

# Das Projekt „Initiative Möckernkiez“

(Verf.: Ulrich Haneke und andere; April 2008)

## Die Vision

Die **Initiative Möckernkiez** plant die Entwicklung eines modernen Stadtquartiers am südöstlichen Rand des entstehenden Gleisdreieck-Parks in Berlin-Kreuzberg auf dem sog. „Baufeld Möckernkiez“. Das Ziel der Initiative ist die Realisierung eines berlinweit einzigartigen Modellprojektes: Die Planung und Entwicklung eines neuen Stadtquartiers für gemeinschaftliches, Generationen verbindendes und barrierefreies Wohnen für breite Bevölkerungsschichten im Sinne mehrdimensional nachhaltiger Stadtentwicklung – ökologisch, ökonomisch, sozial und partizipativ.

Die Nutzung des Baufelds Möckernkiez ist seit Herbst 2007 Gegenstand von Vorplanungen. Von der Grundstückseigentümerin, der Firma Vivico Real Estate GmbH (seit Ende 2007 ein Unternehmen der österreichischen Immobiliengruppe CA Immo) wurden dazu städtebauliche Tests in Auftrag gegeben.

Die Initiatoren des Projekts **Initiative Möckernkiez** befürchten, dass teure Wohnungen und Gewerbeflächen errichtet werden, die ausschließlich Besserverdienende oder Wohlhabende kaufen oder mieten können.

Das würde den Aufwertungsdruck auf das angrenzende Gebiet zwischen Kreuzbergstraße und Tempelhofer Ufer und Großbeerenstraße und Möckernstraße (sog. Gebiet „Hornstraße“) weiter erhöhen und mittelfristig die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in dem Gebiet nachteilig verändern. Segregation und negative städtebauliche Folgewirkungen wären kaum noch zu verhindern und die Vielfalt, die heute das Gebiet prägt, verloren gehen.

Das Projekt **Initiative Möckernkiez** will eine stabilisierende Alternative zu dieser Entwicklung bieten. In Kooperation mit geeigneten Partnern soll das Quartier von seinen zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern – unter Beteiligung der Menschen in den angrenzenden Bestandsbauten – mit Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft und anderen Gewerbetreibenden, die sich dort ansiedeln werden, geplant und entwickelt werden. Zu diesem Zweck will die Initiative in den nächsten Wochen eine Genossenschaft für den Erwerb und die Verwaltung des Areals sowie Wohnungsbau- und Servicegenossenschaften für „gemeinschaftliches, Generationen verbindendes, barrierefreies, soziales und ökologisches Bauen und Wohnen“ gründen.

## Das Grundstück

Das Grundstück liegt an der Yorckstraße/Ecke Möckernstraße auf dem Gelände des ehemaligen Anhalter Güterbahnhofs auf einem ca. 3,50 m hohen Plateau. Auf dem südlichen Teil, entlang der Yorckstraße, steht

der im Krieg stark beschädigte ehemalige Zollpackhof. Die östliche Grundstücksgrenze von der Yorckstraße bis ca. 80 m vor der Einmündung der Hornstraße bildet die Möckernstraße. Im Westen und Norden grenzt das Grundstück an den neuen „Gleisdreieck-Park“. Teile des Grundstücks werden derzeit für Beach-Volleyball genutzt. Auf der gegenüberliegenden Seite des „Gleisdreieck-Parks“ im Norden befindet sich das Technikmuseum.

**Baufeldgröße:** BBL ca. 30.000 qm; NBL ca. 24.000 qm

**Grundstückseigentümerin:** CA Immo AG, vertreten durch die Vivico Real Estate GmbH

## Verkehrsanbindung

An der Yorckstraße/Ecke Möckernstraße ist die Haltestelle der Bus-Linie M19 (eine Station zur S2 und S25; zwei Stationen zur U7 und S1; 8 Stationen zum Wittenbergplatz; in umgekehrter Richtung: zwei Stationen zur U6 und U7 sowie zu den Bus-Linien 140 und 248). Weitgehend durch den Park sind S2 und S25 sowie die U7 und S1 in ca. 5 bzw. 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.

## Bebauung

Ein Bebauungsplan für das Baufeld Möckernkiez ist noch nicht verabschiedet. Vivico hat ein Architektur- und Stadtplanungsbüro mit städtebaulichen Testentwürfen beauftragt. Diese könnten Grundlage für einen von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu verabschiedenden Bebauungsplan werden.

Im städtebaulichen Rahmenvertrag von 2005 zwischen dem Land Berlin und dem Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg einerseits und der Vivico Real Estate andererseits wurden u. a. die folgenden Nutzungs- und Entwicklungsziele und Verfahren zur Planung und Realisierung für das Baufeld formuliert:

**Art und Maß der Nutzung:** MI GFZ: 2,5

### Städtebauliche Prinzipien:

Zur Parkseite durchlässige und zur Yorckstraße geschlossene Blockstruktur. Flächen am Park dienen vorwiegend der Wohnnutzung. Flächen an der Yorckstraße sind vorwiegend für gewerbliche Nutzung (z. B. Büro, Dienstleistung und Gewerbe) vorzusehen.

### Erschließungsstruktur:

Anschluss an das öffentliche Straßennetz über die Möckernstraße (ggf. über die Yorckstraße). Keine parkseitige Erschließung.

### Verfahren zur Planung und Realisierung der Baufelder

(...) sollen im Zusammenhang mit deren Entwicklung Qualifizierungsverfahren wie Wettbewerbe oder Gutachterverfahren unter Berücksichtigung vorliegender Gutachten (...) durchgeführt werden.

## Unsere Ziele

- Gemeinsam mit anderen Gruppen das Baufeld Möckernkiez erwerben.
- Entwicklung eines attraktiven Quartiers mit bezahlbaren Wohnungen, langfristig stabilen Mieten und niedrigen Nebenkosten für breite Bevölkerungsschichten in Kooperation mit geeigneten Partnern und Investoren.
- Das soziale Konzept durch eine wirtschaftlich erfolgreiche Genossenschaft sichern.
- Den Möckernkiez zu einem stabilen und identitätsbildenden Zentrum in Friedrichshain-Kreuzberg entwickeln.
- In demokratischer Selbstorganisation einer aktiven Bürgerschaft gemeinschaftlich planen, bauen, wohnen und gestalten. Soziale Integration, Selbstbestimmung und Mitgestaltung fördern.
- Eine gute Vernetzung mit Bewohnerinnen und Bewohnern angrenzender Gebiete aufbauen.

- Ökologisch bauen, wohnen und leben, einen Beitrag zur ökologischen Wende im Bau- und Energiesektor und damit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.
- Eine durchgehend barrierefreie Bauweise realisieren und Menschen mit verschiedenen Behinderungen integrieren.
- Gemeinschaften bilden unter Wahrung der Eigenständigkeit und der individuellen Lebensvorstellungen. Raum für Gemeinschaft und Privatheit schaffen.

## Unser Weg

- Die Arbeit in dem am 13. April 2008 gegründeten Verein (nach erfolgter Eintragung ins Vereinsregister: **„Möckernkiez e.V. für gemeinschaftliches, Generationen verbindende Wohnen – ökologisch, barrierefrei und interkulturell“**) aufnehmen: In Abstimmung mit unseren Kooperationspartnern Angebote für die Menschen im Kiez entwickeln – für Kinder und Jugendliche, für Familien, für alte Menschen, für Behinderte, für MigrantInnen.
- Eine Palette von Serviceleistungen entwickeln und anbieten, die den Bewohnerinnen und Bewohnern im Möckernkiez die Bewältigung des Alltags und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erleichtert.
- In Kooperation mit stabilen Berliner Bau- und Wohngenossenschaften **„Möckernkiez e.G. für gemeinschaftliches, Generationen verbindendes, barrierefreies und ökologisches Bauen und Wohnen“** gründen nach Vorbildern wie z.B. der „Bau- und Wohngenossenschaft Wohnsinn e.G“, Darmstadt und „Wagnis e.G“, München.
- Als ein Baustein zum Erfolg des Projekts **Initiative Möckernkiez** den Interessentinnen und Interessenten vor dem Eintritt bzw. vor der Aufnahme in die Genossenschaft eine umfassende, unabhängige Finanzierungsberatung bieten.
- Als Voraussetzung für ein wirtschaftlich erfolgreiches Unternehmen ausschließlich Persönlichkeiten mit Sozialkompetenz sowie Fachkompetenz auf den Gebieten Wirtschaft, Ökologie und Soziale Stadt in den Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft wählen.
- Investoren und Mieter für die Gewerbeflächen finden, die gemeinsam mit uns den Möckernkiez entwickeln – in Übereinstimmung mit unseren Zielen.
- Die Findung und Bildung solidarischer Hausgemeinschaften mit einer weitgehenden Eigenverantwortung (ggf. als eigenständige Genossenschaften).
- Sonderkonditionen durch Sammelverträge für die Bewohnerinnen und Bewohner z. B. mit Energie- und Wasserversorgern, Telekommunikations Providern etc. aushandeln und so Kosten sparen. CarSharing vor Ort als Alternative zum eigenen Auto anbieten.
- Qualifizierungsmaßnahmen und umfassende Beratungen anbieten, die uns befähigen, unsere Konsumgewohnheiten besser zu reflektieren und sie mit dem Ziel zu verändern, die Lebenshaltungskosten ohne Lebensqualitätseinbuße weiter zu reduzieren.
- Für den Möckernkiez tragfähige Konzepte entwickeln und erproben, die den öffentlichen Raum in diesem Areal – das Wohnumfeld, der dort lebenden Bürger – zu einem Raum machen, in dem keiner, ob alt oder jung, Angst haben muss, vor Aggression, Gewalt oder Vandalismus. („Gemeinschaftliches, Generationen verbindendes Wohnen und Leben“ bietet in sich dafür die besten Voraussetzungen.)
- Unterschiedliche Talente, Wünsche und Träume einbringen und damit eine neue Qualität von Wohnen und Leben erschaffen
- Für anspruchsvolle städtebauliche und architektonische Lösungen bei der Entwicklung des Baufelds Möckernkiez werben.
- Förderungen beantragen, die die Möglichkeit schaffen, aus der Projektidee **Initiative Möckernkiez** ein Modellprojekt für gemeinschaftliches, Generationen verbindendes, barrierefreies und ökologisches Bauen, Wohnen und Leben in Berlin machen.
- Förderer und Unterstützerinnen für das Projekt **Initiative Möckernkiez** werben – aus den Bestandsbauten im Möckernkiez, aus der Wirtschaft und auf allen politischen Ebenen.