

Kleingartenanlage 3 - Am Bodden e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Andershof
Größe	3,972 ha (3 Teile)

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	108 (bis 40 Jahre: 7,4%, bis 69 Jahre: 71,3%, über 70 Jahre: 21,3%)
Parzellen (Erhebung 2019)	107, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal (vergittert), Spielgerät, Festwiese
Rahmengrün	Hecken / Gehölzflächen außerhalb; zu Garagen hin meist fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, tw. Gemengelage, am Strelasund
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Andershof ab 340 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Boddenweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Wege zu Garagenzufahrt und Boddenweg, Pfad zum Gustower Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	vorhanden (Zugang zum Strelasund), Ostseeküstenradweg

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	12 Eingänge, davon 2 Zufahrten, frei zugänglich
Wegesystem	2 Längs- und 2 Querwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 55 m
Abwasserentsorgung	36 durch REWA von insgesamt 107 Parzellen (31%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 300 m zu Vogelschutzgebiet, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, Südwestteil beeinträchtigt durch Umfeldbebauung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
überdurchschnittlich hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbindung, Gemeinschaftseinrichtungen, öffentliche nutzbare Durchwegung vorhanden	weiter Weg zum ÖPNV, Erscheinungsbild des Umfelds (Gewerbefläche Gustower Weg, Garagen), sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
wegen Aufenthaltsqualität /Lagegunst tendenziell nachgefragte Anlage	

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

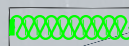
- L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- S Seniorengärten
- X sonstige Problemstellen





- Maßnahmen mit Prioritäten
- xxx Rahmengrün anpflanzen
 - x Öffentlichkeitsarbeit
 - x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
 - x Gestaltung einladenderer Zugänge
 - x Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren

Zeichenerklärung

 Rahmengrün anpflanzen

Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	3,558 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	82 (bis 40 Jahre: 33,7%, bis 69 Jahre: 45,1%, über 70 Jahre: 23,2%)
Parzellen (Erhebung 2019)	88, davon nicht genutzt: 13, zukünftig leer stehend: 5
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Spielgerät
Rahmengrün	Hecken, im Westen meist Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken, Gartenabfälle

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Brauerei ab 690 m
Anbindung an Straßen	unbefestigte Anliegerstraße
Anbindung an Wege	Weg zur Feldstraße westlich der Anlage
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	5 Eingänge, davon 2 Zufahrten
Wegesystem	im Norden 1 Stichweg, sonst verbundene Rund- und Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	34 durch REWA von insgesamt 74 Parzellen (46%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, schwach lehmiger Sand, Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, westlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 860 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Feldstraße, Am Hohen Graben, B 96, Bahn

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich, tw. Nutzungsschwäche (Leerstand)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfernung zu Gebieten m. Mietwohnungen, zum ÖPNV u. zu öffentl. Verkehrsfl., Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftseinr., Gartenabf. im Umfeld, schlechter Zustand der Anliegerstr., sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig standortbedingte geringe Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Gemeinschaftseinrichtungen, Staunässe)

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



Am Hohen Graben e.V.

Verkehrslärm B96

Verkehrslärm Am Hohen Graben

Graben 6 (Hoher Graben)

Gartenabfälle

Gartenabfälle

Gartenabfälle

Parken

Parken

Parken

Spielgerät

Vereins-
haus

Parken

Parken

Parken

Morgenröte e.V.

Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
- xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl
- xx Öffentlichkeitsarbeit
- xx Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen
- xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- xx Wege außerhalb der KGA sanieren
- x attraktive Angebote schaffen
- x Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge

Am Hohen Graben e.V.

Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen

Graben 6 (Hoher Graben)

Morgenröte e.V.

Zeichenerklärung

 Gestaltung einladenderer Zugänge

Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	0,836 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	17 (bis 40 Jahre: 6%, bis 69 Jahre: 65%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	17, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Norden vereinzelt fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Wasserableitung in das Umfeld

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Devin ab 510 m
Anbindung an Straßen	Sammelstraße (Dorfstraße)
Anbindung an Wege	Pfad östlich der Anlage zu Garagen und Dorfstr.
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	1 Umweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Garagen, Sammelstr.)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 100 m
Abwasserentsorgung	17 durch REWA von insgesamt 17 Parzellen (100%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G., Wasserableitung ins Umfeld
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 180 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, Lage in LSG, an geschütztes Feuchtbiotop angrenzend
relevante Lärmquellen	keine

Erscheinungsbild

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

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, positives äußeres Erscheinungsbild, vollständige Schmutzwasserentsorgung	periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, Gartenabfälle und Wasserableitung im Umfeld, tw. schlechter Zustand der verkehrlichen Anbindung (Dorfstr.), tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen
Chancen	Risiken
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, 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



Am Sund Devin e.V.

Feuchtbiotop
gesetzlich geschützt
gem. § 20 NatSchAG M-V

Gartenabfall-
sammelstelle

Parken

Gartenabfälle

Wasserableitung
ins Umfeld

Pfad

Parken

Parken

Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.
Bestandsaufnahme

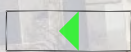
Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Spielfläche aufwerten, Kompostsammelstelle ggf. verlagern
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x Weg südlich der KGA sanieren

Zeichenerklärung



Gestaltung einladenderer Zugänge



Am Sund Devin e.V.

**Spielfläche
aufwerten**

Pfad

Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	3,797 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	125 (bis 40 Jahre: 8%, bis 69 Jahre: 46,4%, über 70 Jahre: 45,6%)
Parzellen (Erhebung 2019)	76, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Kräutergarten, Baumpflanzung, Bootsschuppen, Brunnen
Rahmengrün	überwiegend Hecken, teilweise Gehölzflächen außerhalb, im Westen öffentlicher Grünraum, im Norden teilweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Parken (in Grünflächen)

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Uferweg ab 210 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Seggenriedweg, Schlehdornweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Weg zwischen Stechpalmenweg und Radweg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	7 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	2 Längswege, mehrere Quer- und Stichwege, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Grünfläche, Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 150 m
Abwasserentsorgung	75 durch REWA, 1 an Abwassernetz angeschlossen von insgesamt 76 Parzellen (100%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittl. Grundw.-St. 6-15 dm u.G., W angrenz. Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 240 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, an geschütztes Biotop angrenzend, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	fügt sich ein, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
überdurchschn. hohe Aufenth.-Qual. i. d. Anl., ruhig, Nähe zu öff. Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbind., positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinricht., nahezu vollständ. Schmutzwasserentsorgung	Parken und Gartenabfälle im Umfeld
Chancen	Risiken
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, 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 14 - Sparte Devin-Sund e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Erscheinungsbild der Bootsschuppen verbessern
- x Spielflächen herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr

Zeichenerklärung



Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr

