



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND schließt Erbbaurechtsverträge für Grundstücke auf den Buckower Feldern

02.11.2021 Fachinformation

Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND hat das Konzeptverfahren für die Vergabe von drei Baugrundstücken an Dritte auf den Buckower Feldern abgeschlossen. Die Zuschläge erhielten die Bietergemeinschaft Bürgerstadt für das Baufeld V im Zentrum des neuen Quartiers sowie die UCB Rot Buckow eG für den westlichen Teil des Baufelds III und das Baufeld XI im südöstlichen Bereich des Quartiers. Dies gab die STADT UND LAND am 3. November 2021 bekannt. Auf den Buckower Feldern in Neukölln entwickelt die Wohnungsbaugesellschaft zusammen mit den Erbbaurechtsnehmern ein sozial gemischtes Stadtquartier mit rund 900 Wohnungen, großzügigen Freiräumen sowie mehreren Plätzen.

In dem Verfahren hat die Bürgerstadt für das Baufeld V mit einem ambitionierten und nachhaltigen Konzept überzeugt. Die UCB Rot Buckow eG hatte als einziger Bieter eine übergreifende Idee für die Baufelder III und XI formuliert. Das Konzept setzt die vorgegebenen Gestaltungsrichtlinien sehr gut um und fügt sich auch in allen anderen der als Kriterien formulierten Punkte harmonisch in die Quartiersentwicklung ein.

Mit beiden Partnern hat die STADT UND LAND Erbbaurechtsverträge mit einer Laufzeit von jeweils 99 Jahren abgeschlossen.

Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Die Buckower Felder sind ein sehr wichtiger Baustein zur Schaffung von neuen Wohnungen in Berlin. Mit dem hohen Anteil von sozial gefördertem Wohnraum und weiteren Sonderwohnformen im neuen Stadtquartier zeigt die STADT UND LAND, dass die kommunalen Unternehmen den Wohnungsbau und ihre soziale Verantwortung für die Stadt sehr ernst nehmen. Dank der intensiven, konzeptionellen Vorbereitung der STADT UND LAND wird der Baustart bereits im kommenden Jahr erfolgen.“

Natascha Klimek, Geschäftsführerin STADT UND LAND: „Mit dem Abschluss der Erbbaurechtsverträge für das Baufeld V sowie den westlichen Teil des Baufelds III und das Baufeld XI im südöstlichen Bereich des Quartiers haben wir einen weiteren Meilenstein bei den Vorbereitungen für den Bau eines neuen, sozial gemischten und lebendigen Stadtquartiers erreicht. Beide Partner haben für die in ihren Anforderungen sehr anspruchsvollen Baufelder gute und sehr passende Lösungen gefunden. Wir freuen uns auf die Partnerschaft mit der Bietergemeinschaft Bürgerstadt und UCB Rot Buckow eG.“

Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND: „Unser dreistufiges Konzeptverfahren hat sich gelohnt. Wir haben in einem intensiven und strukturierten Prozess die besten Konzepte dauerhaft gemeinwohlorientierter Dritter für die betreffenden Baufelder finden können, die sowohl eine große soziale Kompetenz beinhalten, aber auch baulich hervorragend mit dem Gesamtkonzept für die Buckower Felder harmonisieren. Gemeinsam werden wir erreichen, dass die Buckower Felder einen guten Wohnungsmix für alle Altersgruppen und verschiedenste Lebenssituationen bieten.“

Axel Rauenbusch, Vorstand Bürgerstadt, Greenfields Buckow (GLS BANK + Bürgerstadt AG): „Wir freuen uns sehr, ein sozial-ökologisches Modellprojekt mit 100 Wohnungen in Holzbauweise in einem Ensemble mit fünf Häusern hier realisieren zu dürfen. Wir mischen Generationen und soziale Schichten: Ein Generationenhaus für die Stadtbürgergenossenschaft, ein Haus für junge betreute Mütter/Väter mit Kind (Corvus GmbH), ein Haus für obdachlose Senioren (GeWoBe gGmbH) und zwei Wohn- und Miethäuser mit Geschäften und Café.“

Robert Ostmann, Marlis Seedorff, Vorstände, UCB Rot Buckow eG: „Wir freuen uns, dass der Senat die wichtige Rolle von Genossenschaften beim Wohnungsneubau anerkennt und uns hier die Möglichkeit gibt, langfristig bezahlbaren, sicheren, inklusiven und selbstverwalteten Wohnraum herzustellen, der auch die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung aufnimmt. Neben der Belebung des Quartiers, zu der wir durch das Engagement unserer Mitglieder – zu denen auch die Johannesstift Diakonie Behindertenhilfe gehört – beitragen wollen, ist es uns ein wichtiges Anliegen durch die Holzbauweise unserer Niedrigenergiehäuser zur Erreichung der Berliner Klimaziele beizutragen.“

Mindestens 30 Prozent der auf das Wohnen entfallenden Geschossflächen des Gesamtquartiers Buckower Felder werden sozial förderfähig errichtet. Auf den Baufeldern der STADT UND LAND wird die Hälfte der Wohnungen mit sozialer Bindung vermietet, unter anderem an Senioren, Sonderwohnformen und anerkannte Geflüchtete. Bestandteil des Konzeptes für die Buckower Felder war von Beginn an, dass drei Grundstücke in einem Konzeptverfahren per Erbbaurecht an dauerhaft gemeinwohlorientierte Dritte vergeben werden. Diese werden rund ein Fünftel der geplanten Wohnflächen errichten.

An dem Bieterverfahren der STADT UND LAND, das im Juni 2019 begonnen hatte, beteiligten sich insgesamt 23 Genossenschaften, Stiftungen, gemeinnützige Vereine und Gesellschaften sowie andere Zusammenschlüsse von Gruppen. Die Bieter hatten eine Vielzahl von Anforderungen zu berücksichtigen, zu denen die Einbindung in die Quartierskonzeption, der Wohnungs- und Nutzermix, die sozialen Angebote sowie die Erreichung sozialer und gemeinwohlorientierter Zielsetzungen gehörten, um einen Mehrwert für das Stadtquartier zu erzielen. Weitere Kriterien für die Bewertung der Konzepte waren die Gestaltung der Außenanlagen sowie ökologische und energetische Maßnahmen.

Die Konzepte wurden durch ein Beratungsgremium bewertet, das sich u.a. aus Vertreterinnen und Vertretern aus Senat, Bezirk und Verbänden zusammensetzte. Während des Konzeptverfahrens haben alle Bieter und Bietergemeinschaften eine hohe Sozialkompetenz nachgewiesen und wollten durch die Schaffung von Gemeinschaftsflächen zum Beispiel Freizeitflächen, Spielplätzen, Gartenflächen und gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Begegnungsstätten, Cafés und Quartiersläden für ein sozial durchmischtes, gemeinschaftliches und lebendiges Stadtquartier sorgen.

Informationen zu den Buckower Feldern finden Sie auf www.buckowerfelder.de

Künstlerische Darstellung von Diana Kuch, Copyright: urban coop berlin eG



