürfnisse geben, nicht jedoch werden quantitative Bedarfe aus den Befragungsergebnissen abgeleitet. Diese Motive und Bedürfnisse sind für das Gartenkonzept von Relevanz.

Auswertungen Status Quo - aktuelle Gartennutzung

Art des genutzten Gartens

Der differenzierte Blick auf die genutzten Gärten, die sich nicht unmittelbar am Haus befinden, ergibt, dass es sich hierbei am häufigsten um einen Kleingarten handelt: 354 Befragte (15,5 Prozent des Rücklaufs) gaben eine entsprechende Nutzung an, Freizeit- und Erholungsgärten stellen die zweithäufigst genutzte Form dar, andere Gärten sind etwa Gemeinschaftsgärten, aber auch Waldgrundstücke oder Ackerflächen. Diese spielen als aktuell genutzte Gärten jedoch nur eine nachgeordnete Rolle.

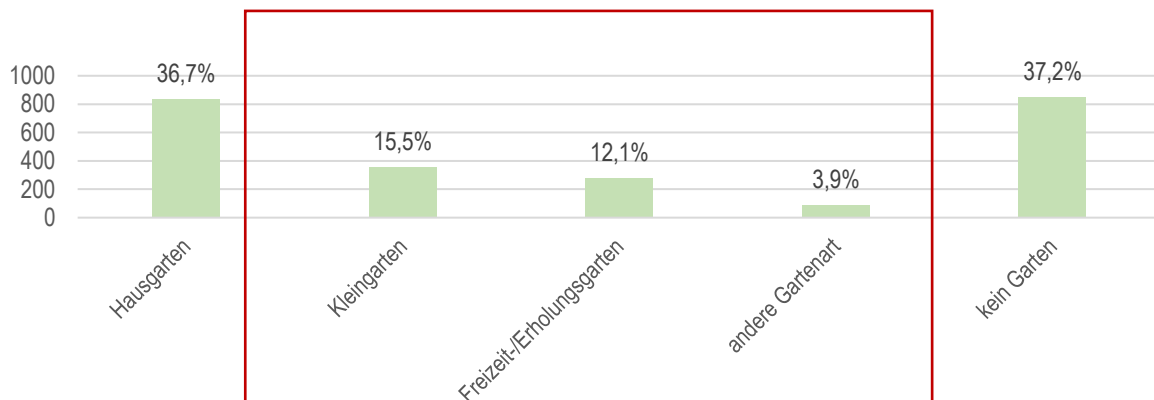


Abb. 20: Gartennutzer nach Art des Gartens (N = 2.282)

Im gesamtstädtischen Vergleich wird zum einen noch einmal die hohe Teilnahme von Gärtnern an der Befragung deutlich, zum anderen jedoch auch die besonders hohe Teilnahme von Kleingärtnern bezogen auf die 61.289 Haushalte in der Gesamtstadt (2019). Die vorhandenen 3.357 Kleingärten entsprechen damit 5,5 Prozent, die 4.323 Parzellen in anderen Gärten 7 Prozent der Haushalte Jenas.

Die weiteren Auswertungen beziehen sich auf die nicht unmittelbar am Haus liegenden Gärten (rot umrandet).

Wer sind die Gärtner?

Die Gärtner, die an der Befragung teilnahmen, sind zum überwiegenden Teil älter als 50 Jahre. Jedoch ist auch die Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen eine große Gruppe innerhalb der Gärtner. Diese Ergebnisse entsprechen den Befragungsergebnissen der Kleingartenvereine (Quelle: Befragung der Vereine des Regionalverbandes Jena/Saale-Holzland der Kleingärtner im Juni 2020), wonach die Gärtnerinnen und Gärtner jünger werden, aber gleichzeitig bis ins hohe Alter ihren Garten halten.

Mit Blick auf die Haushaltsstruktur ist die größte Gruppe der Gärtner diejenige von Personen aus Mehrpersonenhaushalten ohne Kind. Im Vergleich zur Haushaltsstruktur des Rücklaufs insgesamt fällt jedoch der proportional höhere Anteil von Personen aus Einpersonenhaushalten auf. Kleingärten sind bei allen Haushaltstypen die häufigste Gartenform, v.a. für Mehrpersonenhaushalte mit Kindern sind jedoch auch die Freizeit- und Erholungsgärten von großer Bedeutung.

Die Hälfte der Befragten, die einen nicht unmittelbar am Haus gelegenen Garten nutzen, leben in Jena West (27,3 Prozent) und in Lobeda (23,4 Prozent), gemessen an dem Anteil der Befragten insgesamt (N=2.282) ist dieser Anteil überdurchschnittlich hoch. Auffällig ist zudem, dass Gärtner aus Jena Ost vor allem Freizeit- und Erholungsgärten nutzen.

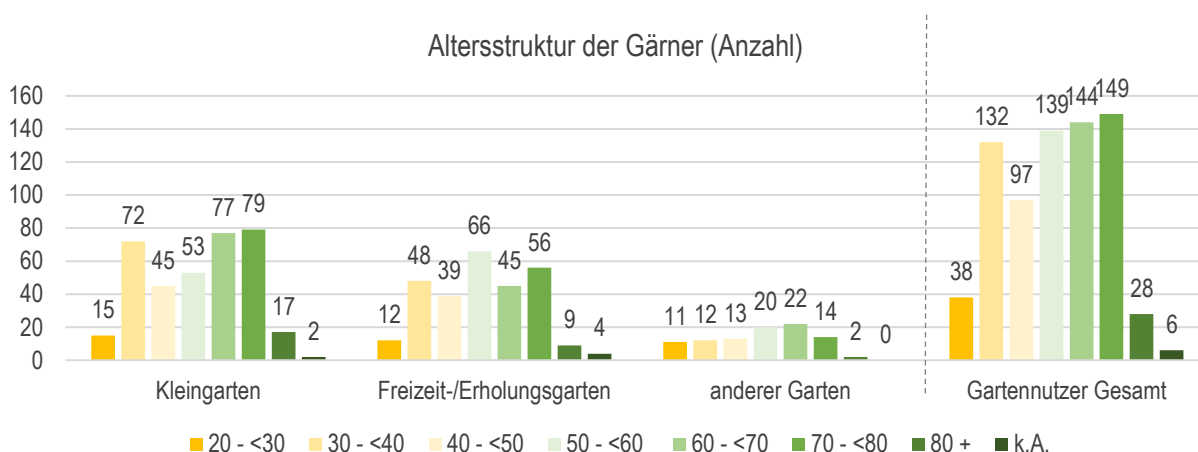


Abb. 21: Altersstruktur der Gärtner (Anzahl)

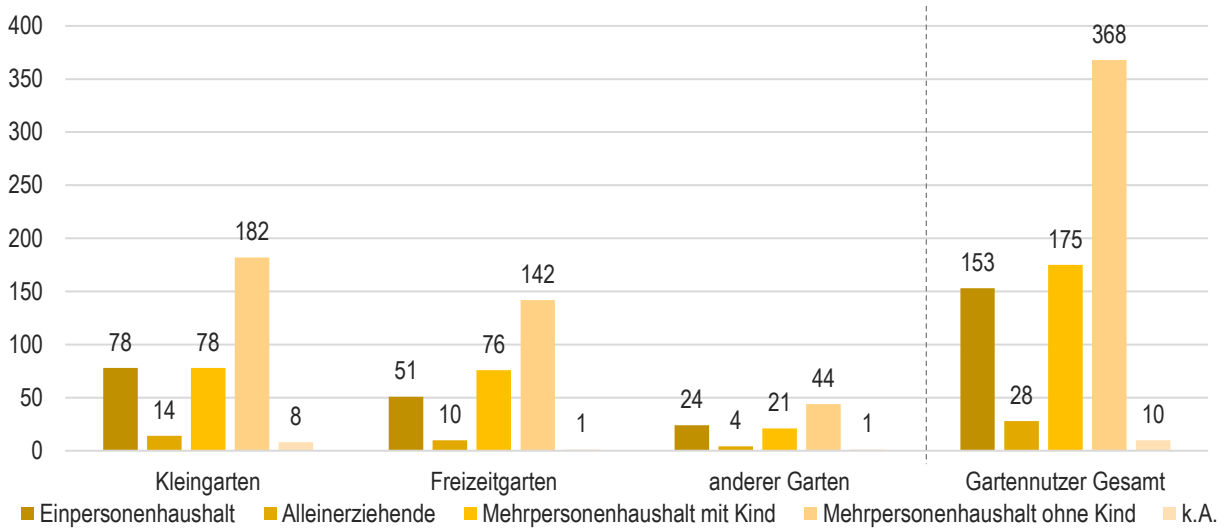


Abb. 22: Haushaltsstruktur der Gärtner (Anzahl)

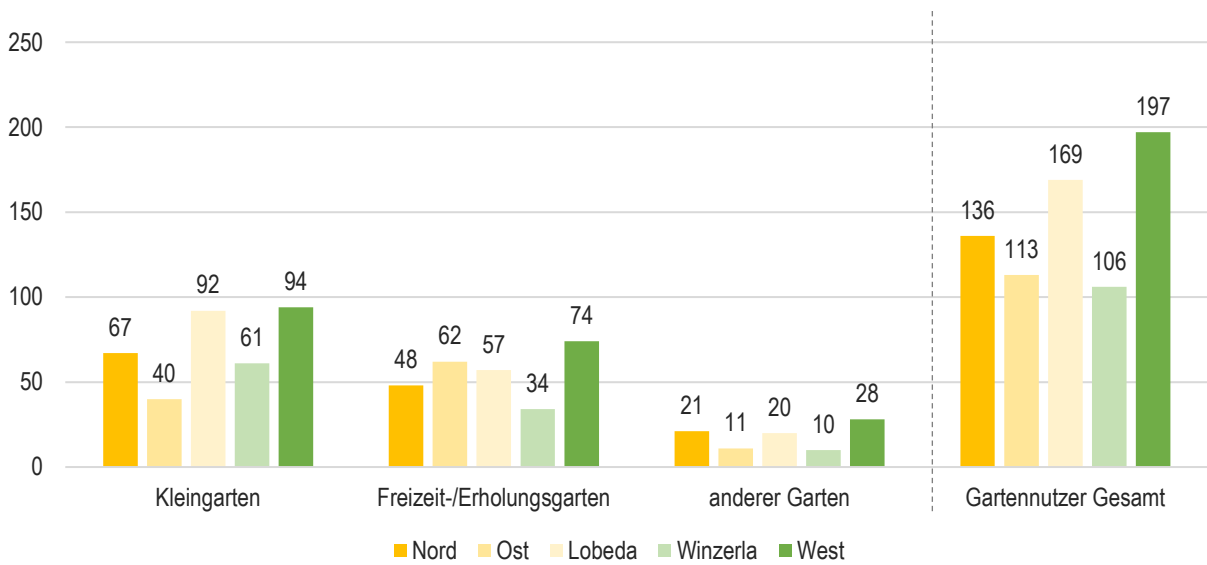


Abb. 23: Wohnort der Gärtner (Anzahl)

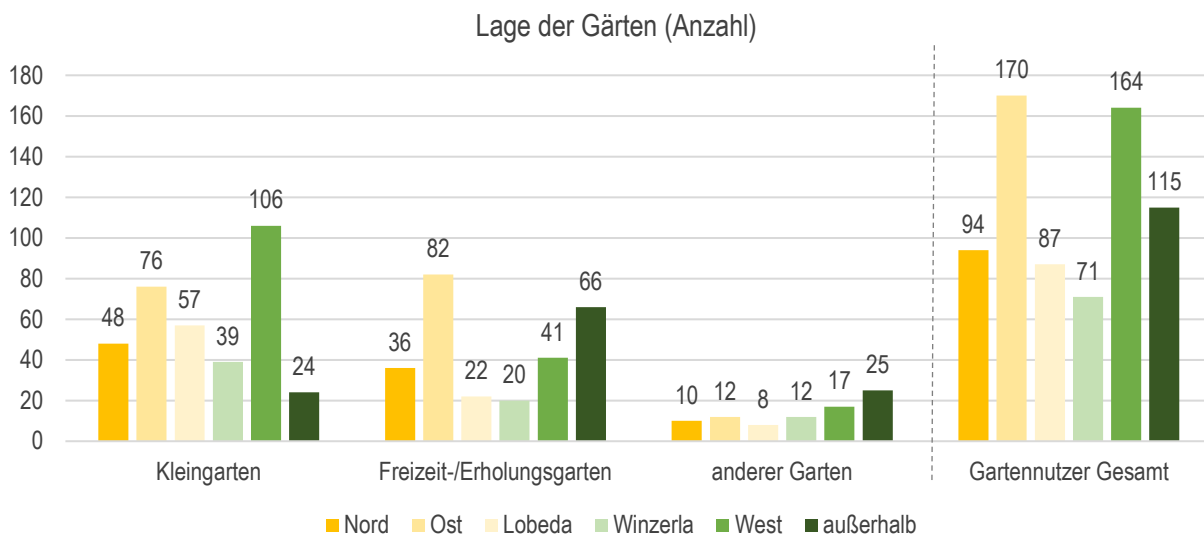


Abb. 24: Lage der Gärten (Anzahl)

Tab. 8: Lage des genutzten Gartens im Verhältnis zum Wohnort

Wohnort	Lage des Gartens					
	Jena Nord	Jena West	Jena Ost	Lobeda	Winzerla	außerhalb der Stadt
Jena Nord	62	15	29	4	5	18
Jena West	13	89	34	13	12	31
Jena Ost	5	12	69	5	2	18
Jena Lobeda	11	27	20	55	12	40
Jena Winzerla	3	21	18	10	41	9

Die von den Befragten genutzten Gärten befinden sich vor allem in Jena Ost und West. Auch außerhalb des Stadtgebiets gelegene Gärten haben zahlenmäßig eine große Bedeutung bei den Befragten. Insbesondere Freizeit- und Erholungsgärten werden in Lagen außerhalb des Stadtgebiets genutzt. Von den Befragten, die einen Garten außerhalb der Stadt nutzen, haben 47 nähere Angaben zur Lage ihres Gartens gemacht. Die weitaus meisten, nämlich 35 Befragte, nutzen einen Garten im Saale-Holzland-Kreis. Dabei überwiegen wiederum Orte im unmittelbaren südlich-östlichen Umfeld von Jena. Allein 5 Gartenfreunde geben Rutha als Ort an. Vier Befragte gärtnern im Weimarer Land. Vereinzelt werden auch weiter entfernte Gartenstandorte benannt, so in Gera, dem Saale-Orla-Kreis, den Landkreisen Saalfeld-Rudolstadt, Greiz und Gotha, außerdem dreimal außerhalb von Thüringen.

Aus der gemeinsamen Betrachtung von Wohnort und Lage des genutzten Gartens lässt sich schließlich deutlich erkennen, dass hier ein Zusammenhang besteht: die genutzten Gärten liegen häufig wohnortnah im selben Planungsraum. Gärten außerhalb des Stadtgebietes werden insbesondere von Einwohnern aus Lobeda genutzt.

Warum wird ein Garten genutzt? - Motive für die Gartennutzung

Mehr als die Hälfte der befragten Gärtner nennt als Motiv für die Gartennutzung Ruhe, Entspannung und Naturerlebnis. Auch unmittelbar an die Gartenbewirtschaftung gekoppelte Motive, also der Anbau von Obst und Gemüse und die Gartenarbeit werden häufig als Motive benannt. Das gesellige Beisammensein spielt bei den Motiven für die aktuelle Gartennutzung hingegen eine nachgeordnete Rolle.

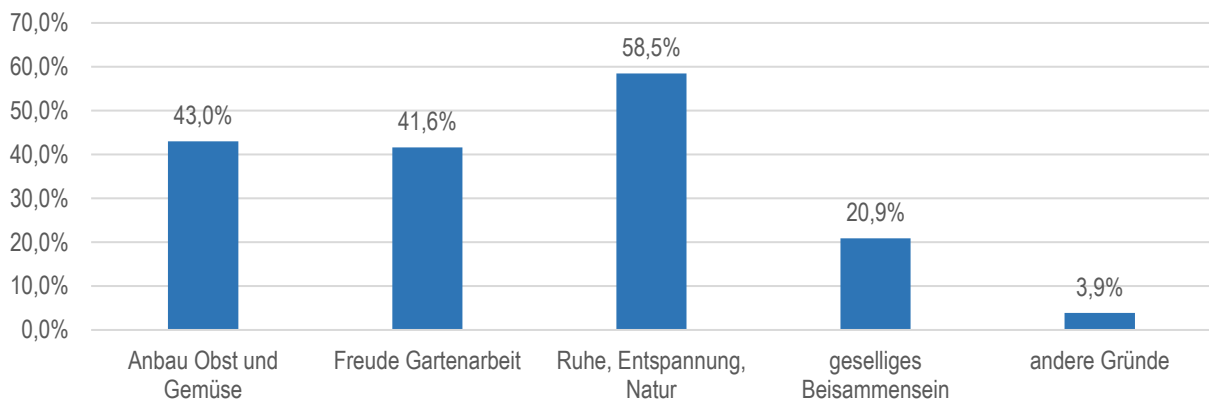


Abb. 25: Motive für die Gartennutzung (N = 721; Mehrfachnennungen)

Von den 721 aktuell einen Garten nutzenden Befragten beabsichtigen 81 Personen nach eigenen Angaben innerhalb der kommenden fünf Jahre die Aufgabe ihres Gartens. Hier sind einerseits altersbedingte Gründe der Auslöser für diese Entscheidung, andererseits der Umzug - häufig in eine Wohnsituation, die eine Gartennutzung am Haus einschließt.

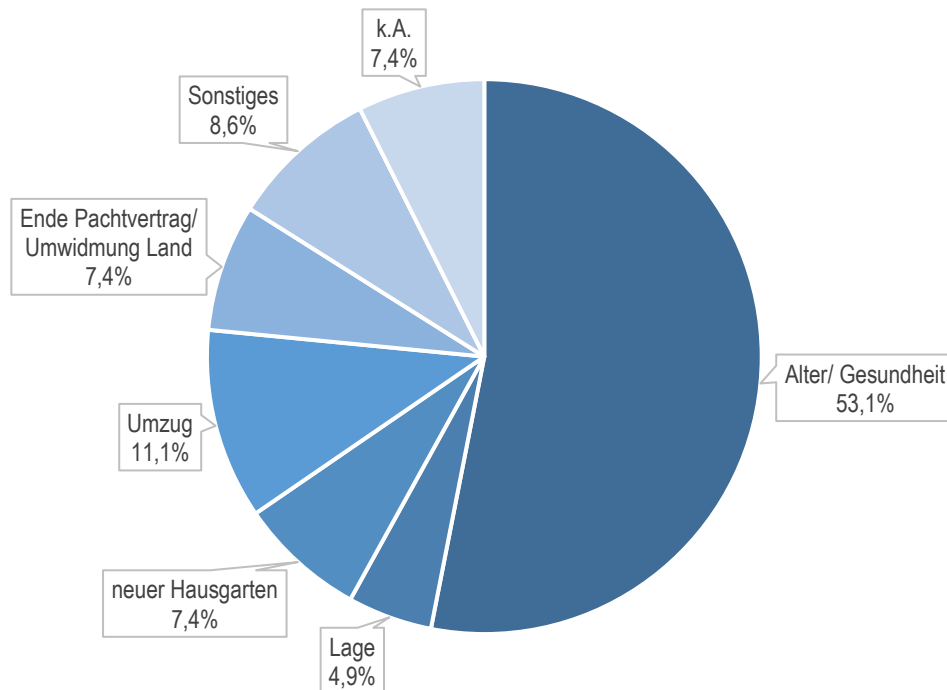


Abb. 26: Gründe für die Aufgabepläne (N = 81)

Zusammenfassung Status Quo - aktuelle Gartennutzung

Zusammenfassend lässt sich für den Status Quo der Gartennutzung noch einmal festhalten, dass der Kleingarten die am häufigsten genannte Gartenform bei den Befragten ist. Die Erholungsfunktion der Gärten steht klar im Vordergrund als Motiv für die Gartennutzung, aber auch die Nutzfunktion stellt für jeweils knapp die Hälfte der befragten Gärtner ein Motiv dar. Bestätigt hat sich in der Befragung, dass Altersgründe häufig ein Motiv für die Gartenaufgabe sind, zudem kann die Veränderung der Wohnsituation als Grund für die Aufgabe des Gartens herangezogen werden. Die Gärten befinden sich überwiegend in Wohnortnähe, eine nicht unwesentliche Bedeutung kommt den Gärten außerhalb des Stadtgebietes im Bereich der Freizeit- und Erholungsgärten zu.

Ausblick – Gartenwünsche

Auch in Jena haben sich die besonderen Bedingungen der COVID19-Pandemie auf die Nachfrage nach Gärten ausgewirkt. Das zeigen etwa die registrierten Nachfragen bei KIJ für das Jahr 2020 im Vergleich zu 2019 (siehe Seite 66) und entspricht einer Beobachtung in vielen Städten vergleichbarer Größe. Dies ist zusätzlich ein Grund, warum aus diesen Befragungsergebnissen keine quantitativen Bedarfe abgeleitet werden, sondern v.a. die inhaltlichen Wünsche und Bedürfnisse betrachtet werden.

429 Befragte gaben an, sich einen Garten zu wünschen, davon nennen 79 Personen unterschiedliche Gartenarten als vorstellbar, der Gartenwunsch ist also nicht spezifisch. Die übrigen 350 Personen benennen konkret, welche Gartenart sie suchen. Hierbei ist festzustellen, dass vor allem Freizeit- und Erholungsgärten gesucht werden und Kleingärten bei den Gartenwünschen eine deutlich nachgeordnete Bedeutung spielen. 75 Befragte mit Gartenwunsch (17 Prozent) benannten explizit einen Gemeinschaftsgarten als die gewünschte Gartenform.

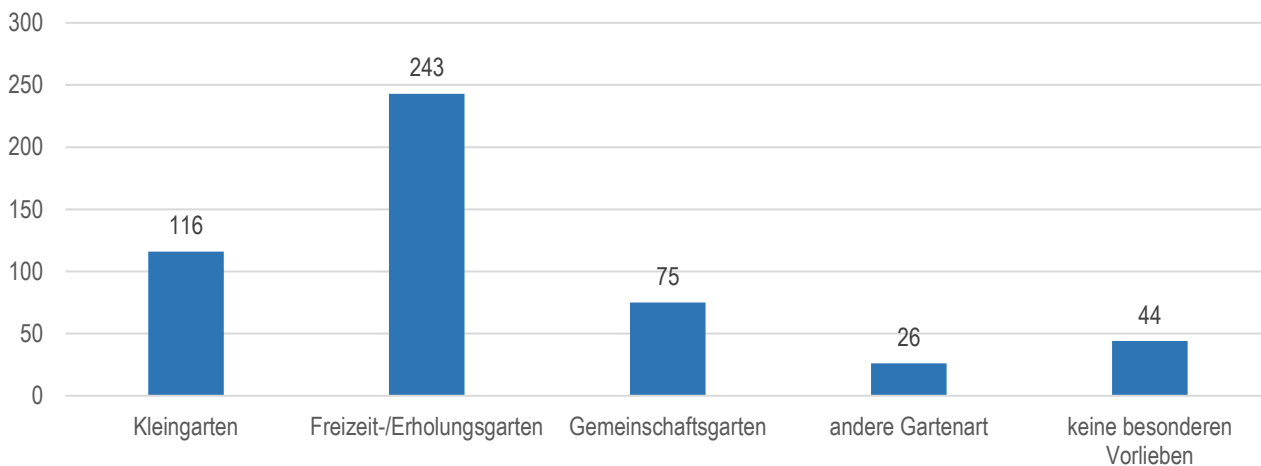


Abb. 27: Gartenwunsch - Art des Gartens (N = 429, Mehrfachnennungen, Anzahl)

Während die aktuellen Gärtner zu einem großen Teil den Altersgruppen ab 50 Jahren zugeordnet werden können, werden Gartenwünsche vor allem von jüngeren Altersgruppen bis 50 Jahre formuliert. Dabei ist ein großes Interesse an alternativen Nutzungsformaten jenseits der etablierten Kleingärten sowie Freizeit- und Erholungsgärten bei den jungen Interessierten bis 40 Jahre zu verzeichnen.

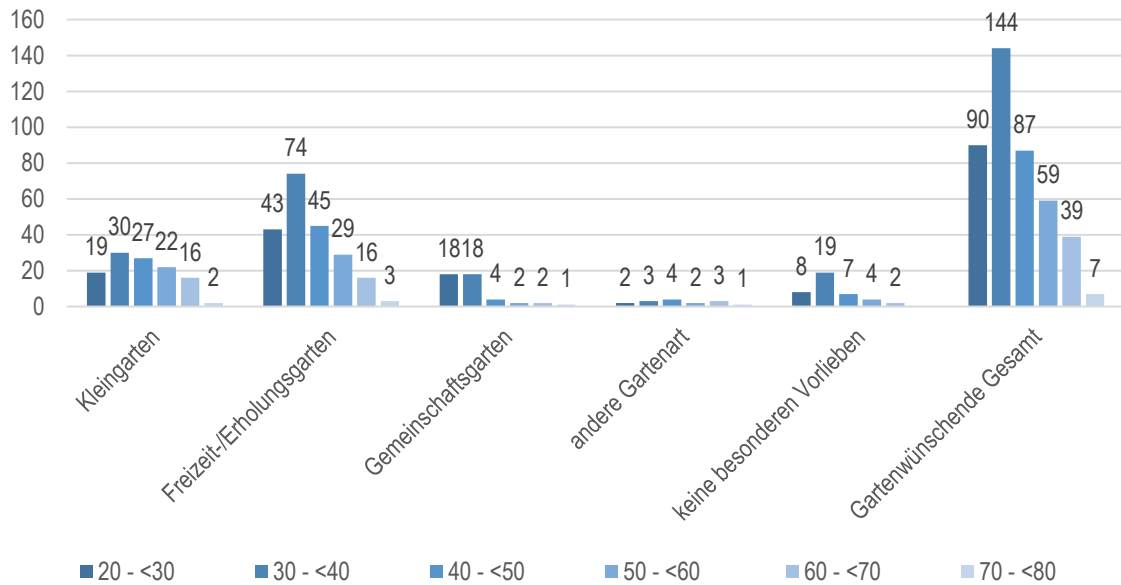


Abb. 28: Altersstruktur der Befragten mit Gartenwunsch (Anzahl, N = 429, Mehrfachnennungen)

Mit Blick auf die Haushaltsstruktur der Befragten mit Gartenwunsch lässt sich eine gleichmäßigere Verteilung auf unterschiedliche Haushaltsformen feststellen als dies bei den aktuellen Gärtnern der Fall ist. Die Gruppe der Gärtnern wird also künftig vielfältiger sein.

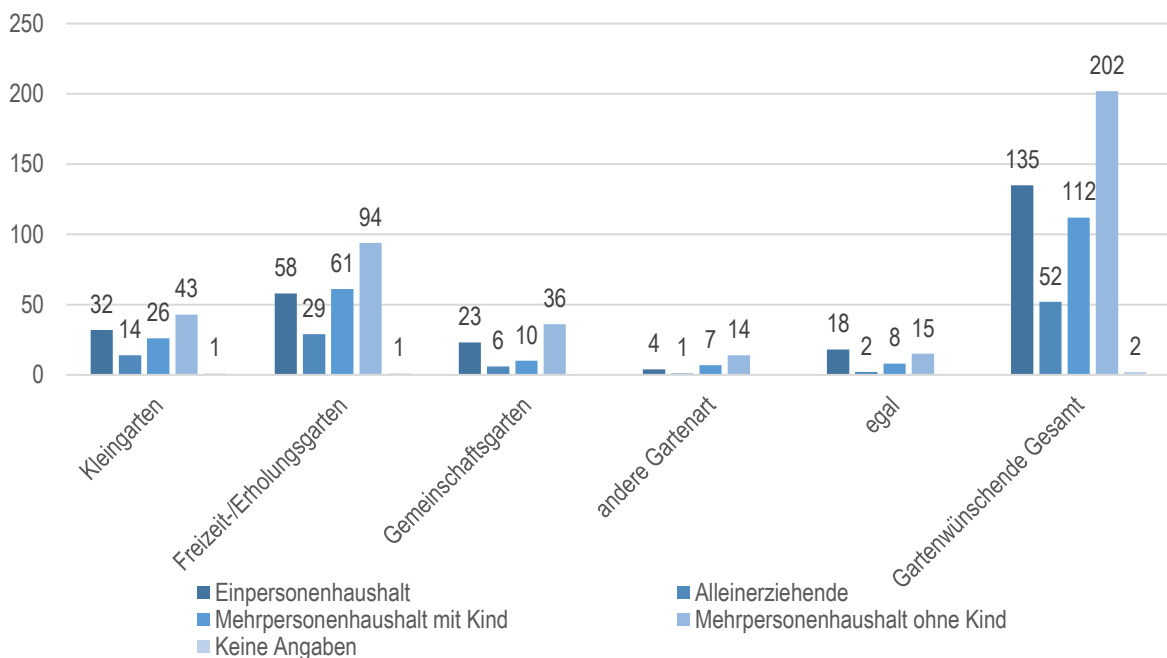


Abb. 29: Haushaltsstruktur der Befragten mit Gartenwunsch (N = 429, Mehrfachnennungen)

Der Blick auf die Motive des Gartenwunsches zeigt zum einen, dass hier bei den meisten Befragten nicht ein Motiv alleine ausschlaggebend ist, sondern dass es sich dabei um eine Vermischung verschiedener Motive handelt. Die Erholungsfunktion spielt hier wiederum für den mit Abstand größten Teil der Befragten eine wichtige Rolle, die Nutzfunktion des Gartens ist der zweithäufigste genannte Grund.

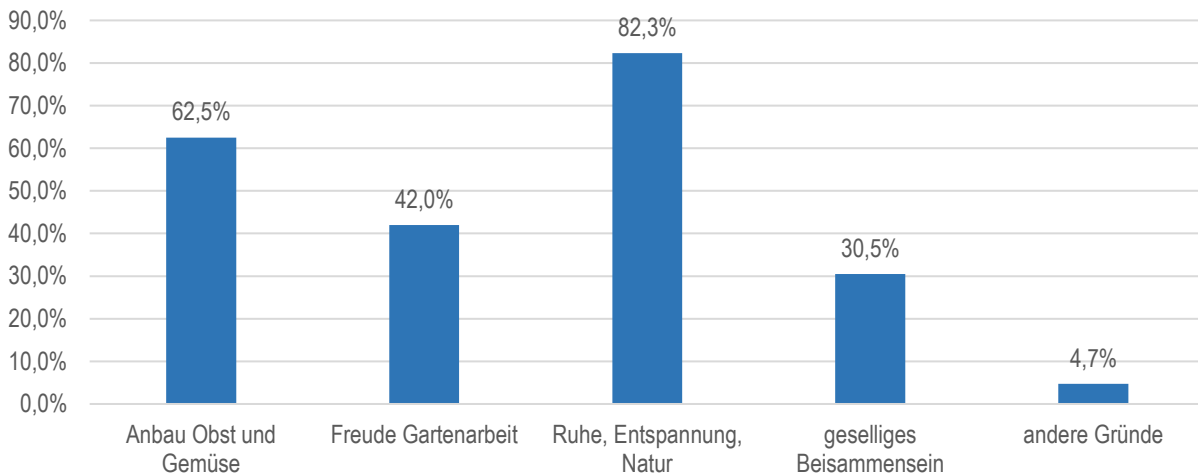


Abb. 30: Motive Gartenwunsch (N=429, Mehrfachnennung)

Das Ausbleiben der Umsetzung des Gartenwunsches hat bei den Befragten unterschiedliche Gründe. Die häufigste Nennung bezieht sich auf die Kosten. Beim fehlenden passenden Angebot ist häufig die Lage das ausschlaggebende Kriterium, sowohl in Bezug zum Wohnort als auch des Gartens selber (Hanglage). Schließlich geben viele Befragte andere Gründe an, hierbei handelt es sich häufig um die Feststellung, dass der Gartenwunsch per se besteht, jedoch nicht zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzt werden soll.

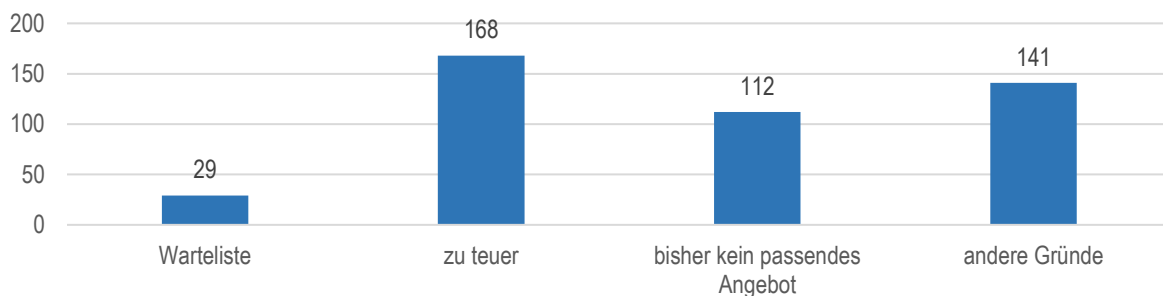


Abb. 31: Hinderungsgründe Gartenwunsch (N = 429, Mehrfachnennungen)

Zusammenfassung Ausblick- Gartenwunsch

Im Vergleich zu den jetzigen Gärtnern wird in der Befragung ein Gartenwunsch vor allem auch von jüngeren Personen geäußert. Die potentiellen Gärtner werden hinsichtlich verschiedener soziodemographischer Merkmale heterogener. Damit einhergehend werden auch die Gartenwünsche und -motive vielfältiger. Dennoch steht die Erholungsfunktion der Gärten weiterhin im Vordergrund als Motiv für die Gartennutzung, die Nutzfunktion des Gartens ist jedoch für einen größeren Anteil der Befragten ein Motiv. Insgesamt werden neben den klassischen Kleingärten und Freizeit- und Erholungsgärten auch neue Gartenformate - wie etwa Gemeinschaftsgärten - für eine relevante Anzahl von Garteninteressenten relevant. Die Umsetzung des Gartenwunsches ist nicht in allen Fällen umgehend wahrscheinlich, der Gartenwunsch wurde hier eher als allgemeine Vorstellung denn als konkrete Absicht formuliert.

3.4 VERSORGUNGSGRAD UND BEDARFSERMITTLUNG NACH FAKTORENMODELL

Die Ermittlung des Versorgungsgrads ist eine grundlegende Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung. Diese erfolgte, anders als im Gartenentwicklungskonzeptes 2013, mittels eines Faktoren-Modells. Dabei wurden sechs Faktoren ermittelt, die die Möglichkeit bieten, den aktuellen Ausstattungsgrad einzuordnen und Schlüsse für die künftige Entwicklung des Gartenbestands zu ziehen.

1. Einwohnerentwicklung
2. Haushaltsstruktur
3. Wohnformen: Verteilung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Anzahl gartenloser Wohnungen
4. Altersstruktur: Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersgruppen, Gärtner nach Altersgruppen
5. Lebensstile und Trends
6. Stadtstruktur, Kulturlandschaft, Alternativen zum Kleingarten

Im Folgenden werden dementsprechend Kennwerte angewandt (Kleingartenfläche je Einwohner, Anzahl der Kleingärten je 100 EW, Anzahl gartenloser Geschosswohnungen je Kleingarten) und - wo möglich - mit anderen Städten in Vergleich gesetzt. Diese Richtwerte basieren auf Forschung und Erfahrung verschiedener Städte. Sie können nicht ohne Prüfung auf andere Städte übertragen werden und weder alleine stehen, noch als absolute Forderung angesehen werden: lokale Gegebenheiten wie beispielsweise Stadtgröße und -struktur, Bebauungsdichte und die Lage im Landschaftsraum sind zu berücksichtigen (vgl. GALK 2005: 19). Diese diversen Ansprüche münden in einem Faktoren-Modell, welches alle ermittelten Kennwerte, Richtwerte und lokale Gegebenheiten zusammenfasst. Daraus lassen sich im Rahmen der Bedarfsprognose Aussagen für die nächsten 15 Jahre ableiten, die flexibel an die Entwicklung einzelner Faktoren angepasst werden können.

Die Zahlen, die den Versorgungsgrad beschreiben und in Richtwerten abgebildet werden, beziehen sich in der Regel auf Kleingärten nach BKleingG, da diese in Verbänden organisiert sind und eine Vereinsstruktur mit Mitgliederverzeichnissen und Unterlagen zu Gartengrößen und -ausstattung nachweisen können. Neben diesen Gärten nach BKleingG gibt es jedoch vielerorts noch ein zusätzliches Angebot an Freizeit- und Erholungsgärten. Diese können die Nachfrage nach Gärten ebenfalls bedienen, werden aber nicht im gleichen Umfang erfasst wie die Kleingärten nach BKleingG. Aufgrund der Verpflichtungen, die mit der Nutzung einer Kleingartenparzelle einhergehen, genießen Kleingärtnerinnen und Kleingärtner den Vorteil eines vergleichsweise geringen Pachtzinses, sodass diese von unterschiedlichsten Einkommensgruppen genutzt werden können. Da die Kleingärten nur ca. 43 Prozent des gesamten Gartenbestandes in Gartenanlagen bzw. rund ein Viertel der durch Gartenanlagen beanspruchten Fläche in Jena ausmachen, wurden die Richtwerte sowohl dem Gesamtbestand als auch dem Bestand an Kleingärten gegenübergestellt.

Im Folgenden werden die Richtwerte für die Faktoren Einwohnerzahl, Haushaltsstruktur, Wohnformen und Altersstruktur erläutert und der jeweilige rechnerische Versorgungsgrad ermittelt. Dabei wird zunächst die Bestandssituation des jeweiligen Faktors eingeordnet. Im Anschluss erfolgt die Prognose bzw. zukünftige Bedarfsermittlung. Zusätzlich wird auf das Thema Leerstand und Wartelisten eingegangen. Anschließend erfolgt ein stichpunktartiger Vergleich mit anderen Städten.

3.4.1 FAKTOR 1: EINWOHNERZAHL

Für den Versorgungsgrad nach Einwohnerzahl dient ein bis heute angewandter Richtwert, der die **Einwohnerdichte** in vier Gruppen kategorisiert und diesen Dichten unterschiedliche Richtwerte in m² Kleingartenfläche je Einwohner zuweist. Den Ursprung findet dieser Richtwert in der Veröffentlichung des Deutschen Städtetags im Jahr 1973 mit 12 m² Kleingartenfläche pro Einwohner. Es wurde daraufhin 1974 durch Klaus Borchard ein Mittelwert von 10 bis 17 m² festgelegt, der 1989 im Kleingartenleitplan für Hessen nach der Einwohnerdichte wie folgt weiter differenziert wurde (vgl. GALKDST 2005: 17; Landeshauptstadt Magdeburg 2015: 6):

17 m² Kleingartenfläche/ Einwohner bei mehr als 2.000 EW/km²

13,5 m² Kleingartenfläche/ Einwohner bei 1.000 bis 2.000 EW/km²

10 m² Kleingartenfläche/ Einwohner bei 500 bis 999 EW/km²

6,5 m² Kleingartenfläche/ Einwohner bei unter 500 EW/km²

Bis heute finden diese Richtwerte in zahlreichen Kleingartenkonzepten Anwendung. Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauen und Städtebau hat diesen Wert 1998 in einer Veröffentlichung als weiterhin gültigen Orientierungswert genannt und wird daher im Folgenden für die Berechnungen herangezogen (vgl. GALKDST 2005: 17).

Rechnerischer Versorgungsgrad - Bestand

In der Stadt Jena lebten am 31.12.2022 108.857 Einwohner mit Hauptwohnsitz auf einer Fläche von 114,8 km². Dies entspricht einer Einwohnerdichte von 948 EW/km². Entsprechend kommt hier für die Gesamtstadt der Richtwert von 10 m² Kleingartenfläche pro Einwohner zum Tragen. Bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 440 m² inkl. Gemeinschaftsflächen entspricht das ca. 2.474 Kleingärten, bei einem aktuellen Bestand von 3.360 Kleingärten. Der Anteil der Freizeit- und Erholungsgärten ist mit 4.516 Gärten und einer Durchschnittsgröße von 962 m² deutlich größer als der Anteil der Gartenflächen nach BKleingG, sodass diese zu einem nicht geringen Anteil die Nachfrage nach einem Garten bedienen (vgl. Gesamtbestand Gärten, Seite 15).

Tab. 9: Versorgungsgrad in Jena 2011 und 2019

	2011	2022
Einwohner (HW)	104.090	108.857
Fläche Stadtgebiet (km ²)	114,5	114,8
Einwohnerdichte (EW/km ²)	909	948
Richtwert in m ² KGF/EW (nach Borchard für 500 bis 999 EW/km ²)	10	10
Bedarf Kleingartenfläche (km ²)	1,04	1,089
Kleingartenbedarf bei einer durchschnittl. Gartengröße von 440 m ² (inkl. Gemeinschaftsflächen)	ca. 2.364	ca. 2.474

Der tatsächliche Wert von 13,6 m² Kleingartenfläche pro Einwohner und 1,48 km² Kleingartenfläche in der Gesamtstadt liegt damit über dem gewählten Richtwert, entsprechend ist Jena sehr gut mit Gärten ausgestattet. Um detailliertere Aussagen zu treffen, ist eine Betrachtung der Teilräume notwendig, da der Ausstattungsgrad der einzelnen Stadtteile sehr unterschiedlich ist. Die Richtwerte differieren entsprechend der unterschiedlichen Einwohnerdichten in den Planungsräumen. Es ist auch hier eine Unterscheidung zwischen den Kleingärten laut BKleingG und den sonstigen Gartenflächen erforderlich.

Tab. 10: Versorgungsgrad der Teilräume Jenas mit Kleingärten und Sonstigen Gärten

Teilräume	Kleingartenfläche in ha	Fläche anderer Gärten in ha	Bevölkerung 2022	Versorgung Kleingartenfläche in m ² pro EW	Versorgung Gartenfläche andere in m ² pro EW	Richtwert lt. Borchard (in m ² KGF /EW)
Nord	21,7	59,7	19.426	11,2	30,7	10,0
Ost	33,6	178,8	17.675	19,0	101,2	13,5
West/Zentrum	45,6	72,4	30.016	15,2	24,1	13,5
Winzerla	16,5	58,1	15.984	10,3	36,3	13,5
Lobeda	31,1	65,6	25.756	12,1	25,5	10,0
JENA	148,4	434,5	108.857	13,6	39,9	10,0

Der Richtwert entsprechend der Einwohnerdichten zeigt, dass die Teilräume unterschiedlich gut mit Kleingartenflächen ausgestattet sind. Diese werden jeweils durch Wochenend- und Erholungsgärten bzw. Sonstige Gärten ergänzt. Damit sind alle Teilgebiete überdurchschnittlich gut mit Gartenflächen versorgt. Hervorzuheben ist hier Jena Ost mit der höchsten rechnerischen Versorgung an Kleingartenfläche pro Einwohner und insgesamt über siebenmal so viel Gesamtgartenfläche pro Einwohner als laut Richtwert benötigt. Nord, West/Zentrum und Lobeda entsprechen mit der reinen Kleingartenfläche nur knapp dem Richtwert, werden aber zusätzlich durch die Flächen der anderen Gärten ergänzt. Der Planungsraum Winzerla liegt mit einer Kleingartenfläche von 10,3 m² pro Einwohner unter dem ermittelten Richtwert von 13,5 m² nach Borchard. Berücksichtigt man jedoch die Ausstattung mit sonstigen Gartenflächen, so ist Winzerla gut aufgestellt.

Bei der teilräumlichen Betrachtung gilt es daher zu beachten, dass Kleingärtner die Grenzen des eigenen Teilraumes überschreiten und somit keine flächenscharfe Abgrenzung der Teilräume möglich ist. Wenn beispielsweise Jena Ost eine besonders gute Versorgung mit Gartenflächen vorweist und gleichzeitig dort die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser vorzufinden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die angebotenen Gärten auch Bewohnern anderer Teilräume genutzt werden. Dennoch ist eine teilräumliche Betrachtung aufgrund der ungleichen Verteilung von Gärten im Stadtgebiet sinnvoll.

Bedarfsermittlung – Prognose

Der Ausstattungsgrad mit (Klein-)Gärten ist entsprechend dem rechnerischen Versorgungsgrad nach der Einwohnerzahl in der Gesamtstadt und auch in den jeweiligen Teilräumen sehr gut. Auf der Grundlage der aktuellen Versorgungssituation sowie der zu diesem Zeitpunkt gegebenen Bevölkerungsprognose für Jena kann eine Einschätzung der zukünftigen Nachfrage nach Gärten bis zum Jahr 2035 vorgenommen werden, denn die Nachfrage nach Kleingärten steht in starkem Zusammenhang zur Bevölkerungsentwicklung (BBSR 2019: 28). Die Bevölkerungsprognose lässt zudem Rückschlüsse auf die zukünftige Nachfrageentwicklung in den einzelnen Teilräumen zu.

Laut Prognose wird ein Bevölkerungsrückgang in Thüringen in Folge von natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklungen in Höhe von 13,1 Prozent zwischen den Jahren 2018 bis 2040 erwartet. Im Jahr 2040 sollen in Thüringen voraussichtlich noch 1,86 Millionen Einwohner leben (TLS 2023). Die Entwicklungstrends tendieren zu einem Bevölkerungsanstieg in den kreisfreien Städten Weimar, Erfurt und Jena, während viele kleinere Gemeinden, Städte und Regionen hohe Verluste erleiden. Für die Stadt Jena wird ein moderates Wachstum der Bevölkerung erwartet. Bei der Ermittlung des Bedarfes an Kleingärten entsprechend dem Richtwert bleibt dieser bis zum Jahr 2040 nahezu gleich: bei einem Anstieg um 1.353 Einwohner (2019 zu 2035) und einer gleichbleibenden Fläche des Stadtgebietes steigt die Einwohnerdichte leicht an, insgesamt ergibt sich für 2035 rein rechnerisch ein Bedarf von 2.480 Kleingärten bei ansonsten gleichbleibenden Parametern (3.360 Kleingärten mit durchschnittlich 440 m² Gartenfläche im Jahr 2022). Daneben ist der Anteil der Freizeit- und Erholungsgärten zu ergänzen (4.516 Gärten im Jahr 2022).

Tab. 11: Gartenbedarfsprognose entsprechend der Einwohnerentwicklung bis 2035 in Jena

	2022 (Status Quo)	2025	2030	2035
Einwohner (HW)	108.857	109.998	110.079	110.293
Fläche Stadtgebiet (km ²)	114,8	114,8	114,8	114,8
Einwohnerdichte (EW/km ²)	948	958	959	961
Richtwert in m ² KGF/EW (für 500 bis 999 EW/km ²)	10	10	10	10
Bedarf Kleingartenfläche (km ²)	1,089	1,100	1,101	1,103
Gartenbedarf bei einer durchschnittl. Gartengröße von 440 m ² (inkl. Gemeinschaftsflächen)	ca. 2.470	ca. 2.470	ca. 2.470	ca. 2.480

Die Teilräume Nord, Ost und West/Zentrum werden entsprechend der Bevölkerungsprognose ein Wachstum von jeweils rund 1.000 Einwohnern haben, während in den Teilräumen Winzerla und Lobeda ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu erwarten ist.

Tab. 12: Prognose der Einwohner mit Hauptwohnsitz nach Planungsräumen (Basisjahr 2018, 2022 Ist-Zahlen)

	2022 (Status Quo)	2025	2030	2035
Nord	20.695	21.387	21.687	21.697
Ost	16.152	16.360	16.591	17.059
West/Zentrum	24.753	25.004	25.483	25.790
Winzerla	14.276	14.325	14.042	13.862
Lobeda	23.761	23.695	22.989	22.576
Ortschaften	9.220	9.227	9.289	9.308
	108.857	109.998	110.079	110.293

Dies hat bei teilräumlicher Betrachtung entsprechend Auswirkungen auf den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Kleingärten, wenn die Zahl der Kleingärten gleichbleibt: Die Einwohnerdichten in den Planungsräumen Winzerla und Lobeda werden geringer und der Ausstattungsgrad mit Gartenfläche wird ansteigen. In Nord, Ost und West/Zentrum dagegen steigt die Einwohnerdichte, entsprechend kann es zu einer steigenden Nachfrage nach Kleingärten innerhalb dieser Teilräume kommen. In der Praxis nutzen die Bewohner der einzelnen Teilräume stets auch Gärten in anderen Stadtteilen oder außerhalb der Stadtgrenze, sodass insgesamt nicht mit Spannungen zu rechnen ist. Dennoch ist die ausreichende Bereithaltung von (Klein-)Gärten besonders in diesen Teilbereichen zu unterstützen.

3.4.2 FAKTOR 2: HAUSHALTSSTRUKTUR

Vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach Kleingärten bei Einzelpersonen tendenziell eher geringer ist als bei Zwei- und Mehrpersonenhaushalten, stellt die Betrachtung der **Haushaltsstruktur** ein weiterer Faktor für die Berechnung des Versorgungsgrades dar.

Die Stadt Köln hat diesen Zusammenhang im Jahr 1999 in folgende Richtwerte übertragen:

1 Kleingarten pro 10 Mehrpersonenhaushalte

1 Kleingarten pro 12,5 Zweipersonenhaushalte

1 Kleingarten pro 50 Einpersonenhaushalte

Bei der Bedarfsberechnung unter Berücksichtigung der Haushaltsstruktur wird auf die genannten Orientierungswerte zurückgegriffen. Untersuchungen des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) bzw. des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) haben gezeigt, dass sich die Nachfrage nach Kleingärten je nach Haushaltsgröße unterscheidet (vgl. BMVBS 2008: 66). Für den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Gärten sind die Mehrpersonenhaushalte entscheidend, denn diese sind die Hauptnachfrager (siehe auch Kapitel 3.3 Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena ab Seite 36). Grund dafür ist beispielsweise der Zeitaufwand für die Bewirtschaftung eines Kleingartens. Daher werden für die Größen der Haushalte unterschiedliche Richtwerte angesetzt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich einzelne Abweichungen annähernd ausgleichen (vgl. Auswertung der Befragung zum (Klein-)Gartenwesen in Jena 2011; Landeshauptstadt Hannover 2016: 27f.).

Rechnerischer Versorgungsgrad - Bestand

Im Jahr 2012 lag die Anzahl der Haushalte in Jena bei 59.612, knapp 52 Prozent davon waren Einpersonenhaushalte und rund 48 Prozent Haushalte mit zwei oder mehr Personen (28.726). Im Jahr 2022 ist die prozentuale Verteilung nahezu gleichbleibend, wobei sich der Anteil der Einpersonenhaushalte um 2,2 Prozentpunkte erhöht hat. Insgesamt kamen 1.966 Haushalte in der Stadt Jena dazu. In der Gesamtheit zeigt sich, dass die Nachfrage gemessen an dem Richtwert der Haushalte trotz deren leichter absoluter Zunahme nahezu gleichbleibend ist.

Tab. 13: Berechnung der Richtwert nach Haushalten

	Richtwert	2012	%	Gärten	2022	%	Gärten
Einpersonenhaushalte	1:50	30.886	51,8	618	33.256	54,0	665
Zweipersonenhaushalte	1:12,5	17.730	29,7	1.418	17.013	27,6	1.361
Mehrpersonenhaushalte	1:10	10.996	18,4	1.100	11.309	18,4	1.131
Summe		59.612	100,0	3.136	61.578	100,0	3.157

Rechnerisch hat die Stadt Jena unter Betrachtung der Haushaltsstruktur einen Bedarf von 3.157 Gärten im Jahr 2022, dieser Wert bildet nahezu den Bestand an Kleingärten ab (3.360 Gärten), liegt jedoch noch leicht darunter. Werden zusätzlich die anderen Gärten mitgerechnet, übersteigt der Gartenbestand deutlich den Richtwert (+4.719 Gärten).

Auffällig ist bei einer teilräumlichen Betrachtung der Planungsraum West/Zentrum. Dort befindet sich die höchste Anzahl an Einpersonenhaushalten. Zusammen mit den Zwei- und Mehrpersonenhaushalten lässt sich ein Bedarf von 871 Kleingärten ableiten – aktuell liegt der Bestand an Kleingärten in diesem Teilraum bei 1.094 Kleingartenparzellen. Der Planungsraum Ost weist hingegen mit rund 23 Prozent den höchsten Anteil an Mehrpersonenhaushalten auf, sodass

der rechnerische Bedarf bei 530 Kleingärten liegt. Mit den vorhandenen 1.776 Sonstigen Gärten bzw. 772 Kleingärten ist der Teilraum damit überdurchschnittlich gut versorgt (+ 2.018 Gärten). Der Teilraum Lobeda verfügt mit 30 Prozent über den höchsten Anteil an Zweipersonenhaushalten und weist zusammen mit Winzerla den zweithöchsten Anteil an Einpersonenhaushalten auf. Betrachtet man lediglich den Bestand an Kleingartenparzellen im Jahr 2022, so sind die Planungsräume Lobeda (Differenz: -86 Kleingärten), Nord (Differenz: -54 Kleingärten) und Winzerla (Differenz: -123 Kleingärten) nicht ausreichend versorgt. Bei Berücksichtigung aller Gärten ist der Bedarf in allen Teilräumen jedoch deutlich gedeckt. Im Teilraum Ost übersteigt der Bestand an Kleingärten sowie Sonstigen Gärten (Gesamt: 2.548 Gärten) den rechnerischen Bedarf (530 Kleingärten) sogar fast um das Vierfache.

Bedarfsermittlung – Prognose

Da als Nachfrager nach Gärten nicht Einzelpersonen, sondern Haushalte auftreten, hängt die Nachfrage nach Kleingärten von der Entwicklung der Haushalte ab. Der rechnerische Versorgungsgrad (3.157 Gärten) bildet im Jahr 2022 nahezu den Bestand an Kleingärten ab (3.360 Gärten). Werden zusätzlich die anderen Gärten mitgerechnet, übersteigt der Gartenbestand deutlich den Richtwert (+4.719 Gärten). Die Anzahl und Zusammensetzung der Haushalte werden sich über die nächsten 15 Jahre verändern, entsprechend können sich Änderungen für die Nachfrage nach Kleingärten ergeben.

Die Zahl der Haushalte wird maßgeblich von der Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Es spielen jedoch noch andere Faktoren in die Haushaltsentwicklung hinein. Die wichtigste Komponente ist die Größe der Haushalte, also die Personenzahl je Haushalt. Die Haushalte in Deutschland werden tendenziell immer kleiner. Dieser Trend wird seit mehreren Jahrzehnten beobachtet. Eine Besonderheit in der Entwicklung der letzten drei Jahrzehnte besteht darin, dass die Einpersonenhaushalte alle anderen Haushaltsgrößen dominieren. Und ihr Anteil steigt beständig. Es leben jedoch nicht nur jüngere, sondern auch ältere Menschen alleine (u.a. „freiwillige“ Seniorensingles und Witwen/Witwer), die Ursachen hierfür sind vielfältig. Neben der demografischen Entwicklung (Geburtenrückgang und Zunahme der Lebenserwartung) spielen u.a. spätere Familiengründungen, Binnenwanderungen infolge der Arbeitsplatzsuche und Wohlfandeffekte eine Rolle. Letztere bewirken, dass es heute mehr Bürgerinnen und Bürgern möglich ist, einen eigenständigen Haushalt zu gründen. Statistisch gesehen nehmen auch die Zweipersonenhaushalte geringfügig zu, während die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen dagegen beständig sinkt. Im Jahr 2022 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland 2,03 Personen pro Haushalt (vgl. Statistisches Bundesamt 2023). Es wird ein Absinken auf eine Größe von 1,82 in den ostdeutschen Bundesländern (Flächenländer Ost) im Jahr 2040 erwartet (1,85 bis 2035) (vgl. Statistisches Bundesamt 2020: 16). Generell bestehen große Unterschiede zwischen den Siedlungsstrukturen: in größeren Städten und Großstädten sind die Haushalte deutlich kleiner, in Landkreisen sind sie durchschnittlich größer. Für die ostdeutschen Bundesländer wird, parallel zur negativen Bevölkerungsentwicklung, eine Bevölkerungsabnahme von 15 Prozent zwischen den Jahren 2009 und 2030 sowie ein Rückgang der Haushalte um 10 Prozent in diesem Zeitraum prognostiziert. Dabei werden vorrangig die Haushalte mit drei und mehr Personen abnehmen (vgl. Statistisches Bundesamt 2020: 16).

Im Jahr 2019 gab es in Thüringen rund 1.107.000 private Haushalte. Die Anzahl der privaten Haushalte sank damit seit 2009 um 2,2 Prozent (vgl. TLS 2020a).

Das Sinken der Anzahl der privaten Haushalte bei einer gleichzeitigen Verminderung der darin lebenden Personen hatte zwangsläufig eine Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgröße zur Folge: Während im Jahr 2007 noch durchschnittlich 2,01 Personen in einem Thüringer Haushalt lebten, sind es 2019 nur noch 1,93 Mitglieder pro Haushalt (vgl. TLS 2019). Die Prognose des Thüringer Landesamtes für Statistik geht von einer weiter sinkenden Anzahl an Privathaushalten aus.

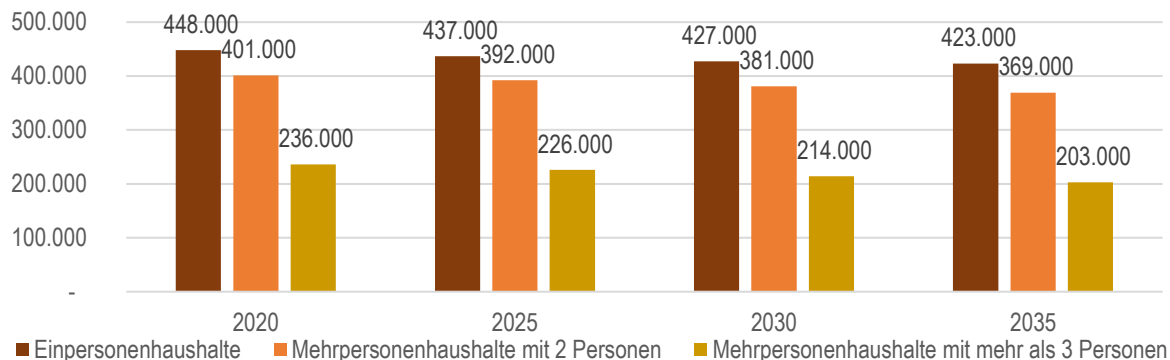


Abb. 32: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 nach Haushaltsgröße in Thüringen

Für die Stadt Jena wurde im Jahr 2019 auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung eine Haushaltsprognose erstellt. Die Kernaussage dieser ist, dass es auch in Jena durch die „Singularisierung“ und fortschreitende Abnahme an Haushalten mit Kind(ern) zu einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltgröße und damit einhergehend zu einer steigenden Anzahl an Privathaushalten kommen wird (von 61.289 im Jahr 2019 auf 63.133 im Jahr 2035). Dabei wachsen insbesondere die kernstädtischen Teilräume, während in den Großsiedlungen die Haushaltszahlen geringfügig zurückgehen werden.

Tab. 14: Bedarfsprognose der Kleingärten entsprechend der prognostizierten Haushaltsentwicklung bis 2035

	Richtwert	2022 (Status Quo)	Bedarf an Kleingärten entspricht Richtwert	2025	Bedarf an Kleingärten entspricht Richtwert	2030	Bedarf an Kleingärten entspricht Richtwert	2035	Bedarf an Kleingärten entspricht Richtwert
EW (HW)		108.857		109.998		110.079		110.293	
Haushalte		61.578		62.076		62.519		63.133	
Einpersonenhaushalt	1:50	33.256	665	33.323	666	33.896	678	34.668	693
Zweipersonenhaushalte	1:12,5	17.013	1.361	17.104	1.368	17.122	1.370	17.107	1.369
Mehrpersonenhaushalte	1:10	11.309	1.131	11.649	1.165	11.501	1.150	11.358	1.136
			3.157		3.200		3.198		3.198
EW pro Haushalte		1,768		1,772		1,761		1,747	

Die prognostizierte Entwicklung der Haushaltsgrößen zeigt eine leichte Zunahme des Anteils an Einpersonenhaushalten zu Lasten der Haushalte mit drei und mehr Personen, deren Anteil abnehmen wird. In der Gesamtheit verändert sich dadurch der Bedarf an Kleingärten entsprechend den oben genannten Richtwerten kaum, es bleibt insgesamt rein rechnerisch bei einem gleichbleibenden Bedarf an Kleingärten. Ergänzend ist auch hier wieder die Anzahl an Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten zu erwähnen.

3.4.3 FAKTOR 3: WOHNFORMEN

Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) hat in den 1990er Jahren den Einfluss von **Geschosswohnungen** auf die Nachfrage nach Kleingärten erkannt und formuliert. Geschosswohnungen verfügen in der Regel über keinen eigenen Garten. Somit geht von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Geschosswohnungsbauten ein Großteil der Nachfrage nach Kleingärten aus und kann durch den veränderten Anteil der Haushalte in gartenlosen Wohnungen und der Haushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern mit eigenem Garten beeinflusst werden. Der Versorgungsgrad nach Wohnformen wird aus diesen Feststellungen abgeleitet. Der ermittelte Richtwert geht laut GALKDST 2005 von einem Kleingarten auf 8 bis 12 Geschosswohnungen aus (vgl. GALKDST 2005: 17). Die Stadt Kiel rechnet hier mit 1 Kleingarten je 10 Geschosswohnungen, in Hannover lautet der Faktor 1:12, in Bremen 1:16 und in Hamburg 1 Kleingarten je 14 Geschosswohnungen. Für die Ermittlung der Bedarfsprognose ist somit die Betrachtung der „gartenlosen Wohnungen“ relevant, also der Anteil in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Wohnungen, die keinen Gartenzugang haben.

Rechnerischer Versorgungsgrad - Bestand

Die Stadt Jena hat aktuell eine Versorgung von 1 Kleingarten zu 11 Geschosswohnungen. Im GEK 2013 wurde bereits analysiert, dass „Gärtner in Jena ... vorrangig Mieter [sind], die in mehrgeschossiger Wohnumgebung leben“ (Stadt Jena 2014: 28).

Auf die Ein- und Zweifamilienhäuser mit eigenem Garten am Haus entfällt im Jahr 2022 ein Anteil von 20 Prozent der Wohnungen. Für die Berechnung der gartenlosen Wohnungen wurde angenommen, dass pro Mehrfamilienhaus durchschnittlich zwei Wohnungen Zugang zu einem Garten am Haus besitzen (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2016: 21). Daraus lässt sich ableiten, dass insgesamt 61,5 Prozent der 58.785 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern in Jena keinen Gartenzugang besitzen. Dies entspricht 36.163 Wohneinheiten. Im Jahr 2011 war die prozentuale Verteilung nahezu identisch, absolut gab es 54.744 Wohneinheiten, von denen 33.798 Wohneinheiten keinen Zugang zu einem Garten am Haus besitzen und entsprechend bei Gartenwunsch auf einen anderen Garten angewiesen waren.

Im Jahr 2022 gibt es 3.360 Kleingärten, gemeinsam mit den sonstigen Gärten gibt es 7.876 Gartenparzellen. Das ergibt rechnerisch einen Wert von einem Kleingarten zu 10,8 Geschosswohnungen - bzw. einem Garten je 4,6 Geschosswohnungen bei Berücksichtigung der Wochenend- und Freizeitgärten. Damit liegt der Versorgungsgrad der Jenaer Bevölkerung rechnerisch deutlich über dem von beispielsweise Hannover (1:12), Hamburg (1:14) und Bremen (1:16) (jeweils Verhältnis Kleingarten zu Geschosswohnung).

Tab. 15: Wohnungsbestand nach Wohnformen in Jena im Vergleich 2011 und 2019

	2011		2022	
Wohnungsbestand Jena gesamt	54.744 WE		58.785 WE	
Ein- und Zweifamilienhäuser (mit Gartenzugang)	11.030 WE	20,2 %	11.750 WE	20,0 %
Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen mit Gartenzugang	9.919 WE	18,1 %	10.872 WE	18,5 %
Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen ohne Gartenzugang	33.798 WE	61,7 %	36.163 WE	61,5 %

Bei einer Aufschlüsselung des Wohnungsbestandes nach Teilräumen zeigt sich ein differenziertes Bild. Auffällig ist dabei vor allem Jena Ost, wo ein Großteil der Wohneinheiten einen Gartenzugang am Haus besitzt und das zusätzlich den höchsten Ausstattungsgrad an Kleingärten und anderen Gärten mit 1 Garten je 4,2 Geschosswohnungen bzw. 1 Kleingarten je Geschosswohnung bei Berücksichtigung der Wochenend- und Freizeitgärten aufweist. In Winzerla und Lobeda stellt sich der Ausstattungsgrad mit 1 Kleingarten je 16,6 bzw. 18,2 Geschosswohnungen als sehr gering dar, weil diese Gebiete einen hohen Anteil an Wohngebieten mit industriellem Wohnungsbau und damit gartenlosen Wohnungen aufweisen.

Tab. 16: Versorgungsgrad nach Wohnformen bezogen auf die Planungsräume

Teilräume	Wohneinheiten ohne Gartenzugang 2022	Kleingärten		Kleingärten plus Sonstige Gärten	
		Parzellen	Versorgungsgrad	Parzellen	Versorgungsgrad
Nord	6.621	496	1:13,2	1.267	1:5,2
Ost	3.346	772	1:4,2	2.548	1:1,3
West/Zentrum	8.599	1.094	1:7,9	1.758	1:4,9
Winzerla	5.846	351	1:16,6	1.029	1:5,7
Lobeda	11.751	647	1:18,2	1.274	1:9,3
JENA	36.163	3.360	1:10,8	7.876	1:4,6

Bedarfsermittlung – Prognose

Die Nachfrage nach Kleingärten kann durch die Veränderung der Anteile der Haushalte in gartenlosen Wohnungen und der Haushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern mit eigenem Garten beeinflusst werden. Um eine Aussage über die künftige Bedarfsentwicklung treffen zu können, kann die Wohnbauflächenkonzeption 2035 aus dem Jahr 2020 (in der aktualisierten Fassung von 2022) herangezogen werden.

Tab. 17: Veränderungen im Wohnungsbestand (entspr. Wohnbauflächenkonzeption 2020)

	2019	2035
Wohneinheiten (WE)	58.555 WE	63.385 WE
Ein- und Zweifamilienhäuser (mit Gartenzugang)	20,1 %	21,3 %
Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen mit Gartenzugang	18,1 %	18,1 %
Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen ohne Gartenzugang	61,8 %	60,6 %

In der Wohnbauflächenkonzeption 2035 wurde ein Potential von **4.830 Wohnungen** ermittelt

- davon kurzfristig (bis 2025) 2.219 Wohnungen (EZFH 343, MFH 1.875)
- davon mittelfristig (bis 2030) 1.611 Wohnungen (EZFH 708, MFH 904)
- davon langfristig (bis 2035) 1.000 Wohnungen (EZFH 674, MFH 326)

Während kurz- und mittelfristig vor allem Mehrfamilienhäuser mobilisierbar sind, stehen die Potentiale in Ein- und Zweifamilienhäusern überwiegend erst mittel- und langfristig zur Verfügung. Entsprechend der Orientierungswerte resultiert die Nachfrage nach Kleingärten aus der Anzahl der gartenlosen Wohnungen, die größtenteils in Mehrfamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau vorzufinden sind. Bei einer Steigerung der Anzahl an Mehrfamilienhäusern ist entsprechend eine steigende Nachfrage nach Kleingärten zu erwarten, sofern beim Bau der Mehrfamilienhäuser keine Mietergärten oder sonstigen Formen der Gartennutzung für die Bewohnerschaft berücksichtigt werden. In Anbetracht dessen, dass der Ausstattungsgrad entsprechend den Richtwerten in den Teilräumen Nord, Ost und West/Zentrum bereits gut ist (bzw. sehr gut unter Einbeziehung der Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten), ist vorerst kein zusätzlicher Bedarf abzuleiten. Eine regelmäßige Evaluierung ist jedoch erforderlich.

3.4.4 FAKTOR 4: ALTERSSTRUKTUR

Das Alter der Bevölkerung steht in enger Beziehung zu Gartenbesitz und -wunsch, sodass dieser Faktor ebenfalls berücksichtigt werden soll.

Rechnerischer Versorgungsgrad – Bestand

Im Gartenentwicklungskonzept von 2013 wurde bereits ein Zusammenhang zwischen dem Gartenbesitz und dem Alter der Gärtner beobachtet. Nur circa ein Fünftel aller Gärtnerinnen und Gärtner war jünger als 50 Jahre. Den Großteil machten vor allem die älteren Bevölkerungsgruppen aus, sodass über ein Drittel der Gärtnerinnen und Gärtner zwischen 50 und 65 Jahre und fast die Hälfte über 65 Jahre alt waren.

Die Befragung des Regionalverbands der Kleingärtner unter seinen Mitgliedern im April 2020 hat ergeben, dass sich in Jena seit dem GEK von 2013 bezogen auf die Altersverteilung ein Wandel vollzogen hat. Waren 2010 circa 15 Prozent der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner zwischen 30 und 49 Jahre, so ist der Anteil dieser Altersgruppe auf knapp 28 Prozent im Jahr 2020 gestiegen. Der Anteil der Gärtner unter 29 Jahre ist mit 2,2 Prozent (2010: 2,4 Prozent) nahezu gleichgeblieben. Auch die Altersverteilung bei den über 50-Jährigen hat sich seit 2010 verändert, sodass die Zahl der Gartenbesitzer zwischen 50 und 65 Jahre auf 26 Prozent gesunken ist. Der Anteil der Gärtnerinnen und Gärtner von über 65 Jahren ist im gleichen Zeitraum um 5 Prozentpunkte zurückgegangen.

Der dennoch überdurchschnittlich hohe Anteil an Gartenbesitzern in den Altersgruppen der über 60-Jährigen ist dem Umstand geschuldet, dass ca. Dreiviertel aller Kleingartenanlagen in den Jahren 1971 bis 1990 in Verbindung mit dem industriellen Wohnungsbau in Winzerla und Lobeda gegründet wurden und bis heute überwiegend von den ersten Gartenbesitzern bewirtschaftet werden (vgl. Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena, Weeber+Partner, 2012). Dies geht einher mit der hohen Nachfrage in der DDR mit Wunsch nach Selbstversorgung und Erholungsmöglichkeiten, auf die in den 1970er und 1980er Jahren verstärkt reagiert wurde. Dieser Anteil wird sich in den nächsten Jahren aufgrund der Altersentwicklung weiter verringern. Festzuhalten ist dabei jedoch, dass offensichtlich zunehmend bis ins hohe Alter gegärtnert wird.

Auch die schriftliche Bevölkerungsbefragung mit insgesamt 2.282 berücksichtigten Teilnehmern zeigt ähnliche Ergebnisse wie die Befragung des Regionalverbands der Kleingärtner. Die Gärtner, die an der Befragung teilnahmen, sind zum überwiegenden Teil älter als 50 Jahre, wobei auch die Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen eine große Gruppe innerhalb der Gärtner darstellt. Die Feststellung, dass die Gärtner jünger werden, aber zugleich ihre Gärten bis ins hohe Alter halten, kann dadurch untermauert werden.

Wie dem folgenden Diagramm entnommen werden kann, unterscheidet sich sowohl im Jahr 2010 als auch im Jahr 2020 die Altersstruktur der Gartenbesitzer deutlich von der der Gesamtstadt. In beiden Jahren besitzt ein überdurchschnittlich hoher Anteil an 65- bis 75-Jährigen Zugang zu einem Kleingarten, obwohl die Jenaer Bevölkerung vor allem von einem hohen Anteil an jüngerer Bevölkerung geprägt ist. Dennoch kann festgestellt werden, dass im Vergleich zu 2010 ein zunehmendes Interesse am Gärtnern von den jüngeren Bevölkerungsgruppen ausgeht, sodass sich der Anteil der unter 50-Jährigen auf fast 30 Prozent erhöht und somit seit den letzten zehn Jahren fast verdoppelt hat.

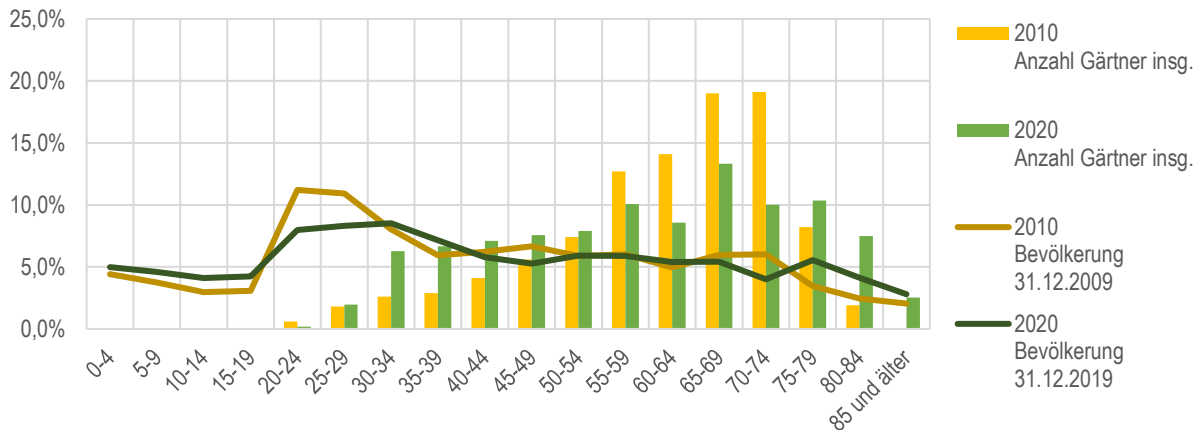


Abb. 33: Altersstrukturvergleich der Jahre 2010 und 2020

Bedarfsermittlung – Prognose

Die Bestandserfassung und Befragung zum (Klein-) Gartenwesen, die im Kapitel 3.3 ausführlich erläutert wird, zeigen, dass Jena sehr gut mit Gärten ausgestattet ist, auch wenn die Teilräume unterschiedlich mit Gärten versorgt sind. Ein Großteil der Gärtner kann dabei der Altersgruppe der über 50-Jährigen zugeordnet werden (ca. 70,2 Prozent), wobei die über 65-Jährigen Gärtner mit 43,7 Prozent den Großteil der Gärtner über 50 Jahre ausmachen. In Hinblick auf die Entwicklung der Alterskohorten zwischen 2010 und 2020 ist ein deutlicher Anstieg der Gruppe der unter 50-Jährigen erkennbar. Diese Veränderungen zwischen 2010 und 2020 in den jeweiligen Kohorten können jedoch für die Bedarfsermittlung nicht unverändert in die Zukunft fortgeschrieben werden, da die Prognose der Nachfrage nach Kleingärten von einer Vielzahl an weiteren Variablen abhängt.

Grundlage für die Prognose der zukünftigen Altersstruktur stellen folgende Untersuchungen dar:

- Bevölkerungsprognose Jena, 2019
- Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena:
 - Regionalverband der Kleingärtner, 2020
 - Bevölkerungsbefragung, 2021
- Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena, 2012, Weeber + Partner
- Warteliste KIJ und Regionalverband der Kleingärtner 2020, 2021

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Jena in Form des Real-Case-Szenarios mit Basisjahr 2018 erwartet eine vergleichsweise homogene Bevölkerungsstruktur bis 2035. Es ist keine Überalterung absehbar, wie es in vergleichbaren Städten in Deutschland der Fall ist. Es können lediglich vereinzelt kleine Unterschiede zwischen den Alterskohorten festgestellt werden. Da die Gärten vor allem wohnumfeldnah nachgefragt werden, wird sich die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Teilräume ebenfalls auf die Nachfrage auswirken. Dabei werden Stadtteile wie Lobeda und Winzerla, für die ein erhöhter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert wird, einen Nachfragerückgang verzeichnen, obwohl der Anteil an Wohnungen ohne Garten hoch ist.

Darüber hinaus liegen Angaben zur Altersverteilung der Kleingärtner vor, welche durch Weeber+Partner (Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Jena, 2012) für das Jahr 2010 und durch eine interne Befragung der Mitglieder des Kleingartenverbandes für das Jahr 2020 erhoben wurden. Weitere Grundlage bildet die Altersangabe der Neupächter

für den Zeitraum von 2013 bis 2017. Bei den Daten der Altersverteilung der Kleingärtner sowie der Neupächter muss jedoch aufgrund der zum Teil nicht vollständigen Angaben der Vereine mit Ungenauigkeiten und Datenabweichungen gerechnet werden. Zudem liegen aufgrund fehlender Vereinsstrukturen bzw. -listen keine Angaben zur Altersstruktur der Besitzer von Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten vor. Da es sich bei dieser Art von Gärten um eine andere Form und Intensität der Gartennutzung im Vergleich zum Kleingartenwesen handelt, kann die Altersstruktur von der der Kleingärtner abweichen. Diese Annahme wird durch die Bevölkerungsbefragung gestützt. Aufgrund des - mit circa 56 Prozent - hohen Anteils an Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten am Gartenbestand ist diese unbekannte Altersverteilung eine weitere Variable, die bei der Prognose der Altersstruktur der Gärtner berücksichtigt werden muss.

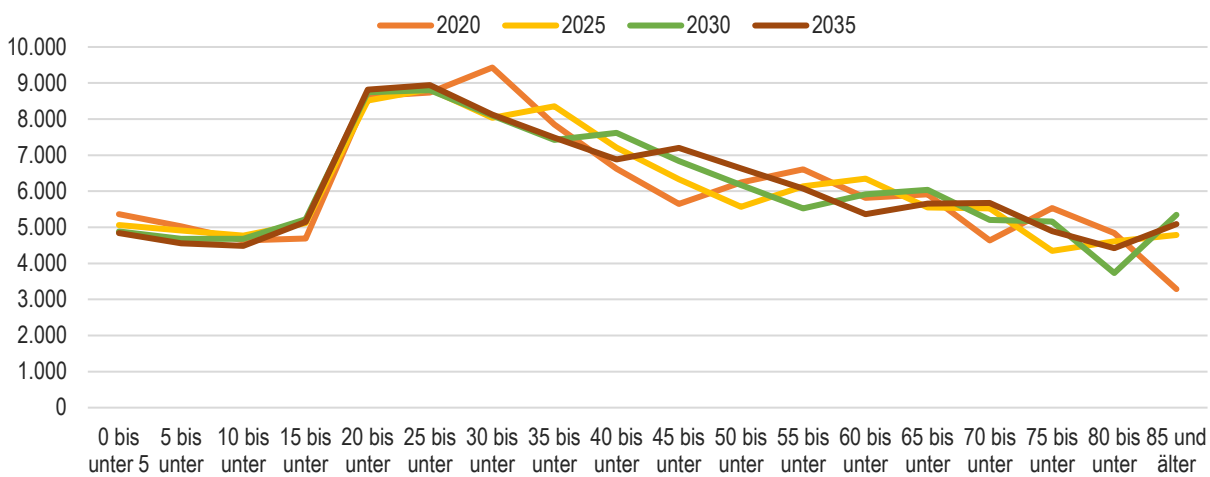


Abb. 34: Prognose der Altersgruppen für die Jahre 2020, 2025, 2030 und 2035 (Basisjahr 2018)

Neben der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Jena und den ermittelten Daten der Befragung des Kleingartenverbandes gilt es, dass sich verändernde Nachfrageverhalten aufgrund der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und aktuellen Trends und Entwicklungen zu berücksichtigen:

Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie kann eine erhöhte Nachfrage nach Gärten im Raum Jenas festgestellt werden, die durch die Wartelisten der KIJ und des Regionalverbandes belegt werden können (siehe Kapitel 3.4.5). Ob sich die leicht gestiegene Nachfrage nach Gärten vom Frühjahr 2020 verstetigt, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass der durch die Pandemie hervorgerufene Impuls nachhaltig ist und zu einer leicht gestiegenen Nachfrage führen kann, wobei mittelfristig das gehäufte Wiederabgeben der Gärten erwartet wird.

Auch hinsichtlich der Altersstruktur und der Art der gewünschten Gärten sind Veränderungen erkennbar, dies hat die Bevölkerungsbefragung 2021 gezeigt. Die Befragten bevorzugen vor allem Freizeit- und Erholungsgärten, Kleingärten spielen eine nachgeordnete Rolle. Bei 17 Prozent der Gartensuchenden wurde der Gemeinschaftsgarten explizit als gewünschte Gartenform geäußert. Während die aktuellen Gärtner zu einem großen Teil der Altersgruppe der über 50-Jährigen angehören, werden Gartenwünsche vor allem von den 30- bis 40-Jährigen und jungen Familien geäußert. Diese haben laut Bevölkerungsbefragung ein großes Interesse an alternativen Nutzungsformen wie Freizeit- und Erholungsgärten oder Gemeinschaftsgärten, sodass langfristig mit einer erhöhten Nachfrage nach Sonstigen Gärten gerechnet werden kann. Die Entwicklung der Neugärtner zwischen 2013 bis 2017 bestätigt das steigende Interesse der unter 50-Jährigen. Eine erhöhte Nachfrage durch Menschen, die in Rente gehen und das Bedürfnis nach einem Garten haben, ist dabei nicht erkennbar.

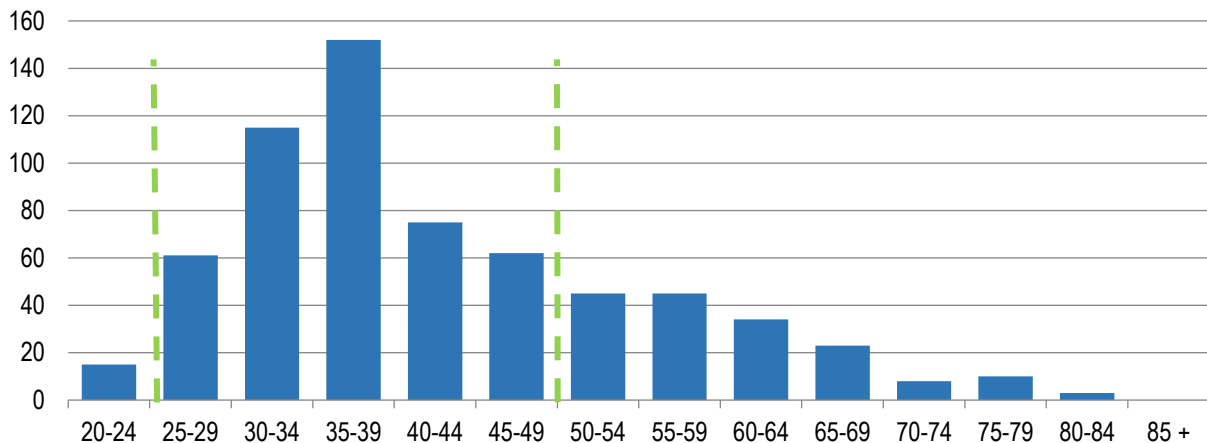


Abb. 35: Anzahl der Neugärtnerinnen und Neugärtner zwischen 2013-2017 nach ihrem Alter

Eine rein statistisch gestützte Prognose der Gartenentwicklung ist somit aufgrund der verschiedenen erläuterten Faktoren nicht möglich. Die Prognose des Gartenbedarfs nach Altersstruktur der Gärtnerinnen und Gärtner erfolgt daher auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose, der Betrachtung der Nachfrage, die sich aus den Daten der Befragung der Kleingartenvereine 2010 und 2020 ergeben, und den erläuterten Faktoren.

Zunächst wurden die Ergebnisse der aktuellen Befragung des Kleingartenverbandes zum (Klein-) Gartenwesen ausgewertet, entsprechend der Gesamtzahl an Gärten hochgerechnet und in Bezug zur aktuellen Bevölkerungsstruktur Jenas im Jahr 2019 gesetzt. Damit konnte die absolute Zahl der Gärtner und deren Alter modelliert werden. Zur besseren Übersichtlichkeit und Vergleichbarkeit der Ergebnisse des GEK 2013 wurden jeweils fünf Jahrgänge zu einer Altersgruppe zusammengefasst.

In einem nächsten Schritt wurde der Anteil der Gärtner an der Gesamtbevölkerung pro Altersgruppe ermittelt. Die prozentualen Anteile an Gärtnern je Altersgruppe dienen als Richtwert für die Nachfrage nach Gärten, an den sich die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs anlehnt. Basierend auf den Annahmen und Faktoren erfolgte die Prognose der Altersstruktur der Gärtner von Jena für 2030.

Betrachtet man zunächst die Altersverteilung von 2010, ist ein deutlicher Anstieg der (Klein-)gärtner über 50 Jahre erkennbar. Dies lässt sich aus der Wende und der höheren Nachfrage zur Zeit der DDR ableiten. Diese sichtbar erhöhte Nachfrage der Älteren ist im Jahr 2020 aufgrund altersbedingter Gartenaufgaben weniger ausgeprägt, wobei die Gärten dieser Gruppe bis ins hohe Alter gehalten werden. Zudem konnten bis 2020 durch die Schrumpfung der älteren Jahrgänge bereits jüngere Bevölkerungsgruppen Gärten übernehmen. Diese Entwicklung der altersbedingten Abgabe und der daraus resultierenden Möglichkeit für jüngere Bevölkerungsgruppen, einen Garten früher zu erwerben, wird sich vermutlich bis 2030 fortsetzen. Diese Tendenz hin zu jüngeren Gärtnern wird sich coronabedingt sowie aufgrund des gestiegenen Wunschs nach dem Selbstgärtnern voraussichtlich mittelfristig – wenn auch in geringerem Maße – weiter fortführen.

Das Verhältnis von Kleingartensuchenden zu den vorhandenen Parzellen liegt bei Kleingärten bei circa 7 Prozent (wobei Corona treibend wirkte), sodass die Nachfrage das Angebot übersteigt. Solange der Überhang der Nachfrage in diesem Rahmen bleibt, sind keine zusätzlichen Gärten erforderlich, da diese Nachfrage durch die Fluktuation der Kleingärtner aufgefangen wird.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose für die Teilräume Jenas wird es mutmaßlich auch zu teilsräumlichen Effekten kommen. Stadtteile mit einem erhöhten Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitig hohem Anteil an gartenlosen Wohneinheiten werden voraussichtlich einen Nachfragerückgang verzeichnen. Diesen Effekt wird man am ehesten in

Lobeda und Winzerla spüren. Allerdings ist deren Ausgangslage zu berücksichtigen, da diese Planungsräume den geringsten Versorgungsgrad im Stadtgebiet aufweisen (Siehe Faktoren 1 – Einwohner – und 3 - Wohnform).

Gartenflächen, die außerhalb der Stadtgrenze liegen, stellen ein weiteres Angebot an Gärten dar, die Nachfrage befriedigen.

Mittelfristig kann somit aufgrund der sich angleichenden Anzahl an Gärtnern in den jeweiligen Altersgruppen und der eintretenden Sättigungserscheinungen von einem leichten Rückgang der Nachfrage nach Kleingärten ausgegangen werden. Für Jena werden auf Grundlage dieser Berechnungen für das Jahr 2030 um die 7.300 potentielle Gärtner prognostiziert, die sowohl die Kleingärten als auch die Freizeit- und Erholungsgärten bewirtschaften.

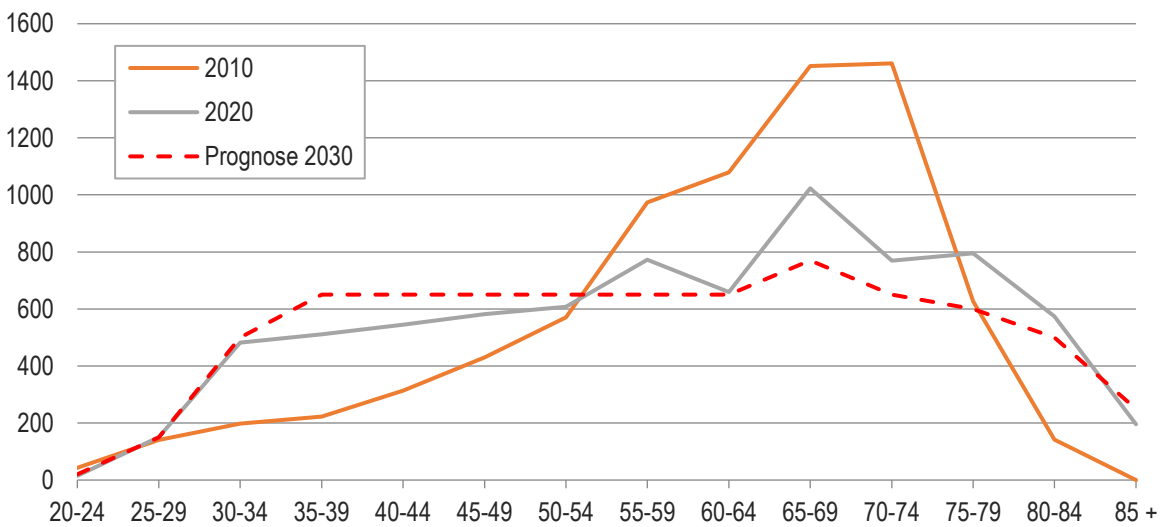


Abb. 36: Altersstruktur der Gartennutzer der Stadt Jena – eigene Modellierung auf Grundlage von Zahlen des Regionalverbandes

3.4.5 FAKTOR 5: LEBENSSTILE UND TRENDS

Der Faktor Lebensstile, Trends und allgemeine Entwicklungen ist sehr weitläufig. Im Folgenden werden diverse Megatrends auf die Nachfrage nach Kleingärten heruntergebrochen, um Aussagen über die zukünftige Bedarfsermittlung für Jena treffen zu können.

„Megatrends sind langfristige Entwicklungen mit hoher Relevanz für alle Bereiche in Wirtschaft und Gesellschaft, die sich mit hoher Verlässlichkeit in die Zukunft ‚verlängern‘ lassen“ (Zukunftsinstitut o.J.: o.S.). Fünf dieser Megatrends bilden den Ausgangspunkt für die weitergehende Betrachtung, denn sie wirken sich auf das Interesse an gärtnerischen Tätigkeiten auf. Dazu gehören die folgenden:

- **Neo-Ökologie:** Die Neo-Ökologie beschreibt die neuen Formen des ökologischen Lebensmittelbaus bzw. der Lebensmittelversorgung und steht in enger Verbindung mit dem Bio-Boom. Es gilt von langen Transportwegen Abstand zu nehmen und mittels Selbstversorgung und biologischem Anbau eine nachhaltige Versorgung mit Lebensmitteln zu erreichen. Statt der konventionellen Landwirtschaft wachsen die Bestrebungen nach Urban Farming, also dem lokalen Anbau von Lebensmitteln, bis zu der Idealvorstellung einer neuen Landwirtschaft, bei der die Stadt sich selbst ernährt.
- **Gesundheit:** Das Thema Gesundheit gewinnt an Bedeutung und prägt sämtliche Lebensbereiche. Gesundheit und Zufriedenheit sind kaum noch voneinander zu trennen und wirken sich auf die Freizeitgestaltung aus.
- **Urbanisierung:** Urbanisierung ist keine neue Erscheinung, doch ergänzend kommt hier der Wandel von (Lebens-)Räumen zum Tragen, denn daraus lassen sich wandelnde Bedürfnisse nach Grün in der Stadt ableiten.
- **Individualisierung:** Die Entwicklung geht bereits in Richtung Single-Gesellschaft, doch daneben sind Entwicklungen in Richtung einer neuen Wir-Kultur zu erkennen. Diese zeigen sich in neuen Formen von Gemeinschaft mit selbstgewählten Gruppenzugehörigkeiten.
- **Silver Society:** Entsprechend der aktuellen Entwicklung wird die Bevölkerung auch in Zukunft älter und bleibt dabei gleichzeitig länger gesund. So wird die Zeit nach dem Renteneintritt als eine neue Lebensphase verstanden.

Neben diesen Megatrends gibt es aktuell weitere Faktoren, welche die Gesellschaft prägen. Darunter zählt das verstärkte Interesse nach einem Zugang zur Natur (vgl. NABU o.J.: o.S.). Auch das BBSR hat die wandelnden Bedürfnisse nach Grün in der Stadt erkannt, denn entgegen der früheren Aspekte der Nahrungssicherheit stehen heute verstärkt Wohlfühl- und Gesundheitsaspekte bei der Nutzung der Natur im Vordergrund (vgl. BBSR 2019a: 78, 88; NABU o.J.: o.S.). Gesellschaftliche Veränderungen und die Entwicklung der Lebensstile bedingen darüber hinaus verschiedene andere Bereiche, wie beispielsweise „die bestehenden Disparitäten zwischen schrumpfenden und wachsenden Regionen, den demografischen Wandel und die Notwendigkeit, Klimaschutz und nachhaltiges, ökologisches Denken und Handeln auf allen Ebenen zu verstärken sowie insgesamt die grüne Infrastruktur zu sichern und auszubauen“ (BBSR 2019b: o.S.).

Die gesellschaftlichen Veränderungen wirken sich zunehmend auf das Kleingartenwesen aus. Die Befragung durch Weeber + Partner im Jahr 2018 zeigt, dass in 58 Prozent der untersuchten Großstädte das Interesse am Gärtnern in der Bevölkerung wächst. Zudem gibt es in 62 Prozent der Großstädte ein verstärktes Interesse am gemeinschaftlichen Gärtnern und in 87 Prozent der Großstädte existieren bereits lokale Initiativen des Urban Gardening.

Das Interesse am Gärtnern und das Erleben der Natur durchdringt alle Altersgruppen und endet auch im hohen Alter nicht. Verschiedene Städte haben bereits eine Verjüngung und damit einhergehend einen Generationswandel in der

Nutzergruppe der Gärten feststellen können (Bsp. Potsdam, Hamburg, Hannover, Halle). Gerade bei jungen und internationalen Familien besteht Interesse an der Nutzung eines Kleingartens. Wichtig ist dabei eine wohnortnahe Versorgung mit Gärten, Kleingärten am Stadtrand sind oft weniger nachgefragt. Der Garten soll zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar sein, damit er seine Funktion als Ort der Erholung und Freizeitgestaltung in der Stadt erfüllen kann (vgl. BBSR 2019). Kleingärten werden zudem zunehmend ökologisch wertvoll und stehen damit dem stetigen Druck nach Neubautätigkeiten und dem wachsenden Versiegelungsgrad gegenüber. Sie spielen eine größer werdende Rolle als Bestandteil der grünen Infrastruktur, beispielsweise durch die Integration in das Grün- und Flächen- bzw. Wegenetz der Stadt. „Vor allem in dicht bebauten, oft durch Lärm und schlechte Luft belasteten und mit zu wenig qualifizierten Grün- und Freiräumen ausgestatteten Wohnquartieren trägt das Kleingartenwesen zu mehr Umweltgerechtigkeit bei“ (BBSR 2019b: o.S.).

Ebenfalls ist bekannt, dass nicht überall die Nachfrage nach Kleingärten steigt. Beispielsweise hat die Stadt Halle zwar eine konstante Bevölkerungszahl aufzuweisen, aber die gestiegene Anzahl an Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern mit eigenem Garten, die stark reglementierte Bewirtschaftungsform der Kleingärten und vielfältige Freizeitangebote haben die Nachfrage nach Kleingärten dort stagnieren lassen. Die Nachfrage entwickelt sich entsprechend differenziert: in großen und wachsenden Städten ist eine erhöhte Nachfrage nach Kleingärten festzustellen, während die Nachfrage mit stagnierenden und schrumpfenden Einwohnerzahlen rückläufig sein kann (vgl. BBSR 2019b: o.S.).

Darüber hinaus sind auch Trends im Kleingartenwesen erkennbar. Um dem Druck auf Kleingartenflächen standzuhalten und das Kleingartenwesen zukunftsfähig zu gestalten, gibt es bereits innovative Ansätze in größeren Städten, um weitere Angebote zu generieren und Kleingärten beispielsweise im Rahmen von als Bestandteil des öffentlichen Grüns für die breite Masse erlebbar zu machen. Dazu gehören neben der Nachverdichtung im Bestand, der Gemeinschaftsnutzung von Parzellen oder der Zuordnung anderer Gartenformen in Kleingartenbestände auch Angebote außerhalb des Kleingartenwesens. Beim Urban Gardening übernimmt der Garten die Funktion als Ort der Begegnung, bei dem das Miteinander und der gemeinsame Austausch im Vordergrund stehen. Interkulturelle Gärten erfüllen eine ähnliche Funktion, ergänzt um den Faktor der dadurch entstehenden Möglichkeit zur Integration von Menschen unterschiedlicher Herkunft. Die Zusammenarbeit mit Schulen und Kindergärten kann beispielsweise in Form von grünen Klassenzimmern und naturnahen Lernorten erfolgen. Weitere alternative Gartenformen sind Mietergärten oder Mietäcker, wo saisonal eigenes Gemüse direkt vom Feld geerntet werden kann, diese wurden bereits ausführlich erläutert.

Was bedeutet das für Jena?

In Jena sind diese Trends wahrnehmbar. Durch die Universität weist die Stadt einen hohen Anteil an jungen Erwachsenen auf, die durch die aktuellen Klimabewegungen ein besonderes Bewusstsein für nachhaltigen und regionalen Lebensmittelanbau haben und den Trend der Neo-Ökologie auch in Jena verspüren lassen.

Auch die Bevölkerungsbefragung zum Jenaer Kleingartenwesen hat gezeigt, dass ein erhöhtes Interesse am Obst- und Gemüseanbau besteht. Schließlich war der Anbau das zweithäufig genannte Motiv für einen Gartenwunsch. Vor allem die jüngere Bevölkerungsgruppe hat in dieser Befragung ein großes Interesse an alternativen Gartenformen geäußert, aber auch das Interesse an Freizeit- und Erholungsgärten war hoch. Aus diesen Entwicklungen lässt sich ein erhöhter Bedarf nach Möglichkeiten zum lokalen Obst- und Gemüseanbau ableiten.

Die Stadt Jena verfügt zum aktuellen Zeitpunkt bereits über eine Vielzahl an alternativen Gartenformen wie Gemeinschaftsgärten oder solidarische Landwirtschaft. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Bedarf nach Möglichkeiten zum lokalen Obst- und Gemüseanbau weiter zunehmen wird und dementsprechend Angebote geschaffen werden müssen.

Neben dem gesteigerten Interesse in Richtung alternativer Gartenformen können in Jena gesellschaftliche Entwicklungen wahrgenommen werden, die ebenfalls in der Entwicklung des Gartenwesens berücksichtigt werden müssen.

Gemeint sind die Individualisierung, Singularisierung und die demographische Entwicklung der Bevölkerung. Der Trend wird aufgrund dieser Entwicklungen voraussichtlich auch zu kleineren Gartenflächen gehen, die leichter zu bewirtschaften sind, oder zu den bereits erläuterten alternativen Gartenformen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mehrere Megatrends auch in Jena das Gartenwesen anschieben können, allen voran gehen die Trends Gesundheit und Neo-Ökologie.

3.4.6 FAKTOR 6: STADTSTRUKTUR, KULTURLANDSCHAFT, ALTERNATIVEN ZUM KLEINGARTEN

Jena gilt als verdichteter Raum und liegt in einem Kulturlandschaftsraum von besonderer Qualität und Schönheit. Mit der „Charta von Camburg“ haben sich die an der Saale gelegenen Städte und Gemeinden von Kahla bis Camburg bereits 2008 verpflichtet, diesen Kulturlandschaftsraum gemeindeübergreifend zu pflegen, zu entwickeln und in Wert zu setzen. Neben räumlichen Qualitäten und der kulturhistorischen Bedeutung stehen auch die Potentiale für Naherholung und Tourismus im Fokus der Kulturlandschaftsentwicklung. Das mittlere Saaletal zwischen Kahla und Camburg ist nicht „nur“ eine Kulturlandschaft von europäischer Bedeutung, sondern in erster Linie auch ein attraktiver Erholungs- und Erlebnisraum für die Bewohner der Städte und Gemeinden und die Touristen in der Region. Die für Naherholung und Tourismus erforderlichen Infrastrukturen wurden und werden seit 2008 schrittweise ausgebaut. Der Flusslauf der Saale und die ihn begleitenden Rad- und Wanderwege in Verbindung mit der guten Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV/motorisierter Individualverkehr (MIV)) ermöglichen eine vielfältige und individuelle Wahrnehmung und Nutzung des Kulturlandschaftsraumes sowohl in, als auch um Jena herum. Die enge Verflechtung zwischen attraktiver und infrastrukturell gut ausgestatteter und erreichbarer Kulturlandschaft und dem Stadtgebiet ermöglichen dementsprechend vielfältige Alternativen zum Kleingarten.

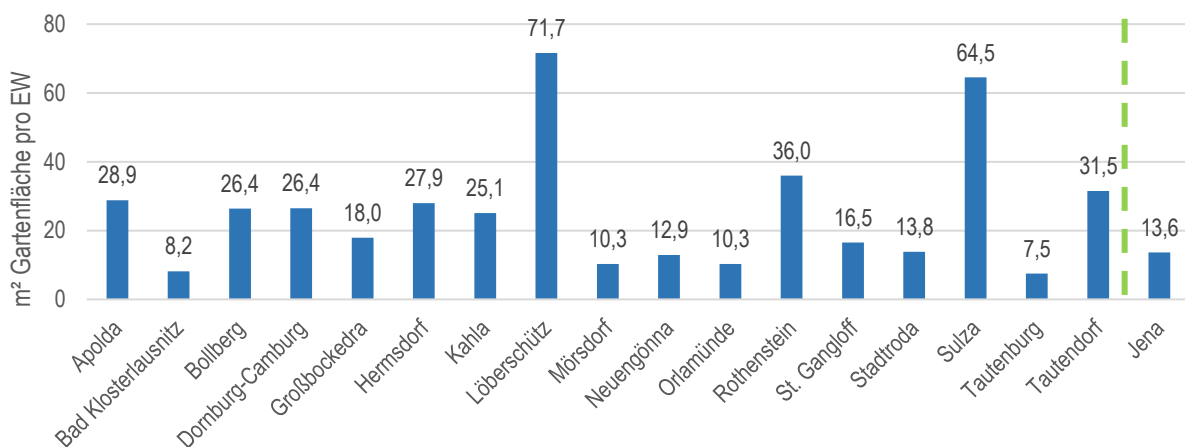


Abb. 37: Im Vergleich: Kleingartenflächen im Umland von Jena in m² pro EW

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Jenaer Bevölkerung auch **(Klein-) Gärten im Umland** außerhalb der Stadtgrenze genutzt werden. Die Bevölkerungsbefragung aus Februar/März 2021 bestätigt dies, 16,9 Prozent der Gärtner fahren aus dem Stadtgebiet heraus, um zu ihrem Garten zu gelangen. Das bildet sich auch in der Größe der Kleingartenfläche pro Einwohner ab. Es ist anzunehmen, dass beispielsweise Löberschütz und Sulza/Rutha aufgrund der Lage und ihrer großen Kleingartenflächen in erster Linie die Jenaer Bevölkerung mit Gärten versorgt.

3.4.7 LEERSTAND UND WARTELISTEN

Leerstand von Gärten und Wartelisten sind Indizien dafür, dass Angebot und Nachfrage nicht deckungsgleich sind. In den schrumpfenden ländlichen Regionen Thüringens und Mitteldeutschlands gibt es einen deutlichen Leerstand an Kleingärten, der für Vereine und Regionalverbände existenzbedrohend werden kann. In größeren, wachsenden Städten werden in Kleingartenvereinen und bei kommunalen Verpächtern Wartelisten geführt.

Leider ist die Faktenlage zu beiden Kriterien sehr dünn. Für Jena hat der Regionalverband Aussagen zu **Wartelisten** in den Mitgliedsvereinen zusammengetragen. Vom städtischen Verpächter, dem Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena, liegen ebenfalls konkrete Zahlen zur Nachfrage und eine Warteliste vor. Zu den vielen anderen Gärten in Jena gibt es keine Informationen.

Wartelisten gibt es laut eigenen Angaben des Regionalverbandes in 12 von 73 Kleingartenanlagen, auf denen im Jahr 2021 insgesamt 293 Interessenten vermerkt sind (das sind im Durchschnitt vier Wartelistenplätze je Anlage).

Der kommunale Eigenbetrieb KIJ als Verpächter von Freizeit- und Erholungsgärten verzeichnet für das Jahr 2022 insgesamt 166 Anfragen. Die Entwicklung der Anfragen seit 2019 mit 115 Interessenten zeigt, dass im Jahr 2021 die Anfrage nach Gärten beim Eigenbetrieb KIJ mit 276 Interessenten am höchsten war. Die Warteliste bei KIJ ist besonders niederschwellig: Auf deren Internetseite ist man nach wenigen Eingaben als Interessent registriert.

Die Zahlen sind insgesamt nur begrenzt belastbar, da die Wartelisten nur bedingt den tatsächlichen Bedarf widerspiegeln. So ist anzunehmen, dass Personen an verschiedenen Stellen ihr Garteninteresse bekunden und sich auf mehreren Wartelisten eintragen lassen, oder auch, dass Personen nach Erhalt eines Gartens weiterhin auf einer Warteliste stehen.

Zu **leerstehenden Gärten** liegen bisher keine Aussagen vor. Hier kann lediglich versucht werden, im Stadtraum wahrgenommene Einzelfälle zu einem Gesamtbild zusammenzufügen. Die Begehung von mehreren Kleingartenanlagen im Mai und Juni 2021 ergab, dass diese von einem bis hin zu fünf ungenutzten, verwilderten Gärten aufwiesen. Da die meisten Anlagen nur eingeschränkt öffentlich zugänglich sind, sind im konkreten Fall auch mehr ungenutzte Gärten denkbar. Es ist nicht auszuschließen, dass diese verwilderten Gärten noch verpachtet sind, ohne aktiv genutzt zu werden.

Auch bei den Gärten außerhalb des Regionalverbandes gibt es leerstehende Gärten, ohne dass eine Gesamterfassung vorliegt. Dem Augenschein nach können Leerstände verstärkt in den steileren Hanglagen, im Übergang zum Wald oder unterhalb der Muschelkalk-Steilstufe verortet werden. Dabei gibt es alle Phasen der Verwilderung vom verunkrauteten Garten bis zum waldartigen Gehölzbestand, in dem nur noch Reste von Zaun und Laube auf die frühere gärtnerische Nutzung hinweisen. Faktoren, die offenbar den Leerstand befördern, sind Einzel- oder Randlage, fehlende Zufahrtsmöglichkeiten oder fehlender Wasser- oder Stromanschluss. Einzelne Privat- oder Pachtgärten liegen eher brach als Gärten in Anlagen. Bei sehr großen Gärten, die aus Streuobstwiesen entstanden sind, werden dem Augenschein nach in vielen Fällen nur Teilflächen genutzt.

Die seit 2013 renaturierten 13 Gärten waren Einzelgärten auf kommunalem Grund, die brach lagen oder deren Pacht auslief. Dass es in einer Stadt **Wartelisten und zugleich Leerstand** gibt, ist nicht ungewöhnlich. In Halle stehen nach Aussage des dortigen Regionalverbandes etwa 700 Kleingärten leer, gleichzeitig gibt es in einzelnen Stadtteilen mit hoher Nachfrage und geringem Angebot bis zu zwei Jahre Wartezeit für eine verfügbare Parzelle (vgl. Süddeutsche Zeitung 2021).

Faktoren, die für die Attraktivität von Gärten relevant sind und damit im Umkehrschluss auch als Nutzungshemmnisse wirken, sind vor allem folgende: Lage im Stadtgebiet, Mikrolage, Erreichbarkeit, Ausstattung mit Wasser und Strom,

Größe und Zustand von Laube bzw. Gartenhaus und nicht zuletzt der Preis. Bei Gärten außerhalb der Verbandsanlagen ist es zudem meist schwieriger, dass Anbieter und Interessent zueinanderfinden. Während mit dem Kleingartenverband und seinen Vereinen Gärtner, die einen Garten aufgeben wollen, und Garteninteressierte gemeinsame Ansprechpartner haben, ist dies bei sonstigen Gartenformen in der Regel nicht der Fall.

Die **COVID-19-Pandemie** mit den daraus resultierenden Einschränkungen im öffentlichen Raum hat allgemein zu einem verstärkten Interesse an einem eigenen Stück grünem Freiraum geführt. Damit konnte in Gebieten mit Leerstand bisher brachliegenden Gärten wieder eine Nutzung zugeführt werden. So haben nach Aussage des Thüringer Landesverbandes der Gartenfreunde 2020 über 5.000 bis dahin leerstehende Kleingärten neue Pächter gefunden (vgl. Thüringer Gartenflora 2020: 1). In Orten oder Anlagen mit mehr Nachfrage als Angebot verlängerten sich die Wartelisten.

Zur Einschätzung der Nachfrageentwicklung in Jena während der Pandemie konnten die Anmeldungen der Garteninteressenten bei KIJ ausgewertet werden. Diese liegen auf den Tag genau vor und ließen sich daher leicht zu monatlichen Anfragen bündeln.

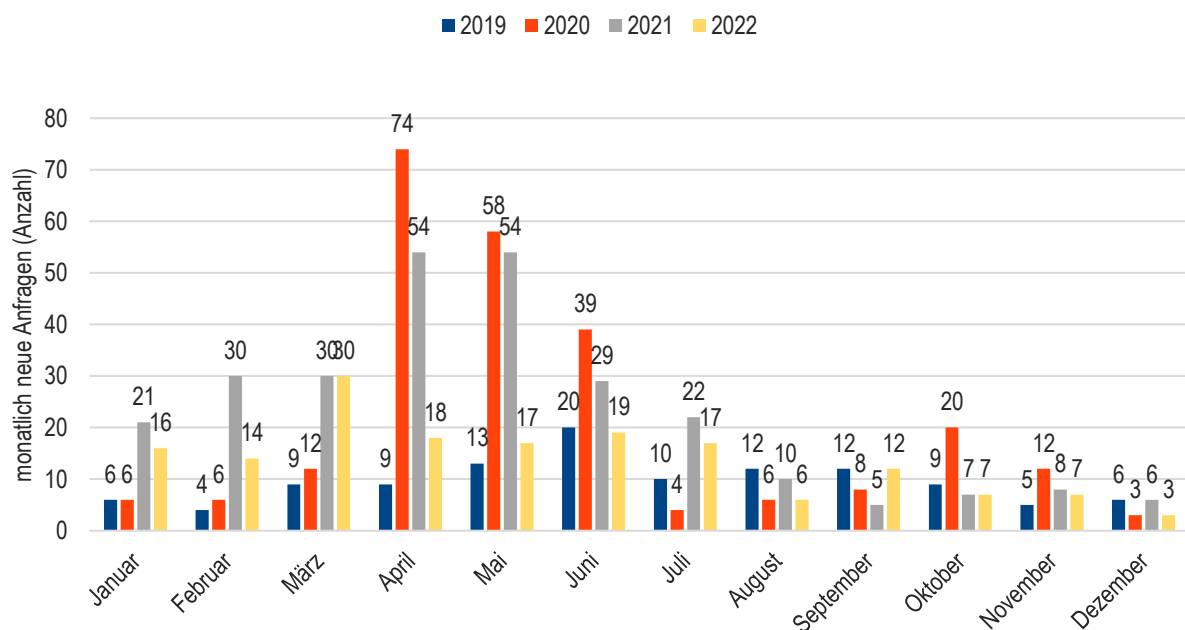


Abb. 38: Nachfrage nach Kleingärten bei KIJ in den Jahren 2019 bis 2022

Die Werte von 2019 zeigen den normalen Jahreslauf der Nachfrage. Die geringe Nachfrage im Herbst und Winter steigt im Frühjahr an und erreicht im Juni ihren Höhepunkt. Von da an sinkt sie wieder auf das herbstliche Tief ab.

Die verstärkte Nachfrage im Corona-Jahr 2020 folgt eng den zur Bekämpfung der Pandemie ausgesprochenen Einschränkungen: Der erste Lockdown im März 2020 lässt die Anmeldungen für einen Garten schlagartig hochschnellen. Die allmählichen Öffnungen im April und Mai spiegeln sich in sinkenden Zahlen wider. Offenbar ist mit der dreimonatigen Anmeldewelle eine gewisse Sättigung erreicht, daher sind die Anmeldezahlen im Sommer sehr gering. Mit der zweiten, deutlich größeren Infektionswelle ab Oktober 2020 (vgl. Robert-Koch-Institut 2021) steigt die Nachfrage nochmals an, erreicht aber bei weitem nicht mehr die Anmeldewerte von April bis Juni. Das extreme Anmeldehoch dürfte nicht zuletzt auch daraus resultieren, dass die Anmeldung als Garteninteressent im Internet leicht zu finden, sehr einfach und mit keinerlei Verpflichtungen verbunden ist. Außerdem gibt es keine ähnlich einfache Möglichkeit, sich wieder abzumelden.

Diese coronabedingte Nachfrageerhöhung ist auch in anderen Städten erkennbar. Für Berlin gibt es beispielsweise gute Vergleichszahlen. Die Hauptstadt hat 66.000 Kleingärten, 15.000 Bewerber auf Wartelisten und eine durchschnittliche Wartezeit von 5 bis 7 Jahren (vgl. BDG 2021). Damit ist Berlin deutschlandweit an der Spitze hinsichtlich Kleingartenbestand wie auch -nachfrage. Vor der Coronapandemie waren in Berlin etwa 12.000 bis 13.000 Personen auf der Warteliste (vgl. Merkur 2021). Das bedeutet eine Erhöhung um 13 bis 20 Prozent.

Die Nachfragespitzen der KIJ-Zahlen für Jena folgen sehr genau den Einschränkungen des öffentlichen Lebens. In der zweiten Welle 2020 ist die Nachfrage viel weniger gestiegen als in der ersten Welle. Mittlerweile ist die Nachfrage wieder auf ein stabiles Maß gesunken.

Spannend ist, ob die jungen Gartenfreunde ebenso langjährig ihrem Garten treu bleiben wie die ältere Generation. Viele Kleingartenvereine und Verbände schalten mittlerweile vor die dauerhafte Vergabe ein sogenanntes Probejahr (vgl. Billowie 2020). Damit bekommen sowohl Verein als auch Neugärtner die Gelegenheit zu testen, ob sie zueinander passen, und die Neugärtner können ausprobieren, ob sie den zeitlichen Aufwand zur Bewirtschaftung eines Kleingartens aufbringen wollen und können.

3.4.8 STÄDTEVERGLEICH

Im Zusammenhang mit der Ermittlung des Versorgungsgrades der Stadt Jena wurde in dem Konzept von 2013 ein Vergleich mit anderen Städten herangezogen. Für die vorliegende Fortschreibung wurden die Zahlen (wo möglich) mit Hilfe der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder aktualisiert. Die Erkenntnis daraus bleibt jedoch bestehen: eine Vergleichbarkeit der Städte lässt sich nur bedingt herstellen, da

- für die Hälfte der Städte nur Angaben zu Zahl und Größe der Kleingärten vorliegen; Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten sind nicht erfasst, so dass ausschließlich dieser Wert miteinander vergleichbar ist.
- Die Aussagen zu Anteilen an Stadtfläche bzw. Flächenanteilen nach Nutzungsarten sind wenig aussagekräftig, da sich die Stadtgrenzen stark unterscheiden, z.T. sind große Landwirtschaftsflächen im Stadtgebiet.

Tab. 18: Städtevergleich für das Jahr 2020 (Quelle: BBSR 2021)

STADT	JENA	TRIER	POTSDAM	ERFURT	HALLE / S.
Einwohner 2020 (HW+NW)	111.343	111.528	180.334	213.981	238.762
Fläche in km²	114,77	117,06	188,24	269,91	135,03
Einwohnerdichte (Einwohner je km²)	970	953	958	793	1.768
Siedlungsfläche in km²	25,36	30,79	47,25	70,72	53,20
Erholungsfläche in km ²	7,92	6,09	9,98	12,69	18,09
Landwirtschaftsfläche km ²	39,02	23,76	56,47	156,01	33,49
Waldfläche in km ²	40,51	51,62	47,62	22,67	24,58
Wasserfläche in km ²	1,03	3,98	20,52	3,78	4,86
Sonstige Fläche in km ²	0,92	0,82	6,40	4,05	0,81
Wohngebäude insgesamt	15.289	20.434	22.143	28.714	29.161
davon mit 3 u. mehr Wohnungen in %	34,7	31,7	35,6	34,0	43,5
Kleingartenfläche in km²	1,48	0,32	1,90	3,88	4,50
Anteil an Stadtfläche in %	1,3	0,3	1,0	1,4	3,3
Kleingartenfläche je Einwohner in m²	13,3	2,8	10,6	18,1	18,8
Richtwert lt. Borchard*	10,0	10,0	10,0	10,0	13,5
Einwohner je Kleingarten	33	111	41	25	19
Durchschnittliche Kleingartengröße in m ²	440	314	430	451	366
Anzahl der Kleingartenanlage	73	12	77	120	128
Anzahl an Parzellen	3.360	1.002	4.426	8.585	12.300
Wochenend-/Freizeit-/Erholungsgärten in km²	4,35	k.A.	k.A.	4,52**	k.A.
Anteil an Gesamtfläche Gärten in %	74,6	-	-	54,0	-
Gartenfläche gesamt in km²	5,83	-	-	8,37**	-
Anteil an Stadtfläche in %	5,1	-	-	3,1	-
Gartenfläche je Einwohner in m²	52,4	-	-	41,1	-

* Richtwerte lt. Borchard für die empfohlene Kleingartenfläche je Einwohner in Abhängigkeit von der Einwohnerdichte (siehe 2.1.3. A)

** Übernahme aus dem Gartenentwicklungskonzept 2013

Auffallend ist der große **Unterschied zwischen den ost- und westdeutschen Städten**. Diese Beobachtung deckt sich auch mit Angaben im Forschungsbericht „Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens“ (BMVBS und BBR 2008). Mehr als die Hälfte der Kleingärten ist in den ostdeutschen Ländern verortet, sodass dort mit 4 Gärten pro 100 Einwohner eine erheblich höhere Kleingartendichte als in den westdeutschen Ländern vorliegt (BDG 2021). Dies verdeutlicht, dass das (Klein-) Gartenwesen in der ehemaligen DDR aufgrund der anderen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen (z.B. weniger Möglichkeiten für Reisen, Sport und Hobbys) einen wesentlich höheren Stellenwert hatte und bis heute ein vergleichsweise höherer Ausstattungsgrad vorherrscht.

Die differenzierte Nachfrageentwicklung innerhalb der Kommunen hängt mit den generellen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie der Bevölkerungsentwicklung und der städtebaulichen Struktur ab. Die Stadt Jena wird mit einer differenzierten Nachfrage bei einer zugleich hohen Kleingartendichte eingeordnet, die ein abgeschwächtes oder nach Lage differenziertes Leerstandsrisiko aufweist (BBSR 2019: 27).

Nachfrage \ Kleingartendichte	wachsend	differenziert	unproblematisch	gering
hoch	Berlin, Dresden Frankfurt am Main Karlsruhe	Braunschweig Bremen, Chemnitz Cottbus Halle/Saale, Jena Kassel, Kiel, Leipzig Magdeburg Potsdam, Rostock Ulm	Erfurt, Hannover Wuppertal	Hildesheim Löbeck
durchschnittlich	Augsburg Hamburg, Köln Ludwigshafen Münster, Neuss Regensburg Würzburg	Bochum, Bremerhaven, Düsseldorf Duisburg, Gelsenkirchen, Nürnberg Mönchengladbach Wolfsburg	Aachen, Dortmund Herne, Osnabrück	
gering	Bonn, Erlangen Fürth, Heilbronn Ingolstadt, Koblenz München Pforzheim, Stuttgart	Mainz, Oldenburg Trier	Bielefeld, Moers Mühlheim Saarbrücken	Paderborn, Siegen

Abb. 39: Zusammenhang zwischen Nachfrage und Kleingartendichte in Großstädten (Quelle: Weeber+Partner mit SWUP GmbH, Kleingärten im Wandel, 2018; Datenbasis: Einwohnerzahlen, Statistisches Bundesamt, 31.05.2015 sowie Kleingartenzahlen der beteiligten Großstädte (n=60), Befragung kommunaler Verwaltungen, regionaler und Stadtverbände; eigene Berechnung und Darstellung; rote Markierungen deuten auf Engpässe, wenn Strichmarkierung, dann insgesamt abgeschwächt oder nach Lagen differenziert; schwarze Markierungen verweisen auf ein verstärktes Leerstandsrisiko) (Quelle: BDG 2022: 9)

Darüber hinaus besteht offenbar **ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der Wohnungen im Geschosswohnungsbau und der Anzahl an Kleingärten** – zumindest in den ostdeutschen Städten. So ist in Halle, wo nahezu die Hälfte aller Wohngebäude mindestens 3 Wohnungen und mehr (große Plattenbaugebiete, z.B. Halle-Neustadt) aufweisen, auch die Kleingartenfläche je Einwohner am höchsten.

Im Vergleich zu Potsdam, Erfurt und Halle hat Jena mit 13,3 m² die geringste Kleingartenfläche je Einwohner. Bei Berücksichtigung aller Gartenflächen in Gartenanlage liegt der Wert mit 52,4 m² Gartenfläche je Einwohner allerdings deutlich über dem von Erfurt (41,4 m² im Jahr 2012).

3.5 FAZIT BESTAND, BEDARF UND ANALYSE

Die Universitätsstadt Jena weist eine Gesamtgartenfläche von 583 ha auf, davon sind 25 Prozent Kleingärten (48,21 ha). Dementsprechend verfügt die Stadt über einen hohen Anteil an Flächen, die als Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten genutzt werden. Berücksichtigt man aufgrund der empfohlenen Parzellengröße gemäß BKleingG die absolute Zahl der Kleingärten, stellen mit 3.360 Parzellen rund 43 Prozent der Gärten Parzellen mit kleingärtnerischer Nutzung dar.

Jena ist zudem eine prosperierende und wachsende Stadt, was angesichts der Bevölkerungsentwicklung die Erschließung neuer Bauflächen erfordert. Gelegen im Saaletal mit dem hierfür charakteristischen Relief weist das Stadtgebiet jedoch auch einen hohen naturschutzfachlichen wie landschaftsästhetischen Wert auf. In diesem Spannungsfeld befinden sich die bestehenden Gartenanlagen. 8,3 Prozent der Gartenflächen liegen in Gebieten, die innerhalb der Wohnbauflächenkonzeption 2035 als Flächen mit Wohnbaupotential bewertet wurden. Circa 6 Prozent der Gärten befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Saale, knapp 10 Prozent innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiete). Für die Bewertung der Ausstattung mit Gärten und die weitere Flächenentwicklung stellt der Versorgungsgrad einen relevanten Faktor dar. **Der Versorgungsgrad nach Einwohnerzahl** kann bei einem Richtwert von 10 m² Kleingartenfläche je Einwohner mit rechnerisch 2.474 Kleingärten bei ebendiesem Bestand von 3.360 Kleingärten in Jena als **sehr gut** bewertet werden. Abweichungen gibt es lediglich beim Planungsraum Winzerla, dessen Kleingartenbestand leicht unterhalb des Richtwerts liegt. Der Kleingartenbestand wird jedoch in jedem der Planungsräume durch Freizeit- und Erholungsgärten ergänzt.

Die Bedarfsermittlung mittels des Faktorenmodells hat folgende Erkenntnisse gebracht:

1. Auf Grundlage der aktuell sehr guten Versorgungssituation mit Gartenflächen sowie dem prognostizierten Bevölkerungsanstieg kann eine nahezu gleichbleibende Nachfrage nach Kleingärten bis zum Jahr 2035 angenommen werden. Bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 440 m² wird für das Jahr 2035 entsprechend der Bevölkerungsprognose von + 1.353 Einwohnern im gleichen Zeitraum ein Bedarf von circa 2.480 Kleingärten berechnet. Bei aktuell 3.360 Kleingärten liegt **der errechnete Bedarf** somit **deutlich unter dem derzeitigen Bestand**. Daneben muss die Zahl der Sonstigen Gärten in Höhe von 4.516 Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten im Jahr 2022 berücksichtigt werden. Angesichts der Einwohnerentwicklung in den jeweiligen Teilräumen werden in Nord, Ost und West/Zentrum Einwohnerzunahmen prognostiziert, die zu einer leicht steigenden Nachfrage nach Gärten in diesen Gebieten führen können. In Winzerla und Lobeda sind hingegen Bevölkerungsrückgänge zu erwarten, die sich auf den teilräumlichen Versorgungsgrad auswirken.
2. Aufgrund des demographischen Wandels und der Singularisierung wird für die Stadt Jena zukünftig eine Zunahme der Einpersonenhaushalte prognostiziert. Hierdurch kommt es zwar zu einer Zunahme der Gesamtzahl an Haushalten, die Anzahl der Haushalte mit Kind(ern) nimmt jedoch tendenziell ab. Da die Nachfrage nach

Kleingärten von Einzelpersonen in der Regel eher gering ist, wird die **Zunahme der absoluten Haushaltszahlen** in den Folgejahren voraussichtlich **nicht zu einer erhöhten Nachfrage** nach Kleingärten führen. Für das Jahr 2035 kann rein rechnerisch entsprechend der Richtwerte von einem Bedarf von ca. 3.200 Kleingärten bei einem aktuellen Bestand von 3.360 Kleingärten ausgegangen werden. Ergänzend ist auch hier wieder die Anzahl an Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten zu erwähnen.

3. Derzeit ist Jena mit einem Kleingarten je 10,8 **Geschosswohnungen** bzw. einem Garten je 4,6 Geschosswohnungen unter Berücksichtigung der Freizeit- und Erholungsgärten **gut bis sehr gut ausgestattet**. In der Wohnbauflächenkonzeption 2035 wird für die Stadt Jena ein Potential von 4.830 Wohnungen ermittelt, wovon vor allem kurzfristig Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geschaffen werden können. Dennoch wird aufgrund der aktuell sehr guten Ausstattung für die kommenden Jahre **kein zusätzlicher Bedarf an Gärten** abgeleitet.
4. Für Jena wird eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert, wobei keine großen Schwankungen bei der Entwicklung der Altersstrukturen angenommen werden. Während ältere Gärtner ihre Gärten vermehrt abgeben werden, steigt das Interesse der unter 50-Jährigen an gärtnerischen Tätigkeiten. Dieses **gesteigerte Interesse** geht jedoch vor allem **in Richtung der Freizeit- und Erholungsgärten bzw. sonstiger Pacht- sowie Gemeinschaftsgärten**. Mittelfristig kann daher von einem **leichten Rückgang der Nachfrage nach Kleingärten** ausgegangen werden.
5. Neben den aktuellen Trends wird aufgrund der gleichbleibenden bis steigenden Bevölkerungsentwicklung von einem vermehrten Interesse am Gärtnern ausgegangen. Die Befragung zum Kleingartenwesen hat gezeigt, dass der Großteil der Befragten Gärten in Wohnortnähe nutzt, wobei auch den Freizeit- und Erholungsgärten außerhalb des Stadtgebietes eine nicht unwesentliche Bedeutung zukommt. Motive für die gegenwärtige Gartennutzung stellen vor allem die **Erholungsfunktion** als auch die **Gartenbewirtschaftung** (Anbau von Obst und Gemüse) dar. Diese Motive der Gartennutzung scheinen auch bei Garteninteressierten im Vordergrund zu stehen. Die Befragung zeigt, dass der Gartenwunsch vor allem von jüngeren Personen geäußert wird, die heterogene soziodemographische Merkmale aufweisen. Außerdem wurde deutlich, dass für die **jüngeren Bevölkerungsgruppen neue Gartenformen** auf Interesse stoßen. Seit Aufstellung des Gartenentwicklungskonzepts von 2013 hat das Angebot an alternativen Gartenformen wie Gemeinschaftsgärten oder Mietergärten in Jena bereits zugenommen. Es zeichnet sich weiter ab, dass vor allem das Interesse an Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten sowie an anderen Gartenformen wie Gemeinschaftsgärtnern oder Urban Gardening steigt. Diese Präferenzen müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
6. Der Jenaer Bevölkerung steht neben einem **vielfältigen Kulturlandschaftsraum** ein umfangreiches Angebot an Gartenformen zur Verfügung. Neben dem - mit 57 Prozent - hohen Anteil an Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgärten hat die Jenaer Bevölkerung ein umfangreiches Angebot an Gärten und Projekten initiiert, die weitere Zielgruppen ansprechen.

Aufgrund der Analyse des Versorgungsgrades im Bestand und der Prognose kann eingeschätzt werden, dass Jena mit der derzeitigen Ausstattung an Gärten insgesamt eine sehr gute Versorgung aufweist. Innerhalb des Stadtgebiets sind jedoch Unterschiede zu erkennen. So ist beispielsweise Jena-Ost mit Kleingärten überdurchschnittlich gut versorgt, Winzerla liegt knapp unterhalb des Richtwerts.

Die Bedarfsermittlung für 2035 hat gezeigt, dass aufgrund der betrachteten sechs Faktoren zukünftig mit einem gleichbleibenden bis **tendenziell leicht rückläufigen Bedarf an Gärten** gerechnet werden kann. Dies geht vor allem aus den Faktoren Einwohnerentwicklung, der Haushalts- und der Altersstruktur hervor. Aus der Bedarfsermittlung kann abgeleitet werden, dass die Stadt Jena eine umfangreiche Ausstattung an Gärten aufweist, mit der die künftige Nachfrage an Gärten hinreichend gedeckt werden kann. Dabei deutet sich eine Nachfrageverschiebung von Kleingärten zu anderen Gartenformen an.

Zudem wurde anhand des Faktors Altersstruktur, Lebensstile und Trends sowie Stadtstruktur, Kulturlandschaft und Alternativen zum Kleingarten deutlich, dass es in Zukunft zu einer Verjüngung des Altersdurchschnitts der Gärtner kommen wird. Aufgrund der Verjüngung des Altersdurchschnitts der Nutzer und des **steigenden Interesses an alternativen Gartenformen** wird eine **Umstrukturierung des Bestands** als sinnvoll erachtet. Dies meint zum einen die **Intensivierung von Gartenflächen**, um Interessierten entsprechende Gärten anbieten zu können. Zum anderen sollten vermehrt **alternative Gartenformen** wie Gemeinschaftsgärten oder Urban Gardening entwickelt werden, um die Nachfrage der jüngeren Bevölkerungsteile zu decken.

TEIL B – PLANUNG

4. ZIELKONZEPTION

Grundanliegen der Fortschreibung des Gartenentwicklungskonzeptes von 2013 ist die Anpassung der bestehenden Entwicklungskonzeption an die sich veränderten Ausgangsbedingungen, die die Neubestimmung des Gartenbedarfes sowie die daraus abgeleitete Überarbeitung der Entwicklungsperspektiven notwendig machen. Schließlich stellt das Gartenentwicklungskonzept angesichts der vorherrschenden Flächenkonkurrenzen die Grundlage für einen schonenden und nachhaltigen Umgang mit städtischen Flächen dar, die sich im Flächennutzungsplan sowie weiteren Konzepten niederschlägt.

Die prognostizierte demographische Entwicklung deutet bis 2035 auf ein moderates Bevölkerungswachstum mit einer vergleichsweise homogenen Bevölkerungsstruktur hin. Im Zusammenhang mit der vom Planungsbüro quaaas-stadtplaner durchgeführten Bevölkerungsbefragung zum Jenaer Gartenwesen (Februar/März 2021) ist anzunehmen, dass es voraussichtlich zu einer tendenziell leicht rückläufigen Nachfrage nach Kleingärten hin zu alternativen Gartenformen kommt, die von einem Generationenwechseln der Gärtner begleitet wird.

Aufbauend auf den Ergebnissen des GEK 2013 und den vorangegangenen Analysen wurden die bestehenden Entwicklungsperspektiven geprüft und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Dabei wurden folgende **Entwicklungsziele** berücksichtigt:

- bedarfsgerechte Anpassung des Gartenbestandes an die demografische Entwicklung und den ermittelten Bedarf,
- Freilegung von innenstadtnahen Gartenanlagen für Bauentwicklung und Vorschläge für Ersatzgärten,
- flächensparende (Innen-)Entwicklung, z.B. durch Intensivierung der Gartennutzung,
- Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen und
- Rücknahme flächenhafter Zersiedelung der Kulturlandschaft, z.B. durch Renaturierung.

4.1 RÄUMLICHES LEITBILD

Mit Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Jena wurde für das GEK 2013 ein Leitbild für eine sinnvolle räumliche Einordnung der Gärten innerhalb des Stadtgebietes entwickelt, welches die städtebaulichen, naturschutzfachlichen und gestalterischen Belange berücksichtigt. Dieses räumliche Leitbild wurde übernommen und stellt auch zukünftig die Grundlage für die Kategorisierung der Gärten dar.

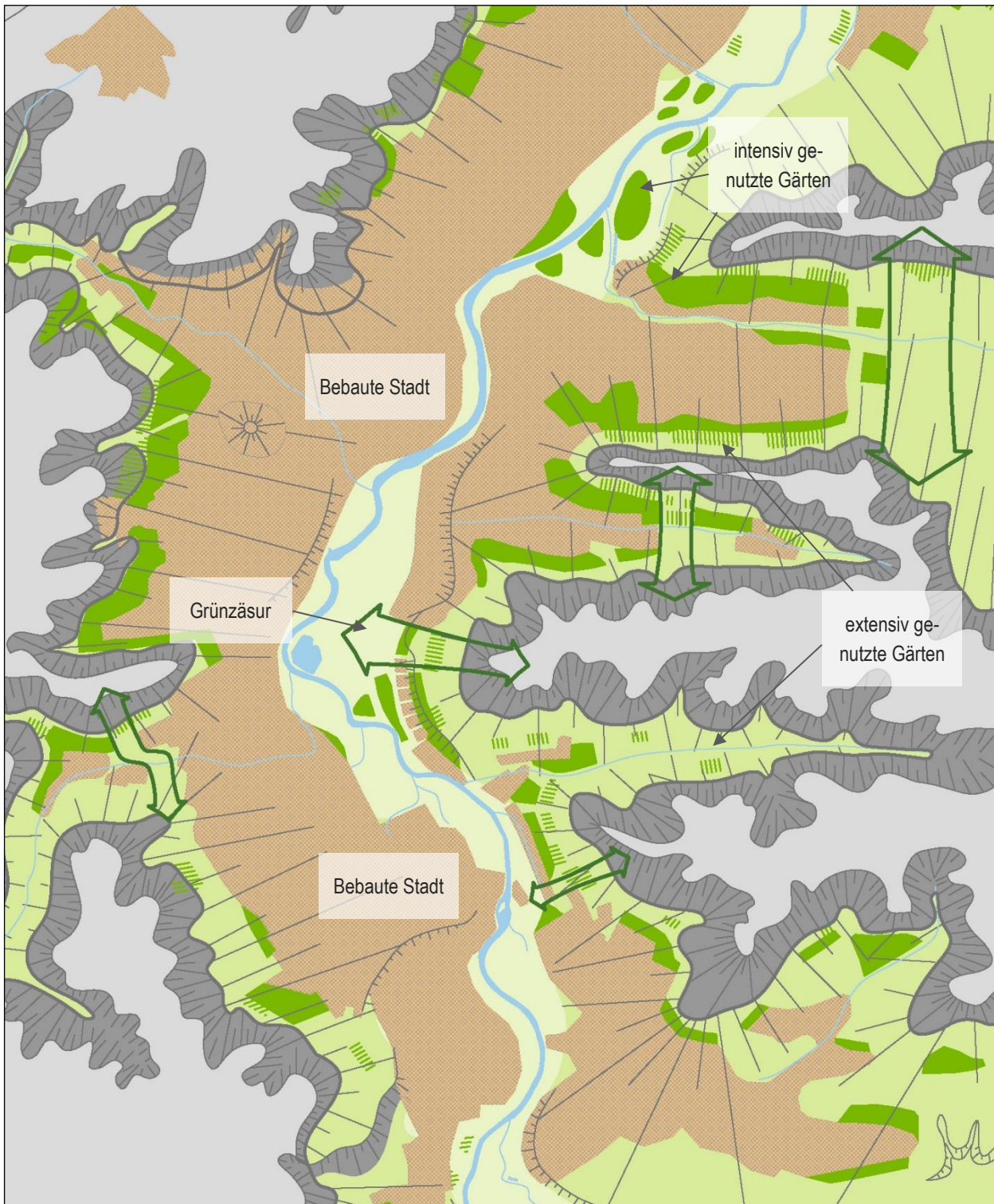


Abb. 40: Räumliches Leitbild des GEK 2013 (Quelle: Stadt Jena 2014: 60)

Die Zielaussagen des Leitbilds lauteten wie folgt:

Stadtraum

Gemäß dem städtebaulichen Gebot der Innenentwicklung dient der Stadtraum vorrangig der Erhaltung und Entwicklung einer hohen baulichen Dichte. Gartenanlagen beschränken sich auf Standorte, die aufgrund der Gegebenheiten (z.B. Erdfallgebiet) eine bauliche Nutzung ausschließen und daher im Sinne des BKleingG bewirtschaftet werden können. Die wohnraumnahe Versorgung mit Flächen für die Erholung soll vorrangig durch Gärten und qualitätsvolle öffentliche Grünflächen sowie qualitativ hochwertig gestaltete Plätze und verkehrsberuhigte Bereiche gesichert werden. 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 gemäß den Vorgaben des BKleingG. 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 bewirtschaftete 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 siedlungsnahen 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.

4.2 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

Im Folgenden werden auf der Grundlage der quantitativen Vorgaben aus der Bedarfsermittlung konkrete Zielaussagen für die Gärten von Jena formuliert, die in einer Karte „Entwicklungsperspektive“ münden.

4.2.1 METHODISCHES VORGEHEN

Basierend auf der Bewertung der Gartenanlagen des GEK aus dem Jahr 2013 und des in Kapitel 4.1 beschriebenen Leitbilds wurden die Entwicklungsziele der einzelnen Gartenanlagen geprüft. Entscheidend für die Bewertung und Kategorisierung der Anlagen sind ihre Lage im Stadtraum, die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten sowie die aktuellen Rahmenbedingungen. Neben der Prüfung der Entwicklungsperspektiven der bestehenden Gartenanlagen von 2013 konnten während der Bestandserhebung durch die Stadt Jena mittels Ortsbegehung, Luftbild- und Kartenauswertung weitere Gartenanlagen ermittelt werden, welche im bisherigen Konzept noch nicht berücksichtigt wurden. Für die neu aufgeführten Gärten erfolgte in Abhängigkeit der räumlichen Gegebenheiten und der oben aufgeführten Bewertungsgrundlagen die Einordnung zu einer der Entwicklungsperspektiven.

Auch Konzepte wie die Wohnbauflächenkonzeption 2035, planungsrechtliche Belange oder die neue Biotopkartierung wurden berücksichtigt. Im Rahmen von mehreren Arbeitstreffen mit der Stadtverwaltung Jena wurden die Entwicklungsziele aller Gartenanlagen dahingehend geprüft und für jede Anlage neu definiert. Die Ergebnisse wurden im Anschluss in der Steuerungsgruppe mit Vertretern der Stadt Jena, des Kleingartenbeirates, des Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena, dem Vorsitzenden des Regionalverbandes Jena/SHK der Kleingärtner e.V. und dem Planungsbüro erläutert und regelmäßig abgestimmt:

- 1) Vorstellung eines Arbeitsentwurfes am 17.09.2021
- 2) Kategorisierung der Gartenanlagen entsprechend ihrer Entwicklungsperspektive innerhalb der Arbeitsgruppe mitsamt Prüfungen und Stellungnahmen durch die Mitglieder der Arbeitsgruppe
- 3) Vorstellung des Arbeitsstands am 24.05.2022 im Kleingartenbeirat
- 4) Überarbeitung der Karte nach Abwägung der Stellungnahmen der KIJ, des Regionalverbandes Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. sowie der Fachdienste der Stadt Jena am 28.09.2022
- 5) Erläuterung der finalen Entwicklungsperspektiven am 29.11.2022 im Kleingartenbeirat

Die finalen Ergebnisse wurden den Beteiligten wie der Stadtverwaltung Jena und der KIJ bereitgestellt und im Kleingartenbeirat vom 29.11.2022 abschließend besprochen.

4.2.2 ZIELKATEGORIEN

Die Entwicklungsperspektiven von 2013 wurden wie folgt modifiziert bzw. erweitert:

- A Aufgabe der Gartennutzung zugunsten 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**
- C(3) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung für Gemeinschaftsprojekte (Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening, Mietäcker)**
- D Intensivierung der Gartennutzung**
- E Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland**

Die Spannweite der Entwicklungsperspektiven reicht damit von Renaturierung über Extensivierung, keine Veränderungen bis hin zur Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland. Darüber hinaus können geeignete Gartenflächen auch in ihrer gärtnerischen Nutzung durch Parzellenteilungen intensiviert werden.

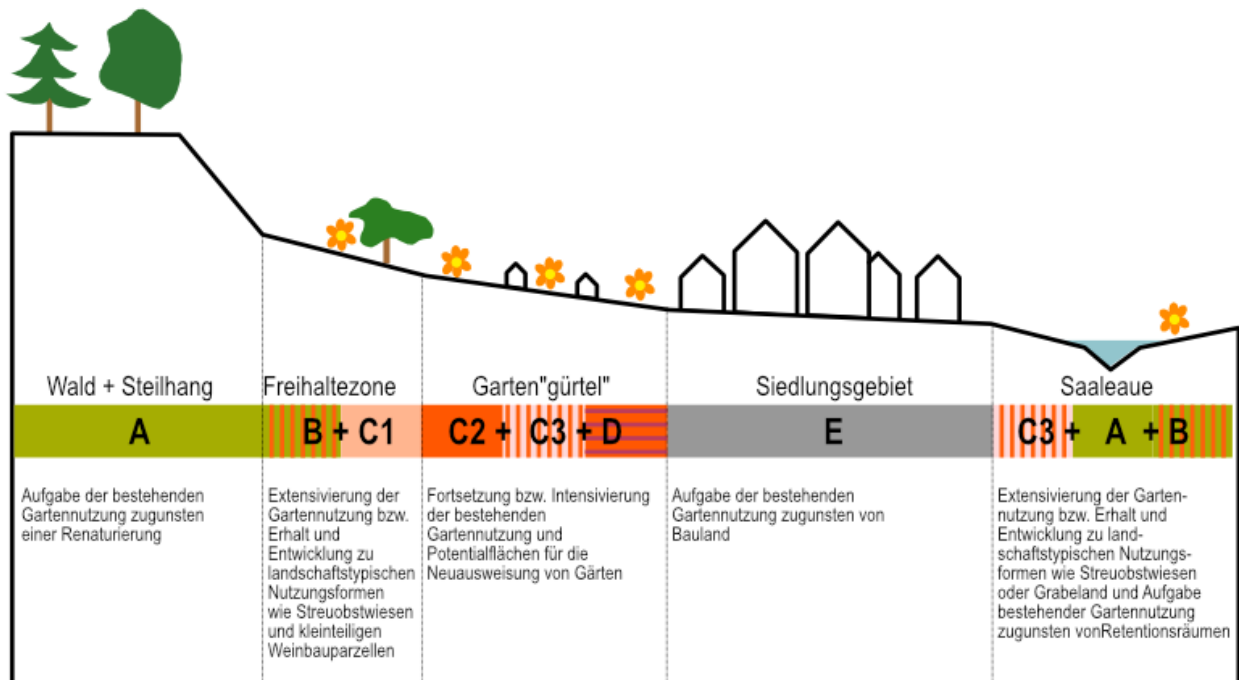


Abb. 41: Schematischer Schnitt (Quelle: quaa-stadtplaner nach Stadt Jena 2014: 45)



Abb. 42: Spannweite der Entwicklungsperspektiven (Quelle: Stadt Jena 2014: 44)

KATEGORIE A: Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer passiven 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. Die Renaturierung dieser Anlagen soll sukzessive erfolgen, indem nach Auslaufen der Pachtverträge oder Kündigungen der Pachtverhältnisse keine Neuverpachtungen vorgenommen werden. So können die Anlagen rückgebaut und anschließend renaturiert werden. In Gärten dieser Kategorie sollen keine Lauben und anderen Baulichkeiten errichtet oder erweitert werden und keine neuen stadttechnischen Erschließungsanlagen angelegt werden.

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 10 m bei der Saale bzw. 5 m 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 landwirtschaftstypischen 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 Gärten nicht genehmigungsfähig wären, da Konflikte zu Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Hochwasserschutz bestehen. Aus diesem Grunde ist die (Ersatz-)Errichtung von Abstellräumen (Lauben in reduzierter Größe, in der Regel bis 10 m² Grundfläche) nur im Einzelfall und unter Beachtung öffentlicher Belange denkbar. Der Anschluss der Gärten – nicht aber der Lauben – an die Wasserversorgung und ggf. auch an die Elektroversorgung (für Arbeitsstrom der Gartengeräte) kann der gärtnerischen Nutzung dienen und ist nach Prüfung der konkreten Umstände im Einzelfall vorstellbar.

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. Durch diese Auflagen bezüglich der gärtnerischen Nutzung bzw. ein- und durchgründende Maßnahmen können die bestehenden Konflikte minimiert werden. Die Vorgaben bei Kleingärten dürfen jedoch nicht in Widerspruch zum BKleingG stehen. Durch eine Einstufung von Gärten in die Kategorie B ist deren Status als Kleingarten im Sinne des BKleingG daher nicht gefährdet.

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)

KATEGORIEN C(1), C(2) UND C(3):

Für Gartenanlagen dieser Kategorie gilt, dass sie aufgrund 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 mehrere Unterkategorien, die Zuordnung von Gärten in eine der drei Kategorien entspricht einer Empfehlung zur dauerhaften Sicherung als Gartenland:

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

Dieser Kategorie sind Gärten zugeordnet, in denen sich aufgrund der aktuellen spezifischen Nutzung naturschutzfachlich bzw. landschaftsästhetisch wertvolle Strukturen gebildet haben, die auch in Zukunft erhalten werden sollen. Häufig sind diese Flächen auch als gesetzlich geschützte Biotop (§30 BNatSchG) erfasst. Die Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung dieser Flächen ist gesetzlich verboten, und vom Einsatz von Pestiziden soll Abstand genommen werden. Die Errichtung von kleineren Abstellräumen als Ersatz für abgängige Bauten (Lauben in der Regel in reduzierter Größe mit bis 10 m² Grundfläche) ist im Einzelfall und unter Beachtung öffentlicher Belange zu prüfen. Der Anschluss der Gärten – nicht aber der Lauben - an die Wasserversorgung und ggf. auch an die Elektroversorgung (für Arbeitsstrom der Gartengeräte) kann im Einzelfall der gärtnerischen Nutzung dienen und ist dann denkbar.

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. In Analogie zum BKleingG ist in der Regel die Errichtung einer Laube von bis 24 m² Grundfläche pro Garten denkbar, sofern öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Der Anschluss der Gärten – nicht aber der Lauben - an die Wasserversorgung und ggf. auch an die Elektroversorgung (für Arbeitsstrom der Gartengeräte) dient der gärtnerischen Nutzung und ist daher in der Regel möglich.

C(3): Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung für Gemeinschaftsprojekte (Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening, Mietäcker, solidarische Landwirtschaft)

Gartenanlagen dieser Kategorie stellen Gärten dar, die durch das gemeinschaftliche und freiwillige Engagement für die Stadtbevölkerung wertvolle Flächen darstellen und auch zukünftig weiter bestehen sollen. Anlagen dieser Kategorie sollten vor allem im Stadtgebiet oder am Stadtrand mit einer entsprechenden ÖPNV- und/oder Radanbindung liegen.

KATEGORIE D: Intensivierung der Gartennutzung

Die Empfehlung für eine Intensivierung der Gartennutzung im Sinne des BKleingG erfolgt für alle Gartenanlagen innerhalb der „Gartenzone“ (=untere Hanglagen in Siedlungsnähe; siehe Kapitel 4.1), in denen die durchschnittliche Parzellengröße den Richtwert von 400 m² nach BKleingG deutlich überschreitet (> 200 %).

Die Intensivierung der Gartennutzung wird nicht nur in Anlagen nach BKleingG empfohlen, sondern auch in Freizeit- und Erholungsgartenanlagen, um die steigende Nachfrage nach alternativen Gartenformen zu decken. 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 Parzellen, die für eine Intensivierung der (klein-)gärtnerischen Nutzung in Frage kommen, müssen folgende Kriterien aufweisen:

- geeignete Parzellengröße,
- gute Erschließung mit dem ÖPNV und Rad,
- kein störender Einfluss auf das Landschaftsbild.

In Analogie zum BKleingG ist in der Regel die Errichtung einer Laube von bis 24 m² Grundfläche pro Garten möglich, sofern öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Das betrifft sowohl den Ersatz vorhandener Gartenhäuser als auch die erstmalige Errichtung bei Gärten, die durch angemessene Teilung (in der Regel nicht kleiner als 200 m²) neu entstanden sind. Der Anschluss der Gärten – nicht aber der Lauben – an die Wasserversorgung und ggf. auch an die Elektroversorgung (für Arbeitsstrom der Gartengeräte) dient der gärtnerischen Nutzung und ist daher in der Regel möglich.

KATEGORIE E: Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland

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

Stärker als beim 2013er Gartenentwicklungskonzept kann hier auf umfängliche Vorarbeiten zur städtebaulichen Prüfung und Bewertung von Flächen für eine bauliche Entwicklung zurückgegriffen werden: Vor allem mit der Wohnbauflächenkonzeption 2035 (siehe Kapitel 3.2.2) wurden mögliche Standorte intensiv untersucht und Alternativstandorte geprüft.

Einige dieser Standorte betreffen Gartenflächen, die daher das Entwicklungsziel „Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland“ erhalten. Ebenfalls in diese Kategorie aufgenommen wurden Gartenflächen, die im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen (siehe Kapitel 3.2.1). Dabei handelt es sich ausschließlich um Sonstige Gärten im Geltungsbereich übergeleiteter Alt-Bebauungspläne – es gibt gegenwärtig keine Kleingärten, die im Zuge von Bebauungsplänen überplant sind. Angesichts der Perspektive „Baulandentwicklung“ sollen in Gärten dieser Kategorie keine Lauben und anderen Baulichkeiten errichtet oder erweitert werden und keine Erschließungsanlagen für Wasser oder Elektroenergie gebaut werden. Anlagen dieser Kategorie können kurz- bis mittelfristig verfügbar gemacht werden.

Ersatzflächen für die Neuausweisung von Gärten

Zur Neuausweisung und bauleitplanerischen Sicherung von Ersatzflächen als Dauerkleingärten wurden Standorte in den Planungsräumen Winzerla und Lobeda-Ost ermittelt. Dies sind die Räume mit dem bisher geringsten Ausstattungsgrad und sollen daher zukünftig das Gartenangebot in Höhe von insgesamt 8,2 ha erweitern. Diese Potentialflächen befinden sich im Bereich der „Gartenzone“ und umfassen folgende Gebiete:

Tab. 19: Ersatzflächen für die Neuausweisung von Gärten

Planungsraum	Fläche in ha
Lobeda-Ost (Fläche A)	5,5
Lobeda-Ost (Fläche B)	1,1
Winzerla	1,6

Bei diesen neu gewonnenen Anlagen wird der Stadt Jena sowie dem Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. empfohlen, die Bedarfe der Stadtbevölkerung bezüglich der evaluierten Trends und gegenwärtigen Entwicklungen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund soll die 5,5 ha große, neuausgewiesene Ersatzfläche in Lobeda-Ost von vornherein als Kleingartenpark angelegt werden, siehe 5.2 Kleingartenparks.

4.2.3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN DER GARTENANLAGEN UND BILANZIERUNG

Auf der Grundlage des GEK 2013, der Analyse und Bewertung der einzelnen Gartenanlagen und der Bestands- sowie Bedarfsermittlung wurden die Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Anlagen überarbeitet und gemäß den oben erläuterten Kategorien A bis E dargestellt, siehe Abb. 44.

In der nachfolgenden Abb. 43 können exemplarisch die Veränderungen vom GEK 2013 zu der vorliegenden Fortschreibung des Gartenentwicklungskonzeptes nachvollzogen werden. Die markantesten Änderungen stellen in diesem Auszug der Gänseberg oberhalb des Ostfriedhofs und das Areal nördlich des Gemdenbaches dar.

Der Bereich des Gänsebergs hat durch einen 1991 übergeleiteten Altbebauungsplan Baurecht. Dementsprechend wird er nunmehr entsprechend der realen rechtlichen Situation mit dem Entwicklungsziel E „Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Bauland“ dargestellt.

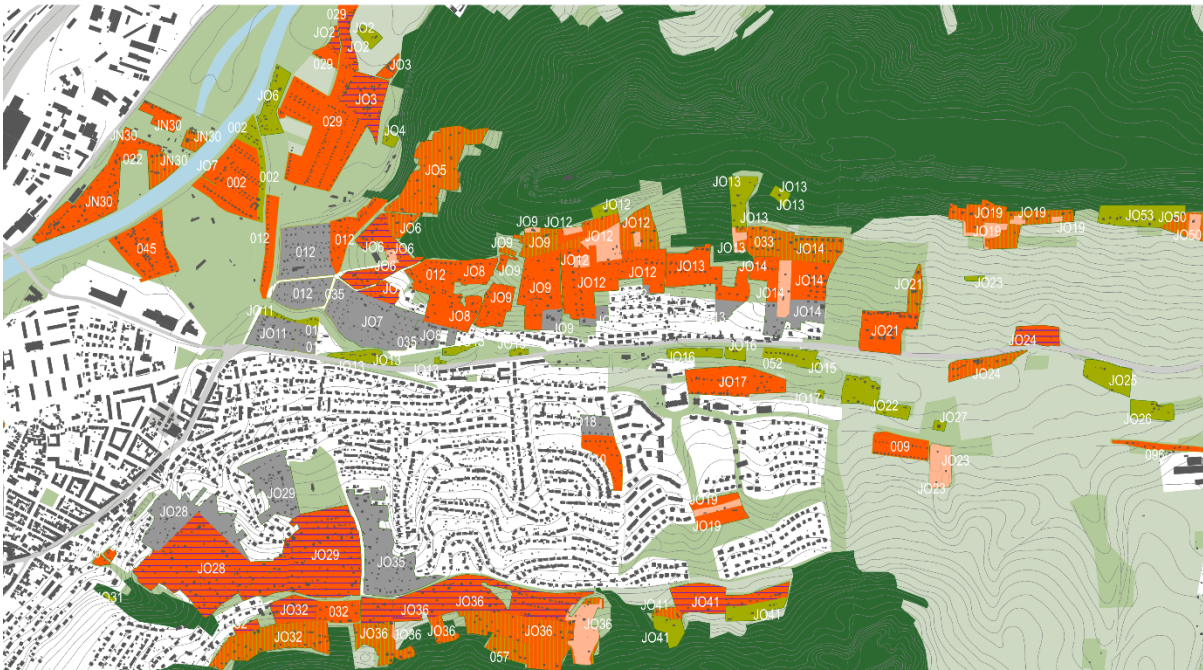
Im Gartenentwicklungskonzept von 2013 war nördlich des Gemdenbachs ein relevanter Teil des Rötsockels in die Entwicklungskategorie E eingeordnet worden, einschließlich größerer Teile der Kleingartenanlage „Am Jenzig“. Dies entsprach dem seit 2006 wirksamen FNP.

Die jetzige Darstellung im Gartenentwicklungskonzept stellt nur noch einen schmalen Streifen entlang des östlichen Gemdentals in der Kategorie E dar, der dort de facto eine straßenbegleitende Lückenbebauung ermöglicht. Dies ist jedoch nicht das Ergebnis fachlicher Abwägung, sondern zeigt den Stand der politischen Diskussion auf:

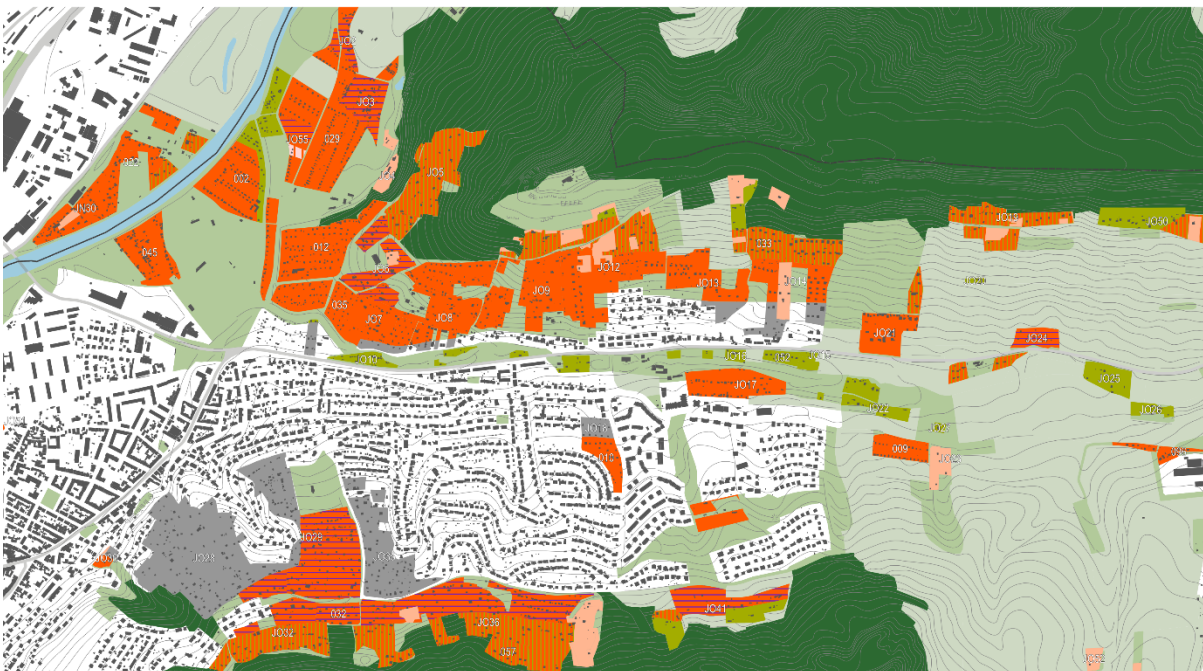
Entsprechend dem StR-Beschluss vom 15.10.2020 zur „Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035“ erfolgte der Auftrag an die Stadtverwaltung, eine Teilfläche der Wohnbaufläche C1b „Rahmenplan Jenzighang Mitte“ aus der Konzeption entfallen zu lassen und entsprechende Alternativflächen zu prüfen. Die fachliche Empfehlung sah dabei den Erhalt der Wohnbaufläche bis zur 160m-Höhenlinie vor, die nordwestliche Teilfläche sollte entfallen. Hierdurch würden auch weiterhin die landschaftlichen Bezüge zum Jenzig sowie die Belange des Stadt- und Landschaftsbildes gesichert.

Eine Wohnbauentwicklung unterhalb der 160m-Höhenlinie entlang der Straße Gemdental erfüllt nach wie vor grundsätzlich die Anforderungen an eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege. Dies hat die Prüfung im Zuge der Erarbeitung der Wohnbauflächenkonzeption 2035 ergeben. Das Areal ist innenstadtnah, es schließt unmittelbar an den bebauten Siedlungskörper an, ordnet sich durch die Lage am Unterhang gut in den Landschaftsraum ein und liegt im Einzugsgebiet der Straßenbahnhaltstellen der Linie 2. Dementsprechend wurde dieses Areal als potentielle bauliche Entwicklungsfläche zunächst aufgenommen. Im Zuge der politischen Diskussion ist dieses Areal aus den zu entwickelnden Flächen herausgefallen. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde dem politischen Vorschlag gefolgt, nur noch eine straßenbegleitende Bebauung für eine Wohnbauentwicklung anzustreben. Dem Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss wurde ein ausführlicher Bericht zur Alternativenprüfung vorgelegt (Nr. 22/1526-BE vom 23.06.2022).

Dementsprechend wird es im Gartenentwicklungskonzept mit dem Entwicklungsziel C (2) „Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung“ dargestellt. Es erfüllt aber nach wie vor die Kriterien entsprechend Kapitel 3.2.3 „Lage der Gärten im Stadtraum“, die zu Einschätzung einer guten Eignung für eine bauliche Entwicklung führen.



Auszug aus der Karte Entwicklungsperspektive des GEK von 2013



Auszug aus der Karte Entwicklungsperspektive der GEK-Fortschreibung

Entwicklungsperspektiven der Gartenanlagen:

- A. Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung
- B. Extensivierung der Gartennutzung bzw. Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und kleinteiligen Weinbauparzellen
- C.(1) Erhalt landschaftstypischer und/oder naturschutzfachlich wertvoller Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und kleinteiligen Weinbauparzellen
- C.(2) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung
- ▨ C.(3) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung für Gemeinschaftsprojekte (Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening, Grabeland)
- D. Intensivierung der Gartennutzung
- E. Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten von Bauland

Flächennutzung

- Grünfläche
- Landwirtschaftsfläche
- Waldfläche
- Gewässer
- Schienenverkehrsrechts- und Straßenverkehrsfläche

Kennzeichnung der Gärten:

Gartenanlagen, die mit einer dreistelligen Nummer gekennzeichnet sind, gehören zum Regionalverband Jena/ Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. .
Alle weiteren Gartenanlagen sind mit einem Schlüssel bestehend aus Buchstaben und Zahlen gekennzeichnet. Dabei

Abb. 43: Vergleich Auszug Entwicklungsperspektive GEK 2013 und GEK-Fortschreibung, ohne Maßstab

In der nachfolgenden Abb. 44 sind die Gartenflächen entsprechend ihrer Entwicklungsperspektiven eingeordnet. Die Gartenflächen verteilen sich auf die einzelnen Kategorien folgendermaßen:

Tab. 20: Bilanz des Gartenbestandes entsprechend der aktualisierten Entwicklungsperspektiven

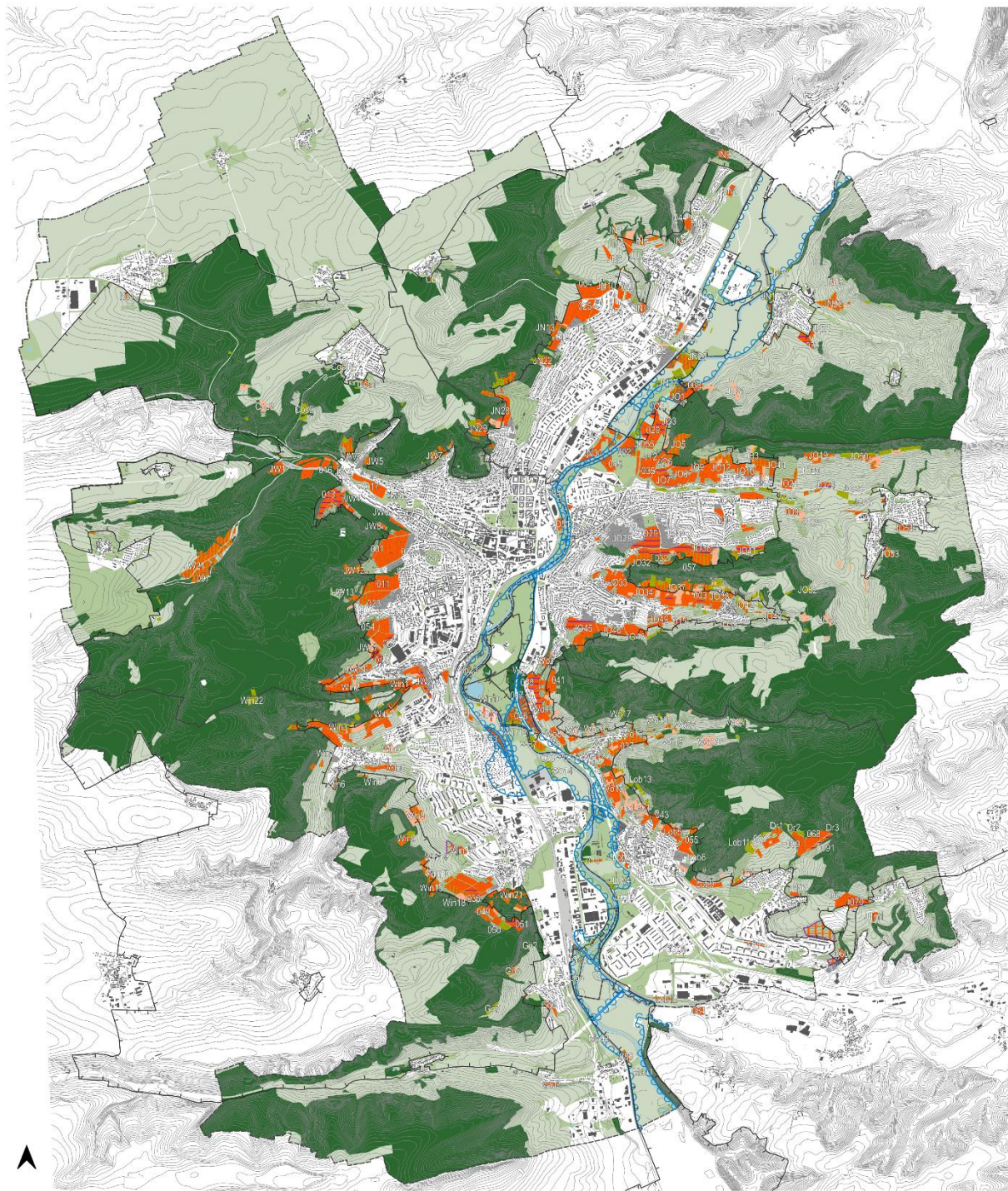
Kategorie	Fläche in ha (gerundet)	Flächenanteil
A	52,1	8,9 %
B	119,4	20,5 %
C(1)	55,7	9,6 %
C(2)	243,8	41,8 %
C(3)	3,1	0,5 %
D	52,9	9,1 %
E	56,0	9,6 %
Gesamtfläche Bestand 2022	583,0	100 %
Neuausweisung von Gartenanlagen:	8,2	1,4 %
abzgl. Kategorie A	-52,1	-8,9 %
abzgl. Kategorie E	-56,0	-9,6 %
Gesamtfläche Planung	483,1	82,9 %
Differenz Bestand/Planung	-99,9	-17,1 %

Demnach entfällt ein Großteil der Gartenflächen des Gartenbestandes von 2022 mit 41,8 % auf die Kategorie C(2) – die gärtnerische Nutzung soll auf diesen Flächen fortgesetzt werden. Fast ein Fünftel der Gartenflächen wurden aufgrund von naturschutzrechtlichen Belangen oder der Landschaftsgestaltung der Kategorie B zugeordnet. Diese Flächen können weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Eine intensive gärtnerische Bewirtschaftung der Flächen darf jedoch nicht erfolgen.

Die Gartenflächen der Kategorie C(1) (9,6 % der Gartenflächen des Gartenbestandes) zeichnen sich überwiegend durch geschützte Biotopflächen (§ 30 BNatSchG) aus, die sich im Zuge der Flächennutzung entwickelt haben. Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung der Biotopflächen ist gesetzlich verboten.

Auf 9,1 % der Gartenflächen ist eine Intensivierung der Gartenflächen (Kategorie D) denkbar, sie haben Nachverdichtungspotential, siehe Kapitel 5.3. Der geringste Anteil der Gartenflächen stellt mit 0,5 % die Kategorie C(3) der alternativen Gartenformen wie Urban Gardening oder Gemeinschaftsgärten dar. Aufgrund des aktuellen Nachfrage-trends nach diesen alternativen Gartenformen werden im Kapitel 5 Qualitative Weiterentwicklung des Gartenwesens vorgeschlagen, um dieser Nachfrage in Zukunft gerecht zu werden.

Somit liegen 18,5 % der Gartenflächen bzw. insgesamt 108,1 ha auf Flächen, die auf Grundlage des Vorentwurfs des FNP von 2022 den Belangen des Naturschutzes entgegenstehen (Kategorie A) oder die für die Entwicklung von Bauland (Kategorie E) angedacht sind.



Gartenanlagen:

- A. Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung
- B. Extensivierung der Gartennutzung bzw. Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und kleinteiligen Weinbauparzellen
- C.(1) Erhalt landschaftstypischer und/oder naturschutzfachlich wertvoller Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und kleinteiligen Weinbauparzellen
- C.(2) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung
- C.(3) Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung für Gemeinschaftsprojekte (Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening, Grabeland)
- D. Intensivierung der Gartennutzung
- E. Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten von Bauland
- Potentielle Flächen für die Neuausweisung von Gärten

Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet der Saale

Landnutzung (Grundlage: Vorentwurf des FNP 2022):

- Bebautes Gebiet mit Wohnnutzung
- Bebautes Gebiet ohne Wohnnutzung
- Wald
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Bahnanlagen, Hauptverkehrsstraßen
- Gewässerfläche

Kenzeichnung der Gärten:
 Gartenanlagen, die mit einer dreistelligen Nummer gekennzeichnet sind, gehören zum Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V..
 Alle weiteren Gartenanlagen sind mit einem Schlüssel bestehend aus Buchstaben und Zahlen gekennzeichnet. Dabei stehen die Buchstabenkürzel für die Lage im jeweiligen Planungsraum der Stadt Jena (z.B.: Win = Winzerla).

Abb. 44: Karte Entwicklungsperspektive mit Gartenbestand von 2022 und Vorentwurf des FNP 2022, ohne Maßstab

Der Bestand an Kleingärten verteilt sich auf die Entwicklungsperspektiven wie folgt:

Tab. 21: Bilanz des Kleingartenbestandes entsprechend der Entwicklungsperspektive

Kategorie	Fläche in ha (gerundet)	Flächenanteil
A	4,3	2,9 %
B	12,1	8,2 %
C(1)	2,0	1,4 %
C(2)	102,1	69,0 %
C(3)	-	-
D	21,3	14,4 %
E	6,2	4,2 %
Gesamtfläche Kleingartenbestand 2022	148,0	100 %
Neuausweisung von Kleingartenanlagen:	8,2	5,4 %
abzgl. Kategorie A	-4,3	-2,9 %
abzgl. Kategorie E	-6,2	-4,2 %
Gesamtfläche Kleingärten Planung	145,7	98,4 %
Differenz Bestand/Planung Kleingärten	-2,3	-1,6 %

Wie Tab. 21 zeigt, sind von der *Kategorie A: Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten einer Renaturierung* und *Kategorie E: Aufgabe der Gartennutzung zu Gunsten von Bauland* lediglich 7,1 % der Gesamtfläche der Kleingartenanlagen betroffen. Dies entspricht 10,5 ha der Kleingartenfläche. Für die wegfallenden Flächen dienen die Ersatzflächen, die mit insgesamt 8,2 ha in Lobeda-Ost und Winzerla das gärtnerische Angebot in diesen Planungsräumen erweitern.

5. QUALITATIVE WEITERENTWICKLUNG DES GARTENWESENS

Die Analysen der Nachfrageentwicklung sowie die Befragung zum (Klein-)Gartenwesen in Jena haben gezeigt, dass die Bevölkerung nicht nur an Kleingärten sowie Freizeit- und Erholungsgärten, sondern auch an alternativen Gartenformen zunehmendes Interesse zeigt. Die nachfolgenden Kapitel setzen sich mit dieser Nachfrage und der Verjüngung der (Klein-)Gartenklientel auseinander und zeigen Möglichkeiten auf, das Gartenangebot in Jena in diese Richtung zu erweitern und das steigende Interesse am Gärtnern zu befriedigen. Außerdem werden Handlungsempfehlungen aufgezeigt, die für die weitere Entwicklung des (Klein-)Gartenbestands sinnvoll sein können.

5.1 ÖFFNUNG VON KLEINGARTENANLAGEN FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

Das Kleingartenwesen erfüllt unterschiedliche Funktionen in der Stadt. Neben der Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung erweitern sie das Angebot an Grün- und Naherholungsflächen und wirken sich positiv auf das Stadtklima aus. Durch eine zielgerichtete Integration in das Grün- und Freiflächennetz sowie das öffentliche (Rad-)Wegenetz können Kleingartenanlagen somit zur Stärkung der grünen Infrastruktur beitragen. In welchem Maß die Kleingartenanlagen diese positiven Effekte leisten können, ist somit im Wesentlichen von ihrer Lage und der Einordnung in das Stadtgefüge abhängig. Anlagen, die an öffentliche Grünflächen angrenzen oder in übergeordneten Grünzügen liegen, sollten mit den vorhandenen Grünstrukturen vernetzt und in das vorhandene städtische Rad-, Wander- und Wegenetz integriert werden. Aber auch Anlagen, die sich in dicht bebauten Gebieten befinden, können durch Öffnungen und Einbindung in das Wegenetz als grüne Oasen inmitten der Stadt fungieren und zur Naherholung der Bevölkerung beitragen (vgl. BMVBS 2008: 29; BBSR 2019: 43).

Die Öffnung der Anlagen kann in unterschiedlichem Maß vorgenommen werden. In jedem Fall sollte die Durchwegung aller Anlagen forciert werden, indem die Pforten tagsüber geöffnet sind und die Vereine die Eingangsbereiche einladend gestalten. Im Weiteren können die Gemeinschaftsflächen durch Anpflanzungen, die Errichtung von Sitzmobiliar oder Spielmöglichkeiten der Stadtbevölkerung attraktiv gestaltet und aufgewertet werden. Den höchsten Grad der Öffentlichen Zugänglichkeit weisen sogenannte Kleingartenparks auf.

Der Arbeitskreis Kleingartenwesen beim GALK empfiehlt den Vereinen die dauerhafte öffentliche Zugänglichkeit der Anlagen zudem, um die Öffentlichkeitsarbeit des Kleingartenwesens zu fördern und das Image des Kleingartens zu verbessern (vgl. Arbeitskreis Kleingartenwesen GALK e.V. 2011: 22f; BBSR 2019: 92).

5.2 KLEINGARTENPARKS

Kleingartenparks stellen Kleingartenanlagen dar, die einen größeren Anteil an öffentlich nutzbaren Flächen aufweisen. Diese öffentlichen Flächen umfassen Gemeinschaftsflächen mit Sitzmobiliar oder Spielgeräte. Das Konzept des Kleingartenparks eignet sich vor allem bei Anlagen, die unter Flächenkonkurrenz stehen, an Ersatzstandorten entwickelt oder in bestehende Freiräume integriert werden sollen.

Sie erweitern damit nicht nur das Grün- und Erholungsangebot für die Bevölkerung, sondern binden die Anlagen in die städtischen Freiraumstrukturen ein und erweitern das Wegeangebot in der Stadt. Kleingartenparks erhöhen somit aufgrund ihrer charakteristischen Merkmale die Aufenthaltsqualität, das gärtnerische Angebot die städtische Lebensqualität und verbessern die Grünflächenversorgung und -vernetzung in den unterversorgten Stadtgebieten. Als multico-dierte Grünflächen tragen sie zur Grünversorgung, zur Klimaanpassung und zur biologischen Vielfalt bei. Für die Öffnung bzw. Entwicklung von bestehenden Anlagen zu Kleingartenparks wird die frühzeitige Kommunikation und Kooperation mit den betroffenen Kleingärtnerinnen und -gärtnern empfohlen, um Ängste und Vorbehalte, wie z.B. die

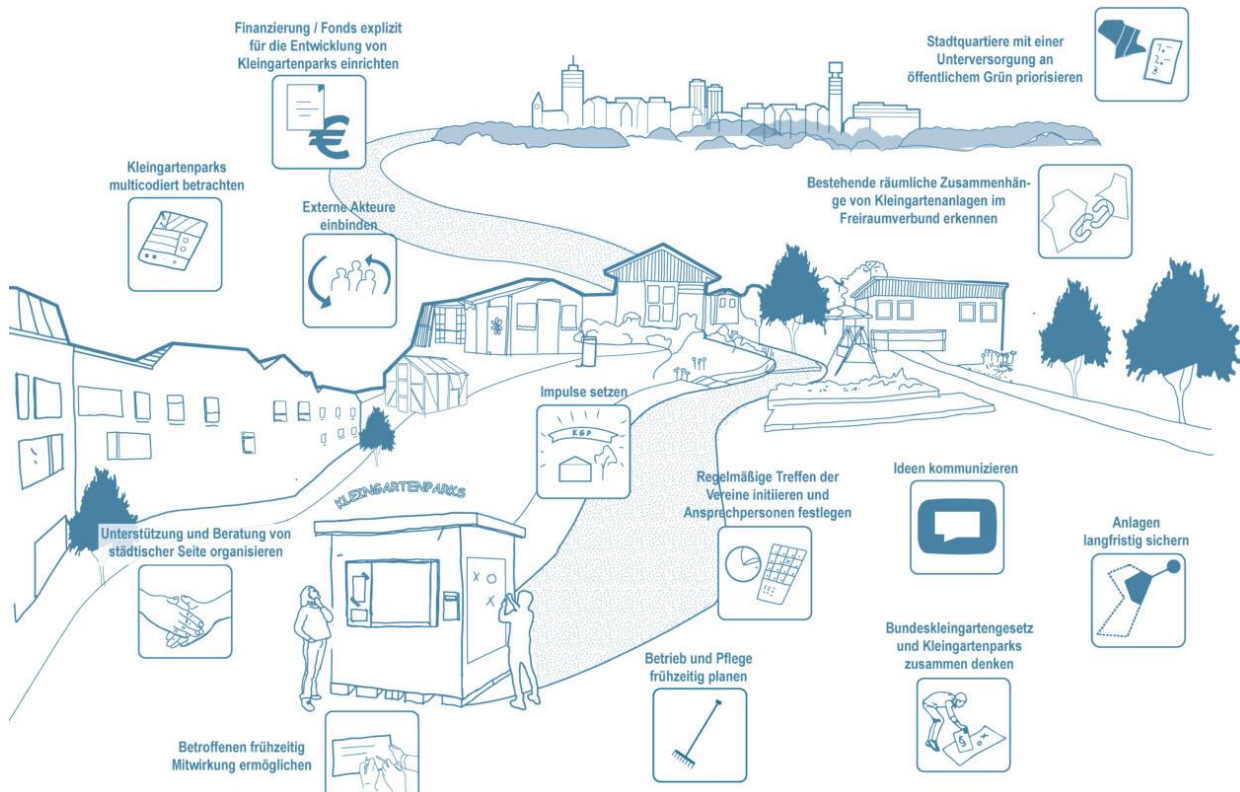


Abb. 45: Visualisierung der Erfolgsfaktoren für Kleingartenparks (Quelle: BBSR 2022: 82)

Befürchtung von Vandalismus, abzubauen. Außerdem sollte vorab die Gestaltung der gemeinschaftlichen Bereiche und des Wegenetzes und der damit zusammenhängende Pflegeaufwand und die -zuständigkeiten zwischen dem Kleingartenverein, dem Regionalverband und der Stadt geklärt werden. Abb. 45 fasst unterschiedliche Erfolgsfaktoren zusammen, die zu einer erfolgreichen Entwicklung eines Kleingartenparks beitragen können.

Seit Aufstellung des GEK von 2013 gibt es Planungen, die Kleingartenanlage „Talstein“ als Kleingartenpark umzugestalten (siehe 3.2.6 Alternative Gartenformen). Erste Bausteine konnten dort bereits umgesetzt werden.

Im Rahmen des überarbeiteten Gartenentwicklungskonzepts wurden darüber hinaus Anlagen ermittelt, die für die Umnutzung als Kleingartenpark aufgrund der Nachfragenähe und der Verteilung im Stadtgebiet als geeignet erscheinen. Hierbei wurde ebenfalls die Grünversorgung bzw. der Bedarf an Erholungsflächen in den Stadtteilen sowie die Einbindung der Anlagen in das Wege- und Grünnetz der Stadt berücksichtigt. Für vier Kleingartenanlagen wird das Planungsziel „Kleingartenpark“ formuliert.

Tab. 22: Übersicht über empfohlene Standorte von Kleingartenparks

Anlage	Fläche in ha	Anmerkungen
017 Kleingartenanlage Mühlthal	4,1	Anlage liegt am Leutragrünzug. Wäre aufgrund der beschränkten Freiraumangebote in Jena-West eine gute Ergänzung.
025 Kleingartenanlage Rautal	9,0	Die Anlage würde das Angebot öffentlich nutzbaren Grüns in Jena Nord ergänzen. Die Anlage weist ohnehin schon jederzeit öffentlich zugängliche Wege auf, eine Aufwertung ist wünschenswert.
029 Kleingartenanlage Talstein	6,4	Konzept für Kleingartenpark besteht seit dem GEK 2013, erste Bausteine sind umgesetzt.
Geplante Ersatzfläche in Lobeda-Ost	5,5	Die Anlage wird von vornherein als Kleingartenpark geplant.

Die Anlagen sind ebenfalls in der Abb. 46 dargestellt. Bei der 5,5 ha großen Ersatzfläche in Lobeda-Ost soll von Beginn an dieses innovative Konzept umgesetzt werden, das sich aus privat genutzten Kleingartenparzellen und öffentlich zugänglichen Wegen und Flächen zusammensetzt. Bei Bestandsanlagen ist eine Aufwertung zum Kleingartenpark nur mit Willen und aktiver Mitwirkung von Verein und Verband erfolversprechend.

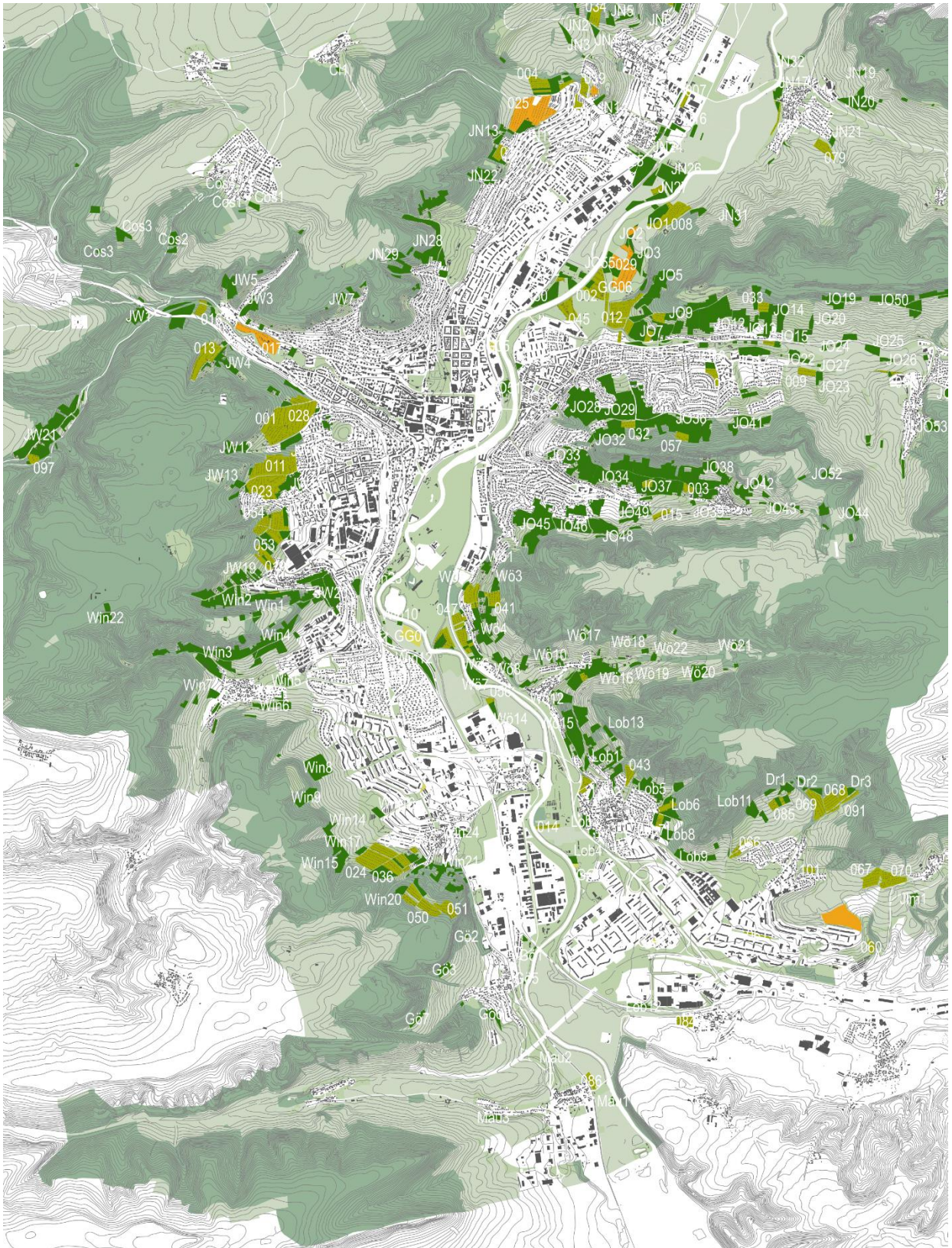


Abb. 46: Anlagen (orange), die als Kleingartenparks vorgeschlagen werden

5.3 NACHVERDICHTUNG VON GARTENANLAGEN

Vor allem in wachsenden Städten mit hoher Flächenkonkurrenz sollten bestehende Kleingartenanlagen in zentraler Lage künftig effektiver genutzt werden. Somit kann als weiteres Instrumentarium zur Befriedung der Nachfrage nach Klein- sowie Freizeit- und Erholungsgärten die Nachverdichtung von Anlagen entsprechend der *Kategorie D: Intensivierung der Gartennutzung* angeführt werden. Nachverdichtung meint in diesem Zusammenhang, dass Anlagen innerhalb der erläuterten Gartenzone durch Parzellenteilung intensiver gärtnerisch genutzt werden können. Dies ist sinnvoll, wenn die Anlage überdurchschnittlich große Parzellen aufweist. Durch die Parzellenteilung kann der Stadtbevölkerung nicht nur eine höhere Anzahl an Gärten zur Verfügung gestellt werden. Die Parzellenteilung erweitert ebenfalls das Angebot für Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Nutzeransprüchen wie Familien, Alleinstehenden oder Senioren, die in der Regel zu kleineren Gärten tendieren, um beim Anbau von Obst und Gemüse Aufwand und Erntemengen im angemessenen Rahmen zu halten (vgl. BBSR 2019: 71, 97).

Der Ansatz der Nachverdichtung wurde bereits bei Kleingartenanlagen in Hamburg und Dresden erprobt, wobei sich herausgestellt hat, dass Umwandlungen zeit-, personal- und kostenintensiv sein können (vgl. BBSR 2019: 71). Für das Instrument der Nachverdichtung ist somit aktiv die Mithilfe des Regionalverbands Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V., des Eigenbetriebs KIJ sowie der Flächeneigentümer gefordert.

Der Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V. hat sich bereits im Rahmen der vorliegenden Untersuchung mit der Nachverdichtung auseinandergesetzt und 13 Anlagen ermittelt, die Potential für solch eine Intensivierung der Flächennutzung aufweisen. Auch für die Anlagen mit Freizeit- und Erholungsgärten wird das Instrument der Nachverdichtung und die Prüfung der Flächen dringend empfohlen.

5.4 ANGEBOTSERWEITERUNG UND URBAN GARDENING

Die Befragung der Jenaer Stadtbevölkerung hat gezeigt, dass neben dem bestehenden Angebot an Klein- sowie Freizeit- und Erholungsgärten ein großer Wunsch nach alternativen Gartenformen vorliegt. Von den 429 Befragten benannten 17,5 Prozent den Gemeinschaftsgarten als gewünschte Gartenform, 16 Prozent interessierten sich für andere Gartenarten oder äußerten keine besonderen Vorlieben. Das große Interesse an alternativen Gartenformen ging vor allem von der jüngeren Bevölkerung bis 40 Jahre aus. Außerdem war das meist genannte Motiv für den Gartenwunsch Ruhe, Entspannung und Natur sowie die Gartenbewirtschaftung durch den Anbau von Obst und Gemüse. Um auf diese Nachfrage einzugehen und der Bevölkerung eine größere Angebotsvielfalt an gärtnerischen Tätigkeiten zu ermöglichen, sollten daher gemeinschaftliche Gartenformen in Jena weiter gefördert und ausgebaut werden.

Gemeinschaftliche Gartenformen können vielseitig ausfallen und Urban-Gardening-Projekte, interkulturelle Gärten, Gemeinschaftsgärten oder Schulgärten umfassen. Diese Freiräume werden gemeinsam gestaltet, gepflegt und erhalten und leisten einen Beitrag für mehr Lebensqualität, wohnortnahen Freiraum und Selbstversorgung der städtischen Bevölkerung. Für die Etablierung der gemeinschaftlichen Gartenformen können je nach Flächenverfügbarkeit temporär Flächen im Stadtraum, wie Brachen, Restflächen, Straßenränder oder Baumscheiben gärtnerisch genutzt und gemeinschaftlich bewirtschaftet werden. Generell müssen diese alternativen Gartenformen als Ergänzung des vorhandenen Bestandes an Kleingärten sowie Freizeit- und Erholungsgärten gesehen werden.

Neben den herkömmlichen gemeinschaftlichen Gartenformen, wie sie in Kapitel 3.2.6 erläutert wurden, kann außerdem großflächiges Abstandsgrün hinzugezogen und für die gärtnerische Nutzung in Form von Mietergärten oder Urban Gardening mobilisiert werden. Als Abstandsgrün werden jene Flächen bezeichnet, die zwischen Wohngebäuden liegen und lediglich Rasenflächen darstellen. Solche Flächen kommen überwiegend in Großwohnsiedlungen vor. In Jena sind dies zum Beispiel die Gebiete Winzerla und Neulobeda.

Die Jenawohnen GmbH hat das Potential der Innenhöfe und Grünflächen in diesen Gebieten bereits erkannt und die Werkstatt Winzerla gebildet. In diesem Rahmen wurden Potentialflächen in Winzerla ermittelt, wie die Anna-Siemsen-Straße 30-44 und die Anna-Siemsen-Straße 46-60. Das Ziel ist, auf diesen Flächen Urban-Gardening-Projekte mit dem Team der AckerCompany GmbH (Ackerpause) umzusetzen. Die Ackerpause existiert seit 2019 und stellt ein Team aus 300 Experten dar, die an über 100 Standorten mit Garteninteressierten gärtnern und ernten und die Interessierten beim Gärtnern unterstützen. Für die benannten Gebiete in Winzerla soll „ein ganzheitliches Angebot für gemeinschaftlichen Gemüseanbau, für mehr sozialen Austausch und Interaktion, nachhaltige Erlebnisse, frisches Gemüse, spannendes Wissen, Gesundheit und Wohlbefinden in der Nachbarschaft“ (Werkstatt Winzerla 2022: 30) entwickelt werden. Durch das Urban Gardening kann nicht nur das Wohnumfeld attraktiver gestaltet werden, sondern darüber hinaus auch das soziale Engagement sowie der Zusammenhalt der Bewohnerschaft gestärkt und eine nachhaltige Gemeinschaft gebildet werden. Durch das Gärtnern in unmittelbarer Nähe zum Wohnort kann zudem das Bewusstsein zum nachhaltigen Lebensmittelanbau gestärkt und eine gesunde Lebensweise gefördert werden. Auch wird die Wahrnehmung der Natur und Umwelt bei Jung und Alt geschult (vgl. Werkstatt Winzerla 2022: 31).

In Jena-Winzerla wird das Angebot an alternativen Formen des Gärtnerns somit bereits anvisiert und gefördert. Der Stadt Jena wird empfohlen, solche Vorhaben auf weiteren Flächen zu prüfen und in ähnlicher Form umzusetzen. Hierunter fällt ebenfalls die Förderung der vorhandenen Gemeinschaftsgärten.

Der Bestand an Gemeinschaftsgärten gilt es im Weiteren zu bewahren und zu verstetigen. Gleiches gilt für die Flächen, die in der Regel zum Beispiel aufgrund ihrer Lage in Überschwemmungsgebieten nicht ständig bewirtschaftet werden können, eine temporäre Nutzung als Mietacker ohne bauliche Anlagen jedoch möglich ist. Die Fläche kann daher nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden, die im Falle eines Extremereignisses zerstört werden. Am südlichen Saaleufer nahe des Schleichersees im Planungsraum Winzerla liegt seit 2021 solch ein Mietacker, das Flussland Jena.

5.5 WEITERE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Neben der Erweiterung bzw. Differenzierung und Qualifizierung des Gartenbestandes durch Kleingartenparks, Nachverdichtung von zentralen Anlagen und der Förderung von alternativen Formen des Gärtnerns werden im Folgenden weitere Handlungsempfehlungen aufgeführt. Diese Maßnahmen sollen als Anregungen verstanden werden.

Wohnungsbau und Gartenwesen integriert betrachten

Mit der Entwicklung von Bauland, insbesondere von Geschosswohnungsbau, sinkt in der Stadt der Versorgungsgrad mit Gärten leicht. Aus diesem Grund wird empfohlen, bei der Entwicklung von Wohnungsneubauprojekten gärtnerische Flächen bei Freiraum- und Wohnkonzepten zu berücksichtigen. So können neben wohnungsnahen Freiflächen wie Balkonen oder Terrassen zudem Mietergärten oder Mietäcker auf der Baufläche mitgeplant und der Bewohnerschaft bereitgestellt werden. Die gemeinschaftliche Bewirtschaftung dieser Mietergärten ist möglich, sodass der soziale Zusammenhalt der neuen Bewohnerschaft gestärkt wird. Neben den sozialen Aspekten kommen wohnungsnahen Grün- bzw. Gartenflächen dem Stadtklima zugute und fördern die Biodiversität und das Artenreichtum innerhalb des Gebietes (vgl. BBSR 2019: 67).

Entwicklung von Gemeinschaftsparzellen

Zusätzlich zur Entwicklung von alternativen Gartenformen auf gesonderten Flächen und der Intensivierung der gärtnerischen Nutzung in vorhandenen Anlagen durch Parzellenteilung können ebenfalls Gemeinschaftsparzellen dazu dienen, das gärtnerische Angebot auszubauen. Eine Gemeinschaftsparzelle ist eine herkömmliche Parzelle, die von mehreren Gärtnern bzw. Pächtern genutzt wird. Somit wird der Wunsch nach dem Gärtnern und der Erzeugung von

Gartenbauprodukten mehrerer Personen durch die Bereitstellung einer gemeinschaftlichen Fläche innerhalb einer Kleingartenanlage erfüllt. Gemeinschaftsparzellen können beispielsweise Schul-, Kita-, Senioren- oder interkulturelle Gärten sein. Die Kleingartenanlage Am Ostbad stellt mit dem Pflanzhaus e.V. bereits eine Parzelle, die als Schulgarten genutzt wird. Da die Zahl an Ein-Personen-Haushalten aufgrund des demographischen Wandels zukünftig steigen wird und auch Familien geringe Kapazitäten für die komplette Bewirtschaftung einer großen Parzelle aufweisen, eignen sich auch für diese Nachfragegruppe gemeinschaftlich genutzte Parzellen in bestehenden Anlagen. Bei diesen gemeinschaftlich genutzten Parzellen liegt in der Regel kein Hauptpächter vor, sodass die Vereine eine vereinfachte Regelung der Verpachtung auf diesen Flächen prüfen sollten. Auch die Übereinstimmung mit dem Bundeskleingartengesetz muss gesichert werden (vgl. BBSR 2019: 75).

Das Angebot von gemeinschaftlich genutzten Flächen kann zudem durch die Parzellierung von Vereinsflächen in bestehenden Anlagen ausgeweitet werden. Dieser Ansatz wird nicht in jeder Anlage umsetzbar sein, da die Lage, Größe und Nutzungsintensität der Gemeinschaftsfläche von Verein zu Verein variieren kann. Zudem verfügt nicht jede Anlage über eine geeignete Vereinsfläche, wenn sich diese auf Wege und das Vereinshaus beschränken. Eine Parzellierung in Form von Einfriedungen muss hierbei nicht zwingend erfolgen, beispielsweise können auch Beetgärten, Hochbeete, Schnupper- oder Saisongärten auf diesen Flächen für Interessierte zur Verfügung gestellt werden (vgl. BBSR 2019: 75f.).

6. UMSETZUNGSPERSPEKTIVE

Das Gartenwesen ist vor allem in wachsenden Städten einem steigenden Druck ausgesetzt. Gartenentwicklungskonzepte stellen ein geeignetes Mittel dar, um den Bestand sowie den zukünftigen Bedarf aufzuzeigen und daraus eine nachhaltige Entwicklungsstrategie abzuleiten.

In dem vorliegenden Konzept wurden die Anlagen dahingehend untersucht und analysiert, welche Flächen planerisch gesichert, nachverdichtet oder umgenutzt werden sollten. Die Analyse der bestehenden Konzepte und der Lage der Gärten haben ergeben, dass 108,1 ha der Gesamtfläche des Gartenbestandes aufgrund von naturschutzrechtlichen Belangen oder der Entwicklung von Bauland umzunutzen sind. Das bedeutet, dass der derzeitige Bestand in Höhe von 583 ha langfristig auf 483,1 ha inklusive der zu entwickelten Kleingartenersatzflächen reduziert wird.

Entsprechend der Bedarfsermittlung, die eine gleichbleibende bis leicht rückläufige Nachfrage, insbesondere nach Kleingärten, prognostiziert, kann die Abnahme des Gartenbestandes als vertretbar eingeschätzt werden, zumal durch Nachverdichtung von Gartenanlagen weitere Parzellen angeboten werden könnten. Von den umzunutzenden Flächen sind 10,5 ha der Kleingärten betroffen, für die im Stadtgebiet von Jena Ersatzflächen ermittelt wurden. Bei diesen Ersatzflächen handelt es sich um 8,2 ha Kleingartenfläche, die in den Planungsräumen Winzerla und Lobeda anvisiert werden.

Darüber hinaus stehen neben dem aktuell als sehr gut bewerteten Gartenangebot im Stadtgebiet weitere Flächen im Umland zur Verfügung. Eine Verringerung des Bestandes kann aufgrund der prognostizierten Entwicklungen als vertretbar eingestuft werden. Die Evaluierung der Befragungsergebnisse zum (Klein-)Gartenwesen hat zudem gezeigt, dass ein verstärktes Interesse am Gärtnern von jüngeren Bevölkerungsgruppen ausgeht. Auch wenn die Motive weiterhin denen der heutigen Gärtner ähneln und auf Ruhe, Erholung und die Bewirtschaftung der Flächen abzielen, zeigt sich eine erhöhte Nachfrage in Richtung alternativer Gartenformen.

Die Umsetzung der Strategie erfolgt auf Grundlage folgender inhaltlicher Prioritäten entsprechend der aufgeführten Reihenfolge, die parallel von der Entwicklung alternativer Gartenformen begleitet werden:

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

Oberstes Ziel stellt die Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit einem ausreichenden Gartenangebot dar. Das vorliegende Gartenentwicklungskonzept orientiert sich an dem Planungshorizont des derzeit in Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplans von Jena und soll damit für die nächsten 15 Jahre (bis 2040) die Grundlage für das Jenaer (Klein-)Gartenwesen bilden. Die Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insbesondere Hochwasservorsorge/Retentionsräume soll dabei sukzessive erfolgen. Das meint, dass für die betroffenen Anlagen keine Neuverpachtungen und Investitionen empfohlen werden, sodass mit dem Auslaufen der derzeitigen Pachtverträge mittel- bis langfristig auch die Aufgabe der gärtnerischen Nutzung bereitgestellt wird. Anders verhält sich dies bei Anlagen, die auf Flächen liegen, welche zur Baulandentwicklung angedacht sind. Sobald das Baurecht auf diesen Flächen umgesetzt werden soll, müssen die Anlagen aufgegeben und die Pächter auf die zuvor entwickelten Ersatzgartenflächen oder in nachverdichtete Anlagen umgesiedelt werden. Durch die stufenweise Reduzierung des Gartenbestandes können Anpassungen an den Bedarf stattfinden und der Leerstand von Anlagen verhindert werden.

Durch die Umsetzung des aktualisierten Gartenentwicklungskonzepts kann in den kommenden Jahren ein moderater Umbau des Gartenbestandes erfolgen, der durch eine fortlaufende Evaluierung der Nachfrage und Monitoring des Gartenbestandes begleitet werden soll. Die Umsetzung der Strategie entsprechend der Priorisierung muss dabei in Verbindung mit dem Kleingartenbeirat erfolgen.

7. QUELLEN

VORBEMERKUNGEN

Stadt Jena 2013: Satzung des Beirates für Kleingartenwesen und Gartenentwicklung Jena – Kleingartenbeirat. Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12/13 vom 28.03.2013, S. 94. <https://rathaus.jena.de/sites/default/files/2019-05/a12.pdf>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl 1, S. 2146), <https://www.gesetze-im-internet.de/bkleingg/BJNR002100983.html>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Stadt Jena (Hg.) 2014: Gartenentwicklungskonzeption Stadt Jena. Ergebnisbericht.

GRUNDLAGEN DES GARTENWESENS

Stadt Jena 2023: Jena in Zahlen. Bevölkerung und Haushalte. <https://statistik.jena.de/jena-zahlen>, zuletzt abgerufen am 14.09.2023.

DIE GÄRTEN VON JENA – BESTAND UND BEDARF

Qualitative Bestandserfassung

Wohnbauflächenkonzeption 2035

Stadt Jena (Hg.) 2022: Wohnbauflächenkonzeption mit Alternativenprüfung. https://planen-bauen.jena.de/sites/default/files/2022-11/2022-08-29_Anlage%201_Wohnbaufl%C3%A4chenkonzeption.pdf, zuletzt abgerufen am 01.02.2023.

Lage der Gärten im Stadtraum

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hg.) 2008: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. In: Forschungen, Heft 133. Bearbeitung: Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin.

Lage im Landschaftsraum

Stadt Jena (Hg.) 2014: Gartenentwicklungskonzeption Stadt Jena. Ergebnisbericht.

Stadt Jena 2019: Landschaftsbild Jena. Empfehlungen zu Erhalt und Entwicklung der Landschaftsstruktur. Schriften zur Stadtentwicklung Nr. 14.

Alternative Gartenformen

Marit Rosol 2006: Gemeinschaftsgärten in Berlin. Eine qualitative Untersuchung zu Potenzialen und Risiken bürgerschaftlichen Engagements im Grünflächenbereich vor dem Hintergrund des Wandels von Staat und Planung. Dissertation, Humboldt-Universität zu Berlin. <https://edoc.hu-berlin.de/bitstream/handle/18452/16208/rosol.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, zuletzt abgerufen am 31.02.2023.

Stadt Jena (Hg.) 2014: Gartenentwicklungskonzeption Stadt Jena. Ergebnisbericht.

Kleingartenparks

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) 2023: Kleingartenparks. Gärtnern, Begegnen, Bewegen, Entspannen und Natur erleben. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2020/kleingartenparks/01-start.html>, zuletzt abgerufen am 16.01.2023.

Stadt Jena 2023: Kleingartenpark Jena-Ost. <https://vorhaben.jena.de/de/790778>, zuletzt abgerufen am 16.01.2023.

Stock Landschaftsarchitekten 2018: Vorentwurf Konzept Kleingartenpark.

Versorgungsgrad und Bedarfsermittlung nach Faktorenmodell

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) 2005: Kleingärten im Städtebau, Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. https://www.galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht?option=com_jdownloads, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Faktor 1: Einwohnerzahl

Landeshauptstadt Magdeburg 2015: Räumliche Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Magdeburg, Fortschreibung.

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) 2005: Kleingärten im Städtebau, Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. https://www.galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht?option=com_jdownloads, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Landeshauptstadt Magdeburg 2015: Räumliche Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Magdeburg, Fortschreibung.

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023: Bevölkerungsentwicklung 2021 bis 2042 nach Kreisen in Thüringen, <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kz300121>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Faktor 2: Haushaltsstruktur

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hg.) 2008: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. In: Forschungen, Heft 133. Bearbeitung: Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin.

Landeshauptstadt Hannover 2016: Kleingartenkonzept 2016-2025 – Teil A, <https://www.hannover.de/content/download/584989/file/Kleingartenkonzept%202016%20-%202025.pdf>.

Statistisches Bundesamt 2023: Haushalte nach Haushaltsgröße und Haushaltsmitgliedern, <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/1-2-privathaushalte-bundeslaender.html>, zuletzt abgerufen am 05.06.2023.

Statistisches Bundesamt 2020: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040, https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.pdf?__blob=publicationFile, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2019: Anschlussrechnung auf Basis der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, https://www.statistik.thueringen.de/th_2040/default.asp?up=26&q=TH, zuletzt abgerufen am 14.12.2022.

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2019: Bestand an Wohngebäuden am 31. Dezember nach Kreisen ab 2011 – Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude und Wohnungszählung 2011 in Thüringen, <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr000717%7C%7C>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2020a: Land Thüringen. Privathaushalte nach Haushaltsgröße (Mikrozensus). <https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=land&nr=90&vonbis=&TabelleID=kr010301>, zuletzt abgerufen am 14.12.2022.

Faktor 3: Wohnformen

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) 2005: Kleingärten im Städtebau, Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. https://www.galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht?option=com_jdownloads, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Stadt Jena (Hg.) 2014: Gartenentwicklungskonzeption Stadt Jena. Ergebnisbericht.

Freie und Hansestadt Hamburg 2016: Kleingartenbedarf in Hamburg. Untersuchung 2015. <https://www.hamburg.de/contentblob/6492296/55ac714ff5e6822028cc94a2a2d27e24/data/kleingartenbedarfsanalyse.pdf>.

Stadt Jena – Fachdienst Stadtentwicklung 2020: Wohnbauflächenkonzeption 2035 der Stadt Jena vom 29. Mai 2020, <https://sessionnet.jena.de/sessionnet/buergerinfo/getfile.php?id=94357&type=do&>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Faktor 5: Lebensstile und Trends

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019a: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publication-File&v=1, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019b: Kleingärten im Wandel – Innovationen für verdichtete Räume, Ergebnisse, <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Staedtebau/2017/kleingarten/03-ergebnisse.html?nn=1659390>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Zukunftsinstitut GmbH o.J.: Die Megatrends. <https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrends/>, zuletzt abgerufen am 15.06.2021.

NABU o.J.: Junge Wilde im Schrebergarten. Kleingarten-Vereine im Wandel, <https://www.nabu.de/umwelt-und-resourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/20405.html>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Leerstand und Wartelisten

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) 2021: Zahlen und Fakten. www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/zahlen-und-fakten, zuletzt abgerufen am 06.05.2021.

Gudrun Billowie 2020: Rollrasengärten bedrohen den Pachtzins. In: Volksstimme, <https://www.volksstimme.de/lokal/wolmirstedt/rollrasengarten-bedrohen-den-pachtzins-1077215>, zuletzt abgerufen am 06.05.2021.

Merkur 2021: Gärtnern ohne Schrebergarten im Trend. <https://www.merkur.de/leben/wohnen/gaertnern-ohne-schrebergarten-im-trend-zr-90228209.htm>, abgerufen am 16.6.2021.

Robert-Koch-Institut 2021: COVID-19-Dashboard. Auswertungen basierend auf den aus den Gesundheitsämtern gemäß IfSG übermittelten Meldedaten. <https://experience.arcgis.com/experience/478220a4c454480e823b17327b2bf1d4>, zuletzt abgerufen am 15.06.2021.

Süddeutsche Zeitung 2021: Wartezeiten für Kleingärten in der Stadt. <https://www.sueddeutsche.de/leben/freizeit-magdeburg-wartezeiten-fuer-kleingaerten-in-der-stadt-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-210310-99-758602>, zuletzt abgerufen am 10.03.2021.

Thüringer Gartenflora 2020: Bekenntnis zu den Kleingärten. In: Thüringer Gartenflora 10/2020.

Städtevergleich

Kleingartenzahlen von den jeweiligen Stadtverbänden bzw. städtischen Webseiten.

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) 2022: Strategische Verbandsarbeit bei Flächennutzungskonkurrenz in verdichteten Ballungsräumen. Heft Nr. 1/2022.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2021: „INKAR – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung“. <https://www.inkar.de/>, zuletzt abgerufen am 22.12.2021.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hg.) 2008: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. In: Forschungen, Heft 133. Bearbeitung: Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

ZIELKONZEPTION

Stadt Jena (Hg.) 2014: Gartenentwicklungskonzeption Stadt Jena. Ergebnisbericht.

Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) 2011: Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. <https://galk.de/component/jdownloads/send/11-ak-kleingarten/22-broschuere-von-04-2013>, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hg.) 2008: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. In: Forschungen, Heft 133. Bearbeitung: Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingaerten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

Werkstatt Winzerla 2022: Präsentation und Strategiepapier Werkstatt Winzerla.

QUALITATIVE WEITERENTWICKLUNG DES GARTENWESENS

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2022: Kleingartenparks. Gärtnern, begegnen, bewegen, entspannen und Natur erleben, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2022/bbsr-online-43-2022-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zuletzt abgerufen am 31.01.2023.

ANLAGEN

Anlagenverzeichnis

Karte 1: Bestandskarte

Karte 2: Entwicklungsperspektive