

Machbarkeitsstudie Paul-und Paula-Ufer

Alternativen zum Bebauungsplan Ostkreuz

- Ein wertvolles Stück Stadt steht zur Disposition:
Wird das Paul-und Paula-Ufer zum Luxuswohngelände mit Hotel und einer dominierenden Coral-World-Anlage?

- Gibt es Alternativen?

Die Studie erstellt eine Perspektive ohne Grundstücksprivatisierung und mit Bestandserhalt sowie sozialer Infrastruktur.

Ein möglicher Kompromiss kombiniert die Alternative mit einem verkleinerten Wasserhaus auf einem Grundstück in Erbpacht.



Initiativen rund ums Ostkreuz
www.ostkreuz.eu

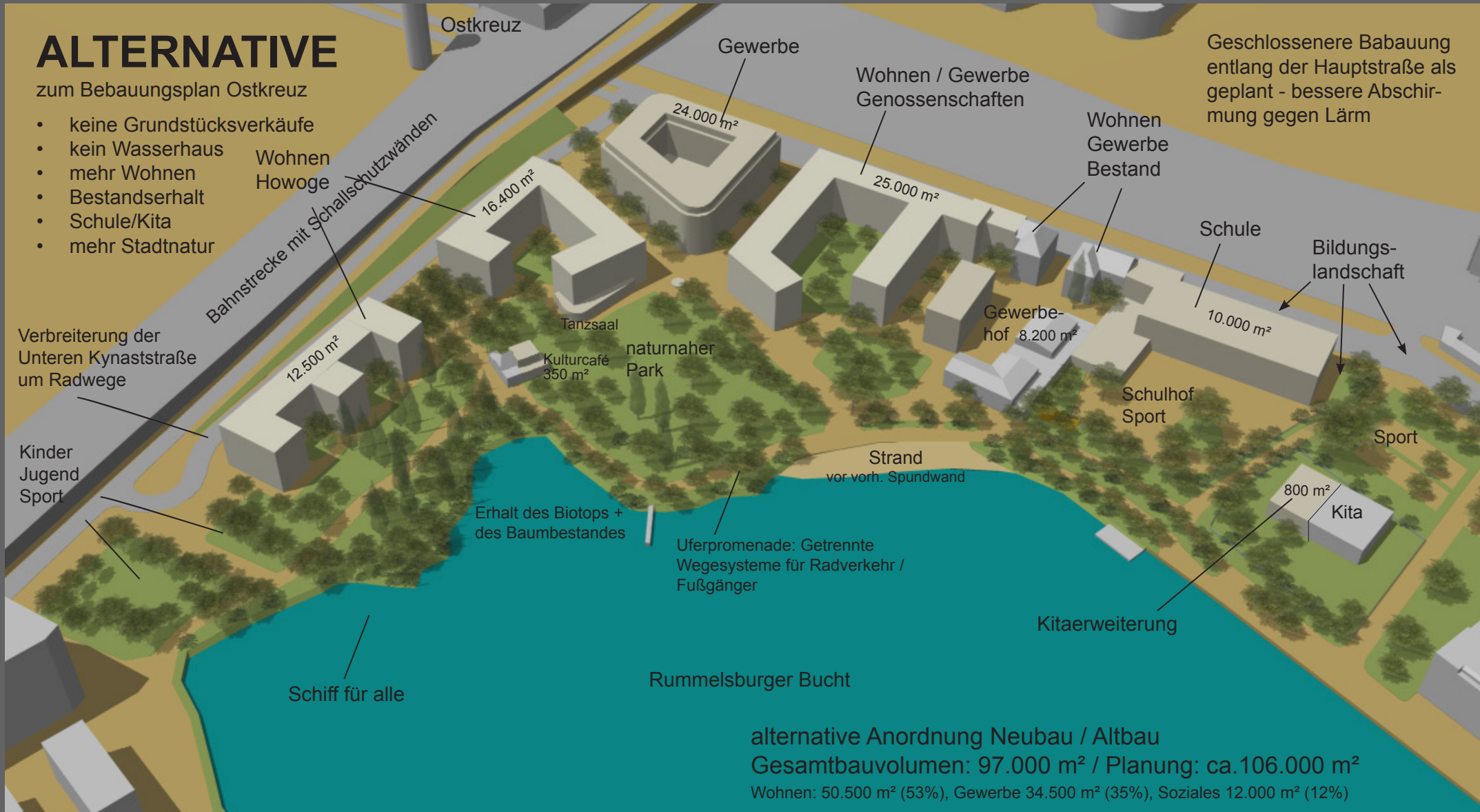
planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 25.04.2019

ALTERNATIVE

zum Bebauungsplan Ostkreuz

- keine Grundstücksverkäufe
- kein Wasserhaus
- mehr Wohnen
- Bestandserhalt
- Schule/Kita
- mehr Stadtnatur



alternative Anordnung Neubau / Altbau

Gesamtbauvolumen: 97.000 m² / Planung: ca. 106.000 m²

Wohnen: 50.500 m² (53%), Gewerbe 34.500 m² (35%), Soziales 12.000 m² (12%)

Gemischte Nutzung Paul und Paula-Ufer

Die Flächen verbleiben im Besitz des Landes Berlin und werden gemeinwohlorientiert entwickelt. Statt des Wasserhauses entsteht weiterer kommunaler Wohnungsbau, der mehr Platz für den Uferpark freilässt. Eine Schule findet zwischen Kita und Bestand einen guten Standort.

Die Wohnungsbestand an der Hauptstraße wird saniert und bildet den Eingang zu einem Gewerbehof. Der Kulturort „Rummels Bucht“ wird fester Bestandteil der Uferpromenade. Das alte Pumpwerk wird mit einem Anbau zu einem Kulturcafé. Das ehem. Jugendschiff schafft einen Aufenthaltsort auf dem Wasser für alle.

Initiativen rund
ums Ostkreuz
www.ostkreuz.eu

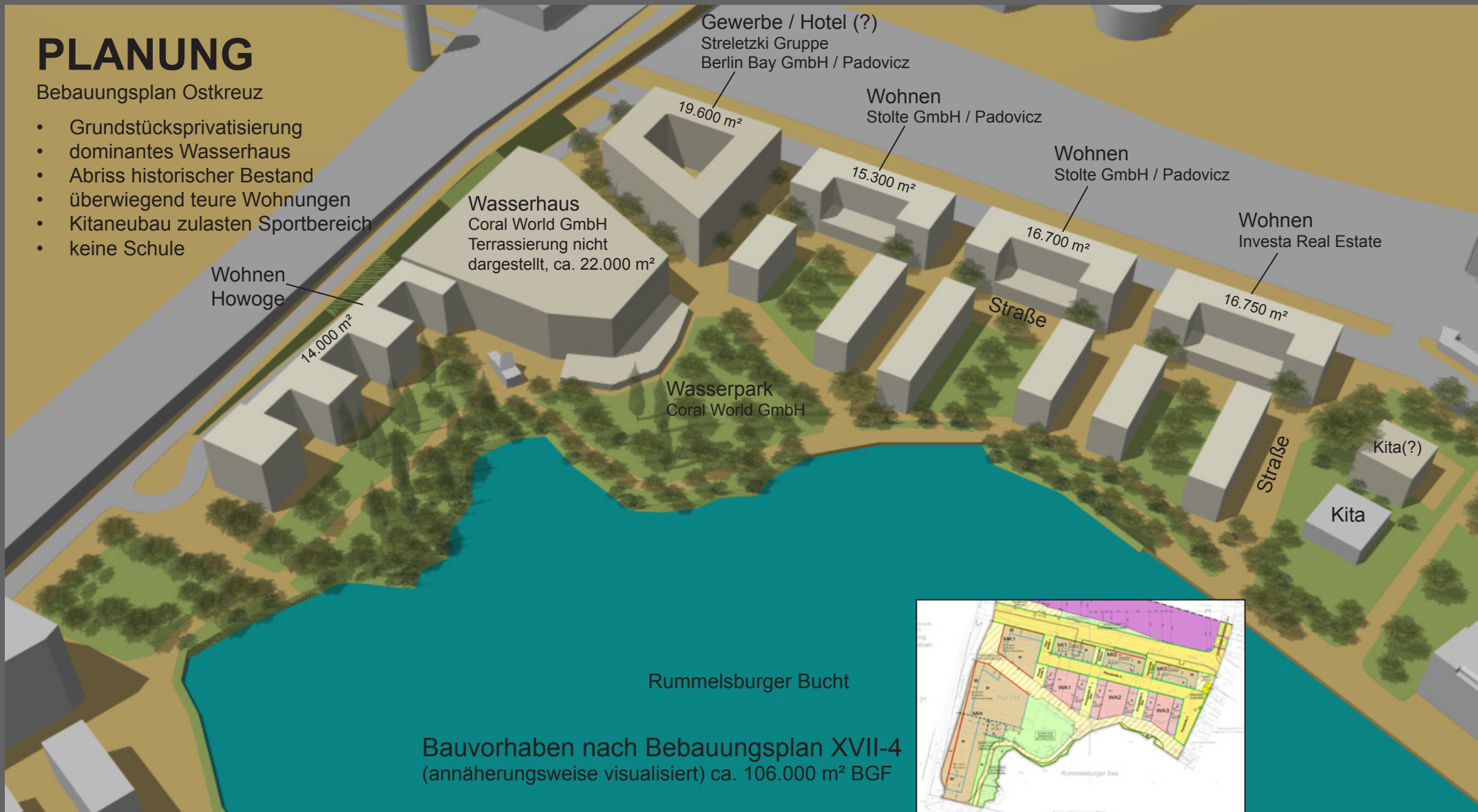
Machbarkeitsstudie
Paul-und Paula-Ufer
planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 25.04.2019

PLANUNG

Bebauungsplan Ostkreuz

- Grundstücksprivatisierung
- dominantes Wasserhaus
- Abriss historischer Bestand
- überwiegend teure Wohnungen
- Kitaneubau zulasten Sportbereich
- keine Schule



Privatisierungsmodell Rummelsburger See

Wertvolle Flächen des Landes Berlin sollen verkauft werden, damit teure Wohnungen, ein Hotel und der Gebäudekomplex „Wasserhaus“ entstehen können. Für den „Wasserpark“ ist eine Trägerschaft der „Coral World GmbH“ vorgesehen, was einen starken privatwirtschaftlichen Einfluss befürchten lässt.

Derartige Privatisierungskonzepte widersprechen den Versprechen der Senatskoalition, das „Tafelsilber“ nicht mehr zu verkaufen. Zudem gibt es sozialen Infrastrukturbedarf für eine Schule sowie eine Kitaerweiterung. Die Planung muss auf den Prüfstand, auch weil der Bestandserhalt die Urbanität des Areals steigern könnte.

Initiativen rund
ums Ostkreuz
www.ostkreuz.eu

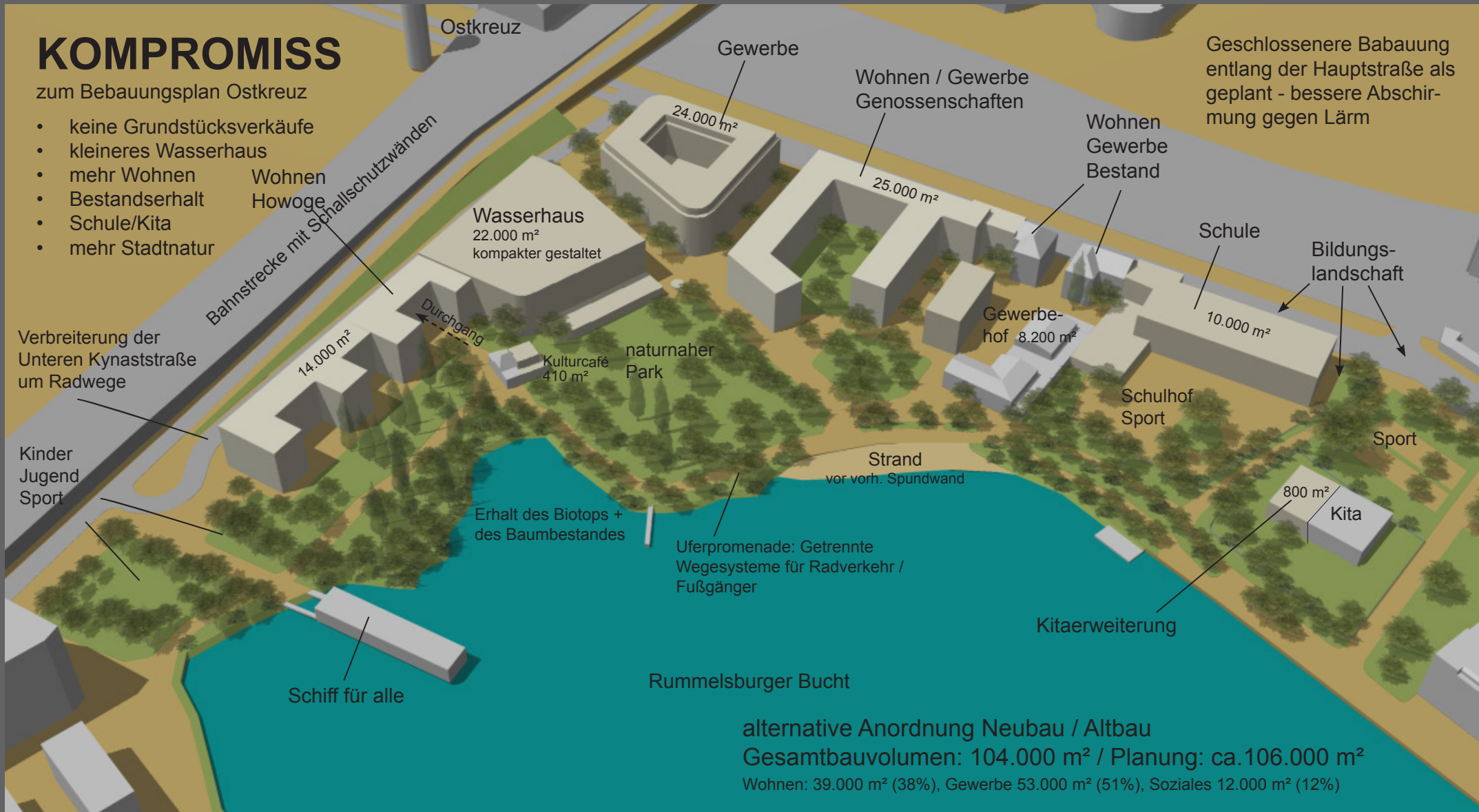
Machbarkeitsstudie
Paul-und Paula-Ufer
planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 25.04.2019

KOMPROMISS

zum Bebauungsplan Ostkreuz

- keine Grundstücksverkäufe
- kleineres Wasserhaus
- mehr Wohnen
- Bestandserhalt
- Schule/Kita
- mehr Stadtnatur



alternative Anordnung Neubau / Altbau

Gesamtbauvolumen: 104.000 m² / Planung: ca. 106.000 m²

Wohnen: 39.000 m² (38%), Gewerbe 53.000 m² (51%), Soziales 12.000 m² (12%)

Gemischte Nutzung Paul und Paula-Ufer

Die Flächen verbleiben im Besitz des Landes Berlin und werden gemeinwohlorientiert entwickelt. Das Wasserhaus (auf Grundstück in Erbpacht) wird etwas kompakter und lässt mehr öffentliche Parkfläche am Wasser. Eine Schule findet zwischen Kita und Bestand einen guten Standort.

Die Wohnungsbestand an der Hauptstraße wird saniert und bildet den Eingang zu einem Gewerbehof. Der Kulturort „Rummels Bucht“ wird fester Bestandteil der Uferpromenade. Das alte Pumpwerk wird mit einem Anbau zu einem Kulturcafé. Das ehem. Jugendschiff schafft einen Aufenthaltsort auf dem Wasser für alle.

Initiativen rund
ums Ostkreuz
www.ostkreuz.eu

Machbarkeitsstudie
Paul-und Paula-Ufer
planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 25.04.2019