

Projekt: „Fit durch Meitzendorf“
Ladestraße
1. Bauabschnitt



ENTWURFSPLANUNG Stand Mai 2023

Auftraggeber: Gemeinde Barleben
Ernst-Thälmann-Str. 22
39179 Barleben



Auftragnehmer: Annett Kriewald
Freie Landschaftsarchitektin
Colbitzer Str. 4a
39124 Magdeburg

Inhalt

1. Beauftragung / Aufgabenstellung	3
2. Planungsgrundlagen	3
3. Bestandsbeschreibung und übergeordnete Planungskriterien.....	3
4. Städtebauliche Analyse / Grundlagenermittlung	4
5. Entwurfsplanung	4
6. Konstruktive Gestaltung nach DIN 276 Gliederungskatalog KG 500 Außenanlagen.....	5
7. Kostenrahmen und Baugrenzen/ Bauabschnitte/ Kostenträgerzuweisungen.....	9
8. Planverzeichnis	10
9. Anlagen.....	10

Seite

1. Beauftragung / Aufgabenstellung

Im Rahmen einer in 2021 erarbeiteten Freiraumstudie wurde durch den Ortskern ein Gesundheitspfad mit 9 Bewegungs – und Freizeitstationen entwickelt. Die Ladestraße wurde dabei als Station 1 – mit einem Soccer Court und weiteren einzelnen Bewegungsstationen entlang der Ladestraße gestaltet.

Nachdem eine Förderunterstützung ausblieb, erfolgte eine Bereitstellung von Haushaltsmitteln in der Gemeinde Barleben, um die erste Station mit dem Soccer Court in 2023 realisieren zu können.

Im Rahmen vertiefender Planungsgesprächen wurde der Planungsauftrag, welcher 2022 an die Freie Landschaftsarchitektin beauftragt wurde, mit zusätzlichen Planungsanforderungen wie Zaunanlage und Wegeanbindung erweitert. Die vorliegende Entwurfsplanung umfasst das Ergebnis der Planungsaufgabe vollumfänglich.

2. Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlage wurde die Vermessung, erstellt von Bismark- Vermessung, Stand 07.11.2022, LS 489, HS 170 durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Weitere übergeordnete Planungsgrundlagen sind:

Bebauungsplan Nr. 7 „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Meitzendorf, Verfasser Herr Funke, in Kraft getreten am 26.04.1999.

3. Bestandsbeschreibung und übergeordnete Planungskriterien

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich an der nord- westlichen Ortskante innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes „Ortskern Nordwest“

Die Ladestraße wird begrenzt durch den östlichen Ortsrand und der westlich tangierenden Bahntrasse. Im Norden schließt die K 1167 und die Jersleber Chaussee und im Süden der südliche Teil der Ladestraße mit der Haltestelle des Regionalverkehrs an.

Wegeverbindungen

Die Ladestraße stellt eine Verkehrsverbindung in Nord – Südverbindung dar. Aus Richtung Osten führt die Neue Bahnhofstraße mit Wege - Querverbindungen auf die Ladestraße.

Vegetationsbestand

Die vorhandene Vegetation gliedert sich im Wesentlichen in zwei unterschiedliche Charakteristiken: Östlich des Weges verläuft parallel zu diesem eine Baumreihe aus Linden mit einigen Lücken, darunter eine Rasenfläche welche regelmäßig gemäht wird und vereinzelt Sträucher, welche in die Flucht der Baumreihe gepflanzt wurde. Westlich des Weges erstreckt sich zwischen der Gleisanlage und dem Weg auf gesamter Länge ein verwilderter Grünstreifen mit Gehölzaufwuchs und ungepflegten Wildgräsern. Die Gehölze sind hierbei vor Allem Wildaufwüchse von Ahorn, Robinie und Weide.

Im hinteren Teil der Ladestraße, in welchem das Plangebiet liegt, endet die Baumreihe auf der östlichen Seite und es liegt eine offene Grasfläche mit seitlichem Brombeer-Aufwuchs zum Nachbargrundstück vor.

4. Städtebauliche Analyse / Grundlagenermittlung

Bei der Ladestraße handelt es sich um eine ehemalige Beladungsstrecke in Nähe der Bahnumschlagflächen. Die Ladestraße hat keine direkte Anliegerfunktion. Im südlichen Bereich befindet sich die Haltestelle des Regionalverkehrs.

Die Ladestraße wird durch die Bahntrasse vom angrenzenden Gewerbegebiet getrennt.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 7 „Ortskern Nordwest“ wurde die Ladestraße als Verkehrsfläche festgesetzt.

Gemäß Flächennutzungsplan besteht der Bereich der Ladestraße als „Altlastenverdachtsfläche“, wobei die beeinträchtigende Nutzung, die diese Nutzungslast veranlasst sich nicht auf das Bearbeitungsgebiet erstreckt, sondern sich nur auf den Bereich der ehemaligen Tankstelle bezieht.

Im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Der B-Plan befindet sich in Bearbeitung.

5. Entwurfsplanung

Grundsätze der Gestaltung

„Fit durch Meitzendorf“ – Unter diesem Motto plant die Gemeinde in Kooperation mit seinen Vereinen und Bürgern einen Gesundheitsweg durch den Ort.

Sport und Bewegung stehen unter den aktuellen Bedingungen hoch im Kurs. Mehr denn je sind individuelle Freizeit- und Sportangebote im direkten Wohnbereich gefragt. Somit sollte es oberstes Ziel von Kommunen sein, diese Angebote unmittelbar und direkt in der eigenen Gemeinde, besser noch in den einzelnen Ortsteilen vorhalten.

Durch die Gestaltung und Entwicklung des Gesundheitspfades entsteht ein Mehrwert für die Gemeinde. Die Bürger können örtliche Angebote im direkten Wohn – und Lebensbereich nutzen und werden somit durch qualitativ hochwertige Lebensbereiche an die eigene Gemeinde gebunden.

Mit dem geplanten Gesundheitspfad wird ein nachhaltiges Sport- und Freizeitangebot geschaffen und stellt für den Ort ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dar.

Der Soccer Court in der Ladestraße ist Teil 1 der Realisierung des sog. „Gesundheitspfades“. Als spezielles Sport- und Freizeitangebot für Kinder, Jugendliche und alle altersunabhängigen Bewegungsbegeisterten, ist ein multifunktionales Spielfeld im nördlichen Bereich der Ladestraße, unmittelbar am Rodelhügel vorgesehen.

Die bereitgestellte Fläche hat die Möglichkeit ein umzäuntes Multifeld in der Größe von 20 m x 13 m aufzunehmen.

Das Spielfeld wird allseitig eingefasst mit einer 1 m hohen Bande und darauf aufbauenden Ballfangzäunen. Zum Schutz der Nutzer wird die Anlage zusätzlich mit einem Deckennetz versehen, was dafür sorgt, dass der Ball innerhalb des Spielfeldes bleibt. Somit entsteht kein

zusätzliches Potential, dass die Nutzer in den unmittelbar angrenzenden Fahrbereich der Bahn geraten.

Die Ladestraße wird weiterhin mit einer durchgehenden Wegetrasse versehen. Die Wegebreite wird auf 2,50 m mit seitlichen Banketts grundhaft ausgebaut. Ein Befahren mit motorisierten Fahrzeugen wird untersagt. Die Wegetrasse ist ausschließlich Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die bestehenden Zufahrten haben keine offizielle Verkehrsnutzung, bleiben jedoch in ihrer Nutzung für Ausnahmefälle erhalten. Eine Nutzung durch den Anlieger wird in Ausnahmefällen geduldet. Ein Ausbau erfolgt nicht.

Die Wegeverbindung wird aus Richtung Norden vom Jersleber Chaussee in Richtung ehemaliger Kleingartenanlage im Rahmen des 1. Ausbauabschnittes geplant und endet vorerst am Baufeldende des 1. Bauabschnittes. Die Anbindung und Weiterführung muss zukünftig in weiteren Ausbauabschnitten ergänzt werden.

In Richtung Bahngelände erfolgt eine Absicherung mit einem 1,20 m hohen Zaun und einer naturnahen Bepflanzung davor. Die Einfriedung dient der Absicherung der Freizeitnutzer in Richtung Bahngelände und soll ein weiteres Durchqueren aus Gewohnheit verhindern.

Durch die Schaffung von Spiel – und Freizeitangeboten innerhalb der Ladestraße erhöht sich der Bedarf der Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinde.

Sämtliche Großgehölze bleiben erhalten, soweit nicht abgängig.

Zur Aufwertung der Freizeitflächen werden Ausstattungsgegenstände wie Bänke, Picknicksitzgruppen und Abfallbehälter geplant.

Sämtliche Ausstattung ist mit hoher Vandalismussicherheit vorgesehen.

6. Konstruktive Gestaltung nach DIN 276 Gliederungskatalog KG 500 Außenanlagen

KG 500 Außenanlagen

510 Erdarbeiten

511 Herstellung

Im Zuge der Herstellung des Baufeldes muss zunächst eine Beseitigung des vorhandenen Vegetationsbestandes erfolgen. Dazu werden in den erforderlichen Bereichen die unerwünschten Gehölze und Aufwüchse gerodet und Grasnarben entfernt. Größtenteils kann die maschinell erfolgen.

Im Anschluss an die Herstellung des Baufeldes erfolgt der Erdaushub unter den geplanten Befestigungen (Wegefläche) und der Sportfläche. Das Aushubmaterial wird zur späteren Wiederverwendung seitlich gelagert.

Das anfallende Aushubmaterial verbleibt im Baufeld und ist zur Modellierung der Hügel in den Pflanzflächen zu verwenden.

520 Gründungen / Unterbau

523 Gründungsbeläge

Auf dem verdichteten Planum (min. 45 MN/m²) der zuvor ausgekofferten Flächen für die Wegebefestigung wird eine 25 cm starke Tragschicht aus gebrochenem Material, Korngröße 0/32 mm, eingebaut und verdichtet (min. 80 MN/m²).

Auf dem verdichteten Planum (min. 45 MN/m²) der zuvor ausgekofferten Sportfläche wird eine 10 cm starke Tragschicht aus gebrochenem Material, Korngröße 0/16 mm, eingebaut und verdichtet.

Auf der verdichteten Schotter-Tragschicht der Sportfläche erfolgt der Einbau einer 6 cm starken Asphalt-Tragschicht, P A 11T, WDA oder PA 8 D WDA, Bindemittel B 70/100 wasserdurchlässig nach DIN 1 9035-6: 2 014-12.

530 Oberbau / Deckschichten

531 Wege

In allen erforderlichen Flächen sind die Grob- und Feinplanum entsprechend der jeweiligen Mindestabweichungen herzustellen, zu verdichten und zu schützen.

Als unterirdische Einfassung der Wegeflächen werden Betonborde in einer Bettung und Rückenstütze aus Beton C 12/15 gesetzt. Diese werden anschließend mit der Deckschicht überbaut, sodass sie nicht mehr zu sehen sind.

Als Deckschicht der Wegeflächen wird einschichtig mit einer Stärke von 10 cm Gussasphalt verbaut, welcher die seitlichen Bordanlagen überdeckt.

Die Ausführung der befestigten Flächen in Asphalt sichert eine hohe Langlebigkeit und geringen Pflegeaufwand des Weges und garantiert zugleich eine hohe Verkehrssicherheit sowie gute Nutzbarkeit für sportliche Aktivitäten mit Rollern, Inlineskates oder Fahrrädern.

Zudem halten die Flächen damit einer Abnutzung durch Ausspülung oder Fahrrinnen durch Befahrung von Anwohnern oder Gemeindefahrzeugen gut Stand.

535 Sportplätze

In der Sportfläche ist ein zweischichtiger Kunststoffbelag für Sport- und Freizeitflächen herzustellen. Er setzt sich aus einer Basisschicht aus Polyurethan und einer Deckschicht aus farbigem EPDM-Gummigranulat zusammen.

Beim Kunststoffbelag arena Typ FS handelt es sich um einen fugenlos eingebauten Fallschutzbelag, bestehend aus einer elastischen Tragschicht und einer ca. 10 bis 15 mm starken EPDM-Deckschicht. Dieser Belag wird von Hand im Ortseinbauverfahren verlegt.

Der arena Typ FS weist sowohl punkt- als auch flächenelastische Eigenschaften auf. Ein fugenloser Anschluss an Spielgeräte, Pfosten und Kanten bildet eine in der Gesamtkonstruktion stabile Fläche. Mit arena FS-Fallschutzbelägen sind der Farbgebung und -gestaltung keine Grenzen gesetzt. Die Fallschutzbeläge entsprechen der EN 1177. Die Belagsstärke von 15 mm bis 100 mm richtet sich nach der entsprechenden Fallhöhe (0,6 m bis 2,6 m).

Er eignet sich für Spielplätze, Kindergärten, Schulhöfe sowie Sport- und Freizeitanlagen.

Ist ein Outdoor-Sportboden einmal verlegt, kann er bei korrekter Pflege und Reinigung über einen langen Zeitraum hinweg verwendet werden. Regelmäßige Reinigung, Erneuerung der Linierung sowie turnusmäßige, intensivere Maßnahmen bilden die Grundvoraussetzung für einen langen Lebenszyklus.

539 Sonstiges

Seitlich des Weges ist eine in Asphalt ausgeführte (Aufbau analog Wegeaufbau) Hügel-Welle herzustellen, welche als spielerische Herausforderung und Bewegungsanregung für Rad- und Rollerfahrer sowie Skater dient. Sie lockert den andernfalls monotonen Verlauf des Asphalt-Weges auf und lädt zum Bespielen ein.

540 Baukonstruktionen

541 Einfriedungen

Entlang des gesamten Streckenverlaufes der Ladestraße ist zwischen Gleisanlage und Ladestraße eine 1,20 m hohe Einfriedung aus Maschendraht, inklusive Metallpfosten und Betonfundamenten herzustellen. Diese dient als räumliche Barriere zwischen den Sport- und Freizeitanlagen und der Bahnstrecke, wird aber optisch durch die anschließend vorgesezte Abpflanzung verdeckt. So wird die Sicherheit gewährleistet und verhindert, dass spielende oder Sport treibende Personen auf die Gleisanlagen gelangen.

560 Einbauten in Außenanlagen

561 Allgemeine Einbauten

Zur Schaffung von Aufenthaltsqualität für die Sporttreibenden aber auch Spaziergänger oder Radfahrer, sind unterschiedliche Sitzelemente vorgesehen. Im Umfeld des Soccer-Courts sind die Sitzzäune bzw. Sitzbalken vorgesehen, welche vornehmlich die jugendliche Zielgruppe bedienen. Aufgrund ihrer Höhenstaffelung sind diese auch tribünenartig nutzbar, um in zwei Reihen zu sitzen und dem Geschehen in der Sportfläche zu folgen.

In der angrenzenden Freifläche ist eine Picknick-Sitzgruppe aus zwei Sitzbänken mit einem Tisch vorgesehen, sowie eine einzelne Sitzbank am Rand des Weges.

Um einer Vermüllung der Aufenthaltsbereiche vorzubeugen sind Abfalleimer neben den Sitzelementen vorgesehen.

562 Besondere Einbauten

Kernstück dieses Bauabschnittes ist der Soccer-Court, welcher in Systembauweise eingebaut wird. Er stellt eine dauerhafte Installation am Standort dar und ist in seiner Ausführung nahezu unverwüsthch. Die verlängerten Pfosten der umlaufenden Bande werden mittels Betonfundamenten im Boden verankert.

Der Soccer-Court setzt sich aus einem umlaufenden Bandensystem in Sandwich-Bauweise (beidseitig Stahlummantelter PU-Hartschaum, eine Seite grün, eine Seite grau), einem Aluminium-Ballfanggitter oberhalb der Banden, sowie einer Deckennetz-Konstruktion zusammen. Die Sandwichbauweise der Banden gewährleistet ein geräuscharmes Bespielen und Ballfanggitter sowie Deckennetz-Konstruktion verhindern, dass Bälle in Nachbargrundstücke oder gar auf die Bahnanlagen gelangen und tragen so maßgeblich zur Sicherheit bei.

An den Stirnseiten befinden sich jeweils vollverschweißte Rohrgittertore mit je einer seitlichen Zugangstür pro Tor. Oberhalb der Tore sind Basketballkörbe befestigt, welche eine vielseitige Nutzbarkeit der Anlage garantieren.

570 Vegetationsflächen

571 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung

Im Zuge der Bodenvorbereitung für die Pflanzflächen sind Bodenhilfsstoffe (Kompost, Sand) in den vorhandenen Boden einzubringen. Dies trägt zur Nachhaltigkeit bei, indem Transportwege und Bodenzukauf reduziert werden.

573 Pflanzflächen

Im Anschluss an die Modellierung und Bodenverbesserung in den entsprechenden Flächen erfolgt die Herstellung der Pflanzflächen. Es werden Gehölzpflanzungen aus heimischen Arten bzw. deren Zierformen angelegt. Sie setzen sich aus Sträuchern unterschiedlicher Wuchshöhen sowie strukturbildenden Kleinbäumen zusammen.

Artenliste Gehölzpflanzung:

Acer campestre	-	Feldahorn
Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Corylus colurna	-	Baumhasel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	-	Rotdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rosa canina	-	Wildrose
Rosa rugosa	-	Apfelrose
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gefüllter Schneeball

Die Artenauswahl ist so erfolgt, dass die Pflanzung sowohl einen ästhetischen Charakter (Blütenpracht, Fruchtschmuck, interessante Holz- und Laubfärbungen) aufweist, als auch zur Artenvielfalt beiträgt, indem das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel gesteigert wird. Auch die vielseitige Struktur der Gehölzpflanzung schafft neuen Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.

Die größeren Gehölze sind mit einem Schrägpfahl und einer Bindung aus Kokosstrick zu verankern, die Bäume mit einem Dreibock und Bindung aus Kokosstrick. Zusätzlich erhalten die Bäume einen Kunststoffbewässerungsring zur auskömmlichen Bewässerung während der geplanten Fertigstellungs – und Entwicklungspflege.

Im Anschluss ist die Pflanzfläche zu mulchen, um so den zunächst offenliegenden Boden vor unerwünschtem Aufwuchs und Verdunstung zu schützen.

574 Rasen – und Saatflächen

Die in der Planung vorgesehenen Rasenflächen sind als Gebrauchsrasen mit hohem Kräuteranteil auszuführen. Dadurch wird eine höhere Artenvielfalt gewährleistet und durch die vielseitige Zusammensetzung zugleich eine höhere Belastbarkeit gegenüber Umweltfaktoren gegeben. Die so hergestellten Rasenflächen sind zudem weniger pflegeintensiv und benötigen

nicht die hohe Anzahl an Pflegegängen die Beispielweise ein Spiel- oder Sportrasen mit sich bringen würde.

Beidseitig der Wegeflächen ist unter Verwendung der gleichen Saatgutmischung ein 50 cm breites Bankett aus Schotterrasen herzustellen. Dieses dient der Verbreiterung der belastbaren Fläche und verhindert so, dass beim Überfahren der Randbereiche tiefe Furchen entstehen. Außerdem dient das Bankett der Besseren Ableitung des Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen.

590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen

591 Baustellenvorbereitung

Im Zuge der Baustellenvorbereitung ist die Baustelleinrichtung zu stellen, vorzuhalten und letztendlich wieder abzuräumen. Dies beinhaltet auf gegebenenfalls erforderliche Absicherungen.

7. Kostenrahmen und Baugrenzen/ Bauabschnitte/ Kostenträgerzuweisungen

Die Kostenberechnung der Maßnahme beträgt 179.297,50 € Netto bzw. 213.364,03 € Brutto.

Aufgestellt: 23.05.2023

Till Haase

Im Auftrag von

Annett Kriewald

Freie Landschaftsarchitektin

8. Planverzeichnis

- E 01 Übersichtskarte, M ohne, DIN A1

- E 02.01. Lageplan; M 1: 250; 1775 mm x 553 mm
- E 02.02. Teillageplan 1. Bauabschnitt; M 1: 250; DIN A3

- E 03.02. Detailplan Schnitt A- A'; M1:50; DIN A2

9. Anlagen

- Kostenberechnung nach DIN 276-18