

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Kleingartengebiete schützen – Leerstandprobleme lösen – Gestaltungsmöglichkeiten nutzen

Die rund 18 000 Kleingärten in den Bremer Parzellengebieten sind ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen, ökologischen und städtebaulichen Lebensqualität. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Erholung großer Teile der Bevölkerung und zum Erhalt von Grüngebieten in eigener, ehrenamtlicher Verantwortung der Nutzerinnen und Nutzer und ihrer Vereine.

Die Zielgruppen und die Nutzungen waren und sind Veränderungen unterworfen. Zwischen Erholung und temporärem Wohnen haben die Kleingärten in ihrer Geschichte unterschiedliche Bedürfnisse aufgenommen. Eines hat sich jedoch gezeigt: Wo Kleingartengebiete in Bauland umgewandelt wurden, war dieser Schritt unumkehrbar. Im Rahmen einer „wachsenden Stadt“ wird auch der Bedarf an Kleingärten auf längere Sicht zunehmen. Eine dauerhafte Verkleinerung der Parzellengebiete kann daher nicht in Frage kommen, denn es gibt keinen Weg zurück.

Dabei ist die Situation in den verschiedenen Parzellengebieten unterschiedlich. Während die meisten Gebiete ausgelastet sind, gibt es im Bremer Westen auch Leerstände, was die Situation der Vereine belastet. Teilweise sind diese Probleme auf Einschränkungen und Unsicherheiten zurückzuführen, die durch die Landespolitik geschaffen wurden – etwa das restriktive Vorgehen gegen temporäre Wohnnutzungen oder das Risiko, als Neupächter zum Abriss von Bauten auf eigene Kosten gezwungen zu werden. Teilweise gibt es aber Parzellen in bestimmten Lagen, für die aktuell zu wenig Nachfrage herrscht.

Um die Vereine von Pachtausfällen durch Leerstände zu entlasten, müssen Lösungen gefunden werden, die den Parzellenbestand nicht dauerhaft verringern. Dies schließt eine Umwandlung in reguläres, marktförmiges Bauland aus. Gangbar ist jedoch ein Weg, der Parzellen in Randzonen auf Zeit dafür nutzt, Bedarfe nach „Einfach Wohnen“ zu erfüllen. Für solche Bedarfe gibt es derzeit kaum noch Angebote, zumal bestehende Angebote wie die Schlichtwohnsiedlungen gerade abgewickelt werden.

Eine bessere Auslastung wird auch erreicht, wenn die Nutzung von Gartenlauben und bestehenden Kaisonhäusern für Wohnaufenthalte stärker zugelassen wird. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 11. Juli 2013 (4 CN 7.12) ist inzwischen klargestellt, dass die Zulassung von Wohnen per Einzelfestsetzung rechtlich möglich ist. Voraussetzung ist, dass es sich um Bauten handelt, die quantitativ und qualitativ so in den Hintergrund treten, dass die Bebauung zu Erholungszwecken das Erscheinungsbild des Plangebiets prägt.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

1. keine Umwidmung von bestehenden Kleingartengebieten in reguläres Bauland zuzulassen;
2. in Abstimmung mit den Vereinen, die Pachtausfälle durch Leerstände haben, eine größere Zahl von zusammenhängenden Parzellen in Randzonen

für 20 bis 30 Jahre durch die Stadt zu pachten, um sie für eine temporäre Wohnbebauung im Sinne von „Einfach Wohnen“ (z. B. durch Modulbauten) zu nutzen, und dafür rechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Ein Übergang in Eigentum sowie Wohnungsflächen von > 60 qm sind auszuschließen;

3. für bestehende, baulich intakte Kaisenhäuser im Einzelfall und in Abstimmung mit den jeweiligen Vereinen eine Wohnnutzung per Einzelfestsetzung zuzulassen;
4. klarzustellen, dass neue Pächter nicht zum Rückbau von bestehenden Bauten auf eigene Kosten verpflichtet werden;
5. baufällige, nicht bewohnte Kaisenhäuser auf brachliegenden Parzellen entweder auf Kosten der Stadt abzureißen oder zu sanieren oder bis zum Abriss bzw. bis zur Sanierung die Pacht durch die Stadt zu übernehmen;
6. die Duldungsregeln für kurzfristige Wohnnutzungen von Gartenlauben in Kleingartengebieten (Wochenendwohnen, Ferienwohnen, Übergangswohnen) in Abstimmung mit den jeweiligen Vereinen großzügig zu gestalten;
7. darzustellen, ob und in welchem Umfang eine Anmietung von brachliegenden Parzellen durch die Stadt zum Zweck der Nutzung als Ausgleichsflächen tatsächlich möglich und beabsichtigt ist;
8. der Stadtbürgerschaft bis Jahresende zu berichten.

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und
Fraktion DIE LINKE