

01/BV/879/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Entwurf Neugestaltung Marktplatz in Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 13.02.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	27.02.2024	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	12.03.2024	Ö

Sachverhalt

Der 1999 zuletzt überarbeitete Marktplatz der Stadt Altentreptow zeichnet sich durch eine klare Strukturierung aus. Zwischen den als Laufbändern ausgeprägten Gehwegen an den Gebäuden um den Marktplatz, erstreckt sich eine mit Granitgroßpflaster befestigte, steinerne Fläche, der heute nahezu vollständig vom ruhenden und fließenden Verkehr genutzt wird. Durch das Fehlen größerer, schattenspendender Bäume und die mangelnde Ausstattung, wird der Marktplatz heute nur wenig von Einwohnern und Gästen als Aufenthaltsraum genutzt. Auch wenn sich die baulichen Anlagen in einem sehr guten Erhaltungszustand befinden, bleibt der Marktplatz somit doch weit hinter seinen Möglichkeiten zurück. Die Stadt beabsichtigt, durch eine gezielte Umgestaltung, diesen Defiziten entgegenzusteuern und den Marktplatz wieder für alle Einwohner und Gäste attraktiv zu machen.

Die Stadt Altentreptow möchte durch die gezielte Umplanung den Marktplatz vom fließenden und ruhenden Verkehr vollständig befreien und durch die Pflanzung von Bäumen und die Schaffung eines diversen Ausstattungsangebots für unterschiedliche Altersgruppen, den Markt wieder attraktiver machen und ihn somit beleben.

Das beauftragte Büro Evert Landschaftsarchitektur fertigte hierfür einen Vorentwurf an. Hierzu wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei allen interessierten Bürgern der Vorentwurf vorgestellt wurde. Gleichzeitig konnte über die Stadtseite der Vorentwurf eingesehen werden. Alle eingegangenen Hinweise wurden geprüft und soweit möglich, eingearbeitet.

Parallel wurde die Rahmenplanerin der Stadt zur Stellungnahme aufgefordert. Auch diese Hinweise sind Bestandteil der Überarbeitung des Vorentwurfes geworden.

Der erarbeitete Entwurf nimmt grundsätzlich die vorhandene Gestaltung auf und entwickelt diese weiter. Ziel ist keine flächendeckende Überarbeitung, sondern eine gezielte Anpassung der Marktplatzgestaltung an die sich über die Zeit veränderten Ansprüche der Stadt an die Nutzung des Markts.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung stimmt dem Entwurf der Büros Event Landschaftsarchitektur zu. Dieser Entwurf wird Grundlage für die weitere Planung, die Kostenberechnung und Umsetzung des Projektes -Revitalisierung des Marktes Altentreptow.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
<p>Erläuterungen: Die Kostenschätzung für diese Maßnahme beläuft sich auf 1,5 Mio. EUR, Fördermittel wurden in Höhe von 1,275 Mio. EUR beantragt. Vorausgesetzt die Fördermittel werden bewilligt, ist vorgesehen die Maßnahme in den Jahren 2024 bis 2026 zu realisieren.</p>			

Anlage/n

1	E_RMA_3_LP 100-Lageplan öffentlich
2	E_RMA_3 Erläuterungsberich Freianlagen öffentlich



Legende			
	vorn. Großpflaster, rotbunt, unverändert		Granitbord, 30 cm breit, grau
	vorn. Großpflaster, rotbunt, Oberfläche gestrichen, gefällig		Holzfenstung für Bocciafläche, ca. 12 cm breit
	vorn. Betonpflaster, rot, ergänzt		Granitbord, 15 cm breit, grau
	wassergebundene Wegedecke, grau		Gefstufen aus Granit, 35x15x100 cm
	Brunnenfläche aus großformatigen Natursteinplatten		Sitzstufen aus Granit, 45x60x200 cm
	Aufmerksamkeitsfeld aus Noppenplatten		
	Richtungs- bzw. Sperrfeld aus Rippenplatten		
	Wasserlauf aus Granitgroßpflaster		Punktbrunnen
	Bank aus Eichenbohlen		Baumrost aus Gusseisen, unt. Größe
	Abfallreiner		Pergola
	Leuchtmast mit Spotleuchten		Fahrradablenkvorrichtung
	Rasentfläche		Pflanzung mit Blühgehölzen
	Baumpflanzung, Laubb Baum		Baumpflanzung, Nadelbaum
Layout / Signaturen			
	Feuerwehrfahrflächen		Feuerwehrauffstellflächen
	Grundstücksgrenze		Bearbeitungsgrenze
	Beispiel Bestuhlung Außengastronomie		

Index	Datum	Gez.	Art der Änderung



Bauherr Stadt Altentreptow
- Die Bürgermeisterin -
Rathausstraße 1 · 17087 Altentreptow



Sanierungs-träger BIG Städtebau GmbH
ein Unternehmen der BIG-BAU
Fährstraße 22 · 18439 Stralund



Projekt RMA - Revitalisierung Marktplatz Altentreptow

Plantitel Lageplan

Plannummer	E_RMA_3_LP_100	Index	-
Datum	14.02.2024	Gezeichnet	JE
Maßstab	1:200	Format	DIN A1

Planverfasser evert LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Waldstr. 51a · 18629 Lietzow (Rügen)
t (038302) 2061
m evert-lietzow@t-online.de



Der Auftraggeber ist verpflichtet sämtliche Maße und Angaben vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen.
© 2024. Alle Rechte vorbehalten. Die Darstellung entspricht nicht zwingend der Realität.

RMA – Revitalisierung des Marktplatzes Altentreptow

Erläuterungsbericht Freianlagen

1. Rahmenbedingungen

1.1. Anlass der Planung

Der 1999 zuletzt überarbeitete Marktplatz der Stadt Altentreptow zeichnet sich durch keine klare Strukturierung und aus. Zwischen den als Laufbändern ausgeprägten Gehwegen an den Gebäuden um den Marktplatz, erstreckt sich eine mit Granitgroßpflaster befestigte, steinerne Fläche, der heute nahezu vollständig vom ruhenden und fließenden Verkehr genutzt wird. Durch das Fehlen größerer, schattenspendender Bäume und die mangelnde Ausstattung, wird der Marktplatz heute nur wenig von Einwohnern und Gästen als Aufenthaltsraum genutzt. Auch wenn sich die baulichen Anlagen in einem sehr guten Erhaltungszustand befinden, bleibt der Marktplatz somit doch weit hinter seinen Möglichkeiten zurück. Die Stadt beabsichtigt durch eine gezielte Umgestaltung diesen Defiziten entgegenzusteuern und den Marktplatz wieder für alle Einwohner und Gäste attraktiv zu machen.

1.2. Projektgebiet / städtebauliche Einbindung und Bestand

Der Marktplatz befindet sich inmitten der Altstadt Altentreptows. Maßgeblich wird er im Westen durch den Straßenzug Brandenburger Straße / Am Marktplatz / Unterbaustraße begrenzt. Im Osten des Marktes befindet sich die sog. „Kleine Tollense“ als künstlich gespeister Wassergraben, der vor dem weiter östlich gelegenen Rathaus als ausgepflasterte Rinne abgebildet wird. Hier befindet sich als Einspeisung in die „Kleine Tollense“ ein großer Sprudelstein, welcher vor rund 25 Jahren hier aufgestellt wurde. Die nördliche und südliche Abgrenzung des Marktes erfolgt durch die hier befindlichen, geschlossenen Gebäudefronten. Im Süden wurde vor einigen Jahren ein Gebäude abgerissen und nicht wieder aufgebaut, weswegen sich hier entlang dem Wasserlauf eine Grünfläche befindet.

Während an der nördlichen und westlichen Platzkante diverse gastronomische Einrichtungen und weitere Geschäfte verortet sind, befindet sich an der Südwestecke des Marktes ein Kaufhaus.

An der nördlichen Platzkante wurde im Rahmen der Umgestaltung Ende der 1990er Jahre eine Baumreihe mit Rotdorn (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet') gepflanzt, welche sich in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. Darüber hinaus befinden sich auf dem Platz einige Heckenquader aus Blut-Buche (*Fagus sylvatica* ssp. *atropurpurea*), sowie Bänke und Poller. Auffällig sind zudem zwei große Mastleuchten, die jeweils am östlichen und westlichen Platzende stehen und neben den Fassadenanbauleuchten an den Rändern die Platzmitte ausleuchten.

Die Gehwege an den Platzflanken sind aus rotem Betonpflaster im Format 16x16x8 cm gepflastert und durch ein 30 cm breites, teilw. ebenerdig teilw. mit flachem Auftritt verbautes Granitbord von der Platzmitte getrennt. Letztere wurde aus Granitgroßpflaster errichtet. Grundsätzlich befinden sich die Pflasterflächen in einem sehr guten Erhaltungszustand und sollen daher in Teilen erhalten werden.

1.3. Gegenstand der freiräumlichen Planung / Zielsetzung

Die Stadt Altentreptow beabsichtigt durch die gezielte Umplanung den Marktplatz vom fließenden und ruhenden Verkehr vollständig zu befreien und durch die Pflanzung von Bäumen und die Schaffung eines diversen Ausstattungsangebots für unterschiedliche Altersgruppen den Markt wieder attraktiver zu machen und ihn somit zu beleben.

Grundsätzlich soll eine bessere Zonierung die Nutzung des Marktplatzes für Außengastronomie und andere Nutzungsformen ermöglichen. Die Flächen für die Feuerwehr sind dabei zu berücksichtigen. Außerdem soll die Ausstattung des Marktes deutlich verbessert werden. So sollen neben neuen Bänken und Fahrradständern auch ein Wasserspielplatz errichtet werden, um den Marktplatz für Kinder attraktiver zu machen. Ebenso sollen schattenspendende Bäume gepflanzt werden. Die Grünfläche auf der südlichen Platzseite soll ebenfalls als Aufenthaltsort attraktiver gestaltet werden. Hier sind ein WC-Gebäude, eine Bocciabahn sowie ein direkter Wasserzugang zur „Kleinen Tollense“ vorzusehen.

1.4. Angrenzende Planungen

Parallel wird die Einspeisung der „Kleinen Tollense“ überarbeitet. Das derzeit aus der Tollense geförderte Wasser beinhaltet einen großen Teil an Sedimenten, welche jährlich aus dem Graben entfernt werden müssen und so zu einem großen Wartungsaufwand führen. Eine Überarbeitung soll dieses Problem lösen.

2. Entwurf

2.1. Konzept / Gestaltungsidee

Der Entwurf nimmt grundsätzlich die vorhandene Gestaltung auf und entwickelt diese weiter. Ziel ist keine flächendeckende Überarbeitung, sondern eine gezielte Anpassung der Marktplatzgestaltung an die sich über die Zeit veränderten Ansprüche der Stadt an die Nutzung des Markts.

Die Laufbänder / Gehwege an den Rändern sollen erhalten und gesäubert bzw. im Westen ergänzt werden. Letztgenanntes schafft eine Abgrenzung des Marktplatzes zum Verkehrsraum der Straßenflucht Brandenburger Straße / Am Marktplatz / Unterbaustraße. Hier sollen zwei Taxistellplätze sowie ein Behindertenstellplatz angeordnet werden. Der restliche Marktplatz ist für alle nötigen Verkehre (Feuerwehr, Marktstände, Anlieferung) grundsätzlich befahrbar, aber steht sonstigen Verkehren nicht mehr zur Verfügung. So soll das Ziel einer Verkehrsberuhigung erreicht werden.

Auf der Innenseite der Gehwege schließen sich jeweils Nutzungszonen in einer Breite von 3,50 m für Außengastronomie, Fahrradabstellanlagen u.a. an. Damit diese Zonen und weitere Teile des Marktplatzes von allen Bürgern und Gästen gleichermaßen gut genutzt werden können, soll das sich hier befindliche Großpflaster oberflächlich geschnitten werden. Somit wird die Optik erhalten und das Material gleichzeitig für mobilitätseingeschränkte Personen zugänglich gestaltet.

Die zentrale Zone des Marktplatzes soll auch weiterhin als gepflasterte Platzfläche erlebbar sein. Allerdings sorgen eine Vielzahl von mittel- bis großkronigen Bäumen und diverse Bänke für eine stark gesteigerte Aufenthaltsqualität.

Durch das Nichtvorhandensein von Außengastronomie an der Südseite des Marktplatzes und die Exposition der Flächen in Richtung Norden, sind hier Fahrradständer sowie eine E-Bike Ladestation angeordnet.

Südlich des Sprudelsteins vor dem Rathaus ist ein Becken als Wasserspielanlage geplant. Es soll mit Wasser aus der Tollense gespeist werden und ein Anziehungspunkt für Kinder und damit auch ihre Eltern sein. Außerdem soll die Anlage, genau wie die zu pflanzenden Bäume, einen positiven Effekt auf das Klima des Marktplatzes haben.

Vor dem Rathaus soll außerdem ein Bronzemonument der Stadt aufgestellt werden.

Im Bereich der südlichen Grünfläche soll der vorh. Weg an die „Kleine Tollense“ verlegt und diese durch eine Sitz- und Gehstufenanlage zugänglich gemacht werden. Auf der Fläche soll zudem eine Bocciabahn mit einer freiwachsenden Blütenhecke als Abgrenzung errichtet werden. Um diesen Bereich vom Marktplatz zu separieren und die ehemaligen Raumkanten wieder aufzunehmen, soll in Verlängerung der Fassadenflucht eine Einraum-WC-Anlage mit anschließender Pergola errichtet werden. In diesem Bereich soll ebenfalls ein Trinkbrunnen errichtet werden.

2.2. Materialien

2.2.1. Oberflächen

Wie beschrieben, sollen die vorhandenen Materialien großflächig erhalten und wiedergenutzt werden. Neben den zu ergänzenden Betonpflasterflächen für den neuen Gehwegabschnitt im Westen des Platzes, soll die zentrale Fläche weiterhin aus Großpflaster bestehen. Um dieses Material auch für mobilitätseingeschränkte Personen begehbar zu machen, soll es oberflächlich beschnitten und für die nötige Rauigkeit geflammt werden. Allerdings soll nicht der gesamte Platz in dieser Qualität hergestellt werden, sondern nur die Sondernutzungszonen am Rand, die Platzmitte und entsprechend der Wegebeziehungen auf dem Platz weitere Bereiche. Somit kann ein Teil der Großpflasters erhalten bleiben. Dies dient einer besseren Zonierung und dem Einsparen von Kosten.

Hinzu kommt das Wasserbecken vor dem Rathaus. Dieses soll ebenfalls mit einem Granitbelag, jedoch in Plattenform und in grau hergestellt werden, um die Fläche gestalterisch vom Rest des Marktplatzes abzuheben.

Im Süden sollen der Weg und die Bocciabahn aus wassergebundener Wegedecke in grau hergestellt werden. Die Stufenanlagen an der „Kleinen Tollense“ soll ebenfalls aus Granit errichtet werden.

2.2.2. Ausstattung

Bänke und Abfalleimer

Auf der zentralen Platzfläche und im südlichen Bereich sollen Bänke aus großformatigen Eichenbohlen mit entsprechenden Unterkonstruktionen aus Stahl aufgestellt werden. Diese teilweise mit und teilweise ohne Rücken- und Armlehnen ausgestatteten Elemente sollen in kleinen Gruppen angeordnet werden. So können die Nutzer des Marktplatzes einander gegenüber sitzen, was kommunikationsfördernd wirkt. Auf der zentralen Platzfläche werden zudem zwei vorhandene Anschlusschächte für Elektro und Frischwasser seitlich der Bänke angeordnet und erneuert.

Abfalleimer sind an allen Ecken des Marktplatzes, sowie in der Platzmitte nahe den Leuchtmasten verortet. Somit sind sie von überall gut erreichbar.

Beleuchtung

Auch das vorhandene Beleuchtungssystem mit Wandanbauleuchten und einzelnen Strahlern soll erhalten werden. Hierbei sollen allerdings die Wandanbauleuchten mit LED-Technik umgerüstet werden. Eine Leuchte ist auch in Form einer Mastleuchte an der Stelle zu ergänzen, wo einst das Gebäude an der Südseite abgebrochen wurde.

Statt zwei großen Mastleuchten sollen nun vier Leuchtmasten mit Spots den durch die Bäume komplexer gewordenen Platz ausleuchten. Hinzu kommt eine Effektbeleuchtung der Platzmitte mit Projektoren, um dem Markt auch in den Abendstunden eine besondere Atmosphäre zu verleihen. Zusätzlich sollen die Leuchtmasten aus Holz gefertigt werden, um sich noch besser in das Gesamtbild des Marktplatzes einzugliedern.

Wasserspielplatz

Ziel des Wasserspielplatzes ist ein maximaler Spielwert bei gleichzeitig optisch ansprechender Gestaltung. Deswegen soll ein hochwertiges Wasserbecken aus Granitplatten und -einfassungen errichtet und mit einem „Wasserwald“ ausgestattet werden. Darunter verstehen sich diverse, konstruktiv wassergeschützte Holzgeräte, die über durch die Kinder auszuführende Pumpbewegungen Wassereffekte in Bodennähe, aber auch an hohen Holzmastern erzeugen. Hinzu kommen diverse andere Geräte, wie Holzdecks und Rinnen auf unterschiedlichen Höhen mit Rinnen, einer archimedischen Schraube und Wasserrädern.

Pergola und WC-Gebäude

Das mit einer Holzfassade ausgestattete Kleingebäude und die Pergola sollen in gestalterischer Einheit geplant und errichtet werden. Ziel ist das Schließen der Raumkante und die Schaffung von schattigen Bankplätzen.

Das WC-Gebäude soll mit einem Einraum-Unisex-WC ausgestattet werden, welches zusätzlich mit einem Pissoir ausgestattet ist.

2.2.3. Vegetation

Maßgeblich sind die neu zu pflanzen Bäume auf dem Marktplatz. Diese sollen mit FLL-konformen Baumscheiben (12 m³ verdichtungsfähiges Baums substrat) und Gußabdeckungen in unterschiedlichen Durchmessern ausgestattet werden. Bei der Baumartenwahl sind die besonderen Standortbedingungen zu beachten. Deswegen soll die Pflanzung sog. „Zukunftsbäume“ erfolgen. Es soll eine Mischung aus unterschiedlichen Baumarten verwendet werden, welche sowohl aus heimischen als auch fremdländischen Gehölzen besteht. Auf Aspekte wie Herbstfärbung und Blatttextur soll dabei geachtet werden, um ein einheitliches Bild zu erzeugen. Auch die Pflanzung einzelner Nadelbäume ist denkbar.

Im südlichen Bereich soll zusätzlich eine freiwachsende Hecke aus kleiner bleibenden Blühgehölzen errichtet werden.

2.3. Höhen und Entwässerung

Die Bestandstopografie soll fast vollständig erhalten bleiben. Durch die geänderte Platzgeometrie und zur Anpassung an die Feuerwehrflächen sind lediglich einige Pflasterrinnen und Punktabläufe leicht zu verschieben. Dadurch entsteht aber keine grundsätzliche Änderung an der Entwässerung.

Der tiefste Punkt des Platzes ist und bleibt die „Kleine Tollense“, welche damit auch als Vorflut dient.

2.4. Brandschutz

Am Rand der Platzmitte wird in einem Abstand von 3-9 von den Fassaden eine hindernisfreie Zone für die Befahrung durch die Feuerwehr angeordnet. Diese ermöglicht das Anleiten aller Gebäude am Marktplatz, ordnet sich aber in die allgemeine Gestaltung ein. Abstimmungsgemäß sind auch Einzelbäume in der Zone zwischen den Gebäuden und den Flächen für die Feuerwehr möglich, sofern es keine geschlossenen Baumreihen gibt. Dies wurde in der vorliegenden Planung umgesetzt.

2.5. Barrierefreiheit und Inklusion

Neben den barrierefrei umzugestaltenden Pflasterflächen auf dem zentralen Marktplatz sollen zwei Übergänge an der westlichen Platzflanke errichtet und mit entsprechenden Leitsystemen ausgestattet werden. Die Bordsteinhöhen werden mit einem Auftritt von 0 cm hergestellt. Durch die Sperrung des Platzes für den Durchgangsverkehr ist dies nun auf dem Marktplatz möglich.

2.6. Unterhaltung

Grundsätzlich sind alle Materialien und Ausstattungselemente nach der Maßgabe des möglichst geringen Pflegeaufwands gestaltet. Einzig die Vegetationsflächen und die Wasserspielanlagen bedürfen einer regelmäßigen Pflege bzw. Wartung in einem üblichen Umfang.

gez. Dipl.-Ing. Johannes Evert

Planliste

Plannummer	Plantitel	Maßstab
E_RMA_3_LP 100	Lageplan Freianlagen	M 1:200