



Stadt
Neumünster

KLEINGARTEN ENTWICKLUNGS KONZEPT

KLEINGÄRTEN DER ZUKUNFT
TEIL 1 - BESTAND

INHALT

Kleingartenentwicklungskonzept Teil1
Dezember 2017
Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Ansprechpartner/in:
Ute Spieler
Fachdienstleitung Stadtplanung & Stadtentwicklung
04321 942-2618
ute.spieler@neumuenster.de

Maximilian David Müller
Sachbearbeitung Stadtplanung
04321 942-2637
maximiliandavid.mueller@neumuenster.de

01 EINFÜHRUNG	04
01/1 DAS KLEINGARTENWESEN	
01/2 METHODE & BETEILIGUNG	
01/3 AUSGANGSLAGE	
02 GRUNDLAGEN	14
02/1 GARTEN & ORGANISATION	
02/2 BEDEUTUNG	
02/3 WANDEL	
02/4 WOHNEN IN NEUMÜNSTER	
03 BESTANDSANALYSE	26
03/1 KLEINGÄRTEN IN NEUMÜNSTER	
03/2 DIE KLEINGARTENANLAGEN	
STECKBRIEFE	48

QUELLEN
ANHANG

01 EINFÜHRUNG

01/1 DAS KLEINGARTENWESEN

Das Kleingartenwesen in Deutschland blickt auf eine über 150jährige Tradition. Die hohe Anzahl an Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern, Kleingartenvereinen und die erstaunliche Vielfalt an neuen Ansätzen bestätigen die Aktualität des Kleingartenwesens für die Stadtentwicklung, verweisen aber zugleich auf die neuen Herausforderungen.

Die zunehmende Verarmung insbesondere der rasch wachsenden Stadtbevölkerung im ausgehenden 19. Jahrhundert war Ausgangspunkt zahlreicher radikaler und reformerischer Überlegungen zur Lösung der sozialen Probleme. Die Verschränkung stadtplanerischer Überlegungen mit sozialpolitischen Zielen hatte Hochkonjunktur. Von der Charta von Athen über die Gartenstadt bis hin zum Kleingartenwesen wurden Ideen entwickelt, um der städtischen Armut entgegen zu wirken.

Ein Ansatz bestand in der Einrichtung sogenannter „Armengärten“. Hier wurde „Hilfsbedürftigen“ ein Stück Land zur Selbstbewirtschaftung überlassen. Diese Subsistenzwirtschaft sollte dazu beitragen, die Ernährung selbstständig sicherzustellen. In Schleswig-Holstein beispielsweise war es der Statthalter des dänischen Königs, der die Städte und Gemeinden im frühen 19. Jahrhundert aufrief, für arme Bürger in ihren Gemeindegrenzen Ländereien zur Nutzung als „kleine Gärten“ zu Ernährungszwecken zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Wurzel der Kleingartenbewegung geht auf die Ideen des Leipziger Arztes Dr. Schreiber zurück. Hier standen die körperliche Ertüchtigung und pädagogische Überlegungen im Vordergrund. Erst in der weiteren Entwicklung gewann die gärtnerische Komponente durch sich entwickelnde Familiengärten an Bedeutung. Später wurden dann die Arbeitergärten des Roten Kreuzes eingerichtet, die insbesondere auf gesundheitspolitische Gesichtspunkte zurückzuführen sind. Während des ersten Weltkrieges und der anschließenden Weltwirtschaftskrise trat die existenzsichernde Bedeutung des Kleingartens in den Vordergrund. Im Jahre 1931 wurde die Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose angeordnet. Gleichzeitig erhielten die Gemeinden zusätzliche Mittel für die Beschaffung von Kleingartenanlagen. Die institutionalisierte geordnete Entwicklung der Kleingärten geschah dann nach dem zweiten Weltkrieg in der Bundesrepublik Deutschland ebenso wie in der Deutschen Demokratischen Repub-

lik. Das Landeskleingartengesetz für Schleswig-Holstein vom 3. Februar 1947 legte den Grundstock für ein geregeltes Kleingartenwesen im Norden. Dieses Gesetz wurde teilweise durch das Bundeskleingartengesetz vom 1. April 1983 abgelöst.

Im Laufe des letzten Jahrhunderts hat sich die Funktion der Kleingärten gewandelt. Heute stehen die Freizeit- und Erholungsnutzung, ökologische, soziale, stadtklimatische und städtebauliche Funktionen im Vordergrund. Auch der Trend zum biologischen Anbau hält in Kleingärten vermehrt Einzug. Kleingärten sind ein unverzichtbarer Bestandteil städtischen Lebens und städtischen Ausgleichs, als Durchgrünung und Auflockerung, zur Erholung und Ort sozialer Kontakte, als öffentlicher Weg und private körperliche Betätigung.

Im Jahre 1906 fand in Neumünster eine große Gartenbau-Ausstellung statt. Der Erfolg dieser Ausstellung kann als Initial des organisierten Kleingartenwesens in Neumünster bezeichnet werden. Bereits 1907 wurde mit der Kleingartenanlage Hans Sass die erste noch heute existierende Kleingartenanlage gegründet. Neumünster war zur damaligen Zeit eine Industriestadt mit den typischen sozialen Problemen aufstrebender und stark wachsender Industriestädte der Jahrhundertwende. Dementsprechend waren auch in Neumünster die ersten Gärten fast ausnahmslos Nutzgärten zur Selbstversorgung der Arbeiterinnen und Arbeiter und deren Familien. Die Blütezeit erlebte das Neumünsteraner Kleingartenwesen zwischen 1955 und 1980. Die Gärten waren alle belegt und das Vereinswesen war ausgeprägt. Die Kleingartenanlagen wurden zusammen mit der Ursprungsanlage zum Kleingartenverein Neumünster rechtlich zusammengefasst. Dieser wiederum ist Mitglied der Dachorganisation aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner Schleswig-Holsteins, des 1947 gegründeten Landesbund Schleswig-Holstein der Kleingärtner e.V.

Mit der Eingemeindung Einfelds 1970 wurde auch die Kleingartengeschichte Einfelds eingemeindet. Die Gründung des Kleingärtner-Vereins Einfeld von 1946 e.V. erfolgte vor dem Hintergrund der damals herrschenden großen Hungersnot im Sinne von Selbstversorgungsgärten. Im Jahre 1960 wurde die Kolonie II aufgegeben und man konzentrierte sich auf den Bereich der heutigen Anlage. Die Kleingartenanlage Einfeld ist bis heute als Verein selbstständig. Der Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. fungiert hier lediglich als Kreisverband.

Quellen:
Gartenfreunde e.V., 2015; BVK Berlin-Steglitz e.V., 2015, Senatverwaltung Berlin, 2015; Lycke, 1957; Genz, 2015

5,5 MIO
MENSCHEN IN DEUTSCHLAND VERBRINGEN
IHRE FREIZEIT IM KLEINGARTEN Quelle: BMVBS/BBR, 2008

1,24 MIO
KLEINGÄRTEN GIBT ES DEUTSCHLANDWEIT Quelle: BMVBS/BBR, 2008

50 000

KLEINGÄRTEN GIBT ES IN SCHLESWIG-HOLSTEIN Quelle: Kleingarten-Bund, 2016-1

500
KLEINGARTENANLAGEN
GIBT ES IN SCHLESWIG-HOLSTEIN
Quelle: Kleingarten-Bund, 2016-1

14 000
KLEINGARTENVEREINE SIND IN DEUTSCHLAND IM
GRÖSSTEN VERBAND ORGANISIERT Quelle: Kleingarten-Bund, 2016-2

5-6%
DURCHSCHNITTLICHE LEERSTANDQUOTE IN
SCHLESWIG-HOLSTEIN Quelle: BMVBS, 2013

01/2 METHODE & BETEILIGUNG

Aufbau des Konzeptes

Das Kleingartenentwicklungskonzept zeigt einleitend (01) einen kurzen historischen Abriss über die Entwicklung des Kleingartenwesens insbesondere in Neumünster. Ebenso findet sich in der Einleitung eine Darstellung des Handlungserfordernis und der Ausgangslage. Im zweiten Kapitel (02) werden die Grundlagen der Analyse dargelegt. Neben Begriffsdefinitionen und Organisationsstrukturen werden in diesem Kapitel insbesondere die Bedeutung und die gesellschaftlichen sowie rechtlichen Rahmenbedingungen des Kleingartenwesens erörtert. Das Kapitel der Bestandsanalyse (03) beschäftigt sich mit den Kleingartenanlagen in Neumünster. Hier werden die verschiedenen relevanten Beziehungen der Anlagen dargestellt und diese quantitativ und qualitativ beschrieben. Das Kapitel mündet in einer detaillierten Beschreibung jeder Kleingartenanlage anhand von Steckbriefen. Im Konzeptteil (04) werden einleitend allgemeine Aussagen getroffen, die für jede Kleingartenanlage in Neumünster gelten. Neben Leitlinien sind dies grundsätzliche Festlegungen. Das Rahmenkonzept und der Rahmenplan geben einen Entwicklungsüberblick. Kernstück des Konzeptteils und damit des gesamten Kleingartenentwicklungskonzeptes sind die Entwicklungskonzepte der einzelnen Kleingartenanlagen und die vorgeschlagenen Maßnahmen.

Methodik

Die Vorgehensweise und die Methodik dieses Kleingartenentwicklungskonzeptes orientieren sich an den Empfehlungen der Gartenamtsleiterkonferenz (vgl. GALK, 2005). Verantwortlich für die Erarbeitung des Konzeptes ist der Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Neumünster. Das Kleingartenentwicklungskonzept wurde in mehreren Schritten erarbeitet:

Sammeln der Bestandsdaten

Die Datenanalyse nutzt Daten des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V., Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V., Kleingärtner-Verein Einfeld von 1946 e. V. Darüber hinaus werden Daten der Stadt Neumünster und des Generalpachtvertrages verwendet. Durch Abfragen und regelmäßige Beteiligungen betroffener Abteilungen der Stadt Neumünster und deren Eigenbetriebe (Grünflächen 60.4, Stadtplanung 61.1, Stadtentwicklung 61.2, Grundstücksverkehr 61.3, Natur und Umwelt 63.2, Technisches Betriebszentrum 70) im Rahmen einer Lenkungsgruppe werden weitere

Erkenntnisse eingebracht. Teilnahmen an Gesprächsrunden (z.B. Gemeinschaftsleitersitzungen) dienen der Erhebung von Fachkenntnissen. Internetrecherchen ergänzen die Datenlage.

Analyse der Kleingartenanlagen

Das erhobene Material wird aufgearbeitet, in ein einheitliches Design gebracht und verschiedene Analysen durchgeführt. Neben einer Luftbildanalyse des Kleingartenbestandes anhand aktueller Luftbilder (2016) werden die quantitativen Eigenschaften, die Struktur und die Bedeutung der Kleingartenanlagen in Neumünster untersucht. Die Lage der Kleingartenanlagen in verschiedenen Bezügen (z.B. zum Geschosswohnungsbau, Biotopverbundachsen etc.) werden einheitlich dargestellt. Diverse Quantitative Eigenschaften der Pächterinnen und Pächter (z.B. Demographie) und der Infrastrukturen der Kleingartenanlagen werden analysiert. Begehungen und Kartierungen sichern eine qualitative Sichtweise auf die Kleingartenanlagen. Eine qualitative Beschreibung jeder Kleingartenanlage und die Ergebnisse der quantitativen und qualitativen Analysen werden anhand von Steckbriefen kumuliert dargestellt.

Entwicklung von Kleingartenkonzept(en)

Planerische Leitlinien zur Qualität, Ausstattung und Aufwertung der Kleingartenanlagen werden entwickelt. Hierzu zählt auch die Konzeption, Vermittlung und Festlegung eines generellen Umgangs mit typischen Problemstellungen aller Kleingartenanlagen in Neumünster. Darüber hinaus wird der gesamtstädtische Kontext einbezogen und das „Surplus“ für die gesamte Stadt insbesondere in Bezug auf Erholung und Grünverbund herausgestellt. Die Entwicklung und die Integration flexibel einsetzbarer Werkzeuge zum Umgang mit Leerständen wird sichergestellt. Für jede Kleingartenanlage des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V. werden Zielplanungen entwickelt. Ein Ausblick auf die Umsetzung wird dargestellt.

Beteiligung

Wesentlicher Bestandteil des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist der Einbezug verschiedener Akteure. Diese sind die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner, die Vereine und Verbände des Kleingartenwesens in Neumünster, die betroffenen Abteilungen der Verwaltung der Stadt Neumünster und die interessierte Öffent-

lichkeit. Zentraler Baustein des Beteiligungsprozesses sind verschiedene Workshops zum Kleingartenentwicklungskonzept. Eine Lenkungsgruppe, in welcher die betroffenen Abteilungen der Stadt Neumünster (60.4, 61.1, 61.2, 61.3, 63.2, 70) und der Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (als zuständiger Verband der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner für NMS) regelmäßig zusammen kommen, koordiniert die Konzeptentwicklung und stellt zugleich eine weitreichende Beteiligung der Verwaltung sicher. Diese Treffen sind insbesondere in der Anfangsphase als Workshops ausgestaltet. Ziel dieser Anfangsworkshops ist es, die Erwartungshaltung abzufragen und den Umsetzungsrahmen abzustecken. Die weiteren Treffen (insgesamt sieben) der Lenkungsgruppe dienen der Mitteilung des Sachstands sowie der Überarbeitung und Prüfung des Konzeptfortschrittes.

Die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner werden über diverse Elemente beteiligt. Neben einer Vielzahl spontaner Gespräche in den Kleingartenanlagen und organisierter Gesprächsrunden mit Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern zählt auch die Teilnahme an Gemeinschaftsleitersitzungen und begleitende Arbeitstreffen mit dem Vorstand des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V. zu den grundlegenden Beteiligungselementen.

Darüber hinaus wird den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern, sowie der interessierten Öffentlichkeit durch Präsentationen und Berichte auf diversen Veranstaltungen Gelegenheit gegeben, sich über den aktuellen Planungsstand in Kenntnis zu setzen.

Basis des Beteiligungskonzeptes ist die Beteiligung der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner im Rahmen von Workshops „Vor Ort“. Diese dienen dem Einbezug lokaler Kenntnisse, der Bewusstseinsbildung zu Problemlagen der Kleingartenanlagen und der Ideenfindung bzw. Konzeptentwicklung. Die Workshops „Vor Ort“ sind konzipiert in eine Analysephase, in welcher die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner ihre Themen setzen und Anregungen geben können. Eine zweite Phase widmet sich dem Zukunftsbild der jeweiligen Anlage. Alle Kleingartenanlagen des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V. wurden einbezogen. An den Workshops „Vor Ort“ nahmen insgesamt ca. 100 Kleingärtnerinnen und Kleingärtner teil.

Folgende Workshops „Vor Ort“ wurden in ca. 2-3 stündigen Arbeitssitzungen in den Kleingartenanlagen zusammen mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern der jeweiligen Anlagen durchgeführt:

Termin 1: Erdenglück, Haart und Waldburg (Gemeinschaftshalle der KGA Störbrücke)

Termin 2: Hans Saß und Störbrücke (Gemeinschaftshalle der KGA Störbrücke)

Termin 3: Ruthenbergskamp, Einfeld, Ostbahn (Gemeinschaftshalle der KGA Ostbahn)

Termin 4: Heinrich Förster und Glückauf (Gemeinschaftshalle der KGA Heinrich Förster)

Termin 5: West und Frühlingslust (Gemeinschaftshalle der KGA West)

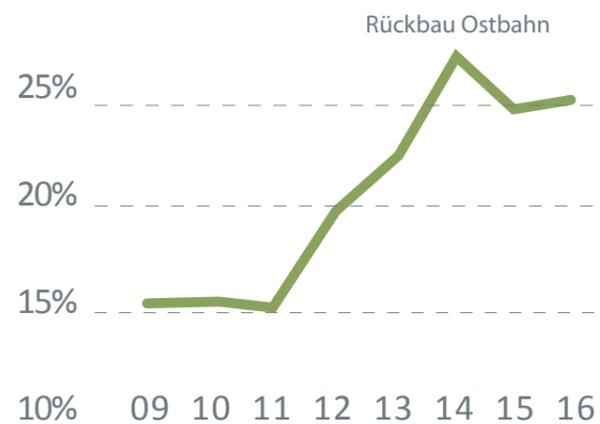
Termin 6: Vorstellung Ergebnisse der Workshops (Gemeinschaftshalle der KGA West)

01/3 AUSGANGSLAGE

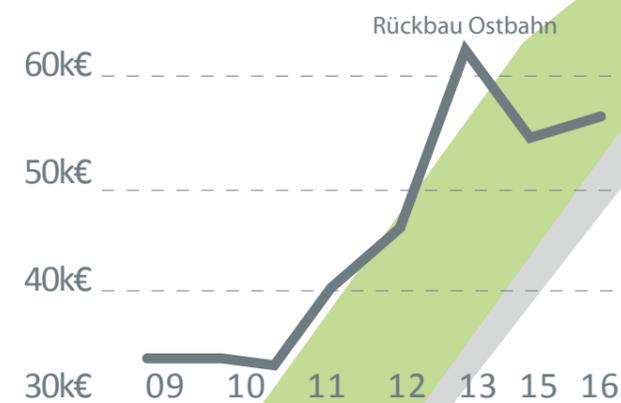
Aufgrund schwindender Mitgliederzahlen und wachsender Leerstände sah sich der Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. vor enorme finanzielle Herausforderungen gestellt. Ende 2016 standen über ein Viertel aller Kleingartenparzellen leer. Diese alarmierenden Zahlen sind räumlich zwar deutlich differenziert, doch gibt es Anlagen, bei denen der Leerstand Dimensionen von bis zu 50% erreicht. Aufgrund dieser Entwicklungen fehlen dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. nicht nur Einnahmen aus den Pachtverträgen mit den Pächterinnen und Pächtern, sondern auch die Mitglieder selbst und damit auch deren Mitgliedsbeiträge. Der Verein sieht sich nicht nur mit rückläufigem Interesse an den bestehenden Anlagen konfrontiert, sondern muss zudem der demographischen Entwicklung der Gesellschaft im Allgemeinen und der Mitglieder im Besonderen Rechnung tragen. Das geringe Interesse an Kleingärten in Neumünster ist multikausal und entspringt Problemlagen verschiedener Dimensionen. Eine lokale Eigenheit ist aber sicherlich der über 40%-Anteil von Einfamilienhausstrukturen bei einer überdurchschnittlichen Kleingartendichte in einer bis vor kurzem schrumpfenden Stadt. Die demografische Entwicklung im Kleingartenwesen, eine Alterung der Mitglieder, ist ein allgemein festzustellender und noch nicht beendeter Trend und lässt einen konzeptionellen Umgang mit Kleingärten umso erforderlicher erscheinen. Nicht zuletzt provozieren Leerstände selbst negative downgrading Prozesse. Durch die Verwahrlosung ganzer Anlagenbereiche und durch Vandalismus entstehen Bereiche außerhalb sozialer Kontrolle und vor allem bleiben Kleingartengemeinschaften mit erheblich eingeschränkter sozialer Integration zurück. (vgl. Bahn Landwirtschaft e.V., 2016 auch Kreisverein NMS, 2016 auch Einfeld, 2016 auch Gräfe, 2015 auch Statistik Nord, 2014 auch BMVBS/BBR 2008)

Der Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. muss entstehende finanzielle Lücken unter den ohnehin weniger und älter werdenden Mitgliedern solidarisieren, die ihrerseits zunehmend mit den aus dem Leerstand entstehenden sozialen Problemen konfrontiert sind. Wie kann das Kleingartenwesen vor diesem Hintergrund an Attraktivität gewinnen?

Bereits 2010 gab es erste Überlegungen die verschiedenen Kleingartenanlagen in ein Gesamtkonzept einzubinden. Neben der Beibehaltung gab es für einzelne Flächen auch die Überlegung zur Reduzierung und langfristigen Aufgabe mit unterschiedlichen Entwicklungszielen. Einzelmaßnahmen wurden daraufhin zusammen mit dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. geplant und umgesetzt. Als Erfolgsmodell kann der Rückbau der Kleingartenanlage Ostbahn angeführt werden. Hier wurde eine Kleingartenanlage mit sehr hohen Leerstands-raten planmäßig um 2/3 reduziert und die Renaturierung der ehemaligen Leerstandflächen umgesetzt. Damit konnten die Flächen aus dem Generalpachtvertrag mit der Stadt Neumünster als Eigentümerin herausgelöst und die Pacht für den Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. verringert werden. (vgl. Gräfe, 2015 auch BMVBS/BBR 2008)



Leerstand in den Kleingartenanlagen des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V.



Einnahmeverluste des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V.

Aus Stadtentwicklungsperspektive können Flächen heutiger Kleingartenanlagen in Konzepte der Grünraumvernetzung, des Ausgleichsflächenmanagements, der Herstellung von Wegebeziehungen, vereinzelt auch in Konzepte der Siedlungsentwicklung eingebettet werden. So wurde bereits die Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 Ruthenberg für eine wohnbauliche Nutzung überplant.

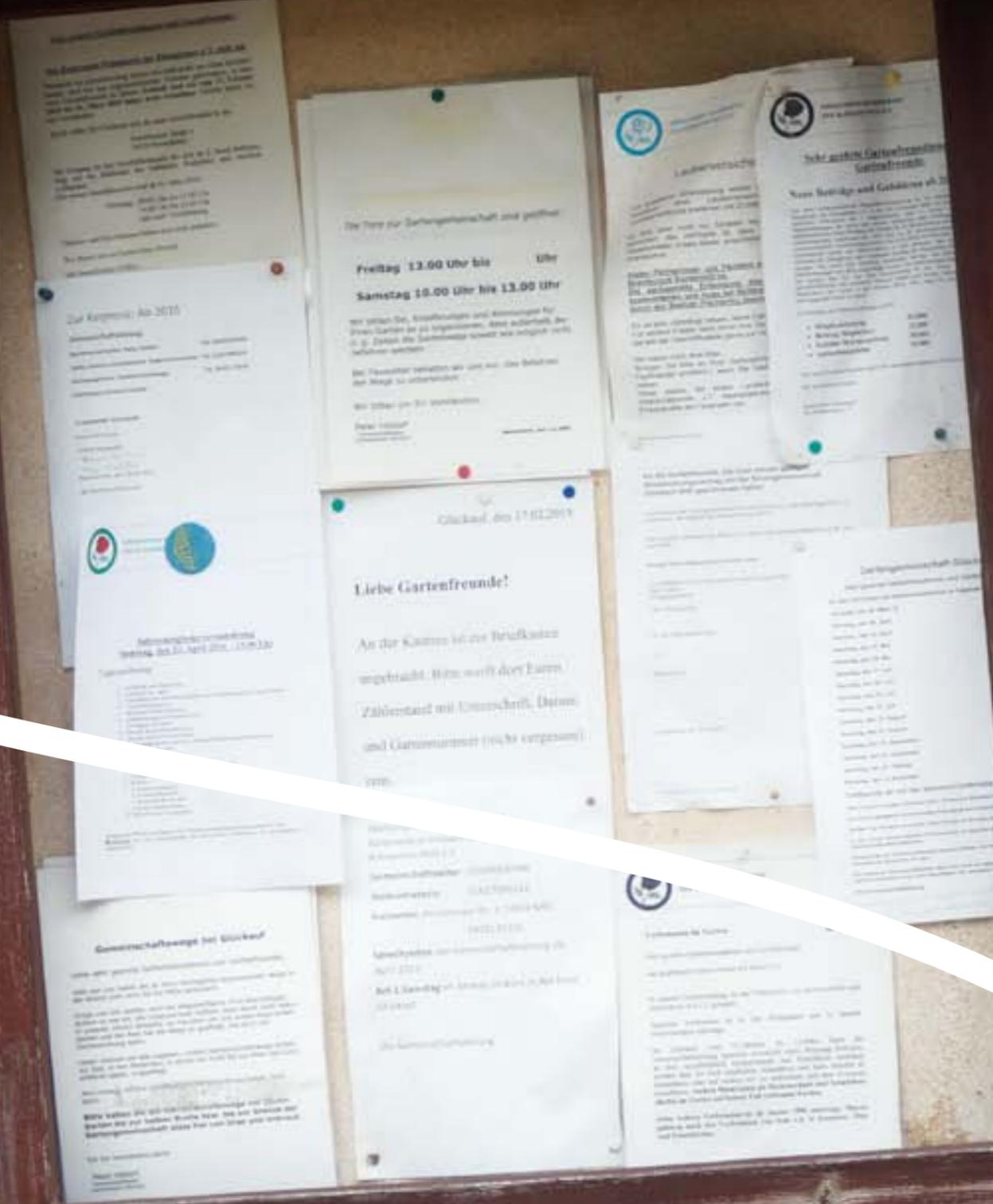
Am 19.03.2015 wurde die Stadtverwaltung vom Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss der Stadt Neumünster mit der Erstellung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes in enger Absprache mit dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. beauftragt. Dabei sollen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Bedarfsgerechte, qualitative Fortentwicklung bestehender Anlagen
- Im Bedarfsfall Entwicklung eines Zusammen- und Verlegungsmanagements zur Sicherung bestehender Anlagen
- Entwicklung von Kleingartenparks nach Möglichkeit aus bestehenden Anlagen
- Kooperationskonzepte für die Zusammenarbeit von Trägern von Kleingartenanlagen mit Schulen und sozialen Einrichtungen.
- Außerdem ist ein Leerstandskataster zu erstellen und eine Pachtzinsentlastung zu prüfen. (vgl. NMS/SP, 2015 auch NMS 1984)

LEERSTAND
EINNAHMEVERLUSTE
SEIT 2010: +66%

24%

02 GRUNDLAGEN



02/1 GARTEN & ORGANISATION

Garten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

„Ein Kleingarten ist ein Garten, der
1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“ (BKleingG)

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) weist Kleingärten bestimmte Attribute zu, die sie zu Kleingärten im Sinne des Gesetzes machen. Demnach muss eine freizeitmäßige gärtnerische Nutzung im Sinne des Anbaus von Lebensmitteln für den Eigenbedarf geschehen. Eine reine Erholungsnutzung wird damit ausgeschlossen. Auch muss sich eine derart genutzte Parzelle im Zusammenhang mit anderen Parzellen befinden und organisierte gemeinschaftlich verwaltetet Sozialstrukturen aufweisen. Ist diese Gemeinschaft als gemeinnütziger Verein anerkannt, erhält dieser Verein dann bestimmte Vorteile und Einschränkungen. Neben den oben bereits genannten Attributen sind die vorgegebenen Größen der Parzellen und Lauben weitere einschneidende Einschränkungen. Der vielleicht wichtigste Vorteil ist die Deckelung der Pachtzinshöhe. (vgl. BKleingG, 2006 auch GALK, 2005)

Andere Gärten

Daneben gibt es eine Ansammlung von kleingartenähnlichen Gartenanlagen, die aber aufgrund fehlender Merkmale nicht als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gelten. Hierzu zählen:

Eigentümergeärten, sind Gärten, die alle Attribute des Kleingartens erfüllen, aber nicht auf Pacht basieren, sondern sich im Eigentum des Nutzenden befinden.

Wohnungs- oder Mietergärten, sind Gärten, die zusammen mit der Mietwohnung gemietet werden.

Arbeitnehmergeärten, sind Gärten, die Arbeitnehmern im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen werden.

Grabeland ist ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf.

Freizeit-, Wochenend-, Erholungsgärten, sind Gärten, die oft in Anlagen zusammengefasst sind, über gemeinsame Einrichtungen, ähnlich denjenigen der Kleingartenanlage verfügen. Sie sind häufig vereinsmäßig organisiert. Sie stehen außerhalb des Bundeskleingartengesetzes, da sie nicht gänzlich dessen Attribute aufweisen. Insbesondere der Verzicht auf die Einschränkungen der typischen Kleingärten (wie zwingender Anbau von Nutzpflanzen) führt zu einer deutlich stärker ausgeprägten Erholungsnutzung und mitunter zu saisonaler Wohnnutzung. Die Deckelung der Pachtzinshöhe findet keine Anwendung. Die Pacht richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). (vgl. BKleingG, 2006 auch GALK, 2005)

Organisationsstruktur im Kleingartenwesen

Die meisten Kleingärtnerinnen und Kleingärtner in Deutschland sind durch ein verzweigtes Vereins- und Verbändesystem organisiert. Ansprechpartner und Interessensvertretung auf Bundesebene ist der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG). Für knapp eine Million der 1,2 Mio. Kleingärtnerinnen und Kleingärtner ist der BDG die Dachorganisation. Der gemeinnützige BDG erörtert u.a. Grundsatzfragen rund um das Kleingartenwesen, betreibt Öffentlichkeitsarbeit, verlegt Fachzeitschriften, publiziert und wird begleitet durch einen wissenschaftlichen Beirat. Der BDG besteht aus 19 Landesverbänden. In Schleswig-Holstein vertritt der Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. die Interessen von 14 Kreisverbänden. Der Kreisverband für Neumünster ist organisiert im Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. Dieser Kreisverein ist Träger von zehn der 14 Kleingartenanlagen in Neumünster. Diese sind nicht jeweils als einzelne Vereine organisiert. Nur der Kleingartenverein Einfeld e.V. ist als eigener Verein Mitglied des Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (vgl. BMVBS/BBR, 2008 auch Gartenfreunde e.V., 2015 auch Kreisverein NMS, 2015)

Zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. besteht seit 1984 ein Generalpachtvertrag, der für alle zehn (ohne Einfeld) Kleingartenanlagen gültig ist. Hierin ist geregelt, dass alle Kleingartenanlagen erhalten bleiben, auf diesen Flächen nur die Nutzungsform Kleingarten möglich ist, die Kleingartenanlagen am Tage öffentlich zugänglich sein müssen, der Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. für die Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes und für die Verkehrssicherungspflicht zuständig ist. Im Generalpachtvertrag sind weiterhin die Kostenverteilung zwischen Stadt und Kleingärtnerverband und in einigen Nachträgen auch Pachtzinsreduzierungen geregelt.

Neben der Dachorganisation BDG ist für Neumünster insbesondere die Bahn-Landwirtschaft e.V. relevant. Diese Kleingartenorganisation vertritt Kleingärtnerinnen und Kleingärtner auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG oder Tochtergesellschaften, sowie des Bundesbahnvermögens. Ähnlich dem BDG sind in der Bahn-Landwirtschaft e.V. 15 Bezirksvereine organisiert. Für Neumünster ist dies der Bezirk Hamburg, Unterbezirk Neumünster mit zwei Kleingartenanlagen. (vgl. NMS, 1984 auch BMVBS/BBR, 2008 auch Kreisverein NMS, 2015 auch Bahn Landwirtschaft e.V., 2015)

BUNDESKLEINGARTENGESETZ:

24qm
LAUBE
Quelle: BKleingG

400qm
max. GRUNDFLÄCHE/Parzelle
Quelle: BKleingG

1/3
NUTZGARTEN
Quelle: BKleingG

WOHNEN
KEINE WOHNUNGSNUTZUNG
Quelle: BKleingG

02/2 BEDEUTUNG

Städtebauliche Bedeutung

Die städtebauliche Bedeutung von Kleingartenanlagen (KGA) ist maßgeblich auf deren Funktion der Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung zurückzuführen. So bilden Kleingartenanlagen insbesondere zum verdichteten Geschosswohnungsbau ein ausgleichendes Gegengewicht. Sie sind für Anwohnerinnen und Anwohner Orte der Naherholung und können eingebettet in Grünzüge gesamtstädtische Bedeutung als Freiraum- und Wegeverbindungen erlangen. Wie eine Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BMVBS/BBR) aus dem Jahr 2008 betont, schaffen es Kleingartenanlagen insbesondere in Bezug auf stadtoökologische und soziale Aspekte Synergieeffekte hervorzurufen. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)

Lage

Die tatsächlich städtebauliche Bedeutung einer Kleingartenanlage ist insbesondere von der stadträumlichen Lage der Anlage abhängig. Insbesondere die Nähe zum Geschosswohnungsbau erscheint relevant. Die oben erwähnte Studie des BMVBS/BBR stellt fest: „Bei der Frage, wie Kleingärtner wohnen, dominiert eindeutig der Geschosswohnungsbau.“ (BMVBS/BBR, 2008, S.31) Aus vielerlei Hinsicht ist die stadträumliche Lage der Kleingartenanlage also entscheidend. Zum einen kann eine Kleingartenanlage nur dort ihre ökologischen Synergieeffekte voll ausnutzen, wo ihre Umgebung diesen ökologischen Ausgleich abverlangt. Zum anderen ist die Notwendigkeit städtebaulicher Durchgrünung und Auflockerung in dicht bebauten Siedlungsgebieten offensichtlich notwendiger. Auch soziale Faktoren sind nicht völlig unabhängig von der stadträumlichen Lage zu beurteilen. Ob als Ausgleich zur Arbeit, zur sinnstiftenden Beschäftigung im Alter oder als Lebensraum für Kinder - die wohnstandortnahe Erreichbarkeit des Kleingartens ermöglicht in jedem Falle zumindest eine optimalere Nutzbarkeit desselben. Die Ergebnisse, dass ca. 60% aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner weniger als 15 Minuten zu ihrem Kleingarten benötigen und das Fahrrad ihr wichtigste Verkehrsmittel ist, unterstreichen die Wichtigkeit der stadträumlichen Lage einer Kleingartenanlage. (vgl. BMVBS/BBR, 2008) Auch die allgemeinen Zahlen zu Leerständen bezeugen, dass diese in Kleingärten an peripheren Standorten (z.B. am Stadtrand) zuerst sichtbar werden und sich dort konzentrieren. (vgl. BMVBS, 2013)

Zugänglichkeit

Um Synergien nutzen zu können, ist insbesondere die öffentliche Zugänglichkeit von Kleingartenanlagen ausschlaggebend. Eine städtebauliche Auflockerung ist natürlich nur dann erlebbar und von der ansässigen Bevölkerung wahrnehmbar, wenn eine Kleingartenanlage auch betreten werden kann. Ebenso verhält es sich mit der Möglichkeit stadträumlicher Vernetzung und Naherholung. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)

Infrastruktur

Mittelbar beeinflusst auch die vorhandene Infrastruktur von Kleingartenanlagen und Kleingärten deren städtebauliche Bedeutung. Eine funktionierende Kleingartenanlage ist, wie oben ausgeführt, wichtiger Bestandteil des Stadtgefüges und städtischen Lebens. Eine grundlegende Bedingung erfolgreicher Kleingartenanlagen kann (neben Makro- und sozialen Faktoren sowie der Lage) die Ver- und Entsorgung der Kleingartenanlage darstellen. Der Trend geht zu höheren Standards in der Infrastruktur der einzelnen Parzelle. Junge Familien beispielsweise seien ohne eine funktionierende Abwasserentsorgung heute kaum mehr für einen Kleingarten zu gewinnen. (vgl. BMVBS/BBR, 2008) Auch Herr Gräfe, Vorsitzender des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V., hält insbesondere den Stromanschluss eines Gartens als unerlässlichen Standard jeder Verpachtung. (vgl. Gräfe 2015) Zugleich stehen diesem Trend die Bestimmungen des BKleingG entgegen. Die Diskrepanz zwischen einer „kleingärtnerischen Nutzung“ und den hohen Standards in der Erwartungshaltung potentieller und bestehender Pächterinnen und Pächter einer Kleingartenparzelle wird insbesondere in Bezug auf die Abwasserentsorgung deutlich. Zum einen ist es schon fraglich, ob überhaupt ein Wasseranschluss der Laube, geschweige denn eine Toilette für eine sinnvolle „kleingärtnerische Nutzung“ von Nöten ist. Andererseits können in strukturschwachen Regionen bestimmte Bevölkerungsgruppen ohne diese Infrastrukturen kaum mehr für eine Kleingartenparzelle gewonnen werden. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)

Ökologische Bedeutung

Freiraumsystem

Die Freiraumsysteme von Städten haben neben und mit der sozialen und städtebaulichen auch eine herausragende ökologische Bedeutung. Kleingärten sind Teil dieser Freiraumsysteme und haben insbesondere gegenüber

den innerstädtischen hochgradig versiegelten Stadtgebieten klimatische Ausgleichsfunktionen und wirken sich positiv auf den Wasser- und Bodenhaushalt aus. Die niedrige Flächenversiegelung begünstigt die direkte Versickerung von Oberflächenwasser und die Verdunstung von Oberflächenwasser kann in Kleingartenanlagen zu einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit zu einer besseren Absorption von Staub beitragen. Damit tragen Kleingartenanlagen auch dazu bei, das Klima, insbesondere in verdichteten innerstädtischen Gebieten, zu verbessern. So dämpfen Kleingärten im Sommer beispielsweise die Temperaturen und wirken als Frischluftschneise für aufgeheizte versiegelte Stadtbereiche. All diese Wirkungen sind für die Stadt umso umfänglicher, je stärker Kleingartenanlagen in Grünzüge integriert sind. (vgl. GALK, 2005 auch BMVBS/BBR, 2008)

Biodiversität

Neben diesen stadtoökologischen Aspekten sind Kleingartenanlagen von erhöhter Artenschutzrelevanz. Kleingärten stellen einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität von Städten, d.h. zur Artenvielfalt in der Tier- und Pflanzenwelt dar. (vgl. BMVBS/BBR, 2008) Neueren Studien zufolge können Städte heute eine höhere Biodiversität aufweisen, als beispielsweise Agrarland. Diese Biodiversität ist insbesondere dann besonders herausragend, wenn Städte über weitreichende Grünzüge und sonstiges Grünland (wie beispielsweise Gärten) verfügen. Wie die Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) in einer Publikation herausstellen, sind Kleingärten „innerhalb der städtischen Bebauung (...) zum Lebensraum für schützenswerte Pflanzen und Tiere geworden. Obstbäume, unterschiedliche kleingartentypische Gehölze, Hecken, Kompostanlagen, Feuchtbiootope in Form von Kleinteichen sowie Trockenmauern bilden ökologisch wertvolle Kleinnischen in den Parzellen“ (GALK, 2005, S.11). Kleingärten bieten dauerhaft zahlreiche Nischen für viele und unterschiedliche Pflanzen- und Tierarten. Sie sind damit ein wichtiger Bestandteil zur langfristigen Wahrung und zum Ausbau von Biodiversität in der Stadt. (vgl. Trippel, 2013 auch NZZ, 2015 auch BMVBS/BBR, 2008)

Ökologischer Anbau

Der allgemeine Trend zu ökologischer Ernährung kann im Falle einer Trendeinkehr zu ökologischem Anbau in Kleingartenanlagen, neben den gesundheitlichen Vorteilen auch erhebliche ökologische Verbesserungen in

den Kleingartenanlagen mit sich bringen. Insbesondere die jüngeren Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sind einem solchen Anbau von Nutzpflanzen zugänglich und verzichten zunehmend auf künstliche Düngemittel und chemische Pflanzenschutzmittel. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)

Umweltbelastungen

Kleingartenanlagen können erheblichen Umweltbelastungen ausgesetzt sein. Neben den häufiger auftretenden Verkehrslärmbelastungen können auch Altlasten vorkommen. Ehemalige Deponien oder gewerbliche und industrielle Vornutzungen sind häufig die Ursache für entsprechende Belastungen. Auf der anderen Seite sind Kleingartenanlagen mitunter auch Auslöser von Umweltbelastungen. Insbesondere die illegale Schmutzwasserentsorgung von einzelnen Kleingartenparzellen stellt z.T. ein Problem dar, beispielsweise durch den Betrieb illegaler Wasser-toiletten auf den privaten Parzellen. Zudem sind in der Vergangenheit, z. B. mit dem Einsatz teerhaltiger Holzschutzmittel, schwermetallhaltiger Schlacken als Wegbefestigung oder Aschen als Dünger, Schadstoffe in die Gärten gelangt. (vgl. BMVBS/BBR, 2008 auch Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde NMS im Rahmen der Lenkungsgruppentreffen)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach §15 BNatSchG und nach §18 BNatSchG (Bauleitplanung) können auch in Kleingartenanlagen umgesetzt werden. Bisher geschieht dies in deutschen Städten besonders durch das Anlegen von Biotopen oder durch Baumpflanzungen. Entsiegelungen kommen aufgrund der geringen bestehenden Versiegelung meist nicht in Frage. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)

67%

**DER KLEINGÄRTNERINNEN
& KLEINGÄRTNER LEBEN IM
GESCHOSSWOHNUNGSBAU**

Quelle: BMVBS/BBR, 2008

20%

DER KLEINGÄRTNERINNEN &
KLEINGÄRTNER ENGAGIEREN
SICH EHERENAMTLICH

Quelle: BMVBS/BBR, 2008

KLEINGÄRTEN BIETEN DAUERHAFT ZAHLREICHE NISCHEN
FÜR VIELE & UNTERSCHIEDLICHE PFLANZEN- & TIERARTEN

02/3 WANDEL

In einer Veröffentlichung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem Jahr 2013, welche die Leerstandsproblematik im Kleingartenwesen untersucht, werden verschiedene gesamtgesellschaftliche Rahmenbedingungen identifiziert, die die Entwicklungen im Kleingartenwesen grundsätzlich beeinflussen. Hierzu zählen gesamtgesellschaftliche Prozesse, die im Allgemeinen mit dem demographischen und Strukturwandel beschrieben werden, d.h. Prozesse, die tiefgreifende Veränderungen der Bevölkerung und in der Arbeitswelten bedeuten.

Demographischer Wandel

Die Prozesse des demographischen Wandels können vereinfacht mit den Adjektiven weniger, älter und bunter beschrieben werden. Dies meint die stetige Abnahme der Bevölkerung in Deutschland, eine zunehmende Alterung der Bevölkerung und eine voranschreitende ethnische und kulturelle Durchmischung.

Die Bevölkerungsentwicklung ist häufig ein Beschleunigungsfaktor und wesentliche Ursache von Leerständen in Kleingartenanlagen schrumpfender Regionen (vgl. BMVBS, 2013). In Neumünster lebten 2014 ca. 77.500 Menschen (vgl. Statistik-Nord, 2015). Die Einwohnerzahl der Stadt Neumünster ist zwischen 2005 und 2012 um 1,6% geschrumpft. Die durchschnittlich positiven Wanderungsgewinne, d.h. die Zuwanderung nach Neumünster übertrifft die Abwanderung, konnte die negativen natürlichen Salden (Geburten minus Sterbefälle) nicht auffangen. Diese Entwicklungen betreffen die meisten Sozialräume. Diejenigen Sozialräume mit absolutem Bevölkerungszuwachs gehören mit Ausnahme von Brachenfeld alle zu denjenigen Stadtteilen mit relevantem Geschosswohnungsbauteil: Böcklersiedlung, Ruthenberg, Ost, Süd, Stör. Der Sozialraum mit den absolut höchsten Bevölkerungsverlusten ist Tungendorf. Die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung Neumünster ging bisher von einer weiteren Abnahme der Bevölkerung im negativsten Szenario auf bis zu 72.000 im Jahr 2030 aus. (vgl. Rümenapp, 2014) Auch wenn die aktuellen Zahlen der Bevölkerungsstatistik wieder eine leicht steigende Tendenz verzeichnen, ist ein signifikantes Bevölkerungswachstum bislang nicht ablesbar.

Die Alterung der Gesellschaft ist für das Kleingartenwesen die vielleicht größte Herausforderung. Die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner haben heute bereits ein

deutlich höheres Durchschnittsalter als der Rest der Bevölkerung in Deutschland. Den Kleingartenanlagen steht ein umfangreicher Generationenwechsel bevor. Doch in einer alternden Gesamtbevölkerung ist zu befürchten, dass diesem Generationenwechsel die „Nachrücker“ fehlen. In Neumünster werden unabhängig der Szenarienauswahl im Jahr 2030 deutliche Rückgänge der jüngeren und mittleren Altersgruppen (0-19 Jahre/20-64 Jahre) zu verzeichnen sein. Die Rückgänge der jüngeren Altersgruppe werden mit bis zu -18% noch vor denen der mittleren Altersgruppe mit bis zu -13% sehr hoch ausfallen. Analog der bundesdeutschen Entwicklung werden diese Rückgänge durch einen starken Anstieg der älteren Bevölkerung mit bis zu +19% begleitet. (vgl. BMVBS, 2013 auch Rümenapp, 2014)

-1,6%
**BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
DER STADT NEUMÜNSTER
ZWISCHEN 2005 UND 2012**

Quelle: Rümenapp, 2014

Strukturwandel

Die historische Entwicklung des Kleingartenwesens ist eng verbunden mit der sozialen Frage des 19. Jahrhunderts und damit eng verbunden mit der industriellen Ära europäischer Städte. Die Entwicklung der Kleingartenkultur ist untrennbar von der Industriegesellschaft. Die Schornsteine im Wappen der Stadt zeugen noch heute von der industriellen Ära Neumünsters, die das starke Wachstum und den Aufstieg zur Stadt begründete. Besonders im 19. Jahrhundert, aber auch noch bis ins 20. Jahrhundert hinein, war die Textil- und Lederwarenindustrie maßgeblich an der industriellen Entwicklung der Stadt beteiligt. Heute hält das Museum Tuch und Technik die Erinnerungen an diese Epoche der Stadt in Erinnerung. Als Industriestadt war der sekundäre, also der produzierende Wirtschaftssektor bedeutend.

Der rasante Niedergang insbesondere der für Neumünster so entscheidenden Textil- und Lederwarenindustrie läutete ab den 1960er Jahren den Strukturwandel ein. In einem Jahrzehnt gingen mehr als 7.000 Arbeitsplätze in beiden Branchen verloren. Nach 1990 zog sich ein weiteres Standbein der Neumünsteraner Wirtschaft und des Kleingartenwesens zunehmend zurück. Der Bundeswehrstandort Neumünster wurde sukzessive aufgegeben. Sichtbare Anzeichen für den Strukturwandel in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts sind noch heute die zahlreichen Konversionsflächen im Stadtgebiet. (vgl. NMS 2015)

DIE ALTERUNG DER GESELLSCHAFT IST FÜR DAS KLEINGARTENWESEN DIE VIELLEICHT GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG.

Heute ist der Anteil der Beschäftigung im tertiären Sektor im Vergleich zum produzierenden Gewerbe, aber auch zum Landes- und Bundeswert überdurchschnittlich. In dieser Hinsicht hat der Strukturwandel die gleichen strukturellen Konsequenzen, wie sie für die meisten Oberzentren zutreffen. Seit den 2000er Jahren erholt sich der Arbeitsmarkt in Neumünster zusehends. Seit 2000 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten in Neumünster insgesamt um 7,9 Prozent. Der tertiäre Sektor ist bei dieser Entwicklung maßgebend. Die Beschäftigung im sekundären Wirtschaftssektor liegt mit 22,9 Prozent inzwischen unterhalb des Landes- und Bundesniveaus. Das zeigt auch die Beschäftigungsentwicklung nach Bildungsniveau: Der Anteil hoch-qualifizierter Beschäftigter erhöhte sich von 2008 bis 2013 um 35,1%. (vgl. NMS 2015-2)

Strukturanpassung im Kleingartenwesen

Der demographische Wandel, aber auch der Strukturwandel, stellen entscheidende Einschnitte für das Kleingartenwesen im Allgemeinen und für Neumünster im Speziellen dar. Diese Rahmenbedingungen bilden den Hintergrund der aktuellen und künftigen Leerstands- und Generationenproblematik in den Kleingartenanlagen.

Das BMVBS stellt in seiner Studie zum Leerstand in Kleingartenanlagen fest, dass Leerstand vor allem dort drohe, „wo durch eine starke Alterung der Bevölkerung, natürliche Bevölkerungsverluste, Wanderungsverluste und fehlende Zuwanderung auch von Migranten prinzipiell zu wenige Nachrücker für die Nutzung der Kleingärten

zur Verfügung stehen und wo diese Entwicklungen mit einer besonders großen Zahl an Kleingärten überlagern.“ (BMVBS, 2013, S.9) In Neumünster liegt die Kleingartendichte bei 2,2 Kleingärten je 100 Einwohner. Mehr als ein Garten je 100 Einwohner wird als eine hohe bis sehr hohe Kleingartendichte beschrieben. Auch die Faktoren natürliche Bevölkerungsentwicklung und z.T. auch die Wanderungsentwicklung lassen eine positive Entwicklung potentieller Nachrücker nicht erwarten. Ob die positiven Arbeitsmarktzahlen diese Entwicklungen beeinflussen können, bleibt offen. (vgl. BMVBS, 2013)

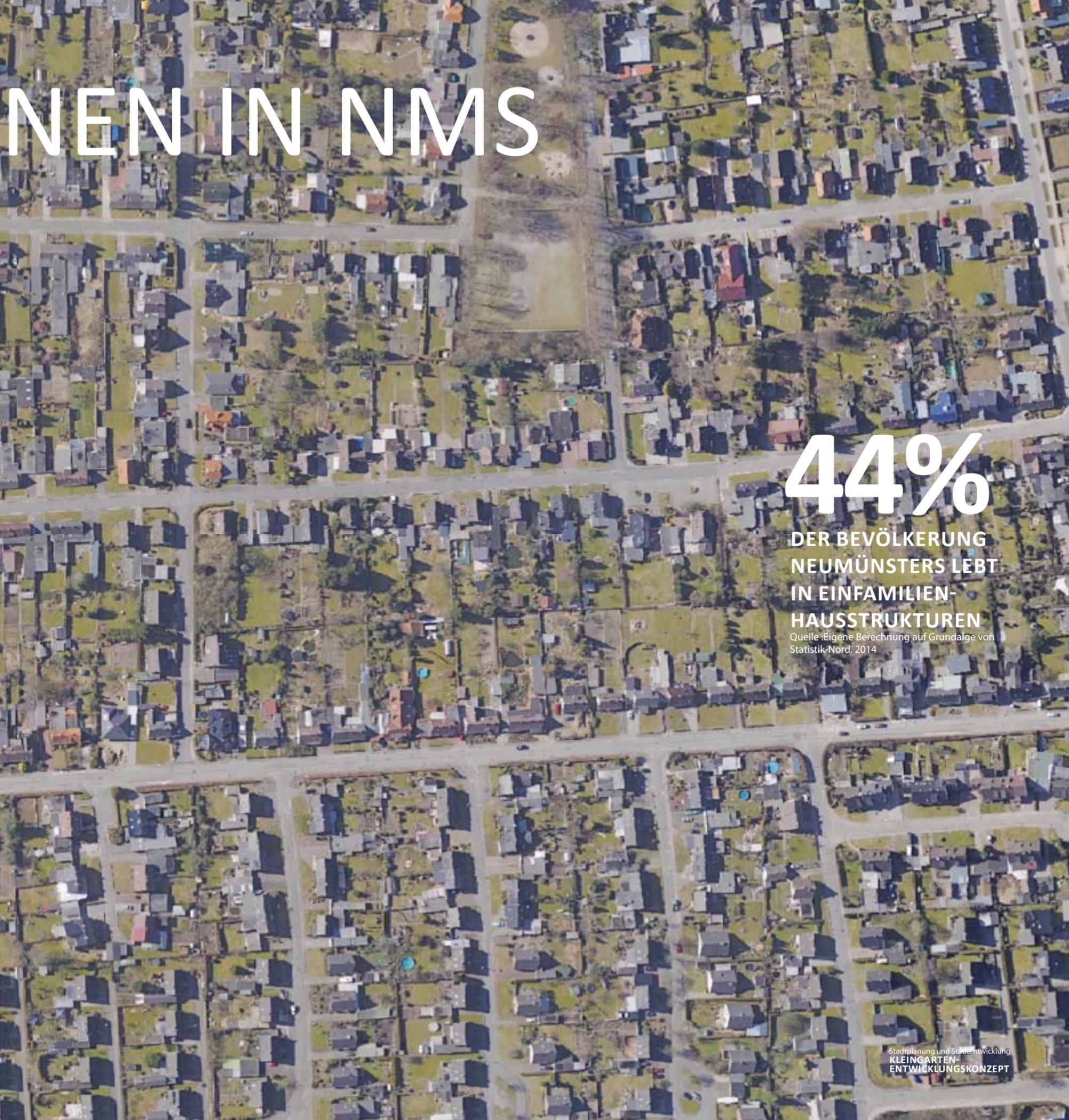
+7,9%
**BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG
IN NEUMÜNSTER SEIT 2000.**

Quelle: NMS 2015-2

02/4 WOHNEN IN NMS

Wohnen in Neumünster ist sehr vielfältig, vor allem aber von der Wohnform des Einfamilienhauses geprägt. Geschosswohnungsbau findet sich in allen Stadtteilen, prägend ist er allerdings nur für die Stadtteile West, Stadtmitte (Sozialräume Süd, Kern, Ost, Nordost), Nordwest und Böcklersiedlung, Teilbereiche Ruthenbergs und damit mit Ausnahme der beiden letztgenannten nur für innerstädtische Stadtbereiche. (vgl. Rümenapp, 2014)

Die Bedeutung des Wohnortes ist nicht zu unterschätzen. Die Studie des BMVBS/BBR gibt an, dass ca. 60% der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner bis zu 15 Minuten von ihrem Wohnort zu ihrem Kleingarten benötigen. Die Wahl des Verkehrsmittels hängt entscheidend von der Wegstrecke ab. Bei Wegstrecken unter einem Kilometer wird das Auto kaum genutzt. Auch bei Wegstrecken zwischen einem und fünf Kilometern ist beispielsweise das Fahrrad noch das am meisten genutzte Verkehrsmittel, allerdings dicht gefolgt vom Automobil. Das Fahrrad wird von besagter Studie als das Verkehrsmittel mit Bedeutungsgewinn genannt, wohingegen der ÖPNV an Bedeutung verliert. (vgl. BMVBS/BBR, 2008)



44%

DER BEVÖLKERUNG
NEUMÜNSTERS LEBT
IN EINFAMILIEN-
HAUSSTRUKTUREN

Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage von
Statistik-Nord, 2014

<15MIN

60% DER KLEINGÄRTNERINNEN &
KLEINGÄRTNER BENÖTIGT WENIGER
ALS 15 MINUTEN VON WOHNORT
ZUR KLEINGARTENANLAGE

Quelle: BMVBS/BBR, 2008

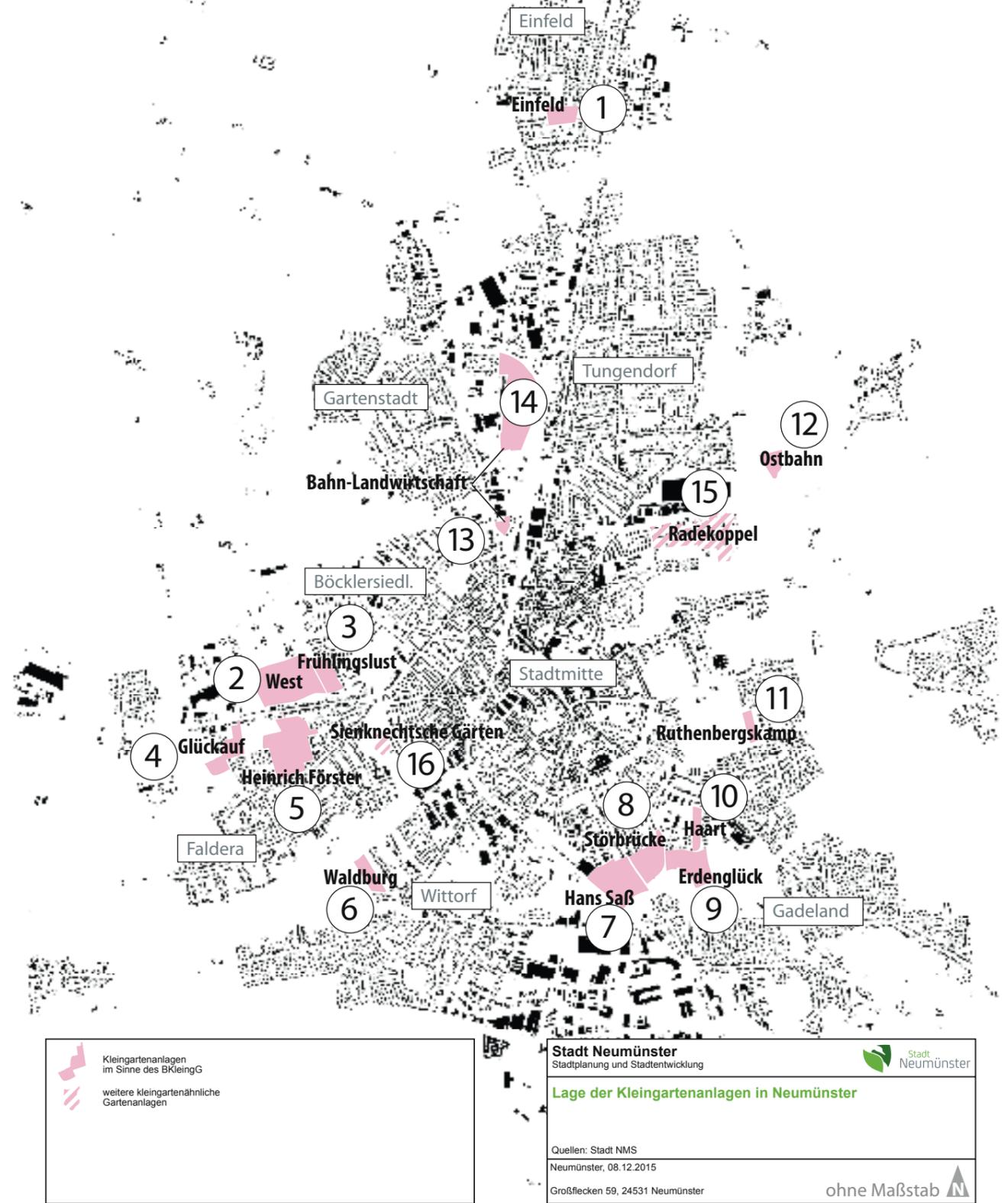
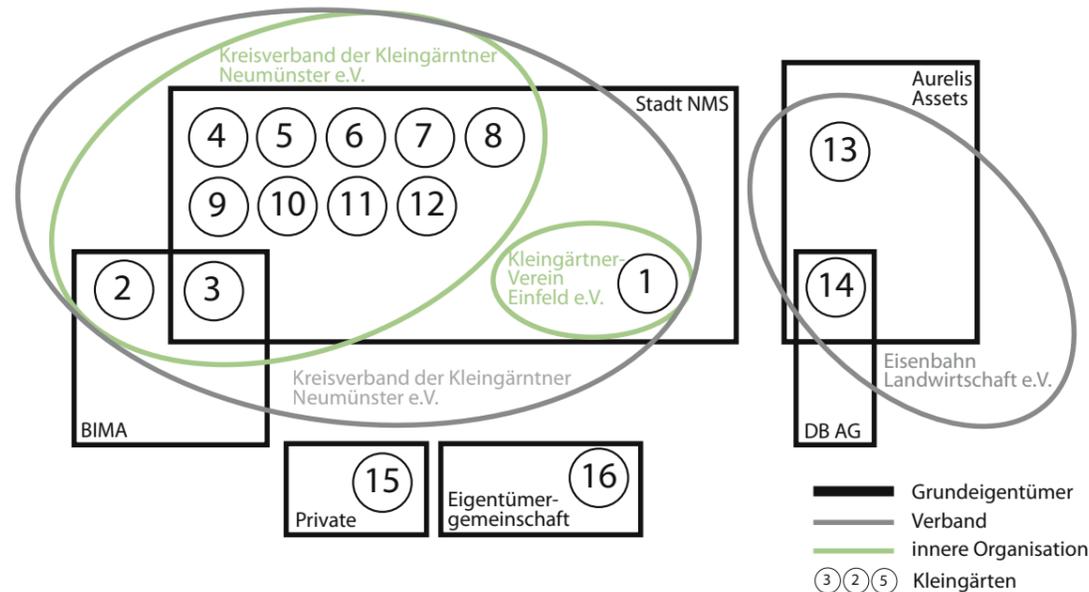
03 BESTANDSANALYSE



03/1 KLEINGÄRTEN IN NMS

In Neumünster gibt es 16 Anlagen, die auf den ersten Blick typische Kleingartenanlagen sind. Wie bereits im Kapitel „Organisatorischer Aufbau“ dargelegt, werden die Kleingartenanlagen in Neumünster von drei Vereinen getragen und von zwei Verbänden betreut.

Die Kleingartenanlage 1 organisiert sich im Kleingartenverein Einfeld e.V. Die Anlagen 4 bis 12 sind organisatorisch zusammengeschlossen im Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. Dieser Verein ist zugleich der Bezirksverband des Landesverbandes der Gartenfreunde Schleswig-Holstein e.V. und vertritt auch den Kleingartenverein Einfeld e.V. Die Anlagen 13 und 14 sind organisiert im und vertreten durch den Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. Die Anlagen 15 und 16 sind nicht vereinsmäßig organisiert und auch nicht in einer Verbandsstruktur organisiert. Bei der Anlage Nummer 15 handelt es sich um eine Ansammlung klassischer Eigentümergeärten. Diese Anlage wird deshalb nicht weiter betrachtet. Anlage 16 ist von einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz kaum zu unterscheiden. Allerdings handelt es sich um eine Privateigentümergeinschaft. Es sind also keine Eigentümergeärten, da die Nutzenden Teileigentümer der gesamten Anlage sind. Diese Kleingartenanlage wird nicht weiter berücksichtigt.



Stadträumliche Lage

Die Kleingartenanlagen in Neumünster befinden sich außerhalb des zentralen Bereiches der Stadt. Die Anlagen bilden einen Ring um den zentralen Bereich und grenzen an Einfamilienhaus- oder Gewerbegebiete. Es lassen sich drei Cluster von Kleingartenanlagen ausmachen: Im Süden Neumünsters an der Stör befinden sich vier Anlagen mit insgesamt über 500 Parzellen. Im westlichen Stadtgebiet befinden sich in den Stadtteilen Böcklersiedlung-Bugenhagen und Faldera ebenfalls vier Anlagen mit über 750 Parzellen. Zwei weitere Kleingartenanlagen mit einer hohen Parzellenzahl befinden sich nördlich der Kernstadt zwischen den Stadtteilen Tungendorf und Gartenstadt. Weitere kleinere Anlagen ergänzen den „Kleingartenring“ im Süden, Westen und Norden. Die Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen von den Stadtgebieten mit vorherrschendem Geschosswohnungsbau ist mangelhaft. Fast der gesamte Geschosswohnungsbau wird von allen Anlagen unter Heranziehung eines angenommenen fünf-Kilometer-Fahrrad-Radius (vgl. BMVBS/BBR 2008) um die Kleingartenanlagen erreicht. Ein für Neumünsteraner Verhältnisse angemessener Einzugskreis ist aber der ein-Kilometer-Radius. Stadtgröße und MIV-Affinität durch einen hohen Einfamilienhausanteil lassen einen fünf-Kilometer-Fahrrad-Radius als unattraktiv erscheinen. Ein ein-Kilometer-Radius offenbart die Distanz zwischen Geschosswohnungsbau und den Kleingartenanlagen. Gerade die Kleingartencluster im Norden und Süden der Kernstadt Neumünsters erscheinen abgehängt.

Eigentum

In Neumünster ist die Struktur der Grundeigentümer von Kleingartenanlagen übersichtlich. Alle Anlagen verteilen sich auf Folgeorganisationen der Bundesbahn (DB AG und Aurelis – ca. 20%), auf die Bundesrepublik Deutschland (BIMA – ca. 20%) und die Stadt Neumünster (ca. 60%). Die Grundeigentümerschaft der DB AG und Aurelis bezieht sich ausnahmslos auf die Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft. Die BIMA ist Grundeigentümerin der Kleingartenanlage West und eines größeren Teils der direkt angrenzenden Kleingartenanlage Frühlingslust. Bei allen anderen Kleingartenanlagen ist die Stadt Neumünster Grundstückseigentümerin.

Planungsrecht

Die Kleingartenanlagen in Neumünster sind im Flächennutzungsplan als Dauerkleingärten dargestellt. Eine Ausnahme bildet ein Kleingartenteilbereich der Bahn-Landwirtschaft östlich der Bahnstrecke Neumünster-Kiel. Hier sieht der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche vor. Für einige Kleingartenanlagen weist der Flächennutzungsplan Erweiterungsflächen aus, d.h. direkt an die Anlagen Waldburg und Glückauf sind ebenfalls Flächen als Dauerkleingärten vermerkt, aber heute nicht als solche genutzt. Die Kleingartenanlage Ostbahn grenzt ebenfalls an eine solche Fläche. Bei dieser handelt es sich jedoch um einen ehemals als Kleingartenanlage genutzten Teilbereich. Der Flächennutzungsplan ist hier noch nicht angepasst. Bei wenigen Kleingartenanlagen ordnen Bebauungspläne Bereiche. Der Bebauungsplan Nr. 122 „Schwarzer Weg“ sieht entgegen dem Flächennutzungsplan durch Ausweisung einer Fläche „Kleingartenanlage“ eine Erweiterung der Anlage Glückauf vor. Der Bebauungsplan Nr. 88 „Ruthenberg“ weist die gesamte Kleingartenanlage Ruthenbergschloß als Kleingartenanlage aus. Der südliche Teilbereich der Kleingartenanlage Bahn-Landwirtschaft erhält durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Sauerbruchstraße“ eine Sortimentsbeschränkung. Die Sienknechtschen Gärten sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als Dauerkleingärten dargestellt. Die Radekoppel hingegen wird im Flächennutzungsplan als „private Gärten“ beschrieben und im Bebauungsplan Nr. 61 „Radekoppel / Brüningsweg“ als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „private Gärten“ ausgewiesen.

Leerstand

Die Leerstände in den Kleingartenanlagen sind signifikant hoch. Seit dem Jahr 2009 sind die damals schon hohen Leerstandsdaten von ca. 15% kontinuierlich angewachsen bis auf 25% im Jahr 2016 und das, obwohl 2014 bereits ca. 80 Parzellen zurückgebaut wurden. In fast allen Kleingartenanlagen bewegen sich die Leerstände zwischen 20 und 30%. Positive Ausnahmen sind die kleineren Anlagen Waldburg, Ruthenbergschloß, Haart und Frühlingslust mit deutlich geringeren Quoten. Negative Ausreißer sind die Anlagen Glückauf mit 53% und Hans Sass mit 28% Leerstand. Auch die Kleingartenanlage Ostbahn muss hier angeführt werden.

Obwohl diese erst 2014 um ca. 80 Parzellen zurückgebaut wurde, hat diese heute bereits wieder eine Leerstandsrate von 33%. Mit über 95 leer stehenden Parzellen hat die Kleingartenanlage West die absolut meisten leer stehenden Kleingärten, gefolgt von den Anlagen Hans Sass, Heinrich Förster und Glückauf mit jeweils etwa 70 leer stehenden Parzellen.

Infrastruktur

Die nominelle Infrastruktur der Kleingartenanlagen Neumünsters ist umfangreich. In fast allen Kleingartenanlagen werden Fachberatungen und Geräteausleihen angeboten. Auch verfügen fast alle Kleingartenanlagen über einen Stromanschluss und Gemeinschaftshallen. Auch Spielplätze scheinen zur Standardausstattung der Kleingartenanlagen zu gehören. Nur in einigen Anlagen werden gemeinsame Feste gefeiert. Auch besondere Gemeinschaftsflächen, wie Fest- oder Streuobstwiesen, sind nur selten vorhanden. Die Qualität der Infrastrukturen unterscheidet sich allerdings erheblich und mitunter kann die jeweilige Infrastruktur aufgrund von Mängeln nicht ordnungsgemäß genutzt werden. Insbesondere die Spielplätze stehen hierbei im Fokus. Aber auch die vorhandenen Geräteausleihen werden häufig kaum mehr genutzt. Oft werden die Geräte privat angeschafft.

Lärmkartierung

Die Lärmkartierung aus dem Lärmaktionsplan der 2. Stufe (2015) zeigt den Verkehrslärm von Bundes- und Landesstraßen (d.h. keine Gemeindestraßen) sowie der Eisenbahnstrecken. Auf Grundlage dieser Darstellung ist festzuhalten, dass eine Verlärmung der meisten Kleingartenanlagen durch Verkehr keine größere Rolle spielt. Mit Ausnahme der Kleingartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft und der Anlage Waldburg befinden sich alle Kleingartenanlagen Neumünsters außerhalb der Lärmzonen (ab 55 dB Tag). Die Kleingartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft sind allerdings durch Verkehrslärm hoch belastet.

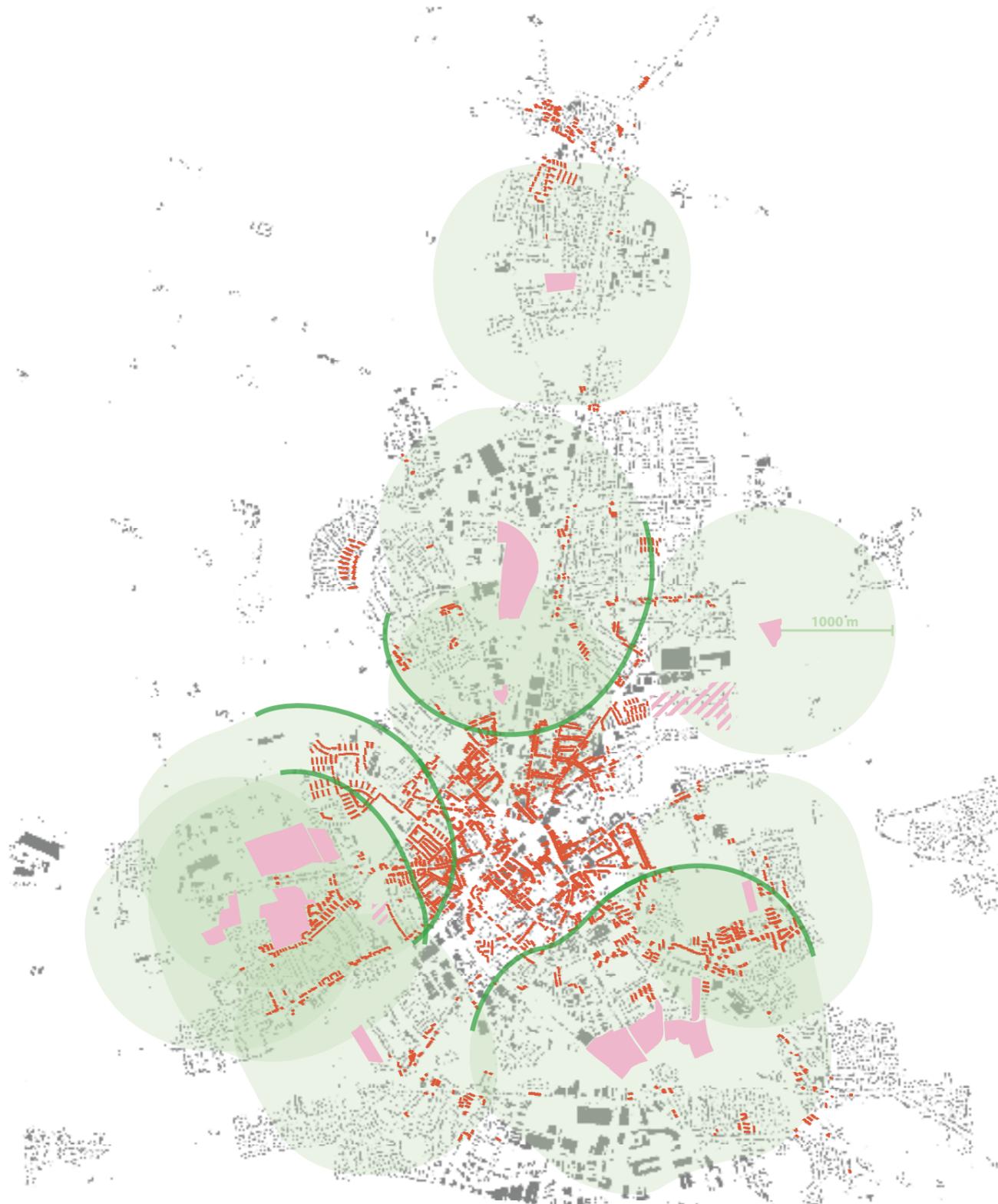
Demographie

Die Gesamtfläche der Kleingartenanlagen in Neumünster beträgt ca. 115,8 ha – also ca. 1,6% der Stadtfläche oder 162 Fußballfelder. Insgesamt gibt es auf dieser Fläche ca. 2150 Parzellen. Der Anteil der jeweiligen Gemeinschaftsfläche je Kleingartenanlage (Wiese, Wege, Stellplätze, etc.) variiert, liegt aber i.d.R. zwischen 20 und 30%. In den verschiedenen Kleingartenanlagen

sind ganz unterschiedliche Parzellengrößen anzutreffen. Die meisten Parzellen weisen jedoch ähnliche Größen auf. Bis auf wenige kleinere Anlagen, die im Durchschnitt etwas größere Parzellen von ca. 500 bis 550 qm aufweisen, haben fast alle anderen Anlagen Durchschnittsparzellengrößen von ca. 400 bis 450 qm. Das Durchschnittsalter der Pächterinnen und Pächter der Kleingartenanlagen mit vorliegenden Zahlen (ohne West und Einfeld) liegt bei 55,7 Jahren. Hervorstechend „junge“ Kleingartenanlagen sind nicht vorhanden. Die Kleingartenanlage Ruthenbergschloß ist mit einem Durchschnittsalter von 63 Jahren jedoch hervorstechend „alt“. Die Altersverteilung offenbart in allen Kleingartenanlagen eine äußerst geringe Anzahl an Pächterinnen und Pächtern unter 30 Jahren. Auch die Gruppe der 30 bis 40 Jährigen ist in fast allen Anlagen nur schwach vertreten. Die mit Abstand stärksten Gruppen sind in fast allen Anlagen die 40 bis 50 Jährigen und die 50 bis 60 Jährigen. In vielen Anlagen, insbesondere in der Anlage Ruthenbergschloß sind auch die über 60 Jährigen stark vertreten. Eine Ausnahme bildet die Kleingartenanlage Hans Sass. Dort gibt es eine große Gruppe von 30 bis 40 Jährigen.

Freiraum- und Biotopverbundsystem

Die Flächen des Biotopverbundsystems bestehen aus Landes- und lokalen Biotopverbundachsen. Erstere sorgen für die Sicherstellung einer überregionalen Verbundstruktur. Die lokalen Biotopverbundachsen ergänzen diese auf Grundlage lokaler Gegebenheiten. Fast alle Kleingartenanlagen befinden sich an einer der Biotopverbundachsen. Die Kleingartenanlagen Hans Sass, Störbrücke und Erdenglück sowie Teile der Bahn-Landwirtschaft werden als Teile einer lokalen Biotopverbundachse dargestellt. Die Kleingartenanlage Ostbahn befindet sich innerhalb einer Landesbiotopverbundachse. Biotope wurden in den Jahren 2001-2003 systematisch kartiert. Diese befinden sich meist innerhalb der Verbundachsen. Jedoch sind nicht alle Biotope auch gesetzlich geschützt. Ähnlich den Biotopverbundachsen befinden sich auch zahlreiche Biotope in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kleingartenanlagen. In den Kleingartenanlagen selbst befinden sich keine Biotope, außer in der Kleingartenanlage Ostbahn. Das Freiraumsystem soll entsprechend dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK) insbesondere im Bereich der Stör (Hans Sass, Störbrücke, Erdenglück) gesichert und herausgebildet werden.



-  Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG
-  weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
-  1000m Radius um Kleingartenanlagen
-  Geschosswohnungsbau in Neumünster
-  1000m Radius großer Kleingartenanlagencluster zur Innenstadt

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung 

Einzugsbereich der Kleingartenanlagen

Quellen: Stadt NMS; Luftbildauswertung Stadt NMS, 2015.
Neumünster, 26.06.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster  ohne Maßstab



-  Kleingartenanlagen im Eigentum der Stadt Neumünster
-  kleingartenähnliche Anlagen in Privateigentum
-  Kleingartenanlagen im Eigentum der Bahn
-  Kleingartenanlagen im Eigentum der BIMA

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung 

Grundeigentum

Quellen: Stadt NMS
Neumünster, 01.11.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster  ohne Maßstab





Kleingartenanlagen
im Sinne des BKleingG

weitere kleingartenähnliche
Gartenanlagen

Leerstand prozentual

Leerstand absolut (■ = 5 Parzellen)

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung

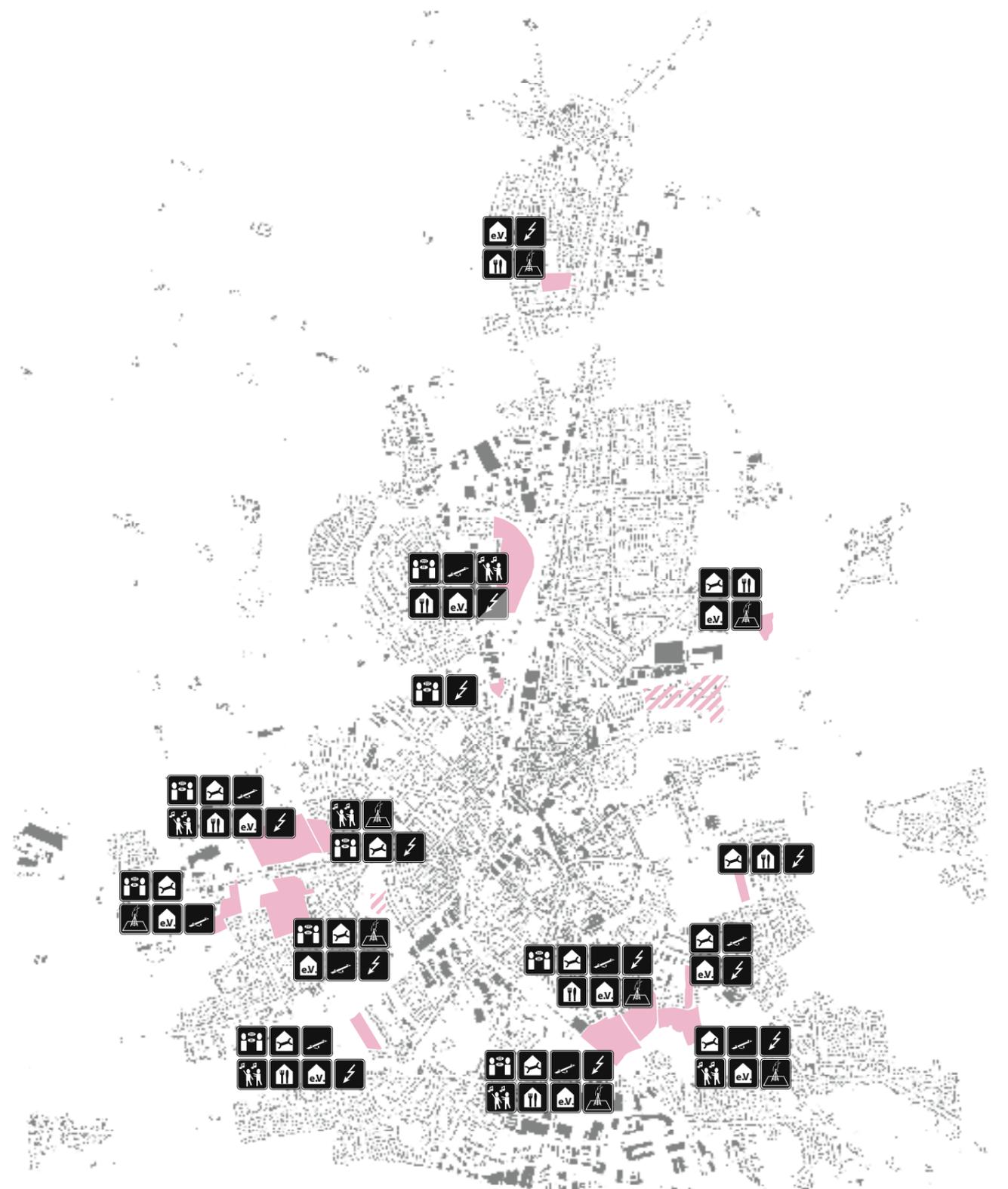
Leerstand 2016

Quellen: Stadt NMS; Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V., 2016 (Stichtag 01.11.2016);
Bahn-Landwirtschaft e.V. (Mai 2016); Kleingärtnerverein Einfeld von 1946 e.V. (Mai 2016)

Neumünster, 01.11.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster

ohne Maßstab



Kleingartenanlagen
im Sinne des BKleingG

weitere kleingartenähnliche
Gartenanlagen

besondere Gemeinschaftsflächen

Fachberatung

gemeinschaftliche Feste

Geräteausleihe

öffentliche Gaststätte

Gemeinschaftshaus

Spielplatz

Stromanschluss

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Infrastruktur/ Ausstattung

Quellen: Stadt NMS; Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V., 2015; Bahn-Landwirtschaft e.V.
Kleingärtnerverein Einfeld von 1946 e.V.

Neumünster, 26.06.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster

ohne Maßstab



* Nach Flurstücken

4,0 ha Kleingartenanlagen mit Anlagengröße nach Pachtvertrag bzw. nach Flurstücksgrößen (*)

- weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
- Anzahl der Parzellen (■ = 20 Parzellen)
- Durchschnittliche Parzellengröße der jeweiligen Kleingartenanlage in qm
- Gemeinschaftsflächenanteil (Gesamtfläche ohne Parzellen)

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Kleingartendemographie I
Parzellen und Anlage 2015

Quellen: Stadt NMS; Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V., 2015; Bahn-Landwirtschaft e.V. Kleingärtnerverein Einfeld von 1946 e.V.

Neumünster, 26.06.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster

ohne Maßstab



- Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG
- weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
- Altersdurchschnitt in der jeweiligen Kleingartenanlage
- Altersverteilung in der jeweiligen Kleingartenanlage

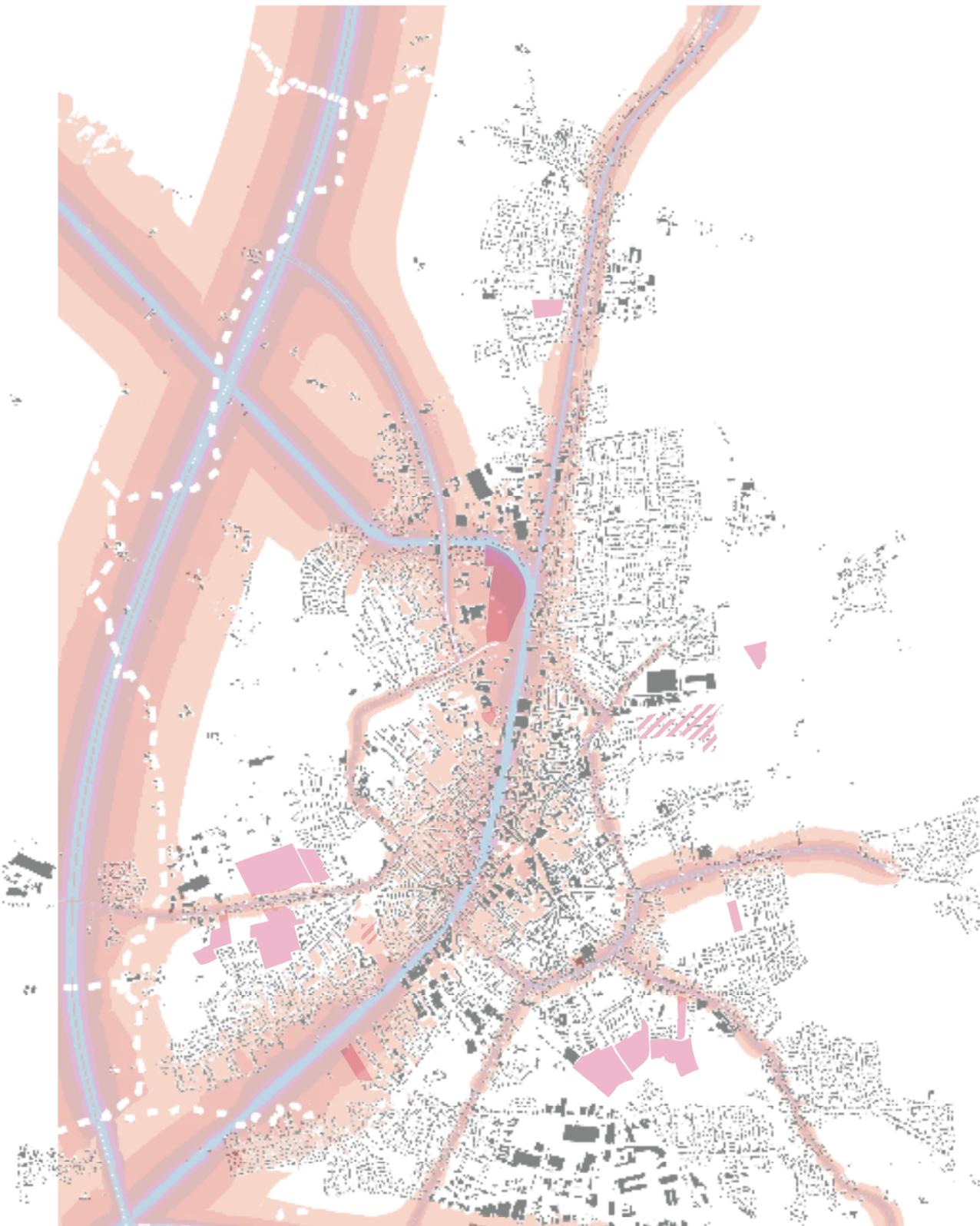
Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung

Kleingartendemographie II
Alter der Pächter*innen 2015

Quellen: Stadt NMS; Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V., 2015; Bahn-Landwirtschaft e.V. Neumünster, 26.06.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster

ohne Maßstab



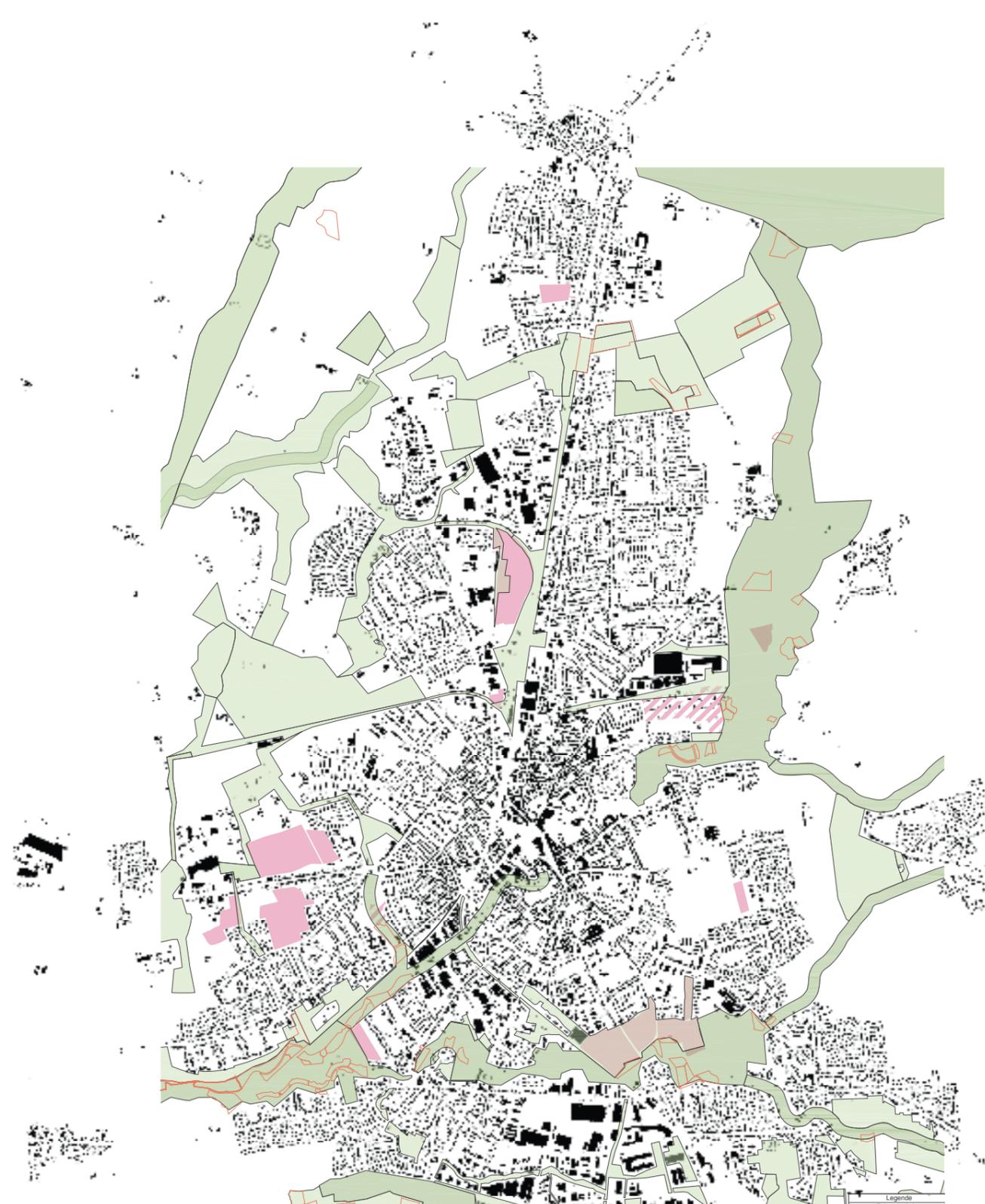
- Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG
- weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
- 55
- bis
- 75 dB (Durchschnitt Tag)

Stadt Neumünster
 Stadtplanung und Stadtentwicklung

Lärmimmissionen nach dem Lärmaktionsplan

Quellen: Stadt NMS; Lärmaktionsplan Neumünster zur 2. Stufe der Umgebungslärmrichtlinie, 2015
 Neumünster, 26.06.2016

Großflecken 59, 24531 Neumünster ohne Maßstab



- Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG
- weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
- Landesbiotopverbundachsen
- lokale Biotopverbundachsen
- Biotopverbundflächen der Stadt NMS

Stadt Neumünster
 Stadtplanung und Stadtentwicklung

Flächen des Biotopverbundsystems

Quellen: Stadt NMS Abtl. Natur und Umwelt 2015; Mordhorst 2001-2003;
 Neumünster, 08.12.2015

Großflecken 59, 24531 Neumünster ohne Maßstab

Erreichbarkeit/ Erschließung

Lediglich die Anlagen Waldburg, Bahn-Landwirtschaft, Ruthenberg und Ostbahn befinden sich nicht unmittelbar an einer der Hauptverkehrsstraßen Neumünsters. Da sich auf diesen Straßen meist auch die lokalen Buslinien befinden, sind auch fast alle Kleingartenanlagen an den ÖPNV angeschlossen (außer Ostbahn, Waldburg und Bahn-Landwirtschaft). Ebenso sind, mit Ausnahme der Anlagen Ostbahn, Erdenglück und Bahn-Landwirtschaft, die Kleingartenanlagen an das lokale Radverkehrsnetz angeschlossen. Als verbesserungswürdig kann der Anschluss der Kleingartenanlagen Glückauf und Heinrich-Förster beschrieben werden. Alle Kleingartenanlagen sind durch die Hauptverkehrsstraßen an Baumärkte angebunden (Ausnahme Ostbahn).

Einrichtungen potentieller Kooperationspartner

Schulen und Kindertagesstätten befinden über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Im direkten Umfeld von Kleingartenanlagen sind jedoch lediglich die Außenstelle des regionalen Bildungszentrum Elly-Heuss-Knapp-Schule (Kleingartenanlage Haart) und die Grundschule Wittorf (Kleingartenanlage Wadlburg) zu nennen. In erreichbarer Distanz zur Kleingartenanlage West/Frühlingslust befindet sich die Hans-Böckler-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule), sowie der Bugenhagen-Kindergarten. In erreichbarer Nähe der Kleingartenanlage Hans Sass/Störbrücke befinden sich die Gustav-Hansen-Schule und der Waldorfkindergarten.

55,7

**DURCHSCHNITTSALTER
IN DEN KLEINARTEN-
ANLAGEN NEUMÜNSTERS**

Quelle: Kreisverein NMS, 2015-2

400-450qm

DURCHSCHNITTLICHE PARZELLENGRÖSSE IN NEUMÜNSTER

Quelle: eigene Berechnung auf Grundlage von Kreisverein NMS, 2015-2

2150

PARZELLEN EXISTIEREN IN NEUMÜNSTER

Quelle: Kreisverein NMS, 2015-2

20-30%

**LEERSTANDSQUOTE IN FAST
ALLEN KLEINGARTENANLAGEN
IN NEUMÜNSTER**

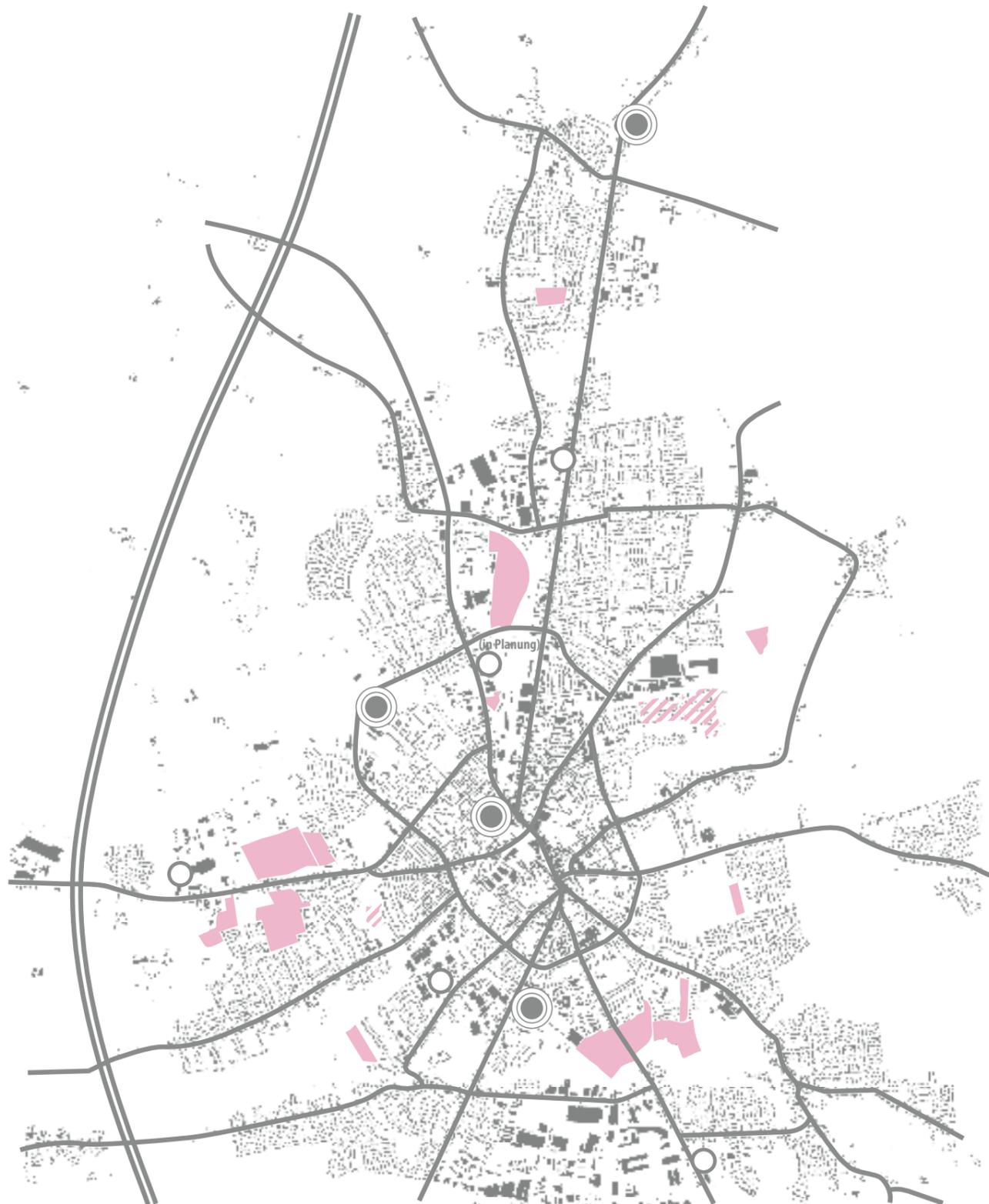
Quelle: Kreisverein NMS, 2015-2

**DIE NOMINELLE INFRASTRUKTUR DER KLEINGARTENANLAGEN
NEUMÜNSTERS IST UMFANGREICH, DIE QUALITÄT DER INFRA-
STRUKTUREN UNTERSCHIEDET SICH ALLERDINGS ERHEBLICH.**

115,8 ha

BZW. 1,6% DER STADTFLÄCHE ODER 162 FUSSBALLFELDER BETRÄGT DIE FLÄCHE DER KLEINGÄRTEN IN NEUMÜNSTER Quelle: eigene Berechnung Stadt NMS

**VERKEHRSLÄRM SPIELT IN DEN
MEISTEN KLEINGARTENANLAGEN
KEINE GRÖSSERE ROLLE.**

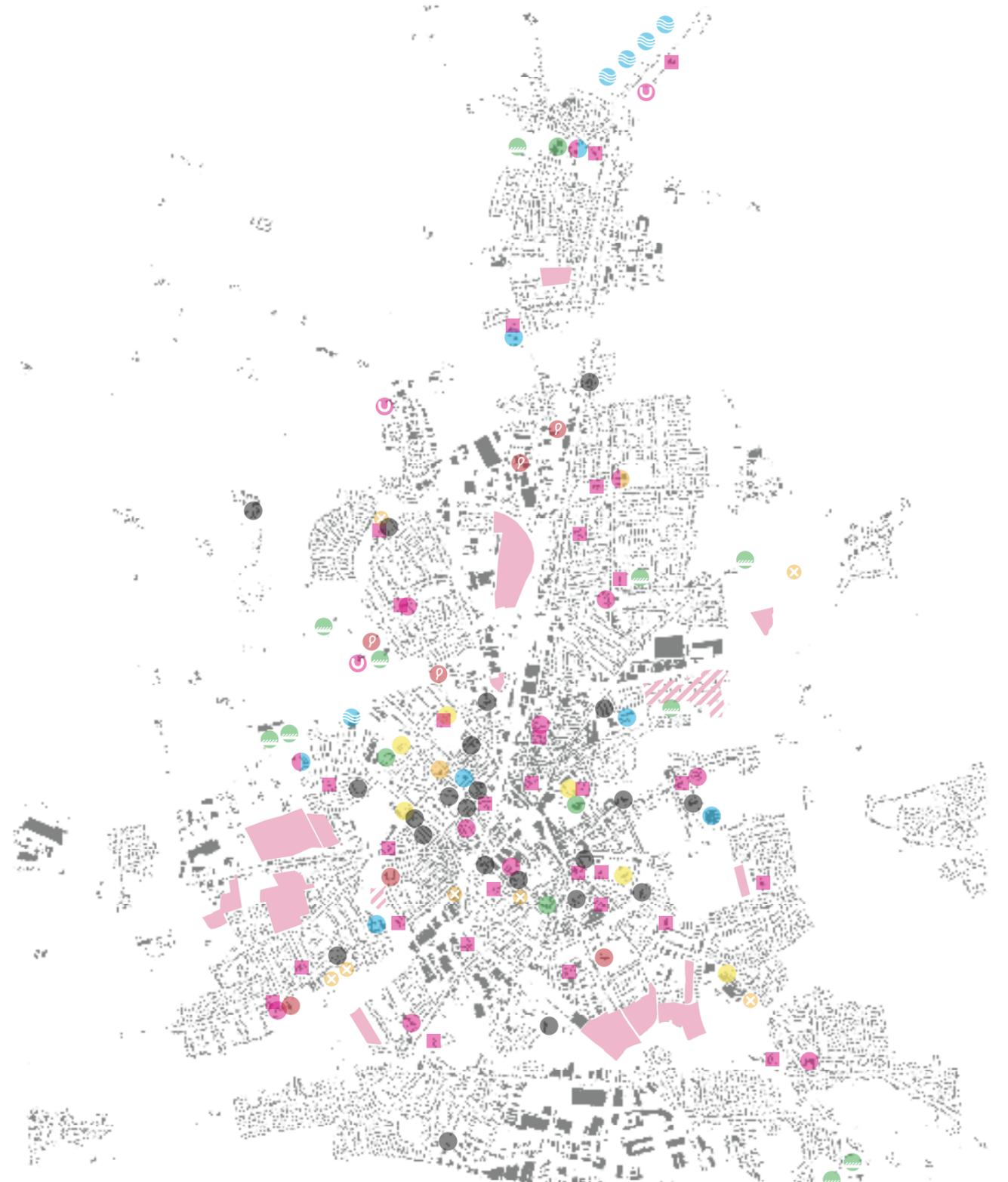


-  Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG
-  weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen
-  Hauptverkehrsstraßennetz NMS i.d.R. mit straßenbegleitenden Radwegen
-  Bahnhof
-  Baumarkt i.d.R. mit Gartencenter

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung 

Erschließung

Quellen: Stadt NMS
Neumünster, 01.11.2016
Großflecken 59, 24531 Neumünster



- | | | |
|---|--|---|
|  Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG | Sportvereine | Bildung |
|  weitere kleingartenähnliche Gartenanlagen |  Wassersport |  KiTa/Kindergarten |
| |  Rasensport |  Grundschule |
| |  Reitsport |  Regionalschule |
| |  Tennis/Hockey |  Gymnasium |
| |  Sonstiges |  Gemeinschaftsschule |
| | Senioren |  Förderschule |
| |  Seniorenwohnen |  Regionale Bildungszentren |

Stadt Neumünster
Stadtplanung und Stadtentwicklung 

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Quellen: Stadt NMS
Neumünster, 08.12.2015
Großflecken 59, 24531 Neumünster

03/2 DIE KLEINGARTENANLAGEN

Die größte Kleingartenanlage in Neumünster ist die Anlage West mit über 370 Parzellen, gefolgt von drei weiteren großen Anlagen mit jeweils zwischen 240 und 300 Parzellen: Bahn-Landwirtschaft, Heinrich Förster und Hans Sass.

Darüber hinaus sind die Kleingartenanlagen zwar kleiner, aber nicht unbedingt über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Vielmehr gibt es drei Cluster, in welchen mit ca. 1800 Parzellen fast 3/4 aller Neumünsteraner Kleingartenparzellen zu finden sind.

Auf den folgenden Seiten werden alle Kleingartenanlagen in Form von Steckbriefen vorgestellt, beschrieben und qualitativ analysiert.



Einfeld

4,0 ha

103
Parzellen

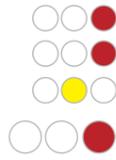
0%
Leerstand

Infrastruktur

350
Parzellengrößen

LAGE

zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

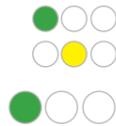
Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

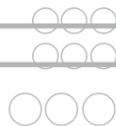
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

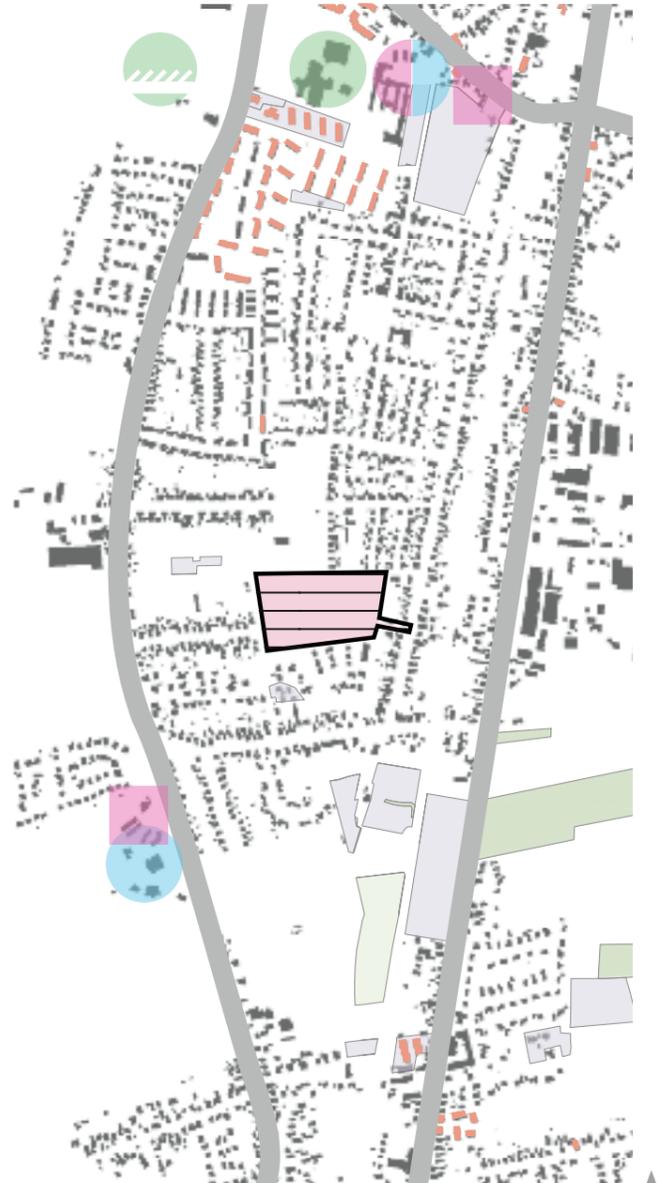


GESAMT

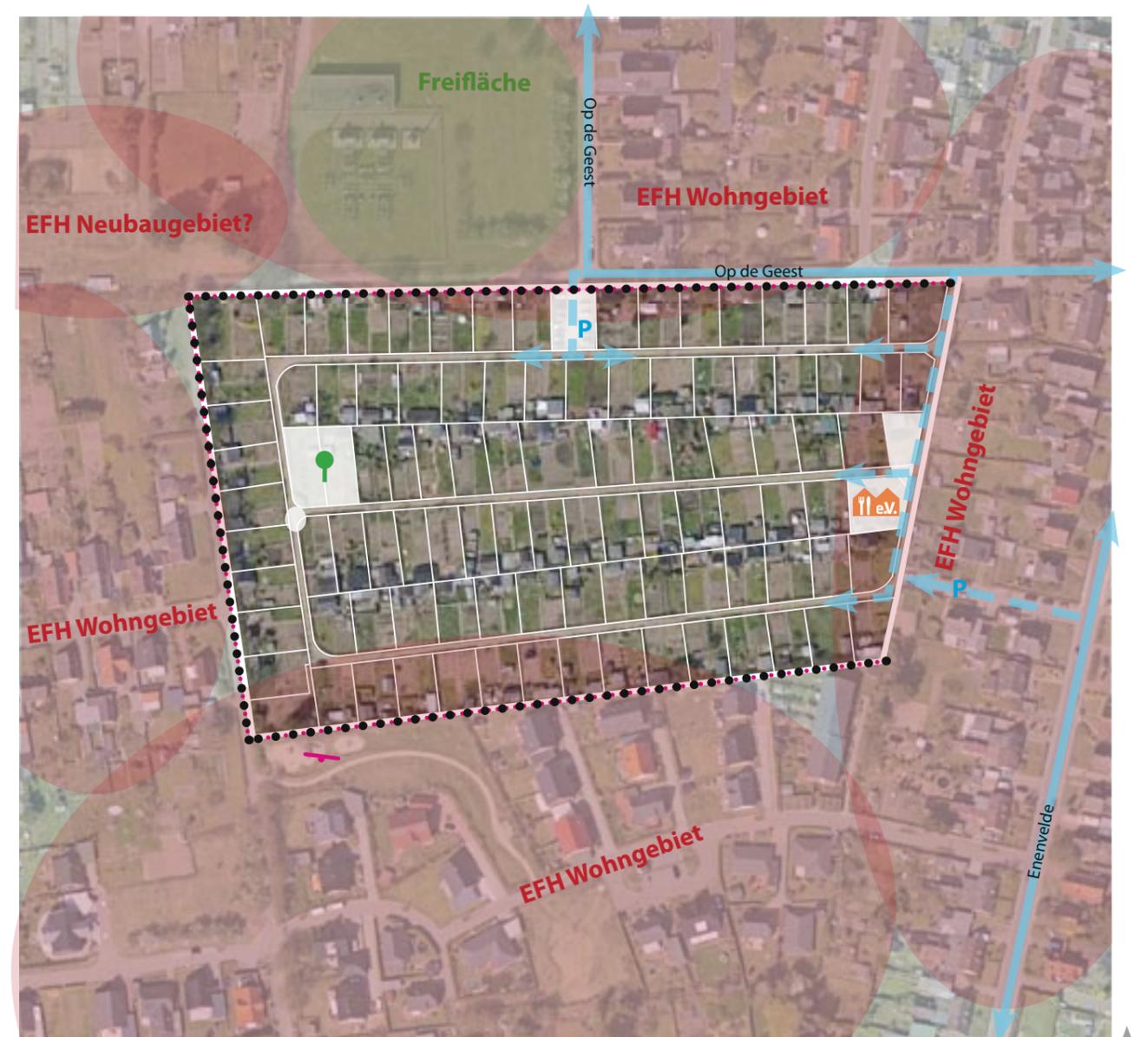
LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Einfeld

Bei dieser Kleingartenanlage (KGA) handelt es sich um eine Kleingartenanlage des Kleingärtner-Vereins Einfeld von 1946 e.V. Die Anlage befindet sich im südlichen Einfeld und ist fast vollständig von Einfamilienhausbebauung umschlossen. Im Westen und Norden schließt an die Anlage direkt ein Fußweg bzw. kleinere Erschließungsstraße an. Im Norden grenzt zudem eine größere Freifläche an, auf welcher eine Betriebseinrichtung der SWN untergebracht ist.

Mit 103 Parzellen handelt es sich um eine Kleingartenanlage mittlerer Größe. Die Anlage verzeichnet keine Leerstände. Die stadträumliche Lage der Kleingartenanlage erscheint eher ungünstig, denn der nächstgelegene Geschosswohnungsbau befindet sich im nördlichen Einfeld und ist damit 500- 1000m entfernt. Auch Baumärkte befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Südlich der Kleingartenanlage ist in 500m Entfernung die Waldorf- KiTa und -schule. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 150m östlich an der Straße Enenvelde. Das städtische Radwegenetz befindet sich am Rohschdoler Weg. Eine Einbindung der KGA ist damit nur bedingt gegeben.

Ein ca. 4 m breiter Rundweg führt durch die Anlage. Dieser wird ergänzt durch einen zentralen Weg in Ost-West-Richtung. Die Wege befinden sich in einem guten Zustand und sind z.T. befestigt. Ein Eingangstor zur Anlage befindet sich am Mecklenburger Weg – Höhe Brammerhütten. Hier gibt es keine Parkmöglichkeiten. In Höhe der Straße Op de Geest im Norden der Kleingartenanlage befindet sich ein weiterer Zugang in Anschluss an den „Hauptparkplatz“. Dieser ist unbefestigt und durch einen Eisenstabgitterzaun von der Kleingartenanlage abgegrenzt. Im Osten gibt es einen weiteren Zugang über einen Stichweg, der von der Straße Enenvelde auf die Anlage zuführt. Diese Zuwegung ist ebenfalls durch einen Eisenstabgitterzaun abgegrenzt. In dieser Zuwegung besteht auch die Möglichkeit zu parken. Die Anlage verfügt über eine Gemeinschaftshalle, die sich ebenfalls im Osten befindet. Direkt an der Gemeinschaftshalle ist eine weitere Gemeinschaftsfläche mit Fahrradstellplatz angelegt. Im Westen der Anlage befindet sich im Kreuzungsbereich des Mittel- und Rundweges eine kleine Gemeinschaftsfläche mit Bank und Blumenrabatte.

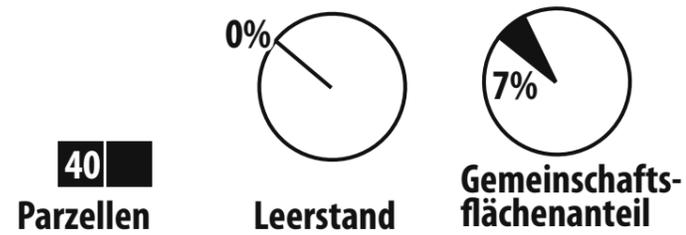
Der Knick entlang des Mecklenburger Weges im Norden ist zum Teil durchgewachsen und besteht überwiegend aus Eichen mit einem hohen Totholzanteil. Der Knick im Westen weist einen Bestand an acht großen Eichen mit erheblichem Totholzanteil auf. Auch der Knick, der die Anlage im Süden begrenzt weist einen hohen Anteil an Eichen und Buchen mit hohem Totholzanteil auf. Alle Knicks verlaufen auf der Grenze von Kleingartenanlage und angrenzenden Grundstücken.

Das Nachnutzungspotential kann als gut bezeichnet werden, da die Anlage von Wohnbebauung umschlossen ist. Die Anlage scheint jedoch gut zu funktionieren und sollte derzeit keine Änderungen erfahren.



Ruthenbergskamp

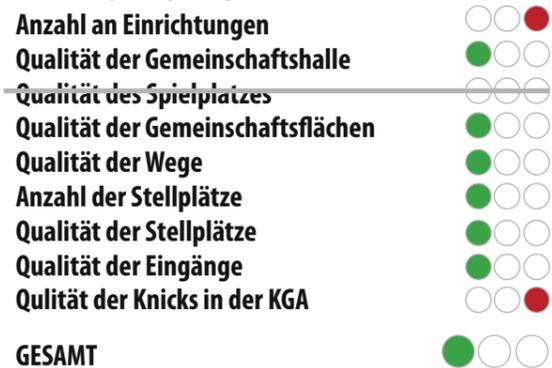
2,1 ha



LAGE



INFRASTRUKTUR



IMMISSIONSBELASTUNG



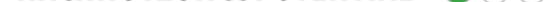
ALTER DER PÄCHTER*INNEN



LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Ruthenbergskamp

Die Kleingartenanlage (KGA) Ruthenbergskamp befindet sich im östlichen Stadtgebiet. Im Süden der Kleingartenanlage befindet sich das Zentrum des Stadtteils Ruthenberg, der Ruthenberger Markt mit Einzelhandel und Geschosswohnungsbau. Östlich, direkt an die Kleingartenanlage angrenzend, entsteht derzeit ein kleines Einfamilienhauswohngebiet. Dahinter erstreckt sich ein weiteres Wohngebiet mit Einfamilienhaus (EFH) Besatz und verdichtetem Wohnungsbau. Im Westen verläuft ein Grünzug, der wiederum direkt an den Friedhof anschließt.

Die 40 Parzellen umfassende Kleingartenanlage gehört zu den kleinsten in Neumünster und hat keine Probleme mit Leerstand. Trotz der fehlenden Nähe zu Baumärkten kann die stadträumliche Lage als gut bezeichnet werden. Kaum eine KGA in Neumünster befindet sich in so unmittelbarer Nähe zum Geschosswohnungsbau und mit der KiTa Ruthenberg befindet sich ein potentieller Kooperationspartner im unmittelbaren Umfeld. Die Kleingartenanlage ist sehr gut an das Radwegenetz angebunden. Im Westen führt ein zentraler Fuß- und Radweg direkt und autofrei in die Innenstadt. In Richtung Brachenfeld und Gadeland führt ein ebenfalls autofreier Fuß- und Radweg. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 250m südlich am Ruthenberger Markt.

Die Kleingartenanlage wird durch einen zentralen ca. 4m breiten Weg in Nord-Süd-Richtung erschlossen. Der unbefestigte Weg ist im nördlichen Abknickbereich in einem schlechten Zustand. Die Anlage verfügt über eine Gemeinschaftshalle, die bisher als Gaststätte betrieben wurde. Ab dem 01.04.2016 soll eine Nutzung durch den Ruthenberger SV erfolgen. Dieser ist verpflichtet, die Räumlichkeiten in Absprache mit dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. für Versammlungen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinschaftsfläche rund um die Gemeinschaftshalle besteht aus einer Rasenfläche. In der nordöstlichen Ecke befindet sich eine weitere kleine Gemeinschaftsfläche. Diese ist von einer kleinen ca. 50 cm. hohen Mauer umfasst.

Im Norden ist die Anlage durch einen Knick begrenzt, der zu den dahinterliegenden Grundstücken gehört. Die östliche Begrenzung besteht aus einem Wall. Am südlichen Ende der Anlage befindet sich eine Trafostation. Im diesem Bereich verläuft auch eine Freileitung.

Die westliche Abgrenzung der Anlage besteht wiederum aus einem Knick der komplett zur Kleingartenanlage gehört.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit 63 Jahren deutlich über dem Altersschnitt. Die Altersverteilung zeigt einen nennenswerten Ausschlag bei den 30 bis 40-jährigen – es gibt fast keine. Dafür sind die über 70-jährigen überproportional vertreten. Hier ist in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel zu erwarten.

Das Nachnutzungspotential kann als sehr gut bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich direkt an dem neuen EFH-Wohngebietes und eine Erweiterung dieses Wohngebietes ist möglich. Die Anlage scheint jedoch gut zu funktionieren und die Nähe zum Geschosswohnungsbau macht sie rar. Die zukünftige Entwicklung der Anlage wird jedoch maßgeblich durch dem anstehenden Generationswechsel beeinflusst. Trotz guten Nachnutzungspotentials sollte die KGA derzeit keine Änderungen erfahren.



Waldburg

4,0 ha



Infrastruktur



Altersschnitt



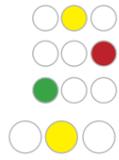
Altersverteilung



Parzellengrößen

LAGE

zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

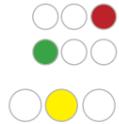
Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

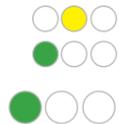
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

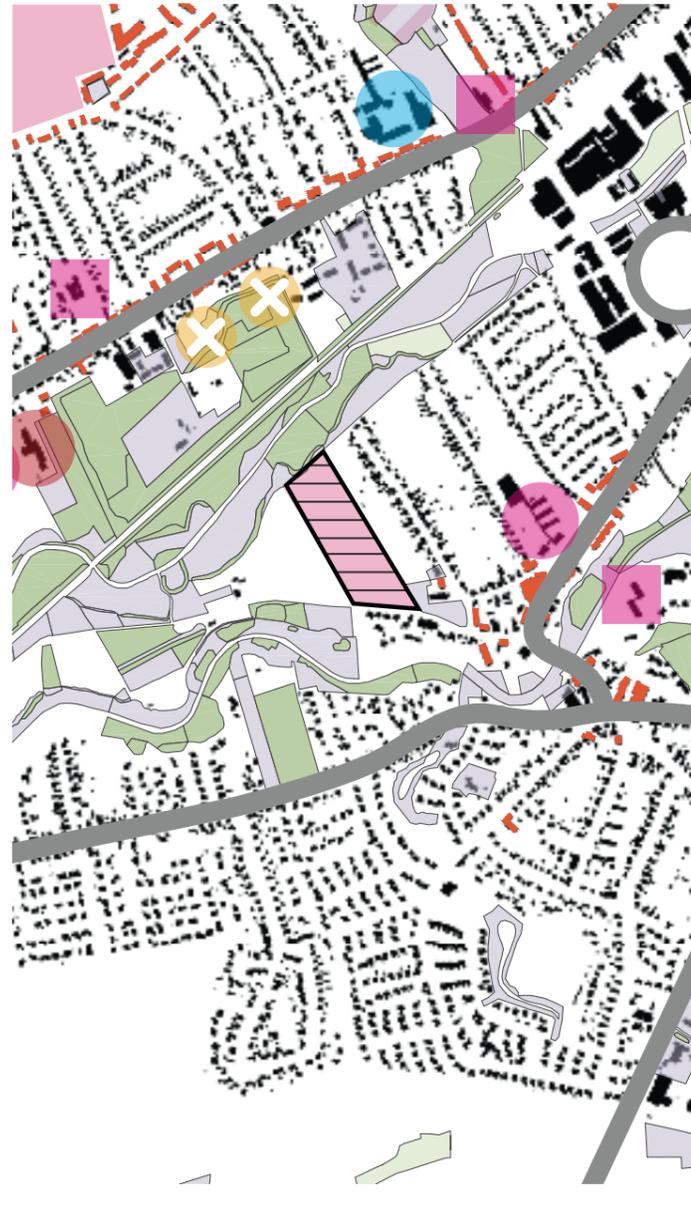


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- P Parkplatz
- X leerstehende Parzelle

ohne Maßstab

Waldburg

Die Kleingartenanlage (KGA) Waldburg befindet sich im südlichen Stadtgebiet am westlichen Rand des Stadtteils Wittorf. Im Westen, Norden und Süden grenzt direkt das Biotopverbundsystem des Landes mit der Stör im Süden und der Schwale im Norden an. Im Osten befindet sich ein Einfamilienhaus-Wohngebiet.

Mit 74 Parzellen gehört die KGA Waldburg zu den kleineren Anlagen. Die Leerstandsquote von 9% (2016) oder sieben Parzellen ist gering. Die Lage der Kleingartenanlage ist eher unvorteilhaft, da kein nennenswerter Geschosswohnungsbau im direkten Umfeld vorhanden ist. Zwei potentielle Kooperationspartner (Schule, KiTa) befinden sich in erreichbarer Nähe. Der nächstgelegene Radweg verläuft direkt entlang der südlichen und nördlichen Zugänge zur KGA. Die nächste Bushaltestelle der Linie 12 befindet sich etwa 400m östlich an der Schule im Wittorfer Zentrum.

Der Eingangsbereich an der Burgstraße ist großzügig angelegt. Neben dem Eingangstor befindet sich eine Gemeinschaftsfläche, auf der sich eine Trafostation befindet. Die Fläche um die Station herum ist als Strauchbeet angelegt. Vis a vis des Eingangs befindet sich eine weitere Gemeinschaftsfläche, auch diese ist als Beet hergerichtet. Die Fläche macht einen sehr gepflegten Eindruck. Die Wege in der Anlage sind unbefestigt, ca 3 m breit und weisen in einigen Bereichen kleinere Schlaglöcher auf. Es ist eine Beleuchtung vorhanden.

Die Gemeinschaftshalle befindet sich am nördlichen Ende der Kleingartenanlage. Ein Nebengebäude kann bei Festlichkeiten als Unterstand genutzt werden. Darüber hinaus verfügt die Gemeinschaftshalle über einen Anbau mit Toiletten. Vor der Gemeinschaftshalle befindet sich ein großzügiger Platz mit wassergebundener Decke. Der Spielplatz ist ebenfalls im Bereich der Gemeinschaftshalle angesiedelt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, die mehrere ältere Spielgeräte aufweist, die sich allerdings nicht im besten Zustand befinden und bei welchen die Fallschutzeinrichtungen nicht den gültigen Sicherheitsbestimmungen genügen.

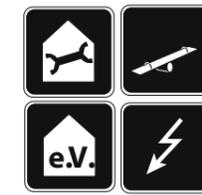
Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 54 Jahren knapp unter dem Neumünsteraner Durchschnitt. Die Altersverteilung gestaltet sich positiv: Auch wenn es eine größere Gruppe von über 70jährigen gibt, ist die größte Gruppe die 40-50jährigen. Das Nachnutzungspotential ist in Bezug auf eine Rena-

turierung als relativ gut zu bewerten, da die Biotopverbundachsen die Anlage fast umschließen. Die Anlage scheint jedoch gut zu funktionieren. Über kleinere Bestandsaufwertungen hinaus wird hier kein Handlungsbedarf gesehen.



Haart

2,7 ha



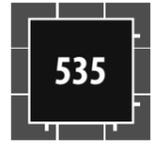
Infrastruktur



Altersschnitt



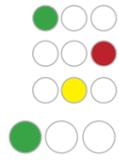
Altersverteilung



Parzellengrößen

LAGE

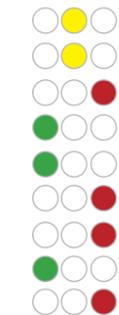
zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

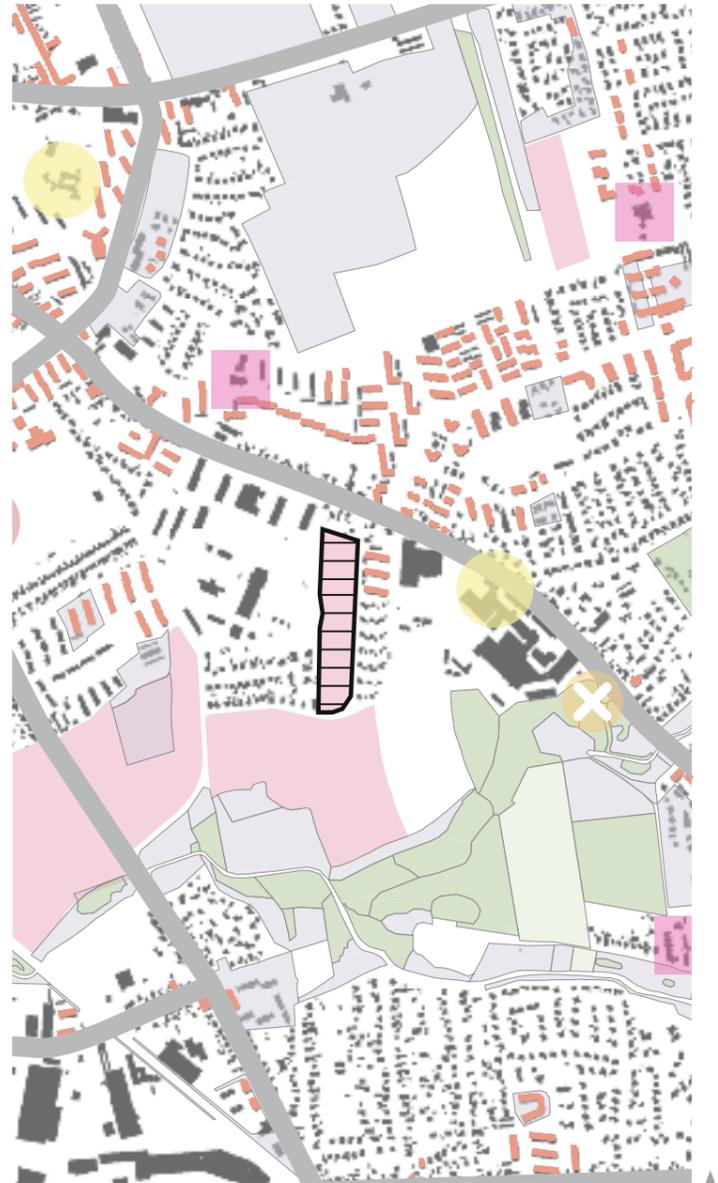


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Haart

Diese Kleingartenanlage (KGA) befindet sich im östlichen Stadtgebiet und grenzt im Westen an die ehemalige Scholz-Kaserne, die heute teilweise als Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete dient. Künftig soll ein Teilbereich als Baugebiet für eine Einfamilienhausbebauung genutzt werden. Im Süden und Osten grenzen Einfamilienhaus-siedlungen an. Im Norden befindet sich verdichteter Wohn-bau. Die Kleingartenanlage Haart steht in einem räumlichen Zusammenhang mit den Anlagen Hans-Sass, Erdenglück und Störbrücke.

Mit 41 Parzellen handelt es sich um eine kleine Anlage, die wenig Probleme mit Leerstand hat. Die stadträumliche Lage kann als gut beschrieben werden. Zwar ist die Erreichbarkeit von Baumärkten nicht optimal, wichtiger jedoch ist ihre Nähe zum Geschosswohnungsbau und damit zu potentiellen Pächterinnen und Pächtern. Auch die relative Nähe zu potentiellen Kooperationspartnern ist positiv. Die Bushaltestelle der Linien 6/66 befinden sich direkt am nördlichen Eingang der Kleingartenanlage im Kreuzungsbereich Haart/Noldestraße. Entlang der Straße Haart befindet sich zudem ein Radweg der die Innenstadt mit Gadeland verbindet.

Der durch die Anlage führende Weg ist als Rundweg mit abgehendem Stichweg gestaltet und durch eine Kette versperrt. Der Weg ist ca. 4 m breit, unbefestigt und in einem ordnungsgemäßen Zustand. Direkt zu Beginn des Weges sind eine Hinweis- und eine Übersichtstafel nebst Beschilderung aufgestellt. Hier befindet sich auch der unbefestigte Parkplatz der KGA, der sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. In der nordöstlichen Ecke der Kleingartenanlage wurde ein Kompostlagerplatz eingerichtet. In diesem Bereich ist eine kleine Sitzcke mit Parkbank und Hinweistafel zu finden. In der Anlage ist eine kleine Gemeinschaftshalle mit angrenzendem Spielplatz vorhanden. Die Spielgeräte (Klettergerüst und Wipptier) sind in einem annehmbaren aber unattraktiven Zustand.

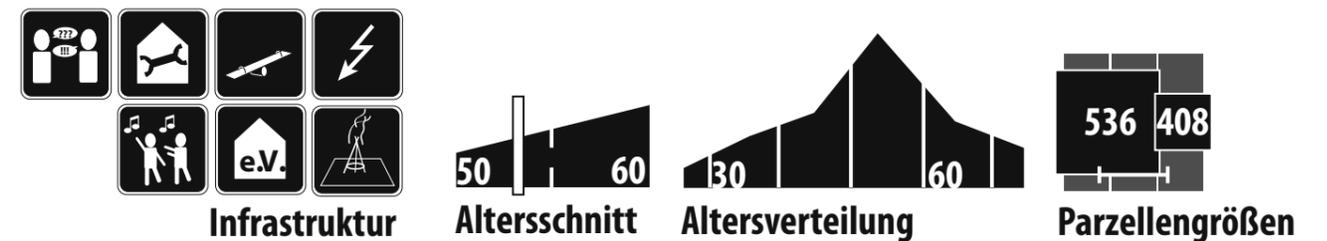
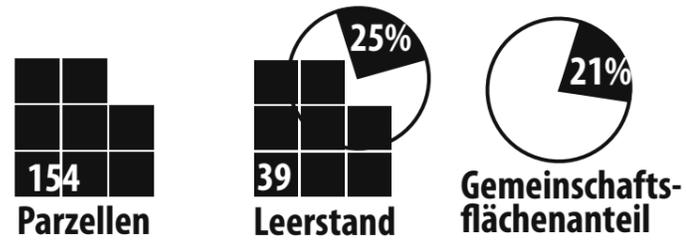
Entlang der Emil-Köster-Straße ist der ehemalige Knick durchgewachsen, so dass hier eine Baumreihe mit großen Bäumen entstanden ist. Diese Bäume gehören zur KGA und sind seit Jahren nicht baumpflegerisch behandelt worden. Die Bäume weisen teilweise einen hohen Totholzanteil auf und stehen sehr dicht. Hinter der Gemeinschaftshalle verläuft ein Knick in Richtung Süden. Dieser Knick gehört komplett zur Anlage. Er stellt sich als durchgewachsene Baumreihe mit Totholzanteil dar.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 53 Jahren verhältnismäßig jung. Die Altersverteilung zeigt keine nennenswerten positiven oder negativen Ausschläge.

Das Nachnutzungspotential kann als gut bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich direkt an der Emil-Köster-Straße und ist von Wohnbebauung umschlossen. Eine Umnutzung zu Wohnbauland würde sich anbieten. Die Anlage scheint jedoch gut zu funktionieren und die Nähe zum Geschosswohnungsbau macht sie rar. Trotz guten Nachnutzungspotentials sollte die KGA keine größeren Änderungen erfahren. Einige Bestandsaufwertungen zur Steigerung und Erhaltung der Attraktivität sind denkbar.

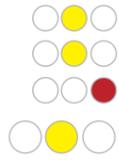


Erdenglück 9,0 ha



LAGE

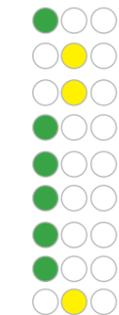
zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

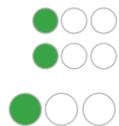
Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

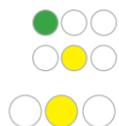
Lärm
Sonstiges



GESAMT

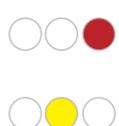
ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

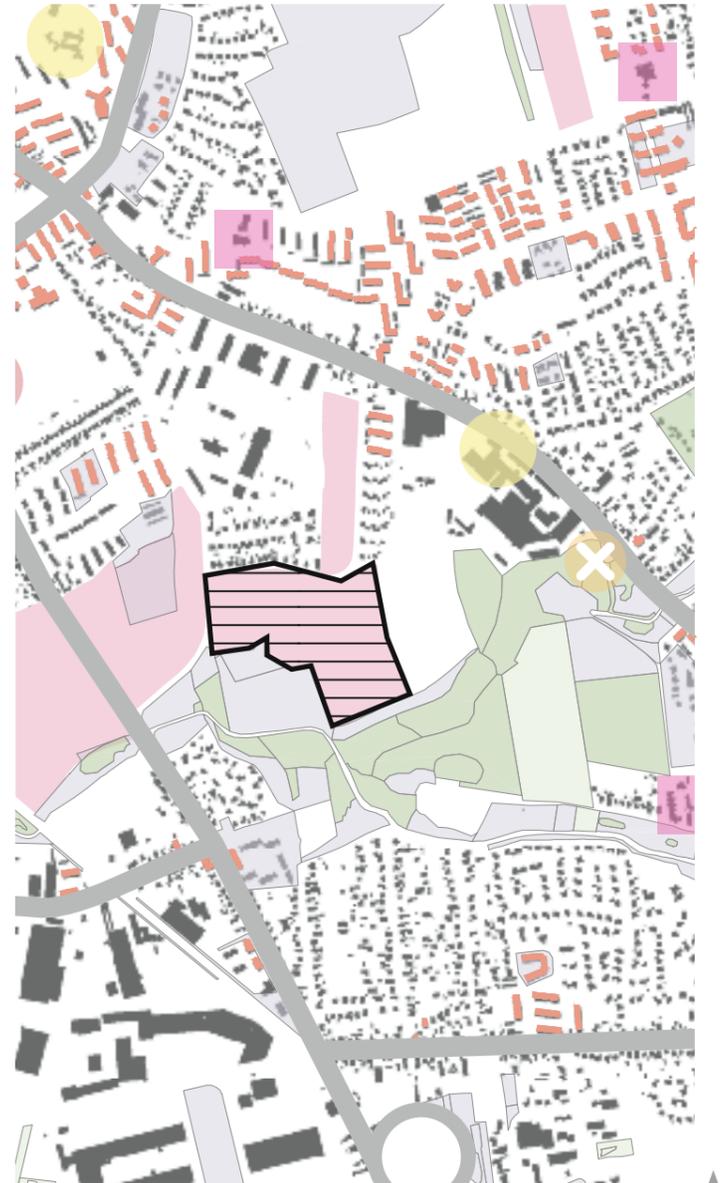


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Erdenglück

Die Kleingartenanlage (KGA) Erdenglück befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet im Bereich der Amtmannstraße. Mit den Anlagen Hans Sass, Störbrücke und Haart steht sie in einem direkten räumlichen Zusammenhang. Nördlich der Anlage befindet sich ein Einfamilienhauswohngebiet und gegenüber des nördlichen Zugangs zur Kleingartenanlage Erdenglück befindet sich der Zugang zur KGA Haart. Westlich befindet sich die Störstraße und direkt dahinter die Kleingartenanlage Störbrücke. Allerdings ist diese nicht an die KGA Erdenglück angeschlossen, da die Zugänge der beiden Anlagen nicht in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Im Süden grenzt die KGA Erdenglück an die Biotopverbundachse des Landes. Östlich befindet sich eine Grünfläche, die zwischen KGA und dem Einkaufszentrum Störpark liegt.

Mit 154 Parzellen gehört die Anlage zu den mittelgroßen Kleingartenanlagen in Neumünster. Mit 25% Leerstand (2016) hat die Anlage ein Leerstandsproblem. Die Leerstände sind in der gesamten Anlage verteilt. Die Lage der KGA ist eher unvorteilhaft. Sowohl Geschoss- oder verdichteter Wohnungsbau, als auch potentielle Kooperationspartner sind relativ weit entfernt. Lediglich das regionale Bildungszentrum am Haart erscheint in erreichbarer Nähe. Trotz der guten Erreichbarkeit des Einkaufszentrum Störpark ist die Randlage der Kleingartenanlage ein Charakteristikum. Die nächstgelegenen Radwege befinden sich an der Straße Haart und an der Boostedter Straße und sind damit ebenfalls relativ weit entfernt. Die Bushaltestellen der Linien 6/66 befinden sich am nördlichen Eingang der Kleingartenanlage Haart im Kreuzungsbereich Haart/Noldestraße und südlich der Kleingartenanlage Hans Sass (Linien 6/66, 8 und 77) in jeweils etwa 500m Entfernung.

Die Anlage selbst ist klar strukturiert. Die Gärten sind in gleichgroßen Abschnitten durch ca. 3m breite Wege in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung aufgeteilt. Die Wege werden von der Gartengemeinschaft mit ihren Kfz befahren, um in die Nähe der Gärten zu kommen. In dieser Anlage gibt es in den Eingangsbereichen größere Parkplätze. Zusätzlich sind in der Anlage weitere Parkplatzanlagen vorhanden, welche von den Pächterinnen und Pächtern zusätzlich gepachtet werden können. Allerdings ist das Befahren nicht uneingeschränkt möglich, sondern es wurde ein System von befahrbaren und nicht befahrbaren Wegen installiert. Der Hauptweg

ist an etlichen Stellen verengt. Die Kleingartenanlage verfügt über eine Straßenbeleuchtung und es sind diverse Hinweisschilder und Hinweiskästen aufgestellt. Die Gemeinschaftshalle mit Nebengebäude liegt innerhalb einer größeren Gemeinschaftsfläche, die teilweise mit Strauchpflanzungen versehen ist. Abgehend von der Gemeinschaftshalle verläuft eine Freileitung. Direkt angrenzend befindet sich ein Kinderspielplatz, der mit einigen alten, aber soliden Spielgeräten bestückt ist. Den südlichen Rand bildet ein Knick, der zu dem angrenzenden städtischen Grundstück gehört.

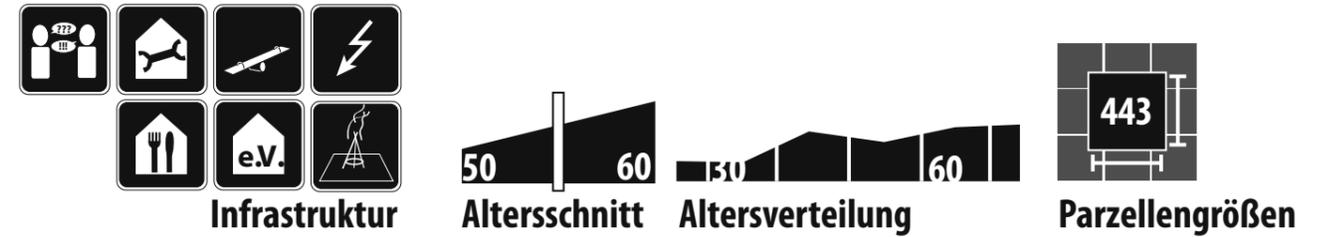
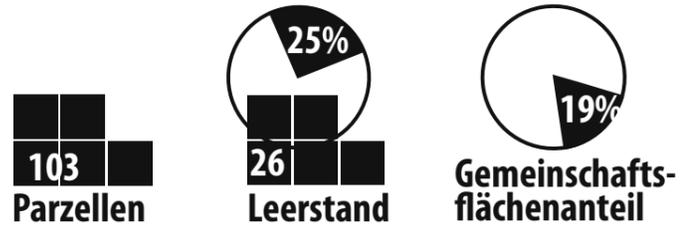
Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 53 Jahren verhältnismäßig jung. Die Altersverteilung zeigt keine nennenswerten positiven oder negativen Ausschläge.

Das Nachnutzungspotential kann als gut bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich direkt an diversen Biotopflächen. Eine Umnutzung zu Ausgleichsflächen oder/und eine Renaturierung würde sich anbieten. Die Anlage scheint jedoch zu funktionieren. Trotz guten Nachnutzungspotentials sollte die KGA keine größeren Änderungen erfahren. Einige Bestandsaufwertungen zur Steigerung und Erhaltung der Attraktivität sind denkbar.



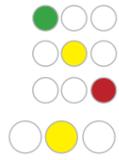
Störbrücke

5,9 ha



LAGE

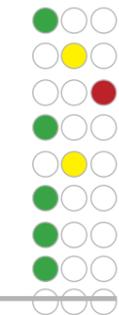
zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

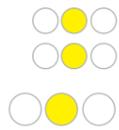
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

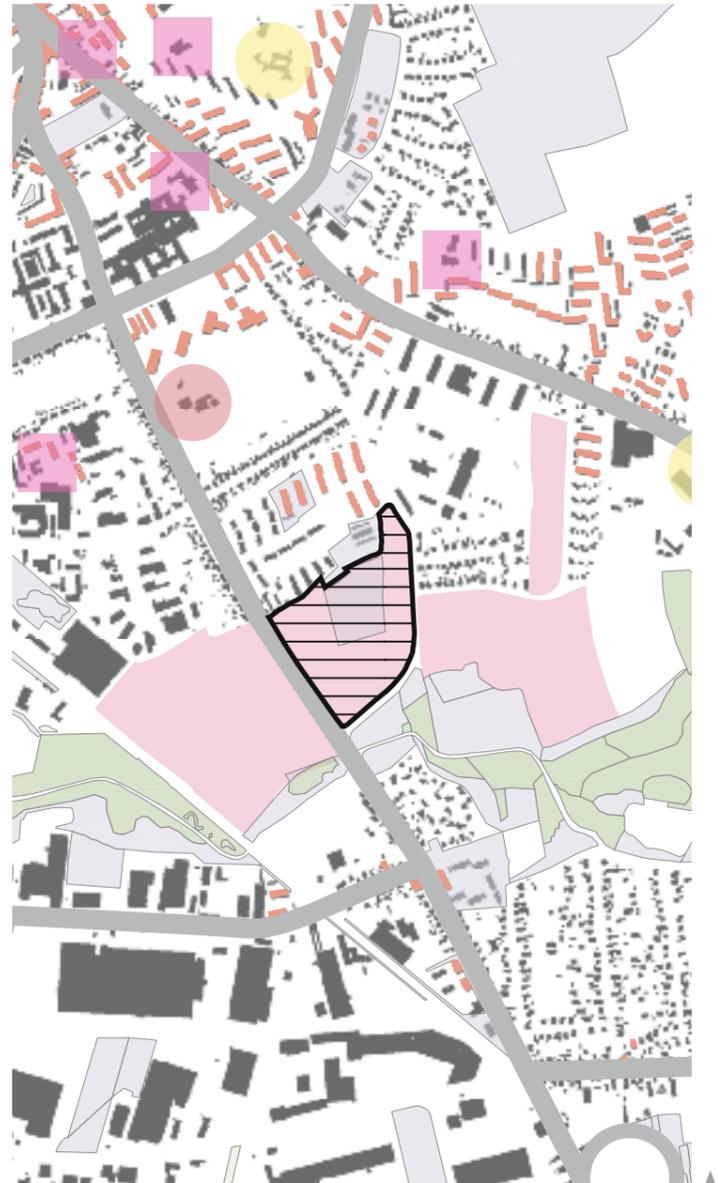


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



Störbrücke

Die Kleingartenanlage (KGA) Störbrücke befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet im Bereich der Boostedter Straße und Störstraße. Mit den Anlagen Hans-Sass, Erdenglück und Haart handelt es sich hier um die vierte Anlage im räumlichen Zusammenhang. Im Norden schließt ein Wohngebiet mit Reihenhausbebauung und Geschosswohnungsbau an. Mittig befindet sich eine als Koppel genutzte Fläche, die über eine öffentliche Zuwegung erreichbar ist und zugleich die Kleingartenanlage in einen westlichen und einen östlichen Bereich teilt. Im Süden grenzt die KGA an die Störstraße und die dahinterliegende Biotopverbundachse des Landes.

Mit 103 Parzellen handelt es sich um eine Kleingartenanlage mittlerer Größe. Mit 25%, d.h. 26 Parzellen, hat die Anlage ein massives Leerstandsproblem (2016). Diese Leerstände befinden sich überwiegend im westlichen Teilbereich der KGA. Die stadträumliche Lage kann als zufriedenstellend bezeichnet werden. Zwar ist die Nähe zum Geschosswohnungsbau gegeben, aufgrund der nicht zugänglichen Koppel gilt dies aber nur für den östlichen Teilbereich. Potentielle Kooperationspartner und der nächste Baumarkt sind nicht in unmittelbarer Nähe zu finden. Die Kleingartenanlage befindet sich direkt an dem straßenbegleitenden Radweg entlang der Boostedter Straße, welcher die Innenstadt mit Gadeland verbindet. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich südlich und nördlich der Kleingartenanlage. Für den westlichen Teilbereich der Anlage sind diese Bushaltestellen jeweils etwa 150-200m entfernt. Diese Haltestellen werden von den Linien 6/66, 8 und 77 angefahren. Der westliche Teilbereich der Kleingartenanlage ist gut in das städtische Rad- und ÖPNV-Netz eingebunden. Für den östlichen Teilbereich gilt das nicht.

Westlicher Teilbereich

Ein trichterförmiger Rundweg erschließt den westlichen Anlagenteil. Insgesamt machen die Wege einen unauffälligen Eindruck. Ein östlicher Eingang befindet sich an der Stichstraße, die die Anlagenteile trennt. Im nordwestlichen Bereich, an der Boostedter Straße, befindet sich ein weiterer Eingang zur Anlage mit unbefestigtem Parkplatz. An der Spitze des „Trichters“ befinden sich zwei aneinandergrenzende Gemeinschaftsflächen. Die „äußere“ Fläche (zu den Straßen hin) wird von einer Hecke begrenzt. Auf der „inneren“ Fläche wachsen eine Birke und eine Strauchgruppe. Im nördlichen Bereich befindet sich eine weitere Gemeinschaftsfläche, die als

Streuobstwiese hergerichtet wurde. Mit der Einrichtung dieser Streuobstwiese wurde in der Vergangenheit bereits auf die hohen Leerstände reagiert. Dieser westliche Teilbereich der Anlage macht einen guten und gepflegten Eindruck. Der hohe Leerstand ist zwar zu erkennen, da die Gärten und Lauben jedoch noch nicht übermäßig vernachlässigt wirken, nimmt man ihn nicht deutlich wahr.

Östlicher Teilbereich

Der östliche Teilbereich der KGA besteht hauptsächlich aus einem länglichen Hauptweg in Nord-Süd-Ausrichtung. Die Wege dieses Anlagenteils sind ca. 3 m breit, unbefestigt und machen einen unauffälligen Eindruck. Sie werden zu beiden Seiten von Hecken begrenzt, die zu den einzelnen Gärten gehören. Zentral wurde ein Garten als Gemeinschaftsfläche (Sammelplatz für Grünschnitt) hergerichtet und ist zu festen Zeiten geöffnet. Im Süden des östlichen Teilbereiches befinden sich ein Parkplatz, ein Kinderspielplatz und die Gemeinschaftshalle. Der unbefestigte Parkplatz bietet etwa 15 Stellplätze. Dieser ist zur Störstraße hin mit einer Baumreihe begrenzt. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Knick von dem nur noch vereinzelte Bäume vorhanden sind und der in seinem weiteren Verlauf heute als Hecke ausgebildet ist. Die Gemeinschaftshalle wird derzeit von einem externen Betreiber als Gaststätte betrieben. Der Kinderspielplatz befindet sich nördlich des Parkplatzes auf einem Hochplateau. Die Ausstattung ist alt und besteht aus zwei Klettergerüsten, einem Autoreifen als Sandkiste und einer Parkbank. Im zentralen östlichen Teilbereich befindet sich eine weitere kleine Gemeinschaftsfläche, ohne bemerkenswerten Aufwuchs oder Nutzung. Ein Kleingartenschaupfad ist Teil der Gemeinschaftsanlage. Detailtafeln des Kleingartenschaupfades findet man an verschiedenen Stellen in der Kleingartenanlage verteilt. Die Knicks südlich und östlich der Biotopfläche gehört nicht zur Kleingartenanlage.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 55 Jahren knapp unter dem Neumünsteraner Altersschnitt. Die Altersverteilung zeigt einen nennenswerten Ausschlag bei den 40 bis 50 jährigen.

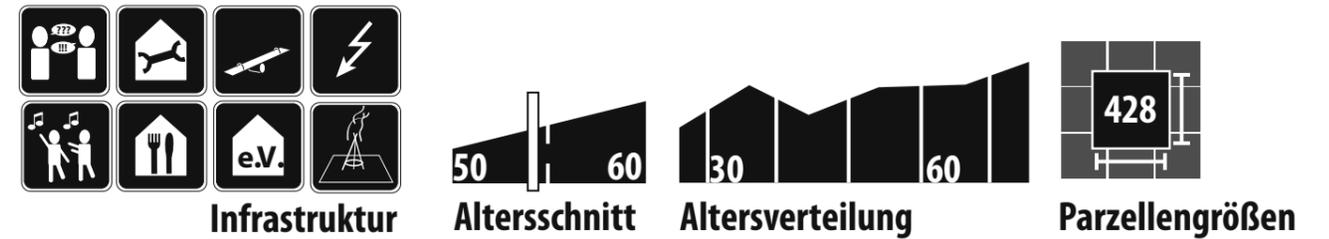
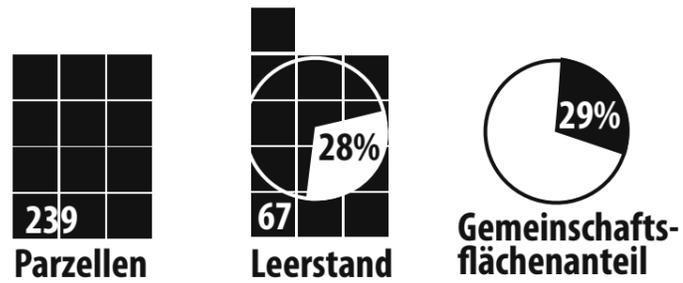
Das Nachnutzungspotential kann als sehr gut bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich direkt an der Boostedter Straße und Störstraße und grenzt im Norden an Wohnbebauung. Unter Einbezug der Koppel

könnte eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsarrondierung geschehen. Hierfür eignen sich insbesondere die nördlichen Flächen. Zumindest der östliche Anlagenteil scheint jedoch gut zu funktionieren und die Nähe zum Geschosswohnungsbau macht ihn rar. Der westliche Anlagenteil könnte unter Einbezug der Koppel sinnvoll nachgenutzt werden. Gleichzeitig sollte der östliche Anlagenteil deutliche Bestandsaufwertungen zur Steigerung und Erhaltung der Attraktivität erfahren. Insbesondere die Gemeinschaftsflächen, wie der Kinderspielplatz sind auf ein zeitgenössisches Niveau zu bringen.



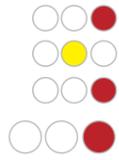
Hans Sass

14,2 ha



LAGE

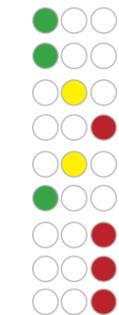
zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

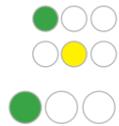
Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

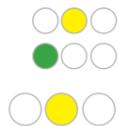
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

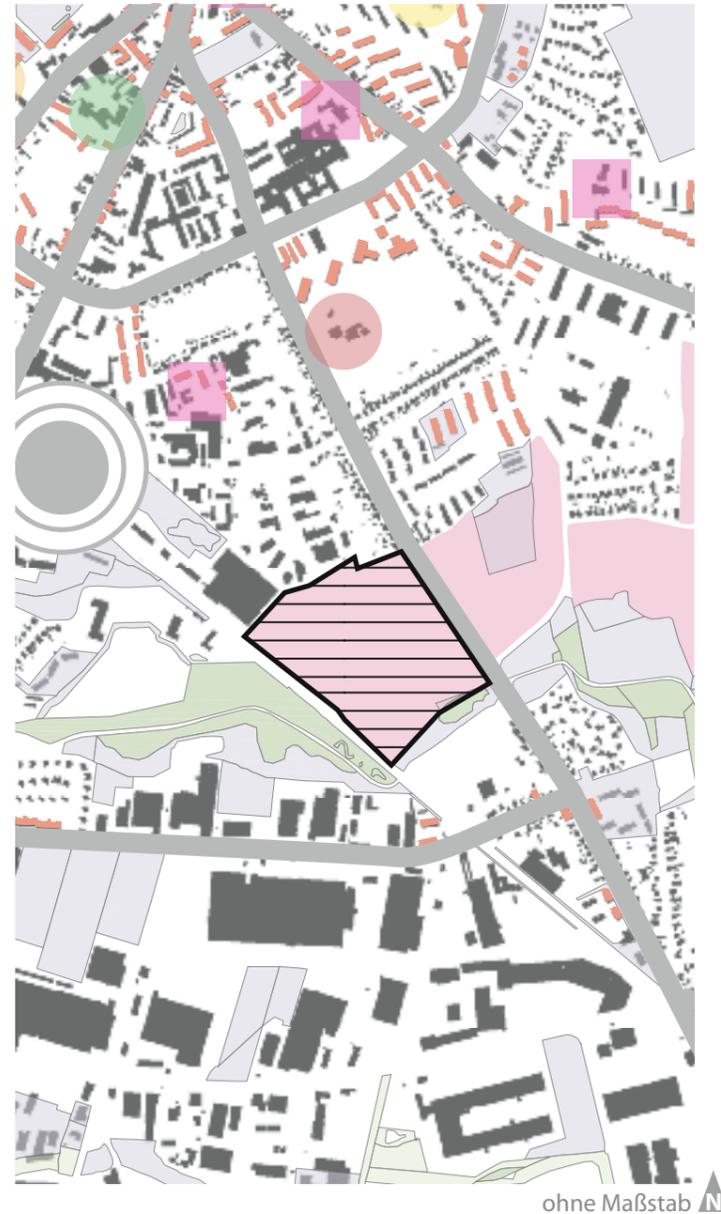


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben
- Hauptwasserleitung
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle
- Skulpturengarten

Hans Sass

Die Kleingartenanlage (KGA) Hans Sass befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet im Bereich der Boostedter Straße. Mit den Anlagen Störbrücke, Erdenglück und Haart steht sie in einem direkten räumlichen Zusammenhang. Nördlich der Anlage befindet sich ein Gewerbegebiet und eine Lagerhalle der Bundeswehr, die beide der KGA Hans Sass „den Rücken zuwenden“. Im Westen wird die Kleingartenanlage durch die Bahnlinie Neumünster – Bad Oldesloe begrenzt. Die südöstliche Grenze schließt an die Landesbiotopachse entlang der Stör an. Zum Teil wurde hier bereits renaturiert. Im Westen befindet sich die KGA Störbrücke.

Die Anlage ist mit 239 Parzellen eine der drei großen Kleingartenanlagen Neumünsters. In dieser Anlage stehen 28% der Parzellen leer (2016). Sie hat damit eine sehr hohe Leerstandsquote. Die Leerstände sind in der gesamten Anlage verteilt, bündeln sich aber in den Randbereichen. Die stadträumliche Lage ist eher unvorteilhaft. Sowohl Geschoss- oder verdichteter Wohnungsbau, als auch potentielle Kooperationspartner sind relativ weit entfernt. Die Anlage befindet sich durch ihre Lage zwischen Stör, Bahn und Gewerbegebiet am Rand – als Sackgasse. Auch die relative Nähe zu einem Baumarkt kann hier wenig an der unvorteilhaften Lage ändern. Die KGA grenzt direkt an den straßenbegleitenden Radweg entlang der Boostedter Straße, welcher die Innenstadt mit Gadeland verbindet. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich südlich und nördlich der Kleingartenanlage, jeweils in etwa 150-200m Entfernung. Diese Haltestellen werden von den Linien 6/66, 8 und 77 angefahren.

Die Anlage wird durch diverse i.d.R. ca. 3m breite, unbefestigte Wege erschlossen. Es ist ein Raster in Ost-West-Richtung im nördlichen und westlichen Anlagenteil ablesbar. Im südlichen Anlagenteil verläuft das Weg raster von Südwest nach Nordost. Im Norden befinden sich die Hauptzufahrt und der Hauptzugang, der von zwei kleineren Gemeinschaftsflächen mit Hinweistafeln gerahmt wird. Direkt dahinter ist ein unbefestigter Parkplatz angelegt. Der ca. 5m breite unbefestigte Hauptweg führt zur zentral gelegenen Gemeinschaftshalle und zu diversen Gemeinschafts- und Parkplatzflächen in deren Umfeld. Dieser Bereich wird von drei Straßenlaternen beleuchtet. Hier findet man Nebengebäude und eine Garage die offensichtlich vom Hallenpächter genutzt wird. Im näheren Umfeld der Halle wurden

Hinweistafeln und zwei Parkbänke aufgestellt, die allerdings keinen einladenden Eindruck hinterlassen. Die Gemeinschaftsflächen sind unterschiedlich ausgestattet. Eine Fläche wird als Parkplatz genutzt und ist durch einen Versenkpoller gesperrt. Ein Spielplatz wird von vier Kopflinden eingefasst. Die Spielgeräte machen zwar einen ordnungsgemäßen aber nicht sonderlich einladenden Eindruck. Zudem entsprechen nicht alle den gängigen Sicherheitsvorschriften. Vor dem Spielplatz befindet sich eine Rasenfläche, die ebenfalls durch Poller abgesperrt ist. Auf ihr befinden sich zwei Fahnenmasten, ein Betonring und eine Strauchgruppe. Die unbefestigten Wege im näheren Umfeld der Gemeinschaftshalle sind durch das Befahren teilweise etwas ausgefahren. Quer durch die Kleingartenanlage verläuft außerdem eine Hauptwasserleitung der Stadtwerke Neumünster (SWN).

Zwischen der Kleingartenanlage und der Boostedter Straße verläuft ein durchgewachsener Knick. Der Knick stellt sich derzeit als Baumreihe aus Großbäumen mit teilweise starkem Totholzanteil dar. Der Unterwuchs ragt zum Teil bis an den Straßenrand. Da diese Bäume zum Teil bereits eine Gefährdung darstellen, wurde zwischenzeitlich eine Kennzeichnung einzelner Bäume zur Fällung vorgenommen. Im nördlichen Randbereich befindet sich ein durchgewachsener Knick, - zwischenzeitlich eher eine Baumreihe - der von beiden Seiten zugebaut ist. Die Bäume haben einen hohen Totholzanteil, sind aber nur schwer oder gar nicht zugänglich. Hier und im weiteren Verlauf der Baumreihe sind ebenfalls Fällungen notwendig.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit 54 Jahren knapp unter dem Durchschnitt. Die Altersverteilung zeigt einen positiven Ausschlag bei den 30 bis 40 Jährigen, die eine außergewöhnlich große Gruppe bilden. Aber auch die über 70 Jährigen sind überdurchschnittlich stark vertreten.

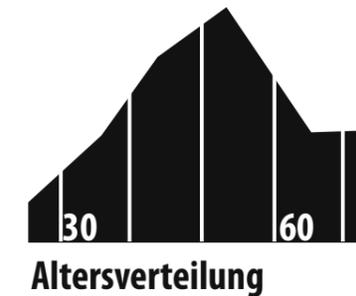
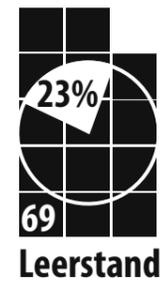
Das Nachnutzungspotential ist in dieser Anlage schwer zu bestimmen. Einerseits könnte sich ein östlicher Teilbereich zusammen mit der KGA Störbrücke zu einer Wohngebietsarrondierung anbieten. Diese Arrondierung kann jedoch nur einen kleineren Bereich betreffen, da mit dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet eine konfliktträchtige Nutzung anschließt. Im Süden und Westen könnte eine Renaturierung und Erweite-

rung der Biotopverbundachse, z.B. als Ausgleichfläche möglich sein. In jedem Falle ist eine Nutzungsimplantation und –aufwertung des Zentralen Bereichs notwendig. Die Kleingartenanlage muss stärker in den Fokus der Neumünsteraner Bevölkerung gerückt werden. Da sich die Anlage als „Durchgang“ nicht eignet, wäre eine Zielnutzung sinnvoll. Die gesamte Anlage und hier insbesondere die Gemeinschaftsflächen müssen eine deutliche Aufwertung erfahren. Es könnte zudem attraktivitätssteigernd sein, wenn die Anlage in kleinere Anlagenteile sichtbar unterteilt würde.



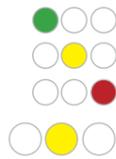
Heinrich Förster

16,7 ha



LAGE

zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

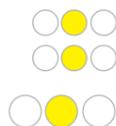
Lärm
Sonstiges



GESAMT

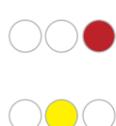
ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

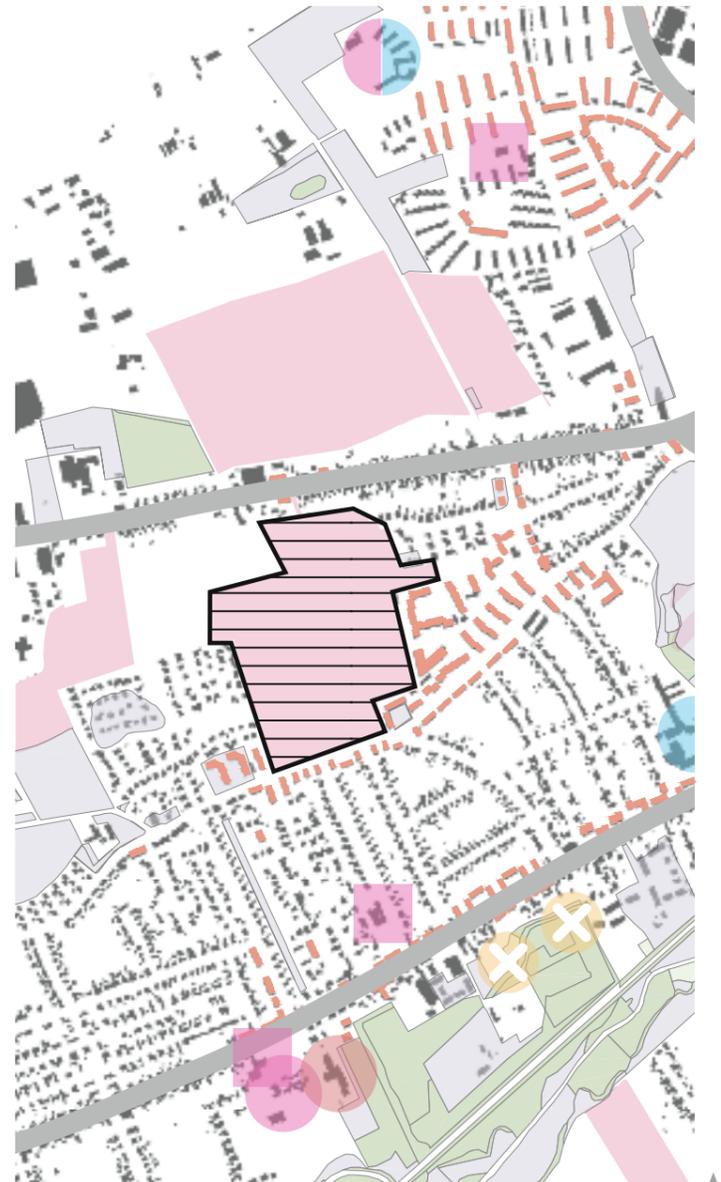


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Heinrich Förster

Die Kleingartenanlage (KGA) Heinrich Förster befindet sich im westlichen Stadtgebiet und bildet einen räumlichen Zusammenhang mit der KGA Glückauf. Nördlich befindet sich die straßenbegleitende Bebauung der Wasbeker Straße. Östlich schließt ein Wohngebiet an, dass einerseits Einfamilienhausstrukturen, andererseits eine relativ große Anzahl an Geschosswohnungsbauten aufweist. Hier befindet sich auch ein Spielplatz. Eine ähnliche Struktur findet sich südlich der Kleingartenanlage am Werneshagener Weg. Im Westen befindet sich ein Einfamilienhauswohngebiet. Hier grenzt der Spielplatz ebenfalls direkt an die Kleingartenanlage. Im Nordwesten entsteht derzeit ein neues Einfamilienhauswohngebiet.

Die Kleingartenanlage gehört mit 296 Parzellen zu den großen Anlagen in Neumünster. Mit 23% Leerstand (2016) hat sie für Neumünsteraner Verhältnisse durchschnittliche Leerstandsquoten. Die Leerstände sind zwar in der gesamten Anlage zu finden, treten im südlichen Anlagenteil jedoch vermehrt auf. Die stadträumliche Lage der Kleingartenanlage ist gut. Insbesondere der Geschosswohnungsbau befindet sich direkt angrenzend. Der nächstgelegene Radweg verläuft nördlich der KGA an der Wasbeker Straße. Dort ist auch die Bushaltestelle der Linie 9. Bushaltestellen der Linien 3/33 befinden sich direkt am südlichen Zugang zur KGA am Werneshagener Weg.

Die Kleingartenanlage hat insgesamt drei Zugänge: Wasbeker Straße, Werneshagener Weg und Waldenburger Straße. Der Zugang Waldenburger Straße ist jedoch versperrt. Die Haupttore an der Wasbeker Straße und am Werneshagener Weg sind ca. 4 m breit. Der Eingang an der Wasbeker Str. ist etwas zurückgesetzt. Er liegt am Ende eines Parkplatzes. Die Wege innerhalb der Anlage sind unbefestigt und nur teilweise mit dem Kfz befahrbar, aber in einem annehmbaren Zustand. Sie verfügen z.T. nicht über die ausreichende Breite oder sind durch Überwüchse aus unbewirtschafteten Gärten verengt. Entlang des Werneshagener Weges ist innerhalb der Anlage eine Strauchfläche vorhanden, die von der Kleingartengemeinschaft gepflegt wird. Auf einer weiteren Gemeinschaftsfläche in Richtung Waldenburger Straße befindet sich eine Tafostation. Die Fläche selbst ist als Rasenfläche hergestellt und von Bäumen eingefasst. Die Gemeinschaftshalle ist zentral gelegen und umgeben von großzügigen Gemeinschaftsflächen.

Sie verfügt über diverse Nebengebäude und –anlagen, wie beispielsweise eine Garage, einen Verschlag, einen Schuppen, eine Holzwand. Rund um die Gemeinschaftshalle gibt es darüber hinaus drei Parkbänke, die allerdings keinen guten Eindruck machen, eine Außenlautsprecheranlage, Fahnenmasten und einen Spielplatz. Dieser verfügt über Spielgeräte, die sich in einem annehmbaren Zustand befinden. Der Fallschutz entspricht bei einzelnen Geräten allerdings nicht den Sicherheitsvorschriften. Insgesamt macht die Anlage einen differenzierten Eindruck. Einerseits gibt es zentral gelegene Bereiche, die einen sehr gepflegten Eindruck machen. Andererseits gibt es einige Randbereiche, die etwas verwahrlost aussehen.

Im nördlichen Randbereich der Anlage verläuft ein Knick, der zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehört. Dieser Knick besteht aus einer durchgewachsenen Baumreihe, die keinen übermäßig großen Totholzanteil aufweist. An der Grenze zu dem neu geplanten Einfamilienhausgebiet befindet sich derzeit ein bewachsener Wall, dessen Sträucher schon weit in den Gehweg hereinragen. Der Knick entlang des Werneshagener Weges wird inklusive der Großbäume vom Technischen Betriebszentrum kontrolliert und gepflegt.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 54 Jahren in durchschnittlichem Alter. Die Altersverteilung weist keine eklatanten Ausschläge auf. Die überwiegende Mehrheit der Nutzerinnen und Nutzer ist um die 50 Jahre alt.

Das Nachnutzungspotential kann als schlecht bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich zwar in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen, jedoch befindet sie sich eher in deren „Rücken“ was eine Erschließung erschwert. Trotzdem sollte die Anlage eine größere Bestandsaufwertung ggf. auch einen größeren Umbau erfahren. Anbieten würde sich hier ein Kleingartenpark. Unter Einbezug der KGA Glückauf könnte dieser vom Neumünsteraner Stadtrand bis zum Falderapark sukzessive angelegt werden.

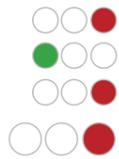


Glückauf

6,2 ha

LAGE

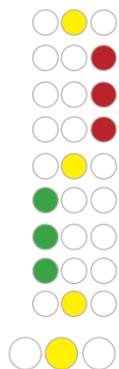
- zum Geschosswohnungsbau
- zu Baumärkten
- zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

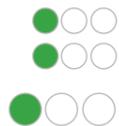
- Anzahl an Einrichtungen
- Qualität der Gemeinschaftshalle
- Qualität des Spielplatzes
- Qualität der Gemeinschaftsflächen
- Qualität der Wege
- Anzahl der Stellplätze
- Qualität der Stellplätze
- Qualität der Eingänge
- Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

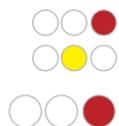
- Lärm
- Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

- Altersschnitt
- Altersverteilung

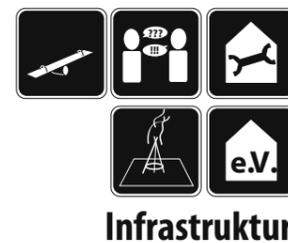
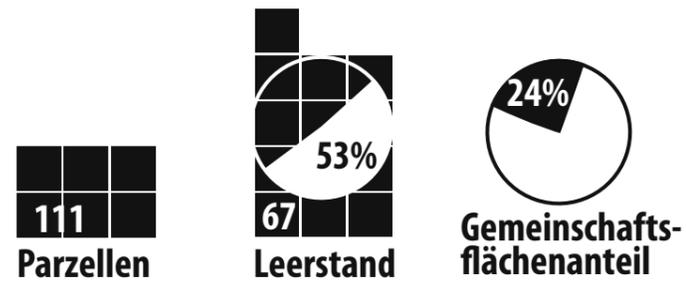


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



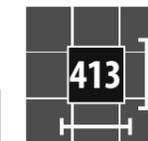
Infrastruktur



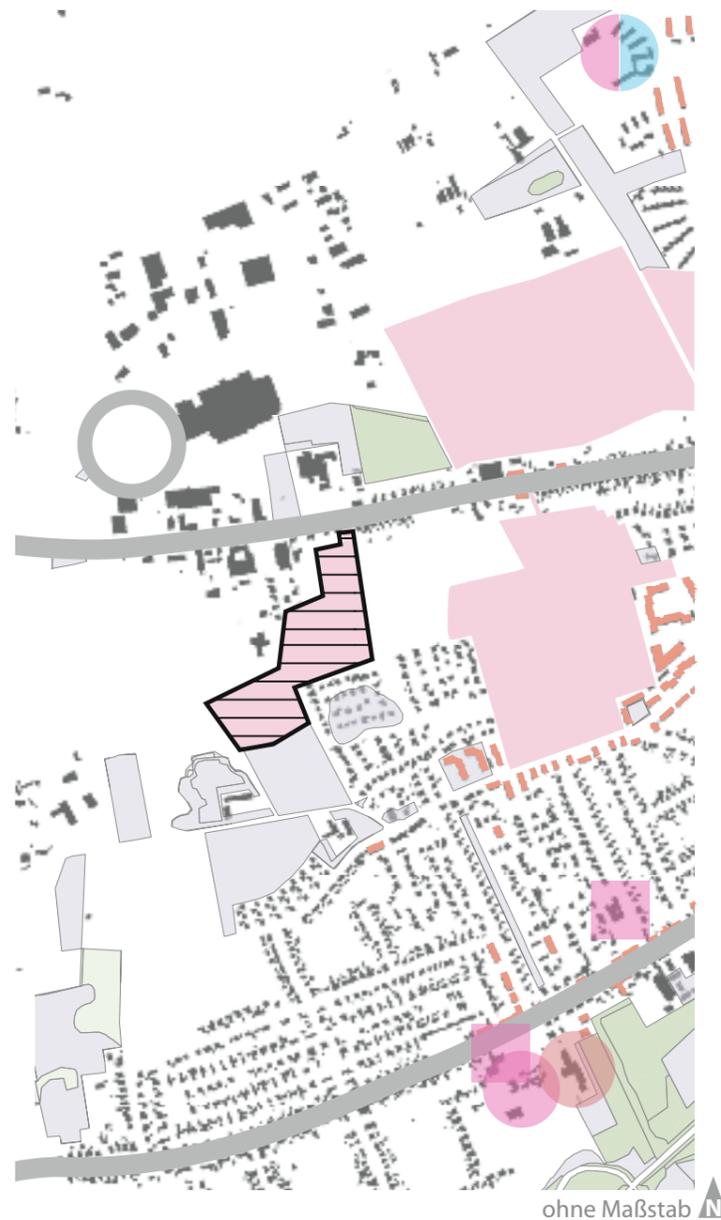
Altersschnitt



Altersverteilung



Parzellengrößen



- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Glückauf

Die Kleingartenanlage (KGA) Glückauf befindet sich im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Faldera und ist von zwei Seiten/Straßen erreichbar, von der Wasbeker Straße und dem Schwarzen Weg. Es handelt sich um eine Anlage, die faktisch in zwei Bereiche geteilt ist (westlich und östlich). Sie steht zudem in einem räumlichen Zusammenhang mit der Kleingartenanlage Heinrich Förster, die sich hinter einem Bolzplatz weiter östlich befindet. Im Westen schließt die KGA an das Landschaftsschutzgebiet „Stadttrand Neumünster“ an. Nördlich befindet sich das Gewerbegebiet „Schwarzer Weg“ und einige Einfamilienhäuser. Ebenfalls nördlich zwischen der Wasbeker Straße und der Kleingartenanlage befindet sich eine kleinere Konversionsfläche einer ehemaligen Gärtnerei. Im Süden befindet sich ein Einfamilienhauswohngebiet (EFH). Östlich im Bereich des Bolzplatzes ist derzeit ein weiteres EFH-Gebiet in der Entstehung.

Mit 111 Parzellen gehört die Anlage zu den mittelgroßen Kleingartenanlagen in Neumünster. Die Anlage hat mit 53% (2016) ein massives Leerstandsproblem. Die Leerstände sind zwar in der gesamten Anlage zu finden, treten im östlichen Anlagenteil jedoch deutlich häufiger auf. Die Lage der KGA ist eher unvorteilhaft. Sowohl Geschoss- oder verdichteter Wohnungsbau, als auch potentielle Kooperationspartner sind weit entfernt. Trotz der guten Erreichbarkeit des Einkaufszentrums Freesencenter mit Holzfachmarkt ist die Randlage der Kleingartenanlage ein wesentliches Charakteristikum. Der nächstgelegene Radweg befindet sich am nördlichen Eingang zur KGA an der Wasbeker Straße. Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle der Linie 9.

Östlicher Anlagenteil

Dieser Anlagenteil ist von der Wasbeker Straße über einen vorgelagerten Parkplatz mit wassergebundener Decke zu erreichen. Die Mittelinsel des Parkplatzes bildet eine Baumgruppe aus mehreren Großbäumen. Östlich des Parkplatzes verläuft ein öffentlicher Verbindungsweg der durch einen Knick mit großen Überhängen zur Anlage hin abgegrenzt ist. Direkt am Eingang befinden sich zwei Gemeinschaftsflächen, die keinen sonderlich gepflegten Eindruck hinterlassen. Der Weg ist wassergebunden, ca. 5 m breit und in einem guten Zustand. Die zahlreichen unbewirtschafteten Gärten weisen unterschiedliche Zustände auf. Einige Gärten sind haushoch zugewachsen. Andere Gärten wurden

zwischenzeitlich so freigelegt, dass sie den benachbarten Gärten als Obstwiese dienen. Im östlichen Anlagenteil befindet sich auch die Gemeinschaftshalle. Diese macht äußerlich keinen einladenden Eindruck. Die ehemalige ökologische Kläranlage neben der Gemeinschaftshalle ist zugewachsen. Die Außenmöblierung der Gemeinschaftshalle ist defekt. Der direkt daneben sich befindliche Spielplatz der KGA ist bis auf zwei Spielgeräte und einen alten Basketballständer abgeräumt, die Parkbänke zugewachsen und auf der Fläche wurde zwischenzeitlich Gehölzschnitt abgelegt. Das im westlichen Bereich dieses Anlagenteils angelegte kleine Gewässer ist ebenfalls zugewachsen.

Westlicher Anlagenteil

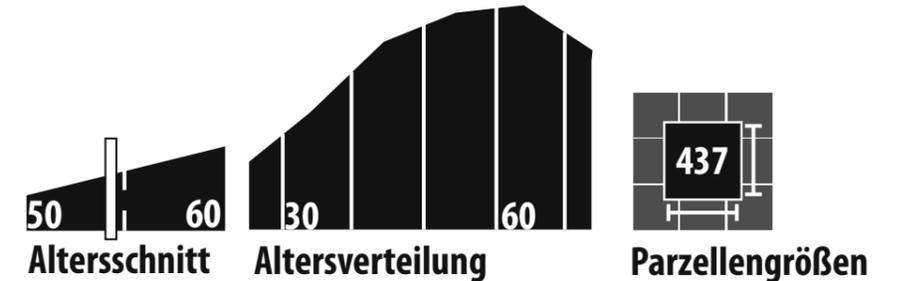
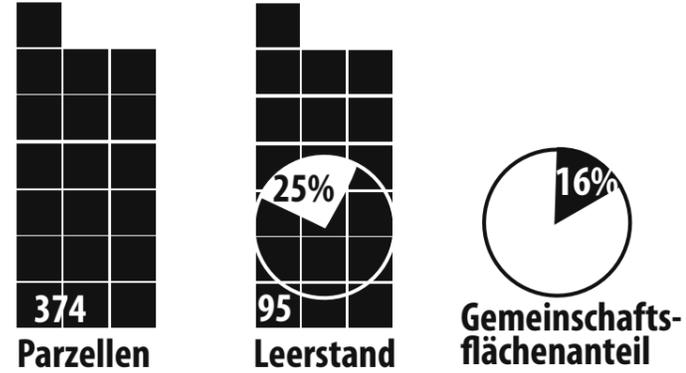
Dieser Teil der Anlage weist ebenfalls erhebliche Leerstände auf. Auch hier ist zu erkennen, dass etliche Gärten unbewirtschaftet sind. Der Parkplatz am Schwarzen Weg macht allerdings einen guten Eindruck. Er wird zur Straße hin durch Großbäume abgegrenzt, die durch die Stadt Neumünster gepflegt werden. Die Stellflächen auf dem Parkplatz sind offensichtlich bestimmten Pächterinnen und Pächtern vorbehalten. Am Bewuchs ist zu erkennen, dass ein intensives Parken dort nicht stattfindet.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 57 Jahren eher alt. Die Altersverteilung zeigt relativ wenige jüngere Pächterinnen und Pächter, hat aber einen eklatanten Ausschlag bei den über 60-jährigen. Hier steht ein kleinerer Generationswechsel bevor.

Das Nachnutzungspotential kann als sehr gut bezeichnet werden. Die Anlage befindet sich direkt an einer Konversionsfläche. Eine Umnutzung zu Wohnbauland würde sich für den östlichen Anlagenteilbereich anbieten. Diese Anlage eignet sich für einen größeren Umbau. Geboten wäre neben der Umnutzung zu Wohnbauland auch eine Bestandsaufwertung der dann verkleinerten KGA.

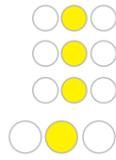


West 19,6 ha



LAGE

zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



INFRASTRUKTUR

Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



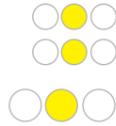
IMMISSIONSBELASTUNG

Lärm
Sonstiges



ALTER DER PÄCHTER*INNEN

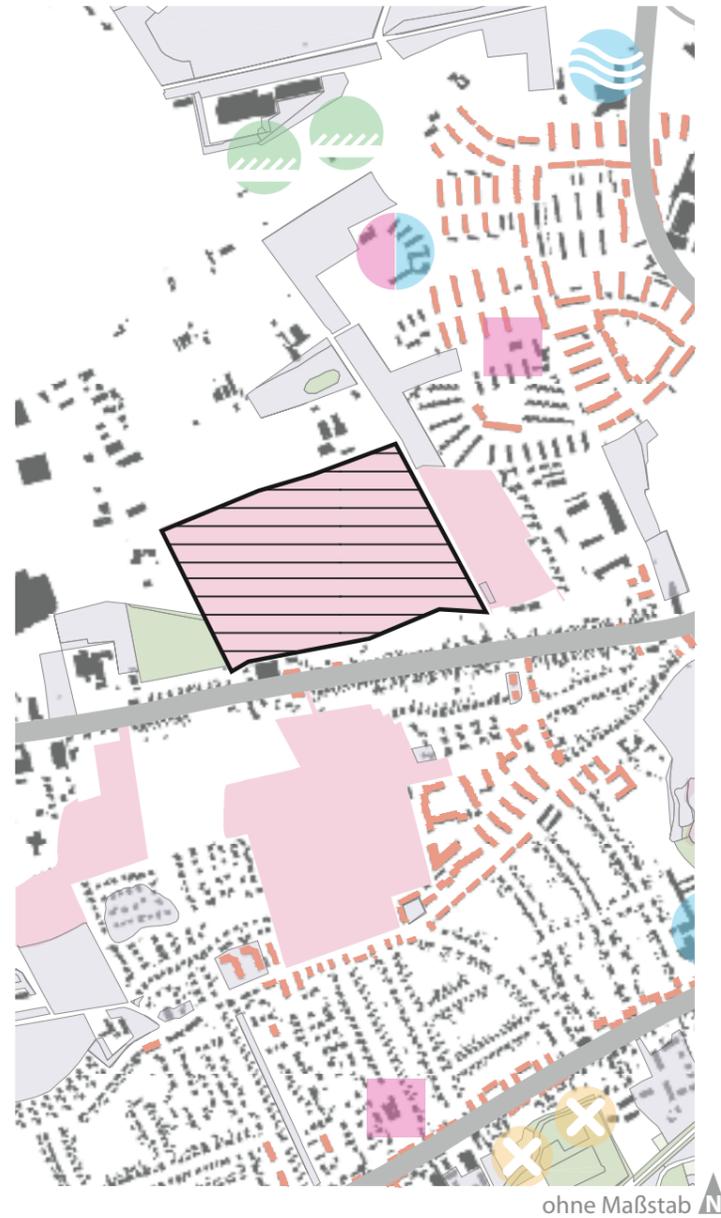
Altersschnitt
Altersverteilung



LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

West

Die Kleingartenanlage (KGA) West befindet sich im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Böcklersiedlung-Bu-genhagen. Sie steht in einem räumlichen Zusammen-hang mit der KGA Frühlingslust. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen wurde ein größeres Biotop angelegt. Im Nordosten sind mit dem Gewerbegebiet „Freesenburg“ gewerbliche und Einzel-handelnutzungen benachbart. Östlich befindet sich die KGA Frühlingslust.

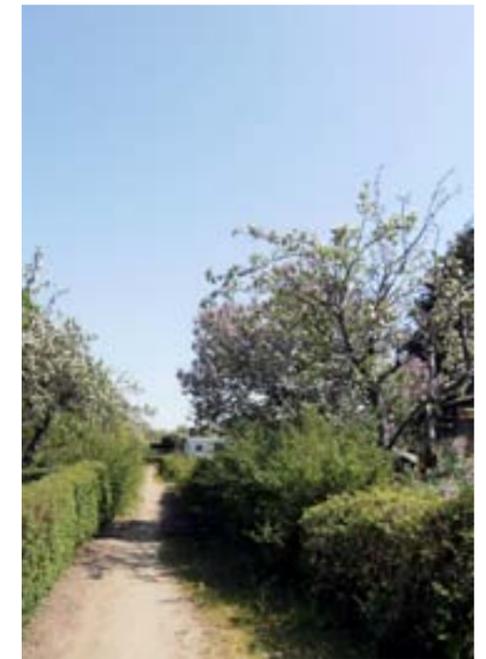
Die Kleingartenanlage ist mit 374 Parzellen die größ-ten Anlage in Neumünster. Die Leerstandsquote von 25% (2016) gehört zu den höheren in Neumünster. Die Leerstände sind zwar in der gesamten Anlage zu finden, treten vereinzelt jedoch in Gruppen auf. Mit insgesamt 95 leer stehenden Parzellen, ist die absolute Leerstands-fläche enorm. Die Lage der Kleingartenanlage kann als zufriedenstellend bezeichnet werden. Der Geschoss-wohnungsbau ist mit der Böcklersiedlung für den östlichen Anlagenteil in erreichbarer Nähe, potentielle Kooperationspartner (Schule/Kita) sind hingegen eher weit entfernt. Eine Bushaltestelle und das Radwegenetz befinden sich in unmittelbarer Nähe südwestlich und südöstlich der KGA an der Wasbeker Straße.

Der Haupteingangsbereich zur KGA befindet sich mittig, auf der Ostseite am Baumschulenweg. Von dort wird die Anlage durch einen zentralen, unbefestigten, ca. 5 Meter breiten Weg erschlossen. Dies ist auch die einzige Zufahrt für Kfz. Dieser Hauptweg endet an der westlichen Kleingartenanlagengrenze. Hier besteht ein fußläufiger Anschluss an einen größeren Parkplatz westlich der Anlage. Weitere Kfz-Abstellmöglichkeiten befinden sich straßenbegleitend entlang des Baum-schulenweges am östlichen Anlagenrand. Einige weni-ge Parkplätze befinden sich im zentralen Bereich rund um die Gemeinschaftshalle. In Anbetracht der Anlagen-größe und der übersichtlichen Anzahl an Parkmöglich-keiten und deren Standorte, ist der zentrale Erschlie-ßungsweg im Vergleich zu anderen Kleingartenanlagen sehr stark befahren und regelmäßig in entsprechendem Zustand. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde dieser neu hergestellt und befindet sich dementsprechend in einem guten Zustand. Die restlichen Wege der Kleingar-tenanlage sind ebenfalls unbefestigt, ca. 3 Meter breit und in einem regelmäßigen Nord-Süd-West-Ost-Raster angelegt. Die Gemeinschaftshalle ist bewirtschaftet und wird auch durch einen Tanzverein genutzt. Sie

befindet sich in einem sehr guten Zustand. Weitere Gemeinschaftsflächen sind an der Südost-Spitze der Anlage zu finden. Hier gibt es zudem einen dritten fußläufigen, untergeordneten Zugang zur Anlage. Rund um die Gemeinschaftshalle sind weitere gemeinschaft-liche Grünflächen angelegt.

Die Pächterinnen und Pächter liegen mit einem Alters-schnitt von 54 Jahren im Durchschnitt. Die stärksten Al-tersgruppen sind die 50-60-jährigen und 60-70-jährigen.

Das Nachnutzungspotential kann als eher unvorteil-haft bewertet werden. Weder Wohn- oder gewerbliche Nutzungen lassen sich sinnvoll entwickeln, noch würde eine Renaturierung sich aufdrängen. Die Anlage be-findet sich nicht im Eigentum der Stadt Neumünster. Weitergehende Umbaumaßnahmen, insbesondere sol-che, die auf Pächterleichterungen abzielen sind deshlab schwer umsetzbar. Dennoch könnte ein Konzept einer vertikalen Durchwegung zukünftig eine Aufwertungs-perspektive eröffnen.



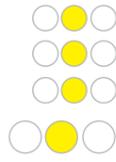
Frühlingslust

4,5 ha



LAGE

zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

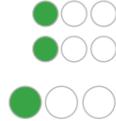
Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

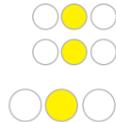
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

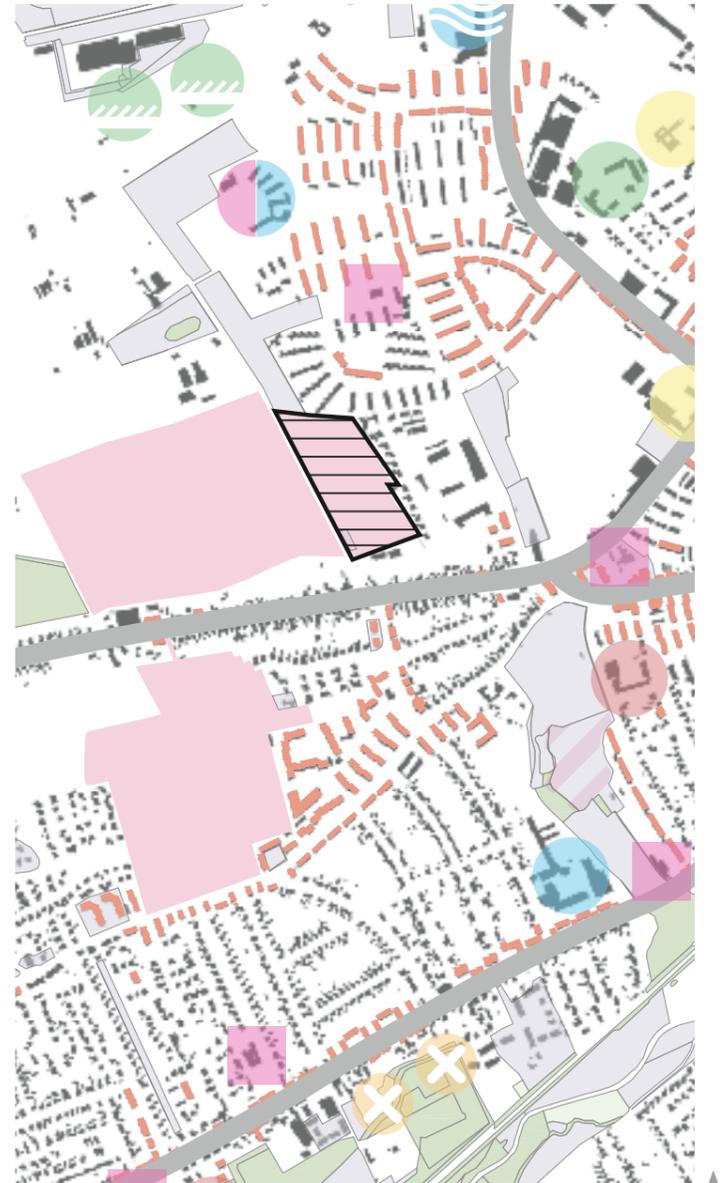


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



ohne Maßstab



ohne Maßstab

- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Frühlingslust

Die Kleingartenanlage (KGA) Frühlingslust befindet sich im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen. Sie steht in einem räumlichen Zusammenhang mit der KGA West. Im Norden und Osten grenzt das Wohngebiet der Böcklersiedlung (Reihen Häuser i.d.R.) an. Südlich befindet sich eine Gärtnerei. Im Osten grenzt die Anlage an die KGA West.

Mit 81 Parzellen gehört die KGA Frühlingslust zu den kleineren Anlagen. Die Leerstandsquote von 9% (2016) gehört zu den niedrigen in Neumünster. Die Lage der Kleingartenanlage kann als zufriedenstellend bezeichnet werden. Der Geschosswohnungsbau ist mit der Böcklersiedlung im Norden in erreichbarer Nähe, ebenso potentielle Kooperationspartner (Schule/Kita). Eine Bushaltestelle und das Radwegenetz befinden sich in unmittelbarer Nähe südlich der KGA an der Wasbeker Straße.

Der Haupteingangsbereich zur KGA befindet sich mittig, im Westen der Anlage. Von dort wird sie durch einen zentralen Querweg erschlossen, der an den Birnbaumweg im Osten anbindet. Hier befindet sich der zweite Zugang zur KGA, der derzeit jedoch verschlossen ist. Darüber hinaus ist die Anlage durch einen Rundweg, im nördlichen Teil zusätzlich mit einem Mittelweg, erschlossen. Die Wege in der Anlage sind unbefestigt und z.T. unter 3m breit. Eine Gemeinschaftsfläche wird im zentralen Anlagenteil als Festwiese mit Unterstand genutzt. Hierauf befindet sich auch eine kleine Hütte, die als Büro der Gemeinschaftsleitung genutzt wird. An der südlichen Grenze befindet sich eine Grünschnittsammelstelle. Im Norden wurde ein Biogarten angelegt, der von Teilen der Gartengemeinschaft bewirtschaftet wird. Die Anlage macht einen gepflegten Eindruck.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 57 Jahren über dem Neumünsteraner Durchschnitt. Die Altersverteilung hat einen Ausschlag bei den 50-60jährigen. Die jüngeren Altersgruppen sind unterrepräsentiert.

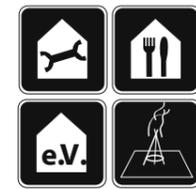
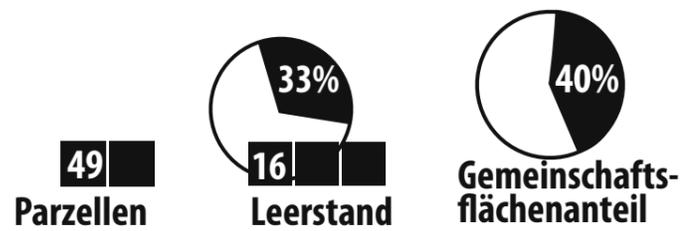
Das Nachnutzungspotential ist sowohl in Bezug auf eine Umwandlung in Wohnbauland, als auch in Bezug auf eine Renaturierung gut. Die Anlage grenzt an eine lokale Biotopverbundachse (Norden/Westen) und an ein Wohngebiet (Osten). Die Anlage scheint jedoch gut zu funktionieren. Auch könnte die Nähe zum Geschoss-

wohnungsbau und die Übersichtlichkeit der Anlage zukünftig zu einer positiven Entwicklung führen. Darüber hinaus befindet sich die Anlage nur in Teileigentum der Stadt Neumünster. Über kleinere Bestandsaufwertungen hinaus wird hier kein Handlungsbedarf gesehen.



Ostbahn

3,4 ha



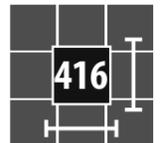
Infrastruktur



Altersschnitt 50



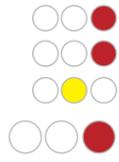
Altersverteilung 60



Parzellengrößen 416

LAGE

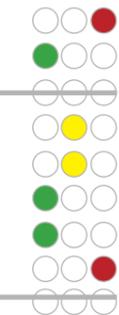
zum Geschosswohnungsbau
zu Baumärkten
zu Kooperationspartnern



GESAMT

INFRASTRUKTUR

Anzahl an Einrichtungen
Qualität der Gemeinschaftshalle
Qualität des Spielplatzes
Qualität der Gemeinschaftsflächen
Qualität der Wege
Anzahl der Stellplätze
Qualität der Stellplätze
Qualität der Eingänge
Qualität der Knicks in der KGA



GESAMT

IMMISSIONSBELASTUNG

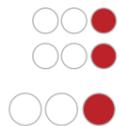
Lärm
Sonstiges



GESAMT

ALTER DER PÄCHTER*INNEN

Altersschnitt
Altersverteilung

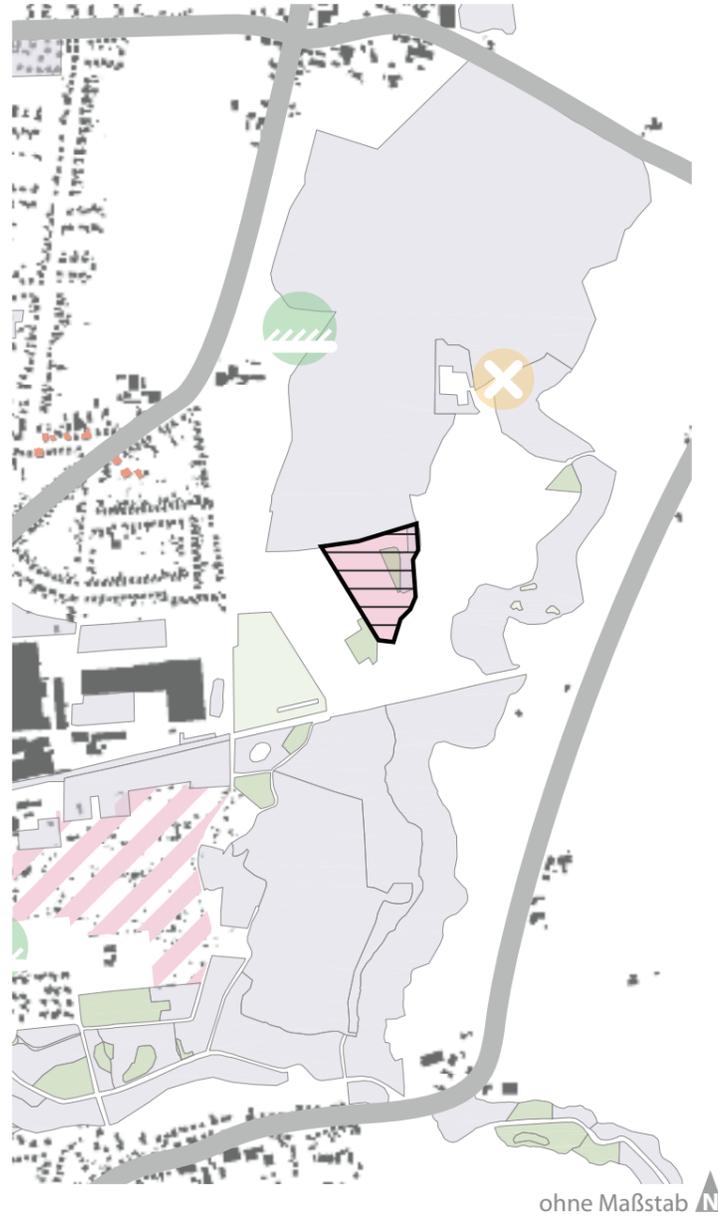


GESAMT

LEERSTAND



NACHNUTZUNGSPOTENTIAL



- Gemeinschaftsfläche
- Kompost
- Spielplatz
- Gemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Zugang KGA
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben
- Grünfläche
- Streuobstwiese
- Hecke innerhalb der KGA
- Knick außerhalb der KGA
- Knick innerhalb der KGA
- Knick auf der Grenze
- Parkplatz
- leerstehende Parzelle

Ostbahn

Die Kleingartenanlage (KGA) Ostbahn befindet sich im östlichen Stadtgebiet, außerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches, inmitten der Biotopverbundachse des Landes. Durch einen Rückbau eines großen Teilbereiches der Kleingartenanlage befinden sich im näheren Umfeld der Anlage zukünftig renaturierte Flächen, Biotope und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Anlage verfügt heute über 49 Parzellen und gehört damit zu den kleinen Anlagen. Trotz des Rückbaus im Jahr 2014 hat die Restanlage 2016 eine Leerstandsquote von 33%. Damit gehört sie zu den Anlagen mit einem großen Leerstandsproblem. Die Leerstände sind in der gesamten Anlage zu finden. Die stadträumliche Lage der Kleingartenanlage ist äußerst unvorteilhaft. Jeglicher Wohnungsbau befindet sich in weiter Entfernung. Potentielle Kooperationspartner sind zwar in relativer Nähe nördlich der Anlage zu finden. Ob der SV Tungendorf aber tatsächlich ein Kooperationspartner sein kann bleibt offen. Der nächst gelegene Radweg befindet sich am Eingang entlang der Dosenbek. Die nächste Bushaltestelle (Linie 2/22) befindet sich in Tungendorf an der Tungendofer Straße in ca. 700m Entfernung.

Aufgrund von Feuchtigkeit und des nicht vorhandenen Stromanschlusses war auch in der Vergangenheit die Nachfrage nach Parzellen in der Ostbahn nicht sonderlich groß. Als Folge hieraus wurde zwischenzeitlich bereits ein Teil der Anlage aufgegeben und an die Stadt Neumünster zurückgegeben. Die Beräumung der Fläche erfolgt derzeit. Es verbleibt eine Restfläche von ca. 3 ha, von der jedoch der nördliche Teil eine ca. 1 ha große Waldfläche darstellt (Gemeinschaftsfläche). Der Hauptweg führt von der Straße Auwiesen zum Eingangstor, welches sich auf Höhe des dritten Querweges befindet. Direkt am „neuen“ Eingang befindet sich eine Gemeinschaftsfläche, auf der sich eine Hinweistafel befindet. Die Wege der Kleingartenanlage sind ca. 3 m breit und unbefestigt. Die Gartengemeinschaft bemüht sich, aufzugebene Randflächen zu Gemeinschaftsflächen herzurichten und zu pflegen. Die Gemeinschaftshalle der Kleingartenanlage hat keinen räumlichen Bezug mehr zu der Anlage selbst. Sie befindet sich direkt an der Straße Auwiesen.

Die Pächterinnen und Pächter sind mit einem Altersschnitt von 57 Jahren überdurchschnittlich alt. Dies

ist auch an der Altersstruktur abzulesen: Die größte Gruppe sind die über 60jährigen. Hier steht ein Generationswechsel bevor.

Das Nachnutzungspotential kann als äußerst gut beschrieben werden. Die KGA befindet sich innerhalb der Biotopverbundachse. Die Renaturierung eines Teils der Anlage wurde bereits durchgeführt. Die Anlage befindet sich in einem sehr feuchten Gebiet. Die Pächterinnen und Pächter hatten schon immer mit hohen Wasserständen zu kämpfen. Zwar gibt es innerhalb der Kleingartenanlage ein Grabensystem, es kommt jedoch immer wieder zu Stauungen. Ein sukzessiver Rückbau der Anlage erscheint auch aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse langfristig zielführend.



05 QUELLEN

Bahn Landwirtschaft e.V. (2015): Website des Bahn Landwirtschaft e.V.

<http://www.blw-aktuell.de/Bezirke/Unterbezirke-Hamburg/Neum%C3%BCnster>
letzter Abruf: 15.09.2015

Bahn Landwirtschaft e.V. (2016): Bezirk Hamburg, Unterbezirk Neumünster. Zusammenstellung der Kleingärten in der Stadt Neumünster im Mai 2016.

Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Steglitz e.V. (BVK Berlin-Steglitz e.V.)(2015): Die Entwicklung des Kleingartenwesens.

<http://www.kleingaertner-sind.net/wir-ueber-uns/34-die-entwicklung-des-kleingartenwesens.html>
letzter Abruf: 15.09.2015

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BMVBS/BBR)(Hrsg.)(2008): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)(Hrsg.)(2013): Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen.

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V. (Kleingarten-Bund)(2016-1): Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.

<http://www.kleingarten-bund.de/de/landesverbaende/lv-schleswig-holstein/der-verband/>
Letzter Abruf 13.04.2016

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V. (Kleingarten-Bund)(2016-2): Daten und Fakten.

<http://www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/portrait/zahlen-und-fakten/>
Letzter Abruf 13.04.2016

Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK)(Hrsg.)(2005): Kleingärten im Städtebau. Fachbericht 2005. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen.

Genz, Hans-Joachim (2015): Kleingärtner-Verein Einfeld von 1946 e. V.

<http://www.nms-einfeld.de/index.php?page=919>
letzter Abruf: 15.09.2015

Halle an der Saale (Halle)(2013): Kleingartenkonzeption Halle (Saale).

Kleingärtnerverein Einfeld von 1946 e.V. (Einfeld)(2016): Statistik im Mai 2016.

Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (Gräfe)(2015): Qualitatives Leitfrageninterview mit Herrn Gräfe, Vorsitzender des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V..

Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (Kreisverein NMS)(2015): Website des Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V.

http://www.kleingarten-sh.de/kreise_vereine/neumuenster
letzter Abruf: 15.09.2015

Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (Kreisverein NMS)(2015-2): Statistik 2015.

Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. (Kreisverein NMS)(2016): Statistik 2016. (Nov.2016)

Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. (Gartenfreunde e.V.)(2015): Website des Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V.

http://www.kleingarten-sh.de/der_verband
letzter Abruf: 15.09.2015

Lycke, Peter (1957) 1907-1957: 50 Jahre Kleingartengeschichte des Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V.

Neue Züricher Zeitung (NZZ)(2015): Biodiversität. Artenvielfalt in Städten teilweise höher als auf dem Land.

<http://www.nzz.ch/wissenschaft/biologie/artenvielfalt-in-staedten-teilweise-hoehler-als-auf-dem-land-1.18469151>
letzter Abruf: 23.09.2015

Rümenapp, Jens (2014): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Stadt Neumünster.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.)(2015): Geschichte des Berliner Stadtgrüns. Kleingärten.

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/geschichte/de/kleingaerten/index.shtml>
letzter Abruf: 15.09.2015

Stadt Neumünster (NMS)(1984): Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V..

Stadt Neumünster (2012): Wohnraumversorgungskonzept 2012.

Stadt Neumünster (NMS)(Hrsg.)(2015): Route der Industriekultur in der Metropolregion Hamburg. Neumünster. 25 Stationen der Industriegeschichte in Neumünster.

Stadt Neumünster (NMS)(Hrsg.)(2015-2): SWOT-Analyse für den Wirtschaftsstandort Neumünster im Rahmen der ISEK-Fortschreibung.

Stadt Neumünster; Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung (NMS/SP)(2014): Planwerke (FNP, Landschaftsplan, Lärmaktionsplan 2. Stufe, ISEK 2006).

Stadt Neumünster; Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung (NMS/SP)(2015): Mitteilung Nr.: 0212/2013/MV. Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Neumünster.

Stadt Neumünster; Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung (NMS/UNB)(2016): Biotopverbundachsen (GIS).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistik-Nord)(2012): Statistik-Profile für Kreise und Städte Schleswig-Holstein 2012.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistik-Nord)(2014): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte. Kreisfreie Stadt Neumünster am 9. Mai 2011

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistik-Nord)(2015): Statistik informiert. Nr.156/2015.

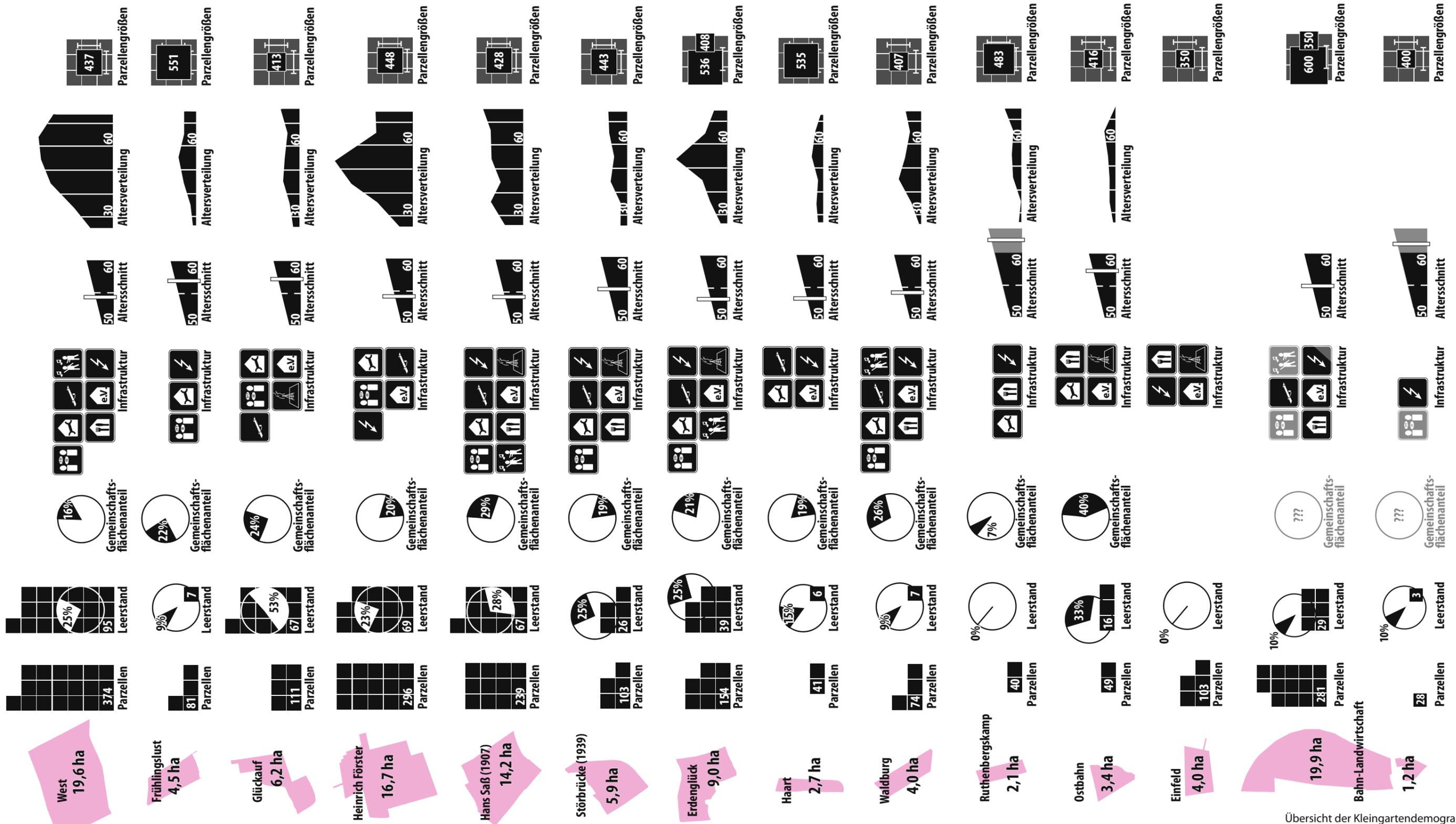
Trippel, Katja in taz (Hrsg.)(2013): Artenvielfalt in der Stadt. Safari im Dschungel.

<http://www.taz.de/1136842/>
letzter Abruf: 23.09.2015

Abbildungen:

Alle Abbildungen (Bilder, Kartierungen, Skizzen, Darstellungen, etc.) sind eigene Abbildungen der Stadt Neumünster und entsprechend urheberrechtlich geschützt.

06 ANHANG



Übersicht der Kleingartendemoskopien

Kleingartenentwicklungskonzept Teil1

Dezember 2017

Stadt Neumünster

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Ansprechpartner/in:

Ute Spieler

Fachdienstleitung Stadtplanung & Stadtentwicklung

04321 942-2618

ute.spieler@neumuenster.de

Maximilian David Müller

Sachbearbeitung Stadtplanung

04321 942-2637

maximiliandavid.mueller@neumuenster.de