

Gartenfibel der Teltower Vorstadt

Leitfaden für Vorgärten, Gemeinschaftsgärten, Nutzergärten

(Fassung Dezember 2024)

§ 1

Vorgärten, Gemeinschaftsgärten

Wir als Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG (WBG) können uns sehr glücklich schätzen, dass sich unsere Wohngebiete in unmittelbarer Umgebung von verhältnismäßig weiträumigen Grünbereichen, Gartenanlagen und Wald- bzw. Parkanlagen befinden. Trotz zentraler innerstädtischer Lage, eingebettet in das großzügige Grün der Landeshauptstadt Potsdam, haben unsere Wohngebiete einen hohen Wohn- und Naherholungswert. Vor- und Gemeinschaftsgärten dienen der Verbindung zwischen den einzelnen Häusern und stellen einen gegenseitigen Bezug her. Mit dieser Verantwortung gilt es, diesen Vorteil unter Einbeziehung der denkmalpflegerischen Vorgaben der Landeshauptstadt Potsdam für die denkmalgeschützte Siedlung mit Gartenstadtcharakter zukunftsweisend zu erhalten.

§ 2

Stil und Form der bestehenden Anlage

Zugangsbereiche und Gemeinschaftsgärten dürfen durch die Nutzer nur innerhalb des Stils und der Form der bestehenden Gesamtsituation gestaltet werden. Eigeninitiativen sind mit der Verwaltung vorab abzustimmen. Es ist erklärtes Ziel, die Grünbereiche zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

§ 3

Bäume, große Sträucher

Bäume und große Sträucher sind Dauerkulturen und dürfen in den Nutzergärten sowie auf den Gemeinschaftsflächen nicht durch die Nutzer gepflanzt werden. Es wird auch auf die Hausordnung der WBG 1903 Potsdam eG, Punkt 2.15, verwiesen.

§ 4

Obstbäume

Obstbäume in den Nutzergärten unterliegen der Verantwortung der entsprechenden Nutzer (auch die bei Vertragsbeginn übernommenen Obstbäume).

§ 5

Straßenbäume

Besondere Aufmerksamkeit sollen die Straßenbäume erhalten, d.h. dass bei extremen Temperaturen die Bäume durch die Nutzer bewässert werden. Der Baum und das Stadtbild werden es Ihnen danken.

§ 6

Pflanzen für denkmalgeschützte Vorgärten

1. Eine Pflanzenliste für denkmalgeschützte Vorgärten findet man in der Broschüre: Hinweise zur Behandlung denkmalgeschützter Vorgärten, Informationsblatt 4, Herausgeber: LHP Untere Denkmal-schutzbehörde aus dem Jahr 2005. Hinweis: keine Kletterpflanzen an Gebäuden!

2. Nach Vereinbarung ist die Übernahme einer Grünpatenschaft für Vorgärten möglich. Hierzu wird eine schriftliche Genehmigung erteilt und ist im Vorfeld mit der Genossenschaft detailliert und an die Pflanzliste (siehe § 6, Punkt 1) angelehnt, abzustimmen.

Der Bereich des Vorgartens unmittelbar vor der straßenseitigen Fassade (nicht vor den Bauwischen) ist einsehbar zu gestalten und dauerhaft einsehbar zu erhalten. Hecken mit einer Höhe von über 40 cm sind in diesem Bereich denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig.

§ 7

Anbauten, Terrassen, usw.

Die Errichtung von Anbauten, Terrassen, Wegbefestigungen/Versiegelungen und sonstige bauliche Veränderungen (z. Bsp. Pools, Spiel- und Baumhäuser) dürfen von den Nutzern nicht vorgenommen werden. In Einzelfällen ist eine Genehmigung durch die WBG zu prüfen. Das gilt ebenfalls für die Verlegung von Elektro- und Wasserrohrleitungen sowie sonstige Versorgungsmedien in den Grünbereichen. In jedem Fall ist für jede Art von Aufbauten immer eine Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. Dazu gehören beispielsweise:

1. Terrassen

- 1.1. Eine Terrasse darf maximal auf einer Gesamtfläche von 4x4 m mit grauen Terrassenplatten (Beton) frei und nur auf Sandboden verlegt werden.
- 1.2. Ein Versiegeln und/ oder Betonieren des Untergrundes ist nicht gestattet.
- 1.3. Die Terrasse muss jederzeit reversibel sein.

2. Gartenhäuser (Zur Aufbewahrung von Gartengeräten)

- 2.1. Ein Gartenhaus sollte maximal eine Fläche von 4 m² bedecken und eine Maximalhöhe von 2m haben.
- 2.2. Der Boden des Gartenhauses darf nicht den Boden versiegeln und/ oder verdichten.
- 2.3. Bei der Farbgebung ist auf ein naturnahes Grün, braun oder Anthrazit zu achten, welches sich optisch in die natürliche Umgebung einfügt.
- 2.3. Die Anzahl der Gartenhäuser pro Nutzergarten ist auf 1 begrenzt.
- 2.4. Das Gartenhaus muss jederzeit reversibel sein.

3. Pavillons

- 3.1. Ein Pavillon kann aus einem Stahl-/ Eisenkonstrukt oder Kunststoff bestehen.
- 3.2. Die Maße des Pavillons dürfen die Seitenlängen von je 4x4 m nicht überschreiten.
- 3.3. Es ist auf eine ausreichende Befestigung am Boden zu achten (eine Standsicherheit sollte auch bei Wind gegeben sein).
- 3.4. Ein Einbetonieren des Pavillongehäuses ist nicht gestattet.
- 3.5. Bei der Farbgebung ist auf ein naturnahes Grün oder Anthrazit zu achten, welches sich optisch in die natürliche Umgebung einfügt.
- 3.6. Die Anzahl der Pavillons pro Nutzergarten ist auf 1 begrenzt.
- 3.7. Der Pavillon muss jederzeit reversibel sein.

4. Pools

Das Aufstellen von Pools in den Nutzergärten ist nicht gestattet. Unter den folgenden Voraussetzungen können Planschbecken aufgestellt werden:

- 4.1. Das Füllvolumen darf 750 l nicht übersteigen.
- 4.2. Es muss sich um einen mit Luft aufblasbaren Pool handeln.
- 4.3. Der Pool muss jederzeit reversibel sein.

§ 8 Zäune

1. Das Stellen von Zäunen ist genehmigungspflichtig.
2. Bei der Farbgebung ist ausschließlich ein Anthrazitton zulässig, der sich optisch in die natürliche Umgebung einfügt.
3. Die maximale Höhe des Zaunes darf 1,50 Meter nicht übersteigen.
4. Heckenanpflanzungen sind anzuzeigen. Die Höhe der Hecke darf 1,80 Meter nicht übersteigen.
5. Als Umzäunung ist ausschließlich ein Maschendrahtzaun oder ein Stabmattenzaun mit Hecken zu verwenden.
6. Zwischen den Nutzergärten sind keine Zäune gestattet. Nur natürliche Abgrenzungen sind erlaubt, wie z.B. Pflanzen.
7. Entlang der straßenseitig liegenden Gärten sind keine Sichtschutzzäune erlaubt. Als Sichtschutz sind ausschließlich Hecken gemäß Pflanzliste für denkmalschützte Vorgärten zulässig.

§ 9 Bauwisch

Innerhalb des Bauwischs (Hauszwischenraum) darf kein baulicher Sichtschutz gestellt werden. Als Sichtschutz sind ausschließlich immergrüne Hecken zulässig.

§ 10 Regentonnen

Das Aufstellen von Regentonnen ist den Nutzern nicht gestattet.

§ 11 Tische, Bänke u.a. Gartenmöbel

Die WBG unterstützt gerne genossenschaftliche Nachbarschaftspflege. Die Grünflächen sind Flächen des allgemeinen Wohnumfeldes. Was dem einen gefällt, muss dem anderen nicht auch gefallen. Um eine breite Zufriedenheit zu finden, soll unter den o.g. Vorgaben ein Konsens gefunden werden. Für das Aufstellen von Tischen, Bänken und anderen Gartenmöbeln, Kleintiergehegen, Planschbecken, Feuerschalen, Sport- und Spielgeräten u.ä. findet die Hausordnung Pkt. 6 Anwendung (nach Benutzung vom Gelände zu entfernen).

§ 12 Fachliche Unterstützung

Für jede Vorstadt soll es einen Ansprechpartner für fachliche Fragen geben. Diese können bei der WBG erfragt werden.

§ 13 Abstimmung mit der WBG

Die Genossenschaft ist eine Gemeinschaft. Hier sollen sich alle Nutzer wohlfühlen. Durch Maßnahmen einzelner dürfen andere Bewohner/Nutzer nicht beeinträchtigt werden. Vorhaben jeglicher Art sind daher formlos und in einer Skizze auf Papier zu bringen,

- mit Angaben zur Person, zum Vorhaben, zu den entstehenden Kosten und einer Begründung, warum das Vorhaben der Nachbarschaft zuträglich ist.
- Angaben zum Gesamtumfang und den Umfang der Eigeninitiative.
- Beginn des Vorhabens (erst nach Zustimmung der WBG!)
- mit Rückmeldung der Fertigstellung an die WBG

§14
Gemeinschaftsflächen

1. Die Nutzung der Wäscheplätze in der Gemeinschaftsfläche sind für alle Nutzer gestattet. Siehe auch Hausordnung, Punkt 3.5, in der die Nutzung der Gemeinschaftsflächen geregelt ist.
2. Die Pflege der straßenseitigen Gemeinschaftsflächen ist ausschließlich die Pflicht der Wohnungsgenossenschaft, es sei denn, es werden andere Vereinbarungen / Absprachen getroffen.
3. Die Gemeinschaftsfläche dient nicht der Platzierung von Privateigentum der Nutzer und ist somit auch nicht gestattet.

§15
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.