

## **Mehr Wohnraum für Berlin: Neues Quartier entsteht auf den Buckower Feldern**

Die Anzahl der verfügbaren Wohnungen in Berlin ist gering, die Mieten dafür umso höher. Besserung verspricht ein neues Stadtquartier auf dem Gebiet der Buckower Felder. Im Bezirk Neukölln am südlichen Stadtrand Berlins entwickelt die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH ein Quartier mit rund 900 neuen Wohnungen. Dafür hat das Berliner Abgeordnetenhaus im Juni 2019 dem Bebauungsplan zugestimmt. Das auf Bau und Immobilien spezialisierte, international tätige Beratungsunternehmen Drees & Sommer begleitet das Stadtentwicklungsprojekt seit Beginn im Jahr 2018 mit Projektsteuerungsleistungen.

### **Günstiger Wohnraum für 2.000 Menschen**

Noch sind die 63.800 Quadratmeter der Buckower Felder nicht mehr als ein großer landwirtschaftlich genutzter Acker. In zwei Jahren starten hier aber die Bauarbeiten für ein innovatives Stadtquartier mit Wohnraum für mindestens 2.000 Menschen. „Mit dem neuen Quartier wollen wir den angespannten Berliner Wohnungsmarkt entlasten. Im Fokus steht günstiges Wohnen für breite Bevölkerungsschichten. Die Hälfte des Wohnraums ist daher mietpreis- und belegungsgebunden oder als Sonderwohnform wie zum Beispiel für Senioren geplant“, erklärt Petra Hildebrandt, Geschäftsführerin der mit der Projektentwicklung betrauten STADT UND LAND-Tochter WOBEGE. In 30 Prozent der neuen Wohnungen soll die Miete etwa 6,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen.

Zu 80 Prozent bebaut die STADT UND LAND das Gebiet selbst. Die restliche Fläche vergibt die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft in einem Interessenbekundungsverfahren an weitere Bauherren wie Stiftungen, Genossenschaften, Baugruppen-Vereine und Zusammenschlüsse von Selbstnutzern. Ausgewählt werden Drittanbieter, die zum sozialen gemeinschaftlichen Leben im Quartier beitragen und sich dauerhaft dem Gemeinwohl verpflichten. Die Flächen werden von der STADT UND LAND als Erbbaurecht vergeben.

### **Nachhaltig und sozial: Quartier mit Wiedererkennungswert**

„Fest steht, dass das neue Quartier besonders nachhaltig gestaltet wird. Dazu tragen energieeffiziente Gebäude, ein großer Landschaftspark, wenig Autoverkehr, ein engmaschiges Fuß- und Radwegnetz, Stellplätze für Carsharing, E-Bikes, Fahrräder und Ladezonen für Elektroautos bei“, sagt Simone Schmiedl, Senior Projektpartnerin bei Drees & Sommer. Auf den Buckower Feldern sollen sich

unterschiedliche Nutzergruppen ansiedeln, damit sich ein lebendiges Quartier mit einer gesunden Mischung und sozialen Gemeinschaft entwickeln kann. Neben klassischen Wohnungen entstehen Gewerbeflächen, eine Kindertagesstätte, eine Jugendeinrichtung und betreutes Wohnen. Dieser Gedanke spiegelt sich bereits in der Planungsphase wider, denn Bürger wirken in einem kooperativen Werkstattverfahren am architektonischen Konzept und Leitfaden mit. Der Bebauungsplan der Buckower Felder beinhaltet drei- bis fünfgeschossige Gebäude und Ein-Zimmer- bis hin zu Fünf-Zimmer-Appartements.

## **Termine, Kosten und Qualitäten im Blick**

Drees & Sommer begleitet das Projekt bereits seit Anfang 2018 als Projektsteuerer und übernimmt als professionelle "Bauabteilung auf Zeit" die delegierbaren Bauherrenaufgaben wie die Projektorganisation. Das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen stimmte den städtebaulichen Rahmenplan und den Bebauungsplan aufeinander ab, wirkte aktiv am Abschluss des städtebaulichen Vertrags und des Erschließungsvertrags mit und stellte das Gesamtbudget des Bauherrn auf. Gemeinsam mit allen Projektbeteiligten erstellten die Experten von Drees & Sommer den Rahmenterminplan, entwickelten den Wohnungsmix und legten die Vergabestrategie in Abstimmung mit dem Bauherrn fest.

Weitere Informationen für Interessierte gibt es unter folgendem Link:  
<https://www.buckowerfelder.de/konzeptverfahren>

\* \* \*

## ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 41 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*