

GEMEINDE HOPPEGARTEN
FACHBEREICH I
BAU- UND ORDNUNGSANGELEGENHEITEN

Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

ENTWURF

PARK ZWISCHEN KAISERBAHNHOF UND RENNBAHN



PW.U
PlanWerk.Umwelt

Dorfstraße 83
13597 Berlin

beusch ■
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA ■

Mittelstraße 31
14467 Potsdam

Potsdam
Mai 2016

Luftbild

ohne Maßstab



Quelle: bing.com

2 Erläuterung

Erläuterungsbericht

2.1 Darstellung der Maßnahme

2.1.1 Allgemeines

Mit der Anlage der Rennbahn, 1867 im Vorwerk Hoppegarten und der damit verbundenen Entwicklung des ehemaligen Angerdorfes Dahlwitz zu einem Zentrum des deutschen Galopprennsports wurde der Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten ein beliebter Siedlungsort. Im Zuge der Gründung und weiteren Entwicklung der Galopprennbahn entstanden u.a. repräsentative, noch heute das Ortsbild prägende Villenbauten, sowie der heute unter Denkmalschutz stehende Kaiserbahnhof und an der Poststraße ein Auktionshaus zur Versteigerung von Pferden.

Attraktive gartenstädtisch geprägte Wohnstandorte mit guter S-Bahn-Anbindung und in unmittelbarer Nähe zum Berliner Umland lassen die Gemeinde Hoppegarten auch heute weiter wachsen. Das Bahnhofsumfeld in Verbindung mit der Galopprennbahn und dem neugestalteten Rathaus übernimmt dabei zunehmend Zentrumsfunktion.

Die Gemeinde ist Teil der Korrespondenzregion IGA 2017. Zusammen mit 4 weiteren Kommunen des östlichen Berliner Umlands wird auch Hoppegarten in Zusammenarbeit mit der IGA 2017 einzelne Projekte an der Schnittstelle zur Metropole Berlin präsentieren. Die Entwicklung des Areals zwischen Kaiserbahnhof und Rennbahn, als Wegmarke zwischen Bahnhof und Lennépark, ist dabei im Sinne der IGA-Programmatik von wichtiger Bedeutung.

„Mit der IGA Berlin 2017 in Marzahn-Hellersdorf wird deutlich, dass die städtischen Peripherien im Wandel begriffen sind und zukünftig von wachsender Bedeutung für das städtische Klima und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner sein werden. Von daher nimmt die IGA Berlin 2017 die nachhaltige Entwicklung der grünen innerstädtischen Nah- und Erholungsräume sowie deren Ausbau, Erhalt und Pflege in den Fokus. Die IGA lenkt den Blick auf das urbane Leben der Zukunft am Stadtrand und das Verhältnis von Peripherie, Umland und Stadtzentrum. Dieses Spannungsfeld wird im internationalen Dialog und als ein wichtiger Baustein der „Horizontenerweiterung“ im Rahmen der IGA Berlin 2017 beleuchtet.“

IGA Berlin 2017 GmbH : Programmatik/ Neues Entdecken

URL: <http://www.iga-berlin-2017.de/programmatik/neues-entdecken/> [Stand 16.01.2015]

Die Gemeinde Hoppegarten wird am 3. und 4. September 2016 zwischen S-Bahnhof Hoppegarten, Rathaus Hoppegarten sowie auf dem Gelände der Galopprennbahn den 15. Brandenburg-Tag ausrichten. Der Brandenburg-Tag ist eines der beliebtesten Feste im Land. Unter dem Motto »Hoppegarten ... gut im Rennen« empfangen die Bürgerinnen und Bürger Hoppegartens ihre Gäste. An zwei Tagen präsentiert sich das Land Brandenburg in seiner ganzen Vielfalt und Leistungsfähigkeit auf dem bei Jung und Alt beliebten Fest.

Die Gemeinde beabsichtigt die Revitalisierung des denkmalgeschützten Kaiserbahnhofs. Bis zum Brandenburg-Tag 2016 soll ein Teilbereich mit Information, Ausstellungsraum, Café und Toiletten fertiggestellt werden. Die repräsentativen historischen Räume im westlichen Gebäudeteil werden in einem späteren Bauabschnitt das gastronomische Angebot der Gemeinde erweitern.

Der sanierte S-Bahnhof Hoppegarten wird u.a. von Berufspendlern der Region stark frequentiert. Auch ein großer Teil der jährlich 77.000 Besucher der Galopprennbahn und Nutzer des Europawanderweges nutzen die verkehrsgünstige Anbindung der Gemeinde.

Die Planungsgemeinschaft PW.U- Planwerk.Umwelt / Beusch Landschaftsarchitekten wurde von der Gemeinde Hoppegarten, vertreten durch den Fachbereich Bau- und Ordnungsangelegenheiten, mit der Erstellung eines Konzeptes zur Gestaltung der Flächen zwischen Kaiserbahnhof und Rennbahn beauftragt. Die Baumaßnahme wird in zwei zeitlich versetzten Bauabschnitten durchgeführt.

2.1.2 Planerische Beschreibung/ Gestaltung

Ziel des vorliegenden Entwurfes ist die Aufwertung des südlichen Bahnhofsumfeldes und damit verbunden der fußläufigen Verbindung zwischen Bahnhof und Rennbahngelände.

Das Bahnhofsumfeld mit dem historischen Kaiserbahnhof und dem angrenzenden Park ist der erste und letzte Eindruck den Bahnreisende, Tagestouristen, Pferdesportinteressierte und Wanderfreude von Hoppegarten und seiner Umgebung mitnehmen. Der Park wird im Bestand kaum genutzt und Weniges lädt derzeit zum Verweilen ein. Die Entwicklung des Areals zum öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität hat neben der identitätsstiftenden und stadtplanerisch verbindenden Funktion auch eine repräsentative Funktion und trägt damit zur Stärkung der lokalen Eigenvermarktung bei. Die Gestaltung des Freiraumes bildet die Bühne für die von der Gemeinde geplante Rückgewinnung der kulturhistorischen Bauten des Kaiserbahnhofs und der Auktionshalle und unterstützt damit eine dauerhaft wirtschaftliche Tragfähigkeit der geplanten Nutzungskonzepte.

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 24.000m². Es wird im Norden von den Flächen des Bahnhofsvorplatzes und des historischen Kaiserbahnhofs, im Osten von der Poststraße mit attraktiven Villenbauten und dem historischen Logierhaus, im Süden von der Goetheallee bzw. Fußweg an der Rennbahn und im Osten von der Lindenallee begrenzt. Durch das Planungsgebiet verläuft die mit Granitgroßsteinpflaster befestigte Bahnhofstraße. Die Straße ist als Sackgasse ausgebildet. Beide Straßenseiten werden im Bestand als Stellplatz genutzt. Die Bahnhofstraße wird von einem mit Betonpflaster befestigtem Gehweg begleitet. Auf beiden Seiten der Bahnhofstraße ist das Planungsgebiet ein von unbefestigten Wegen durchzogenes waldartiges Gelände mit bodendeckender Gräser- und Krautschicht. Der Baumbestand setzt sich einerseits aus alten Linden- und Eichengruppen und andererseits aus Sämlingen verschiedenen Alters und Arten zusammen. Im Bereich zwischen Poststraße und Bahnhofstraße befindet sich ein großräumig eingezäuntes Regenrückhaltebecken mit teils steilen Böschungen und das sanierungsbedürftige Auktionshaus mit neuzeitlichen Anbauten und Nebengebäuden. Ein ehemals zum Gebäude gehörender überdachter Vorführring ist nicht mehr vorhanden.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet folgende Maßnahmen:

Der Baumbestand im gesamten Bearbeitungsgebiet wird unter Schonung des Altbaumbestandes ausgeglichen, um den Flächen einen offenen parkartigen Charakter zu geben. Einzelne Neupflanzungen attraktiver Solitärbäume stützen den gewünschten parkartigen Charakter der Freifläche. Die vorhandenen Wegeverbindungen werden ein- und übersehbar gestaltet. Sichtbeziehungen zu attraktiven Gebäuden wie der Auktionshalle, dem historischen Logierhaus und dem Kaiserbahnhof werden freigestellt. Weiterhin soll die Sichtbeziehung zwischen nördlicher Bahnhofstraße am S-Bahnhof und dem südlichen Bereich der Bahnhofstraße mit der Anbindung an die Rennbahn gestärkt werden. Die geplanten Wegeverbindungen übernehmen und ergänzen die vorhandenen Wegebeziehungen. Die Wege werden mit Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz gepflastert. Die farbliche Gestaltung des Pflasters orientiert sich am hellen Beigeton des Bestandsweges entlang der Bahnhofstraße.

Die bereits vorhandene Abpflanzung der westlich des Planungsgebietes angrenzenden stark befahrenen Lindenallee wird erweitert. Die vorhandene Wegeverbindung zur Bushaltestelle Lindenallee wird aufgenommen. Das vorhandene Wegenetz wird durch eine Nord-Süd-Querung zwischen Goetheallee und historischem Haupteingang des Kaiserbahnhofs ergänzt. Der vorhandene Gehweg an der Bahnhofstraße wird bis zur Bushaltestelle Lindenallee verlängert. Das Parken an der Bahnhofstraße wird mittelfristig wieder auf eine Straßenseite beschränkt und der Bereich der Auktionshalle wird von parkenden Autos freigehalten.

Die bisher großräumige Einfriedung des Regenrückhaltebeckens wird rückgebaut und durch eine in Höhe und Fläche auf das notwendige Maß beschränkte und damit optisch zurückhaltende Einfriedung ersetzt. Die damit wieder zugänglichen Flächen werden der Parknutzung zugeführt. In einzelnen Böschungsbereichen ist die Anlage von Sitz- und Liegeplätzen, nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zur Wasserfläche vorgesehen.

Die Auktionshalle soll saniert werden und als Ausstellungs- und Veranstaltungsort zur Bereicherung des öffentlichen Lebens der Gemeinde beitragen. Das historische Gebäude wird freigestellt und durch die offenen mit Kleinsteinpflaster befestigten Flächen und begleitenden Rasenflächen gut einsehbar und damit einladend gestaltet. Der Standort des historischen Vorführings als Bestandteil des Ensembles Auktionshalle wird mittels Pergola als Außenkante der ehemaligen Überdachung und einer zentralen Tennefläche als Markierung der ehemaligen Vorführfläche sichtbar gemacht.

Die begleitenden Freiflächen sind einerseits Wegeverbindung zwischen Post- und Bahnhofstraße und andererseits ergänzende Veranstaltungsfläche des Gebäudes. Der alte Baumbestand bleibt erhalten. Ein Holzdeck bietet Ausblick auf die Wasserfläche des Regenrückhaltebeckens und verbindet Auktionshaus und Park.

Südlich der Auktionshalle werden einzelne Spielgeräte wie z.B. Schaukel, Hängematte oder Balancierstrecke im Baumbestand angeordnet. Diese Spielpunkte ergänzen das Angebot der Parknutzung und erhöhen die Attraktivität der Auktionshalle als Aufenthaltsort für Familien.

Die im Bestand zu schmale Wegeführung im Übergangsbereich Bahnhofstraße/ Goetheallee/ Gehweg an der Rennbahn wird aufgeweitet und zu einer platzartigen Fläche verbunden. Die Besucherführung erfolgt über erhöhte Platzkanten mit hochwertiger Bepflanzung aus Gräsern und Stauden und den Materialien der Rennbahngelände angepassten Sitzmauern. Der Übergang über die Goetheallee wird barrierefrei gestaltet. Ein der Bahnhofsfassade entlehntes und damit wiedererkennbares Motiv, die Darstellung eines Rennpferdes auf rotem Grund, wird zur schon von weitem sichtbaren Wegmarke zwischen Bahnhof und Rennbahn.

2.2 Notwendigkeit der Maßnahme

2.2.1 Darstellung der baulichen Mängel

Das Gelände beidseitig der Bahnhofstraße ist von waldartigem Baumbestand bestanden. Mögliche Sichtbeziehungen zu räumlichen Bezugspunkten wie Bahnhof, Rennbahngelände oder historisch interessanten Gebäuden sind dadurch nicht möglich. Sämlinge und Unterholz verstellen den Blick auf den vorhandenen attraktiven Altbaumbestand. Auf den Flächen ist teilweise mit Ablagerungen aus Gartenabfällen und Hausmüll zu rechnen. Die Großräumigkeit und Zaunhöhe von ca. 1,80m der Einfriedung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens trennt die Freiflächen optisch und räumlich. Das beidseitige Parken auf der schmalen Bahnhofstraße verhindert ein Wahrnehmen der Verbindung zwischen Bahnhof und Rennbahn. Die Auktionshalle ist durch An- und Nebenbauten nicht mehr in ihrem historischen Kontext erkennbar und in schlechtem baulichem Zustand.

Übergang und Wegeführung von der Goetheallee zur Rennbahn sind angesichts der Besucherzahlen und der Bedeutung der Rennbahn für Dahlewitz-Hoppegarten zu gering dimensioniert und gestalterisch zu wenig herausgestellt. Fehlende Wegebeziehungen und Ausstattung verhindern die Wahrnehmung und Aneignung der großzügigen Freiflächen durch Bürger und Besucher.

2.3 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

2.3.1 Querschnitte

Alle Wege- und Platzflächen werden als in ungebundener Bauweise errichtete Pflasterdecken mit einer entsprechenden Pflasterzeile in Beton ausgeführt. Als Pflastermaterial wird auf den Wegen Betonpflaster mit Natursteinvorsatz und in den Platzbereichen Kleinsteinpflaster Granit eingesetzt. Die Pflasterflächen erhalten ein Quergefälle von ca. 2%.

Die Fläche des ehemaligen Vorführringes wird als wassergebundene Wegedecke mit einem Quergefälle von ca. 3% ausgeführt.

Die Spielbereiche werden als Fallschutzkiesflächen hergestellt. Die Einfassung erfolgt mit einer Pflasterböschung bzw. einem Betonbord und anschließendem gepflastertem Sauberlaufstreifen.

2.3.2 Baugrund / Erdarbeiten / Tragschichten / Frostschutzschichten

Ein Baugrundgutachten liegt nur für den neugestalteten Bahnhofsbereich mit Zufahrt und Vorplatz vor. Demnach werden im untersuchten Bereich des Bahnhofs die oberen Bodenschichten durch 0,15 bis 0,5m starke Auffüllungen eingeschränkter Durchlässigkeit bzw. teils 0,5m starke humose Deckschichten gebildet. Der gewachsene Untergrund wird von bindigen Geschiebelehm und -mergel gebildet. Die darunterliegenden Schichten aus Sanden und Sandzwischenlagen mit eingeschränkt bis guter Durchlässigkeit beginnen erst bei einer Tiefe zwischen 0,9 und 1,6m.

(Baugrundgutachten Baugrund Ing.büro GmbH, Fredersdorf 2005).

Grundwasser ist laut vorliegendem Baugrundgutachten tief liegend zu erwarten.

**Pflaster Betonstein mit Vorsatz
begehbar, befahrbar für Pflegefahrzeuge**
8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Bettung
15 cm Schottertragschicht
10 cm Frostschutzschicht
37 cm Gesamtaufbau

**Pflaster Betonstein mit Vorsatz
befahrbar**
8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Bettung
20 cm Schottertragschicht
20 cm Frostschutzschicht
52 cm Gesamtaufbau

**Kleinsteinpflaster Granit
begehbar, befahrbar für Pflegefahrzeuge**
10 cm Kleinsteinpflaster
4 cm Bettung
15 cm Schottertragschicht
10 cm Frostschutzschicht
39 cm Gesamtaufbau

**Kleinsteinpflaster Granit
befahrbar**
10 cm Kleinsteinpflaster
4 cm Bettung
20 cm Schottertragschicht
20 cm Frostschutzschicht
54 cm Gesamtaufbau

**Wassergebundene Wegedecke
begehbar, befahrbar für Pflegefahrzeuge**
4 cm Deckschicht Tenne 0/8
6 cm dynam. Schicht Hartsteinsplitt 0/16
15 cm Tragschicht Natursteinschotter
15 cm Frostschutzschicht Natursteinschotter
40 cm Gesamtaufbau

2.3.3 Entwässerung

Die befestigten Flächen und betroffenen Dachflächen sollen auf dem Gelände entwässert werden. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Die Pflasterflächen der Wege- und Platzflächen werden über ein Quergefälle von ca. 2,0% bzw. über offene und geschlossene Rinnen in die angrenzenden Vegetationsflächen bzw. Baumscheiben entwässert. Die Wege werden nach Möglichkeit als Dammlage geringer Höhe hergestellt. Die angrenzenden Vegetationsflächen werden nach Möglichkeit und Erfordernis leicht ausgemuldet.

2.3.4 Ausstattungen

Hockerbänke Beton/ Holzauflage Eiche
 Bänke mit Rückenlehne, Stahlgestell/ Holzauflage Eiche
 Holzpodeste, Unterkonstruktion Flachstahl verzinkt/ Betonbord
 Liegen, Sitzelemente, Unterkonstruktion Flachstahl verzinkt, Holzauflage Eiche
 Abfallbehälter, Stahlblech, verzinkt, farbbeschichtet
 Pollerleuchten verzinkt, farbbeschichtet (Auktionshaus)
 Poller verzinkt, farbbeschichtet (Bahnhofsstraße)
 Pergolen Stahlprofil, verzinkt, farbbeschichtet
 Einfriedung/ Toranlage Wasserrückhaltebecken
 Stabmattengitterzaun, Höhe ca. 1,00m, anthrazit
 Spielgeräte u.a.:
 Schaukel, Kletterkombination
 Balancierstangen
 Hängematte

2.3.5 Leitungen

Die im Planungsgebiet zuständigen Medienträger wurden im Zuge der Leitungsabfrage durch den AG über das Bauvorhaben informiert.

2.3.6 Materialien

Wege Einfassung	Betonsteinpflaster Pflasterzeile in Beton	mit Natursteinvorsatz beige beige, in Anlehnung Bestand
Plätze Einfassung	Kleinsteinpflaster Granit Pflasterzeile in Beton	beige bzw. in Anlehnung Bestand beige bzw. in Anlehnung Bestand
Vorführring Einfassung	wassergeb. Wegedecke Pflasterzeile in Beton	beige Granit Kleinstein
Fallschutzflächen Einfassung	Fallschutzkies Pflasterböschung Betonbord	Mosaikstein, Granit Beton grau
Holzdecks/ -auflagen Unterzüge	Eiche Stahlprofil	unbehandelt verzinkt, farbbeschichtet
Pergola	Stahlprofile	verzinkt, farbbeschichtet