



Stadt
Neumünster

KLEINGARTEN ENTWICKLUNGS KONZEPT

KLEINGÄRTEN DER ZUKUNFT
TEIL 2 - KONZEPT

INHALT TEIL 2 - KONZEPT

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 04 ENTWICKLUNGSKONZEPT | 5 |
| 04/1 RAHMENKONZEPT | |
| 04/2 RAHMENPLAN | |
| 04/3 KLEINGARTENANLAGEN DER ZUKUNFT | |
| KONZEPTKATALOG | 16 |
| 04/4 AUSBLICK | |

Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2
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

04 ENTWICKLUNGSKONZEPT



04/1 RAHMENKONZEPT

Das Kleingartenentwicklungskonzept macht Vorschläge zur Weiterentwicklung der Kleingartenanlagen Neumünsters. Die tatsächliche Umsetzung der Vorschläge wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Neben Detailkonzepten sowie Umsetzungs- und Entwurfsplanungen sind Vereinbarungen, Durchführungsgrundlagen und Verträge zwischen verschiedenen Akteuren zu erstellen. Deshalb sind die Darstellungen als „Vorschläge“ zu verstehen. Vor diesem Hintergrund sind im weiteren Verlauf Änderungen möglich. Im Sinne einer Umsetzungsorientierung ist eine derartige Flexibilität notwendig.

Neben einem Rahmenkonzept mit Rahmenplan wird für jede Kleingartenanlage eine individuelle Entwicklungsperspektive erstellt. Der bestehende Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Neumünster als Grundeigentümerin und dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. als Pächter wird im Zuge der Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes angepasst werden. Zukünftig dient dieser angepasste Generalpachtvertrag als Rahmenpachtvertrag, welcher durch weitere Pachtverträge ergänzt wird. Diese weiteren Pachtverträge werden als Flexibilisierungs- und Fixierungswerkzeug von Vereinbarungen eingeführt. Im Sinne des Kleingartenentwicklungskonzeptes soll für jede Kleingartenanlage ein eigener Pachtvertrag erstellt werden, der einerseits die im Rahmen des Konzeptes zu regelnden Details festhält und andererseits angepasst werden kann, wenn Anpassungen zukünftig geschehen müssen. Konkret soll hier beispielsweise geklärt werden, was zur Pachtfläche gehört, wer für den Unterhalt und die Verkehrssicherheit von Knicks zuständig ist, welche Zuständigkeiten für welche Einrichtungen bestehen etc. Ändert sich nun eine Zuständigkeit o.ä. muss nicht mehr der gesamte Generalpachtvertrag angepasst werden, sondern der Einzel-pachtvertrag erhält eine Änderung oder Ergänzung.

Die Entwicklung der Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft e.V. hängt maßgeblich von der Entwicklung des Stadtumbaugebietes „Messeachse“ ab. Eine gesicherte Entwicklung im Rahmen dieses Konzeptes liegt derzeit noch nicht vor, weshalb die Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft e.V. hier nicht behandelt wird. Die Kleingartenanlage West und Frühlingslust befinden sich im (Teil-)Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Für diese Anlagen wird eine Entwicklungsperspektive erstellt, deren Umsetzungsmöglichkeit kann aber erst im weiteren Prozessverlauf geprüft werden, da hierfür die Eigentümerin intensiv einbezogen werden muss.

Die Entwicklung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. und unter Beteiligung der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner erstellt (siehe Kapitel Methode und Beteiligung). Auf Basis des Auftrages der Selbstverwaltung der Stadt Neumünster, aber insbesondere auch als Ergebnis der Analyse konnten Leitlinien für das Rahmenkonzept und daraus abgeleitet auch für die Entwicklungsperspektiven der jeweiligen Kleingartenanlagen entwickelt werden. Die Leitlinien spiegeln die Makroziele wieder und geben einen inhaltlichen „roten Faden“ vor. Die einzelnen Ziele sprechen i.d.R. für sich und finden ihre Entsprechung in den einzelnen Maßnahmenvorschlägen der Entwicklungskonzepte.

LEITLINIEN

- 1 ATTRAKTIVITÄTSSTEIGERUNG UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG DES KLEINGARTENWESENS
- 2 AUFWERTUNG ALLER KLEINGARTENANLAGEN DURCH INDIVIDUELLE KONZEPTE FÜR JEDE ANLAGE
- 3 NUTZUNGSPOTENTIALE & ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN NUTZEN, ÜBERKAPAZITÄTEN REDUZIEREN
- 4 MODERNISIERUNG DER KLEINGARTENANLAGEN IN STRUKTUR UND ORGANISATION
- 5 ENTLASTUNG DES KREISVEREINS NEUMÜNSTER DER KLEINGÄRTNER E.V.

04/2 RAHMENPLAN

Der Rahmenplan ordnet die Kleingartenanlagen verschiedenen Entwicklungstypen zu. Diese Kategorien resultieren maßgeblich aus der Analyse der jeweiligen Kleingartenanlagen, d.h. aus ihren Problemlagen und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Kleingartenanlagen können drei Typen zugeordnet werden, die jeweils unterschiedliche Entwicklungsziele verfolgen: Aufwertungs-, Umbau- und Rückbauanlagen.

★ **Kategorie A - Aufwertungsanlagen**
Anlagen mit geringen Leerstandproblemen und eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten.

Entwicklungsziel

Die Konzepte sehen punktuelle Aufwertungen bestehender Infrastrukturen und Zuständigkeiten vor. Grundlage hierfür sind maßgeblich die Entwicklungsperspektiven aus den Workshops „Vor Ort“.

★ **Kategorie B - Umbauanlagen**

Anlagen mit hohem und strukturellem Leerstand und eingeschränkten oder guten Entwicklungsmöglichkeiten.

Entwicklungsziel

Diese Anlagen werden in zwei Schwerpunktbereichen behandelt und umfangreiche Umbaukonzepte vorgeschlagen. Grundlage sind die Ergebnisse der Lenkungsgruppe sowie die Entwicklungsperspektiven aus den Workshops „Vor Ort“. Die Herausforderungen drehen sich hier nicht nur um den Umgang mit den hohen Leerständen in den jeweiligen Schwerpunktbereichen. Diese Umbauanlagen sollen später Beispiele für Kleingartenanlagen neuen Typs werden und Strahlcharakter besitzen um das Kleingartenwesen in Neumünster wieder attraktiv zu machen. Es wird deshalb i.d.R. eine Öffnung der Anlagen verfolgt, als punktuelle Verzahnung von Kleingartenanlage und öffentlichem Raum. Andere Nutzungen auch und gerade Nutzungen der unterrepräsentierten Gruppen sollen integriert werden. Idealerweise können hier komplementäre Nutzungen Win-Win-Situationen entstehen lassen. Dies sind auch Anlagen, bei welchen ein Rückbau punktuell vorgeschlagen wird. Für solche Flächen des punktuellen Rückbaus können entweder Renaturierungen/Ausgleichsflächen vorgesehen sein (🌿), oder es wird eine Wohnbaulandentwicklung angestrebt (🏠). Darüber hinaus sollen Kleingartenparks (🌳➔) in den Schwerpunktbereichen als strukturierendes Element die Basis bilden.

🌿 **Kategorie C - Rückbauanlagen**

Anlagen mit hohem und strukturellem Leerstand und schlechten Entwicklungsmöglichkeiten: Ostbahn
Diese Kleingartenanlage soll stufenweise zurückgebaut werden.

Begleitende Maßnahmen

Auf organisatorischer Ebene ist zu prüfen, ob die Verwaltung der Kleingartenanlagen entlastet werden kann. Insbesondere in Hinblick auf die neuen Herausforderungen im Zuge der Öffnung und Verzahnung bestimmter Anlagen und vor dem Hintergrund erhöhter medialer Anforderungen wäre die Einrichtung einer Koordinationsstelle zielführend. Hier könnten nicht nur Ressourcen für die mediale Präsenz des Kleingartenwesens in Neumünster (Pflege neuer Medien, Pressearbeit) entstehen, sondern insbesondere auch eine Kontaktstelle für Kooperationspartner von Kleingartenanlagen (Schulen, Kitas, Stadt NMS, etc.). Darüber hinaus könnte diese Stelle neue Ideen zur Attraktivitätssteigerung entwickeln und begleiten. Vielfältige, kreative Ideen könnten hier entstehen, wie beispielsweise ein Modellprojekt „Abenteuerhotel Kleingarten“, bei dem verschiedene Apartments themenbezogen in der Kleingartenanlage verteilt sind oder andere Werkzeuge zur Öffnung der Kleingartenanlagen.

| | | |
|---|---|--|
| A | ★ | Waldburg, Haart, Ruthenberg, Erdenglück, Einfeld |
| B | 🌿 | West, Frühlingslust, Glückauf, Heinrich Förster, Hans Sass, Störbrücke |
| C | 🌿 | Ostbahn |



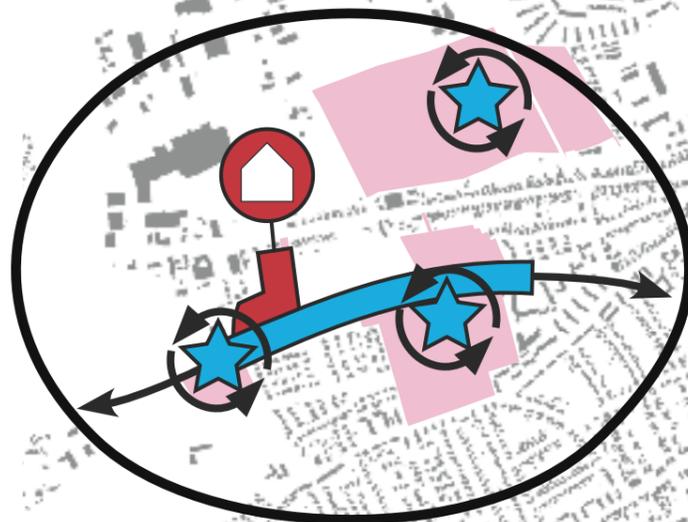
ORIENTIERUNGSZIELE

- ANLAGENGRÖSSEN VON 80-100 GÄRTEN
- KEINE „EIGENEN“ SPIELPLÄTZE DER KLEINGARTENANLAGEN
- KNICKS HERSTELLEN UND ZUSTÄNDIGKEITEN REGELN
- ANZAHL DER GEMEINSCHAFTSHALLEN REDUZIEREN
- EINSATZ VON NACHNUTZUNGSWERKZEUGEN IM UMGANG MIT NICHT-VERPACHTBAREM LEERSTAND

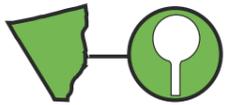
Orientierungsziele

Weniger abstrakt als die Leitlinien des Rahmenkonzeptes, formulieren Orientierungsziele konkrete Handlungsempfehlungen im Umgang mit Problemstellungen, die alle Kleingartenanlagen betreffen. Diese sollten, wenn möglich und sinnvoll, im Rahmen der Entwicklungskonzepte umgesetzt werden. Sie resultieren primär aus den Erfahrungen der Workshops „Vor Ort“, aber auch aus den Erkenntnissen der Lenkungsgruppe. So hat sich gezeigt, dass kleinere Anlagen in vielerlei Hinsicht tendenziell weniger Probleme zu haben scheinen als große. Fast alle Spielplätze die in Kleingartenanlagen existieren sind nicht zeitgemäß und bergen das erhöhte Risiko der Haftung. Eine dringende Frage für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner in Bezug auf die zahlreichen Knicks ist primär die Frage der Zuständigkeit. Auch sollte mit den zahlreichen Leerständen eher kreativ-aufwertend als lediglich verwaltend-entlastend umgegangen werden, damit die Anlagen zugleich eine Aufwertung erfahren. Ein weiteres Themenfeld sind die zahlreichen kleineren und größeren Gemeinschaftshallen, die einen hohen Kostenaufwand und ein hohes Kostenrisiko für den Kreisverein darstellen. Darüber hinaus sind sie selten zeitgemäß, werden oft von den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern nicht selbst betrieben sondern sind verpachtet und werden eher wenig genutzt. Deshalb soll die Anzahl der Gemeinschaftshallen reduziert werden. Im Fokus soll die Qualität und Verfügbarkeit stehen. D.h. wenige, aber qualitativ hochwertige Gemeinschaftshallen. Die Entwicklungskonzepte schlagen Lösungen vor, wie trotz Wegfall einer Gemeinschaftshalle qualitativ hochwertige Orte der Gemeinschaft entstehen können. Ein besonders wichtiges Element hierbei ist das Vorhalten von Toilettenanlagen und die Sicherung deren Betriebs für die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner und für andere Nutzergruppen.

SCHWERPUNKTBEREICH I



SCHWERPUNKTBEREICH II



04/3 KLEINGÄRTEN DER ZUKUNFT

Um den Leitlinien gerecht zu werden und die Orientierungsziele umzusetzen, müssen Maßnahmen entwickelt werden, die mit den bestehenden und künftigen Leerständen umgehen. Zugleich müssen Maßnahmen eine strukturelle aber auch ästhetische Aufwertung der Kleingartenanlagen sicherstellen. Hierfür wurden Nachnutzungswerkzeuge und Entwicklungsziele entwickelt. Nachnutzungswerkzeuge versuchen einerseits kurzfristig, andererseits aber auch strategisch mit Leerstand umzugehen, um diesen umzunutzen. Drei Werkzeuge konnten entwickelt werden: Aktionsgärten, Altpächtergebiete und Rückbauparzellen. Darüber hinaus wurden Umbauinstrumente entwickelt, die strategische Entwicklungskorridore für Teilbereiche von Kleingartenanlagen festsetzen, um langfristig größere Bereiche einer neuen Nutzung zuzuführen. Diese Umbauinstrumente sind Kleingartenparks und Ausgleichsflächen/Wohnbauland.

Nachnutzungswerkzeuge

Nachnutzungswerkzeuge werden eingesetzt um Leerstände zu beseitigen und zugleich die Kleingartenanlage aufzuwerten. Die identifizierten Parzellen sollen anderen, verträglichen und ortsspezifisch sinnträglichen Nutzungen zugeführt werden. Damit reduziert sich der Gesamtbestand der Parzellen. Im Falle von Aktionsgärten führt die Nachnutzung zugleich zu einer funktionalen und ästhetischen Aufwertung der Kleingartenanlage. Im Falle von Altpächtergebieten wird in Bereichen hoher Leerstände angestrebt, eine zusammenhängende Fläche zu generieren. Diese soll zukünftig anderen Nutzungen zugeführt werden, wie beispielsweise Kleingartenparks. Rückbauparzellen dienen ad hoc dem (i.d.R. partiellen) Rückbau von Kleingartenanlagen.



Kooperationsgarten

Bei Kooperationsgärten übernehmen kleingartenexterne Kooperationspartner eine Parzelle, um diese kleingartenaffin zu nutzen. In Kooperationsgärten können auch Nutzungen untergebracht sein, die keine kleingärtnerische Nutzung darstellen, mit dieser aber auch nicht unmittelbar in Konflikt stehen. Sinnvoll erscheinen Kooperationspartner, die die Nutzung der Parzelle in ein Gesamtkonzept integrieren. Beispielsweise könnte eine Schule Kooperationspartner sein, wenn diese ein gesamtheitliches pädagogisches Konzept mit der Nutzung der Parzelle verfolgt. Für Kooperationsparzellen ist die Nähe von Toilettenanlagen sinnvoll, bzw. z.T. eine Voraussetzung. Die Kleingartengemeinschaft ist verantwortlich für die Kommunikation mit und Betreuung des Kooperationspartners. Die Stadt Neumünster verzichtet auf die Pacht für Parzellen mit kooperativer Nutzung.



Gemeinschaftsfläche

Gemeinschaftsflächen sind Flächen der Gartengemeinschaft in gemeinsamer Nutzung für beispielsweise Feste, Versammlungen, Gemeinschaftseinrichtungen, etc. Die Herstellung und Pflege dieser Nachnutzung übernimmt die Kleingartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.



Grünflächen

Grünflächen können gestaltet sein (Sträucher, Beete) oder naturbelassen; sie können temporär genutzt werden (z.B. Fest) oder Teil einer ganzheitlichen Planung (Kleingartenpark) sein. Die Herstellung und Pflege dieser Nachnutzung übernimmt die Kleingartengemeinschaft (außer in Kleingartenparks). Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.



Streuobstwiese

Streuobstwiesen sind pflegeleicht und werten die Kleingartenanlagen sozial, ökologisch und ästhetisch auf. Die Pflege dieser Nachnutzung übernimmt die Kleingartengemeinschaft. Die Herstellung durch die Stadt Neumünster ist zu prüfen. Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.

dezentraler Parkplatz

In größeren Anlagen können dezentrale Parkplätze die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Kleingartenanlage für ältere Menschen erhöhen. Die Herstellung und Pflege dieser Nachnutzung übernimmt die Kleingartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.



Spielplatz/Fitness

Im Kleingartenpark Faldera werden als besondere Nutzungen öffentliche Fitnessgeräte aufgestellt. Diese werden an einem Ort des Kleingartenparks konzentriert und sollen Teil einer neuen Jogging- und Fitnessroute vom Falderapark an den Neumünsteraner Stadtrand werden. Im Kleingartenpark Stör wird als besondere Nutzung ein öffentlicher Spielplatz mit Strahlfunktion integriert. Die Möglichkeit zu Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes im Norden der KGA West wird geprüft. Weitere bestehende öffentliche Spielplätze sollen durch neue Anbindungen für die jeweiligen Kleingartenanlagen besser erreichbar gemacht werden. Für diese Anbindungen sind im weiteren Prozessverlauf Detail- bzw. Umsetzungsplanungen zu beauftragen. Die Herstellung wird i.d.R. durch die Stadt Neumünster übernommen.



Grünschnittsammelstelle

Diese Sammelstellen sollen es den Kleingärtnern erleichtern, ihren Grünschnitt zu lagern und weiterzuverarbeiten. Damit wird auch einer unregelmäßigen Grünschnittentsorgung entgegengewirkt. Um die unsachgemäße Entsorgung von Fremdgegenständen auf den Grünschnittsammelstellen zu verhindern, werden diese eingezäunt und haben feste Öffnungszeiten. Die Grünschnittsammelstelle wird von der Kleingartengemeinschaft hergestellt und betrieben. Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.



Ballspielfeld

Diese Nachnutzung soll diverse Ballspielarten ermöglichen. Die Herstellung und Pflege dieser Nachnutzung übernimmt die Kleingartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird keine Pacht erhoben.



Kleingartenplatz/ Gemeinschaftsfläche/ HUB

Kleingartenplätze sollen neue Mittelpunkte für die Gartengemeinschaften schaffen. Hier sollen verschiedene Elemente des kleingärtnerischen Soziallebens konzentriert werden. Neben der Platzgestaltung als Aufenthaltsfläche sollen sich hier auch Möglichkeiten des Verschaltens mit anderen Einrichtungen der Anlage befinden. Denkbar sind hier Feuerstelle, kleinere Räumlichkeiten für Festivitäten, Toiletten, Büro etc.

AKTIONSGÄRTEN

Aktionsgärten

Nachnutzung: vertraglich vereinbart
Beräumung: Stadt NMS
Herstellen Nachnutzung: KGA
Pfleger Nachnutzung: KGA
Pacht: Pachtfrei

Aktionsgärten in Kleingartenparks:

Beräumung: Stadt NMS
Herstellen Nachnutzung: Stadt NMS
Pfleger Nachnutzung: Stadt NMS
Pacht: Pachtfrei, nicht mehr Teil der Kleingartenanlage.

In Aktionsgärten finden besondere Nutzungen einen Platz, die bisher nicht oder nur ausnahmsweise in den Kleingartenanlagen Neumünsters vorkommen. Aktionsgärten werden angelegt, um aus der Nutzung gefallene oder fallende Kleingartenparzellen wieder einer Nutzung zuzuführen.

Bei den Workshops "vor Ort" konnten mit den Kleingärtnern Nachnutzungsmöglichkeiten entwickelt werden. In Kleingartenanlagen der Kategorie A (Aufwertungsanlagen) werden punktuell bestehende Leerstände durch Aktionsgärten umgenutzt. Im Rahmen des individuellen Pachtvertrages mit der jeweiligen Kleingartenanlage soll zukünftig geregelt werden, welche Parzellen welche Nachnutzungen erhalten. Die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner übernehmen die Herstellung der Nachnutzung und deren Pflege. Die Beräumung dieser Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Für die Aktionsgärten werden keine Pachtzahlungen erhoben.

In Kleingartenanlagen der Kategorie B (Umbauanlagen) werden die Aktionsgärten auch strategisch eingesetzt, d.h. sie werden auch entlang strategisch angelegter Entwicklungsachsen angesiedelt. Bei Aktionsgärten in diesen Bereichen (Kleingartenparks) übernimmt grundsätzlich die Stadt Neumünster neben der Beräumung auch die Herstellung der Nachnutzung und die Pflege. Für diese Aktionsgärten werden keine Pachtzahlungen erhoben, da diese Flächen aus der Kleingartenanlage herausgelöst werden.

Altpächtergebiete

Nachnutzung: vertraglich vereinbart, keine Wiedervergabe von leerfallenden Parzellen
Beräumung: Stadt NMS
Herstellen Nachnutzung: KGA
Pfleger Nachnutzung: KGA
Pacht: Pachtreduktion/ Pachtfrei

In Altpächtergebieten werden aufgegebene Parzellen nicht wieder neu vergeben. Damit soll einerseits der Gesamtbestand von Parzellen zielgerichtet reduziert werden, andererseits steht eine Nachnutzung der jeweiligen Parzelle fest. Altpächtergebiete werden eingesetzt um strategische Ziele langfristig zu erreichen ohne jedoch den Bestandsnutzerinnen und -nutzern besondere Härten aufzuerlegen. Altpächtergebiete werden zur Auslösung von Parzellen verwendet, um Kleingartenanlagen zurückzubauen. Sie werden aber auch dafür verwendet, strategische Entwicklungsachsen oder punktuelle Aufwertungen zu steuern. Die leerfallenden Parzellen werden einmal jährlich geräumt und schnellstmöglich der neuen Nutzung zugeführt. Die Altpächtergebiete sollen vertraglich festgelegt werden. Für die als Altpächtergebiete bestimmten Parzellen wird während der noch bestehenden kleingärtnerischen Nutzung die Hälfte der Pacht erhoben. Wird die kleingärtnerische Nutzung aufgegeben und die Parzelle der Nachnutzung zugeführt, entfällt die Pacht.

Rückbauparzellen

Nachnutzung: vertraglich vereinbarter Rückbau
Beräumung: Stadt NMS
Herstellen Nachnutzung: Stadt NMS
Pfleger Nachnutzung: Stadt NMS
Pacht: Pachtfrei, nicht mehr Teil der Kleingartenanlage.

Rückbauparzellen sind Parzellen, die direkt aus der jeweiligen Kleingartenanlage herausgelöst werden, da die Parzellen leer stehen. Sie sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Die jeweiligen Rückbauparzellen werden vertraglich festgelegt. Eine Pachtzahlung für diese Parzellen entfällt.

Umbauinstrumente

Kleingartenpark

Kleingartenparks sind sowohl strategisch als auch zeitlich als Entwicklungsachsen zu verstehen. Die Nutzungen werden *peut-à-peut* hinzugefügt - je nach Flächenverfügbarkeit durch derzeitigen und zukünftigen Leerstand. Entstehen soll ein flexibel erweiterbarer Kleingartenpark mit unterschiedlichen Nutzungen. Diese Kleingartenparks entstehen vor dem Hintergrund der „Bewusstmachung“ von Qualitäten des Kleingartenwesens. D.h. unterrepräsentierte Zielgruppen sollen nicht nur in den Park gelockt werden, sondern auch die Kleingärten und das Kleingärtnern sollten dort präsent sein. Hierzu ist es notwendig, dass eine Verzahnung mit Einrichtungen der jeweiligen Kleingartenanlage (KGA) geschieht. Bei Kleingartenparks handelt es sich um öffentliche Grünanlagen, die durch die Kleingärten führen. Dementsprechend werden die Nachnutzungen dieser Parzellen mittel- und langfristig von der Stadt Neumünster gepflegt bzw. unterhalten. Für die Ausgestaltung der Kleingartenparks sind im weiteren Prozessverlauf Detail-, Umsetzungs- und Aufwandsplanungen zu erstellen. Da Kleingartenparks durch Kleingartenanlagen führen, sollen diese nachts abschließbar sein.

Ausgleichsflächen/Wohnbauwand

Die Umwandlung von Teilbereichen bestimmter Kleingartenanlagen zu Wohnbauflächen oder Ausgleichsflächen geschieht strategisch nach Sinnhaftigkeit der Anbindung und vor dem Hintergrund Win-Win-Situationen herzustellen. Wohnbauflächen könnten langfristig im Bereich der extrem hohen Leerstände im Osten der Kleingartenanlage Glückauf hergestellt und damit die Kleingartenanlage auf einen dann aufgewerteten westlichen Teilbereich reduziert werden. Eine weitere Wohnbaufläche könnte mittelfristig im nördlichen Bereich der Kleingartenanlagen Störbrücke/Hans Sass umgesetzt werden. Hier sollte dann auch verdichteter Wohnungsbau entstehen, um die Zielgruppe von Kleingartenanlagen anzusiedeln. Für die Ausgestaltung der Wohnbauflächen sind im weiteren Prozessverlauf Umsetzungs- und Bebauungsplanungen einzuleiten. Die Umwandlung von Rückbauparzellen in Ausgleichsflächen/Ökokonto ist in einer Umsetzungsvereinbarung zu regeln. Diese wird gemeinsam durch die Abteilung Grünflächen und Stadtplanung sowie die untere Naturschutzbehörde (UNB) entwickelt und soll Ziel, Vorgehen und Maßnahmen beschreiben.

Einfeld

4,0 ha



Kategorie A - Aufwertungsanlage

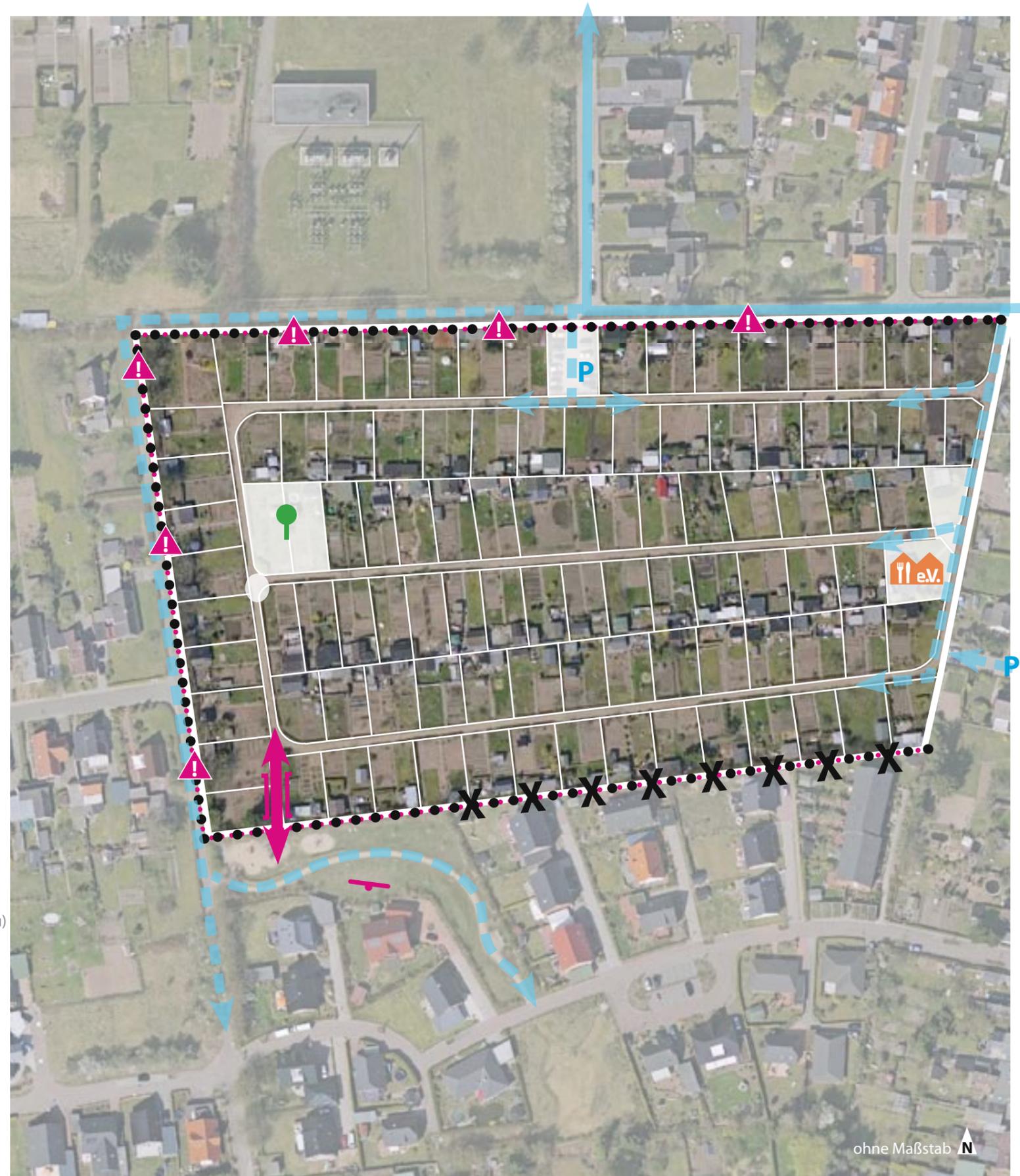
Die größte Herausforderung der Kleingartenanlage (KGA) Einfeld besteht in der undefinierten Zuständigkeit der Knicks. Das Konzept sieht eine Klärung der Zuständigkeit in bezug auf den Unterhalt und die Verkehrssicherung im Rahmen des neuen Pachtvertrages vor. Die Stadt Neumünster wird die Überhäger überprüfen und gegebenenfalls Entfernen, um einen angemessenen, vorvertraglichen Status quo herbeizuführen. Ein Teil des Knicks an der südlichen Grenze der Kleingartenanlagen soll entwidmet werden.

Zukünftig könnte eine Zugänglichkeit zur im Süden sich befindlichen öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz entstehen. Im Falle eines kurzzeitigen Leerstandes einer Parzelle in diesem Bereich kann eine Zuwegung hergestellt werden.

Darüber hinaus wird die Gartengemeinschaft im westlichen Teilbereich eine Gemeinschaftsfläche als Grünfläche gestalten. Dieses Vorhaben wird unterstützt, indem für diese Parzelle nach der Herstellung der Grünfläche keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben wird.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebende Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz /Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



ohne Maßstab

Waldburg

4,0 ha

 **Kategorie A - Aufwertungsanlage**

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Waldburg sieht primär punktuelle Aufwertungen durch Aktionsparzellen vor.

Im Nordwesten soll eine Grünschnittsammelstelle entstehen. Hierfür wird eine nicht mehr verpachtbare Parzelle umgenutzt. Die Beräumung der Parzelle übernimmt die Stadt, die Herstellung und Pflege geschieht durch die Kleingärtner. Für diese Parzelle wird nach der Herstellung der Grünschnittsammelstelle keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im zentralen Bereich plant die Kleingartenanlage derzeit die Einrichtung eines Kooperationsgartens als (Ball-)Spielfläche für Kinder einer benachbarten KiTa. Dieses Vorhaben wird unterstützt, indem für diese Parzelle nach der Herstellung der Spielfläche keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben wird.

Die Gartengemeinschaft prüft eine Verengung und damit Verkehrsberuhigung des zentralen Weges durch Bepflanzung.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

-  Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
-  Kompost (Bestand)
-  Spielplatz (Bestand)
-  e.v. Gemeinschaftshaus (Bestand)
-  Gaststätte (Bestand)
-  Zugang KGA (Bestand)
-  Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
-  Grünfläche (Neu & Bestand)
-  Streuobstwiese (Neu & Bestand)
-  Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick außerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick innerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick auf der Grenze (Bestand)
-  Parkplatz (Neu & Bestand)
-  leerstehende Parzelle (Bestand)
-  Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
-  fe.v. Gemeinschaftsfläche (Neu)
-  aufzugebene Nutzung (Neu)
-  Altpächtergebiet (Neu)
-  Rückbauparzellen (Neu)
-  Zugang (Neu)
-  Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
-  Spielplatz / Spielplatzelemente (Neu)
-  HUB - WC & Kiosk (Neu)
-  HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
-  öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
-  Straßenquerung (Neu)
-  Ballspielfeld (Neu)
-  Verkehrsberuhigung (Neu)
-  Besonderheit (siehe Text)
-  Wendeanlage (Neu)
-  Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
-  kita Kindertagesstätte (Neu)



Haart

2,7 ha

 **Kategorie A - Aufwertungsanlage**

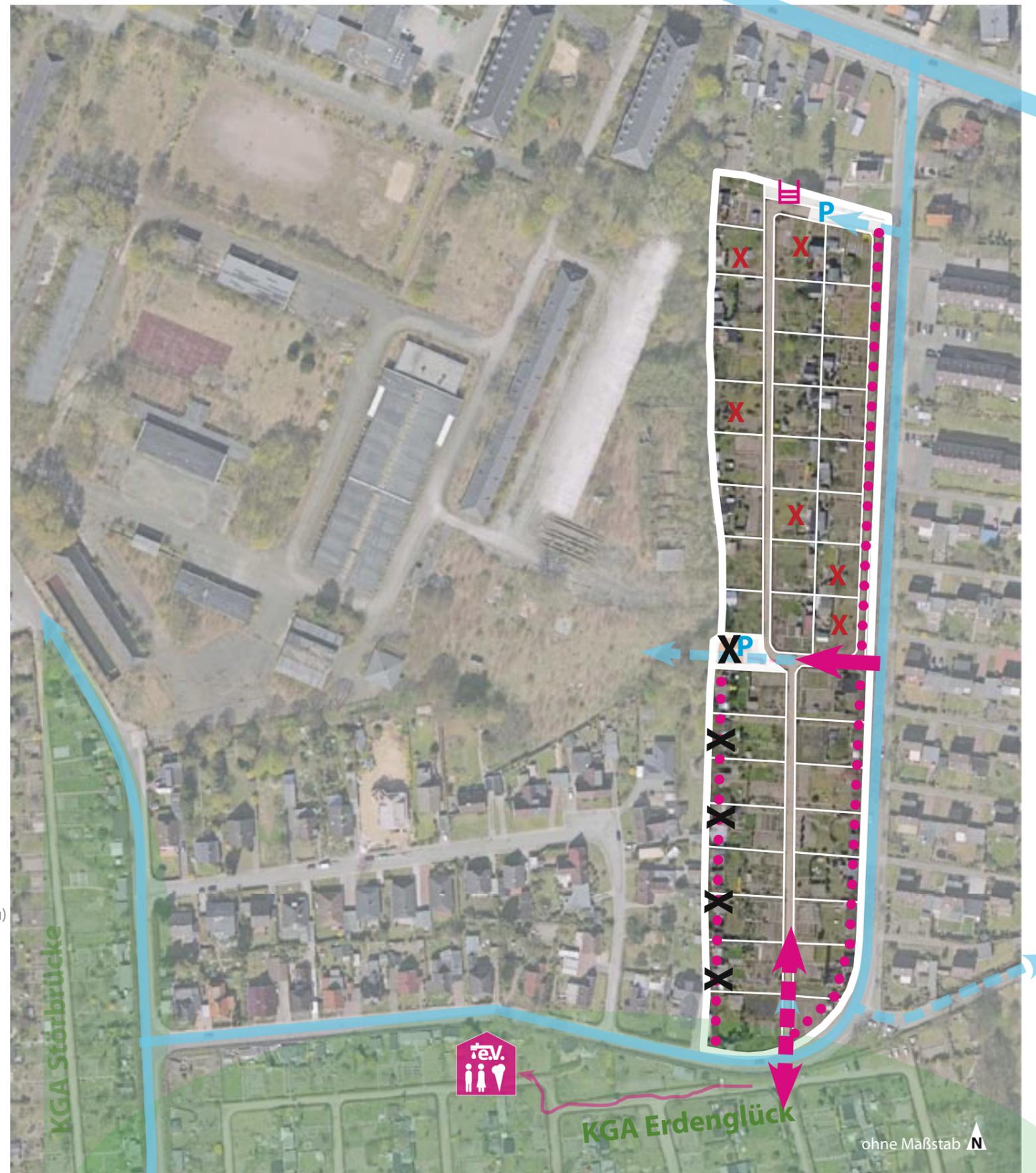
Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Haart sieht primär punktuelle Aufwertungen vor. Der angedachte, neue Kleingartenplatz südlich der Kleingartenanlage (im Norden der KGA Erdenglück) könnte als neue zentrale Gemeinschaftseinrichtung dienen.

Die bestehende Gemeinschaftshalle und der Spielplatz sollen zu einem Parkplatz umgenutzt werden. Die Beräumung der Parzelle geschieht durch die Stadt Neumünster, die Herstellung des Parkplatzes durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzelle wird nach der Herstellung des Parkplatzes keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Die Stadt Neumünster prüft darüber hinaus die Schaffung sicherer Überwege zwischen den Kleingartenanlagen Haart und Erdenglück, sowie die Möglichkeit einer zusätzlichen Zufahrt gegenüber des neuen Parkplatzes. Der Knick an der westlichen Kleingartengrenze soll entwidmet werden.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

-  Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
-  Kompost (Bestand)
-  Spielplatz (Bestand)
-  Gemeinschaftshaus (Bestand)
-  Gaststätte (Bestand)
-  Zugang KGA (Bestand)
-  Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
-  Grünfläche (Neu & Bestand)
-  Streuobstwiese (Neu & Bestand)
-  Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick außerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick innerhalb der KGA (Bestand)
-  Knick auf der Grenze (Bestand)
-  Parkplatz (Neu & Bestand)
-  leerstehende Parzelle (Bestand)
-  Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
-  Gemeinschaftsfläche (Neu)
-  aufzugebende Nutzung (Neu)
-  Altpächtergebiet (Neu)
-  Rückbauparzellen (Neu)
-  Zugang (Neu)
-  Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
-  Spielplatz /Spielplatzelemente (Neu)
-  HUB - WC & Kiosk (Neu)
-  HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
-  öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
-  Straßenquerung (Neu)
-  Ballspielfeld (Neu)
-  Verkehrsberuhigung (Neu)
-  Besonderheit (siehe Text)
-  Wendeanlage (Neu)
-  Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



Erdenglück 8,7 ha



Kategorie A - Aufwertungsanlage

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Erdenglück sieht primär punktuelle Aufwertungen durch Aktionsparzellen vor.

Im zentralen Bereich der Kleingartenanlage befinden sich drei nicht mehr verpachtbare Parzellen, die zu einer Streuobstwiese umgestaltet werden sollen. Die Beräumung und Herstellung wird von der Stadt Neumünster übernommen, die Pflege geschieht durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Streuobstwiese keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im Süden, Westen und Osten der Kleingartenanlage kann jeweils eine Grünschnittsammelstelle entstehen. Hierfür werden drei nicht mehr verpachtbare Parzellen umgenutzt. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege geschieht (in Anlehnung an die bestehende Grünschnittsammelstelle der KGA Störbrücke) durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzelle wird nach der Herstellung der Grünschnittsammelstelle keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im nordöstlichen Zufahrtsbereich und im Süden der Kleingartenanlage sollen neue Parkplätze hergestellt werden. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege wird durch die Gartengemeinschaft sichergestellt. Für diese Parzelle wird nach der Herstellung der Parkplätze keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

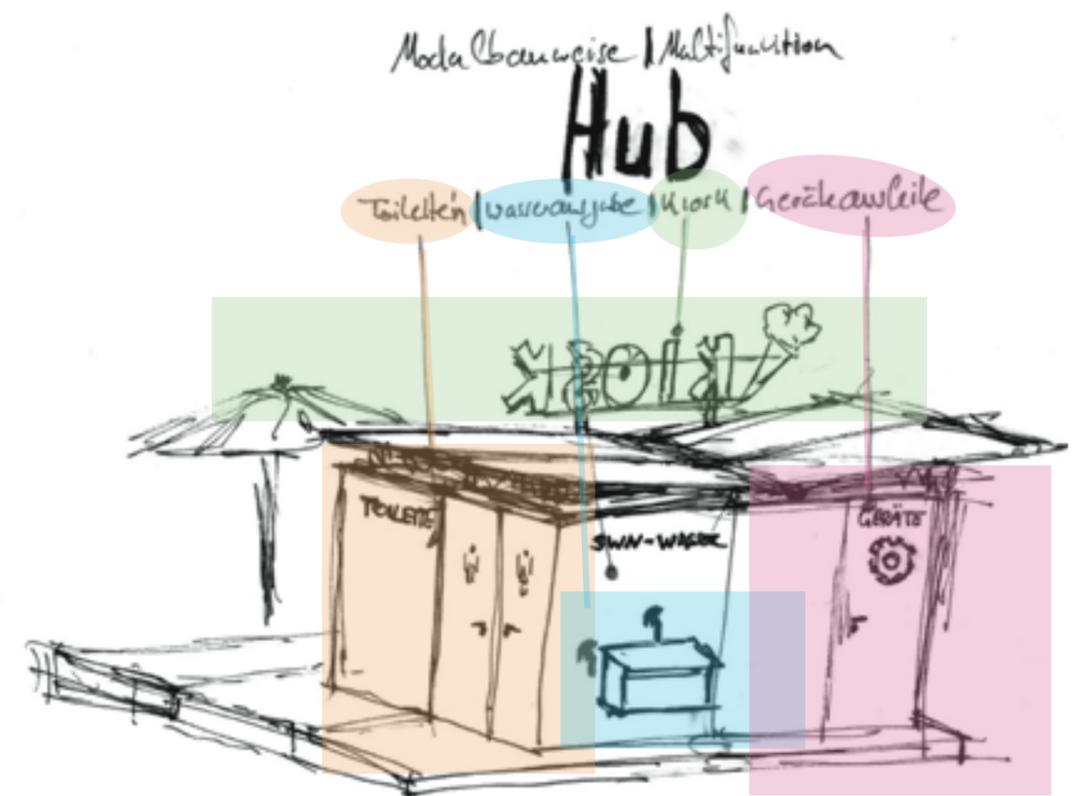
Der Bereich des jetzigen Spielplatzes kann durch eine Ballspielfläche ersetzt werden. Ein Spielplatz, der den Anforderungen gerecht wird, ist für diese Anlage nicht realistisch. Stattdessen soll eine Ballspielfläche entstehen, die zugleich eine Verkehrsberuhigung durch Straßensperrungen erreicht. Verschiedene Ballspielarten können hier Platz finden. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege wird von der Gartengemeinschaft übernommen. Für diese Parzelle wird nach der Herstellung der Ballspielfläche keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im Norden der Kleingartenanlage könnte ein zentraler Kleingartenplatz für die Anlagen Erdenglück, Haart und Störbrücke entstehen. Hier könnte ein Gruppenraum für kleinere Treffen von Pächterinnen und Pächtern und Büros für die Gemeinschaftsleitungen untergebracht sein. Außerdem sollte eine Toilettenanlage hergestellt werden, da diese für Kooperationsgärten unerlässlich sind. Zu prüfen wäre ferner, ob dort ein Kiosk entstehen könnte, der für die Pflege der Toilettenanlage zuständig sein könnte. Der Kleingartenplatz soll die baulichen Nutzungen in eine Platzgestaltung einbetten. Ziel wäre es speziell für den Sommer einen Aktionsplatz für die drei Kleingartenanlagen zur Verfügung stellen zu können (Grillstelle, Sitzmöglichkeiten, Festivitäten im Freien o.ä.). Hier entstünde ein zentraler Ort (HUB) für die drei Anlagen und ein Anziehungspunkt für das Kleingartenwesen in Neumünster. Die Beräumung und die Errichtung übernimmt die Stadt Neumünster. Sie verpachtet das Objekt an den Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V.

Die heutige Gemeinschaftshalle der Kleingartenanlage Erdenglück sollte im Zuge der Errichtung des Kleingartenplatzes zurückgebaut und zusammen mit arrondierten Flächen renaturiert werden. Ebenso verhält es sich mit einer kleinen heutigen Parkplatzfläche. Die direkt angrenzende Parzelle soll zu einem Altpächtergebiet werden, d.h. sie wird nicht wiederverpachtet und nach ihrer Aufgabe ebenfalls renaturiert. Die Beräumung der Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzelle Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Darüber hinaus prüft die Stadt Neumünster die Schaffung einer sicheren Querung zwischen den Kleingartenanlagen Haart und Erdenglück sowie Erdenglück und Störbrücke und eine zusätzliche Zufahrt im Nordosten der Kleingartenanlage.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.



Beispiele für die modulare Gestaltung eines HUB



Erdenglück 8,7 ha

★ **Kategorie A - Aufwertungsanlage**

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/
Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebene Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz / Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



Konzept Kleingartenpark Stör



Störbrücke

3,8 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Störbrücke sieht einen strukturellen Umbau der Anlage vor. Zudem soll ein Kleingartenpark eine neue Grünachse zwischen den Kleingartenanlagen Erdenglück und Hans Sass unter Einbezug der Kleingartenanlage Störbrücke bilden.

Herzstück des strukturellen Umbaus ist die Umnutzung des nordwestlichen Anlagenteils. Hierfür soll geprüft werden, ob die zentrale, heute landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Wohngebiet entwickelt werden kann. Diese Fläche sollte dann arrondiert werden durch leerstehende Parzellen im Norden des westlichen Anlagenteils der Kleingartenanlage Störbrücke. Diese Parzellen würden dann herausgelöst. Die Erschließung dieses neuen Wohngebietes könnte durch den vorhandenen Weg von der Störstraße zur heutigen landwirtschaftlichen Fläche geschehen. Dieser Weg kann in diesem Zuge zu einer öffentlichen Straße ausgebaut werden und erhält öffentliche Parkplätze, die auch für die Kleingartenanlage Störbrücke nutzbar wären. Eine fußläufige Anbindung des Wohngebietes im nördlichen Bereich an die Kleingartenanlage Störbrücke sollte geschehen. Damit wird eine potentielle Nutzergruppe (Wohnungsbau) im direkten Umfeld der Kleingartenanlagen Störbrücke, Erdenglück und Hans Sass angesiedelt. Für die herausgelösten Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben.

Darüber hinaus soll ein Teilbereich der Kleingartenanlage, gelegen an der Boostedter Straße, ebenfalls zurückgebaut werden. Hier sind die Leerstände dauerhaft sehr hoch. Der strategisch angelegte Rückbau sieht hier die schrittweise Verkleinerung der Kleingartenanlage von Westen her vor. Hier könnten leere Parzellen Schritt-für-Schritt zu Wohnbauflächen umgenutzt werden. Um dies langfristig zu erreichen, werden Parzellen im Nordwesten der Anlage als Altpächtergebiete festgelegt. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht

regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Ein weiteres Kernstück des Entwicklungskonzeptes für die Kleingartenanlage Störbrücke ist die Entwicklung eines Kleingartenparks. Die Kleingartenanlagen Hans Sass, Störbrücke und Erdenglück würden damit eine zentrale Grünachse erhalten und gemeinschaftlich von den jeweiligen Infrastrukturen profitieren. Ein neuer, zentral durch die Anlagen verlaufender Weg soll Schritt-für-Schritt zu einem Kleingartenpark ausgebaut werden. Hierfür sollen die Parzellen im zentralen Bereich der Kleingartenanlage Störbrücke als Altpächtergebiete festgelegt werden, d.h. leer fallende Parzellen werden nicht neu verpachtet und einer neuen Nutzung zugeführt. Eine bereits heute nicht mehr genutzte Parzelle in diesem Bereich soll herausgelöst werden und ein öffentlicher Spielplatz mit Strahlcharakter hergestellt werden, um Familien in die Kleingartenanlage zu locken. Der Spielplatz soll peut-a-peut durch die Umnutzung der angrenzenden Altpächterflächen erweitert werden und als Ankernutzung des Kleingartenparks fungieren. Der Kleingartenpark wird als Park von der Stadt Neumünster hergestellt und unterhalten. Er ist über Nacht abschließbar. Die Beräumung der leerstehenden und leerfallenden Parzellen in diesem Bereich übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen des Altpächtergebiets wird die Hälfte der Pacht erhoben. Um den Kleingartenpark als verbindendes Element wahrnehmbar zu machen, muss eine adäquate Querung der Boostedter und Störstraße durch die Stadt Neumünster hergestellt werden.

Die Gemeinschaftshalle Störbrücke (mit Parkplatz und Spielplatz) sollte aus der Kleingartenanlage herausgelöst werden, da für diese in naher Zukunft hohe Investitionskosten anstehen und diese wenig intensiv durch die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner genutzt wird. Die Kleingartenanlage Störbrücke könnte im Bereich des neuen Kleingartenplatzes (KGA Erdenglück) neue Gemeinschaftsräume erhalten. Ob es für die derzeitige Gemeinschaftshalle und umliegende Flächen eine Nachnutzungsmöglichkeit gibt und welche das sein könnte, muss in einem gesonderten Detailkonzept im weiteren Prozess entwickelt werden.

Im Bereich des heutigen Grünschnittsammelplatzes und der möglichen neuen Querung der Störstraße könnte ein neuer Eingang zur Kleingartenanlage entstehen. Hier sollte dann auch ein neuer Parkplatz für den östlichen Teilbereich der Kleingartenanlage hergestellt werden. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege wird von der Kleingartenanlage sichergestellt. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung des Parkplatzes keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.



Beispiele für die Gestaltung eines öffentlichen Spielplatzes mit Strahlcharakter



Hans Sass

9,4 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage Hans Sass sieht einen strukturellen Umbau und eine organisatorische Reorganisation der Anlage vor. Zudem soll ein Kleingartenpark eine neue Grünachse zwischen den Kleingartenanlagen Erdenglück und Hans Sass unter Einbezug der Kleingartenanlage Störbrücke bilden.

Ein wichtiges Element des Entwicklungskonzeptes für die Kleingartenanlage Hans Sass soll eine organisatorische Reorganisation sein. Ziel ist die Bildung von drei organisatorischen Bereichen: Hans Sass-Nord, -Süd, -Ost. Die Untersuchung aller Neumünsteraner Anlagen hat ergeben, dass Anlagen der Parzellenanzahl von 80-100 einen organisatorischen und sozialen Rahmen bieten, der von der Gartengemeinschaft überschaut und angenommen werden kann. Mit dieser organisatorischen Struktur wird es möglich drei Gemeinschaftsleitungen mit dann jeweils überschaubarem Gebiet zu wählen.

Als Kernstück des Entwicklungskonzeptes für die KGA Hans Sass soll eine Umstrukturierung sein. Diese bezieht sich erstens auf die Implementierung einer neuen Nutzung und zweitens auf einen strategisch angelegten Rückbau von Teilen der Anlage. Es soll geprüft werden, ob die jetzige Gemeinschaftshalle durch eine Kindertagesstätte (KiTa) mit Freibereich (heutiger Spielplatz) umgenutzt oder ersetzt werden kann. Dies hat zum Ziel, eine unterrepräsentierte Zielgruppe von Kleingartenanlagen (Familien) in die Kleingartenanlage zu locken und zugleich einen potentiellen Kooperationspartner zu gewinnen. Der derzeitige Hauptweg sollte im Falle einer KiTa-Entwicklung von der Stadt Neumünster den Anforderungen entsprechend angepasst werden. Die Straßenunterhaltung obläge dann der Stadt Neumünster. Die Beräumung, der Umbau oder Neubau für eine KiTa wird durch den künftigen KiTa-Träger oder die Stadt Neumünster durchgeführt. Für diese Flächen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben, da sie herausgelöst werden und dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage sind.

Der strategisch angelegte Rückbau sieht primär die schrittweise Verkleinerung der Kleingartenanlage von Westen her vor. Hier können leere Parzellen Schritt-für-

Schritt zu Ausgleichflächen umgenutzt werden, indem eine Aufforstung erfolgt und die Flächen in das städtische Ökokonto aufgenommen werden. Um dies langfristig zu erreichen, werden Parzellen im Westen und Norden der Anlage als Altpächtergebiete festgelegt. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Die Aufforstung geschieht durch die Stadt Neumünster. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben. Ergänzt wird dieser Rückbau im Bereich der Boostedter Straße. Hier können aufgegeben Parzellen zu Wohnbaugrundstücken umgenutzt werden. Sie sollten dann aus der Kleingartenanlage herausgelöst werden, wenn die Errichtung von Wohnungsbauparzellen sinnvoll erscheint. Damit würde eine dynamische Umnutzung in Gang gesetzt. Diese Parzellen werden als Altpächtergebiete ausgewiesen. Die zukünftige Erschließung dieser Wohngebietsflächen soll in einem Umsetzungskonzept beschrieben werden. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen in diesem Bereich geschieht regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Ein weiteres Kernstück des Entwicklungskonzeptes für die KGA Hans Sass ist die Entwicklung eines Kleingartenparks. Die Kleingartenanlagen Hans Sass, Störbrücke und Erdenglück würden damit eine zentrale Grünachse erhalten und gemeinschaftlich von den jeweiligen Infrastrukturen profitieren. Ein zentral durch die Anlagen verlaufender Weg soll Schritt-für-Schritt zu einem Kleingartenpark ausgebaut werden. Hierfür werden die Parzellen im Bereich der KGA Hans Sass nördlich und südlich des zentralen Weges als Altpächtergebiete festgelegt, d.h. leer fallende Parzellen werden nicht neu verpachtet und

einer neuen parkaffinen Nutzung zugeführt. So entsteht Schritt-für-Schritt der Kleingartenpark. Die bereits heute vorhandenen Leerstände entlang dieser Achse können direkt umgenutzt werden. Mögliche und zukünftige Nutzungen entlang dieser Achse: Kooperationsgärten, natürlich belassene Parzellen, Parkanlage, Ballspielflächen.

Westlicher Kopf des Kleingartenparks könnte die neue Kindertagesstätte und ein davor anzulegender Kleingartenplatz sein. In die KiTa integriert oder ihr angeschlossen könnten kleine Gruppenräume für die Pächterinnen und Pächter und Büroräume für die Gemeinschaftsleitungen entstehen. Ähnlich des geplanten Kleingartenplatzes der Anlagen Erdenglück/Haart/Störbrücke soll auch dieser HUB Toiletten vorhalten. Die Pflege der Toilettenanlage sollte mit der KiTa abgestimmt werden. Speziell für den Sommer soll der Kleingartenplatz Aktionen der Kleingartenanlage bündeln, mit den neuen Gemeinschaftsräumen verschaltbar sein und beispielsweise mit einer Grillstelle und Sitzmöglichkeiten Festivitäten im Freien ermöglichen. Die Räumlichkeiten der neuen Gemeinschaftshalle werden an den Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. verpachtet. Die Herstellung der Gemeinschaftsräume geschieht durch die Stadt Neumünster oder den KiTa-Träger (im Auftrag der Stadt). Der Kleingartenpark wird als Park von der Stadt Neumünster hergestellt und unterhalten. Er ist über Nacht abschließbar. Die Beräumung der leerstehenden und leerfallenden Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen des Altpächtergebiets wird die Hälfte der Pacht erhoben. Um den Kleingartenpark als verbindendes Element wahrnehmbar zu machen, muss eine adäquate Querung der Boostedter Straße durch die Stadt Neumünster hergestellt werden.

Darüber hinaus sieht das Entwicklungskonzept diverse Aktionsparzellen auch außerhalb des Kleingartenparks auf unverpachtbaren Parzellen vor. Im nördlichen Bereich der Kleingartenanlage befinden sich sechs nicht mehr verpachtbare Parzellen, die zu einer Streuobstwiese umgestaltet werden können. Die

Beräumung und Herstellung wird von der Stadt Neumünster übernommen, die Pflege geschieht durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Streuobstwiese keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im Süden und Norden der Kleingartenanlage kann jeweils eine Grünschnittsammelstelle entstehen. Auch hierfür würden nicht mehr verpachtbare Parzellen umgenutzt. Die Grünschnittsammelstellen befinden sich an befahrbaren Wegen. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung geschieht in Anlehnung an die bestehende Grünschnittsammelstelle der Kleingartenanlage Störbrücke durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Grünschnittsammelstellen keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Im nordöstlichen Zufahrtsbereich der Kleingartenanlage und im Süden können neue, dezentrale Parkplätze hergestellt werden. Außerdem sollen die Parkplätze im Bereich der heutigen Gemeinschaftshalle neu geordnet werden. Diese neuen Parkplätze dienen der besseren Erreichbarkeit der verschiedenen Anlagenteile. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung geschieht durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Parkplätze keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Die derzeitigen Zufahrten zur Kleingartenanlage Hans Sass sind nur schwer erkennbar, bzw. die Ausfahrt aufgrund eingeschränkter Sicht gefährlich. Die nördliche Zufahrt könnte im Zuge des KiTa-bedingten Ausbaus des Hauptweges verbessert werden. Für die südliche Zufahrt sollte ein Detailkonzept entwickelt werden.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

Hans Sass

9,4 ha

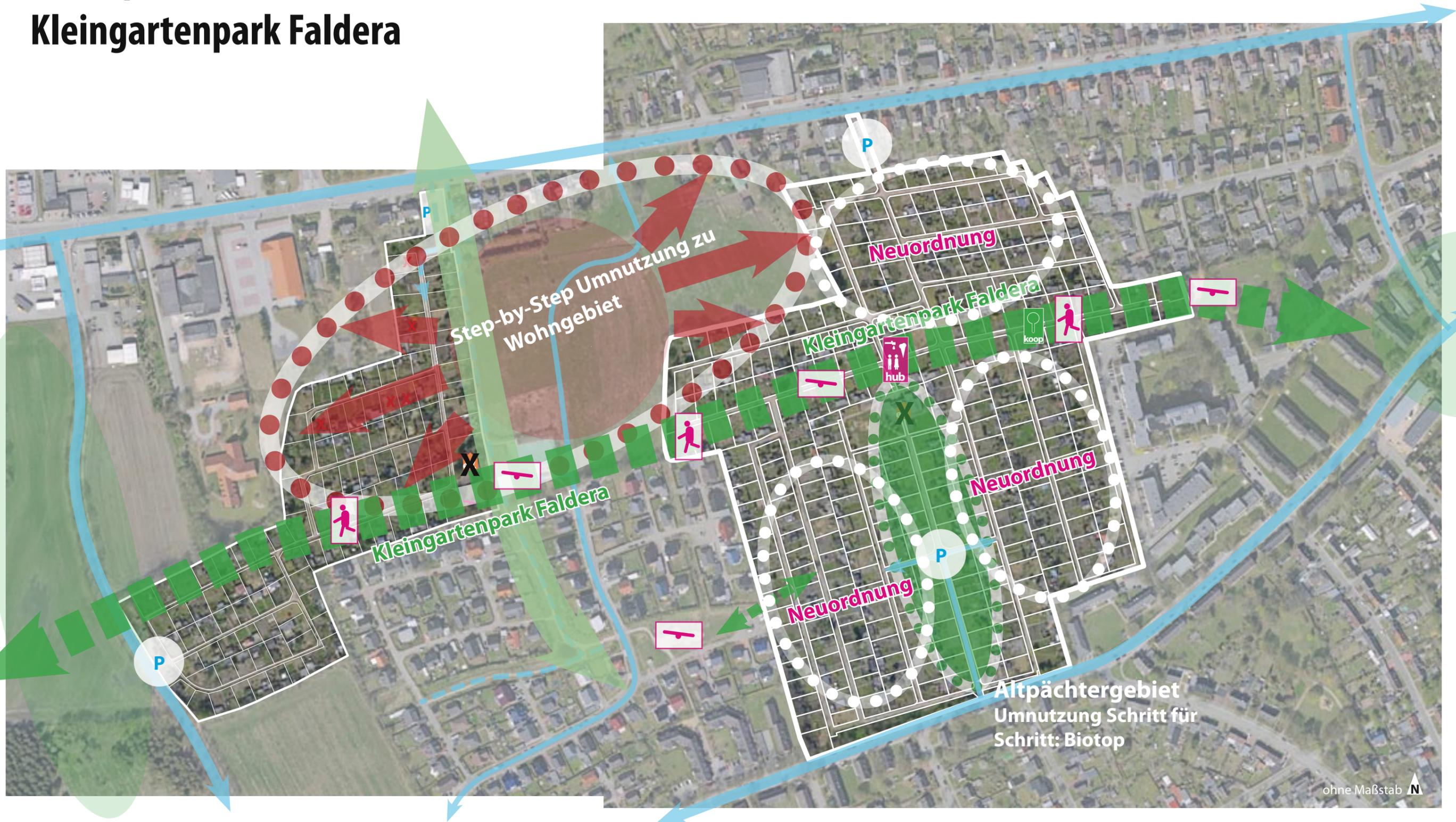


Kategorie B - Umbauanlage

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- e.V. Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- P Parkplatz (Neu & Bestand)
- X leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- rev. Gemeinschaftsfläche (Neu)
- X aufzugebene Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz / Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- kita Kindertagesstätte (Neu)



Konzept Kleingartenpark Faldera



Heinrich Förster

11,7 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Heinrich Förster sieht einen größeren strukturellen und organisatorischen Umbau der Anlage vor. Zudem soll ein Kleingartenpark eine neue Grünachse vom Falderapark bis zur Stadtgrenze unter Einbezug der Kleingartenanlagen Heinrich Förster und Glückauf bilden.

Kernstück des Entwicklungskonzeptes für die Kleingartenanlage Heinrich Förster soll eine organisatorische Umstrukturierung sein. Die Organisation als sehr große Gartengemeinschaft scheint eine der primären Herausforderungen dieser Kleingartenanlage darzustellen. Sie erscheint darüber hinaus wenig identitätsstiftend und demzufolge relativ anonym. Zugleich hat die Untersuchung aller neumünsteraner Anlagen ergeben, dass Anlagen der Parzellenanzahl von 80-100 einen organisatorischen und sozialen Rahmen bieten, der von der Gartengemeinschaft überschaut und angenommen werden kann. Deshalb wird vorgeschlagen, die Kleingartenanlage Heinrich Förster neu zu strukturieren. Da kleinere Kleingartenanlagen besser zu funktionieren scheinen und die Identifikation mit kleineren Kleingartenanlagen besser zu gelingen scheint, wird vorgeschlagen die Kleingartenanlage Heinrich Förster in ihrer jetzigen Form aufzulösen. Stattdessen sollte die bestehende Anlage aufgeteilt und drei kleinere Anlagen neu gegründet werden. Vorgeschlagen wird die Aufteilung in eine Kleingartenanlage im nördlichen Teil der heutigen Heinrich Förster, erschlossen von der Wasbeker Straße. Hinzu kämen zwei Kleingartenanlagen im südlichen Teil der heutigen Heinrich Förster, erschlossen vom Werneshagener Weg. Diese sollten Schritt-für-Schritt auch räumlich eigenständig werden, durch die Implementation eines Kleingartenparks und einer Biotopachse.

Das zweite Kernstück des Entwicklungskonzeptes für die Kleingartenanlage Heinrich Förster ist die Errichtung eines Kleingartenparks. Die Kleingartenanlage kann einen Anschluss an die neue öffentliche Grünfläche im Westen erhalten. Im weiteren Verlauf des Kleingartenparks kann im Osten ein Anschluss an den bestehenden öffentlichen Spielplatz hergestellt werden. Damit entstünde eine Wegeverbindung vom Falderapark bis zur Stadtgrenze. Der zentral durch die Anlage verlaufende

Weg soll Schritt-für-Schritt zu einem Kleingartenpark ausgebaut werden. Hierfür sollen die Parzellen nördlich und südlich des Weges als Altpächtergebiete festgelegt werden, d.h. leer fallende Parzellen werden nicht neu verpachtet und einer neuen parkaffinen Nutzung zugeführt. Die bereits heute vorhandenen Leerstände entlang dieser Achse können direkt umgenutzt werden. Mögliche Nutzungen entlang dieser Achse: Jogging-Strecke mit öffentlichen Fitness-Geräten, öffentlicher Spielplatz, Kooperationsgärten, Naturlabyrinth, natürlich belassene Parzellen, Parkanlage, ggfs. Kiosk mit Toiletten. Der Kleingartenpark wird als Park von der Stadt Neumünster hergestellt und unterhalten. Er ist über Nacht abschließbar. Die Beräumung der leerstehenden und leerfallenden Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Die Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Heruslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen des Altpächtergebiets wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Im südlichen Bereich der KGA Heinrich Förster befinden sich diverse nicht mehr verpachtbare Parzellen, die zu Streuobstwiesen umgestaltet werden können. Durch das Einfügen von Altpächtergebieten kann eine Ost-West-Durchwegung, eingebettet in die Streuobstwiesen, entstehen. Die Beräumung und Herstellung wird von der Stadt Neumünster übernommen, die Pflege geschieht durch die Gartengemeinschaft. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Streuobstwiese keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Für die Parzellen des Altpächtergebiets wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Die Gemeinschaftshalle erscheint überdimensioniert, wird nicht intensiv von der Kleingartengemeinschaft genutzt und verursacht relativ hohe Unterhaltskosten. Sie sollte daher zurückgebaut werden. Dort könnte eine Biotopfläche entstehen. Die Beräumung der Parzelle der Gemeinschaftshalle übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzelle soll aus der Kleingartenanlage herausgelöst werden und ist dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend nach der Heruslösung nicht mehr erhoben.

Die zukünftig drei kleinen Kleingartenanlagen können sich eigene Gemeinschaftsflächen als Gemeinschaftsmittelpunkte suchen und ggf. kleinere Gemeinschaftsräume dort errichten, falls benötigt. Gemeinschaftsflächen für jede der drei neuen kleineren Anlagen werden im Entwicklungskonzept hierfür jeweils auf unverpachtbarem Leerstand vorgeschlagen. Die Beräumung dieser Gemeinschaftsflächen übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege soll von der Gartengemeinschaft sichergestellt werden. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Gemeinschaftsfläche keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Um die neuen Kleingartenanlagen (nach der Umstrukturierung) im Süden der heutigen Heinrich Förster auch räumlich zu trennen, kann eine Biotopachse eingerichtet werden. Das neue Biotop im Norden soll künftig bis zum Werneshagener Weg geführt werden. Es entstünde ein zentraler Erschließungsweg der langfristig in die Zuständigkeit der Stadt Neumünster übergehen würde. Beidseitig des Weges könnte ein Biotopstreifen entstehen. Zentral, im Eingangsbereich der beiden neuen Kleingartenanlagen könnten Parkplätze entstehen. Um dies langfristig zu erreichen, werden die Parzellen westlich und östlich des Weges als Altpächtergebiete festgelegt. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Die Parkplätze und Biotope werden von der Stadt Neumünster hergestellt. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Im nordwestlichen Teil der heutigen Heinrich Förster sind bereits heute hohe Leerstände festzustellen. Deshalb soll dieser Teilbereich langfristig aus der Kleingartenanlage herausgelöst werden und kann ggf. als Wohnbaulandreserve fungieren. Hierfür wird ein Teilbereich als Altpächtergebiet ausgewiesen. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht

regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben. Ebenso sollte in diesem Zuge der dortige Weg inklusive des anliegenden Knicks in die Verantwortung der Stadt Neumünster übergehen.

Im westlichen Randbereich der heutigen Heinrich Förster befindet sich ein Knick. Dieser sollte entwidmet werden.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.



Beispiele für öffentliche Fitnessgeräte

Heinrich Förster

11,7 ha



Kategorie B - Umbauanlage

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebene Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz / Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



ohne Maßstab

Glückauf

2,3 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Das Entwicklungskonzept für die Kleingartenanlage (KGA) Glückauf sieht einen strukturellen Umbau der Anlage vor. Zudem soll ein Kleingartenpark eine neue Grünachse vom Falderapark bis zur Stadtgrenze unter Einbezug der KGA Heinrich Förster bilden.

Zukünftig sollte die KGA Schritt-für-Schritt auf den westlichen Teilbereich reduziert werden. Der gesamte östliche Teilbereich könnte zu Altpächtergebieten werden. Eine Nachnutzungsmöglichkeit könnte die Arrondierung des Wohngebietes darstellen. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzellen wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil der Kleingartenanlage. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Zentrales Aufwertungselement ist die Einrichtung eines Kleingartenparks. Damit könnte die KGA einen Anschluss an den Bolzplatz im Osten erhalten. Der in Ost-West-Richtung durch die Kleingartenanlage verlaufende Weg würde dann Schritt-für-Schritt zu einem Kleingartenpark umgebaut. Die Kleingärten im Norden und Süden des zentralen Weges können bis zum westlichen Teil der KGA zu Altpächtergebieten werden. Die dort bereits heute leerstehenden Parzellen würden direkt umgenutzt. Mögliche Nutzungen entlang dieser Achse: natürlich belassene Parzellen, Parkanlage, Streuobstwiese, öffentliche Fitnessgeräte. Der Kleingartenpark wird als Park von der Stadt hergestellt und unterhalten. Er ist über Nacht abschließbar. Die Beräumung der leerstehenden Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben. Für die Parzellen des Altpächtergebiets wird die Hälfte der Pacht erhoben.

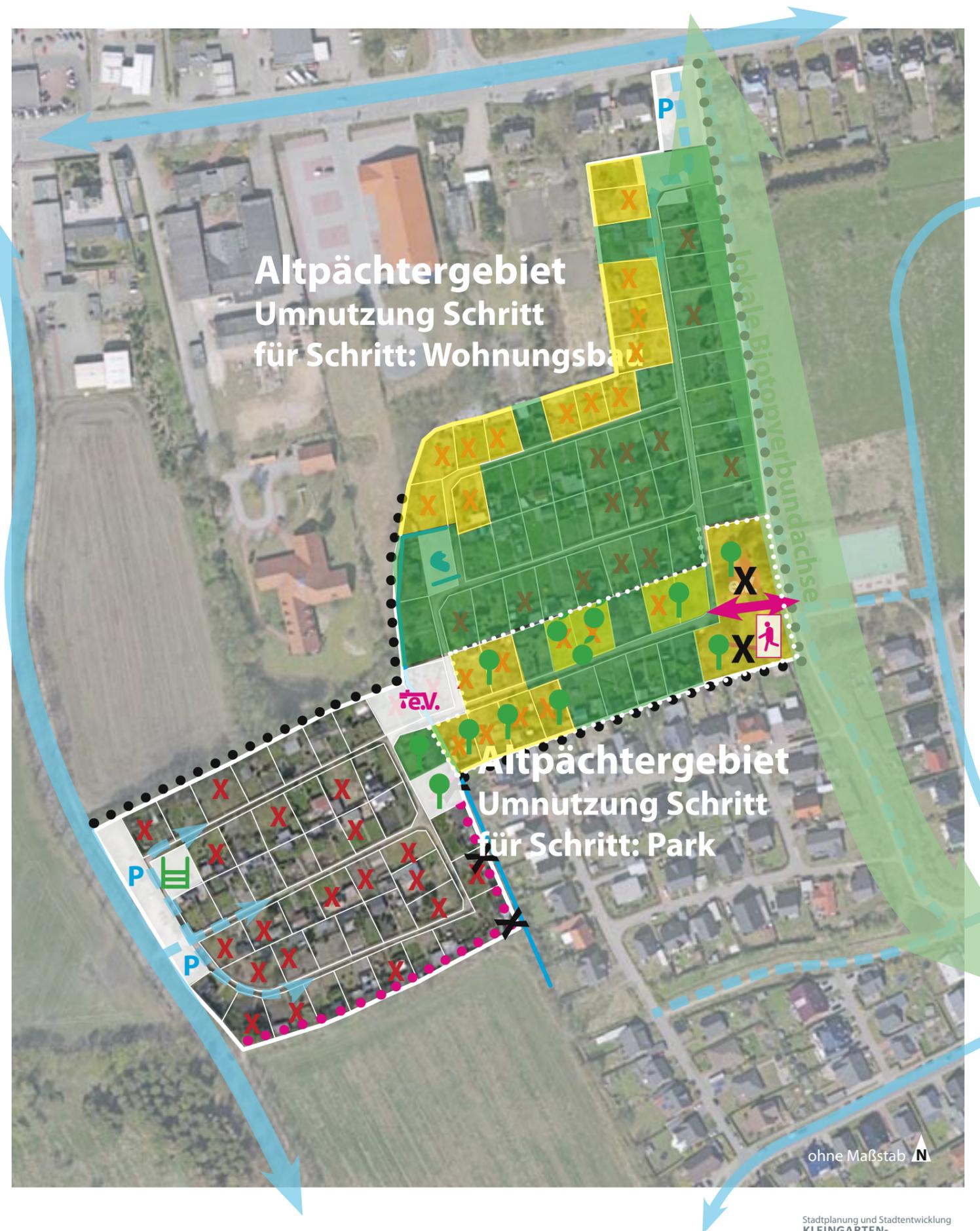
Die Gemeinschaftshalle und die umliegenden Gemeinschaftsflächen sind nicht mehr in Nutzung und sollten

zurückgebaut und der öffentlichen Grünfläche zugeordnet werden. Die Beräumung übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Fläche nach der Herauslösung nicht mehr erhoben.

Die zukünftig auf den westlichen Teilbereich reduzierte KGA sollte einen neuen Gemeinschaftsmittelpunkt erhalten. Dieser kann als Umnutzung einer leeren Parzelle am dann neuen östlichen Eingangsbereich entstehen. Die Beräumung der Gemeinschaftsfläche übernimmt die Stadt Neumünster, die Herstellung und Pflege wird von der Kleingartenanlage sichergestellt. Für diese Parzellen wird nach der Herstellung der Gemeinschaftsfläche keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebene Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)



ohne Maßstab

West

19,6 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Die Kleingartenanlage (KGA) West befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Neumünster, weshalb eine Umsetzung von Maßnahmen einen engen Einbezug der Eigentümerin voraussetzt. Die hier vorgeschlagenen Entwicklungen sind vor diesem Hintergrund als Orientierung zu verstehen.

Die Kleingartenanlage könnte eine diagonale Durchwegung mit Anschluss an den Fußweg in Richtung Böcklersiedlung erhalten, die bis zur Gemeinschaftshalle durchgesteckt werden könnte. Im Bereich dieser Achse befinden sich einige leer stehende Parzellen. Weitere Parzellen könnten Schritt-für-Schritt zu einer zusammenhängenden Fläche ausgebaut werden, indem diese als Altpächtergebiete ausgewiesen würden. Der Eingangsbereich der neuen Anbindung könnte im Norden durch einen neuen städtischen Spielplatz auf einer leer stehenden Randparzelle ausgestaltet werden. Diese Parzelle würde hierfür herausgelöst. Die bereits heute vorhandenen Leerstände entlang dieser Achse könnten direkt umgenutzt werden. Mögliche Nutzungen entlang dieser Achse: natürlich belassene Parzellen, Streuobstwiese. Im Anschluss an diese Achse könnte von der Gartengemeinschaft ein Ballspielfeld eingerichtet werden.

Südlich der Gemeinschaftshalle befindet sich eine leerstehende Fläche, die sich aufgrund ihrer Nähe zu den in der Gemeinschaftshalle vorgehaltenen Toiletten gut für einen Kooperationsgarten, z.B. mit einer Schule, eignen würde.

Der stark befahrene, zentrale Erschließungsweg könnte eine Entlastung erfahren, wenn eine zweite Zufahrt vom westlichen Parkplatz hergestellt würde. Der zentrale Erschließungsweg könnte auf Höhe der Gemeinschaftshalle unterbrochen werden, sodass die Pächter der westlichen Parzellen die neue Zufahrt nutzen. Es sollten an den Sackgassenenden jeweils Parkplätze an der Gemeinschaftshalle erreichbar sein. Zusätzliche Parkplätze können durch Umnutzung zusammenhängender Leerstände im westlichen und östlichen Teil der Anlage entstehen. In Hinblick auf Attraktivität und Altersfreundlichkeit würden sich die Wege zu den Parzellen durch die Errichtung solcher dezentraler Parkplätze stark verkürzen. Ein weiterer

kleiner Stellplatz im Südosten könnte den Parkdruck am Baumschulenweg entgegenwirken.

Direkt an den südlichen dezentralen Parkplatz angrenzend könnte eine leer stehende Parzelle genutzt werden, um eine Grünschnittsammelstelle einzurichten.

Ob die Umsetzung der skizzierten Entwicklungen denkbar ist und inwiefern Pächterleichterungen oder Zuschüsse gewährt würden, ist im weiteren Verlauf mit der Eigentümerin abzustimmen.

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Zugang (Neu)
- Spielplatz / Spielplatzelemente (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)



Frühlingslust

4,5 ha



Kategorie B - Umbauanlage

Die Kleingartenanlage (KGA) Frühlingslust befindet sich nur zum Teil im Eigentum der Stadt Neumünster, weshalb eine Umsetzung von Maßnahmen einen engen Einbezug der weiteren Eigentümerin voraussetzt. Die hier vorgeschlagenen Entwicklungen sind vor diesem Hintergrund als Orientierung zu verstehen.

Im zentralen Bereich kann eine leere Parzelle zu einem Ballspielfeld umgenutzt werden. Die Beräumung der Parzelle sollte durch die Gartengemeinschaft geschehen. Ob ein Pächterlass möglich ist, wird von der Stadt Neumünster geprüft.

Im Falle einer Umsetzung des Spielplatzes im Nordosten der Kleingartenanlage West sollte eine direkte Anbindung der Kleingartenanlage Frühlingslust geprüft werden.

Ob die Umsetzung der skizzierten Entwicklungen denkbar ist und inwiefern Pächterleichterungen oder Zuschüsse gewährt würden, ist im weiteren Verlauf mit der Eigentümerin abzustimmen.

- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebende Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz /Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



ohne Maßstab

Ostbahn

0,0 ha



Kategorie C - Rückbauanlage

Der hohe Grundwasserstand ist ein ständiges Ärgernis und ein großes Problem in dieser Kleingartenanlage (KGA). Die natürlichen Gegebenheiten lassen daran kaum etwas ändern. Derzeit wird der ehemalige westliche Teil der Kleingartenanlage renaturiert, weshalb die bestehenden Gräben nicht voll funktionstüchtig sind. Im Zuge der Renaturierungsarbeiten werden diese Gräben wieder hergestellt.

Die Kleingartenanlage Ostbahn ist die einzige Anlage, für die langfristig ein kompletter Rückbau vorgeschlagen wird. Hierfür sollen in den Randbereichen der Kleingartenanlage leere Parzellen und die größere Grünfläche im Nordosten aus der Pacht genommen werden. Die Beräumung dieser Parzellen übernimmt die Stadt Neumünster. Diese Parzellen werden aus der Kleingartenanlage herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Eine Pacht wird dementsprechend für diese Flächen nach der Herauslösung nicht mehr erhoben.

Die gesamte Rest-Anlage sollte als Altpächtergebiet geführt werden, d.h. leere Parzellen werden nicht wieder vergeben. Die Beräumung der unverpachteten Parzellen geschieht regelmäßig durch die Stadt Neumünster. Für diese Parzelle wird nach der Beräumung keine Pacht durch die Stadt Neumünster erhoben. Beräumte Parzellen in Randbereichen werden jährlich herausgelöst und sind dann nicht mehr Teil derselben. Für die Parzellen im Altpächtergebiet wird die Hälfte der Pacht erhoben.

Da die Gemeinschaftshalle, die derzeit als Gaststätte geführt wird, langfristig nicht mehr als Gemeinschaftshalle der Kleingartenanlage geführt werden kann, muss die Stadt Neumünster nach einer Lösung zum Erhalt der Infrastruktur für den Stadtteil Tungendorf suchen. Ggf. kann diese als anderweitiges Vereinsheim geführt werden.

Die Maßnahmen sollen im Rahmen eines anlagenbezogenen, individuellen Pachtvertrages fixiert werden.

- Kompost (Bestand)
- Spielplatz (Bestand)
- Gemeinschaftshaus (Bestand)
- Gaststätte (Bestand)
- Zugang KGA (Bestand)
- Kleingewässer/ Versickerungsgraben (Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu & Bestand)
- Grünfläche (Neu & Bestand)
- Streuobstwiese (Neu & Bestand)
- Hecke innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick außerhalb der KGA (Bestand)
- Knick innerhalb der KGA (Bestand)
- Knick auf der Grenze (Bestand)
- Parkplatz (Neu & Bestand)
- leerstehende Parzelle (Bestand)
- Grünschnittsammelstelle (Neu & Bestand)
- Gemeinschaftsfläche (Neu)
- aufzugebene Nutzung (Neu)
- Altpächtergebiet (Neu)
- Rückbauparzellen (Neu)
- Zugang (Neu)
- Zugang mit Parzellenbeschnitt (Neu)
- Spielplatz /Spielplatzelemente (Neu)
- HUB - WC & Kiosk (Neu)
- HUB - WC, Kiosk, Gemeinschaftsraum (Neu)
- öffentliche Fitnessgeräte (Neu)
- Straßenquerung (Neu)
- Ballspielfeld (Neu)
- Verkehrsberuhigung (Neu)
- Besonderheit (siehe Text)
- Wendeanlage (Neu)
- Kooperationsgärten (Bestand & Neu)
- Kindertagesstätte (Neu)



04/4 AUSBLICK

Umsetzung

Beschlussfassung

Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Neumünster soll von der Ratsversammlung am 12.12.2017 zur Umsetzung beschlossen werden.

Umsetzungsplanungen

Die Umsetzung der Konzepte für jede Kleingartenanlage wird im Rahmen von Umsetzungsplanungen konkretisiert. Im Falle der Aufwertungsanlagen sollen zeitlich zeitliche Abfolgen und Umsetzungsprioritäten erarbeitet werden. Im Fokus stehen hier Detailplanungen für beispielsweise Zugänge. Auch sollen erste Aktionsgärten eingerichtet werden. Basis der Entwicklungen in diesen Anlagen soll der anlagenspezifische Pachtvertrag sein, dessen Neuauflage zeitnah angestrebt wird. Hier werden die Einzelheiten der geplanten Entwicklung festgehalten und Zuständigkeiten festgeschrieben. Ebenso verhält es sich mit der Rückbauanlage Ostbahn. Bei den Umbauanlagen bedarf es weitreichender organisatorischer und inhaltlicher Koordination und Kommunikation. Hier sollen zunächst Durchführungsvereinbarungen die Rahmenbedingungen klären. In einem zweiten Schritt werden dann die abermals abgestimmten und entsprechend angeglichenen Maßnahmen im Rahmen von Umsetzungsplanungen vereinbart und in anlagenspezifischen Pachtverträgen festgehalten.

Durchführungsvereinbarungen

Zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. sollen Durchführungsvereinbarungen über die Ausgestaltung des Einsatzes von Altpächtergebieten erarbeitet werden. Ebenso sollen zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. Durchführungsvereinbarungen zum Ablauf der Herstellung von Aktionsgärten vereinbart werden. Ferner müssen Durchführungsvereinbarungen zwischen verschiedenen Teilen der Verwaltung erarbeitet werden. Einerseits zum Zwecke der Dokumentation der Vorgehensweise, andererseits um eine Basis zur Aufwandsplanung zu ermitteln. Hier könnten Durchführungsvereinbarungen in Bezug auf die Umnutzung zu Ausgleichsflächen sinnvoll sein. Aber auch in Bezug auf die Herstellung, bzw. Beräumung von leer stehenden Parzellen. Insbesondere bei sensiblen Folgenutzungen (z.B. Spielplätze oder Wohnbebauung) sind Untersuchungen des Oberbodens auf Schadstoffe durchzuführen. Auch die

Durchführung des Knickausgleiches kann hierüber geregelt werden. Darüber hinaus ist für Teilbereiche die Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen. Entsprechend der Beispiele ist insbesondere die Einbindung der unteren Naturschutzbehörde zu regeln.

Finanzierung

Maßnahmen

Die Finanzierung der von der Stadt Neumünster durchzuführenden Maßnahmen (Beräumung leerstehender Gärten, z.T. Nachnutzungsinvestitionen, Erschließungs- und Infrastrukturinvestitionen, Vorleistungen) soll durch Haushaltsmittel sichergestellt werden. Die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen oder Maßnahmenpakete ist zu prüfen. Eine indirekte Querfinanzierung kann durch die langfristige Entwicklung von Wohnbauland geschehen. Der Kreisvereins Neumünster der Kleingärtner e.V. erhält durch die Reduktion der Pachtfläche (Umnutzungen) eine deutliche Pachtreduktion, was neue Spielräume zur Investition in Nachnutzungen ermöglichen kann. Die Gartengemeinschaften können durch zielgerichtete Gemeinschaftsarbeit vom Konzept unberücksichtigte, leerstehende Parzellen beräumen und damit in einen pachtfähigen Zustand versetzen.

Unterhalt

Die Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wird zum Teil zu nicht unerheblichen Mehraufwand für verschiedene Bereiche der öffentlichen Verwaltung führen. Insbesondere die Einrichtung von Kleingartenparks und die erweiterte Zuständigkeit bei der Unterhaltung und Verkehrssicherung von Knicks wird eine spürbare Mehrbelastung zumindest der Grünflächenabteilung (Flächenverwaltung) und des Technischen Betriebszentrums (Pflege) bedeuten. Aufwandsplanungen sollen im weiteren Prozess den Mehrbedarf ermitteln.

Organisatorisches

Eine strategische Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wird eine Koordination benötigen. Sowohl beim Kreisverein Neumünster der Kleingärtner e.V. als auch bei der Stadt Neumünster sollten Projektverantwortliche die Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes organisieren. Auf Seiten des Kreisvereins sollten darüber hinaus Ressourcen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit geschaffen werden. Für diese Aufgaben müssen insbesondere auf finanzieller Ebene Möglichkeiten entwickelt werden.

25

PARZELLEN
STREUOBSTWIESE
Zielplanung

79

AKTIONSGÄRTEN Zielplanung

370

UMGENUTZTE PARZELLEN Zielplanung

2

NEUE SPIELPLÄTZE
Zielplanung

21 ha

UMGENUTZTE FLÄCHE Zielplanung

Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2

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