

---

**Eberswalde**

## **Barrierefreie Stadt – Gestaltung Kirchenhang**

**Vorentwurf**

**Projekt-Nr. O-11-03**

---

Auftraggeber:  
Stadt Eberswalde  
Breite Straße 41-44  
16225 Eberswalde

Entwurfsverfasser:  
Ingenieurbüro AHNER/BREHM  
Landschafts- und Freiraumplanung,  
Tiergartenstraße 10c  
15711 Königs Wusterhausen

aufgestellt: AHNER/BREHM, 2011-04-14

## **Aufgabenstellung Freiflächengestaltung und Bauflächenfestsetzung**

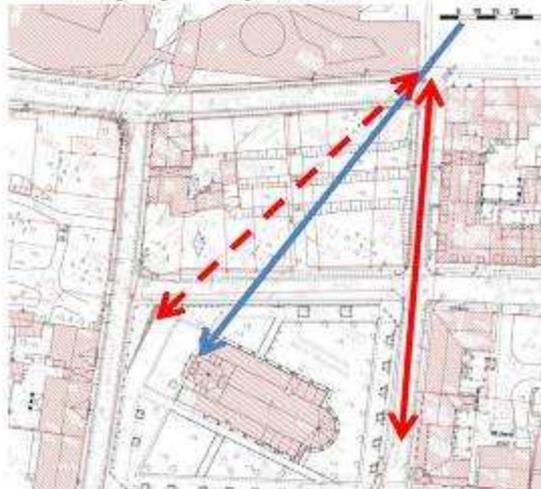
- Umgestaltung der Freifläche auf Grundlage der Variante C der städtebaulich visuellen Studie
- unter Berücksichtigung einer „barrierefreien Stadt“,
- des Stadtentwicklungskonzepts, der Sanierungsrahmenplanung sowie
- der Spielleitplanung.
- Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts.

## **Grundlagen**

- Informationsblatt zur frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden mit Aufstellungsbeschluss vom 28.10.2010 zum Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße-Kirchenhang“, Stadt Eberswalde
- Vorzugsvariante C „Zweiteilung des Gebiets“, ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH, Präsentation 10.2010
- Vermessungsplan von Vermessungsbüro Rainer Mallon, Eberswalde, 8.12.2010
- Flurstücksverhältnisse ARCHIKART karthago, Stadt Eberswalde, 10.1.2011
- Abstandsflächensatzung der Stadt Eberswalde, 22.9.2006
- Satzung der Stadt Eberswalde über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 8.2.2005

# Bestandsanalyse

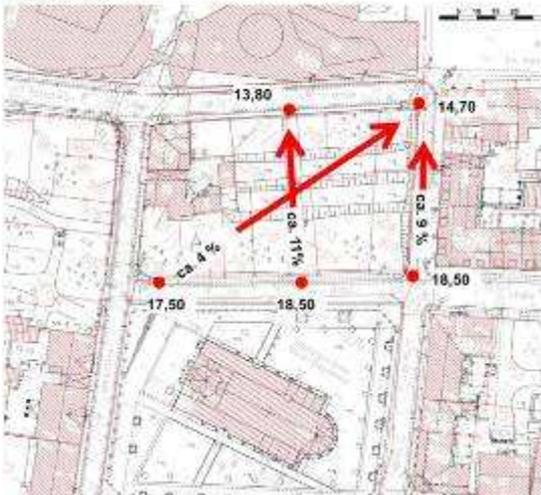
Sicht- und wichtige Wegeverbindungen



- ← Sicht auf Kirchturm
- ↔ Wegebeziehung Wohngebiet – Marktplatz
- ↔ Wegebeziehung Vorplatz Kirche – Marktplatz

- Erhalt Sichtverbindung Markt–Kirchturm
- wichtigste Wegeverbindung: Markt–südliches Wohngebiet
- wesentliche Wegeverbindung: Markt–Kirchenvorplatz

Höhensituation

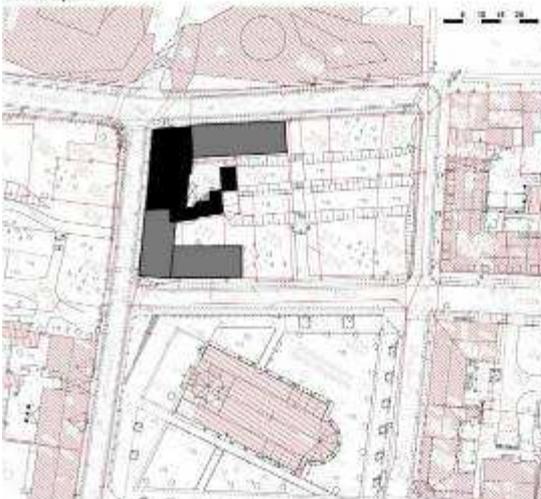


- 14,70 Bestandshöhen
- ← 18% Gefälle

Gefälleprozentage bei direkter Verbindung der wesentlichen Wegeverbindungen

- Markt bis Braut-/ Erich-Schuppen-Straße: ca. 9% (nicht behindertengerecht)
- Markt bis Braut-/Kirchstraße: ca. 4% (behindertengerecht)
- jetzige Treppenschneise Mitte Ratzeburg-/Brautstraße: ca. 11% (nicht behindertengerecht)

Schwarzplan

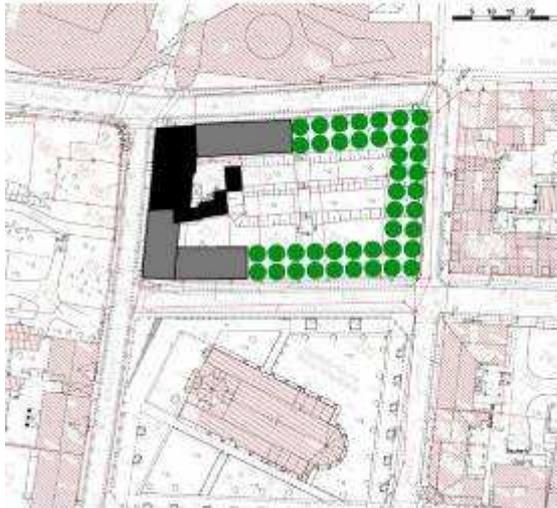


- Bestandsgebäude
- Ergänzung Vorstudie

Eintragung der Gebäudeflächen der Vorzugsvariante C „Zweiteilung des Gebiets“

## Entwicklung des Vorentwurfs

Schwarzplan, Bildung Blockrand

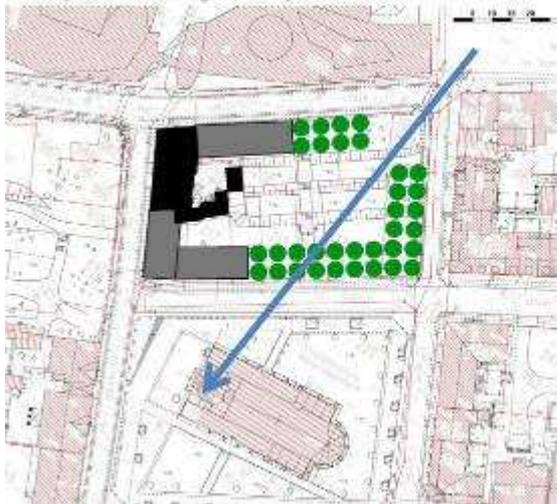


- Bestandsgebäude
- Ergänzung Vorstudie
- Baumpflanzung

Um der historischen Bebauung Rechnung zu tragen, wird vorgeschlagen, den Block mittels 2-reihiger Baumpflanzung zu schließen.

Pflanzung z.B. mit kastenförmig geschnittenen (Hainbuche, Platane) oder kleinkronigen kompakten Laubbäumen mit niedrigem Laub (Blasenbaum).

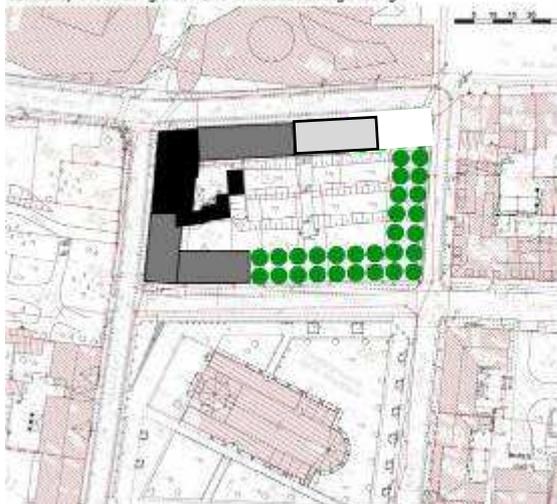
Schwarzplan, Blickbeziehung vom Marktplatz auf Kirchturm



- Bestandsgebäude
- Ergänzung Vorstudie
- Baumpflanzung
- ← Sicht auf Kirchturm

Um die Blickbeziehung zu erhalten, wird die Baumpflanzung an der Ecke Ratzeburg-/Erich-Schuppen-Straße ausgesetzt.

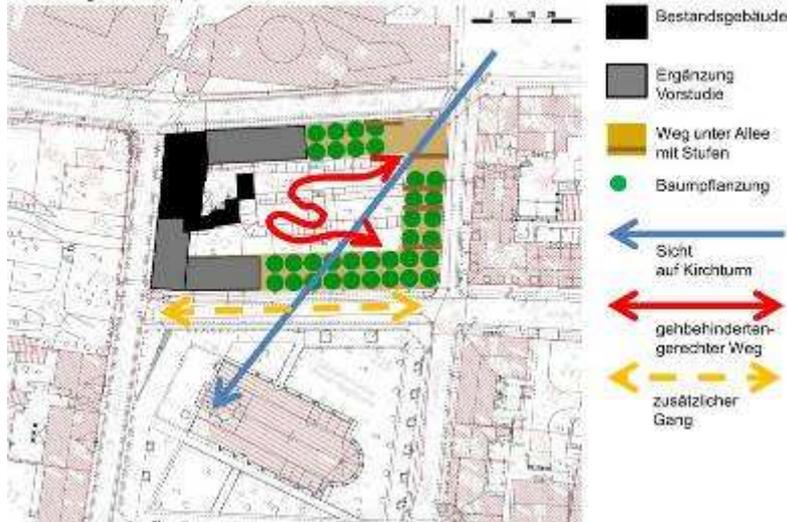
Schwarzplan, Bildung Blockrand mit Gebäudeergänzung



- Bestandsgebäude
- Ergänzung Vorstudie
- Ergänzungspotential
- Baumpflanzung

Denkbar ist eine Vergrößerung der Gebäudekubatur entlang der Ratzeburgstraße bis zum Freihaltebereich der Blickbeziehung Markt-Kirchturm.

Entwicklung zum Konzept, Variante 1

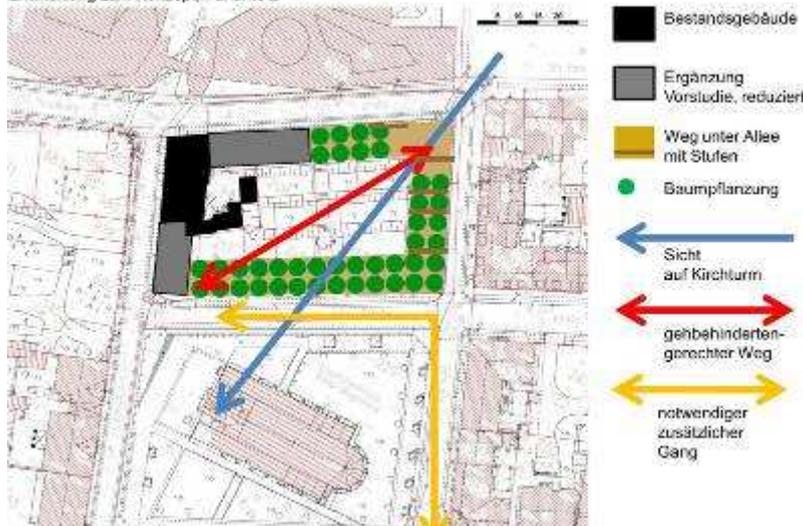


Entwicklung eines barrierefreien Wegs mit der Gestaltungsvariante 1 „Serpentine“:

- Weg in notwendiger Länge für eine barrierefreie Verbindung vom Markt zur Straßenecke Braut-/Erich-Schuppan-Straße
- Ferner:
- durchgängig Wege unter Baumpflanzung in Breite der Gebäudetiefe
  - Stufen entlang der Erich-Schuppan-Straße als kurze Verbindung

Es ist vom Serpentinende ein zusätzlicher Weg entlang der Brautstraße notwendig, um Richtung Kirchenvorplatz zu kommen.

Entwicklung zum Konzept, Variante 2



Entwicklung eines barrierefreien Wegs mit der Gestaltungsvariante 2 „Diagonale“:

- Verzicht auf die Bebauung entlang der Brautstraße, dadurch
  - diagonaler Weg als barrierefreie Verbindung vom Markt zur Straßenecke Braut-/Kirchstr.
- Ferner:
- durchgängig Wege unter Baumpflanzung in Breite der Gebäudetiefe
  - Stufen entlang der Erich-Schuppan-Straße als kurze Verbindung

Es ist vom Wegende der Diagonalen ein zusätzlicher Weg entlang der Brautstraße notwendig, um Richtung südliches Wohngebiet zu kommen.

### **Gestaltungsvariante 1: Serpentine**

Ein offener Platz an der Ecke Ratzeburg-/Erich-Schuppan-Straße übernimmt die Richtungsverteilung. Von hier aus kann man in drei Richtungen gehen. Die Serpentine schmiegt sich in den Rasenhang. Der Weg schlängelt sich um modellierte Hügel und erreicht an seinem oberen Ende einen Sitzplatz in Form eines „Aussichtsbalkons“.

Eine Dreiergruppe aus Buchen verstellt den Blick auf den Hinterhof der Bestandsgebäude.



Blick vom Marktplatz über den Verteilerplatz Richtung Kirchturm



Blick von oben entlang der Erich-Schuppan-Straße auf den oberen Balkon und die kastenförmige Blockrandpflanzung mit Weg unter den Bäumen

## **Gestaltungsvariante 2: Diagonale**

Der diagonale Weg führt vom Verteilerplatz in sanftem Schwung über einen ovalen Aufenthaltsplatz nach oben. Für Sichtschutz Richtung Straßen ist der ovale Platz mit Hecken halbhoch eingefriedet.



Blick vom Marktplatz und Verteilerplatz über den ovalen Platz auf dem Kirchenhang Richtung Kirchturm

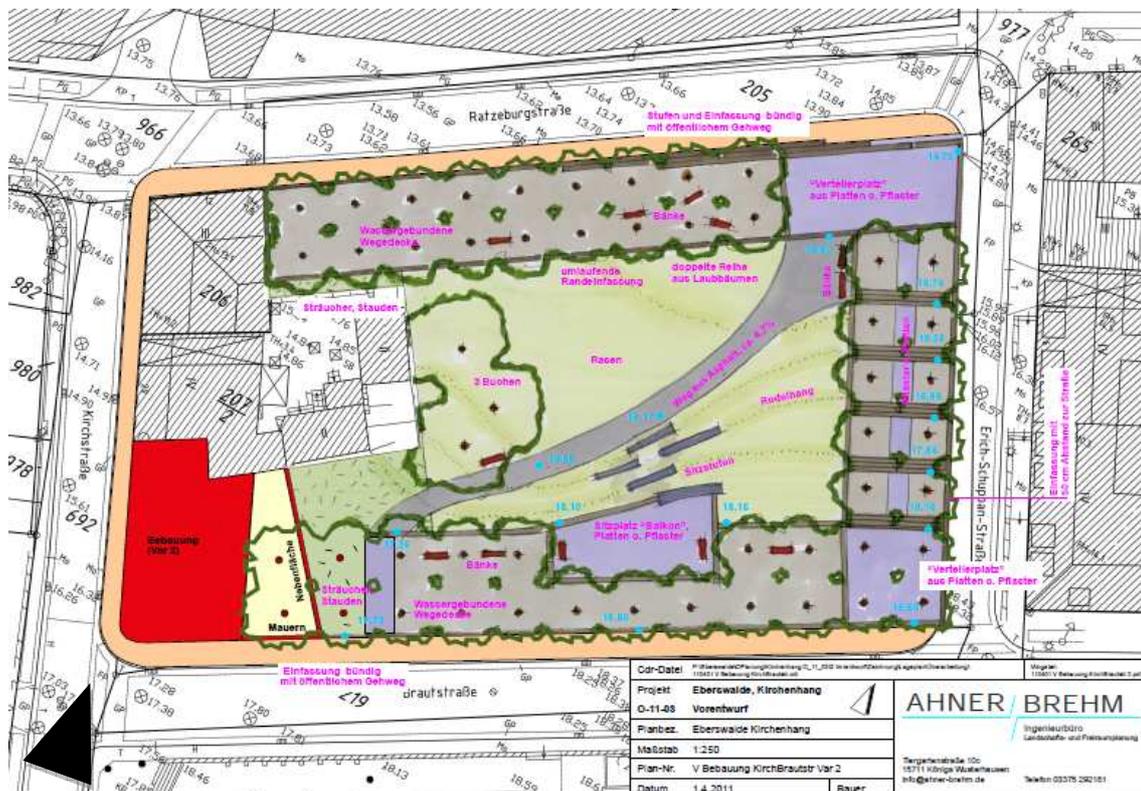


Blick von oben entlang der Erich-Schuppan-Straße auf die kastenförmige Blockrandpflanzung mit Weg unter den Bäumen

## Vorentwurf

Auf Grundlage des Konzepts „Diagonale“ wurde nach Abstimmung mit dem Bauamt der endgültige Vorentwurf für die Freiflächengestaltung entwickelt:

- Eine 2-reihige Baumpflanzung bildet einen Blockrand, dabei Freihalten der Ecke am Marktplatz, um die Blickbeziehung Markt–Kirchturm zu erhalten. Dieser Verteilerplatz wird mit Platten oder Pflaster befestigt.
- Die wassergebundene Wegedecke unter den Baumreihen ermöglicht ein Flanieren und Sitzen auf Bänken im Schatten entlang der Ratzeburg- und Brautstraße sowie eine schnelle Verbindung über Stufenanlagen entlang der Erich-Schuppan-Straße. Da hier - anders als an den anderen drei Seiten des Blocks - kein öffentlicher Gehweg vorhanden ist, wird diese Verbindung zusätzlich mit einer winterdiensttauglichen schmalen Spur aus Platten oder Pflaster befestigt.
- Der barrierefreie diagonale Weg über den Kirchenhang aus gut begehbarem Asphalt weitet sich am unteren Ende entsprechend des Verteilerplatzes auf. Am oberen Ende führt ebenfalls eine Spur aus Platten oder Pflaster über die Wassergebundene Decke.
- Am Eck Braut-/Erich-Schuppan-Straße ist analog am Markteck ein kleiner befestigter Verteilerplatz vorgesehen.
- Der Verweilplatz als „Aussichtsbalkon“ schiebt sich aus dem Block der Baumreihen heraus in den Rasenhügel hinein. Um einen sonnigeren Aufenthalt zu schaffen, wird hier die doppelte Baumreihe auf eine reduziert.
- Großzügige Sitzstufen schmiegen sich in den modellierten Rasenhang und bieten alternative Sitz- und Liegequalitäten an. Sie schaffen zudem die Verbindung vom diagonalen Weg zum Aussichtsbalkon.
- Eine Dreiergruppe aus Buchen und Pflanzflächen aus attraktiven Blütensträuchern und Stauden verstellen jeweils den Blick auf den Hinterhof der Bestandsgebäude.
- Darstellung der Freiflächen vorerst ohne jegliche Bebauung. D.h.:  
Das potentielle Bauland an der Ecke Braut-/Kirchstraße wird beräumt und mit der einer einfachen Deckschicht temporär befestigt.  
Die vorgesehen Gestaltung wird an der Ratzeburgstraße komplett durchgezogen. Diese muss bei Baubedarf zurückgebaut werden.



Visualisierung des Vorentwurfs der Freiflächen ohne Bebauung

Blick von oben vom Marktplatz



totaler Blick von oben



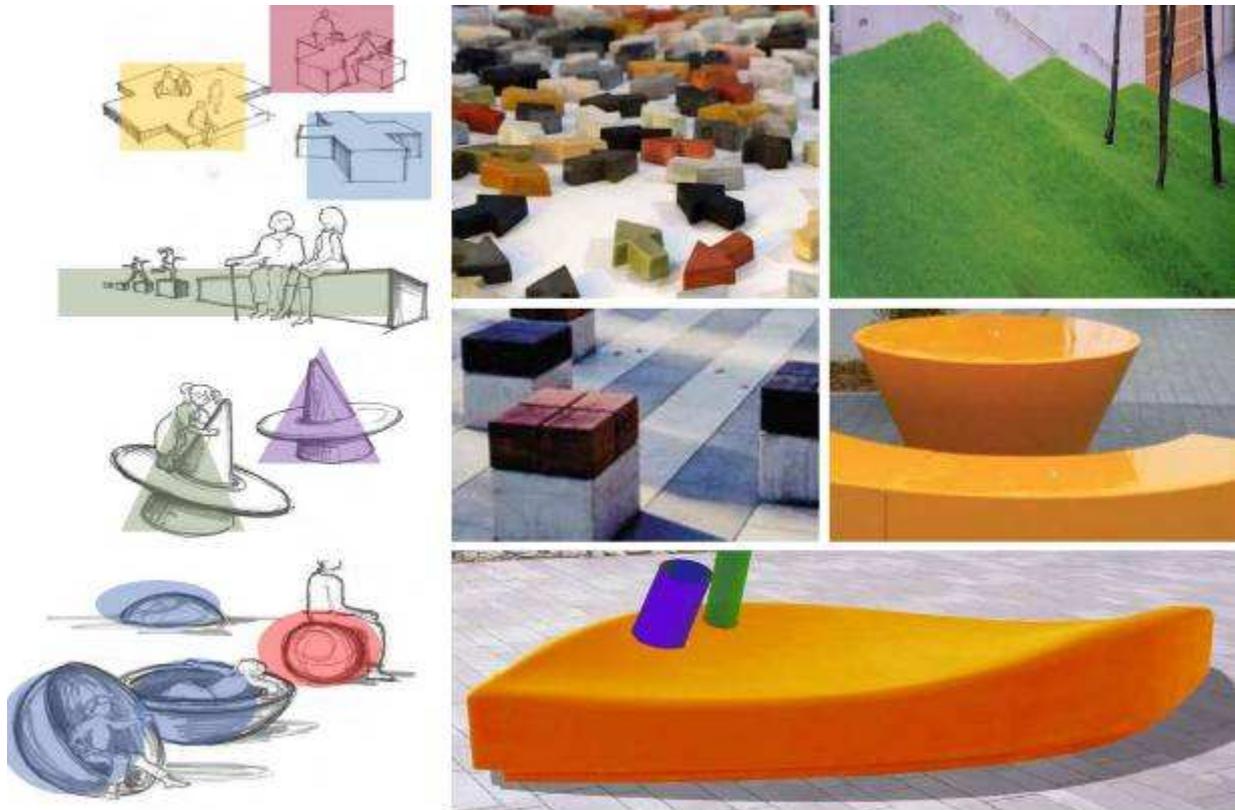
Blick von Braut-/Kirchstraße



Blick von Ratzeburg-/Kirchstraße

## Spielen am Kirchenhang

Der Hang, der jetzt bereits als Rodelhang genutzt wird, bleibt – jedoch verkürzt – erhalten. Die Freifläche bietet darüber hinaus genügend Potential entlang der Baumreihen und des diagonalen Wegs oder auf der Wiese spielerische Elemente zu integrieren. Die Anzahl ist budgetabhängig.



Großzügige Stufen im Hang laden zum Sitzen und Lümmeln ein:



## Baukosten

Die Umsetzung der Freiflächengestaltung liegt innerhalb des festgesetzten Budgets von 285.000 Euro brutto. Darin enthalten sind keine Neben- oder Archäologie-Kosten.