

# Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Immobilienaufgaben  
Bundesanstalt für



# **Aktuelles zur Konversion bundeseigener Flächen in Strausberg**

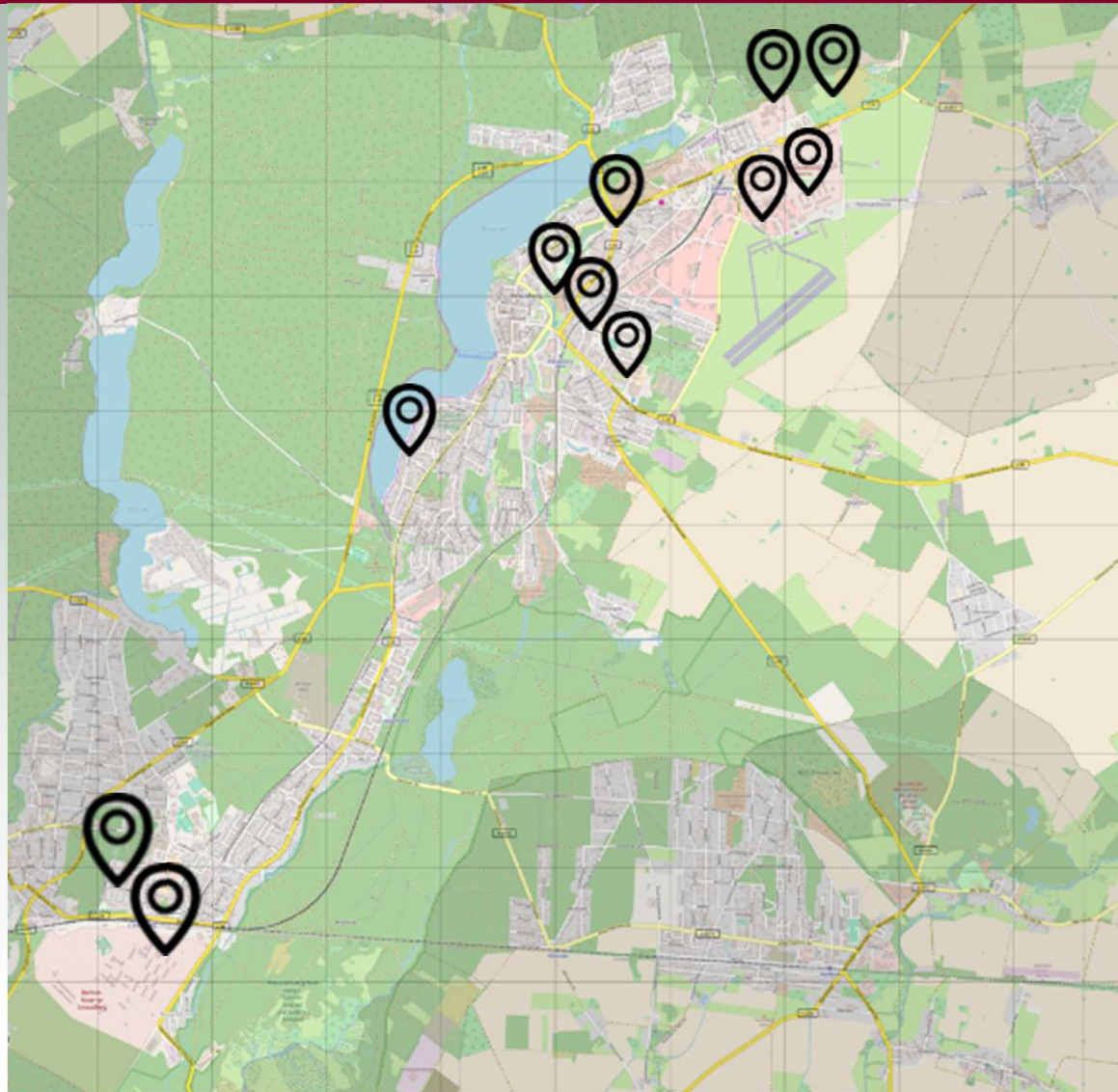
**Stephan Regeler**

Hauptstellenleiter Verkauf Berlin und Brandenburg

## Konversion in Strausberg

- (1) Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße
- (2) Wriezener Straße 28/Fritz-Reuter-Straße 8/9
- (3) ehem. Struzberg Kaserne
- (4) Von-Hardenberg-Kaserne
- (5) Mühlenweg 6

# Grundstücke der BImA in Strausberg



- (1) Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße
- (2) Wriezener Straße 28/  
Fritz-Reuter-Straße 8/9
- (3) ehem. Struzberg  
Kaserne
- (4) Von-Hardenberg-  
Kaserne
- (5) Mühlenweg 6
- (6) Barnim-Kaserne
- (7) Zentrum  
Informationsarbeit BW  
(ehem. AIK)
- (8) BFB HOS Dienststelle  
Kastanienallee
- (9) Bauhof BImA  
Kastanienallee
- (10) Gewerbe Prötzeler  
Chaussee
- (11) H. Dorrenbachstraße/  
Am Försterweg

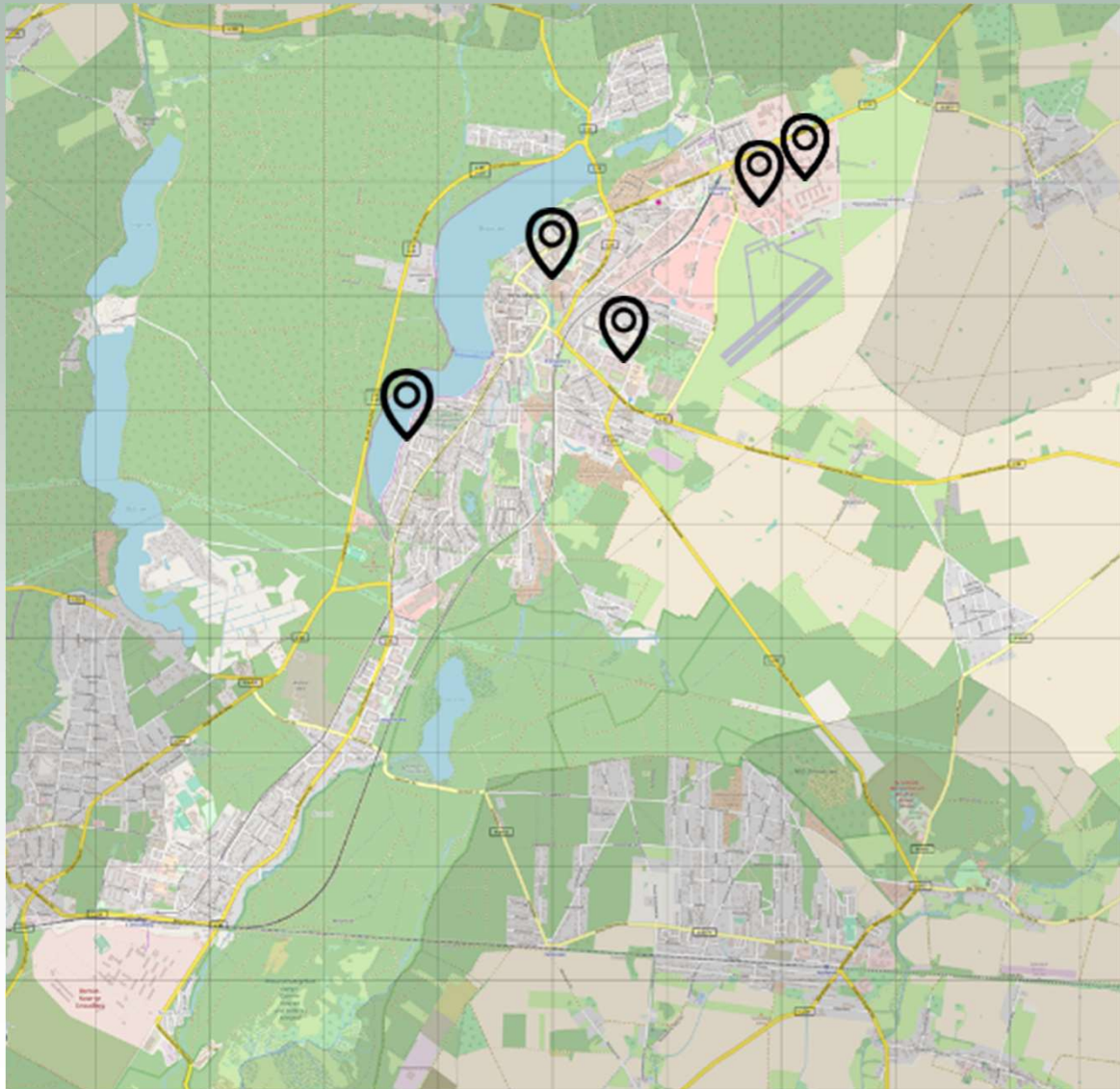
# Konversion in Strausberg

Der Beginn.....



**April 2013** Abschluss einer Konversionsvereinbarung zwischen Stadt Strausberg und BImA

# Konversion in Strausberg



- (1)** Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße
- (2)** Wriezener Straße 28/Fritz-Reuter-Straße 8/9
- (3)** ehem. Struzberg Kaserne
- (4)** Von-Hardenberg-Kaserne
- (5)** Mühlenweg 6

# (1) Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße

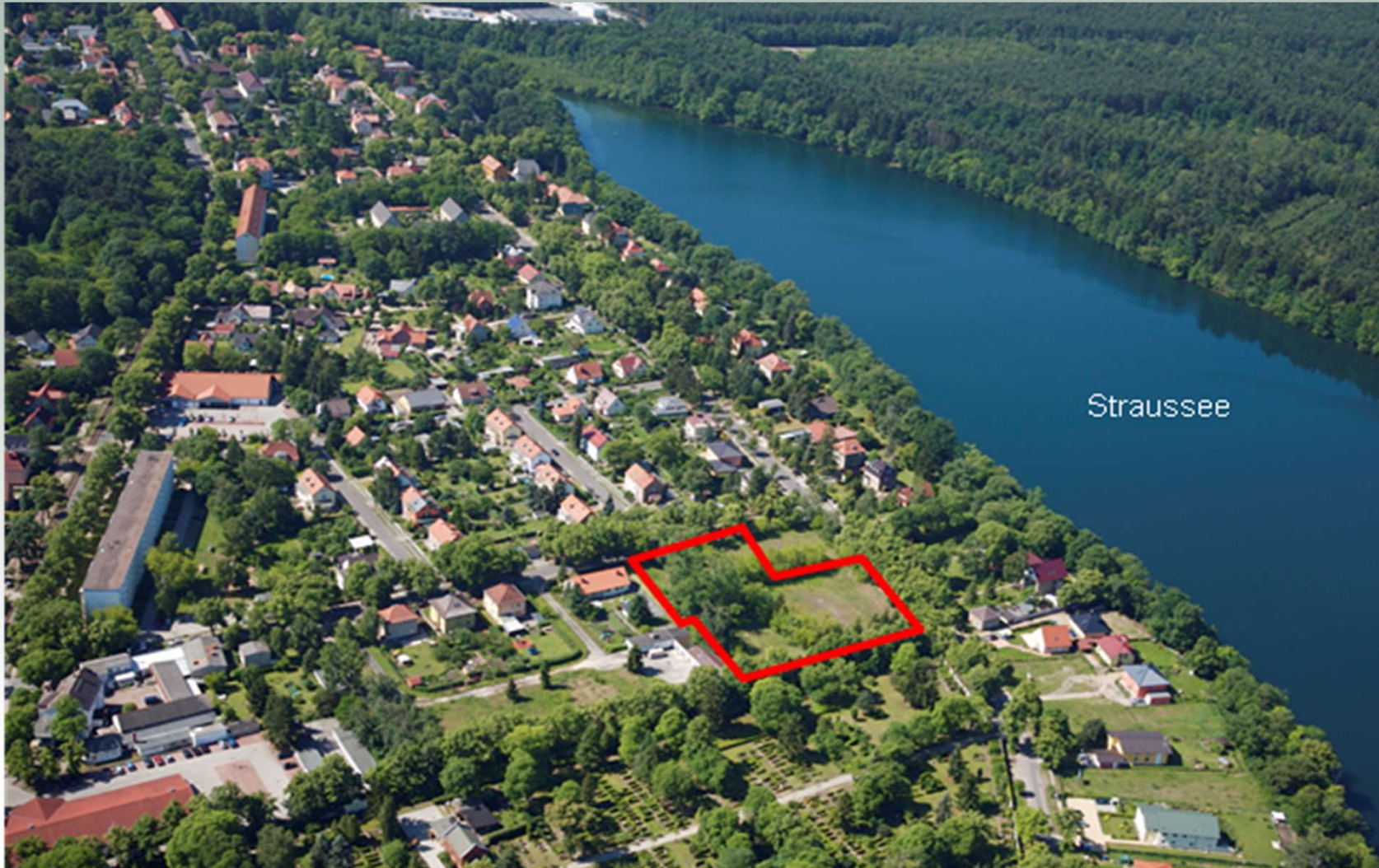
## Eckdaten

Grundstücksfläche	ca. 0,69 ha
Bebauung	ehem. Sportplatz der BW
Aufgabe der Nutzung durch BW	1992
bisher	acht Teilverkäufe an Privatpersonen (2009-2016)
aktuell	Wohnbebauung (EFH)



# (1) Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße

2016





# (1) Karl-Lehnert-Straße/Fontanestraße

2022



## (2) Wriezener Straße 28/ Fritz-Reuter-Straße 8/9

### Eckdaten

Grundstücksfläche	ca. 0,9 ha
Bebauung	Baracken, Backsteingebäude Baujahr ca. 1928, sonst überwiegend unbebaut
Aufgabe der Nutzung durch BW	1992
bisher	Verkauf 2016 an Investor (Neubau von MFH, Umbau des Backsteingebäudes zum MFH)
aktuell	Wohnbebauung: 84 WE (2- bis 5-Raum- Wohnungen)



## (2) Wriezener Straße 28/ Fritz-Reuter-Straße 8/9

2016



## (2) Wriezener Straße 28/ Fritz-Reuter-Straße 8/9

2022



## (2) Wriezener Straße 28/ Fritz-Reuter-Straße 8/9



**2005** ehemaliges Arbeitsamt



**2022** Wohngebäude

## (2) Wriezener Straße 28/ Fritz-Reuter-Straße 8/9



**2022 Wohngebäude**



# (3) ehem. Struzberg Kaserne Prötzeler Chaussee 25

## Eckdaten

Grundstücksfläche	ca. 8,3 ha
Bebauung	ehem. Stabsgebäude, Unterkunftsgebäude, Betriebsgebäude, Werkstätten, Garagen
Aufgabe der Nutzung durch BW	2004
bisher	gute Nutzungs- bzw. Vermietungssituation
aktuell	Vorhaltefläche Eigenbedarf (BForst/Bauhof); Vermarktung der übrigen Fläche als Gewerbefläche (Rechenzentrum) denkbar – große Nachfrage



# (3) ehem. Struzberg Kaserne Prötzeler Chaussee 25

2019





# (3) ehem. Struzberg Kaserne Prötzeler Chaussee 25

2022



## (4) von-Hardenberg-Kaserne

### Eckdaten

Grundstücksfläche	ca. 44,6 ha
Bebauung	gemischter Gebäudebestand und Sportflächen
Nutzung	seit 2012 Kommando Heer der BW
bisher	2013: Rücknahme bereits im Jahr 2009 übergebener Flächen und Ausbau des BW-Geländes (Errichtung von Gebäuden, Sportanlagen usw.)
aktuell	in Nutzung durch BW



## (4) Von-Hardenberg-Kaserne



## Besuch aus Okinawa bei der Bürgermeisterin in Strausberg am 02.09.2019



## (5) Mühlenweg 6

### Eckdaten

Grundstücksfläche	ca. 27,5 ha
Bebauung	gemischter Gebäudebestand (Baujahre vor 1945 bis ca. 1985)
Aufgabe der Nutzung durch BW	2006
bisher	drei Teilverkäufe (Stadt Strausberg in 2009 für kommunale Nutzung und Nutzung durch Vereine und Investoren in 2013 zum Bau von MFH und EFH)
aktuell	ca. 16,6 ha sollen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden



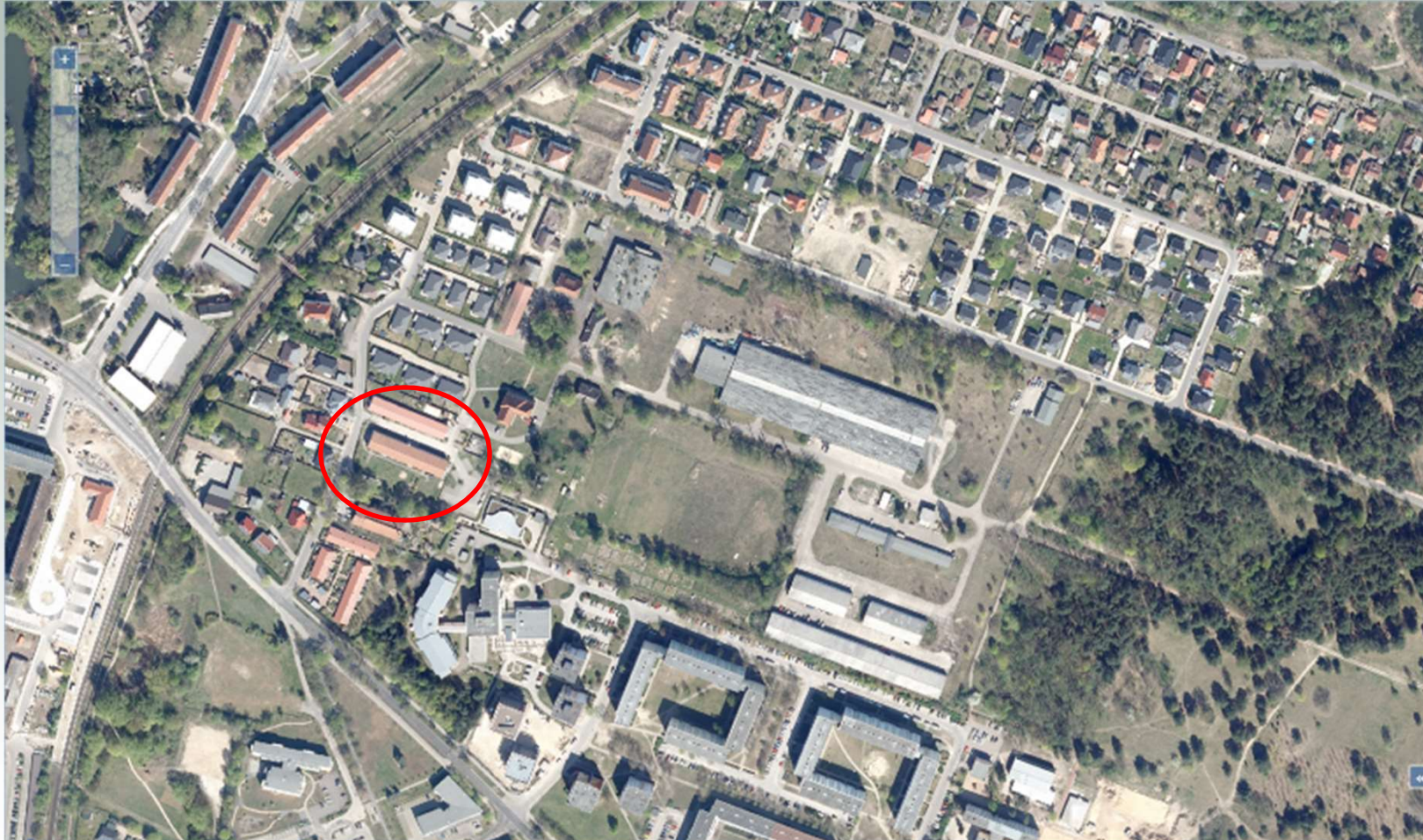
## (5) Mühlenweg 6

2007



## (5) Mühlenweg 6

**2009 Verkauf an die Stadt Strausberg (Standort für soziale Träger und Vereine) - Baurecht über § 34 BauGB**



## (5) Mühlenweg 6

**2013 Verkäufe an Investor (5 MFH, 10 DHH, 10 EFH)  
Baurecht über § 34 BauGB**





## (5) Mühlenweg 6



## (5) Mühlenweg 6



## (5) Mühlenweg 6

2022



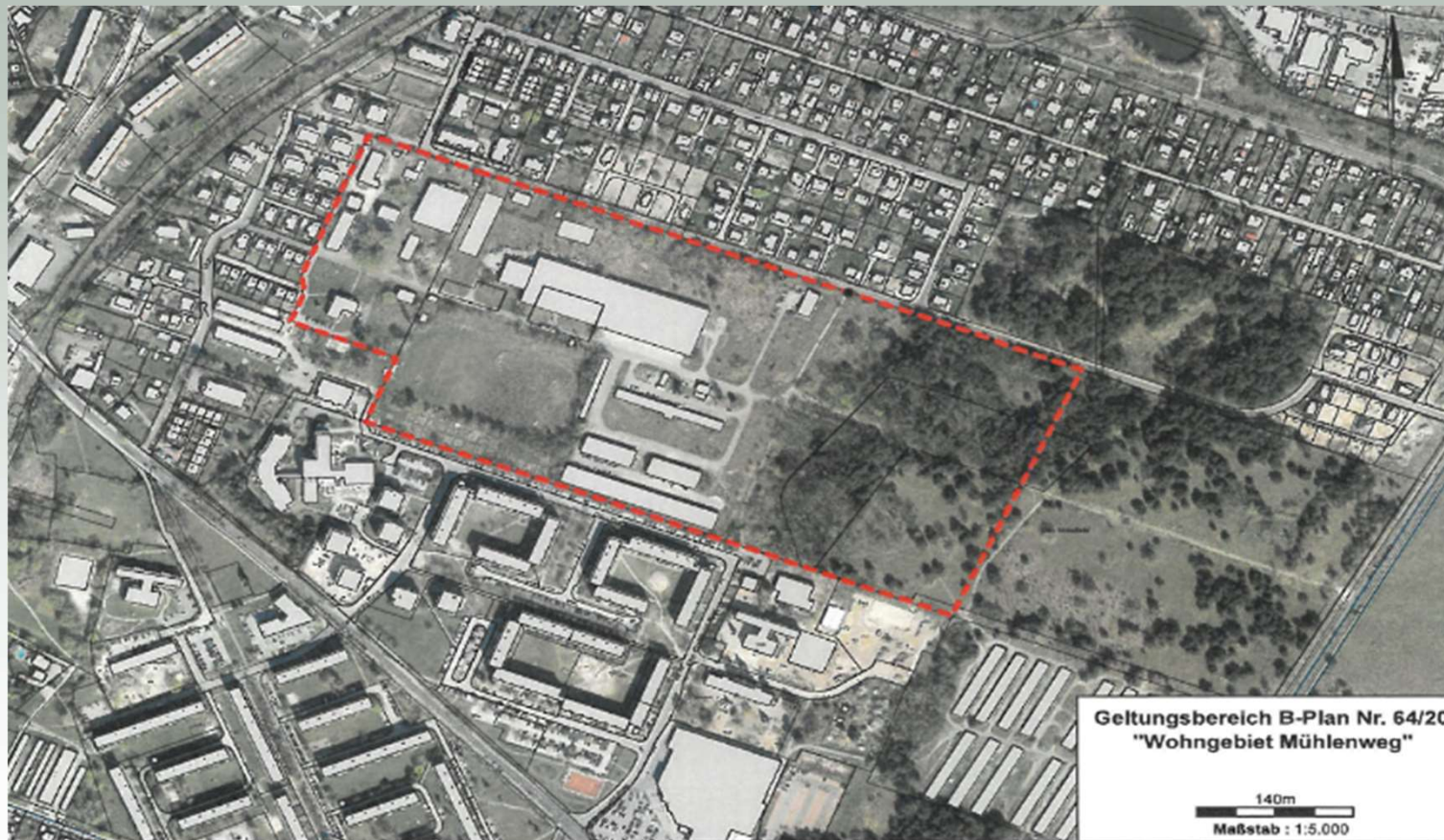
## (5) Mühlenweg 6

Grundlage für den Bebauungsplan: Erschließungs- und Parzellierungskonzept der Fa. Complan Kommunalberatung vom 15.10.2019/20.01.2020, von der Stadt weiterentwickelt



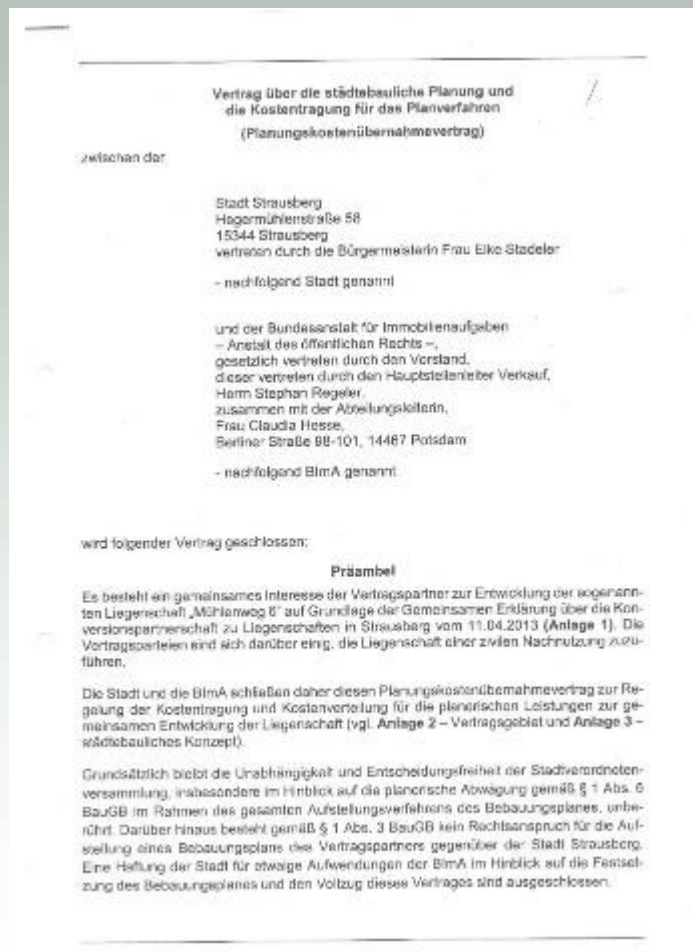
## (5) Mühlenweg 6

Aufstellungsbeschluss der SVV für B-Plan Nr. 64/20 „Mühlenweg-West“ vom 25.06.2020



## (5) Mühlenweg 6

### Vertrag über die städtebauliche Planung und die Kostentragung für das Bebauungsplanverfahren vom 10./23.08.2022



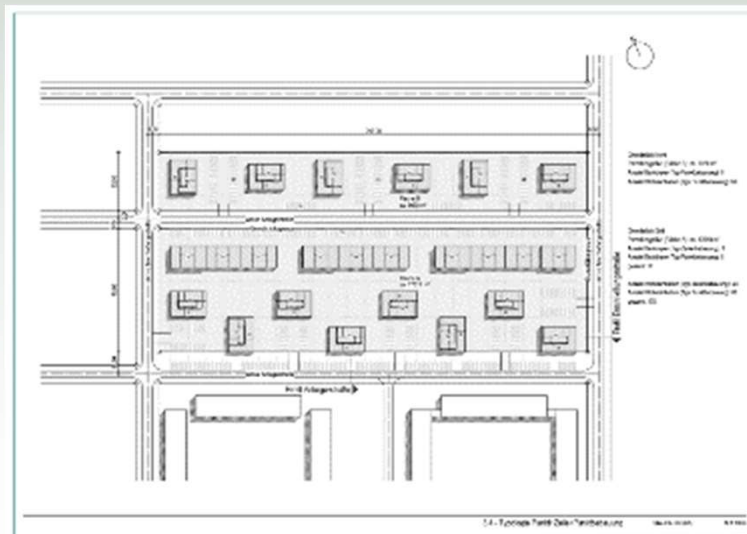
B-Plan Nr. 64/20 „Mühlenweg-West“  
soll vorsehen:

- Wohnbauflächen für EFH und MFH
- Gemeinbedarfsfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche und private Verkehrsflächen

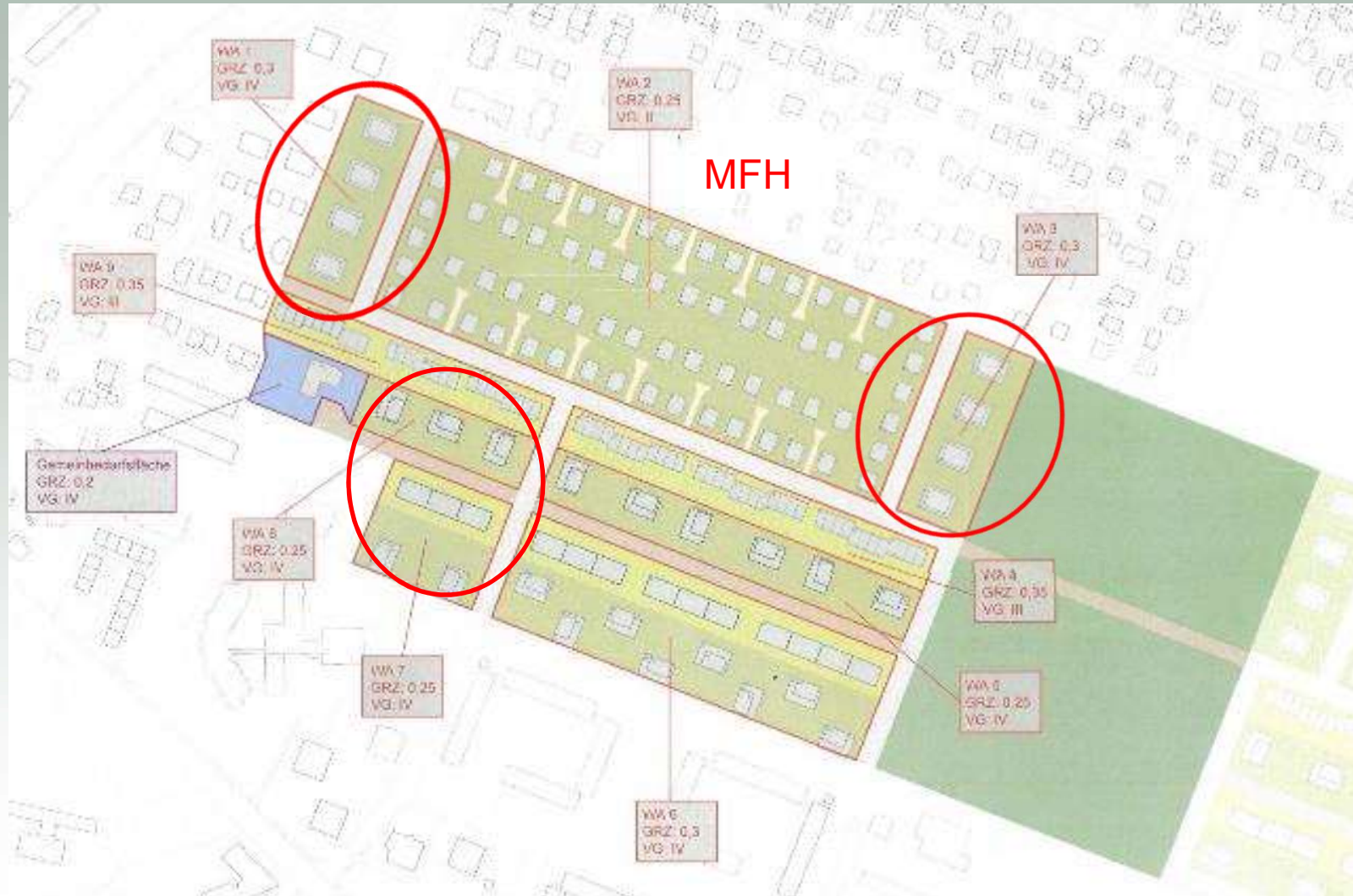
## (5) Mühlenweg 6 (MFH-SWG)

### aktuell:

- Angebotsaufforderung für Planungsleistungen im europaweiten Vergabeverfahren derzeit in Abstimmung BImA ./ Stadt Strausberg
- Kaufantrag der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft (SWG) für Teilbereiche WA 5 und WA 6
- Anwendung der VerbR 2018
- 238 WE, davon 20 % geförderte WE
- SWG prüft Kaufangebot der BImA



# (5) Mühlenweg 6 (MFH-freier Verkauf)

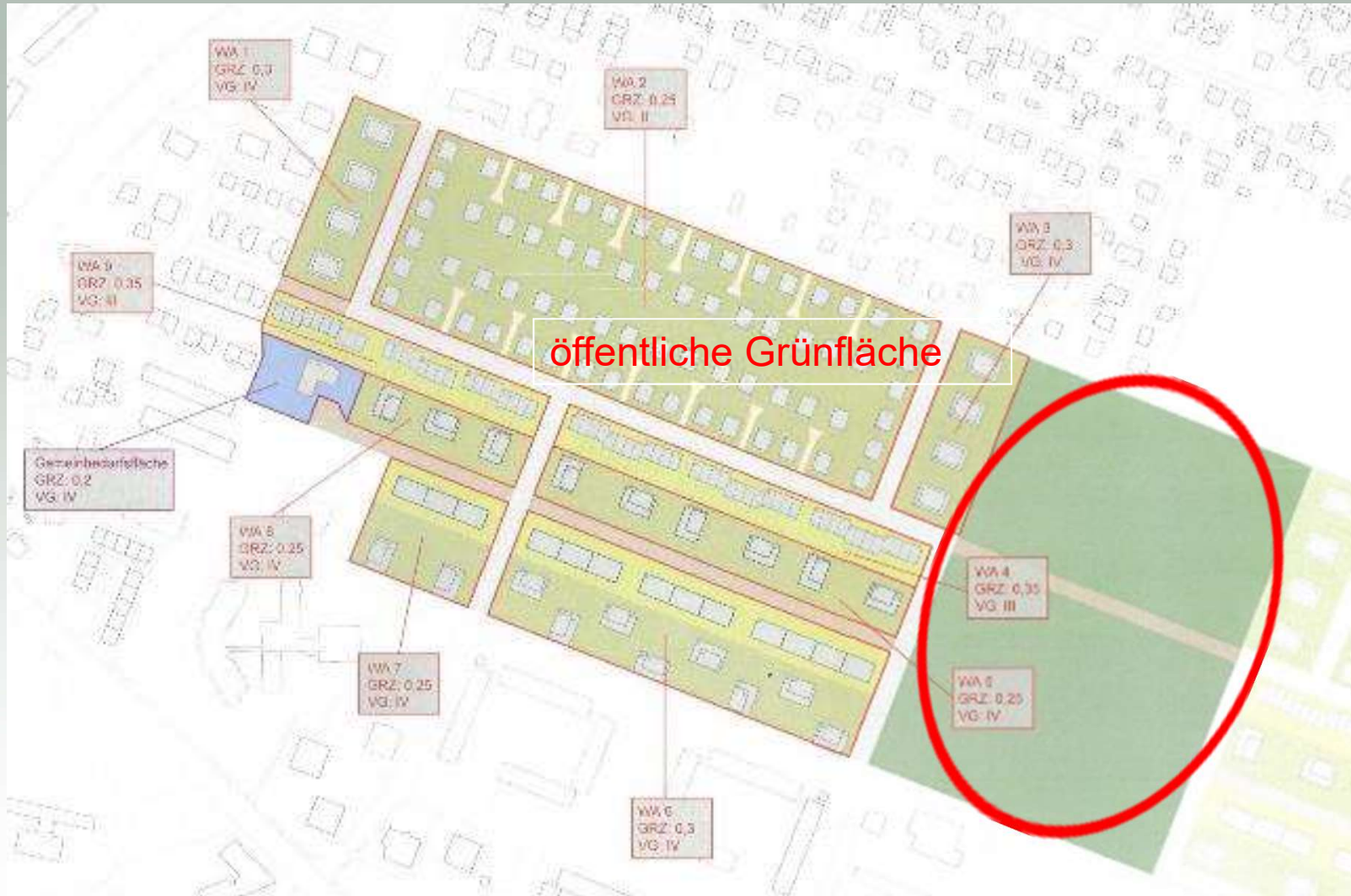




# (5) Mühlenweg 6 (Gemeinbedarfsfläche)



# (5) Mühlenweg 6 (öffentliche Grünfläche)



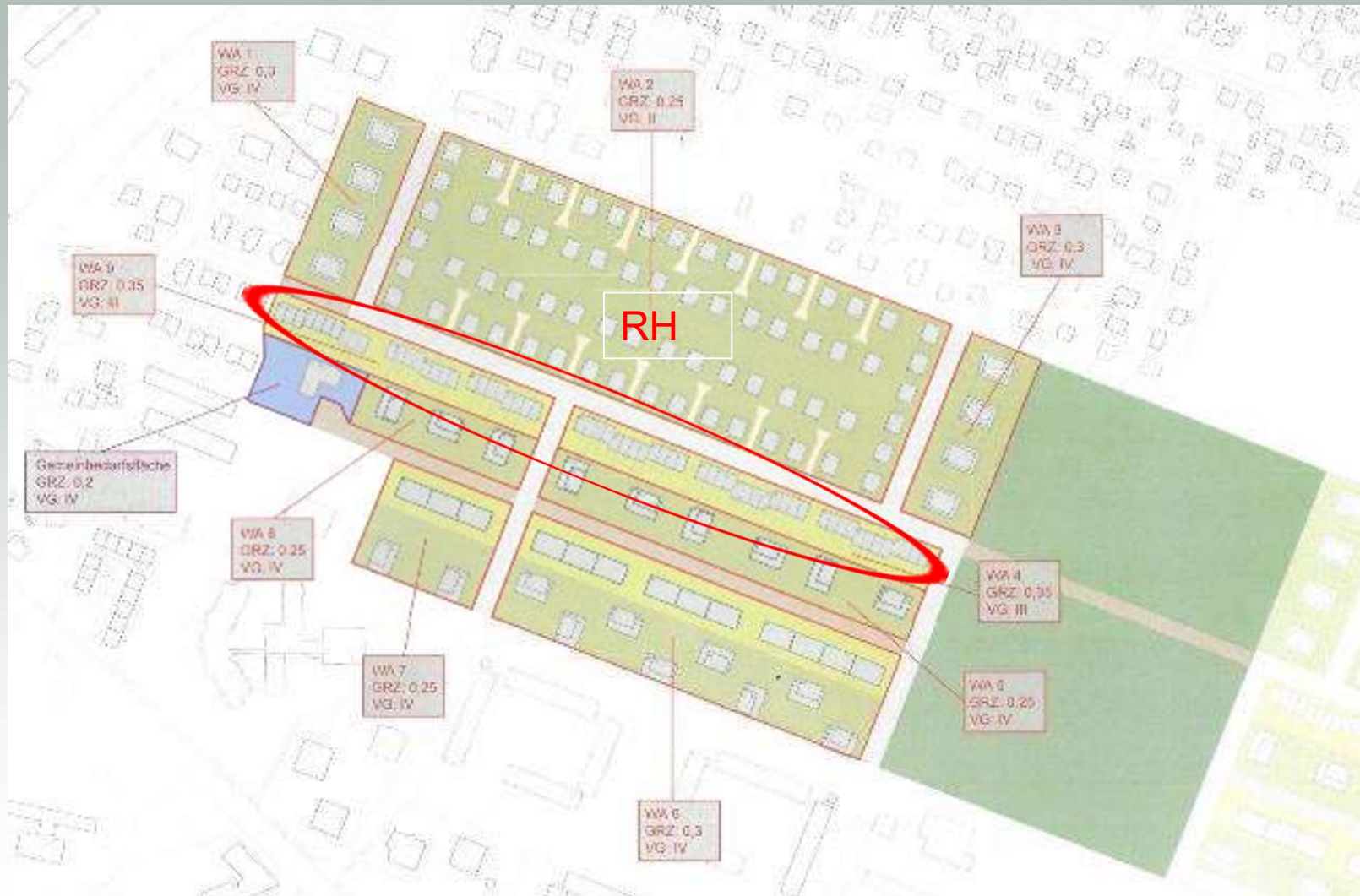
## (5) Mühlenweg 6 (EFH-freier Verkauf)

### Aussicht:

- Planreife des B-Plans Nr. 64/20 „Mühlenweg-West“ Ende 2023



# (5) Mühlenweg 6 (RH – freier Verkauf)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Stephan Regeler**

Hauptstellenleiter Verkauf Berlin und Brandenburg  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

[Stephan.Regeler@bundesimmobilien.de](mailto:Stephan.Regeler@bundesimmobilien.de)

*[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)*