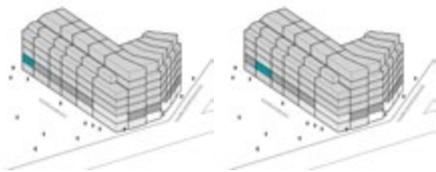
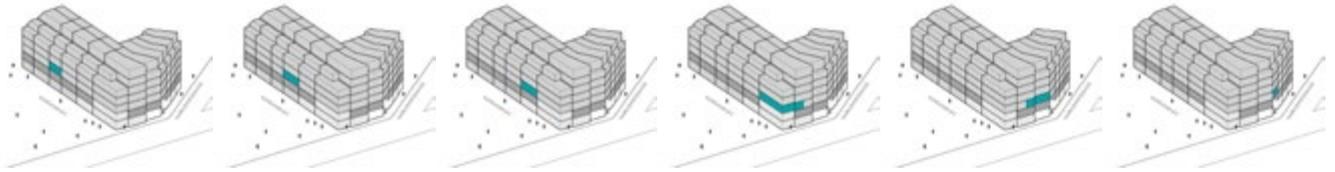
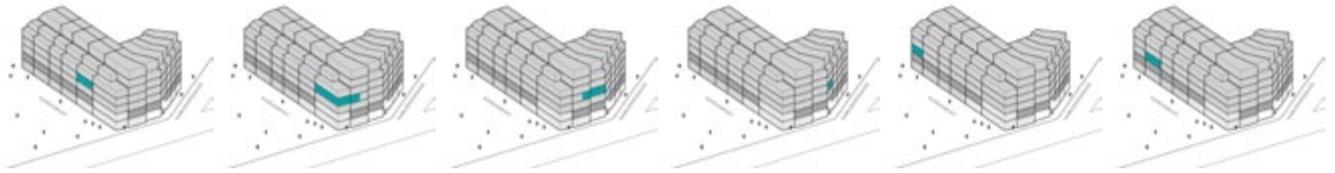
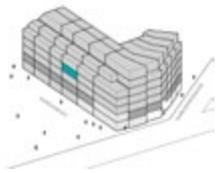
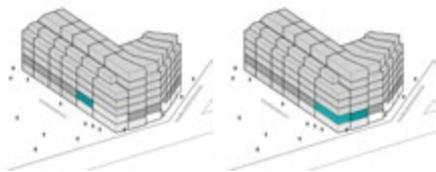
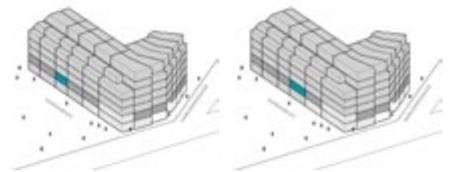


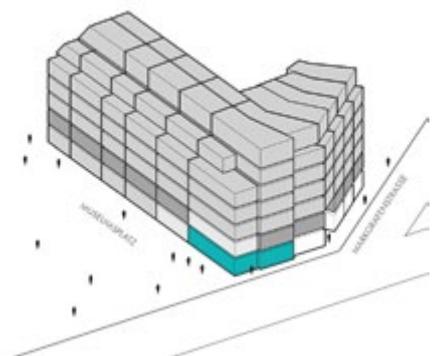
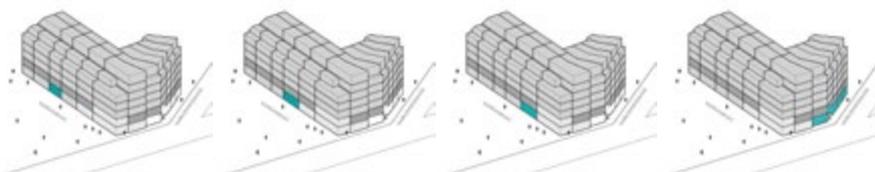
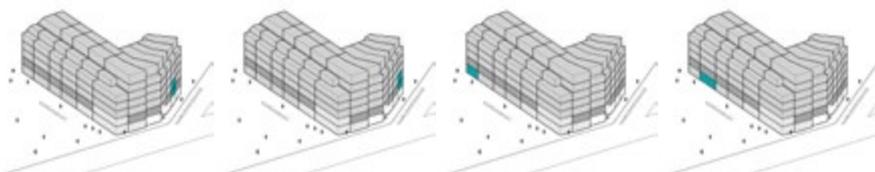
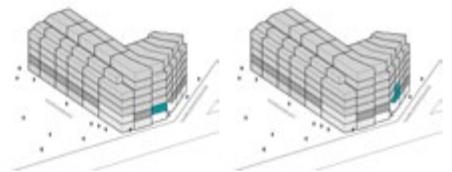
METROPOLLEN HAUS AM JÜDISCHEN MUSEUM



PLANUNGSVERFAHREN
NUTZUNGSKONZEPT
RAUMANGEBOTE



WOHNEN UND GEWERBE
KAUFEN UND MIETEN



METROPOLen haus AM JÜDISCHEN MUSEUM

WOHNEN UND ARBEITEN IM METROPOLENHAUS AM JÜDISCHEN MUSEUM



MITWIRKEN AM INTERKULTURELLEN MOSAIK – LEBEN MITTEN IN BERLIN



INTERKULTURELLES MOSAIK Wohnen, Arbeiten und interkulturelles Leben zwischen Design und Alltag, Kunst und Bildung – das METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum bietet dafür eine Plattform und greift vorhandenes Nebeneinander auf. Es sind die kleinen alltäglichen Dinge, die die Menschen einander näher bringen, in

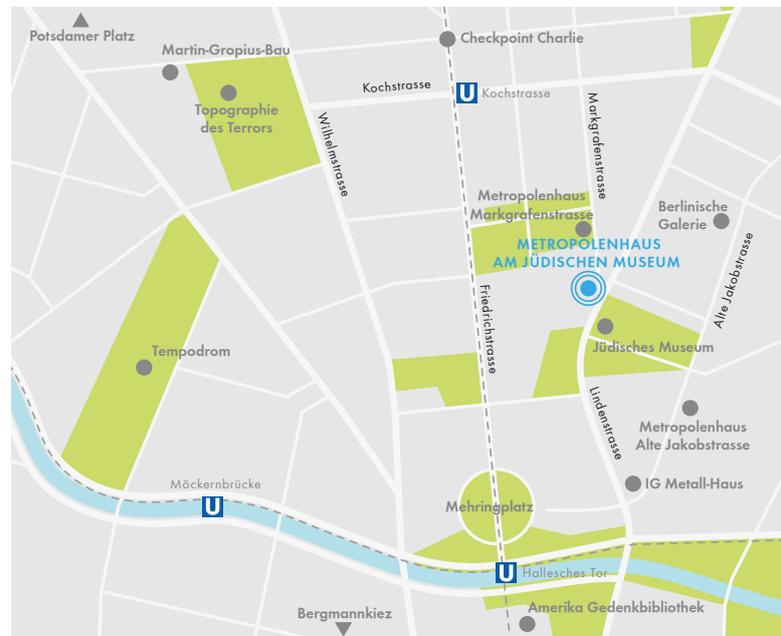
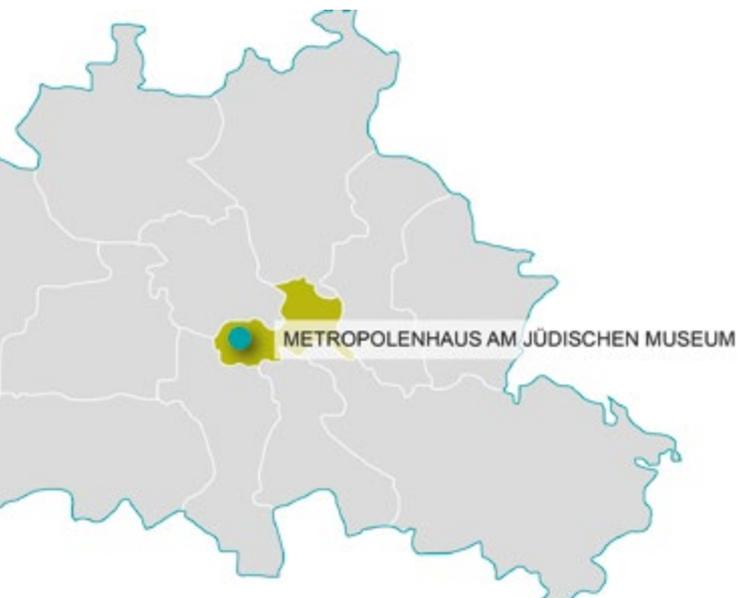
INTERCULTURAL MOSAIC The proposition: participate in design, art, education, culture, and everyday life in one house. The METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum provides a platform for these uses to exist side by side and to bring people together in daily life. To support the needs of local initiatives it offers space for interaction and encounters between

diesem Sinne verknüpft es lokale Initiativen und gestaltet Raum für Interaktionen und einen Ort für ein Zusammentreffen der Kulturen, der orientalischen, jüdischen und deutschen. Im Rahmen der Zwischennutzung vor und während der Bauphase wird auf dem Baufeld V bereits heute die spätere Nutzung sicht- und erfahrbar.

local cultures – Oriental, Jewish and German. A program of ‘Meanwhile Use’ on the site of Baufeld V during construction will demonstrate these eventual uses of METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum.



BERLIN, STADT IM WANDEL – MITTENDRIN DIE SÜDLICHE FRIEDRICHSTADT



BERLIN Kommen, um zu bleiben! In eine Stadt, die immer offen ist – und geöffnet hat – für Neues und Neue, die geprägt ist von einer lebendigen Kunst- und Kreativszene, von gastronomischen Highlights und von einer einmaligen hoch- und off-kulturellen Vielfalt. Gleichmaßen gesucht und besucht von Geschäftsleuten,

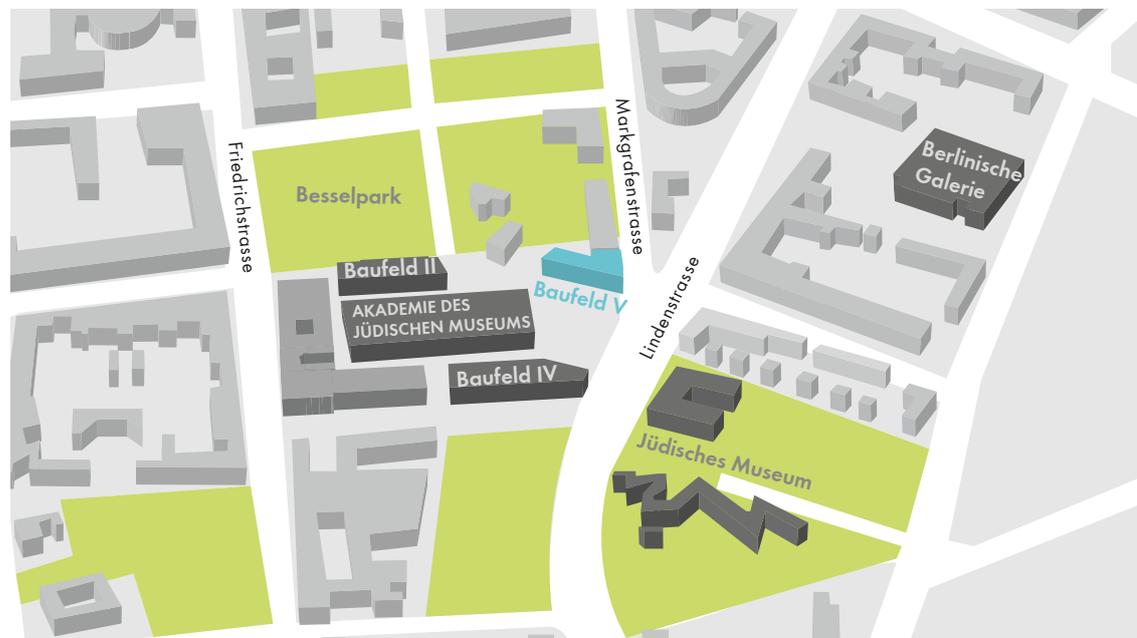
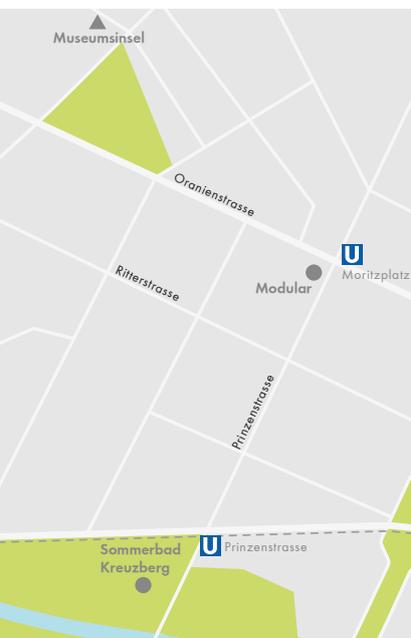
BERLIN Come to stay! Berlin is a city that is always open – and has always opened – for anything and anyone new. It is a city marked by a lively art and creative scene, by culinary highlights and by a unique variety of high and alternative-cultural venues. These qualities make Berlin attractive to business people, students and tourists alike from all

Students and Tourists aus aller Welt – einige gute Gründe, Leben und Arbeiten mit den Vorzügen dieser Stadt zu verbinden. Einer ist das METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum. Zentral gelegen und erreichbar per U-Bahn: U1, U6 Hallesches Tor, U6 Kochstraße, per Bus M29, M41, 248.

over the world. There are opportunities to engage with the appeal of this city, and one of them is METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum. Centrally located and accessible by U-Bahn: U1, U6 Hallesches Tor, U6 Kochstrasse, and Bus M29, M41, 248.



UND DAS AREAL UM DEN EHEMALIGEN BLUMENGROSSMARKT



SÜDLICHE FRIEDRICHSTADT Das Quartier lädt zum Leben und Erleben kultureller Vielfalt ein. Dort wo Kreuzberg zu Mitte wird, sind im einstigen Zeitungs-viertel mehr als 70 Galerien und bedeutende kulturelle Institutionen, darunter das Jüdische Museum und die Berlinische Galerie, zu finden.

SÜDLICHE FRIEDRICHSTADT A lively area which invites people to experience its cultural diversity. More than 70 galleries and distinguished cultural institutions, such as the Jewish Museum and the Berlinische Gallery, can be found here.

EX-BLUMENGROSSMARKT Im Dreieck zwischen Checkpoint Charlie, Jüdischem Museum und Mehringplatz, wird ein alter Kiez zu neuem Leben erweckt. Um den ehemaligen Blumengroßmarkt, einst Standort von Berlins erster Sternwarte und heute der Jüdischen Akademie, entsteht ein neues Kunst- und Kreativquartier.

EX-BLUMENGROSSMARKT In the triangle of Checkpoint Charlie, the Jewish Museum and Mehringplatz, an old district will be revived. Around the former Blumengroßmarkt, once the location of Berlin's first observatory and today's Jewish Academy, a new creative quarter is taking shape.



WOHNEN, ARBEITEN UND INTERKULTURELLES LEBEN



NUTZUNGSKONZEPT Der Charme liegt in der Aufteilung 70% Wohnen : 30% Gewerbe. Wohnungen als Flats und Maisonettes geplant, z.T. kombinierbar zum Arbeiten sowie kleinteilige Büroeinheiten für kreative Nutzer – Optionen für vielfältige Lebensmodelle und -phasen. Mit dem Verkauf der Einheiten wird das

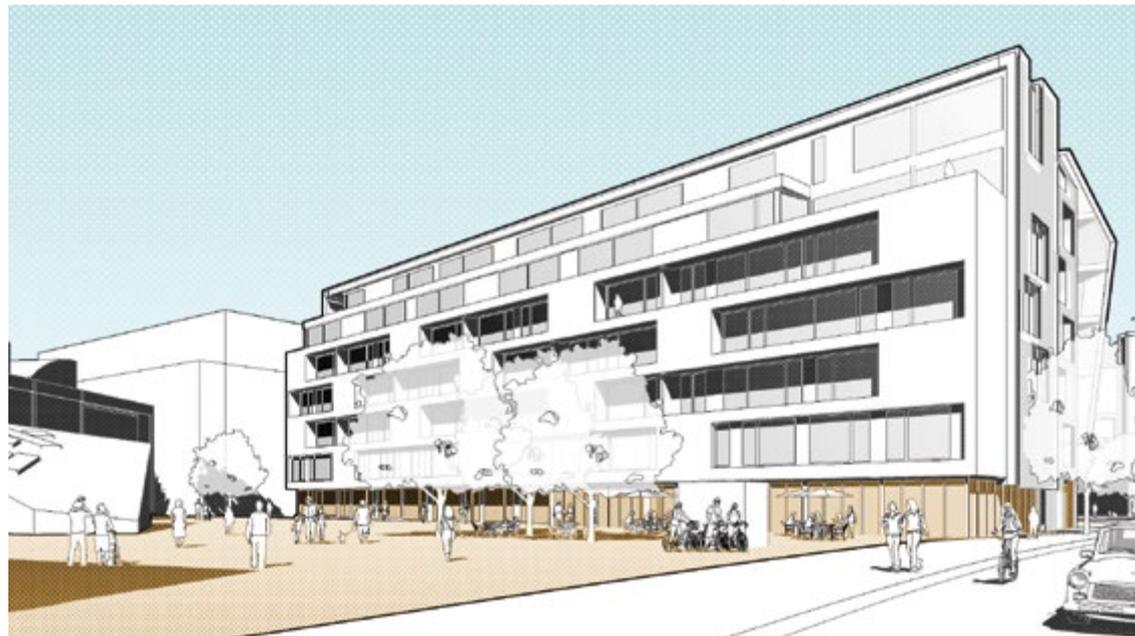
USE CONCEPT The allocation of 70% residential and 30% commercial units allows for the creation of intercultural spaces and the integration of local initiatives. Choices of flats, maisonettes, and small commercial spaces for creative users create options for diverse lifestyles.

„Interkulturelle Mosaik“ querfinanziert. Die Eigentümer der Wohn- und Gewerbeeinheiten sichern somit die ökonomische Basis des Kultur- und Gewerbekonzeptes im EG und übernehmen langfristig Verantwortung für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

The ‘Intercultural Mosaic’ can be supported by the cross-financing of these units. The owners of residential and commercial units participate in the sustainable long-term urban development of the ground floor.



DESIGN UND ALLTAG, KUNST UND BILDUNG – DAS AKTIVE ERDGESCHOSS



ARCHITEKTUR AM PLATZ Die Architektur des Gebäudes greift auf alte städtebauliche Raster zurück. So überschneiden sich historische Achsen auf dem Baufeld V. Mit seinem Gestaltungsprinzip der „Bänder“ interpretiert der Entwurf die ehemalige Struktur der Parzellen, die sich im Inneren und Äußeren des Gebäudes widerspiegeln

ARCHITECTURE AND THE SITE Visual structures as historic legacy: the architecture of the building draws on old patterns of urban development. Two historic axes intercept on Baufeld V, where interaction of the different urban systems are interpreted as 'Bands' that organize interior and exterior spaces.

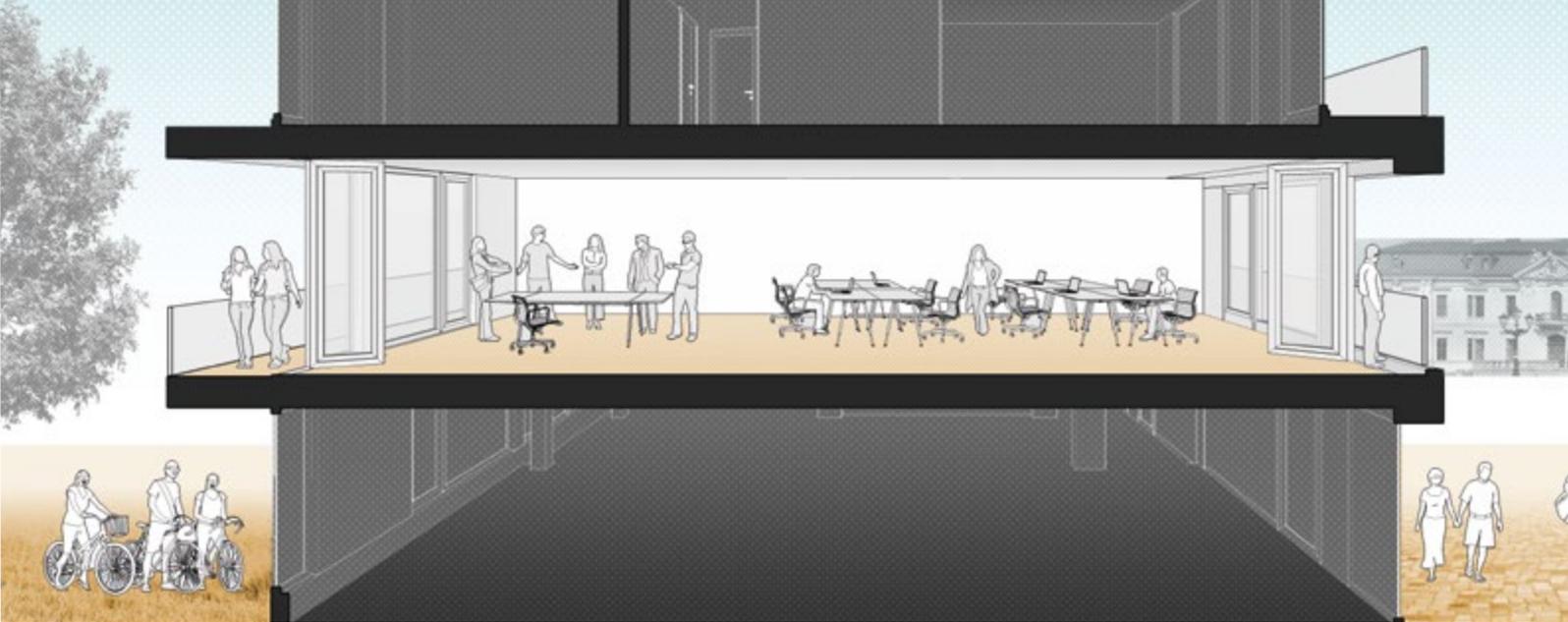
und zugleich zwischen Platz und Park vermitteln. Die neue Sichtachse leitet den Blick vom Museumsplatz zum Barockbau des Kollegienhauses, dem Eingangsgebäude des Jüdischen Museums.

Das METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum wird Teil dieses städtebaulichen Ensembles.

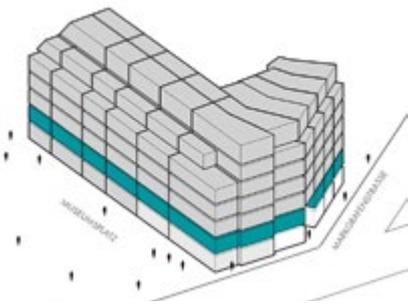
The new development leads the view from Museumsplatz to the baroque entrance of the Jewish Museum, and makes the METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum a distinctive part of this historic urban ensemble.

WOHNUNGEN + GEWERBE IM METROPOLENHAUS AM JÜDISCHEN MUSEUM





IM 1. OG EINHEITEN ZUM KAUF: 7X GEWERBE, 3X WOHNEN / ARBEITEN



I. OG GEWERBE + WOHNEN / KAUF

3 Einheiten 120 – 160 qm

I. OG GEWERBE / KAUF

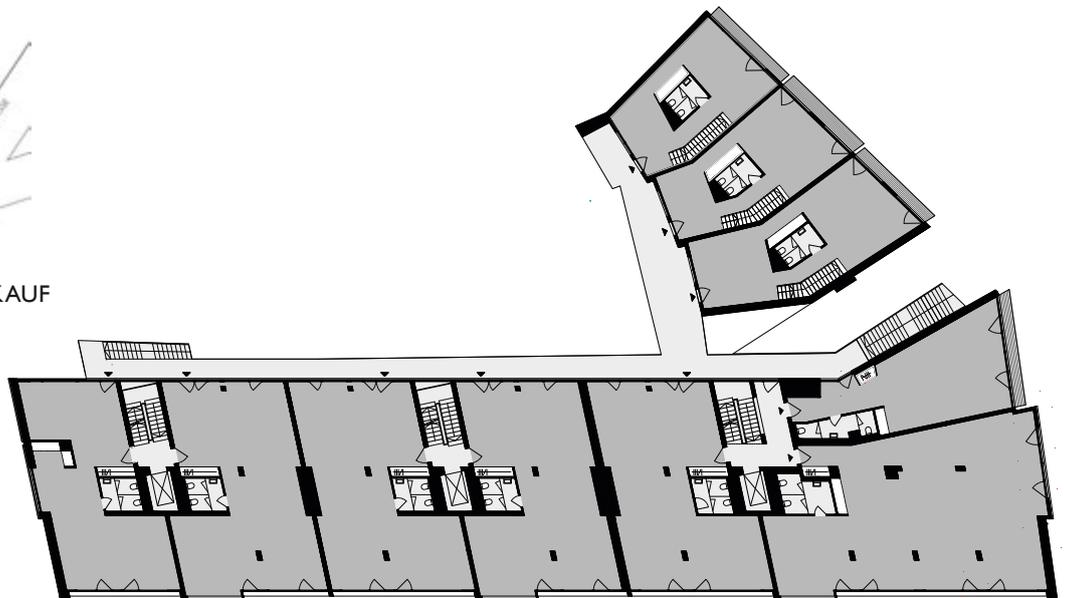
7 Einheiten 75 – 180 qm

OFFICE 1st F / FOR SALE

7 Units 75 – 180 sqm

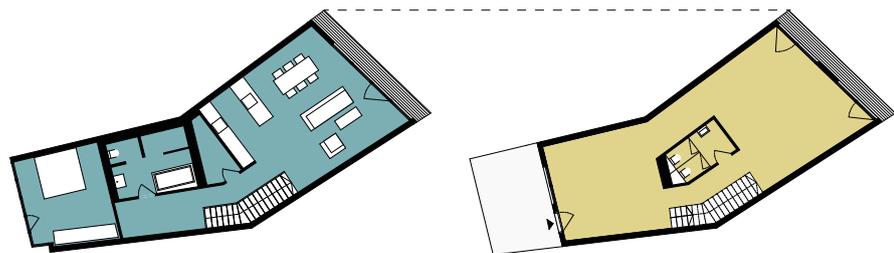
OFFICE + LIVING 1st F / FOR SALE

3 Units 120 – 160 sqm

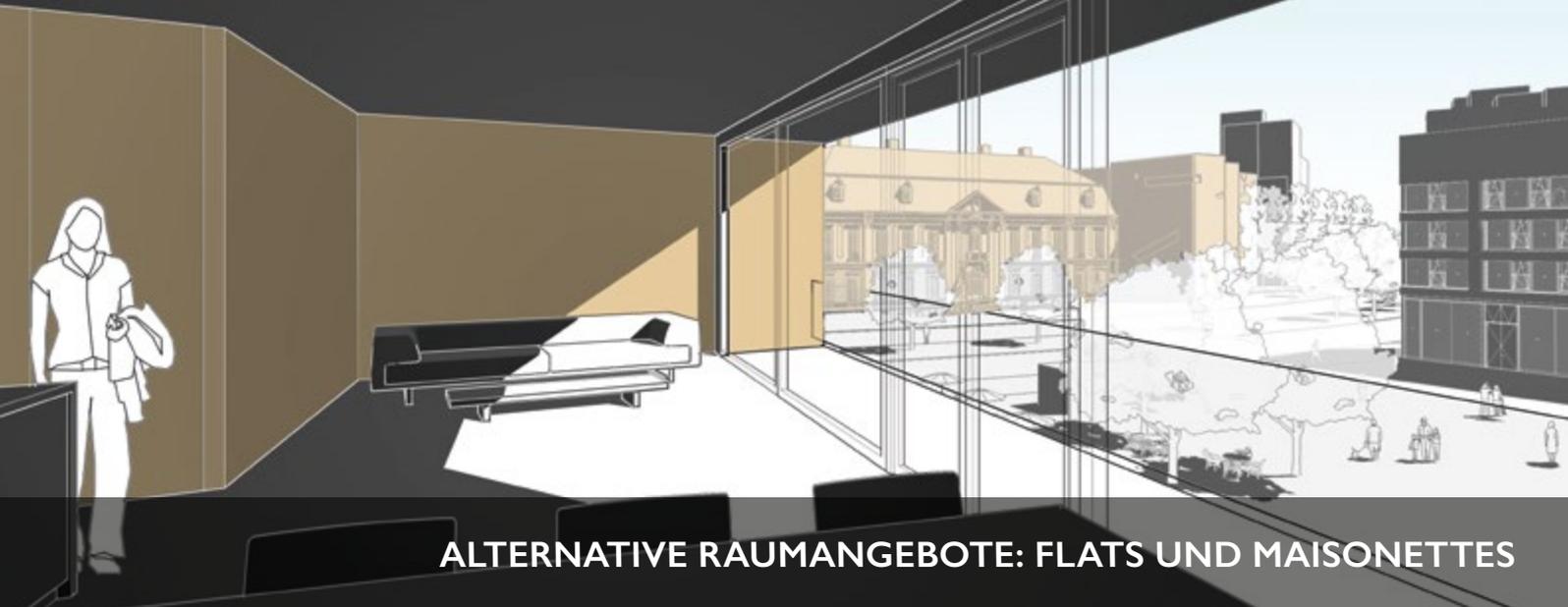


GEWERBE Im 1. Obergeschoss stehen 7 Gewerbeeinheiten und 3 Einheiten zum Wohnen und Arbeiten zum Kauf. Ihre Ausführung in veredeltem Rohbau und ausgestattet mit Sanitär-Einheiten erlaubt individuelle Raumaufteilungen.

OFFICES On the first floor 7 commercial units in various sizes and 3 living/working units are available for purchase. These spaces are upgradeable and equipped with sanitary facilities. This allows for customizable room layouts.



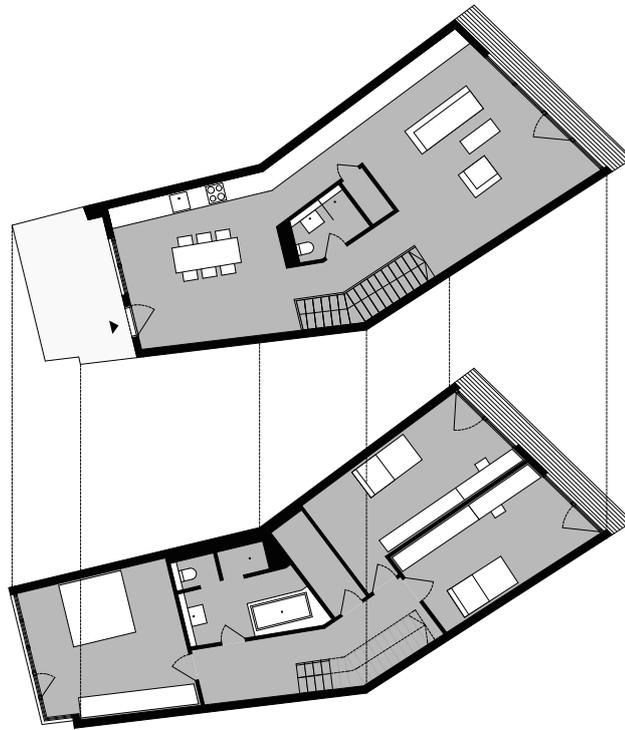
Wohnen und Arbeiten



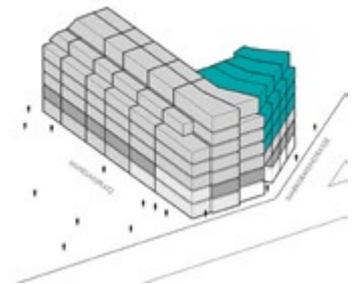
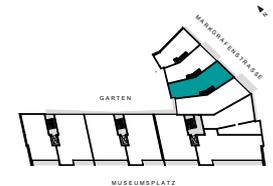
ALTERNATIVE RAUMANGEBOTE: FLATS UND MAISONNETTES

MAISONETTE / KAUF
13 Einheiten 112 – 220 qm

MAISONETTE / FOR SALE
13 Units 112 – 220 sqm



Beispielwohnung / Typical Maisonette



MAISONETTE Die Maisonette-Wohnungen verteilen die Wohnfläche auf zwei Etagen. Großzügige Terrassen oder Loggien bieten ebenso weite Aussichten mitten in der Stadt.

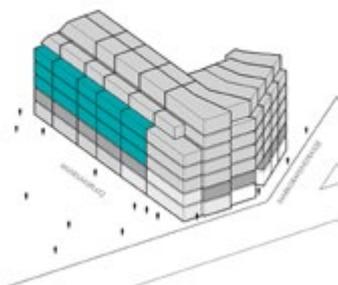
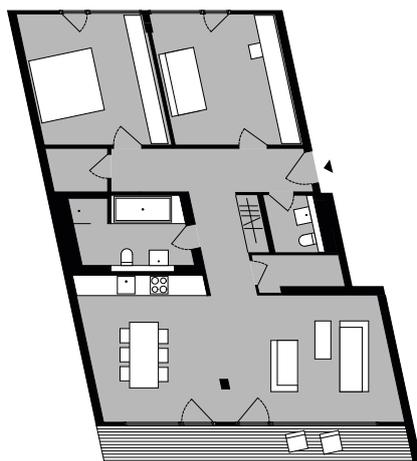
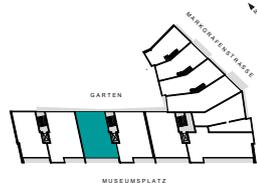
MAISONETTE The maisonettes spread their living area across two floors. Generous terraces or recessed balconies offer great views.



FASSADENWOHNEN ZUM KAUF MITTEN IN BERLIN

FLAT / KAUF
24 Einheiten 75 – 170 qm

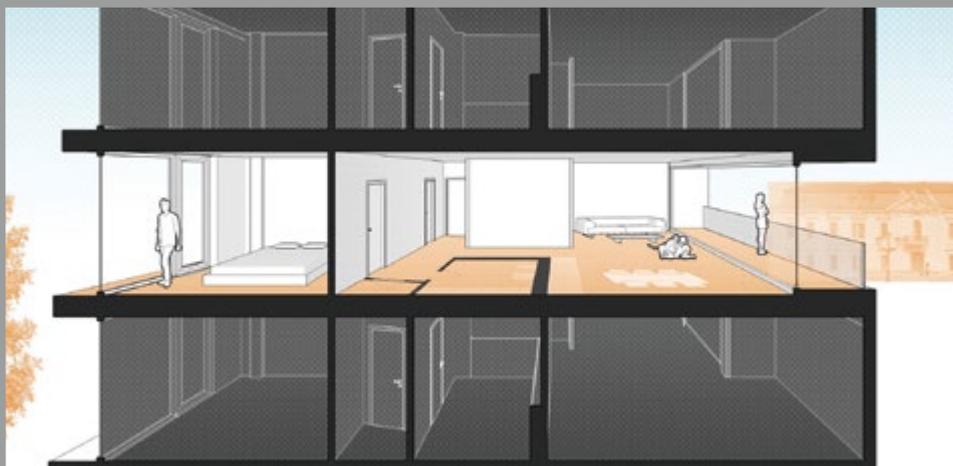
FLAT / FOR SALE
24 Units 75 – 170 sqm



Beispielwohnung / Typical Flat

FLAT Wer alles auf einer Ebene haben möchte findet bei den Flats durchdachte Raumkonzepte. Wohnbereiche orientieren sich zum Museumsplatz, hinten öffnet sich der Blick über den terrassierten Garten bis zum Besselpark.

FLAT Those who prefer to live on one floor will find well-thought-out spatial concepts in the flats. Living spaces face the Museumsplatz, while the private area at the back looks out over the terraced garden towards Besselpark.

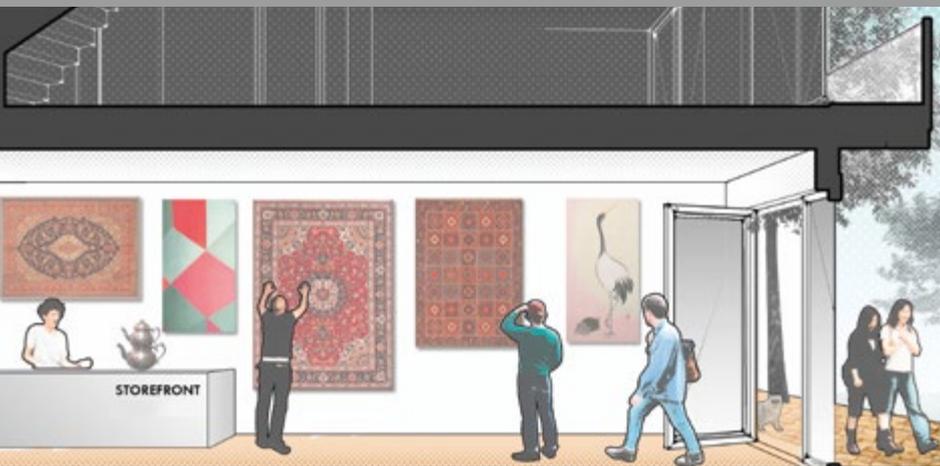
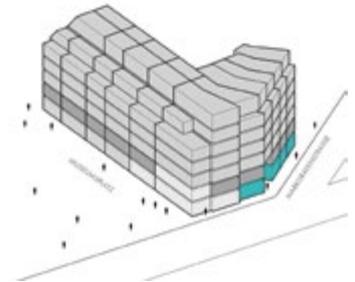
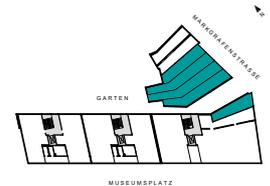
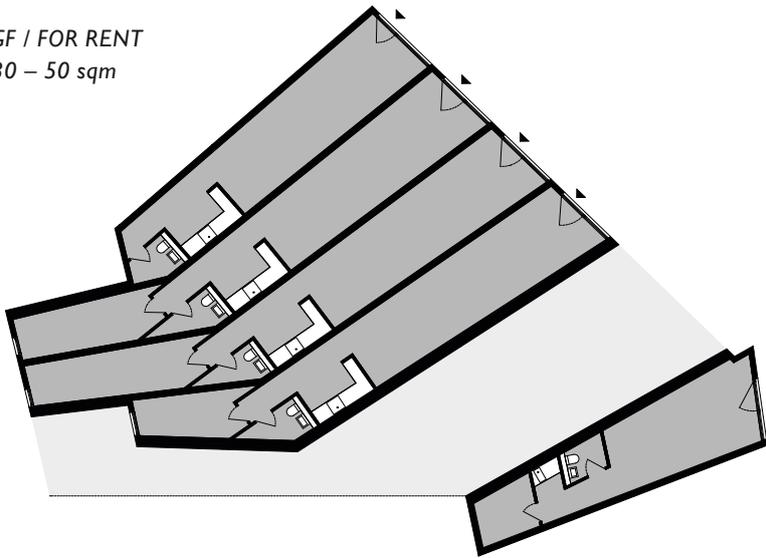




EINZELHANDEL, GASTRONOMIE UND TEMPORÄRE PROJEKTRÄUME

LADEN EG / MIETE
5 Einheiten 30 – 50 qm

SHOPS GF / FOR RENT
5 Units 30 – 50 sqm

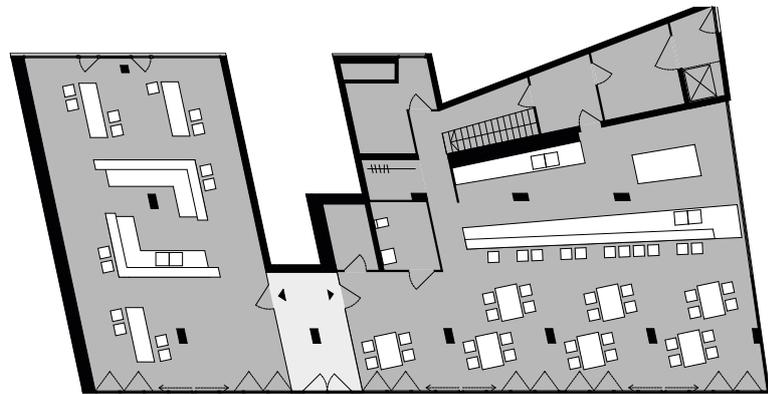
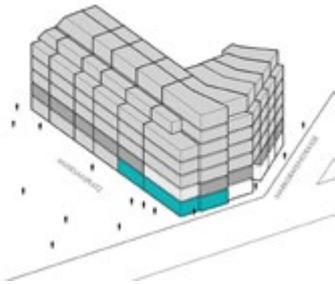
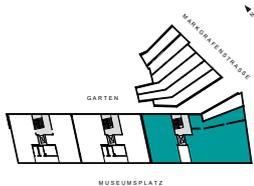


LADEN Entlang der Markgrafenstraße entstehen 5 kleinteilige Ladeneinheiten von 30 – 50 qm. Hier wird unabhängiger Einzelhandel mit Relevanz zum Kiez und Bezug zum „Interkulturellen Mosaik“ bevorzugt.

SHOPS Along Markgrafenstrasse, 5 small-scale shop units of 30 – 50 sqm will be available. Preferred tenants for these shops would be independent retailers associated with the 'Kiez' and related to the 'Intercultural Mosaic'.



IM ERDGESCHOSS ZUR MIETE – VIELFÄLTIGE OPTIONEN IN EINEM HAUS



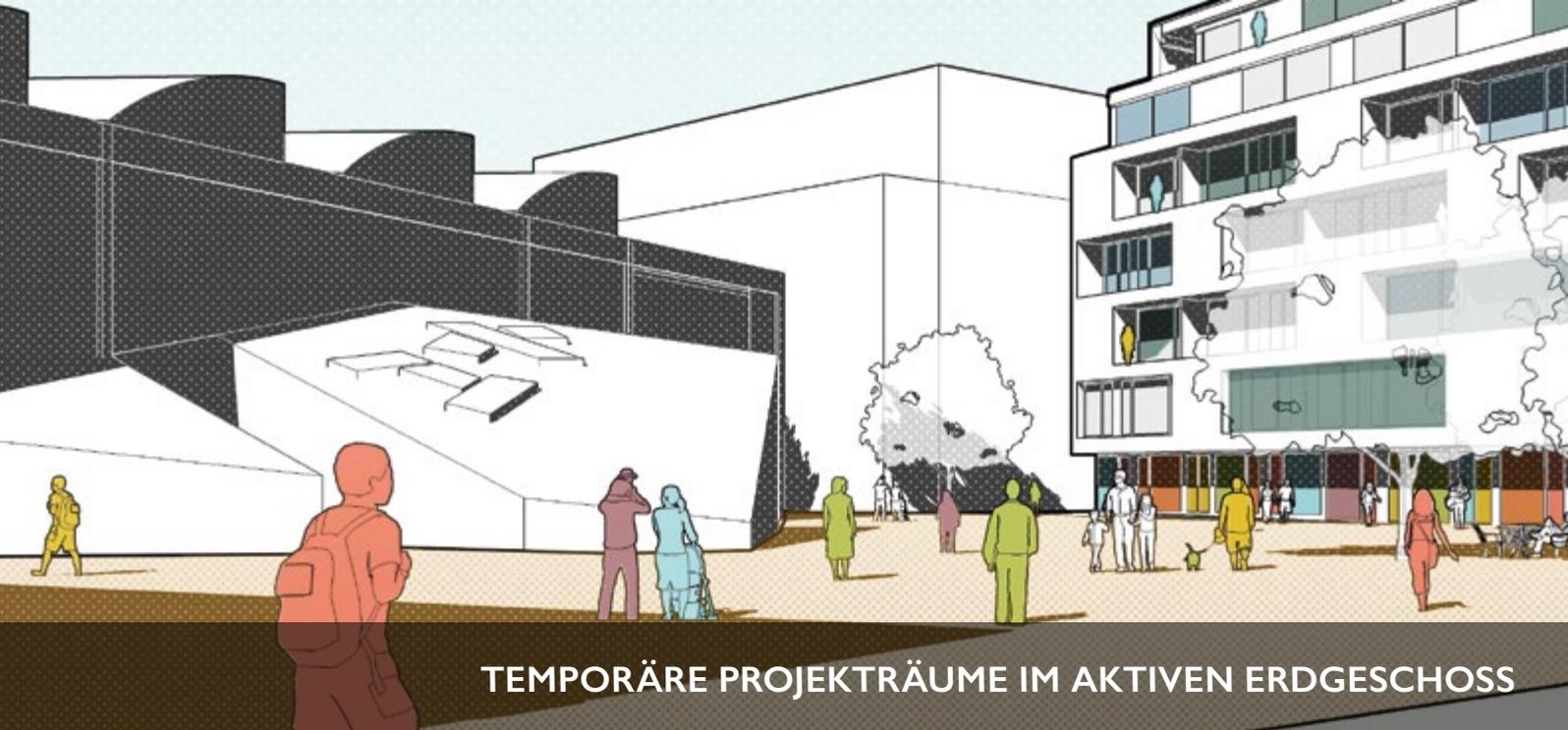
GASTRONOMIE EG / MIETE
2 Einheiten 110 / 300 qm

RESTAURANTS GF / FOR RENT
2 Units 110 / 300 sqm

GASTRONOMIE Konzepte mit orientalischer Ausrichtung können im Bistro (ca. 110 qm) oder Restaurant (ca. 300 qm) realisiert werden. Sie öffnen sich zum Museumsplatz und können kombiniert und mit Terrasse betrieben werden.

RESTAURANTS Creative concepts with an oriental orientation can be realized in the restaurant (about 300 sqm) or the bistro (about 110 sqm). Both units face the Museumsplatz and can also be combined with an option of installing a terrace.

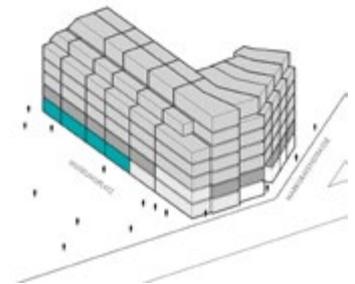
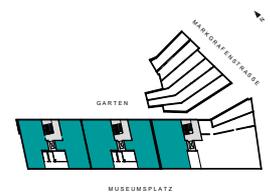
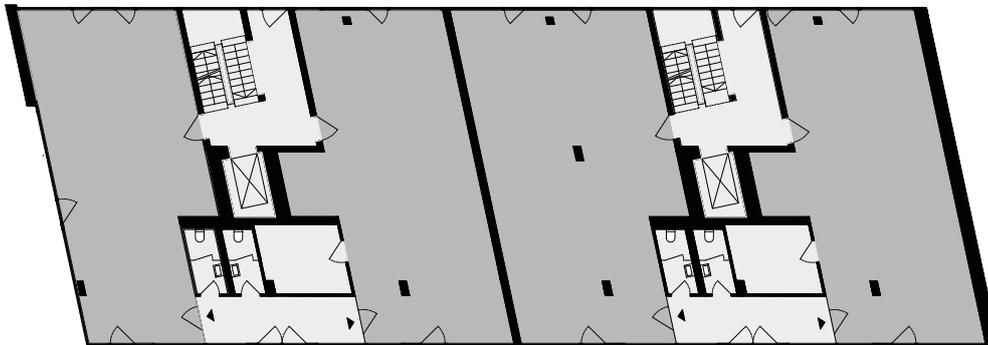




TEMPORÄRE PROJEKTRÄUME IM AKTIVEN ERDGESCHOSS

PROJEKTRAUM EG / MIETE
4 Einheiten 80 – 100 qm

PROJECT ROOMS GF / FOR RENT
4 Units 80 – 100 sqm



PROJEKTRAUM Kiez trifft Kultur: Ein Baustein der Konzeption interkultureller Lebensräume ist die Integration lokaler Initiativen und Projekte. Um dies zu ermöglichen, entstehen im Erdgeschoss vier Projekträume und Ateliers auf Zeit.

PROJECT ROOM 'Kiez' meets culture: a vital component of the 'Intercultural Space' concept is the integration of local initiatives and projects. To make this possible, four temporary project rooms and artist studios have been planned.



EIN TEIL DES INTERKULTURELLEN MOSAIKS



AKTIVES ERDGESCHOSS Temporäre Projekträume, Restaurants am Museumsplatz und kleinteilige Läden in der Markgrafenstraße schaffen Anlässe und Anstöße, initiieren Begegnung. Ob Showrooms oder Lernwerkstätten, ob Konzerte oder Sprachkurse – ein ideales Umfeld für ein urbanes Miteinander. Die Vermietung

der Projekträume zu einem Mietzins von 6,- €/qm im Jahresschnitt sichert langfristig 40% der Bestandsflächen für sozial-kulturelles Engagement. Mit Betriebsbeginn sorgt ein kuratorisches Gewerbemanagement für die konzeptionelle Ausrichtung und die Verbindungen zwischen Innen und Außen.

ACTIVE GROUND FLOOR Combinable project rooms and restaurants will be established facing Quartiersplatz in addition to five small-scale shops along Lindenstraße. As showrooms or educational workshops, concerts or language courses, there will be an ideal setting for urban conviviality.

An annual average rent of 6,- €/sqm secures 40% of the stock area. A management team will curate the conceptual direction of the units as well as internal and external relations.



BFSTUDIO-ARCHITEKTEN – GANZHEITLICHE NUTZUNGSKONZEPTE DENKEN



BFSTUDIO-ARCHITEKTEN Innerstädtische Aufgaben mit architektonisch durchdachten Konzepten lösen, beschäftigt das Architekturbüro *bfstudio-architekten* von Benita Braun-Feldweg, Matthias Muffert und ihrem Team. Die Revitalisierung der denkmalgeschützten Gartenstadt Atlantic, die organische Schließung einer von

denkmalgeschützten Häusern umgebenen Baulücke in der Alten Jakobstraße, der Abschluss eines Gebäudeensembles aus der Gründerzeit in der Markgrafenstraße – diese Beispiele zeigen die Denk- und Arbeitsweise von *bfstudio-architekten*.

*BFSTUDIO-ARCHITEKTEN Solving urban challenges with architecturally well-considered concepts: this is the claim of *bfstudio-architekten*, offices of Benita Braun-Feldweg, Matthias Muffert and their team. The revitalisation of the historically listed ‘Gartenstadt Atlantic’ (Garden City of Atlantic), the organic filling of vacant lots surrounded by historic*

*houses in Alte Jakobstraße, and the completion of a building ensemble from the Wilhelminian era (Gründerzeit) in Markgrafenstraße – these examples show the thinking and working methods of *bfstudio-architekten*.*



DIE GARTENSTADT ATLANTIC UND DIE METROPOLENHÄUSER I + II



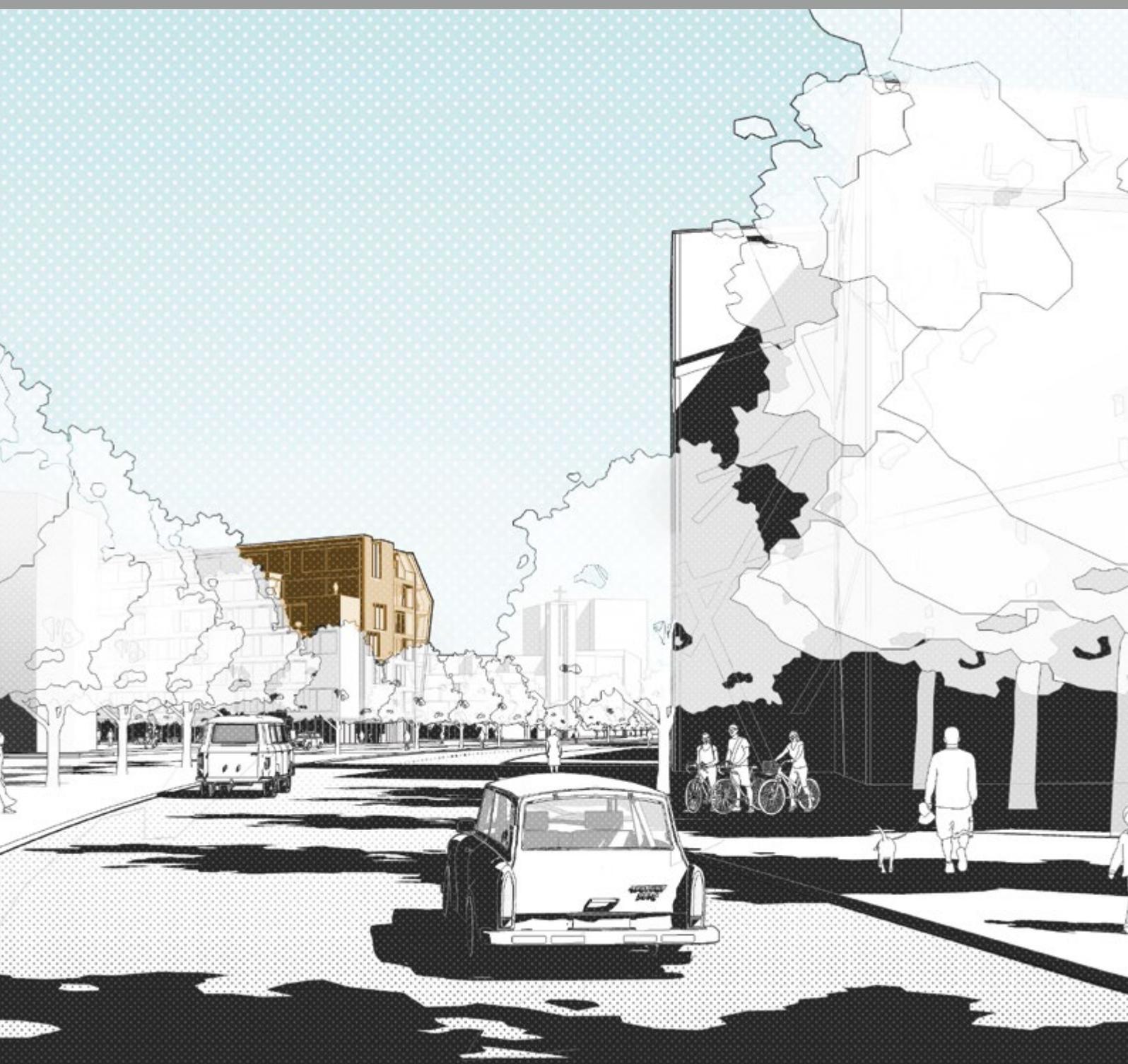
Inzwischen ist die Projektidee Metropolenhaus in Gestalt von zwei Wohnhäusern Realität geworden. Architektur als mehrdimensionales Geflecht von öffentlichem und privatem Raum. Ganzheitliche Nutzungskonzepte für das Wohnen und Arbeiten in der Stadt zu entwickeln – diese Aufgabe haben bfstudio-architekten in ihrer

The idea of METROPOLENHAUS has already become reality in the shape of two residential buildings. Architecture is understood as a complex, multi-dimensional network of relationships between public and private areas. Establishing relationships between living and working, realizing holistic use concepts – bfstudio-architekten can put this approach

Doppelrolle als Bauherren und Architekten mit den Metropolenhäusern I + II verwirklicht. Das METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum steht im besonderen Maße für diese programmatisch-konzeptionelle Auffassung.

into practice in their dual role of developer and architect as they have done with METROPOLENHAUSES I + II. True to their claim, the METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum is now taking shape.

MEHR INFORMATIONEN FINDEN SIE AUF WWW.METROPOLENHAUS.DE



IMPRESSUM / CORPORATE INFORMATION

Bauherr:

METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum
GmbH & Co. KG
Lobeckstraße 30-35, 10969 Berlin
AG Charlottenburg HRA 47868 B
Steuernummer: 30/169/05452
Komplementärin: Metropolenhaus @JM GmbH
AG Charlottenburg HRB 147761 B
Entwurf/Realisierung:
bfstudio-architekten GbR, Berlin
Dipl.-Ing. Matthias Muffert, Architekt BDA
Dipl.-Ing. Benita Braun-Feldweg, Architektin BDA

Der Inhalt dieser Broschüre wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem aktuellen Planungsstand. Spätere Änderungen der Angaben sind möglich. Angaben zur Ausstattung sowie zur Raumaufteilung sind unverbindlich. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die Teilungserklärung und Baubeschreibung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer.

Abbildungen/Fotonachweis:

Seite 16/17 oben: Jeff Luckey, Seite 16 unten links, unten rechts: Reinhard Görner, Seite 17 unten rechts, unten links: Jeff Luckey
© Illustrationen bfstudio-architekten GbR, Berlin

© Metropolenhaus GmbH, Berlin, Stand April 2015

Developer:

METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum
GmbH & Co. KG
Lobeckstraße 30-35, 10969 Berlin
AG Charlottenburg HRA 47868 B
Steuernummer: 30/169/05452
Partner: Metropolenhaus @JM GmbH
AG Charlottenburg HRB 147761 B
Project management & architects:
bfstudio-architekten GbR, Berlin
Dipl.-Ing. Matthias Muffert, architect
Dipl.-Ing. Benita Braun-Feldweg, architect

The content of this brochure was carefully composed. It corresponds to the current planning stage. Information contained herein may be subject to subsequent change. Equipment specifications as well as floor plans are not binding. Relevant are only the notary purchasing contract as well as in the declaration of partition and the specifications between the seller and the buyer.

© Metropolenhaus GmbH, Berlin, State April 2015

