



► Nr. VO/2025/14057
öffentlich

Lübeck, 29.08.2025

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Nina Maaß (E-Mail: nina.maass@luebeck.de Telefon: 122 - 6124)

Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
07.10.2025	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.10.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft nimmt das Kleingartenentwicklungskonzept 2025 zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister,

1. die im Kleingartenkonzept dargestellten Flächenkonzepte für die (Teil-)Umnutzung der Anlagen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
2. die im Kleingartenkonzept aufgeführten Potenzialflächen zur Neuanlage von Kleingärten im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
3. den Kreisverband bei der Einrichtung einer Stelle für eine Bürokraft zu unterstützen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

☐
☒

Ja

Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

☐	neu
☒	freiwillig
☐	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Ja
☒	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

☒	Nein
☐	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Anlass für diese Beschlussvorlage ist zum einen, dass die Hansestadt Lübeck Erkenntnisse darüber erlangen möchte, welche Kleingartenanlagen zukunftsfähig sind (und das sind die weitaus meisten), aber auch, wo die Perspektiven langfristig eher negativ sind. Dass in den letzten Jahren aufgrund hoher Leerstände immer wieder Kleingartenanlagen aus der Nutzung genommen werden mussten, unterstreicht die Erfordernis eines Konzeptes. Aus Sicht der Verwaltung sollten für problematische Flächen rechtzeitig auch Umnutzungsperspektiven entwickelt werden. Dieses Konzept stellt somit auch eine Zuarbeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar, der diese Umnutzungsperspektiven planerisch vorbereiten kann. Für das vom Land geförderte städtische Flächenmanagement ist die Beschäftigung mit Kleingärten sinnvoll, da sie – sofern eine Umnutzung zu empfehlen ist – einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können. Nicht nur als potenzielle Bauflächen, sondern auch für die Aufwertung innerstädtischer Grünräume und die Anpassung des Siedlungsgebietes an den Klimawandel.

Zur Akzeptanz der Vorlage ist es wichtig, anzuerkennen, dass einige (Teil-)Flächen der Lübecker Kleingartenanlagen schlicht nicht als solche geeignet sind, wodurch auch die Kleingartenvereine in Schieflage geraten können. Das Konzept soll das Kleingartenwesen in Lübeck daher stärken und ist inhaltlich mit dem Gemeinnützigen Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. abgestimmt. Zudem wurden den vom Beschlusspunkt 1 betroffenen Vereinen die Ergebnisse des Konzeptes vorgestellt.

Zu Beschlusspunkt 1:

Kleingärten sind ein elementarer Baustein des städtischen Grüns. Sie dienen als Erholungsraum und sozialer Treffpunkt für breite Bevölkerungsgruppen, übernehmen eine wichtige Funktion im Biotopverbund und wirken als ökologische Ausgleichsräume in der Klimaanpassung – auf Quartiers- und gesamstädtischer Ebene. Allerdings konnte im Rahmen einer langjährigen Beobachtung (Kleingartenkonzept von 2004 + Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ (VO/2019/08220)) festgestellt werden, dass Teile der Lübecker Kleingärten langfristig von strukturellem Leerstand betroffen sind und wahrscheinlich auch zukünftig nur eine geringe Nachfrage erfahren. Verdeutlicht wird dies durch mehrere Aufgaben von Kleingartenvereinen und Flächenrückgaben an die Hansestadt Lübeck in den vergangenen Jahren.

Auch der Gemeinnützige Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. bestätigte die Notwendigkeit sich mit den langfristigen Perspektiven bestimmter Anlagen auseinander zu setzen, da sich die Leerstandssituation (u. a. durch die demografische Entwicklung) zuspitze und der Fortbestand einiger Vereine perspektivisch in Frage zu stellen ist. Diese ernstzunehmende Leerstandsproblematik in Lübeck wird auch im aktuellen Landtagsbericht zum Sachstand des Kleingartenwesens in Schleswig-Holstein (Drucksache 20/2548) hervorgehoben.

Gleichzeitig ist es in Anbetracht sich weiter verschärfenden Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit notwendig, strategische Entwicklungsgrundsätze und konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, um das Kleingartenwesen in Lübeck einerseits langfristig zu schützen und andererseits einen nachhaltigen Umgang der städtischen Flächenentwicklung zu sichern, denn nicht benötigte Kleingartenflächen bieten Möglichkeiten für andere Nutzungen.

Neben den übergeordneten Grundsätzen zur Stärkung des Kleingartenwesens zeigt das Kleingartenkonzept auf, welche Anlagen in der Hansestadt Lübeck aufgrund ihrer Standort-eignung, ihres Funktionszustands sowie der Entwicklungsdynamik als Kleingartenanlage zukunftsfähig sind und welche nicht. Es veranschaulicht zudem, welche Teilflächen entsprechender Anlagen sich für eine Umnutzung eignen.

Eine langfristige (Teil-)Umnutzung eignet sich zusammengefasst für die folgenden Kleingartenanlagen:

Anlage	Entwicklungsziel	Flächenanteil der Anlage für Umnutzung	Entwicklungsperspektive Kleingartenkonzept
Oberes Eichholz	Teilumnutzung	34 % (2,7 ha) 16 % (1,3 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Travetal	Teilumnutzung	56 % (7,5 ha)	Natur und Erholung Klimaanpassung und Bodenschutz
Lauerhofer Feld	Teilumnutzung	44 % (7 ha) 6 % (1 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Herrendamm/ Herrengarten	Teilumnutzung	23 % (7 ha) 13 % (4 ha)	Natur und Erholung Erneuerbare Energien
An der Industriebahn	Umnutzung	100 % (6.000 qm)	Siedlungsentwicklung
Speckmoorstraße	Umnutzung	100 % (6 ha)	Natur und Erholung
Geniner Straße	Umnutzung	100 % (1,2 ha)	Natur und Erholung

Zu Beschlusspunkt 2:

Eine ganzheitliche Betrachtung des Kleingartenwesens in Lübeck umfasst nicht nur die Überprüfung bestehender Anlagen, sondern auch den Umgang mit Kleingartenanlagen in unterversorgten Stadtteilen und Quartieren bzw. dessen Neuschaffung.

Bei der Neuausweisung von Flächen gilt es, den räumlichen Bezug zu verdichtetem „gartenlosen“ Wohnungsbau herzustellen und, wenn möglich, diese im Zusammenhang übergeordneter Freiflächenplanung mitzudenken.

Es gilt festzuhalten, dass die Versorgungssituation mit öffentlichen Grünflächen inkl. Kleingartenanlagen je nach Stadtteil differenziert zu betrachten ist. Vor allem in St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd besteht die Herausforderung, ausreichend Erholungsflächen zu erhalten und zu schaffen. In dem Kapitel Prüfflächen für Neuanlagen werden Potentialräume vorgeschlagen, die deutlich unter den üblichen Größen für Kleingartenanlagen liegen (städtische Zwischenräume, Innenhöfe etc.). Es ist klar, dass hier nicht im Sinne eines typischen Dauerkleingartens nach BKleingG gedacht werden kann. Hier braucht es flexible und individuelle Lösungen urbaner Gärten, die z. B. ein nachbarschaftliches Gärtnern ermöglichen, das vorhandene Grün in Wert setzt und für die Bewohnenden nutzbar macht. Die Organisations-

formen dieser neuen Gartenformen sind je nach Initiative unterschiedlich strukturiert. Orientierung dafür geben bestehende Netzwerke, z. B. im Rahmen des Projektes „Essbare Stadt“ des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird geprüft, welche der vorgeschlagenen Potenzialfläche dargestellt werden können. Dabei ist die bestehende Eigentumssituation zu berücksichtigen.

Zu Beschlusspunkt 3:

2024 wurde bekannt, dass die Geschäftsstelle des Kreisverbands kurzfristig kein kaufmännisches Personal mehr haben wird, die Nachfolge nach Renteneintritt der Geschäftsstellenleitung ist ungeklärt. Hier entsteht eine personelle Lücke, die dringend geschlossen werden muss, um bürokratische Tätigkeiten und die Funktionsfähigkeit des Verpächter-Pächter-Verhältnisses sicherzustellen. Auch die Besetzung von Vorstandsposten würde sich ohne Hilfe einer Geschäftsstelle als schwierig erweisen. Die Hansestadt Lübeck nimmt jährlich ca. 800.000,00 Euro durch die Verpachtung der Kleingartenanlagen ein.

Die Hansestadt Lübeck unterstützt den Kreisverband darin, eine Personalstelle zu schaffen, die die Funktionsfähigkeit des Gemeinnützigen Kreisverbands Lübeck der Gartenfreunde e.V. als Generalpächterin der Kleingartenflächen der Hansestadt Lübeck aufrechterhält und die bisherigen Büro- und Verwaltungstätigkeiten des Kreisverbandes übernimmt. Ob hier eine finanzielle Unterstützung erforderlich ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Anlagen:

Anlage 1 Kleingartenkonzept Teil II Hansestadt Lübeck 2025

Senatorin Joanna Hagen



Kleingartenentwicklungskonzept

Hansestadt Lübeck

2108

Kleingartenkonzept Teil II

Stand 2025

Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung
Mühlendamm 12 | 23552 Lübeck
(0451) 115
stadtplanung@luebeck.de
www.luebeck.de



1. Einführung	4
1.1 Anlass und Ziel des Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2	4
1.2 Ausgangslage: Grundlagenanalyse 2019 (Kleingartenkonzept Teil 1)	5
1.3 Vorgehen	6
2. Kleingartenwesen in Lübeck	7
2.1 Bestandsentwicklung seit 2019	7
2.2 Akteure & Perspektiven	7
3. Fünf Grundsätze für die Kleingartenentwicklung in Lübeck	9
EXKURS: Kleingärten weiterdenken I Gute Beispiele	11
4. Entwicklungsziele und Maßnahmen	14
4.1 Erhalt der Anlagen (E1)	14
4.2 Erhalt und Inwertsetzung der Anlagen (E2)	15
4.3 Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen (E3)	16
4.4 Umnutzung der Anlage (E4)	18
EXKURS: Rahmenbedingungen und Modellvorgehen für eine Bauflächenentwicklung (Bundeskleingartengesetz)	19
4.5 Prüfflächen für Neuanlagen	20
4.6 Übersicht der Anlagen & anlagenbezogene Entwicklungsziele	25
5. Anlagenbezogene Maßnahmenbündel	27
5.1 Erhalt mit Umstrukturierungspotential	28
5.1.5 Überblick Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential	44
5.2.1 Flächen nach Kategorie E4	46
6. Abschließende Empfehlungen	48
6.1 Umsetzung und Finanzierung von Vorhaben im Bestand	48
6.2 Bedarfsorientierte Neuanlagen	49
6.3 Organisationsstrukturen und Zusammenarbeit	50
7. Zusammenfassung & Ausblick	51
7.1 Flächenbilanz und Versorgungsgrad	51
7.2 Ausblick	52
Literaturverzeichnis	53

Abbildung 1: Entwicklungsprozess Kleingartenkonzept.....	6
Abbildung 2: Akteur:innenstruktur	8
Abbildung 3: Entwicklungsziele.....	14
Abbildung 4: Erreichbarkeitsanalyse von Kleingartenanlagen im Stadtgebiet.....	20
Abbildung 5: Anlagenbezogene Entwicklungsziele	26
Abbildung 6: Übersicht Entwicklungskonzept	27
Abbildung 7: Maßnahmenübersicht	27
Abbildung 8: Analyse Eichholz.....	28
Abbildung 9: Konzept Oberes Eichholz.....	30
Abbildung 10: Vorgehensstruktur Oberes Eichholz	32
Abbildung 11: Flächenbilanz Oberes Eichholz	33
Abbildung 12: Analyse Herrendamm / Herrengarten	33
Abbildung 13: Konzept Herrendamm / Herrengarten.....	35
Abbildung 14: Vorgehensstruktur Herrengarten/Herrendamm	36
Abbildung 15: Flächenbilanz Oberes Eichholz	36
Abbildung 16: Analyse Travetal.....	37
Abbildung 17: Konzept Travetal	38
Abbildung 18: Vorgehensstruktur Travetal	40
Abbildung 19: Flächenbilanz Travetal	40
Abbildung 20: Inspirationen Entwicklung Travetal	40
Abbildung 21: Analyse Lauerhof	41
Abbildung 22: Konzept Lauerhof	42
Abbildung 23: Vorgehensstruktur Lauerhof.....	44
Abbildung 24: Flächenbilanz Lauerhof	44
Abbildung 25: Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential	45
Abbildung 26: Konzept an der Industriebahn	46
Abbildung 27: Speckmoorstraße	47
Abbildung 28: Konzept Geniner Straße	48
Abbildung 29: Flächenbilanz Gesamt.....	51

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziel des Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2

Kleingärten sind ein elementarer Baustein des städtischen Grüns. Sie dienen als Erholungsraum für breite Bevölkerungsgruppen, übernehmen eine wichtige Funktion im Biotopverbund und wirken als ökologische Ausgleichsräume in der Klimaanpassung – auf Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene. Die Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ von 2019 setzt sich bereits inhaltlich mit den übergeordneten Trends lokaler Gegebenheiten auseinander und empfiehlt eine Erarbeitung von anlagenorientierten Entwicklungsperspektiven. Im Zuge der Corona Pandemie (2020-2023) veränderte sich vielerorts der Stellenwert und die Nachfrage von Kleingartenanlagen. Vor allem im urbanen Raum stieg die Nachfrage deutlich an (vgl. Deutscher Bundestag 2021). Auch in Lübeck wurde das Kleingartenwesen in dieser Zeit wieder attraktiver (vgl. LN Artikel 13.03.21: Die eigene Parzelle: Kleingärten so beliebt wie nie). Diese vermeintliche Trendverschiebung veranlasste es, die zentralen Erkenntnisse von 2019 nochmal systematisch zu überprüfen.

Ferner ist es in Anbetracht sich weiter verschärfenden Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit für potentielle Siedlungsentwicklungen notwendig, strategische Entwicklungsgrundsätze und konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, um das Kleingartenwesen in Lübeck langfristig zu schützen und gleichzeitig einen nachhaltigen Umgang der städtischen Flächenentwicklung zu sichern.

Die Auseinandersetzung mit einer strategischen Flächenentwicklung, und damit auch mit den

Grundlagenbeschluss zum FNP 2022 (VO/2021/10558-08-01):

„Im FNP werden [...] 35 ha Wohnbaufläche und 250 ha Gewerbefläche (jeweils brutto; zusätzlich zu den bereits laufenden B-Plänen und den bereits im Wartestand befindlichen Planungsvorhaben) dargestellt.“

Flächen für Dauerkleingärten in Lübeck, wird durch den aktuell laufenden Neuaufstellungsprozess des Flächennutzungsplans (FNP) zusätzlich relevant.

Im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes Teil 2 (KGEK), gilt es, eine Übersicht über diejenigen Anlagen zu erarbeiten, die auch im Rahmen der FNP-Neuaufstellung als „Dauerkleingarten“ planungsrechtlich zu sichern sind. Das KGEK hat dementsprechend eine Doppelfunktion. Es hat das Ziel eine akteursübergreifend abgestimmte Grundhaltung zu den Perspektiven der Kleingartenanlagen zu entwickeln und bildet die Grundlage für die konkrete Maßnahmenplanung auf lokaler Ebene.

Das KGEK knüpft dabei an den empfohlenen Handlungsschritten aus der Grundlagenanalyse 2019 an und befasst sich mit der Fragestellung wie das bestehende Flächenangebot an die Nachfrage angepasst werden kann und wie die langfristige Sicherung von Kleingartenanlagen mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung in Lübeck in den Einklang zu bringen ist.

Im Sinne übergeordneter Grundsätze für das Kleingartenwesen werden anlagenbezogen Entwicklungsperspektiven formuliert. Zu schützende Anlagen werden identifiziert, Maßnahmen zur Qualifizierung vorgeschlagen sowie Entwicklungsperspektiven für potentiell abgängige Anlagen(bereiche) aufgezeigt.

Neben räumlichen Maßnahmen nimmt das Konzept abschließend Bezug auf organisatorisch-strukturelle Herausforderungen, die den Fortbestand des Kleingartenwesens unterstützen und die Gestaltungsmöglichkeiten der Vereine bewahren und stärken.

Dabei soll betont werden, dass die Fortentwicklung und Stärkung des Kleingartenwesens auch im KGEK vordringliche Maßgabe ist. Eine Infragestellung der Kleingartennutzung soll im FNP nur dann erfolgen, wenn der derzeitige Zustand und die Zukunftsperspektive von Kleingärten augenscheinlich negativ zu beurteilen ist.

1.2 Ausgangslage: Grundlagenanalyse 2019 (Kleingartenkonzept Teil 1)

Grundlage für die konzeptionelle Auseinandersetzung mit den städtischen Kleingartenflächen ist die 2019 fertiggestellte Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ (VO/2019/08220). Neben der grundlegenden Aufarbeitung rechtlicher Rahmenbedingung, dem Angebot und der Nachfrage, sowie der sozialen, städtebaulich-freiraumplanerischen und ökologischen Bedeutung wurden im Rahmen der Analyse Lübecks Kleingartenanlagen nach Standorteignung, Anlagenzustand und Entwicklungsdynamik untersucht und bewertet. Im Ergebnis konnten Zusammenhänge zwischen Anlagenzustand und Entwicklungsdynamik erkannt, sowie problematische und gut funktionierende Anlagen identifiziert werden.

Es wurde geschlussfolgert, dass die Standorteignung einen wesentlichen Ausschlag dafür gibt, ob eine Anlage funktioniert oder nicht. Bei Anlagen mit eindeutig negativen Standorteigenschaften (z.B. stadträumliche Lage, Verschattung, ÖPNV-Anbindung oder Lärm) und einer negativen Entwicklungsdynamik (vermehrt Leerstand, Vandalismus oder Pflegezustand der Anlage) wäre zu klären, ob Unterstützungsmaßnahmen angezeigt sind, ob eine Konsolidierung auf kleinerer Fläche oder ob eine langfristige Schließung sinnvoll wäre.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Analyse gut funktionierende Anlagen (und diese stellen die Mehrheit dar) auch langfristig nachgefragt und in gutem Zustand verbleiben werden.

Neben diesen eindeutigen Fällen, wurden auch Anlagen erkannt, die trotz guter Standorteignung eine sehr negative Entwicklungsdynamik aufzeigen. Bei diesen Standorten muss im Einzelfall bewertet werden, welche Eingriffe ggf. für eine Attraktivitätssteigerung sorgen und welche Faktoren die Revitalisierung beeinflussen können.

Die Grundlagenanalyse bietet also eine fundierte Basis für die konkreten Maßnahmenempfehlungen, die im Rahmen dieses Entwicklungskonzepts formuliert werden.

1.3 Vorgehen

Ausgangslage für die Konzeptentwicklung bildet die Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ von 2019. Diejenigen Anlagen, die im Rahmen der Analyse hinsichtlich ihres Standortes, ihres Zustandes und ihrer Dynamik als überwiegend problematisch bewertet wurden, wurden im Rahmen einer Standortbegehung sowie der qualitativen Datenanalyse zur Anlage im Mai 2023 und 2024 erneut auf ihren Zustand untersucht. Ergebnisse aus geführten Gespräche mit Vertreter:innen der Kleingartenvereine sowie dem Kreisverband wurden miteinbezogen, um aktuelle Dynamiken in die Standortbewertungen und Maßnahmenentwicklung mit aufzunehmen.

Seit 2024 wird zudem das Freiraumprogramm Teil 2 der Hansestadt Lübeck bearbeitet. Die bisherigen Ergebnisse dieses Konzeptpapiers werden mit den Ansätzen für die Kleingartenentwicklung abgeglichen. Weitere grundlegende Planwerke für das Kleingartenentwicklungskonzept II ist das LEK „Erholung in Lübeck“ von 2010 sowie das städtische Klimaanpassungskonzept von 2019.

Durch den ständigen Abgleich mit den im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsprozesses gewonnenen Erkenntnissen, konnten entsprechende Hinweise zu gesamtstädtischen Zielstellungen und Planungen im Kleingartenentwicklungskonzept berücksichtigt werden. Hilfreiche inhaltliche Anknüpfungspunkte für das KGEK bietet der Bericht „Kleingärten im Wandel“, 2019 verfasst durch den Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. sowie das 2017 von der gleichen Autor:innenschaft verfasste „Leitbild“ für Kleingärten.

In Rahmen eines iterativen Überarbeitungsprozesses mit unterschiedlichen Fachverwaltungen (Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Bereich Liegenschaften, Bereich Stadtgrün und Verkehr), wurde Ende 2024 das vorliegende Konzeptpapier inhaltlich abgestimmt und 2025 der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt.

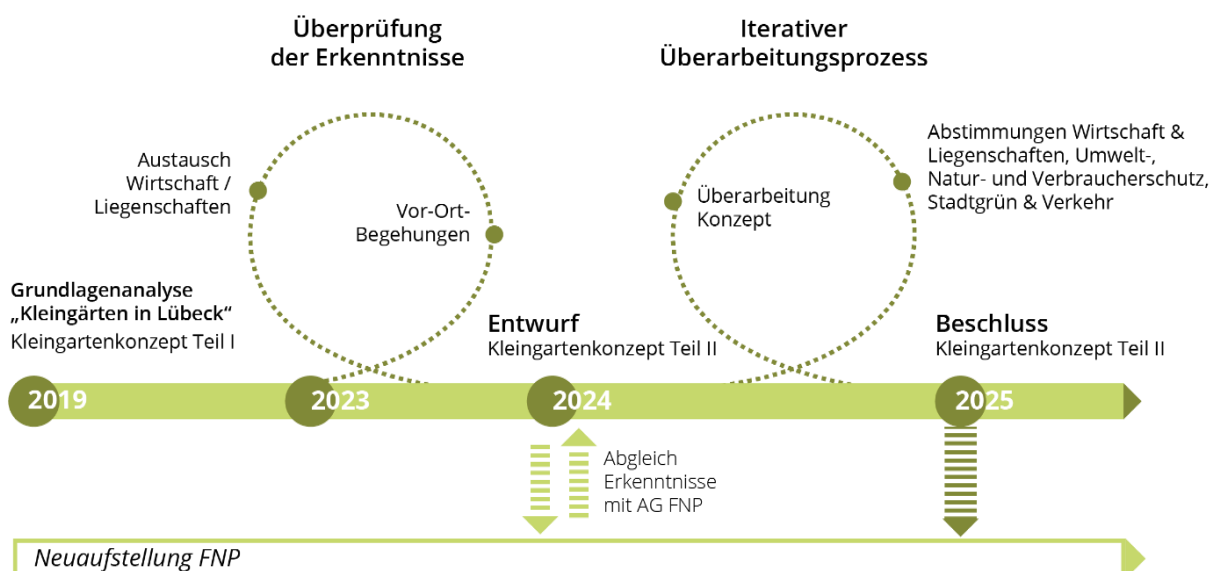


Abbildung 1: Entwicklungsprozess Kleingartenkonzept

2. Kleingartenwesen in Lübeck

2.1 Bestandsentwicklung seit 2019

Die Bedeutung städtischer Grünflächen für die Klimaanpassung sowie als Naherholungsraum ist unbestreitbar. Das Klimaanpassungskonzept und das in Arbeit befindliche Freiraumprogramm der Hansestadt Lübeck bekräftigen dies und durch die Häufung von Extremwetterereignissen und Hitzeperioden wächst die Relevanz städtischer Grün- und Freiräume stetig. Gleichzeitig weckt die wachsende Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbeflächen zunehmend Begehrlichkeiten nach einer möglichen Umnutzung verfügbarer (städtischer) Flächen, dazu gehören auch Kleingartenflächen.

In der Grundlagenanalyse 2019 wurde festgestellt, dass Lübeck im Bundesvergleich über eine gute bis sehr gute Ausstattung mit Kleingärten verfügt: rein rechnerisch teilten sich ca. 12 Haushalte eine Parzelle. Zieht man die gartenbezogenen Wohnformen von dieser Anzahl ab (ca. 33 %) teilen sich rein rechnerisch sogar 8-9 Haushalte eine Parzelle. Zur Einordnung: die Gartenamtsleiterkonferenz, kurz GALK, gibt als Orientierung den Richtwert von 8-12 Haushalten pro Parzelle an.

Im Rahmen des KGEK wurde dieser Versorgungsgrad (Haushalte pro Parzelle) erneut berechnet.

Aktuell liegt dieser demnach bei 9-10. Demnach herrscht im gesamtstädtischen Kontext nach wie vor – rein rechnerisch – ein Überangebot. Die Veränderungen des Versorgungsgrads resultieren aus größeren Flächenrückgaben, wie z.B. im Zuge der Umnutzung der Kleingartenanlage Buntekuh, die eine Reduktion des Parzellenbestands von etwa 750 Parzellen mit sich zog. 2024 machen Kleingartenanlagen gesamtstädtisch einen Flächenumfang von 367 ha aus, das entspricht etwa 8650 Parzellen.

Auf Stadtteilebene sind jedoch noch deutliche Unterschiede im Versorgungsgrad zu erkennen. Wie bereits in der Grundlagenanalyse 2019 festgestellt, handelt es sich dabei in der Altstadt, St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd um unterversorgte Stadtteile. Die Unterversorgung dieser Stadtteile bezieht sich hierbei nicht nur auf die Versorgung mit Kleingartenanlagen, sondern ganz allgemein auf die Versorgung mit nutzbaren öffentlichem Grün.

2.2 Akteure & Perspektiven

Die Organisationsstruktur der Kleingartenanlagen ist vielschichtig. Die Hansestadt Lübeck ist als Eigentümerin der Flächen Verpächterin. Sie hat das Interesse, Kleingartenanlagen zu sichern und diese wirtschaftlich und nachhaltig den Pächter:innen zu überlassen.

Der Kreisverband tritt als Generalpächter auf und vergibt die Anlagen an die ansässigen Vereine. Der Kreisverband berät und unterstützt diese – fachlich und organisatorisch. Die Vereine wiederum verpachten die verfügbaren Parzellen an Kleingärtner:innen und müssen dafür Sorge tragen, das Pacht eingenommen und über den Kreisverband an die Hansestadt Lübeck gezahlt werden kann.

Vereine und Kreisverband agieren hier überwiegend selbstverwaltend nach dem Bundeskleingartengesetz sowie Vereinssatzungen.

Wichtige kommunikative und organisatorische Schnittstelle über übergeordnete Anliegen stellt die Vertretung des Kreisverbands dar. Diese ist bisher mit einer hauptamtlichen Geschäftsstelle

besetzt sowie einem Vorstandsvorsitzenden, der sich für die Belange der Vereine sowie für übergeordnete, strategische Entwicklungsperspektiven einsetzt. Eine funktionierende Geschäftsstelle ist für die Hansestadt Lübeck als Eigentümerin der Flächen von großer Wichtigkeit, da über diese Stelle die Pachtzahlungen an die HL verbucht werden. Darüber hinaus bündelt sie Anliegen seitens der Nutzer:innen und ist eine wichtige Kommunikationsschnittstelle und Vermittlerin zwischen den unterschiedlichen Perspektiven und Interessen.

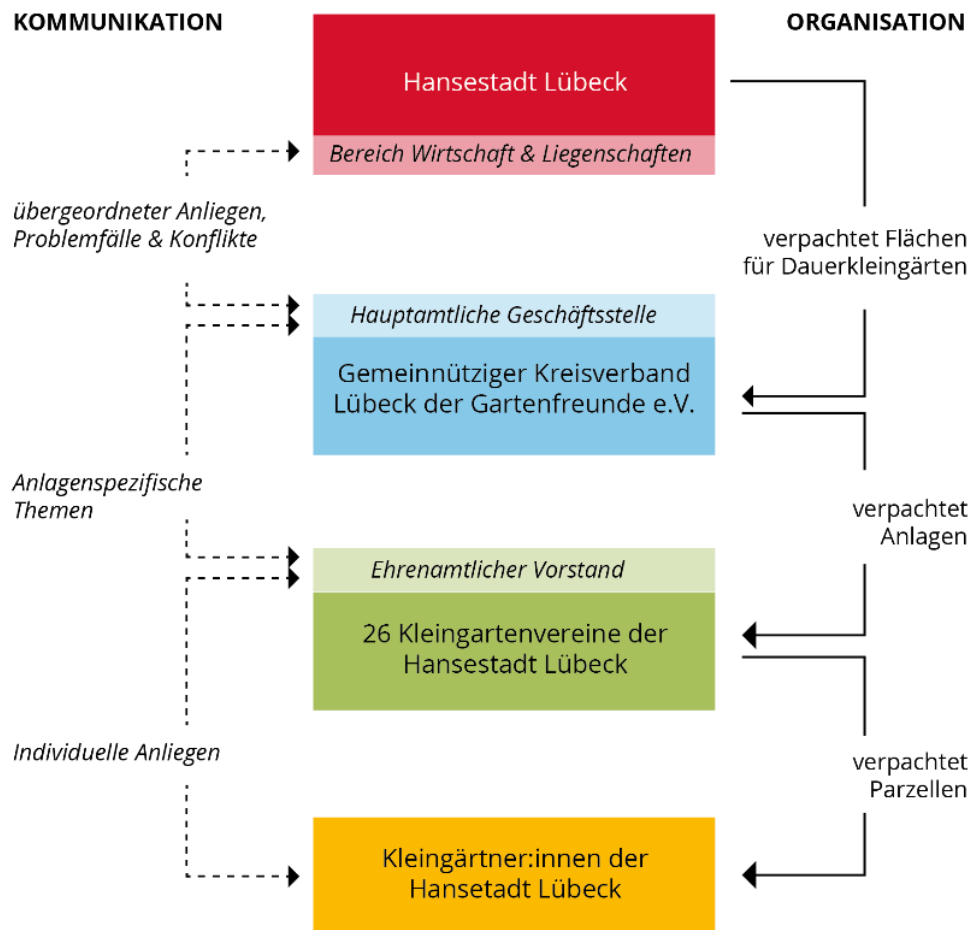


Abbildung 2: Akteur:innenstruktur

3. Fünf Grundsätze für die Kleingartenentwicklung in Lübeck

Der Blick auf die Akteursstruktur zeigt, dass verschiedene Belange und Interessen bei dem Kleingartenentwicklungskonzept beachtet werden müssen. Fünf Grundsätze dienen als übergeordneter Rahmen für die Kleingartenentwicklung in Lübeck und sollen auf die unterschiedlichen Perspektiven der Akteure einzahlen:

Grundsatz 1: Stadtweit erhalten

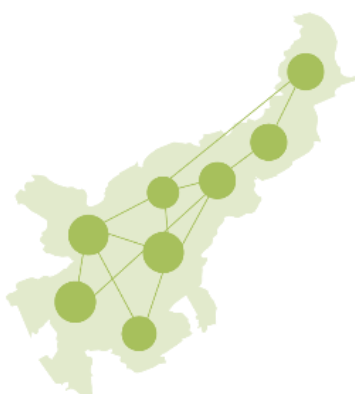


Übergeordnetes Ziel ist es, Kleingartenanlagen langfristig zu erhalten, zu stärken und ggf. neu zu schaffen. In der Nähe zu verdichteten Wohnquartieren sowie in mit Grün- und Erholungsflächen unterversorgten Stadtteilen sind Anlagen nachhaltig zu konsolidieren und zu entwickeln. Im Bestand gilt es dabei, die Leistungsfähigkeit der Vereine zu erhalten und mit vorsorglichen und zukunftsorientierten Maßnahmen finanzielle Risiken für die Vereine zu minimieren.

Anlagen mit schlechter Standorteignung sowie negativer Entwicklungsdynamik sind kritisch zu prüfen und möglicherweise zu verkleinern. In sehr großen Anlagen mit multiplen Problemlagen kann „Gesund schrumpfen“ hier ein wichtiges Stichwort sein. Dabei geht es auch um einen angemessenen Umgang mit öffentlichen Freiflächen, möglicherweise untergenutztes Freiraumpotential zu aktivieren und diese im Sinne des Gemeinwohls zugänglich zu machen.

Dieser Grundsatz entspricht auch den Zielen des Freiraumprogramms der Hansestadt Lübeck, welches entsprechend der erarbeiteten Leitbilder nach derzeitigem als zentrale Maßnahme vorgesehen wird, öffentliche erholungsrelevante Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln.

Grundsatz 2: (Grün)räumlich vernetzen

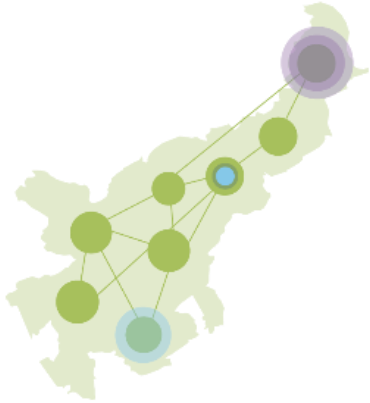


Mit zunehmender Siedlungsverdichtung gewinnt auch die Sicherung von Bebauung freizuhaltenen Flächen weiter an Bedeutung. Kleingärten als grüne Erholungsräume sind Bestandteil landschaftsplanerischer Grünzüge und damit als Freiraum gesichert. Sie wirken sich als Kaltluftschneisen positiv auf die Hitzeentwicklung der Stadt aus. Um die bestehenden Anlagen als zugängliche und attraktive Freiräume weiter zu qualifizieren, gilt es die Eingangssituationen, die innere Durchwegung und Verbindung der Anlagen mit angrenzenden Grünräumen zu verbessern. Diese qualitativen und quantitativen Verbesserungen der Aufenthalts- und Erlebnisqualität bewirken für die Anlagen als einzelne, aber auch für die Grünzüge in ihrer Gesamtheit einen Mehrwert – für die

Pächter:innen sowie die Öffentlichkeit. Die Inhalte dieses Grundsatzes finden sich auch im Freiraumprogramm wieder, in dem vorgesehen ist, Kleingartenanlagen für Durchwegung zu

öffnen und punktuell öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche zu etablieren. Mit dem Ziel das Netz der grünen Wege zum Spaziergehen und Fahrradfahren zu ergänzen.

Grundsatz 3: Anlagenbezogen agieren



Zukunftsfähigkeit bedeutet Entwicklungsfähigkeit. Der Klimawandel, gesellschaftliche Trends und damit sich stetig verändernde Rahmenbedingung fordern von Städten immer mehr Flexibilität auf Neues zu reagieren. Auch Kleingartenanlagen als wichtiger Baustein von Städten sind diesen Veränderungen ausgesetzt. Wird festgestellt, dass Handlungsbedarf besteht, sind Entwicklungspotentiale im Einzelfall und anlagenbezogen zu formulieren, denn jede Anlage hat ihre eigenen Qualitäten, Herausforderungen und Strukturen. In welcher Form eine Veränderung des Bestands durch Aufwertungsmaßnahmen, bauliche Eingriffe oder sogar Nutzungsänderungen- oder Erweiterungen sinnvoll sind, liegt an den standortspezifischen Gegebenheiten.

Grundsatz 4: Partnerschaftlich Neues erproben



Die Attraktivität einer Kleingartenanlage ist – neben strukturellen Gegebenheiten – vor allem geprägt durch das vorhandene Angebot. Entspricht das Angebot nicht der Nachfrage, entsteht ein Ungleichgewicht und es resultiert ein Leerstand, welcher langfristig den Fortbestand einer Anlage gefährden kann. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, kann eine Diversifizierung des Angebots sinnvoll sein. Neue, individualisierte Formen des Gärtnerns und des Gartenbewirtschaftens sprechen neue Nutzergruppen an, was langfristig wieder zu einer Belebung führt. Leerstand kann dazu genutzt werden, Modellprojekte neuer Gartenformen, wie z.B. Gemeinschaftsgärten, Kooperationen mit sozialen Trägern oder

flexible Pachtmodelle, zu erproben (s. Exkurs Kleingärten weiterdenken). Deutschlandweit gibt es bereits eine Reihe kreativer Ansätze und guter Beispiele für nachfrageorientierte Kleingartenanlagen, die für Lübeck als Orientierung dienen können. Zusammenarbeit und Kooperationen ermöglichen die Bündelung von Ressourcen und Kompetenzen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Erprobung und Verwirklichung neuer Formen des Gärtnerns. Aber auch über lokale Einzelprojekte hinaus, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Akteur:innen sinnvoll, um sich langfristig und strategisch dem Erhalt und der Weiterentwicklung von Kleingartenanlagen zu widmen. Ein Austausch zwischen Stadt, Kreisverband und Vereinen ermöglicht den konstanten Einbezug unterschiedlicher Belange und schafft Verständnis zwischen den Perspektiven. Partnerschaftliche Netzwerke fördern ein lösungsorientiertes Handeln für großmaßstäbliche und kleinteilige Projekte im Sinne eines nachhaltigen Kleingartenwesens.

EXKURS: Kleingärten weiterdenken I Gute Beispiele

Projektgruppe Deckel A7

Ersatzflächen, Kommunikation, Zusammenarbeit

Durch den Ausbau und die Überdeckung der A7 in Hamburg mussten großflächig Kleingärten überplant und geräumt werden. Bis dato für Kleingärten genutzte Flächen werden für den Wohnungsbau freigemacht. 2009 beschloss die Hamburger Bürgerschaft, dass für jeden zu räumenden Garten vorab eine planungsrechtlich gesicherte Ersatzfläche bereitgestellt wird. Erst dann darf den Pächter:innen die Kündigung ausgesprochen werden. Um regelmäßig zu informieren und eine Anlaufstelle für die Pächter:innen zu schaffen, wurde seitens der Hansestadt Hamburg die Projektgruppe „Deckel A7“ etabliert. In Zusammenarbeit mit dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. werden Betroffene und Interessierte beraten und bei dem Umzug sowie der Neupachtung unterstützt.

Quelle: <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/bezirksamt-eimsbuettel/themen/umwelt-natur-klima/deckel-schnelsen-59218>
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Kleingarten-Kita

Pilotprojekt, Umnutzung, Kooperation

In Kooperation mit Architekturstudierenden wird in Leipzig ein Pilotprojekt initiiert, das das Ziel hat, naturnahe Kitas auf dem Gelände von Kleingartenanlagen zu schaffen (ähnlich dem Konzept des Waldkindergartens). Anders als die Nutzung als Ausflugskonzept, wird eine voll integrierte Kita geschaffen. Das Konzept sieht unterschiedliche Ausprägungen und konzeptionelle Ansätze vor: Kleingarten Kita mit Lauben, Kleingarten Kita mit Vereinshaus, Benachbarte Kita mit Kleingarten-Gruppen. Ziel ist es, das Projekt an zehn Standorten in Deutschland umzusetzen und auf ihre Machbarkeit zu untersuchen und zu begleiten (aktuelle Projektphase von 2023 bis 2025). Der Projektträger ist die Gesellschaft für Gemeinnutzen e. V.

Quelle: <https://www.xn--gemeinnutzen-strken-2qb.de/kindergarten-standortaufbau>
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Seniorengarten „Ein Garten für die Seele“

Neue Gartenformen

In Neumünster, in der Gartenkolonie „Glück-Auf“, pachtet der Verein Herbstsonne e.V. Parzellen speziell für Personen im letzten Lebensabschnitt. Seit 2020 richtet sich das Angebot speziell an ältere Gärtner:innen, die einen eigenen Garten auf Grund von körperlicher Einschränkung alleine nicht mehr bewirtschaftet bekommen. Es gibt Hochbeete, um das Gärtnern bequemer zu machen, trotzdem funktioniert die Bewirtschaftung streng nach den Regeln des Kleingartengesetzes. Neben der sozialen Komponente mit anderen Senior:innen in den Austausch zu kommen, trägt der Garten zur Selbstversorgung bei. Bio-Produkte, die sich Senior:innen im Alltag oft nicht leisten können, können hier selbst geerntet werden.

Quelle: <https://www.herbstsonne-neumuenster.de/seniorengarten/>
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Status „Seniorengarten“

Modellcharakter, Pachtmodell

Viele Ältere sehen sich nicht mehr in der Lage, eine eigene Parzelle zu bewirtschaften, v.a. nicht entsprechend den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Gärtnern ist jedoch für viele der Senior:innen seit Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil des Alltags. In Schwerin wurde daher der Status „Seniorengarten“ in die Satzung mit aufgenommen, der auf Antrag gewährt werden kann. So wird auch Senior:innen ü70 die Möglichkeit geboten, ihre Parzelle, trotz körperlicher Einschränkungen, behalten zu können. Der Status „Seniorengarten“ befähigt sie z.B. zur Vergrößerung der Rasenfläche, um den Pflegeaufwand zu verringern. Laut Satzung dürfen max. 10 % der Anlagen den Status „Seniorengarten“ haben. Es handelt sich um ein in Deutschland einmaliges Modell.

Quelle: <https://www.schwerin-ev.de/seniorengaerten.html>
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Leergärten zu Lehrgärten (Hanse-Obst e.V. Essbare Stadt Lübeck)

Neue Gartenformen

Unter Anleitung eines Streuobstpädagogen entrümpeln Schüler:innen in der Kleingartenanlage Neuhoof eine leerstehende Parzelle mit dem Ziel diese zum Muster-Naschgarten umzugestalten. Gemüse, Obst und Kräuter werden dort angebaut. Die Parzelle wird genutzt durch Schulklassen der Grundschule Schönböcken sowie des Burckhardt-Gymnasiums sowie durch die Garten-AG des Schulnetzwerks St. Lorenz Nord. Der Verein Hanse-Obst betreut dazu Schulgärten als obstpädagogische Projekte im Rahmen der offenen Ganztagschulen in Lübeck und wird durch die Initiative Essbare Stadt der Hansestadt Lübeck unterstützt.

Quelle: <https://www.hanse-obst.de/ag-obst-abenteuer-an-der-gks-ein-pilotprojekt-fuer-schleswig-holstein/> (letzter Aufruf: 30.08.24)

Interkulturelle Bielefeldt-Gärten Lübeck

Kooperation, Umstrukturierung

Im Kleingartenverein Buntekuh, in der Anlage Rotenhausen, werden seit 2012 auf einer 2.000 qm großen Fläche (ehem. fünf leerstehende Parzellen), 14 Beete kooperativ bewirtschaftet. Ziel ist es, im solidarischen und interkulturellen Miteinander ökologische Gartenwirtschaft zu betreiben. Der Garten ist Begegnungs- und Lernort. Es werden neben Festen auch Seminare, Workshops und Ferienaktionen angeboten. Das Projekt wird in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen sozialen Trägern umgesetzt: der Begegnungsstätte Haus der Kulturen e.V., dem Sprungtuch e.V., dem Landesverband, der Hansestadt Lübeck und natürlich mit dem Kleingartenverein Buntekuh.

Quelle: https://2020.bundespreis-stadtgruen.de/wp-content/uploads/bsg-projektsteckbrief-5ea29ae06d72b_nominiert_159.pdf (letzter Aufruf: 30.08.24)

„Schnuppergärten – Gärtnern auf Probe“

Pachtmodell

Seit 2008 wurde im KGV Sonnenbad e.V. in Frankenthal mit geringem finanziellen Aufwand ein Schnuppergarten auf 400 qm Parzellenfläche errichtet. Es wurde eine Neuordnung in fünf kleine Parzellen und eine geteilte Laube geschaffen. Aus „kostenneutralem Provisorium“ wurde mit der Zeit eine dauerhafte Vereinseinrichtung mit einer hohen Nachfrage. Interessierte können drei Monate die Nutzung des Gartens testen und werden nach Bedarf „angelernt“ (30 % verloren nach dem Jahr das Interesse, 70 % gingen im Anschluss ein Pachtverhältnis ein). Da die Nachfrage so groß ist in diesem Verein, werden Parzellen nur noch über den „Schnuppergarten“ vergeben. Das Projekt wurde in Eigeninitiative des Vereins umgesetzt, es gibt keine Projektpartner und keine Förderung.

Quelle: BDG (Bundesverband Deutscher Gartenfreunde) (Hrsg.) 2011: Für eine bessere Zukunft – Projekte in Kleingärten, S. 40. Berlin/Bonn.

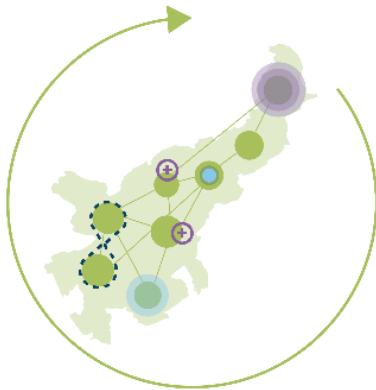
„Therapiegarten“

Kooperation

Seit 2009 wird im Kleingartenverein Remscheid Stadt e.V. eine Parzelle an das sozialpsychische Zentrum Remscheid verpachtet. Die Gartenarbeit wird den Patient:innen als Teil der Therapie angeboten. Die Gärtner:innen werden ambulant betreut und erhalten Unterstützung von Fachberatern des Kleingartenvereins.

Quelle: https://rp-online.de/nrw/staedte/remscheid/ein-garten-fuer-die-seele_aid-12677261 (letzter Aufruf: 30.08.24).

Grundsatz 5: Flächen nachhaltig nutzen



Kleingartenanlagen befinden sich überwiegend auf städtischen Flächen, meist in integrierten Lagen. Aufgrund der planerischen Strategie der Innenentwicklung und dem landesplanerischen Grundsatz des „Flächensparens“, steigt der Nutzungsdruck in diesen integrierten Lagen besonders. Zwischen Flächenkonkurrenzen und Abwägungsdebatten (z.B. Klimaanpassung vs. Wohnraumschaffung), geht es konsequent darum, einen nachhaltigen Umgang mit (städtischen) Flächen auszuloten. Für die Kleingartenentwicklung bedeutet dies, ein genaues Augenmerk auf Anlagen mit gefestigtem Leerstand, Unternutzung und negativer Dynamik zu werfen und in Folge dessen ggf. die aktuelle Nutzung kritisch zu hinterfragen, aber

auch die freiräumlich-klimatisch bedeutsamen Flächen zu identifizieren und diese zu konsolidieren. Um einen nachhaltigen Umgang mit Flächen zu schaffen, sollte es das Ziel sein, den größtmöglichen Mehrwert – ökologisch, ökonomisch und aus sozialer Perspektive - der Fläche festzustellen und diesen in regelmäßigen Abstand zu evaluieren. Oberstes Ziel sollte immer der Erhalt der Kleingartennutzung sein – aber in Zeiten hoher Flächenkonkurrenz und geringen Flächenangebotes sollten Umnutzungen von nicht zukunftsfähigen Kleingartenflächen kein Tabu sein.

4. Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der zentrale Grundsatz für die Entwicklung des Kleingartenwesens ist der flächendeckende Erhalt von Kleingartenanlagen. Orientiert an diesem Erhaltungsgrundsatz, wurden vier Entwicklungsziele formuliert. Die Zuordnung der Anlagen in die entsprechenden Entwicklungsziele erfolgt nach dem Kriterienkatalog der Grundlagenanalyse von 2019 (Standorteignung, Zustand, Dynamik).

Kategorie	Entwicklungsziel	Kriterien & Indikatoren
E1	Erhalt der Anlage	– Anlagen mit i.d.R. guter Standorteignung (Lärm, Bodenbeschaffenheit, Bioklimatische Bedeutung, Verschattung, Einzugsgebiet, Naturraum, öffentliche Attraktivität, Anbindung) – guter Funktionszustand (Pflege, Ausnutzung, Leerstand, Vandalismus, Ausstattung) – stabile/positive Dynamik (Neuverpachtungen, Aktive Vereinskultur, funktionierende Gemeinschaftsarbeit)
E2	Erhalt mit Inwertsetzungsmaßnahmen	– Kleingartenanlagen mit mittlerer bis guter Standorteignung – abschnittsweise Defizite oder Mängel hinsichtlich des Funktionszustandes (z.B. Erschließung, Ausstattung) – stabile/positive Dynamik
E3	Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen	– Kleingartenanlagen mit mittlerer Standorteignung – instabile Entwicklungsdynamik – bereichsweise Mängel und Funktionsverlust
E4	Umnutzung der Anlage	– (kleine) Anlagen mit mangelnder Standorteignung (z.B. großfl. Vernässung, Lage im Überschwemmungsbereich) – Mangelhafter Funktionszustand – Negative Entwicklungsdynamik
N	Potentialfläche für Neuanlage	– Lage in mit Kleingärten unterversorgten Stadtteilen – Nähe zu verdichteten Wohnquartieren – Erweiterung oder Inwertsetzung bestehender Grünanlagen – Fläche für mind. 15 Parzellen à 225 qm (von 150 bis 300 qm)

Abbildung 3: Entwicklungsziele

4.1 Erhalt der Anlagen (E1)

Anlagen mit guter Standorteignung und jene, die im Rahmen der Grundlagenanalyse sowie der erneuten Prüfung weiterhin funktionsfähig sind, werden der Kategorie E1 zugeordnet: Erhalt der Anlage. Hier wird davon ausgegangen, dass die Anlage auch langfristig eine wichtige Rolle im Freiraumverbund sowie als Freizeit- und Erholungsort übernimmt.

Trotz aktuell gegebener Funktionsfähigkeit können kommunikative und organisatorische Maßnahmen unterstützen, den dauerhaften Fortbestand der Kleingartenvereine bzw. Anlagen zu sichern.

Dazu zählt unter anderem eine zeitgemäße Öffentlichkeitsarbeit bzw. Öffentlichkeitswirksamkeit. Eine ansprechende Internetpräsenz ist für gemeinnützige Initiativen meist bereits Standard, doch im Bereich des Kleingartenwesens besteht teilweise noch Ausbaupotential. Websites erfüllen vor allem den Zweck der Außenkommunikation. Als digitales Schwarzes Brett, um auch auf Feste aufmerksam zu machen oder für eine interaktive Parzellensuche. Eine Internetpräsenz kann die Rolle der digitalen Visitenkarte übernehmen und beeinflusst den Eindruck, der von einer Anlage gewonnen wird. Sie kann darüber hinaus jedoch auch als praktikable interne Kommunikationsplattform dienen, auf der sich Gärtner:innen austauschen und unterstützen können. Gerade für die wenigen ehrenamtlichen Vorstände der Vereine kann die Plattform eine hilfreiche Unterstützung in der täglichen Arbeit sein, z.B. für die Mitteilung von Baustelleninfos oder die Weitergabe aktueller Termine für die regelmäßige Gemeinschaftsarbeit.

Öffentlichkeitswirksamkeit meint jedoch nicht nur die mediale Kommunikation, sondern auch die Wirkung im Stadtraum. Eine gute Erreichbarkeit mit Hilfe einer attraktiven Durchwegung innerhalb der Anlage sowie in umliegende Grünstrukturen helfen dabei, die Anlagen als erlebbaren Bestandteil der Stadtquartiere zu sehen.

Die Integration in die Umgebung funktioniert einerseits über die räumliche Erschließung und andererseits auch über die Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen oder Projekten. Die Öffnung der Anlage zum Stadtteil kräftigt das Fundament der Vereinsarbeit über das Kerngeschäft hinaus und schafft ein Netzwerk von Partnerschaften, von denen die Kleingartenvereine langfristig profitieren können (z.B. Kooperationen mit sozialen Trägern, gemeinsame Feste etc.).

Die vorgestellten Maßnahmen beschreiben keine abschließende Aufzählung und sind auch auf die anschließenden Entwicklungsziele E2 und E3 übertragbar. Sie dienen als Orientierung und sind Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung der Anlagen mit dem Ziel eines dauerhaften Fortbestands. Auch hier gilt der Grundsatz „Anlagenorientierung“: Für jeden Standort muss spezifisch bewertet werden, welche Maßnahmen realistisch umsetzbar sind und den vermeintlich größten Mehrwert haben. **Darüber hinaus liegen die Initiierung und Umsetzung dieser „weichen“ Maßnahmen in der Verantwortung der Vereine selbst. Die Hansestadt Lübeck kann hier ausschließlich beratend zur Seite stehen.**

4.2 Erhalt und Inwertsetzung der Anlagen (E2)

In das Entwicklungsziel E2 fallen diejenigen Anlagen, die gute Standorteigenschaften haben, jedoch abschnittsweise Mängel und Defizite vorweisen, dessen Behebung zu einer Aufwertung, dessen Vernachlässigung jedoch zu einer negativen Dynamik der Gesamtanlage führen kann.

Kleine, aber regelmäßige Maßnahmen in der Pflege und Herstellung von öffentlichen Zufahrten und Zuwegungen sind von hoher Bedeutung für die Funktionsfähigkeit und Eindruck der Anlage. Diese Maßnahme liegt in der Verantwortung der Hansestadt Lübeck.

Auch die räumliche Erreichbarkeit und Einbindung in das überörtliche Erschließungsnetz (z.B. ÖPNV) ist eine zentrale Eigenschaft für die Standorteignung. Hier ist bei Planungen die Anbindung der jeweiligen Anlage stets mitzudenken.

Die Attraktivität einer Lage hängt neben ihrer Erreichbarkeit auch von der inneren Erschließung ab. Kleingartenanlagen mit fehlenden Wegeverbindungen innerhalb der Anlage und fehlender Vernetzung wirken isoliert und inselartig, erwirken wenig Frequenz von Spaziergänger:innen und vermindern soziale Kontrolle. Mit der Schaffung von neuen Verbindungen und Zugängen im Rahmen von Neustrukturierungen einzelner Teilbereiche kann eine qualitative Aufwertung erreicht werden.

Aber auch größere Investitionen können nötig sein, die Anlage in Wert zusetzen, denn die Funktionsfähigkeit von Kleingartenanlagen ist beeinflusst von der Ausstattung mit Infrastrukturen. Die Aufenthalts- und Nutzungsqualität steigt mit der Ausstattung der Anlage: Merkmale wie Sanitäranlagen, Müllplätze, Wasseranschlüsse oder ein Geräteschuppen sind hier zu nennen. Gerade bei der Ansprache neuer, aber auch für die Zufriedenheit bestehender Pächter:innen, können diese Themen Argumente für oder gegen die Pacht einer Parzelle sein.

Für ein lebendiges Vereinsleben und die Arbeit des Vorstandes sowie anderer ehrenamtlicher Tätigkeiten sind Treffpunkte wie ein Vereins- oder Gemeinschaftshaus von hoher Wichtigkeit. Mitgliederversammlungen, Feste und andere Veranstaltungen finden an einem zentralen und lokalen Punkt statt, gleichzeitig bietet es Platz für die vereinsinterne Verwaltungsarbeit. Gute Bedingungen für ein Ehrenamt zu schaffen (und dazu gehört auch ein angemessener Tätigkeitsort) ist die Grundlage für den langfristigen Erhalt eines gesunden Kleingartenvereins.

Auch hier ist wieder zu erwähnen, dass viele der Maßnahmen nicht im direkten Einflussbereich der Hansestadt Lübeck, sondern in der Selbstverwaltung der Vereine liegen.

4.3 Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen (E3)

Auch bei Anlagen, die grundsätzlich als erhaltenswert eingestuft werden, gibt es Teilbereiche, die von Leerstand und/oder einem schlechten Pflegezustand geprägt sind. Durch Umstrukturierungs- und Neuordnungsprozesse sollen bestehende Problemlagen gemindert und Teilflächen aufgewertet werden.

Eine Möglichkeit bietet beispielsweise die Teilung von sehr großen Parzellen (Parzellen mit einer Fläche von etwa 700-800 qm). Durch die Neustrukturierung durch Parzellenteilung kann ein neues Angebot geschaffen und eine Zielgruppe angesprochen werden, denen der Pflege- und Zeitaufwand mit einer vergleichsweise kleinen Parzelle ausreicht und dieser die Betreuung einer Parzelle trotz z.B. Berufstätigkeit ermöglicht. Bei Verpachtung beider Teilflächen kann bei gleicher Pachtfläche, der doppelte Mitgliedschaftsbeitrag erwirtschaftet werden. Durch diese Maßnahme ergibt sich also neben dem sozialen auch ein wirtschaftlicher Mehrwert.

In Folge dieser Maßnahme wird die Anzahl der Parzellen wieder erhöht und so eine Möglichkeit geboten den Ausgleich von zurückgenommenen Flächen auf der gleichen Anlage herzustellen.

Im Zusammenhang oder als Ergänzung zu flächenbezogenen Neustrukturierungsprozessen stellen die Umsetzung von „neuen Gartenwelten“ einen Ansatz dar, das bestehende Kleingartenangebot weiterzudenken. Nutzungen, die einen Mehrwert für das Leben im Quartier / Stadtteil bieten und mit dem Kleingartenwesen vereinbar sind (z.B. Interkulturelle Gärten, Seniorengärten, Kleingarten-Kita) können bestehenden Anlagen neue Impulse geben.

Entwicklung als Fläche für Natur und Erholung

Kleingartenanlagen, die naturräumlich angebunden oder geprägt sind, stehen vor der Herausforderung einerseits die Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz in Stand zu halten und gleichzeitig angrenzende Landschaftsbestandteile unberührt zu lassen. Nicht selten bündelt sich der Leerstand der Anlagen in diesen konfliktträchtigen Randbereichen, Senken und Feuchtgebieten, am Übergang zwischen Kleingartenanlage und Naturlandschaft. Durch Verschattung oder Vernässung verlieren Parzellen an Qualität und erschweren die Pflege. Die Attraktivität der Parzellen sinkt. Ist diese Dynamik einmal eingetreten, ist sie schwer und nur mit viel Aufwand der Vereine umkehrbar. Es gilt also rechtzeitig einen Pflegestandard gemäß BKleingG herzustellen (durch z.B. Baumfällungen, Instandhaltung von Wegen) oder diese Bereiche mit einer freiraumbezogenen Struktur nachzunutzen. Im Sinne eines „Gesund-Schrumpfens“ kann es ebenfalls sinnvoll sein, betreffende Parzellen komplett an die Hansestadt Lübeck zurückzugeben, um diese als Fläche für Natur und Landschaft zu entwickeln. Für die Entwicklung als Raum für Natur und Landschaft gibt es beispielhaft folgende Ausprägungen:

- Nutzung als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft, die an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen
- Renaturierung (z.B. im Rahmen eines Gewässerentwicklungskorridors)
- Parkanlage als Erweiterung der Erholungsfläche für die Öffentlichkeit (z.B. in mit Grün unterversorgten Stadtteilen)
- Freiflächen für bewegungsorientierte Angebote / Aktivitätsräume (z.B. Calisthenics-Park)

Nutzung der Fläche für Klimaanpassung und Bodenschutz

Die natürlichen Gegebenheiten und Standorteigenschaften, wie Lage an Gewässern oder der Bestand von natürlichen Senken, können bewusst genutzt werden, um Maßnahmen zur Klimaanpassung voranzubringen. Starkregen- und Hochwasserereignisse werden im Zuge des Klimawandels weiter zunehmen, weshalb ein bewusster Umgang mit notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen unumgänglich wird. Für die Teilbereiche der Kleingartenanlagen sind folglich folgende Maßnahmenansätze zu empfehlen:

- Schaffung von Retentionsflächen (Natürliche und neu zu schaffende Senken zur Wasser-Zwischenspeicherung)
- Inszenierung und Freihaltung von Überschwemmungsbereiche (v.a. in Stadtgebieten mit erhöhter Überschwemmungsgefahr)

Auf Flächen, bei denen (gesundheitsgefährdende) Altlasten bekannt und dementsprechend eine langfristige kleingärtnerische Nutzung nicht mehr möglich ist, sind Untersuchungen und Bodensanierungen durchzuführen, um die Ressource Boden zu schützen und ggf. wieder nutzbar zu machen.

Entwicklung als Fläche für erneuerbare Energie

Kleingartenanlagen liegen nicht selten angrenzend an großen Infrastrukturanlagen wie Bahntrassen oder Schnellstraßen. Bei durch Lärm beeinträchtigten Anlagen, ist bei Rückgabe von Teilbereichen eine Umnutzung der Fläche für z.B. Photovoltaik denkbar bzw. zu prüfen. Zu prüfen

ist auch, inwieweit eine Doppelnutzung aus Grünfläche und Energieerzeugung sinnvoll ist. Eine PV-Nutzung hätte den Vorteil, dass sie wirtschaftlich tragfähig ist und so die Aufwendungen für die Rücknahme von Parzellen ausgeglichen werden könnten. Neben Photovoltaik wären ebenfalls Solarthermie und Geothermie potentielle Nachnutzungen für entsprechende Anlagen.

Entwicklung als Siedlungsfläche

Die Hansestadt Lübeck wurde durch Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB bestimmt. Darüber hinaus gibt es den Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan (VO/2021/10558-08-01), der vorsieht, 35 ha Wohnbauflächen und 270 ha Gewerbefläche zusätzlich darzustellen. Bei Anlagen mit guter Standorteignung ist also eine Prüfung zur Eignung als Siedlungsfläche mitzudenken. Neben der Eignung von Flächen für Wohnen und Gewerbe ist über die Anforderungen aus dem FNP auch eine Nachnutzung für Gemeinbedarf oder Mischbauflächen zu prüfen.

Gerade bei sehr großen Anlagen könnte die Umwandlung von Teilflächen für Wohnen auch zu einem positiven Effekt für die bestehende Kleingartenanlage selbst führen, da potentiell eine neue Nachfrage im direkten Umfeld geschaffen wird. Darüber hinaus ist auch die wirtschaftliche Komponente mitzudenken. Die Rückgabe von Kleingartenfläche und die Räumung dieser ist mit nicht unerheblichen Kosten für die Hansestadt Lübeck verbunden. Auch durch die Schaffung und Vermarktung von Bauflächen könnten Unrentierlichkeiten aufgewogen werden. Generell ist die Kommunikation mit den betreffenden Vereinen proaktiv und frühzeitig voranzubringen, um möglichst einvernehmlich Lösungen zu finden.

4.4 Umnutzung der Anlage (E4)

Grundsatz für die Weiterentwicklung der Dauerkleingärten in Lübeck ist der (Teil-) Erhalt der Anlagen. Dennoch sind einige wenige Fälle bekannt, bei denen ein langfristiger Verbleib der Anlage als Kleingarten, v.a. aufgrund der mangelnden Standorteignung in Kombination mit negativer Dynamik nicht zu empfehlen ist. Hier ist kritisch zu hinterfragen, wie die langfristige Umnutzung der Gesamtanlage realisierbar ist.

EXKURS: Rahmenbedingungen und Modellvorgehen für eine Bauflächenentwicklung (Bundeskleingartengesetz)

Vorbemerkung: Rechtliche Beurteilung der Flächen als Dauerkleingärten ist zu klären. Entweder es existieren Bebauungspläne, die eine Kleingartennutzung festsetzen oder der zugrundeliegende Generalpachtvertrag wurde vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes geschlossen. Auch in diesem Fall werden die entsprechenden Flächen im Sinne eines Dauerkleingartens beurteilt.

Für das Vorhaben einer Umwandlung von Kleingartenflächen ist das Bundeskleingartengesetz zugrunde zu legen. Folgende Empfehlungen und Vorschriften sind im Prozess zu beachten.

- Die Hansestadt Lübeck stellt entsprechende (Teil-)Flächen der Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dar. Dies ist keine formelle rechtliche Grundlage zur Kündigung eines Pachtverhältnisses, bekräftigt jedoch die Absicht der Hansestadt Lübeck.
- Neue Pachtverträge werden für die zukünftigen Bauflächen nicht mehr geschlossen. Für leerstehende Parzellen müssen Vereine im Gegenzug keine Pacht mehr entrichten. Die Verkehrssicherungspflicht bleibt für die gesamte Anlage bestehen.
- Beginn des B-Plan-Verfahrens: Eine Kündigung von Pachtverträgen (auch von Zwischenpachtverträgen) zum Zwecke der Nutzungsänderung ist nur möglich, wenn ein Bebauungsplan eine andere Nutzung festlegt. Eine Kündigung ist auch im Zuge des Aufstellungsverfahrens möglich (§ 9 (1) 4/5). § 9 schließt die einvernehmliche Beendigung des Pachtverhältnisses per Aufhebungsvertrag nicht aus.
- Die Anlage kann ab Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan drei weitere Gartensaisons erhalten bleiben.
- Die Hansestadt Lübeck zahlt den Vereinen Stilllegungsprämien, wenn eine Kleingartenparzelle aus der Nutzung genommen wird. Bei bislang genutzten, aber dann seitens der Pächter:innen gekündigten Parzellen zahlt die Hansestadt Lübeck eine Entschädigung in einer Höhe von 1.000 Euro an den Verein. Stillgelegte Parzellen werden durch die Stadt geräumt. Die Vereine gewährleisten eine anschließende Pflege des Grüns. Die Kosten hierfür übernimmt die Hansestadt Lübeck.
- Im Falle einer Kündigung seitens der HL sind die Pächter für ihre errichteten Anlagen und Anpflanzungen angemessen zu entschädigen (§ 11(1)). Die Entschädigung kann auch durch einen Investor erfolgen (§ 11 (2)). Grundlage der Bemessung ist die Richtlinie des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 (1) Bundeskleingartengesetz. Die Entschädigung wird in jedem Fall fällig – unabhängig davon, ob die Kündigung auf Grundlage eines Aufhebungsvertrages oder der Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgt.
- Da es sich um Dauerkleingärten handelt, ist im Falle einer Kündigung geeignetes Ersatzland bereitzustellen (§ 14 (1)). Der Ersatz soll möglichst in räumlicher Nähe oder in zu erhaltenden Teilen derselben Anlage angeboten werden.

4.5 Prüfflächen für Neuanlagen

Eine ganzheitliche Betrachtung des Kleingartenwesens in Lübeck umfasst nicht nur die Überprüfung bestehender Anlagen, sondern auch den Umgang mit Kleingartenanlagen in unterversorgten Stadtteilen und Quartieren bzw. dessen Neuschaffung.

Auf Basis der Grundlagenanalyse von 2019 ist für das Gebiet der Hansestadt Lübeck von einer guten bis sehr guten Versorgungslage auszugehen (8-10 Haushalte pro Parzelle). Rein rechnerisch „teilen“ sich auch 2024 noch 9-10 gartenlose Haushalte einen Kleingarten. Im Vergleich zu anderen Städten ist Lübeck damit gut versorgt.

Gleichzeitig wurde auf Ebene der Stadtteile festgestellt, dass die Versorgung mit Kleingärten vor allem in Teilen der Stadtteile St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd sowie der Altstadt gering ist. Diese Unterversorgung bezieht sich laut Freiraumprogramm 2024 nicht nur auf Kleingartenanlagen, sondern gilt für grüne Erholungsflächen insgesamt (vgl. Versorgungsanalysen, Freiraumprogramm Teil 2 2024). Der Versorgungsgrad ist also differenziert zu betrachten.

Auch Teile von St. Jürgen sind laut Grundlagenanalyse 2019 (vgl. Abb. 3) tendenziell unterversorgt, hier dominieren jedoch in vielen Quartieren auch gartenbezogene Wohnformen, weshalb die Notwendigkeit zur Schaffung von Neuanlagen hier als geringer eingeschätzt wird.

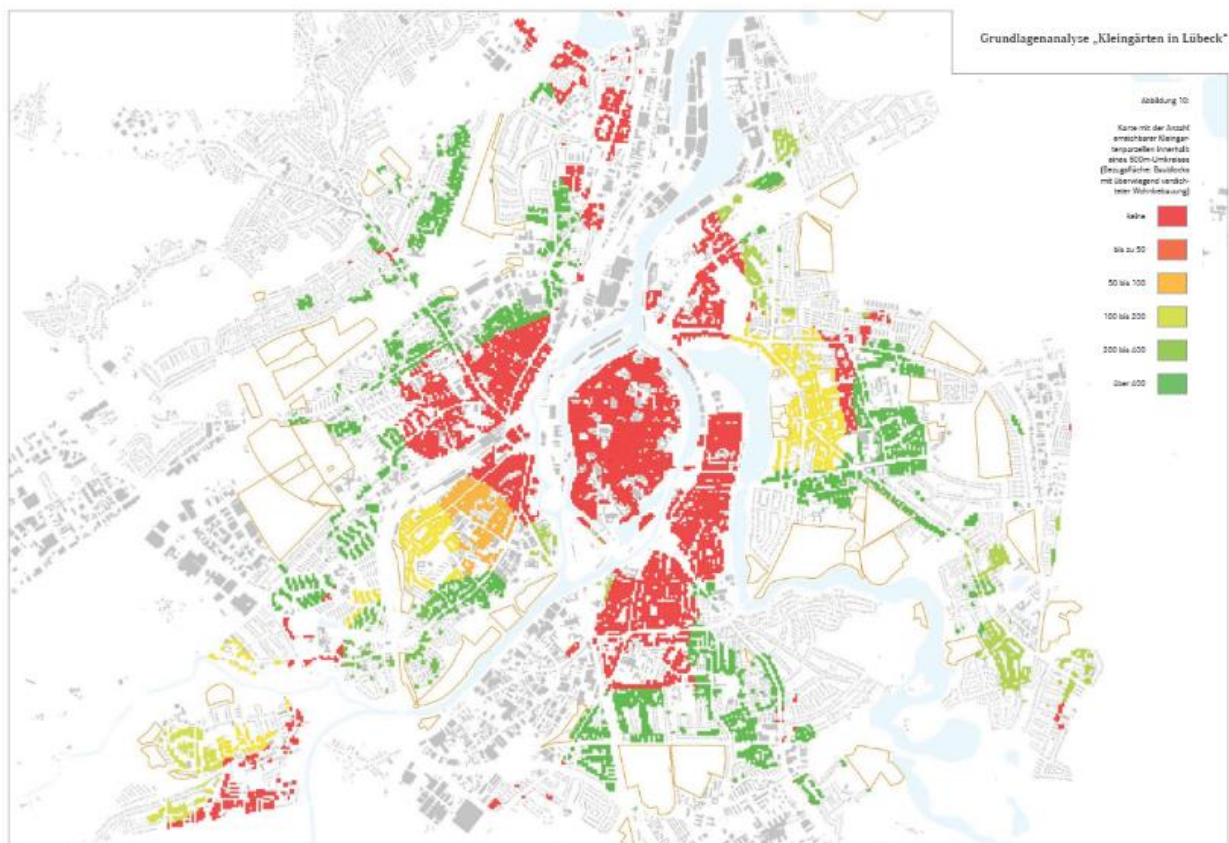


Abbildung 4: Erreichbarkeitsanalyse von Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Bei der Neuausweisung von Flächen gilt es, den räumlichen Bezug zu verdichtetem „gartenlosen“ Wohnungsbau herzustellen und, wenn möglich, diese im Zusammenhang übergeordneter Freiflächenplanung mitzudenken.

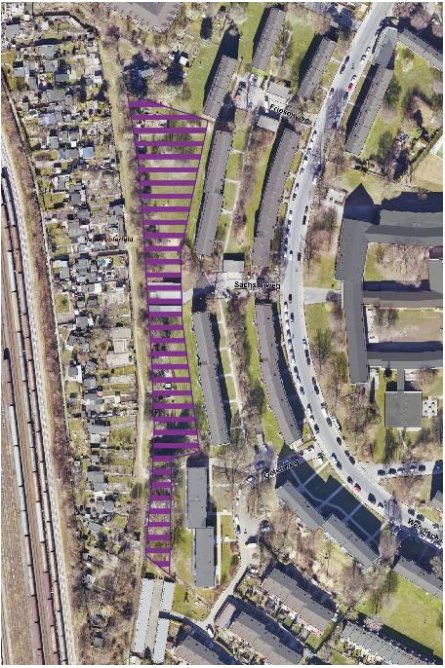
Nach § 3 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz soll ein Kleingarten nicht größer als 400 qm sein. Unter Einbezug verschiedener Referenzbeispiele aus anderen Städten, lassen sich bei Neuanlagen aber auch Parzellengrößen in deutlich kleinerem Maßstab, von 150 bis 300 qm, feststellen. Um eine Annahme treffen zu können, wie viele Parzellen aus Neuanlagen ungefähr geschaffen werden könnten, werden im Mittel 225 qm pro Parzelle angenommen. Auch in Lübecks Kleingartenbestand sind kleinere Anlagen vorzufinden. Die Anlage Dornshof in St. Lorenz Süd könnte dafür eine Orientierung sein. Die Anlage umfasst 12 Parzellen auf insgesamt etwa 2.900 qm. Die einzelnen Parzellen sind zwischen 200 und 260 qm groß.

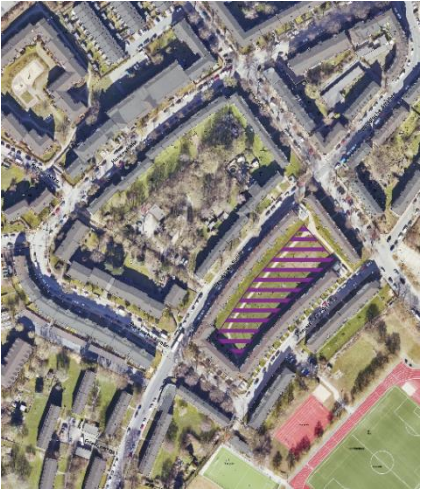
Zu prüfen ist, in wie fern bei Neuanlagen das „klassische“ Konzept der Dauerkleingärten nach BKleingG umzusetzen ist oder in welcher Form alternative Ideen des Gärtnerns (auf kleineren Flächen) umsetzbar sind. Gerade bei Freiflächen in großen Innenhöfen wären Ansätze des nachbarschaftlichen Gärtnerns (z.B. Mietergärten) zu prüfen.

Für eine kleingärtnerische Nutzung in verdichteten Stadträumen, wie es in St. Lorenz Nord und Süd der Fall ist, geeignete Flächen zu finden, stellt eine Herausforderung dar, denn (Frei-)Flächen sind rar und die Nutzungskonkurrenz stets hoch. Um dennoch ein möglichst systematisches Vorgehen zu gewährleisten, wurden unterschiedliche Freiraumtypologien auf Unternutzung und ihre Eignung zur Umnutzung zu Kleingartenanlagen geprüft:

- Innenhöfe von Blockrandbebauung
- Abstandsgrün im verdichteten Geschosswohnungsbau
- Parks
- Spiel- und Sportplätze
- Sonstige Landschaftsräume (bei denen bekannt ist, dass hier planungsrechtlich eine Kleingartenneuanlage gesichert ist)

Unter Einbezug der genannten Kriterien (Freiraumtypologien, Flächengröße, räumliche Nähe zu verdichtetem Wohnungsbau, Lage in „unterversorgten“ Quartieren) stellen folgende Flächen Suchräume dar, die sich potentiell für eine kleingärtnerische Nutzung eignen würden.

N1-SLs (Sachsenweg)		
Lage	St. Lorenz Süd, Sachsenweg, Flur 19, 15/46	
Fläche	8.000 qm	
Anzahl Parzellen	Ca. 35 (+/-)	
FNP	Wohnbaufläche	
Planungsrecht	03-56-00 (WR)	
Eigentum	privat	
Derzeitige Nutzung	Garten, Garagenhof	
Sonstige Hinweise	Angrenzend befindet sich Anlage Tulpenweg / Moislinger Allee (SLs2)	

N2-SLs (Wendische Straße)		
Lage	St. Lorenz Süd, Wendische Straße / Pommersche Straße, Flur 13, 538/13 usw.	
Fläche	3.600 qm	
Anzahl Parzellen	Ca. 16 (+/-)	
FNP	Wohnbaufläche	
Planungsrecht	§ 34 BauGB	
Eigentum	privat	
Derzeitige Nutzung	Innenhof, Garten	
Sonstige Hinweise	Umgebung geprägt von 50er/60er Jahre Siedlung 3 Geschosse UNV: große, offene, besonnte Fläche, Freiraum sehr extensiv genutzt, Teilbereich Wildblumenwiese, einzelne junge Bäume, gut geeignet für Nachbarschaftsgärten	

N3-SLs (Schützenstraße)	
Lage	St. Lorenz Süd, Schützenstraße, Flur 13, 708/5
Fläche	4.100 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 18 (+/-)
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentum	privat
Derzeitige Nutzung	Garten, Grünfläche
Sonstige Hinweise	Angrenzend zum Neubaugebiet „Neue Meile“ / Alter Güterbahnhof, im Baulückenkataster als Nachverdichtungspotential für Wohnen aufgeführt, da es in der Vergangenheit bereits Anfragen zur Bebauung gab



N4-SLn (Wachtstraße / Ritterstraße)	
Lage	St. Lorenz Nord, Flur 14, Flurstück 223/10, 220/10, 256/11
Fläche	Ca. 2.900 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 13
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	Kein B-Plan
Eigentum	Privat
Derzeitige Nutzung	Grünfläche Innenhof
Sonstige Hinweise	



N6-SJ (Vorrader Straße)		
Lage	St. Jürgen, Flur 11, Flurstück 315, 413/64	
Fläche	78.000 qm	
Anzahl Parzellen	230-300	
FNp	Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingarten	
Planungsrecht	Vorrader Straße 09-12-00-I	
Eigentum	HL	
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Freiraum	
Sonstige Hinweise	B-Plan ermöglicht es seit 1999 hier Kleingartenanlagen umzusetzen	

4.6 Übersicht der Anlagen & anlagenbezogene Entwicklungsziele

Entsprechend der durgeführten Analysen ergibt sich für die Kleingartenanlagen in Lübeck folgende Zuordnung zu den vorgestellten Entwicklungszielen. Welche Maßnahmen in welchem Umfang kurz- bis langfristig sinnvoll sind, ist anlagenspezifisch zu beurteilen. Entsprechende Maßnahmenbündel werden in den anschließenden Detailkonzepten vorgestellt (Kapitel 5).

In der folgenden Tabelle werden alle Dauerkleingärten (ob in privater oder öffentlicher Hand) den Entwicklungszielen zugeordnet, um ein ganzheitliches Bild aufzuzeigen. Die Anlagen der Kategorien E1 und E2 umfassen langfristig funktionstüchtige Kleingartenanlagen mit punktuellm Optimierungsbedarf. Tendenziell gibt es hier kaum bis keinen Handlungsbedarf seitens der Verwaltung. Währenddessen weisen die Anlagen der Kategorie E3 und E4 mittlere bis schlechte Entwicklungen bis hin zum Funktionsverlust auf. Hier ist seitens der Verwaltung Handlungsbedarf notwendig. Innerhalb der gelben Kategorie wird zwischen Anlagen mit akutem Handlungsbedarf für Teilbereiche (dunkelgelb) und mit langfristigem Entwicklungspotential bei negativer Entwicklung und gleichbleibendem Bedarf (hellgelb) differenziert. Für die Flächen der roten Kategorie E4 werden vollständige Flächenrückgaben empfohlen. Die tatsächliche Einflussnahme auf die Entwicklung der Anlagen beschränkt sich jedoch ausschließlich auf die Flächen im Eigentum der Stadt. Die Übersichtskarte (Abb. 6) zeigt alle Kleingartenanlagen der Hansestadt Lübeck räumlich verortet und farblich zugeordnet in die entsprechenden Kategorien E1 bis E4.

Zielkategorien									
	E1 Erhalt der Anlage		E2 Erhalt mit Verbesserungsmaßnahmen		E3 Erhalt mit Umstrukturierungspotential/ tlw. Umwunglungspotential		E4 Umwunglungspotential ganzer Anlagen		
Anlage	Luisenhof	Kü3	Senator Possehl Park I u. II	Kü1	Glückauf / Sonnenhügel / Eichengrund	Kü2	Speckmoorstraße (Privat)	Schl2	
	Moorweg	Kü5	Waldhusener Moorsee	Kü4	Lauerhof	SG10	An der Industriebahn	SG4	
	Krähenwald	Mo1	Unteres Eichholz	SG18	Oberes Eichholz	SG19	Geniner Straße	SLs7	
	Märchentel	Mo2	Rektor H. Förster	SG3	Rittbrook	SG6			
	Otto-Straße	Schl1	Grüner Weg	SG5	Strecknitz I u II	Sj5			
	Tilgenkrug	SG1	Sonnenschein/ Sonnenhang	SLn1	Herrengarten I-IV	SLn5			
	Besenkamp	SG11	Edlersche Koppel	SLn3	Herrendamm	SLn6			
	Hohewarte I	SG12			Hugo-Distler-Str.	SLn8			
	Hohewarte III	SG12			Travetal	SLs5			
	Hohewarte II	SG13			Siechenbucht (Privat)	Tr3			
	Hof Hohewarte	SG14			Neuhof	SLn10			
	Am Bertramshof + Wallbrechtstr.	SG15			Rothenhausen	SLn9			
	Wakenitzfeld I und III	SG16							
	Hammer	SG17							
	Luisenstraße 12a	SG2							
	Schevenbarg / Alexanderstr.	SG7,8							
	Exerzierkoppel	SG9							
	Elswigstraße	Sj1							
	Fahlenkampsweg	Sj2							
	Lübeck II (Privat)	Sj3							
	St. Jürgen	Sj4							
	Kleingartenpark 2000	Sj6							
	Struckteich	SLn4							
	Theophil	SLn7							
	Dornshof	SLs1							
	Tulpenweg / Moisinger Allee (Privat)	SLs2							
	Lachswehrinsel	SLs3							
	Finkenbarg II u. III	SLs4							
	Heidberg	SLs6							
	Steenkamp	Tr1							
	St. Jürgen (privat)	Sj4							
	Teutendorf-Hollbeck (privat)	Tr2							
							Bereits in Umnutzung:		
							Maienweg	X1	
							Spargelhof	X2	
							Flintenbreite	X3	
							Buntekuh	X4	
							Wallberg	X5	

Abbildung 5: Anlagenbezogene Entwicklungsziele

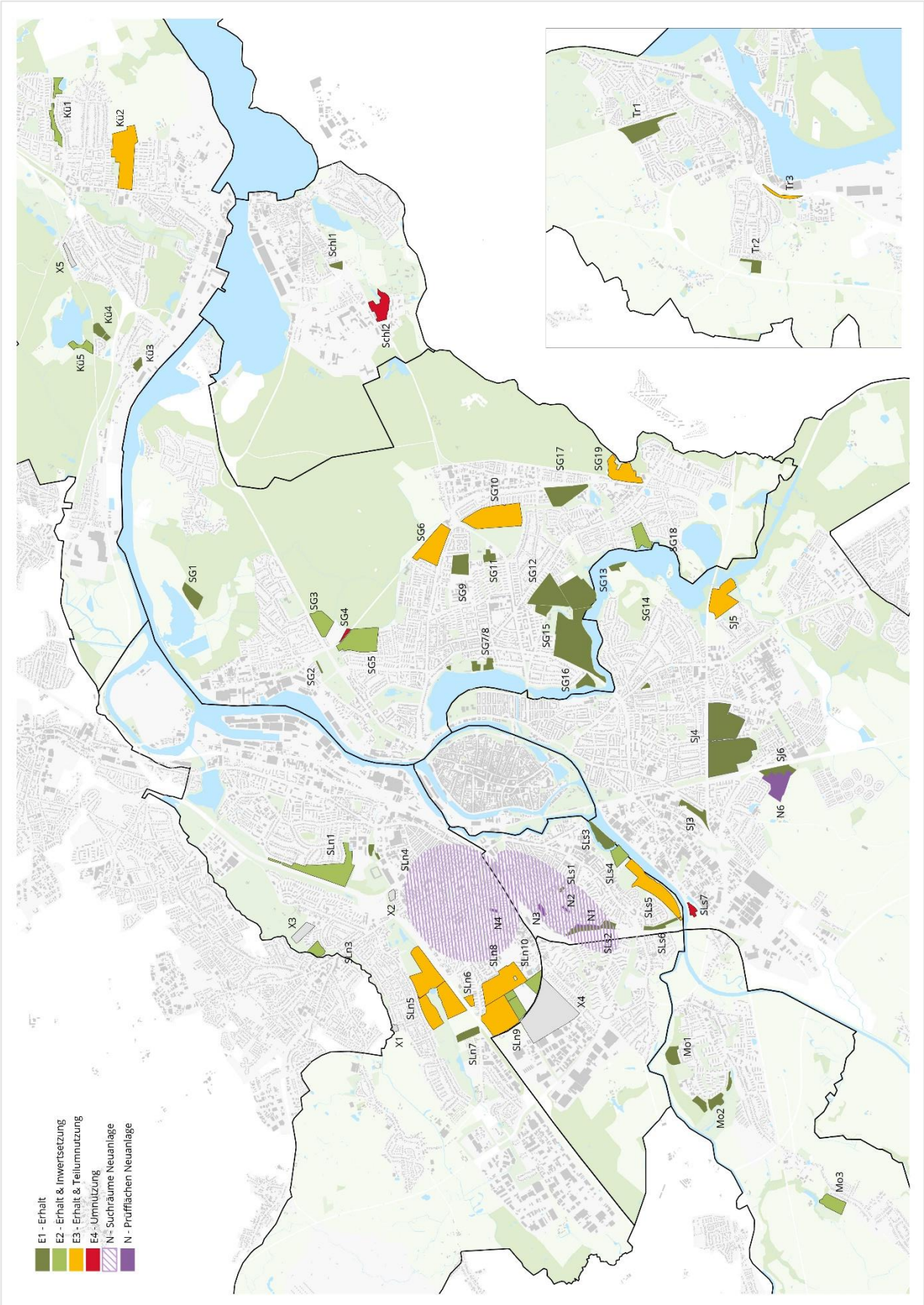


Abbildung 6: Übersicht Entwicklungskonzept

5. Anlagenbezogene Maßnahmenbündel

Die Bewertung der Kleingartenanlagen zeigt, dass die Mehrheit der städtischen Kleingartenanlagen vollumfänglich zu erhalten sind. Dennoch gibt es Anlagen mit erkennbaren Defiziten und Mängeln (insgesamt 13 in den Kategorien E3 und E4). Für die Anlagen, die der Kategorie E3 zugeordnet sind, werden im folgenden Abschnitt konzeptionelle Ansätze vorgestellt, die auf eine Teilumnutzung abzielen. Für die Flächen der Kategorie E4 werden vollständige Flächenrückgaben empfohlen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen umfassen vor allem die räumliche Ebene (z.B. Qualifizierung von Erschließungsanlagen, bauliche Maßnahmen, Umstrukturierung und Neuordnung von Flächen).

Folgende Übersicht zeigt die betrachteten Maßnahmen, die für jede Entwicklungsfläche abgeprüft wurden:

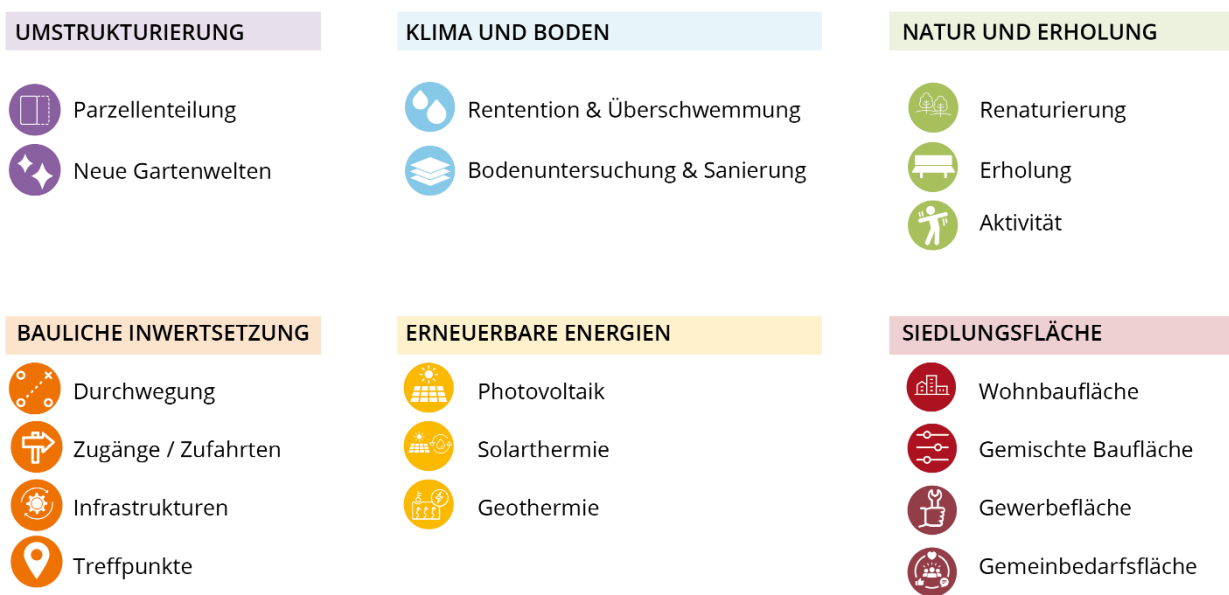


Abbildung 7: Maßnahmenübersicht

5.1 Erhalt mit Umstrukturierungspotential

OBERES EICHHOLZ (SG19)

LAGE	St. Gertrud
ANZAHL PARZELLEN	ca. 170
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

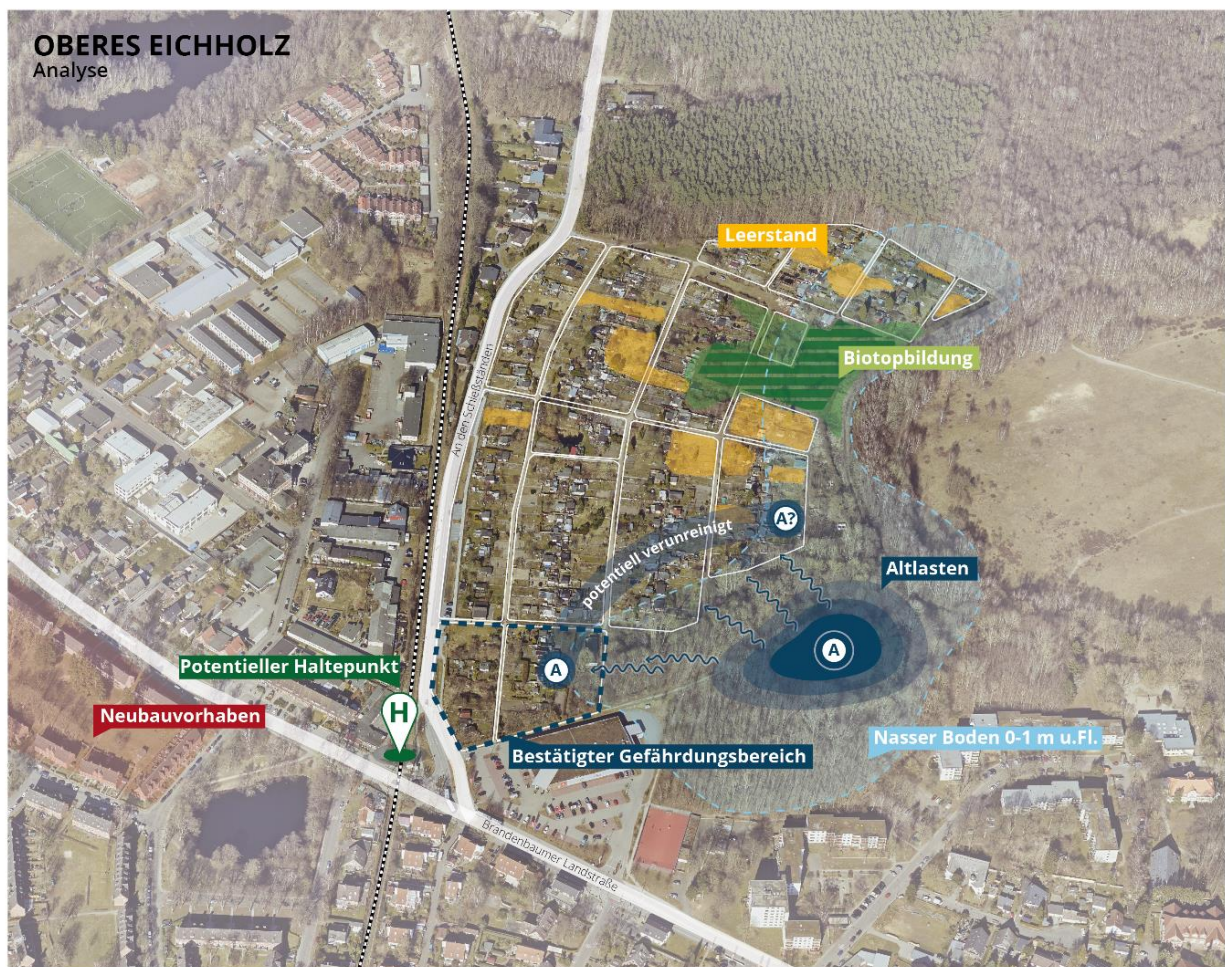


Abbildung 8: Analyse Eichholz

In der Grundlagenanalyse von 2019 wurde die Anlage Oberes Eichholz (Teil des Kleingartenvereins Eichholz) als Standort mit guter Standorteignung aber schlechtem Zustand eingestuft. Die Anlage leidet unter Vernässung im östlichen Bereich (entlang der Waldkante). Dort befindet sich auch ein Großteil der Leerstände. Die Dynamik der Anlage ließ sich von 2004 bis 2018 als eher negativ einschätzen, da es vermehrt Flächenrückgaben an die Hansestadt Lübeck gab und nach wie vor gibt (vgl. Protokoll der Jahreshauptversammlung 2023).

Die Anzahl der leerstehenden Parzellen beläuft sich Ende 2022 auf 26 (was eine leicht positive Veränderung im Vergleich zu 2020 darstellt). Trotz verbesserter Pachtsituation scheint der

äußere Eindruck der Anlage nicht einladend zu sein (vgl. Protokoll Jahreshauptversammlung 2023). Gemeinschaftsarbeiten werden nicht ausreichend geleistet, dies wirke sich auf das äußere Erscheinungsbild der Anlage aus (vgl. ebd.). Neben dem teilweise ungepflegten Erscheinungsbild fällt auf, dass einige Parzellen nicht dem Charakter eines Kleingartens nach § 1 BKleinG entsprechen (Stand Mai 2024). Die gärtnerische Nutzung von etwa 1/3 ist nicht sichtbar, im Vordergrund steht der Erholungscharakter (Spielgeräte, Rasenflächen etc.)

Im Rahmen der Kontrolluntersuchung und Nachsorge bekannter Altablagerungen wurde im November 2023 eine erneute Prüfung und Dokumentation der Schadstoffentwicklung in der Anlage Oberes Eichholz (Altablagerung Nr. 32 „Brandenbaumer Landstraße/Behaimring) durchgeführt. Es wurden mehrere Bodenproben genommen und an verschiedenen Stellen die Grundwasserbelastung kontrolliert. Im Ergebnis wurden flächige Überschreitungen des Prüfwertes für PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt. PAK ist in höherer Konzentration gesundheitsgefährdend. Bereichsweise wurden auch die Prüfwerte für das Schwermetall Blei überschritten.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften wurden dem Verein bereits folgende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Verzicht auf Anbau von Obst und Gemüse in den belasteten Böden
- Anbau von Nahrungspflanzen in Hochbeeten
- Maßnahmen, die direkten Bodenkontakt vermeiden (Rasenpflanzung, Pflanzung von Bodendeckern, begrenzter Bodentausch in stark beanspruchten Bereichen)
- Vermeidung von Bodenbewegungen
- Untersagung von Grundwassernutzung

Die betroffenen Pächter:innen wurden informiert und sind mit den Schutzmaßnahmen einverstanden.

Neben den Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen ist nach heutiger Einschätzung ebenfalls eine langfristige Aufgabe der Kleingartennutzung in den betroffenen Bereichen denkbar.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

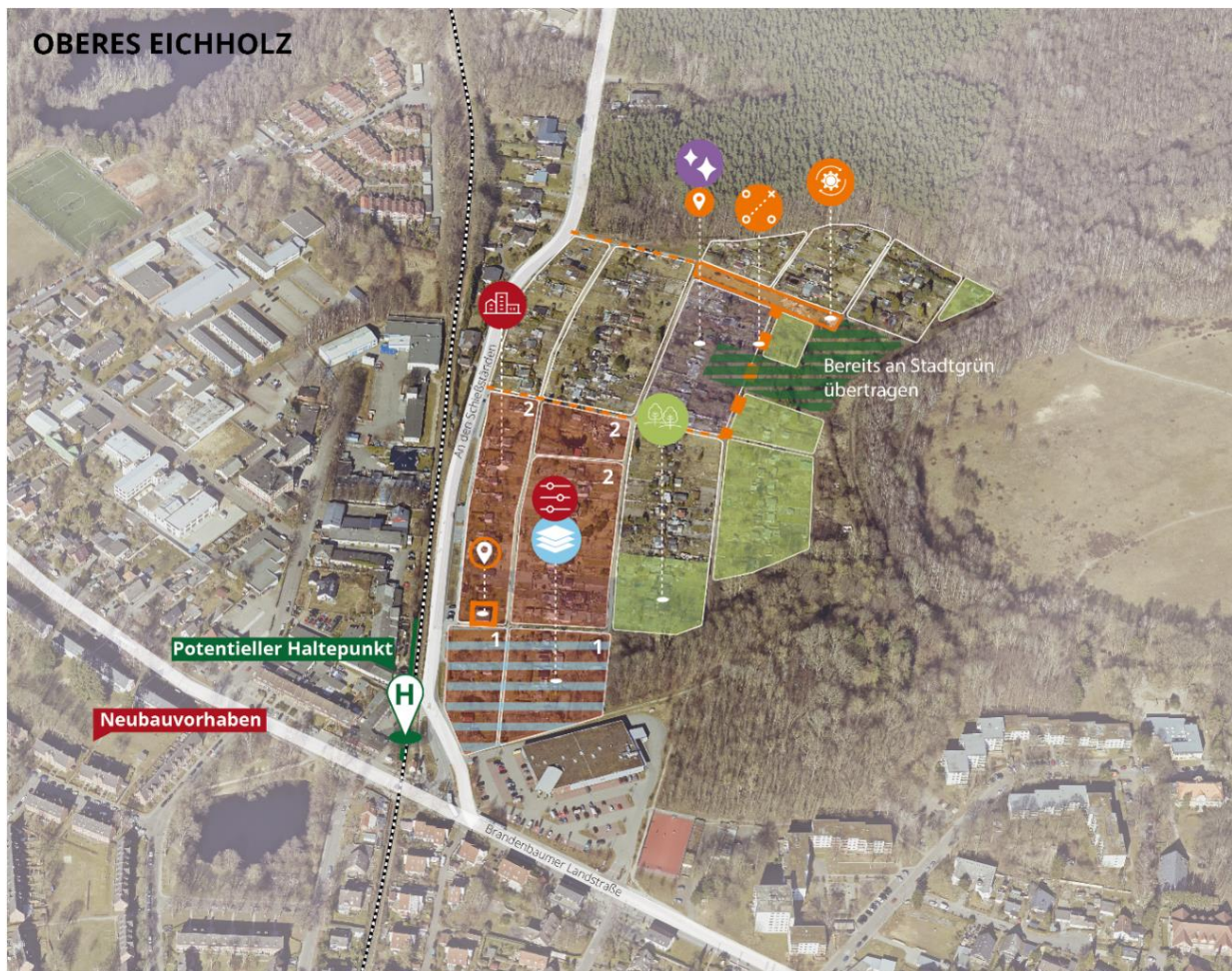


Abbildung 9: Konzept Oberes Eichholz



Die Anlage Oberes Eichholz übernimmt trotz verbesserungswürdigem Pflegezustand eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohnquartiere, die vorwiegend von Geschosswohnungsbau geprägt sind. Im Einzugsgebiet von 500 Metern um die Kleingartenanlage leben etwa 3.200 potentielle Nachfrager:innen. Die potentielle Nachfrage wird tendenziell steigen, da entlang der Brandenbaumer Landstraße einige Neubauvorhaben mit verdichtetem Geschosswohnungsbau geplant sind. Der Erhalt der Anlage an diesem Standort ist dementsprechend notwendig, sinnvoll und sollte forciert werden.



Bauliche Inwertsetzungsmaßnahmen, könnten dabei helfen, den Anlagenzustand zu verbessern und die Attraktivität zu steigern. Dabei geht es vor allem um die Instandhaltung der Wegebeziehungen und der Gemeinschaftsflächen. Die ehemalige Festwiese wird überwiegend zum Abstellen von Fahrzeugen benutzt. In den Randbereichen sammelt sich vermehrt Sperrmüll. Hier fehlt es an geeigneten Abstellflächen für eine geordnete, temporäre Zwischenlagerung. Der Weg davon ausgehend Richtung Süden der Anlage ist zugewachsen und der vernässte Boden deutlich spürbar. Hier gilt es Maßnahmen zu ergreifen, die sicheres Passieren des Wegs und die Zugänglichkeit der Parzellen ermöglicht.

Darüber hinaus sollten die aktuell leerstehenden Parzellen in den zu erhaltenen Bereichen möglichst zügig frei geräumt werden, um weitere Biotopbildung zu verhindern und eine mögliche Neuverpachtung handhabbar zu machen oder ganz bewusst eine naturräumliche Rückgewinnung zu ermöglichen. Wichtig ist ein bewusster Umgang mit „Problemparzellen“.



Der zentrale Bereich der Anlage, direkt angrenzend an der ehemaligen Festwiese, ist teilweise von Leerstand und Grünbildung geprägt. Einige Parzellen werden sich selbst überlassen, andere Teilflächen wurden bereits an die Hansestadt Lübeck zurückgegeben. Im Zusammenhang mit der baulichen Aufwertung der Wege sowie der Wiese, könnte dieser zentrale Bereich der Anlage umstrukturiert und für neue Gartenwelten vorbereitet werden. Die interkulturelle Nachbarschaft könnte hier ein neues Gartenangebot bekommen, dass auf die spezifischen Bedarfe und Wünsche der Bewohnerschaft eingeht. Denkbar wären z.B. offizielle „Spiel-Gärten“, die von Familien vor Ort gemeinschaftlich genutzt werden können, in denen Kinder in einem geschützten, aber freien Raum, Möglichkeiten zur Bewegung im Grünen haben. In der Ortsbegehung wurde deutlich, dass einige Familien die Parzellen bereits zu diesem Zweck nutzen. Vor dem Hintergrund des hohen Anteils von Bewohner:innen mit Migrationshintergrund, wären auch interkulturelle Gärten eine denkbare Gartenform, die sich in ihrem Angebot an der Vielfalt der Nutzenden und deren Bedarfe orientieren kann.



Die Anlage ist entlang des Waldrands sowie auf den Flächen mit nassem Boden bereits deutlich von sukzessiver Grünbildung geprägt. Auf einigen Flächen scheint die Parzellenstruktur bereits vollständig aufgehoben zu sein, was bei einem historischen Abgleich zwischen Gründungsjahren und heutigem Zustand deutlich wird. Hinsichtlich der geringen kleingärtnerischen Aktivitäten und der bereits eingesetzten Rückeroberungsdynamik des Naturraums sollte auf den grün markierten Bereichen eine bewusste Renaturierung forciert werden. Gerade im Hinblick auf menschlich herbeigeführte Bodenbelastung in den 50er und 60er Jahren, kann und sollte hier ein Ausgleich geschaffen werden. Denkbar wäre eine Erweiterung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets Lauerholz, um die ursprüngliche Zusammengehörigkeit des Landschaftsraums wiederherzustellen. Zur Renaturierung der Flächen können Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein abgerufen werden (z.B. die Richtlinie zur Flächenrevitalisierung des MEKUN).



Anknüpfend an die Analyseerkenntnisse, sollte es zunächst das Ziel sein, Klarheit über die Perspektive der Bodenverunreinigungen zu erlangen, um den Bestand zu sichern und Nachnutzungspotentiale zu bewahren.

Nach der vollständigen Bodenuntersuchung des Geländes sollten verunreinigte Bereiche saniert und gesichert werden. Für die Untersuchung und Sanierung können Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein genutzt werden (z.B. die Altlasten-Förderrichtlinie des MEKUN). Bei der Sanierung ist es erforderlich, dass die geplante Nachnutzung fachlich abgestimmt ist, da sich der Sanierungsgrad an der Sensibilität der Nutzung orientiert.

Neben der Bedeutung der Anlage als wichtige Grünraumversorgung birgt der Standort jedoch weiteres Inwertsetzungspotential, das sich primär aus dem geplanten verkehrsinfrastrukturellen Ausbau vor Ort begründet.

Am Kreuzungsbereich Brandenbaumer Landstraße und An den Schießständen ist mit einem Zeithorizont von 2035-2040 ein Ausbau des Regio-S-Bahn-Netzes angedacht, das für eine verbesserte Anbindung des Stadtteils an die Gesamtstadt sorgen würde. Der Stadtteil würde als



Wohnstandort, sogar gemischt genutztes Quartierszentrum, weiter an Attraktivität gewinnen, die Anbindung wirkt dabei als Impulsgeber. Teilflächen der Anlagen bieten dabei ein enormes Flächenpotential für Nachverdichtungsvorhaben. Entlang



An den Schießständen wäre eine straßenbegleitende Bebauung denkbar, die als Lärmschutz für die rückwärtigen Kleingartenparzellen dienen kann, was sich positiv auf die Standortqualität der Anlage auswirkt. Mit einer groben Massenstudie auf

den betreffenden Flächen (etwa 2,7 ha) könnten insgesamt ca. 150 Wohneinheiten entstehen.

Als Folge der Nachverdichtung ist ein Nachfrageanstieg im direkten Wohnumfeld zu erwarten, was die Chance bietet den Verein auch langfristig über die Demographie bedingte Fluktuation hinaus zu stabilisieren. Die Entwicklung als Siedlungsflächen kann dazu beitragen, die Kosten für die Altlastensanierung (zumindest teilweise) wieder auszugleichen und bietet eine Nachnutzungsperspektive für die betroffenen Flächen. Für die Entwicklung als Siedlungsfläche wäre ein schrittweises Vorgehen denkbar. In einem ersten Abschnitt könnten die von Altlasten betroffenen Flächen saniert und für die Wohnnutzung vorbereitet werden. Bei anhaltendem hohen Bedarf nach Wohnflächen sowie einem anhaltenden Rückgang genutzten Parzellen, wäre ein zweiter Abschnitt für die Wohnflächenentwicklung denkbar. Dieser wäre straßenbegleitend entlang An den Schießständen sinnvoll.



Bei einer Siedlungsentwicklung entlang der Straße An den Schießständen, würde die Fläche des derzeitigen Vereinsheims überplant werden. Dieses könnte Platz finden auf den Flächen des Kernbereichs südlich der Festwiese/Gemeinschaftsfläche.

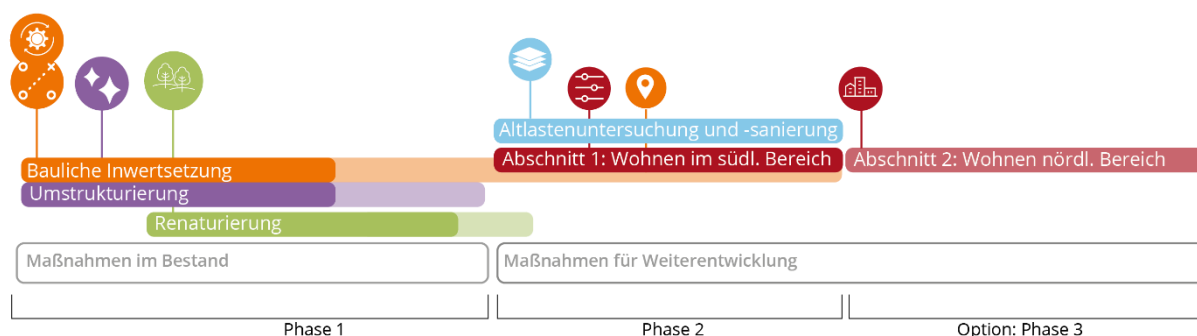


Abbildung 10: Vorgehensstruktur Oberes Eichholz

Flächenbilanz

IST	Kleingarten	8 ha, 170 Parzellen
NEU	Kleingarten	4 ha, ca. 90 Parzellen
	Natur und Erholung	1,3 ha
	Wohnen	2,7 ha, ca. 150 WE

Abbildung 11: Flächenbilanz Oberes Eichholz

HERRENGARTEN I-IV & HERRENDAMM (SLn5/SLn6)

LAGE	St. Lorenz Nord
ANZAHL PARZELLEN	ca. 530 Parzellen auf 30 ha (Herrengarten I-IV 380 Parzellen, Herrendamm 150 Parzellen)
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

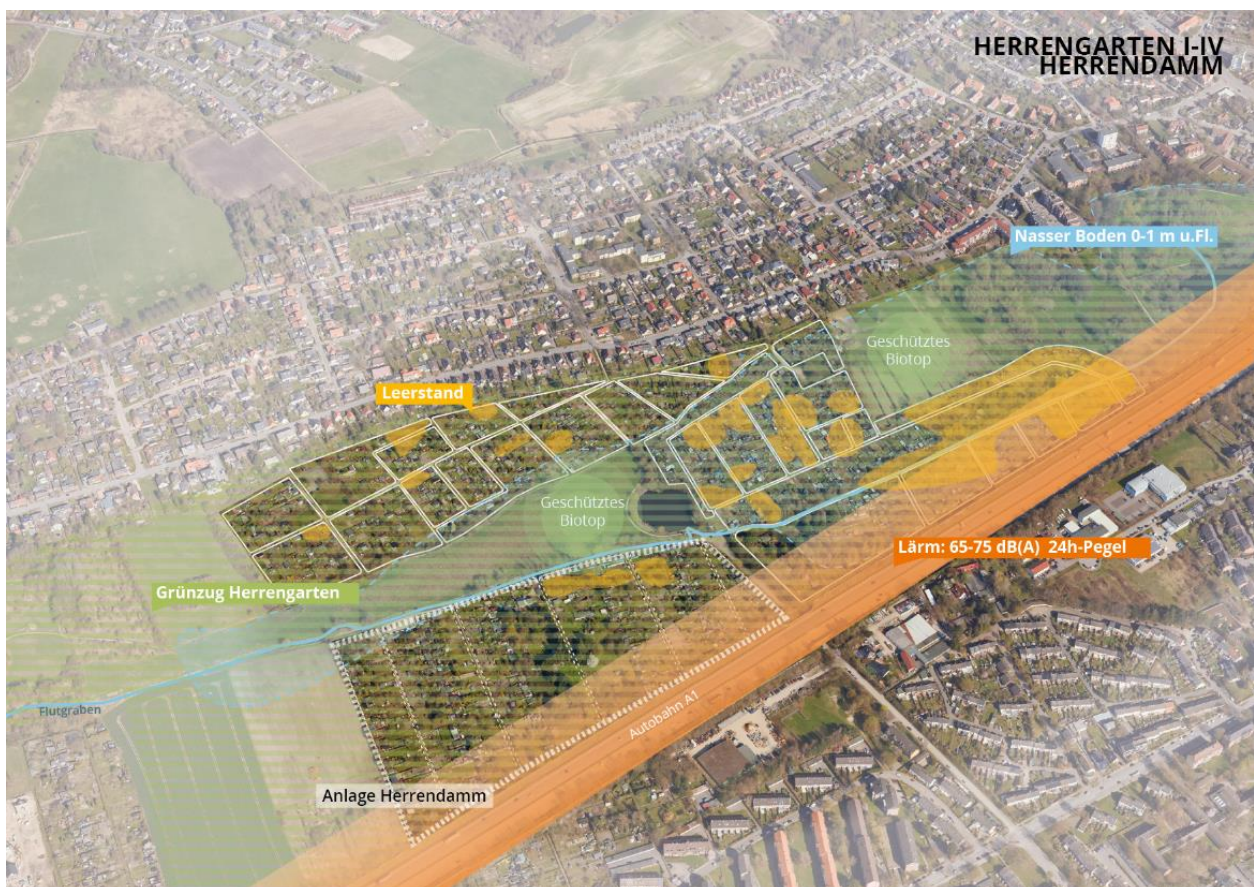


Abbildung 12: Analyse Herrendamm / Herrengarten

Aufgrund der räumlichen Verbundenheit der Anlagen, werden diese im Folgenden gemeinsam betrachtet. Die Kleingartenanlagen Herrengarten I-IV und Herrendamm liegen laut LEK (Erholung in Lübeck) innerhalb des Grünzugs Herrengarten. Entsprechend dieser Kategorisierung ist dem Standort eine grünräumliche Bedeutung beizumessen. Der Grünzug dient vorwiegend der lokalen und wohngebietsnahen Versorgung mit Erholungsflächen.

Die tatsächliche Erholungsqualität im Grünzug Herrengarten sowie Herrendamm ist jedoch räumlich unterschiedlich zu bewerten. Bereits 2019 war die Anlage Herrengarten I-IV von einer extrem hohen Leerstandsrate sowie einem fast flächendeckend mangelhaften Pflegezustand geprägt. Auch 2023 ist in den Teilbereichen nahe der A1 sowie parallel zum Flutgraben aufgrund des mangelnden Pflegegrads der Anlage bzw. dessen Wege sowie starker Vernässung die Attraktivität stark gemindert. Hoher Leerstand in den entsprechenden Anlagenbereichen zeigt sich auch heute in Form einer erkennbaren Wildnis- bzw. Grünbildung. Wege sind, vor allem im östlichen Teil entlang des Flutgrabens, teilweise kaum passierbar.

In der Anlage Herrendamm lässt sich ebenfalls ein leichter Abwärtstrend beobachten, wenn gleich der Anlagenzustand insgesamt etwas besser zu beurteilen ist als die angrenzende Anlage Herrengarten. Aufgrund der Lage entlang der Autobahn A1 ist Verkehrslärm flächendeckend in beiden Anlagen wahrnehmbar.

Auf dem Gebiet der Anlagen Herrengarten I-IV befinden sich laut Altlastenkataster eine verdachtsentkräftete Altablagerung und ein Prüffall. Je nach geplanter Nachnutzung muss hier spezifisch untersucht werden. Entlang des Flutgrabens sind große Teile der Anlage von Weichschichten (Torf) geprägt. Im Bereich dieser organischen Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und Anlagen wie Keller, Leitungen und Schächte eindringen und dort in Verbindung mit Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Bei Umnutzungen ist dies zu berücksichtigen und ggf. sind technische Sicherungsmaßnahmen umzusetzen. Eine Siedlungsentwicklung auf den entsprechenden Bereichen sollte allerdings aufgrund der grünräumlichen Bedeutung (u.a. Gewässerentwicklungskorridor entlang des Flutgrabens, geplantes LSG Steinrade, Kaltluftentstehungsgebiet, Biotopverbund) nicht forciert werden.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN



Abbildung 13: Konzept Herrendamm / Herrengarten



Um der Erholungsfunktion gerecht zu werden, können für die Anlagen Herrengarten und Herrendamm unterschiedliche Inwertsetzungsmaßnahmen ergriffen werden.



Die Aufwertung der Wegebeziehungen spielt dabei eine wichtige Rolle, denn diese sorgt für eine attraktive Vernetzung von Landschaftsraum und Kleingarten und verbindet den ursprünglichen Herrengarten im Osten mit dem sich öffnenden Landschaftsraum im Westen. Auch die Attraktivität der Eingangssituationen, vor allem unterhalb der A1-Unterführung, gilt es zu verbessern (z.B. Beleuchtung, Beschnitt der Grünränder entlang der Straße zur Steigerung der Sichtbarkeit).



Die Kleingartenanlagen liegen in einem Gewässerentwicklungskorridor mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. Für die Teilbereiche in der Anlage Herrengarten I-IV, die stark von Leerstand und Biotopbildung geprägt sind, ist eine sinnfällige Weiterentwicklung abgängiger Flächen die Renaturierung. Die hohe klimatische Bedeutung als Luftleitbahn und Kaltluftschneise wird so weiter aufrechterhalten. Gleichzeitig können die renaturierten Bereiche als Ausgleichsfläche für Vorhaben im Umfeld genutzt werden.



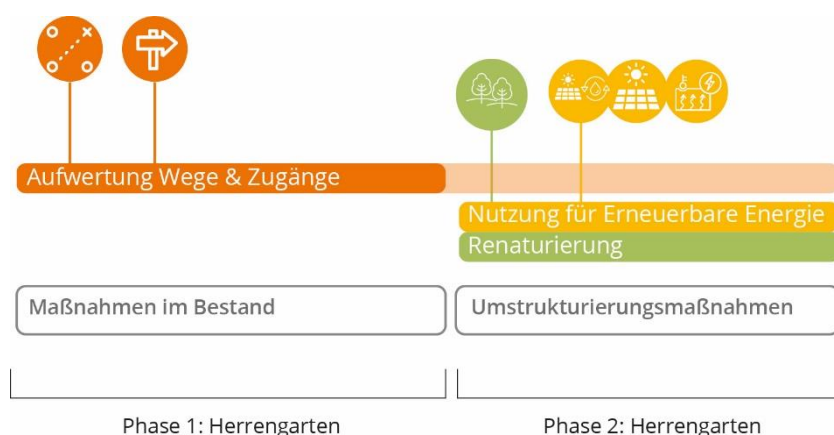
Aufgrund der Lage entlang der Autobahn liegt nahe, für den Kleingarten nicht mehr benötigte Flächen als Eignungsfläche für Erneuerbare Energien einzuordnen. Neben dem Mehrwert für den Klimaschutz ergibt sich auch ein wirtschaftlicher Mehrwert.

Durch die Schaffung von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen oder auch Geothermie-Anlagen und die damit verbundene Strom- bzw. Wärmeproduktion können Marktprämien bzw. Einspeisevergütungen erzielt werden. Dadurch können Kosten, die durch die Rücknahme von Parzellen entstehen, ausgeglichen werden. Im

Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung gilt es zu prüfen, in wieweit die Flächen zur Nah-Wärmeversorgung des Umfelds genutzt werden können. Aus der Sicht des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz sind PV-Nutzung und die Funktion als Grünzug nicht miteinander vereinbar. Bestehende Zielkonflikte mit der Naherholungsfunktion müssen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens gelöst werden.

Die Weiterentwicklung der Anlagen kann stufenweise erfolgen:

Abbildung 14: Vorgehensstruktur Herrengarten/Herrendamm



Flächenbilanz

IST	Kleingarten (Herrendamm + Herrengarten)	30 ha, 530 Parzellen
NEU	Kleingarten	19 ha, 350 Parzellen
	Natur und Erholung	7 ha
	Erneuerbare Energie	4 ha

Abbildung 15: Flächenbilanz Oberes Eichholz

TRAVETAL (SLs5)

LAGE	St. Lorenz Süd
ANZAHL PARZELLEN	ca. 430 Parzellen, 13,5 ha
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

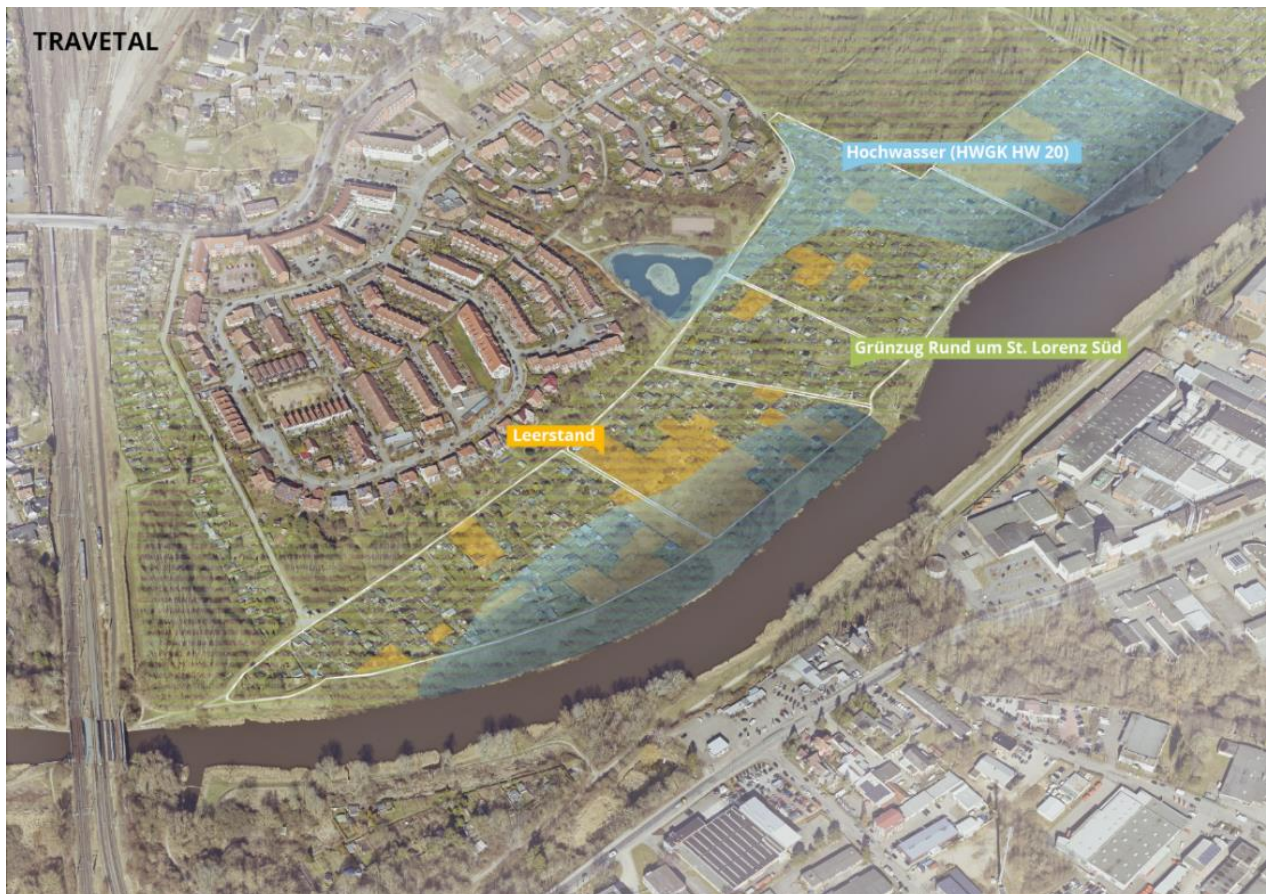


Abbildung 16: Analyse Travetal

Bereits 2019 zeichnete sich eine negative Dynamik ab, die sich bis heute nicht augenscheinlich verbessert hat. Die Anlage besitzt als Teil des Grünzugs Rund um St. Lorenz Süd ein großes Lagepotential, das jedoch nicht ausgeschöpft wird.

Großflächige Bereiche der Anlage Travetal sind bei Hochwasserereignissen von Überflutungen betroffen. Anders als die angrenzenden Kleingartenanlagen (Anlage Lachswehrinsel und Anlage Finkenbergl), die ebenfalls bei Küstenhochwasser überschwemmt werden, ist die Anlage Travetal zusätzlich von einem hohen Leerstand geprägt und in einem schlechten Pflegezustand. Besonders in den häufig überschwemmten und nassen Bereichen ist eine Häufung von leerstehenden Parzellen erkennbar (Bezugsgröße HWGK 20). Laut Hochwasserstufenkarte der Hansestadt Lübeck ist ein Großteil die Anlage Travetal der Hochwasserstufe 3 von 6 zuzuordnen, ist also überflutet sobald das Hochwasser über 1,8 m NHN steigt.

Zwischen Wasserkante und Kleingartenanlage verläuft ein Spazierweg, der jedoch nicht an die Anlage angebunden ist. Es fehlt an begehbaren Wegebeziehungen, die die Anlage mit dem attraktiven Landschaftsraum verbinden.

Die Anlage ist großflächig von Weichschichten (Torf) geprägt. Im Bereich dieser organischen Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und Anlagen wie Keller, Leitungen und Schächte eindringen und dort in Verbindung mit Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Bei möglichen Baumaßnahmen ist dies zu berücksichtigen und ggf. technische Sicherungsmaßnahmen umzusetzen.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN



Abbildung 17: Konzept Travetal

Die Kleingartenanlagen entlang des Grünzugs der Trave sind theoretisch sehr raumprägend für den Stadtteil St. Lorenz Süd. Zudem gibt es im Umkreis von 500 m ca. 4.500 potentielle Nachfrager, die im verdichteten Geschosswohnungsbau leben. Beides spricht für den Erhalt der Anlage und macht folglich Inwertsetzungsmaßnahmen im Bestand notwendig. Gleichzeitig gilt es, sich kritisch mit denjenigen Bereichen auseinanderzusetzen, die bereits von gefestigtem Leerstand geprägt sind und zu eruieren, wie ein nachhaltiger Umgang mit diesen städtischen

Flächen aussehen kann. Durch eine Verkleinerung der Anlage, könnte der Leerstand beherrschbar gemacht und notwendige Aktivitäten räumlich konzentriert werden.



Um die Anlage Travetal als erfahrbaren Stadtbaustein und Freiraum weiterzuentwickeln, ist die Vernetzung an die umliegende Grünstruktur wichtig. Um eine bessere Anbindung an die Umgebung zu schaffen, ist ein Ausbau der Wegebeziehungen notwendig sowie eine verstärkte Pflege des Bestandswegenetzes.



Die fußläufige Anbindung an den Travewanderweg wäre ein Mehrwert für Kleingärtner:innen und Öffentlichkeit. Hier gilt es, Zugänge zwischen Anlage und öffentlicher Grünfläche zu schaffen. Die Idee der Qualifizierung der Wegebeziehungen greift auch das städtische Freiraumprogramm auf.



Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck sieht vor, Niederungen und Gewässerränder von Bebauungen freizuhalten. Auf Grund der innenstadtnahen Lage könnte der Grünzug in Zukunft in Teilen für die Öffentlichkeit geöffnet und als Erholungsgebiet weiter qualifiziert werden. Die wassernahen Flächen können als renaturierte Grün- und Retentionsfläche genutzt werden. Eine Kombination mit anderen freiraumorientierten Nutzungen (Spielplatz, Parcours etc.) müsste geprüft werden. Für St. Lorenz Süd als Stadtteil mit ausgeprägtem Grünflächenmangel würde die Anlage eine wichtige Erholungsfunktion übernehmen.



Dieser Ansatz entspricht dem Freiraumprogramm Teil 2 der Hansestadt Lübeck, in dem ein zentrales Leitbild die Bedeutung der Grünräume am Wasser thematisiert. Neben der Klimaanpassungsfunktion ist die Nutzbarkeit von Uferbereichen ein Standortfaktor der Lübecker Lebensqualität und kann mit dieser Maßnahme gestärkt werden.

Die landschaftsplanerische Ausgestaltung kann sich an den klimatischen und topographischen Gegebenheiten orientieren. Bereiche, die weniger von Hochwasserereignissen betroffen sind, eignen sich demnach mehr für eine auch bauliche Inwertsetzung, wohin gehen die stark überschwemmten Bereiche von jeglichen Baumaßnahmen frei zu halten sind.

In einigen Teilbereichen ist bereits Sukzession bzw. Grünbildung zu erkennen. Hier gilt es, einen Umgang zu finden, wie ein Übergang von Grünfläche als Kleingarten zur Grünfläche als Parkanlage ermöglicht werden kann. Vernachlässigte Pflege der Parzellen kann langfristig den Entwicklungsspielraum als „nutzbare“ Fläche einschränken bzw. eine Wiedernutzbarmachung verhindern, da diesen Flächen durch die Ansiedlung von Flora und Fauna ein hoher Naturschutzwert beigemessen werden. Im Detail ist hier ein landschaftsarchitektonischer Entwurf notwendig, der die konzeptionellen Ansätze weiter ausdifferenziert. Impressionen für landschaftsarchitektonischen Bausteine sind im Folgenden zu finden (Abb. 20).

Die Aufgabe und Rücknahme von Kleingärten entlang der Kanal-Trave und Herrichtung als Grün- und Retentionsfläche stellt hier allerdings eine besondere finanzielle Herausforderung dar – denn es fallen ausschließlich und nicht geringe Kosten an. Hier ist zu prüfen, ob Förderprogramme (z.B. zur Anpassung an den Klimawandel) weiterhelfen können.

Folgende Schritte wären zur Qualifizierung des Freiraums notwendig:

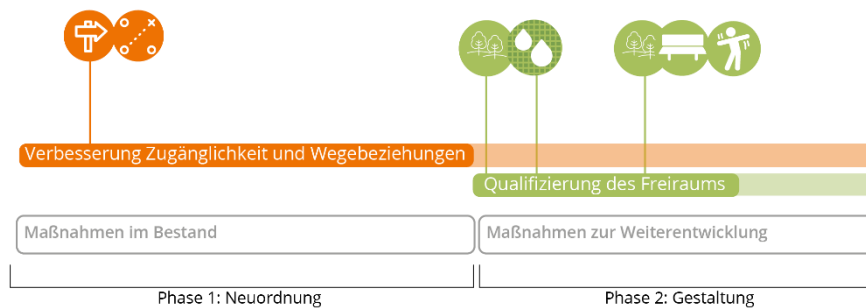


Abbildung 18: Vorgehensstruktur Travetal

Flächenbilanz:

IST	Kleingarten	13,5 h 430 Parzellen
NEU	Kleingarten	6 ha, 200 Parzellen
	Natur und Erholung	7,5 ha

Abbildung 19: Flächenbilanz Travetal



Flusspark Lünen
Erholung und Anbindung, Nutzung von natürlichen topographischen Gegebenheiten (5)



Bilder: © C. Dreyße
<https://www.wbp-landschaftsarchitekten.de/projekte/flusspark-luener/>

Abbildung 20: Inspirationen Entwicklung Travetal

LAUERHOF (SG10)

LAGE	St. Gertrud
ANZAHL PARZELLEN	Ca. 380 Parzellen, 16 ha
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	



Abbildung 21: Analyse Lauerhof

In der Regel lässt sich die Funktionsfähigkeit von Anlagen – zumindest teilweise – von der Standorteignung ableiten. Die Anlage Lauerhof ist hier jedoch ein Gegenbeispiel. Lauerhof ist aufgrund von Wegebeziehungen attraktiv für Spaziergänger, ist nicht von Lärmemissionen betroffen und besitzt 4.500 potentielle Nachfrager:innen in einem Umkreis von 500 m. Die

Anlage ist kaum von vernässten Böden betroffen und es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor (Stand 2024). Trotzdem ist die Anlage nach wie vor von deutlich sichtbaren Leerständen und einem schlechten Pflegezustand geprägt. 2016 wurden für die Wohnquartierentwicklung „Lauerhofer Feld“ bereits große Teile der Anlage an die HL zurückgegeben. Die Nachfragesituation und der Zustand hat sich seitdem jedoch nicht verbessert. Der Leerstand umfasst laut Angaben des Vereinsvorsitzenden etwa 40 %. Der demographische Wandel trage weiter zum Leerstand bei, der sich letztlich im gesamten Gelände verteilt. Es lässt sich aber im nördlichen Bereiche eine gewisse Konzentration erkennen.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

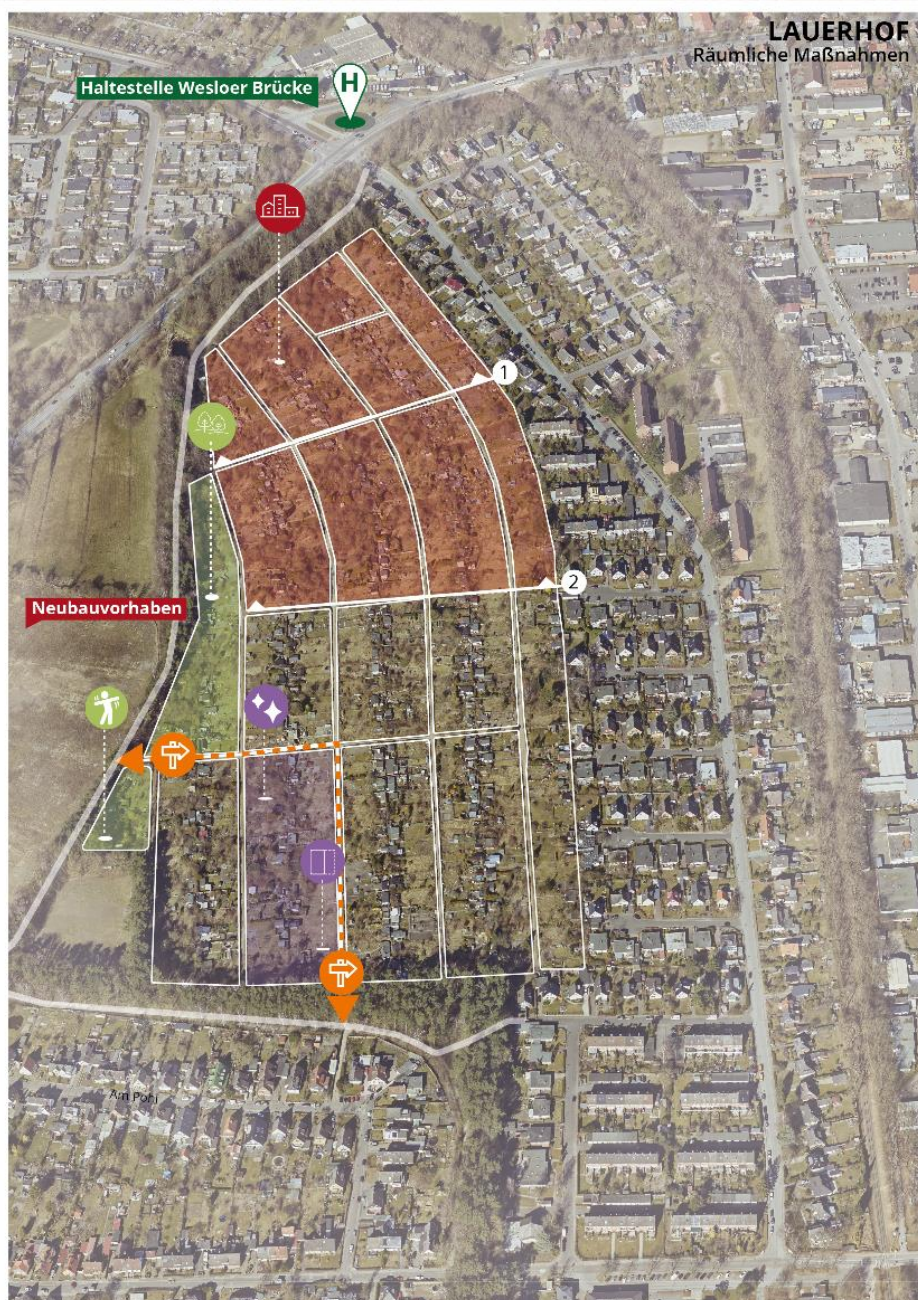


Abbildung 22: Konzept Lauerhof



Um den Bestand zu stärken, gilt es, sich an dem tatsächlichen Bedarf des Vereins zu orientieren. Beispielhafte Maßnahmen für eine Inwertsetzung sind die Schaffung und Pflege einer angemessenen Zufahrt und Eingangssituation sowie eines ausreichend großen Müllplatzes. Im Rahmen eines Termins mit Vereinsvertreter:innen wurden diese Aspekte bereits diskutiert und es wurde deutlich gemacht, dass sich die fehlende infrastrukturelle Ausstattung negativ auf die Attraktivität des Vereins

auswirke. Um den Bestand und das Umfeld zu vernetzen, sollten bestehende Wegebeziehung in Stand gesetzt werden. Eine wichtige Achse ist die Verbindung zwischen Neubaugebiet Lauerhofer Feld – Kleingartenanlage und den südlichen Bereich des Brandenbaumer Felds.



Es gibt Bereiche, die von dauerhaftem Leerstand und Grünbildung geprägt sind. Verfallene Hütten und Müll wurden jedoch nicht geräumt. Offenbar werden die entsprechenden Parzellen nicht mehr der kleingärtnerischen Nutzung zugeführt oder der Aufwand ist zu groß, diese wieder in einem angemessenen Zustand herzustellen.



Vor allem in den Bereichen entlang des Grünstreifens, der das Neubaugebiet Lauerhofer Feld und die Kleingartenanlage trennt, könnten die Flächen

zurückgegeben und renaturiert werden – ggf. als Ausgleich für weitere bauliche Maßnahmen. Südlich, direkt angrenzend zum bestehenden Bolzplatz, wäre eine Umnutzung denkbar, um das bestehende Sport-/Freizeitangebot zu erweitern. Denkbar wäre hier die Schaffung eines Calisthenic-Parks oder ähnliches.



Auch eine räumliche Umstrukturierung von Parzellen könnte dazu beitragen, neue Formen des Gärtnerns zu ermöglichen und damit die Nutzergruppen zu erweitern.

Denkbar wäre hier z.B. eine Kooperation mit umliegenden Kitas oder Schulen, im Sinne eines Grünen Klassenzimmers. Mit Hilfe einer Parzellenteilung könnte auf gleicher Fläche doppelte Mitgliedsbeiträge erwirtschaftet werden und Pflege und Instandhaltung für „Neugärtner:innen“ werden handhabbarer.



Trotz der Flächenrückgabe des westlichen Teils der Anlage Lauerhofer Felds hat sich die Nachfragesituation auf dem noch bestehenden Gelände bisher kaum verbessert.

Perspektivisch könnte sich die Lage verändern, wenn das Neubaugebiet Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld (B-Plan 07-32-00) entwickelt wird. Nichts desto trotz ist die Anlage nach wie vor sehr groß, sodass eine erneute Flächenrückgabe / Anlagenverkleinerung mitgedacht werden sollte.



Hinsichtlich einer möglichen Neuordnung ist es theoretisch denkbar, den angrenzenden Eigenheimbesitzern, die teilweise leerstehende Parzellen angemietet haben, die Flächen zum Kauf anzubieten. Allerdings stellt dies keinen nachhaltigen

Umgang mit der Ressource Boden dar. Gemäß Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan gibt es einen Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen. Die Fläche besitzt eine integrierte Lage, ist über die Wesloer Brücke gut mit dem ÖPNV angebunden, ist nicht besonders eingeschränkt durch Bodenbeschaffenheit oder anderen naturräumlichen Gegebenheiten. Es wird empfohlen, eine Umwandlung in Wohnbebauung im nördlichen Bereich vorzunehmen. Aus der Sicht des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz besteht hier jedoch ein Zielkonflikt mit der Landschaftsplanung und Klimabelangen, denn der geplante Umfang der Bebauung würde den bereits durch das angrenzende B-Plangebiet Lauerhofer Feld erheblich verkleinerten Grünzug noch stärker reduzieren. Das Ausmaß einer wohnbaulichen Entwicklung ist daher im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens festzulegen.

Eine bauliche Entwicklung könnte in zwei Phasen geschehen, beginnend entlang der Schlutuper Straße.:

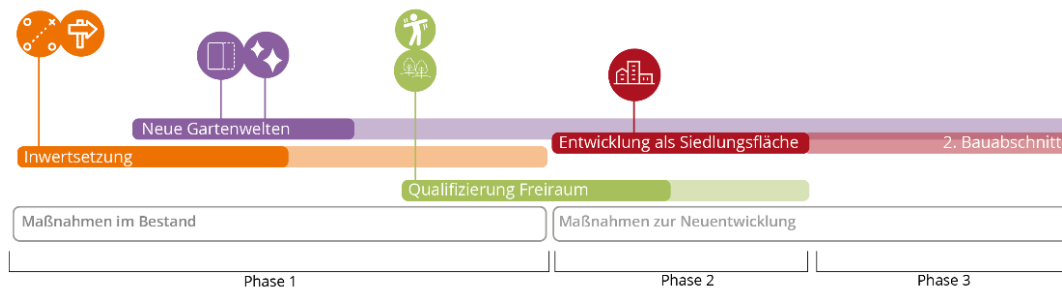


Abbildung 23: Vorgehensstruktur Lauerhof

Flächenbilanz:

IST	Kleingarten	16 ha 380 Parzellen
NEU	Kleingarten	8 ha, 175 Parzellen
	Natur und Erholung	1 ha
	Siedlungsfläche	7 ha, 280 WE

Abbildung 24: Flächenbilanz Lauerhof

5.1.5 Überblick Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential

Bei den folgenden Anlagen handelt es sich um Kleingartenflächen, die sich langfristig für eine Teil-Umnutzung eignen, sollte sich der Anlagenzustand verschlechtern. Da es derzeit aufgrund positiver oder gleichbleibender Dynamik (seit 2019) sowie mittleren bis guten Anlagenzustand keinen Anlass gibt, als Stadt kurzfristig aktiv zu werden, zeigen folgende schematische Darstellungen diejenigen Bereiche, die sich – ganz grundsätzlich aufgrund von Standortgegebenheiten, Lage und Nachbarschaft - für eine Umnutzung eignen. Da durch Rücknahme der im vorigen Kapitel aufgeführten (Teil)Flächen (einschließlich noch in Nutzung befindlicher Parzellen) bereits eine Konsolidierung der Kleingartenflächen im Stadtgebiet insgesamt eintreten wird und darüber hinaus nach wie vor ein Bevölkerungszuwachs in Lübeck zu verzeichnen ist, sollten hier zunächst keine Maßnahmen für eine Umnutzung ergriffen werden. Auch im Flächennutzungsplan sollen noch keine abweichenden Darstellungen vorgenommen werden.

Rittbrook (SG6) 238 Parzellen, ca. 12 ha	• Flächeneignung zur Entwicklung straßenbegleitender Wohnbebauung • Im hinteren Bereich Erhalt von kleingärtnerischer Nutzung
Glückauf / Sonnenhügel /Eichengrund (Kü2) 356 Parzellen, ca. 18,5 ha	• Eignung zur Entwicklung von Wohnbebauung entlang Kücknitzer Hauptstraße • Qualifizierung grüne Wegeverbindung zwischen Schule (Trave-Gymnasium) und umliegenden Wohnquartieren bzw. Vernetzung Grünzüge „Rehsprung“ mit „Mühlenbach und Siemser Tannen“ <i>Hinweis: Umfeldbelastung in der Umgebung (Herrenwyk) bekannt, bei Bebauungsvorhaben ist Prüfung der Bodenbelastung ggf. sinnvoll.</i>
Strecknitz I-II (SJ5) 250 Parzellen, ca. 11 ha	• Östlicher Bereich betroffen von nassem Boden • Vermehrter Leerstand im betreffenden Bereich bereits erkennbar • Eignung für Renaturierung
SIECHENBUCHT (Tr3) 32 Parzellen, ca. 1,8 ha	• Eignung als Fläche für Energieversorgung • Eignung als Bahnerweiterungsfläche <i>Hinweis: Diese Anlage befindet sich nicht im städtischen Eigentum. Auf die tatsächliche Entwicklung dieser Anlage kann die Hansestadt Lübeck keinen direkten Einfluss nehmen.</i>
HUGO-DISTLER-STRASSE (SLn8) 28 Parzellen, ca. 1,2 ha	• Eignung als Freiraum für angrenzende Wohnbebauung • Eignung als Fläche für Energieversorgung
ROTENHAUSEN (SLn9) 321 Parzellen, ca. 15 ha	• Eignung für Energieversorgung • Eignung für Wohnen
NEUHOF (SLn10) 540 Parzellen, ca. 23,7 ha	• Eignung für Gemeinbedarf • Eignung für Wohnen

Abbildung 25: Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential

5.2.1 Flächen nach Kategorie E4

An der Industriebahn (SG4)

Ca. 18 Parzellen, 6.000 qm

Analyse 2019:

● Standorteignung

● Zustand

⊖ Dynamik



Abbildung 26: Konzept an der Industriebahn

Bei der Anlage An der Industriebahn handelt es sich um eine Kleinstanlage ohne Erschließung. Bereits 2019 fiel die Anlage aufgrund des schlechten Erscheinungsbildes auf (Pflege, Leerstand, Vandalismus/Müll). Auch 2023 war die Anlage kaum als Kleingarten erkennbar.

Die Anlage wird begrenzt von einer Bahntrasse und einer geschützten Baumreihe. Entsprechend ist das bauliche Entwicklungspotential räumlich stark eingeschränkt. Das Grundstück des „Volksfestplatzes“ soll langfristig Baugebiet für Wohnen werden, wird jedoch immer wieder für kurzfristige, temporäre Nutzungen benötigt. Der Zeithorizont ist noch unklar.

Die Fläche des Volksfestplatzes sollte ganzheitlich entwickelt werden. Die Flächen, die derzeit noch vereinzelt als Kleingarten genutzt werden, sind im Zusammenhang des Gesamtvorhabens zu denken und sind hinsichtlich ihrer zukünftigen Nutzung den entsprechenden Planungszielen zu orientieren.

Hinweis:

Hier sind Schadstoffe im Boden zu erwarten, da diese auf angrenzender Fläche bereits nachgewiesen wurden.

Speckmoorstraße (Schl2)

Ca. 160 Parzellen, 6 ha

Analyse 2019:

● Standorteignung

● Zustand

⊖ Dynamik

Die Anlage Speckmoorstraße ist bereits in der Grundlagenanalyse von 2019 aufgrund des mangelhaften Zustands (Leerstand, Pflege, Vandalismus) auffällig gewesen. Dieser Umstand hat sich bis 2025 nicht verändert.

Als sinnfällige Entwicklungsperspektive wird die Renaturierung der Anlage vorgeschlagen.



Abbildung 27: Speckmoorstraße

Die Lage im Moor und als Teil des LSG Schlutup misst der Anlage große Bedeutung für den Naturschutz bei. Bereits im Landschaftsplan von 2008 wurde der Bereich um die Kleingartenanlage als Maßnahmenfläche für die Renaturierung von Fließgewässern dargestellt.

Hinweise:

Diese Anlage befindet sich nicht auf städtischen Flächen. Auf die tatsächliche Entwicklung dieser Anlage kann die Hansestadt Lübeck keinen direkten Einfluss nehmen.

Hierbei handelt es sich um das ehemalige Gelände der Deutschen Waffen- und Munitionsfabrik, Hinweise auf eine Altablagerung sind vorhanden. Untersuchungen laufen aktuell und die Ergebnisse stehen noch aus. Aufgrund der Vorprägung des Geländes ist hier davon auszugehen, dass eine engmaschige Untersuchung notwendig ist.

Geniner Straße (SLs7)

Ca. 19 Parzellen, 1,2 ha

Analyse 2019:

- Standorteignung
- Zustand
- Dynamik

Die Anlage Geniner Straße wurde 2019 als Anlage mit mittlerer Standorteignung eingestuft. Der Zustand war jedoch augenscheinlich gut und es war kein Leerstand oder Vandalismus erkennbar. Bis 2023 war hier keine gravierende Veränderung sichtbar.

Aufgrund der Lage an der Kanal-Trave besteht analog zur Anlage Travetal eine Hochwassergefährdung (HW20), die den dauerhaften Erhalt der Anlage Geniner Straße in Frage stellt.

Langfristig besteht hier das Potential, den Naturraum Travetal aufzuwerten und im Zusammenhang mit der Entwicklung Geniner Ufer und einer potentiellen Neugestaltung des Uferwegs / der öffentlichen Grünfläche an der Anlage Travetal zu einem erfahrbaren Landschaftsraum umzugestalten. Die Wegebeziehungen als Rund- und



Abbildung 28: Konzept Geniner Straße

Wanderweg entlang des Travekanals könnten aufgewertet werden und an kleineren parkähnlichen Anlagen lassen sich freiraumorientierte Bewegungsräume (z.B. Calisthenics, Trimm-Dich-Pfad) ergänzen.

6. Abschließende Empfehlungen

6.1 Umsetzung und Finanzierung von Vorhaben im Bestand

Das Konzept bildet die Planungsgrundlage für eine strategische Flächenentwicklung der Kleingartenflächen und soll zur praktischen Umsetzung der Umnutzungsideen legitimieren. An dieser Stelle gilt es zu erwähnen, dass die Rücknahme von Parzellen mit Kosten für die Hansestadt Lübeck verbunden ist. Die Höhe der Entschädigung der Pächter:innen liegt etwa bei 4.500 Euro pro Parzelle.

➔ Darstellung der (Teil-)Umnutzungen im neuen Flächennutzungsplan

Die dargestellten Flächenkonzepte für die vier „E3-Anlagen“ (Oberes Eichholz, Travetal, Lauerhofer Feld, Herrendamm/Herrengarten) werden in den derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan in der dargestellten Form übernommen. Das gleiche gilt für die Anlagen der Kategorie E4 (Geniner Straße, Speckmoorstraße und An der Industriebahn). Die Darstellung im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gibt dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften die notwendige Sicherheit, um Prozesse der Flächenrücknahme anzustoßen.

➔ Perspektivischer Leerzug von Parzellen

Auf den Flächen, die im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als Kleingärten dargestellt werden, sollen keine Parzellen neu vermietet werden. Auf diese Weise erhöht sich sukzessive der Leerstand in den umzunutzenden Bereichen, während sich die Leerstände in den verbleibenden Bereichen verringern.

→ Kommunikation & Kooperation mit den Vereinen

Die Ergebnisse des Konzepts wurden dem Kreisverband vorgestellt und er trägt diese mit. Bereits für die Analyse wurden die Vereine teilweise bei den Ortsbegehungen der Anlagen miteinbezogen. Im weiteren Prozess der Finalisierung des Konzepts wurde der konzeptionelle Entwurf den Vereinen mit Anlagen mit großflächigen Umstrukturierungsmaßnahmen (E3) vorgestellt. Diese ersten Gespräche mit den Vereinen und dem Kreisverband waren der Auftakt, um möglichst einvernehmlich Lösungen zu finden, wie die entsprechenden Vereine durch Verkleinerung der Anlage gestärkt werden können und so für beide Seiten – Verpächterin und Pächter:innen – ein Mehrwert erreicht werden kann. Die Gesprächsführung wurde von den städtischen Liegenschaften initiiert, die Stadtplanung hat fachlich den Gesprächsprozess unterstützt. Die verschiedenen formellen Beteiligungsformate, der Planungshorizont des Konzeptes und das weitere Vorgehen seitens der Verwaltung wurden neben der Erläuterung der Maßnahmen für die Vereine ausführlich aufgearbeitet. Die weitere Umsetzung der Maßnahmen sowie die Beobachtung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsdynamik innerhalb der Anlagen sollte in enger Abstimmung mit den Vereinen erfolgen.

→ Fördermittel nutzen

Eine Umnutzung von Flächen ist immer mit Kosten verbunden. In der konkreten Maßnahmenplanung ist daher immer zu prüfen, ob passende Fördermittel seitens des Landes oder des Bundes zur Verfügung stehen, um mögliche Unrentierlichkeiten aufzufangen. Gerade im Zusammenhang mit kostspieligen Bodensanierungen ist die Förderfähigkeit bei bekannten Altlastenrichtlinien zu prüfen. Oft wird es hier auch ermöglicht, den sanierten Boden für eine konkrete Nachnutzung vorzubereiten. Mit einer höherwertigen Nachnutzung, z.B. Baureifmachung für Wohnen, könnten Kosten zusätzlich refinanziert werden. Die Hansestadt Lübeck hat 2024 eine Stelle für Fördermittelmanagement eingerichtet. Diese ist bei potentiellen Vorhaben zu Rate zu ziehen.

6.2 Bedarfsorientierte Neuanlagen

Es gilt festzuhalten, dass die Versorgungssituation mit öffentlichen Grünflächen inkl. Kleingartenanlagen je nach Stadtteil differenziert zu betrachten ist. Vor allem in St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd besteht die Herausforderung, ausreichend Erholungsflächen zu erhalten und zu schaffen. In dem Kapitel Prüfflächen für Neuanlagen werden Potentialräume vorgeschlagen, die deutlich unter den üblichen Größen für Kleingartenanlagen liegen (städtische Zwischenräume, Innenhöfe etc.). Es ist klar, dass hier nicht im Sinne eines typischen Dauerkleingartens nach BKleingG gedacht werden kann. Hier braucht es flexible und individuelle Lösungen urbaner Gärten, die z.B. ein nachbarschaftliches Gärtnern ermöglichen, das vorhandene Grün in Wert setzt und für die Bewohner:innen nutzbar macht. Die Organisationsformen dieser neuen Gartenformen sind je nach Initiative unterschiedlich strukturiert. Orientierung dafür geben bestehende Netzwerke, z.B. im Rahmen des Projektes „Essbare Stadt“ des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz.

→ Darstellung der Potenzialflächen im Flächennutzungsplan

Die identifizierten zusätzlichen Potenzialflächen werden mittelfristig im neuen Flächennutzungsplan dargestellt, sofern eine Umsetzungsperspektive gegeben ist. Dabei ist nicht zuletzt die Eigentumssituation zu berücksichtigen.

Langfristig wäre dann zu prüfen, ob hier ein Prozess zur lokalen Interessenbekundung zielführend ist und in welcher Form eine gärtnerische Nutzung in den im Wohnumfeld liegenden Flächen gewünscht ist. Angesprochen werden sollten neben Eigentümer:innen auch Anwohner:innen sowie lokale Vereine und Institutionen. Ggf. ergibt sich daraus eine Interessengemeinschaft, die Gartenprojekte selbstständig plant und umsetzt.

Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz unterstützt neue lokale Teilprojekte im Rahmen des Projekts „Essbare Stadt Lübeck“, z.B. in Form von Beratung, Werbung und Vernetzung mit erfahrenen Akteuren. Bewohner:innen und Initiativen haben so die Möglichkeit, ihr Interesse an der Mitarbeit zu bekunden. Gemeinsam mit dem Bereich Stadtplanung könnten, je nach Nachfrage, geeignete Räume identifiziert werden. So ließen sich potentielle Neuanlagen am tatsächlichen Bedarf der Lübecker:innen orientieren.

6.3 Organisationsstrukturen und Zusammenarbeit

Im Abschnitt Akteure & Perspektiven wurde die Vielschichtigkeit und Organisationsstruktur des Kleingartensystems sowie die Rolle des Kreisverbands deutlich gemacht.

2024 wurde bekannt, dass die Geschäftsstelle des Kreisverbands kurzfristig kein kaufmännisches Personal mehr haben wird, die Nachfolge nach Renteneintritt der Geschäftsstellenleitung ist ungeklärt. Hier entsteht eine personelle Lücke, die dringend geschlossen werden muss, um bürokratische Tätigkeiten und die Funktionsfähigkeit des Verpächter-Pächter-Verhältnis sicherzustellen. Auch die Besetzung von Vorstandsposten würde sich ohne Hilfe einer Geschäftsstelle als schwierig erweisen. Die Hansestadt Lübeck nimmt jährlich ca. 800.000 Euro durch die Verpachtung der Kleingartenanlagen ein.

→ Unterstützung Einrichtung Bürostelle

Die HL unterstützt den Kreisverband darin, eine Personalstelle zu schaffen, die die Funktionsfähigkeit des Gemeinnützigen Kreisverbands Lübeck der Gartenfreunde e.V. als Generalpächterin der Kleingartenflächen der Hansestadt Lübeck aufrechterhält und die bisherigen Büro- und Verwaltungstätigkeiten des Kreisverbands übernimmt. Ob hier eine finanzielle Unterstützung erforderlich ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

7. Zusammenfassung & Ausblick

7.1 Flächenbilanz und Versorgungsgrad

In Kapitel 2 wurde die Veränderung im Bestand seit 2019 deutlich gemacht. Die Versorgung mit Kleingartenanlagen in Lübeck ist mit einem Verhältnis von 9-10 Haushalten pro Parzelle vergleichsweise gut. Folgende Übersicht (Tabelle 6) zeigt die Veränderungen in der Flächenverfügbarkeit und Versorgungsgrad hinsichtlich den in Kapitel 5 vorgeschlagenen anlagenbezogenen Entwicklungsperspektiven. Als Orientierung dient hier wieder die Empfehlung der „GALK“, die bei einem Verhältnis von 8-12 Haushalten pro Parzelle von einer angemessenen Versorgung spricht.

Es zeigt sich, dass auch mit einer Umsetzung der vorgeschlagenen Teilumnutzungen der Anlagen die Versorgungslage mit Kleingartenanlagen – zumindest stadtweit betrachtet – ausreichend ist. Hier ergibt sich nach aktuellen Berechnungen nun ein Wert von 10-11.

BILANZ	IST-ZUSTAND 2025	Anzahl Kleingartenanlagen	54	
		Gesamtfläche Kleingartenanlagen	367	ha
		Anzahl Parzellen insgesamt	8650	
		Anzahl "Gartenlose Haushalte" pro Parzelle	9,5	
	KONZEPT	Rückgabe Fläche Kleingarten	38,3	ha
		entspricht	892	Parzellen
		davon für Natur und Erholung	24	ha
		davon für Siedlung	9,7	ha
		davon in Wohneinheiten	430	WE
		davon Potential für erneuerbare Energie	4	ha
		davon unbestimmte Nachnutzung	0,6	ha
		Fläche mit Potential für Neuanlagen	1,9	ha
		Anzahl Parzellen Neuanlagen	85	
		Fläche Kleingarten gesamt	330	ha
		Anzahl Parzellen gesamt	7843	
		Anzahl "Gartenlose Haushalte" pro Parzelle	10,5	<i>Richtwert GALK: 8-12</i>

Abbildung 29: Flächenbilanz Gesamt

7.2 Ausblick

Das Kleingartenkonzept Teil 2 ist ein Baustein für die gesamtstädtische Flächenentwicklung. Zusammen mit dem Teillandschaftsplan Anpassung an den Klimawandel und dem Freiraumprogramm Teil 2 werden die Weichen für eine zukunftsorientierte Freiraumentwicklung gestellt. Die Übernahme der Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan formalisieren die Planinhalte und legen den planerischen Zielhorizont bis 2040 fest.

Mit dem Beschluss des Kleingartenkonzepts Teil 2 wird die planerische Grundlage für eine nachhaltige Flächenentwicklung von Kleingartenanlagen geschaffen – aber auch für andere Nutzungen, die die Kleingartenflächen teils ersetzen. Die Mehrheit der Kleingartenanlagen übernehmen eine wichtige Erholungsfunktion und sind wesentlich für die Grünraumversorgung der Hansestadt Lübeck. Der Erhalt von Kleingartenanlagen ist von zentraler Bedeutung aus sozialer und ökologischer Sicht.

Um die Lübecker Kleingartenvereine und entsprechende Anlagen zu stärken sowie negative Entwicklungsdynamiken aufzuhalten und sogar umzukehren, ist die allein räumliche Perspektive (Umnutzungen, Flächenrückgaben etc.) allerdings nicht ausreichend. Es bedarf darüber hinaus strukturelle und kommunikative Maßnahmen, deren Bedarf sich je nach lokaler Situation unterschiedlich darstellen. Einige dieser Maßnahmen wurden in Kapitel vier kurz und nicht abschließend erläutert. Die Umsetzung dieser lokalen, teilweise sehr kleinteiligen Maßnahmen, liegen in dem Verantwortungsbereich der Vereine selbst. Es ist daher erforderlich, dass Vereine selbst ihre Gestaltungsmöglichkeiten wahrnehmen. Die Stadt kann hier nur beratend und unterstützend zur Seite stehen.

Ausgehend von dem Erhaltungsgrundsatz zeigt die kritische Auseinandersetzung mit der Funktionsfähigkeit, Standorteignung und Dynamik der Lübecker Kleingartenanlagen, dass bestimmte Anlagen(-bereiche) langfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten, da sie aus städtischer Sicht für das Allgemeinwohl einen größeren Mehrwert bringen. Für diese Bereiche wurden Entwicklungsperspektiven erarbeitet und auf Ebene der Fachverwaltungen abgestimmt. Die tatsächliche Umsetzung dieser planerischen Vorstellungen steht und fällt jedoch mit der Zusammenarbeit der Vereine sowie dem Kreisverband. Hier gilt es nun proaktiv und strategisch Gespräche zu führen, um die städtischen Ziele zu kommunizieren und gemeinsam an Lösungen der Umsetzungen zu arbeiten.

Sobald das KGK durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan Verbindlichkeit erfährt, kann mit den Planungen von Entwicklungsmaßnahmen begonnen werden. Der Erhalt von Kleingartenanlagen als zentrales Element der Freiraumstruktur der Hansestadt Lübeck hat dabei weiterhin oberste Priorität.

Das Kleingartenentwicklungskonzept ist, wie jedes statische Konzeptpapier, Ergebnis mehrerer Momentaufnahmen. Es gilt daher auch weiterhin im Sinne des fünften Grundsatzes „Flächen nachhaltig nutzen“, Ziele und räumliche Potentiale in regelmäßigen Abständen zu evaluieren und fortzuschreiben. Das Kleingartenentwicklungskonzept ist keine Planung, die einen statischen Zielzustand definiert, gesellschaftliche, politische und räumliche Veränderungen können nicht vorhergesagt werden. Ziel sollte es dennoch sein, den Grundsätzen des KGK entsprechend zu planen und zu handeln.

Literaturverzeichnis

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) 2011: Für eine bessere Zukunft – Projekte in Kleingärten

Deutscher Bundestag, 19. Wahlperiode (2021): Drucksache 19/30376. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage „Leerstandsproblematik bei Kleingärten im ländlichen Raum“

GALK 2005: Kleingärten im Städtebau. Fachbericht 2005: Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Thesen

Gemeinnütziger Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. 2016: Leitbild

Hansestadt Lübeck 2019: Grundlagenanalyse Kleingärten in Lübeck, VO/2019/08220

Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2021: Grüne Welle Stadtgarten Rostock Kleingartenentwicklungskonzept

Landeshauptstadt Kiel 2016: Kleingartenentwicklungskonzept Band II - Konzept

Landeshauptstadt Schwerin 2018: Kleingartenentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Schwerin

Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. 2019: Teil I Kleingärten im Wandel

Lübecker Nachrichten 2021: Die eigene Parzelle: Kleingärten so beliebt wie nie (Artikel vom 13.03.21)

Stadt Flensburg 2019: Kleingartenentwicklungskonzept Flensburg, Kleingartenwesen 2035

Schleswig-Holsteinischer Landtag, 20. Wahlperiode: Drucksache 20/2548. Bericht der Landesregierung – Minister für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz „Sachstand, Herausforderungen und Perspektiven im Kleingartenwesen in Schleswig-Holstein“