Beschlussauszug
aus der
3. Sitzung der Stadtvertretung Altentreptow
vom 17.12.2024

Top 7 **Mitteilungen zum Sachstand der vorbereitenden Untersuchungen - Sanierungsgebiet "Bahnhofsareal" in Altentreptow**
Gast: Frau Geuther

Anhand einer Präsentation informiert Frau Geuther, Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH Greifswald, die Stadtvertreter/innen über den Sachstand zum Sanierungsgebiet „Bahnhofsareal“ in Altentreptow.

Herr Renger stellt die Frage an die Verwaltung, ob es Neuigkeiten zum Bahnhofsgebäude gibt?
Frau Ellgoth verneint die Frage.
Frau Ellgoth bedankt sich bei Frau Geuther für die Ausführungen und informiert, dass sich der Fachausschuss mit der Planung des Bahnhofsareal befassen sollte. Eventuell kann Frau Geuther im Bauausschuss noch einmal den Sachstand präsentieren.

F. d. R. d. A.

Sitzungsdienst Altentreptow,

An den Fachbereich zur Kenntnis und Erledigung.

Ellgoth
Bürgermeisterin

Die lebenswerte, menschengerechte Stadt ist eine sichere, nachhaltige, gesunde, lebendige Stadt, eine soziale, demokratische, offene Stadt.

Der Bahnhof ist ein Ort für Ankommen, Warten und Abschied, für den Wechsel des Verkehrsmittels- eine Drehscheibe der Mobilität und eine Visitenkarte als Zugang zur Stadt.

„Zuerst gestalten wir die Städte, dann prägen sie uns.“
Jan Gehl

Der öffentliche Raum der Stadt – Straßen, Wege, Plätze = Bühne und Katalysator für die Aktivitäten der Menschen.

Die Gestaltung der gebauten Umwelt, der öffentlichen Wege, Plätze, Parks beeinflusst die freiwilligen, kulturellen und sozialen Aktivitäten.

Menschen treffen sich, begegnen sich zufällig, sprechen miteinander, teilen Zeit miteinander- dafür brauchen sie Raum, Gelegenheit und Anregung.

Die größte Attraktion der Stadt sind die Menschen.

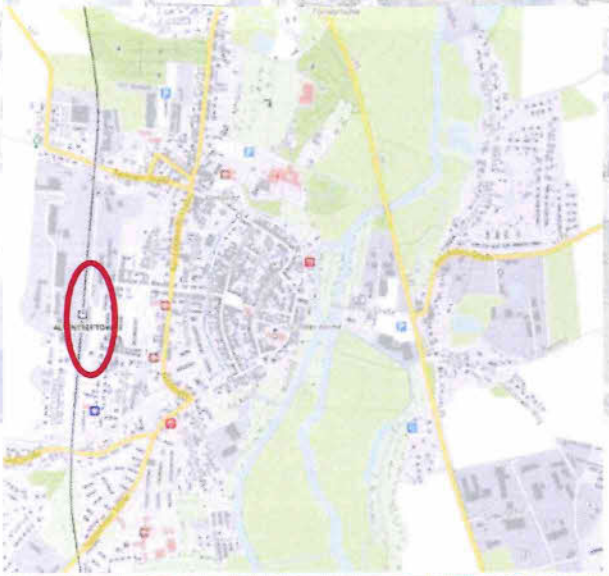
.

Stadtleben ist ein Prozess mit Selbstverstärker (Schneeballsystem).

Ziel der Vorbereitenden Untersuchung:

Aufzeigen der städtebaulichen Missstände (baulich, funktional) nach § 136 (2) BauGB im Ergebnis der Bestandsaufnahme und Auswertung und Begründung des öffentlichen Interesses an der Durchführung eines Sanierungsverfahrens einschl. der erforderlichen Beteiligungsverfahren nach BauGB

Aufstellen eines Durchführungs- und Finanzierungsplans mithilfe von Städtebaufördermitteln



Das Bahnhofsgebäude und die Nebengebäude stehen leer und sind sanierungs-bedürftig. Der Platz ist voll versiegelt und dient für 8-10 Buslinien als Haltestelle.

N&P

Bestandsaufnahme vor Ort

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Der Bahnhofsvorplatz

Stadt Altentreptow

Die Gebäude im Umfeld des Bahnhofsareals sind tlw. abgängig, sanierungsbedürftig bzw. veränderungswürdig.

Die neuen Haltestellen der Bahn liegen abseits des Bahnhofs, die Zuwegungen müssen neu geplant werden.

Der Bahnhof liegt 500 m vom Stadtzentrum/ Marktplatz entfernt. Der Vorplatz grenzt an Wohnbebauung des 19. und 20. Jhdts.

N&P

Bestandsaufnahme vor Ort

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

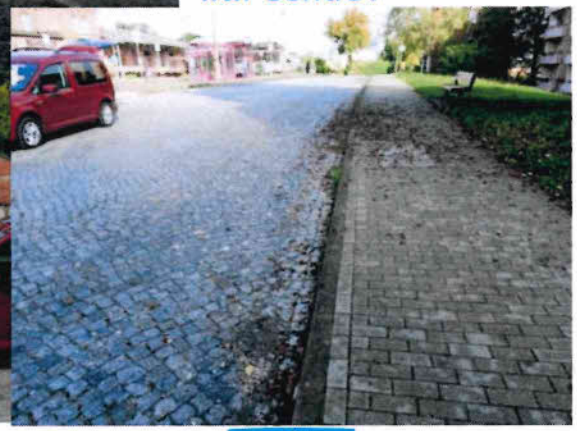
Randbedingungen

Stadt Altentreptow

Die Flächen sind stark versiegelt, verschiedene Materialien von Naturstein bis zum Asphalt prägen die Oberflächengestalt.

8 Bushaltestellen und 10 Buslinien des MVVG Netzes dienen der weiterführenden Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel. Ein überdachter Bereich bietet Wetterschutz für Wartende.

Ein Imbißangebot ist die einzige Dienstleistung am Bahnhof.



N&P

Bestandsaufnahme vor Ort

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Verkehrsflächen

Stadt Altentreptow

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist nicht einladend, barrierefrei oder orientierungsgebend.

Die Oberflächenmaterialien sind sehr unterschiedlich. Große Flächen sind mit Natursteinpflaster belegt.

N&P

Bestandsaufnahme vor Ort

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Oberflächen - Materialien

Stadt Altentreptow

Die wenigen öffentlichen Grünflächen haben Potential für gestalterische Maßnahmen. Prägende Laubbäume sollten erhalten und ergänzt werden.

N&P

Bestandsaufnahme vor Ort

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Stadt- Grün

Stadt Altentreptow

Die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig, bieten aber Potential für neue Inhalte. Das Imbißangebot kann langfristig an anderer Stelle neue Möglichkeiten erhalten.

LEGENDE

Geltungsbereich Sanierungsgebiet

Stadt Altentreptow

DB

Privat

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Eigentumsstruktur

Stadt Altentreptow

LEGENDE

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Gewerbliche Nutzung
- Wohnnutzung
- Nebengebäude
- Mischnutzung Gewerbe / Wohnen
- L Leerstand
- Ö Öffentliche Einrichtung

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Nutzungsstruktur und Leerstand

Stadt Altentreptow

LEGENDE

Grenze Untersuchungsgebiet
Vorbereitende Untersuchung

Satteldach
Pultdach
Flachdach
Walmdach

Vordach / Überdachung
Dachziegel
Bitumen / Wellplatten

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal Dachlandschaft

Stadt Altentreptow

LEGENDE

Grenze Untersuchungsgebiet
Vorbereitende Untersuchung

Mauerwerk verputzt

Sichtmauerwerk

Sichtfachwerk ausgemauert

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Fassaden

Stadt Altentreptow

LEGENDE

Grenze Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchung

A Abbruch empfohlen

Zustand	Sanierungsbedarf
Gut	kein bzw. geringer Sanierungsbedarf
Mittel	mittelerer Sanierungsbedarf
Schlecht	hoher Sanierungsbedarf

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Zustand und Sanierungsbedarf Gebäude

Stadt Altentreptow

LEGENDE

- Grenze Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchung
- Grün- und Gartenfläche
- Natursteinpflaster Kleinstein
- Natursteinpflaster Großstein
- Gehwegplatten Beton
- Beton- / Asphaltfläche
- Betonplatten großformatig
- Schlackepflaster
- Brachfläche
- genutzte Gartenfläche
- Rasen
- Bäume
- Hecken / Sträucher
- Sitzbank
- überdachter Wartebereich DB / Bus

N&P

Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Freiflächen Bestand

Stadt Altentreptow

LEGENDE

- Grenze Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchung
- öffentliche Verkehrsfläche fließender Verkehr
- vorhandene Gebäude
- Gehwege; Straßen begleitend
- Bushaltestelle / Wartebereich
- Hochbord
- Sitzbank

N&P

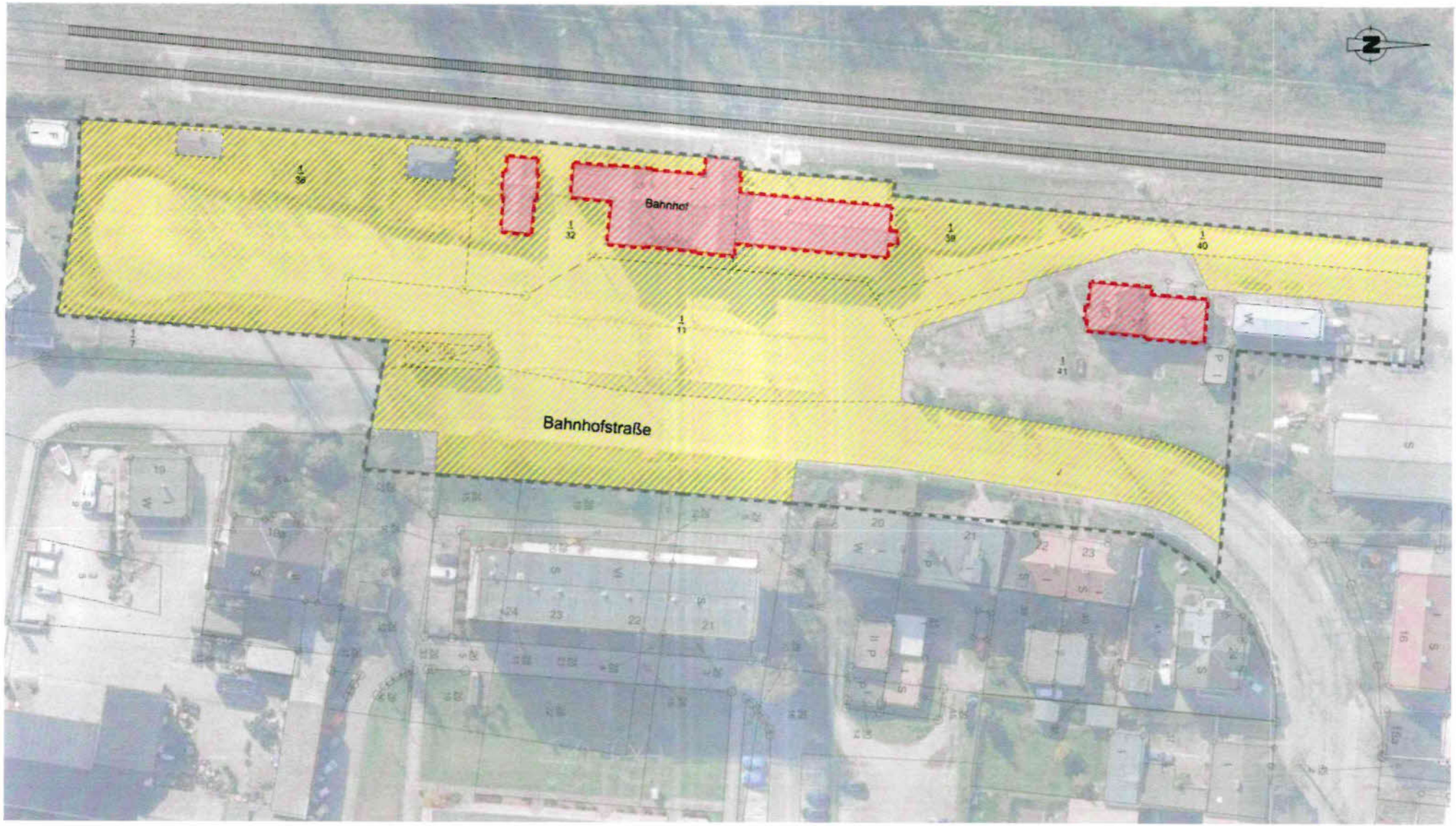
Karthografische Auswertung

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Verkehrsflächen Bestand

Stadt Altentreptow



LEGENDE

Grenze Untersuchungsgebiet
Vorbereitende Untersuchung

besonderer Sanierungs- und Entwicklungsbedarf Gebäude

besonders Stadtbildprägende Gebäude

verkehrsordnende und freiraumgestaltende Maßnahmen erforderlich

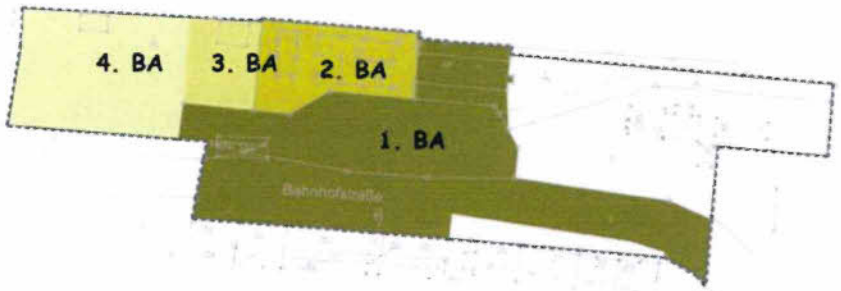
N&P

Bewertung der Bestandsaufnahme

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal Sanierungsbedarf

Stadt Altentreptow



1.BA: Busbahnhof auf Stadtgrundstück 1/11 + Entwicklung des Gebäudes (Reparatur Café) einschl. Straßengestaltung

2.BA: Rückführung Bahnhofsgebäude 1/32 Sanierung/ Umbau/ Neubau Imbissgebäude Abbruch Bestandsgebäude

3.BA: Zugang Bahngleise in Abstimmung mit Bahn

4.BA: Umgestaltung Parkplatz in Abstimmung mit Bahn

Legende

- Flurstücksgrenze
- Gebäude vorhanden
- geplantes Gebäude
- Zufahrten
- 1 P Stellplätze
- Gehwegeflächen
- verkehrsfreie Fußgängerbereiche
- Büsche, Hecken
- Rasen
- Baumpflanzungen
- Bestandsbäume
- Zufahrt
- Haupteingang
- Nebeneingang
- Geltungsbereich
- Bänke, Sitzbereiche
- T Taxi-Stellplätze
- F Fahrradabstellanlage

N&P

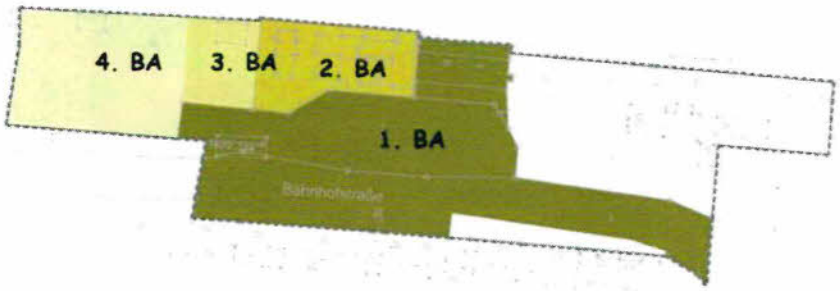
Erste Umgestaltungsideen

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Variante 6 Haltestellen

Stadt Altentreptow



1.BA: Busbahnhof auf Stadtgrundstück 1/11 + Entwicklung des Gebäudes (Reparatur Café) einschl. Straßengestaltung

2.BA: Rückführung Bahnhofsgebäude 1/32 Sanierung/ Umbau/ Neubau Imbissgebäude Abbruch Bestandsgebäude

3.BA: Zugang Bahngleise in Abstimmung mit Bahn

4.BA: Umgestaltung Parkplatz in Abstimmung mit Bahn

Legende

- Flurstücksgrenze
- Gebäude vorhanden
- geplantes Gebäude
- Zufahrten
- 1 P Stellplätze
- Gehwegeflächen
- verkehrsfreie Fußgängerbereiche
- Büsche, Hecken
- Rasen
- Baumpflanzungen
- Bestandsbäume

N&P

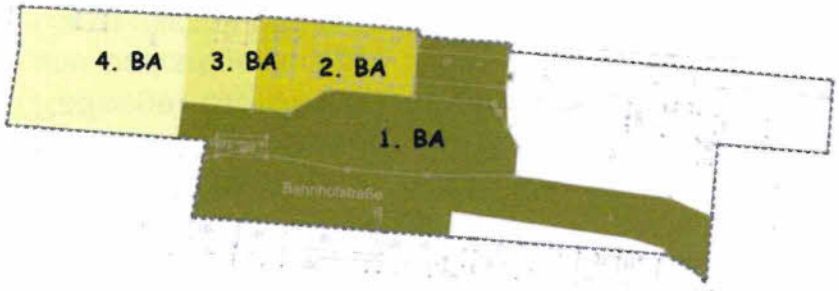
Erste Umgestaltungsideen

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Variante 4 Haltestellen

Stadt Altentreptow



1.BA: Busbahnhof auf Stadtgrundstück 1/11 + Entwicklung des Gebäudes (Reparatur Café) einschl. Straßengestaltung

2.BA: Rückführung Bahnhofsgebäude 1/32 Sanierung/ Umbau/ Neubau Imbissgebäude Abbruch Bestandsgebäude

3.BA: Zugang Bahngleise in Abstimmung mit Bahn

4.BA: Umgestaltung Parkplatz in Abstimmung mit Bahn

Legende

- Flurstücksgrenze
- Gebäude vorhanden
- geplantes Gebäude
- Zufahrten
- 1 P — Stellplätze
- Gehwegeflächen
- verkehrsfreie Fußgängerbereiche
- Büsche, Hecken
- Rasen
- Baumpflanzungen
- Bestandsbäume
- Zufahrt
- Haupteingang
- Nebeneingang
- Geltungsbereich
- Banke, Sitzbereiche
- T — Taxi-Stellplätze
- F — Fahrradabstellanlage

N&P

Erste Umgestaltungsideen

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Variante 6 Haltestellen Schrägaufstellung

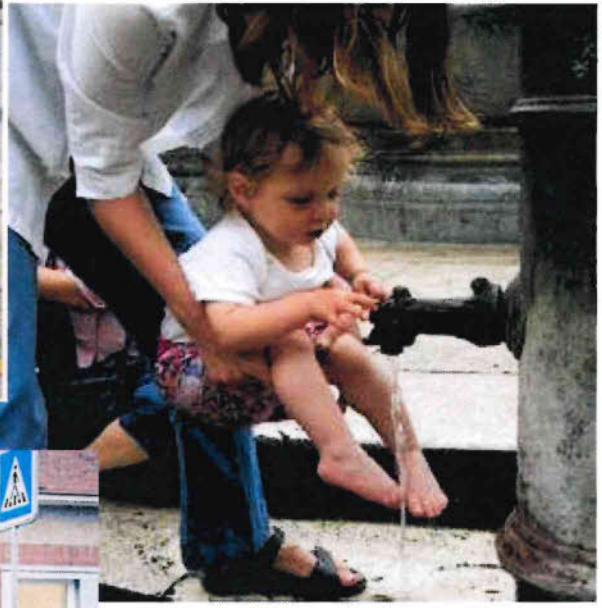
Stadt Altentreptow

Öffentliche und halböffentliche Freiflächen haben Potential für Aufenthaltsqualität .
Straßenräume bieten durch gute Gestaltung neben dem fließenden Verkehr ausreichend Platz für Fuß- und Radwege, Grünflächen, Bäume und Parkplätze. Plätze und parkartige Anlagen bieten Potential für Begegnung, Gemeinschaft und Aufenthalt im öffentlichen Raum.

Gestaltung des öffentlicher Freiraums als Visitenkarte der Stadt

© Foto: stadtland

© Foto: jovis Verlag



© Foto: Udo Häberlin

© Foto: Udo Häberlin

© Foto: Birger Jellinek

Das Bahnhofsareal wird ein bunter Treffpunkt für Reisende und alle, die sich hier aufhalten und verweilen.

© Foto: jovis Verlag

treff am

N&P

Treff am Bahnhof 2035

17.12.2024

Altentreptow- Bahnhofsareal

Die Ideen von heute prägen das Bild von morgen

Stadt Altentreptow