

## **KU6 Gemeinsam Bauen und Wohnen im Grünen Neubau**

**Baugemeinschaft Kurze Straße 6 eGbR i.Gr.**

**Projektbeschreibung Stand 03.05.2024**

### **Das Projekt**

In der Kurze Str. 6, Berlin Pankow (Prenzlauer Berg) entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 32 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten auf 7 Etagen und einer Gesamtnutzfläche von etwa 3.000 m<sup>2</sup>. Das Wohnungsangebot reicht von Ein- bis zu Fünfstückerwohnungen von 44 bis 145m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss entstehen vier Maisonette-Wohnungen. Das vielfältige und differenzierte Wohnungsangebot mit einem großen Anteil barrierefreier Wohnungen bringt Menschen aller Generationen und Lebensformen zusammen. Der Schwerpunkt liegt bei familiengerechten Wohnungen. Es wird ein Raum für gemeinschaftliches Leben und Wachsen geschaffen.

Gemeinschaft, Nachhaltigkeit, Klimaschutz, hohe Qualität, Ökonomie und Integration in den Kiez sind Leitgedanken der Planung.

Das Projekt wird in gemeinsamer Verantwortung als Baugemeinschaft realisiert. Bereits während der Bauphase wird in eine gute Nachbarschaft entstehen. Baugemeinschaften bauen zu Selbstkosten. Hier liegen die Kosten durch den günstigen Grundstückspreis und den Wegfall von Provisionen und Gewinnen deutlich niedriger als bei anderen Angeboten. Die Beteiligten kommen überwiegend aus dem Umfeld, identifizieren sich mit dem Kiez und wollen ihren Lebensraum aktiv mitgestalten.

### **Die Baugemeinschaft**

Die derzeitigen Eigentümer wünschen sich die Neubebauung des Grundstücks mit einer Baugemeinschaft, um das Projekt in gemeinsamer Verantwortung mit den zukünftigen Eigentümern zu errichten und nach Abbruch der vorher selbst bewohnten baufälligen Villa und Realisierung des Neubaus dort in einer gemischten Gemeinschaft zu leben. Die Schonensche Str. 24 GmbH & Co KG hat einen 40 % Anteil an dem Grundstück erworben und trägt zunächst die Entwicklung. Die bisherigen Eigentümer halten weiter je 30 % Anteil an dem Grundstück.

Die bisherigen Grundstückseigentümer stellen das Grundstück zu einem sehr günstigen Preis zur Verfügung, um der Baugemeinschaft gute Bedingungen zu geben. Der Grundstückspreis ist erst mit dem Start der Baugemeinschaft einzuzahlen – es entfällt ein großer Teil der sonst sehr teuren Zwischenfinanzierung, was gerade unter den derzeitigen Randbedingungen und der langen Vorlaufzeit eine große Erleichterung für das Projekt ist. Das Projekt wird als eigentumsorientierte Baugemeinschaft realisiert. Jedes Mitglied erwirbt von einem der derzeitigen Eigentümer einen dem m<sup>2</sup> Anteil der zukünftigen Wohnung entsprechenden Anteil am Grundstück. Alle 3 derzeitigen Eigentümer bleiben mit einem Anteil an dem Projekt beteiligt.

Die Mitglieder treten gleichzeitig der Baugemeinschaft Kurze Str. 6 eGbR bei, die das Projekt gemeinschaftlich realisieren wird. Die bereits mit der KG geschlossenen Verträge werden auf die Baugemeinschaft übertragen und die bisherigen Aufwendungen der KG werden

verrechnet. In dem Zuge werden auch der KG im Zusammenhang mit der Reservierung von Wohnungen gegebene private Darlehen verrechnet.

Der Baugemeinschaftsvertrag beschreibt die Ziele des Vorhabens, das Verfahren, die Kostenverteilung, die Finanzierungsabwicklung, die gemeinsame Verantwortung für das Projekt und wird um einen Entwurf der Teilungserklärung, der Abgeschlossenheitsbescheinigung und die bereits geschlossenen Verträge ergänzt.

Die Interessenten kommen vorwiegend aus dem Umfeld, zum Teil aus der Genossenschaft in der alten Königstadt, einem genossenschaftlichen Gewerbehof in Prenzlauer Berg und anderen Projekten, die von den Initiatoren schon früher betreut wurden. Es sind vorwiegend Eigennutzer, die mit dem Projekt die Sicherheit suchen, bei steigenden Mieten auch weiter im vertrauten Kiez leben zu können. Einzelne Wohnungen sind als Mietwohnungen für Familienmitglieder, Freunde, Studenten vorgesehen.

Die lange Vorbereitungs- und Planungsphase wurde von den Initiatoren in Abstimmung mit den Interessenten betrieben. Die Baugemeinschaft konstituiert sich erst nach Abschluss der Planungs- und Vorbereitungsphase. Bei den wachsenden Unwägbarkeiten um Genehmigung, Baukosten, Finanzierung entlastet das die Mitglieder der Baugemeinschaft – sie steigen in ein grundlegend entwickeltes Projekt mit einem weitgehend gesicherten Termin, Kosten- und Finanzierungsrahmen ein.

### **Lage - Teilhabe**

Die Kurze Straße 6 befindet sich im Berliner Bezirk Pankow, im nördlichen Teil des Ortsteils Prenzlauer Berg. Diagonal gegenüber dem Grundstück liegt ein kleiner Park. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Schulen, Kitas, Arztpraxen, Läden usw. sind fußläufig sehr gut erreichbar. Entlang der Wisbyer Straße und Richtung Mitte findet man eine Vielzahl von Kneipen und Cafés. Der nördliche Teil von Prenzlauer Berg und der Übergang nach Weißensee hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven und lebendigen Wohngebiet entwickelt. Weitere Projekte sind im Entstehen.

### **Baukörper und Materialien**

Der Baukörper wurde bewusst kompakt mit einem guten Verhältnis zwischen Nutzfläche und Außenhaut gestaltet, um den Transmissionswärmeverlust, die Baukosten und die langfristigen Instandhaltungskosten zu minimieren.

Um den Einsatz von Stahlbeton zu reduzieren sind geringe Spannweiten und eine leichte Holzkonstruktion in den beiden obersten Geschossen geplant. Die tragenden Wände werden so weit wie möglich aus Kalksandstein errichtet, der hohe Tragfähigkeit und günstige Kosten mit guten bauphysikalischen Eigenschaften verbindet.

Es werden so weit wie möglich und sinnvoll langlebige mineralische Baustoffe und Holz eingesetzt. Dabei wird auf die Recyclingfähigkeit und die verantwortungsvolle Gewinnung der Materialien geachtet.

So verringern wir den Einsatz von „grauer Energie“ und tragen zum Klimaschutz bei.

### **Ausstattung der Wohnungen**

Die Wohnungen werden in einem guten Standard bezugsfertig ausgestattet mit geölten Eiche Mehrschicht Parkettböden, Fußbodenheizung, Steinzeugfliesen in Küche und Nassbereichen, Wände und Decken glatt gespachtelt und mit Mineralfarbe weiß gestrichen, beschichteten Röhrenspantüren mit hochwertigen Beschlägen. Die Bäder / WC`s werden mit Sanitärobjekten aus der Reihe Keramag Renova Plan Nr. 1 und entsprechenden Armaturen sowie Spiegel, Handtuchhalter Heizkörper ausgestattet. Die Elektro Ausstattung ist hochwertig und beinhaltet die Grundbeleuchtung der Bäder / WC`s. Telefon / Internet wird bis in die Wohnung verlegt.

Es wird der erhöhte Schallschutz nach DIN umgesetzt. Lediglich die Aufzugsschächte erfüllen die gemessen an den heute sehr leisen Aufzügen übertriebenen Anforderungen aus Kostengründen nicht vollständig. Sollte es zu Problemen kommen, wird mit Vorsatzschalen nachgerüstet.

Die Einbauküchen sind in der Kalkulation nicht enthalten – es werden lediglich die Medienanschlüsse vorgesehen – eine gemeinsame Beschaffung kann organisiert werden. Veränderungen der Planung sind begrenzt möglich. Sollte es zu größeren Änderungen kommen, entstehen individuelle Sonderkosten.

### **Energiekonzept**

Der Energiestandard des Gebäudes orientiert sich am KfW-Effizienzhaus 40, das für einen niedrigen Energieverbrauch unter Einsatz regenerativer Energien steht, also auch einen hohen Klimaschutzstandard erreicht. Der Energieausweis ist in Arbeit.

Wir erreichen die geforderten Verbrauchswerte, erfüllen jedoch den Standard nicht in allen Punkten – z.B. werden wir Holzfenster mit Dreifachverglasung Ug ca. 0,8 einbauen, die aber den geforderten Uw Wert um ca. 5 % verfehlen. Um die geforderten Werte zu 100 % zu erreichen würden erhebliche Mehrkosten entstehen, der Einsatz von Holzfenstern wäre fraglich und die Hersteller für solche Fenster schwer zu finden.

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch mehrere Wärmepumpen, die als Tauschmedium Erdwärme, Abluft und Wärmeertrag aus den PV-Anlagen nutzen. Die Erdwärme wird durch 16 Stück fast 100 m tiefe Bohrungen unter der Kellersohle genutzt. Im Sommerbetrieb wird Wärme in die Erde abgeführt, das Gebäude gekühlt und der Erdspeicher wieder aufgeladen. Die Wärmepumpen werden durch Ökostrom und den eigenen Solarstrom gespeist und bringen bezogen auf die elektrische Energie etwa den 4-fachen Wärmeertrag.

Die Anlage wird um einen kleinen Gaskessel ergänzt, der Spitzenlasten abfängt und so wenig wie möglich eingesetzt wird.

Die Berliner Solarpflicht wird durch die PV-Anlage auf dem Dach erfüllt. Mit der Wärme aus den PV-Elementen wird Heizung und Warmwasserbereitung gespeist – die PV-Elemente werden durch Kühlung effektiver. Der Strom aus der PV-Anlage wird zunächst in die Wärmepumpen und im Hausstrom eingespeist. Dann noch zur Verfügung stehende elektrische Energie wird einzelnen Verbrauchern zur Verfügung gestellt oder ins Netz eingespeist.

Durch eine intelligente Steuerung wird der Einsatz der einzelnen Anlagen optimiert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral, um die zur Verfügung stehende Wärmeerzeugungstechnik optimal zu nutzen. Die Wohnungen werden durch ein Niedertemperatur Fußbodenheizungssystem erwärmt, das im Sommerbetrieb auch kühlen kann.

Alle Bereiche sind einzeln regelbar, so dass nach individuellem Bedarf beheizt und gekühlt werden kann.

In den Wohnungen sind lediglich die Bäder mit einer Abluftanlage ausgerüstet. Diese sorgt über die Nachströmung für eine dauerhafte Mindestlüftung der Wohnung. Der Abluft wird durch eine Wärmepumpe die Wärme entzogen.

Mit der starken Wärmedämmung, der doppelschalig hinterlüfteten Ausbildung der beiden Dachgeschosse und der Begrünung auf dem Rankgerüst sind gute Voraussetzungen für den sommerlichen Wärmeschutz geschaffen. An allen besonnten Fassaden erhalten die Fenster außen angebrachte Fallarmmarkisen, mit denen die Verschattung der Wohnungen zusätzlich individuell gestaltet werden kann.

Die nachhaltigen Technologien reduzieren den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und die Umweltbelastung und ermöglichen eine effiziente und kostensparende Energieversorgung für die gesamte Gemeinschaft.

### **Begrünung, Fauna, Regenwasserretention, „Schwammstadt“**

Es werden alle Möglichkeiten der Dach- Fassaden- und Freiflächenbegrünung genutzt um durch die Verdunstung, Staubbindung und den erzeugten Sauerstoff ein gutes Mikroklima zu schaffen, Vögeln und Insekten Nahrungsbasis und Lebensraum in der Stadt zu schaffen und Regenwasser zurückzuhalten.

In ca. 40 cm Abstand zur Fassade wird ein Rankgerüst gebaut, in das Balkone und Pflanzbehälter integriert sind. Das Rankgerüst wird mit bodengebundenen Kletterpflanzen üppig berankt. Die Pflanzkästen werden aus den Wohnungen heraus bepflanzt. Bewohner\*innen sind eingeladen die Begrünung mit kreativen Pflanzenideen zu gestalten und so die Fassade gemeinschaftlich in ein lebendiges Kunstwerk zu verwandeln. Die Grüne Fassade birgt mit integrierten Vogelhäusern neuen Lebensraum für Vögel und Insekten und trägt damit zum Artenschutz bei. Ein regenwasserbasiertes Bewässerungssystem befindet sich in der Entwicklung.

Zwei Dachgärten mit Hochbeeten und Pflanzkästen laden zum gemeinschaftlichen Gärtnern und Verweilen ein und bieten einen Blick über die Stadt. Die Bewohner können aktiv an der Gestaltung und Bewirtschaftung der grünen Oasen teilnehmen, frische Kräuter und Gemüse anbauen oder einfach die Sonnenuntergänge genießen. Die Dachfläche am Übergang zum Nachbargebäude Schonensche Straße 23 wird extensiv begrünt und trägt zur Regenwasserretention bei.

Die Vorgärten und die Grünflächen im Hof sind gleichzeitig Versickerungsmulden für das anfallende Regenwasser und werden intensiv begrünt. Die befestigten Flächen werden soweit möglich wasserdurchlässig ausgebildet. Die Aufnahmekapazität der

Regenwasserkanalisation ist sehr begrenzt – deshalb wird angestrebt, das Regenwasser komplett auf dem Grundstück zu versickern – eventuell muss eine unterirdische Rigole / Rückhaltung errichtet werden - die Berechnungen dazu sind noch in Arbeit.  
Der auf dem Grundstück vorhandene Mutterboden und das noch erhaltene alte Natursteinpflaster werden seitlich gelagert und nach der Baumaßnahme wieder eingebaut.

### **Gemeinschaftlicher Innenhof mit Kinderspielplatz**

Das Projekt umfasst einen grünen Hinterhof, der als Begegnungsort der Gemeinschaft dient. Hier entsteht ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz, der zum Spielen, Lernen und Entdecken einlädt und Treffpunkt für alle Bewohner ist. Der Innenhof bietet Raum für Begegnungen, Feste und gemeinsame Aktivitäten und fördert so den Zusammenhalt und das Miteinander.

### **Barrierefreiheit und Inklusion**

Über die Hälfte der Wohnungen sind barrierefrei geplant, um Komfort und Zugänglichkeit für alle zu gewährleisten. Mit breiten Türen, schwellenlosen Übergängen und bedarfsgerechter Ausstattung wird ein selbstbestimmtes Wohnen für Menschen jeden Alters auch mit eingeschränkter Mobilität möglich. Alle Wohnungen werden über moderne Aufzüge, großzügige Treppenträume und breite Wege im Hinterhof barrierefrei erschlossen. Die Bedürfnisse aller Bewohner sollen berücksichtigt werden. Die 2,10 m tiefen und als Durchlader ausgebildeten Aufzüge transportieren Fahrräder, Kinderwagen, Einkäufe und Gehhilfen – auch in den Keller. An jedem Treppenaufgang befinden sich im Keller Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren und Kinderwagen, um den Alltag für Familien und ältere Bewohner zu erleichtern.

### **Generationenübergreifendes Wohnen**

Wir glauben an die Stärke der Gemeinschaft und den Wert des Austausches zwischen den Generationen. Das Projekt ist für alle Altersgruppen und Lebensphasen offen. Die Mischung der Wohnungstypen sind so konzipiert, dass für jeden Lebensabschnitt und jede Lebensform etwas dabei ist.

### **Mobilität**

Im Einklang mit der Vision einer umweltfreundlichen, ökonomischen und nachhaltigen Wohnkultur wird sich bewusst gegen die Einrichtung von Autostellplätzen entschieden und besonderer Wert auf die Förderung der Fahrradmobilität gelegt. Die Nutzung des Fahrrades als Hauptverkehrsmittel ist angestrebt. Direkt an den Hauseingängen im Innenhof sind zahlreiche Stellplätze für Fahrräder und Lastenfahrräder angeordnet und für alle Hausbewohner weitere Abstellmöglichkeiten im Fahrradkeller verfügbar. Die Kellerboxen sind ebenfalls für das Abstellen von Fahrrädern geplant. Diese Bereiche sind bequem per Aufzug erreichbar, wodurch die Nutzung des Fahrrads so einfach wie möglich wird. Im Fahrradkeller wird eine gemeinschaftliche Reparatur – Ecke mit Fahrrad Service- und Montagegeständer, Luftpumpe und Werkbank integriert.

Läden des täglichen Bedarfs, Baumarkt, Gastronomie, Schulen, Kitas sind vom Grundstück aus fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Jegliche Sharing Angebote stehen im Umfeld zur Verfügung.

### **Café als sozialer Treffpunkt**

Das Café im Erdgeschoss soll als lebendiger und einladender Treffpunkt für Bewohner\*innen und die Nachbarschaft dienen. Aus der Nachbarschaft u.a. vom Seniorenheim wurde bereits konkreter Bedarf angemeldet. Es wird ein Kiezorientierter Betreiber gesucht – Interessenten haben sich schon gemeldet. Das Café fördert die soziale Interaktion innerhalb des Hauses und öffnet das Projekt für die Nachbarschaft, schafft Verbindungen, soziale Interaktion und stärkt die Verbundenheit im Kiez.

### **Gewerberaum für kiezorientierte Dienstleistungen und soziale Angebote**

Neben dem Café entsteht im Erdgeschoss ein Gewerberaum für kiezorientierte Dienstleistungen und soziale Angebote. Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für Workshops, kreative Kurse, Ausstellungen, als Coworking-Space, für einen sozialen Träger oder ein Beratungsangebot. Es gibt bereits Interessenten aus der Bewohnerschaft, die mit einem Gymnastik- und Physiotherapieangebot im Haus Wohnen und Arbeiten verbinden wollen.

### **Gemeinsam Leben, Bauen und Bewirtschaften**

Die besten Lebensräume entstehen durch Zusammenarbeit, gemeinsame Verantwortung und aktive Teilnahme. Die Baugemeinschaft fördert eine lebendige und engagierte Gemeinschaft, die nicht nur zusammen lebt, sondern auch gemeinsam ihr Umfeld gestaltet. Die zukünftigen Bewohner werden frühzeitig in die Planung einbezogen. Grundlage ist die völlige Transparenz und eine intensive Kommunikation in jeder Phase des Projekts. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, aktiv an Entscheidungsprozessen teilzunehmen, die das gemeinschaftliche Leben betreffen. Die Mitgestaltung fördert ein Gefühl der Zugehörigkeit und des Engagements, stärkt die Eigenverantwortung und unterstreicht die Bedeutung jedes Einzelnen in der Gemeinschaft. Das Projekt bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch eine Plattform für gemeinschaftliche Aktivitäten und gegenseitigen Austausch und Unterstützung. Schon während der Planung werden der Betrieb des Gebäudes und die damit verbundenen Kosten gestaltet. Das gemeinsame Interesse an einem nachhaltigen und wirtschaftlichem Gebäudebetrieb ist die Voraussetzung für niedrige Kosten und Einsparungen. Gemeinschaftlich lassen sich Einrichtungen und Initiativen wie Tauschregal, Kompostierung, Recycling, Nachbarschaftstreffen, Spiele Nachmittag, Hoffest, künstlerische Aktivitäten etc. umsetzen, helfen dem Einzelnen und fördern die Gemeinschaft. Die Hausgemeinschaft ist der Nukleus für das Leben im Kiez.

### **Ganzheitliche Planung und Betreuung**

Unser Büro hat sich seit Jahrzehnten der Konzeption, Planung, Betreuung und Verwaltung von gemeinschaftlichen Bauprojekten mit besonderen sozialen, städtebaulichen und ökologischen Anforderungen verschrieben. In den 1980er Jahren hat es mit der Legalisierung der besetzten Häuser und Selbsthilfeprojekten im Altbau begonnen. Seither wurden eine Vielzahl von Projekten mit jeweils individuell angepassten Organisationsformen erfolgreich umgesetzt und werden teilweise von unserer Hausverwaltung betreut. Der ganzheitliche Planungs- und Betreuungsansatz integriert Beteiligung, Nachhaltigkeit, Finanzierung und den späteren Betrieb bereits in der Planung und sorgt so für ein in allen Aspekten gelingendes Vorhaben.

### **Referenzen Architekturbüro Klinkenberg – Gesamtplanung und Projektbetreuung**

**Gerichtstr. 17**, Berlin Mitte (Wedding) – „Wohnen und Arbeiten an der Panke“ – Altbau Mietshaus und Neubau „Factory“ 24 WE als Baugemeinschaft

**Sophie Charlotte 113** – Berlin Charlottenburg – „Wohnen für Familien und Senioren, soziale Dienste“ - 47 WE, bilinguale Kita mit 200 Plätzen, Vereinsräume – Denkmalschutz – KG Beteiligungsmodell

**Gewerbehof in der alten Königstadt** – Berlin Pankow (Prenzlauer Berg) – Genossenschaftlicher Gewerbehof in der eh. Königstadt Brauerei – Umbau, Sanierung von Produktionsgebäuden, Neubau Bürohaus – Denkmalschutz – eingetragene Genossenschaft und KG Beteiligungsmodell

**Rathaus Friedrichshagen** – Berlin Köpenick (Friedrichshagen) – soziale Dienste, Gastronomie, Kultur, Veranstaltungen, Kita – Denkmalschutz - Bürger Beteiligungsmodell

**Köpenicker Str. 7a, 8, 9** – Berlin Kreuzberg – 4.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 10.500 m<sup>2</sup> Gewerbefläche an der Spree Altbau, Neubau – Denkmalschutz – Selbsthilfe und Beteiligungsmodelle

**Kulturhaus Palisadenstr. 48** – Berlin Friedrichshain – eh. Umspannwerk - Gastronomie, Veranstaltungsräume, Theater, Büro - Modellprojekt Niedrigenergie im Denkmalschutz – Beteiligungsmodell

**Panorama Ost, am Comeniusplatz** – Berlin Friedrichshain – Heim für Wohnungslose – 94 Plätze – Betrieb durch milaa gGmbH – Sozialfonds auf KG Basis

Bei allen genannten Projekten: Gesamtplanung und Projektmanagement durch unser Büro.

### **Planungsteam**

Stefan Klinkenberg - für alles

Annette Schmidt, Rebecca Odewole – Planung

Claudia Enkelmann – Baukosten, Vergabe, Abrechnung

Lorenz Beierlein – Planung, Bauleitung, Betreuung Baugemeinschaft

Natalie Resnikowa (z.Zt. Erziehungsurlaub) Planung, Betreuung Baugemeinschaft

Energiebüro – Planung Haustechnik  
neubauer + ernst ingenieure GmbH - Tragwerksplanung  
Martin Olek – Fachplanung Brandschutz

### **Projektstand und Termine**

Baugenehmigung und weitere Genehmigungen liegen vor, Baubeginn ist gesichert.  
Vorh. Wohnhaus ist abgebrochen und Grundstück ist beräumt.  
Statik, Haustechnik Planung liegen vor  
Ausführungsplanung ist in Arbeit  
Geothermie, Baugrube, Rohbau, Aufzug sind beauftragt, weitere Gewerke in Ausschreibung

Baubeginn Baugrube Mai 2024  
Fertigstellung Rohbau März 2025  
Fertigstellung / Einzug Frühjahr 2026

Einwerbung Mitglieder der Baugemeinschaft (Reservierungsstand z.Zt. 60 %),  
Reservierungen, Darlehensverträge, Klärung Bankfinanzierung mit Finanzierungspartner -  
bis Juni 2024

Grundstückskaufverträge und Baugemeinschaftsvertrag - Juni - August 2024

Umwandlung Darlehen in Grundstückskaufpreis und GbR EK Einzahlungen, weitere EK  
Einzahlungen Finanzierungsanträge der Mitglieder an Bank, - Juni - Oktober 2024

Auszahlung Bank-Finanzierungsraten auf GbR Konto - November 2024 bis April 2026

Antrag Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teilungserklärung, Anlage Wohnungsgrundbücher  
- Dezember 2024 bis Juni 2025

Die Projektbeschreibung wird entsprechend Planungs- und Baufortschritt regelmäßig  
aktualisiert.

Berlin, den 03.05.2024

Stefan Klinkenberg und Team