

autofrei wohnen auf der Lohmühlensinsel

Die Genossenschaft Autofrei Wohnen Berlin eG entwickelt für den nördlichen Teil der Lohmühleninsel in Berlin-Kreuzberg ein autofreies Wohngebiet mit etwa 200 Wohneinheiten - in einem lebendigen Umfeld von Stadt, Grün und Wasser.

Das Projekt ist einer nachhaltigen Stadtentwicklung verpflichtet und stellt eine Wohnalternative für die BerlinerInnen dar, die bewusst ohne eigenes Auto in der Stadt leben und ihren Lebensort selbst gestalten möchten. So entscheiden die zukünftigen NutzerInnen gemeinsam über die Planungen im Detail, die gewünschten Gemeinschaftseinrichtungen, die Außenanlagen.

Die zentrale Lage der Insel, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, CarSharing sowie ein Mobilitätsservice werden den BewohnerInnen der Lohmühleninsel eine stadtverträgliche Mobilität ermöglichen.

Die Qualitäten der Insel - die Wasserlage, die grünen Uferzonen, das Fehlen von Durchgangsverkehr - werden so BewohnerInnen und BesucherInnen erhalten und erlebbar gemacht.

Außenraum

Der unzugängliche Grünzug am Flutgraben wird öffentlich zugänglich gemacht, entlang der Spree erweitert und mit dem Schleusenufer verbunden. So entsteht eine durchgrünte Uferpromenade rund um die Insel. Diese Jahrzehnte alten Planungen Kreuzbergs werden im Rahmen des Stadtumbauprogrammes Kreuzberg-Spreeufer realisiert.

Lage

Die Lage der Lohmühleninsel ist einmalig in Berlin - sie ist umgeben von der Spree, dem Flutgraben und dem Landwehrkanal. Auf dem südlichen Teil der Insel befinden sich ausgedehnte Sport-, Spiel- und Erholungsflächen. Südwestlich schließt sich der Görlitzer Park an, südöstlich der Schlesische Busch.

Die kulturelle Vielfalt der umgebenden Quartiere zwischen dem experimentellen, internationalen Kreuzberg „SO 36“, dem Medien- und Dienstleistungszentrum am Friedrichshainer Spreeufer sowie den stark durchgrünten Kultur, Dienstleistungs- und Wohnstandorten Treptows repräsentiert das weltstädtische Berlin.

So gibt es in der näheren Umgebung vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Kultur- und Veranstaltungsorte, Schulen und Kitas.

Die U-Bahn-Station Schlesisches Tor sowie die S-Bahn-Station Treptower Park sind fußläufig als auch mit dem Bus erreichbar. Sie verbinden Kreuzberg mit allen Nord-Süd-Verbindungen von U- und S-Bahn, mit dem S-Bahn-Ring, der Stadtbahn und der Fernbahn.

Radstreifen entlang der Schlesischen Straße verbinden die Insel mit dem U-Bahn-Hof Schlesisches Tor.

Im Rahmen des Stadtumbauprogrammes Kreuzberg-Spreeufer soll zur Erschließung des Spreeufers von der Einmündung des Landwehrkanals bis zur Oberbaumbrücke und darüber hinaus eine durchgängige Uferpromenade mit Aussichtsplattformen und begleitenden Grünanlagen entstehen.

Autofrei Wohnen Berlin eG



Mobilitätskonzept

Die BewohnerInnen der Lohmühleninsel haben keine „eigenen“ Autos, bei Bedarf nutzen sie die Fahrzeuge des CarSharing sowie den Mobilitätsservice. Ausgenommen hiervon sind behinderte Bewohner.

Das Schleusenufer, die einzige Straße auf dem nördlichen Inselteil, soll für den motorisierten Verkehr gesperrt werden und nur für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Möbelwagen, Behindertenfahrzeuge sowie MitarbeiterInnen der Oberschleuse befahrbar sein.

Die siedlungsinterne Wege- und Straßenerschließung wird zurückhaltend dimensioniert. Stellplätze für CarSharing und Behindertenparkplätze werden am Anfang des Schleusenufers angelegt.

Bebauungskonzept

Die für das autofreie Wohngebiet zur Verfügung stehende Fläche ist ca. 2 ha groß. Das Bebauungskonzept sieht eine offene Bebauung vor, die Baukörper werden in einen großen, zusammenhängenden Grünraum gebettet und sind von Grün und Wasser umgeben. Alle Gebäude haben einen Sichtbezug zum Wasser und sind barrierefrei. In der alleebegleitenden Bebauung am Schleusenufer ist nicht störendes Gewerbe möglich.

In den maximal 6-geschossigen Baukörpern können rund 200 Geschoss- und Maisonettewohnungen sowie Wohneinheiten für gemeinschaftliches Wohnen in Wohngruppen entstehen. Alle Wohneinheiten erhalten einen Balkon, die Wohnungen im Erdgeschoss einen direkten Gartenzugang, sie können einen Teil des Gartens „für sich“ nutzen. Alle Gebäude werden barrierefrei.

gemeinschaftlich und gleichberechtigt

Die Mitglieder der Genossenschaft können sich aktiv an der Planung und Realisierung des Projektes beteiligen. Die Grundrisse der Wohneinheiten werden nach ihren Vorstellungen entwickelt. Über die Gemeinschaftseinrichtungen - Garten, Dachterrasse, Stellplätze für Räder und Kinderwagen, Gästewohnung, Werkstattraum, Sauna - entscheiden sie gemeinsam.

ökologisches Konzept

Um den Energieverbrauch der Siedlung, den CO₂-Ausstoß und die Betriebskosten zu minimieren, werden alle Gebäude im Niedrigenergie-Standard erbaut. Der Jahresheizwärmebedarf liegt hierbei unter 60 kWh/m²a. Wichtige Bestandteile dieses Konzeptes sind u. a.

- kompakte Bauweise,
- hoher Wärmeschutz aller Außenbauteile,
- passive Nutzung der Sonnenenergie,
- kontrollierte Wohnraumlüftung,
- effizientes Energieversorgungssystem mit einem Blockheiz-Kraftwerk,
- Pflanzenkläranlage, Regenwasserversickerung.



MitstreiterInnen gesucht

Autofrei Wohnen Berlin eG verhandelt mit beiden Grundstückseigentümern, die ihre Gewerbebetriebe verlagern wollen. Das Stadtplanungsamt Friedrichshain-Kreuzberg hat die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zugesagt, sobald eine Einigung mit den Eigentümern zustande kommt. Das B-Planverfahren wird voraussichtlich 1 Jahr dauern.

Die Interessentenliste für das Projekt umfasst Familien mit und ohne Kindern sowie unterschiedliche Wohngruppen.

Autofrei Wohnen Berlin eG sucht weitere MitstreiterInnen und Wohngruppen, die auf der Lohmühleninsel einen Lebensort nach ihren Bedürfnissen schaffen und autofrei wohnen möchten. Gemeinsam mit ihnen wollen wir dieses Projekt realisieren - als gleichberechtigte Mitglieder der Genossenschaft.

Kontakt

Autofrei Wohnen Berlin eG

Norbert Rheinlaender
Nermin Safi-Schöppe
Linde Wagner

Koppenplatz 12
10115 Berlin-Mitte

Fon 030 280 40 902
Fax 030 280 40 901

leben@autofrei-wohnen-berlin.de
www.autofrei-wohnen-berlin.de

Stand Dezember 2006