

Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Neugestaltung des Besselparks

LANDSCHAFTSPLANERISCHES AUSWAHLVERFAHREN

AUFGABENSTELLUNG



Auslober und Auftraggeber

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Verfahrenskoordination

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Juli 2016

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel.....	4
1 Verfahren.....	5
1.1 Auslober, Bauherr, Koordination des Verfahrens, Bürgerbeteiligung.....	5
1.2 Art des Verfahrens.....	5
1.3 Teilnehmende Büros	6
1.4 Auswahlgremium.....	6
1.5 Sachverständige.....	7
1.6 Ausgabe der Aufgabenstellung.....	7
1.7 Ortsbesichtigung und Rückfragen	7
1.8 Zwischenkolloquium	8
1.9 Abgabe der Arbeiten	8
1.10 Öffentliche Präsentationen	8
1.11 Sitzung des Auswahlgremiums.....	9
1.12 Geforderte Leistungen	9
1.13 Beurteilungskriterien.....	10
1.14 Aufwandentschädigung	11
1.15 Weitere Bearbeitung.....	11
1.16 Eigentum und Urheberrechte.....	12
1.17 Verfassererklärung	12
1.18 Bekanntgabe des Ergebnisses	12
1.19 Haftung und Rückgabe.....	12
1.20 Zusammenfassung der Termine.....	13
2 Situation und Planungsvorgaben	14
2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen	14
2.2 Historische und planungsgeschichtliche Entwicklung.....	15
2.3 Plangebiet	21
2.4 Verkehr und technische Infrastruktur	24
2.5 Sozialstruktur.....	24
2.6 Übergeordnete Planungen, Rechtliche Rahmenbedingungen	25
2.7 Sonstige Planungen und Maßnahmen im Umfeld	26
2.8 Sonstige Planungen und Maßnahmen für das Plangebiet.....	29
3 Planungsaufgabe.....	32
3.1 Städtebaulich-landschaftsarchitektonische Zielsetzung.....	32
3.2 Grenzen des Wettbewerbsgebietes.....	32
3.3 Gestalterische und funktionale Anforderungen	33
3.4 Weitere Planungsansätze.....	37
3.5 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung.....	37
3.6 Gender Mainstreaming	38
3.7 Sicherheit im öffentlichen Raum	38
3.8 Barrierefreies Bauen	39
3.9 Realisierung, Kostenrahmen, Wirtschaftlichkeit.....	39
3.10 Baurechtliche Vorschriften und Richtlinien.....	40
4 Anhang	41
4.1 Digitale Anlagen (CD-ROM).....	41

Hinweis

Auf die durchgehende Verwendung weiblicher Wortformen im Sinne der Geschlechtergerechtigkeit wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet. Die femininen geschlechtsspezifischen Aspekte werden hierbei von uns nicht vernachlässigt. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.

Anlass und Ziel

Der bestehende ca. 13.600 m² große Besselpark weist starke Abnutzungserscheinungen auf und ist in ihrer Struktur überarbeitungsbedürftig. Zudem werden derzeit die umliegenden Freiflächen und der Spielplatz neugestaltet, so dass auch der überarbeitete Besselpark in das Freiflächengesamtkonzept integriert werden soll.

Durch eine behutsame gestalterische Weiterentwicklung auf Grundlage des vorhandenen Entwurfs sowie dessen Erweiterung soll insbesondere die Aufenthaltsqualität in der Grünfläche gesteigert werden. Der landschaftsplanerische Entwurf von Zillich/Halfmann soll als gärtnerisches Zeugnis der IBA-Zeit nicht in Frage gestellt und in seinen Grundzügen beibehalten werden. Unter Einbeziehung der Enckestraße ist eine Verbindung der östlichen und westlichen Teilfläche vorgesehen.

Ziel des Auswahlverfahrens ist es, einen realisierbaren Gestaltungsvorschlag zu erarbeiten, dessen Umsetzung zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beiträgt und der entsprechend der Vorgaben und Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer vielseitige Aufenthaltsmöglichkeiten zulässt. Gefordert werden landschaftsarchitektonische Lösungen, die mit gestalterischer Eigenständigkeit auf die Umgebung und die vorgegebenen räumlichen Verhältnisse reagieren.

Das Bauvorhaben dient der Versorgung des Sanierungsgebietes mit öffentlichen Freiflächen durch den Abbau bestehender Defizite.

Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich aus Mitteln des Programms städtebaulicher Denkmalschutz durch das Bezirksamt finanziert.

1 Verfahren

1.1 Auslober, Bauherr, Koordination des Verfahrens, Bürgerbeteiligung

Auslober

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt

Fachbereich Grünflächen

Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin

Ansprechpartnerin: Frau Beyer

Mail: birgit.beyer@ba-fk.berlin.de

und

Fachbereich Stadtplanung,

Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin

Ansprechpartnerin: Frau Kipker

Mail: kerstin.kipker@ba-fk.berlin.de

Bauherr

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt

Fachbereich Grünflächen

Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin

Koordination des Auswahlverfahrens

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Katharinenstraße 19-20, 10711 Berlin

Ansprechpartner: Herr Kölling

Tel.: 030 / 896 003 121 / Mail: jochen.koelling@bsm-berlin.de

Bürgerbeteiligung

asum GmbH

Sonntagstraße 21, 10245 Berlin

Ansprechpartnerin: Frau Bouali

Tel.: 030 / 293 431 – 16 / bouali@asum-berlin.de

1.2 Art des Verfahrens

Das Auswahlverfahren wird in Anlehnung an die RPW 2013 durchgeführt. Das gesamte Verfahren ist nicht anonym. Ziel des Verfahrens ist es, ein Landschaftsarchitekturbüro mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Kommunikation

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt über E-Mail.

1.3 Teilnehmende Büros

Mit der Bekanntmachung des Verfahrens wurden Landschaftsarchitekten oder Arbeitsgemeinschaften unter Federführung von Landschaftsarchitekten aufgefordert, sich um die Teilnahme am Auswahlverfahren zu bewerben.

Im Vorfeld wurden anhand von Auswahlkriterien zwei Büros zur Teilnahme am Verfahren gesetzt. Drei weitere Büros wurden mittels Losverfahren nach Veröffentlichung des Verfahrens ausgewählt. Die Auswahl der gesetzten Büros erfolgte unter Berücksichtigung der folgenden Auswahlkriterien:

- a) Landschaftsarchitekten bzw. Arbeitsgemeinschaften von Landschaftsarchitekten und
- b) Nachweis der Realisierung min. einer vergleichbaren Anlage in den letzten 3 Jahren:
 - 1. Fertigstellung seit dem Jahr 2013,
 - 2. Bearbeitung Leistungsphasen 2-8,
 - 3. Vergleichbare Flächengröße (ca. 1,3 ha),
 - 4. innerstädtische Lage und
 - 5. Auftragsvolumen von min. 1.000.000 € (Baukosten netto).

Folgende Büros sind Teilnehmer des Auswahlverfahrens:

Rehwaldt Landschaftsarchitekten

Bautzener Straße 133, 01099 Dresden

Planorama Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 28, 10405 Berlin

Mettler Landschaftsarchitektur

Wiener Straße 20, 10999 Berlin

GTL Gnüchtel – Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR

Treppenstraße 2, 34117 Kassel

TOPOS

Badensche Straße 29, 10715 Berlin

1.4 Auswahlgremium

Herr Panhoff, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt
Vertretung: Herr Peckskamp, Fachbereich Stadtplanung

Herr Schädel, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Grünflächen
Vertretung: Herr Koller, Straßen- und Grünflächenamt

Frau Beyer, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Grünflächen

Vertretung: Frau Jeschke, Fachbereich Grünflächen

Herr Kühne, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II

Vertretung: Frau Rünz, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II D

N.N., Gebietsvertretung Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Vertretung: N.N., Gebietsvertretung Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Freie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten

Frau Hutter, Landschaftsarchitektin, Berlin

Herr Herrmann, Landschaftsarchitekt, Berlin

Herr Prof. Zillich, Architekt, Berlin

Frau Pütz, Landschaftsarchitektin, Berlin

Vertretung: Herr Christiansen, Landschaftsarchitekt, Berlin

N.N., Landschaftsarchitekt/In

1.5 Sachverständige

Frau Başaran, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Ref. IV C, Stadterneuerung

Herr Müller/Herr Schulz-Herrmann, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Straßen

Frau Kipker, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung

Frau Bouali, asum

1.6 Ausgabe der Aufgabenstellung

Die Auslobungsunterlagen werden am **29. Juli 2016** per Mail an die teilnehmenden Büros verschickt.

1.7 Ortsbesichtigung und Rückfragen

Ortsbesichtigung

Eine Ortsbesichtigung mit allen Teilnehmern findet am **12. August 2016 um 15:00** Uhr statt. Die Teilnahme ist für die Büros nicht verpflichtend. Vom Auswahlgremium wird zur Begehung der Fachbereich Grün des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg anwesend sein. Der Treffpunkt ist die Kreuzung Besselstraße/Enckestraße, 10969 Berlin.

Rückfragen

Rückfragen können **bis zum 15. September 2016** per Email an die BSM mbH unter folgenden Kontaktdaten gestellt werden.

E-Mail: jochen.koelling@bsm-berlin.de

Bei den Rückfragen sind die entsprechenden Teilziffern der Aufgabenstellung, auf die sie sich beziehen anzugeben. Die Rückfragen werden ggfs. mit dem Auswahlgremium erörtert.

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt gebündelt und schriftlich an alle Teilnehmer per E-Mail bis zum 23. September 2016. Das Rückfrageprotokoll ist Bestandteil der Aufgabenstellung.

1.8 Zwischenkolloquium

Während der Bearbeitungszeit, in der **KW 36/37 (Terminbestätigung abwarten)** wird mit den Teilnehmern, dem Auswahlgremium und den Sachverständigen ein Kolloquium abgehalten, bei dem ein Meinungsaustausch über die Aufgabenstellung und mögliche Lösungen stattfindet. Die Aufgabenstellung kann vom Auslober im Laufe des Kolloquiums weiterentwickelt werden. Dabei sind die Teilnehmer verpflichtet, Zwischenergebnisse dem Auswahlgremium offen zu legen. Zu diesem Zwischenkolloquium werden die teilnehmenden Büros einzeln und zu gleich langen Vorstellungs- und Diskussionszeiträumen eingeladen.

Zum Zwischenkolloquium werden aussagefähige zeichnerische Darstellungen in Papierform erwartet, die es erlauben, den Entwurfsansatz der jeweiligen Verfasser zu erkennen und zu beurteilen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, an Hand einer Powerpoint-Präsentation (Version 2000 oder darunter) digitale Pläne vorzustellen. Hierfür stellt der Auslober Laptop und Beamer zur Verfügung.

Änderungen der Aufgabenstellung sind bis zur Übersendung der Niederschrift des Zwischenkolloquiums möglich. Das Protokoll des Zwischenkolloquiums wird allen am Verfahren Beteiligten zugesandt. Es ist Bestandteil der Aufgabenstellung.

1.9 Abgabe der Arbeiten

Die Arbeiten sind bis **spätestens 11. November 2016, 16:00 Uhr** bei untenstehender Adresse abzugeben oder per Post- oder Kurierdienst einzureichen. Es gilt der Zeitpunkt des tatsächlichen Posteingangs bei der BSM mbH. Der Verfasser trägt die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen am 11. November 2016 vorliegen. Die Arbeiten sind gerollt abzuliefern:

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

1.10 Öffentliche Präsentationen

Am **29. November 2016** werden die eingereichten Arbeiten im Rahmen einer Bürgerveranstaltung als Teil der Sitzung des Auswahlgremiums und im Beisein des Auswahlgremiums vorgestellt und diskutiert. Die Teilnahme des Auswahlgremiums ist bindend. Bei der Veranstaltung ist die Anwesenheit der teilnehmenden Büros nicht zulässig. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können im Anschluss die eingereichten Konzepte bewerten und kommentieren. Ort und Zeit der Bürgerversammlung werden noch bekannt gegeben.

Die Ergebnisse der Veranstaltungen werden von der Verfahrenskoordination zusammengetragen und dem Auswahlgremium im Rahmen der Endpräsentation vorgestellt.

1.11 Sitzung des Auswahlgremiums

Die Sitzung des Auswahlgremiums findet am **1. Dezember 2016** statt. Das Auswahlgremium tagt in einer nicht öffentlichen Sitzung. Die Ergebnisse der Vorprüfung und der öffentlichen Präsentation werden dem Auswahlgremium als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Auswahlgremium vorbehalten (siehe unter Punkt 1.12 / Beurteilungskriterien).

1.12 Geforderte Leistungen

Die folgenden geforderten Leistungen sind in Papierform zu erbringen.

A. Entwurf

1. Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit Darstellung der Gesamtsituation und der stadträumlichen Einbindung. Genordnete Darstellung.
2. Entwurfspläne im Maßstab 1:250 für alle Teilflächen mit Darstellung der Gesamtsituation der Gestaltung: Nutzung, Zonierung, Abgrenzung, Begrünung/ Bepflanzung, Wegebefestigung/ Oberflächen, Möblierung, Erschließung, Fahrradstellplätze, entwurfsrelevante Höhenpunkte etc. Genordnete Darstellung; ggf. auch in Ausschnitten.
3. Entwurfserläuternde Schnitte und ggf. notwendige Ansichten.
4. Eine Visualisierung oder Perspektive.
5. Ggf. freie Darstellungen (Skizzen, Piktogramme notwendige Visualisierungen)
6. Erläuterungsbericht (max. 4 DIN A 4 Seiten, getrennt von den Plänen) mit Aussagen zu folgenden Aspekten
 - Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes,
 - Beschreibung von Pflanzenverwendung und Materialität,
 - Beschreibung zum Umgang mit dem Bestand / Skulptur,
 - Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, Lebenszykluskosten, Nachhaltigkeit und zur Barrierefreiheit.
7. Pflanzkonzept (z.B. textliche Erläuterung).
8. Verkleinerung des Entwurfs in DIN A4 (für Vorprüfung).
9. Prüfplan mit folgenden Inhalten
 - Flächenbilanz mit Angaben der notwendigen Maße und Flächenangaben (M 1:100),
 - Baumkonzept (Umgang mit dem Baumbestand).
10. Kostenschätzung für den Realisierungsteil (nach DIN 276, Kostengruppe 500), entsprechend des Kostenformblatts (siehe digitale Anlagen unter 4.1 / Formblätter).

B. Sonstiges

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.
- Verfassererklärung (siehe digitale Anlagen unter 4.1 / Formblätter).

Zusätzlich geforderte Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD-ROM zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung):

- die Präsentationspläne als tif- oder jpg-Datei(en) in einer Auflösung von 300 dpi,
- die Präsentationspläne als pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen,
- die geforderten Leistungen nach Nr. 9 (Prüfpläne) als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf (AutoCAD, Version 2007 oder tiefer) mit entsprechender Layerstruktur,
- die Kostenschätzung als .xls-Datei,
- die Erläuterungstexte als .doc-Datei(en).

Hinweise zu den zusätzlich geforderten digitalen Leistungen

„Offene“ Dateien aus Layout-Programmen (z.B. InDesign, QuarkExpress, Illustrator etc.) können nicht berücksichtigt werden. Bildmaterial, das nicht im genannten Windows-kompatiblen .tif- oder .jpg-Format vorliegt, kann nicht berücksichtigt werden.

In den Dateinamen dürfen keine Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die CD-ROM ist für Windows-kompatible PCs zu erstellen. Macintosh-Formate können grundsätzlich nicht verwendet werden.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

Allgemeine Hinweise

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Varianten einreichen. Darstellungen, welche über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen oder gegen bindende Vorgaben des Auslobers verstoßen, werden von der Vorprüfung ausgesondert. Farbige Darstellungen sowie erläuternde Skizzen sind in Papierform zugelassen.

Für die Präsentation der Arbeiten steht pro Teilnehmer max. zwei 2 m hohe Rolltafeln mit einer Hängefläche von 1,96 m (Breite) x 1,46 m (Höhe) zur Verfügung. Die vom Auslober zur Verfügung gestellten Arbeitspläne sind ein Angebot, den Beitrag darzustellen; sie müssen von den Verfassern nicht verwendet werden.

1.13 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten werden durch die BSM mbH hinsichtlich der geforderten Leistungen gesichtet und hinsichtlich der Kostenobergrenze vorgeprüft. Eine Vorprüfung hinsichtlich der genannten Bewertungskriterien erfolgt nicht. Die Beurteilung der Arbeiten anhand nachfolgend aufgeführter Kriterien bleibt dem Gremium vorbehalten. Die Liste der Einzelkriterien spiegelt keine Gewichtung wider.

Konzept

- Leitidee, Grundstruktur und Raumbildung
- Flexibilität und Vielfalt der Nutzbarkeit unter Berücksichtigung der Anforderungen unterschiedlicher Nutzungsgruppen
- Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen
- Zugangsmöglichkeiten

- Einbindung der Enckestraße an die beiden Parkhälften

Gestaltung

- gestalterisches Konzept
- Qualität, Dauerhaftigkeit und Pflegeleichtigkeit der verwendeten Materialien und Konstruktionen sowie der Möblierung
- Barrierefreiheit, Barockbarkeit, Sehbehinderten Leitsystem

Realisierbarkeit

- Erfüllung der Nutzungsanforderungen und Einhaltung verbindlicher Vorgaben
- Berücksichtigung der Lebenszykluskosten (Einhaltung des Kostenrahmens, Wirtschaftlichkeit im Bezug auf Folgekosten zur Pflege und Unterhaltung)

1.14 Aufwandentschädigung

Für die Erarbeitung der geforderten Leistungen wird, sofern die Mindestvorgaben des Auslobers erfüllt sind, eine Aufwandentschädigung in Höhe von 4.700,00 € netto (5.593,00 € brutto) gezahlt. Sämtliche Nebenkosten sind damit abgegolten.

1.15 Weitere Bearbeitung

Nach Auswahl eines Konzeptes zur Weiterbearbeitung beabsichtigt entsprechend der Empfehlung des Auswahlgremiums das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg für die weitere Bearbeitung der Grünflächen (Realisierungsteil) stufenweise die Leistungsphasen 2, 3 und 5 sowie 6 bis 8 nach § 39 HOAI 2013 in Auftrag zu geben. Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone IV Mitte (Tabelle zu § 40 HOAI). Die bereits erhaltene Aufwandentschädigung wird voll auf diese Vergütung der Leistungsphase 2 angerechnet.

Eine Vergütung der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) sowie der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) wird ausgeschlossen, da diese von den Teilnehmern nicht zu erbringen ist bzw. mit der Klärung der Aufgabenstellung (Auslobung) als erbracht gilt.

Der Auslober gewährt einen Umbauszuschlag in Höhe von 10 v.H. (§ 40 Abs. 6 i.V.m. § 36 Abs. 1 HOAI). Die mitzuverarbeitende Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) wird nur dann auf die Kosten angerechnet, soweit diese zum Zeitpunkt der Kostenberechnung ermittelt und schriftlich vereinbart wird (§ 4 Abs. 3 HOAI).

Es ist beabsichtigt, zwischen den Vertragspartnern eine Baukostenobergrenze als Beschaffenheit des Werks zu vereinbaren.

Voraussetzung für die Beauftragung weiterer Planungsleistungen ist, dass die Ausführung der ausgewählten Arbeit im Kostenrahmen möglich ist und die Teilnehmer sich verpflichten, die vorgenannten Honorarregelungen und das vom Bezirksamt vorgegebene Anforderungsprofil durch Abgabe einer schriftliche Erklärung anzuerkennen.

Ein Verhandlungsverfahren im Anschluss an das Auswahlverfahren mit allen Teilnehmern wird nur durchgeführt, wenn der Auftraggeber vom Votum des Auswahlgremiums abweicht.

Im Regelfall wird der Auftraggeber nur mit dem ersten Preisträger über die Auftragsvergabe verhandeln.

Die Vergabe der o. g. Planungsleistungen wird zeitnah nach der Bekanntgabe des Ergebnisses des Auswahlverfahrens bzw. des Verhandlungsverfahrens erfolgen.

Die Planung/Bauüberwachung für den Straßenrück- und -umbau (Ideenteil) erfolgt durch den Fachbereich Straßen des Bezirksamtes selbst oder ggf. durch einen separaten Fachingenieur (§ 48 HOAI – Verkehrsanlagen). Für diesen Abschnitt wird nur die im Wettbewerb zu leistende Phase 2 (Vorentwurf) vergütet. Ein Anspruch auf Umsetzung des Ideenteils im weiteren Planungsverfahren besteht nicht.

Für den Beginn der Baumaßnahmen ist Anfang 2018 vorgesehen.

1.16 Eigentum und Urheberrechte

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfassern erhalten.

Der Auslober ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

1.17 Verfassererklärung

Durch ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die teilnehmenden Büros, dass sie die geistigen Urheber der Entwurfsarbeiten, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur fach- und termingerechten Durchführung in der Lage sind. Die Verfassererklärung, die auch die Erklärung zur Honorarregelung und die Anerkennung des bezirklichen Anforderungsprofils beinhaltet, wird mit den Auslobungsunterlagen versandt.

1.18 Bekanntgabe des Ergebnisses

Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird (unter Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung) dem Teilnehmer, dessen Arbeit mit dem ersten Preis ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Auswahlgremiums, allen anderen durch Übersenden des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit über die Presse bekanntgegeben.

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden mit den Namen der Verfasser, der Mitarbeiter und Sonderfachleute, den Platzierungen und dem Preisgerichtsprotokoll öffentlich ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Teilnehmern und der Presse bekannt gegeben.

1.19 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens. Die eingereichten Arbeiten verbleiben nach Bekanntgabe des Ergebnisses beim Auslober.

1.20 Zusammenfassung der Termine

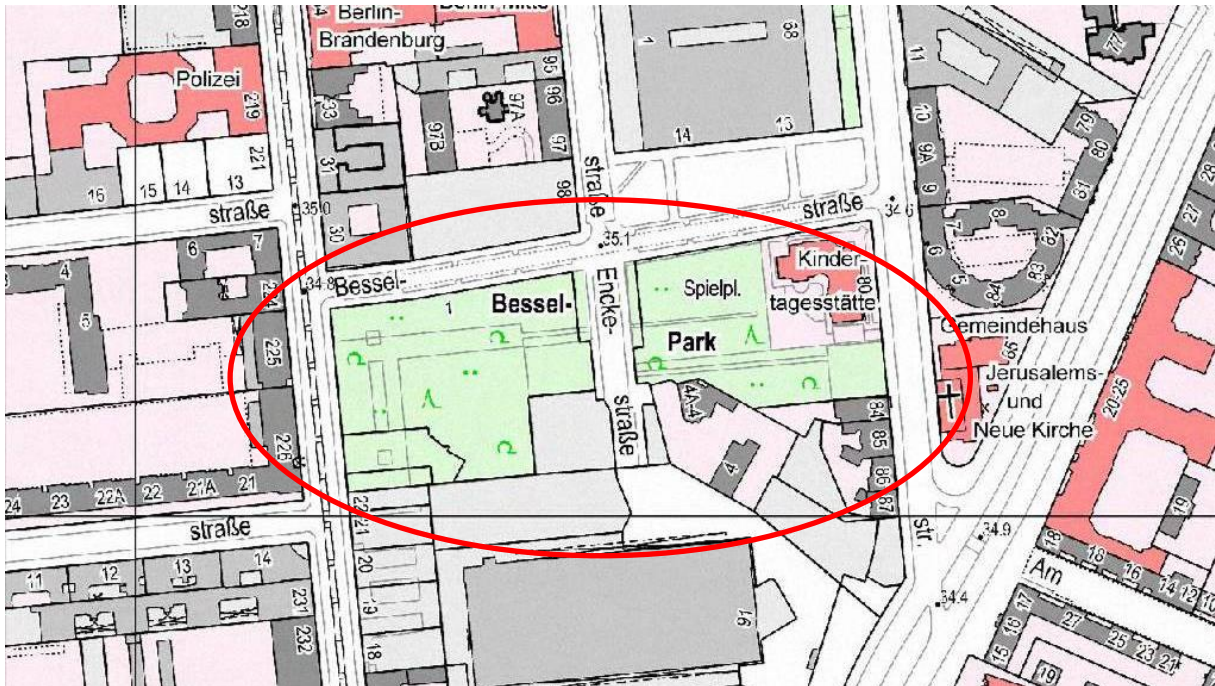
Ausgabe der Auslobungsunterlagen:	29. Juli 2016
Ortstermin	12. August 2016
Rückfragen bis	19. August 2016
Versand des Rückfrageprotokolls	26. August 2016
Zwischenkolloquium	36./37. KW
Abgabe der Arbeiten	11. November 2016
Bürgerveranstaltung	29. November 2016
Sitzung des Auswahlgremiums	1. Dezember 2016
Ausstellung der Arbeiten	Voraussichtlich Januar 2017
Beauftragung	umgehend nach Entscheidung des Auswahlgremiums

2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Lage im Stadtraum

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Kreuzberg und liegt innerhalb des Blockes 606, der im Westen von der Friedrichstraße begrenzt wird. Ein Teil dieses Blockes ist auch der Spielplatz Besselstraße. Das Plangebiet selbst wird im Westen von der Friedrichstraße und Osten von der Markgrafenstraße begrenzt. Nördlich grenzt die Besselstraße bzw. der Spielplatz Besselstraße und eine Kindertagesstätte an. Südlich schließt sich eine Bebauung an mit einer öffentlichen Durchwegung in Verlängerung der Enckestraße zur Lindenstraße.



Lageplan, Ausschnitt aus der Karte K5 von Berlin (M 1:2000).

2.1.2 Stadträumliche Struktur und Einbindung

Das Plangebiet bzw. der Block 606 weist nur noch fragmentarisch Gründerzeitstrukturen auf. Die gründerzeitliche Blockrandbebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäude ist nur noch an den Gebäuden Friedrichstraße 16 und 17 sowie der Markgrafenstraße 84-87 im Bereich der Einmündung zur Lindenstraße ablesbar.

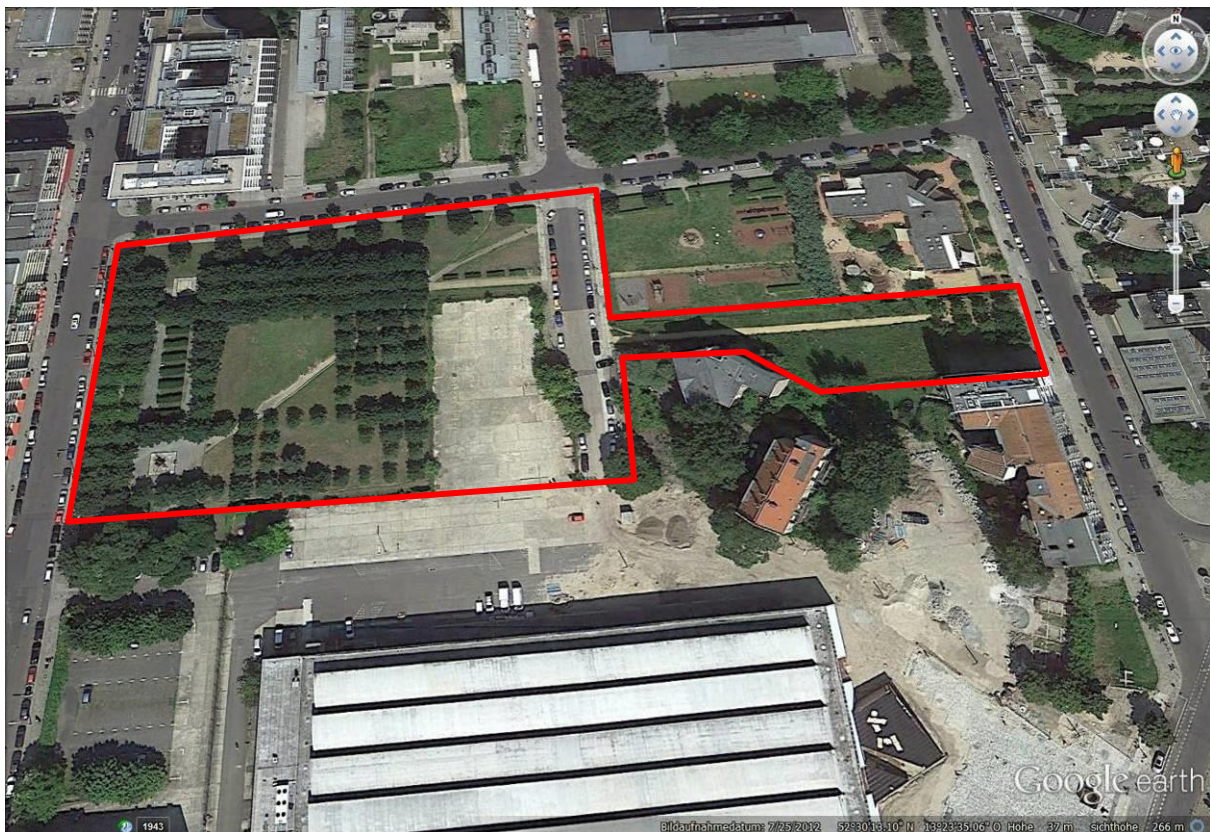
Direkt nördlich des Plangebietes liegt eine nach Entwürfen des US-amerikanischen Architekten John Hejduk im Rahmen der IBA 1984 im Jahre 1988 errichtete Wohnbebauung. Dieser vorgelagert befindet sich die Charlottenstraße 98, die derzeit zu einer öffentlichen Parkanlage umgestaltet wird und kurz vor der Fertigstellung steht (siehe 2.6 Sonstige Planungen und Maßnahmen im Umfeld).

Unmittelbar nordöstlich grenzt die Kindertagesstätte Markgrafenstraße 80 an, die ebenfalls im Zuge der späten IBA-Planungen 1995 errichtet wurde. Westlich angrenzend an die Kindertagesstätte befindet sich der Spielplatz Besselstraße, fertiggestellt im Juli 2016 (siehe 2.6 Sonstige Planungen und Maßnahmen im Umfeld).

In der nördlich angrenzenden Besselstraße 13-14 und der Charlottenstraße 1-2 befindet sich eine zweigeschossige gewerbliche Nachkriegsbebauung, die heute das Forum Berufsbildung mit der Forum Factory, die freie Fachschule für Sozialpädagogik und eine Fahrradwerkstatt beherbergt. Weitere Gastronomiebetriebe sowie ein Hostel befinden sich rückseitig in der Markgrafenstraße. Daran nördlich angrenzend verläuft die Rudi-Dutschke-Straße mit dem Gebäude der GSW-Zentrale nach Entwürfen von Sauerbruch und Hutton.

Südlich des Plangebiets befinden sich Fragmente der Vorkriegsbebauung die denkmalgeschützten Wohngebäude Enkestraße 4, 4a. Südlich davon befindet sich das Gebäude des ehemaligen Blumengroßmarktes, welches zur Akademie des Jüdischen Museums nach den Entwürfen von Daniel Liebeskind umgebaut wurde.

Zwischen dem Gebäude des ehemaligen Blumengroßmarktes und dem Besselpark entstehen derzeit zwei Neubauten. An der Friedrichstraße wird ein Neubau für die Tageszeitung taz errichtet, hierzu rückgelagert soll ein Baugruppenprojekt mit dem Namen Frizz23 entstehen (siehe 2.6 Sonstige Planungen und Maßnahmen im Umfeld).

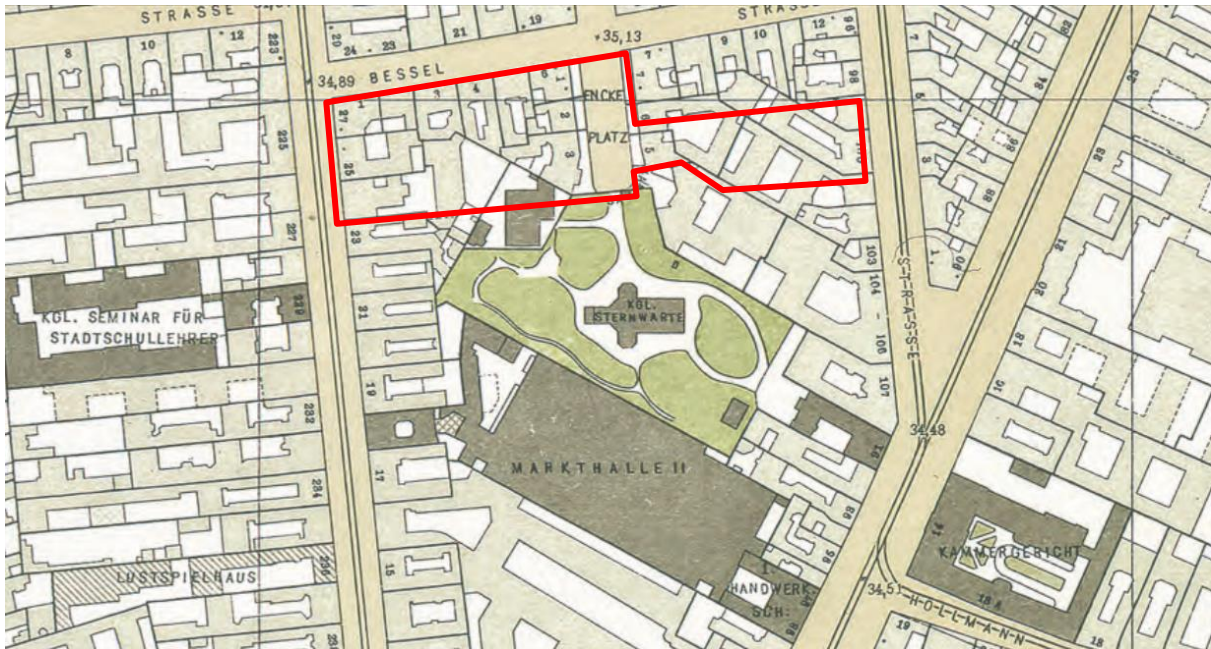


Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: Google earth

2.2 Historische und planungsgeschichtliche Entwicklung

Das Plangebiet ist Teil der Friedrichstadt, welche nach Friedrichswerder und der Dorotheenstadt ab 1688 als barocke Stadterweiterung von Berlin und Cölln entstand. Die Erweiterung der Südlichen Friedrichstadt erfolgte ab 1732 nach Plänen Phillip Gerlachs. Die Wilhelmstraße bildete dabei eine der drei keilförmig auf den kreisförmigen Stadtplatz „Rondell“ (heute Mehringplatz) zulaufenden Stadtplatz nördlich des Halleschen Tores an der Akzisemauer Berlins. Während die Südliche Friedrichstadt vor der Reichsgründung gegenüber dem nördlichen Teil der Friedrichstadt einen einfachen Charakter mit zumeist 2-geschossigen Bauten

aufwies, in denen Einwanderer angesiedelt wurden, erfolgte nach 1871 die Bebauung mit der für Berlin typischen 5-geschossigen Blockbebauung mit Quergebäuden und Seitenflügeln. Innerhalb weniger Jahre veränderte sich die Südliche Friedrichstadt am Anfang des 20. Jahrhunderts von einem Stadtrandquartier zu einem Teil der Berliner Innenstadt.



Ausschnitt aus dem „Straubeplan“ von 1908“ / Quelle: Südliche Friedrichstadt, Leitbilder und Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte von Berlin - Arbeitsbericht

Bereits 1915 wurde die im Bereich des heutigen südlichen Endes der Enckestraße gelegene Schinkelsche Sternwarte von 1835 zugunsten einer leistungsfähigen Erschließung und Erweiterung der ursprünglich 1886 errichteten Markthalle II abgebrochen. Der Standort der Markthalle wurde 1922 um eine Blumenmarkthalle erweitert, der Enckeplatz als Enckestraße verlängert und nach Osten abknickend zur Lindenstraße durchgebunden. Letztere wurde dann bereits 1937 durch einen modernen Neubau, auch als „Blaue Halle“ bezeichnet, ersetzt.

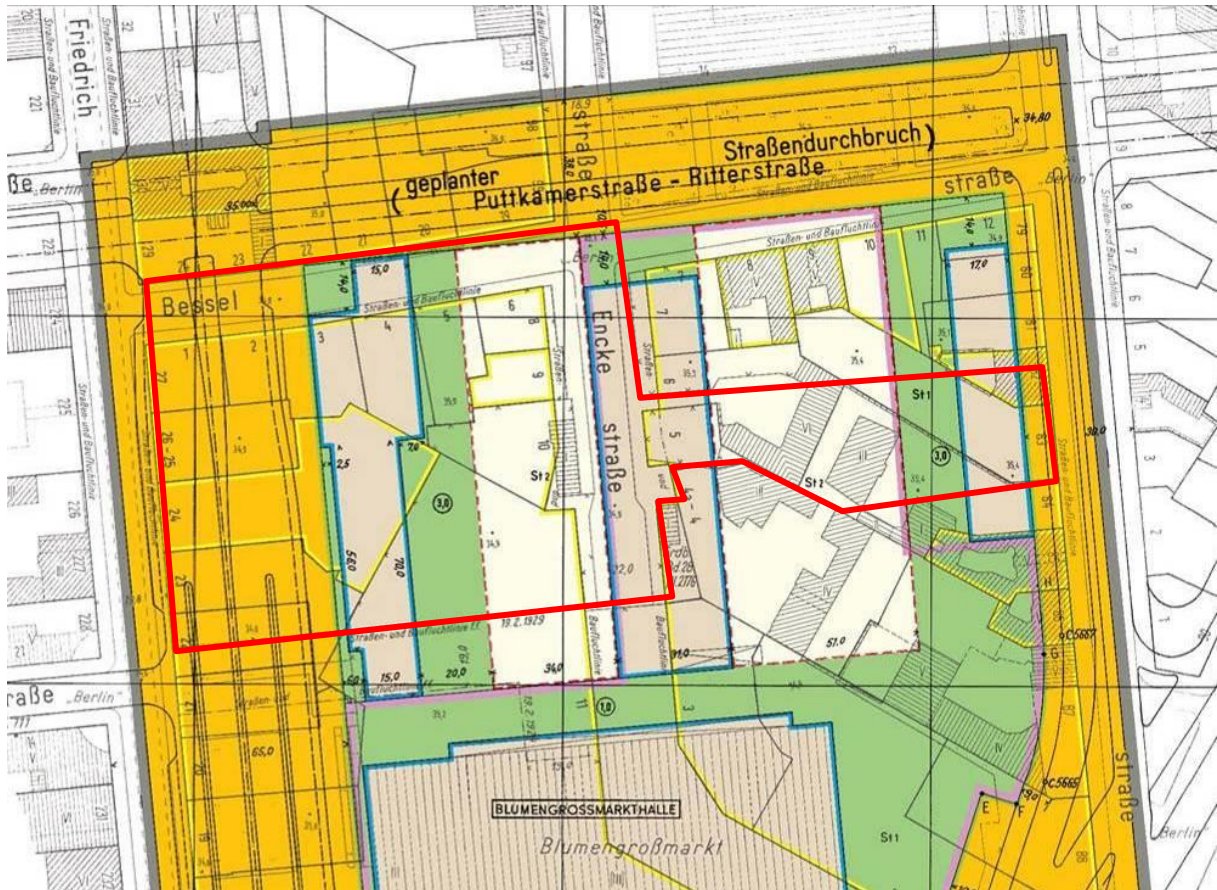
Im Zweiten Weltkrieg sind große Teile des Gebiets zerstört worden. Im Block des Planungsgebietes hatten nach einem schweren US-Luftangriff vom 3. Februar 1945 nur wenige der Wohn- und Geschäftshäuser, darunter die Wohnhäuser Enckestraße 4-4a, Besselstraße 8 und 9 sowie Markgrafenstraße 82, 84 (teilweise), 85, 86, 87 überstanden. Blumengroßmarkthalle und die Markthalle II wurden weitgehend zerstört. Nach dem Krieg wurde an Stelle der Blumengroßmarkthalle (Enckestraße 11) zunächst ein provisorischer Ersatzhallenbau errichtet.



historisches Luftbild von 12/1953, ohne Maßstab, Quelle: Google earth

Mit den Ergebnissen des 1957 ausgeschriebenen Wettbewerbes Hauptstadt Berlin und dem sogenannten Kollektivplan als Gesamtkonzept unter Leitung von Hans Scharoun wurde die Südliche Friedrichstadt städtebaulich neu überplant. Die Idee einer organischen Stadtlandschaft in Form einer Bandstadt sowie das spätere Leitbild des „Citybandes“ zwischen Berlin-Mitte und dem Bahnhof Zoo sowie die weitreichenden Verkehrsnetzplanungen führten teilweise zur Überformung der historischen Blockstrukturen und zu neuen Raumkanten. Die Planungen sahen die sogenannte Südtangente als sechsspurige Autobahn, eine verbreiterte Friedrichstraße und eine gänzlich verlegte Wilhelmstraße vor, was im Flächennutzungsplan 1965 seinen Ausdruck fand. Heutige Zeitzeugen dieser Epoche sind Hoch- und Großbaustrukturen der Moderne.

Das Plangebiet, welches vor dem 2. Weltkrieg mit mehreren gründerzeitlichen Gebäuden bebaut war, wurde in Folge der vorgenannten stadtplanerischen Leitvorstellungen nicht neu bebaut. Die nördlich an das Gelände angrenzende Besselstraße war für eine Trassenfreihaltung, das heißt für eine Verlegung und Verbreiterung der Straße nach Norden vorgesehen. Entlang bzw. auf der Besselstraße und entlang der Markgrafenstraße waren Bauflächen für Kerngebiete vorgesehen. Die Planung spiegelt sich im Bebauungsplan VI-51 vom 2. Mai 1967 (siehe Abb.) wider.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan VI-51 vom 2. Mai 1967 (im Plangebiet außer Kraft gesetzt durch VI-150d-2a)

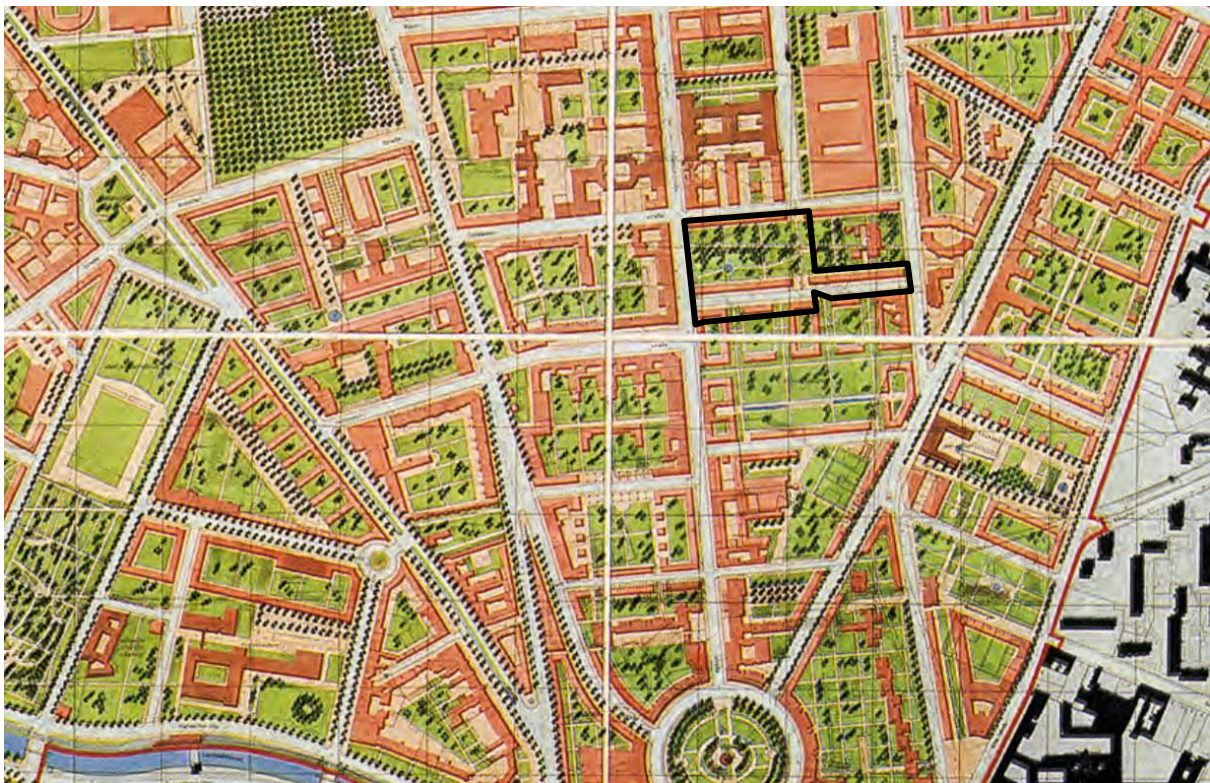
In Folge der Planung wurden mehrere der noch erhaltenden gründerzeitlichen Gebäude abgerissen, darunter das Quergebäude Markgrafenstraße 84 und die Häuser Enckestraße 8 und 9. Darüber hinaus ist auch der erst 1922 südlich als Verlängerung der Charlottenstraße entstandene Straßendurchstich der Enckestraße zur Lindenstraße wieder geschlossen und das Gelände des Blumengroßmarktgeländes zugeordnet worden. Bereits ab November 1963 entstand hier auf einem 26.000 m² großen Areal die heutige Halle des Blumengroßmarktes. Die Funktion der Enckestraße als solche blieb jedoch erhalten und war seither auf die Erschließung des Blumengroßmarktes als Sackgasse beschränkt.

Durch die Teilung der Stadt und den Mauerbau geriet die Südliche Friedrichstadt wieder in eine städtische Randlage von Berlin (West), sodass die Planungen für das „Cityband“ mangels Entwicklungspotential nicht bzw. nur ansatzweise umgesetzt wurden.

Erst mit den Leitbildern der 80er Jahre begann die Abkehr vom Motiv der Nutzungsentmischung. Das aufkommende Leitbild der kritischen Rekonstruktion der historischen Stadtstruktur und der Innenstadt als Mischung aller städtischen Nutzungen und als Wohnort veränderte die planerischen Vorgaben der Gebietsentwicklung auch für die Südliche Friedrichstadt nachhaltig. Mit der Internationalen Bauausstellung 1984 wurden innerstädtische Brachen entlang der Mauer zu zentralen Wohnstandorten entwickelt und teilweise neue an den Stadtgrundriss und die bestehende Bausubstanz angepasste Wohnformen, Infrastruktur und Grünanlagen errichtet. Die Landschaftsarchitekten Krusche, Mass und Schmalz illustrierten bereits 1980 die Möglichkeit eines in Ost-West Richtung verlaufenden Grünzugs auf den freigehaltenen Flächen der ursprünglich geplanten Verkehrsstrasse. In Anlehnung an diese Idee entstanden über die Südliche Friedrichstadt verteilt eine Reihe von Grünflächen und Parkanlagen. Zu diesem Freiraumsystem gehören heute unter anderem der Theodor-Wolf-

Park und der Besselpark.

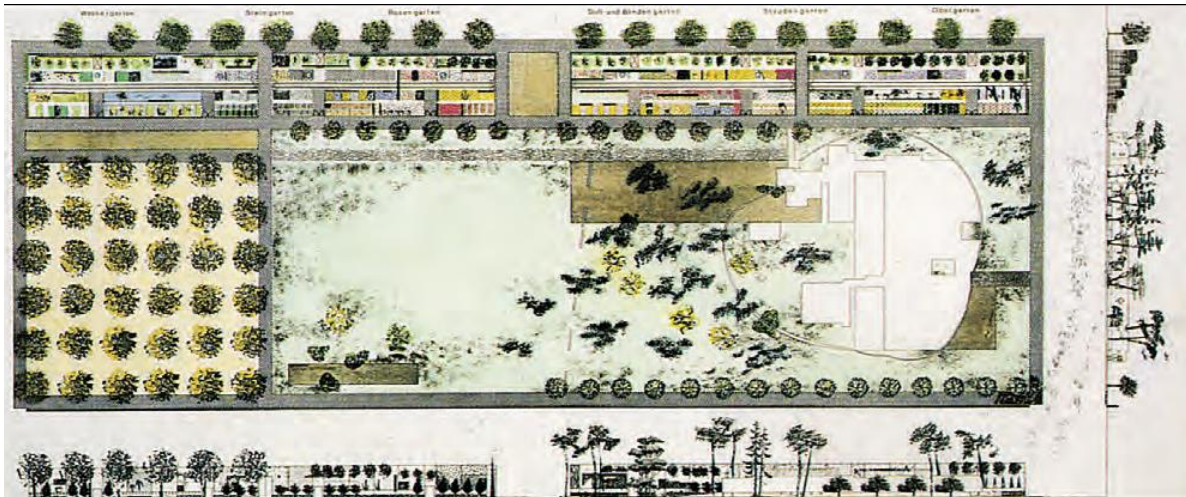
Im Städtebaulichen Konzept der IBA (siehe Abb.) und der Anpassung an das orthogonale Straßennetz der Friedrichstadt führte dies zunächst zu keiner Veränderung an der vorgesehenen östlichen Verlängerung der Puttkamerstraße. Das Konzept sah jedoch zunächst entsprechend den Forderungen der IBA eine Verlagerung der Blumengroßmarkthalle und die Ausbildung eines bandartigen Parkareals zwischen Friedrich- und Lindenstraße vor, welches im Norden entlang der Besselstraße und im Süden durch eine Blockrandbebauung gefasst werden sollte. Die Planung berücksichtigte auch bereits die Integration der heutigen Kita Markgrafenstraße 80 am östlichen Rand des „Grünbandes“.



Städtebaukonzept IBA 1984, J.P. Kleihues, mit M. Baum, L. Brands, W. Stepp

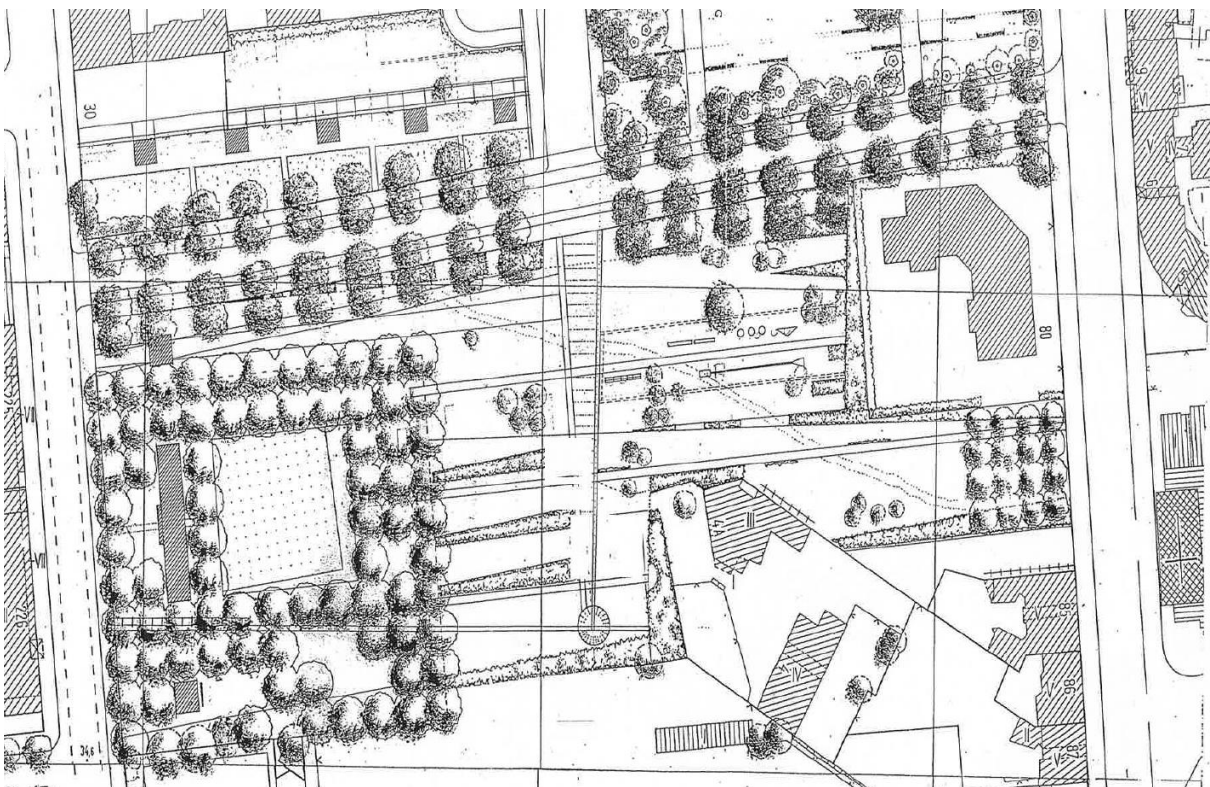
Durch den Widerstand des Bezirks Kreuzberg gegen die Verlagerung des Blumengroßmarktes und finanzieller Umsetzungsschwierigkeiten wurde der diesbezügliche Verlagerungsbeschluss des Senats von 1982 im Jahre 1986 revidiert. Daraus resultierte die Notwendigkeit, das Planungskonzept der IBA zu ändern und den Blumengroßmarkt in den städtebaulichen Kontext zu integrieren. Die Blumengroßmarkthalle verblieb an Stelle der nördlich der heutigen E.T.A.-Hoffmann-Promenade vorgesehenen Blockbebauung und vorgesehene Straßendurchbruchs zwischen Friedrich- und Lindenstraße wurden erhalten.

Im Rahmen der IBA-Planungen wurde 1987 als Teil des Ost-West-Grünzuges der Gestaltungsentwurf von J. Halfmann, C. Zillich und R. Liefke für den Besselpark im nördlichen Teil des Blocks 606 prämiert. Eine zeitnahe Umsetzung erfolgte zunächst jedoch nicht.



Gestaltung des Besselpark, 1. Preis von J. Halfmann, C. Zillich und R. Liefke, 1987

Erst nachdem mit einem städtebaulichen Entwurf von Machleidt im April 1995 im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz versucht wurde, die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Block 606 und den beabsichtigten Park in Fortschreibung der IBA-Planungen an die neuen Gegebenheiten wie der Erhaltung des Blumengroßmarktes und die Entscheidung über die Errichtung der Kita Markgrafenstraße 80 neu zu definieren, erfolgte ab 1995 eine städtebauliche Studie durch Prof. J. Halfmann, mit dem Ziel einer Konzeptanpassung für den Besselpark (Block 606). Die Studie berücksichtigte nunmehr auch den Verbleib der Besselstraße in ihrer alten und heutigen Lage und ist Grundlage der 1997 erfolgten Teilrealisierung des Besselparkes.



Konzeptvorschlag zur Anpassung der Planung für den Besselpark aus der städtebaulichen Studie (Prof. J. Halfmann).

Für den Bereich des Plangebietes wurde der oberhalb abgebildete Konzeptvorschlag jedoch nicht konsequent umgesetzt. Ebenso ist auch die Enckestraße auf Grund späterer Planungen nicht zurückgebaut worden.

2.3 Plangebiet

2.3.1 Abgrenzung, Größe und Beschaffenheit

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13.600 m² und ist Bestandteil der Flurstücke 748, 751, 829 und 841 sowie des Flurstücke 443/2 und einer Teilfläche des Flurstücks 823. Die beiden Realisierungsbereiche werden begrenzt durch die Besselstraße bzw. dem Spielplatz Besselstraße und dem Gelände der Kita Markgrafenstraße 80 im Norden, die Friedrichstraße im Westen, die Markgrafenstraße im Osten und die vorhandene Bebauung im Süden. Der östliche und westliche Abschnitt des Parks wird durch die Enckestraße geteilt. Die Enckestraße zwischen Besselstraße und dem Fromet- und Moses-Mendelssohn-Platz ist dem Ideenteil zugeordnet.

Die gesamte bestehende Grünfläche ist als öffentliche Grünfläche mit Wegen in wassergebundener Decke gestaltet.

Hinsichtlich der Ausstattung wird auf den anliegenden Bestandsplan und die Bilddokumentation verwiesen. Das Gelände ist über eine Beton-Stahl-Konstruktion entlang der Friedrichstraße eingefriedet. Die derzeitige Abgrenzung im westlichen Teilbereich zu den südlichen Anrainern wird mit den zukünftigen Bauvorhaben entfallen.

Im westlichen Abschnitt wurde mit der Pflanzung der Bäume und Hecken sowie der Errichtung der Skulptur aber auch des leeren Podestes die oben genannte Konzeptidee aufgegriffen und umgesetzt. Auch die Platzgestaltung an der Markgrafenstraße und die lineare Wegeführung sind dem Konzept entnommen.



Plangebiet, unmaßstäblich, Quelle: Vermessungsamt

2.3.2 Eigentumsverhältnisse

Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind anteilig im Fachvermögen des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg in der Zuständigkeit des Straßen- und Grünflächenamtes.

2.3.3 Baumbestand und Vegetation

Im westlichen Abschnitt des Besselparks ist geprägt durch einen hohen von Baumbestand, gepflanzt in einem klaren Raster. Als Leitbaumart ist die Rosskastanie gepflanzt. Im Zentrum befindet sich eine Rasenfläche, welche jedoch durch einen Trampelpfad durchschnitten wird. Entlang der Besselstraße nimmt eine Baumreihe den Verlauf der Straße auf, im östlichen Abschnitt sind zwischen den Bäumen zusätzliche Hainbuchenhecken gepflanzt. Zwischen der zentralen Rasenfläche und der Friedrichstraße befinden sich innerhalb von Hochbeeten einzelne senkrecht auf die Friedrichstraße zuführende Hainbuchenhecken. Im Norden und im Süden schließen an die Hochbeete zwei Podeste an, auf dem südlichen befindet sich eine Skulptur. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich darüber hinaus eine Pflanzschale.

Im östlichen Besselpark befindet sich an der Markgrafenstraße ein Platz mit in einem klaren Raster gepflanzt Birken. Dieser Platz wird durch Hainbuchenhecken von den westlich anschließenden Rasenflächen begrenzt. An der südlichen Eigentumsgrenze befindet sich eine Baumgruppe sowie sind drei Bäume in Verlängerung der Baumpflanzungen auf der Platzfläche vorhanden. Ansonsten ist die gesamte Fläche als Rasenfläche ausgestaltet.

Die Hauptwegführung ist auf die Ost-West-Richtung ausgerichtet. Der lineare Weg des westlichen Abschnittes wurde bei der Neugestaltung des Spielplatzes aufgenommen und fortgeführt. Es haben sich jedoch in den letzten Jahren Trampelpfade herausgebildet, hierbei ist insbesondere die Verbindung von Südwesten nach Nordosten deutlich im Rasen abzulesen. Der Bereich zwischen der Friedrichstraße und der zentralen Rasenfläche um die Hochbeete ist mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet.

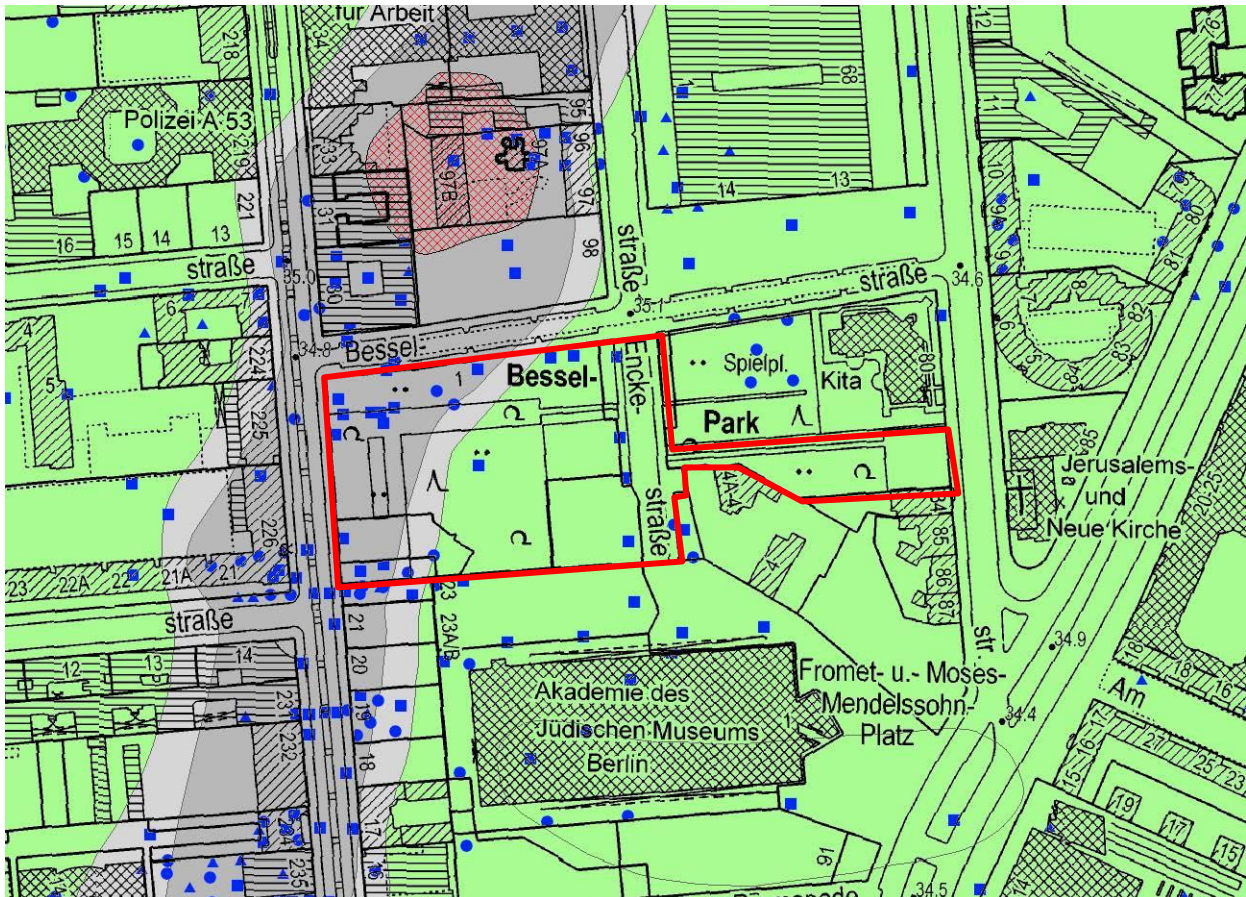
Die Wurzelhalshöhen aller Bäume sind im Bestandsplan aufgenommen.

2.3.4 Topographie

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Die Geländehöhe schwankt zwischen ca. 34,70 m und 35,30 ü. NHN. Die genauen Höhen sind dem Vermessungsplan zu entnehmen.

2.3.5 Baugrund

Das Plangebiet liegt auf einem weichselkaltzeitlichen Talsandbereich mit einer Mächtigkeit von 5 bis 10 m, (siehe Ingenieurgeographische Karte Umweltatlas). Im westlichen Bereich besteht die oberen Schichten aus humosem Sand, Torf und Mudde mit einer Mächtigkeit von bis 2 bis 10 m. Darüber können sich vermutlich auch Reste anthropogene Aufschüttungen aus der Besiedlungs- und Gründerzeitphase befinden.



Auszug aus der Ingenieurgeographischen Karte, Quelle: Umweltatlas Stand 19.08.2013

Die Grundstücksoberflächen des Geländes sind seit der Herstellung als öffentliche Grünfläche aus Pflanz- bzw. Gehölzflächen, Rasenflächen und teilversiegelten Flächen aus wasser gebundenen Wegedecken beschaffen. Der Bereich des Flurstücks 841 ist mit einer Beton-Deckschicht und einer vermutlich unterbauter Frostschutzschicht befestigt. Eine Baugrunduntersuchung befindet sich in Abfrage.

2.3.6 Altlasten/Gebäudereste

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Bereich einer Altlastverdachtsfläche, die im Bodenbelastungskatasters des Landes Berlin unter der Nummer 14716 geführt wird.

Die Fläche unterlag vor den Kriegseinwirkungen einer intensiven gewerblichen und baulichen Nutzung. Nach Kriegsende wurden die zerstörten baulichen Anlagen nicht wiederaufgebaut sondern abgerissen. Der Bauschutt wurde zur Verfüllung genutzt, so dass Trümmerschuttablagerungen bis 3 m uGOK zu finden sind.

Entsprechend einem Gutachten über die Schadstoffbelastung des Bodens von 1995 sind im Untergrund erhöhte Schwermetallgehalte und Belastungen mit Polyzyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) vorhanden. Grundwasseruntersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt.

Bei der Gestaltung des Besselparks Ende der 90ziger Jahre wurde ein teilweiser Bodenaustausch insbesondere im Bereich des Spielplatzes vorgenommen.

Die vorhandenen Bodenbelastungen stehen einer Nutzung des Geländes als Park- und Freizeitanlage nicht entgegen. Bei Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet wer-

den, das entnommener Boden nicht wiedereingebaut werden kann und somit ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Je nach abfallrechtlicher Einstufung können dabei abfallbedingte Mehrkosten entstehen.

2.3.7 Grundwasser

Der Grundwasserstand des bedeckten Grundwasserleiters steht im Bereich des Plangebietes in ungespanntem Zustand an. Der aktuelle Grundwasserstand (Grundwassergleichenkarte 2012, Quelle digitaler Umweltatlas) liegt bei ca. 31,0-31,5 m ü. NHN. Bezogen auf die durchschnittliche Höhe von ca. 37,00 m über NHN beträgt der Flurabstand hier ca. 5,50 m.

2.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Besselstraße und die Charlottenstraße an, die gemäß StEP Verkehr 2025 nicht dem überörtlichen Straßennetz zugeordnet sind. Auch die am westlichen Rand befindliche Friedrichstraße und die das Plangebiet östlich abschließende Markgrafenstraße sind nicht dem überörtlichen Verkehr zugeordnet. Zwischen der westlichen und östlichen Parkhälfte verläuft in Nord-Süd-Richtung die Enckestraße. Die Enckestraße besitzt derzeit eine Fahrbahnbreite von ca. 11,0 m und auf beiden Seiten eine Fußwegebereich mit einer Breite von ca. 3,0 m. Ein Abstellen von Fahrzeugen ist auf beiden Straßenseiten möglich.

Die Enckestraße dient der Erschließung der Häuser Enckestraße 4 und 4a. Darüber hinaus erfolgt über die Enckestraße die Feuerwehrezufahrt zu den südlich des Besselparks entstehenden Neubauvorhaben (Frizz23 und taz). Auch die Tiefgaragenausfahrt des Neubaus Frizz23 ist an die Enckestraße angebunden und die Straße dient als Hauptzufahrt für Lastzüge für die Akademie des Jüdischen Museums Berlin. Südlich schließt der Fromet- und Moses-Mendelson-Platz an. Hierüber besteht in südöstlicher Richtung eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Lindenstraße.

Eine Fernwärmeleitung liegt innerhalb des Plangebietes. Sie verläuft zum einen unterhalb des Weges in der Osthälfte des Parks, kreuzt die Enckestraße und liegt auch in einem nördlichen Abschnitt der westlichen Parkhälfte. Die Lage ist dem Anhang zu entnehmen.

2.5 Sozialstruktur

Die Bewohnerschaft im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt ist international zusammengesetzt und stark durch Familien einerseits und ältere Menschen andererseits geprägt. Überproportional viele Menschen, darunter viele Kinder und Jugendliche, leben in Einkommensarmut. Gründe hierfür sind eine niedrige Erwerbsquote, eine hohe Arbeitslosigkeit und der Bezug von Transferleistungen. Die Wohnraumversorgung ist für einen Teil der Familien unzureichend. Aufgrund ihrer sozialen Lage ist ein Großteil der Bewohnerschaft auf eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes mit vielfältig nutzbaren Grünflächen in besonderem Maße angewiesen. Der zu gestaltende Besselpark muss deshalb allen Sozial- und Altersgruppen Aufenthalt und Nutzung ermöglichen.

2.6 Übergeordnete Planungen, Rechtliche Rahmenbedingungen

2.6.1 Flächennutzungsplan

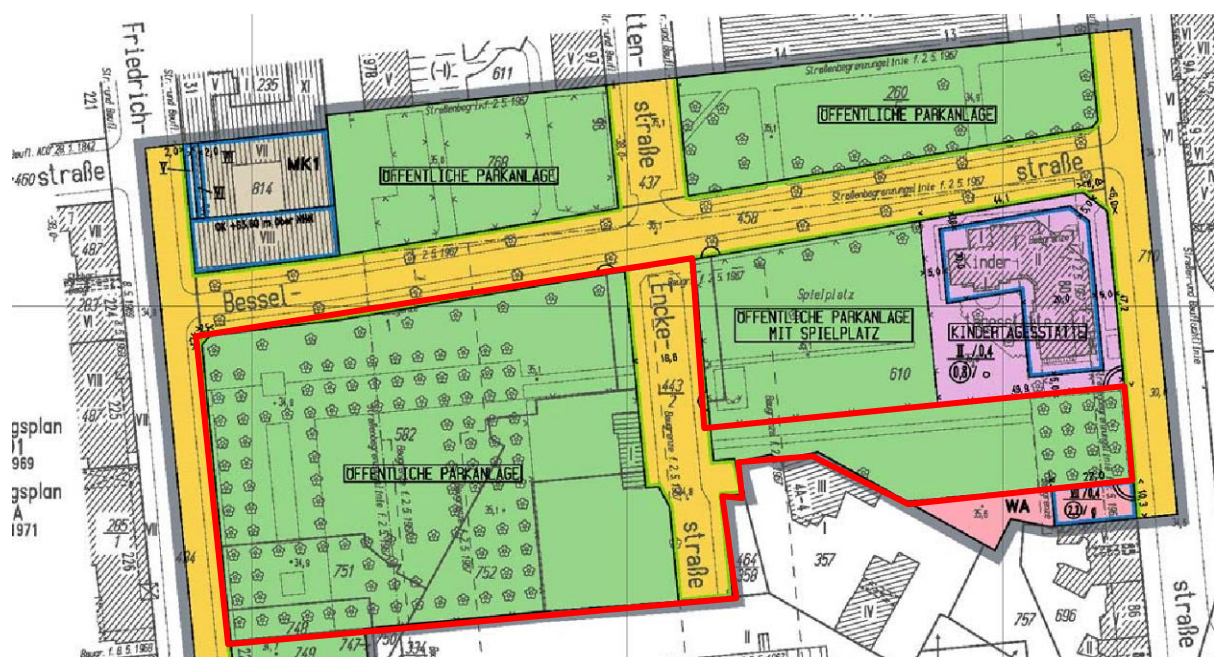
Der Flächennutzungsplan in der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 3. Mai 2016 (ABl. S. 1062) stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche M 2 dar. Eine öffentliche Grünfläche ist im Regelfall in Abhängigkeit von Bedeutung und Größe aus dem FNP entwickelbar.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin, zuletzt geändert am 3. Mai 2016

2.6.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-150d-2a vom 12. April 2006. Der Bebauungsplan setzt für die Freiflächen öffentliche Parkanlage und die Enckestraße in ihrer jetzigen Breite als Straßenverkehrsfläche fest.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan VI-150d-2a von 7. Februar 2006

2.6.3 Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt. Dieses wurde mit Rechtsverordnung vom 15. März 2011 mit Rechtskraft am 1. April 2011 förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt.

Der Rahmenplan für das Gebäude- und Flächennutzungskonzept des Sanierungsgebiets „Südliche Friedrichstadt“ stellt den Besselpark als öffentliche Freifläche dar. Die Enckestraße wird als Verkehrsberuhigter Bereich dargestellt.

2.7 Sonstige Planungen und Maßnahmen im Umfeld

Im Rahmen der Sanierung wird derzeit die Neugestaltung des Spielplatzes Besselstraße und die nördlich an der Besselstraße anschließende Freifläche Charlottenstraße 98 umgesetzt. Direkt südlich des Plangebietes, zwischen der Friedrichstraße und der Enckestraße werden derzeit zwei Hochbauprojekte errichtet.

2.7.1 Neugestaltung der Charlottenstraße 98

Im Rahmen eines im 4. Quartal 2013 durchgeführten Auswahlverfahrens waren 3 Landschaftsarchitekturbüros aufgefordert, Planungsideen für eine öffentliche Parkanlage zu entwickeln und einen Gestaltungsvorschlag für eine in den Blockrand integrierte Fläche vorzulegen, die die vorhandene Parkanlage südlich der Besselstraße baulich und funktional ergänzt. Das Plangebiet sollte dabei als eigenständige Grünfläche erkennbar sein und eine deutlich Einfassung erhalten, die die Fläche gegenüber dem Gehweg bzw. Straßenraum abhebt.

Dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurde der Entwurf des Büros Planorama Landschaftsarchitektur zur Umsetzung empfohlen. Leitidee ist die Anbindung der Freifläche an den Baublock und die Schaffung eines räumlichen Abschlusses. Die vorhandene Dreiteilung der Flächen wird mit Bezug auf die Raumkanten der Hejdukbauten neu interpretiert. Es entstehen somit zwei leicht erhöhte Aufenthaltsbereiche mit wassergebundener Wegedecke und eine zentrale Rasenfläche. Die Fertigstellung der Fläche ist für den Herbst 2016 vorgesehen.

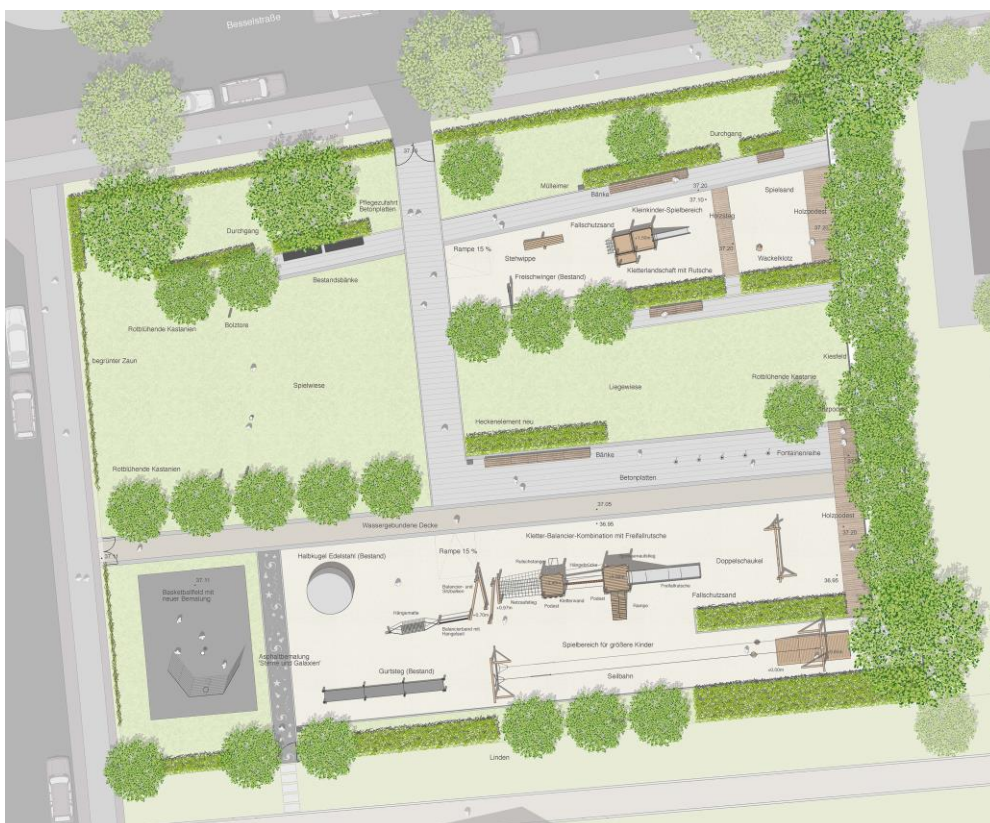


Planungskonzept / Entwurfsbeitrag im Rahmen des Auswahlverfahrens (Planorama Landschaftsarchitekten, 2013)

2.7.2 Neugestaltung des Kinderspielplatzes Besselstraße

Für den bestehenden Spielplatz Besselstraße fand im Jahr 2014 ein landschaftsplanerisches Auswahlverfahren mit 5 Landschaftsarchitekturbüros statt. Ziel war es, den bestehenden mit starken Abnutzungserscheinungen aufweisenden Kinderspielplatz zu überarbeiten. Hierbei sollte der überarbeitete Spielplatz in das Freilächengesamt-konzept, den angrenzenden Grünflächen Besselpark und Charlottenstraße, integriert werden. Durch die Umgestaltung soll unter Beachtung vorhandener Elemente das Spielangebot erweitert und für die Altersgruppen 0 bis 18 Jahren ein Treffpunkt geschaffen werden.

Das Auswahlgremium empfahl dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg den Entwurf des Büros plateau Landschaftsarchitekten zur Umsetzung. Der Entwurf zeichnet sich durch eine klare Formensprache und eine strukturierte Zonierung aus, die zu einer sehr guten Raumaufteilung führt. Die Integration des Elements Wasser auf einem als Stadtplatz ausgebildeten Fläche, das sowohl als Spielelement als auch als Ausstattungselement verstanden werden kann, steigert die Attraktivität des Geländes. Es entsteht eine städtische Spielplatzlösung, die sich in die städtebauliche Situation einfügt und Teil der gesamten Freiraumplanung wird. Die Wegeverbindung vom Besselpark wird fortgeführt und ein nutzbarer Endpunkt geschaffen. Die räumliche Trennung der Spielbereiche entsprechend der Altersgruppen folgt der Fortführung der Linearität. Es entstehen dabei Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Fertigstellung des Kinderspielplatzes erfolgte im Juli 2016.

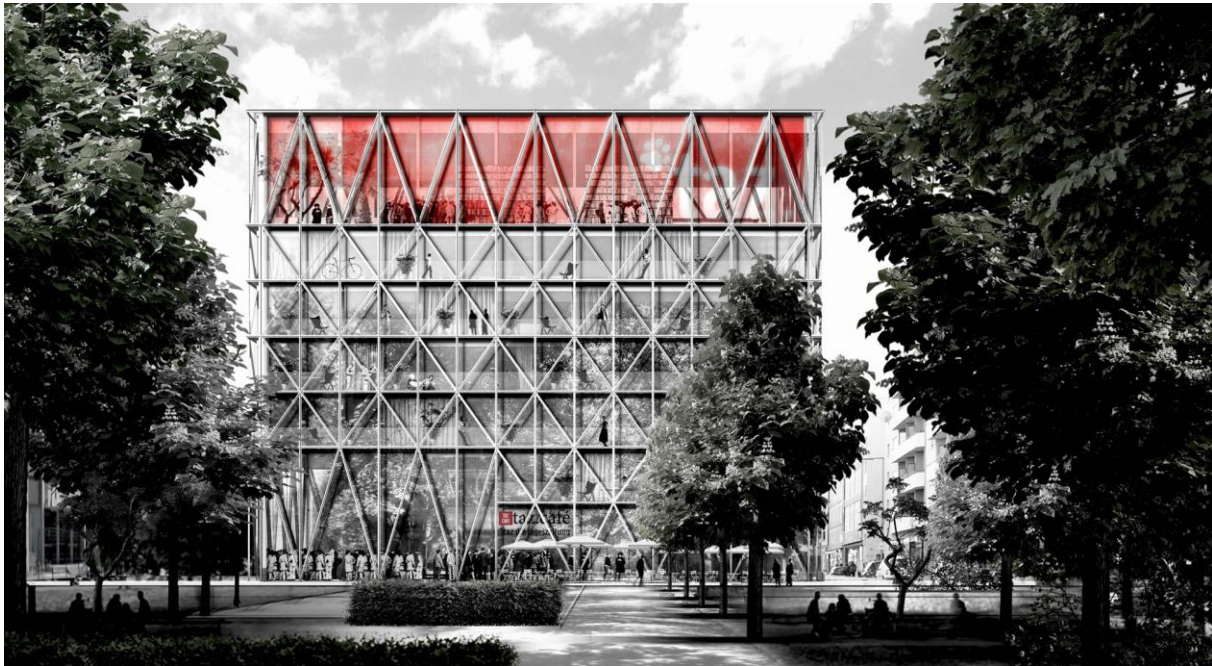


Planungskonzept / Entwurfsbeitrag im Rahmen des Auswahlverfahrens (plateau Landschaftsarchitekten, 2014)

2.7.3 Neubauvorhaben taz

Für das Grundstück südlich des Besselparks, an der Friedrichstraße, fand im Jahr 2014 ein Hochbauwettbewerb statt. In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden 25 Büros ausgewählt bzw. ausgelost. Gegenstand des Wettbewerbs war der Neubau eines Redakti-

ons- und Verlagsgebäude der taz, die tageszeitung in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, Friedrichstraße 20-22 mit einer geplanten NF von ca. 5.800 m². Den ersten Preis erhielt das Büro E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA SIA AG aus Zürich.



Ansicht Nord, vom Besselpark, Wettbewerbsbeitrag (E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA SIA AG, Zürich (CH), 2014)

2.7.4 Neubauvorhaben Frizz23

Östlich angrenzend an den Neubau für die taz soll das Frizz23 errichtet werden, als kulturell-gewerbliche Neubau-Baugruppe.



Ansicht Nord, vom Besselpark, (frizz23, 2016)

Im November 2011 reichte Deadline Architekten gemeinsam mit Forum Berufsbildung e.V. in

Berlins in einem Konzeptvergabeverfahren für Landesliegenschaften ihr Angebot für das Baufeld II am ehemaligen Blumengroßmarkt ein. Der Bauanfang ist für Frühling 2016 geplant. Das Gebäude umfasst 6.200 qm GF mit 4.500 qm NF. Durch das Eigentumsmodell soll es den beteiligten Betrieben langfristige Sicherheit und die Teilhabe an dem Projekt bieten.

Ein zusammen mit allen Beteiligten entwickeltes 'Qualifizierendes Verfahren', wurde als dialogische Alternative zum Architektenwettbewerb erprobt.

2.8 Sonstige Planungen und Maßnahmen für das Plangebiet

2.8.1 Wettbewerb „Freiräume an der Akademie des Jüdischen Museums Berlin“

Für das Plangebiet liegt aus dem im Jahr 2010 durchgeführten Wettbewerbsverfahren ein Entwurf für eine Anpassungsplanung des Besselparks, der nördlich angrenzenden Freiflächen und des Kinderspielplatzes vor. Die Entwurfsidee vom Wettbewerbssieger Rehwaldt Landschaftsarchitekten greift dabei die Grundstruktur und die lineare Ausrichtung der Elemente entlang des Hauptweges auf. Ergänzt wurden mehrere durchschneidende Wege und die Enckestraße wurde in ihrer Breite verschmälert.



Ausschnitt aus dem Entwurfsplan des Wettbewerbssiegers „Freiräume an der Akademie des Jüdischen Museums Berlin“ für den Ideenteil (Rehwaldt Landschaftsarchitekten, 2010)

Die Gestaltungsvorschläge aller anderen Teilnehmer des Wettbewerbsverfahrens „Freiräume an der Akademie des Jüdischen Museums Berlin“ für das Plangebiet sind unter http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2010/juedisches_museum/ergebnisprotokoll.pdf einsehbar.

2.8.2 Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Vorfeld zur Formulierung der Aufgabenstellung wurde im 2. Quartal 2016 durch die asum eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Ziel der durchgeführten Bürgerbeteiligung war es, die Wünsche und Anregungen der Nutzer für die Umgestaltung der Grünfläche frühzeitig zu ermitteln, ihre Sicht auf Stärken und Schwächen kennenzulernen, um so die beauftragten Planungsbüros in die Lage zu versetzen, sich bereits in der Entwurfsphase mit den Nutzungswünschen auseinandersetzen zu können.

Ergebnis der Bürgerbeteiligung war, dass das grundlegende Konzept des Parks, verschiedene Räume zu gestalten, die unterschiedliche Erlebnisse und Nutzungen ermöglichen, ohne diese zu stark vorzugeben, bis heute funktioniert. Die Mischung aus Urbanität und Rückzugsraum, seine funktionale und ästhetische Gestaltung werden mehrheitlich positiv bewertet.

Grundlegende Gestaltungselemente, wie die Baumallee, die zentrale Rasenfläche mit sonnigen und halbschattigen Bereichen sowie die Skulptur erfahren deutliche Wertschätzung. Dies spiegelt sich zudem sowohl in der beobachteten Nutzung des Besselparks als auch in den Nutzungswünschen der Beteiligten wider. Der Besselpark braucht deshalb aus Sicht der Befragten keine radikale Umgestaltung.

Die Ergebnisse der Befragungen und Beobachtungen zeigen aber auch, dass die Nutzungs- und Aneignungsformen des Besselparks nicht immer den Gestaltungsideen, insbesondere dem streng linearen Konzept entsprechen. Die Menschen suchen sich zum Beispiel kurze Wegeverbindungen. Insbesondere der breite diagonale Trampelpfad ist Ausdruck der Hauptwegebeziehung.

Die Mehrheit der Beteiligten favorisiert eine Umgestaltung des Parks in Anlehnung an das jetzige Gestaltungskonzept mit einzelnen Veränderungen, die teilweise auch die jetzige Geometrie aufweichen.

Insgesamt wünschen sich die Beteiligten eine Grünfläche, die Rückzugs- und gleichzeitig kommunikativer Begegnungsort ist, die sowohl sonnige als auch schattige Aufenthaltsbereiche bietet und für ruhige und bewegungsorientierte Aktivitäten nutzbar ist. Dabei ist nicht eine intensive Möblierung gewünscht, sondern vor allem das Ermöglichen flexibler Nutzungen. Die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen ist ein zentrales Bedürfnis.

Das stark bemängelte Pflege- und Reinigungsdefizit erfordert Umgestaltungsmaßnahmen, die einer Übernutzungen der Parkanlage entgegenwirken und eine ausreichende nachhaltige Pflege unterstützen.

Eine Schwäche des Besselparks ist seine mangelnde Wahrnehmbarkeit. Die unverwechselbare Identität des Besselparks und seine Wahrnehmbarkeit als gestalteter Park ist durch die Vermittlung der Namensgebung, die Betonung der Allee und der Eingangsbereiche, durch hochwertige Ausstattungselemente wie den Brunnen und eine sichtbare Parkeinfassung zu erhöhen.

Neben einem hohen Konsens bestehen in anderen wesentlichen Punkten Konflikte zwischen Nutzungswünschen und erwartetem Gestaltungskonzept. Dies bezieht sich auf die Eingrenzung des Parks. Die Grenzziehung des Parks muss ihn einerseits als öffentlichen Raum vor übermäßiger Inanspruchnahme schützen, seine Aufenthaltsqualität bewahren und andererseits neu entstehende Beziehungen zum umgebenden Stadtraum, insbesondere zu den angrenzenden Neubauten definieren.

Ein weiterer Konflikt ist die Hundeproblematik. Sie beeinflusst sehr stark die Aufenthaltsquali-

tät. Es ist zu klären wie diese zukünftig gelöst werden soll. Dabei sind Interessen der Hundebesitzer gegen die anderer Nutzergruppen abzuwägen.

Im Wettbewerb ist es erforderlich, eine Haltung zu der Frage zu entwickeln, wie es gelingen kann, den Park für alle Bevölkerungsgruppen im Sanierungsgebiet zu sichern und attraktiv zu gestalten.

Die für das Auswahlverfahren relevanten Empfehlungen sind unter Punkt 3.3.3 dargestellt. Die Integration weiterer Anregungen in den Entwurf wird den Planverfassern überlassen.

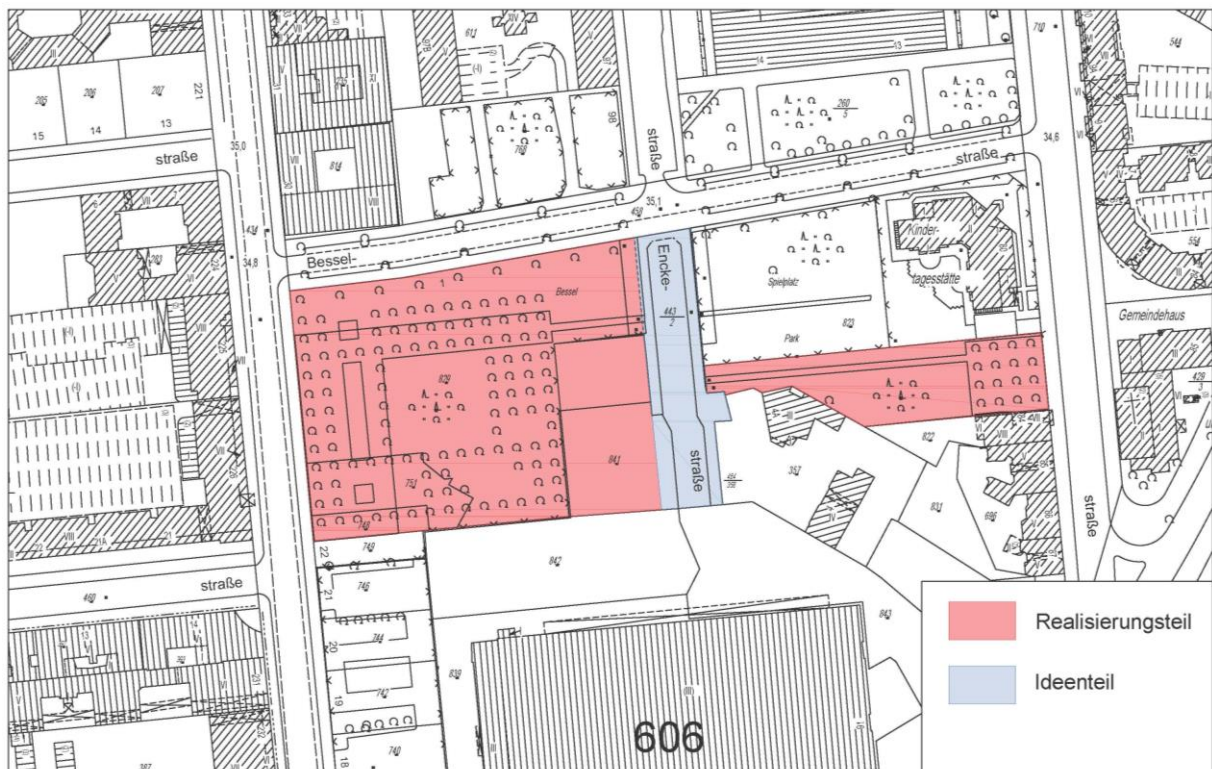
3 Planungsaufgabe

3.1 Städtebaulich-landschaftsarchitektonische Zielsetzung

Gegenstand der Planungsaufgabe ist die Erarbeitung eines realisierbaren Gestaltungsvorschlages für die öffentliche Grünfläche Besselpark und die den Park zerschneidende Enckestraße. Ziel ist es, die unmittelbar an den Besselpark angrenzenden Freiflächen, Spielplatz Besselstraße und Charlottenstraße 98, in den städtischen Gesamttraum mit unterschiedlichsten Freiraum- und Baustrukturen zu integrieren. Der Besselpark soll durch die Errichtung eines Zierbrunnens bzw. Wasserspiels eine neue Identität und Eigenständigkeit erhalten.

3.2 Grenzen des Wettbewerbsgebietes

Aus der nachstehenden Abbildung geht die Abgrenzung der Konzeptentwicklung hervor. Es ist in einen Realisierungs- und einen Ideenteil eingeteilt. Zum Realisierungsteil gehören die die westliche und östliche Grünfläche sowie die derzeit versiegelte Parkplatzfläche. Die Enckestraße in einer begradigten Abgrenzung ist dem Ideenteil zugeordnet.



Wettbewerbsgebiet

3.3 Gestalterische und funktionale Anforderungen

Es wird eine Antwort auf das Zusammenführen der Entwurfsprinzipien der Gestaltungskonzeption von Halfmann / Zillich, dem neugestalteten Spielplatz und der neuen Planungsidee erwartet, die trotz unterschiedlicher Ansätze zu einer harmonischen Grünfläche führen soll.

Realisierungsteil Grünflächen

Hierbei soll die Grundstruktur der Grünfläche bezogen auf das vorhandene Gestaltungsprinzip sowie die vorhandene Wegeführung erhalten bleiben. Weitere Diagonalverbindungen sind in dem Entwurf zu betrachten, hierbei sind insbesondere die ausgebildeten Trampelpfade zu beachten.

Die gesamte Parkfläche soll weiterhin als Park mit sonnigen und schattigen Plätzen ausgebildet werden und eine große Vielfalt an Aufenthaltsbereichen anbieten. Hierzu ist der Erhalt der geschützten Bäume sicherzustellen und ggf. durch Neupflanzungen zu ergänzen. Darüber hinaus ist ein größtmöglicher Erhalt auch aller nicht unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume anzustreben. Die derzeitige Betonfläche ist größtenteils zu entsiegeln. Teilflächen können auch weiterhin für Spielaktivitäten erhalten bleiben. Die bestehenden Heckenflächen sind dagegen kritisch zu prüfen. Von einer Neupflanzung von Hecken und Sträuchern auch zur Einfassung der Grünfläche soll abgesehen werden.

Um die Aufenthaltsqualität im Park zu erhöhen ist die Errichtung von Sitzgelegenheiten zu prüfen. Die Positionierung der Sitzgelegenheiten ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzer- und Altersgruppen und der Gendergerechtigkeit vorzunehmen. Die Sitzgelegenheiten sind als „Berliner Bank“ mit zwölf Latten aus Holz auszubilden (siehe Foto). Zugehörige Papierkörbe sind nur im Modell Friedrichshain-Kreuzberg einzuplanen.



Beide Areale sind mit einem hochwertigen Zaun mit einer Höhe von 1,20 m einzufrieden und müssen jeweils eine 3,0 m breite Pflegezufahrt aufweisen. Mit der eindeutigen Grundstücksmarkierung soll die Parkanlage vor übermäßiger Inanspruchnahme geschützt werden. Hierdurch soll ein bewusstes Aufsuchen des Parks erreicht und der Herausbildung eines reinen Transitraumes entgegen gewirkt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Beziehungen zu dem umliegenden Stadtraum klar definiert werden und gleichzeitig eine Durchlässigkeit und Transparenz erreicht werden kann. Bei der Positionierung der Zugänge sind die zukünftigen Wegeverbindungen zu beachten und die Eingangsbereiche zu stärken. Zugänge sind an der Enckestraße, zur Friedrichstraße und Markgrafenstraße sowie zur Besselstraße vorzusehen. Auch Zugänge zu dem Park Charlottenstraße 98, zum Spielplatz Besselstraße und zur neuen südlichen Bebauung sind zu prüfen. Weitere Zugänge sind bei Bedarf zu integrieren.

Eine Privatisierung einzelner Teilbereiche, wie z.B. durch Urban Gardening oder einen Cafébetrieb, innerhalb der Grünfläche ist untersagt.

Die vorhandene Skulptur und das leere Podest in der westlichen Parkhälfte sind in die neu zu gestaltende Fläche zu integrieren. Die Hochbeete mit den Hecken sind dagegen kritisch zu prüfen.

Innerhalb der westlichen Grünfläche ist darüber hinaus eine Fläche für ein Toilettenhaus mit einer Grundfläche von ca. 9,0 x 3,0 m einzuplanen. Die Errichtung der Toiletten wird durch das Bezirksamt erfolgen.

Zusätzlich soll in der westlichen Grünfläche ein Zierbrunnen bzw. Wasserspiels zur Gestaltung eines Parkmittelpunktes errichtet werden. Der dafür erforderliche Tiefbrunnen ist in dem Entwurf einzustellen. Ein zusätzlicher Standort für einen Trinkbrunnen ist festzusetzen.

Für den Abschnitt der Grünfläche östlich der Enckestraße soll die Bearbeitung auf die Überarbeitung der Rasen- und Heckenflächen sowie der Erneuerung der wassergebundenen Decke und der Errichtung einer Einfassung begrenzt werden.

Es ist ein Vorschlag für einen Standort von Fahrradabstellflächen im angrenzenden Straßenraum aufzuzeigen.

Die Bevölkerung ist bereits bei der Erstellung der Auslobungsunterlagen intensiv in den Planungsprozess einbezogen wurden. Die Anregungen und Wünsche der Bevölkerung sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Ideenteil Enckestraße

Für die sanierungsbedürftige Enckestraße ist ein Rückbau auf den notwendigen Erschließungsverkehr angedacht. Die Straße ist als Verkehrsberuhigter Bereich umzugestalten mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m und seitlichen Schutzstreifen von 1,0 m. Stellplätze entlang der Fahrbahn sollen nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Die Traglast ist für Schwerverkehr auszulegen. Die Abgrenzung zur Fahrbahn ist transparent auszuführen, von einer Aufkantung sollte abgesehen werden und anderweitige Fahrbahnbegrenzungen angedacht werden. Das südliche Ende der Enckestraße ist als Wendehammer für ein dreiachsiges Müllfahrzeug auszulegen.

Die Enckestraße muss weiterhin der Erschließung der Häuser Enckestraße 4 und 4a dienen. Darüber hinaus muss eine Feuerwehrezufahrt zu den südlich des Besselparks entstehenden Neubauvorhaben (Frizz23 und taz) integriert werden. Auch die Tiefgaragenausfahrt des Neubaus Frizz23 erfolgt über die Enckestraße.

3.3.1 Anforderungen des Fachbereichs Grün

zwingend umzusetzende Anforderungen

- Keine Neupflanzung von Hecken und Sträuchern
- Einfriedung der Grünflächen
- ausreichende Anzahl von Sitzmöglichkeiten mit Rückenlehne
- Keine Privatisierung der Grünflächen
- Anlegung eines Zierbrunnens/Wasserspiels mit Tiefbrunnen
- Errichtung eines Trinkbrunnens
- Standort zur Errichtung einer Toilette (Größe 9,0 x 3,0 m)
- Erhalt der Skulptur und des Podestes
- Schonender Umgang mit dem Baumbestand

- Auswahl von Bäumen, Gehölzen und Pflanzen, die geringe Rückschnittmaßnahmen erfordern und durch natürliche und jahreszeitlich bedingt schwankende Niederschläge ausreichend versorgt werden
- Einhaltung des Anforderungsprofils des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Grün; insbesondere hinsichtlich des Bankmodells und Mülleimer

Prüfaufträge und Anregungen

- Integrierung der bestehenden Wegestrukturen
- Baumpflanzungen
- Entfernung der Hecken
- Vermeidung von bevorzugt durch Ratten aufgesuchten Bereichen, um deren derzeitigen Vorkommen entgegenwirken

3.3.2 Anforderungen des Fachbereichs Straßen

zwingend umzusetzende Anforderungen

- Die Achse der Enckestraße ist weiterhin beizubehalten.
- Die Enckestraße dient der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke und der Akademie des Jüdischen Museums sowie als Durchwegung für Fußgänger- und Radverkehr von der Besselstraße/ Charlottenstraße bis zur Lindenstraße und soll auch zukünftig in gesamter Breite als öffentliche Straße erhalten bleiben.
- Flächen für ruhenden Verkehr müssen nicht mehr Berücksichtigung finden.
- Bestehende Ausbuchtungen, Sprünge in den Widmungsgrenzen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden.
- Die Fahrgasse muss für Sattelzüge befestigt werden und eine Mindestbreite von 5,50 m aufweisen. Es sind beidseitig der Fahrgasse jeweils ein 1,0 m breite Schutzstreifen – auch zur Aufnahme der öffentlichen Beleuchtung – zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Gasbeleuchtung durch eine elektrische Beleuchtung ersetzt wird.
- Befestigte Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind wie bisher über Straßenabläufe zu entwässern.
- Am südlichen Ende der Enckestraße (nördlich der Pollerreihe) ist eine Wendeanlage für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) gemäß RASSt 06, Abschnitt 6.1.2.2, Bild 59 mit der erforderlichen Freihaltezone von Aufbauten zu berücksichtigen (siehe digitale Anlagen unter 4.1).
- Vorhandene Grundstückszufahrten/ Pflegezufahrten zur Grünfläche sind zu berücksichtigen.
- Es ist davon auszugehen, dass die Enckestraße zukünftig auch zunehmend durch den Radverkehr genutzt wird – also für diese Nutzer eine erschütterungsfreie Oberflächenbefestigung aufweisen muss.

3.3.3 Anregungen und Wünsche aus der Bürgerbeteiligung

Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Erhalt einer grünen Parkanlage und Berücksichtigung aller Nutzergruppen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden folgende Elemente zur vorrangigen Berücksichtigung für die Umgestaltung des Besselparks benannt:

Über die folgenden Punkte gab es einen Konsens bei der Beteiligung:

- Grundsätzlicher Erhalt zentraler Gestaltungselemente: Podeste, Skulptur, Pflanzschale, Kastanienallee und zentrale Wiesenfläche;
- Betonfläche als Teil des Parks für unterschiedliche Nutzungen gestalten;
- Erhöhung der Wahrnehmbarkeit des Besselparks, Stärkung der Eingangsbereiche, Fortführung der Allee und deutliche Einfassung des Parks;
- Fortführung der Allee bis zur Enckestraße. Darüber hinaus aber keine zusätzlichen Baumpflanzungen;
- Mehr und bequemere Sitzgelegenheiten in schattigen, halbschattigen und sonnigen Bereichen (mit Lehne, Materialität);
- Beseitigung von Angsträumen durch Ausastung der Allee und Reduzierung/Beseitigung der Heckenanlage Besselstraße;
- Mix aus schattigen und sonnigen Ruhebereiche sowie aktiven Bereichen für Spiel und Bewegung;
- Begrüßung der Errichtung eines Zierbrunnens/eines kreativen und durch Kinder nutzbaren Wasserelementes¹. Uneinigkeit über die Verortung;
- Begrüßung des Aufstellens einer Toilette.

Über die folgenden Punkte gab es keine einheitliche Meinung:

- Einfriedung: geschützter eingefriedeter Raum vs. transparente, zum Stadtraum geöffnete Parksituation;
- Berücksichtigung der Trampelpfade: Befestigung diagonaler Wegeverbindung vs. Erhalt der linearen Wegestruktur vor allem zum Schutz der zentralen Wiesenfläche;
- Heckenanlage an der Friedrichstraße: Aufwertung vs. Beseitigung;
- Hundeproblematik: Leinenzwang und Hundekotspender vs. Hundeverbot.

3.3.4 Niederschlagwasserversickerung und Bodenversiegelung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den unversiegelten Grundstücksflächen vollständig zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen. Auf technische Einleitungsbauwerke soll möglichst verzichtet werden.

¹ Ein Wasserelement für Kinder ist bereits auf dem östlich des Besselparks gelegenen Spielplatz realisiert. Dieser wurde im Juli 2016 eröffnet.

3.4 Weitere Planungsansätze

Zusätzlich zu den beschriebenen Planungsansätzen sind weitere Ideen, Leitlinien und Strategien in den Planungen zu berücksichtigen.

Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“

Mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes wurde die städtebauliche und funktionale Aufwertung unter besonderer Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Ortes als Ziel formuliert. Hierbei soll der vielfältigen Bedeutung als Wohn-, Wirtschafts- und Kulturort Rechnung getragen werden. Im Auswahlverfahren sind die konkretisierten Sanierungsziele für die Südliche Friedrichstadt, erlassen als Verordnung durch den Senat von Berlin am 15.03.2011 und dargestellt im Rahmenplan vom 4.6.2013 mit seinen textlichen Festlegungen und Erläuterungen und ergänzt durch die Stellungnahme der Gebietsvertretung vom 13.5.2013, einzubeziehen. Unter anderem gibt das Sanierungsziel die Verkehrsberuhigung der Enckestraße vor.

Vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet

Die im Gebiet durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass die Südliche Friedrichstadt durch erhebliche städtebauliche und funktionale Schwächen gekennzeichnet ist und das Gebiet seiner Lage und Bedeutung in der Innenstadt nicht gerecht wird. Darüber hinaus bestehen funktionale und gestalterische Mängel bei den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und im öffentlichen Raum.

3.5 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung

Nachhaltigkeit

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Folgende Ziele hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind zu berücksichtigen:

- Langfristige Nutzungsqualität
- Kosteneffizienz der Baumaßnahmen
- Minimierung des Wartungsaufwands

Ökologische Planungskriterien

Prinzipien des ökologischen Bauens sind in den „Ökologischen Kriterien für Bauwettbewerbe“ beschrieben (Stand Juli 2007, siehe digitale Anlagen unter 4.1).

Für die Bauausführung sollen demnach nur Materialien und Bauteile zur Anwendung kommen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen.

3.6 Gender Mainstreaming

Als allgemeine Anforderungen an eine gendergerechte Planung sind die Gleichstellung der Geschlechter, Chancengleichheit und eine angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebensbedingungen und Zwänge, unter denen die Geschlechter leben, anzusehen. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass

1. Orte für alle Geschlechter in ihrer Unterschiedlichkeit bezüglich Alter, Herkunft, soziale und gesundheitliche Situation (Diversity) geschaffen werden,
2. Raumrepräsentationen sowie durch die Gestaltung transportierte Werte und Normen aller Geschlechter in ihrer Unterschiedlichkeit einbezogen werden.
3. Sicherheit vor Gewalt und Unfällen gewährt ist.²

Die Umsetzung dieser Anforderungen in der Freiraumplanung bedeutet Planinhalte zu gestalten, die eine Aneignung des Freiraums für Frauen und Männer bzw. Mädchen und Jungen gleichermaßen sicherstellen insbesondere durch:

4. Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumeignung der Geschlechter und der spezifischen Nutzungsansprüche unterschiedlicher Nutzergruppen hinsichtlich der Aufenthaltsqualität.
5. Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche an den Freiraum hinsichtlich generations- und geschlechtergerechter Nutzungsangebote und -qualitäten (u.a. Ruhe und Erholung, sportliche Aktivitäten, Kinderspieleinrichtungen, Treffpunkte / Kommunikationssorte, Garten-/ Landschaftserlebnis, Querung und Durchwegung).
6. Die Abstufung und Differenzierung der Räume hinsichtlich der Wahlmöglichkeiten der Wege zu Tages- und Nachtzeiten und zwischen unterschiedlichen Bewegungsintensitäten, Geschwindigkeiten.
7. Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Sicherheits- und Schutzbedürfnisse vor physischer und psychischer Gewalt und vor der Gefahr von Unfällen (Unterstützung der Raumeignung von Frauen und damit ihrer Kontrolle über den Raum, Herstellung von Sichtverbindungen zu Orientierungspunkten und belebten Orten, Herstellung von belebten Verkehrswegen und erforderlichenfalls Fluchtwegen, Gestaltung gut einsehbarer Bereiche).³

3.7 Sicherheit im öffentlichen Raum

Sicherheit vor Kriminalität (objektive Sicherheit) wie auch individuelles Sicherheitsempfinden (subjektive Sicherheit) im öffentlichen Raum werden durch Faktoren wie Übersichtlichkeit, Attraktivität und Gepflegtheit des Raums beeinflusst und stehen in einem engen Zusammenhang mit der Möglichkeit, soziale Kontrolle auszuüben.

² Darstellung nach Färber, C. Spitzner, M. Geppert, J. Römer: Umsetzung von Gender Mainstreaming in der Städtebaupolitik des Bundes. Auszüge aus der Expertise im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung erstellt im November 2001, Internetfassung der Expertise im Auftrag des BBR:
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/WP/1998_2006/2002_Heft4_DL.pdf

³ Zusammenfassung unter Verwendung von: Beirat für frauenspezifische Belange bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Übersichtlichkeit

Es ist von einer Nutzung des Platzes durch Anwohner, Personen, die in der Nähe arbeiten, sowie Touristen auszugehen. Insbesondere an touristischen Orten entwickelt sich häufig eine vermehrte Straßenkriminalität, die von unübersichtlichen Situationen profitiert. Um Tatgelegenheiten zu vermeiden, sollten Sichtachsen und gute Einsehbarkeit der einzelnen Bereiche sowie leichte Orientierung gewährleistet werden.

Attraktivität und soziale Kontrolle

Soziale Kontrolle wird am besten durch eine für unterschiedliche Nutzergruppen funktionale und attraktive Gestaltung erreicht, die dazu beiträgt, dass der Platz als Ort der Erholung gut angenommen wird und zu allen Tageszeiten belebt ist. Hierbei sind auch Aspekte der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

Gepflegtheit

Graffiti, verstreutes Papier, chaotisch abgestellte Fahrräder und dergleichen deuten einen Mangel an sozialer Kontrolle an und führen bei Einzelnen oder Gruppen zu erhöhter Nachlässigkeit und Bereitschaft zur Sachbeschädigung. Deshalb ist bei der Planung auch auf vandalismusresistente Materialien für Möblierung sowie ausreichende Ordnungssysteme (sichere Fahrradabstellplätze, Abfallbehälter etc.) zu achten.

3.8 Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen des Handbuchs „Barrierefreies Planen und Bauen in Berlin“ und des Handbuchs „Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin“ (www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/de/handbuch) im Wettbewerb umzusetzen.

Die unterschiedlichen Nutzeranforderungen sollen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Berücksichtigung finden. Es ist auf eine sichere und hindernisfreie Gehfläche zu achten, die für alle Nutzerinnen und Nutzer einfach zu berollen (Rollkomfort), zu erkennen (Sehbehinderten Leitsystem) und leicht zu folgen ist.

Die barrierefreie Nutzung der in dem Wettbewerbsbereich vorhandenen und zu errichtenden Wege ist sicher zu stellen. Bei Bodenbelägen ist auf erschütterungsarme Materialien zu achten. Richtungsänderungen und seitliche Kanten sollten kontrastreich und taktil ausgebildet werden. Als Planungsgrundlage dient die DIN 18024-1 Barrierefreies Bauen.

3.9 Realisierung, Kostenrahmen, Wirtschaftlichkeit

Für die bauliche Umsetzung stehen voraussichtlich Finanzmittel aus dem städtebaulichen Denkmalschutz zur Verfügung.

Nach der Landeshaushaltsordnung ist der Bauherr verpflichtet, seine Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist daher ein entscheidendes Kriterium bei der Beurteilung der Arbeiten. Dies bezieht sich auf die Baukosten und die

Unterhaltungs- und Pflegekosten. In diesem Zusammenhang ist bei der Wahl der Materialien und Konstruktionen sowie deren Ausführung darauf zu achten, dass kein außergewöhnlicher Pflege- und Erhaltungsaufwand entsteht.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit sind nicht nur die Herstellungskosten, sondern auch die künftigen Betriebs-, Wartungs- und Unterhaltungskosten zu berücksichtigen.

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Planung umweltfreundliche Baustoffe verwendet und technische Systeme auf ein Minimum reduziert werden.

Um die Vergleichbarkeit der Beiträge zu gewährleisten, ist dabei – neben der Darstellung des Entwurfsansatzes in Textform – eine Beschreibung der Konstruktion und Materialien (Baubeschreibung in Anlehnung an DIN 276, Kostengruppe 500, siehe unter Punkt 1.11 / Geforderte Leistungen) gefordert.

Als Baukosten für die Garten- und Landschaftsbaumaßnahme (Realisierungsteil) ist eine Summe von 962.000 € netto (ohne Planungskosten) vorgegeben. In der Summe sind die Kosten der Herrichtung (KGR 200 Nach DIN 276) enthalten. Der Kostenrahmen ist im Rahmen des Auswahlverfahrens und im weiteren Verfahren einzuhalten.

Baukosten für die Straßenbaumaßnahmen (Ideenteil) sind nicht aufzulisten.

Da keine Bodenuntersuchung vorliegt, ist im Rahmen des o. g. Baukostenrahmens neben Rodungs- und sonstigen Herrichtungskosten in der KGR 200 folgender Maßnahmenumfang zwingend zu berücksichtigen:

Für den Bodenaushub ist ein Zuordnungswert von Z 1.2 nach LAGA anzunehmen. Sofern der Einheitspreis für den Boden nicht nach Tonnen sondern nach m³ angegeben wird, ist für die Umrechnung in m³ von einem einheitlichen Umrechnungsfaktor von Festmasse (verdichteter eingebauter Boden) auf lose Masse (Aushub auf Lkw) von 1,7 auszugehen.

3.10 Baurechtliche Vorschriften und Richtlinien

Der Planung sind insbesondere zugrunde zu legen:

- DIN 18024-1 Barrierefreies Bauen
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen
- Leitlinien zum Ausbau Berlins als behindertengerechte Stadt
- Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege)
- Anforderungsprofil des Fachbereiches Grün
- RASt 06 für die Errichtung einer Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug

4 Anhang

4.1 Digitale Anlagen (CD-ROM)

Ordner 1 Aufgabenstellung

Aufgabenstellung als .pdf-Datei mit farbigen Abbildungen in 300dpi Auflösung

Aufgabenstellung_Besselpark.pdf

Ordner 2 Arbeitspläne

Lageplan auf Grundlage aktueller Vermessung (2016)

CAD-Datei (maßstabsunabhängig)

PU_Besselpark_2000.dwg (AutoCAD 2000)

PU_Besselpark_2000.dxf (AutoCAD 2000)

PU_Besselpark_2013.dwg (AutoCAD 2013)

PU_Besselpark_2013.dxf (AutoCAD 2013)

Lageplan auf Grundlage ALK

ALK_Besselpark_2000.dwg (AutoCAD 2000)

ALK_Besselpark_2000.dxf (AutoCAD 2000)

ALK_Besselpark_2013.dwg (AutoCAD 2013)

ALK_Besselpark_2013.dxf (AutoCAD 2013)

Ordner 3 Informationspläne

01_Luftbild

Luftbild, Stand 2014

Luftbild_2014.jpg (o.M.)

02_Fernwaermeleitung

Fernwärmeleitung

Vattenfall_Fernwaerme.pdf

03_Unterlagen_taz

Pläne und Unterlagen des taz-Neubaus

taz-neubau-fassade-nord.pdf

taz-neubau-grundriss-eg.pdf

04_Unterlagen_frizz23

Pläne und Unterlagen des Bauvorhabens frizz23

f23-fassade-nord.jpg

f23-grundriss-eg.pdf

f23-schnitt-rendering.jpg

Ordner 4 Weitere Planungsunterlagen

01_Dokumentation_Beteiligung

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Wettbewerb Besselpark, asum
Dokumentation_Beteiligung.pdf

02_Sanierungsgebiet

01_Sanierungsgebiet_Rechtsverordnung.pdf
02_Sanierungsgebiet_BVV-Vorlage_m_Anlagen.pdf

03_Vorbereitende_Untersuchung

Vorbereitende Untersuchung Mehringplatz / Blücherplatz, Schlussbericht und Anlageband, Planergemeinschaft
01_VU_Schlussbericht.pdf
02_VU_Anlagenband.pdf

04_Sozialstudie

Sozialstudie_Suedliche_Friedrichstadt.pdf

05_Suedliche_Friedrichstadt

Südliche Friedrichstadt – Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte von Berlin – Arbeitsbericht, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Suedliche_Friedrichstadt.pdf

06_Wettbewerb_Akademie

Ergebnisprotoll des nicht offenen landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Freiräume an der Akademie Jüdisches Museum Berlin“
Ergebnisprotokoll_Wettbewerb_Akademie.pdf

Ordner 5 Formblätter

Kostenformblatt
Kostenformblatt.xls

Verfassererklärung
Verfassererklaerung_Besselpark.pdf

Ordner 6 Vorschriften, Richtlinien

Anforderungen für die Bauvorbereitung, Planung und Durchführung von Landschaftsbaumaßnahmen in öffentlichen Anlagen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg (Stand Januar 2016)
Anforderungsprofil_Gruen.pdf

Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege
(AV Geh- und Radwege) vom 13. März 2008

AV_Geh_und_Radwege.pdf

Handbuch Design for all – öffentlicher Freiraum Berlin, Stand Februar 2011

Handbuch_Design_for_all.pdf

Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Stand September 2014

Leitfaden_Nachhaltiges_Bauen.pdf

Leitfaden_nachhaltiges_Bauen_Anlagen.pdf

Wendeanlagen für 3-achsiges Müllfahrzeug nach RAST 06

Wendeanlagen_3-achsiges_Muellfahrzeug_RAST_06.pdf

Ordner 7 Bilddokumentation

Bilddokumentation

Bilddokumentation_2016.pdf