

Berlin

Very british

Mit den „Prenzlauer Gärten“ soll ein Stück London in Berlin entstehen

VON BIRGITT ELTZEL

PRENZLAUER BERG. Mitten in der City entstehen Reihenhäuser mit kleinen Gärten. Das Gelände der alten Schneider-Brauerei an der Greifswalder Straße soll zu einem Stück London in Berlin werden. 60 so genannte Townhouses sollen entstehen, dazu 50 Apartments in vier Torhäusern. Baubeginn auf dem 21 000 Quadratmeter großen Areal zwischen Greifswalder Straße und Straße am Friedrichshain soll Anfang 2005 sein. Investor für das 38 Millionen Euro teure Projekt ist die Asset-Firmengruppe. Diese hat in Berlin bereits eine denkmalgeschützte Wohnanlage in Adlershof saniert und die alte Wollgarnfabrik in Friedrichshain zu Wohnzwecken umgebaut.

Very british präsentieren sich die Townhouses – dreigeschossige Reihenhäuser, getrennt durch eine kleine Zufahrtsstraße. „Wir haben uns an vergleichbaren Siedlungen in London orientiert“, sagt Architekt Stephan Höhne, der mit seinem Büro die neue Wohnanlage geplant hat. Wie in Großbritannien üblich wurden die Häuser als geschlossener Komplex entwickelt – Fassade und Eingangsbereich sind gleich. „Im Unterschied zu den geplanten Townhäusern auf dem Friedrichswerder, wo jedes Haus individuell gestaltet ist, haben wir die städtebauliche Gesamtsituation betont“, sagt Höhne. An England erinnere auch der typische Eingangsbereich: Kleine

Townhouses in Berlin

Prenzlauer Gärten: 60 Townhouses (dt. Stadthäuser) entstehen auf dem Gelände der früheren Schneider-Brauerei im Bötzow-Viertel. Kaufpreis pro Quadratmeter: 2 450 Euro. Am Sonnabend und Sonntag wird das Projekt jeweils von 11 bis 19 Uhr in den Brauereiräumen vorgestellt, Zugang über die Greifswalder Straße 23a.

Friedrichswerder: Zwischen Kur- und Niederwallstraße sind 48 Townhouses geplant. Die Stadthäuser sollen etwa 800 000 Euro solen. An der Friedrichswerderschen Kirche entstehen in der Falkoniergasse noch elegantere Stadthäuser. Im Gespräch sind Kaufpreise von 4 700 Euro pro Quadratmeter.

Viktoria-Quartier: Auf

dem Gelände der ehemaligen Schultheiss-Brauerei in Kreuzberg beginnt noch in diesem Jahr der zweite Bauabschnitt. Auf dem nördlichen Teil des Areals entstehen Stadthäuser und Stadtvillen. Kaufpreis zwischen 260 000 bis 540 000 Euro. Die Townhouses ergänzen die sanierten Altbauten des Quartiers.

Gesundbrunnen: Nach Ansicht des Bezirksamtes Mitte eignen sich auch Flächen westlich des Mauerparks und im Bereich Gesundbrunnen für die Errichtung von Townhouses.

Vorgärten, Außentreppen führen ins Haus. Daneben ist die Einfahrt zur Garage. Hinter den Häusern befinden sich dazugehörige Gärtchen. Deren Größe reicht von winzigen neun Quadratmetern bis zu fast 160 Quadratmetern.

Auch die Häuser bieten unterschiedlich Platz – mit Wohnflächen von 110 bis zu 290 Quadratmetern. Letztere, Palais genannt, sind so groß wie zwei der kleineren Townhouses. „Ist der Bedarf dafür nicht da, können wir flexibel reagieren – dann werden eben mehr der kleineren Häuser gebaut“, sagt Architekt Höhne.

„Prenzlauer Gärten“ hat die Asset ihre Anlage genannt. Denn die Häuser entstehen zwar im Stadtzentrum, aber dennoch ruhig gelegen und im Grünen. Denn das alte Brauereigelände befindet sich hinter der Bebauung an der



BILDARCHIV BERLINER VERLAG

Vorbild sind Reihenhäuser wie diese in London.

Greifswalder Straße und der Straße am Friedrichshain. Das Gebiet, auf dem sich früher auch ein Vergnügungspark mit bis zu 10 000 Sitzplätzen befand, blieb nach 1945 weitgehend ungenutzt. Lediglich das verfallene Fabrikgebäude und viele alte Laubbäume gibt es dort noch. Das Grün wird in die Wohnanlage integriert. Die Brauerei selbst soll in einem zweiten Bauabschnitt denkmalgerecht saniert werden, sagt Architekt Höhne.

Insbesondere junge Familien möchte Ingo Damaschke, Vorstand der zur Asset-Gruppe gehörenden Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG, mit dem Wohnprojekt ansprechen: „Prenzlauer Berg ist schließlich das geburtenreichste Gebiet Berlins“, sagt er hoffnungsvoll.



ASSET

So sollen die Townhouses in Prenzlauer Berg aussehen.