



LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

STANDORTINFORMATION



OBJEKT: Ehemaliges Stadtbad Lichtenberg, Atzpodienstr. 6, 7, 8, Hubertusstr. 47, 48, 49

» Außergewöhnliches Bauwerk im Stil
des Expressionismus

» DIE Chance für Visionäre

Das Angebot



Innenansicht Foto: Jörg Rügner



Innenansicht Foto: Jörg Rügner



Außenansicht Foto: Oimel, Creative-Commons-Lizenz

Ein architektonisches Kleinod mit nostalgischem Charme inmitten der Stadt – das ist das sog. Hubertusbad in Berlin-Lichtenberg, erbaut in den Jahren 1919-1928 als kubischer Baukörper in expressionistischem Stil.

Das Grundstück umfasst ca. 4.200 m². Die Architekten Rudolf Gleye und Otto Weis erschufen hier ein ca. 2.200 m² großes Bauwerk mit einer dreigliedrigen Struktur, bestehend aus einem um drei Lichthöfe gelagerten Mitteltrakt und den beiden Flügeln mit den Schwimmhallen. Das denkmalgeschützte Gebäude zählt mit seiner anspruchsvollen Architektur und der ungewöhnlich reichhaltig überlieferten Innengestaltung und Ausstattung zu den herausragendsten Sozialbauten der 1920er Jahre in Berlin. Die Einstellung des Bäderbetriebs erfolgte 1991.

Eigentümer der Liegenschaft ist die Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG. Der Verkauf soll im Rahmen eines Konzeptverfahrens erfolgen. Hierzu wird ein EU-weites Ausschreibungsverfahren im Sinne eines wettbewerblichen Dialogs durchzuführen sein. Der Start des Konzeptverfahrens ist für 2014 vorgesehen.

Zielsetzung des Landes Berlin ist die Veräußerung an einen Käufer, der durch ein Nutzungskonzept überzeugt, welches dem historischen Standort gerecht wird und möglichst einen Kontext zur ursprünglichen Nutzung aufweist, sich in die Umgebung einfügt und denkmalpflegerische Belange berücksichtigt.



Lage Quelle: 2012 Kartographie Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

» Lichtenberg – Tradition und Moderne prägen hier den unverwechselbaren Charakter «

Der Standort



» Adresse:

Atzpodienstraße 6, 7, 8
Hubertusstraße 47, 48, 49
D-10365 Berlin

» Größe: ca 4.200 m²

Rund 258.000 Einwohner leben heute im Bezirk Lichtenberg, Tendenz steigend. Die zunehmende Attraktivität gründet sich nicht zuletzt auch darauf, dass Lichtenberg mit seinen 10 Ortsteilen stärker in den Fokus von Investoren und Unternehmen rückt. Auch die Wohnqualität ist deutlich gestiegen: Häuserfassaden wurden liebevoll restauriert und farblich ansprechend gestaltet, neue Quartiere für anspruchsvolles Wohnen entstehen. Daneben bietet der Bezirk eine Fülle von Erholungsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten.

Im Ortsteil Lichtenberg liegt das Hubertusbad eingebettet in ein gründerzeitliches Wohnquartier. Angrenzend befindet sich das Sana-Klinikum, ehemals Oskar-Ziethen-Krankenhaus, das mit dem Stadtbad als gemeinsames Ensemble geplant wurde.

Die Liegenschaft ist über die Atzpodienstraße und die Hubertusstraße direkt an die südlich gelegene Frankfurter Allee (B1/B5 mit Anschluss an den östlichen Autobahnring) angebunden. Auch über das öffentliche Nahverkehrsnetz ist das Objekt bestens zu erreichen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Bahnhof Lichtenberg (U-Bahn, S-Bahn, Regionalbahn) sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen. Von hier aus sind Sie in ca. 10 Minuten im Herzen Berlins, am Alexanderplatz.



Lageplan

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. III



Luftbild

Quelle: GTA Geoinformatik GmbH,

| Das Potenzial

Eine verbindliche Bauleitplanung gemäß § 30 BauGB liegt nicht vor. Geplante Vorhaben werden nach § 34 I BauGB beurteilt. Wesentlich ist, dass sich ein Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung rücksichtsvoll in das Umfeld des Krankenhauses und Wohnens einfügt. Hierzu sind entsprechende Schallprognosen zu erstellen. Die Fragen der gesicherten verkehrlichen Erschließung und Stellplätze sind für das Vorhaben zu klären.

In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden und dem bezirklichen Stadtentwicklungsamt wurde ein Denkmalpflege- und -entwicklungsplan erstellt, der umfassend denkmalpflegerische Belange darstellt und Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt. Der Denkmalpflege- und -entwicklungsplan dient als Planungsinstrument der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen am Denkmal und bildet den Rahmen für künftige Nutzungen.

» **Ansprechpartner:**
Herr Steffen Suske

E-Mail:
steffen.suske@
liegenschaftsfonds.de
Tel.: +49 (0)30 22 33-66 99
Fax: +49 (0)30 22 33-67 05

Unter Beachtung der genannten Voraussetzungen sind beispielsweise Nutzungen in folgenden Bereichen denkbar:

- + Klinische oder medizinische Nutzung (idealerweise in Verbindung mit dem benachbarten Sana-Klinikum)
- + Fitness/Sport
- + Multifunktionale Nutzungen (z.B. Tanzstudios, Sporthallen, Ausstellungs- oder Atelierräume mit Gastronomie etc.)
- + Hotel

Die Liegenschaft befindet sich darüber hinaus in dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet »Lichtenberg Frankfurter Allee Nord«. Im Rahmen der Fortentwicklung des Sanierungskonzeptes soll die künftige Nutzung des Hubertusbades Berücksichtigung finden.

Dabei ist im Hinblick auf alle Nutzungsvarianten der Kontext zur ursprünglichen Nutzung erstrebenswert.



Denkmalkarte

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. III



Topographie

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. III



Innenansicht

Foto: Jörg Rüger

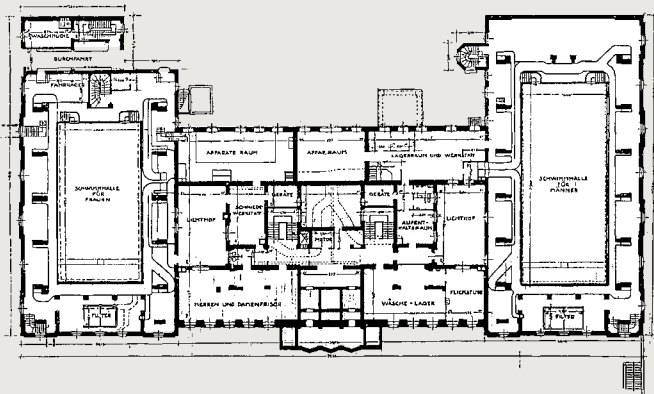
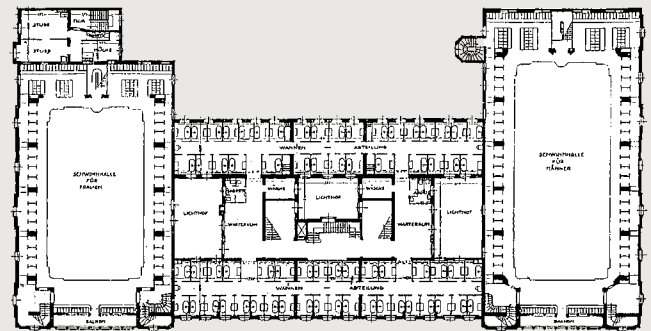


ABB. 2

UNTERGESCHOSS



I. OBERGESCHOSS

ABB. 3

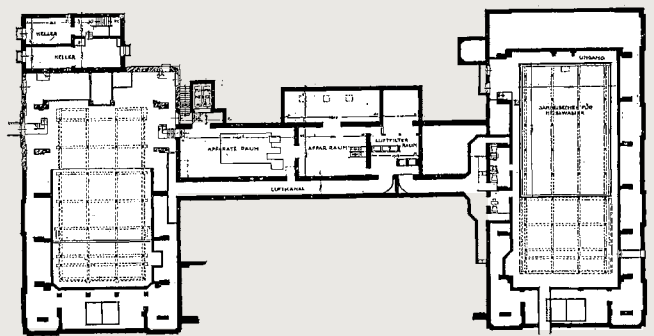
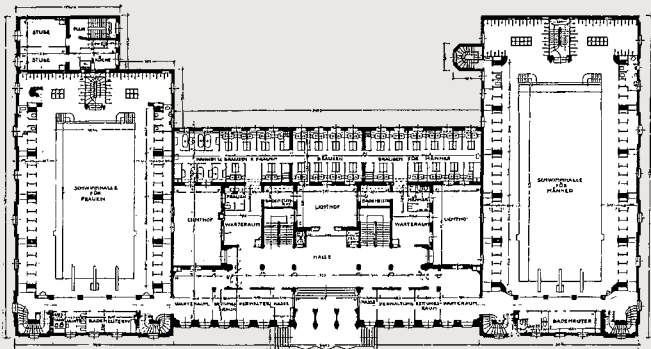


ABB. 4

KELLERGESCHOSS. 1 : 600



ERDGESCHOSS

ABB. 5

Grundrisse

Fax-Antwort bitte an:

+49 (0)30 22 33-67 05

Ja, ich bin interessiert!

Bitte registrieren Sie mich als Interessent für das Entwicklungsobjekt.

»Hubertusbad/Hubertusstraße«

Meine Daten:

Unternehmen
.....

Vor-/Zuname
.....

Adresse
.....

E-Mail
.....

Telefon
.....

Um in Zukunft keine weiteren Informationen oder Angebote über Immobilien von uns zu erhalten, können Sie uns dies jederzeit per E-Mail an info@liegenschaftsfonds.de oder schriftlich an Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, Warschauer Str. 41/42, 10243 Berlin mitteilen. Wir werden Ihnen dann keine weiteren Informationen oder Angebote mehr zukommen lassen.

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin
Tel.: +49 (0)30 22 33-68 00
Fax: +49 (0)30 22 33-67 05
info@liegenschaftsfonds.de



**LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN**