

Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	3,742 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	54 (bis 40 Jahre: 17%, bis 69 Jahre: 44%, über 70 Jahre: 39%)
Parzellen (Erhebung 2019)	59, davon nicht genutzt: 3, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (vergittert), Lager, Terrasse, Kegelbahn, Tischtennisplatte
Rahmengrün	Gehölzfl. außerhalb, tw. Hecken, zur Nachbar-KGA / Bahntrasse tw. fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 225 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Greifswalder Chaussee)
Anbindung an Wege	Geh-/Radweg Greifswalder Chaussee (andere Straßenseite)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, davon 1 Zufahrt
Wegesystem	U-förmiger Umweg, ein Querweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Hauptnetzstraße)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 245 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 59 Parzellen (49%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	südlich angrenzend Graben 10
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 700 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 80 m zum Andershöfer Teich
relevante Lärmquellen	Greifswalder Chaussee (östliche Parzellen), Bahn

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	meist gepflegt, freundlich, im Süden Nutzungsschwäche (Leerstand, Wegezustand), Vereinshaus wenig einladend
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Gemeinschaftseinrichtungen, traditionsreiche Anlage, Internetpräsentation	tw. Verkehrslärm, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, tw. schlechter Wegezustand, Aufenthaltsqualität des Vereinshauses, tw. weiter Weg zu öffentl. Verkehrsflächen, sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	tw. Nutzungsschwäche (nicht genutzte Parzellen im Süden der Anlage), Akzeptanz der Randnutzung (Parken in Hauptnetzstr.)

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

Andershof e.V.

Frankenvorstadt 1931 e.V.

Parken

Parken

Parken

Zu große
Bäume

Freizeitfläche

Vereins-
haus

Verkehrslärm Bahn

Verkehrslärm
Greifswalder Chaussee

Graben 10

Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xx Umnutzung ungünstig gelegener, verlärmter Parzellen
- xx Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- x attraktive Angebote schaffen
- x Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage ergänzen, Parken außerhalb (an Greifswalder Chaussee) vermeiden
- x Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren

Andershof e.V.

Frankenvorstadt 1931 e.V.

**weitere
Pkw-Stell-
plätze**

**Grün-, Spiel-
und Sport-
flächen
ergänzen**

**weitere
Pkw-Stell-
plätze**

Graben 10

Zeichenerklärung



Gestaltung einladenderer Zugänge

Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 02.12.2019

Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	0,990 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	19 (bis 40 Jahre: 28%, bis 69 Jahre: 61%, über 70 Jahre: 11%)
Parzellen (Erhebung 2019)	19, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	im Westen/Norden Hecken, sonst Gehölzflächen außen
Randnutzung durch die Anlage	Gartennutzung, Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Betriebshof ab 630 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Zufahrt Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt
Wegesystem	1 Stichweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 200 m
Abwasserentsorgung	4 durch REWA, 15 mit Chemietoiletten von insgesamt 19 Parzellen (100%)

Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, nordöstlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 100 m zum Voigdehäger Teich
relevante Lärmquellen	Voigdehäger Weg

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	unauffällig durch periphere Lage, tw. problematische Einfriedung durch Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfern. zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, Art d. Umfelds (Geruchsimmissionen d. Abfallbeseitigung), tw. problem. Einfriedung, tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
	künftig verkehrslärmbedingte geringe 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



Voigdehagen e.V.

Parken

Parken

Parken

**Garten-
abfälle**

Lehreracker e.V.

Gartennutzung

**Graben 6
(Hoher Graben)**

Verkehrslärm Bahn

Verkehrslärm Voigdehäger Weg

**Geruchsmissionen
Abfallbehandlungsanlage**

**Hochspannungs-
Freileitung**

Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spielfläche herstellen
- x langfristige Verringerung der Parzellenanzahl durch Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Verbesserung der Einfriedung der KGA (Stacheldraht vermeiden)
- x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen



Voigdehagen e.V.

weitere
Pkw-Stellplätze

Spielfläche
herstellen

Graben 6
(Hoher Graben)

Lehreracker e.V.

Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	4,699 ha

Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	80 (bis 40 Jahre: 15%, bis 66 Jahre: 56%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	89, davon nicht genutzt: 11, zukünftig leer stehend: 3
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Osten Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle, im O tlw. Gartennutzung

Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Am Umspannwerk ab 150 m
Anbindung an Straßen	Sammelstr. (Am Hohen Graben, Voigdeh. Weg), Zufahrten, tw. unbef.
Anbindung an Wege	Gehweg Voigdehäger Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	1 Längsweg, 2 Stichwege, 5 Querwege, tw. befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstr., tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 92 Parzellen (32%)

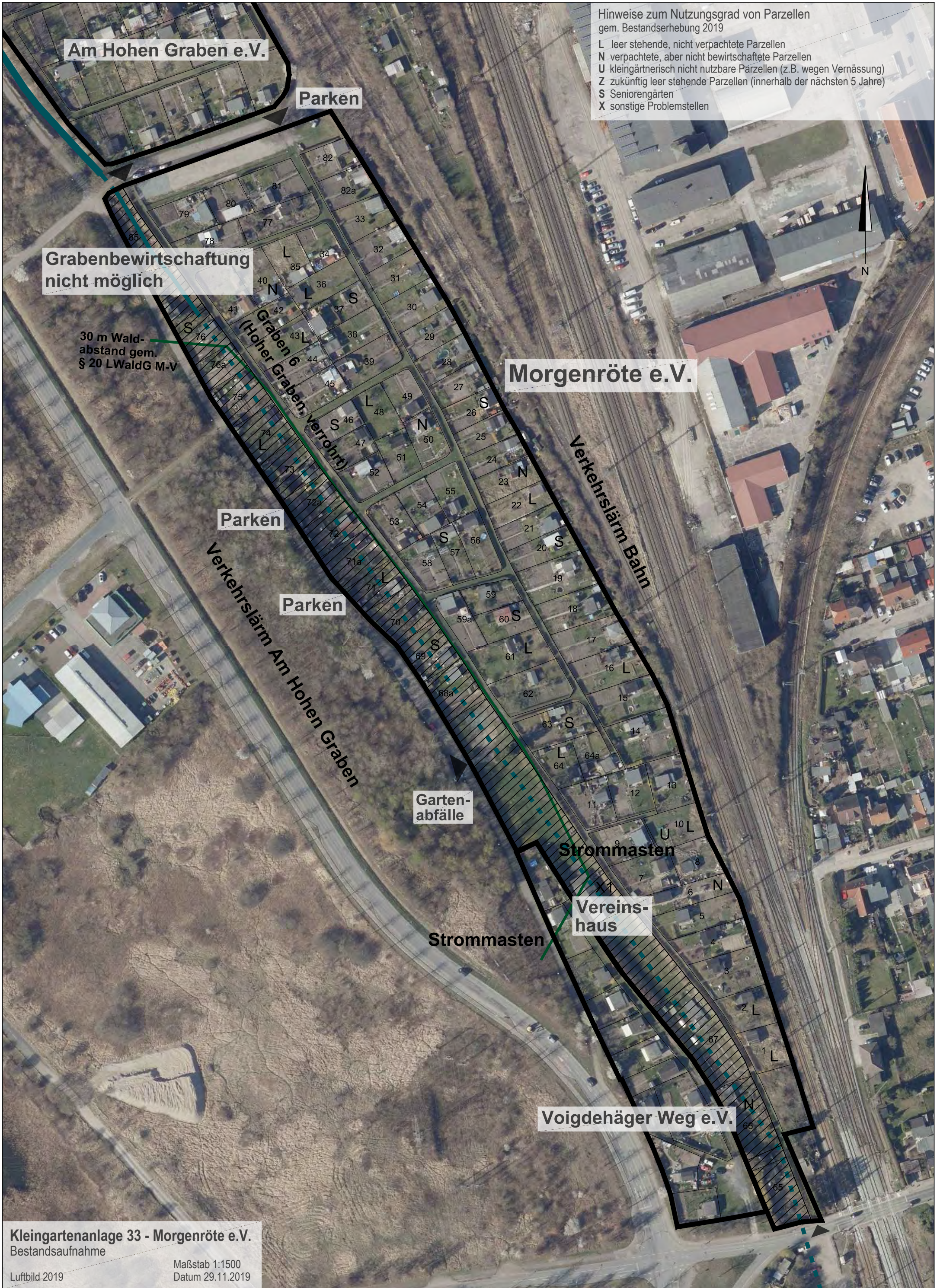
Standortverhältnisse

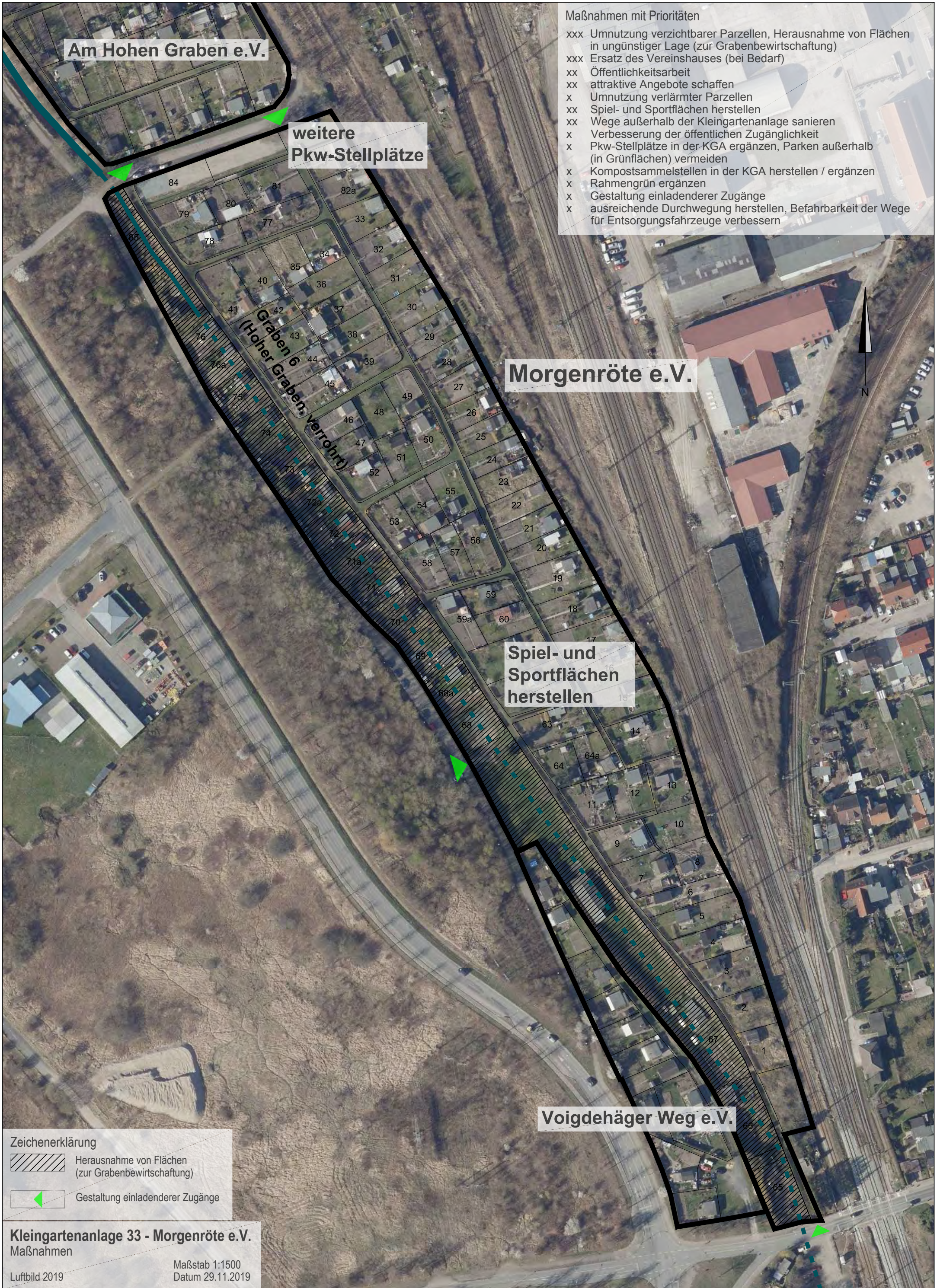
Bodenverhältnisse	Sand, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, unter ca. 85 % d. westl. Parz. verläuft verrohrter Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Am Hohen Graben, Bahn

Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	beeinträchtigt durch Umfeld und Nutzungsschwäche (Leerstand, Wege)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
Nähe zum ÖPNV (tw.), positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	tw. geringe Aufenth.-Qual., Verkehrslärm, periphere Lage, Entf. zu Mietwohn. u. öff. Verkehrsfl., Art d. Umfelds (Strommasten), Parken / Gartenabfälle im Umfeld, tw. schlecht. Wegezust., mangelnde Entwickl.-Mögl. des Hohen Grabens, sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig standortbed. geringere Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Leerstand, Staunässe), Akzeptanz d. Randnutzung (Parken in Grünfl.), fortschreitender Leerstand





Am Hohen Graben e.V.

weitere
Pkw-Stellplätze

Morgenröte e.V.

Spiel- und
Sportflächen
herstellen

Voigdehäger Weg e.V.

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (zur Grabenbewirtschaftung)
- xxx Ersatz des Vereinshauses (bei Bedarf)
- xx Öffentlichkeitsarbeit
- xx attraktive Angebote schaffen
- x Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spiel- und Sportflächen herstellen
- xx Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
- x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen, Parken außerhalb (in Grünflächen) vermeiden
- x Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
- x Rahmengrün ergänzen
- x Gestaltung einladenderer Zugänge
- x ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern

Zeichenerklärung

 Herausnahme von Flächen (zur Grabenbewirtschaftung)

 Gestaltung einladenderer Zugänge

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019