

# Anforderungskatalog

zum

REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

Finale Version

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 1. Präambel

Im Rahmen der Umgestaltung und Neubaus des REWE Marktes am S- Bahnhof Mahlsdorf sollten die nachfolgenden Aspekte in der Gesamtgestaltung der Investitionsmaßnahme Berücksichtigung finden und zum festen Bestandteil des Vorhabens werden.

Vom Investor REWE sollten alle Maßnahmen und Schritte unternommen werden, dass die Struktur und Charakter des

Ortsteilzentrum Mahlsdorf erhalten bleibt und weiter gestärkt bzw. wieder hergestellt wird.

Für eine rechtzeitige Bürgereinbindung in das Investitionsvorhaben sollte durch die REWE AG ein Marketing und Kommunikationskonzept erarbeitet und der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden

## 2. Bauliche Anforderungen

### 2.1 Kolonnadengestaltung

Die Gestaltung der Kolonnaden soll so erfolgen , dass der ursprüngliche Charakter eines Straßendorfes im Bereich zwischen dem S Bahnhof Mahlsdorf und der Fritz-Reuter-Straße wieder hergestellt und bekräftigt wird. Der gesamte Straßenzug einschließlich Anschluss an den Bahnbereich ist in Form eines geschlossenes Ensemble auszuführen . Die Baukörperhöhe ist an dem dahinterliegenden Markt anzupassen und soll wie ein Eingangsbereich wirken.

Die Ausführung der Kolonnaden soll die Abwicklung von Kleinmärkten, Ausstellungen und kulturellen Veranstaltungen ermöglichen.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 2.2 Fassadengestaltung

Die Kolonnaden mit den angrenzenden Geschößbauten einschließlich Nebengebäude sollten im Ensemble mit dem S-Bahnhof Mahlsdorf in Putz- mit Klinkerfassaden ausgeführt werden. Die Farbgestaltung sollte sich an die im städtebaulichen Leitbild für das OTZ Mahlsdorf beschriebenen ortsüblichen Farben orientieren.

## 2.3 Wochenmarktplatz

Der zwischen Parkplatz und Fritz-Reuter- Straße neu zu errichtende Wochenmarkt soll alle Voraussetzungen für ein regelmäßiges Marktgeschehen gewährleisten. Es sind mindestens 8 Marktstandvorbereitungen in Form von Wasser- und Elektroanschlüssen im Rahmen des Vorhabens vorzusehen. Von REWE sollte die Nutzung der sanitären Einrichtungen für die Marktbetreiber ermöglicht werden.

Zwischen Parkplatz und Wochenmarkt sollte eine mobile Abtrenneinrichtung errichtet werden. Bei einer nicht durchgehenden wöchentlichen Nutzung des Marktes sollte der Marktplatz als zusätzlicher Motorrad-Parkplatz bzw. einer anderen Nutzung mit Zufahrt von der Fritz-Reuter- Straße zur Verfügung stehen.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 2.4 Barrierefreiheit

Alle Zuwegungen und Verkehrsflächen im gesamten Marktbereich sollten „Barrierefrei“ ausgeführt werden.

## 2.5 Fahrradparken

Für alle Kunden , die den Einkauf mittels Fahrrad durchführen, sind in ausreichender Menge Fahrradständer in unmittelbarer Nähe der Eingangsbereiche der Märkte einzurichten. Die Fahrradständer sind soweit möglich mit Überdachung und als Anlehnbügel auszuführen.

Grundlage:

Fahrradparken in Berlin, Leitfaden für die Planung

Herausgeber Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 3.Ökologie/ Umweltfreundlichkeit

In Anlehnung an das REWE Green Building Konzept sollte die Gesamtlösung am S Bahnhof Mahlsdorf Aspekte dieser Supermarkt Generation aufgreifen . Diese Generation der Supermärkte gewährleistet einen ganzheitlichen Ansatz mit den technischen und baulichen Details im Sinne der Nachhaltigkeit mit:

- Tageslichtarchitektur
- nachhaltigen Baumaterialien wie z.B. Holz
- mit Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik
- mit Regenwassernutzung für Fußbodenreinigung und Bewässerung
- Kälte –und Klimaanlage mit natürlichen Kältemittel soweit die Sicherheitsaspekte dies ermöglichen

Entsprechend der Bedeutung des Standortes im OTZ Mahlsdorf sollte durch den Investor die bestmögliche architektonische Gesamtlösung angestrebt werden.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 3.Ökologie/ Umweltfreundlichkeit

Der auf dem Gesamtgelände bestehende ältere Baumbestand sollte im Rahmen der Investitionsmaßnahme geschützt und für die Zukunft möglichst erhalten bleiben.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 4. Kundenfreundlichkeit

Alle Verkehrswege sollten so angelegt sein, dass ein sicheres Überqueren der Verkehrsflächen insbesondere von älteren Menschen und Kindern, gewährleistet ist. Es sind hinreichend Sitzgelegenheiten im Außenbereich vorzusehen. Für den Bereich des Kaffees sind Terrassenplätze einzuplanen.

## 5. Verkehrswege

Für die Zu- und Abfahrt des PKW- und LKW- Verkehrs ist eine zentralisierte Lösung an der Hönower Straße einzuplanen, um Belästigungen im südlichen und östlichen Anliegerbereich zu vermeiden. Die Fußwegquerung entlang des Bahndammes ist sicher zu gestalten ( Beleuchtung, Einfriedung..)

## 7. Kulturelle Nutzung

In einem Freiflächenkonzept ( Parkplatz, Unter den Kolonnaden ....) ist die Benutzung der Flächen für kulturelle Zwecke wie Veranstaltungen/Ausstellungen/Märkte abzuwägen und ggf. die notwendigen bautechnischen und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Unterbringung der Bibliothek Mahlsdorf in den Neubauten Hönower Straße sollte durch REWE unterstützt werden.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 8. Übergangslösung/Ausweichverkauf

Zur Absicherung der Versorgung der Bürger sollte eine Übergangslösung geschaffen werden, die die grundsätzliche Versorgung am vorhandenen Standort mit minimalen Einschränkungen gewährleistet. Es sind auch möglichst entsprechende Parkplätze vorzusehen.

## 9. Werbung

Durch den Investor REWE mit den Fachmärkten ist ein Grundkonzept der am Standort geplanten Werbung der Akteursrunde zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzustellen.

## 10. Kunstobjekte

Das bestehende Kunstobjekt ist zu demontieren, zu restaurieren und sichtbar in die Gesamtgestaltung des Marktplatzes zu integrieren.