

Eine Idee, ein Plan, fertig und los!



Von der Erstellung des Rahmenplans bis zum heutigen Tag sind fast genau 16 Jahre vergangen, in denen viele Akteure erfolgreich dazu beigetragen haben, dass unser Areal komplett erschlossen wurde und sich die ersten Gebäude im Bau befinden. Nachfolgend die wichtigsten Eckpunkte:

Nach der Stilllegung des ehemaligen Rangierbahnhofs Schöneweide in 1998 hat die Deutsche Bahn in den Jahren 2007/ 2008 in



Kooperation mit dem Land Berlin und dem Bezirksamt Treptow-Köpenick einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet. Die nächsten vier Jahre standen ganz im Zeichen des Bebauungsplanverfahrens und der landschaftsökologischen Untersuchungen unseres 40 ha großen Entwicklungsgebiets. Diese ergaben, dass sich in Laufe der Jahre eine der größten Zauneidechsen-Populationen Deutschlands hier angesiedelt hat. Anschließend konnte 2012 der städtebauliche Vertrag mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Bezirk Treptow-Köpenick unterzeichnet werden und 2013 der Senatsbeschluss zum Flächennutzungsplan erfolgen.

Da unser Gebiet von Gleisen umschlossen war, war die Neuerschließung erst nach der Inbetriebnahme der neuen Fernbahntrasse in 2015 möglich.

2016 wurde der Bebauungsplan durch das Berliner Abgeordnetenhaus verabschiedet, so dass die umfangreichen Artenschutzmaßnahmen beginnen konnten. Bis 2023 wurden die Flächen geräumt und die Zauneidechsen nach und nach in Ersatzhabitate in Berlin und Brandenburg umgesiedelt. Parallel wurden auf unserem Gelände die notwendigen Erschließungsstraßen gebaut und in das bestehende Adlershofer Straßennetz integriert.

Ein weiterer Meilenstein war im Dezember 2020 die Umbenennung der an unser Areal angrenzenden S-Bahn-Haltestelle ‚Betriebsbahnhof Schöneweide‘ in ‚Johannisthal‘, von der man seit dem letzten Herbst über die renovierte Fußgängerbrücke jetzt direkt auf unseren Quartiersplatz gelangt.

Der Vertrieb der ersten Baugrundstücke startete 2017. Die Resonanz auf unsere Ausschreibungen war groß und führte schnell zum Verkauf der ersten Grundstücke. Seit Anfang 2021 läuft nun das erste Bauprojekt. Die Bauwert AG errichtet ein Bürogebäude, in das 2024



Bildmaterial: © Deutsche Bahn AG

die Berliner Sparkasse einziehen wird. Weitere Bauprojekte auf verkauften Grundstücken haben sich durch die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie verzögert, werden nun aber nach und nach realisiert.

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

seit dem Frühjahr 2015 informieren wir Sie vierteljährlich über alle Neuigkeiten rund um die Entwicklung unseres Areals. Da die Entwicklung nun so gut wie abgeschlossen ist, wird dieser Newsletter vorerst unser letzter Newsletter sein.

Der Verkauf unserer Grundstücke wird in den nächsten Jahren weiter vorangehen. Näheres dazu werden Sie nach wie vor auf unserer Website finden. Wie Sie die Informationen zu unseren zukünftigen Ausschreibungen direkt erhalten können, entnehmen Sie bitte dem nebenstehenden Artikel.

Wir wünschen Ihnen alles Gute und würden uns freuen, wenn wir Ihre Email-Adresse demnächst in unsere Interessentenliste aufnehmen können.

Mehr Informationen unter
Telefon: +49 (0) 30 297-57273
www.adlershof-johannisthal.de

Aktuell stehen noch die Grundstücke GE1, GE6-1 und GE 6-2 zur Verfügung. Die von DB Bahnbau genutzten Teile der Grundstücke GE5 und GE7 werden nach Bau eines neuen Standortes in einem Teil des Baufelds GE6-2 frei. Wir werden diese Flächen in den kommenden Jahren sukzessive zum Verkauf ausschreiben. Über die Ausschreibungen werden wir selbstverständlich alle uns bekannten Interessenten informieren. Zur Aufnahme in die Interessentenliste senden Interessierte bitte eine Email mit ihren Kontaktdaten an immobilien.ost@deutschebahn.com Stichwort: Adlershof Johannisthal.

Abschließend ein kurzes Fazit: Zehn Jahre nach den Potenzialanalysen von bulwiengesa, dem Analysehaus für Immobilienmärkte in Deutschland, sind trotz des starken Anstiegs der Grundstückspreise in Deutschland und Berlin in der Niedrigzins-Phase von 2009 bis 2022 und des mühsamen Starts des Großflughafens BER ca. 50 % unserer Grundstücke verkauft. Die Potenzialanalysen haben also recht behalten: Kein anderes großes Projektgebiet in Berlin hat sich so schnell entwickelt wie unseres. Und seine Funktion als Überlaufventil für die benachbarte Wissenschaftsstadt Adlershof hat sich bestätigt.