



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	30.09.2019		
Geschäftszeichen	SUB II-Wil/Sy		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.10.2019	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 325/19
<hr/>			
Betreff:	Kleingartenkonzept Ulm 2035 - Beschluss -		
Anlagen:	1 Kleingartenkonzept Ulm 2035		(Anlage 1)

Antrag:

1. Dem als Anlage 1 beigefügte "Kleingartenkonzept Ulm 2035" als verbindliche Handlungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Kleingartenwesens in Ulm bis 2035 zuzustimmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen Ziele und Maßnahmen des "Kleingartenkonzepts Ulm 2035" umzusetzen.

Christ

Soldner

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB, VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

Sachdarstellung:

1. Anlass

Im Zuge zur Wohnungsdebatte 2016 (GD 090/16) wurde die Verwaltung beauftragt, Entwicklungskonzepte für die Stadtteile Böfingen, Eselsberg und Wiblingen zu erstellen. Des Weiteren wurden Bereiche entlang der Straßenbahnlinien 1 und 2 untersucht. Ziel ist es auch zukünftig, einen großen Anteil an Wohnungsbauprojekten in der Innenentwicklung zu realisieren.

Auslöser für die Erarbeitung des "Kleingartenkonzeptes Ulm 2035" sind Untersuchungen, potentieller Wohnbaustandorte entlang der Straßenbahnlinien. In dessen Einzugsbereichen existieren Kleingartenanlagen, die im Wesentlichen eine überdurchschnittlich gute Anbindung an die Innenstadt bieten. Des Weiteren ergänzen Einzelhandel und soziale Einrichtungen das Angebot vor Ort.

Aus Sicht der Verwaltung weißt das Untersuchungsgebiet im Bereich Hans-Multscher-Schule / Mähringer Weg ein großes, städtebauliches Potential auf. Hinzu kommen die angrenzenden Kleingartenanlagen einschließlich des Wilhelm-Geyer-Weges. Die bestehenden Anlagen sind im Eigentum der Stadt bzw. der Hospitalstiftung und werden durch den Verein der Kleingärtner Ulm e. V. stellvertretend verwaltet. Alle Gärten dort sind Teil einer Dauerkleingartenanlage; auch die ehemaligen Bahngärten sind als Dauerkleingärten gekennzeichnet und im Falle einer Überplanung, nur mittels Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Erste Gespräche mit dem Vereinsvorstand hatten zur Konsequenz, dass eine Aufgabe von Gärten nur möglich wäre, wenn diese in ein langfristiges und umfassendes Kleingartenkonzept eingebettet würden. Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen und die Aufstellung des "Kleingartenkonzeptes Ulm 2035" in die Wege geleitet.

Neben der Forderung des Vereins der Kleingärtner Ulm e. V. Planungssicherheit herzustellen, gilt es auch gesellschaftliche Veränderungen mit einzubeziehen. Dies beinhaltet neben einem veränderten Freizeitverhalten, die Nachfrage nach Kleingärten, den Generationenwechsel sowie die Modernisierung und allgemeine Weiterentwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Ulm. In Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen Anforderungen gilt es, das Kleingartenwesen als integralen Bestandteil der Ulmer Naherholungsräume zu erhalten und die Qualität der Anlagen weiterzuentwickeln und attraktiver zu machen.

2. Kleingartenkonzept Ulm 2035

2.1. Zielstellung

Das vorliegende Kleingartenkonzept dient als Grundlage für die weitere Entwicklung des Ulmer Kleingartenwesens bis 2035. Ziel des Konzeptes ist, bestehende und zukünftige Planungen im Bereich des Kleingartenwesens zu organisieren und zeitlich einzuordnen. Zudem ist das Kleingartenwesen als zeitgemäßes Naherholungsangebot weiterzuentwickeln und als bedeutender Naturraum zu stärken. Darüber hinaus gibt das Konzept Auskunft über bereits beschlossene Maßnahmen und ergänzt diese mit der Thematik Inanspruchnahme durch den Wohnungsbau.

2.2. Inhalt und Aufbau

Das vorliegende "Kleingartenkonzept Ulm 2035" gliedert sich in zwei Teilabschnitte:

Abschnitt A umfasst Grundlagen, Bestandserhebungen sowie rechtliche Rahmenbedingungen zum Kleingartenwesen der Stadt Ulm. Des Weiteren wird die Vorgehensweise zur Konzepterstellung erläutert und die im Vorfeld durchgeführten Beteiligungen des Vereins der Kleingärtner Ulm e. V. beschrieben.

Abschnitt B enthält detaillierte Entwicklungs- und Zielsetzungen sowie konkrete Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur Umstrukturierung und Umnutzung ausgewählter Kleingärten. Des Weiteren werden Ersatzstandorte und Ausgleichmaßnahmen behandelt und kartografisch verortet. Zudem werden Sanierungsaufgaben und die damit einhergehenden finanziellen Aufwendungen betrachtet sowie die Durchführung von Beteiligungsverfahren zukünftiger Planungen prozesshaft dargestellt.

2.3. Beteiligung von Kleingartenvereinen

Am 06.04.2017 hatte Oberbürgermeister Czisch zur jährlichen Gesprächsrunde mit den Spitzen der Ulmer Kleingartenvereine eingeladen. Schwerpunktthema war die weitere Vorgehensweise im Wohnungsbau und die Prüfung von potentiellen Standpunkten entlang der Straßenbahnlinie 1 und 2. Es wurde betont, dass grundsätzlich alle Flächen im Einzugsgebiet der Straßenbahnlinien untersucht und in Betracht gezogen worden (Bsp.: Stockmahd). Bürgermeister von Winning schilderte den Planungsstand und stellte erste Konzeptansätze für den Bereich Hans-Multscher-Schule / Mähringer Weg vor. Von Seiten der Kleingartenvereine wurde angemerkt Ersatzstandorte, Stellplätze und finanzielle Ausgleichszahlungen nicht zu vernachlässigen und in ein Konzept einzuarbeiten. Nach Meinung des Obst- und Gartenbauverein sollte geklärt werden, welche Auswirkungen eine Bebauung von Kleingärten nach sich zieht. Diesbezüglich wies Bürgermeister von Winning hin, dass eine Bebauung von Teilen einzelner Kleingartenanlagen keine gravierenden Auswirkungen auf die Kaltluftzufuhr hat. Eine stadtklimatologische Untersuchung sei derzeit in Bearbeitung.

Die Verwaltung hatte am 17.09.2019 ins Bürgerzentrum Eselsberg eingeladen, um Pächter, Anwohnerinnen und Anwohner sowie Bürgerinnen und Bürger vom Eselsberg über den aktuellen Planungsstand zu informieren. Herr Bürgermeister von Winning führte durch den Abend und nahm Stellung zur Verfahrensweise, zum städtebaulichen Konzept und der weiteren Vorgehensweise am Eselsberg. Allen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurde ausreichend Gelegenheit eingeräumt, sich zu den geplanten Vorhaben zu äußern.