

Wohnquartier für 1.000 Menschen in Staaken geplant

Nicht nur viel Grün, sondern auch reichlich Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur hat das Areal rund um den künftigen Metropolitanpark durch die Nähe zum Ortskern von Staaken zu bieten. Bild: Prinz von Preußen Grundbesitz

Flugplatz, Zeppelinwerft, Kaserne, Krankenhaus – das Gelände vom ehemaligen Flugplatz in Staaken im westlichen Zipfel Berlins hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Heute wird ein Teil als Gewerbepark genutzt, auf einem anderen Teil will die Prinz von Preußen Grundbesitz teils im denkmalgeschützten Bestand, teils im Neubau ein Quartier mit 400 bis 500 Mietwohnungen bauen.



Theodor Tantzen findet viele Synonyme, wenn er über das 12,7 ha große Areal rund um die Schulstraße im Spandauer Ortsteil Staaken spricht, das seit kurzem der Prinz von Preußen Grundbesitz gehört. Mit „Jungle Camp“ oder „Jurassic Park“ beschreibt der Mitbegründer, Aktionär und zugleich Vorstandsmitglied der Prinz von Preußen Grundbesitz etwa den momentanen Zustand des Geländes, das in weiten Teilen länger brachlag und an manchen Stellen zu einem dichten Wald gewachsen ist.

Der Wildwuchs soll jetzt behutsam gelichtet werden, um die denkmalgeschützten Kasernengebäude aus den 1930er Jahren als

„Denkmalprojekte in Metropolen sind ein Auslaufmodell“

Wohnhäuser herzurichten. Bis zu 240 Wohnungen mit etwa 20.000 m² Mietfläche können in den Bestandsgebäuden entstehen. Realisiert werden sollen sie in elf Bauabschnitten voraussichtlich ab Frühsommer 2017. Außerdem sind einige Neubauten mit weiteren 25.000 m² Mietfläche geplant. Doch für die-

sen Teil des Projekts, das den Namen Metropolitan Park trägt, muss erst noch Baurecht geschaffen werden, was mehr Zeit erfordert wird als die Genehmigung für den Umbau des Bestands. Etwa vier bis fünf Jahre werde es für die Realisierung brauchen.

Der Metropolitan Park soll trotz seines weltstädtisch klingenden Namens den dörflichen Charakter einer Gartenstadt haben. Das

Zentrum des Quartiers bildet ein mehr als 1 ha großer öffentlicher Park, der den 5 km langen Grünzug Bullengraben fortsetzt, der vom alten Dorfkern Staakens über rund fünf Kilometer nach Osten zur Havel im Zentrum von Spandau führt. In den früheren Torhäusern des Areals sind ein Café und ein Mini-Markt geplant und einer der Riegel soll gewerblich genutzt werden.

Der erste Bauabschnitt des Metropolitan Parks mit 50 Wohnungen ist schon so gut wie verkauft. Gleich nachdem das Abgeordnetenhaus von Berlin vor der Sommerpause dem Verkauf des Areals durch die Berliner Immobilien Management (BIM) zugestimmt hatte, startete der Vertrieb. Den beinahe zweijährigen Verkaufsprozess nutzte Tantzen, um die Planungen für das Vorhaben mit einem Projektvolumen von 200 Mio. Euro voranzu-

bringen. Die Entwürfe des Berliner Büros KMH Architekten für das erste langgezogene L-förmige Gebäude sind ausgearbeitet und zeigen die schlichten Bauten mit Balkonen und Terrassen verschönert. Skyport Suites taufen die Entwickler das erste Wohngebäude, in dem 38 bis 112 m² große Einheiten zur Miete entstehen, die an Kapitalanleger oder Investoren verkauft werden sollen.

„Der erste Abschnitt konnte in wenigen Wochen vollständig platziert werden“, sagt Tantzen. Die Hälfte der Verträge sei bereits beurkundet, die restlichen sollen in den nächsten Wochen abgeschlossen werden. Im Schnitt 4.100 bis 4.200 Euro/m² kosten die Wohnungen in den Skyport Suites. Ob der Preis auch für die folgenden Abschnitte gilt, will Tantzen nicht versprechen. Man müsse sehen, wie sich die Baukosten entwickeln.

Trotz der für den Berliner Stadtrand ambitionierten Preise ist das Angebot dank Denkmal-AfA offenbar attraktiv. „Denkmalprojekte in Metropolen sind ein Auslaufmodell“, erklärt Tantzen die rege Nachfrage.

Doch nicht nur durch steuerliche Vergünstigungen, sondern auch durch eine nachhaltige Vermietung sollen die Erwerber dauerhaft auf ihre Kosten kommen. Für 9 bis 10 Euro/m² nettokalt will Tantzen die Einheiten anbieten. „Das Angebot richtet sich an die breite Mittelschicht“, erklärt Tantzen und komme in diesem Teil Berlins gut an. Die 135 vor kurzem fertiggestellten Wohnungen im ebenfalls im Bezirk Spandau gelegenen Projekt Am Ritterholz hätten im Handumdrehen vermietet werden können. „Die gleiche Zielgruppe kommt auch zu uns nach Staaken“, ist Tantzen optimistisch. mv