

29. Juni 2021

Ein Ort zum Wohlfühlen

Über den aktuellen Stand des Wohnungsbaus in der Wissenschaftsstadt Adlershof und die weiteren Planungen



Abbildung 1_ Wohnen in der Wissenschaftsstadt Adlershof: Blick aus Richtung Anger in die Katharina-Boll-Dornberger-Straße
© WISTA Management GmbH

Sabrina Böttcher ist Gruppenleiterin im Sonderreferat Wohnungsbau-Projektmanagement und Bauleitplanung bei der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Im WISTA-Magazin Potenzial gibt sie einen Überblick über den Wohnungsbau im Entwicklungsbereich Johannisthal/Adlershof.

Potenzial: Die Wissenschaftsstadt Adlershof hat sich in den letzten Jahren bemerkenswert entwickelt. Ein Platz mit hoher Lebensqualität ist entstanden. Wie viele Wohnungen sind dort insgesamt gebaut oder bezogen worden und wie viele sind noch im Bau oder in der Planung?

Sabrina Böttcher: Aktuell sind rund 5.500 Wohneinheiten (WE) innerhalb der Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/ Adlershof vorgesehen, hiervon sind bereits gut 2.500 realisiert, 600 befinden sich im Bau und weitere 2.400 WE in der Planung. Zu den fertiggestellten Quartieren gehören das „Wohnen am Landschaftspark“ mit 386 Einfamilienhäusern, das „Medienfenster“ mit 153 WE und die „VivaCity Adlershof mit 136 WE. Im Bereich „Wohnen am Campus I“, zu dem auch das Studentendorf mit 386 Wohnplätzen zählt, wurden 1.166 WE fertiggestellt. Im benachbarten Quartier „Wohnen am Campus II“ an der Hermann-Dorner-Allee werden gerade weitere 505 WE und 108 Studierendenwohnplätze durch die HOWOGE gebaut.

Auch im Wohngebiet „Johannisgärten“ wurden durch die HOWOGE im vergangenen Jahr 314 WE fertiggestellt, der Einzug hat bereits begonnen. Im Projekt „Wohnen am Eisenhutweg 54-76“ sind 585 WE in Planung. Für das neue Stadtquartier am Segelfliegerdamm, wo auf der Fläche des ehemaligen „VEB Kühlautomat“ 1.800 Wohnungen sowie gewerbliche Nutzungen entstehen sollen, hat im Mai die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs stattgefunden.

Mittlerweile wohnen 4.300 Menschen in der Wissenschaftsstadt. Die Bauherrenschaft ist ein gelungener Mix aus städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, privaten Investoren, Baugruppen und Einzelbauherren.

Welche Zielgruppen sollen die geplanten Wohnungen ansprechen?

In Adlershof ist jeder willkommen. Wir streben die sogenannte Berliner Mischung an, also sowohl Familien und Singles als auch ältere Menschen und Studierende. Der Anteil geförderter Wohnungen ist übrigens von rund sechs Prozent bei „Wohnen am Campus I“ auf etwa 50 Prozent bei „Wohnen am Campus II“ gestiegen.

Was zeichnet die Wohnqualität der Gebäude in Adlershof aus?

Da kann ich drei große Themen nennen. Zum einen sind das eine umweltfreundliche Bauweise und hohe Energiestandards. Stichworte sind Dachbegrünung, Regenwasserversickerung, Photovoltaik, Solarthermie. Beispiele dafür sind die „Powerhouses“, das „Newtonprojekt“ oder „Future Living“. Zweitens gibt es hier beeindruckende „State of the Art“-Architektur wie das „Medienfenster“ mit seiner markanten Bauweise der rhythmisierten Rücksprünge oder das „Tetris“-Wohnhaus mit den puzzleartig ineinander gesteckten Maisonette-Wohnungen. Drittens sind die gemeinschaftlich zu nutzenden Bereiche wie im Studentendorf Adlershof sehr zeitgemäß und kosteneffizient. Clubräume, Fitnessstudios, Gärten und Waschsalons erfreuen sich großer Beliebtheit.

Wie sieht es mit der Infrastruktur und sozialen Einrichtungen vor Ort aus?

Das sichtbarste Plus des Quartiers ist wohl der direkte Zugang zum 68 Hektar großen Landschaftspark mit seinen Spiel- und Sportplätzen. Es gibt eine Reihe weiterer Sportanlagen sowie sieben Kindertagesstätten (drei weitere sind in Planung), zwei Ärzthäuser und weitere Grün- und Freianlagen. Außerdem immer mehr Cafés, Bistros und Restaurants, Einzelhandel sowie das Einkaufszentrum Adlershofer Tor. Dieses Angebot wird sich mit dem weiteren Zuzug von Menschen nach Adlershof auch noch weiter erhöhen. Zudem planen wir zwei Schulstandorte: am Eisenhutweg/Hermann-Dorner-Allee wird der Bau einer Gemeinschaftsschule vorbereitet, an der Gerhard-Sedlmayr-Straße könnte, sofern sich der Bedarf bestätigt, eine 3-zügige Grundschule entstehen.

Gibt es noch weitere Standortvorteile für Mieter/-innen und Eigentümer/-innen?

Menschen, die nicht innerstädtisch wohnen wollen oder müssen, sind hier richtig. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch ÖPNV, Flughafen und Autobahn. Außerdem wohnt man in einem wachsenden, modernen Technologiestandort mit steigendem Arbeitsplatzangebot. Für Erholung in Wohnnähe ist wirklich bestens gesorgt. Neben dem

großen Landschaftspark gibt es kurze Wege zu Natur und Grün: zum Radweg am Teltowkanal beispielsweise oder zu den Rudower Höhen und der Köllnischen Heide. Nicht zu vergessen die kulturellen Möglichkeiten in Köpenick und Alt-Adlershof wie Theater, Konzerte oder auch die Lange Nacht der Wissenschaften.

Wie kann man sich um eine der Wohnungen bewerben?

Die Vermietung oder der Verkauf erfolgen über die Eigentümer/-innen auf den gängigen Wohnungsportalen. Für die im Bau befindlichen Wohnungen von „Wohnen am Campus II“ an der Hermann-Dorner-Allee führt die HOWOGE eine Warteliste.

Von Edith Döhring für [Potenzial – Das WISTA-Magazin](#)

Quelle: www.adlershof.de/immobilien/wohnprojekte/