

Eile mit Weile

Bauantrag für »Prenzlauer Gärten« ist eingereicht Von Albrecht Molle

»Leben im ruhig gelegenen Einfamilienhaus mit eigenem Garten oder in einer komfortablen Neubauwohnung im Altbaustil, mit einem kleinen Gemeinschaftspark und großem Stadtpark gegenüber. Und das alles mitten im geschäftlichen und kulturellen Stadtleben«. Das Idyll, das die Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG, eine Tochter der Bremer Firmengruppe Asset, in ihren Verkaufsprospekten anpreist, soll auf dem ca. 20.000 m² großen Gelände der ehemaligen Brauerei Schneider im Sanierungsgebiet Böttzowstraße Realität werden. Auf dem seit 1945 weitgehend ungenutzten Areal zwischen der Straße Am Friedrichshain und der Greifswalder Straße will die Asset-Gruppe nach britischem Vorbild ein Townhouse-Quartier mit 60 Reihenhäusern errichten, dazu in vier Torhäusern direkt gegenüber dem Märchenbrunnen 41 Parkside-Apartments und neun Penthouses.

»Die Prenzlauer Gärten werden sich durch ihr städtebauliches Konzept von deutschen Reihenhaussiedlungen deutlich unterscheiden und ein Stück London in Berlin sein«, verspricht Ingo Damaschke, Geschäftsführender Gesellschafter der Asset-Gruppe, die insgesamt 38 Millionen Euro in das Projekt investieren will. Die zwischen 110 und 290 m² großen Reihenhäuser mit eigener Garage, Terrasse, Vorgarten und einem privaten Patiogarten an der Rückseite stehen in verschiedenen Ausstattungsvarianten zu einem Durchschnittspreis von ca. 2.450 Euro/m² zum Verkauf.

Zum Auftakt der Vertriebskampagne Anfang September nutzten rund 250 Interessenten in den Räumen der alten Brauerei die Gelegenheit, das Projekt anhand von Computeranimationen und Modellen kennenzulernen. »Inzwischen sind

rund 380 Interessenbekundungen und Reservierungen eingegangen, vor allem von Familien mit Kindern und anderen Eigennutzern, aber auch von Kapitalanlegern, und die ersten Kaufverträge sind in Vorbereitung«, sagt Projektsprecher Willo Göpel.

Seit 2. September liegt dem Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz der Bauantrag vor. Zurzeit erarbeiten die am Genehmigungsverfahren beteiligten Ämter ihre Stellungnahmen. Der Investor möchte die bauordnungs- und sanierungsrechtlichen Genehmigungen noch vor Jahresende haben und Anfang 2005 mit dem Bau der ersten 14 Reihenhäuser

Die eingereichten Baupläne enthalten auch keinen konkreten Hinweis auf die Gestaltung des Spielplatzes, der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen und dem Sanierungsziel entsprechend im Bereich der öffentlich nutzbaren Grünfläche im Zentrum der Wohnanlage vom Bauherrn anzulegen ist.

Offen ist zudem, ob im nördlichen Teil des Geländes, das allerdings nicht Gegenstand des laufenden Genehmigungsverfahrens ist, zwei weitere vom Bezirk verfolgte Sanierungsziele verwirklicht werden können. Zum einen soll der Investor in der alten Brauerei eine Jugendfreizeit-



Die Entwürfe für die Townhouse-Anlage stammen vom Berliner Büro Höhne-Architekten.

beginnen. Ob dies möglich ist, gilt als ungewiss. Zwar entspricht das von Senatsbaudirektor Hans Stimmann als »derzeit größtes Wohnungsbauvorhaben Berlins« gelobte Projekt dem für das Grundstück festgelegten Sanierungsziel »Wohnen mit einem untergeordneten Anteil an Gewerbe«, doch der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, mag sich angesichts vieler noch offener Fragen nicht auf Termine festlegen. So lag Mitte September die schon im April beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung zum Grundstückskaufvertrag »wegen nicht vollständig vorliegender Unterlagen« noch nicht vor.

stätte einrichten, die das Bezirksamt anmieten will. »Wir prüfen derzeit, ob sich dies angesichts der Budgetvorgaben des Bezirks überhaupt rechnet«, sagt Göpel. Unklar ist auch, ob sich der zum Sanierungsziel erklärte Bau einer Turnhalle für die benachbarte Kurt-Schwitters-Oberschule auf einer Teilfläche hinter dem Brauereigebäude, die das Land Berlin von Asset zu erwerben hätte, realisieren lässt. Da die Vorstellungen über den Kaufpreis deutlich auseinander gehen, denkt man im Bezirksamt inzwischen über einen alternativen Standort auf einer nahe gelegenen kommunalen Fläche nach.