Steckbriefe (Werdau)

Anlagen mit Entwicklungsziel Umstrukturierung als Prüfgebiete

3	Am Stadtpark	Privat (teilweise)
7	An der Pleiße	Vereinsauflösung
15	Ernst Grube	Privat
17	Falkens Wiese	kein Vorstand
19	Fernblick	
27	Grüne Oase	Privat, Vereinsauflösung
28	Harmonie	Privat
34	Naturheilgarten	
39	Sonnenschein	

3 „Am Stadtpark“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
14	Flurst. 1104/2, 1104/4 (Stadt) 1.850 Flurst. 1104/5 (privat) 4.133	426	11	3	67

Vorteile: Pflege leerer Gärten durch Verein

Nachteile: Überschwemmungsgebiet
Prüfen neue 2D-Kartierung mit Hydrologie der Pleiße nach Hochwasser 2013 von LTV liegt noch nicht vor (ev. Mai 2016?)

teilweise privat

Hoher Altersdurchschnitt > 67 Jahre
2- 3 Gärten Aufgabe aus Altersgründen in den nächsten Jahren erwartet

Empfehlung: Sofortige Maßnahmen zur Freihalten Gewässerrandstreifen 5 m – 10 m § 24 SächsWG – Änderung Hauptpachtvertrag durch Stadt und Ergänzung Unterpachtverträge
Auflösung der Anlage in Verbindung mit der Anlage „An der Pleiße“ e. V. (1104/5) – Überschwemmungsgebiet

Hochwasserschutz - Stellungnahme Untere Wasserbehörde vom 29.06.2016: Gewässerrandstreifen (GRS) 10 m im Außenbereich nach § 24 Abs. 3 SächsWG→ Empfehlung Auflösung/ Teilauflösung im GRS

Schutzvorschriften für Überschwemmungsbereiche ergeben sich nach § 78 WHG i.V.m. Sächs WG –
Fertigstellung der Modellierung durch LTV mit neuen HQ 100 abwarten → zukünftig Kleingartennutzung im HQ 100- Bereich aufgeben, da selbst bei Hochwassermaßnahmen für Kleingartenlagen kein Schutzziel HQ100→ Rückbauempfehlung für Überschwemmungsbereich

Vorschlag vereinsinternes Konzept: Teilauflösung

Entwicklungsziel: Umstrukturierung → Prüfgebiet → (Teil-)Rückbau

Am Stadtpark
Otto-Türpe-Straße
Tetznerstraße
Plaße
1104/o
1104/p
1104/q
1104/r
1104
1104/2
1104/4
1104/5
1104/6
1115/z
1115/y
2342
2355
2356
2341
2145/4
1115/20
1115/w
1115/v
1115/s
1115/t
1115/u
1115/21
1115/22
1115/23
1115/24
1107

7 „An der Pleiße“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
8	Fl.-st. 1104 2.300	287,50	7	1	59

Vorteile: gute Lage
Stellplätze an Straße

Nachteile: Überschwemmungsgebiet, Retentionsraum
Prüfen neue 2D-Kartierung mit Hydrologie der Pleiße nach Hochwasser 2013
Keinen eigenen separaten Zugang
Keinen Stromanaschluss nur über Nachbaranlage

Empfehlung: Sofortige Maßnahmen zur Freihalten Gewässerrandstreifen 5 m – 10 m § 24 SächsWG – Rückbau von Parzellen in Gewässerrandstreifen

Hochwasserschutz - Stellungnahme Untere Wasserbehörde vom 29.06.2016: Gewässerrandstreifen (GRS) 10 m im Außenbereich nach § 24 Abs. 3 SächsWG→ Empfehlung Auflösung/ Teilauflösung im GRS

Schutzvorschriften für Überschwemmungsbereiche ergeben sich nach § 78 WHG i.V.m. SächsWG –
Fertigstellung der Modellierung durch LTV mit neuen HQ 100 abwarten → zukünftig Kleingartennutzung im HQ 100- Bereich aufgeben, da selbst bei Hochwassermaßnahmen für Kleingartenlagen kein Schutzziel HQ100→ Rückbauempfehlung für Überschwemmungsbereich

<u>Verein hat sich aufgelöst</u>
Einzelpachtverträge mit flexiblen Kündigungsfristen zu 0,61 EUR/m² (aber höhere Pacht) → alternativ vorübergehend Zusammenschluss mit Nachbaranlage → wurde vom Vorstand „Am Stadtpark“ abgelehnt
Ziel: Auflösung der Anlage

Vorschlag vereinsinternes Konzept: komplette Flächenstilllegung

Entwicklungsziel: Umstrukturierung als Erholungsgärten → Rückbau
Verein bereits aufgelöst zum 01.01.2017

An der Pleiße
Dürerstraße
Greizer Straße
Eichlerstraße
An der Pleiße
Otto-Türpe-Straße
Tetzlnerstraße

15 „Ernst Grube“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
12	3.000	250,00	7	5 nach Angaben Pächter	63

Vorteile:

Nachteile: privat
Altersdurchschnitt > 63 Jahre
Vorsitzender verstorben, kein Kontakt zu Regionalverband

Empfehlung: kein Handlungsbedarf

Vorschlag vereinsinternes Konzept: kein Handlungsbedarf

Entwicklungsziel: Umstrukturierung zu Erholungsgärten → Anlage auslaufen lassen

Greizer Straße
Südstraße
Südstraße
Ernst Grube
251/1
251/2
252
254
255
251/a
253
1115/29
1115/14
1115/13
1115/38
1115/40
1115/36
1115/37
1115/p
1121/4
1121/5
1115/16
1121/3
257/a
257/1
257/2
257/3
213
208

17 „Falkens Wiese“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
5	Fl.-Nr. 2108 2.889 Fl.-Nr. 2096 teilw.?	577,80	4	1	>76

Vorteile:

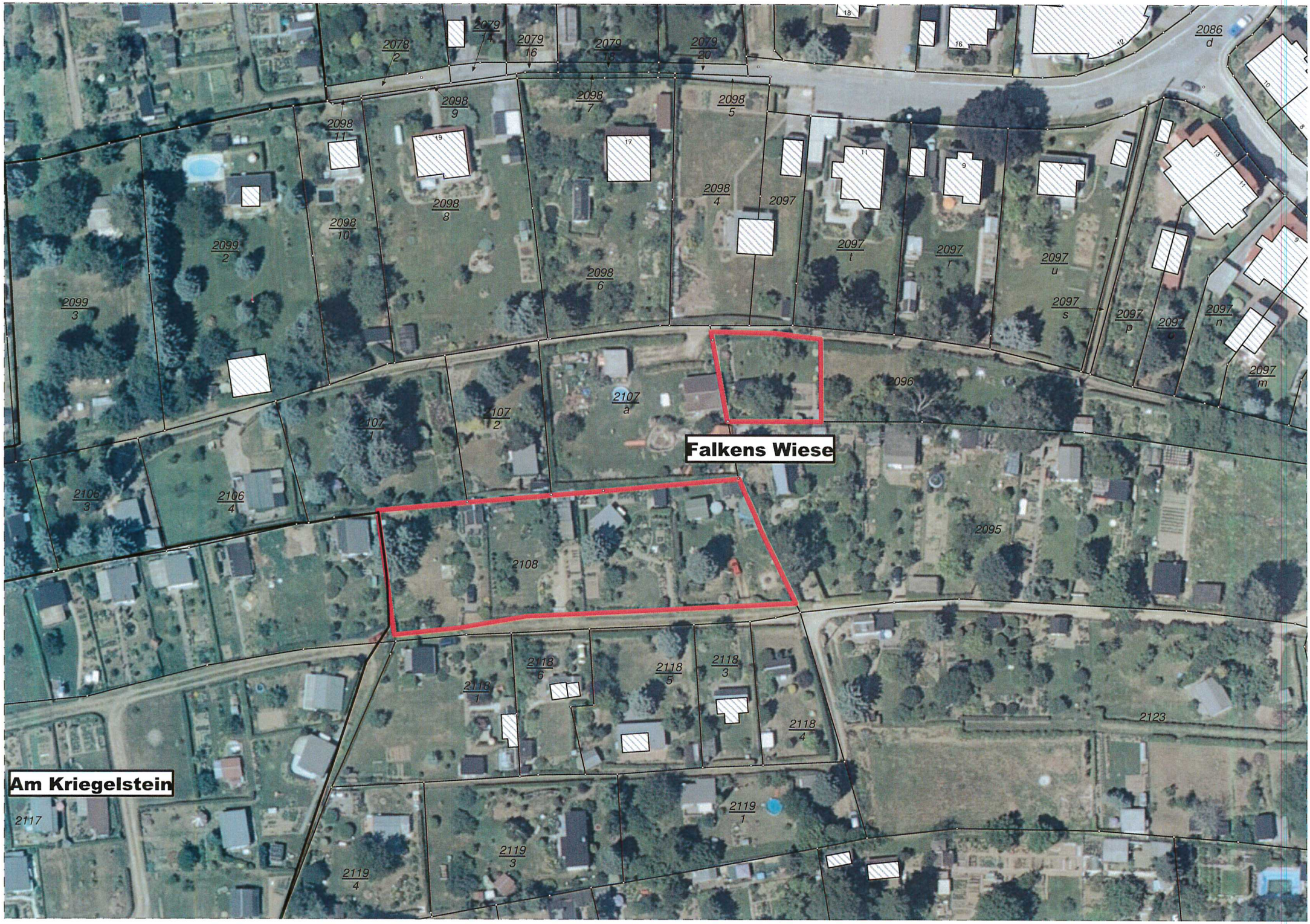
Nachteile: hoher Altersdurchschnitt
keine Nutzung nach BKleingG?!
Verein ohne Vorstand (altersbedingt)- Verein wird sich auflösen

Empfehlung: Vereinsauflösung, Einzelpachtverträge als Erholungsgärten 0,61 EUR/m² außerhalb des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) oder Verkauf als Garten- und Erholungsland 7,50 EUR/m²

Vorschlag vereinsinternes Konzept: Vorstand kann sich den Empfehlungen Verkauf bzw. teilw. Pacht als Erholungsgärten anschließen

Wegerecht und Leitungsrechte für Wasser und Stromversorgung (Verlauf über private Grundstücke) prüfen

Entwicklungsziel: Umstrukturierung zu Erholungsgärten
Bereits realisiert zum 01.01.2017


Falkens Wiese
Am Kriegelstein
2078/2
2079/4
2079/16
2079/18
2079/20
2086/d
2098/9
2098/7
2098/5
2098/11
2098/8
2098/4
2097
2098/10
2099/2
2097/t
2097/r
2097/u
2098/6
2099/3
2097/s
2097/p
2097/o
2097/n
2097/m
2096
2107/a
2107/1
2107/2
2106/3
2106/4
2095
2108
2118/6
2118/5
2118/3
2118/1
2118/4
2123
2119/1
2119/3
2119/4
2117

19 „Fernblick“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
14	Fl.-st. 1931 b 3.037	216,93	14	0	55-60

Vorteile: volle Belegung
Lage: Bärenwinkel

Nachteile: Oberflächenwasser bei Starkregen, da Anlage von Feldern umgeben

Empfehlung: langfristig Rückführung zur Landwirtschaft
Stellungnahme von Agrarunternehmen einholen

Vorschlag vereinsinternes Konzept: komplette Flächenstilllegung

Entwicklungsziel: Umstrukturierung → Prüfgebiet

Fernblick
Bärenwinkel
Eschenweg
An den Teichen
Alter Sportsallee
1904/a
1904
1905/2
1899
1900
1901
1902
1903
1906
1932
1931
1931/a
1933
1934
1970/6
1933/1
1935
1933/2
1933/3
1940
1969
1939
1941
1937/a
1937/b
1942
1938
1938/2
1968
2498
2497
2496
2495
2494
1945
1943
2493
2492
1946
1962/a
1975
1960/a
1961/a
1965/7
1949
1947
1959/a
1946
1965/8
1958/9
1958
1959/6
1963
1965/9
1959/5
1962
1961
1958/2
1959/7
1959/2
1965/3
1950

27 „Grüne Oase“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
7	3.590	512,86	6		69

Vorteile:

Nachteile: **private** Anlage; Verein hat sich aufgelöst, somit bestehen Einzelpachtverträge (Mitgliedsbeitrag 40 EUR/a und 0,10 EUR Pacht/m2)
Rückbau einschl. Fundament durch Pächter lt. Vertrag vereinbart

Keine Wasser- und Stromversorgung
Altersdurchschnitt >69 Jahre
Hanglage Kranzberg

Empfehlung: langfristige Auflösung → Naturnahe Grünfläche

verrohrter Kranzberg (Hinweis: geplante Hochwassermaßnahme ID20274 Instandsetzung Verrohrung Kranzbergbach
Kein Handlungsbedarf seitens Stadt

Vorschlag vereinsinternes Konzept: kein Handlungsbedarf

Entwicklungsziel: Umstrukturierung → Prüfgebiet

Grüne Oase
Uhlandstraße
Alexander-v.-Humboldt-Straße
Lessingstraße
Freih
518/a
1056/1
518/3
517/b
1381/a
1377/4
518/4
518/2
1377/14
1377/13
1377/16
1315/13
1315/10
1315/6
1315/8
1315/a
1315/b
2217
2216
1314/h
2167/h
2167
2167/g
2167/f
2167/e
2167/d
2167/c
2167/b
524/i
1314/r
1314/s
1314/i
1312/b
2193

28 „Harmonie“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	zu beräumende Parzellen	Ø Alter
12	4.460	371,67	9	3	2	64

Vorteile: Nähe zu Wohngebiet Ost

Nachteile: private Anlage
Alter der Pächter zwischen 40 und 77
Leerstehende Gärten werden nicht beräumt

Vorschlag vereinsinternes Konzept: kein Handlungsbedarf

Empfehlung: Zusammenlegung und Integration in Anlage „Feierabend“ e. V., „Kranzberggrund“ e.V. oder „Abendfrieden“ e. V. möglich → aber privat, daher kein Handlungsbedarf durch Stadt

Entwicklungsziel: prioritäre Erhaltung und Entwicklung→ zukunftssichere KGA mit mgl. Verkleinerung und Zusammenlegung Vereine

Feierabend
1299
2
1300
2
87
1297
1266
1
Harmonie
Feierabend
1295
1
1296
37

34 „Naturheilgarten“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Ø Alter
50	19.000	333,33	33	17	65

Vorteile:
Vereinsheim mit großer Gemeinschaftsfläche und Stellplätze auf Pachtfläche vorhanden
Trinkwasser- und Stromanschluss
3 Tafelgärten
2015: 2 Neuzugänge

Bemerkung:
ältester Werdauer Gartenverein 1884 gegründet
auf Nachbargrundstück Bundeskegelbahn SV Rot Weiß Werdau

Nachteile:
sehr hoher Leerstand 34 %
Hohes Durchschnittsalter >65 Jahre
Teilweise Pflege leerstehender Gärten (Pflegegärten) durch andere Mitglieder oder i. R. Pflichtstunden
Bereits Gestaltung als pflegevereinfachte Flächen (7.000 m² Rasen)
Beräumung alter Lauben bisher durch Verein, wird altersbedingt immer schwerer
Verpachtung als Zweitgarten oder Zusammenlegung (von 57 auf 50 Parzellen)

Empfehlung:
nur sinnvolle Einheit von zusammenhängenden Flächen herauslösbar mit jährlicher Pachtanpassung, aktive Steuerung durch Verein und Regionalverband

Prüfen, ob Bedarf Erwerbsgärtnerei Gutsche oder Fa. Heine (Lagerflächen etc.), Teilbereich für Eigenheimbebauung oder Ausgleichsflächen
Umgebungsbebauung derzeit im FNP als WA ausgewiesen
Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich Immissionsschutz prüfen

1. <u>Umstrukturierungsabschnitt: Parzellen im südlichen Bereich (Fl.-st. 2100) nicht mehr belegen</u>

Vorschlag vereinsinternes Konzept:
KGA „stirbt aus“
komplette Flächenstilllegung

Entwicklungsziel:
Umstrukturierung → Prüfgebiet

Naturheilgarten
2059/9
2059/8
2059/7
2059/6
2059/5
2059/4
2059/3
2058/12
2077/7
2077/6
2077/4
2077/3
2077/b
2076/b
2076/2
2076/1
2076/a
2078
2078/2
2079/21
2079/22
2079/8
2079/9
2079/11
2079/13
2079/14
2079/15
2079/16
2079/17
2079/18
2079/20
2080/5
2080/b
2080/8
2081/e
2098/9
2098/7
2098/5
2098/11
2098/8
2098/10
2098/6
2098/4
2097
2099/2
2099/3
2100
2101/a
2106/3
2106/4
2107/a
107/2

39 „Sonnenschein“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Zu beräumende Parzellen	Ø Alter
45	16.817	373,71	26	19	2	ca. 66

Vorteile:

Nachteile:

hoher Leerstand 42 %
Hoher Durchschnittsalter > 66 Jahre, Pächter überwiegend zwischen 60 und 85 Jahre)
Nur Sommerwasserleitung, Stromversorgung nur teilweise
Nördlicher Bereich steht weitestgehend leer, aber Beräumungskosten!
keine Nachfrage

Empfehlung:

Anfrage zum Kauf einer Teilfläche
Außenbereich § 35 BauGB, keine Erschließung → keine Wohnbebauung möglich

Gärten im südlichen Bereich (4.300 m²)– Verpachtung oder Verkauf als Gartenland für vorh. Wohngrundstücke Am Wiesenweg (betrifft 2 Parzellen mit Kaufantrag)
bisher kein weiterer Leerstand

Nördliche Gartenflächen Verpachtung oder Verkauf an vorhandene gegenüber liegenden Wohngrundstücke Am Wiesengrund zur Gartennutzung oder Errichtung Carport prüfen,
Alternativ: Verbreiterung Straße Am Wiesenweg und Stellplätze und Grünstreifen

Westlicher Bereich (6 Parzellen-3.500 m²) nach Auflösung je nach Bedarfsentwicklung teilweise Zuführung zur Landwirtschaft

Vorschlag vereinsinternes Konzept:

komplette Flächenstilllegung

Entwicklungsziel:

Umstrukturierung → Prüfgebiet → Rückbau
Vermeidung kostenintensiver Maßnahmen
seitens der Stadt kein Handlungsdruck

Holzstraße
Waldesruh
Sonnenschein
Sonnenschein
Bahnlinie Werdau Wex - Mehl

Steckbriefe (OT Königswalde)

Anlagen mit Entwicklungsziel Umstrukturierung als Prüfgebiete

keine

Steckbriefe (OT Langenhessen)

Anlagen mit Entwicklungsziel Umstrukturierung als Prüfgebiete

50 Fernblick

50 „Fernblick“ e. V.

Gesamtanzahl Parzellen	Gesamtgröße in m²	Ø Parzellen-größe in m²	verpachtete Parzellen	freie Parzellen	Zu beräumende Parzellen	Ø Alter
26	8.054	298,30	19	7	2	65

Vorteile:

Vereinshaus
Leere Gärten wurden bereits zusammengelegt
2 freie Gärten (südlich 428k) an DB könnten als Stellplätze umgestaltet werden, aber Ausbau Zufahrt von Weststraße aufgrund Hang schwierig

Nachteile:

Leerstand
keine Parkplätze
Lärm durch DB und Westtrasse
428 i (1noch bewirtschaftet) und 428h (2 Gärten) leer-

Vorschlag vereinsinternes Konzept:

komplette Flächenstilllegung

Empfehlung:

Kaufvertrag für Flst. 428 f des Nachbarn (428e) zur Nutzung als Garten und Grundstückszufahrt – Verkauf möglich, aber kein Bauland § 35 BauGB Außenbereich

Grundstücke östliche des Weges:
ev. Eigentümer Crimmitschauer Straße 73 zum Kauf als Gartenland anbieten → generell 428 i,h,f – zum Verkauf an Grundstückseigentümer Crimmitschauer Straße anbieten

nach Bedarfsentwicklung→ (Teil)Auflösung und alternative Nutzung als naturnahe Grünfläche

Entwicklungsziel: Umstrukturierung Teil(Rückbau) → Prüfgebiet

Fernblick
Freie Erde
Weststraße
963
435
433
432
431
430
429
428/1
428/3
428/c
428/b
428/a
428/e
428/f
428/g
428/h
428/i
428/l
428/k
428/m
403/6
403/8
403/3
403/2
409
410
412/3
407
1041
1039
1040
1037
1038
1036
1051
1049
1047
1050
1045
1048
1046

Steckbriefe (OT Leubnitz)

Anlagen mit Entwicklungsziel Umstrukturierung als Prüfgebiete

keine

Steckbriefe (OT Steinpleis)

Anlagen mit Entwicklungsziel Umstrukturierung als Prüfgebiete

keine