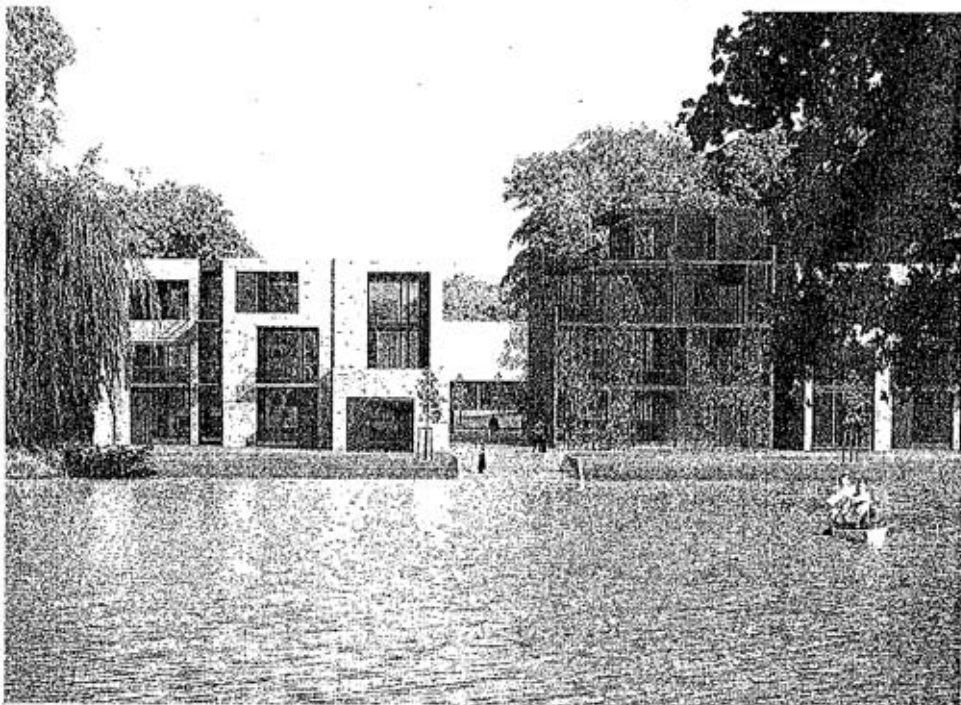


Ein Wohngebiet mit künstlichem See

Auf dem 50.000 m² großen Areal des ehemaligen Einkaufszentrums Truman Plaza der US-Armee soll voraussichtlich ab 2010 mit dem Bau eines neuen Wohnquartiers am Wasser begonnen werden. Entsprechende Pläne stellte das Unternehmen Stofanel Investment vor kurzem dem zuständigen Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf vor.

Wohnlagen am Wasser sind begehrt. Im Berliner Stadtteil Zehlendorf gibt es sie reichlich, doch Grundstücke an einem der Grunewaldseen sind schwer zu ergattern und teuer, weil nicht beliebig multiplizierbar. Oder doch? Die Architekten vom Berlin Büro Grüntuch Ernst jedenfalls schufen in ihrem Entwurf für das Areal des früheren Truman Plaza an der Argentinischen Allee/Ecke Clayallee kurzerhand einen künstlichen See und gruppierten drum herum drei- bis viergeschossige Wohnhäuser. Mit diesem Konzept überzeugten sie Giovanna Stefanel-Stoffel und Ludwig Maximilian Stoffel. Die ehemalige Art Directorin des Modehauses Stefanel und der Bauunternehmer hatten Anfang 2008 die Stofanel Investment AG gegründet, die unter anderem in Berlin Urban Villages entwickeln will.

Während für das erste gemeinsame Projekt Marthashof in Prenzlauer Berg kürzlich der Grundstein gelegt wurde, steckt das Vorhaben Truman Plaza noch in den Kinderschuhen. Damit das Wohngebiet mit privatem See gebaut werden kann, muss zunächst der B-Plan geändert werden. Vor 2010 rechnet Ludwig Maximilian Stoffel deshalb nicht mit einem Baubeginn. Der Vertriebsbeginn könnte indes bereits im Herbst 2009 erfolgen. Die Preise für die Domizile



Für seine Wasserlagen ist Zehlendorf bekannt. Gibt das zuständige Bezirksamt seine Zustimmung, könnte es bald ein neues Wohngebiet am Wasser geben. Bild: Stofanel

am Wasser werden Stoffel zufolge zwischen 3.000 und 4.500 Euro/m² liegen.

Insgesamt geht er von einem Investitionsvolumen von 100 Mio. Euro aus. Geplant sind etwa 150 Apartments und Townhouses, die um der Vielfalt willen von mehreren Architekturbüros entworfen werden sollen. Die Einheiten verteilen sich auf ca. 60 Gebäude, die alle zum See hin ausgerichtet sein sollen und einen eigenen Garten haben werden. An der Ecke Argentinische Allee/Clayallee ist zudem ein kleines Nahversorgungszentrum geplant. Aus Lärm-

schutzgründen ist außerdem eine Blockrandbebauung an der Clayallee vorgesehen, die vermutlich gewerblich genutzt wird. Zur Argentinischen Allee wiederum schirmt ein Wäldchen das Areal vom Verkehrslärm ab.

Das Grundstück, auf dem in den letzten Jahren das deutsch-amerikanische Volksfest stattfand, erwarb Stofanel im Mai dieses Jahres für 20,15 Mio. Euro von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die wollte dort einst ein Wohngebiet für Bundesbedienstete errichten, gab die Pläne jedoch auf, weil letztlich kein Bedarf bestand. (mv)