

Objekt/ Bauvorhaben **Um- und Ausbau des Bahnhofsgebäudes in Zossen**  
 Bahnhofplatz in 15 806 Zossen  
 Bauherr/Auftraggeber **Stadt Zossen, Bürgermeisterin Frau M. Schreiber**  
 Postfach 22, 15 806 ZOSSEN

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Bahnhofsgebäudes mit Wartebereiche, Ladenzonen und Gastronomie**

### **1. Allgemein**

Das Bahnhofsgebäude in Zossen, als ehemaliges Empfangsgebäude der Bahn, wird nach der erfolgten Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt ab dem 05.12.2011 vollständig umgebaut und modernisiert.

Es wird als Gebäude für Zug-, Fahrrad- und Busreisende sowie für die Touristen der Reiseregion „Der Teltow“ und für Besucher der Stadt Zossen aktiviert sowie attraktiv und barrierefrei gestaltet.

Die Inbetriebnahme des 1. Bauabschnittes (Keller und Erdgeschoss) ist für Ende 2012 vorgesehen.

Im 2. Bauabschnitt wird das Obergeschoss und das Dachgeschoss zu einem „Rucksackhotel“, Hostel um- und ausgebaut.

Der geplante Fertigstellungszeitraum ist hier für Ende 2013 / Anfang 2014 vorgesehen.

### **2. Verkehrstechnische Erschließung und Anbindung**

Der Bahnhof Zossen liegt an der Bahnlinie Berlin – Dresden - Prag - Wien / Budapest

- Haltestelle ist er für die Regionalbahnlinien RE 3 von Elsterwerder nach Stralsund über Berlin-Hauptbahnhof und RE 7 von Wünsdorf nach Berlin-Zoologischer Garten über Flughafen Berlin-Brandenburg. Den Hauptbahnhof erreicht man in 42 Minuten, den Flughafen in 21 Minuten.
- Im gegenüber des Bahnhofs gelegenen ehem. Königlich Preußischen Militärbahnhof befindet sich der Ausgangspunkt Deutschlands längster Draisinenbahn mit 40 km bis Jüterbog

Auf dem Bahnhofsvorplatz halten täglich ca. 120 Busse verschiedener Verkehrsbetriebe

- Ihre Routen führen auf 10 Linien des VTF nach Potsdam, Ludwigsfelde, Luckenwalde, Baruth, Thyrow, Sperenberg und Königswusterhausen.

Dem Bahnhofsvorplatz sind die beiden, hier gemeinsam verlaufenden, Bundesstraßen B 96 und B 246 vorgelagert

- 38 km beträgt die Entfernung nach Berlin-Alexanderplatz
- Hier entlang verläuft auch der Radwanderweg Berlin – Leipzig
- In 500 m Entfernung Kreuzen der Nottekanal und der Europawanderweg E 10 die Bundesstraße.

### **3. Gebäude und Außenbereiche**

Die geplante Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes soll dem neu gestalteten Vorplatz mit städtebaulichem Umfeld eine prägende aber maßvolle Platzfassade geben.

Deshalb wird ein neues Mittelteil, einschließlich der Eingangstreppe auf der Ostfassade, den Eingang des Bahnhofs betonen. Als Zitat der historischen Holzveranda nimmt das geplante Mittelrisalith die Proportionen der damaligen Holzkonstruktion auf. Als Fassadenmaterial in diesem Bereich wurde Ziegelsichtmauerwerk gewählt, das in rot-bunten Tönen, die historische Fassadengestaltung des gesamten Bahnhofs (vor dem Putzauftrag der späteren Jahre) wieder aufleben lässt.

Die Innenarchitektur und Raumgestaltung sind zwar einerseits modern und pflegeleicht geplant, es soll jedoch Charme und Atmosphäre historischer Bahnhöfe spürbar bleiben.

Als öffentliches Gebäude, in Massivbauweise errichtet, ist das Bahnhofsgebäude als ein Baukörper in 3 Zonen und mit höhen-gestaffelten Satteldächern und Schleppdachgauben gegliedert.

Durch Umbauten soll das Erdgeschoss des Bahnhofs insgesamt offen, hell und durchlässig gestaltet: Die Wartehalle soll geöffnet werden, die Läden und Infostellen sollen als moderne Einbauten in einer großen Halle erscheinen. Durch eine angewinkelte Anordnung der Einbauten soll ein fließendes Raumkontinuum hergestellt werden, dessen Zentrum ein Brunnen, als Blickfang und Tonquelle bilden soll.

In Zusammenhang mit einer tageslichtähnlichen Ausleuchtung gewährleistet ein Netz von Blickbeziehungen eine effektive Aufsichtskontrolle mit mäßigem Personaleinsatz.

Die Gestaltung des Fußbodens der Wartehalle unterstreicht den Raumzusammenhang zusätzlich.

Das Gebäude besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und ist teilunterkellert.

Das Dachgeschoss wird ausgebaut. Zusätzlich ist die Aufstockung der nördlichen Dachgeschoßzone und die Unterbringung eines Aufzugs in diesem Bereich geplant.

Die Änderung der Gebäudeeingänge, die Herstellung von breiten Hallen-Zugängen mit Glaseinbauten, als Haupteingänge an den Längsfassaden, sollen den Innenbereich der Halle auch von außen gut einsehbar gestalten.

Die großzügige Wartehalle mit einem Brunnen in Raummitte, um den der Wartebereich angeordnet ist, soll zusammen mit den angegliederten Ladeneinbauten, mit einem DB-Service-Store und mit einem Infopunkt für Tourismus und Stadtinformation auf gehobene Aufenthaltsqualität ausgerichtet werden.

Ebenfalls im Erdgeschoß wird wieder eine Gaststätte eingerichtet. Zusätzliche Terrassensitzplätze zur Gleis- sowie zur Platzseite sollen den Außenraum beleben.

Im Ober- und im Dachgeschoss soll ein Hostel entstehen, das Übernachtungen im unteren bis mittleren Preissegment anbieten soll.

#### **4. Beschreibung der Nutzungsbereiche 1. Bauabschnitt – Keller und Erdgeschoss**

Raumprogramm und Ausstattung:

Decken- und Wandgestaltung helle Farbtöne mit Farbakzenten.

Nr.	Nutzung	Größe	Oberflächen / Material
<b>Hauptnutzungsbereich A - EG:</b>			
1.	Wartebereich mit Brunnen, Sitzbank , und Sitzgruppen, sowie Fahrkartenautomat, und Fahrtverbindungsanzeigen	ca. 74,0 m <sup>2</sup>	Naturstein, Holz, hell Holz, hell, Metallkonstr. Technik
2.	Verkaufsbereich mit Verkaufstheken  - Backshop mit Stehimbiss, - Zeitungs-, Bücher- und Tabakwarenschop, - Blumen-, Dekorations- und Geschenkeschop und Sitzgruppen	ca. 46,0 m <sup>2</sup>	Gestaltungsempfehlung für den Pächter: Naturstein, Holz, hell, Glas, Milchglas mit indirektem Licht Holz, hell, Metallkonstr.
3.	Serviceinsel, Tourismusinformation und Übernachtungsvermittlung	ca. 14,5 m <sup>2</sup>	Naturstein, Holz, hell, Glas, Milchglas mit indirektem Licht
<b>Nebennutzungsbereiche A - EG:</b>			
4.	Nebenräume zum Verkaufsbereich, Personalaufenthaltsraum, Vorraum, Toiletten für Damen und Herren	ca. 11,5 m <sup>2</sup>	Fliesen, weiß, Objekte weiß / Edelstahl
<b>Gesamtnutzungsbereich A - EG:</b>		<b>ca. 280,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Hauptnutzungsbereich B - EG:</b>			
5.	Gaststättenbereich, innen, mit Ausschankbereich, Einzeltische, Speisetischgruppe, Schankthekensitzplätze	ca. 69,0 m <sup>2</sup>	Linoleum, hell, Holz, hell, Holz, hell, Metallkonstr. Glas, Milchglas mit indirektem Licht
6.	Gaststättenbereich, außen,	ca. 70,0m <sup>2</sup>	

Sitzplätze, gleisseitig, an 2-er Tischen		Holz, hell, Metallkonstr.
Sitzplätze, platzseitig, an 2-er Tischen		Holz, hell, Metallkonstr.
Nebennutzungsbereiche B - EG:		
7. Küche	ca. 14,0 m <sup>2</sup>	Fliesen, weiß, Edelstahlmöbel
9. Flur mit Treppe zu den Gästetoiletten (Keller)	ca. 12,5 m <sup>2</sup>	Linoleum, hell,
10. Nebenräume zum Gaststättenbereich, Personalaufenthaltsraum, Abstellraum, Duschraum und Toilette	ca. 14,0 m <sup>2</sup>	Linoleum, hell,
11. Gästetoilette, Rollstuhlnutzer	ca. 5,3 m <sup>2</sup>	Fliesen/Objekte weiß, Edelstahl Fliesen/Objekte weiß, Edelstahl
Nebennutzungsbereiche B - Keller:		
12. Gästetoiletten, Damen, Herren	ca. 13,5 m <sup>2</sup>	Fliesen/Objekte weiß, Edelstahl
13. Lager 1 (unter dem Ausschank im EG)	ca. 4,1 m <sup>2</sup>	Steinzeugfliesen, hell
14. Lager 2	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtnutzungsbereich B – EG und Keller:</b>	<b>ca. 213,4 m<sup>2</sup></b>	

Zossen, Dezember 2011