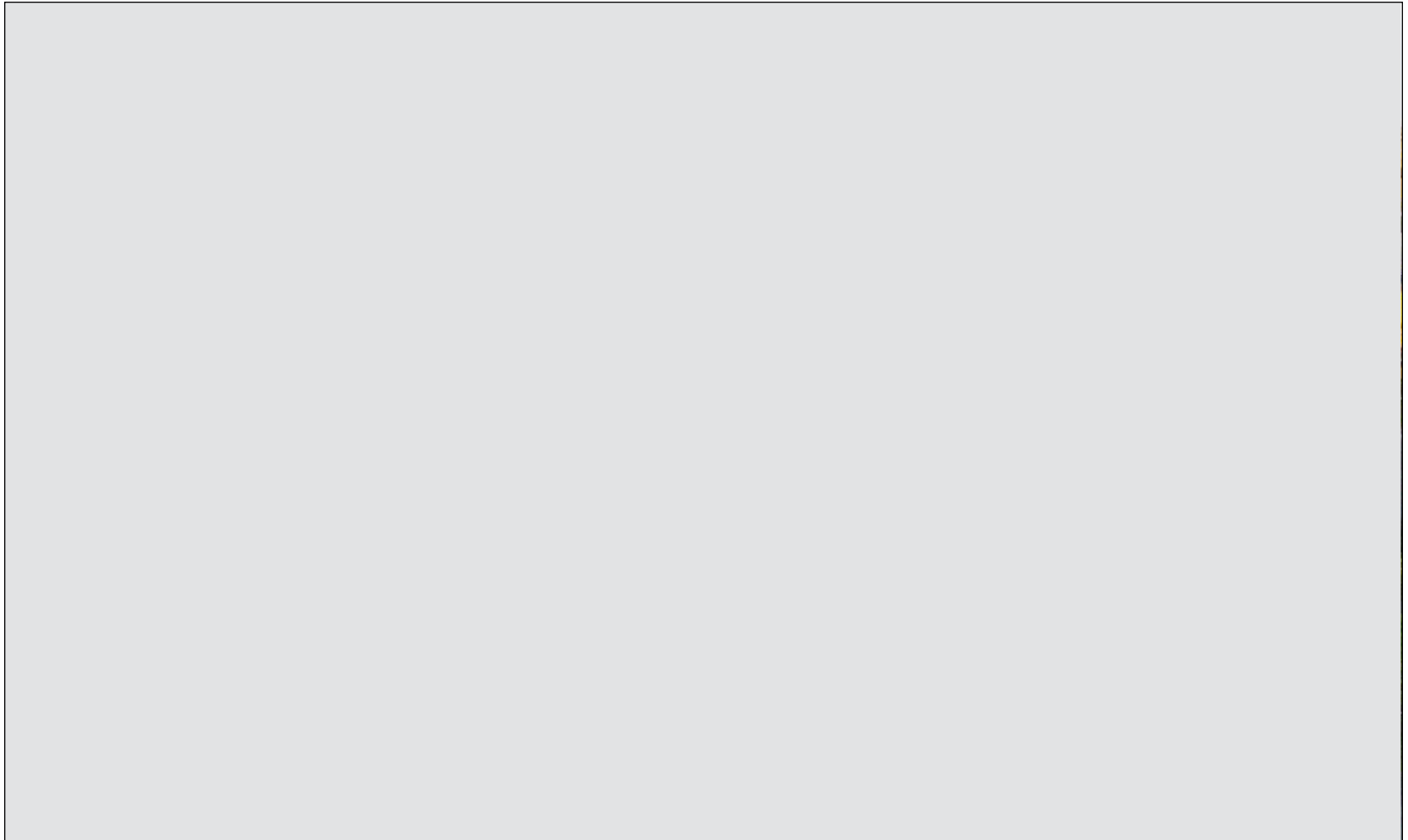
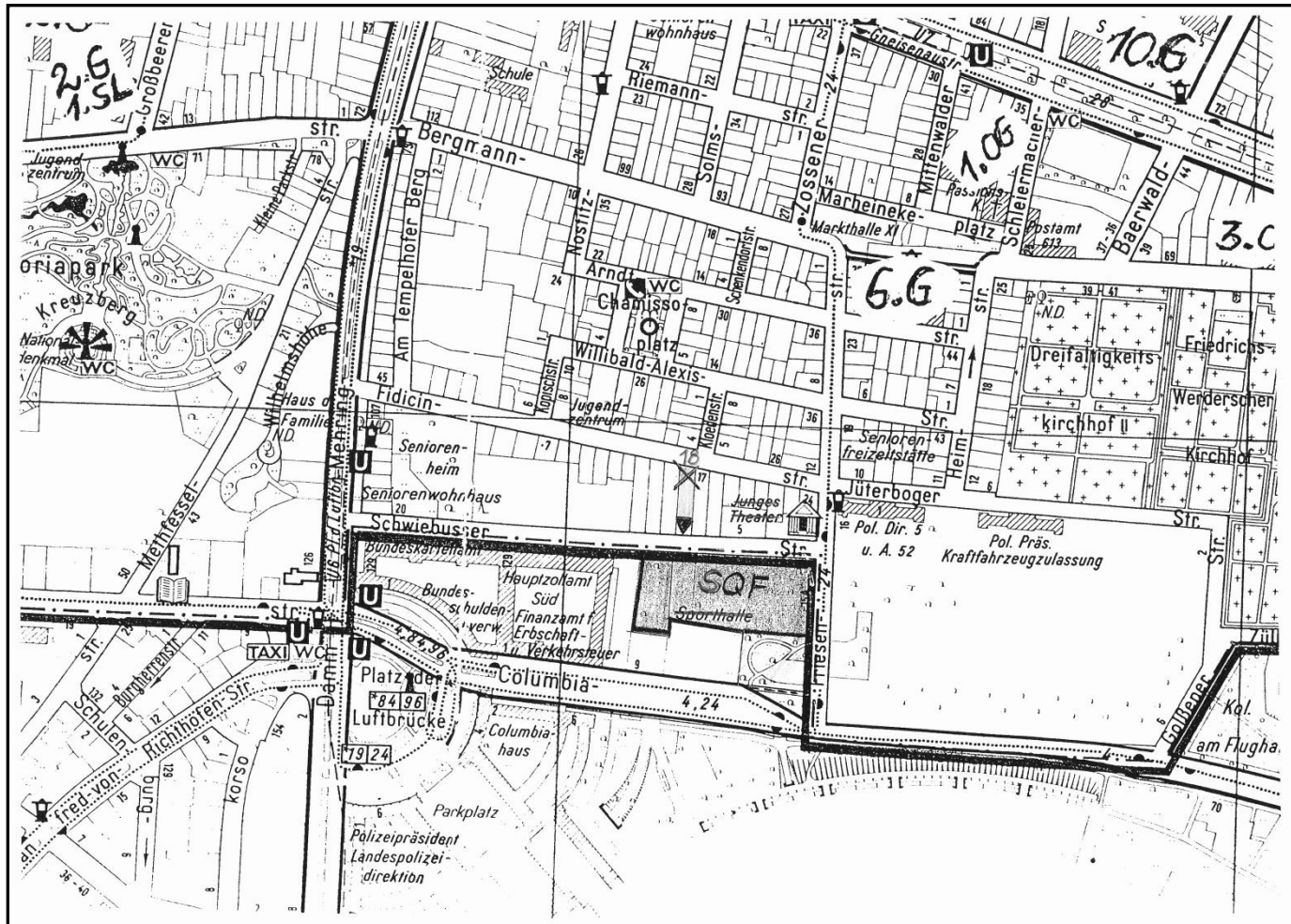


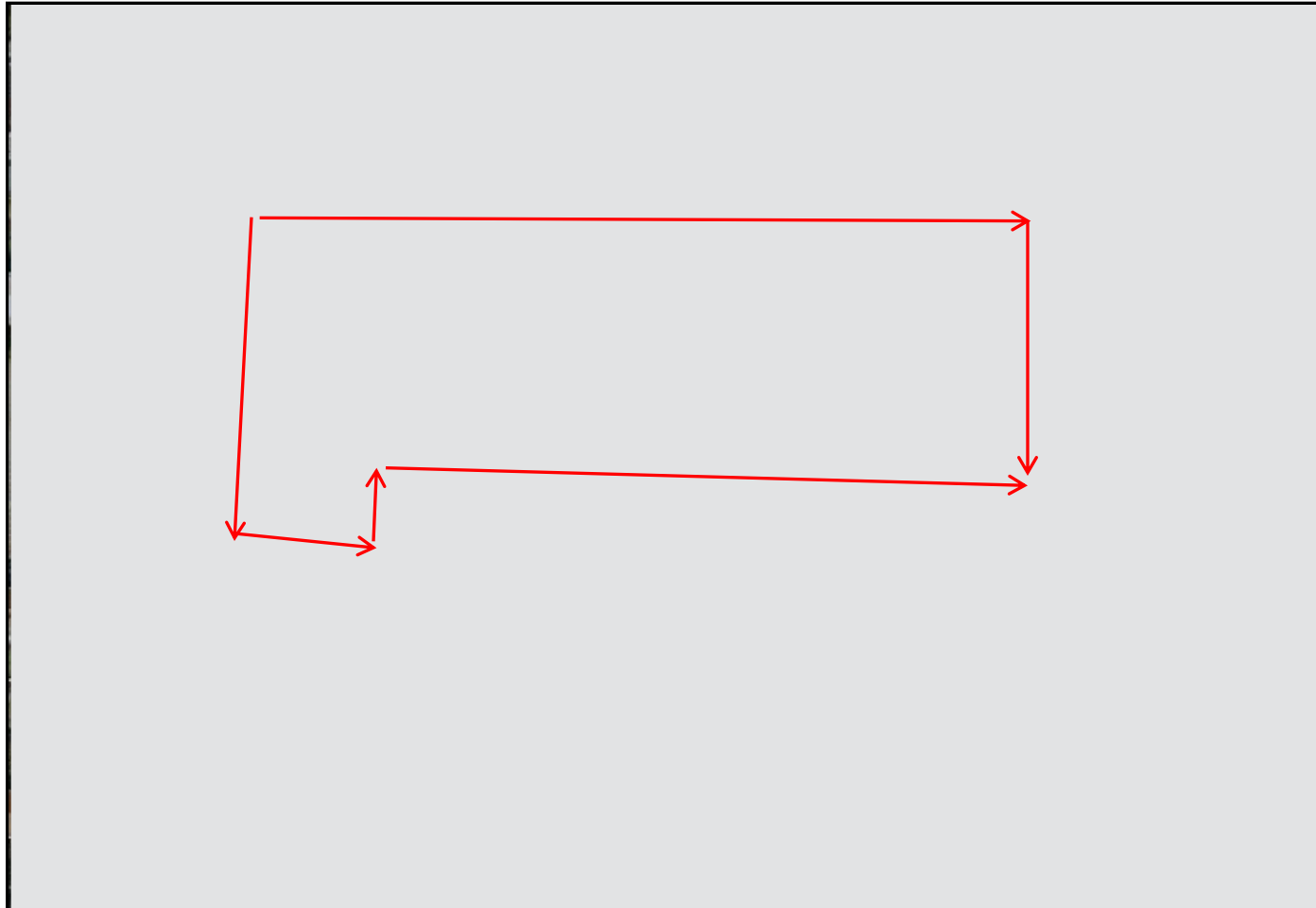
Das Neubauvorhaben im Dezember 2012



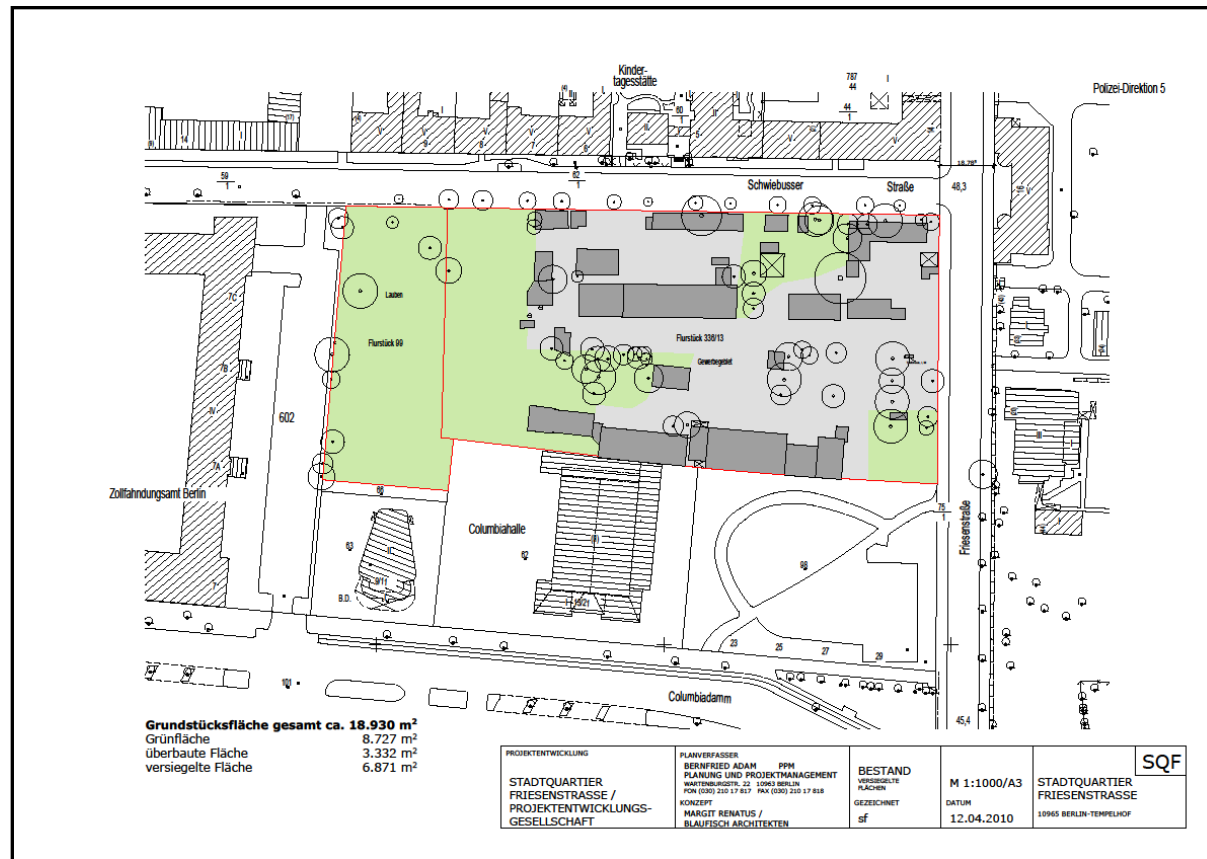
Lage an der Bezirksgrenze Berlin Tempelhof und Kreuzberg | Orientierung zum nördlich gelegenen Wohngebiet Chamissoplatz / Bergmann-Kiez

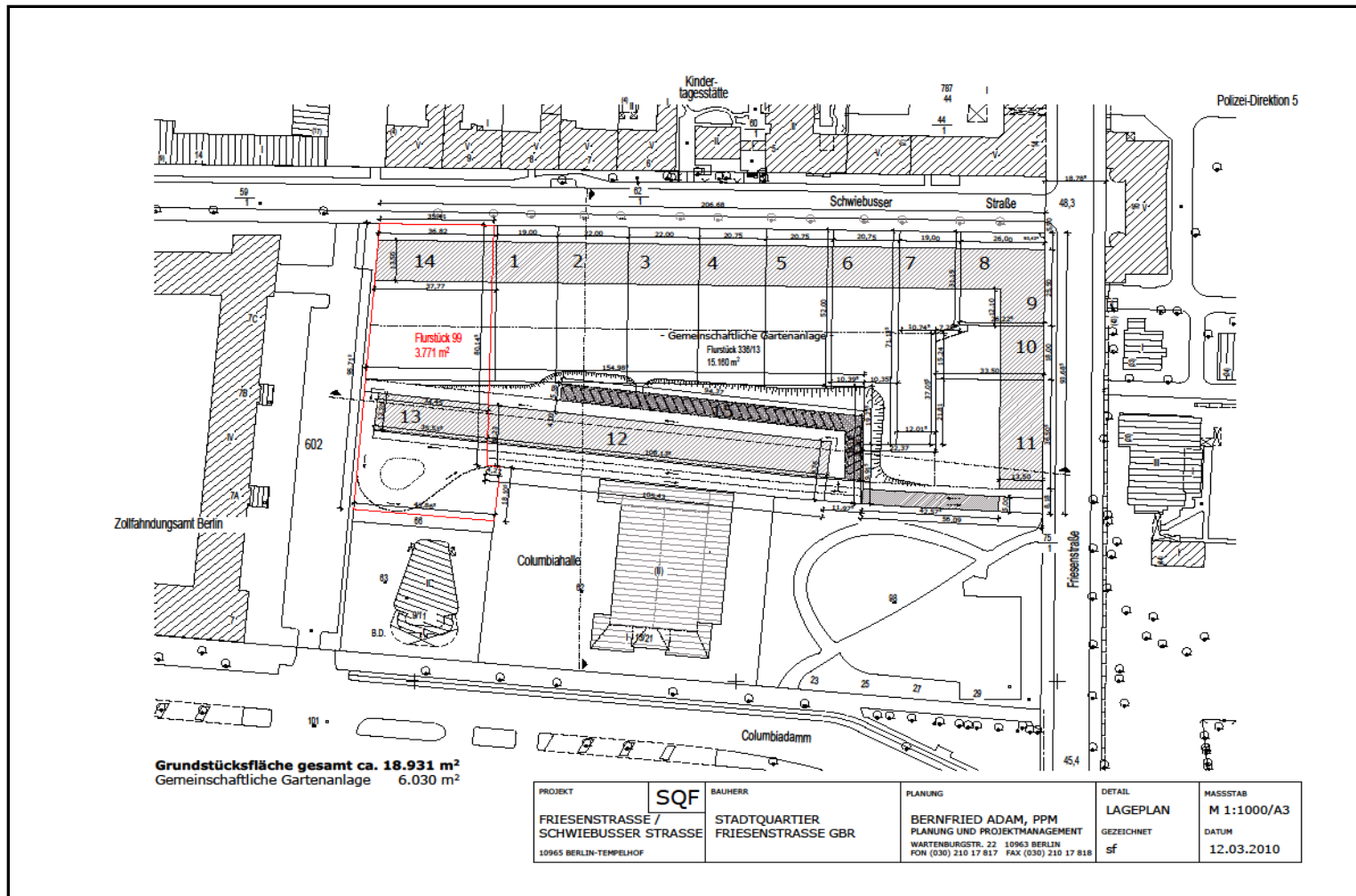


Bundesgrundstück | Verkäufer Bundesimmobilienanstalt (BIMA) | Käufer nach zweistufigem Bieterverfahren:
Projektentwicklungsgesellschaft Stadtquartier Friesenstraße GbR bestehend aus vier Gesellschaftern:
 Basc.et GmbH, B.Adam| KB-Plan UG, M.Renatus| SQF.Plan Berlin GmbH, B.Rolfes-Poneß| UTB GmbH, T. Bestgen



Flurstück 99 Kolonie Columbia 3770 qm | Flurstück 336/13 Friesenstraße 15a 15160 qm





Informationen und Aktionen im Wohngebiet Chamissoplatz/Bergmann-Kiez
durch WorkArt+UTB, B. Rolfes-Poneß, T. Bestgen

Juni 2009

Erste Informationen über das geplante Neubauvorhaben per Emails und Mund-zu-Mund-Informationen an das soziale Kiez-Netzwerk

Juli 2009

Eröffnung der Interessentenliste
Erfassung der Wohnungswünsche
(Größe, Ausstattung, Kosten, HH-Größen)

Okt.-Dez. 2009

Durchführung von Interessenten-Treffen
im Kiez zur Information über das Vorhaben

Jan./Febr. 2010

Abgabe von Optionen der Interessenten
Zusammenstellung der ersten
Baugemeinschaftsgruppen und der
Genossenschaft

Leitbild (November 2009)

Wohnen und Arbeiten
Stadtleben mit Zukunft

Einbindung in den **Chamisso-Kiez**

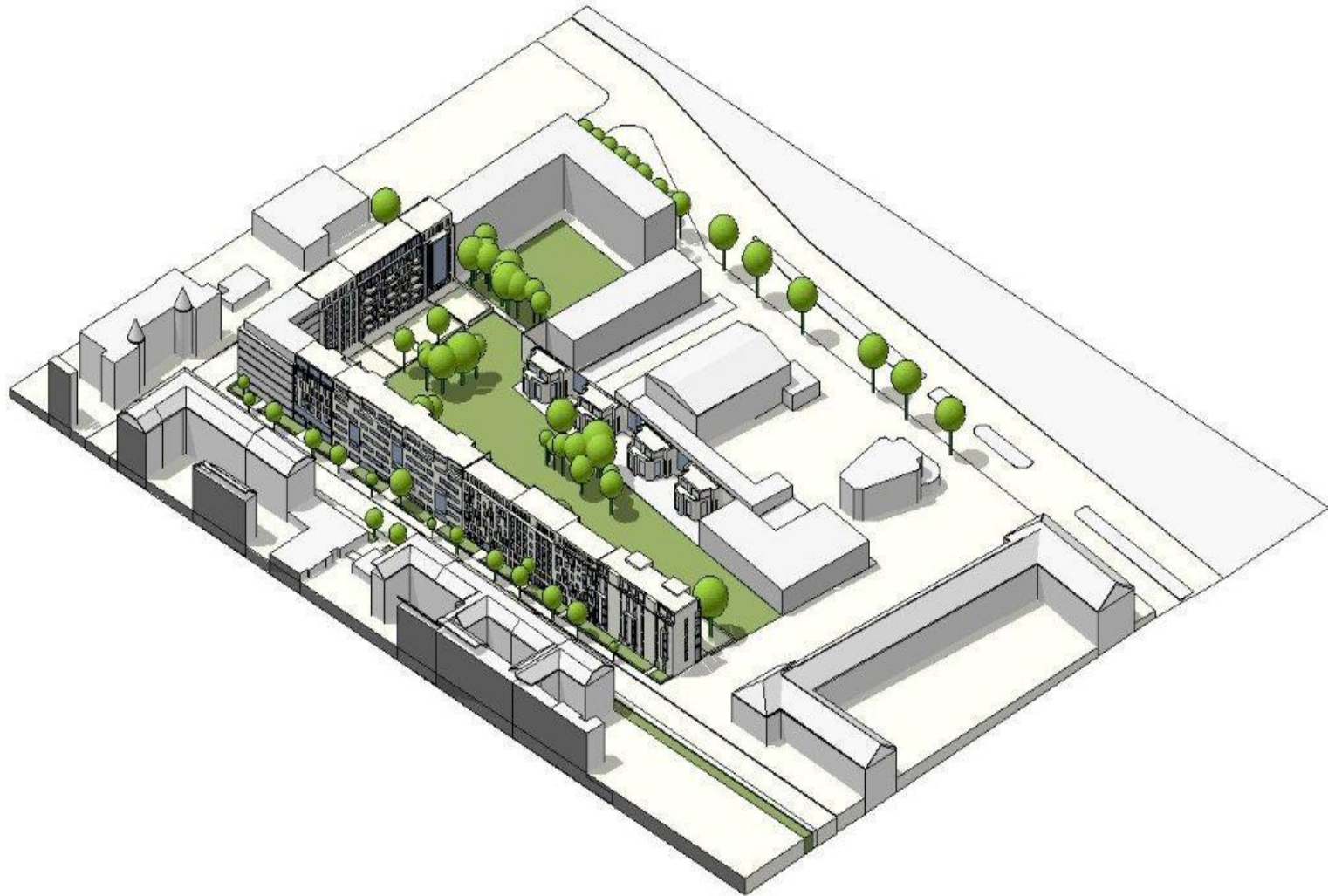
Bauen: gemeinschaftlich,
Kosten sparend, Ressourcen schonend

Wohnen: nachbarschaftlich,
familienfreundlich, altersgerecht

Energie + Wasserversorgung:
nachhaltig, effizient, sparsam

Grüner Blockinnenbereich

Verträgliche Mischung von
Wohnen und Arbeiten



Aus dem Kiez – Für den Kiez

Stadtentwicklung der neuen Art – Erweiterung eines Wohngebietes

Bauherren:

10 Baugemeinschaften, 1 Wohnungsgenossenschaft, 3 Bauträger, 5 Einzelbauherren

Verfahren:

Netzwerkgestütztes und kooperatives Planungs- und Realisierungsverfahren

Bauvorhaben - Daten und Fakten

- 15 Parzellen/ davon 13 Wohnbaufelder – Flächen: von 811 qm bis 2.070 qm
 - 5.788 qm Gewerbefläche
 - 220 Wohnungen
 - 10 Gewerbeeinheiten in 5 Studios | 1 produzierendes Gewerbe
 - GFZ 1,66-4,22 Wohnen | GFZ 0,91 Gewerbe
(Höchstwert Eckgebäude 8/9)
 - GRZ 0,24 – 0,63 | 0,31 Gewerbe
 - BGF 25.000 qm Wohnen | 5.300 qm Gewerbe
 - Nutzfläche ca. 20.500 qm | 4.300 qm Gewerbe
 - Tiefgarage mit 79 Stellplätzen
 - Erschließungsstraße
-

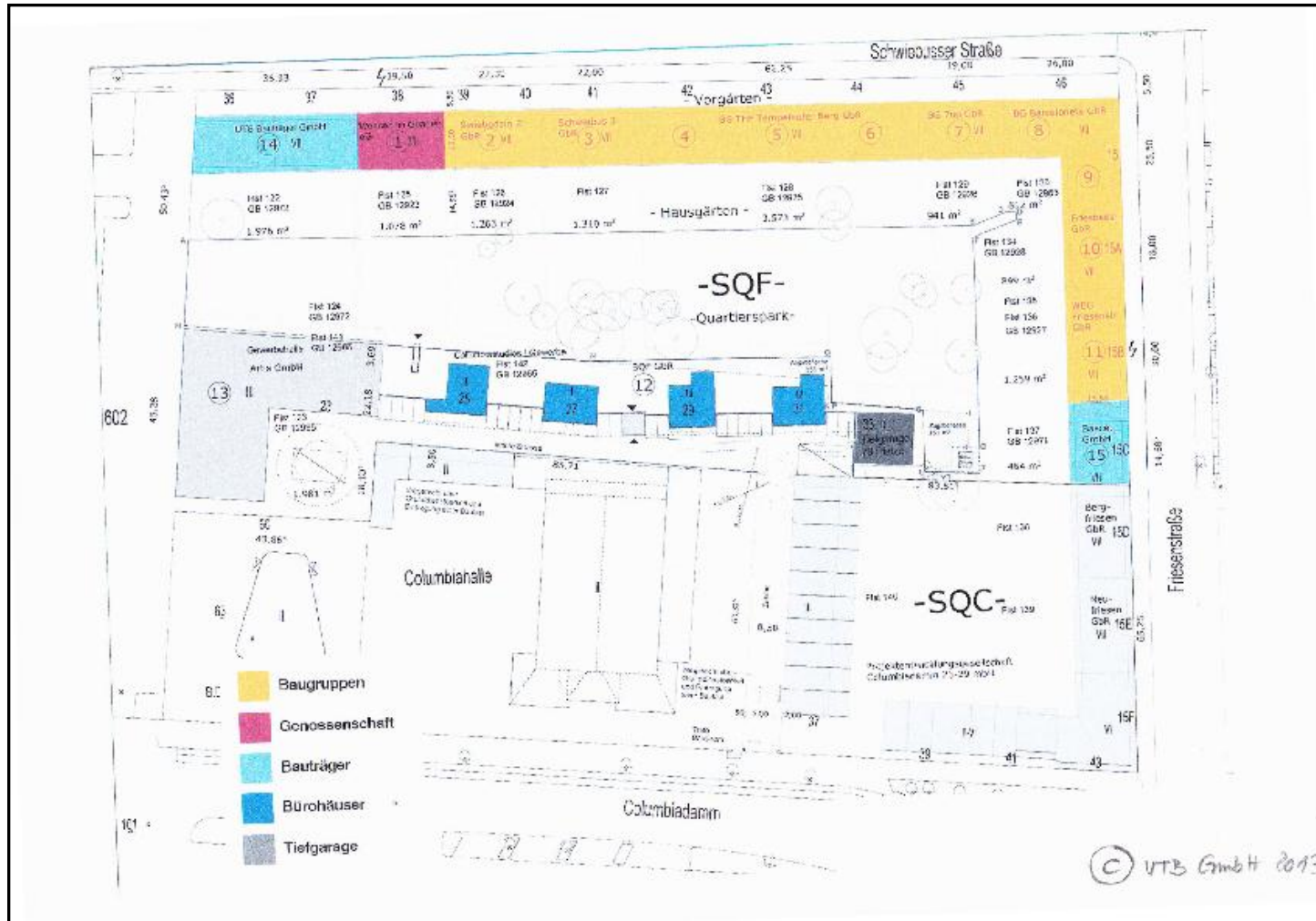
Zeitablauf

| | |
|-----------------------|---|
| Juni-August 2009 | Bieterverfahren/ 2-stufig |
| September 2009 | Erhalt des Zuschlags |
| März 2010 | Kaufvertragsunterzeichnung |
| Nov. 2010 – Jan. 2011 | Beräumung des Grundstücks |
| März 2011 | 1. Spatenstich-Baubeginn Baufelder 1,2,3,14 |
| Febr. 2012 | Fertigstellung Gewerbegebäude (Artis) |
| Juli 2012 | Bezugsfertigkeit der ersten Wohnungen |
| September 2012 | Fertigstellung der Tiefgarage |
| Oktober 2012 | Fertigstellung Quartierspark |
| Dezember 2012 | Fertigstellung aller Wohngebäude, der Erschließungsstraße drei Studios |

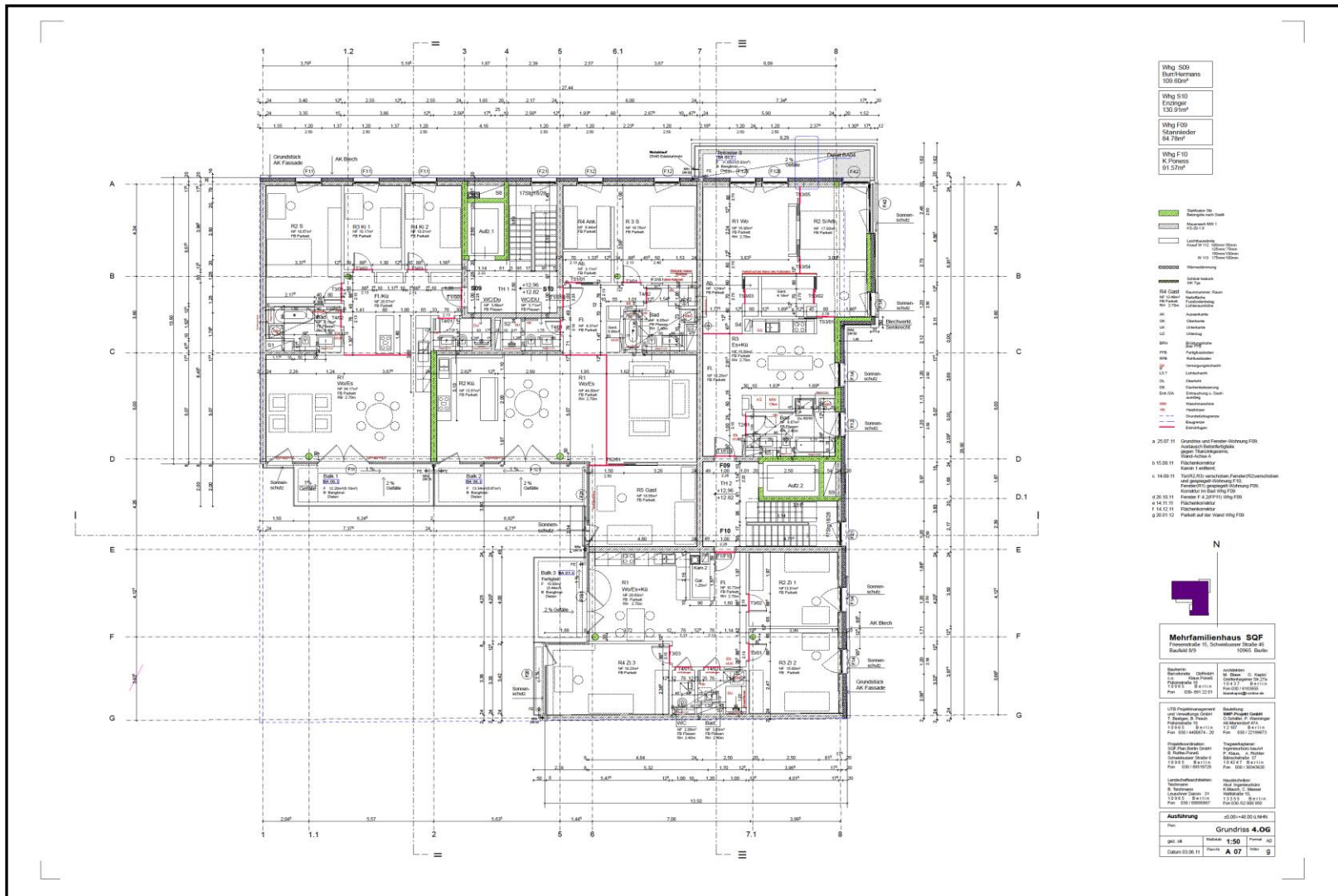
Besonderheiten

1. Orientierung an den bestehenden sozialen und baulichen Wohngebietsstrukturen
2. Nutzung der realen Netzwerkstrukturen des Wohngebietes
3. Nutzung des Baurechts nach BauNutzungsVO (Mischgebiet)
4. Verzicht auf B-Plan-Verfahren
5. Schaffung einer kleinteiligen Eigentümerstruktur
6. Umsetzung verschiedener Eigentümermodelle: Genossenschaft, Baugemeinschaften und Bauträger
7. Herstellung eines Gemeinschaftsparks durch Grundstücksabtretung und Finanzierung der Anlieger
8. Berücksichtigung der angrenzenden gewerblichen Nutzung (Columbia Halle)
9. Vermeidung eines Konfliktes zwischen Wohnen und Veranstaltungsort durch den Bau einer 11 m hohen Schallschutzwand
10. Konzeptabsicherung durch Nachbarrechtliche Vereinbarungen in den Kaufverträgen und durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Bezirk Tempelhof von Berlin

80 % der Eigentümer stammen aus dem näheren oder weiteren Wohnumfeld







Struktur Neubauvorhaben „Stadtquartier Friesenstraße“

