

# LEBEN MIT SONNENDECK

---



Großstadtoase  
**Heidenfeld**

# HEIDENFELD 6

---

In der Nähe des bekannten Volksparks Friedrichshain baut die Baugemeinschaft Heidenfeld 6 inmitten der Innenstadt eine Wohninsel mit 20 Wohnungen und einer Gemeinschaftsdachterrasse. Hier entsteht eine **lebendige und vielfältige Hausgemeinschaft**, die mit einem modernen Architekturkonzept unterschiedlichsten Bedürfnissen auf anspruchsvolle Weise gerecht wird.

*» Nach den eigenen Vorstellungen miteinander Leben –  
die Heidenfeldstraße 6 bietet den Raum dafür. «*

# AUF EINEN BLICK

---

- ruhige, zentrale Lage nahe Volkspark Friedrichshain mit guter Verkehrsanbindung
- ca. 20 Eigentumswohnungen (75 qm – 150 qm) zum Selbstkostenpreis
- alle Wohnungen über einen Aufzug erreichbar
- großzügige Loggien und eine Gemeinschaftsdachterrasse
- anspruchsvolles Innenhofkonzept
- hochwertige Fassaden
- innovative und individuelle Gestaltung
- Energieeffizienzhaus mit Niedrigenergiekonzept (KfW 70)
- gesunde Bauweise durch ökologische Planungsgrundlagen

# Großstadtoase Heidenfeld

# LAGE

---

In der Mitte Berlins, unweit des erholsamen Volksparks Friedrichshain, entsteht eine Wohninsel in **energieeffizienter Bauweise und ansprechender Architektur**. Die Kinder im Garten, das Glas Wein auf der Dachterrasse, gastronomische und kulturelle Angebote gleich um die Ecke.

*» Hier, an der Schnittstelle zwischen dem Friedrichshain und Prenzlauer Berg, entstehen 20 Wohnungen zum Selbstkostenpreis. «*



# KIEZ

---

Der Kiez um die Heidenfeldstraße zeichnet sich durch eine **typische Berliner Blockrandbebauung im Gründerzeitstil** aus. Die Heidenfeldstraße 6 ist **ruhig** in einer Sackgasse gelegen, aber dennoch **zentral** und sehr gut an den **ÖPNV** angebunden. Die Tramstation Landsberger Allee / Petersburger Straße mit den Linien M5, M6, M8 und M10 liegt nur 2 – 3 Gehminuten von der Haustür entfernt. Der S-Bahnhof Landsberger-Allee ist ebenfalls in 5 – 10 Gehminuten zu erreichen.

*» Die Szene-Kieze in Friedrichshain und Prenzlauer Berg sind fußläufig erreichbar. «*





wohlfühfa

# BILDUNG

---

Zahlreiche Schulen und Kitas finden sich in der Nähe und bieten Familien attraktive Bildungsangebote im eigenen Kiez. In fußläufiger Entfernung befinden sich mit dem Heinrich-Hertz- und dem Händelgymnasium zwei Oberschulen in der Nähe des Grundstücks, die 2013 bei dem Abiturientenvergleich besonders gut abschnitten. Die Hausburgschule ist die einzige Grundschule in Berlin, an der spanisch und deutsch gesprochen wird.

## Kitas

[MiniKitas First gGmbH](#)

[Kita Corpus Christi](#)

[Klax Kita](#)

[Kleine Fische](#)

[BIK e.V.](#)

[be smart academy, Villa Heimat \(Deutsch-Englisch\)](#)

# BILDUNG

---

## Grundschulen

[Hausburgschule \(Staatliche Europa-Schule Berlin, Deutsch-Spanisch\)](#)

[Spartacus-Grundschule \(sportbetont\)](#)

[Pettenkofer Grundschule \(Montessori-Ausrichtung\)](#)

[Justus-von-Liebig-Grundschule](#)

## Privatschule (Kita, Grundschule, Gymnasium)

[BIP - Kreativitätsschulzentrum Berlin gemeinnützige GmbH \(Fokus auf Kreativität\)](#)

## Oberschulen

[Heinrich-Hertz-Gymnasium \(mathematisch-naturwissenschaftlich\)](#)

[Georg-Friedrich-Händel-Gymnasium \(musisch\)](#)

[Dathe-Oberschule \(ab Klasse 5, Begabungsförderung\)](#)

[Andreas-Oberschule \(ab Klasse 5\)](#)

# FREIZEIT

---

Im Sommer lädt das **Freiluftkino im Volkspark Friedrichshain** zu lauschigen Filmabenden ein. Der Volkspark Friedrichshain ist mit seinen zahlreichen Angeboten eine ganzjährige Attraktion. **Sonnenliegewiesen, Pavillon, Teiche, Beachballfelder, Trimpfade und der Märchenbrunnen** bieten im Sommer Freizeit- und Naherholungsangebote direkt vor der Haustür. Und im Winter lädt der Park zu Spaziergängen durch verschneite Landschaften ein. Ergänzt wird dies durch das **Sport- und Erholungszentrum SEZ** mit seinen umfassenden Sport- und Wellnessmöglichkeiten. Mit dem Velodrom gibt es auch ein **vielfältiges Konzert- und Kulturangebot**. **Supermärkte, Einkaufszentren** und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und gut zu erreichen.



Großstadtoase  
**Heidenfeld**

# DAS PROJEKT

---

Das Bauvorhaben gliedert sich in **Vorder- und Gartenhaus**. Die geplanten 20 Wohneinheiten sind über das Treppenhaus und einen **Lift** erreichbar. Der Seitenflügel wird zu gleichen Teilen sowohl dem Vorderhaus als auch dem Gartenhaus zugeteilt. Alle Wohnungen sind sogenannte »durchgesteckte« **Wohnungen**. Dies bedeutet, dass alle Wohnungen eine **zweiseitige Belichtung** haben und quergelüftet werden können. Die Wohnungen verfügen über **Loggien und Balkone**.



Siehe Abbildungshinweis



Siehe Abbildungshinweis

# DACHTERRASSE

---

Die **zentral gelegene** und **großzügig geschnittene** Dachterrasse im 6. Obergeschoss des Süd-West-Seitenflügels soll Begegnung und Austausch in der Gemeinschaft ermöglichen. Die etwa 90 qm große Terrasse kann unterschiedlich genutzt werden und soll in verschiedene Bereiche unterteilt werden (z.B. Küchenbereich, Sitzgelegenheiten, Sonnenplatz, ...). Die Terrasse ist von beiden Treppenhäusern bequem zugänglich.

*» Ein großes Sonnensegel, eine Grillstätte, viel Grün und wertige Ausstattung runden das Bild ab. «*



# HOF

---

Der **Innenhof** wird nach den Vorstellungen und Bedürfnissen der Gemeinschaft als **weitere Begegnungsfläche** gestaltet (z. B. Beete, Sitzbereiche, Spielplatzelemente). Er ist frei von Funktionsbereichen wie Müll- und Fahrradstellplätzen und kann vollständig als Aufenthalts- und Erholungsfläche genutzt werden.

» *Eine Oase in einem modernen urbanen Umfeld – für alle Generationen.* «

Großstadtoase  
Heidenfeld



Siehe Abbildungshinweis

# AUSSTATTUNG

---

Für alle Wohnungen sind standardmäßig **Parkettfußböden mit Fußbodenheizung** vorgesehen. **Große Fensterflächen** und **großzügige Loggien** ermöglichen viel Lichteinfall von außen und versprechen einen angenehmen Wohnkomfort. Die Festlegung der Grundausstattung erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung in Abstimmung mit der Baugemeinschaft.

Unabhängig von der Grundausstattung sind auch **Sonderwünsche** bei der individuellen Gestaltung der Wohnungen möglich.





# Großstadtoase Heidenfeld

# MOBILITÄT

---

Im Sinne eines **nachhaltigen** Umgangs mit der Umwelt engagiert sich die Baugruppe für ein innovatives **Mobilitätskonzept** der Stadt von morgen. Statt einer Tiefgarage entstehen daher im Vorderhaus **zwei offene Autostellplätze**, die entweder einem Car-Sharing-Unternehmen oder einer hauseigenen **Car-Sharing-Lösung** zur Verfügung gestellt werden. Die entstehenden Synergien sind Bestandteil eines verkehrsärmeren Innenstadtkonzeptes und schonen Bewohner und Umwelt. Genügend **Stellplätze für Fahrräder** sind ebenfalls geplant. Im Kellergeschoss ist eine Fahrradgarage geplant, die über eine Tiefgaragen-Rampe von der Straße bequem zugänglich ist.

# DIE BAUGRUPPE

---

Die Baugruppe ist **generationsübergreifend** und **bunt gemischt**. Diversität und Austausch sind wesentliche Leitgedanken und die persönliche Motivation an einer solchen Gemeinschaft teilzuhaben ein wichtiges Auswahlkriterium.

*» Barrierefreiheit, altersgerechtes Wohnen, kinderfreundliche Gestaltung – Synergien können entstehen! «*

# WEG IN DIE BAUGEMEINSCHAFT

---

Erste Fragen können wir gerne **telefonisch besprechen** oder wir vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin. Darüber hinaus laden wir **regelmäßig zu Kennenlernerminen** ein. Bei den regelmäßigen Treffen besteht die Möglichkeit mehr über das Projekt zu erfahren sowie die Mitglieder der Baugemeinschaft persönlich kennenzulernen.

Mehr zu den aktuellen Terminen finden Sie hier: [www.heidenfeld-6.de](http://www.heidenfeld-6.de)

# WIE WERDE ICH GBR MITGLIED?

---

1. Interessensbekundung per Formular
2. Beratungsgespräch zum Thema Baugemeinschaft
3. Einreichung Selbstauskunftsformular und Finanzierungsberatungsgespräch
4. Beratungsgespräch Wohnungsplanung mit den Architekten
5. Wohnungsreservierung
6. Einreichung des unterschriebenen Beitrittsformulars
7. Aufnahmebeschluss durch GbR

[Hier](#) steht Ihnen ein Laufzettel zum Download bereit, der Ihnen die Vorgehensweise nochmals näher erläutert.

# BAUGEMEINSCHAFTSMODELL

---

- **Selbstbestimmte Nachbarschaft:** Die späteren Bewohner lernen sich über die Baugemeinschaftsprozesse bereits vor Einzug gut kennen und entscheiden selbst über die Aufnahme neuer Mitglieder.
- **Kostengünstiges Bauen:** Bauen zum Selbstkostenpreis, Wegfall der Gewinnmargen von Bauträgern und Maklern.
- **Mitbestimmung** bei der Planung des Hauses und der eigenen Wohnung.

# BAUGEMEINSCHAFTSMODELL

---

- **Sozialer Anspruch:** Teil sein einer lebendigen Hausgemeinschaft und einen Ort schaffen, an dem Familien, Senioren und Singles ihren Platz finden. Teil eines Prozesses sein, um das Profil und die Ziele des Projekts gemeinsam zu entwickeln.
- **Energieeffiziente Bauweise:** Die künftigen Nutzer legen als Bauherren besonderen Wert darauf, dass der spätere Energieverbrauch möglichst gering ist.
- **Attraktives Wohngebiet:** Die Baugemeinschaft engagiert sich für die Qualität ihres Wohnumfeldes.
- **Anspruchsvolle Architektur und hohe Bauqualität:** Die Baugemeinschaft legt Wert auf anspruchsvolle Architektur mit hoher Bauqualität.

# INITIATOREN

---

Initiiert wurde das Baugemeinschaftsprojekt von dem Architekten und Baugruppenmitglied Michael Sehmsdorf sowie dem erfahrenen Projektsteuerer Winfried Härtel. Winfried Härtel begleitet schon seit über zehn Jahren Baugemeinschaftsprojekte sowie andere Wohnprojekte. Als Projektentwickler hilft er der Baugruppe beim Findungsprozess und bei der Festlegung der Projektziele. Als Projektsteuerer berichtet er über die Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele und ist für die erfolgreiche Umsetzung der Baupläne verantwortlich.

Eine Übersicht über die zahlreichen abgeschlossenen und aktuellen Projekte finden Sie unter [www.winfriedhaertel.de](http://www.winfriedhaertel.de)

# INITIATOREN

---

Winfried Härtel | Büro für Projektentwicklung  
>> Projekte gemeinsam entwickeln.

Wohnprojekte und Baugemeinschaften 2004 – 2014

- ca. 280 Wohnungen/Einheiten
- ca. 75 Mio Euro Projektvolumen

Gründungsberatung, Grundstückskauf, Finanzierung, Moderation, Zukunftswerkstatt,  
Projektentwicklung, Projektsteuerung und -buchhaltung

## Ansprechpartner

Winfried Härtel

Büro für Projektentwicklung

Oranienplatz 5, 10999 Berlin

Telefon : 030/695 693 80

E-Mail: [kontakt@winfriedhhaertel.de](mailto:kontakt@winfriedhhaertel.de)

[www.winfriedhaertel.de](http://www.winfriedhaertel.de)

# INITIATOREN

---

Winfried Härtel | Büro für Projektentwicklung  
>> Projekte gemeinsam entwickeln.

## Referenzen – Auswahl



**Baugemeinschaft  
Sarkauer Allee**

19 Wohneinheiten  
6.0 Mio EUR  
Fertigstellung 2014



**Bauen und Wohnen  
am Hochdamm**

66 Wohn- u. Gewerbeeinheiten  
19.0 Mio. EUR  
Fertigstellung 2013/14



**sunny site Weißensee**

11 Wohneinheiten  
2.9 Mio. EUR  
Fertigstellung 2013



**upstairs-downstairs**

14 Wohneinheiten  
3.2 Mio. EUR  
Fertigstellung 2012



**Baugemeinschaft  
Ritterstraße 50**

20 Wohneinheiten  
5.5 Mio. EUR  
Fertigstellung 2011



**Baugemeinschaft  
Borsigstraße 16**

11 Wohn- u. Gewerbeeinheiten  
3.6 Mio. EUR  
Fertigstellung 2011

# KONTAKT/IMPRESSUM

---

Mehr Information unter [www.heidenfeld-6.de](http://www.heidenfeld-6.de)

## Ansprechpartner

Kristian Wulkau

Agentur Wohnwille

Telefon: +49 30 | 88 766 909

Telefax: +49 312 | 214 526 73

E-Mail: [hf6@kristianwulkau.de](mailto:hf6@kristianwulkau.de)

[www.wohnwille.de](http://www.wohnwille.de)

Inhaltlich verantwortlich:

Planungsgemeinschaft Heidenfeldstraße 6 GbR

c/o Winfried Härtel

Oranienplatz 5

10999 Berlin-Kreuzberg

E-Mail: [heidenfeld@winfriedhaertel.de](mailto:heidenfeld@winfriedhaertel.de)

Abbildungshinweis: Es handelt sich um Symboldarstellungen, die noch nicht durch eine Kostenschätzung hinterlegt wurde. Die Darstellung kann ggf. Sonderausstattung enthalten, die nicht in den Kosten der Wohnung enthalten sind.