

Stadthäuser an künstlichem See

Investor Stoffel baut Townhouses und Appartements auf der Truman Plaza in Zehlendorf

■ Von Isabell Jürgens

Wer nach Zehlendorf zieht, sucht die Nähe von Wald und Wasser. Weil aber die Seegrundstücke längst bebaut sind oder aber für die Allgemeinheit frei zugänglich gehalten werden, hat sich Unternehmer Ludwig Maximilian Stoffel etwas ganz Besonderes einfallen lassen. Auf dem 50 000 Quadratmeter großen Areal der Truman Plaza an der Clayallee, das Stoffel im Februar dieses Jahres gekauft hat, will der Investor im kommenden Jahr einen künstlichen See anlegen, um den herum sich 150 Wohneinheiten in Townhouses und Apartments gruppieren sollen. Zur Straße hin sollen vier- bis fünfgeschossige Gebäuderiegel die Wohnanlage vor Autolärm abschirmen. In diesen entstehen Arztpraxen, Restaurants, Fitness-Center und ein Nahversorgungszentrum.

Der Zugang zum Ufer des künstlichen Gewässers soll, wie etwa am Wald- oder am Dianasee, ausschließlich den Anwohnern vorbehalten sein. Der exklusive Seezugang hat allerdings seinen Preis. „3000 bis 4500 Euro pro Quadratmeter“, so Stoffel. Das sei kein Wohnen im Luxusbereich, sondern gehobene Mittelklasse. Den Entwurf für die Häuser hat das Berliner Archi-



Der Zugang zum See im Zentrum der Wohnanlage ist den Anwohnern vorbehalten

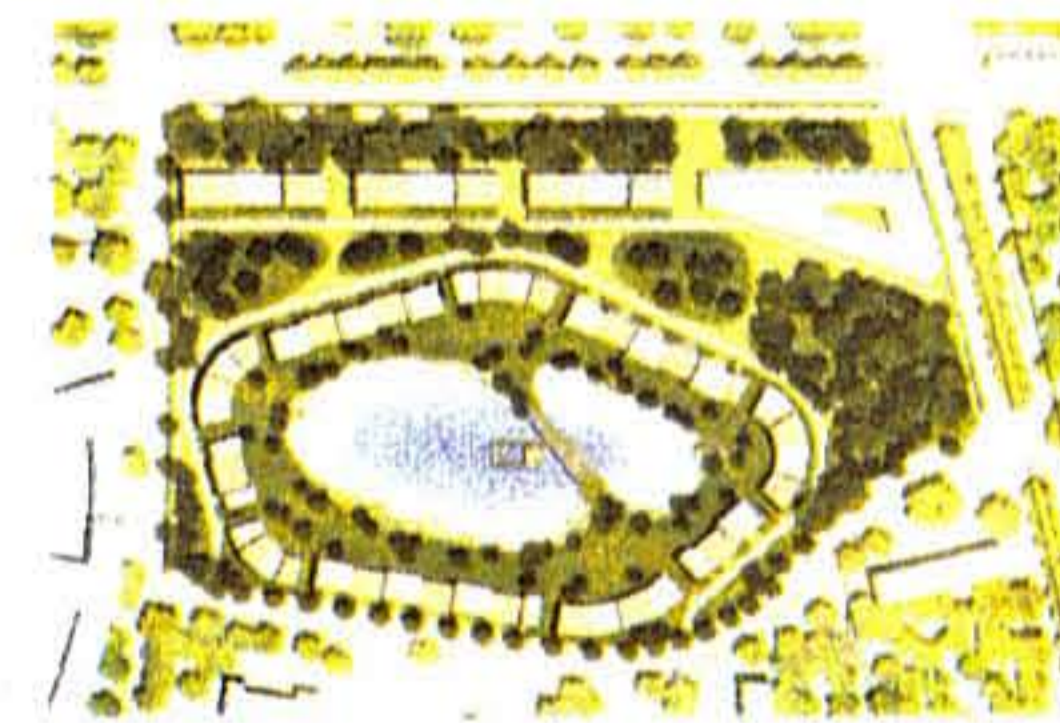
GRAFIKEN:STOFANEL

tekturbüro Grüntuch Ernst beige-steuert, jenen für das landschaftsplanerische Konzept das ebenfalls in Berlin ansässige Büro Lewin Mon-signy.

Selbst Bukarest ist teurer

Damit der See ökologisch funktioniert, soll er im zentralen Bereich mindestens acht Meter tief sein und eine Fläche von rund 4000 Quadratmetern bedecken. Beide Büros hatten auch schon die Gestaltung für ein weiteres Berliner Bauprojekt der Stofanel Investment AG übernommen. Für Marthashof in Prenzlauer Berg wurde im vergangenen Monat

der Grundstein gelegt, dort entstehen insgesamt 130 Wohneinheiten. Von den ersten 50, die im ersten Bauabschnitt fertiggestellt werden sollen, sind nach Auskunft des Investors bereits die Hälfte verkauft, „und wir haben schon viele Reservierungen“. Mit einem ähnlichen Erfolg rechnet er auch in Zehlendorf. „Gerade wegen der internationalen Finanzkrise rechnen wir damit, dass die Menschen ihr Kapital künftig nicht mehr so leichtfertig anlegen werden, sondern lieber in solide Sachwerte stecken“, ist Stoffel überzeugt. Schließlich sei der Berliner Immobilienmarkt immer noch



Der Masterplan für das 50 000 Quadratmeter große Areal

unterbewertet, von einer „Immobilienblase“ wie etwa in den USA oder London könne keine Rede sein.

Selbst Wohnungen in Städten wie Bukarest oder Sofia seien teurer als

in Berlin. „Wir haben auch kein Finanzierungsproblem mit unserem Projekt“, betont Stoffel. Immerhin: 100 Millionen Euro sollen insgesamt an der Clayallee verbaut werden.

Politiker begrüßen die Pläne

Das Bauvorhaben auf der Truman Plaza, bis 1994 Einkaufszentrum für die Angehörigen der US-Armee, die gegenüber ihr Hauptquartier hatten, wurde gestern im Bauausschuss der Bezirksverordneten-Versammlung des Bezirks Steglitz-Zehlendorf öffentlich vorgestellt. „Ich bin positiv überrascht von den neuen Plänen“, sagte Baustadtrat Uwe Stäglich (SPD). Das Projekt füge sich gut ein in das Wohnbild der Nachbarschaft. Die Fraktionen aller Parteien begrüßten das Projekt, forderten jedoch detailliertere Pläne, um die Dimensionen besser einschätzen zu können. Der Baustadtrat betonte zudem, dass großflächiger Einzelhandel in den Gebäuden an der Straßenfront nicht zulässig sei. Laut Stoffel ist eine Handelsfläche von rund 3000 Quadratmeter für einen Supermarkt vorgesehen.

Der Baubeginn für den Wohnpark am Wasser soll erst 2010 erfolgen. Voraussichtlich wird deshalb im kommenden Jahr das Deutsch-Amerikanische Volksfest noch einmal dort stattfinden können.