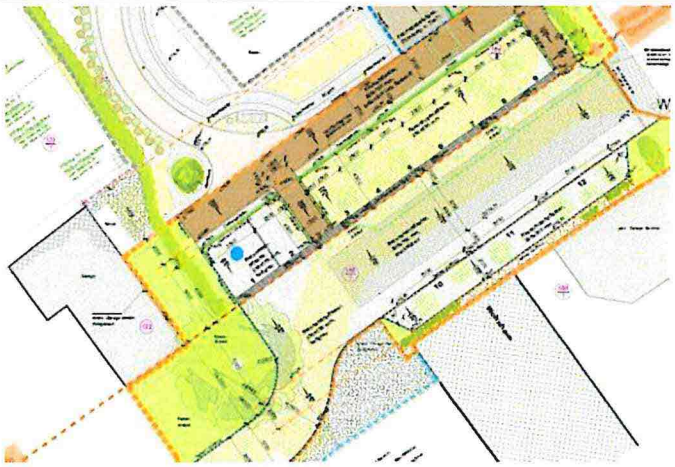
Bauvorhaben:	**FREIFLÄCHENGESTALTUNG IN WOLDEGK IM BEREICH R.-BREITSCHEID- und KRONENSTRASSE** **hier: restliche Maßnahmen**
Bauherr:	**BIG-Städtebau GmbH** für die **Stadt Woldegk**
Bauort:	Woldegk

Stand: 06 bis 08 / 2024

ENTWURFSPLANUNG 5

FREIFLÄCHENGESTALTUNG KRONEN-/R.-BREITSCHEID-STR. IN WOLDEGK



Planer: **BAUKONZEPT Neubrandenburg** GmbH
Gerstenstr. 9 / 17034 Neubrandenburg
www.baukonzept-nb.de

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

Inhaltsverzeichnis

1.	**Erläuterungsbericht**
2.	**Übersichtslageplan**
3.	**Pläne / Zeichnungen** - EP5-1 – **Lageplan,** 05.06.2024, M 1:100 (Gesamtplan für die Restmaßnahmen) - EP5-2 – **Fahrradschuppen u. Müllplatz,** 05.06.2024, M 1:100 - **Querschnitt**(e) – wird nachgeliefert
4.	**Ausstattung** - Pollerleuchte, Pflanzliste - Datenblatt Außenpollerleuchte
5.	**Kosten** - Kostenberechnung KB-5a (v. 23.08.2024)
6.	**TöB** - Stellungnahmen TöB

Erläuterungsbericht zum Vorhaben

Vorhaben:
Freiflächengestaltung in Woldegk / im Bereich Kronen- u. Rudolf-Breitscheid-Straße

1. Allgem. Angaben

Bauherr: BIG Städtebau GmbH
Eckernförder Str. 212 / 24119 Kronshagen
für
Stadt Woldegk
Karl-Liebknecht-Platz 1 / 17348 Woldegk

Planung: **BAUKONZEPT Neubrandenburg** GmbH
Gerstenstr. 9 / 17034 Neubrandenburg

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

2. Lage / Grundstücke / Ausgangssituation

Standort: R.-Breitscheid-Straße, Woldegk

Gemarkung: Woldegk
Flur: 10
Flurstücke: 164/1; 165/1; 169/2; 173/2; 178/2

Die für die Planung relevanten Grundstücke liegen im historischen Innenstadtbereich der Stadt Woldegk (siehe auch Übersichtslageplan, Anlage). Der Maßnahmebereich für die geplanten Baumaßnahmen erstreckt sich auf diese Flurstücke.
Angrenzend befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude.
Die Grundstücke werden über die Rudolf-Breitscheid-Straße erschlossen.

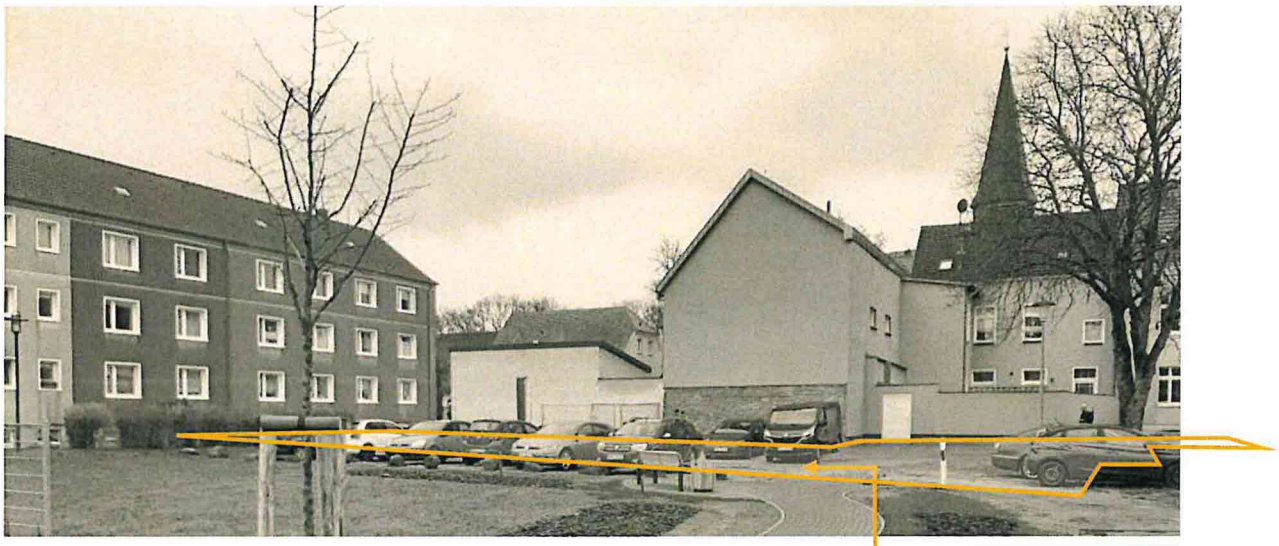
Eigentümer:
- 164/1; 165/1; 169/2; 173/2 = Stadt Woldegk
- 178/2 = Woldegker Wohnungsverwaltungs GmbH
-

Die in dem genannten Bereich liegenden Freiflächen bestehen derzeit aus Rasen- und Schotterflächen. Teilflächen werden zurzeit als Abstellflächen für Fahrzeuge, ein Teilbereich als Zufahrt genutzt. Restliche Teilbereiche sind als Rasenflächen wahrzunehmen.

In Vorbereitung der Maßnahmeumsetzung wurden ehemals angrenzende Garagen bereits rückgebaut und Teilflächen befestigt (Wege und Freiflächen der Maßnahme „ReStart").

An diese inzwischen befestigten Flächen soll der letzte Bauabschnitt angebaut werden. Er schafft die Zufahrt, 12 Parkplätze und Wege.

Lage Planungsflächen



Hofflächen im Januar ´24

3. geplante Maßnahmen (restliche Maßnahmen am Standort)

Es ist geplant, zwölf Parkplätze für PKW zu errichten – davon neun als Senkrechtaufsteller und drei als Längsparker. Einer der PKW-Stellplätze erfüllt die Anforderungen an einen behindertengerechten Stellplatz. Die vorhandene Zufahrt wird neu befestigt. Die jetzt vorhandene Schotterfläche (im Bereich der Zufahrt und in die Freiflächen auslaufend) wird rückgebaut.
Die Befestigung der Flächen erfolgt mittels Betonstein-, Rasenfugen- und Klinkerpflaster (siehe auch Lageplan, Anlage). Ein Hochbord grenzt den fußläufigen Bereich von der Verkehrsfläche ab.

Die in der Anlage beigefügte Kostenberechnung nach DIN 276 ist in 5 Bauteile untergliedert.

Bauteil 1.A:
Bauteil 1.A umfasst restliche Maßnahmen auf den Furstücken 173/2 und 164/1, die nicht im Zuge der Maßnahmen nach ReStart umgesetzt werden konnten. Hierzu zählen Leistungen wie Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken) und das Aufstellen einiger Pollerleuchten entlang des geschwungenen Weges.
--- Maßnahme über BIG / Stadt Woldegk

Bauteil 1.B:
Bauteil 1.B umfasst kleinteilige Maßnahmen auf dem Flurstück 178/2, welche ebenfalls noch nicht im Zuge der Maßnahmen nach ReStart umgesetzt werden konnten (restl. Bepflanzungen, wie z.B. Sträucher/Hecken, und Aufstellung restlicher Pollerleuchten).
--- Maßnahme über Woldegker Wohnungsverwaltungs GmbH

Bauteil 2:
Bauteil 2 ist das größte Bauteil der Gesamtmaßnahme. Es umfasst die Herstellung der Zufahrt, der Parkplätze und des fußläufigen Weges und beinhaltet Leistungen wie Rückbaumaßnahmen (u.a. Borde, Schotterflächen, Fundamentreste, Ziegelreste), die Herstellung der befestigten Flächen (verschiedene Pflasterflächen) einschließlich erforderlichem Unterbau, notwendige Entwässerungsarbeiten (Einläufe, RW-Leitungen und Anschluß an vorh. RW-Leitungen) sowie die Vervollständigung angrenzender Flächen mit Bepflanzung und Rasensaat. Die Maßnahmen finden statt auf den Flurstücken 169/2, 165/1 und 164/1.
--- Maßnahme über BIG / Stadt Woldegk

Bauteil 3:
Bauteil 3 ist die mit Betonpflastersteinen befestigte Fläche mit der Müllplatzeinhausung neben dem Fahrradabstellschuppen.
Zur Fertigstellung des Bauteil 3 zählen Arbeiten wie die Herstellung der Pflasterflächen, einschl. der erforderlichen Erdarbeiten und des Unterbaus sowie die Aufstellung der Zaunfelder (feuerverzinkte Doppelstabmatte) für die Müllplatzeinhausung, einschl. das Aufsetzen der Pergolaelemente. Für eine Berankung der Zaunfelder werden Kletterpflanzen gepflanzt.
Bauteil 3 wird gesondert umgesetzt.
--- Maßnahme über Woldegker Wohnungsverwaltungs GmbH

Bauteil 4:
Bauteil 4 selbst ist der Fahrradschuppen. Dieser wird als verzinkte Stahlkonstruktion aufgestellt, mit Fassadenplatten verkleidet und mit einem Blechdach abgeschlossen. Auch er erhält als Unterbau eine mit Betonsteinpflaster befestigte Fläche. Die Dachentwässerung wird mittels Grundleitungen an die im Bauteil 2 verlegten Entwässerungsleitungen angeschlossen. Die kleine Fläche hinter dem Schuppen wird mit Rasensaat versehen. Eine einfache Beleuchtung für den Schuppen ist geplant, diese wird an die in anderen Bauteilen bereits verlegte Elektroleitung angeschlossen.
Bauteil 4 wird gesondert umgesetzt.
--- Maßnahme über Woldegker Wohnungsverwaltungs GmbH

... Maßnahmendarstellung: siehe auch Maßnahmeplan „EP-5-1“ v. 05.06.2024

Der neue Wegebereich wird als Klinkerpflasterfläche entsprechend Bestandspflasterung (rotbraun) hergestellt. Die Querneigung des Gehweges liegt bei 2,5 % in Richtung Parkplätze, die Längsneigung (parallel zu den Parkplätzen) bei ca. 0 %, die Wegesbreite bei 2,00 m. Die Längsneigung beider Wege seitlich der Parkplätze beträgt durch den Höhenversprung zum Hochbord ca. 4,8 %. Der Weg kann barrierefrei genutzt werden. Bewegungs- und Begegnungsflächen für Rollstuhlfahrer sind hier mit 1,50x1,50 m bzw. 1,80x1,80 m eingeplant. Die Einfassung des Weges erfolgt mittels Rasenborden; in Richtung Parkplatz werden die Pflastersteine an das Hochbord geführt.

Die Fläche der Zufahrt wird an die bestehende Anbindung (Kopfsteinpflaster) der R.-Breitscheid-Straße herangearbeitet. Die Pflasterung der Zufahrt erfolgt mit hellgrauem Betonsteinpflaster. Zur optischen Unterteilung und zur Fortführung der bestehenden Zufahrt wird eine Teilfläche mit anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster ausgeführt. Die Flächen der Zufahrt werden mit 2,5 % quergeneigt. Das abfließende Regenwasser wird über Betonmuldensteine in Straßenabläufe geführt. Eingefasst wird die Zufahrtsfläche mittels Tiefborden und den vorgenannten Muldensteinen.
Die Befestigung der Längsparkflächen (Stellplätze 10-12) und einiger Senkrechtaufsteller (Stellplätze 3-9) erfolgt mit Rasenfugenpflaster. So kann ein Teil des Niederschlagswassers vor Ort versickern und etwas Grün in der Fläche entstehen.

Die Stellplätze 1 und 2 werden behindertengerecht mit hellgrauem Betonsteinpflaster flächig und eben hergestellt.
Die Stellplätze in Senkrechtaufstellung erhalten eine Breite von 2,50 m, der behindertengerechte Stellplatz eine Breite von 3,50 m. Die Senkrechtaufsteller werden mit einer Parkplatzlänge von 4,30 m bis zum Hochbord ausgeführt, zuzüglich 0,70 m Überhangstreifen. Die Breite der Zufahrt beträgt 6,00 m für das Einparken in Senkrechtaufstellung. Die Längsparkplätze werden in einer Größe von jeweils 5,70 x 2,00 m hergestellt.

Um ein Befahren des fußläufigen Weges zu verhindern bzw. zu erschweren, soll ein Hochbord zwischen Parkplätzen und Gehweg ausgebildet werden.

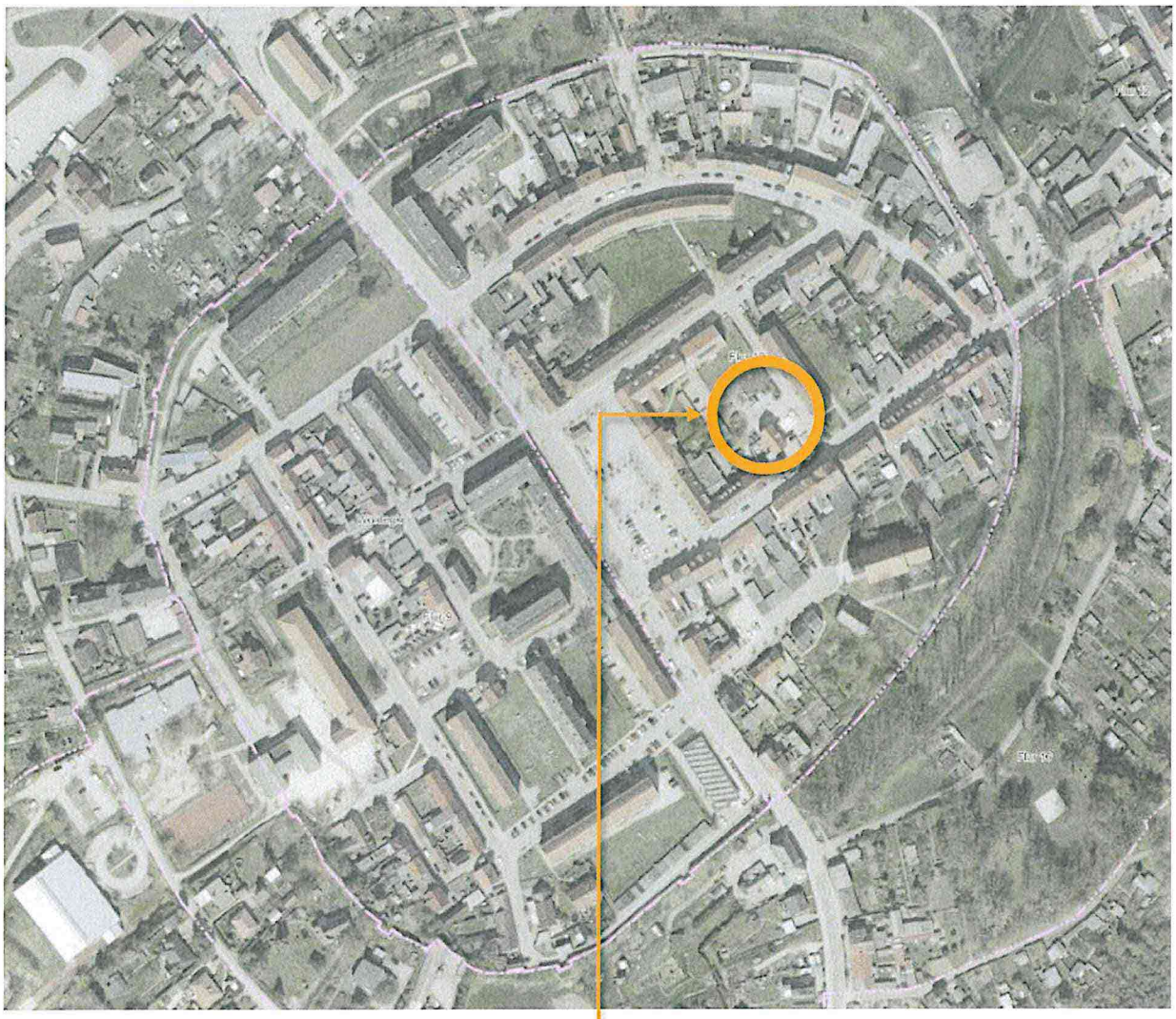
Der Unterbau der Verkehrsflächen aus Frostschutz- und Schottertragschicht wird entspr. vorliegendem Baugrundgutachten mit Geotextil und zusätzlicher Schottertragschicht mit einer Mächtigkeit von 0,20 m verstärkt. Die Bodenverbesserung ist mittels Plattendruckversuch zu beproben und zu dokumentieren.

Nach Fertigstellung der befestigten Flächen erhalten die benachbarten Flächen eine Rasensaat auf Oberboden. Der Bereich hinter den Längsparkern wird mit einer Mulchschicht versehen. Hier werden Bodendecker gepflanzt. In Teilbereichen soll eine Hecke angesetzt werden.

Neubrandenburg, 23.08.2024

Vorhaben:
Freiflächengestaltung in Woldegk / im Bereich Kronen- u. Rudolf-Breitscheid-Straße

Übersichtslageplan Innenstadt



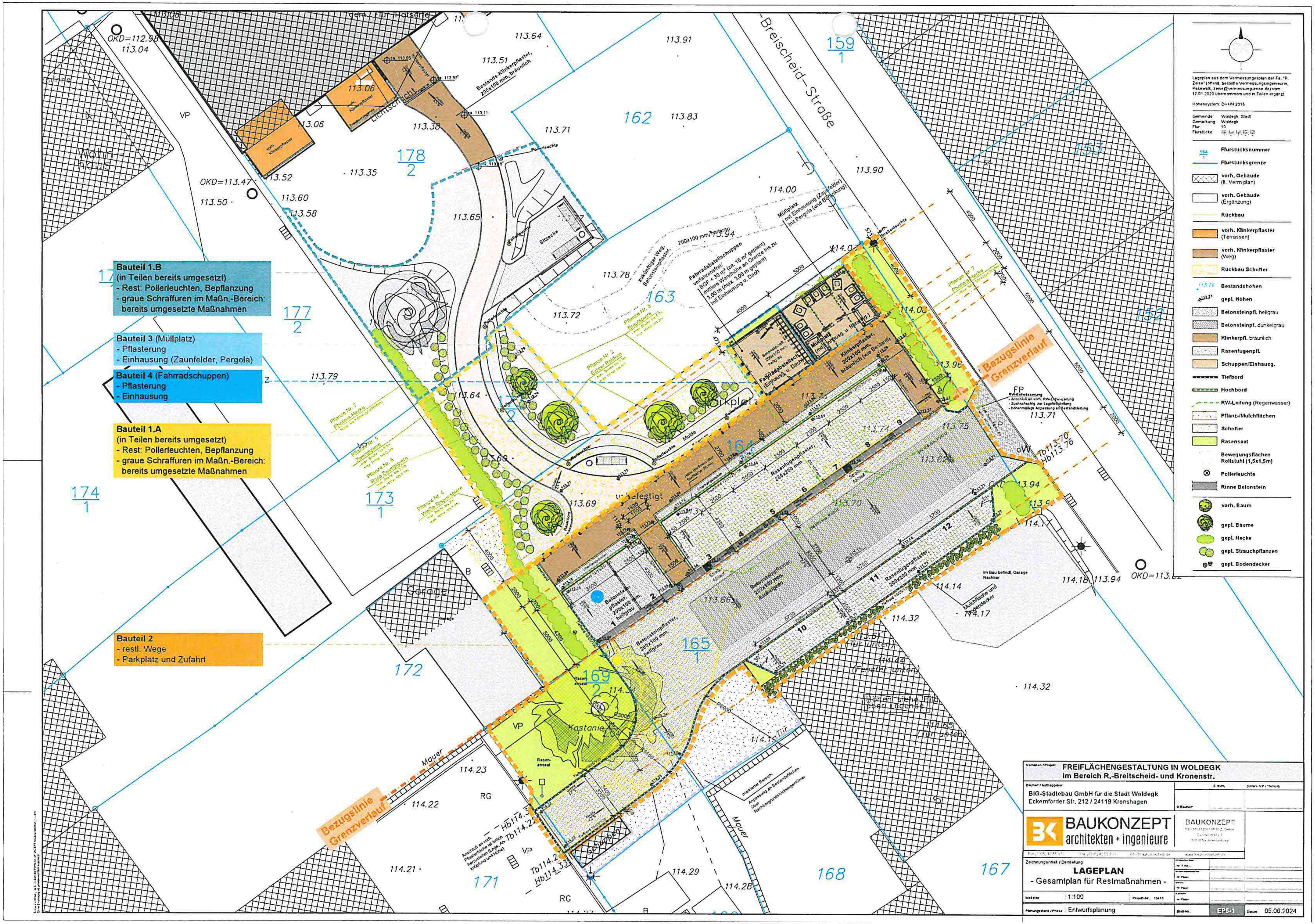
Standort Maßnahmebereich innerhalb Altstadt

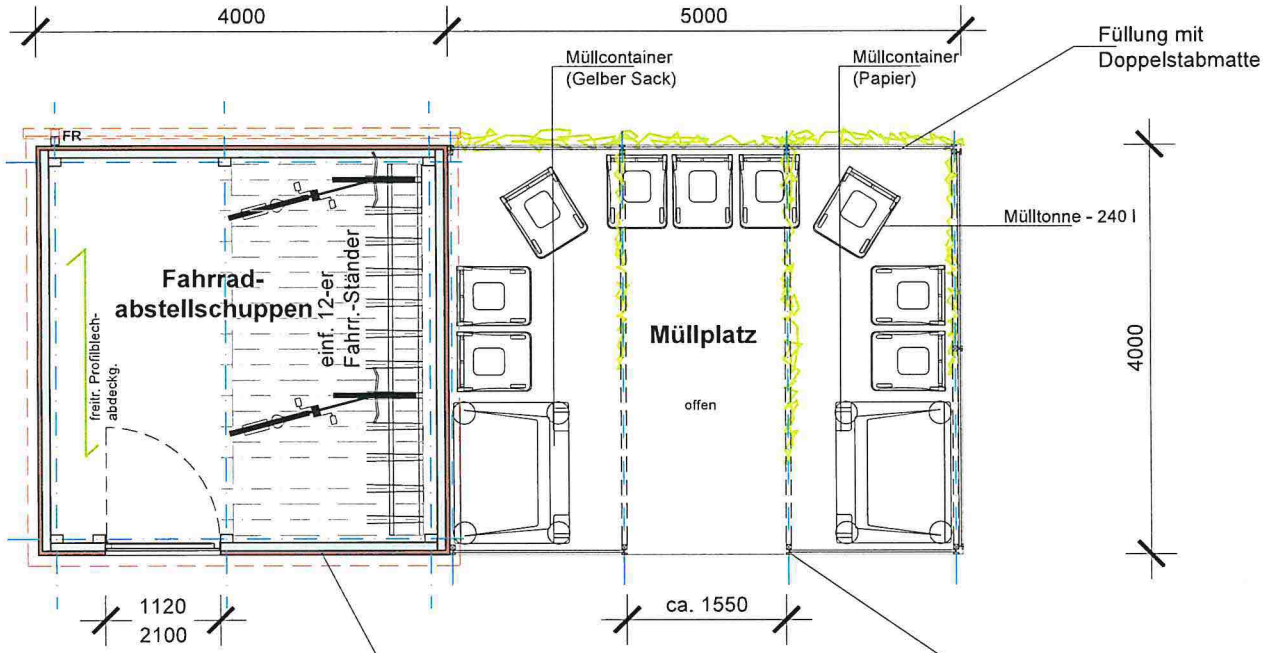
Lageplan genordet

Vorhaben:	**Freiflächengestaltung Kronen-/R.-Breitscheid-Straße in Woldegk**
Bauherr:	BIG Städtebau für Stadt Woldegk
Bauort:	17348 Woldegk / R.-Breitscheid-Straße

Übersichtslageplan betroffene Grundstücke

Lage betroffene Grundstück


Bauteil 1.B
(in Teilen bereits umgesetzt)
- Rest: Pollerleuchten, Bepflanzung
- graue Schraffuren im Maßn.-Bereich: bereits umgesetzte Maßnahmen
Bauteil 3 (Müllplatz)
- Pflasterung
- Einhausung (Zaunfelder, Pergola)
Bauteil 4 (Fahrradschuppen)
- Pflasterung
- Einhausung
Bauteil 1.A
(in Teilen bereits umgesetzt)
- Rest: Pollerleuchten, Bepflanzung
- graue Schraffuren im Maßn.-Bereich: bereits umgesetzte Maßnahmen
Bauteil 2
- restl. Wege
- Parkplatz und Zufahrt
R.-Breitscheid-Straße
Bezugslinie Grenzverlauf
Bezugslinie Grenzverlauf
Kastanie
Lageplan aus dem Vermessungsplan der Fa. "P. Zeise" (öffentl. bestellte Vermessungsingenieurin, Pasewalk, zeise@vermessung-zeise.de) vom 17.01.2020 übernommen und in Teilen ergänzt
Höhensystem: DHHN 2016
Gemeinde: Woldegk, Stadt
Gemarkung: Woldegk
Flur: 10
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorh. Gebäude (lt. Verm.plan)
vorh. Gebäude (Ergänzung)
Rückbau
vorh. Klinkerpflaster (Terrassen)
vorh. Klinkerpflaster (Weg)
Rückbau Schotter
Bestandshöhen
gepl. Höhen
Betonsteinpfl. hellgrau
Betonsteinpf. dunkelgrau
Klinkerpfl. bräunlich
Rasenfugenpfl.
Schuppen/Einhausg.
Tiefbord
Hochbord
RW-Leitung (Regenwasser)
Pflanz-/Mulchflächen
Schotter
Rasensaat
Bewegungsflächen Rollstuhl (1,5x1,5m)
Pollerleuchte
Rinne Betonstein
vorh. Baum
gepl. Bäume
gepl. Hecke
gepl. Strauchpflanzen
gepl. Bodendecker
Vorhaben / Projekt
FREIFLÄCHENGESTALTUNG IN WOLDEGK
im Bereich R.-Breitscheid- und Kronenstr.
Bauherr / Auftraggeber
BIG-Städtebau GmbH für die Stadt Woldegk
Eckernförder Str. 212 / 24119 Kronshagen
BAUKONZEPT architekten + ingenieure
Zeichnungsinhalt / Darstellung
LAGEPLAN
- Gesamtplan für Restmaßnahmen -
Maßstab 1:100
Planungsstand / Phase Entwurfsplanung
Blatt-Nr. EP6-1
Datum 05.06.2024

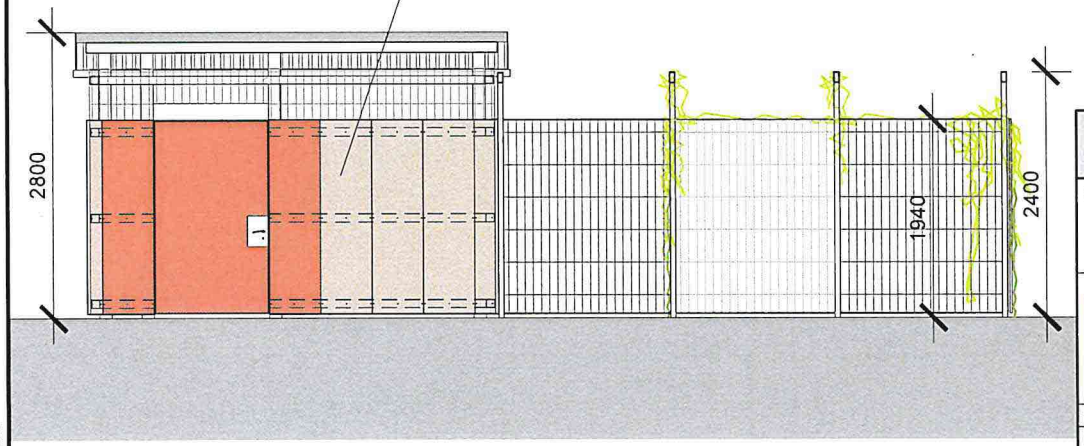


Konstruktion:
- Stahl verzinkt
  Stahlhohlprofile, Fertigsystem Zaunhersteller

Zaun:
- Stahldraht, verzinkt, Fertigsystem Zaunhersteller

Fass.-Verkleidung:
- Fassadenplatten, Schichtpressstofftafeln, beschichtet (schlag- u. kratzfest)
- Farben in Anlehnung an Wohnhaus
- im oberen Bereich Zaunfelder, Stahldraht, verzinkt, Fertigsystem Zaunhersteller

Dacheindeckg.:
- freitragendes Trapezprofil, beschichtet



Vorhaben / Projekt:
FREIFLÄCHENGESTALTUNG IN WOLDEGK
im Bereich R.-Breitscheid- und Kronenstr.

Bauherr / Auftraggeber:
BIG-Städtebau GmbH für die **Stadt Woldegk**
Eckernförder Str. 212 / 24119 Kronshagen

(Datum) (Unterschrift / Stempel)
o Bauherr: ....

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de

Zeichnungsinhalt / Darstellung:
Grundriss + Ansicht
- Fahrradschuppen / Müllplatz -

o Entwurfsverfasser: Hr. T. Haker	.....	.....
o Projektverantwortlicher: Hr. Flader	.....	.....
o Planer: Hr. Flader	.....	.....
o Zeichner: Hr. Flader	.....	.....

Maßstab: 1:100 Projekt-Nr.: 13410
Planungsstand / Phase: Entwurfsplanung
Blatt-Nr.: EP5-2 Datum: 05.06.2024

Diese Zeichnung ist Eigentum der Firma BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH.
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt.

Kostenberechnung nach DIN276

Projekt:	**13410**	**Woldegk - Freiflächen (R.-Breitscheid-/Kronenstr.)**
LV:	**13410-KB-5a-Rest**	**KB-5a - Kosten für restl. Maßnahme (Stand 23.08.2024)**

ZUSAMMENSTELLUNG

1	**NEUGESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**			
1.1	**BAUTEIL 1.A - GEHWEGE u. SITZECKE (restl. Maßn.)**			
1.1.1	BAUSTELLE		849,00	
1.1.2	GRÜNFLÄCHEN - PFLANZUNGEN		5.772,00	
1.1.3	BELEUCHTUNGSANLAGEN		2.058,00	
Summe	1.1	BAUTEIL 1.A - GEHWEGE u. SITZECKE (restl. Maßn.)		8.679,00 €
1.2	**BAUTEIL 2 - ZUFAHRT/PARKPLÄTZE u. WEGE**			
1.2.1	BAUSTELLE		5.946,00	
1.2.2	RÜCKBAU		20.118,50	
1.2.3	ENTWÄSSERUNG		5.245,00	
1.2.4	ERDARBEITEN (für Straßen)		35.891,50	
1.2.5	STRASSEN		24.144,50	
1.2.6	ERDARBEITEN (für Wege)		5.490,20	
1.2.7	WEGE		9.022,50	
1.2.8	GRÜNFLÄCHEN - RASEN		2.468,00	
1.2.9	GRÜNFLÄCHEN - PFLANZUNGEN		6.016,00	
1.2.10	EINBAUTEN		1.050,00	
Summe	1.2	BAUTEIL 2 - ZUFAHRT/PARKPLÄTZE u. WEGE		115.392,20 €
1.4	**BAUNEBENKOSTEN (BAUTEILE 1.A+2)**			
1.4.1	BAUNEBENKOSTEN		83.625,00	
Summe	1.4	BAUNEBENKOSTEN (BAUTEILE 1.A+2)		83.625,00 €
Summe	**1**	**NEUGESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**		**207.696,20 €**
2	**MASSNAHMEN ÜBER WWVG**			
2.1	**BAUTEIL 1.B - RESTFLÄCHE (Fl.St. 178/2)**			
2.1.1	GRÜNFLÄCHEN - PFLANZUNGEN		1.348,00	
2.1.2	BELEUCHTUNGSANLAGEN		1.637,00	
Summe	2.1	BAUTEIL 1.B - RESTFLÄCHE (Fl.St. 178/2)		2.985,00 €
2.2	**BAUTEIL 3 - MÜLLPLATZ**			
2.2.1	BAUSTELLE		707,00	
2.2.2	ERDARBEITEN		2.091,95	
2.2.3	WEGE, PLÄTZE		1.354,00	

Kostenberechnung nach DIN276

Projekt:	**13410**	**Woldegk - Freiflächen (R.-Breitscheid-/Kronenstr.)**
LV:	**13410-KB-5a-Rest**	**KB-5a - Kosten für restl. Maßnahme (Stand 23.08.2024)**

2.2.4		GRÜNFLÄCHEN - PFLANZUNGEN	1.158,25	
2.2.5		BAUKONSTRUKTION	6.885,00	
Summe	2.2	BAUTEIL 3 - MÜLLPLATZ		12.196,20 €
2.3		**BAUTEIL 4 - FAHRRADABSTELLSCHUPPEN**		
2.3.1		BAUSTELLE	566,00	
2.3.2		ENTWÄSSERUNG	551,00	
2.3.3		ERDARBEITEN	1.713,50	
2.3.4		WEGE, PLÄTZE	1.128,00	
2.3.5		BAUKONSTRUKTION	14.500,00	
2.3.6		GRÜNFLÄCHEN - RASEN	47,50	
2.3.7		BELEUCHTUNG	657,00	
Summe	2.3	BAUTEIL 4 - FAHRRADABSTELLSCHUPPEN		19.163,00 €
2.4		**BAUNEBENKOSTEN (Bauteiele 1.B+3+4)**		
2.4.1		BAUNEBENKOSTEN	9.049,00	
Summe	2.4	BAUNEBENKOSTEN (Bauteiele 1.B+3+4)		9.049,00 €
Summe	**2**	**MASSNAHMEN ÜBER WWVG**		**43.393,20 €**

Summe LV	**251.089,40 €**
zuzüglich 19,00 % Mwst	**47.706,99 €**
Gesamtsumme Brutto	**298.796,39 €**