

Kleingärten/Kaisenhäuser im Wandel der Zeit

Die Geschichte der „Kaisenhäuser“ stellt einmal mehr eine bremische Besonderheit dar. Bremens Bürgermeister Wilhelm Kaisen fand angesichts der immensen Wohnungsnot nach dem Krieg eine unkonventionelle Lösung, als er das Wohnen auf Pachtparzellen und in Kleingärten legalisierte. Diese besondere Wohnform in Behelfsheimen war von Beginn an nur als Übergangslösung für die drängenden Unterbringungsprobleme der Bevölkerung gedacht.

Der rechtliche Rahmen des Bundeskleingartengesetzes hat zu keiner Zeit auf die reale Situation der Bremer Kleingartengebiete gepasst. Unterschiedliche Eigentums- und Besitzformen und die 1945 zur Bekämpfung der Wohnungsnot eingeräumte Befugnis zur vorübergehenden Wohnnutzung von Gebäuden in Kleingärten hat seit Mitte der fünfziger Jahre zu Spannungen zwischen dem gesetzlichen Auftrag an die Verwaltung zur Bereinigung, den unterschiedlichen Nutzungsinteressen und den tatsächlichen Nutzungen geführt. Mit einer Vielzahl von Stichtagsregelungen, letztmalig mit dem sogenannten Kudella-Kompromiss aus dem Jahre 2002, ist versucht worden, eine sozialverträgliche Bereinigung herbeizuführen.

In der jetzigen Phase des Vollzugs dieses Kompromisses, ist festzustellen, dass die damalige Geschäftsgrundlage zunehmend erodiert. Der demographische Wandel und veränderte Freizeitansprüche reduzieren in bestimmten Lagen die Nachfrage nach Kleingärten stark, in anderen kaum. Die vereinbarte Haushaltskonsolidierung und die politische Schwerpunktsetzung auf Wirtschaft/Arbeit und sozialen Zusammenhalt/Bildung führen im Ergebnis dazu, dass auch in Zukunft nicht ausreichende Mittel für die im Kompromiss vorgesehene Bereinigungsform vorhanden sein werden.

Selbst das Bundeskleingartengesetz wurde 2006 novelliert und geänderten gesellschaftlichen Ansprüchen angepasst. Es ermöglicht in Ausnahmen die Duldung von Häusern in Kleingartengebieten größer als 24 m² und erlaubt auch Wohnen als Einsprengsel in diesen Gebieten.

Wir brauchen in Bremen einen zukunftsorientierten „Kleingartenplan 2025“, der die Nachfragesituation mit anderen stadtentwicklungspolitischen Zielen abgleicht und entsprechende Raumordnungen vornimmt und gleichzeitig ein verbindliches Programm zur tatsächlichen und/oder rechtlichen Bereinigung baurechtswidriger Zustände darstellen soll. Auch Fragen zur Pflege der öffentlichen Grünanlagen in Kleingartengebieten, Parzellenzusammenfügungen zwecks Errichtung von Kompensationsflächen oder zur Umweltbildung sowie Gebieten für Wochenendhäuser und temporäres Wohnen sollen hierin behandelt werden. Selbstverständlich ist ein solcher Plan partizipatorisch mit allen Betroffenen wie Landesverband der Gartenfreunde, Vereinen, Initiativen sowie den Beiräten zu erarbeiten. Politisch ist es in Anbetracht des Drucks auf dem Markt für preiswerte Wohnungen und der zunehmenden Problematik der Flüchtlingsunterbringung nicht mehr zu vermitteln, dass mit öffentlichen Mitteln intakte Wohnbebauung entfernt wird.

Wir erwarten deshalb bis zur Erstellung des „Kleingartenplans 2025“, der eine grundsätzliche Analyse und Perspektivbeschreibung des Kleingartenwesens in Bremen beinhalten soll, einen pragmatischen Umgang mit der tatsächlichen Bereinigung in Kleingartengebieten.

Dieses heißt für uns:

- 1) Unberechtigtes Wohnen bleibt in Kleingartengebieten untersagt. Ein Verstoß gegen dieses Verbot wird in Zukunft mit den Mitteln des Ordnungswidrigkeitenrechts geahndet. Eine Abrissverfügung unterbleibt. Es wird sichergestellt, dass keine Möglichkeit besteht, sich beim Stadtamt mit einer Adresse im Kleingartengebiet anzumelden (Ausnahme: Auswohnberechtigung).
- 2) Die vorhandene Bebauung in den Kleingärten kann für ausschließlich kleingärtnerische Zwecke genutzt werden, auch wenn ihre Dimension den Vorgaben des Kleingartengesetzes widersprechen. Allerdings erfolgt keine Duldung von Verstößen gegen Belange des Brand-, Umwelt- und Nachbarschutzes. In begründeten Einzelfällen kann es zu weiteren Duldungsausschlüssen kommen, soweit diese für die Aufrechterhaltung des gedeihlichen Zusammenlebens auf dem Gebiet eines Kleingartenvereins unerlässlich sind.
- 3) Die zugesicherten Auswohnberechtigungen bleiben vollumfänglich erhalten und sollen auch auf den Ehepartner übertragen werden können. Die mit Kudella-Auswohnerinnen und -Auswohnern geschlossenen Abrissvereinbarungen werden bis zur Vorlage des Kleingartenplans für Gebäude, die für eine kleingärtnerische Nutzung geeignet sind, ausgesetzt. Wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung eine Nachnutzung als Kleingartenlaube beabsichtigt ist, wird nach 2) verfahren.
- 4) Bis zur Vorlage des Kleingartenplans werden die bereits abgeschlossenen Abrissvereinbarungen über leerstehende Bauten im Rahmen der im Haushalt bereitstellbaren Mittel nach einer Prioritätenliste vollzogen. Diese Liste soll nach Kriterien erstellt werden, die zum Ziel haben, die Aufenthaltsqualität in besonders betroffenen Gebieten zu steigern.

Eine entsprechende rechtsverbindliche Durchführungsbestimmung/Dienstanweisung für die Punkte 1) bis 4) ist vom Ressort zeitnah vorzulegen.

10. November 2014