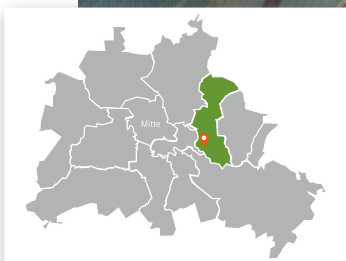


Erbbaurechtsvergabe im Bieterverfahren

Historischer Raum für neue Ideen



Einzeldenkmal – Stadtbad Lichtenberg
Hubertusstraße 47, 10365 Berlin, Bezirk Lichtenberg

Das Angebot

Das Einzeldenkmal **Stadtbad Lichtenberg (Hubertusbad)** liegt im **Bezirk Lichtenberg** im gleichnamigen Ortsteil.

Das ehemalige Stadtbad befindet sich auf den Flurstücken 94 und 276 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin ist das Land Berlin.

→ Sie finden aktuell eine Ankündigung zum Verfahren sowie ab **01. November 2024** ein Exposé mit detaillierten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage www.bim-berlin.de.

Das Stadtbad Lichtenberg soll im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten werden. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts an dem ca. 4.211 m² großen Grundstück mit dem Verkauf des Gebäudes des Stadtbades Lichtenberg an einen Investor zum Zwecke der Sanierung und des Betriebes. Der zu zahlende Erbbauszins und der Gebäudekaufpreis werden in den Wettbewerb gestellt. Die Laufzeit des Erbbaurechts wird voraussichtlich 60 Jahre betragen.

Weitere Informationen zum Ablauf des Verfahrens und zum Objekt sowie zu den Inhalten des Erbbaurechtsvertrages sind dem zum Verfahrensstart erscheinenden Exposé zu entnehmen.

Interessenten können sich vorab per Mail an Hubertusbad@bim-berlin.de unter Verwendung des beigefügten Formulars registrieren und werden über den genauen Verfahrensstart informiert.

Voraussichtlicher Verfahrensstart wird der 01. November 2024 sein.

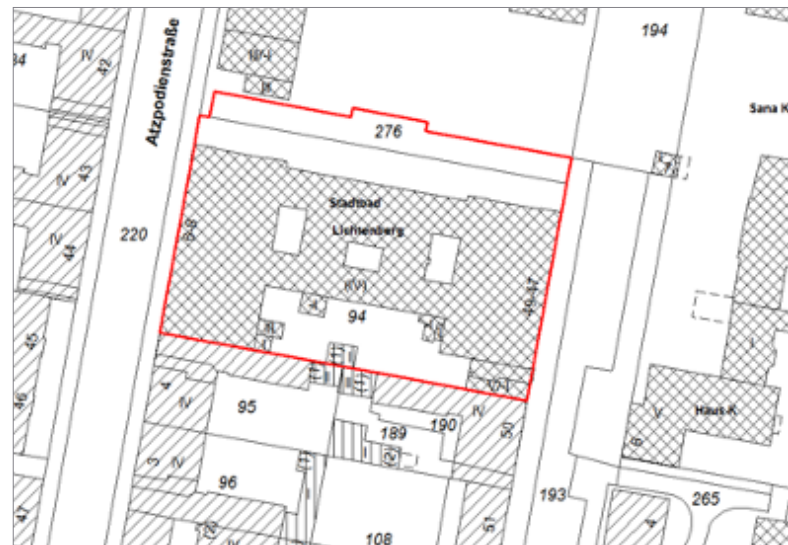


Abbildung 1: Liegenschaftskarte
Quelle: Geoportal Berlin/ALKIS Berlin



Abbildung 2: Luftbild
Quelle: Geoportal Berlin/ALKIS Berlin

Der Standort

→ **Adresse:**
Hubertusstraße 47
10365 Berlin

→ **Größe des Grundstücks:**
ca. 4.211 m²

- **Erreichbarkeit:**
- zum Hauptbahnhof
ca. 30 Min. mit dem PKW
ca. 20 Min. mit dem ÖPNV
 - zum Alexanderplatz
ca. 15 Min. mit dem PKW
ca. 10 Min. mit dem ÖPNV
 - zum Flughafen BER
ca. 35 Min. mit dem PKW
ca. 35 Min. mit dem ÖPNV

Das Stadtbad Lichtenberg liegt im Ortsteil Lichtenberg des Bezirks Lichtenberg. Der im östlichen Teil von Berlin gelegene und rund 312.000 Einwohner zählende Bezirk mit einer Fläche von 52,3 km² weist eine hohe Besiedlungsrate in den Ortsteilen Lichtenberg, Friedrichsfelde, Karlshorst, Neu-

und Alt-Hohenschönhausen sowie Rummelsburg und Fennpfuhl auf.

Im Norden grenzt Lichtenberg an das Bundesland Brandenburg, Landkreis Barnim, im Westen an den Bezirk Pankow, ferner grenzen im Südwesten der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, im Süden der Bezirk Treptow-Köpenick und im Osten der Bezirk Marzahn-Hellersdorf an. Das Stadtbad Lichtenberg befindet ca. 100 m nördlich der Frankfurter Allee, ungefähr auf halben Weg zwischen dem U-Bahnhof Magdalenenstraße und dem Regional- und Fernbahnhof Lichtenberg.

Die unmittelbare Umgebung des Stadtbades ist zum einen durch die umgebende Wohnbebauung, Kleingewerbe und Gastronomie, zum anderen durch die direkte Nachbarschaft zum SANA-Klinikum Lichtenberg geprägt.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die nördlich gelegene Außenfläche (Privatstraße). Über die Hubertusstraße ist die Privatstraße vor dem Stadtbad ebenerdig erschlossen. Aufgrund der Nachbarschaft zum SANA-Klinikum ist die Hubertusstraße für den Durchgangsverkehr gesperrt. Über die höhenversetzte Atzpodienstraße gelangt man über eine Freitreppe zur Privatstraße. Die Atzpodienstraße ist eine Einbahnstraße.



Abbildung 3: Fassade Haupteingang
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH



Abbildung 4: Historisches Foto
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Das Potenzial

→ **Ansprechpartnerin:**

Uwe Hanheiser

E-Mail: hubertusbad@bim-berlin.de

Telefon: + 49 130 90166-1628

Das Gebäude besteht im Wesentlichen aus den beiden ehemaligen Schwimmhallen, der kleineren Sanierten für die Frauen und der größeren Unsanierten für die Herren.

Nach Abschluss eines ersten Bauabschnitts zur Sanierung und Inbetriebnahme von Teilflächen des Gebäudes im Jahr 2022 steht die sanierte Frauenschwimmhalle als Veranstaltungs- und Ausstellungsort zur Verfügung und hat sich bereits am Veranstaltungsmarkt etabliert. Im gleichen Jahr nahm die Lichtenberger Anlaufstelle für Bürgerbeteiligung in den instandgesetzten Büro- und Tagungsflächen des Gebäudes ihre Arbeit auf.

Die Planungen für den zweiten Bauabschnitt sind abgeschlossen und sehen die denkmalgerechte Sanierung der gesamten Gebäudehülle vor. Ebenfalls soll das gesamte Stadtbad brand-schutztechnisch ertüchtigt und die Haustechnik

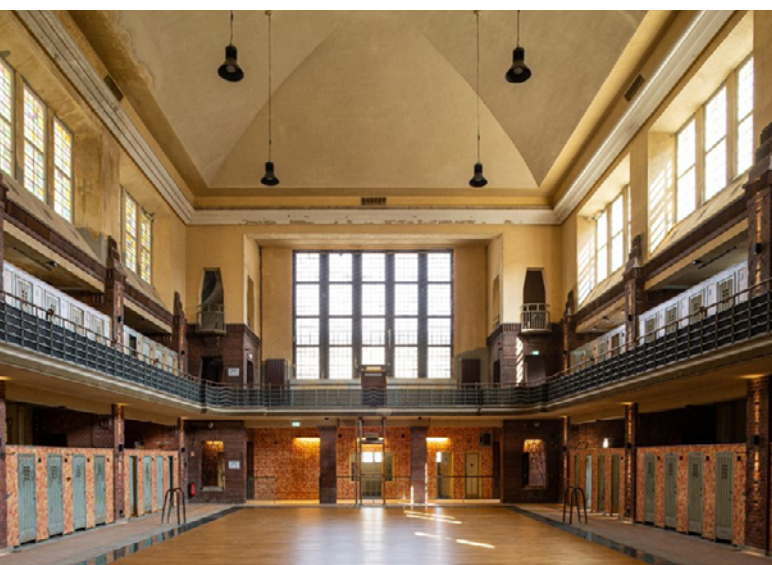


Abbildung 5: Innenansicht Frauenschwimmhalle
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

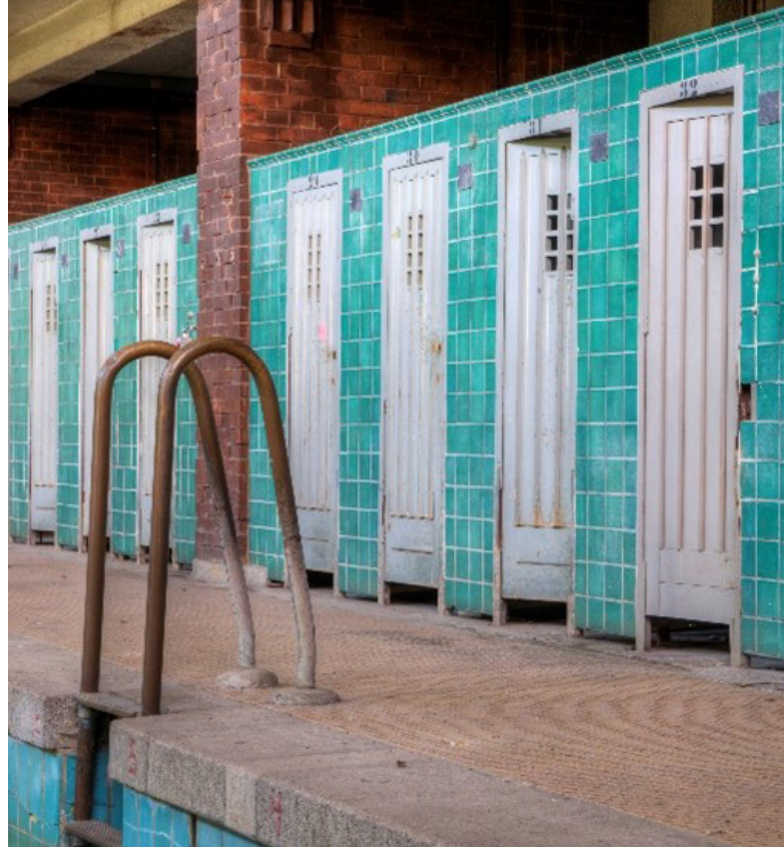


Abbildung 6: Umkleiden Herrenschwimmhalle
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

erneuert werden. Das Land Berlin hat entschieden, die weiteren Sanierungsmaßnahmen und den weiteren Betrieb des Gebäudes nicht selbst zu übernehmen.

Ergänzend zu den Planungen der Baumaßnahmen wurden in Zusammenarbeit mit dem Bezirk und der Nachbarschaft sowie mit Vertretern der Zivilgesellschaft mögliche und gewünschte Nutzungen identifiziert:

- Veranstaltungs- und Ausstellungsort
- Medizinische / therapeutische Nutzung / Prävention
- soziokulturelle Nutzung / Gemeindedarf
- Begleitende Büro- und Verwaltungsnutzung (untergeordnete Flächenanteile)

Flächenübersicht

Grundstücksgröße	ca. 4.211 m ²
Nutzungsfläche	ca. 3.835 m ²
Technikfläche	ca. 156 m ²
Verkehrsfläche	ca. 1.468 m ²

Netto-Raumfläche ca. 5.559 m²

Flächen nach DIN 277

Ja, ich bin interessiert!

Bitte registrieren Sie mich als Interessent für die Erbbaurechtsvergabe im Bieterverfahren

Hubertusstraße 47, 10365 Berlin.

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

Sie können das Formular per E-Mail an Uwe Hanheiser (hubertusbad@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>
---	--	---