

INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZU BAUVORHABEN IN DER FRANKFURTER ALLEE SÜD

Kiezspinne, 23. Juni 2021

BERLIN





Worüber wollen wir Sie heute informieren:

- Erläuterung des B-Plans 11-163
- Pläne und Gutachten von Dritten
- Vorstellung des geplanten Projektes
- Beantwortung Ihrer Fragen
- Austausch

Erläuterung des Bebauungsplanes 11-163

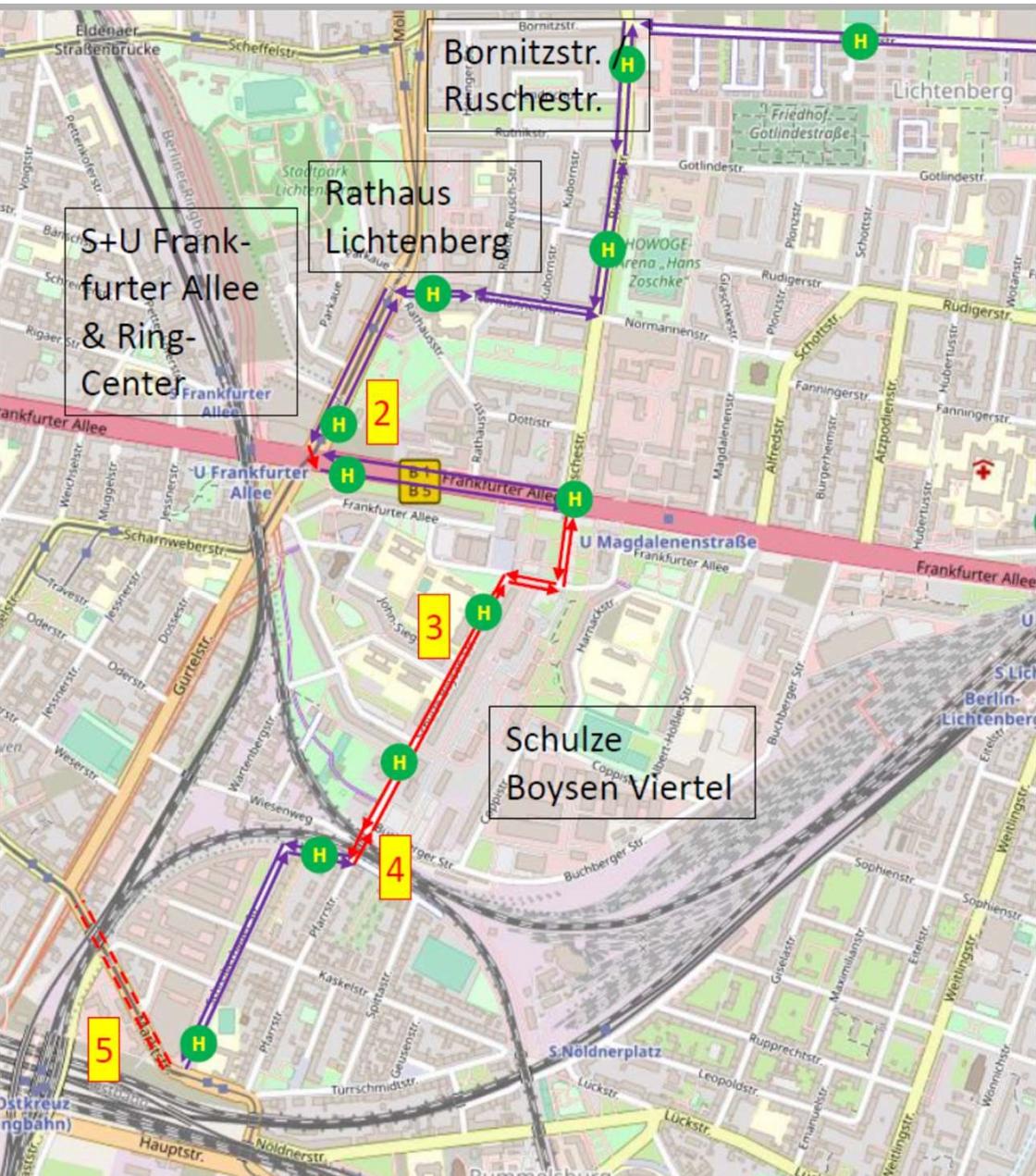
Aufstellungsbeschluss: 10.07.2018

Verortung: Gelände zwischen Frankfurter Allee, Buchberger Straße, Coppistraße, Albert-Höbler-Straße, Harnackstraße und das Flurstück 250

Planungsziel: eingeschränktes
Gewerbegebiet

B-Plan Entwurf, Stand 18.03.2019





Pläne und Gutachten von Dritten

- Defizitanalyse zu den Altlasten
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten
- Entwässerungskonzept
- Gutachten zum Artenschutz
- Planungsüberlegungen der BVG und SenUVK für den ÖPNV (siehe Abbildung)



Projekt Van-Caem-Park

Frankfurter Allee 196/Buchberger Straße 8A, 10, 12

13365 Berlin

VORSTELLUNG AUF DER BÜRGER-INFORMATIONSVORANSTALTUNG IM
NACHBARSCHAFTSZENTRUM „KIEZSPINNE“

23.06.2021

Gewerbegebiete in Lichtenberg

Buchberger Straße | Coppistraße

- Gegliedertes Gewerbegebiet im Bereich der Frankfurter Allee Süd
- Größe: 13,8 ha
- Verkehrserschließung: Straßennetz, S- und U-Bahn
- Standort für Medien- und Kommunikationstechnik, Dienstleistungsunternehmen, kleinteilige Gewerbebetriebe

Unternehmensbestand

- Deutsche Post und Telekom AG
- produzierendes Gewerbe
- Baugewerbe
- Handwerk (Kfz-Werkstatt)
- produktionsorientierte Dienstleistungen
- Großhandel
- Rockhaus

Verkehrerschließung:

- gute Anbindung an das Straßennetz
- S-Bahn Anbindung
- U-Bahn Anbindung

Entwicklungsmöglichkeiten:

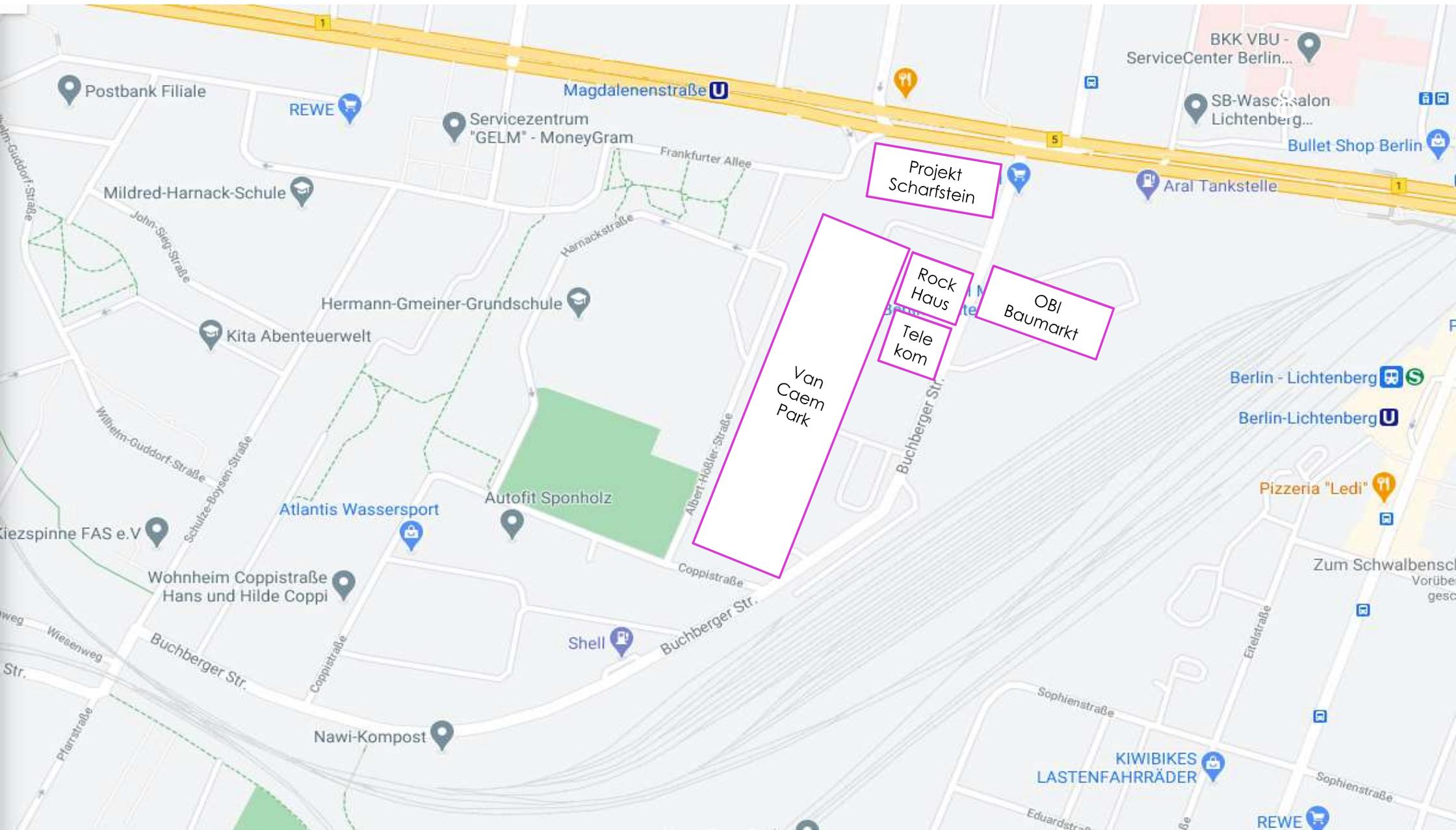
- Dienstleistungsunternehmen
- Kleinteilige, nicht störende Gewerbebetriebe



Bereits genehmigt: Das Projekt Scharfstein

Gewerbegebiet Van-Caem-Park

- Das Projekt Van-Caem-Park fügt sich perfekt in die bereits bestehenden Gewerbegebiete ein und grenzt direkt an das Gewerbegebiet Buchberger Straße/Coppistraße an
- Das B-Planverfahren sieht Büros und Gewerbe vor
- Die Bauanträge entsprechen den Zielen des B-Plans
- Anwendung von §34 BauGB ist möglich
- Bauanträge liegen dem Amt vor und sind in Bearbeitung



Projekt Scharfstein

Rock Haus

Tele kom

OBI Baumarkt

Van Caem Park

Magdalenenstraße U

Servicezentrum "GELM" - MoneyGram

BKK VBU - ServiceCenter Berlin...

SB-Waschsalon Lichtenberg...

Bullet Shop Berlin

Aral Tankstelle

Postbank Filiale

REWE

Mildred-Harnack-Schule

Hermann-Gmeiner-Grundschule

Kita Abenteuerwelt

Berlin - Lichtenberg S

Berlin-Lichtenberg U

Pizzeria "Ledi"

Autofit Sponholz

Atlantis Wassersport

Zum Schwalbensch Vorüber gesc

Wohnheim Coppistraße Hans und Hilde Coppi

Shell

Buchberger Str.

KIWIBIKES LASTENFAHRRÄDER

Nawi-Kompost

REWE

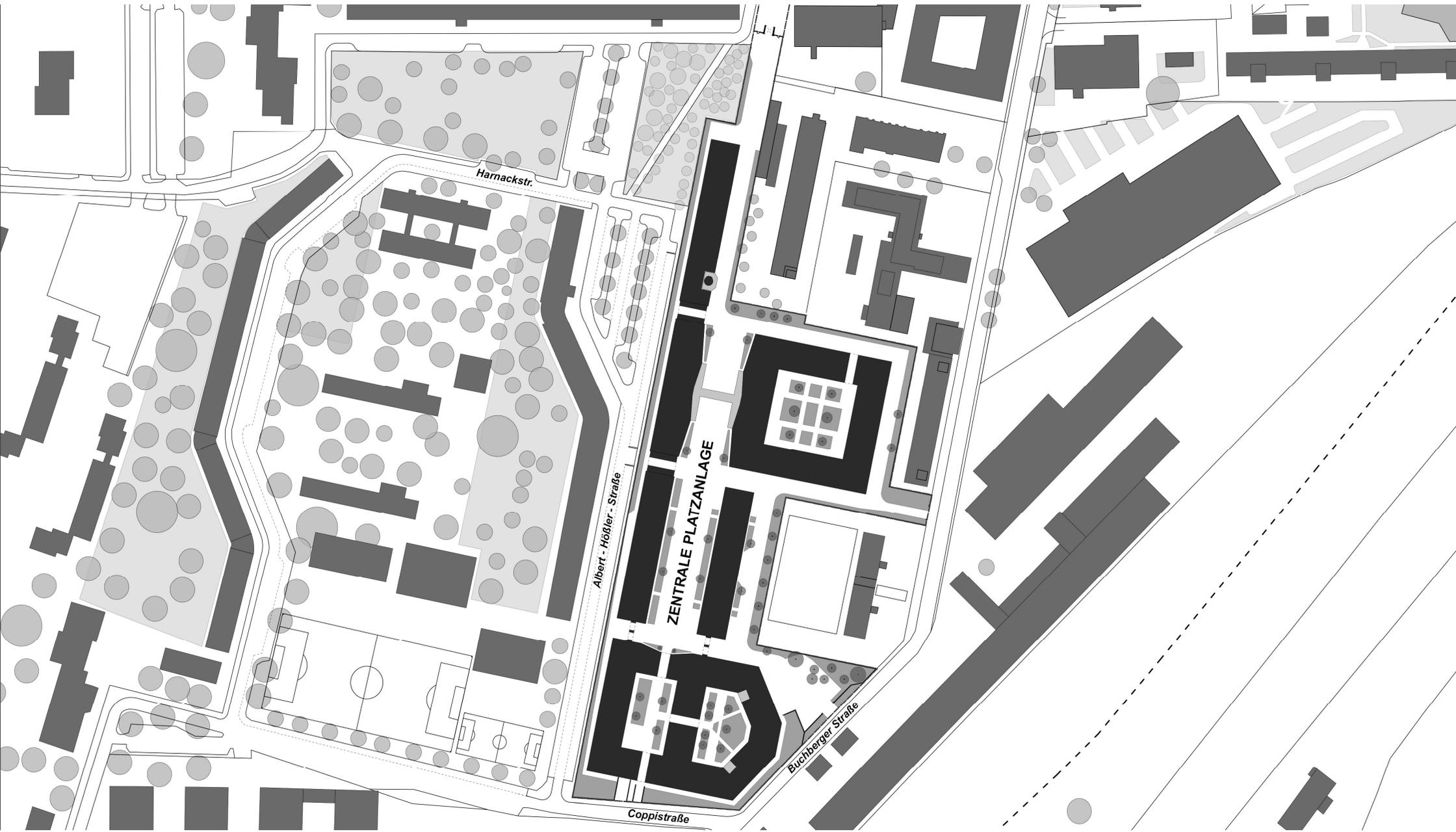
Buchberger Str.

Sophienstraße

Sophienstraße

Eduardstr...

ße



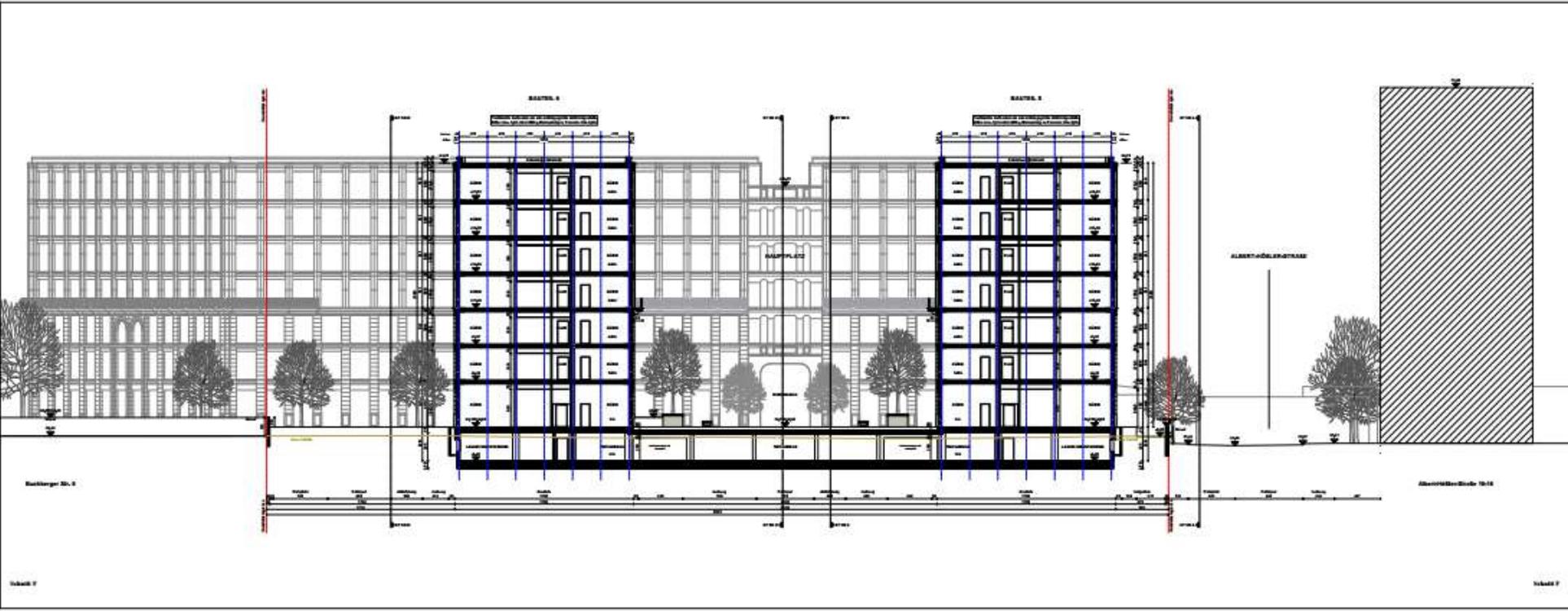
Harnackstr.

Albert-Höfner-Straße

ZENTRALE PLATZANLAGE

Buchberger Straße

Coppistraße



- | LAGEPLAN | |
|----------|---------|
| 1 | 1. OG |
| 2 | 2. OG |
| 3 | 3. OG |
| 4 | 4. OG |
| 5 | 5. OG |
| 6 | 6. OG |
| 7 | 7. OG |
| 8 | 8. OG |
| 9 | 9. OG |
| 10 | 10. OG |
| 11 | 11. OG |
| 12 | 12. OG |
| 13 | 13. OG |
| 14 | 14. OG |
| 15 | 15. OG |
| 16 | 16. OG |
| 17 | 17. OG |
| 18 | 18. OG |
| 19 | 19. OG |
| 20 | 20. OG |
| 21 | 21. OG |
| 22 | 22. OG |
| 23 | 23. OG |
| 24 | 24. OG |
| 25 | 25. OG |
| 26 | 26. OG |
| 27 | 27. OG |
| 28 | 28. OG |
| 29 | 29. OG |
| 30 | 30. OG |
| 31 | 31. OG |
| 32 | 32. OG |
| 33 | 33. OG |
| 34 | 34. OG |
| 35 | 35. OG |
| 36 | 36. OG |
| 37 | 37. OG |
| 38 | 38. OG |
| 39 | 39. OG |
| 40 | 40. OG |
| 41 | 41. OG |
| 42 | 42. OG |
| 43 | 43. OG |
| 44 | 44. OG |
| 45 | 45. OG |
| 46 | 46. OG |
| 47 | 47. OG |
| 48 | 48. OG |
| 49 | 49. OG |
| 50 | 50. OG |
| 51 | 51. OG |
| 52 | 52. OG |
| 53 | 53. OG |
| 54 | 54. OG |
| 55 | 55. OG |
| 56 | 56. OG |
| 57 | 57. OG |
| 58 | 58. OG |
| 59 | 59. OG |
| 60 | 60. OG |
| 61 | 61. OG |
| 62 | 62. OG |
| 63 | 63. OG |
| 64 | 64. OG |
| 65 | 65. OG |
| 66 | 66. OG |
| 67 | 67. OG |
| 68 | 68. OG |
| 69 | 69. OG |
| 70 | 70. OG |
| 71 | 71. OG |
| 72 | 72. OG |
| 73 | 73. OG |
| 74 | 74. OG |
| 75 | 75. OG |
| 76 | 76. OG |
| 77 | 77. OG |
| 78 | 78. OG |
| 79 | 79. OG |
| 80 | 80. OG |
| 81 | 81. OG |
| 82 | 82. OG |
| 83 | 83. OG |
| 84 | 84. OG |
| 85 | 85. OG |
| 86 | 86. OG |
| 87 | 87. OG |
| 88 | 88. OG |
| 89 | 89. OG |
| 90 | 90. OG |
| 91 | 91. OG |
| 92 | 92. OG |
| 93 | 93. OG |
| 94 | 94. OG |
| 95 | 95. OG |
| 96 | 96. OG |
| 97 | 97. OG |
| 98 | 98. OG |
| 99 | 99. OG |
| 100 | 100. OG |

BAUVERTRAG

Eintragung einer Einvernehmlichen
 Kaufverträge über die Errichtung und Lieferung
 Bauwerke (Ersatz für
 Baufeld 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100)

BAUHERREN
 Landesbank Sachsen-Anhalt AG
 Leipziger Platz 10, 06108 Magdeburg, Deutschland
 LEIPZIGER PLATZ 10
 06108 MAGDEBURG
 ANTRAGSNUMMER DER LANDESBANK NUMMER 1875

BAUVERTRÄGLICHE
 Bauwerk 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PROJEKTLEITER
 Projektleitung: G. Probst, Dipl.-Ing. (Arch.)
 Bauwerk 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Bauwerk 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

10. 2. 2018
 Friedrich v. Siedler, Bau 2/3, August 2018

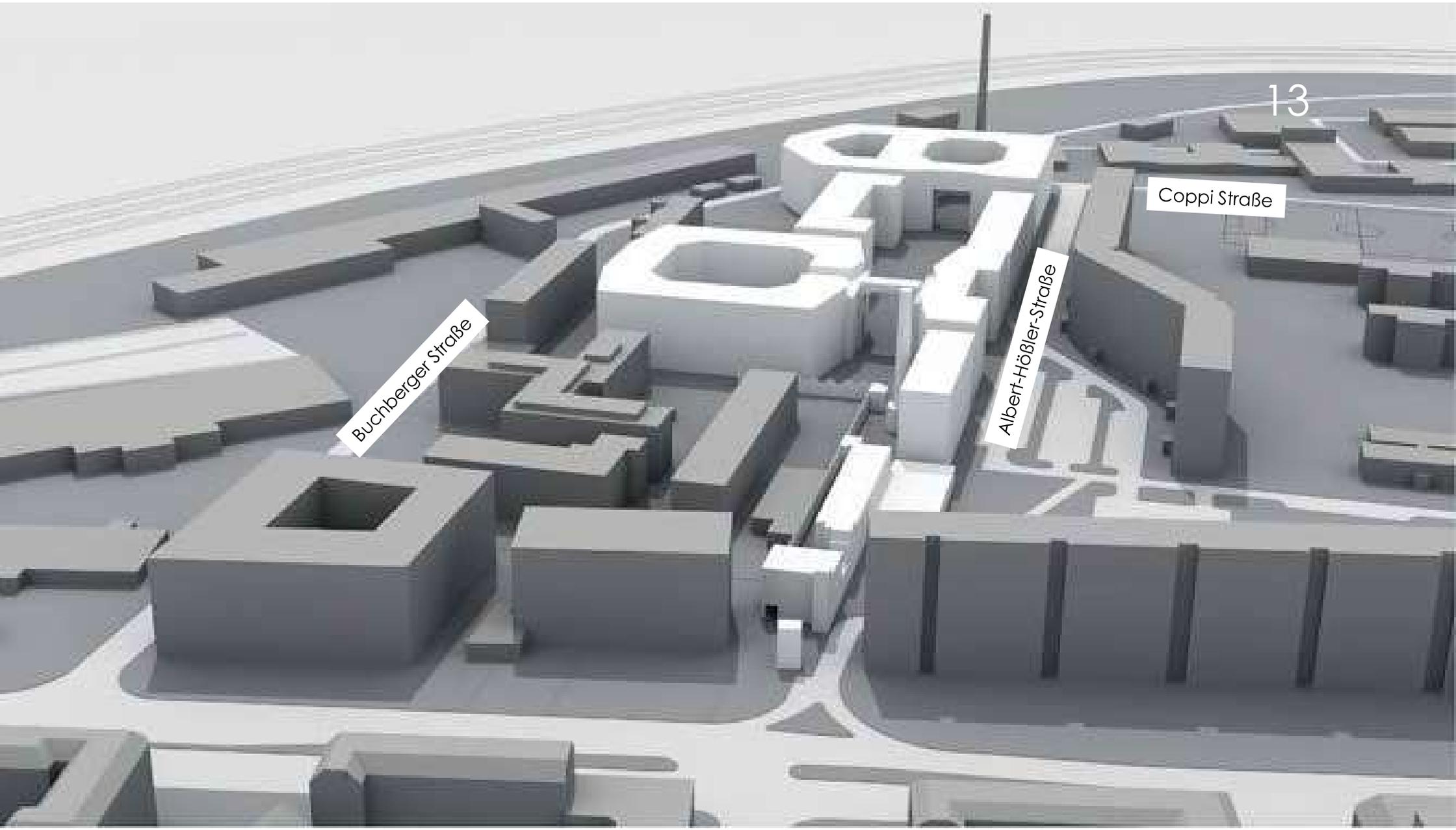


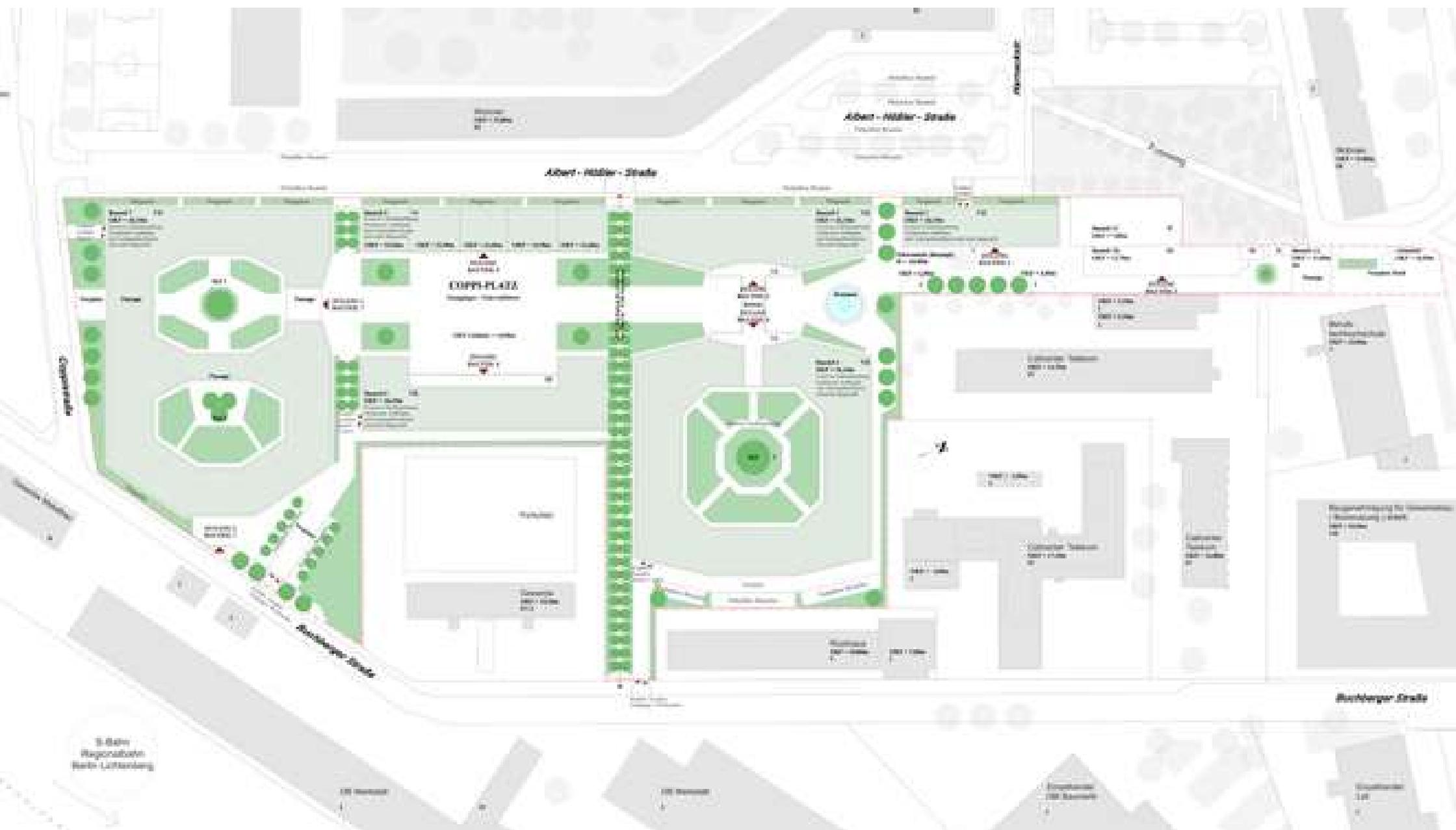
Buchberger Straße

Buchberger Straße

Albert-Höbler-Straße

Coppi Straße





Adert-Müller-Strade

Adert-Müller-Strade

COPPI-PLAZZ

Cappenberg

Rotheyer-Strade

S-Bahn Regionalbahn Bahn Lützenberg



Gewerbegebiet Van-Caem-Park

- Auf sechs bis sieben Geschossen sollen hier auf gut 110.000 qm Geschossfläche ca. 3.600 Arbeitsplätze in Büroräumen entstehen -> Ruhiges Gewerbe
- Das geplante Grundstück umfasst insgesamt rund 39.000 qm auf: Flur 612 mit den Flurstücken 219, 240, 324 und 179 und Flur 712 mit den Flurstücken 168 und 191 in 10365 Berlin – Lichtenberg und grenzt unmittelbar an vier öffentliche Straßen: Frankfurter Allee, Buchberger Straße, Coppistraße und Albert-Hössler-Straße.
- Eine bisher brachliegende, gesundheitsgefährdende, unansehnliche und nicht effektiv genutzte innerstädtische Gewerbefläche soll durch das Vorhaben in die Neuzeit transformiert werden. Somit wird an dem Standort ein städtebaulicher Missstand beseitigt.
- Lichtenberg ist ein zukunftsfähiger Bezirk mit großem Potenzial. Die Entwicklung des Van-Caem-Parks würde dieses Profil weiter schärfen. Die IT-Branche wird sich ansiedeln, Coworking Spaces und kooperierende Büros sollen entstehen.

Gewerbegebiet Van-Caem-Park

- Hochwertige Architektur: Die Entwürfe des renommierten Architekten Marc Kocher sehen eine qualitätsvolle und hochwertige Architektur vor, die sich in das bestehende Umfeld geschmackvoll einfügen wird.
- Der Van-Caem-Park leistet einen Beitrag zum Abbau des Büroraummangels in Berlin, indem eine bisher ungenutzte Brache erschlossen wird und Büroräume nach modernen und ökologischen Standards entstehen.
- Laut Gutachten von Hoffmann+Leichter ist die Verkehrserschließung des Gewerbebestands unproblematisch. Verkehr soll im Inneren des Grundstückes nicht stattfinden. Der Großteil der Arbeitnehmer würde mit den ÖPNV anreisen, der Standort ist in der Hinsicht perfekt angeschlossen.
- Bereits 2020 wurde ein Bauantrag eingereicht. In diesem sind bereits die Hinweise der Gespräche mit dem Straßen- und Grünflächenamt (SGA) und dem Umweltamt bzgl. Lärm und Verkehr berücksichtigt worden.

Gewerbegebiet Van-Caem-Park

- Mit dem Van-Caem-Park wäre die geordnete Entwicklung auf dem Gebiet abgeschlossen.
- Ruhiges Gewerbe ist mit Wohnungen in der Nachbarschaft vereinbar.
- Die Gebäude bilden zu den benachbarten Wohngebäuden einen Lärmriegel in Richtung Rockhaus und Bahnhof Lichtenberg.
- 500 PKW- und 800 Fahrradstellplätze
- Ladesäulen für E-Autos
- Kein Schwerlastverkehr! Der Lieferverkehr wird so organisiert, dass die Verkehrsbelastung gering bleibt.
- Eine öffentliche Kantine wäre auch nutzbar für Beschäftigte aus dem benachbarten Gewerbe- oder Wohngebiet.
- Es entstehen periphere Arbeitsplätze (Security, Reinigungspersonal, Logistiker etc.).
- Nachhaltigkeitskonzept: Gründach, effektive Müllfassung, sparsamer Energieverbrauch.



18

er
k



Vielen Dank.

