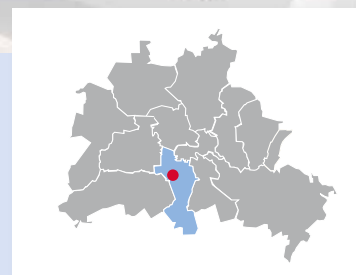


STANDORTINFORMATION

**OBJEKT:****Konzeptverfahren Schöneberger Linse Baufeld 2/3**

Sachsendamm 64, Tempelhofer Weg 29–30,
Gotenstraße 50–51, 10829 Berlin
Am Bahnhof Berlin-Südkreuz



SCHÖNEBERGER LINSE

Neue Quartiersentwicklung mit attraktivem Nutzungsmix

„Standort mit Entwicklungspotenzial“

DAS ANGEBOT

Für ein Teilgebiet der sogenannten Schöneberger Linse – ein im Umbruch befindliches Areal zwischen den Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg – bereitet die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH den Verkauf einer insgesamt rund 4.000 m² großen Fläche vor. Diese Fläche ist unterteilt in vier verschieden große Parzellen, die an unterschiedliche Bauherren (Baugruppen, Wohnungsbaugenossenschaften, soziale Träger) im Rahmen von vier parallel laufenden Konzeptverfahren vergeben werden.

Auf diese Weise soll im Umfeld des Bahnhofs Berlin-Südkreuz eine stabile Quartiersentwicklung mit einer sozialen und funktionalen Mischung, spezifischen Wohnungs- und Betreuungsangeboten sowie einer abgestimmten, ergänzenden EG-Nutzung für die Quartiersöffentlichkeit realisiert werden.

Neben dem Kaufpreis wird das entscheidende Kriterium die Qualität des Nutzungs- und Bebauungskonzepts sein, das die Attraktivität des Standorts stärken soll. Lage, Umfeld und Verkehrsanbindung sowie die abgestimmten städtebaulichen Rahmenbedingungen bieten beste Voraussetzungen für eine urbane Nutzungsmischung mit Schwerpunkt Wohnen.

Der Start der Konzeptverfahren ist für das 1. Halbjahr 2016 vorgesehen, vorausgesetzt, dass das Bebauungsplanverfahren den erforderlichen Stand erreicht hat.



Stadtplan Quelle: © 2014 Kartographie Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), BVG-0016.15

Lageplan Gesamtfläche Quelle: Senatsverw. f. Stadtentwicklung und Umwelt Abt. III

„Urbane Lage mit bester Verkehrsanbindung“

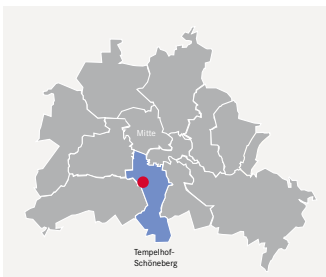
DER STANDORT

Die Grundstücke befinden sich entlang der Gotenstraße, unweit des Bahnhofs Südkreuz und unmittelbar am S-Bahn-Ring.

Diese Lage zeichnet sich durch exzellente Verkehrsverbindungen aus. So sind vom Bahnhof Südkreuz mit seinen Fern-, Regional- und S-Bahn-Anschlüssen der künftige Hauptstadtflughafen BER in Schönefeld sowie sämtliche wichtigen Ziele und Anschlusspunkte in der Berliner Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar.

Die unmittelbare Umgebung des Areals ist sowohl durch die auf der gegenüberliegenden Seite der Gotenstraße vorhandene Wohnbebauung als auch durch gewerbliche Strukturen geprägt. Das Gebiet befindet sich jedoch in einem Transformationsprozess zu einem gemischt genutzten urbanen Quartier mit hohem Wohnanteil. Unmittelbar östlich angrenzend wird eine städtische Wohnungsbaugesellschaft Geschosswohnungsbau errichten, der mit den hier angebotenen Grundstücken einen gemeinsamen Innenhof bilden soll. Auch auf dem nordwestlich gelegenen Grundstück ist Wohnnutzung mit infrastrukturellen Ergänzungen vorgesehen.

Die Grundstücke sind teilweise bebaut; es bestehen zwei Gewerbemietverträge. Die Grundstücke sind mit allen technischen Medien versorgt.



→ Adresse:

Sachsensdamm 64,
Tempelhofer Weg 29–30,
Gotenstraße 50–51
D-10829 Berlin

→ Größe der Flurstücke:

Flurstück G.09: ca. 1.684 m²
Flurstück G.08: ca. 1.182 m²
Flurstück G.07: ca. 549 m²
Flurstück G.06: ca. 625 m²



Luftbild

Quelle: GTA Geoinformatik GmbH



Verbindungen Berlin

Quelle: roedig.schop architekten

„Wohnen, soziale Dienstleistungen,
Kultur, Gastronomie ...
DAS neue Quartier an der Schöneberger Linse!“

DAS POTENZIAL

Die Grundstücke und das gesamte umliegende Stadtquartier sind Gegenstand einer umfassenden städtebaulichen Entwicklung. Für das Baufeld 2/3 mit den hier angebotenen Grundstücken wurde ein Bebauungskonzept entwickelt, welches Grundlage für das laufende Verfahren für den B-Plan 7-75 ist. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist erfolgt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung ist in Vorbereitung; der Start ist für September 2015 geplant.

Über den B-Plan hinausgehend sollen mit der Vergabe der Grundstücke im Rahmen von Konzeptverfahren unter Berücksichtigung umweltpolitischer Aspekte insbesondere folgende städtebaulichen, wohnungs- und sozialpolitischen Ziele erreicht werden:

- Vielfältiges Angebot von preisgünstigem Wohnraum
- Bedarfsgerechtes Wohnungs-, Betreuungs- und Beratungsangebot für benachteiligte Bevölkerungsgruppen
- Kulturelle Angebote, Freizeit- und Beratungsangebote für die Quartiersöffentlichkeit
- Hohe gestalterische und funktionale Qualität der Gebäude

→ **Ansprechpartnerin:**

Ingrid Müller

E-Mail:

ingrid.mueller@bim-berlin.de

Tel.: +49 (0)30 90166-1367

Fax: +49 (0)30 90166-1678



Lageplan Flurstück G.09, ca. 1.684 m²



Flurstück G.08, ca. 1.182 m²



Flurstück G.07, ca. 549 m²

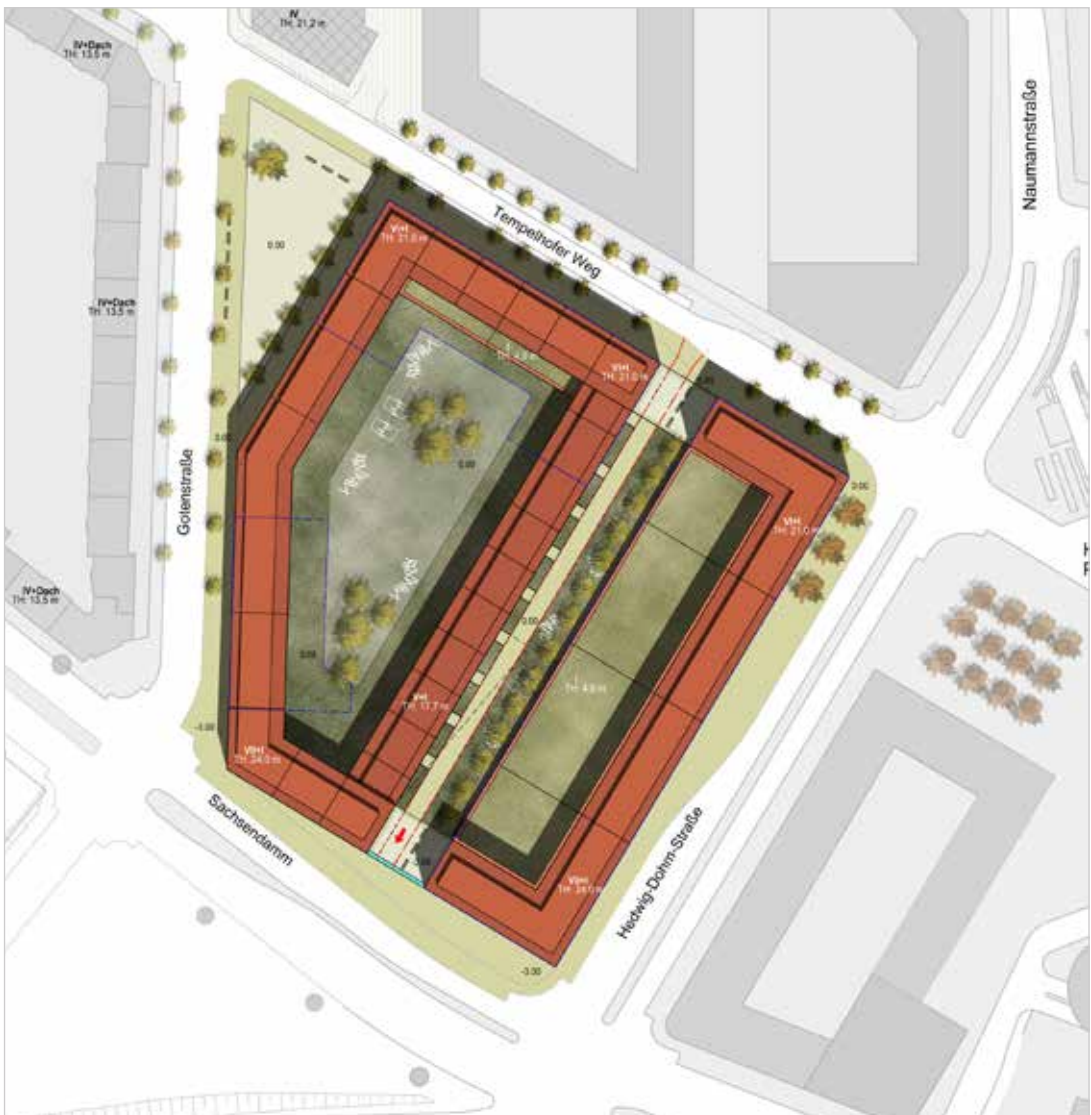


Flurstück G.06, ca. 625 m²



Luftbild

Quelle: GTA Geoinformatik GmbH



Massenmodell

Quelle: roedig.schop architekten



Fax-Antwort bitte an:

+49 (0)30 – 90 166 16 78

Ja, ich bin interessiert!

Bitte registrieren Sie mich als Interessent für das Entwicklungsobjekt

„SCHÖNEBERGER LINSE“.

Meine Daten:

.....
Unternehmen

.....
Vor-/Zuname

.....
Adresse

.....
E-Mail

.....
Telefon

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 Immobilienmanagement GmbH, Warschauer Str. 41/42, 10243 Berlin mitteilen. Wir werden Ihnen dann keine weiteren Informationen oder Angebote mehr zuschicken.

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Warschauer Straße 41/42
D-10243 Berlin
Telefon: +49 (0)30 90 166 2100
Telefax: +49 (0)30 90 166 1667
info@bim-berlin.de
www.bim-berlin.de



Berliner Immobilienmanagement