

# KLUGES WOHNEN

Sonderheft des Adlershof special 31 \_\_\_\_\_

**1+1**

Wo sich boomende  
Wirtschaft und grünes  
Wohnen addieren



Die Mischung macht´s

Leben zwischen  
Großstadt und Grün

Raum für neue Ideen

[www.kluges-wohnen.de](http://www.kluges-wohnen.de)



WOHNEN AM CAMPUS

Berlin Adlershof

# JETZT $\sqrt$ SCHLÄGEN!

## // INHALT

- 01 //  **WOHNEN AM CAMPUS – BERLINS KLÜGSTE WOHNADRESSE**
- 02 //  **DIE MISCHUNG MACHT'S**
- 06 //  **EIN ELEGANTES SCHIFF**
- 08 //  **EIN HAUS IM HAUS**
- 10 //  **EIN VIERTEL KOMMT. NCC IST SCHON DA!**
- 12 //  **DER BERLINER MISCHUNG VERPFLICHTET**
- 14 //  **ÜBERSICHT DER PROJEKTE BEI „WOHNEN AM CAMPUS“**
- 16 //  **LEBEN ZWISCHEN GROSSSTADT UND GRÜN – BERLINS VIELSEITIGSTE ADRESSE**
- 20 //  **ZEITLOSE ARCHITEKTURSPRACHE, INSPIRIERT DURCH TRADITIONELLE WERTE**
- 22 //  **AERO SOLAR – DEN PARK NEBENAN**
- 24 //  **RAUM FÜR NEUE IDEEN**
- 26 //  **MIT "CHARLOTTE" AM CAMPUS WOHNEN**
- 29 // **ADLERSHOF – UMFELD UND INFRASTRUKTUR**

## // IMPRESSUM

**// Herausgeber**  
Adlershof Projekt GmbH

**// Verantwortlich**  
Dr. Peter Strunk

**// Redaktion**  
Rico Bigelmann, Sylvia Nitschke, Julia Simon

**// Autoren**  
Louis Back (lb), Roger Bach (rba), Rico Bigelmann (rb), Edith Döhring (ed), Franziska Hönow (fh), Hanna Hund (hh), Martin Keune (mk), Bernd Möller (bm), Andreas Voigt (av)

**// Layout, Gesamtherstellung und Anzeigenverkauf**  
zielgruppe kreativ GmbH  
Tel. +49(0)30 . 6 78 04 13 - 11  
Fax +49(0)30 . 6 78 04 13 - 16  
E-Mail: info@zielgruppe-kreativ.com  
www.zielgruppe-kreativ.com

**// Redaktionsadresse**  
WISTA-MANAGEMENT GMBH  
Bereich Kommunikation  
Rudower Chaussee 17  
12489 Berlin  
Tel.: 030/6392-2238, Fax: 030/6392-2236  
E-Mail: nitschke@wista.de  
www.adlershof.de/journal

**// Fotos**  
Titelgestaltung, Inhalt, S. 14–15: DUO Werbeagentur; S. 2–3, 4, 5 o.: Regina Sablotny; S. 5 u.: Adlershof Projekt GmbH; S. 6: © animelix, Berlin; S. 7: © Eyrych-Hertweck-Architekten, Berlin; S. 8–9: PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH; S. 10–11: NCC Deutschland GmbH; S. 12–13 o.: © Anne Lampen Architekten BDA; S. 13 u.: © Kristin Rauh; S. 16–17, 18–19 mi., 19 li.: Tina Merkau; S. 18 re.: Tiberius Gracchus – Fotolia; S. 20–21: Baywobau Baubetreuungs GmbH; S. 22–23: büro 13 Architekten Berlin, Dipl.-Ing. Rogér Bach; S. 24: Baugruppe Newtonprojekt; S. 25: Institut für urbanen Holzbau; S. 26–27: kba Architekten und Ingenieure GmbH; S. 29: WISTA-MANAGEMENT GmbH

**// Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Nachdruck von Beiträgen mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplare erbeten.**

// 2013



## // WOHNEN AM CAMPUS – BERLINS KLÜGSTE WOHNADRESSE

// Technologiestandort, Medienstandort, Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort – dies alles ist Berlin Adlershof schon. Und nun kommt auch noch ein urbanes, energetisch vorbildliches Wohngebiet dazu.

Immerhin 23.000 Menschen sind es, die täglich in der „Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien“ arbeiten, studieren oder forschen. Hier wohnen konnten bisher aber nur die Wenigsten. Das ändert sich derzeit: Zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Landschaftspark wird gerade fleißig gebaut. Auf insgesamt 14 Hektar entsteht das neue Wohnquartier „Wohnen am Campus“. Etwa 1.300 Wohneinheiten werden hier in den nächsten Jahren realisiert, darunter auch ein Studentendorf.

Dass sich heute im Entwicklungsgebiet Berlin Johannisthal/Adlershof die Baukräne für Wohngebäude drehen, bedurfte vorausschauender Planung seitens des Entwicklungsträgers Adlershof Projekt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Bebauungspläne mussten aufgestellt und festgesetzt, Entscheidungen zum Straßenbau getroffen und letztendlich

auch Gelder bereitgestellt werden, damit das Projekt „Wohnen am Campus“ beginnen konnte.

Ein Großteil der landeseigenen Grundstücke im Wohngebiet wurde bereits erfolgreich vermarktet. Dabei ist es gelungen, viele unterschiedliche Investoren für das Projekt zu gewinnen – von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, über Baugruppen bis hin zu privaten Investoren. Diese klassische Berliner Mischung soll nun auch am Standort Adlershof den urbanen Charakter stärken.

Jedes der Wohnungsbaukonzepte von „Wohnen am Campus“ hat seinen eigenen Charme – und jeder zukünftige Bewohner sollte dort etwas Passendes für sich finden. Bis auf freistehende Einfamilienhäuser, die bereits im Umfeld, im Wohngebiet am Landschaftspark realisiert wurden, wird es hier fast alles geben – zur Miete oder zum Kauf, beispielsweise im



modernen Geschosswohnungsbau, als Townhouse, oder als Studentenapartment.

„Wohnen am Campus“ ist, wie auch die gesamte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Berlin Adlershof, eine Investition in die Zukunft. Überzeugen Sie sich vom Gesamtkonzept und erfahren Sie Details zu den einzelnen Projekten in diesem Heft.

Viel Spaß beim Stöbern und Entdecken – vielleicht wird Adlershof ja demnächst auch Ihre (kluge) Wohnadresse!

Herzlichst Ihr

Wolf Schulgen

Leiter der Abteilung Wohnungswesen, Stadterneuerung, Soziale Stadt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt



# // DIE MISCHUNG MACHT'S

// In Berlin Adlershof wächst eine zeitgemäße Antwort auf den engen Wohnungsmarkt der Stadt: Ein Wohnquartier der neuen Art. Urban, vielfältig, anspruchsvoll. Und schon jetzt ein voller Erfolg.

// Was in Berlin Adlershof entsteht, liest sich wie ein Typenbuch des städtischen Wohnungsbaus



Fast 1.000 Wohnungen und ein Studentendorf mit 380 Wohnplätzen entstehen derzeit in Berlin Adlershof. 2012 fiel der Startschuss. Nun wachsen die ersten Bauten in die Höhe. Das Quartier „Wohnen am Campus“ liegt zwischen Landschaftspark und Universität – und fügt einen völlig neuen Baustein ins städtebauliche Raster des Entwicklungsbereichs. Urbanes Wohnen in zeitgemäßer Architektur, anspruchsvolle energetische und ökologische Standards, vor allem aber seine Vielfalt an Gebäudetypen, Eigentumsformen und Bauherren zeichnen das 14 Hektar große Wohngebiet aus.

Was in Berlin Adlershof entsteht, liest sich wie ein Typenbuch des städtischen Wohnungsbaus: Genossenschaften und Baugruppen, kommunale Wohnungsgesellschaften und private Immobilieninvestoren teilen sich die Flächen. Sie errichten klassischen Geschosswohnungsbau, ökologische Stadtvillen oder familiengerechte Townhouses – mal als Eigentum, mal zur Miete. Auch ein Studentendorf entsteht. Ein Vorhaben erforscht gar das Wohnen der Zukunft: mit einem Ausstellungszentrum und „Living Labs“, in denen Energie- und Haustechnik der Zukunft auf ihre Alltagstauglichkeit getestet werden.

Noch stehen einige kleinere Flächen am Rand des Quartiers zur Ausschreibung an. Sie bieten Platz für rund 80 Wohnungen. Doch die meisten Grundstücke sind längst verkauft. Bisher 14 Projekte prägen das Aussehen des neuen Viertels. Sie alle können sich brüsten, das überzeugendste Vorhaben für ihr Grundstück zu realisieren. Denn die Flächen wurden nicht preis-, sondern konzept-

// An der Ecke Abram-Joffe- und Karl-Ziegler-Straße wurde im August 2013 der Grundstein für 377 Studentenwohnungen gelegt



basiert vergeben. Entsprechend wegweisend sind die Architekturen und Bauweisen. Viele von ihnen rücken Nachhaltigkeit und zukunftsfähige Energieeffizienz in den Fokus. Die Palette reicht von ressourcenschonender Holzbauweise bis zu Vorhaben mit Plusenergiezuschnitt.

So hochwertig wie die Bauten ist auch das künftige Umfeld. Grüne Plätze, Wohn- und Spielstraßen gliedern das Quartier und sorgen für hohe Wohnqualität. Pkw-Stellplätze entstehen vor allem in Tiefgaragen. Einige Bauherren planen Einrichtungen für die Kinderbetreuung oder kleine Versorgungsangebote: vom Stehcafé bis zum Bäcker, der Brötchen fürs Frühstück liefert. Der Landschaftspark auf der einen und

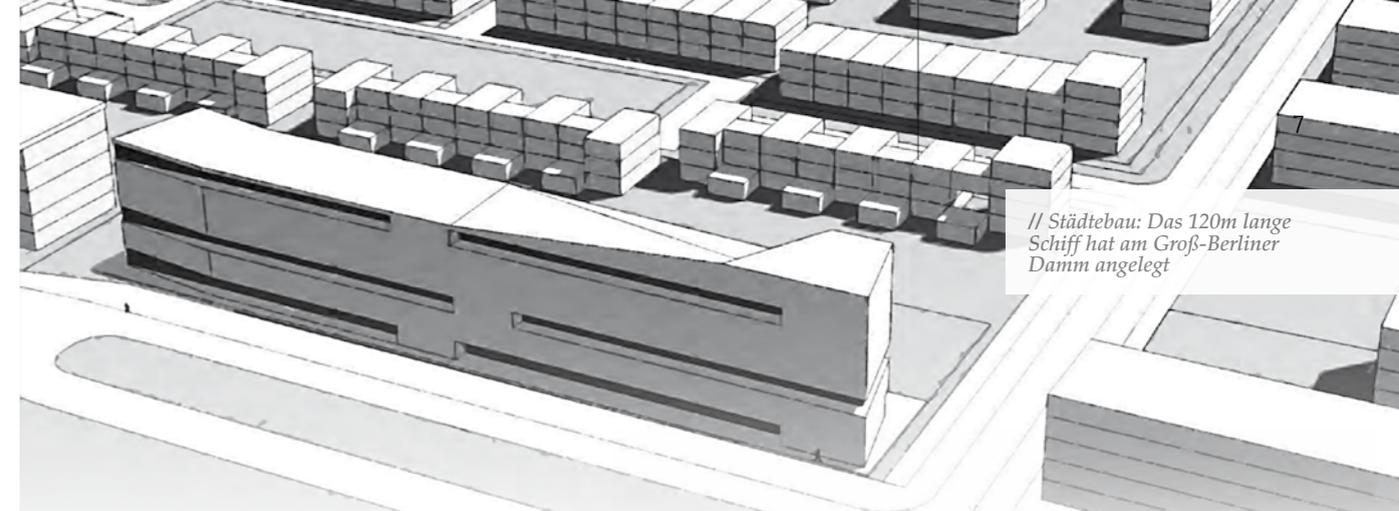
die nahe Rudower Chaussee auf der anderen Seite tun ein Übriges – und verknüpfen die gewachsenen Angebote der Nahversorgung mit den Vorzügen der Landschaft. Wohnen in der Stadt, mitten im Grünen. Damit holt

„Wohnen am Campus“ die Qualitäten der dichten Innenstadt nach Adlershof, lässt dabei aber deren Nachteile weit hinter sich. Ein Erfolg für Berlin Adlershof. Und ein Gewinn für alle, die bald hier einziehen werden. // lb





// Mietergärten, Loggien und Dachterrassen prägen die Gartenseite des Hauses



// Städtebau: Das 120m lange Schiff hat am Groß-Berliner Damm angelegt

## // EIN ELEGANTES SCHIFF

// 1984 stellte Alexei Paschitnow die erste Version seines Computerspiels vor. Darin müssen vom oberen Spielfeldrand einzeln herunterfallende Formen in 90-Grad-Schritten gedreht und so platziert werden, dass sie am unteren Rand horizontale, möglichst lückenlose Reihen bilden. Tetris ist heute der Spiele-Klassiker schlechthin. Dass er Einzug in die Architektur finden würde, damit hat Paschitnow wohl nicht gerechnet. Doch in Berlin Adlershof entsteht ein Wohnhaus nach genau demselben Prinzip – Tetris Adlershof.

Der Entwurf eines Wohnhauses mit 70 Wohneinheiten des Architekturbüros Eyrich Hertweck folgt dem Spiel Tetris. „Wohnungsbausteine“ – ein- oder zweigeschossig – gliedern sich so ineinander, dass sie am Ende ein sechsgeschossiges, 120 Meter langes Wohnhaus der besonderen Art ergeben. Das Gebäude scheint wie ein elegantes Schiff mit vielen offenen Decks, das in kleinen, wellig gestalteten Gärten schwimmt. Obwohl jede Wohnung ungewöhnlich viel Wohnqualität besitzt, entstehen hier keine Eigentums- sondern Mietwohnungen, mit Mietpreisen von 9 bis 11,50 Euro pro Quadratmeter – je nach Wohnungstyp. Insgesamt 20 Millionen Euro investiert ein Mannheimer Investor.

Das Skelett des Baus am Groß-Berliner Damm, der in zwei Bauabschnitten wächst, bilden je zwei Treppenhäuserkerne, die durch Laubengänge auf jeder zweiten Etage miteinander verbunden sind. Dazwischen ordnen sich die Wohnungsbausteine an, Garten-, Maisonette- und Dachterrasseneinheiten mit Größen von 43 bis 200 Quadratmetern. Wohnungen für Singles, Paare, kleine und große Familien. Jede dieser Wohnungen hat einen Garten, eine Loggia oder eine Dachterrasse – zur Südwestsonne ausgerichtet.

„Die Erdgeschosswohnungen sind der Hit“, sagt Architekt Christian Hertweck. Aufgrund der schön gestalteten Eingangszonen, deren Privatsphäre durch erhobene Vorgärten geschützt wird, einer eigenen

Klingel und eines eigenen großen Gartens, hat jede Maisonette-Wohnung Eigenheimflair.

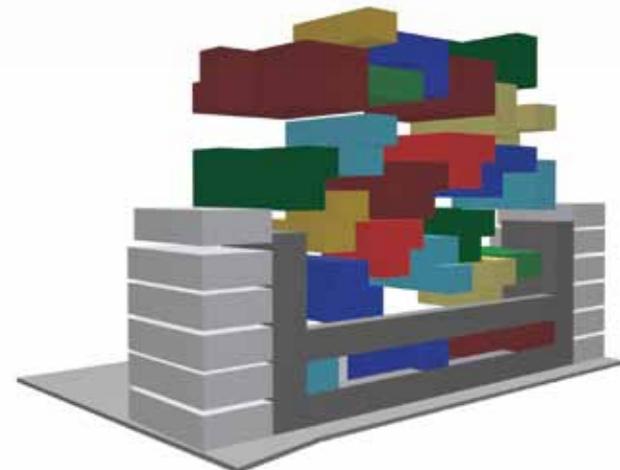
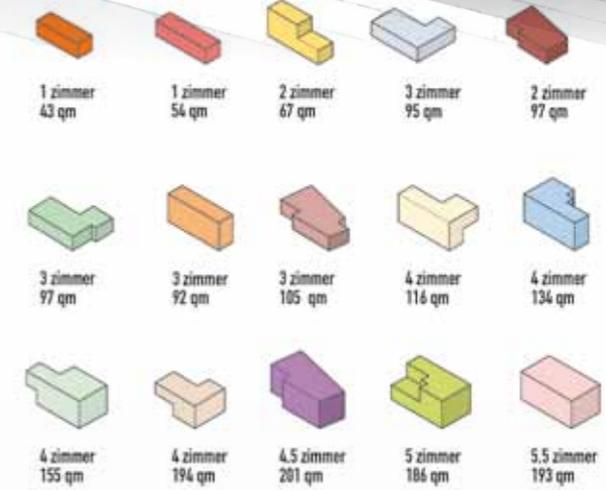
In den oberen Geschossen verbinden Laubengänge die beiden Treppenhäuser und erschließen die einzelnen Wohnungen. Die Laubengänge sind durch ihre großzügigen Abmessungen und eingebaute Sitzmöbel als Kommunikationsräume gestaltet.

2011 haben der Investor und die Architekten das Gelände begutachtet und sich dann mit ihrem Entwurf, zunächst nur für ein Teilstück, beworben. Er fand so viel Zuspruch, dass auch für die zweite Hälfte des Grundstückes ein Entwurf angefragt wurde. Architekten und Bauherrn war ökologisches Augenmaß wichtig, darum verzichteten sie auf die in kritischer Diskussion stehenden Wärmeverbundsysteme. Bei derartigen Systemen wird zur Dämmung Styropor oder Mineralwolle auf die Gebäudeaußenwand aufgebracht und verputzt. Sie werden mit Fungiziden oder Herbiziden behandelt. Die Herstellung ist energieintensiv und die Entsorgung ist problematisch. Tetris wird als Ziegelmauerwerk aus dem Baustoff Poroton entstehen, ein perforierter Mauerstein, der mit Perlit gefüllt wird. Zudem werden dreifach verglaste Holzfenster eingesetzt, die mit einer „Lebenserwartung“ von etwa 100 Jahren etwa 60 Jahre „älter“ werden als Kunststofffenster. Sie dämmen hervorragend, nicht nur klimatisch – auch akustisch. Denn auch die Schalldämmung war ein wichtiges Anliegen von Bauherr und Architekten.

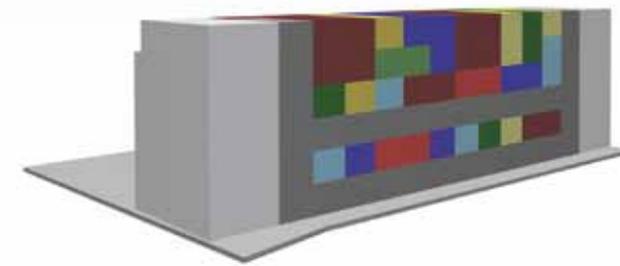
Die Entwurfsidee „Tetris“ von Christian Hertweck verbindet „Wohnungsbausteine“ durch Laubengänge, Terrassen und Gärten mit dem Stadtraum. Sie bieten auf unterschiedlichen Ebenen immer neue, tolle Blicke auf Berlin.

Die Vermietung für die ersten 35 Wohnungen hat bereits begonnen. // rb

>> [www.tetris-adlershof.de](http://www.tetris-adlershof.de)



// Der Entwurf des Architekturbüros Eyrich Hertweck folgt dem Computerspielklassiker Tetris



// Durch das Spiel wechselnder Öffnungen in den PLUS BAU Townhouses entsteht ein sehr lebendiges Fassadenbild



## // EIN HAUS IM HAUS

// Sie heißen Ocean's End, Toskana, Schöne Aussicht oder Himmelmoor – die Häuser und Wohnquartiere der mehrfach ausgezeichneten Hamburger Projektgesellschaft PLUS BAU. Nun wollen die Norddeutschen in der Hauptstadt – in Berlin Adlershof – Townhouses bauen, für Menschen, die die Ruhe suchen, aber nicht auf die Inspiration der Großstadt verzichten wollen.



// Die Townhousereihe vermeidet die Eintönigkeit und Massivität eines Geschosswohnungsbaus



Die PLUS BAU Projektentwicklungsgesellschaft ist als mittelständisches Unternehmen seit vielen Jahren in Hamburg und Umgebung erfolgreich aktiv und errichtet Gebäude für die unterschiedlichsten Wohnformen, vom Wohnen für exklusive Ansprüche, über urbanen Geschosswohnungsbau und seniorengerechtes Wohnen bis zu Reihen- und Doppelhäusern für Schwellenhaushalte. Das Hamburger Ocean's End Haus, eines der ersten Gebäude der Hamburger HafenCity, und der Firmensitz wurden als Bauwerk des Jahres 2004 vom Architekten- und Ingenieur-Verein (AIV) ausgezeichnet und mit einem Preis des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Hamburg prämiert.

Am Anger in der Katharina-Boll-Dornberger-Straße baut die PLUS BAU Projektentwicklungsgesellschaft nun eine Townhousereihe mit Tiefgarage und sehr flexibler Wohnungsaufteilung. Durch das Spiel wechselnder Öffnungen im Gebäude mit Terrassen entsteht ein sehr lebendiges und kleinteiliges Fassadenbild. Die Häuserzeile wird zu einer prägenden Kulisse für den urbanen Raum.

Der Haustyp unterscheidet sich vom konventionellen Geschosswohnungsbau durch die kleine Anzahl ganz individuell geschnittener Wohnungen in jedem Haus. Im Unterschied zu den Reihenhäusern auf der anderen Straßenseite ist eine Teilung des Gebäudes auch in der Höhe möglich. Dadurch wird jedes Townhouse mehrere Wohnungen beherbergen.

Jedes Gebäude hat einen stufenlosen Zugang von der Straße, Tiefgarage und Keller sind über Treppenhaus oder Aufzug direkt zu erreichen. Deshalb eignen sich die Wohnungen auch für Senioren. Die

Anordnung des Erdgeschosses in etwa 1,30 Meter Höhe sorgt für die gewünschte Privatsphäre der Maisonettes.

„Unser Konzept ermöglicht große Flexibilität bei den Wohnformen“, erklärt Simon Vodopivec, Projektmanager der PLUS BAU und fügt hinzu: „Erdgeschoss und erstes Obergeschoss bilden zusammen eine Maisonette-Wohnung, ein Haus im Haus, dazu mit eigenem Garten.“ Zu den oberen Geschossen führt eine zentrale Treppe. Auch hier erlaubt die Bauweise das Einrichten von Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse oder die Anlage von zwei bis vier einzelnen Wohnungen. Dadurch sind in jedem Haus Wohnungsgrößen von 65 bis 140 Quadratmetern realisierbar. Auch außergewöhnliche Wünsche können berücksichtigt werden. Wohnungen, zum Beispiel, die sich als Haushälfte über alle vier Etagen erstrecken, oder solche über die kompletten beiden unteren Geschosse mit etwa 260 Quadratmeter Wohnfläche. „Der Vorteil unseres Konzeptes“, so Vodopivec, „liegt in der Anpassungsfähigkeit an die Nachfrage.“ Es vermeidet Eintönigkeit und Massivität eines Geschosswohnungsbaus, ohne auf die Vorteile des Wohnens auf einer Ebene gänzlich zu verzichten. Gleichzeitig wird durch das Haus-in-Haus-Konzept eine Wohnform geboten, die preisgünstig viele Vorteile eines Eigenheims bietet.

Auch energetisch befinden sich die Townhouses auf dem Stand der Technik und werden als Energieeffizienzhäuser geplant. Die technische Ausstattung orientiert sich an Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). // rb

>> [www.plusbau.de](http://www.plusbau.de)

## // EIN VIERTEL KOMMT. NCC IST SCHON DA!

// Auf einem 12.000 Quadratmeter großen Grundstück in Adlershof baut die NCC Deutschland GmbH, Tochter eines der größten skandinavischen Bauunternehmen, einen attraktiven Mix aus Reihenhäusern und Townhouses, der seit neuestem auch um Eigentumswohnungen erweitert wurde. Rund 90 Wohneinheiten werden in den kommenden Jahren Lebensträume erfüllen.



Berlins größter Projektentwickler im Wohnungsbau geht mit seinen massiv gebauten, urbanen Häusern und Wohnungen im KfW-70-Effizienzhaus-Standard in Adlershof einen konsequent an Qualität orientierten Weg.

Im attraktiven Kaufpreis ist in puncto Ausstattungsqualität und Güte der Ausführung vieles drin, das anderswo fehlt. Dachterrassen, Garagen, pflegeleichte Gärten, Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche machen den Unterschied zur Mietwohnung mess- und spürbar. Von Parkettböden bis Fliesen, von Maler- bis Pflanzarbeiten ist dabei alles inklusive – und selbst an eine eigene Speisekammer wurde in den modernen Townhouses gedacht.

Ein neuer Stadtteil entsteht und allmählich kommt Schwung in die Sache. „Wohnen am Campus“ ist nicht mehr bloße Absichtserklärung, sondern man sieht vor Ort, dass sich etwas tut auf dem Baufeld. Die Zahl der Akteure und Mitbewerber ist für Außenstehende schwer zu überblicken, aber sichtbar ist schon jetzt, wer zu den Ersten gehören wird, die ihre Häuser nicht nur verkaufen, sondern auch zeitnah fertigstellen: die NCC, deren eingespielte Zuliefererlogistik und das profunde Wissen um die Bedürfnisse der Käufer aus jahrelanger Erfahrung schöpft.

„Warum soll ich jetzt schon kaufen? Ich warte erstmal, bis der Baulärm sich legt und alles fertig ist“, hört man oft von Passanten und Anwohnern. Die Antwort ist einfach. Denn wo immer Berlin ambitioniert gewachsen ist, hatten die Zuspätkommenden das Nachsehen. Wer jetzt noch etwa



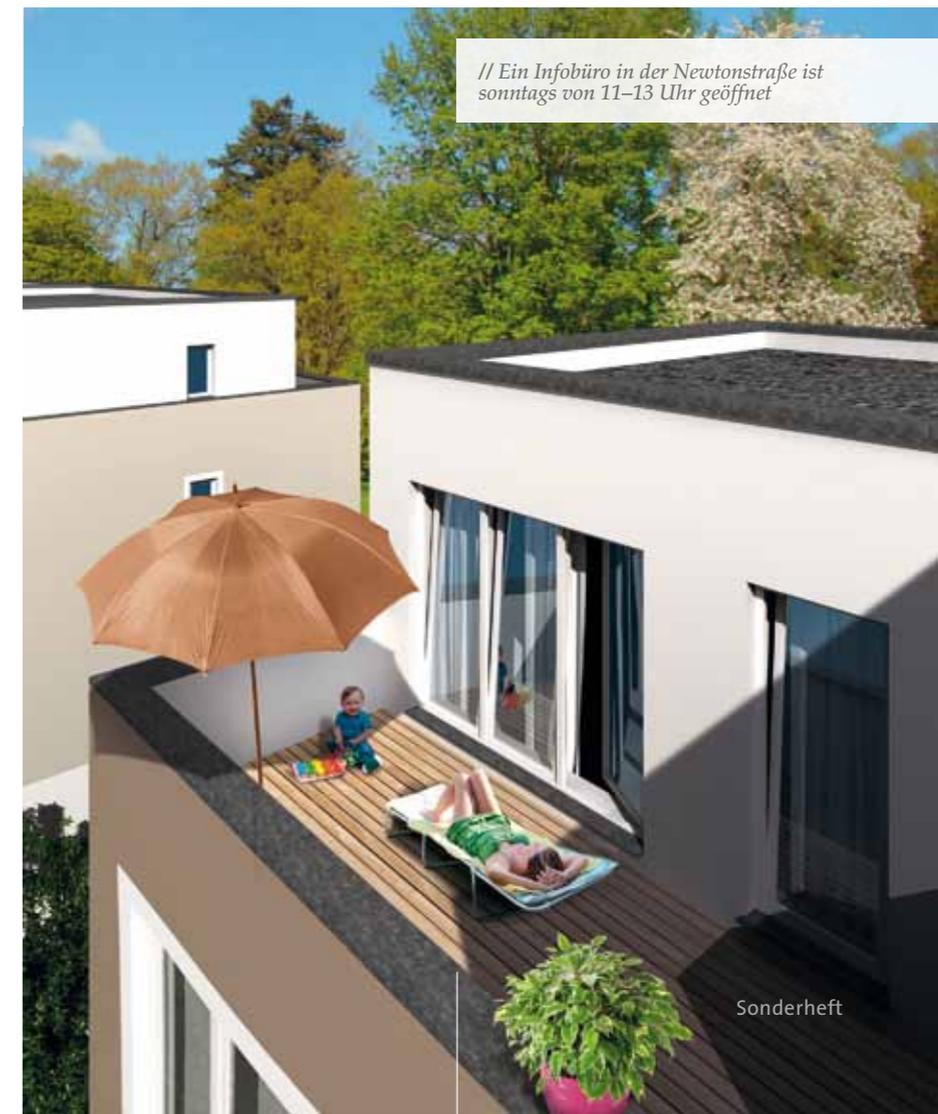
in der Rummelsburger Bucht Eigentum erwerben will, hat keine Auswahl, sondern zahlt Spitzenpreise. Was begehrt ist, ist nun mal auch schnell weg und steigt im Preis – und das wird in Berlins Wissenschaftsstadt Adlershof kaum anders sein.

Neben den edlen Townhouses und den geräumigen Doppelhaushälften bietet NCC auch exklusive Eigentumswohnungen an. Von 60 Quadratmeter bis zur doppelten Größe lässt sich dort ganz maßgeschneidert alles genießen, was für die Hausbauprofis von NCC das Wohnen am Campus ausmacht: Die ruhigen Straßen, die hochqualitative Bauweise, die sorgfältige Auswahl der Ausstattung bis ins kleinste Detail.

Hier im Südosten Berlins entsteht ein neues Wohngebiet, in dem vom Single-Professor mit Designerapartment bis zur aufstrebenden Familie mit „Double Income“ plus Kids sehr verschiedene Ansprüche befriedigt werden. So ist das Quartier zurzeit ein gutes Beispiel für stadtentwicklungspolitische Weitsicht und die moderne Zukunft der Stadt. Und wer Preis und Leistung sachlich vergleicht, merkt schnell: Mehr Haus fürs Geld ist in Berlin nicht leicht zu finden. // mk

>> [www.nccd.de](http://www.nccd.de)

// Massiv gebaut: Die urbanen NCC-Häuser und -Wohnungen im KfW-70-Effizienzhaus-Standard in Adlershof



// Ein Infobüro in der Newtonstraße ist sonntags von 11–13 Uhr geöffnet



## // DER BERLINER MISCHUNG VERPFLICHTET

// Die städtische Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH wird bis 2021 ihre Bestände um bis zu 5.500 Einheiten erweitern. Nicht allein durch Zukäufe, sondern auch durch Wohnungsneubau soll dieses Ziel erreicht werden. Wichtigstes Anliegen von Geschäftsführer Ingo Malter und von Petra Hildebrandt, Prokuristin der zu STADT UND LAND gehörenden WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH, ist es, dabei sozial durchmischte Quartiere zu schaffen.

Die ersten drei Projekte mit mehr als 400 Wohneinheiten hat STADT UND LAND bereits in Vorbereitung. Sie werden allesamt in Treptow-Köpenick, im Einzugsgebiet des künftigen Großflughafens BER und des Wissenschafts- und Technologieparks Adlershof realisiert. „Im Südosten Berlins verzeichnen wir eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum“, sagt Ingo Malter. Vor allem junge Familien ziehe es hierher.

Verwunderlich ist das kaum. Die Lebensqualität in Treptow-Köpenick ist hoch. Es gibt reichlich Wasser und Grün und eine hervorragende Infrastruktur. Und nicht zuletzt sind auf dem Gelände des Technologieparks und im Umfeld des BER schon jetzt jede Menge zukunftsträchtiger Jobs entstanden und weitere werden hinzukommen.

Etwas nordwestlicher, am Sterndamm 89/91 Ecke Winckelmannstraße 8/10, wird STADT UND LAND das erste der geplanten Neubauvorhaben realisieren. Wo bis vor kurzem Garagen aus den 1960er Jahren standen, werden voraussichtlich ab Ende dieses Jahres etwa 40 neue Wohnungen aus dem Boden wachsen. Das Erdgeschoss ist für eine Wohngemeinschaft für Demenzzranke reserviert, Gartennutzung inklusive. „Auch solche Sondersegmente wollen wir als öffentliches Unternehmen anbieten“, ist Malter überzeugt und Prokuristin Petra Hildebrandt ergänzt: „Diese Wohnform wird in der Zukunft immer stärker gefragt sein.“

Ein möglichst breites Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen, ist auch das Anliegen bei dem zweiten Wohnbauprojekt. Baubeginn für die geplanten 133 Wohnungen am Bru-



// Ein möglichst breites Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, das ist das Ziel von STADT UND LAND

no-Bürgel-Weg 39 soll im kommenden Jahr sein. Auf dem Grundstück in attraktiver Wasserlage will das Unternehmen exklusivere, aber auch günstige Mietwohnungen anbieten. Weil letzteres aufgrund der hohen Neubaukosten kaum möglich ist, haben sich Hildebrandt und Malter zu einem Modell der Quersubventionierung entschlossen: So sollen einige der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen als Eigentum veräußert und Einheiten mit Spreeblick für etwa zwölf Euro je Quadratmeter vermietet werden. Dafür können andere Wohnungen im Quartier für eine Kaltmiete von 7,50 Euro je Quadratmeter vergeben werden.

Ein ähnliches Konzept soll auch beim dritten Neubauprojekt umgesetzt werden. Auf einem fast 50.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Ortolfstraße 50-58 sind um die 230 neue Einheiten geplant. Statt Eigentumswohnungen werden dort allerdings Baugrundstücke für Einfamilienhäuser verkauft. „Nur

wenn wir ein breites Angebot an Wohnraum schaffen, erreichen wir eine soziale Durchmischung der neuen Quartiere“, erläutert Malter. „Die früher typische Berliner Mischung, dass Menschen der unterschiedlichsten Einkommensschichten unter einem Dach lebten, ist hierbei unser Vorbild“, sagt Petra Hildebrandt. Diese für Berlin typische Mischung soll auch die Neubauprojekte von STADT UND LAND prägen.

Malter und Hildebrandt bereiten unterdessen bereits die Ankäufe weiterer Baugrundstücke vor. Aktuell wird über eine 4.870 Quadratmeter große Fläche auf dem „Wohnen am Campus“-Gelände verhandelt. Dort soll eine überwiegend dreigeschossige, straßenbegleitende Blockrandbebauung mit 60 bis 70 Wohnungen entstehen. Aber nicht nur in Treptow-Köpenick, auch am Rande des ehemaligen Flughafens Tempelhof würde das Duo gerne bauen. // hh

>> [www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)



# HIER KÖNNEN SIE VORSCHLAGEN!

## Wohnen am Campus. Berlins klügste Wohnadresse.

In der Wissenschaftsstadt Adlershof wächst in den kommenden Jahren ein urbanes Quartier für über 2.500 Einwohner. Auf einem 14 Hektar großen Areal nördlich der Rudower Chaussee, zwischen Groß-Berliner Damm und Karl-Ziegler-Straße, entstehen rund 1.300 Wohneinheiten – Geschosswohnungsbauten, Stadtvillen, Townhouses und studentisches Wohnen.

**1**



**INTEGRATOR BERLIN GMBH (TETRIS ADLERSHOF)**  
 Grundstücksgröße 5.661 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 70 Mietwohnungen, Bistro, Backshop  
 Bauherr Privatinvestor  
 Architekt Eyrich - Hertweck, Arbeitsgemeinschaft von Architekten  
 Baustart Frühjahr 2013  
 0621 41 96 02 22 [www.tetris-adlershof.de](http://www.tetris-adlershof.de)

**2**



**CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT EG**  
 Grundstücksgröße 7.467 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 110 Genossenschaftswohnungen mit Gemeinschaftsflächen und Café/Bäckerei  
 Bauherr Wohnungsbaugenossenschaft kba Architekten und Ingenieure GmbH  
 Architekt voraussichtlich 2014  
 Baustart [www.charlotte-bau.de](http://www.charlotte-bau.de)

**3**



**FIRST HOME WOHNBAU GMBH**  
 Grundstücksgröße 1.720 m<sup>2</sup>  
 Projekt 24 Eigentumswohnungen im KfW-55-Standard  
 Bauherr Projektentwickler/Bauträger Bräunlin + Kolb  
 Architekt Architekten Ingenieure GbR  
 Baustart Frühjahr 2013  
 030 887 109 880 [www.firsthome.de](http://www.firsthome.de)

**8**



**STUDENTENDORF ADLERSHOF**  
 Grundstücksgröße 10.864 m<sup>2</sup>  
 Projekt Studentenapartments mit etwa 380 Plätzen  
 Bauherr Studentendorf Adlershof GmbH  
 Architekt Christian Schöningh, Claudia Sieper, Die Zusammenarbeiter GmbH  
 Baustart August 2013  
[www.studentendorf-berlin.com](http://www.studentendorf-berlin.com)

**9**



**INSTITUT FÜR URBANEN HOLZBAU (HOLZCUBES)**  
 Grundstücksgröße 2.825 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 24 Wohneinheiten in 3 Holz Cubes  
 Bauherr privat/Baugenossenschaft IfuH mit atelier pk, roedig.schop  
 Architekt Architekten, rozynski\_sturm architekten  
 Baustart voraussichtlich 2014  
[www.ifuh.org](http://www.ifuh.org) [www.adorable-immobilien.de/holz Cubes](http://www.adorable-immobilien.de/holz Cubes)

**10**



**WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT TREPTOW NORD EG**  
 Grundstücksgröße 4.567 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 60 Genossenschaftswohnungen  
 Bauherr Wohnungsbaugenossenschaft roedig.schop architekten  
 Architekt voraussichtlich 2014  
[www.wbg-treptow-nord.de](http://www.wbg-treptow-nord.de)

**4**



**PLUS BAU PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH**  
 Grundstücksgröße 4.470 m<sup>2</sup>  
 Projekt Flexible Wohnungsgrößen ab 60 m<sup>2</sup>  
 Bauherr Bauträger NÄGELIARCHITEKTEN  
 Architekt voraussichtlich 2014  
 Baustart [www.plusbau.de](http://www.plusbau.de)  
 040 47 10 950

**5**



**WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT DEGEWO AG**  
 Grundstücksgröße 4.441 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 90 Mietwohnungen  
 Bauherr Städtische Wohnungsbaugesellschaft ARGE Parc Berlin/Baumschlagler  
 Architekt Hutter Partners  
 Baustart voraussichtlich 2014  
[www.degewo.de](http://www.degewo.de)

**11**



**BAYWOBBAU BAUBETREUUNG GMBH**  
 Grundstücksgröße 8.964 m<sup>2</sup>  
 Projekt ca. 100 Eigentumswohnungen  
 Bauherr Projektentwickler/Bauträger Stephan Höhne Gesellschaft von Architekten mbH  
 Architekt voraussichtlich 2014  
 Baustart [www.baywobau.de](http://www.baywobau.de)  
 030 3988170

**12**



**ARGE aero-solar**  
 Grundstücksgröße 4.488 m<sup>2</sup>  
 Projekt 42 Eigentumswohnungen  
 Bauherr Projektentwickler/Bauträger Büro 13, Roger Bach  
 Architekt voraussichtlich 2014  
 Baustart [www.aero-solar.de](http://www.aero-solar.de)  
 030 4401260

**6**



**NCC DEUTSCHLAND GMBH**  
 Grundstücksgröße 12.473 m<sup>2</sup>  
 Projekt Townhouses und Eigentumswohnungen  
 Bauherr Bauträger  
 Architekt Huthwelker, Stöhr + Partner  
 Baustart Frühjahr 2013  
 0800 670 00 00 [www.nccd.de](http://www.nccd.de)

**7**



**BAUGRUPPE: NEWTONPROJEKT**  
 Grundstücksgröße 11.126 m<sup>2</sup>  
 Projekt Plusenergiehaus-Siedlung mit ca. 100 Geschosswohnungen und Townhouse-Einheiten  
 Bauherr Baugruppe Deimel Oelschläger Architekten/dmsw/Zoomarchitekten  
 Architekt voraussichtlich 2014  
 Baustart [www.newtonprojekt.de](http://www.newtonprojekt.de)  
 030 612 858 76

**13**

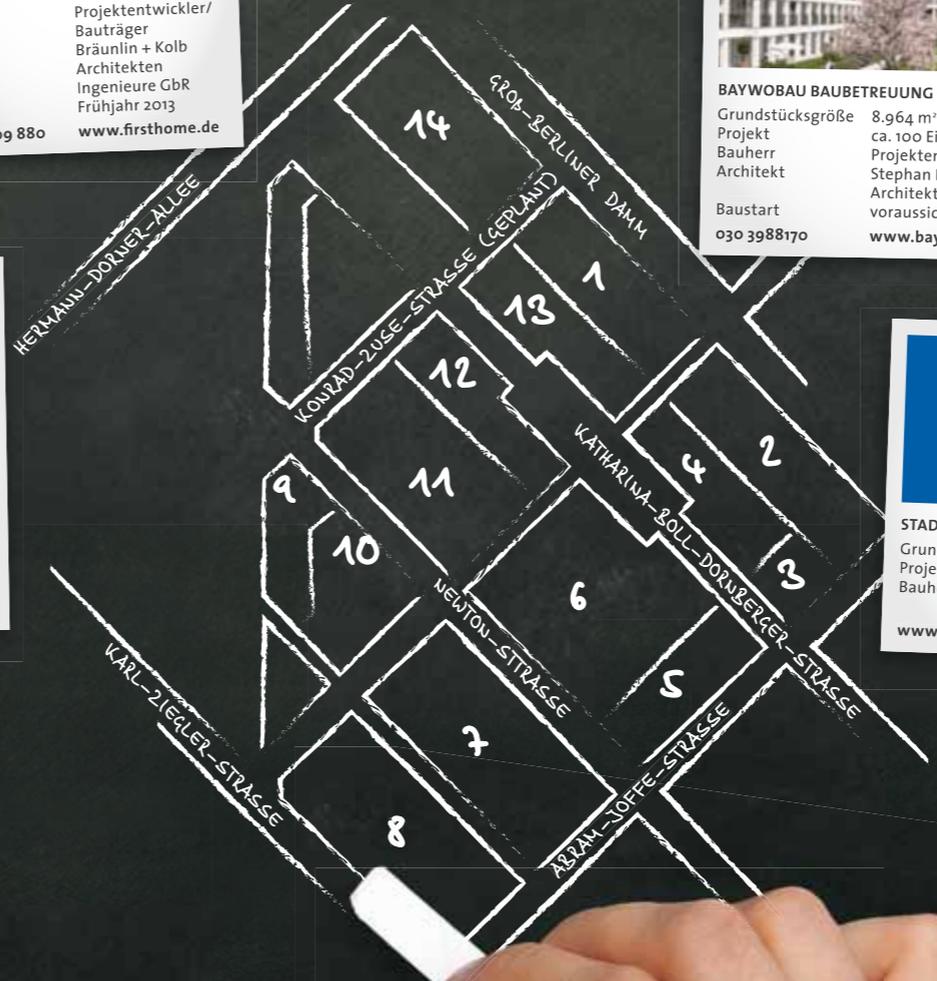


**STADT UND LAND WOHNBAUTEN-GESELLSCHAFT MBH**  
 Grundstücksgröße 4.870 m<sup>2</sup>  
 Projekt Mietwohnungen  
 Bauherr Städtische Wohnungsbaugesellschaft  
[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)

**14**



**FUTURE LIVING BERLIN**  
 Grundstücksgröße 7.604 m<sup>2</sup>  
 Projekt Innovations- und Besucherzentrum mit Living Labs (ca. 70 Wohnungen), Mehrgenerationenwohnen wie in der Zukunft: energieoptimal, eigenständig, mobil  
 Bauherr Zukunftsbawerke GmbH i.G.  
 Architekt Multiplan Bauplanungs GmbH  
 Baustart voraussichtlich 2014  
[www.ugk-berlin.de](http://www.ugk-berlin.de)  
 030 860 92-0



// Für den Nachwuchs ist  
gesorgt: KITA Am Studio

## // LEBEN ZWISCHEN GROSSSTADT UND GRÜN – BERLINS VIELSEITIGSTE ADRESSE

// In Treptow-Köpenick, dem größten und grünsten aller Berliner Bezirke, lässt es sich gut leben. Straßenzüge, die Geschichte atmen, kulturelle Sehenswürdigkeiten, viele Shopping-Adressen und hervorragende gastronomische Ziele harmonieren mit dem Reiz von Wäldern, Wiesen und Wasser wie dem Müggelsee. Der Südosten der Hauptstadt ist eine Oase der Erholung – und dennoch bestens an alle zentralen Punkte der Metropole wie Ost- und West-City, Flughafen und Berliner Ring angebunden.



Zuerst Joggen, Schwimmen, Segeln oder Rudern und dann Einkaufen und Flanieren. Wer träumt nicht davon, in der Freizeit entspannt im Einklang mit der Natur zu leben und dabei dennoch nach Lust und Laune die Vorzüge der Großstadt zu genießen? Treptow-Köpenick, zwischen Hauptstadtzentrum und Müggelsee gelegen, bietet seinen rund 245.000 Einwohnern beides: Großstadt und Grün, Vitalität und Entspannung. Etwa siebenzig Prozent des Areals bestehen aus Wäldern, Parks und Gewässern – ein idealer Erholungsraum für viele Aktivitäten. Und auch das Leben und Arbeiten in Treptow-Köpenick lässt kaum Wünsche offen. In weiten Teilen des Bezirks überzeugen sowohl der Charme des Traditionellen wie auch die Faszination neuer Architektur. Die Menschen schätzen den Charakter des Bezirks und leben gern hier. Gemeinschaftssinn besteht dabei neben Individualität; Jung und Alt leben hier nicht neben-, sondern miteinander, in angenehmer

Harmonie. Und so ist es nicht übertrieben zu sagen: Im mit gut 168 Quadratkilometern flächenmäßig größten Berliner Bezirk sind Lebensqualität und Lebensfreude zuhause.

Der Spree folgend erstreckt sich der Bezirk von der City bis zur brandenburgischen Landesgrenze. Stadt und Landschaft gehen fließend ineinander über und bilden einen anziehenden Stadtraum, der Wohnen, Arbeiten und Regenerieren vereint. Zu einem so attraktiven Standort wie Treptow-Köpenick gehören darüber hinaus jedoch auch gute Rahmenbedingungen, speziell eine funktionierende sowohl staatlich geschaffene wie auch privat initiierte Infrastruktur. Denn gutes Wohnen ist ohne ein umfassendes Versorgungsnetz, das für die Bewohner alle Notwendigkeiten und Annehmlichkeiten bereithält, nicht denkbar. Bei der Organisation ihres Alltags sehen sich sowohl Familien wie auch Alleinlebende

heute einer Vielzahl von Aufgaben gegenüber. Der Arbeitsplatz soll gut erreichbar sein, die Kita oder die Schule für die Kinder ebenso. Man will die älteren Familienmitglieder im Seniorenheim regelmäßig besuchen und schnell mal ein Buch aus der Bibliothek entleihen können. Das Einkaufen darf abends nicht zu viel Zeit in Anspruch nehmen, denn man möchte noch zur Lesung oder im nahegelegenen Fitness-Studio etwas für die Gesundheit tun. Und wenn die einmal nicht mitspielt, soll das Erreichen von Ärzten, Apotheken und notfalls Krankenhäusern unproblematisch sein. Die beiden Adlershofer Ortsteile bieten, ebenso wie der gesamte Bezirk, alles, was es für ein gutes Leben braucht – Arbeitsplätze, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze sowie Freizeit- und Erholungsstätten. Banken, Hotels und Supermärkte sind ebenso rasch erreichbar wie soziale und kulturelle Einrichtungen. Die meisten Wege sind kurz, zum Sportplatz ebenso

wie zum Ärztehaus oder zur Kirche. Was nicht zu Fuß erreicht werden kann, ist durch öffentliche Verkehrsmittel bestens angebunden. Busse und Straßenbahnen sorgen für gute Mobilität, einige Straßenbahnlinien werden in den nächsten Jahren noch weiter ausgebaut.

Es gibt viele sehenswerte und interessante Plätze und Straßen in Treptow-Köpenick, die eine Erwähnung wert wären. Den Charme des Bezirks verkörpert exemplarisch im alten Ortsteil von Adlershof die vom S-Bahnhof Adlershof zur Köllnischen Vorstadt Köpenicks führende Dörfeldstraße, gleichermaßen als historisches Zentrum wie als Einkaufsmeile mit Marktplatz mit vielen kleinen Läden für den täglichen Bedarf. Neue Wohnprojekte wie „Wohnen am Campus“ werden bald ebenfalls zur Attraktivität der grünen Lunge Berlins mit der großstädtischen Ausstrahlung beitragen. // ed



// Im flächenmäßig größten Berliner Bezirk sind Lebensqualität und Lebensfreude zuhause

// Großzügiger Mittelpunkt des Isaac-Newton-Parks ist der autofreie Hof



## // ZEITLOSE ARCHITEKTUR- SPRACHE, INSPIRIERT DURCH TRADITIONELLE WERTE

Die vier stilvoll gestalteten Häuser des Isaac Newton Park gruppieren sich um einen gemeinschaftlichen Innenhof und bilden damit ein ganzheitliches und klar geordnetes städtebauliches Ensemble. Der Hof als großzügiger Mittelpunkt des Quartiers ist autofrei und wird durch die Bepflanzung mit kleinen Bäumen und Büschen, durch wassergebundene Wege, Spielplatzbereiche sowie Sitzbänke unter Pergolen zum Treffpunkt der Bewohner. Etwa 80 Prozent der Wohnungen werden mit ihren Wohnbereichen und Balkonen bzw. Terrassen zum grünen Hof orientiert sein.

Innen überzeugen die Wohnungen durch gelungene Grundrisse und viel Licht. Sämtliche Wohnungen lassen jede Menge Spielraum für die individuelle Gestaltung zu, ermöglichen die Einrichtung mit persönlicher Note. Wenn das Wohnambiente die Persönlich-



// Ein Ort zwischen Arbeit und Freizeit, nah am Geschehen und dennoch im Grünen



// Mit dem Isaac Newton Park plant Baywobau Berlin die Errichtung eines Ensembles aus vier Häusern. Die 108 Eigentumswohnungen mit zwei bis 4,5 Zimmern werden in Größen zwischen 55 und 125 Quadratmetern variieren. Entworfen von dem Berliner Architekten Stephan Höhne, greift das Wohnensemble geschickt die offene Landschaft und das vorhandene Grün der unmittelbaren Umgebung auf und transferiert Natur und Licht in den entspannten Wohnkomfort der Architektur.

keit widerspiegelt, dann fühlt man sich auf Anhieb wohl. Voraussetzung für zufriedenes Wohnen ist die solide bauliche Basis. Eine gute Wohnung muss vorausschauend geplant sein – schließlich soll sie den veränderten persönlichen Anforderungen auch in Zukunft genügen. Die Architektur sollte zeitlos und ästhetisch sein, die Verarbeitungsqualität hoch und nachhaltig. Beim Isaac Newton Park werden diese Kriterien mehr als erfüllt.

Das Ensemble versteht sich als der richtige Ort zwischen Arbeit und Freizeit, nah am Geschehen und dennoch im Grünen. Reizvoll, wenn das aufregende Großstadtleben auch noch Rückzugsmöglichkeiten vorsieht – Rückzug in die Natur, Rückzug auf die private Terrasse oder den eigenen Balkon, Rückzug zur Ruhe. Das Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden ist wichtig für die Erholungsphasen im Alltag. Durch

die lichte Raumhöhe von fast 2,70 Metern und die bodentiefen französischen Fenster wird Transparenz geschaffen und der Bezug zur Natur unterstrichen. Textile dunkelgrüne Sonnenschutzmarkisen können bei Bedarf das Außenlicht reduzieren.

Unterschiedliche Höhendifferenzierungen sowie leichte Vor- und Rücksprünge betonen die einzelnen Häuser und deren Hauseingänge. Hauseingangstüren in lasiertem Holz, innen weiße und außen in braun gemasertem Holzoptik ausgeführte Kunststofffenster, anthrazitfarbene pulverbeschichtete Metallgeländer sowie ein umlaufender hellgrauer Sockelputz unterstützen die Wertigkeit der Wohnanlage. Das Ensemble wird gerahmt durch Kirschbäume und eine umlaufende grüne Heckenbepflanzung. // bm

>> [www.baywobau.de/isaac-newton-park](http://www.baywobau.de/isaac-newton-park)



// *Farbenfroh, freundlich und offen – so präsentiert sich das Projekt Aero-Solar*

## // AERO-SOLAR – DEN PARK NEBENAN

// Der Name des Projektes erinnert an den ehemals auf dem Gelände des Flugplatzes Johannisthal ansässigen Kaiserlichen Aero-Club. Der Flugplatz ist mittlerweile zu einem weitläufigen Landschaftspark umgestaltet worden. In der entgegengesetzten Richtung, im Technologiepark Adlershof, wird heute intensiv geforscht, unter anderem im Bereich der erneuerbaren Energien, wie Wind- und Solarenergie. Auch das klingt im Namen mit. Denn ein ökologisches Konzept und energieeffizientes Bauen sind beim Projekt Aero-Solar ein zentrales Thema.

Die Lage mitten im modernen Technologiestandort Adlershof und neben dem Erholungsgebiet des Landschaftsparks macht die besondere Attraktivität des neu entstehenden Wohnquartiers aus. Der Park beginnt direkt an der nächsten Straßenecke, von dort führt die Katharina-Boll-Dornberger-Straße als Grünverbindung zum Campus der Humboldt-Universität. Die Adresse an dieser baumbestandenen Wohnstraße, die sich in der Mitte zum Grünanger aufweitet, ist auch innerhalb des neuen Wohnviertels exklusiv.

An dieser Stelle entsteht – geplant durch die Berliner Architekten Büro13 – ein straßenbegleitender Baukörper, der sich farbenfroh, freundlich und offen präsentiert. Die langgestreckte Form wird durch die farbig abgesetzten vor- und rückspringenden Fasadenelemente wohlthuend gegliedert. Die Eingänge und Treppenhäuser liegen leicht zurückgesetzt und unterteilen so die Länge des Gebäudes optisch in fünf Abschnitte. Die herausgedrehten Fenster des einen Bauteiles, die ihren Blick dem grünen Platz zuwenden und die Loggien im Bereich des Angers bilden mit ihrer unregelmäßigen Verteilung fröhliche Farbtupfer auf der Fassade.

Geplant sind insgesamt 42 Wohnungen in einem ausgewogenen Mix. Vom Single-Apartment über große Familienwohnungen bis zum luftigen Dachgeschossloft ist für jeden etwas dabei. Während der Planungsphase ist auch noch eine individuelle Abstimmung der Grundrisse möglich. In allen mittleren und großen Wohnungen werden außenliegende Bä-

der angeboten, außerdem ist in jeder Wohnung ein integrierter Abstellraum vorgesehen. Eine deutlich erhöhte Raumhöhe und die hochwertige Ausstattung runden das Angebot ab.

Die Wohnungen und die Terrassen der Erdgeschoss-ebene liegen erhöht auf der Tiefgarage, eine mit Hecken abgeschirmte Vorgartenzone schafft zusätzliche Privatsphäre. Dennoch ist durch die vier ebenerdigen Zugänge mit Aufzügen ein barrierefreier Zugang zu jeder Wohnung gewährleistet.

Alle Wohnungen erhalten großzügige Freibereiche. In den oberen Geschossen sind die Balkone zur Hälfte in der Fassade eingerückt, dadurch entsteht ein vor Einblicken geschützter Bereich. Die Erdgeschosswohnungen haben nach Südwesten große Terrassen und Nutzgärten. Ein Teil des rückwärtigen Grundstücks wird als Gemeinschaftsbereich gärtnerisch gestaltet und mit Spielplatz, Tischtennis-

platten und Boule-Bahn ausgestattet. Für nachbarschaftliche Treffen bieten sich lauschige Plätze in der Gartenlaube an.

Zum weiteren Komfort gehören Tiefgaragenstellplätze, ebenerdige, abgeschlossene Fahrradräume und Fahrradständer vor den Eingangsbereichen. Zusätzlich befindet sich an jedem Treppenhaus ein Raum für Kinderwagen.

Durch die günstige Lage des Grundstückes sind die Wohnräume mit ihren vorgelagerten Gärten, Terrassen und Balkonen ideal nach Südwesten ausgerichtet. In den Wohnungen, die sich im Bauteil direkt am Grünanger befinden, lassen sich durchgesteckte Wohnräume mit Balkonen in beide Richtungen realisieren: Frühstück auf dem Ost-Balkon und Abendessen mit Sonnenuntergang. // rba

>> [www.aero-solar.de](http://www.aero-solar.de)



// *Geplant: Großzügige Gemeinschaftsbereiche mit Spielplatz, Tischtennisplatten und Boule-Bahn*

// Das NEWTONPROJEKT ist eine Plusenergiesiedlung im Passivhausstandard



## // RAUM FÜR NEUE IDEEN

// Die Bauprojekte „HOLZCUBES“ und „NEWTONPROJEKT“ verbinden die Vorteile des ökologischen Wohnens mit denen des Baugruppen-Konzeptes.

Immer mehr Architekten arbeiten mit dem energiesparenden Baumaterial Holz. So auch die Architekten der Bauprojekte „HOLZCUBES“ und „NEWTONPROJEKT“, die in den nächsten Jahren im Stadtquartier „Wohnen am Campus“ entstehen werden. Aber nicht nur das Baumaterial unterscheidet diese Projekte von anderen Häusern im neuen Wohnviertel, sondern sie werden durch Baugruppen realisiert. Wer viel mitentscheiden und außerdem das Portemonnaie schonen will, für den könnten die beiden Bauvorhaben gerade zur rechten Zeit kommen. Denn: Baugruppen sparen sich die Kosten für den Bauträger.

Architektonisch und energetisch warten beide Projekte mit interessanten Details auf. „Die Fassaden der drei viergeschossigen ‚HOLZCUBES‘ sind aus

massivem Lärchenholz“, sagt Planer und Architekt Philipp Koch vom „Institut für urbanen Holzbau“. Eine weitere architektonische Besonderheit sind die stark auskragenden Balkone. Innen sorgen die ebenso aus massivem Nadelholz bestehenden 2,80 Meter hohen, holzsichtigen Decken für ein warmes Raumklima. Wenn es um die Grundrisse geht, sind die neuen Bewohner gefragt. „Jede Partei kann sich den Grundriss nach ihren Bedürfnissen maßschneidern lassen“, sagt Architekt Koch. So behaglich und individuell wie möglich sollen auch die Gärten und Kinderspielplätze gestaltet werden, die die Architekten ebenfalls gemeinsam mit den Bewohnern sorgfältig planen. Bezugsfertig sind die „HOLZCUBES“ mit insgesamt bis zu 24 Wohnungen zwischen 63 und 148 Quadratmetern nach aktuellem Stand Ende 2014. Die Initiatoren werben derzeit besonders um junge Familien und Per-

sonen über 50 Jahre. Die Quadratmeterpreise liegen zwischen 2.190 Euro für eine Erdgeschoss- und 2.680 Euro für eine Dachgeschossmaisonettewohnung.

Während die Holzwürfel architektonisch eine expressive Handschrift tragen, ist die Architektursprache des „NEWTONPROJEKTES“ eher klassisch. Die sogenannte Plusenergiesiedlung mit insgesamt hundert Eigentumswohnungen im Passivhausstandard zeichnet sich durch eine Lärchenholzleistenverkleidung und großflächige Holzaluminiumfenster aus. Dass die Häuser mehr Energie erzeugen als sie verbrauchen, dafür sorgt die Photovoltaik, die sich in Teilen in der Fassade befindet und Strom generiert. Gleichzeitig ist die Vorderseite aus Holzfertigteilelementen gedämmt und trägt gemeinsam mit modernster Haustechnik zu einer optimalen Energieeffizienz bei. Der Clou: „Der überschüssige Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist und den Bewohnern vergütet“, sagt

Architektin Iris Oelschläger von „Deimel Oelschläger Architekten“, die mit den Büros „dmsw“ und „zoomarchitekten“ die Energiesiedlung plant. Sie wollen überdies eine Ladestation für Elektro-Autos und E-Bikes einrichten. Der Preis für die 60 bis 140 Quadratmeter großen Wohnungen liegt bei durchschnittlich 2.350 Euro pro Quadratmeter. Ein Jahr vor Baubeginn haben sich bereits elf Parteien zu einer Baugruppe für den ersten Bauabschnitt mit 40 Wohneinheiten zusammengeschlossen. Die Planer sprechen allen voran junge Familien an, aber auch ältere Leute mit Interesse für ökologisches Wohnen. Für beide Baugruppen werden noch Mitglieder gesucht. // av

>> „HOLZCUBES“  
[www.adorable-immobilien.de/holz cubes](http://www.adorable-immobilien.de/holz cubes)

>> „NEWTONPROJEKT“  
[www.newtonprojekt.de](http://www.newtonprojekt.de)

// Die Holz Cubes aus Lärchenholz haben ein besonders warmes Raumklima





## // MIT „CHARLOTTE“ AM CAMPUS WOHNEN

// Freundlich empfängt die Charlottenburger Baugenossenschaft ihre Besucher auf der Homepage. „Schön, dass Sie da sind! Nennen Sie uns ruhig ‚Charlotte‘, so kennt man uns schließlich in Berlin – und das seit über 100 Jahren.“ Mit ihrer langen Tradition zeigt sich „Charlotte“ in Adlershof modern, jung und vital. 110 Genossenschaftswohnungen baut das Unternehmen hier. Es ist eins von zwei Neubauprojekten der Genossenschaft seit Langem.

Zwischen Groß-Berliner Damm, Hermann-Dorner-Allee, Karl-Ziegler- und Abram-Joffe-Straße, in direkter Nähe zu den Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultäten der Humboldt-Universität, wächst das Projekt „Wohnen am Campus“. Vierzehn einzelne Wohnungsbauprojekte – getragen von privaten Investoren, städtischen Bauträgern oder Genossenschaften – sind für das weitläufige Areal vorgesehen. Auf einer Fläche von 14 Hektar entstehen hier 1.300 Wohneinheiten, darunter Mehrfamilienhäuser, Stadtvillen, Townhouses und Studentenapartments. Auch die „Charlotte“ wird hier bauen.

Die Charlottenburger Baugenossenschaft eG kann auf eine über 100-jährige Firmengeschichte zurückblicken und gehört heute zu den erfahrensten und größten Wohnungsgenossenschaften der Hauptstadt. Die mehr als 11.000 Mitglieder bewohnen ca. 6.500 Wohnungen. Bis heute unterhält das Unternehmen vor allem Wohnhäuser im Westen und Nordwesten Berlins, ist vorrangig in den Bezirken Charlottenburg, Reinickendorf und Spandau aktiv. In den letzten Jahren investierte die Genossenschaft in die Modernisierung und energetische Sanierung ihres Bestandes. Auch der Umbau und die Schaffung barrierefreier Wohnungen standen im Fokus. Mit dem neuen Bauprojekt am Wissenschaftsstandort Adlershof stößt das Unternehmen erstmalig in den Bezirk Treptow-Köpenick vor.

Zwei große, helle Gebäude sollen es werden an der Ecke Groß-Berliner Damm und Abram-Joffe-Straße, vier- bis sechsgeschossig, fensterreich und umgeben von

Grün. Die Bauplanung hat gerade begonnen. Die Bauarbeiten sollen Mitte des Jahres 2014 starten. Geplant sind auf einer Fläche von 7.500 Quadratmetern etwa 110 Genossenschaftswohnungen, dazu Gemeinschaftsflächen und eine Gewerbeeinheit. Die Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 58 und 105 Quadratmetern sollen im Sommer 2016 bezugsfertig sein.

Der Entwurf kommt von der kba Architekten und Ingenieure GmbH, ein Unternehmen mit Lokalkolorit. Die Gesellschaft für Generalplanung sitzt in der Rudower Chaussee, sein Vorgängerunternehmen ist bereits seit

den 1950er Jahren in Köpenick ansässig und mit Adlershof bestens vertraut. So entstand hier bereits ein Technologiezentrum nach Entwürfen des Münchner Architekten Gunter Henn. Eine der Kernkompetenzen des Unternehmens ist die Energieberatung. Auch die Neubauten der Charlottenburger Baugenossenschaft eG in Adlershof sollen sich zum Teil autark mit Energie versorgen. Auf den Dächern der Wohnhäuser werden Photovoltaikanlagen montiert. Das gehört zum Konzept der Genossenschaft: gute, moderne Wohnungsqualität zu bezahlbaren Preisen. „Bei uns ist der Wohnungsnutzer nicht einfach

Mieter, er ist Mitglied – Mitglied einer Solidargemeinschaft“, sagt Rudolf Orlob, Technischer Vorstand der „Charlotte“. Hier soll der Mensch im Mittelpunkt stehen. Genau wie vor 100 Jahren bedeutet der Erwerb eines Genossenschaftsanteils, dass sich jedes Mitglied auf eine starke Gemeinschaft verlassen kann. Auf reges Interesse stoßen die neuen Wohnungen der „Charlotte“ schon jetzt bei den Mitgliedern der Genossenschaft. Ein gelebtes Füreinander, eine genossenschaftliche Familie, das ist der Baugenossenschaft ein besonderes Anliegen. // fh

>> [www.charlotte-bau.de](http://www.charlotte-bau.de)

// Am Groß-Berliner Damm, Ecke Abram-Joffe-Straße baut die Charlottenburger Baugenossenschaft: Vier- bis sechsgeschossig, fensterreich und umgeben von Grün



WOHNEN IM GRÜNEN  
+ ARBEITSPLÄTZE  
+ INFRASTRUKTUR

DIE  $\Sigma$  ALLER VORTEILE

[www.kluges-wohnen.de](http://www.kluges-wohnen.de)



WOHNEN AM CAMPUS

 Berlin Adlershof



// ADLERSHOF – UMFELD UND INFRASTRUKTUR

#### **Bildungseinrichtungen**

3 Kindergärten mit 270 Plätzen  
Musikschule mit 2.410 Schülern  
Erwin Schrödinger-Zentrum mit Bibliothek  
6 Grundschulen  
weiterführende Schulen und Gymnasien im Umfeld

#### **Gastronomie, Einzelhandel**

17 Restaurants, Kantinen, Bistros, Cafés  
2 Hotels, 1 Apartmenthaus, 3 Gästehäuser  
Einkaufszentrum Adlershofer Tor  
diverse Einzelhändler in der Rudower Chaussee und der Dörpfeldstraße  
4 Banken

#### **Gesundheitseinrichtungen**

35 Arztpraxen und medizinische  
Versorgungseinrichtungen

#### **Kultur und Sport**

Adlershofer Kunstkaserne  
Atelierhaus Adlershof: 32 Ateliers  
2 Sporthallen  
Tennisplatz  
Pilatesstudio  
Beachvolleyballfeld  
Bouleplatz  
Dirtbike-Parcours und diverse „Aktivkammern“ am Rande des Landschaftsparks

#### **Anbindung**

Autobahn A113 Ausfahrt Adlershof  
S-Bahnhof Adlershof mit S8, S9, S45, S46  
Tramlinien 60 und 61  
Buslinien 162, 163, 164, 260  
Fahrzeit zum Flughafen Schönefeld 10 min

# Fairness: wohnt bei degewo.

Faire Mieten. Fair Bauen. Fair Modernisieren.

Wohnen ist Leben – kein Renditefaktor. Jedenfalls für uns. Deshalb sorgen wir für stabile Mieten, sanieren energetisch und bauen neue Wohnungen. Knapp 500 bringen wir bis 2014 auf den Weg, davon 75 in Adlershof. Weitere 3000 sind bis 2020 geplant. Das degewo-Prinzip: Fairness



Erfahren Sie mehr unter:  
[fairness-wohnt-bei-degewo.de](http://fairness-wohnt-bei-degewo.de)

