

Thesenpapier zum Baugebiet „An der Mole“

Der Ratschlag mehrerer Initiativen hat sich mit den Planungen „An der Mole“ beschäftigt und ist zu Ergebnissen gekommen, die in folgende Thesen sowie den zeichnerischen Änderungsvorschlag eingeflossen sind:

1. Das Baugebiet grenzt unmittelbar an das Glaswerk-Gelände. Daher müssen die **B-Planungen** und die späteren Bebauungen aufeinander **abgestimmt** werden.
2. Auch wenn es sich hier um eine citynahe Lage handelt, verbietet sich eine extrem **verdichtete Bebauung**. Die Bebauung darf – bis auf zu begründende Ausnahmen – nicht näher als **25m an die Uferlinie** heranrücken.
3. Eine qualifizierte Prüfung der **Umweltverträglichkeit** (UVP) des baulichen Vorschlages muss vor der B-Planung vorgenommen werden. Insbesondere unter den Aspekten der a) Erholungs- und Aufenthaltsqualität am See, b) Kaltluftschneisen Funktion zwischen Spree/See und den Aufheizungsgebieten, c) Verletzlichkeit dieses Flachsees infolge von Aufheizungen, d) Wertigkeit von Flachuferzonen, e) möglichen Bestände bedrohter Fauna und Flora-Arten.
4. Die **Uferbereiche** des Sees müssen als Ganzes erhalten werden. Weitere Spundwände sind zu vermeiden, im Gegenteil sollen die bereits rudimentär vorhandenen Flachuferbereiche erweitert werden.
5. Der See muss seinen derzeitigen ruhigen Charakter und seine **Erholungsfunktion** für Anlieger und Spaziergänger bewahren. Anlegestege für den Fahrgast-Linien- und Ausflugsverkehr dürfen im Seebereich nicht entstehen.
6. Die dem **Ufer zugewandten Gebäude** sind – aus Gründen des Kaltluftaustausches und aus optischen Erwägungen - niedrig zu halten.
7. Die vorhandenen **Bäume** und das Unterholz zwischen dem Paul-und-Paula-Ufer müssen erhalten werden. Geeignetes Hochgrün ist als Ergänzung zum vorhandenen Grün zu planen und zu pflanzen.
8. **Nahversorgung**: Auf Stralau und in Rummelsburg fehlen Postamt, Geldinstitut/-automat, Apotheke, Ärzte, Einzelhandel. Insbesondere auch Gaststätten und Cafes.
9. **Wohnfolgeeinrichtungen**: Für die vorhandenen wie für die kommenden Bewohner beider Gebiete müssen Kindergarten, Schulplätze, Gemeinschaftsräume- Bürgerzentrum, Generationenwohnungen, Freiraum – Flächen mit Bänken und Tischen, Spielflächen vorgesehen werden.
10. **Sport und Freizeit**:
 - Der See erlaubt eine sanfte Wassernutzung wie das Angeln, eine Segelschule, Kajak-, Ruder- und Paddelboote.
 - Der Uferweg ist gleichermaßen für Fußgänger wie für Radfahrer zu erhalten und auszubauen.
 - Die Jugendlichen benötigen geeignete Skater-, Beachvolleyball- und Bolzflächen. Der auf dem Baugebiet temporär vorhandene Klettergarten soll im Gebiet verbleiben (z.B. *Ruschegraben*).
 - Das jährliche Seefest braucht hier seine Verfügungsflächen.

11. **Verkehrswege/ruhender Verkehr:** Die B-Planung soll dem nicht motorisierten Verkehr – Fußgänger, Rollis, Skater und Radfahrer – Vorrang geben. Auf der Wasserseite soll keine Fahrstraße entstehen. Auf Parkplätze in den Erdgeschossen der Gebäude soll abgesehen werden. Die Erdgeschosse sollen den unterschiedlichen sozialen- und gewerblichen Bedürfnissen der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Das Projekt soll „autofrei“ konzipiert werden.
12. **Baudenkmal Pumpwerk:** Das im SO Quadranten des Ostkreuzes vorhandene Gebäude sollte gesichert werden, es ist denkmalgerecht instandzusetzen. Seine künftige Funktion soll ein Nachbarschaftsbistro/Cafe sein, mit direktem Blickbezug zum See.
13. **Soziale Mischung:** Das Baugebiet „An der Mole“ soll kein exklusives Wohngebiet ausschließlich für Wohlhabende werden. Deshalb sollen auch Wohnungsbaugesellschaften und Baugemeinschaften Berücksichtigung finden. Ein Komplettverkauf verbietet sich, das Gebiet soll parzelliert werden und der Liegenschaftsfonds hier modellhaft „mit Augenmaß“ gemäß des Beschlusses des Abgeordnetenhauses (Drucksachen 16/3164, 16/3221) handeln.

Auf Grundlage des aktuellen Planungsentwurfes schlagen wir folgende Änderungen vor:

- Die Reihe Punkthäuser am Jugendfreizeitschiff soll entfallen und die Flächen wassernahe Grünflächen werden. Das Pumpwerk bleibt erhalten.
- Der Bootssteg entsteht in der Flucht der Promenade und macht Platz zur Erhaltung des Flachufers nordwestlich davon.
- Die westlichen Baublocks halten einen größeren Abstand zum Ufer ein. Die eingeschossigen südlichen Blockabschlüsse sollen öffentliche Nutzungen beinhalten (Gastronomie, Läden...) und Aufenthaltsqualitäten erzeugen.
- Die Straße zwischen den nördlichen straßenbegleitenden Blocks und den südlichen Zeilenhäusern soll eine autofreie Durchquerung werden, die zum Teil überbaut ist.
- Am südlichen Ende des Planungsgebietes am Jugendfreizeitschiff soll ein Strandbereich mit Sportmöglichkeiten entstehen.

Tobias Trommer, Carsten Joost, Maren Sigmund, Jürgen W. Laue

Änderungsvorschlag „An der Mole“



Änderungsvorschlag Planung "An der Mole"
Initiativen rund ums Ostkreuz, 2. April 2010
Carsten Joost, Maren Sigmund

Bestehende Planung „An der Mole“

