

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 270/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-041
Kurztitel: Kleingartenentwicklungskonzept für den Ortsteil Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	05.09.2022	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 geändert
Hauptausschuss	06.09.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	13.09.2022	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Stadtrat	22.09.2022	Ja 17 Nein 3 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 geändert mehrheitlich beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept der SALEG vom August 2022.

Das Kleingartenentwicklungskonzept als Fachplanung ist erst nach Evaluierung in die Abwägung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.

Während der Zeit der Evaluierung sieht die Stadt von Bauleitplanungen auf den Kleingartenflächen ab.

Die im Konzept festgelegten Ziele sollen in Bezug auf ihre Umsetzbarkeit und Wirkung nach fünf Jahren überprüft werden. Dies unter Beachtung der Mitgliederentwicklung.

Finanzierung:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 18.800,00 € und werden zu 90 % gefördert. Die Mittel sind in der HHST 5.1.1.01/0436.785300 eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Wanzleben - Börde erhält für die Erstellung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes für die Gartenvereine OT Stadt Wanzleben eine Zuwendung aus dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum des Landes Sachsen-Anhalt 2014-2020 (EPLR) gemäß der Maßnahme „Unterstützung für die lokale Entwicklung in ländlichen Gebieten LEADER (CLLD)“ unter dem Schwerpunktbereich „Förderung der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten“ aus Mitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds zur Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und des Landes Sachsen-Anhalt. Für das Vorhaben stehen Fördermittel in Höhe von 16.920,00 Euro zur Verfügung.

Mit der Durchführung der Leistung ist die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH beauftragt worden.

Das vorliegende Konzept berücksichtigt die Funktionen der Anlagen im städtebaulichen Gefüge und den wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität im OT Stadt Wanzleben. Ziel ist die Entwicklung zukunftsfähiger und funktionierender Kleingartenanlagen für den privaten Anbau von Obst und Gemüse, für die Erholung und körperliche Betätigung im Grünen sowie die aktive Förderung von Gemeinschaftserlebnissen insbesondere für Familien mit Kindern

und für Seniorinnen und Senioren und zur Einbindung der Kleingartenanlagen in das System der stadtnahen Grünflächen und Freiräume mit stadtklimatischer Wirkung.

Entwicklung 2019 zu 2022

	Mitglieder 2019	Mitglieder 2022	Fläche in m ²	Durchschnitts alter 2019	Durchschnitts alter 2022	Fläche pro Mitglied in m ²
Bördeland	29	28	26.800	54,76	58,36	957
Schulze 13	27	25	33.300	48,87	50,5	1.332
Zukunft	85	76	65.300	63,87	58,46	859
Frieden	73	68	50.600	54,92	57,04	744
Pickelshoch	43	41	30.900	56,55	52,71	754
Springbrunnen	59	55	35.600	59,95	54,37	647
Gesamt	316	293	242.500	57,96	55,87	828

Trotz der Bemühungen der einzelnen Vereine ist die Anzahl der Mitglieder weiter gesunken. In 2022 sind es 23 Mitglieder weniger, das Durchschnittsalter ist auch um 2 Jahre gesunken und beträgt nun 55,87 Jahre. Im §3 BKleingG Abs.1 steht, dass ein Garten nicht größer als 400 m² sein soll. Im OT Stadt Wanzleben beträgt die Pachtfläche pro Kleingärtner 828 m². Die Gartendichte beträgt 9 Gärten pro 100 Einwohner. Damit liegen wir deutlich höher als viele Städte in Deutschland.

	Kleingärten pro 100 Einwohner
Berlin	2
Hannover	3,8
Leipzig	6,2
Dresden	4,4
Wanzleben	9

Das Konzept spiegelt die Wünsche und Vorstellung der einzelnen Vereine wider. Bei Beschluss des Konzeptes ist nach zwei Jahren die Entwicklung noch einmal zu prüfen.

1. Zuwachs von Mitgliedern
2. Kleingärtnerische Nutzung
3. Verbesserung der Altersstruktur

Insbesondere unter der zu erwartenden Nachfrage an Bauflächen, sollte erst nach zwei Jahren, nach einer Evaluierung, über das Konzept abschließend entschieden werden.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept der SALEG vom August 2022.

Das Kleingartenentwicklungskonzept als Fachplanung ist in die Abwägung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.

Die im Konzept festgelegten Ziele sollen in Bezug auf ihre Umsetzbarkeit und Wirkung nach zwei Jahren überprüft werden. Dies unter Beachtung der Mitgliederentwicklung.

Anlagenverzeichnis:

Kleingartenentwicklungskonzept vom August 2022

- 1_ Steckbrief Bördeland e.V.
- 2_ Steckbrief Schulze 13 e.V.
- 3_ Steckbrief_Zukunft e.V.
- 4_ Steckbrief Frieden e.V.
- 5_ Steckbrief_Pickelshoch e.V.
- 6_ Steckbrief Springbrunnen e.V.
- 7_ Steckbrief_Hügelplantage.



Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 23.09.2022



Kleingartenentwicklungskonzept für den Ortsteil Stadt Wanzleben



Erarbeitet im Auftrag der Stadt Wanzleben - Börde

Markt 1-2

39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon 039209 / 447 - 0

E-Mail info@wanzleben-boerde.de

Erarbeitet durch die

SALEG

Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Turmschanzenstraße 26

39114 Magdeburg

Telefon 0391 / 8503 – 3

E-Mail info@saleg.de

Bearbeitung:

Frank Herforth, Dipl. Ing. Freiraum- und Landschaftsplanung

Lukas Mattes, Master of Science in Geographie

Vanessa Preiß, Master of Engineering in Landschaftsarchitektur

Erstellungsdatum: August 2022

Nachdruck und Vervielfältigungen:

Alle Rechte vorbehalten

Das Konzept erhält eine Zuwendung aus dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum des Landes Sachsen-Anhalt 2014-2020 (EPLR) gemäß der Maßnahme „Unterstützung für die lokale Entwicklung in ländlichen Gebieten LEADER (CLLD)“ unter dem Schwerpunktbereich „Förderung der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten“ aus Mitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds zur Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und des Landes Sachsen-Anhalt.

Inhaltsverzeichnis

I Einleitung in das Kleingartenentwicklungskonzept

1 Einführung	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2 Vorgehensweise	1
2 Aktuelle Trends im Kleingartenwesen	2

II Grundlagen und Rahmenbedingungen

3 Rechtliche Grundlagen	4
4 Bedeutung der Kleingärten im Stadtgebiet	5
4.1 Städtebauliche Bedeutung	5
4.2 Soziale Bedeutung	6
4.3 Ökologische Bedeutung	6

III Bestandsanalyse und Bewertung der Gartenanlagen

5 Bestandssituation und -analyse	7
5.1 Aktuelle Bestandssituation	7
5.2 Städtebauliche Lage und infrastrukturelle Einbindung der Gartenanlagen	9
5.3 Eigentumsverhältnisse und Organisation der Gartenanlagen	10
5.4 Altersstruktur in den Gartenanlagen	10
5.5 Freie Gärten in den Gartenartenanlagen	11
5.6 Soziales Leben in der Gartenanlage	11
5.7 Konkurrierende Nutzungsansprüche	12

III Entwicklungskonzept

6 Ziele und Leitlinien zur Entwicklung der Kleingärten	13
7 Maßnahmenkonzept	14
7.1 Anlagenübergreifende Maßnahmen	14
7.2 Verortete Maßnahmen	17
8 Zusammenfassung und Ausblick	20
9 Literaturverzeichnis	21

I Einleitung in das Kleingartenentwicklungskonzept

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Ortsteil Stadt Wanzleben werden in den kommenden Jahren, vor dem Hintergrund der zu erwartenden arbeitsplatzorientierten Zuzüge, der Verdrängung sozialschwächerer Bevölkerungsschichten aus den Städten in Umlandbereiche sowie ansteigenden Wohnraumkosten, Flächen gesucht, um den Bedarf an hochwertigem Wohnraum zu decken. Der Flächennutzungsplan sieht die flächenmäßige Verkleinerung von 5 der 7 Kleingartenanlagen im Ortsteil Stadt Wanzleben vor. Die Aufgabe des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist es, die Bedeutung des Kleingartenwesens für den Ortsteil Stadt Wanzleben herauszustellen und eine Bewertung der sozialen Funktionen der Kleingärten im städtischen Umfeld sowie die Bedeutung in der öffentlichen Grünflächenstruktur darzustellen.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde (2018) beschreibt die Förderung und Aufrechterhaltung des Kleingartenwesens als wichtige städtebauliche und sozialpolitische Aufgabe. Das übergeordnete Ziel wird für die Kleingartenanlagen wie folgt formuliert:

„Die Kleingartenanlagen in der Einheitsgemeinde sollen in einer bedarfsgerechten Größe erhalten und weiterentwickelt werden. Sie gestalten die Übergänge zwischen den gebauten Siedlungen und dem Umland (ausgeprägte Grüngürtel) und dienen der Erholung.“¹

1.2 Vorgehensweise

Das Kleingartenentwicklungskonzept wurde mit einem gemeinsamen Auftaktgespräch zwischen Vertretern der Stadt Wanzleben, Vertretern des Verbandes der Kleingärtner „Börde Ohre“ e.V. und Vertretern der SALEG als Auftragnehmer des Konzeptes, begonnen. Im ersten Schritt wurden jegliche Daten und Informationen zusammengetragen und daraus Steckbriefe (s. Anhang) für jede Kleingartenanlage entwickelt, die als Grundlage für die weitere Bearbeitung dienen sollten. Im Mai 2022 erfolgte dann eine Vor-Ort-Begehung der Kleingartenanlagen im Ortsteil Stadt Wanzleben. Diese fand ebenfalls mit Vertretern der Stadt Wanzleben, Vertretern des Verbandes der Kleingärtner „Börde Ohre“ e.V. und Vorständen aus den Kleingartenvereinen selbst statt. Dabei stand auf dem Programm, die Anlagen zuerst einmal kennenzulernen, sich einen Überblick zu verschaffen und im gegenseitigen Dialog über Stärken und Schwächen sowie über Probleme und Herausforderungen in den Anlagen zu sprechen. Die Begehung fand an zwei aufeinanderfolgenden Tagen statt. Die gewonnenen Informationen wurden anschließend in die Steckbriefe eingearbeitet.

¹ Vgl. ISEK (2018) S. 70

Im Anschluss daran wurde ein Workshop mit Vertretern der Stadtverwaltung Wanzleben, Vertretern des Verbandes der Kleingärtner „Börde Ohre“ e.V. und den Vorsitzenden und Vorständen aus den Kleingartenvereinen durchgeführt, um den bisherigen Arbeitsstand vorzustellen und gleichzeitig das Gespräch mit den Kleingärtnern zu suchen. Das Ziel des Workshops bestand darin, mit allen Parteien einen gemeinsamen Konsens für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Kleingartenanlagen zu finden.

Die Ergebnisse des Workshops sind anschließend in die Steckbriefe eingearbeitet und in dem vorliegenden Abschlussbericht des Kleingartenentwicklungskonzeptes dargelegt worden. Parzellierte Lagepläne der einzelnen Kleingartenanlagen wurden seitens des Auftragnehmers angefragt, konnten jedoch nicht bereitgestellt werden.

2 Aktuelle Trends im Kleingartenwesen

Das Kleingartenwesen befindet sich wie die Gesellschaft in einem Wandlungsprozess, der vor allem durch jüngere Generationen stark geprägt wird. Um diesen Wandel bestmöglich und aktiv zu gestalten, braucht es nachhaltige und innovative Strategien, die den Erhalt und die Zukunftsfähigkeit von Kleingartenanlagen langfristig sichern können². In welcher Art und Weise und auf welchen Ebenen Veränderungen im Kleingartenwesen von zukünftiger Bedeutung sein werden, wird im Folgenden dokumentiert.

Das BKleinG besagt, dass Kleingärten nicht größer als 400 m² sein sollen. Bei Neuanlagen von Kleingärten, vor allem in größeren Städten, werden circa 150 bis 300 m² pro Gartenparzelle veranschlagt. Der Hintergrund dafür sind einerseits der demographische Wandel, der eine zunehmende Anzahl von Ein-Personen-Haushalten zur Folge hat. Andererseits ist das vermehrt zurückgehende Zeitbudget für die Bewirtschaftung eines Gartens ein Grund für kleinere Parzellen. Außerdem sind die Gemeinschaftsnutzung von Parzellen, sogenannte Kleingarten-WG's, oder die Anlage von Beetgärten auf Gemeinschaftsparzellen als moderne Formen des Kleingärtnerns im Trend.

Kleingartenanlagen werden in Zukunft vielfältiger werden und nicht mehr nur die klassischen und bekannten Anbaugärten für Obst und Gemüse aufweisen. Zu diesen neuen Gartentypen gehören beispielsweise Themen-, Muster- und Lehrgärten. Auch Nachbarschaftsgärten, Imkergärten oder Seniorengärten können heutzutage Bestandteile einer Kleingartenanlage werden. Die Nutzung von Parzellen durch naheliegende Schulen oder Kindereinrichtungen kann ebenfalls zu einer breiteren Vielfalt und zur Förderung des sozialen Miteinanders beitragen.

Die ökologische Komponente erhält ebenfalls eine immer wichtiger werdende Bedeutung. Speziell die naturnahe Bewirtschaftung erfährt bei Nutzern eine größere Beliebtheit. Das Bewusstsein für die Natur und Umwelt wird von Verbänden und Organisationen auf verschiedene Art und Weise gefördert und sollte auch vorgelebt werden. Nur so lässt sich dieses auch auf die Kleingartennutzer übertragen. Ein gutes und sinnvolles Beispiel ist in diesem Zusammenhang die Anlage von ökologischen Modellkleingärten.

² BMVBS (2013) S. 57

Um die Kleingartenanlagen auch in Zukunft erhalten und beleben zu können, braucht es Nachfolgenerationen. Damit diese nicht ausbleiben, müssen Kleingartenanlagen auch eine gewisse Attraktivität und Modernität bieten, um Kinder, Jugendliche und junge Familien für das Kleingärtnern zu begeistern. Allgemein lässt sich bereits feststellen, dass sich das Durchschnittsalter der Mitglieder verringert hat und das eine erhöhte Nachfrage jüngerer Haushalte, in der Regel Familien mit Kindern, besteht³.

Veränderungen sind im Laufe der Zeit auch in der öffentlichen Zugänglichkeit von Kleingartenanlagen eingetreten. Viele Anlagen sind mittlerweile für die Bevölkerung zugänglich⁴. Das liegt unter anderem daran, dass es zunehmend vielfältigere, öffentlich nutzbare Gemeinschaftsflächen in den Anlagen gibt. Dazu zählen beispielsweise Spiel- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche, die Anlage von Modell- und Demonstrationsgärten, Blüh- und Streuobstwiesen sowie Vogelschutzgehölze. All diese Faktoren und Maßnahmen steigern die Aufenthaltsqualität für Besucher, tragen gleichzeitig zum Arten- und Naturschutz bei und sorgen insgesamt für eine Verbesserung sozialer und ökologischer Belange innerhalb einer Kleingartenanlage. Als Idealvorstellung wird in diesem Zusammenhang häufig die Anlage sogenannter Kleingartenparks genannt. In diesen wird die Kleingartennutzung mit öffentlichen Freiraumangeboten kombiniert und ein ganzheitliches Angebot für die Bevölkerung geschaffen.

³ BBSR (2013) S. 87 f.

⁴ BBSR (2013) S. 88

II Grundlagen und Rahmenbedingungen

3 Rechtliche Grundlagen

In Deutschland untersteht das Kleingartenwesen dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), welches am 28. Februar 1983 aufgestellt und am 19. September 2006 letztmalig geändert worden ist. Im BKleingG ist festgelegt, nach welchen bestimmten Kriterien die kleingärtnerische Nutzung zu erfolgen hat und welche Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit ein Kleingarten erfüllen muss.

Ein Kleingarten wird nach § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes definiert als ein Garten, der:

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

Keine Kleingärten hingegen sind Gärten, bei denen die Voraussetzung des Absatzes 1 erfüllt sind, aber im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt werden (Eigentümergeärten). Des Weiteren zählen Gärten, die im Zusammenhang mit der Nutzung einer Wohnung oder eines Arbeitsvertrages überlassen werden (Wohnungs- oder Arbeitsgärten), nicht als Kleingärten. Dies trifft ebenfalls auf Grundstücke zu, auf denen nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen und die nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden dürfen (Grabeland).

Weiterhin gibt es, definiert nach § 1 Abs. 3 den Begriff der Dauerkleingärten. Diese Kleingärten haben zusätzlich besondere Schutzvorschriften, da sie sich auf einer Fläche befinden, die im Flächennutzungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Gemäß der Überleitungsregelungen zur Einheit Deutschlands sind in den neuen Bundesländern bereits geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln, wenn die Gemeinde bei Wirksamwerden des Beitritts Eigentümerin der Grundstücke war oder danach das Eigentum an diesen Grundstücken erworben (§ 20 Abs. 2).

Zum anderen ist im BKleingG geregelt, welchen Bedingungen die Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit unterliegt (§ 2) und welche Anforderungen Kleingärten und Gartenlauben aufweisen müssen (§ 3).

In § 3 Abs. 1 heißt es, dass ein Kleingarten nicht größer als 400 Quadratmeter sein soll und die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege bei der Nutzung und Bewirtschaftung berücksichtigt werden sollen. Gartenlauben dürfen eine Grundfläche von maximal 24 Quadratmetern inklusive Freisitz haben und über keine Ausstattung für eine dauerhafte Wohnnutzung verfügen.

Der zweite Abschnitt des BKleingG thematisiert die Kleingartenpachtverhältnisse und die Kündigungsbestimmungen (§ 4 bis § 12). Im letzten Abschnitt (§ 13 bis § 20) sind Regelungen zur Beschaffung von Ersatzland, der Enteignung und der Überleitungsregelungen beschrieben. Für die neuen Bundesländer spielt der § 20a Abs. 7 eine entscheidende Rolle. Hierbei ist festgelegt, dass Gartenlauben und weitere, der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, sofern sie vor dem Beitritt 1990 rechtmäßig errichtet worden sind, über einen Bestandsschutz verfügen und uneingeschränkt weiter genutzt werden dürfen.

4 Bedeutung der Kleingärten im Stadtgebiet

4.1 Städtebauliche Bedeutung

Kleingartenanlagen stellen für viele Menschen den notwendigen Ausgleich dar, den die Mängel des Geschosswohnungsbaus und eines stark verdichteten Wohnumfeldes mit sich bringen. Neben großflächigen Grünflächen wie Parkanlagen, Friedhöfen oder Sportanlagen besitzen Kleingartenanlagen einen besonderen Stellenwert und spielen eine wesentliche Rolle bei der öffentlichen Nutzbarkeit des grünflächenbezogenen Erholungsangebotes einer Stadt. Egal ob in Form einer Einzelanlage oder als Zusammenschluss, mehrerer benachbarter Anlagen, zu einem Kleingartenpark.

Durch das Vorhandensein von öffentlich nutzbaren Freiflächen wird eine Vielzahl von Besuchern auch an Werktagen zum Spazieren, Verweilen oder Spielen mit den Kindern in die Kleingartenanlagen gelockt. Daher sind Kleingartenanlagen als wichtige Stützpfeiler für Aufenthaltsqualität und Naherholung in den Städten zu betrachten und aufrechtzuerhalten.

Die Zugänglichkeit von Kleingartenanlagen sollte grundsätzlich für jedermann gewährleistet sein und kann über Öffnungszeiten in der Vereinssatzung geregelt werden. Falls eine direkte Erreichbarkeit von Wohnquartieren durch Kleingartenanlagen erschwert wird, sind die Öffnung und Durchwegung in Abstimmung mit Kleingartenverbänden und Vereinsvorsitzenden zu untersuchen und anzustreben.

Aufgrund dieser Bedeutung für städtebauliche Entwicklungen, sind Kleingartenanlagen und -parks planungsrechtlich abzusichern und im städtebaulichen Sinne an neue Herausforderungen anzupassen. In erster Linie zur Sicherung und Profilierung der Kleingärten als städtische Erholungs-, Biotop- und Grünflächen⁵.

⁵ BMVBS (2013) S. 57

4.2 Soziale Bedeutung

Der sozialen Komponente des Kleingartenwesens kann eine hohe Bedeutung beigemessen werden, denn Kleingartenanlagen stehen für ein soziales Miteinander und Integration. An oberster Stelle stehen hierbei die Förderung des gesundheitlichen Wohlbefindens und die Unterstützung des sozialen Zusammenhalts durch gärtnerische Nachbarschaften und vielfältige Vereinsaktivitäten. Darüber hinaus dient die kleingärtnerische Betätigung für viele Menschen sowohl als körperlicher wie auch als seelischer Ausgleich vom beruflichen Alltag und als gemeinsamer Rückzugsort für Familien.

Ein Kleingarten bietet die Möglichkeit und den Raum für gärtnerische Freizeitgestaltung, Erholung und Naturerleben. Genau wie die Gesellschaft ist auch das Kleingartenwesen in den vergangenen Jahren immer bunter und heterogener geworden. Vor allem die Verbindung unterschiedlicher Altersgruppen, sozialer Milieus, Ethnien und Kulturen stellt eine zunehmende Bereicherung des Kleingartenwesens und des kulturellen Lebens in den Vereinen dar.

Weiterhin wichtig und erhaltenswert ist, dass die vergleichsweise niedrige Pachtgebühr eines Kleingartens, gerade für viele Leute mit einem kleinen Geldbeutel noch erschwinglich ist und zukünftig auch bleibt. Damit wird auch Menschen mit geringeren Einkommen die Möglichkeit der individuellen Freizeitbeschäftigung ermöglicht. Hinzu kommen der Aspekt der gemeinsam geschaffenen Werte und Erlebnisse, die in manchen Gärten von Generation zu Generation weitervererbt werden.

4.3 Ökologische Bedeutung

Eine weitere wichtige Komponente ist die ökologische Bedeutung der Kleingärten, denn die Rolle von Kleingartenanlagen als wichtiger Bestandteil der grünen Infrastruktur wächst zunehmend⁶. Aus stadtoökologischer Betrachtungsweise bieten Kleingartenanlagen ein breites Spektrum an klimatechnisch wertvollen Funktionen, die dem Klimaschutz- und Artenschutz sowie der Artenvielfalt in übergeordnetem Maße dienen.

Dazu gehört beispielsweise die Verbesserung des Stadtklimas durch eintretende Durchlüftung, mehrere kleinklimatische Verbesserungen wie die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und die Absorption von Staub, sowie die Verbesserung des Wasser- und Bodenhaushaltes durch unversiegelte Flächen. Des Weiteren sind Kleingartenanlagen Biotop und Rückzugsflächen für Flora und Fauna und besitzen darüber hinaus eine unterschiedliche Bedeutung für den Artenschutz und für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Gerade für einzelne schützenswerte Tiere und Pflanzen können Kleingärten als Lebensräume dienen.

Innerhalb von Kleingartenanlagen sind außerdem immer wieder ökologisch wertvolle Kleinnischen, in Form von kleingartentypischen Gehölzen, Hecken und Obstbäumen oder als Feuchtbiotop mit Kleinteichen und Trockenmauern, ausgebildet. Immer mehr Bedeutung wird auch dem ökologischen Gärtnern beigemessen, das bei vielen jungen Neupächtern immer mehr Beliebtheit erfährt, beispielsweise durch die Anlage ökologischer Musterkleingärten.

⁶ BBSR (2013) S. 88

III Bestandsanalyse und Bewertung der Gartenanlagen

5 Bestandssituation und -analyse

5.1 Aktuelle Bestandssituation

Der Ortsteil Stadt Wanzleben verfügt derzeit über 6 intakte Kleingartenvereine. Hierzu zählen die Vereine Bördeland e.V., Schulze 13 e.V., Zukunft e.V., Frieden e.V., Pickelshoch e.V. und Springbrunnen e.V..

Der Kleingartenverein Hügelplantage befindet sich derzeit in der Auflösung. Der Flächennutzungsplan weist den westlichen Bereich als Umgrenzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen aus. Für diese Fläche gibt es einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Festplatz II“. Die östlichen Flächen der Hügelplantage sind als Bauerwartungsland gekennzeichnet. Hier befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Festplatz“. Bei der Erstellung des Kleingartenentwicklungskonzeptes werden im weiteren Verlauf der Arbeit die 6 intakten Kleingartenanlagen betrachtet.

Insgesamt stehen den Kleingärtnern in allen Anlagen zusammengerechnet 242.500 m² Gartenland aufgeteilt in 441 Gartenparzellen zur Verfügung. Das Gebiet des Ortsteils Stadt Wanzleben umfasst eine Fläche von 44.640.000 m². Die Flächen der Kleingartenanlagen nehmen einen prozentualen Anteil von 0,5 % der gesamten Fläche des Ortsteils Stadt Wanzleben ein.

Setzt man die verfügbaren Kleingartenparzellen mit der aktuellen Zahl von ca. 5.000⁷ Einwohnern ins Verhältnis, erhält man eine Gartendichte von 9 Gärten pro 100 Einwohner.

⁷ https://www.wanzleben-boerde.de/de/ortsteil_wanzleben/wanzleben.html#:~:text=In%20der%20Ortschaft%20Stadt%20Wanzleben,5.000%20Einwohner. (Aufgerufen am 19-08-2022)



5.2 Städtebauliche Lage und infrastrukturelle Einbindung der Gartenanlagen

Die Analysen der städtebaulichen Lagen und Einbindungen beschreiben die Anlagen hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet. (s. Karte Städtebauliche Einbindung)

Da es sich bei dem Ortsteil Stadt Wanzleben um eine kompakte Stadt mit einer maximalen Ausdehnung von ungefähr 2,5 km handelt, ist die Stadtrandlage von 5 der 7 Anlagen als dennoch zentrumsnah zu betrachten. Die Anlagen Bördeland e.V. und Schulze 13 e.V. im Westen sowie die Anlagen Zukunft e.V. im Norden und Frieden e.V. und Pickelshoch e.V. im Osten befinden sich zwischen gebauter Stadt und offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Anlagen stellen als große zusammenhängende Grünflächen und durch die umgrenzenden Heckenstrukturen bedeutsame Pufferzonen für die Stadt dar und schützen beispielsweise vor Staubeintrag. Die östlich gelegenen Kleingartenvereine befinden sich im Entwicklungsbereich des öffentlichen Grüns für den Ortsteil Stadt Wanzleben.

Zudem wurden die Anbindung und Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen untersucht. Zahlreiche soziale Einrichtungen, Kindergärten und Schulen, Grundschule sowie ein Gymnasium befinden sich im Stadtgebiet. Diese Einrichtungen stellen potentielle Kooperationspartner dar. Direkte räumliche Nähe besteht zwischen der Grundschule „An der Burg“ und der Kleingartenanlage Schulze 13 e.V. sowie dem Bördegymnasium und der Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.. Soziale Einrichtungen befinden sich im direkten Einzugsgebiet der Kleingartenanlagen Zukunft e.V., Frieden e.V. und Pickelshoch e.V. sowie Springbrunnen e.V..

Um die Erreichbarkeit der Anlagen durch die Bewohner von Geschosswohnbauten, der Hauptzielgruppe von Kleingartenanlagen, sichtbar zu machen, wurde im Plan „Städtebauliche Einbindung“ um die Geschosswohnungsbauten des Ortsteils Stadt Wanzleben ein Umkreis von 1 km dargestellt. Diese Entfernung entspricht einer Gehzeit von 10 Minuten. In unmittelbarer Nähe zu Geschosswohnungsbauten befinden sich die Kleingartenanlagen Springbrunnen e.V., Pickelshoch e.V. und Frieden e.V..

Direkt an das Radverkehrsnetz angebunden ist die Anlage Bördeland e.V. im Westen. Hier verläuft die sogenannte „Süße Tour“ Richtung Zuckerdorf Klein Wanzleben. In geringer Entfernung befindet sich auch die Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.. In Richtung Osten verläuft ein Radweg in die Richtung des Faulen Sees. Dieser führt direkt an der Kleingartenanlage Frieden e.V. vorbei. Parallel zur Radwegeverbindung verläuft eine momentan stillgelegte Eisenbahnlinie. Nördlich der Bahnlinie befindet sich die Kleingartenanlage Zukunft e.V.. Der überregionale Sarre-Radweg und der Sülze-Radweg verlaufen südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen e.V..

5.3 Eigentumsverhältnisse und Organisation der Gartenanlagen

Die sechs im Konzept betrachteten Kleingartenanlage des Ortsteils Stadt Wanzleben befinden sich auf städtischen Grundstücken. Die Kleingartenanlagen sind in eigenständigen Vereinen organisiert. Alle Kleingartenvereine sind Mitglieder im Verband der Kleingärtner der Region „Börde-Ohre“ e.V. Dieser wiederum ist Mitglied im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V., dem obersten Verband auf der Länderebene. Eine Stufe darüber steht der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. als Dachverband und Interessensvertreter der Kleingartenvereine in Deutschland.

Die Organisationsstruktur des Kleingartenwesens ist neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen (s. Kapitel 3 Rechtliche Grundlagen) auch stark geprägt von eigenen Regelwerken zur Nutzung der Parzellen und Gemeinschaftseinrichtungen. Grundsätzliche Regelungen finden sich auf Länderebene in der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. wieder. Für die Kleingartenvereine im Ortsteil Stadt Wanzleben gilt aufgrund ihrer Mitgliedschaft im Verband der Kleingärtner der Region Börde-Ohre e.V. in erster Linie die verbandseigene Satzung. Zusätzlich verfügen die Vereine über eigene Satzungen, die für die Mitglieder und Pächter der jeweiligen Vereine verbindlich ist.

Die Verwaltung der Kleingärten obliegt den Kleingartenvereinen. Die Stadt als Grundstückseigentümer verpachtet die Flächen über Zwischenpachtverträge an den Verband. Einzelpachtverträge erfolgen dann zwischen Verein und Kleingartenpächter.

5.4 Altersstruktur in den Gartenanlagen

Der allgemeine Altersdurchschnitt beträgt in allen Kleingartenanlagen insgesamt 55,24 Jahre. Die jeweiligen Angaben zum Durchschnittsalter der Pächter befinden sich bei allen Anlagen im Ortsteil Stadt Wanzleben in einer Spanne von 50 bis 59 Jahren und liegt somit in allen Anlagen nah beieinander. Unter dem Gesamtaltersdurchschnitt liegen der Wert der Anlage Schulze 13 e.V. mit einem durchschnittlichen Alter von 50,5 Jahren der 25 Mitglieder, der Durchschnitt der Anlage Pickelshoch e.V. mit 52,71 Jahren durchschnittlichen Alters der 41 Mitglieder sowie der Wert der Anlage Springbrunnen e.V.. Die 55 Mitglieder kommen auf ein durchschnittliches Alter von 54,37 Jahren. Über dem Gesamtdurchschnitt liegen der Altersdurchschnitt des Kleingartenvereins Frieden e.V. mit 57,04 Jahren der 68 Mitglieder. Die höchsten Werte verzeichnen die Anlagen Bördeland e.V. mit einem Durchschnittsalter von 58,36 der 28 Mitglieder und der Kleingartenverein Zukunft e.V. mit 76 Mitgliedern und einem Altersdurchschnitt von 58,46 Jahren.

Die Zahlen lassen bereits den momentanen Mangel an jungen Pächtern in den Anlagen erkennen. Um den Erhalt der Kleingartenanlagen zu sichern und die fortschreitende Überalterung zu stoppen, werden Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Anlagen sowie eine gezielte Bewerbung von jungen Pächtern empfohlen. Ebenso wichtig für die Gestaltung zukunftsfähiger Anlagen sind Maßnahmen, welche barrierefreies und altersgerechtes Gärtnern ermöglichen.

5.5 Freie Gärten in den Gartenanlagen

Die Anzahl der freien Gärten in den einzelnen Kleingartenanlagen wurden von den jeweiligen Kleingartenvereinen bereitgestellt und im Zuge der Bestandsaufnahme während der Vor-Ort-Begehung aufgenommen.

Die Prozentanteile an freien Gärten liegen in allen Kleingartenanlagen unter 20%. Der vergleichsweise höchste Anteil an freien Gärten ist in der Gartenanlage Zukunft e.V. zu verzeichnen. 18% der Kleingärten sind hier momentan nicht verpachtet und stehen für eine Neuverpachtung zur Verfügung. Einen ähnlichen Prozentanteil an zur Verfügung stehenden Gärten besitzt mit 17% der Kleingartenverein Springbrunnen e.V.. Die restlichen 4 Kleingartenanlagen Bördeland e.V. mit einem Prozentanteil von 15 % freien Gärten, die Anlage Frieden e.V. mit 13 % sowie die Kleingartenanlagen Schulze 13 e.V. und Pickelshoch e.V. mit einer jeweiligen Quote von 10% freier Gärten, sind als gering zu betrachten.

5.6 Soziales Leben in der Gartenanlage

Die Kleingartenvereine im Ortsteil Stadt Wanzleben führen insgesamt betrachtet intern ein reges soziales Leben. Gemeinsame Arbeitseinsätze mit anschließendem kulinarischem Ausklang werden in jeder der 6 Kleingartenanlagen durchgeführt. Die Kleingartenanlage Springbrunnen e.V. plant darüber hinaus auch Feste, welche insbesondere an die Kinder der Anlage gerichtet sind. Auch Nicht-Pächter sind gern als Besucher der Feste gesehen. Die Anlage hat somit eine positive Wirkung auf das gesamte umliegende Gebiet. Die Kleingartenanlage Schulze 13 e.V. befindet sich in direkter Nähe zur Grundschule „An der Burg“. Hier wurde bereits ein Kooperationsversuch gestartet.

Insgesamt werden jede der 6 Kleingartenanlagen durch engagierte Vorsitzende geführt. Zudem gibt es eine sehr intensive und persönliche Betreuung durch den Verband der Kleingärtner der Region Börde-Ohre e.V..

5.7 Konkurrierende Nutzungsansprüche

Da Flächen als Stadtgebietsressourcen im Ortsteil Stadt Wanzleben begrenzt sind, entstehen konkurrierende Nutzungsansprüche auf die vorhandenen Flächen. Die vorhandenen Kleingartenanlagen stellen als strukturreiche Grünflächen wichtige und erhaltenswerte Bestandteile im Stadtgefüge dar. Da im Ortsteil Stadt Wanzleben mit Baumaßnahmen, insbesondere dem Bau von Einfamilienhäusern gerechnet wird, werden geeignete Baulandflächen gesucht. Der Flächennutzungsplan sieht Bauerwartungsland in den südlichen Bereichen der Kleingartenanlagen Bördeland e.V., Schulze 13 e.V. und dem südöstlichen Bereich des Kleingartenvereins Springbrunnen e.V. sowie im westlichen Bereich der Kleingartenanlage Zukunft e.V. vor. Die Anlagen Bördeland e.V. und Schulze 13 e.V. weisen in diesen Bereichen jedoch erhaltenswerte Gehölzstrukturen und Baumreihen auf, welche aus stadtoökologischer Sicht schützenswert sind. Die Kleingartenanlage Zukunft e.V. übernimmt aufgrund ihrer Lage zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und der gebauten Stadt im Süden wichtige Funktionen als Pufferzone. Diese für die Stadt und ihrer Bevölkerung wichtige Zone stellt eine erhaltenswerte Funktion dar, welche durch eine perspektivische Bebauung verloren gehen würde.

Die Kleingartenanlagen Springbrunnen e.V., Pickelshoch e.V. und Frieden e.V. befinden sich in direkter Nähe zu den Geschosswohnungsbauten des Ortsteils Stadt Wanzleben. Der Bedarf an Gartenland ist hier als besonders erforderlich zu betrachten.

Das ISEK⁸ stellt zudem einen hohen Leerstand und in der langfristigen Prognose einen zunehmenden Rückbaubedarf dar, wobei zusätzlicher Bedarf an Wohnraum durch die Ansiedlung von Intel bei der Aufstellung des ISEK's noch nicht berücksichtigt werden konnte. Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen Strukturwandels und unter Berücksichtigung des vorhandenen Leerstandes, kann die Stadt die Anforderungen an zukünftiges Wohnen durch eine gezielte Innenentwicklung, Umnutzung von Altimmobilien und Aktivierung von Brachflächen zu Bauland gewährleisten. Die Innenentwicklung berücksichtigt dabei ökologische und wirtschaftliche Belange sowie den sparsamen Ressourcen- und Flächenverbrauch. Die Kleingartenanlagen bleiben als ökologisch wertvolle Flächen erhalten.

⁸ Vgl. ISEK (2018) S. 39 ff.

III Entwicklungskonzept

6 Ziele und Leitlinien zur Entwicklung der Kleingärten

Ziel des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist die Entwicklung zukunftsfähiger und funktionierender Kleingartenanlagen für den Ortsteil Stadt Wanzleben. Maßnahmen zur Umsetzung dieses Ziels ergeben sich aus der vorhandenen städtebaulichen Situation und den Vorstellungen und Zielen der örtlichen Akteure.

Das Konzept sieht den Erhalt der Flächen der 6 Kleingartenanlagen als wichtige Bestandteile der städtebaulichen Struktur, der stadtklimatischen Funktion sowie der sozialen Stabilität im Ortsteil Stadt Wanzleben vor.

Ziel ist es zum einen, die Kleingartenanlagen als Teil des innerstädtischen Rad- und Fußwegenetzes für die Bevölkerung zu öffnen und zugänglich zu machen. Mit der Qualifizierung eines begrünten Wegenetzes werden die Kleingartenanlagen miteinander verknüpft und ein für die gesamte Stadtbevölkerung nutzbarer Wanderweg geschaffen. Ein weiteres Ziel ist die nachhaltige Stärkung der Kleingartenanlagen, durch die attraktive Gestaltung des Kleingartenwesens für Neupächter um neue Mitglieder akquirieren zu können. Zudem werden Maßnahmen empfohlen, welche die Anlagen in ihrer Stadtökologischen Funktion stärken.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienen der Attraktivitäts- sowie Funktionssteigerung und sind den Maßnahmenkatalogen „Verortete Maßnahmen“ und „Anlagenübergreifende Maßnahmen“ zugeordnet.

Die verorteten Maßnahmen können je nach baulicher Ausführung in temporär oder dauerhaft nicht verpachteten Gartenparzellen umgesetzt werden. Zusätzlich können durch ein zielgerichtetes Nicht-Neu-Verpachten ausgewählter Gartenparzellen freie geeignete Flächen für Maßnahmen geschaffen werden. Vor der Umsetzung von Maßnahmen empfiehlt es sich Öffentlichkeitsarbeit zu leisten, um Anwohner und Pächter über die Veränderungen in den Kleingartenanlagen zu informieren.

7 Maßnahmenkonzept

7.1 Anlagenübergreifende Maßnahmen

Die nachfolgenden anlagenübergreifenden Maßnahmen beziehen sich hauptsächlich auf Projektbeispiele, welche Anwendung in der Akquise von Neupächtern finden und die Möglichkeit zur finanziellen Umsetzung von geplanten Maßnahmen in den jeweiligen Kleingartenanlagen darstellen.

WLAN: Beispielanlage „Am Mühlrain“ Halle (Saale)⁹

In der Kleingartenanlage wurde mithilfe eines Förderbescheides des Landes Sachsen-Anhalt ein freies und kostenloses WLAN Netzwerk für alle Pächter installiert. Das Internet in der Gartenanlage bietet eine Reihe von Vorteilen und soll die Menschen auch miteinander verbinden. Beispielsweise beim gemeinsamen Anschauen einer Fußballübertragung. Aber auch die Möglichkeit, das „mobile Arbeiten“ (z.B. im Homeoffice) im eigenen Garten ausüben zu können, eröffnet neue Freiheiten. Für die Pächter ergeben sich lediglich geringfügig höhere Stromkosten. Gerade in Anlagen, die eine höhere Dichte von jüngeren Pächtern aufweist, wäre dieses Beispiel eine überlegenswerte Maßnahme. Bereitgestellt wurde das WLAN über den Verein Freifunk, welcher die Technik auch wartet.

„Altenburger Modell“¹⁰

Das „Altenburger Modell“ bezeichnet eine bundesweit bekannte gewordene Förderung des Kleingartenwesens. Das Modell funktioniert wie folgt: Der Stadt wird auf der Grundlage der „Förderrichtlinie zur Stabilisierung des Kleingartenwesens“ ermöglicht auf begründeten Antrag Gelder an die Kleingartenvereine weiterzureichen, mit denen die Anlagen bestimmte Projekte finanzieren können. Die Gelder dafür stammen aus den Pachtzinseinnahmen des städtischen Generalpachtvertrages mit dem Regionalverband. In der Stadt Altenburg werden diese Mittel bereits seit 2005 zur Verfügung gestellt und dienen seitdem vor allem der Umsetzung investiver Vorhaben. Die Förderung in den Kleingartenanlagen wurde nun bis in das Jahr 2025 verlängert, mit einem Volumen von circa 340.000 Euro.

Insgesamt handelt es sich hier um eine Methode, die das Verständnis für die Anhebung der Pachtzinseinnahmen erhöht. Die Aktivierung der Pächter, sich an den Entscheidungen zur Mittelverwendung zu beteiligen, stärkt die Gemeinschaft sowie das Zusammenwirken mit der Verwaltung.

⁹ Vgl. „Wir sind komplett digital“ Erster in Halle: Kleingartenverein „Am Mühlrain“ bietet freies WLAN für Laubenbesitzer: in: Mitteldeutsche Zeitung (2021)

¹⁰ Vgl. Förderung des Kleingartenwesens: Stadt und Verband erneuern Kooperation (2020)

Kooperationen mit Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften

Ein Beispiel für die Vermietung von Kleingartenparzellen stammt aus der Nachbargemeinde Oschersleben. Dort gibt es eine bestehende Kooperation der Wohnungsgenossenschaft mit den Kleingartenvereinen. Sobald neue Mieter eine Wohnung beziehen und zugleich Interesse an einem Kleingarten haben, kann ein direkter Kontakt zu den Vorsitzenden der Anlagen vermittelt werden. Dies könnte für die Kleingartenvereine des Ortsteils Stadt Wanzleben ebenfalls ein Instrument sein, um die Verpachtung freier Gartenparzellen auf einem weiteren Weg voranzutreiben.

Werbung und Leerstandskataster/Gartenbörse

Werbung und Marketing über verschiedene Kanäle sind heutzutage unerlässlich, nicht nur vor dem Hintergrund der Akquise neuer Pächter, sondern für die generelle Präsentation des Kleingartenwesens. Gerade über moderne Formen wie beispielweise Social Media Plattformen, kann die Gewinnung jüngerer Menschen für das Kleingärtnern sicherlich erleichtert werden. Besondere Inhalte über Veranstaltungen, Neuigkeiten etc. können schnell über viele Leute verbreitet werden.

Ein weiteres Beispiel des Regionalverbandes Altenburger Land der Kleingärtner e.V., ist eine Gartenbörse für die Verpachtung von Gartenparzellen. Hierbei kann jeder Mitgliedsverein aus dem Verband einen kleinen Steckbrief zu den jeweiligen, freien Parzellen hochladen, damit sich potenzielle Interessenten die Gärten und deren Zustand schon vorab im Internet anschauen können. Dieses Angebot gibt es auch schon auf der Internetseite des Kleingartenverband „Börde Ohre“ e.V., wird aber aktuell von keinen Vereinen aus dem Ortsteil Stadt Wanzleben genutzt. Hier könnte angesetzt werden, um eine Verpachtung der freien Parzellen in den Anlagen des Ortsteils Stadt Wanzleben voranzutreiben.



7.2 Verortete Maßnahmen

Für die bereits genannten Ziele der Öffnung und Verknüpfung der Kleingartenanlagen untereinander und der besseren Erreichbarkeit der Anlagen durch die gesamte umliegende Bevölkerung, ist die Entwicklung eines begrünten Wegenetzes vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind in den einzelnen Kleingartenanlagen verortet:



Anlage von Streuobstwiesen

Insbesondere die freien Flächen zwischen Stellplatzbereich und Parzellen bieten sich in den Kleingartenanlagen Schulze 13 e.V. und Bördeland e.V. zur Anlage von Streuobstwiesen an. Auch eine Erweiterung der Gehölzstruktur zwischen Parkplatz und Parzellen der Kleingartenanlage Springbrunnen e.V. schafft eine Pufferzone zwischen der Verkehrsfläche und den Kleingartenparzellen. Bei der Sortenauswahl sollte möglichst auf Robustheit und eine geringe Anfälligkeit gegenüber Krankheiten berücksichtigt werden. Der Pflanzabstand zwischen den Hochstämmen sollte 10 m betragen.



Entwicklung von Biotopen

In den Kleingartenanlagen haben sich bereits bestehende Biotope in brachliegenden Gärten entwickelt. Zudem können auf temporär oder langfristig ungenutzten Parzellen zusätzliche Biotope angelegt werden. Die Weiterentwicklung, Stärkung und Pflege der vorhandenen Biotopflächen in den Kleingartenanlagen Bördeland e.V. und Springbrunnen e.V. wird empfohlen.



Erweiterung der Grünstruktur und Sicherung des Tümpels

Die Kleingartenanlage Springbrunnen e.V. bezieht ihr Brauchwasser aus einem nahegelegenen Tümpel. Da in diesem Bereich eine starke Verschmutzung der Flächen durch Müll zu verzeichnen ist, wird vorgeschlagen den Bereich zu beräumen und durch geeignete Maßnahmen vor weiterer Vermüllung zu schützen. Zudem soll die angrenzende Grünstruktur zwischen Stellplatzbereich und Kleingartenanlage erweitert werden, um die Gartenanlage besser vom Straßenraum abzuschirmen.



Ausgleichsmaßnahmen am Ortsrand

Kleingartenflächen könnten vor allem in größeren Städten mit einem hohen Nachverdichtungsgrad als potenzielle Ausgleichsflächen zur ökologischen Aufwertung in Frage kommen. Viele „Vereine haben oft nicht verpachtete Parzellen, Vereinsparzellen, versiegelte oder verdichtete Flächen mit einem zum Teil erheblichen ökologischen Aufwertungspotenzial.“¹¹ In Sachsen-Anhalt und anderen Bundesländern wurden Ausgleichsregelungen für Kleingartenflächen in den vergangenen Jahren geprüft.¹² Neue Informationen liegen diesbezüglich aber noch nicht vor. Sollten sich in den kommenden Jahren neue Erkenntnisse zu den Ausgleichsregelungen ergeben, sollten diese geprüft werden. Insbesondere die im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen befindlichen Parzellen der Kleingartenanlage Zukunft e.V. bieten Potential für eine Ausweisung als Ausgleichsflächen, wenn sich die Verpachtung freier Parzellen in den kommenden Jahren nicht verbessern sollte.



Entwicklung der Kleintierhaltung

Die nordwestlichen Parzellen der Kleingartenanlage Springbrunnen e.V. wurden historisch zur Geflügelzucht genutzt und lockten viele begeisterte schaulustige Vogelfreunde in die Gartenanlage. Heute sind die verbliebenen Ställe in die Jahre gekommen und wenig ansehnlich. Eine Reaktivierung und Instandsetzung der Ausstellungsflächen würde für eine Aufwertung der gesamten Anlage sorgen und ein attraktives Ausflugsziel für die direkte umgebene Bevölkerung darstellen.



Schaffung und Erweiterung von öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen

Da die Kleingartenvereine im Ortsteil Stadt Wanzleben über ein reges Vereinsleben verfügen, besitzt jede der sechs Kleingartenanlagen gemeinschaftlich genutzte Flächen und gemeinschaftlich genutzte Gartenlauben. Die Gartenanlage Zukunft e.V. verfügt über ein Vereinsheim. Ziel ist es diese Flächen weiter auszubauen und weiter zu entwickeln. Vergleichsweise wenig gemeinschaftlich genutzte Flächen befinden sich in der Gartenanlage Pickelshoch e.V.. Mit einer Umwandlung von Parzellen in Gemeinschaftsflächen wird die Anlage nachhaltig gestärkt.



Steigerung der Aufenthaltsqualität

Die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Öffnung von gemeinschaftlich genutzten Flächen haben eine positive Wirkung auf das gesamte Umfeld der Kleingartenanlagen und die Bewohner des Ortsteils Stadt Wanzleben.

¹¹ BDG (2017), S. 40

¹² BBSR (2018), S. 57

Hierzu zählen neben der Entfernung des Stacheldrahtes an allen Eingängen auch das Aufstellen von vorzugsweise altersgerechten Bänken in der Gartenanlage.



Entwicklung von Spiel- und Sportflächen

Über ein großes Ausbau- und Entwicklungspotential verfügen die Spiel- und Sportbereiche in den Kleingartenanlagen. Auf der Gemeinschaftsfläche der Anlage Bördeland e.V. befinden sich bereits Spielgeräte, welche erweitert werden können. Auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen nördlich des Vereinsheims der Anlage Zukunft e.V. bietet sich eine Erweiterung durch Spielgeräte an. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen der weiteren Kleingartenanlagen werden durch eine Ergänzung mit Sport- und Spielbereichen aufgewertet und locken so auch junge Familien als Neupächter an.



Barrierefreies Gärtnern

Mit dem steigenden Alter der Gartenpächter steigt auch der Bedarf an barrierefreien Gartenflächen, zum Beispiel in Form von Hochbeeten. Auf der Freifläche nördlich des Kleingartenvereins Springbrunnen e.V. soll ein betreutes Wohnheim für an Demenz erkrankte Menschen entstehen. Hier könnte eine direkte Verknüpfungsmöglichkeit zur Nutzung einer Parzelle der Kleingartenanlage für Menschen des Wohnheimes entstehen.



Gestaltung des Eingangsbereiches

Eine weitere Maßnahme bezieht sich konkret auf die Kleingartenanlagen Pickelshoch e.V. und Frieden e.V.. Um die Anlagen auf dem geplanten Rundweg ansprechend zu präsentieren, wird eine Neugestaltung des Eingangsbereiches im Süden der Anlage Pickelshoch e.V. und im Norden und Süden der Anlage Frieden e.V. mit Beschilderung des Vereinsnamens empfohlen.



Verkehrsberuhigung

Um die Kleingartenanlagen miteinander zu verknüpfen, ist die Entwicklung eines Rundweges durch den Ortsteil Stadt Wanzleben vorgesehen. Da aufgrund der Lage der Kleingartenanlagen hierfür teilweise Bundesstraßen überquert werden müssen, werden als fußgängerfreundliche Maßnahmen verkehrsberuhigende Straßenelemente wie z.B. Inseln oder Fahrbahnverschwenkungen vorgeschlagen. Diese wären insbesondere im Übergang von der Kleingartenanlage Bördeland e.V. über die 246a zur Kleingartenanlage Schulze 13 e.V. und auf der Straße „Vor dem Hohen Tor“ im Übergang zur Kleingartenanlage Springbrunnen e.V. wünschenswert.

8 Zusammenfassung und Ausblick

Das Kleingartenentwicklungskonzept sieht den flächenmäßigen Erhalt der 6 Kleingartenanlagen für den Ortsteil Stadt Wanzleben vor.

Da die Kleingartenanlagen als bedeutsame Pufferzonen zwischen Ackerland und gebauter Stadt wichtige stadtklimatische Aufgaben für das gesamte Stadtgebiet übernehmen und großes Potential als Bestandteil der innerstädtischen Freiraumstruktur besitzen, hat die Sicherung und die Erhaltung der Anlagen hohe Priorität. Mit der Qualifizierung der Gartenanlagen Zukunft e.V., Pickelshoch e.V., Frieden e.V. und Springbrunnen e.V. im Gebiet des im ISEK von 2018 beschriebenen „Grünen Rings“ im Osten des Ortsteils Stadt Wanzleben, wird die innerstädtische Grünstruktur durch gezielte Maßnahme weiterentwickelt.

Ziel des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist es, die Kleingartenanlagen im Ortsteil Stadt Wanzleben für Neupächter attraktiv zu gestalten und die Anlagen für die gesamte Bevölkerung zu öffnen und zugänglich zu machen.

Das Kleingartenwesen im Ortsteil Stadt Wanzleben verfügt insgesamt über ein enormes Potential für den Ausbau der innerstädtischen Freiraumstruktur, des Stadtklimas und der sozialen Stabilität. Bei der Umsetzung und Weiterentwicklung von Maßnahmen ist ein Zusammenwirken von Stadt, Verband und Vereinen unerlässlich. Aus unserer Sicht bestehen hierfür im Ortsteil Stadt Wanzleben gute Voraussetzungen. Die Akteure sind engagiert und Erhalten vom Verband der Kleingärtner „Börde Ohre“ e.V. stehts fachkundige Beratung.

Zusammenfassend erweist sich die ökologische Qualität der Kleingartenanlagen für den Ortsteil Stadt Wanzleben höher als die Baulandbereitstellung von Grundstücken. Um den zukünftig entstehenden Bedarf an Wohnungen und Immobilien abzudecken, sollte zur Nachverdichtung über eine Vermarktung leerstehender Objekte im Innenstadtbereich nachgedacht werden. Zur Aktivierung können hier beispielsweise Leerstandskataster, Zuzugsmanagement und die aktive Bereitstellung und Vermarktung von Grundstücken eingesetzt werden.

Da das Kleingartenentwicklungskonzept für den Ortsteil Stadt Wanzleben auf der Konzeptebene erarbeitet wurde, bedarf es einer weiterführenden Planung für die Umsetzung konkreter Maßnahmen unter Beteiligung aller betroffenen Akteure.

Eine Aktualisierung der Ergebnisse des Konzeptes wird in einem fortlaufenden Zeitraum von fünf Jahren empfohlen. Sollte Anteil freier Gartenparzellen in den einzelnen Kleingartenanlagen über einen Anteil von 20 Prozent steigen, besteht weiterführender Handlungsbedarf in den jeweiligen Kleingartenanlagen.

9 Literaturverzeichnis

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.), 2013: Kleingärten im Wandel: Innovationen für verdichtete Räume

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), 2013: Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen, Forschungen Heft 158.

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. Berlin (BDG) (2017):, 4. Bundeskongress der Kleingärtner 2017, Dokumentation Forum III „Nachhaltige Nutzung grüner Infrastruktur sichern: Ökologisch aufgewertete Kleingärten als Ausgleichsflächen“, S. 40

SALEG, 2018: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 bis 2030 der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben – Börde, im Auftrag der Stadt Wanzleben.

Stadt Wanzleben Börde, Wanzleben, o.J., <https://www.wanzleben-boerde.de/de/ortsteil_wanzleben/wanzleben.html#:~:text=In%20der%20Ortschaft%20Stadt%20Wanzleben,5.000%20Einwohner> (Aufgerufen am: 19-08-2022)

„Wir sind komplett digital“ Erster in Halle: Kleingartenverein „Am Mühlrain“ bietet freies WLAN für Laubenbesitzer: in: Mitteldeutsche Zeitung, 2021, <<https://www.mz.de/lokal/halle-saale/erster-in-halle-kleingartenverein-am-muhlrain-bietet-freies-wlan-fur-laubenbesitzer-1777429>> (Aufgerufen am: 22-08-18)

Förderung des Kleingartenwesens: Stadt und Verband erneuern Kooperation: in: Altenburger Amtsblatt, 2020, <www.gartenfreunde-thueringen.de/stadt-und-verband-erneuern-kooperation/> (Aufgerufen am: 22-08-18)

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.

Größe: 2,68 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: 1946

Parzellen: 52

Parzellengröße: 250 – 600 m²

Freie Parzellen: 8 Parzellen ungenutzt, davon 6 mit Pflegeverträgen (15 %)

Altersstruktur: 58,36 Ø

Mitglieder: 28

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: öffentlich zugänglich über Parkplatz



Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am westlichen Stadtrand, nördlich begrenzt durch die Bundesstraße B246a. Südlich der KGA befindet sich ein großes Einfamilienhausgebiet. Im Westen schließt offene Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die angrenzende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser mit eigenem Grundstück geprägt. Die Lage der Kleingartenanlage am Ortsrand und die vergleichsweise große Entfernung zu Geschosswohnungsbauten führen zu einer geringeren Bedeutung der KGA für die Grünraumversorgung der Bevölkerung.

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.

Biotopverbund: Teil der Grünstruktur im Nordwesten des Ortsteils Stadt Wanzleben, KGA übernimmt wichtige Funktion als Pufferzone zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen

Räumliche Abgrenzung: Abgrenzung der Gärten erfolgt innerhalb und außerhalb durch Hecken; nach Westen Abgrenzung durch dichte Gehölzreihe; im Norden Abgrenzung durch Gehölzreihe zur B246a, im Süden erhaltenswerte Baumreihe am Ampfurther Weg

Begleitgrün/Aufweitungen: erhaltenswerte Baumreihe im Süden am Ampfurther Weg, große Wiesenfläche im Bereich nördlich des Parkplatzes (Entwicklungspotential zur Streuobstwiese), Brachliegende Gärten im Norden der Anlage (Entwicklungspotential zum Biotop)

Umgebende Wohnbauflächen: Ein- und Mehrfamilienhäuser

Umgebende Nutzungen: Wohnen, Landwirtschaftsflächen, Bundesstraße

Verkehrsanbindung: sehr gute Busanbindung (< 500 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: mehrere Arbeitseinsätze pro Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: Spielbereich mit Spielgeräten (Schaukeln, Rutsche und Fußballtoren) im Gemeinschaftsgarten vorhanden

Aufenthaltsbereiche: Vereins-Laube und Gemeinschaftsgarten vorhanden

Angebote und Naturerfahrung: nicht vorhanden

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: gemeinsame Arbeitseinsätze und interne Feste

Infrastruktur: Strom- und Trinkwasserversorgung vorhanden, keine Abwasserentsorgung (aber in Planung), momentan 8 Klärgruben in der Nutzung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: Teil der KGA durch bestätigten FNP langfristig gesichert, Teilrückbau von circa einem Hektar der Fläche und Umnutzung als Bauerwartungsland für Wohngrundstücke, rund 15-18 Parzellen entfallen



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: Anlage stellt wichtige Pufferzone zwischen angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Wohngebiet am Ampfurther Weg dar; sehr wenige freie Parzellen

Zielsetzung: **Erhalt und Sicherung der Anlage**

- Sicherung der schützenswerten alten Baumreihe am Ampfurther Weg

Maßnahmen:

- langfristige Sicherung der Gärten durch Pachtverträge und Neuvermietung an potenzielle Interessenten
- Biotopentwicklung der brachliegenden Flächen im Norden
- Qualifizierung der vorhandenen Gemeinschaftsfläche mit Spielangeboten sowie Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- Anlage einer Streuobstwiese auf freier Fläche zwischen Parzellen und Stellplatz
- Integration in das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz, Verknüpfung mit der nordwestlich gelegenen KGA Schulze 13 e.V., Durchwegung der vorhandenen Gehölzstruktur westlich entlang der Anlage
- keine Ausweisung von Bauerwartungsland auf der südlichen Fläche am Ampfurther Weg

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - Nähe zum Radweg Süße-Tour - ausgeprägte Gehölz- und Heckenstrukturen wirken gegen Eintrag von Winderosionen - preiswertes, sicheres Gartenland - Feste und gemeinsame Arbeitseinsätze	Schwächen - Nördlich direkte Lage an der Bundesstraße 246a - direkte Nähe zu Einfamilienhaussiedlung, Entfernung zu Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäusern größer als 1 km
extern	Chancen - Anbindung an das Radwegenetz Süße Tour - Pufferzone zwischen landwirtschaftlich genutzter Fläche und bebauter Stadt (Einfamilienhäusern) - Entwicklung von Biotopen auf vorhandenen brachliegenden Flächen, Artenschutz in der Stadt - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft	Risiken - vergleichsweise geringere Bedeutung für die direkte Grünflächenversorgung der städtischen Bevölkerung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Eingangsbereich vom Ampfurther Weg



2 Abgrenzung zum Amphurther Weg durch Hecke und Baumreihe



3 Parkplatzbereich



4 Allgemein gepflegtes Erscheinungsbild der Gärten, kleingärtnerische Nutzung überwiegt



5 Im östlichen Gang überwiegende Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Hecken-Höhe



6 Gemeinschaftsfläche mit Kinderspielgeräten ausgestattet

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

1. Kleingartenanlage Bördeland e.V.



7 Gemeinschaftlich genutzte Parzelle mit Vereins-Laube



8 Vereins-Laube



9 Im nördlichen Bereich Fläche mit Entwicklungspotential zum Biotop



10 Im westlichen Gang Reduzierung der Hecken-Höhe notwendig



11 Westlich der KGA Bau eines einzelnen Einfamilienhauses

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.

Größe: 3,33 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: 2010

Parzellen: 48

Parzellengröße: 300 – 600 m²

Freie Parzellen: 5 Parzellen ungenutzt, davon 2 mit Pflegeverträgen (10 %)

Altersstruktur: 50,5 Ø

Mitglieder: 25

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: öffentlich zugänglich vom Parkplatz im Norden und Süden

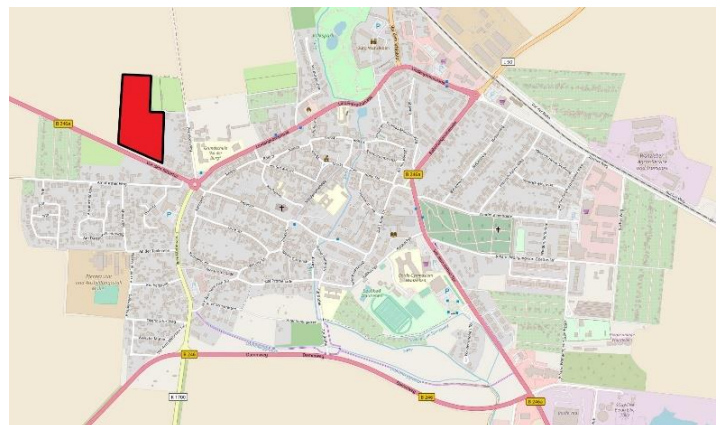


Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am westlichen Stadtrand. Südlich wird die Anlage von der Bundesstraße B246a begrenzt. Südöstlich der KGA befindet sich eine Tankstelle. Im Norden und Westen grenzt die offene Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an. Östlich der KGA befinden sich weitläufige Gärten, welche der Bebauung am Pestalozziweg zugeordnet sind. Städtebauliche Konflikte ergeben sich im südlichen Bereich der Anlage durch Lärmemissionen der B246a.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die Lage der Kleingartenanlage am Ortsrand und die vergleichsweise große Entfernung zu Geschosswohnungsbauten führen zu einer geringeren Bedeutung der KGA für die Grünraumversorgung der Bevölkerung. Flächennutzungen und Kooperationen sind mit der angrenzenden Grundschule des Ortsteils Stadt Wanzleben denkbar.

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.

Biotopverbund: Teil der Grünstruktur im Nordwesten des Ortsteils Stadt Wanzleben, KGA ist wichtige Pufferzone zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen

Räumliche Abgrenzung: Die Abgrenzung der Gärten erfolgt innerhalb und außerhalb durch Hecken sowie eine dichte Gehölz- und Baumreihe im Süden zur Bundesstraße 246a

Begleitgrün/Aufweitungen: aufgeweitete Hauptwege, vielfältiges Begleitgrün innerhalb der Anlage

Umgebende Wohnbauflächen: Ein- und Mehrfamilienhäuser

Umgebende Nutzungen: Wohnen, Landwirtschaftsflächen, Bundesstraße

Verkehrsanbindung: sehr gute Busanbindung (< 500 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: mehrere Arbeitseinsätze im Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: Gemeinschaftsgarten mit Gartenlaube und überdachter Sitzmöglichkeit für Feste und Veranstaltungen vorhanden

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: gemeinsame Arbeitseinsätze und Feste, Kooperationen mit Schulen angefragt (nicht zu Stande gekommen)

Infrastruktur: Stromanschlüsse vorhanden (jeder der möchte); Brauchwasser (eigener Brunnen) vorhanden, jedoch kein Trinkwasser; Abwasser nicht vorhanden



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: Teil der KGA durch bestätigten FNP langfristig gesichert, Teilrückbau um circa 1,3 Hektar der Fläche und Umnutzung als Bauerwartungsland für Wohngrundstücke, rund 17-20 Parzellen entfallen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: wichtige Pufferzone zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Rückzugsort für Flora und Fauna, sehr wenige freie Parzellen, geringe Mitgliederzahl, aus der Bodenreform hervorgegangene Anlage, deshalb vergleichsweise wenig Lauben und große Parzellen

Zielsetzung: **Erhalt und Sicherung der Anlage**

Maßnahmen:

- Erhalt der schützenswerten alten Gehölzstruktur zwischen der KGA und der Bundesstraße 246a als Lärmschutzwand
- keine Ausweisung von Wohnbauflächen entlang der B 246a, da sich die vorhandene Wasserversorgung der Anlage (Tiefbrunnen) in diesem Bereich befindet
- Integration in einen möglichen, zukünftigen Kleingarten-Wanderweg durch die Anlage zur westlich gelegenen KGA Bördeland e.V.
- Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Entwicklung von Spiel- und Sportbereichen
- Anpflanzung einer Streuobstwiese zwischen Stellplatzbereich und Parzellen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - Nähe zur Grundschule - Nähe zu regionalem Radweg - ausgeprägte Gehölzstrukturen zur Bundesstraße 246a - preiswertes, sicheres Gartenland - Feste und gemeinsame Arbeitseinsätze - Nähe zu Mehrfamilienhäusern - Heckenstrukturen wirken gegen Eintrag von Winderosionen	Schwächen - Nähe zu Tankstelle und im südlichen Bereich zur B246a (Lärmemission, Schadstoffeintrag)
extern	Chancen - Kooperationen mit der nahegelegenen Grundschule - Anbindung an das regionale Radwegenetz - Naherholungsraum - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft - Pufferzone zwischen landwirtschaftlich genutzter Fläche und bebauter Stadt	Risiken - Eintrag von Schadstoffen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Parkplatzbereich



2 Eingang in die KGA



3 Gut einsehbarer Eingangsbereich, gesetzlich vorgegebene Hecken-Höhe eingehalten



4 Überwiegend kleingärtnerische Nutzung



5 Durchgrünzte breite Wege



6 Gemeinschaftswiese

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

2. Kleingartenanlage Schulze 13 e.V.



7 Eingang zum Gemeinschaftsgarten mit Vereins-Laube



8 Zugang zur Gemeinschafts-Laube



9 Gemeinschaftlich genutzte Vereinslaube, kann für Veranstaltungen gemietet werden



10 Großer überdachter Sitzbereich neben der Vereins-Laube

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.

Größe: 6,53 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: 1941

Parzellen: 123

Parzellengröße: 300-600 m²

Freie Parzellen: 22 Parzellen mit Pflegeverträgen (18 %)

Altersstruktur: 58,46 Ø

Mitglieder: 76

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: öffentlich zugänglich über Parkplatz und von der Landstraße L 50

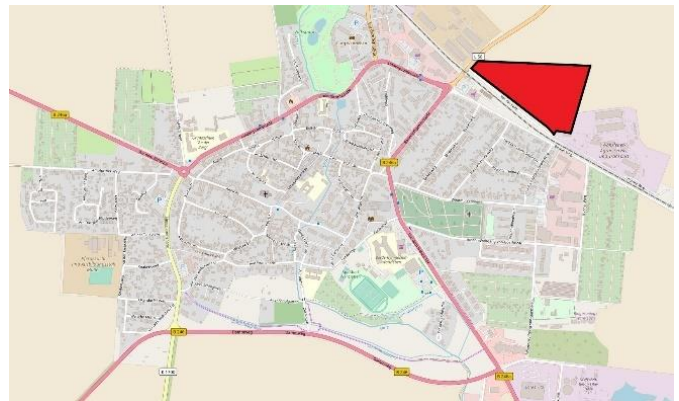


Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am nordöstlichen Stadtrand. Nördlich und nordöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen der offenen Landschaft an die Anlage. Südöstlich der Anlage befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Süden und Südwesten wird die KGA von einer Eisenbahntrasse begrenzt. Südlich der Eisenbahntrasse erstreckt sich ein großes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern. Im Westen befindet sich die Landesstraße L 50.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die KGA bildet den nördlichen Bereich der innerstädtischen Grünstruktur „Grünes Band“ (s. ISEK 2018). Die Lage der Kleingartenanlage am Ortsrand und die vergleichsweise große Entfernung zu Geschosswohnungsbauten ohne verfügbare Gartenflächen führen zu einer geringeren Bedeutung der KGA für die direkte Grünraumversorgung der Bevölkerung. Zudem stellt die Bahnlinie eine Barriere für einen direkten Zugang dar.

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.

Biotopverbund: Teil des „Grünen Rings“ (s. ISEK 2018) des Ortsteils Stadt Wanzleben, wichtige Pufferzone zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen

Räumliche Abgrenzung: Abgrenzung der Gärten erfolgt innerhalb und außerhalb der Anlage durch Hecken, südlich in Richtung der brachliegenden Bahntrasse befindet sich eine ausgeprägte Gehölzstruktur auf dem benachbarten Grundstück, welche vom KGV mitgepflegt wird

Begleitgrün/Aufweitungen: Gehölzstrukturen als Begrenzung zu den Ackerflächen, im Osten vielfältige Gehölzstruktur auf angrenzendem Grundstück

Umgebende Wohnbauflächen: Ein- und Mehrfamilienhäuser

Umgebende Nutzungen: Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaftsflächen, Eisenbahntrasse

Verkehrsanbindung: sehr gute Busanbindung (< 500 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: mehrere gemeinsame Arbeitseinsätze im Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: Vereinsheim vorhanden, Flächen vor und hinter dem Vereinsheim gemeinschaftlich nutzbar

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: Toiletten vorhanden

Stattdfinden von Veranstaltungen: Vermietung des Vereinsheims für Feste; gemeinschaftliche Arbeitseinsätze, der letzte im Jahr (September) als internes Fest mit leiblicher Versorgung

Infrastruktur: Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden, Abwasseranschlüsse teilweise auch vorhanden, öffentlich zugängliche Brunnen vorhanden (ca. 2 Stück), Vereinshaus mit Wasser- und Stromanschluss



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: Teil der KGA durch bestätigten FNP langfristig gesichert, Teilrückbau von circa 1,82 Hektar der Fläche und Umnutzung als Bauerwartungsland für Wohngrundstücke, rund 25-30 Parzellen entfallen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: Verbundfunktion von Biotopen als nördlicher Teil des „Grünen Bandes“, Pufferzone zwischen städtischem Bereich und landwirtschaftlich genutzten Flächen, gute Voraussetzungen für KGA (Vereinsheim vorhanden, Nutzwasser- und Stromanschluss in den einzelnen Parzellen, Leerstand 18 %, vergleichsweise weite Entfernung zu Geschosswohnungsbauten, ehemalige Eisenbahntrasse wirkt als Barriere, Maßnahmen zur Aufwertung notwendig um Leerstand gering zu halten)

Zielsetzung: Erhalt und Sicherung der Anlage

- Funktionssicherung der Anlage als Teil des „Grünen Bandes“ im Ortsteil Stadt Wanzleben
- Erhaltung der Funktion als wichtige Pufferzone Grenze Stadt/Acker
- Erhaltung der Anlage in der bestehenden Größe als vollständige Kleingartenanlage
- keine Umnutzung als Wohnbaufläche

Vorgehen:

- Erhalt der Flächen als Pufferzone zur landwirtschaftlich genutzten Fläche
- Aufwertung der Grünfläche hinter dem Vereinsheim als Spiel- und Sportfläche für Kinder
- Integration in das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz
- Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang des innerstädtischen Rad- und Fußwegenetzes
- Schaffung einer Streuobst- und Blühwiese in geeigneten, leerstehenden Parzellen
- bei ausbleibender Neuverpachtung oder Stagnation der Anzahl freier Parzellen im mittel- bis langfristigen Zeitraum (5-10 Jahre): Umnutzung der im östlichen Teil gelegenen Flächen als potenzielle naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - preiswertes, sicheres Gartenland - Feste und gemeinsame Arbeitseinsätze - Heckenstrukturen wirken gegen Eintrag von Winderosionen	Schwächen - Barriere Bahntrasse - fehlende direkte Radwegeanbindung, Radweg südlich der Bahnlinie - hoher Leerstand - weitere Entfernung zu Geschosswohnungsbauten
extern	Chancen - Pufferzone zwischen landwirtschaftlich genutzter Fläche und städtischem Bereich - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft	Risiken - vergleichsweise schlechtere Erreichbarkeit und Anbindung - möglicher zunehmender Leerstand

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Parkplatzbereich im Süden der Anlage,
im Hintergrund Vereinsheim mit Gemeinschaftsfläche



2 Vereinsgebäude, Vermietung für Feiern und Feste



3 Gemeinschaftsfläche hinter dem Vereinshaus



4 Ehemalige Wasserversorgung durch Sophienquelle,
heute nicht mehr intakt



5 Südlicher Weg, Nachbargrundstück teilweise stark bewachsen,
Pächter der Gartenanlage kümmern sich freiwillig um Pflege und
Verkehrssicherheit



6 Eingangsbereich an der Bahnstraße im Osten

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

3. Kleingartenanlage Zukunft e.V.



7 Überwiegend kleingärtnerische Nutzung, einige Gärten eher als Erholungsgärten genutzt



8 Artenreicher Kleingartengarten mit vielen Blühpflanzen und Kräutern, darüber Obstgehölze



9 Momentan nicht verpachtete Gärten werden von Pächtern mitgepflegt



10 Wege durch die Kleingartenanlage, momentane Heckenhöhe entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben (BKleingG)



11 Sammelplatz für Schrott, weiterer Sammelplatz für Grünschnitt in einer anderen Parzelle



12 westlicher Eingangsbereich von der L50

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.

Größe: 5,06 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: 1946

Parzellen: 94

Parzellengröße: 450 - 500 m²

Freie Parzellen: 12 Parzellen ungenutzt, davon 3 mit Pflegeverträgen (13 %)

Altersstruktur: 57,04 Ø

Mitglieder: 68

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: tagsüber öffentlich zugänglich



Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am östlichen Stadtrand. Nördlich wird die Anlage durch die Baumallee entlang des Bucher Weg und die dazu parallel verlaufende, zurzeit brachliegende Bahntrasse begrenzt. Im Osten schließt offene Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an. Im Süden befindet sich die KGA Pickelshoch e.V.. Westlich grenzt eine großräumig befestigte Fläche mit Einkaufszentrum und Baumarkt an.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die KGA befindet sich im Umkreis von 1 km Entfernung (10 Gehminuten) zum Geschosswohnungsbau in der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße. Die Anlage bildet mit der südlich anschließenden KGA Pickelshoch e.V. den östlichen Bereich des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018) und ist von großer Bedeutung für die Grünraum- und Freiflächenversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Stadt Wanzleben.

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.

Biotopverbund: Teil des „Grünen Bandes“ (s. ISEK) im Ortsteil Stadt Wanzleben

Räumliche Abgrenzung: Abgrenzung der Gärten erfolgt innerhalb und außerhalb der Anlage durch Hecken, im Norden Allee am Bucher Weg

Begleitgrün/Aufweitungen: begrünte, aufgeweitete Hauptwege, Allee im Norden am Bucher Weg

Umgebende Wohnbauflächen: Geschosswohnungsbau in der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße in unter 1 km Entfernung

Umgebende Nutzungen: Landwirtschaftsflächen, Gewerbe, Wohnen

Verkehrsanbindung: gute Busanbindung (< 1000 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: mehrere Arbeitseinsätze im Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: Umnutzung einer Laube als Vereinsheim für Versammlungen, dazugehörige Parzelle wird gemeinschaftlich genutzt

Angebote und Naturerfahrung: nicht vorhanden

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: Veranstaltungen in Planung

Infrastruktur: Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden, Abwasseranschluss nicht vorhanden (Nutzung von Campingtoiletten), Brunnen öffentlich zugänglich



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: KGA durch bestätigten FNP langfristig gesichert, keine Flächenreduzierung in Planung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: wichtiger Bestandteil des „Grünen Bandes“ (Biotopverbund), Bedeutsam für Grünflächenversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Stadt Wanzleben (Geschosswohnungsbau direkt zugeordnet), vereinzelte freie Parzellen in der Anlage

Zielsetzung: **Erhalt und Sicherung der Anlage**

Vorgehen:

- Öffnung der Anlage für die öffentliche Nutzung
- Integration in das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz, Verknüpfung zur südlich gelegenen KGA Pickelshoch e.V. und nordwestlich zur KGA Zukunft e.V.
- Schaffung von Aufenthaltsqualität auf den Wegen durch Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- Ausstattung der Gemeinschaftsflächen und Umnutzung von ungenutzten Parzellen als Gemeinschaftsflächen mit Sitzgelegenheiten und Spiel- und Sportbereichen für Kinder
- Gestaltung der Eingangsbereiche und Beschilderung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - in unmittelbarer Nähe zu Geschosswohnungsbauten - Sülze-Radweg führt nördlich der Anlage entlang - preiswertes, sicheres Gartenland - ruhige Lage am Ortsrand - gepflegte Anlage mit wenig Leerstand	Schwächen - kein Abwasser vorhanden
extern	Chancen - keine Wohnbebauung in Planung - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft	Risiken - exponierte Lage am Übergang zum Ackerland (Winderosion und Düngemiteleintrag)

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Parkplatz, vom Bucher Weg erreichbar



2 Zugang vom Parkplatz



3 Als Vereinshaus genutzte Laube mit Gemeinschaftsflächen



4 Gemeinschaftsflächen um die "Vereinslaube", benachbarte Parzelle brach liegend



5 Brachliegende Parzelle neben der gemeinschaftlich genutzten Parzelle



6 Öffentlich zugänglicher Brunnen, in Betrieb

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

4. Kleingartenanlage Frieden e.V.



7 Breite, grüne Wege durch die KGA, tagsüber öffentlich zugänglich



8 Verkehrstechnisch genutzter Weg trennt die KGA Frieden im Norden von der KGA Pickelshoch im Süden



9 Südöstlicher Eingangsbereich



10 Direkt angrenzende KGA Pickelshoch e. V



11 Allee am Bucher Weg nördlich der Anlage



12 Nordwestlicher Eingangsbereich

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.

Größe: 3,09 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: 1922

Parzellen: 48

Parzellengröße: 550 - 650 m²

Freie Parzellen: 5 Parzellen ungenutzt, davon 3 mit Pflegeverträgen (10 %)

Altersstruktur: 52,71 Ø

Mitglieder: 41

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: tagsüber öffentlich zugänglich



Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am östlichen Stadtrand. Nördlich der Anlage befindet sich die KGA Frieden e.V.. Im Osten schließt die offene Landschaft mit landschaftlicher Nutzung an. Im Süden und Westen ist die KGA von Gewerbeflächen umgeben.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die KGA befindet sich im Umkreis von 1 km Entfernung (10 Gehminuten) zum Geschosswohnungsbau in der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße. Die Anlage bildet mit der nördlich anschließenden KGA Frieden e.V. den östlichen Bereich des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018) und hat eine wichtige Bedeutung für die direkte Grünraum- und Freiflächenversorgung der Bevölkerung.

Biotopverbund: Teil des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018) des Ortsteils Stadt Wanzleben

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.

Räumliche Abgrenzung der KGA: Abgrenzung durch Hecken innerhalb und außerhalb der Anlage, Gehölzstruktur im Westen und Süden

Begleitgrün/Aufweitungen: Gehölzstruktur im Westen und Süden als Abgrenzung zur angrenzenden Gewerbefläche

Umgebende Wohnbauflächen: Geschosswohnungsbau in der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße in unter 1 km Entfernung

Umgebende Nutzungen: Landwirtschaftsflächen, Gewerbe, Wohnen

Verkehrsanbindung: gute Busanbindung (< 1000 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: gemeinsame Arbeitseinsätze im Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: umgebaute Garage, Nutzung als Vereinsheim und für Feste

Angebote und Naturerfahrung: nicht vorhanden

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: gemeinschaftliche Arbeitseinsätze, interne Feste

Infrastruktur: Strom- und Wasseranschluss vorhanden, Abwasseranschluss nicht vorhanden



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: KGA durch bestätigten FNP gesichert, keine Flächenverkleinerung geplant

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: wichtiger Bestandteil des „Grünen Bandes“ (Biotopverbund), Grünflächenversorgung für die Bevölkerung für den Ortsteil Stadt Wanzleben (Geschosswohnungsbau direkt zugeordnet), sehr wenige freie Parzellen, hoher Bewirtschaftungsanteil

Zielsetzung: **Erhalt und Sicherung der Anlage**

Vorgehen:

- Öffnung der Anlage für die Bevölkerung
- Integration in das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz, Verknüpfung mit der nördlich gelegenen KGA Frieden e.V. und der westliche gelegenen KGA Springbrunnen e.V.
- Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang des Weges, Aufstellung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- Entfernung des Stacheldrahts an den Eingängen und Gestaltung der Eingangsbereiche, Beschilderung
- Schaffung von Gemeinschaftsflächen, Integration und Entwicklung von Spiel- und Sportbereichen für Kinder

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - in unmittelbarer Nähe zum Geschosswohnungsbau - Sülze-Radweg nur wenige hundert Meter entfernt - preiswertes, sicheres Gartenland - ruhige Lage am Ortsrand - sehr hoher Bewirtschaftungsanteil	Schwächen - Stacheldraht an Eingangstüren wirkt wenig einladend - kein Abwasser vorhanden
extern	Chancen - keine Wohnbebauung in Planung - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft	Risiken - exponierte Lage am Übergang zum Ackerland (Winderosion und Düngemiteleintrag)

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Westlicher Bereich neben der KGA wird zum Parken genutzt



2 Verkehrstechnisch genutzter Weg zwischen KGA Frieden im Norden und KGA Pickelshoch im Süden



3 Nordwestlicher Eingangsbereich



4 Breite, grüne Wege durch die KGA



5 Kaum Leerstand, Parzelle wird mit gepflegt



6 Angrenzender Geschosswohnungsbau im Hintergrund

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

5. Kleingartenanlage Pickelshoch e.V.



7 Weg südlich der KGA Pickelshoch



8 Südöstlicher Eingangsbereich, derzeit mit Stacheldraht, zu entfernen



9 Kleingärtnerische Nutzung



10 In manchen Gärten steht die Erholungsnutzung im Vordergrund

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.

Größe: 3,56 ha

Lage: Innenstadtrand

Gründung: 1939

Parzellen: 76

Parzellengröße: 200 - 600 m²

Freie Parzellen: 12 Parzellen ungenutzt, davon 3 mit Pflegeverträgen (17 %)

Altersstruktur: 54,37 Ø

Mitglieder: 55

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Zwischenpacht durch Verband, Einzelpachtverhältnisse mit Verein

Zugänglichkeit: nicht öffentlich zugänglich (abgeschlossen)

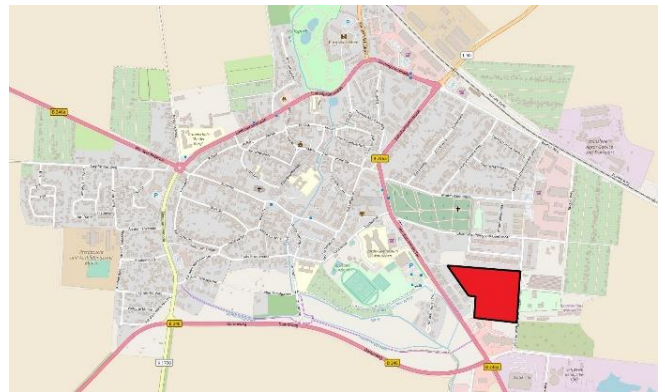


Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl:

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die KGA befindet sich im innerstädtischen Bereich und ist den Geschosswohnungsbauten direkt zugeordnet. Im Norden und Osten befinden sich Geschosswohnungsbauten an der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße und Mehrfamilienhäuser im Westen an der Straße „Vor dem Hohen Tor“. Im Süden grenzen Gewerbeflächen an die Anlage, im Südwesten eine bewaldete Fläche.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die KGA fügt sich in den südlichen Bereich der innerstädtischen Grünstruktur des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018) ein. Aufgrund der direkten Zuordnung der Anlage zu Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäusern besitzt die KGA eine große Bedeutung für die Grünraum- und Flächenversorgung der Bevölkerung.

Biotopverbund: Teil des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018) des Ortsteils Stadt Wanzleben

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.

Räumliche Abgrenzung: die Abgrenzung der Gärten erfolgt innerhalb und außerhalb der Anlage durch Hecken, im Norden und Osten ausgeprägte Gehölzstruktur als Abgrenzung zu angrenzenden Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäusern

Begleitgrün/Aufweitungen: im Osten ausgeprägte Grünstruktur entlang der KGA, brach gefallene Gärten mit Potential zur Biotopentwicklung, nördlich und südlich der Anlage ausgeprägte Gehölzstrukturen

Umgebende Wohnbauflächen: Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser

Umgebende Nutzungen: Wohnen, Grünflächen, Gewerbe

Verkehrsanbindung: sehr gute Busanbindung (< 500 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA: Verein

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen: mehrere gemeinsame Arbeitseinsätze im Jahr



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: Vorstandsgarten mit Gartenlaube (aktuell noch im Umbau) vorhanden, Garten gemeinschaftlich nutzbar

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: Feste auch für Gäste, Angebote für Kinder (z.B. Stockbrot)

Infrastruktur: Stromanschluss vorhanden (für jeden der möchte), Abwasseranschlüsse teilweise vorhanden (Sickergruben), Wasseranschlüsse vorhanden (nur Brauchwasser aus Tümpel, kein Trinkwasser)



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verein/Verband: dauerhafter Erhalt und Qualifizierung der gesamten Anlage

Entwicklungsziele Stadt: Teil der KGA durch bestätigten FNP langfristig gesichert, Teilrückbau von circa 1,58 Hektar der Fläche und Umnutzung als Bauerwartungsland für Wohngrundstücke, rund 28-32 Parzellen entfallen

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: KGA ist Geschosswohnungsbau direkt zugeordnet, Funktion zur Versorgung der innerstädtischen Bevölkerung mit Grünflächen, Verbindungsfunktion von Biotopen als Teil der innerstädtischen Grünstruktur, Leerstand 17 %, Maßnahmen zur Aufwertung der Anlage notwendig, um Leerstand zu minimieren

Zielsetzung: Erhalt und Sicherung der Anlage

- Funktionssicherung der Anlage als Teil der innerstädtischen Grünstruktur
- Funktionserhaltung der Flächen als Frischluftschneise und Ermöglichung kleingärtnerischer Nutzung im nahen Umfeld von Geschosswohnungsbauten

Vorgehen:

- Öffnung der Anlage für die öffentliche Nutzung
- Integration in das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz
- Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang der Wege
- Entfernung des Stacheldrahts an den Eingängen
- Reduzierung der Heckenhöhe um die Anlage einsehbar und erlebbar zu machen
- Aufwertung der zur Geflügelzucht genutzten Bereiche im Norden der Anlage
- Ausstattung der Gemeinschaftsfläche als Spiel und Sportbereich für Kinder
- Erweiterung der Grünstruktur am Parkplatzbereich
- Schaffung einer Streuobst- und Blühwiese im Bereich des abgerissenen Vereinshauses
- Sicherung des Tümpels und Schutz vor Mülleintrag bzw. Schaffung eines Zugangs für ausgewählte Personen zur Müllentfernung
- Umbau freier Parzellen als barrierefreie Senioren- oder Mehrgenerationengärten aufgrund der Nähe zum geplanten Seniorenwohnheim in der Johann-Wolfgang-Von-Goethe-Straße

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - direkte Nähe zu Geschosswohnbauten und Mehrfamilienhäusern (zentrale Lage) - Frischluftschneise - Nähe zu Sülze-Radweg - ausgeprägte Gehölzstrukturen - preiswertes, sicheres Gartenland - Feste und gemeinsame Arbeitseinsätze	Schwächen - brachliegende Flächen - nicht öffentlich zugänglich - kleingärtnerische Nutzung in einigen Gärten nur gering ausgeprägt - Stacheldraht an Eingangstüren wirkt wenig einladend - leichte Hanglage einiger Gärten
extern	Chancen - Anbindung an den Sülze-Radweg - Klimainsel im Stadtgebiet - vorhandene Flächen zur Entwicklung von Biotopen, Artenschutz in der Stadt - innerstädtischer Naherholungsraum - Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft	Risiken - bei fehlender öffentlicher Zugänglichkeit keine Nutzung durch die Bevölkerung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Parkplatz und Eingangsbereich



2 Eingangstor, Stacheldraht ist zu entfernen



3 Heckenhöhe im Eingangsbereich entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben



4 Direkte Nähe zu Geschosswohnungsbau (siehe Hintergrund)



5 Erholungsnutzung



6 Gemeinschaftsgarten mit Vereins-Laube

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.



7 Gemeinschaftlich nutzbare Fläche an der Vereins-Laube



8 Kleingärtnerische Nutzung



9 Angrenzender Straßenraum wird mit gepflegt



10 Einsehbare Heckenhöhe im östlichen Bereich der Anlage



11 Grüne Wege durch die Anlage



12 Weg entlang der angrenzenden Bebauung

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.



13 Vermehrte illegale Müllentsorgung im Bereich der angrenzenden Bebauung



14 Weg westlich der Anlage, außerhalb



15 Nordöstliches Eingangstor



16 Nördlicher Weg, Rückschnitt erforderlich



17 Parzellen im Nordosten werden seit jeher durch Geflügelzüchter genutzt, damals sehenswerte Ausstellung der Volieren



18 Kleingärtnerische Nutzung und gut einsehbare Heckenhöhe, im Hintergrund Geschosswohnungsbau

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.



19 Parkplatzbereich, auf der Wiese im Hintergrund stand das abgerissene Vereinsheim



20 Pumpenhaus



21 Derzeitige Situation am Tümpel, Sicherung und Einbau einer Tür angedacht

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

7. Kleingartenanlage Hügelpflanzung

Größe: 1,72 ha

Lage: Stadtrand

Gründung: /

Parzellen: 22

Parzellengröße:

Leerstand: 11 Parzellen ungenutzt

Altersstruktur:

Flächeneigentum: Wanzleben (kommunal)

Pachtverhältnis: Kleingartenverein befindet sich in der Auflösung

Zugänglichkeit: öffentlich zugänglich

Kein funktionierender Vorstand, Verein wird vom Verband geführt

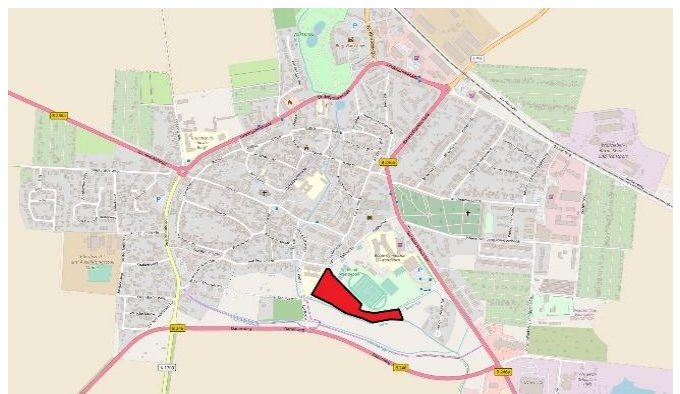


Kontext Kommune

Stadt- und Gemeindetyp: Grundzentrum

Einwohnerzahl

- **Stand 2018:** 4.899
- **Stand 2020:** 4.000



Räumliche Einbindung

Städtische Vernetzung: Die Kleingartenanlage befindet sich am südlichen Stadtrand. Nördlich der KGA befindet sich das Freibad. Östlich schließen die Flächen des Bördestadions an. Eingebettet ist die KGA in eine vorhandene großzügige Grünstruktur. Im Süden wird die Anlage durch den Bachlauf der Sarre begrenzt.

Bedeutung der KGA für die Grünraum- bzw. Freiflächenversorgung der Bevölkerung: Die Anlage befindet sich im Umkreis von 1km um den Mehrfamilienwohnungsbau in der Straße Vor dem Hohen Tor und ist so im 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Zusammen mit den umgebenden Grünflächen, den Sportanlagen um das Bördestadion und den Freiflächen des Freibades dient die KGA bei einer öffentlichen Nutzbarkeit der Anlage zur Naherholung. Die Anlage bietet zudem Potential für eine Nutzung durch die nahegelegene Schule und den Kindergarten.

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

7. Kleingartenanlage Hügelplantage

Biotopverbund: Einbindung in das „Grüne Band“ (s. ISEK 2018) des Ortsteils Stadt Wanzleben

Räumliche Abgrenzung der KGA: Abgrenzung der Gärten durch Hecken, im Norden und Westen ausgeprägte Gehölzstruktur als Abgrenzung zu Gymnasium, Freibad und Sportplatz, im Süden der Bach „Sarre“ sowie ein ausgiebiger Grüngürtel

Begleitgrün/Aufweitungen: ausgeprägte Grün- und Gehölzstruktur im Norden, Süden und Westen, zentral gelegene, brachliegende Gärten bilden wiesenartige Fläche

Umgebende Wohnbauflächen: Mehrfamilienhäuser in der Straße „Vor dem Hohen Tor“

Umgebende Nutzungen: Sport- und Freizeitflächen, Grünflächen, Wohnen

Verkehrsanbindung: sehr gute Busanbindung (< 500 m), keine Zuganbindung

Parkplätze vorhanden: ja



Pflege und Erhaltung

Zuständigkeit der Pflege in der KGA:

Gemeinschaftsstunden für die Pächter*innen:

Pachterlasse für Gemeinschaftsbereiche:



Angebote und Ausstattung

Spiel- und Sportangebote: nicht vorhanden

Aufenthaltsbereiche: keine Gemeinschaftsbereiche

Angebote und Naturerfahrung: nicht vorhanden

Ausstattung mit Gastronomie und Toiletten: nicht vorhanden

Stattfinden von Veranstaltungen: nicht bekannt



Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Verband: Auflösung des Vereins

Entwicklungsziele Stadt: keine Sicherung als Kleingartenanlage im Entwurf zum FNP, sondern Ausweisung als Fläche für Sport- Spielanlagen; möglicher Erhalt eines kleinen Streifens für Kleingärten (maximal 7-10 Parzellen)



Entwicklungskonzeption Kleingartenentwicklungskonzept

Analyse: hoher Leerstand, keine funktionierende Vereinsstruktur, Auflösung des Vereins wird vorbereitet, Potential als attraktiver Naherholungsraum (Sarre und ausgeprägte vorhandene Gehölzstruktur) als wichtiger Bestandteil des „Grünen Bandes“ (s. ISEK 2018)

Zielsetzung: Umnutzung der Anlage

Vorgehen: Umnutzung der Kleingartenanlage als Park / Kleingartenpark, Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

7. Kleingartenanlage Hügelpflanzung

Anhang 1: SWOT-Analyse

SWOT-Analyse Natur und Landschaftsraum, klimatische Herausforderungen (Klimaanpassung, Winderosion), sozioökonomische Faktoren, Bedeutung als Erholungsraum, Anbindung an Radwege

	positiv	negativ
intern	Stärken - ausgeprägte vorhandene Grün- und Gehölzstruktur - Nähe zu vorhandenen Freizeiteinrichtungen, Sportplatz, Spaßbad und Bolzplatz - Nähe zu Kita und Schule - Nähe zu Sarre-Radweg und Sülze-Radweg	Schwächen - Keine vorhandene Vereinsstruktur
extern	Chancen - Entwicklung eines (Kleingarten-) Parks mit vorhandener Gehölzstruktur zur Naherholung - Positive Wirkung der Fläche auf das Stadtklima, Frischluftschneise - Anbindung an den Sarre-Radweg und Sülze-Radweg - Nutzung der Flächen durch angrenzende Schule und Kita	Risiken - mit voraussichtlicher Auflösung des Vereins gehen sozioökonomische Vorteile des Kleigartens verloren, jedoch insgesamt großes Angebot an Kleingärten im Ortsteil Stadt Wanzleben, Ausweichmöglichkeit auf andere Anlage möglich

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

7. Kleingartenanlage Hügelpflanzung

Anhang 2: Fotodokumentation



1 Zuwegung von der Straße Vor dem Hohen Tor, links der Bikepark am Bördestadion



2 Ausgeprägte Gehölzstruktur im Bereich der beginnenden Gärten erkennbar, rechts wasserführender Graben



3 Zugang in die Kleingärten über Brücken



4 Weiterer Zugang über eine Brücke



5 Fast ausschließlich keine kleingärtnerische Nutzung mehr zu erkennen



6 Erschließung und Zuwegung im westlichen Bereich der KGA nicht mehr zu erkennen und nicht nutzbar

Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

7. Kleingartenanlage Hügelplantage



7 Weg in Richtung Südwesten, südlich der Anlage



8 Weg südlich des westlichen Bereiches der Anlage



*9 Weg südlich des westlichen Bereiches der Anlage,
rechts die Sarre, dahinter der Bolzplatz mit Baumbestand*



*10 Auch im westlichen Bereich der Anlage wenig kleingärtnerische
Nutzung zu erkennen*