



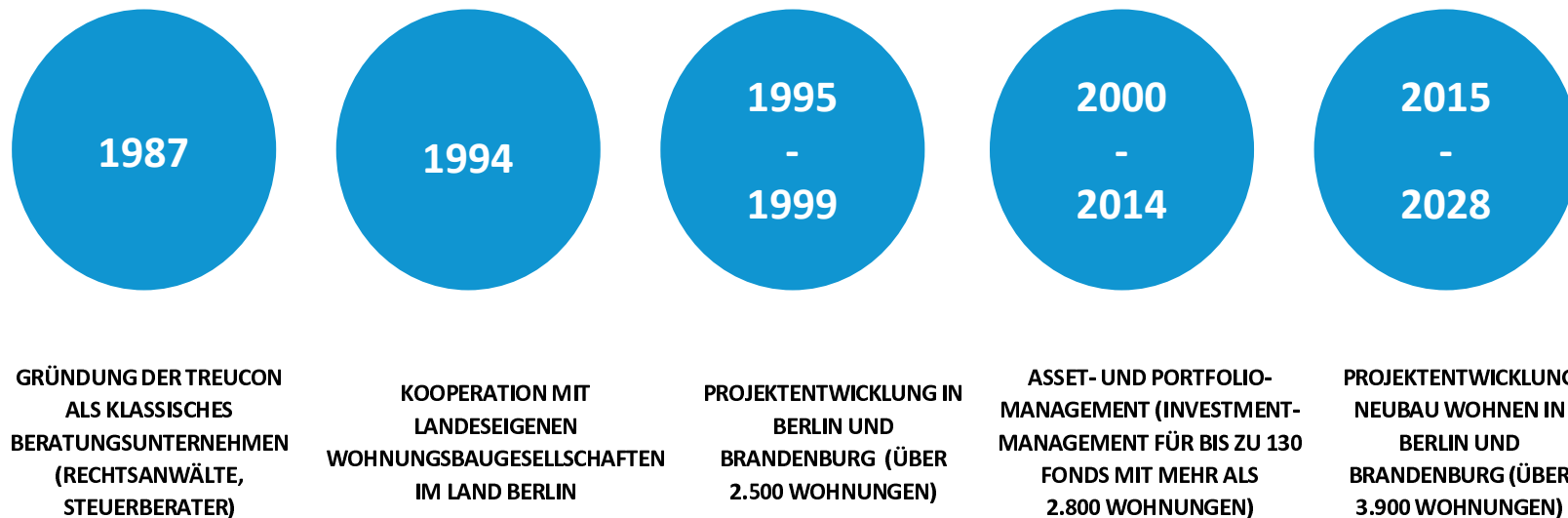
Neues Stadtquartier
Alte Schäferei –
Schönerlinder Straße


Thomas Doll – CEO / Managing Partner der TREUCON Gruppe Berlin

Gemeinsame Sitzung der SPD-Fachausschüsse VIII „Soziale Stadt“
und XI „Mobilität“
am 19. März 2025 im Willy-Brandt-Haus

TREUCON Gruppe Berlin

Fünf Meilensteine und mehr als 35 Jahre Erfahrung



 Gebietskulisse
und
Nachbarschaften

Lageplan mit Verortung des neuen Stadtquartiers





Steckbrief “Alte Schäferei – Schönerlinder Straße”

Grundstücksgröße:
 **28,5 ha**

Wohnen: 
ca. 2.000 WE
bei 100 qm BGF, je nach Wohnungsgröße und
Wohnungszuschnitt ggf. bis 2.500 WE

Gewerbe, soziale Infrastruktur: 
ca. 115.000 qm
Geschossfläche (inkl. Schule / Kita und Mobility Hubs)

4 Mobility Hubs
Pkw-Stellplätze für Wohnen und Nicht-
wohnen (inkl. Carsharing / behinder-
tengerechte Stellplätze)

Fahrradstellplätze:
für Wohnen und Nichtwohnen
(inkl. Lastenfahrräder) 

Soziale und grüne Infrastruktur 

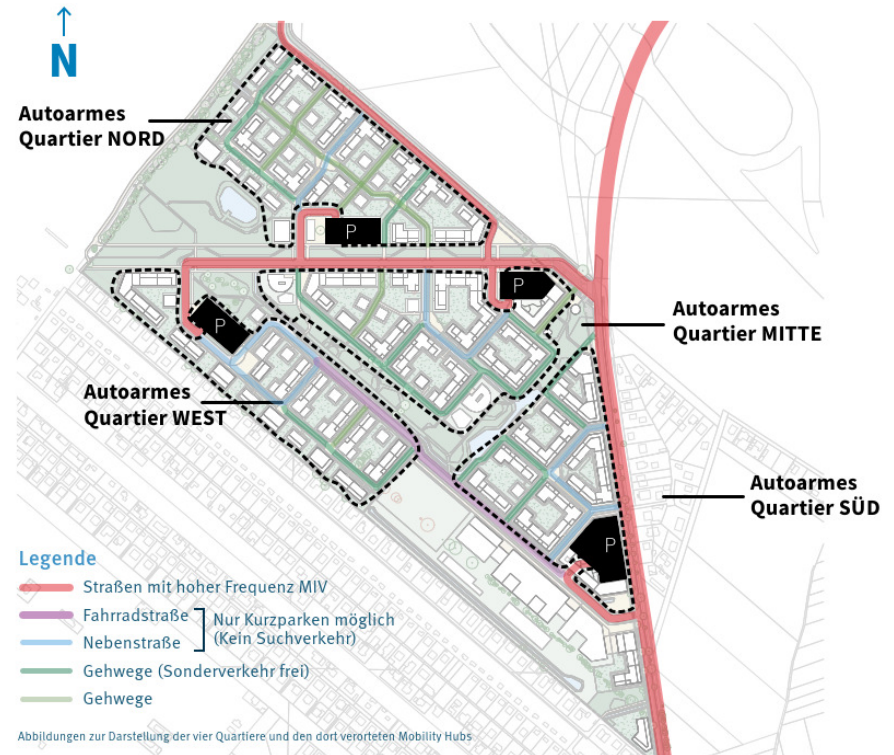
Gemeinschaftsschule: ca. 1.200 Schülerinnen und Schüler
2 Kitas: ca. 265 Kinder gesamt
Jugendorte, Nachbarschaftszentrum, Familienzentrum
öffentliche Grünflächen: ca. 45.000 qm


Masterplan „Alte Schäferei – Schönerlinder Straße“





Mobility Hubs

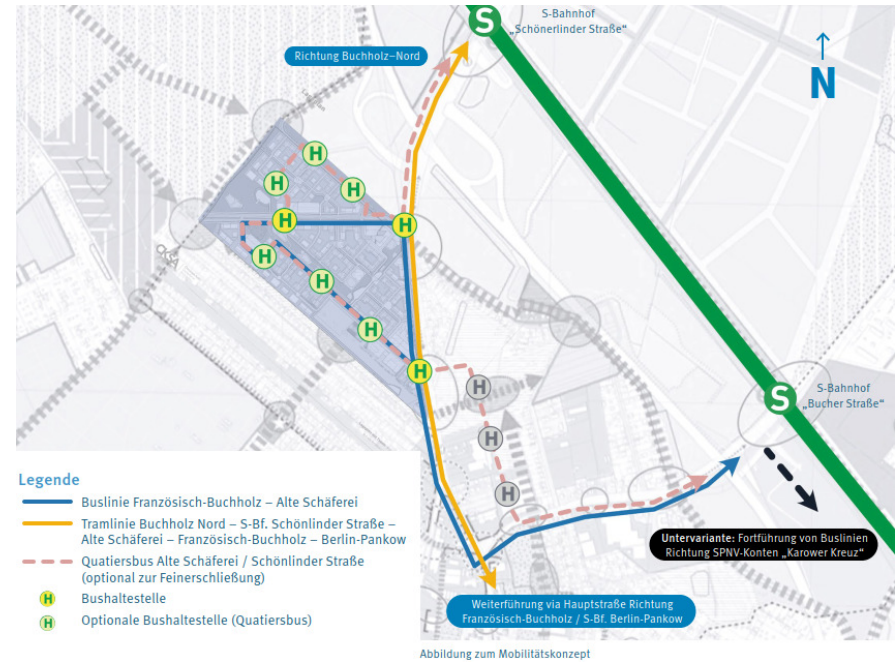


- 
Mobility Hub Süd
 Kapazität: 709 SP
 inkl. Carsharing, barrierefrei, Gewerbe, Einzelhandel
 - 
Mobility Hub Mitte
 Kapazität: 538 SP
 inkl. Carsharing, barrierefrei, Gewerbe
 - 
Mobility Hub West
 Kapazität: 452 SP
 inkl. Carsharing, barrierefrei, Gewerbe
 - 
Mobility Hub Nord
 Kapazität: 515 SP
 inkl. Carsharing, barrierefrei, Gewerbe
-
-  Pkw-Stellplätze (alle MH)
 -  Carsharing (alle MH)
 -  Bikesharing (alle MH)
 -  Mobilitätsbüro
 -  Fahrradwerkstatt/Café (1x)
 -  Lastenradverleih (alle MH)
 -  Paketstation
 -  E-Ladeinfrastruktur (alle MH)
 -  Haltestelle (ÖPNV)





Optimale Anbindung





Quartiere der kurzen Wege

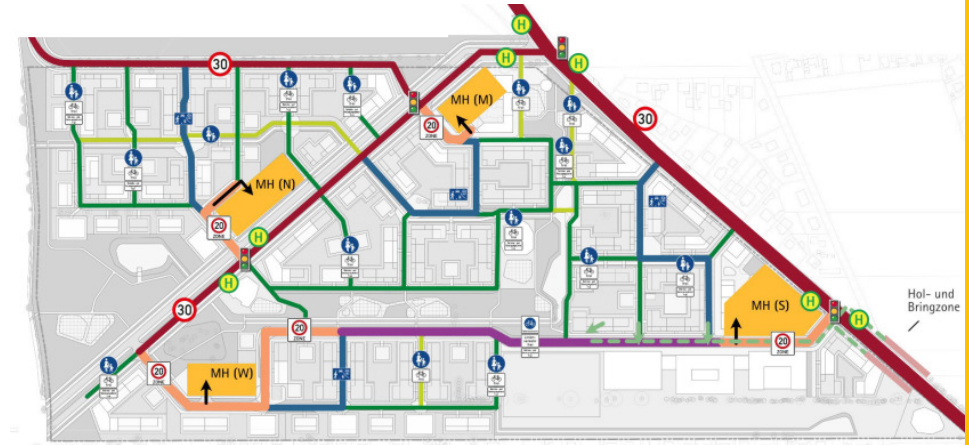


Abbildung zur Straßen- und Wegeführung im Quartier

-  **Fahrradstraße (ÖPNV-frei)**
 - nur für Radverkehr, Linienbuss und Sonderverkehr nutzbar
 - keine Stellplätze
 - separate Gehwege
-  **Hauptstraße – Tempo 50/30**
 - für alle Verkehrsteilnehmenden nutzbar
 - abschnittsweise öffentliche Stellplätze
 - separate Geh- und (ggf.) Radwege
-  **Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich**
 - Tempo 20
 - separate Gehwege
-  **Nebenstraße – verkehrsberuhigter Bereich**
 - für alle Verkehrsteilnehmenden nutzbar
 - Kurzzeit-SP an ausgewählten Stellen
 - separate Gehwege (für Hauseingänge)
-  **Gehweg**
 - für Radverkehr & Sonderverkehre (Einsatzfahrzeuge, Entsorgung, Pflegedienste, Handwerker)
-  **Gehweg (ggf. Radverkehr frei)**
 - nicht für Sonderverkehre nutzbar
-  **Gehweg (Schulstandort – Hol-/Bringzone)**
 - gesicherte Wegverbindung für Schülerinnen und Schüler
-  **Mobility Hub**



Gemeinschaftsschule






Kindertagesstätten



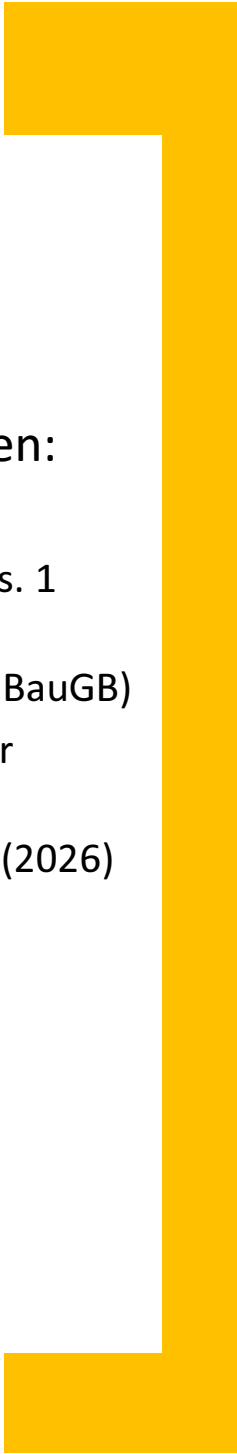
KiTa 1 – 150 Plätze	
Gesamtfläche:	ca. 0,3 ha
Geschoss:	II
GR:	ca. 750 m ²
BGF:	ca. 1.500 m ²
Freifläche:	ca. 1.500 m ²

Kita 2 – 100 Plätze	
Gesamtfläche:	ca. 0,2 ha
Geschoss:	II
GR:	ca. 500 m ²
BGF:	ca. 1000 m ²
Freifläche:	ca. 1000 m ²



Stand des Bebauungsplan- verfahrens und Ausblick

Folgende Beteiligungsschritte sind vorgesehen:

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) (2024)
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 - Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) (2025)
 - Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) (2026)
 - Die Erschließungsplanung in 2026
 - Die Erschließung des Quartiers 2027
 - Baubeginn I. Bauabschnitt 2028
- 



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

TREUCON Gruppe Berlin
Thomas Doll
Uhlandstraße 7/8
10623 Berlin
www.treucon-gruppe.de

