

KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT BURG

Stand: Juni 2021

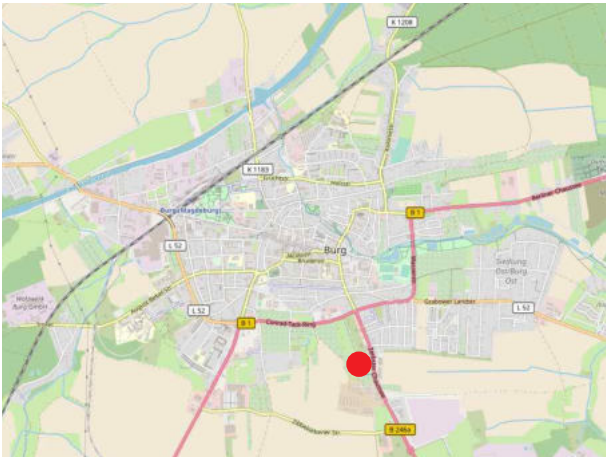
Anlage A: Steckbriefe Kleingartenanlagen (KGA)

INHALT

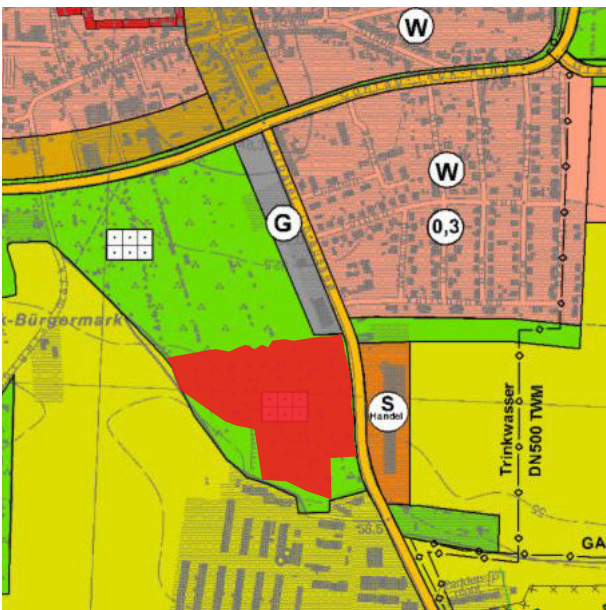
A-01	Alte Lehmkuhle e.V.	S.2
A-02	Am alten Hafen e.V.	S.6
A-03	Am Bootshaus e.V.	S.10
A-04	Am Kolk e.V.	S.14
A-05	Am Ring e.V.	S.18
A-06	Am Südhang e.V.	S.22
A-07	An der Badeanstalt e.V.	S.26
A-08	An der Ihle e.V.	S.30
A-09	Beekestrand e.V.	S.34
A-10	Blütenpracht e.V.	S.38
A-11	Bullenhorn e.V.	S.42
A-12	Bürgermark e.V.	S.46
A-13	Dr. Schreiber e.V.	S.50
A-14	Erkenthier 1925 e.V.	S.54
A-15	Feldschlößchen e.V.	S.58
A-16	Ihlegrund e.V.	S.62
A-17	Laubenglück e.V.	S.66
A-18	Lerchengrund e.V.	S.70
A-19	Neuenzinnen e.V.	S.74
A-20	Pietzpuhler Weg e.V.	S.78
A-21	Pulverweg e.V.	S.82
A-22	Sonneneck e.V.	S.86
A-23	Sonnenschein e.V.	S.90
A-24	Sperlingswinkel e.V.	S.94
A-25	Stadtrand Ost e.V.	S.98
A-26	Südstraße e.V.	S.102
A-27	Waisenhausgarten e.V.	S.106
A-28	Waldeslust e.V.	S.110
A-29	Wasserstraße e.V.	S.114
A-30	Zum Fuchsbau e.V.	S.118
A-31	Zum grünen Weg e.V.	S.122
A-32	Zur Rodelbahn e.V.	S.126
A-33	Zur Wisch e.V.	S.130

ALTE LEHMKUHLE

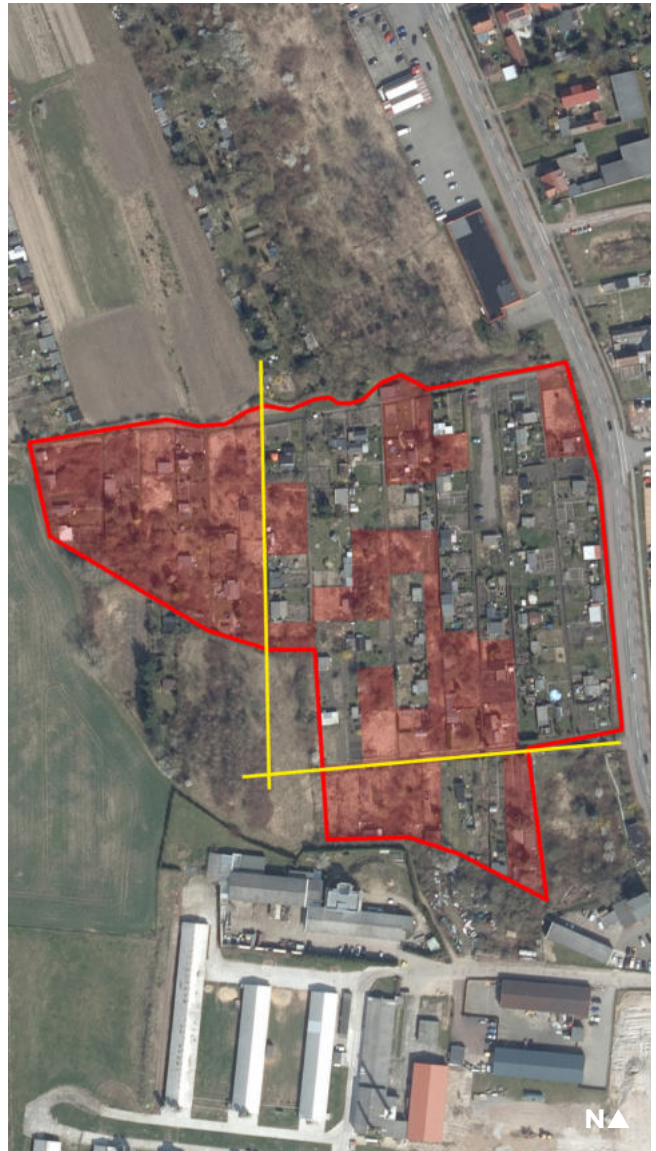
Flur / Flurstück	24 (10131)
Flächengröße / Lage	42.076 m ² (Alte Lehmkuhle)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	112
davon ungenutzt (Leerstand %)	48 (entspr. 43 %)
davon bereits rückgebaut	ca. 20 (davon 3 in Stellplätze umgewandelt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Alte Lehmkuhle“ e.V. (1895) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

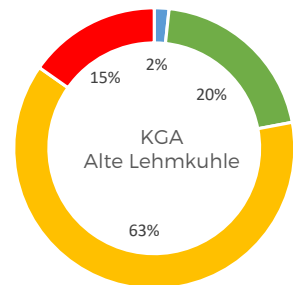
- Lage + FNP** südlich des Stadtzentrums in Gewerbegebiet vor der Innenstadt an der südöstlichen Stadteinfahrt B246a (Zerbster Chaussee) gelegen Baumarkt gegenüber + weitere KGA in unmittelbarer Umgebung Stadtzentrum + EFH-Siedlung im Norden + Osten in fußläufiger Entfernung durch lehmigen Untergrund + vertiefte Lage, oft Vernässungsprobleme aufgrund hohen Grundwasserstandes, besonders im westlichen + südlichen Teil der Anlage
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften gehört zum Bereich: Besiedelten Stadtfläche
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) Lärmimmission in den östlichen Randbereichen durch angrenzende B246a umgeben von Gewerbe-, Sonderbau- und Landwirtschaftsflächen

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände (alle über 65 J.)
aktuell noch funktionierender Vorstand
aber kaum Nachwuchs vorhanden
- Mitglieder** zu wenige Mitglieder für zu viel Fläche (59 Mitglieder auf 112 Parzellen)
viele negative Erfahrungen mit unzuverlässigen, neuen Mitgliedern
verlassen Garten vermüllt + verwahrlost, offene Pachtzahlungen
Tendenz zur Überalterung, nur 1/5 der Mitglieder < 50 J.

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	1	12	37	9	59

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** Rücklagen für Instandhaltungsmaßnahmen vorhanden, aber keine finanziellen Möglichkeiten für Pflege oder Rückbau der zahlreichen leeren Parzellen
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** vier Arbeitseinsätze pro Jahr, es kommen je 10-15 Leute Vereinsraum für monatliche Sprechstunde + Geräteschuppen vorhanden keine offiziellen Vereinsfeiern mehr seit ein paar Jahren ältere Mitglieder haben noch guten Zusammenhalt, jüngere eher weniger
- Nachfrage/ Werbung** mäßige Nachfrage nach schlechten Erfahrungen mit Neuvermietungen strengere Auflagen (z.B. Aufnahmegebühr, Vorauszahlungen) Werbung nur über herkömmliche Wege (KV, Zeitung, Aushänge, Mundpropaganda)

ALTE LEHMKUHLE

Bilder der Anlage



Großer Parkplatz am Haupteingang Zerbster Chaussee



Vereinsgebäude und Geräteschuppen der KGA Alte Lehmkuhle



Verlassener und verwilderter Garten im Westteil der KGA Alte Lehmkuhle



Gepflegte und aktiv bewirtschaftete Gärten im vorderen Teil der Anlage



Von Brombeere überwucherte Gärten im Westteil der Anlage



Eingang Westseite, Zugang zu anderen KGA



Zerstörte Laube auf verlassener Parzelle

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	drei Eingänge (zwei im Osten von Zerbster Chaussee, eine im Westen) Ostseite mit Tor + Zufahrt für Pkw
Innere	mehrere schmale, unbefestigte Erschließungswege nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	eigener Parkplatz in Anlage vorhanden Zufahrt über Zerbster Chaussee
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	große Anlage, dadurch relativ unübersichtlich Entwässerungsgräben zugewachsen, Instandhaltungsstau
Gärten	relativ klein, alle ca. 300 m ² einige Pächter nutzen zwei Gärten
Lauben	Holz + Stein, in sehr unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	Parkplatz + Containerstellfläche im Nord-Osten der Anlage Vereinsgebäude mit Gemeinschaftsraum + Geräteschuppen
Pflegezustand	im äußeren westlichen + äußeren südlichen Teil schlecht, hier viele Leerstände (verwilderte, zugewucherte Gärten), Mittelteil der Anlage zumeist noch in Ordnung
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	sehr hoch (ca. 43%) vor allem im West- und Südteil

Gesamteinschätzung

Die KGA Alte Lehmkuhle hat mit hohem Leerstand und unzuverlässigen neuen Mitgliedern zu kämpfen. Der Vorstand ist sehr bemüht, aber relativ alt und ohne Aussicht auf Nachwuchs. Die Anlage wirkt besonders im westlichen und südlichen Teil ungepflegt. Beräumung und Pflege der zahlreichen Gärten schafft der Verein nicht aus eigener Kraft (kein Geld, keine Arbeitskraft). Trotz Lageungunst hängen die verbliebenen Gärtner an ihren Gärten und dem Standort.

Konkrete Probleme	hoher Leerstand + Verwilderung der Anlage von den ungenutzten Bereichen her zu wenig junge, aktive und zuverlässige Mitglieder, auch für den Vorstand lt. eigener Aussage zu wenig Unterstützung von KV + Stadtverwaltung
-------------------	---

Langfrist. Perspektive	Dringender Handlungsbedarf. Die KGA Alte Lehmkuhle wird voraussichtlich langfristig nicht mehr bestehen können, wenn die Anlage nicht drastisch verkleinert wird und keine jungen, engagierten Mitglieder gewonnen werden können.
------------------------	---

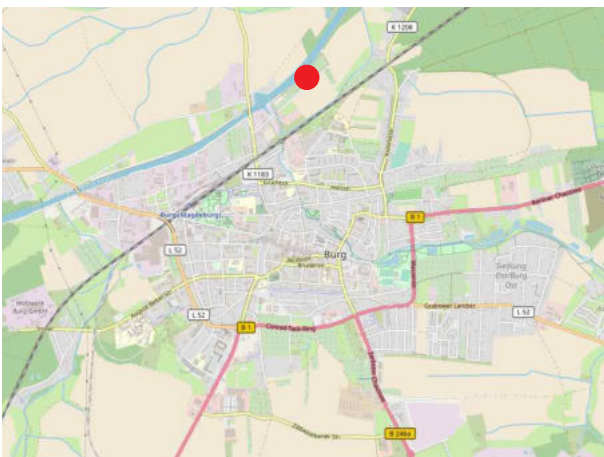
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verkleinerung der Anlage, Abtrennung des West- und Südteils (24 + 12 Gärten, siehe gelbe Linien im Luftbild). 2. Konzentration auf Kernfläche + Unterstützung bei Mitgliedersuche durch KV. 3. Falls Leerstand im verbleibenden Teil nicht wieder aktiviert werden kann oder zunimmt: Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung, Umsiedlung und Beräumung der noch bewirtschafteten Gärten, Umwandlung in Grünland oder Gewerbefläche.
------------------------------------	--

AM ALTEN HAFEN

Flur / Flurstück	10 (10038)
Flächengröße / Lage	45.455 m ² (Am Elbe-Havel-Kanal, Hafenstraße)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	82
davon ungenutzt (Leerstand %)	6 (entspr. 7 %)
davon bereits rückgebaut	4
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Am Alten Hafen“ e.V. (1947 + Erweiterung 1976) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

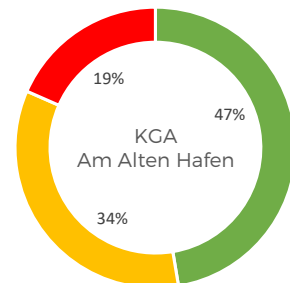
- Lage + FNP** ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, keine Nähe zu Wohnbebauung erreichbar über Blumenthaler Landstraße + Hafestraße unmittelbar an der Südseite des Elbe-Havel-Kanals gelegen im Westen Hafen (Gewerbefläche), im Süden + Osten landwirtschaftl. Nutzfläche Untergliederung in zwei Teile: Westteil = kleingärtnerisch geprägt, kleine Parzellen + Anbau // Ostteil = vorwiegend Erholungsgärten, größere Parzellen + massive Lauben
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften gehört zum Landschaftszug Sachsenkamm/ Rothe Bruch/ Molkenbruch (offene, feuchte Grünlandbereiche um NSG Bürgerholz)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) sehr windexponiert durch Lage am Kanal, kaum windgeschützt alte Kläranlage am südwestlichen Ende der Anlage Zuwegung Hafestraße in schlechtem Zustand (Einschätzung des Vorstandes)

Verein + Mitglieder

- Vorstand** offiziell vier Vorstände (zw. 40-70 J.) aber nur zwei aktive Übergangsvorstände noch keine Lösung für dauerhaften Vereinsvorstand
- Mitglieder** relativ junge Mitglieder (etwa die Hälfte < 50 J.), allerdings auch 20% sehr alte haupts. aus Burg, ca. 10 % aus MD + 10% umliegende Gemeinden neue junge Pächter (< 40 J.) meist unzuverlässig + unbeständig Nutzungsinteressen haben sich geändert (Erholung)

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	0	36	26	14	76

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** keine Rücklagen vorhanden keine finanziellen Möglichkeiten für Investitionen/ Erneuerung Probleme im vorderen Teil (Westen) mit einigen vermüllten Gärten + ungeklärten Pachtverhältnissen, offene Zahlungen
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** wenig Vereinsaktivitäten Zusammenhalt nur in Grüppchen Versammlungen in leeren Gärten, da kein Vereinshaus vorhanden keine Vereinsfeiern mehr
- Nachfrage/ Werbung** Werbung war bisher nicht nötig, alte Pächter bringen Nachfolger meist gleich mit 2-3 Gärten wechseln pro Jahr den Besitzer relativ stabiler Bestand Lage am Kanal ist beliebt, aber auch schwierig (Nordgärten extrem windig)

AM ALTEN HAFEN

Bilder der Anlage



Haupteinfahrt auf Südseite mittig in der Anlage



Hafenstraße auf Kanalseite, separate Gartenzugänge und Parkmöglichkeiten



Haupterschließungsweg im Ostteil breit, im Westteil schmal



Bewirtschaftete Gärten im Westteil der KGA Am Alten Hafen



Ungepflegter Problemgarten mit ungeklärten Pachtverhältnissen (Westseite)



Große, gepflegte Erholungsgärten mit großen Lauben im Ostteil der KGA



Beräumte Leerstandsgärten im alten Teil der KGA (Westseite)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	zwei große Haupteingänge (Süd- und Ostseite) mit Tor + Zufahrt für Pkw fast alle Gärten mit zusätzlichem Eingang von außen über Hafestraße
Innere	einen Haupteerschließungsweg von Ost nach West durch die gesamte Anlage mehrere kleine Stichwege, die vom Hauptweg nach außen führen
Parkplätze	Parken außerhalb der Anlage parallel zur Hafestraße rund um die ganze KGA einige haben Parkplatz/ Carport direkt auf Grundstück in ihrem Garten
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr große, strukturreiche Anlage, mehrere Erschließungswege, diverse Gartenformen und -größen, Gärten nach innen + außen erschlossen,
Gärten	alle Größen (kleine Gärten im alten, westlichen Teil zw. 300-400 m ² ; größere Erholungsgärten zw. 500-1.000 m ² mit großen Steinlauben im neueren Ostteil)
Lauben	zur Hälfte aus Stein, zur Hälfte aus Holz sehr unterschiedliche Größen, Bauformen + Zustände
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftseinrichtungen (Vereinshaus, Werkzeug, etc.) Gemeinschaftsflächen nur Wege + leere Gärten
Pflegezustand	insgesamt wirkt die Anlage recht gepflegt + ordentlich außer die großen, zusammenhängenden Leerstände im Mittelteil
Investitionen der letzten Jahre	Elektrik 1996, Wasser 1992, mittelmäßiger Zustand
Leerstand	relativ gering (unter 10%), ausschließlich im westlichen, alten Teil 4-5 Gärten bereits rückgebaut, ohne Laube keine Neuverpachtung und 3-4 Gärten mit ungeklärten Verhältnissen

Gesamteinschätzung

Die KGA Am alten Hafen hat weniger ein Überalterungs- oder Leerstandsproblem, als interne Probleme in der Vereinsarbeit und im Vorstand. Die Mitglieder zeigen kaum Interesse an Mitarbeit und Engagement im Vorstand. Leerstände und Problemgärten befinden sich ausschließlich im westlichen, kleingärtnerisch geprägten Teil der Anlage. Die Lage ist nur mäßig gut, die KGA liegt etwas außerhalb und durch den Kanal sehr windexponiert.

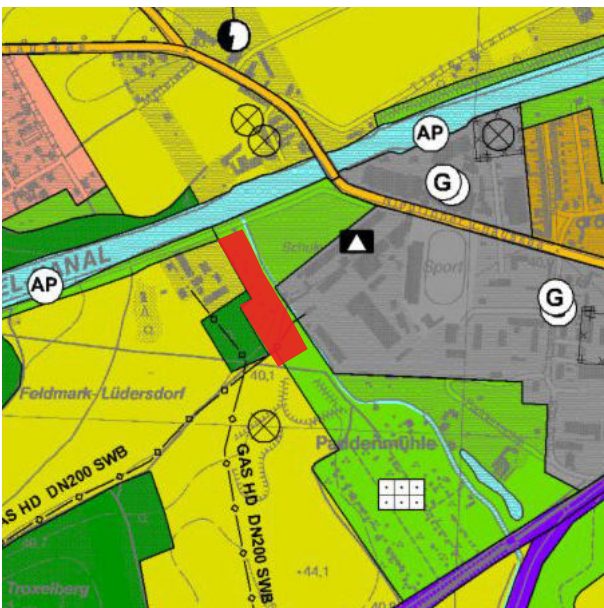
Konkrete Probleme	interne Probleme (im Vorstand), kein Zusammenhalt im Verein kein Interesse an Vorstandsarbeit (Zukunft nicht gesichert) reine Erholungsgärten im Ostteil widersprechen BKleingG
Langfrist. Perspektive	Bestand. Die KGA Am alten Hafen wird voraussichtlich auch langfristig weiter bestehen können, wenn sich in den nächsten Jahren ein stabiler, engagierter, neuer Vorstand formieren kann.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Unterstützung durch KV bei internen Problemen. 2. Verbesserung der Zuwegung (Straßenerneuerung). 3. Prüfung des Schutzstatus „Kleingarten“ für östlichen Teil (Erholungsnutzung).

AM BOOTSHAUS

Flur / Flurstück	27 (1/4) teilweise
Flächengröße / Lage	8.359 m ² (Feldmark-Lüdersdorf)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	20
davon ungenutzt (Leerstand %)	5 (entspr. 25 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Am Bootshaus“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

- Lage + FNP** westlich des Burger Stadtgebietes, ca. 2 km von Stadtzentrum entfernt
im Norden unmittelbar am Elbe-Havel-Kanal, im Westen Bootshaus + Kegelclub
Erreichbarkeit über Niegripper Chaussee
umgeben von diversen Nutzungen (Gewerbe, Grünflächen, LandWi, Wald, Wohnen)
versteckte Lage, keine Beschilderung, Eingang straßenabgewandt

- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Lausegraben, Zuwachs/ Kützauer Forst
Kaltluftsammlung/ Teil der Kaltluftleitbahn an Beeke-Niederung + Elbe-Havel-Kanal

- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) vmtl. Immissionen durch östlich angrenzendes Gewerbegebiet

Verein + Mitglieder

- Vorstand** k.A.
Vereinsvorstand hat auf mehrfache schriftliche + telefonische Anfragen nicht reagiert.

- Mitglieder** k.A.

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

- Finanzielle Situation** k.A.

- Gem. Aktivitäten/
Zusammenhalt** k.A.

- Nachfrage/
Werbung** k.A.

AM BOOTSHAUS

Bilder der Anlage



Eingangstor zum Hauptteil aus südlicher Richtung, Zufahrt für Anlieferung



Feldweg neben KGA Am Bootshaus mit leeren Gärten (links) und Beeke (rechts)



Zufahrt östlich der KGA zum Hauptteil und mit Zugängen zu Einzelgärten



Wegeführung in der KGA Am Bootshaus



Verwaiste Gärten im nördlichen Teil der Anlage



Sehr schmaler Erschließungsweg und enge Bebauung



Ausgebrannte Laube in leerstehendem Garten

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Niegripper Chaussee + Feldmark Lüdersdorf entlang des Kanals vordere Gärten Einzelzugänge, Hauptteil hinten mit gemeinsamem Tor (Südseite)
Innere	mehrere sehr schmale Erschließungswege innere Gärten Zugang von vorn + hinten
Parkplätze	außerhalb der Anlage am Kanal (im Norden) südlich der Anlage auf Grünfläche (unmittelbar am Eingang des Hauptteils)
Medien	k.A.

Erscheinungsbild

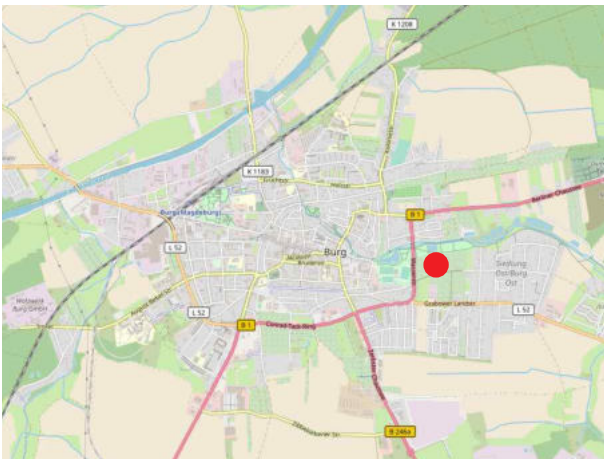
Größe + Struktur	kleinere Anlage, aber unübersichtliche Struktur, da einige Gärten außerhalb des Hauptteils, im Hauptteil mehrere Erschließungswege
Gärten	Gärten in unterschiedlichsten Größen, zw. 200-500 m ² sehr dichte Bebauung mit Schuppen u.ä.
Lauben	Holz + Stein, in zumeist gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	k.A.
Pflegezustand	guter Pflegezustand nur im Hauptteil (Südteil) hoher Leerstand in Einzelgärten (Nordteil)
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	hoch (25%), alle im nördlichen Randbereich (seperate Einzelgärten, verwildert, nicht in Hauptteil integriert)

Gesamteinschätzung

	Bei der KGA Am Bootshaus fand nur eine Begehung ohne den Vorstand statt, da dieser sich trotz mehrfacher Anfragen nicht zurück gemeldet hat. Der nördliche Teil mit separaten Einzelgärten funktioniert nicht und ist sehr abgehängt zur restlichen Anlage. Hier konzentriert sich auch der gesamte Leerstand. Der Südteil bildet eine in sich geschlossene Anlage und funktioniert gut. Die Anlage wirkt etwas versteckt und abgeschirmt, innen aber gepflegt und ordentlich.
Konkrete Probleme	Leerstände, vorwiegend im nördlichen Randbereich kein Interesse im Vorstand an Befragung und Beteiligung am KEK
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. Die KGA Am Bootshaus scheint im Kernbereich (Südteil) zu funktionieren.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Reduzierung der Fläche um die nördlichen Einzelgärten (Leerstand). Verein sollte entsprechenden Antrag an die Stadt stellen.

AM KOLK

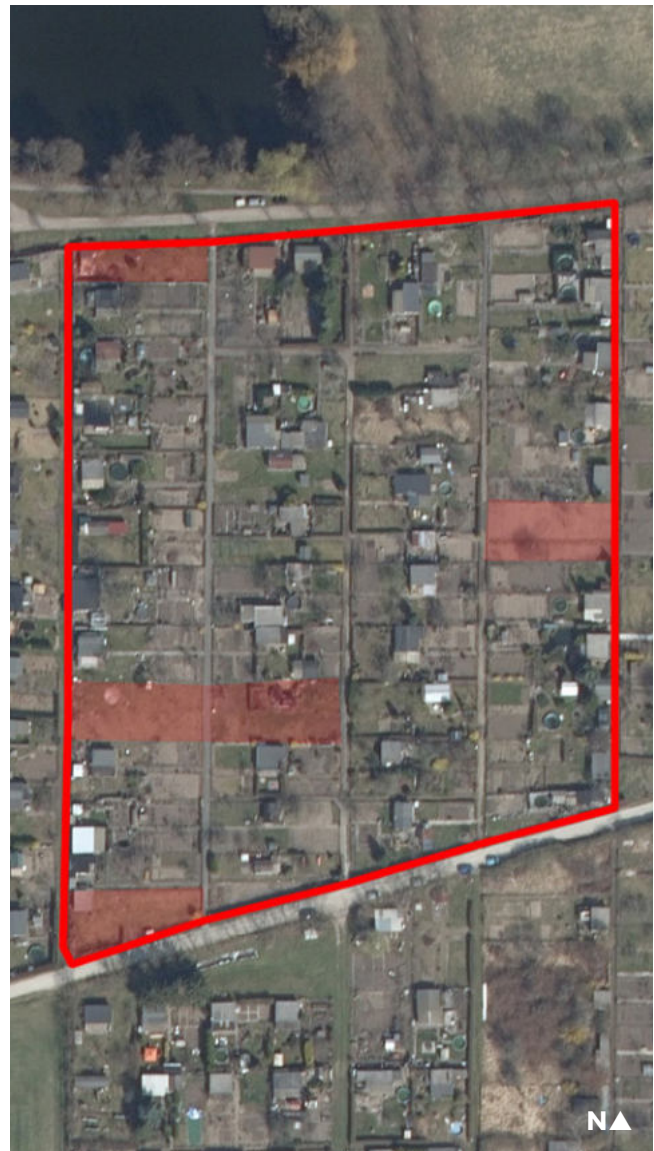
Flur / Flurstück	37 (26/1)
Flächengröße / Lage	25.196 m ² (An der Brehmerwiese)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	53
davon ungenutzt (Leerstand %)	10 (entspr. 19 %)
davon bereits rückgebaut	3 (als Stellfläche + Gemeinschaftsfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Am Kolk“ e.V. (1949) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

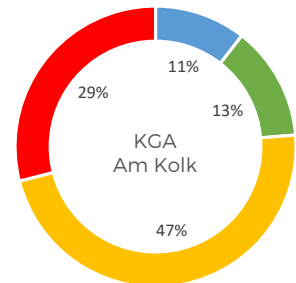
- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit (Auto über Leo-Tolstoi-Str., Rad + Fuß über Flickschupark)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
nördlich grenzt unmittelbar der Kolk an (Stillgewässer im Flickschupark)
nördliche Gärten liegen etwas tiefer + neigen zur Vernässung
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
grenzt unmittelbar an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) regelmäßige Vernässung der nördlichen Gärten bei Ihle-Hochwasser

Verein + Mitglieder

- Vorstand** drei Vorstände (70, 45, 65 J. alt)
noch funktionierender Vorstand, müsste sich aber verjüngen
niemand lässt sich motivieren im Vorstand mitzuwirken
Vorsitzender würden gern abgeben, aber es findet sich niemand
- Mitglieder** starkes Überalterungsproblem
in ein paar Jahren werden viele Gärten aufgegeben
mittelalte + ältere Mitglieder sind noch sehr aktiv + engagiert
jüngere Mitglieder halten sich gern aus allem raus

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	3	7	4	14
männlich	4	2	11	7	24
gesamt	4	5	18	11	38

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** Rücklagen für kleinere Instandhaltungen noch vorhanden
regelmäßige Pachtzahlungen der Mitglieder
aber keine zusätzliche Rücklagenbildung (Ablehnung durch Mitgliederversammlung)
dadurch keine finanziellen Möglichkeiten für Rückbau leerer Gärten
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** sechs Subbotniks pro Jahr zur Ableistung der Pflichtstunden
eine Versammlung pro Jahr
Kontakt + Hilfe unter den langjährigen Mitgliedern
Gemeinschaft wird seit 10-20 Jahren immer weniger
keine Feiern + Feste mehr
- Nachfrage/ Werbung** bei Kündigung des Gartens muss Nachpächter gebracht werden,
wird nach Aussage des Vorstandes aber immer schwieriger
Gärten ohne Laube bzw. mit Laube in schlechtem Zustand lassen
sich kaum noch verpachten
wenig Werbung, nur über Aushänge am Tor + KV

AM KOLK

Bilder der Anlage



Südlicher Haupteingang über Leo-Tolstoi-Str.



Einer von drei Erschließungswegen durch die Anlage



Gepflegte und bewirtschaftete Gärten der KGA Am Kolk



Ungepflegter, leerstehender Garten



Bereits rückgebauter Garten ohne Laube zu Streuobstwiese umgestaltet



Zum Stellplatz umfunktionierter Leerstand



Gemeinschaftsfläche mit historischer Laube und Festzeltgerüst

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Leo-Tolstoi-Straße (Auto) + Flickschupark (Fahrrad) fünf Tore/ Türen an Nord- und Südseite, 1x für Pkw + 4x für Fuß/ Fahrrad
Innere	drei Erschließungswege durch Anlage (Nord-Süd), Verbindung zum Kolk dazwischen noch zwei schmale Verbindungswege, alle nur zu Fuß + Rad
Parkplätze	öffentliche Parkplätze entlang Leo-Tolstoi-Str. (von allen KGA genutzt) ein Leerstand am süd-westlichen Eingang als Stellfläche umfunktioniert
Medien	jeder Garten mit separatem Brauchwasserbrunnen zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, ruhige Lage
Gärten	relativ große Gärten, hauptsächlich zw. 500-600 m ² verpachtete Gärten in Ordnung
Lauben	Holz + Stein, zumeist in gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	große Gemeinschaftsfläche mittig in der Anlage, mit Festplatz + Festzelt historisches Gartenhaus, Schrottsammelplatz, Stellplatz für Pkw
Pflegezustand	gepflegter Eindruck Leerstände werden z.T. mitgepflegt
Investitionen der letzten Jahre	keine, da alles gepflegt + in gutem Zustand (Elektro 1976, Stellplatz 1993)
Leerstand	mittel (ca. 20%) Leerstände teilweise mit gepflegt bzw. umgenutzt (Stellfläche, Schrott, ...) 2-3 Gärten (ehem. Leerstände) nutzt die Diakonie als Tafelgärten

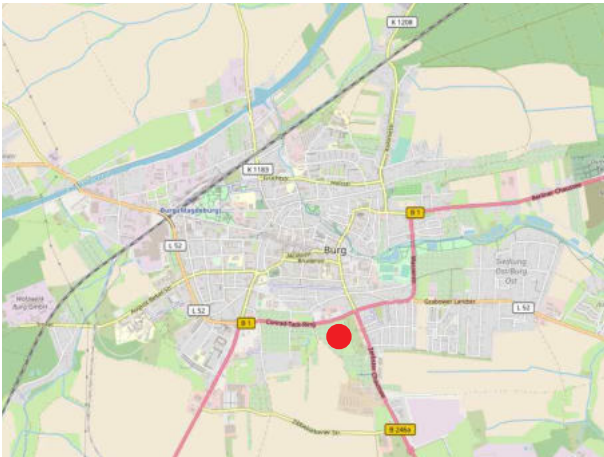
Gesamteinschätzung

Die KGA Am Kolk hat einen mittleren Leerstand und einen hohen Altersdurchschnitt zu verzeichnen, was perspektivisch zur weiteren Erhöhung des Leerstandes führen kann. Der Vorstand müsste sich dringend verjüngen, findet aber keinen Nachwuchs. Die Anlage wirkt noch recht gepflegt. Sollte sich die Entwicklung fortsetzen, kann das zur Aufgabe der Anlage führen.

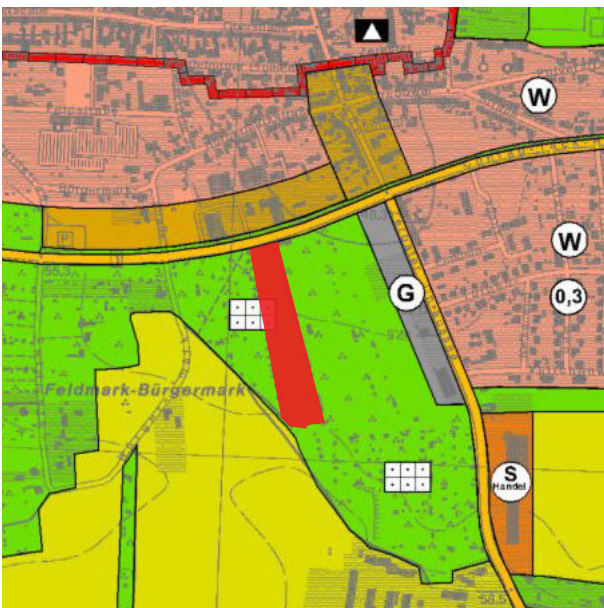
Konkrete Probleme	etwa 1/5 Leerstand starke Überalterung der Mitglieder + des Vorstandes
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. KGA Am Kolk befindet sich zentral in einer großen KGA-Kolonie mit guter Erreichbarkeit.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Stabilisierung der internen Selbstorganisation des Vereins mit Unterstützung durch den KV. 2. Falls Leerstand langfristig weiter zunimmt: Umstrukturierung der kleingärtnerischen Nutzung im Kontext der gesamten KGA-Kolonie.

AM RING

Flur / Flurstück	24 (1618/138)
Flächengröße / Lage	18.227 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	65
davon ungenutzt (Leerstand %)	10 (entspr. 15 %)
davon bereits rückgebaut	3 (im Südteil, als Stellfläche + Gemeinschaftsfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Am Ring“ e.V. (1895) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

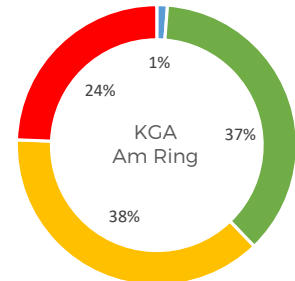
Lage + FNP	südlich des Stadtzentrums, innenstadtnah gute Erreichbarkeit über Conrad-Tack-Ring umgeben von weiteren KGA + anderen Grünlandnutzungen Nähe zu Gewerbegebieten im Norden + Süden relativ windexponierte Lage auf freiem Feld
Ökologie und Klima (LaPla 1996)	Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen)	aufgrund Lage im Verbund mit diversen Grünlandnutzungen keine städtebaulichen Konflikte.

Verein + Mitglieder

Vorstand	sechs Vorstände (zw. 40-65 J.) straff organisiert, gute Zusammenarbeit im Vorstand, Arbeitsteilung keine Gedanken/ Sorgen über Zukunft der KGA
Mitglieder	gute Mischung der Altersgruppen 1/4 ältere, langjährige Mitglieder nur wenig Kinder

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	12	17	9	38
männlich	1	18	14	11	44
gesamt	1	30	31	20	82

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation	Verein würde gern vier Leergärten + Vereinsfläche am Südende der Anlage an Stadt zurückgeben, um Kosten zu minimieren Pacht für leerstehende Flächen wird nicht auf Mitglieder umgelegt + belastet die Vereinskasse
Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt	mehrere Arbeitseinsätze pro Jahr für Pflichtstunden regelmäßige Veranstaltungen im Vereinsgarten (z.B. Rommé-/ Skatnachmittage) gutes Vereinsklima + Zusammenhalt unter den langjährigen Mitgliedern
Nachfrage/ Werbung	gute Nachfrage durch Nähe zur Wohnanlage am Südring Werbung über Internet, Kleinanzeigen, Aushänge, Mundpropaganda, KV immer vorab Kennlerngespräch

AM RING

Bilder der Anlage



Bewirtschaftete Gärten und gepflegter Erschließungsweg



Sehr langer, schmaler Erschließungsweg für alle Gärten der KGA



Gemeinschaftsgarten mit Laube und Carport für Versammlungen und Feste



Pumpenhäuschen und Geräteschuppen



Mehrere Leerstände im nördlichen Teil der Anlage



Südlicher Eingang (grüne Tür) mit Stellfläche (Bauzaun) und Zugang zur Nachbarsparte KGA Alte Lehmkuhle (blaue Tür)



Große Freifläche (links) und Stellfläche (rechts) belasten die Vereinskasse

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Conrad-Tack-Ring im Norden oder Feldweg am südlichen Ende zwei Eingangstüren an Nord- und Südseite
Innere	ein Erschließungsweg für alle Gärten von Nord nach Süd
Parkplätze	außerhalb der Anlage auf Südseite entlang des Feldweges jetzt auch auf einem beräumten + geschotterten Garten innerhalb der Anlage
Medien	zentraler Tiefbrunnen mit Pumpe (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

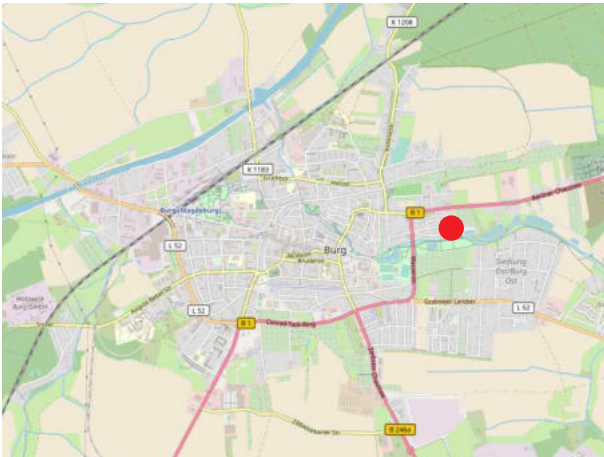
Größe + Struktur	große Anlage, übersichtliche Struktur
Gärten	eher kleine Gärten, hauptsächlich zw. 200-300 m ² , einige auch bis 400 m ²
Lauben	Holz + Stein, in unterschiedlichen Zuständen
Gem.Einrichtungen	Gemeinschaftsgarten mit Laube + Carport für Feiern + Treffen
Pflegezustand	Pflegezustand in Ordnung
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	mittel (ca. 15%), werden nur z.T. mitgepflegt ausschlaggebend für Neuvermietung ist Zustand der Lauben

Gesamteinschätzung

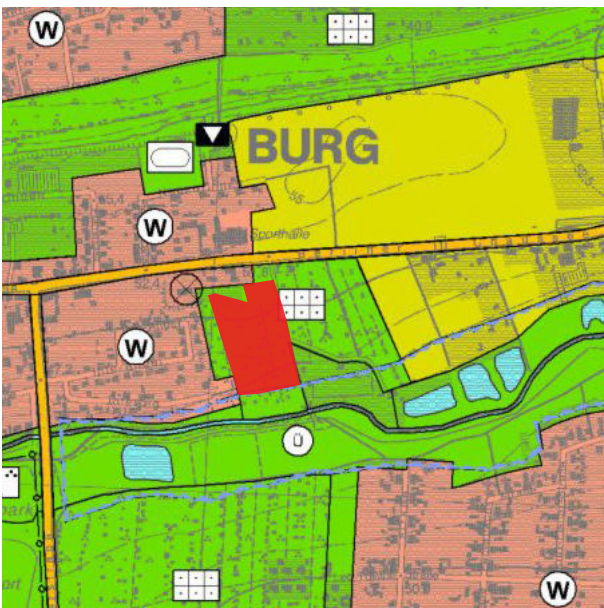
	Die KGA Am Ring hat einen mittleren Leerstand zu verzeichnen. Der Vorstand ist gut aufgestellt und straff organisiert. Der südliche Teil ist etwas abgehängt und weist einige Leerstände auf, weshalb der Verein die letzten Gärten nebst Gemeinschaftsflächen gern abgeben möchte. Insgesamt erscheint die Anlage aber sehr ordentlich.
Konkrete Probleme	einige Leerstände, vorwiegend in den Randbereichen
Langfrist. Perspektive	Bestand. Die KGA Am Ring hat durch ihre Innenstadtnähe einen großen Vorteil. Solange weiterhin ein engagierter Vorstand aktive Neupächter findet, kann der Verein weiterbestehen.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Reduzierung der Fläche um den südlichen Teil (ca. 4-5 leerstehende Parzellen). Verein sollte entsprechenden Antrag an die Stadt stellen.

AM SÜDHANG

Flur / Flurstück	22 (280/60, 10021)
Flächengröße / Lage	23.429 m ² (Ihleweg)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	49
davon ungenutzt (Leerstand %)	4 (entspr. 8 %)
davon bereits rückgebaut	2
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Am Südhang“ e.V. (1986) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

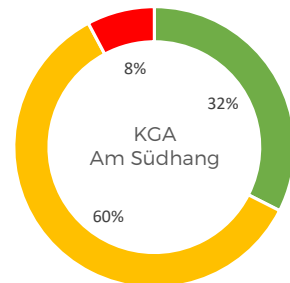
- Lage + FNP** östlich des Burger Stadtgebietes
grenzt im Osten an weitere KGA + im Westen an EFH-Neubaugebiet
gute Erreichbarkeit über Berliner Chaussee (B1) im Norden + Ihleweg
im Verbund mit zwei weiteren KGA
im Süden Grünflächen (Ihleniederung, Flickschupark)
leichter Südhang, dadurch warme, sonnige Lage
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming
grenzt im Süden an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau (Kaltluftproduktionsfläche)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) ggf. südliche Gärten im Überflutungsbereich der Ihle

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände (zw. 35-60 J.), 70% Gründungsmitglieder
kennen sich sehr lange, gute Zusammenarbeit
sehr schwer Nachwuchs zu finden
- Mitglieder** relativ homogene Altersstruktur, nur 1/3 jünger als 50 Jahre
mit Tendenz zur Überalterung
ca. 90% aus Burger Stadtgebiet

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	9	22	1	32
männlich	0	16	24	5	45
gesamt	0	25	46	6	77

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** gute finanzielle Situation
Rücklagen vorhanden, auch Investitionen möglich
gute Zahlungsmoral der Pächter, bis auf wenige Ausnahmen
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** eine große Vereinsfeier pro Jahr + Romeè-/ Skat-Turniere
regelmäßige Arbeitseinsätze, harter Kern macht meist alles
Mähen der Gemeinschaftsflächen ist fest vergeben
- Nachfrage/ Werbung** gute Nachfrage
Werbung nur über Mundpropaganda + KV
reicht um Gärten neu zu belegen

AM SÜDHANG

Bilder der Anlage



Haupteinfahrt mit Tor zum Ihleweg (Ostseite), links ein Leerstand



Liebevoll gepflegte Gärten an Ost- und Westseite der KGA



Breite, autogerechte Erschließungswege in der KGA Am Südhang



Südliche Gärten mit direktem Anschluss zur Ihle, hier viele Parzellen rückgebaut



Angrenzendes EFH Gebiet mit Pollern abgegrenzt



Überdurchschnittlich hoher Anteil an Gemeinschaftsfläche, größtenteils ohne Nutzung



Leerstände in den Randbereichen, Lauben in schlechtem Zustand (Asbest)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Haupteingang mit großem Tor + Asphaltweg über öffentlichen Ihleweg erreichbar Westausgang zum Wohngebiet nur mit Pollern gesichert
Innere	asphaltierter Hauptweg verbindet Ihleweg mit EFH-Wohngebiet 3-4 breite, unbefestigte Erschließungswege
Parkplätze	mehrere unbefestigte Gemeinschaftsflächen als Stellplätze für Pkw innerhalb der gesamten Anlage verteilt
Medien	zentraler Gemeinschaftsbrunnen mit Pumpe im Pumpenhaus (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	größere Anlage, sehr strukturreiche Anlage, viele Wege sehr hoher Anteil Gemeinschaftsfläche (ca. 1/4 der Gesamtfläche)
Gärten	hauptsächlich kleine + mittelgroße Gärten, zw. 300-400 m ² in zumeist gepflegtem Zustand
Lauben	Stein- und Holzlauben, Holzlauben z.T. nach Wende erneuert Gartenlauben Typ Elbe I
Gem.Einrichtungen	kein Vereinshaus, aber viel Gemeinschaftsfläche (Spielen, Parkplatz, usw.) zahlreiche Gemeinschaftsgeräte + Gerätehaus, Lager für Tische + Stühle
Pflegezustand	guter allgemeiner Pflegezustand
Investitionen der letzten Jahre	Elektro 2017, Wasser 2019
Leerstand	noch gering (< 10%) kann schnell steigen, wenn Gärtner altersbedingt aufgeben

Gesamteinschätzung

Die KGA Am Südhang hat eine gute Lage, einen geringen Leerstand, aber einen hohen Altersdurchschnitt aufzuweisen. Die Mitgliederschaft ist sehr homogen und kennt sich viele Jahre. Die Pflege der großen Gemeinschaftsflächen stellt bislang noch kein Problem dar. Abzuwarten ist ob in 5-10 Jahren eine Verjüngung im Verein und im Vorstand funktioniert und der Verein weiterhin so stabil weiterarbeitet.

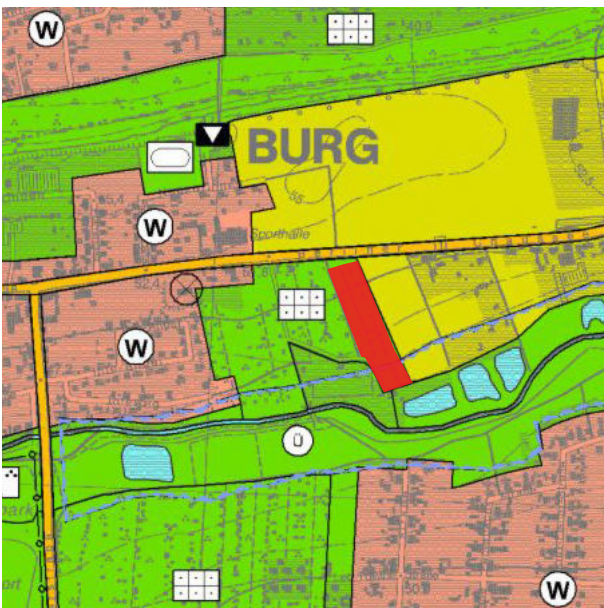
Konkrete Probleme	sehr homogene Altersstruktur sehr viel Gemeinschaftsflächen (Pflege)
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. Der Verein muss sich mittel- bis langfristig verjüngen und die Gemeinschaftsfläche verkleinern.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Vorrang hat die kleingärtnerische Nutzung. 2. Wenn die Pflege der großen Gemeinschaftsflächen zum Problem wird, sollte der Verein einen Antrag auf Reduzierung der Fläche bei der Stadt Burg stellen. 3. Erst bei Rückbau oder Auflösung der KGA wäre eine Erweiterung des benachbarten EFH-Gebietes zu prüfen. Dafür Änderung des FNP nötig.

AN DER BADEANSTALT

Flur / Flurstück	22 (237/1) teilweise
Flächengröße / Lage	8.802 m ² (Ihleweg)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	21
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 5 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „An der Badeanstalt“ e.V. (1960er) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

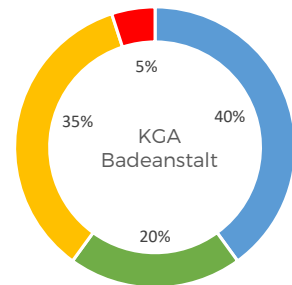
- Lage + FNP** östlich des Burger Stadtgebietes
gute Erreichbarkeit über Berliner Chaussee (B1)
unmittelbar neben der ehem. Badeanstalt gelegen
im Verbund mit zwei weiteren KGA
umgeben von Grünland-, Forst- und Landwirtschaftsflächen
leichter Südhang, dadurch warme, sonnige Lage
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming
grenzt im Süden an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau (Kaltluftproduktionsfläche)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) aufgrund der Lage außerhalb des unmittelbaren Stadtgebietes keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** sechs Vorstände (zw. 35-45 J.)
relativ junger Vorstand
guter Kontakt + Zusammenarbeit
- Mitglieder** ausgewogene Altersstruktur, relativ viele junge Mitglieder
ca. 90% aus Burg Süd
in letzter Zeit vermehrt schlechte Erfahrungen mit neuen Pächtern
keine Probleme mit langjährigen Pächtern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	7	0	3	0	10
männlich	1	4	4	1	10
gesamt	8	4	7	1	20

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** „mittelmäßige“ finanzielle Situation
einige Rücklagen, nur für kleinere Reparaturen, keine großen Investitionen möglich
vorwiegend pünktliche Pachtzahlungen der Mitglieder
großer Schwund bei Strom + Wasser, dadurch hohe Extrakosten
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** kaum Vereinsleben, keine großen gemeinsamen Feste
Arbeitseinsätze werden schlecht besucht
wenig Reaktionen der Mitglieder auf Anschreiben zu diversen Themen
Grüppchenbildung innerhalb der KGA
- Nachfrage/ Werbung** neue Mitglieder nur aus Freundes-/ Bekanntenkreis
keine aktive Suche nach neuen Mitgliedern
neue/ junge Mitglieder wollen nur Erholungsnutzung, kein Anbau

AN DER BADEANSTALT

Bilder der Anlage



Stellplatz am nördlichen Eingang der KGA Badeanstalt, direkt an B1



Gepflegte Gärten des nördlichen Teils der KGA



Langer, schmaler Erschließungsweg innerhalb der Anlage (Nord-Süd)



Gepflegte Gärten des südlichen Teils der KGA mit separaten Eingängen



Südliche Gärten mit separaten Eingängen an (öffentlichem) Ihleweg



Verlassener und vermüllter Garten eines Problempächters führte zu Rattenplage



Ungepflegter Problemgarten, rümpelig, ohne Anbaufläche

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Nordeingang direkt über B1 (Berliner Chaussee) erreichbar südlicher Eingang + Südteil über öffentliche Straße (Ihleweg)
Innere	ein schmaler Erschließungsweg (Nord-Süd) für Nordteil, Gärten zu beiden Seiten Südteil über öffentlichen Ihleweg erschlossen, jeder Garten mit separatem Eingang
Parkplätze	unbefestigter Gemeinschaftsstellplatz am Nordeingang mehrere Stellplätze an ehem. Badeanstalt für Gärten des Südteils
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	kleine Anlage mit relativ übersichtlicher Struktur Nordteil - 16 Gärten zusammenhängend, Südteil - 5 separate Gärten am Ihleweg
Gärten	fast alle ca. 400 m ² in sehr unterschiedlichem Zustand
Lauben	fast ausschließlich Steinlauben, nur zwei Holzlauben in sehr unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftseinrichtungen keine Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	Gärten der langjährigen Pächter sehr gut 4-5 Gärten mäßig bis schlecht, hier häufig Pächterwechsel
Investitionen der letzten Jahre	Wege 2002
Leerstand	noch gering (5%) kann steigen, wenn Problemgärten + Lauben nicht gepflegt werden + wenn nicht aktiv nach engagierten Mitgliedern gesucht wird

Gesamteinschätzung

Die KGA An der Badeanstalt hat wenig Leerstand und eine sehr gesunde Altersdurchmischung vorzuweisen. Gärten werden oft innerhalb der Familie weitergegeben bzw. für Kinder/ Enkel eigene Parzellen gepachtet. Allerdings scheint der Verein interne Probleme zu haben, so dass kaum Vereinsleben, Zusammenhalt und Arbeitseinsätze stattfinden. Dies wirkt sich negativ auf leerstehende bzw. Problemgärten sowie die Suche nach neuen engagierten Mitgliedern aus.

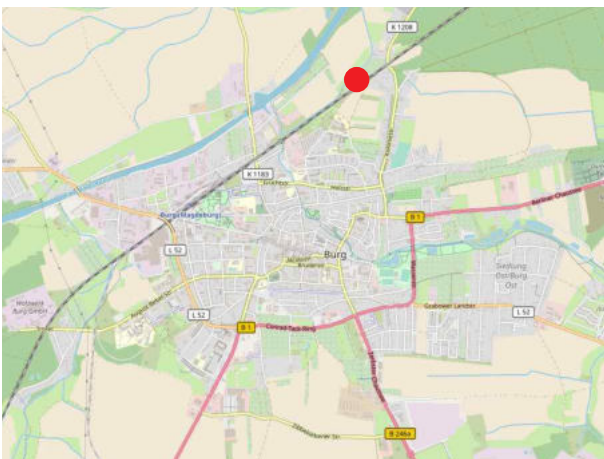
Konkrete Probleme	fehlender Zusammenhalt im Verein dadurch werden Problemgärten nicht gepflegt keiner fühlt sich zuständig
Langfrist. Perspektive	Bestand, aber Binnenprobleme müssen geklärt oder ein neuer Vorstand gewählt werden.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Aufgrund der Lage außerhalb des Stadtgebietes und im Verbund mit anderen KGA keine andere Nutzung sinnvoll.

AN DER IHLE

Flur / Flurstück	21 (12/1, 5/2) teilweise
Flächengröße / Lage	20.081 m ² (Hospital Horn)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	41
davon ungenutzt (Leerstand %)	4 (entspr. 10 %)
davon bereits rückgebaut	4 (+ 3 Parzellen als Gemeinschaftsfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „An der Ihle“ e.V. (1983) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

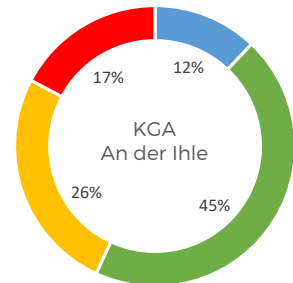
- Lage + FNP** ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, keine angrenzende Wohnbebauung erreichbar über Koloniestraße, hinter Bahnübergang links (östlich) im Süden Bahnstrecke, im Norden + Westen Ihle, im Osten KGA Bullenhorn umgeben von landwirtschaftl. Nutzflächen + Grünflächen keine unmittelbare Nähe zu Wohnbauflächen relativ feuchter Boden durch Nähe zur Ihle
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften gehört zum Landschaftszug Sachsenkamm/ Rothe Bruch/ Molkenbruch (offene, feuchte Grünlandbereiche um NSG Bürgerholz)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) bedingt Lärmimmission durch angrenzende Bahntrasse keine städtebaulichen Konflikte durch angrenzende Bebauung

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände (zw. 45-77 J.), Nachwuchs wird bereits integriert + angeleitet sehr gute Zusammenarbeit im Vorstand alle kennen sich sehr lange + verstehen sich gut gut organisiert + arbeitsteilig
- Mitglieder** sehr gute Altersdurchmischung hoher Anteil junger Mitglieder (über die Hälfte < 50 J.), auch 17% sehr alte zumeist sehr zuverlässig + hilfsbereit wenig Fluktuation, oft in der Familie weitergegeben

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	4	12	7	4	27
männlich	3	14	8	6	31
gesamt	7	26	15	10	58

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** bisherige Rücklagen wurden verwendet, um Stromschulden ehemaliger Mitglieder zu decken ab 2020 Erhebung einer Investitionszulage je Garten dadurch langsame Stabilisierung der finanziellen Situation derzeit noch keine finanziellen Möglichkeiten für Investitionen/ Erneuerung
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** zwei Arbeitseinsätze pro Jahr für Pflichtstunden jeder mäht angrenzende Wegefläche innen + außen selbständig ein großes Sommerfest auf großer Freifläche in der Mitte Freifläche auch oft von Kindern für Basketball + Fußball genutzt guter Zusammenhalt
- Nachfrage/ Werbung** Werbung über Mundpropaganda, Internet oder Zeitungsannoncen zuletzt keine Werbung, da nach Aussage des Vorstandes keine freien Gärten (leerstehende Gärten ohne Lauben werden nicht mehr aktiv angeboten) relativ stabiler Bestand Lage an Ihle interessant für Angler

AN DER IHLE

Bilder der Anlage



Äußerer Erschließungsweg an Südseite der KGA An der Ihle



Äußerer Erschließungsweg an Nordseite der KGA An der Ihle



Schmaler Längerschließungsweg, links große Freifläche (vier beräumte Gärten)



Gepflegte + bewirtschaftete Gärten im nördlichen Teil der Anlage



Beräumter + rückgebauter Garten ohne Laube im nördlichen Teil



Gepflegte + bewirtschaftete Gärten im südlichen Teil der Anlage



Beräumter + rückgebauter Garten ohne Laube im südlichen Teil

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	ein Erschließungsweg um gesamte Anlage herum (von Bahn + Wasserwirtschaft) 7 Zufahrten auf Nord- und Südseite, alle mit Tor + mit Pkw befahrbar
Innere	zwei schmale Haupteerschließungswege von Ost nach West mit Querungen mehrere breite Querwege, Zufahrten von außen, Pkw-tauglich
Parkplätze	außerhalb der Anlage parallel zum Erschließungsweg rund um die ganze KGA auf Freiflächen auch innerhalb der Anlage
Medien	jeder Garten mit eigenem Brunnen (Oberflächenwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße, strukturreiche Anlage mit vielen Erschließungswegen außen liegende Gärten nach innen + außen erschlossen, viel Freifläche
Gärten	alle Gärten zw. 350-400 m ² , nur zwei etwas größer 3x 2 Parzellen zusammengelegt, 7 Gärten zurückgebaut
Lauben	hauptsächlich Steinlauben (Bj. 1983/1984), nur zwei aus Holz Gründungsbetriebe die sie erbaut haben, guter Zustand
Gem.Einrichtungen	kein Vereinsgebäude, aber Gemeinschaftsgeräte (Geräteschuppen bei Mitglied) sehr große Gemeinschaftsflächen (zentrale Mittelfläche, Wege + leere Gärten)
Pflegezustand	insgesamt wirkt die Anlage gepflegt + ordentlich auch die vielen ungenutzten Flächen, außer die Westspitze (verwildert)
Investitionen der letzten Jahre	keine größeren Investitionen in den letzten Jahren, war nicht nötig
Leerstand	mittlerer Leerstand (10 %), alle Leerstände bereits rückgebaut, keine Laube, nur noch Rasenfläche, werden nicht mehr angeboten, z.T. Gemeinschaftsflächen

Gesamteinschätzung

Die KGA An der Ihle hat einen relativ niedrigen Alterdurchschnitt. Vier leerstehende Gärten wurden beräumt, werden gemeinschaftlich gepflegt und nicht mehr zur Verpachtung angeboten. Der Vorstand ist sehr gut aufgestellt, arbeitet arbeitsteilig und bemüht sich frühzeitig um Nachwuchs. Die Lage außerhalb des Stadtgebietes und direkt an der Bahntrasse wirkt sich vermutlich etwas nachteilig aus.

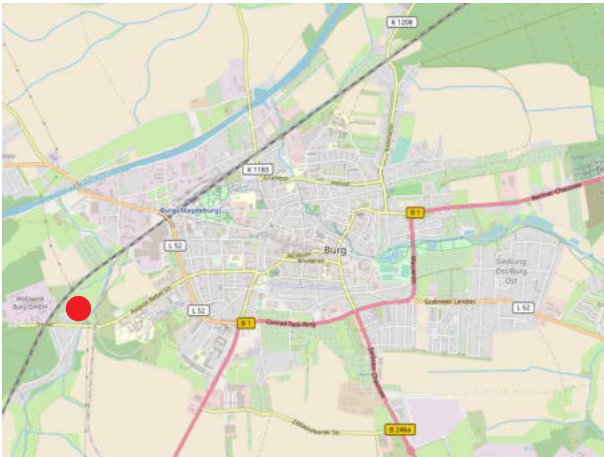
Konkrete Probleme	viel Gemeinschaftsfläche (Pflege) beräumte Gärten ohne Laube werden nicht mehr aktiv angeboten
--------------------------	---

Langfrist. Perspektive	Bestand. Die KGA An der Ihle macht einen stabilen Eindruck, trotz der rückgebauten Gärten und großen Freiflächen und wird voraussichtlich auch langfristig weiter bestehen können.
-------------------------------	--

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Der Verein sollte auch die beräumten Gärten wieder anbieten.
--	--

BEEKESTRAND

Flur / Flurstück	27 (547/139, 539/130, 548/141, 487/145)
Flächengröße / Lage	20.483 m ² (An der Bahnstrecke)
Flächeneigentümer	Stadt Burg, Agrarhof GmbH, private ET + Erbgemeinschaft
Anzahl der Parzellen	42
davon ungenutzt (Leerstand %)	3 (entspr. 7 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Beekstrand“ e.V. (1979) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP westlich des Burger Stadtgebietes, ca. 2 km von Stadtzentrum entfernt
unmittelbar zwischen zwei Bahnlinien, neben Beeke gelegen
Erreichbarkeit über August-Bebel-Straße/ Troxel, im OT Rote Mühle
umgeben von diversen Nutzungen (Gewerbe, Grünflächen, LandWi, Wald, Wohnen)
ruhige Lage außerhalb der Innenstadt im Stadtteil Troxel

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Lausegraben, Zuwachs/ Külzauer Forst
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn an Beeke-Niederung

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte

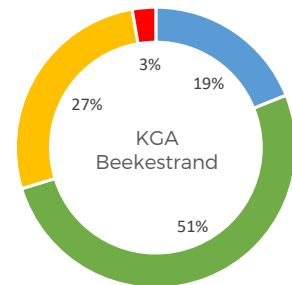
Verein + Mitglieder

Vorstand fünf junge, sehr engagierte Vorstände (zw. 25-50 J.)
sehr gute Zusammenarbeit
haben Verein nach massiven Problemen mit ehem. Vorstand übernommen
+ komplett umgekrempelt (Schulden abgebaut usw.)

Mitglieder sehr niedriger Altersdurchschnitt
viele junge, engagierte Mitglieder, darunter viele Handwerker
alle kennen sich gut untereinander bzw. sind befreundet
keine Probleme mit Überalterung

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	3	10	6	1	20
männlich	4	9	4	0	17
gesamt	7	19	10	1	37

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation sehr gute finanzielle Situation
nach Schuldenabbau wieder beginnende Rücklagenbildung
sehr gute Zahlungsmoral, bis auf drei Mitglieder
diverse Gebühren wurden für alle angehoben um Rücklagen zu bilden

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt vier Arbeitseinsätze im Jahr für Ableistung der Pflichtstunden
regelmäßige Pflege + Erneuerungen in der Anlage (Zäune, Schlösser, usw.)
mind. zwei Versammlungen im Jahr, immer gut besucht
Unterstützung bei Neubau/ Sanierung einer Laube (Handwerker im Verein)
Zusammenhalt sehr gut, viele gemeinsame Feiern (in den privaten Gärten)

Nachfrage/ Werbung Werbung über Internet + eigene Webseite
große Nachfrage, man kann sich die Leute aussuchen
bei anhaltenden, großen Problemen wird auch mal gekündigt
(selten, vorher wird immer das Gespräch gesucht)

BEEKESTRAND

Bilder der Anlage



Eingangsbereich im Hauptteil aus südlicher Richtung mit Vereinsgarten (links)



Breiter Haupteinfahrtsweg durch den gesamten Hauptteil der KGA



Schmaler Erschließungsweg (westlich) und gepflegte Gärten im Hauptteil



Große Freifläche am nördlichen Ende der Anlage mit Tür und Einfahrt



Leerstände nur im separaten Teil der KGA Beekstrand (Osten)



Gepflegte Gärten und massive Steinlauben in der KGA Beekstrand



Lösauer Weg - Zufahrt zum separaten Teil der Anlage östlich des Hauptteils

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über August-Bebel-Straße/ Troxel; eigene Bushaltestelle „Beekebrücke“ Hauptteil mit zwei Eingangstoren, separater Teil im Osten mit einer Zugangstür
Innere	Hauptteil: zwei Erschließungswege (1x breit, Anlieferung möglich + 1x schmal) Ostteil: ein schmaler Erschließungsweg, links + rechts davon schmale Gärten
Parkplätze	außerhalb der Anlage am Haupteingang + entlang des Lösauer Wegs außerhalb der Anlage am (nördlichen) Hintereingang (Wendeschleife)
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, Hauptteil übersichtlich, Nebenteil etwas unübersichtlich
Gärten	hauptsächlich Gärten um die 400 m ² , einige wenige größer (bis zu 700 m ²) Gärten im Hauptteil in sehr gutem Zustand
Lauben	hauptsächlich größere Steinlauben in zumeist gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	Vereinsgarten ganz vorn am Haupteingang als Treffpunkt für Versammlungen, Lagerplatz für Grünschnitt, Kompost, Rasenschnitt + Containerstellfläche
Pflegezustand	sehr guter Pflegezustand im Hauptteil im Nebenteil vorn + rechts i.O./ hinten + links verwildert + ungepflegt
Investitionen der letzten Jahre	1999 Wasserleitungen, 1989 + 2017 Elektrik
Leerstand	geringer Leerstand, alle Gärten im Hauptteil verpachtet im Nebenteil einige Gärten leer + z.T. schon verwildert

Gesamteinschätzung

Die KGA Beekestrand hat nach großen Problemen mit dem alten und Wahl eines komplett neuen, sehr jungen und motivierten Vorstands eine sehr positive Entwicklung genommen. Es gibt kaum leerstehende Gärten, viele junge Mitglieder, ein gut funktionierendes Vereinsleben und eine stabile Finanzlage. Lediglich der etwas abgehängte, separate Teil östlich des Hauptteils wirkt in Teilen etwas verwahrlost.

Konkrete Probleme	separater Ostteil weist Leerstände und Verwilderung auf
Langfrist. Perspektive	Bestand. Der Verein macht einen stabilen Eindruck und wird auch weiterhin bestehen bleiben.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Bei zunehmendem Leerstand im separaten Ostteil sollte dieser zurückgebaut und herausgelöst werden. Der Verein muss dann einen entsprechenden Antrag an die Stadt stellen.

BLÜTENPRACHT

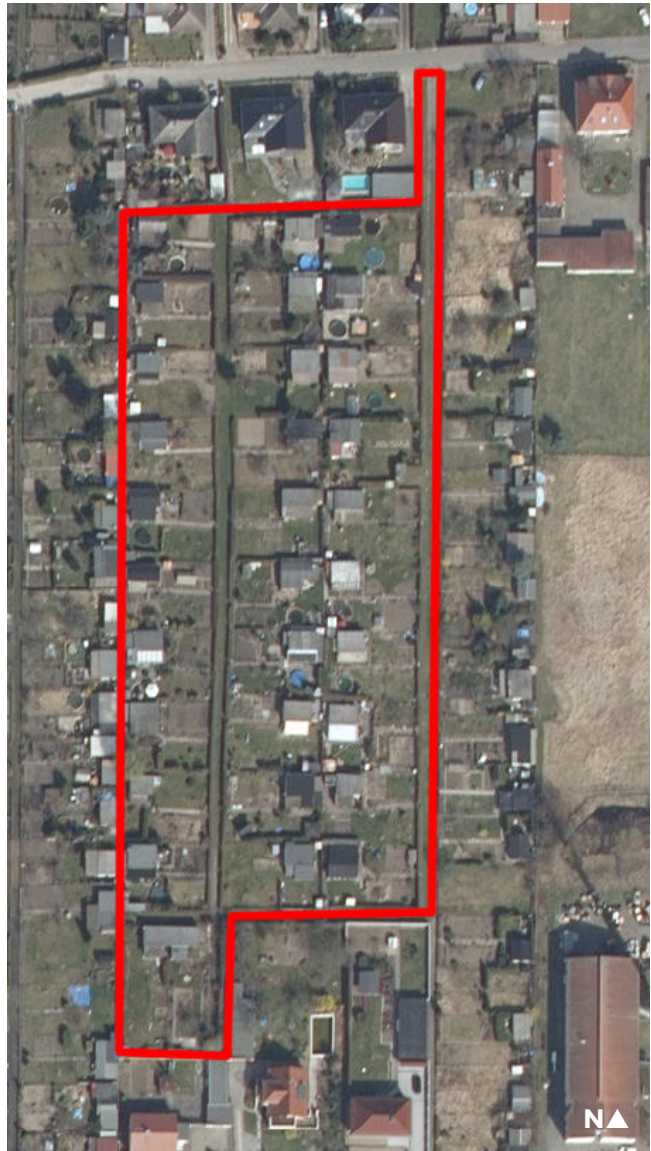
Flur / Flurstück	37 (1306/34, 1303/31)
Flächengröße / Lage	13.875 m ² (An der Grabower Landstraße)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	32
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 3 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Blütenpracht“ e.V. (1981) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

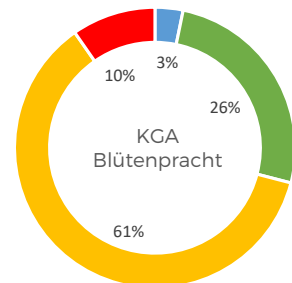
- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit über Grabower Landstraße + Leo-Tolstoi-Straße
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
neben großem Telekom Technik Gebäude
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) aufgrund Lage in KGA-Kolonie keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** vier Vorstände (alle > 60 J.)
Vorstand arbeitet gut strukturiert, Arbeitsteilung
neue Vorstände werden angeworben + angeleitet
gute Zusammenarbeit im Vorstand, sehr guter Kontakt zum KV
- Mitglieder** vergleichsweise homogene Altersstruktur
sehr hoher Anteil über 50-Jähriger
stabile Mitgliederschaft
zumeist positive Erfahrungen mit neuen Mitgliedern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	2	5	0	8
männlich	0	6	14	3	23
gesamt	1	8	19	3	31

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** Rücklagen werden kontinuierlich gebildet
regelmäßige Pachtzahlungen der Mitglieder
Abschlagszahlung für Pacht möglich
Ratenzahlung bei finanziellen Problemen möglich
sehr gute finanzielle Situation
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** eine Mitgliederversammlung + ein Vereinsfest pro Jahr
regelmäßig Arbeitseinsätze zur Ableistung der Pflichtstunden
Gemeinschaftsgeräte zum Ausleihen vorhanden
guter Kontakt + gegenseitige Hilfe untereinander
auch Kontakt zu Nachbaranlagen (Stadtrand Ost + Ihlegrund)
- Nachfrage/ Werbung** gute Nachfrage, schnelle Neuvermietung
neue Mitglieder hauptsächlich über Mundpropaganda im Bekanntenkreis
Werbung auch über Aushänge und Internet

BLÜTENPRACHT

Bilder der Anlage



Haupterschließungsweg für Stadtrand Ost (li.) und Blütenpracht (re.)



Gepflegter Beispielgarten der KGA Blütenpracht



Gepflegter Nutzgarten der KGA Blütenpracht



Einziger Leerstand in Anlage. Umwandlung als Gemeinschaftsgarten in Planung



KGA grenzt im Norden und Süden unmittelbar an Einfamilienhäuser



Erschließungsweg innerhalb der Anlage



Brunnenhäuschen für eigene Brauchwasserversorgung

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Südseite gemeinsamer Eingang mit KGA Stadtrand Ost (Tür) Nordseite Toreinfahrt mit Container-Stellplatz
Innere	zwei unbefestigte Erschließungswege, breiter Hauptweg (mit Pkw befahrbar für An- und Abtransport) + schmaler Nebenweg für Fuß- und Radnutzung
Parkplätze	öffentliche Parkplätze an der Grabower Landstraße und Leo-Tolstoi-Str. werden von allen KGA der Umgebung genutzt
Medien	eigene Wasserversorgung über Gemeinschaftsbrunnen mit Brauchwasser zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	kleine bis mittlere Anlage, übersichtliche Struktur
Gärten	alle ca. 400m ² , guter Zuschnitt, Ost-West-Ausrichtung
Lauben	Stein + Holz, alle in gutem Zustand, teilweise modernisiert
Gem.Einrichtungen	keine, aber leerstehender Garten Nr. 24 soll zum Gemeinschaftsgarten umgebaut werden (für Versammlungen, Feiern + als Lehrgarten)
Pflegezustand	sehr gut
Investitionen der letzten Jahre	Erneuerung Elektroleitungen + Anschlüsse (ca. 5.500,-€ + viel Eigenleistung) in Planung: neue Wasseranlage (ca. 10.000,-€)
Leerstand	sehr gering, nur ein Garten (Rückbau durch Verein in Planung)

Gesamteinschätzung

Die KGA Blütenpracht wirkt sauber und gepflegt. Es gibt keinen Leerstand zu verzeichnen. Der Vorstand ist sehr gut aufgestellt und organisiert. Die zumeist langjährigen Mitglieder sind engagiert und pflegen den sozialen Zusammenhalt. Auch neue Mitglieder werden (zumeist im Bekanntenkreis) gewonnen. Die finanzielle Situation ist im Vergleich zu anderen KGV herausragend.

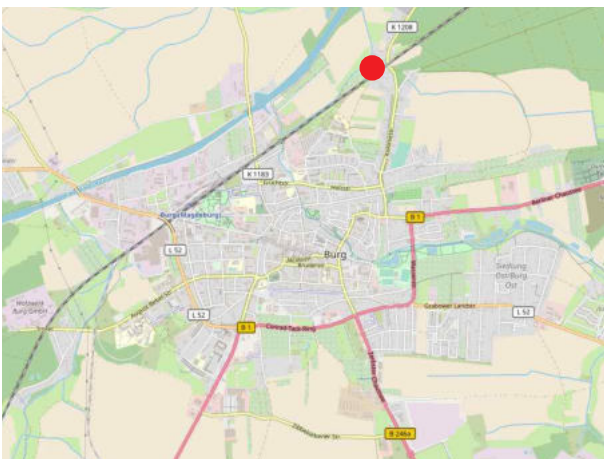
Konkrete Probleme	keine Probleme
Langfrist. Perspektive	Bestand. Die KGA Blütenpracht wird auch noch langfristig ohne Probleme weiter bestehen können.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	kein Handlungsbedarf

BULLENHORN

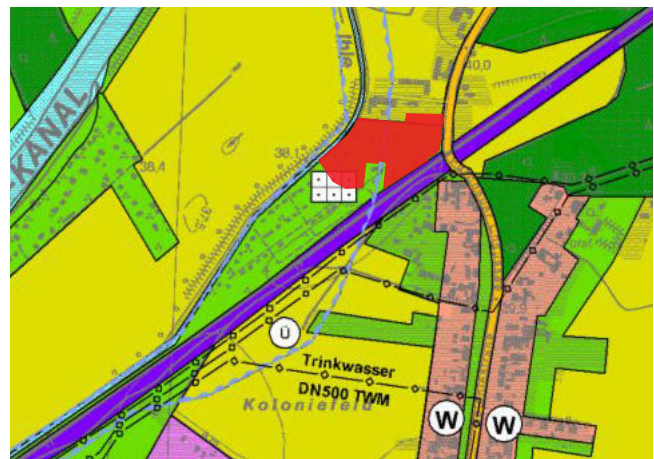
Flur / Flurstück	21 (1098/2, 1103/5, 12/1 teilweise, 1, 1100/4, 819/471)
Flächengröße / Lage	16.130 m ² (Hospital Horn)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	22
davon ungenutzt (Leerstand %)	2 (entspr. 9 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Bullenhorn“ e.V. (1983) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

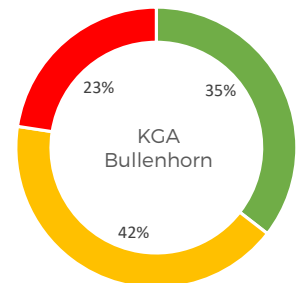
- Lage + FNP** ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, keine angrenzende Wohnbebauung erreichbar über Koloniestraße, hinter Bahnübergang links (östlich) begrenzt durch im Süden Bahnstrecke, im Osten Parchauer Chaussee, im Westen Ihle + KGA An der Ihle, im Norden Landesbetrieb für Hochwasserschutz u. Wasserwirtschaft Sachs.-Anh., umgeben von landwirtschaftl. Nutzflächen + Grünflächen EFH mit Grundstück auf Gelände der KGA
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften gehört zum Landschaftszug Sachsenkamm/Rothe Bruch/Molkenbruch (offene, feuchte Grünlandbereiche um NSG Bürgerholz)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) bedingt Lärmimmission durch angrenzende Bahntrasse + Straße keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** vier Vorstände (zw. 35-75 J.) gutes Klima im Vorstand gute Zusammenarbeit
- Mitglieder** noch gute Altersmischung, aber bereits 1/4 sehr alte Pächter vor zwei Jahre einige neue Pächter sehr homogene Mitgliederschaft wenig Fluktuation, viele schon sehr lange dabei Nutzungsinteressen haben sich geändert (nur Erholung)

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	4	5	3	12
männlich	0	7	8	4	19
gesamt	0	11	13	7	31

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** pünktliche Zahlungen der Mitglieder kaum Rücklagen vorhanden vergleichsweise hoher Stromverbrauch keine finanziellen Möglichkeiten für Investitionen/ Erneuerung z.B. Elektro

- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** wenig Vereinsaktivitäten jeder pflegt angrenzende Wegefläche selbstständig Gemeinschaftsflächenpflege (Mahd) ist aufgeteilt + wird selbstständig erledigt keine Vereinsfeiern

- Nachfrage/ Werbung** Werbung hauptsächlich über Mundpropaganda wenig Wechsel, relativ stabiler Bestand

BULLENHORN

Bilder der Anlage



Haupteinfahrt auf Südseite mit großer Freifläche u.a. als Stellplatz



Anbaugarten im vorderen (südlichen) Teil der Anlage



Kleines Wäldchen im Eingangsbereich gehört zur KGA Bullenhorn



Breiter Haupteinfahrtsweg durch die Anlage



Hintere (nördliche) Einfahrt mit unbefestigter Fläche als Stellplatz



Starke Tendenz zur Erholungsnutzung besonders in den „jungen“ Gärten



Verwilderter Leerstandsgarten unmittelbar an Ihle gelegen (Verschattung)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	zwei große Haupteingänge (Nord- und Südseite) mit Tor + Zufahrt für Pkw
Innere	ein breiter Haupteerschließungsweg durch die gesamte Anlage davon abgehend drei schmalere Stichwege zu den einzelnen Gärten
Parkplätze	zwei große Freiflächen innerhalb der Anlage zum Parken
Medien	jeder Garten mit eigenem Brunnen (Oberflächenwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, mehrere Erschließungswege, Wäldchen mit großem, altem Baumbestand, sehr viel Freifläche/ Gemeinschaftsfläche (> 1/3 der Gesamtfläche)
Gärten	vorwiegend mittelgroße Gärten ca. 400 m ² (13 Stk.) einige größere zw. 500 bis 700 m ² (9 Stk.)
Lauben	Holz- und Steinlauben unterschiedliche Zustände
Gem.Einrichtungen	Laube von ehem. Garten an zentraler Freifläche + sehr viel Gemeinschaftsfläche (ca. 6.000 m ² Wäldchen, Wege, Stellflächen, leere Gärten, muss mitbezahlt werden)
Pflegezustand	insgesamt wirkt die Anlage relativ gepflegt + ordentlich Problem sind angrenzende Flächen an der Nord-West-Ecke (verwildert)
Investitionen der letzten Jahre	keine größeren Investitionen in den letzten Jahren, wäre nötig, aber keine finanziellen Mittel dafür
Leerstand	relativ gering (< 10%), ein Garten an großer Freifläche zurückgebaut als Gemeinschaftsfläche + ein Garten an der Ihle (große Bäume, Verschattung, wenn möglich herausnehmen)

Gesamteinschätzung

Die KGA Bullenhorn hat wenig Leerstände, aber eine Tendenz zur Überalterung. In den letzten Jahren gab es bereits einige Pächterwechsel. Die beginnende Verjüngung des Vereins hat Nutzungsänderungen zur Folge. Es zeichnet sich eine starke Tendenz zur reinen Erholungsnutzung ab. Der Vorstand harmonisiert, aber es gibt kaum Vereinsaktivitäten. Die Lage außerhalb des Stadtgebietes und direkt an der Bahntrasse/ Parchauer Chaussee (Lärm) wirkt sich etwas nachteilig aus.

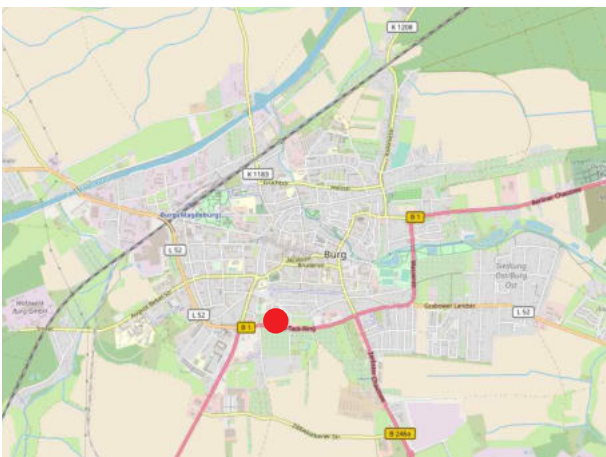
Konkrete Probleme	zu viel Gemeinschaftsfläche (Pflege) veraltete Elektroanlage kaum aktives Vereinsleben und Zusammenhalt
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. Die KGA Bullenhorn kann auch langfristig weiter bestehen, wenn die Anlage verkleinert wird und sich engagierte, neue Mitglieder finden.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Anfrage Verein an Bauhof zur Unterstützung bei Gehölzpflege (Hubsteiger). 2. Verein sollte Antrag auf Reduzierung der Fläche bei der Stadt Burg stellen. Wäldchen herauslösen.

BÜRGERMARK

Flur / Flurstück	25 (10205)
Flächengröße / Lage	5.457 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	private Eigentümer (vmtl. Erbengemeinschaft)
Anzahl der Parzellen	10
davon ungenutzt (Leerstand %)	3 (entspr. 33 %)
davon bereits rückgebaut	1 (+ 2 Gärten als Streuobstwiese umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Bürgermark“ e.V. (1955) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

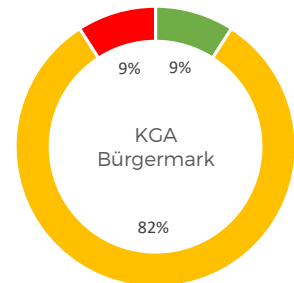
- Lage + FNP** südlich des Stadtzentrums, sehr innenstadtnah
gute Erreichbarkeit über Conrad-Tack-Ring
umgeben von weiteren KGA, Gewerbe/ Handel + Wohnbebauung
Nähe zu Wohngebiet Burg-Süd im Westen
gute Versorgungslage durch Nähe zum Supermarkt
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) bedingt Lärmimission durch Conrad-Tack-Ring
Grundstück in privater Hand, mehrere Eigentümer (Erbengemeinschaft)

Verein + Mitglieder

- Vorstand** zwei Renter machen alles alleine, solange es gesundheitlich noch geht
pessimistische Sicht in die Zukunft
keine geeigneten Pächter, kein Nachwuchs für den Vorstand
- Mitglieder** sehr homogene Altersstruktur mit hohem Durchschnittsalter
Gefahr der Überalterung, nur noch vier aktive Mitglieder
Absprachen über den Gartenzaun, keine offiziellen Versammlungen
schlechte Erfahrungen mit neuen Mitgliedern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	0	3	0	3
männlich	0	1	6	1	8
gesamt	0	1	9	1	11

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** kaum Rücklagen vorhanden
keine finanziellen Möglichkeiten für Instandhaltung oder Rückbau

- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** die aktiven Mitglieder mähen die Rasenflächen mit soweit sie es schaffen
keine offiziellen Arbeitseinsätze oder Pflichtstunden
keine Gemeinschaftsgeräte
Vereinsleben unter den verbleibenden aktiven Mitgliedern

- Nachfrage/ Werbung** Werbung nur über KV

BÜRGERMARK

Bilder der Anlage



Haupteingang von Südstraße



Aus verwildertem Nachbargrundstück wachsen massiv Brombeerebüsche



Erschließungsweg, im Hintergrund angrenzende Wohnbebauung und Gewerbe



Leerstandsgarten mit verfallener Laube



Nur vier Gärten in der Mitte in gutem, gepflegten Zustand



Rückgebaute Gärten (zu DDR-Zeiten Kaninchenzüchterverein) in große Streuobstwiese umgewandelt



Verpachtete Gärten auf Ostseite z.T. vermüllt und ungepflegt

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Conrad-Tack-Ring, aber sehr versteckt gelegen (hohe Hecken) zwei Eingänge (von Osten + Westen)
Innere	ein schmaler Erschließungsweg innerhalb der Anlage südlich entlang der Gärten nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	kein eigener Parkplatz öffentliche Parkmöglichkeiten an Südstraße + Feldstraße + auf Lidl-Parkplatz
Medien	gemeinsamer Tiefbrunnen (von Molkerei) mit Pumpe + Pumpenhäuschen zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr kleine Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	fast alle Gärten zw. 350-400 m ² Verschattung durch hohe Hecken + große Bäume
Lauben	Holzlauben in sehr unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	Tiefbrunnen mit Druckbehältern (von ehem. Molkerei, jetzt Standort Lidl) Erschließungsweg + leere Gärten (Rasenflächen mit Bäumen)
Pflegezustand	relativ wenig Gemüseanbau (mögl. Grund: Verschattung) Anlage wirkt nur mäßig gepflegt (Mittelteil mit genutzten Gärten i.O.)
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen, alles noch aus DDR-Zeiten, aber Zustand noch i.O.
Leerstand	relativ hoch (ca. 33%) vier aktive Gärtner pflegen Leerstände so gut es geht mit

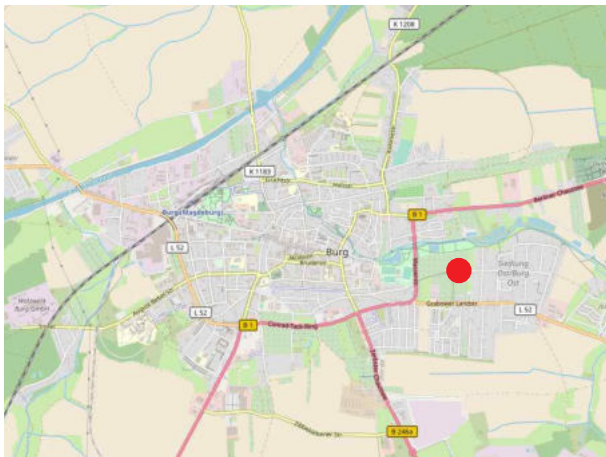
Gesamteinschätzung

Die KGA Bürgermark weist einen relativ hohen Leerstand auf. Zudem kommen einige Gärten, die zwar verpachtet, aber nur mäßig genutzt/ gepflegt werden, was den Gesamtzustand noch schlechter erscheinen lässt. Der Verein hat nur wenige, vor allem ältere Mitglieder. Der Vorstand ist wenig motiviert. Es wird voraussichtlich keine Nachfolger mehr geben, so dass sich der Verein mittel-/ langfristig auflösen wird. Das Grundstück gehört einer großer Eigentümergemeinschaft.

Konkrete Probleme	etwa 1/3 Leerstand Überalterung fehlendes Engagement der Mitglieder und des Vorstandes
Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Die KGA Bürgermark wird langfristig nicht mehr bestehen können, da es nur noch sehr wenige aktive Mitglieder gibt und der Vorstand kein Interesse an Änderungen zeigt.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Verein sollte Kontakt zum KV aufnehmen, zur Unterstützung des strategischen Rückbaus und Auflösung. Keine aktive Neuverpachtung von Parzellen. 2. Bei Auflösung des Vereins Umnutzung als privates Grünland. 3. Eventuell Lärmschutzpflanzung zum Conrad-Tack-Ring.

DR. SCHREBER

Flur / Flurstück	37 (28/1)
Flächengröße / Lage	21.511 m ² (An der Grabower Landstraße, An der Brehmerwiese)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	65
davon ungenutzt (Leerstand %)	12 (entspr. 18 %)
davon bereits rückgebaut	4 (+ 1 umgenutzt als Stellfläche mit Zufahrt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Dr. Schreiber“ e.V. (1959) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
 gute Erreichbarkeit (über Grabower Landstr., Leo-Tolstoi-Str. + Flickschupark)
 EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
 grenzt im Norden unmittelbar an Flickschupark + Ihle-Wiesen
 sehr lange, schmale KGA in Nord-Süd-Richtung, durch Tolstoi-Str. unterbrochen

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
 Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
 grenzt an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau
 mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) regelmäßige Vernässung der nördlichen Gärten bei Ihle-Hochwasser

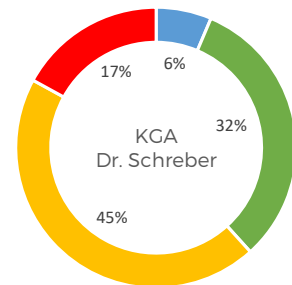
Verein + Mitglieder

Vorstand fünf Vorstände (zw. 50-70 J.)
 Vorstand wenig durchsetzungsstark
 Kommunikationsprobleme innerhalb des Vorstandes

Mitglieder sehr gemischte Altersstruktur (> 1/3 jüngere Mitglieder)
 jüngere Mitglieder wollen nichts mehr anbauen, bei Auflagen kündigen sie
 viele Kinder + Jugendliche in den Gärten

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	4	7	1	13
männlich	2	11	14	7	34
gesamt	3	15	21	8	47

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation ausreichend Rücklagen für Reparaturen + Instandsetzungen vorhanden
 keine finanziellen Möglichkeiten für Abriss von Lauben in Leerstandsgärten

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt ein Arbeitseinsatz im Monat, jeweils mit ca. 10-12 Personen
 Gemeinschaftsgeräte vorhanden, Gemeinschaftsgarten mit Tanzfläche + Festzelt
 aber keine Feiern + Feste mehr, da keine Bereitschaft für Vorbereitung + Orga
 Kontakt + Hilfe vorwiegend unter den langjährigen Mitgliedern

Nachfrage/ Werbung mäßige Nachfrage, (seit 2013) ältere Ehepaare (Rückzügler aus Westdeutschland) +
 junge Familien mit Kindern (hauptsächlich zu Erholungszwecken)
 Gärten ohne Laube bzw. mit Laube in schlechtem Zustand lassen sich nicht mehr
 verpachten
 Werbung über Aushänge am Tor + Internet auf Stadtseite, Mundpropaganda

DR. SCHREBER

Bilder der Anlage



Gepflegter Garten der KGA Dr. Schreber



Zentraler Erschließungsweg + beräumter Garten als Streuobstwiese (links)



Garten ohne Anbaufläche eines Gerümpelsammlers (Südteil)



Drei leerstehende Gärten nebeneinander (Südteil)



Mehrere rechtsgesinnte Pächter schotten sich über Sichtschutz ab (Nordteil)



Zufahrtstor von Leo-Tolstoi-Straße zur Einstellfläche (Südteil)



Gemeinschaftsfläche mit Tanzplatz und Schuppen (Südteil)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Grabower Landstraße, Leo-Tolstoi-Straße + Flickschupark zweigeteilt, jeweils ein nördl. + südl. Eingang, eine Einfahrt zum Stellplatz
Innere	ein durchgehender Erschließungsweg (Nord-Süd) unterbrochen durch Leo-Tolstoi-Str.
Parkplätze	öffentliche Parkplätze entlang Grabower Landstr. + Leo-Tolstoi-Str. eine Einstellfläche, leere Parzelle am unteren Rand oberer Teil mit Zufahrt + Tor
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, ruhige Lage
Gärten	mittelgroße Gärten, hauptsächlich zw. 300-400 m ² verpachtete Gärten vorwiegend in Ordnung, einige wirken ungepflegt (nördl. Teil)
Lauben	Holz + Stein, in unterschiedlichen Zuständen
Gem.Einrichtungen	Gemeinschaftsgarten mit Tanzfläche, Schuppen für Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	ambivalenter Eindruck, südlicher Teil wirkt gepflegter als nördlicher Leerstände werden z.T. mitgepflegt, z.T. in Obstwiese umgewandelt
Investitionen der letzten Jahre	Instandhaltung Vereinsgebäude 2019 Instandhaltung Wasserleitungen 2020 ff.
Leerstand	mittel (ca. 20%) Leerstände teilweise mit gepflegt bzw. umgenutzt (Streuobstwiese)

Gesamteinschätzung

Die KGA Dr. Schreiber hat einen mittleren Leerstand und eine vergleichsweise junge Altersstruktur zu verzeichnen. Der Vorstand wirkt etwas durchsetzungsschwach. In beiden Teilen befinden sich die Leerstände hauptsächlich in den nördlichen Randbereichen, häufig mehrere Gärten nebeneinander. Diese sind schlecht vermittelbar. Der nördliche Teil mit vorwiegend jüngeren Mitgliedern erscheint z.T. etwas ungepflegt, chaotisch, mit wenig Anbaufläche.

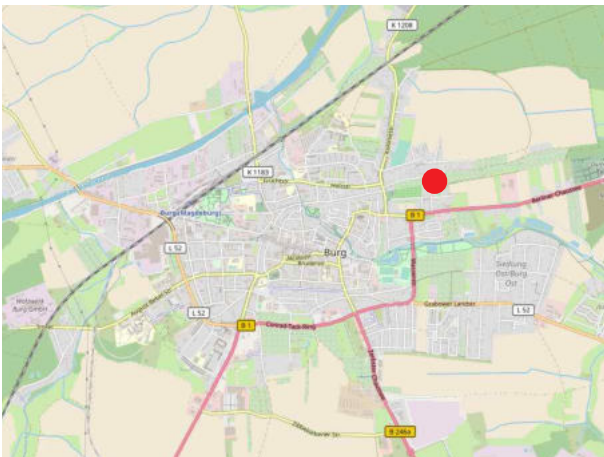
Konkrete Probleme	etwa 1/5 Leerstand Vorstandsstruktur
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. KGA Dr. Schreiber kann weiter bestehen, wenn vereinsinterne und strukturelle Probleme behoben werden.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Verein sollte interne Probleme beheben, ggf. durch Neuwahlen. Evtl. Unterstützung durch KV möglich. 2. Reduzierung der Anlage, durch Herauslösung und Umnutzung der Teilstücke an der Leo-Tolstoi-Straße (Prüfung Neubau EFH in Nachbarschaft zu bestehenden EFH).

ERKENTHIER 1925

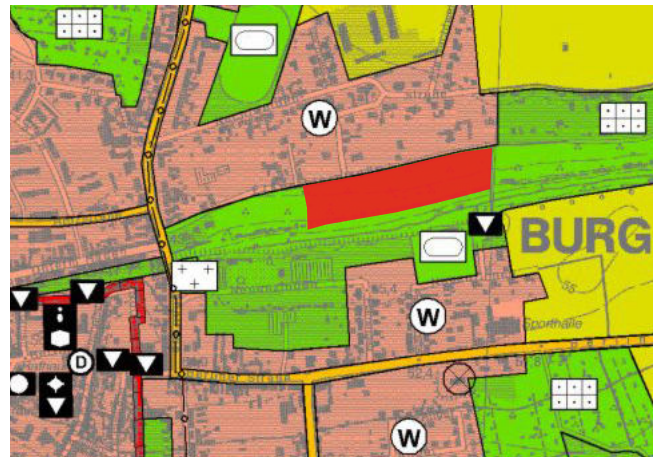
Flur / Flurstück	22 (119/2) teilweise
Flächengröße / Lage	21.681 m ² (Erkenthier)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	40
davon ungenutzt (Leerstand %)	6 (entspr. 15 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Erkenthier 1925“ e.V. (1990) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP ca. 2 km nord-östlich des Stadtzentrums
erreichbar über Koloniestraße, nord-östliche Stadtausfahrt Richtung Parey
angrenzende Wohnbebauung (EFH) im Westen + Norden
im Verbund mit mehreren Kleingartenanlagen
ungünstige Hanglage mit Nordausrichtung (Verschattung)

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte

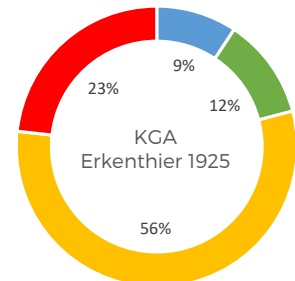
Verein + Mitglieder

Vorstand fünf Vorstände (zw. 55-75 J.)
gute Zusammenarbeit, aber fast nur Ältere
Vorstände alle schon sehr lange dabei
sehr engagiert + kämpferisch

Mitglieder starke Tendenz zur Überalterung, viele langjährige Nutzer
nur etwa 1/5 der Gärtnern jünger als 50 Jahre
jüngere Pächter/ Familien wünschen haupts. Erholungsnutzung
sehr kollegiales Klima in der KGA (Hilfe, Unterstützung,
Pflanzentausch, Spenden an Tafel + Seniorenheime, usw.)

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	2	3	13	5	23
männlich	2	2	11	5	20
gesamt	4	5	24	10	43

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation mäßig Rücklagen vorhanden, alles schon verplant
keine finanziellen Möglichkeiten für Instandhaltung oder Rückbau
100,-€ Rückbaueinlage einmalig je Garten ist zu wenig

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt 1-2 Arbeitseinsätze + Versammlungen pro Jahr
viele muss man an Aufgaben + Pflichtstunden erinnern
Teilnahme an Weiterbildungsveranstaltungen des KV
guter Zusammenhalt + Hilfe untereinander
eine gemeinsame Feier im Jahr + mehrere kleinere, private Feiern

Nachfrage/ Werbung Nachfrage nur mäßig
vermuteter Grund: ungünstiger Zuschnitt der Gärten (groß, lang, schmal, Hanglage)
Aushang am Garten, Annoncen, Facebook
beräumte Gärten ohne Laube lassen sich kaum noch vermieten (Einschätzung des Vorstandes)

ERKENTHIER 1925

Bilder der Anlage



KGA Erkenthier 1925 liegt am Fuße des Bismarkturmes



Erschließungsweg durch die Anlage



Sehr große, lange Gärten erschweren die Gewinnung neuer Pächter



Einer von fünf durch die Diakonie gepachtete Gärten



Leerstandsgärten mit viel Wildaufwuchs



Gemeinschaftsgarten mit Rasenfläche für Veranstaltungen oder als Spielplatz



Ungepflegter Leerstandsgarten

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Koliniestraße + Erkenthierstraße ein Haupteingang + mehrere Seiteneingänge zum Erschließungsweg
Innere	ein schmaler Erschließungsweg nördlich entlang der Gärten nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	eigener Stellplatz seit 2002 am Haupteingang (Westseite) außerdem Parkmöglichkeiten entlang der Erkenthierstraße
Medien	jeder Garten mit eigenem Brunnen zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittlere Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	alle Gärten zw. 500-600 m ² , sehr groß, langer + schmaler Zuschnitt an Nordhang gelegen (Verschattung)
Lauben	Holz + Stein in unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	Gemeinschaftsgarten mit Toreinfahrt zur Straße + Geräteschuppen für Feste, Versammlungen (Zelt), als Spielplatz, etc.
Pflegezustand	Anlage wirkt noch relativ gepflegt Diakonie bewirtschaftet fünf Gärten als Tafelgärten
Investitionen der letzten Jahre	1998 Elektrik, 2002 Parkplatz vor Anlage
Leerstand	mittel (ca. 15%), ohne Tafelgärten der Diakonie (27,5%) weitere altersbedingte Leerstände sind zu erwarten

Gesamteinschätzung

Die KGA Erkenthier 1925 hat einen mittleren Leerstand, aber eine recht hohe Altersstruktur zu verzeichnen. Die Anlage wirkt noch gepflegt, was z.T. auch an den Tafelgärten liegt. Der Verein hat mittelfristig ein Überalterungsproblem, aus dem weitere Leerstände resultieren werden. Aufgrund der noch sehr aktiven Langzeitmitglieder funktionieren Verein und Vorstand im Moment aber noch gut. Die Nordhanglage und der ungünstige Zuschnitt der Gärten wirken sich zusätzlich negativ aus.

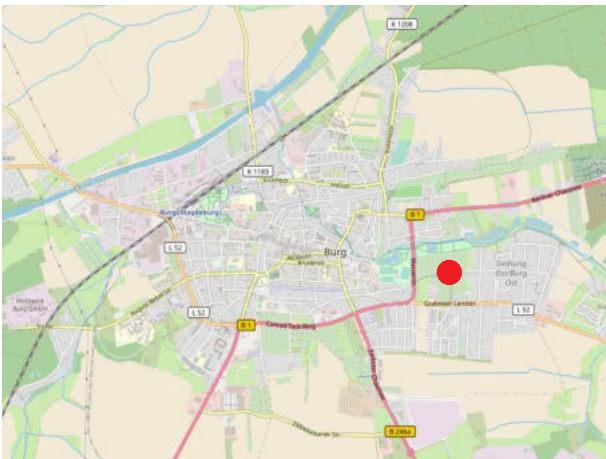
Konkrete Probleme	Leerstand hohe Altersstruktur ungünstige Lage, Zuschnitt + Größe der Gärten
-------------------	---

Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Die KGA Erkenthier 1925 wird voraussichtlich nicht langfristig bestehen können, da sie Probleme mit Leerstand sowie suboptimalem Zuschnitt und Ausrichtung der Gärten hat.
------------------------	--

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	<ol style="list-style-type: none"> Keine aktive Neuverpachtung durch den Verein. Als Übergangslösung Pflegekonzept für leerstehende Gärten notwendig. Strategischen Rückbau planen und umsetzen. Unterstützung durch KV + Stadt. Bei zunehmendem Leerstand: Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung, Umsiedlung und Beräumung der noch bewirtschafteten Gärten, Umwandlung in Wohnbauland prüfen.
---------------------------------	---

FELDSCHLÖSSCHEN

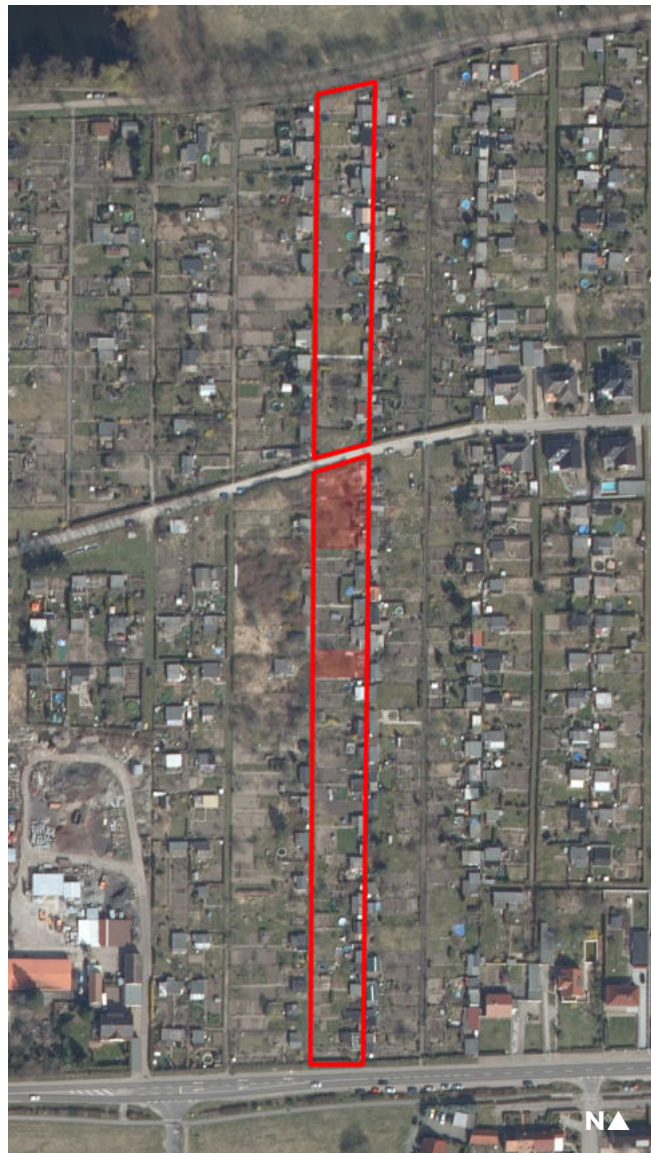
Flur / Flurstück	37 (27/1, 27/2, 287/28)
Flächengröße / Lage	10.634 m ² (An der Grabower Landstraße, An der Brehmerwiese)
Flächeneigentümer	private Eigentümerin + Kreisverband Gartenfreunde e.V.
Anzahl der Parzellen	31
davon ungenutzt (Leerstand %)	ca. 5-6 (entspr. 16-19 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Feldschlößchen“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit (über Grabower Landstr., Leo-Tolstoi-Str. + Flickschupark)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
grenzt im Norden unmittelbar an Flickschupark + Ihle-Wiesen
sehr lange, schmale KGA in Nord-Süd-Richtung, durch Tolstoi-Str. unterbrochen

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
grenzt an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) regelmäßige Vernässung der nördlichen Gärten bei Ihle-Hochwasser

Verein + Mitglieder

Vorstand k.A.
Vereinsvorstand hat auf mehrfache schriftliche + telefonische Anfragen nicht reagiert.

Mitglieder k.A.

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

Finanzielle Situation k.A.

**Gem. Aktivitäten/
Zusammenhalt** k.A.

**Nachfrage/
Werbung** k.A.

FELDSCHLÖSSCHEN

Bilder der Anlage



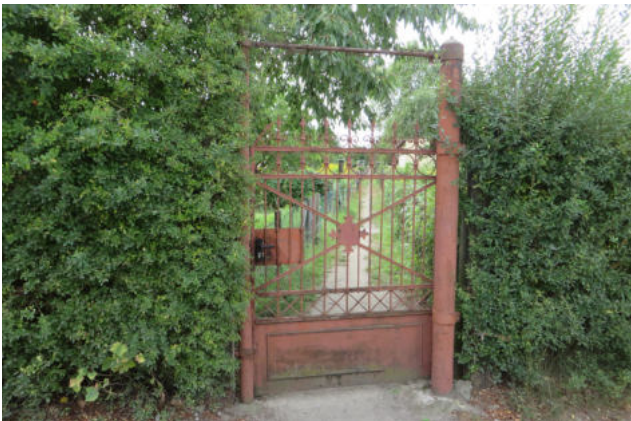
Eingangstür auf Südseite des südlichen Teils (Standort Grabower Landstraße)



Erschließungsweg südlicher Teil in Richtung Norden (Leo-Tolstoi-Str.)



Erschließungsweg grenzt im Westen an die ehem. KGA Rosenfreunde



Eingangstür auf Nordseite des südlichen Teils (Standort Leo-Tolstoi-Str.)



Eingangstür auf Südseite des nördlichen Teils (Standort Leo-Tolstoi-Str.)



Erschließungsweg südlicher Teil in Richtung Süden (Grabower Landstraße)



Erschließungsweg nördlicher Teil in Richtung Norden (Flickschupark)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Grabower Landstraße, Leo-Tolstoi-Straße + Flickschupark zweigeteilt, jeweils ein nördl. + südl. Eingang
Innere	ein durchgehender Erschließungsweg (Nord-Süd) westlich der Gärten unterbrochen durch Leo-Tolstoi-Str.
Parkplätze	öffentliche Parkplätze entlang Grabower Landstr. + Leo-Tolstoi-Str. keine eigenen Stellplätze auf dem Vereinsgelände
Medien	k.A.

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, sehr lang + schmal, übersichtliche Struktur, ruhige Lage
Gärten	kleinere Gärten, zw. 300-350 m ²
Lauben	k.A.
Gem.Einrichtungen	k.A.
Pflegezustand	ambivalenter Eindruck, teils gepflegte, teils verwilderte Gärten (erster Eindruck über den Zaun)
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	mittel (ca. 15-20 %), laut Luftbild

Gesamteinschätzung

Die KGA Feldschlösschen hat einen mittleren Leerstand. Von außen erscheint die Anlage mäßig gepflegt, wobei der südliche Teil etwas besser erscheint als der nördliche. Begehung und Gespräch mit dem Vorstand fanden nicht statt, da es keine Rückmeldung auf unsere Anfragen gab.

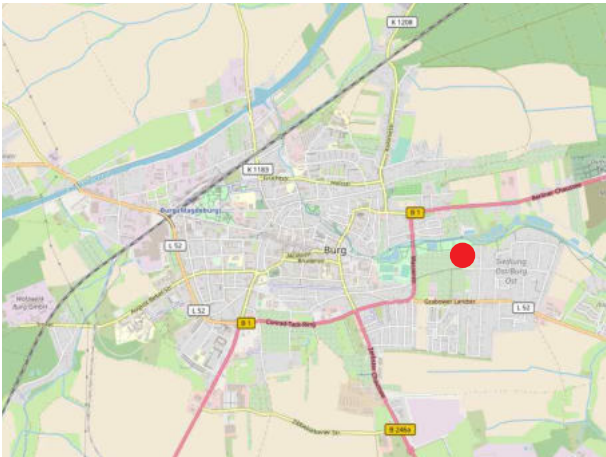
Konkrete Probleme Leerstand
k.A.

Langfrist. Perspektive Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. KGA Feldschlösschen als Teil einer großen KGA-Kolonie erhaltenswert.

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen 1. KV sollte Gespräch mit Vorstand über Zustand und Perspektiven der KGA suchen.
2. Reduzierung der Anlage prüfen. Ggf. Herauslösung und Umnutzung der Teilstücke an der Leo-Tolstoi-Straße (Prüfung Neubau EFH in Nachbarschaft zu bestehenden EFH, siehe benachbarte KGA Dr. Schreiber).

IHLEGRUND

Flur / Flurstück	37 (1296/34 + 34/2 teilweise)
Flächengröße / Lage	13.942 m ² (An der Brehmerwiese)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	33
davon ungenutzt (Leerstand %)	ca. 4-5 (entspr. ca. 12-15 %) vermutl. höher
davon bereits rückgebaut	ca. 2-3
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Ihlegrund“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit (über Leo-Tolstoi-Str. oder per Rad + zu Fuß über Flickschupark)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
grenzt nördlich unmittelbar an Flickschupark + Ihle-Wiesen
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
grenzt unmittelbar an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) regelmäßige Vernässung der nördlichen Gärten bei Ihle-Hochwasser

Verein + Mitglieder

- Vorstand** acht Vorstände (zw. 35-60 J.)
neuer, junger Vorstand seit Sommer 2019, motiviert, will „aufräumen“
bei altem Vorstand Probleme, z.B. Geld weggekommen
aber auch neuer Vorstand hat wenig Unterstützung, zwei Frauen machen fast alles
- Mitglieder** etwa die Hälfte der Pächter schon seit DDR-Zeiten dabei
neue Mitglieder vorwiegend aus einkommensschwachen Haushalten

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

- Finanzielle Situation** keine Rücklagen oder finanz. Puffer vorhanden
Rücklagenbildung, Sicherheitsleistungen, usw. geplant, aber Bestandsmitglieder wollen/ können nicht mehr geben
Zahlungsschwierigkeiten einzelner Pächter
keine finanziellen Möglichkeiten für Rückbau leerer Gärten
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** zwei Subbotniks pro Jahr für Beräumung + Pflege leerer Gärten
zwei Versammlungen pro Jahr, es kommen im Schnitt 10 Leute
wenig Zusammenhalt, Grüppchenbildung
Vereinsklima schreckt neue, junge Pächter eher ab
- Nachfrage/ Werbung** Werbung über Ebay Kleinanzeigen, Facebook, Mundpropaganda + KV

IHLEGRUND

Bilder der Anlage



Südlicher Haupteingang über Leo-Tolstoi-Str. mit angrenzender Bebauung



Nördliches Eingangstor von Flickschupark aus



Öffentlicher Weg durch Flickschupark mit Zugang zu KGA



Gepflegte Gärten entlang des westlichen Erschließungsweges



Leerstand am nördlichen Ausgang zum Flickschupark



Südliche Gärten werden von EFH Eigentümern als Gartenerweiterung gepachtet



Rückgebauter Leerstand ohne Laube

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Leo-Tolstoi-Straße (Auto) + Flickschupark (Fahrrad) zwei Tore/Türen an Nordseite, ein Tor auf Südseite, Anlieferung mit Pkw möglich
Innere	drei Erschließungswege durch Anlage, davon ein Querweg als Verbinder unbefestigt, aber breit genug für Pkw
Parkplätze	öffentliche Parkplätze entlang Leo-Tolstoi-Str. (von allen KGA genutzt) geplant einen Garten als Stellfläche/ Gemeinschaftsfläche umzubauen
Medien	jeder Garten mit separatem Brauchwasserbrunnen zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, ruhige Lage
Gärten	mittelgroße Gärten, hauptsächlich zw. 300-400 m ²
Lauben	hauptsächlich Steinlauben, Zustand zumeist ok
Gem.Einrichtungen	keine, aber in Planung einen Garten als Gemeinschaftsgarten umzuwandeln
Pflegezustand	gepflegter Eindruck an westlichem Erschließungsweg östlicher Erschließungsweg weniger gepflegt + mit Leerständen
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	mittel (ca. 15 %) Leerstände werden bei Arbeitseinsätzen gemeinsam gepflegt bzw. beräumt

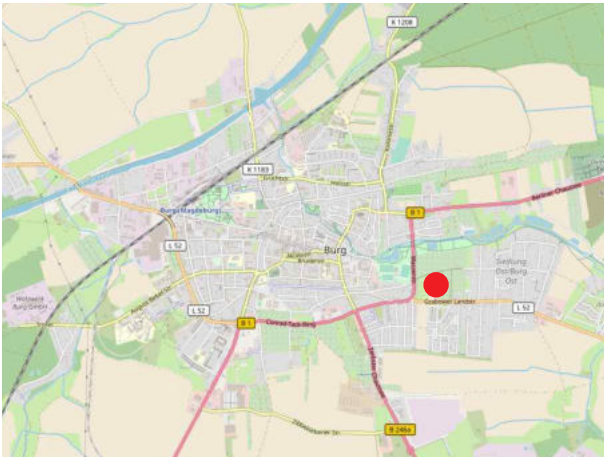
Gesamteinschätzung

Die KGA Ihlegrund hat einen mittleren Leerstand. Über die Altersstruktur liegen keine Angaben vor. Der neue Vorstand ist sehr motiviert und plant deutliche Änderungen. Allerdings ist das soziale Gefüge sehr instabil und von persönlichen Zerwürfnissen geprägt. Erhält der Vorstand Unterstützung vom KV und mehr Rückhalt von seinen Mitgliedern, steigen die Chancen für den Fortbestand des Vereins.

Konkrete Probleme	Streitereien im Verein + wenig Unterstützung für Vorstand viele einkommensschwache + unzuverlässige Mitglieder
Langfrist. Perspektive	Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. KGA Ihlegrund wird voraussichtlich auch weiter bestehen. Wichtig ist ein stabiler und durchsetzungstarker Vorstand.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Vorstand benötigt Unterstützung und Beratung durch KV zur Lösung interner Vereinsprobleme. 2. Entwicklungsperspektiven nur im Kontext der gesamten KGA-Kolonie.

LAUBENGLÜCK

Flur / Flurstück	37 (10060) teilweise
Flächengröße / Lage	14.410 m ² (An der Grabower Landstraße)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	34
davon ungenutzt (Leerstand %)	3 (entspr. 9 %)
davon bereits rückgebaut	2
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Laubenglück“ e.V. (1972) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

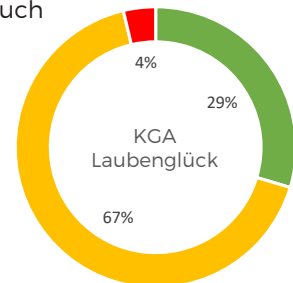
- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit über Grabower Landstraße (Süd) + Leo-Tolstoi-Straße (Nord)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
unmittelbar neben dem städtischen Bauhof gelegen
benachbarte KGA Rosenfreunde (gemeinsamer Erschließungsweg) komplett als Tafelgärten genutzt
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) aufgrund Lage in KGA-Kolonie keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** vier Vorstände (zw. 40-65 J.)
Vorsitzende schon älter, aber aktiv
seit vier Jahren neuer Vorstand
gute Zusammenarbeit
- Mitglieder** sehr homogene Altersstruktur, 70% der Mitglieder > 50 Jahre
Tendenz zur Überalterung, fehlender Gärtner Nachwuchs
zum größten Teil schon viele Jahre dabei
kaum schnelle Kündigungen, wer dabei ist bleibt meist auch

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	11	25	1	13
männlich	0	13	29	2	34
gesamt	0	24	54	3	47

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** gute finanzielle Situation
Vorstand achtet sehr auf pünktliche Zahlung
Ratenzahlung für einkommensschwache Mitglieder möglich
ausreichend Rücklagen für Reparaturen, aber nicht für größere Investitionen

- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** mehrere Arbeitseinsätze pro Jahr für Pflichtstunden
Vereinsfläche am nördlichen Ende für Feiern + Versammlungen
zahlreiche Gemeinschaftsgeräte in Geräteschuppen vorhanden
Festzelte + Biertischgarnituren, ein großes Vereinsfest pro Jahr
auch private Feiern möglich, Ankündigung im Schaukasten (Lärmbelästigung)

- Nachfrage/ Werbung** gute Nachfrage
häufig übernehmen auch Kinder den Garten der Eltern
Neugärtner meist zw. 30-40 J.
Werbung über Internet + Mundpropaganda

LAUBENGLÜCK

Bilder der Anlage



Nördlicher Eingang zu HAUPTSCHLIEßUNGSWEG



Haupterschließungsweg von Süden - links KGA Laubenglück, rechts Tafelgärten



Einer von zahlreichen Stichwegen mit leerstehendem Garten (rechts)



Einfahrt von Leo-Tolstoi-Str. mit Pumpenhaus und Geräteschuppen



In einigen Gärten überwiegt Erholungsnutzung



Vereinsfläche, im hinteren Bereich Zufahrt zu Imkergarten



Gepflegter Anbaugarten in KGA Laubenglück

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Grabower Landstraße + Leo-Tolstoi-Straße ein nördl. + südl. Eingang, nördlich Tor als Zufahrt zum Stellplatz
Innere	durchgehender, schmaler Haupterschließungsweg (Nord-Süd) auf östl. Seite, zahlreiche kleine Stichwege + breiter Erschließungsweg für Pkw (Norden)
Parkplätze	öffentliche Parkplätze entlang Grabower Landstr. + Leo-Tolstoi-Str. unbefestigte Stellflächen auf Vereinsfläche (Nordseite) in KGA
Medien	7 große Gärten mit Gemeinschaftspumpe + Brunnenwasser, restliche Gärten mit zentralem Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, unübersichtliche Struktur durch zahlreiche Verbindungs- + Stichwege, ruhige Lage
Gärten	hauptsächlich mittelgroße Gärten, zw. 300-400 m ² 12 größere zwischen 500-700 m ²
Lauben	fast ausschließlich Steinlauben, nur zwei Holzlauben sehr unterschiedlicher Zustand, Rückbau schwierig (Asbestdächer)
Gem.Einrichtungen	Vereinsfläche, Pumpemhaus, Gemeinschaftsgeräte + Festzelte
Pflegezustand	vorwiegend guter Pflegezustand
Investitionen der letzten Jahre	Pumpenhaus + Pumpe + neue Stromzähler 2019
Leerstand	mittlerer Leerstand (ca. 10%) Leerstände werden bei Arbeitseinsätzen mit gepflegt/ entrümpelt

Gesamteinschätzung

Die KGA Laubenglück hat einen geringen bis mittleren Leerstand und zumeist ältere, langjährige Gartenpächter mit viel Gemeinschaftssinn. Der neue Vorstand ist engagiert und hat vieles verbessert. Jedoch weist der Verein einen hohen Altersdurchschnitt auf, was mittelfristig zu Leerstandsproblemen führen kann.

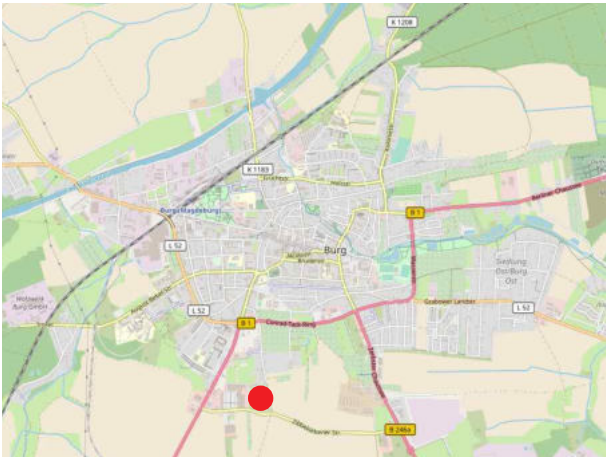
Konkrete Probleme hoher Altersdurchschnitt

Langfrist. Perspektive Langfristig erhaltenswert, Maßnahmen zur Stabilisierung einleiten. KGA Laubenglück wird weiter bestehen, muss aber mehr junge und zuverlässige Neugärtner finden, die sich auch im Vorstand engagieren wollen.

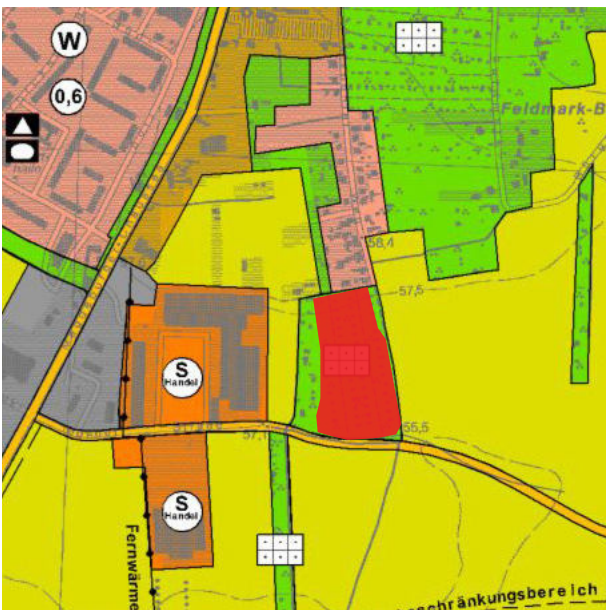
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen Entwicklungsperspektiven nur im Kontext der gesamten KGA-Kolonie.

LERCHENGRUND

Flur / Flurstück	25 (1989/93, 94, 91, 92, 1988/93, 96, 10217)
Flächengröße / Lage	29.543 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	Stadt Burg, private Eigentümer + Erbengemeinschaften
Anzahl der Parzellen	50
davon ungenutzt (Leerstand %)	0 (entspr. 0 %)
davon bereits rückgebaut	1 (als Park- und Stellfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Lerchengrund“ e.V. (1984) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

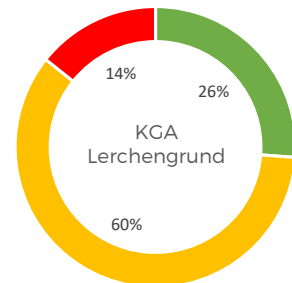
- Lage + FNP** südlich des Stadtzentrums, ca. 1 km
gute Erreichbarkeit über Zibbeklebener Straße + Pietzpuhler Weg
umgeben von versch. Nutzungen (KGA, Grünland, LaWi, Gewerbe/ Handel)
EFH im Norden, Nähe zu Wohngebiet Burg-Süd im Westen
großes Gewerbegebiet mit Kaufhalle, Baumarkt, Tankstelle im Westen
dadurch gute Anbindung + Versorgung
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte aufgrund Lage im Verbund mit
landwirtschaftlicher + Grünlandnutzung

Verein + Mitglieder

- Vorstand** sieben Vorstände (zw. 40-70 J.)
regelmäßige Treffen
gute Zusammenarbeit, wollen noch viele Jahre weitermachen
z.T. auch im KV tätig
- Mitglieder** relativ homogene Altersstruktur
etwa 1/4 jüngere Mitglieder
langjährige Mitglieder kennen + helfen sich
neue Mitglieder bleiben mehr für sich

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	10	26	6	42
männlich	0	12	24	6	42
gesamt	0	22	50	12	84

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** Rücklagen vorhanden
finanziell guter Stand
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** 5-6 Arbeitseinsätze pro Jahr + feste Aufgaben verteilt
aller fünf Jahre größeres Fest mit Musik, Bier- und Grillstand
neue Pächter kaum Interesse an gemeinsamem Vereinsleben
- Nachfrage/ Werbung** sehr gute Nachfrage (Steinlauben, autogerechte Wege, Nähe zum Südring)
Werbung über Internet, Mundpropaganda, Aushänge, Flyer, Märkte, usw.
können sich neue Pächter aussuchen
2-3 Gärten wechseln häufig, manchmal sogar jährlich
hohe Fluktuation bei Neuverpachtungen

LERCHENGRUND

Bilder der Anlage



Stabile Tore sichern die Einfahrten zu den beiden Erschließungswegen



Breite Erschließungswege ermöglichen Anlieferung und Abtransport



Vereinsgebäude mit beleuchtetem Festplatz und Festzelt



Große Freiflächen am nördlichen + südlichen Ausgang dienen als Parkflächen



Gepflegte Gärten und Lauben



Massive Steinlauben in der KGA Lerchengrund



Vereinseigene Kegelbahn

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Pietzpuhler Weg + Zibbeklebener Straße je zwei Eingangstore an Nord- und Südseite
Innere	zwei breite Erschließungswege in Nord-Süd-Ausrichtung für Anlieferung mit Pkw oder Lkw temporär befahrbar
Parkplätze	außerhalb der Anlage jeweils an Nord- und Südeingängen große, öffentliche Flächen (unbefestigt, wassergebundene Decke)
Medien	zentraler Brunnen mit Pumpe im Pumpenhaus (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, sehr übersichtliche Struktur
Gärten	mittelgroße Gärten, hauptsächlich zw. 350-450 m ² durchweg guter Zustand, Tendenz zur Erholungsnutzung
Lauben	hauptsächlich größere Steinlauben, einige wenige Holzlauben alle in gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	Vereinshaus, Festwiese mit Beleuchtung, großes Festzelt (120 Personen) Kegelbahn, Pumpenhaus + Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	allgemein sehr guter Pflegezustand
Investitionen der letzten Jahre	alles in den 1980er Jahren gebaut/ erneuert guter Zustand
Leerstand	kein Leerstand ein Garten wurde vor Jahren beräumt + dient jetzt als Spielfläche/ Stellfläche

Gesamteinschätzung

In der KGA Lerchengrund sind alle Gärten verpachtet. Der Vorstand ist sehr engagiert und arbeitet strukturiert und arbeitsteilig. Probleme mit einzelnen Pächtern werden allein bewältigt. Der Altersdurchschnitt ist noch unproblematisch, es sollte trotzdem auf Verjüngung in den nächsten Jahren geachtet werden. Die KGA Lerchengrund hat große Vorteile durch Lagegunst und autogerechte Struktur. Sie wird voraussichtlich auch langfristig weiter bestehen.

Konkrete Probleme	Pflegezustand des westlichen Flurstücks (Eigt. Erbengemeinschaft, Fl.St.-Nr. 10217) große Pappeln müssten gefällt oder geschnitten werden
--------------------------	--

Langfrist. Perspektive	Bestand.
-------------------------------	----------

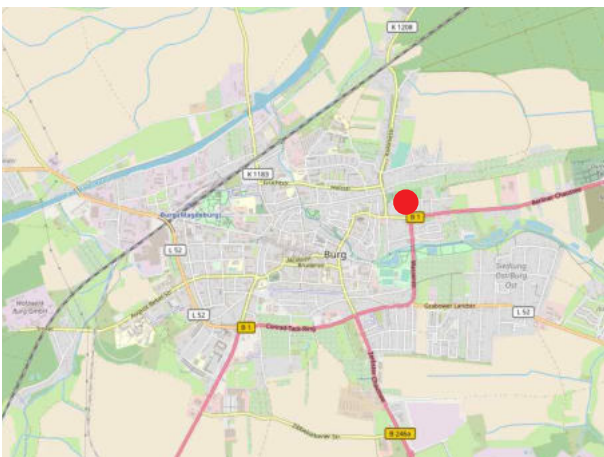
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Unterstützung durch KV bei Gesprächen und Verhandlungen mit privaten Eigentümern des westlichen Flurstücks (Fl.St.-Nr. 10217) zusammen mit KGA Sonnenschein.
--	--

NEUENZINNEN

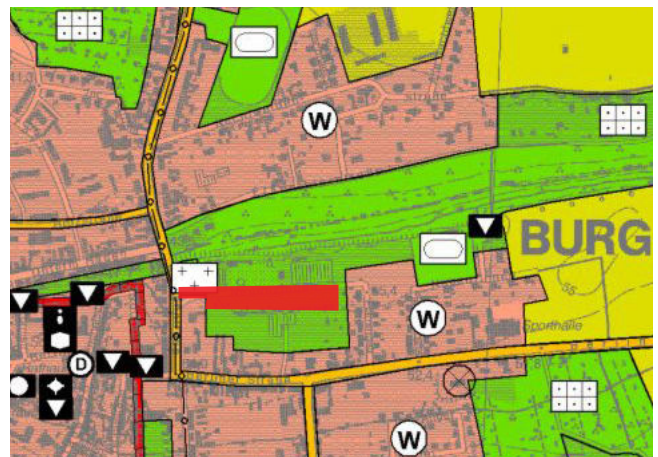
Flur / Flurstück	22 (150/8)
Flächengröße / Lage	6.517 m ² (Erkenthier)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	19
davon ungenutzt (Leerstand %)	3 (entspr. 16 %)
davon bereits rückgebaut	2
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Neuenzinnen“ e.V. (1922) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

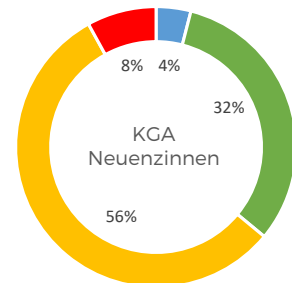
- Lage + FNP** östlich der Innenstadt (< 1 km)
versteckte Lage neben altem, jüdischen Friedhof
erreichbar über Koloniestraße oder Berliner Straße (B1) + Flämingstraße
Gärtnerei + Gewächshäuser im Norden + Süden
ansonsten hauptsächlich Umgebung mit Wohnbebauung (EFH)
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) keine Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände, nur drei aktiv, alle schon etwas älter
noch funktioniert der Vorstand, aber mittelfristig schlechte Prognosen
niemand will Vorstandsarbeit übernehmen
- Mitglieder** noch keine Tendenz zur Überalterung
kaum Kontakt untereinander, da Einzelgärten
viele Hundebesitzer
z.T. schlechte Erfahrungen mit neuen Pächtern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	5	7	2	15
männlich	0	3	7	0	10
gesamt	1	8	14	2	25

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** mäßige Zahlungsmoral der Mitglieder, alle müssen erinnert werden
wenig Rücklagen vorhanden, z.B. für Erneuerung Wasserleitungen
keine finanziellen Möglichkeiten für Instandhaltung oder Rückbau
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** keine Arbeitseinsätze oder Pflichtstunden, da keine Gemeinschaftsflächen
keine Gemeinschaftsgeräte
kein Vereinsleben, man kennt sich nur vom Sehen
Vorstand sieht das als Vorteil
- Nachfrage/ Werbung** Werbung bisher noch nicht nötig
vorbeigehende Spaziergänger sprechen Vorstand an

NEUENZINNEN

Bilder der Anlage



Öffentlicher Weg von West nach Ost (links jüdischer Friedhof, rechts Gärten)



Flämingsstraße von Ost nach West (links Gärten, rechts Einfahrt Privatgrundstück)



Gartenleerstand in relativ gepflegtem Zustand (G12)



Sehr gepflegte Gärten der KGA Neuenzinnen...



Leerstandsgarten im Ostteil mit kaputter Laube, nicht mehr vermietbar (G17)



...und weniger gepflegte Gärten wechseln sich ab



Äußerer östlicher Garten leer, ohne Laube, Wasser- und Stromanschluss (G19)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	alle Gärten mit eigenem, separaten Eingang an öffentlichem Weg Flämingstraße (Sackgasse) nördlich entlang der Gärten
Innere	keine innere Erschließung, da separate Gärten ohne gemeinsame Vereinsflächen
Parkplätze	öffentliches Parken entlang Flämingstraße + Koloniestraße keine vereinseigenen Stellflächen
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr kleine Anlage, übersichtliche Struktur, öffentliche Straße als Erschließungsweg
Gärten	alle Gärten zw. 350-450 m ² , ruhige versteckte Lage
Lauben	hauptsächlich Holz, in unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftsanlagen oder -einrichtungen
Pflegezustand	bewirtschaftete Gärten wirken größtenteils gepflegt
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen in den letzten Jahren, Wasserleitungen alt + quer durch alle Gärten, müssten bald erneuert werden
Leerstand	mittel (ca. 16%), G1 an Stadt zurück gegeben, G12 leer, G17 leer (Laube kaputt), G19 leer (keine Laube, kein Wasser- und Stromanschluss)

Gesamteinschätzung

Die KGA Neuenzinnen ist eine sehr kleine Anlage nahe der Innenstadt, bei der alle Gärten separat über einen öffentlichen Weg erschlossen sind. Dadurch gibt es kaum Vereinsaktivitäten, woraus Nachwuchsprobleme für den Vorstand resultieren. Der aktuelle Vorstand funktioniert, sieht aber eher pessimistisch in die Zukunft des Vereins. Es gibt zwei Dauerleerstände, die wegen fehlender Lauben nicht neu verpachtet werden. Die restlichen Gärten sind bewirtschaftet und in gutem Zustand.

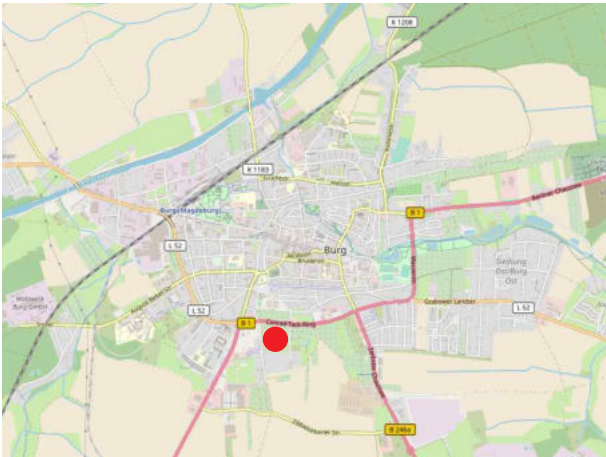
Konkrete Probleme	Dauerleerstände fehlende Unterstützung für Vorstand fehlendes Vereinsleben
--------------------------	--

Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rück-/ Umbau einleiten. Die KGA Neuenzinnen wird eventuell nicht langfristig bestehen können, da der Verein sehr klein ist und sich zu wenige Mitglieder für die Arbeit im Vorstand engagieren.
-------------------------------	--

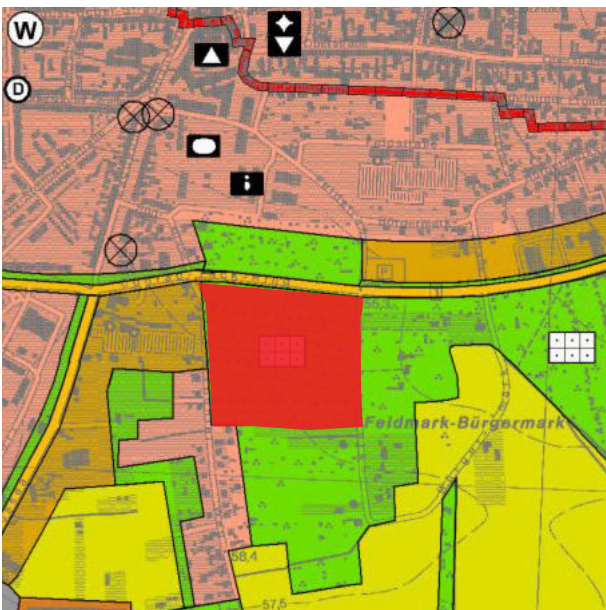
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Falls langfristig keine stabile Organisationsstruktur erhalten werden kann: 1. Umwandlung in private Einzelgärten ohne Mitgliedschaft im KV. oder 2. Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung + Umwandlung in Wohnbauland.
--	---

PIETZPUHLER WEG

Flur / Flurstück	25 (23/2, 24/1, 26/1, 26/2, 25/1, 25/2, 25/3, 10264, 10266, 1026/26)
Flächengröße / Lage	56.197 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	Stadt Burg + privater Eigentümer
Anzahl der Parzellen	166
davon ungenutzt (Leerstand %)	22 (entspr. 13 %)
davon bereits rückgebaut	k.A.
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Pietzpuhler Weg“ e.V. (1894) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

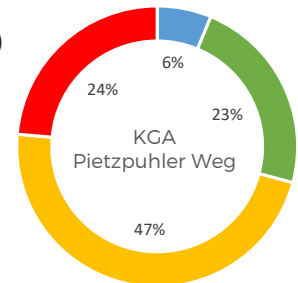
- Lage + FNP** südlich des Stadtzentrums, innenstadtnah
gute Erreichbarkeit über Conrad-Tack-Ring
umgeben von weiteren KGA + anderen Grünlandnutzungen
EFH im Westen + Süden, Nähe zu Wohngebiet Burg-Süd im Westen
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) Lärmimmission in den nördlichen Gärten durch Conrad-Tack-Ring

Verein + Mitglieder

- Vorstand** zehn Vorstände (zw. 35-70 J.)
neue Vorstände werden frühzeitig geworben
organisieren Veranstaltungen im Vereinshaus
regelmäßige Treffen
- Mitglieder** gemischte Altersstruktur, aber 70% der Mitglieder sind > 50 J.
Tendenz zur Überalterung, aber auch > 1/4 jüngere Mitglieder
viele ältere Pächter, sehr lange dabei
die meisten sind aktiv + hilfsbereit
gute Erfahrungen mit ausländischen Pächtern (12 Gärten)

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	9	33	68	34	144

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** Rücklagen vorhanden, finanziell guter Stand
gute Zahlungsmoral der Pächter
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** sieben Arbeitseinsätze pro Jahr, je 1x im Monat, immer gut besucht
viele Veranstaltungen im Vereinshaus (Kaffeenachmittage, u.v.m.)
Anlauf- und Treffpunkt für alle, am Wochenende geöffnet
Mitglieder kennen sich nicht mehr so gut (sehr große KGA)
Zusammenhalt nicht mehr generationsübergreifend (alt + jung für sich)
- Nachfrage/ Werbung** gute Nachfrage durch Nähe zum Südring
Werbung über alle Kanäle (Internet, Mundpropaganda, Aushänge, Flyer)
sogar schon mal im Fernsehen (MDR)

PIETZPUHLER WEG

Bilder der Anlage



Breiter Erschließungsweg bis zum Vereinshaus für Anlieferungen



Bewirtschaftete Gärten und gepflegter Gesamteindruck der KGA Pietzpuhler Weg



Gepflegte Wege und Gärten in Sichtweite zur Wohnanlage Südring



Vereinsgebäude mit Saal, Küche und Sanitäreinrichtung



Leerstand wird zu Stellfläche mit großer Zufahrt umgebaut



Leerstand mit Gartenhaus aus der Gründungszeit um 1900 (Rekonstruktion geplant)



Leerstehende Gärten im südlichen Teil der KGA Pietzpuhler Weg

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Pietzpuhler Weg + Feldmark-Bürgermark mehrere Eingangstüren von Ost- und Westseite
Innere	sechs Erschließungswege mit je zwei Zugängen von Ost + West ein Querweg als Verbindung in Fahrzeugbreite mit Tor zur Straße (für Anlieferung)
Parkplätze	früher nur außerhalb der Anlage entlang der öffentlichen Straßen jetzt auch auf einem beräumten Garten innerhalb der Anlage
Medien	zentraler Tiefbrunnen mit Pumpe (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr große Anlage, etwas unübersichtlich aufgrund der Größe südlicher Teil 1894 gegründet für Tack-Mitarbeiter, Mitte + Nord ab 1906 dazu
Gärten	eher kleine Gärten, hauptsächlich zw. 200-300 m ² sehr unterschiedlicher Zustand, nördlicher Teil besser als südlicher
Lauben	Holz + Stein, in unterschiedlichen Zuständen z.T. auch neu gesetzt (nach 1990)
Gem.Einrichtungen	Vereinshaus mit Freisitz (Baujahr 1978, kann für private Feiern gemietet werden) Pumpenhaus + Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	guter Pflegezustand im südlichen Teil schlechter durch zahlreiche Leerstände
Investitionen der letzten Jahre	neue Fenster im Vereinshaus (2017), Wasserleitungen (1996) Containerstellfläche (im Bau)
Leerstand	mittel (ca. 15%), hauptsächlich im südlichen, älteren Teil der Anlage viele unvermittelbare Leerstände, z.T. umgenutzt als Biengarten, Stellfläche u.a. Beräumung + Pflege von Leerständen zu den Subbotniks

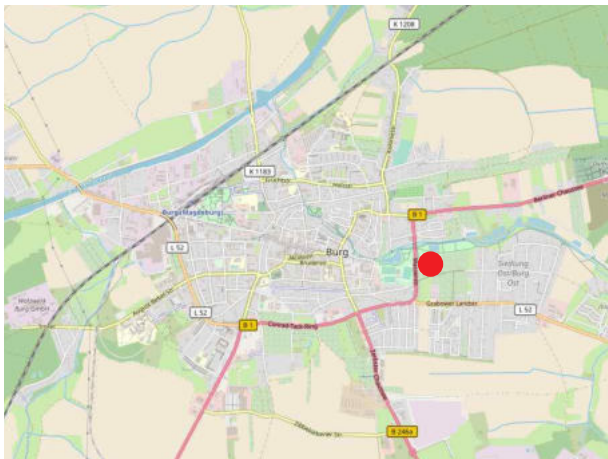
Gesamteinschätzung

Die KGA Pietzpuhler Weg hat mit ihrer zentralen Lage und der langjährigen Vereinstradition mit öffentlichem Vereinshaus einige Vorzüge aufzuweisen. Der Vorstand ist engagiert und bemüht sich um junge Mitglieder. Allerdings sorgt die Größe der Anlage auch für eine gewisse Unübersichtlichkeit. Der südliche Teil ist etwas abgehängt und in schlechterem Zustand als der Rest. Hier befinden sich die meisten Leerstände. Insgesamt erscheint die Anlage aber recht ordentlich.

Konkrete Probleme	Leerstände im Südteil (Randbereiche) Größe des Vereins und der Anlage
Langfrist. Perspektive	Bestand. Durch ihre innenstadtnahe Lage und die Größe hat die KGA Pietzpuhler Weg einige Vorteile. Die Größe der Anlage und des Vereins stellen aber ebenso eine besondere Herausforderung für den Vorstand dar.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unterstützung bei Sanierung und Nutzbarmachung des Vereinshauses, ggf. auch Nutzung durch KV und andere KGA vorantreiben. 2. Falls Leerstände im südlichen Teil weiter zunehmen, geordneten Schrumpfungsprozess einleiten und Gärten im Südteil nicht neu verpachten. 3. Langfristig Reduzierung der Gesamtfläche um südlichen Teil (Leerstand).

PULVERWEG

Flur / Flurstück	37 (16/1, 19/1) teilweise
Flächengröße / Lage	10.907 m ² (An der Grabower Landstraße)
Flächeneigentümer	zwei private Eigentümer
Anzahl der Parzellen	33
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 3 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Pulverweg“ e.V. (1989) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

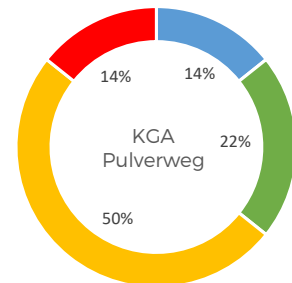
- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit (Auto über Leo-Tolstoi-Str., Rad + Fuß über Flickschupark)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
nördlich grenzt unmittelbar der Kolk an (Stillgewässer im Flickschupark)
nördliche Gärten liegen etwas tiefer + neigen zur Vernässung
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
grenzt unmittelbar an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) regelmäßige Vernässung der nördlichsten Gärten bei Ihle-Hochwasser

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände (zw. 40-60 J. alt)
2019 neu gewählt
gute Zusammenarbeit
- Mitglieder** gute Altersdurchmischung
viele langjährige Pächter
viele Familien mit Kindern + Enkelkindern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	3	3	10	3	19
männlich	3	6	11	3	23
gesamt	6	9	21	6	42

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** stabile finanzielle Situation, bei größeren Rechnungen wird gesammelt
kaum Rücklagen für Reparaturen + Instandsetzungen vorhanden
Stromanschluss müsste erneuert werden
dafür muss erst Umlagenerhöhung beschlossen werden

- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** zwei Arbeitseinsätze pro Jahr, da wenig Gemeinschaftsfläche
anschließend wird gemeinsam gegrillt
keine großen Vereinsfeste, aber viele kleine in den Gärten
guter Zusammenhalt + gutes Klima unter den Mitgliedern

- Nachfrage/ Werbung** gute Nachfrage, Leerstände schnell wieder neu vergeben
Werbung über Aushänge am Tor, Annoncen, Internet + Mundpropaganda
oft kümmern sich Altpächter auch um Nachfolger

PULVERWEG

Bilder der Anlage



Haupteingang der KGA Pulverweg



Hauptschließungsweg bis zum Flickschupark durch die ganze Anlage



Seitlicher Erschließungsweg grenzt unmittelbar an Nachbaranlage Am Kolk



Gepflegter und aktiv bewirtschafteter Garten in der KGA Pulverweg



Einzigster Leerstand bereits zurückgebaut (ohne Laube)



Schmaler Verbindungsweg mit Gärten zu beiden Seiten



Leo-Tolstoi-Straße - Erschließung für alle KGA der Kolonie

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Leo-Tolstoi-Straße (Süden) + Flickschupark (Norden) jeweils zwei Eingänge + eine Einfahrt zum Stellplatz auf extra Grundstück
Innere	zwei durchgehende, breite Erschließungswege (Nord-Süd), mittig + seitlich ein schmaler Verbindungsweg
Parkplätze	auf separatem Grundstück westlich neben der Anlage, mit Tor verschlossen öffentliche Parkplätze entlang Leo-Tolstoi-Str.
Medien	jeder Garten mit eigenem Brunnen (Oberflächenwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, ruhige Lage
Gärten	kleine Gärten, ca. 300 m ²
Lauben	hauptsächlich Holzlauben in unterschiedlichem Zustand, teilweise neu nur wenige aus Stein
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftsflächen oder Vereinshaus
Pflegezustand	überwiegend gepflegter Zustand Leerstände werden mitgepflegt
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen neuer Stromanschluss ist dringend notwendig, Geld muss gesammelt werden
Leerstand	sehr gering einen Leergarten ohne Laube, lässt sich schlecht wieder neu verpachten

Gesamteinschätzung

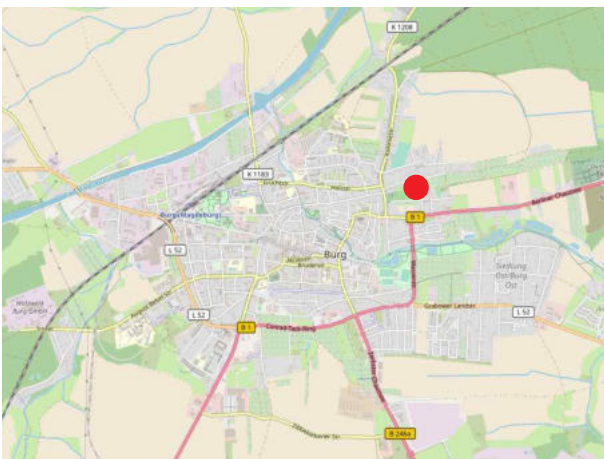
	Kleine gepflegte Gärten, gute Erreichbarkeit und die innenstadtnahe Lage innerhalb einer Kleingartenkolonie machen die KGA Pulverweg sehr beliebt. Der Verein lebt durch einen aktiven, engagierten Vorstand, zufriedene Mitglieder und eine durchmischte Altersstruktur. Es gibt nur einen Leerstand zu verzeichnen. Der Stromanschluss und die Elektroanlage müssen erneuert werden, wofür derzeit noch die nötigen Rücklagen fehlen.
Konkrete Probleme	keine Probleme
Langfrist. Perspektive	Bestand.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	keine Empfehlungen

SONNENECK

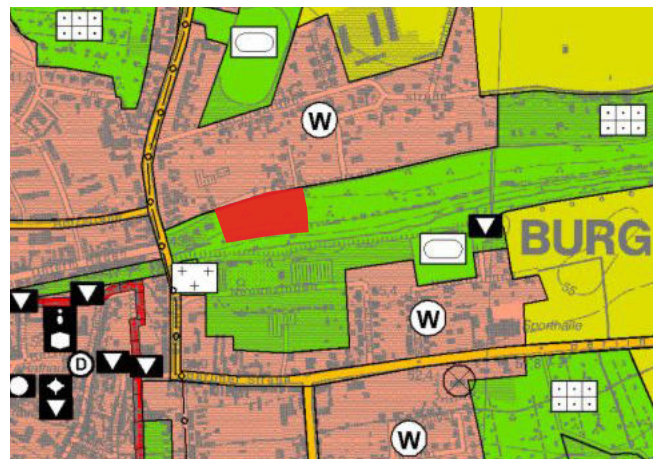
Flur / Flurstück	22 (119/2) teilweise
Flächengröße / Lage	8.134 m ² (Erkenthier)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	19
davon ungenutzt (Leerstand %)	5 (entspr. 26 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Sonneneck“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP ca. 2 km nord-östlich des Stadtzentrums
 erreichbar über Koloniestraße, nord-östliche Stadtausfahrt Richtung Parey
 angrenzende Wohnbebauung (EFH) im Westen + Norden
 im Verbund mit mehreren Kleingartenanlagen (im Osten)
 ungünstige Hanglage mit Nordausrichtung (Verschattung)

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
 mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
 gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte

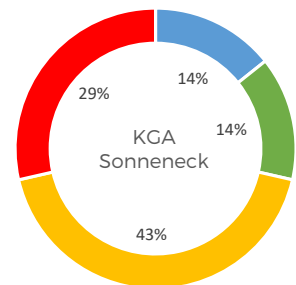
Verein + Mitglieder

Vorstand nur drei Vorstände, zwei davon schon sehr alt
 Wahl im kommenden Jahr
 Vorsitzender bleibt + zwei Neue müssen gefunden werden

Mitglieder relativ hoher Altersdurchschnitt
 knapp 30% >70 J. (vier Gärten werden bald aufgegeben)
 kein Interesse an Gemeinschaft (alle sind friedlich, jeder macht seins)
 kaum Kontakt untereinander, nur Nachbarn kennen sich
 Versammlungen nur sporadisch + schlecht besucht

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	2	1	0	0	3
männlich	0	1	6	4	11
gesamt	2	2	6	4	14

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation gute Zahlungsmoral der Mitglieder, alles in bar
 aber kaum Rücklagen vorhanden, fehlt z.B. für Zaunreparatur
 (Beschluss über Erhöhung kann nicht gefasst werden,
 da niemand zur Versammlung kommt)
 keine finanziellen Möglichkeiten für Instandhaltung oder Rückbau

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt keine Arbeitseinsätze oder Pflichtstunden, da keine Gemeinschaftsanlagen
 keine Gemeinschaftsgeräte
 kein Vereinsleben, man kennt sich nur vom Sehen
 unterschiedliches Nutzungsverhalten (Rentner vormittags, Jüngere nachmittags)

Nachfrage/ Werbung Nachfrage mäßig, oft kein unmittelbarer Nachfolger bei Gartenaufgabe
 vermuteter Grund: ungünstiger Zuschnitt der Gärten (schmal + sehr lang)
 beräumte Gärten mit Rasen (+ ohne Laube) lassen sich kaum noch vermieten
 Werbung nur analog (Aushänge in der Stadt + am Vereinsgelände)

SONNENECK

Bilder der Anlage



Haupteingang zur KGA Sonneneck



Erschließungsweg durch Anlage



Lange schmale Gärten erschweren die Gewinnung neuer Pächter



Gepflegte und bewirtschaftete Gärten neben Leerstand (rechts)



Leerstandsgärten mit pflegeleichter Rasenansaat



Hanglage und hohe Bäume verschatten die Gärten



Anlage grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet mit EFH

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Koloniestraße + Erkenthierstraße vier Eingänge aus verschiedenen Richtungen
Innere	ein schmaler Erschließungsweg nördlich entlang der Gärten nicht Pkw geeignet
Parkplätze	kein eigener Parkplatz aber ausreichend Parkmöglichkeiten entlang der Erkenthierstraße
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	kleine Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	alle Gärten zw. 400-500 m ² , langer + schmaler Zuschnitt an Nordhang gelegen (Verschattung)
Lauben	Holz + Stein in sehr unterschiedlichem Zustand
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftsanlagen
Pflegezustand	Anlage wirkt noch verhältnismäßig gepflegt
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen, alles noch aus DDR-Zeiten, aber in gutem Zustand
Leerstand	relativ hoch (ca. 26%), Nachbarn pflegen Leergärten derzeit noch mit voraussichtlich werden bald vier weitere Gärten leer (Pächter > 80 J.)

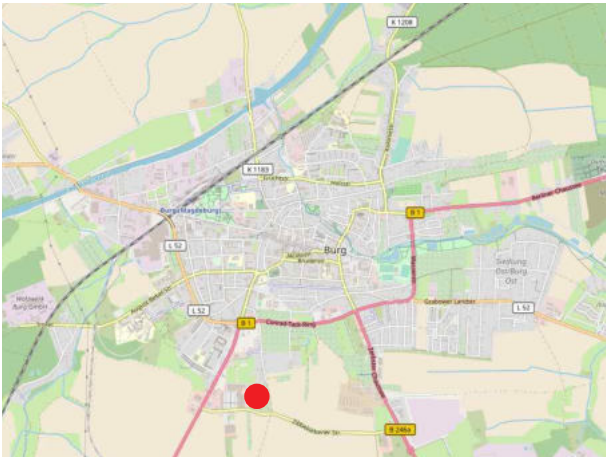
Gesamteinschätzung

Obwohl die KGA Sonneneck noch recht gepflegt wirkt, verzeichnet sie bereits einen relativ hohen Leerstand. Aus Gartenaufgaben sehr alter Mitglieder könnten bald weitere Leerstände resultieren. Es gibt kaum Kontakt untereinander und kein Vereinsleben. Dadurch könnten Nachwuchsprobleme für den Vorstand entstehen. Der aktuelle Vorstand ist nicht durchsetzungsstark und kaum handlungsfähig.

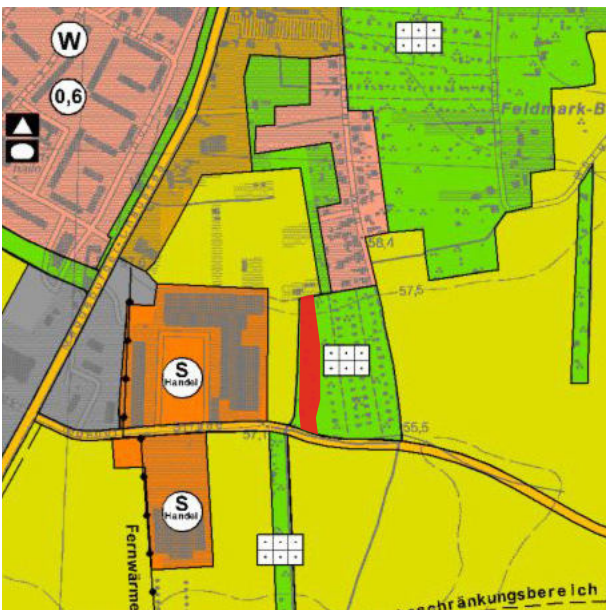
Konkrete Probleme	etwa 1/4 Leerstand fehlendes Engagement der Mitglieder ungünstiger Zuschnitt der Gärten (groß, lang, schmal, Hanglage, Nordausrichtung)
Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Die KGA Sonneneck wird nicht langfristig bestehen können, da der Verein Probleme mit dem hohen Altersdurchschnitt und fehlendem Engagement der Mitglieder hat.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Unterstützung und Beratung durch KV bei vereinsinternen Problemen. 2. Falls Leerstand mittelfristig weiter zunimmt: Koordinierten Rückzug einleiten. Keine aktive Verpachtung und Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung, Umsiedlung und Beräumung der noch bewirtschafteten Gärten, Umwandlung in Wohnbauland prüfen, da bereits vorhandene Wohnbebauung angrenzt.

SONNENSCH EIN

Flur / Flurstück	25 (10215)
Flächengröße / Lage	6.874 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	13
davon ungenutzt (Leerstand %)	0 (entspr. 0 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Sonnenschein“ e.V. (ca. 1971) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP	südlich des Stadtzentrums, ca. 1 km gute Erreichbarkeit über Zibbeklebener Straße + Pietzpuhler Weg umgeben von versch. Nutzungen (KGA, Grünland, LaWi, Gewerbe/ Handel) EFH im Norden, Nähe zu Wohngebiet Burg-Süd im Westen großes Gewerbegebiet mit Kaufhalle, Baumarkt, Tankstelle im Westen dadurch gute Anbindung + Versorgung
Ökologie und Klima (LaPla 1996)	Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen)	keine städtebaulichen Konflikte aufgrund Lage im Verbund mit landwirtschaftlicher + Grünlandnutzung

Verein + Mitglieder

Vorstand	sechs Vorstände (zw. 30-55 J.) langjährige gemeinsame Tätigkeit im Vorstand gute Zusammenarbeit
Mitglieder	kein Überalterungsproblem, da einige junge Familien mit Kindern z.T. auch Kinder mit Enkeln die jetzt eigenen Garten übernehmen guter Kontakt untereinander, da kleine Anlage schlechte Erfahrungen mit Migranten + einkommsschwachen Pächtern

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

Finanzielle Situation	gute finanzielle Situation kleine Rücklagen vorhanden gute Zahlungsmoral der Mitglieder bei hartnäckigen Problemfällen Kündigung + Anwalt schlechte Erfahrungen mit Migranten + einkommsschwachen Pächtern
Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt	keine Arbeitseinsätze, da keine Gemeinschaftsflächen guter Zusammenhalt + Nachbarschaftshilfe alle kommen zu Versammlungen keine gemeinsamen Gartenfeste (Zeitmangel, es kommen nur 5-6 P.)
Nachfrage/ Werbung	sehr gute Nachfrage (gute Erreichbarkeit, Baumarkt, Nähe zum Südring) Werbung nur über Mundpropaganda max. drei Monate Leerstand

SONNENSCHEN

Bilder der Anlage



Erschließungsweg gehört zur Hälfte Eigt. Ackerfläche (immer mal Probleme)



Außenliegender Erschließungsweg



Nördlicher Verbindungsweg zu Nachbaranlage und Pietzpuhler Weg



Bewirtschaftete Gärten in der KGA Sonnenschein



Probleme mit Pappeln und Wildwuchs auf Nachbargrundstück



Sehr gepflegter Garten in der KGA Sonnenschein



In einigen Gärten dominiert die Erholungsnutzung

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Pietzpuhler Weg + Zibbeklebener Straße außenliegender Erschließungsweg, separate Eingänge zu jedem Garten
Innere	keine innere Erschließung, alle Gärten mit eigenem Eingang von außen keine Gemeinschaftsflächen
Parkplätze	außerhalb der Anlage jeweils an Nord- und Südseite
Medien	an zentralen Brunnen KGA Lerchengrund mit angeschlossen (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	kleine Anlage, sehr übersichtliche Struktur
Gärten	durchschnittlich größere Gärten, zw. 350-600 m ² + zwei noch größere guter Zustand, Tendenz zur Erholungsnutzung
Lauben	zur Hälfte Steinlauben, zur Hälfte Holzlauben in unterschiedlichem Zustand, Steinlauben i.O.
Gem.Einrichtungen	keine Gemeinschaftseinrichtungen oder -geräte, keine Gemeinschaftsflächen jeder gepflegte Hecke + Weg vor seinem Garten
Pflegezustand	guter Pflegezustand (mit Ausnahme 1-2 Gärten am nördlichen Ende)
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	kein Leerstand sehr gute Nachfrage, nie länger als 3 Monate leer

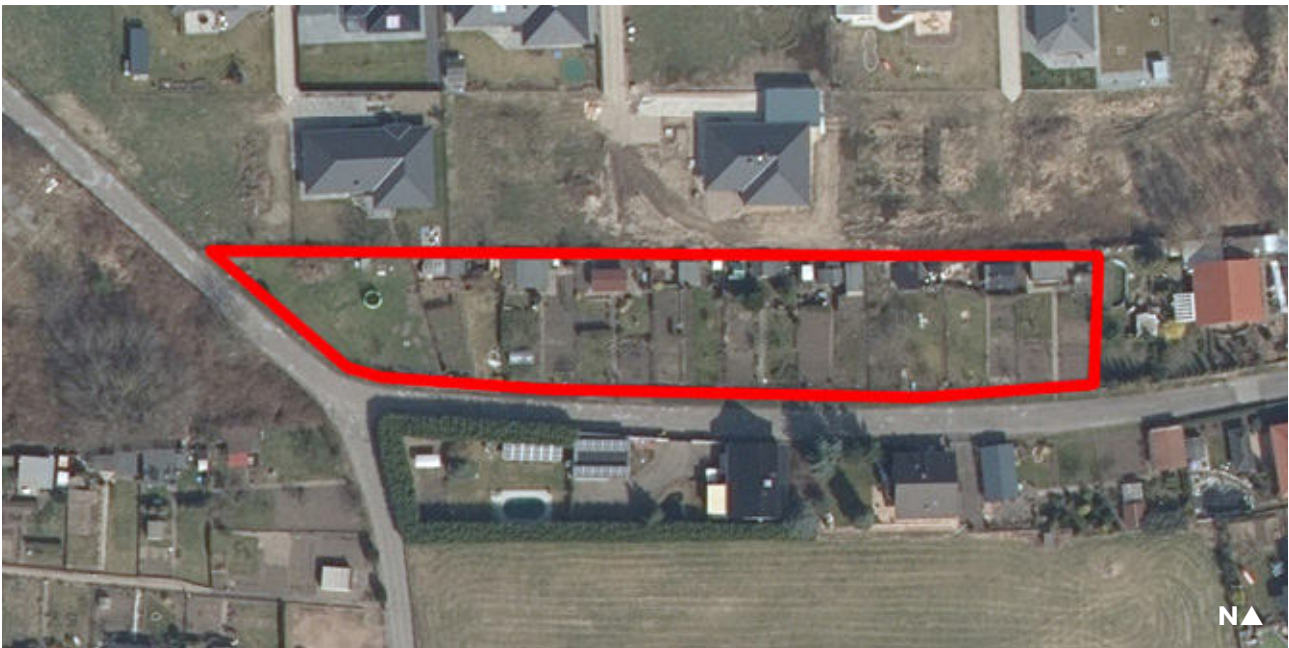
Gesamteinschätzung

In der KGA Sonnenschein sind alle Gärten verpachtet. Der Vorstand ist stabil und engagiert. Probleme mit einzelnen Pächtern werden allein bewältigt. Der Altersdurchschnitt ist relativ niedrig, da es einige Familien mit kleinen Kindern gibt. Die KGA Sonnenschein hat große Vorteile durch ihre Lagegunst und die Struktur der Anlage. Sie wird voraussichtlich auch langfristig weiter bestehen.

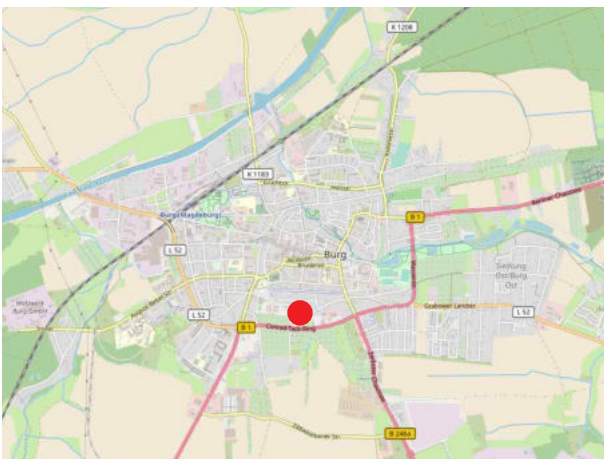
Konkrete Probleme	Pflegezustand des Nachbargrundstücks (Fl.St.-Nr. 10217, Eigentümergemeinschaft) große Pappeln müssten gefällt oder geschnitten werden
Langfrist. Perspektive	Bestand.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Unterstützung durch KV bei Gesprächen und Verhandlungen mit privaten Eigentümern des östlich angrenzenden Nachbargrundstücks (Fl.St.-Nr. 10217) zusammen mit KGA Lerchengrund.

SPERLINGSWINKEL

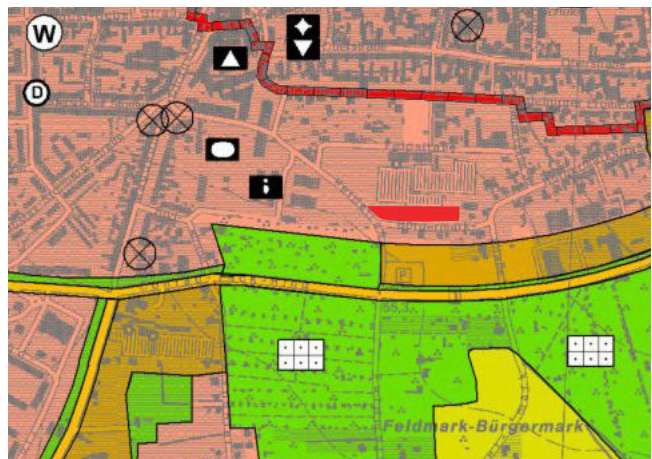
Flur / Flurstück	24 (1033/505)
Flächengröße / Lage	3.556 m ² (Bürgermarkstraße)
Flächeneigentümer	Erbengemeinschaft in USA (Feldschlösschen Brauerei)
Anzahl der Parzellen	10
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 10 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Sperlingswinkel“ e.V. (1970) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Wohnbaufläche



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP südlich des Stadtzentrums, sehr innenstadtnah
 gute Erreichbarkeit über Feldstraße/ Bürgermarkstraße
 umgeben von Wohnbebauung (neue EFH)
 weitere KGA + andere Grünflächennutzungen in südliche Richtung
 Flurstück liegt deutlich tiefer als angrenzende Straße (schlechte Zugänglichkeit)

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kern- und Mischgebiete
 mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) laut FNP Lage auf Wohnbaufläche, keine Grünfläche, keine Zweckbestimmung
 Grundstück in privater Hand, mehrere Eigentümer (Eigentümergeinschaft)
 nicht Teil des B-Plans der benachbarten EFH-Bebauung

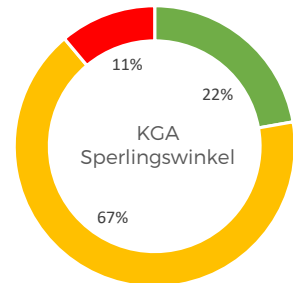
Verein + Mitglieder

Vorstand nur drei Vorstände (zw. 30-70 J.)
 die beiden jüngeren Vorstände wohnen im EFH nebenan
 gute Zusammenarbeit, wollen weitermachen
 sehr engagiert (Kooperation mit Kita, Teilnahme an LaGa, u.a.)

Mitglieder sehr homogene Altersstruktur
 hoher Altersdurchschnitt, es fehlt Gärtner Nachwuchs
 jüngere Mitglieder aus den EFH nebenan (nur Erholungsnutzung)
 ältere sind noch sehr aktive Gärtner

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	0	2	6	1	9

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation sehr schlechte finanziellen Situation
 keine Rücklagen vorhanden
 Unterhaltungsstau bei Wasser-/ Stromleitungen
 Umlage müsste erhöht werden, dafür Mitgliederbeschluss nötig
 Mitglieder wollen Investition nicht tragen (hohe Kosten/ wenig Mitglieder)

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt zwei Arbeitseinsätze im Jahr
 Kompostfläche + leere Gärten werden gemäht, Hecke geschnitten
 keine Vereinsfeiern, aber Osteraktion mit Kindergarten, LaGa-Teilnahme usw.
 keine Gemeinschaftsgeräte

Nachfrage/ Werbung Werbung über Aushänge + Zeitungsannoncen
 Teilnahme an Märkten/ Festen

SPERLINGSWINKEL

Bilder der Anlage



Bürgermarkstraße mit KGA Sperlingswinkel auf linker Seite



Zufahrt zu Gemeinschaftsfläche mit großem Komposthaufen



Sehr schmaler Erschließungsweg am südlichen Ende der Gärten parallel zur Str.



Benachbarte EFH pachten Gärten als Erweiterung ihres Grundstücks



Leerstehender, beräumter Garten in der KGA Sperlingswinkel



Die meisten Gärten wirken noch sehr gepflegt + werden intensiv bewirtschaftet



Die KGA Sperlingswinkel liegt in einem EFH-Neubaugebiet (ehem. Gärtnerei)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Conrad-Tack-Ring, aus Innenstadt Feldstraße/ Bürgermarkstraße eine Einfahrt von Westen + ein Eingang von Süd-Westen
Innere	ein sehr schmaler Erschließungsweg innerhalb der Anlage südlich entlang der Gärten, nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	eigene Parkfläche auf Kompostplatz an westlicher Seite mit großer Einfahrt (ehem. Garten umgebaut) + öffentliche Parkmöglichkeiten an Straße
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr kleine Anlage, sehr übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	kleine Gärten, alle ca. 350 m ² Bürgermarkstraße liegt deutlich höher als Gärten + Verschattung durch Hecke
Lauben	7 Holzlauben + 3 Steinlauben
Gem.Einrichtungen	kein Vereinsgebäude, Parkfläche + Kompostsammelplatz auf Vereinsfläche
Pflegezustand	guter Pflegezustand
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen, alles noch aus DDR-Zeiten (1970er Jahre) Wasser- und Stromleitungen müssten erneuert werden
Leerstand	niedriger Leerstand (ca. 10%) ergibt sich auch aus der Nutzung als Gartenerweiterung der EFH

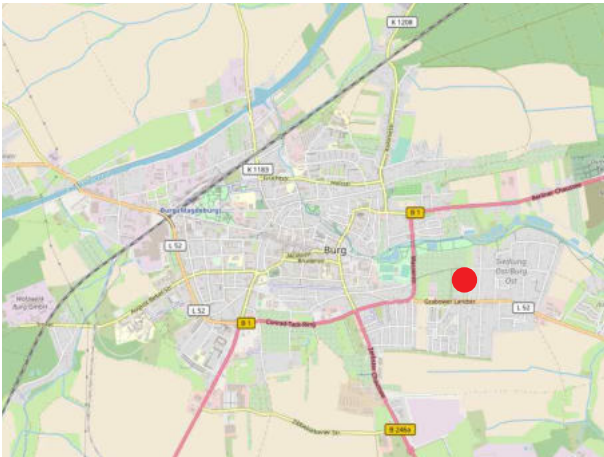
Gesamteinschätzung

Die KGA Sperlingswinkel ist eine sehr kleine Anlage mit zumeist sehr gepflegten Gärten, aber einem relativ hohen Altersdurchschnitt. Der Vorstand arbeitet gut zusammen. Jedoch besteht Investitionsbedarf (Erneuerung Strom/ Wasser), den die wenigen Mitglieder nicht tragen wollen. Das Grundstück gehört einer Erbengemeinschaft und liegt auf Wohnbauland neben einem EFH-Neubaugebiet.

Konkrete Probleme	hohes Durchschnittsalter Unterhaltungstau schlechte Finanzsituation, keine Rücklagen, keine Investitionen
Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Auf Dauer wird es für die sehr kleine KGA schwer, engagierte Gärtner und Vorstandsmitglieder zu finden, um die Vereinsstruktur aufrecht zu erhalten.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Unterstützung und Beratung durch KV bei vereinsinternen Problemen. 2. Keine aktive Neuverpachtung, sukzessive auslaufen lassen, koordinierter Rückzug. 3. Weitere Entwicklung abhängig von den Entscheidungen der privaten Eigentümer (Erbengemeinschaft in Amerika, Verwalter in Berlin) 4. Bebauung möglich, da Wohnbauland laut FNP. Erschließung prüfen.

STADTRAND OST

Flur / Flurstück	37 (34/2) teilweise
Flächengröße / Lage	6.824 m ² (An der Grabower Landstraße)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	22
davon ungenutzt (Leerstand %)	13 (entspr. 59 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Stadtrand Ost“ e.V. (1990) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

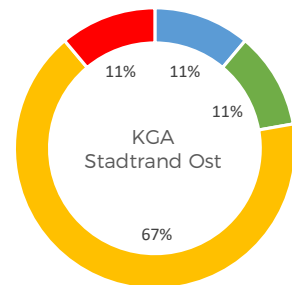
- Lage + FNP** östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit über Grabower Landstraße + Leo-Tolstoi-Straße
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, Bundesstraße B1 im Westen
neben großem Telekom Technik Gebäude
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) Lärmimmission durch Grabower Landstraße
aufgrund Lage in KGA-Kolonie keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** nur noch zwei Vorstände (ca. 50 + 70 J.)
kein funktionierender Vorstand, kaum handlungsfähig
niemand will mitmachen
die beiden verbleibenden Vorstände würden auch gern abgeben
- Mitglieder** sehr wenig Mitglieder (9 Mitglieder auf 22 Parzellen)
sehr homogene Altersstruktur
Tendenz zur Überalterung, nur zwei jüngere Mitglieder < 50 J.
negative Erfahrungen mit neuen Mitgliedern
wenig Rückhalt + Unterstützung für den Vorstand

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	0	4	0	4
männlich	1	1	2	1	5
gesamt	1	1	6	1	9

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** kaum Rücklagen vorhanden
mäßige bis schlechte Zahlungsmoral der Mitglieder
keine finanziellen Möglichkeiten für Pflege oder Rückbau leerer Parzellen
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** ein Subbotnik pro Jahr, es kommen immer nur dieselben 4-5 Mitglieder
Zusammenhalt innerhalb der Sparte nur mäßig
wenig Kontakt + gegenseitige Hilfe untereinander
- Nachfrage/ Werbung** kaum Nachfrage, da Gärten verwildert + in schlechtem Zustand
kaum Neuvermietungen, nur Erhalt des Status Quo
Werbung nur über KV

STADTRAND OST

Bilder der Anlage



Haupterschließungsweg für Stadtrand Ost (li.) und Blütenpracht (re.)



Einzigler rückgebauter Garten ohne Laube



Gepflegte und bewirtschaftete Gärten im Mittelteil der KGA Stadtrand Ost



Stark verwilderte und zugewachsene Gärten im Nordteil der Anlage



Von Brombeere und Gras überwucherte Gärten im Südteil der Anlage



Gemeinsam mit KGA Blütenpracht genutzte Zufahrt Leo-Tolstoi-Strasse



Gemeinschaftsfläche mit großem Nussbaum an nördlicher Einfahrt

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Südseite gemeinsamer Eingang mit KGA Blütenpracht (Tür) Nordseite Toreinfahrt mit Container-Stellplatz zusammen mit KGA Blütenpracht
Innere	ein unbefestigter, breiter Erschließungsweg mit Pkw befahrbar für An- und Abtransport
Parkplätze	öffentliche Parkplätze an der Grabower Landstraße + Leo-Tolstoi-Str. werden von allen KGA der Umgebung genutzt
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	kleine Anlage, sehr übersichtliche Struktur großer Nußbaum auf Gemeinschaftsfläche am Eingang
Gärten	relativ klein, alle < 300 m ² , einige nutzen deshalb mehrere Gärten verpachtete Gärten zumeist in Ordnung
Lauben	hauptsächlich Holz, meist in schlechtem Zustand 4 Steinlauben
Gem.Einrichtungen	große Gemeinschaftsfläche an nördlicher Einfahrt als Lager- und Containerstellfläche genutzt
Pflegezustand	schlecht, da viele verwilderte Gärten am nördlichen + südlichen Ende verpachtete Gärten (im Mittelteil der Anlage) sind größtenteils in Ordnung
Investitionen der letzten Jahre	Erneuerung Elektroanlage 1995 Instandhaltungsmaßnahme Wasserleitungen 2013
Leerstand	sehr hoch (ca. 60%) die ersten 7 Gärten (Nordteil) + die letzten 6 (Südteil) stehen leer

Gesamteinschätzung

Die KGA Stadtrand Ost hat mit hohem Leerstand und fehlenden Mitgliedern zu kämpfen. Der verbliebene Vorstand ist kaum mehr handlungsfähig. Die Anlage wirkt besonders in den Randbereichen sehr ungepflegt. Beräumung und Pflege leerer Gärten schafft der Verein nicht aus eigener Kraft (kein Geld, keine Arbeitskraft). Trotzdem hängen die verbliebenen Pächter an ihren Gärten.

Konkrete Probleme	sehr hoher Leerstand, führt zu Ungezieferbefall (Ratten) zu wenig Mitglieder
--------------------------	---

Langfrist. Perspektive	Dringender Handlungsbedarf. KGA Ostrand Ost wird nicht mehr bestehen können. Klärung der Perspektiven im Kontext der gesamten Kolonie. Auflösung beschlossen. Musterverfahren für Auflösung einer KGA einleiten.
-------------------------------	--

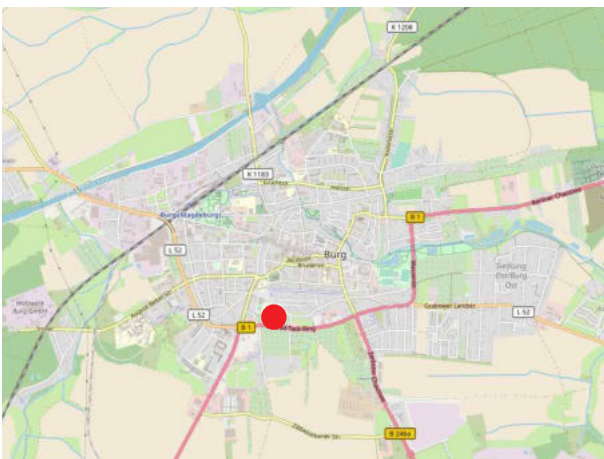
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Leerstände in Nord- und Südteil herauslösen, als Bauland entwickeln (je ein EFH, bereits erschlossen), Rückbau über Grundstücksverkauf finanzieren. 2. Mittelteil bleibt bestehen und wird KGA Blütenpracht angeschlossen. 3. oder: Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung, Umsiedlung und Beräumung der noch bewirtschafteten Gärten, Fläche könnte mit östlich angrenzender Grünfläche als Bauland erschlossen werden oder verbleibt vorerst als Grünfläche.
--	---

SÜDSTRASSE

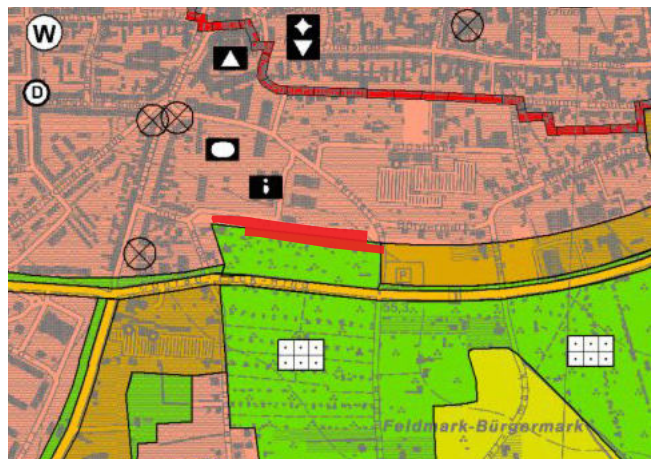
Flur / Flurstück	25 (13/3)
Flächengröße / Lage	9.899 m ² (Bürgermark)
Flächeneigentümer	Eigentümergeinschaft in USA (Feldschlösschen Brauerei)
Anzahl der Parzellen	33
davon ungenutzt (Leerstand %)	3 (entspr. 9 %)
davon bereits rückgebaut	0 (+ 2 Parzellen als Gemeinschaftsfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Südstraße“ e.V. (1980) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche + Wohnbaufläche



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

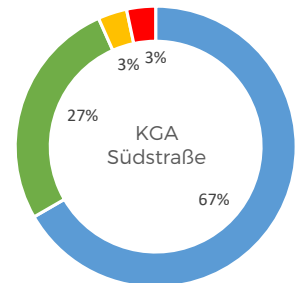
- Lage + FNP** südlich des Stadtzentrums, sehr innenstadtnah
gute Erreichbarkeit über Conrad-Tack-Ring, Südstraße + Feldstraße
umgeben von Wohnbebauung, Gewerbe/ Handel, Schule/ Kita + Grünflächen
weiteren KGA u.a. Formen gärtnerischer oder Grünlandnutzung im Süden
Nähe zu Wohngebiet Burg-Süd im Westen
gute Versorgung durch angrenzenden Supermarkt
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) laut FNP nördlicher Teil auf Wohnbaufläche + südlicher Teil Grünfläche, ohne Zweckbestimmung
Grundstück in privater Hand (Eigentümergeinschaft)

Verein + Mitglieder

- Vorstand** drei Vorstände (zw. 30-70 J.) + Revisoren
funktioniert gut, wollen auch weitermachen
haben 2015 nach massiven Problemen mit altem Vorstand übernommen
noch 2400€ Schulden vom alten Vorstand
- Mitglieder** extrem niedriger Altersdurchschnitt
viele junge Familien mit kleinen Kindern
wohnen vorwiegend in der Innenstadt oder am Südring (kurze Wege)
neue Mitglieder werden eingehend geprüft

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	1	1	1	3
männlich	20	7	0	0	27
gesamt	20	8	1	1	30

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** lange Zeit schlechte Zahlungsmoral, seit zwei Jahren besser
keine Rücklagen vorhanden, Wasser-/ Stromleitungen müssten erneuert werden
sehr schlechte finanziellen Situation, wegen Schulden des alten Vorstandes
Umlage soll etwas angehoben werden
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** 5-6 Arbeitseinsätze + 1-2 Versammlungen im Jahr
Wege, Parkplatz + leere Gärten werden gemäht
Zusammenhalt seit 2015 mit neuem Vorstand wieder besser
Vereinsfeier zu Ostern auf dem beräumten Garten auf Westseite

- Nachfrage/ Werbung** Werbung nur über Mundpropaganda im Freundeskreis oder bei Verwandten
dadurch kennen sich viele schon + sind befreundet
nach schlechten Erfahrungen früher (Schulden) werden neue Mitglieder/Interes-
senten vorab geprüft

SÜDSTRASSE

Bilder der Anlage



Erschließungsweg und Gärten in gutem Zustand



Erschließungsweg am Westeingang mit angrenzender Bebauung



Ehemaliger Garten dient jetzt als großer Parkplatz am Osteingang



Zwei wenig gepflegte Leerstandsgärten



Die meisten Gärten der KGA Südstraße sind in gutem, gepflegten Zustand



Rückgebauter, beräumter Garten am Westausgang (nicht mehr angeboten)



Viele junge Familien mit kleinen Kindern prägen das Bild der Anlage

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Conrad-Tack-Ring, aus Innenstadt über Feldstraße + Südstraße zwei Eingänge (von Osten + Westen)
Innere	ein schmaler Erschließungsweg innerhalb der Anlage zwischen den Gärten nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	eigener Parkplatz am östlichen Eingang, ehem. Garten umgebaut öffentliche Parkplätze entlang Südstraße
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	kleine Gärten, alle max. 300 m ²
Lauben	vorwiegend Holzlauben, nur 3 massive aus Stein Holzlauben aus 1980er Jahren, unterschiedlicher Zustand
Gem.Einrichtungen	kein Vereinsgebäude, Parkplatz auf Vereinsfläche, ehem. Garten am Osteingang wird für Versammlungen + Vereinsfeiern genutzt
Pflegezustand	guter Pflegezustand
Investitionen der letzten Jahre	keine Investitionen, alles noch aus DDR-Zeiten Wasser- und Stromleitungen müssten erneuert werden
Leerstand	niedriger Leerstand (ca. 9%) Gärten werden mitgepflegt, aber Lauben in schlechtem Zustand

Gesamteinschätzung

Die KGA Südstraße ist eine sehr junge Anlage mit sehr niedrigem Altersdurchschnitt und wenigen Leerständen. Die meisten Gärten wirken gepflegt, allerdings mit einer Tendenz zur Erholungsnutzung. Der neue Vorstand arbeitet gut zusammen. Der Verein profitiert von seiner innenstadtnahen Lage und der guten Versorgungssituation (Supermarkt). Das Grundstück gehört einer Erbgemeinschaft und liegt zum Teil auf Wohnbauland.

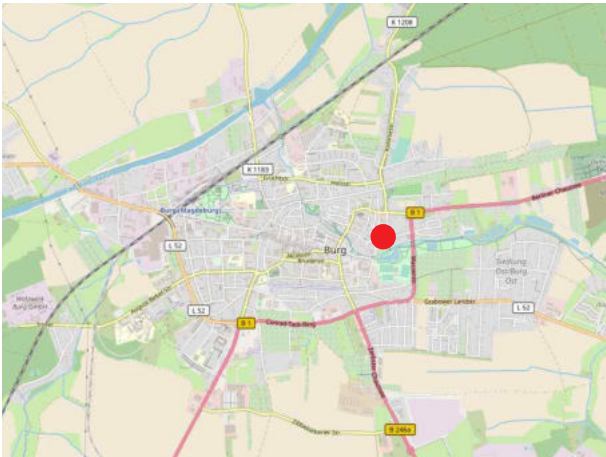
Konkrete Probleme schlechte Finanzsituation wegen Schulden des ehem. Vorstands
keine Rücklagen, vorerst keine Erneuerungen

Langfrist. Perspektive Bestand. Die KGA Südstraße wird aufgrund ihrer Lagegunst, junger Mitglieder und des neuen, aktiven Vorstandes auch langfristig bestehen bleiben.

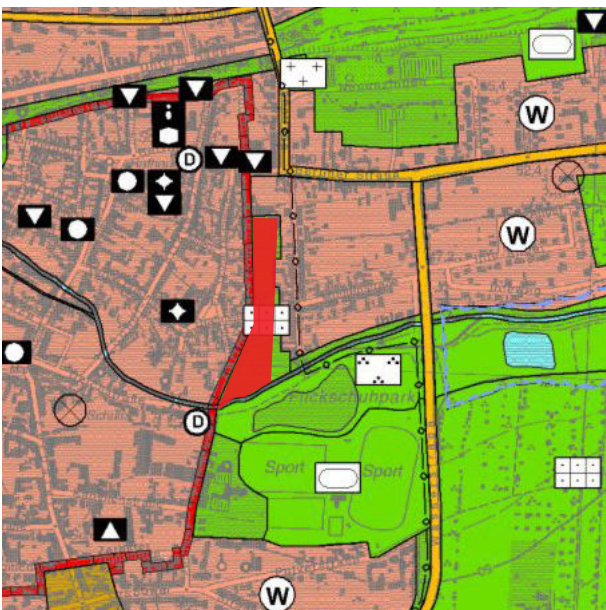
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen Weitere Entwicklung abhängig von den Entscheidungen der privaten Eigentümer (Erbengemeinschaft in Amerika, Verwalter in Berlin).
Bebauung ggf. möglich, da nördlicher Teil der Anlage Wohnbauland laut FNP.

WAISENHAUSGÄRTEN

Flur / Flurstück	23 (2682/145)
Flächengröße / Lage	13.459 m ² (Berliner Promenade)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	37
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 3 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Waisenhausgärten“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP	am östlichen Rand der Burger Innenstadt, sehr zentrale Lage umgeben von dichter Wohnbebauung ehemalige Stadtmauer begrenzt die Anlage im Westen Erreichbarkeit über Berliner Straße (Auto) oder Deichstraße (Fuß+Rad) Flickschupark + Ihleniederung unmittelbar im Süden angrenzend südlicher Teil der KGA Verschattung (hohe Bäume im Park) + Vernässung (Ihle)
Ökologie und Klima (LaPla 1996)	Klimatop der Kleingärten mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen)	umgebene Bebauung + Straße liegen deutlich höher als die KGA Niveauunterschied erschwert den Zugang zur Anlage

Verein + Mitglieder

Vorstand	vier Vorstände (zw. 45-75 J.) Vorstand arbeitet gut zusammen 3-4 Treffen pro Jahr nach Bedarf
Mitglieder	vorwiegend ältere Mitglieder aus Burg (kleine Gärten, innenstadtnah, kurze Wege, leicht zu Fuß erreichbar) guter Kontakt + gegenseitige Hilfe untereinander neue Mitglieder werden gut integriert

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

Finanzielle Situation	k.A. zur finanziellen Situation
------------------------------	---------------------------------

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt	zwei Arbeitseinsätze pro Jahr mit je 20 P. zur Ableistung der Pflichtstunden guter Zusammenhalt zwischen den Mitgliedern eine große Vereinsfeier pro Jahr im Vereinsgarten/ -haus (wird auch für private Feiern genutzt/ gemietet, bis ca. 30 P.)
---	--

Nachfrage/ Werbung	Werbung über Aushänge + Mundpropaganda relativ hohe Nachfrage, Gärten meist nicht lange leer Verein kann sich neue Pächter aussuchen
-------------------------------	--

WAISENHAUSGÄRTEN

Bilder der Anlage



Nördlicher Eingang zur KGA Waisenhausgärten



Zufahrt über Berliner Promenade mit Parkmöglichkeiten



Südlicher Zugang mit Fahrradstellplatz



Vereinsgebäude mit Festplatz für Versammlungen und Feiern



Langer schmaler Erschließungsweg durch die gesamte KGA



Sehr gepflegte Gärten vor allem im Nord- und Mittelteil der Anlage



Einzigster Leerstand in KGA Waisenhausgärten

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Eingänge an Nord- und Südseite, Einfahrt mit Pkw nicht möglich
Innere	ein schmaler Erschließungsweg, Nord-Süd durch gesamte Anlage
Parkplätze	keine Stellflächen auf Grundstück Autos parken entlang der Berliner Promenade
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage umgeben von dichter Bebauung sehr übersichtliche Struktur
Gärten	kleinere Gärten zw. 300-450 m ² südlicher Teil z.T. weniger gepflegt, Mitte + Nordteil sehr guter Zustand
Lauben	Stein- und Holzlauben zumeist in gutem Zustand teilweise auch neue Holzlauben
Gem.Einrichtungen	Gemeinschaftsgarten mit Vereinshaus + Rasenfläche für Feiern + Versamml. hier auch Gemeinschaftsgeräte untergebracht
Pflegezustand	gut
Investitionen der letzten Jahre	Teilnahme an der LaGa 2018 als Schaugarten für den KV in diesem Zuge diverse Erneuerungen/ Sanierungen
Leerstand	sehr gering nur ein leerstehender Garten

Gesamteinschätzung

Trotz ihrer Nähe zur Innenstadt liegt die KGA Waisenhausgärten etwas versteckt hinter der alten Stadtmauer. Die gepflegte Anlage mit eigenem Vereinshaus wird sehr aktiv genutzt und hat kaum Leerstand zu verzeichnen. Aufgrund Verschattung und Vernässung sind die Gärten im südlichen Teil etwas schwieriger zu verpachten. Der Vorstand ist sehr engagiert und versucht immer wieder auch Migranten über die Mitgliedschaft im Verein zu integrieren.

Konkrete Probleme Niveauunterschied zwischen KGA und Straße bzw. angrenzende Bebauung

Langfrist. Perspektive Bestand. Besondere Bedeutung für die Identität der Stadt aufgrund besonderer Historie (Gärten der Pichlerschen Anstalt).

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen Reduzierung von Barrieren an den beiden Zugängen. Dazu Abstimmung mit Bauamt und Unterer Denkmalschutzbehörde nötig.

WALDESLUST

Flur / Flurstück	22 (644/88, 641/88)
Flächengröße / Lage	49.933 m ² (Erkenthier)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	92
davon ungenutzt (Leerstand %)	25 (entspr. 27 %)
davon bereits rückgebaut	ca. 2-3
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Waldeslust“ e.V. (1930) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

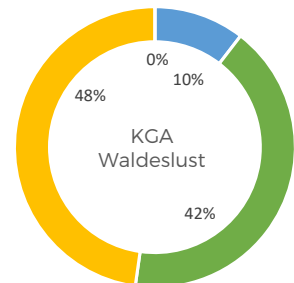
- Lage + FNP** ca. 3 km östlich des Stadtzentrums
erreichbar über die B1 (Richtung Berlin)
keine Nähe zu Wohnbebauung
umgeben von Wald- und Ackerfläche
Friedhof + Mülldeponie in unmittelbarer Nähe
auf Südseite ungünstige Hanglage mit Nordausrichtung (Verschattung)
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf vorwiegend ältere Vorstände (zw. 50-80 J.)
Nachwuchs wird gefördert (z.B. neue junge Kassiererin im Vorstand)
gute Zusammenarbeit
- Mitglieder** wenig Mitglieder (67 Mitglieder auf 92 Parzellen)
gute Altersmischung, keine Mitglieder > 70 J., viele Jüngere
guter Zusammenhalt zwischen den langjährigen Mitgliedern
Bemühung um Integration neuer Mitglieder

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	3	6	0	10
männlich	6	25	26	0	57
gesamt	7	28	32	0	67

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** einige Rücklagen zur Instandhaltung vorhanden
pünktliche Zahlungen der Mitglieder (Pacht + Strom)
keine finanziellen Möglichkeiten für Rückbau weiterer Lauben
Abrissfonds des KV 1€/ Person/ Jahr reicht nicht, muss erhöht werden
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** zwei Arbeitseinsätze pro Jahr, fast alle leisten ihre Pflichtstunden ab
Vereinsgarten mit Gemeinschaftsraum, Geräteschuppen + Partyzelten
regelmäßig Vereinsfeiern, Skatnachmittage, Knobelspiele usw.
reges Vereinsleben in Kerngruppe (vorwiegend langjährige Pächter, die sich aus gemeinsamer Berufstätigkeit (NVA) kennen)
- Nachfrage/ Werbung** Nachfrage mäßig (vermutl. Größe + Form der Gärten + Lage außerhalb)
Werbung über alle Kanäle (Internet, Anzeigen, KV, Aushänge in der Stadt + am Vereinsgelände)

WALDESLUST

Bilder der Anlage



Großes Tor an Haupteinfahrt mit Parkplatz für Mitglieder



Mittelweg durch Anlage mit Ausgang zum Wald (Ostseite)



Allgemein guter Pflegezustand der KGA Waldeslust



Gepflegte und aktiv bewirtschaftete Gärten der KGA Waldeslust



Beräumter und gepflegter Leerstandsgarten als Streuobstwiese genutzt



Gemeinschaftsgarten mit Gerätelager und Festplatz



Mehrere ungepflegte, leerstehende Gärten nebeneinander (Südseite)

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	zwei Eingänge (von Osten + Westen), Westseite mit Tor + Zufahrt für Pkw alle Gärten mit zusätzlichem Eingang von außen über öffentliche Wege
Innere	ein zentraler Erschließungsweg von Ost nach West für Pkw gesperrt, aber temporäre Nutzung möglich
Parkplätze	eigener Parkplatz in Anlage vorhanden, Nordgärten können direkt hinter ihrem Garten an der Straße parken, Zufahrt über Am Erkenthierfeld
Medien	jeder Garten mit separatem Brauchwasserbrunnen zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	große Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg alle Gärten verfügen über zweiten Zugang von außen
Gärten	fast ausschließlich größere Gärten (ca. 400 m ² im Nordteil + ca. 600 m ² im Südteil) größtenteils sehr lang + schmal, am Nordhang gelegen (Verschattung)
Lauben	vorwiegend Stein, einige auch aus Holz zumeist guter Zustand
Gem.Einrichtungen	Parkplatz + Containerstellfläche an Osteingang der Anlage Vereinsgarten mit Gemeinschaftsraum, Geräteschuppen + Festplatz
Pflegezustand	insgesamt wirkt die Anlage recht gepflegt + ordentlich außer die großen, zusammenhängenden Leerstände im Mittelteil
Investitionen der letzten Jahre	Elektrik 2002 neu + regelmäßige Instandhaltungen (letzte 2019)
Leerstand	relativ hoch (ca. 27%), hauptsächlich im mittleren Bereich auf der Südseite Nachbarn pflegen/nutzen Leergärten manchmal mit

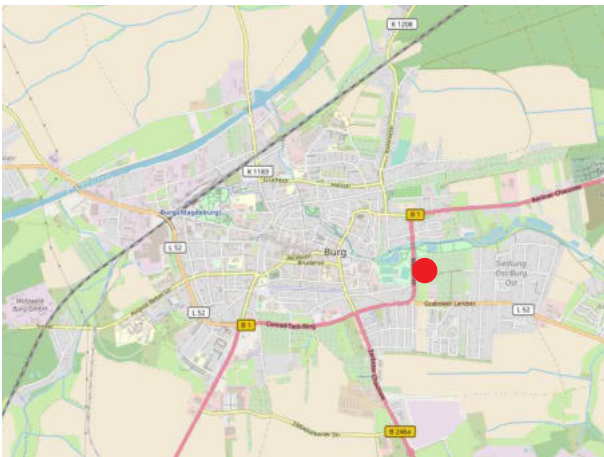
Gesamteinschätzung

Die KGA Waldeslust hat einen relativ hohen Leerstand zu verzeichnen, wodurch die Anlage insgesamt aber nicht ungepflegt wirkt. Die Arbeit im Vorstand funktioniert. Zusammenhalt und Gemeinschaft wird im Verein gelebt. Der Altersdurchschnitt ist weniger ein Problem, als der allgemeine Pächtermangel, der vom Vorstand auf die schlechte Lage und Erreichbarkeit zurückgeführt wird. Vor allem die Gärten auf der Südseite sind problematisch (groß, lang, schmal, Nordhanglage).

Konkrete Probleme	hoher Leerstand zu wenig neue Mitglieder evtl. Gründe: schlechte Erreichbarkeit, Gärten zu groß, ungünstige Zuschnitte/ Lage
Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Die KGA Waldeslust kann voraussichtlich nicht langfristig weiter bestehen. Der hohe Leerstand und die zunehmend fehlenden Mitglieder stellen ein großes Problem dar.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Keine Investitionen und keine Neuverpachtung der Gärten im südlichen Teil. 2. Bei weiter steigendem Leerstand: gesamten Südteil mit sehr großen, langen Gärten herauslösen, dafür frühzeitig Rückbaumaßnahmen einleiten. 3. Aufgrund der Randslage und großen Entfernungen zur Stadt langfristige Aufgabe der gesamten KGA. 5. Umwandlung in Wald (Aufforstung) möglich.

WASSERSTRASSE

Flur / Flurstück	37 (1337/9, 6)
Flächengröße / Lage	13.510 m ² (Grabower Landstraße + Brehmerwiese)
Flächeneigentümer	private Eigentümer (Privatperson + Immobilien LTD.)
Anzahl der Parzellen	43
davon ungenutzt (Leerstand %)	6 (entspr. 14 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Wasserstraße“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP östlich des Stadtzentrums in KGA-Kolonie mit mehreren anderen Anlagen
gute Erreichbarkeit (über Leo-Tolstoi-Str. + Flickschupark)
EFH-Siedlungen im Süden + Osten, im Westen B1 unmittelbar angrenzend
grenzt im Norden an Flickschupark + Ihle-Wiesen
sehr lange, schmale KGA in Nord-Süd-Richtung, durch Tolstoi-Str. unterbrochen
Südteil offene, windexponierte Lage zwischen Ackerfläche + Straße

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
Kaltluftsammlung/ Kaltluftleitbahn Flickschupark in unmittelbarer Nachbarschaft
grenzt an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) Lärmimmission durch angrenzende B1 + große Ampelkreuzung
ggf. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung der Nachbarfläche
(Geruch, Sand, Wind)

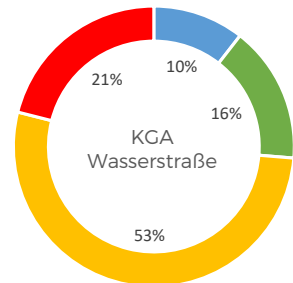
Verein + Mitglieder

Vorstand gerade neuer Vorstand gewählt (zw. 40-50 J. alt)
auch neuer Vorsitzender
alle sehr motiviert, kennen sich, gutes Klima
müssen sich noch einarbeiten

Mitglieder gemischte Altersstruktur, aber Tendenz zur Überalterung
nur 1/4 jüngere Mitglieder unter 50 J.
vorwiegend Rentner + Geringverdiener in gesamter Anlage
Nord- und Südteil haben nicht viel miteinander zu tun

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	3	8	5	17
männlich	3	3	12	3	21
gesamt	4	6	20	8	38

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation einige Rücklagen vorhanden, bereits verplant (für Erneuerung Gerätehaus + Türen)
mittelmäßige Zahlungsmoral der Mitglieder
auch schon diverse schlechte Erfahrungen bis hin zur Klage + Kündigung

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt 2 Arbeitseinsätze pro Jahr, je 5-10 Personen, aber keine Pflichtstunden
2 Versammlungen pro Jahr
Gemeinschaftsfläche als Versammlungsplatz mit Geräteschuppen,
2-3 Personen kümmern sich darum
keine gemeinsamen Feiern + Feste

Nachfrage/ Werbung mäßige Nachfrage
Werbung hauptsächlich im Bekanntenkreis (Mundpropaganda) + Aushänge
auch Internet

WASSERSTRASSE

Bilder der Anlage



Erschließungsweg des Südteils mit angrenzender Ackerfläche



Bundesstraße 1 trennt die KGA von Wohnbebauung und Stadion im Westen



Zentraler Erschließungsweg im Nordteil mit bewirtschafteten Gärten



Ungepflegter, leerstehender Garten im südlichen Teil der KGA



Mehrere Leerstände am Eingang des nördlichen Teils



Beräumter Leerstand ohne Laube



Zufahrtstor von Leo-Tolstoi-Straße zur Einstellfläche neben dem Nordteil

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Leo-Tolstoi-Straße + Flickschupark Nord- und Südteil, jeder Teil hat im Norden + Süden eine Eingangstür
Innere	ein durchgehender Erschließungsweg, unterbrochen durch Leo-Tolstoi-Str. Südteil Kammerschließung, Nordteil Mittelweg mit Gärten zu beiden Seiten
Parkplätze	auf separatem Grundstück neben dem nördlichen Teil, mit Tor verschlossen öffentliche Parkplätze entlang Grabower Landstr. + Leo-Tolstoi-Str.
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, übersichtliche Struktur, Geräuschkulisse von B1
Gärten	mittelgroße Gärten, hauptsächlich zw. 300-400 m ² verpachtete Gärten vorwiegend in Ordnung
Lauben	Holz + Stein, in unterschiedlichen Zuständen, Bauzeit zw. 1970-1989
Gem.Einrichtungen	Geräteschuppen für Vereinswerkzeug + Versammlungsplatz Gem.Raum länger nicht mehr genutzt, soll jetzt wieder aktiviert werden
Pflegezustand	ambivalent: verpachtete Gärten wirken gepflegt, Bereiche mit mehreren Leerständen nebeneinander wirken verwildert
Investitionen der letzten Jahre	keine geplant: Sanierung des Geräteschuppens + Versammlungsplatzes
Leerstand	mittel (ca. 15%) Leerstände werden 2x im Jahr gemäht

Gesamteinschätzung

Die KGA Wasserstraße weist einen mittleren Leerstand auf. Der Vorstand hat sich gerade stark verjüngt. Im nördlichen Teil befinden sich die Leerstände hauptsächlich im Eingangsbereich Leo-Tolstoi-Str. Diese wirken verwildert und dadurch schlecht vermittelbar. Die vereinzelt Leerstände im südlichen Teil werden mit gepflegt. Insgesamt erscheint die Anlage sehr ordentlich.

Konkrete Probleme Leerstände

Langfrist. Perspektive Bestand. KGA Wasserstraße kann weiter bestehen, wenn neuer Vorstand dauerhaft engagiert bleibt und zuverlässige Neupächter findet. Entwicklung im Kontext der gesamten KGA-Kolonie.

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen Falls langfristig doch Aufgabe der KGA nötig wird:
Lärmschutzmaßnahmen zur B1 als Nachnutzung, naturnahe Hecken/ Gehölzsaum, Abstandsgrün zur Straße, im Südteil auch landwirtschaftliche Nutzung möglich

ZUM FUCHSBAU

Flur / Flurstück	47 (433/45)
Flächengröße / Lage	36.706 m ² (In den Saatmorgen)
Flächeneigentümer	private Eigentümerin
Anzahl der Parzellen	53
davon ungenutzt (Leerstand %)	1 (entspr. 2 %)
davon bereits rückgebaut	0
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Zum Fuchsbau“ e.V. (1982) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

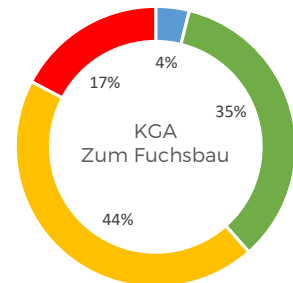
- Lage + FNP** ca. 3 km östlich des Stadtzentrums/ Burger Stadtgebietes
unmittelbar neben der Mülldeponie und gegenüber des Ostfriedhofes
Erreichbarkeit über Berliner Chaussee (B1)
Grün-, Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben die KGA
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming
grenzt im Süden an Landschaftszug Ihleau/ Beekeau (Kaltluftproduktionsfläche)
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) ggf. Immissionen durch Lage neben Mülldeponie

Verein + Mitglieder

- Vorstand** fünf Vorstände (zw. 40-65 J.)
Vorstand arbeitet gut zusammen, sehr strukturiert + engagiert
2021 neue Verhandlungen zwischen ET + KV über Pachtzins (regelm. Erhöhung)
- Mitglieder** gute Altersdurchmischung
wenig Fluktuation, viele bleiben lange dabei + investieren in ihre Gärten
ca. 60% aus Burg + Umgebung, restlichen von weiter her
(Hannover, Halle, Brandenburg, Magdeburg, ...)
insgesamt sehr zufriedene Mitglieder

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	5	10	3	18
männlich	2	13	13	6	34
gesamt	2	18	23	9	52

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** sehr gute finanzielle Situation
regelmäßige Investitionen + Erneuerungen möglich
gute Zahlungsmoral der Pächter
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** 5-6 Arbeitseinsätze pro Jahr zur Ableistung der Pflichtstunden
guter Kontakt + Zusammenhalt zwischen den Mitgliedern
auch gemeinsame Feiern
- Nachfrage/ Werbung** sehr gute Nachfrage, deshalb keine Werbung nötig
wenn neue Mitglieder meist aus Freundes-/ Bekanntenkreis
viele Anfragen, Verein kann sich neue Pächter aussuchen
bis 2020 eigene Webseite

ZUM FUCHSBAU

Bilder der Anlage



Nördliche Einfahrt zur KGA Zum Fuchsbau



Südliche Einfahrt zur KGA Zum Fuchsbau



Parken auf Freiflächen in Anlage (z.T. auch Besucherparkplätze)



Strukturreiche, sehr gepflegte Anlage mit Wochenendcharakter



Pkw-Stellplatz mit Carport in eigenem Garten



Zumeist Erholungsnutzung, wenig Anbau in Gärten



Einziger Leerstand, soll ggf. zu Gemeinschaftsgarten umgewandelt werden

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	Einfahrten an Nord- und Südseite, befestigter Plattenweg mit Toren verschlossen
Innere	mehrere, breite Erschließungswege, z.T. befestigt, alle mit Pkw befahrbar
Parkplätze	ein Stellplatz auf jeder Parzelle z.T. mit Carport/ Garage mehrere Stellplätze auf gekennz. Freiflächen zw. Gärten + Besucherparkplätze
Medien	zentraler Gemeinschaftsbrunnen mit Pumpe im Pumpenhaus (Brauchwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	große, strukturreiche Anlage mit vielen Wegen, Hecken + Großgehölzen von Gesamtfläche nutzt Eigentümerin 7.000 m ² selbst
Gärten	fast alle zw. 400-600 m ² , zwei Gärten ca. 800 m ² alle in gutem bis sehr gutem Zustand
Lauben	85% massive Steinlauben (Wochenendhäuser), Rest Typenbauten aus Holz (DDR) alle in gutem bis sehr gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	festes Häuschen mit Pumpenanlage + Elektrokasten darin auch alle Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	sehr gut Erholungsgärten, bereits als Wochenendsiedlung gegründet, höhere Pacht
Investitionen der letzten Jahre	Parkflächen + Wege 2014, Wasser 2016, Elektro 2019
Leerstand	sehr gering einen Leerstand (ggf. Umbau zu Vereinsgarten mit Vereinsraum für Versamml.)

Gesamteinschätzung

Die KGA Zum Fuchsbau ist eine Wochenendsiedlung mit überwiegend Erholungsnutzung. Die Anlage ist strukturreich und wirkt sehr ordentlich und gepflegt. Es gibt nur einen Leerstand. Vorstand und Mitglieder sind sehr aktiv und engagiert. Autofreundlichkeit und Erholungsnutzung machen die Anlage sehr beliebt, so dass der Verein keine Probleme hat, neue Pächter zu finden.

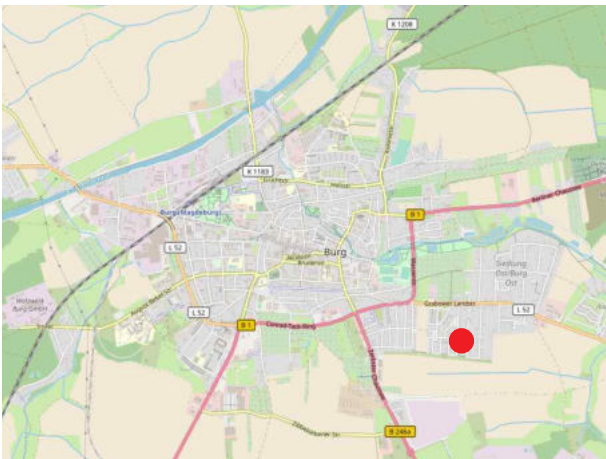
Konkrete Probleme keine Probleme

Langfrist. Perspektive Bestand.

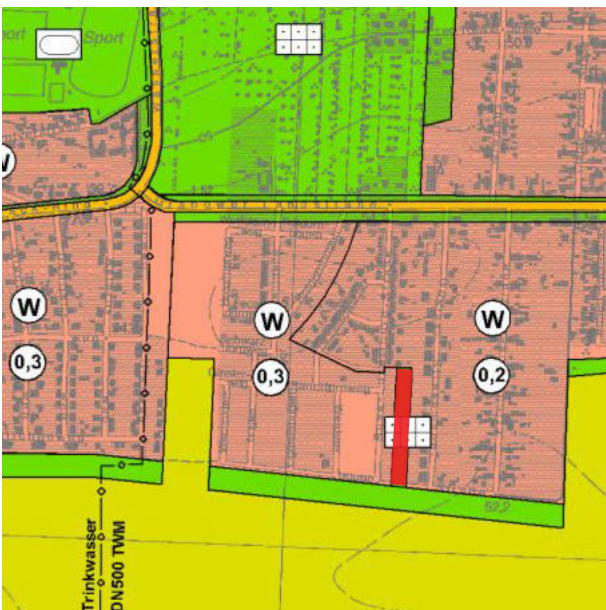
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen Schutzstatus nach BKleingG im FNP (Zweckbestimmung Dauerkleingärten) ist zu prüfen, ggf. als Sonderbaufläche Erholung ausweisen

ZUM GRÜNEN WEG

Flur / Flurstück	37 (1014/35, 35/21)
Flächengröße / Lage	4.912 m ² (Weidenbogen)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	14
davon ungenutzt (Leerstand %)	0 (entspr. 0 %)
davon bereits rückgebaut	0 (+ 2 Gärten als Stellfläche + Gemeinschaftsfläche umgenutzt)
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Zum Grünen Weg“ e.V. (k.A.) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

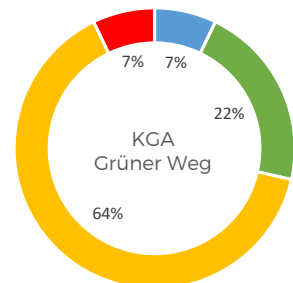
- Lage + FNP** süd-östlich des Stadtzentrums
in großer EFH-Siedlung südlich der Grabower Landstraße
Erreichbarkeit nur über Anwohnerstraße Weidenbogen
gefangene Lage zwischen EFH
landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden angrenzend
- Ökologie und Klima** (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Städtebaul. Konflikte** (mit Nachbarnutzungen) Lage inmitten eines Wohngebietes, im rückwärtigen Bereich zwischen privaten EFH-Grundstücken

Verein + Mitglieder

- Vorstand** drei Vorstände (alle > 60 J.)
Vorstand arbeitet gut zusammen
wenig Unterstützung im Verein
Nachwuchsprobleme
- Mitglieder** sehr homogene Altersstruktur, 70% der Mitglieder > 50 J.
Tendenz zur Überalterung, viele schon lange dabei
schlechte Erfahrungen mit neuen Pächtern
zwei Anwohner nutzen Garten als Grundst.Erweiterung
Probleme mit benachbarten Hausbesitzern als Pächter

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	0	0	0	1	1
männlich	1	3	9	0	13
gesamt	1	3	9	1	14

Stand: Jan. 2020



- Finanzielle Situation** gute finanzielle Situation (deshalb Investitionen 2019/2020)
nach Investitionen kaum noch Rücklagen vorhanden
deshalb Erhöhung der Umlage
gute Zahlungsmoral der Pächter
- Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt** Zusammenhalt nur zwischen den langjährigen Mitgliedern
Probleme mit jüngeren + den Hausbesitzern (wollen nicht zahlen/ helfen)
Pflichtstunden + eine Jahreshauptversammlung
keine regelmäßigen Arbeitseinsätze, aber Pflegeplan (wer mäht wann Gem.Fläche)
viel Eigenleistung bei Umbau/ Erneuerung Strom/ Wasser/ Parkplatz/ Einfahrt
- Nachfrage/ Werbung** Mundpropaganda, Aushänge in Kaufhalle, im Bekanntenkreis
meist bringen Pächter ihren Nachpächter selbst mit
mäßige Nachfrage aufgrund der fehlenden Sichtbarkeit

ZUM GRÜNEN WEG

Bilder der Anlage



2019 neue Anschlüsse Wasser + Strom, 2020 neue Einfahrt zur KGA + Parkplatz



Gemeinschaftsfläche für Feiern, Treffen und als Spielplatz



Schmaler Erschließungsweg grenzt direkt an EFH-Grundstücke



Zahlreiche gepflegte und bewirtschaftete Gärten in der KGA



Neue Holzlaube in KGA Zum grünen Weg



Zugangsweg zum südlichen Eingang der Anlage



Zwei Gärten in wenig gepflegtem Zustand

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	neu errichtete Einfahrt mit Tor zum Parkplatz an Nordseite Tür an Südseite
Innere	ein schmaler Erschließungsweg an der westlichen Seite der Gärten
Parkplätze	nördlichster Garten als Parkplatz umgebaut öffentliche Parkplätze im Wohngebiet kaum vorhanden
Medien	zentraler Trinkwasseranschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	sehr kleine, sehr übersichtliche Struktur
Gärten	alle ca. 350 m ² , zumeist guter Zustand
Lauben	vorwiegend Holzlauben, teilweise modernisiert einige Steinlauben in gutem Zustand
Gem.Einrichtungen	Gemeinschaftsfläche für Festzelt + als Spielplatz mittig in Anlage nördlichster Garten 2020 mit Einfahrt zu Parkplatz umgebaut
Pflegezustand	gut
Investitionen der letzten Jahre	Grundstückserwerb für Zufahrt + neue Anschlüsse, Hauptleitung Elektro + Wasser (je 2019), Zufahrt + Parkplatzbau (2020)
Leerstand	kein Leerstand, aber zwei ungenutzte Gärten trotz Verpachtung Umbau eines Leergartens zu Vereinsparkplatz + zwei schlecht gepflegte Gärten

Gesamteinschätzung

Die KGA Zum grünen Weg wirkt größtenteils sauber und gepflegt. Problematisch ist die gefangene Lage zwischen EFH. Es gibt zwar keinen Leerstand zu verzeichnen, dafür zwei verpachtete, aber ungepflegte Gärten. Der Vorstand funktioniert, würde sich aber gern verjüngen. Es fehlt an neuen, engagierten und zuverlässigen Mitgliedern. Aufgrund der schwierigen Zugänglichkeit wurde eine eigene Zufahrt mit Parkplatz in Eigenleistung gebaut.

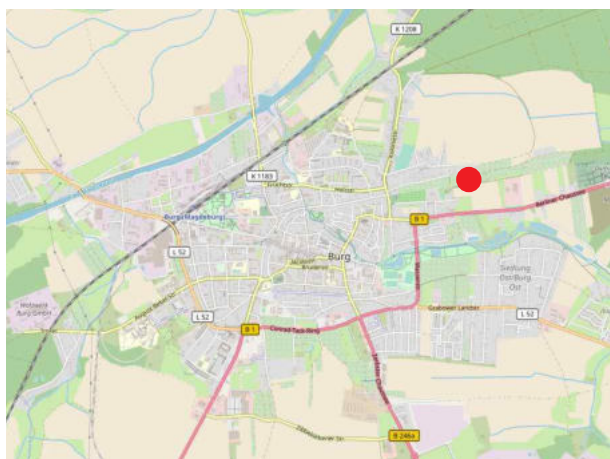
Konkrete Probleme	homogene Altersstruktur fehlender (Vorstands-)Nachwuchs Lageungunst (gefangen zw. EFH, schlechte Sichtbarkeit und Zugänglichkeit)
Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, wenn Leerstände langfristig zunehmen strategischen Rückbau einleiten. Fehlende neue Mitglieder mit Interesse an der Vorstandsarbeit führen langfristig zur Auflösung des Vereins.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	1. Anlage kann voerst weiterlaufen, auch Neuverpachtungen möglich. 2. Sollte Leerstand ansteigen bzw. sich kein Vorstand finden: Aufgabe der Anlage und Umnutzung als Gartenerweiterung für die anliegenden EFH-Grundstücke möglich.

ZUR RODELBAHN

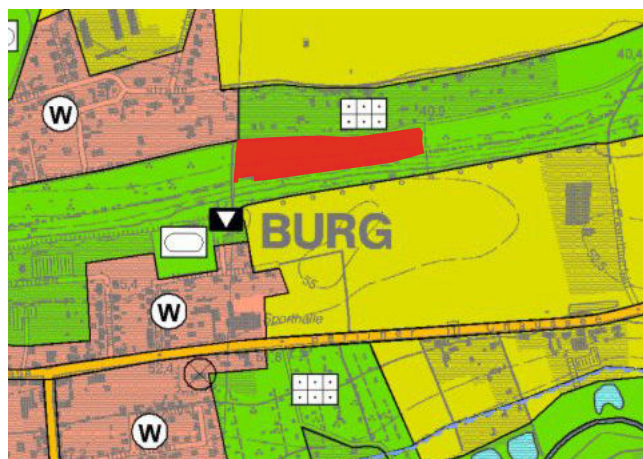
Flur / Flurstück	22 (793/110, 794/110)
Flächengröße / Lage	17.151 m ² (Erkenthier)
Flächeneigentümer	Stadt Burg
Anzahl der Parzellen	39
davon ungenutzt (Leerstand %)	39 (entspr. 100 %)
davon bereits rückgebaut	1
Vereinsstruktur (gegr.)	ehem. KGV „An der Rodelbahn“ e.V. / ehem. Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsbereiche rot gekennzeichnet)



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg

Verortung des Kleingartenstandortes (Mutsave Stadt Burg, Open Street Map online 2020 + FNP 2020 Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP ca. 2 km nord-östlich des Stadtzentrums
erreichbar über Koloniestraße, nord-östliche Stadtausfahrt Richtung Parey
angrenzende Mischbebauung (Gärten, EFH, Weide, u.ä.) im Norden
im Verbund mit mehreren Kleingartenanlagen
ungünstige Hanglage mit Nordausrichtung (Verschattung)

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Burg-Ziesarer Vorfläming

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) keine städtebaulichen Konflikte

Verein + Mitglieder

Vorstand es konnte kein zuständiger Vorstand für ein Gespräch gefunden werden
bereits 2019 kein aktiver Vorstand mehr
November 2019 Versammlung zur Auflösung des Vereins einberufen

Mitglieder einige verbliebene Mitglieder bewirtschaften weiterhin Gärten
Kosten laufen direkt über KV, ohne eigenen Verein

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
männlich	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Stand: Jan. 2020

Finanzielle Situation k.A.

**Gem. Aktivitäten/
Zusammenhalt** k.A.

**Nachfrage/
Werbung** k.A.

ZUR RODELBAHN

Bilder der Anlage



Haupteingang mit Stellplatz zur KGA Zur Rodelbahn



Ungepflegter Erschließungsweg und aufgegebene Gärten



Vermüllung und zerstörte Lauben erschweren die Problematik



Tafelgarten in der KGA Rodelbahn



Langjährige Leerstände mit Brombeerbüschen überwuchert



Vorderster Garten noch in Nutzung, daneben beginnen die Leerstände



Leerstehende Lauben, auch in den Privatgärten am Hang im Hintergrund

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Koliniestraße + Erkenthierstraße ein Haupteingang + mehrere Seiteneingänge zum Erschließungsweg
Innere	ein schmaler Erschließungsweg nördlich entlang der Gärten nicht für Pkw geeignet
Parkplätze	Stellplatz am Haupteingang (Westseite) Parkmöglichkeiten entlang der Erkenthierstraße
Medien	k.A.

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittlere Anlage, übersichtliche Struktur, nur ein Erschließungsweg
Gärten	alle Gärten zw. 400-500 m ² groß, langer + schmaler Zuschnitt an Nordhang gelegen (Verschattung)
Lauben	Holz + Stein in zumeist schlechtem Zustand
Gem.Einrichtungen	k.A.
Pflegezustand	sehr schlecht, langjähriger hoher Leerstand, Vermüllung, Verwilderung Diakonie betrieb bis zum Schluss 20 Tafelgärten in der Anlage
Investitionen der letzten Jahre	k.A.
Leerstand	nahezu 100%

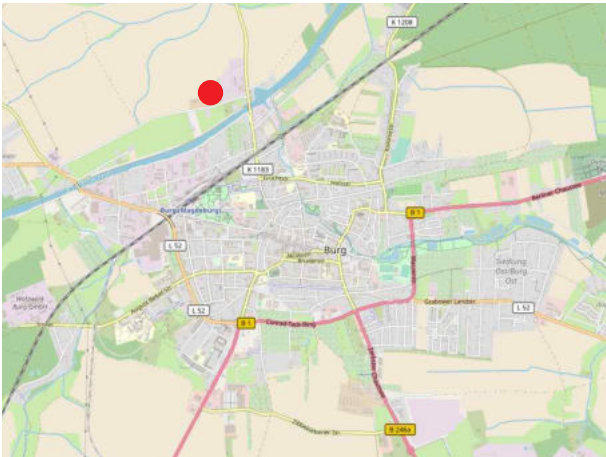
Gesamteinschätzung

Die KGA Zur Rodelbahn wollte sich bereits Ende 2019 aufgrund zahlreicher Leerstände und fehlender Mitglieder im Vorstand auflösen. Einige Parzellen wurden schon seit mehreren Jahren als Tafelgärten durch die Diakonie genutzt. Vereinzelt Gärten werden auch weiterhin gepflegt. Der Gesamtzustand der Anlage ist aber sehr schlecht und dem Verfall bzw. der Verwilderung preisgegeben.

Konkrete Probleme	nahezu 100% Leerstand, kein Rückbau erfolgt kein aktiver Vorstand, kein Ansprechpartner ungünstige Lage + Zuschnitt der Gärten
Langfrist. Perspektive	Dringender Handlungsbedarf. Die KGA Zur Rodelbahn steht bereits leer (bis auf 3-4 Gärten) und der Verein befindet sich in Auflösung. Die Fläche wird voraussichtlich nicht wieder als KGA genutzt. Musterverfahren für Auflösung einer KGA.
Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung, Beräumung der Fläche, Renaturierung, Umwandlung im FNP (entweder Grünland oder Wald)

ZUR WISCH

Flur / Flurstück	9 (10084, 10085 teilw., 10086 teilw., 10082, 391, 390 teilw.)
Flächengröße / Lage	22.242 m ² (Tiefer Wisch, Erster Schlag, Zur Wisch)
Flächeneigentümer	Stadt Burg + privater Eigentümer
Anzahl der Parzellen	57
davon ungenutzt (Leerstand %)	10 (entspr. 18 %)
davon bereits rückgebaut	ca. 6-7
Vereinsstruktur (gegr.)	KGV „Zur Wisch“ e.V. (1964) / Mitglied im KV
Gartenform / Typus	Kleingarten nach BKleingG
FNP 2020	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“



Verortung der KGA im Stadtgebiet Burg



Verortung der KGA im FNP 2020 der Stadt Burg



Luftbildaufnahme der KGA mit Flurstücksgrenzen (Leerstandsgebiete rot gekennzeichnet)

Verortung des Kleingartenstandortes (Open Street Map online 2020, FNP 2020 Burg + Mutsave Stadt Burg)

Städtebauliche Situation

Lage + FNP ca. 2 km nördlich des Burger Stadtgebietes
nördlich des Elbe-Havel-Kanals
Zufahrt über Blumenthaler Landstraße/ Tieferwisch
umgeben von landwirtschaftlicher Nutzung + Grünland
Schweinestall im Westen + Entsorgungsfirma im Osten angrenzend
sehr windexponierte Lage am freien Feld

Ökologie und Klima (LaPla 1996) Klimatop der Kleingärten
mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
gehört zum Landschaftszug Elbtal zwischen Deich + Kanal

Städtebaul. Konflikte (mit Nachbarnutzungen) Lageungunst durch landwirtschaftliche Nutzung in Nachbarschaft
(Geruch, Staub, Sand, etc.)
windexponierte Lage

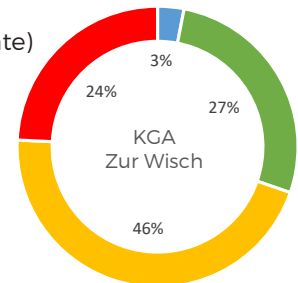
Verein + Mitglieder

Vorstand sieben Vorstände (zw. 55-70 J.)
Bemühungen zur Verjüngung (eine Person 40 J.)
gute Zusammenarbeit im Vorstand, viele schon seit Jahren dabei
wirkt sehr homogen, wenig Flexibilität, wenig Konsequenz

Mitglieder relativ gemischte Altersstruktur, aber 70% der Mitglieder älter als 50 Jahre
Mitglieder beteiligen sich kaum an Vorstandswahlen oder Versammlungen
Kontakt + Interesse am Vorstand ist bei Neupächtern nicht vorhanden
jüngere Mitglieder wollen nur Erholungsgärten
viel Besuch am Wochenende (Kinder, Verwandte, Bekannte)

Alterststruktur	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 70 J.	über 70 J.	Summe
weiblich	1	8	20	6	35
männlich	1	10	10	10	31
gesamt	2	18	30	16	66

Stand: Jan. 2020



Finanzielle Situation kleiner Puffer vorhanden, finanziell guter Stand
4-5 Problemfälle (Vermüllung, Zahlungsmoral, usw.)
regelmäßig Mahnungen

Gem. Aktivitäten/ Zusammenhalt zwei Arbeitseinsätze pro Jahr für Pflichtstunden
das Meiste macht der Vorstand allein (Pflege Leergärten + Gemeinschaftsflächen)
wenn ein Garten beräumt werden muss helfen alle mit
anschließend gemeinsames Grillen
sonst keine größeren, regelmäßigen Vereinsfeste

Nachfrage/ Werbung Aushänge in Kaufhallen + Schaukästen, Zeitungsannoncen
aber nur Mundpropaganda im Bekanntenkreis funktioniert

ZUR WISCH

Bilder der Anlage



Zufahrt über Feldweg, rechts Eingangsbereich mit Stellplatz + Vereinsgebäude



Erschließungsweg im südlichen Teil der KGA Zur Wisch



Bewirtschaftete Gärten im zentralen Bereich der KGA Zur Wisch



Im nordwestlichen Teil der Anlage viele Gärten mit Kindern



Pächter mit Doppelgarten und hauptsächlich Erholungsnutzung



Beräumter Leerstand im nördlichen Teil ohne Laube



Mehrere zusammenhängende Leerstände im mittleren Bereich der KGA

Fotos: Büro für Siedlungserneuerung, 2020

Erschließung

Äußere	erreichbar über Blumenthaler Landstraße + Tiefer Wisch Richtung Niegripp mehrere Eingangstüren, von Ost- und Nordseite zugänglich
Innere	je zwei Erschließungswege für den vorderen + hinteren Teil äußere Gärten fast alle mit separatem Eingang von außen, einige nur mit Außentür
Parkplätze	entlang des Feldweges, der um die Anlage herum führt Stellfläche am Eingang (ehemaliger Garten)
Medien	jeder Garten mit eigenem Brunnen (Oberflächenwasser) zentraler Stromanschluss mit Haupt- und Unterzählern (je Garten)

Erscheinungsbild

Größe + Struktur	mittelgroße Anlage, etwas unübersichtlich, da viele Eingänge + zwei getrennte Bereiche (vorderer Teil + hinterer Teil)
Gärten	zumeist größere Gärten, ca. 400 m ² , einige bis 500 m ² einige Doppelläden
Lauben	Holz + Stein, in unterschiedlichen Zuständen
Gem.Einrichtungen	nur gemeinsame Pkw-Stellfläche am Haupteingang (ehem. Garten) kein Vereinshaus mehr (alt + verfallen), ein paar Gemeinschaftsgeräte
Pflegezustand	in Ordnung starke Tendenz zur Erholungsnutzung
Investitionen der letzten Jahre	Stromzähler + Schaltkästen relativ neu
Leerstand	mittel (< 20%), Leerstände werden regelmäßig gemäht

Gesamteinschätzung

Die KGA Zur Wisch weist deutlichen Leerstand auf, der aber rückgebaut ist und regelmäßig gemäht wird. Der Vorstand ist bemüht sich zu verjüngen, obwohl die Interessen zw. jüngeren und älteren Mitgliedern deutlich auseinander gehen. Die Lage außerhalb des Stadtgebietes inmitten landwirtschaftlicher Flächen könnte ein Grund für fehlende Gärtner sein. Außerdem ist eine Neuverpachtung beräumter Gärten nahezu unmöglich. Insgesamt erscheint die Anlage aber noch gepflegt.

Konkrete Probleme	beräumte Leerstände (schlecht wieder zu verpachten) Lageungunst
--------------------------	--

Langfrist. Perspektive	Mittelfristig erhaltenswert, langfristig strategischen Rückbau einleiten. Auf Dauer wird es für den Vorstand schwierig engagierte Mitglieder zu finden. Große Gärten, fehlende Lauben und die Lage außerhalb machen den Standort wenig interessant.
-------------------------------	---

Empfehlung/ mögl. Nachnutzungen	Falls sich die strukturellen Probleme des Vereins langfristig verstärken, sollte die Anlage rückgebaut und aufgegeben werden. Die Fläche könnte wieder landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt werden oder als Erweiterungsfläche für die Nachbarnutzungen dienen.
--	---