

## STELLUNGNAHME DER ARCHITEKTENKAMMER BERLIN ZUM ENTWURF 2019 DES KLEINGARTENENTWICKLUNGSPLANS

Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Berliner Grünflächenstruktur mit Parks, Wäldern, Friedhöfen sowie Kleingärten bildet eine wichtige Voraussetzung um den Wachstumsprozess der Stadt für die Bewohner verträglich und nachhaltig zu gestalten. Die kleingärtnerische Flächennutzung bildet dabei einen traditionellen Baustein der grünen Infrastruktur Berlins. Dauerkleingärten dienen dabei stadtklimatischen, naturschutzfachlichen sowie Erholungszielen, aber gerade nicht der Verbesserung der Wohnraumversorgung. Tendenzen zunehmender baulicher Nutzungen und aufwendigerer Ausstattungen von Lauben ist konsequent entgegen zu treten, um sowohl die Nachfolgekosten für künftige Pächter überschaubar zu halten, wie den Grünflächencharakter der Anlagen zu erhalten.

Wie die Bedarfsanalyse gezeigt hat, sind besonders in den verdichteten Wohnlagen Angebote in einer Fahrradentfernung bis 3 km besonders nachgefragt und knapp. Hier ist "Gärtnern in der Stadt" Ausdruck gewandelter urbaner Lebensstile. Eine wachsende Nachfrage nach Mietergärten, Gemeinschafts- oder Nachbarschaftsgärten, Möglichkeiten zur Anlage von Kräuterbeeten oder Grabeland machen unabhängig vom klassischen Kleingarten weitere zusätzlich Angebote für individuelles Gärtnern erforderlich.

Um diese Bedürfnisse im Rahmen der Nachverdichtung oder B-Planverfahren zu befriedigen, fehlen bisher entsprechende Instrumente wohnungsnah kleinflächig „Urban Gardening Projekten“ oder anderen Formen des selbstbestimmten Gärtnerns in der Innenstadt Raum zu geben. Im Zuge des Wohnungsneubaus wäre zu prüfen, welche Angebote geschaffen werden können. Hier können Mietergärten aber auch Gemeinschafts- oder Allmende Gärten ein kompensatorisches Angebot zum klassischen Kleingarten bieten.

Planungsrechtlich dauerhaft zu sichern oder zu erweitern sind die Kleingartenanlagen nur durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Darüber hinaus ist die Möglichkeit zum Flächenankauf (Friedhofs-, Bahnflächen) durch das Land Berlin intensiv zu prüfen. Grundlage dafür sollte die wachsende Bedeutung der Freianlagen im zunehmend stärker verdichteten urbanen Umfeld sein.

Ziel sollte es sein, mit langfristigen Entwicklungskonzepten die Einbindung bestehender Anlagen in das Berliner Freiraumverbundsystem sowie deren Infrastruktur für eine breite allgemeine Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Für größere Kleingartenanlagen wäre durch Ergänzung zusätzlicher öffentlicher Erholungsangebote eine Weiterentwicklung zu Kleingartenparks zu prüfen. Im Zusammenhang der stadtklimatischen regionalen Grünzüge könnten so aus Kleingartenanlagen und angrenzenden Grünanlagen zusammenhängende öffentlich zugängliche Naherholungsräume, aus extensiv und intensiv, individuell oder gemeinschaftlich, genutzten Flächen entstehen.

Für die einzelne Kleingartenparzelle wäre grundsätzlich eine Größe von rund 250 m<sup>2</sup>, bei einer baulichen Nutzung von 0,1 GRZ anzustreben. Die Nachfrage nach Kleinparzellen für Schnuppergärten sowie gemeinschaftliche Gärten mit und ohne Lauben, die Parzellenverpachtung an besondere Personengruppen (z.B. mehrere Familien, Singleclubs) können durch Zusammenlegung oder gemeinschaftliche Nutzung innerhalb eines solchen Grundrasters befriedigt werden.

Der kulturelle und soziale Bewusstseinswandel bedarf einer zunehmenden funktionalen und baulichen Differenzierung der Angebote. Das Leitbild der „Produktiven Landschaft – Berlin selber machen“ der Berliner Strategie Stadtlandschaft trägt mit räumlichen Ansatzpunkten der „Produktiven Landschaft“ in der Innenstadt dem bereits Rechnung; auf Brachflächen, Teilen von Grünanlagen oder im erweiterten Gehwegbereich des öffentlichen Straßenraums.

Auch die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften könnten zunehmend zum Ausbau entsprechender Angebote sowohl bei der laufenden Bewirtschaftung ihrer Bestände wie beim Neubau herangezogen werden. Bei Nachverdichtungen wären, als Kompensation für die Inanspruchnahme von Freiflächen, Gemeinschaftsgärten auf den Dächern ebenso denkbar wie gezielte Aufwertungen von Erdgeschosswohnungen durch angegliederte „kleine“ Mietergärten.

Die im Einzelfall sinnvolle Inanspruchnahme von Kleingärten für die soziale und verkehrliche Infrastruktur und gemeinwohlorientierten Wohnungsbau sollte vor dem Hintergrund der zu erwartenden Nachfrageentwicklung in Folge der weiter wachsenden Bevölkerungsdichte durch Bereitstellung von Ersatzflächen oder Neuordnung bestehender Anlagen (Parzellenteilungen) möglichst vollständig kompensiert werden.

So könnten zum Beispiel die Inanspruchnahmen im Bezirk Mitte (Virchow, Kuhlstraße) mit Ersatzangeboten im Bereich Kolonie Plötzensee und Napoleon auf brachgefallenen städtischen Friedhofsflächen oder Gewerbebrachen der Kanalverwaltung kompensiert werden. Durch gezielte Untersuchung lassen sich auch in anderen Bezirken sicherlich ähnliche Flächenreserven auf Freiflächenbrachen im Zusammenhang mit stadtklimatischen Grünzügen als Ersatzflächen mobilisieren.

Architektenkammer Berlin  
März 2019