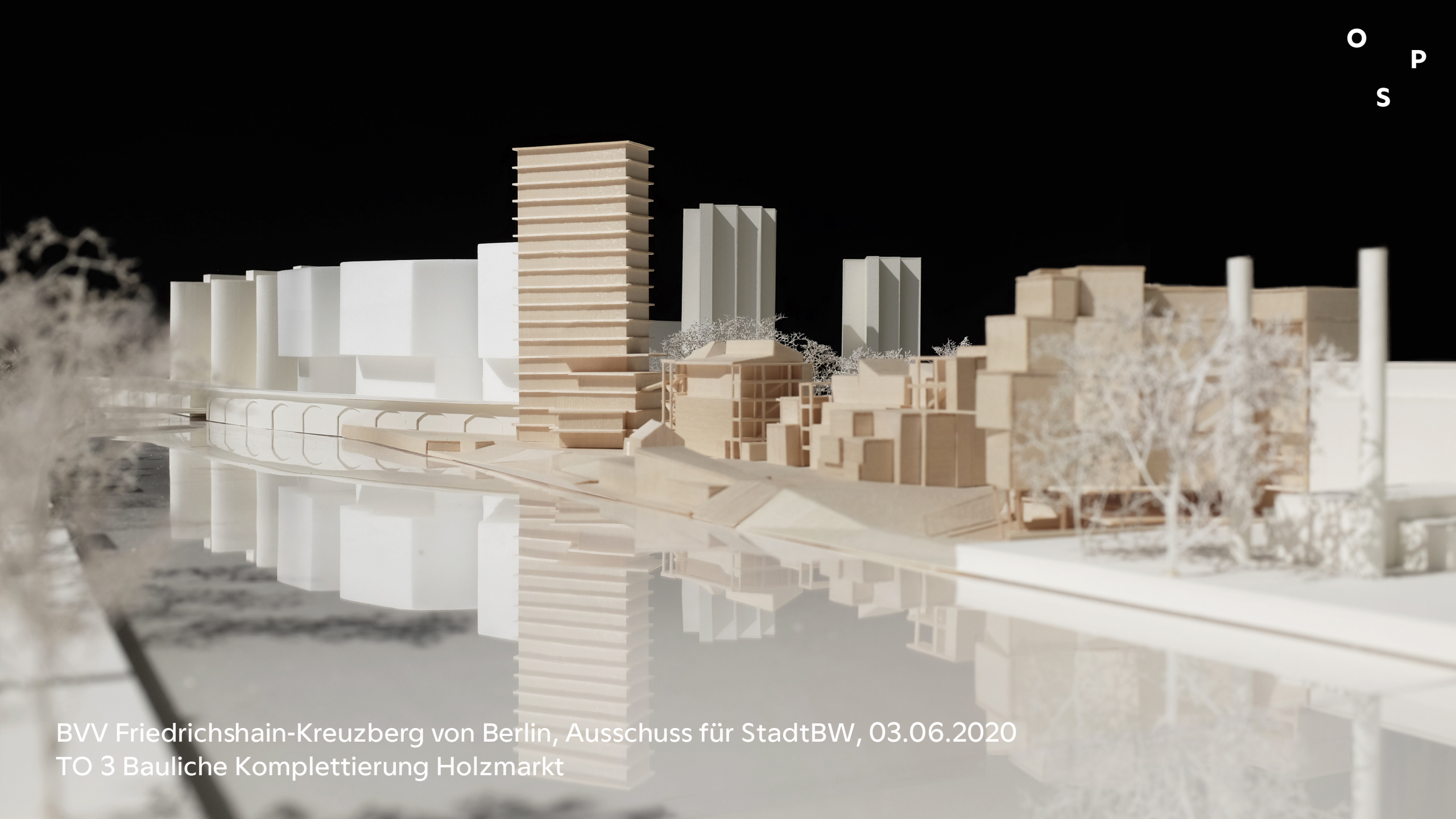


BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Ausschuss für StadtBW, 03.06.2020
TO 3 Bauliche Komplettierung Holzmarkt

- 10/2019 Projektvorstellung Referent Bezirksstadtrat FS
- 10/2019 Öffentliche Projektvorstellung am Holzmarkt
- 11/2019 Machbarkeitsstudie Übermittlung Bezirksamt

Anlass

- 10/2019 Projektvorstellung Referent Bezirksstadtrat FS
- 10/2019 Öffentliche Projektvorstellung am Holzmarkt
- 11/2019 Machbarkeitsstudie Übermittlung Bezirksamt
- 03/2020 Projektvorstellung Bezirksstadtrat FS
  - 05/2020 Projektvorstellung in den Fraktionen
  - 06/2020 Projektvorstellung im Ausschuss

Anlass

Teil 1 **Holzmarkt Status Quo**


O
P
S
Haus 2
(Säälchen)
Viaduktbögen
Haus 3
(Haus Dampf)
Haus 4
(Kita etc.)
Club
Pampa
Haus 5
(Spreelunke)
Restaurant
Status Quo Bebauung: 1/3 fertig



Schwarzplan ohne/vor Holzmarkt (2012)



Nutzung ohne/vor Holzmarkt (2012)





Neubauten, Nutzungsänderungen…



Kiezinfrastruktur ohne/vor Holzmarkt (2012)

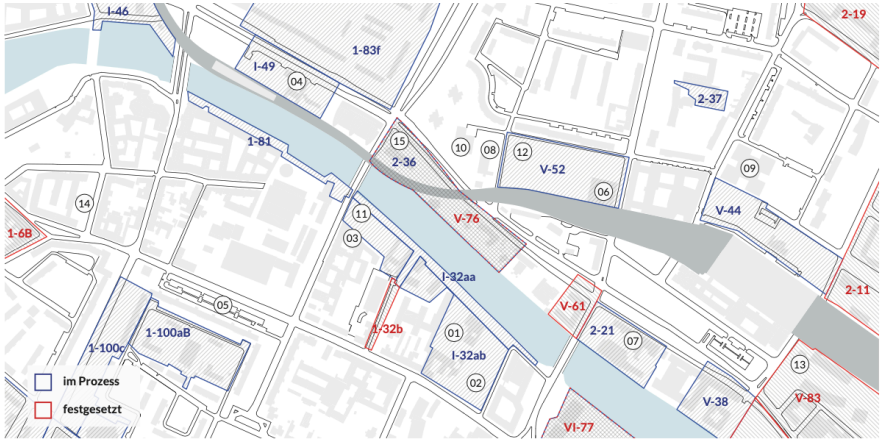


Bewegungs- und Verkehrsströme ohne/vor Holzmarkt (2012)





Soziale Infrastruktur, Mobilität…



Bebauungspläne und aktuelle Entwicklungen



Elswerk
Gewerbe, Wohnen, Kultur — 23.000 m² BGF
Trockland — 2020



K36-38
Wohnen, Büro — 41.000 m² BGF
SKALA Capital City Invest — –



Spreeconnection & Linked Living
Büro, Wohnen — 11.700 m² BGF
Spree Area — 2019



JAHO Berlin-Mitte
Büro, Einzelhandel — 70.000 m² BGF
Art-Invest & CESA — –



Quartier Lilienthal
Wohnen, Kleingewerbe — 41.000 m² BGF
WBM — 2023



ehem. Pintsch-Fabrik
Büro und Handel — 11.000 m² BGF
CESA Investment — 2020



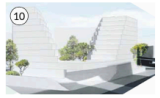
Stralauer Platz 29-31
Hotel, Büro — 11.650 m² BGF
Süsskind & Rokeach — 2020



K30
Wohnen — –
Krautstr. 30 — 2020



Up!
Büro — 65.000 m² BGF
Fonds der DWS — 2020



Cluster
Studentenwohnen — –
Berlinovo & BBB Infra — –



Elements
Büro, Handel — 20.000 m² BGF
Development Partner — –



Julius-Pintsch-Brache
Schule und Sport — –
(noch privat) — –



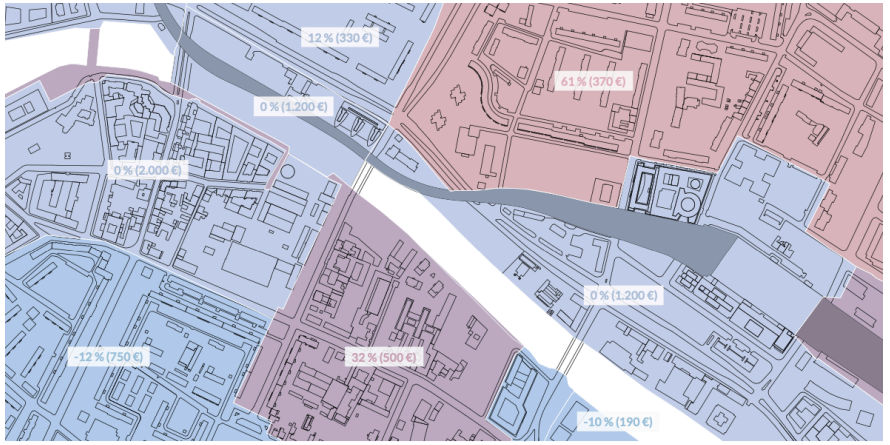
Rosa Luxemburg Stiftung
Büro — 5.000 m² BGF
Rosa Luxemburg Stiftung — 2020



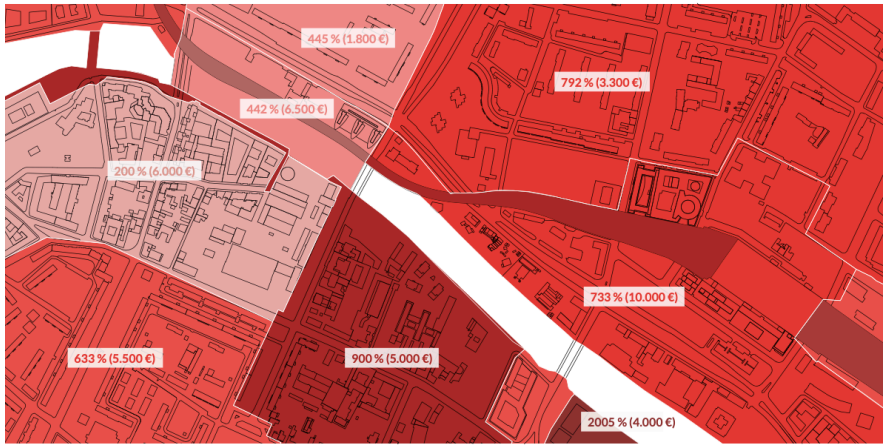
Embassy
Wohnen — 8.200 m² NGF
Adam Europe — 2020



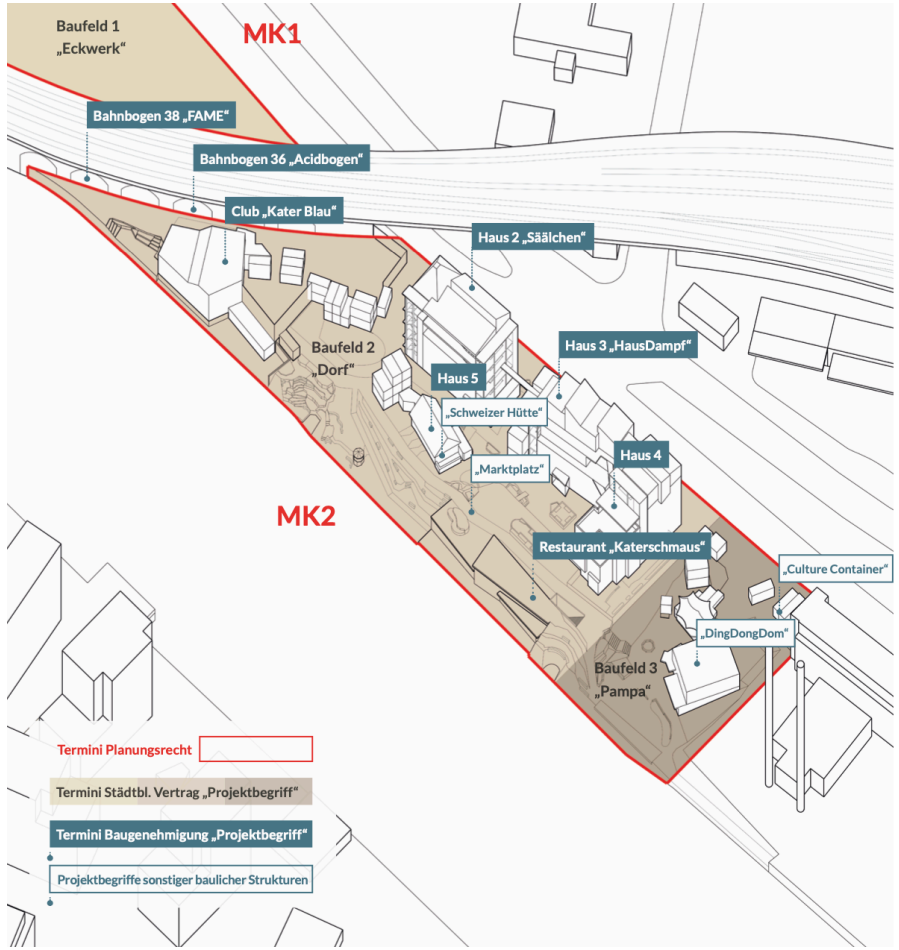
Eckwerk
– — 35.300 m² BGF
– — –

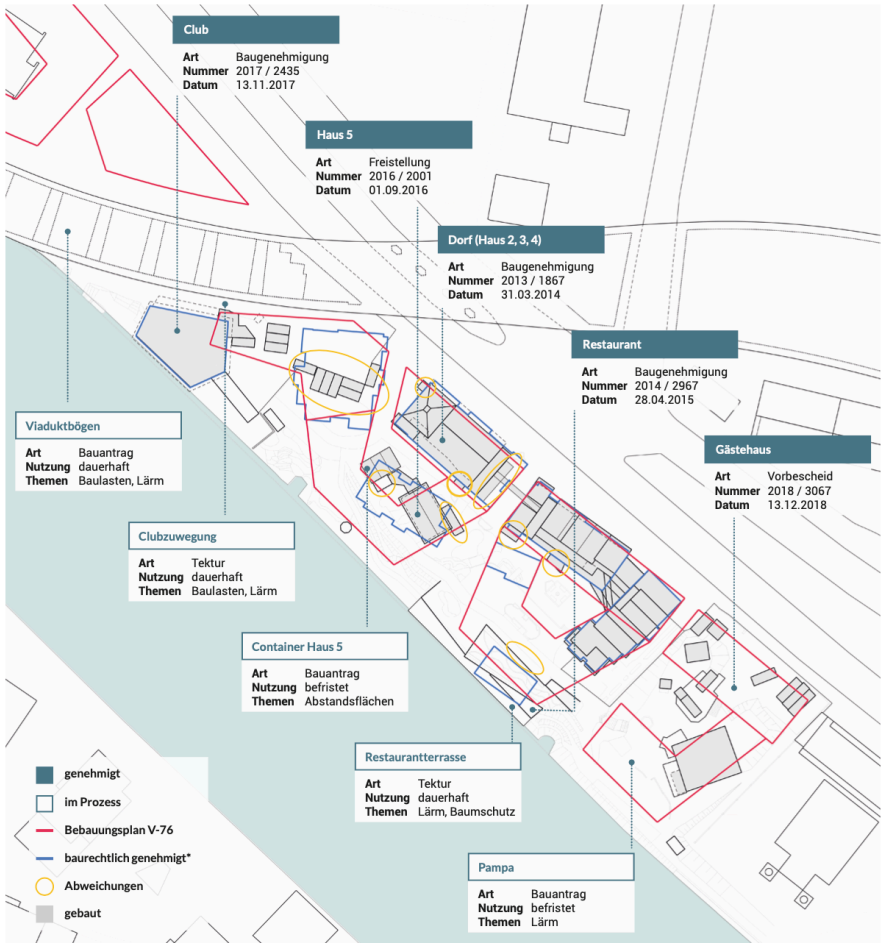


Bodenpreisentwicklung ohne/vor Holzmarkt (2005-2012)



Bauvorhaben, Preisentwicklungen…





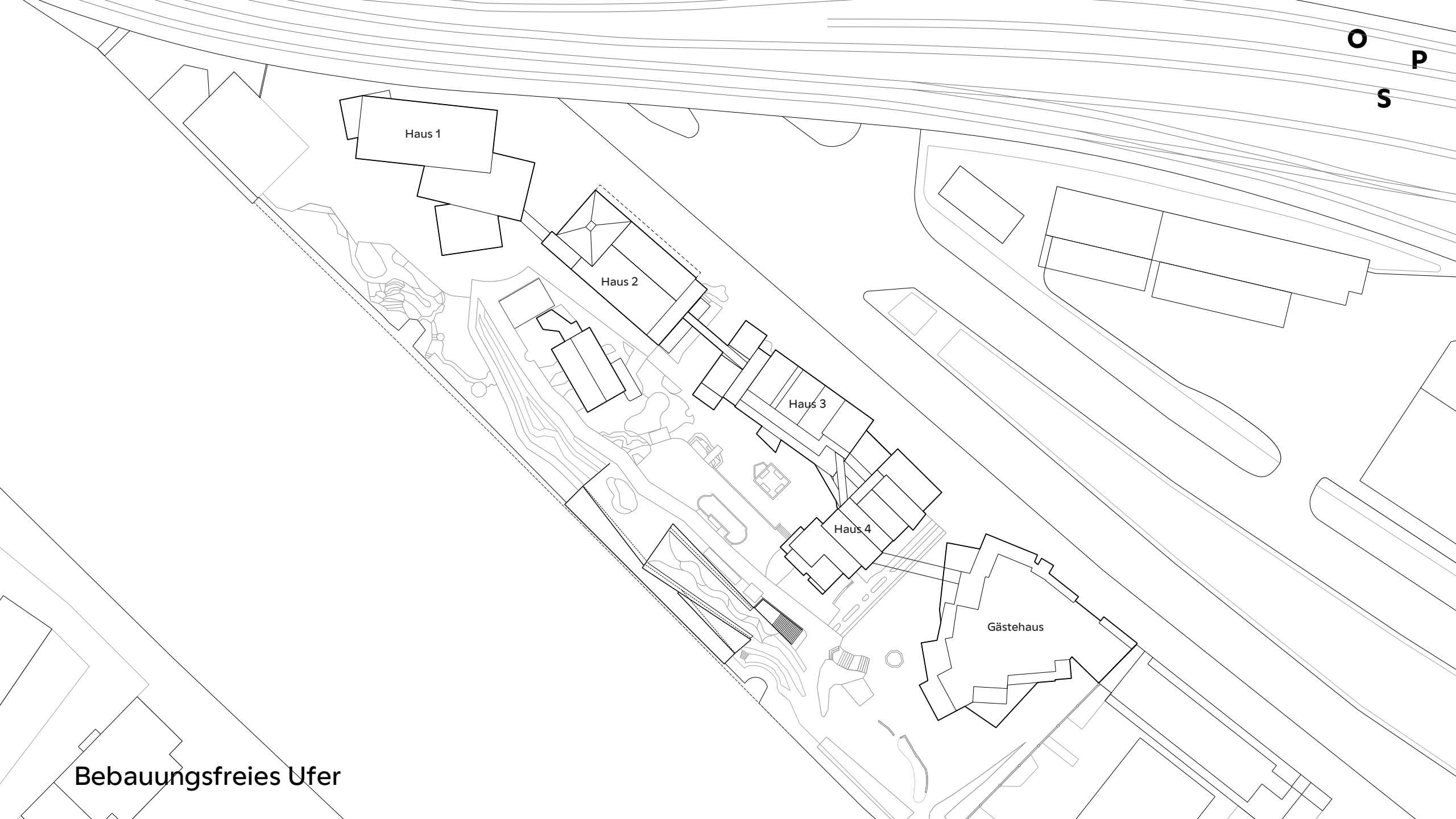
Projektvokabular, Genehmigungslage und vieles mehr

- Städtebauliche Bestandsaufnahme (OPS)
- Marktplatz- und Lärmkonzept (urban affairs)
- Fortwährende Abstimmung Bauaufsicht, Stadtplanung, Umweltamt (HM, OPS, Pätzold Architekten)

Teil 2 **Entwicklungsvision Holzmarkt**



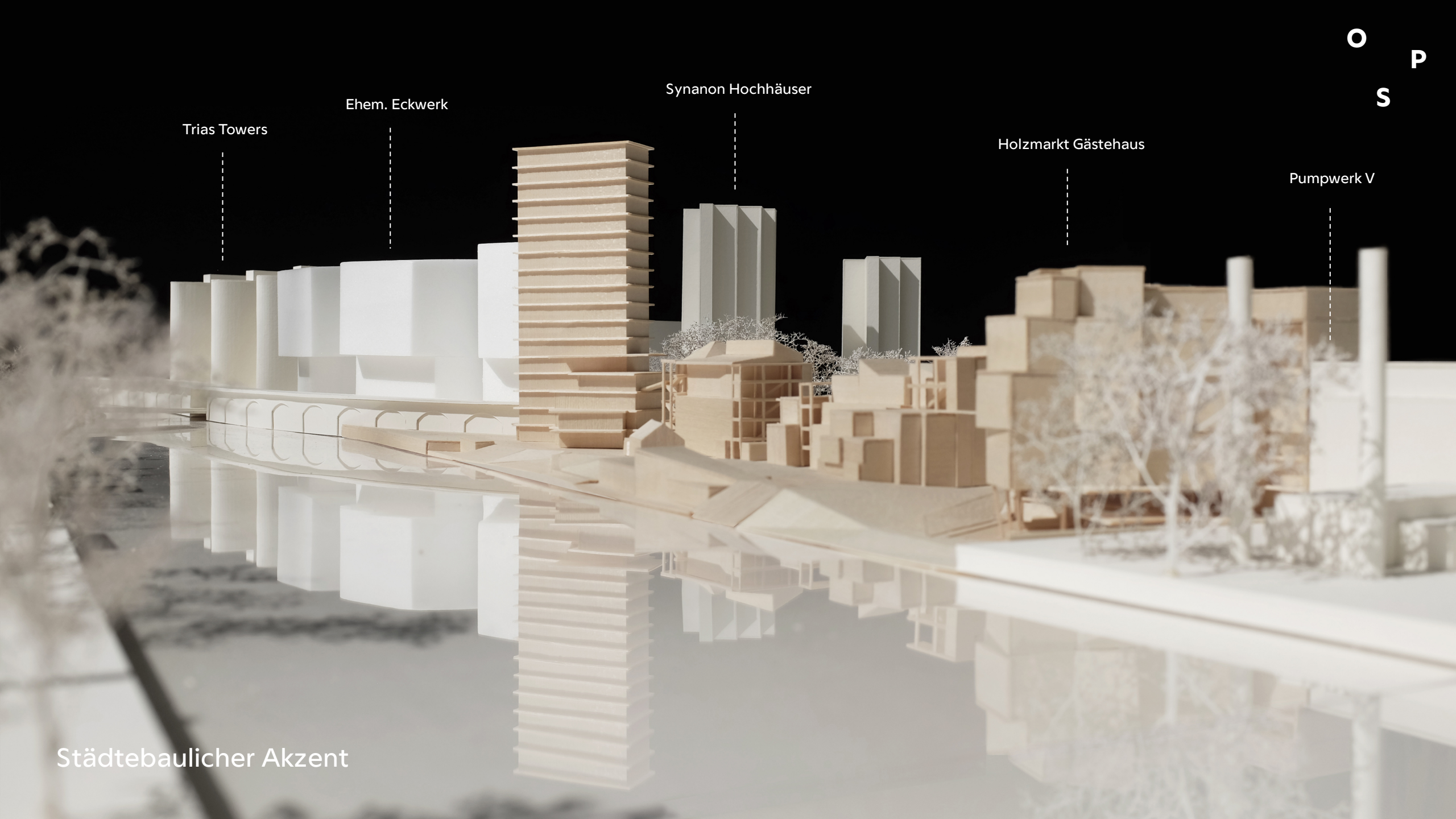
Entwicklungsvision Holzmarkt


O
P
S
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Haus 4
Gästehaus
Bebauungsfreies Ufer



Status Gästehaus (Pätzold Architekten)

Teil 3 **Das Haus 1**



Städtebaulicher Akzent



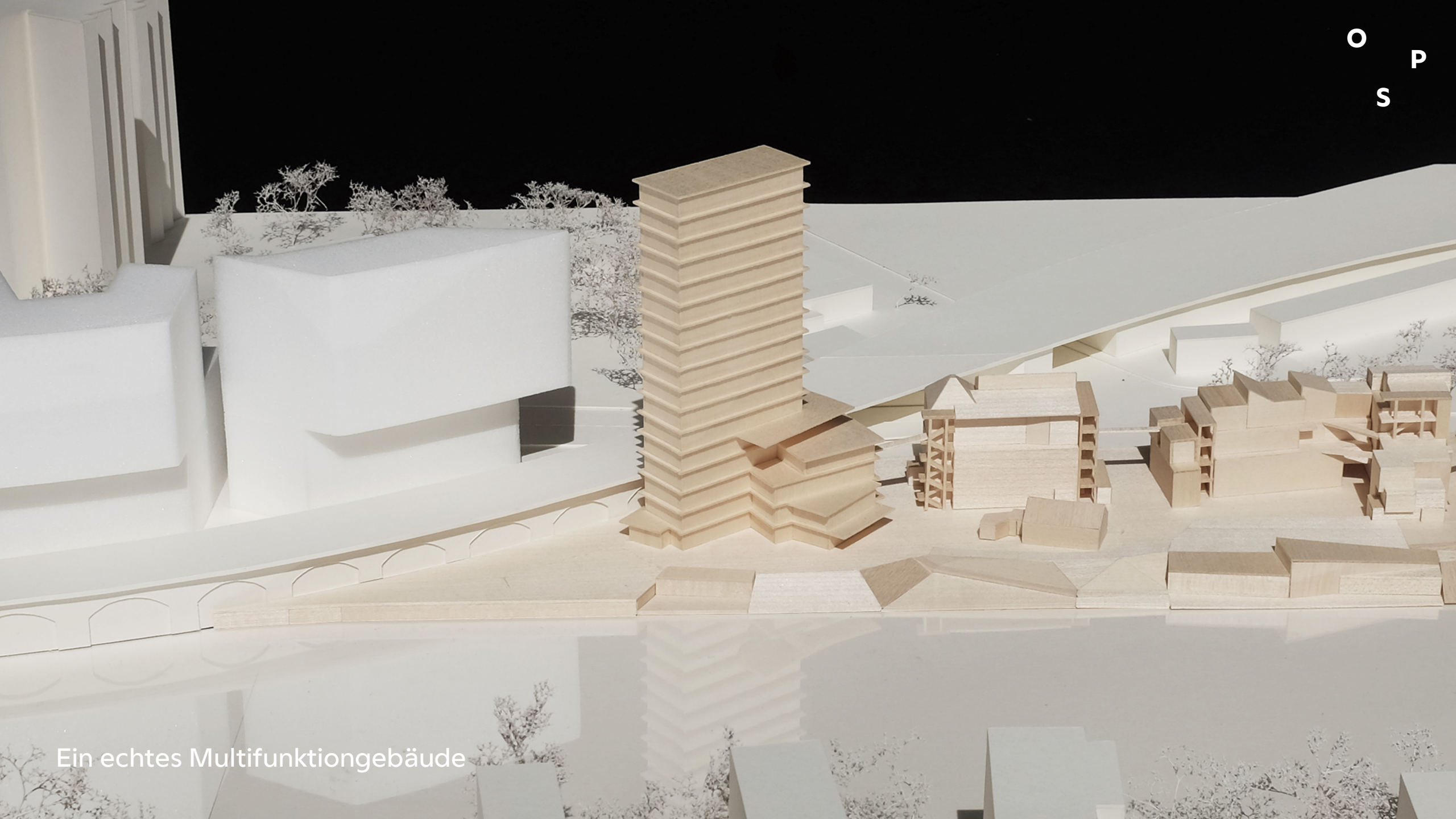
Terrassierung schafft städtebauliche Balance



Reduzierte Grundfläche ermöglicht max. Öffentlichkeit am Spreeufer

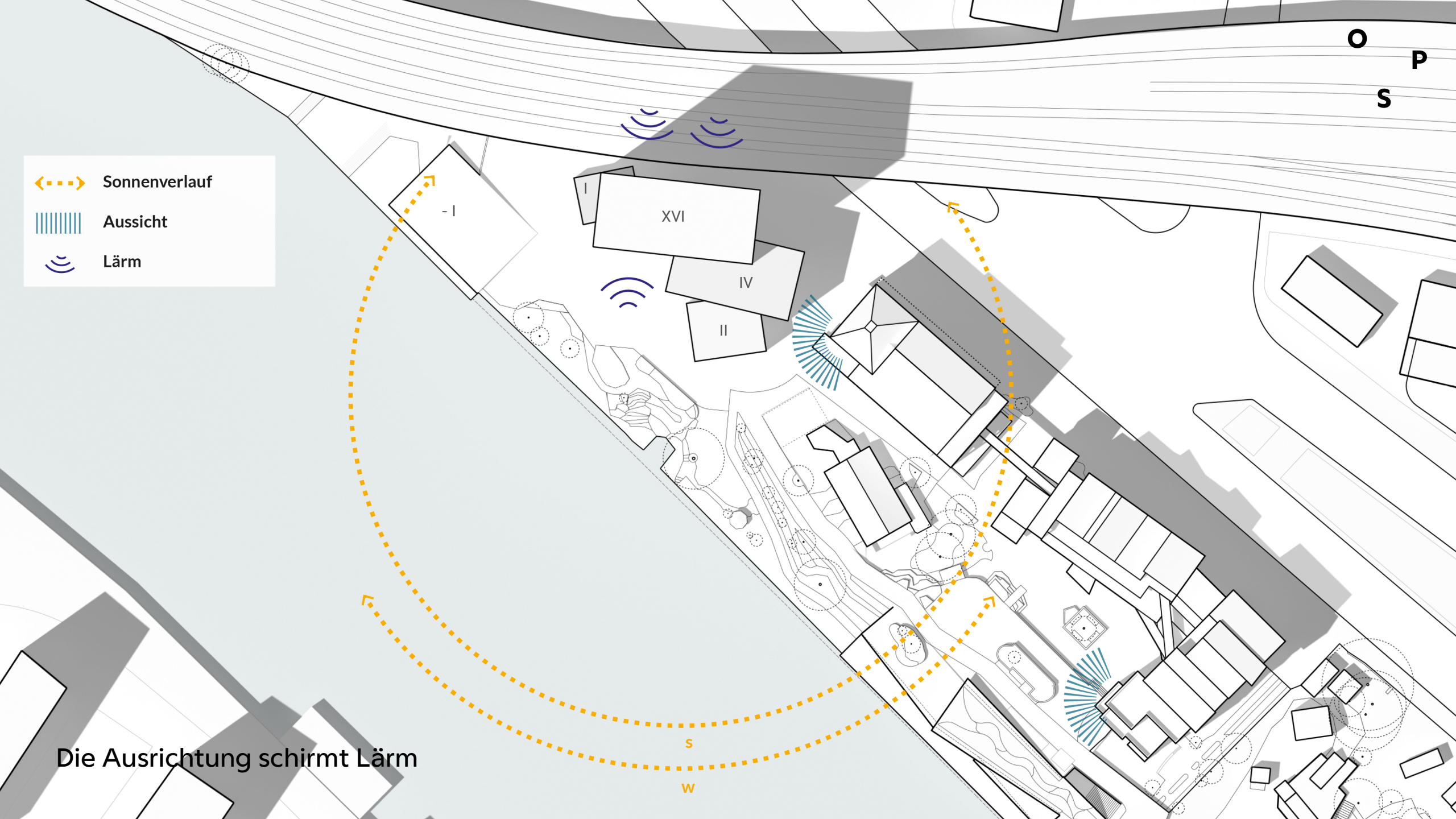


Der Uferweg kann vervollständigt werden


O
P
S
Ein echtes Multifunktiongebäude



Ein echtes Multifunktiongebäude, dem Hochhausleitbild folgend



Die Ausrichtung schirmt Lärm



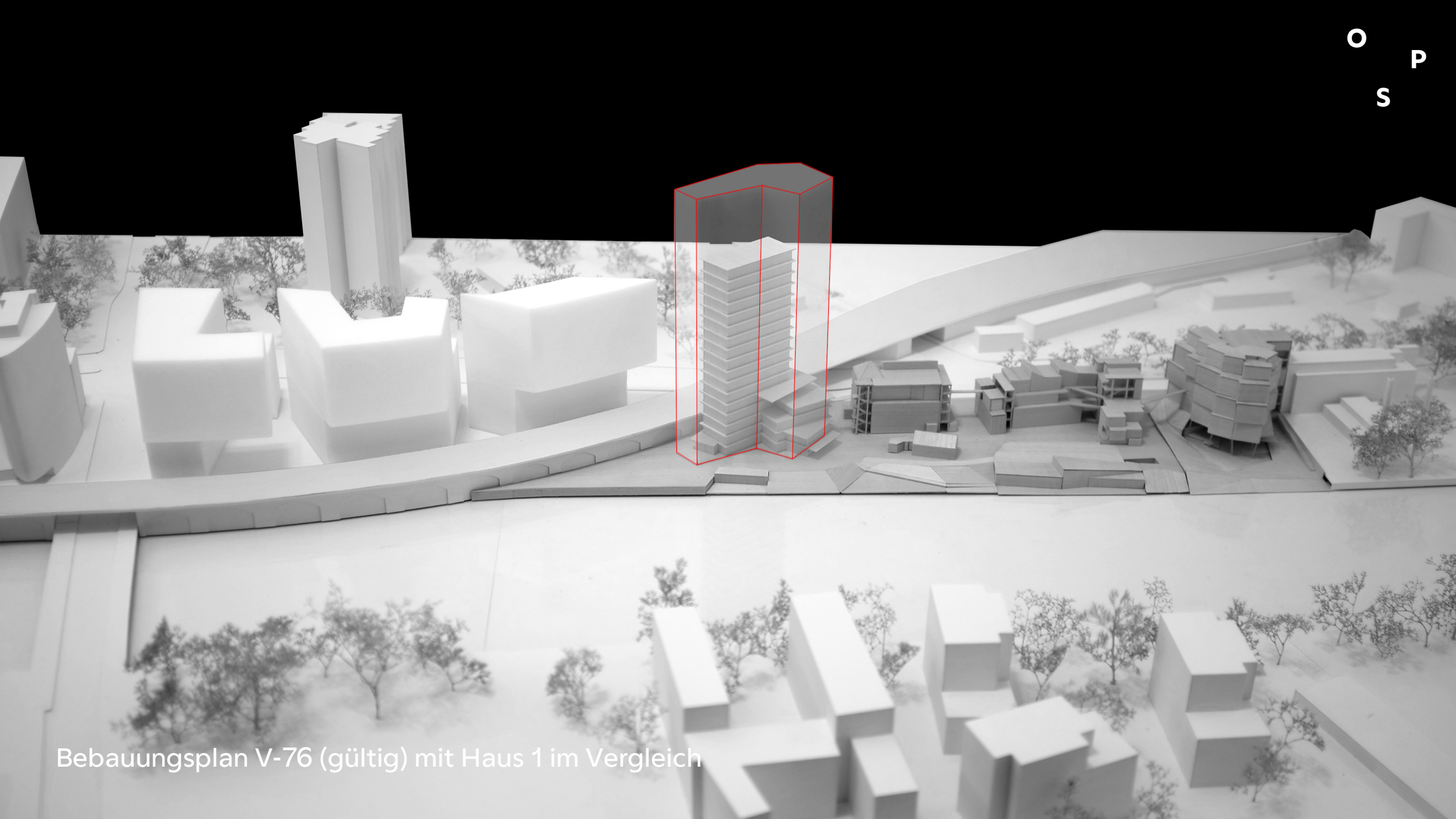
Simple Form erlaubt wirtschaftliches Bauen



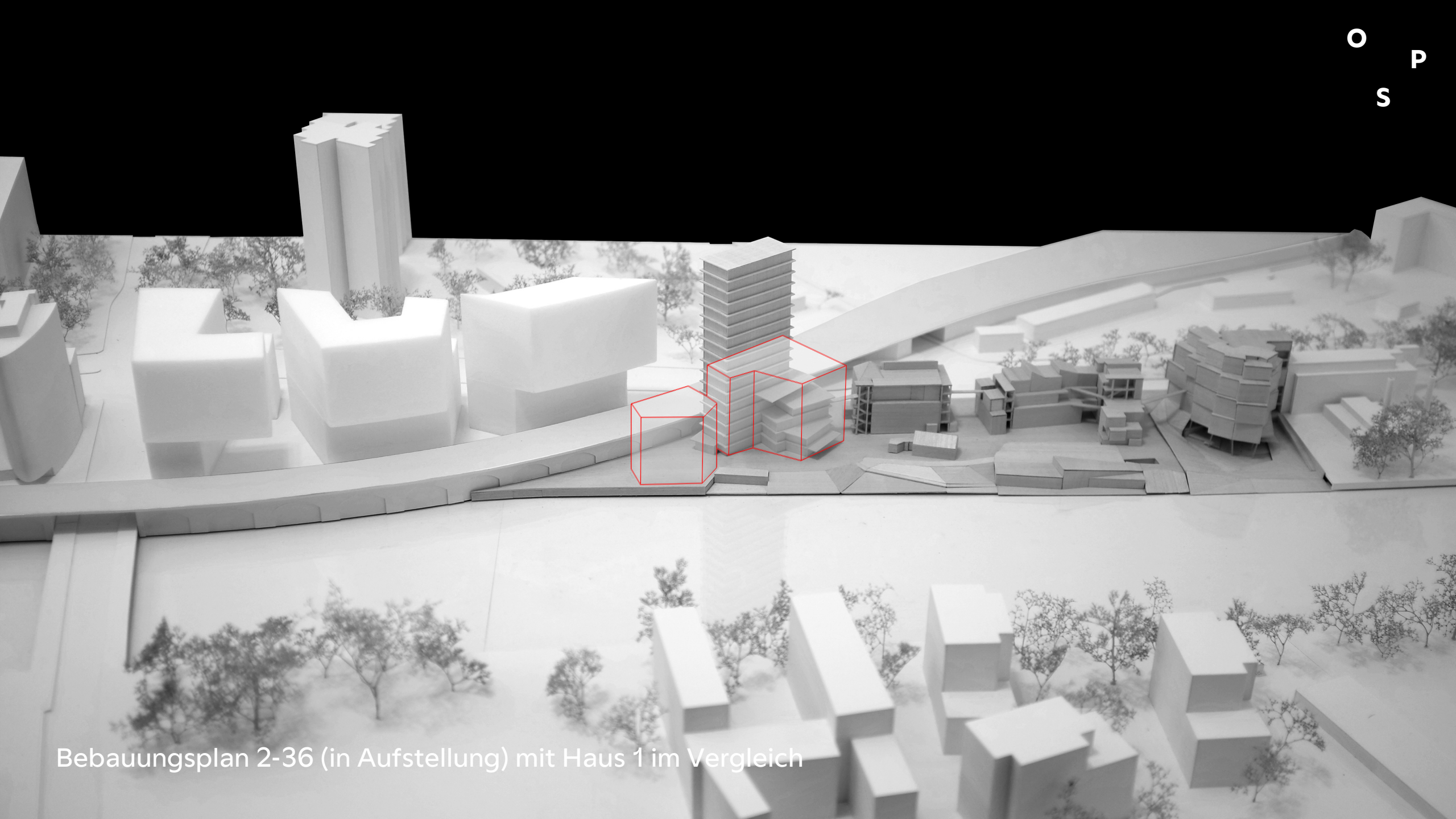
Ein Leuchtturm der Nachhaltigkeit



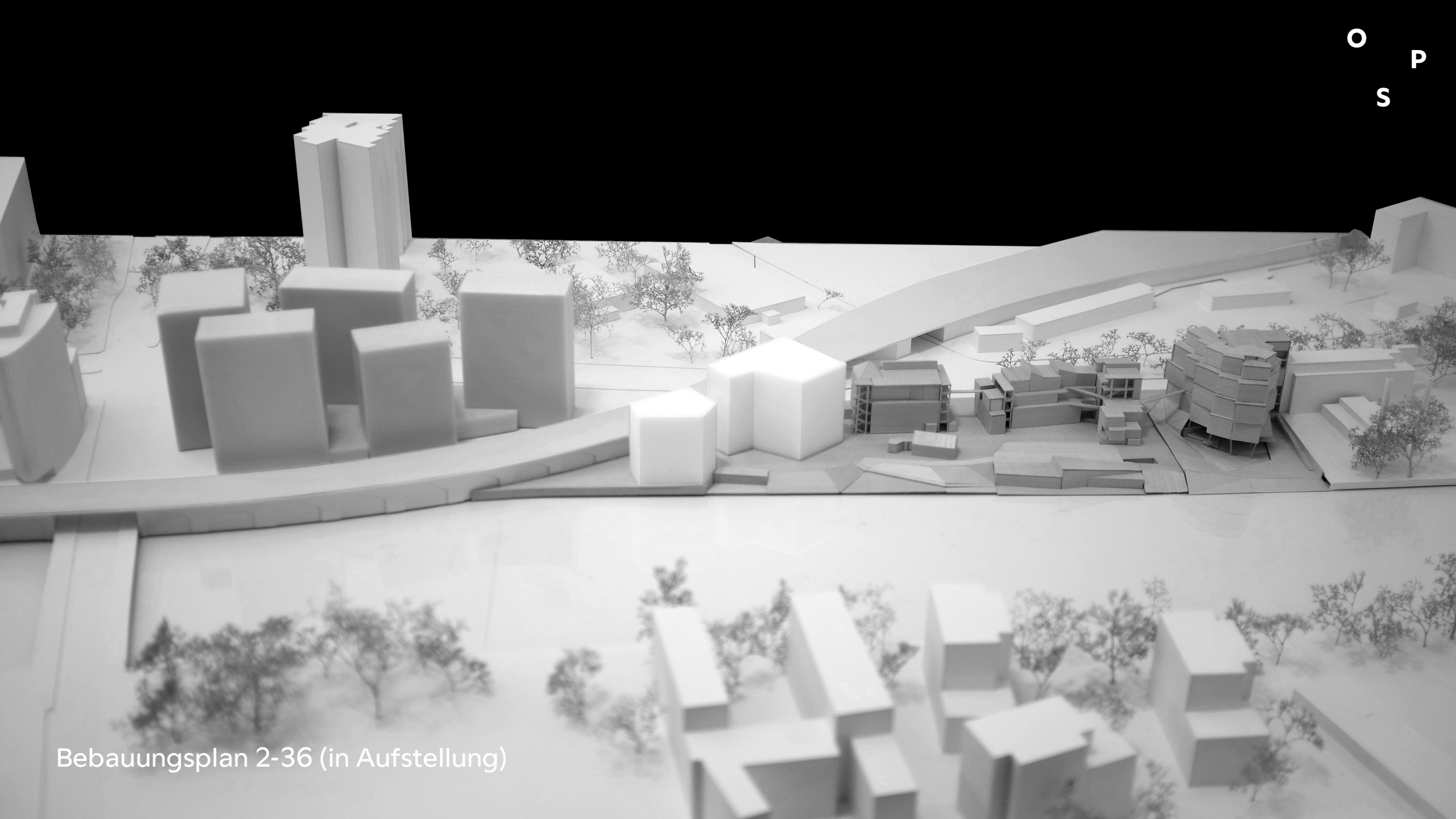
Bebauungsplan V-76 (gültig)



Bebauungsplan V-76 (gültig) mit Haus 1 im Vergleich



Bebauungsplan 2-36 (in Aufstellung) mit Haus 1 im Vergleich

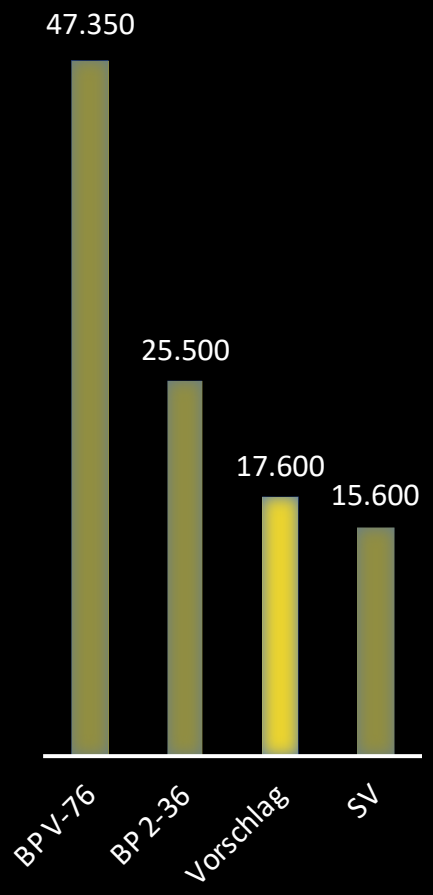

Bebauungsplan 2-36 (in Aufstellung)



Baugenehmigung (abgelaufen)

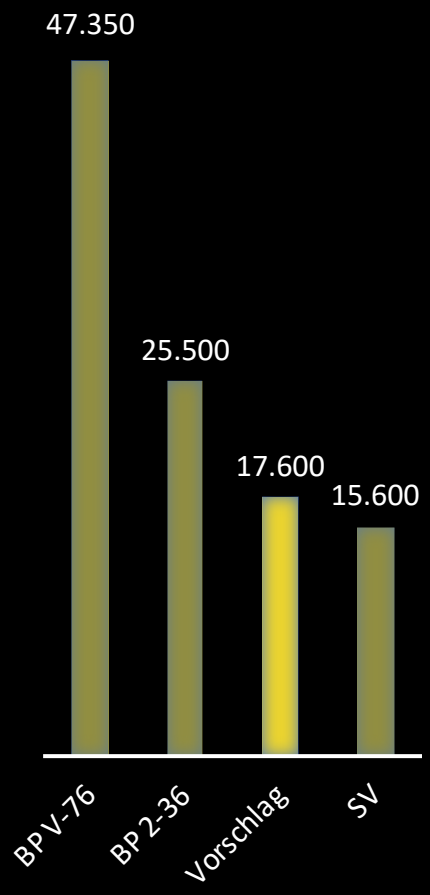
BGF

MK 2 (qm)

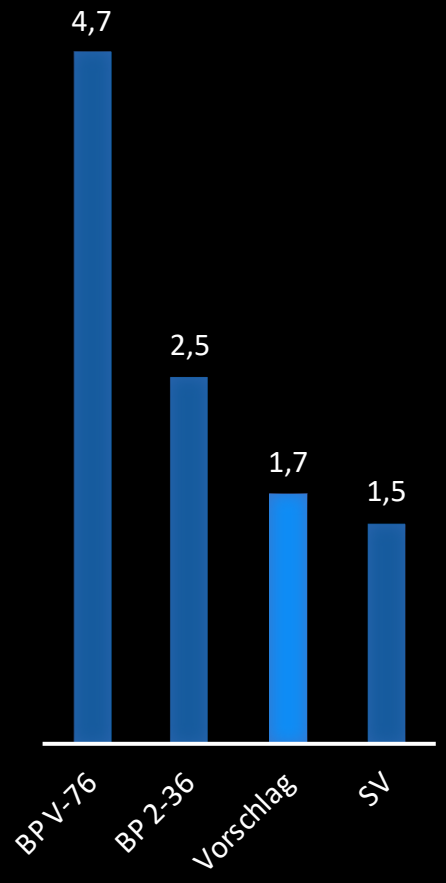


Städtebauliche Kennzahlen

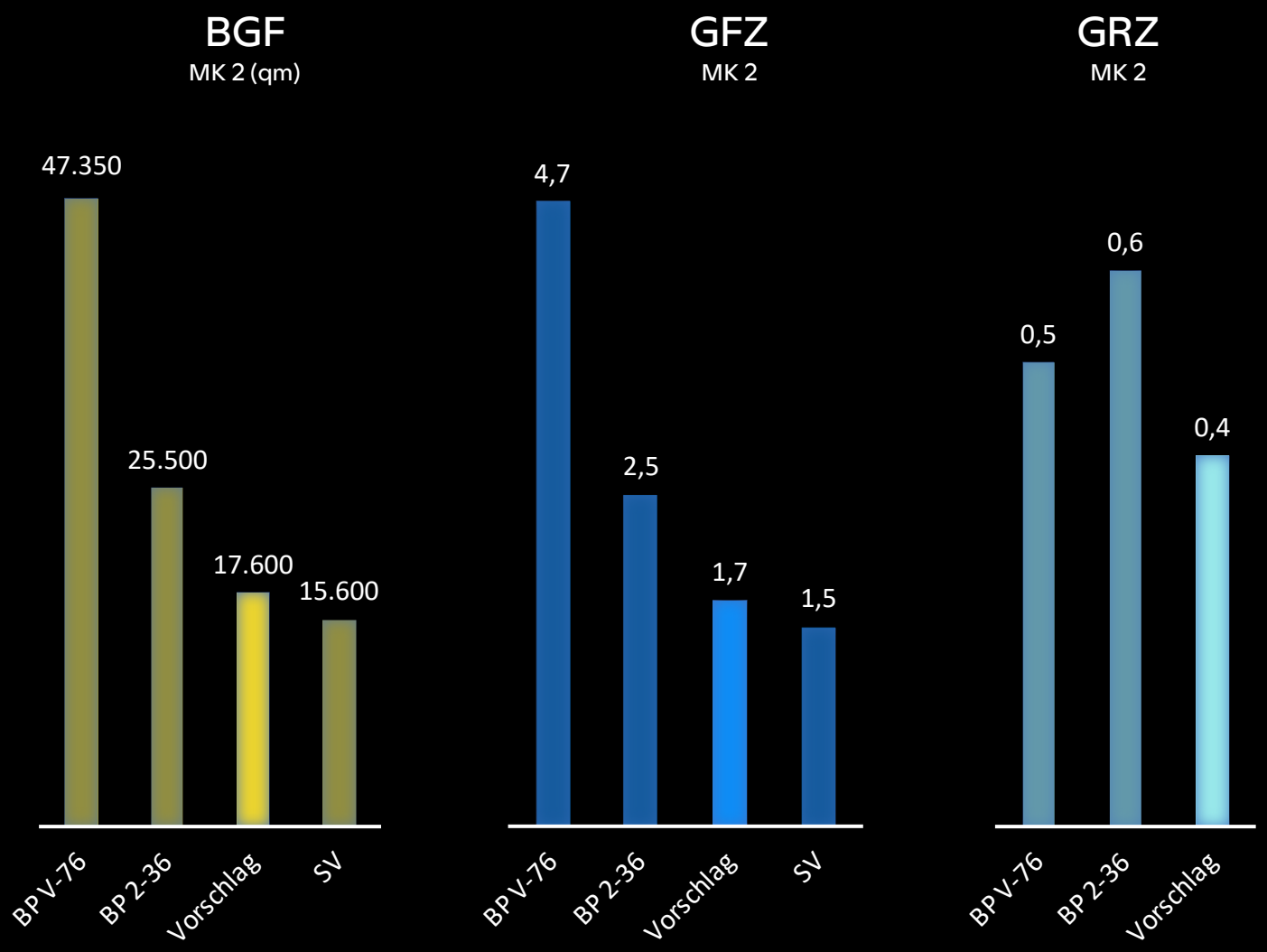
BGF
MK 2 (qm)



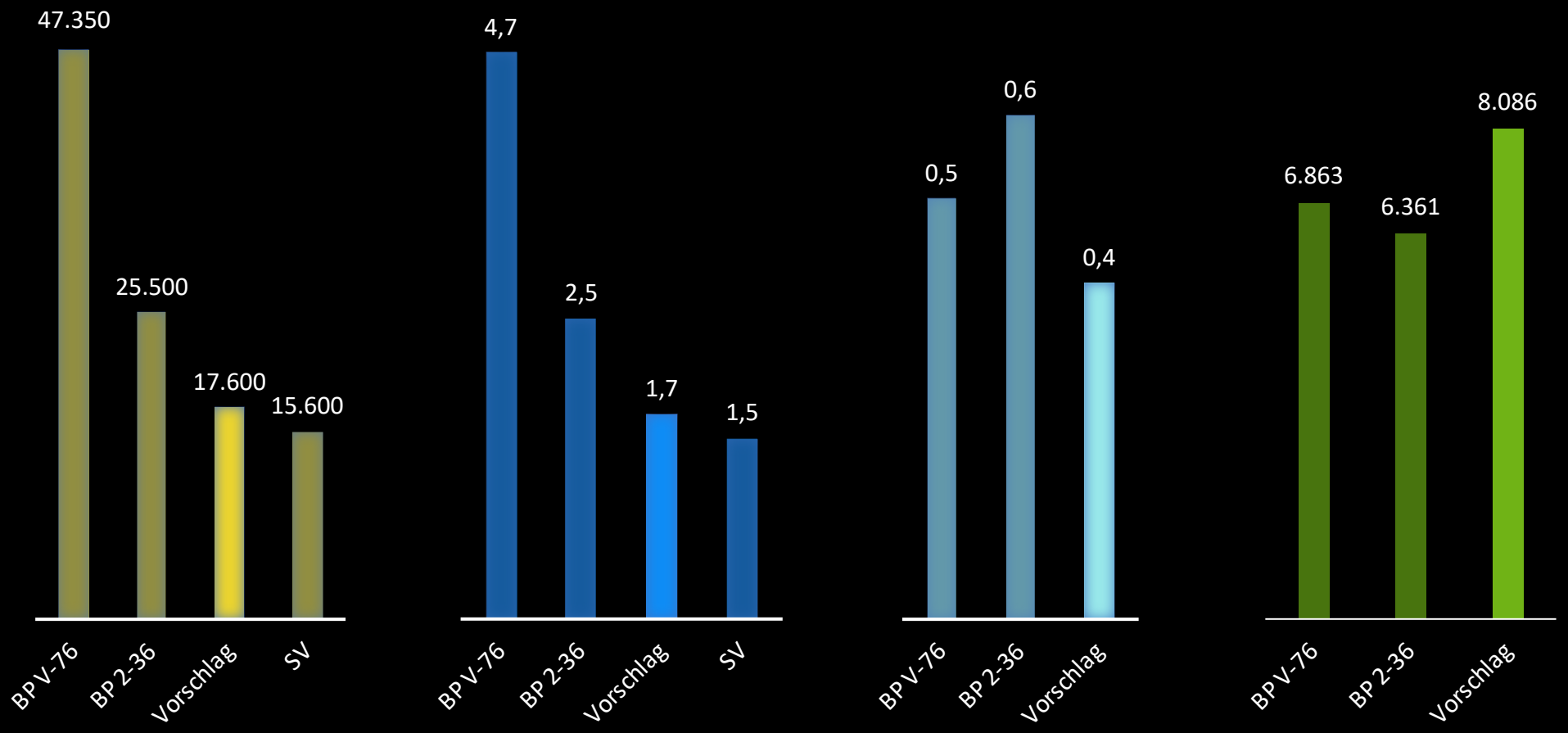
GFZ
MK 2



Städtebauliche Kennzahlen

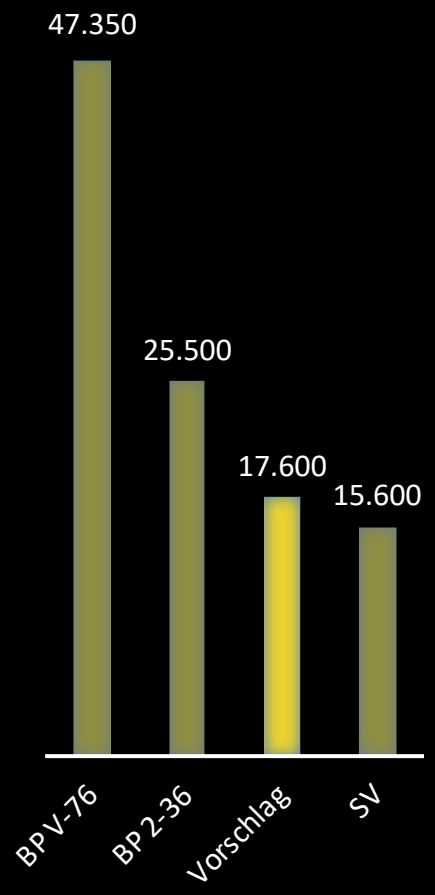


Städtebauliche Kennzahlen

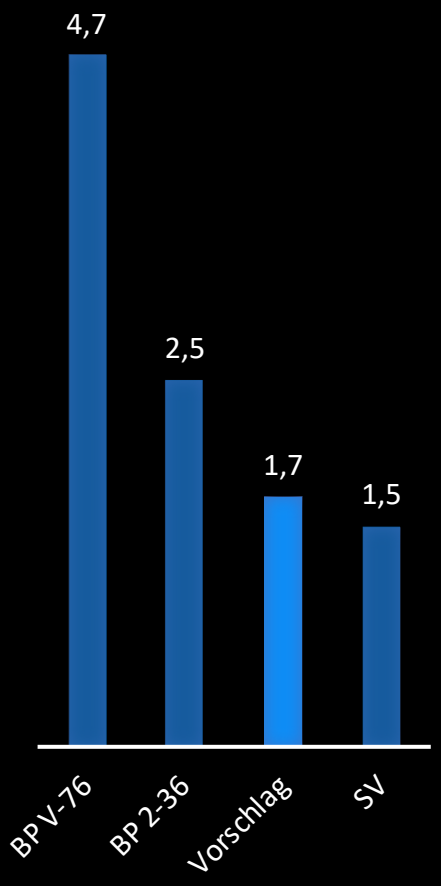


Städtebauliche Kennzahlen

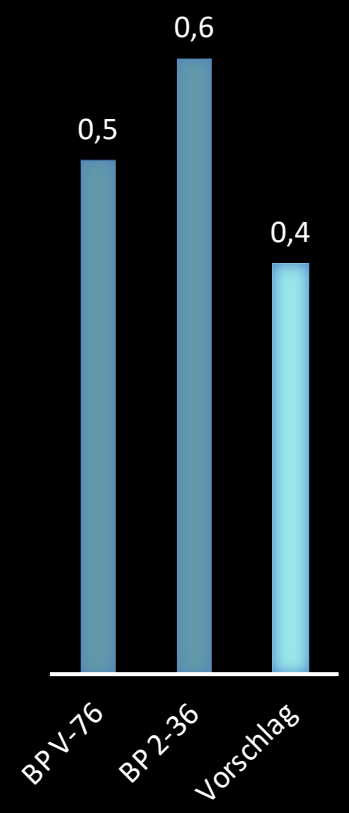
BGF
MK 2 (qm)



GFZ
MK 2



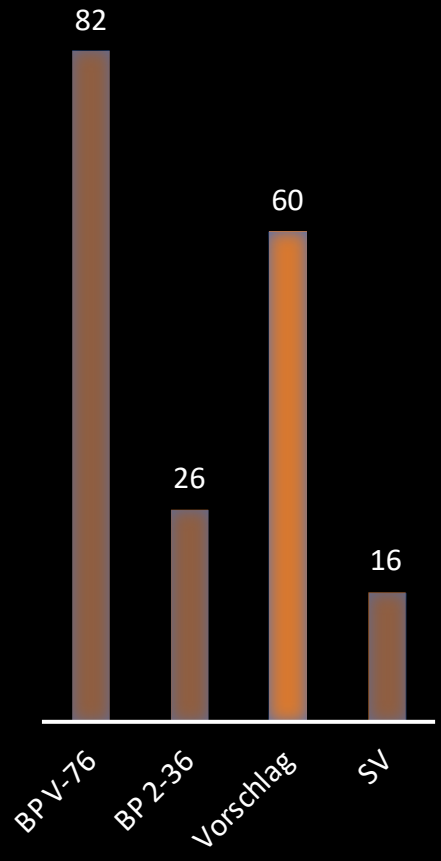
GRZ
MK 2



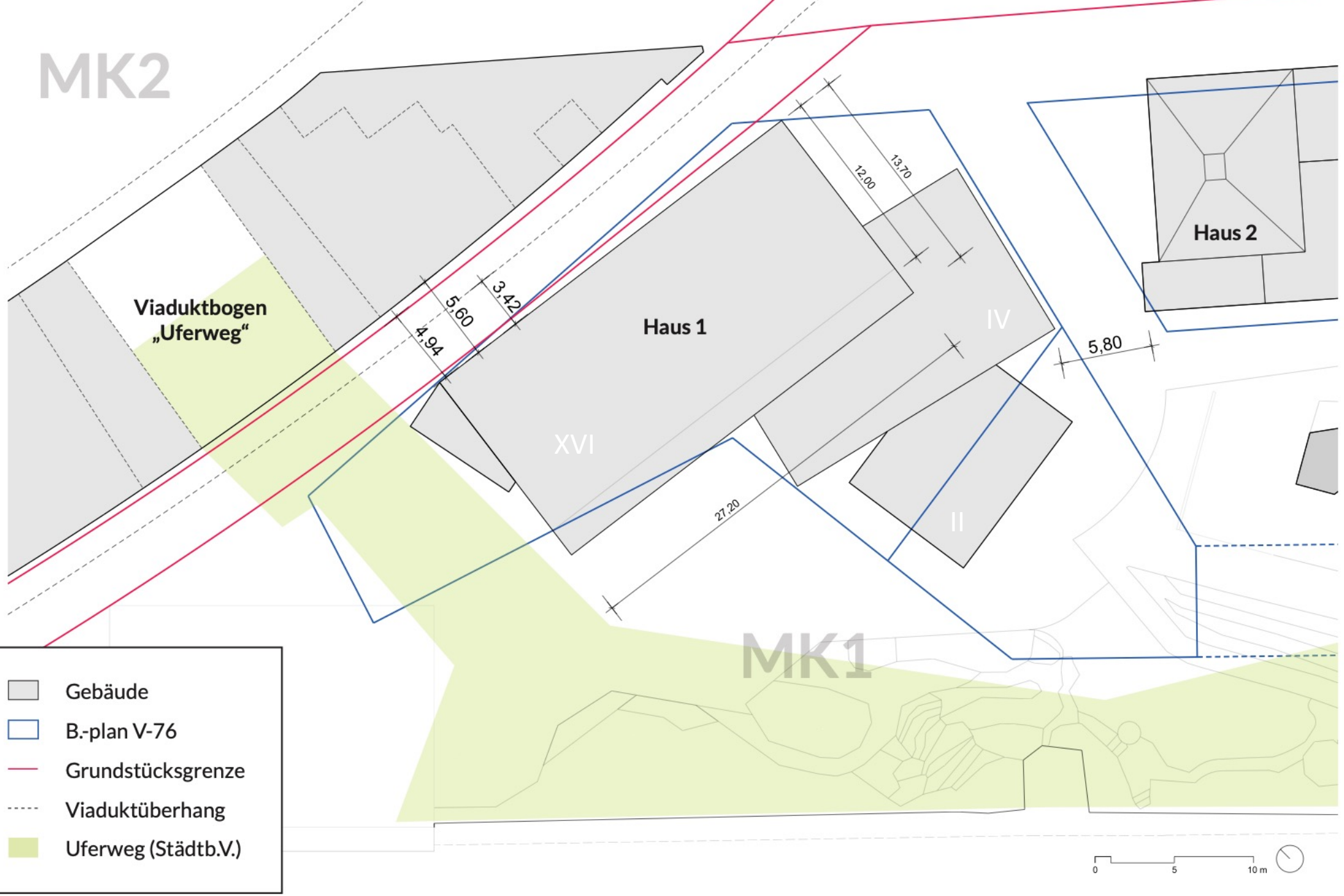
Außenfläche
begehbar (qm)

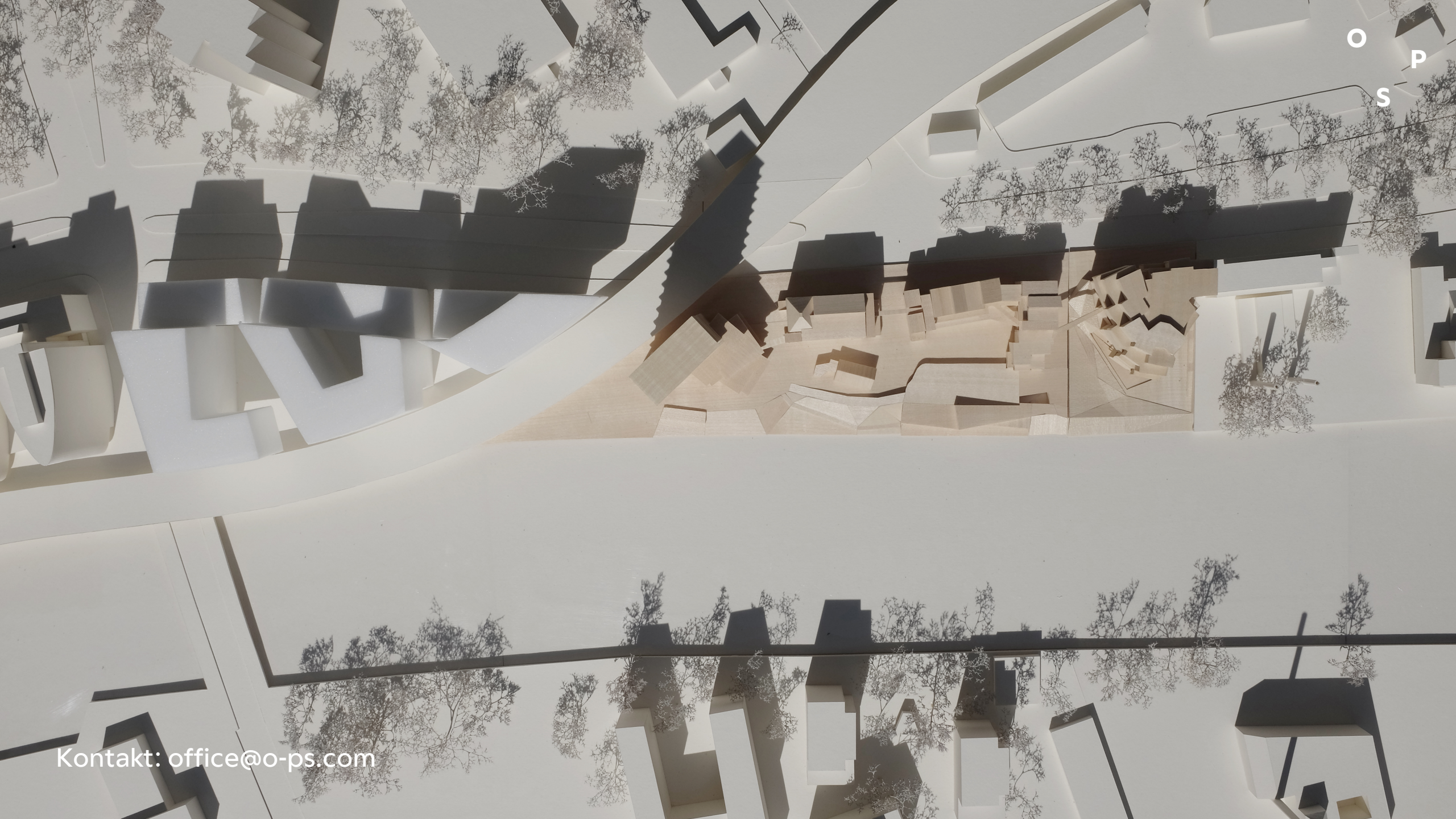


Höhe
BF 1 (m)



Städtebauliche Kennzahlen


MK2
Viaduktbogen
„Uferweg“
4,94
5,60
3,42
Haus 1
XVI
12,00
13,70
IV
II
27,20
Haus 2
5,80
MK1
Gebäude
B.-plan V-76
Grundstücksgrenze
Viaduktüberhang
Uferweg (Städtb.V.)
0
5
10 m



O P S

Kontakt: office@o-ps.com