



# Kleingartenverein „Möllenzug“ e.V. Niederlehme

## Ein Blick auf uns aus der Luft (Blick nach Süden zum Möllenzugsee)

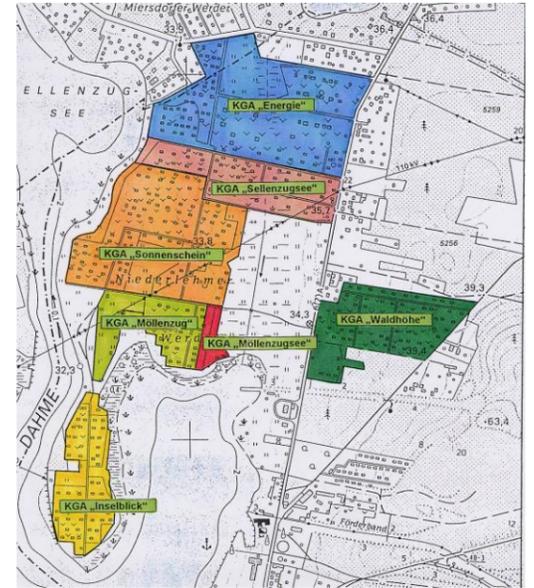


Unserer Verein befindet sich im oberen Bild Drittel oberhalb des in Ost-West-Richtung verlaufenden Wederdammes. Von links nach rechts befindet sich mit 2 Bungalow-Reihen der Verein „Möllenzugsee“ e.V. und daran anschließend der Hauptteil unseres Vereins, es folgt ein Wiesen- und Schilfbereich und dann das sogenannte Museumsland (ein Bodendenkmal, eine Siedlung aus der frühen Kaiserzeit um 700), an dessen rechtem Rand eine Reihe Bungalows steht und in dessen Mitte sich unser Parkplatz befindet.

## Fakten zu unserer Anlage:

- gelegen auf dem Niederlehmer Werder, nahe der Dahme, benachbart zu Feuchtwiesen, Schilfflächen und naturnahem Erlenbruchwald
- Gesamtfläche 77.266 m<sup>2</sup>, davon etwa je ein Drittel als Fläche der Kleingärten, als Gemeinschaftsflächen und als Grünland bzw. Schilfflächen außerhalb der Umzäunung
- 72 Parzellen zwischen 320 und 500 m<sup>2</sup>
- 2 Brunnen mit insges. max. 13 m<sup>3</sup>/h und einem entsprechenden Wasserleitungsnetz, ein vereins eigenes Elektonetz, ein Vereinshaus, ein Kinderspielplatz, ein Parkplatz, Sammelboxen für kompostierbare Abfälle (Abfuhr),
- unser Schwerpunkt im Rahmen der Umsetzung unserer naturschutzorientierten Entwicklungskonzeption liegt auf der Pflege und Ergänzung der Astwerkhecken zum Schutz sensibler Uferbereiche sowie gemeinsam mit Verein „Möllenzugsee“ e.V. auf der regelmäßigen Beseitigung von Gehölzaufwuchs südlich des Wederdammes zur Erhaltung und Pflege des geschützten Biotoptyps Landröhricht und auf der Instandhaltung der Zufahrtstraße Wederdamm
- in der Gartengestaltung gibt es über die Gartenordnung des Landes Brandenburg hinaus keine zusätzlichen Anforderungen, jedoch wollen wir gemeinsam mit der gärtnerische Fachberatung durch den Biogarten Prieros (seit 1999) auf eine Minimierung des Einsatzes von mineralischen Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln, auf die eigene Kompostierung und eine naturnahe Gartennutzung hinwirken.

## Wir sind aktiver Teil der Niederlehmer Kleingartenvereine



Die sieben Vereine koordinieren über einen Sprecherrat alle Aktivitäten von gemeinschaftlichem Interesse, die Umsetzung unserer langfristig angelegten und naturschutzorientierten Entwicklungskonzeption, die Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Verpächtern wie auch wichtige Regelungen in Bezug auf die inneren Vereinsaufgaben

## So fing es an – Ein Start mit unerwarteten Hindernissen

- 04.12.1986 Abschluss der Nutzungsvereinbarung zwischen dem VEG Diepensee, dem Rat der Gemeinde Niederlehme und dem Kreisvorstand des VKSK über die Bereitstellung der Flächen für die Vergabe an Bürger zur kleingärtnerischen Nutzung im Rahmen von Kleingartenanlagen (zu diesem Zeitpunkt 105,4 ha und etwa 2.400 Kleingärten geplant, die über den gegenwärtigen Bereich hinaus zunächst auch in der Ortslage sowie in anderen Flurbereichen vorgesehen waren);
- 10.12.1987 Gründungsversammlung der VKSK-Sparte Centrum Warenhaus Am Alex (CWH als Trägerbetrieb, weitere Betriebe: Grand Hotel, BMK Kohle und Energie, ZK der SED, Mitropa Berlin, VEB Baureparaturen Berlin, FDGB Bundesvorstand, HO Gaststätten Mitte, Palasthotel; geplant waren 200 Parzellen, dav. 125 auf dem Niederlehmer Werder und 75 an der Karl-Marx-Str. in Niederlehme, neben Kalksandsteinwerk); erster Vorsitzender: Bernd Menze (Parzelle 14);
- 1987-88 Planung der Anlage, Einreichung der Planungsunterlagen beim VKSK, staatlichen Stellen und Ämtern (z.B. Polizei, Post, Ministerien für Nationale Verteidigung und Staatsicherheit); am 15.02.1989 Erteilung der Städtebaulichen Bestätigung Reg.-Nr. 0407-1544-89 durch das Bezirksbauamt, jetzt konnte jedes Vereinsmitglied für seinen Bungalow einen Bauantrag bei der Gemeinde stellen;
- I. Quartal 1989 Trennung der Standorte in 2 selbständige Kleingartensparten mit Wahl gesonderter Vorstände, die Beantragung der Genehmigungen erfolgte bereits getrennt;
- 01.04.1989 Übergabe der Kleingartenparzellen an die Spartenmitglieder;
- 05.1989/12.1993 Für die Flächen mit dem kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodendenkmal „Kaiserzeitliche Siedlung“ (Flur 2, Flurstücke 100 – 107, d.h. Parkplatz und Parzellen 30-58) wurde als Bedingungen für die Errichtung der Gartenlauben ein Plattenfundament mit einer maximalen Eintiefung sowie eine maximale Tiefe der Bodenbearbeitung von jeweils 30 cm (1 Spatenstich) festgelegt. Die mit den Brandenburgischen Denkmalschutzbehörden abgestimmten Regeln zum Schutz des Bodendenkmals sind für diese Parzellen Bestandteil des Pachtvertrages;
- 1989-09-1990 Bau der Umzäunung sowie des Entwässerungsgrabens durch das Schilf, Verlegung einer Baustromversorgung von der Anlage Sonnenschein (insg. 16,5 kW verfügbar, d.h. im Mittel 230 W pro Parzelle bei gleichzeitiger Nutzung; dieses Provisorium musste dann bis zur Inbetriebnahme der Trafostation Inselblick Januar 1995 und dem festen Anschluss aller Bungalows bis 06.1995 reichen), Bau des Wasserleitungsnetzes sowie Baubeginn und überwiegende Fertigstellung der Bungalows für etwa 2/3 der Vereinsmitglieder;
- 07.1991-1994 Veränderungssperre (Baustopp) durch die Gemeindeverwaltung Niederlehme, wobei bereits seit dem 03.10.1990 keine Baugenehmigungen mehr erteilt wurden; 07.1991 Übernahme von 13 Mitgliedern der Anlage Möllenzugsee, nachdem der Runde Tisch Niederlehme die Bebauung der beiden dem Verein übergebenen Flächen entlang der Wernsdorfer Straße untersagt hatte;
- 09.1991 – II.1996 Flächennutzungsplanung der Gemeinde: Beginn ohne Einbeziehung der Vereine und u.a. mit dem Ziel, den Kleingärtnern kein dauerhaftes Nutzungsrecht einzuräumen; inzwischen Ausweisung der Kleingartenanlagen auf dem Niederlehmer Werder als Dauerkleingärten;
- ab 07.1990 Mehrere Gesprächsrunden mit den Bodeneigentümern (künftige Pachtverträge, Pachthöhe, von den Vereinen nicht genutzte Flächen entlang der Wernsdorfer Straße, weitere Errichtung von Bungalows in den Baulücken, Zustimmung für die Elektro-Erschließung der Anlagen), in diesem Zusammenhang Bildung des Sprecherrates der Niederlehmer Kleingartenvereine. Auch wenn zwischenzeitlich selbst Gerichte (Landgericht Potsdam, Oberlandesgericht Brandenburg) bemüht wurde, wuchs das gegenseitige Verständnis für bestehende Rechte und vorhandene Sorgen, so dass 12.1998 unbefristete Pachtverträge in Fortsetzung der Nutzungsvereinbarung vom 04.12.1986 geschlossen wurden, die sowohl den Eigentümern einen fairen wirtschaftlichen Nutzen aus Pacht und Zuschlag dazu als auch den Gartenfreunden das mehrmalige Übernachten außer dauerndem Wohnen und einen Geräteschuppen von 4 m<sup>2</sup> ermöglichen;
- 09.1997-05.2000 Erarbeitung einer ökologisch orientierten Entwicklungskonzeption für den Gesamtbereich durch die DUBROW GmbH Bestensee im Auftrag des Sprecherrates und Einholung der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde dazu (nachfolgend regelmäßige Abstimmung zu den vorgesehenen Pflegemaßnahmen).
- 05.2010-09.2011 Bewertung unserer Entwicklungskonzeption von 05.2000 durch die DUBROW GmbH Bestensee und deren Fortschreibung für die nächsten 10 Jahre im Auftrag des Sprecherrates einschl. Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.



Auch wenn alles noch eine Baustelle war, unsere Jüngsten fanden es Klasse und als ein spannendes Abenteuer

## Und nun noch ein paar aktuelle Eindrücke:



einige unserer Gärten



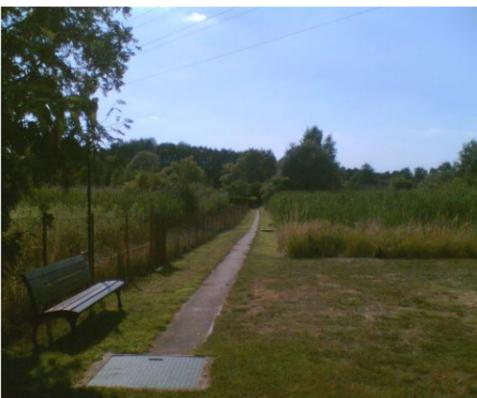
der Spielplatz



nicht immer wächst es so prächtig und erobert sich die Natur ein Stück zurück



unser Parkplatz auf dem „Museumsland“ bietet ausreichend Platz



der Weg durch das Schilf verbindet beide Vereinstelle



die Astwerkhecken schützen sensible Bereiche