



Bürgerversammlung zur Zukunft des Glaswerksgeländes Stralau am 17.3.2015

Vorschlag zur
Änderung des
Bebauungsplans
V-13



Initiativen rund ums Ostkreuz www.ostkreuz.eu



Ablauf

- **Einführung**
- **Bisherige Planung zum Glaswerksgelände**
- **Bürgerwerkstatt 2009**
- **Mögliche Bebauung**
- **Alternativ-Vorschlag + Forderungen der Initiativen**

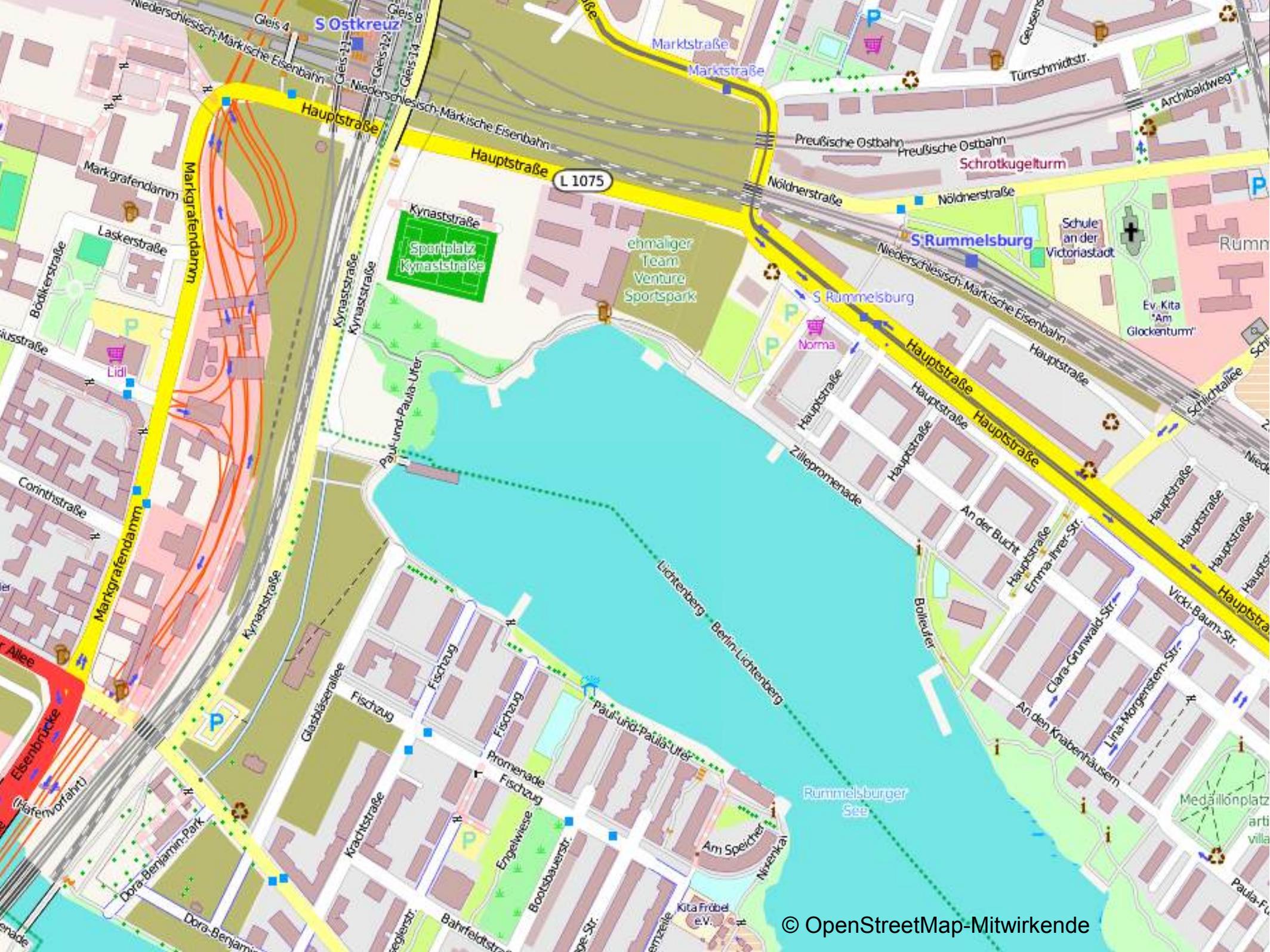
- **Diskussion**

=> Ausfüllen der Bewertungsbögen

Moderation: Susanne Otto und Klaus Karwat

Referenten: Hans Pagel und Tobias Trommer

Empfang: Torsten Doberstein



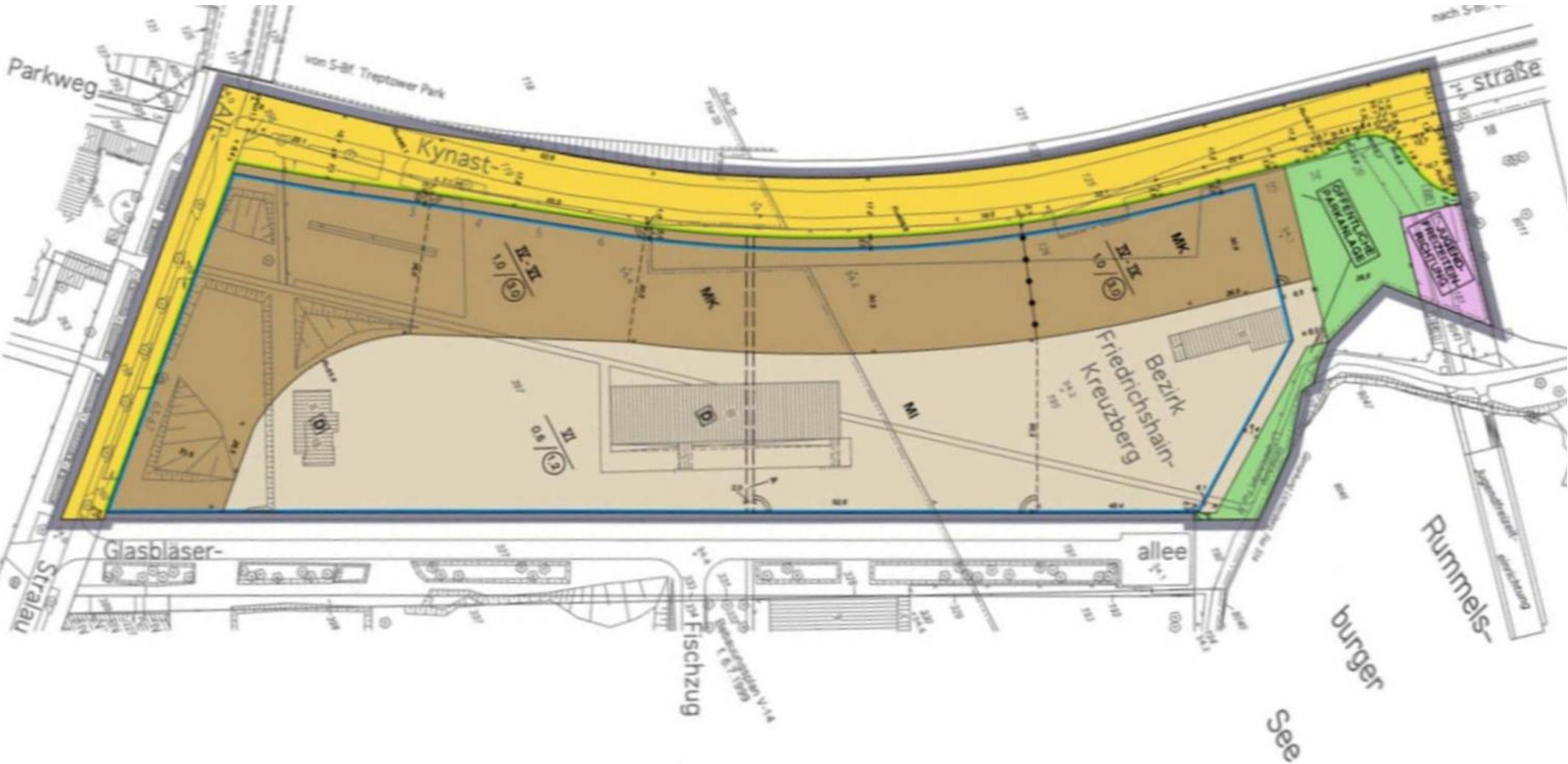
S Ostkreuz

L 1075

© OpenStreetMap-Mitwirkende



Bebauungsplan V-13



dunkelbraun: Kerngebiet (überwiegend Gewerbe, Handel, Dienstleistung, max. 15% Wohnen)
hellbraun: Mischgebiet (Wohnen + Gewerbe, Handel, Dienstleistung)

Workshop „Stralau hat Ideen“ im Juni 2009

- veranstaltet vom Bürgerforum Stralau
- Konzept und Durchführung: Studierende am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin

Stralau hat Ideen!
Workshop zur Zukunft des Glaswerksgeländes

21.06.2009
12-19 Uhr
Jugendschiff
(Rummelsburger Bucht)



Wir wollen die bürgernahe
Wir sammeln Ideen,

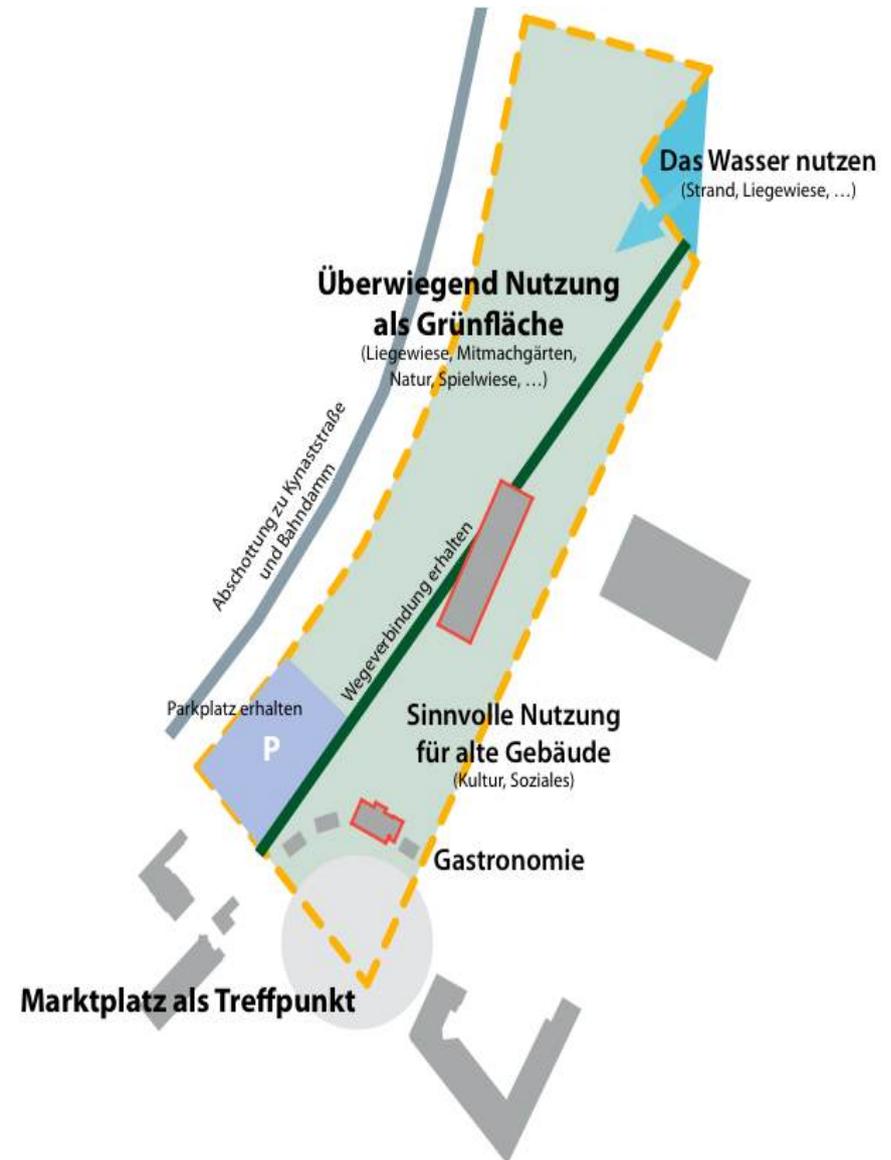
Planung in Gang bringen,
die wir in die Planung einbringen.

Es werden
20 Stralauer gesucht.

Weitere Informationen beim Bürgerforum Stralau.

Ergebnisse 2009

- Dreiteilung von Norden nach Süden:
 - Freizeit und Sport
 - Kultur
 - Marktplatz
- Denkmalsgeschützte Gebäude sollen erhalten und renoviert werden.

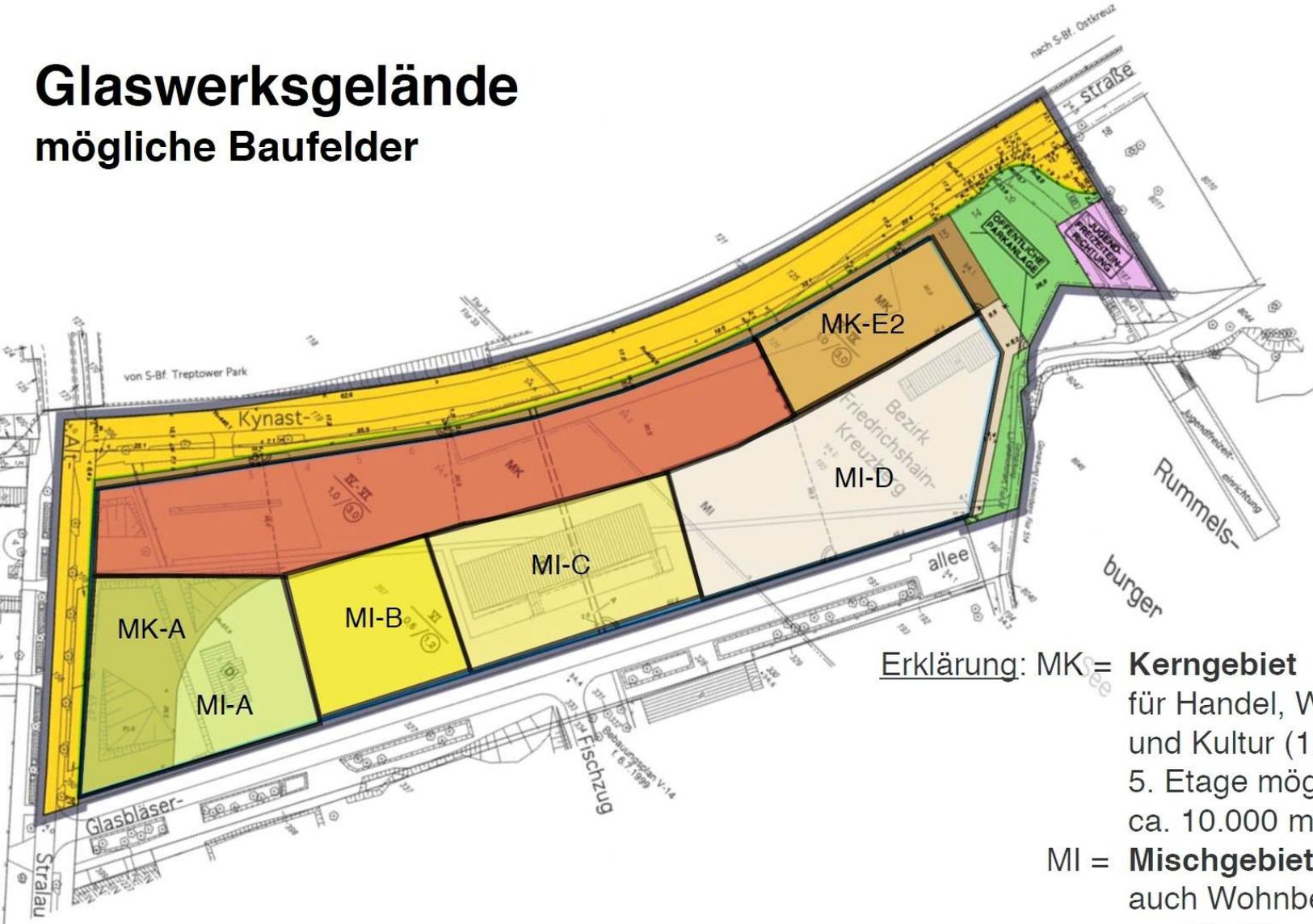


Beispielhafte Umsetzung 2009



Glaswerksgelände

mögliche Baufelder



Erklärung: MK = **Kerngebiet**
für Handel, Wirtschaft, Verwaltung
und Kultur (15% Wohnfläche ab
5. Etage möglich)
ca. 10.000 m²

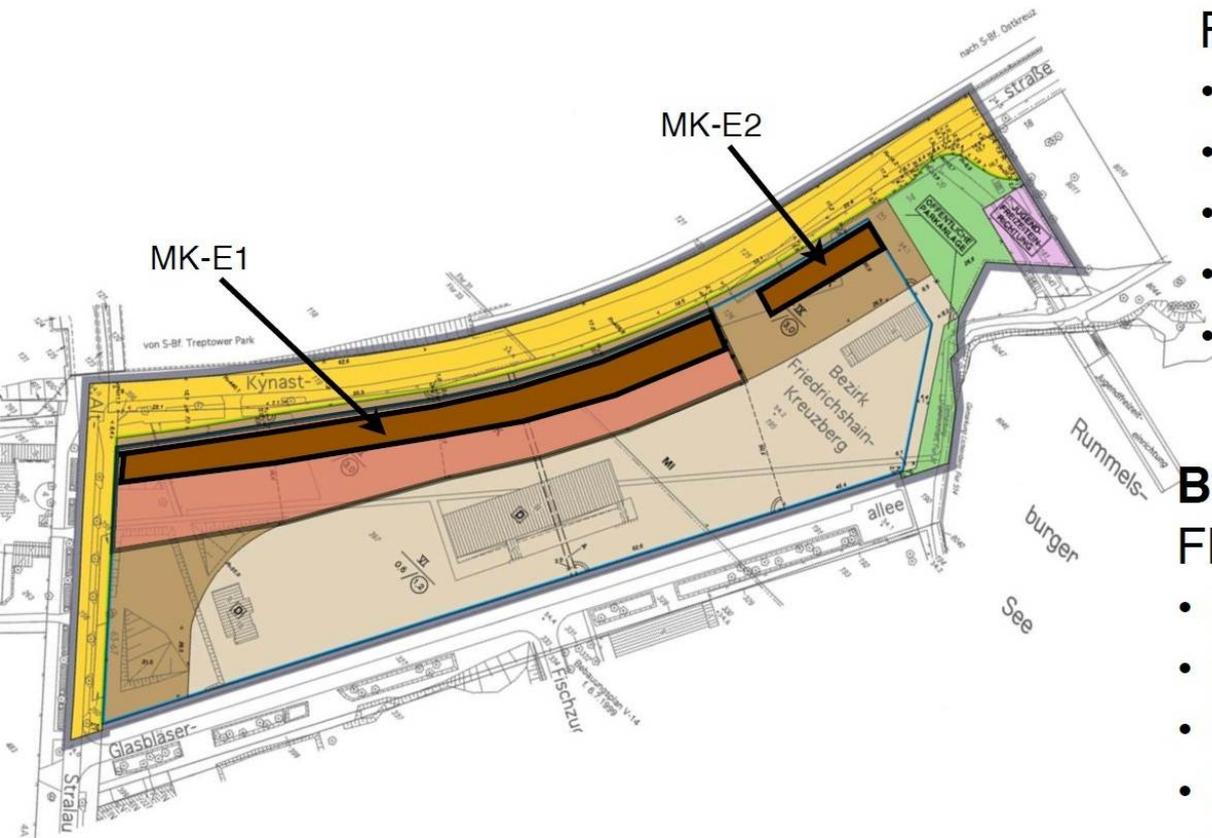
MI = **Mischgebiet**
auch Wohnbebauung möglich
ca. 12.500 m²

Baufelder: MK-A evtl. Global Village
MI-A evtl. Global Village
MI-B Kita vorgesehen
MI-C (Flaschen-Denkmal) Baugruppe
MI-D Städtischer Wohnungsbau
MK-E1 Gewerbe 4 bis 6 Geschosse
MK-E2 Gewerbe/Wohnen 4 bis 10 Geschosse



Glaswerksgelände

mögliche Bebauung der Baufelder



Baufeld MK-E1

Fläche: ca. 6.300 m²

- GFZ = 3;
- mögliche Geschossfläche 18.900 m²
- 6 Geschosse
- Bautiefe ca. 15 m
- Gewerbe (Handel, Büros usw.)

Baufeld MK-E2

Fläche: ca. 1.800 m²

- GFZ = 3
- mögliche Geschossfläche 5.400 m²
- bis **10 Geschosse** (+ Staffelgeschoss)
- Baufläche ca. 45 x 12 m
- Gewerbe (Handel, Büros usw.)
- Geschosse 5 bis 10 Wohnen möglich

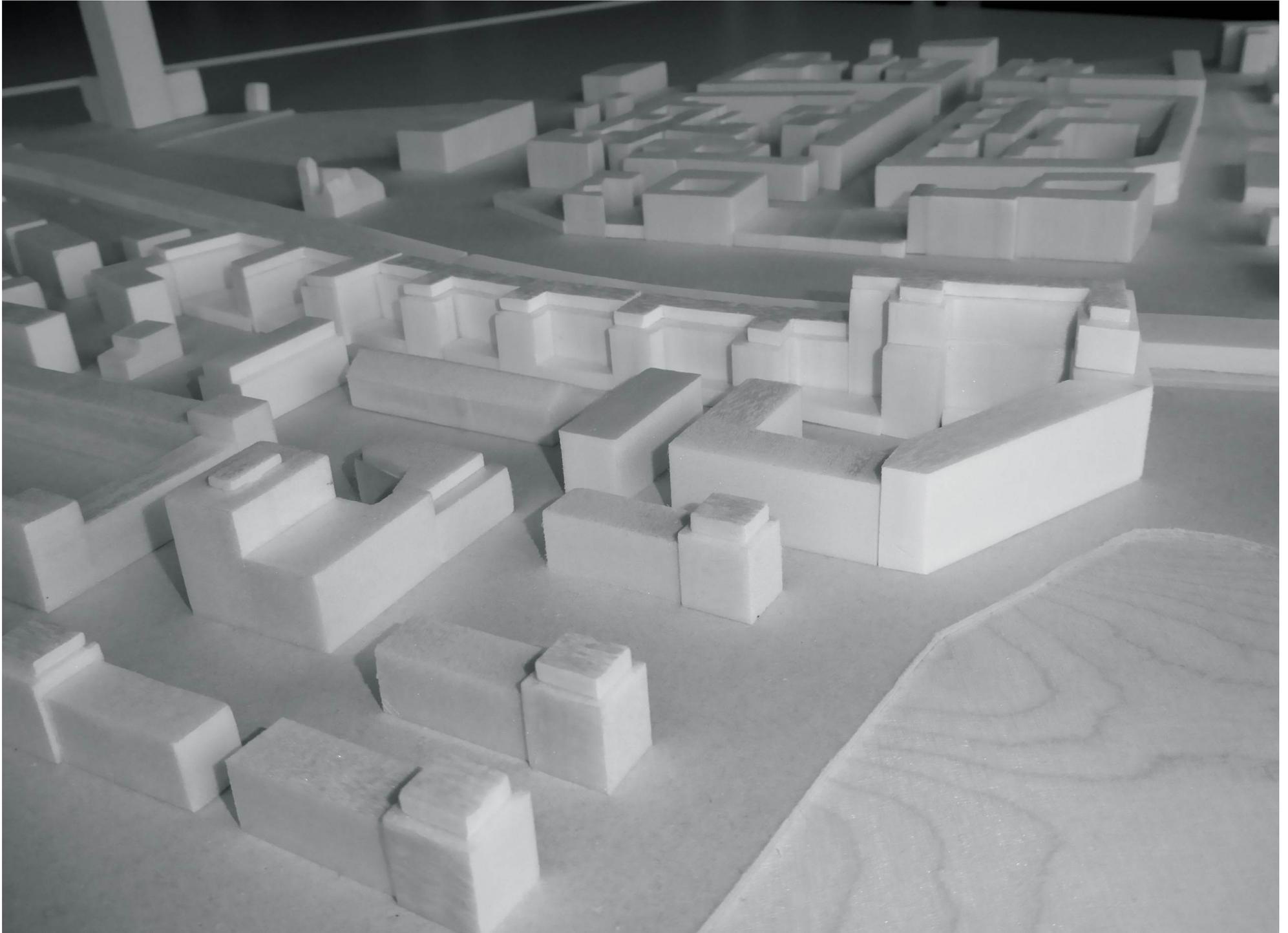


Bebauungsplan V-13: Mögliche Bebauung und Gebäudehöhen

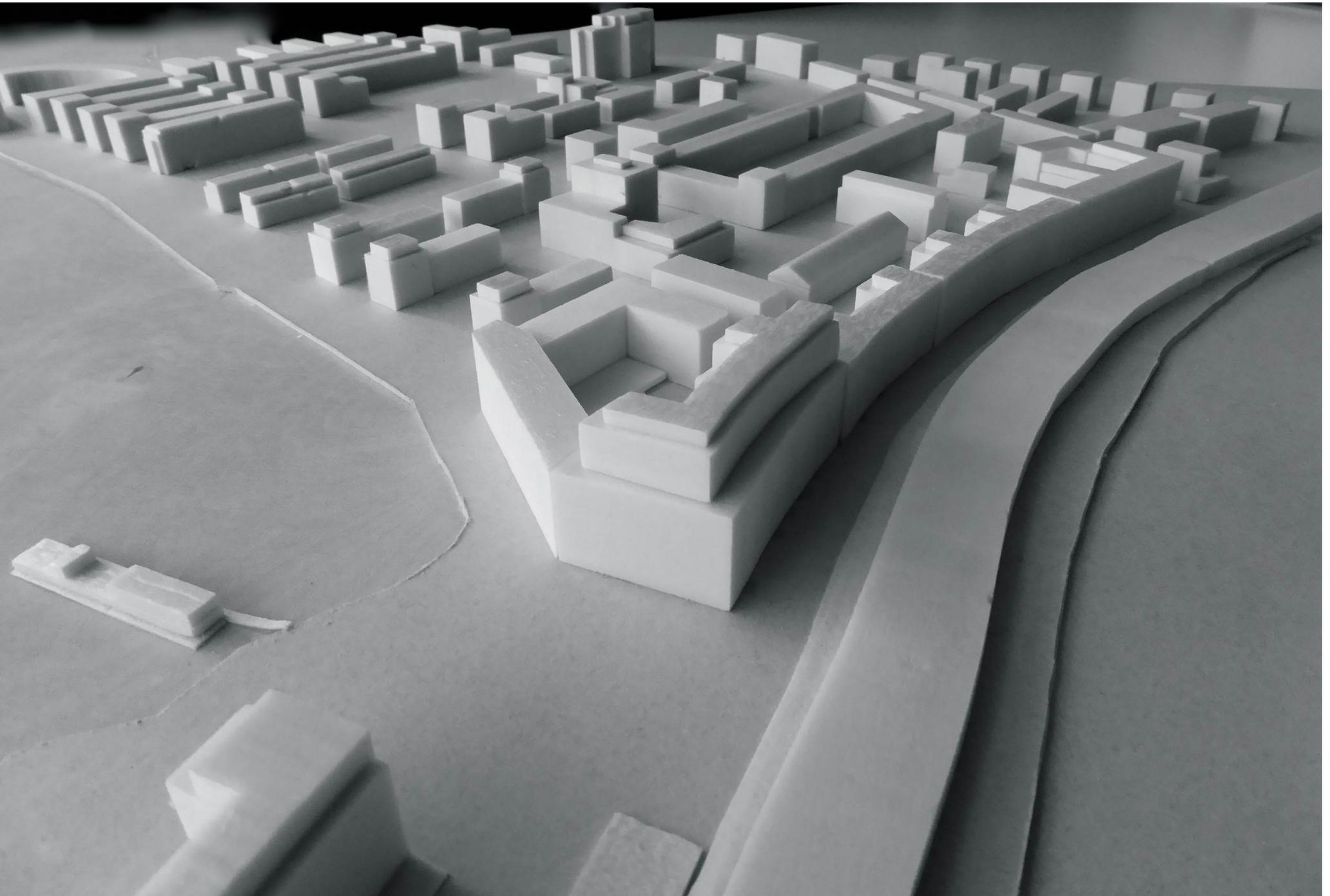


- direkt am Rummelsburger See sind 10 stöckige Hochhäuser möglich
- die offene Bebauung lässt den Bahn- und Straßenlärm ungehindert in das Wohngebiet

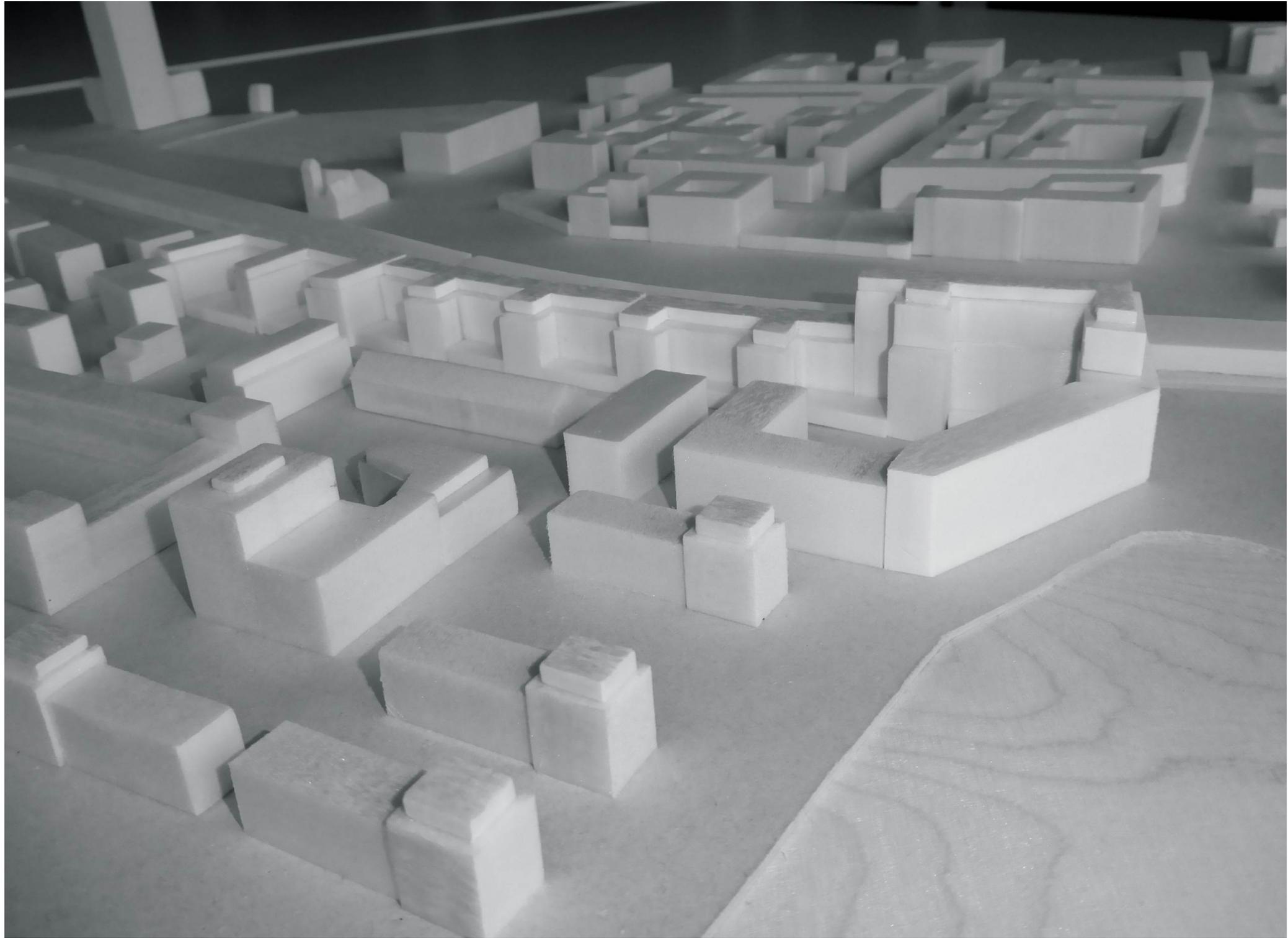
Bebauungsplan V-13: Mögliche Bebauung



Bebauungsplan V-13: Mögliche Bebauung

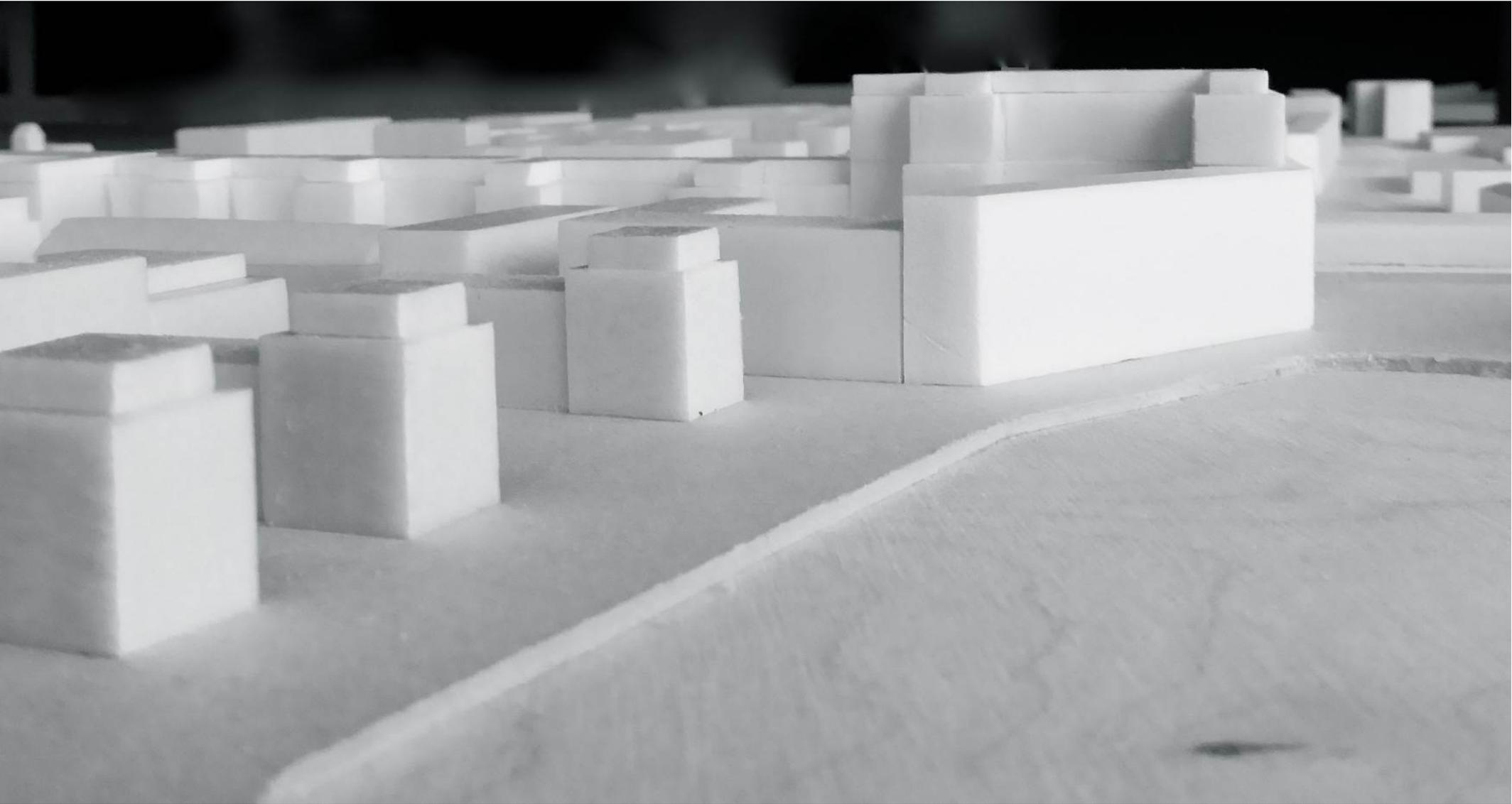


Modell: Planungsbüro Maske+Suhren



Modell: Planungsbüro Maske+Suhren

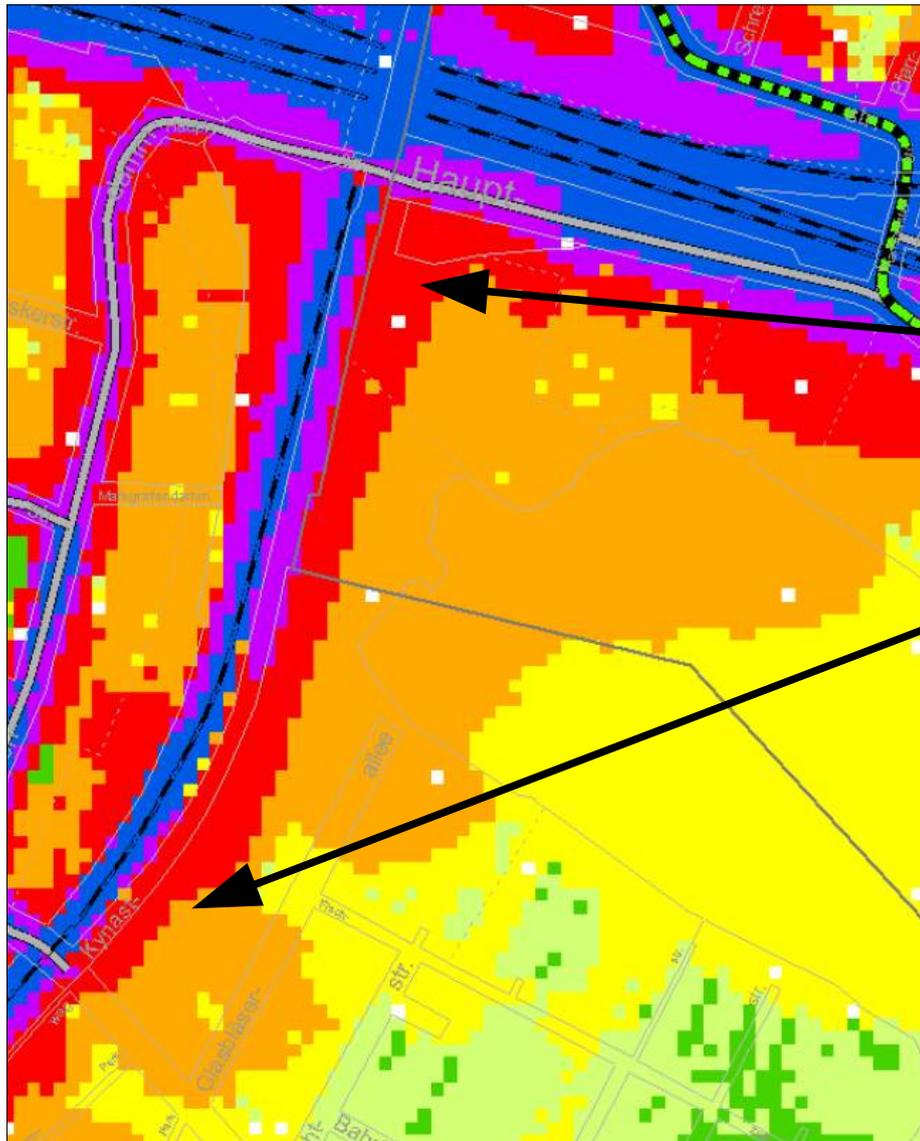
Bebauungsplan V-13: Mögliche Bebauung



Modell: Planungsbüro Maske+Suhren



Strat. Lärmkarte Gesamtlärmindex L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2012 (UA)



**Baugebiet Ostkreuz
Bebauungsplan XVII-15
(Lichtenberg)**

**ehemaliges Glaswerksgelände
Bebauungsplan V-13
(Friedrichshain-Kreuzberg)**

Trotz höherer Lärmbelastung ist Wohnbebauung in Lichtenberg direkt an der Kynaststraße und Hauptstraße möglich, in Friedrichshain-Kreuzberg jedoch nur max. 15% Wohnen durch die Ausweisung als Kerngebiet.



Alternativvorschlag 2014



Eine terrassenförmige geschlossene Wohnbebauung ermöglicht die gleiche Baumasse, schafft zusätzliche Grünflächen am Rummelsburger See und schirmt den Bahn- und Straßenlärm ab.

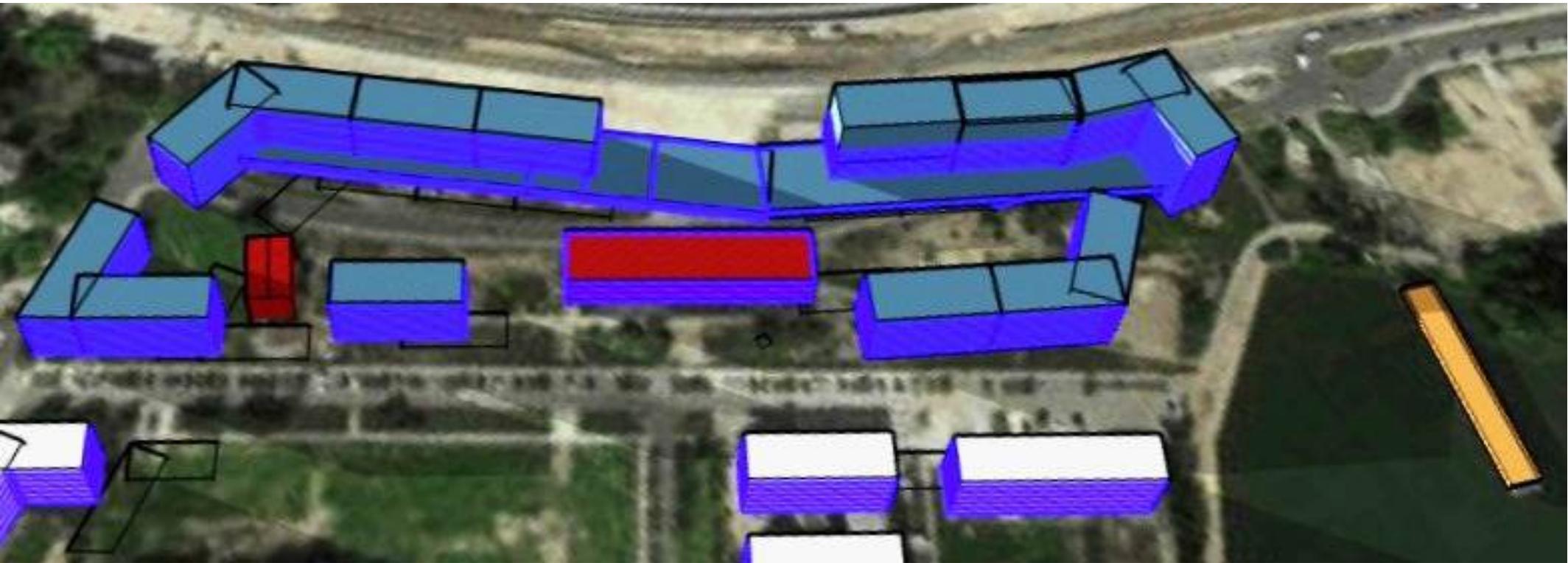


Alternativvorschlag: gleiche Baumasse und zusätzliche Grünfläche am Rummelsburger See

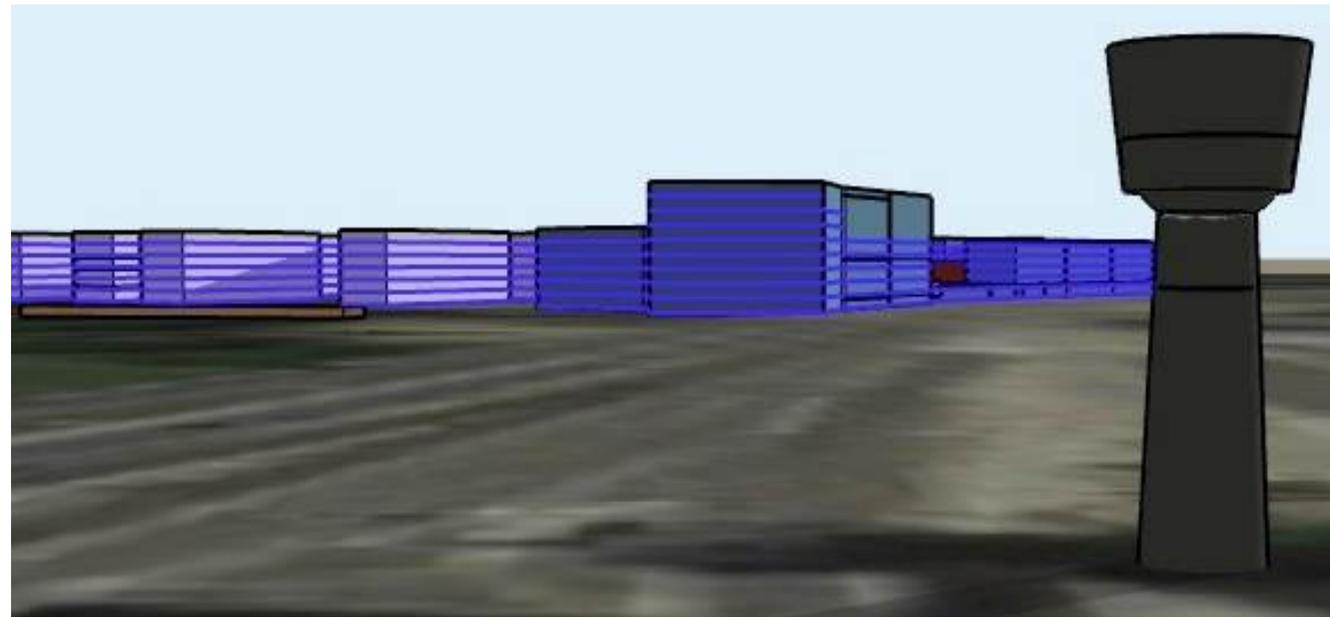




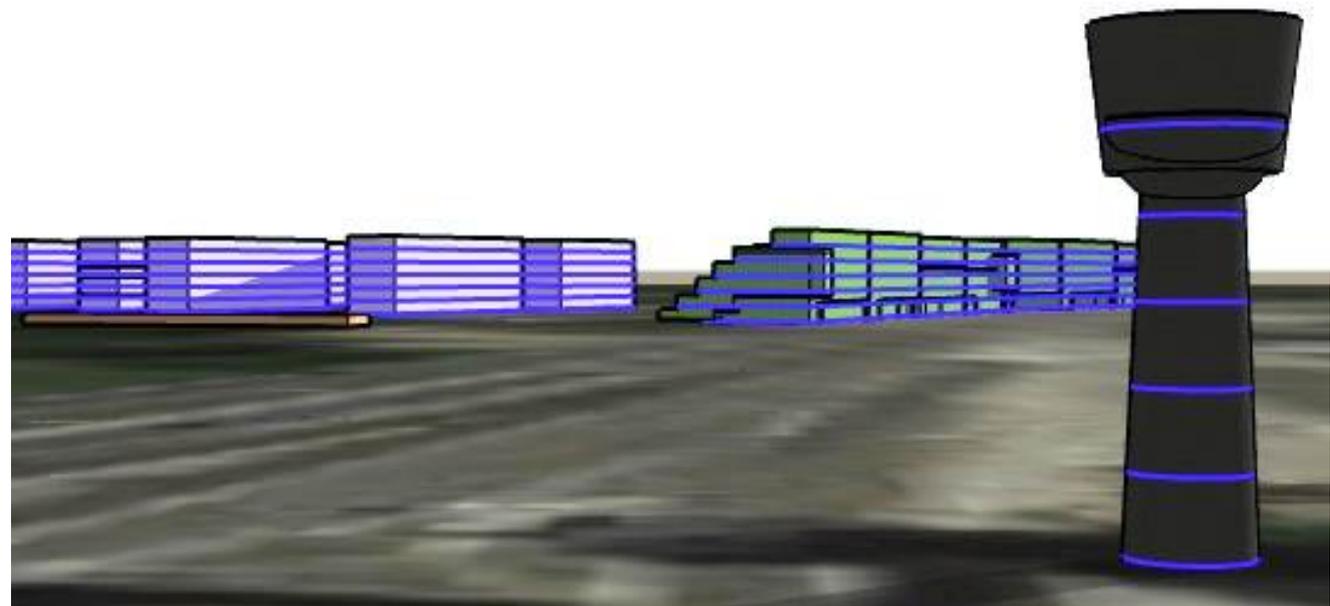
Bebauungsplan V-13: Mögliche Bebauung und Gebäudehöhen



Blick vom Ostkreuz

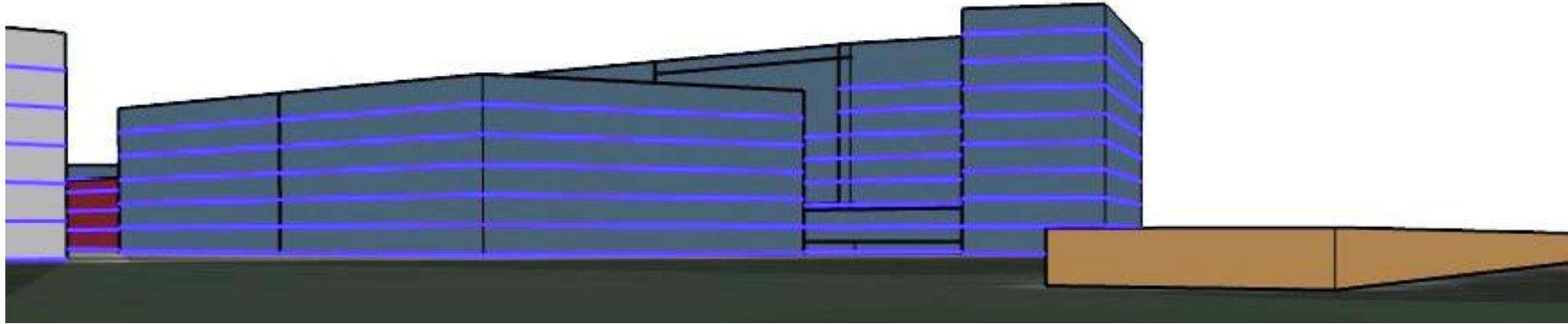


B-Plan

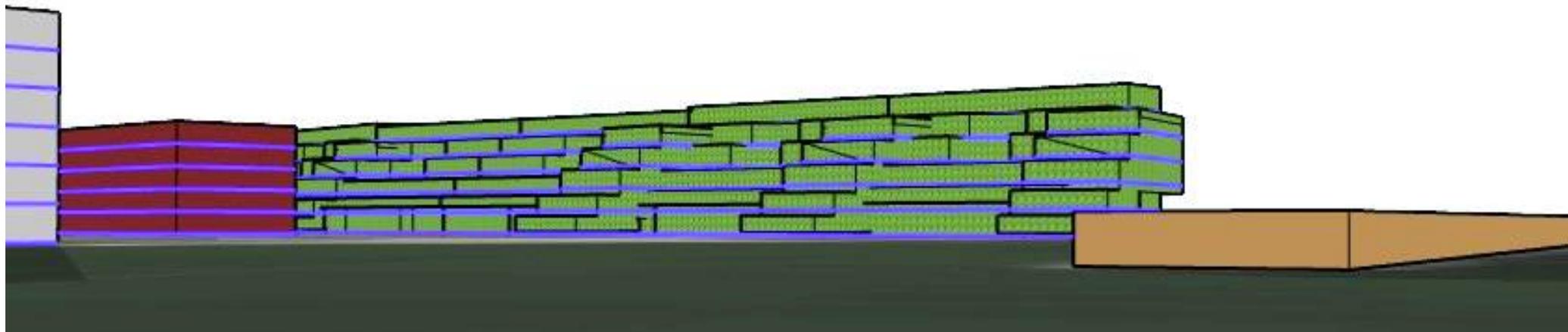


Alternativ-
entwurf

B-Plan

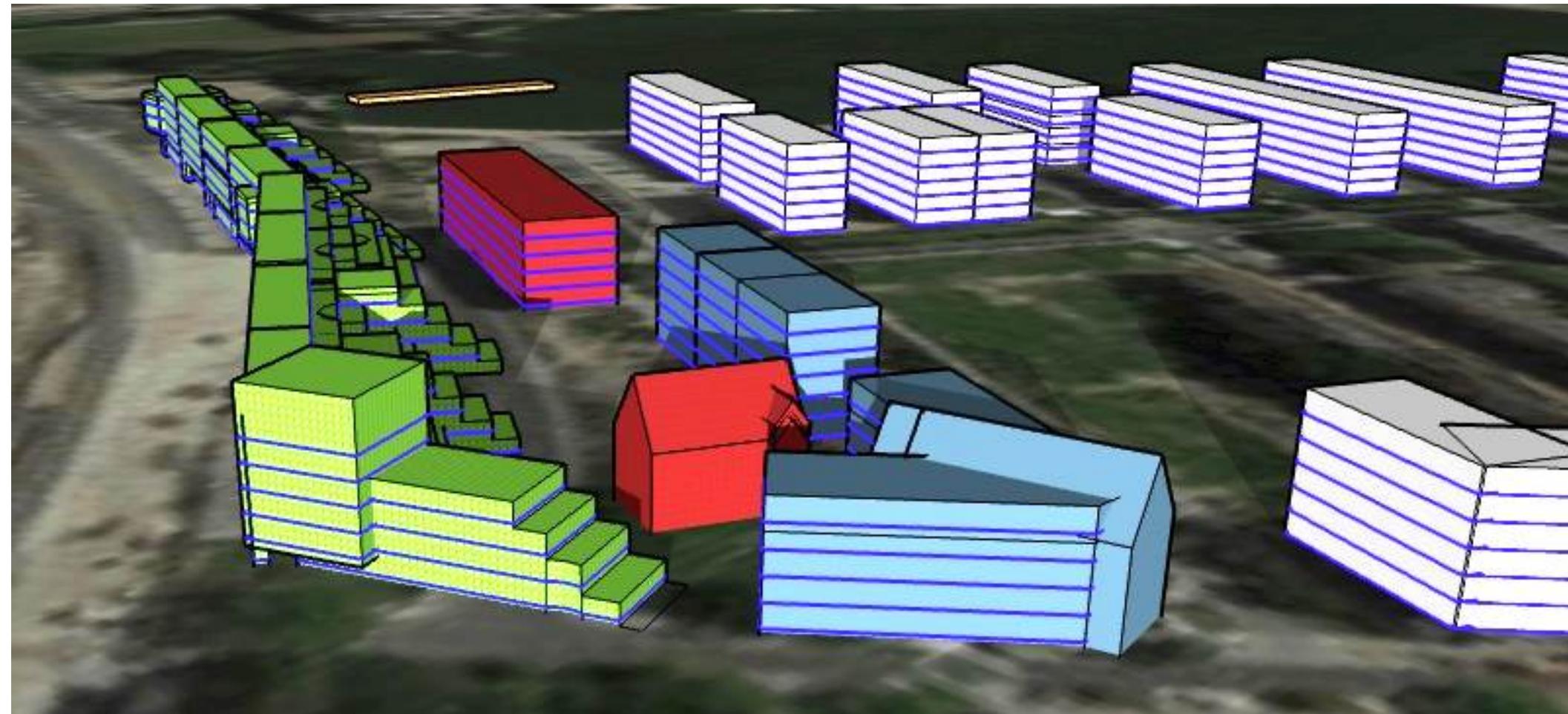


Alternativentwurf



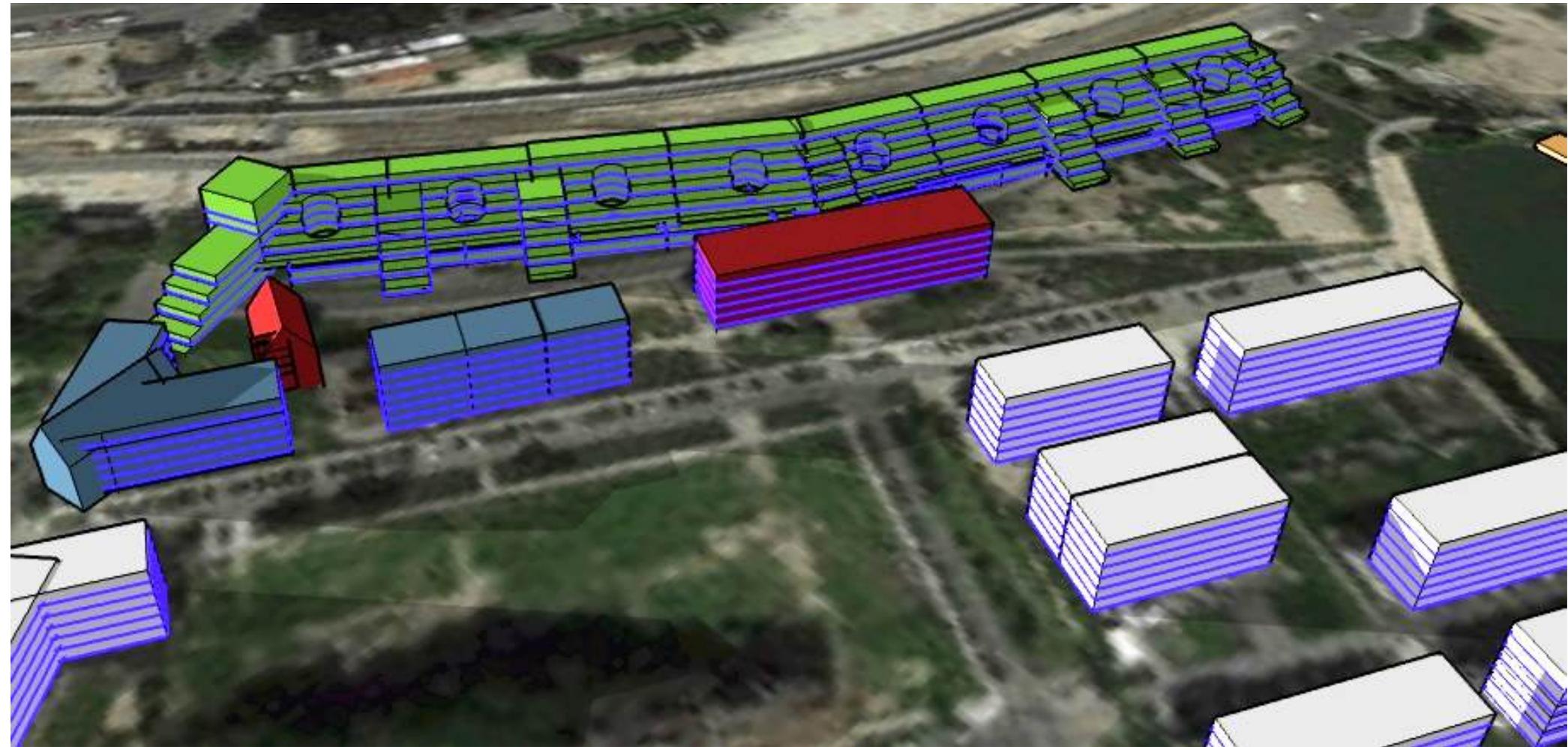


Alternativentwurf



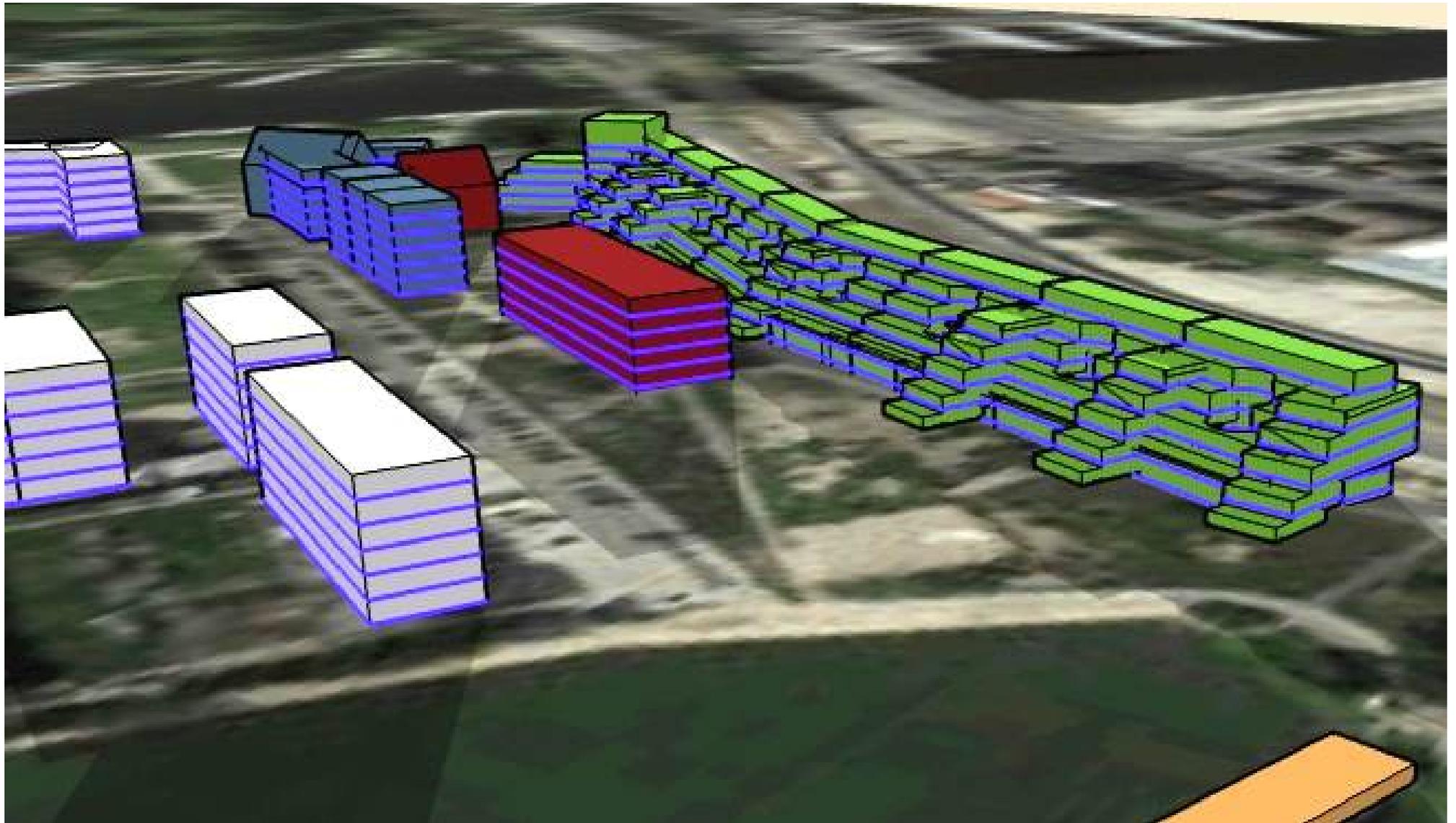


Alternativentwurf





Alternativentwurf





Forderung:

Bebauungsplan V-13 ändern, um

- „Marktplatz“ schaffen
- Durchwegung sichern
- Erschließung nur von der Kynaststraße
- max. Berliner Traufhöhe (6 Geschosse)
- Wohnbebauung bis an die Kynaststraße
- Grünflächen am See sichern



**Die Ergebnisse der Bürgerversammlung werden
in 1 bis 2 Wochen auf**

www.ostkreuz.eu

in anonymisierter Form veröffentlicht.

Initiativen rund um das Ostkreuz

c/o Jugendclub E-LOK
Laskerstr. 6-8
10245 Berlin

www.ostkreuz.eu