

Kleingartenentwicklungskonzept

der Großen Kreisstadt
Crimmitschau

Stadtverwaltung Crimmitschau
Fachbereich Bau
Bereich Stadtplanung

erstellt:
Ingenieurbüro Crimmitschau
Harald Kietz & Partner
David-Friedrich-Oehler-Str. 9
08451 Crimmitschau

Planfassung: 26.11.2015



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Begriffe, Grundlagen, Ziele	4 – 5
3. Bedeutung des Kleingartens	6 – 7
4. Bestandserfassung	
4.1. Allgemeines	8
4.2. Tabellarische Auswertung der Befragungsbögen	9 – 10
4.3. Vergleich des Kleingartenbestandes mit den Nachbargemeinden	11
4.4. Flächenanteile	12
4.5. Flächenaufteilung und Leerstandsentwicklung	13
4.6. Bevölkerungsentwicklung mit Prognose	14
4.7. Flächenkennzeichnung im Flächennutzungsplan (FNPL) und Altlastenkennzeichnung	15
4.8. Übersicht der Spartenheime	16 – 17
4.9. Finanzielle Situation, aktuell	18
5. Auswertungsanalyse	19 – 27
6. Aufstellung möglicher Rückbauflächen	28
7. Flächenentwicklung durch Umsetzung der Maßnahmen auf kommunalen Flächen in 20 Jahren	29
8. Einschätzung der finanziellen Entwicklung auf Sicht von 30 Jahren	30 – 31
9. Steckbriefe aller Anlagen	
9.1. Anlagen mit keinem bzw. geringem Handlungsbedarf	32 – 40
9.2. Anlagen mit erheblichem Handlungsbedarf	41 – 56
10. Quellenverzeichnis	57
11. Anlagen	
Lageplan Crimmitschau gesamt	
Planausschnitt Crimmitschau Nord	
Planausschnitt Crimmitschau Mitte und Süd	
Planausschnitt Gablenz und Lauenhain	
Planausschnitt Langenreinsdorf, Mannichswalde, Blankenhain	

1. Einleitung

Kleingartenanlagen besitzen eine wesentliche und komplex wirkende städtebauliche Bedeutung. Sie sind ein wichtiges Element zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung, leisten einen wirklichen Beitrag zu einem ausgewogenen ökologischen Gleichgewicht, zur Klimaverbesserung und stellen ein bedeutsames Bindeglied im strukturierten Siedlungsgefüge dar.

Ein für das Kleingartenwesen zuständiger Arbeitskreis des Deutschen Städtetages formuliert die Bedeutung der Kleingärten wie folgt: „Kleingärten sind auch unter den Bedingungen des demographischen Wandels, der städtebaulichen Umbauprozesse und der sich ändernden sozialen, ökonomischen und ökologischen Erfordernisse unverzichtbarer Bestandteil kommunalen Lebens“.

Während die freie Landschaft an Arten verarmt, nimmt die Pflanzenvielfalt im urbanen Raum zu. Kleingärten als vernetzte Biotope und das öffentliche Grün in Kleingartenanlagen erfahren in diesem Zusammenhang eine neue besondere Aufgabe. Sie sind eine Arche Noah, bieten Raum für alte und bedrohte Pflanzenarten bzw. -sorten und darüber hinaus für eine spezifische Tierwelt.

Aufgabe der Kommune ist es, ausreichend Kleingartenland zur Verfügung zu stellen, die Entwicklung der Anlagen zu fördern und an die sich ändernde Stadtentwicklung anzupassen. Dabei ist behutsam mit historisch gewachsenen Strukturen umzugehen, und für notwendig erachtete Veränderungen sind den Betroffenen verständlich zu vermitteln.

Dieser Aufgabe stellt sich die Stadt Crimmitschau mit der Erarbeitung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes nach den Vorgaben und Richtlinien des Deutschen Städtetages, kommunaler und überregionaler Arbeitskreise sowie der regionalen Verbände. Das Konzept dient der Bestandsaufnahme der Ist-Situation im Allgemeinen und der Darstellung erforderlicher und möglicher Entwicklungen für einen Zeitraum von ca. 10 – 20 Jahren.

Nach 10 Jahren ist das Konzept hinsichtlich seiner Umsetzung zu prüfen und an neue Ziele und Entwicklungen anzupassen.

Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den Fachbereichen der Stadtverwaltung, den Vorständen der Kleingartenanlagen sowie dem Regionalverband Werdau/Glauchau der Gartenfreunde e.V.

Die umfangreichen Zuarbeiten der Behörden und Verbände waren teils statistischem, teils aktuellen Ursprungs. Veränderungen in den Kleingartenanlagen erfahren oft nicht sofort die Einarbeitung in diese Unterlagen, so dass zwischen vorgenannten Zuarbeiten und den Angaben der Gartenanlagen mittels Befragungsbögen und persönlichen Nachfragen kleinere Differenzen in Bezug auf Parzellenzahl und Leerstand auftraten.

Diese wurden nach bestem Wissen ausgeglichen und sind in der Gesamtbetrachtung eine zu vernachlässigende Größe.

2. Begriffe, Grundlagen, Ziele

- *Bundesklingartengesetz von 1983, geändert 2006*
regelt alle Begriffe rund um den Kleingarten, Nutzungsbedingungen, Gemeinnützigkeit, Pacht
- *Kleingarten nach BKleingG:*
„Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind. (Kleingartenanlage)“
Ein Kleingartenverein muss seine Gemeinnützigkeit nachweisen, zahlt Pacht an den Eigentümer, kann kündigen und gekündigt werden (bei Entschädigungszahlung) und hat die sonstigen Vorgaben dieses Gesetzes zu achten.
Gemäß Bundeskleingartengesetz darf der Kleingarten ausschließlich in der von § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG beschriebenen Art und Weise genutzt werden; wird er anders genutzt, liegt kein Kleingarten i.S.d. Bundeskleingartengesetzes mehr vor.
Einen Garten kleingärtnerisch zu nutzen, bedeutet: Gewinnung von vielfältigen Gartenbauerzeugnissen. Vor allem sind das Obst, Gemüse, Kartoffeln, Heil-, Duft- und Gewürzpflanzen, sowie Blumen. Aber auch andere gärtnerische Nutzungen werden dabei nicht ausgeschlossen, wie z.B. die Bepflanzung mit Ziersträuchern und -bäumen, das Anlegen von Rasenflächen, kleinerer Teiche und anderer Biotope. Eine ausschließliche Bepflanzung mit Ziergehölzern erfüllt nicht die erforderlichen Voraussetzungen.
Waldbäume sind keine Gartenbauerzeugnisse.
- *Flächennutzungsplan*
Instrument der Kommune den Dauerbestand von Kleingartenanlagen unter dem Begriff „Dauerkleingarten“ zu sichern. Im Einzelfall ist auch die Bezeichnung „Sondernutzungsgebiet“, „Wochenendgrundstück“ denkbar.
- *GALK^{DST}*
Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag gibt in ihrem Fachbericht umfangreiche Begriffsbestimmungen, Nutzungsvorgaben, Handlungsempfehlungen und Rahmenbedingungen für die kleingärtnerische Nutzung in Deutschland.

In Crimmitschau existieren 33 Kleingartenanlagen mit folgender Eigentumsstruktur:

- 25 Anlagen ausschließlich auf städtischen Grundstücken
- 4 Anlagen ausschließlich auf privaten Grundstücken
- 4 Anlagen teilweise auf städtischen und teilweise auf privaten Grundstücken
- 3 der 33 Anlagen sind nicht Mitglied im Kreisverband

Diese Konzeption umschließt alle 33 Anlagen, sowohl hinsichtlich der Bestandserfassung als auch der Benennung von Zielen und Handlungsempfehlungen. Die konkrete Umsetzung dieser obliegt den Grundstückseigentümern, wobei der kooperative Umgang aller Beteiligten vorausgesetzt wird. Die Interessen der Stadt wurden denen der privaten Eigentümer gleichgesetzt.

In den Fachunterlagen wird für das Verhältnis der Kleingartenanzahl zu den Bewohnern der Stadt ein Richtwert von etwa 1:14 bis 1:15 angegeben. Auf Grund unterschiedlicher Standort- und regionaler Faktoren kann der Bedarf sehr stark schwanken. Crimmitschau liegt etwas über diesem Durchschnitt.

Zieht man den demographischen Faktor in Betracht, entwickelt sich in Crimmitschau in den nächsten Jahren ein zunehmender Überbestand an Kleingärten von ca. 160 Parzellen, d.h. knapp 10 % der Gesamtzahl von derzeit ca. 1650 Gärten.

Diese Entwicklung gilt es zu erkennen, um Wege zu finden, einer Teilverödung oder Teilverwilderung einzelner Kleingartenbereiche vorzubeugen und diese eventuell einer wertvolleren Nutzung zuzuführen.

Grundlage und Ziel der Kommune ist es, die Kleingärten bedarfsgerecht zu erhalten und geordnet in die „lebenswerte Stadt von ‚Morgen‘ zu integrieren.

3. Bedeutung des Kleingartens

Historisch:

Die Geschichte der Kleingärten reicht bis in das Mittelalter, die organisierte Kleingartennutzung nach modernem Verständnis reicht jedoch weniger als 200 Jahre zurück. Als Begründer dieser Bewegung gilt der bekannte Arzt Dr. Schreber. Er setzte auf Bewegung in der Natur und auf gesunde Lebensführung. Aber auch Armengärten entstanden und Naturheilvereine nutzten die sich verbreitende Gärtnerbewegung.

Zur rechtlichen Sicherung und internen Strukturierung der Daueranlagen wurde 1919 die „Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung“ erlassen und der Schutz der Kleingärten zur kommunalen Aufgabe erklärt.

In Crimmitschau entstand 1878 die „West“ als Naturheilverein. Sie wurde 1908 in die erste Kleingartenanlage umgewandelt.

In den Kriegsjahren hatten die Kleingärten existenzielle Bedeutung und in der Mangelwirtschaft der DDR wuchs neben der Nachfrage nach Kleingärten auch die wirtschaftliche Bedeutung derselben.

Die Klärung offener Vermögensfragen ist abgeschlossen und führte nach der politischen Wende zu keinen maßgeblichen Veränderungen in der Kleingartenstruktur der Stadt.

Die Eingemeindung der Ortsteile Lauenhain, Mannichswalde, Langenreinsdorf und Blankenhain erhöhte die Anzahl der städtischen Kleingartenanlagen um 5 Stück.

Mit einer Festschreibung von Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan dokumentiert eine Stadt ihren Willen zum Erhalt dieser Anlagen, auch wenn damit eine Anpassung an zahlreiche Entwicklungsfaktoren nicht ausgeschlossen werden kann.

In den letzten 20 Jahren war ein steter Rückgang der Nachfrage zu verzeichnen. Dazu trugen das erheblich gestiegene Angebot an Freizeitmöglichkeiten ebenso wie ein Überangebot an Obst und Gemüse in den Supermärkten und der Weggang junger Leute aus der Region bei.

Heute und Morgen:

Nach einer Studie des Instituts für Städtebau über die „Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens“ stellt der Aufenthalt im Kleingarten die maßgebliche Freizeitbeschäftigung für seine Nutzer dar. Die Motive, einen Kleingarten zu pachten, sind vielfältig, wie z.B.:

- Ausgleich zum Stress im Berufsleben
- Ersatz für den fehlenden Hausgarten
- Nutzungsmöglichkeiten für die gesamte Familie
- Aufenthalt im Freien
- Natürliche Lebensvorgänge erleben
- Obst und Gemüse für den Eigenbedarf anbauen und ernten

Der Kleingarten beansprucht einen erheblichen Teil der Freizeit seiner Nutzer. Die Gärten werden zum überwiegenden Teil mehrmals in der Woche aufgesucht und stellen somit keine ausschließliche Wochenendbeschäftigung dar. So sind es weniger als 10 % der Pächter, die ihren Garten höchstens einmal in der Woche besuchen. Nach ihrer Zeiteinteilung beim Aufenthalt im Kleingarten gefragt, ergibt sich aus den Antworten, dass die Gartenarbeit mit annähernd der Hälfte der Zeit die dominierende Betätigung im Kleingarten darstellt. Rund ein

Drittel der Zeit verbringt der Kleingärtner durchschnittlich ohne körperliche Anstrengung in Ruhe und Entspannung und etwa ein Fünftel seiner Zeit mit geselligem Beisammensein.

Aktuell scheint sich der Nachfragerückgang zu verlangsamen, jedoch gibt der enorm hohe Altersdurchschnitt der Kleingartenpächter Anlass zur Sorge und zum Nachdenken.

Es gibt geringe Nachfrage jüngerer Menschen. Und wenn – dann dominiert der Wunsch nach einem Freizeitgarten. Die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes erscheinen ihnen zu eng gefasst und zu verpflichtend.

Oft sind auch strukturelle und technische Gründe für die mangelnde Nachfrage ausschlaggebend, wie z.B. fehlende Parkmöglichkeiten, lange Zuwegung, veraltete Strom- und Wasserversorgung, keine Abwasserentsorgung, Verbot fester Feuerstätten, fehlende Spielflächen.

Es wird daraus nicht die Notwendigkeit abgeleitet, das Bundeskleingartengesetz grundlegend zu reformieren oder die Anlagen medientechnisch voll zu erschließen. Vielmehr gilt es individuell für jede Anlage und deren Eigenheiten Konzepte zum Erhalt der Anlage und zu ihrer Belebung zu entwickeln.

Einen Schwerpunkt der Betrachtung bildet auch der partielle Leerstand einzelner Gärten, vorwiegend in den Zentren der Anlagen. Die Randlagen sind eher gefragt und daher gut genutzt.

Wiederverpachtbar sind nur Parzellen mit möglichst gut erhaltenen Lauben. Gärten ohne Laube sind nahezu unverpachtbar, da der Kostenanteil einer neuen Laube zu hoch zu sein scheint, und die Dauer der Pachtung für die meisten Interessenten auf Grund beruflicher bzw. privater Hintergründe nicht abschätzbar ist.

Ein leicht positiver Nachfragetrend ist vor dem Hintergrund des Wunsches vieler Bürger nach gesunder Ernährung und der Ablehnung fortschreitender Industrialisierung der Obst- und Gemüseproduktion zu beobachten. Es ist zu hoffen, dass dieser Trend anhält und sich verstärkt. Zur positiven Einstellung gegenüber Kleingartenanlagen tragen sicherlich auch die allgemeine „Wiederentdeckung der Natur“ und ein tendenzieller Imagewandel der Kleingartenanlagen bei. Das Bild vom „Spießer-Idyll“ mit Gartenzwerge n stimmt immer weniger mit der vorgefundenen Realität überein. Kleingartenanlagen stoßen zunehmend auch bei Angehörigen von Schichten, für die die Pacht einer Kleingartenparzelle bis vor kurzem noch unvorstellbar war, auf Interesse. Dieses gilt es zu fördern.

Nach Einschätzung aller Beteiligten wird der Kleingarten an sich auch in Zukunft Bestand haben und sowohl für die Betreiber als auch für die Kommune und deren Bewohner einen festen und wichtigen Bestandteil der Lebenskultur darstellen.

Die generalisierte Aussage, dass die Bevölkerung zahlenmäßig abnimmt und gleichzeitig älter und ethnisch heterogener wird, gibt die Durchschnittsentwicklung in Deutschland wieder, sagt jedoch nichts über den kommunalen Einzelfall aus.

Allein aus der Einwohnerentwicklung einer Stadt lassen sich keine unmittelbaren Schlüsse auf die Belegung ihrer Kleingartenanlagen ziehen.

Ausschlaggebend für die Auslastung sind die Lage in der Kommune und das Engagement des Vorstandes.

4. Bestandserfassung

4.1. Allgemeines

In Gesprächen mit den Gartenvorständen und der Kommune wurde häufig das Thema Anlagenverkleinerung und Auflösung einzelner Anlagen diskutiert. Im Zeitrahmen von 3 – 20 Jahren wird an dieser Option kein Weg vorbei führen, er ist jedoch behutsam und im Konsens aller Beteiligten zu beschreiten. Die Erarbeitung der Konzeption ist ein erster Schritt in diese Richtung.

Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die mögliche Nachnutzung freiwerdender Flächen, z.B. als Eigenheimbauplätze, für landwirtschaftliche Nutzung oder zur Aufforstung nicht in Konkurrenz zur gärtnerischen Nutzung verstanden werden darf. Ein Verdrängungswettbewerb, wie er z.B. in Leipzig und Dresden zu beobachten ist, wird ausgeschlossen.

Die Erfassung der nachfolgenden Bestandsangaben und der daraus abgeleiteten Entwicklungsempfehlungen erfolgte auf der Grundlage der 2013 an alle Gartenvorstände ausgereichten Fragebögen, die größtenteils mit verwertbaren Angaben zurückgegeben wurden, und in enger Abstimmung mit folgenden Beteiligten:

- Bereich Stadtplanung
- Bereich Grundstücks- und Gebäudeverwaltung
- Fachbereich Bau
- Regionalverband Werdau/Glauchau der Gartenfreunde e.V.

sowie durch Begehung aller Gartenanlagen und den Informationsaustausch mit deren Vorsitzenden und Stellvertretern.

4.2. Tabellarische Auswertung der Befragungsbögen

siehe nachfolgende Tabellen

Bestandserfassung der Crimmitschauer Kleingartenanlagen 2013, aktualisiert 2014, Gärten 18 - 33

Ird. Nr.	Mitgl. KV	KGV Lage- bezeichnung	Eigentümer der Pachtfläche	Gemarkung	Flurst. Nr.	Grundfläche der Gesamt- anlage in m²	Anzahl u. Größe der Parzellen				Parzellen				vorhandene Medien				Bauzustand der Gartenlauben			Pkw-Stell- fläche Anzahl/m²	Gemein- schafts- fläche m²	Zukunft der Anlage (Einschätzung der Anlage)					
							der Parzellen				Anzahl				Größe				Gartenlauben										
							bis ... m²	über 300	400	500	gesamt (davon frei)	gesamt m²	40 J.	50 J.	60 J.	70 J.	80 J.	über 80 J.	TW	Brunnen	AW				Strom	gut	mittel	schlecht	Spiel- platz
18	nein	"Volkswohl Mannichswalde"	Stadt Crim.	Man.	405, 406/1 neu: 405/1	21.142	56				57 (7)	k.A. ca. 19.000	10	9	8	18	1	ja	ja	nein	ja	46		2	nein	30/900	600	gut	
												(3 Mitglieder haben 2 Gärten)																	
19	ja	"Volkswohl Crimmitschau"	Stadt Crim.	Crim.	985/1	25.678	18	52	2		72 (9)	23.706	8	15	11	20	8	3	ja	nein	nein	ja	27	29	16	nein	nein	545	kritisch
20	ja	"Crimmitschau West"	Stadt Crim.	Rud. Crim.	39 980, 966 a	4.650 36.350	167	8			175 (16)	27.286	13	15	31	28	48	4	ja	nein	nein	ja	65	58	16	ja	5/40 200 m²	13.474	schlecht
												davon 20 Doppelgärten																	
21	ja	"Rudelswalde"	Stadt Crim.	Rud. Crim.	38 936/3, 945/3, 951/3	11.555 3.479	30	20	1		51 (3)	k.A. ca. 13.000	4	14	12	9	6	4	ja	nein	nein	ja	30	20	1	nein	geplant 20/420	600	gut - sehr gut
						privat	Crim.	937/2	1.814			ca. 1.700																	
						privat	Rud.	40/1	740			ca. 700																	
22	ja	"Glück Auf"	Stadt Crim.	Crim.	912p, 910	3.598	51	4			55 (3)	ca. 3.400 ca. 10.000	8	11	6	13	14	1	ja	nein	nein	ja	46	5	2	nein	k.A.	200	Note 2,9
						privat		912/4	12.278			ca. 10.000																	
23	ja	"Prießnitz"	Stadt Crim.	Crim.	907/7, 907/8	16.226	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	61 (8)	k.A. ca. 13.100	23	16	21	23	5		ja	nein	nein	ja	x	x		k.A.	k.A.	1.846	
								910			ca. 13.100																		
24	ja	"Heimaterde"	Stadt Crim.	Crim.	905/1, 902e, 902, 1483/12, 1484	50.770	82	57	11	1	151 (26)	44.684	14	17	34	34	28	6	ja	nein	nein	ja	118	5	7	nein	16	2000	Anlage in der Größe wohl nicht zu halten
25	ja	"Am Waldesrand"	Stadt Crim.	Wah	160a, 143a	6.900		33			33 (6)	ca. 6.200				x			ja	nein	nein	ja	27			nein	nein	350 Vereinsgarten	gut
26	ja	"Am Höllgraben" e.V. Hainstraße 39-41 abseits	Stadt Crim.	Wah	160a, 162/3 144, 129/23	23.792	44	22	3		69 (24)	18.163	3	3	13	17	9	2	ja	nein	nein	ja	25	26	16	geplant	30/500	5.629	
27	ja	"Grüner Winkel"	Stadt Crim.	Wah	334	11.140	1	31			32 (3)	k.A. ca. 10.200	2	5	6	14	11	3	ja	nein	nein	ja		x		nein	nein	x	gut
												(überwiegend 60, 70 - Alter wird nicht erfasst)																	
28	nein	"Reichsbahn"	privat privat privat	Wah Wah Wah	217/24 247/1 247/2	10.256 2.880 ca. 185	25	9	4	0	38	11.138							nein	ja	nein	ja		x		nein	x (nur Be- und Enladen)	400	unklar, schwer abzuschätzen
												(überwiegend)																	
29	nein	"Schöne Aussicht"	Stadt Crim.	Wah	212, 218b	26.275	64	6	2	3	85 (10)	21.395	11	9	18	24	8	5	ja	nein	nein	ja	75			nein	25	nein	hoher Leerstand
30	ja	"An der Pfarre"	privat	Lauenh.	70/1, 81	14.800	3	2	12	8	25	ca. 13.000	3	2	11	5	4		ja	nein	nein	ja	19	6		nein	nein	nein	gut
31	ja	"Am Lärchenberg"	privat		326/5	10.441		18			18	ca. 8.500	3		10	5			ja	nein	nein	ja	18			nein	25	k.A.	gut
32	ja	"Zigeunerfichte"	Stadt Crim.	Lan	244	5.512	14	6			20 (9)	ca. 5.200			ca. 6	ca. 6			nein	ja	nein	nein	x	x		k.A.	ja	k.A.	gut
33	ja	"Am Totenberg"	Stadt Crim.	Lan	6/2	7.800			14		14	ca. 6.800			ca. 7	ca. 7			nein	ja	nein	ja	9	3		nein	nein	Vereinsgarten u. Wiese 631/850	gut
						Stadt		445.586				ca. 372.845																	
						private Flächen		100.003				ca. 86.788																	
						keine Angaben		Summe			1660	ca. 459.633																	

4.3. Vergleich des Kleingartenbestandes mit den Nachbargemeinden

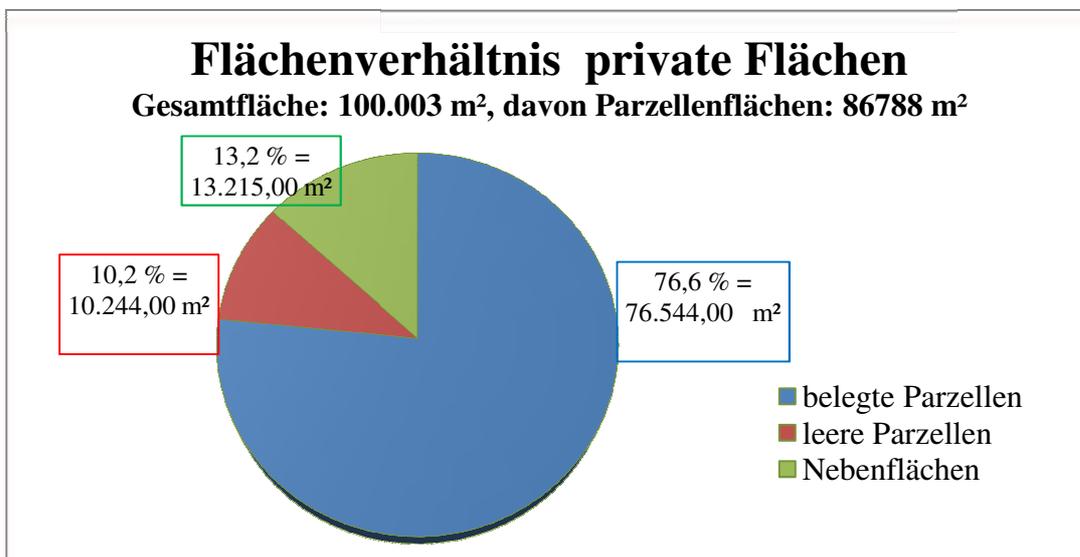
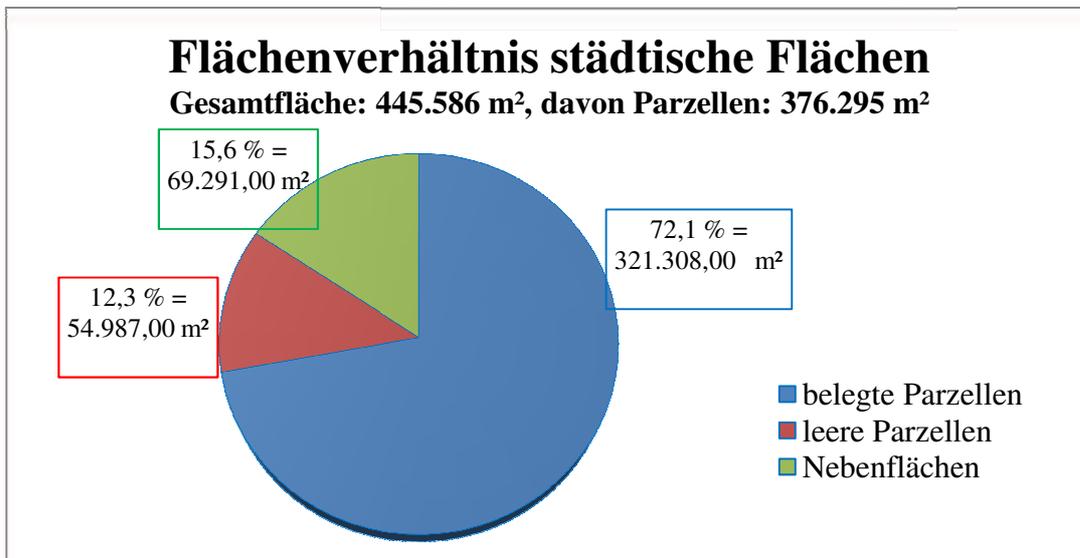
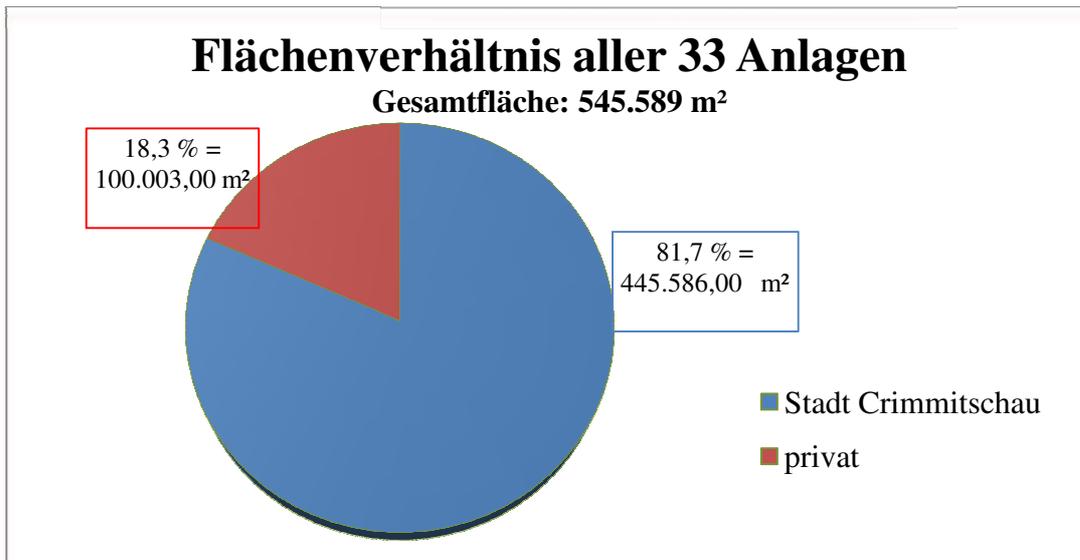
Versorgung der Bevölkerung mit Kleingärten Crimmitschau			
Quelle: Einwohnerstatistik			
Jahr	Kleingärten	Einwohner	Gärten je 100 EW
2007	1.399	21.374	6,55
2008	1.377	21.080	6,53
2009	1.324	20.833	6,36
2010	1.318	20.564	6,41
2011	1.308	20.535	6,37
2012	1.261	19.622	6,21
2013	1.230	19.396	6,34

Versorgung der Bevölkerung mit Kleingärten Werdau			
Quelle: Einwohnerstatistik			
Jahr	Kleingärten	Einwohner	Gärten je 100 EW
2007	1.971	23.565	8,36
2008	1.970	23.146	8,51
2009	1.918	22.877	8,38
2010	1.904	22.616	8,42
2011	1.875	22.303	8,41
2012	1.802	21.338	8,15
2013	1.763	21.114	8,35

Versorgung der Bevölkerung mit Kleingärten Glauchau			
Quelle: Einwohnerstatistik			
Jahr	Kleingärten	Einwohner	Gärten je 100 EW
2007	2.017	25.357	7,95
2008	1.998	24.991	7,99
2009	1.969	24.684	7,98
2010	1.959	24.442	8,01
2011	1.910	24.234	7,88
2012	1.851	24.096	7,68
2013	1.850	23.131	8,00

Versorgung der Bevölkerung mit Kleingärten Meerane			
Quelle: Einwohnerstatistik			
Jahr	Kleingärten	Einwohner	Gärten je 100 EW
2007	903	16.752	5,39
2008	885	16.517	5,36
2009	882	16.287	5,42
2010	882	16.115	5,47
2011	838	15.942	5,26
2012	822	15.731	5,22
2013	808	15.003	5,39

4.4. Flächenanteile



4.6. Bevölkerungsentwicklung der Stadt Crimmitschau inklusive aller Ortsteile

Jahr	Einwohner gesamt	davon		Bemerkung
		bis 40 Jahre	über 40 Jahre	
1990	25.268	49,15 %	50,85 %	
1995	24.180	46,94 %	53,06 %	
2000	23.011	43,96 %	56,04 %	
2005	21.985	39,66 %	60,34 %	
2010	20.541	36,34 %	63,66 %	
2014	19.544	34,67 %	65,33 %	
2020	18.500	29,10 %	70,90 %	Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen
2025	17.400	26,35 %	73,65 %	

Die gleiche Entwicklung lässt sich für den Altersdurchschnitt der Kleingartenpächter und deren Vorstände prognostizieren.

Neben allen denkbaren Aktivitäten zur Belebung der Kleingartenanlagen wird die Reduzierung der Parzellenzahl und Schließung einzelner Anlagen eine zentrale Empfehlung dieser Konzeption darstellen.

4.7. Kennzeichnung der Flächen von Kleingartenanlagen im Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNPL) und bekannte Altlastenflächen

Nr.	Bezeichnung	Kennzeichnung im Entwurf zum FNPL	Altlasten	Empfehlung
1	Waldfrieden	Fläche für Dauerkleingärten		
2	Huckel	Grünfläche		
3	Frankenhausen I	Fläche für Dauerkleingärten		Umbenennung im FNPL als "Grünfläche"
4	Waldblick	Fläche für Dauerkleingärten	Deponie Kleingartenanlage "Waldblick" Ablagerungen: Asche, Bauschutt, Sperrmüll, Hausmüll	
5	Am Sahnpark	Grünfläche	Deponie "Am Sahnpark" Ablagerungen: Asche, Bauschutt, Sperrmüll, Hausmüll	Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
6	Leitelhain	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
7	Glutos	Grünfläche	Kennziffer: AKZ 93 100 019 Deponie: "Ziegelei Breitscheidstraße" Ablagerungen: Hausmüll, Asche, Sperrmüll, Industriemüll, Schrott	Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" Die aktuelle Stellungnahme des Landkreises Zwickau zur allgemeinen Altlastenkennzeichnung und deren Bedeutung für die gärtnerische Nutzung wurde beantragt, liegt aber noch nicht vor
8	Sonnenhang	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
9	Kühgrund	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
10	Am Wasserwerk	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
11	Heiterer Blick	Fläche für Dauerkleingärten		
12	Am Viehweg	Fläche für Dauerkleingärten		
13	Lohses Erben	Grünfläche	Kennziffer: AKZ 93 100 209 Deponie Mozartstraße Ablagerungen: Haus- und Industrieaschen, Bauschutt, Ziegelbruch, Hausmüll, Bodenaushub	Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" mit der Option Teilflächen als "Grünfläche" oder "Bauland" umnutzen zu können Die aktuelle Stellungnahme des Landkreises Zwickau zur allgemeinen Altlastenkennzeichnung und deren Bedeutung für die gärtnerische Nutzung wurde beantragt, liegt aber noch nicht vor
14	Sommerfreude	Fläche für Dauerkleingärten		
15	Gablenz	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" nur für den kleineren, abgelegenen Teil der Kleingartenanlage
16	Crimmitschau Ost	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
17	Sonnenhöhe	Fläche für Dauerkleingärten	Kennziffer: AKZ 93 100 008 Deponie Kleingartenanlage "Sonnenhöhe" Ablagerungen: Haus- und Industrieaschen, Bauschutt, Ziegelbruch, Hausmüll, Bodenaushub, untergeordnete Industrieabfälle	Die aktuelle Stellungnahme des Landkreises Zwickau zur allgemeinen Altlastenkennzeichnung und deren Bedeutung für die gärtnerische Nutzung wurde beantragt, liegt aber noch nicht vor
18	Volkswohl M'walde	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
19	Volkswohl Crim.	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" mit der Option Teilflächen als "Grünfläche" oder "Bauland" umnutzen zu können
20	Crimmitschau West	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" mit der Option Teilflächen als "Grünfläche" oder "Bauland" umnutzen zu können
21	Rudelswalde	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
22	Glück Auf	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" mit der Option Teilflächen als "Grünfläche" oder "Bauland" umnutzen zu können
23	Prießnitz	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
24	Heimaterde	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" mit der Option Teilflächen als "Grünfläche" oder "Bauland" umnutzen zu können
25	Am Waldesrand	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
26	Höllgraben	Grünfläche	Kennziffer: AKZ 93 100 020 Deponie: Kleingartenanlage "Höllgarben" Ablagerungen: Asche, bauschutt, Hausmüll	Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten" Die aktuelle Stellungnahme des Landkreises Zwickau zur allgemeinen Altlastenkennzeichnung und deren Bedeutung für die gärtnerische Nutzung wurde beantragt, liegt aber noch nicht vor
27	Grüner Winkel	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
28	Reichsbahn	Fläche für Dauerkleingärten		Umbenennung im FNPL
29	Schöne Aussicht	Fläche für Dauerkleingärten	Kennziffer: AKZ 93 100 011 Bauschuttdeponie "Hainstraße" und Hausmüll, Umgrenzung der südöstlichen Kleingartenanlage "Schöne Aussicht"	Die aktuelle Stellungnahme des Landkreises Zwickau zur allgemeinen Altlastenkennzeichnung und deren Bedeutung für die gärtnerische Nutzung wurde beantragt, liegt aber noch nicht vor
30	An der Pfarre	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"
31	Am Lärchenberg	SO- Wochenendhausgebiet		Prüfung einer Umbenennung in "Fläche für Dauerkleingärten"
32	Zigeunerfichte	Grünfläche		
33	Am Totenberg	Grünfläche		Umbenennung im FNPL als "Fläche für Dauerkleingärten"

4.8. Übersicht der Vereinsheime mit Nutzung, Zustand, Empfehlung

Nr.	Anlage	Nutzung	Zustand	Empfehlung
1	Waldfrieden	gemeinsamer Geräteschuppen	keine Anforderungen	/
2	Naturheilverein Huckel	ehemals öffentliche Gaststätte, Nutzung bei Bedarf, darüber Wohnung, lange leerstehend Eigentümer: KGA	schlecht, weitere Verschlechterung durch Leerstand, kaum Nachnutzung möglich	Abriss kurz- bis mittelfristig
3	Frankenhausen I	zur individuellen Nutzung der Pächter	einfache Baukonstruktion, reparaturbedürftig, kein zwingender Abriss	Klärung mit dem Rückbau und der Schließung der Anlage
4	Waldblick	zur individuellen Nutzung der Pächter und für gemeinsame Veranstaltungen	einfach aber gepflegt, kleinere laufende Reparaturen werden selbst ausgeführt	erhaltenswert
5	Am Sahnpark	zur individuellen Nutzung der Pächter und für gemeinsame Veranstaltungen	einfach aber gepflegt, kleinere laufende Reparaturen werden selbst ausgeführt	erhaltenswert
6	Leitelhain	bewirtschaftete Gaststätte zur öffentlichen und individuellen Nutzung	mittlerer Reparaturbedarf am gesamten Gebäude	Nachfolger für den jetzigen Pächter suchen, schrittweise Reparatur des Gebäudes und Erhaltung des öffentlichen Zugangs
7	Glutos	gemeinsamer Geräteschuppen	keine Anforderungen	/
8	Sonnenhang	/	/	/
9	Kühgrund	zur individuellen Nutzung der Pächter und für gemeinsame Veranstaltungen	mittlerer Reparaturbedarf	Ausführung von Reparaturen oder mittelfristig Abriss
10	Am Wasserwerk	gemeinsamer Geräteschuppen	guter Zustand	/
11	Heiterer Blick	/	/	/
12	Am Viehweg	/	/	/
13	Lohses Erben	Leerstand, nicht mehr nutzbar	sehr schlecht	Abriss, kurzfristig
14	Sommerfreude	Geräteschuppen und für gemeinsame Treffen	einfach, kleinere laufende Reparaturen werden selbst ausgeführt	erhaltenswert
15	Gablenz	für gemeinsame Treffen und für private Nutzung	massiv, einfach, noch einige Jahre nutzbar	Abriss bei eventueller Aufgabe dieses Anlagenteils
16	Crimmitschau Ost	ehemals öffentliche Gaststätte, wäre wieder reaktivierbar, jedoch kein Pächter; ein Raum wird noch genutzt	einfach, gepflegt, aber reparaturbedürftig	kurz- bis mittelfristig größere Reparaturen, sonst Abriss
17	Sonnenhöhe Erbbauvertrag !	öffentliche Gaststätte, gute Auslastung	einfache Bauweise, massiv, guter Gesamtzustand	Erhaltung der Substanz und weiter öffentliche Nutzung

Nr.	Anlage	Nutzung	Zustand	Empfehlung
18	Volkswohl Mannichswalde	Vereinsheim zur gemeinsamen und individuellen Nutzung	einfache Bauweise, massiv, guter Gesamtzustand	erhaltenswert
19	Volkswohl Crimmitschau	gemeinsame Gartenlaube	durchschnittlich	bei Zusammen- legung mit der West nicht mehr nötig, bis dahin o.k.
20	Crimmitschau West	öffentliche Gaststätte mit großem Saal <u>Nachteil:</u> keine öffentliche PKW-Zufahrt; keine Schmutzwasserableitung	guter Gesamtzustand, aber mittelfristig Reparaturbedarf	Klärung der Probleme Schmutz- wasser und Zufahrt, erhaltenswert, siehe Steckbrief
21	Rudelswalde	gemeinsame Gartenlaube	gut	erhaltenswert
22	Glück Auf	/	/	/
23	Prießnitz Erbbauvertrag !	öffentliche Gaststätte gute Auslastung	gut	erhaltenswert
24	Heimaterde Erbbauvertrag !	öffentliche Gaststätte gute Auslastung	durchschnittlich mit mittel- fristigem Reparaturbedarf	erhaltenswert
25	Am Waldesrand	kein Kontakt mit dem Vorstand		/
26	Höllgraben	gemeinsamer Geräteschuppen	schlecht	Herrichten einer leerstehenden Gartenlaube zur gemeinsamen Nutzung und Abriss des Schuppens
27	Grüner Winkel	/	/	/
28	Reichsbahn	Leerstehend	sehr schlecht	Abriss
29	Schöne Aussicht	keine Nutzung mehr möglich	eingestürzt	Abriss, Beräumung, kurzfristiger Handlungsbedarf
30	An der Pfarre	/	/	/
31	Am Lärchenberg	/	/	/
32	Zigeunerfichte	/	/	/
33	Am Totenberg	/	/	/

4.9. Finanzielle Situation, aktuell

Allgemeine Angaben:

Der Gesetzgeber hat die Pachtzinsregelung im Bundeskleingartengesetz zum 08.04.1994 wie folgt angepasst:

„Der Verpächter kann bis zum vierfachen (vorher doppelten) Betrag der ortsüblichen für Pachtland im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gezahlten Pachtzinses verlangen“.

Der Mittelwert hierfür liegt im Landkreis Zwickau bei 100,53 €/ha.

Die aktuelle Pachthöhe für Gartenland beträgt in Crimmitschau 4 Cent/m² und entspricht somit exakt den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes.

Im Vergleich dazu werden in den Nachbargemeinden folgende Zinssätze erhoben:

Meerane: 2 Cent - Dort werden jedoch keine Zuschüsse gezahlt.
 Glauchau: 6 Cent - Davon erhält die Stadt 3 Cent und der Kleingartenverband 3 Cent, die als Zuschüsse an die Vereine ausgereicht werden.
 Werdau: 4 Cent
 Oberwiera: 5 Cent

10 % der Pachteinnahmen verbleiben vertragsgemäß beim Regionalverband Werdau/Glauchau der Gartenfreunde e.V.

5.000,-- € zahlt die Kommune pro Jahr als Zuschüsse an die Kleingartenanlagen für Materialbeschaffungen zum Wege- und Zaunbau nach internem Verteilerschlüssel und eingegangenen Anträgen aus.

Einnahmen / Ausgaben der Stadt pro Jahr

Pachtfläche 445586 m ² x 0,04 €	=	17.823,44 €
Abführung an Regionalverband 10 %	=	./. 1.782,34 €
Zuschüsse an Kleingartenanlagen	=	./. 5.000,00 €
<hr/>		
Verbleibende kommunale Einnahme	=	11.041,10 €
<hr/>		

Nach allgemeiner Einschätzung und dem Vergleich mit anderen Kommunen wird keine Notwendigkeit für eine Erhöhung des Pachtzinses gesehen, noch eine Notwendigkeit für eine Absenkung erkannt.

5. Auswertungsanalyse

Wie bereits erwähnt, wurde im Rahmen der Bestandserfassung mit fast allen Gartenvorständen vor Ort oder telefonisch über die Belange der Gartenanlagen gesprochen. Es wird allen Befragten eine sehr offene und hilfsbereite Gesprächsbereitschaft bestätigt, was den Willen der Vorstände unterstreicht, Missstände und Fehlentwicklungen gemeinsam mit den Grundstückseigentümern zu analysieren und Konzepte für die Zukunft zu entwickeln. Auch der Rückbau von Anlagen oder Teilen davon stellte kein Tabuthema dar. Folgende Schwerpunkte wurden mehrfach genannt und stellen einen repräsentativen Abdruck der Problemfelder in den Kleingartenanlagen dar:

- Das zentrale Problem aller Anlagen ist die erhebliche Überalterung der Pächter und der Gartenvorstände, welche im Schnitt bei 65 – 75 Jahren liegt. Darüber hinaus fehlen den verbleibenden Initiatoren die Kraft und die Unterstützung durchaus vorhandene Lösungsansätze anzugehen und umzusetzen.
- Fehlender Nachwuchs für die Vorstandsarbeit
- Nachlassendes Interesse an gemeinschaftlicher Arbeit in den Anlagen
- Umgang mit verlassenen Gärten, hier speziell mit den Kosten für die Pflege, die Sicherung und den Abriss alter Gartenlauben
- Pachtzahlungen an den Verpächter für Wege, Freiflächen und leer stehende Parzellen, von denen keine Pacht eingenommen wird - somit steigende finanzielle Belastung
- Häufung der Leerstände in den Zentren der Anlagen und nahezu Vollbelegung in den attraktiven Randlagen - eine Umsiedlung der Pächter ist nicht umsetzbar, eher werden die Gärten aufgegeben
- Fehlender finanzieller Spielraum für die Erfüllung der Vereinsaufgaben, insbesondere Zaun- und Wegebau und den Umgang mit den Vereinsgebäuden

Dringende Sanierungsarbeiten sind bei folgenden Heimen nötig:

- West
- Ost
- Kühgrund
- Leitelshain

Ein nötiger Abriss stellt sich für folgende Heime:

- Schöne Aussicht
 - Lohses Erben
 - Huckel
 - Reichsbahn
- Einige Anlagen beklagen zunehmend Probleme mit Überschwemmungen bei starken Niederschlägen, da die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bis an die Zaungrenzen erfolgt und früher vorhandene Randschutzzonen mit Ablaufmulden liquidiert wurden.

Betroffen sind die Anlagen:

- Volkswohl Crimmitschau
- West
- Heimaterde
- Waldfrieden (teilweise)
- Leitelshain
- Sommerfreude

Ergänzend zu den Aussagen der Gartenvorstände werden nachfolgend eigene Erkenntnisse dargelegt, die bei den Ortsbesichtigungen gesammelt und mit den Schriften der Fachgremien und Verbände abgeglichen wurden.

Positive Feststellungen

- Infrastrukturell (Wasser-, Strom- und Abwasserversorgung) sind nahezu alle Anlagen gut erschlossen, der Ist-Zustand wird als zufriedenstellend eingeschätzt.
- Ruhige und himmelsrichtungsmäßig gut ausgerichtete Anlagen sind besser belegt, als die entlang von Straßen und dichter Bebauung.
- Einer steigenden Nachfrage durch Migranten stehen die Gartenvereine positiv gegenüber, da auch die Minimierung des Leerstandes eine Folge ist.
- Anlagen mit sehr engagierten Vorständen und intaktem Vereinsleben sind wesentlich besser belegt als unaktive und verschlossene Anlagen.
- Der Wille zum Erhalt und zur Belebung der Anlagen lebt bei nahezu allen Befragten, nur die Umsetzung erfordert mehr Kraft, Geld und Engagement.
- Der Wille der Kommune, die Vereine bei der Bewältigung der Aufgaben zu unterstützen und zukunftsweisend zu regulieren sowie die Ergreifung der Initiative dazu sind gegeben, z.B. mit dieser Kleingartenkonzeption.

Festgestellte Problemfelder

- Es fehlen teilweise Konzepte als auch die Kraft der häufig überalterten Vorstände, diese zu erarbeiten und mit Leben zu erfüllen. Später werden dazu Anregungen gegeben, die Umsetzung obliegt jedoch den Kleingartenvereinen.
- 14 Anlagen verfügen über verschließbare Zugänge, die größtenteils zur unangemeldeten Besichtigung auch verschlossen waren. Die Begründungen lauteten:
 - Verhinderung von Vandalismus
 - Versicherungstechnische Gründe für Fremdnutzer der Anlage, d.h. wenn ein Spaziergänger zu Schaden käme
 - ungewollte Benutzung der Wege von Fahrradfahrern oder Hundebesitzern
- Schmale, lange Zuwegungen zu den Parzellen (in einigen Anlagen)
- Fehlende Stellplätze (Empfehlung: 1 Stellplatz je 5 Parzellen)
- Fehlende Ausschilderung zu vergebenden Parzellen
- Fehlende öffentliche Präsentation zur Verbreitung des Kleingärtnergedankens allgemein und zur Neubelebung leer stehender Parzellen

- Unattraktivität einzelner Anlagen auf Grund hoher Geräuschbelästigung von Straßen bzw. Autobahn, schlechte Zuwegung, Hanglage, fehlende Erschließung usw.

Hier seien folgende Anlagen genannt:

- Huckel (unterer und mittlerer Teil)
 - Frankenhausen 1
 - Kühgrund (kleiner Teil)
 - Lohses Erben (teilweise)
 - Gablenz (an der Hauptstraße)
 - Volkswohl Crimmitschau (an der Wilhelm-Liebknecht-Straße)
 - West (im mittleren Bereich)
 - Heimaterde (im mittleren Bereich)
 - Reichsbahn (an Umgehungsstraße gelegen)
 - Zigeunerfichte (kein Strom und kein Wasser)
- Es werden nur preiswerte Gärten in ansprechender Lage und mit gut erhaltenen Lauben nachgefragt. Die Bereitschaft, einen leer stehenden Garten zu übernehmen und eine Laube zu errichten, besteht aus Kostengründen nicht.
 - Unzureichende Integration der Kleingartenanlagen in das städtische Fußwege- und speziell Radwegenetz. In den meisten Anlagen ist das Radfahren verboten. Es fehlen Ausschilderungen über mögliche Spazierwege durch die Anlage.
 - Es fehlt den Vereinen der finanzielle Spielraum hier selbst aktiv tätig zu werden (fehlende Förderprogramme).
 - Gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsflächen fehlen. Oft fehlt jüngeren Kindern der Platz zum Austoben in den kleinen Parzellen. Um sie trotzdem für die Gartenanlage zu begeistern, sind derartige Freiflächen äußerst wichtig (Familienfreundlichkeit).
 - Sehr einschränkend empfundene Reglementierung durch das Kleingartengesetz z.B. „... mindestens 1/3 der Parzellenfläche muss zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden...“
 - Ein Konsens bzw. eine Kooperation der Kleingartenvereine mit Schulen, Kindergärten oder Seniorenheimen wurde nicht erkannt. Lediglich „Tafelgärten“ waren vereinzelt anzutreffen - deren Existenz scheint jedoch zeitlich begrenzt.

Empfehlungen, Konzepte und Zielsetzungen

Die Ziele wurden eingangs hinreichend definiert und sind allen Beteiligten bewusst.

Die Umsetzung erfordert eine funktionierende Verzahnung mehrerer Einzelmaßnahmen und einen zeitlichen Umsetzungshorizont von 3 – 20 Jahren.

Folgende Maßnahmenswerpunkte werden definiert und im Anschluss umfänglicher erläutert:

- Öffentlichkeitsarbeit als Kernthema
- Infrastruktur
- Attraktivitätssteigerung
- Umnutzung / Rückbau

Öffentlichkeitsarbeit

- Öffnung aller Anlagen der Stadt für ihre Bürgerinnen und Bürger als zentrale und bedeutendste Aufgabe!
Der Wunsch einiger Vorstände nach Verschluss der Anlagen sollte sich auf die Nachtstunden beschränken.
Hinweis: Das vereinzelt genannte Argument der Vermeidung von Vandalismus durch Abschottung wurde in glaubhaften Studien und durch Erfahrungen der Anlagen widerlegt.
Ein weiteres Argument - die Versicherungspflicht der Anlagen ihren Besuchern gegenüber - wird durch eindeutige gesetzliche versicherungstechnische Regelungen ebenfalls entkräftet.
- Austragung öffentlicher Veranstaltungen wie Gartenfeste, fachfundierte Führungen über Pflanzenarten, Pflanzenpflege, Obst- und Gemüseanbau, Düngung und Ausreichung allgemeiner Informationen über die Kleingartennutzung
- Aufstellung deutlich erkennbarer Hinweistafeln in zu vergebenden Parzellen mit Benennung eines Ansprechpartners.
- Aufbau und Pflege von Internetseiten - sinnvoll erscheint hier die Bündelung aller Anlagen auf der Seite der Stadt. Die reine Auflistung der Anlagen mit Ansprechpartner und Telefonnummer (wie vorhanden) reicht nicht aus. Hier sind umfangreichere Informationen über Parzellenanzahl, freie Parzellen, Besichtigungstermine und gartenbauliche Grundsatzinformationen anzubieten.
- Aufstellung von großen öffentlichen Hinweistafeln an den Eingängen der Anlagen z.B. mit Parzellenplan und Kennzeichnung freier Parzellen
- Einleitung eines Umdenkprozesses bei den Pächtern und teilweise Überwindung gewohnter, aber hinderlicher Denk- und Verhaltensstrukturen - Erst wenn die Erkenntnis gereift ist, werden Handlungen möglich.
- Präsentation auf Marktfesten als Gemeinschaftsstand zahlreicher Kleingartenanlagen
- Bündelung und Koordinierung der Öffentlichkeitsarbeit in Eigenregie oder unter Anleitung und Kontrolle des Kleingartenverbandes
- Kooperation mit Schulen, Kindergärten, Pflegeheimen, Heimatgruppen und Vereinen
- Stärkung des Naherholungseffektes

Positive Beispiele für die öffentliche Zugänglichkeit von Anlagen sind:

- Prießnitz / Heimaterde / Glück Auf
- Volkswohl / West / Rudelswalde
- Ost / Sonnenhöhe / Am Waldesrand / Höllgraben

Negative Beispiele sind dagegen:

- Grüner Winkel / Kühgrund / Sonnenhang / Am Wasserwerk / Am Viehweg / Leitelshain

Infrastruktur

Hier können strukturelle und technische Maßnahmen nur in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung erfolgen. Vorgeschlagen werden hierfür:

- Schaffung von Hauptwegen durch die Gartenanlagen für Spaziergänger, und wo es möglich ist, auch für Radfahrer. Optimal sind verschiedene Ein- und Ausgänge zu schaffen.
Zu beachten sind dabei folgende Punkte:
 - ✓ Übersichtbarkeit schaffen
 - ✓ schnelle Orientierung gewährleisten
 - ✓ Ausweichmöglichkeiten einbinden
 - ✓ Abgrenzung verschiedener Nutzungsbereiche
 - ✓ Gewährleistung des schnellen Betretens und Verlassens der Anlage, auch für Notfallpersonal
 - ✓ übersichtliche Beschilderung
 - ✓ Anlegen von Ruhezeiten

- Schaffung von Zufahrten und Pkw-Stellplätzen mit den Zielen:
 - ✓ bessere Erreichbarkeit der Anlage für Pächter und Besucher
 - ✓ Verkürzung der Wege zu den Parzellen
 - ✓ Integration in das Straßen- und Wegenetz

Attraktivitätssteigerung

Dieser Punkt kann in engem Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsarbeit betrachtet werden, es kommen aber noch folgende Maßnahmen hinzu:

- Schaffung von Freiflächen und Spielplätzen in den Anlagen
Das Gartenleben kann einer jungen Familie mit „spielwilligen“ Kindern nur attraktiv erscheinen, wenn auch den Bedürfnissen der Kinder entsprochen wird.
Das ist in den oft kleinen und bewirtschafteten Gärten nicht ausreichend möglich.
Hierfür bieten sich freie Parzellen ohne Laube an. Das Herrichten und Pflegen dieser Flächen wird zur Gemeinschaftsaufgabe der Anlage, die als Dank dafür den erhofften Zulauf jüngerer Leute erfährt.
- Integration neuer Pächter in die Gemeinschaft
Oft fehlen den Interessenten noch der Bezug zur Gartenarbeit und entsprechende Fachkenntnisse. Hier sind Patenschaften mit erfahrenen Gärtnern zu organisieren und Beratungen anzubieten. Es können auch Mustergärten mit Beschriftungen und Kurzbeschreibungen der Pflanzen, Kräuter und Bäume sowie integrierten Ruhezeiten mit Bänken angelegt werden.
- Führungen für Schulklassen und Kindergärten
- gemeinschaftliche Veranstaltungen in den Anlagen
- Belebung von leer stehenden Parzellen
- Die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. ist Bestandteil des jeweiligen Unterpachtvertrages. Sie lässt genügend Spielraum, um den Kleingärten den individuellen Bedürfnissen anzupassen und zu gestalten.

Hier werden Stichpunkte genannt wie:

- ✓ Anteil Obst- und Gemüseanbau im Verhältnis zur Erholungsfläche
- ✓ Beschränkungen auf bestimmte Pflanzenarten
- ✓ Gewächshausgröße
- ✓ Kleintierhaltung (Hasen, Bienen, Vögel)

Zur guten fachlichen Praxis gehören nach wie vor der praktische Gartentipp, z.B. über Kompostwirtschaft und Pflanzenschutz, der praktische Obstbaumschnitt ebenso wie Informationen zu Arten, Sorten, Pflanz- und Aussaatzeiten.

Mit zahlreichen Projekten und Partnerschaften wächst die gute fachliche Praxis von innen aus den Kleingärtnervereinen und Kleingartenanlagen in die Gesellschaft hinein; Gartenpächter, Kinder, Schüler, Kleingartenbesucher und Gartensympathisanten profitieren heute gleichermaßen von der Garten- und Grünkompetenz der Kleingärtner.

Artenvielfalt in Kleingärten – das ist heute weit mehr als bunte Blumenwiesen. Kleingärten werden in einer zunehmend ausgeräumten, artenarmen Landschaft zur Arche Noah, wo alte und regionale Arten und Sorten eine Überlebenschance haben.

Die Freude am überblickbar Geschaffenen, an Formen, Farben und Gerüchen, das alles ist für viele Menschen ein wichtiger Ausgleich zur oft monotonen, technischen, entfremdeten Arbeitswelt. Die Freude an eben dieser Gartenarbeit, die Liebe am baulichen oder pflanzlichen Detail sollte erhalten bzw. geweckt werden.

Umnutzung / Rückbau

An der Inanspruchnahme dieser Option wird in Einzelfällen und nach gründlicher Abwägung kein Weg vorbei führen. Zum jetzigen Zeitpunkt zwingen die demographische Entwicklung, der Nachfragerückgang auf Grund des Bevölkerungsrückganges und der fehlenden Attraktivität der kleingärtnerischen Betätigung die Verantwortlichen, über solche Maßnahmen zu diskutieren. Sollten sich diese Entwicklungen während des Umsetzungsprozesses der Konzeption umkehren, besteht jederzeit die Möglichkeit dem Rückbau gegenzusteuern, solange die Maßnahme noch nicht abgeschlossen ist.

Unter diesem Punkt bieten sich drei Varianten an:

- Komplette Auflösung einer Anlage in einem Schritt oder in zwei Stufen und Zuführung der Fläche in eine andere Nutzung (Bebauung, landwirtschaftliche Nutzung, Grünfläche, Aufforstung)
- Rückbau und Umnutzung - wie vor - von Teilen einer Anlage - die Anlage bleibt erhalten, wird komprimiert und „gesund geschrumpft“. Das verhindert eine Ausdünnung und Durchlöcherung, was mit einem erheblichen Attraktivitätsverlust einhergehen würde, erfordert jedoch Zeit und Umsicht.
- Verschmelzung von zwei Anlagen, um Verantwortung zu bündeln und Verwaltungsaufwand zu minimieren

Insgesamt haben wir bei den beteiligten Befragten grundsätzlich Zuspruch für eventuelle Rückbauanstrengungen erfahren, allerdings in keinem Fall die personelle und finanzielle Unterstützung und Fähigkeit zugesagt bekommen. Nach unserer Einschätzung sind die Kleingartenvereine alleine auch nicht in der Lage, ein solch komplexes Vorhaben zu steuern. Das Engagement der Kommunen (und indirekt auch der Länder), z.B. über Förderprogramme ist unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Transformation.

Auf entsprechende Anfrage erhielt man vom Parlamentarischen Staatssekretär Florian Pronold die Antwort, dass „eine Förderung von baulichen Maßnahmen in Kleingartenanlagen durch die Städtebauförderung grundsätzlich nicht ausgeschlossen“ sei. Pronold machte in seiner Antwort auch deutlich, wo letztendlich über den Einsatz der Mittel befunden wird: „Die Entscheidung über eine Förderung obliegt der Kommune bzw. im Antragsverfahren dem jeweiligen Bundesland.“

Unter diesem Punkt werden folgende Maßnahmen zur Umsetzung empfohlen:

Im Zeitraum 0 – 5 Jahre:

- Höllgraben: Rückbau und Ausgliederung von zwei Gärten. Für die größere ungenutzte Freifläche am Waldrand wird keine Pacht erhoben. Sie ist nicht Bestandteil der Anlage
Zeitfenster: 3 Jahre
- Heimaterde: Teilrückbau vom Rothenmühlweg her in 2 Teilabschnitten und Umnutzung als Bauland oder zur landwirtschaftlichen Nutzung;
Zeitfenster: 1. Teil 3 – 5 Jahre;
für diesen Teil keine neuen Verpachtungen mehr

Im Zeitraum 5 – 10 Jahre:

- Huckel: Keine Parzellenvergabe mehr für die gesamte Anlage;
Rückbau der Flächen unterhalb des Vereinsheimes in den nächsten 5 – 10 Jahren und Zuführung zur landwirtschaftlichen Nutzung
- Frankenhausen I: Auflösung der Anlage und Verkauf der Flächen an die Anwohner;
Zeitfenster: 5 – 10 Jahre;
gegebenenfalls verbleiben Splitterflächen zur Pflege bei der Stadt
- Kühgrund: Rückbau des kleineren Anlagenteiles
Zeitfenster: 5 – 10 Jahre
- Reichsbahn: Auflösung der gesamten Anlage; Zeitfenster: 10 Jahre;
Umnutzung als Grünland, Gewerbefläche oder zur Aufforstung
- Schöne Aussicht: Teilrückbau des südlichen Auslegers und Umnutzung in landwirtschaftliche Nutzfläche;
Zeitfenster: 1. Teil 5 – 10 Jahre
- Volkswohl
Crimmitschau: Rückbau von ca. 50 % der Anlage entlang der Wilhelm- Liebknecht-Straße
Umnutzung der freigezogenen Flächen als Bauland;
Zeitfenster: 0 – 10 Jahre;
für den benannten Teil keine neuen Verpachtungen mehr

Heimaterde: Teilrückbau vom Rothenmühlweg her in 2 Teilabschnitten und Umnutzung als Bauland oder zur landwirtschaftlichen Nutzung;
Zeitfenster: 2. Teil 5 – 10 Jahre;
für diesen Teil keine neuen Verpachtungen mehr

Zigeunerfichte: Keine Verpachtungen mehr und Auflösung in 5 – 8 Jahren;
Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche

Im Zeitraum 10 -20 Jahre

Huckel: Freizug und Rückbau der oberen Anlagefläche bis 2035 (20 Jahre);
Auflösung und Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche

Schöne Aussicht: Teilrückbau des südlichen Auslegers und Umnutzung in
landwirtschaftliche Nutzfläche;
Zeitfenster: 2. Teil 10 – 20 Jahre

Gablentz: Eventuell Rückbau und Auflösung des größeren Anlagenteils an der
Hauptstraße und Verkauf an Anlieger bzw. Umnutzung in
landwirtschaftliche Nutzfläche oder Grünfläche
Zeitfenster: 20 Jahre

Zeitlich unbegrenzte Option

Glück Auf: Umnutzung des städtischen Teiles entlang der Beyerstraße in Bauland;
diese Maßnahme ist möglich, aber nicht vordringlich zu fördern

Lohses Erben: Umnutzung der Teilflächen an der Zeitzer Straße in Bauland;
Beendigung der gärtnerischen Nutzung auf den Flächen der Stadt
Crimmitschau, Ausgliederung und Rückgabe dieser Flächen an den
Eigentümer

West und
Rudelswalde: Reduzierung der Parzellenzahl durch Rückgabe der am Feldrand
verlaufenden Parzellenreihe und somit Verkleinerung der Anlage und
Konzentration auf die Kernfläche.

Konkrete Maßnahmen sind im Rahmen des Generalpachtvertrages zu vereinbaren.

Als Kombination aller 4 genannten Maßnahmenswerpunkte werden folgende 3 Beispiele zur Diskussion vorgeschlagen.

1.) Heimerde (Nr. 24), Prießnitz (Nr. 23), Glück Auf (Nr. 22)

- Rückbau der Heimerde von Osten her (Rothenmühlweg)
- Schaffung von Bauland
- Restfläche der landwirtschaftlichen Nutzung zuführen
- Erschließung über Rothenmühlweg und Lindenstraße sichern und ausbauen
- Schaffung öffentlicher Stellplätze am Ende des Rothenmühlweges am Zugang zu den Gartenanlagen
- Schaffung eines Hauptweges als Rad- und Gehweg vom Rothenmühlweg und der Beyerstraße zur Westbergstraße
- ausgeschilderte Verlängerung des Wegenetzes zur Anlage Rudelswalde

2.) Rudelswalde (Nr. 21), West (Nr. 20), Volkswohl Crimmitschau (Nr. 19)

- Prüfung des langfristigen Ausbaus eines Rad- und Gehwegenetzes durch die drei Anlagen bis zur Wilhelm- Liebknecht- Straße
- Rückbau von etwa 50 % der Anlage „Volkswohl“ entlang der Wilhelm- Liebknecht- Straße zur Schaffung von Bauland mit der Option, das Bauland auf die gesamte Anlage auszuweiten und die Anlage aufzulösen.
- Errichtung einer Stich- und Erschließungsstraße von der Wilhelm-Liebknecht-Straße in Richtung Gartenheim West bis zur Grenze der beiden Anlagen
- In diesem Zuge sollte die medientechnische Anbindung des Gartenheimes West (Abwasser) und die bessere Erreichbarkeit mit Pkw ermöglicht werden.
- Vermarktung der rückgebauten Volkswohlfläche als Eigenheimstandort
- Anbindung des ausgebauten Wegenetzes an den Zugang zur „West“ von der Bebelstraße her.

3.) Kühgrund (Nr. 9), Am Wasserwerk (Nr. 10), Sonnenhang (Nr. 8), Am Sahnpark (Nr. 5)

- wegetechnische Verbindung der Anlagen „Am Wasserwerk“, „Sonnenhang“ und „Kühgrund“
- Schaffung einer Wegverbindung vom „Sonnenhang“ über die Zeitzer Straße zur Anlage „Am Sahnpark“ (als Option)
- So könnte ein Anlagenverbund dieser vier Anlagen mit „Heiterer Blick“, „Lohses Erben“ und „Am Viehweg“ erreicht werden. Der Viehweg an sich bietet hierfür eine gute Voraussetzung.

Eine grundsätzliche Ablehnung derartiger Überlegungen konnte bei der Befragung der Gartenvorstände nicht festgestellt werden, auch wenn die dargelegten Diskussionsgrundlagen nicht im Detail mit allen Vorständen besprochen wurden.

6. Aufstellung möglicher Rückbauflächen

1. Kommunale Flächen

Nr.	Anlage	städt. Flächenanteil der Anlage	Parzellenzahl ist	Parzellen Rückbau	Rückbau in m ²	Zeitraum		Beginn der Umsetzung	Nutzung für			
						3-10 Jahre	10-20 Jahre		Bauland in m ²	landwirtsch. Nutzfläche in m ²	Grünland Aufforstung in m ²	private gärtn. Nutzung in m ²
2	Huckel	33.243	99	ca. 44 unterh. Vereinsheim	Parzellen + Freifläche ca.15.000		10	sofort	/	15.000	/	/
				ca. 55 oberh. Vereinsheim	ca. 18.200	20	sofort	/	18.200	/	/	
3	Frankenhausen I	5.358	30	30 komplett	5.358		10	sofort	/	/	/	5.358
9	Kühgrund	21.505	53	ca. 15 kleiner Teil	ca. 7.900		8	sofort	/	/	ca. 7.900	/
19	Volkswohl Crim.	25.678	72	ca. 45, restl. Parzellen der "West" zugliedern	ca. 17.000		10	sofort	ca. 17.000	/	/	/
24	Heimaterde	50.770	151	ca. 25	ca. 8.500		8	sofort	ca. 6.000	ca. 2.500	/	/
				ca. 25	ca. 8.500	15	sofort	ca. 6.000	ca. 2.500	/	/	
26	Höllgraben	23.792	69	2 Parzellen	ca. 1.500		3	bereits leer	/	/	ca. 1.500	/
29	Schöne Aussicht	26.275	75	25	ca. 8.800		15	sofort	/	ca. 8.800	/	/
32	Zigeunerfichte	5.512	20	20	5.512		8	sofort	/	5.512	/	/
Gesamt		192.133	569	161	62.391		bis 10 J.		ca.	ca.	ca.	ca.
Gesamt				125	33.922		bis 20 J.		29.000	52.555	9.400	5.358
			Σ	286	96.313							

2. private Flächen

Nr.	Anlage	priv. Flächenanteil an der Anlage, m ²	Parzellenzahl	Parzellen Rückbau	Rückbau in m ²	Zeitraum Jahre	Nutzung für Bauland
13	Lohses Erben	13.200	74	14 an Zeitzer Str	ca. 3.500	10	ca. 3.500 m ² = 4 Eigenheime
28	Reichsbahn	13.321	38	38	13.321	10	Aufforstung oder Gewerbe

Ähnliche Umnutzungsmöglichkeiten bestehen für die Anlage "Zum Heiteren Blick".

Mit diesem Entwicklungsvorschlag soll den betroffenen Privateigentümern nur die Möglichkeit zur Umnutzung ihrer Anlagen bzw. Teilen davon aufgezeigt werden, welche im Einklang mit der geplanten Stadtentwicklung denkbar wäre.

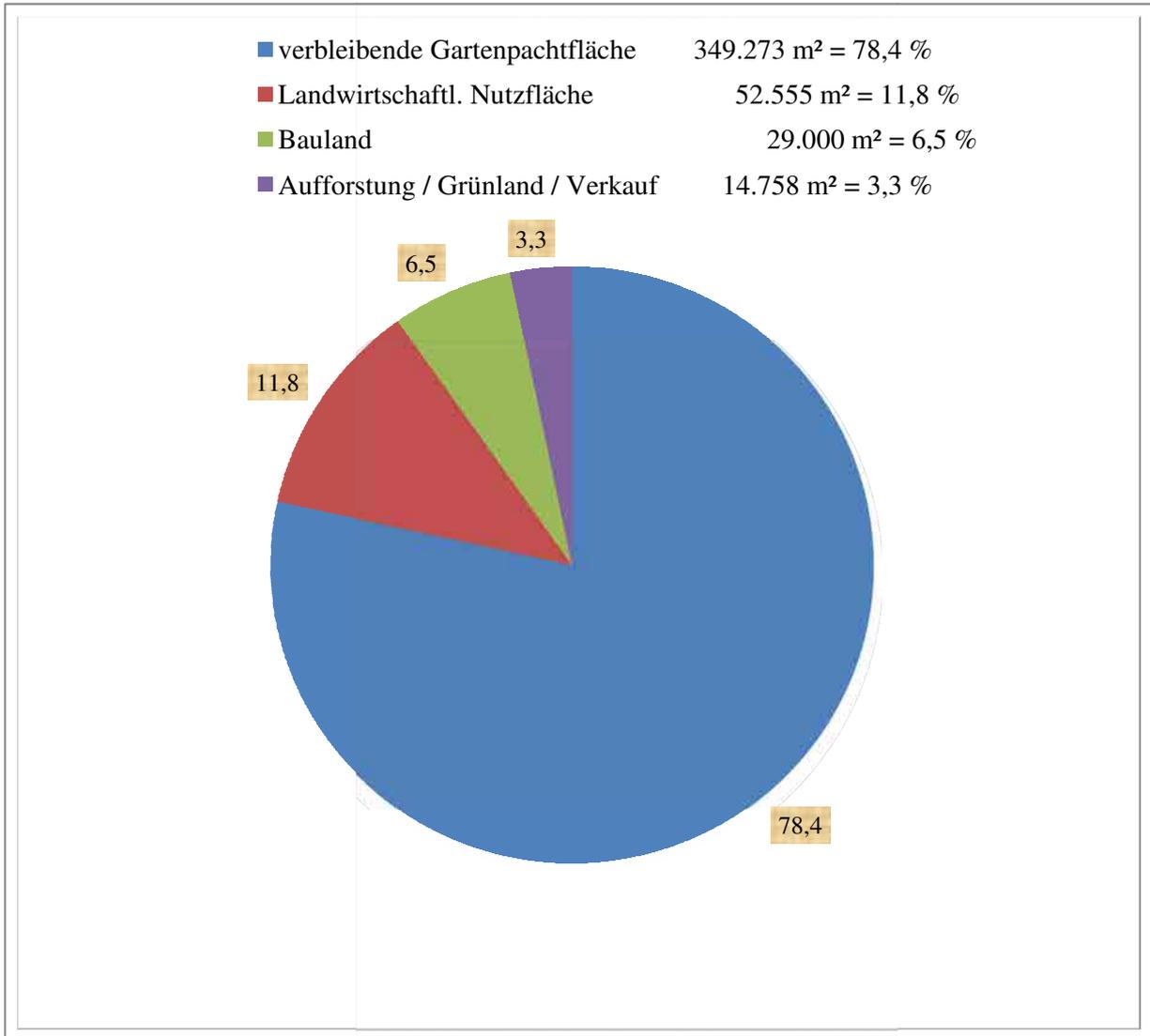
Ein Handlungszwang ist daraus nicht abzuleiten.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass die Gartenanlagen auf Privatflächen nicht den Bedarf und die Möglichkeit zum Rückbau von Parzellen aufweisen wie die Anlagen auf städtischem Pachtland.

7. Veränderung kommunaler Flächenanteile in 20 Jahren

2015 verpachtete kommunale Flächen: 445.586 m²

Mögliche Flächenverteilung nach Umsetzung der angedachten Maßnahmen



8. Einschätzung der finanziellen Entwicklung durch die Umstrukturierung, auf Sicht von 30 Jahren

Es ist sicher allen Beteiligten bewusst, dass die geplanten Rückbau- und Stilllegungspläne nicht zum Nulltarif umsetzbar sind. Die Vereine, denen über den geplanten Rückbau ihre weitere Existenz entzogen bzw. dieselbe eingeschränkt wird, werden weder gewillt noch in der Lage sein, sich am Rückbau wirkungsvoll zu beteiligen. Somit obliegt die Hauptlast der Kommune. Diese sollte Möglichkeiten zur Refinanzierung ausloten, welche sich im Flächenverkauf oder durch die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bieten.

Der sich nicht nur in Crimmitschau, sondern landesweit aufbauende Finanzbedarf rechtfertigt die bereits angesprochene Forderung nach einem Förderprogramm.

Bei der Gegenüberstellung der möglichen finanziellen Entwicklung für die Kommune wird ein gleichbleibender Pachtzins von 0,04 €/m² für Gartenland und die Beibehaltung von 5.000,-- € Zuschuss an die Kleingartenvereine pro Jahr sowie konstante kleingärtnerische Entwicklung und Pachtzahlung vorausgesetzt.

1. Städtische Einnahmen ohne Umnutzung von Flächen in den nächsten 30 Jahren

Jährliche Einnahmen (2014): 11.041,10 € x 30 Jahre = **331.233,-- €** (ohne Zinseszins)

2. Städtische Einnahmen / Ausgaben bei geplanter Flächenumnutzung

2.1. Einnahmen

2.1.1. verbleibende gärtnerische Nutzfläche über 30 Jahre:

(Restfläche)	349.273 m ² x 0,04 x 30 Jahre	=	419.128,-- €
	10 % Regionalverband	=	./. 41.913,-- €
	Zuschüsse für Kleingartenanlage		
	5.000,-- € x 30 Jahre	=	./. 150.000,-- €
	1. Einnahme	=	227.215,-- €

2.1.2. von Gärten, die noch 10 Jahre existieren:

	62.391 m ² x 0,04 x 10 Jahre	=	24.956,-- €
	10 % Regionalverband	=	./. 2.496,-- €
	2. Einnahme	=	22.460,-- €

2.1.3. von Gärten, die noch 20 Jahre existieren:

	33.922 m ² x 0,04 x 20 Jahre	=	27.138,-- €
	10 % Regionalverband	=	./. 2.714,-- €
	3. Einnahme	=	24.424,-- €

2.1.4. Einnahmen aus neu geschaffener landwirtschaftlicher Nutzfläche

vom 10.- 30. Jahr	24.633 x 0,02 x 20 Jahre		
	4. Einnahme	=	9.853,-- €

2.1.5	Einnahmen aus neu geschaffener landwirtschaftlicher Nutzfläche vom 20.- 30. Jahr $27.922 \times 0,02 \times 10$ Jahre → 5. Einnahme = 5.584,-- €	
	
2.1.6.	Verkaufserlös aus Frankenhausen I: $5.358 \text{ m}^2 \times 1,-- \text{ €}$ → 6. Einnahme = 5.358,-- €	
	
2.1.7.	Verkaufserlös für Bauland, als teilerschlossenes Bauerwartungsland aus den Analgen Heimerde und Volkswohl Crimmitschau	
	$20.000 \text{ m}^2 \times 19,-- \text{ €}$	= 380.000,-- €
	$9.000 \text{ m}^2 \times 10,-- \text{ €}$	= 90.000,-- €
		<hr/>
	7. Einnahme =	470.000,-- €
	
	Einnahmen gesamt rund	765.000,-- €

2.2. Ausgaben

2.2.1.	Kosten für Ausgliederung, Verwaltung, Aufforstung und Vermessung	
		Ausgaben ca. 75.000,-- €
	
2.2.2.	Kosten für Rückbau der Anlagen, Abbruch von Gartenlauben, Zäunen, Wegbefestigungen, Einebnung, Rückbau der Wasser- und Stromversorgung	
		Grobschätzung ca. 425.000,-- €
	
	Ausgaben gesamt rund	500.000,-- €

2.3. Zusammenstellung

2.3.1.	Einnahmen ohne jegliche Veränderung aus 1.	331.233,00 €
2.3.2.	Einnahmen nach Konzeptumsetzung aus 2.1.	765.000,00 €
	Ausgaben nach Konzeptumsetzung aus 2.2.	500.000,00 €
		<hr/>
	Überschuss ca.	265.000,00 €

Dem Einnahmeüberschuss von 331.233,-- € nach bestehendem System steht ein geringerer Einnahmeüberschuss von ca. 265.000,-- € nach Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes gegenüber.

Auch wenn die Einzelsummen noch erheblich schwanken können und gewisse Kosten und Gewinne idealisiert wurden, sollte die Kommune die Umstrukturierung finanziell positiv abschließen.

Voraussetzung ist die Vermarktung der angenommenen 20 – 25 Eigenheimbauplätze, ohne dass der Stadt nennenswerte Kosten für Erschließung o.ä. entstehen. Für diesen Fall wäre der Verkaufspreis pro m² anzuheben. Auch das scheint realistisch, da mit den angesetzten 19,-- €/m² nur teilerschlossenes Bauerwartungsland zu Grunde gelegt wurde.

Steckbriefe

Anlagen mit geringem Handlungsbedarf
bezüglich Rückbau, teilweise mit Handlungsempfehlungen

- 1 Waldfrieden
- 4 Waldblick
- 5 Am Sahnpark
- 6 Leitelshain
- 7 Glutos
- 8 Sonnenhang
- 10 Am Wasserwerk
- 11 Heiterer Blick
- 12 Am Viehweg
- 14 Sommerfreude
- 15 Gablenz (abseits gelegenerer Anlagenteil)
- 16 Ost
- 17 Sonnenhöhe
- 18 Volkswohl Mannichswalde
- 20 West
- 21 Rudelswalde
- 22 Glück Auf
- 23 Prießnitz
- 25 Am Waldesrand
- 27 Grüner Winkel
- 30 An der Pfarre
- 31 Am Lärchenberg
- 33 Am Totenberg

1 Waldfrieden

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ausreichend PKW-Stellplätze, ruhige Lage, eigenen Brunnen, kurze Wege
- Nachteile:** sehr abseits gelegen, Anlage verschlossen
- Hinweis:** Der Vorstand hält am Verschluss der Anlage aus Sicherheitsgründen fest, verweist aber auf den vorhandenen Spazierweg, der um die Anlage führt.

4 Waldblick

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ausreichend PKW-Stellplätze, ruhige Lage, eigenes gut genutztes Vereinsgebäude
- Nachteile:** sehr langgestreckte Anlage
- Empfehlung:** keine

5 Am Sahnpark

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, sehr gepflegt, ruhige Lage, eigenes Vereinsgebäude intern bewirtschaftet
- Nachteile:** Anlage wirkt verschlossen
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg geeignet

6 Leitelshain

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ausreichend PKW-Stellplätze auf öffentlichen Straßenflächen, ruhige Lage, bewirtschaftetes Vereinsheim, große Spielwiese für Kinder
- Nachteile:** Das Vereinsheim ist reparaturbedürftig (hohe Kosten), sehr hängig gelegen, weite Wege zu den oberen Parzellen, Anlage verschlossen
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg geeignet, Reparatur des Vereinsgebäudes
-

7 Glutos

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ausreichend PKW-Stellplätze auf öffentlicher Straßenfläche, gepflegter Gesamteindruck
- Nachteile:** Nähe zum Gewerbegebiet sowie zu einem Garagenstandort (subjektiv), auf Grund der Lage kaum für Spaziergänger reizvoll
- Empfehlung:** keine

8 Sonnenhang

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ruhige Lage, eigene PKW-Stellplätze in der Anlage
- Nachteile:** schmale Zufahrt von der Zeitzer Straße (zur Anlage gehörend), Anlage verschlossen, für Spaziergänger nicht nutzbar
- Empfehlung:** Folgende Optionen bieten sich an:
- Schaffung eines Gartenverbundes mit den Anlagen "Kühgrund" und "Am Wasserwerk"; verwaltungs- und nutzungstechnischer Zusammenschluss
 - Öffnung der Anlage, Schaffung durchgehender Spazierwege durch alle 3 Anlagen sowie Errichtung gemeinsamer Frei- und Spielflächen
 - Zugliederung der kleinen Fläche vom "Kühgrund" zum "Sonnenhang" oder zur Anlage "Am Wasserwerk"

10 Am Wasserwerk

- Vorteile:** gute Zufahrt, ausreichend PKW-Stellplätze, ruhige Lage, eigenes kleines Vereinsgebäude, schöner Rundweg, angrenzende Nachbaranlagen und Wohngebiete, Fußweg zum Kühgrund
- Nachteile:** Anlage verschlossen, wenig Nachfrage
- Empfehlung:** Folgende Optionen bieten sich an:
- Schaffung eines Gartenverbundes mit den Anlagen "Kühgrund" und "Sonnenhang"; verwaltungs- und nutzungstechnischer Zusammenschluss
 - Öffnung der Anlage, Schaffung durchgehender Spazierwege durch alle 3 Anlagen sowie Errichtung gemeinsamer Frei- und Spielflächen
 - Zugliederung der kleinen Fläche vom "Kühgrund" zum "Sonnenhang" oder zur Anlage "Am Wasserwerk"
 - Einladende und informative Gestaltung des Eingangsbereiches

11 Heiterer Blick

- Vorteile:** gut belegt, sehr klein
- Nachteile:** keine PKW-Stellplätze, unruhige Lage an der Zeitzer Straße, für Spaziergänger und Gartensuchende kaum wahrnehmbar
- Empfehlung:** keine
Bei Aufgabe und Auflösung wäre eventuell eine Eigenheimbebauung denkbar.

12 Am Viehweg

- Vorteile:** gut belegt, gut erreichbar, klein, zwei Eingänge
- Nachteile:** Anlage verschlossen, Wege sehr verwinkelt, keine Gemeinschaftsflächen, PKW-Stellplätze nur im öffentlichen Bereich
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg geeignet, einladende Präsentation an den Eingängen, eventuell verwaltungstechnische Angliederung an "Lohses Erben" bzw. Verschmelzung der Anlagen

14 Sommerfreude

- Vorteile:** gut belegt, eigenes Vereinsgebäude, gemeinsamer Trockenabort
- Nachteile:** Anlage verschlossen, schlechte Zuwegung, kaum PKW-Stellplätze, sehr hängig, steile, enge Wege, für Spaziergänger nicht einladend
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg geeignet, einladende Gestaltung des Zugangsbereiches

15 Gablenz, abseits gelegene Anlage

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, einige eigene PKW-Stellplätze, für Spaziergänger geeignet
- Nachteile:** Anlage verschlossen
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage, gerade auf Grund der Nähe zu den Teichanlagen

16 Gartenanlage Ost

- Vorteile:** offene Anlage, stets zugänglich, eigenes Vereinsgebäude, davon nur ein Raum genutzt, es wird ein Pächter gesucht, mehrere Zugänge, große zentrale Grün- und Spielfläche
- Nachteile:** PKW-Stellplätze nur im öffentlichen Bereich
- Empfehlung:** bessere Präsentation nach außen
-

17 Sonnenhöhe

- Vorteile:** gut belegt, gute Nachfrage, ausreichend Stellplätze in unmittelbarer Nachbarschaft, öffentlich bewirtschaftetes Vereinsgebäude, ständig offen, ansprechende Spazierwege, mehrere Ein- und Ausgänge
- Nachteile:** sehr langgestreckte Anlage, weite Wege
- Empfehlung:** Präsentation freier Parzellen
-

18 Volkswohl Mannichswalde

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, ruhige Lage, eigenes Vereinsgebäude, Nähe zum Freibad, 2 Eingänge, eigener PKW-Parkplatz
- Nachteile:** teils verschlossen
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg geeignet, bessere Präsentation freier Parzellen
-

20 West

- Anmerkung:** älteste Anlage der Stadt, 1878 als Naturheilverein gegründet und 1908 in Kleingartenanlage umgewandelt
- Vorteile:** öffentlich bewirtschaftetes Vereinsheim, Anlagenverbund mit den Anlagen "Volkswohl" Crimmitschau und "Rudelswalde", gutes Spazierwegenetz, Verbindung der Stadtteile Crimmitschau West und Rudelswalde, Nähe zu größeren Wohngebieten, große öffentliche Freifläche im Zentrum mit Spielmöglichkeiten, offen
- Nachteile:** keine öffentliche PKW-Zufahrt zum Vereinsheim, keine PKW-Stellplätze, sehr weite Fußwege, keine abwassertechnische Anbindung des Vereinsheimes an die öffentliche Entwässerung (zu erwarten sind sehr hohe Kosten)
- Empfehlung:**
- Schaffung einer PKW-Zufahrt mit Stellplätzen in der Anlage, derzeit einzige Möglichkeit: von der Bebelstraße aus kommend
 - abwassertechnische Anbindung des Vereinsheimes
 - keine weitere Vergabe von Parzellen in den Randlagen, die bei Ausgliederung einer anderen Nutzung zugeführt werden könnten; hierfür bietet sich die gesamte Parzellenreihe entlang der westlichen Anlagengrenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche an (ca. 16 - 18 Gärten), das gleiche wäre für 10 – 15 Gärten entlang des Krankenhausparks anzuraten; die Parzellenvergaben müssen auf die Kernbereiche konzentriert werden
 - wesentlich intensivere Bekanntmachung freier und freier werdender Parzellen, die zu vergeben sind; auf Grund hoher Spaziergängerzahlen ist diese Information von erheblicher Bedeutung
 - Prüfung eines Verwaltungsverbundes mit den Nachbaranlagen "Volkswohl" und "Rudelswalde", besonders vor dem Hintergrund, dass der "Volkswohl" in dieser Studie eine erhebliche Verkleinerung empfohlen wird. Diese Empfehlungen sind durch den Vorstand zu prüfen und in realistischen Abschnitten und Zeitfenstern umzusetzen.
-

21 Rudelswalde

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, ausreichend PKW-Stellplätze, die gerade in der eigenen Anlage geschaffen werden, ruhige Lage, kleine Gemeinschaftslaube mit kleiner Freifläche, flächenmäßiger Anlagenverbund mit den Anlagen "Volkswohl" Crimmitschau und "West", gutes Spazierwegenetz, Verbindung der Stadtteile Crimmitschau West und Rudelswalde, Nähe zum Neubaugebiet, offen
- Nachteile:** keine größeren Freiflächen / kaum Spielflächen für Kinder
- Empfehlung:**
- keine Vergabe von Parzellen in den Randlagen, die bei Ausgliederung einer anderen Nutzung zugeführt werden könnten; hierfür bietet sich die gesamte Parzellenreihe entlang der westlichen Anlagengrenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche an (ca. 10 - 12 Gärten)
 - Prüfung eines Verwaltungsverbundes mit den Nachbaranlagen "Volkswohl" und "West" besonders vor dem Hintergrund, dass der "Volkswohl" in dieser Studie eine erhebliche Verkleinerung empfohlen wird.
Diese Empfehlungen sind durch den Vorstand zu prüfen und in realistischen Abschnitten sowie Zeitfenstern umzusetzen.

22 Glück auf

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, gute Lage, Anlagenverbund mit der "Prießnitz" und der Heimaterde", gutes Spazierwegenetz, dadurch mehrere Zu- und Ausgänge, Nähe zu dicht besiedelten Wohngebieten, Schulen und Kindergärten, offen
- Nachteile:** wenig PKW-Stellplätze in der Nähe, teils weite Wege
- Empfehlung:** Patenschaften mit den Schulen und Kindergärten, Prüfung eines Verwaltungsverbundes mit den Nachbaranlagen. Sollte seitens des Vorstandes in nächster Zeit über eine Parzellenminimierung nachgedacht werden, so bietet sich diese nur aus Richtung Osten an. Die Schaffung von 1-2 Eigenheimstandorten in Verlängerung der Beyerstraße wäre denkbar.

23 Prießnitz

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, öffentlich bewirtschaftetes Gartenheim mit PKW-Zufahrt, ansprechende Lage direkt am Neubaugebiet, Anlagenverbund mit "Heimaterde" und "Glück auf ", dadurch umfangreiches Spazierwegenetz mit mehreren Zu- und Ausgängen, ständig offen
- Nachteile:** sehr langgestreckt, daher weite Wege, da nur bedingt befahrbar
- Empfehlung:** Prüfung eines Verwaltungsverbundes mit den Nachbaranlagen

25 Am Waldesrand

- Vorteile:** gut belegt, PKW-Stellplätze im öffentlichen Bereich, mehrere Zu- und Ausgänge, ruhige Lage, Anlagenverbund mit "Am Höllgraben" und privaten Gärten, Nähe zum Zöffelpark
- Hinweis:** Der Vereinsvorstand war nicht erreichbar.
- Empfehlung:** keine

27 Grüner Winkel

- Vorteile:** gut belegt, sehr schöne ruhige Lage, direkt am Zöffelpark
- Nachteile:** beide Zugänge der Anlage verschlossen, keine eigenen Stellplätze
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger, als Rundweg besonders geeignet – Verbindung der Oswald-Anger-Siedlung mit dem Zöffelpark, Schaffung von PKW-Stellplätzen in einer freien Parzelle, bessere Präsentation nach außen

30 An der Pfarre

- Vorteile:** gut belegt, ausreichend PKW-Stellplätze, ruhige Lage direkt am Harthwald
- Nachteile:** sehr abgelegen
- Empfehlung:** keine
-

31 Am Lärchenberg

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, im ländlichen Raum gelegen, sehr gepflegt, direkte Schmutzwasserentsorgung aller Gärten, große zentrale Freifläche
- Nachteile:** wenig PKW-Stellplätze in der Nähe
- Empfehlung:** keine
-
-

33 Am Totenberg

- Vorteile:** gut belegt, Nachfrage vorhanden, ausreichend PKW-Stellplätze am Eingang, kleine Anlage
- Nachteile:** sehr abseits gelegen, kaum für Spaziergänger nutzbar, einzelne Parzellen sind durch benachbartes Großgrün erheblich verschattet
- Empfehlung:** Öffnung der Anlage für Spaziergänger
-
-

Steckbriefe

Anlagen mit erheblichem Handlungsbedarf

- **Auf städtischen Flächen**

2	Huckel	(Auflösung in 2 Stufen)
3	Frankenhausen I	(Komplettauflösung)
9	Kühgrund	(Auflösung des kleinen Teils)
15	Gablenz, an der Hauptstraße	(Teilauflösung)
19	Volkswohl Crimmitschau	(Teil- bzw. Komplettauflösung in 2 Stufen)
24	Heimaterde	(Teilauflösung)
26	Höllgraben	(Rückbau weniger Parzellen)
29	Schöne Aussicht	(Teilauflösung in 2 Stufen, evtl. komplett)
32	Zigeunerfichte	(Komplettauflösung)

- **Teils auf städtischen, teils auf privaten Flächen**

13	Lohses Erben	(Teilrückbau)
----	--------------	---------------

- **Auf privaten Flächen**

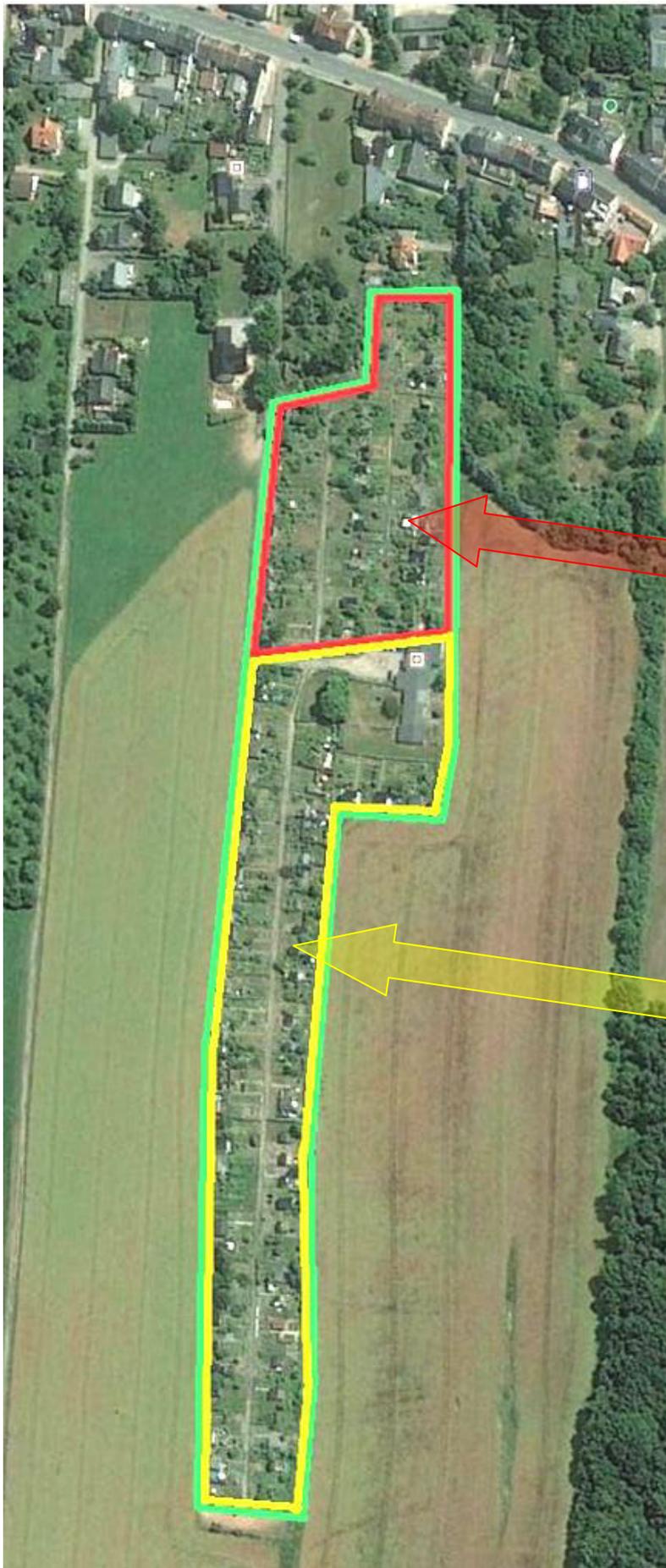
28	Reichsbahn	(Komplettauflösung)
----	------------	---------------------

1. Auf städtischen Flächen

2 Huckel

- Vorteile:** eigene PKW-Stellplätze in Anlagenmitte,
Brauchwasserversorgung über Textilmuseum
- Anmerkung:** 1887 gegründet und somit die zweitälteste Anlage der Stadt
- Nachteile:** sehr hoher Leerstand, Vereinsgebäude in schlechtem
Bauzustand, erhebliche Geräuschbelästigung durch die
Autobahn, dezentrale Ausdehnung nach Westen,
3-seitig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, sehr
abseits gelegen, schlechte und steile Zuwegung
- Empfehlung:** keine weiteren Bestrebungen zum Erhalt der Anlage tätigen,
Rückbau in 2 Abschnitten organisieren – mit dem Ziel der
Selbstaufgabe und Auflösung in 20 Jahren;
anschließend Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
1. Schritt: Ab sofort unterhalb des Vereinsheimes keine Gärten mehr
vergeben. Rückbau der Lauben, Zäune und Wege
in 5 – 10 Jahren und Übergabe der Fläche an die Stadt.
Größe des Flächenanteils ca. 15.000 m²
Prüfung der Möglichkeit einer Wohnbebauung auf dieser Fläche
und entlang der Zufahrt, auf südlicher Seite
2. Schritt: Langfristiger Rückbau der Restfläche und Auflösung der Anlage
Zeitraum: 20 - 25 Jahre

siehe Anlage



"Huckel"

1. Rückbau-
abschnitt

2. Rückbau-
abschnitt

3 Frankenhausen I

- Vorteile:** kleines Vereinsgebäude, Nähe zur Wohnbebauung
- Nachteile:** untypische Lage für eine Gartenanlage, zweiseitig von mehrgeschossiger Wohnbebauung umgeben, Gewerbeeinrichtungen auf der dritten Seite
- Anmerkung:** Einige Gärten werden bereits von den Hauseigentümern bzw. -nutzern der angrenzenden Wohnbebauung bewirtschaftet. Diese Bestrebungen sollten intensiviert und ausgebaut werden.
- Empfehlung:** Keine weiteren Bestrebungen zum Erhalt der Anlage, mit dem Ziel der Selbstaufgabe und Auflösung in 5 - 10 Jahren. In dieser Zeit sind seitens der Stadt Verkaufsverhandlungen mit den Anliegern aufzunehmen, um eine geordnete Nachnutzung zu organisieren, zumindest für einen Teil der Flächen. Der Rest kann als Brachland verbleiben oder zur individuellen Nutzung verpachtet werden.

15 Gablenz, Anlage an der Hauptstraße

- Vorteile:** Vereinsgebäude für private Veranstaltungen, 2 Zugänge, große Gemeinschaftsflächen und Spielwiesen
- Nachteile:** kaum Nachfrage, wenig PKW-Stellplätze in direkter Anlagennähe, sehr laut durch den Autobahnzubringer und das Gewerbegebiet
- Empfehlung:** keine weiteren Bestrebungen zum Erhalt der Anlage, mit dem Ziel des langfristigen Rückbaus der Teilfläche an der Hauptstraße; anschließend Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche oder für Baumbepflanzung
-

9 Kühgrund

- Vorteile:** Vereinsgebäude, interne PKW-Stellplätze, schöne Lage
- Nachteile:** Anlage in zwei Teilflächen gespaltet, kleine Teilfläche mit schlechter Zufahrt und viel Leerstand, Vereinsgebäude sanierungsbedürftig
Ungeordnete Ablagerung von Gartenabfällen an der westlichen Zufahrt des kleinen Anlagenteils, Anlage verschlossen.
Die südlich an den großen Anlagenteil angrenzende Waldfläche verschattet Teile der Gartenanlage, hier ist mehr Leerstand zu verzeichnen.

Empfehlung: **Großer Anlagenteil, westlich der Kühgrund – Zufahrt**

Instandsetzung und Instandhaltung des Vereinsgebäudes, eventuelle Umnutzung der nicht zu verpachtenden Gärten am Waldrand als Gemeinschafts- oder Spielfläche, Öffnung der Anlage für Spaziergänger

Kleiner Anlagenteil, östlich der Kühgrund – Zufahrt

Beseitigung bzw. Abdeckung der Gartenabfallablagerungen und Rekultivierung der Fläche

Es wird eine Abspaltung und Stilllegung dieser Fläche empfohlen.

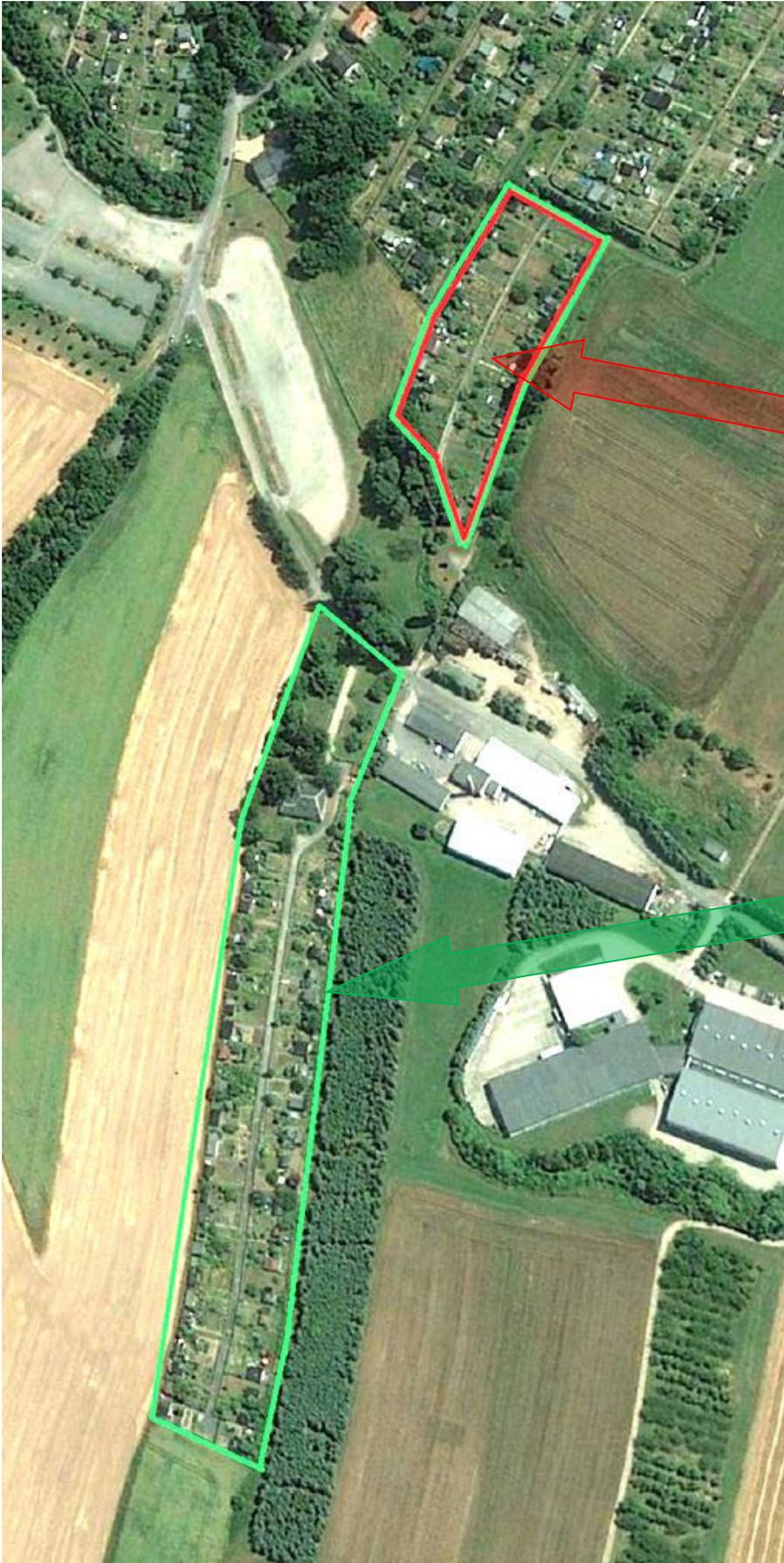
Eine Nachnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bietet sich an.

Die Zufahrt von Westen her könnte entfallen.

Zeitraum: 5 – 8 Jahre

siehe Anlage





"Kühgrund"

geplanter Rückbau des kleinen Anlagenteils

Erhalt des großen Anlagenteils

19 Volkswohl Crimmitschau

- Vorteile:** Nähe zur Wohnbebauung, gute Erreichbarkeit, ausreichend PKW-Stellplätze im öffentlichen Bereich, Anlagenverbund mit den Anlagen "West" und "Rudelswalde", Spazierwegverbindung von Crimmitschau-West nach Rudelswalde
- Nachteile:** zunehmende Schädigung und Beeinträchtigung der Anlage bei heftigen Niederschlägen durch einfließendes Oberflächenwasser von den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
hoher Leerstand durch Überalterung der Pächter und geringe Nachfrage

Empfehlung:

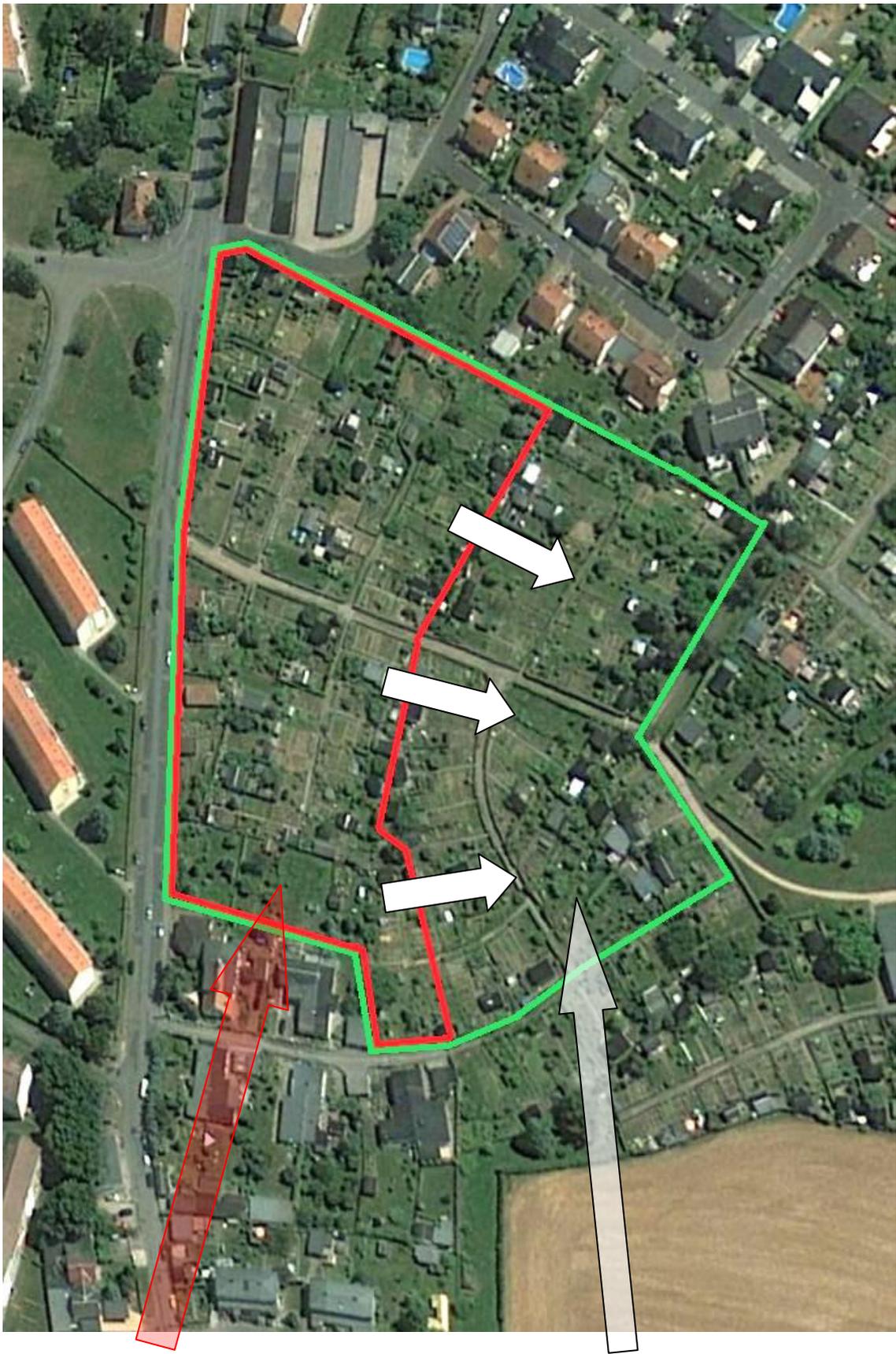
1. Schritt: Verzicht auf Neubelegungen in der nördlichen Anlagenhälfte (entlang der Wilhelm-Liebknecht-Straße) mit dem Ziel der Anlagenverkleinerung und der Umnutzung dieser Flächen für ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung
Zeitraum: 0 - 7 Jahre
2. Schritt: Angliederung der Restflächen an die Gartenanlage "West" oder Erweiterung der Baulandflächen bis an die Grenzen der Gartenanlage „West“ und Auflösung der Anlage "Volkswohl"

Mit der empfohlenen Wohnbebauung könnte die verkehrs- und medientechnische Erschließung der Anlage "West", insbesondere des Gartenheimes hergestellt bzw. gesichert werden.

Zeitraum 5 - 10 Jahre

Die auszugliedernde Fläche umfasst ca. 17.000 m² und schafft Bauland für ca. 10 - 15 Wohnbauten in gut erschlossener Lage.

siehe Anlage



1. Rückbauabschnitt

mögliche Erweiterung
der Bebauungsfläche

24 Heimaterde

- Vorteile:** öffentlich bewirtschaftetes Vereinsheim, mehrere Zugänge, PKW-Zufahrt mit Stellplätzen, Gemeinschaftswiese mit Spielflächen
Anlagenverbund mit "Prießnitz" und "Glück Auf", gutes öffentlich nutzbares Wegenetz
- Anmerkung:** mit ca. 51.000 m² – größte Anlage der Stadt
- Nachteile:** sehr große, langgestreckte Anlage, viel Leerstand in der Mitte, weite Wege zu den Gärten im Südosten der Anlage und fehlende Stellplätze für diesen Bereich; zudem liegt der südöstliche Anlagenteil ungünstigerweise an einem nach Norden abfallenden Hang
- Empfehlung:** Kurz- bis mittelfristig scheint eine Verkleinerung der Anlage unumgänglich. Zur Optimierung und Verkürzung der Wege, zur Belebung des inneren Anlagenteils und Schaffung einer realistischen Nachnutzungsmöglichkeit für frei werdende bzw. unzunutzende Flächen bietet sich der östliche Bereich der Gartenanlage besonders an.
Für den Teil entlang des Rothenmühlweges wäre eine ein- bzw. zweireihige Eigenheimbebauung denkbar. Voraussetzung ist die Nutzbarkeit des Rothenmühlweges als Zufahrt. Auf Grund der vorhandenen Wohnbebauung an diesem Weg wird die medientechnische Erschließbarkeit als gesichert angesehen. Zu prüfen wäre die Schaffung einer neuen Zufahrt direkt von der Lindenstraße aus, südlich des Rothenmühlweges.
Sollte die Erschließung oder Vermarktung der Flächen nicht möglich oder gewollt sein, bietet sich eine Umnutzung in landwirtschaftliche Nutzfläche, die Aufforstung oder das Anlegen einer Streuobstwiese an.
Auf Grund der Größe der möglichen Rückbaufläche von ca. 17.000 m² wird ein Rückbau in zwei Abschnitten empfohlen:
- Ca. 8.500 m² in 3 - 5 Jahren und je nach Bedarf bzw. Akzeptanz weitere 8.500 m² in 5 - 10 Jahren
- siehe Anlage
-

mögliche Erschließungswege

"Heimaterde"



1. Rückbau-
abschnitt

2. Rückbau-
abschnitt

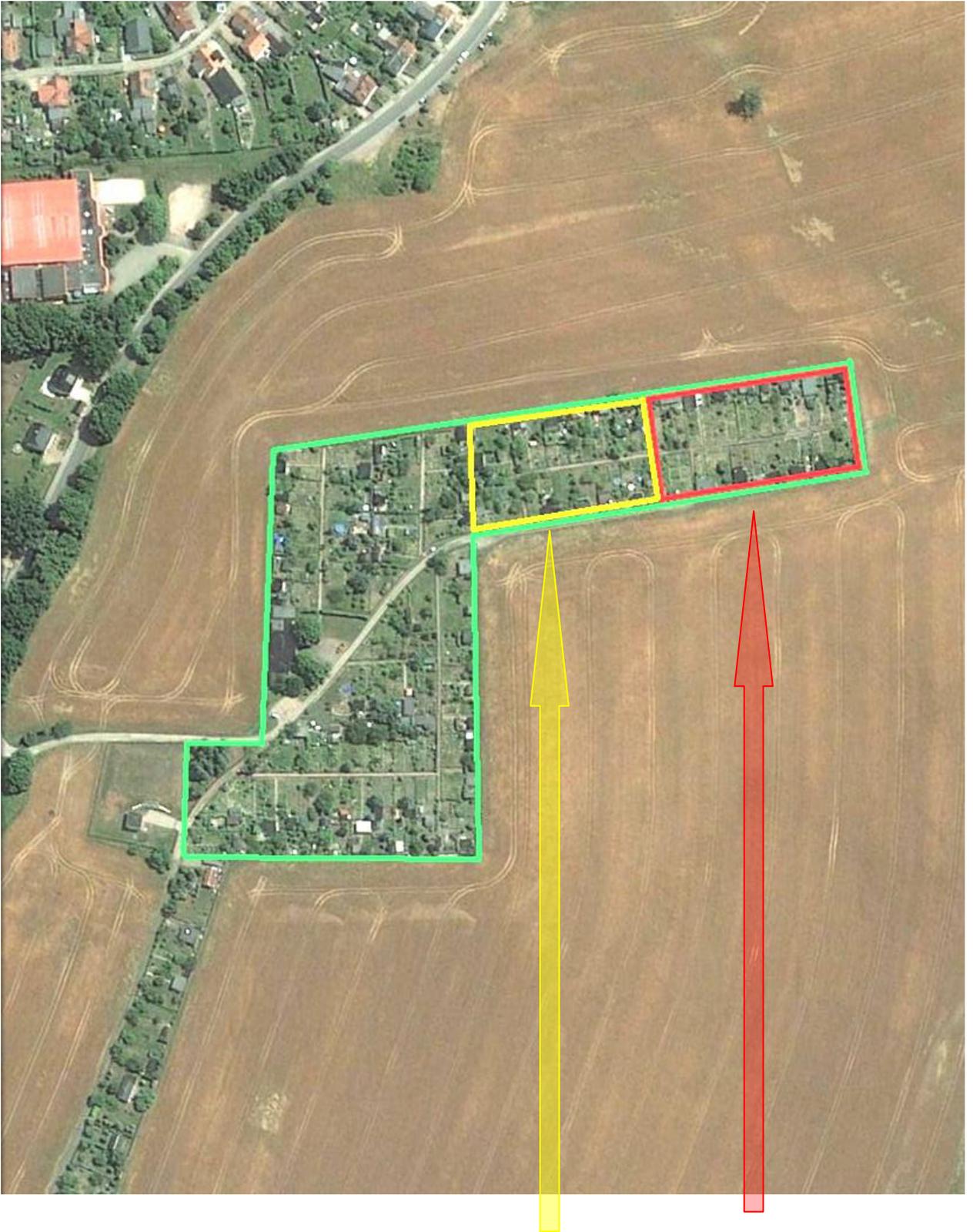
26 Am Höllgraben

- Vorteile:** 3 Zugänge, unmittelbarer Zugang zum Zöffelpark, Anlagenverbund mit der Anlage "Am Waldesrand" und privaten Gartenflächen, gute Spazierweganbindung an umliegende Wohnbebauung sowie Parkanlagen, PKW-Zufahrt und Stellplätze
- Nachteile:** Hanglage, Verschattung einiger Parzellen durch den Zöffelpark
- Empfehlung:** einladende Gestaltung der Zugänge mit Präsentation der freien Parzellen, Ausgliederung von 2 nicht mehr vergebaren Parzellen am Waldrand (ca. 500 m²), Abdeckung der unansehnlichen Ablagegrube für Gartenabfall am Eingang, Abriss des Gemeinschaftsschuppens und Ausbau einer leer stehenden Laube als Gemeinschaftsschuppen

29 Schöne Aussicht

- Vorteile:** freie, sonnige Lage, ausreichend PKW-Stellplätze, gute Erreichbarkeit der Parzellen, offene Anlage, große Freifläche in der Mitte der Anlage, ausreichend Spazierwege in der Anlage
- Nachteile:** sehr abseits gelegen, daher für Spaziergänger eher uninteressant, nur von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben, eingestürztes Vereinshaus
- Empfehlung:** Abriss des Vereinsgebäudes und Einebnung der Fläche, keine weitere Vergabe von leer stehenden oder frei werdenden Parzellen im südlichen Ausläufer der Anlage mit dem Ziel, diese Flächen in 2 Zeitfenstern auszugliedern und einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen; zur Disposition stehen hier etwa 30 Parzellen, der Rückbau ist langfristig vom Vorstand vorzubereiten
1. Rückbauabschnitt bis 10 Jahre
 2. Rückbauabschnitt bis 20 Jahre
- Im Zuge der Rückbauplanung ist eine Komplettauflösung zu prüfen.
- siehe Anlage

"Schöne Aussicht"



2. Rückbau-
abschnitt

1. Rückbau-
abschnitt

32 Zigeunerfichte

- Vorteile:** ruhige und sonnige Lage am Rande von Langenreinsdorf der befestigte landwirtschaftliche Weg verläuft entlang der Anlage,
PKW-Zufahrt und Stellplätze
- Nachteile:** hoher Leerstand und geringe Nachfrage, da weder Strom noch Wasseranschluss vorhanden, Lage sehr abseits
- Empfehlung:** Verzicht auf Neubelegungen in der Anlage und Rückbau von hinten – mit dem Ziel der vollständigen Schließung und Umnutzung in landwirtschaftliche Nutzfläche
Größe der Anlage: 5.512 m²
Zeitraum: 5 Jahre
-
-

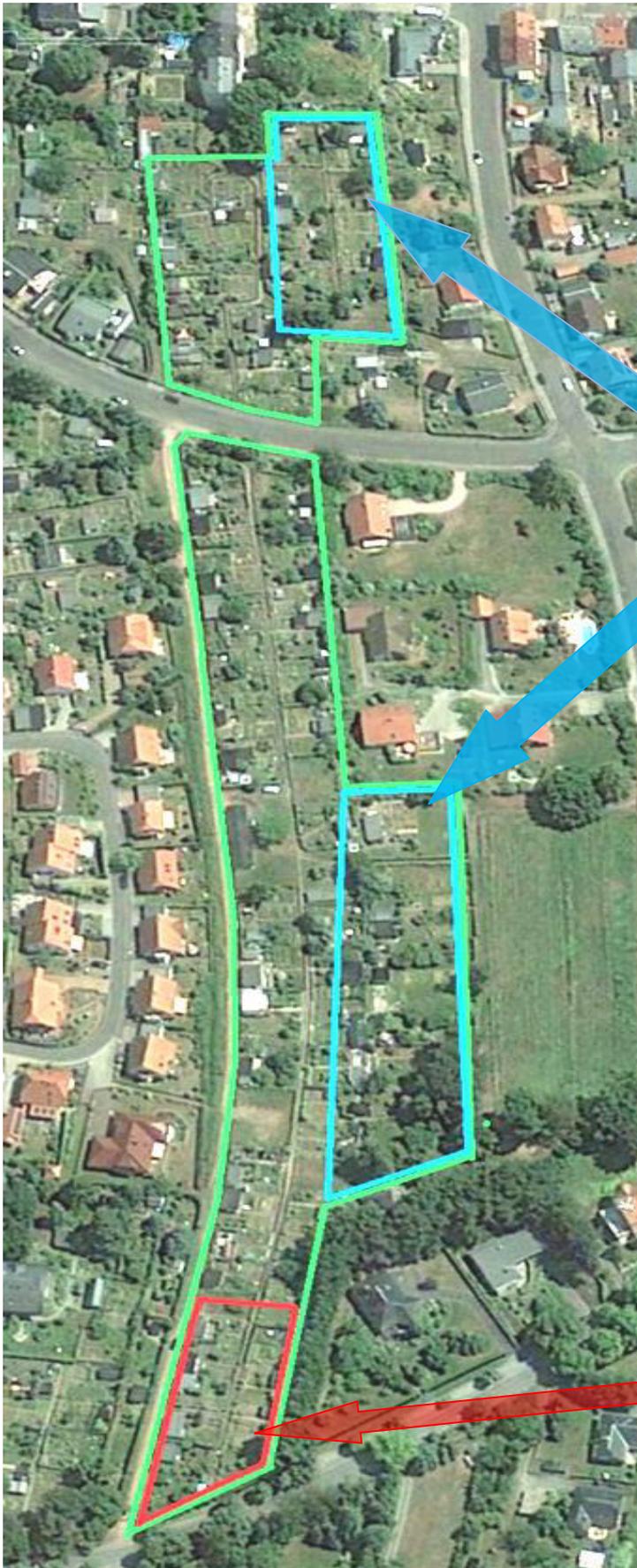
2. Auf städtischen und privaten Flächen

13 Lohses Erben

- Vorteile:** zentrale Lage, von Wohnbebauung umgeben, PKW-Zufahrt und Spazierweg entlang des Viehweges, vorhandene Gemeinschafts- und Spielflächen
- Nachteile:** Vereinsheim nicht mehr nutzbar (Baufälligkeit), sehr langgestreckte zweigeteilte Anlage, der kleine Teil ist für die Öffentlichkeit verkehrstechnisch nur bedingt zugänglich und verschlossen, der westliche Teil der großen Anlage (entlang der Zeitzer Straße) ist durch diese unattraktiv und durch südlich angrenzendes Großgrün stark verschattet, daher – hier größerer Leerstand
- Empfehlung:** Abriss des ehemaligen Vereinsgebäudes
Bei Überlegungen zur Parzellenreduzierung bzw. hinsichtlich des Flächenrückbaus ist der westliche Anlagenteil zu bevorzugen.
Die Errichtung von 2 - 4 Eigenheimen in 1 - 2 Reihen entlang der Zeitzer Straße erscheint städteplanerisch und erschließungstechnisch realistisch.
Die verwaltungstechnische Kooperation mit der kleinen Anlage "Am Viehweg" würde beiden Anlagen nützen. Auch eine Übernahme bzw. ein Zusammenschluss wäre sinnvoll.
Hier sollte das Gespräch gesucht werden.

siehe Anlage





blau :
Kommunale Flächen

rot:
mögliche Rückbauflächen
zur Wohnbebauung
entlang der Zeitzer Str.

3. Auf privaten Flächen

28 Reichsbahn

- Vorteile:** keine
- Nachteile:** Es ist kein Ansprechpartner bekannt, daher liegen kaum Angaben vor. Hoher Leerstand, ungepflegte Anlage, unattraktive Lage durch unmittelbare Nähe zu Umgehungsstraße, Gewerbebetrieb und Bundesbahn, baufällig wirkendes Vereinsheim
- Empfehlung:** Ab sofort Verzicht auf Neubelegungen in der Anlage mit dem Ziel der vollständigen Schließung. Als Nachnutzung bietet sich die Belassung als Brachland an, eventuell Ansiedlung eines kleineren Gewerbes oder Aufforstung.
- Größe der Anlage: 13.321 m²
Zeitraum: 5 - 10 Jahre
-

Quellenverzeichnis

- Bundeskleingartengesetz
- Kleingartenkonzeption der Stadt Glauchau von 2010
- Kleingartenkonzeption der Stadt Potsdam von 2007
- Kleingartenkonzeption der Stadt Cottbus von 2012
- Kleingartenkonzeption der Stadt Wittenberge von 2013
- „Unser Kleingarten“ Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft des Freistaates Sachsen
- Auswertung des Kleingarten – Bundeswettbewerbes 2014
- Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens
- „Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung“ als Bericht der „Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK^{DST})
- Bericht von Peter Paschke, Präsident des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. „Eine nachhaltige Entwicklung des sächsischen Kleingartenwesens“
- Fachliche Zuarbeit von Herrn Jakobeit, Geschäftsführer im Regionalverband Werdau/Glauchau der Kleingärtner e.V.
- Fachliche Zuarbeit der Stadtverwaltung Crimmitschau, speziell von den Bereichen Stadtplanung und Grundstücks- und Gebäudeverwaltung
- Fragebögen, von den Vereinen 2013 ausgefüllt
- Internetrecherchen



Kleingartenvereine auf dem Gebiet der Gemeinde Crimmitschau (Stand Oktober 2011)

- | Nr. | Name | Nr. | Name | Nr. | Name |
|-----|------------------------|-----|------------------------|-----|-----------------|
| 1 | Waldfrieden | 15 | Gablenz | 29 | Schöne Aussicht |
| 2 | Naturheilverein Huckel | 16 | Crimmitschau Ost | 30 | An der Pflanze |
| 3 | Frankenhausen I | 17 | Sonnenhöhe | 31 | Am Lärchenberg |
| 4 | Waldblick | 18 | Volkswohl Mannschwalde | 32 | Ziguneriehite |
| 5 | Am Saunepark | 19 | Volkswohl Crimmitschau | 33 | Am Totenberg |
| 6 | Letztehain | 20 | Crimmitschau West | 34 | Wiesengrund |
| 7 | Glutze | 21 | Rudelswalde | | |
| 8 | Sonnenhang | 22 | Glück auf | | |
| 9 | Kühgrund | 23 | Privatitz | | |
| 10 | Am Wasserwerk | 24 | Hennstede | | |
| 11 | Hedeler Blick | 25 | Am Waldesrand | | |
| 12 | Am Viehweg | 26 | Höllgraben | | |
| 13 | Lohses Erben | 27 | Grüner Winkel | | |
| 14 | Sommerfräude | 28 | Reichsbahn | | |

Gesamtübersicht

Legende

- Grüne Flächen: Kleingartenvereine (Stand Oktober 2011)
- Blaue Flächen: Gewässer
- Rote Flächen: Industrie- und Gewerbegebiete
- Gelbe Flächen: Wohngebiete
- Weiße Flächen: Freizeitanlagen
- Orange Flächen: Grünflächen
- Grüne Linien: Verkehrswege
- Grüne Punkte: Einzelne Gebäude
- Grüne Linien: Grenzen der Ortsteile
- Grüne Linien: Grenzen der Gemarkungen

Teil 1 (Gesamtübersicht)

Teil 2 (Detailansicht)

GRÖSSE KREISSTADT CRIMMITSCHAU
Gemeindeamt
Hauptstrasse 1-3, D-09113 Crimmitschau
Telefon: 0371 3101-11
Telefax: 0371 3101-12
E-Mail: info@crimmitschau.de

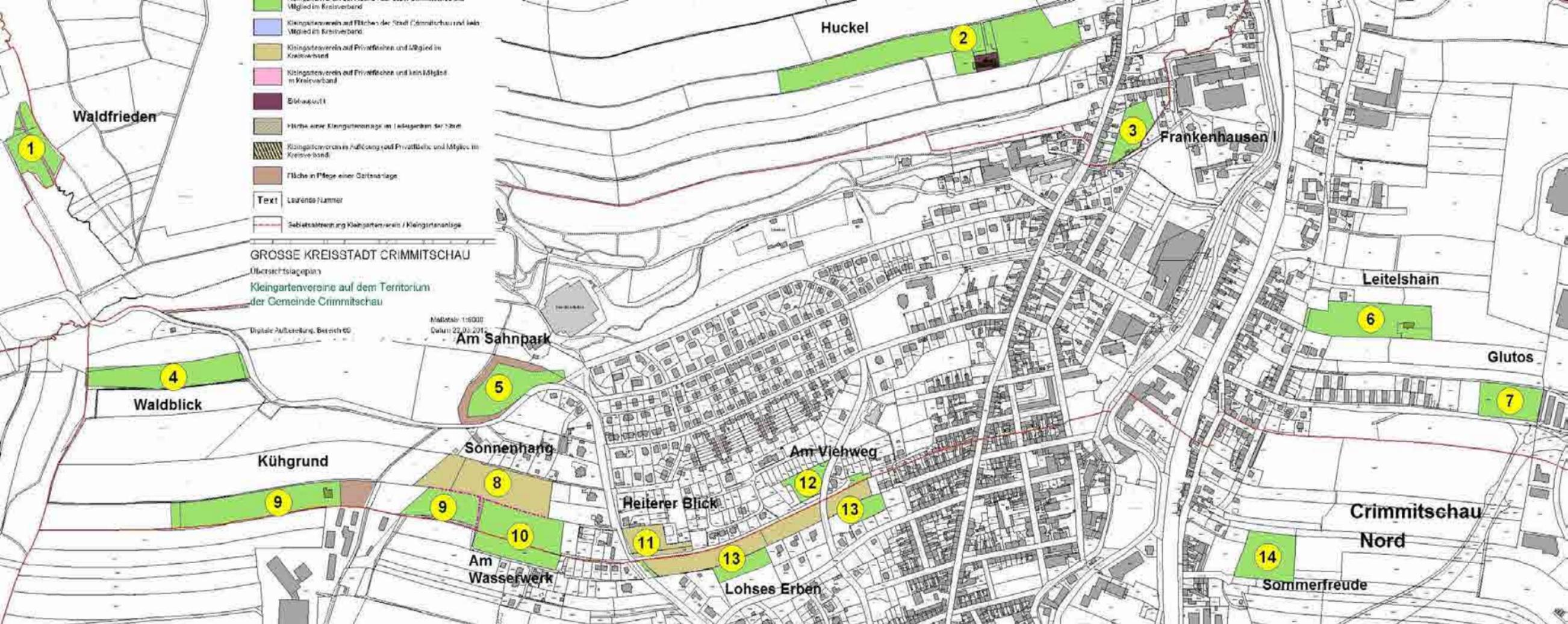
Stand: Oktober 2011

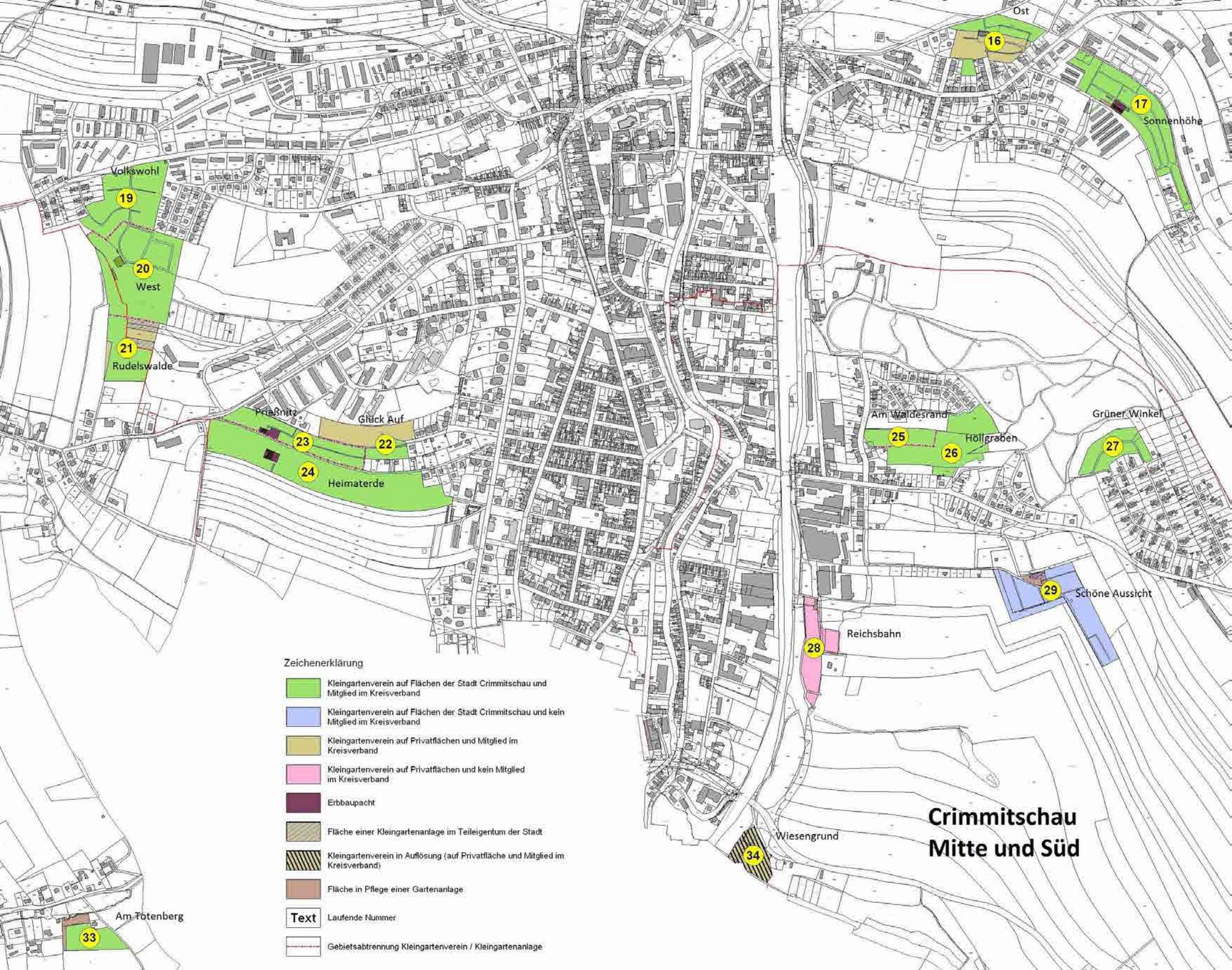
- Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Crimmitschau und kein Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und kein Mitglied im Kreisverband
- Bildezeit
- Fläche einer Kleingartenanlage im Liegegrund der Stadt
- Kleingartenanlage in Nutzung auf Privatfläche und Mitglied im Kreisverband
- Fläche in Pflege einer Gartanlage
- Text** Laufende Nummer
- Substratuntergrenzung Kleingartenverein / Kleingartenanlage

GROSSE KREISSTADT CRIMMITSCHAU
 Übersichtslageplan
 Kleingartenvereine auf dem Territorium
 der Gemeinde Crimmitschau

Digitale Publikation, Bereich 60

Maßstab: 1:6000
 Datum: 22.09.2012





Zeichenerklärung

- Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Crimmitschau und Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Crimmitschau und kein Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und kein Mitglied im Kreisverband
- Erbbaupacht
- Fläche einer Kleingartenanlage im Teileigentum der Stadt
- Kleingartenverein in Auflösung (auf Privatfläche und Mitglied im Kreisverband)
- Fläche in Pflege einer Gartenanlage
- Text Laufende Nummer
- Gebietsabtrennung Kleingartenverein / Kleingartenanlage

**Crimmitschau
Mitte und Süd**

Volkswohl

19

20

West

21

Rudelswalde

Praßnitz

23

24

Heimaterde

22

Glück Auf

Ost

16

17

Sonnenhöhe

Am Waldesrand

25

Höllgraben

26

Grüner Winkel

27

Schöne Aussicht

29

Reichsbahn

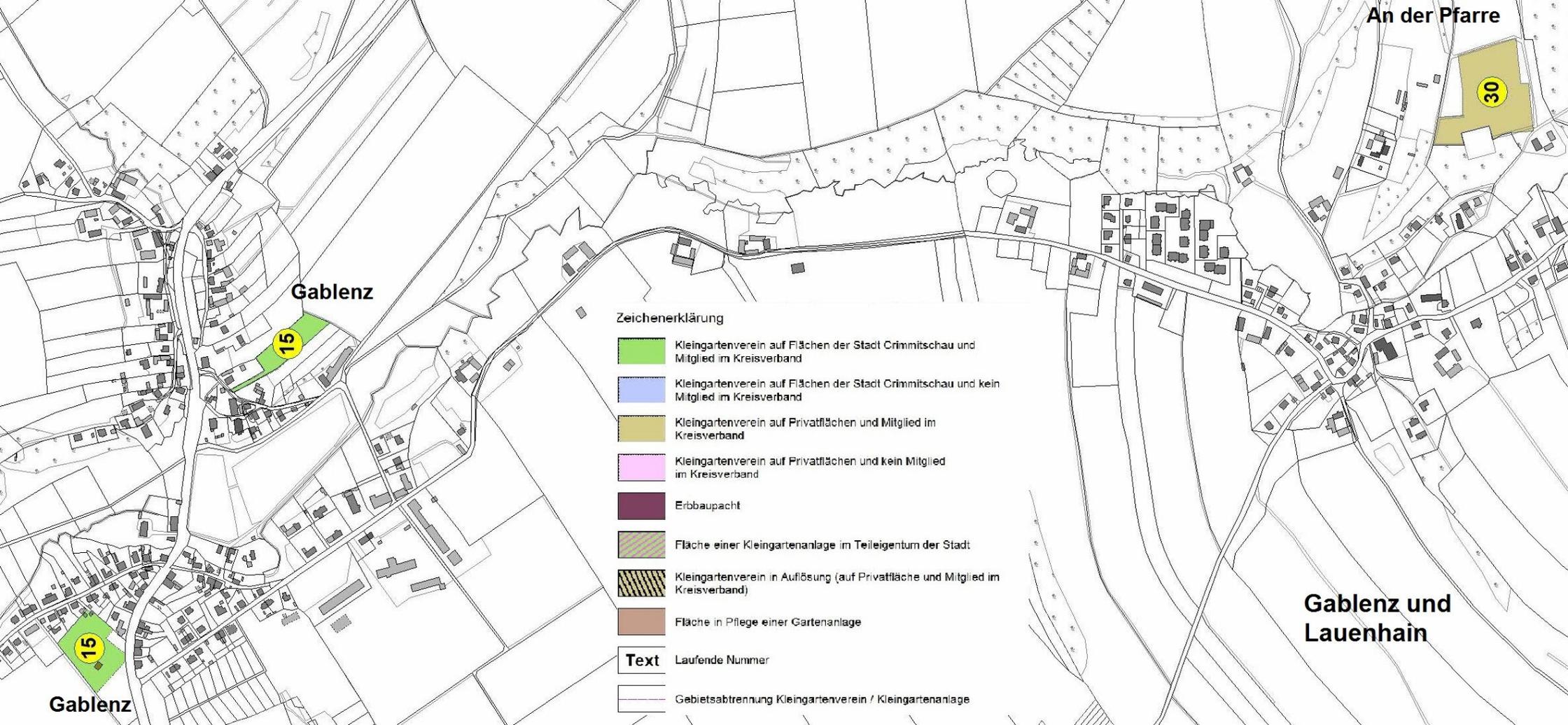
28

Wiesengrund

34

Am Tötenberg

33



Gablenz

15

30

Zeichenerklärung

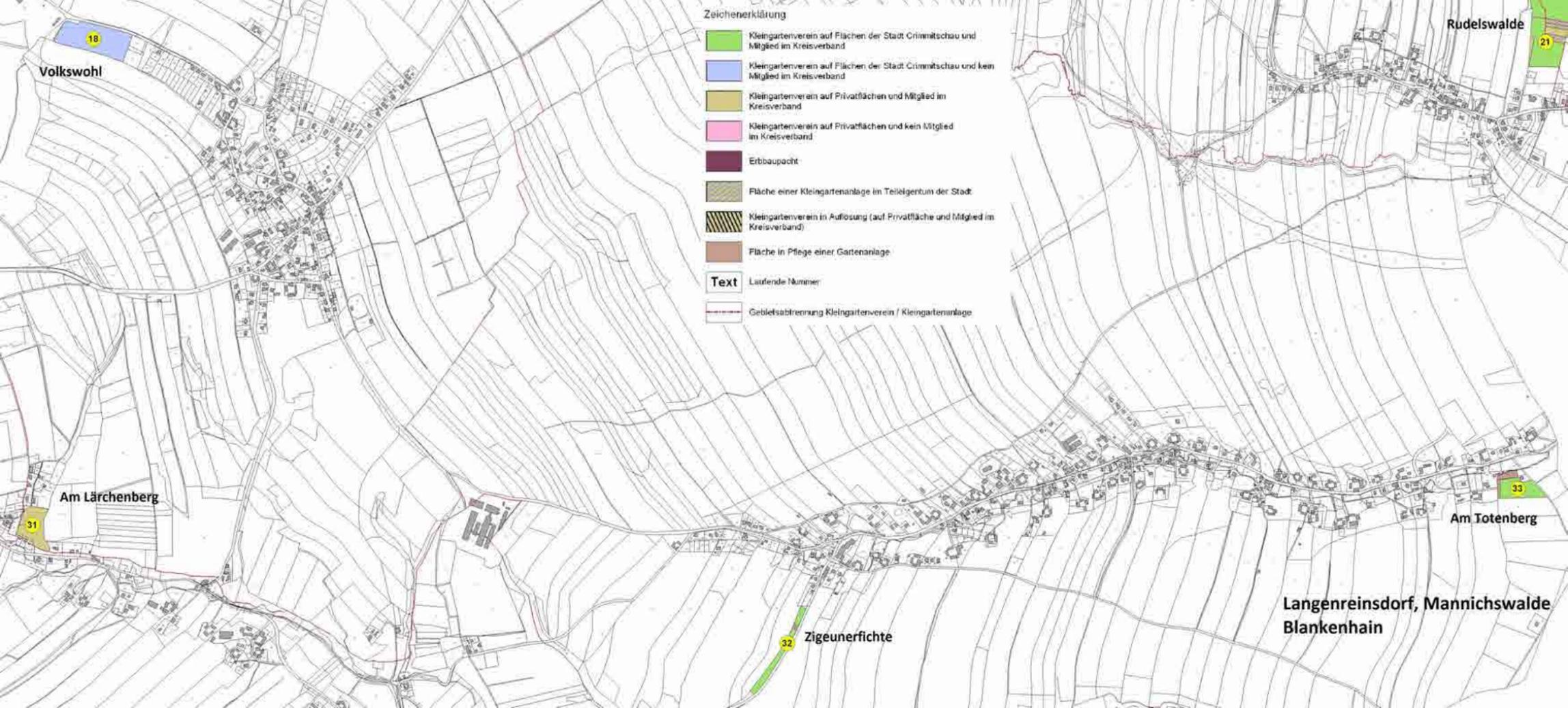
-  Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Crimmitschau und Mitglied im Kreisverband
-  Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Crimmitschau und kein Mitglied im Kreisverband
-  Kleingartenverein auf Privatflächen und Mitglied im Kreisverband
-  Kleingartenverein auf Privatflächen und kein Mitglied im Kreisverband
-  Erbbaupacht
-  Fläche einer Kleingartenanlage im Teileigentum der Stadt
-  Kleingartenverein in Auflösung (auf Privatfläche und Mitglied im Kreisverband)
-  Fläche in Pflege einer Gartenanlage
-  **Text** Laufende Nummer
-  Gebietsabtrennung Kleingartenverein / Kleingartenanlage

Gablenz

15

**Gablenz und
Lauenhain**

An der Pfarre



Zeichenerklärung

- Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Grimmitzschau und Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Flächen der Stadt Grimmitzschau und kein Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und Mitglied im Kreisverband
- Kleingartenverein auf Privatflächen und kein Mitglied im Kreisverband
- Erbbaupacht
- Fläche einer Kleingartenanlage in Teileigentum der Stadt
- Kleingartenverein in Auflösung (auf Privatfläche und Mitglied im Kreisverband)
- Fläche in Pflege einer Gartenanlage
- Text** Laufende Nummer
- Gebietsabtrennung Kleingartenverein / Kleingartenanlage

Volkswohl

18

Am Lärchenberg

31

32

Zigeunerfichte

Rudelswalde

21

Am Totenberg

33

Langenreinsdorf, Mannichswalde
Blankenhain