



# Städtebauliche Sanierungsmaßnahme der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, „Innenstadt und Fleischervorstadt“ Umgestaltung Baustraße (nördlicher Abschnitt)

Vorstellung der Planung - Stand September 2023



# Inhaltsverzeichnis

## 1. Allgemeines

Im Rahmen der städtischen Sanierungsmaßnahme „Innenstadt und Fleischer Vorstadt“ soll der nördliche Abschnitt der Baustraße ausgebaut werden. Im Zusammenhang mit dem bundesweiten Tag der Städtebauförderung, der in diesem Jahr unter dem Motto „Wir im Quartier“ stattfand, wurde im Zeitraum vom 13.05.2023 bis zum 10.06.2023 eine Bürgerbeteiligung zum Bauvorhaben durchgeführt, bei der die Anwohner auf der Internetseite zur Mitarbeit an dem Projekt aufgefordert wurden, um „ihre“ Straße mitzugestalten. Über die Presse (OZ am 05.05.2023 und Stadtblatt Nr. 04/23) wurde darüber informiert und neben der digitalen Beteiligung, bestand auch die Möglichkeit die Unterlagen im Stadthaus anzusehen und einen Frage-/ Antwortbogen auszufüllen bzw. seine Anregungen und Hinweise abzugeben. Gleichzeitig gab es Postwurfsendungen (Flyer) die in den Häusern der Baustraße verteilt wurden. So konnte z.B. über die geplanten Bäume, Sträucher und Fahrradabstellanlagen abgestimmt werden. Die Auswertung der Ergebnisse wurde auf der Internetseite der UHGW veröffentlicht. Im Zusammenhang mit der Planung werden bzw. wurden die Wünsche der Anwohner nach technischen, denkmalschutzrechtlichen, straßenverkehrsrechtlichen u.a. geprüft – und soweit möglich – berücksichtigt.

## 2. Derzeitiger Bestand

## 3. Festlegungen gemäß Richtlinien und Vorgaben

## 4. Vorzugslösung

## 5. Straßenaufbau

## 6. Bepflanzung / Ausstattung

## 7. Entwässerung

## 8. Bauzeit

## 2. Derzeitiger Bestand

- Länge ca. 150 m, geradliniger Verlauf
- verfügbare Breite ca. 12,3 m zwischen der Bebauung
- weitgehend vorhanden: 7,5 – 7,9 m Fahrbahn + beidseitig 2 – 2,4 m Gehweg
- Wohnbebauung + Kindertagesstätte, gegenüber Sitz der Landeskirchliche Gemeinschaft Greifswald
- Tempo-30-Zone, Einrichtungsverkehr
- Zwangspunkte: diverse Eingänge und Zufahrten
- Parken für Bewohner und Besucher, Kurzzeitparken vor der Kita



Übersicht



Baustraße in Höhe Nr. 8 mit Blick nach Süden



### 3. Festlegungen gem. Richtlinien und Vorgaben

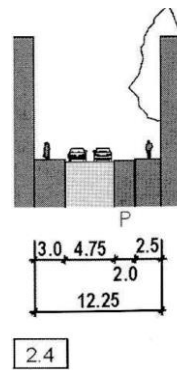
- Einstufung nach RStO 06 – innerörtliche Anliegerstraße / Wohnstraße
- Straßenkategorie - ES V
- kein ÖPNV, kaum Lkw-Verkehr
- Verkehrsstärke < 400 Kfz/h
- besondere Nutzungsansprüche: Parken, Aufenthalt
- Belastungsklasse 1,0

Typische Entwurfssituation	Straßenkategorie	Belastungsklasse
Anbaufreie Straße	VS II, VS III	Bk10 bis Bk100
Verbindungsstraße	HS III, HS IV	Bk3,2/Bk10
Industriestraße	HS IV, ES IV, ES V	Bk3,2 bis Bk100
Gewerbestraße	HS IV, ES IV, ES V	Bk1,8 bis Bk100
Hauptgeschäftsstraße	HS IV, ES IV	Bk1,8 bis Bk10
Örtliche Geschäftsstraße	HS IV, ES IV	Bk1,8 bis Bk10
Örtliche Einfahrtsstraße	HS III, HS IV	Bk3,2/Bk10
Dörfliche Hauptstraße	HS IV, ES IV	Bk1,0 bis Bk3,2
Quartiersstraße	HS IV, ES IV	Bk1,0 bis Bk3,2
Sammelstraße	ES IV	Bk1,0 bis Bk3,2
Wohnstraße	ES V	Bk0,3/Bk1,0
Wohnweg	ES V	Bk0,3

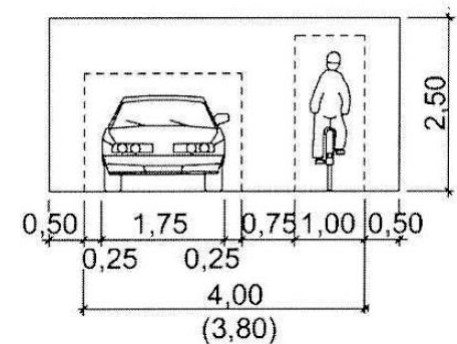
RStO 12 Tab. 2



- **Flächenaufteilung**
  - **Zweirichtungsverkehr**
    - maßgebend für Fahrbahnbreite Pkw / Pkw aber Lkw / Pkw ist auch zu ermöglichen
    - keine besonderen Anforderungen an die Gehwegbreiten bei Wohnstraßen
    - nur einseitiges Parken bei empfohlenem Querschnitt nach RASt 06:

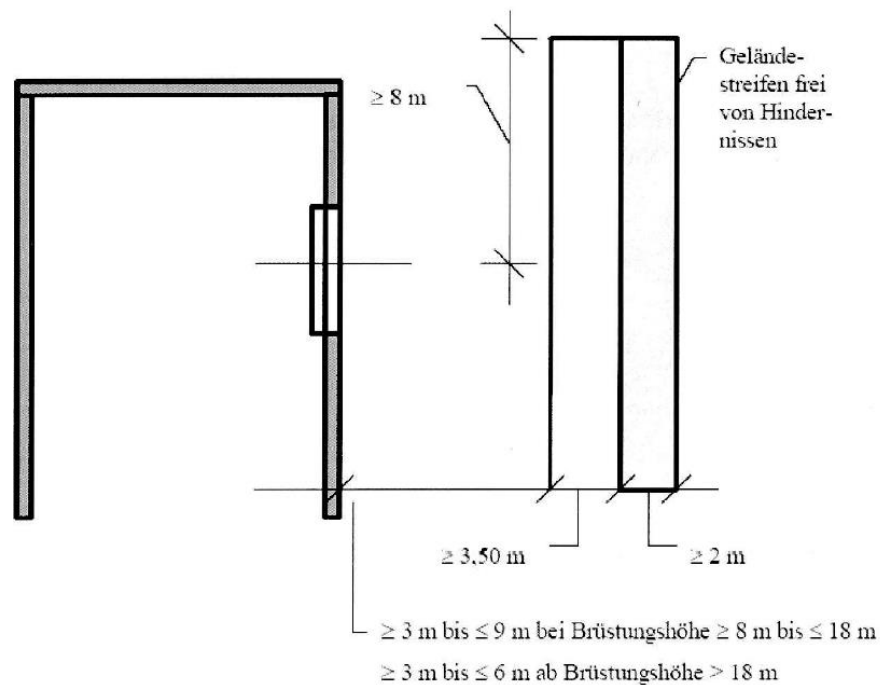


- **Beibehaltung des Einrichtungsverkehrs**
  - Fahrbahnbreite 3,8 m – für Radfahrer in Gegenrichtung freigegeben
  - beidseitiges Pkw-Längsparken 2 m
  - verbleibende Gehwegbreite je 2,4 m



- **Belange der Feuerwehr**

- Gebäude mit Brüstungshöhe  $\geq 8$  m ohne 2. Rettungsweg  $\rightarrow$  Personenrettung erfolgt über Drehleiter
- Aufstellfläche lt. Richtlinie

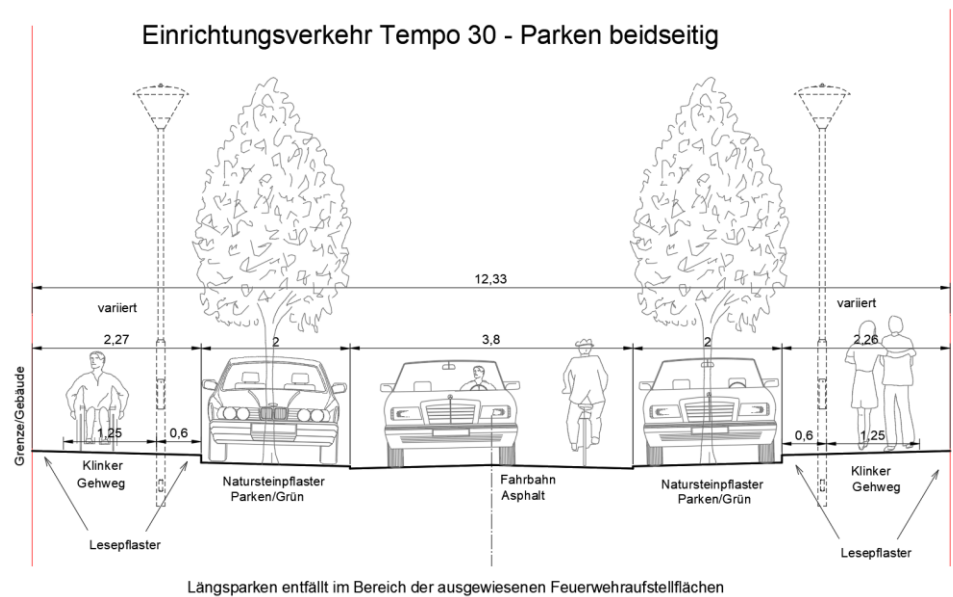


- **Prüfung durch Berufsfeuerwehr und Brandschutzdienststelle  $\rightarrow$  abweichend von Richtlinie**
  - Aufstellfläche zwischen den Giebeln ausreichend
  - 2 m Streifen kein Pkw-Parken aber Radfahrbügel möglich
  - Fahrbahnbreite 3,8 m reicht für Abstützung aus
  - Eckgebäude Anfang/Ende keine Aufstellfläche erforderlich, Schräganleitung

## 4. Vorzugslösung

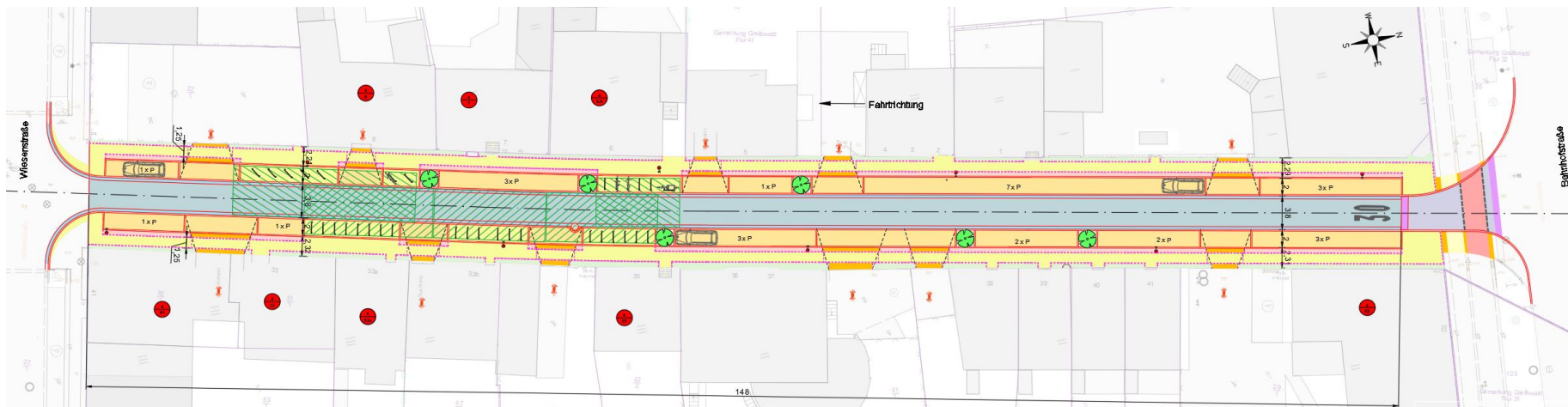
- Bewohnerparken beidseitig
- Reduzierte Parkmöglichkeiten durch Feuerwehraufstellflächen
- Besucherparken entfällt, Parkautomaten werden abgebaut
- Kurzeitparken vor Kita ist möglich

### Querprofil





## Lageplan



## Legende

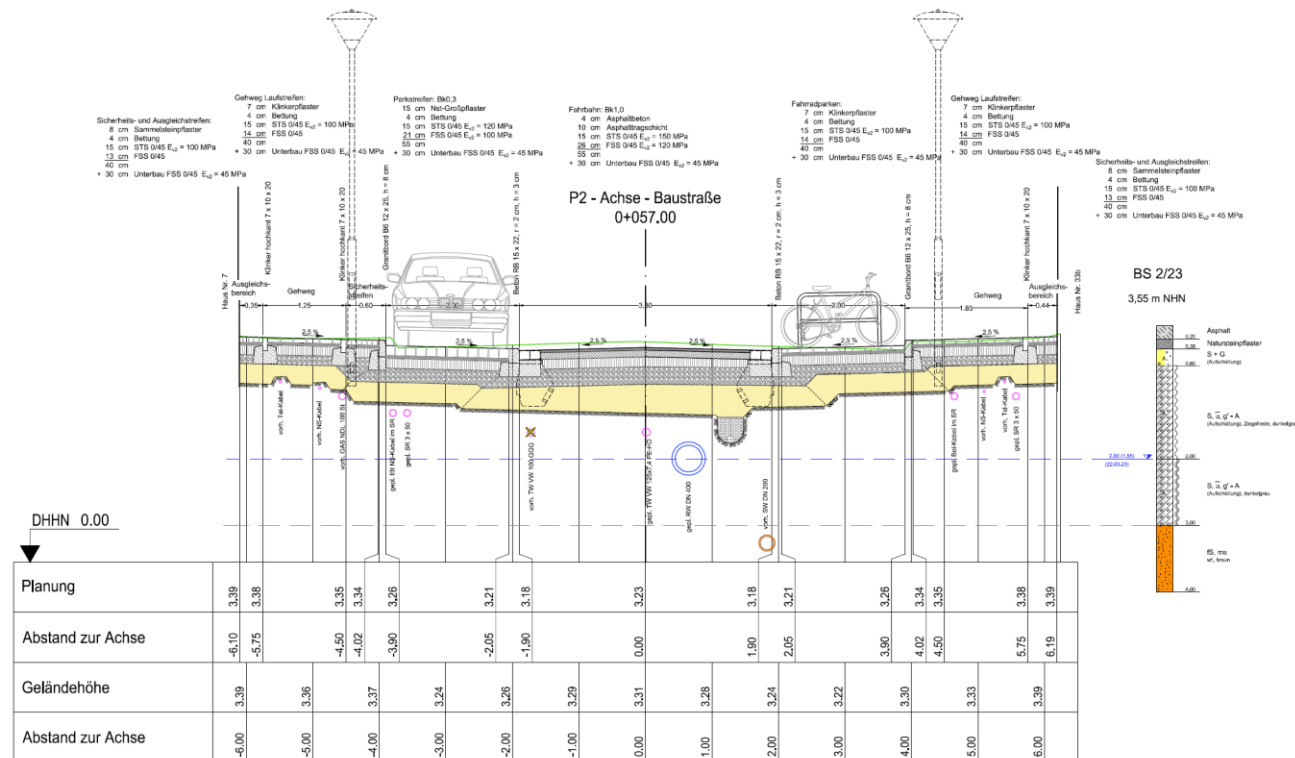
-  gepl. Fahrbahn - Asphalt
-  gepl. Gasse - Betonstein
-  gepl. Parken längs und Feuerwehr - Großpflaster
-  gepl. Sicherheitsstreifen - Leseplaster, groß
-  gepl. Gehweg, Klinkerpflaster (in Zufahrten hochkant)
-  gepl. Randstreifen - Leseplaster, klein
-  gepl. Zufahrten u. Einmündung Bhf.-Str. - Kleinpflaster, Granit grau
-  gepl. Einkürzung Anrampung
-  gepl. Betonpflaster Fahrbahn (Einmündung Bhf.-Str.)
-  gepl. Betonpflaster Radweg (Einmündung Bhf.-Str.)
-  gepl. Betonplatten Gehweg (Einmündung Bhf.-Str.)
-  gepl. Baumstandorte
-  gepl. Mastleuchte





## 5. Straßenaufbau

- Baugrundgutachten (IB W. Seidler + P. Bock – Neubrandenburg)
  - Asphaltbelag auf Feldsteinpflaster – keine Tragschichten nach geltendem Regelwerk
  - Hoher Grundwasserstand, Stauwasser auf bindigen Böden möglich
  - Anstehender Boden im Planum nicht ausreichend tragfähig für einen Regeloberbau
  - 30 bis 50 cm Unterbau erforderlich
  - Anfallender Aushub fällt in die Einbauklasse Z1 (eingeschränkter Einbau)
- Gewählter Aufbau





## 6. Bepflanzung / Ausstattung

- **Bepflanzung**
  - **Rahmenplan und Grün- und Freiordnungskonzept sieht kein Straßenbegleitgrün vor**
  - **ausgewählte Baumstandorte – Echter Rotdorn**
  - **Unterpflanzung Großblumiges Johanneskraut + Braunrote Taglilie**
  - **Einfassung der Baumscheiben durch Rabattengeländer**



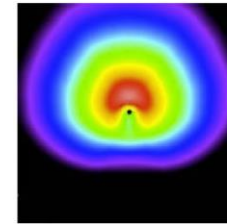
Fotomontage



- **Beleuchtung**
  - **Leipziger Leuchten Clara III/R-U LED - Lichtpunkthöhe 4,5**

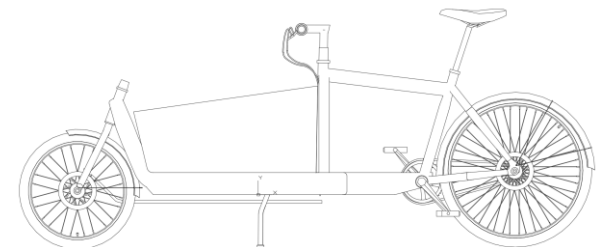
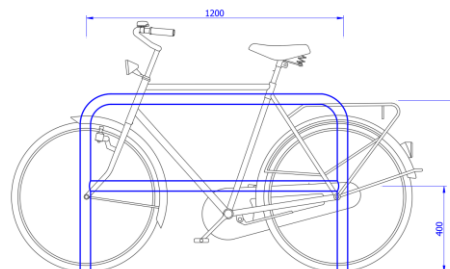


empf. Masthöhe: 4,00m – 6,00m  
Beleuchtungsaufgabe: niedriger und mittlerer Lichtbedarf  
Leuchtmittel: inkl. 1 blendfreies U LED Modul  
Einschaltstrom: nur 0,03A  
Überspannungsschutz: 2x 20kV  
Farbtemperatur: 3.000K warmweiß bzw. 4.000K neutralweiß  
Betriebsgerät: inkl. Treiber bis 100.000 Stunden; hocheffizient mit einem Wirkungsgrad von 94 %, mit Smartstartfunktion und Konstantlichtstromfunktion (CLO) über die gesamte Nutzlebensdauer  
Lebensdauer der LED: 65.000 Stunden/ L100/ B10; 100.000 Stunden/ L90 /B10 für minimale Wartungskosten aufgrund exzellentem Wärmemanagements  
Lichtsteuerung: gegen Mehrpreis: Leistungsreduzierung, Dimm- und CLEVER LIGHT oder nachträgliche externe Änderung der Dimmeinstellungen  
optisches System: Lamellenreflektor für vertikale Leuchtmittel und gerichtetes Licht für weite Lichtpunktabstände; zusätzlicher innenliegender satinierter Blendschutz  
Lichtverteilung: symmetrisch, asymmetrisch bzw. asymmetrisch mit hausesseitiger Abschirmung nach hinten  
Leuchtenkopf: Dach aus Aluminium mit weißer Spezialbeschichtung an der Unterseite, Geräteträger aus korrosionsbeständigem Aluminiumguss, pulverbeschichtet



**asym. mit hauss. Abschirmung**  
Höhe: 4,50m; Fläche: 30m x 30m

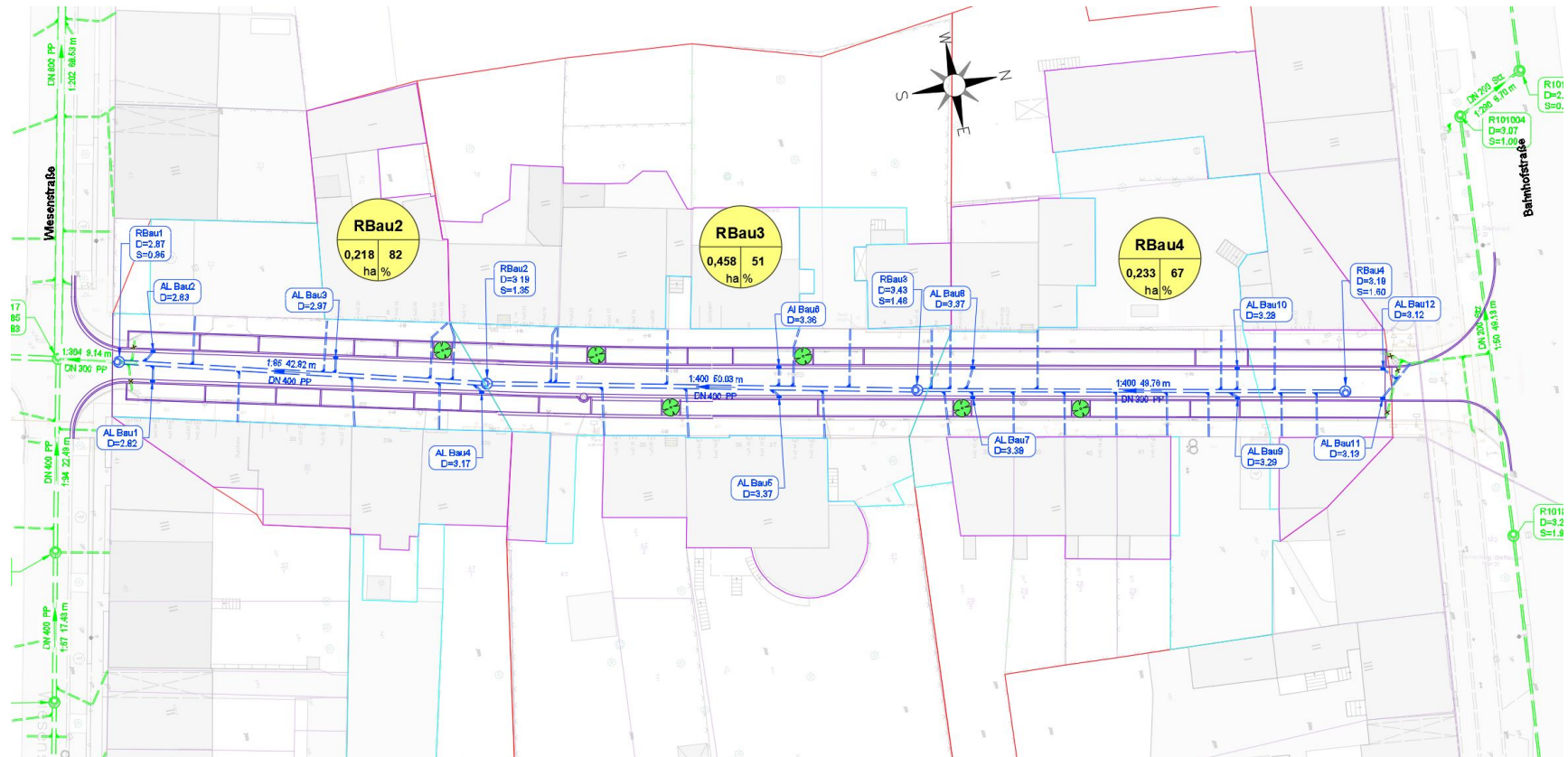
- **Fahradanlehnbügel**
  - mit Knieholm für Kinderräder
  - Abstand 1,3 m untereinander
  - ein Stellplatz für Lastenrad





## 7. Entwässerung

- RW Kanal ist nicht vorhanden
- RW-Netz der Wiesen- und Wachsmann-Straße mit Abfluß in den Stadtgraben berücksichtigt die Dach- und Verkehrsflächen der Baustraße





Ausschnitt Koordinierter Trassenplan

- Maßnahmen der Stadtwerke im Rahmen des Straßenausbaus:
  - Erneuerung Trinkwasserversorgungsleitung
  - Westliche Bebauung – Mitverlegung eines Niederspannungskabels





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**