

LIVING BAUHAUS setzt Arbeiten am Gebäude an der Spree planmäßig fort.

Gespräche zur Anbindung von LIVING LEVELS über das Nachbargrundstück und über Alternativgrundstück derzeit ohne Ergebnis / Bauzufahrt durch temporäre Versetzung von Mauerteilen gewährleistet / Bezirksamt muss nachhaltige Erschließung sicherstellen

Die Berliner Investorengruppe LIVING BAUHAUS setzt die Bauarbeiten am Gebäude LIVING LEVELS an der Mühlenstraße 60 gemäß den erteilten Baugenehmigungen fort und hat heute Morgen wenige Meter der East Side Gallery für eine zunächst provisorische Bauzufahrt zum Gelände temporär versetzt. Die Mauerteile – insgesamt ca. 6,10 Meter – sollen anschließend wieder in die bestehende „Mauer“ eingefügt werden.

Voraussetzung ist die Sicherstellung einer nachhaltigen Erschließung des Grundstücks durch den Senat. Derzeit entstehen hier insgesamt 36 Wohnungen – zu ortsüblichen Preisen ab 2.750 Euro/m². LIVING LEVELS errichtet das erste neue Wohnhochhaus in Berlin seit dem Mauerfall 1989 mit einem nachhaltigen Energie- und Begrünungskonzept.

Die temporäre Mauerversetzung ist notwendig geworden, weil in den Gesprächen mit Senat, Bezirk und den Investoren des Nachbargrundstücks auch nach vier Wochen keine abschließende Lösung für die Erschließung des Baugrundstücks Mühlenstr. 60 gefunden werden konnte. Die beiden in der Öffentlichkeit jüngst diskutierten Alternativvorschläge – Ersatzgrundstück oder Erweiterung einer bereits bestehenden Mauerlücke – erweisen sich nach umfassender Prüfung als technisch kaum umsetzbar bzw. sehr schwierig. „Bis heute wurde uns kein Ersatzgrundstück angeboten, das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat ebenfalls keine konkreten Lösungsvorschläge unterbreitet“, sagte Maik Uwe Hinkel, Geschäftsführer und Inhaber von LIVING



KONTAKT

Scheunemann PR
Consulting
Jürgen Scheunemann /
Volker Thoms
Kurfürstendamm 96
10709 Berlin
Tel: 030 310 106 43
Fax 030 310 106 59
thoms@scheunemann-
pr.de

BAUHAUS heute in Berlin. „Unabhängig davon ist die Erschließung eines Alternativgrundstücks aus rechtlichen und ordnungspolitischen Gründen nur sehr schwer umzusetzen.“ Auch der Vorschlag, eine bereits vorhandene Lücke auf dem Nachbargrundstück als Zufahrt zu erweitern und damit zu nutzen, sei derzeit nicht realistisch, da sich mit den dortigen Möglichkeiten der Bauablauf für beide Investoren nicht sicherstellen ließe. „Die notwendigen Genehmigungen dinglicher und privatrechtlicher Art mit den Nachbarn hängen allein vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ab. Eine Zufahrt über das Nachbargrundstück macht Änderungen in der Bauplanung und Statik unseres Projekts erforderlich“, so Hinkel. Der Bezirk habe Vorschlägen des Nachbarn bisher noch nicht zugestimmt. „Wir können aus rechtlichen und Kostengründen nicht länger hinnehmen, dass unser Grundstück in der Bauphase keinerlei eigenen Zugang hat.“

Nach eingehender Prüfung durch die ausführenden Baufirmen und Architekten – auf eigene Kosten - hat sich gezeigt, dass die aktuell vorhandene Öffnung auf dem Nachbargrundstück als Baustellenzufahrt aus technischen und Sicherheitsgründen nicht ausreicht. So lassen sich weder der Kran entsprechend justieren noch die Betonarbeiten dauerhaft durchführen; schon gar nicht, wenn der Nachbar mit den Bauarbeiten beginnt.

„Wenn LIVING LEVELS nicht direkt an die Mühlenstraße angeschlossen werden kann, fehlen auch die notwendigen Zufahrten u. a. für Notfallfahrzeuge und Feuerwehr, was mit Blick auf das genehmigte öffentliche Café in LIVING LEVELS und den hoch frequentierten Uferweg aus Sicherheitsgründen gesetzlich vorgeschrieben ist,“ so Hinkel weiter. Die Käufer der Wohnungen in LIVING LEVELS haben zudem einen Anspruch, eine sichere Zufahrt von einer öffentlichen Straße zu ihren Wohnungen zu erhalten. Das schreibt die Berliner Bauordnung vor.



KONTAKT

Scheunemann PR
Consulting
Jürgen Scheunemann /
Volker Thoms
Kurfürstendamm 96
10709 Berlin
Tel: 030 310 106 43
Fax 030 310 106 59
thoms@scheunemann-
pr.de

Das geplante Gebäude LIVING LEVELS sowie die Versetzung von Mauersegmenten entsprechen vollständig dem Bebauungsplan für das Gebiet an der Spree und den Vorgaben der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde. Eine gültige Baugenehmigung für das Gebäude liegt bereits seit Juni 2008 vor. Die Erschließung des Geländes erfolgte nicht zuletzt auf Wunsch des Bezirksamtes, das in einem Vertrag vom Februar 2013 LIVING LEVELS damit beauftragte, um auch den Zugang zur geplanten Brommybrücke über die Spree und einen öffentlichen Uferweg auf dem Privatgrundstück von LIVING LEVELS zu gewährleisten. Auch ist der notwendige Fluchtweg für alle Parkbesucher über die separate Maueröffnung zwingend notwendig.

„Wir bedauern, dass es aktuell keinen anderen Weg gibt. Wir bitten den Senat und das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg noch einmal eindringlich darum, eine endgültige Lösung zur Erschließung des Geländes zu finden. Wir würden uns über weitere Gespräche mit allen Beteiligten freuen. Unsere Vorschläge dazu liegen seit einem Monat auf dem Tisch“, sagte Maik Uwe Hinkel.

Weitere Informationen finden Sie zudem online auf www.livingbauhaus.de und www.living-levels.com.

Über LIVING BAUHAUS

LIVING BAUHAUS konzentriert sich auf den Bau von reinen Wohnprojekten in Berlin. Das Unternehmen legt nicht nur viel Wert auf die Nachhaltigkeit und Qualität des Bauens, sondern auch auf die Lebensqualität der Bewohner nach Fertigstellung des jeweiligen Projekts. Auch aus diesem Grund realisiert LIVING BAUHAUS seine Projekte in ausgesuchten Lagen in Berlin: Die Standorte sind auf höchstmögliche Lebensqualität und Wohlbefinden ausgelegt. In der Stadtmitte zu leben, bietet daher viele Vorteile. Die Objekte von LIVING BAUHAUS liegen stets in



KONTAKT

Scheunemann PR
Consulting
Jürgen Scheunemann /
Volker Thoms
Kurfürstendamm 96
10709 Berlin
Tel: 030 310 106 43
Fax 030 310 106 59
thoms@scheunemann-
pr.de

zentraler, aber dennoch ruhiger Lage – „Leben Sie ruhig mittendrin“ – und preiswert darf es auch sein, so erhielt man in der Linienstraße 216 schon Wohneigentum ab 2.200 € / qm und im LIVING LEVELS ab 2.750 € / qm.



KONTAKT

Scheunemann PR
Consulting
Jürgen Scheunemann /
Volker Thoms
Kurfürstendamm 96
10709 Berlin
Tel: 030 310 106 43
Fax 030 310 106 59
thoms@scheunemann-
pr.de