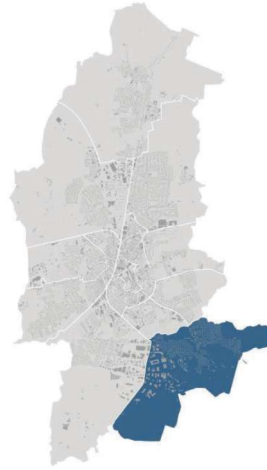


Steckbrief: Gadeland

Übersicht

Gadeland liegt im Süden Neumünsters und wurde erst im Jahr 1970 nach Neumünster eingemeindet. Die Bevölkerungsdichte beträgt etwa 590 EW/km². Der Stadtteil ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet und befindet sich teilweise im Generationenwechsel. Die Bevölkerungsstruktur ist von Familien und Senior*innen geprägt. Gadeland ist durch zahlreiche Grünzüge geprägt; im Osten grenzt der Stadtteil an den Wald Krähenholz, zudem durchquert die Stör das Quartier. Die Infrastrukturausstattung ist auf ein Ärztehaus, eine Grundschule und zwei Kitas begrenzt. Trotz dörflicher/kleinstädtischer Struktur fehlt es an einem Stadtteilzentrum und an Treffpunkten für Jung und Alt.



Demografie

Demografische Kennziffern

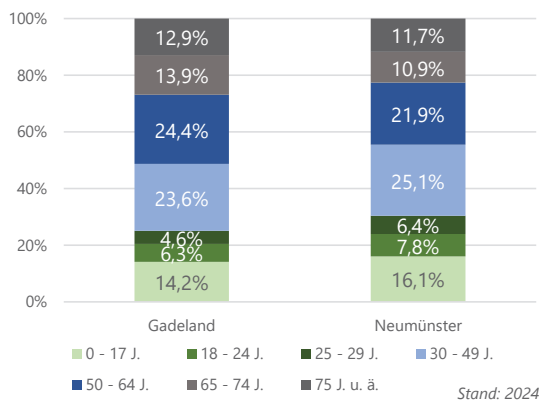
	Gadeland	Neumünster
Einwohner*innen	5.794 (+2,1 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	6,6	7,9
Sterbeziffer	9,1	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

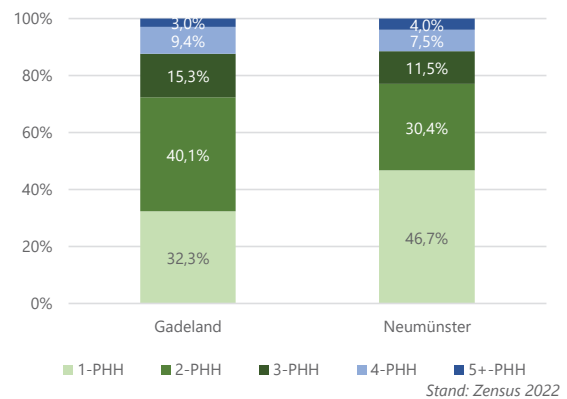
	Gadeland	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	23,1%	17,7%
Alleinerziehende	7,4%	8,3%
Senior*innen-haushalte	29,1%	26,0%

Stand: Zensus 2022

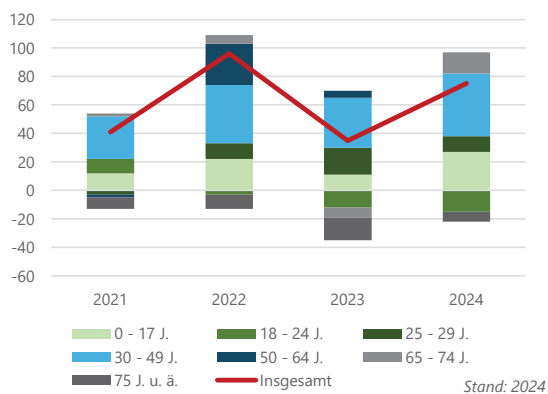
Altersstruktur



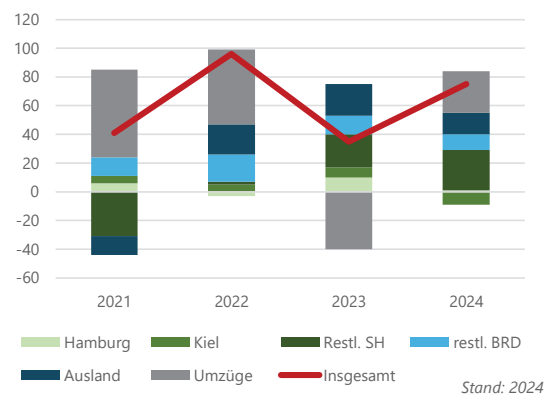
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Gadeland

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Gadeland	Neumünster
Beschäftigte	2.461 (+7,9 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	72,1 % (+4,4 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	82 (+10,8 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	152 (+20,6 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	65	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Gadeland	Neumünster
Weniger als 20 %	20%	14%
20 bis unter 30 %	36%	29%
30 bis unter 40 %	16%	26%
40 % und mehr	28%	31%
Durchschnittliche Belastung	34%	35%

Haushaltsbefragung 2025

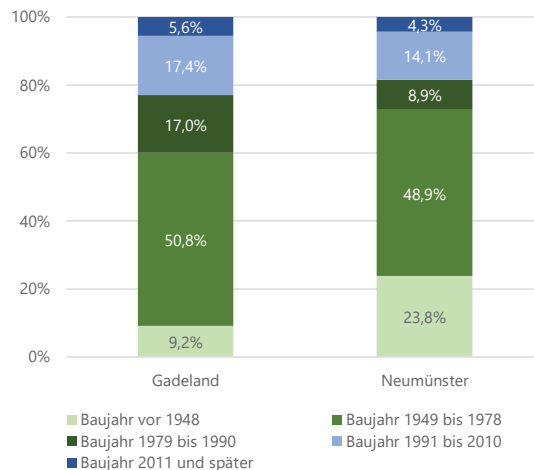
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Gadeland	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	2.056	19.247
Wohnungsbestand	2.771	42.358
... davon in EZFH	74,9%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m ²)	106,4	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m ²)	50,7	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m ²)	9,2%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m ²)	53,6%	27,4%
Miete (€/m ²)	6,6	6,2

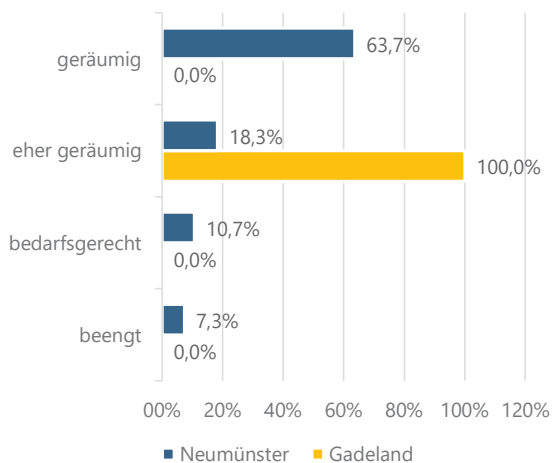
Stand: Zensus 2022

Baualtersstruktur (Wohnungen)



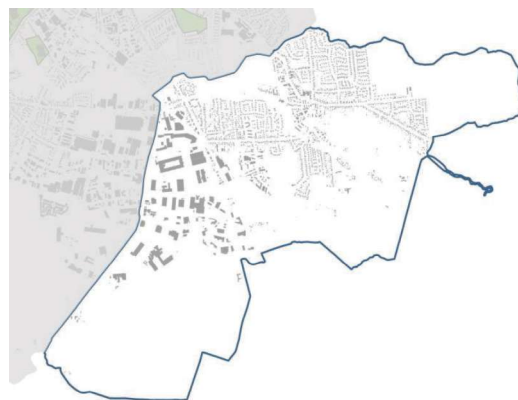
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

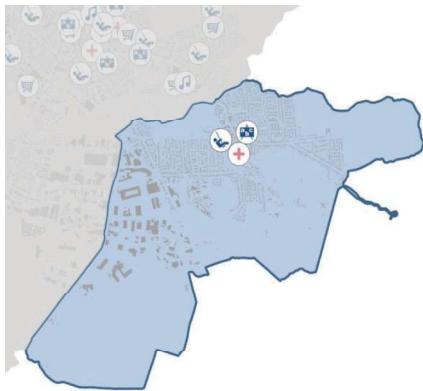


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Gadeland

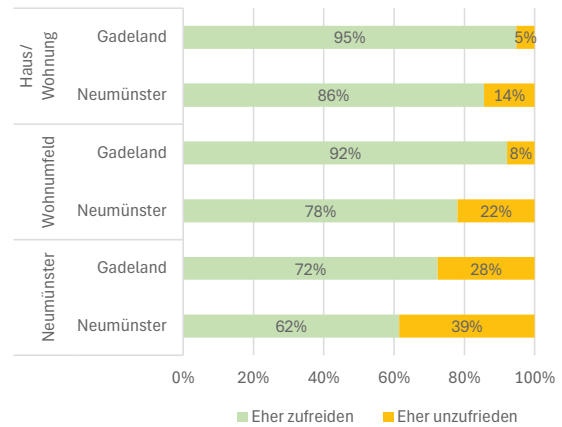
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



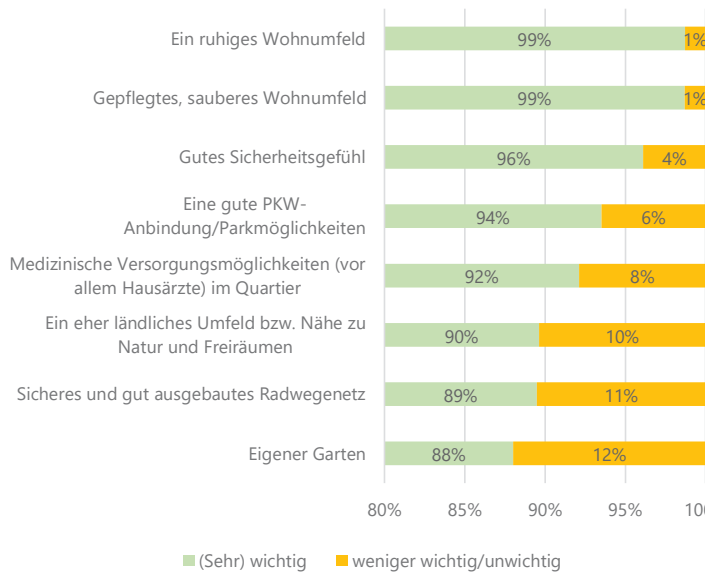
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

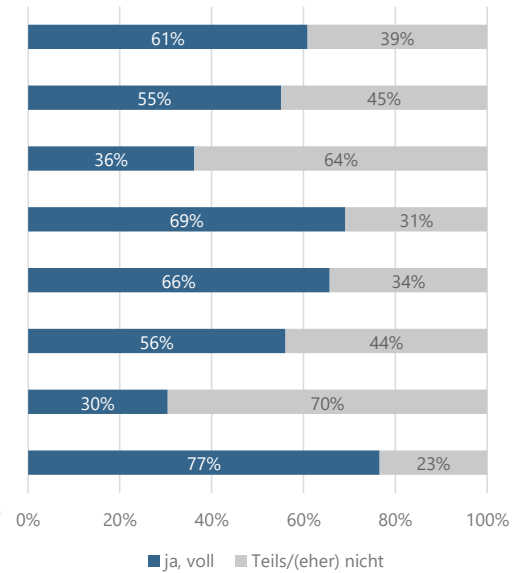


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Wie überall in der Stadt eigentlich auch. Alte Fahrradwege, die auf den Bürgersteigen verlaufen komplett auflösen und die Straße entsprechend mit einer Radfahrzone farblich abgrenzen."
- "Querungshilfe und Verkehrsberuhigung Boostedter Straße [Haltestelle Kampstr.]: Insbesondere für Fahrgäste der Linie 8, sowie Fußgänger und Radfahrer, die den Bahnübergang in Richtung Industriegebiet nutzen möchten."
- "Beleuchtung, Befestigung, Verbreiterung des Fußweges an der Stör."
- "Modernisierung des Spielplatzes [Schönmörchenweg] mit einem größeren Angebot für unterschiedliche Altersgruppen (z.B. Tischtennisplatte für ältere, Sitzbänke mit Rückenlehne für Eltern)."

Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

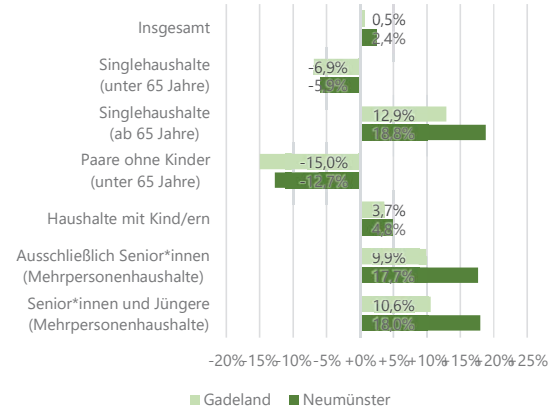
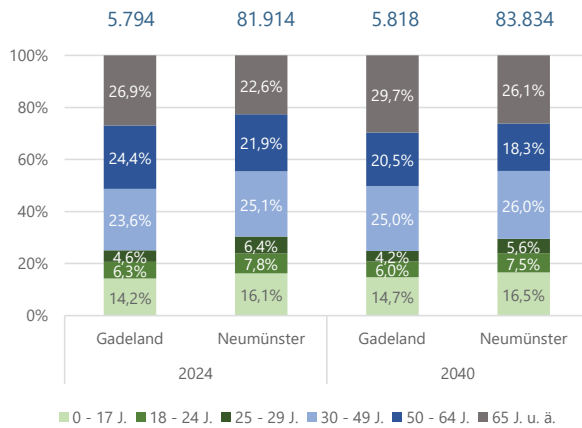
- Gadeland wird als ruhiges, gepflegtes und naturnahes Wohngebiet wahrgenommen.
- Sicherheit ist zentral, wird jedoch nicht durchgängig als ausreichend gegeben eingeschätzt.
- Gewünscht werden eine bessere Beleuchtung, Befestigung und Verbreiterung von Wegen sowie eine sichere Führung für den Radverkehr.
- Zur Verbesserung der Verkehrssituation werden Parkverbote und Querungshilfen gewünscht.

Steckbrief: Gadeland

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040

Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur mit sehr hoher, weiter steigender Beschäftigungsquote
- Durchschnittliche Wohnkostenbelastung
- Anstehender Generationenwechsel
- Hausärztliche Versorgung durch Ärztehaus
- Konzentration von Infrastrukturen und Dienstleistungen um das Gesundheitszentrum
- Gutes soziales/ehrenamtliches Engagement mit vielseitiger Vereinsstruktur

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, Lock-in-Effekte ohne Umzugsketten
- Anstieg von Bedarfsgemeinschaften
- Homogene Wohnbestandsstruktur: Sehr wenig kleine Wohnungen
- Hoher energetischer Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand
- Verlust des dörflichen Charakters, fehlender Mittelpunkt/fehlendes Zentrum
- Hohe Mieten
- Fehlende Treffpunkte und Angebote für Kinder und Jugendliche
- Keine Nahversorgung im Stadtteil
- Fehlender Verbund der Grünbereiche

Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf Nachverdichtung, da keine größeren Flächenpotenziale vorhanden sind, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Sondierung der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnangeboten durch Informations- und Dialogveranstaltungen, um Potenziale für neue Wohnformen im Quartier frühzeitig zu erkennen und zu aktivieren.
- Zusammenführung und Bündelung bestehender Informations- und Beratungsangebote zu Förderprogrammen und Unterstützungsinstrumenten, um Eigentümer*innen beim Erwerb, bei der Sanierung sowie bei der energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien gezielt zu unterstützen.
- Schaffung eines konsumfreien Aufenthalts- und Treffpunkts für Jugendliche, da ein entsprechendes Angebot derzeit nicht vorhanden ist.