



Inspirationen til Berlins boomende »townhouses« kommer fra victorianske britiske arbejderboliger. Foto: Christian T. Jørgensen

Berlin i britisk look

AF MICHAEL REITER

BERLIN – Ved første øjekast virker de smalle, kulørte huse en smule fortabte i Berlins historiske centrum. Bybilledet mellem Brandenburger Tor og Alexanderplatz er præget af majestætiske pragtbyggerier, der får de nytilkomne til at virke som en flok mindreårige til et svendegilde.

De står presset sammen – gavl mod gavl – som for at virke mere bredskuldrede over for den gamle rigsbank og udenrigsministeriet på den anden side af gaden. Men de 47 opkomlinge, der opføres i et frækt stilmiks, er i virkeligheden de nye stjerner på matriklen. De tilhører den aktuelt mest omtalte trend på Berlins boligmarked; enfamiliehuse på centrale adresser.

Townhouses hedder de eftertragtede byggerier, der spirer frem midt i den tyske metropol. Måske fordi rækkehuse lyder for meget af profant parceller kvarter. Måske fordi inspirationen kommer fra de britiske øer, hvis byer er præget af de smalle arbejderboliger på en håndfuld etager – og med en lille stribe have for- og bagtil.

Der er nu ikke meget arbejderklasse over de moderne, tyske udgaver i Berlin-bydelene Mitte, Prenzlauer Berg, Friedrichshain og Rummelsburg.

»Vores købere hører til den højt-lønnede middelstand. Det er computerdesignere, læger og arkitekter – liebhavere og folk, der er tossede med byen,« siger Arno Pluschke, der leder foregangsprojektet Berlin Townhouses.

Som i andre storbyer er de indkomststærke grupper indtil nu flygtet ud i oplandet, så snart muligheden bød sig.

Mange har vinket farvel til det trange, urbane rum til fordel for

Townhouses er den nyeste trend på boligmarkedet i Berlin. Klynger af eksklusive, engelsk inspirerede rækkehuse skyder op i hjertet af den tyske hovedstad. De imponerer med postmoderne og klassicistiske satsninger, der rykker forstads-idyllen ind i centrum

grønne omgivelser med mere plads – især til børnefamilierne. Men i Berlin er udviklingen vendt.

»Folk søger ind til byen igen. Stadig flere bliver trætte af de anonyme og fjerne forstæder. De vil gerne bo der, hvor de arbejder. De vil kunne spadserer hjem, når de har været i teatret eller har fået et par drinks,« fortæller Arno Pluschke.

De nye townhouses er blevet populære, fordi de rykker forstaden ind i centrum. De ligger midt i den pulserende storby – men har dimensioner og snit som mindre villaer. Der til kommer små haver, plads til bilen samt grønne områder i nærheden.

Berlin har plads til byggeri

Townhouses fungerer særligt godt i Berlin, fordi byen rummer en særegenhed, der adskiller den fra andre europæiske hovedstæder. I modsætning til London eller Paris er Berlins bykerne stadig fuld af store, uudnyttede arealer, der er får visionære bygherrers tænder til at løbe i vand.

På en tidligere bryggergrund i bohemekvarteret Prenzlauer Berg opstår projektet Prenzlauer Gärten. Her har bygherren lænet sig meget op af de engelske forbilleder.

Covent Garden Townhouses, opført i London i det 17. århundrede, danner inspiration for den 15.500

kvadratmeter store bebyggelse. Facaderne på de 60 hvidskurede huse er klassicistisk strukturerede. Fra gaden fører smalle trapper op til næsten identiske indgangspartier.

Indenfor gemmer sig langstrakte beboelsesrum, fordelt på 120-280 kvadratmeter i tre-fire etager. Bagude finder man små patiohaver på 40-60 kvadratmeter. Vil man have mere natur, venter Berlins store Volkspark Friedrichshain lige overfor.

Fra rækkehusenes balkoner og tagterrasser kan man nyde blikket i det grønne. Et par såkaldte open air townhouses er endda udstyret med et 10 meter højt atrium, hvis glastag kan køres til side på varme dage. Pri-

serne er – for danske huskøbere – relativt overskuelige. Husene i Prenzlauer Berg er gået for gennemsnitligt 400.000 euro (knap 3 mio. kr.) stykket.

Hos naboen til det tyske udenrigsministerium, Berlin Townhouses, har man taget en mere usædvanlig tilgang til de nye, eksklusive boliger. I stedet for at præsentere et færdigt, arkitektonisk koncept for køberne, delte Berlins senat en offentligt ejet grund op i 47 små parceller og solgte dem til private. Prisen lå på 700-1300 euro pr. kvadratmeter, og parcellerne var solgt i løbet af en uge.

Ekstravagante boligdrømme

Køberne, der ifølge Arno Pluschke er velbeslåede og visionære berlinere, hyrede hver især deres egne arkitekter og håndværkere, og det har gjort området i Berlins hjerte til et postmoderne spændingsfelt af forskellige stilarter.

Også i rækkehusenes indre har køberne realiseret ekstravagante boligdrømme. I Berlins midte er det kun husenes smalle form og etage-opdeling, der minder om de viktorianske forbilleder.

»De nye ejere har i snit investeret en million euro i deres byggerier,« vurderer Arno Pluschke og nævner arbejdsateljere, velværerum og en usædvanlig bil-elevator som nogle af de steder, pengene er flydt hen.

Selvom både Berlin Townhouses og Prenzlauer Gärten melder alt ud solgt, er det stadig muligt for danskere at komme til at bo i de eksklusive, urbane omgivelser.

»Det er bare med at opspore ejerne, så snart boligerne er færdige,« foreslår Arno Pluschke, der konstaterer, at de omfattende installationer har gjort nogle huse så dyre, at ejerne må leje dele af dem ud.

Townhouse-projekter i Berlin

- Berlin Townhouses (www.berlin-townhouses.de) – Mitte
- Prenzlauer Gärten (www.prenzlauer-gaerten.de) – Prenzlauer Berg
- Stadthäuser am Blankensteinpark (www.stadthaus.cc) – Friedrichshain
- Rummelsburger See (www.kondorwessels-berlin.de) – Rummelsburg