

Städtebau/ Stadtentwicklung

Städtebauliches Grobkonzept für das Grundstück Bouchéstraße 11/12, Berlin Treptow-Köpenick

Auslober EC ADVISORS GmbH

Kurzbeschreibung Das Grundstück Bouchéstraße 11/12 / Lohmühlenstraße 67 wird im Nordwesten durch die verlängerte Lohmühlenstraße bzw. den Flutgraben, im Südwesten von der Jordanstraße, im Nordosten von der öffentlichen Grünfläche Schlesischer Busch bzw. Gewerbeflächen und im Südosten durch die Bouchéstraße begrenzt. Es ist Bestandteil des Bouché-Gewerbeparks und zurzeit gewerblich genutzt.

Das nordwestlich gelegene Grundstück Bouchéstraße 11/12 soll umgenutzt und als Wohnungsbaustandort entwickelt werden. Die gewerbliche Nutzung im südöstlichen Teil des Gebietes bleibt bestehen.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden acht städtebauliche Varianten entwickelt. Allen gemeinsam ist die Blockrandschließung zur südöstlich angrenzenden Gewerbefläche und zur Jordanstraße, wobei die Anzahl der Durchbrüche zur Jordanstraße variieren. Für die innere städtebauliche Struktur sowie für die Randbildung zur Grünfläche Schlesischer Busch werden verschiedene städtebauliche und gebäudetypologische Varianten aufgezeigt.

Bearbeitung Juli - August 2013

Flächenermittlung:

Grundstücksfläche	23.488 m ²
Grundfläche	10.505 m ²
oberirdische Geschossfläche ohne Staffel	59.938 m ²
Geschossfläche Staffel	5.800 m ²
Geschossfläche gesamt	65.738 m ²

GRZ	0,45
GFZ	2,55

