

# Eigenheime in City-Lage

Bauarbeiten für »Prenzlauer Gärten« haben begonnen **Von Albrecht Molle**

Auf dem Gelände des ehemaligen Vergnügungsparks Schweizergarten im Sanierungsgebiet Bötzowstraße sind jetzt nach umfangreichen Baumfällungen, mit denen gerade noch rechtzeitig vor Beginn der Nistzeit Baufreiheit für Berlins derzeit größtes Wohnungsbauvorhaben geschaffen wurde, die Bagger im Einsatz. Rund 38 Millionen Euro will die Bremer Firmengruppe ASSET in die Errichtung von insgesamt 60 Reihenhäusern und 49 hochwertigen Eigentumswohnungen investieren. ASSET

mann den symbolischen Spatenstich für den Bau der ersten 14 Reihenhäuser sowie einer Tiefgarage unter einem der vier repräsentativen Torhäuser, die später direkt gegenüber dem Märchenbrunnen entstehen sollen. Architektonisches Vorbild der von dem Berliner Architekten Stephan Höhne konzipierten »Prenzlauer Gärten« sind die klassischen Londoner Townhouses. Während sich die nur fünf Meter breiten Fassaden der dreibis vierstöckigen Reihenhäuser weitgehend gleichen, werden an der

Grünen, von dem aus die »Feierecken« im Zentrum zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar sind, hat natürlich seinen Preis. Durchschnittlich 2.400 Euro kostet der Quadratmeter Wohnfläche. Die Townhouses gibt es in den Größen 110 bis 280 m<sup>2</sup> für 290.000 bis 650.000 Euro. Für Grundstück und Haus muss der Käufer durchschnittlich eine Million Euro aufbringen. Die hochwertigen, im Altbaustil gehaltenen Apartments und Penthouses in den vier Torhäusern werden zwischen 60 und 290 m<sup>2</sup> groß sein und sind für 160.000 bis ca. 700.000 Euro zu haben. »Vor allem Familien mit Kindern bzw. Kinderwunsch, aber auch eingefleischte kinderlose Stadtbürger interessieren sich für unser Angebot, und nicht wenige kommen aus Mitte und Prenzlauer Berg«, sagt Ingo Damaschke, Geschäftsführender ASSET-Gesellschafter. Ein Drittel der Townhäuser und Apartments seien bereits verkauft bzw. reserviert, und bei den im ersten Bauabschnitt entstehenden 14 Reihenhäusern und 15 Torhaus-Apartments, die Mitte nächsten Jahres bezugsfertig sein sollen, liege die Verkaufquote zurzeit bei 50 Prozent. Senatsbaudirektor Stimmann lobt das Projekt als »Abkehr vom geförderten Siedlungsbau am Stadtrand und Rückbesinnung auf den Wohnungsbau in der Innenstadt«.

Schon 1995 hatten Senat und Bezirk bei der Festlegung des Sanierungsgebiets Bötzowstraße für das Areal das Sanierungsziel »Wohnen mit einem untergeordneten Anteil Gewerbe« festgelegt. Weitere Sanierungsziele hat das Bezirksamt Anfang dieses Jahres in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert. Der wird in der alten Brauereihalle eine Jugendfreizeitstätte einrichten und an den Bezirk vermieten. Vertraglich geregelt ist auch die öffentliche Durchwegung der »Prenzlauer Gärten« während der Tagesstunden. Das Sanierungsziel, auf dem Gelände als Ersatz für eine Anfang 2004 abgerissene kommunale Kindertagesstätte eine neue KiTa unterzubringen, hatte das Bezirksamt jedoch vor Jahresfrist aufgehoben. Jetzt sucht der Investor einen privaten Betreiber für einen KiTa-Neubau in der Anlage.



©Albrecht Molle

Senatsbaudirektor Hans Stimmann, ASSET-Geschäftsführer Ingo Damaschke, Marketingexperte Thomas Hölzel und der Berliner Architekt Stephan Höhne (v.r.n.l.) vollzogen den »Ersten Spatenstich« und pflanzten einen Baum.

hatte das ca. 20.000 m<sup>2</sup> große, seit 1945 weitgehend brach liegende Areal zwischen der Greifswalder Straße und der Straße Am Friedrichshain vor einem Jahr für vier Millionen Euro aus Privathand erworben. Nach der sanierungsrechtlichen Genehmigung des Vorhabens Anfang Februar reichte das Bezirksamt am 4. April auch die bauordnungsrechtliche Genehmigung aus. Tags darauf vollzogen Vertreter des Investors gemeinsam mit Senatsbaudirektor Hans Stim-

Rückseite Privatgärten angelegt, die ebenso wie die Wohnungsgrundrisse und die Innenausstattung ganz nach dem Gusto des Käufers gestaltet werden. Die Häuser verfügen über Dachterrassen und Balkone sowie über eine eigene Garage. Von der Straße Am Friedrichshain wird eine Privatallee in die Siedlung führen, und im Zentrum des Areals ist ein Gemeinschaftspark mit Spielplatz vorgesehen.

Das gediegene Eigenheim im