

Vorankündigung

Konzeptverfahren Schumacher Quartier

Baulose 26.1, 26.2 und 26.3



Das Angebot

	Baulos 26.1	Baulos 26.2	Baulos 26.3
Bauvorhaben:	Neubau	Neubau	Neubau
Nutzung:	Wohnen, öffentlichkeitsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss	Wohnen	Wohnen, öffentlichkeitsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss
Größe:	1.852 m ²	979 m ²	925 m ²
Bebaubarkeit:	max. rd. 7.823 m ² Geschossfläche (GF), davon rd. 1.200 m ² GF Loft-Erdgeschoss mit gewerblicher Nutzung und rd. 472 m ² Loft-Erdgeschoss ohne Nutzungsvorgabe max. IV-VII Vollgeschosse	max. rd. 3.566 m ² Geschossfläche (GF) max. IV-VI Vollgeschosse	max. rd. 2.782 m ² Geschossfläche (GF), davon rd. 775 m ² GF Loft-Erdgeschoss ohne Nutzungsvorgabe max. IV-V Vollgeschosse

Die Grundstücke befinden sich im Bezirk Reinickendorf im Ortsteil Tegel und sind Teil des sich in der Entwicklung befindlichen Schumacher Quartiers auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel. Eigentümerin ist das Land Berlin.

Zielsetzung der Vergabefahren ist die Bestellung jeweils eines Erbbaurechtes an den Grundstücken (Baulos 26.1, Baulos 26.2 und 26.3) für einen Bauinteressenten/Erbbauerechtsnehmer (z. B. gemeinschaftlich zusammengeschlossene Bauinteressenten wie Baugruppen, Bauherrengemeinschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, genossenschaftlich organisierte Gruppen, soziale/gemeinnützige Träger oder einen Zusammenschluss dieser), der dauerhaft ein nichtgewinnorientiertes, selbstverwaltetes und/oder selbstgenutztes Wohnangebot oder ein Wohnungsangebot auf gemeinnütziger Grundlage mit dem Fokus der sozialen Mischung sicherstellt.

Der Zuschlag erfolgt an das Angebot mit der höchsten Punktbewertung aus Konzept und angebotenen Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 99 Jahre.

Detaillierte Angaben zum Verfahrensablauf des Vergabeverfahrens, sowie detaillierten Informationen zum Verfahrensstart finden Sie mit Ausschreibungsbeginn auf unserer Homepage www.bim-berlin.de.

Der Standort

Das Schumacher Quartier entsteht entlang des Kurt-Schumacher-Damms zwischen dem Kurt-Schumacher-Platz und der Tegeler Stadtheide am östlichen Rand des ehemaligen Flughafengeländes. Im Süden grenzt es unmittelbar an den Ortsteil Wedding im Bezirk Mitte an und schließt im Norden nach dem geplanten Rückbau der Anschlussstelle der Bundesautobahn 111 an die Sternstraßensiedlung und die Wohngebiete entlang der Scharweberstraße an.

Die unmittelbare Umgebung des Projektgebiets ist geprägt von stadtrandartiger Bebauung mit entsprechender Wohn- und Gewerbenutzung. Mit der zunehmenden Entfernung vom künftigen Standort des Schumacher Quartiers nimmt auch die städtebaulichen Dichte sowie die Dichte der Wohnnutzung zu. Die Einzelhandelseinrichtungen konzentrieren sich augenblicklich am Kurt-Schumacher-Platz.

Bereits heute ist das zu entwickelnde Schumacher Quartier sowohl an die Berliner Innenstadt als auch an das Umland gut angeschlossen. Die U-Bahnhöfe Scharweberstraße und Kurt-Schumacher-Platz der U-Bahn-Linie 6 verbinden es schnell und zuverlässig mit dem Zentrum der Stadt. Die südlichen Teile des Schumacher Quartiers werden zusätzlich über eine Buslinie und langfristig über eine Straßenbahnhaltestelle angebunden. Innenstadt und Hauptbahnhof sind vom U-Bahnhof Kurt-Schumacher-Platz sowohl mit dem ÖPNV als auch dem Pkw in jeweils 20 bis 25 Minuten zu erreichen.



Abb. 1: Luftbild aus südöstlicher Richtung mit Blick auf das Schumacher Quartier, zwischen Reinickendorf und Julius-Leber-Kaserne gelegen © Tegel Projekt GmbH / Falcon Crest Air

Das Potential

Auf dem Areal entsteht ein neues, smartes Wohnviertel in bester Lage: Das Schumacher Quartier schließt die historische Lücke im westlichen Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes. Das Quartier wird über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen bieten – mitsamt den dazugehörigen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und viel Grün. Als nachhaltiges und sozial gemischtes Areal wird das Schumacher Quartier einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsba- und Stadtentwicklungsstrategie der deutschen Hauptstadt leisten.



Abb. 2: Visualisierung des Schumacher Quartiers mit beispielhafter Bebauung © Tegel Projekt GmbH

Der 1. Bauabschnitt im Süden des Schumacher Quartiers unterteilt sich in 2 Vergabeeinheiten, die nacheinander vergeben werden sollen. Jede Vergabeeinheit setzt sich aus mehreren Baufeldern zusammen, welche zum Teil per Konzeptvergabe ausgeschrieben werden.

Die Vergabeeinheit 1 wird durch die Baufelder rund um den Quartiersplatz und entlang des Kurt-Schumacher-Damms im Süden des Schumacher Quartiers gebildet. Die insgesamt sechs Baufelder profitieren von den besonderen Lagequalitäten, die sich zum Beispiel durch die Orientierung zum Quartierspark oder der belebten Lage am Quartiersplatz ergeben.

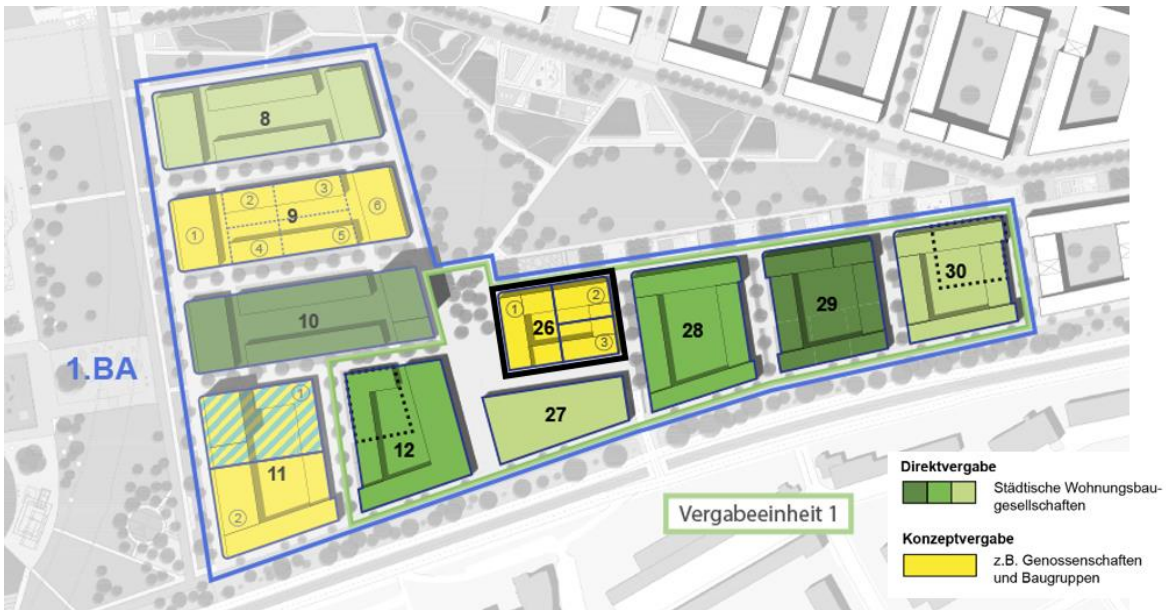


Abb. 3: Lageplan 1. Bauabschnitt mit Vergabeeinheiten, Baufeld 26 schwarz markiert © Tegel Projekt GmbH

Das Baufeld 26 ist unbebaut und wird in drei Baulose (26.1, 26.2 und 26.3) aufgeteilt, die getrennt voneinander im Rahmen von drei Konzeptverfahren bewertet und vergeben werden. Die Baulose sind Teil des WA 6, des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 12-62aa Schumacher Quartier (aktueller Entwurfsstand 10.04.2024).

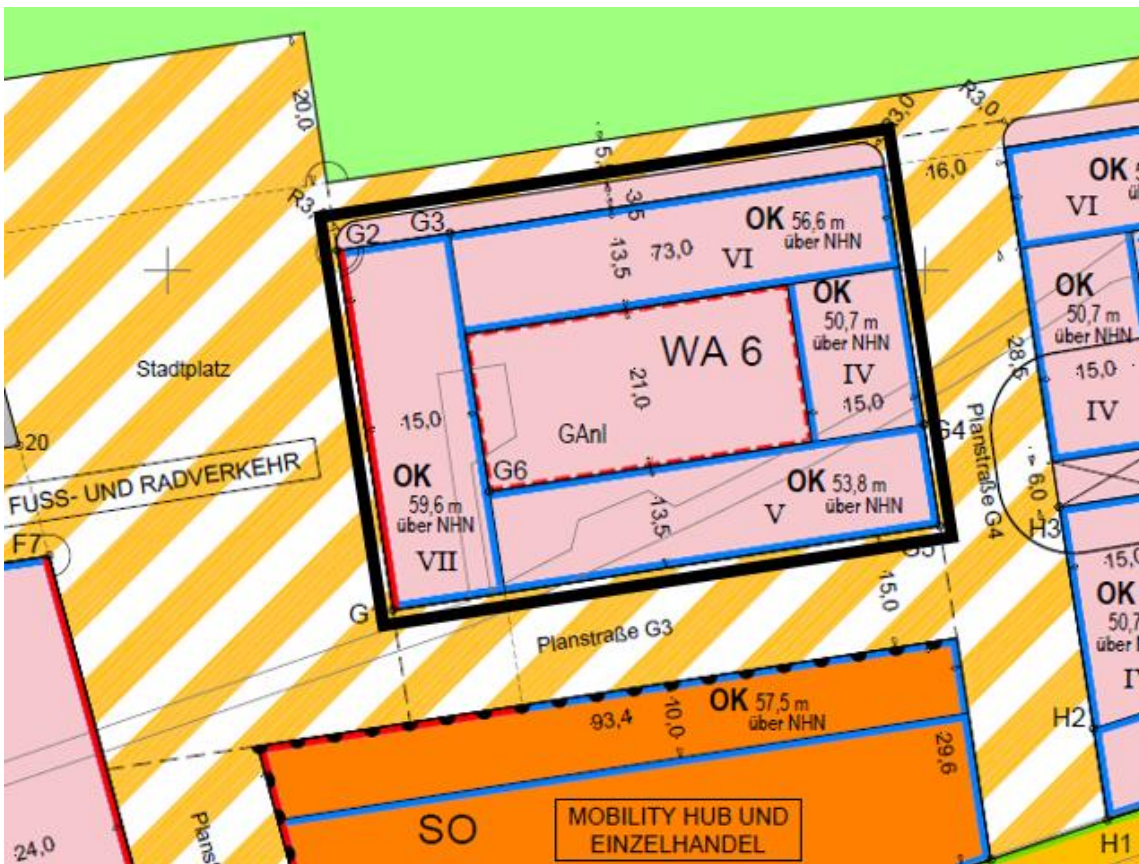


Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan mit schwarz markiertem Baufeld 26, Planaufstellende Behörde ist das Land Berlin vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (aktueller Entwurfsstand 10.04.2024)

Baulos 26.1

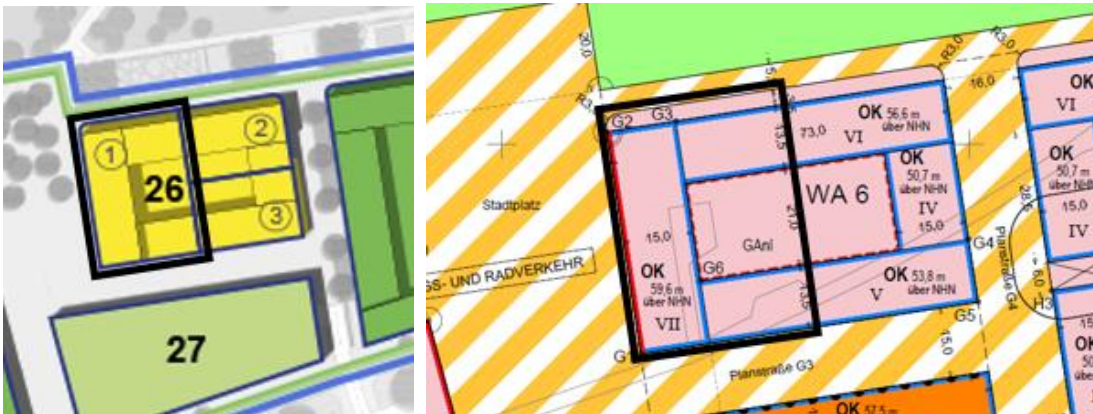


Abb. 5: Baufeld 26, Baulos 26.1 blau markiert, © Tegel Projekt GmbH

Die Rahmendbedingungen für das Baulos 26.1 sehen auf der West- sowie Südseite des Bauloses eine Erdgeschosszone vor, die als sogenanntes Loft-Erdgeschoss mit einer erhöhten Erdgeschosshöhe zu realisieren und mit einer publikumsbezogenen Nutzung zu versehen ist. Fünf Prozent der oberirdischen Geschossfläche sind für Nutzungen mit sozialem Zweck, wie insbesondere Seniorenwohnen und inklusives oder betreutes Wohnen, vorgesehen.

Baulos 26.1 (Teil des WA 6 des Bebauungsplans) hat eine Größe von 1.852 m² und wird verkehrs- und medientechnisch über die Planstraßen G2, G3 und den Stadtplatz erschlossen. Die festgesetzten minimalen bzw. maximalen Gebäudeoberkanten sowie die überbaubaren Flächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Baulos 26.2



Abb. 6: Baufeld 26, Baulos 26.2 violett markiert, © Tegel Projekt GmbH

Gegenstand dieser Ausschreibung ist das Baulos 26.2. Das Baulos verfügt auf der Nordseite über eine Vorgartenzone.

Baulos 26.2 des Baufelds 26 (Teil des WA 6 des Bebauungsplans) hat eine Größe von 979 m² und wird verkehrs- und medientechnisch über die Planstraßen G2 und G4 erschlossen. Die festgesetzten minimalen bzw. maximalen Gebäudeoberkanten sowie die überbaubaren Flächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Baulos 26.3



Abb. 7: Baufeld 26, Baulos 26.3 violett markiert, © Tegel Projekt GmbH

Gegenstand dieser Ausschreibung ist das Baulos 26.3.

Die nach Süden orientierten Erdgeschosszone des Bauloses ist als sogenanntes Loft-Erdgeschoss mit einer erhöhten Erdgeschosshöhe zu realisieren. An der Ostseite des Bauloses befindet sich ein Tordurchgang zum gemeinschaftlich genutzten Blockinnenbereich.

Baulos 26.3 des Baufelds 26 (Teil des WA 6 des Bebauungsplans) hat eine Größe von 925 m² und wird verkehrs- und medientechnisch über die Planstraßen G3 und G4 erschlossen. Die festgesetzten minimalen bzw. maximalen Gebäudeoberkanten sowie die überbaubaren Flächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Weitere Informationen rund um das Schumacher Quartier finden Sie unter www.schumacher-quartier.de.



Ja, ich bin interessiert!

Bitte registrieren Sie mich als Interessent für das Konzeptverfahren

Schumacher Quartier Baulos 26.1, 26.2, 26.3.

Kundendaten			
Firma			
Name			
Vorname			
Straße		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	
Telefon			
E-Mail			

sonstige Fragen

Wie sind sie auf uns aufmerksam geworden?
<input type="checkbox"/> Presse
<input type="checkbox"/> Kommune / Bezirk
<input type="checkbox"/> Messe
<input type="checkbox"/> Immobilienanzeige
<input type="checkbox"/> Bekannte
<input type="checkbox"/> Internet
<input type="checkbox"/> Sonstiges

Für das Baulos 26.1 können Sie das Formular an sq-baulos26.1@bim-berlin.de senden.	Für das Baulos 26.2 können Sie das Formular an sq-baulos26.2@bim-berlin.de senden.	Für das Baulos 26.3 können Sie das Formular an sq-baulos26.3@bim-berlin.de senden.
--	--	--

<p>Um in Zukunft keine weiteren Informationen oder Angebote über Immobilien von uns zu erhalten, können Sie uns dies jederzeit per E-Mail an info@bim-berlin.de oder schriftlich an BIM Berliner Immobilien Management GmbH, Keibelstr. 36, 10178 Berlin mitteilen. Wir werden Ihnen dann keine weiteren Informationen oder Angebote mehr zusenden.</p>		<p>BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH Keibelstraße 36 D-10178 Berlin Telefon: +49 30 90166 2152 info@bim-berlin.de www.bim-berlin.de</p>
---	---	---