

Forderungen zum Baugebiet „An der Mole“ am Ostkreuz, Bebauungsplan XVII-4
Stand 18.09.2012

Das Netzwerk der Initiativen rund um das Ostkreuz fordert für das neue Stadtquartier eine Planung, die zu einer breiten sozialen Mischung führt und ökologisch sinnvoll ist. „An der Mole“ soll ein lebendiges Quartier mit vielen Angeboten werden, das der besonderen Lage zwischen dem Bahnhof Ostkreuz und dem Rummelsburger See gerecht wird.

- Die Bruttogeschossfläche soll insgesamt um 50.000 m² verringert werden, die Bebauung soll auf die Ränder konzentriert und dort verdichtet werden. Es soll eine durchgehende geschlossene Randbebauung zu den Straßen (Hauptstr. und untere Kynaststr.) hin entstehen, und zwar als Geschosswohnungen bzw. -einheiten. Die Baukörper sollen zwischen 25 m und 50 m Abstand zum Ufer aufweisen. Die zu den Gebäuden gehörenden Grünflächen sollen öffentlich zugänglich sein. Bauhöhen: Zu den Straßen hin max. 6 Stockwerke, zum Ufer hin max. 4 Stockwerke bis hin zu eingeschossigen Baukörpern für öffentliche Nutzungen.
- Auf die Planstraßen als öffentliche Erschließungsstraßen soll verzichtet werden. Das Baugebiet soll frei von Autoverkehr gehalten werden, Zufahrtsstraßen (Feuerwehr, Lieferfahrzeuge) sollen als Privatwege hergestellt werden. Eine Sammelgarage unter den an Kynaststr. und Hauptstr. gelegenen Baukörpern mit Zufahrten von diesen Straßen her ist möglich, ebenso Halte- und Lademöglichkeiten an diesen Straßen.
- Der Bebauungsplan muss eine kleinteilige Parzellierung vorsehen, damit auf dieser Grundlage eine kleinteilige Vergabe der Grundstücke möglich ist. Die soziale Mischung entsteht, wenn Grundstücke auch an Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und Baugruppen vergeben werden, nicht nur an Großinvestoren für hochpreisige Eigentumswohnungen. Dabei soll es auch autofreies Wohnen abseits der Straßen und ihren Emissionen geben. Die Vergabe der Grundstücke soll auch in Erbpacht erfolgen.
- Zwischen Randbebauung und Rummelsburger See sollen große Grünflächen als Erholungsflächen entstehen (der Rummelsburger See ist wichtiges Naherholungsgebiet), auch Spielplätze (auch für Jugendliche), dabei soll es wenig Eingriffe in den Bestand geben, prägende Bäume und Baumgruppen sollen erhalten bleiben.
- Das Naturufer soll erhalten bleiben und das Biotop am Paul-und-Paula-Ufer geschützt werden. Keine Fahrgastschifffahrt.
- Die überregionale Radroute „Tangentialroute TR4“ soll auf eigener Trasse quer durch das Gebiet hergestellt werden. Der Uferwanderweg soll erhalten werden. Die diagonalen Fußgängerverbindungen zum Ostkreuz und zum zentralen Mole-Platz sollen als Wege hergestellt werden. Eine wirksame Trennung von Fuß- und Radwegen ist notwendig.
- Das historische Pumpwerk soll erhalten bleiben.
- Die Kaltluftschneisen (Frischlufschneisen der Stadtbelüftung) parallel zur Spree über dem Rummelsburger See sollen erhalten bleiben. Es handelt sich um die Hauptfrischluftschneise zwischen der City Ost und Müggelsee. Die Bebauung an der Kynaststr. muss niedrig genug sein, um diese Schneisen nicht zu zerstören, d. h. nicht höher als der Bahndamm + S-Bahn (max. 15 m).
- Der Bebauungsplan soll dem Prinzip der akustischen Stadtentwicklung folgen. Lärm wird abgehalten und vermieden (durch eine nicht-parallele Bebauung, um Schallverstärkungen durch stehende Wellen zu vermeiden sowie durch die geschlossene Randbebauung, mit der der Verkehrslärm abgehalten wird). Mit der Bebauung werden Orte gestaltet, die auch über ihren Klang erlebt werden können. Das Biotop wird erhalten, auch um Vögeln (u. a. Nachtigallen) genug Raum zu bieten. Die Wohnungen sollen zum See hin orientiert werden.

Skizze siehe Seite 2.

Schematische Darstellung der Bebauung „An der Mole“

Skizze nach den Vorschlägen der Bürger/innen

