

# Berlin



MARC KOCHER

Der Schweizer Architekt Marc Kocher hat das „Palais Kollé Belle“ entworfen. Die fünf Luxushäuser haben verschieden gestaltete Fassaden, die 91 Eigentumswohnungen jeweils zwei Balkone.

## Im Szenekiez verschwinden die letzten Brachen

An der Kollwitzstraße entstehen Luxuswohnungen, ein Ökohaus, ein Hotel und Europas größter Biomarkt

VON STEFAN STRAUSS

**P**RENZLAUER BERG. Wagenburgbewohner nutzten das Gelände als Notquartier nach der Räumung, ein Zirkus baute dort seine Zelte auf und Hundehalter machten die Brache an der Kollwitz-/Ecke Belforter Straße zum Spielplatz für ihre Tiere. Jetzt stehen Bagger auf dem Gelände, sie heben Gruben aus, Stahlträger ragen aus der Erde. Die letzten freien Flächen an der Kollwitzstraße und am nahe gelegenen Senefelderplatz verschwinden.

„Palais Kollé Belle“ heißt das Bauvorhaben auf dem 4 000 Quadratmeter großen Gelände. Fünf luxuriöse Wohnhäuser sollen bis August 2008 entstehen, eine Stadtvilla wird im Innenhof gebaut. Die 91 Eigentumswohnungen haben Größen zwischen 60 und 225 Quadratmetern, bis zu 800 000 Euro müssen künftige Eigentümer dafür zahlen.

Das Interesse scheint groß zu sein. „Schon jetzt haben wir über hundert Anfragen“, sagt Rainer Bahr, Geschäftsführer der Projektgesellschaft Econ-Cept. Das Unternehmen hat schon mehrere Altbauten in dem Szenekiez saniert. Vor allem für Familien seien die neuen Wohnungen gut geeignet, sagt Bahr. Neuester Trend: Für kleine Wohnungen interessieren sich häufig die Eltern der Familienväter und -mütter aus Prenzlauer Berg. „Die Kinder wohnen schon hier, jetzt ziehen die Eltern hinterher. Sie wollen in der Nähe ihrer Kinder und Enkel leben“, sagt Bahr.

Die Wohnungen im „Palais Kollé Belle“ haben alles, was man auch an den sanierten Altbauwohnungen in Prenzlauer Berg schätzt: Doppeltüren, zweiflügelige Fenster, zwei Bäder, zwei Balkone, drei Meter hohe Zimmer, französische Fenster mit Schallschutz, Parkettboden mit



BERLINER ZEITUNG/RITA BÖTTCHER

Am südlichen Ende der Kollwitzstraße wird gebaut, der historische Judengang bleibt frei.



BERLINER ZEITUNG/PAULUS PONIZAK

Bauherren vom „Palais Kollé Belle“: die Econ-Cept-Geschäftsführer Christian Schorbach, Rainer Bahr, Torsten Bülow (v. l.).

Fußbodenheizung. Parkplätze gibt es in der Tiefgarage. Die verschiedenen Wohnungstypen tragen Namen wie „Royale“, „Elégante“, „Jardin“, „Familiäle“ und „Exceptionnelle“. Der Schweizer Architekt Marc Kocher hat sich in seinen Entwürfen an den Altbauvierteln in Paris orientiert. Auch ökologisch ist das „Kollé Belle“ zeitgemäß: Dusch- und Badewasser wird für die Toilettenspülung genutzt.

### Öko-Häuser für Familien

Wasser und Energie wird auch im Nebenhaus gespart. 24 Familien bauen sich dort ein Öko-Haus: Geheizt wird mit Rapsöl, auf den Dächern wachsen Pflanzen, es gibt Spiel- und Fußballplätze und viele Fahrradständer. Im Mai 2008 soll das Öko-Familienhaus fertig sein. Auch in der Marienburger Straße,

neben dem Spielplatz Marie, bauen sich 22 Familien ein Wohnhaus zum Selbstkostenpreis. Gemeinschaftliches Wohnen steht im Vordergrund: Terrassen und Garten können alle Bewohner nutzen, für Besucher gibt es Gästewohnungen.

Gegenüber vom „Kollé Belle“, direkt am Senefelderplatz, verschwindet eine weitere Brachfläche. Im vergangenen Jahr war dort noch eine Wiese, auf der im Sommer eine Bauwagen-Kneipe stand und Pasanten Bier und Cocktails trinken oder sich in Liegestühlen ausruhen konnten. Jetzt heißt das Areal Kollwitzspitze. Im Frühjahr ziehen die ersten Mieter in die 81 Wohnungen mit Größen zwischen 40 und 120 Quadratmetern ein. In dem Haus wird zu Ostern das Biomarkt-Unternehmen LPG nach eigenen Angaben „Europas größten Biomarkt“ er-

öffnen. Auf 2 000 Quadratmetern Verkaufsfläche in zwei Etagen sollen 18 000 Bio-Produkte im Angebot sein. Während die Eltern einkaufen, können sich die Kinder kreativ beschäftigen. „Sie können malen, basteln, es wird auch Veranstaltungen geben“, sagt LPG-Geschäftsführer Werner Schauerte. Mit dem nahe gelegenen Abenteuerspielplatz wollen die Biomarkt-Betreiber kooperieren. Zum Projekt Kollwitzspitze gehört auch ein Hotel an der Schönhauser Allee. Bis zum Frühjahr 2008 soll das Zwei-Sterne-Haus mit 90 Betten fertig sein.

Nur eine Fläche muss frei bleiben: ein etwa fünf Meter breiter Gang zwischen Wohnhaus und Hotel. Der Denkmalschutz hat das gefordert, um den historischen Judengang hinter dem Jüdischen Friedhof in ganzer Länge zu erhalten.