

Neubau der Rudolf-Breitscheid-Straße und Magazinstraße

Erläuterungsbericht Landschaftsplanung Vorplanung

Auftraggeber: Gemeinde Hoppegarten
Der Bürgermeister
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Planung: büro geffken
Akazienstraße 1a
15345 Altlandsberg

Inhaltsverzeichnis

1	Darstellung der Baumaßnahme.....	3
2	Räumliche Einordnung / Lage des Planungsgebietes.....	3
3	Historischer Hintergrund	3
4	Erläuterung des Gestaltungskonzeptes	3
4.1	Straßenbegleitgrün	4
4.1.1	Straßenbäume	4
4.1.2	Pflanzinseln	5
4.2	Platzflächen.....	5
4.2.1	Platz an der Wiesenstraße	5
4.2.2	Anger.....	5
4.2.3	Schlossplatz.....	6
5	Anlagen	9
6	Kostenschätzung.....	10

1 Darstellung der Baumaßnahme

Im Zuge des Bauvorhabens „Neubau Rudolf-Breitscheid-Straße und Magazinstraße“ soll auf Grundlage des Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Hoppegarten aus dem Jahr 2012 eine Überarbeitung und technologische Instandsetzung der Verkehrswege im Bereich des ehemaligen Dorfes Dahlwitz erfolgen und dabei auch das gesamte Ensemble des historischen Dorfkerns aufgewertet werden. Planungsanlass für die Maßnahme ist der desolate Zustand der Fahrbahn zwischen Friedhof Dahlwitz und der Alten Berliner Straße sowie die ungeordnete Entwicklung der Freiflächen, insbesondere der Angerflächen westlich und östlich der Kirche.

Rahmen und Grundlage für die Landschafts- und Objektplanung ist die Vorplanung für den Straßen- und Tiefbau durch das Büro PFK, 15366 Hoppegarten OT Waldesruh. Wesentliche Aufgabe des Büro Geffken ist die landschaftsplanerische Überarbeitung der an den Straßenraum angrenzenden Grünflächen sowie des Straßenbaumbestandes. Die dafür vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Folgenden erläutert. Eine Erläuterung der Straßen- und Tiefbauplanung sowie der daraus resultierenden Maßnahmen erfolgt durch das Büro PFK.

2 Räumliche Einordnung / Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich in Brandenburg, nur wenige Kilometer östlich der Berliner Stadtgrenze und umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern des ehemaligen Dorfes Dahlwitz im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten der Gemeinde Hoppegarten.

3 Historischer Hintergrund

Das Dorf Dahlwitz wurde erstmalig um 1370 urkundlich erwähnt. Die Siedlung ist als Gutsdorf in Form eines Angerdorfes angelegt worden. Die ursprüngliche räumliche Gliederung des Dorfes ist noch heute gut erkennbar.

Wesentliche und gegenwärtig noch immer das Ortsbild prägende Elemente sind der lang gestreckte Anger als eine von Hofstellen und Gebäuden umrahmte Freifläche, die im Zentrum des ehemaligen Dorfes gelegene Kirche mit dem benachbarten historische Schulgebäude, das Schloss Dahlwitz mit dem rückseitig angegliederten Lenné-Park sowie die sich südlich davon anschließenden baulichen Überreste des ehemaligen Gutshofes.

4 Erläuterung des Gestaltungskonzeptes

Die historische Entwicklung des Dorfes Dahlwitz sowie wesentliche bauliche Veränderungen zum Dorfsprung wurden im Dorfentwicklungskonzept (Schnell+Richter, 12103 Berlin, 2006) ausführlich dargestellt. Die Ausarbeitung schließt mit Darstellung mehrerer Varianten für die zukünftige städtebauliche Entwicklung. Der vorliegende Vorentwurf zur Neugestaltung der Rudolf-Breitscheid-Straße orientiert sich an den Ergebnissen der Ausarbeitung und versucht die aufgezeigten Defizite in der räumlichen Entwicklung durch adäquate Maßnahmen zu beheben.

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich ausschließlich auf den sogenannten landschaftsplanerischen Teil der geplanten Baumaßnahme. Detaillierte Angaben für den Straßen- und Tiefbau sind dem Erläuterungsbericht vom Büro PFK zu entnehmen.

Auf Grundlage des Dorfentwicklungskonzeptes wurden für die Gestaltung der Rudolf-Breitscheid-Straße und Magazinstraße sowie der angrenzenden Freiflächen folgende wesentliche Ziele definiert:

- die Wiederherstellung bzw. Verdeutlichung der Angersituation mit seinem dörflichen Charakter,
- eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Qualifizierung des Grüns,
- die Ergänzung des vorhandenen Straßenbaumbestandes.

Räumlich und thematisch kann das Bearbeitungsgebiet in folgende Bereiche unterteilt werden:

- Straßenbegleitgrün, d.h. straßenbegleitende Baumpflanzungen und Pflanzinseln
- die Platzflächen bzw. Grünanlagen
 - Platz an der Wiesenstraße,
 - Anger nordöstlich der Kirche,
 - Schlossplatz.

Bereichsübergreifend werden auf allen Einzelflächen als wiederkehrendes Element Sitzbereiche mit Bänken und Pergolen sowie sogenannte Staudenbänder, d.h. in ihrer Breite variierende, lang gestreckte Pflanzflächen für dauerhafte Stauden und niedrige Sträucher geplant. Durch einheitliche Ausführung in Farbe und Material dienen sie als verbindendes Element der einzelnen Flächen mit entsprechendem Wiedererkennungswert.

Ziel des Gestaltungskonzeptes ist es, entsprechend der Vorgabe des Dorfentwicklungskonzeptes insbesondere den südwestlichen Angerbereich mit der Kirche und dem ehemaligen Schulgebäude sowie dem gegenüber liegenden Schloss Dahlwitz als Ortsmitte herauszuarbeiten und zu stärken. Neben der neuen Funktionalität der neugebauten Straße soll damit der Bereich der Freiflächen eine neue Aufenthaltsqualität erhalten.

4.1 Straßenbegleitgrün

4.1.1 Straßenbäume

Der Baumbestand in der Rudolf-Breitscheid-Straße weist in seinem Zustand als auch in seiner Vollständigkeit Defizite auf, die durch folgende Maßnahmen beseitigt werden sollen:

- Neupflanzung zur Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes entlang der gesamten Rudolf-Breitscheid-Straße. Dafür werden Bäume mit einer mittleren, straff aufrechten Kronenform vorgeschlagen, um Schäden durch vorbeifahrende Fahrzeuge sowie übermäßigen Laub- und Schattenwurf zu vermeiden und damit die Pflegekosten gering zu halten. Aufgrund des engen Straßenraumes wird in der Magazinstraße auf Baumpflanzungen verzichtet.

- Unterbrechung bzw. Streckung der Reihe neu zu pflanzender Bäume vor dem Schloss Dahlwitz zugunsten eines freien Sichtfeldes auf das Schloss. Unweit des Standortes der alten, vor wenigen Jahren gefällten Ulme soll ein neuer, großkroniger Solitärbaum als Zeiger für das Schloss gesetzt werden.
- Umsetzung der im Zuge der regelmäßigen Baumkontrolle festgelegten Maßnahmen wie Kronenpflege, Verbesserung des Baumstandortes, Entfernung von Totholz, Durchführung von Erziehungschnitten, ggf. aber auch Fällung aufgrund des Zustandes bzw. schlechter Entwicklungsprognose.

4.1.2 Pflanzinseln

Der an der Rudolf-Breitscheidstraße im Bereich des Angers geplante Parkplatzstreifen wird in regelmäßigen Abständen durch Pflanzinseln unterbrochen. Als Bepflanzung sind bodendeckende Gehölze und kleinere Solitärsträucher vorgesehen.

4.2 Platzflächen

4.2.1 Platz an der Wiesenstraße

Der Platz an der Wiesenstraße bildet, von Nordosten kommend den Eingangsbereich in den Ortsteil Dahlwitz. Die schlichte Grünfläche ist bisher durch die Rudolf-Breitscheid-Straße im Osten und die Wiesenstraße im Norden abgegrenzt worden und bot mit seiner übersichtlichen Gestalt als baumbestandenem Rasenfläche eine Art landschaftlichen Ausläufer der von Nordwesten angrenzenden Kulturlandschaft.

Mit der geplanten verkehrstechnischen Wiederbelebung der historischen Wegeverbindung nach Norden und der vorgeschlagenen Verkehrsberuhigung durch die Sperrung der direkten Durchfahrt an der östlichen Platzkante wird er wieder Teil des Ortes Dahlwitz, ohne dass der Platz selbst dabei großer planerischer Veränderungen bedarf. Er kann in seinen Grundzügen als pflegeleichte, mit Bäumen bestandene Rasenfläche erhalten werden. Ergänzend werden – dem Gesamtkonzept folgend – drei Staudenbänder in die Grünfläche integriert, die den Platz als Eingangsbereich in das Dorf Dahlwitz unterstreichen sollen. Die Überhöhung des Geländes wird im Bereich der Kreuzung Wiesenstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße durch eine Trockenmauer abgefangen.

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und durch einige wenige, gezielt gesetzte Neupflanzungen ergänzt. Damit wird der Parkcharakter verdeutlicht und das Mikroklima verbessert. Eine straßenbegleitende Baumpflanzung entlang der Wiesenstraße ergänzt das Ensemble.

An der geplanten Bushaltestelle Wiesenstraße wird eine Sitzmöglichkeit geschaffen, die insbesondere den Friedhofsbesuchern die Wartezeit auf den Bus erleichtern soll.

4.2.2 Anger

Der Anger ist in seiner ursprünglichen Form als lang gestreckte Grünfläche bis heute weitgehend erhalten geblieben. Neben den charakteristischen Altbäumen prägen vor allem verschiedenste Neupflanzungen, die leere Senke eines ehemaligen Regenwasserversickerungs-

beckens sowie mehrere, die Angerfläche zerschneidende Grundstückszufahrten das Bild. Die Profilierung der weiten Fläche ist durch kleinteilige Bodenarbeiten sowie durch den Lauf der Zeit ungenau und beliebig geworden. Eine wirkliche Aufenthaltsqualität ist nicht mehr gegeben.

Als wesentliche Maßnahme zur Verbesserung der Situation soll die Beseitigung der einzelnen Zufahrten beitragen, wodurch sich wieder ein durchgängiges Bild der gesamten Angerfreifläche ergibt. Die betroffenen Grundstücke werden über eine neue Erschließungsstraße, die entlang des westlichen Randes der Angerfläche verläuft, zu erreichen sein. Die alten Zufahrten werden zurückgebaut und die gesamte Rasenfläche neu profiliert.

Der Bereich des vorhandenen Regenwasserversickerungsbeckens wird neu profiliert. An seine Stelle tritt, in Anlehnung an einen Angerteich, eine mit dunklem Schotter ausgelegte Mulde. Auf den Neubau eines Angerteiches wird aus Kosten- und Unterhaltungsgründen verzichtet. Am Rand der Mulde wird ein Ruheplatz mit Sitzbänken und einer Pergola eingerichtet. Ergänzt wird dieser Bereich durch Ziergehölze und Schmuckstauden sowie durch die Pflanzung uferrandtypischer Gehölze.

Am gegenüber liegenden Ende des Angers ist ebenfalls die Anlage eines Ruheplatzes mit Sitzmöglichkeit und Pergola geplant. Von beiden Plätzen aus kann der Anger komplett überschaut werden – seine gesamte Größe und Tiefe wird erlebbar. Wie bei der Freifläche an der Wiesenstraße soll straßen- bzw. wegbegleitend ein Staudenband die beiden Enden des Angers verbinden.

Der vorhandene Baumbestand bedarf hinsichtlich seines Zustandes einer fachgerechten Überarbeitung. Grundlage hierfür sind die im Zuge der regelmäßigen Baumkontrollen festgelegten Maßnahmen. Dabei handelt es sich um Kronenpflege, Entfernung von Totholz, Durchführung von Erziehungschnitten, ggf. aber auch Fällung aufgrund des Zustandes bzw. schlechter Entwicklungsprognose. Nach Bedarf werden gezielt Neupflanzungen vorgenommen werden.

4.2.3 Schlossplatz

Südwestlich der Evangelischen Kirche, zwischen Lenné-Schule, einem flachen Wohngebäude und dem Schloss Dahlwitz östlich der Rudolf-Breitscheid-Straße erstreckt sich eine große Freifläche, die auch zum alten Anger des Dorfes Dahlwitz gehört obwohl sie von der restlichen, größeren Fläche durch die Kirche getrennt ist.

Die derzeitige äußerst minimalfunktionale Gestaltung soll durch die Neugestaltung nicht nur ansprechender wirken, sondern auch mit neuen Funktionen versehen werden. Dazu wurden 2 Varianten erarbeitet, die nachstehend erläutert werden.

Grundsätzlich haben beide Varianten gemeinsam, dass sie die anliegenden Gebäude auf einfachem, direkten Weg erreichbar machen, wobei der Schwerpunkt dabei die Verbindung zwischen Schuleingang und Bushaltestelle sowie vom Eingangsbereich der Kirche zur Schule hin ist. Ein Ruheplatz an der Kirchhofmauer mit Bänken und einer Pergola runden die Ausstattung ab. Die Oberfläche des Areals weist einen Höhensprung von der Straße bis zum Tor der Schule von ca. 3,0 m auf. Hier sind geeignete Maßnahmen zum Abfangen durch Mauern oder

Böschungen bzw. Überwinden durch Treppenanlagen in den jeweiligen Varianten vorgesehen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Gestaltung des Platzes ist die Orientierung zum Schloss Dahlwitz auf der gegenüberliegenden Straßenseite, weiteres wird in der Beschreibung der einzelnen Varianten aufgeführt.

Die Baumreihe vor dem Schloss Dahlwitz entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße wird in ihrem Abstand gestreckt, als Ersatz für die vor Jahren gefällte große Ulme wird ein neuer Solitärbaum gesetzt.

4.2.3.1 Variante 1 - „der grüne Platz“

Als Pendant zur dem nördlich der Kirche liegenden Anger sieht die Vorplanung für den Platz den Bau einer gut strukturierten Wegeführung unter Berücksichtigung aller wichtigen Zu- und Abgänge zu dem Platz sowie eine interessante vegetative Gestaltung und die Modellierung der Topografie vor.

Vor dem Eingangstor zur Kirche bietet eine Aufweitung des Weges Richtung Schule den Besuchern der Kirche einen Platz zum Treffen. Unweit davon entfernt ist ein Ruheplatz mit Bank und Pergola zu finden.

Die Schule ist von der geplanten Bushaltestelle sowie über den kleinen Vorplatz vor der Kirche direkt zu erreichen. Eine Treppenanlage überwindet im Bereich der vorhandenen Böschung den Höhengsprung. Dieser Schulweg findet auf der anderen Straßenseite seine Fortsetzung in den Park des Schlosses Dahlwitz hinein.

Eine Zufahrt neben dem Schulweg an der Haltestelle ermöglicht dem Anlieger sein Grundstück bzw. sein Gebäude zu erreichen.

Eingerahmt von den Wegen, deren Wegekrenz vor der Schule durch einen Solitärbaum akzentuiert wird, liegt eine durchgemuldete Rasenfläche, die an ihren beiden schmalen Spitzen langgestreckte Stauden-, Gräser- und Gehölzflächen aufweist - analog zu den Staudenbändern auf der anderen Seite des Angers.

Begrenzt wird die Fläche durch eine Reihe von Bäumen, die die historische Angerform nachzeichnet und im Süden in die straßenbegleitende Baumreihe übergeht.

4.2.3.2 Variante 2 - „der steinerne Platz“

Alternativ zum „grünen Platz“ wird eine Variante mit einer Befestigung aus Natursteinpflaster vorgeschlagen. Diese Variante beinhaltet eine zu großen Teilen mit Naturstein gepflasterte Fläche, die direkt an den Gehweg der Rudolf-Breitscheid-Straße anschließt und sich bis zur Böschung an der Schule erstreckt. Hier fängt eine Natursteinmauer den Höhengsprung ab. Eine mehrteilige Treppenanlage ermöglicht den Zugang zur Schule.

Auf der gepflasterten und mit 2 Baumreihen aus kleinkronigen Bäumen versehenen Fläche ist neben Ruheplätzen auch ein Brunnen als Reminiszenz an das Dorf Dahlwitz vorhanden.

Der Platz erlaubt es, vielfältige, jahreszeitenbezogene Veranstaltungen zu realisieren und damit die Attraktivität und die Qualität des „dörflichen“ Lebens zu erhöhen.

Wie bei der Variante 1 soll eine Baumreihe, die die Form des alten Angers andeutet, den Platz zur Schule hin begrenzen und in Richtung Süden in die straßenbegleitende Baumreihe übergehen.

5 Anlagen

Pläne stark verkleinert

6 Kostenschätzung

Zusammenfassung nach Kostengruppen