



DER RAUM ALS DRITTER LEHRER

Nach seiner eigenen Schule gefragt, erinnert sich Jens Wadle, Bereichsleiter Schulneubau bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, an einen „Schulbaukörper mit wenig Grün- und Freiflächen“. Als „wenig einladend und düster“ bezeichnet sein Kollege Carsten Sälzer, Projektleiter Schulneubau, die dunkle Eingangshalle seiner Schule aus schwarzem Boden und viel Beton. Gemeinsam kümmern sich beide um einen Schulneubau mit 1.400 Plätzen an der Adlershofer Hermann-Dorner-Allee, bei der die Architektur Teil moderner Lernkonzepte ist. Es ist der vierte HOWOGE-Schulneubau und die erste Gemeinschaftsschule in Berlin, die nach dem Compartment-Konzept der Berliner Schulbauoffensive errichtet wird.

An der Schnittstelle zwischen Wohngebiet, Landschaftspark Johannisthal und Technologiepark schließt der Schulneubau eine prominente Lücke und schafft gleichzeitig ein neues Entree zur Wissenschaftsstadt Adlershof. Inzwischen ist auch der Architekturwettbewerb entschieden, aus dem der Entwurf der AFF Gesellschaft von Architekt/-innen aus Berlin als Sieger ausgewählt wurde.

Schule, das bedeutete früher lange Flure, in denen links und rechts Klassenzimmer abgingen. Darin sei man „abgeriegelt“ gewesen, erinnert sich Jens Wadle. Zeitgemäße Schulgebäude sehen anders aus. Die Anforderungen an sie haben sich verändert. „Das erfordert neue bauliche Lösungen. Schulen sind heute ganztägig und inklusiv genutzte Lern- und Lebensräume. Sie benötigen flexible Raumkonzepte und ein neues Zusammenspiel von Architektur, Organisation und Pädagogik“, erklärt Wadle.

Eine Compartment-Schule, das sind, vereinfacht gesagt, mehrere „kleine Schulen“ in einer großen. Sie ist die Abkehr von der traditionellen Flurschule. Die „große Schule“ wird in mehrere kleine Organisationseinheiten, die Compartments, unterteilt. Jedes Abteil besteht aus mehreren Unterrichts- und Teilungsräumen. Sie alle gruppieren sich um einen zentralen

Ort, das sogenannte Forum – das Herzstück der neuen Schule. „Transparenz, Flexibilität, eine stärkere Identifikation und eine starke Schulgemeinschaft sind das Ziel“, erklärt Projektleiter Carsten Sälzer.

Der Baukörper wird im Süden des Schulgrundstücks an den Eisenhutweg in eine ehemalige Kleingartensenke platziert. Er ist ein Organismus, dessen Teile eng miteinander kommunizieren, der Übergänge zwischen Aktivität und Rückzug, öffentlichen und geschützten Orten schafft. Die kleinen Schulhäuser der Primar- und Sekundarstufe bilden eine gebaute Landschaft. Die zwei- bis dreigeschossigen Schulhäuser wechseln sich mit ergänzenden Lernorten unter freiem Himmel ab. Durch das geschickte Ausnutzen des abfallenden Geländes werden die 30.000 m² Bruttogeschossfläche fast durchgängig in den drei oberirdischen Geschossen untergebracht. Die einzelnen Compartments mit den Unterrichtsräumen in den Obergeschossen erreicht man über fünf Treppenhäuser. Zwei Sporthallen liegen im Sockel des Schulgebäudes. Verglaste Galerien führen von beiden Eingangshallen dorthin. Eine breite Eingangsbrücke am Eisenhutweg wird der Eingang zur Schule und zu den Sporthallen. Für die Grundstufe und besonders für die Schulanfänger/-innen gibt es einen separaten Zugang. „Die Kleinsten sollen gut ankommen und kurze Wege haben. Deshalb war es wichtig zu fragen: Wie weit müssen sie laufen, um zu den Schulfreiräumen zu gelangen?“, erklärt Sälzer. Alle gemeinschaftlich genutzten Flächen wie der verglaste Mehrzweckbereich mit Mensa, Verwaltung, Bibliothek sowie Werk- und Kunsträumen sind im Erdgeschoss untergebracht. Die Schulfreiflächen nördlich der Schule schaffen einen direkten Übergang zum Landschaftspark. Aus den Unterrichtsräumen sollen Lehrende, Kinder und Jugendliche in das Forum schauen können, weshalb Türen oder Wände teilweise aus Glas sein werden. Gerade die Mischung aus kleinteiliger, innerer Struktur und kompakter Anordnung der gemeinschaftlichen Flächen überzeugte die Jury des Wettbewerbs. Auch Außersicht und Materialität sind von der Umgebung inspiriert. Das abstrahierte Mauerwerk in Form einer vorgehängten Ziegelfassade bildet eine Brücke zur gewerblichen Tradition des Standortes, Fassade und geneigte Dächer sind eine Referenz an alte Industriearchitektur. Der Baubeginn ist für das Jahr 2023 geplant. Drei Jahre später sollen Schüler/-innen und Lehrkräfte einziehen. ■ rb



IMPRESSUM

Herausgeberin: WISTA Management GmbH, Bereich Kommunikation, Rudower Chaussee 17, 12489 Berlin, Tel: +49 30 6392-2238, Fax: +49 30 6392-2236, E-Mail: nitschke@wista.de // Redaktion: Sylvia Nitschke (V. i. S. d. P.) Autoren: Rico Bigelmann (rb); Edith Döhring (ed); Peter Trechow (pt) // © Fotos: Tina Merkau; S. 2: Sabrina Böttcher privat; S. 2/3 o. M. + S. 3 u.: PlattenBaum; S. 4: AFF Architekten Berlin, Gruppe Planwerk, nhst Architekten © 2021



POTENZIAL

Das WISTA-Magazin | Ausgabe Stadtentwicklung & Wohnen 2021



Wohnen in der Wissenschaftsstadt Adlershof: Blick aus Richtung Anger in die Katharina-Boll-Dornberger-Straße

EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

Sabrina Böttcher von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Gruppenleiterin im Sonderreferat Wohnungsbau, über den aktuellen Stand des Wohnungsbaus in der Wissenschaftsstadt Adlershof und über die weiteren Planungen.

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

Sabrina Böttcher: Aktuell sind rund 5.500 Wohneinheiten (WE) innerhalb der Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof vorgesehen, hiervon sind bereits gut 2.500 realisiert, 600 befinden

sich im Bau und weitere 2.400 WE in der Planung. Zu den fertiggestellten Quartieren gehören das „Wohnen am Landschaftspark“ mit 386 Einfamilienhäusern, das „Medienfenster“ mit 153 WE und die „VivaCity Adlershof mit 136 WE. Im Bereich „Wohnen am Campus I“, zu dem auch das Studentendorf mit 386 Wohnplätzen zählt, wurden 1.166 WE fertiggestellt. Im benachbarten Quartier „Wohnen am Campus II“ an der Hermann-Dorner-Allee werden gerade weitere 505 WE und 108 Studierendenwohnplätze durch die HOWOGE gebaut.

AUSTAUSCH IM GEMÜSEBEET

Städte nachhaltiger ernähren und zugleich den sozialen Zusammenhalt stärken – das plant die PlattenBaum UG. Es geht um frisches Gemüse aus Plattenbaufassaden, Gewächshäuser und Gemeinschaftsgärten als Mietertreff und um die universell verbindende Kraft des Gärtnerns.

Maayan Strauss und Kerem Halbrecht sind Grenzgänger. Beide verbinden in ihren Projekten Architektur, Stadtplanung, Design und Kunst. Beide blicken auf Projekte in aller Welt zurück. Und auch ihre neu gegründete PlattenBaum UG passt in keine Schublade: Sie ist zugleich ein soziales Projekt und ein gewinnorientiertes Start-up.

Gründe dafür liefert ihre gemeinsame Geschichte. Nachdem sie sich Anfang der 2000er Jahre als Architekturstudent/-innen in Jerusalem kennengelernt hatten, verloren sie sich einige Jahre aus den Augen – und zogen unabhängig voneinander nach Berlin. „Ich bin vor drei Jahren in eine Plattenbausiedlung in Friedrichshain gezogen“, erzählt Strauss. In ihrer Wohnung ohne Balkon vermisste sie das Leben im Freien und mehr als einmal wunderte sich darüber, wie zurückgezogen die Menschen hier leben. Sie erinnerte sich an ihren alten Freund Kerem, der nahe Tel Aviv in einer sozial schwierigen Siedlung ein Gemeinschaftsgartenprojekt gestartet hatte. Sie nahm Kontakt zu ihm auf und erfuhr, dass er zuletzt in Jena und Stuttgart ähnliche Projekte mitinitiiert hatte.

// EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN



Sabrina Böttcher
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,
Sonderreferat Wohnungsbau-
Projektmanagement und
Bauleitplanung

Auch im Wohngebiet „Johannisärten“ wurden durch die HOWOGE im vergangenen Jahr 314 WE fertiggestellt, der Einzug hat bereits begonnen. Im Projekt „Wohnen am Eisenhutweg 54–76“ sind 585 WE in Planung. Für das neue Stadtquartier am Segelfliegerdamm, wo auf der Fläche des ehemaligen „VEB Kühlautomat“ 1.800 Wohnungen sowie gewerbliche Nutzungen entstehen sollen, hat im Mai die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs stattgefunden. Mittlerweile wohnen 4.300 Menschen in der Wissenschaftsstadt. Die Bauherrenschaft ist ein gelungener Mix aus städtischen Wohnungsbau-gesellschaften, Genossenschaften, privaten Investoren, Bau-gruppen und Einzelbauherren.

Welche Zielgruppen sollen die geplanten Wohnungen ansprechen?

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

Was zeichnet die Wohnqualität der Gebäude in Adlershof aus?

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

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

Das sichtbarste Plus des Quartiers ist wohl der direkte Zugang zum 68 Hektar großen Landschaftspark mit seinen Spiel- und



PlattenBaums Mini-Gewächshäuser bieten Bewohnern die Möglichkeit, Gemüse vor ihrer Haustür anzubauen

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

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

Menschen, die nicht innerstädtisch wohnen wollen oder müssen, sind hier richtig. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch ÖPNV, Flughafen und Autobahn. Außerdem wohnt man in einem wachsenden, modernen Technologiestandort mit steigendem Arbeitsplatzangebot. Für Erholung in Wohnnähe ist wirklich bestens gesorgt. Neben dem großen Landschaftspark gibt es kurze Wege zu Natur und Grün: zum Radweg am Teltowkanal beispielsweise oder zu den Rudower Höhen und der Köllnischen Heide. Nicht zu vergessen die kulturellen Möglichkeiten in Köpenick und Alt-Adlershof wie Theater, Konzerte oder auch die Lange Nacht der Wissenschaften.

Wie kann man sich um eine der Wohnungen bewerben?

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

// AUSTAUSCH IM GEMÜSEBEET

„Gärtnern bringt Menschen zusammen. Beim Pflegen der Beete, beim Säen und Ernten kommen sie miteinander ins Gespräch und überwinden bestehende Vorbehalte“, berichtet er.

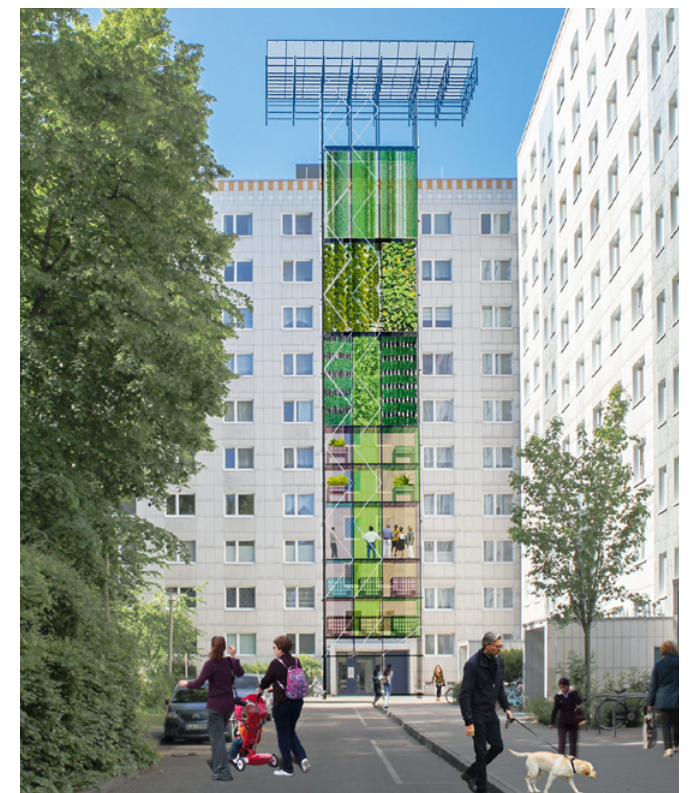
Dieser soziale Aspekt ist ihnen auch bei PlattenBaum wichtig. Doch ihre Gärten sollen nicht nur soziale Früchte tragen, sondern ernsthaft zur Ernährung der Stadtbevölkerung beitragen. Dafür entwickeln sie ein vertikales Farm-Modul für Plattenbaufassaden. Obendrein planen sie gemeinschaftliche, für die Mieter/-innen offene Gartenflächen und Gewächshäuser sowie kleinere Gewächshäuser zur Miete, damit Anwohner/-innen ihr eigenes Gemüse anbauen können. Freiflächen dafür gibt es in den oft großzügig angelegten Plattenbausiedlungen genug. „Ein weiterer Vorteil ist es, dass Plattenbauten weitgehend standardisiert sind. Dadurch lässt sich unser Konzept samt Vertikalfarm-Modul schnell und günstig auf weitere Siedlungen in Berlin und in anderen Städten ausrollen“, erklärt Strauss.

Nachdem sie ihre Ideen in der Gründerwerkstatt Adlershof konkretisiert haben, läuft aktuell ein erstes Pilotprojekt mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft im Zentrum Berlins. PlattenBaum möchte darin den Nachweis führen, dass ihre Gemeinschaftsgärten die Nachbarschaften stärken und genügend Anwohner/-innen Lust auf den Anbau eigener Lebensmittel haben. „Wir wollen alle drei Säulen der Nachhaltigkeit stärken“, fasst Halbrecht ihr Motiv zusammen: Gemeinschaftliches Gärtnern wider die soziale Kälte. Ökologischer, lokaler Anbau wider die transportintensive industrielle Lebensmittelversorgung, an deren Stelle die wirtschaftliche Perspektive einer urbanen Landwirtschaft der kurzen Wege rückt. Professioneller Gemüseanbau in vertikalen Farmen und gemeinschaftliches Gärtnern sollen dabei ineinandergreifen.



Das Gründungsduo Maayan Strauss und Kerem Halbrecht von PlattenBaum

Und PlattenBaum selbst? „Wir möchten in Zukunft als Generalunternehmen schlüsselfertige Infrastruktur samt Betrieb und Projektbetreuung anbieten“, erklärt Strauss. Ihr Mitgründer ergänzt: „Zu gegebener Zeit werden wir uns um Wachstumskapital, um weitere Mitstreiter/-innen und die komplexen Bauvorschriften in Deutschland kümmern müssen.“ Doch jetzt gehe es erst einmal darum, den Proof-of-Concept zu erbringen. Der Sommer steht vor der Tür. Das Leben im Freien soll beginnen. ■ pt



PlattenBaums Tower-Farm ergänzt die Gebäudeinfrastruktur mit kommerzieller Landwirtschaft