Kleingartenanlage 50 - Vorwärts e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Franken Mitte
Größe	3,469 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	77 (bis 40 Jahre: 18%, bis 69 Jahre: 71%, über 70 Jahre: 11%)
Parzellen (Erhebung 2019)	75, davon nicht genutzt: 10, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinslokal (vergittert), Festwiese
Rahmengrün	tw. Gehölzflächen außerhalb, zur B96 fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen)
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 2, 7, Hst. Schwarze Kuppe P+R ab 450 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Nesebanzer Weg)
Anbindung an Wege	Weg (befahren) zwischen Nesebanzer Weg und Schwarze Kuppe
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, davon 1 Zufahrt
Wegesystem	1 Hauptweg, 1 Rundweg, Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Anliegerstr., Weg, Parkpl. Volkswerft)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 430 m
Abwasserentsorgung	25 durch REWA von insgesamt 82 Parzellen (30%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	aufgefüllter Boden
Wasserverhältnisse	südl./östl. angrenz. Graben 7 u. 7/1, tw. Vernässung (u.a. Parz. 24, 84)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 730 m zu Landschaftsschutz- bzw. Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	B 96, Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	beeintr. durch Nutzungsschwäche
in Bezug auf das Stadtbild	unauff. d. periphere Lage, tw. problem. Einfriedung d. Stacheldraht i. Umfeld
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil einer Gemengelage

Stärken	Schwächen
Gemeinschaftseinrichtungen	tw. geringe Aufenthaltsqualität, Verkehrslärm, periphere Lage, Entf. zu Mietwohn., ÖPNV u. öff. Verkehrsfl., Art d. Umfelds (Abwasserentsorgung), Erscheinungsbild d. Umfelds (Ruinen), tw. problem. Einfriedung im Umfeld, sehr unvollst. Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig verkehrslärmbedingte geringe Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Wege, Vernässung)

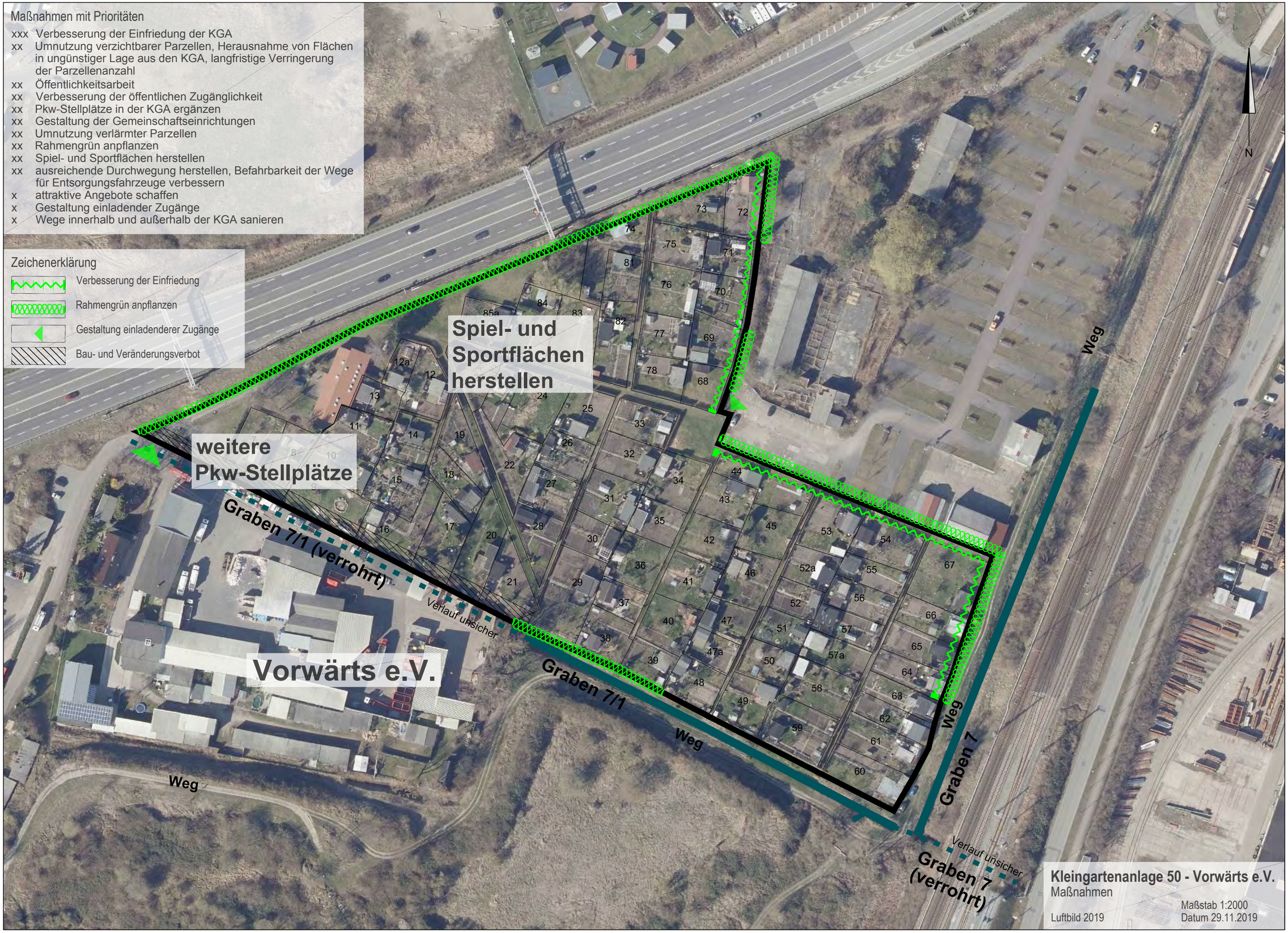
Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

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

Kleingartenanlage 50 - Vorwärts e.V.
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019


Maßnahmen mit Prioritäten
xxx Verbesserung der Einfriedung der KGA
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 Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
xx Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen
xx Umnutzung verlärmter Parzellen
xx Rahmengrün anpflanzen
xx Spiel- und Sportflächen herstellen
xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
x attraktive Angebote schaffen
x Gestaltung einladender Zugänge
x Wege innerhalb und außerhalb der KGA sanieren
Zeichenerklärung
Verbesserung der Einfriedung
Rahmengrün anpflanzen
Gestaltung einladenderer Zugänge
Bau- und Veränderungsverbot
Spiel- und Sportflächen herstellen
weitere Pkw-Stellplätze
Vorwärts e.V.
Graben 7/1 (verrohrt)
Graben 7/1
Graben 7
Graben 7 (verrohrt)
Verlauf unsicher
Weg
N
Kleingartenanlage 50 - Vorwärts e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	0,519 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	21 (bis 40 Jahre: 0%, bis 69 Jahre: 86%, über 70 Jahre: 14%)
Parzellen (Erhebung 2019)	12, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, zur Straße hin fehlend
Randnutzung durch die Anlage	keine
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Am Umspannwerk ab 110 m
Anbindung an Straßen	Sammelstraßen (Voigdehäger Weg, Am Hohen Graben)
Anbindung an Wege	Gehweg Voigdehäger Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt
Wegesystem	2 Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Parkplatz Voigdehäger Weg)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180 m
Abwasserentsorgung	11 durch REWA von insgesamt 12 Parzellen (92%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, humoser Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, östlich angrenzend verrohrter Hoher Graben (in KGA Morgenröte)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1100 m zu Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Am Hohen Graben, Voigdehäger Weg, Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	beeinträchtigt durch Befahrbarkeit und übermäßige Bebauung, Kleintierhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
Nähe zum ÖPNV, vollständige Schmutzwasserentsorgung	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, Art des Umfelds (Strommasten), tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen
Chancen	**Risiken**

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
N
Morgenröte e.V.
Voigdehäger Weg e.V.
Strom-
masten
30 m Wald-
abstand gem.
§ 20 LWaldG M-V
Verkehrslärm
Am Hohen Graben
1
2
3
S
4
5
6
7
8
S
10
9
12
S
11
Parken
Parken
Garten-
abfälle
Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
x Öffentlichkeitsarbeit
x Zugang einladender gestalten
x Umnutzung verlärmter Parzellen
x Rahmengrün anpflanzen
x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
Zeichenerklärung
Rahmengrün anpflanzen
Gestaltung einladender Zugänge
N
Morgenröte e.V.
Voigdehäger Weg e.V.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	5,790 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	80 (bis 40 Jahre: 19%, bis 69 Jahre: 60%, über 70 Jahre: 21%)
Parzellen (Erhebung 2019)	82, davon nicht genutzt: 4, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinslokal (vergittert), Spielplatz, Festwiese
Rahmengrün	tw. Hecken, zur Greifswalder Chaussee und zur Bahn meist fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken an Greifswalder Chaussee
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, zwischen Wohnbebauung und weiteren Grünflächen
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 50 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Greifswalder Chaussee), verkehrsberuhigter Bereich (angebunden an Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	Geh-/Radweg Greifswalder Chaussee (andere Straßenseite)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	Netz aus Wegen unterschiedlicher Breite, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Hauptnetzstraße)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 230 m
Abwasserentsorgung	51 durch REWA von insgesamt 88 Parzellen (58%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	tlw. Vernässung (u.a. Parz. 64)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 750 m zu Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Greifswalder Chaussee (östliche Parzellen), Voigdehäger Weg, Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	größtenteils gepflegt, beeinträchtigt durch Befahrbarkeit
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteil. Grünraum, tw. problemat. Einfried. durch Metallzaun / Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Nähe zum ÖPNV, Gemeinschaftseinrichtungen, Kinderfreundlichkeit, Internetpräsentation	tw. Verkehrslärm, Entf. zu Mietwohn. u. öff. Verkehrsfl., Erscheinungsbild des Umfelds (Bahn), tw. schlechter Wegezust., Aufenthaltsquali. d. Gemeinsch.-Einr., tw. problem. Einfriedung, unvollst. Schmutzw.-Entsorgung
Chancen	**Risiken**
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	tw. Nutzungsschwäche (Vernässung), Akzeptanz des äußeren Bilds (Einfriedung zur Greifswalder Chaussee), 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
N
Andershof e.V.
Verkehrslärm Bahn
Verkehrslärm Greifswalder Chaussee
Vereinslokal
Festwiese
Spielplatz
Parken
Parken
Frankenvorstadt 1931 e.V.
Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Verbesserung der Einfriedung der KGA / Rahmengrün anpflanzen
- xx Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
- xx Gemeinschaftseinrichtungen aufwerten
- xx Gestaltung einladender Zugänge
- xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- xx allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
- xx Durchwegung für Fußgänger- und ggf. Radverkehr
- x Umnutzung ungünstig gelegener, verlärmter Parzellen
- x Öffentlichkeitsarbeit

Zeichenerklärung

- Verbesserung der Einfriedung
- Rahmengrün anpflanzen
- Gestaltung einladenderer Zugänge
- Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr

Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.

Maßnahmen

Luftbild: 2019

Maßstab 1:2000

Datum 29.11.2019