

Dahlewitz-Hoppegarten „Villa mit Landschaftspark“ Rennbahnallee 83

Gartendenkmalpflegerische Zielstellung für den Bebauungsplan:
„Wohnpark Rennbahnallee 83“, Gemeinde Hoppegarten

Erläuterungsbericht

Planungsstand: 28.01.2019

Auftraggeber: **Hauptstein Immobau GmbH**
Zepernicker Straße 2
13125 Berlin

Auftragnehmer: **atelier 8 landschaftsarchitektur**
Hauptstraße 75
15837 Baruth/ Mark
t. 033704 65505
info-baruth@atelier8.eu

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Bestandsaufnahme	5
3.	Gartendenkmalpflegerische Zielstellung	<u>11</u>

1. Einleitung

Gegenstand der geplanten Untersuchung hinsichtlich ihres Denkmalpotentials ist die auf dem B-Planareal liegende Villa mit Landschaftspark.

Die als Einzeldenkmal (Nr. 09181412) unter Schutz stehende Villa mit Landschaftspark liegt am Rande des Planungsgebietes und stößt südlich und westlich an die geplante Neubebauung, nördlich und östlich ist es waldähnlicher Aufwuchs, Ackerflächen und die Rennbahnallee.

Als Konfliktbereiche hinsichtlich des Umgebungsschutzes sind also der südliche und westlich angrenzende Bereich zu untersuchen.



Amtlicher Lageplan B-Planungsgebiet 12/ 2018

Der aktuelle Bearbeitungsstand des B-Plangebietes zeigt die Einbindung der Villa in das geplante Baugebiet. Die rote Linienführung zeigt die geplante Zuordnung der Flächen an.

Zur ursprünglichen Gestaltung des Landschaftsparks liegen leider nur sehr wenige verwendbare Unterlagen vor. Bei Recherchen und Vorortbegehungen wurden nur wenige aussagekräftigen Planunterlagen und Reste der Parkanlage vorgefunden, verwertbare Luftbilder aus der Zeit der Entstehung der Anlage wurden nicht gefunden.



Abb. 1 aktuelle Luftbildaufnahme des B-Plangebietes



Abb. 2 Aktueller Bestandsplan des B-Planareals

Aktuelle Luftbildaufnahmen verdeutlichen den waldartigen bis an die Villa heranreichenden Aufwuchs von Wald, Wegeführungen innerhalb der ehemaligen Parkanlage und verweise auf historische Baumstellungen sind nicht wahrzunehmen.

2. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme erfolgte Anfang Oktober 2018, es wurden der Baumbestand begutachtet, nach verschollenen Ausstattungsgegenständen, Einzäunungen und Wegverbindungen gesucht.

Die historische Zufahrt von der Rennbahnallee mit Toranlage konnte als eines der wenigen erhaltenen Bestandteile der Außenanlagen dokumentiert werden. Seitlich der Toranlage sind noch Verweise auf eine schmiedeeisernen Zaunanlage nachweisbar und es sind Reste eines Zaunsockels aus Granit vorzufinden.



Foto 1, Toranlage von der Rennbahnallee aus



Foto 2, Toranlage mit Blick zur Rennbahnallee

Es ist davon auszugehen, dass die Zufahrt zur Villa von hier erfolgte. Bei der Überlagerung des Bestandsplanes mit dem überlieferten Lageplans der Parkanlage, liegen zwischen Bestand und der im Plan dargestellten Straßenanbindung rund 50m.



Foto 3, Granitsockel, eingewachsen in Efeu. Beidseitig der Toranlage (5,00 und 3,00m) mit vereinzelten Resten der Zaunpfosten aus Stahl einer früheren Schmuckzaunanlage



Foto 4, Zaunpfosten auf Granitsockel, Verweis auf einen Schmuckzaun seitlich der Toranlage

Die seitlich der historischen Toranlage befindlichen Granitsockel mit Resten der ehemaligen Zaunanlage geben Zeugnis der damaligen Gestaltung. Da die Granitsockel zu den Seiten nur etwa 3,00m und 5,00m weit reichen und dicht mit Efeu eingewachsen sind, gehen wir davon aus, dass hier das komplette bestandsmaterial erhalten geblieben ist und lediglich der Zaun demontiert wurde. Die wenigen Meter Granitsockel seitlich der Toranlage waren offenbar mit einem geschmiedeten Zaun gestaltet um den Eingang hervorzuheben, im Anschluss wird eine schlichte Einzäunung erfolgt sein, Verweise auf Reste dieser Anlage wurden nicht festgestellt.



Foto 5, Einfassung der Wasserspielanlage

Die Einfassung der historischen Wasserspielanlage ist noch vorhanden und konnten wieder freigelegt werden. Sie gibt Zeugnis vom hohen Repräsentationswert der kleinen Parkanlage. Es ist anzunehmen, dass hier eine kleine Fontäne zentrales Element des Wasserspiels war.

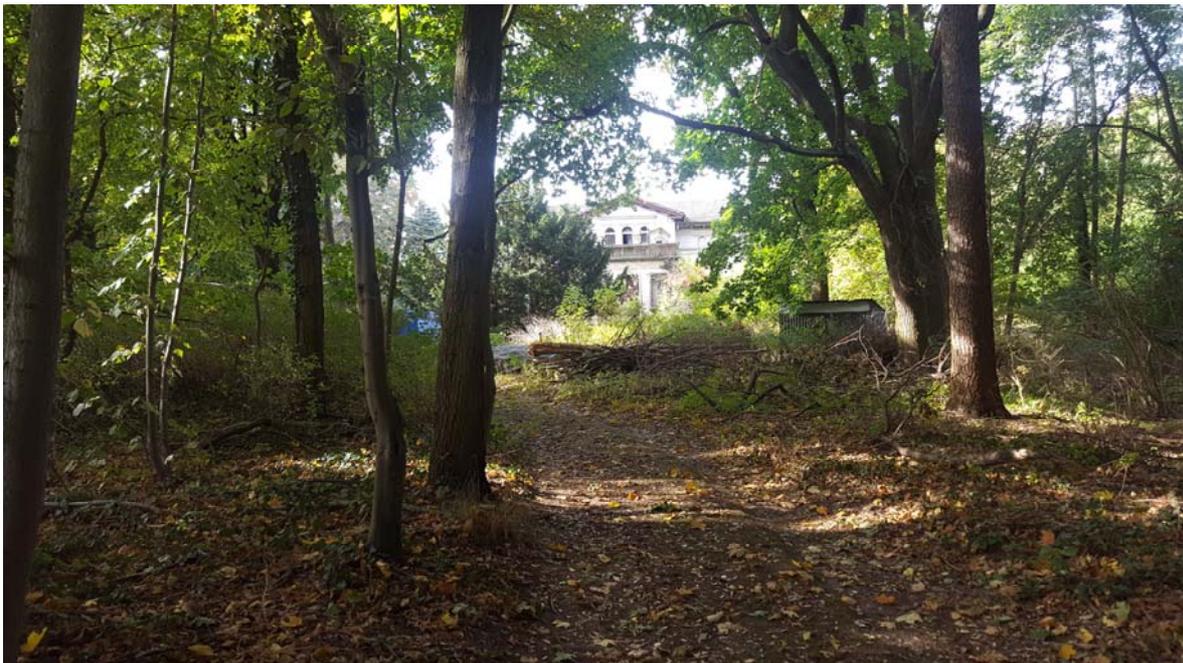


Foto 6, Baumbestand auf dem Grundstück, Blick von der Rennbahnallee auf die Villa

Der waldartige Aufwuchs lässt kaum ein Urteil zu, in wie weit besonders alte Bäume, wie die Eichen rechts auf dem Bild oder die Eibe links vor der Villa, bereits aus der Entstehungszeit der Parkanlage stammen. Es ist sehr wohl denkbar, dass die als wertvoll einzustufende Eibe im Rahmen des Gestaltungskonzeptes als geschnittene Solitärpflanze verwendet wurde und sich 70 Jahre lang frei entwickeln hat. In der jetzt festgestellt Größe und Lage verdeckt sie den Blick auf das Gebäude.



Foto 7, Blick auf die weit ausladend wachsende Eibe vor der Villa



Foto 8, seitlicher Anbau der Villa auf der nördlichen Seite, nach der Freilegung kann man das Mauerwerk dokumentieren, der Gartenteil ist auf dieser Seite komplett mit Sämlingsaufwuchs von Bäumen bedeckt.

Die folgenden Bilder zeigen beispielhaft den dicht zugewachsenen Zustand der kleinen Parkanlage und die neu hinzugefügten Ausstattungen und Nutzungen.



Foto 9, südwestlich der Villa liegt heute ein Gemüsegarten



Foto 10, südwestlich der Villa ist der Bereich geprägt durch Einbauten von Zaunanlagen, Beeteinfassungen und Belägen aus den letzten 50 Jahren

Fazit:

Neben den oben dokumentierten historischen Relikten sind keine weiteren Ausstattungselemente, Bäume oder Wegführungen vor Ort festzustellen, die Bezug auf die historische Anlage nehmen.

Auf Grund des der Funktion als Nutzgarten und dem Einbau neuer Einzäunungen und Wege erfolgte eine komplette Überformung der Anlage und damit verbunden er Verlust der historischen Parkanlage.



Abb. 3 Konfliktplan
Bestandsplan mit Überlagerung der historischen Planung, der B-Planung und in Gelb dargestellt der vorgefundenen historischen Toranlage und dem Wasserspiel.

Der Plan verdeutlicht in seiner Überlagerung die Konfliktpunkte der künftigen Entwicklung des Areals für Bebauung mit dem historischen unter Denkmalschutz stehenden Einzeldenkmal „Villa mit Landschaftspark“. Dies wird besonders in der neu definierten Baugrenze zur südlich angrenzenden Bebauung und der westlich geplanten Pkw-Stellplatzanlage deutlich.

In der denkmalpflegerischen Zielplanung wird versucht einen Lösungsansatz für die hier offenbar gewordene Problemstellung zu geben.

3. Gartendenkmalpflegerische Zielstellung

Auf Grund des Verlustes der Substanz der Anlage und Feststellung von lediglich zwei historischen Elementen, der Toranlage und des Wasserspiels kann kein Hinweis für eine vollständige Restaurierung und Wiederherstellung der historisch im Plan überlieferten Anlage gegeben werden.

Es ist zwar anzunehmen, dass die große Eibe aus der Phase der ursprünglichen Bepflanzung der kleinen Parkanlage herrührt, allerdings erscheint eine Integration in ein zukunftsfähiges Konzept kaum möglich. Die Eibe ist soweit ausgewachsen, dass auch über einen radikalen Rückschnitt eine Eingliederung in den dekorativen Gartenraum der Anlage schwer möglich erscheint.

Die Überlagerung der Bestandssituation mit dem historischen Plan verdeutlicht, dass der Darstellung eher der Charakter einer Ideenskizze für die Freianlagen zukommt. Die Abweichung der tatsächlichen Lage des Wasserspiels gegenüber der Planskizze beträgt ca. 7,00m, die Abweichung bei der Toranlage liegt bei von fast 40,00m.

Ein behutsamer Umgang mit der vorgefundenen Substanz ist Grundlage der denkmalpflegerischen Zielstellung. Es ist beabsichtigt, die Toranlage und das Wasserspiel fachgerecht zu sanieren und in die Neukonzeption der Freianlagen zu integrieren. Dies geschieht unter größtmöglicher Rücksicht auf den vorhandenen geschützten Altbaumbestand. Bei der Eibe kann die Integration nach einem Radikalrückschnitt im Rahmen der Ausführungsplanung überprüft werden.

Hinsichtlich der im Konfliktplan dargestellten Probleme in den südwestlichen Anschlussbereichen an die geplante Bebauung mit der angrenzenden Bebauung und der westlich angrenzenden Pkw-Stellplatzanlage wird die folgende Gestaltung der Gartenanlage vorgeschlagen.



Abb.4, denkmalpflegerische Zielstellung

An der Außengrenze der südlich angrenzenden Bebauung wird eine 2,00m hohe Eibenhecke gepflanzt um eine dauerhafte immergrüne Abgrenzung in der unteren Blickebene zu erreichen. Um die Intimität des Gebäudes und des Gartenraumes zu bewahren sind weiterhin mittelgroße Bäume (möglichst mit Blühaspekt) im Wechsel vor und hinter die Hecke zu pflanzen, um so eine räumlich wirksame Abschirmung des neuen Baukörpers zu erreichen.

Zur westlichen Bebauung werden die vorgesehenen Pkw-Stellplätze geringfügig verschoben und das Gestaltungsthema mit der immergrünen Eibenhecke fortgeführt. Für eine räumlich wirksame Abschirmung sind auch hier Baumpflanzungen vorgesehen. Hier können z.B. Säulenhainbuchen die gewünschte Wirkung gut erfüllen.

H. Heinsch

Horst Heinsch
atelier 8 landschaftsarchitektur
Baruth, den 28.01.2019