

## NeuHouse am Checkpoint Charlie:

# Symbiose aus Denkmal & Neubau

Die David Borck Immobiliengesellschaft verantwortet ab Januar 2017 exklusiv den Vertrieb der 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten, die ab Frühjahr 2017 im sanierten Baudenkmal und im Neubau nah am Checkpoint Charlie entstehen.

Das Baudenkmal an der Enckestraße blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: 1847/48 wurde das Miethaus in direkter Nachbarschaft zur Neuen Sternwarte errichtet, auch das Hotel Imperial bezog einen Teil des Grundstücks. Anschließend dominierte bis 1945 die Blumengroßmarkthalle den Platz, die 20 Jahre nach ihrer Zerstörung wiederaufgebaut wurde und heute die Akademie des Jüdischen Museums beherbergt. Auch der Checkpoint Charlie sowie die Friedrichstraße sind fußläufig erreichbar, der Besselpark liegt direkt gegenüber. Wer heute das Gebäude an der Enckestraße betrachtet, ahnt wenig von der einstigen Schönheit des über 150-jährigen Hauses – doch das soll sich ab Frühjahr 2017 ändern. Dann beginnt der Bauherr Stadtgrund Bauträger GmbH, eine Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH, mit der Sanierung des Denkmals und der Bebauung der anliegenden Freifläche. Die David Borck Immobiliengesellschaft mbH startet im Januar 2017 mit dem Alleinvertrieb der 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten.

Für die Sanierung des Baudenkmals hat der Bauträger eigens einen Denkmalpfleger engagiert, der mit seinen Analysen und Recherchen dazu beiträgt, dem Gebäude in Anlehnung an die historische Fassade sein ursprüngliches Aussehen wiederzugeben. Der Altbau wird weiterhin über eine historische Bogenfenstertür

erschlossen, alle vier Etagen können über einen Aufzug erreicht werden. Die 14 neuen Wohnungen im Altbau sprechen mit ihren kompakten Grundrissen vor allem Singles und Paare an, die hier den charakteristischen Altbau-Charme mit über drei Meter hohen Decken und Parkettböden vorfinden. Besonders individuell werden die obersten Etagen gestaltet: Eine Maisonette verfügt über eine innenliegende Treppe, die den Arbeits- oder Schlafraum direkt unter dem Dach mit dem Wohnraum verbindet; die Nachbarwohnung hat einen eigenen Dachausstieg mit Terrassennutzung. Ein Teil der Wohnungen wird zudem rückseitig mit neuen Balkonen ausgestattet. Auf dem Dach des Altbaus „schwebt“ ein komplett über den Neubau erschlossenes, zweiseitig gläsernes Penthaus, das von den verantwortlichen Architekten Gewers & Pudewill als verbindendes Element geplant wurde. Der Neubau als Beitrag zur Stadtreparatur bildet mit dem Baudenkmal ein geschlossenes Ensemble rund um einen neu geschaffenen Innenhof mit hochwertiger Grüngestaltung.

Vielfältig wie die Umgebung präsentiert sich der Neubau mit sechs Gewerbeeinheiten und 61 Wohnungen. Hier wechseln sich kleine Wohnungen mit großen Penthäusern ab und sorgen so für eine gemischte Bewohnerstruktur. Das Fassadenraster wird in den oberen Geschossen leicht versetzt, dadurch entsteht ein lebendiges Spiel bei der Ansicht des Neubaus. Die fünf Maisonette-Einheiten im Erdgeschoss und im ersten Geschoss verfügen über Terrassen sowie größtenteils separate Eingänge und sind besonders für Familien interessant.



**Lesen Sie  
diesen Artikel  
weiter unter:**

**[www.exkl.berlin  
/neuhouse](http://www.exkl.berlin/neuhouse)**