

Katharina Funke  
Meike Stark  
& viele mehr

Foto:

# Flächen sichern

Impulse & Erfahrungen aus Berlin



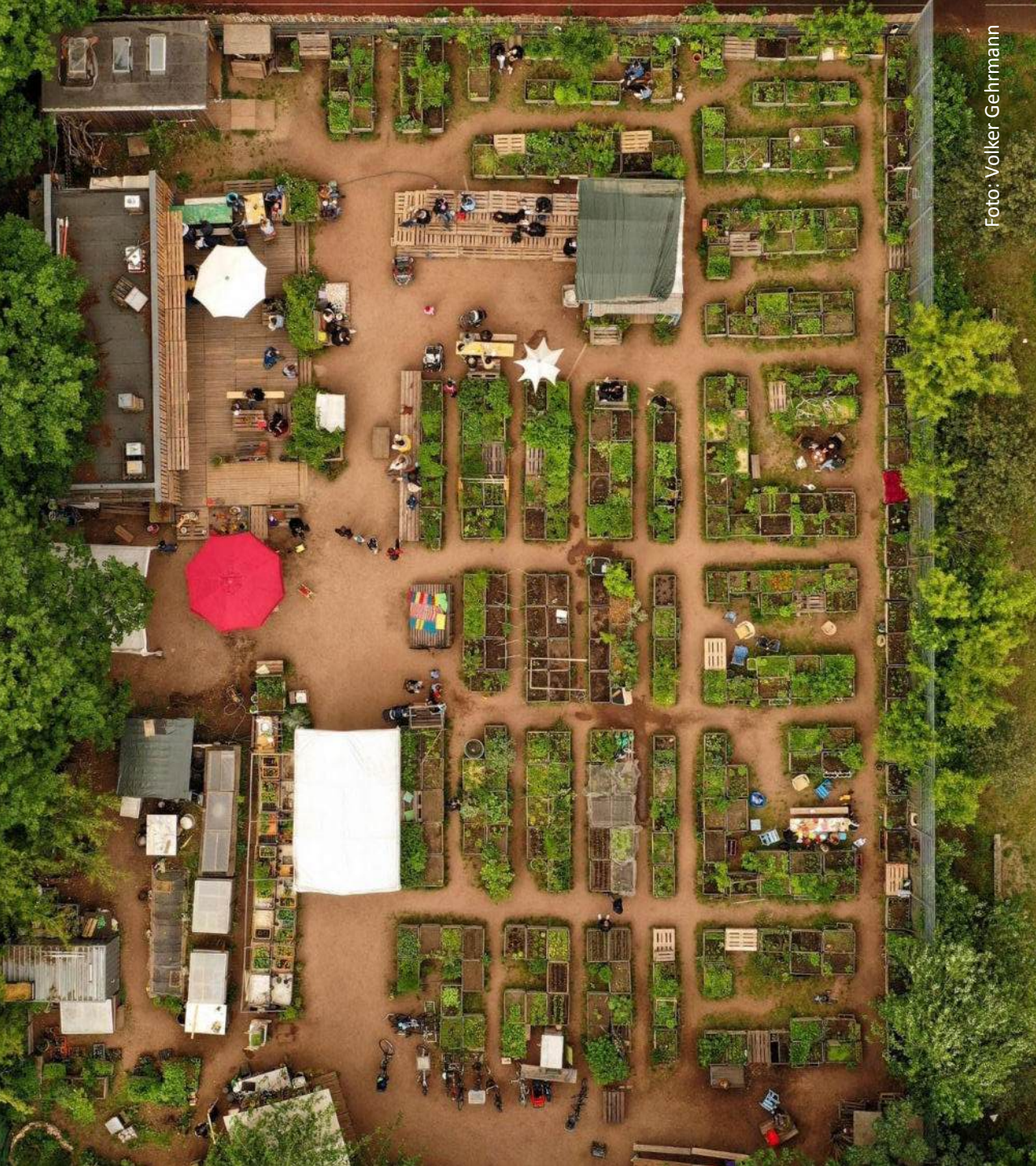


Foto: Volker Gehrmann

*Himmel  
beet*

- himmelbeet Gemeinschaftsgarten in Berlin-Wedding
- ca. 2000 m<sup>2</sup>
- ab 2013
- Zwischennutzung mit 1 Jahres-Verträgen
- Vorhaltefläche für eine Turnhalle vom Schul- & Sportamt Bezirk Mitte



# Was bisher geschah...

Von der **Kündigung**, über die **Flächensuche** bis zur **Gartenstraße**.

[Was bisher geschah - Himmelbeet Gemeinschaftsgarten](#)





Gemeinschaftsgärten  
„existieren für die  
Stadtplanung nicht.  
Sie bleiben Zwischen-  
nutzungen mit unsicherer  
Perspektive.“



# Sammlung

- Dokumentationen des Umzugs
- + 6 Gespräche mit Beteiligten des himmelbeet Umzugs
- 19 Gespräche mit Berliner Initiativen, Organisationen und Verwaltungen
- 2 Workshoptage im Mai



Fotos: himmelbeet gGmbH

# Stadtgrün statt Beton

Inspiration & Strategien zur Flächensicherung von urbanen Gärten

**FLÄCHENKATEGORIEN**

**KRITERIEN BEI DER FLÄCHENSUCHE**

**Medienverlegung: Strom & Wasser**

**VERTRÄGE & VEREINBARUNGEN**

**Verhandlungen & Argumente**

**HERAUSFORDERUNG → HANDLUNGSMÖGLICHKEIT**

**GRUPPENORGANISATION IN DER KRISE**

# Verträge & Vereinbarungen

Welche schriftliche Vereinbarung  
du mit dem Flächeneigentümer hast,  
hängt davon ab,  
wo sich deine Fläche befindet  
und wem sie gehört.

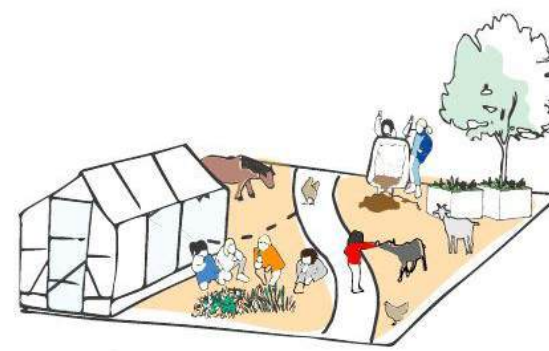




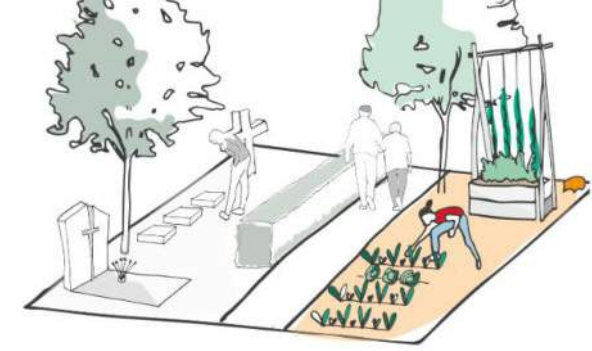
Gemeinschaftsgärten auf öffentlichen  
Park- und Platzflächen



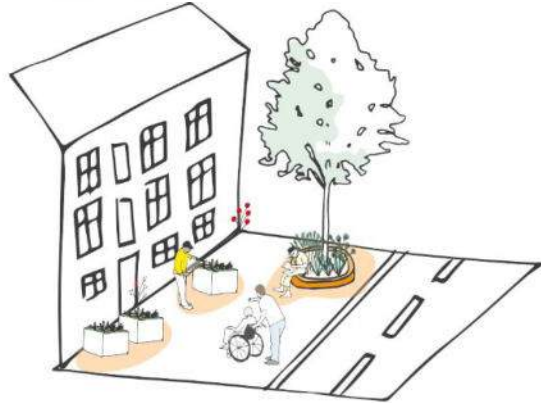
Gemeinschaftsgärten auf  
Transformationsflächen



Gemeinschaftsgärten auf Flächen für Kinder



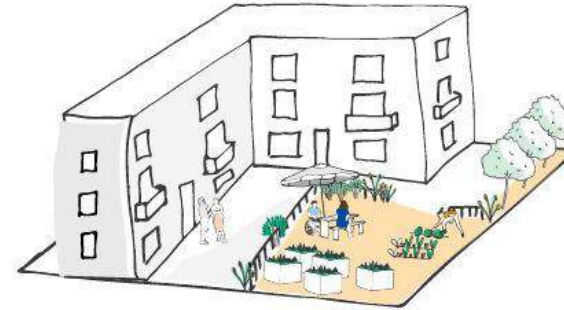
Gemeinschaftsgärten auf  
auslaufenden Friedhofsflächen



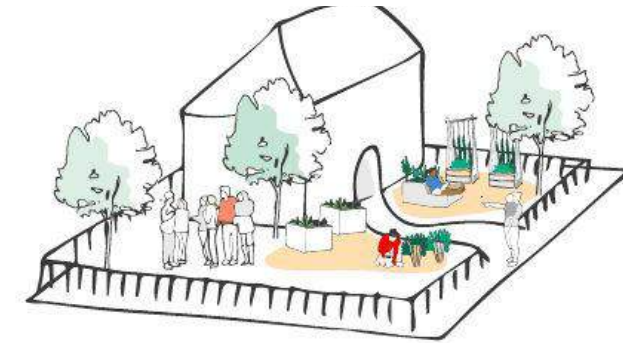
Gemeinschaftsgärten im öffentlichen Raum:  
Straßenraum und Parkplatzflächen



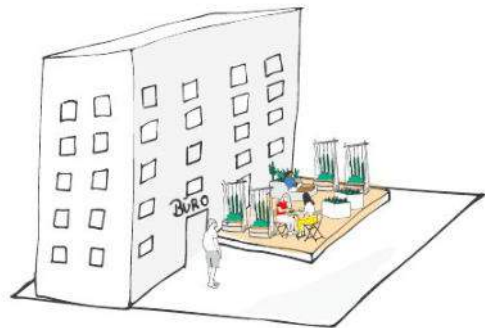
Gemeinschaftsgärten auf Dachflächen



Gemeinschaftsgärten auf Flächen von Wohnanlagen



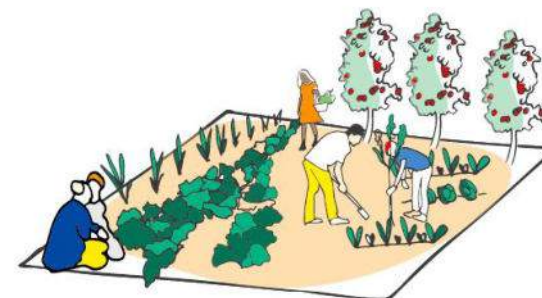
Gemeinschaftsgärten neben und in sozialen und  
kulturellen Einrichtungen



Gemeinschaftsgärten auf und neben  
Geschäftshäusern



Gemeinschaftsgärten in Kleingartenanlagen



Gemeinschaftsgärten auf Landwirtschaftsflächen



Gemeinschaftsgärten auf Flächen  
öffentlicher Bildungseinrichtungen



	PRIVATE FREIFLÄCHEN	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
FLÄCHENART	Unbebaute Flächen im Stadtgebiet, Innenhöfe von Mietshäusern, Gärten, Brachflächen, Firmengelände, brachliegende Bahngelände	Straßen (Fahrbahnen), Gehwege, Fahrradwege, Parkplätze, Verkehrinseln, Straßenbegleitgrün, Haltestellen des ÖPNV, Stadtplätze und Aufenthaltsflächen	Grün- und Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Badeplätze, Friedhöfe
ZUSTÄNDIGKEIT	privater Eigentümer: Ermittlung über das Grundbuchamt  öffentliche Hand als privater Eigentümer: Liegenschaftsamt als Ansprechpartner	Straßen- und Verkehrsamt, Tiefbauamt, Ordnungsamt	Grünflächenamt, Ordnungsamt
ZUSTIMMUNG	Zustimmung, Vertrag, Vereinbarung	Sondernutzungs- genehmigung, Veranstaltungs- genehmigung, Nutzungsvereinbarung	Sondernutzungs- genehmigung, Veran- staltungsgenehmigung, Pflegeverträge, Grünpatenschaften, Nutzungsvereinbarung





# MUSTERVEREINBARUNG

## §1 NUTZUNGSGEGENSTAND & NUTZUNG

Auf welcher Fläche befindet sich der Garten?

Welche Nutzung ist für die Fläche vorgesehen?

## §2 NUTZUNGSDAUER

Wie lang darf die Fläche genutzt werden?

## §3 VERTRAGSVERLÄNGERUNG

Auf welche Art und Weise und nach welcher Dauer wird der Vertrag verlängert?

## §4 NUTZUNGSENTGELT

Kostet die Nutzung der Fläche etwas?

Wenn ja, wie viel? Wie oft muss die Miete gezahlt werden?

## §5 BETRIEBSKOSTEN

Wer kommt für die Zahlung von Betriebskosten auf? Zu Betriebskosten gehören zum Beispiel Kosten für Strom, Frischwasser und Abwasser, Straßenreinigung, Müllentsorgung, ...

## §6 KAUTION

Muss eine Sicherheitsleistung hinterlegt werden und wie hoch ist diese?

Die Kaution dient als Sicherheit für den/die Flächeneigentümer\*in und wird am Ende der Mietdauer zurückgezahlt, wenn keine Schäden bestehen. Anstelle einer Kaution kann bei öffentlichen Flächen auch eine "Sicherung zur Folgenbeseitigung" verlangt werden für den Fall, dass ein Rückbau nötig wird und finanziert werden muss.

## §7 HAFTUNG UND VERSICHERUNG

Wer haftet im Schadensfall und welche Versicherungen müssen abgeschlossen werden?

## §8 VERPFLICHTUNGEN FÜR EUREN GARTEN

Welche Pflichten gibt es hinsichtlich der Nutzung und Pflege der Fläche?

## §9 VERPFLICHTUNGEN FÜR FLÄCHENEIGENTÜMER

Welche Pflichten hat der Flächeneigentümer bezüglich der Sicherheit und Instandhaltung der Fläche und Nutzer\*innen?

## §10 KÜNDIGUNG

Unter welchen Bedingungen kann der Mietvertrag gekündigt werden?

Welche Voraussetzungen und Fristen bestehen für die Beendigung des Mietvertrags, sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter?





# MUSTERVEREINBARUNG

## §6 KAUTION

Muss eine Sicherheitsleistung hinterlegt werden und wie hoch ist diese?

Die Kaution dient als Sicherheit für den/die Flächeneigentümer\*in und wird am Ende der Mietdauer an den/die Mieter\*in zurückgegeben. Die Höhe einer Kaution kann bei der Mietvereinbarung verlangt werden für

## §1 NUTZUNG

Auf welcher Fläche?  
Welche Nutzungsart?

- Gemeinsamkeiten & Unterschiede
- keine einheitliche vertragliche Regelung → Austausch

## §2 NUTZUNGSDAUER

Wie lang darf es dauern?

### Beispiele

- Nutzungsdauer (Planungssicherheit)
- Pacht & Kaution (finanzielle Belastung)

## §3 VERTRAGSART

Auf welche Art wird der Vertrag geschlossen?

## §4 NUTZUNGSKOSTEN

Kostet die Nutzung?  
Wenn ja, wie viel?

### Herausforderungen

- ungleicher Zugang zu Ressourcen: Rechtsabteilung in der Verwaltung - Initiative ohne strukturelle Finanzierung
- rechtlichen Hintergrund verstehen (von Planungsrecht bis Vertragsrecht)

## §5 BETRIEB

Wer kommt für die Kosten auf?  
Beispiel Kosten

abgeschlossen

## ARTEN

Fläche?

## EIGENTÜMER

Identifizierung und

werden?

des Mietvertrags,



# Verhandlungen & Argumente

Simmel  
beet

Das ist unsere Stadt  
Stadt als aktiver Gestaltungsraum  
Lemort  
Stadtgestaltung  
Wiederherstellung  
(Anpassung)  
Produktive Tätigkeit  
Schwammstadt (-> Wasser in den net. Kreislauf)  
Sonnende Stadt  
VERDÜNNUNG  
-> Kühle Räume  
SCHÖNHIT  
Unsere kleinen Tiere -> Kleintierhaltung  
Klimaschutz  
RÄUME OFFENEN  
WAS SPRICHT FÜR GRÜNFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM & STADTGÄRTEN ALLGEMEIN?  
Umweltgerechtigkeit  
Biomasse  
Bio diversität  
Stadtteilentwicklung  
Luftqualität  
Inklusion  
OFFEN  
was bedeutet das für uns?  
Ruhe  
ERHOLUNG  
BETÄTIGUNG  
ANEIGNUNG  
Aktiver Austausch mit (+) Küm  
Aktiver Austausch mit (+) Küm  
Stadtstruktur  
gegen Einsamkeit  
BETÄTIGUNG  
ANEIGNUNG  
Ruhe  
ERHOLUNG  
BETÄTIGUNG  
ANEIGNUNG



# Verhandlungen & Argumente

Shimmel  
beet

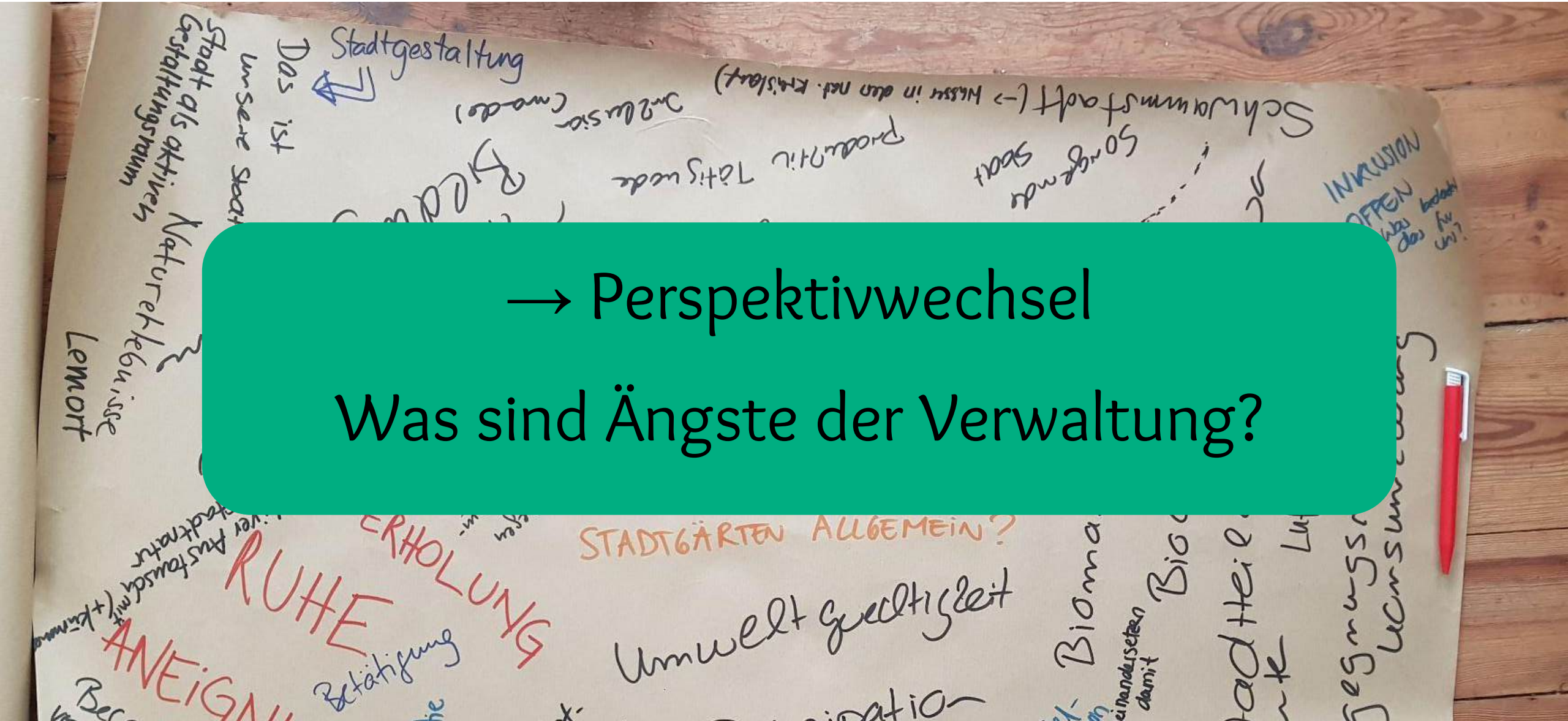
→ Perspektivwechsel



# Verhandlungen & Argumente

Shimmel  
beet

→ Perspektivwechsel  
Was sind Ängste der Verwaltung?





# Verhandlungen & Argumente

## ÄNGSTE DER VERWALTUNG

### Verantwortung

- Haftung
- Kontrollverlust
  - über die Fläche
  - keine Einhaltung von Regeln
- Risiko
  - schwammige gesetzliche Grundlage
  - keine Verbündeten, keine unterstützende Leitung

### Gemeinschaftsgarten

- Müll, Ratten, Lärm
- Unordnung, Ästhetik
- keine Ansprechperson, Chaotische Strukturen

### Ressourcen

- Finanzierung (nicht lukrativ, mehr Kosten als Gewinn; keine Kapazitäten)
- zu viel Kommunikation (mit Gärtner\*innen, Bürger\*innen & anderen Ämtern)
- Zeitaufwand

### Fläche

- flexibler Zugriff auf Flächen
- Privatisierung von öffentlichem Raum (Zugänglichkeit)
- Funktion der Fläche wird verändert



# Verhandlungen & Argumente

## HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

- **Haftung minimieren:**  
Gartengestaltung, Versicherung
- **Unordnung vermeiden:**  
Gartengestaltung, Strukturen
- **Vandalismus:** Umgang mit Vandalismus und Schäden
- **klare Ansprechpersonen:** Rechtsform (juristische Person) oder Einzelne Personen, die sich verpflichten; für vertragliche Vereinbarungen & Kommunikation; Umgang mit Fluktuation
- **Kosten klären:** Wer finanziert das Projekt? Wie finanziert es sich, wenn es nicht klappt? Können Kosten der Verwaltung reduziert werden durch Entlastung (z.B. Pflege der Fläche, Angsträume reduzieren → soziale Kontrolle)
- **Beschreibung der Nutzung:** klare Beschreibung (wo, wer, was, wie), Zugänglichkeit der Fläche, Öffentlicher Zugang
- **Lokale Argumente:** Gibt es eine vorhandenen beschlossene Strategie, zu der mein Projekt passt? Was sind die Argumente dadrin?



# Verhandlungen & Argumente



## HERAUSFORDERUNG

## → HANDLUNGSMÖGLICHKEIT

### Ansprechperson finden & erreichen

- keine offiziellen Zuständigkeiten
- keine Zeit
- kein Personal
- keine Motivation
- lange Prozesse
- Bittsteller-Rolle
- unterschiedliche Kommunikationsweisen

- **Wissen über Strukturen:** Wie funktioniert meine Verwaltung?
- **Umwege gehen:** Glück spielt auch eine Rolle; manchmal lohnen sich Umwege über andere Personen (Unterstützer\*innen)
- **Geduld:** längere Wartezeiten bis zur Rückmeldung
- **Dranbleiben:** Rückmeldung kann auch eingefordert werden: anrufen, anschreiben, nachfragen, per Mail, telefonisch, persönlich (Sprechstunden, Veranstaltungen)
- **Verwaltungs-Sprache und Prozesse lernen bzw. nutzen** (Beispiel: Ausnahmegenehmigung für Nutzung von Straßenland)



# Netzwerk aktivieren

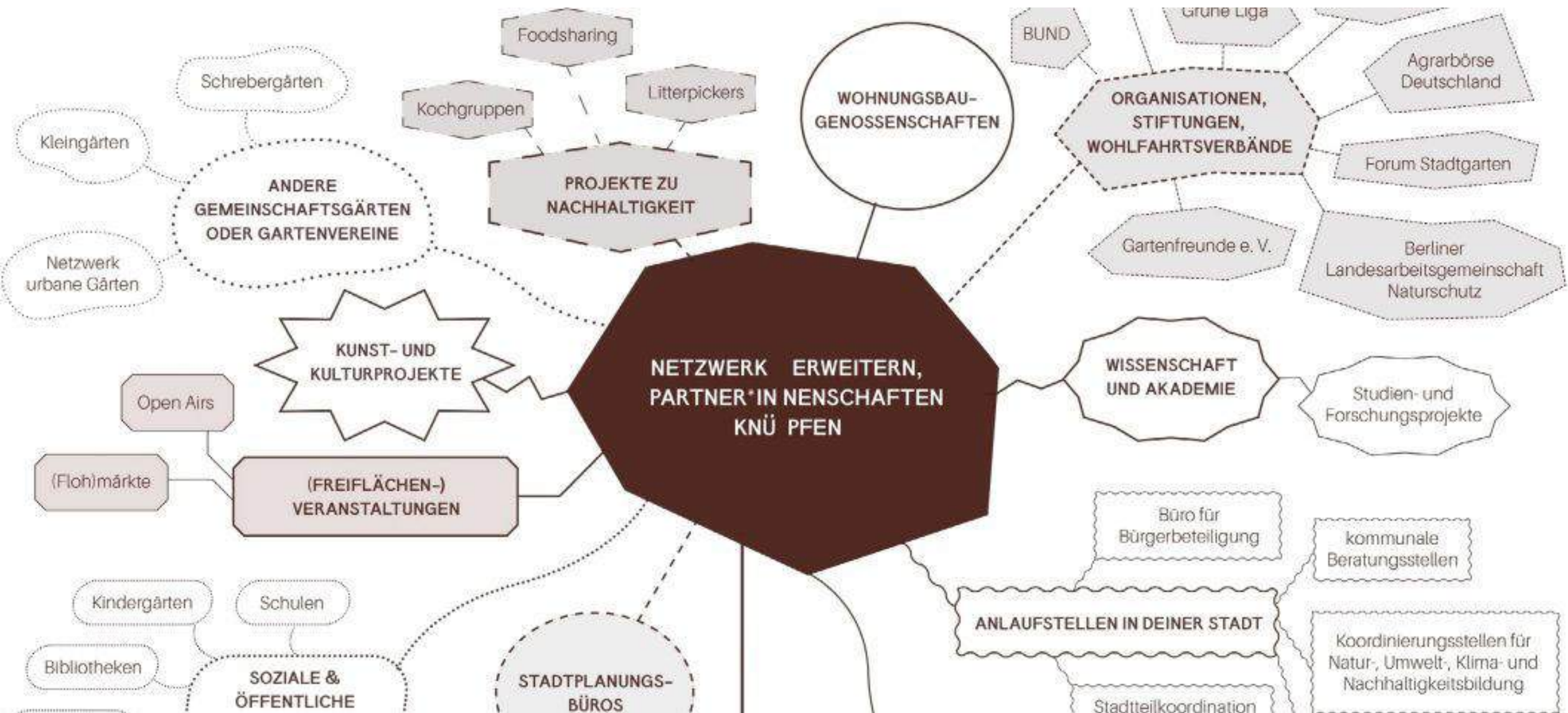


**BERLINER PFLANZEN!**  
GRÜNE FREIRÄUME ERHALTEN  
GEMEINSCHAFTSGARTEN PRACHTTOMATE & NETZWERK URBANE GÄRTEN BERLIN  
**KUNDGEBUNG**  
SITUATION DER BERLINER GÄRTEN & TEILKÜNDIGUNG DER PRACHTTOMATE  
SAMSTAG | 18.11.17 | 14.00





# Netzwerk aktivieren



# Netzwerk aktivieren

## Beispiele

- Austausch & Solidarität
- öffentliche Unterstützung

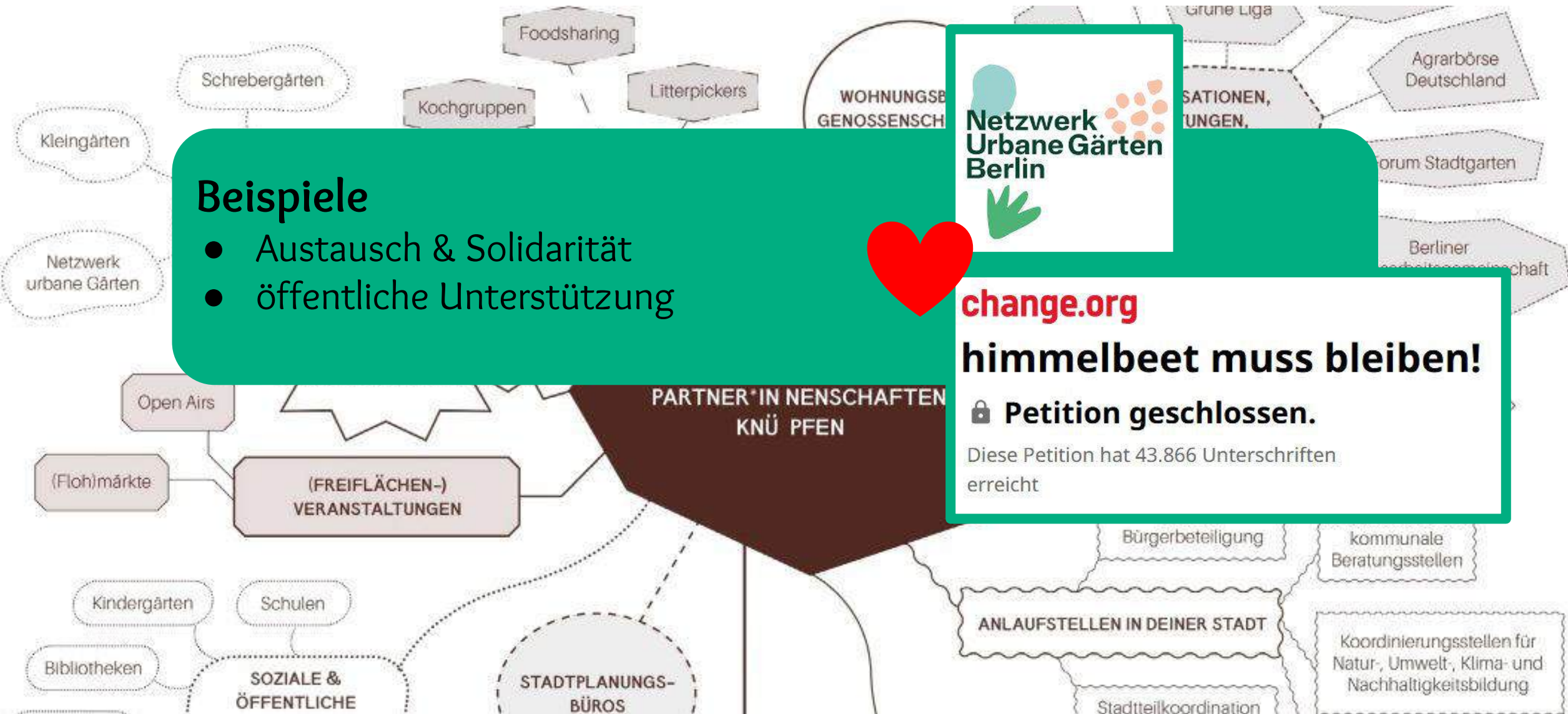


**change.org**

**himmelbeet muss bleiben!**

**🔒 Petition geschlossen.**

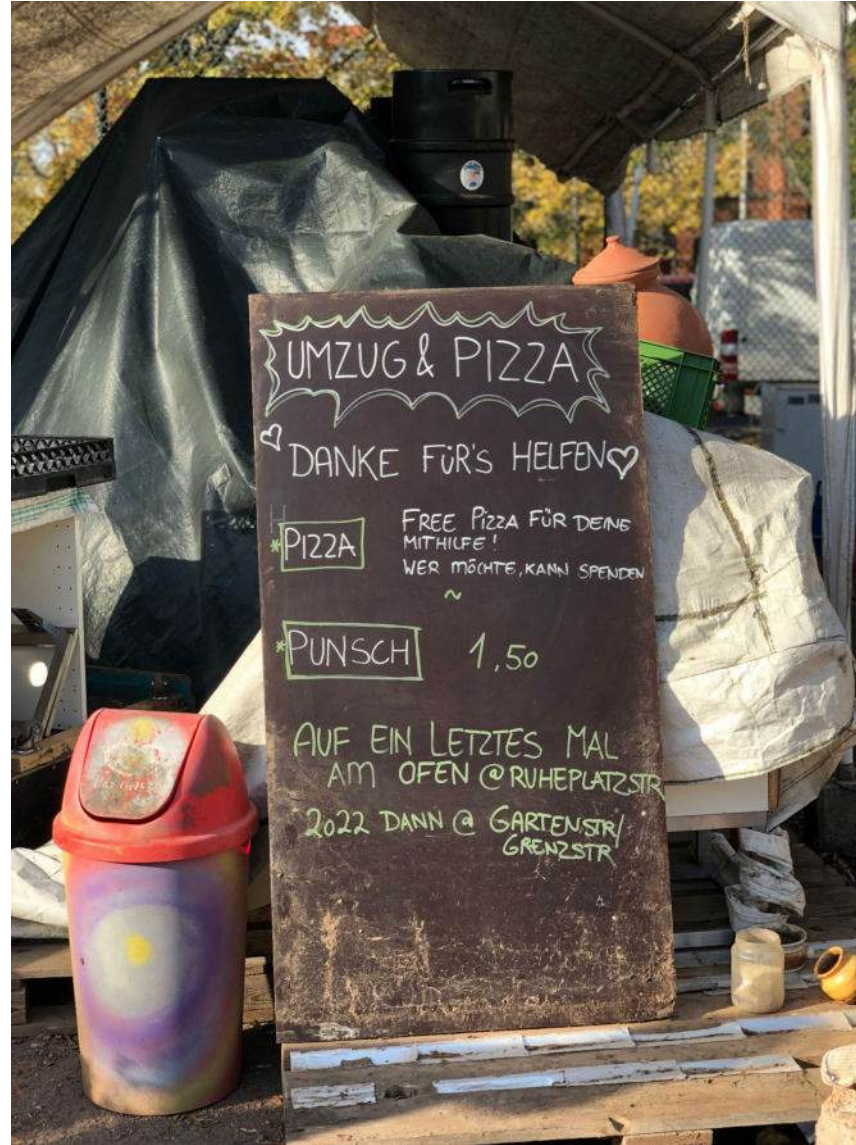
Diese Petition hat 43.866 Unterschriften erreicht





# Gruppenorganisation in der Krise

*Simmel  
beet*



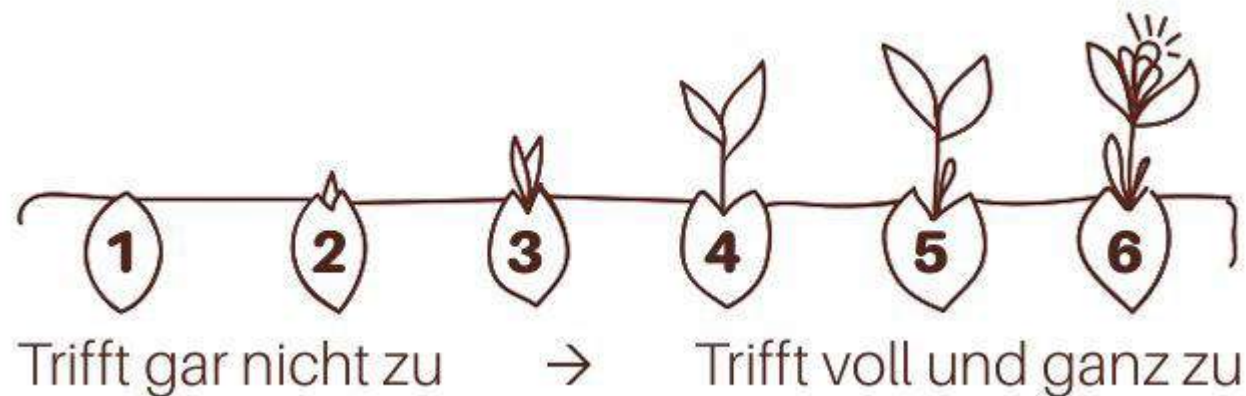


# Gruppenorganisation in der Krise



## Sinn & Werte

Wir haben ein gemeinsames Selbstverständnis,  
z.B. eine Vision oder ein gemeinsames Werteverständnis.





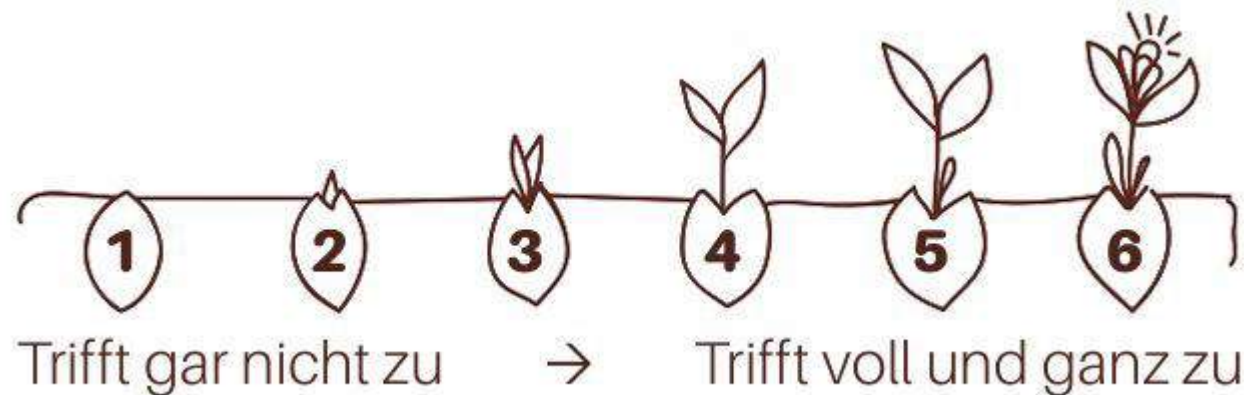
## Sinn & Werte

Wir haben ein gemeinsames Selbstverständnis,  
z.B. eine Vision oder ein gemeinsames Werteverständnis.

- **stärkt Gruppenzusammenhalt und schafft Klarheit in der Zusammenarbeit.**
- **Erweiterungen:** Verhaltenskodex, Awareness Konzept
- **gemeinsame Ziele** im Blick behalten
- **klare Grenzen** setzen

## Arbeitssicherheit

Wir wissen, wir wir in Krisen- oder Gefahrensituationen gut auf uns achten.





## Arbeitssicherheit

Wir wissen, wir wir in Krisen- oder Gefahrensituationen gut auf uns achten.

→ **Arbeitsschutz:**

Welche physischen und psychischen Gefahren lauern? Wie können wir sie vorbeugen? Wer muss was wissen?

**Erste Hilfe Kurse; Pausen; Webinare anstiftung**

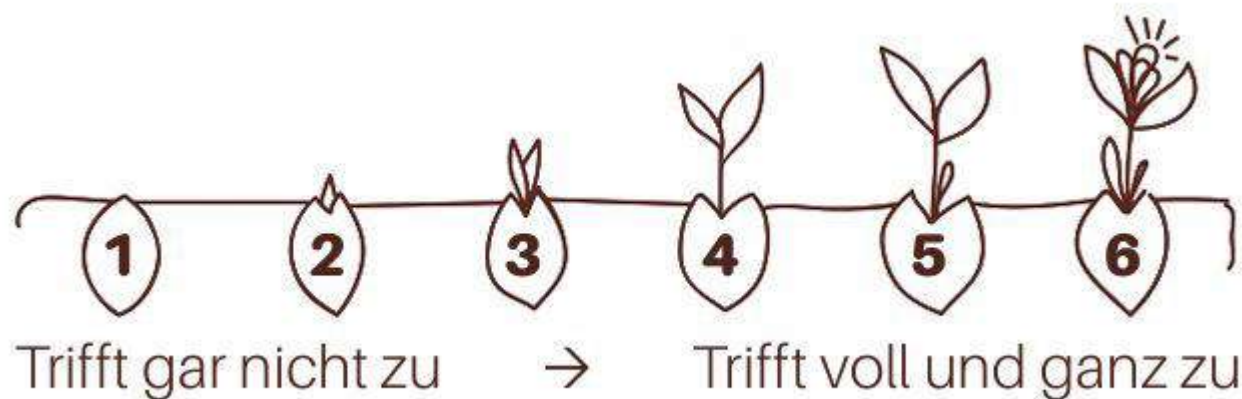
→ **Im Gespräch bleiben:** Wie geht's uns?



# Gruppenorganisation in der Krise

## Miteinander

Alle haben Zugriff auf für sie relevante Informationen.



## Miteinander

Alle haben Zugriff auf für sie relevante Informationen.

- **geteilte Ressourcen und Transparenz**
- Zugang ermöglicht: Mitentscheiden auf Augenhöhe, Vertrauen & Miteinander
- Nicht alle müssen alles machen und wissen.
- Gemeinsame Entscheidung über
  - Welche Kanäle nutzen wir? Welche Tools?*
  - Wo und wie speichern wir vorhandenes Wissen?*

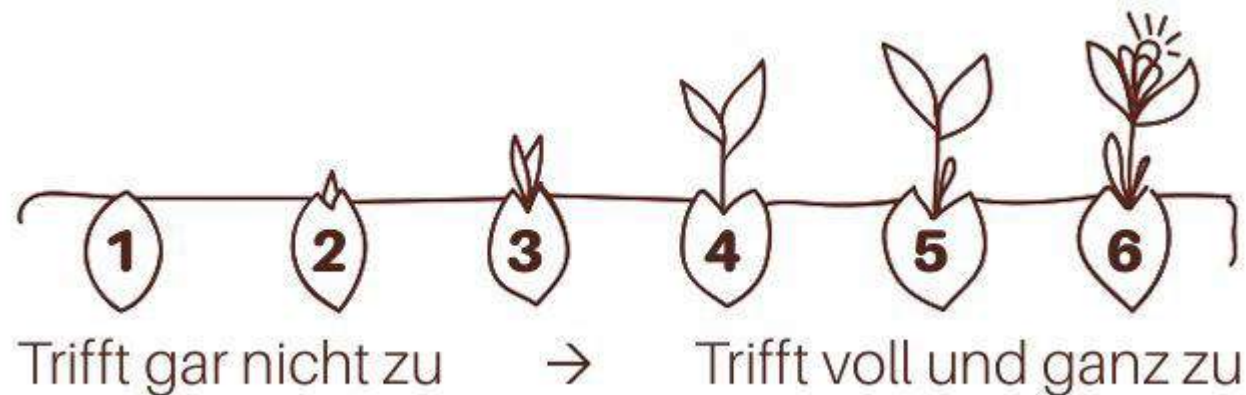


# Gruppenorganisation in der Krise



## Entscheidungen & Verantwortungsverteilung

Bei uns treffen häufig die gleichen Menschen Entscheidungen.



## Entscheidungen & Verantwortungsverteilung

Bei uns treffen häufig die gleichen Menschen  
Entscheidungen.

- **Verteilte Entscheidungsmacht** erhöht **Flexibilität**. Schneller und agiler, wenn nicht alles von Einzelpersonen abhängt.
- **Voraussetzung**: System zur Entscheidungsfindung; Transparenz
- *Würde unser System in einer Krisensituation funktionieren?*
- *Bräuchte es schnellere Entscheidungsstrukturen? Wie würden die aussehen?*



# Gruppenorganisation in der Krise



Quelle: Nicht kleinzukrisen - Was die Zivilgesellschaft resilient macht; Studie des betterplace Labs





Broschüre zum Download & Praxiswissen  
[www.himmelbeet.de](http://www.himmelbeet.de) &  
[www.gartenleistungen.de](http://www.gartenleistungen.de)

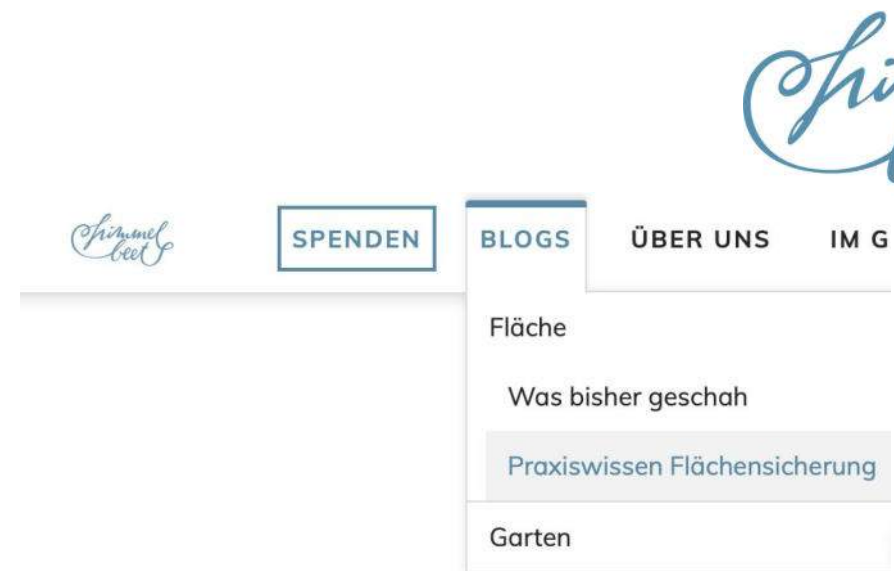


Foto: himmelbeet gGmbH

