

**Kleingartenanlage 26 - Knieper Nord e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Knieper, Knieper Nord
Größe	4,126 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	99 (bis 40 Jahre: 50%, bis 69 Jahre: 40%, über 70 Jahre: 10%)
Parzellen (Erhebung 2019)	105, davon nicht genutzt: 6, zukünftig leer stehend:
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal (vergittert), Festwiese
Rahmengrün	Hecken
Randnutzung durch die Anlage	Parken

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 1, Hst. Zur Schwedenschanze ab 80 m
Anbindung an Straßen	Parower Chaussee, Prohner Straße
Anbindung an Wege	Radweg Parower Chaussee
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	1 befahrbarer Längsweg, Stichwege
Pkw-Stellplätze	im Umfeld (Parkplätze)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 320 m
Abwasserentsorgung	37 durch REWA von insgesamt 107 Parzellen (35%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	Sand, lehmiger Sand
Wasserhältnisse	teilweise Staunässe, mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 840 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Parower Chaussee, Prohner Str. (teilweise)

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	unauffällig durch periphere Lage
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität, Nähe zum ÖPNV und zu öffentlichen Freiräumen (Zentralfriedhof), positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	im Osten und Südwesten Verkehrslärm, teilweise weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	standort- und verkehrslärmbedingte geringere Nachfrage

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 26 - Knieper Nord e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 15.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, ggf. zusätzliche Zufahrten für Entsorgung schaffen
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx gemeinschaftliche Spiel- und Sportflächen herstellen/ ergänzen
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen



**Knieper Nord e.V.**

**Schwedenschanze e.V.**

**Knieper Vorstadt e.V.**

**Erholung und Frieden e.V.**

**Zentralfriedhof**

**gemeinschaftliche  
Spiel- und Sport-  
fläche**

**Kleingartenanlage 26 - Knieper Nord e.V.  
Maßnahmen**

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 20.01.2020

**Kleingartenanlage 27 - Knieper Vorstadt e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Knieper, Knieper West
Größe	16,807 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	320 (bis 40 Jahre: 31%, bis 69 Jahre: 53%, über 70 Jahre: 16%)
Parzellen (Erhebung 2019)	336, davon nicht genutzt: 17, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal, Festwiese, Spielplatz, Internetpräsentation
Rahmengrün	im SO angrenzend Gehölzfläche, sonst Hecken, zu Garagen fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher, angrenzend an Zentralfriedhof und Segelflugplatz
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 1, Hst. Zentralfriedhof ab 390 m
Anbindung an Straßen	überörtliche Str. (Prohner Straße)
Anbindung an Wege	straßenbegl. Radweg, Pfad südwestl. der Anlage Ri. Kurt-Tucholsky-Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	11 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	Raster aus 4 Längs- und 3 Querwegen, größtenteils befahrbar
Pkw-Stellplätze	In der Anlage und im Umfeld (Parkpl. in Prohner Str. gepachtet, Garagen, Garagenzufahrt)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 400 m
Abwasserentsorgung	158 durch REWA von insgesamt 344 Parzellen (46%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	anlehmiger Sand, Sand, Feinsand
Wasserhältnisse	teilweise Staunässe, mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1000 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Prohner Straße

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, Gemeinschaftseinrichtungen wirken wenig einladend
in Bezug auf das Stadtbild	unauffällig durch periphere Lage
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität, Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Zentralfriedhof), positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen, Internetpräsentation	periphere Lage, im O Verkehrslärm, Entf. zu Wohngebieten u. ÖPNV, tw. sehr weiter Weg zu öffentl. Verkehrsfl., Erscheinungsbild des Umfelds (Garagen), Gemeinschaftseinrichtungen wenig einladend, schlechter Zustand der Zufahrt, sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	standort- und verkehrslärmbedingte geringere Nachfrage

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



### Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren (Zufahrt)
- xx Gestaltung/Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx gemeinschaftliche Grün- und Sportflächen ergänzen
- x Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren



Segelflugplatz "Flugsportclub Volkswerft Stralsund e.V."

Kleintierhalter Knieper e.V.

Pkw-Stellplätze

Pkw-Stellplätze

Knieper Nord e.V.

gemeinschaftliche  
Grün- und Sportfläche

Pkw-Stellplätze

Knieper Vorstadt e.V.

Kleingartenanlage 27 - Knieper Vorstadt e.V.  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:2250  
Datum 14.11.2019

## Kleingartenanlage 28 - Knieper West e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Knieper, Knieper West
Größe	1,159 ha

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	46 (bis 40 Jahre: 9%, bis 69 Jahre: 72%, über 70 Jahre: 19%)
Parzellen (Erhebung 2019)	37, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmegrün	im Osten außerhalb Gehölzflächen, sonst Hecken
Randnutzung durch die Anlage	Parken

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher, zwischen Wohnbebauung, Kleingartenanlagen und weiteren Grünflächen
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, 4, AST, Hst. Knieper West I ab 630 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstr. (Arnold-Zweig-Straße), sonstige öffentliche Straße (unbefestigt)
Anbindung an Wege	Pfad östlich der Anlage
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	3 verbundene Wege, einer querend, Stichweg
Pkw-Stellplätze	im Umfeld (Garagen, Parkplätze vor Zufahrten)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 175 m
Abwasserentsorgung	17 durch REWA, 12 nutzen das WC in der Privatwohnung, 1 Parzelle ohne WC von insgesamt 37 Parzellen (81%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	Sand
Wasserverhältnisse	mittlerer Grundwasserstand 0-6 dm u.G., teilweise mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 670 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	keine

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, fügt sich ein
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität, ruhig, Nähe zu Wohngebieten, positives äußeres Erscheinungsbild	weiter Weg zum ÖPNV, Erscheinungsbild des Umfelds, teilweise weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage	

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



Maßnahmen mit Prioritäten

xxx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern

x Öffentlichkeitsarbeit

x Verbesserung der Einfriedung

Vogelsang e.V.

Knieper West e.V.

Graben (nicht WBV)

Pfad

N

Kleingartenanlage 28 - Knieper West e.V.  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 20.01.2020