

# Nöldnerplatz Berlin

## Vorentwurf / Vorplanungsunterlage

Auftraggeber:

**Wohnstatt + Machleidt**  
Türschmidstraße 33  
10317 Berlin

Planung und Gesamtkonzeption:

**Weidinger Landschaftsarchitekten**  
Wilhelmstraße 118  
10963 Berlin  
Tel.: 030 / 288 86 48 - 0  
Fax.: 030 / 288 86 48 - 99

Fachplanung Verkehrsanlagen:

**M+O Berlin**  
Winterfeldstraße 1  
10781 Berlin  
Tel.: 030 / 355 90 20  
Fax.: 030 / 355 90 220

Berlin, den 23. Februar 2004

# Inhaltsverzeichnis

1. Erläuterungstext Freianlagen
2. Vorentwurf (Lageplan M 1:500)
3. Konzeption Spielplatz
4. Schnitte
5. Erläuterungstext Verkehr
6. Vorentwurf Verkehr (M 1:500)
7. Kostenschätzung
8. Anhang

# Erläuterungstext

## Freianlagen

### Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
Lage und Einbindung	1
Zielstellung des Wettbewerbs	1
Rahmung als Grundprinzip des Schmuckplatzes	1
Platzartige Räume	1
Gehbeziehung	2
Straßen und ÖPNV	2
Materialien	2
Beleuchtung	2
Grünflächen	3
Baumformationen	3
Pflege	4
Abgrenzung des Gebietes	4
Erläuterungen zur Kostenschätzung	4
Weiterer Planungsablauf - Durchführung der Baumaßnahme	5
Grundlagen	5
Vermessung	5
Leitungsplan	5
Baugrundgutachten	5
Kampfmittel	6

## Einleitung

Im Dezember 2003 ging der Beitrag des Büros Weidinger Landschaftsarchitekten für den begrenzt offenen landschaftsplanerischen und städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des Nöldnerplatzes in Berlin Lichtenberg als erster Preis hervor. Das Büro WL wurde daraufhin von dem Sanierungsbeauftragten des Landes Berlin für den Bezirk Lichtenberg, der Arbeitsgemeinschaft Wohnstatt + Machleidt, mit der Erarbeitung der Vorentwurfsunterlage beauftragt.

Die Erläuterungen zur Vorplanung gliedern sich in einen Teil zur Umgestaltung der Freianlagen (Verfasser: WL) und einen Teil zur Umgestaltung der Verkehrsanlagen (Verfasser M+O Berlin), der unter Punkt 5 dieser Unterlage zu finden ist.

## Lage und Einbindung

Das Bearbeitungsgebiet liegt ca. 6 km östlich des Alexanderplatzes im Bezirk Lichtenberg im Übergangsbereich zwischen Innenstadt und Stadtrand. Weiträumige Bahnanlagen, die im Norden und Westen direkt an den Nöldnerplatz grenzen, trennen das Gebiet von der Innenstadt wie auch von den angrenzenden Quartieren.

## Zielstellung des Wettbewerbs

- Aufwertung und Imagesteigerung des Ortes
- Angemessenes städtebauliches Umfeld für den kulturhistorische bedeutenden Schulbau von Max Taut
- Nutzbarmachung des Platzes für verschiedene Bevölkerungsgruppen
- Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Neue Funktionen und Konzentrationen von Aktivitäten auf dem Platz
- Mit freiraumgestalterischen Mitteln eine räumliche Fassung, klare Orientierung und einen Bezug zum städtebaulichen Umfeld herstellen

## Rahmung als Grundprinzip des Schmuckplatzes

Schmuckplätze sind städtische Plätze, die auf Grund einer mittleren Dichte der randbildenden Bebauung mit grünen, gärtnerischen Elementen gestaltet sind und somit Aufenthaltsqualitäten wie in einem kleinen städtischen Park bieten.

Die Nutzung und geometrische Anordnung der Randbebauung hat großen Einfluss auf die formale Ausgestaltung des Schmuckplatzes. Erwünschte Gehbeziehungen müssen ermöglicht und unerwünschte oder verkehrsunsichere Wegebeziehungen verhindert werden. Dies erreicht man durch den Einsatz gefasster Flächen. Der Entwurf arbeitet mit räumlichen Einfassungen und Pflasterbänderungen, um Bereiche zu definieren. Die einfachen Gestaltungselemente werden vor der reichhaltigen Baumkulisse eine angenehm ruhige Atmosphäre schaffen, die den Ort aufwertet.

## Platzartige Räume

Mittig im Realisierungsteil wird ein „Platz im Schmuckplatz“ angelegt. Er bietet die Möglichkeit, Veranstaltungen (Flohmarkt, politische Veranstaltungen, Kinderfest, wenn Bedarf besteht auch Wochenmarkt, etc.) durchführen zu können. Vorhandene Bäume (Linden) werden mit großen befahrbaren Baumscheiben-Gittern in die Platzfläche integriert. An der Grenze zwischen Hain und Platz werden Sitzbänke angeordnet, von denen man in den Hain und zum Platz beobachten kann.

Die an der Lückstraße vorgesehene Promenade wird in der Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrages auf eine Breite von 4 m reduziert. Damit wird das Mindestmaß für eine gemeinsame Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer eingehalten.

Vor der Aula des Oberstufenzentrums entsteht ein Vorplatz. Die Rasenfläche bleibt bestehen, um die Bäume erhalten zu können. Zwei große Sitzbänke an der durch Basalt eingefassten Rasenfläche stehen als Ruheort zur Verfügung. In Lage der vorhandenen Straße wird eine Vorfahrt (Verkehrsmischfläche) angelegt, die als Teil des Vorplatzes wirkt.

## **Gehbeziehung**

Die Gehbeziehung von der S-Bahn zum Oberstufenzentrum und zu den weiter rückwärtig liegenden Schulen und Ausbildungszentren wird klar ausgebildet, ohne zur dominierenden Struktur des Schmuckplatzes zu werden.

## **Straßen und ÖPNV** (s.a. Punkt 5 der Unterlage: Erläuterungstext Verkehr)

Der Berliner Straßenentwicklungsplan sieht den Ausbau der Zobtener Straße als Umgehungsstraße mittelfristig vor. Diese Maßnahme würde den Platz in Bezug auf durchfahrenden Individualverkehr entlasten. Aus diesem Grund sehen wir im Rahmen der Platzgestaltung keinen umfangreichen Umbau des Knotens Lück-/Nöldnerstraße und Schlichtallee vor. Einfache, angemessene Maßnahmen sollen kurzfristig Verbesserungen bringen. Die Verengung an der Einfahrt zur Lückstraße in Kombination mit Fahrbahnschwelle soll dem durchfahrenden Individualverkehr die „Lust“ nehmen in die Lückstraße einzufahren. Dem Vorhaben, den durchfahrenden Individualverkehr in der Nöldner Straße zu verringern, wird durch die Anlage einer Fahrbahnschwelle Rechnung getragen. Das Verschieben der Einmündung der Fischerstraße in südlicher Richtung vereinfacht den Knoten. Die Straße vor dem Oberstufenzentrum wird als Vorfahrt im Sinne einer Grundstückseinfahrt umgestaltet, um einen Vorplatz für Besucher der Aula zu erhalten. Die Fußgängerüberwege in der Nöldner Straße und Schlichtallee werden mit Gehwegvorstreckungen versehen. Die Bushaltestelle und die Stellplätze an der Lückstraße bleiben erhalten, jedoch sind geschützte und einsehbare Öffnungen vorgesehen, die die Querung der Straße erleichtern.

## **Materialien**

Das Thema der Einfassungen wird durch Material mit dunkelgrauem Farbton umgesetzt. Die gepflasterte Einfassung von Platz und Spielhain erfolgt durch einen acht-reihigen Kleinsteinpflasterstreifen aus Basalt. Die Rahmung der Rasenpodeste wird aus anthrazit eingefärbten Betonfertigteilen hergestellt.

Der Platz wird aus Granitrechteckplatten (geschnitten und gespitzt) in drei Breiten hergestellt. Die Wegflächen werden im Sinne des „Code urbain“ der Berliner Trottoirs ausgeführt: Gehbahn aus Kunststeinplatten, seitlich Mosaikpflaster Granit in Passe.

## **Beleuchtung**

Innerhalb der Freianlagen wird der Weg vom S-Bahnhof zur Max-Taut-Schule von Leuchten begleitet, die auch bei Dunkelheit eine sichere Querung erlauben.

Die punktuell in der Lückstraße bzw. der Fischerstraße noch vorhandenen alten Straßenleuchten werden ersetzt. Es ist keine Standortveränderung vorgesehen.

## Grünflächen

Unterschiedliche Grünflächen werden durch Zuschnitt und Rahmung auf dem Platz hergestellt.

An der Lückstraße werden zwei Rasenpodeste realisiert. Die Einfassung kann auch als lange Sitzbank genutzt werden. Betreten ist nicht verboten, jedoch sind Nutzungen, die an der Straße zu Gefährdungen führen können, somit verhindert. In der Einfassung am Platz werden Holz Sitzflächen eingelassen. Beide Podeste erhalten durch Absenkung die Möglichkeit, sie mit Rasenmähern zu befahren.

Der hainartige Raum an den vorhandenen Spielplätzen wird als Raum für Spielangebote für Familien und Lückekinder an den Bäumen aufgefasst (s.a. Punkt 3 der Unterlage: Konzeption Spielplatz). Im Spielhain werden anstelle der im Wettbewerbsbeitrag vorgesehenen Mulchflächen mit Betonpflaster und Asphalt befestigte Wege angelegt, die sich an die Baumstandorte anpassen. Die Spielfläche wird großzügig von einem ca. 1m hohen Zaun umschlossen, der um einige Meter abgesetzt von den umgrenzenden Belagsflächen zwischen den Bäumen verläuft.

Der Sandspielplatz für Kleinkinder wird als zentraler Ort im sonnigen Bereich des heutigen Bolzplatzes vorgesehen. In unmittelbarer Nähe ist der neue Standort für den vorhandenen Brunnen vorgesehen.

Um diesen zentralen Kleinkinderbereich werden 4-5 Spielskulpturen in den Baumbestand integriert, die auch für die sogenannten Lückekinder attraktiv sein sollen. In der Diskussion um die Möglichkeiten einer Anwohnerbeteiligung haben sich diese Objekte als Mitmachprojekte herauskristallisiert.

Am Bahndamm werden die Sport-/Spielflächen, wie Bolz-/Streetballplatz und Skate-Anlage, angeordnet.

Die Spiel und Sportflächen werden nach den notwendigen Sicherheitsmaßgaben hergestellt. Der Fallschutz an den Spielgeräten wird – soweit erforderlich – mit Sandflächen gewährleistet.

Die große Rasenfläche zwischen Nöldnerstraße und Schlichtallee wird mit Basaltpflasterstreifen gerahmt und umgehbar gemacht. Die großen Platanen werden erhalten und in eine wassergebundene Decke eingebunden.

Vor der Behörde (Ausländerbehörde) wird analog zu den Rasenpodesten mit anthrazit eingefärbten Betonfertigteilen ein gestalteter Vorbereich geschaffen, über den das Gebäude mit dem Platz verbunden wird. In den Beton eingelassene Holz Sitzflächen bieten den Besuchern der Behörde eine kommunikative Aufenthaltsmöglichkeit. Eine mittelhoch wachsende Strauchpflanzung bietet eine angenehme Rückendeckung für die Sitzbänke.

Die Gebäudeerschließung (auch Behindertenstellplätze) bleibt erhalten.

## Baumformationen

Der Baumbestand bleibt weitestgehend unangetastet. Einige Bestandsensembles werden zu erkennbaren Formationen weiterentwickelt. An der Lückstraße wird die straßenbegleitende Baumpflanzung ergänzt. Im Süden der Nöldnerstraße wird die straßenbegleitende Pflanzung ergänzt. Auf der Nordseite der Schlichtallee werden drei Platanen als Ersatz neu gepflanzt, die mit ihren bestehenden Standorten nicht in das vorgesehene Wegekonzept passen.

Die bereits vorhandenen Straßenbäume wie die neu zu pflanzenden Bäume erhalten im Zuge der Umgestaltung Baumscheiben mit einer Größe von 7 qm. Auf der Nordseite der Schlichtallee ist aufgrund des geringen Querschnitts der Nebenanlage nur eine Fläche von ca. 4,5 qm vorgesehen. Zugunsten dieser Bäume wird die Gehbahnbreite hier von ca. 2m auf 1,5m reduziert.

Im Bereich des ersten BA sind Baumfällungen vor allem in der nordöstlichen Ecke vorgesehen, wobei 3-5 Graupappeln, zwei Ahorne sowie eine Robinie zur Fällung vorgesehen sind.

Am südlichen Ende der Spielschiene wird eine Baumhasel gefällt.

Im Bereich der Rasenebenen sind die beiden Zierkirschen und ein einzelner, schlecht entwickelter Straßenbaum zur Fällung vorgesehen.

Vor der Ausländerbehörde wird ein Großteil der vorhandenen Weißdorne, zwei Götterbäume, zwei Ahorne und ein Zürgelbaum gefällt, um die vorgesehene offene Flächengestaltung, die Vermittlung des großen Gebäudes zum Platz und die Wegeführung umsetzen zu können. Die vorhandene Ulme soll möglichst erhalten bleiben.

Die Vereinbarkeit der geplanten Pflanzungen mit dem vorhandenen Leitungen sowie die Ansprüche der BVG bezüglich ihrer Bushaltestellen werden in der Entwurfsphase genauer überprüft.

## **Pflege**

Als Reaktion auf begrenzte Budgets in der Pflege wird ein robuster Platz mit Wegeflächen vorgesehen, die wie die Gehwege der Stadt verhältnismäßig einfach zu unterhalten sind. Gärtnerische Pflege reduziert sich auf die Vorbereiche der Behörde, auf die Rasenflächen, die Sicherstellung der Verkehrssicherheit unter den Bäumen und die Spielplatzwartung.

## **Abgrenzung des Gebietes**

Die Fläche des Ideenteils des Wettbewerbes umfasste ca. 3,6 ha und ist im Norden begrenzt durch die Straßenkante des Archibald-Weges, im Westen durch die Bahndämme der S- und Fernbahn, im Süden durch den Schulbau von Max Taut, im Südosten durch die östliche Straßenkante der Fischerstraße und im Nordosten durch die östliche Straßenkante der Lückstraße.

Für die weitere Planung wurden geringfügige Änderungen der Bearbeitungsgrenzen festgelegt: An der Westgrenze des ersten Bauabschnitts wird vor dem Bahndamm die eingemessene Flurstücksgrenze eingehalten. Gemäß der Besprechung vom 10.2. wurde als Bearbeitungsgrenze vor der Ausländerbehörde die derzeitige Belagsgrenze festgesetzt.

Vor der Taut-Aula besteht weiterer Abstimmungsbedarf mit dem denkmalpflegerischen Gutachten und den Planungen für die Außenanlagen der Taut-Aula, die den Gehwegbereich vor der Aula einbeziehen und sich in dem Bereich mit den vorliegenden Planungen überschneiden.

Aus Sicht von WL ist eine einheitliche Gestaltung des gesamten Vorplatzes wünschenswert. Das Planungsgebiet würde sich damit bis zu der südlich anschließenden Rasenfläche in der Schlichtallee erweitern.

## **Erläuterungen zur Kostenschätzung**

Gegenüber der nach DIN 276 geforderten Darstellungstiefe einer Kostenschätzung wurde vom Auftraggeber als zusätzliche Leistung eine qualifiziertere Darstellung beauftragt, aus der sich die Mengen der verwendeten Materialien, ihre Qualität und Zuordnung zu den Bauabschnitten ablesen lässt. Die Kostenschätzungen für die drei Bauabschnitte und die Verkehrsanlagen (Verfasser M+O Berlin) finden sich unter Punkt 7 dieser Unterlage.

Der bereits im Wettbewerb vorgegebene Kostenrahmen von 1,7 Mio. Euro Nettobaukosten für die Gesamtanlage (alle drei Platzsegmente) inkl. Umbau der Verkehrsanlagen wird eingehalten.

Für die 1,25 ha des ersten Bauabschnittes (Realisierungsteil des Wettbewerbs) waren bisher bis zu 750.000 Euro netto vorgesehen, die sich aus der Umrechnung der Gesamtsumme auf den Flächenanteil ergeben haben. Im ersten Bauabschnitt konzentrieren sich mit dem Spielbereich, der Platzfläche und der Einfassung der Rasenpodeste kostenaufwendige Materialien und Ausstattungsgegenstände. Die Kosten für die Umsetzung der Planung im Realisierungsteil werden von WL auf ca. 840.000 Euro geschätzt. Da eine Rückfrage bei dem Sanierungsbeauftragten ergab, dass die ursprünglich für den ersten BA vorgesehene Summe aus förderrechtlichen Gründen nicht wesentlich überschritten werden darf, empfiehlt WL, die Gehwege nördlich der Nöldnerstraße dem zweiten Bauabschnitt zu zuordnen. Auf dieser Aufteilungsbasis wurde die vorliegende Kostenschätzung erstellt (s. auch Plan unter Punkt 7).

## Weiterer Planungsablauf - Durchführung der Baumaßnahme

Zeit- und Maßnahmenplan (Entwurf von W)

Vorplanung (GaLaBau, Verkehr)	alle Segmente	bis 02/2004
Entwurfsplanung (GaLaBau, Verkehr)	alle Segmente	bis 07/2004
Phasen 4-6 HOAI	1. + 2. BA	bis 12/2004
Phasen 7-9 HOAI	1. + 2. BA	bis 02/2005 – 11/2006
Baubeginn	1. + 2. BA	bis 04/2005
Phasen 4-6 HOAI	Verkehrsknoten, 3. BA	in 2005
Phasen 7-9 HOAI	Verkehrsknoten	ab 2006
Baubeginn	Verkehrsknoten	bis 07/2006
Phasen 7-9 HOAI	3. BA	ab 2007
Baubeginn	3. BA	bis 04/2007

## Grundlagen

### Vermessung

Da die vollständige Einmessung des Bearbeitungsgebietes durch das Vermessungsamt Lichtenberg erst Ende Februar vorliegen sollte, entschieden sich die Planungsbeteiligten, die Vorplanung auf der Basis der im Wettbewerbsverfahren ausgegebenen digitalen Bestandszeichnung zu erarbeiten.

Dem Büro WL wurde durch das Vermessungsamt Anfang Februar vorab die Zeichnungsdatei für den ersten Bauabschnitt zur Verfügung gestellt. Da sich hier z.T. wesentliche Abweichungen von der ursprünglichen Grundlage zeigten, wurde diese im Bereich des ersten Bauabschnittes aktualisiert.

Die Einmessung der südlich anschließenden Flächen wurde WL Mitte Februar übergeben. Auf eine graphische Einarbeitung in die Vorplanung wurde verzichtet, da die geringen Differenzen der Grundlagen den zeitlichen Aufwand kurz vor dem Abgabetermin nicht gerechtfertigt hätten und zum März eine vollständige Gesamtgrundlage fertig gestellt sein wird. Die vorliegenden Daten wurden für die Ermittlung der Bestandsflächen genutzt.

### Leistungsplan

Die durch das Tiefbauamt abgefragten Bestandspläne der Leitungsträger sind dem Büro WL von Wohnstatt+Machleidt übergeben worden. Eine erste Durchsicht hat ergeben, dass in der Entwurfsphase eine Überprüfung in Bezug auf die Lagegenauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen notwendig ist, die als besondere Leistung gesondert zu beauftragen ist.

### Baugrundgutachten

Das Ingenieurbüro BOLAB ist auf Empfehlung des Büros WL beauftragt worden, im Bereich des ersten Bauabschnittes und dem Bereich vor der Ausländerbehörde Untersuchungen des Baugrundes vorzunehmen. Ziel war es, möglichst frühzeitig richtungsweisende Aussagen zur Möglichkeit der Versickerung, zur Nutzbarkeit des Bodens bzw. eventueller Probleme zu erhalten.

Das Gutachten wird zeitgleich mit der Vorplanung fertig gestellt. Die wesentlichen Erkenntnisse der Untersuchung sind WL vorab mitgeteilt worden (s. Schreibens v. 12.2.2004 im Anhang). Aufgrund der Bodenverhältnisse im fast gesamten Untersuchungsbereich (Aufschüttungsbereiche in einer Mächtigkeit von 0,3 bis 2,0m und ein sehr geringer Grundwasserflurabstand) ist von einer Versickerung in Mulden und/oder Rigolen abzusehen.

Im Bereich der geplanten Skate-Anlage befinden sich starke Torf-Horizonte, die keine hohe Tragfähigkeit aufweisen. Das kann im weiteren Planungsablauf, je nach statischen Anforderungen, zu einer aufwendigeren Gründung oder zu einem Flächentausch mit dem geplanten Ballspielplatz führen.

Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus der vorgenommenen chemischen Analyse zweier Mischproben, die oberflächennah im Randbereich des geplanten Spielplatzes genommen wurden. Diese weisen Schadstoffe auf, die zu einer Zuordnung zu der Kategorie Z2 bzw. sogar >Z2 nach Laga führen. In der nördlich entnommenen Probe (Fläche des Grünflächenamtes vor der Pappelreihe) wurde u.a. ein erhöhter Quecksilbergehalt festgestellt (Z2). Die zweite Probe wurde im Randbereich der Fläche, 10m nördlich der Nöldnerstraße entnommen. Hier wurde eine Überschreitung des Zuordnungswertes Z2 durch den Parameter PAK festgestellt. Weiterhin wurde der Prüfwert für Benzo(a)pyren für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen gemäß Bundesbodenschutzgesetz überschritten.

Laut Stellungnahme des Umweltamtes sind weitere Untersuchungen in dem Bereich angezeigt, um die notwendigen Schritte der Bodenbehandlung festlegen zu können. Im günstigsten Fall kann durch weitere Untersuchungen das Schadstoffvorkommen auf lokale Bereiche im Spielbereich eingegrenzt werden, die durch geringfügigen Bodenaustausch entsorgt oder mit einer zusätzlich aufgetragenen Bodenschicht abgedeckt werden können.

Die gemessenen Werte sind nach Bodenschutzgesetz für eine Freiflächennutzung noch akzeptabel.

In der Kostenschätzung sind für die Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenqualität und Entsorgungskosten 20.000,-€ eingestellt.

Die weiteren Untersuchungen sollten möglichst kurzfristig mit dem Umweltamt abgestimmt und beauftragt werden.

## Kampfmittel

Laut der zuständigen Senatsstelle (SenStadt HTIA) besteht für die zu bearbeitenden Flächen kein konkreter Verdacht auf eventuell noch im Baugrund vorhandene Kampfmittel (Schreiben vom 3.2.2004 s. Anhang).

# Anhang

1. Stellungnahme Tiefbauamt zum Arbeitsstand Verkehrsplanung v. 10.2.2004 (Fax v. 12.2.2004)
2. Vorabinformation der BOLAB Ingenieurgesellschaft zur Baugrunduntersuchung (Fax v. 12.2.2004)
3. Stellungnahme Umweltamt zur Vorabinformation Baugrunduntersuchung (Fax v. 20.2.2004)
4. Antwort auf Anfrage Kampfmittel d. Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung (Fax v. 3.2.2004)