

Neubau von 4 Büro- und Verwaltungsgebäuden
“Gewerbegebiet Südkreuz“
Bessemerstraße 76 A
12103 Berlin-Schöneberg-Tempelhof



Kerndaten

„Alles auf einen Blick“

1. Gewerbeobjekt am Berliner S-Bahn-Ring

1. ICE-Bhf. Südkreuz ~ 1.700 m.
2. S-Bhf. Priesterweg ~ 1.500 m.
3. Buslinie 106 ~ 350 Meter, im Berufsverkehr a. 10 Minuten
4. nahe "Natur-Park Schöneberger Südgelände"

2. Grundstück mit 11.963 m²

3. Projekt für 4 neue Bürogebäude mit ~ 26.629 m² BGF Baurecht gesichert über Baunutzungsplan (B-Plan) und Bauvorbescheid

1. Genehmigungsplanung bestehend aus:

1.BA Bauantrag vom 31.08.2019, geprüftes Brandschutzkonzept liegt beim BWA, Baugenehmigung wird z.Zt. Ausgefertigt

5G OST	5-geschossig ~ 7.100 m ²
7G SÜD	7-geschossig ~ 7.462 m ²

2.BA besteht wegen Gebührenhöhe aus 2.BA u. 3. BA, eingereicht am 18.12.2019, Brandschutzkonzept befindet sich beim Prüf. Ing. zur Prüfung.

7G WEST (2.BA)	7-geschossig ~ 8.606 m ²
6G HOF (3.B)	6-geschossig ~ 3.461 m ²

Die Planung beinhaltet **108 PKW-Stellplätze**., Davon befinden sich insgesamt **53 PKW-Stellplätze überdacht** im Erdgeschoss der GBT OST/SÜD/WEST sowie 55 PKW-Stellplätze im Hof .

2. Tektur-Planung für folgende Bauteile werden ggf. kurzfristig freigegeben:

1. 5G OST mit 12,50 m Tiefe wird geändert in 14,35 m Tiefe mit Anpassungen an 7GSüd
2. Wegfall der PKW-Stellplätze in GBT OST, SÜD u. WEST
3. Tiefgarage im Hof als mit ca. 88 PKW-Stellplätze
4. Neugestaltung GBT Hof mit reduzierter Baumasse (Restliche BMZ wegen Umplanung OST/SÜD)
5. Außenanlage / Hofsituation mit verkehrspl. u. PKW-Stellplätze

Neubau von 4 Büro- und Verwaltungsgebäuden
“Gewerbegebiet Südkreuz“
Bessemerstraße 76 A
12103 Berlin-Schöneberg-Tempelhof



Visualisierung Konzept Stand 12/2018

Neubau von 4 Büro- und Verwaltungsgebäuden
“Gewerbegebiet Südkreuz“
Bessemerstraße 76 A
12103 Berlin-Schöneberg-Tempelhof



Visualisierung Konzept Stand 12/2018

Neubau von 4 Büro- und Verwaltungsgebäuden
“Gewerbegebiet Südkreuz“
Bessemerstraße 76 A
12103 Berlin-Schöneberg-Tempelhof



Visualisierung Konzept Stand 12/2018

Neubau von 4 Büro- und Verwaltungsgebäuden
“Gewerbegebiet Südkreuz“
Bessemerstraße 76 A
12103 Berlin-Schöneberg-Tempelhof



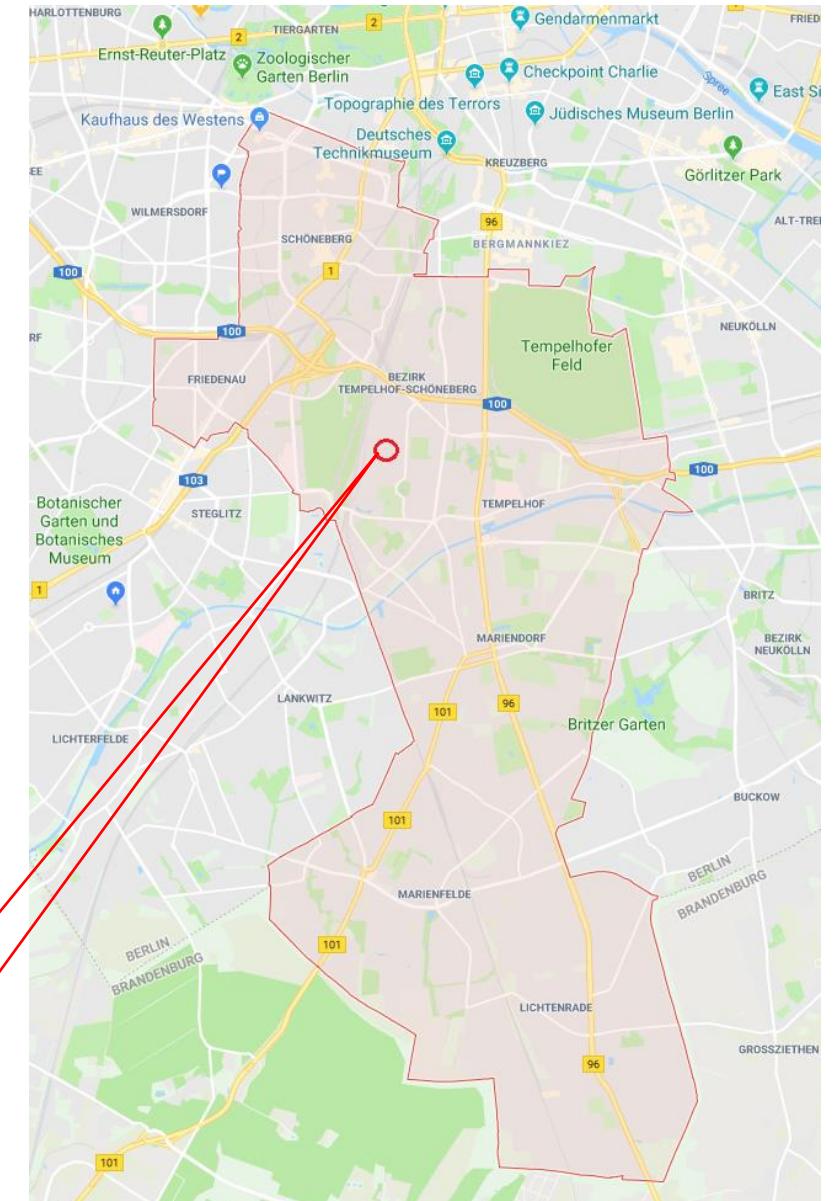
Visualisierung Konzept Stand 12/2018

Lage

Verwaltungs-Bezirke Berlin



Bezirksgrenzen Tempelhof Schöneberg

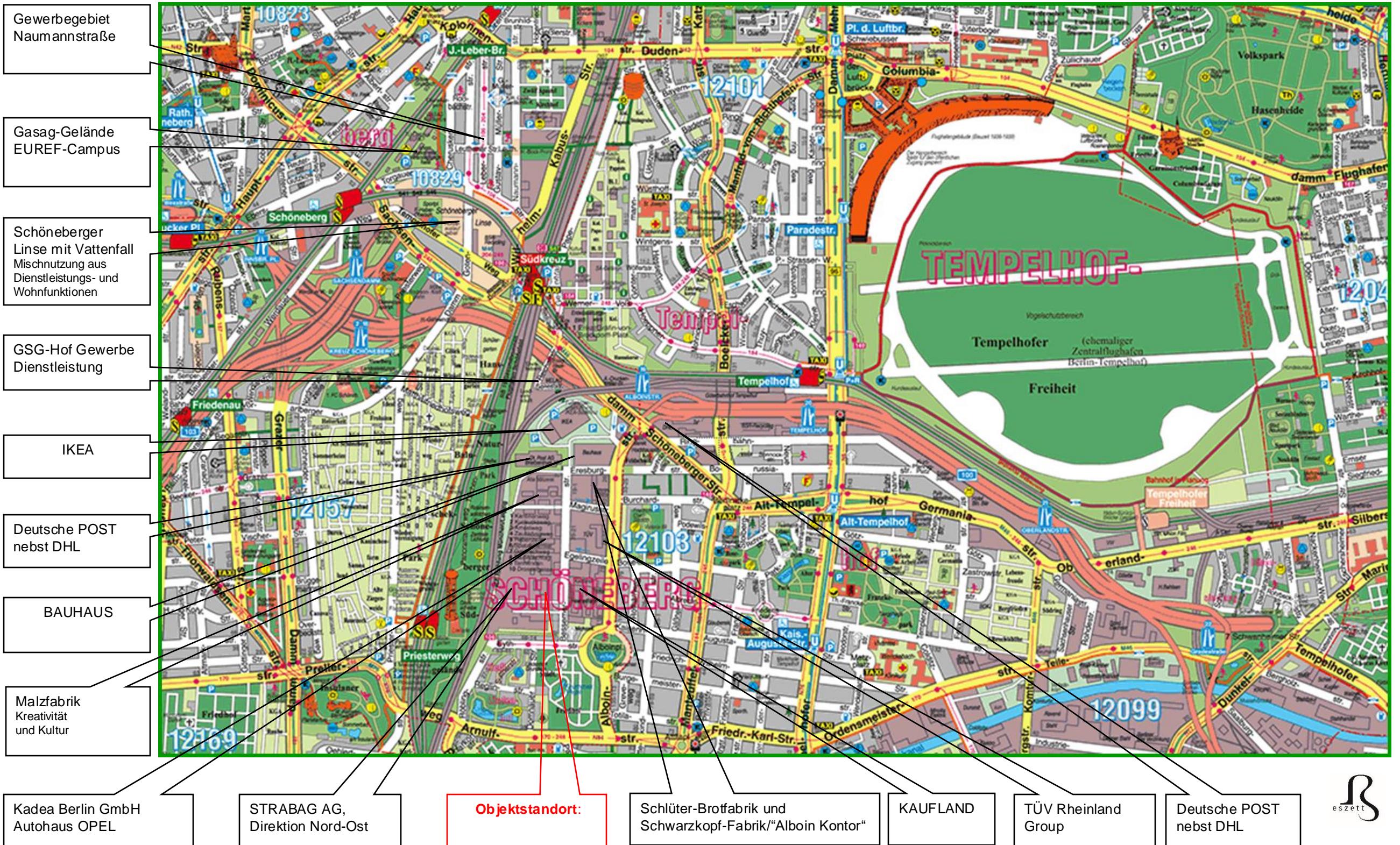


: Objektstandort:

“Gewerbegebiet Südkreuz“

Zwischen Eurf-Campus und dem Gewerbegebiet Naumannstraße und den Gewerbegebieten Alboinstraße und Bessemerstraße.

Der Standort überzeugt durch die hervorragenden Anbindungen an die Autobahn A 100 (Sachsendamm/Ausfahrt Alboinstr.) und zur Bundesstraße B96 sowie dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in direkter Verbindung zum Bahnhof SÜDKREUZ, Berlins zweitgrößtem Fernbahnhof.



Gewerbegebiet Naumannstraße

Gasag-Gelände EUREF-Campus

Schöneberger Linse mit Vattenfall Mischnutzung aus Dienstleistungs- und Wohnfunktionen

GSG-Hof Gewerbe Dienstleistung

IKEA

Deutsche POST nebst DHL

BAUHAUS

Malzfabrik Kreativität und Kultur

Kadea Berlin GmbH Autohaus OPEL

STRABAG AG, Direktion Nord-Ost

Objektstandort:

Schlüter-Brotfabrik und Schwarzkopf-Fabrik/“Alboin Kontor“

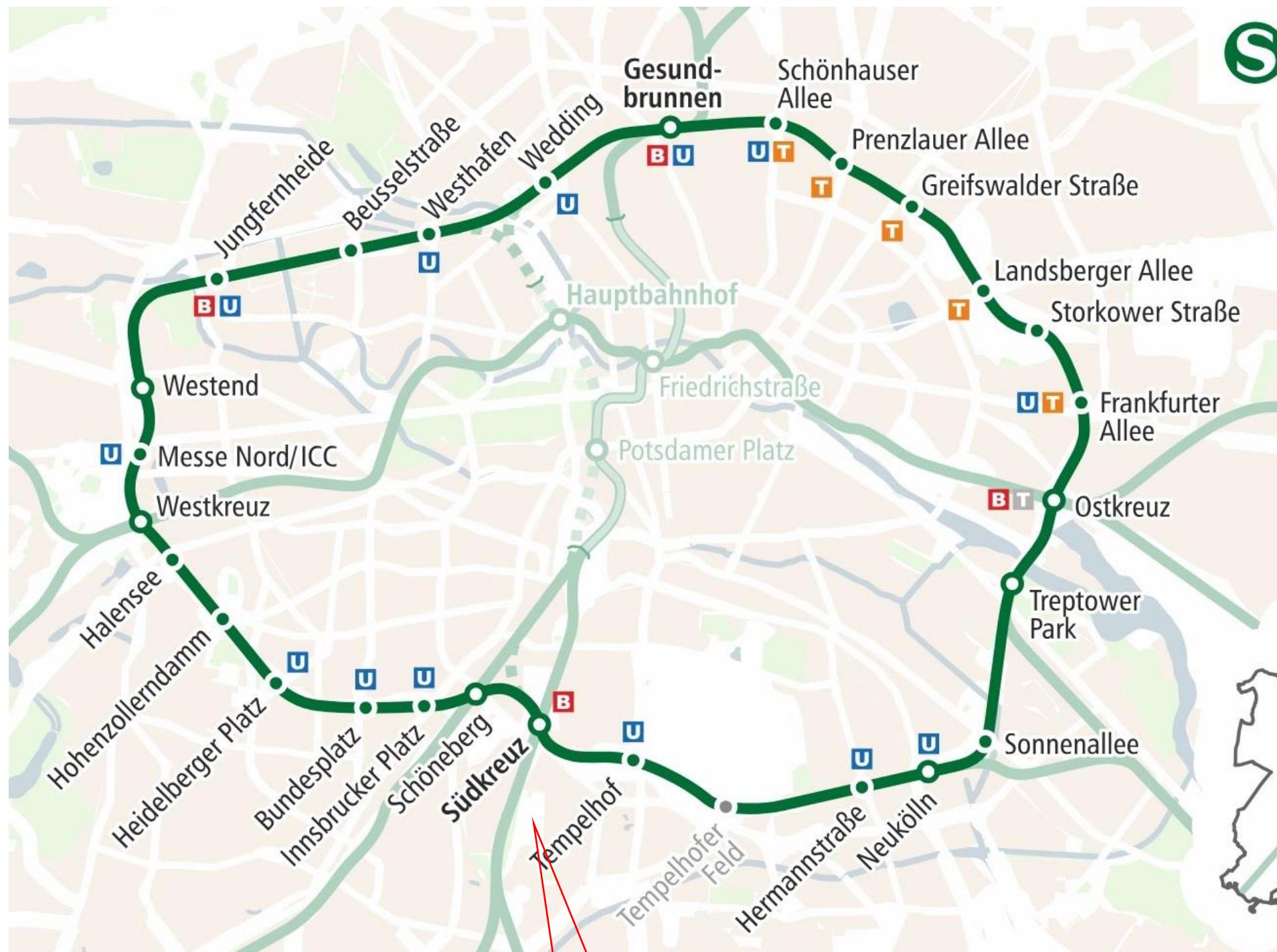
KAUFLAND

TÜV Rheinland Group

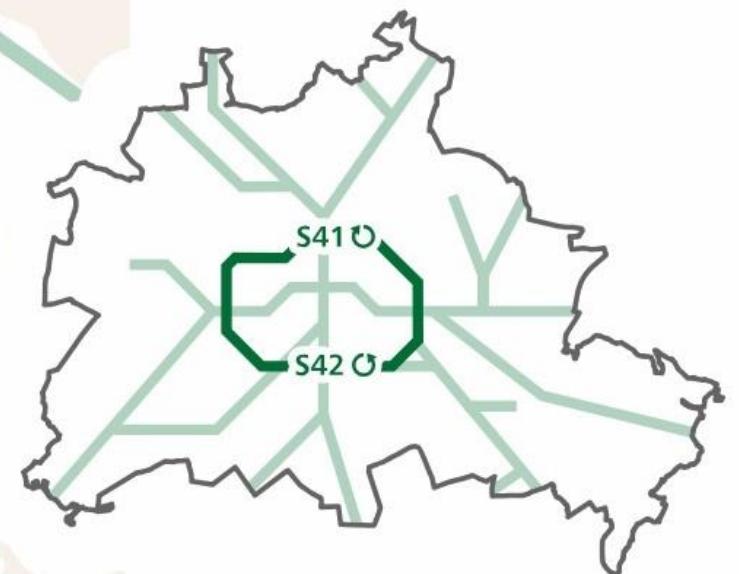
Deutsche POST nebst DHL

S-Bahnring Berlin

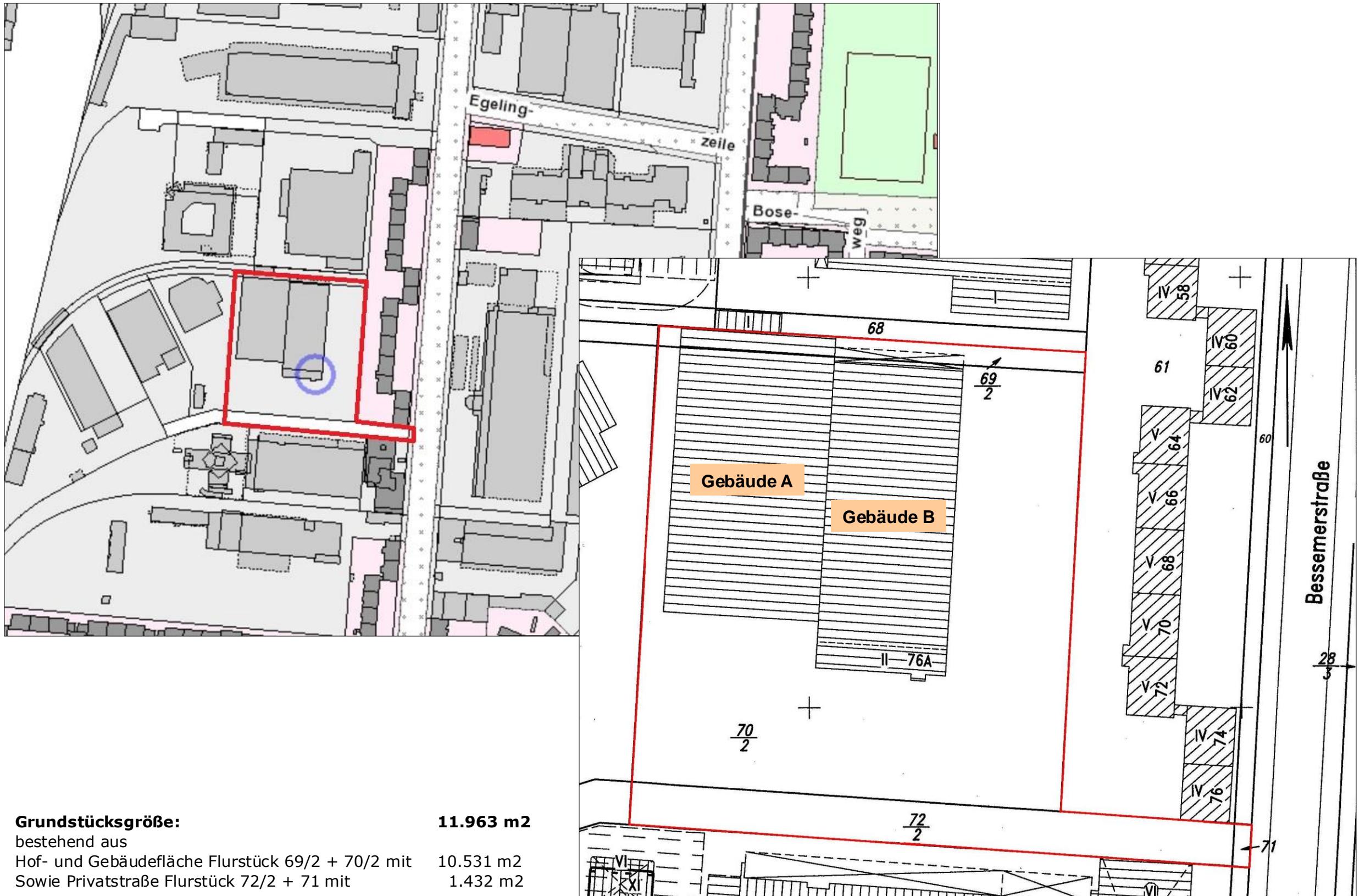
Stand: 03/2018



- S-Bahnstrecke
 - S-Bahnstrecke (geplant)
 - Tunnel
 - S-Bahnhof / Fernbahnhof
 - S-Bahnhof (geplant)
 - S-Bahn-Umsteigebahnhof
- Umsteigemöglichkeit:
- zur Regionalbahn (gepl.)
 - zur U-Bahn (geplant)
 - zur Straßenbahn (geplant)



Objektstandort:



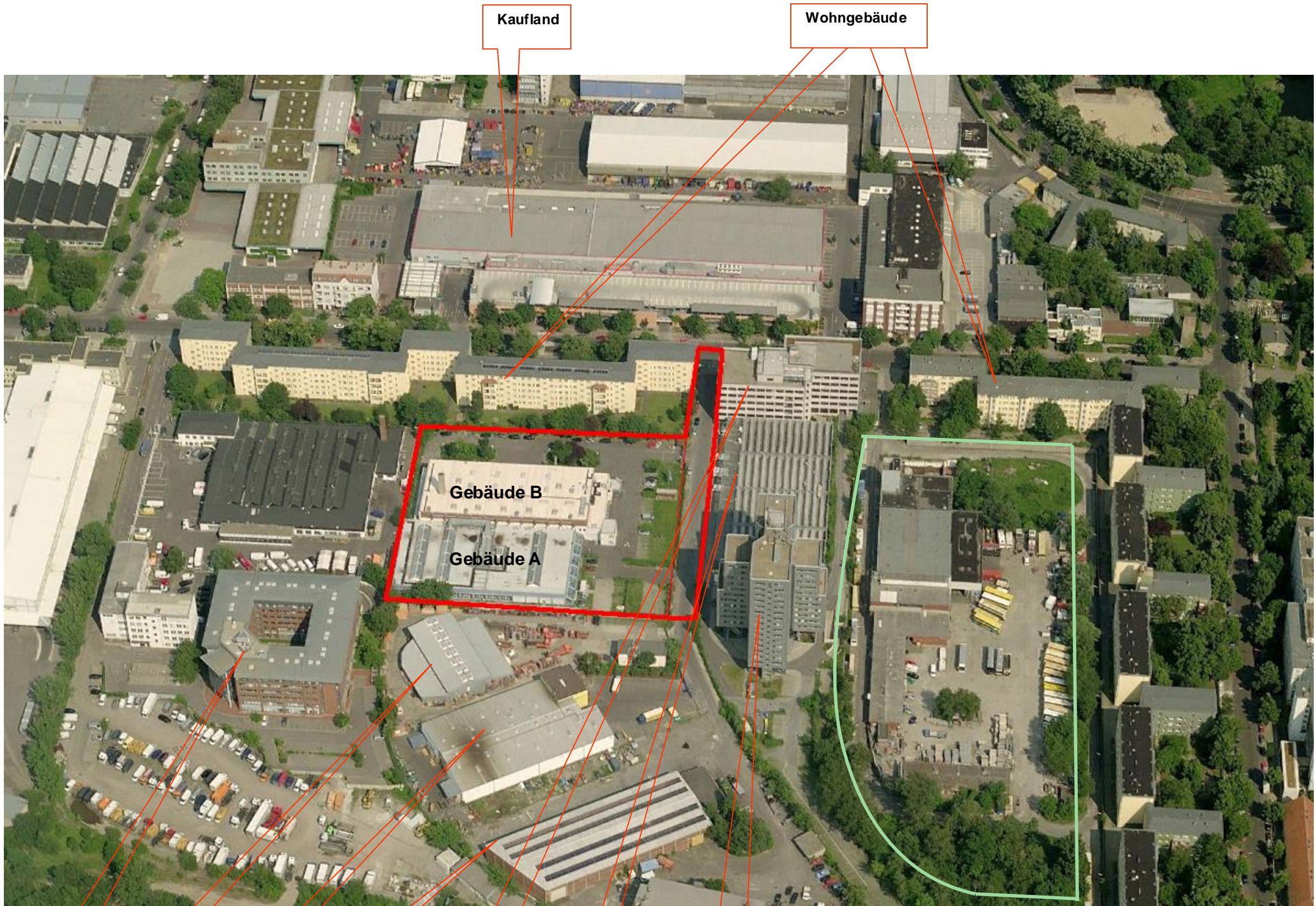
Grundstücksgröße:

bestehend aus
 Hof- und Gebäudefläche Flurstück 69/2 + 70/2 mit
 Sowie Privatstraße Flurstück 72/2 + 71 mit

11.963 m²

10.531 m²

1.432 m²



Kaufland

Wohngebäude

Gebäude B

Gebäude A

STRABAG
AG

Lüdecke

Gemmel

Kroll

Senioren-
Wohnheim

Self-
Storage

Bürogebäude

Wohnungsneubau von Bessemerstraße 84
und der Eythstraße 66
rund 454 Wohnungen **Baubeginn in 2019**



Bebauungsvorschlag

**Genehmigungsplanung
EG/Freiflächenplan 3.BA
18.12.2019**



Legende Außenanlagen

Beispiel Rasenpflaster

Schleppkurve 3-achsiges Fahrzeug 10m Länge
Radius >5,5m $\times 10,5m$

Feuerverhaufstelfläche/Bewegungsfäche

- Hecke 1050m²
- Grünfläche 1050m²
- Rasenpflaster 180m²
- Betonsteinpflaster
- Flachbord
- Hochbord
- Rigole unterirdisch

Bestandsbaum

- Bestand
- Abbruch

67,45 - Geländehöhe geplant
67,0 - Geländehöhe nach grt. Vermessung

Polier Stahl TRAF0

Parkplatz Rollstuhlnutzer

Haus 3, Haus 4, Haus 1.1, Haus 1.2

Lageplan 1:1250

TH - Treppenhaus	Bausterr
MS - Medianschicht	Grundstücksgesellschaft
BH - Brüstungshöhe	Bessemerstraße GmbH
GH - Geländehöhe	via IBERAL Versicherung AG
OL - Oberlicht	Kochstr. 26, 10969 Berlin
NA - Nebensiege	Projektentwicklung und Steuerung
BW - Brandwand	eszett GmbH
LS - Lichtschacht	Schülerstraße 23
RA - Rauchabzug	10069 Berlin
RR - Regenrohr	Tel. +49(30)8973839-0, www.esz-berlin
DA - Dachausstieg	Entwurfserfasser
T30 - Feuer, u. selbstschl. Tür	Hoffmann - Architekten
DT - dichte Tür	Reinhardtstraße 6
STB - dicht u. selbstschl. Tür	10117 Berlin
RS - Rauchschutztür	Tel. +49(30)28351872
fb - feuerbeständig	gültig für alle Bauteile und Bauelemente
fr - feuerresistent	gemäß DIN EN 13501-1, DIN EN 13501-2
nb - nicht brennbar	Antrag-Datum / Version-Datum
	07.12.2019
	Plan
	Außenanlagenplan
	3. Bauabschnitt
	Blatt - Nr.
	0.1

eszett

Bessemerstr.

Gebäude im Bestand

Gebäude A

Gebäude B





Gebäudeteil A, WEST-Fassade



Gebäudeteil A, WEST-Fassade



Gebäudeteil A + B, SÜD Fassade



Gebäudeteil B, NORD/OST-Fassade