

HOLZMARKT IN FRIEDRICHSHAIN

## Kater Holz-Macher planen Haus für Kreative



Von Karin Schmidl

**Technologiezentrum, Wohnhaus und Forschungsstätte zugleich soll das zehnbis zwölfgeschossige "Eckwerk" werden, das die Macher des Kater Holz an der Michaelbrücke in Friedrichshain bauen wollen. Auf dem Dach soll eine Fischzucht entstehen.**

Neue Visionen für eine aufstrebende Stadt: Für ca. 60 Millionen Euro soll ab 2015 "Das Eckwerk" an der Michaelbrücke in Friedrichshain entstehen.

Foto: Kleihues + Kleihues und Graft

Noch werden unterm S-Bahnbogen an der Michaelbrücke in Friedrichshain Autos verkauft, aber spätestens ab 2015 soll dort ein Zwölfgeschosser gebaut werden. Es ist keines der üblichen Bürohäuser, es ist das Eckwerk, das neueste Projekt der Macher des ehemaligen Kater Holz vom gegenüber liegenden Ufer, die derzeit in Friedrichshain südlich der Bahntrasse an der Spree auf 18.000 Quadratmetern ihren Holzmarkt aufbauen.

Schon jetzt erinnert dort einiges an die legendäre Bar 25, die dort bis Ende 2011 einlud: In der „Pampa“, dem östlichen Areal des Holzmarktes, kann man schon prima am Wasser sitzen, auf Ledersofas, Holzbänken oder in Hängematten. Zwischen den

Sitzgruppen blühen im „Mörchenpark“ Tulpen, Kirschbäumchen und Erdbeeren. An einem Bartresen kann man Bier und Wasser kaufen, für Kinder ist eine große Sandlandschaft aufgeschüttet und in einer Eventhalle aus Sperrholz und alten Fenstern finden Veranstaltungen statt. Geöffnet ist die „Pampa“, Eingang Holzmarktstraße 30, donnerstags und freitags ab 16 Uhr und samstags und sonntags ab 14 Uhr.

Nebenan ist noch Baustelle – dort wird das Hüttendorf für Handwerker und Händler, ein Restaurant am Wasser und natürlich wieder ein Club entstehen. Auch ein Hotel und eine 24-Stunden-Kita sind noch geplant.

Am Freitag ging's aber um das Eckwerk, das nördlich der Bahntrasse ab 2015 gebaut werden soll. Es ist eine Art Gründerzentrum für junge Firmen, aber auch 400 Wohnungen für Studenten soll es geben. Der „Vater des Eckwerks“ Andreas Steinhauser sagte, man wolle etwas, was auf den ersten Blick als unmöglich gilt, realisieren. Arbeiten und Wohnen in einem Haus beispielsweise.

Als Architekten für das Haus mit der geschwungenen Fassade, die größtmöglich aus Holz besteht, sind die renommierten Büros Kleihues+Kleihues und Graft beauftragt worden. Auftraggeber ist die Genossenschaft für urbane Kreativität, die gemeinsam mit den Holzmarkt-Machern an dieser Stelle „die Stadt neu denken“ wollen. Ziel des Ganzen sei aber nicht Rendite, sagte Steinhauser, sondern in dem Haus sollten „die kreativsten Köpfe an Antworten auf Fragen unserer Zeit“ tüfteln. „Wir haben, im Gegensatz zu vielen Menschen, keine Angst vor der Zukunft, sondern wir wollen gemeinsam an einer besseren Zukunft arbeiten“, sagte Steinhauser.

Kosten von 60 Millionen Euro

Fünf Türme haben die Architekten entworfen, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen, der zugleich als Terrasse dient. Maximale Höhe der Häuser: 43 Meter. Auf dem 2.000 Quadratmeter großen Dach, das begrünt wird, sollen Fische gezüchtet und Gemüse angebaut werden. „Wir wollen viele Lebensmittel selbst herstellen, die in unserer Kantine und im Holzmarkt-Restaurant verarbeitet werden“, sagte Steinhauser. In dem Gebäude, dessen Grundriss flexibel gestaltet werden soll, können Studenten gemeinsam mit Forschern und Unternehmern an Themen wie Umwelt, Ernährung und Energie tüfteln.

Für junge Firmen soll es die „niedrigsten Gewerbemieten Berlins“ geben, wird versprochen. Verbindendes Element durch alle Häuser und Etagen soll ein „Bergpfad“ sein, der öffentlich ist. Auch 400 Wohnungen sind im Eckwerk geplant, wofür die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag gewonnen werden konnte. Die Gewobag werde sich nicht nur finanziell am Neubau beteiligen, sondern sie sei vor allem interessiert daran, wie ein solches innovatives Projekt funktionieren, sagte ihr Vorstandsmitglied Markus Terboven.

60 Millionen Euro soll das Eckwerk kosten. Die Holzmarkt-Leute haben ein Finanzierungsmodell erarbeitet, das sie jetzt Banken vorstellen wollen, sagte sie. Ob das Eckwerk wirklich genau so gebaut wird wie sich das die Bauherren und Architekten vorstellen, darf allerdings bezweifelt werden. Noch müsse mit den zuständigen Ämtern ein gangbarer Weg gefunden werden, hieß es am Freitag. Mit anderen Worten: Baugesetz und andere Vorschriften sind in der schönen Idee noch nicht mit eingepreist, längere Diskussionen sind programmiert.

Aber das sei letztlich egal, meinte Justizsenator Thomas Heilmann (CDU), der das Holzmarkt-Projekt als alternative Art der Stadtentwicklung positiv betrachtet: „Berlin braucht ungewöhnliche Allianzen und ungewöhnliche Ideen.“ Auch der künftige Kulturstaatssekretär Tim Renner, der selbst Mitglied der Holzmarkt-Genossenschaft ist, machte seinen Mitstreitern Mut: „Es ist eine faszinierende Sache, wenn Menschen etwas wagen“, sagte er. Man müsse sich nur trauen anzufangen, auch auf die Gefahr hin zu scheitern. Renner: „In Berlin darf man auch das.“

Artikel URL: <http://www.berliner-zeitung.de/berlin/holzmarkt-in-friedrichshain-kater-holzig-macher-planen-haus-fuer-kreative,10809148,26949552.html>

Copyright © 2013 Berliner Zeitung

28.04.2014

## Fische auf dem Dach Kleihues + Kleihues bauen mit Graft am Berliner Spreeufer

Bögen und Türme, Holz und Hanf: Freitagnachmittag haben die Architekten [Kleihues + Kleihues](#) und [Graft](#) ihren Entwurf für das Projekt „Eckwerk“ am Berliner Spreeufer vorgestellt, direkt vor Ort. Das Duett – eine überraschende Büro-Kooperation, schließlich stehen beide für eine grundverschiedene Architektensprache – plant auf dem Eckgrundstück an der Michaelbrücke für die *Holzmarkt plus eG* einen zehn- bis zwölfgeschossigen Neubau.

Der Hybrid aus Wohn- und Forschungsgebäude ist eines von drei Bauprojekten, das die ehemaligen Betreiber des *Kater Holzig* auf dem ehemaligen Gelände der *Bar 25* realisieren: Das „Holzmarkt Dorf“ der Berliner Büros Hütten & Paläste Architekten, Carpaneto Architekten und Urban Affairs ist [seit Anfang April im Bau](#), der geplante Hotel-Bau wird Zimmer für Zimmer von verschiedenen Künstlern gestaltet.

Fünf Türme haben Kleihues + Kleihues und Graft für das „Eckwerk“ entworfen, die aus einem gemeinsamen Sockel wachsen. Insgesamt 35.000 Quadratmeter Geschossfläche sollen auf dem 6.000 Quadratmeter großen Areal entstehen. Auftraggeber ist die *Genossenschaft für urbane Kreativität*, die sich ganz im Geiste des Claims „Spreeufer für alle“ definiert. Sie verantwortet auch die Wahl der beiden Architekturbüros mit dem Wunsch, deren unterschiedliche Kompetenzen in einem gemeinsamen Neubau zu vereinigen.

„Die beiden renommierten Büros sollen nicht in Wettbewerb zueinander treten, sondern sich ergänzen und befruchten“, schreibt der Bauherr. In enger Abstimmung mit dem Stadtbezirk wird nun mit der baulichen Planung des Gebäudekomplexes begonnen. Bereits im Bieterverfahren hat die Holzmarkt eG mit dem Bezirk einen Vorbescheid abgestimmt, der Art und maßbauliche Nutzung regelt. 2015 soll Baubeginn für das Eckwerk sein.

„Wir schaffen eine Mischung aus Technologiezentrum und inspirierenden Lebensraum mit bezahlbar gehaltenen Mieten“, schwärmt der Eckwerk-Geschäftsführer Andreas Steinhauser gegenüber der Lokalpresse. „Wir wollen viele Lebensmittel selbst herstellen, die in unserer Kantine und im Holzmarkt-Restaurant verarbeitet werden.“

In dem Gebäude, dessen Grundriss flexibel angelegt werden, können 500 Studenten wohnen und gemeinsam mit Forschern und Unternehmern an Themen wie Umwelt, Ernährung und Energie arbeiten. Die maximale Gebäudehöhe des Eckwerks liegt bei 43 Meter, so viele Geschosse wie konstruktiv möglich sollen dabei in reiner Holzbauweise errichtet werden. *On Top* plant die Holzmarkt-Gemeinschaft übrigens ein besonderes Highlight: Auf dem 2.000 Quadratmeter großen Gründach wird nicht nur Gemüse angebaut, sondern es werden auch Fische gezüchtet – „aquaponic“ klingt eben auch aufregender als „urban gardening“. (*jk*)

Visualisierungen: *Kleihues + Kleihues Architekten/Graft*

### Zu den Architektenprofilen

[Kleihues + Kleihues](#)

[GRAFT](#)



# DER TAGESSPIEGEL

REBUM CAUSAS  
COGNOSCES

25.04.2014 23:08 Uhr

Neues Hüttendorf auf Bar-25-Gelände

## Räume schaffen, wo sie niemand erwartet

von Ralf Schönball und Stefan Jacobs

**Bar 25, Kater Holzig, das waren gelebte Utopien: Aus diesem Geist soll ein kühnes Quartier entstehen. Die nun vorgestellten Pläne zeigen unter anderem Hochhäuser aus Holz - und eine Menge Utopie.**



Gelebte Utopie? So soll das Projekt auf dem einstigen Bar-25-Gelände einmal aussehen. - SIMULATION: HOLZMARKT

Totgesagt hatte man das bunte Kollektiv um Juval Diezinger schon bei der Schließung der Bar 25 – und die Pläne für die Eröffnung eines Restaurants in der Ruine auf dem anderen Spreeufer für verrückt erklärt. Die Geschichte des „Katzenschmaus“ widerlegte die Zweifler. Als die bunte Truppe dann noch Szene und Politik mobilisierte und sich so mit Plänen für ein Hüttendorf mit „Mörchenpark“ auf dem zum Verkauf stehenden früheren Bar-25-Areal durchsetzte, war klar: mit denen muss man rechnen. Das zeigen die nun vorgestellten Baupläne für den Westteil des Areals, den die Bahntrasse vom Spreeufer trennt.

Allein schon das Bündnis der in Stilfragen eigentlich unvereinbaren Baumeister Jan Kleihues und Graftlab lässt aufmerken: der eher rationale, architektonisch maßvolle, zurückhaltende Kleihues mit dem technikaffinen, auf die Vernetzung von Nachhaltigkeit und Design zielenden Baumeister Graft – geht das zusammen? „Das ging, weil wir uns persönlich sehr gut verstehen“, sagt Jan Kleihues.

Und Graft-Mann Wolfram Putz, eigentlich ein Widersacher in der Debatte über die richtige Architektur für Berlin, äußert sich ähnlich: Es gebe einen „guten Draht über die Schützengräben hinweg“. Nun zahlt sich das ungleiche Bündnis aus.

Denn erschaffen haben sie in zahllosen Begegnungen, an denen immer auch die Mannen vom „Holzmarkt“ und deren Finanzgruppe „Genossenschaft für urbane Kreativität“ teilnahmen, eine bauliche Utopie, die wie kaum eine andere Platz für Begegnungen schafft. Allein der Gedanke, fünf Hochhäuser durch einen „Bergpfad“ zu verbinden, der

sich über verschiedene Stockwerke hinaufwindet bis aufs Dach, wo auf 2000 Quadratmetern Gemüse wachsen und Fische als Düngelieferanten gezüchtet werden sollen.

### **"Baurechtlich ist das alles möglich"**

Utopische Züge hat auch der Plan, die fünf Hochhäuser aus Holz zu bauen. Wolfram Putz zufolge gibt es ein gutes Dutzend solcher Projekte – „gebaut ist aber noch keins“. Baurechtlich sei das alles möglich, versichern beide Baumeister, die sich auch in der Summe der Bruttogeschossfläche an Vorgaben des Bezirks hielten. Aber auch hier „haben wir die Massen luftiger arrangiert als im Plan“, sagt Putz.

Gegen städtebauliche Grundsätze müssen sie dabei nicht verstoßen. Jan Kleihues betont, wie genau sich die Gebäude an ihrem Umfeld orientieren: Das Turm- Ensemble greift das Bild und die Höhe des benachbarten BVG-Hochhaus-Trios auf. Der Sockel des Neubaus passt sich der Höhe des davor am Spreeufer gelegenen Bahn-Viadukts an. Türme plus halbhohes Sockelgeschoss – das ist luftiger als ein lang gezogener monotoner Block, der hier sofort eine Baugenehmigung bekäme.

Und es schafft Räume, wo niemand sie erwartet: Um die 20 Meter über dem Bürgersteig, zwischen den Türmen, entsteht ein Marktplatz. Schutz vor Wind und Regen bietet eine filigrane Glaskonstruktion, die ein beteiligter Bauingenieur anregte, in einer der vielen „basisdemokratischen“ Planungsrunden. Hier werden die Nutzer der geplanten Studentenwohnungen sich begegnen mit Start-up-Gründern, so der Gedanke, „ähnlich wie im Lesesaal einer Bibliothek, nur nicht ganz so leise“, sagt Putz. Die Genossen sind offenkundig zufrieden mit den Plänen: Bei einer Präsentation am Freitagnachmittag am Spreeufer bekamen die Architekten viel Beifall für ihre Präsentation. Wobei ein Vertreter der Genossenschaft vorsorglich hinzufügte, es sei „ganz wichtig, dass es sich hier um Ideen handelt“. Im Klartext: Es ist vielleicht zu schön, oder schlicht zu teuer, um wahr zu werden.

### **Etagen sollen nach Belieben umgebaut werden können**

Weil bei den Barflyern und Kater-Gängern immer schon alles im Fluss war und auch bleiben soll, wird auch das Gebäudeensemble diesem Prinzip gehorchen: Nach Belieben von Mietern oder Eigentümern sollen die Etagen umgebaut und verändert werden können. Dazu haben die Architekten „Module“ entwickelt, 3 bis 15 Stück pro Etage. So will man dem „Reflex widerstehen, das Normale zu machen“, sagt Putz.

Ein Kollektiv hat sein Traumhaus entworfen – und wird das, nach der Präsentation im Beisein des euphorischen Justizsenators Thomas Heilmann („Es dient dem Staat, wenn man da helfen kann.“), nun der Realität von Behörden und Bestimmungen aussetzen. Es bleibt spannend.

26.04.14 STADTPLANUNG

## Unsere kleine Kreativzentrale

Auf dem ehemaligen Bar-25-Gelände entsteht ein Haus für Studenten und Forscher

Von Christine Kenschke

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.

### Maximal 900 Tage Mietrecht

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 aus der "Organic Bar". Ein paar selbst geschreinerte Holzhütten und ein Hochbeet stehen schon am Ufer. 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.

<http://www.eckwerk.com/>

© Berliner Morgenpost 2014 - Alle Rechte vorbehalten

**P.S.: Sind Sie bei Facebook? Dann werden Sie Fan von der Berliner Morgenpost.**

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN



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.