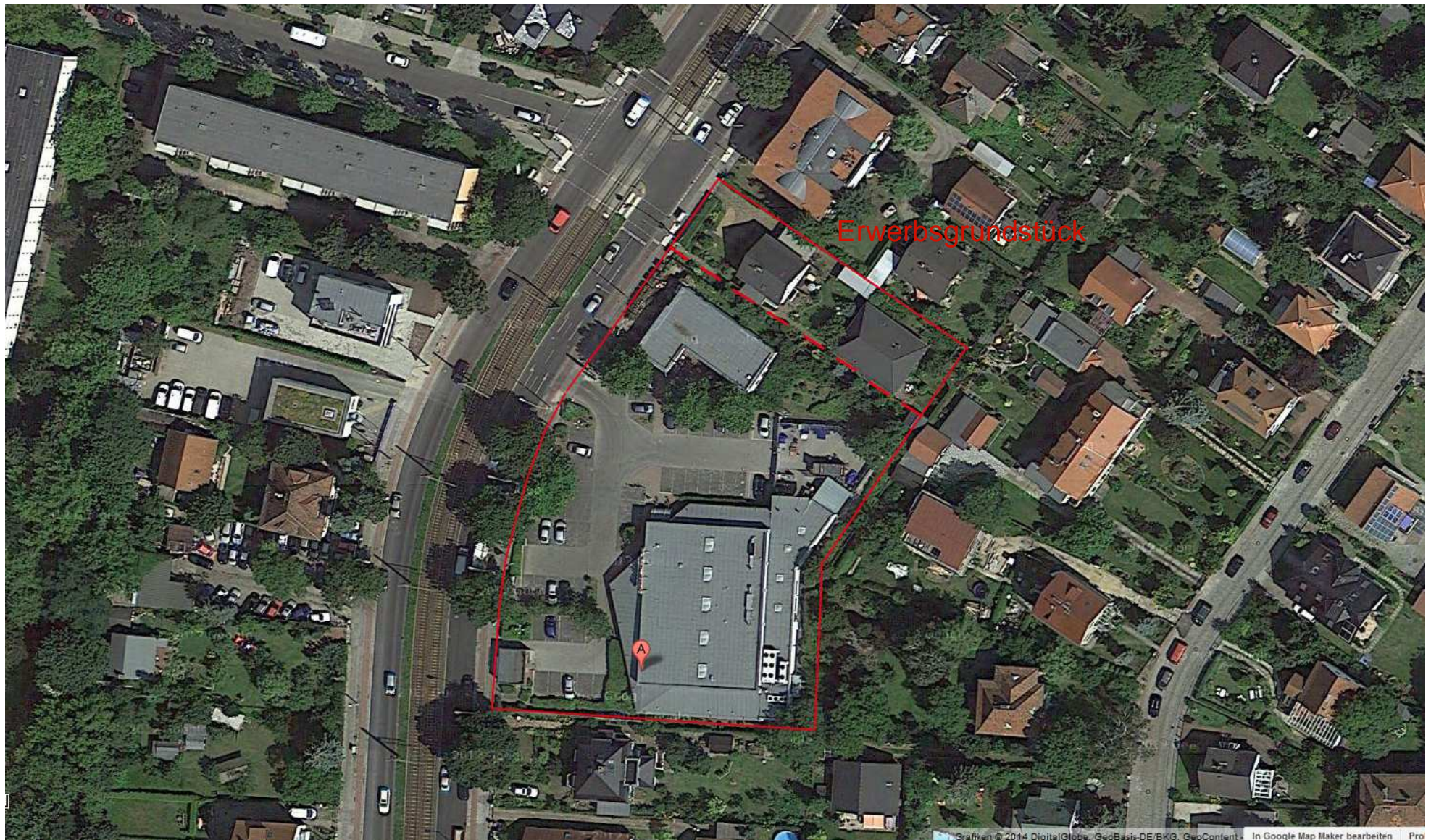


Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Luftbild Bestandsmarkt



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Straßenführung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Straßenführung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Einfahrt Parkplatz



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Einfahrt Parkplatz



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Einfahrt Parkplatz



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Luftbild Bestandsmarkt



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Anlieferung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Anlieferung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Anlieferung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Nachtbushaltestelle



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Parkverbotszone vor Kreuzung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Kreuzung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Kreuzung



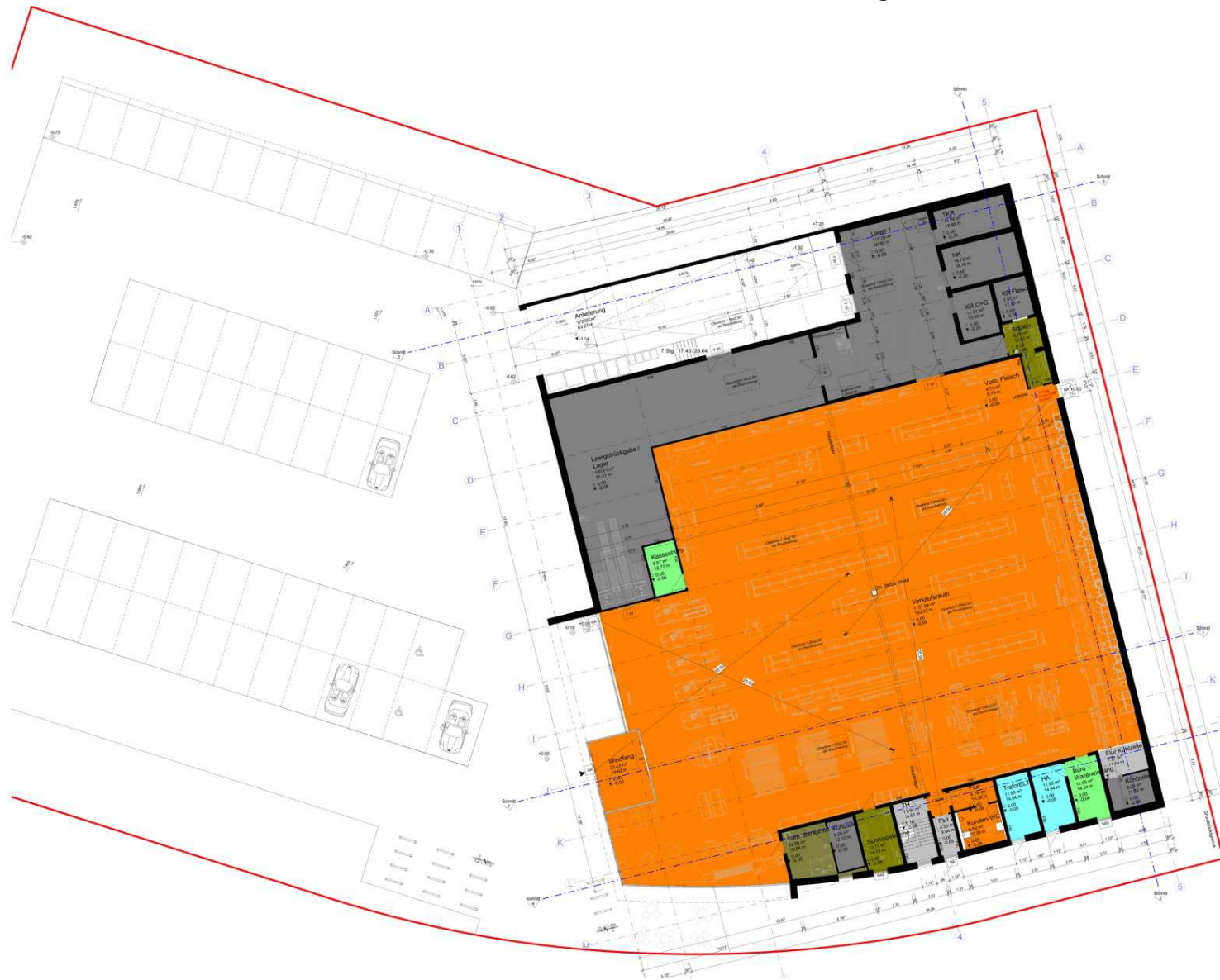
Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Vorentwurf II VK 1.300 m²



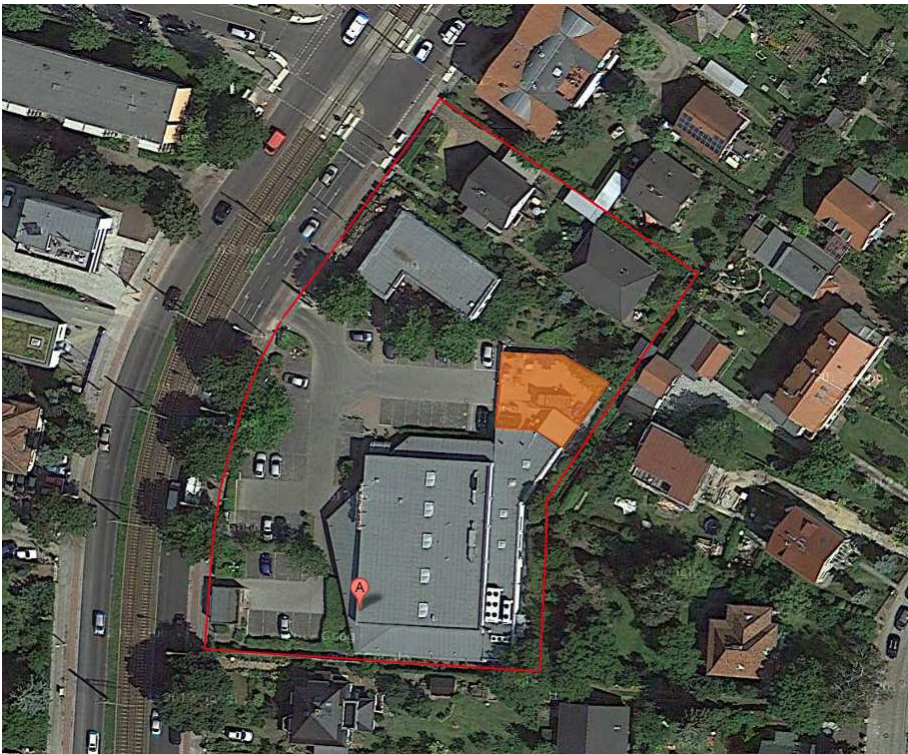
Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Grundriss EG, aktueller Planungsstand



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

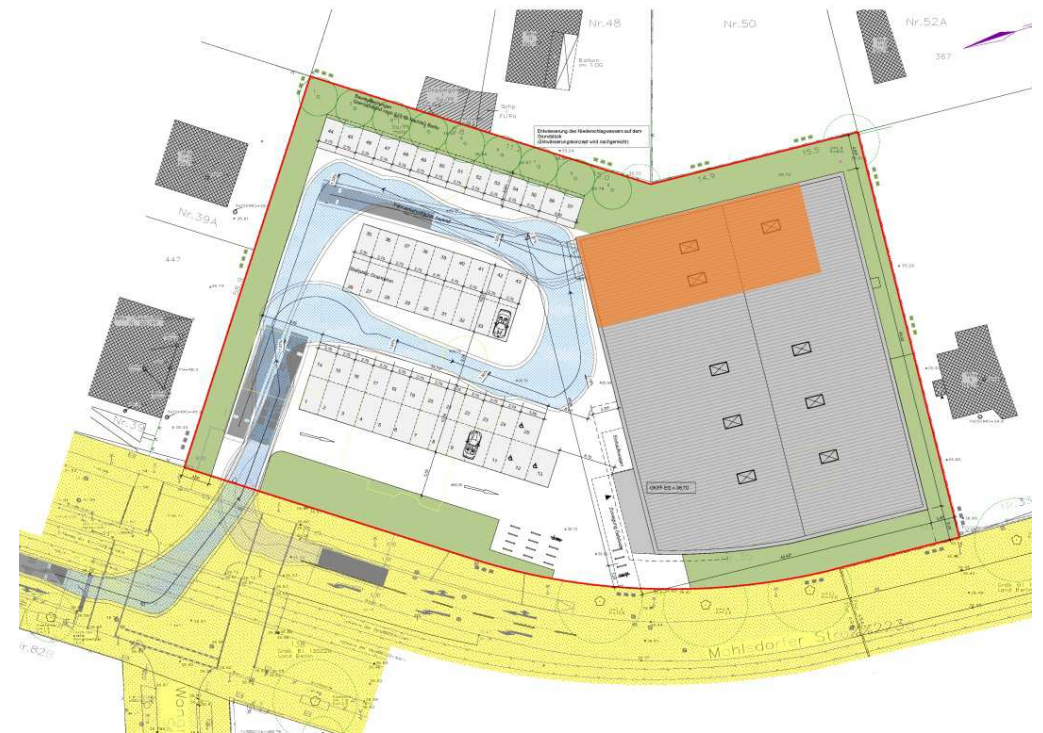
Gegenüberstellung Flächen Bestand und Neubau



Markt Bestand (inkl. offene Lager-und Anlieferfläche):

BGF: 1.860m²

VK: 840m²



Markt neu (teilw. 2-geschossig):

BGF: 2.222qm, davon 1.975m² im EG u. 248,49m² im OG

NF: 1.686m²

VK: 1.160m²

 Lagerfläche, Anlieferung, Müllstandort

Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Perspektive Neubau



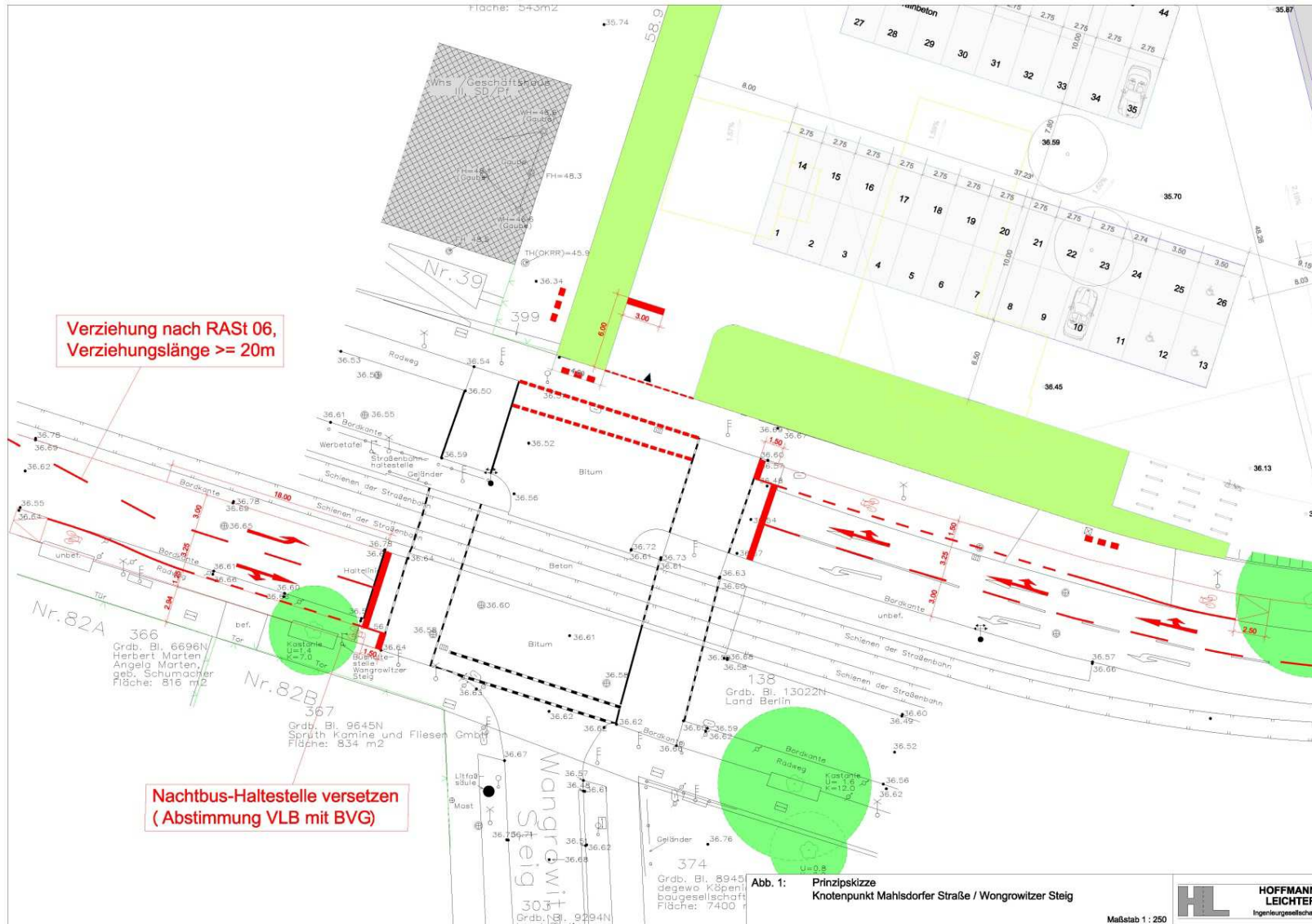
Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Perspektive Neubau



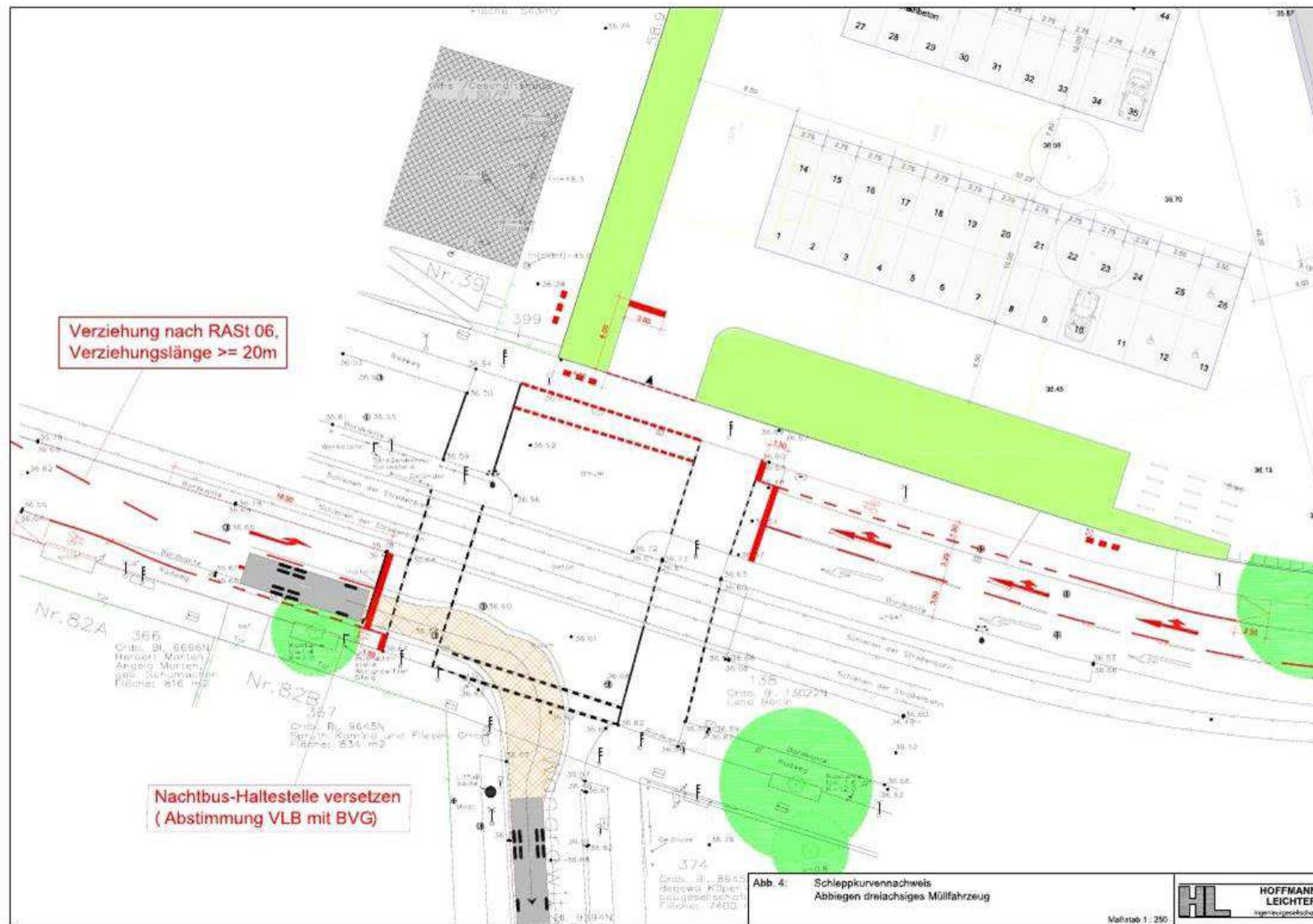
Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Verkehrstechnische Erschließung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Verkehrstechnische Erschließung



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Verkehrstechnische Erschließung

- neue Verkehrsführung wird als dringend notwendig erachtet
 - „Verlegung“ der Kreuzung baulich nicht möglich (Kosten/Nutzen)
 - angrenzende Grundstücke bereits bebaut (vgl. Luftbild)
 - Leitungen unterhalb der Straße müssten verlegt werden --> nicht verhältnismäßig
- Einschränkung des Lieferverkehrs
 - Edeka hat sich bereits auf Anlieferung zwischen 7 Uhr und 20 Uhr festgelegt
 - rechtlich zulässig wäre die Anlieferung zwischen 6 Uhr und 22 Uhr

Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Verkehrstechnische Erschließung

- Verkehrsführung wird kritisch betrachtet
 - Befürchtung, dass Wongrowitzer Steig stärker befahren wird
 - Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde der Wongrowitzer Steig bereits mit 10% des zusätzlichen Verkehrsaufkommens berücksichtigt. Das sind insgesamt 22 Kfz-Fahrten vom und zum Markt.
 - Zum Vergleich: Das bestehende Verkehrsaufkommen vom/zum Wongrowitzer Steig macht in der Spitzenstunde nur rund 3% des gesamten Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt aus.
 - Kundenverkehr + 60 % → + 228 Kfz-Fahrten / Stunde → < 4 Fahrten / Minute
 - Bei Erweiterung der Straße für Schaffung einer Linksabbiegerspur könnten Parkplätze verloren gehen
 - Der zusätzliche Aufstellstreifen für Linksabbieger hat eine Länge von 18 m zzgl. einer Verziehungslänge von 20-30 m
 - Das Parkverbot beginnt im Bestand rund 30 m nördlich des Knotenpunkts und müsste um ca. 8 m verlängert werden. Dadurch entfallen 2-3 Stellplätze.
 - Lärm und Emmisionsbelastung durch Pkw und Lkw-Verkehr (Ein- und Ausfahrten mit Wartezeiten vor der Ampel, Lieferverkehr, ...)
 - Es ist zu beachten, dass auch ohne Lichtsignalanlage („Ampel“) Wartezeiten beim Ausfahren vom bestehenden Markt auftreten. Im Gegensatz zum Bestand, können allerdings mehrere ausfahrenden Kfz ohne zusätzlichen Halt nacheinander abgewickelt werden. Im Bestand muss jedes Fahrzeug (teils mehrfach) halten.
 - Es kommt zu weniger Lieferverkehr als im Bestand
 - Die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer wird durch die Lichtsignalanlage erhöht.

Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Verkehrstechnische Erschließung

- 4 m Grünstreifen
 - Es ist eine ansprechende Bepflanzung geplant.
- Schallschutzwand bietet keinen notwendigen Schutz
 - Schallschutzwand ist möglich und zweckmäßig ,um die Schallimmissionen zu minimieren.
 - Platzierung der Schallschutzwand nahe der Fahrbahn. Somit steht auf Anwohnerseite ausreichend Platz für Begrünung zur Verfügung.
- Erweiterung des Markts überdimensioniert
 - 1. Planung sah 1.500 m² (Verkaufsfläche) vor
 - Derzeitige Planung sieht 1.200 m² vor. Dies ist mindestens notwendig, um den Standort erhalten zu können.

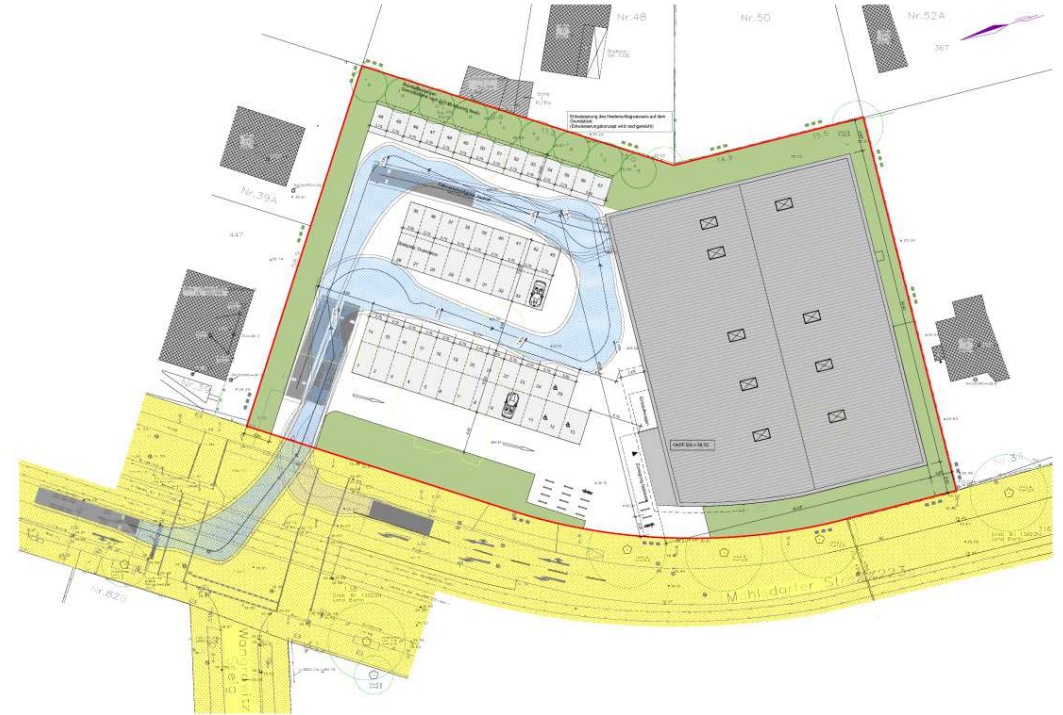
Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Beispielbilder begrünter Lärmschutzwände



Errichtung eines Edeka-Marktes in der Mahlsdorferstraße 34-38a, Treptow-Köpenick

Bestandsfoto Nachbar



Einrichtungsbeispiele



OBST

GEMÜSE

CHOKOLADE

R

TREUEAKTI

1,99
BRUNNEN
BRUNNEN

4,79

1,99





JOGHURT

MILCH

BUTTER

Gemüse

Snacks



Lassen
von
Fischspe

0.55

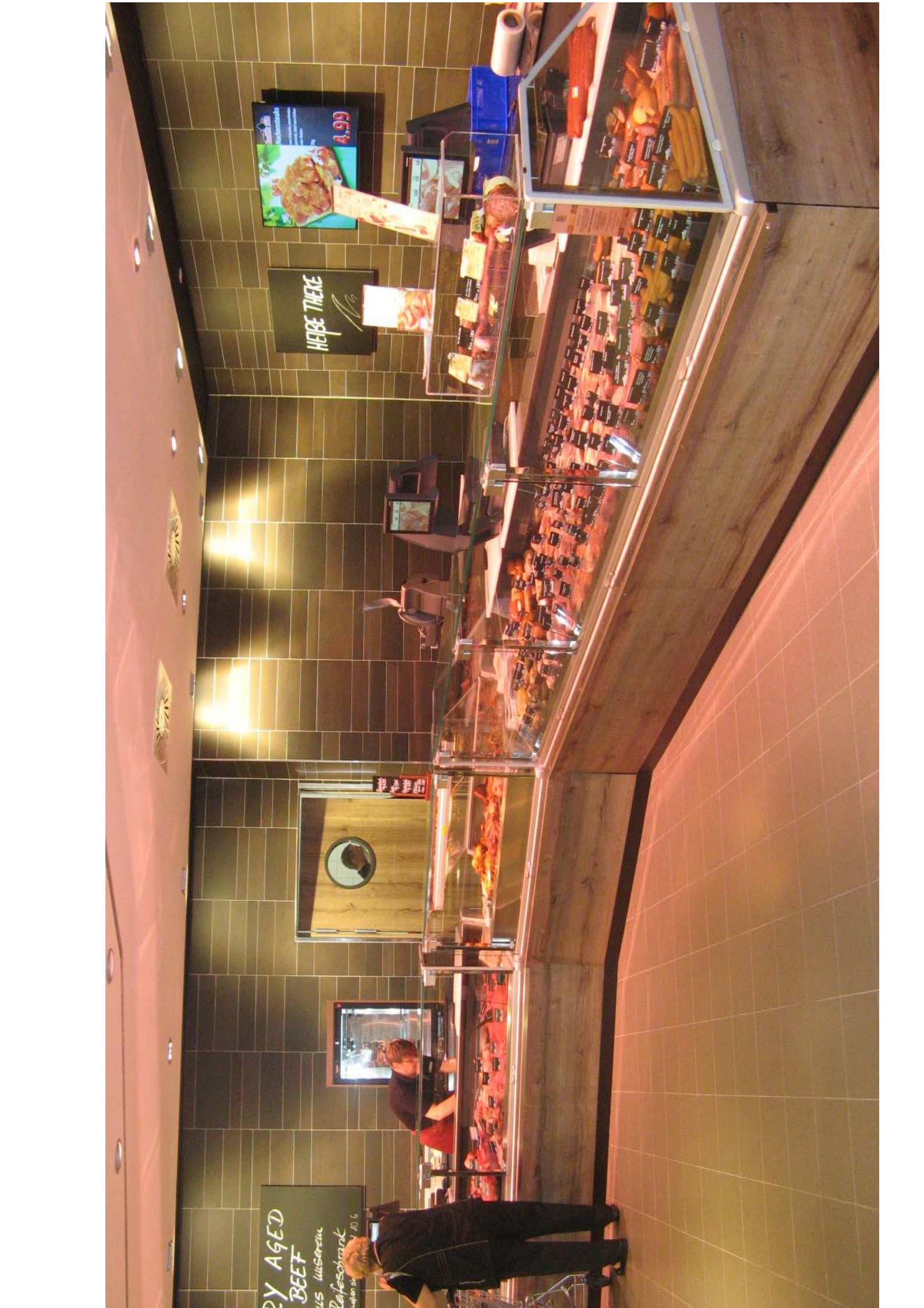
100g

Government



WURST
back your
fresh imports





4.99

HERE THERE



DAILY AGED BEEF

aus unserem Professoren



... auch gerne
WURST-
Variationen
... auch ohne Fleisch

WIR ♥ WURST
... auch gerne
ohne Fleisch serviert

WIR ♥ KÄSE
... auch gerne
ohne Fleisch serviert





