

# Im Trend: Wohnen in der City

In Amsterdam und London stehen Vorbilder der Berliner „Townhouses“, die bei jungen Familien beliebt sind

VON FLORENTINE ANDERS

Die schmalen Betonrohbauten ragen bereits aus dem Boden. Mitten in der Stadt entsteht eine für Berlin völlig neue Art von Wohnungen. Handtuchschmale Stadthäuser mit Garage und kleinem Garten, wie sie in London oder Bremen schon seit mehr als hundert Jahren gibt, wachsen nun auch auf Brachen oder in Baulücken in der Hauptstadt. „Townhouses“ nennen sich die neuen Reihenhäuser, die so gefragt sind, daß das Land Berlin nun eine Reihe weiterer City-Grundstücke in kleine Parzellen aufteilen und verkaufen will.

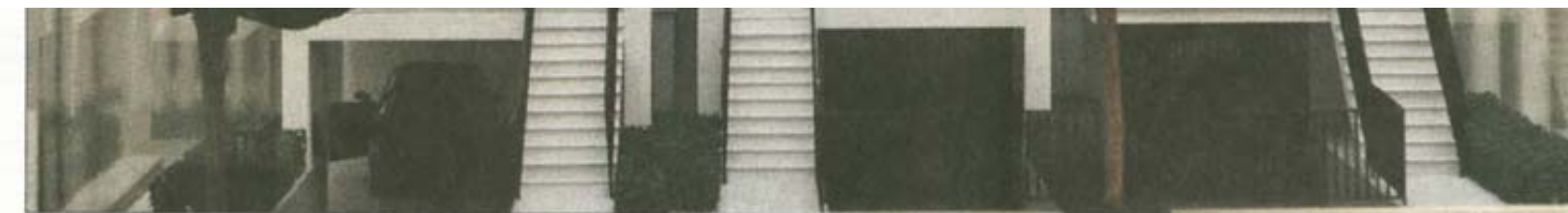
„Es gibt noch viele freie Flächen in der Innenstadt, die für Stadthäuser gewonnen werden können“, sagt Hilmar von Lojewski, Projektplaner der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. So soll auch der ehemalige Grenzstreifen an der Bernauer Straße in Mitte mit Eigenheimen bebaut werden, ebenso die Brache in der Luisenvorstadt zwischen Spittelmarkt und Heinrich-Heine-Straße oder auch das Grundstück hinter dem Botschaftsviertel am Großen Tiergarten. In fernerer Zukunft könnten auch das Flugfeld des Flughafens Tempelhof oder das Klosterviertel am Molkenmarkt dafür gewonnen werden. Die große Nachfrage nach innerstädtischen Eigenheimen habe sich bereits beim Bau der Wasserstadt Spandau und der Reihenhäuser in der Rummelsburger Bucht gezeigt, sagt von Lojewski. „Mit den Townhouses haben wir



den Bautyp noch weiter urbanisiert und direkt in die City verlegt“, sagt der Stadtplaner.

Die renommierteste Anlage entsteht derzeit am Friedrichswerder direkt gegenüber vom Auswärtigen Amt. Auf dem hochwertigen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Gendarmenmarkt entstehen 47 sogenannte Parzellenhäuser und sieben Endhäuser.

Die Zahl der Bewerber überstieg beim Verkauf der Grundstücke das Angebot um ein Vielfaches. Einer der Glücklichen, die in dem Auswahlverfahren eine der sieben Meter breiten Parzellen erwerben konnten, ist Maik Uwe Hinkel. „Der Kaufpreis war mit 143 000 Euro für das Grundstück moderat“, sagt Hinkel. Im April fängt der Geschäftsführer eines mittelständischen Immobilienunternehmens an, für seine Kleinfamilie zu bauen. Die obere Haushälfte soll ein Freund bewohnen. Das Besondere ist, daß die Bauherren am Friedrichswerder selbst bestimmen können, wie ihre künftigen Privathäuser aussehen sollen. Allein die Grundstücksgröße von nur 180 Quadratmeter gibt den Rahmen vor. Hinkel will eine Fassade mit hohen Schiebefenstern, wie es sie in England gibt, und französische Fensterläden aus Holz. Die Rückseite zum Garten dagegen soll fast völlig verglast sein. Auch wenn er die architektonische Freiheit genießt, hätte er sich für die ganze Anlage mehr Vorgaben gewünscht, so wie es sie auch bei den klassischen Stadt-



Wie eine Reihenhaussiedlung wirkt die Anlage Prenzlauer Gärten zwischen dem Volkspark Friedrichshain und der Greifswalder Straße

häusern in Amsterdam gab. Typisiert wie eine Reihenhaussiedlung ist die Anlage Prenzlauer Gärten zwischen Volkspark Friedrichshain und Greifswalder Straße. Hier sind 60 Einfamilienhäuser im Bau, mehr als die Hälfte sind zum Preis von 2500 Euro pro Quadratmeter bereits verkauft. „Die Käufer sind zum größten Teil akademische Kleinfamilien, die bereits im Kiez wohnen“, sagt Projektsprecher Willo Göpel. Dazu gehört auch die Familie Berger de Leon. Markus Berger, der Geschäftsführer des Klingeltonportals Jamba, wünschte sich ein Haus mit Garten, seine Frau Anna

Luz wollte auf keinen Fall an den Stadtrand ziehen. Tochter Margarete (2) enthielt sich der Stimme. „Mit dem Hauskauf in den Prenzlauer Gärten haben wir den idealen Kompromiß gefunden“, sagt Anna Luz de Leon. Derzeit wohnt die Familie in einer Altbauwohnung in Friedrichshain.

Zu den wenigen Townhouses, die bereits gebaut sind, gehört das Haus des Architekten Jörg Ebers. Der kleine Lückenbau in der Auguststraße 26 in Mitte sorgt in der Architekturwelt für Furore und gilt als beispielhaft für die neu entdeckte Form des Bauens.

„Das Besondere bei den Stadt-

häusern sind die schmalen Grundstücke“, sagt der 36jährige. So sei man gezwungen, in die Höhe zu planen. Die von ihm gekaufte Baulücke galt eigentlich als unbebaubar, bis er den Kniff mit den übereinandergestapelten Doppelhaushälften fand. Er selbst bewohnt die obere Hälfte, die in fünf Ebenen aufgeteilt ist. Durchbrüche und Fenster verbinden die Räume miteinander und lassen sie zu einem Ganzen werden. „So kann man vom Schlafzimmer direkt hinunter in die Küche gucken und sehen, ob der Kaffee schon durchgelaufen ist“, sagt Ebers. Seine Liebe zu den kleinen Stadthäusern hat er wäh-

rend seines Studiums in London entdeckt, wo er das Glück hatte, selbst in einem der dort Terrasses genannten Häuser zu wohnen. Mit dem Haus in der Auguststraße, das gerade mit dem Deubau-Preis 2006 für junge Architekten ausgezeichnet wurde, hat er sich seine eigene Visitenkarte gebaut.

Ebers hofft, durch sein Aushängeschild in der Stadt häufiger zum Zuge zu kommen. „Die Städte sind für Familien wieder attraktiver geworden“, sagt der Architekt. Lärm und Dreck seien größtenteils verschwunden. Viele wollten aus dem Umland wieder zurück ins Zentrum.



Ziehen in die Prenzlauer Gärten: Markus Berger de Leon, Ehefrau Anna-Luz und Tochter Margarete



Maik Uwe Hinkel konnte eine der sieben Meter breiten Parzellen am Friedrichswerder erwerben. Im April ist Baubeginn

FOTOS: SCHULZ



Jörg Ebers bewohnt einen kleinen, bereits preisgekrönten Lückenbau in der Auguststraße 26 in Mitte