



# Neu und alt im Szenekiez

**In der Nähe des Checkpoint Charlie entstehen 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten in einem Komplex namens NeuHouse**

Die nördliche Friedrichstraße in Berlin gilt als angesagte Shopping- und Flaniermeile. Ganz anders präsentiert sich der südliche Teil der Straße: Hier treffen Modernität auf Kreuzberger Urbanität und Künstler auf die schöne Welt der Werbeagenturen. Genau dort entsteht mit dem NeuHouse die perfekte Symbiose aus Neubau und Altbau – mit Blick auf den frisch sanierten Besselpark und das Jüdische Museum. Im Juli 2017 erfolgte der Startschuss für das neue Projekt mit seinen 75 Wohnungen – eine Rarität in dieser Gegend.

## Location im Kreativquartier

In einem ersten Schritt wurde bereits der denkmalgeschützte Altbau vollständig entkernt, die Baugrube ausgehoben und für den Bau der Tiefgarage vorbereitet. Jetzt beginnen die Arbeiten am Neubau,

der gemeinsam mit dem Altbaudenkmal das Ensemble NeuHouse bildet. Bauherr ist die Tochter der UBM Development AG – die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH. Sie entwickelt das Projekt über ihre Projektgesellschaft Stadtgrund Bauträger GmbH. Das Bauvorhaben kombiniert die Vorteile des denkmalgeschützten Altbaus mitten im Kreuzberger Szene-Kiez mit denen eines Neubaus. Diesen besonderen Reiz sieht auch Caren Rothmann, Immobilien-Expertin und Geschäftsführerin der exklusiv mit dem Vertrieb beauftragten David Borck Immobilien-gesellschaft: „Die südliche Friedrichstraße entwickelt sich zurzeit zu einem angesagten Kunst-, Bildungs- und Kreativquartier mit spannender Bar- und Gastroszene.“

Die künftigen Bewohner des NeuHouse genießen nach der Fertigstellung nicht nur die spannende Infrastruktur, sondern wahlweise die klassische, mit Ornamenten und Stuck verzierte Architektur des Altbaus aus dem Jahr 1847/48 mit Raumhöhen von bis zu drei Metern und edlen Parkettböden.

Das moderne Design des Neubaus stammt aus der Feder der bekannten Architekten Gwers & Pudewill. Dafür werden Quadratmeterpreise ab 3.960 Euro fällig.

Für die Sanierung des Altbaus mit seinen 14 Wohnungen hat der Bauherr einen Denkmalpfleger engagiert, der die einzelnen Farbschichten und Verzierungen für die Rekonstruktion dokumentiert.

Noch erhalten ist auch die historische Bogenfenstertür, durch die die neuen Bewoh-

KLASSIK  
MIT  
ORNAMENTEN  
UND STUCK



ner den Altbau wie vor 170 Jahren betreten. Im obersten Stock durchbricht eine Maisonettewohnung die klassische Etagenstruktur. Ihre innenliegende Treppe verbindet den Arbeits- oder Schlafraum direkt unter dem Dach mit dem Wohnraum eine Ebene tiefer. Die Nachbarwohnung verfügt indes über einen eigenen Dachausstieg mit Terrasse. Ein Großteil der Wohnungen wird zudem rückseitig mit neuen Balkonen ausgestattet.

## Schwebendes Penthouse als Verbindung

Als verbindendes Element zwischen Alt- und Neubau haben die Architekten das zweiseitig verglaste Penthouse konzipiert, das auf dem Dach des Altbaus „schwebt“ und über den Neubau erschlossen wird. Dieser attraktive Mix von kompakten Cityapartments bis hin zu großzügigen Wohnungen soll anspruchsvolle Singles, Paare und Familien anziehen. Neu- und Altbau bilden gemeinsam ein geschlossenes Ensemble im Sinne der typischen Berliner Blockbebauung mit einem hochwertig gestalteten, grünen Innenhof in der Mitte. Insgesamt bietet der Neubau Platz für sechs Gewerbeeinheiten und

61 Wohnungen. Um eine lebendige Bewohnerstruktur zu erreichen, wechseln sich Zwei-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 149 Quadratmeter großen Penthäusern ab. Und der Gedanke geht offenbar auf: „Starkes Interesse zeigen vor allem Künstler und Unternehmer, die im NeuHouse

die Lebendigkeit und Kreativität Kreuzbergs mit modernstem Lebenskomfort verbinden können“, erklärt David Borck, geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft. Fertig sein soll das Ensemble im Frühjahr 2019.

*Britta Berger*

