

7.2 Nutzung II

Nutzungskonzept II: Ankommen – Verweilen – Weiterfahren

Das ehemalige Bahnhofsgebäude ist seit seiner Errichtung am heutigen Ort Ende des 19. Jahrhunderts aufgrund von unterschiedlichen Nutzungen mehrmals umgebaut worden. Seit einigen Jahren steht es leer. Das neue Nutzungskonzept muss genau auf die Zielgruppe abgestimmt werden. In der Gemeinde Hoppegarten gibt es zwei zahlungsfähige Zielgruppen. Zum einen Einheimische, die in Berlin arbeiten und täglich mit der S-Bahn und den Bussen fahren. Zum anderen Besucher der Rennbahn.

Konzept

Ziel des Entwurfskonzeptes ist es, den alten Bahnhof mit kostengünstigen Mitteln denkmalgerecht instandzusetzen, um der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, das Gebäude wirtschaftlich zu vermieten. Die geplanten baulichen Veränderungen werden gemäß den Vorgaben des Bindungsplans umgesetzt, wobei erhaltenswerte Bauteile im Bestand verbleiben. Für die Nutzung der Räumlichkeiten werden einige nach dem Bindungsplan nicht relevante Bauteile entfernt. Die Sanierungsarbeiten werden mit traditionellen Materialien, wie Holz und Lehm durchgeführt.

Das Nutzungskonzept sieht vor, die Räume größtenteils der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Von Westen wird eine Gaststätte erschlossen. Im Innenraum befinden sich zwei Gasträume, eine Bar und Toiletten. Zur Funktion des Restaurants gehören weiterhin eine Küche mit einem Büro. Die Außenbereiche im Norden und Westen werden als Sommerterrasse genutzt.

In einem abgeschlossenen und separat von Süden zugänglichen Bereich wird ein Backshop eingefügt, der zudem Zeitschriften verkauft. Von der Bäckerei gelangt man in den Informationsraum der Gemeinde. Zu den Öffnungszeiten kann man sich über die Pferderennen, Geschichte und Neuigkeiten des Ortes informieren sowie Souvenirs und Veranstaltungskarten kaufen; zusätzlich werden die Fahrkarten für Bahnkunden verkauft.

Im östlichen Gebäudeteil wird eine Tanzschule eingerichtet, die für die Bewohner der Gemeinde verschiedene Tanzkurse anbietet.

Öffentliche Toiletten sind auf dem Platz zwischen Bahnhofsgebäude und Überführung vorgesehen. Ein Pferdetaxi steht an Renntagen bereit, um Besucher vom Bahnhof zur Rennbahn zu bringen.

Umsetzung

Um die noch vorhandene Fachwerkkonstruktion vor dem Verfall zu schützen, müssen dringend Maßnahmen zur Verbesserung der Standsicherheit durchgeführt werden.

In einigen Bereichen des Gebäudes sind die Böden in Estrich ausgeführt, in anderen gibt es Parkett auf einer Holzunterkonstruktion. Aufgrund des schlechten Zustands der beiden Bodenkonstruktionen müssen diese ausgetauscht werden. Dies geschieht einheitlich durch eine neue Dielung auf einer belüfteten Unterkonstruktion.

Baulicher Wärmeschutz erfolgt durch innen liegende Wärmedämmung aus Leichtlehmplatten mit Lehmputz, die gleichzeitig Winddichtigkeit gewährleisten. Die in der Lehmwand verlegte Heizung sorgt für ein angenehmes und einheitliches Raumklima.

Um im gesamten Gebäude die historischen Raumhöhen wiederherzustellen, werden die abgehängten Decken entfernt. Je nach Erhaltungszustand werden die bauzeitlichen Decken ausgebessert oder erneuert und wärmegeklärt.

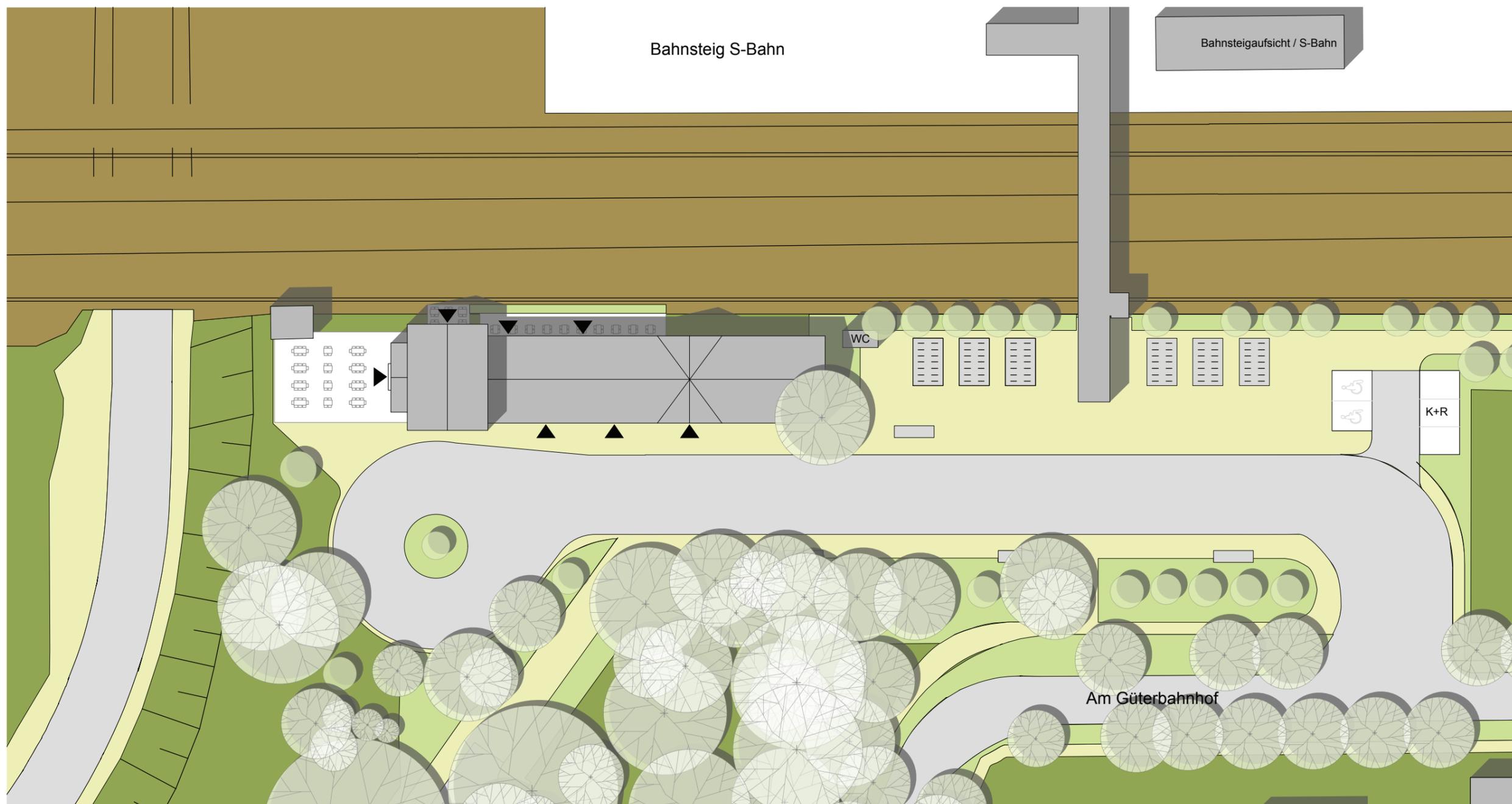
Die Tür- und Fensteraufteilungen in der Fassade orientieren sich sowohl am Befund als auch an der

**Am Güterbahnhof
15366 Hoppegarten**Bearbeitung: Katarzyna Gondzik, Jens Mahrdt,
Katherina Naam, Sandra Reinken, Oleg Voronov**7.2 Nutzung II**

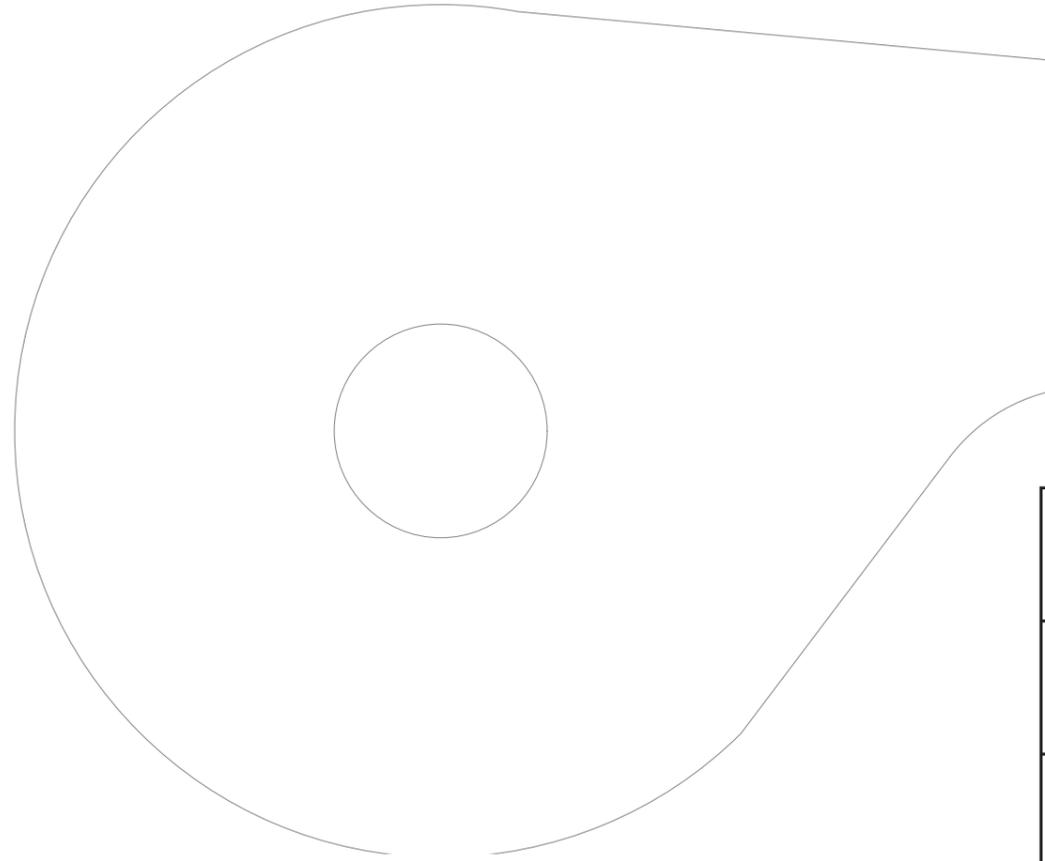
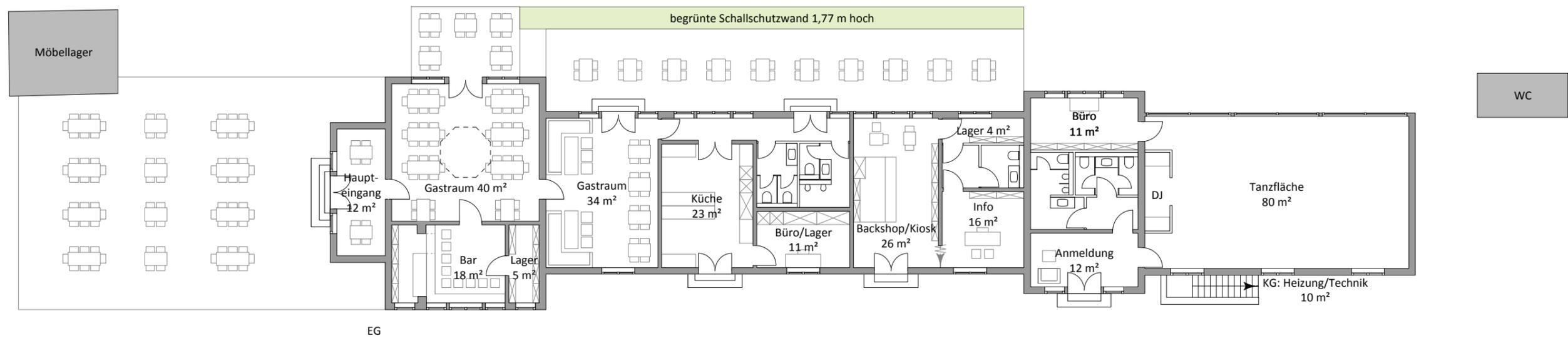
neuen Nutzung. Ziel ist es, die vorhandene Substanz der Holzfenster aus den 1950er Jahren zu erhalten. Die Fenster werden aufbereitet, an fehlenden Stellen ergänzt und zusätzlich mit einem Oberlicht versehen. Die Türen entsprechen im Aussehen den Fenstern. Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erzeugen, wird auf die historische Dreiteilung von einer Tür mit zwei flankierenden Fenstern Wert gelegt.

Die Nordfassade des Tanzsaales soll mit einer Kompletterverglasung an die ehemalige offene Halle erinnern. In diesem Bereich befindet sich vermutlich Fachwerk, das vor Ort noch nicht erforscht werden konnte. Die neuen Erkenntnisse werden in die Planung miteinbezogen.

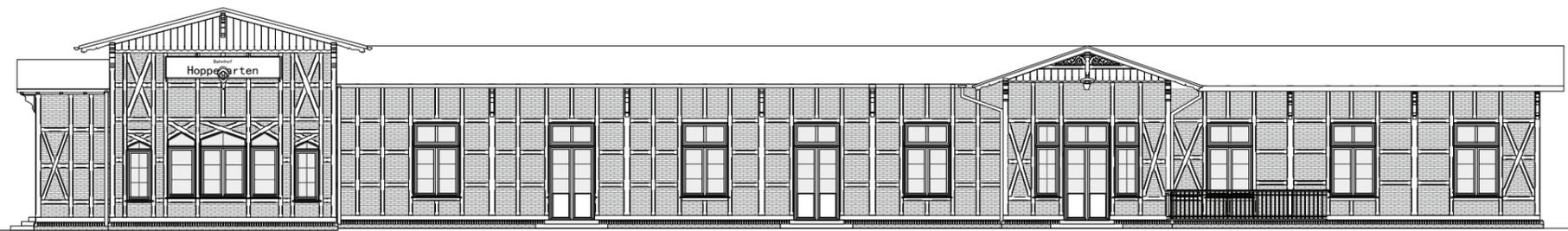
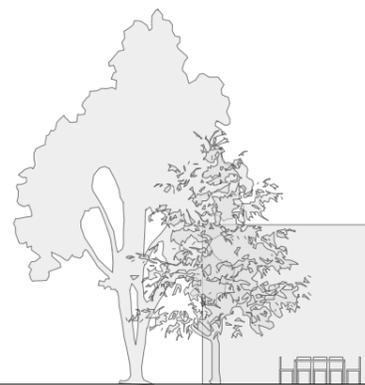
Die beschriebenen Maßnahmen dienen der Substanzerhaltung sowie der wirtschaftlichen Wiedernutzbarmachung des ehemaligen 'Kaiserbahnhofs'. Die Baueingriffe stören nicht das historische Erscheinungsbild der Fassaden und ermöglichen eine kostendeckende Vermietung der neu erschaffenen Räume.

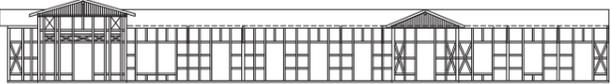


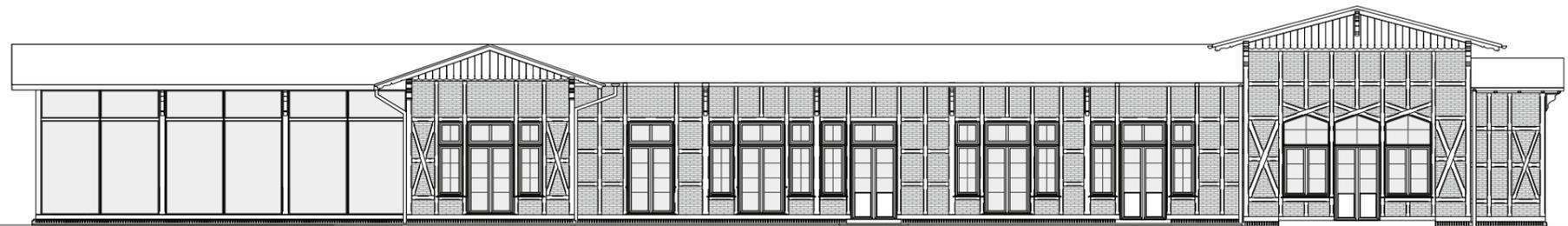
<p>Projekt Hoppegarten, 'Kaiserbahnhof'</p>				<p>Planverfasser Katarzyna Gondzik Jens Mahrdt Katherina Naam Sandra Reinken Oleg Voronov</p>
<p>Adresse Am Güterbahnhof, 15366 Hoppegarten</p>				<p>Technische Universität Berlin Masterstudiengang Denkmalpflege</p>
<p>Planinhalt Nutzungskonzept II Lageplan</p>	<p>Plannummer NII_LG</p>	<p>Maßstab 1:500</p>	<p>Erstellung Sommer 2010</p>	

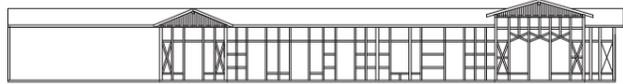


Projekt Hoppegarten, 'Kaiserbahnhof'				Planverfasser Katarzyna Gondzik Jens Mahrdt Katherina Naam Sandra Reinken Oleg Voronov
Adresse Am Güterbahnhof, 15366 Hoppegarten				Technische Universität Berlin Masterstudiengang Denkmalpflege
Planinhalt Nutzungskonzept II Grundriss EG	Plannummer NII_GR_EG	Maßstab 1:200	Erstellung Sommer 2010	



<p>Projekt Hoppegarten, 'Kaiserbahnhof'</p>				<p>Planverfasser Katarzyna Gondzik Jens Mahrdt Katherina Naam Sandra Reinken Oleg Voronov</p>
<p>Adresse Am Güterbahnhof, 15366 Hoppegarten</p>				<p>Technische Universität Berlin Masterstudiengang Denkmalpflege</p>
<p>Planinhalt Nutzungskonzept II Ansicht Süd</p>	<p>Plannummer NII_A_S</p>	<p>Maßstab 1:200</p>	<p>Erstellung Sommer 2010</p>	



<u>Projekt</u> Hoppegarten, 'Kaiserbahnhof'				<u>Planverfasser</u> Katarzyna Gondzik Jens Mahrdt Katherina Naam Sandra Reinken Oleg Voronov
<u>Adresse</u> Am Güterbahnhof, 15366 Hoppegarten				Technische Universität Berlin Masterstudiengang Denkmalpflege
<u>Planinhalt</u> Nutzungskonzept II Ansicht Nord	<u>Plannummer</u> NII_A_N	<u>Maßstab</u> 1:200	<u>Erstellung</u> Sommer 2010	  