

Gestaltungs- und Nutzungskonzept Hirschhof / Oderberger Straße 19 in Berlin Prenzlauer Berg



Impressum

Auftraggeber:

S.T.E.R.N.

Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

Schwedter Str. 263

10119 Berlin

Projektleitung:

Christoph Speckmann

und

Bezirksamt Pankow von Berlin

Amt für Umwelt und Natur

Fröbelstraße 17

10405 Berlin

Auftragnehmer:

Fugmann Janotta

Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung bdla

Belziger Straße 25

10823 Berlin

Tel: 030 / 7001 196-0

Fax: 030 / 7001 196 -22

Bearbeiter:

Landschaftsarchitekt Harald Fugmann

Diana Lehmann

Marlen Matthäus

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage im Stadtgebiet und Historie	3
2.	Aufgabenstellung	4
3.	Zielsetzung	4
4.	Analyse	5
5.	Konzept	6
6.	Kostenschätzung	10

1. Lage im Stadtgebiet und Historie

Das Planungsgebiet befindet sich im Berliner Stadtbezirk Prenzlauer Berg, im Blockinnenbereich zwischen der Oderberger Straße, Eberswalder Straße und Kastanienallee. Es ist Bestandteil des Sanierungsgebietes Teutoburger Platz. Das Gebiet ist vorwiegend durch Wohnbebauung im Gründerzeitstil mit Hinterhäusern, Seitenflügeln und schmalen Hinterhöfen geprägt. Es ist kaum durchgrünt mit Ausnahme von Pratergarten und Mauerpark. Das Planungsgebiet besteht aus dem historischen Hirschhof und dem Grundstück Oderberger Straße 19 und hat eine Gesamtfläche von ca. 5.400 m².

Der Hirschhof wird nach Sanierungsmaßnahmen der umliegenden Wohnbebauung derzeit nur noch über das Grundstück Oderberger Straße 19 erschlossen. Auf diesem benachbarten Gelände liegen derzeit eine leerstehende, eingeschossige Bebauung zur Oderberger Str. 20, eine einsturzgefährdete Tiefgarage und eine KfZ-Werkstatt mit Stellplätzen. Durch Flächenteilung des Flurstücks 4010 vergrößert sich das Grundstück um etwa 1.095 m². Der andere Teil des Flurstücks erhält der Liegenschaftsfond. Hier ist zukünftig unter Einbeziehung der Grundstücke Eberswalder Str. 14/ 15 eine Wohnüberbauung geplant.

Vor 1989 grenzte das Gebiet unmittelbar an die Berliner Mauer. Die Altbauten sollten damals durch Plattenbauten ersetzt werden. Dies scheiterte jedoch an einer Bürgerinitiative, die in der Folge um 1985 unter dem Motto „Die Mauern müssen fallen“ durch Zusammenlegungen von Hofabschnitten auch den Hirschhof entstehen ließ. Der Hirschhof wurde zu einem Treffpunkt von Anwohnern und Künstlern, die einzelne Elemente im Hof gestalteten. Namen gebend ist eine Skulptur aus Schrottteilen – der Hirsch, der eigentlich ein Stier ist.

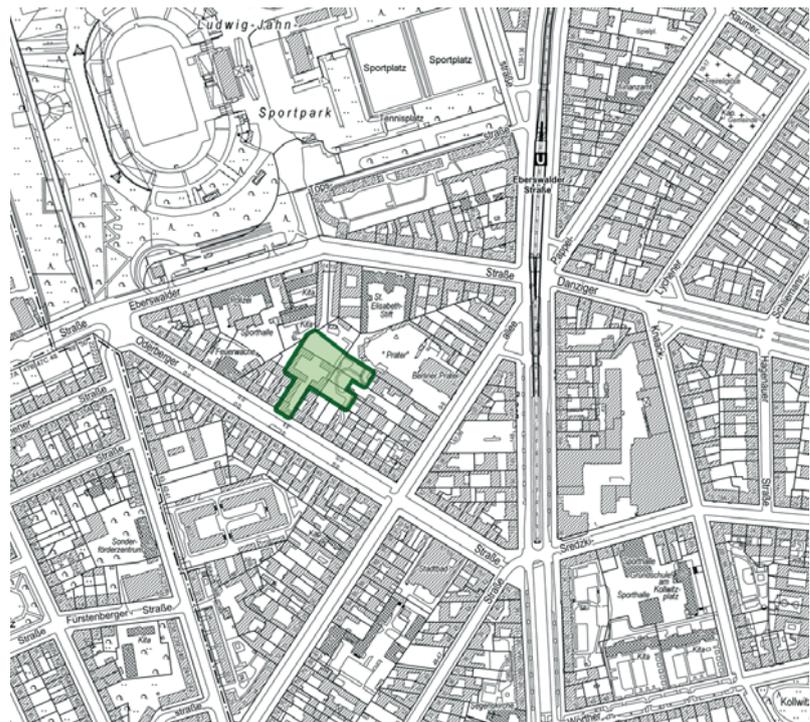


Abbildung 1: Lageplan

2. Aufgabenstellung

Nach dem Beschluss des Bezirksamtes Pankow von Berlin (BA-Beschluss V-1385/2006 vom 16.05.2006) soll das Grundstück der Oderberger Straße 19 zusammen mit dem bestehenden Hirschhof als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz gestaltet werden. Diese Maßnahme ist Bestandteil der aktuellen Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Teutoburger Platz. Sie hat zum Ziel, dem Defizit an Grün- und Spielflächen im Sanierungsgebiet weiter entgegen zu wirken. Um diesem Ziel zu entsprechen, ist im Bearbeitungsgebiet gemäß Kinderspielplatzgesetz eine bespielbare Fläche von 2.700 m² zu realisieren.

3. Zielsetzungen und Vorgehen

Bevor mit der konzeptionellen Gestaltungsplanung durch das Büro Fugmann Janotta begonnen wurde, fand ein Workshop mit Anwohnern des Hirschhofes und interessierten Bürgern statt, bei dem Gestaltungsideen zusammen getragen wurden, die in die zukünftige Gestaltung einfließen sollen. Zu Verlauf und Ergebnis des Workshops liegt eine gesonderte Dokumentation vor.

Die allgemeinen Zielsetzungen für die künftige Gestaltung der Fläche wurden von AUN und S.T.E.R.N. GmbH vor dem Workshop wie folgt formuliert:

Es soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die vor allem Kleinkindern, Kindern bis 12 Jahren, Familien und Senioren Nutzungsräume bietet. Für Jugendliche steht der nahe gelegene Mauerpark zur Verfügung. Zwischen Quartiersgrün und Spielflächen sollen auch Rückzugsmöglichkeiten für Anwohner ohne Kinder geschaffen werden. Bei der Anordnung der einzelnen Teilräume ist auf die lärmsensiblen Lagen im Blockinnenbereich zu achten. Den besonderen Ort soll auch eine individuelle Spielplatzausstattung widerspiegeln. Die benachbarte Kindertagesstätte soll einen direkten Zugang zur Grünfläche erhalten und so vom Spielangebot profitieren. Hunde und Durchgangsverkehr mit Fahrrädern sollen fern gehalten werden. Der Abriss der vorhandenen Gebäuden wird aufgrund des schlechten baulichen Zustandes als notwendig erachtet.

Unter diesen Vorgaben fand am 19.04.2008 der Workshop in der benachbarten Kindertagesstätte statt. Aus diesem ergaben sich eine Vielzahl von Ideen, die nach der anschließenden Priorisierung durch die Anwohner wie folgt als erweiterte Zielsetzung zusammen gefasst werden können.

Der kontemplative Charakter des bestehenden Hirschhofes soll erhalten bleiben. Die belebte Zone mit Spiel und Veranstaltungen sollte im Erweiterungsbereich angesiedelt werden. Hier wünschen sich die Anwohner auch ein Gemeinschaftshaus für nicht kommerzielle Veranstaltungen und eine flexibel nutzbare Fläche. Der Spielbereich sollte unter einem Motto stehen, z.B. Burg, und einen Wasserspielbereich beinhalten. Der Charakter der Gestaltung sollte nicht zu steril oder modern wirken. Keine eindeutige Haltung bestand in der Frage, ob und wie stark die vorhandene Mauer zwischen dem bestehenden Hirschhof und dem Erweiterungsbereich geöffnet werden soll.

4. Analyse

In Vorbereitung auf den Workshop wurde ein Größenvergleich der neu zu gestaltenden Fläche mit bekannten Plätzen aus dem Kiez und eine Schattenstudie erstellt. Beides wurde im Workshop auch den Anwohnern vorgelegt.

Die Schattenstudie zeigt besonnte und verschattete Bereiche in den Monaten März, Juni und September, jeweils um 9.00, 13.00 und 17.00 Uhr. Hieraus läßt sich ableiten, dass der bestehende Hirschhof aufgrund seines Baumbestandes großflächig verschattet ist. Der Eingangsbereich wird durch die angrenzende Bebauung nur in den Mittagsstunden besonnt. Einzig der zentrale Bereich des Grundstücks Oderberger Str. 19 erfährt durchgehend eine Besonnung.



März 9.00 Uhr



März 13.00 Uhr



März 17.00 Uhr



Juni 9.00 Uhr



Juni 13.00 Uhr



Juni 17.00 Uhr



September 9.00 Uhr



September 13.00 Uhr



September 17.00 Uhr

5. Gestaltungskonzept

Das Konzept der Neugestaltung gliedert das ca. 5400 m² große Gelände in 3 Teilräume – den Eingangsbereich an der Oderberger Straße, den zentralen Spiel- und Begegnungsbereich und den Hirschhof als grünen Rückzugsort. Die gewählten Materialien für Belag und die Bepflanzung vermitteln einen rauen, natürlichen Charakter. Sie ziehen sich durch alle 3 Teilräume und verbinden diese somit optisch.



Abbildung 2: Entwurfskonzept

5.1. Eingang

Vom Eingangsbereich an der Oderberger Straße führt ein 2,00 m breiter Weg aus durchgefärbten Asphalt bis zum neu erstellten Mauerdurchbruch in das Kita-Gelände. Dieser Weg ist wechselseitig mit Kleinsteinpflaster ergänzt, sodass für Unterhaltsfahrzeuge eine befahrbare Breite von mindestens 3,50 m realisiert wird. Eine platzartige Aufweitung mit gepflasterten Hügeln erhöht die Attraktivität für Kinder mit Laufrad oder Roller, diesen Eingangsbereich zu erobern. Lokal angeordnete Sitzmauern entlang der Pflanzflächen laden zum Verweilen ein. Der verschwenkende Verlauf des Weges und die wechselseitigen Pflanzflächen verhindern die direkte Einsehbarkeit des Spielplatzes von der Oderberger Straße. Um die Bauflucht der Oderberger Straße zu erhalten, wird eine Mauer mit integrierten Sitzfenstern errichtet. Das anschließende Tor macht die Spielfläche zu einem abgeschlossenen Raum und verhindert den freien Zugang für Hunde.



Abbildung 3: Entwurfskonzept - Teilbereich Eingang

5.2. Spiel- und Bewegungsbereich

Im Übergang zum zentralen Spielbereich öffnet sich die wegbegeleitende Bepflanzung und bildet im weiteren Verlauf den lockeren Rahmen der Spiel- und Begegnungsfläche, deren zentralen Ort der Nachbarschaftstreffpunkt darstellt. Je nach baulicher Substanz des vorhandenen Werkstattgebäudes werden Teile dessen erhalten oder unter Einbindung einzelner Segmente ein neuer Unterstand errichtet. Die dazugehörige Platzfläche wird mit dem vorhandenen Großsteinpflaster befestigt. Hier können sich die Anwohner treffen, feiern, kommunizieren und den gesamten Spielbereich und die Liegewiese gut überschauen. Tischenplatten, eine Insel mit Trampolinen und Hochbeete mit Kräutern komplettieren das Angebot am Platz.

Der angrenzende Spielbereich ist vorrangig für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 gestaltet und soll unter einem Motto stehen - „Der Hirsch im Wald, Oder?“ Diesem Thema folgend werden Spielgeräte entwickelt, die neben Spielspaß auch das Schulen motorischer Fähigkeiten zum Ziel haben. Dabei werden die einzelnen Geräte einem Bewegungsablauf folgend angeordnet. Hauptattraktion ist ein großer Kletterhirsch, der an zentralem Ort den Spiel-Auftakt bildet. Daneben sind unter anderem Elemente zum Balancieren und Hangeln, Kletterfelsen, Hochstände als Rückzugsort mit Überblick über die Spielfläche und Spinnennetze zum Klettern vorgesehen. Ein großer, terrassierter Wasserspielbereich am sonnigsten Punkt des Geländes rundet das Spielangebot ab. Eingestreute grüne Inseln ziehen sich durch die gesamte Spielfläche. Sie bestehen überwiegend aus Findlingen und Weidenbepflanzung und sind somit bespielbar. Wie die Spielgeräte ordnet sich auch die Auswahl der Pflanzen dem Thema unter. Birken und Kirschen bilden ein natürlich, transparentes Bild mit Blühaspekt. Sträucher wie Wildrosen, Flieder, Hasel und dornenlose Brombeeren bilden die Strauchschicht mit natürlichem Charakter.



Abbildung 4: Entwurfskonzept - Teilbereich Spiel- und Liegefläche

5.3. Hirschhof

Etwas versteckt befindet sich der Eingang in den bestehenden Hirschhof. Ein Torbogen als Eingangssituation betont den introvertierten Gartencharakter. Der Hirschhof soll in seiner Grundstruktur, mit seinen künstlerischen Elementen wie dem Obsttisch und den Sitzmauern mit Intarsien, erhalten bleiben. Wenn möglich sollen die bestehenden Mauern auch nach Abriss der Werkstattgebäude den Hirschhof von der Spielfläche trennen. Der vorhandene Sandspielbereich soll mit seiner Einfassung aus Sandsteinquadern erhalten bleiben, qualitativ aufgewertet werden und mit dem Anordnen von Wipptieren, Backtischen etc. Spielangebote für Kleinkinder bieten. Eine lockere Strauchpflanzung rahmt den Sandspielbereich entlang der vorhandenen Mauern und setzt sich in der Folge als halbtransparenter Sichtschutz zu den angrenzenden Wohnhöfen fort. Der vorhandene Hauptweg bleibt in seinem heutigen Verlauf erhalten und wird neu mit Kleinsteinpflaster befestigt. Die bestehende Treppe wird im Zuge dessen durch eine durchgängig flache Rampe ersetzt. Beidseitig des Weges werden die Flächen mit bodendeckenden Stauden wie Storchnabel und Waldmarbel bepflanzt. Eine schmaler Weg aus Trittplatten lädt zum Verlassen des Hauptweges ein. An der südöstlichen Ecke des Hirschhofes mündet der Weg in eine platzartige Fläche aus wassergebundenem Belag. Hier bietet sich die Möglichkeit, Boule zu spielen. Die vorhandenen Sitzmauern und ein Holzdeck laden zum Verweilen ein.

Das bestehende Amphitheater hat durch die Neugestaltung der Kastanienallee 10 seinen abgeschlossenen Charakter verloren und ist so für seine ursprüngliche Funktion nicht mehr attraktiv. Die vorhandene Treppestruktur bleibt erhalten, wird aber lokal von Pflanzflächen durchbrochen. Eine Rahmenbepflanzung mit höheren Gräsern und Stauden bildet einen transparenten Abschluss zum Nachbargebäude, ohne dessen Fensterbereiche stark zu verdunkeln. Die heutige Schotterfläche wird als pflegeextensive Blumenwiese ausgebildet. Einzelne Bänke, Papierkörbe und Fahrradbügel komplettieren die Ausstattung der Grünfläche.



Abbildung 5: Entwurfskonzept - Teilbereich historischer Hirschhof

6. Kostenschätzung

Positionsnummer	Kurztext	GP in € / netto
2	Herrichten und Erschließen	209.972,90
2.211	Sicherungsmaßnahmen	9.645,40
2.212	Abbruchmaßnahmen	186.102,50
2.214	Herrichten der Geländeoberfläche	14.225,00
5	Aussenanlagen	502.230,50
5.511	Geländebearbeitung	82.895,00
5.514	Pflanzarbeiten	41.045,00
5.515	Rasendarbeiten	3.655,00
5.523	Plätze, Höfe	131.872,50
5.531	Einfriedungen	19.935,00
5.533	Mauern, Wände	39.500,00
5.551	Allgemeine Einbauten in Außenanlagen	9.810,00
5.552	Besondere Einbauten	171.318,00
5.591	Baustelleneinrichtung	2.200,00
	Baukosten, netto	712.203,40
	zuzügl. 19 % MwSt	135.318,65
	Baukosten, brutto	847.522,05
7	Honorare	79.131,23
	zuzügl. 19 % MwSt	15.034,93
	Honorare, brutto	94.166,16