8. KONZEPT

Die Erarbeitung der 2. Fortschreibung des Rahmenplanes Pasewalk „Altstadt“ steht unter dem Motto:

„Pasewalk 3.0 - 3 Generationen in einer Stadt!“

Das Motto bringt zum Ausdruck, dass die Stadt Pasewalk sich als:

- kind- und jugendgerechte Stadt,
- familiengerechte Stadt und
- barrierearme Stadt

verstehen und weiter entwickeln möchte.

Unter dem Aspekt wurden die im städtebaulichen Rahmenplan Pasewalk „Altstadt“ von 2004 aufgestellten Leitbilder auf ihre Aktualität hin überprüft und an die geänderten städtebaulichen Bedingungen und Zielvorstellungen angepasst.

Die durchgeführte Bestandsanalyse, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie die Gespräche mit Verantwortlichen der Stadt Pasewalk bilden die Grundlage für die Aufstellung der Handlungsfelder und Leitziele.

Die fünf nachstehenden Handlungsfelder kristallisierten sich im Zuge der Bearbeitung heraus:

- Wohnen,
- Dienstleistung, Gewerbe und Einzelhandel,
- Freiraum,
- Bildung, Kultur und Tourismus sowie
- Verkehr

Diese Handlungsfelder sind mit Leitzielen untersetzt worden, aus denen sich jeweils konkrete städtebauliche Maßnahmen sowie Entwicklungsstrategien für das Sanierungsgebiet Pasewalk „Altstadt“ ableiten.

8.1 KONZEPT WOHNEN

In der 1. Fortschreibung des Rahmenplanes Pasewalk „Altstadt“ von 2004 wurde das Leitbild als „Wohnen und Wohnumfeld“ bezeichnet. Im Zuge der 2. Fortschreibung wurden die Leitbilder neu betrachtet und an die aktuellen Anforderungen angepasst. Das Leitbild „Wohnen“ wird separat betrachtet. Die Ziele zum Thema „Wohnumfeld“ wurden dem Leitbild „Freiraum“ zugeordnet.

So findet eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Funktion des Wohnens in der Altstadt statt. Themen wie Leerstand, Nachverdichtung und Sanierung alter Bausubstanz werden nachfolgend eingehend betrachtet.

Im Zuge des demografischen Wandels und der Anpassung an die Bedürfnisse der Anwohner/-innen wurden die bestehenden Zielen von 2004 auf ihre Gültigkeit hin überprüft und durch weitere Ziele ergänzt. Bei der Neuplanung und Umgestaltung vorhandener Gebäudekomplexe sind die Barrierefreiheit sowie individuelle Wohnraumzuschnitte zu berücksichtigen. Das barrierefreie/ barrierearme Wohnen ist nicht nur für ältere Generationen, sondern auch für Menschen mit Behinderung und Familien von großer Bedeutung.

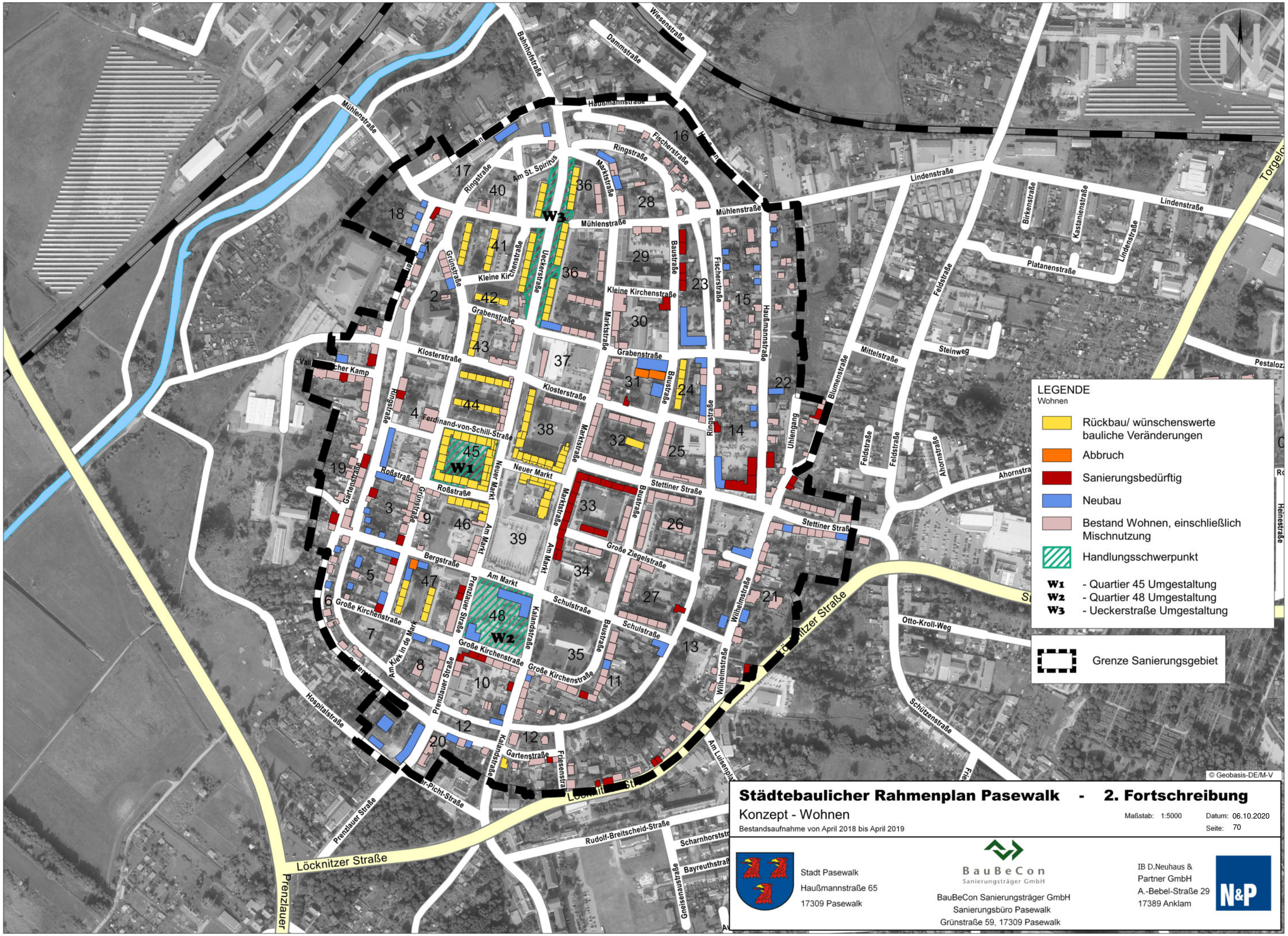
Im Rahmen der beiden durchgeführten Bürgerbeteiligungen zur 2. Fortschreibung des Rahmenplanes Pasewalk „Altstadt“ wurde mehrfach der Wunsch hervorgebracht, dass zeitgemäße Wohnraumzuschnitte geschaffen werden sollten. Neben großen Wohnungen für Familien sind auch kleinere Wohnungen für Singles, Alleinerziehende und Senioren erwünscht. Dieser Aspekt wird in der vorliegenden Fortschreibung berücksichtigt.

Der Leerstand ist vor allem in den oberen Etagen ohne Aufzug bzw. in den unsanierten Geschosswohnungsbauten ein Problem. Hier soll mit verschiedenen Konzepten des Teilrückbaus und Sanierung, bzw. des Komplettabbruchs und Neubaus entgegengewirkt werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit sind weitere Variantenuntersuchungen zum energetischen Aufwand der verschiedenen Konzepte und zur Möglichkeit der Wiederverwendung von Materialien erforderlich.

Leitziele 2004		Leitziele 2020
Wohnfunktion erhalten und stärken	→	Wohnfunktion erhalten und stärken
Modernisierung und Instandsetzung		Modernisierung und Instandsetzung
Rückbau oder Abbruch	→//	Rückbau oder Abbruch Leerstand reduzieren/minimieren
Neubau	→//	Neubau/Anbau/Verdichtung Baulücken nutzen
Durchmischung von Wohnen und Dienstleistung		Durchmischung von Wohnen und Dienstleistung
Die Standortqualität wird durch neue und funktionsgerechte Wohnhöfe, öffentliche und private Grünflächen erhöht	Freiraum 2020	
	Neu	Barrierefreies Wohnen
	Neu	Sanierung alter Gebäudesubstanz
	Neu	Differenzierte und zeitgemäße Wohnraumzuschnitte

Tabelle 1: Gegenüberstellung Leitziele 2004 und 2020
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020



Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung

Konzept - Wohnen

Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019

Maßstab: 1:5000 Datum: 06.10.2020

Seite: 70

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk

IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

KONZEPT WOHNEN

Leitziele:

- **Wohnfunktion erhalten und stärken**
- **Modernisierung und Instandsetzung, Sanierung**
- **Geschossweiser Rückbau oder Komplettabbruch + Neubau**
- **Leerstand reduzieren/minimieren**
- **Qualitativer innerstädtischer Neubau/Anbau/Verdichtung (Baulückenmanagement)**
- **Nachhaltige zukunftsorientierte Bauweise**
- **Durchmischung von Wohnen und Dienstleistung**
- **Barrierefreies/-armes altersgerechtes Wohnen**
- **Generationengerechtigkeit im Quartier**
- **Mitwachsende kombinierbare Wohnungen je nach familiärer Situation Eltern-Kinder-Großeltern**

- Handlungsschwerpunkt Quartier 45 (W1)
- Handlungsschwerpunkt Quartier 48 (W2)
- Ueckerstraße (W3)

Handlungsfeld Quartier 45 (W1):

Das Quartier 45, westlich des Neuen Marktes, ist eine geschlossene Blockrandbebauung aus den Jahren 1987 - 1990. Der industrielle Geschosswohnungsbau (WBS 80/85) ist zum Markt hin mit 5 Vollgeschossen errichtet worden. In der Grünstraße besitzt der Gebäudekomplex 4 Vollgeschosse. Die gegenüberliegende Bebauung in der Grünstraße besteht aus kleinteiligen Einzelgebäuden in vorwiegend geschlossener Bauweise (2-geschossig).

Die unsanierten Gebäude im Quartier 45 weisen eine für die Altstadt vergleichbar hohe Leerstandsquote auf. Sowohl Wohnungen als auch die Gewerberäume im Erdgeschoss sind teilweise leerstehend. Die erhöhte Lage der Gewerberäume bildet eine Barriere und trägt zur geringen Attraktivität bei.

An der nördlichen wie südlichen Seite befinden sich im Erdgeschoss Durchgänge in den ungestalteten Innenhof. Im Innenhof befindet sich ein Spielplatz, bestehend aus einem Sandkasten, einer Tischtennisplatte und Klettergeräten. Der Spielplatz weist einen hohen Sanierungsgrad auf und besitzt keine Aufenthaltsqualität.

Die zentrumsnahe Lage des Quartiers birgt einerseits ein hohes Potential, verschärft jedoch die aktuelle Problematik zusätzlich. Der Handlungsdruck steigt mit zunehmender Ablehnung des Gebäudebestandes. Eine einfache Sanierung kann diese Probleme nicht beseitigen.

Aus städtebaulicher Sicht besteht dringender Handlungsbedarf, um die aufgezeigten Missstände zu beseitigen und eine angemessene Wohnqualität sowie attraktive ebenerdige Gewerberäume zu schaffen.

Für die Umgestaltung des Quartiers 45 sind zwei Varianten denkbar.

Variante 1:

Geschossweiser Rückbau um 1 bis 2 Geschosse, so dass die bestehenden Gebäude an die angrenzenden Gebäudehöhen und Dachformen angepasst werden.

Schaffen eines abwechslungsreichen Straßenbildes durch Fassadengestaltung und –gliederung

Umgestaltung der Erdgeschosszone als barrierearme gewerbliche Nutzung oder Dienstleistungen

Variante 2:

Komplettabbruch und kleinteiliger Neubau von Einzelhäusern als geschlossene Bebauung mit Durchgängen und Gewerberäumen im Erdgeschoss. 3 bis 4 Geschosse zum Neuen Markt, 2 bis 3 Geschosse zur Grünstraße.

Attraktive Ladenzone im Erdgeschoss

Vielfalt an attraktiven Wohnformen mit Terrassen und Balkonen, ggf. Laubengängen

Handlungsfeld Quartier 45 (W1)

Variante 1:

Sanierung und Teilrückbau einzelner Geschosse

Gliederungsmöglichkeiten durch neue Dachformen, Penthäuser auf dem letzten Geschoss, Balkone, Terrassen, Fassadenverkleidung, Arkaden und großflächige Schaufenster im Erdgeschoss.

Jede Seite des Quartiers sollte auf die umgebende Bebauung reagieren und dabei eigene Akzente setzen.

Zum Neuen Markt sollte eine attraktive kleinteilige Silhouette mit wechselnden Geschosshöhen von vorwiegend 3 Vollgeschossen bis maximal 4 Geschossen (4. Geschoss als Staffelgeschoss) entstehen. Das Erdgeschoss sollte durch Transparenz und Barrierefreiheit eine einladende Funktion haben. Der Standort am Markt ist für gewerbliche und dienstleistende Einrichtungen geeignet. Die oberen Geschosse können als Büros und Wohnungen (möglicherweise auch Ferien-/ Gästewohnungen) genutzt werden.

Zur Roßstraße und zur F.-v.-Schill-Straße sind die Gebäudehöhen auf 3 Geschosse zu reduzieren. Hier ist die Wohnnutzung, ggf. in Mischung mit Dienstleistungen und Ärzten im Erdgeschoss vorherrschend.

Die Bebauung zur Grünstraße hin sollte auf 2 tlw. 3 Geschosse mit vorherrschender Wohnnutzung reduziert werden. Im Erdgeschoss können Gewerbe und Dienstleistungen mit Zielkundschaft eingeordnet werden.

Die Grünfläche im Quartier 45 wird als wohnungsnaher Freiraum attraktiv umgestaltet und aufgewertet. Durch eine nutzerfreundliche Freiraumgestaltung mit blühenden Pflanzen, Bäumen, Bänken und Spielflächen entsteht eine zentrumsnahe Aufenthaltsqualität, die die neue Wohnqualität unterstützt.

Abb. 47: Quartier 45 Rückbau Draufsicht
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb.48: Quartier 45 Rückbau Ansicht Straße Am Markt
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Handlungsfeld Quartier 45 (W1)

Variante 2:

Abbruch und Neubau

Für die neue Bebauung des Quartiers 45 ist entlang der Ferdinand-von-Schill-Straße sowie der Straße Neuer Markt eine geschlossene Blockrandbebauung (mit Durchgängen) städtebaulich wichtig. Eine offene Bebauung ist entlang der Grünstraße und Roßstraße vertretbar.

Ziel ist es, dass die Geschossigkeit der städtebaulichen Bedeutung als zentrumsbildende kleinstädtische Bebauung folgt. Demzufolge sind 3 bis 4 Geschosse zum Neuen Markt, 2, ausnahmsweise 3 Geschosse (oberstes Geschoss kein Vollgeschoß) an der Grünstraße und maximal 3 Geschosse an der Roßstraße und Ferdinand-von-Schillstraße zu planen.

Die Nutzungsstruktur entspricht der in Variante 1 beschriebenen.

Die Gebäudekubatur und Fassadengliederung sowie die Dachlandschaft sollten sich in Kleinteiligkeit und Vielfalt am Beispiel typischer kleinstädtischer Bebauung orientieren. Jedoch sind Materialität von Dach und Fassade, Details und Größe/ Anordnung von Öffnungselementen in zeitgemäßer Formensprache auszubilden.

Wie auch bei der Variante 1 „Sanierung und Teilrückbau“ sollen im Innenhof des Quartiers Wegebeziehungen beispielsweise zwischen der Grünstraße und dem Markt geschaffen werden.

Die Umsetzbarkeit einer „großen“ Neubaulösung (Variante 2) hängt von der Bereitschaft der Eigentümer ab, einen gemeinsamen Weg zu gehen. Die Rückbau- und Sanierungsvariante kann ggf. auch abschnittsweise umgesetzt werden, wird jedoch auch zu höheren Belastungen der Mieter in den noch bewohnten Gebäuden führen.

Die Entscheidung für eine der beiden Varianten oder auch eine Kombination aus beiden, muss anhand einer Kosten-Nutzen-Analyse getroffen werden. Durch eine Variantenanalyse mit verschiedenen Bewertungskriterien und Finanzierungsmodellen ist die Machbarkeit zu untersuchen.

Sinnvoll ist es bei beiden Varianten, ein Zeit-, Kosten- und Projektmanagement zu erarbeiten und die Umsetzung der Maßnahmen durch einen Koordinator zu begleiten.

Handlungsschwerpunkt Quartier 48 (W2):

Das Quartier 48 bietet in verschiedenen Bereichen Entwicklungspotenzial. Nicht nur im Konzept „Wohnen“ werden Maßnahmen zur Umgestaltung des Quartiers benannt, sondern auch in den Konzepten „Dienstleistung, Gewerbe und Einzelhandel“ sowie „Bildung, Kultur und Tourismus“.

Die Erdgeschossflächen sollen vorwiegend der Einordnung von Handel und Dienstleistungen dienen. Die oberen Geschosse sollten für verschiedene Wohnformen zur Verfügung stehen. Der wachsende Anteil älterer Menschen in der Stadt erfordert entsprechende Betreuungsformen: altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen. Die zentrale Lage der Wohnungen ermöglicht kurze Wege innerhalb des Quartiers sowie im Stadtzentrum, so dass die Wohnungen gerade für kontaktsuchende Singles, für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder Pflegebedarf sehr attraktiv sind. Die fußläufige Erreichbarkeit vieler Angebote und Dienstleistungen (Ärzte, Einkaufen, Kultur, Sport, Gastronomie) in direkter Nachbarschaft, kurzer Entfernung bzw. im eigenen Quartier macht diesen Standort für besondere Wohnformen attraktiv. Die Einordnung eines medizinischen Zentrums kann das Angebot in diesem Quartier sinnvoll ergänzen.

Handlungsschwerpunkt Ueckerstraße (W3):

Die Ueckerstraße bildet die nördliche Eingangssituation zur Altstadt und die Verbindung nördlichen Vorstadt und dem Bahnhof. Die Straße wirkt aufgrund der Breite und der Straßenrandbebauung mit den 4- geschossigen Plattenbauten wie eine Durchfahrtsstraße ohne Aufenthaltsqualität für Anwohner/-innen und Besucher/-innen. Die mehrgeschossigen langen Zeilenbauten vermitteln ein Bild der Uniformität, das den heutigen Bedürfnissen nach individuellen Wohnformen nicht entspricht. Die Konzeptentwicklung der Sanierung und Umgestaltung der Gebäude steht unter dem Ziel, dem Gemeinwohl dienende lebendige zukunftsfähige und vielfältige Nutzungsstrukturen zu schaffen.

Die massive Gebäuderiegelstruktur in der Ueckerstraße kann langfristig durch Rückbau von einzelnen Geschossen, Gebäudeteilen und die Aufwertung der Fassaden (Loggien, Wintergärten) durchlässiger und lebendiger gemacht werden.

Zur Stärkung der Attraktivität des Wohnens in der Altstadt können innovative Wohnungsangebote entstehen, wie z.B. „mitwachsende“ kombinierbare Wohnungen je nach familiärer Situation (Singles, Alleinerziehende, Senioren und größere Familien). Das Miteinanderleben mehrerer Generationen erfordert neben großen Familienwohnungen auch barrierefreie bzw. –arme Wohnungen. Durch flexible Wohnungsangebote für sich verändernde Bedürfnisse soll das Wohnen in der Innenstadt für künftige Generationen und neue Bewohner attraktiv sein und Leerstand verhindert werden.

8.2 KONZEPT DIENSTLEISTUNG, GEWERBE UND EINZELHANDEL

Für die Lebensqualität der Anwohner/-innen sind nicht nur zeitgemäße Wohnformen und attraktiver Wohnraum von Bedeutung, sondern auch eine Vielfalt von Einkaufsangeboten, Gewerbeeinrichtungen und Dienstleistungen.

In der Altstadt befinden sich Einrichtungen für Gewerbe und Dienstleistung, die zu einem Teil einen großen Sanierungsbedarf und eine wachsende Leerstandsquote aufweisen.

Der Einzelhandel, das Gewerbe und die Dienstleistungen konzentrieren sich in den Straßenzügen Am Markt, Marktstraße, Neuer Markt und Prenzlauer Straße. Weitere Einzelhandelseinrichtungen sind in der Stettiner Straße und der Grünstraße zu finden.

Ziel ist es, das Geschäftszentrum der Hauptgeschäftszone zu stärken und durch attraktive Gestaltung weiter auszubauen, die räumliche Konzentration und Angebotsvielfalt des Einzelhandels entlang der Geschäftsstraßen zu stärken bzw. zu erweitern und die Stärkung der beiden großen Einzelhandelsschwerpunkten in den Quartieren 37 und 48. Sowohl die Grundversorgung als auch zentrumsrelevante Sortimente mit lokaler und regionaler Bedeutung sollten im Hauptgeschäftsbereich gefördert werden.

Eine große Herausforderung für den Einzelhandel ist der Online-Handel, der nicht nur mit einem veränderten Kaufverhalten einher geht, sondern auch zu geringeren Umsätzen und zu existenzbedrohenden Verlusten führt.

Der Vorteil der kurzen Wege beim Einkauf in der eigenen Stadt, die soziale Verbundenheit von Kunden und Geschäftsleuten und der positive kommunikative Aspekt des Einkaufens sollten bewusst gemacht werden.

Durch die Verknüpfung des Einkaufserlebnisses mit einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, Aufenthaltsqualität durch Sitz- und Spielbereiche, gastronomischen und kulturellen Angebote können Kunden (zurück)gewonnen werden und leerstehende Geschäfte reaktiviert werden.

Durch Neubau oder Umbau und Sanierung im Quartier 45 entlang der Straße Am Markt bis zur Ueckerstraße sowie der Marktstraße können Räume entstehen, die durch flexible mehrfach nutzbare Grundrisse der Schnelllebigkeit und Veränderung des Kaufverhaltens folgen können. Die Eingangs- und Schaufenstergestaltung ist dabei zwingend barrierefrei umzusetzen. Durch gezielte Mietpreispolitik können die leerstehenden Räumlichkeiten wieder einer Nutzung zugeführt werden.

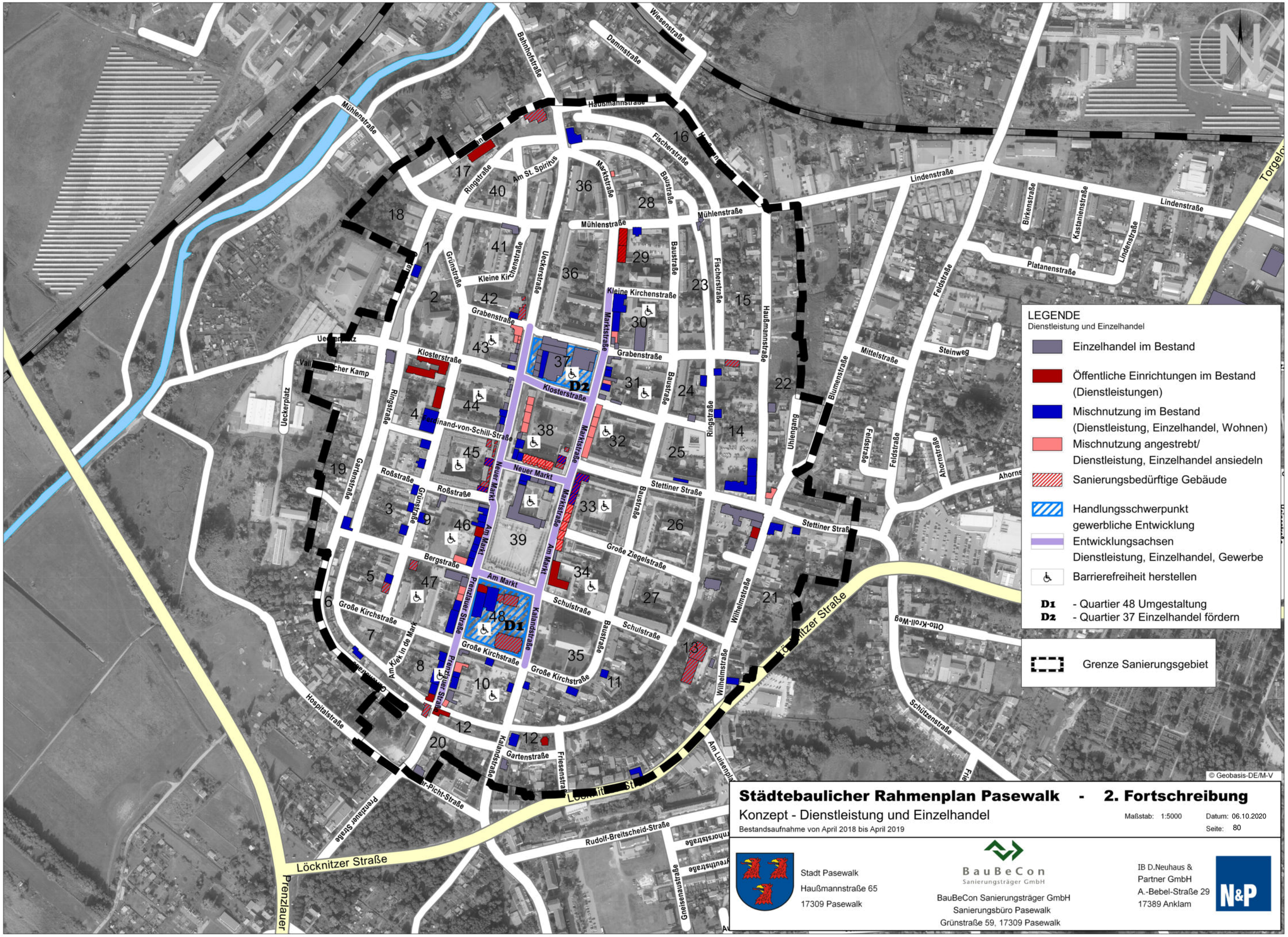
In Abstimmung mit den Vermietern kann Leerstand zur Chance werden, Raum für neue kreative Start-ups und Existenzgründer zu bieten, durch günstige ggf. gestaffelte Mieten Fuß zu fassen und eine eigene neue Kundschaft zu binden. In Verbindung mit kulturellen Aktionen und gastronomischen regionalen Spezialitäten entsteht eine besondere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, die nur analog möglich ist. Der Einzelhandel kann durch den Service vor Ort (Schaufensterkauf, Beratung, Probetage) und Atmosphäre (Kombination mit „Wohlfühl“-angeboten, Laden“tratsch“) konkurrenzfähig zum Online-Handel gemacht werden. Diese Ziele sollen mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes weiter untersetzt werden. Im Ergebnis soll ein Handlungskonzept und ein Maßnahmenplan i. S. eines Strategiepapiers entwickelt werden, um gewerblichen Leerstand zu minimieren und die Altstadt zu beleben.

KONZEPT DIENSTLEISTUNG, GEWERBE UND EINZELHANDEL

Leitziele 2004		Leitziele 2020
Ausbau Marktplatz mit Schwerpunkt Gastronomie, Markt, Handel	→	Ausbau Marktplatz mit Schwerpunkt Gastronomie, Markt, Handel
Angebotsverbesserung	→	Angebotsverbesserung
Einzelhandelsmagnet		Einzelhandelsmagnet
Imageverbesserung		Imageverbesserung
Kultur muss erlebbar gemacht werden	Kultur 2020	
Markante Stadtbildprägende Gebäude erhalten und einer öffentlichen Nutzung zuführen	Kultur 2020	
Zentralisierung von Rathaus und Kreisverwaltung	Entfällt	
Erhalt und Ausbau öffentlicher und kultureller Einrichtungen	→	Erhalt und Ausbau öffentlicher und kultureller Einrichtungen

Erhalt und Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistung; Verbesserung des Geschäftsumfeldes (Neugestaltung von Straßen und Platzräumen)	→	Erhalt und Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistung; Verbesserung des Geschäftsumfeldes (Neugestaltung von Straßen und Platzräumen)
	Neu	innenstadtnahes Parken verbessern und grüne Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer ins Zentrum schaffen
	Neu	Aufenthaltsqualität schaffen durch Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (mehr Raum und Sicherheit für Fußgänger/-innen)
	Neu	Aufenthaltsqualität von Platzräumen schaffen bzw. verbessern
	Neu	barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzbarkeit

Tabelle 2: Gegenüberstellung Leitziele Dienstleistung und Einzelhandel
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020


LEGENDE
Dienstleistung und Einzelhandel
Einzelhandel im Bestand
Öffentliche Einrichtungen im Bestand (Dienstleistungen)
Mischnutzung im Bestand (Dienstleistung, Einzelhandel, Wohnen)
Mischnutzung angestrebt/ Dienstleistung, Einzelhandel ansiedeln
Sanierungsbedürftige Gebäude
Handlungsschwerpunkt gewerbliche Entwicklung
Entwicklungsachsen Dienstleistung, Einzelhandel, Gewerbe
Barrierefreiheit herstellen
D1 - Quartier 48 Umgestaltung
D2 - Quartier 37 Einzelhandel fördern
Grenze Sanierungsgebiet
© Geobasis-DE/M-V
Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung
Konzept - Dienstleistung und Einzelhandel
Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019
Maßstab: 1:5000
Datum: 06.10.2020
Seite: 80
Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk
IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam
N&P
Mühlenstraße
Bahnhofstraße
Wiesenstraße
Dammstraße
Haußmannstraße
Fischerstraße
Lindenstraße
Birkenstraße
Kastanienstraße
Platanenstraße
Feldstraße
Steinweg
Mittelstraße
Blumenstraße
Ahornstraße
Ringstraße
Am St. Spiritus
Marktstraße
Baustraße
Grünstraße
Ueckerstraße
Kleine Kirchenstraße
Grabenstraße
Klosterstraße
Ueckerplatz
Ferdinand-von-Schill-Straße
Neuer Markt
Roßstraße
Garnstraße
Bergstraße
Am Markt
Prenzlauer Straße
Kalandstraße
Große Kirchstraße
Am Kiek in de Mark
Hospitalstraße
Gartenstraße
Friesenstraße
Schulstraße
Stettiner Straße
Große Ziegelstraße
Uhlengang
Haußmannstraße
Wilhelmstraße
Otto-Kroll-Weg
Schützenstraße
Am Luisenhain
Rudolf-Breitscheid-Straße
Gneisenaustraße
Löcknitzer Straße
D1
D2

KONZEPT DIENSTLEISTUNG, GEWERBE UND EINZELHANDEL

Leitziele:

- **Erhalt und Ausbau öffentlicher und kultureller Einrichtungen**
- **Erhalt und Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistung: Konzentration auf Prenzlauer Straße/ Marktstraße**
- **Aufenthaltsqualität von Platzräumen schaffen bzw. verbessern**
- **Barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzbarkeit**
- **Angebotsverbesserung/ Einzelhandelsmagnet/ Imageverbesserung/ gründerfreundliche Mietpreispolitik und Unterstützung von Start-ups als lokale Förderinstrumente**
- **Innenstadtnahes Parken im Randbereich der Altstadt und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen**

- Handlungsschwerpunkt Quartier 37 (D2)
- Handlungsschwerpunkt Quartier 48 (D1)
- Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches
- Umbau/ Neubau Quartier 45

Handlungsschwerpunkt Quartier 37 (D2):

Das Quartier 37 verfügt über eine Vielzahl von Geschäften. Es gehört zu einem der beiden Einzelhandelsschwerpunkte der Altstadt. Dort befinden sich ein Discounter, ein Aktionskaufhaus, ein Lebensmittelgeschäft und eine gastronomische Einrichtung. Es gilt, die Vielfalt an Einzelhandelsangeboten zu fördern und die Attraktivität des Zentrums zu verbessern. Dabei bedarf die Vorplatzsituation an der Ueckerstraße einer dringenden Umgestaltung. Durch Bepflanzungen, das Aufstellen von Stadtmöbeln und die Schaffung von barrierefreien Aufgängen zu den Einkaufsmöglichkeiten kann das Quartier an Aufenthaltsqualität gewinnen und die Attraktivität verbessert werden. Bei der Umgestaltung des Platzes sollten ebenso die Wegebeziehungen zu den angrenzenden Quartieren aufgewertet werden. Die ehemalige historische Vorplatzgestaltung ist dabei zu berücksichtigen.

Abb. 49: Quartier 37 Vorplatz Kaufhaus
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 50: Quartier 37 Vorplatz Kaufhaus entlang Ueckerstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 51: Fahrradabstellanlagen
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 52: Sitzgelegenheiten
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 53: bepflanzte Sitzbänke (Beispiel Lubmin) Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 54: Beispiel Treppengestaltung
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Handlungsschwerpunkt Quartier 48 (D1):

Das Quartier bildet neben dem Quartier 37 den zweiten potentiellen Schwerpunkt des Einzelhandels in der Innenstadt. Die Lage direkt am Marktplatz bietet die Möglichkeit, Laufkundschaft zu generieren und das Quartier in seiner Gesamtheit zu entwickeln und somit gezielt zu einer ganz besonderen Adresse zu machen. Gegenwärtig sind bereits einige Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie zu finden. Allerdings ist die derzeitige Gebäudestruktur nicht geeignet, einen hochwertigen Einzelhandel zu etablieren.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Quartier 48 neu zu strukturieren und zu gestalten. Die historische Blockrandbebauung ist durch die Neubebauung des Quartiers aufgeweicht. Zur Kalandstraße fehlt die Raumkante. Die Südseite des Quartiers ist unbebaut. Diese Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt. Das ehemalige denkmalgeschützte Kinogebäude bildet ein erhaltenswertes Solitärgebäude und benötigt für seine Außenwirkung ein entsprechendes Umfeld. Um einerseits die historischen Raumkanten wieder aufzugreifen und eine adäquate Antwort auf die besonderen Anforderungen der vorhandenen Bebauung und Nutzungsanforderungen zu finden, sollte ein Teil der Gebäude am Markt rückgebaut/ abgebrochen und durch attraktive zeitgemäße Bauformen ersetzt werden, die den Gebäudebestand integrieren und dem besonderen Standort zwischen Marienkirche und Prenzlauer Tor und den denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht werden.

Abb. 55: Bebauung entlang Am Markt
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 56: Parkplatz an der Großen Kirchenstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 57: Parkplatz an der Großen Kirchenstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die neue Bebauung sollte sich an den historischen Raumkanten der Quartiersbebauung orientieren. Im Norden soll die Bebauung an den Straßenverlauf der Großen Kirchenstraße und eine angemessene neue Raumkante für den Marktplatz bilden. Im Westen, entlang der Prenzlauer Straße, soll eine neue Eckbebauung ausgebildet werden.

Die Umgestaltung und Neubebauung ermöglicht die Umsetzung eines schlüssigen Gesamtkonzeptes hinsichtlich der Nutzung. Denkbar ist die Planung eines modellhaften Stadtquartiers als eine Funktionseinheit mit Mischnutzung für mehrere Generationen. Verschiedene Wohnformen und Wohnungsgrößen mit Betreuungsangeboten und Gemeinschaftsräumen in den oberen Etagen, Dienstleistungen, Ärzte, ein medizinisches Zentrum in den unteren Etagen, Kultur- und Veranstaltungsräume sowie Verkaufsräume (Markthalle) im alten Kino, kleine Geschäfte, Gastronomie auf der Marktseite sind denkbar. So entsteht eine Nutzungsmischung, die Begegnung auf den Wohnetagen und im Innenhof ermöglicht. Die Kombination von Lebensformen in der Stadt, Arbeiten, Kultur, Dienstleistung, Erholung und Wohnen nebeneinander, bildet einen neuen Anziehungspunkt und strahlt aus auf die Innenstadt und die umliegenden Geschäftsstraßen.

Zur Erweiterung der Angebote in den Einkaufsstraßen in der Pasewalker Altstadt sowie in den Quartieren 37 und 48 könnten verschiedene Geschäfte angesiedelt werden. Um eine große Bandbreite zu bieten, können beispielsweise folgende Einzelhandelseinrichtungen etabliert werden:

- Reformhaus,
- Bioladen,
- Geschäft mit regionalen Produkten,
- Selbsthilfewerkstatt,
- Kreativ- und Bastelladen,
- Stoffladen,
- Kneipe/ Bar,
- kulinarische Gaststätte und
- Supermarkt

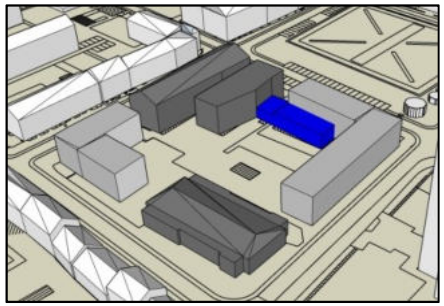


Abb. 58: Umgestaltung Quartier 48
Quelle: Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 59: Draufsicht umgestaltetes Quartier 48
Quelle: Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

3. KONZEPT FREIRAUM

Dem Freiraum in der Stadt kommt eine zunehmende Bedeutung zu. Er ist nicht nur das Abstandsgrün zwischen den Gebäuden oder entlang der Straßen und Wege. Er spielt in seiner räumlichen Dimension eine wichtige Rolle im Raumgefüge der Stadt, er prägt das Stadtbild. Er bietet aber auch in besonderer Weise verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Je nach Lage, Zugänglichkeit und Ausstattung ist er ein „freier Raum“ zum Aufenthalt im Freien, zum Verweilen, zum Erholen oder zur aktiven Freizeitgestaltung (Sport und Spiel), zum Begegnen oder auch Alleinsein der Menschen.

Nicht zuletzt haben die Grünflächen, Parks, Innenhöfe, Alleen und Gärten mit ihrer Vielfalt von einheimischen Pflanzen eine wichtige stadtklimatische Funktion, sind u. a. Wasserspeicher, Lebensraum für Fauna und Flora, „grüne Lunge“, Biodiversität, Windkorridor.

Aus diesen Gründen ist die gesonderte Betrachtung und Zielsetzung im Rahmenplan wichtig. Die Durchgrünung der Innenstadt soll durch die gezielte Vernetzung der Grünflächen und Freiräume erfolgen. Grünachsen verbinden die Innenstadt mit der Landschaft und den umliegenden Stadtteilen. Die durchgehende Bepflanzung der Straßen und Wege verfolgt dieses Ziel. Ein großes Potential der Wiederaufbaustadt bilden die Wohnquartiere mit den halböffentlichen Wohninnenhöfen. Die Eigentumsstruktur ermöglicht eine Gestaltung des Hofes in seiner Gesamtheit. Damit können attraktive wohnungsnahe Freiräume entstehen und die verschiedenen Nutzungsansprüche (Kinderspiel, Aufenthalt für Anwohner/-innen, Stellplätze etc.) integriert werden.

Die großzügigen privaten Freiflächen und Gärten prägen das Bild der Randbereiche der Altstadt und sollten unbedingt erhalten bleiben.

Abb. 60: Ringstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 61: Marktplatz
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 62: Spielplatz Quartier 46
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Leitziele 2004		Leitziele 2020
Durchgrünung der gesamten Innenstadt	→	Durchgrünung der gesamten Innenstadt
Durchgrünung ausgewählter Straßenachsen	→	Durchgrünung ausgewählter Straßenachsen
Anbindung der Ueckeraue an das innerstädtische Grünsystem	→	Anbindung der Ueckeraue an das innerstädtische Grünsystem
Entwicklung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Grünbereichen	→	Entwicklung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Grünbereichen
„Grüner Ring“ entlang der Ringstraße	→	„Grüner Ring“ entlang der Ringstraße
	Neu	Aufwerten der Wohninnenhöfe
	Neu	Stadtklima verbessern (Grünkorridore schaffen)
	Neu	Biodiversität verbessern Insektenfreundliche Stadt
	Neu	Bedarfsorientiere Spielplätze gestalten und Bedarf in unterversorgten Bereichen decken

Tabelle 3: Leitziele Freiraum
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Viele Quartiere der Altstadt sind aufgrund der Neubebauung nach 1945 charakterisiert von einer Blockrand- oder Zeilenbebauung mit innen- bzw. dazwischenliegenden Frei- und Grünflächen. Die Innenhöfe bieten sich für die Anlage von sicheren und ruhigen Spiel- und Aufenthaltsbereichen für Kinder, Eltern und Großeltern an. Allerdings weisen viele dieser Wohninnenhöfe und gemeinschaftlichen Grünflächen einen hohen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf auf.

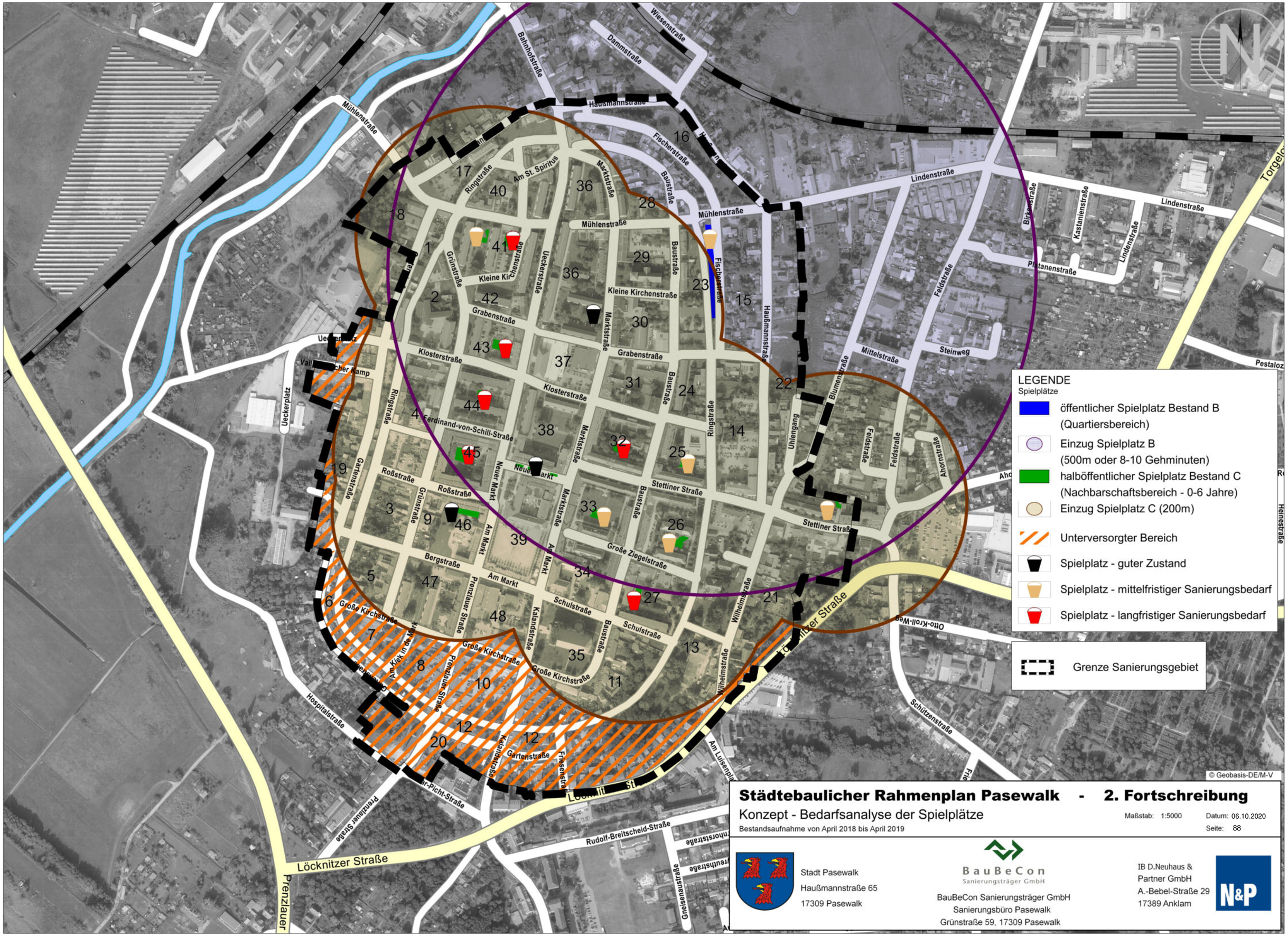
In der Altstadt sind zwei größere Parkanlagen zu finden. Der Park „Lenin-Hain“ im Norden und der Kürassierpark im Süden der Innenstadt dienen als Naherholungsbereiche für die Anwohner/-innen. Durch gestalterische Mittel, Einbau von Spiel- und Outdoorsportgeräten für alle Generationen kann die Aufenthaltsqualität und Akzeptanz deutlich verbessert werden.

Die Bestandserfassung und Bewertung der vorhandenen Spielplätze in der Altstadt ergab, dass eine Vielzahl an Spielplätzen für die Altersgruppen von 0 bis 10 Jahren vorhanden sind. Jedoch besteht bei einem großen Teil einen hoher Sanierungsbedarf. Die kleineren Spielplätze, die zumeist für Kleinkinder ausgerichtet sind und über 2 - 3 Spielgeräte verfügen, dienen in erster Linie den Anwohner/-innen. Das Einzugsgebiet dieser Spielplätze beschränkt sich demzufolge auf das Quartier.

Im Westen entlang der Ringstraße befindet sich ein größerer Spielplatz, der aufgrund seiner Ausstattung und Lage ein größeres Einzugsgebiet hat. Die Spielgeräte sind für Kinder und Jugendliche bis 12 Jahren ausgelegt.

Die Darstellung der Einzugsgebiete zeigt eine gute Versorgung im Norden und im Zentrum der Altstadt.

Jedoch ist ein Defizit an Spielmöglichkeiten im Süden vorhanden. Spielflächen und Angebote für die Freizeitgestaltung im Freiraum für die Altersgruppen ab 12 Jahre fehlen komplett in der Altstadt.



Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung

Konzept - Bedarfsanalyse der Spielplätze

Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019

Maßstab: 1:5000 Datum: 06.10.2020

Seite: 88

KONZEPT FREIRAUM

Das rechtwinklige Straßennetz, die Quartiersstruktur und die ringförmigen Wohnstraßen und -wege bilden das Potenzial für die **„grünen Achsen“** der Innenstadt. Sie sind stadtklimatisch von großer Bedeutung. Ihre Wirksamkeit wächst mit der Durchgängigkeit der Bepflanzung. Im Konzept gliedern eine „grüne“ Längsachse und zwei Querachsen die Stadt. Durch diese Grünverbindungen entsteht um den Markt **„das grüne H“,** welches um den Einkaufsbereich das Einkaufen und Flanieren um die Geschäfte in grüner Atmosphäre fördern soll. Auch sollen Wegebeziehungen zwischen den kulturellen Einrichtungen, aber auch zwischen den Bildungseinrichtungen gefördert und begrünt werden.

Eine Projektidee könnte in der weiteren Gestaltung der „grünen Achsen“ aufgegriffen werden: Die Stadt fördert die Anlage von Hochbeeten entlang der Schulwege, die von Paten oder Schulklassen betreut werden und den Kindern die Möglichkeit bieten, heimische Pflanzen kennenzulernen, zu pflegen und zu ernten.

Die Nähe zum Landschaftsraum der Ueckeraue im Osten der Stadt bietet eine besondere Wohn- und Lebensqualität in der Altstadt. Durch Wegebeziehungen, Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten kann diese Nähe zum Kunstgarten, zu Wasser- und Freizeitsportanlagen mehr ins Bewusstsein der Anwohner/-innen gerückt werden.

DIE GRÜNE LÄNGSACHSE

DER GRÜNE RING

DER GRÜNE RING

1. GRÜNE QUERACHSE

2. GRÜNE QUERACHSE

DAS GRÜNE H

F1 F2 F3 F4 F5

Mühlenstraße
Wiesenstraße
Dammstraße
Bahnhofstraße
Hartmannstraße
Ringstraße
Lindenstraße
Birkenstraße
Kastanienstraße
Feldstraße
Mittelstraße
Blumenstraße
Ahornstraße
Grünstraße
Kleine Kirchenstraße
Grabenstraße
Klosterstraße
Baustraße
Fischerstraße
Uhlengang
Ferdinand-von-Schill-Straße
Neuer Markt
Marktstraße
Roßstraße
Gartenstraße
Stettiner Straße
Große Ziegelstraße
Bergstraße
Am Markt
Schulstraße
Wilhelmstraße
Kalandstraße
Große Kirchenstraße
Prenzlauer Straße
Hospitalstraße
Löcknitzer Straße
Otto-Kroll-Weg
Schützenstraße
Am Luisenpark
Rudolf-Breitscheid-Straße
Scharnhorststraße
Bayreuthstraße
Gneisenaustraße
Heinestraße
Prenzlauer

LEGENDE
Freiraum

- Baumstandort / Begrünung - geplant
- städtischer Baum - vorhanden
- Freiraum aufwerten/ gestalten
- Freiraum bereits aufgewertet
- halböffentlicher Freiraum
- öffentlicher Freiraum
- besonders wichtige grüne Wegebeziehungen
- grüne Wege mit untergeordneter Bedeutung
- Handlungsschwerpunkte
- Spielplatz im Bestand
- Spielplatz Bedarf
- Wegebeziehung ins Umland/ andere Stadtteile

F1 - Umgestaltung Lenin-Hain
F2 - Umgestaltung Nikolaikirche
F3 - Umgestaltung Kürassierpark
F4 - Umgestaltung Kaufhaus Vorplatz
F5 - Hofhopping - Wege zwischen Innenhöfe, Themenhöfe

Grenze Sanierungsgebiet

© Geobasis-DE/M-V

Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung

Konzept - Freiraum

Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019

Maßstab: 1:5000 Datum: 06.10.2020
Seite: 90

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk

IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

KONZEPT FREIRAUM

Leitziele:

- **Grüne Altstadt- Insektenfreundliche Stadt**
- **Alleecharakter mit Fußgänger- und Radwegen: Baustraße, Ueckerstraße**
- **Anbindung der Ueckeraue an das innerstädtische Grün- und Freiraumsystem**
- **Entwicklung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen**
- **„Grüner Ring“ entlang der Ringstraße**
- **Aufwertung der Wohninnenhöfe**
- **Stadtklima verbessern („Grüne Achsen“, Fassaden- und Dachbegrünung)**
- **Bedarfsorientierte Spielplätze mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen**

Handlungsschwerpunkte:

- Umfeldgestaltung Lenin-Hain (F1)
- Umfeldgestaltung Nikolaikirche (F2)
- Umfeldgestaltung Kürassierpark (F3)
- Umfeldgestaltung Kaufhaus Vorplatz(F4)
- Hofhopping, Wege zwischen Innenhöfen, Themenhöfe (F5)

Umgestaltung Lenin-Hain (F1):

Der Lenin-Hain bedarf einer Umgestaltung und soll nicht nur durch die vorhandenen Denkmäler als touristischer und kultureller Anziehungspunkt wahrgenommen werden, sondern auch als zentrumsnaher Freiraum mit viel Grünfläche für die Bewohner/-innen und Besucher/-innen. Der Freiraum soll nach dem denkmalpflegerischen Zielkonzept (vgl. Konzept Bildung, Kultur und Tourismus) umstrukturiert und somit aufgewertet werden.

Abb. 64: Lenin-Hain
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 63: Lenin-Hain Trümmerkugel
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Umgestaltung Nikolaikirche (F2):

Die Nikolaikirche in der Altstadt ist die älteste Kirche in Pasewalk. Sie soll im Rahmen des Konzeptes „Kultur, Tourismus und Bildung“ saniert und einer neuen Nutzung zugefügt werden.

Auch der Außenbereich der Kirche bedarf einer Umgestaltung. Die öffentliche Grünfläche, die die Kirche umgibt, weist nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Das Umfeld wird dominiert vom Straßenbereich. Die Bepflanzung um das historische Gebäude unterstützt nicht die Bedeutung der historischen Bausubstanz und des Gebäudes.

Die Gestaltung dieser kleinen Platzsituation sollte der besonderen städtebaulichen und historischen Einordnung gerecht werden.

Mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten und blütenreicher Bepflanzung kann die Grünfläche um die Kirche zum Verweilen einladen und Innen- und Außenbereich thematisch miteinander verbinden. Durch das Anlegen eines Bibelgartens kann eine inhaltliche Parallele zwischen Kirche und Garten entstehen. So kann der Bibelgarten auch im Rahmen des Religionsunterrichtes der verschiedenen Schulen in der Altstadt genutzt werden, um bestimmte Themen zu veranschaulichen. Im Rahmen einer Kooperation mit einer Schule ist auch die Absicherung der Pflege des Bibelgartens möglich. Den Kindern wird neben der Religion Verantwortungsbewusstsein für ihre Umgebung, Verständnis für Stadtgeschichte und Natur nähergebracht.

Abb. 65: Nikolaikirche
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 66: Nikolaikirche
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Umgestaltung Kürassierpark (F3):

Der Stadtpark im Süden der Altstadt ist eine der größten innerstädtischen Grünflächen. Der zentrumsnahe Park entlang der Ringstraße hat einen dichten Baumbestand. Der Park weist verschiedene Geländehöhen auf. Diese bieten einerseits einen Gestaltungsspielraum und andererseits Möglichkeiten zur Gliederung des Kürassierparks auf verschiedenen Ebenen.

Hier bietet sich die Möglichkeit, den Bedarf an Spiel- und Freizeitangeboten für größere Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 16 Jahren zu decken.

Für die Jugendlichen könnte in einem Teilbereich des Kürassierparks ein Calisthenics-Park errichtet werden. Hier können die Jugendlichen in ihrer Freizeit trainieren und nicht zuletzt die Gesundheit fördern. Die Geräte bieten die Möglichkeit, mit dem eigenen Körpergewicht zu trainieren. Eine Skater- und Biker-Anlage wäre ebenso möglich.

Weiterhin kann der Kürassierpark zur Naherholung mit verschiedene Rundwegen und individuellen Sitzmöglichkeiten genutzt werden.

Grundlage der Umgestaltung ist ein mit der Gartendenkmalpflege und einer denkmalpflegerischen Zielstellung abgestimmtes Parkkonzept und unter Einbeziehung eines Landschaftsarchitekten.

Abb. 67: Kürassierpark
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 68: Calisthenics-Anlage
Quelle: Kompan 2017

Umgestaltung Kaufhaus-Vorplatz (F4):

Der Vorplatz des Kaufhauses befindet sich auf der westlichen Seite des Quartiers 37. Das Quartier fungiert als Einzelhandelsschwerpunkt. Der Vorplatz vor dem Kaufhaus wird von den Besucher/-innen als Durchgang genutzt und weist keine Aufenthaltsqualität auf. Die zu planenden Maßnahmen im Freiraum des denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäudes sind im Zusammenhang mit dem Baudenkmal zu planen und bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.

Für die Umgestaltung des Vorplatzes soll ein Entwurf erarbeitet werden. Dabei sind folgende Gestaltungsziele zu berücksichtigen:

- attraktiver Fußgängerbereich entlang der Geschäfte
- Aufenthaltsqualität für Wartende, Treffpunkt
- Außensitzflächen für gastronomische Einrichtungen
- Barrierefreie Zugänge durch Rampen
- Treppen als großzügige Sitzstufen
- verschiedene Sitzmöglichkeiten (Sitzsteine, Pflanzkisten)
- Grüngestaltung und Gliederung des Raumes mit Bäumen, Hochbeeten, Pflanzflächen
- Radabstellanlagen
- Oberflächengestaltung (bunte Pflasterbemalung wirkt freundlich und ansprechend, insbesondere für Kinder und Jugendliche)

Abb. 69: Kaufhaus
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 70: Kaufhaus
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 71: Oberflächengestaltung
Quelle: Creapave o.J.

Abb. 72: Treppengestaltung
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Hofhopping - Wege zwischen Innenhöfen, Themenhöfe (F5):

Ein weiteres Potenzial der Pasewalker Altstadt sind die vielen Innenhöfe der Quartiere. Die gemeinschaftlichen Grünflächen bieten einen ruhigen, abgeschirmten und geschützten Freiraum mitten in der Altstadt. Kleine Durchgänge in der Blockrandbebauung machen diese Freiräume nicht nur für Anwohner/-innen zugänglich, sondern auch für unmittelbar in der Nähe wohnende Bürger/-innen und Kinder. Die Durchgänge bieten Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Freiflächen und Spielplätzen der Quartiere. Auf dem Freiflächenplan sind die möglichen Wegebeziehungen dargestellt. Diese Wegemöglichkeiten bieten Kindern die Möglichkeit „Hofhopping“ zu betreiben. Mit „Hofhopping“ ist gemeint, dass Kinder von Innenhof zu Innenhof wechseln können, um die verschiedenen Spielgeräte zu nutzen.

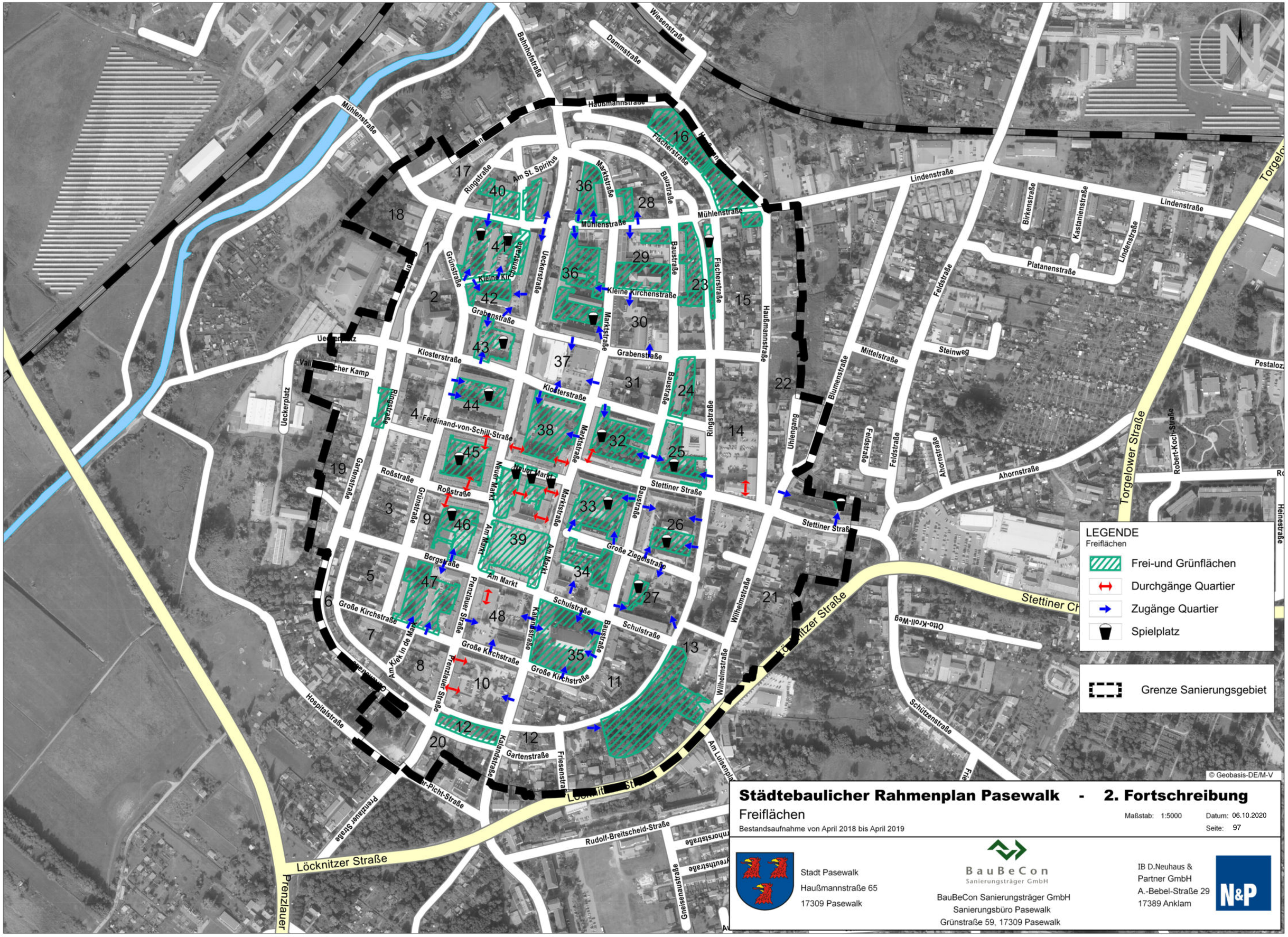
Durch eine gezielte Umgestaltung der Innenhöfe kann ein attraktives „Hofhopping“ für Kinder und Jugendliche gestaltet werden.

Die durch die Durchgänge zugänglichen Innenhöfe können durch Gestaltung verschiedenen Themenwelten zugeordnet werden und eine Variabilität an Spielgeräten bieten. Dadurch werden viele Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für Kinder geschaffen, um sich die Wohninnenhöfe anzueignen.

Abb. 73: Spielplatz Affenfels
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 74: Spielplatz Burg
Quelle: Ziegler Spielplatz 2015

Abb. 75: Spielplatz Feuerwehr
Quelle: Ziegler Spielplatz 2015



Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung

Freiflächen

Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019

Maßstab: 1:5000 Datum: 06.10.2020

Seite: 97

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk

IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

8.4 KONZEPT KULTUR, BILDUNG UND TOURISMUS

Im städtebaulichen Rahmenplan von 2004 fanden kulturelle und touristische Aspekte keine weitere Berücksichtigung. Die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen spielten bei den Leitzielen nur eine untergeordnete Rolle. Da diese Bereiche und insbesondere der Punkt Bildungs- und Betreuungseinrichtungen entscheidend für die Lebensqualität einer Stadt, und insbesondere der Innenstadt sind, sollen diese Aspekte als separates Handlungsfeld aufgenommen werden. Eine Stadt ist als dauerhafter Wohn- und Arbeitsort für den Bürger/-innen interessant, wenn vielfältige und attraktive Angebote für die Betreuung und Bildung der Kinder und Jugendlichen, aber auch Senioren vorhanden sind.

Das Handlungsfeld „Kultur, Tourismus und Bildung“ gliedert sich in die Themenbereiche „Bildung und Betreuung“ und „Kultur und Tourismus“.

Die Altstadt hat mit einem Gymnasium, einer Grundschule, einem Hort und fünf Kindertagesstätten ein großes Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Diese gilt es zu erhalten und qualitativ aufzuwerten. Der Sanierungsbedarf einiger Einrichtungen führt aktuell zu Überlegungen, vorhandene Standorte aufzugeben und neue Einrichtungen zu bauen. Dabei können durch Mehrfachnutzung von Räumen und Freiflächen für Hort und Kindergarten z. B. Synergieeffekte genutzt werden, die eine besondere Wirksamkeit und Nachhaltigkeit erzeugen.

Die vorhandenen Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sollen unter dem Aspekt von Sicherheit und Erlebnisweg ausgebaut und gestaltet werden. Im Konzept Freiraum wurden entsprechende Maßnahmen berücksichtigt und beschrieben.

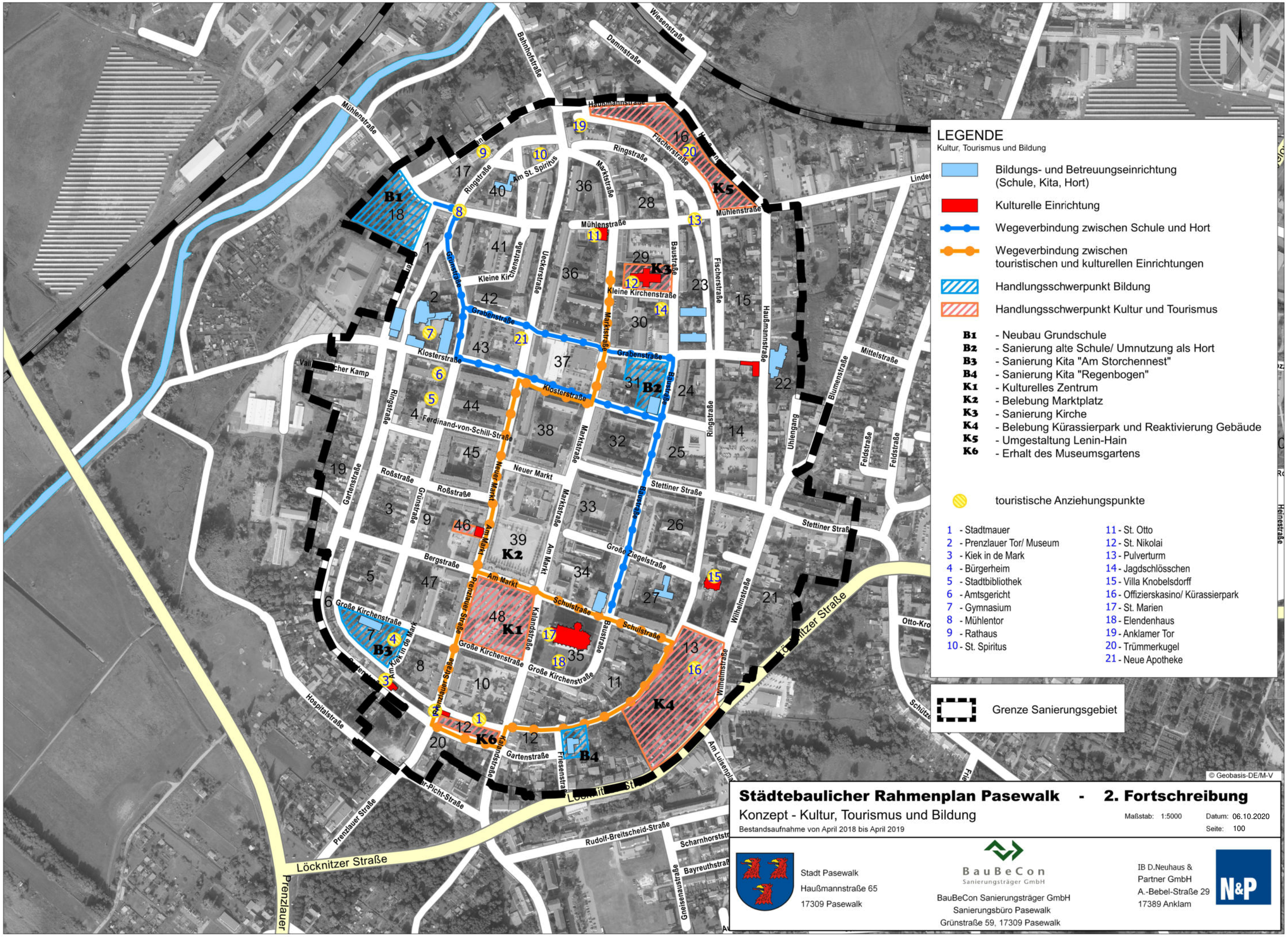
Der Tourismus fand bislang in der Rahmenplanung wenig Beachtung. Gerade die Altstadt hat einige Anziehungspunkte für Touristen, die durch recht einfache Maßnahmen im öffentlichen Raum besser in Szene gesetzt werden können. So kann die Stadtgeschichte für Besucher und Bewohner/-innen erlebbar gemacht und die historischen Gebäude in den Fokus gerückt werden.

Nicht zuletzt bestimmt auch das kulturelle Angebot die Lebensqualität der Stadt. Auf städtebaulicher Ebene können Anreize gegeben und bauliche Voraussetzungen geschaffen, Initiativen gefördert werden. Die Vielfalt des kulturellen Lebens entsteht durch die Eigeninitiative der Menschen. Die Basis der Kultur bilden Räume und Freiräume. Traditionell werden für große und kleine Veranstaltungen Räume wie Kirchen, Rathaus, Gaststätten genutzt. Potentiale für neue Kristallisationspunkte für Kultur sind das „Altes Kino“ im Quartier 48 und das ehemalige Kürassierkasino im Quartier 13.

KONZEPT KULTUR, BILDUNG UND TOURISMUS

Leitziele 2004		Leitziele 2020
	Neu	Tourismuspotentiale fördern und Innenstadt für Besucher/innen attraktiver gestalten
	Neu	Freizeitangebote verbessern
	Neu	Wegebeziehungen zwischen Wohnstandorte, kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen verbessern
	Neu	Differenzierte und bedarfsorientierte Bildungs- und Betreuungsangebote schaffen
	Neu	Museum und Museumsgarten erhalten und fördern
	→ Wohnen 2004	Stadtgeschichte erlebbar machen
	→ Wohnen 2004	Stadtbildprägende Gebäude erhalten und einer Nutzung zuführen

Tabelle 4: Gegenüberstellung Leitziele 2004 und 2020 Kultur, Tourismus und Bildung
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020


LEGENDE
Kultur, Tourismus und Bildung
Bildungs- und Betreuungseinrichtung (Schule, Kita, Hort)
Kulturelle Einrichtung
Wegeverbindung zwischen Schule und Hort
Wegeverbindung zwischen touristischen und kulturellen Einrichtungen
Handlungsschwerpunkt Bildung
Handlungsschwerpunkt Kultur und Tourismus
B1 - Neubau Grundschule
B2 - Sanierung alte Schule/ Umnutzung als Hort
B3 - Sanierung Kita "Am Storchennest"
B4 - Sanierung Kita "Regenbogen"
K1 - Kulturelles Zentrum
K2 - Belebung Marktplatz
K3 - Sanierung Kirche
K4 - Belebung Kürassierpark und Reaktivierung Gebäude
K5 - Umgestaltung Lenin-Hain
K6 - Erhalt des Museumsgartens
touristische Anziehungspunkte
1 - Stadtmauer
2 - Prenzlauer Tor/ Museum
3 - Kiek in de Mark
4 - Bürgerheim
5 - Stadtbibliothek
6 - Amtsgericht
7 - Gymnasium
8 - Mühlentor
9 - Rathaus
10 - St. Spiritus
11 - St. Otto
12 - St. Nikolai
13 - Pulverturm
14 - Jagdschlösschen
15 - Villa Knobelsdorff
16 - Offizierskasino/ Kürassierpark
17 - St. Marien
18 - Elendenhaus
19 - Anklamer Tor
20 - Trümmerkugel
21 - Neue Apotheke
Grenze Sanierungsgebiet
© Geobasis-DE/M-V
Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung
Konzept - Kultur, Tourismus und Bildung
Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019
Maßstab: 1:5000
Datum: 06.10.2020
Seite: 100
Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk
IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam
N&P

KONZEPT KULTUR, BILDUNG UND TOURISMUS

Leitziele:

- **Tourismuspotenziale fördern und Innenstadt für Besucher/-innen attraktiver gestalten**
- **Freizeitangebote verbessern**
- **Wegebeziehungen zwischen Wohnstandorten, kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen verbessern**
- **Differenziertes und bedarfsorientiertes Betreuungsangebot schaffen**
- **Stadtgeschichte erlebbar machen**
- **Stadtbildprägende Gebäude erhalten und ihre Geschichte bewusst machen**
- **Radtourismus fördern in Zusammenarbeit mit dem Umland**

- Neubau Grundschule (B1)
- Sanierung alte Schule/ Umnutzung Hort (B2)
- Sanierung Kita „Am Storchennest“ (B3)
- Sanierung Kita „Regenbogen“ (B4)
- Kulturelles Zentrum (K1)
- Belebung Marktplatz (K2)
- Sanierung und kulturelle Nutzung der Nikolaikirche (K3)
- Wiederbelebung und neue Nutzung Kürrasierkasino (K4)
- Umgestaltung Lenin-Hain (K5)
- Erhalt des Museumsgarten (K6)

Neubau Grundschule (B1):

Die evangelische Grundschule befindet sich derzeit in der Grünstraße, im Gebäude des Gymnasiums „Oskar Picht“. Aus Kapazitätsgründen wird aktuell ein neuer Standort gesucht. Die Fläche der ehemaligen Villa an der Mühlenstraße erscheint für einen Neubau geeignet.

Die Fläche ist hinsichtlich der Größe, der Erschließung und der Umgebung als Schulstandort geeignet. Die Nähe zur vorhandenen Sporthalle und zur Ueckeraue mit dem weitläufigen Kulturlandschaftsraum bilden gute Randbedingungen.

Wenn diese Ideen nicht verfolgt werden, eignet sich die Fläche auch als Kultur- und Gesundheitszentrum mit Sport-, Fitness-, Freizeiteinrichtungen, Erlebnisgastronomie, mit multifunktionellen Räumen für Tanz- und Kinovorstellungen oder Familienfeiern (Alternative dafür ist das Quartier 48).

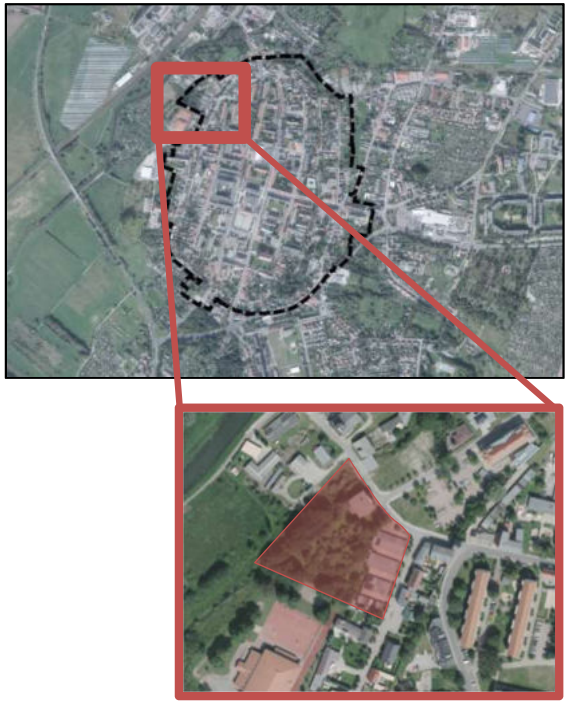


Abb. 76: Lage Neubau Grundschule
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Sanierung „Alte Schule“/ Umbau und Erweiterung für Hortkinder (B2):

Das leer stehende ehemalige Schulgebäude in der Baustraße ist ein wichtiges stadtbildprägendes Gebäude und sollte durch Umnutzung und Sanierung erhalten bleiben.

Die Größe und Struktur der Räume eignet sich für eine Umnutzung als Betreuungseinrichtung für Hortkinder. Durch den Umbau und die Erweiterung kann ein neues Betreuungsangebot für 250 – 300 Kinder geschaffen werden. So können alle Hortkinder unter einem Dach vielfältige Beschäftigungsangebote wahrnehmen und das alte Haus wieder mit neuem Leben erfüllen. Mit Ruhe- und Aktivzonen, Werkstätten, Kreativ-, Musik-, Tanz- und Bewegungsräumen, Projektküche und Mensa, Räumen für die Hausaufgabenbetreuung, Nachhilfeunterricht und Gruppenräume ist für spannende vielseitige Tage nach der Schule gesorgt. Der Außenbereich ermöglicht die Bewegung außerhalb des Gebäudes. Das Konzept sieht mit dem Erweiterungsbau eine abschnittsweise Umsetzung vor. Ggf. ist eine Mehrfachnutzung außerhalb der Hortzeiten denkbar (vormittags für Senioren, abends für Vereine).

Das Quartier entwickelt sich damit zu einem Anlaufpunkt für Schüler aus verschiedenen Richtungen, so dass die Wege eine besondere Sicherheit aufweisen sollten.

Abb. 77: leerstehende Schule Baustraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 78: Alte Schule; Planung
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Sanierung Kita „Am Storchennest“ (B3):

Die Kindertagesstätte „Am Storchennest“ im Süden der Altstadt weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Das 3-geschossige Gebäude wurde als Typenbau in Plattenbauweise mit Flachdach errichtet. Es beherbergt eine Kindertagesstätte und einen Hort für etwa 130 Kinder im Alter von 3 Monaten bis 11 Jahren. Um das Gebäude entsprechend der Anforderungen an Brand- und Wärmeschutz sowie Barrierefreiheit anzupassen, sind hohe Aufwendungen nötig. Gegenwärtig wird die Wirtschaftlichkeit eines Ersatzneubaus im Vergleich zur Sanierung geprüft.

Abb. 79: Kita "Am Storchennest"
Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

Sanierung Kita „Regenbogen“ (B4):

Die Kindertagesstätte „Regenbogen“ im Südosten der Altstadt bedarf ebenfalls einer Sanierung. Das Gebäude am Kürassierpark bietet Betreuungsangebote für Kinder von 1 - 6 Jahren. Die Kindertagesstätte soll kinderfreundlich und barrierefrei saniert werden. Das Gebäude soll grundsaniert und an den heutigen Stand der Technik anpasst werden. Ziel ist es, für die Kinder eine freundliche, gesunde und anregende Atmosphäre zu schaffen. Dafür wird nicht nur eine Sanierung des Gebäudes vorgenommen, sondern auch die Ausstattung der Einrichtung wird erneuert und die Außenanlagen gestaltet.

Abb. 80: Kita „Regenbogen"
Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

Kulturelles Zentrum im Quartier 48 (K1):

Bereits beim Leitbild „Dienstleistung und Einzelhandel“ wurden die Potenziale des Quartier 48 betrachtet. Bei der Untersuchung und im Zuge der Bürgerbeteiligungen zeigte sich auch die Möglichkeit und der Wunsch, hier ein kulturelles Zentrum in Kombination mit Dienstleistung und Einzelhandel/Gastronomie zu entwickeln. Aufgrund der Nähe zum Markt und zur Marienkirche sind die Voraussetzungen für kulturelle Angebote gegeben. Im Sinne gemeinschaftlicher Verwaltung und Betreibung durch einen Verein oder eine genossenschaftliche Vereinigung ist die Integration eines Bürgerzentrums für mehrere Generationen denkbar. Je nach Bedarf können diese Räume von Anwohnern, Vereinen, Senioren etc. genutzt werden.

Das zum Teil leer stehende Kinogebäude bietet Potenzial zur Umnutzung, nicht zuletzt für ein Kino im neuen Gewand, in Kombination mit gastronomischer Untermalung. In der Bürgerbeteiligung wurde eine Kooperation mit dem Kulturhaus Kino in der Nachbargemeinde Brüssow vorgeschlagen. Die zu planenden Maßnahmen im Freiraum des denkmalgeschützten und stadt-bildprägenden Gebäudes sind im Zusammenhang mit dem Baudenkmal zu planen und bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.

Zu weiteren Ideen für neue Nutzungsformen siehe Konzept Wohnen sowie Dienstleistung und Einzelhandel.

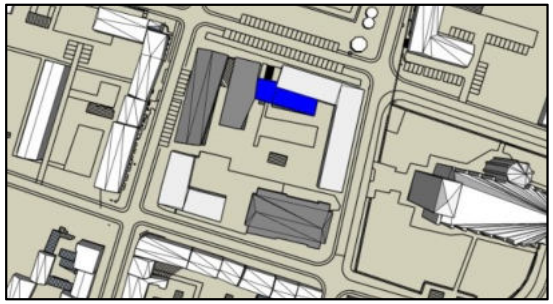


Abb. 81: Umgestaltung Quartier 48
Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

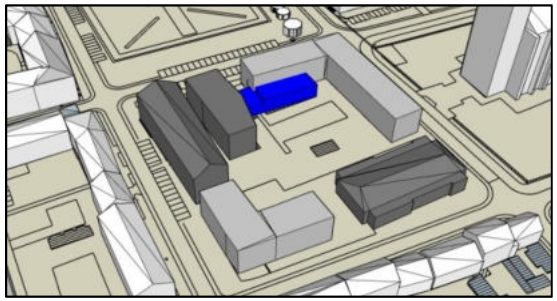


Abb. 82: Umgestaltung Quartier 48
Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

Belebung Marktplatz (K2):

Der Marktplatz ist das Herz der Altstadt. Seine zentrale Lage und die historische Funktion als Platz des Handels, der Rechtsprechung, der Aufmärsche und Demonstrationen, von Festen und Veranstaltungen macht ihn bis heute so wichtig im Stadtgefüge. Nach wie vor dient er als großer Freiraum dem regelmäßigen Wochenmarkt (2-mal in der Woche), für Veranstaltungen und einfach als Treffpunkt für Menschengruppen. Er ist aktuell umgeben von Straßen und Parkmöglichkeiten. Die Radabstellanlagen und der Busbahnhof machen ihn auch zu einem Verkehrsknotenpunkt und Umsteigeplatz.

Abb. 83: Marktplatz Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

Das Angebot von Sitzmöglichkeiten unterstützt bereits die Aufenthaltsfunktion. Zur weiteren Belebung können folgende Maßnahmen beitragen:

- Gastronomische Angebote im Gebäudebestand mit Sitzbereichen auf dem Markt
- Barrierewirkung der Parkplätze reduzieren durch freie Übergänge
- Neubau/Umbau Quartier 48 mit Einzelhandel und Gastronomie und Verbindung zum Markt
- Aktionstage auf dem Markt
- Sport im Freien (Frisbee, Bowlen, Wikingerschach)
- Spieletag: mobile Spielangebote für Kinder und Familien
- Pflastermalen, Graffitiaktion auf Holz- oder Leinwänden mit anschließender Versteigerung
- Urban Gardening: „Der Marktplatz wird im Sommer grün“
- Tausch- und Flohmarkt für Anwohner/-innen
- Pflanzentauschmarkt
- Fahrradversteigerung
- Sommerkino, öffentliche Musikangebote, Public Viewing
- Markttag für regionale Produkte
- Street-Food-Aktionen

Belebung Kürassierpark und Reaktivierung Gebäude (K4):

Der Kürassierpark mit dem alten Offizierskasino im Süden der Altstadt besitzt ein großes Entwicklungspotenzial. Der Gebäudekomplex steht seit Jahren leer und ist dringend sanierungsbedürftig. Das Gebäude mit Toreinfahrt und Kürassierpark stehen unter Denkmalschutz. Die Zeit der militärischen Präsenz der Kürassiere ist für die Pasewalker Geschichte und das Stadtbild prägend. Somit steht das Gebäude im besonderen Rampenlicht.

Im Gebäude befindet sich ein großer Festsaal, der nach der Sanierung wieder für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden kann.

Eine Kombination aus modernem Museum, Gastronomie und Seminar- und Tagungsräumen, Arbeitsräumen für Künstler ist eine denkbare neue Nutzung.

Bei einer Umgestaltung gilt es, wie im Konzept Freiraum, den Denkmalschutz einzubeziehen.

Abb. 84: Kürassierkaserne
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 85: Kürassierkaserne
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Umgestaltung Lenin-Hain (K5):

Der Park im Norden der Altstadt ist begrenzt durch Vegetation und weist eine asphaltierte Wegeführung auf. Für die Grünfläche wurde im Jahr 2014 eine Denkmalpflegerische Zielstellung entwickelt[2]. Hier wurde das denkmalpflegerische Ziel formuliert, eine optische Zusammenfassung des Abschnitts des ehemaligen Walls zu schaffen. Dabei soll das Großgrün als rahmendes Element der Gesamtanlage als Platzkante dienen, Kleinteiligkeit vermieden werden, die Grünflächen mit Wegebeziehungen neu geordnet werden und die Denkmäler eingebunden werden. Dennoch ist der Park unbelebt und ohne Aufenthaltsqualität.

Abb. 86: Lenin-Hain
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 87: Denkmalpflegerische Zielstellung
Quelle: Landschaftsarchitekt Stefan Pulkenat 2014

Der Park beherbergt zwei Kriegsdenkmäler. Die Friedenssäule des Ehrenhains soll an die gefallenen sowjetischen Soldaten und Opfer des Faschismus sowie die sowjetischen Befreier erinnern. Das Denkmal steht für die deutsch-sowjetische Freundschaft und wurde im Zuge des 100-jährigen Geburtstags von Lenin errichtet. Ein weiteres Denkmal, im Westen des Lenin-Hains, ist die Trümmerkugel. Die Kugel von dem Darstellungskünstler Ernest Daetwyler besteht aus Trümmerteilen des 2. Weltkriegs aus den Städten Pasewalk und der polnischen Partnerstadt Police. Das Mahnmal steht für die Freundschaft zwischen den beiden Partnerstädten.

Erlebnispfad „Historische Perlenkette“

Die Stadt Pasewalk besitzt trotz der starken Zerstörung 1945 zahlreiche erhaltene und restaurierte historische Bauwerke, einen großen Teil der Stadtmauer und der Torsituationen sowie einzelne Kriegsdenkmäler. Diese sollen in ihrer Bedeutung als Identifikationskerne stärker ins Bewusstsein der Bürger/-innen gerückt werden. Zudem bieten die Denkmale und historischen Gebäude Anziehungspunkte für den Tourismus in der Stadt Pasewalk. Die Bau- und Kriegsdenkmäler können als historischer Pfad durch die Pasewalker Altstadt miteinander verbunden werden. An signifikanten Orten wird eine barrierefreie Übersichtstafel aufgestellt (auch als QR-Code nutzbar).

An den einzelnen Stationen befindet sich eine Information zum Denkmal/zur Geschichte. Zur Veranschaulichung des Rundgangs wird ein individuelles für Pasewalk typisches wiederkehrendes Symbol wie z. B. der „Kürassier“ bei den Infotafeln und als Wegbegleiter/-weiser in der Altstadt installiert. Diese Signatur könnte beispielweise auch auf den Stadtmöbeln oder einzelnen Fassaden Platz finden. Als „corporate design“ hat es Wiedererkennungswert und kann auch als „give away“ genutzt werden.

„Wohnen in der DDR“

Durch die Notwendigkeit des Wiederaufbaus des nahezu vollständig zerstörten Stadtzentrums nach 1945 kann man auf der kleinen Fläche des Pasewalker Stadtzentrums alle typischen Bauphasen der DDR-Baugeschichte nachvollziehen. Daraus kann ein Erlebnispfad zur Baugeschichte 1945 - 1990 entstehen: Besucher/-innen können eine typisch möblierte Wohnung aus jeder Bauphase besuchen/ bewohnen.

Abb. 88: Beschilderung Denkmal
Quelle: täglich.me 2015

Abb. 89: QR-Code
Quelle: berliner-woche.de

Sanierung Nikolaikirche / Nutzungskonzept (K3):

Die Nikolaikirche ist nicht nur die älteste Kirche der Stadt, sondern auch die größte Feldsteinkirche in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kirchgemeinde wünscht sich neben der erforderlichen Sanierung eine erweiterte öffentliche und touristische Nutzung. Auch die öffentliche Grünfläche, die die Kirche umgibt, bedarf einer behutsamen Gestaltung (siehe Leitbild Freiraum). Die Räumlichkeiten können als Veranstaltungssaal, Büroräume für die Kreativwirtschaft oder als Begegnungszentrum für die deutsch-polnische Freundschaft genutzt werden. Zudem können dort Probenräume oder eine Bibliothek integriert werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sind die Möglichkeiten und Konsequenzen der neuen Nutzungsideen zu untersuchen und hinsichtlich der Umsetzbarkeit in Bezug zur denkmalgeschützten Bausubstanz und der Verträglichkeit mit der kirchlichen Weihe prüfen.

Abb. 91: Kirche St. Nikolai
Quelle: Ingenieurbüro Neuhaus und Partner 2020

Erhalt des Museumsgartens (K6):

Der Museumsgarten im Süden der Altstadt ist eine öffentliche Freifläche, welche in ihrem Bestand erhalten bleiben soll. Der kleine Park lädt durch die zahlreichen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein. Eine Umgestaltung ist nicht vorgesehen. Viel mehr soll der Museumsgarten in Wert gesetzt und als grüne Oase stärker ins Bewusstsein gerückt werden. So kann der Park als Teil der „Historischen Perlenkette“ im Rahmen des Ausbaus des historischen Pfades als touristischer Anziehungspunkt integriert werden.

Zum anderen kann der Museumsgarten aufgrund seiner Lage und historischen Bedeutung als Teil der Wallanlage mit seinen individuellen Sitzgelegenheiten in die pädagogischen Konzepte der Kindergärten und Schulen aufgenommen und als „grünes Klassenzimmer“ genutzt werden.

Abb. 92 und 93: Museumsgarten
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner 2020

8.5 KONZEPT VERKEHR

Bereits im Rahmenplan 1996 wurde das Leitbild Verkehr wie folgt formuliert:

„Die künftige Verkehrsordnung in der Altstadt unterstützt das vorgesehene Nutzungskonzept einer attraktiven Innenstadt durch die Vermeidung des Durchgangsverkehrs. Die Verkehrsreduzierung bzw. -vermeidung wird angestrebt. Das periphere Erschließungssystem fängt überörtlichen Verkehr auf. Der Zielverkehr für das Zentrum wird zu öffentlichen Parkplätzen geleitet.“

Die bestehenden Leitziele für das Leitbild Verkehr wurden vom Verkehrsgutachter der TSC-Beratende Ingenieure für Verkehrswesen GmbH & Co. KG auf ihre Aktualität hin überprüft. Im Rahmen der Erarbeitung Grundlage des verkehrsplanerischen Fachbeitrages wurde ein Teil der damals aufgestellten Leitziele beibehalten bzw. ergänzt. Im Zuge der Analyse der verkehrstechnischen Situation in der Pasewalker Altstadt wurden durch den Gutachter weitere Veränderungsvorschläge vorgeschlagen. Diese wurden in den städtebaulichen Rahmenplan 2020 ergänzend aufgenommen.

Dazu zählt unter anderem die Verkehrsreduzierung bzw. –vermeidung mit besonderem Hauptaugenmerk auf den Durchgangsverkehr, die barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes sowie die Stärkung des Radverkehrs durch eine Entlastung des motorisierten Verkehrs. Der Bedarf an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr soll am Rand der Altstadt kompensiert werden. Durch angelegte Grünkorridore werden die Bürger/-innen und Besucher/-innen in die Stadt geleitet. Des Weiteren soll das Thema „Rote Rinne“ als Identitätsmerkmal in bestimmten Straßen mit aufgenommen werden.

Änderungen an der Straßennetzstruktur bezüglich der Einstufung nach RASt 06 wurden vom Verkehrsplaner nicht vorgenommen. Zur Umsetzung der Leitziele und Maßnahmen ist eine flächendeckende Verkehrsberuhigung vorzunehmen.

Es wird vorgeschlagen, im gesamten Altstadtgebiet eine Tempo-30-Zone zu schaffen. In den Wohnwegen sind zudem verkehrsberuhigte Bereiche – Spielstraßen - auszuweisen.

Die folgenden Angaben und Aussagen zu den Leitbildern und Maßnahmen wurden aus dem Verkehrsplanerischen Fachbeitrag der TSC-Beratende Ingenieure für Verkehrswesen GmbH & Co. KG vom 14.09.2020 entnommen.

KONZEPT VERKEHR

Leitziele:

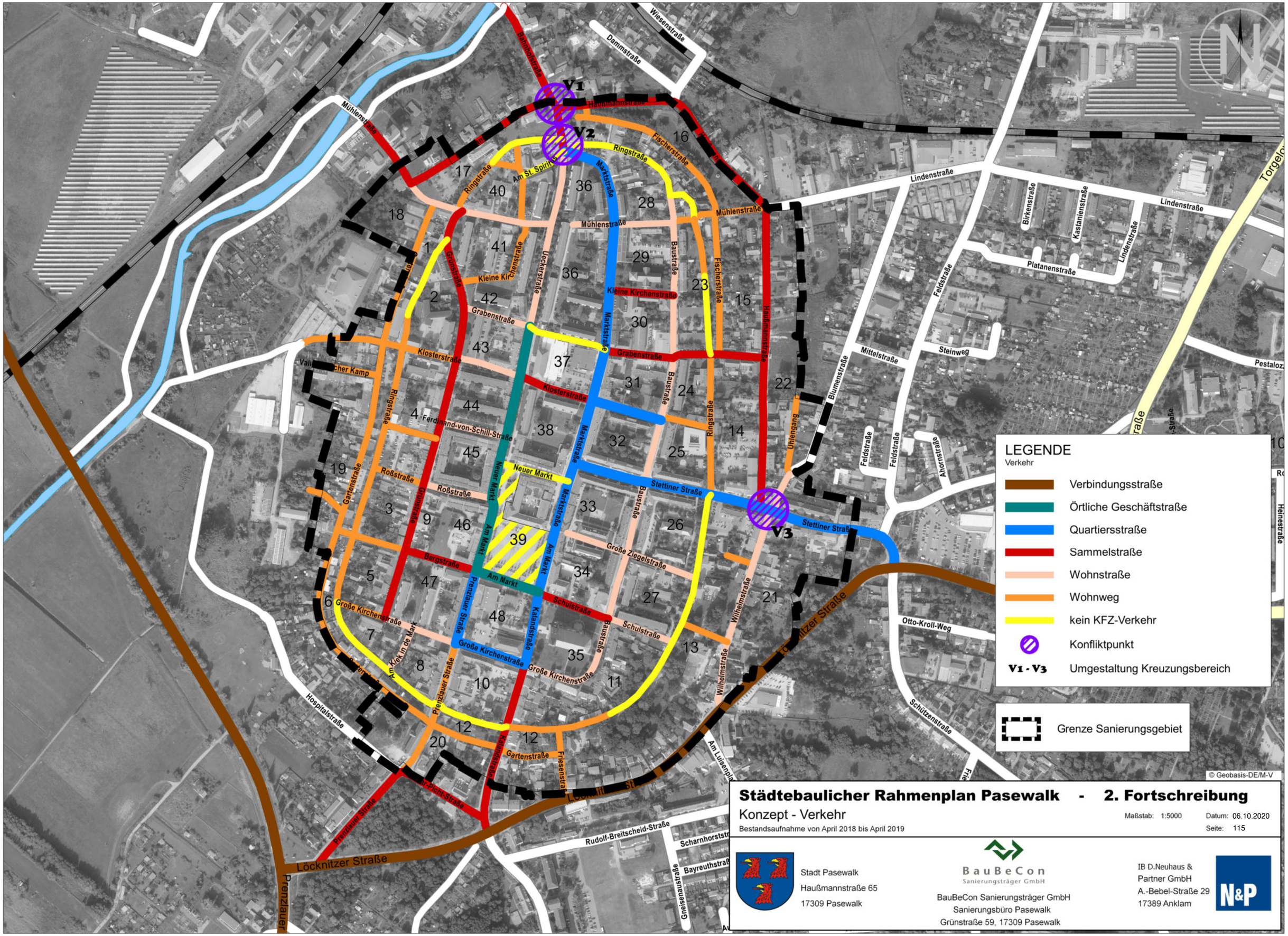
- **Attraktive Innenstadt durch verkehrsberuhigende Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Vermeidung des Durchgangsverkehrs**
- **Sicherheit durch Verkehrsordnung und Verkehrsleitung, Geschwindigkeitsbegrenzung und § 1-Prinzip gegenseitiger Rücksichtnahme**
- **„Shared space"/ Tempo-30-Zone in der Innenstadt**
- **Gestaltung und Materialwahl soll Orientierung geben und Verkehrsräume gliedern bzw. zuweisen**
- **Bequeme und attraktive Radwege sollen den Umstieg vom Auto auf´s Fahrrad erleichtern**
- **Verkehrskonfliktpunkte lösen**
- **Mehrfachnutzung von Stellplätzen**
- **Beachtung des Lärmaktionsplanes**

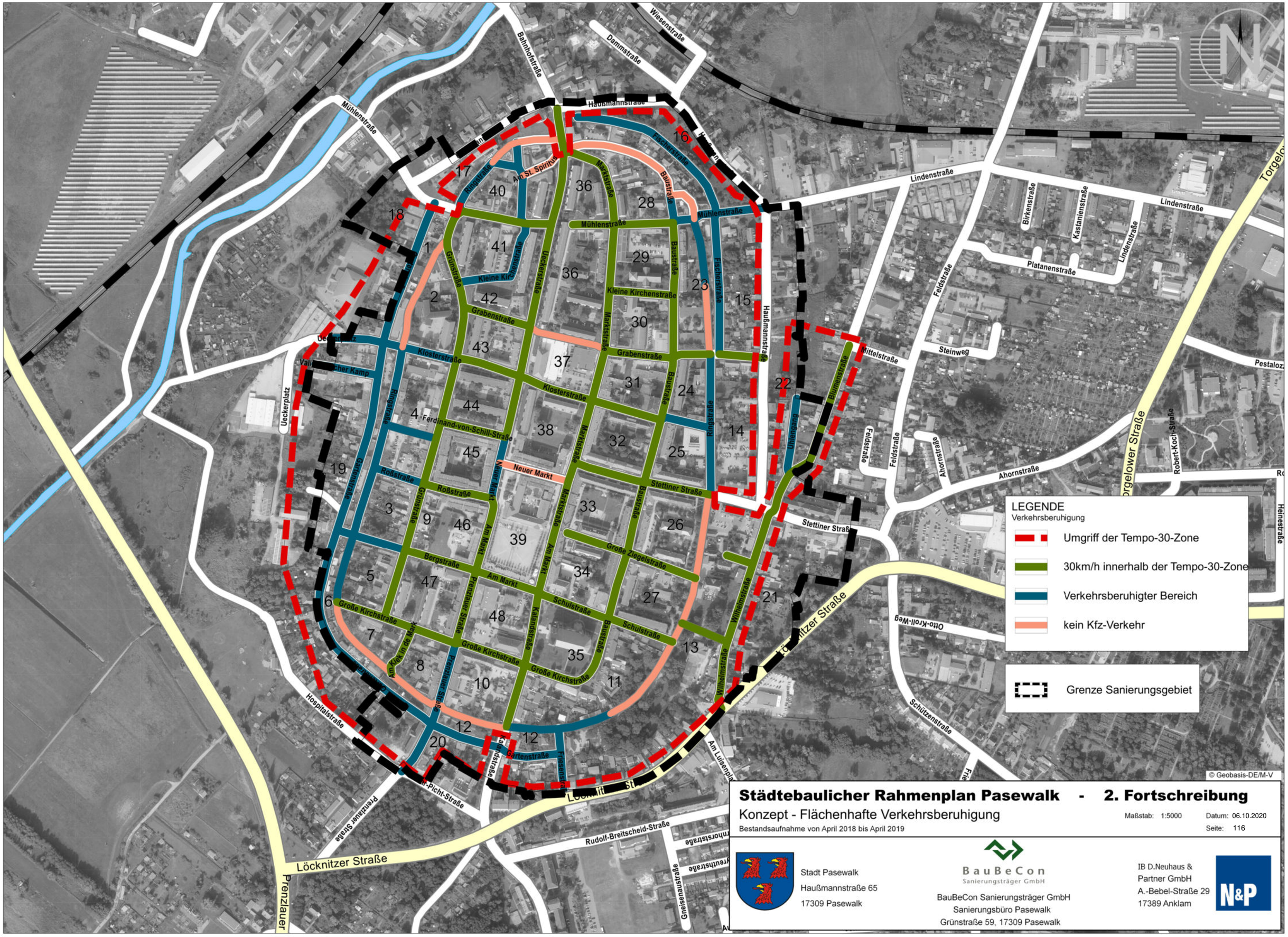
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung in der gesamten Altstadt
- Umbau des Knotenpunktes Ueckerstraße/ Marktstraße
- Parkleitsystem
- Radverkehrsfreundlicher Fahrbahnbeläge
- Radabstellanlagen
- Schaffung von öffentlichen Stellplätzen am Rand der Altstadt
- Verbesserung der Barrierefreiheit (Bushaltestellen)
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)

Leitziele 2004		Leitziele 2020
Attraktive Innenstadt durch Vermeidung des Durchgangsverkehrs	→	Attraktive Innenstadt durch Vermeidung des Durchgangsverkehrs
Verkehrsreduzierung bzw. – vermeidung	→	Verkehrsreduzierung bzw. –vermeidung
Straßenräume als Verkehrswege und Lebensräume mit differenzierter Gestaltung	→//	Straßenräume als **sichere** Verkehrswege und Lebensräume mit differenzierter Gestaltung
Radwege sollen den motorisierten Verkehr entlasten	→	Radwege sollen den motorisierten Verkehr entlasten
Verkehrskonfliktpunkte lösen		Verkehrskonfliktpunkte lösen
	Neu	Schaffung von ausreichend dimensionierten und gut erreichbaren Stellplatzangeboten

	Neu	Erhöhung der Attraktivität des Radwegenetzes
	Neu	Vermeidung von Parksuchverkehr
	Neu	Hohe Attraktivität des ÖPNV
	Neu	Bündelung von Kfz-Verkehrsströmen auf Hauptachsen und Verkehrsvermeidung im Nebennetz
	Neu	Erhöhung der Fahrradabstellanlagen

Tabelle 5: Gegenüberstellung Leitziele 2004 und 2020 Verkehr
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020


V1
V2
V3
Bahnhofstraße
Wiesenstraße
Dammstraße
Mühlenstraße
Haußmannstraße
Ringstraße
Fischerstraße
Am St. Spirit
Marktstraße
Lindenstraße
Birkenstraße
Kastanienstraße
Platanenstraße
Feldstraße
Mittelstraße
Steinweg
Blumenstraße
Uhlengang
Ahornstraße
Grünstraße
Ueckerstraße
Kleine Kirchenstraße
Baustraße
Grabenstraße
Klosterstraße
Ferdinand-von-Schill-Straße
Neuer Markt
Stettiner Straße
Roßstraße
Gartenstraße
Bergstraße
Am Markt
Große Ziegelstraße
Wilhelmstraße
Prenzlauer Straße
Kalandstraße
Schulstraße
Große Kirchenstraße
Am Kiek in de Mark
Löcknitzer Straße
Otto-Kroll-Weg
Schützenstraße
Hospitalstraße
Friesenstraße
Gneisenaustraße
Rudolf-Breitscheid-Straße
Scharnhorststraße
Bayreuthstraße
Am Lusenplatz
Heinestraße
Torgelo
Pestaloz
Vall
cher Kamp
Löcknitz
Prenzlauer
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
LEGENDE
Verkehr
Verbindungsstraße
Örtliche Geschäftstraße
Quartiersstraße
Sammelstraße
Wohnstraße
Wohnweg
kein KFZ-Verkehr
Konfliktpunkt
V1 - V3
Umgestaltung Kreuzungsbereich
Grenze Sanierungsgebiet
© Geobasis-DE/M-V
Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung
Konzept - Verkehr
Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019
Maßstab: 1:5000
Datum: 06.10.2020
Seite: 115
Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk
BauBeCon
Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk
IB D.Neuhaus &
Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam
N&P



Städtebaulicher Rahmenplan Pasewalk - 2. Fortschreibung

Konzept - Flächenhafte Verkehrsberuhigung

Bestandsaufnahme von April 2018 bis April 2019

Maßstab: 1:5000 Datum: 06.10.2020

Seite: 116

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 65
17309 Pasewalk

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsbüro Pasewalk
Grünstraße 59, 17309 Pasewalk

IB D.Neuhaus & Partner GmbH
A.-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Flächenhafte Verkehrsberuhigung in der gesamten Altstadt

Mit dem Ziel der Schaffung eines regelwerkskonformen und an den verkehrlichen und städtebaulichen Nutzungsansprüchen orientierten Straßennetzes wurde im Rahmen der Bestandsanalyse des verkehrsplanerischen Fachbeitrages eine Straßennetzstruktur für die Altstadt Pasewalk erarbeitet.

Im Hinblick auf die Erreichung der Ziele, stadt- und umweltverträglicher Geschwindigkeiten im Kfz-Verkehr sowie einer Bündelung von Kfz-Verkehrsströmen auf Hauptachsen und der Verkehrsvermeidung im Nebennetz, ist in der Altstadt Pasewalk eine flächendeckende Verkehrsberuhigung entsprechend der angestrebten Straßennetzstruktur umzusetzen. Dies bedeutet, dass im gesamten Altstadtbereich eine Tempo-30-Zone etabliert wird. Innerhalb dieser Zone wiederum sind dort verkehrsberuhigte Bereiche – „Spielstraßen“ – einzurichten, wo gemäß der angestrebten Straßennetzstruktur Wohnwege ausgewiesen sind.

Die Tempo-30-Zone beginnt an den Einfahrten in die Altstadt – Ueckerstraße, Mühlenstraße, Grabenstraße, Stettiner Straße und Kalandstraße – jeweils in Höhe der Ringstraße. Um die Verkehrssicherheit besonders vor Bildungseinrichtungen zu gewährleisten gilt es, Fußgängerüberwege vor Schule und Kitas in die Straßengestaltung zu integrieren.

Abb. 94: Verkehrsschild „Tempo-30-Zone“
Quelle: www.straßenausstatter.de

Abb. 95: Verkehrsschild „Spielstraße“
Quelle: www.straßenausstatter.de

Umbau des Knotenpunktes Ueckerstraße/ Marktstraße

Im Rahmen der Bestandsaufnahme hat sich ein Konfliktpunkt an der Kreuzung Ueckerstraße/ Marktstraße/ Am St. Spiritus gezeigt. Um einen sicheren Straßenraum zu schaffen, soll der Knotenpunkt Ueckerstraße/ Marktstraße zu einem kleinen Kreisverkehrsplatz umgebaut werden.

Derzeit wird der Knotenpunkt mit vorfahrtsregelnder Beschilderung betrieben. Allerdings ist er mit seiner relativ großen Innenfläche und der abknickenden Vorfahrt unübersichtlich und erschwert aufgrund dessen das Queren, insbesondere für den Fußverkehr. Der Vorteil eines Kreisverkehrs sind die geringen Wartezeiten aller Verkehrsströme und die aus der Knotenpunktform resultierende sehr hohe Verkehrssicherheit.

Hinzu kommt die für den Kreisverkehr typische geschwindigkeitsdämpfende Wirkung, die mit der in unmittelbarer Nähe des Knotenpunktes beginnenden Tempo-30-Zone Altstadt Pasewalk korrespondiert sowie die positive stadtgestalterische Wirkung des Kreisverkehrs.

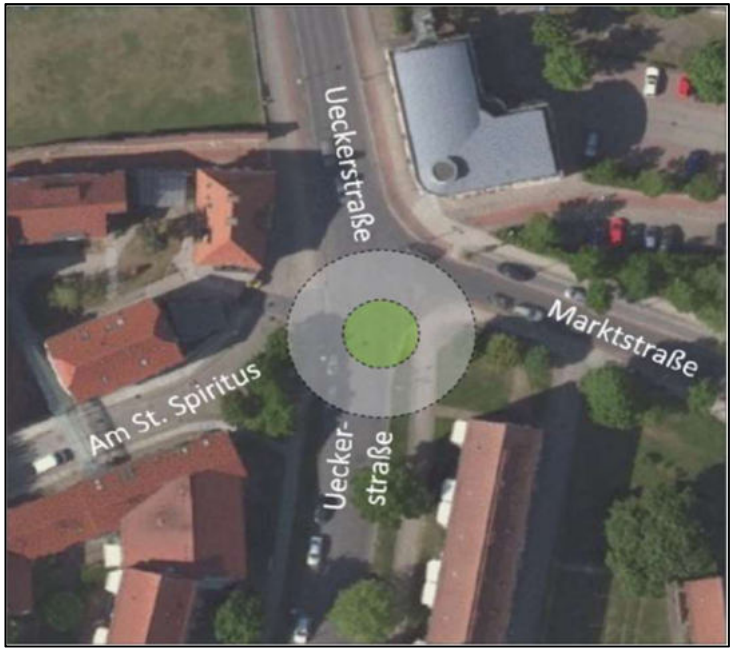


Abb. 96: Kreisverkehr
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Parkleitsystem

Im Hinblick auf die angestrebte Vermeidung von Parksuchverkehr ist in der Altstadt Pasewalk ein Parkleitsystem zu etablieren. Dieses kann in Form statischer Parkwegweiser ausgeführt werden und hat die Aufgabe, den Zielverkehr zu den größeren Parkierungsanlagen zu führen, so zum Beispiel zu den folgenden:

- Haußmannstraße (Rathaus)
- Ferdinand-von-Schill-Straße
- Am Markt
- Baustraße (Agentur für Arbeit)

Das Parkleitsystem muss eine in sich schlüssige, kontinuierliche und begreifbare Zielführung beinhalten und dabei auch die Zielstellung der Bündelung von Kfz-Verkehrsströmen auf Hauptachsen und der Verkehrsvermeidung im Nebennetz berücksichtigen. Die nebenstehende Abbildung zeigt beispielhaft die mögliche Wegweisung an einem fiktiven Schilderstandort in der Altstadt Pasewalk gemäß der Richtlinie für die wegweisende Beschilderung außerhalb von Autobahnen - RWB 2000.

Abb. 97: Beispieldarstellung Parkleitsystem
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Radverkehrsfreundliche Fahrbahnbeläge

In der als Tempo-30-Zone auszuweisenden Altstadt Pasewalk soll der Radverkehr generell auf der Fahrbahn geführt werden. Um auch auf den altstadttypischen, teilweise mit Natursteinpflaster befestigten Straßenabschnitten einen hohen Fahrkomfort und eine große Attraktivität für die Radfahrer/-innen zu erreichen, sind bei der Erneuerung der für den Radverkehr relevanten Verbindungen radverkehrsfreundliche Fahrbahnbeläge zu verwenden. In Frage kommt hierfür beispielsweise geschnittenes oder gesägtes Natursteinpflaster mit bündigen Fugen. Dies ist bei der Straßensanierung zu berücksichtigen. Für den Radverkehr relevant sind dabei insbesondere diejenigen Abschnitte, in denen touristische Radrouten verlaufen; sie dienen in der Regel gleichzeitig dem Alltagsverkehr. Von den dringend sanierungsbedürftigen Straßenabschnitten sind in diesem Zusammenhang die folgenden Abschnitte daraufhin zu überprüfen, ob sie in Asphaltbauweise oder mit radverkehrsfreundlichem Natursteinpflaster ausgeführt werden:

- Prenzlauer Straße
- Grünstraße

Um den Radtourismus in Pasewalk zu fördern gilt es vor allem, die Strecken des Radwegs Berlin - Usedom zu sanieren. Außerdem ist der Radweg mit Sitzmöglichkeiten entlang des Weges auszustatten.

Abb. 98: Fußgängerweg mit Radweg
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Abb. 99: Kennzeichnung Radweg
Quelle: Neue Presse 2019

Radabstellanlagen

Im Hinblick auf die angestrebte Erhöhung des Angebots an qualitätsvollen Fahrradabstellanlagen sind angesichts des bisher überschaubaren Umfanges an Abstellanlagen weitere ausreichend dimensionierte Radabstellanlagen mit Witterungsschutz an für Einwohner/-innen und für Touristen relevanten Standorten zu errichten. Dafür kommen insbesondere die folgenden Standorte in Frage:

- Bereich Neuer Markt zwischen Marktstraße und Am Markt
- Bereich Am Markt zwischen Ferdinand-von-Schill-Straße und Marktplatz
- Ueckerstraße zwischen Grabenstraße und Klosterstraße
- Bereich Kürassierpark

Abb. 100: Beispiel Fahrradabstellanlage
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Schaffung von öffentlichen Stellplätzen am Rand der Altstadt

In Bezug auf den ruhenden Verkehr wurde die Schaffung eines ausreichend dimensionierten und gut erreichbaren Stellplatzangebotes für Einwohner und Touristen als Ziel definiert. Aus der Bestandsaufnahme des Verkehrsplaners ist ableitbar, dass es in der Altstadt Pasewalk stark frequentierte Stellflächen mit zeitweiser Vollauslastung gibt. Vor diesem Hintergrund ist bei der anstehenden Erneuerung dringend sanierungsbedürftiger Straßenabschnitte die Schaffung möglichst vieler Stellplätze im öffentlichen Straßenraum als Planungsanforderung zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die folgenden Bereiche:

- Grünstraße
- Große Kirchenstraße
- Prenzlauer Straße

Ergänzend ist zu prüfen, ob es entlang der Grünstraße Flächen im Eigentum der Stadt gibt, die derzeit untergenutzt sind und für die Bebauung mit einer ggf. bewirtschafteten Stellplatzanlage geeignet wären. Bei einer anzustrebenden Stellplatzkapazität von ca. 25 Stellplätzen ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 500 bis 550 m². Dabei sind Stellplätze am Rand der Altstadt wünschenswert, um das Zentrum der Altstadt verkehrsarmer zu gestalten und den Sucherverkehr zu vermeiden.

Verbesserung der Barrierefreiheit (besonders an Bushaltestellen)

Um den öffentlichen Personennahverkehr attraktiver zu gestalten gilt es, eine Barrierefreiheit zu gewährleisten. Mit Hilfe von Rampen zu den Bussteigen haben alle Generationen Zugang zum Nahverkehr.

Durch taktile Leitsysteme für Sehbehinderte an den Bushaltestellen kann der ÖPNV ebenfalls attraktiver, aber auch sicherer gestaltet werden. Durch die Schaffung von mehr Sitzgelegenheiten an den Bushaltestellen erhöht sich zudem die Attraktivität für körperlich eingeschränkte Bewohner/-innen.

Zudem führen taktile Leitsysteme im Straßenraum für eine Verkehrssicherheit aller Bevölkerungsgruppen. So sollen auch Querungen mit einem taktilen Leitsystem ausgestattet werden.

Priorität	1 (hoch)	2 (mittel)	3 (niedrig)
Bereiche	▪ Haltestelle Post ▪ Haltestelle ZOB ▪ Querungen an • Ueckerstraße • Marktstraße • Prenzlauer Straße • Kalandstraße • Stettiner Straße • Haußmannstraße	▪ Querungen an • Grünstraße • Mühlenstraße • Grabenstraße	▪ übrige Querungen

Abb. 101: Querungsbereiche Altstadt
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs

Allgemein gilt es, den motorisierter Individualverkehr in der Altstadt zu reduzieren und dadurch sowohl das Stadtklima, als auch die Sicherheit in der Altstadt zu verbessern. Im Zuge des Klimawandels gilt es, einen Trend weg vom MIV zu entwickeln und auch Alternativen wie ÖPNV, Carsharing und Fahrrad fahren attraktiv zu gestalten. Ziel ist es, auf sonstige annähernd klimaneutrale Alternativen umzusteigen.

Um diese Verkehrswende auch in der Altstadt Pasewalks zu unterstützen, dienen die bereits genannten Ziele in erster Linie der Reduzierung des MIV und der Verbesserung des Stadtklimas.

So gilt es, das Radwegenetz in der Stadt auszubauen und das bestehende zu verbessern. Zudem ist die Attraktivität des ÖPNV zu steigern. Eine ausreichende Parksituation am Rand der Innenstadt soll den Verkehr im Randbereich sammeln und somit die Innenstadt verkehrsarm gestalten. Das wirkt sich nicht nur positiv auf das Stadtklima im Zentrum der Altstadt aus, sondern auch die Sicherheit auf den Verkehrswegen wird gesteigert. Gleichzeitig wird die Verkehrssituation für Fahrradfahrer/-innen und Fußgänger verbessert.

Rote Rinne

Die rote Klinkerrinne, die als Gestaltungselement Anfang der 1990er Jahre mit der Sanierung der ersten Straßenzüge in Pasewalk eingeführt wurde, ist anfänglich in den sanierten Straßenzügen eingesetzt worden. Im Laufe der Zeit wurde der Einbau der Klinkerrinne aus Kostengründen reduziert. Es erfolgte eine fragmentarische Ausbildung. Es ist aus diesen Ansätzen heraus schwierig, ein einheitliches Gestaltungsprinzip zu entwickeln. Aus Kostengründen wird auf einen sparsamen Einsatz der roten Rinne orientiert. Die rote Klinkerrinne ist vor allem in den Bereichen der Ringstraße auszubilden.

Ergänzend zur abgestimmten Konzeption, die rote Rinne auf den in der Stadt führenden Hauptachsen in der Stettiner Straße und der Kalandstraße bei zukünftigen Straßensanierungen anzuordnen, wird empfohlen, die rote Rinne als Gestaltungselement in den folgenden Straßenzügen auszubilden bzw. fortzuführen:

- Baustraße
- Schulstraße
- Große Kirchenstraße
- Große Ziegelstraße
- Mühlenstraße
- Kleine Kirchenstraße
- Grünstraße bis zur Bergstraße
- Bergstraße/Ecke Grünstraße bis Ecke Prenzlauer Straße
- Ueckerstraße bis Ecke Ferdinand-von-Schill-Straße
- Marktstraße bis Ecke Neuer Markt

Diese Anordnung ist zur Betonung und Hervorhebung des Stadtzentrums mit den bedeutendsten Einkaufs- und Geschäftsbereichen besonders wichtig.

Abb. 102: Rote Rinne 1
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Aus gestalterischen Gründen und zur Stärkung der Funktionalität des Stadtzentrums ist auf eine Ausbildung der roten Rinne außerhalb der Ringstraße zu verzichten.

Die Anordnung der roten Klinkerrinne sollte bei Ausbildung des Straßenquerschnittes als Dachprofil auf beiden Straßenseiten erfolgen. Wird der Straßenquerschnitt als Pultprofil ausgeführt, so ist auf der Seite, die keine Gosse aufnimmt, die rote Rinne mit zwei Reihen roten Gossenläufern aus Klinkersteinen zu gestalten. Das Hauptaugenmerk wird auf die Ausbildung der roten Rinne mittels Klinkersteinen als qualitatives Gestaltungselement gerichtet.

Im Bereich von historischen Straßenzügen wird empfohlen, die rote Rinne zweireihig in roten Naturstein auszubilden.

Die Rote Rinne in der Altstadt ist ein Identitätsmerkmal der Altstadt.

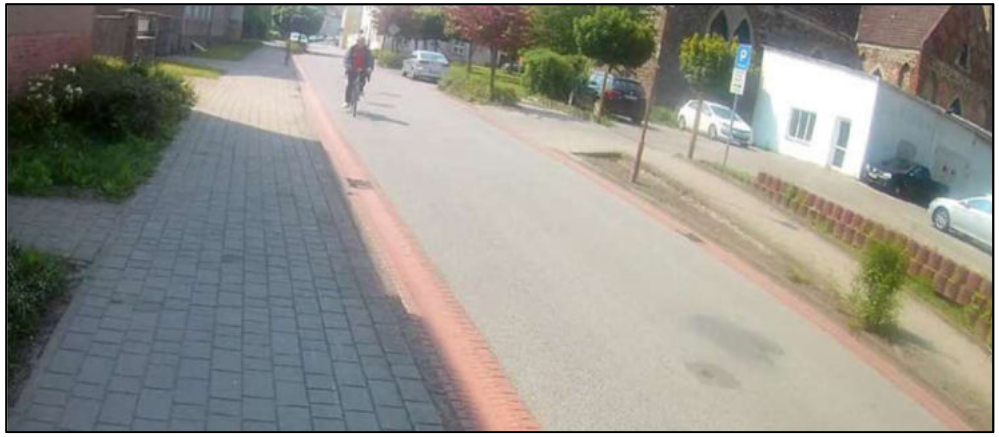


Abb. 103: Rote Rinne 2
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Kleine Kirchenstraße

Der ehemalige Verlauf der Kleinen Kirchenstraße zeugt von dem alten Straßenraster der historischen Altstadt. Durch Umstrukturierung in der Nachkriegszeit wurden allerdings alte Straßenzüge wie die Kleine Kirchenstraße überbaut und der ehemalige Verlauf lässt sich nur erahnen. Die beiden Straßenabschnitte der Kleinen Kirchenstraße im Osten und im Westen sind einzelne Straßen, die durch Bebauung voneinander getrennt sind.

Eine Aufpflasterung des ehemaligen Verlaufs soll das historische Straßenraster darstellen und auf die vergangene Struktur aufmerksam machen.

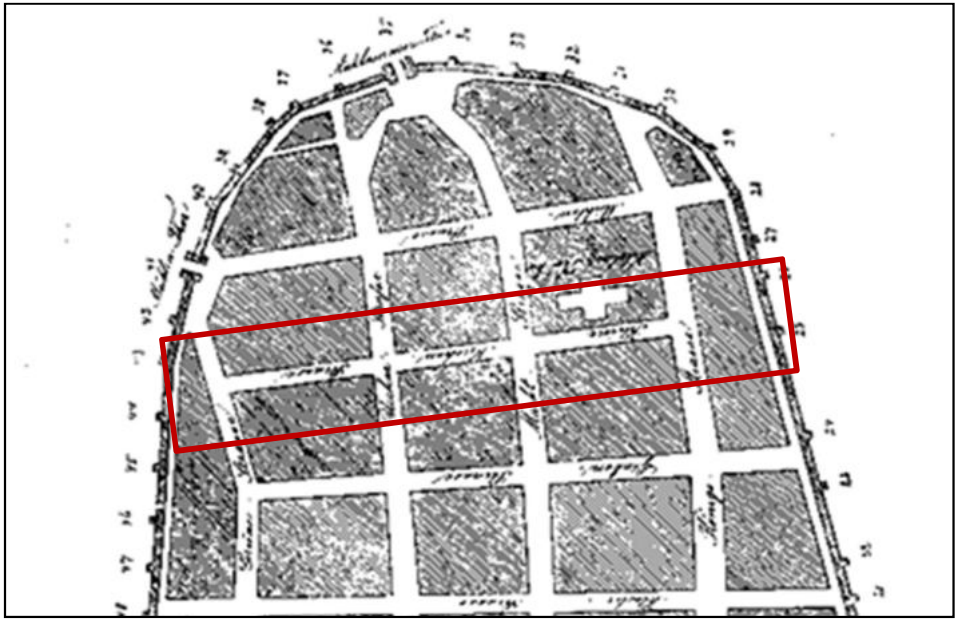


Abb. 104: Stadtplan um 1770, kleine Kirchenstraße Quelle: Stadt Pasewalk 2004 Rahmenplan „Altstadt“

Abb. 105: Entwurf Kleine Kirchenstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Straßennetzstruktur:

Die Straßen in der Altstadt Pasewalk werden im Rahmen des Verkehrsplanerischen Fachbeitrags in fünf Kategorien der aktuellen Straßennetzstruktur nach RASt 06 eingeordnet. Die Zuordnung orientiert sich an der vorhandenen städtebaulichen Situation und der vorhandenen und geplanten Nutzungsstrukturen. Bei der Umgestaltung sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Historisches Pflaster ist nach Möglichkeit zu erhalten und wiederzuverwenden. Nachfolgend werden die Prinzipschnitte der RASt 06 auf die tatsächlichen Bedingungen angewendet und beispielhaft dargestellt.

Quartiersstraße:

- Prenzlauer Straße (zwischen Am Markt und Große Kirchenstraße)
- Stettiner Straße
- Marktstraße
- Am Markt (zwischen Stettiner Straße und Schulstraße)
- Große Kirchenstraße (zwischen Prenzlauer Straße und Kalandstraße)
- Kalandstraße (zwischen Schulstraße und Große Kirchenstraße)
- Klosterstraße (zwischen Marktstraße und Baustraße)

Beispielhaft dargestellt anhand der Prenzlauer Straße

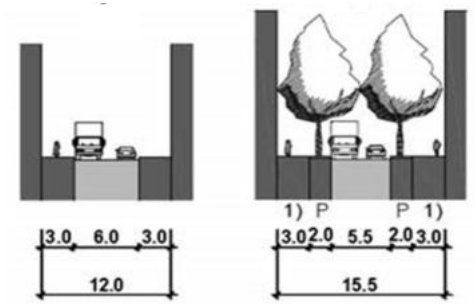


Abb. 106: Quartiersstraße Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Sammelstraßen:

- Klosterstraße (zwischen Ueckerstraße und Marktstraße)
- Bergstraße zwischen Grünstraße und Prenzlauer Straße)
- Schulstraße zwischen Kalandstraße und Baustraße
- Kalandstraße (zwischen Große Kirchenstraße und Grenze Altstadt)
- Haußmannstraße
- Mühlenstraße (Grenze Altstadt bis Haußmannstraße)
- Grabensstraße (zwischen Marktstraße und Haußmannstraße)
- Grünstraße
- Kleine Kirchenstraße West

Beispielhaft dargestellt anhand der Grünstraße

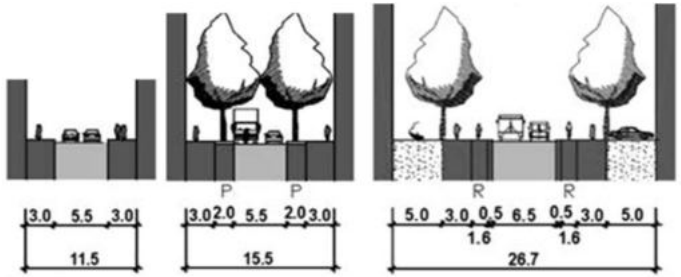


Abb. 107: Sammelstraße Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Wohnstraße:

- Wilhelmstraße
- Baustraße
- Mühlenstraße (zwischen Haußmannstraße Ringstraße)
- Friedensstraße
- Gartenstraße (abschnittsweise)
- Grabenstraße (zwischen Grünstraße und Ueckerstraße)
- Klosterstraße (zwischen Grenze Altstadt und Ueckerstraße)
- Roßstraße (zwischen Grünstraße und Neuer Markt)
- Ferdinand-von-Schill-Straße
- Ueckerstraße (zwischen Marktstraße und Grabenstraße)
- Große Kirchenstraße (zwischen Grünstraße und Prenzlauer Straße und zwischen Kalandstraße und Baustraße)
- Schulstraße (zwischen Baustraße und Ring-straße)
- Große Ziegelstraße
- Blumenstraße

Beispielhaft dargestellt anhand der Ferdinand-von-Schill-Straße

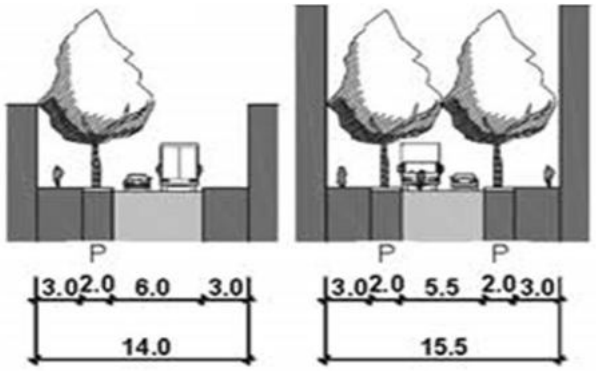


Abb. 108: Wohnstraße
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Wohnweg:

- Ringstraße (abschnittsweise)
- Uhlengang
- Fischerstraße
- Kleine Kirchenstraße Ost
- Große Kirchenstraße (zwischen Ringstraße und Grünstraße)
- Gartenstraße (mit kleineren Abschnitten Wohnstraße)
- Vallentinscher Kamp
- Roßstraße (zwischen Ringstraße und Grünstraße)
- Bergstraße (zwischen Gartenstraße und Grünstraße)
- Prenzlauer Straße (zwischen Großer Kirchenstraße und Grenze Altstadt)
- Klosterstraße (zwischen Baustraße und Ringstraße)

Beispielhaft dargestellt anhand der Fischerstraße

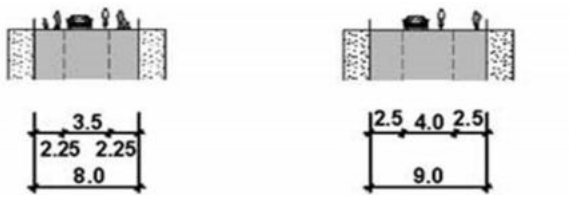


Abb. 109: Wohnweg
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Geschäftsstraße:

- Ueckerstraße (zwischen Grabenstraße und Ferdinand-von-Schill-Straße)
- Neuer Markt (zwischen Ferdinand-von-Schill-Straße und Roßstraße)
- Am Markt (um den Marktplatz)

Beispielhaft dargestellt anhand der Ueckerstraße

Straßengestaltung: Quartierstraße

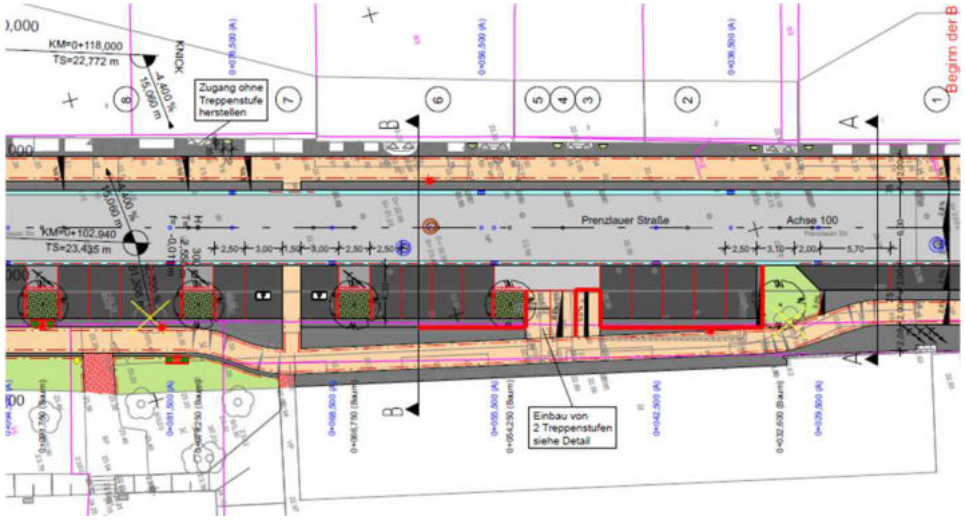


Abb. 110: Prenzlauer Straße
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Die Prenzlauer Straße soll als Quartierstraße umgestaltet werden. Die Straße wird mit beidseitigem Gehweg ausgebaut werden und verfügt über Querparkplätze.

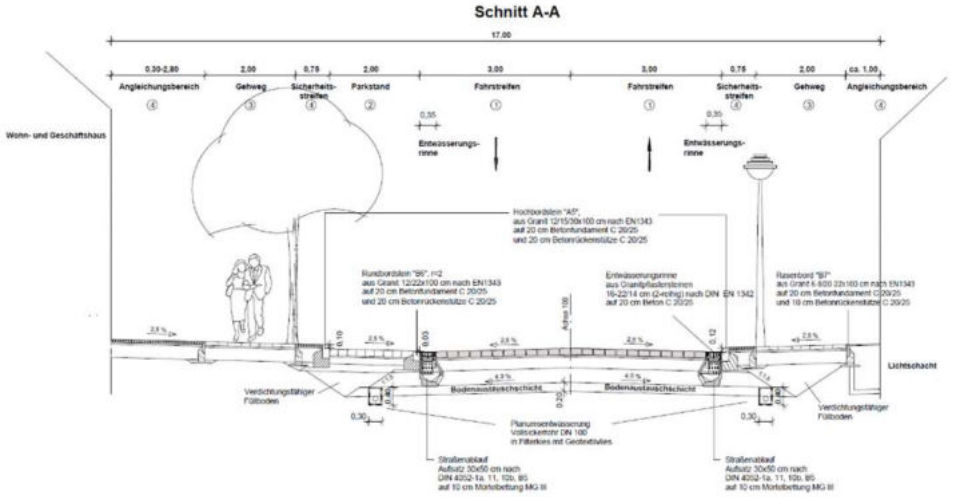


Abb. 111: Schnitt A
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

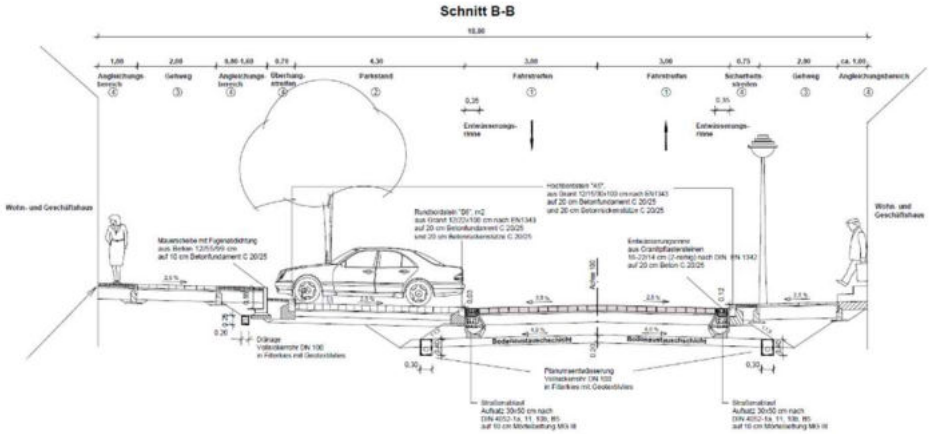


Abb. 112: Schnitt B
Quelle: TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen 2019

Straßengestaltung: Sammelstraße

Beispiel 1: Grünstraße/Ecke Bergstraße

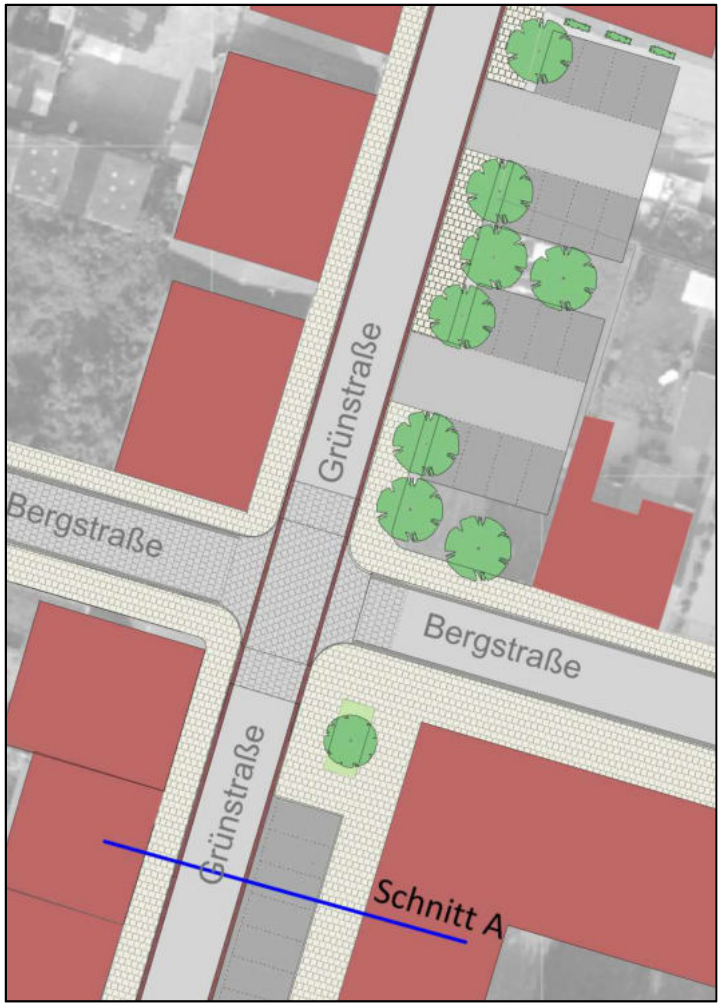


Abb. 113: Lageplan Grünstraße 1
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

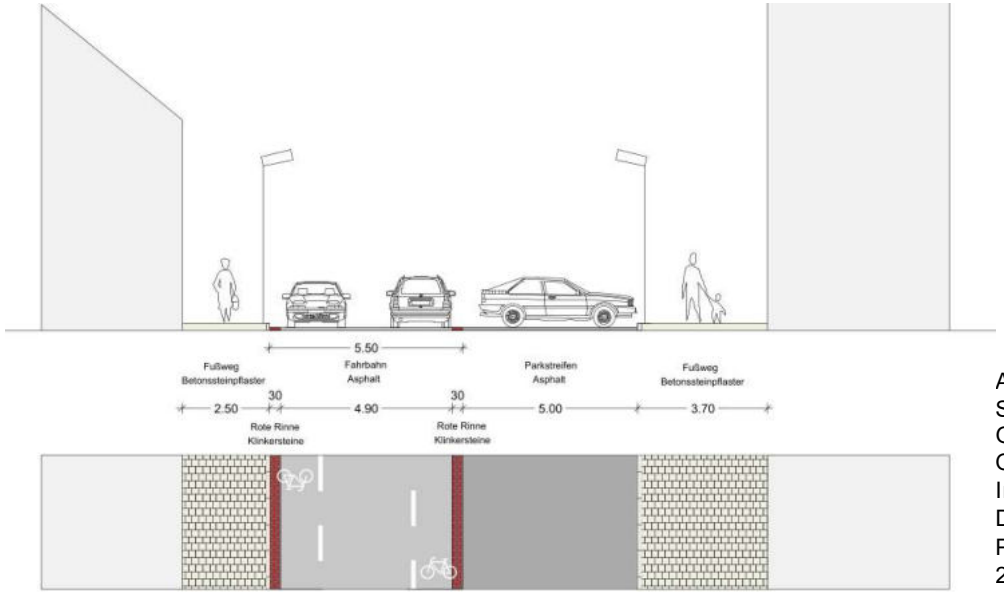


Abb. 114: Schnitt Grünstraße 1
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die Grünstraße ist als Sammelstraße eingeordnet. Die Fahrbahnfläche wird 5,50 m breit ausgebildet, begleitet von gepflasterten Fußwegen. Erforderliche Stellplätze werden südlich der Kreuzung in Senkrechtaufstellung hergestellt und nördlich der Kreuzung Bergstraße sollen kleinere Stellplatzanlagen entstehen.

Die Kreuzungsbereiche sind aufgepflastert. Die Aufpflasterung soll sowohl eine verkehrsberuhigende Wirkung haben, als auch die Aufmerksamkeit erhöhen. Durch die Neubauten von Geschäfts- und Wohngebäuden Ecke Grünstraße und Bergstraße wird es hier vermehrt zu Fußgängerverkehr kommen, so dass die barrierefreie Querung der Straße mit einem Materialwechsel verdeutlicht wird. Inwieweit weitere Querungshilfen wie Zebrastreifen sinnvoll sind, ist durch Verkehrszählung zu prüfen. Ein beidseitiger straßenbegleitender Radweg soll in die Straße integriert werden.

Straßengestaltung: Sammelstraße

Beispiel 2: Grünstraße/Ecke Ferdinand-von-Schill-Straße

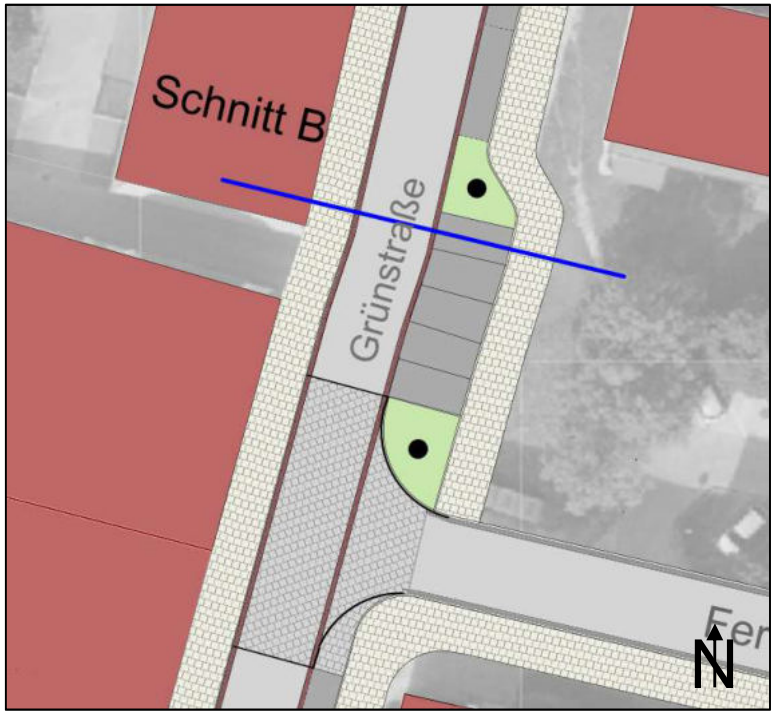


Abb. 115: Lageplan Grünstraße 2
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die Fahrbahnfläche wird wie im Beispiel 1 5,50 m breit ausgebildet, begleitet von beidseitigen gepflasterten Fußwegen mit einer Breite von 3,00 m. Der Straßenabschnitt lässt in diesem Bereich Platz für ruhenden Verkehr in Längsaufstellung zu. Erforderliche Stellplätze werden verkehrsberuhigend einbezogen.

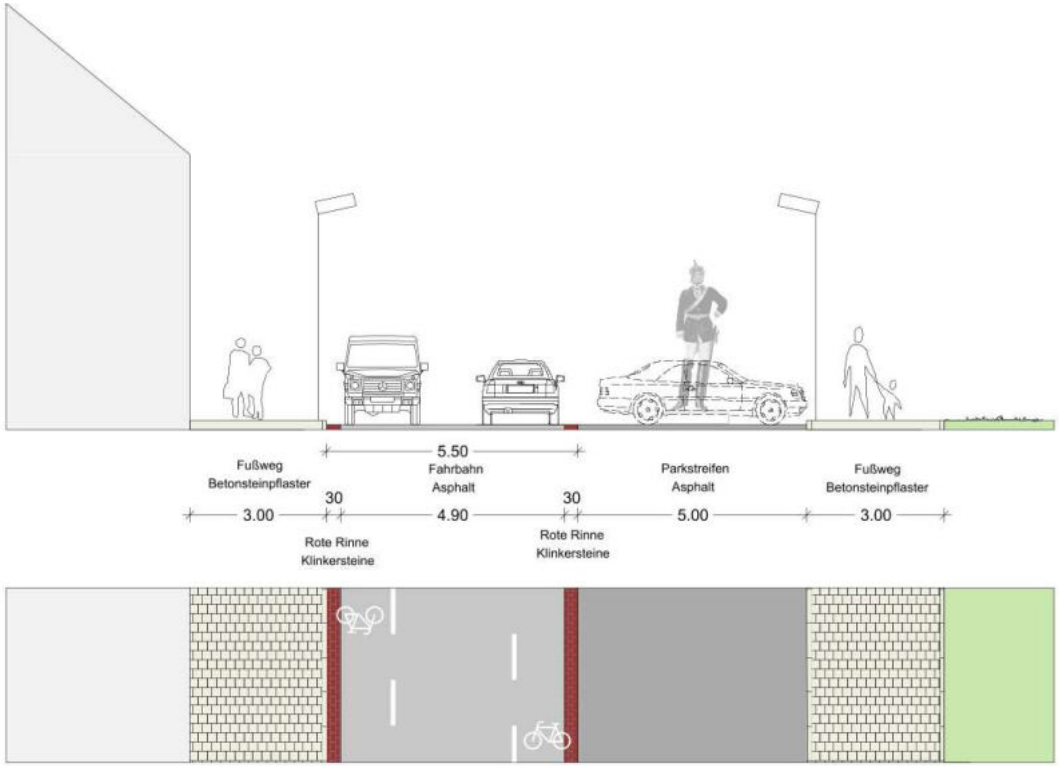


Abb. 116: Schnitt Grünstraße 2
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Das straßenbegleitende Parken wird mit vereinzelten Grünflächen und Begrünung (kleinkronige Bäume) ergänzt, um Schatten zu schaffen und das Mikroklima im Straßenzug zu verbessern. Der Kreuzungsbereich der Grünstraße und der Ferdinand-von-Schill-Straße wird wiederum aufgepflastert, um auf die einmündende Straße aufmerksam zu machen. Die geplanten Bäume nördlich der Ferdinand-von-Schill-Straße entlang der Grünstraße sollen die ehemalige Bauflucht verdeutlichen und eine Raumkante schaffen.

Straßengestaltung: Wohnstraße

Beispiel: Ferdinand-von-Schill-Straße

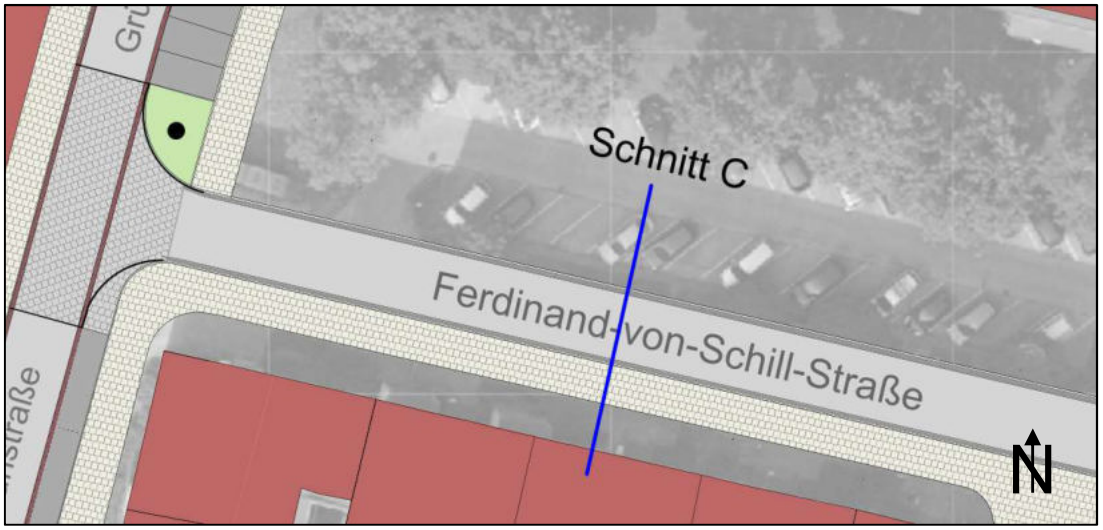


Abb. 117: Lageplan Ferdinand-von-Schill-Straße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die Ferdinand-von-Schill-Straße ist als Wohnstraße eingeordnet. Die 5,50 m breite Fahrbahn ist asphaltiert, begleitet von einer Rinne aus Natursteinpflaster. Auf der Seite der Wohnbebauung befindet sich ein Fußweg, der mit Betonsteinpflaster gepflastert ist. Der nördlich der Straße anliegende Parkplatz soll erhalten bleiben, um den Parkplatzbedarf umliegender Wohngebäude zu decken. Im Zuge der Umgestaltung des Quartiers 45 müssen alternative Möglichkeiten der Unterbringung des ruhenden Verkehrs untersucht werden (Tiefgarage/ Hochgarage/ Paternosterparken).

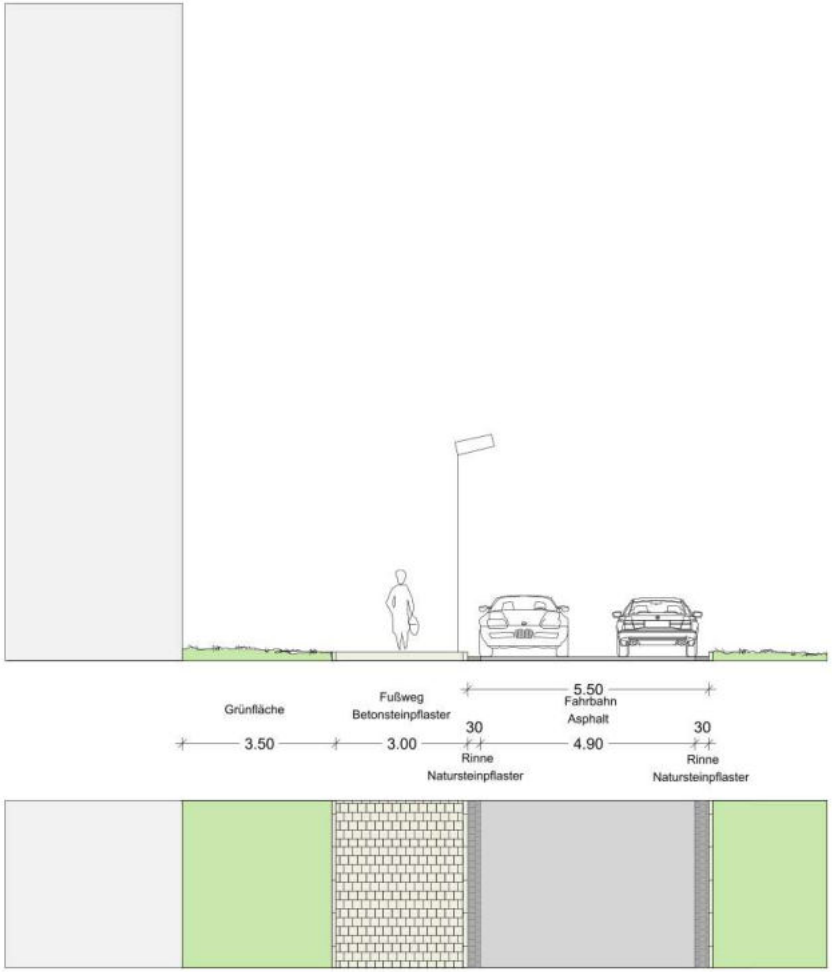


Abb. 118: Schnitt Ferdinand-von-Schill-Straße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Straßengestaltung: Wohnweg

Beispiel: Fischerstraße

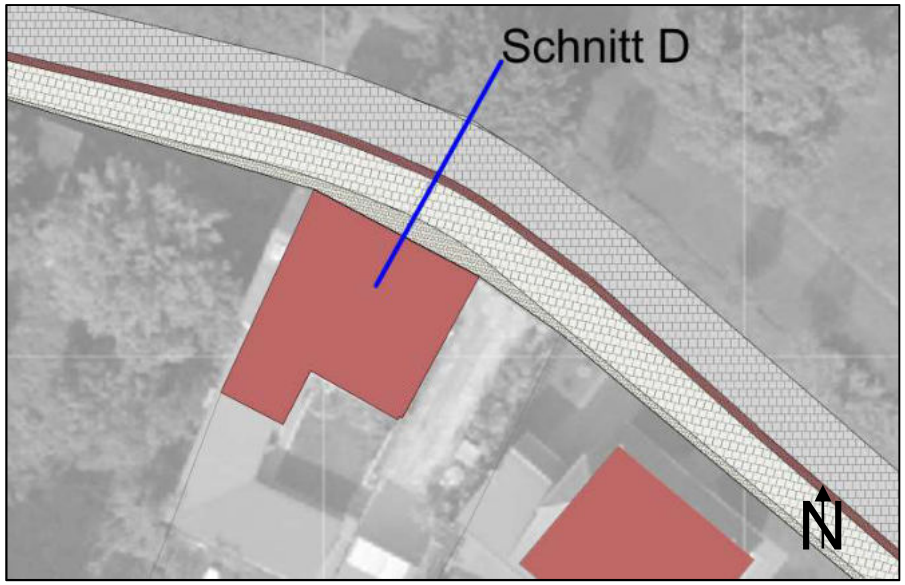


Abb. 119: Lageplan Fischerstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die Fischerstraße ist im Verkehrsplan als Wohnweg eingeordnet. Die Fahrbahnbreite ist 3,50 m, begleitet von einem einseitigen Fußweg auf der Seite der Wohnbebauung, welcher in seiner Breite variiert. Der Fußweg ist optisch durch eine Rinne getrennt, aber überfahrbar und soll bei Gegenverkehr als erweitere Fahrbahnfläche dienen. Beide Verkehrsflächen sind mit Betonsteinpflaster gepflastert. Die nördliche Seite der Fahrbahn wird durch ein Straßenbegleitgrün begrenzt, welches den Übergang zum Lenin-Hain herstellt.

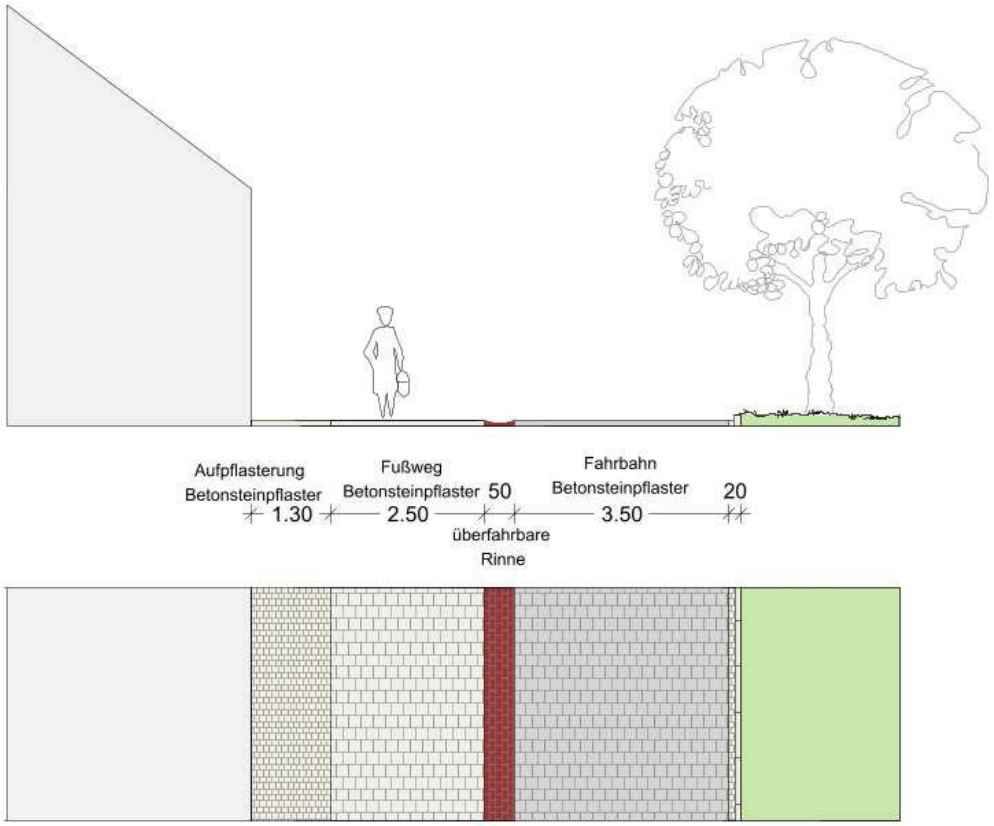


Abb. 120: Schnitt Fischerstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Das vorhandene Natursteinpflaster soll geborgen werden und für die Aufpflasterung/ Einzelflächen verwendet werden. Südlich der Mühlenstraße wird der Straßenschnitt fortgesetzt mit einem Seitenwechsel des Fußweges, da westlich ein Spielplatz anschließt und die Bebauung sich auf der östlichen Seite der Straße befindet.

Straßengestaltung: öffentliche Geschäftsstraße

Beispiel: Ueckerstraße

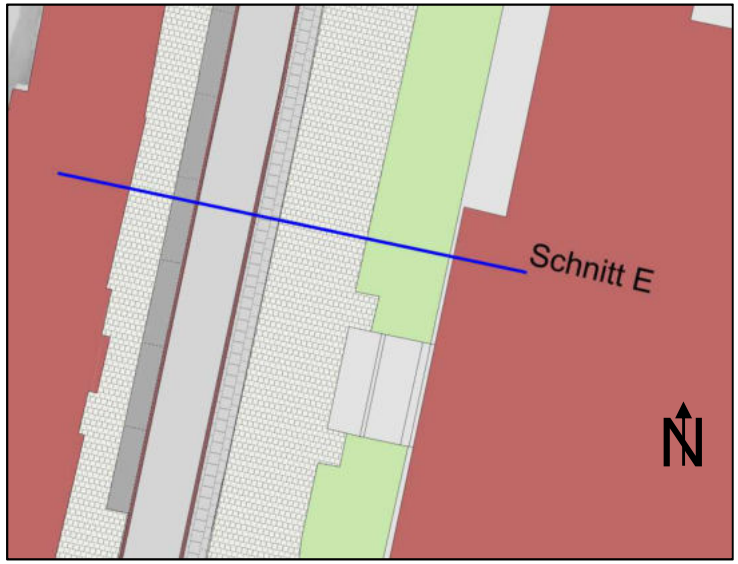


Abb. 121: Lageplan Ueckerstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

Die Ueckerstraße zwischen Grabenstraße und Ferdinand-von-Schill-Straße ist als örtliche Geschäftsstraße einzuordnen. Die Breite der Straße beträgt 5,50 m und ist mit Asphalt auszubilden. Ein 3,30 m breiter Gehweg entlang der östlichen Bebauung erschließt die Geschäfte für den Fußgänger. Zwischen dem Fußweg und der Fahrbahn sind Stellplätze in Längsaufstellung untergebracht. Im Osten grenzt ein Radweg an die Fahrbahn, welcher mit dem Richtungsverkehr läuft. Der im Osten angeschlossene Vorplatz des Einkaufhauses bietet genug Platz für Fußgänger zum Flanieren und Verweilen.

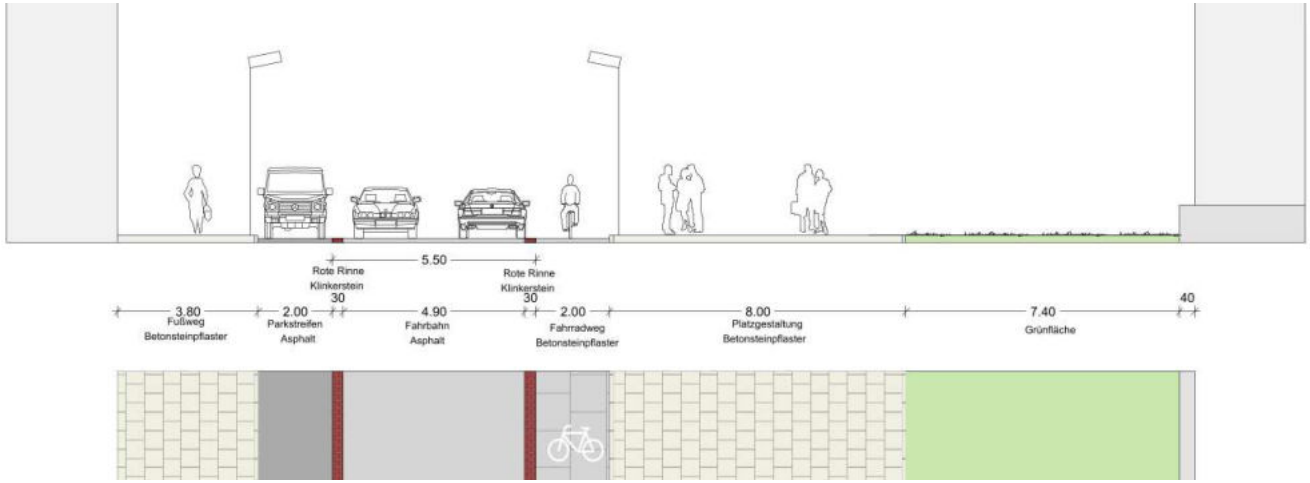


Abb.: 122 Schnitt Ueckerstraße
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020