



Wohnungsbau Sieben Wohnhäuser werden am Markgrafenpark gebaut. Die Grünfläche steht jedermann offen

Bauboom im Umfeld vom Checkpoint Charlie

Unternehmen plant sieben Hochhäuser mit Hunderten Wohnungen

■ VON SABINE FLATAU

Bauboom im Kreuzberger Norden: Nahe dem Checkpoint Charlie werden große Bauprojekte vorbereitet. An der Markgrafenstraße errichtet die Firma Land Union sieben Wohnhäuser. In der Nachbarschaft, zwischen Friedrichstraße und Jüdischem Museum, bietet der Liegenschaftsfonds fünf unbebaute Flächen zum Verkauf an. Wohnungen und auch Gewerbebauten sollen errichtet werden. Der Bedarf an neuen Wohnungen in Berlin ist groß. Etwa 3000 werden jährlich gebaut, doch nach Schätzung von Immobilienexperten sind etwa 10 000 erforderlich.

Markgrafenpark wird vollendet

An der Markgrafenstraße entsteht ein Quartier mit 282 neuen Wohnungen. Die große Grünfläche zwischen Lindenstraße, Markgrafenstraße und Rudi-Dutschke-Straße ist schon von Bauzäunen durchzogen. Nur ein kleiner Park ist übrig, erreichbar durch das Säulenportal eines Hauses gegenüber der Axel Springer Passage. Im August sollen die Arbeiten beginnen. Die Land Union Gruppe baut sieben Hochhäuser. Die Investition liegt bei insgesamt rund 100 Millionen Euro. Die Wohnungen sind zwischen 30 und 150 Quadratmetern groß. Die Preise je Quadratmeter liegen zwischen 3300 und 5000 Euro. Die Bauzeit ist mit zwei Jahren veranschlagt. Die Vermarktung soll frühestens im Herbst 2011 beginnen.

Die Land Union will den größten Teil der Wohnungen verkaufen und etwa 100 im eigenen Bestand behalten und vermieten. Vorbild ist das Londoner Projekt des Unternehmens Hyde Park One. Viele Details werden für das Berliner Bauvorhaben übernommen, heißt es. Einzelheiten will das Unternehmen noch nicht nennen. Nur so viel: Ein Concierge wird den Bewohnern rund um die Uhr zur Verfügung stehen. Hinter den Häusern soll eine Promenade mit Bäumen und Sträuchern angelegt werden, als Verbindung zwischen



Markgrafenstraße und Lindenstraße.

Die Land Union Gruppe ist ein Familienunternehmen, zu dem früher die Textilkauflaufkette SinnLeffers gehörte. Sie wurde 1989 verkauft. Seither konzentriert sich Land Union auf Immobilien. Der geschäftsführende Gesellschafter Lutz Strangemann ist Urenkel von Firmengründer Heinrich Leffers. Mit dem Bau der sieben Wohnhäuser wird ein lange geplantes Projekt vollendet: der Markgrafenpark auf dem ehemaligen Parkplatz des Verlages Axel Springer. Bereits Ende der 90er-Jahre hatte der Verlag mit dem Bezirksamt Kreuzberg einen städtebaulichen Vertrag über die Gestaltung der Fläche abgeschlossen. Er sah vor, dass auf dem Gelände eine Kita und ein Park entstehen sollten.

Die Pläne für die Bebauung sind mehr als zehn Jahre alt. Der Investor Hans K. Röder hatte im Jahr 2000 den 20 000 Quadratmeter großen Parkplatz erworben. Er wollte 17 verschiedene Häuser mit unterschiedlichen Fassaden errichten lassen. Rund 82 000 Quadratmeter Fläche sollten neu gebaut werden: rund 44 300 Quadratmeter für Geschäfte und Büros und etwa 37 000 Quadratmeter Wohnfläche. Grundsteinlegung war im Herbst 2001 im Beisein des damaligen Stadtentwicklungssenators Peter Strieder (SPD). Die

Fertigstellung des Markgrafenparks war für 2003 vorgesehen. Die Büro- und Gewerbebauten des Markgrafenparks sind längst errichtet. Über dem Rest der Baugrundstücke ist Gras gewachsen. Dort baut nun die Firma Land Union.

Nur wenige Meter vom Markgrafenpark entfernt, auf einem Grundstück der Berliner Großmarkt GmbH, sollen ebenfalls Wohnungen gebaut werden. Fünf Baufelder rund um die ehemalige Blumen Großmarkthalle herum werden angeboten. Neben Wohnhäusern sind auch Gewerbebauten und Hotels möglich.

Zwei Felder liegen an der Friedrichstraße, zwei parallel zur E.T.A.-Hoffmann-Promenade und eine an der Markgrafen-Ecke Lindenstraße. Die Flächen sind insgesamt 12 700 Quadratmeter groß. Sie liegen in der Nähe des Jüdischen Museums und der Berlinischen Galerie. Der Liegenschaftsfonds hat Mitte Juli ein Bieterverfahren für das Projekt „Checkpoint Art“ gestartet. Bis Mitte November können sich Interessenten mit detailliertem Nutzungskonzept und Kaufangebot bewerben. Konzepte, die eine Nutzung durch Kultur- und Kreativwirtschaft vorsehen, würden begrüßt, heißt es in den Ausschreibungsunterlagen. Erwartet wird auch, dass die Käufer einen Architektenwettbewerb veranlassen.

Mindestpreise vorgegeben

Der Liegenschaftsfonds hat Mindestkaufpreise genannt. Für Baufeld 1, die größte Fläche, sind es 3,78 Millionen Euro, für die Felder 2 bis 5 liegen die Summen zwischen 1,26 und 1,74 Millionen Euro.

Kritik am Bieterverfahren kommt aus dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Denn ein Projektbüro beschäftigt sich seit Monaten mit dem „Kreativquartier Südliche Friedrichstadt“ und soll im September sein Konzept vorstellen. „Wir befürchten, dass diese Ergebnisse nicht beim Bieterverfahren berücksichtigt werden“, sagte die Bezirksverordnete Regine Sommer-Wetter (Linke).