

Technische Universität Berlin
Abteilung Gebäude- und Dienstmanagement
- IV D –
Straße des 17. Juni 135
10623 Berlin

Exposé

Pascalstraße 7, Heisenbergstraße 1, 3, 5 und Schlesingerstraße ohne Nummer
10587 Berlin – Charlottenburg



1. Kaufangebot

1. Das Kaufangebot ist "vertraulich, persönlich" und unter Angabe des Stichwortes "Verkauf Liegenschaften" bei der Technischen Universität Berlin, Abt. IV, Team Vertragsmanagement, IV D, Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin abzugeben.
2. Das Kaufgebot muss auf Euro lauten.
3. Angebotsklauseln, die eine automatische Steigerung des Kaufpreises beinhalten, sofern ein anderer Kaufinteressent einen höheren Kaufpreis bietet, werden nicht bewertet.
4. Die Technische Universität Berlin ist nicht verpflichtet, das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis zu akzeptieren. Sie kann sich aus sonstigen Überlegungen für ein anderes Konzept entscheiden (Bestbieter).
5. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Technischen Universität Berlin herleiten und es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Technische Universität Berlin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks – aus welchen Gründen auch immer – nicht erfolgt.
6. Die Ausschreibung ist freibleibend. Sie stellt keine Ausschreibung nach VOL B/ VOL dar. Die Technische Universität Berlin behält sich Nachverhandlungen vor.
7. Die Technische Universität Berlin ist nicht zum Verkauf verpflichtet.
8. Jeder Bieter hat die schriftliche Erklärung abzugeben, dass er sich an die vorstehend aufgeführten Bedingungen im Sinne einer vertraglichen Grundlage gebunden hält.
9. **Tritt ein Unternehmer als Bieter auf**, so ist dem Verkaufsangebot ein Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.
10. **Tritt ein Makler als Bieter auf**, so ist das Verkaufsangebot nicht durch den Makler, sondern durch den Erwerber abzugeben.
11. Das Kaufangebot ist bis zum **30.06.2011** abzugeben.

Anlage: Flurkarte

2. Kurzbeschreibung

- Adresse: Pascalstraße, Heisenbergstraße und Schlesingerstraße
in 10587 Berlin - Charlottenburg
- Lage: Das Grundstück befindet sich im westlich gelegenen Berliner Stadtbezirk Charlottenburg – Wilmersdorf, in ruhiger und attraktiver Lage am Südufer der Spree. Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen (S-Bahn, U-Bahn, Zug, Autobahn). Fahrzeit ins Stadtzentrum etwa 10 Minuten.
- Grundstück: Es handelt sich um ein 9.920 m² großes, unbebautes, eingezäuntes Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich Spontanvegetation, sowie zwei mehrstämmige Pappeln an der Ecke Schlesinger / Pascalstraße und in der Heisenbergstraße.

3. Lage

Das Grundstück befindet sich an der Nordgrenze des Bezirks Charlottenburg und wird begrenzt durch die Pascalstraße, die Heisenbergstraße die Schlesingerstraße sowie der Kleingartenanlage und der Parkanlage an der Spree.

- Süden: Im Süden liegt in direkter Nachbarschaft das Wohn- und Gewerbegebiet an der Morse-, Haller- und Pascalstraße. Südlich der Helmholtzstraße liegt ein Gewerbegebiet. Gemäß Flächennutzungsplan Stand 2004 schließen sich nach Süden sowie nach Westen und weiter südlich Gemischte Bauflächen an.
An der Südseite der Heisenbergstraße wurden Anfang der 90er Jahre 6 – 8 geschossige Wohnbauten errichtet.
- Norden / Osten: Der minimale Abstand zum Spreeufer beträgt nach Norden ca. 12 m. Die Gotzkowskybrücke ist ca. 180 m entfernt.
Nach Osten schließen Kleingärten, ein Spielplatz und eine öffentliche Parkanlage mit Uferwanderweg an.
- Westen: In der Pascalstraße 8 – 9, liegt das „Institut für Werkzeugmaschinen und Fabrikbetrieb“ (IWF) der TU - Berlin und das „Institut für Produktionsanlagen und Konstruktionstechnik“ (IPK) der Fraunhofer – Gesellschaft.
In dem zweigeschossigem Gebäude in der Pascalstraße 13-14 ist ebenfalls das IWF der TU - Berlin mit Seminarräumen und einer Cafeteria untergebracht.

Entfernungen:

Bahnhof Zoologischer Garten	ca. 2,0 km
die U-Bahn Station Ernst-Reuter-Platz	ca. 1,5 km
die U-Bahn Stationen Turmstraße und Hansaplatz	ca. 1,5 km
Autobahnanschluss Seestraße zur A 100	ca. 2,0 km

4. Erschließungszustand

Das Grundstück liegt zwischen der Pascal-, der Schlesinger- und der Heisenbergstraße. Diese Straßen sind öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen, die bezüglich Fahrbahn und Beleuchtung ortsüblich erschlossen sind. Wasser- und Stromversorgung, Gasanschluss und Kanalisation sind vorhanden.

Straßenland ist nach dem derzeitigen Stand der rechtsverbindlichen Planung von dem Grundstück nicht mehr abzutreten.

Es ist davon auszugehen, dass keine wertrelevanten Erschließungsanlagen auf dem Grundstück vorhanden sind.

5. Bodenbeschaffenheit

Das Grundstück liegt gemäß geologischer Karte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz in einem Gebiet mit Böden aus Faulschlamm und faulschlammhaltigem Sand auf Talsand.

Laut Baugrunderkennungskarte des Senators für Bau- und Wohnungswesen von 1962 stehen tragfähige Böden erst in einer Tiefe von 4 – 6 m, in einem kleineren Bereich an der Schlesingerstraße erst in 6 – 8 m vor.

Die Grundwassergleichenkarte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für den Mai 2003 zeigt eine Tiefe des Hauptgrundwasserleiters zwischen 30 und 31 m über NN, temporär schwebendes Grundwasser (Schichtenwasser) ist nicht ausgeschlossen. Das Niveau des Grundstücks liegt gemäß Flurkarte zwischen ca. 34,3 m an der Pascalstraße und ca. 32,7 m an den Wendekreisen der Schlesinger- und der Heisenbergstraße.

6. Altlasten

Das Grundstück liegt im Bereich von Altlastenverdachtsflächen. Die Nutzungshistorie weist neben einem Schrottplatz auch die Herstellung von Bautenschutzmitteln und anderen chemischen Produkten auf.

Im Jahre 1989 wurden rund 2.300 m³ kontaminierter Boden vom Grundstück entfernt. 1992 wurden weitere Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Sowohl in der Bodenluft als auch im Grundwasser wurden teilweise erhebliche Belastungen an LCKW festgestellt.

7. Höhenlage

Gemäß Flurkarte liegt das Niveau des Grundstücks bei ca. 34,3 m bis 32,7 m über NN.

Das Grundstück fällt zur Spree hin mit ca. 1 % bis 1,3 % Gefälle ab. Besonders im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage an der Pascal- und Heisenbergstraße sind Niveauunterschiede der Geländeoberkanten von ca. 2- 3 m mit steileren Böschungswinkeln vorhanden. Im Bereich der Stützmauer an der Pascalstraße liegt die Geländeoberfläche ca. 2,0 m unter Straßenniveau.

8. Grundstücksspezifische Angaben

Grundbuch:	Stadt Charlottenburg, Blatt 25910 laufende Nummer 41 Flur 5, Flurstück 506
Grundbucheintragungen:	Abt. I Eigentümer des Grundstücks: Land Berlin Abt. II keine Eintragungen zur lfd. Nr. 41 Abt. III keine Eintragungen
Grundstücksfläche:	9.920 m ² Das Grundstück umfasst einen gesamten Baublock.

9. Bauliche Nutzung

Das Flurstück 506 ist ungenutztes Bauland. Nach dem festgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) VII-233 ist ungefähr die Fläche des Flurstückes 506 als Sondergebiet, welches vorwiegend Zwecken von Hochschule und Forschung dient, ausgewiesen.

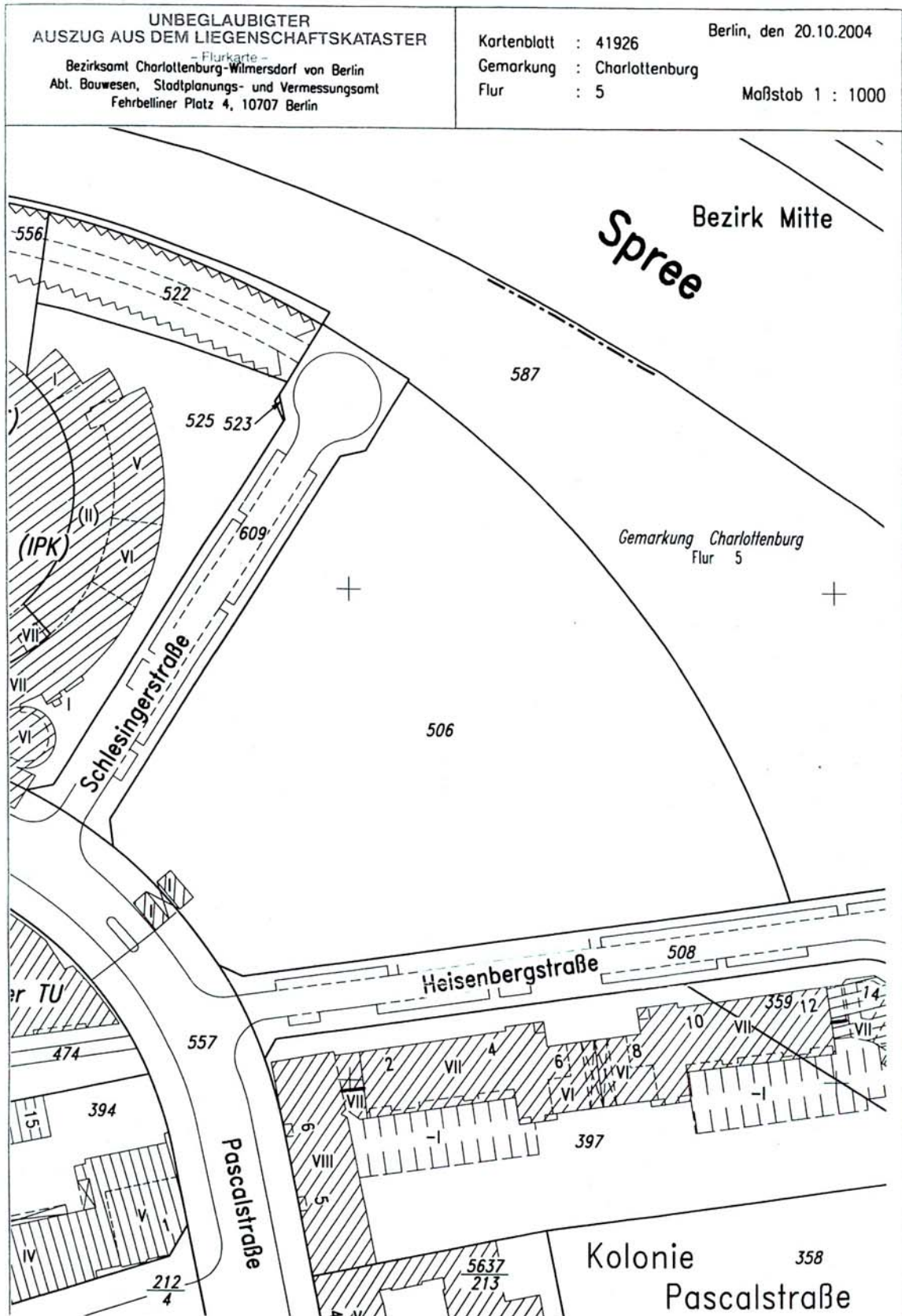
Nach Angaben des Stadtplanungsamtes des Bezirks wird davon ausgegangen, dass das Flurstück auf dem Wege der Ausnahmegenehmigung oder nach B – Plan – Änderung mit Gebäuden für Wohn- und nicht störende Gewerbenutzung bebaut werden darf.

Die maximal zulässige GRZ wird nach Informationen des Stadtplanungsamtes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz nur grob geschätzt.

Gemäß des festgesetzten B-Plan VII 233 sind bei Sondergebietsnutzung eine GRZ von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 Grundstücksfläche zulässig. Die zulässigen Traufhöhen sind in drei Bereiche von 26 m, über 19 m und 12 m gestaffelt.

Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes des Bezirks, sollte jedoch eine Neuplanung, die von der Sondergebietsnutzung abweicht, die vorgenannten Werte nicht überschreiten.

Bei einer vom geltenden B – Plan abweichende Art der Nutzung wird seitens der Stadtplanung eine GFZ von 2,5 als Obergrenze nicht ausgeschlossen, kann jedoch ohne eine Bauvoranfrage und wegen der erforderlichen Ausnahmegenehmigung bzw. Änderung des bestehenden B-Plans nicht zugesagt werden.



Flurkartenauszug vom 20.10.2004, Vervielfältigung mit Erlaubnis des Bezirksamtes Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin, Stadtplanungs- und Vermessungsamt, vom 02.02.2005