

Luxuswohnen am Mauerpark

Eine „Atmosphäre von Geborgenheit“ will der „Marthashof“ bieten. 65 Millionen soll das Projekt kosten

VON ELISABETH BINDER

Lila Glyzinen sind das Markenzeichen des neuen Wohnprojekts Marthashof. Graue Mietskasernen mit Hinterhof prägen zwar nach wie vor das Stadtbild, auch im Grenzbereich Mitte und Prenzlauer Berg. Berlin zieht allerdings auf dem Gebiet der Hausgestaltung immer mehr Kreative in die Stadt, die das urbane Wohnen komfortabler machen. Von den Britzer Parkvillen über die Puccini-Hofgärten in Weißensee bis zur Oxford-Residenz auf dem Friedrichswerder boomt das Geschäft mit dem anspruchsvolleren Wohnen.

Das jüngste Projekt wurde gestern in einem weithin lila leuchtenden Showroom an der Bernauer-/Ecke Schwedter Straße vorgestellt. Der Marthashof in der Schwedter Straße war im 19. Jahrhundert erst Bauernhof, dann Herberge für „gefallene Mädchen“, später Arbeiterinnen- und Altenheim. Und nun, da die Stadt immer hipper und internationaler wird, wandelt sich das 12 380 Quadratmeter große Gelände, das gut 50 Meter vom Pavillon entfernt in der Schwedter Straße 37-40 hinter einem Bauzaun verborgen ist, zum „Urban Village“. Die moderne Beschreibung des alten Hof-Prinzips lautet so: „Um einen zentralen grünen Gartenhof gelegen, entstehen Garden Houses, Central Houses, Penthouses und Townhouses, die einen hohen Anspruch an Ausstattung und Lebensqualität vereinen.“ Insgesamt 65 Millionen Euro investieren die Entwickler hier. Inklusive Gewerbe entstehen 133 Wohneinheiten.

Vielleicht hätte man den einzelnen Wohneinheiten lieber italienische Namen geben sollen, das würde jedenfalls zur Entstehungsgeschichte dieses Projekts passen. Es geht Giovanna Stefanel, die mit Ehemann Ludwig Stoffel zusammen das Projektentwicklungsunternehmen Stoffel gegründet hat und nun hier als Art-Direktorin zuständig ist, nämlich ausdrücklich nicht darum, „protzigen Luxus und goldene Wasserhähne“ zu bauen. Der Venezianerin ist es vor allem wichtig, bei einer minimalistischen Gestaltung die Häuser „mit Wärme zu füllen, eine Atmosphäre von Geborgenheit und Vertrautheit“ zu kreieren.

Bevor sie vor drei Jahren ihre große Liebe heiratete, war die 53-jährige Stefanel als Art-Direktorin im familieneigenen Bekleidungsunternehmen tätig. „Früher habe ich Kleider für den Körper gemacht. Jetzt mache ich Kleider für das Leben, denn die Wohnung ist ja das Leben.“ Ihr Ehrgeiz sind „Wohnungen mit Seele“.

Der Showroom hat eigene Spielzimmer, auch zur Eröffnung sind viele Kinder gekommen. Mit Quadratmeterpreisen ab 3000 Euro liegt dieses Projekt, von dem derzeit eine riesige Baugrube kündigt, noch nicht im höchsten Segment der neuen Berliner Wohnkultur, in der in Top-Lagen inzwischen bis zu 7000, in Ausnahmefällen sogar bis zu 9000 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Unternehmer, Geschäftsleute, Künstler, Dienstleister und Lobbyisten, die in die Stadt streben, können mit Plattenbauten und Hinterhofkasernen nicht mehr viel



Zum Wohlfühlen. Im lilafarbenen Pavillon werden seit gestern Musterwohnungen gezeigt. Apartments in dem exklusiven Wohnkonzept der Investoren Stefanel und Stoffel sind ab 3000 Euro pro Quadratmeter zu haben.

Fotos: Doris Spiekermann-Klaas/Simulation: Stoffel



anfangen. Für Giovanna Stefanel und ihren Mann gibt es noch einen anderen Grund, sich in Berlin zu engagieren, den sie mit manchen anderen Entwicklern teilen dürften. „Wo hat man schon die unglaubliche Gelegenheit, die Stadt mitzuprägen?“, fragt Stoffel. „Uns bewegt die Stadt, die sich bewegt, die sich neu bildet, in der eine neue Gemeinschaft entsteht.“ Damit beschreibt er ein typisches Berlin-Gefühl, das seit der Wiedervereinigung anhält und von Neu-Berlinern immer wieder und immer noch beschworen

wird: Berlin als Werkstatt, als Abenteuerspielplatz, als offene Stadt für alle, die etwas unternehmen können und wollen.

Der lila Klecks an der Bernauer Straße ist ein weiterer Farbtupfer in einer Lifestyle-Lawine, die nicht nur das äußere Bild der Stadt verändert. Es habe sie immer gestört, „wie wenig mit Gefühl gebaut wird“, sagt Giovanna Stefanel. Das will sie ändern. Oasen der Geborgenheit in der Stadt der Hinterhöfe? Nicht alle Visionen werden wahr in Berlin. Aber der Boden dafür ist da. Und lockt.