

Kleingartenanlage 22 - Grünthal II e.V.
Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Grünhufe, Stadtkoppel
Größe	4,859 ha (2 Teile)

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	100 (bis 40 Jahre: 23%, bis 69 Jahre: 48%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	102, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal (vergittert)
Rahmengrün	Hecken
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Parken (teilweise in Grünflächen)

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, zwischen Wohnbebauung und weiteren Grünflächen
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 6, AST, Hst. Blütenweg ab 250 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Schwarzer Weg, unbefestigt, Garbodenhagen, Sängereck)
Anbindung an Wege	straßenbegleitender Gehweg (Garbodenhagen)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	7 Eingänge, davon 2 Zufahrten
Wegesystem	Netz aus Wegen unterschiedlicher Breite, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	im Umfeld (Anliegerstraßen, Grünflächen), in der Anlage (Parkplätze)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 190 m
Abwasserentsorgung	14 durch REWA, 30 Parzellen an Abwasserleitung angeschlossen, 15 Parzellen ohne Wasseranschluss, 4 Parzellen nutzen WC im Vereinshaus oder Wohnhaus von insgesamt 101 Parzellen (62%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	sandiger Lehm, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittlerer Grundwasserstand teilweise 0-6 dm u.G., teilweise 6-15 dm u.G., angrenzender Graben (tw. verrohrt)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 770 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Rostocker Chaussee, Bahn (südlicher Bereich)

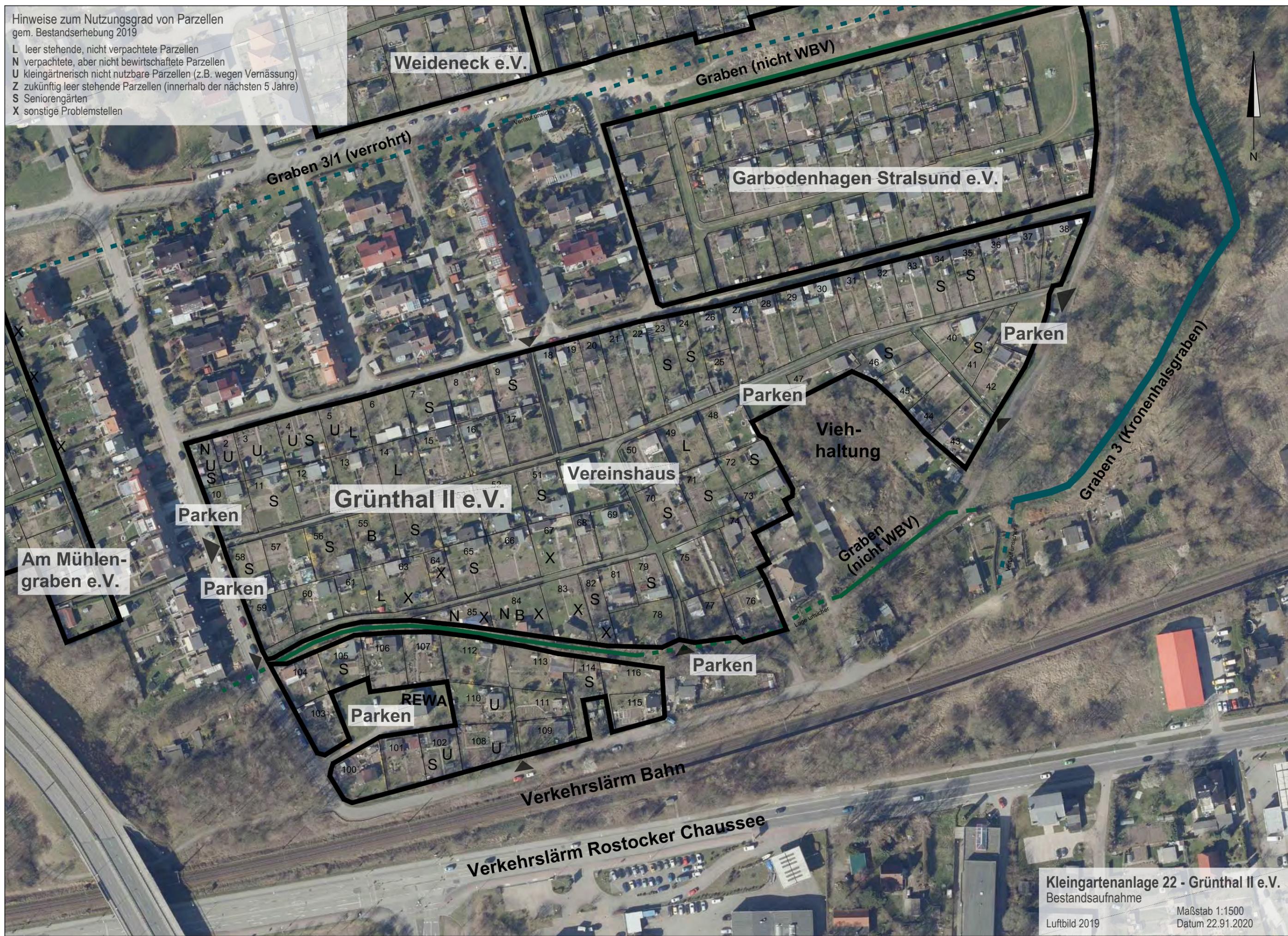
Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	beeintr. d. Befahrbar., Gemein.-Einricht. wenig einlad., Viehhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, tw. problematische Einfriedung mit Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
ruhig, Gemeinschaftseinrichtungen, Möglichkeit der Kleintierhaltung	tw. Entf. zu öffentl. Verkehrsfl., tw. problematische Einfriedung, Parken/Gartenabfälle im Umfeld, schlechter Zustand Schwarzer Weg, Gemeinschaftseinricht. wenig einladend, Grabenbewirtsch. eingeschränkt,
Chancen	Risiken
potenziell Flächenreserven, öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	Akzeptanz der Randnutzung (Parken), Nutzungs-schwäche (Nutzung des Parkplatzes, Vernässung)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

- L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- S Seniorengärten
- X sonstige Problemstellen



Weideneck e.V.

Graben (nicht WBV)

Garbodenhagen Stralsund e.V.

Graben 3/1 (verrohrt)

Parken

Parken

Vieh-
haltung

Vereinshaus

Grünthal II e.V.

Parken

Am Mühlengraben e.V.

Parken

Graben (nicht WBV)

Graben 3 (Kronenhalsgraben)

Parken

REWA

Parken

Verkehrslärm Bahn

Verkehrslärm Rostocker Chaussee

Kleingartenanlage 22 - Grünthal II e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 22.91.2020

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern
- xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage
- xx Öffentlichkeitsarbeit
- xx Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- xx Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage ergänzen / wieder nutzbar machen
- xx gemeinschaftliche Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen
- xx Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
- x attraktive Angebote schaffen
- x Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen
- x Gestaltung einladenderer Zugänge
- x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren



Kleingartenanlage 24 - Kedingshagen I e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Knieper, Knieper West
Größe	5,994 ha (teilweise außerhalb Stadtgebiet)

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	102 (bis 40 Jahre: 12%, bis 69 Jahre: 69%, über 70 Jahre: 19%)
Parzellen (Erhebung 2019)	118, davon nicht genutzt: 5, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus, Spielgeräte, Wiese
Rahmengrün	Hecken, stellenweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher, teilweise außerhalb der Stadtgrenze, angrenzend an Tierpark
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 2, AST, Hst. Am Stadtwald ab 200 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Barther Str., Grünhofer Bogen)
Anbindung an Wege	straßenbegleitende Wege, Pfad zwischen Parkplatzzufahrt und Grünhofer Bogen östlich der Anlage
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	nördl. Stichweg mit Abzweigungen, südl. Netz aus Wegen unterschiedlicher Breite, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (östliche Zufahrten)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 230 m
Abwasserentsorgung	54 durch REWA von insgesamt 118 Parzellen (46%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	Sand, stark lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittlerer Grundwasserstand teilweise 0-6 dm, teilweise 6-15 dm u.G., angrenzende Gräben (teilweise verrohrt)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	angrenzend Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Grünhofer Bogen, Barther Str.

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, Kleintierhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, an Tierpark angrenzend
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
Nähe zu Wohngebieten und zu öffentlichen Freiräumen (Stadtwald, Tierpark), Gemeinschaftseinrichtungen	im N/W/S Verkehrslärm, Erscheinungsbild d. Zufahrten, tw. probl. Einfriedung, Parken im Umfeld, tw. weiter Weg zu öff. Verkehrsfl., sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

- L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- S Seniorengärten
- X sonstige Problemstellen



Kleingartenanlage 24 - Kedingshagen I e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 15.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern
- xxx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xxx Gestaltung einladenderer Zugänge
- xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (Randparzellen tlw. nicht erreichbar für Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge)
- xx Verbesserung der Einfriedung
- xx Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage ergänzen
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x attraktive Angebote schaffen
- x Rahmengrün anpflanzen
- x gemeinschaftliche Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen/ergänzen

Zeichenerklärung



Gestaltung einladenderer Zugänge



Verbesserung der Einfriedung

Kedingshagen I e.V.

gemeinschaftliche Flächen

weitere Pkw-Stellplätze

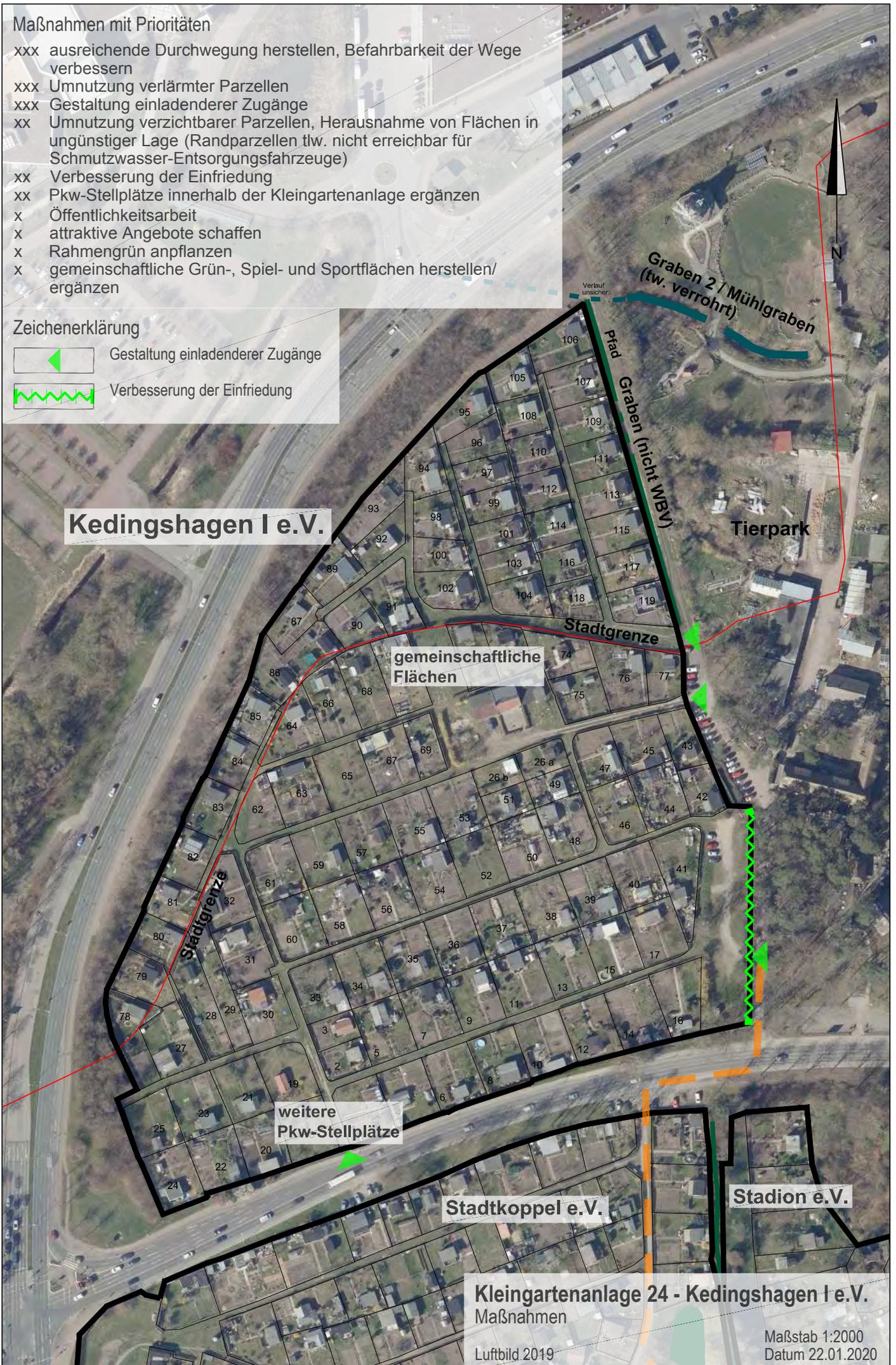
Stadtkoppel e.V.

Stadion e.V.

Kleingartenanlage 24 - Kedingshagen I e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 22.01.2020



Kleingartenanlage 25 - Kedingshagen II e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Grünhufe, Vogelsang
Größe	4,862 ha (teilweise außerhalb Stadtgebiet)

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	95 (bis 40 Jahre: 25%, bis 69 Jahre: 50%, über 70 Jahre: 25%)
Parzellen (Erhebung 2019)	103, davon nicht genutzt: 5, zukünftig leer stehend:
Gemeinschaftseinrichtungen	Wiesen
Rahmengrün	Hecken, im Osten außerhalb Gehölzflächen
Randnutzung durch die Anlage	Parken

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher, teilweise außerhalb der Stadtgrenze
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 6, AST, Hst. Vogelsangstr. ab 280 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Grünhofer Bogen), Sammelstr. (Vogelsangstr.), überörtliche Str. (NVP 26)
Anbindung an Wege	straßenbegleitende Geh- und Radwege
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	Netz aus Wegen unterschiedlicher Breite, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (2 Parkplätze), im Umfeld (Parkplatz)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	55 durch REWA von insgesamt 103 Parzellen (53%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	Moor/Lehm
Wasserverhältnisse	mittlerer Grundwasserstand 0-6 dm u.G., tw. Staunässe und mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G., Einleitungen in angrenzenden Gräben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 340 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Grünhofer Bogen, Vogelsangstr., NVP 26

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, teilweise gemütlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, tw. problematische Einfriedung mit Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	unauffällig durch Randgrün

Stärken	Schwächen
teilweise hohe Aufenthaltsqualität, Nähe zu Wohngebieten	teilweise Verkehrslärm, Erscheinungsbild der Zufahrt (Parkplatz), teilweise problematische Einfriedung, teilweise weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	von Moorsackungen besonders betroffene Parzellen langfristig nicht nutzbar

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

- L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- S Seniorengärten
- X sonstige Problemstellen



Graben 2 (Mühlgraben)

Kedingshagen II e.V.

Graben (nicht WBV)

von Moorsackungen besonders betroffene Parzellen

Parken

Parken

Verkehrslärm NVP26

Parken

Stadtergrenze

Parken

Verkehrslärm Grünhofer Bogen

Verkehrslärm Vogelsangstraße

Feuchtbiotop
gesetzlich geschützt
gem. § 20 NatSchAG M-V

Stadtkoppel e.V.

Kleingartenanlage 25 - Kedingshagen II e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2500
Datum 22.01.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern
- xxx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (von Moorsackungen betroffene Parzellen)
- xxx Verbesserung der Einfriedung
- xxx gemeinschaftliche Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Gestaltung einladenderer Zugänge
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage markieren

Zeichenerklärung



Herausnahme von Flächen (von Moorsackungen betroffene Parzellen)



Gestaltung einladenderer Zugänge



Verbesserung der Einfriedung

