

PROJEKTE | 24.06.2014

Berlin: Luxuswohnen bei Friedrich Schinkel

VON GERDA GERICKE

Als Uwe Schmitz beim Joggen in Berlin eine Pause einlegte, fand er sich auf dem Schinkelplatz wieder. "Mann, ist das hier schön", habe er gedacht, erinnert sich der Chef der Frankonia Eurobau aus dem nordrhein-westfälischen Nettetal. "Hier will ich bauen." Jetzt wurden die Architektorentwürfe für sein Vorhaben gekürt.



Für die Gebäude auf dem 2.686 qm großen Areal im oberen Teil des rot umrandeten Areals stehen die architektonischen Entwürfe fest.

Bild: Bima

Es wird das wohl anspruchsvollste Vorhaben des an Projekten nicht armen Schmitz. 60 Mio. Euro für rund 50 Eigentumswohnungen der Luxusklasse sowie Gewerbeeinheiten wird er zusammen mit dem Landwirtschaftlichen Versicherungsverein Münster LVM mitten in die Mitte der deutschen Hauptstadt pumpen. Eingerahmt sind die Nobelbleiben und Edelkontore vom Außenministerium, dem zukünftigen Stadtschloss, der hauptsächlich aus Planen bestehenden Bauakademie und der Friedrichwerderschen Kirche.



Der Gewinnerentwurf für das Boarding House und Häuser mit Blick auf die Kirche stammt vom Berliner Büro Hemprich Tophof.

Bild: Frankonia

"Von Preußen nach Europa" hieß der Architektenwettbewerb, zu dem die Stadt Berlin die Investoren verdonnert hatte. 14 Architekturbüros waren eingeladen. Die Aufgabe war, die Kunst von Friedrich Schinkel, Namensgeber des Platzes und Architekt zahlreicher historischer Kulissen in Berlin, mit modernen Bauten in Einklang zu bringen. Für den Bau der Häuser mit 4.800 qm Wohn- und 3.700 qm Gewerbefläche setzten sich die Büros des Italieners Rafael Moneo, sowie die Berliner Hemprich Tophof und Axel Schultes mit Charlotte Frank durch: Für die Häuser mit Blick auf das zukünftige Schloss konnten Schultes Frank überzeugen, der Gewinnerentwurf für das Boarding House und die Wohnungen gen Westen mit Blick auf die Kirche stammt von Hemprich Tophof und Rafael Moneo Arquitecto aus Madrid reichte den Gewinnerentwurf für das Büro- und Wohnhaus am Werderschen Markt ein.

"Zehn Jahre lang haben wir für dieses einzigartige Grundstück gekämpft", erklärte Schmitz heute Vormittag bei Vorstellung der Pläne. Dass das wohl eher ein Pokerspiel, denn ein Kampf war - außer vielleicht Machtkampf ?, sagte er dagegen nicht. Der Hintergrund: Bei der Adresse am Schinkelplatz handelt es sich um ein insgesamt 4.827 qm großes Areal ? aufgeteilt in sieben Parzellen. Rund 4.100 qm der feinsten Mitte gehörten dem Bund, knapp 800 qm dem Land Berlin. Drei der kleinen Flecken gingen an die Moll-Gruppe, München, die an dieser exponierten Stelle mit dem Bau bereits begonnen hat. In das Bieterverfahren für die übrigen vier Rasenstücke stieg Schmitz ein. Doch bei 18 Mio. Euro für 2.686 qm, also mehr als 6.700 Euro/qm, stieg der Mittfünfziger Ende 2011 aus. Das sei eindeutig zu viel und sei die Gegend noch so fein, teilte er öffentlichkeitswirksam mit. Damit blieb nur ein einziger Interessent im Rennen. Kurz darauf schmiss auch der das Handtuch. Danach seien die Verkäufer wieder auf ihn zugekommen, sagt der Bauingenieur, wobei er sich ein leichtes Grinsen nicht verkneifen kann. "Dann haben wir gekauft, für weniger Geld". Um die 17 Mio. Euro sollen geflossen sein.

Zu Beginn kommenden Jahres will Schmitz eine Baugenehmigung in Händen halten und die Bagger bestellen, um nach zwei Jahren Bauzeit die Schlüssel den ersten Erwerbern zu überreichen.
