

Schön Wohnen

Zum Beispiel

in Berlin-Friedrichswerder



Am Hausvogteiplatz 14 entsteht derzeit dieses Wohn- und Geschäftshaus. Architekten: NägeliArchitekten, Berlin. Verkauf und Vermietung vom Maklerhaus „city & home“ (www.city-and-home.de)



Foto: Joachim Wagner.

Townhouse in der Niederwallstraße. Architektin: Christa Fischer, Berlin.



Foto: Ludger Palfrauth.

Townhouse in der Oberwallstraße
Architekten: abcarius + burns
architecture design, Berlin.



Blick von der Dachterrasse
eines Townhouses in Richtung
Charoline-von-Humboldt-Weg.

Friedrichswerder ist einer der ältesten Stadtteile in Berlins historischer Mitte und wurde im Jahr 1662 als Wohngebiet für höhere Wohnbeamte gegründet. Später entwickelte sich das Quartier von einem vornehmen Wohngebiet zu einem pulsierenden Geschäftsviertel. Nachdem im Zweiten Weltkrieg ein Großteil der Bebauung zerstört wurde, lag die Gegend über 50 Jahre lang brach. Heute zählt das Stadtviertel wieder zu einer der exklusivsten Wohnadressen der Stadt.

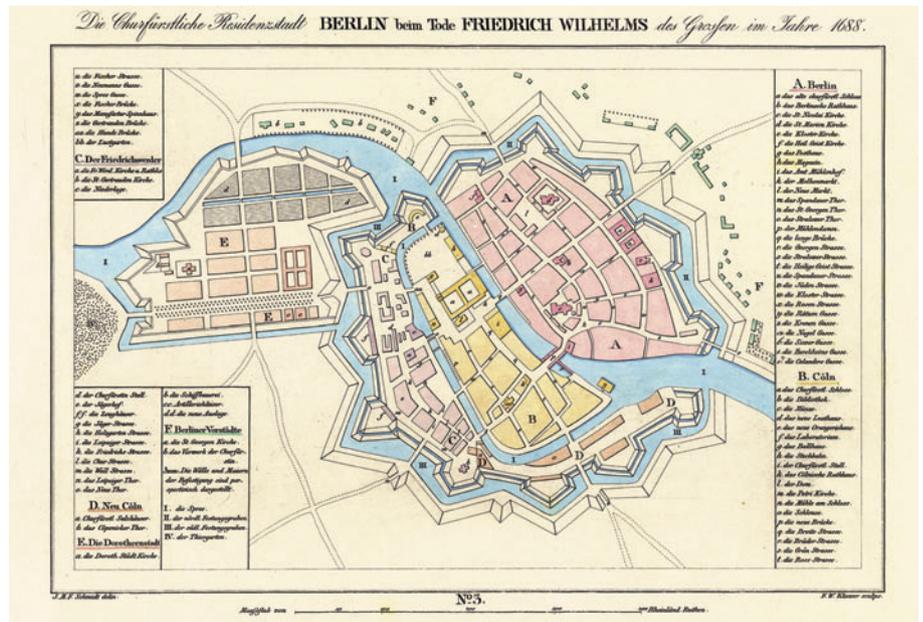


Garten eines Stadthauses.

Durch den Einzug des Auswärtigen Amtes 1999 in das Gebäude der ehemaligen Reichsbank kam wieder Leben in das Viertel rund um die von Schinkel errichtete Friedrichswerdersche Kirche und Bauakademie. Nach und nach entstanden – auf Grundstücken in bester City-Lage, die teilweise Jahrzehnte brach gelegen hatten – insgesamt 47 Townhouses. Keine Fassade dieser ungewöhnlichen Häuser gleicht der anderen, jedes Haus sieht anders aus. 33 Architekten haben hier individuelle Gebäude geschaffen – für Stadtmenschen, die den Traum vom Haus mit eigenem Garten in zentraler Lage haben Wirklichkeit werden lassen.

Leben in der Vertikalen

Eines aber haben die meisten dieser Townhouses gemeinsam: Das Leben der Bewohner spielt sich in der Vertikalen ab und verändert deren Lebensgewohnheiten. Was in der Regel auf einer, maximal zwei Ebenen stattfindet, verteilt sich jetzt auf mehrere Stockwerke, in manchen



Friedrichswerder ist eines von insgesamt 14 Stadtvierteln des Bezirks Berlin-Mitte. Diese Grenzen markieren das Gebiet: Im Norden die Straße Hinter dem Gießhaus, im Osten der Spreekanal, im Süden Spittelmarkt und Leipziger Straße, im Westen Ober- und Niederwallstraße mit Hausvogteiplatz. Karte aus dem Jahr 1688.

Die Oxford Residenz, Kleine Jägerstraße 11. Ein ungewöhnliches Wohngebäude im Stil eines Londoner Stadthauses. Architekten: Thomas Müller und Ivan Reimann, Berlin.





Blick aus dem Meisterhaus auf den Hausvogteiplatz 14 (Simulation).

Häusern sind es sieben Etagen, von denen jede eine andere Funktion erfüllt. In den meisten der Häuser gibt es neben einer Treppe noch einen Aufzug, der die verschiedenen Ebenen miteinander verbindet.

Zur Straße hin stehen die Häuser in Reih und Glied, manche von ihnen wirken eher verschlossen und gewähren den Passanten kaum Einblick. Nach hinten – von der Straße aus nicht sichtbar – öffnen sich die Häuser mit Balkonen und Terrassen zu einer Grünfläche, auf der jeder Hauseigentümer seinen eigenen kleinen Stadtgarten hat. Hier gibt es schon einmal nachbarschaftliche Gespräche über den Gartenzaun hinweg.

„Wer gleich am Anfang dabei war und sich eines der Häuser gesichert hat, hatte Glück, denn die Townhouses haben eine enorme Wertsteigerung erfahren“, verrät uns Maik Uwe Hinkel, Geschäftsführer und Inhaber der Marke Living Bauhaus (cic group). Aktuell entsteht unter deren Bauträgerschaft am Hausvogteiplatz 14 ein exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit 8 Wohn-

einheiten und 4 Gewerbeflächen. Die Planung und Durchführung liegt bei den renommierten Berliner Architekten Professor Nägeli. „Mit bis zu 16.000 €/m² haben wir hier die höchsten Quadratmeterpreise in ganz Berlin, aber eine zentralere Lage und so eine Ausstattung gibt es derzeit nirgends in der Fertigstellung bis zum Jahresende in Berlin“, sagt Hinkel.

Nach englischem Vorbild

Living Bauhaus (cic group) hat ihre Büroräume ebenfalls direkt am Hausvogteiplatz, im Erdgeschoss der so genannten „Oxford Residenz“ in der Kleinen Jägerstraße. Gebaut im Stil eines Londoner Stadthauses, befinden sich hinter der Klinkerfassade 16 Wohnungen mit Größen zwischen 70 m² und 220 m². Von der Tiefgarage kann man mit dem Lift bis direkt vor die Wohnungstür fahren. Repräsentative Eingangssowie Wohn- und Essbereiche und exklusive Einrichtungsmerkmale prägen die Wohnungen. „Hier wohnt viel Prominenz“, sagt Hinkel. Aber wer, wird natürlich nicht verraten.





So schön kann Wohnen in Berlin-Mitte sein. Impressionen aus einem Townhouse in der Kleinen Jägerstraße (Musterwohnung). Die großflächigen Wandgemälde stammen von dem Berliner Maler Norbert Bisky.

Beeindruckend: Küche des Townhouses in der Oberwallstraße 19.