

# Kleingartenentwicklungskonzept Ortsteil Stadt Wanzleben

## 6. Kleingartenanlage Springbrunnen e.V.

**Größe:** 3,56 ha

**Lage:** Innenstadtrand

**Gründung:** 1939

**Parzellen:** 76

**Parzellengröße:** 200 - 600 m<sup>2</sup>

**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)

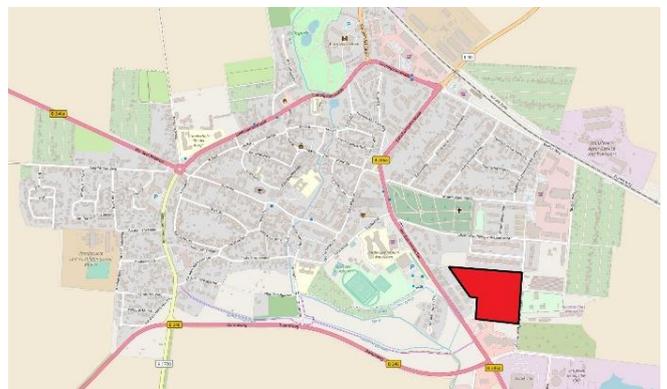


### Kontext Kommune

**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
<b>intern</b>	<b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- direkte Nähe zu Geschosswohnbauten und Mehrfamilienhäusern (zentrale Lage)</li><li>- Frischluftschneise</li><li>- Nähe zu Sülze-Radweg</li><li>- ausgeprägte Gehölzstrukturen</li><li>- preiswertes, sicheres Gartenland</li><li>- Feste und gemeinsame Arbeitseinsätze</li></ul>	<b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- brachliegende Flächen</li><li>- nicht öffentlich zugänglich</li><li>- kleingärtnerische Nutzung in einigen Gärten nur gering ausgeprägt</li><li>- Stacheldraht an Eingangstüren wirkt wenig einladend</li><li>- leichte Hanglage einiger Gärten</li></ul>
<b>extern</b>	<b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anbindung an den Sülze-Radweg</li><li>- Klimainsel im Stadtgebiet</li><li>- vorhandene Flächen zur Entwicklung von Biotopen, Artenschutz in der Stadt</li><li>- innerstädtischer Naherholungsraum</li><li>- Sozioökonomische Vorteile für die Bevölkerung, Anbau und Ernte von gesunden Lebensmitteln, Mitgliedschaft und Verantwortung in einer Gemeinschaft</li></ul>	<b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bei fehlender öffentlicher Zugänglichkeit keine Nutzung durch die Bevölkerung</li></ul>

# 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 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