

Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung des Staaken-Center-Vorplatzes

Obstallee / Magistratsweg

Bauausschuss der
Bezirksverordnetenversammlung

19. November 2019



Gliederung

1. Planungsgebiet: Vorplatz Staaken-Center / Obstallee
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Umgestaltungsvorschlag
4. Gegenüberstellung der Varianten / Kosten
5. Ausblick

Gliederung

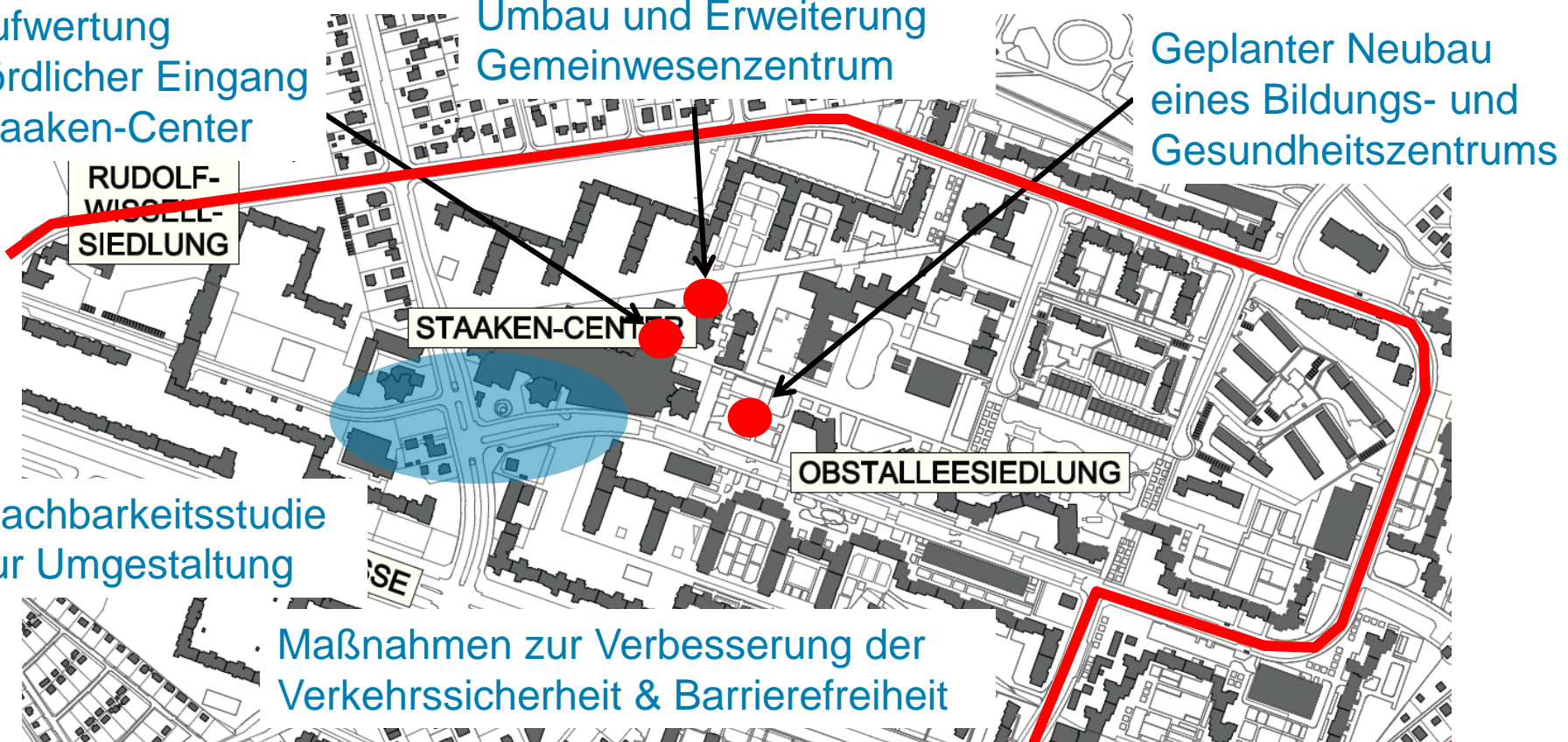
1. Planungsgebiet: Vorplatz Staaken-Center / Obstallee
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Umgestaltungsvorschlag
4. Gegenüberstellung der Varianten / Kosten
5. Ausblick

Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen Stadtumbau West

Aufwertung
nördlicher Eingang
Staaken-Center

Umbau und Erweiterung
Gemeinwesenzentrum

Geplanter Neubau
eines Bildungs- und
Gesundheitszentrums





Machbarkeitsstudie
zur Umgestaltung

Maßnahmen zur Verbesserung der
Verkehrssicherheit & Barrierefreiheit

Plangrundlage: ISEK Brunsbütteler Damm/ Heerstraße, Büro Herwarth + Holz

Eigentumsstruktur des Planungsgebiets



-  Öffentliche Flächen
-  Private Flächen

Ablauf der Machbarkeitsstudie

- 1 • Bestandsaufnahme
- 2 • Erste Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 • Entwicklung und Abstimmung von Varianten
- 4 • Zweite Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 5 • Abstimmung mit den Eigentümern
- 6 • Ausarbeitung und Abstimmung der Vorzugsvariante
- 7 • Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit
- 8 • **Vorstellung im BVV-Ausschuss**

Hinweise aus der Beteiligung zur Variantenfindung

- Aufenthaltsqualität und soziale Sicherheit erhöhen
- Barrierefreiheit, Zwischenaufenthalte für Rentner
- Angebote für „Grüppchen“ am Platzrand lokalisieren, z.B. Nordseite der Obstallee
- Tempo 30 Obstallee, Querungsstellen und Lieferzone
- Großer verkehrsberuhigter Platz vor dem BuG wird begrüßt
- Städtebauliche Struktur erhalten, Sichtachsen stärken

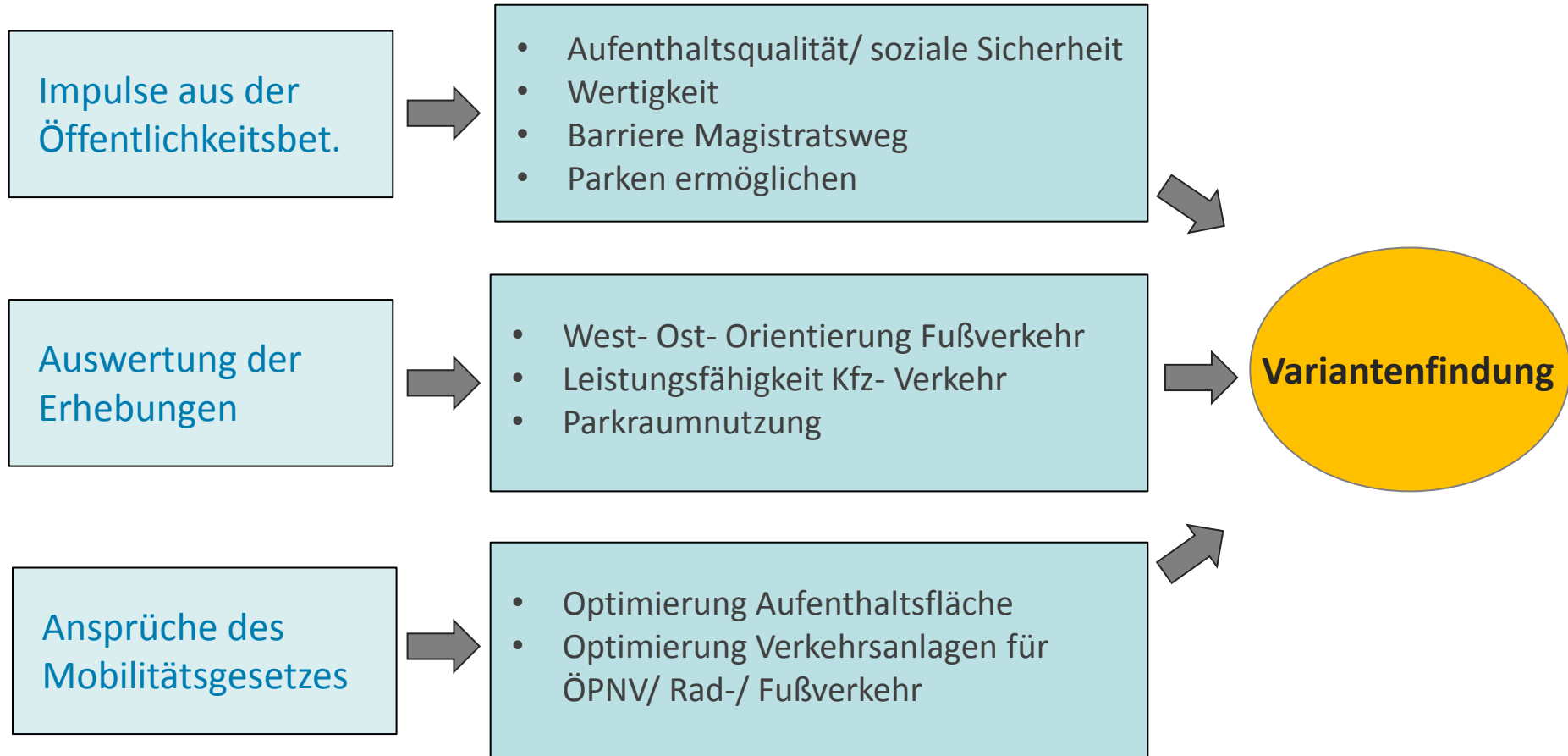
Hinweise aus der Eigentümerbeteiligung

- Wasserspiel mit geringem Pflegeaufwand denkbar
- Markt nur sehr begrenzt wachstumsfähig, aber Einzelaktionen wie Kiezfest oder Weihnachtsmarkt wünschenswert, entsprechend Platz für Budenzeile schaffen

Stimmungsbild: Imbiss zur Platzmitte rücken

Gliederung

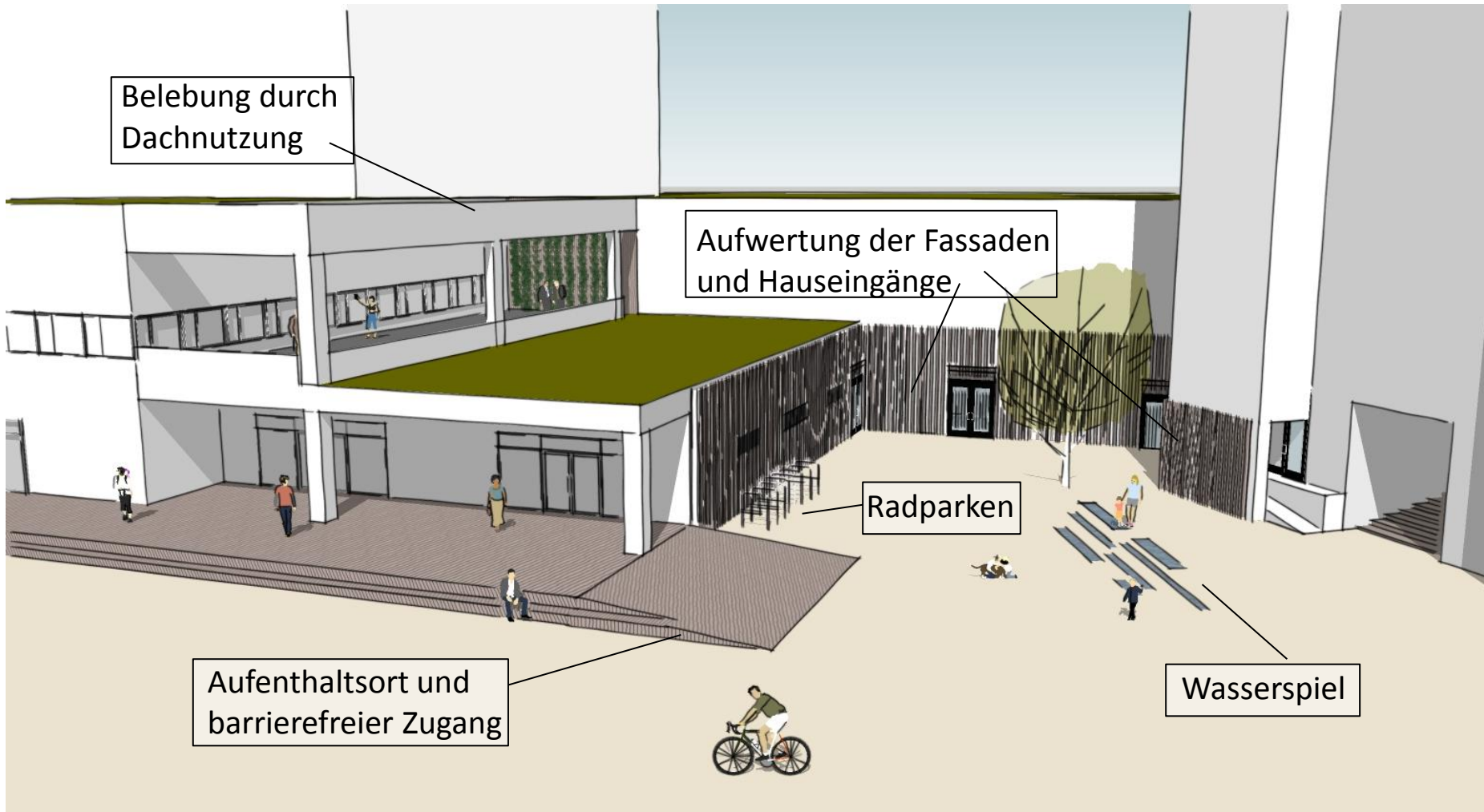
1. Planungsgebiet: Vorplatz Staaken-Center / Obstallee
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3. Umgestaltungsvorschlag**
4. Gegenüberstellung der Varianten / Kosten
5. Ausblick







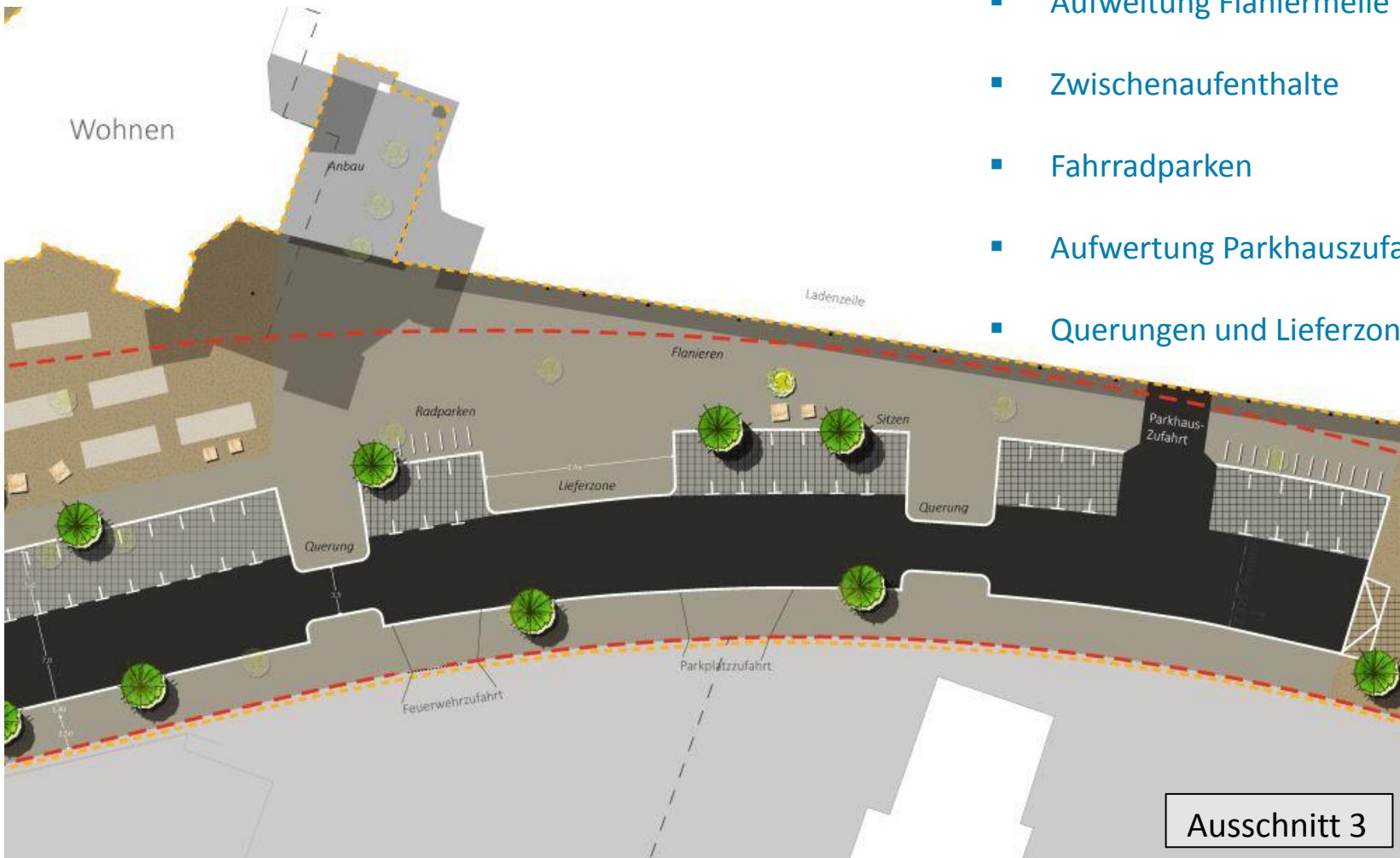
- Aufweitung des Platzes
- Bespielung durch Neuordnung Imbiss/ WC (evtl. Neubau)
- Aufwertung Eingangsbereich durch Podest
- Schließung von Nischen / Aufwertung der Angsträume
- Platzfolge durch einheitliche Beläge/ Barrierefreiheit
- Klare Sichtbeziehungen
- Zwischenaufenthalt





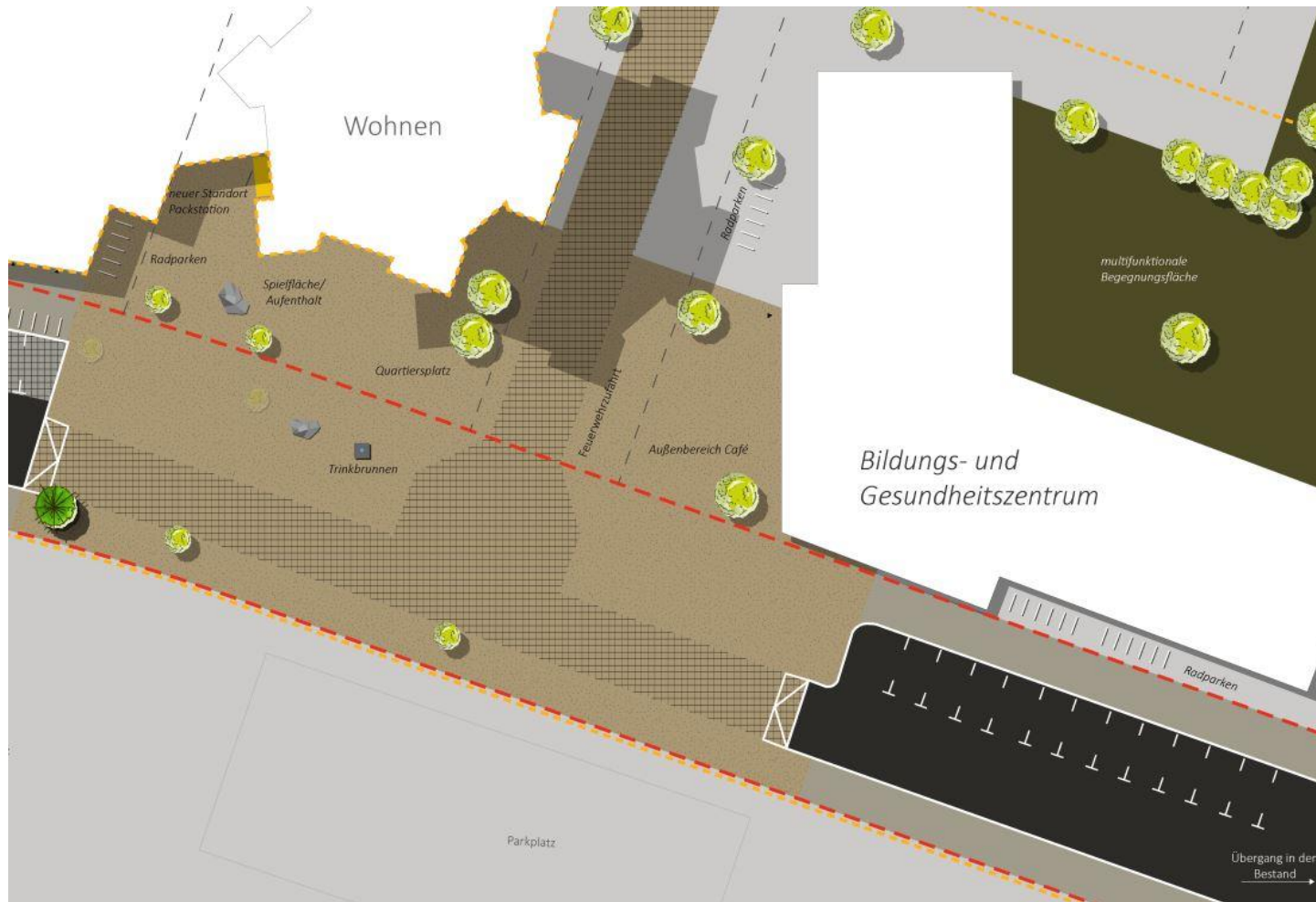
- Kürzere Querungen
- Wegebeziehungen durch Vorstreckungen und Beläge unterstützen
- Bushaltestelle verlegen für attraktiven Zugang zum Center und BuG sowie zur Belebung des Platzes
- Pflanzkübel vor Nahkauf entfernen um Platz zu öffnen
- Zwischenaufenthalte
- Radabstellanlagen

Ausschnitt 2



- Aufweitung Flaniermeile
- Zwischenaufenthalte
- Fahrradparken
- Aufwertung Parkhauszufahrt
- Querungen und Lieferzone

Ausschnitt 3



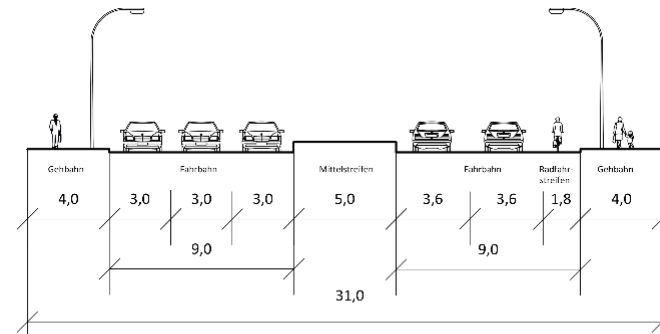
- Kleinerer Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität
- Verkehrsberuhigter Bereich, vor BuG aufgeflastert
- Behinderten- und Kurzzeitstellplätze
- Verlegung Packstation

Ausschnitt 4

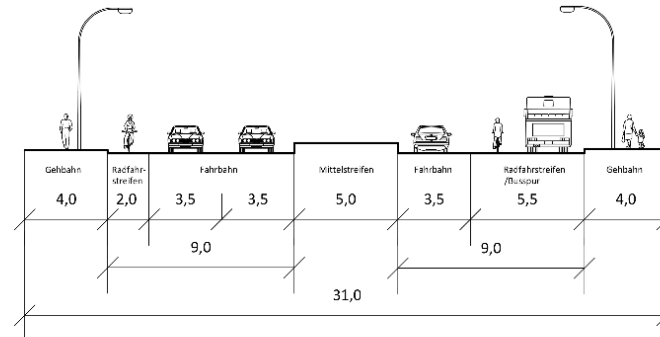


Querschnitt Magistratsweg

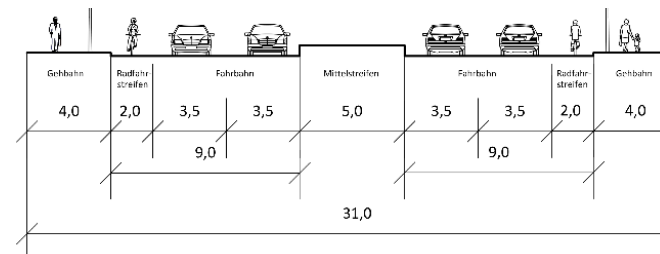
Bestand



Variante 1 – Große Variante
(Gestaltungsorientiert)



Variante 2 – Kleine Variante
(Bestandsorientiert)



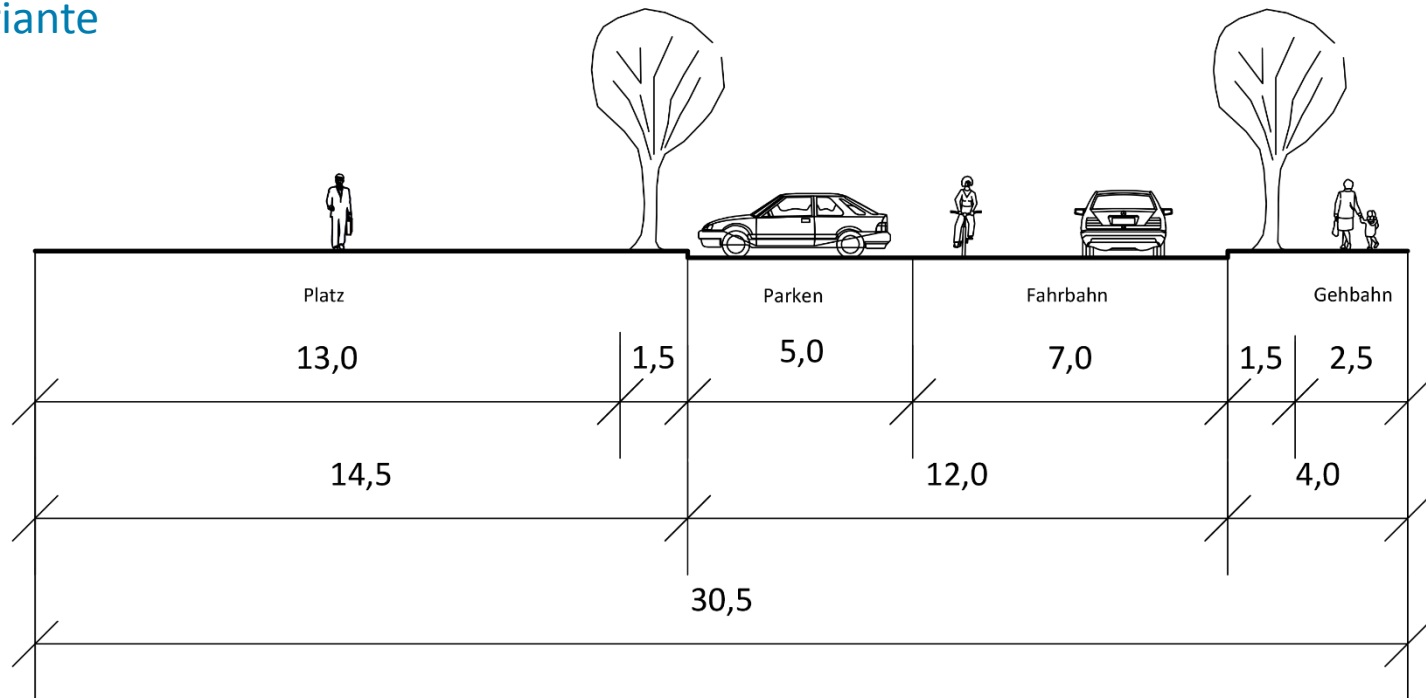
Umgestaltung des Knotens Magistratsweg / Loschwitzer Weg

- Gewinnung der Aufstelllänge für die Bushaltestelle Richtung Norden mit Reduktion der LSA zur F-LSA
- Maßgebender Fußgängerstrom bleibt gesichert
- Linkseinbiegen vom Loschwitzer Weg nach Norden entfällt. Alle anderen Fahrbeziehungen bleiben erhalten!
- Betroffenheit: 23 Kfz in der Spitzenstunde (Alternative: über nördlichen Pillnitzer Weg oder Wenden an LSA Obstallee, dort vertretbar, weil keine Fußgängerfurt)



Querschnitt Obstallee

Vorzugsvariante



Gliederung

1. Planungsgebiet: Vorplatz Staaken-Center / Obstallee
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Umgestaltungsvorschlag
4. **Gegenüberstellung der Varianten / Kosten**
5. Ausblick

Große Variante

| Bereich | Maßnahme | Kosten | Vorteile | Nachteile |
|------------------------------|---|----------------|---|--|
| Straßenraum Magistratsweg | 4m Gehbahn/ 2m Radfahrstreifen/ 9m Fahrbahn (2 Fahrspuren je 3,5m) / 5m Mittelstreifen/ 9m Fahrbahn (1 Fahrspur 3,5m, eine Busspur/ Radfahrstreifen 5,5m)/ 4m Gehbahn | 1.236.271,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung des Radverkehrs und ÖPNV (Bus) ▪ Kürzere Querung ▪ Stärkung der Blickachse | |
| Knotenpunkt | Links abbiegen aus Loschwitzer Weg unterbunden | - | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration in LSA ▪ Wegfall LSA Loschwitzer Weg | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer Umweg für Verkehr Richtung Norden |
| BVG Haltestelle | Nach Norden an westliche Platzkante verschoben | 24.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kürzere Wege ins Wohngebiet und zum Center | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Längerer Weg für Anwohner weiter südlich |
| Vorplatz Nahkauf | Aufwertung der Platzfläche durch einheitliches Material, Abriss der Pflanzkübel, Einzelsitze zum Zwischenaufenthalt, Radbügel | 58.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreiheit ▪ Geringere Verletzungsgefahr ▪ Ästhetischer Mehrwert ▪ Höheres Sicherheitsempfinden ▪ Gesteigerte Aufenthaltsqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivierung für Randgruppen |
| Obstallee | Reduktion der Fahrbahn auf 7m / Entfall des Mittelstreifens, Herstellung Stellplätze in Senkrechtanordnung nördlich, Entfall der Stellplätze am südlichen Fahrbahnrand, Querungshilfen, Lieferzone, Flaniermeile entlang Ladenzeile, Aufwertung Parkhauszufahrt, Kurzzeitstellplätze, Zwischenaufenthalt, Radbügel, Verkehrsberuhigung mit Aufpflasterung, Behindertenstellplätze | 1.063.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kürzere Querung ▪ Parken in 2. Reihe wird unterbunden ▪ Ästhetischer Mehrwert ▪ Umverteilung des Straßenraumes zugunsten des Fußverkehrs ▪ Erhöhte Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weniger Stellplätze für Pkw |
| Bereich BuG | Spiel- und Aufenthaltsfläche, Radabstellanlagen, Sitzgelegenheiten, | 167.500,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhte Aufenthaltsqualität ▪ Begegnungsort | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivierung für Randgruppen |

| | | | | | |
|----------------------|--|---------|----------------------------|---|----------------------------|
| | Trinkbrunnen, Beleuchtung | | 157.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verweilmöglichkeiten/ Zwischenaufenthalt | |
| Vorplatz Obstallee | Aufwertung der Platzfläche, Verweil- und Spielmöglichkeiten, Wasserspiel, Podest mit Sitzkante vor Centereingang, Aufwertung der Nischen, Beleuchtungskonzept, Verlegung WC auf Platzfläche (Kombi mit Imbiss an neuem Standort) | | max. 392.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreiheit ▪ Geringere Verletzungsgefahr ▪ Ästhetischer Mehrwert ▪ Höheres Sicherheitsempfinden ▪ Gesteigerte Aufenthaltsqualität ▪ Unterbinden von „wildem“ Urinieren ▪ Blickachse zum BuG ▪ Stärkung des städtebaulichen Ensembles | |
| Gestaltungselemente | Vorher | Nachher | Kosten gesamt | Kosten privat | Kosten öffentlich |
| Radbügel | 20 | 60 | 5.400,00 € | 1.800,00 € | 1.800,00 € |
| Bäume | 40 | 37 | 20.400,00 € | 2.200,00 € | 19.100,00 € |
| Mülleimer | 22 | 30 | 8.000,00 € | 8.000,00 € | - |
| Sitzgelegenheiten | 7 | 25 | 16.500,00 € | 5.500,00 € | 11.500,00 € |
| Zwischensumme | | | 50.300,00 € (netto) | 17.500,00 € (netto) | 32.400,00 € (netto) |
| Zwischensumme | | | | 635.000,00 € | 2.480.271,00 € |
| 19% MwSt. | | | | 120.650,00 € | 471.251,50 € |
| Kosten gesamt | | | | 755.650,00 € | 2.951.522,50 € |

ca. 0,75 Mio €

ca. 2,95 Mio €

Kleine Variante

| Bereich | Maßnahme | Kosten (netto) | Vorteile | Nachteile |
|------------------------------|---|-----------------------------|---|--|
| Straßenraum Magistratsweg | 4m Gehbahn/ 2m Radfahrstreifen/ 9m Fahrbahn (2 Fahrspuren je 3,5m) / 5m Mittelstreifen/ 9m Fahrbahn (2 Fahrspuren je 3,m)/2,0m Radfahrstreifen/ 4m Gehbahn | 465.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> Geringfügiger Umbau, kürzere Bauzeit | <ul style="list-style-type: none"> Längere Räumungszeiten für Fußgänger |
| Knotenpunkt | Verbleibt ohne Umbau | - | <ul style="list-style-type: none"> Linksabbiegen auf Magistratsweg möglich | <ul style="list-style-type: none"> |
| BVG Haltestelle | Verbleibt südlich der Einmündung Obstallee | - | <ul style="list-style-type: none"> Kürzerer Weg für Anwohner der Siedlung weiter südlich | <ul style="list-style-type: none"> Längerer Weg zum Center und zur Wohnsiedlung |
| Vorplatz Nahkauf | Aufwertung der Platzfläche durch einheitliches Material, Abriss der Pflanzkübel, Einzelsitze zum Zwischenaufenthalt, Radbügel | 58.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> Barrierefreiheit Geringere Verletzungsgefahr Ästhetischer Mehrwert Höheres Sicherheitsempfinden Gesteigerte Aufenthaltsqualität | <ul style="list-style-type: none"> Attraktivierung für Randgruppen |
| Obstallee | Reduktion der Fahrbahn auf 7m / Entfall des Mittelstreifens, Herstellung Stellplätze in Senkrechthanordnung nördlich, Entfall der Stellplätze am südlichen Fahrbahnrand, Querungshilfen, Lieferzone, Flaniermeile entlang Ladenzeile, Aufwertung Parkhauszufahrt, Kurzzeitstellplätze, Zwischenaufenthalt, Radbügel, Behindertenstellplätze, Fahrbahnverschwenkung zur Verkehrsberuhigung | 933.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> Kürzere Querung Parken in 2. Reihe wird unterbunden Ästhetischer Mehrwert Umverteilung des Straßenraumes zugunsten des Fußverkehrs Erhöhte Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit | <ul style="list-style-type: none"> Weniger Stellplätze für Pkw |
| Bereich BuG | Spiel- und Aufenthaltsfläche, Radabstellanlagen, Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, Beleuchtung | 55.900,00 € 157.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Aufenthaltsqualität Begegnungsort Verweilmöglichkeiten/ Zwischenaufenthalt | <ul style="list-style-type: none"> Attraktivierung für Randgruppen Platz aufgrund der Dimensionen kaum wahrnehmbar |

| Vorplatz Obstallee | Aufwertung der Platzfläche, Verweil- und Spielmöglichkeiten, Wasserspiel, Podest mit Sitzkante vor Centereingang, Aufwertung der Nischen, Beleuchtungskonzept, Verlegung WC auf Platzfläche (Kombi mit Imbiss an neuem Standort) | | max. 392.000,00 € | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreiheit ▪ Geringere Verletzungsgefahr ▪ Ästhetischer Mehrwert ▪ Höheres Sicherheitsempfinden ▪ Gesteigerte Aufenthaltsqualität ▪ Unterbinden von „wildem“ Urinieren ▪ Blickachse zum BuG ▪ Stärkung des städtebaulichen Ensembles | |
|----------------------|--|---------|----------------------------|---|----------------------------|
| Gestaltungselemente | Vorher | Nachher | Kosten gesamt | Kosten privat | Kosten öffentlich |
| Radbügel | 20 | 60 | 5.400,00 € | 1.800,00 € | 1.800,00 € |
| Bäume | 40 | 37 | 20.400,00 € | 2.200,00 € | 19.100,00 € |
| Mülleimer | 22 | 30 | 8.000,00 € | 8.000,00 € | - |
| Sitzgelegenheiten | 7 | 27 | 18.500,00 € | 5.500,00 € | 13.500,00 € |
| Gestaltungselemente | 0 | 2 | 500,00 € | - | 500,00 € |
| Zwischensumme | | | 50.800,00 € (netto) | 17.500,00 € (netto) | 34.900,00 € (netto) |
| Zwischensumme | | | | 505.900,00 € | 1.555.000,00 € |
| 19% MwSt. | | | | 96.121,00 € | 295.450,00 € |
| Kosten gesamt | | | | 602.021,00 € | 1.850.450,00 € |

ca. 0,6 Mio €

ca. 1,85 Mio €

Gliederung

1. Planungsgebiet: Vorplatz Staaken-Center / Obstallee
2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Umgestaltungsvorschlag
4. Gegenüberstellung der Varianten / Kosten
5. **Ausblick**

Ausblick

- Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie
- Abstimmung mit Planung BuG
- Vorlage beim Senat zur Mittelfreigabe
- Baubeginn ca. 2022/23

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Bauausschuss der
Bezirksverordnetenversammlung

19. November 2019

