

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt
11.02.2020



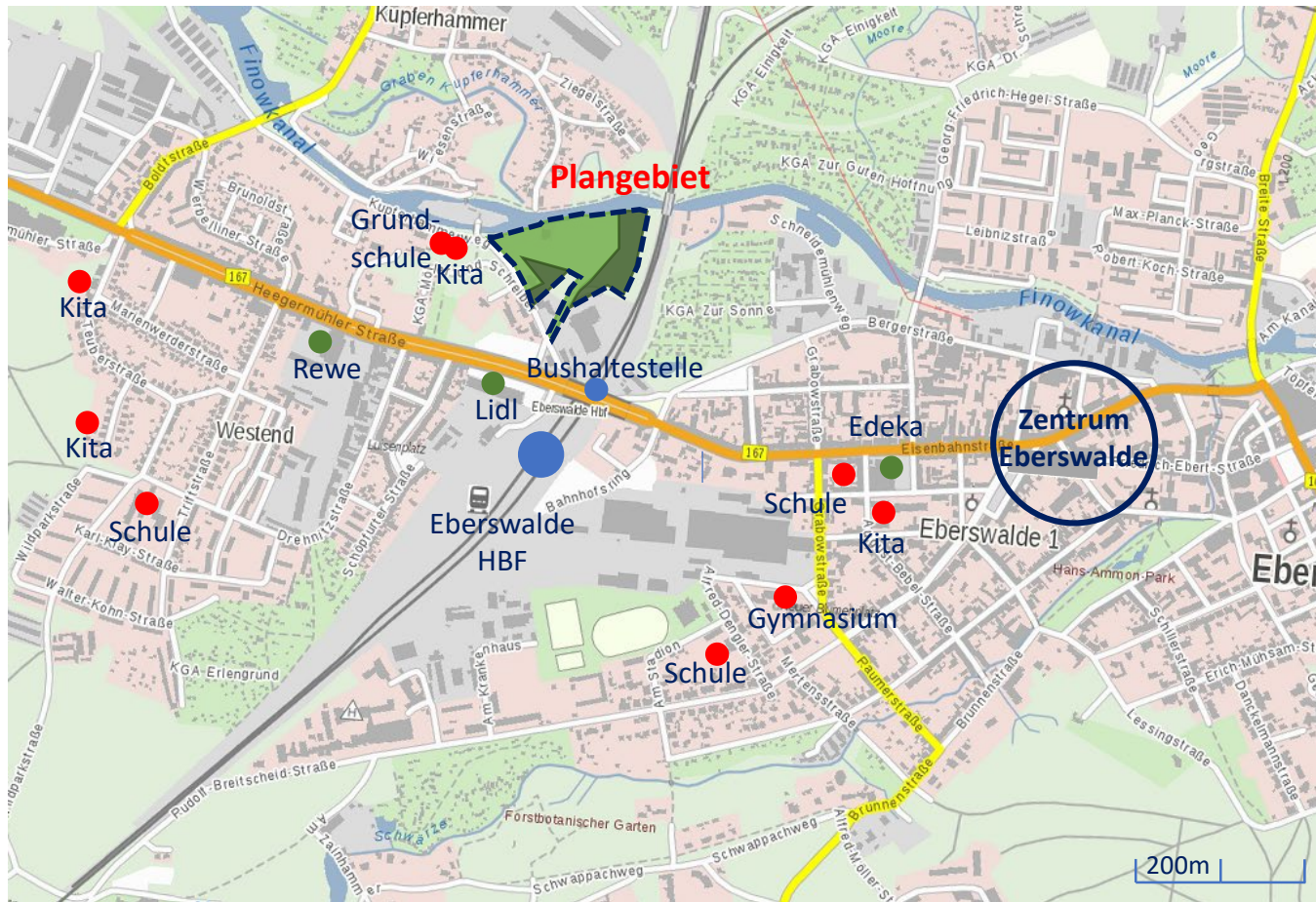
Stadt
Eberswalde



Hufnagel • Quartier Eberswalde

Städtebaulicher Entwurf für das Areal der ehemaligen Hufnagelfabrik in Eberswalde

1. Lage im Stadtgebiet



Innerstädtische Lage:
Westend

Nähe Bundesstraße:
B 167

Nördliche Begrenzung:
Finowkanal

Südliche Begrenzung:
Kupferhammerweg

Östliche Begrenzung:
Bahntrasse

Entfernung Hauptbahnhof:
Fünf Gehminuten

Entfernung zum HBF Berlin:
**40 Minuten mit der
Regionalbahn**

Quelle Stadtplan: © GeoBasis-DE/LGB 2019

● Soziale Einrichtungen ● Nahversorgung ● Haltestelle ÖPNV / HBF

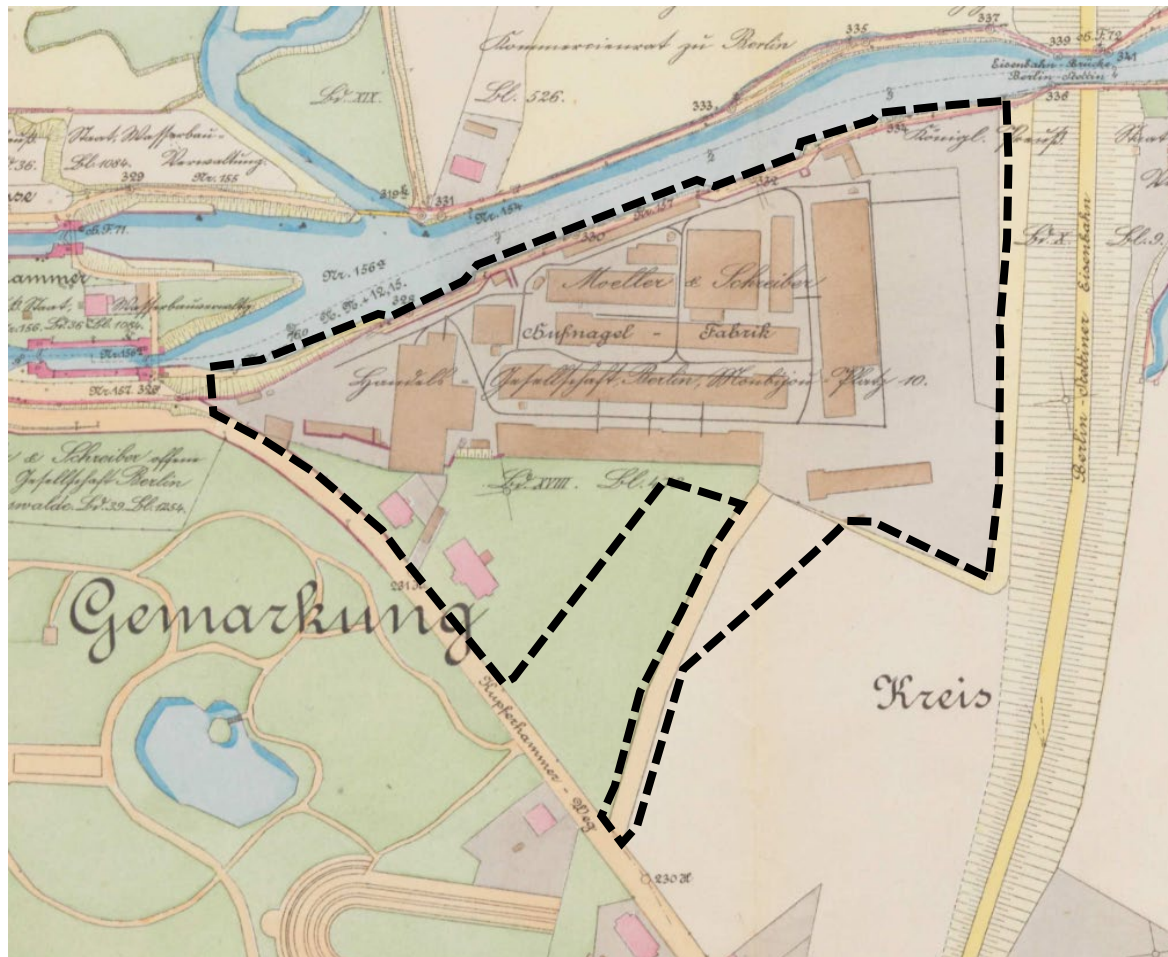
2. Plangebiet



Lageplan

3. Historie

Karte vom Finowkanal km 75,4 bis km 77,4, 1907/1908



Quelle: Kreisarchiv Barnim, B.II.Finow 10799

Holzbildtafel



Quelle: Homepage Brandenburg Museum, [URL](#)

Historische Postkarte



Quelle: Waggonaufzug Eberswalde, [URL](#)

3. Historie



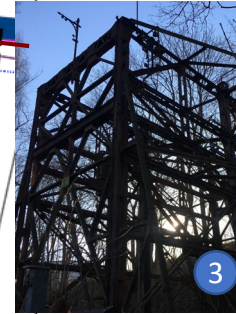
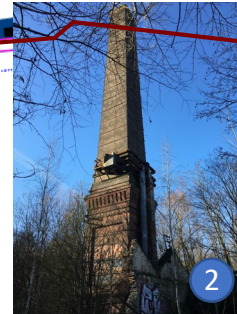
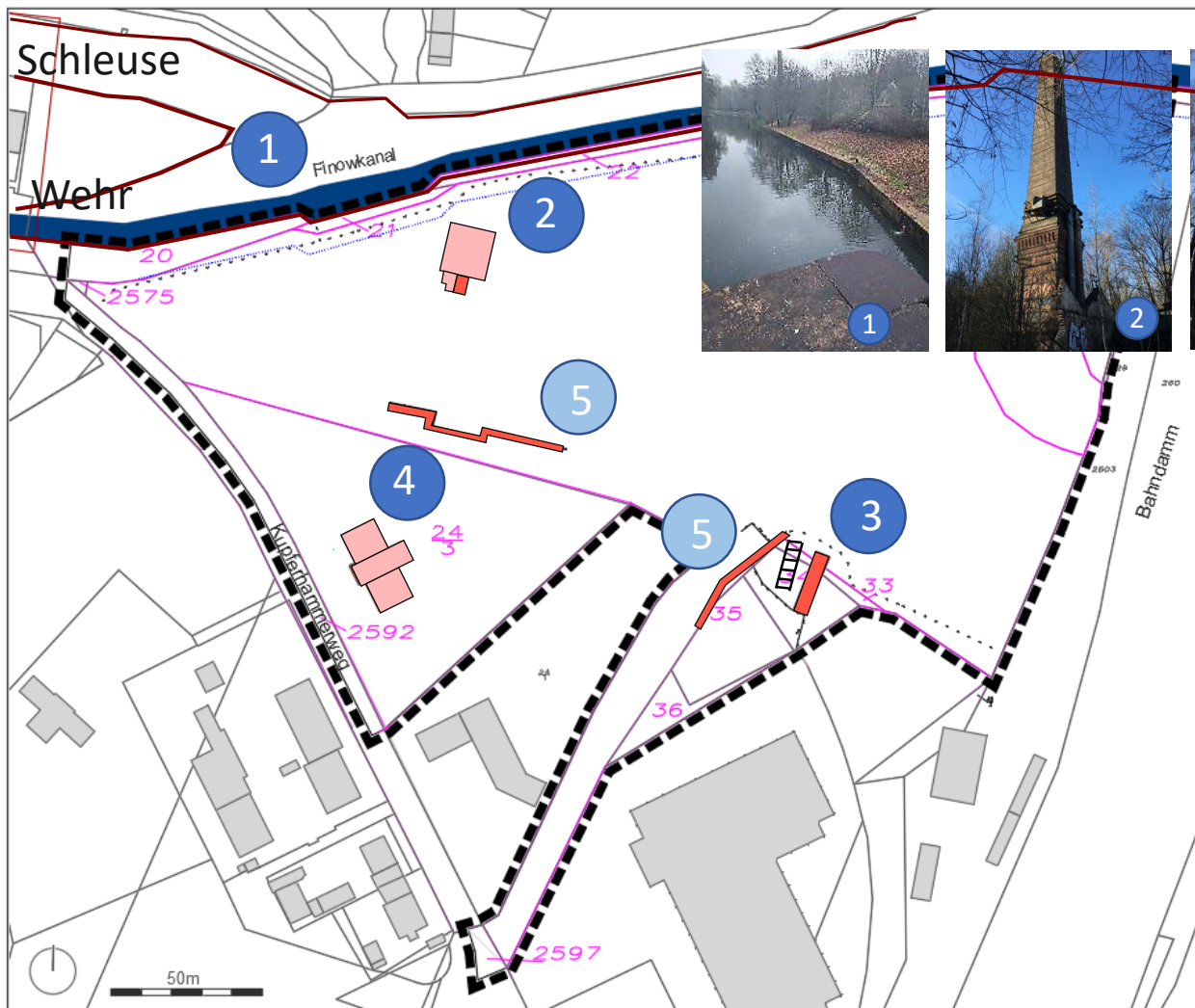
Luftbild von 1997

Letzte Nutzungen:

- 1914 marktführendes Unternehmen
- 1920er Wirtschaftsflaute und wachsender Konkurrenzdruck führten zum Verkauf
- 1926 Stilllegung der Hufnagelfabrik
- 1926 – 1939 Nutzung durch die Reichsbahn
- 1939 – 1945 Nutzung durch die Wehrmacht
- 1946 sowjetische Administration nahm die Hufnagelfabrik wieder in Betrieb
- 1971 Stilllegung des Nagel- und Drahtziehwerkes
- 1971 -1989 Nutzung des Geländes und der Hallen durch die Handelsorganisation (HO)

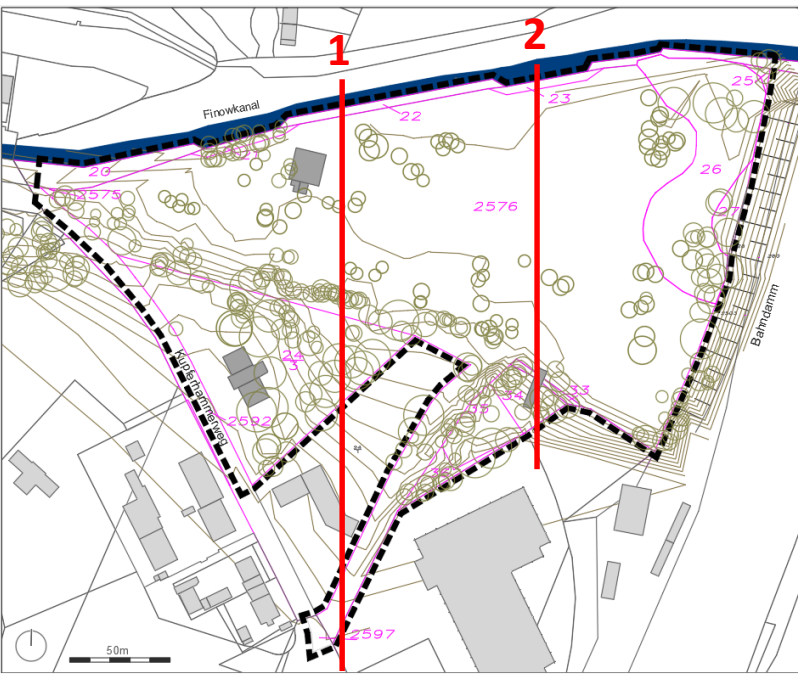
Quelle Luftbild: © GeoBasis-DE/LGB 2019

4. Denkmale

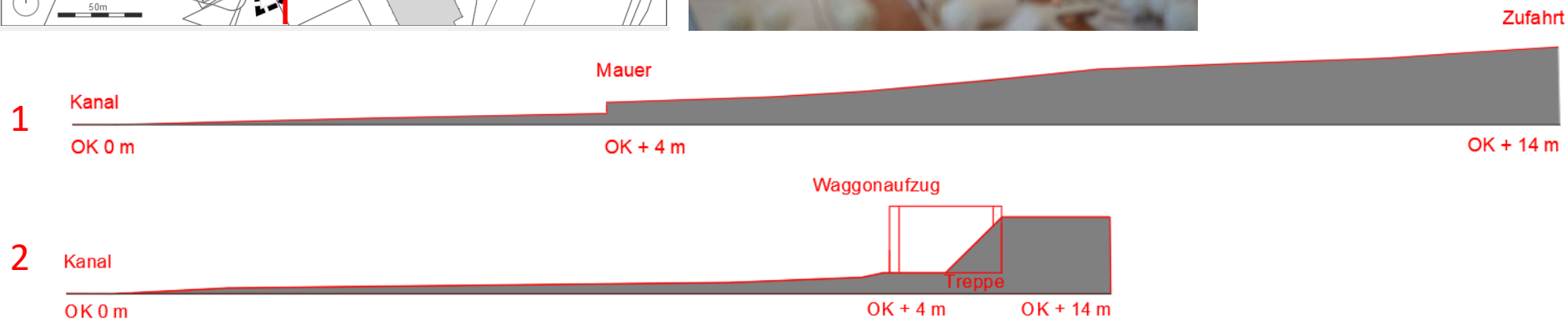


- 1 Finowkanal mit Schleuse und Wehr
- 2 Schornstein (Kesselhaus ruinös)
- 3 Waggonfahrstuhl
- 4 Fabrikantenvilla (ruinös)
- 5 historische Böschungsmauer

5. Geländetopographie



Schnitte



6. Vegetation

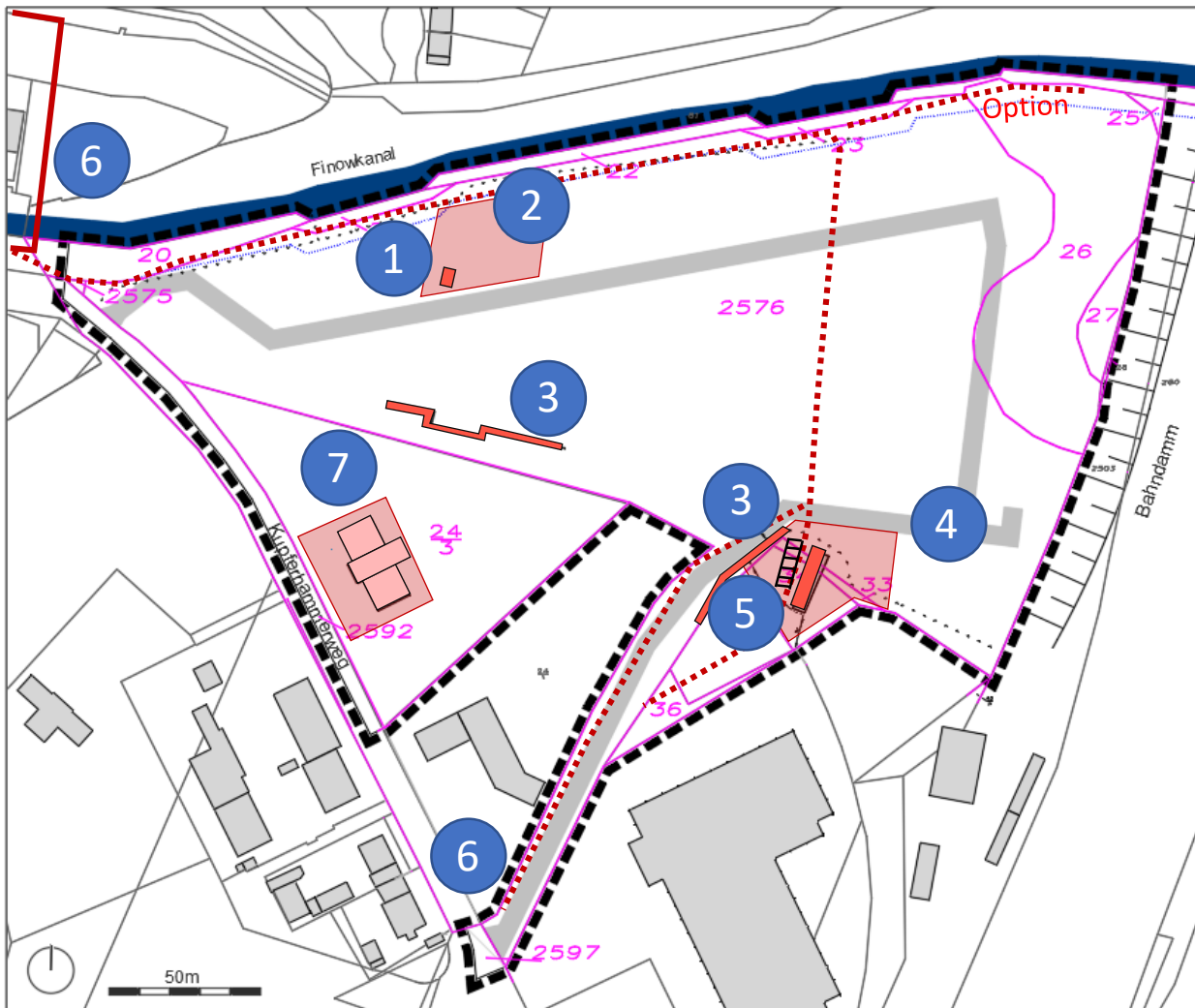


Planungsansatz

Baumbestand (vermessene Bäume)

- Alt-Baumbestand
- Aufwuchs (nach Abbruch der Gebäude 2000)

7. Konzept



Planungsansatz

Denkmalkonzept

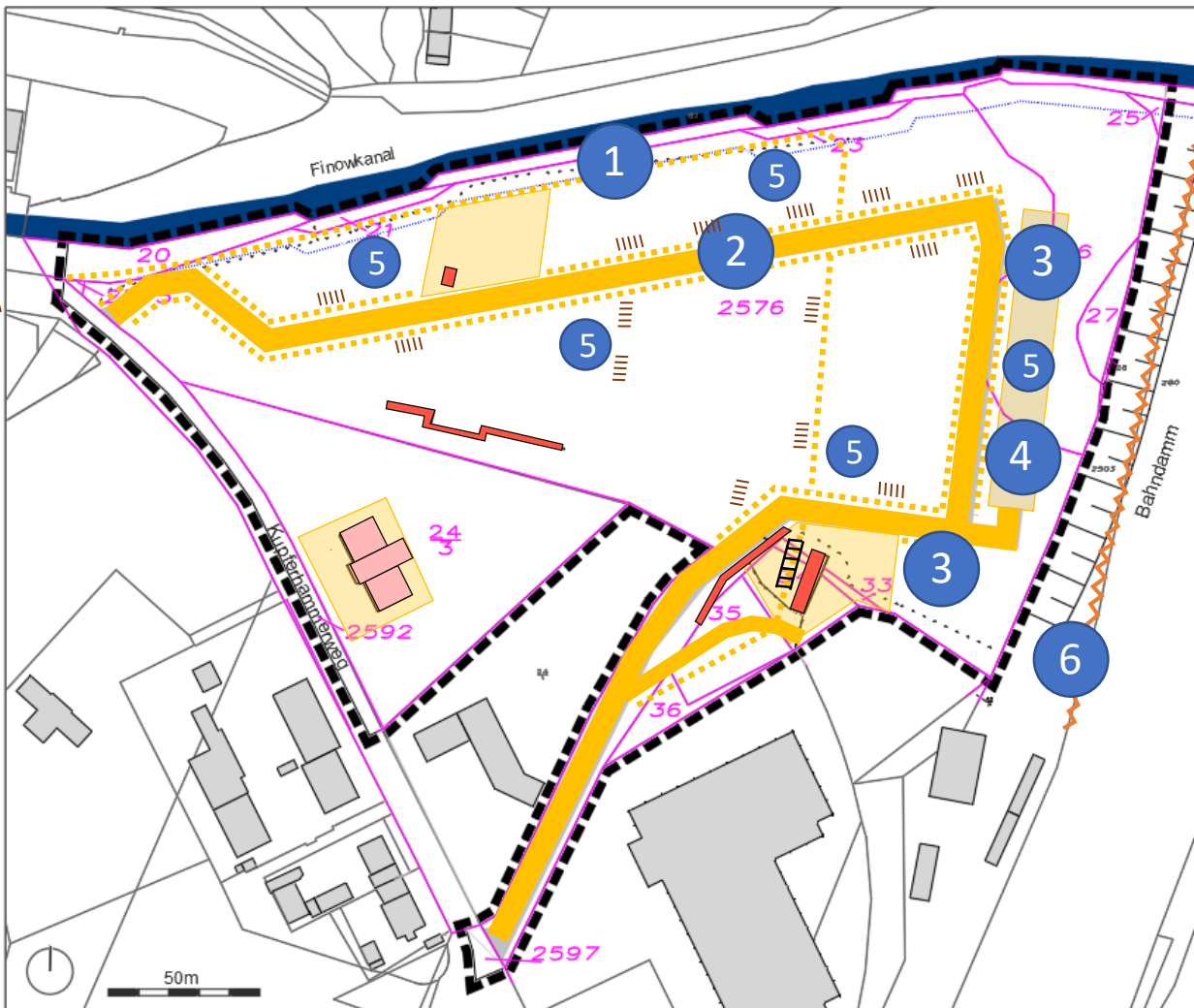
- 1 Erlebbarkeit / Platz mit Schornstein
- 2 Informationstafel zur Hufnagelfabrik
- 3 Erhalt der historischen Böschungsmauer
- 4 Erlebbarkeit / Platz mit Waggonfahrstuhl
- 5 Reaktivierung der Treppe
- 6 Denkmalpfad
- 7 Erlebbarkeit / Park mit Villa

7. Konzept

Planungsansatz

Verkehrskonzept

- 1 Fußweg am Finowkanal
- 2 Hapterschließung Ringstraße
- 3 Parken
- 4 Ladestation Elektrofahrzeug
- 5 Fahrradstellplätze
- 6 Schallschutzwand Bahndamm



7. Konzept

Planungsansatz Variantenuntersuchung



7. Konzept



Planungsansatz **Vorzugsvariante**

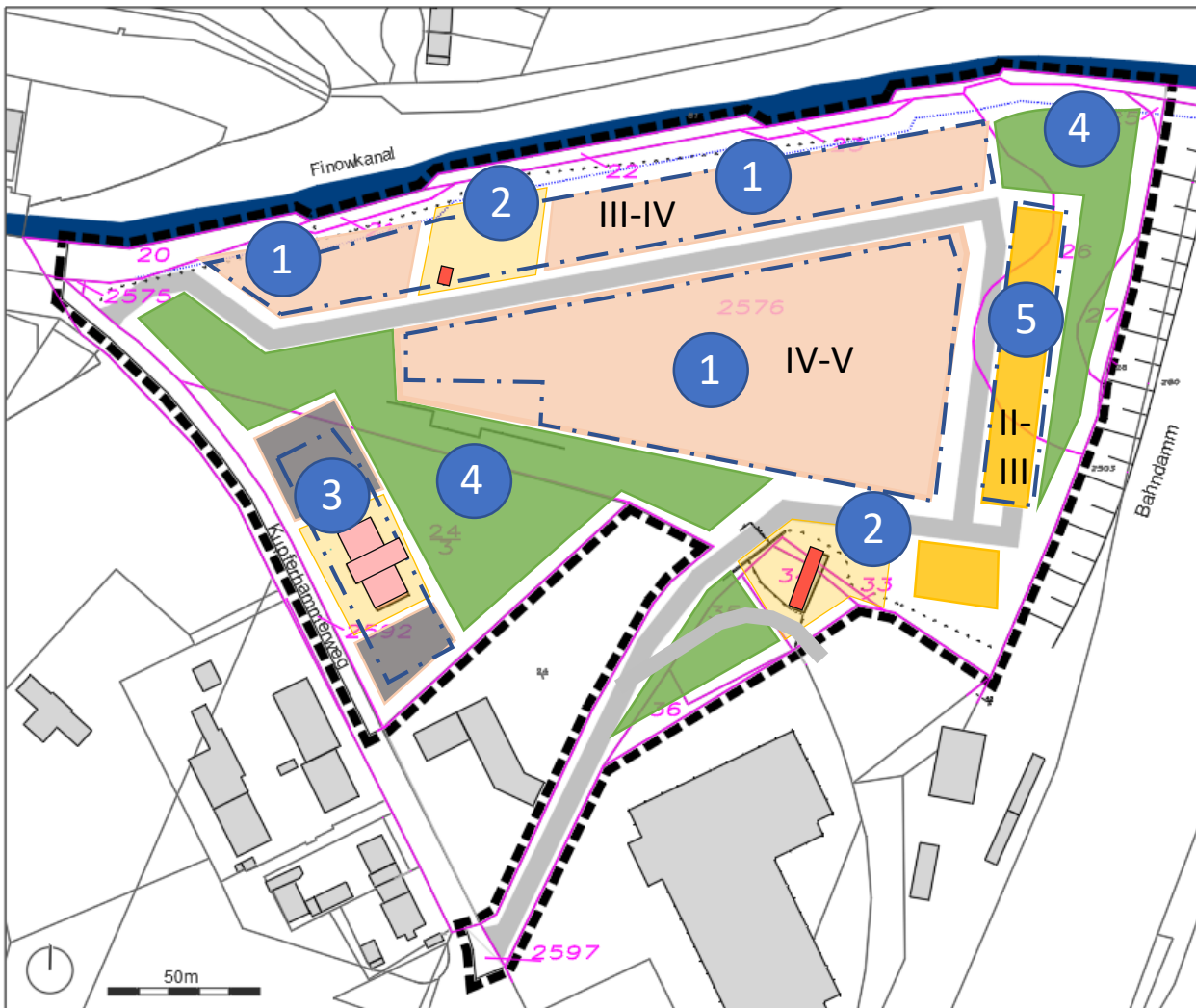
Kennzahlen

- ca. 20 Wohngebäude
- ca. 4 bis 5 Geschosse
- ca. 24.000 qm BGF
- ca. 260 WE
- ca. 2 Gewerbebauten
- 1 Parkdeck mit ca. 260 Stellplätzen

Ziele

- Nachnutzung der Brache
- Ertüchtigung und Vernetzung der Denkmale
- max. Erhalt des historischen Baumbestandes

7. Konzept



Planungsansatz

B-Plan Vorentwurf (Angebots-B-Plan)

- 1 Wohnen
- 2 Flächen besondere Zweckbestimmung
- 3 Gewerbe
- 4 Grünflächen
- 5 Gemeinschaftsflächen
Stellplatzanlage





Stadt
Eberswalde

Vielen Dank

Referenzen / Eigentümer und Projektentwickler

Projektbeispiel Berlin Buch LHQ



Projektentwicklung seit über 20 Jahren

SITUS

Team von Kaufleuten und Architekten

Entwicklung von komplexen Stadtquartieren

Nachhaltiges Bauen - Ganzheitliches Konzepte

Stadtquartier Ludwig Hoffmann Quartier in Berlin Buch

28 ha Grundstück mit denkmalgeschützten Gebäuden und denkmalgeschützter Parkanlage

Sanierung und Neubau

Wohnen, Soziales, Gewerbe

