



CHRISTBURK

# Marinapark Oberhavel

## Wassergrundstücke in Berlin-Spandau



Die Planungsfläche umfasst 22 ha und wird als MARINAPARK OBERHADEL ausgebaut, wobei 46 Baugrundstücke eine direkte Wasseranbindung erhalten. Dies wird über den unmittelbar anliegenden Teufelsseekanal realisiert, der in die Havel mündet. Das Projekt liegt im Südwesten Berlins an der Niederneuendorfer Allee (Rustweg / Papenberger Weg) und bietet ideale Verkehrsanbindungen sowohl nach Berlin (Spandau) als auch in die umliegenden Gemeinden (z.B. Hennigsdorf). Ein integrierter LM-Markt, der bereits in Betrieb genommen wurde, sowie eine geplante Kindertagesstätte mit einer Kapazität von ca. 60 Plätzen, sorgen für eine unmittelbare Versorgung dieser Anlage. Die Realisierung erfolgt in dem Zeitraum 2014 bis 2020.

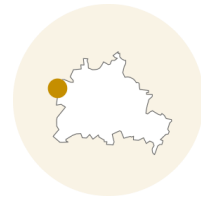
### Städtebauliches Umfeld

Das insgesamt 22 ha große Areal trennt sich durch den dazugehörigen Teufelsseekanal in einen Nordteil (B-Plan 5-87b) und einen Südteil (B-Plan 5-87a). Der Teufelsseekanal als Projektbestandteil mündet direkt in die Oberhavel. Die angrenzenden Waldflächen im Norden und Westen des Vorhabens stellen ein Naturschutzgebiet nach europäischer Liste dar. Im Osten grenzen die Flächen am Wasseruferstreifen der Oberhavel und im Süden am Rustweg, welcher angrenzend mit Geschosswohnungsbau belegt ist.

### Konzept

Die Flächen einschließlich Kanal wurden von der CHRISTBURK erworben. Im Nordteil des Areals wurde ein ehemaliges Stromkraftwerk entsorgt und im Südteil eine Betonfabrik. Das Gesamtareal wird mit freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Stadtvillen und kleinen Geschosshäusern bebaut, sodass 300 WE am Standort entstehen, wovon 46 Häuser auf Wassergrundstücken mit Bootsanleger entstehen. Im Südteil hat die CHRISTBURK als vorgezogene Maßnahme einen REWE-Markt initiiert. Die Eröffnung des Marktes (0,8 ha Fläche) war im August 2014. Das gesamte Vorhaben ist bereits verkauft und wird durch einen Bauträger errichtet und vermarktet.

Die Erschließung des Hausbauareals beginnt im 3. Quartal 2016 und endet im 4. Quartal 2017 durch die Errichtung von 10 Privatstraßen. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf ca. 82 Millionen €.



Berlin-Spandau  
Realisierung 2014–2020

Lage  
13587 Berlin-Spandau

Fläche  
22 ha

Anzahl Baugrundstücke  
Vielzahl / 300 WE

Realisierung/Zeitraum  
2014–2020

Sonstiges  
Infrastruktur durch Privatstraßen;  
46 Baugrundstücke erhalten direkte  
Wasseranbindung