



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Buckower Felder: STADT UND LAND schließt zweite Phase des Konzeptverfahrens zur Grundstücksvergabe an Dritte erfolgreich ab

05.05.2020 Fachinformation

Die zweite Phase des Konzeptverfahrens, mit dem die kommunale Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND drei ihrer Baufelder auf den Buckower Feldern in Neukölln an Dritte vergibt, ist abgeschlossen, wie das Unternehmen am 5. Mai 2020 mitteilte. Unter den finalen sechs Bewerbern befanden sich zwei Genossenschaften als Einzelbieter und vier Bietergemeinschaften, die sich aus verschiedenen Genossenschaften, Stiftungen, Vereinen und Projektgesellschaften zusammensetzen. Die STADT UND LAND errichtet auf den Buckower Feldern ein neues Stadtquartier mit rund 900 Wohneinheiten. 20 Prozent der Gesamtgeschossfläche Wohnen werden im Wege des Erbbaurechts dauerhaft an auf das Gemeinwohl verpflichteten Dritten im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten.

Alle Bieter und Bietergemeinschaften wollen durch die Schaffung von Gemeinschaftsflächen wie Freizeitflächen, Spielplätzen, Gartenflächen und gemeinschaftlich genutzten Räumen, z.B. Begegnungsstätten, Cafés, Quartiersläden usw. für ein sozial durchmischtes, gemeinschaftliches Leben mit hohem Mehrwert für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sorgen.

Am 22. April 2020 traf sich das Beratungsgremium, welches sich aus jeweils zwei Vertretern der STADT UND LAND, dem Bezirk Neukölln, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie für die Genossenschaften zusammensetzte, um in einer Videokonferenz die sechs eingereichten Konzepte zu erörtern. Die Aufgabe des achtköpfigen Beratungsgremiums war, die vorliegenden Konzepte und Planungen nach festgelegten Kriterien zu bewerten und eine Empfehlung auszusprechen, welche Konzepte am besten für die Quartiersentwicklung geeignet sind. Entscheidend war dabei allein die Bewertung des Konzeptes, die monetären Parameter des Erbbaurechts waren von der STADT UND LAND festgelegt worden.

Fast allen eingereichten Konzepten war gemein, dass die Vorgabe der dauerhaften Gemeinwohlorientierung eingehalten wurde. Dies wird durch den Fokus auf unterschiedliche Wohnformen wie Wohngruppen für Demenzkranke, betreutes Wohnen für Kinder und Jugendliche sowie Wohnen mit und ohne WBS sowie die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern dargestellt. Auch die Bieter werden auf 30 Prozent der jeweiligen Fläche geförderte Wohnungen errichten.

Das Gremium kam zu dem Schluss, dass zwei Bieter bzw. Bietergemeinschaften die Anforderungen am besten erfüllen. Nach der einstimmigen Empfehlung des Gremiums wird der Zuschlag für das Baufeld V an eine Bietergemeinschaft gehen, bei welcher der sehr überzeugende Wohnungsmix durch ein durchdachtes soziales Konzept ergänzt wird. Zudem wurde bei diesem Konzept der Ansatz der Nachhaltigkeit sehr betont. Die Baufelder III und XI sollen an einen Bieter vergeben werden, der mit einem rundum überzeugenden Konzept gepunktet hat. Die sehr hohe baukulturelle Qualität fügt sich in die Gestaltungsrichtlinien des Gesamtquartiers gut ein, wobei sie gleichzeitig individuell bleibt und so Vielfalt im Quartier bietet. Auch hier ist ein überzeugendes soziales Angebot zu erwähnen sowie die Einbeziehung dieser Baufelder in die Nachbarschaft des Quartiers.

Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND: „Wir danken den Teilnehmenden für die gute Qualität und Struktur der eingereichten Konzeptunterlagen. Dadurch war es dem Beratungsgremium möglich, die Qualität der einzelnen Konzepte zu vergleichen. Wir

freuen uns, dass wir für jedes der drei zur Disposition stehenden Baufelder passende und gute Partner mit geeigneten Konzepten gefunden haben, mit denen wir gemeinsam ein lebendiges und soziales Wohnquartier entwickeln können. Damit ist die zweite Stufe des Konzeptverfahrens erfolgreich abgeschlossen.“

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „Bislang wurden die Buckower Felder vor allem landwirtschaftlich genutzt, jetzt entsteht hier ein gemischtes Quartier mit leistbarem Wohnraum. Ich freue mich besonders, dass neben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND hier nun zum ersten Mal bei der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auch Genossenschaften zum Zuge kommen. Damit können wir endlich unser Versprechen einlösen, bei den neuen Stadtquartieren Genossenschaften als Partner ins Boot zu holen und den genossenschaftlichen Wohnungsbau mit der Bereitstellung von landeseigenen Flächen zu unterstützen.“

Das beschriebene Verfahren für die Vergabe der Grundstücke war dreistufig. 23 Genossenschaften, Stiftungen, gemeinnützige Vereine und Gesellschaften und andere Zusammenschlüsse von Gruppen von Selbstnutzern hatten in der ersten Stufe (Interessenbekundungsverfahren) von Juni bis August 2019 ihr Interesse an den drei Baufeldern auf den Buckower Feldern gezeigt, elf davon gingen in die vertiefende, zweite Phase des Verfahrens.

In der zweiten Stufe, dem sogenannten Bieterverfahren, erhielten alle elf Interessenten die Möglichkeit, eine inhaltliche, finanzielle und soziale Konzeption zu erarbeiten, in der sie ihre Bauvorhaben sowie die Umsetzung der Anforderungen aus den Rahmenbedingungen vorstellen. Für die Erarbeitung der Konzepte hatten die Bewerber Zeit bis Ende Februar 2020. Es wurden fristgerecht sechs Konzepte eingereicht. Im nächsten Schritt wird mit den aus-gewählten Bietenden der Erbbaurechtsvertrag verhandelt, die Bezugsurkunde erarbeitet und der Erbbaurechtsvertrag notariell beurkundet.

Visualisierung Buckower Felder, Copyright: Reiche Haase Associierte

