

Protokoll der Jurysitzung

14. September 2017

Neugestaltung Marktplatz Adlershof Berlin-Treptow-Köpenick Aktives Zentrum Dörfeldstraße



Inhalt

Teilnehmer	3
Präsentation der Entwürfe	3
Fugmann Janotta	3
Rehwaldt Landschaftsarchitekten.....	4
SINAI Landschaftsarchitekten.....	5
Gruppe Planwerk	6
Studio RW	6
Planung . Freiraum.....	7
Bericht der Vorprüfung.....	7
Auswertung und Bewertung der Entwürfe	8
SINAI.....	8
Gruppe Planwerk	9
Rehwaldt	9
Fugmann Janotta	10
Studio RW	11
freiraum planung	11
Wertung.....	12

Teilnehmer

Jurymitglieder (Stimmberechtigt)

Gabriele Pütz	gruppe F, Juryvorsitzende (ab 11:55 Uhr)
Bezirksstadtrat Rainer Hölmer	BA für Bauen Stadtentwicklung und öff. Ordnung
Dr. Ingrid Lehmann	BA Straßen- und Grünflächenamt (ab 13 Uhr)
Antje Roterberg-Alemu	Stadtentwicklungsamt
Maria Berning	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Timo Kabsch und Ralf Pregel	Vertreter des Kiezbeirats
Udo Zschel	Gebietskoordinator AZ Dörpfeldstraße

Sachverständige

Regina Ross	Geschäftsstraßen Management Dörpfeldstraße
Doreen Bodeit	SPK Regionalkoordinatorin
Ingrid Ambras	Straßen- und Grünflächenamt
Kathrin von Schell	Untere Denkmalschutzbehörde
Jörg Schiebert	Straßen- und Grünflächenamt

Moderation/ Organisation

Marion Schuchardt	STATTBAU
Svea Roth	STATTBAU

Präsentation der Entwürfe

Jedem Büro standen insgesamt 25 Minuten zur Verfügung. Nach einer 15 Minütigen Präsentationszeit hatte die Jury 10 Minuten Zeit Rückfragen zu den Entwürfen zu stellen.

Fugmann Janotta

Herr Fugmann vom Büro Fugmann Janotta präsentierte den Entwurf seines Büros zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Welche Bereiche werden mit historischem Pflaster versehen?

Das Pflaster wird wiederverwendet, sternförmig zum Brunnen hin, dadurch ergibt sich ein neues Pflasterbild.

Wie viele Stellplätze sind in der Helbigstraße geplant?

9, davon sind 4 für Elektromobilität und 5 für Hol- und Bringverkehr (Kita).

Wie sollen die Bänke gestaltet sein?

Mit Betonsockel mit Holzauflege und auch mit Rückenlehne.

Wie verträgt sich das Pflaster mit dem darüber führenden Fahrradweg?

Ausfüllen der Fugen mit Bitumen macht es fahrradfahrerfreundlicher.

Gibt es keine öffentliche Toilette?

Nein, eine Toilette könnte mit der Gastronomie in Verbindung gebracht werden.

Ist ein Pavillon zwingen nötig?

In der Auslobung ist ein Bedarf beschrieben und es besteht eine Nachfrage.

Welche Höhe haben die Leuchten?

8-10 m Höhe, Punktlicht (wie z.B. Park am Gleisdreieck) als Mast mit kleinen Leuchtkörpern.

Rehwaldt Landschaftsarchitekten

Herr Rehwaldt vom Büro Rehwaldt präsentierte den Entwurf seines Büros zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Sollen von den vorhandenen Linden welche gefällt werden?

Ein bis zwei werden weggenommen, aber nicht die neben dem Brunnen.

Ist die ganze Fläche befahrbar?

Es soll keine Differenzierung in befahrbar und nichtbefahrbar geben, alles ist technisch befahrbar. Durch Linien sind Einfahrtsbereiche gekennzeichnet. So wie der Zustand jetzt ist.

Mit welchem Material und Pflaster wird der Platz gestaltet?

Im Platzbereich Granitpflaster als Hauptbelag. Oberfläche könnte auch glatt gesägt werden. Gesamter Platz wird mit neuem Pflaster ausgestattet und durch historisches Mosaik in Form dunkler Linien ergänzt.

Warum ist die Dörpfeldstraße nicht in den Platz integriert? (Platzkanten)

Durch ÖPNV sollten die Bereiche klar getrennt sein. Kein weiterer positiver Effekt wird durch die Integration erwartet. Es wurde zugunsten der Straße entschieden.

Ist eine Gastronomie nur im Bestands-Kiosk vorgesehen?
Der Platz soll durch die Ränder belebt werden. Bestandsbau soll gestärkt werden.

Gibt es Fahrradabstellanlagen?
Ja, dezentral im nördlichen Bereich.

SINAI Landschaftsarchitekten

Herr Freitag und Herr Faust vom Büro SINAI Landschaftsarchitekten präsentierten ihren Entwurf zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Wo befinden sich die Granitplatten?
Die dunkleren Bereiche sind Natursteinplatten als Ergänzung zu Bernburger Pflaster. Fahrbereiche sind Kleinsteinpflaster, der Innenbereich Mosaikpflaster.

Welche Bäume bleiben erhalten?
Siehe Plan.

Welche Beleuchtung gibt es?
Mastleuchten an den Rändern, unter den Linden Strahler.

Welches ist die Vorzugsvariante bezüglich der Straßenbahn?
Die erste Variante, die Haltestelle nicht am Platz wird bevorzugt.

Aufpflasterung der umgebenden Straßen?
So wie im Plan dargestellt.

Wird der Brunnen weggenommen?
Der Brunnen soll in die Mitte versetzt werden, als Zentrum des Platzes.

Gruppe Planwerk

Herr Reibetanz und Frau Hartfiel vom Büro Gruppe Planwerk präsentierten ihren Entwurf zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Ist eine Veranstaltungsinfrastruktur vorgestehen?

Poller sind entfernbar, Elektroanschlüsse sind an mehreren Stellen vorhanden.

Wie ist der Pflasterbelag und Streifung?

Streifen sind im gesamten Platzbereich.

Wie ist das Beleuchtungskonzept?

Vorderer Bereich vier Lichtstehlen, Hängeleuchten entlang der Straße und auch auf dem Platz, Innere Beleuchtung ist zu äußerem Rahmen abgesetzt.

Wo steht der Brunnen?

Der Brunnen bleibt an seiner Stelle.

Was passiert mit den Eichen an den Dörpfeldstraße?

Sie werden rechts und links durch Linden ergänzt.

Studio RW

Herr Rüdigkeit und Frau Wex vom Büro Studio RW präsentierten ihren Entwurf zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Wo wird der fließende und stehende Fahrradverkehr untergebracht?

Alles ist im Rand angeordnet, fließender Verkehr eigentlich auf gesägtem Kopfsteinpflaster.

Ist Radverkehr im Passepartout möglich?

Müsste geprüft werden, wäre möglich.

Wie viel Fläche verbleibt für den Markt?

Vorgabe 80 laufende Meter mit 4 Meter tiefe, siehe Plan.

Ist die Bühne fest installiert?

Nein.

Ist eine Veranstaltungsinfrastruktur vorgestehen?

Die Stromverteiler, Beleuchtung, etc. befindet sich im Passepartout.

Planung.Freiraum

Frau Willeke und Herr Krätz vom Büro planung.freiraum prästierten ihren Entwurf zum Gutachterverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof. Im Anschluss wurden von der Jury und den anwesenden Sachverständigen die folgenden Fragen gestellt:

Welches Pflaster wird verwendet, welche Befestigung für die Fahrgassen?

Drei Materialien: Mosaikpflaster als Zonierung unter Hain, Fahrflächen mit Pflaster, Großpflaster als Reihe. Mit Minifugen und befahrbar.

Wo verlaufen die Platzkanten?

Materialität bis über die Dörfeldstraße.

Wie wird mit den Bäumen umgegangen?

Z.B. Kirsch oder Stadtbirne als Anknüpfung an dörflichen Charakter. Bäume östlich und westlich des Platzes sind neu.

Bericht der Vorprüfung

Frau Pütz übernimmt den Vorsitz der Sitzung. Ziel ist es, sich mit allen Arbeiten intensiv auseinanderzusetzen und gemeinsam die beste Lösung zu finden. Dabei wird das Ausschussprinzip zur Annäherung an die beste Arbeit angewendet, Ende soll gegen 18 Uhr sein, da Herr Hölmer und Frau Dr. Lehmann einen Anschlusstermin haben.

Frau Roth gibt einen kurzen Überblick zum Bericht der Vorprüfung. Alle sechs Büros haben fristgerecht abgegeben und alle haben den Kostenrahmen von unter 1,4 Mio. eingehalten. Die abgefragten Kriterien sind im Vorprüfbericht dargestellt. SINAI Anforderung mit Abstrichen, da die Aussagen zu einigen Kriterien fehlen.

Den Anwohner*innen des Aktiven Zentrums wurden die Arbeiten bereits am 6. September durch die Büros vorgestellt. Frau Pütz war an diesem Termin ebenfalls anwesend. Die Anwohner*innen hatten die Möglichkeit Fragen zu den Arbeiten zu stellen und auch ein Votum zu den Arbeiten abzugeben. Während der Ausstellung im Kulturzentrum Alte Schule und bei der öffentlichen Präsentation der Arbeiten, wurden insgesamt 138

Stimmen abgegeben. Der Entwurf des Büros Rehwaldt Landschaftsarchitekten geht mit insgesamt 46 Stimmen klar als Favorit hervor. Das Büro Planung Freiraum erhielt 29, Gruppe Planwerk 26, Fugmann Janotta 16, SINAI 12 und Studio RW 9 Stimmen.

Herr Prengel berichtete von den Ergebnissen des Kiezbeirats und der Stimmung der Bürger*innen.

Den Bürger*innen und dem Kiezbeirat ist besonders wichtig:

- Erhalt der Bäume
- Verkehrsreduzierung, Nivellierung der Fahrbahnebene
- Beleuchtung
- Stellflächen für KFZ und Räder
- Sichtachse zur Marktpassage verbessern
- Erhalt Mosaik ist nicht von großer Bedeutung, die Begehbarkeit dessen ist wichtiger
- Westliche Seite des Marktplatzes soll belebt werden

Auswertung und Bewertung der Entwürfe

Frau Pütz merkt an, dass die Grundidee der Entwürfe im Vordergrund stehen sollte. Es folgt eine gemeinsame Diskussion der Entwürfe. Die Vor- und Nachteile, der Entwürfe werden von den Anwesenden erläutert:

SINAI

pro	contra
Teilung in Marktfläche und Aufenthaltsbereich	Denkmalschutz Brunnen, Verschiebung
Fassung des Platzes	Bäume am Gehweg Dörpfeldstraße
Helles und dunkles Pflaster - Gesamtmaterialität	Kopfsteinpflaster entfällt
Verkehr ist zurück genommen	Aus denkmalpflegerischer Sicht Kritisch
Niedrige Borde	Straßenbahnhaltestelle (Belebung)
Uhr an Hauswand	Zweiter Pavillon, Symmetrie, keine Verbindung zur Markthalle
Gewinn Fläche vor Geschäften	Vorhandene Qualität (Belag) geht verloren

Straßenbahnhaltestelle (Verhindert sonst ggf. zweite Haltestelle)	Hoher Baumverlust
	Platz zu symmetrisch, zu statisch, Grundstruktur des eigentlich stimmigen Platzes wird zu sehr verändert
	Baumanordnung entspricht nicht der Wirklichkeit? Schematisierte Darstellung

Gruppe Planwerk

pro	contra
Baumhain	Zweiter Pavillon nicht nötig, Konkurrenz
Freier Marktbereich im Süden	Bodenbelag, Hervorhebung Mittelbereich, zweier Zonierung geht verloren
Einheitliches Material über Platz hinaus	Bestands Eichen (keine Raumwirkung) werden verstärkt
Platz als Aufenthaltsort wird unterstrichen durch Auflösung der Grenzen	Bepflanzung zu kleinteilig, Anordnung wirkt willkürlich und als Barriere
Auflösung der Verkehrsflächen	Auflösung des Platzes zur Straße hin
Viele Fahrradstellplätze (40)	Straßen schlecht erkennbar, Platz in historischer Form geht verloren
Niedrige Borde	Gefahr das ganzer Platz befahren wird, da keine Absperrungen vorgesehen
	Strukturierung des Platzes entspricht nicht der Nutzung
	Zu gerade Anordnung der Bänke
	Querungsmöglichkeit auf andere Seite der Dörpfeldstraße ist schwierig
	Streifengestaltung wirkt beliebig

Rehwaldt

pro	contra
Nördliche Wegeverbindung aufgewertet	Historische Platzsituation wird im Norden

Stärkung der nördlichen Platzachse	aufgelöst
Lebensnahe Betrachtung der Platznutzung	
Nicht kommerzielle Nutzung im Vordergrund (Kinder spielen im Brunnen) gesamte Fläche wird belebt	Verlagerung/ Erweiterung nach Norden, alter Marktplatz nicht mehr als Mittelpunkt wahrnehmbar
Mutig, überzeugend aus Nutzersicht Klare Trennung zwischen Marktnutzung südlich und Aufenthaltsort nördlich beides harmoniert gut miteinander	Platzfläche endet an Dörpfeldstraße und betont dadurch den Verkehr
Schließung der nördlichen Straße, Auswirkung auf westlichen Bereich, Genossenschaftsstraße nur noch Anwohnerverkehr	Seitliche Bäume entfallen und werden durch Kleinbäume ersetzt
Parksuchverkehr wird eingedämmt	
Gute Anbindung der Kita an die Platzfläche	
Bespielung/ Nutzung des Platzes aus EG der angrenzenden Gebäude möglich	
Große Fläche zum Treffen, Belebung durch den räumlichen Bezug zur Kita und durch Spielangebote (Wasserspiel) auf dem Platz	

Fugmann Janotta

pro	contra
Frei und dazugehörig zu Dörpfeldstraße, volle Öffnung zu dieser	Gassenbildung zur Marktpassage ist nur künstlich
Diagonalführung, Mobiliar gut angeordnet	Starke Abgrenzung nach Westen, Norden und Osten durch Bäume
Gasse zur Markthalle	Aufenthaltsqualität nur unter den Bäumen im Norden
Viel aus der Auslobung pragmatisch umgesetzt	Bänke direkt an der Dörpfeldstraße
Gute Zonierung	ähnelt zu sehr der heutigen Platzgestaltung
Mit und ohne Pavillon Betonung zur Marktpassage	Pflaster an Westseite verleitet Fahrradfahrer über den Platz zu fahren
Pflasterdetail	Fahrradständer und Bänke als Barriere im

	Westen und Osten
Städtebauliche Qualität wird aufgenommen und bewahrt	Platz im Süden nicht gefasst, dadurch verliert sich der Platz

Studio RW

pro	contra
Aus denkmalpflegerischer Sicht sehr gut	Baumreihe zur Dörpfeldstraße hin als Barriere
Passepartout	Markplatznutzung durch Kiezsofa eingeschränkt
Pflaster	Ein- und Ausfahrt auf Platz schwierig, zu starke Möblierung
Zweite Baumreihe im hinteren Bereich	Pavillon als Anker, Sichtbeziehung zur Marktpassage wird aber unterbrochen
Multifunktionalität Kiezsofa	Wie ist die Befahrung gesichert, wenn alle Möblierung im Passepartout untergebracht werden?
Baumkrone in 3 m bedeutet Transparenz, Baumkrone als Dach, Luftigkeit des Platzes bleibt erhalten	Nutzung und Materialität passen nicht zusammen
	Fahrradverkehr wird vernachlässigt
	Notwendigkeit der Boulebahn erschließt sich nicht
	Bäume schränken Marktnutzung ein
	Bei Wegfall des Pavillonneubaus im Norden zu große Lücke

freiraum planung

pro	contra
Übergespannte Beleuchtung	Marktplatz ist kein Marktplatz mehr
Auto hat eine zurückhaltende Funktion	
Vielzahl an Aufenthaltsmöglichkeiten	Funktionalität Glasdach ohne Haltestelle/ sieht schnell schäbig aus

lebendig	Befestigung der übergespannten Beleuchtung
Materialität, Einheitlichkeit	Zuviel gewollt, Zonierung nicht richtig umgesetzt
Marktpassagenübergang wird betont	
Hohe Aufenthaltsqualität	

Wertung

Im Rahmen einer längeren Diskussion werden alle Arbeiten einzeln besprochen und die Qualitäten und Mängel der Entwürfe herausgearbeitet. Als Ergebnis dieser Diskussion wird einstimmig (7/0) beschlossen, dass die Entwürfe von SINAI und Studio RW aus dem weiteren Verfahren ausscheiden.

Die Qualitäten der verbleibenden Arbeiten werden intensiv diskutiert. Als Ergebnis beschließt die stimmberechtigte Jury mit sechs zu einer Stimme, das **Büro Rehwaldt** mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Dabei sind die folgenden Aspekte zu überarbeiten:

- Trotz der Auflösung des nördlichen Straßenraumes, was grundsätzlich positiv gesehen wird, soll die historische Platzform weiterhin erlebbar bleiben.
- Baumbestand soll möglichst erhalten bleiben
- Prüfung Stärkung der Anbindung der Marktpassage
- Prüfung des Einsatzes des alten Pflasters v.a. Mosaikpflaster
- Dörpfeldstraße und Integration südöstlich angrenzender Quartiere soll mitgedacht werden
- Bei der Gestaltung des Wasserspiels soll der historische Brunnen als Solitär wahrgenommen werden

Grundsätzlich wird von der Jury die Straßenbahnhaltestelle vor EDEKA befürwortet, da so eine bessere Verbindung vom Platz über die Dörpfeldstraße erreicht werden kann.