

### **Erläuterungsbericht ‚Fenster zum See‘**

**Annäherung** - Durch seine Nähe zur lebendigen Altstadt, seine besondere topografische Einbindung unterhalb der Stadtmauer und die westexponierte Uferlage bildet der Kulturpark seit mehr als 50 Jahren einen essentiellen Bestandteil des Strausberger Stadtlebens.

Aus unserer Sicht gilt es ihn nicht neu zu erfinden, jedoch unter Erhalt seines einzigartigen Charakters zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Es gilt die bestehende Vielfalt und neue Nutzungen zu ‚sortieren‘, seine räumliche Fassung (insbesondere im Norden) zu stärken und den Park und das Seeufer verbessert und für Alle erlebbar zu machen und zu erschließen.

**Konzept** - Vom einladenden und großzügigen Parkentree an der Wriezener Straße, als Antritt aus der Strausberger Altstadt heraus, führen zwei in leichtem Schwung verlaufende Wege als Parkspange bis ans sonnige Seeufer, zum Strand, durch das Wäldchen hinaus auf den Horizontsteg auf den tiefblauen See. Über die Wegespanne werden die beiden langgestreckten Ränder des Parks angebunden. Durch die Einbindung des Uferweges und des Wiesenweg in Verlängerung der Altstadttreppe (zur Klosterstraße) entsteht ein großer und mehrere kleine Rundwege im Park. Der Kulturpark wird zukünftig im Norden und Süden durch einen lockeren teils dichten Baumrahmen gefasst. Die stets am Übergang zur offenen Parkwiese geführte Bewegung zwischen Stadt und See wird spielerisch durch Einzelbäume und Baumgruppen begleitet. Der Parkrahmen ist dabei nicht nur Kulisse, sondern aktiver und belebender Kontrastraum zur offenen und entspannten Weite der Wiese mit Blick zum See.

Im kleinteilig erschlossenen Rahmen des Kulturparks offenbart sich zukünftig seine charakteristische Vielfalt für Alle: für Jung und Alt, für die BürgerInnen und BesucherInnen Strausbergs, für den Alltag wie auch die besonderen Feste. Der Park lebt auch weiterhin von der Vielfalt der Begegnungen, vom Nebeneinander verschiedener Nutzungen, unterschiedlicher Geschwindigkeiten, von den Flanierenden, rollerfahrenden Kindern und den entspannt im lichten Schatten Rastenden.

**Spaziergang im Park** - Baumüberstandene Stufen bilden das großzügige Entrée zum Kulturpark. Als Bindeglied zwischen Stadt und Park wird das Entrée materialgleich zu den Belagsflächen der Altstadt gestaltet. Eine wesentliche Verbesserung stellt die barrierefreie Wegeführung (3%, dreiläufig) dar. Die Wegespanne führt zu beiden Seiten der Wiese in den Park in Richtung See. Langsam auf der wassergebundenen Decke, schneller auf dem gebundenen Wegebelag, gleicher Farbe und Materialität. Am Wegrand, auf der Aktionsfläche im Parkrahmen, wird gespielt und trainiert in allen Altersklassen. Mit Stauden bepflanzte Regenwasserbeete nehmen das anfallende Wasser auf, schaffen Luft und Abstand für die einzelnen Nutzungen. Es wird zurückgelehnt verweilt, beobachtet und der Blick schweift über die offene Wiese. Locker von alten und neuen Bäumen gesäumt führt der Weg weiter, das Fenster zum See öffnet sich, Schritt für Schritt. Nach Norden hin wird der Park durch einen baumüberstandenen Strauchrahmen gegenüber den Wohnhäusern und Gärten gefasst. Kinderspiel und Sport im Sand, Tische und Bänke laden zum Picknicken und Grillen ein. Im neu angelegten Obsthain stehen die Bienenkästen, einige Hochbeete, alte Obstsorten blühen. Am Strand und auf der Wiese, im Garten – ergänzend zu den wegbegleitenden Bänken, wird auf den ‚Terrassen‘ ein ruhigeres Verweilen mit Liegemöbeln angeboten. Der Baumbestand des Kulturparks wird auf eine räumliche und atmosphärische Vielfalt abzielend differenziert weiterentwickelt. Die unterschiedlichen ‚Baumbilder‘ machen den Park zukünftig facettenreich und erlebnisintensiv. Ein schmaler Weg führt durch das silbrige Wäldchen in Richtung See, der Steg führt schwimmend zum Horizont auf den See hinaus. Der Strandplatz verknüpft zum Uferweg unterhalb des Landratsamtes. Zwei sanfte Stufen führen hinunter zum Strand, laden zum Verweilen ein.

**Flächen Landratsamt** - Die Höfe des Landratsamtes werden insbesondere auf eine verbesserte Aufenthaltsqualität und gebäudebezogene Nutzbarkeit, sowie auf eine intuitivere öffentliche Wegeverbindung zwischen Stadt und See hin gestaltet. Auf dem einheitlichen Pflaster Teppich aus Granit wird das Landratsamt zukünftig Teil der Strausberger Altstadt. Durch das weitgehende Freistellen der Fassaden von ruhendem Verkehr wird die Auffindbarkeit der Eingänge und die Orientierung verbessert. Eine Neuordnung der Stellplätze mit einem neuen Besucherparkplatz am Eingang des Landratsamts soll den Suchverkehr auf ein Minimum reduzieren. Ein hohes Angebot an Fahrradstellplätzen wird die minimale Reduktion der PKW-Stellplätze (67 Stellplätze) kompensieren.

Die Baumneupflanzungen sowie fassadenseitigen Pflanzflächen tragen zu einem verbesserten Innenklima sowie zu den spezifischen Charakteristika der einzelnen Höfe bei. Die exponierte Lage des Landratsamts auf dem Strausberg und der Blick über den See werden auf den westexponierten Seeterrassen inszeniert. Während durch das Verlegen des Eingangspforte des Landratsamts in die Durchfahrt zwischen Haus 1 und

5 eine öffentliche Anbindung an den Kulturpark ermöglicht wird, wird der Uferzugang über die wiederhergestellte historische Treppenanlage mittels eines Tores reguliert werden können.

**Vereinsnutzungen und -gebäude / Festnutzung / Infrastruktur** - Durch die Verlagerung der Vereinsnutzungen werden weitläufige Flächen im Park für öffentliche Nutzungen verfügbar. Gleichmaßen entsteht mit dem Neubau (ca. 300qm, zweigeschossig) im direktem Strand-Umfeld ein optimaler Standort für die wasserbezogenen Nutzungen. Ergänzt um eine Kiosk-/Cafénutzung sowie eine öffentlich nutzbare WC-Anlage, bildet der Neubau mit seiner vorgelagerten Terrasse einen attraktiven Treffpunkt am See. Durch die rückwärtige Anbindung an die Freilichtbühne, können ggf. zusätzliche Synergien bei Veranstaltungen entstehen. Die Zufahrt für Veranstaltungen, Rettungsfahrzeuge und Unterhalt und erfolgt über die beiden Zufahrten und die Wegespanne. Im Vorfeld des Gebäudes besteht eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit. Die Freilichtbühne wird topografisch als auch räumlich besser an den Park angebunden. Die vorgelagerte Wiese bietet Platz für Zuschauer und Festzelte. Der nördliche Wiesenrand oder auch der baumbestandene Obsthain kann für die sommerlichen (Jugend-)Zeltlager genutzt werden. Für Veranstaltungen und Feste werden die notwendigen Infrastrukturanschlüsse dezentral vorgehalten.

**Wriezener Straße** – Die an der Wriezener Straße liegende Baulücke besitzt, insbesondere mit dem gegenüberliegenden Park, großes Potential. Städtebaulich scheint an dieser Stelle langfristig (wieder) eine Bebauung mit urbaner Nutzung (Wohnen/Einzelhandel) als sinnvoll. Aus diesem Grund scheint eine Investition in die umfassende Neuordnung der bestehenden Parkplätze ggw. nicht verhältnismäßig. Durch geringfügige Anpassungen und eine Optimierung der Bewirtschaftung kann bereits eine Verbesserung erreicht werden. Die Anbindung des Parks an die Altstadt wird über die materialgleiche Ausgestaltung

**Details, Material, Beleuchtung** - Es wird eine schlichte und gleichzeitig hochwertige Ausstattung für den Kulturpark vorgeschlagen. Die Materialien für Oberflächen und Einbauten sind auf eine lange Lebensdauer und wertige Alterung ausgelegt. Durch die gebundene Natursteinbeschichtung auf einer Asphalttrag- und deckschicht wird für die Hauptwege ein robuster Parkwegebelag vorgesehen. Zweireihige Pflasterläufer in Granit fassen die farbgleich wassergebundenen Flächen, schlichte Granitstufen und das materialgleich zur Altstadt ausgebildete Parkentrée fügen sich zu einem dem altstädtischen Umfeld entsprechenden Gesamtbild. Es wird eine zurückhaltende warmweiße Beleuchtung der Wegespanne mittels ca. vier Meter hoher Mastaufsatzleuchten vorgeschlagen. In den Nachtstunden wird die Beleuchtung auf ein Mindestmaß abgesenkt. Es wird energieeffiziente, langlebige und wartungsarme LED-Technik eingesetzt.

**Barrierefreiheit** – Über das Parkentrée an der Wriezener Straße wird zukünftig eine ca. 3% geneigte Wegeanbindung in den Park ermöglicht. Im Park sind alle Wege ganzjährig sehr gut begeh- und berollbar. Es werden inklusive und niveaugleich erreichbare Spiel-, Sport- und Freizeitangebote vorgesehen. Das differenzierte Freiraummobilien berücksichtigt dabei die Ansprüche aller Generationen (Sitzhöhe, Lehne, Aufstehhilfen), weiterhin werden Aufstellflächen für Kinderwagen oder Rollstühle neben den Bänken vorgesehen. Eine barrierefreie Wegeverbindung in die Altstadt im Bereich des Landratsamtes ist, nach Prüfung verschiedener Lösungsansätze, mit zu erheblichen Eingriffen in den teils dichten Baumbestand und die steile, gleichwohl sensible Topografie im Umfeld der historischen Stadtmauer verbunden. Aus diesem Grund ist mittelfristig die Fortführung des Uferweges in Richtung Fischerkietz und Fähranleger anzustreben.

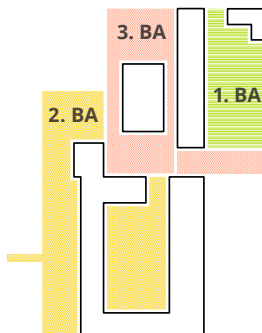
**Wirtschaftlichkeit, Unterhalt und Kosten** - Das angesetzte Budget für beide Realisierungsteile ist im Hinblick auf die teils topografisch komplexe Aufgabe, den hohen Anspruch an die Gestaltung der Flächen im Umfeld der Altstadt und Stadtmauer und das im Rahmen der Auslobung formulierte Programm als ‚sportlich‘ bzw. eng gesteckt zu bewerten. Durch ein Bodenmanagement vor Ort und den Verzicht auf kostenintensive Kunststoffbeläge für die Sportflächen kann der Kostenrahmen mit der im Rahmen einer Kostenschätzung (vorbehaltlich der vorbereitenden Abbruchmaßnahmen und vorbehaltlich der Erkenntnisse zu eventuell bestehenden Baugrundbelastungen) eingehalten werden.

**Ausblick Kulturpark** - *Wir treffen uns, Spätsommer im Park am See, die Schatten fallen lang und länger über die gelbgrüne Wiese. Allein sind wir nicht, die Sehnsucht, packt alle, vorne am Strand, weiter hinten im Obsthain, ballspielend und lachend. Wir sitzen und schauen unter den Bäumen hervor in die Sonne. Zwei Cola, ein Eis, die Füße im Wasser, der Wind raschelt leise in den Pappeln und Weiden am Ufer. Es flanirt und rollt im Park. Auf der Bühne, vor den Stufen, spielen sie für uns. Der Abend kommt langsam, die Zeit hier im Park läuft anders, langsamer, wir atmen sie in vollen Zügen.*

**Bauabschnitte** - Eine Umsetzbarkeit in Abschnitten ist grundsätzlich gewährleistet. Gleichwohl sind einige Rahmenbedingungen (vorhandene Nutzungen/Pachtfristen/Abbruch) noch nicht abschließend bekannt. Der Neubau des Vereinsheims (und Cafés) kann bzw. sollte dabei als vorgezogener Schritt erfolgen. Parallel kann die Umsetzung des zentralen und nördlichen Parks sowie der Freiluftbühne erfolgen. Anschließend kann nach Abbruch des bisherigen Gebäudes (Tauchstation) die Aktionsfläche und das Parkentrée fertiggestellt werden. Grundsätzlich sollte der Park vom See zur Stadt hin umgesetzt werden. Die Flächen des Landratsamtes können ebenso in Abschnitten umgesetzt werden. Hierbei sollte zunächst der Parkplatz an der Klosterstraße hergestellt werden um eine ausreichende Anzahl auch während der Bauphase vorhalten zu können.



BAUABSCHNITTE KULTURPARK



BAUABSCHNITTE LANDRATSAMT