Baumassenstudie Paul-und Paula-Ufer

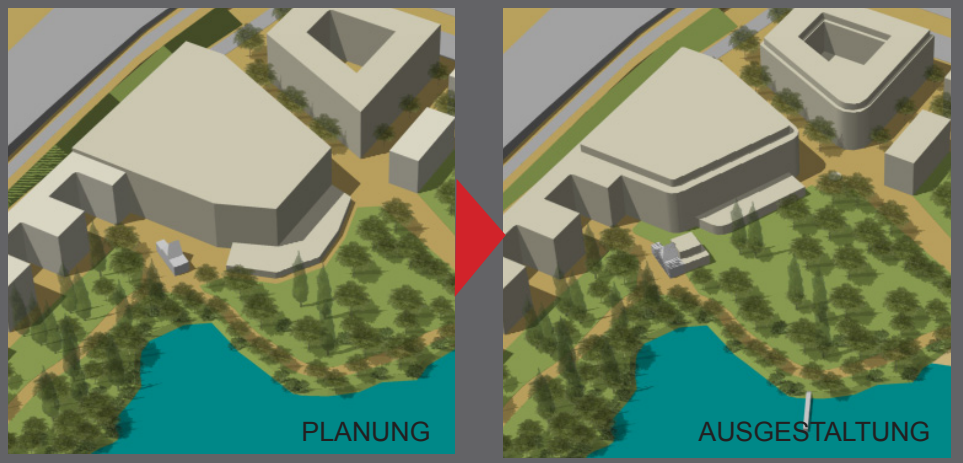
Ausgestaltung des Bebauungsplans Ostkreuz

- **35.000 Unterschriften für eine behutsame Entwicklung!**

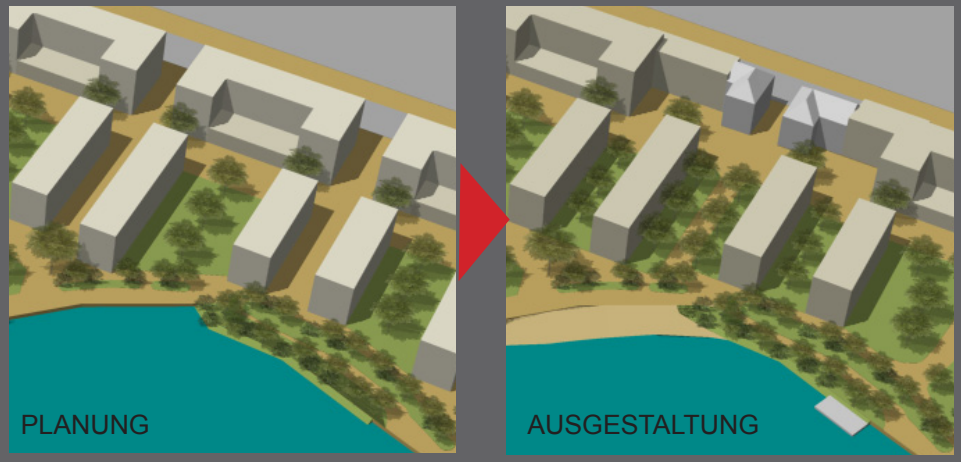
Die Spielräume „Ausnahmen und Befreiungen“ sollen im Bauantragsverfahren genutzt werden, um trotz festgesetzten Bebauungsplan Ostkreuz dem Bürgerwillen am Paul- und Paula-Ufer entgegenzukommen.

In einem Gestaltungsprozess sollen einvernehmliche Lösungen gefunden werden, die die Qualität der baulichen Zukunft verbessern.

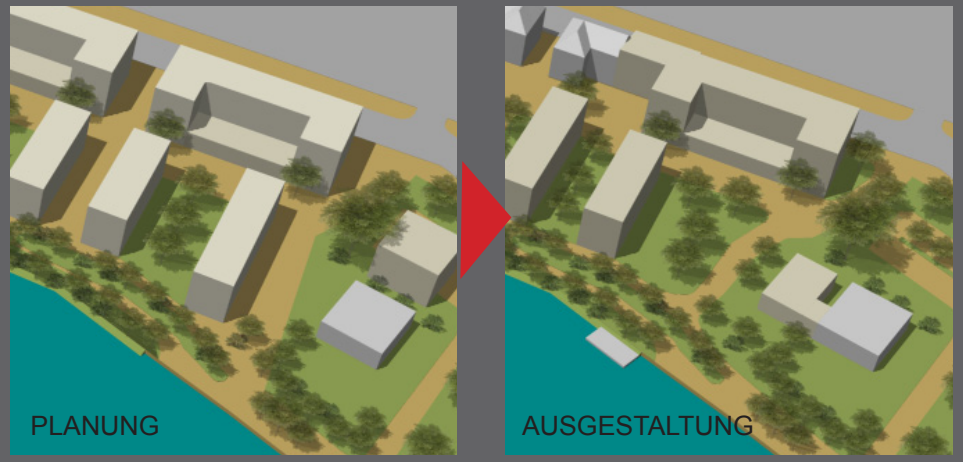
Vorgeschlagen werden drei Planungsänderungen.



1 Verkleinerung des „Wasserhauses“ Coral World, kompaktere Bauform



2 Erhalt der „Stolzehäuser“ als Baudenkmäler, Einbindung in das Ensemble



3 Teilumwidmung für Gemeinwohl: Kita-Erweiterung am Wasser ohne Verlust des Sportbereiches

Erläuterungen dazu auf den folgenden Seiten!

Baumassenstudie
Paul-und Paula-Ufer

Die Planungsagentur
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 03.02.2020

PLANUNG

Bebauungsplan Ostkreuz

- Wasserhaus überdimensioniert
- Abriss historischer Bestand
- Kitaneubau zulasten Sportbereich

Gewerbe
Streletzki Gruppe
Berlin Bay GmbH / Padovicz
19.600 m²

Wohnen/Gewerbe
Stolte GmbH / Padovicz
15.300 m²

Wohnen/Gewerbe
Stolte GmbH / Padovicz
16.700 m²

Wohnen/Gewerbe
Investa Real Estate
16.750 m²

Wasserhaus
Coral World GmbH
Terrassierung nicht dargestellt, ca. 22.000 m²

Howoge

Straße

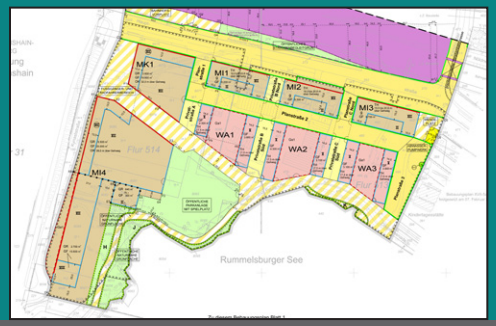
Wasserpark
Coral World GmbH

Straße

Kita(?)

Kita

Rummelsburger Bucht



Bauvorhaben nach Bebauungsplan XVII-4
(annäherungsweise visualisiert) ca. 106.000 m² BGF

Der ungeliebte B-Plan Ostkreuz

Kaum jemand kann sich für die geplante Monotonie des Bebauungsplans XVII-4 begeistern. Die Blocks sind zu starr und autogerecht angeordnet. Das Wasserhaus ist zu raumgreifend dimensioniert und die Kitaerweiterung vernichtet einen wertvollen Sportbereich, dessen Ersatz weit entfernt liegt.

Die Proteste gegen die Planung sind unübersehbar, u.a. wurden rund 36.000 Unterschriften für Planungsänderungen gesammelt. Eine kreative Ausgestaltung des Bebauungsplan ist geboten. Die Spielräume, die es im Zuge der Bauantragstellungen gibt, sollen genutzt werden. Ein Gestaltungsprozess muss her.

Stand: 03.02.2020

Baumassenstudie
Paul-und Paula-Ufer

Die Planungsagentur
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Ausgestaltung

des Bebauungsplans Ostkreuz

- Wasserhaus kompakter
- Bestandserhalt
- Kitaerweiterung am Ufer
- mehr Stadtnatur

Eine qualitative Verbesserung der gebauten Zukunft am „Paul- und Paula-Ufer“ erfordert nicht zwingend die Aufhebung des Bebauungsplans. Anpassungen an die heutigen Bedarfe sollen im Zuge von Ausnahmen und Befreiungen ermöglicht werden. Drei Vorschläge zur Anpassung:

1 Das Wasserhaus wird bei gleicher Nutzfläche kompakter gestaltet und vermittelt in der Bauflucht zwischen Gewerbeblock und Howoge-Neubau. Der öffentliche Park wird dadurch wesentlich größer und ein Teil-Wasserpark akzeptabel. Das historische Pumpenhaus gewinnt an Bedeutung. Die Akzeptanz für das umstrittene Projekt wird wachsen.

2 Die letzten baulichen Zeitzeugen Hauptstraße 1G-I, die Musterhäuser der Firma Stolte-Zementdielen („Stoltehäuser“), werden unter Denkmalschutz gestellt. Sie bilden als historische Torhäuser einen attraktiven Zugang zum Wasser und werden baulich in das Ensemble integriert.

3 Investa verzichtet auf einen Neubau-Riegel zugunsten einer optimalen Kita-Erweiterung am Ufer, die den Sportbereich erhält. Dafür erhält Investa die Möglichkeit zur Grenzbebauung am Altbaubestand sowie die Kaufsumme des notwendigen Grundstücksteils zurück (Teilrückkauf von ca 1.400 m²). Es entsteht eine sehr schöne, offene Situation.

Stand: 03.02.2020

Baumassenstudie
Paul-und Paula-Ufer

Die Planungsagentur
Dipl.-Ing. Carsten Joost

PLANUNG

Bebauungsplan Ostkreuz

- starr und autogerecht
- Wasserhaus überdimensioniert
- Abriss historischer Bestand
- Kitaneubau zulasten Sportbereich

Ausgestaltung

des Bebauungsplans Ostkreuz

- fließende Formen, mehr Stadtnatur
- Wasserhaus kompakter
- Erhalt der baulichen Zeitzeugen
- Kitaerweiterung am Ufer

Baumassenstudie
Paul-und Paula-Ufer

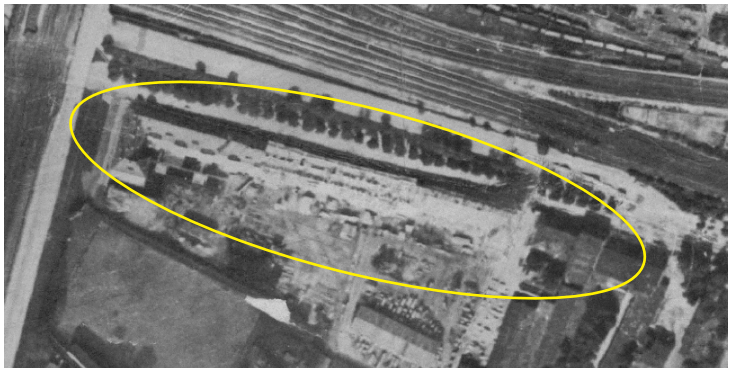
Die Planungsagentur
Dipl.-Ing. Carsten Joost

Stand: 03.02.2020

Die Stoltehäuser Hauptstraße 1 Baudenkmäler?

Stoltehäuser heute

Luftbild von 1928, Zeile Stoltehäuser markiert



Bauvorhaben nach Abriss der Stoltehäuser

Die Stoltehäuser
Auszug aus:
Rummelsburg nit der Victoriastadt
Christine Steer
Museum im Stadthaus (Hersg.)

Erhaltener Bestand ganz links im Bildrand

Stolte-Zementdielen

Nach dem Erfinder Paul Stolte war die Firma Stolte-Zementdielen in der Hauptstraße 1 benannt. Jahrzehntelang bot sie mit hochgehäuften Sandbergen und gestapelten Baustoffen, Ziegeln und Betonsteinen ein auffälliges Bild am Ufer des Sees. Seit 1926 in Rummelsburg auf einem von den Norddeutschen Eiswerken erworbenen Grundstück angesiedelt, errichtete dieses Unternehmen in der Hauptstraße 1a–1o und in der Kynaststraße sehenswerte viergeschossige Häuserzeilen mit insgesamt 175 Wohnungen und mit kleinen Läden. Die meisten dieser Wohnhäuser stehen seit dem Krieg nicht mehr. Verbaut wurde, was die Firma selbst produzierte: Dielen für Massivdecken, Unterbalkendecken, Wanddielen aus Beton für Innen- und Außenwände, Zwischenwände aus Schlacke und Bims und während des Zweiten Weltkrieges auch Betonteile für Splittergräben und Bunker. Ab 1941 sind in diesem Betrieb französische, italienische und

Stoltehäuser in der Hauptstraße, um 1930.

kroatische Zwangsarbeiter nachweisbar sowie mindestens eine Baracke für ihre Unterbringung auf dem Gelände. Nach dem Krieg wurde das unversehrt gebliebene Unternehmen unter Treuhandschaft gestellt, produzierte 1946 wieder Betondachsteine und Biberschwänze (Dachziegel) und belieferte die Rote Armee mit Grabsteinen. Die Firma und ihr Name wurden 1972 liquidiert, und 1975 lief auch das Stolte-Patent aus. Die Produktion spezialisierte sich auf Betonfertigteile, jetzt im VEB Baustoffversorgungskombinat und ab 1976 den VEB Werkstein, seit 1990 Werkstein Berlin GmbH, die 1995 aufgelöst wurde. Heute sind mehrere Kleinfirmen und Dienstleistungsunternehmen auf dem Gelände tätig.