

KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT  
STADT SUHL

**BERICHT**

Auftraggeber:

Stadt Suhl  
vertreten durch das

Finanzdezernat  
Stabsstelle Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
Marktstraße 1  
98527 Suhl

Ansprechpartnerin:  
Frau Adriane Winkler  
Stabsstelle Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
[adriane.winkler@stadtsuhl.de](mailto:adriane.winkler@stadtsuhl.de)

Auftragnehmer:

quaas-stadtplaner  
Marktstraße 14  
99423 Weimar

Stand: 28.10.2022

**ANLASS, ZIEL UND ZWECK**

Kleingärten gehören in vielen Städten in Deutschland bereits seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert zum festen Bestandteil der „grünen“ Stadtstruktur. Ihre Entwicklung ist i.d.R. eng verknüpft mit der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur resp. den Bau- und Raumstrukturen der Städte. Insbesondere in Städten mit hohen Einwohnerdichten und entsprechend hohem Anteil an Geschosswohnungsbau bieten Kleingärten bis heute Ausgleich für beengte Wohnverhältnisse bzw. den Mangel an grünen individuell nutzbaren Freiflächen in den urbanen Quartieren.

Mit dem Verlust eines großen Teils seiner Einwohnerinnen und Einwohner stehen der vergleichsweise hohen Zahl an Kleingartenparzellen in Suhl heute nicht mehr die Anzahl interessierter Pächter:innen gegenüber, die notwendig wären, um zunehmenden Leerstand zu vermeiden. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist, nach Angabe der Stadtverwaltung, absehbar, „... dass in den nächsten 15 Jahren ein Erhalt der 26 im Stadtverband Suhl der Kleingärtner organisierten Kleingartenanlagen mit insgesamt 1.220 Parzellen nicht mehr in vollem Umfang möglich ist.“

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Suhl ein Kleingartenentwicklungskonzept zu erarbeiten, um gemeinsam mit dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. zukünftig eine abgestimmte Strategie für die von den Vereinen bewirtschafteten Anlagen verfolgen zu können. Das Kleingartenkonzept soll, ausgehend von einer Analyse des Status Quo, Schlussfolgerungen für die Zukunftsfähigkeit der einzelnen Anlagen ableiten und eine Umsetzungsstrategie mit konkreten Maßnahmenempfehlungen formulieren.



## INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis.....	6
Kartenverzeichnis.....	6
Tabellenverzeichnis.....	7
1. Grundlagen des Kleingartenwesens.....	9
1.1 Rahmenbedingungen.....	9
1.2 Planungsgrundlagen.....	10
2. Die Kleingärten von Suhl – Bestandserfassung.....	12
2.1 Gartentypen.....	12
2.2 Gartengrößen.....	13
2.3 Überlagerung mit aktueller Bauleitplanung.....	13
2.4 Räumliche Verteilung im Stadtgebiet.....	16
2.5 Leerstand.....	17
2.6 Erschliessung der Anlagen.....	18
2.7 Versorgungsgrad.....	19
3. Faktorenmodell zur Bedarfsermittlung.....	22
3.1 Bevölkerungsentwicklung.....	22
3.2 Haushaltsstruktur.....	26
3.3 Wohnformen.....	28
3.4 Altersstruktur.....	29
3.5 Lebensstile und Trends.....	32
3.6 Stadtstruktur, Kulturlandschaft, Alternativen zum Kleingarten.....	34
3.7 Städtevergleich.....	35
3.8 Fazit Bedarfsermittlung.....	36
4. Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl.....	37
5. Konzeption.....	42
5.1 Hintergrund / Erkenntnisse aus der Forschung.....	42
5.2 Bewertung der Kleingartenanlagen in Suhl.....	43
5.3 Entwicklungsperspektiven im gesamtstädtischen Kontext.....	47
5.4 Leitlinien und Massnahmeempfehlungen zur Umsetzung.....	51
5.5 Fördermöglichkeiten.....	54
5.6 Umsetzungsstrategie.....	56
6. Zusammenfassung.....	60
7. Anhang.....	64
8. Quellen.....	93

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Anteil der Gärtner:innen an der Gesamtbevölkerung 2020 .....	12
Abb. 2: Flächenverteilung im Flächennutzungsplan (Entwurf) in Hektar .....	13
Abb. 3: Grünflächen der Stadt Suhl laut Flächennutzungsplan (Entwurf) in Hektar und Prozent .....	14
Abb. 4: Zukünftige Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl (Basisjahr 2014 und 2018).....	24
Abb. 5: Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2019) für die kreisfreie Stadt Suhl .....	24
Abb. 6: Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2017) .....	24
Abb. 7: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 nach Haushaltsgrößen in Thüringen.....	27
Abb. 8: Wohnungsbestand Suhl 2019 (ohne Wohnheime).....	28
Abb. 9: Einwohner:innen der Stadt Suhl nach Altersgruppen überlagert mit der Zahl der Kleingärtner:innen .....	29
Abb. 10: Prognose der Altersgruppen für die Jahre 2020, 2025, 2030 und 2035 (Basisjahr 2019).....	30
Abb. 11: Altersgruppen je Kleingartenanlage 2020 .....	31
Abb. 12: Altersverteilung der Gärtner:innen in den Jahren 2009 (2.310 G.), 2020 (1.538 G.), 2035 (1.122 G.) ..	31
Abb. 13: Anzahl der Mitglieder in Kleingartenvereinen nach Altersgruppe 2020 .....	39
Abb. 14: Darstellung der Bilanzierung für die Umsetzungsphasen.....	57

## KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Lage der Kleingartenanlagen, Auszug Gemarkung Suhl mit Fokus auf die Stadtgebiete.....	16
Karte 2: Darstellung der Kleingartenanlagen entsprechend ihrer Bewertungskategorie .....	45
Karte 3: Umsetzungsphasen – Überblick der zwei Phasen bis 2035 .....	49
Karte 4: Kleingartenanlagen in der ersten Umsetzungsphase (bis 2030).....	58
Karte 5: Kleingartenanlagen in der zweiten Umsetzungsphase (bis 2035) .....	59

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Kategorisierung der Kleingärten nach ihrer durchschnittlichen Gartengröße .....	13
Tab. 2: Kleingartenanlagen im Stadtverband nach Grünflächen .....	14
Tab. 3: Kleingartenanlagen mit Bebauungsplänen .....	15
Tab. 4: Kleingartenanlagen ohne planungsrechtliche Feststellungen .....	15
Tab. 5: Anteil der Kleingärten nach Teilräumen .....	16
Tab. 6: Leerstände in den Kleingartenanlagen Suhls .....	17
Tab. 7: Kleingartenbedarf 2009 und 2020 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Suhl ...	22
Tab. 8: Kleingartenbedarf 2020 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung des Kernstadtgebiets Suhls .....	23
Tab. 9: Errechneter Kleingartenbedarf 2035 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Suhl	25
Tab. 10: Errechneter Kleingartenbedarf 2035 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung des Kernstadtgebiets Suhls .....	25
Tab. 11: Bedarfsermittlung Kleingärten nach Haushaltsstruktur .....	26
Tab. 12: Bedarfsermittlung Kleingärten nach Wohnformen .....	28
Tab. 13: Anteil der Gärtner:innen nach Alter in den Jahren 2009 und 2020 .....	29
Tab. 14: Städtevergleich .....	35
Tab. 15: Bewertungsmatrix für die Kleingartenanlagen .....	43
Tab. 16: Anteil der Kleingartenflächen und Parzellen je nach Kategorie .....	44
Tab. 17: Übersicht der kategorisierten Kleingartenanlagen samt Parzellenanzahl und Gartenflächen .....	50
Tab. 18: Bilanzierung der Zahl der Kleingärten bis 2035 .....	50
Tab. 19: Bilanzierung der Kleingärten nach Umsetzungsphasen .....	56



# 1. GRUNDLAGEN DES KLEINGARTENWESENS

Für die Entwicklung des Kleingartenwesens sind einige Rahmenbedingungen zu beachten, die sich vor allem aus den gesetzlichen Grundlagen und verbandseigenen Regelungen wie auch aus den vorhandenen gesamtstädtischen oder teilräumlichen Planungsinstrumenten ergeben. Auf einige wesentliche Grundlagen wird in diesem Kapitel verwiesen.

## 1.1 RAHMENBEDINGUNGEN

Als wichtigste Handlungsgrundlage dient das **Bundeskleingartengesetz** (BKleingG) vom 28.02.1983, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl 1, S. 2146). Eine wichtige Aussage des Gesetzes ist die Definition des Begriffes Kleingarten.

Nach § 1 Absatz 1 BKleingG ist ein **Kleingarten** ein Garten, der dem Nutzer bzw. der Nutzerin zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient. Der Kleingarten muss in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage). Rechtsschutz erhält der (Dauer-)Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Neben den Rechten, wie Bestandsschutz oder einer ermäßigten Pacht, gehen auch Pflichten mit der Pacht eines Kleingartens einher.

Die Fläche eines Kleingartens sollte nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sein, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden. Auf der Fläche des Kleingartens ist eine Laube mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz erlaubt. Die Gartenlaube darf nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein und muss daher nach ihrer Beschaffenheit und ihrer Ausstattung sowie Einrichtung dem angepasst werden (§ 3 BKleingG).

Der Charakter eines Kleingartens soll durch die Erzeugung von Gartenbauprodukten geprägt sein, weshalb wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden sollte. Die Nutzung des Kleingartens für die Erholung ist neben dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen das zweite Element der kleingärtnerischen Nutzung. Die Festlegung, dass der Kleingarten auch zur Erholung dient und die Erholung somit ein Teil der kleingärtnerischen Nutzung ist, wurde unter Berücksichtigung der Entwicklung des Kleingartenwesens in den letzten Jahrzehnten gesetzlich festgeschrieben. Die Verwaltung der Kleingärten obliegt den Kleingärtnervereinen, in denen die Pächter:innen in der Regel eine Mitgliedschaft besitzen. Der Grundstückseigentümer bzw. die Grundstückseigentümerin verpachtet die Fläche an die den Kleingarten nutzende Person über Zwischenpachtverträge mit den Verbänden oder Vereinen.

Grundsätzlich ist jeder Kleingärtner und jede Kleingärtnerin Mitglied im Kleingartenverein. Die Vereine sind auf regionaler Ebene zu Verbänden zusammengeschlossen, die sich wiederum auf Landesebene zu Landesverbänden vereinigt haben. Der **Bundesverband** Deutscher Gartenfreunde e.V. ist der Dachverband und Interessenvertreter der Kleingartenvereine in Deutschland. Durch den **Landesverband** Thüringen der Gartenfreunde e. V. werden wichtige Nutzungsinhalte für Kleingärten durch die Rahmenkleingartenordnung beschrieben. Der **Stadtverband** Suhl der Kleingärtner e.V. vertritt die Interessen der Suhler Kleingärtner:innen gegenüber den Grundstückseigentümern, dem Landesverband Thüringen der Gartenfreunde e.V. und den Behörden und tritt als Generalpächter der Suhler Kleingartenanlagen auf. Zusätzlich haben die meisten Kleingärtnervereine noch vereinsspezifische Nutzungsregelungen. Grundsätzlich hat jeder Verein eine Satzung zur Nutzung der Parzellen und Gemeinschaftseinrichtungen, die das Vereinsleben in der Gemeinschaft regeln und befördern.

Neben Kleingärten ergänzen **Freizeitgärten, Wochenend- und Erholungsgärten** das Gartenangebot. Hierunter fallen alle Gärten, die keine Kleingärten sind, also auf die § 1 Absatz 1 BKleingG nicht zutrifft und Gärten, die zwar die Voraussetzungen des § 1 Absatz 1 BKleingG erfüllen, aber vom Eigentümer bzw. der Eigentümerin oder einem

seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 Wohnraumförderungsgesetz genutzt werden (Eigentümergeärten). Erholungsgärten sind oft ebenfalls in Anlagen zusammengefasst und verfügen dann über ähnliche gemeinsame Einrichtungen wie Kleingärten (Parkplätze, Wege, Außenzaun etc.). Die Unterschiede zwischen Erholungsgärten und Kleingärten sind neben der unterschiedlichen Bodennutzung die häufig größere Gartenfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> sowie die größeren Lauben, die zudem über Strom- und Wasseranschlüsse verfügen können. Dieser höhere Ausstattungsgrad führt oft zu einer Saisonwohnnutzung der Gärten. Der Anteil von Obst- und Gemüseanbauflächen ist geringer, da die Gärten meist durch einen hohen Anteil an Rasenflächen und Ziergehölzen geprägt werden. Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten sind nicht Gegenstand dieses Gartenentwicklungskonzepts.

## 1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Angaben zu den Gärten  
Durch die Stadt Suhl erfolgte eine quantitative Bestandserfassung aller Gärten in Gartenanlagen in den Jahren 2016 bis 2018: durch Ortsbegehungen, Luftbild- und Kartenauswertung sowie Übernahme der Daten der Stadt Suhl und des Stadtverbandes wurden Art, Anzahl und Lage der Gärten im Stadtgebiet erfasst und in Form von GIS-Daten dokumentiert.
- Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl  
Für die Bedarfsermittlung wurden u.a. die Ergebnisse der in Verbindung mit dem Gartenentwicklungskonzept durchgeführten Befragung im August 2020, insbesondere die Angaben zur Altersstruktur der Gärtner:innen, verwendet.
- Vor-Ort-Begehungen  
Neben der Begehung jeder einzelnen Kleingartenanlage im August 2020 und April 2021 erfolgte im Juni 2021 gemeinsam mit der Abteilung Grünflächen/Friedhöfe des Eigenbetriebs Kommunalwirtschaftliche Dienstleistungen Suhl (Eigenbetrieb KDS), dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. und der Stadtverwaltung eine Begehung ausgewählter Anlagen und deren jeweiligen Vereinsvorsitzenden.
- Flächennutzungsplan der Stadt Suhl, 4. Entwurf, Stand 02.04.2020
- Bevölkerungsprognose Suhl, 2019, Thüringer Landesamt für Statistik

## TEIL A - ANALYSE

## 2. DIE KLEINGÄRTEN VON SUHL – BESTANDSERFASSUNG

Im folgenden Kapitel werden im Rahmen der Bestandserfassung die Kleingärten in Suhl hinsichtlich ihrer Lage, Art, Menge, Größe, Ausstattung und rechtlichen Grundlage erfasst. In Verbindung mit der Bevölkerungsentwicklung, der Altersstruktur der Suhler Bevölkerung sowie der Kleingärtner:innen, der Haushaltsstruktur und der Wohnformen sind diese Daten richtungsweisend für die Bedarfsermittlung. Die Erkenntnisse über den Ist-Zustand und deren Analyse bilden die Grundlage für die Konzeption in Gliederungspunkt 5.1.

### 2.1 GARTENTYPEN

Es werden ausschließlich die Gärten in Kleingartenanlagen, die im Stadtverband organisiert sind, betrachtet. Hausgebundene Gärten und reine Siedlungs- oder Erholungsgärten werden nicht bearbeitet und nur zur Diskussion weiterer Gartenangebote in Suhl herangezogen. Die Kleingärten wurden durch die Stadtverwaltung Suhl und den Stadtverband der Kleingärtner hinsichtlich der räumlichen Lage und der Anzahl der Einzelgärten (Parzellen) je Gartenanlage erfasst. Die Aufnahme erfolgte sowohl durch Ortsbegehungen als auch durch Luftbild- und Kartenauswertungen bzw. durch Übernahme der Angaben des Stadtverbands Suhl der Kleingärtner e.V.. Demnach gibt es im gesamten Stadtgebiet 29 Gartenanlagen auf einer Gesamtfläche von 77,32 ha (71,25 ohne sonstige Gärten, Stand 2018). Davon sind 26 Anlagen mit 1.220 Gärten im Stadtverband organisiert. Die durchschnittliche Gartengröße der betrachteten Gärten beträgt 588,58 m<sup>2</sup> inklusive Gemeinschaftsflächen und liegt damit über den im Bundeskleingartengesetz angestrebten 400 m<sup>2</sup> pro Parzelle. Die Durchschnittsgröße der Kleingärten bezieht sich auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlagen, beinhaltet also auch die Gemeinschaftsflächen, welche ca. 15 Prozent der Flächen ausmachen. Die durchschnittliche Größe der Kleingärten ohne Gemeinschaftsanlagen beträgt ca. 500 m<sup>2</sup>.

Anteil der Gärtner:innen in Kleingartenvereinen an der Gesamtbevölkerung 2020

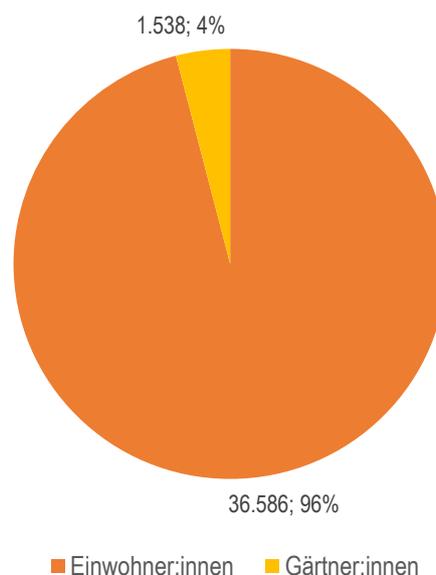


Abb. 1: Anteil der Gärtner:innen an der Gesamtbevölkerung 2020 (Quelle: eigene Berechnung nach Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl 2020)

## 2.2 GARTENGRÖSSEN

Es gibt sehr große Unterschiede zwischen den durchschnittlichen Gartengrößen der einzelnen Gartenanlagen. Im Zuge der Vorbereitung der qualitativen Bewertung wurde die durchschnittliche Gartengröße in zwei Kategorien unterteilt.

In der ersten Kategorie wurden Gärten bis zu einer Größe von 600 m<sup>2</sup> erfasst – in Anlehnung an die lt. Bundeskleingartengesetz durchschnittliche Kleingartengröße von ca. 400 m<sup>2</sup> pro Parzelle. Rund 47 Prozent aller erfassten Gärten in Gartenanlagen gehören in diese Kategorie.

	Anlagen	Gärten	Anteil	Fläche m <sup>2</sup>	Durchschnittsgröße in m <sup>2</sup>	Prozentualer Flächenanteil
Gärten bis 600m <sup>2</sup>	14	575	47 %	284.124	494	39,9 %
Gärten größer 600m <sup>2</sup>	12	645	53 %	428.369	664	60,1 %

Tab. 1: Kategorisierung der Kleingärten nach ihrer durchschnittlichen Gartengröße (Quelle: quaas-stadtplaner)

Detaillierte Betrachtungen der einzelnen Kleingartenanlagen befinden sich in Form von Steckbriefen im Anhang. Neben den allgemeinen Angaben wie Lage, Gründungsjahr, Größe, Eigentumsverhältnisse und dem rechtlichen Status befinden sich hier bereits Angaben über das Maß der kleingärtnerischen Nutzung und die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Anlage.

## 2.3 ÜBERLAGERUNG MIT AKTUELLER BAULEITPLANUNG

Das administrative Gebiet der kreisfreien Stadt Suhl umschließt neben dem zentralen Stadtgebiet auch zahlreiche weitere Flächen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans als Grundlage für die räumliche Entwicklung bildet dies ab.

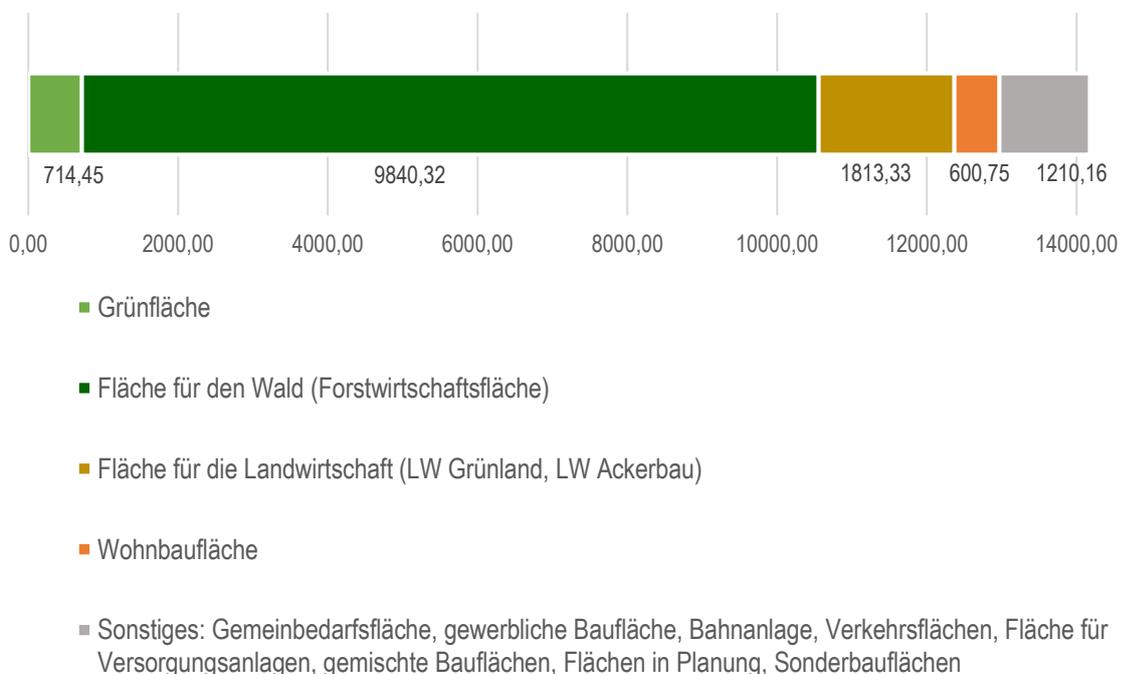


Abb. 2: Flächenverteilung im Flächennutzungsplan (Entwurf) in Hektar (Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Suhl, 4. Entwurf, Stand 02.04.2020)

Die Kleingartenanlagen befinden sich alle auf der im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Grünfläche“ ausgewiesenen Fläche. Die 714,45 ha Grünfläche machen 5,04 Prozent der Gesamtfläche der Stadt Suhl aus. Von diesen 714,45 ha sind 434,14 ha (60,77 Prozent) als Gartenland und 56,58 ha (7,92 Prozent) als Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen.

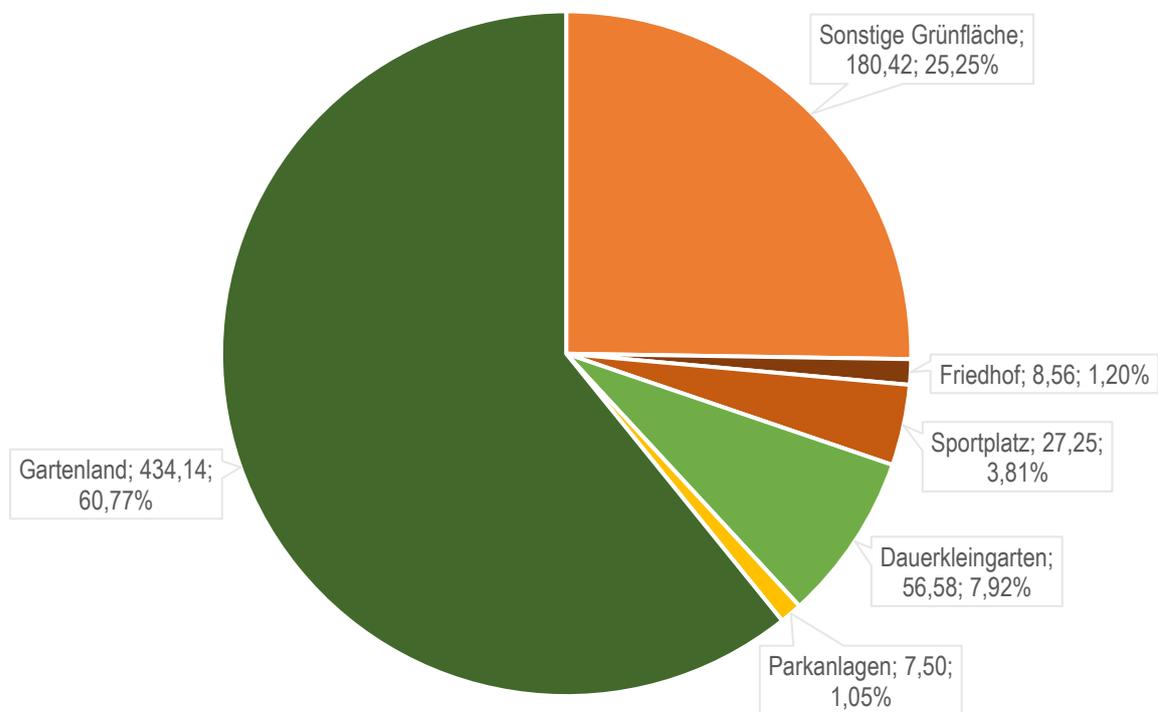


Abb. 3: Grünflächen der Stadt Suhl laut Flächennutzungsplan (Entwurf) in Hektar und Prozent (Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Suhl, 4. Entwurf, Stand 02.04.2020)

Neben den 1.220 Kleingartenparzellen im Stadtverband gibt es 879 Pachtverträge mit 740 Einzelpersonen und drei Siedlervereinen über Gärten und Gartenanlagen auf Grünfläche bzw. Gartenland. Diese 2.099 Gärten werden durch weitere private Freizeit- und Erholungsgärten ergänzt, die von den Eigentümer:innen / Pächter:innen genutzt werden. Eine genaue Zahl zu den letztgenannten Gärten ist nicht bekannt, schätzungsweise sind dies nochmals ca. 2.000 Gärten. Die verpachtete Fläche von Stadt und Privat erstreckt sich über 417,95 ha (Gartenland gesamt ohne die Kleingärten auf Gartenland).

Die Kleingärten im Stadtverband verteilen sich auf den Grünflächen folgendermaßen:

<b>Grünflächen der Stadt Suhl</b>	<b>714,45 ha</b>	<b>100,00 %</b>		
<b>davon Fläche der Kleingärten im Stadtverband</b>	<b>71,25 ha</b>	<b>9,97 %</b>	<b>1.220 Gärten</b>	<b>100,00 %</b>
davon auf Gartenland	16,19 ha	22,72 %	243 Gärten	2,95 %
davon auf Fläche für Dauerkleingärten	52,37 ha	73,50 %	941 Gärten	77,13 %
davon auf geplanten Grünflächen	2,70 ha	3,78 %	36 Gärten	19,92 %

Tab. 2: Kleingartenanlagen im Stadtverband nach Grünflächen (Quelle: eigene Berechnung nach Flächennutzungsplan der Stadt Suhl, 4. Entwurf, Stand 02.04.2020)

Für 14 der 26 Kleingartenanlagen gibt es Bebauungspläne. Diese befinden sich zu Teilen auf Flächen privater Eigentümer:innen, sodass die Anlagen zusätzlich durch Bebauungspläne gesichert wurden.

Kleingartenanlage	Bebauungsplan in Kraft seit
Terrassengärten	11.03.2005
Bocksberg 3 Hinterer Bocksberg Bocksberg 4 Ringbergblick	30.01.2002 (Kleingartenpark Bocksberg, gemeinschaftlicher B-Plan für 4 Anlagen)
Am Himmelreich Am Ringberg	25.07.2002 (gemeinschaftlicher B-Plan für 2 Anlagen)
Am Haselbach An der Hasel Haseltal	17.04.2002 (gemeinschaftlicher B-Plan für 3 Anlagen)
Am Auengrund	25.10.2002
Am Wald An der Haardt Schießgrund	06.11.2002 (gemeinschaftlicher B-Plan für 3 Anlagen)

Tab. 3: Kleingartenanlagen mit Bebauungsplänen (Quelle: Stadtverwaltung Suhl 2010)

Für die sieben Anlagen Rodwiese, Weidberg, Naturheilgarten, Frieden, Kornbergblick, Auf der Kiefer und Dreisbach ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich, da sie sich auf öffentlichem Grund befinden.

Für die folgenden fünf Anlagen ist eine planungsrechtliche Feststellung aus den aufgeführten Gründen nicht vorgesehen. Die Begründungen wurden aus dem ISEK 2025 mit Stand 2010 übernommen, da sich seitdem keine Änderungen ergeben haben [vgl. Stadtverwaltung Suhl 2010: 177f.].

Linsenhof (Planverfahren durch Aufhebungsbeschluss beendet)	Die Bausubstanz in der Anlage entspricht nach Ausstattung und Größe nicht den Prämissen des Bundeskleingartengesetzes.
Fallbachgrund (Planverfahren durch Aufhebungsbeschluss beendet)	Als Fläche der DB AG gilt diese bereits als planfestgestellte Fläche; eine anderweitige Überplanung verstößt gegen höherrangiges Recht (Eisenbahngesetz) und ist daher unzulässig.
Am Sehmar	Wurde nicht überplant, weil bei einer Überplanung als Kleingärten abwägungsrelevante Probleme infolge der hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit aus der unmittelbaren Nachbarschaft der Anlage zum Autobahnzubringer und zum Gewerbegebiet zu erwarten sind.
Sehmargrund	Wurde als mögliche Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet Sehmar nicht zur Bestandssicherung per B-Plan vorgesehen (Anregung Stabsstelle Wirtschaftsförderung/Liegenschaften).
Feuchte Wiesen	Planaufstellung wurde in Abstimmung zwischen Ortschaftsrat Goldlauter, Stadtverband und Stadtentwicklungsausschuss ausgesetzt, nachdem keine Einigung mit den privaten Grundstückseigentümern erzielt werden konnte (Sitzung Ortschaftsrat vom 18.01.2006 und Sitzung SE-Ausschuss vom 15.03.2006).

Tab. 4: Kleingartenanlagen ohne planungsrechtliche Feststellungen (Quelle: Stadtverwaltung Suhl 2010)

Die Gartenanlagen Oberland, Steinsfeld, Kornberg, Langes Tal und Sehmarhöhe sind auf eigenen Wunsch nicht mehr im Stadtverband organisiert. Für die Anlagen Steinsfeld und Langes Tal gab es Bebauungspläne. Diese wurden infolge der Auflösung der beiden Gartenvereine per Verfahren und mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes aufgehoben und schließlich der Ausschluss aus dem Stadtverband umgesetzt. Die dortigen Gärten werden nun als Erholungsgärten genutzt.

## 2.4 RÄUMLICHE VERTEILUNG IM STADTGEBIET

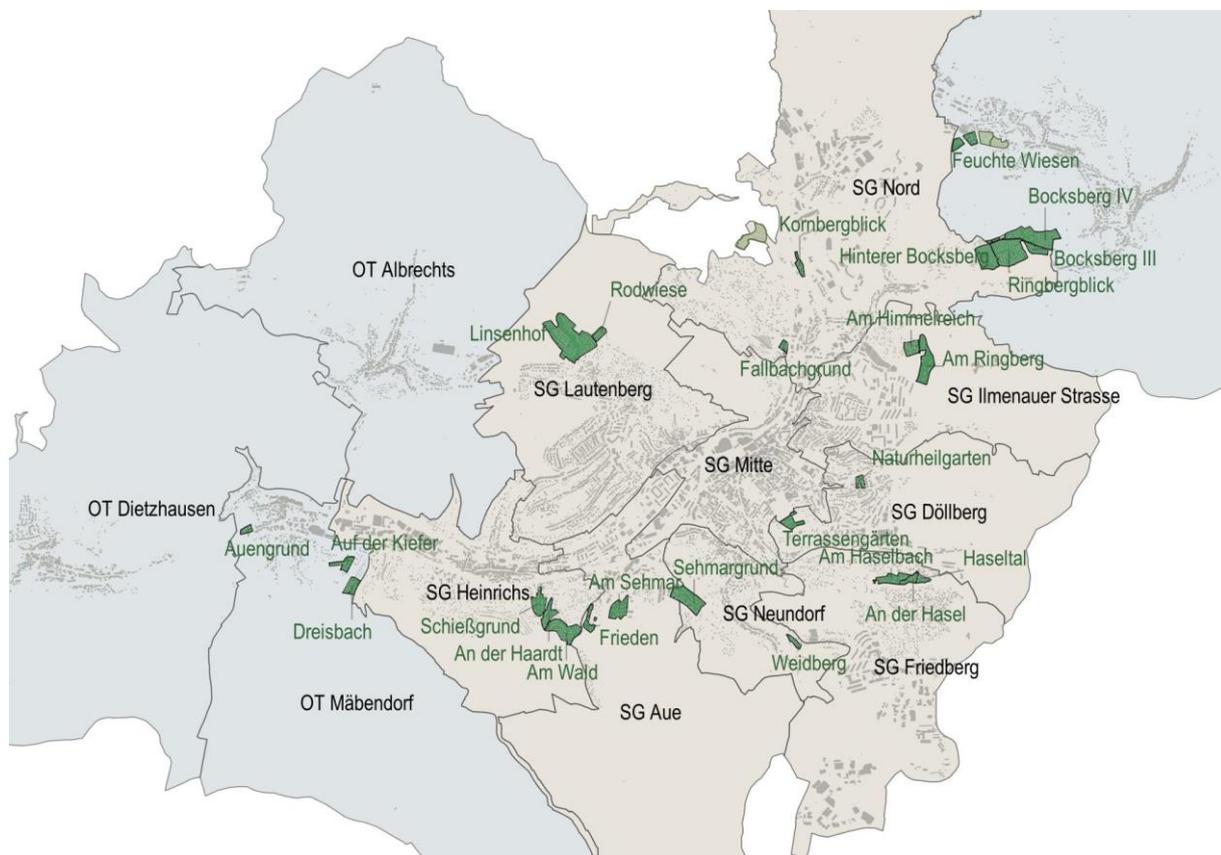
Die Kleingärten verteilen sich hauptsächlich im Stadtgebiet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Nachfrage nach Kleingärten größtenteils aus dem Stadtgebiet entwickelt, da die Bevölkerungsdichte dort höher ist und es vermehrt Wohnungen ohne eigenen Garten gibt. Die Ortsteile haben somit eine untergeordnete eigene Nachfrage nach Kleingarten- und Gartenflächen.

Teilräume	Bevölkerung 2020	Fläche in ha	Dichte (EW/Fläche)	Kleingärten im Stadtverband		
				Vereine	Parzellen	Fläche m <sup>2</sup>
Stadtgebiet	28.498	3.966	718,56	22	1.129	653.334
Ortsteile	8.088	10.213	79,20	4	91	59.159
<b>SUHL</b>	<b>36.586</b>	<b>14.179</b>	<b>258,03</b>	<b>26</b>	<b>1.220</b>	<b>712.493</b>

Tab. 5: Anteil der Kleingärten nach Teilräumen (Quelle: eigene Berechnung nach Stadtverwaltung Suhl; Befragung zum (Klein-)Gartenwesen in Suhl 2020)

Die meisten Kleingartenanlagen befinden sich im Stadtgebiet Suhl-Nord, dem Stadtgebiet mit der geringsten Einwohnerdichte und größten Fläche (11,25 km<sup>2</sup>). Die dortigen sechs Kleingartenanlagen mit ihren 361 Parzellen stellen 30 Prozent des gesamten Bestandes dar. Mit 203 Parzellen in insgesamt zwei Kleingartenanlagen befindet sich in Suhl-Lautenberg das zweitgrößte Aufkommen an Kleingärten.

Im einwohnerreichsten Stadtgebiet Suhl-Mitte liegen hingegen keine Kleingartenanlagen, dies ist durch die hohe städtebauliche Dichte und die geografische Lage zu begründen. In den Ortsteilen Albrechts, Dietzhausen, Wichtshausen, Vesser, Schmiedefeld und Gehlberg befinden sich ebenfalls keine Kleingartenanlagen.



Karte 1: Lage der Kleingartenanlagen, Auszug Gemarkung Suhl mit Fokus auf die Stadtgebiete (Quelle: quaa-stadtplaner)

## 2.5 LEERSTAND

Entsprechend der Befragung der Kleingartenvereine im Sommer 2020 gibt es in 16 von 26 Kleingartenanlagen Leerstände. In fünf Anlagen standen 2020 mehr als 10 Prozent der Kleingärten leer: An der Haardt (6), Am Schießgrund (5), Dreisbach (3), Feuchte Wiesen (4), Am Sehmar (7). Den höchsten Leerstand prozentual und absolut gibt es in der Kleingartenanlage Am Sehmar (19,5 Prozent).

Kleingartenanlagen	Anzahl Parzellen	Leerstand	
		absolut	prozentual
Terrassengärten Suhl e.V.	45	3	6,67
Bocksberg III e.V.	28	2	7,14
Hinterer Bocksberg Suhl e.V.	78	3	3,85
Bocksberg 4	107	-	-
Ringbergblick	118	-	-
Am Himmelreich e.V.	48	1	2,08
Am Ringberg e.V.	66	1	1,52
Am Haselbach e.V.	31	1	3,23
An der Hasel e.V.	14	-	-
Haseltal Suhl e.V.	16	-	-
Am Auengrund e.V.	11	-	-
Am Wald e.V.	78	2	2,56
An der Haardt Suhl e.V.	36	6	16,67
Am Schießgrund	46	5	10,87
Rodwiese e.V.	18	-	-
Weidberg e.V. II	11	-	-
Auf der Kiefer e.V.	20	1	5,00
Dreisbach	29	3	10,34
Naturheilgarten 1896 e.V. Suhl	40	3	7,50
Kornbergblick e.V.	18	-	-
Sehmargrund e.V.	83	2	2,41
Linsenhof e.V.	185	-	-
Feuchte Wiesen e.V.	31	4	12,90
Fallbachgrund e.V.	12	-	-
Frieden e.V. Suhl	15	1	6,67
Am Sehmar e.V.	36	7	19,44
<b>insgesamt 26 Anlagen</b>	<b>1.220</b>	<b>45</b>	<b>3,7</b>

Tab. 6: Leerstände in den Kleingartenanlagen Suhls (Quelle: Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl 2020)

Einer der Gründe für den geringen Leerstand ist der verhältnismäßig hohe Anteil an Gärten, die nicht kleingärtnerisch genutzt werden, obwohl sie sich in einer Kleingartenanlage des Stadtverbandes befinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einer konsequenten Durchsetzung des Bundeskleingartengesetzes und der Möglichkeit des kostenlosen Rückbaus von Gartenlauben ein deutlich höherer Leerstand vorzufinden wäre. Andere Gründe für leerstehende Parzellen liegen in der Beschaffenheit dieser begründet. So gibt es beispielsweise in der Kleingartenanlage Feuchte Wiesen e.V. vernässte Parzellen, die nicht genutzt werden können.

## 2.6 ERSCHLIESSUNG DER ANLAGEN

Zur Gewährleistung der kleingärtnerischen Nutzung von Kleingartenanlagen ist eine zweckgemäße Erschließung erforderlich, die neben der verkehrsmäßigen Erschließung die Wasser- und Stromversorgung sowie die Abwasserbehandlung betrifft.

Die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Nahverkehr ist für alle Kleingartenanlagen Suhls gegeben, wobei die Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle zwischen 100 m und 1.650 m beträgt (durchschnittliche Entfernung: ca. 800 m). Dreiviertel aller Anlagen verfügen über ausreichend Stellplätze und sind damit an das Straßennetz angebunden.

Neben der Erreichbarkeit der Anlagen ist die Wasserversorgung von Kleingartenanlagen bedeutend, da diese die Grundlage für die kleingärtnerische Bewirtschaftung der Parzellen darstellt und somit zwingend erforderlich ist. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass die Erschließung der einzelnen Gartenlauben nicht notwendig ist, sondern lediglich das Vereinshaus zwingend mit Wasser versorgt werden muss. Die Bestandsaufnahme durch die Stadtverwaltung Suhl hat ergeben, dass fast alle Anlagen über einen Wasseranschluss verfügen, wobei nicht in allen Anlagen jede Parzelle einen direkten Anschluss hat. Lediglich eine Anlage verfügt über keine Wasserversorgung. Die Wasserversorgung erfolgt in den anderen Kleingartenanlagen durch Brunnenanlagen oder über einen Anschluss an das örtliche Versorgungssystem.

Da die Abwasserentsorgung in einzelnen Gartenparzellen oder Gartenlauben nicht dem kleingärtnerischen Zweck dient, wird dies in Kleingartenanlagen nicht vorausgesetzt, um die Erschließungserfordernisse zu erfüllen. Zudem weist § 3 Abs. 2 BKleingG auf die einfache Ausführung von Kleingärten und den dazugehörigen Gartenlauben hin, die „nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein“ dürfen. Der unteren Wasserbehörde liegen zu den einzelnen Kleingartenanlagen keine aktuellen Bestandsanalysen vor. Die Begehung der Anlagen durch den Stadtverband Suhl in Zusammenarbeit mit den Vereinen hat jedoch ergeben, dass ein Großteil der Anlagen über Möglichkeiten zur Abwassersammlung verfügt, sodass mehr als zwei Drittel der Parzellen hiervon betroffen sind. Vier Anlagen haben keine Auskünfte zu ihrer Abwasserentsorgung gemacht, eine Anlage verfügt über kein Abwasserentsorgungssystem. Die Abwasserentsorgung erfolgt in den erhobenen Parzellen zu beinahe 78 Prozent über Sammlungen in (Zweikammer-) Tanks, (Sicker-) Gruben, Sammelbecken oder abflusslosen Behältnissen. Knapp 18 Prozent der Parzellen verfügen über Trocken-, Bio- oder Chemietoiletten. Kaum nennenswert ist hingegen mit fast 5 Prozent der Anteil an Parzellen mit Abwasserentsorgungssystemen wie Kompost- und Kleinkläranlagen oder der Anschluss an den Abwasserkanal. Somit wird in den Anlagen das anfallende Abwasser überwiegend in Bio-Chemietoiletten sowie abflusslosen Behältnissen gesammelt, während der Anteil an Anlagen, die an die Kanalisation angeschlossen sind oder über Kleinkläranlagen verfügen, geringfügig ist. Vereinzelt Parzellen der Anlagen Naturheilgarten 1896 e.V., Am Sehmar und Feuchte Wiesen verfügen über solch einen direkten Anschluss an die Kanalisation bzw. über 2 Kammergruben, die in einen Abwasserkanal münden. Bei der Abwasserbeseitigung durch die Kleingärtner:innen in jedweder Form muss jedoch sichergestellt werden, dass gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Wohl der Allgemeinheit nicht gefährdet wird und die Abwassersysteme entsprechend des § 60 WHG „so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten [sind], dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden“. Die Einhaltung des Wasserhaushaltsgesetzes ist zwingend erforderlich und stellt die Grundlage für die Zukunftsfähigkeit der Anlagen dar.

Die konzeptionelle Planung ist entsprechend Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu sichern und die Abwasserbeseitigung so zu gestalten, dass keine Gefahren für das Wohl der Allgemeinheit zu besorgen sind. Zukünftig sollten daher die Vorstände der Kleingartenvereine die Einhaltung des Wasserhaushaltsgesetzes prüfen, langfristig sicherstellen und der Sorgfaltspflicht hinsichtlich des Schutzes der Gewässer und des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz nachkommen. Eine Beeinträchtigung der Gewässer gilt es durch eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu vermeiden.

Die Abwasserbeseitigung in den Kleingartenanlagen erfolgt nach aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Zweckverbands Wasser/Abwasser Suhl Mittlerer Rennsteig dezentral. Eine Anschlussmöglichkeit an das bestehende zentrale Abwassernetz in der Stadt Suhl ist daher nicht gegeben. Da bei Kleingartenanlagen nur eine temporäre Nutzung besteht und somit ein geringer Wasserverbrauch pro Kleingarten anfällt, sollten künftig folgende Varianten der Abwasserentsorgung angestrebt werden:

A abflusslose Gruben

B Chemietoiletten

Dabei sollte beachtet werden, dass in den Anlagen mit abflusslosen Behältnissen die Anfahrbarkeit der Parzellen mit Schlammentsorgungsfahrzeugen gewährleistet wird und abzusichern ist. Zudem sind bestehende Kleinkläranlagen, die nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, stillzulegen und rückzubauen.

Auch die Stromversorgung der einzelnen Parzellen muss differenziert betrachtet werden. Zwar sollten die Vereinshäuser für eine funktionsgerechte Nutzung erschlossen sein, die Stromversorgung der einzelnen Parzellen ist jedoch laut der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter „für eine kleingärtnerische Flächennutzung nicht erforderlich und daher nicht zulässig“ [GALK 2005: 21]. Entsprechend der Bestandsaufnahme der Stadtverwaltung Suhl ist der überwiegende Anteil der Kleingartenanlagen mit Strom versorgt und erleichtert damit den Gärtner:innen die Bewirtschaftung ihrer Flächen.

## 2.7 VERSORGUNGSGRAD

Die Ermittlung des Versorgungsgrads ist eine grundlegende Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung. Dies erfolgt mittels Faktoren-Modell. Sechs Faktoren bieten die Möglichkeit, den Ausstattungsgrad einzuordnen.

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

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

Ein bis heute wirksamer Richtwert kategorisiert die **Einwohnerdichte** in vier Gruppen und weist diesen Dichten unterschiedliche Richtwerte in m<sup>2</sup> Kleingartenfläche je Einwohner:in zu. Den Ursprung findet dieser Richtwert in der Veröffentlichung des Deutschen Städtetags im Jahr 1973 mit 12 m<sup>2</sup> pro Einwohner:in, es wurde daraufhin 1974 durch Klaus Borchard ein Mittelwert von 10-17 m<sup>2</sup> ermittelt, der 1989 im Kleingartenleitplan für Hessen nach der Einwohnerdichte weiter wie folgt differenziert wurde [vgl. GALK 2005: 17; Landeshauptstadt Magdeburg 2015: 6]:

- 17 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in bei mehr als 2.000 EW/km<sup>2</sup>
- 13,5 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in bei 1.000 bis 2.000 EW/km<sup>2</sup>
- 10 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in bei 500 bis 999 EW/km<sup>2</sup>
- 6,5 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in bei unter 500 EW/km<sup>2</sup>

Bis heute finden diese Richtwerte in Kleingartenkonzepten Anwendung. Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauen und Städtebau hat diesen Wert 1998 in einer Veröffentlichung als weiterhin gültigen Orientierungswert genannt [vgl. GALK 2005: 17].

Daneben gibt es zudem Richtwerte, die sich auf andere Kennwerte beziehen, wie beispielsweise bei der Berücksichtigung der **Haushaltsstrukturen**. Grundlage dafür ist die Erkenntnis, dass die Gartennachfrage bei Einpersonenhaushalten tendenziell geringer ist und zumeist Zwei- und Mehrpersonenhaushalte einen Kleingarten bewirtschaften. Die Stadt Köln hat diese im Jahr 1999 ermittelt und folgende Richtwerte festgelegt:

- 1 Kleingarten pro 10 Mehrpersonenhaushalte
- 1 Kleingarten pro 12,5 Zweipersonenhaushalte
- 1 Kleingarten pro 50 Einpersonenhaushalte

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich einzelne Abweichungen untereinander annähernd ausgleichen [vgl. Landeshauptstadt Hannover 2016: 27f].

Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag hat in den 1990er Jahren den Einfluss von **Geschosswohnungen** auf die Nachfrage nach Kleingärten erkannt und formuliert. Geschosswohnungen besitzen in der Regel keinen eigenen Garten, zudem wurden zur Zeit der Errichtung dieser Wohnungen die Gärten dazu vergeben, um den Bewohnern die Möglichkeit der Selbstversorgung zu bieten. Der ermittelte Richtwert geht laut GALK 2005 von einem Kleingarten auf 8-12 Geschosswohnungen aus [vgl. Landeshauptstadt Hannover 2016: 27]. Für die Ermittlung der Bedarfsprognose ist somit die Betrachtung der „gartenlosen Wohnungen“ relevant, also der Anteil in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen, die keinen Gartenzugang haben. Die Stadt Kiel rechnet hier mit 1 Kleingarten je 10 Geschosswohnungen, in Hannover lautet das Verhältnis 1:12, in Bremen 1:16 und in Hamburg 1 Kleingarten je 14 Geschosswohnungen. Ein Vergleich mit anderen Mittelstädten wäre vorzuziehen, um einen besseren Vergleich zur Stadt Suhl (Verhältnis 1:12) ziehen zu können. Dies gestaltet sich in der Umsetzung aber als schwierig, da die Erstellung eines Kleingartenkonzeptes mit der dazugehörigen Datenanalyse und Datenaufnahme eine freiwillige Leistung ist. Bei Städten mit ähnlichen Parametern wie Suhl (schrumpfende Mittelstadt) konnten leider keine Richtwerte ermittelt werden, da deren Zahlen nicht aufbereitet und veröffentlicht werden.

Die Zahlen, die den Versorgungsgrad beschreiben und in Richtwerten abgebildet werden, beziehen sich in der Regel auf Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz, da diese in Verbänden organisiert sind und eine Vereinsstruktur mit Mitgliederverzeichnissen und Unterlagen zu Gartengrößen und -ausstattung nachweisen können. Neben diesen Gärten gibt es jedoch vielerorts noch ein zusätzliches Angebot an Freizeit- und Erholungsgärten. Diese können die Nachfrage nach Gärten ebenfalls bedienen, werden aber nicht im gleichen Umfang erfasst wie die Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz, die im Verband organisiert sind. Sie erfüllen zudem nicht dieselben sozialen Funktionen wie es Kleingärten tun, denn diese erhalten neben Vorgaben auch (finanzielle) Erleichterungen in Form von deutlich günstigeren Pachten. In Suhl gibt es neben den Kleingärten, die in diesem Konzept betrachtet werden, einen umfangreichen Anteil an Freizeit- und Erholungsgärten. Diese sind nicht Bestandteil dieser Konzeption, erfüllen aber dennoch eine wichtige Funktion für die Versorgung der Bevölkerung mit Gärten.

## **TEIL B - BEDARFSERMITTLUNG**

### 3. FAKTORENMODELL ZUR BEDARFSERMITTLUNG

Für die Bewertung des Bestandes und die darauf aufbauende Bedarfsermittlung der Kleingärten in Suhl folgt in diesem Kapitel die Ermittlung von sechs Faktoren, wie in Kapitel 2.7 Versorgungsgrad erläutert. Wenn möglich werden rückblickende mit aktuellen Zahlen verglichen und im weiteren Schritt durch eine Prognose ergänzt.

#### 3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Bevölkerungsentwicklung in Suhl ist gekennzeichnet von einem rapiden Bevölkerungsverlust in den vergangenen Jahren. Im Jahr 1998 wohnten in Suhl 50.182 Einwohner:innen, im Jahr 2009 zählte die Stadt noch 39.526 Einwohner:innen [vgl. TLS o.J.]. Bei der Bedarfsermittlung des Faktors Bevölkerungsentwicklung wird im Folgenden aufgrund der in Punkt 2.4 erläuterten räumlichen Verteilung der Kleingärten in der Stadt Suhl und der daraus gefolgerten erhöhten Nachfrage aus dem Stadtgebiet zwischen der Gesamtstadt und dem Kernstadtgebiet Suhls unterschieden. Die Gesamtstadt Suhl umfasst demnach das Kernstadtgebiet samt den Ortsteilen.

Am 31.12.2020 lebten 36.586 Einwohner:innen [ebd.] auf einer Fläche von 141,79 km<sup>2</sup> (Eingemeindung von Gehlberg und Schmiedefeld am Rennsteig im Jahr 2019). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von 258 EW/km<sup>2</sup>. Bei der Ermittlung der Kleingartenfläche kommt hier der Richtwert nach Borchard von 6,5 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in zum Tragen. Bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 500 m<sup>2</sup> (netto) entspricht das 476 Gärten bei einem aktuellen Bestand von 1.220 Kleingärten im Stadtverband.

GESAMTSTADT SUHL	2009 (Stand ISEK)	2020
Bevölkerung Suhl mit Hauptwohnsitz	39.526	36.586
Fläche Suhl in km <sup>2</sup>	103,0	141,79
Einwohnerdichte (EW/km <sup>2</sup> )	384	258
Richtwert in m <sup>2</sup> Kleingartenfläche/EW (nach Borchard bei unter 500 EW/km <sup>2</sup> )	6,5	6,5
Errechneter Bedarf Kleingartenfläche in km <sup>2</sup> SOLL (Berechnung: Richtwert * Bevölkerungszahl)	0,257	0,238
Bestand Kleingartenfläche in km <sup>2</sup> IST	0,740*	0,713
Entspricht bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 500 m <sup>2</sup> .... Gärten (Berechnung: errechneter Bedarf Kleingartenfläche SOLL / durchschnittliche Gartengröße)	514	476
Differenz zum Bestand (1.220 Gärten)	+706	+744

\*Annahme: durchschnittliche Parzellengröße 2009 genauso groß wie 2020 (588,58 m<sup>2</sup>)

Tab. 7: Kleingartenbedarf 2009 und 2020 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Suhl (Quelle: quaas-stadtplaner)

Innerhalb des Kernstadtgebietes liegt eine höhere Bevölkerungsdichte bei einer zugleich hohen Anzahl an Wohneinheiten ohne eigenen Garten vor. Demnach wird sich die Nachfrage nach Kleingärten größtenteils aus dem Kernstadtgebiet entwickeln. Bei einer Bevölkerungszahl von 28.497 Einwohner:innen auf einer Fläche von 39,66 km<sup>2</sup> ergibt sich eine Einwohnerdichte von 719 EW/km<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Richtwert von Borchardt in Höhe von 10 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner, sodass bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von 500 m<sup>2</sup> (netto) ein aktueller Bedarf von 570 Kleingärten vom Kernstadtgebiet ausgeht.

KERNSTADTGEBIET SUHL	2020
Bevölkerung Kernstadtgebiet mit Hauptwohnsitz	28.498
Fläche Kernstadtgebiet in km <sup>2</sup>	39,66
Einwohnerdichte (EW/km <sup>2</sup> )	719
Richtwert in m <sup>2</sup> Kleingartenfläche/EW (nach Borchard bei 500 bis 999 EW/km <sup>2</sup> )	10
Errechneter Bedarf Kleingartenfläche in km <sup>2</sup> (Berechnung: Richtwert * Bevölkerungszahl)	0,285
Entspricht bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 500 m <sup>2</sup> .... Gärten (Berechnung: errechneter Bedarf Kleingartenfläche SOLL / durchschnittliche Gartengröße)	570
Differenz zum Bestand (1.220 Gärten)	+650

Tab. 8: Kleingartenbedarf 2020 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung des Kernstadtgebiets Suhls (Quelle: quaaas-stadtplaner)

Die tatsächliche Kleingartenfläche je Einwohner:in beträgt im Jahr 2020 19,49 m<sup>2</sup> in der Gesamtstadt Suhl und liegt damit deutlich über dem angesetzten Richtwert von 6,5 m<sup>2</sup>, der für eine Einwohnerdichte von 500 bis 999 EW/km<sup>2</sup> empfohlen wird. Auch in Hinblick auf das Kernstadtgebiet liegt die tatsächliche Kleingartenfläche je Einwohner:in mit 25,00 m<sup>2</sup> im Stadtgebiet weit über dem angesetzten Richtwert von 10,00 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in bei einer Bevölkerungsdichte von 719 EW/km<sup>2</sup>. Des Weiteren übersteigt die durchschnittliche Gartengröße von 500 m<sup>2</sup> deutlich die laut Bundeskleingartengesetz angesetzte Kleingartengröße von 400 m<sup>2</sup> (§ 3 Abs. 1 BKleingG). Gemäß des Richtwerts besteht demnach ein Überangebot an Kleingärten in Höhe von 650 bis 744 Gärten im Kernstadtgebiet bzw. in der Gesamtstadt.

### Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in Thüringen

Laut Prognose wird ein Bevölkerungsrückgang in Thüringen in Folge von natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklungen von 13,1 Prozent zwischen den Jahren 2018 bis 2040 erwartet. Im Jahr 2040 sollen in Thüringen voraussichtlich nur noch 1,86 Millionen Einwohner:innen leben [vgl. TLS 2019a].

Da die Entwicklungstrends zu einem Bevölkerungsanstieg nur in den kreisfreien Städten Weimar, Erfurt und Jena tendieren, erleiden viele kleinere Gemeinden, Städte und Regionen hohe Verluste. Ein weiterer Trend ist der immer geringer werdende Kinder- und Jugendanteil. Dieser lag 2018 in Thüringen bei 15,13 Prozent unter dem Wert von 1998 mit 18,43 Prozent [vgl. TLS 2019b]. Im gleichen Zeitraum nahm die Zahl der Erwerbstätigen um ca. 17.000 Personen ab.

### Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Suhl

Um von der Entwicklung der Einwohner:innen in Suhl in den nächsten Jahren Rückschlüsse auf die Gärtner:innen zu ziehen, werden drei verschiedene Bevölkerungsprognosen vorgestellt, die unterschiedliche Methoden verwenden. Die folgende Bevölkerungsprognose basiert auf den Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Basisjahr 2014 für Gemeinden (blaue Balken im folgenden Diagramm) [vgl. TLS 2015] und der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Basisjahr 2018 (orangene Balken im folgenden Diagramm). Bei Bevölkerungsvorausberechnungen des TLS kommt ein Modell der Komponentenfortschreibung zur Anwendung. Dieses zeigt, wie sich die Bevölkerung und ihr Altersaufbau unter bestimmten Annahmen zu den Wanderungen, Geburten und Sterbefällen für jedes einzelne Vorausberechnungsjahr verändern. In dem nachfolgenden Diagramm wurde die prognostizierte Entwicklung der Stadt Suhl auf die tatsächliche Bevölkerungszahl von 2020 hochgerechnet. Damit ergibt sich für die Gesamtstadt bis zum Jahr 2035 ein Entwicklungskorridor, der zwischen 33.552 und 33.044 Einwohner:innen liegt.

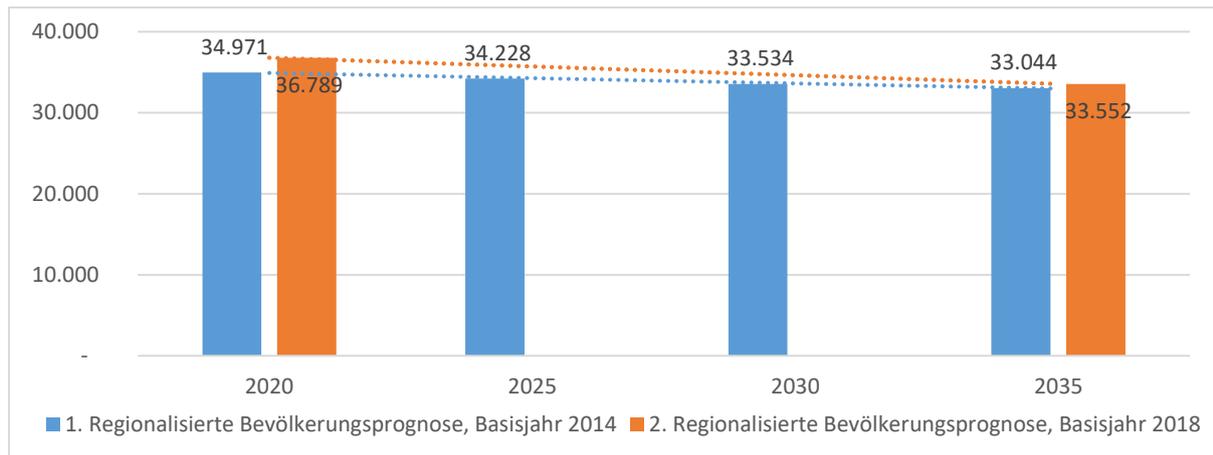


Abb. 4: Zukünftige Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl (Basisjahr 2014 und 2018) (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2015, 2019b)

Das Thüringer Landesamt für Statistik hat im Jahr 2019 eine Prognose für die kreisfreie Stadt Suhl veröffentlicht. Laut TLS ist ein Bevölkerungsrückgang von 24,2 Prozent bis zum Jahr 2035 absehbar. Die Prognose des TLS kommt der tatsächlichen Einwohnerzahl in dem Jahr 2020 recht nah (36.586 Einwohner:innen zu 35.700 prognostizierten Einwohner:innen) [vgl. TLS 2019c].

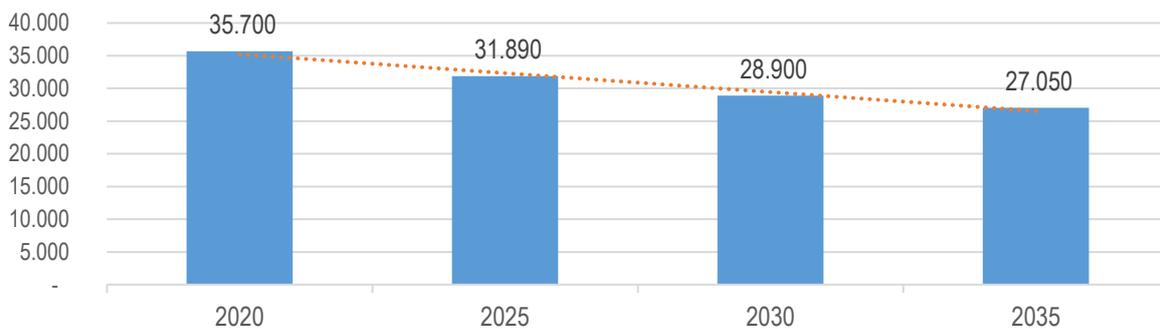


Abb. 5: Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2019) für die kreisfreie Stadt Suhl (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2019c)

Die Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) aus dem Jahr 2021 mit dem Basisjahr 2017 nutzt die Kohorten-Komponenten-Methode und geht von einem Bevölkerungsrückgang von 18,7 Prozent zwischen 2017 (35.166 Einwohner:innen) und 2035 (29.786 Einwohner:innen) aus [vgl. BBSR 2021].

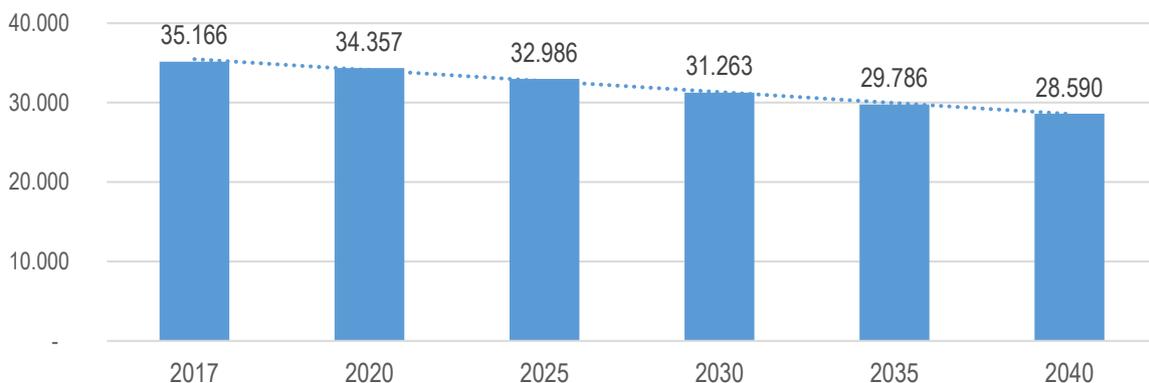


Abb. 6: Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2017) (Quelle: BBSR 2021)

Die Gemeinsamkeit der verschiedenen Prognosen ist die zukünftig sinkende Einwohnerzahl. Diese ist für die Ermittlung der zukünftigen Kleingärtner ausschlaggebend, denn „die Nachfrage nach Kleingärten steht in starkem Zusammenhang zur Bevölkerungsentwicklung“ [BBSR 2019: 28]. Auf der Grundlage der aktuell sehr guten Versorgungssituation, der Ergebnisse der Befragungen sowie der übereinstimmenden Bevölkerungsprognosen mit

prognostiziertem Bevölkerungsrückgang kann für Suhl eine sinkende Nachfrage nach Kleingärten bis zum Jahr 2035 und darüber hinaus angenommen werden.

Basierend auf der Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamts für Statistik für die kreisfreie Stadt Suhl mit Basisjahr 2019 werden für das Jahr 2035 um die 27.050 Einwohner:innen für die Gesamtstadt vorausberechnet. Bei gleichbleibender Gebietsfläche ergibt sich eine Einwohnerdichte von 191 EW/km<sup>2</sup> und somit ein Richtwert nach Borchard in Höhe von 6,5 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner:in. Für das Jahr 2035 geht von der Gesamtstadt bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von 500 m<sup>2</sup> (netto) ein Bedarf von 352 Kleingärten aus.

<b>GESAMTSTADT SUHL</b>	<b>2035</b>
Bevölkerung Gesamtstadt mit Hauptwohnsitz	27.050
Fläche Gesamtstadt in km <sup>2</sup>	141,79
Einwohnerdichte (EW/km <sup>2</sup> )	191
Richtwert in m <sup>2</sup> Kleingartenfläche/EW (nach Borchard bei unter 500 EW/km <sup>2</sup> )	6,5
Errechneter Bedarf Kleingartenfläche in km <sup>2</sup> (Berechnung: Richtwert * Bevölkerungszahl)	0,176
Entspricht bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 500 m <sup>2</sup> .... Gärten (Berechnung: errechneter Bedarf Kleingartenfläche SOLL / durchschnittliche Gartengröße)	352
Differenz zum Bestand (1.220 Gärten)	+868

Tab. 9: Errechneter Kleingartenbedarf 2035 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Suhl (Quelle: quaas-stadtplaner)

Da die zuvor erläuterten Bevölkerungsvorausberechnungen lediglich die Einwohnerentwicklung der Gesamtstadt Suhl prognostizieren, wurden die Werte mittels der Wachstumsrate der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2020 und 2035 der Gesamtstadt auf das Kernstadtgebiet übertragen. Hierbei muss betont werden, dass es sich bei den Zahlen nur um geschätzte Werte bei gleichbleibender Fläche des Stadtgebiets handelt. Demnach liegt die Bevölkerungsdichte bei einer geschätzten Gesamtbevölkerung von 21.089 Einwohner:innen auf einer Gebietsfläche von 39,66 m<sup>2</sup> bei circa 532 EW/km<sup>2</sup> im Jahr 2035. Entsprechend kommt hier der Richtwert in Höhe von 10,0 m<sup>2</sup> KGF/EW zum Tragen. Bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von 500 m<sup>2</sup> entspricht das ca. 422 Gärten, die im Jahr 2035 innerhalb des Kernstadtgebiets benötigt werden.

<b>KERNSTADTGEBIET SUHL</b>	<b>2035</b>
Bevölkerung Kernstadtgebiet mit Hauptwohnsitz	21.089
Fläche Stadtgebiet in km <sup>2</sup>	39,66
Einwohnerdichte (EW/km <sup>2</sup> )	532
Richtwert in m <sup>2</sup> Kleingartenfläche/EW (nach Borchard 500 bis 999 EW/km <sup>2</sup> )	10
Errechneter Bedarf Kleingartenfläche in km <sup>2</sup> (Berechnung: Richtwert * Bevölkerungszahl)	0,211
Entspricht bei einer durchschnittlichen Gartengröße von 500 m <sup>2</sup> .... Gärten (Berechnung: errechneter Bedarf Kleingartenfläche SOLL / durchschnittliche Gartengröße)	422
Differenz zum Bestand (1.220 Gärten)	+798

Tab. 10: Errechneter Kleingartenbedarf 2035 entsprechend der Bevölkerungsentwicklung des Kernstadtgebiets Suhls (Quelle: quaas-stadtplaner)

In Hinblick auf das Jahr 2035 wird somit ein Bedarf von 352 bis 422 Kleingärten in Suhl notwendig sein, um den errechneten Bedarf decken zu können. Damit ergibt sich bei einem aktuellen Bestand von 1.220 Gärten ein Überangebot von bis zu 870 Parzellen im Jahr 2035.

### 3.2 HAUSHALTSSTRUKTUR

Vor dem Hintergrund, dass in der Regel nicht Einzelpersonen, sondern Haushalte als Nachfrager nach Kleingärten auftreten, folgt in diesem Abschnitt die Betrachtung der Haushaltsstruktur: die Anzahl der Haushalte und die Haushaltsgrößen. Im Jahr 2007 lag die Anzahl der Haushalte in Suhl bei ca. 20.000 [vgl. TLS o.J.a], davon waren 30 Prozent Einpersonenhaushalte. Diese Zahl hat sich bis zum Jahr 2019 deutlich verändert (von 6.000 auf 9.996 Haushalte), absolut kamen hier 3.996 Haushalte dazu. Für den Versorgungsgrad der Kleingärtner:innen sind die Mehrpersonenhaushalte entscheidend, denn diese sind die Hauptnachfrager. Gründe dafür sind beispielsweise der Zeitaufwand für die Bewirtschaftung eines Kleingartens. Im Jahr 2007 gab es 70 Prozent der Haushalte mit zwei oder mehr Personen (14.000), dieser Anteil ist im Jahr 2019 auf 52,4 Prozent reduziert, in absoluten Zahlen um 2.996 Haushalte gesunken [vgl. TLS o.J.b].

Bei der Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung der Haushaltsstruktur kann auf die oben genannten Orientierungswerte zurückgegriffen werden. Untersuchungen des BMVBS (heute BBSR) [vgl. BMVBS 2008: 66] haben gezeigt, dass sich die Nachfrage nach Kleingärten je nach Haushaltsgröße unterscheidet. Aus diesem Grund werden für die Größen der Haushalte unterschiedliche Richtwerte angesetzt. In der Gesamtheit zeigt sich, dass die Nachfrage gemessen an dem Richtwert der Haushalte zwischen 2007 und 2019 trotz leichter Zunahme der Haushalte insgesamt leicht rückgängig war.

	Richtwert	2007	%	Gärten	2019	%	Gärten
Einpersonenhaushalte	1:50	6.000	30,0	120	9.996	47,6	200
Zweipersonenhaushalte	1:12,5	9.000	45,0	720	8.001	38,1	640
Mehrpersonenhaushalte	1:10	5.000	25,0	500	3.003	14,3	300
<b>Summe</b>		<b>20.000</b>	<b>100,0</b>	<b>1.340</b>	<b>21.000</b>	<b>100,0</b>	<b>1.140</b>

Tab. 11: Bedarfsermittlung Kleingärten nach Haushaltsstruktur (Quelle: eigene Berechnungen nach TLS o.J.a; TLS o.J.b)

Rein rechnerisch hat die Stadt Suhl unter Betrachtung der Haushaltsstruktur einen Bedarf von 1.140 Kleingärten im Jahr 2019. Dieser Wert deckt sich annähernd mit dem tatsächlichen Bestand an Kleingärten im Stadtverband (1.220 Gärten).

Die Stadt Suhl hat für das Jahr 2020 Haushaltsdaten ermittelt. Diese unterscheiden sich nicht wesentlich von den Zahlen des Statistischen Landesamtes. Im Jahr 2020 zählt die Stadt Suhl 24.796 Haushalte [Statistikstelle Suhl]. Die Gliederung erfolgt jedoch nicht nach der Anzahl der Personen im Haushalt, sondern nach der Anzahl der Kinder je Haushalt. Entsprechend können die Daten bei der Ermittlung des Gartenbedarfs mit dem angegebenen Richtwert nicht eingesetzt werden.

#### Zukünftige Entwicklungen der Haushaltszahlen in Deutschland

Die Zahl der Haushalte wird maßgeblich von der Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Es spielen jedoch noch andere Faktoren in die Haushaltsentwicklung hinein. Die wichtigste Komponente ist die Größe der Haushalte, also die Personenzahl je Haushalt. Die Haushalte in Deutschland werden tendenziell immer kleiner. Dieser Trend wird seit mehreren Jahrzehnten beobachtet. Eine Besonderheit in der Entwicklung der letzten drei Jahrzehnte besteht darin, dass die Einpersonenhaushalte alle anderen Haushaltsgrößen dominieren. Und ihr Anteil steigt beständig. Aber es leben nicht nur jüngere, sondern auch ältere Menschen allein (u.a. „freiwillige“ Seniorensingles und Witwen/Witwer). Die Ursachen hierfür sind vielfältig. Neben der demografischen Entwicklung (Geburtenrückgang und Zunahme der Lebenserwartung) spielen u.a. spätere Familiengründungen, Binnenwanderungen infolge der Arbeitsplatzsuche und Wohlstandseffekte eine Rolle. Letztere bewirken, dass es heute mehr Bürgerinnen und Bürgern möglich ist, einen eigenständigen Haushalt zu gründen. Statistisch gesehen nehmen auch die Zweipersonenhaushalte geringfügig zu, während die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen dagegen beständig sinkt. Im Jahr 2019 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland 2,00 Personen pro Haushalt. Es wird ein Absinken auf eine Größe von 1,82 Personen pro Haushalt in den ostdeutschen Bundesländern (Flächenländer Ost) im Jahr 2040 erwartet (1,85 bis 2035) [vgl. Statistisches Bundesamt 2020: 16].

Generell bestehen große Unterschiede zwischen den Siedlungsstrukturen: in größeren Städten und Großstädten sind die Haushalte deutlich kleiner, in Landkreisen sind die Haushalte durchschnittlich größer. Für die ostdeutschen Bundesländer wird, parallel zur negativen Bevölkerungsentwicklung, mit einer Bevölkerungsabnahme von 15 Prozent zwischen dem Jahr 2009 und dem Jahr 2030 auch ein Rückgang der Haushalte um 10 Prozent in diesem Zeitraum vorhergesagt. Dabei werden vorrangig die Haushalte mit drei und mehr Personen abnehmen [Statistisches Bundesamt 2020: S. 16].

### Prognostizierte Entwicklung der Haushalte in Thüringen

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

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

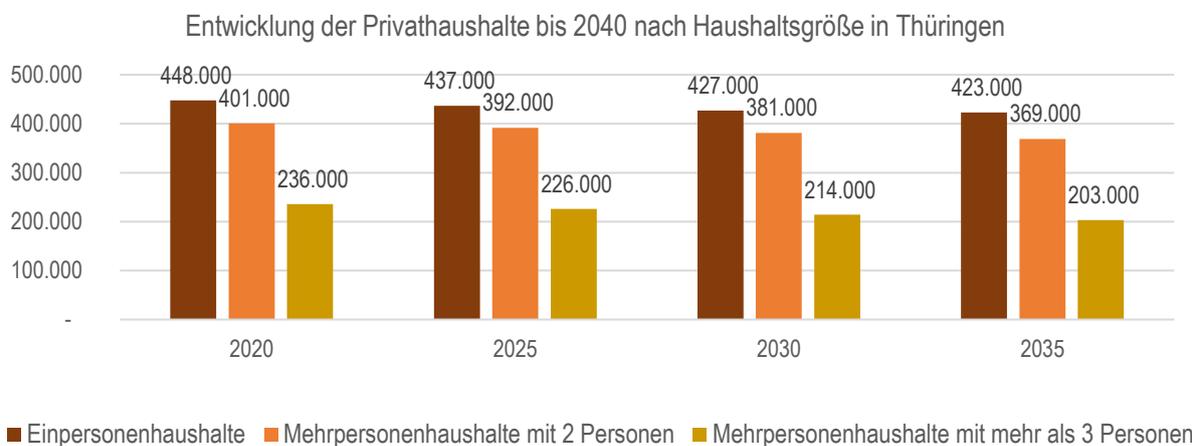


Abb. 7: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 nach Haushaltsgrößen in Thüringen (Quelle: Statistisches Bundesamt 2020)

### Entwicklungen der Haushalte in Suhl

Für die Stadt Suhl liegt keine Haushaltsprognose vor. Entsprechend der gesamtdeutschen und thüringischen Entwicklungen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die aktuellen Entwicklungen verstetigen. Es wird somit sehr wahrscheinlich zu einer weiteren Reduzierung der Haushalte und besonders der Mehrpersonenhaushalte kommen, während die Zahl der Einpersonenhaushalte gleichbleiben oder steigen wird. Dies wirkt sich auf die Nachfrage nach Kleingärten aus, da sich, wie bereits erwähnt, die Nachfrage nach Kleingärten maßgeblich aus den Mehrpersonenhaushalten ergibt. Es kann entsprechend von einem rückläufigen Bedarf nach Kleingärten ausgegangen werden.

### 3.3 WOHNFORMEN

Von Bewohnerinnen und Bewohnern von Geschosswohnungsbauten geht ein Großteil der Nachfrage nach Kleingärten aus, da sie in der Regel keinen hausangehörigen Garten nutzen können. Die Nachfrage nach Kleingärten kann entsprechend durch die Veränderung der Anteile der Haushalte in gartenlosen Wohnungen und der Haushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern mit eigenem Garten beeinflusst werden. Auf Ein- und Zweifamilienhäuser entfällt ein Anteil von 35 Prozent im Jahr 2019. Es wird davon ausgegangen, dass diese über einen eigenen Gartenzugang verfügen und die Nachfrage nach Kleingärten vorrangig durch Bewohner:innen von Mehrfamilienhäusern generiert wird. Diese bilden im Jahr 2019 mit 14.240 Wohneinheiten ohne Gartenzugang einen Anteil von 65 Prozent (gartenlose Wohnungen) [vgl. TLS o.J.c].

	2011		2019	
<b>Wohnungsbestand Suhl (ohne Wohnheime)</b>	<b>21.085 WE</b>	100,00 %	<b>21.887 WE</b>	100,00 %
Ein- und Zweifamilienhäuser (mit Gartenzugang)	6.588 WE	31,24 %	7.647 WE	34,94 %
Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen ohne Gartenzugang	14.497 WE	68,76 %	14.240 WE	65,06 %

Tab. 12: Bedarfsermittlung Kleingärten nach Wohnformen (Quelle: eigene Darstellung nach TLS o.J.c)

Im Jahr 2020 gibt es 1.220 Kleingärten im Stadtverband. Das entspricht einem Richtwert von einem Kleingarten zu 12 Geschosswohnungen. Damit ist der Versorgungsgrad der Suhler Bevölkerung rechnerisch vergleichbar mit dem von Hannover (1:12). Die Ausstattung an Kleingärten je Geschosswohnungen ist somit als „gut“ einzuschätzen.

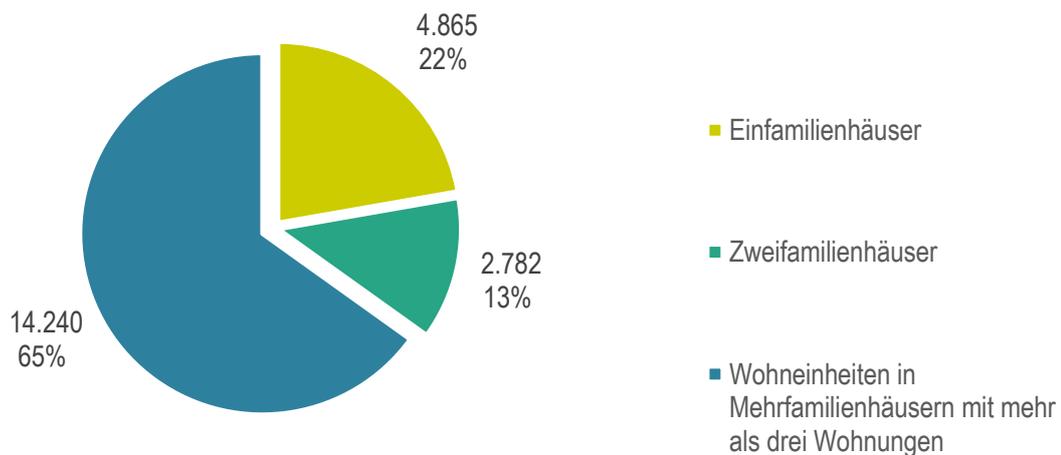


Abb. 8: Wohnungsbestand Suhl 2019 (ohne Wohnheime) (Quelle: eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik o.J.c)

#### Entwicklung der Wohnformen in Suhl

Die zukünftige Entwicklung lässt einen Rückgang im Geschosswohnungsbau erwarten. In Suhl wurden bereits 80 Prozent der zum Abriss stehenden Plattenbauten zurückgebaut. Bis zum Jahr 2026 erfolgt voraussichtlich der Abbruch der restlichen 20 Prozent, sodass der Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohnungen in Zukunft entsprechend weiter sinken wird. Für die Nachfrage nach Kleingärten lässt sich daher eine Minderung erwarten, unter anderem da auch der Anteil an Wohneinheiten mit Zugang zu einem Garten ansteigt.

#### Aussagen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Suhl [2020] sind 600,75 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Das entspricht 4,24 Prozent der Gesamtfläche von 14.179,00 ha. Im 4. Entwurf des FNP mit Stand 02.04.2020 sind zusätzlich 87,69 ha als Wohnbaufläche in Planung gekennzeichnet. Der Gesamtanteil an Wohnbaufläche würde damit auf 4,86 Prozent steigen. Über die Gebäudetypologien werden keine Aussagen getroffen. Von einer Umsetzung der geplanten Wohnbauflächen ist in Anbetracht der sinkenden Bevölkerungszahlen jedoch nicht auszugehen.

### 3.4 ALTERSSTRUKTUR

Die Stadt Suhl hat den Ruf, die Stadt in Deutschland mit dem höchsten Altersdurchschnitt zu sein. Der Altersdurchschnitt in Suhl liegt bei 50,7 Jahren. Dies bildet sich auch innerhalb der Altersgruppen der Kleingärtner:innen in Suhl ab.

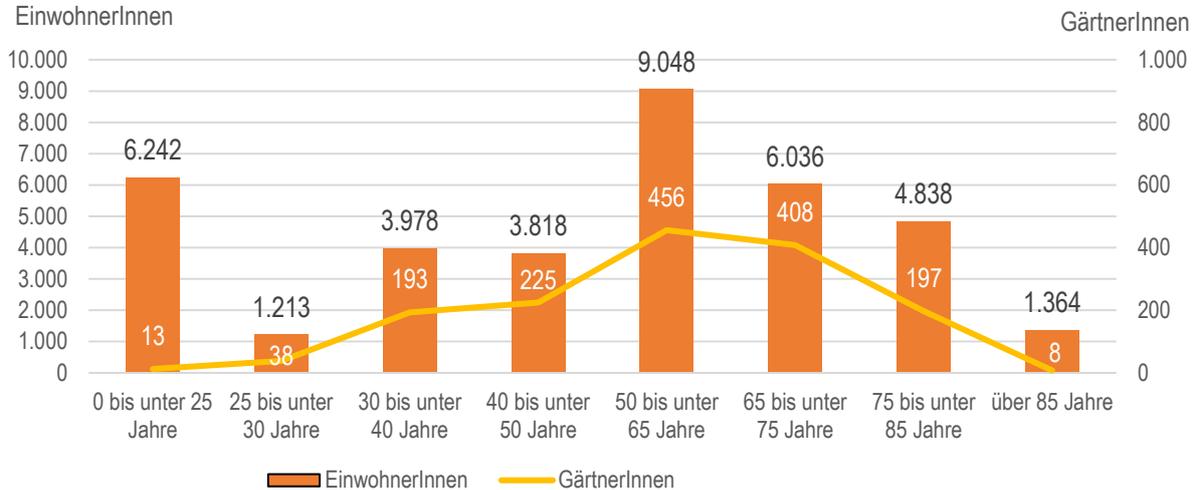


Abb. 9: Einwohner:innen der Stadt Suhl nach Altersgruppen überlagert mit der Zahl der Kleingärtner:innen (Quelle: eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik 2019)

Im ISEK 2025 aus dem Jahr 2010 wurde eine Einteilung der Kleingärtner:innen nach Altersgruppen unter 50 Jahren, zwischen 50 und 60 Jahren, zwischen 60 und 70 Jahren und über 70 Jahren vorgenommen, da das Alter in enger Beziehung zum Gartenbesitz/-wunsch steht [vgl. Stadtverwaltung Suhl 2010: 180]. Dies ergibt sich daraus, dass diese Lebensphasen durch den Umbruch zwischen Berufsleben und Rente dominiert wird. Die Befragung der Kleingartenvereine 2020 hat ergeben, dass sich in Suhl ein Wandel vollzogen hat, statt 2.310 Gärtner:innen im Jahr 2009 gibt es 2020 nur noch 1.538 Gärtner:innen (-772). Der größte Anteil der Gärtner:innen lag 2009 in der Altersgruppe zwischen 50 und 60 Jahren mit 33 Prozent. Heute ist die Zahl der Gartenbesitzer zwischen 50 und 60 Jahren auf 18 Prozent gesunken (-492) und stellt damit die Altersgruppe mit dem größten Verlust dar. Der Anteil der Gärtner:innen zwischen 60 und 70 Jahren ist mit 27 bzw. 28 Prozent nahezu gleichbleibend, auch wenn sich der Anteil in absoluten Zahlen um ein Drittel reduziert hat (-230). Der Anteil an über 70-Jährigen hat sich im gleichen Zeitraum von 12 auf 25 Prozent erhöht und ist damit auch in absoluten Zahlen über dem Wert von 2009 (+97). Zusammenfassend sind die Gärtner:innen in Suhl in den vergangenen 11 Jahren nicht nur weniger, sondern auch älter geworden (Die Ergebnisse der Befragung sind unter Abschnitt 4. Befragung der (Klein-) Gärtner:innen zusammengefasst).

	2009		2020	
	Anteil	Zahl	Anteil	Zahl
Gärtner:innen unter 50 Jahren	27 %	616	30 %	469
Gärtner:innen zwischen 50 und 60 Jahren	33 %	770	18 %	278
Gärtner:innen zwischen 60 und 70 Jahren	28 %	638	27 %	408
Gärtner:innen über 70 Jahre	12 %	286	25 %	383
	100 %	2.310	100 %	1.538

Tab. 13: Anteil der Gärtner:innen nach Alter in den Jahren 2009 und 2020 (Quelle: eigene Berechnungen nach Stadtverwaltung Suhl 2010; Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl 2020)

## Prognose der Altersgruppen in Thüringen

Das Thüringer Landesamt für Statistik hat im Jahr 2019 eine Prognose der Altersgruppen bis 2035 für die kreisfreie Stadt Suhl veröffentlicht. Dabei ist deutlich erkennbar, wie sich die Alterskohorte ab 55 Jahre „durchschiebt“.

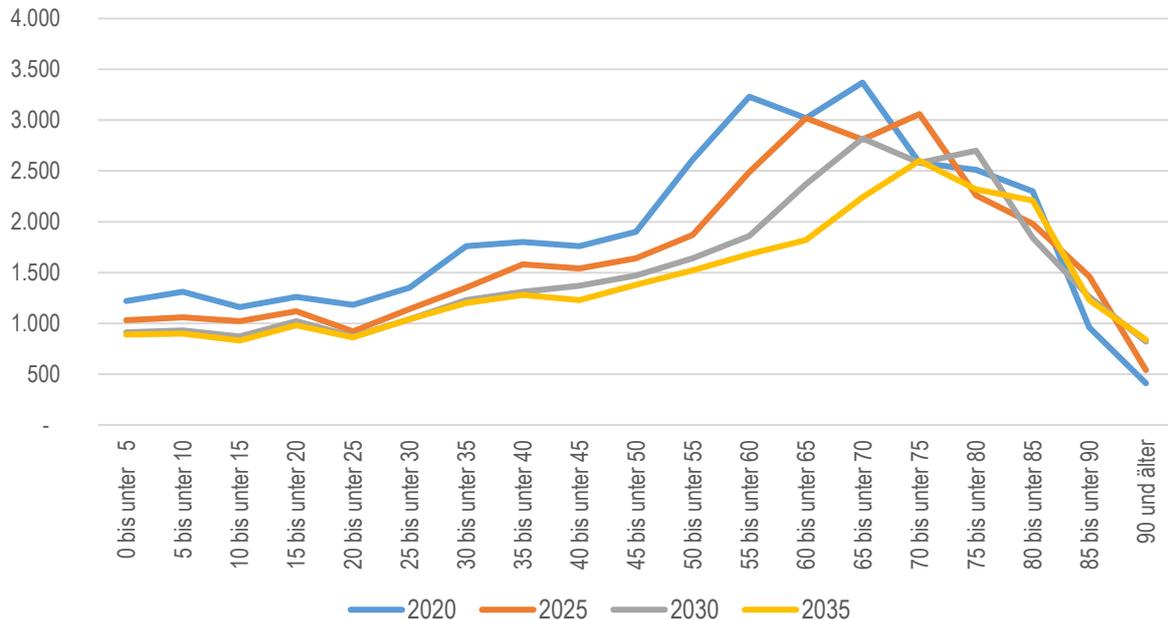


Abb. 10: Prognose der Altersgruppen für die Jahre 2020, 2025, 2030 und 2035 (Basisjahr 2019) (Quelle: eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik 2019)

Diese Entwicklung hat Einfluss auf die zukünftige Anzahl der Gärtner:innen. Im Rahmen der Begehung der Suhler Kleingartenanlagen im Jahr 2018 erfolgte eine Erfassung der Gärtner:innen (siehe Anhang). Die Daten sind teilweise bereits aus dem Jahr 2016 und 2017, sodass diese keine belastbare Datengrundlage darstellen. Dennoch zeigt sich eine aussagekräftige Momentaufnahme der Altersgruppen je Kleingartenanlage, wobei bereits ein hohes Durchschnittsalter der pachtenden Personen ablesbar ist.

Durch die Ergebnisse aus der Befragung sind konkrete Aussagen zu den einzelnen Kleingartenanlagen möglich. In Abb. 11 lässt sich erkennen, dass es in den nächsten 10 bis 20 Jahren zu einem starken Anstieg der Leerstandszahlen kommen kann, wenn kein Generationenwechsel in den Kleingartenanlagen erfolgt. In der Hälfte der Kleingartenvereine sind 50 Prozent der Pächter im Jahr 2020 älter als 60 Jahre, in vier Kleingartenvereinen sind mindestens 11 Prozent älter als 80 Jahre (siehe Abb. 11). Im Vergleich mit den Zahlen von 2018 lässt sich sagen, dass in einigen Kleingartenvereinen jüngere Gärtner:innen nachgekommen sind. Die absoluten Zahlen unterscheiden sich jedoch - 2018 wurden nur die Pächter ermittelt, 2020 erfolgte die Abfrage der Altersgruppen aller im Verein gemeldeten Gärtner:innen. Entsprechend sind mehr Gärtner:innen ermittelt als es Parzellen gibt, da die Gärten oft gemeinsam bewirtschaftet werden und eine Mitgliedschaft im Verein auch ohne eigene Parzelle möglich ist.

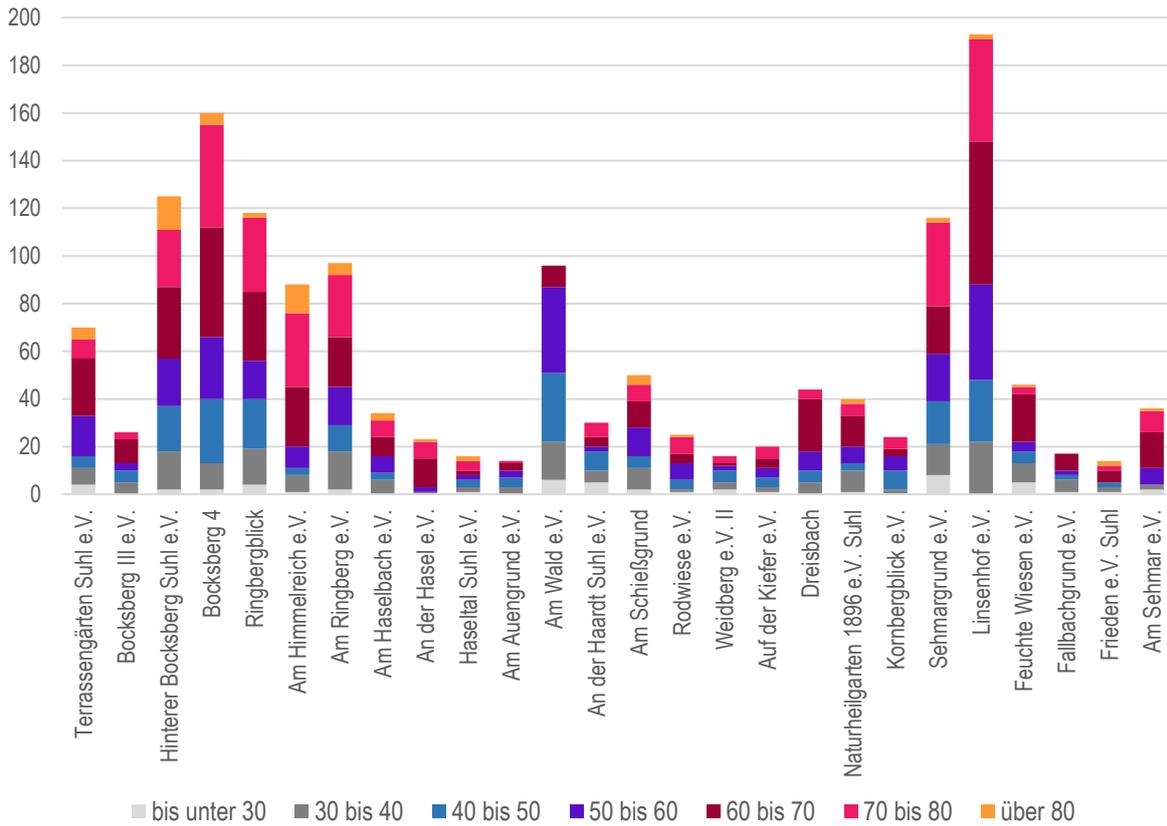


Abb. 11: Altersgruppen je Kleingartenanlage 2020 (Quelle: Befragung zum (Klein-) Gartenwesen in Suhl 2020)

Eine lineare Hochrechnung der Gärtner:innen in Suhl auf Grundlage der Daten aus dem Jahr 2009 und 2020 visualisiert die zukünftige Entwicklung. Entscheidend dafür ist die Prognose des TLS [2019] und die Altersgruppen der Kleingärtner:innen. Es ist deutlich erkennbar, dass bei sinkenden Einwohnerzahlen und sonst gleich bleibenden Parametern die Gesamtzahl der Kleingärtner:innen bis zum Jahr 2035 deutlich zurückgehen wird. Der Verlust der Kleingärtner:innen verteilt sich dabei über die Altersgruppen unterschiedlich. Besonders auffällig ist der Rückgang in der Altersgruppe zwischen 50 und 60 Jahren im Vergleich zu 2009 und der gleichbleibend hohe Anteil der über 70-jährigen Gärtner:innen.

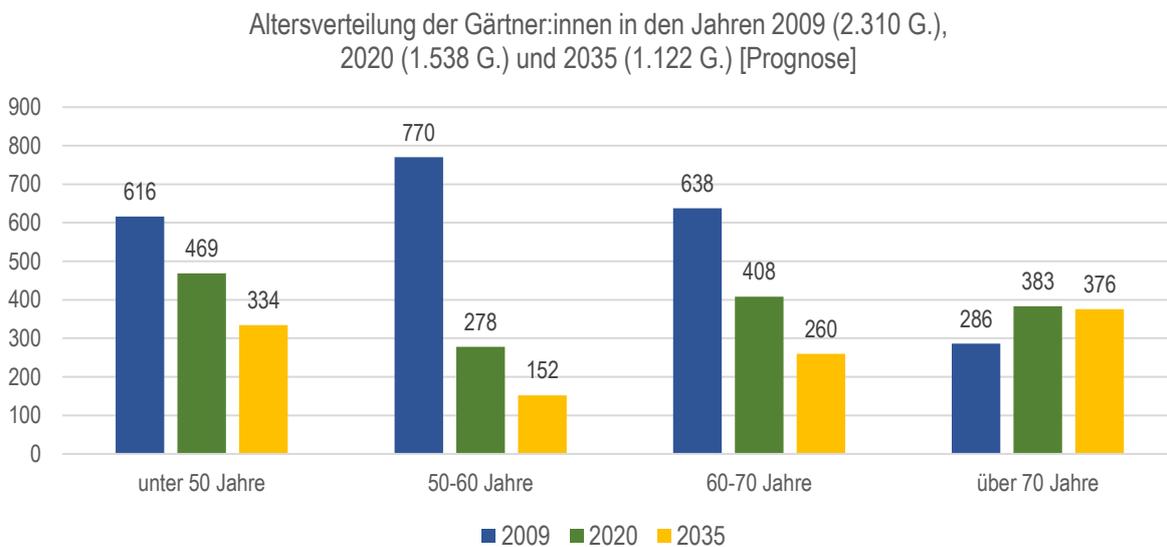


Abb. 12: Altersverteilung der Gärtner:innen in den Jahren 2009 (2.310 G.), 2020 (1.538 G.), 2035 (1.122 G.) (Quelle: quaas-stadtplaner)

### 3.5 LEBENSSTILE UND TRENDS

Der Faktor Trends, Lebensstile und allgemeine Entwicklungen ist sehr komplex. Im Folgenden werden diverse Megatrends auf die Nachfrage nach Kleingärten heruntergebrochen, um Aussagen über die zukünftige Bedarfsermittlung für Suhl treffen zu können. „Megatrends sind langfristige Entwicklungen mit hoher Relevanz für alle Bereiche in Wirtschaft und Gesellschaft, die sich mit hoher Verlässlichkeit in die Zukunft ‚verlängern‘ lassen“ [Zukunftsinstitut GmbH o.J.]. Fünf dieser Megatrends bilden den Ausgangspunkt für die weitergehende Betrachtung, denn sie wirken sich auf das Interesse an gärtnerischen Tätigkeiten aus. Dazu gehören die folgenden:

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

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

Die gesellschaftlichen Veränderungen wirken sich zunehmend auf das Kleingartenwesen aus. Die Befragung durch Weeber + Partner im Jahr 2018 zeigt, dass in 42 Prozent der befragten Mittelstädte das Interesse am Gärtnern in der Bevölkerung wächst. Zudem gibt es in 33 Prozent der Mittelstädte ein verstärktes Interesse am gemeinschaftlichen Gärtnern und in 75 Prozent der Mittelstädte existieren bereits lokale Initiativen des Urban Gardening (siehe Anhang) [vgl. Weeber+Partner mit SWUP GmbH 2018].

Das Interesse am Gärtnern und das Erleben der Natur durchdringt alle Altersgruppen und endet auch im hohen Alter nicht. Verschiedene Städte haben bereits eine Verjüngung und damit einhergehend einen Generationswandel in der Nutzergruppe der Gärten feststellen können (Bsp. Potsdam, Hamburg, Hannover, Halle). Gerade bei jungen und internationalen Familien besteht Interesse an der Nutzung eines Kleingartens [BBSR 2019b]. Wichtig ist dabei stets die wohnortnahe Versorgung mit Gärten, leerstehende Kleingärten am Stadtrand zielen an der Nachfrage

vorbei. Der Garten soll zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar sein, damit er seine Funktion als Ort der Erholung und Freizeitgestaltung in der Stadt erfüllen kann [vgl. BBSR 2019b]. Kleingärten werden zudem zunehmend ökologisch wertvoll und stehen damit dem stetigen Druck nach Bauflächenentwicklung und dem wachsenden Versiegelungsgrad gegenüber. Sie spielen eine größer werdende Rolle als Bestandteil der grünen Infrastruktur, beispielsweise durch die Integration in das Grün- und Flächen- bzw. Wegenetz der Stadt. „Vor allem in dicht bebauten, oft durch Lärm und schlechte Luft belasteten und mit zu wenig qualifizierten Grün- und Freiräumen ausgestatteten Wohnquartieren trägt das Kleingartenwesen zu mehr Umweltgerechtigkeit bei“ [BBSR 2019b].

Doch nicht überall steigt die Nachfrage nach Kleingärten. Die Stadt Halle zum Beispiel hat zwar eine konstante Bevölkerungszahl aufzuweisen, aber die gestiegene Anzahl an (Eigentums-)Wohnungen und Einfamilienhäusern mit eigenem Garten, die stark reglementierte Bewirtschaftungsform der Kleingärten und vielfältige Freizeitangebote haben die Nachfrage nach Kleingärten dort stagnieren lassen. Die Nachfrage entwickelt sich entsprechend differenziert: in großen und wachsenden Städten ist eine erhöhte Nachfrage nach Kleingärten festzustellen, während die Nachfrage bei stagnierenden und schrumpfenden Einwohnerzahlen rückläufig sein kann [vgl. BBSR 2019b]. Die Stadt Suhl ist als Mittelstadt mit schrumpfenden Einwohnerzahlen eher vor die Problematik der rückläufigen Nachfrage nach Kleingärten gestellt. Bereits jetzt ist bei gleichbleibendem Bestand und sinkenden Einwohnerzahlen ein potenzieller Leerstand in den kommenden Jahren absehbar. Es wird sich entsprechend früher oder später die Frage nach der Nachnutzung von Kleingärten oder Kleingartenanlagen stellen.

Im Folgenden werden die Trends mit Bezug auf die Stadt Suhl evaluiert:

- Neo-Ökologie: Durch das Fehlen des Urban Gardening haben organisierte Kleingärten weiterhin einen hohen Stellenwert für die Stadt, nur nicht in dem quantitativen Umfang wie bisher. Neo-Ökologie spielt in Suhl quasi keine Rolle.
- Das Thema Gesundheit ist auch in Suhl mit dem Gärtnern im Allgemeinen verbunden. Jedoch geht der Trend eindeutig in Richtung Erholungsgarten. Viele ältere Kleingärtner:innen würden aufgrund ihrer verringerten körperlichen Leistungsfähigkeit ihre Gärten gern aufgeben, was sich auf die Nachfrage nach Kleingärten weiter negativ auswirkt.
- Urbanisierung: Bis zur politischen Wende 1989 war Suhl Bezirksstadt. Die daraus resultierende urbanisierte Entwicklung ist mit dem Verlust des Bezirksstadt-Status umgekehrt worden. Suhl verlor nicht nur ca. 20.000 Einwohner:innen, sondern auch viele hochqualifizierte Arbeitsplätze in Industrie und Verwaltung. In den letzten Jahren ist dieser Prozess etwas zur Ruhe gekommen. Suhl ist dabei, sich mitten im Thüringer Wald als lebenswerte Stadt zu etablieren. Da Suhl mit seiner Lage direkt im Thüringer Wald überproportional mit Grün versorgt ist, besitzen kommunale Grünflächen oder Bäume in der Stadt für viele Einwohner:innen nur eine geringe Bedeutung. Kleingärten spielen in diesem Prozess weiterhin eine Rolle, aber durch den Einwohnerverlust in den Plattenbaugebieten nur noch in einem geringeren Ausmaß. Auch das führt zu einer verringerten Nachfrage nach Kleingärten.
- Individualisierung: Es gibt in Suhl Fälle, in denen der Verein eine lebende Gemeinschaft darstellt. Diese Vereine gilt es in den nächsten Jahren zu fördern. Die Begehungen und Gespräche der letzten Jahre lassen jedoch vermuten, dass das „Wir-Gefühl“ in manchen Vereinen leider keine Rolle mehr spielt. Viele Vereine haben große Schwierigkeiten, motivierte Vorstände zu finden, die den Verein im Ehrenamt zusammenhalten. Die Pächter:innen selbst ziehen sich zurück und nehmen nicht mehr am Vereinsleben teil.
- Silver Society: Die Senior:innen von heute sind gesünder, leben länger, sind ortstreu und oft finanziell abgesichert. Da Suhl einen hohen Altersdurchschnitt hat, sollte aus der Not eine Tugend gemacht werden. Parzellen in Anlagen mit bestimmten Voraussetzungen können das Kleingärtner:innen für Senior:innen attraktiver machen. Hierunter fallen Gärten, die aufgrund ihrer barrierefreien Zuwegung und Lage ohne ausgeprägte Topografie für die Altersgruppe ansprechend sind. Zudem sollten die Gärten eine gute

Ausstattung (Strom- und Wasseranschluss) aufweisen, sodass beispielsweise das Tragen von Gießkannen über längere Distanzen umgangen werden kann. Vor allem Gärten mit geringer Flächengröße scheinen geeignet, um die Anstrengungen der Bewirtschaftung entsprechend der verringerten körperlichen Leistungsfähigkeit in Grenzen zu halten. In diesem Zusammenhang kann auch die Regelung des Bundeskleingartengesetzes, nach der ein Drittel der Gartenfläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden sollte, bei Kleingärten von Senior:innen hinterfragt werden. Erste Versuche von Seiten des Stadtverbandes und der Wohnungsgesellschaften haben hier jedoch noch nicht den gewünschten Effekt erzielt.

Die genannten Megatrends scheinen dementsprechend an Suhl vorbei zu gehen. Dies liegt an verschiedenen Umständen, wie etwa der Geschichte der Stadt, der Lage und dem umfangreichen Angebot an Gärten. Umso deutlicher ist hier eine Steuerung über die vorhandenen Stellschrauben nötig, um zukunftsfähige Kleingartenanlagen zu erkennen, zu halten und zu unterstützen.

### **3.6 STADTSTRUKTUR, KULTURLANDSCHAFT, ALTERNATIVEN ZUM KLEINGARTEN**

„Richt- und Sollwerte für eine Bedarfsermittlung können nicht als absolute Forderung angesehen werden, sondern sind unter Einbeziehung der lokalen Gegebenheiten zu betrachten. Dazu gehören z.B. Stadtgröße und Stadtstruktur, Bebauungsdichte, Lage der Stadt im Landschaftsraum und Erreichbarkeit eines landschaftlich geprägten Umfeldes sowie der Anteil anderer öffentlicher Grünflächen im Stadtgebiet“ [Landeshauptstadt Kiel 2016: S. 97].

Die Stadt Suhl zeichnet sich durch ihre Tallage im Landschaftsraum, am Südhang des Thüringer Waldes, aus. Der Thüringer Wald ist als Landschaftsschutzgebiet und Naturpark ausgewiesen. Die Geländehöhen im Stadtgebiet von Suhl betragen zwischen 348 m im Haseltal bei Wichtshausen an der Grenze zum Landkreis Schmalkalden-Meiningen und 983 m auf dem Großen Beerberg [vgl. TLUBN o.J.]. Als staatlich anerkannter Erholungsort, umgeben von ausgedehnten Wäldern, hat Suhl zudem ein umfangreiches Freizeitangebot zu bieten. Die Lage am Rennsteig mit Blick auf den Ringberg (745 m üNN), Döllberg (764 m üNN) und Domberg (675 m üNN) ist attraktiv. Die angrenzenden Bergkuppen sind teilweise noch höher (bspw. Großer Finsterberg 944 m üNN, Schneekopf 978 m üNN). Zahlreiche (thematische) Wanderwege und Wanderhütten stehen den Einwohner:innen und Besucher:innen zur Verfügung.

Im Stadtgebiet selbst stellt das Fließgewässer „Lauter“ eine Verbindung zum Landschaftsraum dar. Der Verlauf der Lauter kann im Stadtgebiet nicht durchgehend verfolgt werden, da sie zum Teil überbaut ist. Der Landschaftsraum hat mit seinen Blickbeziehungen eine Wirkung auf das Stadtgebiet, es mangelt jedoch an einer Verknüpfung und Verbindung. Ebenso ist eine Vernetzung innerstädtischer Grünflächen in Verbindung mit Wegebeziehungen in der Innenstadt nicht erkennbar. Der Anteil öffentlicher Grün- und Freiräume in der Stadt kann sich auf die Nachfrage nach Kleingärten auswirken. Mit einem Anteil von 1,5 Prozent ist dieser nicht besonders hoch, bezogen auf die Einwohnerzahl liegt der Anteil bei 44,1 m<sup>2</sup> im Jahr 2017 (siehe Städtevergleich) [vgl. BBSR 2020]. Ein Ausweichen der Bevölkerung in die umliegende Landschaft und eigenen Gärten ist entsprechend naheliegend. Die Attraktivität des umgebenden Landschaftsraumes in Verbindung mit dem gut ausgebauten Wanderwegenetz bietet dafür beste Voraussetzungen.

### 3.7 STÄDTEVERGLEICH

Im Zusammenhang mit der Ermittlung des Versorgungsgrades der Stadt Suhl folgt ein Vergleich mit kreisfreien Städten in Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die Erkenntnis daraus: eine Vergleichbarkeit der Städte lässt sich nur bedingt herstellen:

- Da für die Hälfte der Städte nur Angaben zu Zahl und Größe der Kleingärten vorliegen - Freizeit-, Wochenend- und Erholungsgärten sind nicht erfasst -, sodass ausschließlich die vorhandenen Werte miteinander vergleichbar sind.
- Die Aussagen zu Flächenanteilen nach Nutzungsarten sind wenig aussagekräftig, da sich die Stadtgrenzen stark unterscheiden, z.T. sind große Landwirtschaftsflächen im Stadtgebiet enthalten.

Dennoch zeigt sich anhand des Städtevergleichs, dass Suhl sich mit seinen umfangreichen Waldflächen, hohem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern und überdurchschnittlich großen Kleingartengrößen von den Vergleichsstädten unterscheidet. Laut einem Zeitungsartikel sogar mit der bundesweit höchsten Dichte an Kleingärten [vgl. Bartsch 2019]. Wie im vorhergehenden Kapitel erläutert, ist der Anteil an Erholungsfläche deutlich geringer als in den Vergleichsstädten, woraus eine vergleichsweise hohe Nachfrage nach Gärten resultieren kann [vgl. BBSR 2020; TLS 2019; Landeshauptstadt Magdeburg 2020; Stadt Weimar 2019; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Kleingartenzahlen von den jeweiligen Stadtverbänden bzw. Städtischen Webseiten].

	Suhl	Weimar	Eisenach	Erfurt	Jena	Halle (S.)	Magdeburg
<b>Einwohner:innen 2019/20</b>	36.789	65.509	42.007	213.981	111.343	238.762	239.408
<b>Fläche in km<sup>2</sup></b>	141,62	84,48	103,85	269,91	114,77	135,03	201,84
<b>EW-Dichte 2020 je km<sup>2</sup></b>	260	775	404	793	970	1.768	1.186
<b>Siedlungs- und Verkehrsfläche in %</b>	17,7	26,6	17,3	26,2	22,1	39,4	34,1
<b>Erholungsfläche in %</b>	1,5	8,2	3,4	4,7	6,9	13,4	11,8
<b>Landwirtschaftsfläche in %</b>	16,7	40,5	40,2	57,8	34,0	24,8	37,4
<b>Wasserfläche in %</b>	0,4	0,9	1,3	1,4	0,9	3,6	7,0
<b>Waldfläche in %</b>	<b>63,2</b>	20,7	37,2	8,4	35,3	18,2	9,0
<b>Sonstige Flächen in %</b>	0,5	3,1	0,6	1,5	0,8	0,6	0,7
Wohngebäude insgesamt	7.886	10.730	7.538	28.714	15.289	29.161	35.761
davon mit 3 und mehr Wohnungen in %	20,63	34,21	35,77	34,01	34,74	43,52	33,28
<b>Kleingartenfläche in ha</b>	<b>77,32</b>	<b>138,00</b>	<b>113,00</b>	<b>387,60</b>	<b>149,40</b>	<b>450,00</b>	<b>659,00</b>
Anteil an Stadtfläche in %	0,75	1,63	1,09	1,44	1,30	3,33	3,26
<b>Kleingartenfläche in m<sup>2</sup> je Einwohner:in</b>	<b>21,02</b>	<b>21,07</b>	<b>26,90</b>	<b>18,11</b>	<b>13,42</b>	<b>18,85</b>	<b>27,53</b>
Richtwert lt. Borchard* Kleingartenfläche je Einwohner:in in m <sup>2</sup>	6,5	10	6,5	10	10	13,5	13,5
Einwohner:innen je Kleingarten	30	28	16	25	33	19	16
Durchschnittliche Kleingartengröße in m <sup>2</sup>	588,58	594,06	418,52	451,49	445,04	365,85	437,29
Anzahl der Kleingartenanlagen	26	75	68	120	73	128	252
Anzahl Kleingartenparzellen	1.220	2.323	2.700	8.585	3.357	12.300	15.070

\* Richtwerte lt. Borchard für die empfohlene Kleingartenfläche je Einwohner in Abhängigkeit von der Einwohnerdichte

Tab. 14: Städtevergleich (Quelle: eigene Berechnung nach BBSR 2020; TLS 2019; Landeshauptstadt Magdeburg 2020; Stadt Weimar 2019; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Kleingartenzahlen von den jeweiligen Stadtverbänden bzw. Städtischen Webseiten)

### 3.8 FAZIT BEDARFSERMITTLUNG

1. Auf Grundlage der aktuellen, sehr guten Versorgungssituation, der Ergebnisse der Befragungen sowie einem weiterhin prognostizierten Bevölkerungsrückgang kann eine sinkende Nachfrage nach Kleingärten bis zum Jahr 2035 angenommen werden. Gleichzeitig steigt bei unverändertem Bestand an Kleingärten die Kleingartenfläche je Einwohner:in auf ein überdurchschnittlich hohes Maß. Es ist ein Überangebot an Kleingärten absehbar, wenn der Bestand in der aktuellen Anzahl bestehen bleibt. Dies kann sich in Leerstand und mangelnder Pflege und Bewirtschaftung in den Anlagen äußern, wodurch wiederum die Attraktivität der gesamten Anlage leiden würde.
2. Für die Stadt Suhl liegt keine Haushaltsprognose vor. Entsprechend der gesamtdeutschen und thüringischen Entwicklungen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die aktuellen Entwicklungen verstetigen. Es wird somit sehr wahrscheinlich zu einer weiteren Reduzierung der Haushalte und besonders der Mehrpersonenhaushalte kommen, während die Zahl der Einpersonenhaushalte gleichbleiben oder steigen wird. Dies wirkt sich auf die Nachfrage nach Kleingärten aus, da sich die Nachfrage nach Kleingärten maßgeblich aus Mehrpersonenhaushalten ergibt. Es ist demzufolge mit einem gleichbleibendem bis sinkendem Bedarf an Kleingärten zu rechnen.
3. Aktuell ist die Stadt Suhl mit einem Kleingarten je 12 Geschosswohnungen bzw. gartenlosen Wohnungen sehr gut ausgestattet. Die zukünftige Entwicklung im Wohnungsbau lässt einen Rückgang an Wohnungen im Geschosswohnungsbau erwarten. In Suhl wurden bereits 80 Prozent der zum Abriss stehenden Plattenbauten zurückgebaut. Bis zum Jahr 2026 erfolgt voraussichtlich der Abbruch der restlichen 20 Prozent, sodass der Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohnungen in Zukunft weiter sinken wird. Für die Nachfrage nach Kleingärten lässt sich eine Minderung erwarten, unter anderem da voraussichtlich zeitgleich der Anteil an Wohneinheiten mit Zugang zu einem Garten steigt. Es ist entsprechend mit einem gleichbleibenden bis sinkenden Bedarf an Kleingärten zu rechnen.
4. Es ist deutlich erkennbar, dass bei sinkenden Einwohnerzahlen und sonst gleich bleibenden Parametern auch die Gesamtzahl der Kleingärtner:innen bis zum Jahr 2035 deutlich zurückgehen wird. Von 2.310 Kleingärtner:innen im Jahr 2009 sind es im Jahr 2020 noch 1.538 aktive Gärtner:innen. Bis 2035 reduziert sich diese Zahl voraussichtlich um weitere 516 Personen auf insgesamt 1.022 Kleingärtner:innen. Der Verlust der Kleingärtner:innen verteilt sich dabei über die Altersgruppen unterschiedlich. Besonders auffällig sind der Rückgang in der Altersgruppe zwischen 50 und 60 Jahren im Vergleich zu 2009 und der gleichbleibend hohe Anteil der über 70-jährigen Gärtner:innen.
5. Trotz der ermittelten Megatrends, die eine steigende Nachfrage nach Verwirklichung im Grünen erwarten lassen (steigendes Interesse am Gärtnern), ist dies nicht allorts absehbar, denn die Nachfrage entwickelt sich differenziert. In großen und wachsenden Städten ist eine erhöhte Nachfrage nach Kleingärten festzustellen, während die Nachfrage in Städten mit stagnierenden und schrumpfenden Einwohnerzahlen rückläufig sein kann. Die Stadt Suhl ist als Mittelstadt mit schrumpfenden Einwohnerzahlen eher vor die Problematik einer rückläufigen Nachfrage nach Kleingärten gestellt. Bereits jetzt ist bei gleichbleibendem Bestand und sinkenden Einwohnerzahlen ein potenzieller Leerstand in den kommenden Jahren absehbar. Davon ungeachtet kann dem Interesse nach gärtnerischen Tätigkeiten anderweitig nachgekommen werden, beispielsweise in Freizeit- und Erholungsgärten, Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening Initiativen, Schulgärten etc.
6. Der Bewohnerschaft der Stadt Suhl steht ein umfangreiches Angebot an Naturräumen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung. Der attraktive Landschaftsraum, der in kurzer Entfernung erreichbar ist, macht ein eigenes Stück Land für das Naturerlebnis nicht zwingend erforderlich. Um die Attraktivität der umgebenden Landschaft in der Stadt erlebbar zu machen, ist die Verknüpfung mit dem Stadtgebiet empfehlenswert, denn dort laden derzeit nur wenig Grünflächen zum Aufenthalt ein.

## 4. BEFRAGUNG ZUM (KLEIN-) GARTENWESEN IN SUHL

Im Rahmen des Gartenentwicklungskonzepts wurde eine schriftliche Befragung der einzelnen Kleingartenvereine durchgeführt. Befragt wurden die Vorsitzenden der Kleingartenvereine, welche im Stadtverband Suhl organisiert sind (26 von 29 Gartenanlagen im Stadtgebiet). Diese dient der Einschätzung der aktuellen Situation in den Kleingartenvereinen, bietet Rückschlüsse auf die gesamtstädtische Lage und ermöglicht gleichzeitig bspw. anhand der Altersstruktur einen Ausblick darüber, wie sich die Vereinsstruktur der Kleingartenvereine zukünftig entwickeln kann. Ergänzt wird die Befragung durch die Daten aus den Begehungen der Kleingärten in den Jahren 2016 bis 2018.

Zeitraum der Befragung: 01.08.2020 bis 31.08.2020

Rücklauf: 26 von 26 ausgeteilten Fragebögen

Wie hoch ist der Mitgliedsbeitrag?

Durchschnittlich zahlen die Gärtner:innen 28,32 € Jahresgebühr pro Parzelle, besonders heraus sticht die KGA Auf der Kiefer e.V. mit 72,00 €/Jahr, dicht gefolgt von der KGA Fallbachgrund e.V. mit 70,62 €/Jahr. Keine Gebühren erheben die KGA Weidberg e.V. II und An der Haardt Suhl e.V..

Wie viele Kleingärten befinden sich in Ihrer Kleingartenanlage?

Insgesamt befinden sich laut der Umfrage 1.220 Kleingärten in den 26 KGA. Die größte KGA ist der Linsenhof e.V. mit 185 Gärten. Die beiden kleinsten KGA sind Am Auengrund e.V. und Weidberg e.V. II mit jeweils elf Gärten. Dies deckt sich nicht automatisch mit der Zahl der Gärtner:innen, da mehrere Personen im Verein gemeldet sein können und gemeinsam eine Parzelle bewirtschaften. Auf 1.220 Gärten kommen laut der Angaben im Fragebogen 1.538 Gärtner:innen. Dies entspricht durchschnittlich 1,26 Vereinsmitglieder pro Parzelle.

Gibt es in Ihrer Kleingartenanlage eine Warteliste?

Zwei KGA besitzen eine Warteliste, auf denen jeweils eine Bewerbung vermerkt ist.

Wie lange ist die Wartezeit für einen Garten?

In zwei KGA ist mit einer Wartezeit zu rechnen, die Spanne reicht dabei von fünf Monaten bis drei Jahre. Bei 24 der KGA können direkt Gärten angeboten werden. Über die Qualität der Gärten wurden keine Aussagen erfragt.

Gibt es in Ihrer Kleingartenanlage Leerstand?

In 16 KGA stehen insgesamt 45 Gärten leer.

Wie viele Kleingärten werden jährlich im Durchschnitt aufgegeben?

Pro Jahr werden im Durchschnitt zwei Gärten pro Anlage aufgegeben.

Worin sehen Sie die Gründe dafür, dass Kleingärten aufgegeben werden?

Die Gründe für die Aufgabe des Gartens sind hauptsächlich altersbedingt (24 von 26 KGA führen dies als Grund auf). Dazu kommt die Aufgabe des Gartens durch Wegzug (in 17 von 26 KGA der Fall). Lediglich zwei KGA führen die Lage als Grund für die Gartenaufgabe auf (An der Haardt Suhl e.V., Dreisbach). Als sonstige Gründe wurde zweimal die Arbeitsbelastung (durch den Beruf) sowie zweimal der Tod oder die Trennung des Partners genannt.

Für wen ist die Kleingartenanlage zugänglich?

Sechs KGA von 26 sind nur Mitgliedern zugänglich. Von 26 KGA sind 20 für die Öffentlichkeit zugänglich. In drei KGA führt zudem ein Teil des öffentlichen Rad- und Gehwegenetzes durch die KGA, diese KGA sind somit Teil des städtischen Wegenetzes.

Besitzt die Kleingartenanlage Gemeinschaftsflächen? Wenn ja, wie werden sie genutzt und wie groß sind diese?

22 von 26 KGA (85 Prozent) besitzen Gemeinschaftsflächen von insgesamt 43.627 m<sup>2</sup> (4,3 ha). Diese Zahl muss jedoch aufgrund fehlender Angaben von vier KGA nach oben korrigiert werden (Bocksberg 4, Rodwiese e.V., Sehmargrund e.V., Am Sehmar e.V.). Hervorzuheben sind hier die 2 ha, die durch den Verein Linsenhof gepflegt werden. Am meisten wurden darüber hinaus die Fläche für Versammlungen/Feiern (9 Nennungen), Wegeverbindungen (9 Nennungen), Parkplätze (6 Nennungen) und Kompostflächen (5 Nennungen) als Gemeinschaftsflächen genannt.

Wer ist Grundstückseigentümer der Kleingartenanlage?

Von 26 KGA befinden sich 23 auf städtischem/kommunalem Grund. Eine KGA gehört der Deutschen Bahn (Fallbachgrund e.V.). Zwei KGA gehören ausschließlich privaten Eigentümer:innen. (Anmerkung: Hier ist eine Diskrepanz zwischen den Ergebnissen der Befragung und den tatsächlichen Begebenheiten festzustellen. Es befinden sich 14 Kleingartenanlagen nur zum Teil auf städtischem Grund, weitere Teile befinden sich auf privaten Flächen. Deshalb wurden zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Anlagen Bebauungspläne aufgestellt.)

Handelt es sich um eine Dauerkleingartenanlage?

Laut Befragung sind 23 der 26 KGA planungsrechtlich als Dauerkleingarten festgesetzt. Die KGA Sehmargrund e.V., Linsenhof e.V. und Feuchte Wiesen e.V. sind keine Dauerkleingärten.

Zu welchen Anteilen sind die Einzelgärten und Lauben an die Ver- und Entsorgung angeschlossen?

Entsprechend der Abschätzung der Vorstände haben 96 Prozent der KGA einen Stromanschluss (Feuchte Wiesen e.V. nicht). Einen Wasseranschluss haben 88 Prozent der KGA. Von den verbleibenden 12 Prozent haben zwei einen Brunnen, lediglich eine KGA hat keinen Zugang zu Wasser (Kornbergblick e.V.). Zudem ist die KGA Naturheilgarten 1896 e.V. an die Kanalisation angeschlossen.

Gibt es in Ihrer Kleingartenanlage Gärten mit Solarstrom- oder Windenergieanlagen?

In drei KGA gibt es insgesamt 18 Gärten mit Solarstrom- oder Windenergieanlagen. Das macht einen Prozentsatz von 1,48 Prozent gemessen an der Gesamtzahl der Gärten (1.220). Hervorzuheben ist die KGA Feuchte Wiesen e.V. mit insgesamt 14 Gärten mit Solarstrom- oder Windenergieanlagen, welche bei einer Gesamtzahl der Gärten in dieser Anlage von 31 einen Prozentsatz von 45 Prozent ausmachen.

Gab es im vergangenen Jahr Probleme mit Vandalismus und Kriminalität?

Fünf KGA geben an, dass es im vergangenen Jahr Probleme mit Vandalismus und Kriminalität gab. In allen fünf gab es Einbrüche, in zwei davon zusätzlich Beschädigungen und Zerstörungen. Bei den übrigen 80 Prozent gab es im vergangenen Jahr keine solcher Vorfälle.

Wie viele Mitglieder hat Ihr Verein?

Insgesamt zählen die 26 Vereine 1.538 Mitglieder. Im Durchschnitt macht das 59 Mitglieder pro Verein. Fünf KGA haben mehr als 100 Mitglieder, fünf KGA haben weniger als 20 Mitglieder.

Welchen Altersgruppen gehören die Mitglieder Ihres Vereines an?

Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung der Altersgruppen in den Kleingartenvereinen entsprechend den im Fragebogen abgefragten Altersgruppen. Gut sichtbar ist dabei, dass die Altersgruppe 65 bis unter 70 Jahre den größten Anteil mit 230 Mitgliedern stellt (14,95 Prozent), dicht gefolgt von den 60- bis unter 65-Jährigen und 70- bis unter 75-Jährigen mit jeweils 178 Mitgliedern (je 11,57 Prozent).

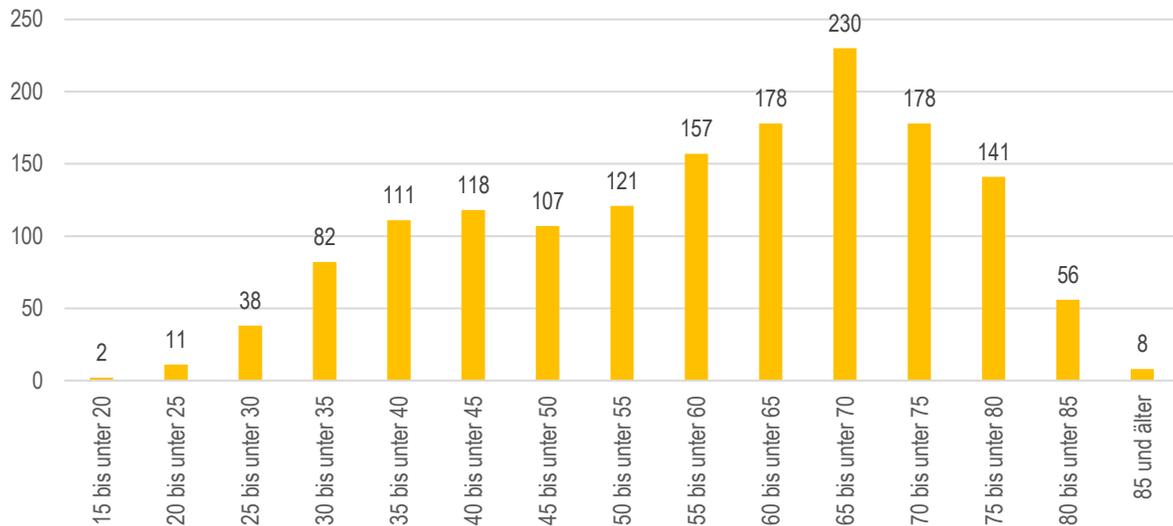


Abb. 13: Anzahl der Mitglieder in Kleingartenvereinen nach Altersgruppe 2020 (Quelle: eigne Darstellung nach Befragung zum (Klein-)Gartenwesen in Suhl 2020)



## TEIL C - KONZEPTION

## 5. KONZEPTION

Grundanliegen der erarbeiteten Konzeption ist die dauerhafte Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung des Kleingartenbestandes der Stadt Suhl. Die Ergebnisse der Befragung zum Kleingartenwesen und die prognostizierte demographische Entwicklung deuten auf einen in den nächsten Jahren zu erwartenden verstärkten Generationenwechsel im Gartenwesen hin, der zu einem Rückgang der Nachfrage nach Kleingärten führen wird. Es wird sich entsprechend früher oder später die Frage nach der Nachnutzung von Kleingärten oder Kleingartenanlagen stellen. Das Kleingartenentwicklungskonzept ist die Grundlage, um auf die zu erwartenden Veränderungen gezielt reagieren und den Wandel im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung aktiv gestalten zu können. Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandserfassung und Bedarfsermittlung werden die Kleingartenanlagen bewertet und kategorisiert. Im Anschluss erfolgt die Zuordnung in Entwicklungsperspektiven und die Formulierung einer Umsetzungsstrategie.

### 5.1 HINTERGRUND / ERKENNTNISSE AUS DER FORSCHUNG

Rückläufige Einwohnerzahlen und Schrumpfung gelten als wesentliche Ursache für den Nachfragerückgang und Leerstand bei Kleingärten. Darüber hinaus werden Nachfrage und Leerstand durch die Kleingartendichte beeinflusst. Das Angebot an Kleingartenanlagen wird sich dann, wenn keine Bestandsreduktion erfolgt, in einem wachsenden Leerstand von Kleingartenanlagen ausdrücken. Insbesondere die östlichen Bundesländer sind von diesen Umständen betroffen, dort überlagern sich Bevölkerungsverluste, Altersstrukturen und Schrumpfung einerseits sowie hohe Kleingartendichten andererseits. Gerade eine umfangreiche Ausstattung mit Kleingärten birgt ein hohes Leerstandsrisiko. Es muss davon ausgegangen werden, dass der strukturell bedingte Leerstand aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs weiter ansteigt [vgl. BBSR 2013: 2]. Um diesem Umstand entgegenzuwirken und das Kleingartenwesen aufrechtzuerhalten, entwickeln die Verbände großes Engagement. Dies kann ebenfalls in Suhl festgestellt werden, auch wenn der Leerstand bislang nicht besonders ausgeprägt ist.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat im Jahr 2013 Empfehlungen zur Bewältigung von Leerstandsproblematiken erstellt [vgl. BBSR 2013: 4]. Die folgende Liste gibt einen ersten Überblick über mögliche Ansatzpunkte.

Empfehlungen zur Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen:

- Leerstandsentwicklungen beobachten und analysieren
- Informations- und Erfahrungsaustausch sowie Beratung intensivieren
- Offensives Marketing und Kooperationen weiterführen
- Zusammenarbeit von Kleingärtnerorganisationen, Kommunen und Eigentümern erweitern
- strategische Konzepte entwickeln
- Finanzierungslösung für die Leerstandsbewältigung finden
- Einsatz von Instrumenten der Arbeitsmarktförderung und des Ehrenamts verstärken

Die möglichen Ansatzpunkte sind der Stadt Suhl in Teilen bekannt und werden beispielsweise mit der Erstellung dieses Konzepts bereits umgesetzt. Die vom BBSR angeführten Empfehlungen zielen vor allem auf die Reduzierung des Leerstands ab, um ein lebendiges Kleingartenwesen zu erhalten, da durch Leerstände eine Vielzahl an Problemen hervorgerufen werden können. Dazu gehören finanzielle Probleme in den Vereinen, Verwahrlosung von Kleingartenanlagen, schwindender sozialer Zusammenhalt, Belastung der Vorstände, ausbleibender Nachwuchs sowie fehlende Konzepte und gestiegene Ansprüche bei Neuverpachtungen. Innerhalb der Kommune kann es ebenfalls zu finanziellen Problemen durch Pachtausfälle kommen. Daneben ist ein erhöhter Personalaufwand für die Unterhaltung und Verkehrssicherung unumgänglich. Darüber hinaus erfordern andere

städtebauliche Problemlagen ebenfalls erhöhte Aufmerksamkeit und die Kooperation zwischen Kleingärtnerorganisationen und Kommune setzt eine gewisse Übung voraus.

In Suhl gibt es mit circa 3,7 Prozent bisher nur einen geringen Leerstand. Die Prognosen zeigen jedoch, dass dieser Zustand sich ändern wird. Zudem gibt es in Suhl noch den Aspekt der nicht vorschriftsgemäßen Nutzung von Kleingärten als Freizeit- und Erholungsgärten sowie die hohe Parzellengröße, die mit durchschnittlich 500 m<sup>2</sup> (netto) über die vom Bundeskleingartengesetz angeführten 400 m<sup>2</sup> pro Parzelle reicht. Eine verstärkte Umsetzung des Bundeskleingartengesetzes würde wahrscheinlich mit einer Vielzahl an Änderungen in der Nutzungsstruktur und der Leerstandszahlen einhergehen. Dementsprechend gilt es, diese Thematik bei der weiteren Planung einzubeziehen.

## 5.2 BEWERTUNG DER KLEINGARTENANLAGEN IN SUHL

Die zukünftige Entwicklung der Kleingartenanlagen hängt von verschiedenen Kriterien ab. Die Anlagen bringen dabei strukturell unterschiedliche Voraussetzungen mit. Aus diesem Grund wurde die Gesamtheit aller Kleingartenanlagen nach verschiedenen Kriterien hinsichtlich der Lagequalität, dem Gartenwesen, der Infrastruktur, der Vernetzung, der Umwelteinwirkungen sowie der Leerstandsgefährdung bewertet und kategorisiert. Die Bewertungen basieren auf Erkenntnissen der Begehungen aus den Jahren 2016 und 2018 (durch den Eigenbetrieb KDS, das SG Städtebauliche Planung Suhl und dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V.) sowie aus 2020 und 2021 (durch das Planungsbüro) und den Einschätzungen der Mitglieder aus der Steuerungsgruppe (Eigenbetrieb KDS, SG Städtebauliche Planung Suhl und Vertretern des Stadtverbands Suhl der Kleingärtner e.V.). Bei jedem der Kriterien ist eine Bewertung von bis zu fünf Punkten möglich, diese werden auf zwei bis drei Unteraspekte aufgegliedert und erhalten damit eine Gewichtung/Wertigkeit. Ist ein Unteraspekt zutreffend, erhält die Anlage dafür die unter der Wertigkeit genannte Punktzahl, diese beträgt in der Regel zwei Punkte. Niedriger gewichtete Unteraspekte erhalten einen Punkt, höher gewichtete drei Punkte. Bei „nicht zutreffen“ wird kein Punkt vergeben. Es werden keine halben Punkte oder einzelnen Punkte vergeben. Maximal können somit 30 Punkte erzielt werden.

Kriterium	Beschreibung (Unterasspekte)	Wertigkeit	Punkte
Lagequalität	Nähe zu Wohngebieten mit Mehrfamilienhäusern	++	0 – 5 Punkte
	Erreichbarkeit ÖPNV < 750m	+	
	Kein Konfliktpotenzial durch Lärm	++	
Gartenwesen	Anteil mit kleingärtnerischer Nutzung	+++	0 – 5 Punkte
	Besetzung des Vereinsvorstands / aktives Vereinsleben	++	
Infrastruktur	KFZ-Stellplätze vorhanden	+	0 – 5 Punkte
	Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen (Vereinshaus, Festplatz, Spielplatz) vorhanden	++	
	Medienanschluss ausreichend	++	
Vernetzung	öffentliche Zugänglichkeit gegeben	++	0 – 5 Punkte
	öffentliche Angebote in den Kleingartenanlagen gegeben	+	
	Einbindung ins Wegenetz/Wanderwege gegeben	++	
Umwelt	Kein Konfliktpotenzial mit Natur- und Landschaftsschutz/ umgebender Flächennutzung	+	0 – 5 Punkte
	Keine Gefährdung durch Hochwasser/Steilhänge	++	
	Kein Konfliktpotenzial durch Vernässung	++	
Leerstand	Kein bis kaum aktueller Leerstand (unter 10 Prozent)	++	0 – 5 Punkte
	Gesunde Altersstruktur (Anteil ü. 70 J. unter 20 Prozent)	+++	
			30 Punkte

Tab. 15: Bewertungsmatrix für die Kleingartenanlagen (Quelle: quaaas-stadtplaner)

In Bezug auf das Kriterium „Anteil mit kleingärtnerischer Nutzung“ und der damit zusammenhängenden 1/3-Regelung gem. Bundeskleingartengesetz muss beachtet werden, dass in Parzellen, die eine atypische Größe,

topografische Besonderheiten oder eine unzureichende Bodenqualität für Nutzpflanzen aufweisen, eine Abweichung von diesem Regelfall möglich ist [vgl. Bundesgerichtshof 2004: 13].

Im Zuge der differenzierten Betrachtung ergeben sich vier Kategorien (Kategorie A-D). Die Kleingartenanlagen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Kategorien:

Kategorie	Kleingartenanlagen		Kleingartenfläche		Kleingärten	
	Anzahl	Anteil	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil	Anzahl	Anteil
A: Konsolidierte Kleingartenanlagen ohne Handlungsbedarf	2	7,7 %	35.000	5,0 %	93	7,6 %
B: Konsolidierte Kleingartenanlagen mit Handlungsbedarf	11	42,3 %	413.808	58,5 %	710	58,2 %
C: Optionale Kleingartenanlagen mit Handlungsbedarf	9	34,6 %	189.372	26,8 %	312	25,6 %
D: Optionale Kleingartenanlagen mit akutem Handlungsbedarf	4	15,4 %	68.772	9,7 %	105	8,6 %

Tab. 16: Anteil der Kleingartenflächen und Parzellen je nach Kategorie (Quelle: quaaS-stadtplaner)

Die Einordnung der Kleingartenanlagen in der Bewertungsmatrix befindet sich im Anhang. Die Karte auf der nachfolgenden Seite verortet die kategorisierten Anlagen im Stadtraum. Hierbei wird deutlich, dass die im Norden der Stadt gelegenen Anlagen überwiegend den Kategorien A und B zugeordnet werden können und damit konsolidierte Kleingartenanlagen ohne (Kategorie A) bzw. mit (Kategorie B) Handlungsbedarf sind. Somit liegt eine Ungleichverteilung der Anlagen entsprechend ihrer Ausstattung und Qualität in der Gesamtstadt vor.

Die vier Kategorien bieten eine Einteilung der Kleingartenanlagen entsprechend ihrer Qualitäten und sollen im Folgenden erläutert werden:

#### Kategorie A: Konsolidierte Kleingartenanlage ohne Handlungsbedarf 25-30 Punkte

Für Anlagen dieser Kategorie besteht gegenwärtig aufgrund der vorgefundenen Strukturen und Nutzungsintensität sowie der Lage im Stadt- bzw. Landschaftsraum kein bzw. nur geringfügiger Handlungsbedarf seitens der Stadt. Gärten, die der Kategorie A zugeordnet werden, gelten als Anlagen mit hohem Bestands- und Entwicklungspotenzial und weisen eine hohe Bedeutung für die Struktur der Stadt Suhl sowie des städtischen Grünsystems auf. Die Vereinsstruktur ist funktionsfähig und es sind wenige bis kaum Leerstände zu erwarten.

Folgende Anlagen werden der Kategorie A zugeordnet:

- Am Himmelreich
- Terrassengärten

#### Kategorie B: Konsolidierte Kleingartenanlage mit Handlungsbedarf 19-24 Punkte

Die Kleingärten der Kategorie B sind Anlagen mit Bestands- und Entwicklungspotenzial, welches es zu erhalten und zu fördern gilt. Sie sind grundsätzlich zukunftsfähig, weisen gute Entwicklungsmöglichkeiten auf und sind gut in das Stadtgebiet integriert. Die Vereinsstruktur dieser Anlagen ist funktionsfähig und i.d.R. liegen Gemeinschaftseinrichtungen vor. Trotz dessen sind Leerstände vorhanden und weiterhin zu erwarten. Die Intensivierung der Gartennutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sollte Ziel der Anlagen dieser Kategorie sein.

Folgende elf Anlagen werden der Kategorie B zugeordnet:

- Hinterer Bocksberg
- Bocksberg IV
- Ringbergblick
- Am Auengrund
- Am Schießgrund
- Am Ringberg
- Naturheilgarten 1896
- Linsenhof
- Feuchte Wiesen
- Fallbachgrund
- Haseltal



**Kategorie C: Optionale Kleingartenanlagen mit Handlungsbedarf****13-18 Punkte**

Gartenanlagen, die der Kategorie C zugeordnet werden, weisen unterschiedliche Bewertungen auf – hohen und sehr hohen Bewertungen stehen niedrige und sehr niedrige Bewertungen gegenüber. Die Anlagen sind nur zum Teil gut in das Stadtgebiet integriert und mit dem ÖPNV erreichbar. Aufgrund von Beeinträchtigungen durch ihre Lage infolge der Topografie, der naturräumlichen Situation oder der Lärmimmissionen und dem zumeist hohen Altersdurchschnitt der Parzellenpächter:innen liegt in mehreren Anlagen nennenswerter Leerstand vor. Zudem ist die kleingärtnerische Nutzung der Parzellen überwiegend nicht mehr gegeben.

Folgende neun Anlagen werden der Kategorie C zugeordnet:

- Bocksberg III
- Am Haselbach
- An der Hasel
- Am Wald
- Dreisbach
- Rodwiese
- Weidberg
- Auf der Kiefer
- Sehmargrund

**Kategorie D: Optionale Kleingartenanlagen mit akutem Handlungsbedarf****0-12 Punkte**

Kleingartenanlagen der Kategorie D sind überwiegend niedrig oder sehr niedrig bewertet wurden. Neben der fehlenden kleingärtnerischen Nutzung bestehen Beeinträchtigungen oder Konflikte infolge der topografischen Lage, der naturräumlichen Situation oder aufgrund von Lärmimmissionen. Zudem weisen die Anlagen oftmals Altersstrukturen auf, die von Überalterung geprägt sind. Dies äußert sich auch in hohem sowie strukturellem Leerstand und in eingeschränkt funktionsfähigen Vereinsstrukturen. Die Anlagen verfügen somit nur bedingt über Bestands- und Entwicklungspotenziale.

Folgende vier Anlagen werden der Kategorie D zugeordnet:

- An der Haardt
- Kornbergblick
- Frieden
- Am Sehmar

### 5.3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

Auf Grundlage der quantitativen Vorgaben aus der Bedarfsermittlung und entsprechend der Bewertung der Kleingartenanlagen und Kategorisierung ergeben sich unterschiedliche Entwicklungsperspektiven für den Kleingartenbestand Suhls. Schließlich wird sich der für die Stadt prognostizierte Einwohnerrückgang unmittelbar auf die Entwicklungsperspektiven des Kleingartenwesens auswirken. Neben dem Rückgang der Einwohnerzahlen und der Zahl an Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau wird das Durchschnittsalter der Kleingärtner sowie die Zahl der Ein-Personen-Haushalte zunehmend steigen.

Während die Kleingartenanlagen der Kategorie A und B langfristig im Bestand zu sichern und zu entwickeln sind, muss bei den Anlagen der Kategorie C und D die Überprüfung des Status „Kleingartenanlage“ erfolgen. In diesem Zusammenhang werden differenzierte Entwicklungskonzeptionen und Umsetzungsstrategien erarbeitet und im Weiteren ausführlicher erläutert. Dabei reicht die Bandbreite der Zielaussagen der einzelnen Entwicklungsperspektiven vom mittel- bis langfristigen Erhalt der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung bis hin zur Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer Renaturierung oder der Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten. Von dem Rückbau oder der Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten sind vor allem die optionalen Anlagen der Kategorien C und D betroffen. Zudem kann aufgrund der Flächengröße der Parzellen in einzelnen Anlagen die Intensivierung der Gartennutzung in Betracht gezogen werden, darunter fällt die Teilung von Parzellen aufgrund ihrer Flächengrößen. Die auf Seite 49 dargestellte Karte zeigt die Zuordnung der Kleingartenanlagen entsprechend ihrer mittel- und langfristigen Entwicklungsperspektive.

Im Weiteren sollen die Entwicklungsperspektiven der jeweiligen Kategorien näher erläutert werden:

#### **Kategorie A**

##### **Fortsetzung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung** (*Am Himmelreich, Terrassengärten*)

Gartenanlagen dieser Kategorie sollen langfristig aufgrund ihrer Nutzungsintensität, funktionsfähigen Vereinsstruktur und Lage im Stadtraum dauerhaft erhalten und durch Aufwertungsmaßnahmen gesichert werden. Die Öffnung der Anlagen wird empfohlen, um eine öffentliche Durchwegung zu schaffen und diese in das städtische Freiraum- und Wegenetz zu integrieren. Für den Erhalt dieser Kleingärten stellt darüber hinaus die Nachfragesicherung ein elementarer Bestandteil dar.

#### **Kategorie B**

##### **B (1) Fortsetzung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung** (*Linsenhof, Hinterer Bocksberg, Bocksberg IV, Ringbergblick, Am Ringberg, Naturheilgarten 1986, Feuchte Wiesen, Haseltal, Am Schießgrund*)

Für den Erhalt der genannten Anlagen wird die Intensivierung der kleingärtnerischen Nutzung in Verbindung mit der Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen empfohlen. Zu diesen Aufwertungsmaßnahmen zählen beispielsweise die verbesserte Zugänglichkeit und Durchgängigkeit der Anlagen für die Öffentlichkeit oder gestalterische Aufwertungen der Gemeinschafts- oder Spielflächen. Stellenweise sollten einzelne Parzellen rückgebaut werden, die aufgrund ihrer ungünstigen topografischen Lage oder Beschattungssituation die gärtnerische Nutzung erschweren. Zudem dürfen im Abstand von 30 m zur Waldkante keine baulichen Anlagen stehen. Durch die räumliche Häufung der Kleingartenanlagen der Kategorie B kann zukünftig die Vernetzung der Anlagen und deren Integration in das öffentliche Freiraum- und Wegenetz erfolgen.

##### **B(2) Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten von Freizeit- und Erholungsgärten** (*Am Auengrund, Fallbachgrund*)

In Anlagen, die aufgrund ihrer Ausstattung (Lauben größer 24 m<sup>2</sup>) oder kleingärtnerischen Nutzung (1/3-Regelung) den rechtlichen Voraussetzungen nach Bundeskleingartengesetz widersprechen, wird die Umwandlung in Freizeit- und Erholungsgärten als notwendig erachtet. Demzufolge müssen vorliegende Bebauungspläne mit dem Zweck Dauerkleingarten angepasst und die Pachtkosten neu vereinbart werden. Die Anlagen dieser Kategorie befinden sich auf privaten Flächen.

**Kategorie C: C(1), C(2), C(3) und C(4)****C(1) Umbau als Kleingartenpark** (*Am Haselbach, An der Hasel*)

Kleingartenanlagen, die einen räumlichen Zusammenhang aufweisen, können zu Kleingartenparks zusammengefügt werden. Durch die Zusammenlegung von Vereinen zu Kleingartenparks entstehen Gemeinschaftsflächen, die zum einen zur Aktivierung des Vereinslebens beitragen und zum anderen der Stadtbevölkerung durch die Grün- und Erholungsflächen Erholungsfunktion bieten können. Somit sollten in diesen Anlagen Gemeinschaftsanlagen geschaffen bzw. aufgewertet werden. Dies kann auf Parzellen stattfinden, die aufgrund ihrer topografischen Lage, der Nähe zu bewaldeten oder vernässten Bereichen für die weitere kleingärtnerische Nutzung ungeeignet scheinen. Neben der Nutzung als Gemeinschaftsflächen können Parzellen in Randlage aber auch rückgebaut und renaturiert werden. Die Vereine sollten in diesem Zusammenhang prüfen, ob eine Zusammenführung zu einem gemeinsamen Verbund denkbar ist.

**C(2) Fortsetzung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung** (*Sehmargrund, Rodwiese*)

Die Fortsetzung und Intensivierung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung wird Anlagen vorgeschlagen, welche aufgrund ihres Zustands oder ihres räumlichen Zusammenhangs zu benachbarten Anlagen in Abhängigkeit der Nachfrageperspektive erhaltenswert scheinen. Parzellen in Randlage oder jene, bei denen lagebedingt (ausgeprägte Topografie, vernässte Parzellen) eine kleingärtnerische Nutzung gemäß des Bundeskleingartengesetzes nur bedingt möglich ist, sollten rückgebaut und renaturiert werden. Für die betroffenen Parzellen müssen Vereinbarungen getroffen werden, sodass Neuverpachtungen für aufgegebenen Parzellen nicht mehr erfolgen und auch Investitionen auf den betroffenen Flächen unterbunden werden. Eine Umsiedlung von einzelnen Pächtern auf freie Parzellen ohne Konfliktpotenzial ist möglich.

**C(3) Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten von Freizeit- und Erholungsgärten** (*Am Wald, Auf der Kiefer*)

Die Umwidmung von Kleingartenanlagen in Freizeit- und Erholungsgärten wird trotz des guten Allgemeinzustands der Anlagen als sinnvoll erachtet, da die kleingärtnerische Nutzung nicht dem im Bundeskleingartengesetz vorgeschriebenen Maß entspricht. Sofern Parzellen aufgrund ihrer Lage oder Ausstattung leer stehen, besteht die Möglichkeit, diese zu renaturieren oder als Gemeinschaftsflächen umzugestalten. Auch hier müssen vorliegende Bebauungspläne mit dem Zweck Dauerkleingarten angepasst und die Pachtkosten neu vereinbart werden.

**C(4) Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten von Rückbau und Renaturierung** (*Bocksberg III, Dreisbach, Weidberg*)

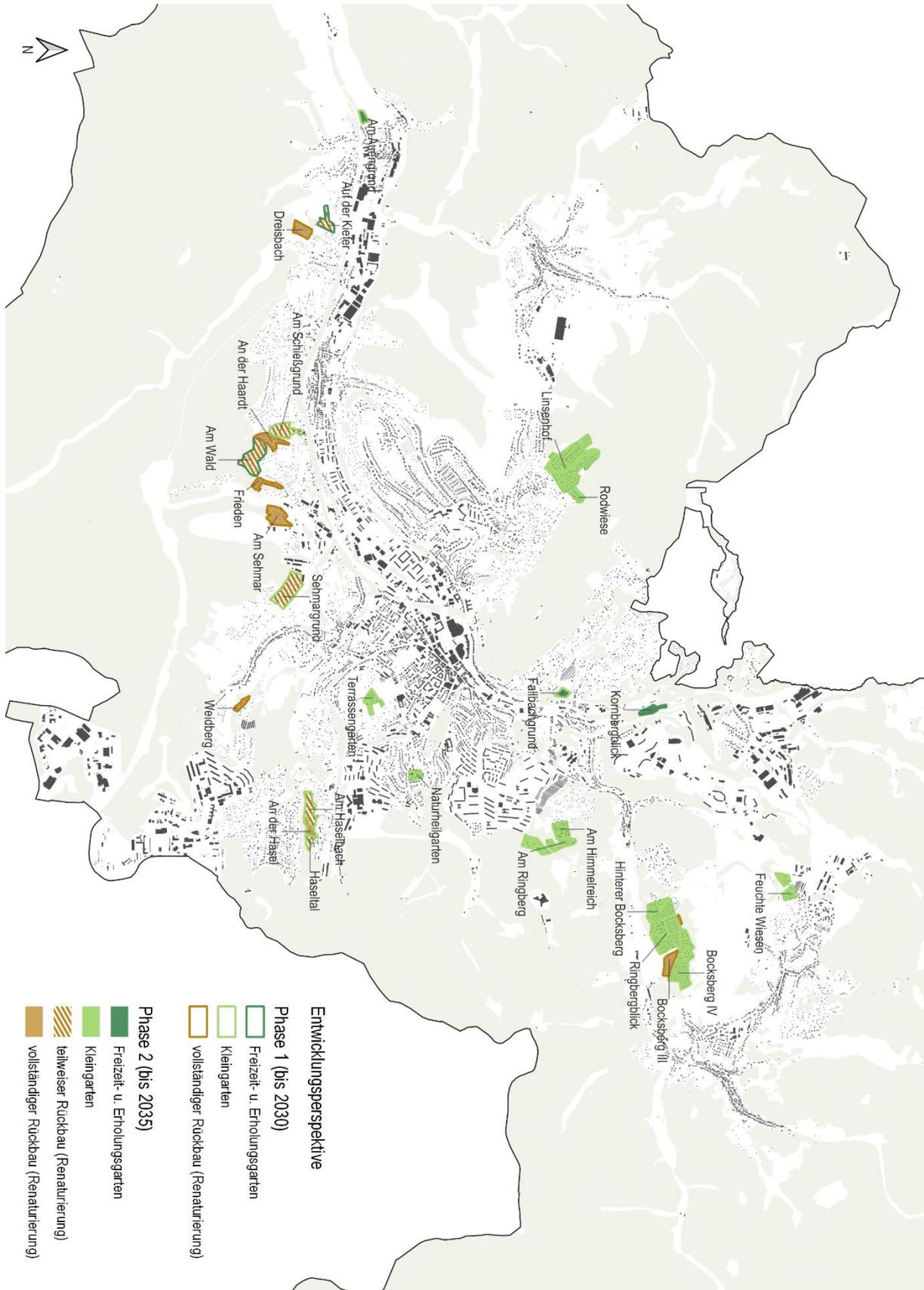
Für Anlagen dieser Kategorie wird perspektivisch die Aufgabe der gärtnerischen Nutzung mit dem Auslaufen der Pachtverträge bzw. keine Neuverpachtungen und Investitionen empfohlen. Grund dafür ist die Nähe zu Anlagen mit höherem Ausstattungsgrad, der Ausstattungsgrad der Anlagen oder die naturräumlichen Gegebenheiten, welche langfristig die gärtnerische Nutzung erheblich erschweren.

**Kategorie D: D(1) und D(2)****D(1) Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten** (*Kornbergblick*)

Anlagen dieser Kategorie weisen überwiegend gärtnerische Nutzung auf, die nicht den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes entspricht. Aus diesem Grund wird die Umwidmung der Anlagen in Freizeit- und Erholungsgärten in Verbindung mit parzellenweiser Renaturierung vorgeschlagen.

**D(2) Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten von Rückbau (Renaturierung)** (*Am Sehmar, Frieden, An der Haardt*)

Die Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten von Renaturierung kann in Anlagen erfolgen, die aufgrund ihrer Lage im gesamtstädtischen Kontext an Attraktivität einbüßen und vermehrt Leerstand verzeichnen. Für diese Anlagen wird nach dem Auslaufen der Pachtverträge bzw. nach der Kündigung des Pachtverhältnisses keine weitere Neuverpachtung empfohlen und der Rückbau mit anschließender Renaturierung vorgeschlagen. Der Erwerb von Parzellen kann prinzipiell vorbehaltlich einer Prüfung erfolgen, sobald nach der Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung bei der Abteilung Liegenschaften der Stadtverwaltung Suhl entsprechende Kaufanträge zur Privatisierung gestellt werden.



Karte 3: Umsetzungsphasen – Überblick der zwei Phasen bis 2035 (Quelle: quaaas-stadtplaner)

Die Kleingartenanlagen verteilen sich auf die einzelnen Kategorien wie folgt:

Kategorie	Kleingartenanlagen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil	Zahl der Kleingärten	Anteil Kleingärten
<b>A</b>	Am Himmelreich, Terrassengärten	35.000	5,0 %	93	7,6 %
<b>B</b>	<b>B(1)</b> Linsenhof, Hinterer Bocksberg, Bocksberg IV, Ringbergblick, Am Ringberg, Naturheilgarten 1986, Feuchte Wiesen, Haseltal, Am Schießgrund	400.439	56,6 %	687	56,3 %
	<b>B(2)</b> Am Auengrund, Fallbachgrund	13.369	1,9 %	23	1,9 %
<b>C</b>	<b>C(1)</b> Am Haselbach, An der Hasel	34.050	4,8 %	45	3,7 %
	<b>C(2)</b> Sehmargrund, Rodwiese	57.060	8,1 %	101	8,3 %
	<b>C(3)</b> Am Wald, Auf der Kiefer	59.307	8,4 %	98	8,0 %
	<b>C(4)</b> Bocksberg III, Dreisbach, Weidberg	38955	5,5 %	68	5,6 %
<b>D</b>	<b>D(1)</b> Kornbergblick	10.001	1,4 %	18	1,5 %
	<b>D(2)</b> Am Sehmar, Frieden, An der Haardt	58.771	8,3 %	87	7,1 %
Gesamtbestand Gärten 2018		706.952	100 %	1.220	100 %

Tab. 17: Übersicht der kategorisierten Kleingartenanlagen samt Parzellenanzahl und Gartenflächen (Quelle: quaaas-stadtplaner)

Um entsprechend der zu erwartenden sinkenden Nachfrage und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur in Suhl reagieren zu können, wird langfristig der Rückbau von Parzellen als notwendig erachtet. Die Umsetzung der erläuterten Entwicklungsperspektiven soll dabei schrittweise in zwei Phasen empfohlen werden. Voraussetzung für diese schrittweise Umsetzung ist die Einführung eines Monitorings, welches in regelmäßigen Abständen die Leerstands- und Nachfrageentwicklung evaluiert. Entsprechend der durchgeführten Bedarfsermittlung würde sich der Kleingartenbestand im Jahr 2035 folgendermaßen darstellen:

	Zahl der Kleingärten	Anteil Kleingärten
Gesamtbestand Gärten 2018	1.220	100 %
teilweiser oder vollständiger Rückbau bzw. Renaturierung	-242	- 19,8 %
Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten	-113	- 9,3 %
Bestand Kleingärten 2035	865	70,9 %
Differenz Kleingärten 2018 / 2035	-355	- 29,1 %

Tab. 18: Bilanzierung der Zahl der Kleingärten bis 2035 (Quelle: quaaas-stadtplaner)

## 5.4 LEITLINIEN UND MASSNAHMEEMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG

Ziel des vorliegenden Kleingartenentwicklungskonzeptes ist, ausgehend von der Bestandsanalyse und -bewertung sowie der Bedarfsermittlung, funktionierende Kleingärten nachhaltig zu zukunftsfähigen Anlagen zu entwickeln und langfristig den Kleingartenbestand Suhls an die Nachfrage anzupassen. Aus diesem Grund wurden übergeordnete Leitlinien entwickelt, welche die Richtung der zukünftigen Entwicklung vorgeben:

- 1 Stärkung des Vereinslebens und nachhaltige Entwicklung des Kleingartenwesens
- 2 Überkapazitäten reduzieren & Entwicklungsperspektiven nutzen
- 3 Verstärkte Umsetzung des Bundeskleingartengesetzes
- 4 Aufwertung der Kleingartenanlagen durch individuelle Handlungsempfehlungen
- 5 Entlastung des Stadtverbandes Suhl der Kleingärtner e.V.
- 6 Öffnung der Kleingartenanlagen, Vernetzung, Integration in das öffentliche Freiraum- und Wegenetz

Diese Leitlinien sind das Ergebnis der durchgeführten Analyse und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Suhl und dem Stadtverband entstanden. Sie geben einen inhaltlichen roten Faden vor und finden sich in den angeführten Entwicklungsperspektiven für die einzelnen Kleingartenanlagen wieder. Sie dienen zudem als Bewertungskriterium und als Vision für die Ableitung von Zielformulierungen.

Neben den entwickelten Leitlinien sollen Maßnahmeempfehlungen zur Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes angeführt werden, welche den Kleingartenvereinen, dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. und der Stadtverwaltung Suhl Orientierung bieten sollen.

### **Aufwertung von Kleingartenflächen**

In Anlagen, die Potential zur weiteren Bestandssicherung aufweisen, sollten Maßnahmen zur Aufwertung der Kleingartenflächen getroffen werden. Dies betrifft vor allem die Anlagen der Kategorie A und B.

Aufwertungsmaßnahmen können beispielsweise die verbesserte Durchwegung der Anlagen für die Öffentlichkeit sein. Zum anderen sind gestalterische Aufwertungen möglich, wie etwa eine einladende Gestaltung der Eingangsbereiche, die Aufwertung der Gemeinschaftsflächen durch Anpflanzungen, Streuobstwiesen und Sitzgruppen oder die Errichtung von Spielflächen für die Familien der Kleingärtner:innen sowie der Stadtbevölkerung.

Auch die Familienfreundlichkeit von Anlagen kann ausgebaut werden, um Neupächter:innen zu gewinnen und das Kleingartenwesen für jüngere Bevölkerungsgruppen und Familien ansprechend zu gestalten. Die Errichtung von Aufenthaltsbereichen, die als Begegnungsräume fungieren, stellen eine der Möglichkeiten dar. Die flexible Gestaltung der Parzellengröße ist eine weitere Option, um auf unterschiedliche Bedürfnisse und Zeitkontingente der Nutzer:innen einzugehen. Durch diese flexiblen Parzellengrößen können zudem Innenverdichtungspotentiale in Anlagen mit überdurchschnittlich großen Parzellen genutzt werden.

### **Leerstandsbewältigung**

In einigen Anlagen wurde Leerstand nachgewiesen, der zur Abwertung der Anlagen führen kann. Auch wenn die Wiederverpachtung der Parzellen und damit die Nachfragesicherung oberste Priorität hat, sollte vor allem in funktionierenden Anlagen eine Strategie für den Umgang mit leerstehenden Parzellen entwickelt werden, da Leerstand die Attraktivität der gesamten Anlage mindern und das Vereinsleben beeinflussen kann. Optional können freie Parzellen beispielsweise als Gemeinschaftsflächen umgenutzt werden, wie gemeinschaftliche Grünflächen, (dezentrale) PKW-Stellplätze, Grünschnittsammelstellen, Ballspielfelder oder Streuobstwiesen. Somit kann die bestehende kleingärtnerische Anlage erhalten werden und zugleich für die Allgemeinheit an Attraktivität gewinnen. Auch die Einbeziehung von Urban Gardening Projekten oder Schnuppergärten auf temporär leerstehenden

Parzellen ist möglich, um kurzfristig die Pflege der Flächen gewährleisten zu können und interessierten Gärtner:innen Einblicke in das Gartenwesen zu ermöglichen [vgl. GALK e.V. 2011: 19].

Eine weitere Möglichkeit zur Reaktivierung leerstehender Parzellen stellen sogenannte Kooperationsgärten dar, bei denen zwischen Kleingartenvereinen und Schulen, Kindergärten, Senioreneinrichtungen oder sonstigen sozialen Einrichtungen Kooperationen entstehen. Diese Kooperationen eignen sich zum einen zur Leerstandsbewältigung, fördern Bildungs- und Erziehungseffekte und tragen zur Teilhabe bei. Zum anderen können durch diese Maßnahme potentielle Neupächter gewonnen werden, da Eltern oder Heranwachsende durch die Einbindung von Gärten in den Schulalltag auf das Kleingartenwesen aufmerksam gemacht werden [vgl. BBSR 2013: 42].

Auch der Einsatz von Instrumenten der Arbeitsmarktförderung und des Ehrenamts können zur Nachnutzung der leerstehenden Parzellen dienen. Bei diesen sogenannten Tafelgärten stellen die Kleingartenvereine sozialen Trägern oder Beschäftigungsträgern leerstehende Parzellen zum Obst- und Gemüseanbau zur Verfügung, deren Erzeugnisse für die örtlichen Tafeln genutzt werden können. Dies kann nicht nur positive Auswirkungen auf die Vereine, sondern auch für die Beschäftigung und Versorgung von Arbeitssuchenden haben [vgl. BBSR 2013: 42].

Darüber hinaus konnten Förderprogramme ermittelt werden, welche Personen mit geringem Einkommen die Übernahme von Parzellen samt Laube ermöglichen. In der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover wurde beispielsweise im Jahr 2004 das „Förderprogramm Kleingärten“ ins Leben gerufen. Hierbei handelte es sich um ein Programm, welches Geringverdienenden durch ein Darlehen dabei half, die notwendigen finanziellen Mittel für den Abstand von Pflanzen und Bauten zu begleichen. Hierfür wurde den Personen eine rückzahlbare Beihilfe in Höhe von maximal 2.500 Euro zur Verfügung gestellt. Das dafür notwendige Budget wurde von der Stadt Hannover und dem Verband bereitgestellt [vgl. Hilbig 2019]. In Anbetracht der vorläufigen Haushaltsführung der Stadt Suhl ist die Aufstellung eines solchen Programmes derzeit nicht möglich. Von Förderprogrammen ist in naher Zukunft auszugehen. Hier ist die Politik gefordert, Änderungen vorzunehmen.

Sofern Kleingärtner:innen aufgrund ihres Alters oder sonstigen Gründen die Aufgabe ihres Kleingartens in Erwägung ziehen, wird ihnen empfohlen, die Beendigung des Pachtverhältnisses langfristig zu planen. Durch diese langfristige Planung können rechtzeitig Nachpächter:innen gesucht oder ggf. die vorgestellten Zwischennutzungen wie Kooperationsgärten, temporäre Pachtverhältnisse für Kleingarteninteressierte oder Urban Gardening Projekte geplant werden.

In einigen Anlagen wird langfristig der Rückbau und die Renaturierung von Parzellen empfohlen. Der Rückbau einzelner Parzellen betrifft dabei vor allem solche in Randlagen oder mit ungünstigen naturräumlichen Gegebenheiten wie Vernässung oder Verschattung durch angrenzenden Baumbestand. Bei der Umsetzung des Rückbaus sollten zuerst die Flächen geräumt werden, welche sich im Eigentum der Stadt befinden und über keine Bebauungspläne verfügen. Darüber hinaus sollte der Rückbau von Anlagen der Kategorie D erfolgen. Um einzelnen Pächtern weiterhin die Nutzung eines Kleingartens gewähren zu können, sollten in diesem Zuge Tauschangebote für Anlagen mit partiellem Leerstand avisiert werden. Die renaturierten Flächen können langfristig von der Stadt Suhl als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

### **Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten / Öffentlichkeitsarbeit**

Den Kleingartenvereinen wird neben der Aufwertung von Anlagen ein offensives Marketing empfohlen, um Neupächter:innen zu gewinnen. Hierfür sollten vor allem moderne Medien verwendet werden, um auch jüngere Bevölkerungsgruppen und Familien anzusprechen. Auch wenn der Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. bereits eine Webseite betreibt, auf der der Verband und seine Aufgaben vorgestellt und die Anlagen per Luftbild verortet werden, sollte die Präsenz des Kleingartenwesens zusätzlich auf der Internetplattform der Stadt Suhl [suhltrifft.de](http://suhltrifft.de) ausgebaut werden. Dies kann beispielsweise durch die Verortung der Anlagen in einer Karte samt Kurzinformationen und dem Verweis per Link auf die Webseite des Verbands erfolgen. Auch die Einrichtung einer Parzellenbörse ist möglich, sodass Interessierte auf die Verfügbarkeit von freien Parzellen und deren Zustand

(Strom- / Wasseranschluss) aufmerksam gemacht werden. Durch das Eintragen in Online-Wartelisten können lange Wartezeiten vermieden und die Hemmnisse einer Kontaktaufnahme reduziert werden.

Zum anderen sollten Ankündigungen wie kleingärtnerische Veranstaltungen oder Wettbewerbe stärker beworben werden. Hierzu gehören Veranstaltungen wie Aktionstage, Tag des Offenen Gartens oder Feste zur Vernetzung der Akteure auf Stadtteilebene (z.B. Frühlingsfeste, Erntedank). Auch Kulturveranstaltungen oder Veranstaltungen für Familien mit Kindern können zur Sichtbarmachung des Kleingartenwesens in der Stadtbevölkerung dienen [vgl. GALK e.V. 2011: 22f.].

Im Zusammenhang der Neupächter:innenakquise kann die Schulung der Vereinsvorstände förderlich sein. Sofern „Eignungsgespräche“ stattfinden, kann beispielsweise auf eine regelmäßige Pflege der Parzelle im Sinne einer kleingärtnerischen Tätigkeit hingewiesen werden. Durch diese Gespräche können Interessenten in die Gepflogenheiten der jeweiligen Anlage eingewiesen und auf die Aufgaben des Kleingartenwesens aufmerksam gemacht werden.

### **Stärkung der Kleingartenanlagen als öffentlicher Freiraum**

Die wirkungsvollste Methode, um das Kleingartenwesen in der Öffentlichkeit hervorzuheben, stellt die öffentliche Zugänglichkeit der Anlagen für die Stadtbevölkerung dar. Neben der Gestaltung der Schaukästen an den Eingängen sollte ebenfalls die Öffnung der Kleingartenanlagen für die Stadtbevölkerung anvisiert werden. Auch wenn bereits jetzt ein Großteil der Anlagen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, sollte die Zugänglichkeit durch einladende Eingangsbereiche, offene Tore und öffentliche Gemeinschaftsflächen ausgebaut werden. Die Aufbereitung und Pflege dieser Flächen sollte durch Gemeinschaftsarbeit im Kleingartenverein erfolgen, die darüber hinaus das Vereinsleben fördert. Insbesondere die Integration der Anlagen in das städtische Rad-, Wander- und Wegenetz wird empfohlen, um Interessierten Einblicke in das Kleingartenwesen zu ermöglichen und das Gärtnern im Stadtraum hervorzuheben. Die Einbindung in das Freiraumnetz sollte dabei durch attraktive Wegführungen und -beschaffenheit erfolgen. Das Aufstellen von Hinweisschildern zu den jeweiligen Anlagen ist für die Präsenz im Stadtraum von Vorteil. Auch die Integration von öffentlich nutzbaren Spielplätzen, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen, ist möglich. Die Suhler Bevölkerung kann darüber hinaus auch durch Gartenfeste, Aktionstage und weitere Veranstaltungen am Vereinsleben teilhaben. Daher sollte jeder Kleingartenverein prüfen, ob eine verstärkte Zugänglichkeit und Einbindung der Öffentlichkeit in die kleingärtnerischen Geschehnisse möglich ist [vgl. GALK e.V. 2011: 22f.].

Vor allem nachbarschaftliche Kleingartenanlagen oder Anlagen mit einer großen Zahl an Parzellen können den Anteil an öffentlich nutzbaren Flächen erhöhen, in dem sie sich zu sogenannten Kleingartenparks zusammenschließen. Kleingartenparks stellen Anlagen dar, welche einen erhöhten Anteil an öffentlich nutzbaren Grünflächen aufweisen, die zur Erholung dienen. Durch die Zusammenlegung öffentlicher und privater Freiflächennutzungen tragen diese Kleingartenparks zur Vernetzung der Grünflächen im städtischen Raum bei. Die Pflege dieser öffentlichen Flächen bedarf einer Klärung zwischen den Vereinen und der Stadt Suhl. Diese öffentlich nutzbaren Flächen für die Allgemeinheit können je nach Flächenverfügbarkeit sukzessive hinzugefügt werden und daher zur Bewältigung von partiellem Leerstand beitragen. Darüber hinaus können diese öffentlich nutzbaren Kleingartenparks der Bevölkerung die Qualitäten des Kleingartenwesens aufzeigen. In den Abendstunden können die Kleingartenparks weiterhin verschlossen werden, um die darin befindlichen Anlagen vor Kriminalität und Vandalismus zu schützen.

### **Langfristiges Flächenmanagement**

Zur Umsetzung des vorliegenden Kleingartenentwicklungskonzeptes wird den Beteiligten die Einführung eines langfristigen Leerstands- und Flächenmanagements empfohlen. Dieses Management soll in regelmäßigen Abständen die leerstehenden Parzellen in den Kleingartenvereinen, die Nachfrage durch Interessierte sowie die Altersstruktur in den Anlagen evaluieren. Aus diesem Grund ist es unabdingbar, dass die Vereine, der Stadtverband und die Stadtverwaltung für ein funktionierendes Kleingartenwesen zusammenarbeiten. Um die Vereine beim

Leerstandsmonitoring zu unterstützen, soll geprüft werden, ob eine entsprechende Managementstelle beim Stadtverband oder der Stadtverwaltung Suhl bereitgestellt werden kann. Zudem sollte die neu geschaffene Stelle regelmäßige Abgleiche mit den aufgestellten Zielen dieses Konzeptes durchführen und den Vereinen bei der Umnutzung der Leerstandsflächen mit Rat zur Seite stehen und bei Nachfragen zum Rückbau oder der damit zusammenhängenden Finanzierung Auskunft geben können. Darüber hinaus wird empfohlen, dass durch das eingeführte Flächenmanagement ebenfalls die Nachfrage und Leerstandsentwicklung der Freizeit- und Erholungsgärten auf kommunalen Flächen beobachtet wird, um entsprechend der Bedarfsentwicklung handeln zu können.

Bei all den vorgestellten Empfehlungen wird deutlich, dass die Maßnahmeempfehlungen auch für die Vereine bzw. den Verband Mehrarbeit bedeuten können. Durch die Einrichtung dieser Personalstelle, die mit dem Kleingartenwesen der Stadt Suhl betraut ist, kann der Austausch mit den Kleingartenvereinen erleichtert und die Kontaktstelle für Kooperationspartner wie Schulen und Bildungseinrichtungen im Falle der Nachnutzung von Parzellen als Schul- und Lehrgärten eingeführt werden. Auch die Beobachtung und Analyse der Leerstandsentwicklung sowie ein regelmäßiges Monitoring könnte neben der Pflege der Internetplattform und Parzellenbörse Aufgabe dieser neu geschaffenen Personalstelle sein.

Ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch der Vorstände der 26 Kleingartenvereine, der beispielsweise durch den Stadtverband organisiert wird, kann für die Zusammenarbeit der Vereine hinsichtlich der Leerstandsbewältigung, der Öffentlichkeitsarbeit, der Akquise und Aufnahme von Neupächter:innen von Vorteil sein.

## 5.5 FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Qualitätsverbesserung der Anlagen, die Leerstandsbewältigung sowie die Umsetzung der erarbeiteten Entwicklungsperspektiven in Form von Rückbau und Renaturierung erfordern finanzielle Mittel, die die Pächter:innen und Vereine in den meisten Fällen nicht alleine aufbringen können.

Bei der Betrachtung von Fördermöglichkeiten muss zwischen den erläuterten Maßnahmen unterschieden werden. Bei der Überbrückung von temporären Pachtausfällen berichtet beispielsweise der BBSR von Pachtzinsverringerungen oder Pachtrückflüssen, die im Einvernehmen mit den Flächeneigentümer:innen bzw. der Kommune getroffen werden können. In Suhl muss dies aufgrund der Festsetzungen des Haushaltssicherungskonzeptes jedoch geprüft werden.

Deshalb sollte geprüft werden, ob Förderrichtlinien zur Finanzierung der Aufwendungen aufgestellt werden können. Die Stadt Altenburg hat beispielsweise das Altenburger Modell zur Förderung von Anliegen der Kleingartenvereine entwickelt. Mit der Förderrichtlinie „Stabilisierung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Altenburg“ sind Aufwendungen zur Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen förderfähig, soweit sie den Aufgaben des Kleingartenwesens entsprechen. Bei den zur Verfügung stehenden Geldern handelt es sich um Pachtzinseinnahmen aus dem städtischen Generalpachtvertrag mit dem Regionalverband (vgl. Stadt Altenburg 2008: 1). In Brandenburg gibt es ebenfalls ein solches Förderprogramm. Die 2021 in Kraft getretene Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Kleingartenwesens vom Land Brandenburg fördert örtliche und regionale Kleingartenvereine. Gegenstand der Förderung sind Investitionen zum Erhalt, zum Um- und Ausbau sowie zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftlich genutzten baulichen Anlagen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen [vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz o.J.: 1].

Zudem müssen die Kosten zur Beräumung von Parzellen gedeckt werden. Auch wenn im Sinne des Verursacherprinzips der / die jeweilige Eigentümer:in bzw. Pächter:in der Parzelle in der Pflicht ist, im Fall einer Parzellenaufgabe diese zu beräumen, muss damit gerechnet werden, dass dieser Pflicht aus unterschiedlichsten Gründen nicht nachgekommen werden kann. Deshalb ist ein Finanzierungs- und Rückbaumangement seitens der Kommune und des Stadtverbandes von immenser Bedeutung. Schließlich können die Rückbaukosten je nach Art der Bebauung zwischen 1.500 bis 5.000 Euro je Garten betragen, bei Vorhandensein von Gemeinschaftsflächen sogar bis zu 8.000 Euro [vgl. BBSR 2013: 158]. Da der Rückbau von Kleingartenanlagen vor allem schrumpfende

und ländliche Regionen betrifft, die begrenzte finanzielle Mittel aufweisen, ist eine Unterstützung durch spezielle Förderprogramme erforderlich. Der Kreisverband Stendal hat beispielsweise eine Rückbauumlage in Höhe von zwei Euro eingeführt, die jährlich von den Mitgliedern abgegeben werden. Auch wenn die Summe bei 2.350 Mitgliedern in Stendal gering ist, können dennoch sukzessive einzelne Anlagen rückgebaut werden [BBSR 2013: 50].

Die Europäische Union stellt für den Rückbau von brach liegenden Kleingartenanlagen nach bisherigem Kenntnisstand keine Fördermittel zur Verfügung. Auch die Bundesregierung hat bis dato keine speziellen Förderprogramme zum Rückbau von Kleingartenanlagen. „Soweit es um den Rückbau von Kleingartenanlagen inklusive des Abbaus der Gartenlauben geht, kann dies ggf. zur Aufwertung von Stadtquartieren beitragen und damit dem Programmteil Aufwertung des Programms ‚Stadtumbau Ost‘ unterfallen. Ob eine Förderung im Einzelfall erfolgen soll, entscheidet das jeweilige Land auf Antrag der Kommune“ [Deutscher Bundestag 2011: 2f.].

Beim Land Thüringen konnten zum jetzigen Stand keine speziellen Förderprogramme zum Rückbau ungenutzter Parzellen und Kleingartenanlagen ausfindig gemacht werden, auch wenn der Thüringer Kleingartenverband im Jahr 2020 von der Politik Unterstützung beim Rückbau von leerstehenden Parzellen gefordert hat [vgl. dpa/th 2020: o.S.].

Um die Suhler Kleingartenvereine beim Rückbau von Kleingartenanlagen zu unterstützen bzw. im Falle der Verlagerung der Kosten von den Verursachern auf die Kommune für die Finanzierung aufzukommen, sollte daher geprüft werden, ob die Führung eines Maßnahmenkontos für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (sogenanntes Ökokonto) eine mögliche Option zur Finanzierung darstellt. Seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 1998 wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, einen Vorrat an Ausgleichsmaßnahmen auf Ausgleichsflächen anzusammeln (Flächenbevorratung), die in nachfolgenden Verfahren von der Bauleitplanung verwendet werden können. Im Rahmen dieser Flächenbevorratung würden die Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen erfolgen und erfasst werden. Auch wenn die Stadt Suhl zunächst in finanzielle Vorleistung gehen müsste, könnten diese Maßnahmen im Zuge der Bauleitplanung oder gegenüber von Vorhabenträgern als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Im Fall der Flächenbevorratung bedeutet dies für die Stadtverwaltung Suhl, dass eine gründliche Datenerhebung sämtlicher Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen erfolgen muss [vgl. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 2001: 3ff.]. Aus diesem Grund wird auf die Schaffung einer zusätzlichen Personalstelle hingewiesen, welche zukünftig für das Management des Rückbaus bzw. der Renaturierung von Parzellen oder ganzer Anlagen zuständig ist und ebenfalls als Kontaktstelle für Kooperationspartner fungieren kann und ggf. ein offensives Marketing vorantreibt.

## 5.6 UMSETZUNGSSTRATEGIE

In der Bedarfsermittlung wurde der zukünftige Bestand an Gärten für die Stadt Suhl bis 2035 ermittelt. Dabei zeichnet sich wie bereits erläutert ein deutlicher Rückgang des Kleingartenbedarfs ab. Auch wenn derzeit von den 1.220 Kleingärten nur circa 3,7 Prozent der Parzellen leer stehen, wird voraussichtlich langfristig der Bedarf an Gärten aufgrund der demografischen Entwicklung sinken.

Um im Sinne einer sozialverträglichen und bedarfsgerechten Entwicklung zu handeln, soll die Umsetzung der Entwicklungsperspektiven bzw. Handlungsempfehlungen schrittweise erfolgen. Die Umsetzung der Empfehlungen wird dabei in mittel- und langfristige Phasen gegliedert. Die den einzelnen Phasen zugeordneten Jahreszahlen sind als Orientierungswert zu verstehen und von der tatsächlichen Entwicklung abhängig. Die Schnelligkeit der Umsetzung in den jeweiligen Phasen hängt jedoch auch von den Eigentümerverhältnissen ab. Zudem muss das Planungsrecht in Form von vorhandenen Bebauungsplänen angepasst und die Pachtverhältnisse bzw. die Auflösung und das Auslaufen der Verträge geregelt werden. Aus diesem Grund ist ein regelmäßiges Monitoring und die Begleitung der Maßnahmen durch den Stadtverband und die Stadt Suhl bedeutend.

Zur Veranschaulichung der schrittweisen Umsetzung des Konzeptes wird im Folgenden der mittelfristige sowie der langfristige Bestand an Kleingärten dargestellt. Für das Jahr 2030 wird entsprechend der Bedarfsermittlung in Kapitel 3 ein geringster prognostizierter Bedarf von circa 456 Kleingärten für das Kernstadtgebiet Suhl berechnet. Für das Jahr 2035 beläuft sich die Mindestausstattung auf circa 422 Kleingärten, siehe Tab. 19. Entsprechend der erläuterten Strategie würde sich in beiden Phasen trotz Rückbau und Umwidmung eine Differenz von +441 bzw. +443 Kleingärten ergeben.

	Phase 1 (bis 2030)	Phase 2 (bis 2035)
	Gärten der Kategorie A und B: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung von Kleingärten mit Langzeitperspektive</li> </ul> Gärten der Kategorie C und D: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung von Kleingärten in Freizeit- und Erholungsgärten</li> <li>- Erhalt von Kleingärten ohne Neuverpachtungen</li> <li>- Extensivierung von Gartennutzungen bzw. Rückbau und Renaturierung der Kleingärten ohne Neuverpachtungen</li> </ul>	Gärten der Kategorie A und B: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilrückbau von einzelnen Parzellen</li> <li>- teilweise Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten</li> </ul> Gärten der Kategorie C und D: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilrückbau von einzelnen Parzellen</li> </ul>
Mindestausstattung Kleingärten <sup>(1)</sup>	456 Kleingärten	422 Kleingärten
Bestand Kleingärten <sup>(2)</sup>	897 Kleingärten	865 Kleingärten
Differenz Mindestausstattung/ Planung	+ 441 Kleingärten	+ 443 Kleingärten

<sup>(1)</sup> Prognose = Geringster prognostizierter Wert laut Bedarfsermittlung (Faktor Einwohnerentwicklung) bezogen auf das Kernstadtgebiet Suhl

<sup>(2)</sup> Bestand = Gestaffelte Umsetzung der Karte Entwicklungsperspektiven entsprechend den Prioritäten

Tab. 19: Bilanzierung der Kleingärten nach Umsetzungsphasen (Quelle: quaaas-stadtplaner)

In der ersten Phase sollen zunächst die gut funktionierenden Anlagen gesichert und aufgewertet werden. Darüber hinaus müssen die Anlagen mit akutem Handlungsbedarf (Kategorie D) entsprechend ihrer Empfehlung umgewidmet werden. Für den Rückbau und die Renaturierung ganzer Anlagen eignet sich ein schrittweiser Umbau,

der mit dem Auslaufen der Pachtverträge bzw. mit dem Ausbleiben von Neuverpachtungen und Investitionen beginnt - von einer Kündigung der Pachtverträge sollte aufgrund der zu erwartenden Entschädigungszahlungen abgesehen werden. Der hierdurch zustande kommende „Flickenteppich“ von bewirtschafteten und leerstehenden Parzellen bedarf besonderer Aufmerksamkeit, um von diesem Zustand langfristig zur Aufgabe der Gartenanlage zu gelangen, da sich ein Rückbau von zusammenhängenden Flächen als kostengünstiger erweisen kann. Um in der Zwischenzeit den verbliebenden Kleingärtner:innen ein - den Umständen entsprechendes - attraktives gärtnern zu ermöglichen, können kurzfristige sowie kleinteilige Maßnahmen getroffen werden. Diese kurzfristigen Maßnahmen zur Nachnutzung der leerstehenden Parzellen wurden im Maßnahmenpaket „Leerstandsbewältigung“ vorgestellt und betreffen temporäre Angebote wie Schul- und Tafelgärten oder das Anlegen von Streuobstwiesen. Sobald ein Zeitfenster für die dauerhafte Umnutzung der Kleingärten abzusehen ist, muss die Gartenanlage geräumt und im Anschluss renaturiert werden. Wie im Kapitel 5.5 beschrieben, können diese Flächen langfristig als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestaltet und so durch das Modell des „Ökokontos“ finanziert werden. Die Umwidmung von Anlagen in Freizeit- und Erholungsgärten kann mit Berücksichtigung des Planungsrechts zeitnah erfolgen. Durch diese Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten sowie die partielle Renaturierung kann bereits teilweise die Reduzierung von Gartenanlagen bis 2030 stattfinden.

In der zweiten Phase bis 2035 sollten Anlagen angefasst werden, welche Parzellen aufweisen, die sich in Randlagen befinden oder ungünstige naturräumliche Gegebenheiten aufweisen. Schließlich wird durch die Nähe zu bewaldeten Bereichen und die dadurch zustande kommende Verschattung oder die Lage in vernässten Gebieten die kleingärtnerische Bewirtschaftung erschwert, sodass die Renaturierung der Flächen als sinnvoll betrachtet werden kann.

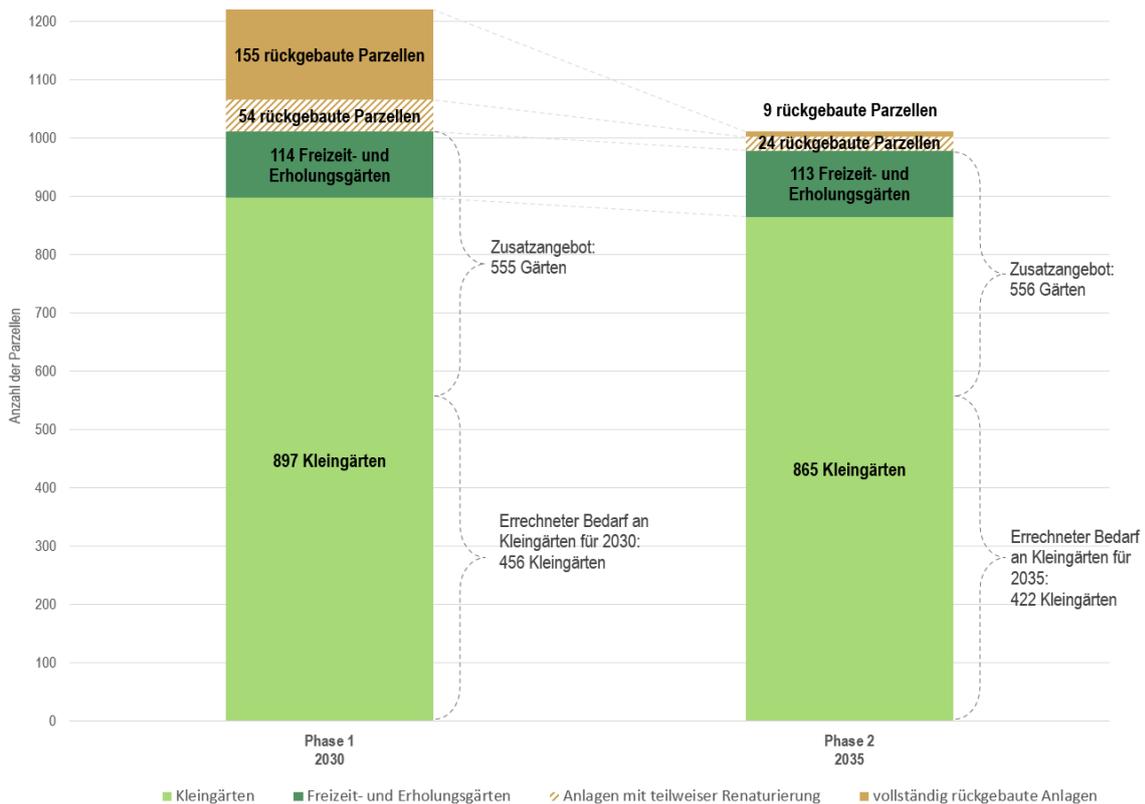
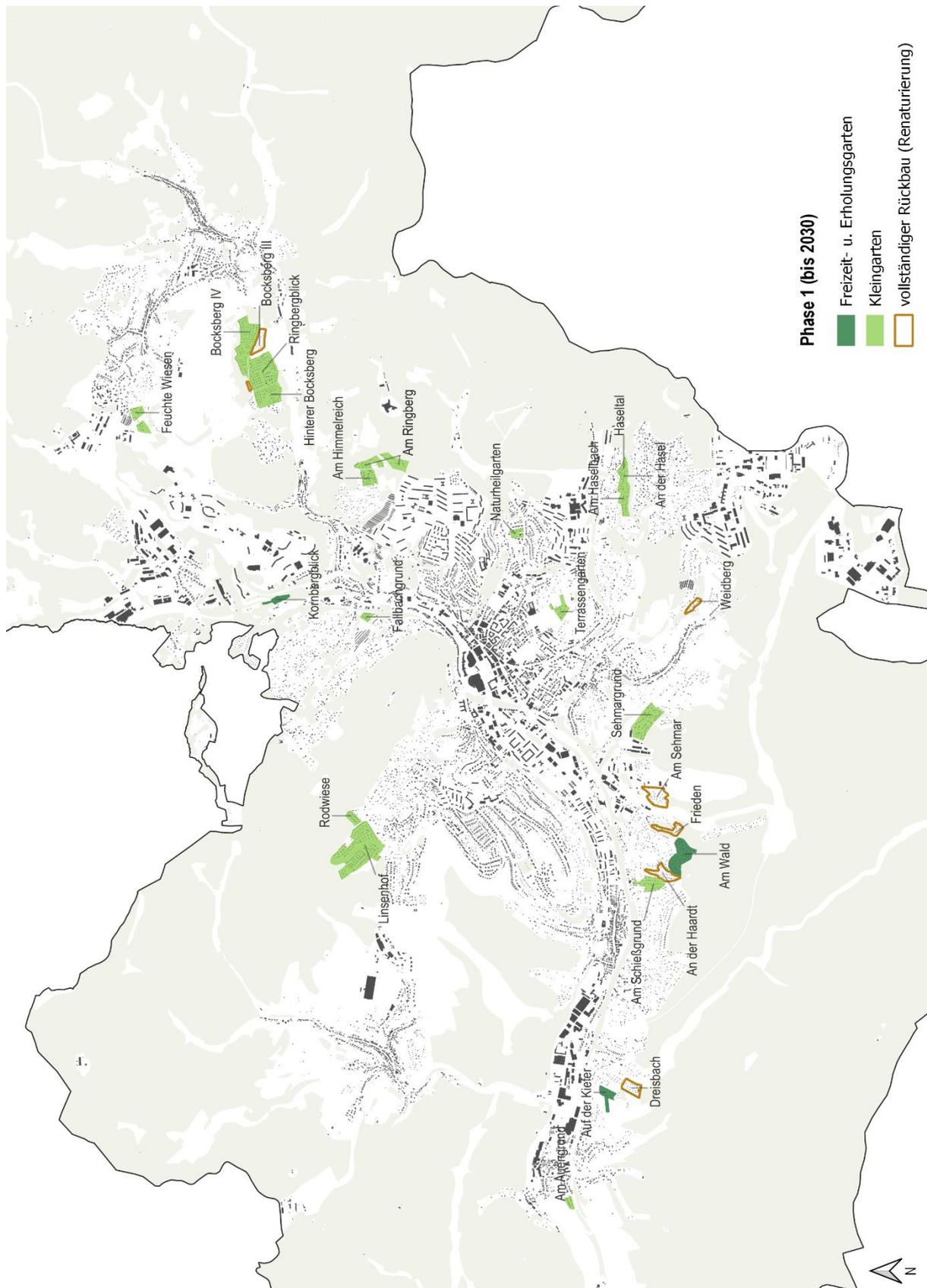


Abb. 14: Darstellung der Bilanzierung für die Umsetzungsphasen (Quelle: quaaas-stadtplaner)

Wie Abb. 14 zeigt, bleiben - zuzüglich des bereits angesprochenen Kleingartenzusatzangebotes in Höhe von +441 bzw. +443 Kleingärten – weitere Gärten erhalten, die Freizeit- und Erholungsgärten darstellen und der Stadt Suhl in Anbetracht der Bedarfsermittlung ein sehr gutes Angebot an Gärten bieten. Es zeichnet sich somit trotz der empfohlenen Maßnahmen sowohl in der ersten als auch der zweiten Umsetzungsphase ein Zusatzangebot in Höhe von 555 bzw. 556 Gärten ab, das sich durch die zu erhaltenden Kleingärten sowie durch die zu Freizeit- und Erholungsgärten umgewidmeten Parzellen ergibt. Die Karten 4 und 5 veranschaulichen, welche Anlagen in den Umsetzungsphasen vom Erhalt des Kleingartenwesens, der Renaturierung oder der Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten betroffen sind.



Karte 4: Kleingartenanlagen in der ersten Umsetzungsphase (bis 2030) (Quelle: quaas-stadtplaner)



## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Kleingärten stellen Flächen dar, welche sowohl für den Naturhaushalt als auch für das soziale Gefüge einer Stadt wichtige Funktionen bieten. Die Stadt Suhl verfügt durch ihre Lage im Thüringer Wald über ein breites Freizeitangebot, welches durch ein umfangreiches Angebot an Kleingärten ergänzt wird.

Insgesamt gibt es 26, im Stadtverband organisierte Kleingartenanlagen mit 1.220 Parzellen, die hauptsächlich im Stadtgebiet verortet sind. Durchschnittlich umfassen die Parzellen 588,58 m<sup>2</sup> inklusive Gemeinschaftsflächen. Die Parzellengrößen liegen damit weit über den im Bundeskleingartengesetz angestrebten 400 m<sup>2</sup> pro Parzelle. In 16 von 26 Kleingartenanlagen herrscht zudem Leerstand vor, wobei lediglich in fünf Kleingartenanlagen mehr als 10 Prozent der Parzellen leerstehen bzw. brach liegen. Diese recht geringe Zahl an Leerständen kann unter anderem mit dem verhältnismäßig hohen Anteil an Gärten in Verbindung gebracht werden, die trotz Zugehörigkeit zum Stadtverband nicht im Sinne des Bundeskleingartengesetzes kleingärtnerisch bewirtschaftet werden.

Um in der Stadt Suhl ein zukunftsorientiertes Kleingartenwesen erreichen zu können, sind unterschiedliche Entwicklungsperspektiven und Maßnahmen zur Bestandsanpassung notwendig. Schließlich werden für die Stadt sinkende Bevölkerungszahlen prognostiziert, die langfristig zu einem niedrigeren Bedarf an Kleingärten führen. Bis 2035 ist daher mit einem theoretischen Überangebot von bis zu 870 Parzellen zu rechnen, dies entspricht fast zwei Drittel des derzeitigen Kleingartenbestandes. Diese Entwicklung stellt die Stadt Suhl und den Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. vor die Herausforderung, der Stadtbevölkerung trotz sinkender Nachfrage ein Kleingartenangebot zur Verfügung zu stellen, welches zum einen den zukünftigen Bedarf deckt und dennoch die mit Leerstand einhergehenden Problematiken eindämmt. Diese bedarfsgerechte Entwicklung des Suhler Kleingartenwesens ist notwendig, da mit Leerständen Probleme einhergehen, die die Zukunftsfähigkeit der Anlage gefährden. Beispielsweise können die Verwahrlosung von Kleingartenanlagen, der schwindende Zusammenhalt innerhalb des Vereins und finanzielle Probleme die Folge sein. Zudem muss berücksichtigt werden, dass der Bevölkerung neben der hohen Zahl an Kleingärten weitere Gärten wie Freizeit- und Erholungsgärten zur Verfügung stehen. Die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsgärten wurde innerhalb des Kleingartenentwicklungskonzeptes jedoch nicht berücksichtigt. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der damit sinkenden Nachfrage nach Gärten wird jedoch empfohlen, den Bestand an Freizeit- und Erholungsgärten während des Monitorings ebenfalls zu beobachten und ggf. anzupassen.

Basierend auf der Bestandserhebung, der Bedarfsermittlung und der Bewertung der Kleingartenanlagen, die in Zusammenarbeit mit dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V., dem Eigenbetrieb KDS und der Stadtverwaltung Suhl erfolgte, wurde die vorliegende Konzeption ausgearbeitet. Das Konzept macht dabei klare Aussagen darüber, welche Anlagen unter Vorbehalt der Bevölkerungsentwicklung langfristig benötigt werden und welche aufgrund ihrer Ausstattung, Lage und des Vereinswesens einer Reduzierung bedürfen. Auf Grundlage des Kleingartenentwicklungskonzeptes kann demnach in den kommenden Jahren ein bedarfsgerechter und verträglicher Umbau des Kleingartenwesens erfolgen. Durch die stufenweise Reduzierung des Kleingartenbestandes in Form von Umwidmung in Freizeit- und Erholungsgärten bzw. durch vollständige oder teilweise Renaturierung der Gartenflächen kann der zunehmende Leerstand einzelner Parzellen bis hin zu ganzen Kleingartenanlagen und die damit einhergehende Verwahrlosung der Flächen vermieden werden.

Die stufenweise Reduzierung des Kleingartenbestandes wird in zwei Phasen empfohlen, die sich jeweils über fünf bzw. zehn Jahre bis 2035 erstrecken. In der ersten Phase (bis 2030) soll ein Großteil der Kleingartenanlagen, die aufgrund ihrer Lage, Ausstattung oder kleingärtnerischen Nutzung erhaltenswert sind, gesichert werden. Darüber hinaus werden Umwidmungen von Kleingartenanlagen, die den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes nicht in vollem Umfang entsprechen und dennoch einen guten Gesamtzustand aufweisen, zu Freizeit- und Erholungsgärten vorgeschlagen. Zum Teil wird darüber hinaus für Kleingartenanlagen in peripherer Lage, mit ausgeprägter Topografie, einem hohen Altersdurchschnitt der Parzellenpächter:innen oder für Anlagen mit einem nennenswerten Leerstand der Rückbau empfohlen. Durch das Ausbleiben von Neuverpachtungen kann die Renaturierung auf diesen Parzellen erfolgen. In der zweiten Phase (bis 2035) können je nach Bedarf weitere,

ausgewählte Anlagen teilweise oder vollständig rückgebaut werden. Gut geführte und damit positiv bewertete Anlagen können in ihrer gärtnerischen Nutzung intensiviert werden.

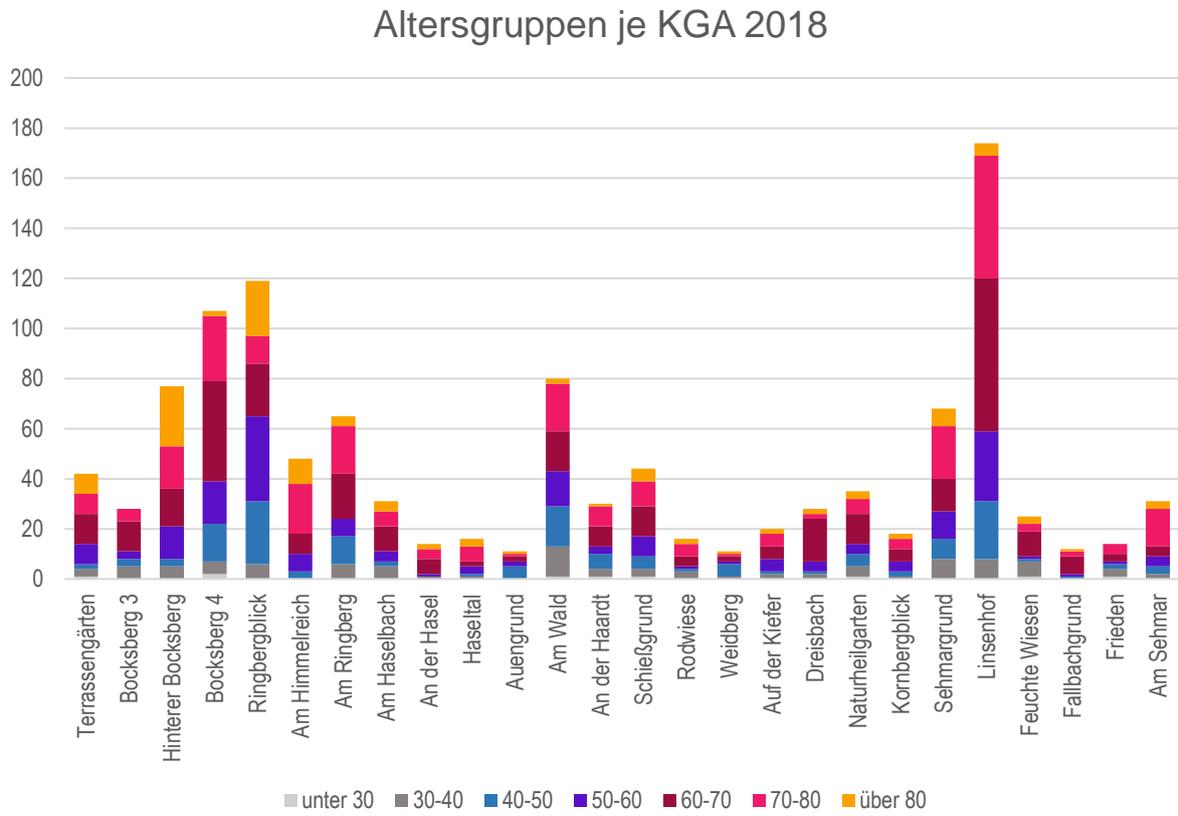
Dieser in der Konzeption beschriebene Umgang mit dem Kleingartenbestand wird vom Stadtverband Suhl der Kleingärtner e.V. und der Stadt Suhl begleitet und sollte durch ein sozialverträgliches Rückbaumanagement gesteuert werden. Die Ergänzung durch ein regelmäßiges Monitoring in Form von Beobachtung und Analyse der Leerstandsentwicklung, die Erhebung des Anlagenzustands sowie die Analyse des Bedarfs sollte darüber hinaus in regelmäßigen Abständen erfolgen, um das Konzept entsprechend der Entwicklungen anpassen zu können. Mit der Umsetzung der Konzeption können somit nicht nur Flächenpotentiale für die nachhaltige Entwicklung der Landschaft erschlossen, sondern langfristig auch Kleingärten erhalten werden, die im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu führen sind.



## ANHANG

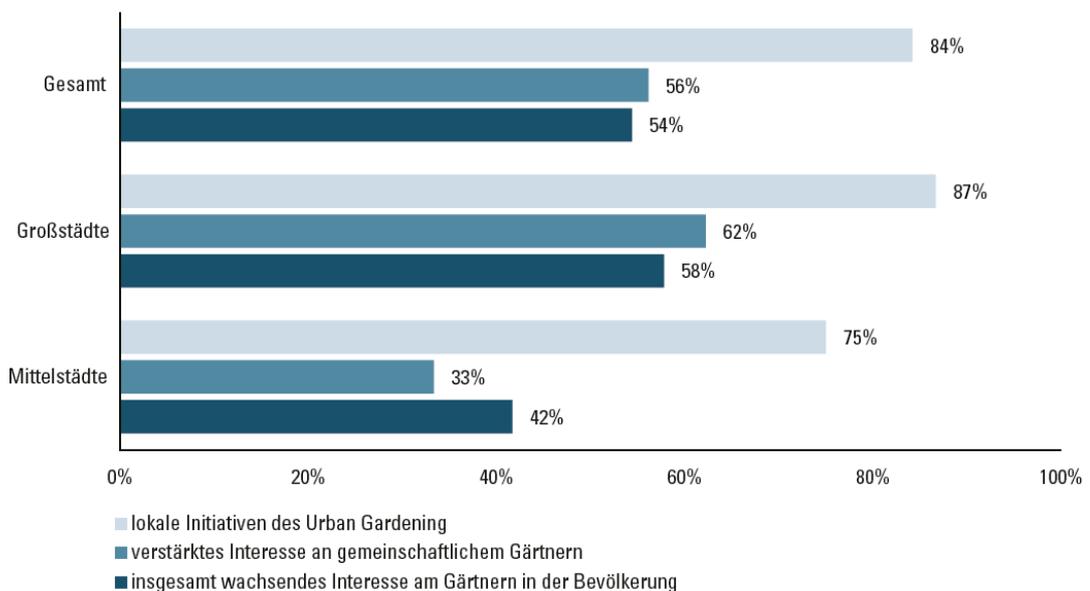
## 7. ANHANG

Zu Kapitel 3.4: Altersstruktur je KGA im Jahr 2018



Zu Kapitel 3.5: Interesse am Gärtnern nach Stadtgröße

**Abbildung 33: Interesse am Gärtnern nach Stadtgröße**



Quelle: Weeber+Partner mit SWUP GmbH, Kleingärten im Wandel, 2018; Befragung kommunaler Verwaltungen (n=57, zu geringe Anzahl Kleinstädte); eigene Berechnung und Darstellung

Kriterium	Beschreibung	Wertigkeit	1 Terrassengärten	2 Bocksberg III	3 Hinterer Bocksberg	4 Bocksberg IV	5 Ringbergblick	6 Am Himmelreich	7 Am Ringberg	8 Am Haselbach	9 An der Hasel	10 Haseltal	11 Am Auengrund	12 Am Wald	13 An der Haardt
Lagequalität	Nähe zu Wohngebieten mit Mehrfamilienhäusern	++	2	0	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0
	Erreichbarkeit ÖPNV <750m	+	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
	Kein Konfliktpotenzial Lärm	++	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	2
Gartenwesen	Anteil mit kleingärtnerischer Nutzung	+++	3	0	3	3	3	3	3	3	0	3	0	0	0
	Besetzung	++	2	0	2	2	2	2	2	2	0	2	2	0	0
	Vereinsvorstand/Vereinsleben	+	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
Infrastruktur	KFZ-Stellplätze	++	2	0	2	0	2	2	2	0	2	2	2	2	0
	Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen (Vereinshaus, Festsplatz, Spielplatz) vorhanden	++	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Medienanschluss ausreichend	++	0	2	2	2	2	0	0	2	2	2	2	0	0
Vernetzung	öffentliche Zugänglichkeit gegeben	+	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
	öffentliche Angebote in den Kleingartenanlagen gegeben	++	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2
	Einbindung ins Wegenetz/Wanderwege gegeben	+	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Umwelt	Kein Konfliktpotenzial mit Natur- & Landschaftsschutz/ umgebender Flächennutzung	++	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1
	keine Gefährdung d. Hochwasser/Stielhänge	++	2	2	0	2	2	2	2	0	0	2	2	2	2
	kein Konfliktpotenzial d. Veräussung	++	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	2	2	2
Leerstand	Kein bis kaum aktueller Leerstand (unter 10%)	++	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
	gesunde Altersstruktur (Anteil ü. 70 J. unter 20%)	+++	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0
Gesamtpunktzahl			25	18	20	19	22	25	23	18	13	21	20	16	11
Kategorie			A	C	B	B	B	A	B	C	C	B	B	C	D

Kriterium	Beschreibung	Wertigkeit	14 Am Schießgrund	15 Rodwiese	16 Weidberg	17 Auf der Kiefer	18 Dreisbach	19 Naturheilgarten 1896	20 Kornbergblick	21 Sehmargrund	22 Linsenhof	23 Feuchte Wiesen	24 Fallbachgrund	25 Frieden	26 Am Sehmar
Lagequalität	Nähe zu Wohngebieten mit Mehrfamilienhäusern	++	2	0	2	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
	Erreichbarkeit ÖPNV <750m	+	1	1	0	0	0	1	1	0	1	1	1	0	0
	Kein Konfliktpotenzial Lärm	++	2	2	2	2	2	2	0	2	2	2	0	0	0
Gartenwesen	Anteil mit kleingärtnerischer Nutzung	+++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
	Besetzung	++	2	0	0	2	0	2	0	2	2	2	2	2	0
	Vereinsvorstand/Vereinsleben	+	1	1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1
Infrastruktur	KFZ-Stellplätze	++	2	0	2	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2
	Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen (Vereinshaus, Festplatz, Spielplatz) vorhanden	++	2	0	0	2	0	2	0	2	2	2	2	0	0
	Medienschluss ausreichend	++	2	2	2	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2
Vernetzung	öffentliche Zugänglichkeit	++	2	0	0	2	2	2	0	0	2	0	2	2	0
	öffentliche Angebote in den Kleingartenanlagen gegeben	+	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	Einbindung ins Wegenetz/Wanderwege gegeben	++	2	2	0	0	2	0	0	2	2	2	0	0	0
Umwelt	Kein Konfliktpotenzial mit Natur- & Landschaftsschutz/ umgebender Flächennutzung	+	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
	keine Gefährdung d. Hochwasser/Stelllänge	++	2	2	2	2	2	2	0	2	0	2	2	0	0
	kein Konfliktpotenzial d. Veräussung	++	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	2	2
Leerstand	Kein bis kaum aktueller Leerstand (unter 10%)	++	0	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	2	0
	gesunde Altersstruktur (Anteil u. 70 J. unter 20%)	+++	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	3	0	0
Gesamtpunktzahl			21	15	13	18	18	22	8	18	19	21	20	11	5
	Kategorie		B	C	C	C	C	B	D	C	B	B	B	D	D

Steckbriefe der einzelnen Anlagen

**Terrassengärten Suhl e.V.**



Gründungsjahr	1963
Lage	Stadtgebiet Döllberg
Nächste Bushaltestelle	Friedhof/Wolfsgarbe in ca. 500 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	45 Gärten auf 16.498 m <sup>2</sup> (367 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 7% (3 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	70 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Vereinsheim und angrenzende Wiese mit Kegelbahn, Insektenhotel, großem Komposter und Bratwurstgrill (400 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	einzelne Parzellen prüfen und ggf. rauslösen
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 45 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	17 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 26 größer 24 m <sup>2</sup> 2 ohne Laube

## Bocksberg III e.V.



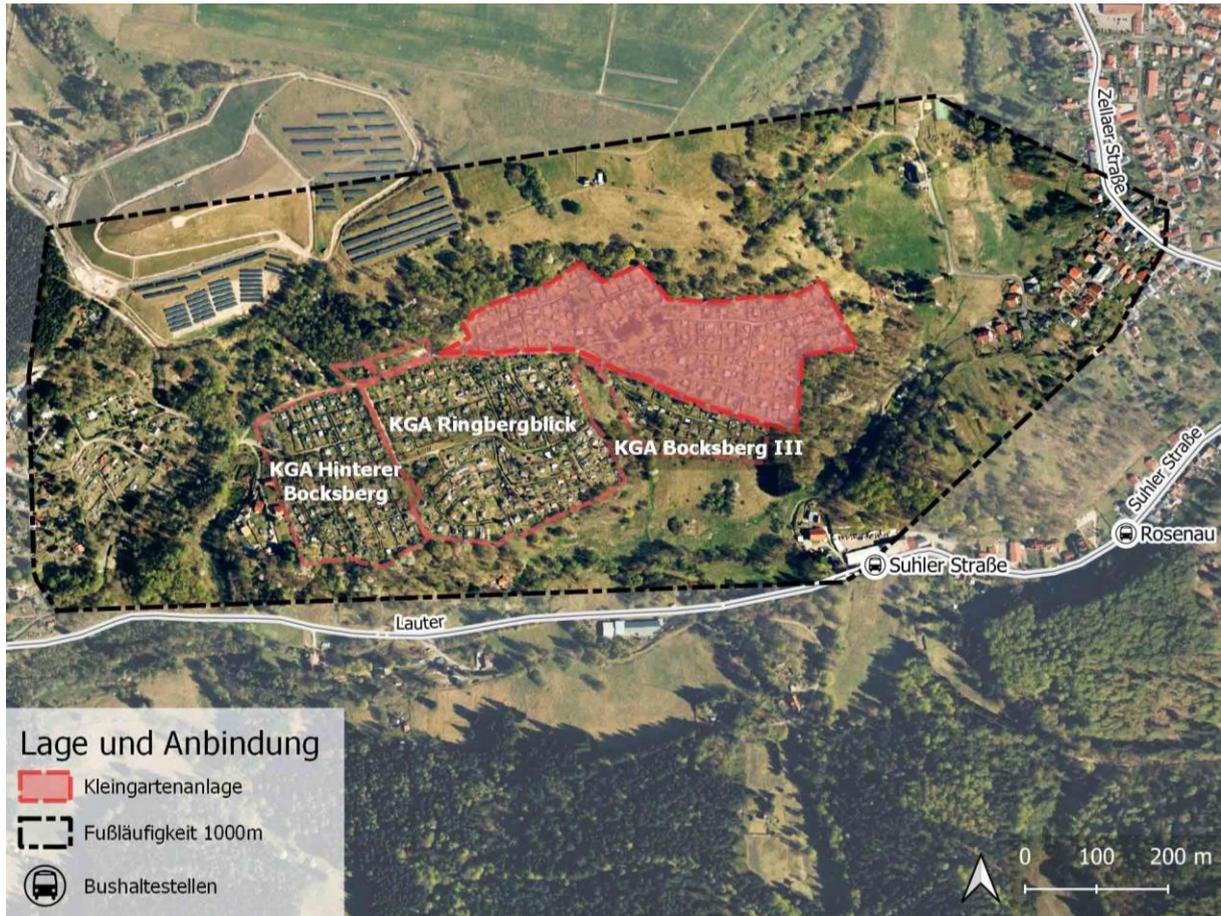
Gründungsjahr	1979
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Suhler Straße in ca. 1.100 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	28 Gärten auf 15.391 m <sup>2</sup> (550 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 7% (2 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	26 Mitglieder, ca. 10% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Blumenwiese (400 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Südhang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise, Nachfrage nach kleingärtnerischer Nutzung rückläufig
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 28
Laubengröße	19 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 9 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Hinterer Bocksberg Suhl e.V.



Gründungsjahr	1971
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Suhler Straße in ca. 1.650 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	78 Gärten auf 39.910 m <sup>2</sup> (512 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 4% (3 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	125 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Parkplatz, Veranstaltungsfläche zusammen mit KGV Ringbergblick, Fläche für Kompostierung und Zwischenlagerung (2.025 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Südhang
Kleingärtnerische Nutzung	ja
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 78 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	21 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 54 größer 24 m <sup>2</sup> 3 ohne Laube

## Bocksberg IV



Gründungsjahr	1980
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Suhler Straße in ca. 1.000 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	107 Gärten auf 64.942 m <sup>2</sup> (607 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	160 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	-
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Südhang
Kleingärtnerische Nutzung	ja
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 107 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	23 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 84 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Ringbergblick



Gründungsjahr	1975
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Suhler Straße in ca. 1.250 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	118 Gärten auf 73.163 m <sup>2</sup> (620 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	118 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Spartenheim, Obstwiese, Komposter (980 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	überwiegend Südhang
Kleingärtnerische Nutzung	ja
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 118 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße*	73 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 46 größer 24 m <sup>2</sup> 1 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Am Himmelreich e.V.



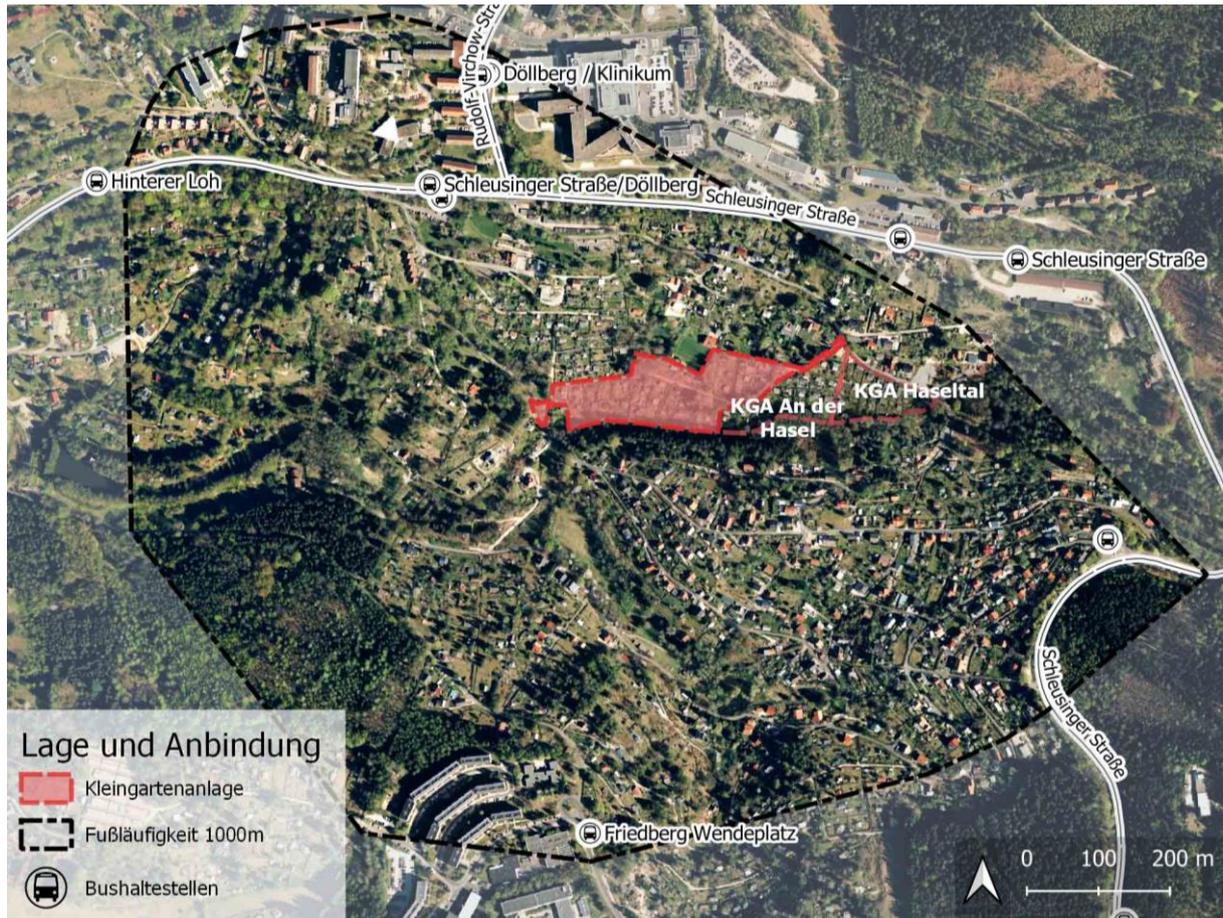
Gründungsjahr	1968
Lage	Stadtgebiet Ilmenauer Straße
Nächste Bushaltestelle	Karl-Marx-Straße in ca. 550 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	48 Gärten auf 18.502 m <sup>2</sup> (385 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 2% (1 Garten)
Mitglieder (Stand 2020)	88 Mitglieder, ca. 50% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Wege innerhalb der Anlage (2.396 m <sup>2</sup> ), Himmelreichhütte
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Ja
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 48 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	31 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 17 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Am Ringberg e.V.



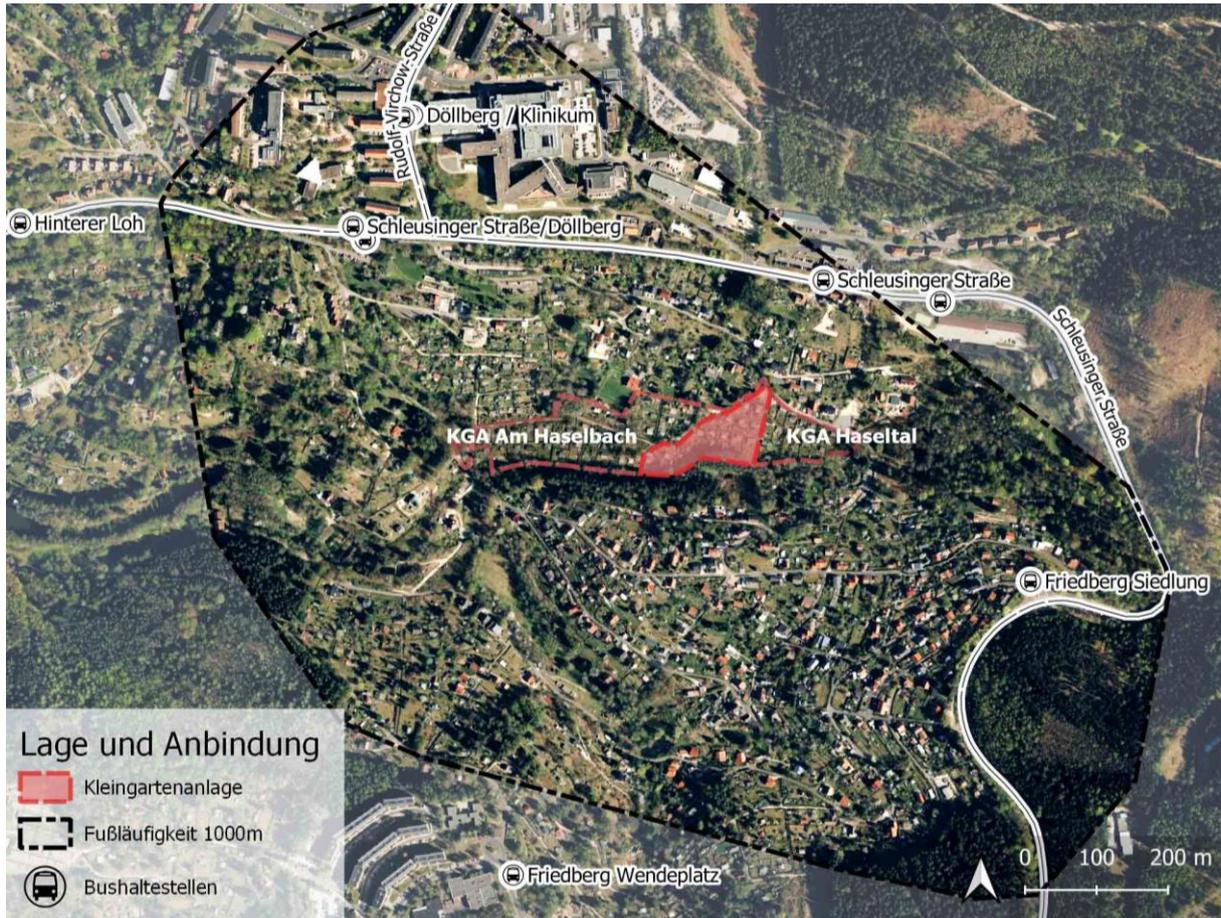
Gründungsjahr	1980
Lage	Stadtgebiet Ilmenauer Straße
Nächste Bushaltestelle	Am Himmelreich in ca. 700 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	66 Gärten auf 39.232 m <sup>2</sup> (594 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 2% (1 Garten)
Mitglieder (Stand 2020)	97 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Wege innerhalb d. Anlage, Vereinslaube (2.340 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	nicht flächendeckend
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 66 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	39 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 22 größer 24 m <sup>2</sup> 5 ohne Laube

## Am Haselbach e.V.



Gründungsjahr	1986
Lage	Stadtgebiet Friedberg
Nächste Bushaltestelle	Schleusinger Straße/Döllberg in ca. 750 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	31 Gärten auf 24.102 m <sup>2</sup> (777 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 3% (1 Garten)
Mitglieder (Stand 2020)	34 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Wegflächen, Parkflächen, Biotope (3.252 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	einzelne Parzellen ausgliedern (Umwandlung zu Erholungsgärten, Renaturierung vernässter Parzellen im sensiblen Bachbereich)
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 21 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 10
Laubengröße	16 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 15 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## An der Hasel e.V.



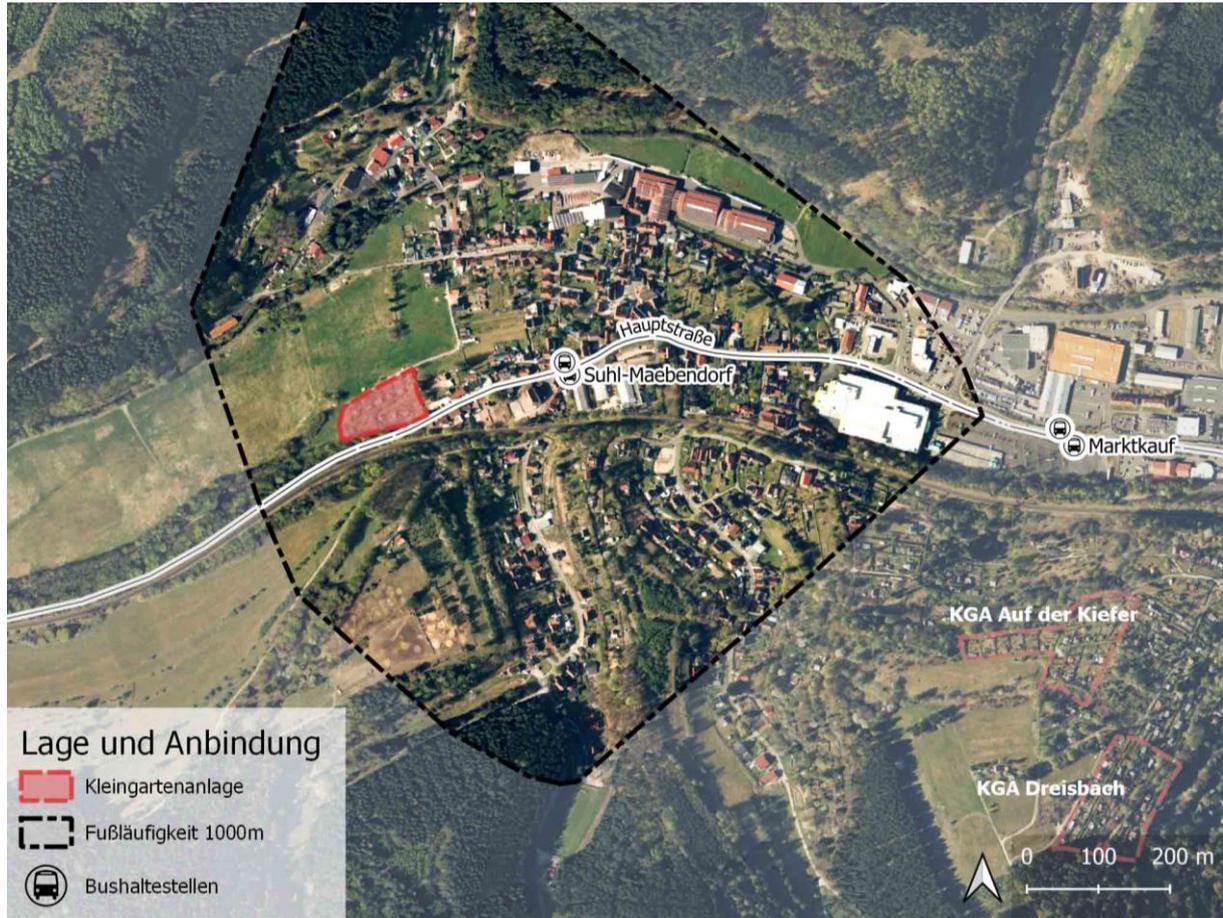
Gründungsjahr	1984
Lage	Stadtgebiet Friedberg
Nächste Bushaltestelle	Schleusinger Straße / Döllberg in ca. 700 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	14 Gärten auf 9.948 m <sup>2</sup> (711 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	23 Mitglieder, ca. 35% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Privat, Sonstige (Verein zahlt Pacht an Stadtverband)
Gemeinschaftsflächen	Wiese, Trampolin für Kinder (300 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	einzelne Parzellen ausgliedern (Umwandlung zu Erholungsgärten, Renaturierung vernässter Parzellen im sensiblen Bachbereich)
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 14
Laubengröße	4 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 10 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Haseltal Suhl e.V.



Gründungsjahr	1979
Lage	Stadtgebiet Friedberg
Nächste Bushaltestelle	Friedberg Siedlung in ca. 500 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	16 Gärten auf 7.603 m <sup>2</sup> (475 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	16 Mitglieder, ca. 40% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Kinderspielplatz (120 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	einzelne Parzellen ausgliedern (Umwandlung zu Erholungsgärten, Renaturierung vernässter Parzellen im sensiblen Bachbereich)
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 9 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 7
Laubengröße	10 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 6 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Am Auengrund e.V.



### Lage und Anbindung

- Kleingartenanlage
- Fußläufigkeit 1000m
- Bushaltestellen

Gründungsjahr	1985
Lage	Ortsteil Mäbendorf
Nächste Bushaltestelle	Suhl-Mäbendorf in ca. 400 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	11 Gärten auf 6.736 m <sup>2</sup> (612 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	14 Mitglieder, ca. 10% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Privat
Gemeinschaftsflächen	Parkplatz, Gerätehaus für d. Gemeinschaft (923 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 11 Renaturierung: 0
Laubengröße	1 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 10 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Am Wald e.V.



Gründungsjahr	1976
Lage	Stadtgebiet Heinrichs
Nächste Bushaltestelle	Aue 1 in ca. 1.200 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	78 Gärten auf 43.848 m <sup>2</sup> (562 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 3% (2 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	96 Mitglieder, 0% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Festwiese am Vereinsheim, Hangfläche mit Ruhebänk (500 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 60 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 18
Laubengröße	5 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 73 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## An der Haardt Suhl e.V.



Gründungsjahr	1974
Lage	Stadtgebiet Heinrichs
Nächste Bushaltestelle	Aue 1 in ca. 800 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	36 Gärten auf 18.883 m <sup>2</sup> (525 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 17% (6 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	30 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	k. A.
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	Überwiegend Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 36
Laubengröße	24 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 9 größer 24 m <sup>2</sup> 3 ohne Laube

## Am Schießgrund



Gründungsjahr	1965
Lage	Stadtgebiet Heinrichs
Nächste Bushaltestelle	Heinrichs Rathaus in ca. 700 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	46 Gärten auf 24.510 m <sup>2</sup> (533 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 11% (5 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	50 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Streuobstwiese, Festplatz (3.230 m <sup>2</sup> ), Vereinshaus
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: ja
Besonderheit der Lage/Topographie	
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 33 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 13
Laubengröße*	28 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 17 größer 24 m <sup>2</sup> 7 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Rodwiese e.V.



Gründungsjahr	1979
Lage	Stadtgebiet Lautenberg
Nächste Bushaltestelle	Linsenhof, Löschteich in ca. 750 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	18 Gärten auf 10.544 m <sup>2</sup> (586 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	25 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Parkplatz, Wege
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 18 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	13 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 5 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Weidberg e.V.

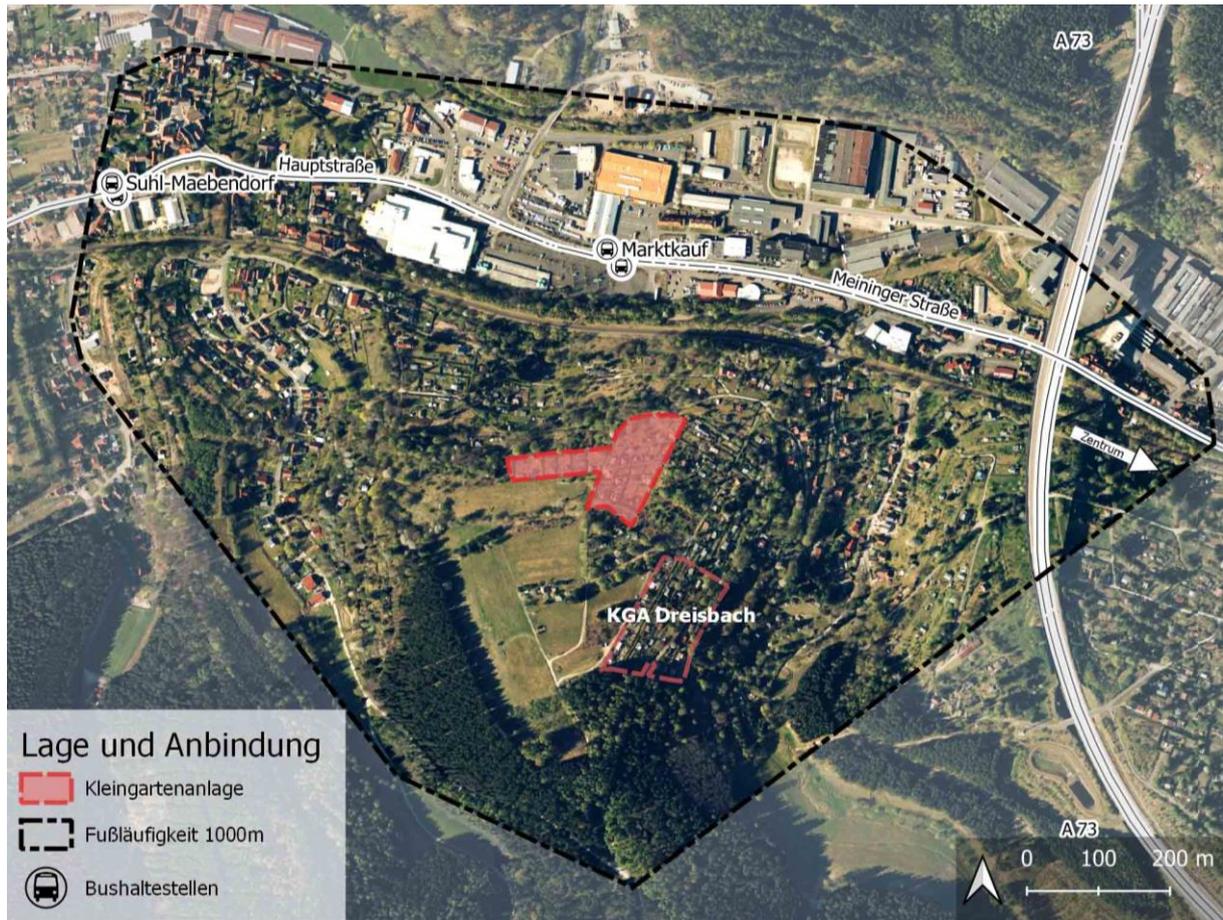


### Lage und Anbindung

- Kleingartenanlage
- Fußläufigkeit 1000m
- Bushaltestellen

Gründungsjahr	1985
Lage	Stadtgebiet Neundorf
Nächste Bushaltestelle	Friedberg Wendepplatz in ca. 950 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	11 Gärten auf 7.046 m <sup>2</sup> (641 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	16 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Kompostfläche (30 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 11
Laubengröße	0 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 11 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Auf der Kiefer e.V.



Gründungsjahr	1988
Lage	Ortsteil Mäbendorf
Nächste Bushaltestelle	Marktkauf in ca. 850 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	20 Gärten auf 15.459 m <sup>2</sup> (773 m <sup>2</sup> )
Leerstand	5% (1 Garten)
Mitglieder (Stand 2020)	20 Mitglieder, ca. 25% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Streuobstwiese, Vereinshaus, Werkstatt, Parkplatz, Wege (2.631 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 6 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 14
Laubengröße	18 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 2 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Dreisbach



Gründungsjahr	1986
Lage	Ortsteil Mäebendorf
Nächste Bushaltestelle	Marktkauf in ca. 1.000 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	29 Gärten auf 16.518 m <sup>2</sup> (570 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 10% (3 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	44 Mitglieder, ca. 10% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Forst
Gemeinschaftsflächen	k.A.
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Osthang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 29
Laubengröße*	7 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 21 größer 24 m <sup>2</sup> 2 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Naturheilgarten 1896 e.V. Suhl



Gründungsjahr	1896
Lage	Stadtgebiet Döllberg
Nächste Bushaltestelle	Hainbergstraße in ca. 100 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	40 Gärten auf 8.767 m <sup>2</sup> (219 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 8% (3 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	40 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Fläche an Vereinshütte, Park, Spielfläche, Gaststätte, Wege (1.390 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 40 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	25 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 10 größer 24 m <sup>2</sup> 5 ohne Laube

## Kornbergblick e.V.



Gründungsjahr	1988
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Große Beerbergstraße / Rennsteigstraße in ca. 450 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	18 Gärten auf 10.001 m <sup>2</sup> (556 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	24 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	-
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang, starke Hanglage
Kleingärtnerische Nutzung	teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 16 Renaturierung: 2
Laubengröße	11 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 7 größer 24 m <sup>2</sup> 0 ohne Laube

## Sehmargrund e.V.



Gründungsjahr	1974
Lage	Stadtgebiet Neundorf
Nächste Bushaltestelle	Leonhard-Frank-Straße in ca. 1.150 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	83 Gärten auf 46.516 m <sup>2</sup> (560 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 2% (2 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	116 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Vereinsparzelle, Parkplatz, Wege
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Dauerkleingartenanlage Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	Teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 66 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 17
Laubengröße *	19 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 48 größer 24 m <sup>2</sup> 2 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Linsenhof e.V.



Gründungsjahr	1982
Lage	Stadtgebiet Lautenberg
Nächste Bushaltestelle	Linsenhof, Löschteich in ca. 900 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	185 Gärten auf 121.866 m <sup>2</sup> (659 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	193 Mitglieder, ca. 20% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Ca. 20.000m <sup>2</sup> , Vereinshaus
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Gartenland Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	ca. 1/3 der Anlagen nicht kleingärtnerisch genutzt
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 185 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	56 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 124 größer 24 m <sup>2</sup> 10 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Feuchte Wiesen e.V.



Gründungsjahr	1984
Lage	Ortsteil Goldlauter-Heidersbach
Nächste Bushaltestelle	Zellaer Straße in ca. 300 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	31 Gärten auf 20.446 m <sup>2</sup> (660 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 13% (4 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	46 Mitglieder, ca. 10% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Privat
Gemeinschaftsflächen	Zwei größere Gemeinschaftsflächen (868 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Strom über Solaranlagen, Brunnen
Rechtlicher Status	FNP: Gartenland Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Süd-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	Ja
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 31 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 0
Laubengröße	10 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 16 größer 24 m <sup>2</sup> 5 ohne Laube

## Fallbachgrund e.V.



Gründungsjahr	1983
Lage	Stadtgebiet Nord
Nächste Bushaltestelle	Henneberger Haus in ca. 250 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	12 Gärten auf 6.633 m <sup>2</sup> (553 m <sup>2</sup> )
Leerstand	-
Mitglieder (Stand 2020)	17 Mitglieder, 0% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Deutsche Bahn
Gemeinschaftsflächen	Wege, Vereinshütte mit Vorplatz (1.842 m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Parzellen	Stromanschluss, Brunnen
Rechtlicher Status	FNP: Gartenland Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Nordhang
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 12
Laubengröße	11 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 0 größer 24 m <sup>2</sup> 1 ohne Laube

## Frieden e.V. Suhl



Gründungsjahr	1983
Lage	Stadtgebiet Aue
Nächste Bushaltestelle	Aue 1 in ca. 1.250 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	15 Gärten auf 12.927 m <sup>2</sup> (862 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 7% (1 Garten)
Mitglieder (Stand 2020)	14 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	-
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Gartenland Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	überwiegend Nord-Osthang, starke Hanglage
Kleingärtnerische Nutzung	Kaum kleingärtnerische Nutzung
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 15
Laubengröße*	7 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 8 größer 24 m <sup>2</sup> 1 ohne Laube

\*Differenz Laubenanzahl und Anzahl der Parzellen aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen

## Am Sehmar e.V.



Gründungsjahr	1969
Lage	Stadtgebiet Aue
Nächste Bushaltestelle	Leonhard-Frank-Straße in ca. 1.050 m Entfernung
Anzahl der Parzellen, Gesamtfläche (durchschnittliche Parzellengröße inkl. Gemeinschaftsflächen)	36 Gärten auf 26.961 m <sup>2</sup> (749 m <sup>2</sup> )
Leerstand	ca. 19% (7 Gärten)
Mitglieder (Stand 2020)	36 Mitglieder, ca. 30% über 70 Jahre
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Gemeinschaftsflächen	Komposthaufen, Versammlungsort
Ausstattung der Parzellen	Strom- und Wasseranschluss
Rechtlicher Status	FNP: Grünfläche Bebauungsplan: nein
Besonderheit der Lage/Topographie	Nord-Westhang
Kleingärtnerische Nutzung	teilweise
Langfristige Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035	Kleingärten: 0 Freizeit-/Erholungsgärten: 0 Renaturierung: 36
Laubengröße	4 kleiner gleich 24 m <sup>2</sup> (gem. BKleingG) 10 größer 24 m <sup>2</sup> 22 ohne Laube

## 8. QUELLEN

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

### Bestandserfassung

Stadtverwaltung Suhl, Finanzdezernat, Sachgebiet Städtebauliche Planung / Vermessung 2010; Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025,  
<https://seniorenbeirat.suhltrifft.de/images/stories/Downloads/ISEK-SUHL-2025.pdf>.

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK<sup>DST</sup>) 2005: Kleingärten im Städtebau, Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung,  
<https://backup.galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht>.

### Richtwerte/Versorgungsgrad

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK<sup>DST</sup>) 2005: Kleingärten im Städtebau, Fachbericht. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung,  
<https://backup.galk.de/component/jdownloads/send/16-das-kleingartenwesen-als-teil-der-stadtentwicklung/30-fachbericht>.

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

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

### Bevölkerungsentwicklung:

Thüringer Landesamt für Statistik o.J.: Bevölkerung, darunter Ausländer, nach Geschlecht,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=krf&nr=54&vonbis=&TabelleID=kr000102>.

Thüringer Landesamt für Statistik 2019b: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2018 bis 2040 nach ausgewählten Altersgruppen und Geschlecht in Thüringen,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=lz200103%7C%7C>.

Thüringer Landesamt für Statistik 2015: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2035 nach Kreisen (am 31.12. des jeweiligen Jahres) in Thüringen,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kz000121%7C%7C&auswahlnr=54>.

Thüringer Landesamt für Statistik 2019c: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens von 2019 bis 2040 nach Kreisen, Bevölkerungsvorausberechnung,  
[https://statistik.thueringen.de/webshop/pdf/2019/01113\\_2019\\_51.xlsx](https://statistik.thueringen.de/webshop/pdf/2019/01113_2019_51.xlsx).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2021: Raumordnungsprognose 2040,  
<https://tableau.bsh.de/views/Prognose/Bevkerungsprognose?%3AisGuestRedirectFromVizportal=y&%3Aembed=y>.

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

### Haushaltsstruktur

Thüringer Landesamt für Statistik o.J.a: Privathaushalte nach Haushaltsgröße,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=krf&nr=54&vonbis=&TabelleID=kr010301>.

Thüringer Landesamt für Statistik o.J.b: Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Privathaushalten in Prozent in Thüringen, <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=KZD00013%7C%7C>.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) 2008: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Bonn,  
[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133\\_DL.pdf;jsessionid=49039039DA3811831AE3465700BC73C9.live21303?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2008/Heft133_DL.pdf;jsessionid=49039039DA3811831AE3465700BC73C9.live21303?__blob=publicationFile&v=1).

Statistisches Bundesamt 2020: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040,  
[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.pdf?__blob=publicationFile).

Thüringer Landesamt für Statistik 2020: Privathaushalte nach Haushaltsgröße und nach Kreisen (Mikrozensus) in Thüringen,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr010301&startpage=1&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=&SZDT=&anzahlH=-2&fontgr=12&mkro=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=1&felder=2&felder=3&felder=4&zeit=2019%7C%7C00&anzahlZellen=150>).

Thüringer Landesamt für Statistik 2019, Anschlussrechnung auf Basis der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung,  
[https://www.statistik.thueringen.de/th\\_2040/default.asp?up=26&q=TH](https://www.statistik.thueringen.de/th_2040/default.asp?up=26&q=TH).

### Wohnformen

Thüringer Landesamt für Statistik o.J.: Bestand an Wohngebäuden am 31. Dezember ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011,  
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?TabelleID=KR000717&auswahl=krs&nr=54&Aevas2=Aevas2&daten=jahr&ersterAufruf=x&SZDT=>.

Stadtverwaltung Suhl, Finanzdezernat, Sachgebiet Städtebauliche Planung / Vermessung 2020: Flächennutzungsplan der kreisfreien Stadt Suhl, 4. Entwurf vom 02.04.2020.

### Altersgruppen

Stadtverwaltung Suhl, Finanzdezernat, Sachgebiet Städtebauliche Planung / Vermessung 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025,  
<https://seniorenbeirat.suhltrifft.de/images/stories/Downloads/ISEK-SUHL-2025.pdf>.

Thüringer Landesamt für Statistik 2019: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens von 2019 bis 2040 nach Kreisen, Bevölkerungsvorausberechnung,  
[https://statistik.thueringen.de/webshop/pdf/2019/01113\\_2019\\_51.xlsx](https://statistik.thueringen.de/webshop/pdf/2019/01113_2019_51.xlsx).

### Lebensstile und Trends

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

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

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

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

Weeber+Partner mit SWUP GmbH 2018: Kleingärten im Wandel, Befragung kommunaler Verwaltungen (n=57, zu geringe Anzahl Kleingstädte), in: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2019: Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume, Bonn, S. 60,  
[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingaerten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2019/kleingaerten-im-wandel-dl.pdf;jsessionid=DDB58C31850A6EF7B652D92AECA995E6.live11311?__blob=publicationFile&v=1).

### Stadtstruktur

Landeshauptstadt Kiel 2016: Kleingartenentwicklungskonzept Band I – Analyse,  
[https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/\\_dokumente\\_kleingarten/\\_konzepte\\_beschluesse/160406\\_Band\\_I\\_Gutachten\\_Analyse.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/_dokumente_kleingarten/_konzepte_beschluesse/160406_Band_I_Gutachten_Analyse.pdf).

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) o.J.: Umwelt regional, Stadt Suhl-Geographie,  
[http://www.tlug-jena.de/uw\\_raum/umweltregional/shl/shl02.html](http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/shl/shl02.html).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2020: Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR.- Bonn 2020, Daten Stand 2017,  
<https://www.inkar.de/Default.aspx#1466d8ee-66de-474e-ab60-d19005095fa4>.

### Städtevergleich

Bartsch, Michael 2019: Es liegt ein Grauschleier über dem „roten Suhl“, Artikel vom 27.02.2019, veröffentlicht in „taz. die tageszeitung“, verfügbar unter:  
<https://taz.de/!5564353/>.

Landeshauptstadt Magdeburg o.J.: Kleingartenbörse,  
<https://www.magdeburg.de/Start/B%C3%BCrger-Stadt/Leben-in-Magdeburg/Umwelt/Klimaschutzportal/Nachhaltiger-Konsum/Kleingartenb%C3%B6rse>.

Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und demografische Stadtentwicklung 2020: Magdeburg in Zahlen 2020,  
[https://www.magdeburg.de/PDF/Magdeburg\\_in\\_Zahlen\\_2020.PDF?ObjSvrID=37&ObjID=44554&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1598854548](https://www.magdeburg.de/PDF/Magdeburg_in_Zahlen_2020.PDF?ObjSvrID=37&ObjID=44554&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1598854548).

Stadt Weimar, Stadtentwicklungsamt 2019: Statistisches Jahrbuch 2019,  
[https://stadt.weimar.de/fileadmin/redaktion/Dokumente/ueber\\_weimar/statistik/jahrbuecher/JB\\_2019.pdf](https://stadt.weimar.de/fileadmin/redaktion/Dokumente/ueber_weimar/statistik/jahrbuecher/JB_2019.pdf).

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2020: Statistischer Bericht Wohnungswesen, Bautätigkeit, Baufertigstellungen, Bauabgang und Wohnungsbestand im Wohn- und Nichtwohnbau, Jahr 2019,  
[https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Wohnungswesen\\_und\\_Bautaetigkeit/Berichte/6F102\\_2019-A.pdf](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Wohnungswesen_und_Bautaetigkeit/Berichte/6F102_2019-A.pdf).

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

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2020: Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR.- Bonn 2020, Daten Stand 2017,  
<https://www.inkar.de/Default.aspx#1466d8ee-66de-474e-ab60-d19005095fa4>.

### Konzeption

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

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2013: Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen. Schriftenreihe Forschungen, Heft 158,  
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2013/Heft158.html>.

Deutscher Bundestag 2011: Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Jan Korte, Dr. Dietmar Bartsch, Steffen Bockhahn, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE. – Drucksache 17/6279,  
<https://dserver.bundestag.de/btd/17/065/1706579.pdf>.

dpa/th 2020: Verband will Unterstützung für Stilllegung von Kleingärten,  
<https://www.welt.de/regionales/thueringen/article206694475/Verband-will-Unterstuetzung-fuer-Stilllegung-von-Kleingarten.html>.

Hilbig 2019: Verband kündigt Förderprogramm Kleingärten, <https://www.haz.de/Hannover/Aus-der-Stadt/Soziales-in-Hannover-Verband-kuendigt-Foerderprogramm-Kleingaerten>.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz o.J.: Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens im Land Brandenburg. <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Kleingartenrichtlinie.pdf>.

Stadt Altenburg 2008: Förderrichtlinie der Stadt Altenburg „Stabilisierung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Altenburg“. [https://www.altenburg.eu/fm/41/kleingartenwesen\\_frl\\_17092008.pdf](https://www.altenburg.eu/fm/41/kleingartenwesen_frl_17092008.pdf).