

Bauboom am Checkpoint Charlie

Ein Unternehmen plant sieben Hochhäuser mit Hunderten Wohnungen am Markgrafenpark in Kreuzberg

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, aber auch Gewerbebauten sollen errichtet werden.

Der Bedarf ist groß. Etwa 3000 Wohnungen werden jährlich gebaut, doch nach Schätzung von Immobilienexperten sind 10 000 im Jahr erforderlich. 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. Im August sollen hinter den hohen Wänden die Arbeiten beginnen. Die Land Union GmbH baut sieben Hochhäuser. Die Investition liegt bei insgesamt rund 100 Millionen Euro. Wie das Unternehmen mitteilt, gibt es für jedes Haus ein individuelles Design. Die Bauzeit ist mit zwei Jahren veranschlagt. Die Vermarktung soll im Herbst 2011 beginnen.

Die Land Union will den größten Teil der Wohnungen verkaufen und etwa 100 im eigenen Bestand behalten und vermieten. 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 Lage des Markgrafenparks ist einmalig und nicht reproduzierbar, und wir sehen die Entwicklung", sagte der geschäftsführende Gesellschafter der Land Union, Lutz Strangemann.

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

Die Flächen sind insgesamt 12 700 Quadratmeter groß. Der Liegenschaftsfonds hat im Juli ein Bieterverfahren für das Projekt "Checkpoint Art" gestartet. Bis Mitte November können sich Interessenten bewerben. Sie sollen detaillierte Nutzungskonzepte vorlegen und ein Kaufangebot unterbreiten. Der Liegenschaftsfonds hat Mindestkaufpreise vorgegeben. Für Baufeld 1, die größte Fläche, sind es 3,78 Millionen Euro, die Felder 2 bis 5 kosten zwischen 1,26 und 1,74 Millionen Euro.