

Die Welt kompakt | 28.04.14

Utopia an der Spree

Auf dem Gelände der ehemaligen Bar 25 entsteht ein Kreativzentrum - nachhaltig, ökologisch und gemeinnützig *Von Christine Kensche*

Um die Welt zu verändern, braucht man eine Fischzucht und einen Gemüsegarten auf dem Dach. Das finden zumindest die Planer des Holzmarkts. Auf dem ehemaligen Gelände der Bar 25 haben sie jetzt das Konzept für eine Kreativzentrale an der Spree vorgestellt.

"Eckwerk" soll das Gebäude heißen, in dem gelebt und geforscht werden soll. Auf 6000 Quadratmetern Fläche soll ein Gebäudekomplex entstehen, in dem künftig Berlins klügste Köpfe Platz für ihre Ideen finden können. "Wir verbinden Potenziale aus Start-up-Szene, Uni und Wirtschaft mit dem Tatendrang und dem Mut der Berliner Club- und Kunstszene mit professionellen Geschäftsstrukturen an einem Ort", sagt Andreas Steinhauser, IT-Fachmann und einer der Geschäftsführer der Eckwerk Entwicklungs GmbH. Von hier aus, so das Ziel der Planer, sollen "nachhaltige Antworten auf die vielen sozialen, ökonomischen und ökologischen Fragen" gefunden werden.

Noch existiert von dem ambitionierten Projekt allerdings nur eine Fahne an einem Bagger. Das Eckwerk soll auf dem nördlichen Teil des Holzmarkts gebaut werden, jenem Kreativdorf nahe der Jannowitzbrücke, das seit etwa einem Jahr Stück für Stück wächst: Auf 12.000 Quadratmetern Fläche entstehen auf dem ehemaligen Clubgelände ein Öko-Garten ("Mörchenpark"), ein Hotel, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, Musikstudios, Wohnungen, ein Restaurant, ein Kindergarten – und ein neuer Club. Das Projekt soll über die kommenden 30 Jahre kontinuierlich wachsen. Zwischen Bauzäunen und Schutt laden junge Gärtner Pflanzen aus Lastwagen, nebenan dudelt seichte Elektro-Musik

(Link: <http://www.welt.de/themen/elektronische-musik/>) aus der "Organic Bar". 2015, so hoffen die Planer des Eckwerks, könne man mit dem Bau beginnen. 60 Millionen Euro soll der Bau kosten. Demnächst werde man die ersten Gespräche mit dem Bezirk führen und Banken ein Finanzierungsmodell vorstellen.

Wenn es nach dem Willen der Planer geht, soll hier in Zukunft "Social Business" entstehen, also gemeinnützige und nachhaltige Projekte. Gründer, Künstler, Forscher, Unternehmer, Programmierer und Handwerker sollen im Eckwerk arbeiten und teilweise auch leben. 500 Studenten werden hier wohnen können, heißt es in dem Konzept, 50 Prozent der Fläche sollen gewerblich genutzt werden. "Wir vermischen die Grenze zwischen Arbeit und Leben", sagt Steinhauser. Junge Kreative hätten meist nicht viel Geld, deshalb wolle man versuchen, die niedrigsten Mieten der Stadt zu bieten. Es ginge um gute Ideen, nicht um maximalen Profit. Als Sozialhelfer verstehen sich die Planer aber nicht: Projekte müssten so ausgelegt sein, dass sie betriebswirtschaftlich funktionieren können. Wer überhaupt einziehen darf, darüber soll ein Gremium bestimmen. Aber auch dann soll niemand dauerhaft von den günstigen Mieten profitieren dürfen. "Jeder Aufenthalt im Eckwerk ist temporär,

Sesshaftigkeit führt zu Verkrustung und Trägheit", heißt es in dem Konzept. Maximal 900 Tage Mietrecht soll gewährt werden. Auch werde der "individuelle Privatbereich auf das notwendige Minimum" beschränkt. Waschmaschinen, Fernseher und Küche sollen kollektiv genutzt werden.

Ein Gedanke, der bei potenziellen Mietern gut ankommt. "Supergeil" fasst Stanislaus Teichmann seine Meinung zu dem Konzept zusammen. Der 32-Jährige hat vor vier Jahren das Start-up "Upcycling Deluxe" gegründet. Teichmann verkauft Hüte aus alten Kaffeesäcken, Gürtel aus abgenutzten Reifen und Lampen aus weggeworfenen Schallplatten – mit "bombastischem Erfolg", sagt er. Deshalb schaut er sich nach einem zweiten Geschäftsraum um. Das Eckwerk, sagt er, wäre eine Adresse, die gut zu seinem Geschäftsmodell passt.

Das Gebäude soll den Bedürfnissen junger Gründer entsprechen. Viele öffentliche Räume für den Austausch wird es geben, schließlich sollen Ideen hier gemeinsam entwickelt und geteilt werden – wer hier einzieht, verpflichte sich, "auf eine aggressive Durchsetzung des Urheber- und Patentrechtes zu verzichten", so die Planer.

Die großen Berliner Architekturbüros Kleihues + Kleihues und Graft haben erste Entwürfe für einen Gebäudekomplex entwickelt, mit fünf Türmen und möglichst vielen Etagen aus Holz. Treppen sollen zu bewachsenen Wanderwegen, Dächer und Terrassen zu Gärten werden. Wer der Bauherr wird, wollen die Genossenschaft für urbane Kreativität und die Holzmarkt plus eG mit dem Grundstückseigentümer entscheiden. Bauart und Material stehen schon fest: Natürliche Rohstoffe wie Lehm und Hanf müssen es sein. "Das Gebäude soll innerhalb von zehn Jahren eine positive Gesamt-Energiebilanz vorweisen können", heißt es.

Das Eckwerk solle eine wirtschaftliche Einheit werden, die sich finanziell selbst trägt, sagt Steinhauser. "Die Bewohner müssen von ihren Projekten leben können." Sollte das nicht klappen, ist immerhin die Ernährung der Mieter gesichert. Die Ausscheidungen der Fische sollen die Gärten auf dem Dach düngen. Und Gemüse und Fisch sollen in der hauseigenen Kantine serviert werden.