



Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

über Erstellung eines Kleingartenkonzeptes

- DrsN Nr. 12/527 und Nr. 12/1600 -

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 18. Juni 1992 folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, bis zum 1. Oktober 1992 ein Kleingartengesamtkonzept zu erstellen. Dabei sollen folgende Grundsätze gelten:

- Es sollen möglichst viele der innerstädtischen Kleingärten als Dauerkleingärten erhalten bleiben. Ausnahmen, wie z. B. besonders gut erschlossene Flächen mit wohnungsnaher Infrastruktur sind besonders zu begründen.
- Bei den Kleingartenflächen, die einer geordneten Stadtentwicklung entgegenstehen, kann eine Umnutzung nur dann erfolgen, wenn die gleiche Anzahl an Ersatzparzellen zur Verfügung gestellt werden.
- Hierzu darf nicht politisches Ziel sein, die Kleingärten an den Stadtrand zu verdrängen.
- Kleingartengebiete müssen für die Öffentlichkeit zugänglich sein.
- Abschätzungsrichtlinien müssen so gefaßt sein, daß auch sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen die Übernahme eines Kleingartens ermöglicht wird.
- Es erfolgt langfristig eine Neuordnung bei der Flächenaufteilung innerhalb einzelner Kolonien entsprechend dem Bundeskleingartengesetz und den Bestimmungen der allgemeinen Anweisung über die Anlegung, Verpachtung und Verwaltung von Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken.
- Es muß eine ausreichende technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) gewährleistet sein.
- Die Haushalte, die in Dauerkleingärtenkolonien wohnen, erhalten eine ausreichende Übergangsregelung. Hierzu werden vom Senat differenzierte Alternativen erwartet.
- Eine Kleingartennutzung auf kontaminierten Flächen ist nur zulässig, wenn keine Gesundheitsgefährdung zu erwarten ist.
- In dem Konzept sind die voraussichtliche Nachfrageentwicklung, die vorgesehene Angebotsentwicklung, die erzielbare Bedarfsdeckung der Verlagerungs- und Umstrukturierungsaufwand, die zusätzlich benötigten Flächen für Ersatz- oder neue Standorte sowie die Finanzierungs- und Umsetzungsstrategien bzw. -zeiträume einschließlich der Kosten darzustellen.“

Hierzu wird berichtet:

Inhalt:	Seite
1. Leitsätze zur Kleingartenentwicklung	2
1.1 Allgemeines	2
1.2 Entwicklungstypen	2
1.21 Dauerkleingärten	2
1.22 Zeitkleingärten	2
1.23 Flächen für eine mögliche Neustrukturierung	2
1.24 Ersatzflächen	2
2. Räumliches Kleingartenkonzept	3
2.1 Planungsrechtliche Situation	3
2.2 Räumliche Entwicklungsziele für die Berliner Kleingartenflächen	3
2.21 Innenstadt- und Wohnungsnähe von Kleingärten ..	3
2.22 Kleingartenflächen von übergeordneter Bedeutung im Grünsystem	3
2.23 Sicherung von Zugänglichkeit, Durchwegung, Erholungseignung für die Öffentlichkeit	4
2.3 Angebots- und Nachfrageentwicklung	4
2.4 Konzeptinhalt	4
2.41 Entwicklungstypen und Maßnahmen (Zeitstufen) ..	4
2.411 Typ A Dauerkleingärten	4
2.412 Typ B Zeitkleingärten	5
2.413 Umwandlung und Erhalt von Kleingärten	5
2.414 Ersatzflächen	5
2.415 Verkehrsstrassen	6
2.42 Bilanzierung des Konzeptes	6
3. Ziele zum Kleingartenwesen	6
3.1 Ver- und Entsorgung	6
3.2 Bodenkontamination	6
3.3 Sanierung von Kleingartenflächen gem. BKleinG ..	7
3.4 Abschätzungsrichtlinien	7
3.5 Dauerwohner	7

Anhang

1. **Leitsätze zur Kleingartenentwicklung**
 - 1.1 **Allgemeines**
 - 1.11 Kleingärten sind eine für Berlin typische Form städtischer Erholungsflächen. Neben ihrer historischen und sozialkulturellen Bedeutung für die Berliner haben die Kleingärten ihre Berechtigung als Wohnergänzungsflächen in der Mieterstadt Berlin mit ihrem hohen Anteil an verdichtetem Geschoßwohnungsbau. Gärten innerhalb des Stadtgebietes stellen Flächen der notwendigen täglichen Erholung für die Berliner dar; sie tragen zur Vermeidung weiterer Erholungsverkehre ins Umland bei.
 - 1.12 Ziel des Senats ist es, eine ausreichende Versorgung der Berliner Bevölkerung mit Kleingärten sicherzustellen. Das bestehende Angebot von rund 80 000 Parzellen soll erhalten bleiben und die Warteliste für Kleingärten abgebaut werden.

Das Flächenpotential in den bereits bestehenden Wohngebieten ermöglicht, grob geschätzt, die Anlage von ca. 20 000 Mietergärten. Dieses Potential gilt es zu aktivieren und durch Maßnahmen zur Verbesserung des privaten Grüns, z. B. den Ausbau von Dachgärten, besser nutzbaren großen Balkons und Terrassen zu begleiten.

1.13 Auf Grund des insgesamt begrenzten Erholungsflächenpotentials in der Stadt müssen sich Kleingärten, die dauerhaft gesichert werden, deutlicher in das Gefüge der öffentlichen Grünflächen einordnen und vermehrt auch Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit wahrnehmen

1.2 **Entwicklungstypen**

Im Umgang mit den bestehenden Kleingartenflächen ist eine differenzierte Vorgehensweise erforderlich:

1.21 **Dauerkleingärten**

Kleingärten in Grünräumen sowie Kleingärten in Einzellage mit übergeordneter Bedeutung für die Stadt (Kleinklima, Erholung, Biotop- und Artenvielfalt) sollen der langfristigen Sicherung als Kleingärten zugeführt werden

Wesentliche Maßnahmen hierbei sind:

Stärkung der Erholungsfunktion für die Allgemeinheit, Verbesserung der Einbindung in den Stadt-/Landschaftsraum, schrittweiser Abbau von Fehlnutzungen (Dauerwohnen, übergroße Parzellen und Baulichkeiten).

1.22 **Zeitkleingärten**

Wo Kleingartenflächen infolge ihrer Lage und Erschließungsgunst mit Nutzungskonkurrenz durch bauliche Nutzungen (Arbeitsstätten, Wohnungsbau, Folgeeinrichtungen) behaftet sind - und dies im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bestätigt wird - soll eine Schutzfrist für die kleingärtnerische Nutzung (in der Regel: 10 Jahre) gelten. Eine eventuelle frühere Inanspruchnahme soll nur im Einvernehmen mit den Betroffenen möglich sein.

Diese Frist gilt nicht für Projekte der sozialen verkehrlichen und technischen Infrastruktur.

1.23 **Flächen für eine mögliche Neustrukturierung**

Kleingartenflächen mit einem überproportionalen großen Anteil von Dauerwohnen (Einfamilienhäuser mit Wohnrecht) könnten aus dem Kleingartenstatus entlassen werden und in allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden, wenn Einvernehmen mit den Verbänden der Kleingärtner und der Siedler und den Kleingartenutzern über Rechte, Kosten und Auflagen hergestellt werden kann. Ziel soll es sein, die Flächen städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen, neue Wohnungen zu gewinnen, Gärten zu erhalten und sowohl den Kleingärtnern als auch den Siedlern ein Verbleiben auf der neu zu ordnenden Fläche zu ermöglichen.

1.24 **Ersatzflächen**

Bei notwendiger Inanspruchnahme von Kleingartenflächen wird entsprechend den kleingartenrechtlichen Bestimmungen Ersatz angeboten. Eine Verlagerung von Kleingartenflächen von innen nach außen soll es nur im Ausnahmefall geben. Es wird nach dem Grundsatz „Konzentration statt Erweiterung“ der Teilung großer Parzellen in dauerhaft zu sichernden innenstadtnahen Kleingartenanlagen der Vorrang vor der Ausweisung von Ersatzflächen in landschaftlichem Zusammenhang eingeräumt.

Ersatzflächen sollen insbesondere durch Arrondierung bereits bestehender, in das Grünflächennetz eingeordneter Kleingartenflächen entwickelt werden. Die Einordnung von Kleingärten in größere, neu zu schaffende Landschaftsparks zum Beispiel im Nordosten und Süden Berlins wird angestrebt.

Der Umfang der erforderlichen Ersatzflächen ist aber zur Zeit noch nicht zu bestimmen.

Im Einvernehmen mit dem Land Brandenburg und den betroffenen Gemeinden könnten zusätzliche Kleingartenflächen auf Stadtgutflächen in geeigneten Lagen außerhalb Berlins entstehen (Vorschlag BA Neukölln).

Für die Sicherung bereits bestehender, von Berlinern genutzter Kleingartenflächen außerhalb des Stadtgebietes setzt sich der Senat im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten ein.

2. **Räumliches Kleingartenkonzept**

Da die Nutzung von Kleingärten eine für Berlin typische Form städtischen Lebens ist, hat sich der Senat den weitestgehenden Erhalt der Kleingärten zu seinem besonderen Anliegen gemacht. Ziele und Maßnahmen zu Erhalt und zur Entwicklung der Kleingärten sollen in einem Konzept dargestellt werden. Das Kleingartenkonzept bezieht sich in seinen räumlichen Aussagen nicht auf alle in der Stadt befindlichen Kleingartenanlagen, es trifft aber Aussagen zu 88 % der bestehenden Kleingartenanlagen.

Die darüber hinaus vorhandenen 450 ha Kleingärten in kleinen, verstreut liegenden Einzelflächen (< 3 ha) obliegen der Zuständigkeit der Bezirke im Rahmen der Bereichsentwicklungsplanung sowie der Bebauungsplanung. Über diese Flächen werden im Kleingartenkonzept keine Aussagen gemacht, zumal sie unterhalb der Darstellungsebene des FNP liegen, i. d. R. aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aus dessen Darstellungen entwickelbar sind.

In Berlin werden 3 600 ha Fläche kleingärtnerisch genutzt, davon 1 850 ha im Westteil, 1 750 ha im Ostteil der Stadt. (Bei diesen Zahlen sind nur die Flächen berücksichtigt, die nach Rechtsverhältnis und Nutzung dem Bundeskleingartengesetz unterliegen. Sonstige Erholungsgärten, die nicht zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet sind, bzw. Eigentumsanlagen, sind nicht Bestandteil der Bilanz und werden im Kleingartenkonzept auch nicht weiter berücksichtigt (Liste siehe Anhang).

Insgesamt 3 150 ha bestehender Kleingärten sind entweder in das Grünsystem der Stadt eingebunden oder besitzen auf Grund ihrer Größe übergeordnete Bedeutung. Diese Flächen werden im Rahmen der Planung auf gesamtstädtischer Grundlage behandelt. Sie sind Bestandteil des Kleingartenkonzeptes.

2.1 **Planungsrechtliche Situation**

Die aktuelle, planungsrechtliche Situation der Berliner Kleingartenflächen ist durch folgende Fakten gekennzeichnet:

Im Westteil der Stadt schafft der FNP 84 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rund 1 790 ha Kleingartenflächen. Durch Beschluß vom 20. September 1990 hat das Abgeordnetenhaus die Sicherung von zusätzlichen 170 ha bestehenden Kleingartenflächen verlangt, der Antrag der CDU-Fraktion ging noch über diese Forderung hinaus.

Im Ostteil der Stadt besteht keine planungsrechtliche Aussage zu den vorhandenen ca. 1 750 ha Kleingartenflächen. Auf Grund der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind sie allerdings im Bestand geschützt.

Am 2. März 1991 wurde der Beschluß gefaßt, einen **Flächennutzungsplan** für die gesamte Stadt aufzustellen. Konzeptionelle Vorstellungen hierzu wurden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz im **Räumlichen Strukturkonzept (RSK)** entwickelt und Anfang 1992 der Öffentlichkeit vorgestellt.

In der vorbereitenden Bauleitplanung ist dem durch die neuen Rahmenbedingungen entstandenen Bedarf an zusätzlichen Bauflächen für Wohnungen, Arbeitsstätten und Infrastruktureinrichtungen Rechnung zu tragen. Diese Flächen sind innerhalb des Berliner Stadtgebietes nachzuweisen, entsprechend dem Ziel des Senates, das Umland vor Zersiedelung und den daraus erwachsenden Konsequenzen zu bewahren. Im Berliner Stadtgebiet sind daher insbesondere Flächen in verkehrlich und stadtech-nisch gut erschlossenen Lagen auf ihre Eignung für bau-

liche Nutzungen zu überprüfen. Dies gilt auch für derzeit kleingärtnerisch genutzte Flächen mit hoher Lage-/ Erschließungsgunst.

Im Vorfeld des FNP-Verfahrens gibt das Kleingartenkonzept eine Orientierung über die zukünftige Kleingartenentwicklung bezüglich Flächen, Maßnahmen und Zeitstufen für Kleingartenflächen in Großgrünräumen sowie größere Einzelflächen (> 3 ha).

Den abschließenden Beschluß über die endgültige Nutzungsdarstellung nimmt das Abgeordnetenhaus zum Abschluß des FNP-Verfahrens vor. Dabei werden die Ziele des Kleingartenkonzeptes sowie die ihm zugrundeliegenden Analysen und Bewertungen in das Abwägungsmaterial eingegeben.

2.2 **Räumliche Entwicklungsziele für die Berliner Kleingartenflächen**

(siehe Abbildung 1 - Kleingärten in übergeordneten Grünzusammenhängen und Kleingärten in Einzellage mit stadtstruktureller Bedeutung -)

2.2.1 **Innenstadt- und Wohnungsnahe von Kleingärten**

In Berlin haben sich eine große Anzahl von Kleingartenflächen in innenstadtnaher Lage (innerer S-Bahnring) als Bestandteil des ehemals geschlossenen Kleingarten- und Friedhofsgürtels erhalten. Diese Flächen sind von besonderem Erholungswert, besitzen sie doch eine besonders gute Erreichbarkeit für Bewohner der Geschoßwohnungen in der verdichteten Innenstadt. Soweit diese Flächen im Zusammenhang mit übergeordnetem Grün- und Landschaftsraum liegen, sind sie zusätzlich von Bedeutung für den stadtklimatischen Ausgleich. Für den Erhalt dieser Flächen setzt sich der Senat in besonderem Maße ein.

2.2.2 **Kleingartenflächen von übergeordneter Bedeutung im Grünsystem**

Besondere Bedeutung im Grünsystem der Stadt besitzen Kleingärten entweder auf Grund ihrer Lage im Zusammenhang größerer Grünzusammenhänge oder als große Einzelflächen.

In der Vielfalt des Berliner Kleingartenbestandes sind vor allem folgende Erscheinungsformen zu unterscheiden:

- Umfangreiches, großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet („Grüninsel“) mit klimatischen Ausgleichsfunktionen
- Kleingärten bilden zusammen mit angrenzenden Freiflächen eine großräumige Grünstruktur mit vielfältigen Erholungsfunktionen und Wirkungen im kleinklimatischen Bereich
- Kleingärten besitzen Vernetzungsfunktionen zwischen offenem Landschaftsraum und städtischen Grünstrukturen bzw. Siedlungsflächen mit entsprechender übergeordneter Bedeutung für den stadtklimatischen Ausgleich (Klimaschneise).

Aus dem Bestand heraus können 39 Bereiche in übergeordneten Grünzusammenhängen sowie stadtstrukturelle prägende Einzelflächen benannt werden.

In ihrer Mehrzahl stellen diese Bereiche wesentliche Bestandteile des städtischen Grüngefüges dar. Vereinzelt bestehen jedoch auf Grund z. B. herausragender Lage- und Erschließungsgunst der Flächen Nutzungskonkurrenzen durch bauliche Nutzungen.

Die Bereiche und Einzelflächen befinden sich in folgenden Bezirken:

Wedding	Rehberge
Prenzlauer Berg	Bornholm
Charlottenburg	Charlottenburg Nord
	Ruhwäld

<p>Spandau</p> <p>Wilmersdorf</p> <p>Schöneberg</p> <p>Steglitz</p> <p>Tempelhof</p> <p>Neukölln</p> <p>Treptow</p> <p>Köpenick</p> <p>Lichtenberg</p> <p>Weißensee</p> <p>Pankow</p> <p>Pankow/Reinickendorf</p> <p>Reinickendorf</p> <p>Hohenschönhausen</p> <p>Marzahn/Köpenick</p> <p>Hellersdorf</p>	<p>Egelpfuhl Spekte Radeland Rhenania</p> <p>Wilmersdorf</p> <p>Südgelände</p> <p>Stichkanal</p> <p>Gradestraße</p> <p>Britzer Garten Rudow</p> <p>Heidekampgraben Späthsfelde Teltowkanal Altglienicke</p> <p>Schöneweide</p> <p>Karlshorst Bielefeld</p> <p>Blankenburg Heinersdorf Märchenland</p> <p>Krugpfuhl Zingergraben Panketal</p> <p>Nordgraben</p> <p>Heiligensee Gorkistraße Mäckeritzwiesen Lübars Roedernallee</p> <p>Land in der Sonne Hohenschönhausen Malchow/Falkenberg</p> <p>Wuhletal</p> <p>Kaulsdorfer Seen Dahlwitzer Straße</p>	<p>Die Erholungseignung für die Allgemeinheit ist jedoch nicht allein durch die Zugänglichkeit der Kolonie gewährleistet. Über die mit der Unterschiedlichkeit der Garten gegebenen Attraktivität der Kolonien hinaus bestehen Mängel, die eine Erholungseignung einschränken. Als solche sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mangelnde Eingangsgestaltung - Unübersichtlichkeit des Wegesystems - mangelnde Aufenthaltsqualität - mangelnde Integration in die städtischen Grün- und Erholungsflächen - unzureichende Anbindung der Wege innerhalb der Kleingartenfläche an ein weiterführendes Wege-/Straßennetz <p>Die Korrektur der o.g. Mängel ist insbesondere im Umfeld von Bedarfsschwerpunkten für Erholungsflächen (Innenstadtrand, Großsiedlungen) von allergrößter Bedeutung.</p>
	<p>2.3</p>	<p>Angebots- und Nachfrageentwicklung</p> <p>In Berlin ist bei 3 600 ha bestehenden Kleingartenflächen und 3 443 575 Einwohnern eine Versorgung von 10,4 m² Kleingartenfläche je Einwohner vorhanden. Diese Versorgung entspricht dem Richtwert des Deutschen Stadtetages von 10 bis 12 m² Kleingartenfläche je Einwohner</p> <p>Eine Aussage zur Nachfrage nach Kleingärten und ihrer Entwicklung kann derzeit nicht getroffen werden. Es kann hier lediglich auf die Angaben der Kleingartenverbände verwiesen werden, nach denen zur Zeit rund 27 000 Bewerber für Kleingartenparzellen auf den Wartelisten stehen.</p>
	<p>2.4</p>	<p>Konzept-Inhalt (siehe Abbildung 2 - Maßnahmen und Zeitstufen)</p> <p>Aufbauend auf den Analysen zur räumlichen Verteilung und Zuordnung der Kleingärten zur Nutzungsstruktur der Stadt, sowie den sich aus den Darstellungen für Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und Infrastruktureinrichtungen (Basis: Flächennutzungsplan für Berlin, FNP 91, Vorentwurf) ergebenden Nutzungskonflikten ist der Teil „Maßnahmen und Zeitstufen“ des Kleingartenkonzeptes entwickelt worden.</p> <p>Wesentliche Aussage dieses Teiles ist die Zuordnung der im Konzept erfaßten Kleingartenanlagen zu einzelnen Entwicklungstypen und die Formulierung von Maßnahmen zur Entwicklung der Kleingärten sowie von Zeitstufen für die mögliche befristete Weiternutzung.</p>
<p>2.23</p>	<p>Zugänglichkeit, Durchwegung, Erholungseignung für die Öffentlichkeit</p> <p>Dauerkleingartenanlagen und Kleingartenanlagen sind privat genutzte Grünanlagen.</p> <p>Im Bundeskleingartengesetz ist die Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen nicht als gesetzliche Verpflichtung aufgenommen worden, da schon jetzt in vielen Fällen auch ohne diese gesetzliche Verpflichtung die Kleingartenanlagen für die Bevölkerung geöffnet seien und auch durch die Aufgeschlossenheit der Kleingärtner für die Belange der Allgemeinheit es keiner gesetzlichen Regelung bedürfe.</p> <p>Die Verpachtung, Anlegung und Verwaltung von Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken ist durch Verwaltungsvorschriften geregelt. Danach ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf die Offenhaltung der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit einzuwirken; gegebenenfalls durch Eintragung von Geh- und Wegerechten bzw. bei übergeordneten Grünverbindungen durch Festsetzung der Fläche als Grünfläche - Parkanlage -.</p> <p>Der Muster-Zwischenpachtvertrag, der Bestandteil dieser Verwaltungsvorschriften und bei der Verpachtung landeseigener Grundstücke zugrunde zu legen ist, enthält als Anlage 2 eine Pachtzinsvereinbarung, die unter der Voraussetzung, daß die Durchgangswege der Kleingartenanlage für die Öffentlichkeit jederzeit zugänglich gehalten werden auf die Erhebung des Höchstpachtzinses verzichtet.</p> <p>Die Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit sehen wir durch diese Regelungen als ausreichend gesichert an.</p>	<p>2.41</p> <p>Entwicklungstypen, Zeitstufen und Maßnahmen</p> <p>Hier erfolgt eine Einteilung in 2 Typen:</p> <p>2.411 Typ A DAUERKLEINGÄRTEN, „AUSWOHNEN“</p> <p>Ziele:</p> <p>Für die dem Typ A zugeordneten Flächen ist grundsätzlich der dauerhafte Erhalt der kleingärtnerischen Nutzung beabsichtigt.</p> <p>Die Kleingartenflächen sind als Bestandteil des öffentlichen Grünflächendargebotes zu behandeln und zu entwickeln: Ihre Erholungsfunktion auch für die Öffentlichkeit ist zu stärken, die Einbindung in den Stadt-/Landschaftsraum zu verbessern.</p> <p>Fehlnutzungen (übergroße Baulichkeiten, Dauerwohnen) sind im Einvernehmen und unter Mithilfe der Verbände zu beseitigen („auswohnen“).</p> <p>Wo immer möglich, soll durch Parzellenteilung auf diesen Flächen die Aufnahme zusätzlicher Nutzer ermöglicht werden.</p>

Maßnahmen:

Die Flächen des Typ A werden im Entwurf des Flächennutzungsplans als Grünfläche Kleingarten dargestellt.

Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage von stadt-landschaftsplanerischen Konzepten sind von den Bezirken einzuleiten. Dies gilt insbesondere für nicht landeseigene Flächen, vordringlich im Ostteil (rund 100 ha).

2.412 Typ B ZEITKLEINGÄRTEN

Für die Flächen des Typ B besteht auf Grund ihrer Lage-/ Erschließungsgunst Konkurrenz durch bauliche Nutzungen.

Typ B 1

Die Flächen des Typ B 1 sind im FNP 84 als Bauflächen dargestellt. Das Abgeordnetenhaus sowie die Fraktion der CDU haben 1990 ihre planungsrechtliche Sicherung als Kleingärten verlangt.

Typ B 2

Sonstige Flächen mit Nutzungskonkurrenzen, vorrangig im Ostteil der Stadt.

Ziele:

Für die Flächen des Typ B 1 setzt sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz für die dauerhafte Sicherung als Kleingärten ein.

Grundsätzlich soll für alle nicht dauerhaft sicherbaren Flächen eine Schutzfrist von in der Regel 10 Jahren gelten. Eine Inanspruchnahme nach Ablauf dieser Frist soll nur erfolgen, wenn andere geeignete Flächenreserven für die beanspruchende bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Eine eventuelle frühere Inanspruchnahme soll nur im Einvernehmen mit den betroffenen Kleingärtnern möglich sein.

Diese Frist gilt nicht für Projekte der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur.

Maßnahmen:

Die Abwägung über Zeitkleingärten bzw. Dauerkleingärten erfolgt ebenso wie die weitere Differenzierung der Schutzfristen im Verlauf des weiteren Planverfahrens.

Flächen des Typ B sollen grundsätzlich nur in Anspruch genommen werden können, wenn für sie entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Bebauung gemäß § 34 BauGB vorliegen.

Sobald Zeitpunkt, Art und Umfang der Inanspruchnahme erkennbar sind, werden mit den Betroffenen die erforderlichen Maßnahmen und Schritte abgestimmt.

Über Ersatz und Entschädigungsregelungen werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen einvernehmliche Lösungen mit den Betroffenen angestrebt.

2.413 Umwandlung und Erhalt von Kleingärten

Einige Kleingartenflächen könnten aus dem „Kleingartenstatus“ entlassen und in Wohngebiete umgewandelt werden, da sie auf Grund ihrer Lage auch für eine bauliche Entwicklung geeignet sind. Die Flächen haben in der Realität bereits überwiegend den Charakter von Wohngebieten angenommen (starke bauliche Verfestigung, hoher Anteil an bewohnbaren Baulichkeiten). Dies trifft z. B. zu für die Kolonien Blankenburg, Rennbahn, Florafreunde, Biesenhorst I, sowie für die Kolonien westlich des Wasserwerkes in Späthsfelde.

Wenn Einvernehmen mit Nutzern, Verbänden und dem Land Berlin oder anderen Eigentümern herstellbar ist (bisher nur in Blankenburg), könnten die Flächen im Flächennutzungsplan, gegebenenfalls auch in Änderungsplänen zum Flächennutzungsplan mit parallelen Bebauungs-

plänen als Wohnbauflächen dargestellt werden. Auf der Grundlage von stadt-/ landschaftsplanerischen Konzepten können Bebauungspläne für „Allgemeine Wohngebiete“ entwickelt werden, die der Eigenart der Gebiete Rechnung tragen und gleichzeitig Verdichtungsmöglichkeiten aufzeigen. Mit den Bewohnern sind zeitlich- und sozialverträgliche Modelle der Umwandlung abzustimmen, auf die Belange der Kleingärtner ist besonders Rücksicht zu nehmen. Einvernehmlich sind angemessene beidseitige Ausgleichs- und Ersatzregelungen zu treffen.

2.414 Ersatzflächen

Bei notwendiger Inanspruchnahme von Kleingärten soll entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen soweit möglich Ersatz ausgewiesen werden. Hierbei sind zwei Wege zu beschreiten:

- Ersatzflächen

Die Bereitstellung und Beschaffung von Ersatzland ist im BKleingG § 14 geregelt. Danach hat die Gemeinde bei Kündigung eines Pachtvertrages über einen Dauerkleingarten oder einen Kleingarten, der wie ein Dauerkleingarten zu behandeln ist, geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen, es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande. Im Kommentar zum BKleingG von Dr. Mainzcyk (3. Auflage) wird hierzu ausgeführt, daß es sich bei der Ersatzlandbeschaffung um eine öffentlich-rechtliche Pflichtaufgabe der Gemeinde handelt, die Bevölkerung mit Kleingärten zu versorgen, nicht aber um einen Rechtsanspruch des Pächters. Als geeignet in diesem Sinne ist Ersatzland, wenn es bereits als Dauerkleingartenfläche im Bebauungsplan ausgewiesen oder in Planentwürfen als Dauerkleingartenfläche vorgesehen ist.

- Ersatzflächen

Ersatzflächen sollen auch durch Arrondierung bereits bestehender, im Grünflächensystem eingeordneten Kleingartenflächen bzw. im Zusammenhang mit den großen, neu zu schaffenden Landschaftsparks (z.B. Nord-Ost, Pankow-Nord, Rudow) liegen. Der Senat setzt sich dafür ein, daß die Kosten für Freimachung und Ersatz von der in Anspruch nehmenden Seite gezahlt werden. Für Kleingärtner, die es wünschen, sollen im erforderlichen Umfang und im Einvernehmen mit dem Land Brandenburg und betroffener Gemeinden Kleingärten auf Stadtgutflächen in geeigneten Lagen außerhalb Berlins entstehen.

Für die Sicherung bereits bestehender, von Berlinern genutzter Kleingartenflächen außerhalb des Stadtgebietes setzt sich der Senat im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten ein (siehe Anhang).

- Parzellenteilung

Ziel der Ersatzlandgestellung ist die Erhaltung des Kleingartenbestandes. Die Gemeinde ist von dieser Verpflichtung freigestellt, wenn sie zur Erfüllung außerstande ist. In diesem Fall wird die Versorgung der betroffenen Kleingärtner mit Ersatzparzellen nur durch Anwendung der in den Zwischenpachtverträgen vereinbarten Möglichkeiten gesehen, zur Beschaffung weiterer Kleingärten Parzellenteilungen vorzunehmen, sowie durch Pächterwechsel freiwerdende Parzellen vorrangig an räumungsbetroffene Kleingärtner zu vergeben.

Der Schaffung von Ersatzparzellen durch Parzellenteilung in dauerhaft zu erhaltenden Anlagen wird ein sehr hoher Stellenwert beigemessen: Die Zahl der im Westteil der Stadt ermittelten 2 700 durch Teilung neu zu schaffenden Parzellen dürfte im Ostteil noch übertroffen werden, da hier die durchschnittliche Parzellengröße höher liegt. Zudem kann die Schaffung von zusätzlichen Parzellen im Kleingartenbestand Möglichkeiten der kleinräumigen Umsetzung in Wohnnähe bieten.

2.415 Verkehrstrassen

In einigen Bereichen werden Verkehrsplanungen verfolgt, die bestehende Kleingartenanlagen berühren könnten. Es handelt sich hier insbesondere um die Bereiche:

- Krugpfuhl, Buchholz
- Neukölln/Treptow (BAB-Zubringer)
- Lankwitz (B 101)
- Nordgraben
- Karlshorst
- Teltowkanal
- evtl. Ruhwald (Ausbau Schleuse, Spreebegradigung)

Da die Trassenplanungen noch in einem frühzeitigen Stadium sind und Art und Maß einer möglichen Inanspruchnahme von Parzellen von der exakten Projektierung abhängig ist, wird auf eine Darstellung im Rahmen des Kleingartenkonzeptes verzichtet.

2.42 Bilanzierung des Konzeptes

Kleingartenflächen - Bestand rund 3 600 ha 81 800 Parz.
(Westteil: 1 850 ha,
Ostteil 1 750 ha)

Kleingärten in übergeordneten
Grünzusammenhängen sowie
Einzelflächen rund 3 150 ha 71 590 Parz.
Kleine Einzelflächen (< 3 ha) rund 450 ha 10 200 Parz.

Kleingartenkonzept rund 3 150 ha

- Kleine Einzelflächen (< 3 ha) sind nicht Bestandteil des Kleingartenkonzeptes
- Typ A Dauerkleingärten rund 2 450 ha 55 700 Parz.
- Typ B Zeitkleingärten rund 700 ha 15 900 Parz.
- Typ Umwandlung noch keine abschließenden Angaben möglich
- Ersatzflächen noch keine abschließenden Angaben möglich

Anmerkungen

- Für die Kleingartenflächen im Westteil gilt:
Planung FNP 84 (einschl. Ersatzflächen) 1.790 ha
Beschuß Abgeordnetenhaus:
zusätzliche Sicherung 170 ha
Zeitstufenplanung Gewerbeflächenreserven
Stufe I / Innere Reserve 70 ha
Stufe II 60 ha
Stufe III 50 ha
- Im Land Brandenburg werden zur Zeit 128 ha Kleingartenflächen (2 480 Parz.) von Berlinern genutzt.

3. Ziele zum Kleingartenwesen

3.1 Ver- und Entsorgung

Kleingartenanlagen sind bauplanungsrechtlich Grünflächen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Diese rechtliche Qualifizierung kleingärtnerisch genutzter Grundstücke als Grünfläche ist bestimmend für die Zulässigkeit von und die Anforderungen an Erschließungsanlagen.

Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist die Laube der kleingärtnerischen Nutzung untergeordnet und darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen; Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die zu einer regelmäßigen Wohnnutzung, etwa an Wochenenden, einladen, gehen nach den Zielvorstellungen des BKleingG über eine kleingärtneri-

sche Nutzung hinaus und sind damit unzulässig. Die Förderung nach Gewährleistung einer ausreichenden technischen Infrastruktur kann auf Grund fehlender kleingartenrechtlicher und baugesetzlicher Vorgaben nicht erfüllt werden. Obwohl nach den jetzt geltenden gesetzlichen Vorschriften Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit Ausnahme des Wasseranschlusses auf der Parzelle über den Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung hinausgehen, ist die überwiegende Anzahl der Lauben mit derartigen Einrichtungen ausgestattet, deren Beseitigung bisher nicht gefordert wurde. Für landeseigene Grundstücke sind die Verpachtungsmodalitäten in Verwaltungsvorschriften einheitlich geregelt. Die Allgemeine Anweisung über die Anlegung, Verpachtung und Verwaltung von Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken, deren Bestandteil der Muster-Zwischenpachtvertrag (ZPV) ist, wurde neu gefaßt und wird in Kürze dem Senat vorgelegt werden. Darin enthalten sind u. a. Regelungen im Hinblick auf die Wasserversorgung einer Anlage, die Genehmigung von Fernsprechan schlüssen, die Stromversorgung und die Abwasser- und Fäkalienbeseitigung. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden damit durch privatrechtliche Regelungen in den Zwischen- und Unterpachtverträgen ausreichend berücksichtigt.

Aus Gründen des Umweltschutzes oder auf Grund besonderer örtlicher Gegebenheiten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, daß in Ausnahmefällen darüber hinaus Einzelfallentscheidungen getroffen werden, obwohl sich der Senat damit gegen die bundesweit herrschende kleingartenrechtliche Auffassung stellt, daß An schlüsse an die Ver- und Entsorgung Fehlentwicklungen sind.

Bei den Entscheidungen wird jedoch Voraussetzung sein, daß die Kleingärtner bereit sind, die Kosten zu tragen.

3.2 **Bodenkontamination**

Berlin ist wegen seiner industriellen Geschichte und als Ballungsraum generell als Belastungsgebiet einzustufen. Bodenbelastungen resultieren aus Altablagerungen, Belastungen durch Kfz-Emissionen, Verbrennung fossiler Brennstoffe in Privathaushalten und in Kraftwerken, Emissionen gewerblicher Betriebe usw.

Hieraus ergeben sich Bodenbelastungen in unterschiedlichen Ausmaßen. Deshalb kommt es darauf an, die räumlich eng begrenzten und differenzierten Belastungsniveaus im Hinblick auf die jeweilige Nutzung zu bewerten. Die festgestellten Werte der Schwermetallgehalte in Böden und Pflanzen liegen mitunter erheblich über den zulässigen Richtwerten, so daß gesundheitliche Risiken bestehen. Ob darüber hinaus auch konkrete Gesundheitsgefahren bestehen, kann nicht generell beantwortet werden. Das Vorliegen einer konkreten Gesundheitsgefahr ist davon abhängig, in welchen Mengen die Schadstoffe in den menschlichen Organismus gelangen können (durch Atmung, Verschlucken, Hautkontakt), in welcher Dauer und Häufigkeit. Das Verhalten des Kleingärtners spielt folglich eine entscheidende Rolle. Gefahren können demnach durch Aufklärung und ein bewußtes Nutzungsverhalten stark gemindert werden.

Welche Krankheiten durch erhöhte Aufnahme bestimmter Schwermetalle beim Menschen auftreten können, ist zwar prinzipiell bekannt, jedoch kann vorher schwer beurteilt werden, bei welcher Menge jemand konkret davon betroffen wird, da es vom Verhalten des Einzelnen abhängt und Zusammenhänge bei Erkrankungen durch Langzeitwirkung oft nicht mehr erkennbar sind.

Es lassen sich folgende Belastungskategorien für eine kleingärtnerische Nutzung bestimmen:

- Belastungskategorie 0 = ohne Nutzungsbeschränkungen
- Belastungskategorie I = bei Nutzungseinschränkungen vertretbar

Belastungskategorie II = bei Nutzungsaufgaben und Sicherungsmaßnahmen vertretbar

Belastungskategorie III = bei Nutzungsaufgaben und Sicherungsmaßnahmen unter Vorbehalt vertretbar

Bei bewußtem Umgang mit Flächen mittleren Belastungsniveaus können Gesundheitsgefahren weitgehend ausgeschlossen werden. Entscheidend ist aber immer die nutzungstypische Exposition von Menschen, und zwar nicht nur im kleingärtnerischen Bereich, sondern auch in den gesamten allgemeinen Lebensverhältnissen.

Auch in belasteten Bereichen können kleingärtnerische Nutzungen verantwortet werden, wenn dem jeweiligen Belastungsniveau angepaßte Bodenpflege, Einschränkungen beim Anbau bestimmter eßbarer Pflanzen (die als besonders aufnahmefähig für Schwermetalle gelten) beachtet und gegebenenfalls begrenzte Punkt-sanierungen durchgeführt werden.

Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz bisher erarbeiteten und noch weiterhin den Bezirken zur Verfügung stehenden Nutzungsempfehlungen werden vorrangig dem Ziel dienen, eine in der Großstadt Berlin nach wie vor notwendige Erhaltung von grünen Kleingartenflächen zu sichern. Die vorgefundenen Schwermetallbelastungen sollten deshalb nicht zum Anlaß für Pachtvertragsänderungen genommen werden.

Auf Grund sich in Kleingärten häufig dargestellten Belastungssituationen hat unsere Verwaltung vom Anbau und Verzehr bestimmter, nicht aber aller Nahrungspflanzen abraten müssen. Davon sind nur Nahrungspflanzen betroffen, die als besonders aufnahmefähig für Schwermetalle gelten.

Es kann daher davon ausgegangen werden, daß mit einer partiellen Nutzungseinschränkung der Begriff des **Kleingartens** im Sinne des BKleingG nicht gefährdet wird.

3.3 Sanierung von Kleingartenflächen gem. BKleingG

Das Bundeskleingartengesetz bestimmt, daß nur solche Gärten als Kleingärten anzusehen sind, die in einer Kleingartenanlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefaßt sind. Beispielhaft werden hier Wege, Spielflächen und Vereinsplätze aufgeführt. Das BKleingG erwartet damit grundsätzlich nichts Neues, also auch keine Neuordnung der Anlagen, sondern greift auf bestehende Ausstattungen zurück.

Die Allgemeine Anweisung über die Anlegung, Verpachtung und Verwaltung von Dauerkleingärten und Kleingärten auf bundeseigenen Grundstücken regelt in Abschnitt III Nr. 13 Muster-Zwischenpachtvertrag für bestehende Kleingartenanlagen, daß die im Lageplan ausgewiesenen Gemeinschafts- und Wegeflächen, wenn nicht bereits angelegt, durch den **Pächter** nach Zustimmung des Verpächters hergerichtet werden können.

Zur Beschaffung von weiteren Kleingärten sind Kleingärten auf Verlangen des Verpächters zu teilen, soweit die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen. Als Richtwert für die Größe von Kleingärten gelten 250 m². Die Teilung ist im Ausnahmefall auch vorzunehmen, wenn die künftigen Kleingärten diese Größe um 20 % unterschreiten oder überschreiten. Die Teilung hat spätestens bei Unterpächterwechsel zu erfolgen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Verpächter. In langfristig zu erhaltenden Kleingartenflächen, insbesondere dort, wo die Parzellenflächen 500 m² und mehr im Regelfall überschreiten, kann langfristig auch im Hinblick auf die Unterbringung anderwärts verdrängter Kleingärtner eine Neuordnung der gesamten Kleingartenanlagen erforderlich werden. Die Entscheidung hierüber sowie die Planung der Maßnahmen obliegt

dem jeweiligen Bezirksamt in seiner Eigenschaft als Vertreter des Grundstückseigentümers und Verpächters des Geländes.

Bei den Umbauten dürfen nach den Verwaltungsvorschriften jedoch Mittel nur für Maßnahmen aufgewendet werden, die im Zusammenhang mit Parzellenteilungen, der Anlegung von neuen, für die Öffentlichkeit zugänglichen Durchgangswegen stehen oder aus gestalterischen Gründen erforderlich sind.

Die erforderlichen Mittel sind vom jeweiligen Bezirksamt über die Investitionsplanung anzumelden.

3.4 Abschätzungsrichtlinien

Das Bundeskleingartengesetz regelt in § 11 nur den gesetzlichen Entschädigungsanspruch bei **Kündigung** des Kleingartenpachtverhältnisses nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6. In diesen Fällen wird das Pachtverhältnis beendet und der Kleingarten geräumt.

Die in der Allgemeinen Anweisung für Kündigungsschädigungen auf Kleingartenland enthaltenen Entschädigungssätze enthalten bereits die bei Beendigung einer kleingärtnerischen Nutzung zu zahlenden Mindestsätze. Diese könnten nicht willkürlich geändert oder heruntersetzt werden.

Die Regelung der Entschädigung bei **Pächterwechsel** obliegt den Kleingärtnerorganisationen in ihrer Funktion als Zwischenpächter des Geländes und Vertragspartner des Unterpächters. Die Bewertung der Anpflanzungen und Anlagen erfolgt, soweit uns bekannt ist, auch hier auf Grund von Richtlinien, die der Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V. gemeinsam mit den Bezirksverbänden der Kleingärtner aufgestellt hat und die in ihren Ansätzen höher liegen als die festgelegten **Kündigungsschädigungswerte**.

Bemühungen um eine Angleichung der Entschädigungswerte sind bisher ohne Erfolg geblieben. Eine direkte Einflußnahme auf die Höhe der Entschädigungswerte bei Pächterwechsel ist damit nicht gegeben. Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Entschädigung bei Pächterwechsel werden letztendlich von den ordentlichen Gerichten entschieden.

Die Übernahme der Kosten für Freimachung und Ersatz sollte von der Verursacherseite erfolgen.

Bezüglich des Aufwandes für Umstrukturierung, Neuanlage und Räumung können folgende Zahlen als Anhaltswerte dienen:

- 1 ha Neuanlage von Kleingärten mit 32 Parzellen kostet im Durchschnitt 70,- DM/m² = 700 000 DM
- völlige Umgestaltung einer Anlage dürfte nicht wesentlich preisgünstiger sein.
- Parzellenteilungen kosten im Einzelfall ca. 2 500 bis 3 000 DM.
- Räumungen
Hier sind die Quadratmeterpreise von der Parzellengröße mit von der Größe der Baulichkeit abhängig. Geschätzt dürften auch hier die Räumungsentschädigungen bei 50,-/60,- DM pro m² liegen.

3.5 Dauerwohner

Nach den kleingartenrechtlichen Vorschriften vertritt sich die Nutzung einer Laube zu Wohnzwecken grundsätzlich nicht mit dem Charakter eines Kleingartens.

Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes - BKleingG - vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210 / GVBl. S. 471), zuletzt geändert durch Anlage II Nr. 4 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885) können Kleingärtner, die vor Inkrafttreten des Gesetzes bzw. vor Wirksamwerden des

Beitritts die Befugnis hatten, ihre Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, dies auch weiterhin, wenn andere Vorschriften, z. B. bauordnungsrechtliche, der Wohnnutzung nicht entgegenstehen.

Es handelt sich dabei um rechtmäßig errichtete (Wohn-) Lauben, die auf Grund der §§ 18 und 20 a BKleingG in ihrem Bestand geschützt sind.

Nach dem Kommentar zum Gesetz von Dr. Mainczyk (5. Auflage) beruht die Bestandsschutzregelung auf Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 GG. Die verfahrensrechtlich begründete Bestandsnutzung geht der Regelung des § 18 Abs. 2 Satz 1 vor, solange die Wohnlaube vorhanden ist. Der Bestandsschutz bezieht sich auf die Anlage selbst. Er ist objekt- und nicht subjektbezogen. Die Verpachtung landeseigener Grundstücke zur kleingärtnerischen Nutzung erfolgt in der Regel über einen Zwischenpächter (Bezirksverband) an den einzelnen Unterpächter. Dabei handelt es sich um privatrechtliche Pachtvertragsverhältnisse. Bei Pächterwechsel ist damit der Zwischenpächter als Vertragspartner des Unterpächters für die Neuverpachtung der Parzelle zuständig.

In Streitigkeiten, die sich bei Pächterwechsel ergeben könnten, wird die Auseinandersetzung letztendlich vor den ordentlichen Gerichten zu führen sein.

An diesem Verfahren und an den im Zwischenpachtvertrag getroffenen Regelungen im Hinblick auf die Dauerwohnverhältnisse soll auch in Zukunft festgehalten werden. Der jeweilige Bezirksverband als Zwischenpächter des Geländes wird damit bei Pächterwechsel die Situation im Einzelfall zu prüfen haben.

Der Senat sieht die einzige Möglichkeit, Kleingartenflächen langfristig als attraktive Grün- und Erholungsflächen zu gestalten und zu erhalten im schrittweisen Abbau von Fehlnutzungen (Dauerwohnen, übergroße Baulichkeiten) und begrüßt in diesem Zusammenhang die auch von den Berliner Kleingärtnerverbänden vertretende Haltung des „Auswohnens“.

Wir bitten, den Beschluß damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 21. Mai 1993

Der Senat von Berlin

Regierender Bürgermeister

In Vertretung

Kähne

Chef der Senatskanzlei

Dr. Hassemer

Senator für Stadtentwicklung
und Umweltschutz

Anhang:

Pläne Abbildung 1

- Kleingärten in übergeordneten Grünzusammenhängen und Kleingärten in Einzellage mit stadtstruktureller Bedeutung

Abbildung 2

- Maßnahmen und Zeitstufen

(Sonstiges) Anlagen:

- Nicht landeseigene Kleingartenflächen in übergeordneten Grünzusammenhängen mit Priorität für die Einleitung von Bebauungsplänen (Anhang 1)
- Erholungsgärten, die nicht gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes verpachtet sind (Anhang 2)
- Kleingartenanlagen in Brandenburg mit Nutzung durch Berliner Bürger (Anhang 3)
- Kleingartenflächen mit beschlossenen Bebauungsplänen (Anhang 4)
- Beschreibung von 39 Bereichen mit Kleingärten in übergeordneten Grünzusammenhängen bzw. Kleingärten in Einzellage mit stadtstruktureller Bedeutung (Anhang 5)

Anhang 1

**Nicht landeseigene Kleingartenflächen
in übergeordneten Grünzusammenhängen
mit Priorität für die Einleitung von Bebauungsplänen**

Bezirk: Friedrichshain

Bezirk: Treptow

- Am Falkenberg
- Am Hedrichweg
- Am Plumpengraben
- Bachespe
- Einigkeit Treptow
- Eintracht/Holderbusch
- Erlengrund
- Formosa
- Heimatscholle
- Helmutstal
- Immergrün Treptow
- Morgensonne
- Neuer Garten I
- Oberer Damm
- Pappelgrund Treptow
- Rudower Straße
- Späthstraße
- Treidelweg

Bezirk: Köpenick

- Am Bahndamm
- Am Kurpark (Am Reitweg II)
- Erpetal
- Hämmerling Straße
- Im alten Wolfsgarten
- Müggelheim I
- Müggelheim II
- Müggelspree
- Müggelspreeufer

Mühlenfließ

- Mühlenwiese-Finkenherd
- Naturfreunde Köpenick
- Neue Wiesen
- Rahnsdorf Süd
- Schmöckwitzwerder Süd
- Schulzendienstwiese
- Spreeaue
- Spree-Eck
- Straße 549
- Wittingwiesen
- Blumeslake
- Insel am Bauersee
- Hirseländer Weg
- Kuckucksnest
- Spreewiesen
- Klein Venedig II

Bezirk:

- Lichtenberg
- An der Trainierbahn
- Langes Höhe
- Rheinstein
- Seegelände (Reichsbahn)

Bezirk:

- Weißensee
- Kastanienhain
- Frohsinn Weißensee
- Kühler Grund
- Pankeniederung
- Rosengarten
- Rübländer Graben
- Bullenwiese
- Frieden

Bezirk:

- Pankow
- Alte Baumschule
- Am Schloßpark I
- Am Schloßpark II
- Arkenberge
- Am Anger
- Alt Rosenthal
- Buchholz
- Daheim I
- Daheim II
- Gartenbau Nordend
- Gauert
- Humboldt (Teilfläche)
- Idehorst
- Möbius
- Nesselweg (nördl. Teilfläche)
- Ostsee
- Parkidyll
- Pankeglück
- Rügen
- Schönwald
- Ziekow
- Zingertal
- Am Koppelgraben
- Am Feldweg

Bezirk: Marzahn Neues Leben	Kol. Wannseeaten u. a. Kol. Maselake u. a. Kol. Südl. Nervenlinik Kol. Waldheim Kol. Fichtewiese Kol. Erlengrund Kol. am Pappelweg Kol. Haveleck Kol. Nördl. Egeipfuhl Kol. Elw Nikolassee Kol. Elw Südl. Bahnhof Zehlendorf Erwei. „Neu Leb.“ Prettau Pf. Kol. östlich S-Bahn Lira Kol. Flughafen I Kol. an der Tauernallee Kol. westl. Benzstraße Siedlungsgem. Marienwerder Kol. Zufriedenheit Kol. Rosenheim Wochenends. an der Rudower Höhe Kol. Luise Dähne Interessengem. Rudow Kol. süddtsch. Bauernsiedlung Siedlung am Bahnhof Rudow Kol. Kiehlufer Kol. am Hafen Tegel Kol. Insel Maienwerder Kol. Insel Valentinswerder Mietergärten West. Kol. Fechner Nördl. Kol. Fechner
Bezirk: Hohenschönhausen Am Außenring e. V. Feldtmannsburg e. V. Am Volkspark Malchow e. V. Neu Malchow Oranke Pflanzerfreunde Wiesenhöhe Margaretenhöhe	
Bezirk: Hellersdorf Mahlsdorf Nord Oberfeld Dahlwitzer Straße Wacholderheide Elsenstraße Kaulsdorfer See Wuhlesee Erholung (Hellersdorf) Sonnenschein Kaulsdorf	

Anhang 2

**Erholungsgärten, die nicht gemäß den Bestimmungen
des Bundeskleingartengesetzes verpachtet sind**

Lehrter Straße/Invalidenstraße
 Quitzowstraße
 An der Putlitzbrücke
 Kol. Sonnentäl
 Kol. Bocksfelde Alt und Neu
 Kol. Weinbergweg
 Kol. Weinmeistergrund
 Kol. Weinmeisterhorn
 Kol. Grimnitzsee
 Kol. an der Freibrücke
 Kol. westl. Siedl. Havelblick
 Kol. Siedlung Havelblick
 Kol. an der Rothenbuchstr.
 Kol. Windmühlenberg
 Kol. nördl. Windmühlenweg
 Kol. südöstl. Windmühlenweg
 Kol. Kleines Breithorn
 Kol. Breithorn
 Kol. am Kladower Damm
 Kol. Morellental
 Kol. Tiefwerderwiesen
 Kol. Birkeneck
 Kol. Margareteninsel
 Kol. Südl. Bullengraben
 Kol. Tiefland
 Kol. Lutherkorth
 Kol. an der Kappe 130
 Kol. Spekte
 Kol. Steingarten
 Kol. Südl. Cauttiusstr.
 Kol. Insel Eiswerder Nord
 Kol. Insel Eiswerder Süd
 Kol. Sportverein Aalemannkanal

Anhang 3

**Kleingartenanlagen in Brandenburg
mit Nutzung durch Berliner Bürger**

Name	Ort
Glasower Graben	Mahlow/Zossen
Grashof	Zossen
Interflug	Zossen/F 96
Kiebitzberg II	Zossen
Schulstraße	Mahlow/Zossen
Kiebitzberg I	Zossen
Glasower Damm	Glasow/Zossen
Gosen I	Gosen
Gosen II	Gosen
Berkenbrück	
Alt Madlitz	
Marggrafenpieske	
Köhlergrund	Bruchmühle
Mühlenfließ	Altlandsberg
Schau ins Land	Altlandsberg
Am Strom	Zehlendorf Rehmate
Blankenburger Berg	Zepernick, Blankenburger Straße
Tiefbau Berlin	Zepernick, Zelterstraße
Eichwerder	Bernau/Eichwerder, Lessingstraße
Hasenheide	Mühlenbeck, Blankenfelder Straße
Am Ahrensfelder Berg	Wuhle/Eichener Chaussee
Fläche gesamt: 128 ha, 2 480 Parzellen	

Anhang 4

Kleingartenflächen mit beschlossenen Bebauungsplänen

Reg. Nr.	Name der Kolonie	Dauerkleingartenanlagen (mit B-Plan)				B-Plan-Nr
		örtliche Lage	Größe der Kol.	Anzahl Parz.	Eigentümer	
03005	Holzweg	Koloniestraße 99	1267	43	NGA	III-114
03011	Panke	Koloniestraße 48-56	18673	68	Grund, NGA, Vaterl. Bauverw.	III-105
03012	Pankegrund	Fischhauser Weg	10756	33	NGA	III-84
08001	Alpenveilchen	Egelpfuhlstraße	10878	21	NGA, Grund	VIII-101
08003	Altonaer Straße	Altonaer Straße 69/73, 93/101	11500	20	Grund	VIII-146
08006	Am Grünhofer Weg	Grünhofer Weg	11197	33	NGA	VIII-59
08008	Am Kiesteich		14136	50	NGA	VIII-90 e
08013	An der Lazarusstraße	Päwesiner Weg	7285	21	NGA	VIII-101
08015	Brunsbütteler Damm	Brunsbütteler Damm 93-95	12900	25	Grund	VIII-146
08017	Egelpfuhlwiesen	Cosmarweg	41971	132	NGA	VIII-148
08035	Ludwig Heim I	Brunsbütteler Damm 189	32058	83	NGA	VIII-101
08054	Schlangengraben		43853	97	NGA	VIII-142
08055	Schlangengraben	Grunewaldstraße 8	9511	34	Vermögensamt	VIII-142
08057	Schmidt-Knobelsdorff-Straße	Schmidt-Knobelsdorff-Straße	2840	6	Schmitz	VIII-116 c
08060	Siedlungsverein Siemensstadt		15000	24	Grund	VIII-4
08078	Wilhelmsgarten I		11274	29	NGA	VIII-59
08077	Wilhelmsgarten West	Altonaer Straße 15-45	6898	27	NGA	VIII-146
09014	Kissingen	Mecklenburgische Straße	35590	111	NGA	IX-55
09017	Norderney	Dillenburgische Straße	7450	19	NGA	IX-102-D
10005	Idsteiner Straße	Idsteiner Straße	21140	57	NGA	X-83
10006	Sachtlebenstraße	Sachtlebenstraße	46639	140	NGA	X-12
11034	Vorarlberg	Vorarlberger Damm	15834	42	NGA	XI-102-2
12002	Alt-Lankwitz	Kamenzer Damm 68-74	16553	47	NGA	XII-122-1
12008	Bäketal	Haydnstraße 21	16031	50	NGA	XII-263
12013	Erlenstraße	Erlenstraße 11-17	14005	45	NGA	XII-263
12018	Königsgraben	Gallwitzallee	26015	74	NGA	XII-258
12023	Osdorf	Lichterfelder Ring 255-267	24805	86	NGA	XII-247
12034	Steglitz, Lankwitz Hafen	1 Gruppe	11530	33	ELW	XII-212
13008	An der Rennbahn	Kruckenbergstraße	10500	30	Grund	XIII-188
13009	Barnet	Britzer Straße	3500	10	NGA	XIII-216
13013	Charenton-lè-pont	Britzer Straße 17-23	5584	16	NGA	XIII-216
13016	Einigkeit	Kurfürstenstraße 88-92	15864	48	NGA	XIII-194
13021	Feierabend	Rixdorfer Straße	27355	68	NGA	XIII-68

Reg. Nr.	Name der Kolonie	Dauerkleingartenanlagen (mit B-Plan)		Anzahl Parz.	Eigentümer	B-Plan-Nr.
		örtliche Lage	Größe der Kol.			
13030	Gerdsmeier	Körtingstraße/Hirzerweg	36395	100	NGA	XIII-16
13034	Hüfnergärten		7940	31	NGA	XIII-121 b
13036	Kleeblatt	Rixdorfer Straße 41-49	46631	108	NGA	XIII-184
13044	Morgenrot	Ullsteinstraße	11479	43	NGA	XIII-135/4
13046	Neu-Helgoland	Britzer Straße 24-30	12767	32	NGA	XIII-40
13049	Schätzelberge	Ullsteinstraße	6750	17	NGA	XIII-68
13051	Steingrube	Loewenhardtamm 22	8217	27	NGA	XIII-26
13055	Türkenpfuhl	Straße 229/Dardanellenweg	7644	21	NGA	XIII-40
13058	Unter Uns	Kurfürstenstraße 84-86	22174	60	NGA	XIII-194
13060	Wartburg	Eisenacher Straße 32/33	9114	27	NGA	XIII-241
13064	Wild-West	Richterstraße	5467	17	NGA	XIII-11
14017	Braunschweiger Ufer	Holzmindener Straße	10403	36	NGA	XIV-11
14033	Friedland 33	Mohriner Allee 79	20186	41	NGA	XIV-47 c
14034	Friedland I	Mohriner Allee 73 b	22927	52	NGA	XIV-47 a
14036	Friedland II	Mohriner Allee 81	21654	43	NGA	XIV-47 c
14037	Friedland III	Sangershauser Weg 12	44731	100	NGA	XIV-47 c
20013	Am Wanderweg	Bernauer Straße 1/15	8992	24	NGA	XX-116
20015	An der Nordbahn	Interessentenweg	49990	134	NGA	XX-97
20034	Einheit	Lindauer Allee	7863	20	NGA	XX-47
20029	Fechner	Wilhelmsruher Damm	55646	160	NGA	XX-111
20030	Flora	Roedermallee	28026	70	NGA	XX-97
20032	Freizeit	Roedermallee 30-44	28318	87	NGA	XX-97
20036	Frühauf (mit Erholungsfl.)	Ernststraße Am Nordgraben	69433	156	NGA	XX-99 a/b
20047	Lebensfreude	Roedermallee	31655	78	NGA	XX-97
20049	Müller	Roedermallee	12338	31	NGA	XX-97
20051	Neues Leben	Interessentenweg	34617	114	NGA	XX-97
20058	Roedermallee	Am Nordgraben	68819	131	Grund	XX-97
20071	Trockendorf	Roedermallee 18-30	21869	48	NGA	XX-97
20073	Vogelhain	Roedermallee 32	26000	92	Genossensch.	XX-97
20086	Zur Pappel	Schlitzer Straße 89	12924	32	NGA, privat	XX-111 g
20037	Gartenfreunde	Seidelstraße	12390	30	privat	XX-97

gesamt: 133,51 ha, 3 584 Parzellen

Anhang 5

**Beschreibung von 39 Kleingartenbereichen
in übergeordnete Grünzusammenhängen
bzw. Kleingärten in Einzellagen mit stadtstruktureller Bedeutung**

EGELPFUHL

Verstreut liegendes Kleingartengebiet am westlichen Stadtrand mit den direkt angrenzenden Wohnschwerpunkten Rudolf-Wissell-Siedlung und Wilhelmstadt sowie dem Gewerbegebiet Klosterfelde.

Die einzelnen Kleingartenkolonien sind Bestandteil einer weitverzweigten Grünvernetzung, die insbesondere durch die zum Teil eiszeitlich entstandenen Schmelzwasserrinnen und strukturierenden Wasserläufe Bullengraben, Egelpfuhlgraben und Amalienhofgraben sowie daran angrenzenden Freiräumen, zumeist Feucht- und Wiesenbereiche ehemalige Niederungsgebiete, gebildet wird.

Übergeordnete Anbindungen bestehen zu Freiflächen der Havel, in Staaken und in Karolinenhöhe. Auf Grund der Struktur der Grünvernetzung steht die Erholungsfunktion sowie die Biotopvernetzung im Vordergrund.

Die Kolonien entlang der Wasserläufe entsprechen überwiegend dem BKleingG, während die südöstlichen Kleingartenkolonien (Hasenheide, Heerstraße) stark bis sehr stark baulich verfestigt sind und im Bereich Weinmeisterhornweg so stark baulich verfestigt sind, daß ein Rückbau unrealistisch erscheint.

Im nördlichen Teilbereich (Kolonie Ludwig Heim und Altonaer Straße) besteht gegebenenfalls ein Veränderungsdruck durch angrenzende gewerbliche Nutzungen, doch ist die Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens noch nicht abgeschlossen.

SPEKTE

Verstreut liegende Kleingartenkolonien am westlichen Stadtrand im Umfeld des Falkenhagener Feldes als Wohnschwerpunkt.

Die Kolonien sind Bestandteil eines Grünzuges, der weitestgehend durch die Freiflächen der Spekteniederung als eiszeitlich entstandene Schmelzwasserrinne strukturiert ist. Unter Einbeziehung von Kiesteichen sind weite Teile als öffentliche Grünanlage angelegt.

Übergeordnete Anbindungen bestehen zu Freiflächen im Stadtrandbereich zu Falkenhagen und zum Spandauer Forst sowie zur Altstadt Spandau. Auf Grund der Struktur der Grünvernetzung steht die Erholungsfunktion im Vordergrund.

Die Kolonien entsprechen überwiegend dem BKleingG.

RADELAND

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am westlichen Stadtrand im Übergangsbereich zu den Landschaftsräumen Spandauer Forst und Dünenzug Kisseln. Durch angrenzende Freiräume Lage in einem großräumigen Grünzusammenhang.

Weitere Teile des Kleingartengebietes liegen innerhalb der Wasserschutzzone II des Wasserwerkes Spandau.

Mit Ausnahme einer kleinen Kolonie auf dem städtischen Baumschulgelände, die streng nach ökologischen Gesichtspunkten angelegt und bewirtschaftet wird, sind alle Kolonien des Gebietes sehr stark baulich verfestigt.

Auf Grund der sehr starken baulichen Verfestigung stellt das Kleingartengebiet einen Problembereich mit den naturräumlichen Gegebenheiten und eine Barriere in der Verflechtung der großräumigen Grünzusammenhänge dar.

RHENANIA

Zusammenhängendes Kleingartengebiet im nordwestlichen Stadtgebiet in Angrenzung an die Gewerbegebiete Salzhof/Rhenania und Gartenfelde sowie im Einzugsbereich der Wohnsiedlung Haselhorst.

Das Kleingartengebiet weist auf Grund der exponierten Lage an übergeordnet strukturierenden Wasserläufen (im Wasserkreuzungsbereich der Havel, des Tegeler Sees, des Hohenzollern- und des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals) und auf Grund der Nähe zum Forst Jungfernheide besondere Eigenschaften für die regionalen und überregionalen Erholungs- und Klimafunktionen auf.

Fußläufige Verbindungen bestehen zur Wohnsiedlung Haselhorst, nicht aber über den Hohenzollernkanal zum Forst Jungfernheide. Die südliche Kolonie (Haselbusch) liegt in direkter Angrenzung an das Feuchtgebiet Rohrbruchwiesen.

Die Kleingärten grenzen unmittelbar an das westlich gelegene Planungsgebiet für die „Wasserstadt Oberhavel“ an. Dabei wird eine Teilfläche der Kolonie Rhenania in Anspruch genommen werden müssen.

Ob und wie weit von den Planungen für die Wasserstadt Oberhavel weitere Auswirkungen auf die Kleingärten ausgehen, kann erst im Verlauf der weiteren Planungen gesagt werden.

MÄCKERITZWIESEN

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet im nordwestlichen Stadtgebiet in direkter Angrenzung zum Flughafen Tegel mit ganz erheblicher Lärmbeeinträchtigung.

Im Stadtgefüge übernimmt das Kleingartengebiet eine wichtige Funktion in der Vernetzung großräumiger Grünzusammenhänge (Forst Jungfernheide, Park Jungfernheide, Kleingärten Charlottenburg-Nord, Rehberge) mit Erholungsfunktionen und mit Bedeutung für das Stadtklima.

Fußläufige Verbindungen bestehen in Ost-West-Richtung entlang des Hohenzollernkanals, während eine Anbindung zum Volkspark Jungfernheide bis auf eine Brücke erschwert ist.

Die Kleingartenkolonien entsprechen im östlichen und westlichen Bereich überwiegend dem BKleingG. Demgegenüber ist der Mittelbereich (Kolonie Beussel'sche Erben, Fabian'sche Erben, Neuland, Eigenland, Köppe'sche Erben, Albrecht'sche Erben) stark baulich verfestigt. Der schrittweise Abbau der baulichen Verfestigungen ist voranzutreiben. Als besonderes Problem ist bei diesen Kolonien zu nennen, daß eine rechtliche Umwidmung zum Siedlungsgebiet auf Grund der erheblichen Lärmbelastung des Flughafens nicht möglich ist und im Zusammenhang der Grünvernetzung nicht sinnvoll erscheint.

RUHWALD

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am S-Bahnhof im westlichen Innenstadtbereich. Lage im Einzugsbereich des Gewerbeschwerpunktes Nonnendammallee.

Im Stadtgefüge übernimmt das Kleingartengebiet die Funktion der Vernetzung großräumiger Grünzusammenhänge (Grünwald, Ruhleben, Schloßpark Charlottenburg) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima am Rande der stark belasteten Innenstadt wie auch am Rande des ausgedehnten Gewerbebereichs.

Eine fußläufige Vernetzung der Grüngebiete ist zum Teil nur entlang der Spree gegeben. Eine Besonderheit innerhalb des Kleingartengebietes stellt die Terrassenkante zur Spreeniederung dar. Das Kleingartengebiet ist als Bestandteil des historischen Kleingarten- und Friedhofsringes um den Berliner Innenstadtbereich anzusehen.

Die nördlichen Kolonienbereiche liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Jungfernheide.

Die Kleingartenkolonien sind zum Teil stark bis sehr stark baulich verfestigt und entsprechen überwiegend nicht dem BKleingG. Der schrittweise Abbau der vorhandenen Fehlernutzungen ist erforderlich. Trotz des hohen Verfestigungsgrades in Teilbereichen gehen von dem Gebiet insgesamt wichtige positive Auswirkungen auf das Stadtklima aus.

Der gegenwärtige Planungsstand läßt keine Aussage über mögliche Auswirkungen einer Spreebegradigung auf die Kleingärten im Ruhwaldbereich zu.

CHARLOTTENBURG-NORD

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am S-Bahnring im nordwestlichen Innenstadtrandbereich. Direkte Angrenzung an die Wohnschwerpunkte Charlottenburg-Nord und Paul-Hertz-Siedlung sowie an die Gewerbegebiete an der Friedrich-Olbricht-Straße.

Im Stadtgefüge übernimmt das Kleingartengebiet die Funktion der Vernetzung großräumiger Grünzusammenhänge (Rehberge, Park Jungfernheide, Forst Jungfernheide) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima am Rande der stark belasteten Innenstadt.

Eine direkte fußläufige Vernetzung der Grüngebiete ist auf Grund der Barrierewirkung der BAB und des Hohenzollerkanals erschwert. Das Kleingartengebiet ist als Bestandteil des historischen Kleingarten- und Friedhofsringes um den Berliner Innenstadtbereich anzusehen.

Die Kleingartenkolonien sind überwiegend stark bis sehr stark verfestigt und entsprechen nicht dem BKleingG. Einige Teilbereiche, zumeist Privatgrundstücke, sind außerordentlich stark baulich verfestigt. Ein Rückbau auf die Normen des BKleingG ist jedoch erforderlich, wenn das Gebiet langfristig als Grünfläche, Kleingärten, gesichert werden soll. Trotz des hohen Verfestigungsgrades in Teilbereichen gehen von dem Gebiet insgesamt wichtige positive Auswirkungen für das Stadtklima aus.

Für die Fläche zwischen Saatwinkler- und Friedrich-Olbricht-Damm wird auf Grund der bevorstehenden baulichen Entwicklung im Bereich der Speerplatte eine Verstärkung des ohnehin schon vorhandenen baulichen Veränderungsdrucks erwartet. Die Kleingartenflächen an der Lise-Meitner-Straße haben durch den Regionalbahnhof eine weitere Verstärkung ihrer Lage- und Erschließungsgunst erfahren. Nach der Umnutzung des ehemaligen DRK-Krankenhauses zu einem Dienstleistungsstandort werden weitere Entwicklungen in diesem Bereich erwartet.

REHBERGE

Kleingartengebiet im nordwestlichen Stadtgebiet.

Im Stadtgefüge ist der Raum Teil einer großräumigen Grünvernetzung (Charlottenburg-Nord, Park Jungfernheide, Forst Jungfernheide) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima am Rande der stark belasteten Innenstadt.

Als integraler Bestandteil des Volksparks Rehberge sind die Kleingartenbereiche gut in das Wegesystem eingebunden und tragen zur Nutzungsvielfalt der Parkanlage bei.

Die bauliche Verfestigung entspricht den Normen des BKleingG.

HEILIGENSEE

Zusammenhängendes Kleingartengebiet im nordwestlichen Stadtrandgebiet.

Durch die besondere Lage im Umfeld der Havel, des Heiligensees, landwirtschaftlicher Flächen, des Tegeler Forstes sowie angrenzender Feuchtbereiche des Bumpfuhs ist das Kleingartengebiet Bestandteil einer vielfältig attraktiven Berliner Erholungslandschaft.

Die Kolonien sind sehr stark baulich verfestigt und stellen eine Barriere in der landschaftsräumlichen Vernetzung dar. Trotz des hohen Verfestigungsgrades ist ein Rückbau auf Grund der besonderen Berliner Erholungslandschaft notwendig.

GORKISTRASSE

Zusammenhängendes Kleingartengebiet im nördlichen Stadtgebiet.

Im Stadtgefüge übernimmt das Kleingartengebiet die besondere Funktion der Grünvernetzung entlang des Nordgrabens zum Steinbergpark und zum Tegeler Fließ.

Die Kolonien entsprechend in ihrer baulichen Verfestigung dem BKleingG und vermitteln einen grünen, attraktiven Eindruck.

Die baulich stark verfestigte Kolonie Neue Heimat an der Gorkistraße soll Wohnbaufläche werden.

LÜBARS

Verstreut liegende Kleingartenkolonien am nördlichen Stadtrand in Angrenzung an den Wohnschwerpunkt Märkisches Viertel.

Durch die besondere Lage im Umfeld von freier Landschaft, Seen, Teichen, Niederungsgräben und Grünzügen in den Großsiedlungsbereich sind die Kolonien Bestandteil einer vielfältig attraktiven Berliner Erholungslandschaft und übernehmen dabei Funktionen der Grünflächenvernetzung.

Mit Ausnahme einzelner Kolonien (Steintal, Frohsinn, Seggeluchbecken), die zumeist jüngere Anlagen darstellen und dem BKleingG entsprechen, sind fast alle Kolonien sehr stark baulich verfestigt. Trotz dieses Verfestigungsgrades ist in den Kolonien auf Grund der Integration in die Erholungslandschaft ein Rückbau notwendig. Ansätze zur Rückentwicklung (zumeist durch Abriß und normgerechten Neubau) sind in einigen Kolonien erkennbar.

ROEDERNALLEE

Verstreut liegende Kleingartenkomplexe im nördlichen Stadtgebiet, zum Teil in Angrenzung an den Gewerbeschwerpunkt Wilhelmsruh und in guter Erreichbarkeit durch S- und U-Bahn.

Die Teilbereiche übernehmen in Ergänzung zu bestehenden Grün- und Erholungsanlagen (Grünzug Nordgraben, Kienhorstpark, Schäfersee) Funktionen der kleinräumigen Vernetzung sowie Erholungs- und kleinklimatische Funktionen für das direkte städtische Umfeld.

Die bauliche Verfestigung der Kolonien entspricht mit Ausnahme der Kolonie Roedernallee den Normen des BKleingG. In dieser baulich stark verfestigten Kolonie sind aber Ansätze zu einer Rückentwicklung zu erkennen, die auf Grund der besonderen Lage direkt am Nordgraben zu fördern ist.

NORDGRABEN

Sehr umfangreiches zusammenhängendes Kleingartengebiet am nördlichen Stadtrand, das im weiten Umfeld den derzeitigen Übergang von Stadt zur Landschaft bildet. Im westlichen Bereich grenzt der Wohnschwerpunkt Märkisches Viertel an.

Das Kleingartengebiet gewährleistet bei einer zu erwartenden Wohnbauentwicklung des Nordraumes eine bedeutsame Grünstruktur in Ost-West-Richtung mit dem Nordgraben als besonderem Element. Der Nordgraben ist im Norden Berlins eines der bedeutendsten großstrukturierenden Elemente, der als Grünstruktur das Panketal mit dem Tegeler See vernetzt.

Die westlichen Kleingartenkolonien im Umfeld von Rosenthal und Märkisches Viertel sind zum Teil neu und entsprechen den Normen des BKleingG. Alle anderen Kolonien, die den Großteil des Gebietes ausmachen, sind stark bis sehr stark baulich verfestigt und entsprechen nicht dem BKleingG. Dies gilt insbesondere für die Kolonien Frohsinn und Schönwald. Im Falle der langfristigen Sicherung als Grünfläche, Kleingärten, ist eine bauliche Rückentwicklung erforderlich.

Im Bereich des Nordgrabens ist die Führung einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße (4. Tangente) vorgesehen. Ob und in welchem Umfang Kleingartenparzellen in Anspruch genommen werden müssen, ist zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht absehbar.

KRUGPFUHL

Großräumig zusammenhängendes Kleingartengebiet am nördlichen Stadtrand in landschaftlicher Umgebung. Innerhalb der Grünstruktur bilden Grabensysteme und der Krugpfuhl besondere Elemente.

Die Besonderheit des Raumes besteht in der vorgesehenen Stadtentwicklung, in der dieses Gebiet eine Grünstruktur mit Funktionen der Erholung und des Kleinklimas übernehmen kann. Gleichzeitig sind Abrundungen und Erweiterungen mit neuen Kleingärten an diesem Standort denkbar.

Die bauliche Verfestigung der Kolonien ist sehr unterschiedlich und entspricht überwiegend nicht dem BKleingG. Zur Gewährleistung der zukünftigen Funktionen ist ein Rückbau erforderlich.

Im Bereich Buchholz/Blankenfelde werden Planungen für umfangreiche Wohnbauflächen verfolgt. Es besteht das Ziel, die Kleingartenflächen weitgehend als Grünflächen in die Planungen zu integrieren. Im Bereich des Kleingartengebietes Krugpfuhl ist die Führung einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße (Verbindung zwischen B 96 A und Autobahnzubringer) vorgesehen. Ob und in welchem Umfang Kleingartenparzellen in Anspruch genommen werden müssen, kann zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht abgesehen werden.

ZINGERGRABEN

Verstreut liegendes Kleingartengebiet im nördlichen Stadtgebiet.

Die Kleingärten bilden zusammen mit angrenzenden Freiflächen eine Grünstruktur entlang des Zingergrabens, dem im übergeordneten Grünzusammenhang die Funktion der Vernetzung von Panketal und Nordgraben zukommt.

Die Kleingartenkolonien entsprechen den Normen des BKleingG.

PANKETAL

Verstreut liegende Kleingartenkomplexe in der Pankeniederung im nördlichen Stadtgebiet. Angrenzende Wohnschwerpunkte bestehen im Bereich von Pankow.

Die Panke ist eines der Hauptstrukturelemente der Stadt vom Stadtrand in nordsüdlicher Richtung zum Innenstadtrand, in der die Kleingartenkolonien zusammen mit anderen Grünanlagen (Bürgerpark, Schloßpark) eine Grünstrukturierung des Niederungsverlaufs gewährleisten.

Im Verlauf der Panke sind drei Teilbereiche zu unterscheiden. Der südliche, im Stadtgebiet liegende Bereich, entspricht den Normen des BKleingG. Im mittleren Abschnitt, parallel zu stark trennenden Barrieren (BAB, S-Bahn), sind die Kleingartenkolonien stark bis sehr stark baulich verfestigt. Sie bilden das eigentliche Übergangselement zwischen Stadt und Landschaft und sind aus dieser Funktion heraus zurückzubauen. Die Kolonien des nördlichen Abschnitts bilden den Stadtrand und entsprechen dem BKleingG. Es sind neuere Kolonien, die für eine allgemeine Erholungsnutzung noch wenig attraktiv sind.

BORNHOLM

Kleingartengebiet am Innenstadtrand, das als Bestandteil des historischen Kleingarten- und Friedhofsringes um den Berliner Innenstadtbereich anzusehen ist.

Das Kleingartengebiet gewährleistet in einem insgesamt mit Grün unterversorgten städtischem Umfeld Erholungs- und kleinklimatische Funktionen.

Die bauliche Verfestigung entspricht den Normen des BKleingG.

Die Fläche der Kleingartenanlage ist mit ihrer herausragenden zukünftigen Lage- und Erschließungsgunst (Nordkreuz) als Standort für Arbeitsstätten im Dienstleistungsbereich sowie für Wohnungen besonders geeignet. Ob und wie weit die Kleingärten zu einem Teil in die Planung einbezogen werden können, ist noch zu prüfen.

HEINERSDORF

Kleingartengebiete im nordöstlichen Stadtgebiet in Angrenzung an die Siedlungsschwerpunkte Pankow und Weißensee.

Die Kleingartengebiete bilden im nordöstlichen Stadtbereich, in dem größere zusammenhängende Freiräume fehlen, punktuelle Grünbereiche mit Erholungs- und klimatischen Funktionen für das direkte städtische Umfeld.

Der östliche Kleingartenbereich im Umfeld der Rennbahn ist so stark baulich verfestigt, daß ein Rückbau unrealistisch erscheint. Wenn Einvernehmen mit den Siedlern und Kleingärtnern sowie ihren Verbänden hergestellt werden kann, könnte die Fläche in ein allgemeines Wohngebiet niedriger Dichte umgewandelt werden. Das westliche Kleingartengebiet ist lediglich in Teilbereichen stärker verfestigt. Ein Rückbau erscheint sinnvoll und machbar.

Eine Teilinanspruchnahme der großen zusammenhängenden Kleingartenflächen zwischen Prenzlauer Promenade und Berliner Allee für Wohnungsbau, Mischbauflächen und Gewerbe ist angesichts der vorhandenen Lage- und Erschließungsgunst vorgesehen.

BLANKENBURG

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet im nordöstlichen Stadtrandbereich. Das Gebiet, direkt an der S-Bahn und der BAB gelegen, ist Bestandteil der Entwicklungsachse Karow-Blankenburg.

Innerhalb des Stadtgefüges kommt dem Gebiet zur Zeit die Funktion der Vernetzung des Außenraumes mit den Grünstrukturen entlang der Panke und dem Nordgraben mit entsprechender Bedeutung für das Stadtklima zu. Angesichts von Entwicklungsabsichten im Fließtal Weißensee bzgl. Wohnungsbau und Gewerbe ist eine Beeinträchtigung dieser Funktion zu erwarten.

Innerhalb des Kleingartengebietes bilden der Fließgraben und kleinere Seitengräben die bedeutendsten Strukturelemente. Eine fußläufige Vernetzung zum Pankegrünzug ist auf Grund der Barrierewirkung der BAB und S-Bahn nur vereinzelt gegeben.

Die Kleingartenkolonien sind alle stark bis sehr stark baulich verfestigt und entsprechen in keiner Form dem BKleingG.

Auf Grund der Lage der großen Kleingartenfläche an der zukünftigen Entwicklungsachse sowie ihrer hohen Lage- und Erschließungsgunst werden hier im Einvernehmen mit den Bewohnern und dem Kleingartenverband Pläne für ein Wohngebiet verfolgt. Wo und in welchem Umfang Kleingartenflächen von diesen Planungen betroffen sind, muß im Rahmen der weiteren Planungsschritte erarbeitet und abgestimmt werden.

Ein Rahmengutachten soll in Zusammenarbeit mit einer Arbeitsgruppe der Betroffenen Aufschluß u. a. über folgende Fragestellungen geben:

- Wohnungsbaupotentiale (Quanten und Qualitäten)
- Umfang und Lage verbleibender Kleingartenparzellen
- Maßnahmen sozialverträglicher Umsetzungen
- Auswirkungen übergeordneter Verkehrsplanungen.

MÄRCHENLAND

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am nordöstlichen Stadtrand in landschaftlicher Umgebung.

Angesichts von Entwicklungsabsichten am Rande des Fließtals Weißensee bzgl. Wohnungsbau und Gewerbe bildet das Gebiet in Zukunft den Stadtrand und übernimmt dabei klimatische Funktionen aus dem Fließtal heraus nach Weißensee.

Die Kleingartenkolonie entspricht dem BKleingG und macht ein attraktives Erscheinungsbild.

MALCHOW/FALKENBERG

Kleingartengebiete am nordöstlichen Stadtrand in landschaftlicher Umgebung im Einzugsbereich der Großsiedlung Hohenschönhausen.

Besondere Probleme bestehen durch die Lage von Kleingartenbereichen an und in wertvollen Biotopen (Malchower Aue, Wartenberger Luch), die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturraumes führen und einen dringenden Umsetzungsbedarf der Kleingärten erforderlich machen.

Die Kleingartenkolonien sind Bestandteil einer für die Großsiedlung vorgesehenen wichtigen Erholungslandschaft. Ergänzungen von Kleingärten in Zuordnung zur Großsiedlung sind denkbar.

Mit Ausnahme der Siedlung Falkenhöhe, die auf Grund ihres sehr starken baulichen Verfestigungsgrades in keiner Form dem BKleingG entspricht, sind alle anderen Kolonien überwiegend neuere Anlagen, die dem BKleingG entsprechen, aber für eine allgemeine Erholungsnutzung noch wenig attraktiv erscheinen.

HOHENSCHÖNHAUSEN

Sehr verstreut liegende Kleingartenkolonien im nordöstlichen Stadtbereich. Die Kolonien sind mit angrenzenden Grünräumen (Park Prenzlauer Berg, Friedhöfe, Obersee-/Orankesepark, Fauler See) in ihrer räumlichen Massierung, das heißt in ihrer räumlichen Dichte und Größe der Grünkomplexe, von besonderer Bedeutung für das Stadtklima, das Stadtbild und die Erholungsfunktion zwischen der verdichteten Innenstadt und der offenen Landschaft des Fließals Weißensee.

Die Kleingartenkolonien entsprechen weitestgehend den Normen des BKleingG.

LAND IN SONNE

Kleingartengebiet im nordöstlichen Stadtgebiet in Abgrenzung an die Großsiedlung Hohenschönhausen.

Das Kleingartengebiet gewährleistet in einem insgesamt mit Grün unterversorgten städtischen Umfeld Erholungs- und kleinklimatische Funktionen.

Die Kolonien sind als ältere Anlagen stärker baulich verfestigt und entsprechen überwiegend nicht dem BKleingG. Zur Gewährleistung der zukünftigen Funktionen ist ein Rückbau erforderlich.

BIELEFELDT

Kleingartengebiet im östlichen Stadtgebiet in guter Erschließungslage zur S-Bahn und in Abgrenzung an ausgedehnte Gewerbeschwerpunkte (Herzberg-, Rheinstraße).

Das Kleingartengebiet ist zusammen mit angrenzenden Freiflächen (Zentralfriedhof, Krankenhaus Herzberge) Teil einer Grüninsel mit hoher klimatischer Ausgleichsfunktion im Umfeld gewerblicher Nutzung.

Die Kolonien sind in ihrer baulichen Verfestigung sehr stark durchmischt, entsprechen überwiegend aber nicht dem BKleingG. Ein Rückbau ist auf Grund der klimatischen Funktion erforderlich.

WUHLETAL

Sehr verstreut liegende Kleingartenkolonien im Niederungszug der Wuhle.

Sie sind Bestandteil eines der bedeutendsten großstrukturierenden Elemente der Stadt mit klimatischer, stadtgestalterischer und erholungsfunktioneller Bedeutung im Umfeld der Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf.

Die Kleingärten entsprechen weitestgehend dem BKleingG.

KAULSDORFER SEEN

Verstreute Kleingartenkolonien im östlichen Stadtrandgebiet.

Die Kolonien sind im Zusammenhang mit dem Seengebiet, den Wald- und landschaftlichen Flächen sowie der Geländekante zum Urstromtal Bestandteil einer attraktiven, großräumigen Grünstruktur mit Erholungsfunktionen. Die Kleingärten liegen in Abgrenzung an ein Wasserschutzgebiet.

Die bauliche Verfestigung entspricht dem BKleingG und besonders der kompakte westliche Kleingartenbereich vermittelt ein attraktives Erscheinungsbild.

DAHLWITZER STRASSE

Kleingartengebiet am nordöstlichen Stadtrand. Zusammen mit dem Niederungsbereich des Zochegrabens stellt das Kleingartengebiet ein Grüngliederungselement zwischen den Siedlungsbereichen dar.

Die Kolonien sind überwiegend Neuanlagen und entsprechen dem BKleingG, sind aber für eine allgemeine Erholung noch wenig attraktiv.

KARLSHORST

Umfangreiches Kleingartengebiet im südöstlichen Stadtbereich mit direkter S-Bahnerschließung.

Im Stadtgefüge ist das Kleingartengebiet Teil eines großräumigen Grünzusammenhangs (Treptower Park/Plänterwald, Wuhlheide, Dammheide, Stadforst Müggelsee) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima allgemein und insbesondere bei Inversionswetterlagen aus südöstlicher Richtung.

Lage beiderseits des Güteraußenringes und parallel zur Wuhleniederung mit Anschluß an die Wuhlheide. Der südliche Bereich liegt im Wasserschutzgebiet.

Die Kleingartenkolonien des nördlichen und südlichen Bereichs entsprechen dem BKleingG. Die Kolonien des mittleren Abschnitts, die den Großteil des Gebietes ausmachen, sind überwiegend stärker baulich verfestigt und entsprechen nicht dem BKleingG. Die Kolonien Florafreunde und Biesenhorst I (Marzahn) sind baulich so stark verfestigt, daß ein Rückbau unrealistisch erscheint. Im Falle des Einvernehmens zwischen Siedlern und Kleingärtnern sowie deren Verbänden könnten diese Flächen aus dem Kleingartenstatus entlassen werden.

Im Zuge der Erarbeitung eines stadt- und landschaftsplanerischen Rahmenplans zur Entwicklung des Ortsteils Karlshorst werden in enger Zusammenarbeit mit einer Arbeitsgruppe der Betroffenen Untersuchungen zu folgenden Punkten angestellt

- Varianten der künftigen Nutzungsstruktur
- Erschließungsprobleme
- bodenrechtliche und wasserwirtschaftliche Probleme.

Östlich des Güteraußenringes wird die Führung der Trasse für eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße erwogen. Ob und gegebenenfalls in welchem Umfang Kleingartenparzellen in Anspruch genommen werden müssen, kann beim jetzigen Planungsstand noch nicht abgesehen werden.

SCHÖNEWEIDE

Umfangreiches Kleingartengebiet im südöstlichen Stadtgebiet, direkt an der Spree gelegen und in Angrenzung zum Gewerbeschwerpunkt Rummelsburg.

Im Stadtgefüge ist das Kleingartengebiet Teil eines großräumigen Grünzusammenhangs (Treptower Park/Plänterwald, Wuhlheide, Dammheide, Stadforst Müggelsee) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima allgemein und insbesondere bei Inversionswetterlagen aus südöstlicher Richtung. Die Grünstrukturierung des Spreerraums ist unter Gesichtspunkten des Stadtbildes bedeutsam. Teile des Kleingartengebietes liegen im Wasserschutzgebiet.

Die Kleingartenkolonien sind stark bis sehr stark baulich verfestigt und entsprechen nicht den Normen des BKleingG. Auf Grund der Vernetzungsfunktion von Wuhlheide, Spree und Plänterwald/Treptower Park ist ein vollständiger Rückbau erforderlich.

HEIDEKAMPGRABEN

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am S-Bahnring im südöstlichen Innenstadtrandbereich. Direkte Angrenzung zu den Wohnschwerpunkten Neukölln und Baum-schulenweg sowie zum Gewerbegebiet beiderseits des Neuköllner Schiffschiffahrtskanals.

Im Stadtgefüge ist das Kleingartengebiet Teil eines großräumigen Grünzusammenhangs (Treptower Park/Plänterwald, Wuhlheide, Dammheide, Stadtforst Müggelsee) mit Erholungsfunktionen und mit erheblicher Bedeutung für das Stadtklima allgemein und insbesondere bei Inversionswetterlagen aus südöstlicher Richtung. Die klimatische Funktion des Gebietes am Rande der stark belasteten Innenstadt ist von besonderer Bedeutung.

Parallel zum Treptower Park und dem Plänterwald bildet das Kleingartengebiet eine Grünstruktur, in dem der Heidekampgraben das bedeutendste Element darstellt. Eine direkte fußläufige Verbindung zum Treptower Park ist auf Grund der S-Bahn-Barriere erschwert.

Die Kolonien entsprechen überwiegend dem BKleingG und vermitteln einen attraktiven grünen Eindruck.

Die Treptower/Neuköllner Kleingartenflächen um den Heidekampgraben liegen im Innenstadtrandbereich mit besonderer Attraktivität. Lage- und Erschließungsgunst. Besonders geeignet erscheint der Bereich für Wohnbau-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen mit Dienstleistungsanteil.

Auf die im FNP 84 dargestellte Bauflächenreserve an dieser Stelle kann voraussichtlich nicht verzichtet werden. Ob und wie weit die Darstellung weiterer Bauflächen erforderlich wird, muß im weiteren Planverfahren geklärt werden.

SPÄTHSFELDE

Zusammenhängendes Kleingartengebiet im südöstlichen Stadtgebiet in Abgrenzung an den Wohnschwerpunkt Baumschulenweg und den Gewerbeschwerpunkten entlang des Neuköllner Schiffschiffkanals.

Das Kleingartengebiet bildet zusammen mit der Königsheide und dem Kleingartengebiet beiderseits des Teltowkanals eine großräumige Grünstruktur entlang von übergeordneten strukturierenden Wasserläufen mit Erholungsfunktionen und mit Bedeutung für das Stadtklima.

Mit geringen Ausnahmen entspricht die bauliche Verfestigung der Kolonien dem BKleingG.

Die verkehrspolitische Zielsetzung, den Güterverkehr verstärkt über die Wasserstraßen abzuwickeln, erfordert neben dem Ausbau des Teltowkanals langfristig den Neubau eines weiteren leistungsfähigen Hafens für Berlin. Als ein möglicher Standort wird die Dreiecksfläche zwischen Teltowkanal und Britzer Zweigkanal gesehen.

TELLOWKANAL

Großräumiges Kleingartengebiet im südöstlichen Stadtgebiet beiderseits des Teltowkanals. Das Gebiet liegt im Einzugsbereich der Großsiedlung BBR und der Hufeisensiedlung.

Das Kleingartengebiet bildet zusammen mit der Königsheide und dem Kleingartengebiet Späthsfelde eine großräumige Grünstruktur entlang von übergeordneten strukturierenden Wasserläufen mit Erholungsfunktionen und mit Bedeutung für das Stadtklima.

Direkte Grünanbindungen bestehen im Westen zum Grünzug der Hufeisensiedlung und zum Teltowkanal sowie im Osten zur Königsheide. Ein großer Teilbereich der Kleingartenkolonien liegen am bzw. im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Johannisthal.

Die westlichste Kolonie (Am Buschkrug) entspricht als einzige dem BKleingG. Alle anderen Kolonien sind baulich stark bis sehr stark verfestigt. Bei Sicherung als Grünfläche Kleingärten ist ein Rückbau erforderlich.

Die Verlagerung von Teilen des Güterverkehrs auf die Wasserstraßen und daraus folgend die Verbreiterung des Teltowkanals ist eine wichtige verkehrspolitische Zielsetzung. Ob und wie weit dadurch Kleingärten in diesem Bereich in Anspruch genommen werden müssen, steht noch nicht fest. Die Trassenführung des Autobahnzubringers BAB 113 könnte im Bereich Späthsfelde zum Verlust von Kleingartenparzellen führen.

ALTGLIENICKE

Verstreute Kleingartenkolonien im Umfeld des Güteraußenrings und des Teltowkanals im südöstlichen Stadtbereich. Direkt angrenzend Gewerbeschwerpunkte entlang des Kanals.

Die Kleingartenkolonien tragen durch ihre Lage am Kanal sowie entlang des Plumpengrabens zur Grünstrukturierung dieser Gebiete bei. Die neuen Kleingartenanlagen im direkten Niederungsbereich des Plumpengrabens sind andererseits wegen ihrer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu problematisieren. Teile des Gebiets liegen im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Altglienicke.

Die Kolonien entlang des Plumpengrabens entsprechen dem BKleingG, während die Kolonien entlang des Teltowkanals sehr stark baulich verfestigt sind.

Auf Grund der Lage- und Erschließungsgunst der Kleingartenflächen in diesem Raum besteht Nutzungskonkurrenz hinsichtlich gemischter und gewerblicher Bauflächen.

RUDOW

Verstreute Kleingartenkolonien am südöstlichen Stadtrand in zum Teil landschaftlicher Umgebung.

Den Kleingärten kommt langfristig die Funktion der Grünvernetzung des Stadtteilzentrums mit der offenen Landschaft sowie der gepflanzten Bauflächen untereinander zu. Mit dem Grünzug auf der Trasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn besteht eine Grünverbindung zur Großsiedlung BBR.

Mit Ausnahme einiger sehr stark baulich verfestigter Kolonien (Am Bahnhof Rudow, Neuhofer Straße) entsprechen alle Kolonien den Normen des BKleingG.

BRITZER GARTEN

Großräumige Kleingartengebiete Bestandteil einer Großklimaschneise aus der offenen Landschaft bis in die Innenstadt (Landschaftsraum um Großziethen, Britzer Garten, Gradestraße, Tempelhofer Flughafen).

Die Kleingärten bilden eine Grünergänzung zum Park, mit dem sie überwiegend gut vernetzt sind.

Die Kleingartenkolonien sind unterschiedlich stark baulich verfestigt. Während der westliche Teilbereich weitestgehend den Normen des BKleingG entspricht und ein attraktives Erscheinungsbild aufweist, ist der östliche Teilbereich sehr stark baulich verfestigt. In den Kolonien ist aber deutlich der Ansatz zum Rückbau, das heißt zum Neubau normgerechter Lauben erkennbar. Dieser Entwicklungsprozeß ist unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Bedeutung weiterzuführen.

GRADESTRASSE

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet im südlichen Stadtbereich.

Im Stadtgefüge ist das Kleingartengebiet Bestandteil einer Großklimaschneise aus der offenen Landschaft bis in die Innenstadt (Landschaftsraum um Großziethen, Britzer Garten, Gradestraße, Tempelhofer Flughafen).

Die Kleingartenkolonien sind stark bis sehr stark baulich verfestigt und entsprechen nicht den Normen des BKleingG. Unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Bedeutung ist ein Rückbau erforderlich.

Auf die im FNP 84 dargestellten gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich kann nach dem jetzigen Stand der Gewerbeflächenkonzeption gegebenenfalls zum Teil verzichtet werden. Über die Trassenführung des Autobahnzubringers BAB 113 ist noch nicht entschieden. Die Variante der Führung auf der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn würde im Gebiet zur Inanspruchnahme von Kleingärten führen.

SÜDGELÄNDE

Großräumiges zusammenhängendes Kleingartengebiet am S-Bahnring im südlichen Innenstadtrandbereich.

Das Kleingartengebiet ist zusammen mit angrenzenden Grünflächen (Insulaner, Natur-Park Südgelände) von sehr großer Bedeutung für die klimatische Situation der Innenstadtbereiche. Darüber hinaus ist es ein wichtiges Naherholungsgebiet im Einzugsbereich stark mit Grün unterversorgter Wohngebiete.

Das Kleingartengebiet ist als Bestandteil des historischen Kleingarten- und Friedhofs rings um den Berliner Innenstadtbereich anzusehen.

Die Kleingartenkolonien entsprechen dem BKleingG.

WILMERSDORF

Kleingartengebiet am S-Bahnring im südwestlichen Innenstadtrandbereich.

Das Gebiet ist im Stadtgefüge im Zusammenhang mit angrenzenden Freiflächen (Stadion Wilmersdorf, Volkspark Wilmersdorf) unter klimatischen Gesichtspunkten von Bedeutung.

Das Kleingartengebiet ist als Bestandteil des historischen Kleingarten- und Friedhofs rings um den Berliner Innenstadtbereich anzusehen.

Der bauliche Verfestigungsgrad der Kolonien entspricht dem BKleingG.

Auf die Kleingartenkolonie Johannisberg kann auf Grund ihrer hocherschlossenen attraktiven Lage nicht als Bauflächenreserve für den Wohnungsbau verzichtet werden. Inwieweit Kleingärtner in das Planungskonzept integriert werden können, muß noch geprüft werden.

STICKKANAL

Verstreut gelegene Kleingartenkolonien im Umfeld des Teltowkanals im südwestlichen Stadtrandbereich.

Die Kolonien sind als Bestandteil sowohl des Grünzugs entlang des Teltowkanals als auch von Grünverbindungen in die angrenzenden Siedlungsbereiche von Bedeutung.

Die Kleingartenkolonien entsprechen mit Ausnahme einzelner Kolonien, die sehr stark baulich verfestigt sind, dem BKleingG.

Die Verbreiterung des Teltowkanals ist eine Folge der verkehrspolitischen Zielsetzung, den Güterverkehr verstärkt über die Wasserstraßen abzuwickeln. Ob und wie weit im Bereich Stichkanal Kleingartenflächen von den Planungen betroffen sein werden, kann zum jetzigen Planungsstand noch nicht gesagt werden.