



Ein Viertel des Townhouse-Quartiers »Prenzlauer Gärten« ist im Rohbau fertig.

Richtfest am Friedrichshain

Erster Teil des Quartiers »Prenzlauer Gärten« vor Fertigstellung von A. Molle

Auf dem Gelände der ehemaligen Schweizer Gartens im Sanierungsgebiet Bötzowstraße haben die Bagger und Baukräne während des langen Winters kaum stillgestanden. Obwohl der strenge Frost den Bau der »Prenzlauer Gärten«, einer nach englischem Vorbild konzipierten Reihenhaussiedlung, behindert und zu einem mehrwöchigen Terminverzug geführt hat, kann Ende April das Richtfest für das erste von vier Apartmenthäusern und für die ersten 14 von insgesamt 60 Townhäusern gefeiert werden. Fertiggestellt sind auch eine Tiefgarage mit 212 Stellplätzen sowie die Fundamente für die drei weiteren Apartmenthäuser direkt gegenüber dem Märchenbrunnen. Knapp 40 Millionen Euro investiert die Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG, eine Tochter der Bremer Firmengruppe Asset, auf dem 15.500 m² großen ehemaligen Brauerei- und Vergnügungsareal zwischen der Greifswalder Straße und dem Volkspark Friedrichshain in das derzeit größte Wohnungsbauvorhabens Berlins.

Willo Göpel, Sprecher der Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG, der das

Townhouse-Projekt gemeinsam mit dem Architekten Stephan Höhne schon vor Jahren entwickelt hatte, freut sich nicht nur über den fortgeschrittenen Stand der Bauarbeiten. »Von den ersten 14 im Rohbau fertigen Townhäusern sind alle verkauft, und im ersten Torhaus haben 19 der 20 Parkside-Apartments ihre Eigentümer gefunden«, bilanziert er zufrieden. Bezogen auf alle 60 Townhäuser und die 49 Apartments, die bis Ende 2007 auf dem Areal entstehen sollen, verweist Göpel auf einen Verkaufsstand von ca. 60 Prozent. Bis auf sechs habe man alle Apartments bereits veräußert, ohne Abstriche am Kaufpreis machen zu müssen. In den drei- bis viergeschossigen Reihenhäusern mit Garage, Dachterrasse, Vorgarten und Patlogarten an der Rückseite kostet der Quadratmeter Wohnfläche durchschnittlich 2.450 Euro, in den im Altbaustil gehaltenen Torhaus-Apartments 2.350 Euro. Die Käufer sind überwiegend junge Familien mit Kindern bzw. mit Kinderwunsch. »Die meisten leben bereits in Prenzlauer Berg oder Mitte und möchten die vielen Vorteile, die das Berliner

Zentrum bietet, nun mit dem Wohnen im Grünen verbinden«, sagt Göpel. Interesse bestehe aber auch bei ausländischen Käufern, vor allem aus West- und Nordeuropa. So habe ein schwedischer Investor kürzlich gleich drei Wohnungen erworben, um sie zu vermieten.

Brauereigebäude wird verkauft

Von ihrer ursprünglichen Absicht, auch den Ende des 19. Jahrhunderts errichteten denkmalgeschützten Gebäudekomplex der Brauerei »Schneider« im oberen Teil des Areals auf eigene Kosten zu erneuern und einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen, ist die Asset-Firmengruppe inzwischen abgerückt. Während der nördliche Gebäudeteil an den Betreiber des dort schon seit den neunziger Jahren ansässigen Tonstudios veräußert werden soll, stehe man derzeit in Verhandlungen mit einem »lokalen Bauträger«, der den südlichen Teil der historischen Brauerei erwerben möchte. »Selbstverständlich gehen beim Verkauf der Brauereigebäude sämtliche Verpflichtungen, die wir zur Realisierung von Sanierungszielen gegenüber dem Bezirksamt Pankow eingegangen sind, auf die Erwerber über«, versichert Willo Göpel. Das bedeute u. a., dass das Sanierungsziel, in der alten Brauereihalle eine Jugendfreizeitanlage einzurichten, die der Bezirk dann langfristig anmieta, bestehen bleibt, nun aber vom neuen Eigentümer umzusetzen ist. Offen ist dagegen, ob im Zuge der Sanierung der Brauereigebäude dort auch die baulichen Voraussetzungen für den von vielen künftigen Bewohnern des neuen Quartiers favorisierten Betrieb einer privaten Kindertagesstätte geschaffen werden. Ebenso bleibt ungeklärt, wann das Sanierungsziel umgesetzt werden kann, auf einer ca. 1.7500 m² großen im vorigen Jahr vom Land Berlin erworbenen Fläche zwischen dem Brauereikomplex und dem angrenzenden Gelände der Kurt-Schwitters-Oberschule eine Turnhalle zu errichten. Denn noch sind die dafür nötigen Mittel nicht in die bezirkliche Investitionsplanung eingestellt. Für eine Zwischennutzung als Freifläche (Erweiterung des Schulhofs) sollen jetzt Fördergelder beantragt werden.