

UDLANDSAVISEN

TEMA-TILLÆG TIL EJENDOMSAVISEN UDGAVE 87 · SØNDAG DEN 30. SEPTEMBER 2007

BERLIN

Kraftværket Humboldt
besættes på ny

THAILAND

Programmør med passion
for boliginvesteringer

Kraftværket Humboldt besættes på ny

Humboldt slap med over-
natdiske skrammer, da bom-
berne haglede ned over
Hitler, Berlin. De allerede
tropper ramte kun ved
siden af en enkelt gang.

Duften af ophedet metal, rust og udtjent træværk trænger ind i alle kroge på det forladte kraftværk. Den røde borg er én af de få overlevende fra bombardementet af Berlin. Nu bliver den atter besat – og bygget om – med penthouselejligheder, pianobar, showroom, fitness-center og swimmingpool.

Af Morten Berthelsen

Gitterdøren åbnes, da vogteren har set adgangskortet og hørt det hemmelige kodeord: "Guten Tag". Hun smiler og ønsker god tur, før hun sætter sig tilbage i stolen. Bag vagt huset knejser en rød borg, og man skal læne sig langt tilbage for at se toppen af det ene tårn. Tremmer af sten løber ned ad vinduesrammerne og nægter septembersolen adgang til tårnets indre. Gennem meterhøje hvelvinger kommer man ind i borgens indre gård.

Et af de områder, hvor bomberegnen faldt hårdest under anden verdenskrig, var i Prenzlauer Berg – et industriområde og arbejderkvarter i det gamle Øst-tyskland. Midt i den altødelæggende byge stod borgen – kraftværket Humboldt – som de allierede for alt i verden ikke ville ramme, fordi det kunne vise sig nyttigt, når sejren var sikret. Sejren

fik de, kraftværket slap med overfladiske ar, forblev i tyskernes varetægt, og bliver nu – efter dekader i tomhed – taget i brug igen – denne gang som loftslejligheder på Berlins tinde.

Albuerum i arbejderkvarteret

Kraftværket blev udtænkt af industriarkitekten Hans Heinrich Müller i 1924. Fem måneder efter, den første mursten var lagt, stod transformator-stationen Umspannwerk Humboldt færdig. Floskiden om tysk effektivitet kommer endnu en gang til sin ret. Nu vil det tage cirka to år at bygge bygningerne om til 70-79 lejligheder i toppen af de historiske rammer.

18.000 kvadratmeter af det enorme kompleks bliver til lejligheder og penthouses i størrelsesordenen 140-350 kvadratmeter. De tungeste lodder i projektet er lagt på to vægtskåle; størrelse og privatliv. Ideen er, at man skal have albuerum i det gamle arbejderkvarter

Prenzlauer Berg – hvor lejligheder generelt ikke fås større end 100 kvadratmeter – og at kraftværket bliver lukket for omverdenen.

Pianobar og plasmaskærme

I toppen af et rundt tårn, i midten af kraftværkets indre gård, bliver det gamle control room – hvis kontrolpulte og styringsmekanismer stadig er intakte – lavet om til en pianobar, hvor man indtager kraftige drinks og kokkenes kulinariske kreationer fra køkkenet nedenunder. Fra baren kan man – gennem en glasgang – gå over i én af Berlins længste haller, der vil blive brugt til kulturelle arrangementer og VIP-fester for beboerne. For tiden synes hallens hvide mursten røde, da elektronikgiganten Sony har lejet lokalet og indsvøbt det i mørklægningsgardiner – kun oplyst af bordlamper og downlights fra en over 20 meter lang bardisk. I showroomet – der blandt

andet indeholder 50 plasmaskærme, sofagrupper i regnbuens farver og en gynge, afholdes forskellige events for særligt indbudte.

Dirigentstok med gulerod

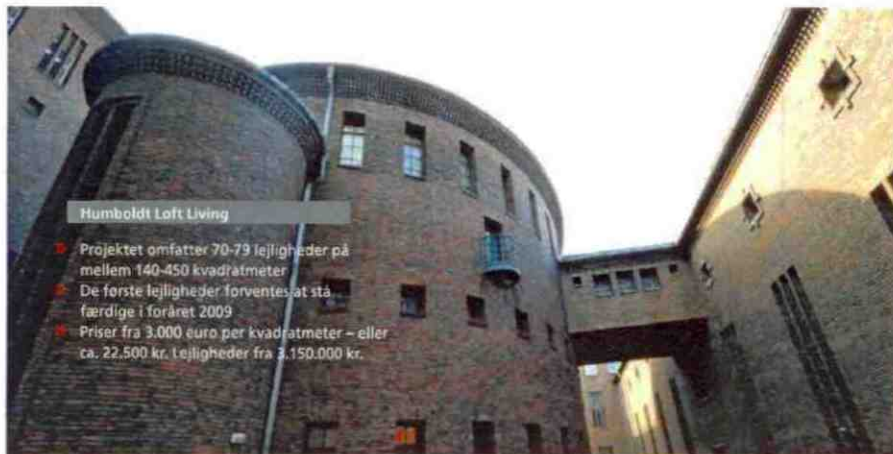
Projektet er døbt Humboldt Loft Living. Når det er færdigt, bliver det kun dem med nøgle, der får adgang til fællesfaciliteterne. På den måde vil man begrænse rendet i fitness-center, park og swimmingpool. I kraftværkets indre gård vil der være café og en – i tysk ånd – biologisk fødevarerbutik.

I de dunkle kældre under kraftværket kommer 100 parkeringspladser til. Når nøglen drejes i ét af de fire elevatorhuse, bliver man fragtet til den etage, ens lejlighed ligger på – og kun den.

Renoveringsarbejdet på Humboldt sker efter en streng dirigent. Stokken er det, tyskerne kalder denkmal – som kort sagt betyder, at man skal bevare de gamle bygningers ydre fremtræden som led i byfornyelsen. Facader må gerne få et brush-up, men må ikke ændre karakter. Vinduer må gerne skiftes ud, men skal ligne de originale. Til gengæld kan man afskrive udgifterne til alt arbejdet på eksteriøret.

Kommunist-kantine og tv-tårn

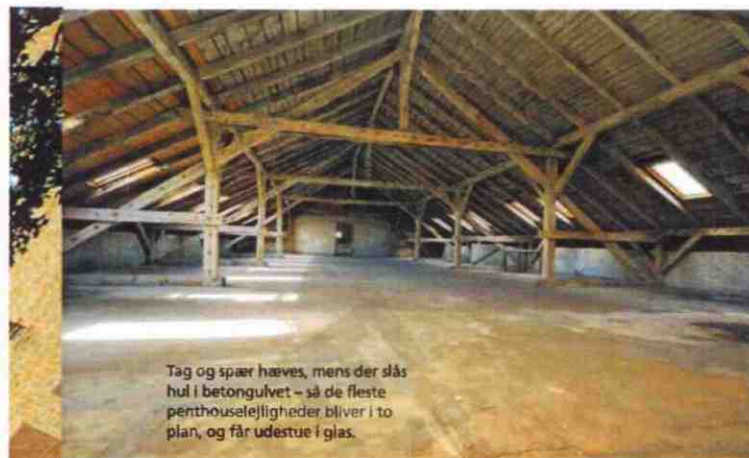
De største penthouselejligheder bliver bygget i kraftværkets østlige længe, og kommer til at ligge på det, der svarer til syvende etage – med udsigt over Berlin og byens vartegn, tv-tårnet på Alex-



Humboldt Loft Living

- Projektet omfatter 70-79 lejligheder på mellem 140-450 kvadratmeter
- De første lejligheder forventes at stå færdige i foråret 2009
- Priser fra 3.000 euro per kvadratmeter – eller ca. 22.500 kr. Lejligheder fra 3.150.000 kr.

I det runde tårn i kraftværkets indre gård kommer pianobar og køkken – en glasgang vil tage beboerne videre til kulturelle arrangementer og VIP-fester i én af Berlins længste haller.



Tag og spær hæves, mens der slås hul i betongulvet – så de fleste penthouselejligheder bliver i to plan, og får udestue i glas.



På ydersiden af komplekset bliver vinkelbygningen bygget om til to live and work-lejligheder på 450 kvadratmeter hver – de nedre etager bliver fitness-center. Modulhuset ved siden af skal rives ned og bygges op i samme byggestil som kraftværkets. En swimmingpool bliver anlagt på græsplænen – forbeholdt beboerne i Humboldt.

anderplatz. Dele af betongulvet bliver revet op og erstattet af vindeltrapper, så en stor del af lejlighederne bliver i to plan.

Et plan længere nede bryder gule halvmure og iturevet, blomstret tapet med det brune linoleumsgulv. Rummet er for nylig blevet brugt som kulisser til en tysk film, hvor det skulle forestille et call-center. Anderledes alvorlig er den

dobbeltvinduer fra 1924 stadig i rammerne – en ulogisk konstellation, da maskinerne havde brug for kulde, ikke varme. På ydersiden af kraftværket bliver en fire-etagers vinkelbygning lavet om til motionsrum i de nedre plan og lejligheder i de øverste. Det bliver to såkaldte live and work-lejligheder på 450 kvadratmeter hver, der skal imødekomme efterspørgslen på hjemmearbejdspladser.

Ved siden af vinkelbygningen står et plattenbau-haus – et billigt modulhus fra tiden efter murens fald. Det bliver revet ned og erstattet af et lejligheds-kompleks til kraftværket – i samme byggestil

Projektet Humboldt – der også vil bestå af kontorbygninger – er fokuseret på, at man selv skal have en finger med i spillet. Der er altså alle muligheder for at sætte ens eget præg på lejligheden – i modsætning til at købe en færdig pakke – og man kan frit vælge materialer og indretning. Så længe det udsender signaler, der er værdige til et kraftværk. ■

oprindelige funktion. Lokalet – der også bygges om til lejligheder – blev i årtier brugt som kantine for ledende medarbejdere i det gamle DDR.

Få en finger med i spillet

Rundt omkring i Humboldt står flere transformatorstationer i uændret forfatning, om end de ikke tikker længere. I maskinrummene hænger de originale



Elektronikmastodonten Sony bruger for tiden Humboldts event-hal som et fluorescerende rødt show-room til særligt indbudte.

Unge som gamle, og punkere som yuppier mødes i en hvileløs bydel i det nordlige Berlin. Prenzlauer Berg er et østtysk levn, der blev forladt efter murens fald – og overtaget af alternative unge. I dag er området blevet kult, boligerne bliver renoveret, og bz'erne har fået børn.



P-berg kalder de lokale den hippe og hektiske bydel i nord. Man skal holde tungen lige i munden, og begge øjne åbne, når man krydser Kastanienallee og den hurtige – men lydlose – sporvognsbane. Kommer man helskindet over, vil Oderberger Strasses second hand-shops, cafeer og design-butikker med sikkerhed gøre indhug i euro-beholdningen.

Mangfoldighed i det gamle Østtyskland

Gasbrænderne på fortovet er varme, men varmer ikke. Unge mennesker i lyse klæder sipper iskaffe og chai-te med mælk i sensommerheden på Lychners Strasse. Det er en af årets sidste t-shirt-dage i Berlin, og prenzbergerne er ude at slikke flest mulige solstråler.

Foran cafeen løfter et stille vindpust fra vest sandkorn fra legepladsen op i øjenhøjde. I læ for sand og vind har en rødåret pige smidt jakken og spadserer gennem dalende, gule blade fra et egetræ. Hendes gang sætter tre skaldede herrers øjne på stilke.

Fire grupper mænd af forskellige nationaliteter er trukket ud i solen for at stille tørsten i billigt, tysk bryg. Andre har sat sig under et træ ved siden af et nachbarschaftshaus – beboerhus. "Hunde verboten!" står der ved et metalhegn få meter fra de øldrikkende karle. Bag skiltet, hvor et rødt kryds pryder en gul labrador på grøn baggrund, myldrer det med tobenede og firhulede. Mødre – og et par fædre – skaber barnevognstrafik på græsplænen og smører puderne ind i beskyttende creme, før de bliver sluppet løs til leg i solen.

Prenzlauer Berg er en grøn, hektisk og mangfoldig forlængelse af Berlin mod nord. Folk i alle aldre – med forskellige ærinder – passer sig selv, og holder sig for sig selv.

Arret ydre og Nyhavn-status

Efter murens fald flygtede østtyskerne til vesten – og med ét stod lejlighederne i det gamle arbejderkvarter tomme. Indflyttede bz'ere, kunstnere og studerende – og det er i særlig grad stadig alternative unge mennesker, der bor her. Det ses tydeligst i det overrendte gadebillede, der – på trods af menneskemyldebet – er præget af en afslappet stemning.

Små fortovscafeer ligger på rad og række, kun adskilt af gallerier, multi-etniske spisesteder, second hand-shops og tøjbutikker, der sælger egne design. Det store udbud af især retro-tøj gør, at beboerne i Prenzlauer Berg generelt er mere afslappet klædt end størstedelen af berlinerne. Det i modsætning til de

gamle bygninger i kvarteret, der skrigger Østtyskland. Her holder man igen med opførelse af luksuslejligheder, og de gamle huse har mærket tidens tand på godt og ondt – men bliver renoveret i samme hast som resten af Berlin. Her er ikke paladser og store museer, som i flere af de centrale bydele – og det er, som prenzbergerne vil have det.

Til trods for et arret ydre og lave huslejer, er Prenzlauer Berg også blevet en favorit blandt tyske berømtheder, øjensynligt på grund af det, man kunne kalde Nyhavn-status – at det måske ikke er de mest prangende byggerier, eller den højeste boligstandard, der præger stedet, men beliggenhed og stemning gør området attraktivt. Mange danskere retter også tankerne mod Prenzlauer Berg, når de går med berlinske boligdrømme.

Tilflyttere, turister og shoppere gør bydelen til en myretue. Trafikken er kaotisk, og enhver ledig parkeringsplet på de tosporede gader er optaget af andre automobiler. Den hurtigste måde at komme rundt på Prenzlauer Berg – og i Berlin – er til fods og via højbane, undergrundsbane og bus. Og så skal man holde et vågent øje med sporvognen, der ikke giver lyd fra sig, når den nærmer sig. ■



EjendomsAvisen blev inviteret til Berlin af L+B International Real Estate, www.lbproperty.de, der har mere end 30 års erfaring i salg af boliger i Tyskland. Læs mere om Umspannwerk Humboldt på www.humboldt-holding.com.