



ANEIGNUNG ERWÜNSCHT

Der Berliner Möckernkiez ist ein Vorzeigeprojekt des baugenossenschaftlichen Wohnens. Der Freiraum von hochC Landschaftsarchitekten bildet den Rahmen zur Aneignung für die Mieter, die sich sichtlich mit ihrem Quartier identifizieren: Sie pflegen und pflanzen und bessern auch in Eigenregie nach, wo es ihnen zu wenig grün ist. Das Projekt zeigt, dass sich auch mit kleinem Budget ein abwechslungsreiches und beliebtes Wohnumfeld gestalten lässt.

SUSANNE ISABEL YACOB



Trotz kleinem Budget
für die Freianlagen
war es den Landschaftsarchitekten von
hochC ein wichtiges
Anliegen, dass jeder
Hof seinen eigenen
Charakter bekommt.
Kein Spielplatz gleicht
daher dem anderen.

AUTORIN

Susanne Isabel
Yacoub ist
Landschafts-
architektin und
Gärtnerin. Sie
arbeitet als
Fachjournalistin
und dreht Filme zu
Architektur und
Landschafts-
architektur.

An einem heißen Julimittag tanzen unzählige Blütenköpfe der wilden Möhre um die Wette in einem der kleinen Hofkarrees im Möckernkiez, Berlins größter und kategorisch ökologisch, autofrei, barrierefrei, sozial und mehrgenerationengerecht ausgerichteter Baugenossenschaft. Dem architektonisch zunehmend aalglatten wachsenden Berlin hat das Projekt doch noch eine Nase gedreht und erkämpfte Wohnqualität: Verwirklicht wurden bisher an die 400 Wohnungen mit gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrassen, eigenem Blockheizkraftwerk, freundlich begrünten Innenhöfen und so üppig bunt bepflanzten Staudenrabatten, wie sie sonst nur auf Gartenschauen oder in ambitionierten Privatgärten anzutreffen sind. Ein Kiez im Kiez, so groß wie drei große bundesligataugliche Fußballfelder. Eine Welt für sich, in der sich bunte Wimpel- oder Buchstabenketten mit dem Slogan „Alles könnte anders sein. Energiesystemwende“ von Balkon zu Balkon spannen, schmale Wildwiesenstreifen bis an die Haustüren samt Fahrradständer heranwachsen, Kletterpflanzen an Hausfronten und Müllstationen mit leuchtenden Stockrosen wetteifern und auf vielen Balkonen die Regenbogenfahne gehisst ist. Selbst auf der kühlen Business-Fassade der Gebäude zur Yorckstraße prangt über einem Möbelladen und dem Biosupermarkt von der Balustrade herab ein „Leave No One Behind“.

14 Häuser, gestaltet von sieben Architekten, darunter Rolf Disch Solararchitektur und Baufrosche, Ökopioniere der ersten Stunde. Mitten in Berlin, mitten in Kreuzberg, direkt angrenzend an den Gleisdreieckpark, den manche für den schönsten Park Berlins halten, andere bereits für ein Aushängeschild der gentrifizierten Stadt.

EIN QUARTIER MIT LANGER GESCHICHTE

Die Projektgeschichte des Möckernkiez ist lang. Würde die Genossenschaft die Aufforderung „Leave no one behind“ auf sich selbst beziehen, müsste sie einräumen, dass etliche Bewohner aus der Gründerzeit fehlen: Sie sind weggezogen, verstarben oder mussten der Kostensteigerung enttäuscht weichen. Neben den bis 2026 gesicherten momentanen Nettokaltmieten von 8,62 Euro bis 13,04 Euro pro Quadratmeter, je nach Wohnlage vom Erd- bis zum Dachgeschoß, ist eine Einlage fällig. Bei 1 000 Euro pro Quadratmeter beispielsweise 90 000 Euro für eine 90 Quadratmeter große Wohnung. Das ist derzeit im Berliner Vergleich sehr viel und weit weniger sozial als ursprünglich eronnen.



Grauer Betonstein im
 holländischen
 Fischgrätrverband
 dominiert den zentralen
 Kiezplatz (oben) und die
 im Zickzacksystem
 angelegten Wege. Die
 Wegränder und Höfe
 sind dagegen grün und
 werden von den
 Anwohnern und
 Anwohnerinnen
 gepflegt.



In den 13 Jahren zwischen dem ersten Flugblatt 2007, mit dem Kreuzberger Bürger – darunter Ex-Hausbesetzer und -Hausbesetzerinnen – auf einem Straßenfest zum Kauf des Baugrundstücks aufriefen, und der Idylle von heute liegen: ein Baustopp; eine abgewendete Insolvenz; eine Rettung um den Preis des Verkaufs von Filet-Eckgrundstücken; dem damit einhergehenden Verzicht auf lukrativen Eigenbetrieb von Gastronomie und Hotel; der Deal mit einem Hamburger Bauunternehmer, der Nicht-Genosse ist; die Erhöhung des Eigenkapitals der Genossenschaft; der Verschleiß von Persönlichkeiten; ein Aus für bestimmte Teilkonzepte; radikaler Sparzwang. Aber das sind inzwischen schon fast vergessene Ereignisse. Der Möckernkiez steht! Ein Beispiel, von denen Berlin mehr bräuchte, um dem urban überhitzten Wohnungsmarkt eine bessere Baukultur abzurufen. Learning by Doing. Zur Frau der ersten Stunde wurde wider Erwarten auch Landschaftsarchitektin Lioba Lissner. Sie könne inzwischen zehnjähriges Jubiläum feiern, erzählt die Büropartnerin von hochC Landschaftsarchitekten. „Wenn man nicht auf Gemeinschaft steht, sollte man hier nicht wohnen. Unsere Aufgabe war es, mit den Außenanlagen durch Hecken, Fassadenbegrünung, Fahrradstellplätze, Bäume und Bänke einen Rahmen zu bilden für die Aneignung durch die Mieter.“ Zufrieden läuft sie an diesem warmen Tag durch den Möckernkiez. Hausgruppenweise haben die Bewohner und Bewohnerinnen gemeinsam mit der AG Grüner Daumen – einer von 20 Arbeitsgruppen zur Selbstverwaltung, finanziert von der Genossenschaft – Wegränder tatkräftig begrünt. Sie schneiden und gießen Hecken, jäten oder pflanzen und nutzen ihre schmalen Terrassen bis in den letzten Winkel für dekorative Kübelpflanzen oder durchaus auch einmal für ein artgerechtes XXL-Meerschweinchen-Gehege.

GELUNGENE MISCHUNG AUS ÖFFENTLICH, HALBÖFFENTLICH UND PRIVAT

Die Mischung aus öffentlich, halböffentlich und privat ist ausbalanciert. Trotz enger Bebauung wirkt alles sehr luftig. Kiezplatz, Stadtplatz und der noch im Bau befindliche Yorkplatz bilden drei Orientierungspunkte. Und wer sich am Kiezplatz auf einer der Betonsitzmauern mit eingelassenen Bänken für einen Schnack niederlässt, wähnt sich bestimmt nicht in einem der am dichtesten bevölkerten Stadtteile Berlins. An die Spielplätze in den hauseigenen Innenhöfen rücken private Terrassen zwar dicht heran, aber wer hier mehr Abstand braucht, verfügt

über eine kleine Hecke. Erdgeschoßmieter und -mieterinnen konnten deren Lage selbst bestimmen. Hausweise wählte hochC mit den jeweiligen Architekten individuelle Beranlungssysteme aus, damit eine bunte, artenreiche Mischung von Wein bis Rosen wachsen kann. In die Innenhöfe legten die Landschaftsarchitekten auch Grundaustattungselemente, mal den obligatorischen Sandkasten, mal ein Balancierelement oder eine Rutsche und Schaukel. Wer die verspielt kreativen Lösungen für Spielgeräte in einigen Baugruppen-Modellen kennt, reibt sich hier überrascht die Augen. Bei einem De-facto Budget von 110 Euro pro Quadratmeter blieb wenig Gestaltungsspielraum für die Innenhöfe, weil schon allein unterirdische Rigolenkästen und Versickerungssysteme den Etat banden. Schlicht, funktional, kommunikativ muss hier reichen. Jedem Hof suchte Lissner dafür seinen eigenen Akzent zu schenken, indem sich Elemente nicht wiederholen. Ihr Geniestreich ist ohnehin die Zickzackführung des ausgeklügelten Wegesystems, das begleitet von wild bewachsenen Wegaugen im holländischen Fischgrätmuster gepflastert ist. Hier allerdings im eleganten Grau eines Betonsteins statt klinkerrot. Schließlich kann auch ein autofreier Kiez auf die berühmt-berüchtigten, erforderlichen Wendeschleifen und Zufahrten für Feuerwehr und Anlieferung nicht verzichten. Insofern reagiert Lissner gelassen selbstbewusst, wenn sie mal wieder von Bewohnerinnen und Bewohnern gefragt wird, warum es hier denn nicht grüner sein könne.



Wohnqualität auf
1,7 Hektar: Der
Möckernkiez bietet
400 baugenossenschaft-
liche Wohneinheiten und
viel Grün in den
hauseigenen Innen-
höfen. Orientierungs-
punkte sind drei Plätze:
Kiezplatz, Stadtplatz
und Yorkplatz.



ZWEITER MÖCKERNKIEZ IN AUSSICHT?

Meistens bezieht sich die Kritik auf den Kiezplatz. Viele hätten wohl vergessen, dass sie in ihren Anfängen mit dem Platz der Idee der italienischen Piazza gefolgt wären, erinnert Rosemarie Uhlig, Gärtnerin und pensionierte Berufsschullehrerin sowie Gründungsmitglied der AG Grüner Daumen. Inzwischen ist sie entspannt in die zweite Reihe zurückgetreten. Sie kann nachvollziehen, dass es den Leuten hier am Platz zu steinern ist und freut sich über zaghafte Nachbesserung einiger Anwohner und Anwohnerinnen in Form von Paletten-Hochbeeten, Sonnensegeln und Bestuhlung.

Hilmar Kummle, Architekt und technischer Vorstand, kein Urgestein, sondern seit Mitte 2017 neu im Boot, zeigt sich beeindruckt von der Kompetenz und dem Einsatz in den diversen Selbstverwaltungsgremien. „Die Träume kommen langsam wieder hoch“, bilanziert er mit Blick auf den traumatischen Baustopp mittendrin. Insgesamt steht die Genossenschaft heute viel erfolgreicher da als 2014/15, zum Zeitpunkt des Baustopps. So gut, dass der Vorstand und etliche Mitglieder über den Kauf eines weiteren Grundstücks und einen zweiten Möckernkiez nachdenken, nicht zuletzt auch wegen der steigenden Mitgliederzahl. „Selbst die Banken ermutigen uns dazu“, sagt Kummle. Für ihn wäre es eine schöne Herausforderung, den 1 500 Genossen, die noch keine Wohnung haben, eine Perspektive für ihren Wohnraum zu bieten. ■

Trotz enger Bebauung wirken die Freiräume des Möckernkieses luftig. Platz, um mit Nachbarn und Nachbarinnen zu plauschen, findet sich auf den in die Betonsitzmauern eingelassenen Bänken entlang der Wege.

MÖCKERNKIEZ, BERLIN

BAUHERR Möckernkiez eG LANDSCHAFTSARCHITEKTEN hochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Lioba Lissner und Claus Herrmann WEITERE BETEILIGTE PLANER Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH, Schulte-Frohlinde Architekten, roedig.schop architekten PartGmbH, BE Berlin, Rolf Disch Solararchitektur, DGI Bauwerk GmbH, FPB Freie Planungsgruppe Berlin, Drees & Sommer, Kofler Energies REALISIERUNG 2016-2018 FLÄCHE 1,7 Hektar BAUSUMME ca. 2,6 Mio. Euro brutto BETEILIGTE FIRMEN Selux (Mastleuchten), Berding Beton (Pflaster), Nusser (Rundbänke), Birco (Entwässerung), Rehau (Versickerung), Stangl AG (Betonfertigteile)