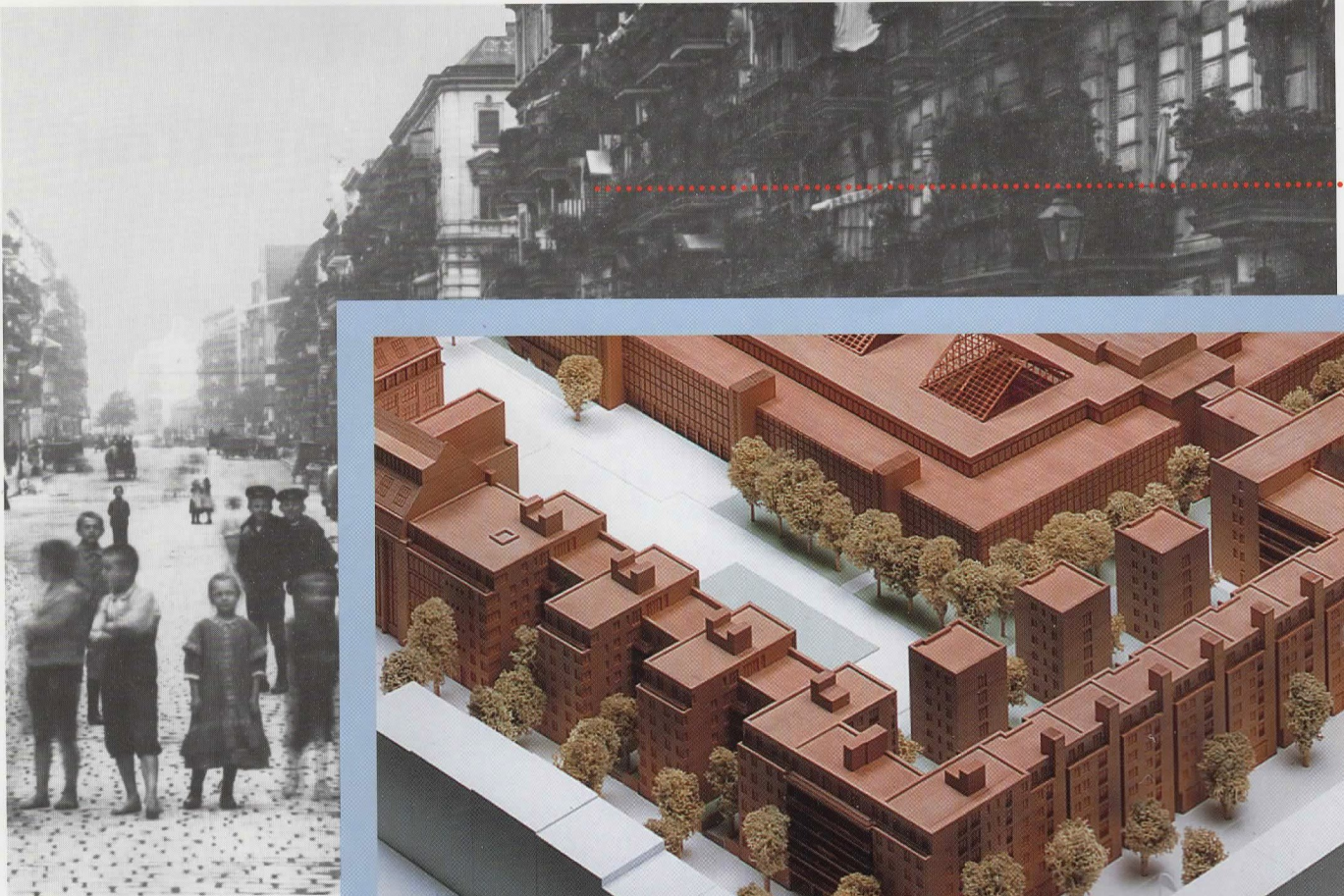


Citynahes Wohnen am Berliner Humboldthain

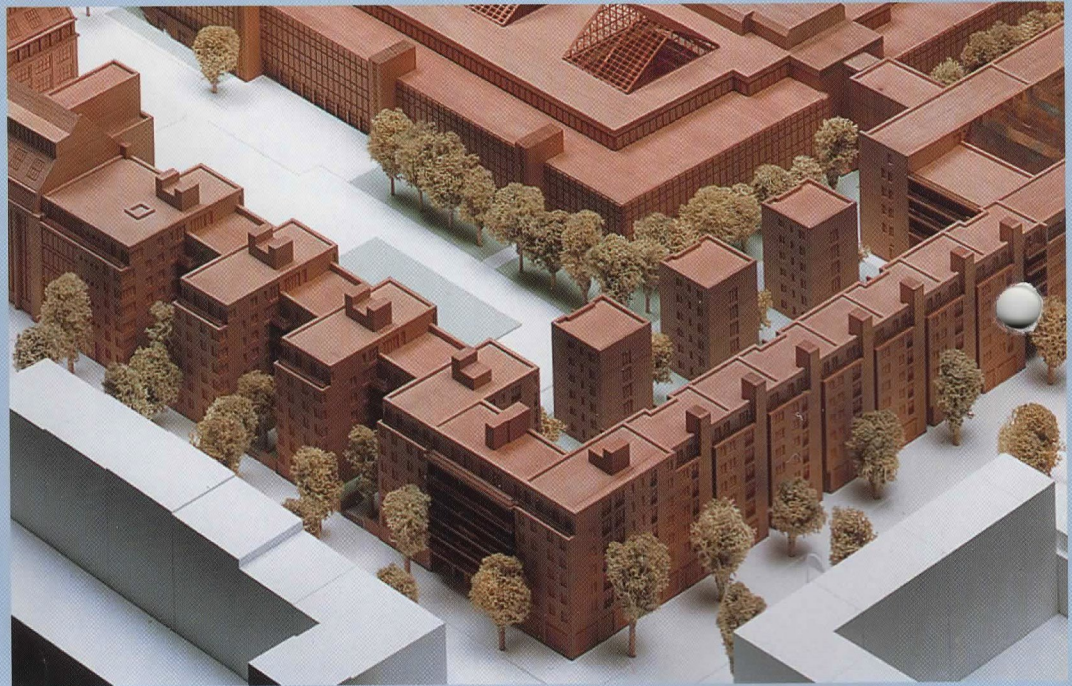


Architekt: Professor Josef Paul Kleihues

*Eine sichere Investition
im Zentrum der Hauptstadt*



Voltastraße 1910



Der Wedding ist ein Bezirk in der Mitte Berlins. Der Fall der Mauer hat ihn heute in das Zentrum zwischen Prenzlauer Berg, Tiergarten und der Mitte der deutschen Hauptstadt gerückt.

Der Wedding der Jahrhundertwende, das war Zilles Milieu:

Tradition haben viele - Wedding hat Zukunft

Mietskasernen und Fabriken. In der Volta-

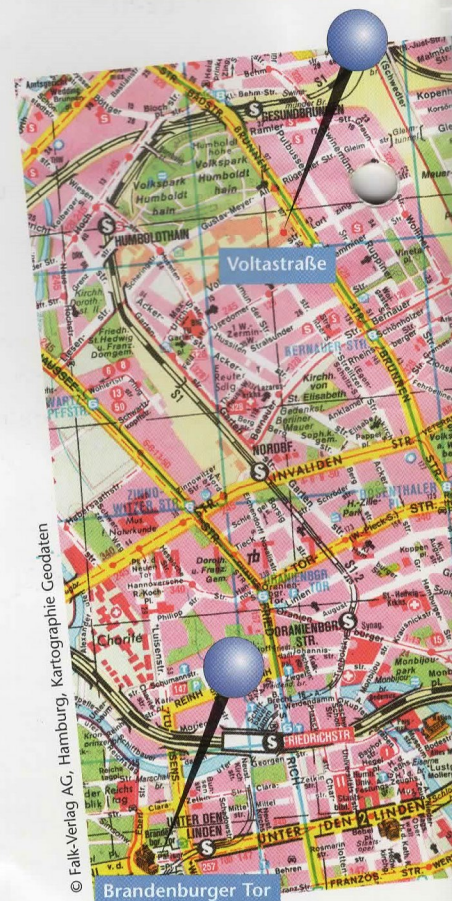
straße baut Peter Behrens für die AEG die berühmt gewordene Kleinmotorenfabrik. Das war einmal.

Der Wedding hat sich in turbulenten Zeiten gewandelt: In

den 70er Jahren modellhafte Stadterneuerung, in den 80er Jahren wirtschaftliche Neuorientierung und Neugewinnung der alten Mitte.

In den 90er Jahren ist Wedding der Bezirk West-Berlins, der am meisten von der Wende profitierte.

Der Wedding von heute hat Lebensqualität. Direkt am Humboldthain, nicht weit von der neuen Mitte Berlins, entsteht die neue Wohnanlage Voltastraße der Bavaria.



Der Standort: Eine citynahe Wohnanlage

Die neue Wohnanlage Voltastraße entsteht in dem Teil Weddings, der dem Zentrum der neuen Hauptstadt am nächsten liegt. Es ist ein Ort inmitten der Metropole, an dem sich die Vorzüge der Stadt genießen lassen.

Insbesondere für Menschen, die in der City arbeiten oder in den Ministerien und Behörden der Bundesregierung, ist dies eine hervorragende Wohnlage. Von der U-Bahn-Station Voltastraße sind

Zehn U-Bahn-Minuten zum Regierungsviertel

es nur vier Stationen bis zum Alexanderplatz. Das Kulturforum am Potsdamer Platz und den Kurfürstendamm erreicht man in 20 Minuten. Noch schneller ist man im Kiez von Prenzlauer Berg.

Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahn führt bis Pankow und am nahen S-Bahnhof Gesundbrunnen entsteht einer der neuen ICE-Bahnhöfe.

Dort wird derzeit ein Einkaufszentrum mit Warenhaus und 100 Fachgeschäften gebaut. Eine Vielzahl von Supermärkten und anderen Geschäften sind in der näheren Umgebung zu finden.

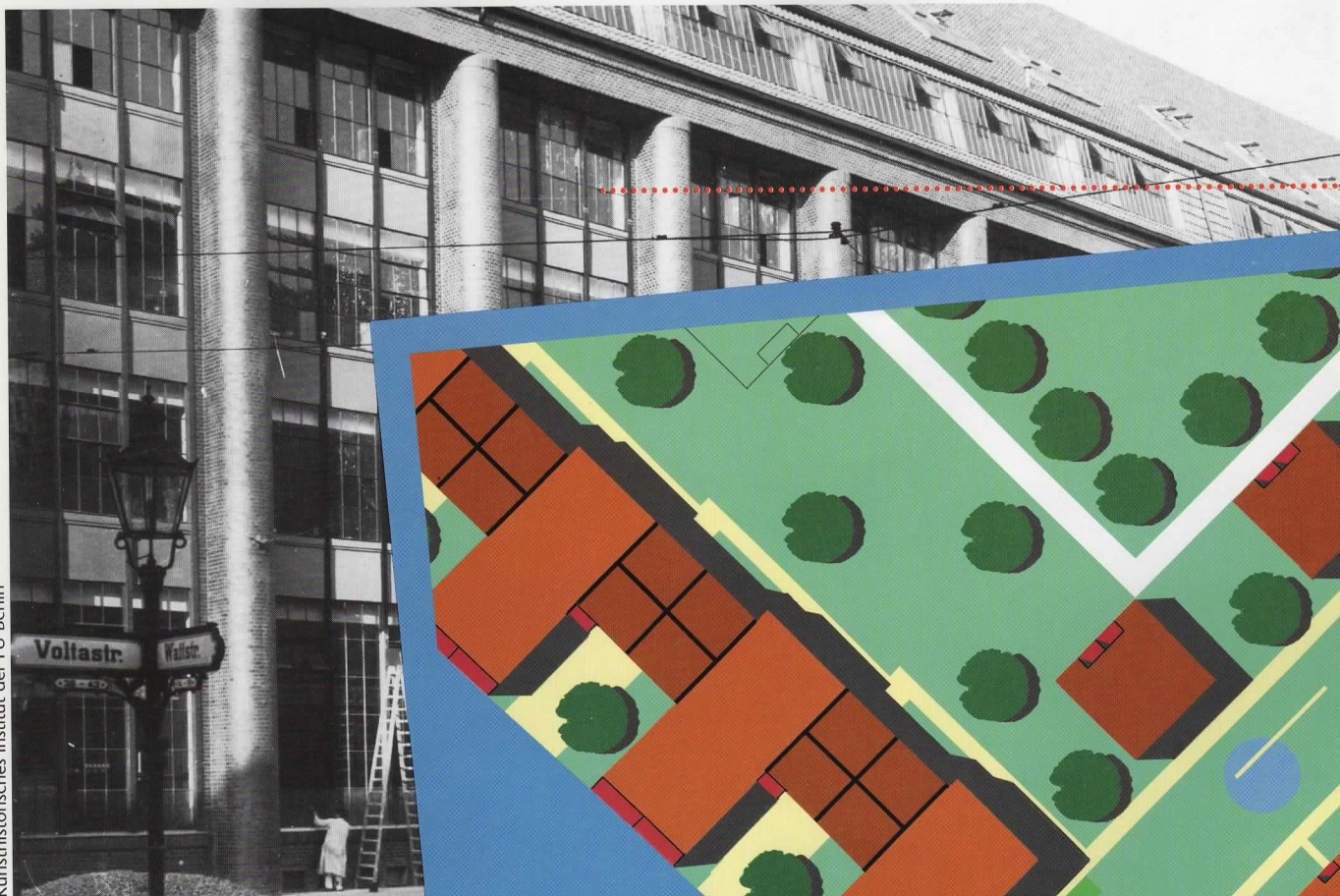
In den letzten Jahren sind tausende moderner Arbeitsplätze im High-Tech-Bereich entstanden (Berliner Innovations- und Gründer-Zentrum). Die Deutsche Welle Fernsehen sendet aus einem nahen Medienzentrum. Die Bankgesellschaft Berlin hat ihr Büro- und Dienstleistungszentrum in Betrieb genommen.

Der Humboldthain

Markantes Wahrzeichen ist der 25 ha große Humboldthain, einer der ersten Volksparks im alten Berlin. Der Bezirksbürgermeister bescheinigt der Gegend deswegen bereits Naherholungsqualität. Auf alle Fälle ist die 1869 nach den Plänen des ersten Berliner Gartenbau Direktors Gustav Meyer entstandene Parkanlage heute eine Oase für alle Jahreszeiten - mit Rosengarten, Rodelbahn und Sommerbad.



Alexanderplatz



Voltastraße 1913



Auf dem Gelände des, von den Stadtplanern so genannten, Blocks 240 werden 250 Millionen DM investiert. Hier entstehen insgesamt 270 Wohnungen, davon 131 als Eigentum zu erwerben, 19 Ladengeschäfte und Restaurants sowie 18.000 m²

2,75 Meter Raumhöhe bringt Luft zum Atmen

Bürofläche. Höhepunkt ist ein schlankes, solitäres Bürohaus am denkmalgeschützten ehemaligen AEG-„Beamtentor“.

Die angebotenen insgesamt 131 Eigentumswohnungen liegen im ruhigen Bereich entlang der Voltastraße sowie in drei freistehenden Punkthäusern im

Art der Wohnung	Anzahl d. Wohnungen	Wohnungsgrößen
1-Zi-Whg.	11	ca.38m ²
2-Zi-Whg.	80	54 - 58m ²
3-Zi-Whg.	04	88 - 97m ²
3,5-Zi-Whg.	15	96 - 105m ²
4-Zi-Whg.	21	100 - 105m ²

grünen Gartenhof der Anlage. Die Wohnungen sind zwischen 38 und 105 m² groß, verteilt auf ein bis vier Räume.

Prof. Kleihues hat ein architektonisches Konzept erdacht, das „in einer differenzierenden Korrespondenz mit der Bebauung Peter Behrens“ (der hier 1910 seine vielbestaunten Gebäude errichtete) seine Eigenständigkeit betont. Entlang der Voltastraße ist eine

Das Objekt: Schon heute hochgelobte Architektur

„mäandrische Randbebauung“ konzipiert. So entstehen nach Südosten hin drei städtische Höfe.

Hinter dem Gebäude liegt der grüne Gartenhof mit den drei einzelstehenden Punkthäusern.

Alle Gebäude sind sechsgeschossig, teilweise verfügen sie über ein zusätzliches Staffelgeschoß. Jede Wohnung hat einen Balkon. Zu den Erdgeschoßwohnungen gehört eine Terrasse im Vorgartenbereich. Die Mehrzahl der Wohnungen im obersten Geschoß hat eine eigene Dachterrasse.

Auffallend ist die großzügige Raumhöhe. Die Wohnungen sind mit einer lichten Raumhöhe von 2,75 Metern höher als normale Wohnungen. Das gibt Luft zum Atmen. Auch sonst ist die Anlage großzügig gestaltet. Das sieht man bei den Häusern in der Voltastraße bereits an der repräsentativen, 55 m² großen Eingangslobby. Die Häuser dort sind mit drei separaten Eingängen und eigenen Aufzügen erschlossen. Von jedem Flur gehen (Ausnahme EG und DG) sechs Wohnungen ab.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet.

Es gibt einen eigenen Fahrradraum und neben dem Eingang einen Raum für Kinderwagen. Die Hausbriefkästen sind innenliegend.

Die Fassade zur Straßenseite ist verklinkert. Damit ist sie nicht nur durch das Material der Umgebung

Robuste Klinkerfassade, genügend Parkplätze

angepaßt. Klinker ist robust und wird auch noch in hundert Jahren gut aussehen. Der

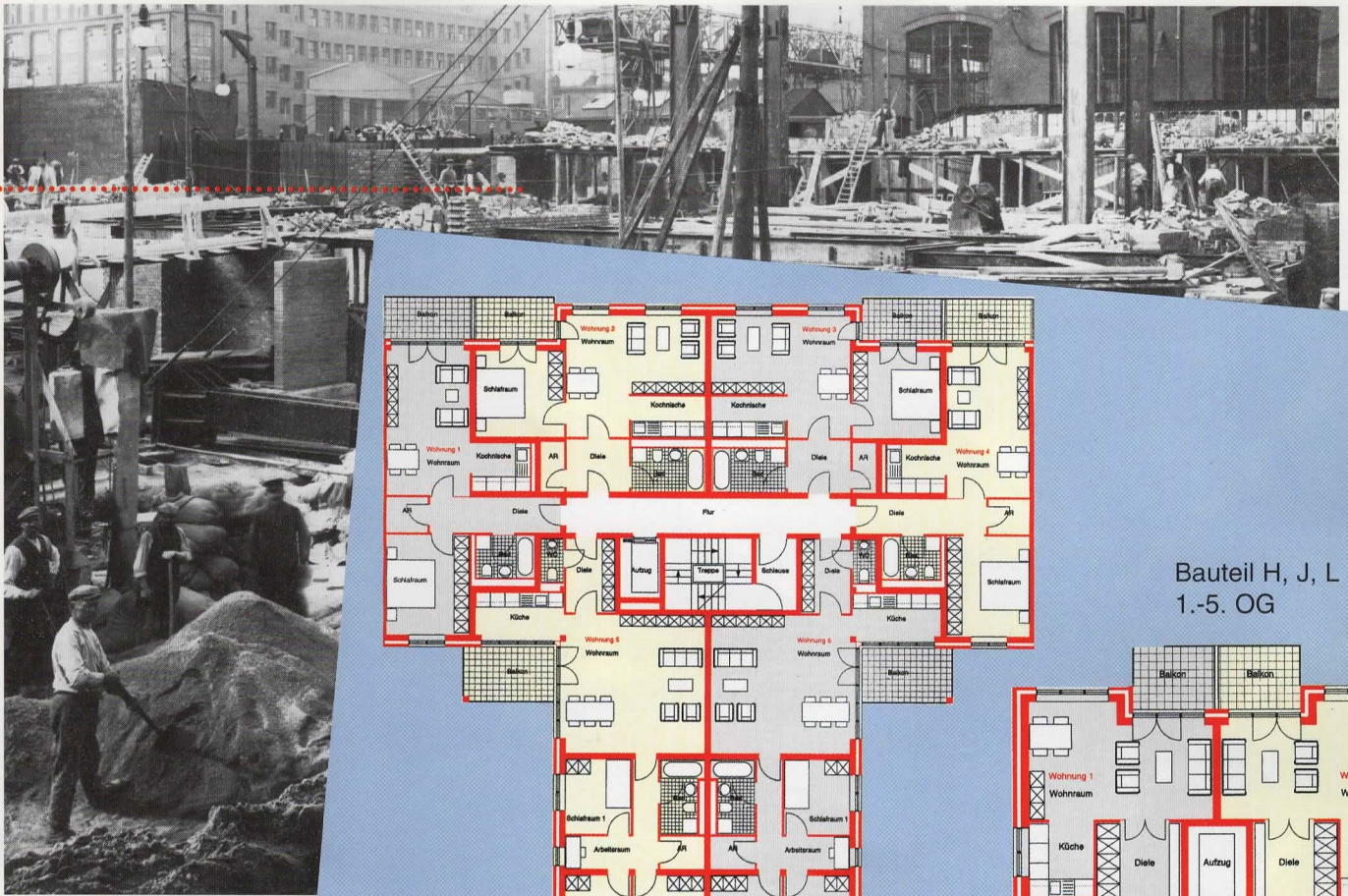
Gartenhof wird begrünt und bepflanzt. Ein Kinderspiel- sowie ein Ballspielplatz werden entstehen. Mit über 2000 m² bietet der Gartenhof angenehm viel Freifläche. Die Nachbargebäude rücken weit zurück.

Einen Ruf in der Welt

Professor Josef Paul Kleihues. Sein Name hat Klang. Nicht nur in der Welt der internationalen Architektenschaft. Er hat die Architektur Berlins mitgeprägt. Derzeit baut er auch direkt neben dem Brandenburger Tor.

Professor Kleihues hat die Planung des Vorhabens Voltastraße als Herausforderung verstanden, weil sie an das Ensemble des von ihm verehrten Peter Behrens anschließt. Professor Kleihues hat eine architektonisch hervorragende Lösung erdacht, die heute schon höchstes Lob findet.





Voltastraße 1910

Bauteil H, J, L
1.-5. OG

Die Wohnungen sind, wie das gesamte Haus, hochwertig ausgestattet. Dazu einige Beispiele:

- Böden: Parkett in den Wohnräumen, wahlweise Teppichboden, Küchen mit Keramikplatten; Keramik-

Kapitalanleger würden gerne selber einziehen

fliesen auf den Balkonen

- Fenster: Holzfenster, Farbe weiß, mit Isolierverglasung in allen Räumen, Fensterbänke innen aus Marmor
- Bad: Wandfliesen raumhoch geklebt, Steinzeugfliesen am Boden, wandhängendes Tiefspül-WC aus Kristallporzellan
- Treppenhäuser: Wände mit Strukturanstrich oder Glasfasertapete; Bodenbelag Naturstein
- Aufzug: Wände aus Edelstahl, Boden aus Granit
- Dach: Großzügige Begrünung

DM
600 000

500 000

400 000

300 000

200 000

100 000