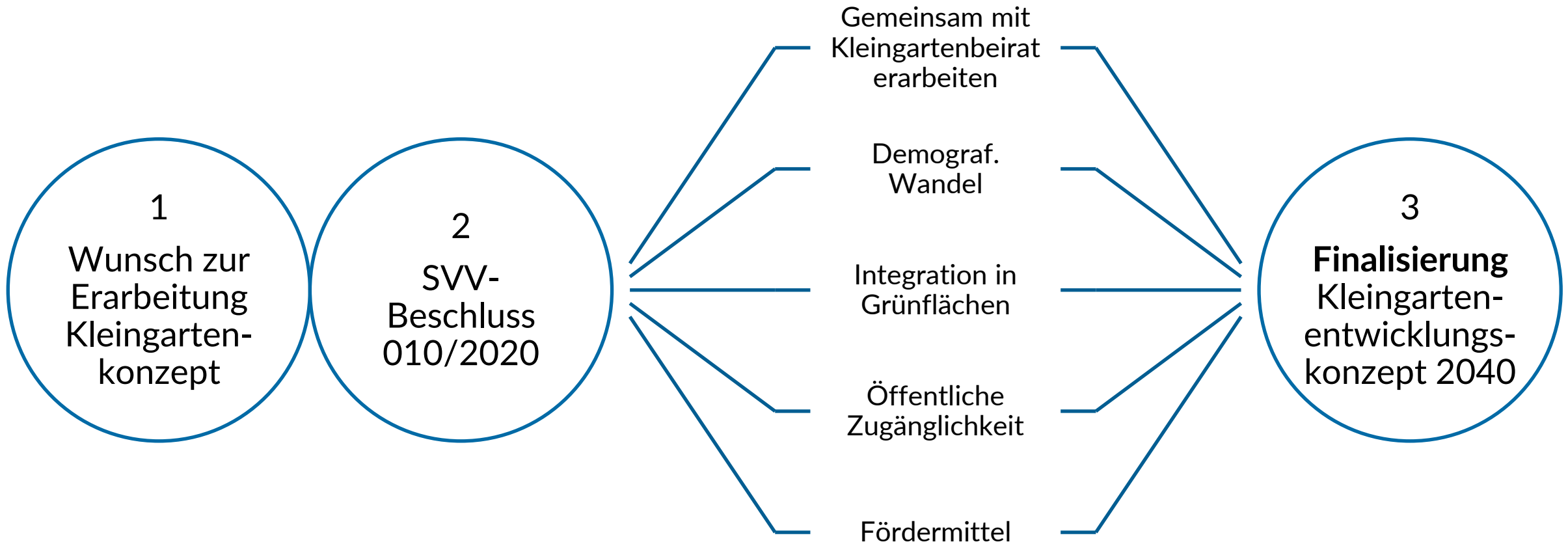




# Kleingartenentwicklungskonzept 2040

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

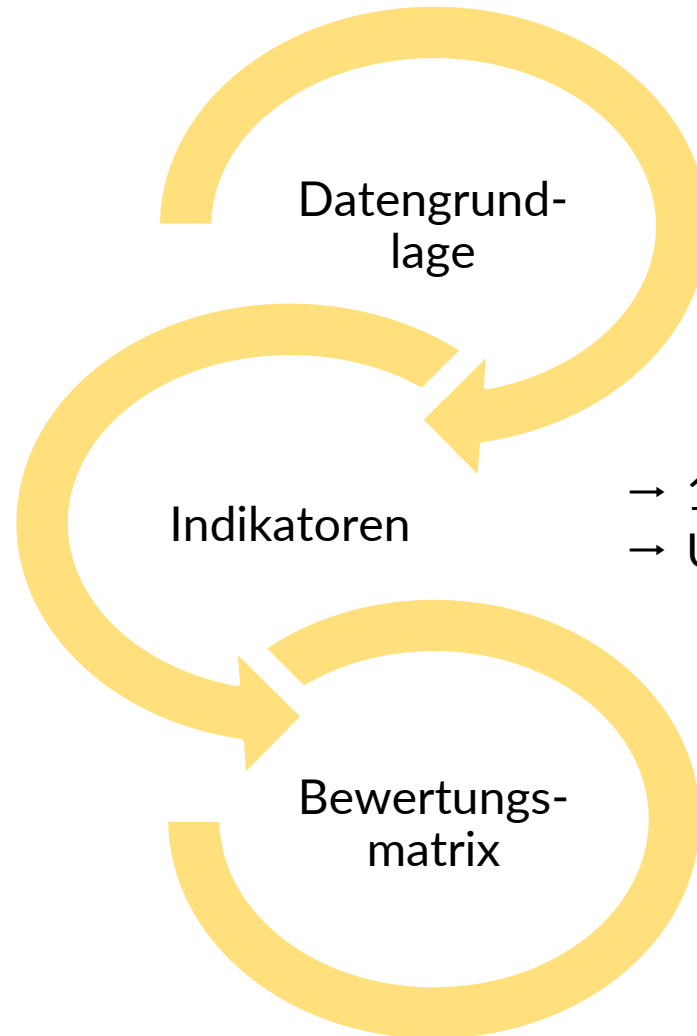
# Aufgabenstellung



# 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.



- 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



**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-Ergebnis: Highlights



**Leerstand**  
30 von 88 KGA  
*kein* Leerstand

Ø 3,4 % Leerstand

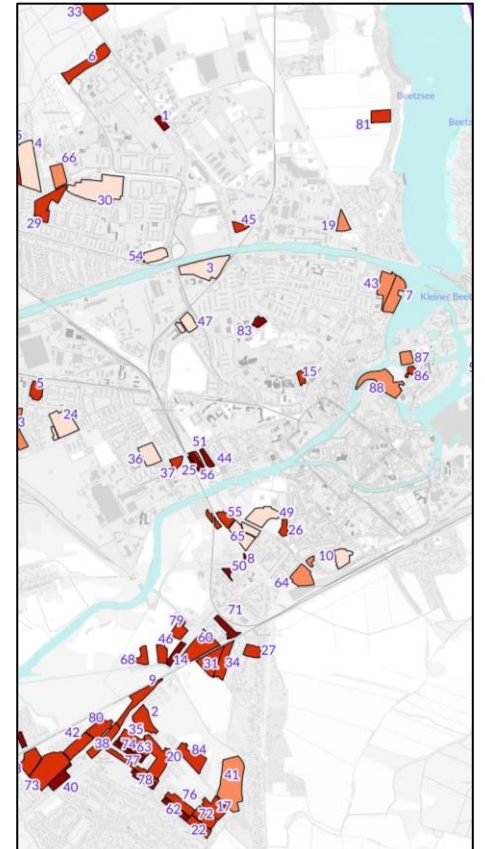
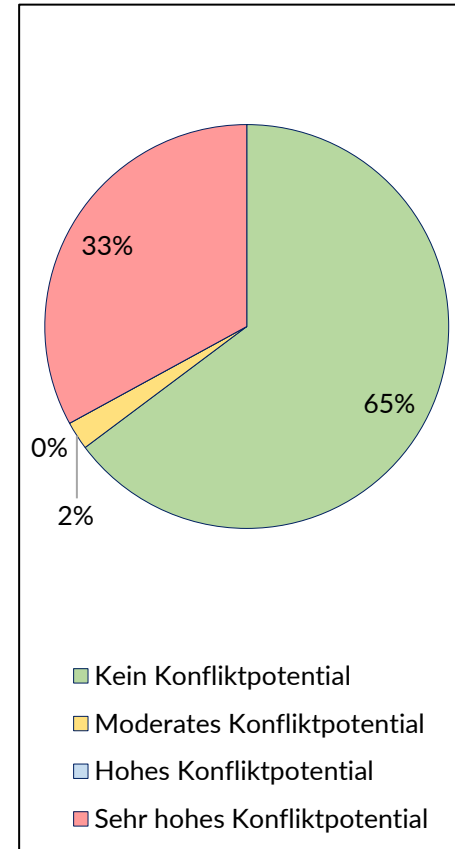
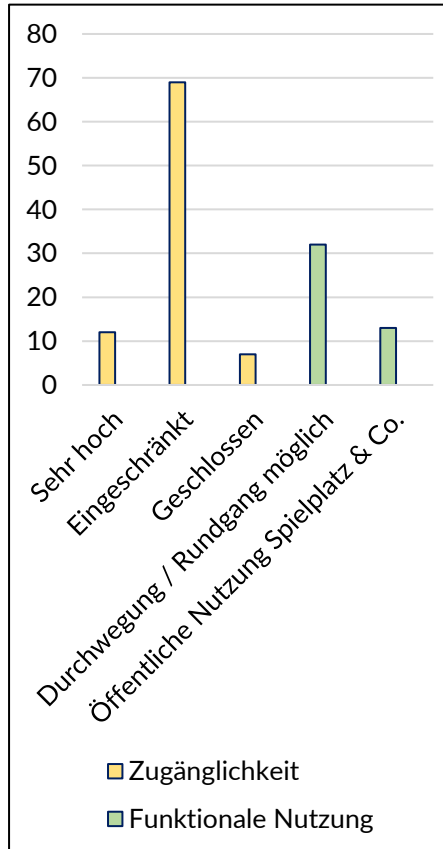
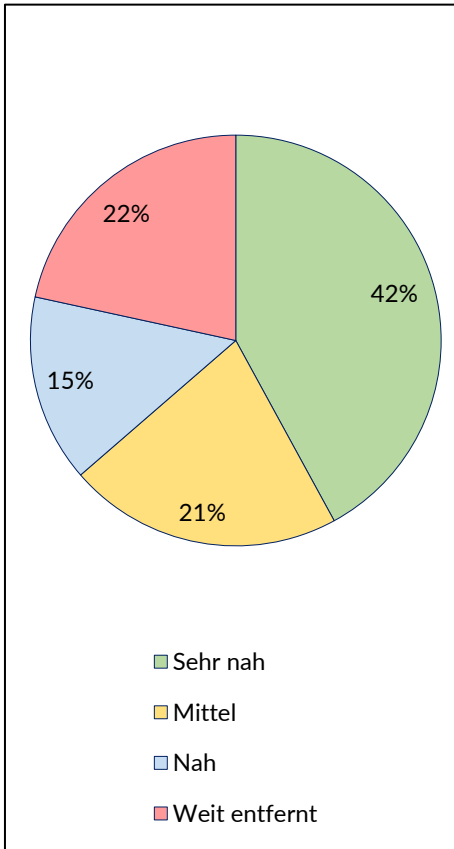
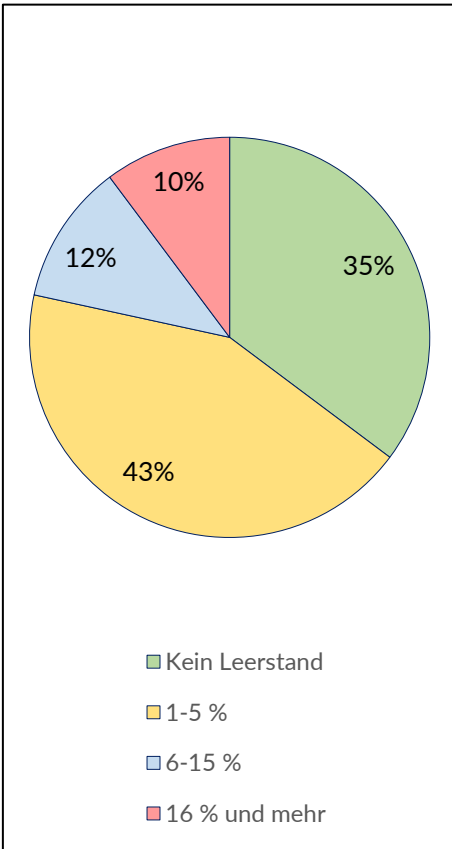
**Geschosswohnungsbau**  
Stadtintegrierte & fußläufig  
erreichbaren KGA: 42 %  
unmittelbare Nähe  
22 % Entfernung > 2 km

**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 %





| 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 stadtweit bedarfsgerecht zu erhalten
- (2) Kleingartenkultur mit 120-jähriger Tradition
- (3) Kleingärten sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems
- (4) Kleingärten sind wohnortnahe Erholungsräume und Erfüllen soziale Aufgaben

## 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.

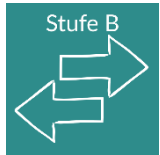
# Ergebnis

## Entwicklungstypen



Stufe A

36 KGA



Stufe B

30 KGA



Stufe C

20 KGA



Stufe D

2 KGA

Details ab Seite 74 im KEK

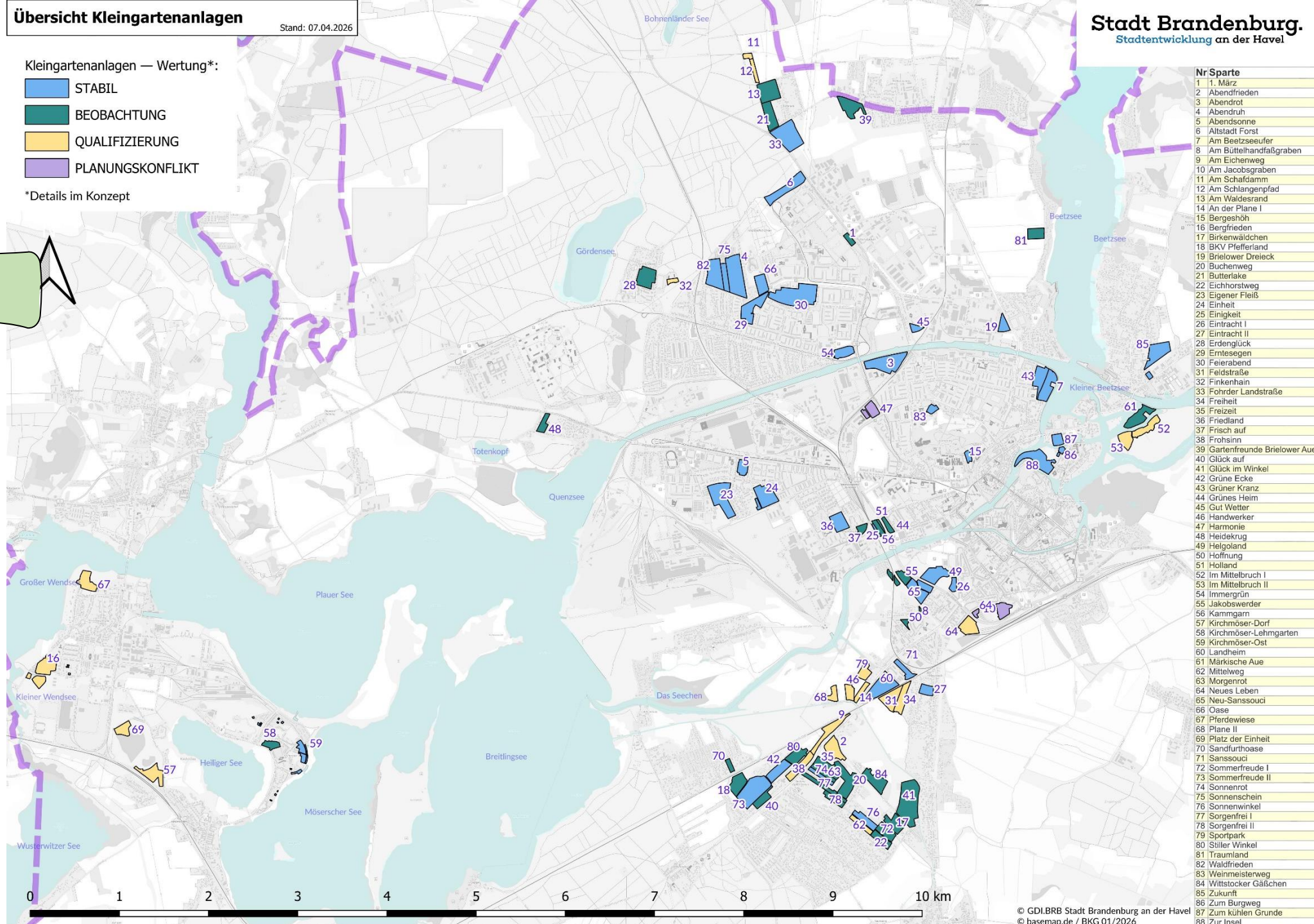
## Übersicht Kleingartenanlagen

Stand: 07.04.2026

Kleingartenanlagen — Wertung\*:

- STABIL
- BEOBACHTUNG
- QUALIFIZIERUNG
- PLANUNGSKONFLIKT

\*Details im Konzept



## Stadt Brandenburg. Stadtentwicklung an der Havel

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

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:*

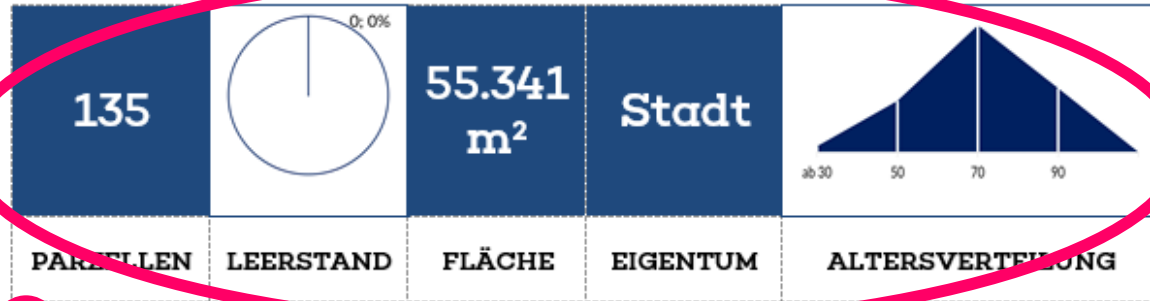
Nr. 64 KGA „Neues Leben“: SVV-Beschluss 066/2024 „Erweiterter Rahmenplan Bahnhofsvorstadt“

# 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%

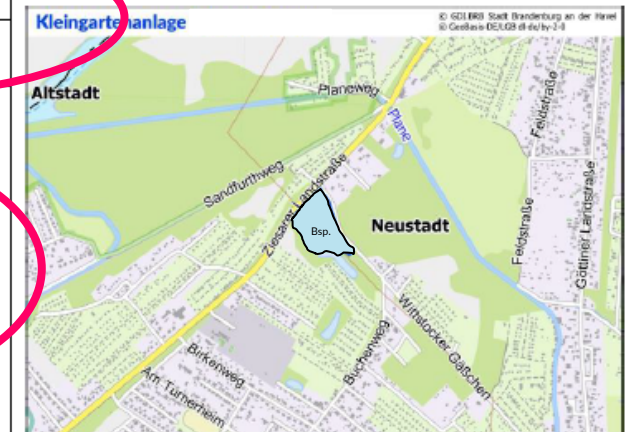
**Erläuterung:** Sehr hohes Konfliktpotential aufgrund von Lage in Natur- und / oder Landschaftsschutzgebieten; Keine Lage im HQ100, daher Nutzung nicht eingeschränkt; Mäßige stadtkühlende Wirkung, da mehrere Kriterien nicht erfüllt sind; KGA erfüllt grundlegende ökologische Funktionen als Lebensraum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

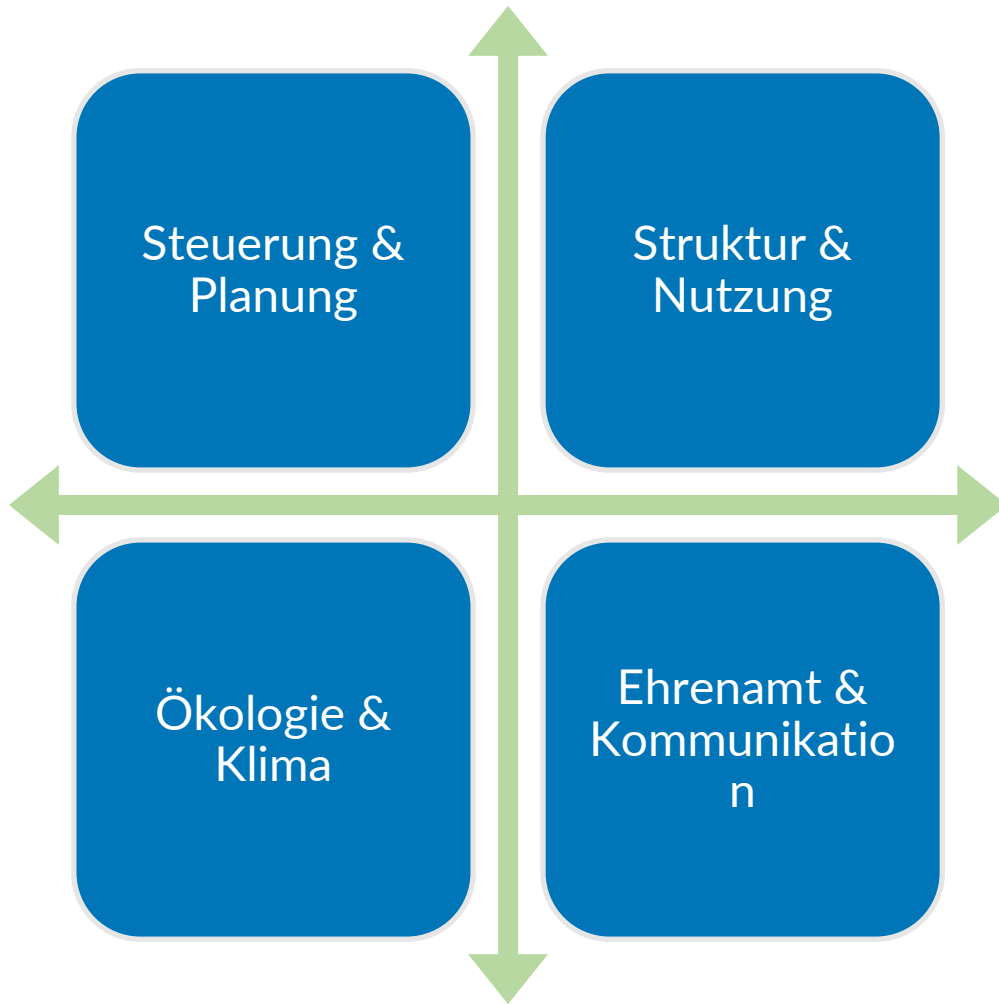
Entwicklungsstufe	QUALIFIZIERUNG
Gesamtpunkte	35
Maßnahmen	1.1. Vertiefende Analyse der Kleingartenanlagen in Entwicklungsstufe C (Qualifizierung)



# Gesamtstrategische Maßnahmen



## 23 Maßnahmen



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

# Umsetzung des KEK



Verankerung im Kleingartenbeirat

*Nach Beschlussfassung*

Schrittweise Umsetzung nach  
Prioritäten

*Ab 2026 fortlaufend*

Enge Zusammenarbeit aller  
Akteure: Stadt – Kreisverband –  
Vereine

Kontinuierliches Monitoring  
und Weiterentwicklung

*2030*

**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. 13.04.2026

E-Mail: [stadtentwicklung@stadt-brandenburg.de](mailto:stadtentwicklung@stadt-brandenburg.de) / [jessica.schulz@stadt-brandenburg.de](mailto:jessica.schulz@stadt-brandenburg.de)  
[www.stadt-brandenburg.de/klima](http://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.



**Stadt Brandenburg.**  
Stadtentwicklung an der Havel

**BACK-UP**



# 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 |

# 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



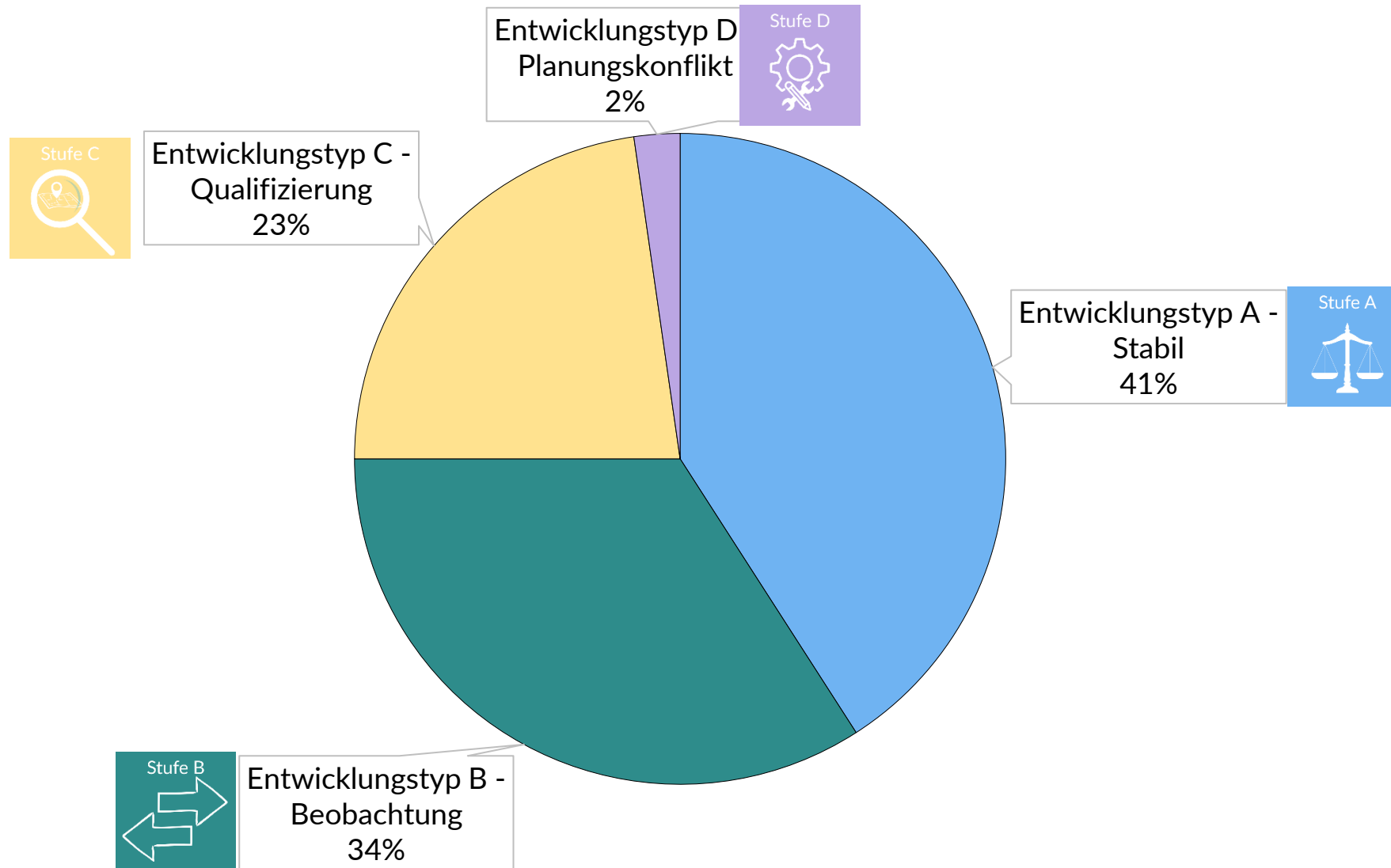
## **(3) Kleingärten sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems**

- 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

# Ergebnis (1)





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)