

Beim Modellprojekt Möckernkiez in Berlin Kreuzberg wird das Konzept des Passivhausstandards – bei Ein- oder Zweifamilienhäusern längst hinreichend erprobt – jetzt auf ein riesiges Stadtquartier übertragen. Auf einem rund 30.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Yorckstraße, Ecke Möckernstraße, soll ab dem Herbst 2013 generationsübergreifend, barrierefrei und ökologisch gewohnt werden.

Informationen

Initiative Möckernkiez
Möckernstraße 64
10965 Berlin
Telefon: +49 - 30 - 488 17 17 0
Fax: +49 - 30 - 488 17 17 2
E-Mail: info[ett]moeckernkiez.de
www.moeckernkiez.de

Das Projekt, entwickelt im Sinne des Berliner Demografiekonzepts und des European Concept for Accessibility (Europäisches Konzept für Zugänglichkeit), umfasst rund 400 Wohnungen sowie 7.000 Quadratmeter gewerbliche Flächen für die Versorgung. Die Häuser sind mit einer optimalen Wärmedämmung wie auch einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung geplant und werden einen Heizenergiebedarf von maximal 15 kWh pro Quadratmeter und Jahr haben, was einem Heizölverbrauch von 1,5 Liter entspricht.

Der Planungsstart für das Projekt war im April 2011. Das war für die Genossinnen und Genossen der Möckernkiez eG ein ganz besonderer Tag: Zum ersten Mal saßen die fünf ausgewählten Architekturbüros – Baumschlagler Eberle Berlin GmbH, Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH (auch für den städtebaulichen Entwurf verantwortlich), Rolf Disch SolarArchitektur, roedig.schop Architekten GbR sowie Schulte-Frohlinde Architekten

– zusammen mit dem Projektsteuerer Drees & Sommer Berlin an einem Tisch und versuchten, sich über die Bebauung des ehemaligen Güterbahnhofs an der Möckernstraße, Ecke Yorckstraße in Berlin Kreuzberg einig zu werden.

Das Ganze dürfte ziemlich spannend werden, denn nicht nur die Planer und der Projektsteuerer müssen einen gemeinsamen Nenner finden. Im Rahmen eines Partizipationsverfahrens werden sich auch die bisher 676 Mitglieder der Genossenschaft aktiv an der Entwicklung des Quartiers beteiligen.

Das klingt experimentell, doch darin, neue Wege zu beschreiten und ungewöhnliche Ideen umzusetzen, haben die Gründer der Initiative Möckernkiez seit 2007 Erfahrung. Damals waren es nicht viel mehr als eine Handvoll Leute, die die Idee hatten, das Baufeld an der Möckernstraße zu erwerben und nach dem Motto „Bürger bauen sich ihren Kiez“ ein neues Stadtviertel zu gestalten. Mit unermüdlichem Engagement und langem Atem gelang es der beständig wachsenden Gruppe im Sommer 2010, den Zuschlag für das Gelände zum Preis von 8 Mio. Euro zu erhalten.

Von Anfang an wurde das Projekt auch von der Kommune, wie dem Bezirksbürgermeister von Friedrichshain Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, unterstützt.

Gemeinschaftlich entwickelte die Initiative Möckernkiez ihre Vorstellungen von einem Stadtquartier mit Modellcharakter. Es sollte barrierefrei und lebenswert gestaltet sein für Menschen aller Generationen. Es sollte nachhaltig gebaut werden, und es sollte ein Stadtviertel ohne Autoverkehr entstehen. Ein Quartier, das den Kiez einbezieht und bereichert, und kein Viertel für Besserverdienende, die sich von ihrem Umfeld abschotten.

Die Wohnungen im Möckernkiez werden derzeit mit einem Nutzungsentgelt von etwa 8,30 Euro/m² kalkuliert. Inklusive Betriebskosten soll der Quadratmeter ca. 10 Euro/m² kosten. Hinzu kommt noch eine Einlage von mindestens 30 % der Investitionskosten, die jeder Anwärter auf eine Wohnung, abhängig von der Größe, einbringen muss.

Lageplan des städtebaulichen Konzepts Möckernkiez,
Planung: Baufrösche Architekten und
Stadtplaner GmbH





Eine Stadttreppe und ein Stadtplatz sollen das Entree zum Quartier Möckernkiez bilden (oben); Bild: Baumschlagler Eberle. Bunt und grün plante Rolf Disch das Quartier Möckernkiez (links unten); Bild: Rolf Disch SolarArchitektur. Einen gemeinschaftlichen Dachgarten sieht ein anderer Entwurf vor (unten rechts); Bild: Schulte-Frohlinde

Mit Errichtungskosten von rund 2.000 Euro/m² wird für die Wohnungen derzeit gerechnet. Geplant sind etwa 38.000 m² Nettowohnfläche und weitere 6.000 bis 7.000 m² Gewerbefläche, darunter ein behindertengerechtes Hotel mit 100 Betten.

Die Initiative Möckernkiez ist eine Kreuzberger Stadtteilinitiative. Sie versteht sich als Netzwerk von bürgerschaftlich engagierten Menschen in Vereinen, Schulen, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie religiösen Organisationen – ein Netzwerk, in dem alle am Projekt Interessierten zusammenarbeiten. Aus der Arbeit der Initiative sind zwei Körperschaften hervorgegangen: Möckernkiez eG und Möckernkiez e.V. Die Möckernkiez Genossenschaft eG ist für das Bauen und Verwalten von Wohnungen, Gemeinschafts- und Gewerberäumen zuständig. Die Struktur der Genossenschaft ist in der Satzung geregelt. Derzeit hat sie einen dreiköpfigen Vorstand. Im Aufsichtsrat sind sechs Mitglieder aus der Genossenschaft vertreten. Der Verein Möckernkiez e.V. ist der Förderung des sozialen und kulturellen Miteinanders verpflichtet. Ziel des Vereins ist es, das soziale und kulturelle Leben und den Zusammenhalt im Kiez zu gestalten. Nach erfolgreichem Abschluss der Kaufverhandlungen um das Grundstück wird nun die Aufbauarbeit im Verein vorangetrieben.

pavatex

Bauen. Dämmen. Wohlfühlen.

Dämmen und Dichten im System

Diffusionsoffen dämmen und luftdicht bauen – das schaffen die neuen Dämmsysteme von PAVATEX. Sie bringen die luftdichte Gebäudehülle mit nachhaltiger Holzfaserdämmung zusammen.

Leistungsstark für Wärme-dämmverbundsysteme:
PAVATEX DIFFUTHERM

Effiziente Sanierungslösung:
Luftdichtbahn PAVATEX LDB 0.02,
PAVATHERM PLUS*

Sichere Luftdichtheit:
Klebeband PAVATAPE FLEX
für luftdichte Anschlüsse



Saniertes EFH
in Thun (CH)

Verbrieft Nachhaltigkeits
EPD
Produkt
Deklaration