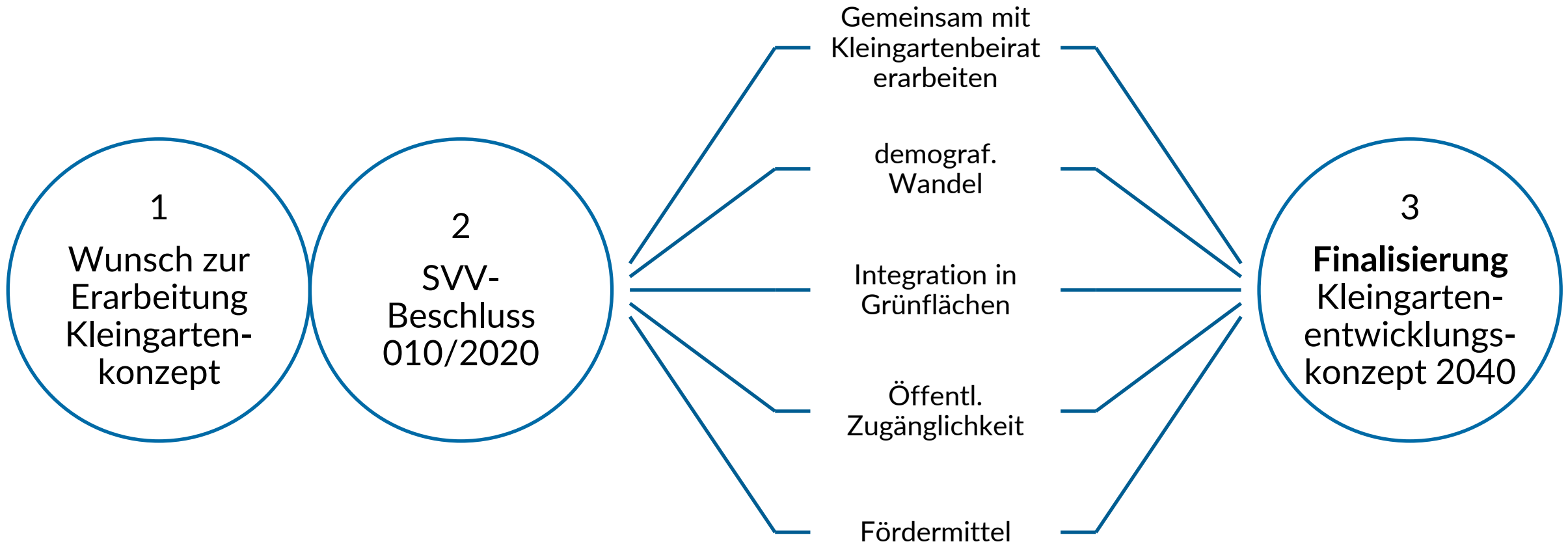




Kleingartenentwicklungskonzept 2040

Strategischer Rahmen für die zukünftige Entwicklung der
Kleingärten in Brandenburg an der Havel

Aufgabenstellung

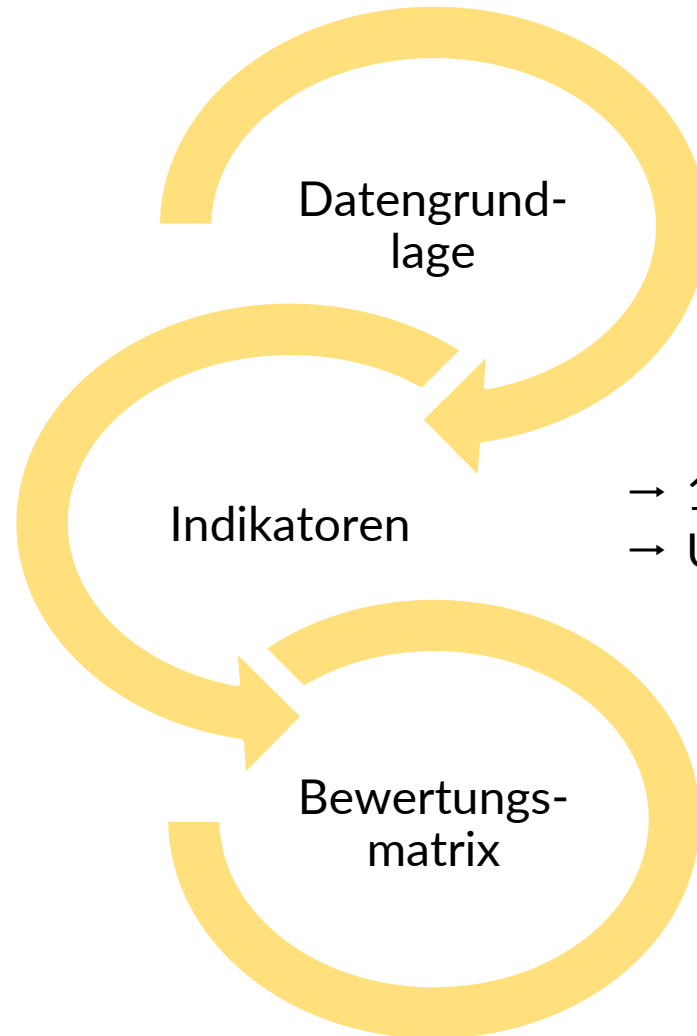


Ziele bis 2040



1. Informationsbereitstellung von **Fördermöglichkeiten** zur Modernisierung und Umgestaltung, insbesondere unter dem Aspekt von Klimaschutz und Klimaanpassung.
2. Ein Teil der Gemeinschaftsflächen wird zu einem **Biodiversitäts-Hotspot** umgestaltet.
3. Herrichten von bis zu **2 Kleingartenparks** zur Einbindung in die Grünflächenstruktur und zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (als Modellprojekte).
4. Schrittweise **Strukturierung** von Kleingartenanlagen der **Entwicklungsstufe C** mittels Qualifizierungsanalyse.

Vorgehensweise



- Daten von Vorständen KGA über Fragebogen, Stichtag 31.12.2023
- Nacherhebung über digitale Befragung, Stichtag 04.05.2025
- Karten- und Planungsdaten
- Stellungnahmen Fachämter

- 19 Indikatoren in 4 Kategorien
- Unterschiedliche Gewichtung

- Vierstufiges System = 4 Entwicklungstypen

Bestandsaufnahme



Stadt Brandenburg.
Stadtentwicklung an der Havel

Gesamtfläche
255 ha

KGA
88 Vereine

Parzellen
5017

Eigentum

Stadt	45,4%
Privat	13,6 %
Kirche	3,4 %
Gemischt	37,5 %

Gründungsjahr

vor 1920	14
1920 - 1945	21
1946 - 1989	51
Nach 1990	2



Abendfrieden



Helgoland



Zur Insel



1. März



Sonnenwinkel



Am Jakobsgraben

Indikatoren = Grundgerüst der Bewertung



- / Mehrere thematisch zusammenhängende Merkmale werden zu Indikatoren gebündelt.
- / Ein Indikator trägt zu einer bestimmten Bewertungsdimension bei – etwa Nutzungsintensität, ökologische Qualität, soziale Struktur oder städtebauliche Einbindung.
- / Die Auswahl, Definition und Gewichtung der Indikatoren folgen fachlichen und planerischen Zielsetzungen.
- / Insgesamt wurden 19 Indikatoren definiert, die das Bewertungsmodell tragen.



1. Nutzungsintensität und Auslastung

- | | |
|--|---|
| • 1.1. Leerstand | 3 |
| • 1.2. Attraktivität der Anlage durch Nachfrage (Warteliste) | 3 |
| • 1.3. Gemeinschaftsanlagen | 2 |
| • 1.4. Anteil der Parzellen mit aktiver Bewirtschaftung | 3 |
| • 1.5. PKW-Stellplatzquote | 1 |
| • 1.6. Flächennutzung in der KGA (Vegetationsausstattung, versiegelte Flächen) | 1 |

2. Soziale & demografische Faktoren

- | | |
|---------------------------------------|---|
| • 2.1. Anteil ortsansässiger Nutzer | 1 |
| • 2.2. Altersstruktur | 2 |
| • 2.3. Besetzung des Gartenvorstandes | 1 |

3. Ökologische Bedeutung und Schutzstatus

- | | |
|---|---|
| • 3.1. Konfliktpotenzial mit Natur- und Landschaftsschutz | 3 |
| • 3.2. Überschwemmungsgebiet (HQ 100) | 3 |
| • 3.3. Stadtklima | 3 |
| • 3.4. Lebensraum für Wildtiere | 2 |
| • 3.5. Altlastenverdachtsflächen | 1 |

4. Städtebauliche Einbindung

- | | |
|--|---|
| • 4.1. Alternatives Flächennutzungspotential | 1 |
| • 4.2. Lage in der Stadt | 1 |
| • 4.3. räumliche Nähe zum verdichteten Geschosswohnungsbau | 3 |
| • 4.4. Öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung | 2 |
| • 4.5. Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel | 1 |

Indikatoren-Ergebnis: 5 von 19



Leerstand
30 von 88 KGA
kein Leerstand

Ø 3,75 % Leerstand

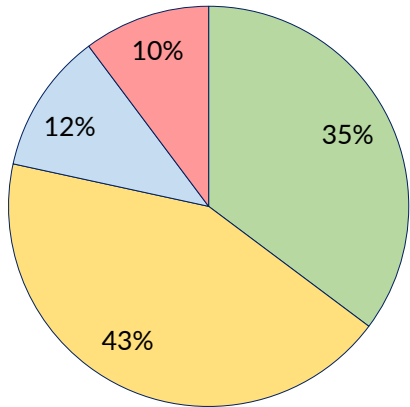
Geschosswohnungsbau
Stadtintegrierte & fußläufig
erreichbaren KGA: 42 %
unmittelbare Nähe
22 % Entfernung > 2 km

Öffentliche Zugänglichkeit
69 von 88 überwiegend in
den Sommermonaten offen
7 Anlagen ganzjährig zu

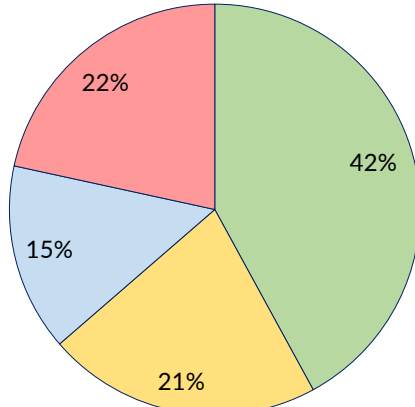
**Konfliktpotenzial m. Natur-
& Landschaftsschutz**
62 von 88 Anlagen ohne
Einschränkungen
→ d.h. 24 KGA erhöhte
Anforderungen

Stadtklima

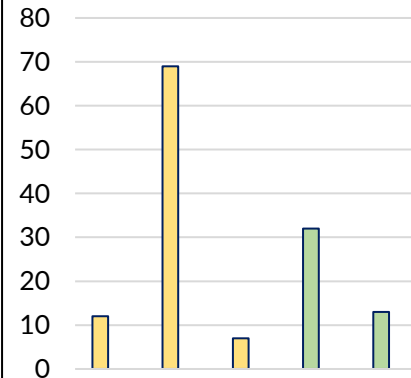
Keine / geringe Wirkung 23 %
Mäßige bis gute Wirkung: 64 %
= erfüllen einzelne relevante
Kriterien
Sehr hohe Wirkung: 13 %



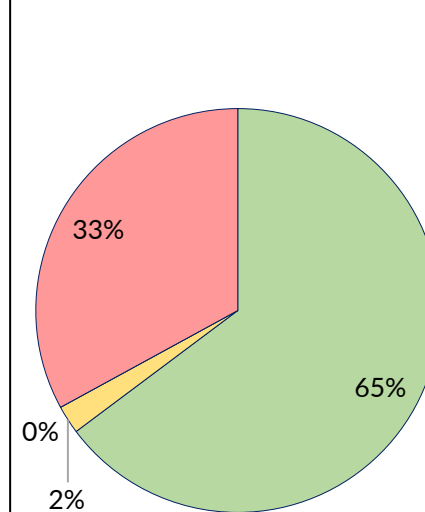
- Kein Leerstand
- 1-5 %
- 6-15 %
- 16 % und mehr



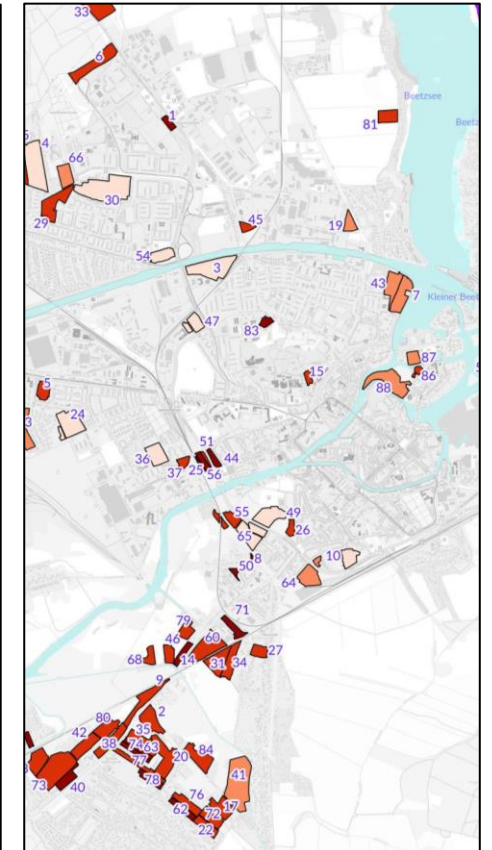
- Sehr nah
- Mittel
- Nah
- Weit entfernt



- Zugänglichkeit
- Funktionale Nutzung



- Kein Konfliktpotenzial
- Moderates Konfliktpotenzial
- Hohes Konfliktpotenzial
- Sehr hohes Konfliktpotenzial





| 2025 |

Kein signifikanter
Leerstand (3,4 %)

Hohe Quote:
Ø 7 Kleingärten / 100
Einwohner

Ostdeutschland
Ø 4 Gärten

Quelle: [Bundesverband der
Kleingartenvereine Deutschlands e.V.](#)

ABER

Überalterungstendenz in KGA:

Unter 30 Jahre:	3%
30-50 Jahre:	32%
50-70 Jahre:	42%
70+ Jahre:	24 %

8% der Pächter
leben **nicht** in
Brandenburg

Nachfolgepotential (30-50 Jahre) rückläufig in
Gesamtbevölkerung; Ausschließlich 65+ keine
langfristige Nachfolgegeneration

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam, 2025

**Bevölkerungswachstum der Stadt
leicht steigend, aber alternd**

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam, 2025

DAHER

Leichter
Rückgang
bis
Stagnation
erwartet

| 2040 |

Leitlinien für die Kleingartenentwicklung



(1) Kleingärten sind stadtwweit bedarfsgerecht zu erhalten

- Kleingärten bleiben als Teil der Stadtentwicklung erhalten und werden an zukünftige Bedürfnisse angepasst
- Flächenentwicklung orientiert sich am Bedarf (Wohnformbezogener Richtwert 1:7) & der Bewertungsmatrix der Entwicklungsstufen A–D
- Ungünstig entwickelte Anlagen werden gezielt qualifiziert – z. B. verkleinert, umgenutzt oder ökologisch geöffnet

(2) Kleingartenkultur mit 120-jähriger Tradition

- Öffentlichkeitsarbeit optimieren gegen drohenden Leerstand
- Förderung des Zweckes vom Kleingartenwesen zur Selbstversorgung
- Förderung Ehrenamt durch Einbindung in kommunale Ehrenamtskultur

Leitlinien für die Kleingartenentwicklung



(3) Kleingärten sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems

- Integraler Bestandteil klimaangepasster Stadt der Zukunft, Einbindung und Öffnung in städt. Grünzüge
- Naturnahe und ressourcenschonende Bewirtschaftung unerlässlich
- Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutz erfordern sensiblen Umgang

(4) Kleingärten sind wohnortnahe Erholungsräume und Erfüllen soziale Aufgaben

- Beitrag zur sozialen und gesundheitlichen Lebensqualität
- Gesellschaftlich benachteiligten Gruppen den Zugang erleichtern
- Stärkere Vernetzung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen
- Wohnortnah: 500m zu Fuß / 1.000m mit Rad > Förderung Ortsansässigkeit & Klimaschutz

Stufe A



Stufe A – Stabil

- 46–79 Punkte
- Ziel: Stabilisierung, Qualitätssicherung
- Merkmale: Hoher Nutzungsgrad, stabile Vereinsarbeit oder gute Einbindung ins Quartier
- Maßnahmen: Dauerhafte Sicherung der bestehenden Qualitäten. Unterstützende Maßnahmen nur bei Bedarf

Stufe B



Stufe B – Beobachtung

- 36–45 Punkte
- Ziel: Erhalt mit sich wandelndem Entwicklungspotential, Inwertsetzung
- Merkmale: Teilweise Leerstand, organisatorische Schwächen oder Nutzungskonflikte
- Maßnahmen: Inwertsetzungsmaßnahmen, Beobachtung, Stärkung der Vereinsstrukturen

Stufe C



Stufe C – Qualifizierung

- 0–35 Punkte
- Ziel: Aufwertung der KGA; gleichzeitig Prüfung, ob z.B. naturschutzfachliche Konflikte Anpassungen erfordern
- Merkmale: Deutliche funktionale oder strukturelle Defizite, geringe Nutzung, fehlende Perspektive oder starke Nutzungskonflikte
- Maßnahmen: Vertiefende Qualifizierungsanalyse zur Nutzung, Struktur, Ökologie; Aufwertungspotentiale identifizieren; Konflikte prüfen

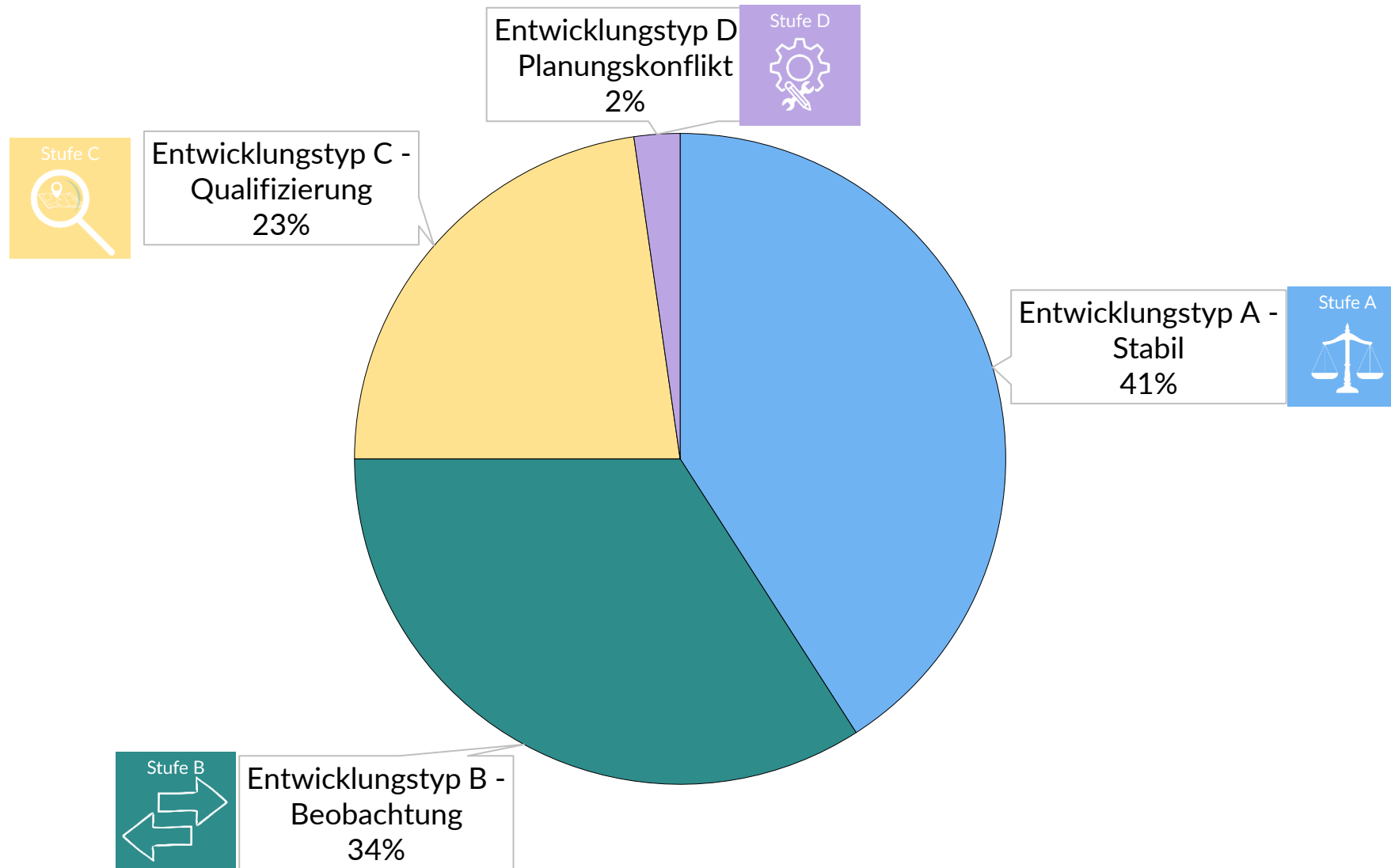
Stufe D



Stufe D - Planungskonflikt

- Punkte: ohne Relevanz
- Ziel: Umstrukturierungsgebiet: Bestehende Nutzung soll zugunsten des städtebaulichen Entwicklungsziels angepasst oder aufgegeben werden.
- Merkmal: Städtebauliches Entwicklungsziel hat Vorrang
- Maßnahme: Die Weiterentwicklung und Konkretisierung erfolgt perspektivisch und ist zeitlich offen.

Ergebnis (1)



Ergebnis (2)


Kleingartenanlagen — Wertung*:
■ STABIL
■ BEOBACHTUNG
■ QUALIFIZIERUNG
■ PLANUNGSKONFLIKT

*Details im Konzept

Entwicklungstypen

Stufe A


36 KGA

Stufe B


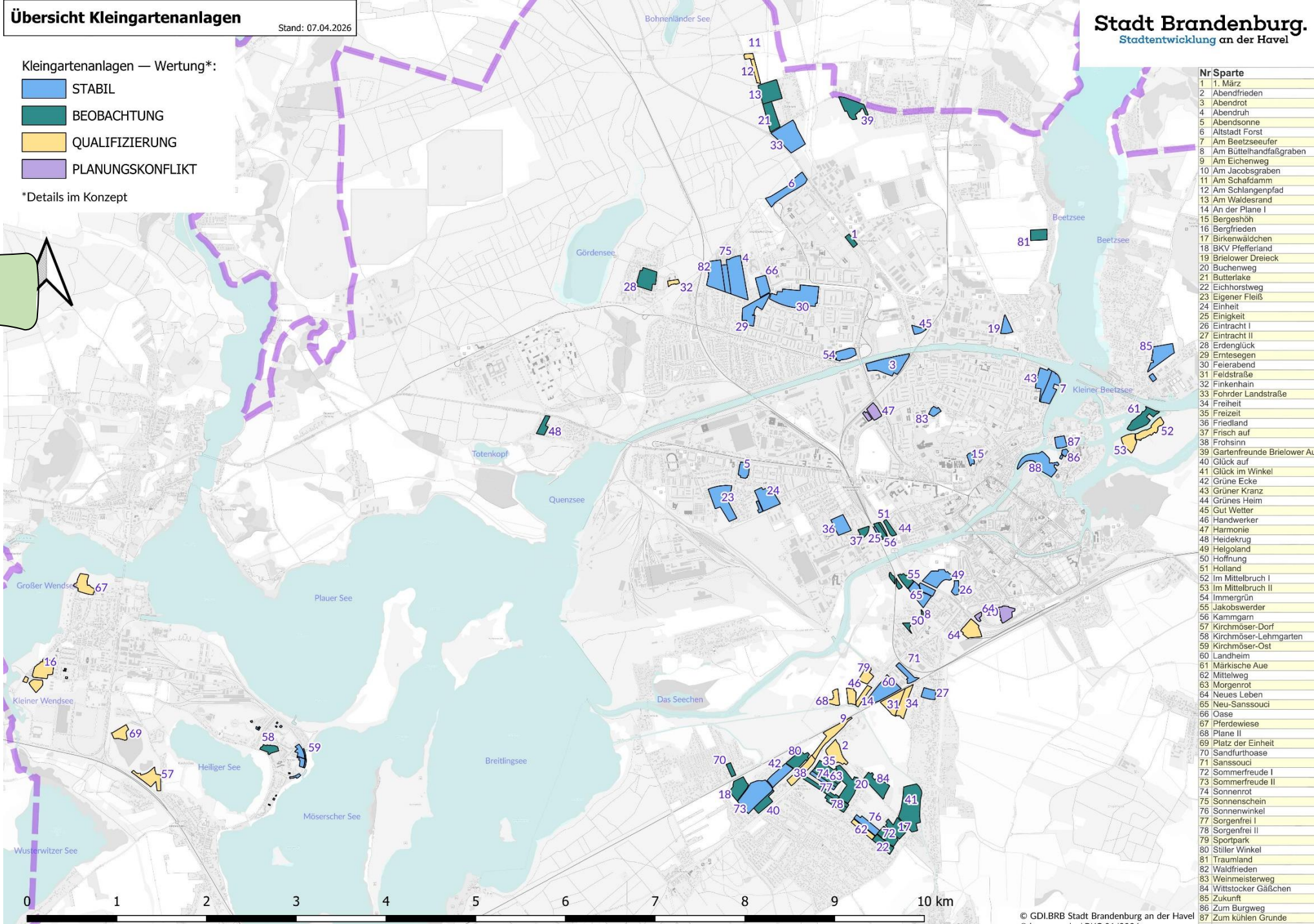
30 KGA

Stufe C


20 KGA

Stufe D


2 KGA



Nr	Sparte
1	März
2	Abendfrieden
3	Abendrot
4	Abendruh
5	Abendsonne
6	Altstadt Forst
7	Am Beetzseeufer
8	Am Büttelhandfaßgraben
9	Am Eichenweg
10	Am Jacobsgraben
11	Am Schafdam
12	Am Schlangenpfad
13	Am Waldesrand
14	An der Plane I
15	Bergeshöh
16	Bergfrieden
17	Birkenwäldchen
18	BKV Pfefferland
19	Briewlower Dreieck
20	Buchenweg
21	Butterlake
22	Eichhorstweg
23	Eigener Fleiß
24	Einheit
25	Einigkeit
26	Eintracht I
27	Eintracht II
28	Erdenglück
29	Erntesegen
30	Feierabend
31	Feldstraße
32	Finkenhein
33	Föhndr Landstraße
34	Freiheit
35	Freszeit
36	Friedland
37	Frisch auf
38	Frohsinn
39	Gartenfreunde Briewlower Aue
40	Glück auf
41	Glück im Winkel
42	Grüne Ecke
43	Grüner Kranz
44	Grünes Heim
45	Gut Wetter
46	Handwerker
47	Harmonie
48	Heidekrug
49	Helgoland
50	Hoffnung
51	Holland
52	Im Mittelbruch I
53	Im Mittelbruch II
54	Immergrün
55	Jakobswerder
56	Kammgarn
57	Kirchmöser-Dorf
58	Kirchmöser-Lehmgarten
59	Kirchmöser-Ost
60	Landheim
61	Märkische Aue
62	Mittelweg
63	Morgenrot
64	Neues Leben
65	Neu-Sanssouci
66	Oase
67	Pferdewiese
68	Plane I
69	Platz der Einheit
70	Sandfurthoase
71	Sanssouci
72	Sommerfreude I
73	Sommerfreude II
74	Sonnenrot
75	Sonnenschein
76	Sonnenwinkel
77	Sorgenfrei I
78	Sorgenfrei II
79	Sportpark
80	Stiller Winkel
81	Traumland
82	Waldfrieden
84	Weirmeisterweg
84	Wittstocker Gäßchen
85	Zukunft
86	Zum Burgweg
87	Zum kühlen Grunde
88	Zur Insel



Entwicklungsstufe C



Anlagen mit einer Beurteilung bis 35 Punkten.

Entwicklungsziel: Ziel ist es, durch eine vertiefende Qualifizierungsanalyse zu klären, wie die Anlagen grundsätzlich erhalten und aufgewertet werden können. Konkrete Maßnahmen sind festzulegen. Dabei sind sowohl Aufwertungspotenziale als auch notwendige Anpassungen zu prüfen. Wo bspw. naturschutzfachliche Konflikte vorliegen, können Umstrukturierungsoptionen erforderlich sein.

KGA	Eigentum	Punkte
Abendfrieden	Stadt / Kirche	35
Am Eichenweg	Stadt / Kirche	34
Am Schafdamm	Stadt / privat	34
Am Schlangenpfad	Stadt BRB	35
An der Plane I	Kirche	26
Bergfrieden	Stadt BRB	35
Feldstraße	Stadt BRB	35
Finkenhain	Stadt BRB	28
Freiheit	Stadt BRB	30
Frohsinn	Stadt / Kirche	33

KGA	Eigentum	Punkte
Handwerker	Privat	37*
Im Mittelbruch I	Stadt / privat	32
Im Mittelbruch II	Stadt / privat	25
Kirchmöser-Dorf	Stadt / privat	28
Mittelweg	Privat	34
Neues Leben	Stadt BRB	61*
Pferdewiese	Stadt BRB	33
Plane II	Stadt / privat	38*
Platz der Einheit	Stadt BRB	37*
Sportpark	Privat	31

* Einzelfallentscheidung zur Aufnahme in Entwicklungstyp C auf Grundlage von fachplanerischen Faktoren (z.B. Prüfung des Landschaftsplans zum FNP)

Stufe D



Vergebene Punkte sind ohne Relevanz.

Entwicklungsziel:

- Diese Anlagen liegen in Bereichen, in denen städtebauliche Entwicklungsziele langfristig Vorrang vor der bestehenden Nutzung haben.
- Die KGA gelten weiterhin als nutzbar, unterliegen jedoch perspektivisch einer Veränderung.
- Kurzfristige Maßnahmen sind nicht vorgesehen; stattdessen erfolgt eine schrittweise, perspektivische Planung, die sowohl Anforderungen der Stadtentwicklung als auch die Belange der Kleingärtner und -gärtnerinnen berücksichtigt.

Folgende Planungskonflikte liegen vor:

1. Nr. 10 KGA „Am Jakobsgraben“: SVV-Beschluss 066/2024 „Erweiterter Rahmenplan Bahnhofsvorstadt“
2. Nr. 47 KGA „Harmonie“: Erweiterungsflächen für die Feuer- und Rettungswache

Zum Teil betroffen:

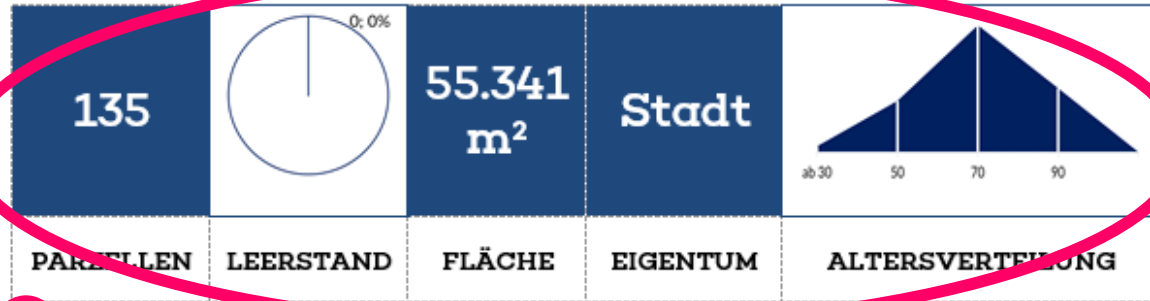
Nr. 64 KGA „Neues Leben“: SVV-Beschluss 066/2024 „Erweiterter Rahmenplan Bahnhofsvorstadt“

Beispiel-Steckbrief



Kleingartenanlage „Frühlingsluft“

An der Blumenwiese 1



1. Nutzungsintensität und Infrastruktur

Erfüllungsgrad: 68%

Erläuterung: Sehr hohe Auslastung; KGA ist vollständig nachgefragt; Geringe Attraktivität, daher ggf. Aktivierungsmaßnahmen prüfen; Zentrale Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Vereinshaus, Festfläche, Spielplatz) sind nutzbar; Kleingärtnerische Funktion ist weitgehend erfüllt (1/3-Regel); Keine PkW Stellplätze auf dem KGA-Gelände verfügbar; Kaum Vegetation auf Gemeinschaftsflächen sowie Wege/Flächen überwiegend versiegelt

2. Soziale & demografische Faktoren

Erfüllungsgrad: 63%

Erläuterung: Starke Quartiersbindung und wohnortnahe Pächter; Mehr als 50 % über 50 Jahre alt, eine Überalterungstendenz entwickelt sich; Teilweise Besetzung der Vereinsführung führt zu Einschränkungen in der Vereinsarbeit

3. Ökologische Bedeutung & Schutzstatus

Erfüllungsgrad: 28%

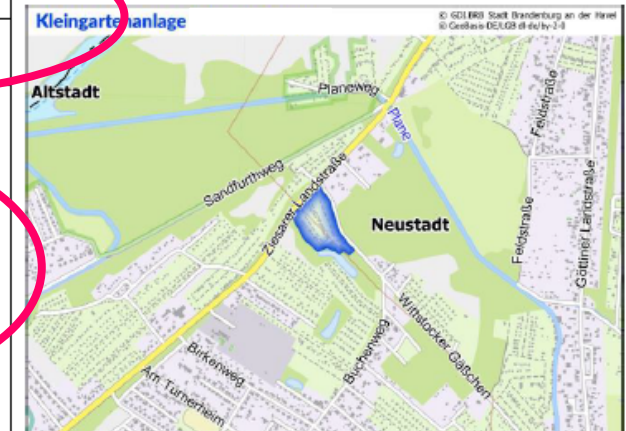
Erläuterung: Sehr hohes Konfliktpotential aufgrund von Lage in Natur- und / oder Landschaftsschutzgebieten; Keine Lage im HQ100, daher Nutzung nicht eingeschränkt; Mäßige stadtkühlende Wirkung, da mehrere Kriterien nicht erfüllt sind; KGA erfüllt grundlegende ökologische Funktionen als Lebensraum für kleine Wildtiere ohne herausragende Merkmale; Keine Altlastenverdachtsfläche, daher Nutzung nicht eingeschränkt

4. Städtebauliche Einbindung

Erfüllungsgrad: 50%

Erläuterung: Im FNP als Dauerkleingarten gesichert; Stadtrandlage, mit niedrigerer Bebauungsdichte; Mittlere Distanz zum Geschosswohnungsbau, daher eingeschränkte Verknüpfung zum Quartier; Teilöffentliche Wege oder zeitlich begrenzte Zugänglichkeit, schränkt öffentliche Zugänglichkeit ein; Gute fußläufige Anbindung an den ÖPNV (≤ 400 m)

Entwicklungsstufe	QUALIFIZIERUNG
Gesamtpunkte	35
Maßnahmen	1.1. Vertiefende Analyse der Kleingartenanlagen in Entwicklungsstufe C (Qualifizierung)



Die strategischen Handlungsfelder



- ✓ Qualifizierungsanalyse
- ✓ Monitoring
- ✓ Klare Zuständigkeiten
- ✓ Verstetigung
Sonderprogramm



- ✓ Leerstand reduzieren
- ✓ Öffnung & Stärkung
als öffentl. Freiraum
- ✓ Neue Formate
(z.B. Schnuppergarten)

- ✓ Steigerung Biodiversität
- ✓ Entsiegelung
- ✓ Regenwasserspeicherung
- ✓ Sensibilisierung
Naturschutz



- ✓ Onlinepräsenz optimieren
- ✓ Digitale
Mitgliederkommunikation
- ✓ Ehrenamt & Nachwuchs
stärken

Maßnahmen (Auswahl)



Schnuppergärten & Kooperationsgärten

→ Neue Zielgruppen erschließen



Aktives Leerstandsmanagement

→ Anlagen stabilisieren



Entsiegelung, Biodiversität & Klimaanpassung

→ Beitrag zur klimaresilienten Stadt



Sonderkontingent verstetigen

→ Planungssicherheit schaffen



Modellhaft: Kleingartenparks entwickeln

→ Öffnung zur Stadt,
neue Aufenthaltsqualitäten



23 Maßnahmen

Umsetzung des KEK



Verankerung im Kleingartenbeirat

Schrittweise Umsetzung nach
Prioritäten

Enge Zusammenarbeit aller
Akteure: Stadt – Kreisverband –
Vereine

Kontinuierliches Monitoring
und Weiterentwicklung

**Fortlaufender
Entwicklungsprozess**

Kernbotschaften



#1

Kleingärten
bleiben ein
zentraler
Bestandteil der
Stadt

#2

Das KEK schafft Orientierung
und Verlässlichkeit

#3

Die Potenziale sind vorhanden.
Sie müssen jetzt genutzt werden

#4

Fokus
Sichern - Öffnen -
Aufwerten - Stärken

Impressum



Stadt Brandenburg.
Stadtentwicklung an der Havel

Stadt Brandenburg an der Havel
Der Oberbürgermeister
Geschäftsbereich Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Bearbeitung: Jessica Schulz
Stand. 27.03.2026

E-Mail: klima@stadt-brandenburg.de / jessica.schulz@stadt-brandenburg.de
www.stadt-brandenburg.de/klima

Alle Fotos, Grafiken und Abbildungen, soweit nicht anders angegeben: Stadt Brandenburg an der Havel
Diese Präsentation ist nur vollständig mit dem gesprochenen Wort.