



QUALITÄTEN IN DER NACHBARSCHAFT

Der Anschluss des Quartiers ist durch Schulen und den Rudolfplatz mit Sport- und Spielmöglichkeiten im Norden gekennzeichnet. Direkt südlich des Plangebiets schliesst die Media Spree mit einer Promenade entlang des Flusses an.

Es stehen Grünräume und Orte zum Spazieren zur Verfügung. Als fußläufige Hauptachse von der Warschauer Straße lässt sich die Rotherstraße identifizieren, die mit kleinen Geschäften und Restaurants urbane Qualitäten bietet.

FEHLENDE ANBINDUNG ZUR SPREE

Vom Plangebiet aus lässt sich neben der Stralauer Allee, die man nur an wenigen Stellen fußläufig überqueren kann, eine Trennwirkung durch eine Mauer und Parkplätze entlang des Übergang zur Spree feststellen.

Die Qualitäten der Media Spree, insbesondere die einladene Promenade am Fluss, sind somit nur schwer erreichbar und von den Bereichen nördlich der Stralauer Allee nur wenig einsehbar. Dabei bieten Lücken in der Bebauung sowie die öffentlichen Grünflächen südlich des Quartiers Potentiale für eine solche Anbindung.

GEBIETSCHARAKTER UND NUTZUNGEN

Das Quartier Osthafen befindet sich im Wandel, welches sich in zahlreichen Neubauprojekten niederschlägt. Dabei ist das Gebiet schon heute durch einen Mix aus Wohnen und Gewerbe geprägt.

Die Bebauung ist durch eine Mischung gut erhaltener und sanierter Bestände, sowie neuer Bebauung geprägt. Für das Quartier selbst kann die Modersohnstraße eine zentrale Rolle spielen, welche beide Teile verbindet und einen zentralen Ankerpunkt für Nutzungen darstellen kann.

LAGEQUALITÄTEN INNERHALB DES PLANGEBIETS

Bei der Analyse der Wohnlagen lassen sich mit einem Schwerpunkt auf den Aspekt der Wohnruhe drei Lagequalitäten erkennen. Die zentral in den Gebieten gelegenen, grün markierten Häuserzeilen sind gut abgeschirmt vom Verkehrslärm und bieten zu allen Seiten viel Grünraum. Die teilweise mit der Rückseite zu Straßen hin orientierten Zeilen, welche hier gelb markiert sind werden von Lärm belastet. Die orange gekennzeichneten Zeilen entlang der Stralauer Allee stehen zwar in relativ großen Abstand zur Hauptverkehrsachse, werden jedoch direkt vom Verkehrslärm belastet.

Insgesamt sind also eher ruhige, allseitig von Grün umschlossene Wohnlagen im Zentrum der beiden Blöcke und außenseitig von Verkehrslärm belastete Randbebauungen erkennbar. Diese sind zudem mit Ausnahme von einigen Zeilen von innen erschlossen. Die nach Süden orientierten Balkone entlang der Stralauer Allee sind stark lärmbelastet, bieten jedoch weite Blicke in Richtung Spree.

WBM. RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

QUARTIERSENTWICKLUNG STRALAUER ALLEE, BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

- WIE SIEHT DIE NACHBARSCHAFT AUS - WIE IST DIE VERSORGUNG MIT SCHULEN, KITAS UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN?
- WIE GRÜN IST DIE UMGEBUNG - HABE ICH ZUGANG ZUR SPREE?
- WO HALTEN SIE SICH GERNE AUF? WAS SCHÄTZEN SIE AN DER UMGEBUNG?
- WIE KOMMEN SIE IN DAS QUARTIER - ZU FUSS, MIT DEM AUTO, ÖFFENTLICH?
- WAS STÖRT SIE?

ANALYSE QUARTIER