



Städtebau

Berlin Adlershof

Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien



Adlershof in Zahlen

- Fläche: 420 Hektar

Wissenschaft & Forschung

- 8.500 Studenten
- 6 Institute, Bibliotheks- und Hörsaalgebäude der Humboldt-Universität zu Berlin
- 10 außeruniversitäre Institute und Einrichtungen

Wirtschaft & Medien

- 15.000 Arbeitsplätze
- 5 Technologie- und 2 Gründerzentren
- 2,4 bis 3,4 Millionen m² Bruttogeschossfläche (BGF) nach aktueller Rahmenplanung bis 2030 geplant
- davon realisiert: 1,2 Millionen m² BGF

Wohnen

- 1.900 Wohneinheiten (WE) nach aktueller Rahmenplanung
- davon realisiert: 490 WE
- in Planung/im Bau: 1.410 WE
- Zukunftspotenzial: bis zu 500 WE

Soziale Infrastruktur

- 3 Kindertagesstätten
- 1 Spielplatz (ein weiterer in Planung)
- 1 Vierfach-Sporthalle (Umbau eines Hangars)
- 2 Sportanlagen

Grünflächen und Verkehrsanlagen

- 76 Hektar Grün- und Freiflächen mit Spiel- und Freizeitflächen als Landschaftsschutzgebiet, sowie einem Naturschutzgebiet
- 28 km neue Straßen
- Umbau des S-Bahnhofs Adlershof mit Aufweitung der Straßenunterführung
- 1,6 km Straßenbahnerschließung vom S-Bahnhof Adlershof zur Universität, weitere 1,8 km in Richtung Schöneweide in Planung

Umwelt & Energie

- 47 Millionen Euro investiert in Altlastenbeseitigung und Grundstücksfreilegung
- Retentionsbodenfilter mit 16.800 m² Fläche
- Fernwärmeanschluss für etwa 1 Million m² BGF
- standortbezogenes Energiekonzept

Berlin Adlershof

Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien

Inhalt

Vorworte	
Erfolg für Stadt und Wirtschaft	3
Adlershof heute	6
Wissenschaft	
Keimzelle Campus	8
Vernetzte Forschungslandschaft	10
Technologie- und Gründerzentren als Starthelfer	12
Wirtschaft und Medien	
Unternehmenslandschaft zwischen Wissenschaft und Medien.....	14
Dynamischer Gewerbestandort.....	16
Urbane Wirtschaftsmagistrale.....	18
Wohnen	
Wohnen im Aufwind.....	20
Wohnquartier mit guter Mischung	22
Soziale Infrastruktur und Versorgung	24
Infrastruktur	
Plätze, Park und Landschaft.....	26
Neue Wege	28
Modellfall für Energieeffizienz	30
Entwicklung	
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	32
Perspektiven	34
Geschichte des Standorts	36
Adressen und Pläne	
Ansprechpartner.....	38
Räumlicher Stadtentwicklungsplan	39
Impressum	40

Erfolg für Stadt und Wirtschaft

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Johannisthal/Adlershof hat Berlin von Beginn an zwei Ziele verfolgt: das einer städtebaulichen und das einer wirtschaftlichen Erneuerung. Zwei Jahrzehnte nach der Vereinigung der Stadt belegt das hier vorgelegte Resümee: Die intensiven Entwicklungsbemühungen hatten Erfolg – in beiderlei Hinsicht. Zugleich bietet der Standort weiter enormes Potenzial.

Nach der Wiedervereinigung galt es, die desolante städtebauliche Struktur grundlegend zu erneuern und mit der vorhandenen Stadtstruktur zu vernetzen, die technologischen Cluster und deren Know-how am Standort zu stabilisieren, den wirtschaftlichen Erneuerungsprozess anzustoßen und damit die wirtschaftliche Basis der Gesamtstadt langfristig zu erneuern.

Wichtige Standortvorteile für die technologieorientierte Wirtschaft waren früh gegeben. Bis heute liegt der Schwerpunkt der Entwicklung in der synergieträchtigen Forschungs- und Technologi Landschaft, von der Gewerbebetriebe profitieren. Auch der Umzug der Humboldt-Universität hat sich als richtig erwiesen. Der neue Campus hat die Kooperation mit Unternehmen verbessert und der Universität am Standort Mitte neue Entfaltungsmöglichkeiten gesichert.

Die Attraktivität für produktionsorientierte Betriebe kam dagegen erst im zweiten Jahrzehnt der Entwicklung voll zum Tragen – mit dem Wirksamwerden der Infrastruktur und neuer Verkehrsanbindungen.

Auch die Erfolge der städtebaulichen Entwicklung werden vielfach erst jetzt erfahrbar. Das robuste Grundgerüst aus dem zentralen Landschaftspark, historischen Spuren und neuen Achsen und Plätzen konnte – bei flexibler Handhabung städtebaulicher Details – sukzessive realisiert werden.

Die Wohnungswirtschaft findet dadurch einen exzellent vorbereiteten Standort mit etlichen imageprägenden Orten vor – und nimmt ihn an, seit sich der Wohnungsmarkt gewandelt hat. Damit wird nun auch das Wohnen als integraler Teil der Nutzungsmischung verwirklicht. Eine weitere Entwicklung und Verbesserung der urbanen Qualitäten steht so zu erwarten.

Im Wesentlichen haben zwar staatliche und geförderte Maßnahmen die Initialzündungen ausgelöst, inzwischen liefern jedoch private Investitionen die meisten Impulse für die Gesamtentwicklung. Der Erfolg bestätigt und rehabilitiert zugleich das Instrumentarium einer förmlichen Entwicklungsmaßnahme. Die Kooperation und das gegenseitige Vertrauen aller Beteiligten am Standort waren dabei wesentliche Faktoren. Daher gilt allen Beteiligten mein Dank. Ihre erfolgreichen Anstrengungen sind ein Ansporn für die kommenden Jahrzehnte.



Michael Müller
Senator für Stadtentwicklung
und Umwelt

Motor der Entwicklung im Bezirk



Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat für Bauen,
Stadtentwicklung und Umwelt
in Treptow-Köpenick

Treptow-Köpenick hat quasi eine Stadt in der Stadt hinzugewonnen. Das einst isolierte Areal ist wieder mit den umliegenden Ortsteilen verwoben. Vor allem aber ist der Technologiepark Adlershof ein Motor der Entwicklung von Gewerbe, Wissenschaft und Medien. Das Leuchtturmprojekt wirkt dabei weit über den Standort hinaus und befruchtet die Entwicklung im ganzen Bezirk.

Anfang der 1990er Jahre stellte sich der heutige Entwicklungsbereich als isoliertes, großes, unvernetztes Areal dar. Seit Jahrzehnten waren große Bereiche vom umgebenden Stadtgebiet isoliert. Die Nutzungen wurden eingestellt, die Gebäude verwaisten. Eine städtebauliche Brache gigantischer Größe war die Folge.

Das Land Berlin hat schnell erkannt, welche Potenziale der Standort birgt. Bereits 1993 hat der Senat eine städtebauliche Gesamtplanung erarbeitet. An der Entwicklung war der Bezirk über die Jahre hinweg beteiligt. Bis heute verbindet alle Beteiligten eine konstruktive Zusammenarbeit. Wie tragfähig das Konzept ist, hat sich insbesondere in den letzten Jahren erwiesen, in denen die Investitionstätigkeit von Unternehmen rasant zugenommen hat.

Heute ist das Entwicklungsgebiet umfassend neu strukturiert. Die Verknüpfung zum umgebenden Siedlungsgebiet ist nicht nur über Verkehrsverbindungen gelungen, sondern auch in der Verbindung von Wohnen und Arbeiten am Landschaftspark. Die Johannisthaler und Adlershofer Bürgerinnen und Bürger haben in ihrer Nähe neue Freiräume erhalten, die sie rege nutzen. Mit dem Forum entstand an der Rudower Chaussee eine neue Mitte, ein zweiter Zentrumsbereich in Adlershof. Neue Kinderbetreuungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten tragen ebenfalls zur Verbindung der Ortsteile bei. Ich sehe in dieser wachsenden städtebaulichen und funktionellen Verknüpfung einen großen Gewinn für den Bezirk.

Natürlich ist es für unseren Bezirk von ebenso großer Bedeutung, dass im Entwicklungsgebiet wieder eine erhebliche Zahl hochqualifizierter Arbeitsplätze entstanden ist. Das Entwicklungsgebiet wirkt dabei auch als Initialzündung für andere Gebiete und Standorte. Sichtbare Ansiedlungen von Unternehmen und Einrichtungen sind immer noch die beste Werbung für einen Bezirk. Wir können vielleicht auch deshalb schon seit Jahren eine steigende Zahl an Einwohnern in unserem Bezirk begrüßen. Das hat positive Folgen auf die Nachfrage nach Wohnungen im ganzen Bezirk, der natürlich auch außerhalb des Entwicklungsgebietes attraktiv ist.

Wir sind im Bezirk sehr stolz auf die Entwicklungsmaßnahme, weil sie eine hervorragende Erfolgsgeschichte darstellt, die wir gerne zeigen.

Ein Engagement, das sich lohnt

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen sind Investitionen in die Zukunft. Sie schaffen die Voraussetzungen, um Wirtschaftskraft, Leistungsfähigkeit und attraktive Standortvorteile langfristig zu sichern. Das erfordert vorausschauende Planung und wichtige Ankerinvestitionen der öffentlichen Hand über viele Jahre. Wie jeder Investor erwartet auch die öffentliche Hand, dass sich ihr Engagement langfristig lohnt. In Adlershof ist das gelungen.

In Wissenschaftskreisen genoss der Standort wegen seiner kreativen, forschungsintensiven Ausrichtung bereits internationale Anerkennung, noch ehe Adlershof auf breiter Basis bekannt wurde. Der Umzug der mathematisch-naturwissenschaftlichen Institute der Humboldt-Universität und hochkarätige außeruniversitäre Forschungseinrichtungen legten den Grundstein für das einzigartige Profil mit seiner engen Verbindung von Wirtschaft und Wissenschaft. Der Kernbereich des Wissenschafts- und Technologieparks stellt für Investoren ein fruchtbares Umfeld für Kooperationen und Talentsuche dar. Eine gute Versorgung und Infrastruktur, baureife und von Altlasten befreite Grundstücke, die Anbindung an die Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zum Flughafen Berlin-Brandenburg sind weitere Faktoren, die bei Ansiedlungsentscheidungen Bedeutung entfalten. Die Nachfrage nach Investitionsmöglichkeiten ist hoch, und auch in wirtschaftlich angespannten Zeiten verzeichnet Adlershof Wachstum.

Als weiterer klarer Vorteil erweist sich die Vision einer „Stadt in der Stadt“. Anders als klassische Technologie- und Gewerbeparks war Adlershof von Beginn an als urban geprägter Ort zum Arbeiten und Leben konzipiert. So entstand am westlichen Rand ein Wohnareal, in dem heute rund 900 Menschen nahe des weitläufigen Landschaftsparks leben. Weitere 1.300 Wohneinheiten werden in den nächsten Jahren am Campus gebaut. Die Rudower Chaussee ist im Begriff, zu einer belebten Wirtschaftsmagistrale mit Büros und Geschäften zu werden. Die Nahversorgung der Bevölkerung ist bereits gesichert.

Für die Zukunft sind noch rund 90 Hektar an vermarktbareren Flächen vorhanden, insbesondere im Nordosten des Gebiets. Aufgrund ihrer Lage und Grundstücksdimensionen eignen sie sich besonders für großflächige Gewerbeansiedlungen. Hier und im Wohngebiet am Campus stehen noch Erschließungsmaßnahmen an, die weitere Wachstumsimpulse generieren werden. Nicht zuletzt wird auch die fast schon legendäre Adlershofer Mischung von Wissenschaft und Business, Pioniergeist und Findigkeit, kurzen Wegen und hoher Kooperationsbereitschaft dazu beitragen, dass Adlershof immer mehr zu dem wird, was es werden sollte: ein dynamisches, zukunftssicheres Stück Stadt.



Hardy R. Schmitz
Geschäftsführer
WISTA-Management GmbH
und Adlershof Projekt GmbH



Walter Leibl
Geschäftsführer
Adlershof Projekt GmbH

Adlershof heute



Adlershof ist ein Leuchtturmprojekt der Berliner Stadtentwicklung. Auf einer Fläche von 420 Hektar ist seit 1991 eine zukunftsfähige, von Wirtschaft und Wissenschaft geprägte Stadtlandschaft gewachsen. Heute ist Berlin Adlershof einer der erfolgreichsten Hochtechnologiestandorte Deutschlands und Berlins größter Medienstandort. Mehr als 23.000 Menschen arbeiten und studieren hier. Die Entwicklung ist indes längst nicht abgeschlossen. Der städtebauliche Entwicklungsbereich Berlin-Johannisthal/Adlershof bietet dank großer Flächenpotenziale und seines klaren Standortprofils beste Voraussetzungen, die Zahl der Menschen, die hier arbeiten und wohnen, im nächsten Jahrzehnt zu verdoppeln.

Neuer und alter Ortsteil

Adlershof ist nicht gleich Adlershof. Der ursprüngliche, namensgebende Ortsteil liegt östlich der heutigen Bahntrasse um den Marktplatz und die Dörfeldstraße. Mit der Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks verlagerte sich nach der Wende der Fokus der überörtlichen Wahrnehmung auf die Ortslage westlich der Bahn. Im öffentlichen Sprachgebrauch ist seither oft selbst dann von „Adlershof“ die Rede, wenn eigentlich der Entwicklungsbereich oder sogar nur die zu ihm gehörende Wissenschaftsstadt gemeint ist. Das mag ungenau und für alteingesessene Adlershofer befremdlich sein, ist aber zugleich ein Indiz für die Bedeutung der Entwicklungsmaßnahme.

Entwicklungsbereich von Südosten (2013)



Entwicklungsbereich Johannisthal/Adlershof

Herzstück des Entwicklungsbereichs ist ein 68 Hektar großer Landschaftspark. Ein Wohnquartier mit Eigenheimbebauung ist realisiert, ein zweites, urbanes Wohnquartier im Entstehen. Vor allem aber prägen ausgedehnte Gewerbeflächen das Bild. Wachstumsmotor bleibt der Wissenschafts- und Technologiepark mit zehn außeruniversitären Forschungsinstituten, dem naturwissenschaftlichen Campus der Humboldt-Universität zu Berlin, der Medienstadt und weit über 400 meist hochprofilierten Unternehmen. Die Rudower Chaussee entwickelt sich mehr und mehr zu einem urbanen Zentrum, das mit dem traditionellen Zentrum Dörfeldstraße korrespondiert.



Rudower Chaussee – belebtes Zentrum des Entwicklungsbereichs

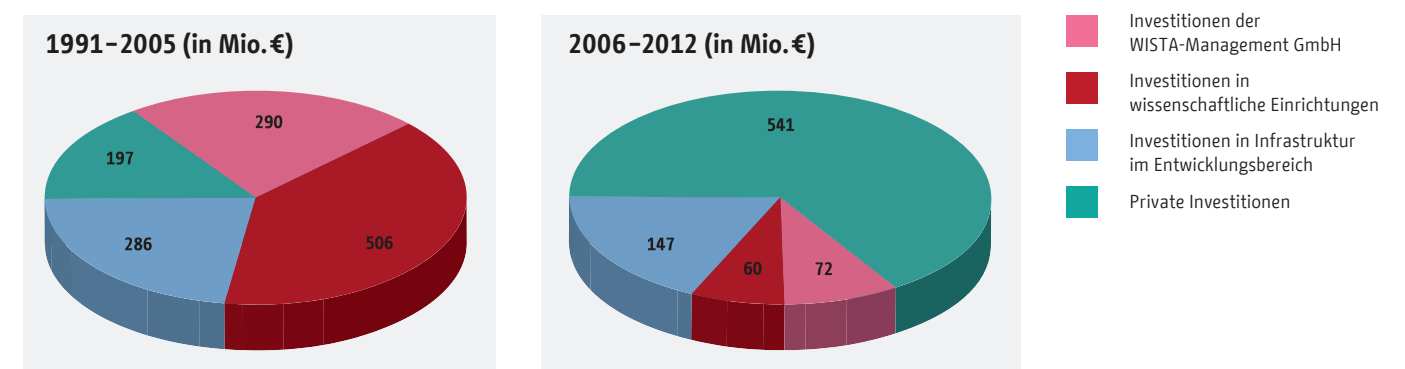
Erweiterung und Verdichtung

Zwei Tendenzen kennzeichnen heute den Standort. Einerseits ist das die Erweiterung auf Flächenpotenziale, die lange Jahre brach lagen. Zu beiden Seiten des Groß-Berliner Damms siedeln sich Unternehmen an. Auch im Süden und Südwesten des Gebiets, auf den Flächen nahe der 2008 eröffneten Bundesautobahn 113, hat die Entwicklung spürbar an Fahrt gewonnen. Auf den Flächen der Wissenschaftsstadt, des Universitätscampus und der Medienstadt dominiert dagegen – das ist die zweite Tendenz – eine urbane Verdichtung, die die Zentrumsbildung weiter stärkt.

Nachhaltig entwickelt

Adlershof hat hohe wirtschaftliche Bedeutung für ganz Berlin. Mehr als 950 Unternehmen haben sich bislang angesiedelt. Ihre Wirtschaftsleistung liegt derzeit bei mehr als 1,6 Milliarden Euro pro Jahr. Sie geben 15.000 Menschen Arbeit – eine Zahl, die kontinuierlich steigt. Der Aufwand, den die öffentliche Hand auf sich genommen hat, um diese Entwicklung anzuschieben, trägt damit unverkennbar Früchte. Ein Großteil der öffentlichen Investitionen wurde und wird durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) finanziert. Seit 2006 nehmen die Investitionen privater Akteure stetig zu. Sie machen heute den Löwenanteil aus. Aus diesem Grund wird der Anteil öffentlicher Investitionen, wie ursprünglich geplant, sukzessive reduziert. Berlin Adlershof wächst heute vor allem aufgrund der wirtschaftlichen Eigendynamik, die der Standort entfaltet.

Öffentliche und private Investitionen 1991 bis 2012



Keimzelle Campus



Lesesaal im
Erwin-Schrödinger-Zentrum

Die Humboldt-Universität zu Berlin ist seit 2003 mit sechs Instituten am Standort Adlershof vertreten. Bis heute sind sie eine Triebfeder der Entwicklung. Die Zahl der Studierenden steigt kontinuierlich. Seit 2012 zählt die Hochschule zu den elf deutschen Exzellenzuniversitäten. Der neue Status eröffnet – nicht zuletzt dank der damit verbundenen Mittel – die Chance, die guten Bedingungen am Campus Adlershof auf dafür reservierten Flächenpotenzialen auszubauen.

Umzug bis 2003

Im Dezember 1991 hatte der Akademische Senat der Humboldt-Universität beschlossen, die naturwissenschaftlichen Fakultäten auf einem neuen Campus in Adlershof zusammenzufassen. Er folgte damit den Empfehlungen einer vom Land eingesetzten Hochschulstrukturkommission. 1994 starteten die ersten Realisierungswettbewerbe für die geplanten Neubauten. Die angespannte Lage des öffentlichen Haushalts führte dazu, dass das Bauvolumen 1997 optimiert wurde. Zudem beschloss der Senat 1999, den Umzug zu beschleunigen. Das Bauvolumen wurde quantitativ gestrafft und funktional verbessert. Die Institute für Mathematik und Informatik bezogen ein bereits fertiggestelltes Gebäude. Die Hörsaalkapazitäten konnten institutsübergreifend gedeckt werden. Das neue Konzept machte zudem die einzelnen Institutsbibliotheken entbehrlich: An ihre Stelle trat das Erwin-Schrödinger-Zentrum als integriertes Medien- und Kommunikationszentrum. Mit seiner Eröffnung im Jahr 2003 war der Umzug abgeschlossen.

Wachsender Zuspruch

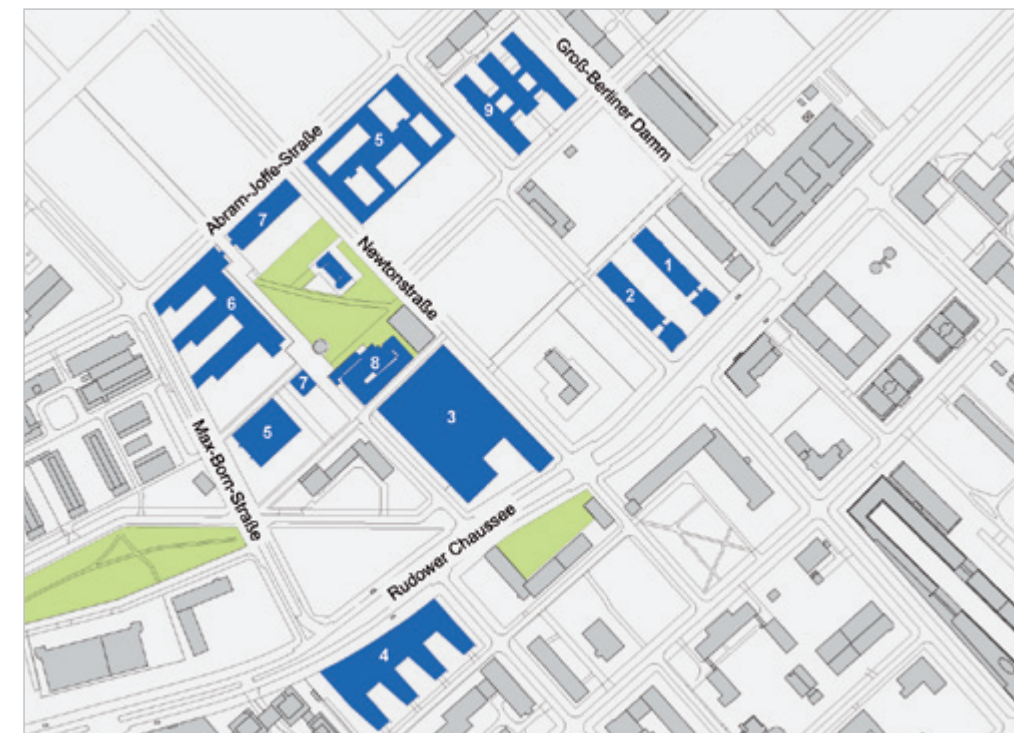
Die Zahl der Studierenden ist seither stetig gewachsen. Allein in den letzten fünf Jahren stieg sie um 25 Prozent. Heute forschen und arbeiten gut 8.500 Studentinnen und Studenten und mehr als 1.000 Universitätsangestellte in Adlershof. Um ihre Ansprüche zu erfüllen, baute die Universität 2011/2012 die Mensa im Johann-Neumann-Haus bei laufendem Betrieb um. Speisesaal und Küche wurden ins erste Obergeschoss verlagert, das Erdgeschoss in eine Cafeteria umgewandelt.

Erweiterungspotenziale

Ein Konzept für die Erweiterung der Universität liegt vor. Flächen dafür hat das Land vorausschauend vorgehalten. So könnten nördlich des Forumsplatzes auf Flächen, die heute temporär für den Sport genutzt werden, weitere Neubauten entstehen. Zudem hat das Land der Universität zwei ehemalige Kasernenbauten übertragen. Sie liegen an der Straße „Am Großen Windkanal“, zwischen Groß-Berliner Damm und Katharina-Boll-Dornberger-Straße. Ihr Ausbau ist durch die Zuerkennung des Exzellenz-Status an die Universität näher gerückt. Bislang hatte die Universität den Umbau von zunächst einem der beiden Gebäude aus dem laufenden Haushalt finanziert. Nun eröffnet die zusätzliche Förderung die Chance, die baulichen Aktivitäten auszuweiten und zu beschleunigen. Die Universität plant den Ausbau auch des zweiten Gebäudes und die Errichtung eines neuen Verbindungstraktes.

Technologietransfer

Zugute kommen sollen die neuen Labore und Räume nicht zuletzt dem 2009 in Adlershof gegründeten interdisziplinären Projekt IRIS (Integrative Research Institute for the Sciences). IRIS verzahnt universitäre mit außeruniversitären Einrichtungen und Unternehmen, um innovative Hybridmaterialien aus organischen und anorganischen Komponenten zu erforschen. In den Fokus rückt damit einmal mehr die enge Anbindung der Wissenschaft an die Wirtschaft – eine der Stärken von Adlershof. Um den Technologietransfer zu unterstützen, hatte die Universität bereits 2005 ein privatwirtschaftliches Tochterunternehmen gegründet: die Humboldt-Innovation GmbH. Sie fördert universitäre Existenzgründer mit Rat und Tat.



Aerodynamischer Park und
Walther-Nernst-Haus

Humboldt-Universität zu Berlin Campus Adlershof

1 Geographisches Institut
Alfred-Rühl-Haus
2 Institut für Psychologie
Wolfgang-Köhler-Haus,
Umbau/Erweiterung: Benedict Tonon
Fertigstellung: 2003

3 Zentrale Einrichtungen,
Bibliothek und Rechenzentrum
Erwin-Schrödinger-Zentrum
Architektur: Gössler Architekten
Fertigstellung: 2003

4 Institute für
Informatik und Mathematik
Johann-von-Neumann-Haus
Architektur: Dörr, Ludolf, Wimmer
Fertigstellung: 1997
Mensa Oase
Innenarchitektur: JOI – Design
Fertigstellung: 2012

5 Institut für Physik
Lise-Meitner-Haus
Architektur: Augustin und Frank
Fertigstellung: 2003
Ehemaliger Motorenhöhenprüfstand
Architektur: Brenner
Fertigstellung: 1936

6 Institut für Chemie
Emil-Fischer-Haus
Architektur: Staab Architekten
Fertigstellung: 2001

7 Institute für Chemie und Physik
Walther-Nernst-Haus
(Lehrraumgebäude)
Architektur: Staab Architekten
Fertigstellung: 2001
Gefahrstofflager
Architektur: Benedict Tonon
Fertigstellung: 2002

8 Schülerlabor
Ehemaliger Windkanal
Architektur: Brenner, Deutschmann
Erbaut: 1932

9 IRIS-Institut
Architektur Umbau: Wiechers Beck
Ges. von Architekten mbH
Fertigstellung: 2014
Erweiterung: in Planung

Vernetzte Forschungslandschaft



Mehr als 1.800 Menschen arbeiten in den zehn außeruniversitären Forschungseinrichtungen in Adlershof. Einige dieser Institute sind aus der Akademie der Wissenschaften der DDR hervorgegangen, andere überzeugte das nicht nur in Berlin einzigartige Standortprofil, sich hier anzusiedeln. Gemeinsam mit Universität und entwicklungsorientierten Unternehmen macht diese eng vernetzte Forschungslandschaft Adlershof zum größten Wissenschaftsstandort Deutschlands.

Früh richtungsweisend

1991 hatte der Senat die heutige WISTA-Management GmbH beauftragt, das rund 76 Hektar große Areal der ehemaligen Akademie der Wissenschaften zu entwickeln, vorhandene Bauten und die Infrastruktur zu modernisieren und die Flächen zu vermarkten. Im selben Jahr evaluierte der Wissenschaftsrat des Landes die Institute der DDR-Akademie und empfahl, einige in neue Einrichtungen zu überführen. Als erste der heute zehn Forschungseinrichtungen entstand Ende 1991 das Max-Born-Institut für Nichtlineare Optik und Kurzzeitspektroskopie.

Elektronenspeicherring BESSY II am Ernst-Ruska-Ufer (2013)



Gemeinsam genutzte Großgeräte

Im April 1997 ging der Elektronenspeicherring BESSY II in Betrieb. BESSY steht für „Berliner Elektronenspeicherring für Synchrotronstrahlung“. Die Anlage ist bis heute die einzige deutsche Synchrotronstrahlungsquelle der dritten Generation. Das Spektrum der Anwendungen ist enorm. Das nützt nicht nur den Einrichtungen vor Ort, sondern bringt jedes Jahr auch Forscher aus aller Welt nach Adlershof, die hier ihre Experimente durchführen. 2009 fusionierte die Betreibergesellschaft BESSY GmbH mit dem Hahn-Meitner-Institut zum Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie (HZB). Das HZB betreibt für die Physikalisch-Technische Bundesanstalt ein weiteres Großgerät in Adlershof: den 2008 fertiggestellten Elektronenbeschleuniger zur Messung und Normierung von Licht- und Wärmestrahlungen im ultravioletten Spektralbereich im Willy-Wien-Laboratorium. Das HZB plant bereits weiter: Bis 2015 soll das Großprojekt EMIL (Energy Materials In-situ Laboratory) durch ein neues Röntgen-Strahlrohr die weltweit einmalige Möglichkeit schaffen, noch bessere Dünnschichtsolarmodule und Energiespeicher zu entwickeln.

Vernetzte Forschung

Eine treibende Kraft für die Weiterentwicklung der Forschungslandschaft war von Beginn an die Initiativegemeinschaft Außeruniversitärer Forschungseinrichtungen in Adlershof (IGAFA). Mit ihr haben sich die Einrichtungen formal vernetzt. Die IGAFA fördert die interdisziplinäre Zusammenarbeit auch mit Universität und Unternehmen, stellt Infrastruktur bereit, organisiert Veranstaltungen und erschließt so bedeutende Synergien. Der Erfolg lässt sich in Zahlen bemessen: Rund 400 Patente, 20 erfolgreiche Ausgründungen aus den Instituten und bis heute mehr als 1.500 wissenschaftliche Gäste unterstreichen die Stärke der Forschung in Adlershof.

Dauerhaftes Engagement – Das Beispiel BAM

Wie nachhaltig die Standortbindung ist, zeigt das Beispiel der BAM Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung. Die Bundesbehörde Anfang der 1990er Jahre rund 500 Mitarbeiter, aber auch wissenschaftliche Geräte abgewickelter Institute. 1996 wurde als erster Neubau an der Volmerstraße ein Chemielaborggebäude eingeweiht. 2000 folgte ein sanierter Plattenbau als zweites Haus. Nun komplettiert ein Neubau mit mehr als 5.000 Quadratmetern das Ensemble. Er entstand nach Plänen von kleyer.koblitz.letzel.freivogel und bietet Raum für Büros, Labore und drei Sonderbereiche.



Außeruniversitäre Forschungsinstitute

BAM Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung
Analytische Chemie; Referenzmaterialien

Brandenburgische Technische Universität Cottbus (BTU) –
Arbeitsgruppe Luftchemie
Luftchemie

Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.
Planetenforschung, Verkehrssysteme

Ferdinand-Braun-Institut, Leibniz-Institut für Höchstfrequenztechnik (FBH) Höchstfrequenztechnik

Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie GmbH –
Elektronenspeicherring BESSY II
Synchrotronstrahltechnik

Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie GmbH –
Institut für Silizium-Photovoltaik

Leibniz-Institut für Analytische Wissenschaften – ISAS- e.V.
Analytische Wissenschaften,
Optik und Optoelektronik

Leibniz-Institut für Kristallzüchtung im Forschungsverbund Berlin e.V. (IKZ)
Kristallzüchtung, Photovoltaik, Werkstoffe

Max-Born-Institut für Nichtlineare Optik und Kurzzeitspektroskopie im Forschungsverbund Berlin e.V. (MBI)
Nichtlineare Optik/Kurzzeitspektroskopie,
Optoelektronik

Physikalisch-Technische Bundesanstalt PTB –
Photonenradiometrie

Forscherin im Labor
(links oben)

Ferdinand-Braun-Institut
(rechts oben)

Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
(rechts Mitte)

Lange Nacht der Wissenschaften
(links unten)

Willy-Wien-Laboratorium
(rechts unten)

Technologie- und Gründerzentren als Starthelfer



Fünf Technologie- und zwei Gründerzentren erleichtern jungen Unternehmen den Start in Adlershof. Sie bieten sofort nutzbare Geschäftsräume in flexiblen Größen. Zudem können aufwändige Einrichtungen und Anlagen wie etwa Reinräume gemeinsam genutzt werden. Das nimmt Existenzgründern die Last hoher Anfangsinvestitionen – und bringt die Innovationskraft voran: In den baukulturell wegweisenden Bauten wächst die Wirtschaftskraft von morgen.

Inkubatoren der Wirtschaft

Ideen, die morgen auf breiter Front reüssieren, wachsen oft gerade in kleinen und jungen Betrieben. Die aber stehen in der Regel vor hohen Hürden. Hier setzt das Konzept der mit GRW-Mitteln geförderten Technologiezentren an. In ihnen können Start-Ups technische Infrastruktur bedarfsgenau anmieten. Das entlastet die Budgets. Zentrumsleiter halten in Vor-Ort-Büros engen Kontakt und können so schnell auf alle Anliegen reagieren. Sie engagieren sich zudem in Fachnetzwerken, knüpfen Kontakte und ebnen so Innovationen den Weg.

Leuchttürme der Baukultur

1998 nahm die WISTA drei Technologiezentren in Betrieb. Die dafür errichteten Bauten waren auch Garanten für Baukultur. Die „Amöben“ etwa, die das Architekturbüro Sauerbruch Hutton für das Zentrum für Photonik und Optische Technologien entwarf, sind zu einem Wahrzeichen des Standorts geworden. Die anspruchsvolle Architektur verschafft den Nutzern nicht nur eine attraktive Adresse: Die Bauten waren auch in puncto Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wegweisend.

Zentrum für Mikrosysteme und Materialien (ZMM)

Im Juni 2011 wurde das Zentrum für Mikrosysteme und Materialien (ZMM) eingeweiht. Es bietet mit 7.500 Quadratmetern Nutzfläche rund 20 Unternehmen mit 200 Beschäftigten Raum. Das ZMM stärkt die Rolle von Adlershof als derzeit drittgrößter Standort der Mikrosystemtechnik in Deutschland. Der Komplex beherbergt neben unterschiedlich großen Mietbereichen eine Reinraumhalle, in der die Unternehmen nach Bedarf Module variabler Reinheit anmieten können.

Zentrum für Photonik und Optische Technologien, Neubau 1 (oben)

Zentrum für Mikrosysteme und Materialien (unten)



Zentrum für IT und Medien 3 (ZIM3)

Das ZIM3 entstand durch Umbau und Aufstockung eines ehemaligen Ärztehauses an der Straße Am Studio. Weder ästhetisch noch funktional muss es den Vergleich mit einem Neubau scheuen. Prägendes Element der Gestaltung sind farbige Loggien, hinter denen offene Kommunikationsbereiche liegen.



Zentrum für IT und Medien ZIM3 (links)
Zentrum für Photovoltaik (rechts)

Bevorzugter Standort für Solarstrom-Technologien

Ab 2007 entstanden in Adlershof mehr als 1.000 Arbeitsplätze im Cluster Photovoltaik. Rund 20 Unternehmen waren und sind hier aktiv, darunter Calisolar, Global Solar, Institut für Gerätebau (ifg), SOLON SE und Solteature (ehemals Sulfurcell). Photovoltaikanlagen, wie beispielsweise auf der Sheddachhalle des Projekts Am Oktogon, prägen den Standort ebenso wie Bauten für Solarunternehmen. So bezog etwa 2010 SENTECH Instruments zum 20-jährigen Firmenjubiläum einen neuen Hauptsitz an der Schwarzschildstraße (KEC architekten).

Zentrum für Photovoltaik

Ein neues Technologiezentrum bietet seit 2013 auf rund 8.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche Raum für 400 weitere Arbeitsplätze in diesem Segment. Der Bau entstand nach Plänen des Büros Henn Architekten an der Ecke Johann-Hittorf- und Barbara-McClintock-Straße. Fassadenintegrierte PV-Module machen die Funktion des modernen Hallen-, Labor- und Bürokomplexes schon von außen sichtbar. Die technische Gebäudeausrüstung entspricht dem neuesten Stand. Eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen wird angestrebt.

Solarindustrie am Wendepunkt

Der neue Impuls kommt zur rechten Zeit: Preisverfall und harte Konkurrenz aus Asien haben dem Photovoltaik-Markt zugesetzt. Mit den Insolvenzen der Solon SE im Dezember 2011 und Solteature im Mai 2012 hatte die Baisse auch Adlershof erreicht. Die Botschaft ist klar: Deutschland hat vor allem als Hightech- und Entwicklungsstandort eine Zukunft im Solarmarkt.

Adlershof ist dabei eine Keimzelle der Erneuerung. 2011 wurde hier das Kompetenzzentrum Dünnschicht- und Nanotechnologie für Photovoltaik Berlin (PVcomB) eingeweiht. Das Institut, eine Initiative des Helmholtz-Zentrums Berlin (HZB) und der Technischen Universität Berlin, schließt in der Dünnschichtphotovoltaik die Lücke zwischen Grundlagenforschung und industrieller Forschung und Entwicklung. Zugleich widmet es sich der Aus- und Weiterbildung hochqualifizierter Fachkräfte. Auch an anderer Stelle arbeitet das HZB an der Zukunft. Mit dem Forschungszentrum Jülich und vier Universitäten in Berlin und Potsdam hat es in Adlershof ein „Zentrum für Hybrid-Photovoltaik“ ins Leben gerufen. Dort widmet man sich einem drängenden Forschungsbedarf: Hybrid-Solarzellen könnten in Zukunft die Effizienz von PV-Modulen deutlich steigern – und die Herstellungskosten senken.

Technologiezentren

Zentrum für IT und Medien
ZIM 1, Albert-Einstein-Str. 14
Eröffnung: 1998
Architektur: CEPECED bv mit DGI Bauwerk
ZIM 2, Albert-Einstein-Straße 16
Eröffnung: 2002
Architektur (Umbau):
kba Architekten & Ingenieure GmbH
ZIM 3, Am Studio 2
Eröffnung: 2011
Architektur: Numrich, Albrecht, Klumpp

Zentrum für Photonik und Optische Technologien
Carl-Scheele Straße 16,
Schwarzschildstraße 10
Eröffnung: 1998
Architektur: Sauerbruch Hutton
(Neubau 1), Ortner & Ortner Baukunst
(Neubauten 2 + 3), Alfred Kraus
(3 Bestandsbauten)

Zentrum für Biotechnologie und Umwelt
ZBU 1, Volmerstraße 9
Eröffnung: 1998
Architektur:
Eisele Fritz Bott Hilka Begemann (ef+)
ZBU 2, Magnusstraße 11
Eröffnung: 2006
Architektur: Henn Architekten

Zentrum für Mikrosysteme und Materialien
Max-Planck-Straße 3
Eröffnung: 2011
Architektur: BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH mit pbr Rohling AG

Zentrum für Photovoltaik
Johann-Hittorf-Straße /
Barbara-McClintock-Straße
Eröffnung: 2013
Architektur: Henn Architekten

Unternehmenslandschaft zwischen Wissenschaft und Medien



Der Schwerpunkt der Neubauaktivitäten in Adlershof hat sich verschoben. Zu Beginn überwo-gen Projekte der öffentlichen Hand. Heute sind vor allem private Unternehmen als Bauherren aktiv. Die Unternehmenslandschaft, die so herangewachsen ist, zeigt eine hohe Rezessions-resistenz – nicht zuletzt dank ihrer zukunftsweisenden Branchenstruktur. Die Profilierung für Wissenschaft und Medien schlägt sich im Kernbereich auch städtebaulich nieder.

Wissenschaft zieht Wirtschaft an

Technologieaffine Unternehmen füllen die Räume zwischen den Forschungseinrichtungen und Technologiezentren der durchgrünten Wissenschaftsstadt. Sie arbeiten vor allem in Branchen, die den fünf Kompetenzfeldern der Forschungslandschaft entsprechen. In den letzten 15 Jahren hat sich ihre Zahl mehr als verdoppelt: von 200 im Jahr 1997 auf weit über 400 im Jahr 2012. Unternehmen siedeln sich an, weil sie die Nähe zu Forschung und Entwicklung suchen. Andere entstehen als Ausgründungen aus dem Universitäts- und For-schungsbetrieb.

Ein Beispiel für beides ist die Jenoptik Diode Lab, die im August 2012 ihr neues Fertigungs-gebäude in Adlershof eingeweiht hat (Entwurf und Bauausführung: YIT Germany GmbH). Das Unternehmen, das hochwertige Halbleiterlaser herstellt, war 2002 aus der engen Zu-sammenarbeit des Jenoptik-Konzerns mit dem Ferdinand-Braun-Institut, Leibniz-Institut für Höchstfrequenztechnik (FBH) hervorgegangen. 2006 wurde die erste Betriebsstätte er-

Talkshow mit Anne Will in Studio D



öffnet. 2008 übernahm Jenoptik den Waferhersteller TESAG – ebenfalls eine Ausgründung aus dem FBH. Mit dem Erweiterungsbau hat Jenoptik Diode Lab seine Kapazitäten nun verdoppelt.

Berlins größter Medienstandort

Film und Fernsehen haben in Adlershof Tradition. 1995 übernahm das Land Berlin vom Bund die Flächen des ehemaligen DDR-Fernsehens und tätigte erste, dringend notwendige Investitionen in die Bestandsgebäude. Bereits 1996 kam es zu ersten Neuansiedlungen.

Heute ist Adlershof der größte zusammenhängende Standort der Medienwirtschaft in Berlin. 2006 hat das Land durch einen Bebauungsplan für den 14 Hektar großen Kernbe-reich der Medienstadt die Sondernutzung durch Medienbetriebe festgeschrieben. Ziel war es, das gewachsene Branchenprofil zu sichern und zu stärken. Im Mai 2012 arbeiteten allein in diesem Kernbereich 66 Medienunternehmen. Die Palette ihrer Dienstleistungen reicht von der TV-Produktion über Ausstattung, Studio-, Licht- und Tontechnik bis hin zur Post-prodution. Dabei handelt es sich vor allem um sehr erfolgreiche, innovative kleine und mittelständische Unternehmen wie Lichthaus, Riedel, Skytron und TV+Synchron.

Mit 500 Mitarbeitern größter Betrieb ist die Studio Berlin Adlershof (SBA). 1998 übernahm sie ein Grundstück mit Studiohaus und Nebengebäuden des ehemaligen DDR-Fernsehens und sanierte die Sende- und Studioteknik. In der Folge erweiterte das Unternehmen seinen Flächenbestand auf heute knapp 80.000 Quadratmeter und errichtete bis 2006 mehrere Neubauten, darunter zwei Mega-Studios.

Über die Medienstadt hinaus verteilen sich 42 weitere Unternehmen der Medienbranche im Entwicklungsbereich. Ihre Arbeitsschwerpunkte liegen in den Bereichen Technik, Werbung und Druck.

Die Potenziale ausbauen

Eine Studie zeigte indes 2012, dass der Medienstandort neben unverkennbaren Stärken und Potenzialen auch Schwächen hat, an denen gearbeitet werden muss: Kooperationen vor Ort gehen zurück, es fehlt an der nötigen Vernetzung. Um dies zu ändern, wird derzeit ein Förderantrag für den Einsatz von EFRE-Mitteln im Rahmen des Programms Wirtschaftsdienliche Maßnahmen vorbereitet. Ziel ist es, neue Netzwerke zu initiieren, Kooperationen anzuregen, durch neue Marketingstrategien das Image des Medienstandorts zu stärken und ihn so weiter aufzuwerten. Dadurch dürfte sich auch die Nachfrage nach Miet- oder Eigentumsflächen in der Medienstadt wieder stärker beleben.



Jenoptik Diode Lab (oben)

Studio G gilt als größtes Fernsehstudio in Deutschland (Mitte).

Bühnenausbau im Studio Berlin Adlershof anlässlich des 50. Geburtstags des ZDF (unten)

Dynamischer Gewerbestandort



Mit dem Erstarren des Standorts hat sich Adlershof als Marke etabliert. Der Autobahnanschluss, der erneuerte S-Bahnhof und der künftige neue Flughafen haben die Lagegunst in den Fokus gerückt und ziehen Unternehmen unterschiedlichster Branchen an. Ausreichend Flächenpotenziale stehen in koordiniert und bedarfsgerecht entwickelten Arealen bereit. Ein dichtes Netzwerk, gute Infrastruktur und dennoch viel Raum – das kommt auch Betrieben zugute, die bereits vor Ort sind. Sie können sich erweitern, ohne den Standort wechseln zu müssen.

Südliches Entrée

Von 2007 bis 2009 hat das Land die Straßenerschließung der Flächen zwischen Landschaftspark und Autobahn vorangetrieben und abgeschlossen. 2008 wurde die 110 kV-Überlandtrasse längs der Autobahn mit hohem technischen Aufwand unter die Erde verlegt. Beides bereitete den Boden für die Entwicklung des westlichen Entrées an der Autobahnauffahrt.

Mittlerweile ist hier mit dem Audi Terminal und vor allem mit dessen 31 Meter hohen Auslieferungsturm ein weithin sichtbares Wahrzeichen für Adlershof entstanden. Der im April 2012 eröffnete Neubau ist ein Gemeinschaftswerk dreier Architekturbüros: Allmann Sattler Wappner (Konzept), Koller Heitmann Schütz (Entwurf) und DELTA Bauplanung (Ausführung). Auf einem 85.000 Quadratmeter großen Grundstück längs der Autobahn werden sich in den nächsten Jahren mit dem Sitac Park Berlin weitere Unternehmen ansiedeln.

Audi Terminal



Produktionshalle der Freudenberg Gruppe (links)

Projekt Am Oktagon – Campus für Gewerbe und Technologie (rechts)

Geplanter Neubau der W.&L. Jordan GmbH (unten)



Zu beiden Seiten des Groß-Berliner Damms

Für die gewerbliche Entwicklung des Standorts spielt der Groß-Berliner Damm eine zentrale Rolle. Entlang dieser Investitionsachse sollen sich in den nächsten Jahren auf bislang landeseigenen, aber auch auf privaten Grundstücken großflächig produzierende Betriebe ansiedeln. Rund 300.000 Quadratmeter Fläche stehen hierfür zur Verfügung. Flächen nahe des Parks sind für höherwertige Dienstleistungen wie Forschung und Entwicklung vorgesehen. Für kleinere Unternehmen und Handwerker schließlich stehen Parzellen am Segelfliegerdamm bereit.

Wachsen vor Ort

Bereits im Oktober 2011 eröffnete die Freudenberg Gruppe, Zulieferer und Entwicklungspartner der Autoindustrie, am Groß-Berliner Damm ihr neues Produktions- und Verwaltungsgebäude. Ein wichtiges Argument pro Adlershof war, dass das mehr als 25.000 Quadratmeter große Grundstück – anders als der bisherige Standort in Friedrichshain – Raum für Erweiterungen bietet. Wie hoch die Bindungskraft Adlershofs ist, belegen zahlreiche Beispiele von Unternehmen, die sich vor Ort erweitert haben. Dazu zählen die AEMtec, ein seit zehn Jahren in Adlershof ansässiger Spezialist für komplexe miniaturisierte Schaltungen, LTB Lasertechnik Berlin GmbH und BESTEC GmbH, AZBA GmbH (Analytisches Zentrum Berlin-Adlershof), GFal (Gesellschaft zur Förderung angewandter Informatik e.V.) oder die Fuss Gruppe, die in Adlershof seit 2006 Entstörkomponenten für elektronische Antriebssysteme produziert.

Urbane Wirtschaftsmagistrale



Rudower Chaussee (2013)

Immer häufiger werden in Adlershof neben unternehmensindividueller Architektur auch investoreninitiierte Vorratsbauten realisiert. Neue Büro- und Geschäftshäuser entstehen dabei vor allem an der Rudower Chaussee, die zu einer Geschäftsstraße heranwächst, wie sie für das polyzentrale Berlin typisch ist. Torbauten markieren die Entrées. Als Pendant zum Turm des Audi Terminals im Westen ist am Ostende direkt am S-Bahnhof eine städtebauliche Dominante bis zu 54 Meter Höhe möglich.

Geschäftshäuser an der Rudower Chaussee

Das Einkaufs- und Geschäftszentrum Adlershofer Tor mit 7.500 Quadratmetern Einzelhandelsflächen leistet seit 2003 einen wichtigen Beitrag, um den täglichen Bedarf der Menschen zu decken, die hier arbeiten. 2006 folgte der erste Bauabschnitt des Europa-Centers, der im Sommer 2012 um einen zweiten Bauteil erweitert wurde. Kaum fertiggestellt, wird der Komplex erneut vergrößert. Als dritter Abschnitt wird das Eckgrundstück zur Straße Am Studio bebaut. Der Neubau wird im Innenhof die thermokonstanten Kugellabore integrieren. Die Gesamtmietfläche aller drei Abschnitte liegt bei 35.000 Quadratmeter.

2.000 Quadratmeter davon mietete im September 2012 der US-amerikanische Glasfaserkabel-Konzern Corning Inc. Corning konzentriert damit seine bisher in Deutschland verstreuten Technologieabteilungen. Im benachbarten Gewerbegebiet betreibt Corning eine rund 2.000 Quadratmeter große Halle für die Pilotproduktion.

Ein weiteres Büro- und Geschäftshaus ist mit dem Air Campus Adlershof direkt neben dem Europa-Center entstanden. Der Neubau nach Entwürfen des Büros Nalbach + Nalbach wird drei Läden und zwölf Büroeinheiten mit einer vermietbaren Fläche von zusammen rund 3.800 Quadratmetern beherbergen und soll 2013 fertig sein. Auch hier hält sich der Projektentwickler, die ID&A Immobilien GmbH, eine Erweiterung um zwei weitere Bauabschnitte offen.



Dritter Bauabschnitt des Europa-Centers (oben links)

Vision der künftigen Rudower Chaussee: Blick zum S-Bahnhof (rechts oben)

Adlershofer Tor (rechts unten)

Air Campus Adlershof (unten links)

Medienfenster Adlershof (unten rechts)

Thomas Müller Ivan Reimann Architekten schließlich lieferten den Entwurf für den vorläufig jüngsten Geschäftsneubau an der Rudower Chaussee 3. Im Medienfenster Adlershof mit seinem achtgeschossigen Eckturm soll neben Büros und Läden ein Hotel entstehen.

Weitere Investorenprojekte

Am Süden von Adlershof entstehen Neubauten, die auch Handwerk und produzierendes Gewerbe als Mieter beherbergen. Das 2012 eröffnete Bürohaus Spektrum Adlershof ist ein Neubau, der Eigen- und Fremdnutzung verbindet. Die W.&L. Jordan GmbH Kassel produziert unter der Marke JOKA Bodenbeläge. Das Familienunternehmen wird am Ernst-Ruska-Ufer im Frühjahr 2013 ein Büro- und Ausstellungsgebäude nach Plänen von Bieling Architekten beziehen. 600 Quadratmeter Büroflächen will das Unternehmen zunächst vermieten. Ein ganzer Gewerbecampus entsteht schließlich zwischen Hermann-Dorner-Allee und James-Franck-Straße, rings um die revitalisierte und bereits bestens ausgelastete Sheddachhalle. Das Projekt Am Oktogon wird 14 Gebäude mit Büro-, Labor- und Ausstellungsflächen umfassen. Der erste Neubau ist bereits im Endausbau. Entwickelt wird der Komplex von der immobilien-experten-ag. Mit dem Entwurf der Neubauten ist das Büro JSK Architekten beauftragt.

Wohnen im Aufwind



Die wachsende Nachfrage nach Wohnungen in Berlin eröffnet dem Wohnungsbau am Standort Adlershof neue Perspektiven. Nach viel zu optimistischen Planungen zu Beginn der 1990er Jahre und einer marktorientierten Konsolidierung ab 2003 führt der enger gewordene Markt nun wieder zu einer Intensivierung des Wohnungsbaus. 1.300 Wohneinheiten werden in den nächsten Jahren im Quartier „Wohnen am Campus“ entstehen. Mit dem Projekt gewinnt die ursprüngliche städtebauliche Idee einer durchmischten, vielfältigen Vorstadt wieder Kontur.

Apartmenthaus
der Helm-Gruppe (rechts)
Wohnen am Landschaftspark (unten)



Anfang der 1990er Jahre hatten selbst ausgewiesene Fachleute viel zu optimistische Wachstumsprognosen für die wiedervereinigte Stadt gestellt. Der Senat reagierte auf die vermeintlich drohende Wohnungsnot mit einer Vielzahl von Wohnungsbauprojekten. Allein in Adlershof sollten mehr als 5.000 Wohnungen entstehen. Doch die Planungen erwiesen sich rasch als zu ambitioniert und nicht marktfähig. Bis 2003 waren im gesamten Gebiet mit Ausnahme der Gästehäuser der IGAFa keine Wohnungen realisiert. Deshalb wurden für den Wohnungsbau vorgesehene Flächen an der Südostspitze des Gebiets und am Ostrand des Parks zu Gewerbeflächen umgewidmet.

Wohnen am Landschaftspark

Um die Grundidee der Nutzungsmischung in dieser Situation aufrechtzuerhalten und der Abwanderung von Familien und Steuerzahlern ins Umland entgegenzuwirken, stellte der Senat Bauland im Westen des Landschaftsparks privaten Eigenheimbauern als Einzelparzellen zur Verfügung. Das war zwar städtebaulich weniger attraktiv als das ursprünglich geplante urbane Wohnviertel, aber marktgerecht. In nur drei Jahren entstanden mehr als 360 Einfamilienhäuser, darunter ein ökologisch orientiertes Baugemeinschaftsprojekt.



Ebenfalls fertiggestellt ist das erste Apartmenthaus der Helm-Gruppe direkt am Universitätscampus. Insgesamt sechs Gebäude werden 180 komplett ausgestattete Apartments für das Servicewohnen auf Zeit bieten.

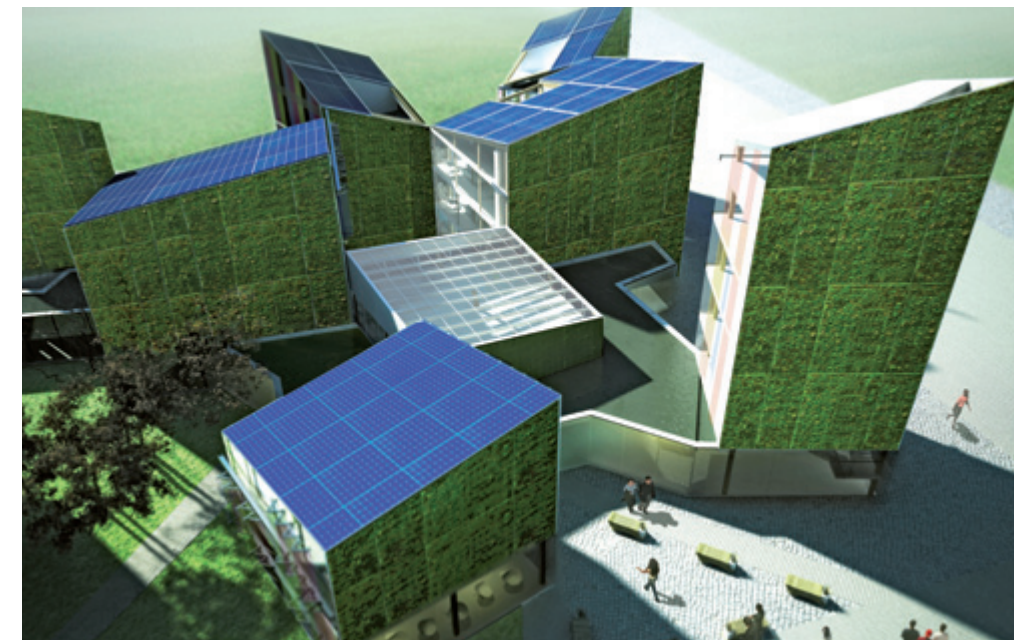
Wohnen am Campus

2010, spätestens aber 2011 zeichnete sich ein Wandel am Berliner Wohnungsmarkt ab. Das planerisch bereits vorbereitete Projekt „Wohnen am Campus“ eröffnete die Chance, rasch auf die durch eine starke Bevölkerungszunahme sprunghaft steigende Nachfrage zu reagieren. In dem 14 Hektar großen Quartier entstehen nun rund 1.300 Wohneinheiten. Mehr als die Hälfte der Grundstücke waren Ende 2012 bereits vergeben. Längs des Groß-Berliner Damms und der Abram Joffe-Straße sind Geschosswohnungsbauten mit Miet- wie auch Eigentumswohnungen vorgesehen. Rund um den als Grünanlage geplanten Anger werden anspruchsvolle Geschosswohnungsbauten realisiert. Ein größeres Baugruppenprojekt ist in der Findungsphase. An der Südspitze des Areals entsteht ein Studentendorf und an der Nordspitze das ambitionierte Projekt Future Living Berlin, das sich unter anderem dem technisch unterstützten Wohnen für Ältere widmet. Das Entwicklungsrecht und die daraus resultierende Stellung Berlins als Verkäufer ebneten den Weg, die Entwicklung zu steuern: Ausschlaggebend für die Vergabe der Grundstücke ist nicht primär der Preis, sondern die städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und architektonische Qualität der Konzepte. Bei der Vergabe achtet das Land auf eine Mischung der Anbieter, Konzepte und Typologien, Preise und Vertriebswege sowie Bewirtschaftungskonzepte. So soll eine einseitige Orientierung des Quartiers vermieden werden. Ein wichtiges Kriterium bei der Vergabe ist der Umgang mit dem ruhenden Verkehr. Stellplätze sollen vor allem in Tiefgaragen und auf eigenem Grund entstehen. Ein Gestaltungskanon für die zwei- bis sechsgeschossige Bebauung und der Bebauungsplan stellen sicher, dass die räumliche und gestalterische Ordnung insbesondere zum öffentlichen Raum hin erkennbar bleibt und ein geschlossenes Stadtbild entsteht.

Die Arbeiten an den öffentlichen Straßen und Grünanlagen gehen voran. Erschließungs- und Spielstraßen, die speziell für den Ort und die Bautypologie entworfen wurden, aber auch der grüne Anger und ein Spielplatz im Birkenwäldchen ermöglichen eine hohe Wohnqualität. In den Ausbau der Infrastruktur investiert das Land Berlin rund 3,9 Millionen Euro.



Städtebauliche Planung
„Wohnen am Campus“ (oben)
Projekt Future Living Berlin (unten)



Wohnquartier mit guter Mischung



Das Quartier „Wohnen am Campus“ nimmt rasch Gestalt an. Einziehen werden Singles, Senioren, Paare, Familien mit Kindern und Studenten. Bauherren auf den bereits vergebenen Grundstücken sind kommerzielle wie kommunale Wohnungsbauunternehmen, Baugruppen und Genossenschaften. Diese Vielfalt der Nutzer und Bauherren schlägt sich auch in der Bautypologie nieder. Neben klassischem Mietwohnungsbau entstehen auch Eigentumswohnungen und Townhouses – und damit ein sozial gemischtes Quartier. Läden und Restaurants in den Erdgeschossen sichern zudem eine funktionale Mischung. Doch neben all dieser Vielfalt gibt es auch Verbindendes: die anspruchsvolle architektonische Gestaltung etwa, oder die hohe Energieeffizienz der geplanten Bauten, die nicht selten bis zum Passivhausstandard reicht.



Privater Geschosswohnungsbau

Tetris Adlershof
Groß-Berliner Damm
Bebauung: sechsgeschossiges Wohnhaus mit rund 70 Mietwohnungen
Investor: Integrator Berlin GmbH
Entwurf: Eyrich-Hertweck, Arbeitsgemeinschaft von Architekten
Baustart: 2013

First Home
Abram-Joffe-Straße
Bebauung: fünfgeschossiges Wohnhaus mit 24 Eigentumswohnungen
Investor: First Home Wohnbau GmbH
Entwurf: Bräunlin + Kolb
Architekten Ingenieure
Baustart: 2012

Isaac Newton Park
Newtonstraße / Konrad-Zuse-Straße
Bebauung: vier viergeschossige Zeilenbauten mit rund 100 Eigentumswohnungen
Investor: Baywobau Baubetreuung GmbH
Entwurf: Höhne Architekten
Baustart: 2013

aero-solar
Katharina-Boll-Dornberger-Straße
Bebauung: 42 Eigentumswohnungen
Investor: Brunzel Bau GmbH
Entwurf: büro13, Roger Bach
Baustart: 2014

Öffentlicher Geschosswohnungsbau

degewo
Abram-Joffe-Straße
Bebauung: Wohngebäude mit bis zu 90 Mietwohnungen
Investor: degewo AG
Entwurf: ARGE P.arc Berlin / Baumschlagler Hutter Partners
Baustart: 2014

Stadt und Land

Katharina-Boll-Dornberger-Straße
Bebauung: Mietwohnungen
Investor: Stadt und Land
Wohnbauten Gesellschaft
Baustart: 2015

Geschosswohnungsbau und Townhouses

NCC
Newtonstraße / Katharina-Boll-Dornberger-Straße
Bebauung: Eigentumswohnungen und Townhouses
Investor: NCC Deutschland GmbH
Entwurf: Huthwelker, Stöhr + Partner
Baustart: 2013

Plus Bau

Katharina-Boll-Dornberger-Straße
Bebauung: Eigentumswohnungen und Townhouses
Investor: PLUS BAU
Projektentwicklungs GmbH
Entwurf: Nägeliarchitekten
Baustart: 2014

Genossenschaftliches Wohnen

Charlotte am Campus
Groß-Berliner Damm
Bebauung: zwei Gebäude mit rund 110 Wohnungen
Investor: Charlottenburger Baugenossenschaft eG
Entwurf: kba Architekten und Ingenieure
Baustart: 2014

WG Treptow Nord
Wilhelm-Hoff-Straße / Newtonstraße
Bebauung: drei Gebäude mit rund 60 Wohnungen
Investor: Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG
Entwurf: roedig . schop Architekten
Baustart: 2014

Gemeinschaftliches Bauen

Newtonprojekt
Newtonstraße
Bebauung: neun Gebäude mit rund 100 Wohnungen, Maisonettes und Townhouse-Einheiten
Investor: Baugruppe
Entwurf: Deimel Oelschläger Architekten / dmsw / Zoomarchitekten
Baustart: 2014

Holz cubes

Newtonstraße / Alexander-von-Humboldt-Weg
Bebauung: drei Stadt villen mit 24 Wohneinheiten
Investor: Baugruppe / Baugenossenschaft
Entwurf: ifuH Institut für urbanen Holzbau mit Atelier PK, roedig.schop Architekten, rozynski_sturm architekten
Baustart: 2014

Studentenwohnen

Studentendorf Adlershof
Abram-Joffe-Straße / Karl-Ziegler-Straße
Bebauung: zehn drei- bis viergeschossige Gebäude mit etwa 380 Plätzen und Gemeinschaftseinrichtungen
Investor: Studentendorf Adlershof GmbH
Entwurf: C. Schöningh, C. Sieper, Die Zusammenarbeiter GmbH
Baustart: 2013

Wohnforschung

Future Living Berlin
Groß-Berliner Damm
Bebauung: Innovations- und Besucherzentrum mit 70 Mietwohnungen als „Living Labs“ für neue Formen des technikgestützten Wohnens
Projektentwickler: Unternehmensgruppe Krebs
Investor: Zukunftsbauwerke GmbH i.G.
Entwurf: Multiplan Bauplanungs GmbH
Baustart: 2014



First Home



Integrator



Institut für urbanen Holzbau



NCC



Studentendorf Adlershof



Baywobau



Newtonprojekt



Charlottenburger Baugenossenschaft

Soziale Infrastruktur und Versorgung



Neue Anlagen und Bauten der sozialen Infrastruktur sichern die Versorgung der mehr als 20.000 Menschen, die heute in Berlin Adlershof arbeiten, forschen und wohnen. So entstanden Sport- und Freizeitflächen in Grünanlagen, eine Bezirkssporthalle und drei neue Kindertagesstätten. Eine vielschichtige Handels- und Dienstleistungslandschaft, die mit dem Standort gewachsen ist, komplettiert die urbane Versorgungsstruktur der Quartiere.



Bezirkssporthalle

Sportanlagen

Mit dem Umbau eines Hangars zur Bezirkssporthalle hat das Land Berlin am Groß-Berliner Damm eine zentrale Adresse für den Breiten-, Hochschul- und Vereinssport geschaffen. Die Vierfeldhalle mit separatem Fitness- und Gymnastikraum sowie 199 Tribünenplätzen hat den Verlust ursprünglich vorhandener Hallensportflächen, deren marode Bauten rückgebaut werden mussten, mehr als wettgemacht. Die neue Halle entstand nach Plänen des Büros Numrich Albrecht Klumpp. Sie wurde im April 2008 eröffnet.

Auch in den neuen Grünanlagen Adlershofs sind attraktive Anlagen für den Freizeitsport entstanden. Beispiele sind die Skateranlage, der Bolzplatz oder das Beachvolleyball-Feld im Landschaftspark. Auch die Erweiterungsflächen für die Universität am Forumsplatz werden für den Open-Air-Sport zwischengenutzt. Weitere Sportflächen werden von Vereinen betrieben – wie die Tennisanlage des BTC WISTA am Robinienwäldchen.

Schulen und Kitas

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist für qualifizierte Fachkräfte ein wichtiger Faktor bei der Entscheidung für einen Arbeitsort. Adlershof ist dafür bestens aufgestellt. Im direkten Umfeld liegen mehrere Grundschulen und Gymnasien, deren Auslastung sich durch den Bevölkerungszuwachs im Entwicklungsbereich spürbar verbessert hat. Schulneubauten waren deshalb nicht notwendig.

Anders sah es bei der Betreuung der Kleinsten aus: In den letzten Jahren entstanden zwei Neubauten und ein Ersatzgebäude für Kindertagesstätten. Den Anfang machte 2007 die Kita Melli-Beese-Haus in der Melli-Beese-Straße 30 im Quartier Wohnen am Landschaftspark. Der ökologische orientierte Entwurf für den Neubau, in dem heute 75 Kinder betreut werden, stammt vom Büro Petzi Thoss Architektur. Die Projektkosten von 1,7 Millionen Euro trugen



das Land Berlin und eine Firma, deren Betriebskindergarten die Kita ersetzte. Eine Erweiterung auf dem Nachbargrundstück wurde 2013 fertiggestellt. Damit können 30 weitere Kinder betreut werden.

Im September 2010 wurde der Fröbel Kindergarten „Campus Adlershof“ in der Hans-Schmidt-Straße 14 a eröffnet. Er ist für die Betreuung von 92 Kindern bis zum Schuleintritt ausgelegt. Das Büro Larsson Architekten plante den Neubau in modularer Holzbauweise. Das Vorhaben des Trägers Fröbel e.V. wurde mit Bundesmitteln aus dem Konjunkturpaket II gefördert. In den Komplex integriert ist eine Erziehungs- und Familienberatungsstelle.

Als jüngste Einrichtung wurde im Juni 2012 das neue Gebäude der Kita Am Studio eröffnet. Zuvor war die Kita in einer Baracke untergebracht. Das L-förmige und eingeschossige Haus mit begrüntem Pultdach ist nach Süden ausgerichtet, so dass sich die Gruppenräume zum Garten öffnen. Der Entwurf stammt von Büro 13, Bauherr und Träger ist die Kindertagesstätten SüdOst, ein Eigenbetrieb des Landes Berlin. Auch dieses Projekt erhielt eine Förderung aus dem Konjunkturpaket II.

Verwaltung und Gesundheit

In überwiegend sanierten Bauten, die einst das Wachregiment genutzt hatte, ist ein neues Bezirksverwaltungszentrum entstanden. Der Komplex an der Hans-Schmidt-Straße beherbergt die Joseph-Schmidt-Musikschule, das Amt für Bürgerdienste, Weiterbildung und Kultur und das Amt für Arbeit, Soziales und Gesundheit des Bezirks Treptow-Köpenick.

Auch private Vorhaben stärken die wachsende Infrastruktur. Ein Beispiel dafür ist das 2005 eröffnete Gesundheitszentrum an der Albert-Einstein-Straße. Der Komplex (Entwurf: Gerd Müller) wurde 2010 um einen zweiten Bauabschnitt erweitert und bietet heute Raum für rund 60 Arztpraxen und medizinische Fachbetriebe.

Kita Melli-Beese-Haus (links oben)

Fröbel Kindergarten (links unten)

Kita Am Studio (oben)

Plätze, Park und Landschaft



Grünanlagen und Plätze strukturieren die Bebauung in Adlershof. Zusammen mit dem Landschaftspark, der die grüne Lunge des Standorts ist, geben sie dem öffentlichen Raum ein Gesicht und beleben die heranwachsende städtische Kulisse. Bei ihrer Planung und Realisierung stand neben dem Freizeit- und Nutzwert auch der Gedanke im Mittelpunkt, gewachsene Ruderalgesellschaften als Potenzial zu nutzen und im Sinne des Natur- und Artenschutzes zu bewahren.

Landschaftspark

Der 68 Hektar große Park auf dem einstigen Flugfeld ist das grüne Zentrum des Standorts. Seine Ausmaße, sein Erlebniswert und die Qualität des geschützten, von einer Schafherde beweideten Innenbereichs, der als Trockenrasenbiotop unter Naturschutz steht, verleihen ihm überörtliche Bedeutung. Der Park wurde nach Plänen des Büros Kiefer gestaltet und überwiegend als zentrale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme finanziert.

Von 2007 bis 2009 wurde der Ende der 1990er Jahre angelegte erste Bauabschnitt vervollständigt. Ein zweiter und dritter Bauabschnitt komplettierte von 2005 bis 2010 den Park. Die Gartenkammern in der Ostfuge wurden überarbeitet, um eine extensivere Pflege zu sichern. Hier entstanden ein Dirtjump oder BMX-Parcours und ein Naturerfahrungsraum, der nach einem Entwurf von Gast Leyser Landschaftsarchitekten in einem ehemaligen Regenrückhaltebecken angelegt wurde.



Schachbrettfalter im
Landschaftspark (oben)

Sitzstufen vor dem Bolzplatz am
Nordostrand des Parks (rechts)



Grün in den Quartieren

Ein hoher Grünanteil – im Gegensatz zu der für einen Außenbezirk relativ hohen Dichte – war eine der Leitideen des städtebaulichen Konzepts. 2008 wurden die geschützten Gehölze des Robinienwäldchens nach Plänen von Schulze-Matthes Ingenieure Landschaftsarchitekten zur naturnahen Parkanlage umgestaltet. Prägnant gestaltet sind der 2004 eröffnete Aerodynamische Park auf dem Universitätscampus (Entwurf: Thomanek + Duquesnoy) und der Akademieplatz an der Rudower Chaussee (Entwurf: Levin Monsigny).



Robinienwäldchen (links)
Forumsplatz (unten)

Neue Mitte am Forum

Mit der Eröffnung des Forumsplatzes im Juli 2008 hat Adlershof ein lange vorbereitetes städtebauliches Wahrzeichen für seine Mitte erhalten. Gestaltet wurde der rund 7.000 Quadratmeter große Stadtplatz nach Plänen des Büros Häfner/Jiménez. Im hinteren Teil des Platzes sind unter Bäumen grüne Versickerungsmulden in die Pflasterbänder aus Beton und Granit eingelassen. Zeitgleich mit der Eröffnung wurde die Doppelplastik „Kopfbewegung – heads, shifting“ der Künstlerinnen Margund Smolka und Josefine Günschel enthüllt.

2010 eröffnete auf dem Platz ein Veranstaltungs- und Kommunikationszentrum. Nach Entwürfen des Architekturbüros KEC Kahl Ernst Consultants wurden im Auftrag der WISTA dafür denkmalgeschützte Laborgebäude aus der Pionierphase der Flugforschung umgebaut. Ein neuer, verglaster Verbindungstrakt beherbergt ein Bistro-Café, das den Platz im Sommer als Terrasse nutzt. Die Laborhäuschen selbst werden als zentral gelegene, attraktive Veranstaltungsräume genutzt – für Konferenzen, Vorträge, Empfänge oder als Showroom ortsansässiger Firmen.



Freiräume Wohnen am Campus

Im Juli 2012 begann der Bau der Straßen und Freiräume im neuen Quartier „Wohnen am Campus“. Ihr hoher gestalterischer Anspruch sorgt im gesamten Quartier für eine außergewöhnliche Wohnqualität. Nach Entwürfen von hutterreimann + cejka Landschaftsarchitekten sollen hier – neben den öffentlichen Straßen – drei Freiraumtypen entstehen. An der neuen Katharina-Boll-Dornberger-Straße ist ein langgestreckter Anger in zeitgemäßer Form vorgesehen. Weiter nördlich wird das Birkenwäldchen erhalten und zu einem Spielplatz umgestaltet, dessen Ausstattung und Grundriss das Motiv eines Planetensystems zugrunde liegt. Mit dem Oktogon schließlich soll in einer künftigen Ausbaustufe ein Grünzug längs des ehemaligen Flugfeldrands entstehen, in den auch die Verlängerung der Straßenbahnstrecke integriert werden soll.

Neue Wege



Eine konsistente Verkehrserschließung hat wesentlich zum Erfolg der Entwicklungsmaßnahme beigetragen. Die Autobahn hat die überregionale Anbindung erheblich verbessert. Der Straßenbau ist heute in weiten Teilen abgeschlossen. Noch fehlende Mosaiksteine werden nach Bedarf ergänzt, um neue Entwicklungsflächen zu erschließen. Neue ÖPNV-Verbindungen mit S-Bahn, Straßenbahn und Bus haben ebenfalls dazu beigetragen, dass heute ein dichtes Geflecht von Verkehrswegen das einst isolierte Gebiet mit dem Gefüge der Stadt verwebt.

Autobahn und Flughafen

Im Mai 2008 wurde die Bundesautobahn 113 vollständig für den Verkehr freigegeben. Seither ist Adlershof aus der Innenstadt wie auch von Süden erheblich schneller erreichbar. Die Autobahn hat den Lagevorteil im Strategieraum Süd-Ost in einen handfesten Standortfaktor verwandelt und die inneren Vorleistungen in Wert gesetzt. Gleiches gilt für den künftigen Flughafen.

Straßenbau

Das übergeordnete Straßengerüst des Entwicklungsbereichs ist komplett. Die entstandenen Hauptverkehrsstraßen verbessern die überörtliche Anbindung und Zugänglichkeit. Mit dem Groß-Berliner Damm ist eine lange diskutierte Verbindung nach Johannisthal und Schöneweide im Norden realisiert; das Ernst-Ruska-Ufer fasst den Standort an seiner Südseite und die Rudower Chaussee ist zur zentralen Ost-West-Magistrale ausgebaut. Der Zeitablauf der weiteren Straßenerschließung folgt seit Jahren dem Bedarf. Nach der Erschließung des Gebiets Wohnen am Landschaftspark im Westen wurde von 2007 bis 2009 der südwestliche Bereich des Standorts mit der James-Franck-Straße, der Bendenmannstraße, der North-Willys-Straße und der Hermann-Dorner-Allee neu geordnet. Zeitgleich entstanden mit der Wagner-Régeny-Straße und der Georg-Schendel-Straße neue

Straßen- und Wegeplan

- Straßen**
- Fertigstellung 2013 █
 - Befahrbarkeit 2013 gesichert █
 - Fertigstellung 2014 █
 - Fertigstellung 2016* █
 - Fertig gestellt
- Wege**
- Fertig gestellt █
 - in Planung bzw. im Bau █
- * Voraussetzung: Freistellung vom Bahnbetrieb durch das EBA
- Entwicklungsbereichsgrenze



Erschließungen zwischen Groß-Berliner Damm und Bahntrasse. Seit Juli 2012 laufen die Bauarbeiten für das Straßen- und Wegenetz im Quartier „Wohnen am Campus“.

S-Bahnhof und Bahnbrücke

2007 begann der Umbau des S-Bahnhofs Adlershof und die Erweiterung des Straßendurchlasses auf 54 Meter. Diese Aufweitung und der Ausbau der Rudower Chaussee wurden vom Land Berlin finanziert und aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert. 2009 ging der erneuerte Bahnhof in Betrieb. Im November 2010 folgte der zum Durchgangstunnel ausgebaute Südausgang des Bahnhofs, Ende 2011 wurde schließlich die Brückendurchfahrt für den Verkehr freigegeben.



Neues Entrée am Adlergestell (links)

Straßenbahntrasse auf der Rudower Chaussee (unten)

Verlängerung der Straßenbahn

60 Prozent der Menschen, die in Adlershof leben und arbeiten, nutzen öffentliche Verkehrsmittel. Die Qualität der öffentlichen Verkehrsanbindung erhöhte sich spürbar, als im September 2011 die Verlängerung der Straßenbahnlinien 60 und 61 in Betrieb ging. Gut 1,5 Kilometer lang ist die Strecke vom S-Bahnhof über die neuen Haltestellen Walther-Nernst- und Magnusstraße bis zur vorläufigen Endstation Karl-Ziegler-Straße. Die Straßenbahn wurde in die vierspurige Rudower Chaussee integriert und verläuft in einem separaten, begrünten Bahnkörper. Wegen der störungsempfindlichen wissenschaftlichen Einrichtungen längs der Trasse kam in der Max-Born-Straße eine besonders erschütterungsarme Bauweise zum Einsatz: die sogenannte Flüsterschiene. Auch die elektrischen Anlagen wurden speziell ausgelegt.

2016 soll die Straßenbahnstrecke von der derzeitigen Endhaltestelle über den Groß-Berliner Damm zum S-Bahnhof Schöneweide verlängert werden. Die planerischen Vorarbeiten dafür laufen. Im Straßenquerschnitt des Groß-Berliner Damms ist die künftige Gleisanlage in gleicher Weise wie in der Rudower Chaussee bereits berücksichtigt.

Das Busnetz wächst mit

Die BVG bedient den wachsenden Bedarf derzeit mit den Buslinien 160, 162, 163, 164, 260 und der Nachtbuslinie N60 zum Flughafen. Die hochfrequente Taktung der Fahrpläne, aber auch die Lage einzelner Bushaltestellen stimmt die BVG im Austausch mit dem Entwicklungsträger laufend auf die sich ändernden Rahmenbedingungen, insbesondere auf neue Ansiedlungen ab.



Modellfall für Energieeffizienz



Neue Warmwasserspeicher
und Solarpaneele der BTB

Adlershof ist geradezu prädestiniert, in Sachen Energieeffizienz und -versorgung zu einem Modell für die Stadt der Zukunft zu werden. Technologien, die für die Energiewende entscheidend sind, wurden und werden hier erdacht und produziert. Beim Bau der öffentlichen, aber auch vieler privater Vorhaben wurden nachhaltige Technologien und Bauweisen erprobt. Ein Energiekonzept für den Gesamtstandort stärkt diese Ansätze und entwickelt sie koordiniert weiter. Ziel ist es, ausgehend vom Verbrauch 2010 in einen Zeitraum von zehn bis 15 Jahren 30 Prozent Primärenergie zu sparen.

Testgelände des energetischen Bauens

Ob Kraft-Wärme-Kopplung oder Solarenergie, Erdwärmennutzung oder Wärmerückgewinnung aus Abluft, ob innovative, hochwärmedämmende Baustoffe, wegweisende Haustechnik oder energieeffiziente Baukörpergestaltung – es gibt wohl keinen Ansatz zeitgemäßer Energieerzeugung und energetischen Bauens, der in Adlershof noch nicht verwirklicht wurde. Das wirkt als Vorbild. Der Neubau des Instituts für Physik (Lise-Meitner-Haus) von Augustin Frank Architekten lieferte beispielsweise der Humboldt-Universität die Grundlage, um Umweltleitlinien für ihre künftigen Bauvorhaben zu entwickeln.

Kraft-Wärme-Kopplung vor Ort

1992 übernahm die BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin das alte Heizwerk der Akademie der Wissenschaften. Der Energieversorger war 1990 mit Unterstützung des Landes und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung gegründet worden. Die BTB baute das Heizwerk zügig bei laufendem Betrieb zum Heizkraftwerk um. Das Fernwärmenetz wurde kontinuierlich erweitert.

2010 erneuerte die BTB ihre Energiezentrale – durch Gasmotoren höherer Stromerzeugungskapazität und durch fünf große Warmwasserspeicher. Die Speicher entkoppeln die Stromerzeugung vom Wärmebedarf. Etwa zeitgleich ging hier Berlins erstes biogasbefeuertes Blockheizkraftwerk in Betrieb. Es liefert CO₂-neutralen Strom für die SOLON Firmenzentrale; die Wärme wird ins Fernwärmenetz eingespeist. Ein außergewöhnlicher Neubau von Freitag Hartmann Sinz Architekten präsentiert die innovative Energieanlage gut sichtbar hinter Glas – als Leuchtturmprojekt am Eingang zum WISTA-Gelände.

Den Vorsprung ausbauen

Das Projekt „High Tech – Low Ex: Energieeffizienz Berlin Adlershof 2020“ wird solche Ansätze ausbauen. Der Standort soll weiter wachsen – mit weniger Energieverbrauch. An dem Verbundprojekt beteiligt sind die WISTA-Management GmbH, die BTB und die Technische Universität Berlin. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und der Entwicklungsträger Adlershof Projekt GmbH unterstützen und begleiten das Vorhaben. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie fördert das Projekt im Rahmen des 5. Energieforschungsprogramms der Bundesregierung.

Das Projekt widmet sich allen Aspekten, die zur Energieeffizienz des Gesamtstandortes beitragen können: der Gebäudeeffizienz, der Versorgungseffizienz unter Einbindung erneuerbarer Energien und Speicher, dem Energiemanagement und der Planung effizienter Versorgungsstrukturen. Auch die Themen Akzeptanz und Bürgerbeteiligung für mehr Energieeffizienz werden betrachtet. Ziel ist es, den Primärenergieverbrauch im Projektgebiet bis 2020 um 30 Prozent im Vergleich zum „business as usual“ zu senken. Zudem geht es darum, Planungsinstrumente zu schaffen, um die Energieversorgung unter den noch nicht absehbaren Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklung und Bebauung des Standorts zu optimieren. Diese Instrumente sollen auch für weitere Entwicklungsbereiche in Berlin und darüber hinaus anwendbar sein.

Ausgangspunkt ist eine Feinanalyse des Energieverbrauchs, der Energieinfrastruktur und -versorgung sowie des Gebäudebestands. Sie wird ergänzt durch eine Prognose des Energieverbrauchs bei Standortauslastung. Auf dieser Basis wird 2013 das Konzept erarbeitet, wie in etwa zehn bis 15 Jahren 30 Prozent Primärenergie eingespart werden kann. Dieses Konzept soll bis 2018 umgesetzt werden. Ein Monitoring des dann Erreichten steht am Ende des Vorhabens. Es soll in den Jahren 2019/2020 den Projekterfolg belegen.



Solarfassade aus Dünnschichtzellen am
Ferdinand-Braun-Institut (oben)
Gläsernes Blockheizkraftwerk (unten)

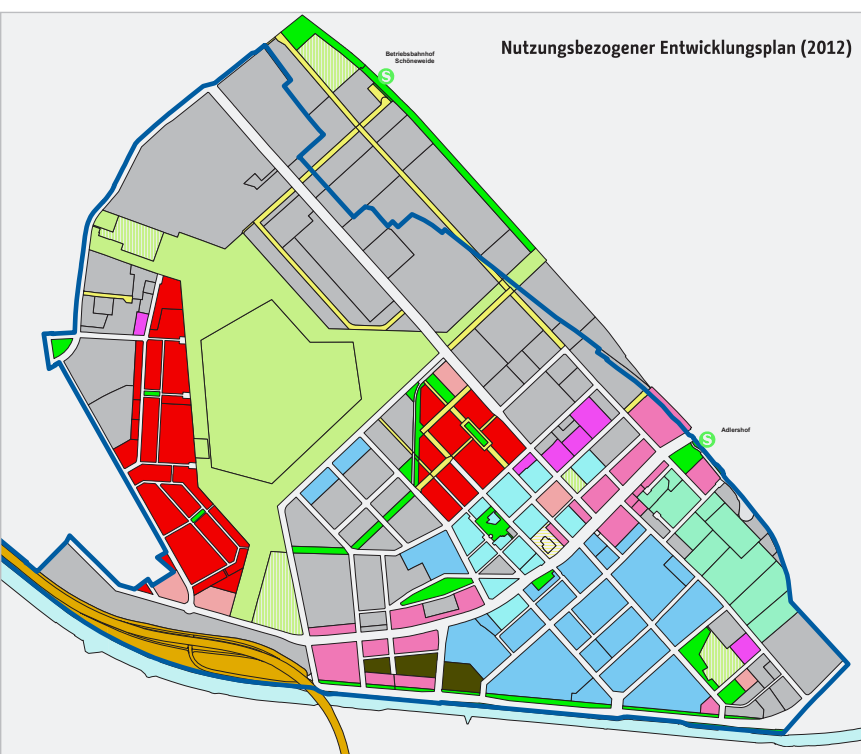


Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme



Seit 1994 ist Berlin-Johannisthal/Adlershof rechtlich ein städtebaulicher Entwicklungsbereich. Die Ausweisung ebnete den Weg, den Standort kontrolliert zum zukunftsweisenden Bestandteil der Berliner Stadtlandschaft zu entwickeln. Sie sicherte die nötige Kontinuität, um die städtebaulichen Vorgaben, aber auch die thematische Profilierung langfristig zu verfolgen und so die stadt- und wirtschaftspolitischen Ziele jenseits der Tagespolitik zu realisieren. Am Ende dürfte auch die Bilanz der Maßnahme besser aussehen, als von vielen erwartet.

Instrument Entwicklungsmaßnahme



Vorrangige Nutzung	
Wohnen	■
Nicht störendes Gewerbe/ Wohnen / Mischnutzung	■
Kerngebiet	■
Gemeinbedarf	■
Universität	■
Forschung und Technologie	■
Gewerbe	■
Medien und Kommunikation	■
Stadtspark	■
Sport und Freizeit	■
Grünfläche	■
Forum	■
Technische Infrastruktur	■
Autobahn	■
Kanal	■
Straßen (geplant)	■
Entwicklungsbereichsgrenze	■

Organisatorische Doppelspitze

Bauleit- und Finanzplanung liegen seit Beginn des Projekts in Händen des Senats. Die Bebauungspläne werden im Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen. Als Träger der Entwicklungsmaßnahme setzte der Senat 1994 die neu gegründete Berlin Adlershof Aufbau Gesellschaft (BAAG) ein. Die WISTA-Management GmbH entwickelt als zweiter Akteur seit 1991 die 76 Hektar große Wissenschaftsstadt. Diese Doppelspitze resultierte aus der Geschichte des Standorts. Sie entspricht der vorgesehenen Arbeitsteilung zwischen einem temporären Entwicklungsträger und einem dauerhaften Standortbetreiber.

Treuhandvermögen

Bei der Finanzierung der Maßnahme entschied man sich für ein zweigleisiges Vorgehen. Dem Entwicklungsträger steht ein Treuhandvermögen zur Verfügung, um seine Planungs- und Steuerungsleistungen, Ordnungsmaßnahmen, die innere Erschließung inklusive Grunderwerb und Finanzierungskosten zu decken. Haupteinnahmequelle dieses Vermögens sind die später erwarteten, entwicklungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Die Entwicklung be-

darf aber zunächst jahrelanger, erheblicher Vorleistungen. Um diese Phase zu überbrücken, durfte der Träger in der Anfangsphase durch das Land Berlin verbürgte Kredite aufnehmen.

Direktfinanzierung aus dem Landeshaushalt

Weil klar war, dass die Planungsgewinne allein zur Finanzierung nicht ausreichen würden, und um eine übermäßige Verschuldung des Treuhandvermögens zu verhindern, entschied sich das Land, den Grunderwerb für öffentliche Infrastruktureinrichtungen, den Bau dieser Einrichtungen, die äußere Erschließung und die Altlastensanierung auf vormals landeseigenen Grundstücken sofort und unmittelbar aus dem Landeshaushalt zu finanzieren. Neben Erlösen aus Grundstücksverkäufen flossen Einnahmen aus der Grundstücksbewirtschaftung, vor allem aber Fördermittel des Bundes und der EU – insbesondere aus der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) – in das Treuhandvermögen.



Bauarbeiten Rudower Chaussee (2008)

Neuausrichtung 2003

Die aufwändigen Vorarbeiten dauerten in allen Entwicklungsbereichen länger als erwartet, während die Nachfrage nach Immobilien zurückging. Beides verzögerte die Verkäufe von Bauflächen und damit die erwarteten Einnahmen für das Treuhandvermögen. Damit wuchsen die Finanzierungskosten. Der Senat reagierte und steuerte im Juli 2003 bei allen Entwicklungsmaßnahmen um. Die Träger durften keine neuen Kredite aufnehmen. Das Land übernahm die bisherigen Kredite. Seit dieser Umsteuerung wurden die Entwicklungsmaßnahmen ausschließlich über den Landeshaushalt finanziert.

Zugleich führte die Neuausrichtung in Adlershof zu Änderungen im Planungs- und Umsetzungskonzept. Der Anteil gewerblicher Nutzungen wurde erhöht, quantitative Zielvorgaben für den Wohnungsbau aufgegeben. Infrastruktur sollte nun erst bei konkretem Bedarf bereitgestellt werden. Um Parallelzuständigkeiten zu vermeiden und eine effektive Vermarktung zu erleichtern, löste Anfang 2004 die Adlershof Projekt GmbH, eine Tochtergesellschaft der WISTA, die BAAG als treuhänderischen Entwicklungsträger ab. Außerdem bestimmte der Senat, dass alle nach dem endgültigen Ausstieg verbleibenden Potenziale und Aufgaben in die Zuständigkeit des WISTA-Unternehmens übergehen sollten.

Aufwand und Nutzen

Entwicklungsmaßnahmen sind Investitionen in die Zukunft. Ihre Wirtschaftlichkeit erweist sich langfristig, sowohl für die finanzielle Abrechnung im engen Sinne, als auch für die weiter definierte Stadttrendite und für die volkswirtschaftlichen Effekte.

Auch in Johannisthal/Adlershof rechnete das Land von Anfang an damit, dass am Ende ein finanzielles Defizit der Maßnahme verbleibt. Angesichts der stadt- und volkswirtschaftlichen Effekte war und ist das vertretbar. Die positive wirtschaftliche und kontinuierliche städtebauliche Entwicklung hat dafür gesorgt, dass dieses Defizit, das bis 2002 stetig angewachsen war, danach deutlich zurückging. Bereits seit mehreren Jahren werden keine Zuschüsse aus dem Landeshaushalt mehr benötigt.

Dem gegenüber stehen heute unverkennbare positive Effekte: Mit den gut 433 Millionen Euro, die Berlin bis 2012 in die Entwicklung der Infrastruktur des Bereichs investierte, hat die Stadt bislang 738 Millionen Euro an privaten Folgeinvestitionen ausgelöst, die Basis für weiteres Wachstum geschaffen und die Abwanderung ins Umland reduziert. Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) trägt der Technologiestandort Adlershof „signifikant“ zur wirtschaftlichen Entwicklung der Hauptstadt bei. Im bereits weitgehend aus dem Entwicklungsrecht entlassenen Kernbereich siedeln sich weiter Firmen an und schaffen Arbeitsplätze. Auch das Interesse an Grundstücken des Treuhandvermögens ist nach wie vor hoch. Die Vermarktung dieser Flächen geht auf hohem Niveau weiter und wird in den nächsten Jahren die Bilanz der Maßnahme weiter verbessern.

Perspektiven



In Adlershof stehen die Zeichen auf Zukunft. Der Standort wird in den nächsten Jahren weiter wachsen. Die Reaktivierung peripherer Industriebrachen kommt in Gang. Die Ausweitung auf brach gefallenen Bahnflächen außerhalb der ursprünglichen Entwicklungskulisse ist angesichts des erkennbaren Bedarfs in konkreter Vorbereitung. Die Entlassung aus dem Entwicklungsrecht erfolgt sukzessive. In der rund um den Wissenschaftskern anstehenden Schlussphase der städtebaulichen Entwicklung gilt es, die aufbereiteten, baureifen Grundstücke weiter ziel- und profilkonform an Nutzer und Investoren zu veräußern und die fiskalischen und volkswirtschaftlichen Erträge zu ernten. Damit werden die gewerblichen Cluster weiter gestärkt und durch den Wohnungsbau die urbane Komponente verwirklicht. Im Norden gilt es, die bauliche und städtebauliche Entwicklung zu komplettieren. Dazu werden das Sonderrecht und die aktive Entwicklungsrolle noch für einige Zeit hilfreich sein.

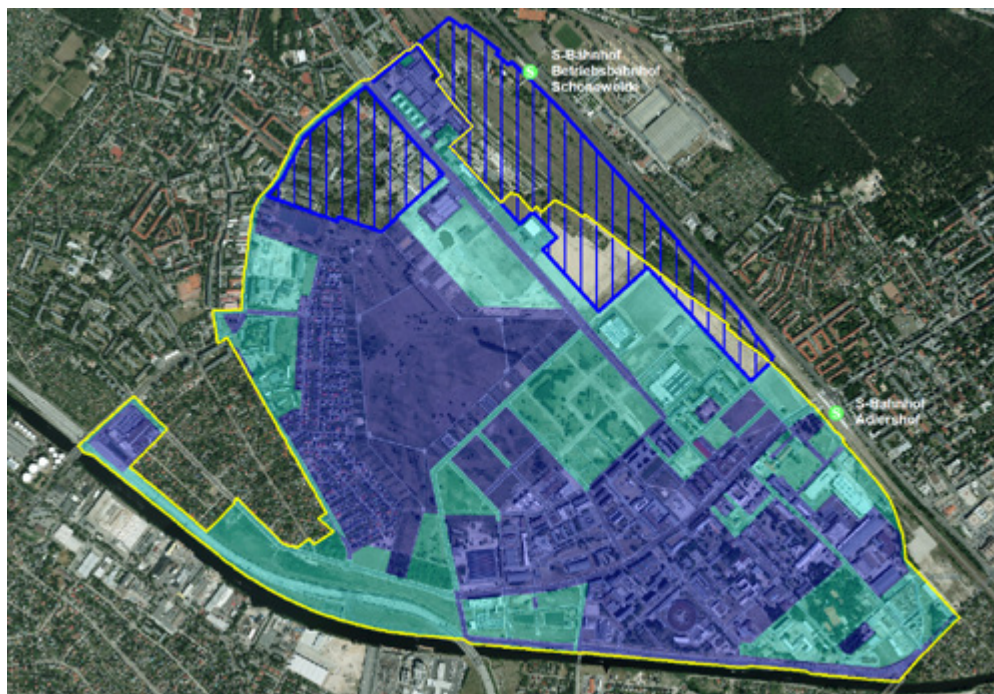
Abschluss des Entwicklungsrechts

In den gut strukturierten und in Eigenentwicklung befindlichen Bereichen soll das Entwicklungsrecht gänzlich aufgehoben werden. Im Norden gilt es, die noch fehlenden Mosaiksteine der Infrastruktur realisierungsreif vorzubereiten, die Bebauungsplanverfahren ebenso wie bereits angestoßene Vorgänge zur Bodenordnung abzuschließen und die Nachbetreuung noch aktiver Verträge und Projekte zu sichern.

Gleichzeitig ist Vorsorge für die Zukunft zu treffen. Die Straßen- und Infrastrukturgrundstücke werden an die jeweiligen Fachvermögen übergeben. Die Planungshoheit wird mittelfristig wieder an den Bezirk übergeben. Noch nicht veräußerte Gewerbegrundstücke sollen, wie 2003 vom Senat beschlossen, mit Abschluss der Entwicklungsmaßnahme an die WISTA übertragen werden. Sie wird als dauerhafter Standortbetreiber dafür sorgen, dass diese Grundstücke profilkonform vermarktet werden und zugleich das Flächenmanagement für die langfristige Entwicklung der Universität sichern. Dokumentation, Gesamt-

Flächenbezogener
Entwicklungsplan (2012)

- entlassene Flächen ■
- Flächen in Entwicklung ■
- Neuordnung
- Entwicklungsbereichsgrenze



abrechnung und Evaluation der Entwicklungsmaßnahme werden dann im Nachlauf den vorläufigen Schlusspunkt setzen.

Mittelfristige Erwartungen

Das Projekt Adlershof ist nach 19 Jahren Laufzeit als förmlich festgesetzte Entwicklungsmaßnahme bestens vorbereitet, um vom allgemeinen Aufwärtstrend der Berliner Stadtentwicklung zu profitieren – einem Trend, für den Adlershof wahrscheinlich sogar eine konstruktive, treibende Rolle gespielt hat. Im Gebiet finden sich heute attraktive, unmittelbar baureife Grundstücke für profilkonformes Gewerbe wie für den Wohnungsbau. Das Quartier „Wohnen am Campus“ ist im Werden. Gut die Hälfte der rund 1.300 Wohneinheiten sind bereits vertraglich gesichert. Es besteht berechtigte Hoffnung, das komplette Quartier, das das städtebauliche Leitbild der strukturierten Nutzungsmischung spürbar voranbringt, bis Ende 2014 in die Realisierungsphase zu bringen.

Beiderseits des Groß-Berliner Damms hat das Land zudem den Boden für die Ansiedlung neuer Unternehmen bereitet. Insgesamt 500.000 Quadratmeter stehen hier in Zuschnitten zur Verfügung, die auch raumintensivere Nutzungen durch produzierende Betriebe erlauben. Adlershof hat damit ein nicht zu unterschätzendes Potenzial, den industriellen Strukturwandel in der Stadt weiter voranzutreiben. Bis 2020, so die aktuellen Erwartungen, könnten weitere 40 Hektar an Flächen im Entwicklungsbereich bebaut sein.

Rangierbahnhof Schöneweide

Die brachgefallene Gleislinie des Rangierbahnhofs Schöneweide bietet die Chance, das Flächenangebot in Adlershof sogar noch zu erweitern. Das rund 40 Hektar große Areal war einst ein wichtiger Knoten im Warentransport Berlins. Seit in den 1990er Jahren der Betrieb eingestellt wurde, nutzen Eisenbahnliebhabervereine das denkmalgeschützte Betriebswerk aus dem Jahr 1904 mit Ringlokschuppen, Drehscheibe und Wasserturm. Die DB Netz AG will nun das Gelände in Kooperation mit dem Land entwickeln. Im Spätsommer 2012 hat die Bahn-Tochter dazu einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bezirk Treptow-Köpenick und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt unterzeichnet.

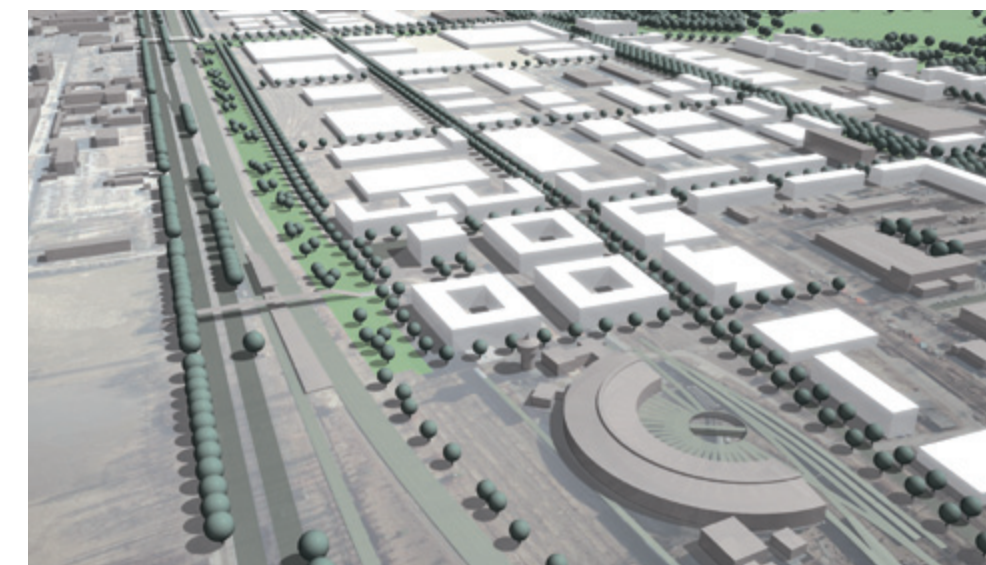
Ausblick

Die Flächenangebote in Adlershof treffen auf starkes Interesse regional, national und international agierender Unternehmen und Entwickler. Im bereits weitgehend aus der Maßnahme entlassenen Kernbereich siedeln sich neue Firmen an und schaffen Arbeitsplätze. Auch die Vermarktung von Grundstücken des Treuhandvermögens läuft auf hohem Niveau weiter. All diese Erfolge schreiben für die Entwicklungsmaßnahme ein Schlusskapitel, das anders lautet, als es viele noch vor einigen Jahren erwartet hatten. Nach einer ernüchternden ersten Dekade erntet Berlin in Adlershof nun die Früchte seines ausdauernden Engagements für den Standort. Die Schlussbilanz der Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof wird belegen, wie viel die Stadt gewonnen hat und weiter gewinnen kann. Denn eins scheint sicher: Berlin Adlershof bleibt ein auf Dauer attraktiver Standort – auch und gerade für Investitionen der privaten Wirtschaft.



Ringlokschuppen des
Bahnbetriebswerks (oben)

Städtebauliches Konzept zur
Neuordnung der Gleislinie (unten)



Geschichte des Standorts



Das Gebiet des heutigen Entwicklungsbereichs hat eine wechselvolle Geschichte, zunächst als Wirtschaftswald, dann als Flugplatz, schließlich als Grenzgebiet zwischen den Blöcken. Jede Nutzung trug auf ihre Weise dazu bei, das von Verkehrsadern gesäumte Areal von der urbanen Entwicklung auszuklammern. Das änderte sich, als die Wiedervereinigung das brachgefallene Gelände nach 1990 aus der Isolation befreite. An der Nahtstelle zwischen Ost und West sollte der Bereich die beiden Stadthälften verknüpfen. Zentrale Aspekte der dabei verfolgten Strategie sind bis heute eine klare thematische Profilierung der wirtschaftlichen Entwicklung und ein solides städtebauliches Konzept.

Flughafen und Filmstudios

Anfang des 20. Jahrhunderts ließ eine Gruppe von Ingenieuren und Geschäftsleuten um den Unternehmer Arthur Müller auf bis dahin waldwirtschaftlich genutzten Flächen den ersten deutschen Motorflugplatz anlegen. Rasch interessierten sich die Militärs für das Flugfeld. 1911 mieteten sie die große Luftschiffhalle. 1912 gründete Graf Zeppelin die Deutsche Versuchsanstalt für Luftfahrt (DVL), Vorgänger des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt. Am Nordrand des Flugfelds entstand eine lockere, unkoordinierte Bebauung mit Zuschauertribüne, Unterküften, Hallen, Schuppen, Baracken und Werkstätten.

Der Versailler Vertrag setzte der militärischen Luftfahrt vorerst ein Ende. Filmproduzenten entdeckten das Potenzial der leer stehenden Hallen und Hangars. 1920 gründete sich die Johannisthaler Filmmanstalt (Jofa-Atelier). Mit der Machtübernahme der Nationalsozialisten kehrten die Militärs zurück. Vor allem im Süden und Südosten des Flugfelds entstanden von 1934 bis 1936 neue Bauten, darunter die Versuchsanlagen der DVL wie der Motorenprüfstand, der Windkanal und der Trudelturm.



Der Große Windkanal entstand 1932 bis 1934 für aerodynamische Untersuchungen. Heute nutzt die Universität das Baudenkmal als Schülerlabor.



Im Oktober 1912 wurde das erste Marine-Luftschiff des deutschen Kaiserreichs in Johannisthal stationiert.

Abgezüante Areale

Ab 1950 siedelte die DDR-Führung auf dem abgeschiedenen Gelände kontroll-sensitive Einrichtungen an. Das Gebiet wurde zum großräumig abgesperrten, absichtsvoll nur wenig erschlossenen Hochsicherheitstrakt. Die Akademie der Wissenschaften bezog Bauten der Luftfahrteinrichtungen. Bis 1952 entstand am Südrand ein neues Zentrum für das DDR-Fernsehen. Den Rest der Flächen belegte das Wachschutzregiment Feliks Dzierzynski, das dem Ministerium für Staatssicherheit unterstellt war.



Im September 1998 wurde der Elektronenspeicherring BESSY II eingeweiht. Bis heute ist er ein Kernelement des Wissenschaftsstandorts Adlershof.

Situation nach dem Mauerfall

Mit der Wiedervereinigung galt es, das isolierte und fragmentierte Gelände an der einstigen innerstädtischen Grenze in die Stadtstruktur zu integrieren. Die Stasi und mit ihr das Wachregiment wurden 1990 aufgelöst. Ende 1991 stellte das DDR-Fernsehen den Sendebetrieb ein. Auch die Institute der Akademie wurden abgewickelt. Damit stellten sich neue Fragen: Wie sollte das Gelände künftig genutzt werden? Wie der Fernsehstandort? Was sollte aus dem Personal, dem wissenschaftlichen Potenzial, was aus den Einrichtungen der Akademie der Wissenschaften der DDR werden? Wie sollten die komplexen Altlasten-, Restitutions- und Bodenordnungsfragen gelöst werden? Ideen für das Gelände gab es genug. Der Senat war als Moderator zwischen den Visionen gefragt.

Stimmiges wirtschaftliches Profil

Zum ersten Erfolgsfaktor für die Entwicklung wurde die wissens- und technologiebasierte Profilierung. 1991 fielen dazu drei wegweisende Entscheidungen: Die Humboldt-Universität beschloss, hier ihre naturwissenschaftlichen Institute anzusiedeln. Der Wissenschaftsrat des Landes empfahl, das wissenschaftliche Potenzial der einstigen Akademie in neue Forschungseinrichtungen zu überführen. Und schließlich wurde Adlershof zum Standort des Elektronenspeicherrings BESSY II bestimmt.

Stimmiges städtebauliches Konzept

Die Ziele der Stadt- und Landschaftsentwicklung klärte 1993 ein kooperativ-diskursives Gutachterverfahren. Sieben Teams aus Stadt- und Landschaftsplanern übersetzten die breite Palette konkurrierender Nutzungsansprüche in stadtplanerische und städtebauliche Aussagen. Ergebnis war ein Konsensplan, der klar machte: Die neue Wissenschaftsstadt sollte kein isolierter Technologiepark sein, sondern in eine durchmischte Stadtstruktur eingebunden werden.

Vier Büros vertieften die Konzepte. Im Sommer 1995 lagen für alle Teilbereiche qualifizierte Planungen vor. Dieses Leitbild erwies sich als tragfähiges Gerüst, um die Lagevorteile im Strategieraum Süd-Ost zu nutzen. Seine Aussagen zur städtischen Dichte, zu Bautypologien und Nutzungsmischung werden seither unter sich wandelnden Rahmenbedingungen diskutiert, überprüft und fortgeschrieben.

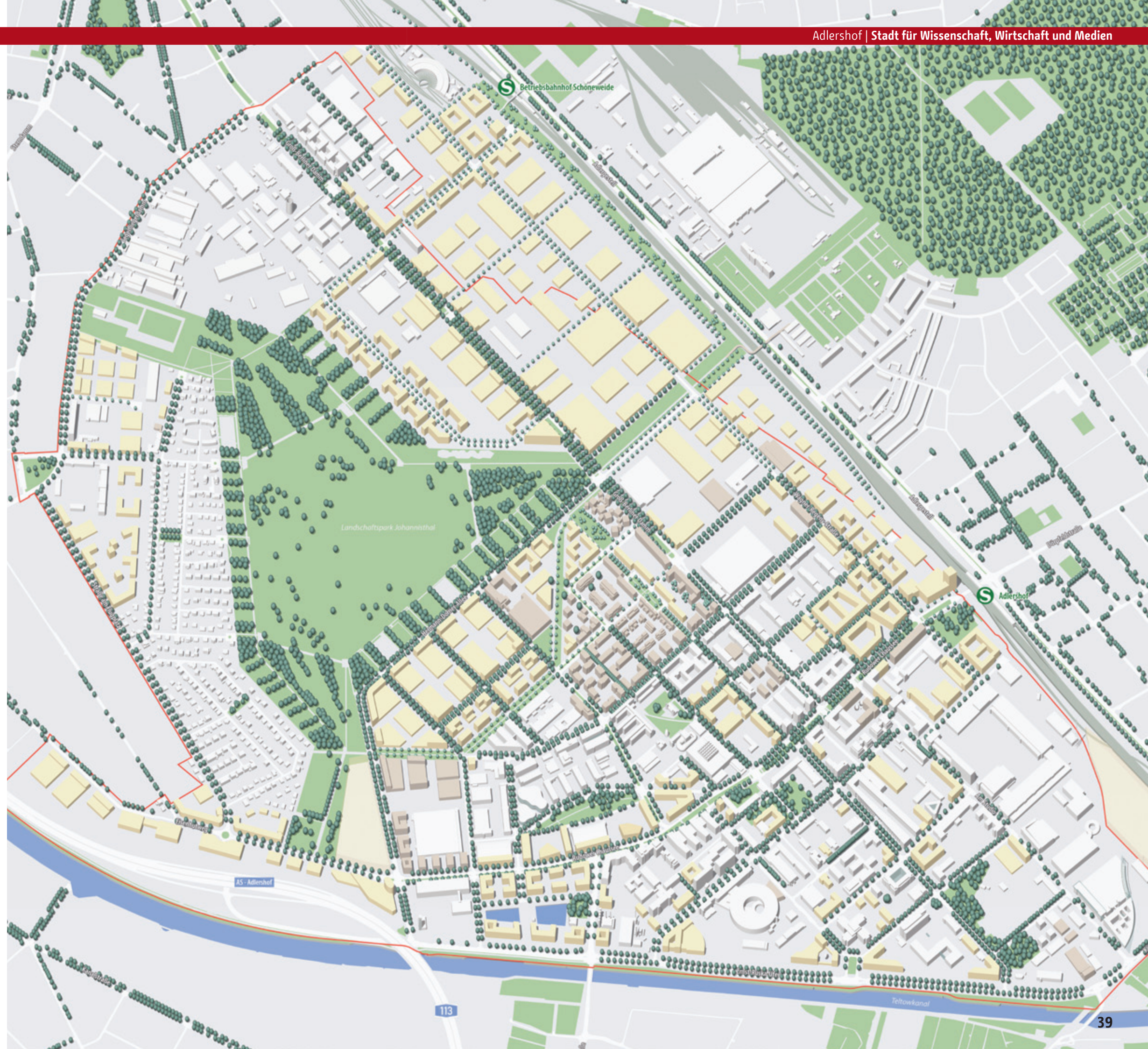
Ansprechpartner

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
 Wolf Schulgen · Telefon (030) 90139-4700
 Wolf.Schulgen@SenStadtUm.Berlin.de
 Joachim Sichter · Telefon (030) 9025-1273
 Joachim.Sichter@SenStadtUm.Berlin.de

Adlershof Projekt GmbH
 Walter Leibl · Telefon 030 – 63 92 39 00
 walter.leibl@adlershof-projekt.de

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abteilung für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
 Ute Löbel · Telefon (030) 90297-2312
 ute.loebel@ba-tk.berlin.de
 Rainer Hölmer · Telefon (030) 90297-2202
 rainer.hoelmer@ba-tk.berlin.de

-  Gebäude Bestand
-  Baufelder
-  Vorgeschlagene Planung
-  Abgestimmte Planung
-  Grenze des Entwicklungsbereichs



Impressum

Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Kommunikation
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Inhalte und Bearbeitung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Ref. II A – Städtebauliche Projekte und Investitionsvorhaben

in Zusammenarbeit mit

Adlershof Projekt GmbH
www.adlershof-projekt.de

Text

Louis Back, Berlin
www.louisback.com

Layout

Ben Buschfeld, Berlin
www.buschfeld.com - graphic and interface design

Druck

Medialis Offsetdruck GmbH
www.medialis.org

Berlin, August 2013

Foto-Nachweis

Titel, S. 7 o., S. 9 o., S. 13 o. r., S. 18, S. 20 o., S. 24, S. 25 r.,
S. 29 o., S. 29 u.: Adlershof Projekt GmbH / Tina Merkau
S.3, S. 35 u., S. 38/39:
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
S. 4: Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
S. 5, S. 9 u., S. 17 o. l., S. 19 r. o., S. 19. r. u., S. 21 o.,
S. 25 l. u., S. 26 u., S. 27 o., S. 28, S. 32, S. 34:
Adlershof Projekt GmbH
S. 6, S. 10, S. 20 u.: Adlershof Projekt GmbH / Dirk Laubner
S. 8, S. 11 o. l., S. 12 o., S. 15 r. u.:
WISTA-Management GmbH
S. 11 u. l.: David Ausserhofer
S. 11 o. r., S. 31 o., S. 36 o.: Ben Buschfeld
S. 11 m. r., S. 11 u. r., S. 25 l. o., S. 26 o.: Louis Back
S. 12 u., S. 31 u.: Werner Huthmacher
S. 13 o. l.: Nina Straßgütl
S. 14: Wolfgang Borrs (S2) NDR Presse und Information
S. 15 r. o.: Jenoptik AG, Heiner Mueller-Elsner
S. 15 u.: Thomas Kierok
S. 16: Audi Berlin GmbH
S. 17 o. r.: immobilien-experten-ag
S. 17 u.: W. & L. Jordan GmbH
S. 19 o. l.: Europa-Center AG
S. 19 u. l.: ID & A Immobilien GmbH
S. 19 u. r.: CLS Germany Management GmbH
S. 21 u.: Unternehmensgruppe Krebs GmbH & Co.
S. 23 v. l. n. r.: First Home Wohnbau GmbH,
Integrator Berlin GmbH, IfuH Institut für urbanen Holzbau,
NCC Deutschland GmbH, Studentendorf Adlershof GmbH,
Baywobau Baubetreuung GmbH, Newtonprojekt,
Charlottenburger Baugenossenschaft eG
S. 27 u.: Adlershof Projekt GmbH / Manuel Frauendorf
S. 30: WISTA-Management GmbH / Tina Merkau
S. 33 o.: Wikimedia Commons / Platte C
S. 35 o.: Wikimedia Commons / Schlesinger
S. 36 u.: Franz Fischer
S. 37: Helmholtz-Zentrum Berlin

Adlershof ist ein Leuchtturmprojekt der Berliner Stadtentwicklung. Auf einer Fläche von 420 Hektar ist seit 1991 eine zukunftsfähige, von Wirtschaft und Wissenschaft geprägte Stadtlandschaft gewachsen. Heute ist Berlin Adlershof einer der erfolgreichsten Hochtechnologiestandorte Deutschlands und Berlins größter Medienstandort. Mehr als 23.000 Menschen arbeiten und studieren hier. Die Entwicklung ist indes längst nicht abgeschlossen. Der städtebauliche Entwicklungsbereich Berlin-Johannisthal/Adlershof bietet dank großer Flächenpotenziale und seines klaren Standortprofils beste Voraussetzungen, die Zahl der Menschen, die hier arbeiten und wohnen, im nächsten Jahrzehnt zu verdoppeln.



Städtebau

Berlin Adlershof

Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien