



FOTO: ULLSTEIN

Blick in die Schaltzentrale des Umspannwerks – dort soll nach den Plänen des Investors möglicherweise eine Bar entstehen



FOTO: SCHMIEMANN

Investor Michael D. Tippin (38), Tippin Corporation



FOTO: PA/DPA

Blick in einen leeren Schaltraum des Umspannwerks Humboldt in Prenzlauer Berg



FOTO: PA/ZB

Schau des Vitra Design Museums im Umspannwerk. Das Museum hat 2006 Berlin verlassen

## Kanadischer Investor will altes Bewag-Gebäude kaufen. Arbeiten, Wohnen und Freizeit auf einem Areal

# Neues Leben in altem Umspannwerk

■ Von Brigitte Schmiemann

Der kanadische Investor Michael Tippin liebt alte Gebäude und will das ehemalige Umspannwerk Humboldt zu einem architektonischen Schmuckstück umbauen.

### PRENZLAUER BERG

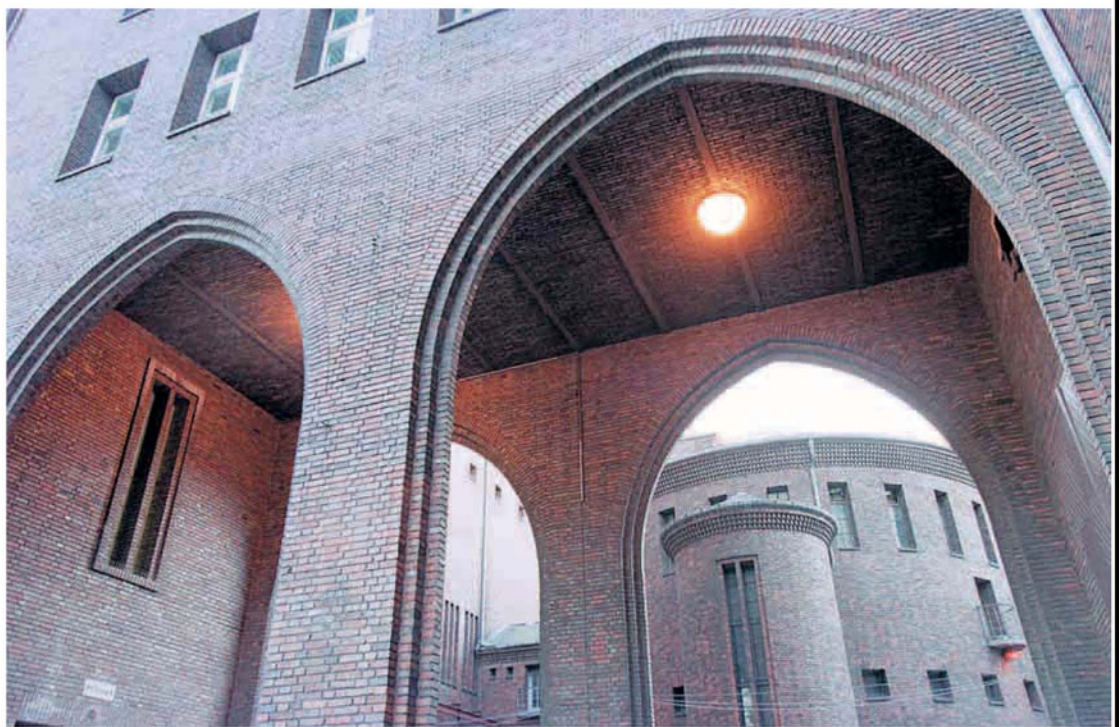
Noch gehört das Industriedenkmal an der Kopenhagener Straße 58/61 Ecke Sonnenburger Straße, das in den Zwanziger Jahren von dem Architekten Hans Heinrich Müller (1879–1951) im Auftrag der Bewag entworfen wurde und in dem das Vitra Design Museum mit einer Filiale vertreten war, dem Energie-Unternehmen Vattenfall, aber Tippin will es schon bald kaufen: „Es war Liebe auf den ersten Blick, der Notartermin ist am 12. Januar.“ Er rechnet nach eigener Auskunft mit einer Investitionssumme von 35 bis 40 Millionen Euro inklusive des Kaufpreises. „Es ist unser erstes Projekt in Berlin, und wir werden zeigen, was wir können“, kündigt der 38 Jahre alte Unternehmer aus Toronto an. Zur Zeit lebt er in Budapest, wo er einen Palast aus dem Jahre 1911 gekauft hat, den er ebenfalls umbauen lassen und mit einer Mischung aus Hotel, Büros und Apartments neu beleben will.

Tippin, der bereits einen Berliner Architekten mit den Planungen zum ehemaligen Umspannwerk Humboldt beauftragt hat, will die alten Gemäuer wiederherstellen lassen und drei neue Glas-türme hinzufügen. Der Büro-Plattenbau neben dem Umspannwerk soll abgerissen werden.

### Hochwertige Apartments

In den neuen Türmen sind hochwertige Apartments mit Terrassen geplant, die in den oberen Etagen einen Fernblick über Berlin ermöglichen. Den künftigen Bewohnern will Tippin auf dem rund 5500 Quadratmeter großen Areal nicht nur Büros und Geschäfte in den Backsteingebäuden mit Klosterambiente, sondern auch jede Menge Freizeitangebote bieten.

So soll es neben einem Fitness-Bereich und einem Restaurant auch einen immerhin 25 Meter langen Swimmingpool auf dem Dach geben, der auch öffentlich zugänglich sein soll. Das Areal will



Im Umspannwerk Humboldt in Prenzlauer Berg sollen Wohnungen Betriebe und Bars entstehen

FOTO: ULLSTEIN

### DAS UMSpannWERK HUMBOLDT UND SEIN ARCHITEKT

**Chronik** Das Umspannwerk Humboldt war am 6. Dezember 1925 in Betrieb gegangen. 1993 wurde es außer Betrieb genommen. Seit 2004 wird der gesamte Komplex zur Nutzung angeboten. Seit Juli 2006 steht das Objekt leer.

**Architekt** Hans Heinrich Müller (1879–1951). Nach seinem Studium an der Technischen Hochschule in Charlottenburg 1898–1903 arbeitete er für die Berliner BEWAG, deren Bauleitung er 1922 übernahm. Weitere Bauten:

Elektrizitätswerk Steglitz, Stützpunkt Karlsbad, Tiergarten, Abspannwerk Leibniz, Charlottenburg, Leibnizstraße.

**Aufgabe** Im Turm der Warte des Umspannwerks Humboldt sorgten ein Meister und Monteure an Schaltpulten dafür, dass das gesamte Areal von Prenzlauer Berg mit Niederspannung versorgt wurde. Der mit 30 Kilovolt ankommende Strom wurde im alten Umspannwerk auf 6 Kilovolt heruntergefahren. bsm



Tippin mit einer Mischung aus „Wohnen, Arbeiten und Lifestyle“ beleben: „Die Deutschen halten sich im Sommer gern draußen auf, das soll auch mitten in der Stadt möglich sein. Auch für den Winter wird es jede Menge aktive Freizeitangebote geben.“

So plant er beispielsweise in der ehemaligen Warte – sie ist als Zen-

trale komplett aus Marmor und zeigt noch heute mit den zig Schaltern und Knöpfen von der Wichtigkeit ihrer Überwachungs- und Steuerungsaufgabe – eine Bar einzurichten; mit dem sinnigen Namen „The Control Room“. Die sich gleich dahinter befindende 100 Meter lange und neun Meter hohe Veranstaltungshalle soll für

Shows, Ausstellungen und anderen Unterhaltungsangeboten genutzt werden. Von Vorteil: Die Wände sind so dick, dass Lärmbelastung in der Nachbarschaft keine Rolle spielen dürfte.

Tonni Houmann, ein in Berlin lebender dänischer Immobilienberater, hatte Tippins Interesse auf die beiden denkmalgeschützten

Immobilien gelenkt. Beide arbeiten schon länger zusammen und Houmann kennt Tippins Vorliebe: „Ein Gebäude muss sexy sein und Ausstrahlung haben“, lautet seine Philosophie.

### Bereits 16 Projekte realisiert

Seit der Firmengründung 1996 hat die Firma „Tippin Corporation“ (Hauptsitz ist Toronto) 16 Restaurierungs-Projekte realisiert.

In Berlin hätte Tippin sich neben dem Umspannwerk auch gern beim Hotel Cumberland am Kurfürstendamm engagiert. Doch den Zuschlag erhielt die französisch-luxemburgische „orco“-Gruppe. „Ich bin immer noch enttäuscht über die Art des Bieterverfahrens, bei dem Mitbewerber über die Gebote der anderen informiert wurden und nachbessern konnten“, kritisiert er. Bei Vattenfall wollte man zu den Plänen Tippins keine Stellung nehmen.

## New Life in the old Transformer Station

Berliner Morgenpost, 8 January 2007

Translation from German language

Canadian investor Michael Tippin likes old buildings and wants to rebuild Humboldt into an architectural jewel. This industrial monument, owned by energy company Vattenfall was built in the 1920's by architect Hans Heinrich Muller, and was recently the Vitra Design Museum. Tippin will buy it soon.

This was love at the first sight. The public Notary date is on the 12<sup>th</sup> of January. "This is our first project in Berlin and we shall show what we can do" – says the 38 year old business man from Toronto. Presently he is living in Budapest where he bought a palace built in 1911 and which he plans to redevelop into a mixture of hotel, offices and apartments.

Tippin who already gave the order to a Berlin architect regarding the Humboldt Transformer Station, wants to restore the old buildings with a contemporary flare.

### High quality offices

The upper floors have 360 views over Berlin. Tippin wants to create not only offices and shops but also more entertainment possibilities. Tippin wants to vitalize the site with a mixture of work and entertainment: "the Germans like to stay outside during

summer and this should be also possible in the middle of the city. Even during winter there will be a lot of active entertainment opportunity."

For example he is planning to turn the former Control Room – which still displays marble and the original switches and buttons – into a bar named THE CONTROL ROOM. The adjoining exhibition hall is 100 m long and 9 m high, will contain shows, exhibitions and other entertainment venues. The walls are so thick that the neighbors don't have to worry about noise.

Tonni Houmann, a Danish real estate advisor living in Berlin, directed Tippin to this protected historic monument. Houmann knows Tippin's taste: - "a building should be sexy and must have charm" – according to his philosophy.

### 16 projects already executed

Since formation of the company in 1996 Tippin Corporation has executed 16 restoration projects. In Berlin, besides the transformer station Tippin wanted to restore the Hotel Cumberland on Ku'damm, however the Orco Group bought the project. "I am still disappointed about losing this object".