

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2020/MC/096
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 26.11.2020 Verfasser: Frau S. Dahm FBL: Herr J. Banek
Genehmigungsplanung zum Ausbau und Gestaltung Markt 3. BA - Behindertengerechter Ausbau Teil 1 Parkplatz und Vorfläche Rathausstreppe, Teil 2 Sanierung und Instandsetzung der Rathausstreppe		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	09.12.2020	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin stimmt der vorliegenden Genehmigungsplanung des Ingenieurbüros A&S Neubrandenburg zum Ausbau und Gestaltung Markt 3.BA – Behindertengerechten Ausbau Teil 1 Parkplatz und Vorfläche Rathausstreppe sowie Teil 2 Sanierung und Instandsetzung der Rathausstreppe in Malchin zu.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V – Entscheidung der Gemeinde

Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln sollen Teilbereiche der Marktplatzfläche behindertengerecht unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten umgestaltet werden. Dazu fanden mit der zuständigen Denkmalbehörde und dem Rahmenplaner umfangreiche Abstimmungen statt. Die Genehmigung gem. § 10 Straßen- und Wegegesetz M-V liegt seit dem 30.07.2020 vor. Die Bestimmungen und Auflagen wurden bei der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Die Denkmalrechtliche Genehmigung für die Sanierung und Instandsetzung der Rathausstreppe wurde am 08.10.2020 erteilt. Somit konnte die Genehmigungsplanung für die Rathausstreppe erarbeitet werden. Die Entwurfsplanung wurde am 11.11.2019 im Bauausschuss vorgestellt und diskutiert. Mit dem Verwaltungsbericht zur Stadtvertreterversammlung am 03.12.2019 wurde der Entwurf zur Marktplatzsanierung verschickt. Die Ausschreibung der Maßnahme soll noch in den Wintermonaten erfolgen, damit mit dem Bau der Maßnahme im Frühjahr begonnen werden kann. Die Auftragserteilung soll in der nächsten Stadtvertreterversammlung am 24.02.2021 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme ist Bestandteil des Maßnahmenprogrammes des städtebaulichen Sondervermögens der Jahre 2020/2021. Der Zustimmungsbescheid des Ministeriums für den Einsatz von Städtebaufördermitteln liegt schon vor.

Anlagen:

Stadt Malchin

Städtebauliche Sanierung Altstadt

Ausbau und Gestaltung Markt 3. BA - Behindertengerechter Ausbau

Ausführungsplanung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

vertreten durch:
GOS
Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
Regionalbüro Bad Doberan
Goethestraße 16
18209 Bad Doberan

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215
E-mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter: Ch. Mattlat
Dipl.-Ing. für Verkehrsanlagen- und Tiefbau
A. Bernhardt
Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Neubrandenburg, November 2020

Gliederung

1.0 Vorbemerkungen

2.0 Grundlagen der Planung

3.0 Darstellung der Baumaßnahme

3.1 Bestandserfassung

3.2 Straßenbauliche Beschreibung

4.0 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

4.1 Trassierung

4.2 Querschnitt

5.0 Ausstattung

6.0 Durchführung der Baumaßnahme

1.0 Vorbemerkungen

Der Marktplatz in Malchin liegt zentral im der Historischen Stadtkern und im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Bereich des Bodendenkmales Altstadt Malchin.

Der Marktplatz wurde im Jahr 1996 mit Hilfe von Städtebaufördermitteln unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten neu- und umgestaltet.

Gemäß dem Arbeitsstand der Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Malchin „Innenstadt“ 2013 soll der Marktplatz mit seinen umlaufenden Straßen (mit Ausnahme der Straße auf der Ostseite) zu einem verkehrsberuhigten Bereich entwickelt werden.

Im Zuge des demografischen Wandels nimmt der Wunsch von gut begehbaren Flächen im Stadtgebiet, insbesondere im Stadtzentrum zu. Mit der geplanten Baumaßnahme sollen Teilbereiche der Marktplatzfläche behindertengerecht umgestaltet werden, so dass diese insbesondere für Rollatoren und Rollstühle gut nutzbar sind. Mit der Planung soll eine gestalterische Vermittlung zwischen den neu angelegten Teilbereichen und den im Bestand verbleibenden Flächen erfolgen.

Gegenstand der vorliegenden Planung sind folgende Teilflächen des Marktplatzes:

- Wochenmarkt/Parkplatz einschließlich Ausstattung
- Wegekreuz
- Dreiecksfläche Rathauptreppe
- zwei Übergänge über die Straße „Am Markt“ am westlichen Ende des Wegekreuzes.

Die restlichen drei Dreiecksflächen des Wegekreuzes, das in die Erde Pflanzen der Bäume vor der Sparkasse sowie die Umrüstung der Beleuchtung auf LED werden ohne Darstellung und Beschreibung nur kostenmäßig berücksichtigt und separat ausgewiesen.

2.0 Grundlagen der Planung

Planungsgrundlagen für die vorliegende Gestaltungsplanung sind:

- Städtebaulicher Rahmenplan „Malchin Innenstadt“ Fortschreibung 2012 / 2013, Arbeitsstand 30.01.2013
- Gestaltungsplanung „Stadt Malchin – behindertengerechte Umgestaltung Markt“, Stand Juni 2013
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06

3.0 Darstellung der Baumaßnahme

3.1 Bestandserfassung

Städtebauliche Situation

Innerhalb des mittelalterlichen gitterförmigen Straßenrasters bildet der Markt eine annähernd quadratische Fläche, auf dem sich das Rathaus und das Gebäude der Sparkasse befinden. Der Marktplatz wird an allen Seiten von Straßen tangiert, die die Bezeichnung „Am Markt“ tragen.

Der Markt ist umlaufend bebaut. Auf der Westseite schließt sich der „Kirchplatz“ mit der Johannes-Kirche an.

Ein Teil der Fläche des Marktplatzes, die Bereiche westlich und südlich des Rathauses, werden einmal wöchentlich für die Durchführung des Wochenmarktes genutzt. Die gleichen Flächen dienen in marktfreien Zeiten dem öffentlichen Parken.

Auf der Nordseite des Rathauses befindet sich der Haupteingang. Die Marktfläche davor ist von Nutzungen (Wochenmarkt, Parken) freigehalten. Gleiches gilt für die Fläche östlich des Rathauses.

Westlich und südlich des Rathauses befindet sich ein Parkplatz mit 42 Stellplätzen, davon sind 3 für Behinderte ausgewiesen. Diese Stellflächen sind kostenpflichtig (Parkscheinautomat) und begrenzt auf maximal 2 Stunden. Zur Zeit des Wochenmarktes (Freitag von 6:00 – 16:00 Uhr) besteht Halteverbot. Die Zufahrt erfolgt von Süden.

Auf der Nordseite des Marktplatzes befinden sich weitere 10 Stellplätze an der Straße „Am Markt“, in der Nutzung eingeschränkt auf Montag bis Sonnabend von 7:00 – 18:00 Uhr. Auf der Südseite der Straße „Am Markt“ besteht die Parkmöglichkeit für nochmal 10 PKW in Längsaufstellung.

Auf der Ostseite des Marktes befinden sich hinter dem Gebäude der Sparkasse sechs Stellplätze mit begrenzter Parkdauer von max. 30 Minuten.

Die Straße „Am Markt“ (Nord) gehört zum Hauptverkehrsnetz der Innenstadt, bildet die Haupteinschließungsstraße in Ost-West-Richtung. Mit dem Städtebaulichen Rahmenplan „Innenstadt“ Fortschreibung 2012 / 2013 Arbeitsstand 2013 ist vorgesehen, künftig den Haupteinschließungsverkehr nicht mehr über die Straße „Am Markt“ (Nord) zu führen, sondern die Straßen Wagentiner Straße, Karl-Dressel-Straße und Achterstraße zu nutzen.

Die Steinstraße wurde bereits ausgebaut. Dabei wurde der nördliche Bereich der Steinstraße bis zur Aufbindung auf die Wargentiner Straße zum verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet. Dadurch wird der Verkehr in Nord-Süd-Richtung im Marktbereich von untergeordneter Bedeutung.

Nordwestlich des Rathauses sind Hülsen für Fahnenmasten in die Platzfläche eingelassen. An markanten Punkten wie zum Beispiel an der Rathaustrampe sind Abfallbehälter vorhanden. Westlich der Rathaustrampe befinden sich parallel zum Rathaus 2 Informationstafeln. Eine weitere größeren Formats steht senkrecht zum Rathaus an der Rampe. Fahrradständer sind östlich der Eingangstrampe vorhanden.

Hauptsächlich im Randbereich des Marktes befinden sich notwendige Verkehrszeichen.

Straßen- und Platzprofil

Die den Markt umlaufenden Straßen sind zur Außenseite mit einem Hochbord eingefasst. Die Marktplatzfläche ist durch gepflasterte Rinnen (1-, 2- und 3-reihig) der angrenzenden Straßen definiert.

Die Parkplatzflächen sind durch Poller abgegrenzt. Die einzelnen Stellplätze sind nicht markiert.

Die Beleuchtung des Platzes erfolgt über Leuchten mit Ausleger, die im Randstreifen der umlaufenden Gehwege angeordnet sind. Auf der Platzfläche selbst befinden sich keine Leuchten.

Material

Das Marktpflaster besteht überwiegend aus dem traditionellen Findlingspflaster. Das Wegekreuz ist mit Großgranitrechteckpflaster befestigt. Die Pflasterfugen sind stark ausgewaschen und ausgekratzt, letzteres vorrangig durch die maschinelle Reinigung der Markfläche. Sowohl die Unebenheit des Natursteinpflasters als auch die tiefen und teilweise breiten Pflasterfugen machen das Gehen und das Fahren mit kleinen Rädern (Rollstuhl, Rollatoren, Kinderwagen u.a.) sehr beschwerlich.

3.2 Gestaltungskonzept

Mit der geplanten Neu- und Umgestaltung von Teilbereichen des Marktes (westlich des Rathauses, sowie das gesamte Wegekreuz) soll die Nutzbarkeit vorrangig für Rollstuhlfahrer, aber auch für die Fußgänger verbessert werden.

Die Grundstruktur des Marktplatzes bleibt unverändert. Das Wegekreuz wird mit ebenem Natursteinpflaster neu befestigt. Gleiches gilt für die Straßenquerungen am westlichen Ende des Wegekreuzes. Hier sind entsprechende Bordabsenkungen vorzunehmen und taktile Leiteinrichtungen zu ergänzen.

Die Neubefestigung des Wegekreuzes erfolgt wie im Bestand ohne Randstreifen. Als ebenes Natursteinpflaster wird Großgranitrechteckpflaster gesägt, mit gestockter Oberfläche (rutschfest) gebunden eingebaut.

Der bestehende Parkplatz, der an Markttagen die Wochenmarktfläche darstellt, soll mit Granitkleinpflaster in der Farbe Bunt in gebundener Bauweise befestigt werden.

Er wird vom übrigen Marktplatz durch einen plangleich eingebauten Granitbord optisch abgegrenzt.

Die einzelnen Stellflächen werden nicht markiert.

Auf den umzubauenden Marktflächen werden die Stadtmöbel (Abfallbehälter, Poller, Fahnenmasten) neu geordnet. Die Informationstafeln werden durch eine Litfaßsäule ersetzt. Der vorhandene Fahrradständer wird aufgearbeitet und anschließend am vorhandenen Standort wieder aufgestellt.

Vor der Rathaustrampe werden zwei Bodeneinbaustrahler neu eingeordnet, die das Rathaus anleuchten.

4.0 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

4.1 Trassierung

Die Linienführungen für die Umgestaltungen ergeben sich aus den bereits vorhandenen Anlagen wie z. B. dem Wegekreuz und dem Parkplatz.

Zwangspunkte bilden die Begrenzungen des Marktplatzes und vorhandene Einbauten. Die Höhen der neuen Pflasterungen sind in Quer- und Längsneigung an den Bestand anzupassen, um die Oberflächenentwässerung auch weiterhin zu gewährleisten.

4.2 Querschnitt

Der Parkplatz/Wochenmarkt hat eine Breite zwischen 19,00 m und 19,50 m. Er wird einseitig durch einen plangleich eingebauten Bordstein aus Granit bzw. das Rathaus begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Seite wird er durch die Straße „Am Markt“ begrenzt. Das vorhandene Findlingspflaster wird aufgenommen und durch buntes

Kleinpflaster 9/11 aus Granit, gebunden verlegt im Netzverband, ersetzt. Fehlendes Tragschichtmaterial wird ergänzt.

Das Wegekreuz wird in der vorhandenen Breite mit Rechteckpflaster 15/17 aus Granit mit einer gesägten und gestockten Oberfläche neu gepflastert. Im Schnittpunkt der Wegeachsen ist die Granitplatte mit dem Stadtwappen zu erhalten.

Die Straßenquerungen erhalten eine Breite von ca. 2,00 m zuzüglich einer Einfassung aus 1 Reihe Granitrechteckpflaster. Sie werden ebenfalls mit gesägtem und gestocktem Granitrechteckpflaster 15/17 befestigt. Die Hochbordsteine im Anschlussbereich an die Gehwege sind abzusenken. Die obere Tragschicht ist dementsprechend anzupassen.

Die südliche Dreiecksfläche wird aufgrund der Sanierung der Rathauptreppe ebenfalls neu gestaltet. Das vorhandene Findlingspflaster wird aufgenommen und durch buntes Kleinpflaster 9/11 aus Granit ersetzt. Die Verlegung erfolgt gebunden als Schuppenpflaster. Fehlendes Tragschichtmaterial wird ergänzt. Im Bereich zwischen nordöstlicher Rathausecke und Sparkasse wird die nicht zufriedenstellende Höhenabwicklung der Pflasteroberfläche korrigiert.

Die Querneigungen der Pflasterflächen des Marktes werden ansonsten in Anpassung an den Bestand wiederhergestellt. Vorhandene Entwässerungsrinnen auf und um den Markt herum bleiben erhalten und werden weiter genutzt.

5.0 Ausstattung

Die Neuordnung der Ausstattungsgegenstände erfolgt auf dem Parkplatz/Wochenmarkt und auf der südlichen Dreiecksfläche im Bereich der zu sanierenden Rathauptreppe.

Es werden neue Fahnenmasten in einer Flucht in den Seitenbereichen der Rathauptreppe angeordnet.

Die vorhandenen Granitpoller in der Farbe Rot werden durch Granitpoller wie am Steintor ersetzt. Die vorhandenen Stahlpoller werden neu geordnet und durch neue ergänzt.

Zur Sicherung der Stromversorgung an Markttagen und zu Festveranstaltungen werden 4 Versorgungspoller mit je 6 bis 8 Steckdosen aufgestellt. Ein Versorgungspoller wird mit einer Kraftstromsteckdose ausgerüstet.

Westlich neben dem Haupteingang des Rathauses wird für öffentliche Informationen ein digitaler Schaukasten neu aufgestellt.

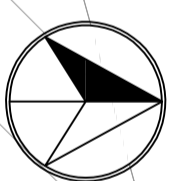
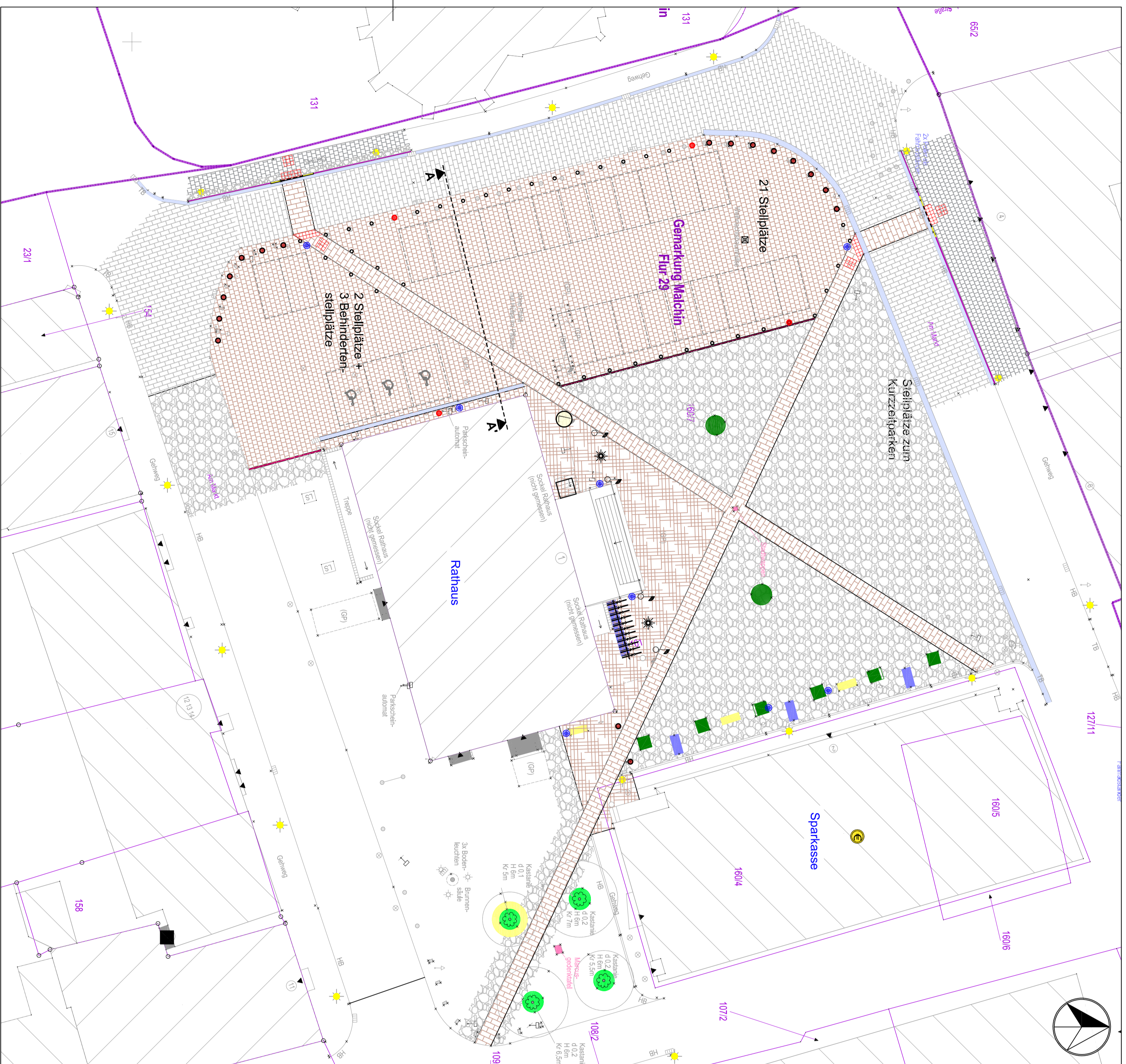
Der Fahrradständer wird im Rahmen der Baumaßnahme aufgearbeitet und anschließend wieder östlich der Eingangstreppe aufgestellt. Die vorhandene Bank auf der Ostseite des Rathauses wird nach Abschluss der Pflasterarbeiten dort wieder

aufgestellt. Abfallbehälter werden an relevanten Punkten entsprechend dem Lageplan neu aufgestellt.

Der Marktplatz erhält eine dezente Beleuchtung in Form von zwei Bodeneinbaustrahlern, die das Rathaus anstrahlen.

6.0 Durchführung der Baumaßnahme

Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt im Jahr 2021.



Zeichenerklärung

Planung	Bestand
<ul style="list-style-type: none"> Marktplatz (Parkplatz/Wochenmarkt) Klempflester 9/11 - Granit DIN EN 1342 Farbe: Bunt, im Netzverband verlegt Marktplatz (Weggeheuz/Übergänge) Rückplatz 15/11 - C Oberfläche gestockt und gestockt Farbe: Bunt, in Reihe verlegt Marktplatz (Dreieck, Emgangsstreife) Klempflester 9/11 - Granit DIN EN 1342 Farbe: Bunt, in Schuppen verlegt Aufmerksamerfeld antrazith Leitsreifen antrazith Bordstein DIN EN 1343, Tiefbord, Form B6-120-Granit nach DIN 482 mit Rückenstütze C 16/20 Farbe: robunt Bordstein, DIN EN 1343, Tiefbord, Form B6-150-Granit nach DIN 482 mit Rückenstütze C 16/20 Farbe: Grau Bordstein DIN EN 1343, Absenskiem für B6-150-Granit nach DIN 482 mit Rückenstütze C 16/20 Farbe: Grau Fahrradständer vorhanden, aufarbeiten digitaler Schaukasten Abfallbehälter Weinachtsbaumhülse neu, an vorhandenem Standort Stahlpoller vorhanden, entsprechend Lageplan neu aufstellen Granitpoller, H: ca. 110 cm, Dnr: ca. 40/30 cm Höhe über OKG: 85 - 90 cm, Oberfläche: gestockt Farbe: Robunt Versorgungspoller Bodeneinbaustrahler Fahnenmast Schnittlinie Hebeluhne für mobilitätseingeschränkte Personen Parkplatz / nur Flächen nachweis, keine Markierung 	<ul style="list-style-type: none"> Furtsücksgrenze Wildpflaster - Granit Farbe: Robunt Lesesteinpflester - Granit Farbe: Robunt Rechteckpflester - Granit Farbe: Robunt Betonplatten mit Bischofsmützen Farbe: Robunt Bordstein - Granit Farbe: Robunt Einweisungsgrinne 3-teilig Granitgroßpflaster Stalbenablauf Granitpoller Stahlpoller Fahrradständer Bank Granitplatte mit Stadtwappen Abfallbehälter Verkehrsschildern Hinweistafel Fahnenmast Leuchte Bodeneinbaustrahler Schachtdeckel Pflanzkübel Blumen Pflanzkübel Baum Baum mit Baumscheibe Baum mit Baumscheibe und Rundbank Baum mit Baumscheibe

Projekt:
Stadt Malchin - Ausbau und Gestaltung Markt 3. BA - behindertengerechter Ausbau

Auftraggeber:
 Stadt Malchin
 Am Markt 1
 17139 Malchin

Planungsphase:
 Ausführungsplanung

Plan:
Gestaltungsplan
Rathausmarkt

A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten stadtplaner ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Projektnr./Pfad:	N:\2018\163\50\cod\5003.dwg
gezeichnet:	Ch. Mattlat
Datum:	Neubrandenburg, 16.11.2020
Maßstab:	1:250
Blattnummer:	5003
Ingenieur	Dipl.-Ing. (TU) Ch. Mattlat

Stadt Malchin

Städtebauliche Sanierung Altstadt

Ausbau und Gestaltung Markt 3. BA - Behindertengerechter Ausbau
Teil 2

Sanierung und Instandsetzung Rathaustreppe
Entwurfsplanung LPH 3



Auftraggeber:



Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020
📠 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Dipl.- Ing. (FH) J. Baer
Dipl.- Ing. (FH)l. Latuske

Neubrandenburg, Juli 2020

Stadt Malchin

Städtebauliche Sanierung Altstadt

Ausbau und Gestaltung Markt 3. BA - Behindertengerechter Ausbau Teil 2

Sanierung und Instandsetzung der Rathausstreppe

Entwurfsplanung zum Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

vertreten durch:
GOS
Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
Regionalbüro Bad Doberan
Goethestraße 16
18209 Bad Doberan

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215
E-mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter: J. Baer
Dipl.- Ing. (FH) Architektin für Hochbau

I. Latuske
Dipl.- Ing. (FH) Ingenieur für Hochbau, Bauüberwachung

Neubrandenburg, Juli 2020

Inhalt

1.0	Vorbemerkung	4
2.0	Grundlagen der Planung.....	4
3.0	Darstellung der Baumaßnahme	4
	3.1 Bestandserfassung: Zustand und bauliche Mängel des Bestandes.....	4
	3.2 Umfang der Baumaßnahme.....	5
	3.3 Maßnahmen / Optionen	6
4.0	Fotodokumentation	7
5.0	Grobkostenschätzung.....	10
6.0	Pläne	11
	Blatt 1 - Lageplan	11
	Blatt 2 - Grundriss, Schnitt, Ansichten, Bestand und Planung; Maßnahmen	11

1.0 VORBEMERKUNG

Das denkmalgeschützte Rathaus Malchin liegt zentral im historischen Stadtkern und im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Bereich des Bodendenkmales Altstadt Malchin.

Das bestehende Rathaus Malchin ist das fünfte Rathaus und wurde im Jahr 1927 eingeweiht.

Das Gebäude ist im Jahr 1995/1996 mit Hilfe von Städtebaufördermitteln unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten modernisiert worden.

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Planungsgrundlagen für die vorliegende Gestaltungsplanung sind:

- Städtebaulicher Rahmenplan „Malchin Innenstadt“ Fortschreibung 2012 / 2013, Arbeitsstand 30.01.2013
- Bestandszeichnungen des Rathauses von der Maßnahme „Modernisierung Rathaus“ aus dem Jahr 1995/96 (hier nur Kellerniedergang Nord und Kellergrundriss Nord)

3.0 DARSTELLUNG DER BAUMAßNAHME

3.1 Bestandserfassung: Zustand und bauliche Mängel des Bestandes

Seitentreppe (s. Maßnahmenpaket 1)

- Seitentreppe 1995 mit Treppenlift. Treppe massiv, Stahlgeländer. Lift für Nutzung ohne fremde Hilfe ungeeignet. In Nutzung nicht bewährt.

Treppenseitenwangen (s. Maßnahmenpaket 2)

- Seitenwangen aus Mauerwerk mit Putzoberflächen. Rissbildungen, anteilig konstruktiv?, anteilig frühere Öffnungen oder Einbauten. Algen im Spritzwasserbereich. Farbablösungen. Putzabsprengungen an Bauteilanschlüssen / Stufen. Abflussrohre mit unbekannter Funktion (Flächendrainage?)
- Belag als Kantenstein,
- einseitig 12,5cm hohe Ansichtsflächen.
- Breiten bis 50cm Längen bis 200cm
- Einzelne Kantenschäden. Einzelne Risse / Auseinanderbrechen. Keine Tropfkante.
- Deckplatte 2,5m² monolithisch!
- dreiseitig 12,5cm hohe Ansichtsflächen.
- Breiten je 117cm.
- Längen je 215cm
- geringfügige Kantenschäden.

- Keine Tropfkante.
- Historisches Geländer eingesteckt.
- Historische Geländer, Vierkantprofil. Ösen zur Aufnahme waagerechter Stäbe. Fußrosetten. Farbbeschichtet hell. Rost an Fußpunkten.

Treppenstufen (s. Maßnahmenpaket 3)

- Historische Granitbeläge und Stufen, gestockte Oberflächen, hellgrau, weiße bis schwarze Körnung mittlerer Größe, verschiedene Rechteck-Formate.
- Plattenbelag unbekannter Stärke.
- Engfugig verlegt.
- Breiten 53cm
- Längen 55cm
- weitgehend schadensfrei. Einzelne Anschnitte an Säulen.
- Treppenstufen in ganzen und halben Längen, fugenversetzt eingebaut. Setzstufenflächen hälftig senkrecht, hälftig schräger Unterschnitt.
- Abmessungen etwa 38cm x 15,5cm x 208 / 104; eingebaut mit Steigungsmaß etwa 33/17,5,
- Lage stark verformt, zerstörte Fugen. Seitlich eingestemmt bzw. in Putzoberflächen eingeschoben. An Säulenanschlüssen gestückt. Kanten mit vereinzelt Beschädigungen.
- Steine rissfrei.

3.2 Umfang der Baumaßnahme

Die Stadt Malchin möchte folgende Punkte in der Maßnahme umsetzen:

- Abbruch der Seitentreppe inkl. Treppenlift (westlich der Treppenanlage) Ersatz durch eine Hebebühne für Rollstuhlfahrer
- Unterbau der Treppenanlage wird erneuert
- Reinigung der Bestandsstufen und Wiedereinbau evtl. Teilersatz vorsehen
- im Podest- und Kellerbereich Sperrung gegen Feuchtigkeit
- *Vorschlag:* Kellerniedergang Sanierung der Treppenstufen und Sicherung der Seitenwand zum Marktplatz

3.3 Maßnahmen / Optionen

Maßnahmenpaket 1, Abbruch Seitentreppe und Neubau Hebebühne

- Abbruch / Demontage komplett. Stufen für Wiederverwendung einlagern. Neubau Hebebühne für barrierefreien Zugang einschließlich zugehörigem Unterbau.

Maßnahmenpaket 2, Sanierung Treppenseitenwangen / Natursteinabdeckungen

- Putz abbrechen. Konstruktive Risse sanieren (Ursachen erkunden, ausgießen / auspressen. Gründung verbessern? Putzerneuerung mit pressfreien Fugenanschlüssen an einbindenden / aufliegenden Bauteilen.
- Kanten- und Abdecksteine aufnehmen und in gleicher Position wieder einbauen. In Rissen verkleben. Oberflächen reinigen. Kantenschäden prothetisch sanieren.
- Metallgeländer am Ort aufarbeiten (Farbe und Rost entfernen, Rostschutz, Farbanstrich Anthrazit / nach Abstimmung)

Maßnahmenpaket 3, Naturstein-Treppensanierung

- Granitbeläge Podest belassen. Oberflächen reinigen. Nur geschädigte Fugen erneuern.
- Treppenstufen nach Lage nummerieren und vollständig aufnehmen. Oberflächen allseitig reinigen und von Mörtelresten befreien. Neutralisieren. Beschädigungen prothetisch sanieren. In Rissen verkleben.
- Erneuerung der Unterkonstruktion nach örtlichem Befund. Ausnivelliert für Neuverlegen der Stufen mit Steigungsmaß etwa 15,5 / 33. Kein Gegengefälle in Oberfläche! Fugen nach örtlichem Befund, dünner als bestehend! Dauerhaft dichter Fugenverschluss mit kompressiblem Dichtungsband und / oder mit dauerelastischer Fugenmasse.

4.0 FOTODOKUMENTATION



Rathaus
Gesamtansicht



Haupteingang
Frontalansicht



seitlicher Blick in Richtung
Westen zur Johanniskirche



Einbindung der Stufen in die
Seitenwange



starke Rissbildung der
Treppenseitenwange,
östliche Seite der
Treppenanlage



Abplatzungen am Säulenfuß



desolate Fuge im
Stufenbereich



Eckpunkt Treppenwange,
westliche Seite der
Treppenwange



Seitentreppe mit Treppenlift
westlich der Treppenanlage

5.0 GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung nach DIN 276 zum Entwurf.

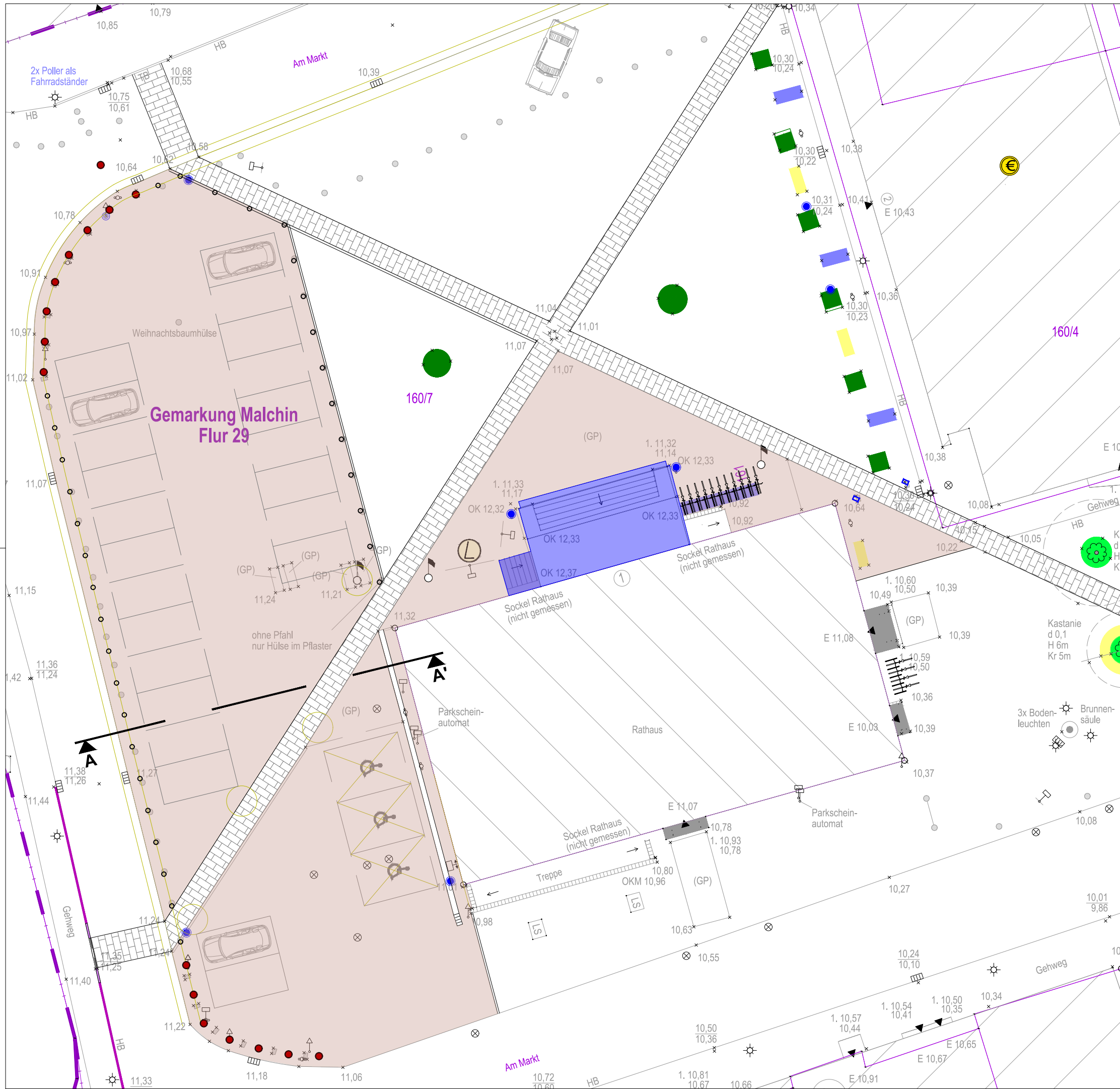
Maßnahmepakete	Netto (€)	19% Mwst (€)	Brutto (€)
1. Abbruch Seitentreppe und Neubau Hebebühne	22.000	4.180	26.180
2. Sanierung Seitenwangen / Natursteinabdeckung	15.000	2.850	17.850
3. Naturstein-Treppensanierung	30.000	5.700	35.700
Summe	67.000	12.730	79.730

Grobkostenschätzung ohne grundhaften Ausbau und nur Erneuerung entsprechend Sanierungskonzept.

6.0 PLÄNE

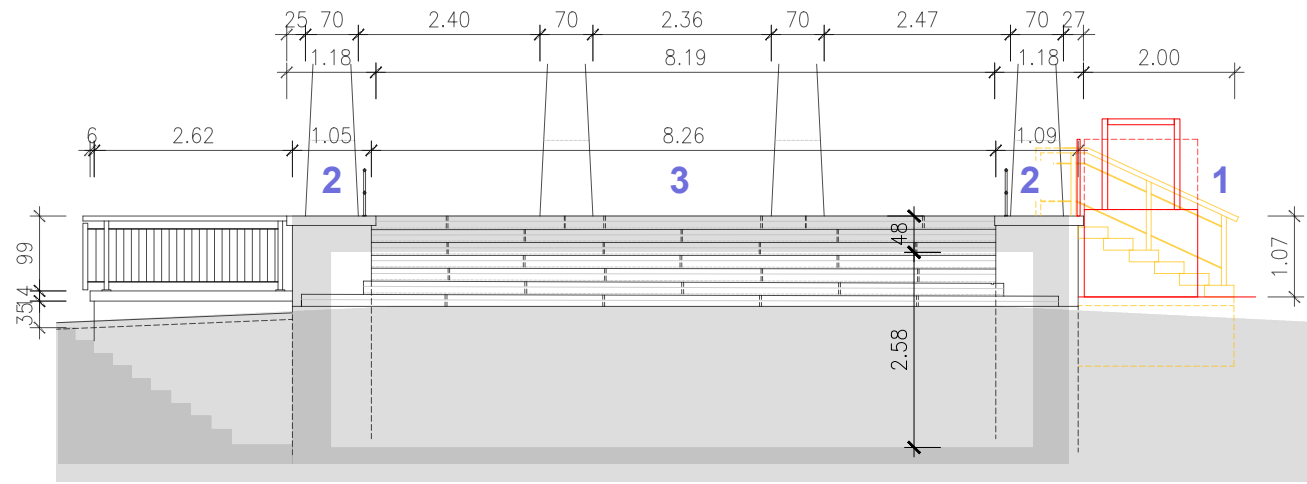
Blatt 1 - Lageplan

Blatt 2 - Grundriss, Schnitt, Ansichten, Bestand und Planung; Maßnahmen

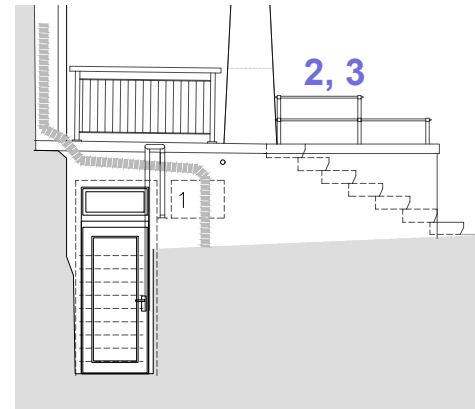


Projekt:	Sanierung und Instandsetzung Rathaustruppe und Podest		
Auftraggeber:	Stadt Malchin Am Markt 1 17139 Malchin		
Plan:	Lageplan		
N:\2018A163_Rathaustruppe MC\4\dwg\00_Lageplan_Entwurf.dwg		Dipl.- Ing. (FH) J. Baer	
 A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de	Phase:	Entwurf	
	Datum:	13.07.2020	
	Maßstab:	1:250	
	Blatt-Nr.:	1	

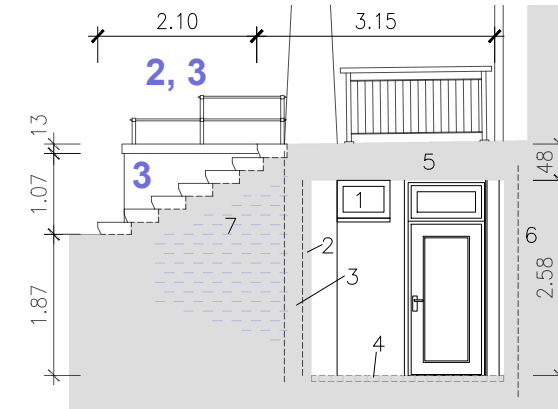
Vorderansicht und Schnittsituation längs



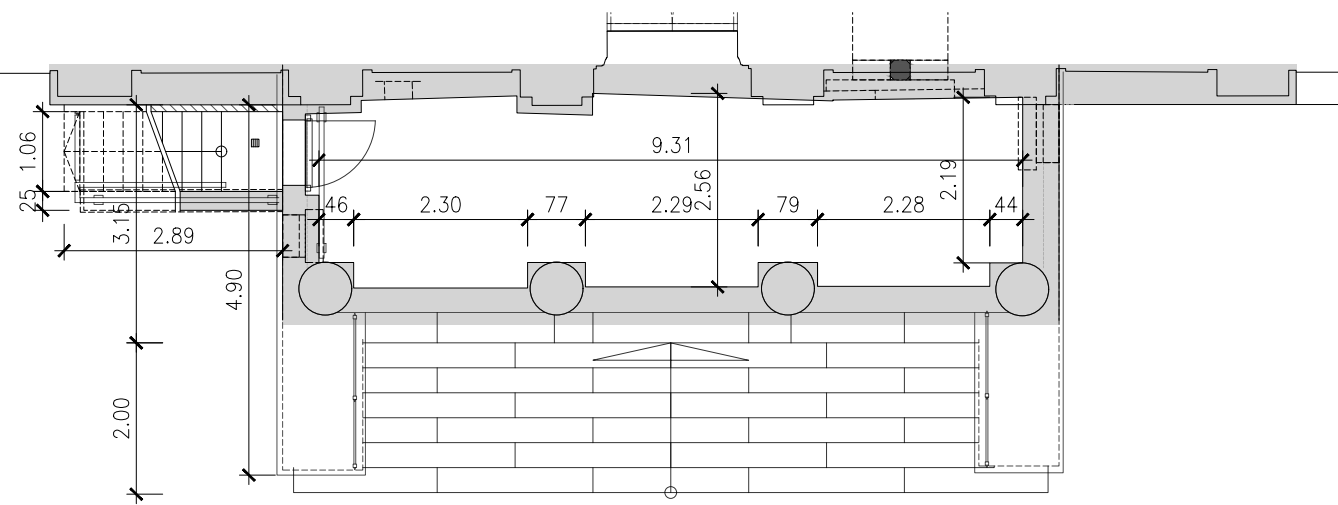
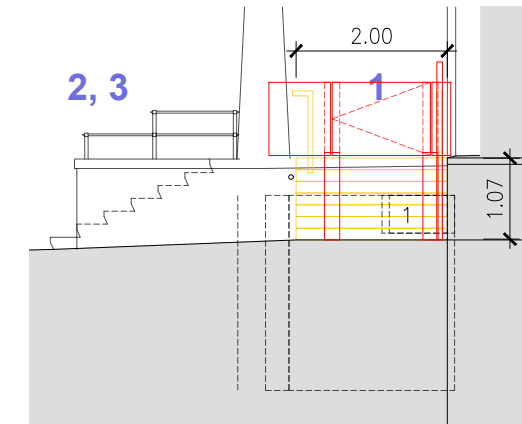
Seitenansicht / Schnittsituation links



Schnitt quer



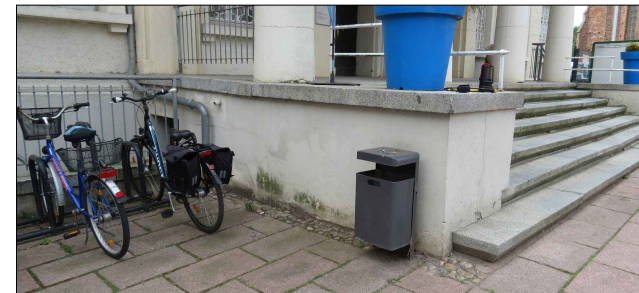
Seitenansicht / Schnittsituation rechts



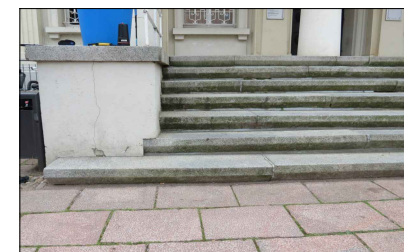
Grundriss, Kellerraum unter Podest



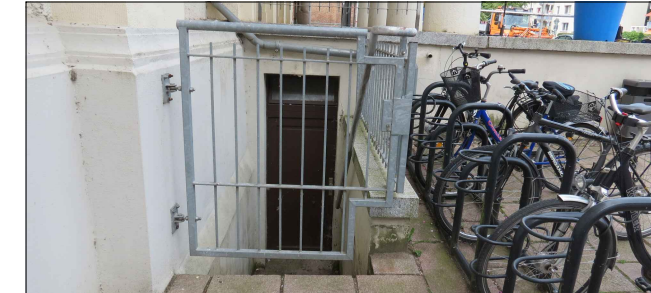
Gesamtansicht der Rathhaustreppe



Seitenansicht m. Kellerniedergang



linke Treppenwange m. Rißbildung

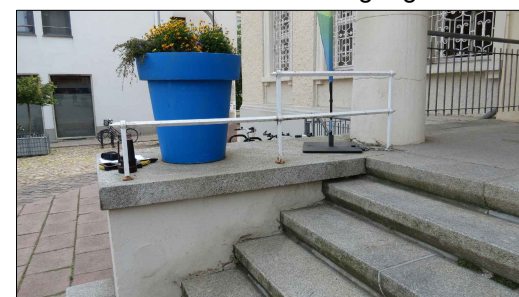


Kellerniedergang

- 1 Fenster, vermauert
- 2 Läuferverband, 12cm?
- 3 Pfeiler Rückseite?
- 4 Ziegelschicht auf unbekanntem Unterbau
- 5 Decke nicht erkundet, oberseitig Plattenbelag
- 6 Rathauskellerwand unterschiedlich verschalt
- 7 Unterbau nicht erkundet

Maßnahmenpakete in gesonderter Erläuterung

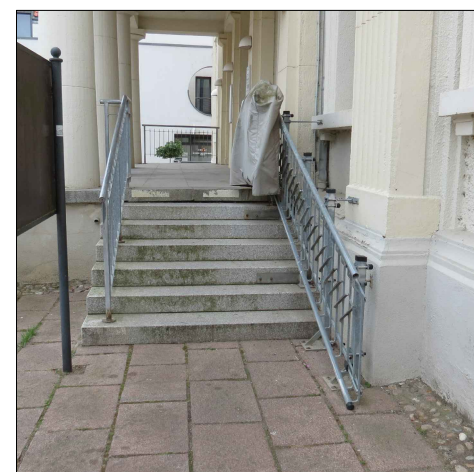
- 1 Maßnahmenpaket Abbruch Seitentreppe und Neubau Hebebühne
- 2 Maßnahmenpaket Sanierung Seitenwangen / Natursteinabdeckung
- 3 Maßnahmenpaket Naturstein-Treppensanierung



Treppenwange links m. Geländer



Treppenwange rechts m. Geländer



Seitentreppe mit Treppenlift

Legende

- Kennzeichnung von Mängeln / Maßnahmenpakete
- Abbruch
- Planung

Grundriss, EG-Ebene

Projekt:	Sanierung und Instandsetzung Rathhaustreppe und Podest
Auftraggeber:	Stadt Malchin Am markt 1 17139 Malchin
Plan:	Grundriss, Schnitt, Ansichten_Bestand/Planung
N:\2018A163_Rathhaustreppe MC\4\dwg\01_Grundplan_Entwurf.dwg	Dipl.- Ing. (FH) J. Baer
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Phase:	Entwurf
Datum:	13.07.2020
Maßstab:	1:100
Blatt-Nr.:	2