

Hansestadt Stendal		Mitteilungsvorlage	Datum:	27.01.2020
Amt:	60.2 - Tiefbau	Drucksachenummer: VII/0177	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	60 82 16			
TOP:	Neu- und Umgestaltung der Ladenzeile, Adolph-Menzel.-Straße			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	04.03.2020		

1. Aktueller Bestand

1.1 Historie und derzeitige Situation

Die Ladenzeile an der Adolph-Menzel-Straße befindet sich im Stadtteil Stadtsee und bildete zum Zeitpunkt der Entstehung des Wohngebietes in den 70er und 80er Jahren das geplante Zentrum mit geplantem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (EDZ). Mitte der 90er Jahre wurde das nie fertiggestellte Kulturzentrum (Rohbau) abgerissen und es entstand das Altmarkforum, an dessen Außenanlagen sich im oberen Ausgangsbereich (Plaza-Platz) ein ca. 150m langer Fußwegbereich vor der Ladenzeile anschloss. Dieser 4,0m breite Fußgängerbereich, befestigt mit großformatigen Betonplatten (1,2x1,2m) wurde am Fuße eines damals errichteten 11-geschossigen Wohngebäudes (mit Läden im Erdgeschoss) angeordnet und bildete einen Teil der Nord-Südverbindung vom Stadtseebahnhof zum EDZ.

Die Breite der öffentlichen Fläche zwischen dem Gebäude und der angrenzenden Grünfläche liegt bei 4m. Daran schließen sich in Teilbereichen kleine Platzbereiche für Bänke und Fahrradständer von 3,0 bis 6,0m (vor Treppen) an. Um den Höhenunterschied von ca. 1,5m zur östlichen Wohnbebauung nebst Einkaufsmarkt zu überbrücken sind jeweils 2 unterschiedliche Treppen- und Rampenanlagen in Raum und Größe aus der Entstehungszeit vorhanden. Der Böschungsbereich ist mit unterschiedlichen Gehölzen bewachsen, teilweise ohne Unterwuchs, was die Erosion des Bodens sichtbar macht.

1.2 Vorhandene Befestigungen

Der unmittelbare Bereich vor der Ladenzeile einschließlich der Bereiche vor den Treppen und den Ausstattungsgegenständen ist mit großformatigen Platten mit einer Oberfläche aus Waschbetonvorsatz befestigt. Diese sind teilweise gebrochen, uneben (Pfützenbildung) und aufgrund des partiellen Reparaturaustausches unterschiedlicher Qualität. Schon daher ist eine Erneuerung erforderlich und notwendig, um angemessene Verhältnisse und Sicherheit zu gewährleisten. Der untere Geh- und Radweg besteht aus Ortbeton, dieser und dessen Einfassungen (auch an der oberen Fläche) sind teilweise abgebrochen und von diversen Abplatzungen gezeichnet. Beide Bereiche sind durch 2 Treppenanlagen und einer Rampe für Kinderwagen und Rollstuhlfahrer am Nordende der Gesamtanlage miteinander verbunden. Die Befestigungen dieser Anlagen sowie die dazugehörigen Geländer sind schadhaft. Resultierend ist nur eingeschränkte barrierefreie Nutzung gegeben.

1.3 Entwässerung und Beleuchtung

Die vorhandene Oberflächenentwässerung im oberen Bereich, als Kastenrinne vor den Laden- und Einrichtungseingängen, verläuft parallel zum Gebäude in ca. 4,0m Abstand. Am unteren Wegeabschnitt sind unregelmäßig in Abschnitten Kastenrinnen angeordnet. Durch den partiellen Reparaturaustausch ist kein einheitliches Bild mehr erkennbar - benötigtes Material wird altersbedingt teils nicht mehr hergestellt, Wartungs- und Reinigungsarbeiten sind nur eingeschränkt durchführbar.

Die vorhandene Beleuchtung stammt aus der Entstehungszeit des Altmarkforums aus dem Jahre 1995/96, ist teilweise in die Vegetation eingewachsen und erfüllt nur noch eingeschränkt die Ausleuchtung der Fußgängerzone bei Dunkelheit. Verschmutzung der Leuchtenköpfe, Verdeckung durch Vegetation und veraltete Leuchtmittel sind hier der Grund. Zudem erfüllt diese Beleuchtung nicht mehr die in heutiger Zeit gebotenen energetischen Anforderungen.

Die Ladenzeile ist ein zentraler Bestandteil für die Versorgung innerhalb des Stadtsee-Wohnquartiers und hat daher eine besondere funktionale Bedeutung. Insofern ist es mehr als konsequent, die Freianlagen nach dem Rückbau des Wohngebäudes nunmehr zu modernisieren und den heutigen Anforderungen an Aufenthaltsqualität, Benutzbarkeit und Barrierefreiheit anzupassen.

2. Ausführung

2.1 Vorhaben

Es ist beabsichtigt, den Bereich der Ladenzeile an der Adolph-Menzel-Straße in den Jahren 2020/2021 neu zu gestalten und grundhaft auszubauen.

Im Rahmen dieser Maßnahme werden durch die Hansestadt Stadt die Fußgängerzone mit den dazu gehörenden Treppen und Rampen, die Klinkermauer einschl. Treppe am Südgiebel sowie der Bereich zwischen Wohnblock WBGa und Fachmarktzentrum KIK/NORMA als Zugang zur Dr.-Kurt-Schumacher-Straße neu gestaltet. Der Zugang von der unteren Wegeführung zum Parkplatz der Fachmärkte gehört ebenfalls zum Leistungsumfang. Die Beleuchtung wird entsprechend neu geplant, berechnet und hergestellt.

2.2 Gestaltung

Die Gestaltungsfläche wird, wie vorhanden, in die zwei Ebenen gegliedert, wobei die obere Ebene den Fußgängern und ihren Aufenthaltsbereichen vorbehalten wird. Die untere Ebene hat im Schwerpunkt eine Verbindungsfunktion Nord-Süd für Fußgänger und Radfahrer. Die 2 Treppenanlagen werden erneuert und der Höhenunterschied durch eine neue Stützmauer aus Betonwinklelementen abgefangen. Diese Stützmauer ermöglicht die Aufweitung der oberen Fläche und den Verzicht der zu steilen Pflanzböschungen. Ein transparentes Geländer auf der Mauer sichert vor Absturz und schafft gleichzeitig Blickbeziehungen.

Die Treppenanlagen Richtung Einzelhandel und Dr.-Kurt-Schumacher-Str. werden großzügig angelegt, zum Parkplatz der Märkte wird zusätzlich eine auf 2m verbreiterte Treppe und eine barrierefreie Rampe geschaffen.

Die Fußgängerzone auf der oberen Ebene wird deutlich verbreitert. Der Raum gliedert sich in den durchgehenden Laufbereich (Mehrstein Betonwerkstein 30x20cm und kleiner 8cm stark) und den anschließenden Aufenthaltsbereich (Kleinsteinpflaster in Anlehnung an die Platzfläche des Altmarkforums). Die untere Ebene mit dem 3m breiten gemischten Geh- und Radweg ist als Asphaltband geplant. An den Kreuzungspunkten mit den Zugängen für Fußgänger ist geplant, den Übergang zu pflastern, um die Wahrnehmung der Fahrradfahrer für Fußgänger zu stärken.

Die Barrierefreiheit wird an den Rampen mit max. 6% Neigung und nicht geneigten

Zwischenbereichen mit Geländer und Radabweisern gestaltet. Vor den Treppen werden taktile Felder für Sehbehinderte angeordnet, dazu werden in den Treppenstufen Kontraststreifen integriert. Eine taktile Leitlinie an der Gebäudekante und der überstehenden Stützmauer, wird in Nord-Süd-Richtung verlaufend zwischen den Treppenanlagen und den Geschäftseingängen angeordnet.

Die vorhandene, teilweise stark wuchernde Vegetation wird großflächig entfernt. Neue Gehölzpflanzungen erfolgen unter der Maßgabe, dass eine langfristige Entwicklungsfähigkeit für die Gehölze gegeben ist und ein möglichst ausgeglichenes Verhältnis zwischen zu fällenden und neu zu pflanzenden Bäumen sowie der Unterpflanzung dicht und pflegeleicht hergestellt wird.

Alle Ausstattungsgegenstände werden stabil und gegen Vandalismus möglichst widerstandsfähig ausgeführt. Absturzgeländer, Fahrradständer, Bänke, Abfallbehältern und Spielgeräte gehören dazu. Durch das gezielte Setzen von Klappollern wird in Zukunft eine Befahrung der Flächen mit Fahrzeugen verhindert.

Eine intensive Abstimmung mit den Eigentümern und Betreibern der angrenzenden Einrichtungen mit sozialem und kulturellem Hintergrund in der Ladenzeile wird noch im weiteren Planungsprozess stattfinden.

2.3 Entwässerung

Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt in den jeweiligen Ebenen. In der oberen Fläche erfolgt diese über die Anordnung einer neuen Kastenrinne, die mauerbegleitend angeordnet wird und abschnittsweise Anschlüsse an die vorhandene Regenentwässerung erhält. Die Eingänge sind Hochpunkte und erhalten eine Rinne vor den Eingängen bzw. eine Ertüchtigung dieser.

Die untere Ebene erhält punktuell Einläufe an den Rampen, die in Sickerpackungen in die Beete geleitet werden. Der geneigte Weg entwässert zukünftig direkt in die Beete.

2.4 Beleuchtung

Geplant sind 15 neue Mastleuchten mit energiesparender LED-Technik mit Köpfen vom Leuchtentyp Clara III LED. Die Masten werden in der Farbgebung DB 702 (eisenglimmergrau) pulverbeschichtet.

3. Finanzierung

Kostenschätzung

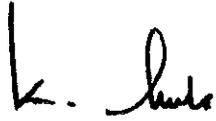
Straßenbau:	ca. 595.000,00 €
Regenwasserkanal:	ca. 35.000,00 €
Beleuchtung:	ca. <u>38.500,00 €</u>

Gesamtsumme: ca. 668.500,00 €

Sonstige Leistungen
(Ingenieur, Vermess., Baugrund) ca. 110.500,00 €

Voraussichtliche Gesamtkosten ca. 779.000,00 €

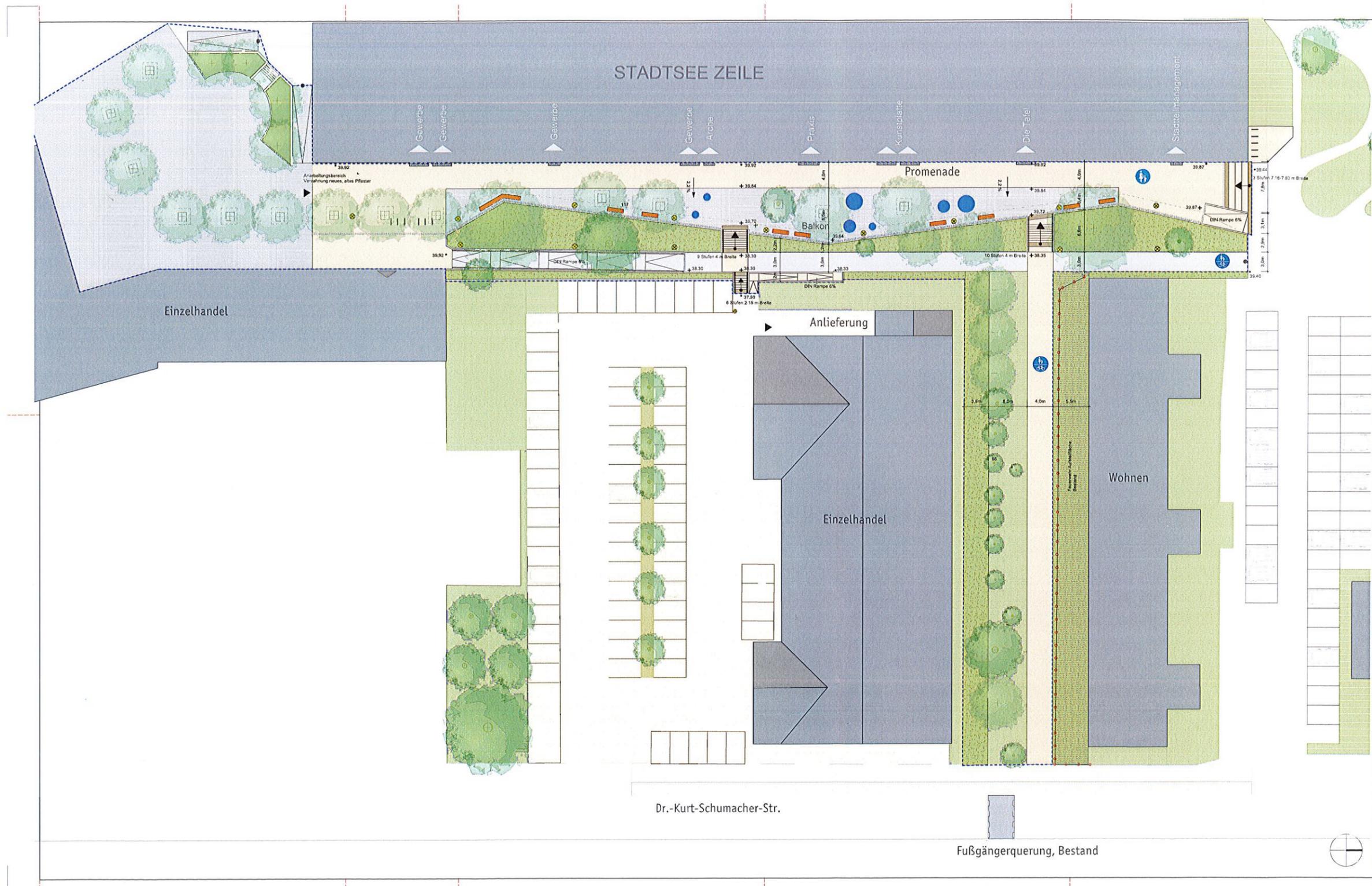
Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln aus dem Programm „Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt – Investitionen im Quartier, Programmjahr 2018“. Für 2019-2021 stehen bewilligte Mittel in einem Gesamtkostenrahmen in Höhe von rd. 900.000,-EUR zur Verfügung. Der Fördersatz beläuft sich auf 2/3 der Gesamtkosten der geplanten Maßnahme.



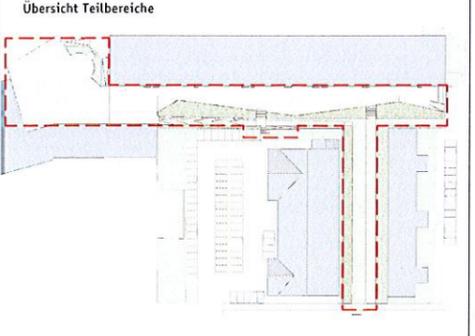
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Übersichtskarte
2. Lageplan
3. Geländeschnitte
4. Foto vorhandene Befestigung
5. Foto Ansicht Süd-Nord



- Legend**
- Treppe mit Aufmerksamkeitsstreifen
 - taktile Elemente
 - Betonmauer / Winkelstütze mit Absturzsicherung
 - Betonsteinpflaster
 - Kleinsteinpflaster Granit
 - Asphalt
 - Bank (verschiedene Längen)
 - Fahrradständer
 - Spielgeräte
 - Absperrring Bestand
 - Poller
 - Beleuchtung
 - Entwässerungsrinne
 - Pflanzung - Planung
 - Pflanzung - Bestand
 - Rasenfugenpflaster
 - Baum - Planung
 - Baum - Bestand
 - +39.92 Höhe Bestand
 - +39.84 Höhe Planung
 - Planungsgrenze



Plandarstellung Grundlagen
 - Vermessung Bestand Juli 2019
 - Baukataster 07.11.19
 - Bauakte Stadt Januar 2020

Datum	Änderung	Index	Bezeichnung

HANSESTADT STENDAL
 Plan Nr. 2.001 | M 1:250 | 24.01.2020 | AR/CO

**Vorplanung
 Lageplan Freianlage**

**Hansestadt Stendal
 Stendal-Stadtsee Ladenzeile**

Projekt-Nr. 19-0118

SWUP GmbH
 Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Bakebergstraße 40/41
 10715 Berlin
 Telefon 030 | 397 38 4-0
 Telefax 030 | 397 38 4-99
 swup.berlin@swup.de

Hauptstraße 115 C
 25459 Quickborn
 Telefon 04106 | 766 88 80
 Telefax 04106 | 766 88 81
 swup.hj@swup.de

Lindendamm 48
 37419 Seebad Marienrode
 Telefon 05378 | 225 47
 Telefax 05378 | 225 85
 swup.hj@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer
 Dipl.-Ing. Karl-Wilhelm
 Dipl.-Ing. Matthias Franke
 www.swup.de



