

Die Zusammenarbeiter UG (h)
Köpenicker Str. 48/49 – DAZ Aufgang D, 10179 Berlin
FON: +49 (30) 6579 8473
FAX +49 (30) 6579 8475
MAIL info@zusammenarbeiter.de

Titel: **Projektprofil**
Datum: 100908
Stand: Verwendung www
Anspr: Christian Schöningh

Spreefeld Berlin (SFB)

Für das Grundstück Köpenicker Strasse hinter 48/49 (Kiki Blofeld) entsteht ein Projekt, das als praktischer Beitrag in der aktuellen, teilweise kontroversen Debatte zur Entwicklung des Spreeraumes gedacht wird.

Es entstehen Flächen in einer Größenordnung von bis zu 6.000 qm für Wohnen und Arbeiten, ergänzt um bis zu 1.500 qm in vielfältigen, gemeinschaftlichen und öffentlichen, so genannten Optionsräumen – an der Grenze zum Experiment.

Geplant wird das Projekt in der Rechtsform einer Genossenschaft.

Gemeinschaft und Solidarität prägen die Planungsvorgaben ebenso wie gute Architektur, niedrige Kosten und ressourcensparendes Vorgehen in Bau- und Betriebsphase.

Ziel ist, das Potenzial dieses Ortes für die zukünftigen Nutzer ebenso wie für die nähere Umgebung und im Zuge des gesamten innerstädtischen Spreeufers zu entdecken, zu interpretieren und zu erschliessen.

Berücksichtigt werden eigene Vorstellungen zu Wohnen und Arbeiten neben öffentlichen Ansprüchen wie Erreichbarkeit des Ufers von der Köpenicker Strasse und Uferweg.

Die Optionsräume sind ein Angebot, das an örtlich vorhandene, sich wandelnde und gleichzeitig verstetigende Initiativen kultureller, kiezbezogener oder sozialer Prägung gerichtet ist.

Partizipieren können Einzelpersonen oder bereits konstituierte Gruppen.

Abgesichert ist die weitere Entwicklung durch ein einseitig bindendes Kaufangebot der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) an die Initiatoren.

Stichworte zu den bislang abgesteckten Rahmenbedingungen:

1. Uferwanderweg und Zugänge durch den Block zur Spree werden der öffentlichen Hand angeboten (bis max. ca. 3.000 qm Grundstücksfläche).
2. 50-Meter Abstand vom Wasser (Konzept Bürgerbegehren in Friedrichshain-Kreuzberg) wird von uns wie folgt interpretiert:
Platz am Wasser / Bootshaus mit Terrasse und Strand als öffentliche Orte.
Eine (temporäre) Öffnung des Grundstücks, aber mit Bebauung des 50-Meter-Streifens ist möglich.
3. Das Bootshaus bleibt erhalten;
ein nennenswerter Teil vom Spreefeld Berlin bleibt Strand.
4. Der Bau wird konsequent kostenbewusst angelegt:
 - modulare, in Systemen gedachte Bau- und Konstruktionsweisen.
 - einheitlicher Ausstattungsstandard; eher spartanisch als mittel.
 - freie Bahn für individuelles Design in eigener Regie.
 - Bauliche Selbsthilfe / sukzessive Fertigstellung im Innenausbau wird organisatorisch und technisch unterstützt.

- Konsequente Flächenökonomie in der Erschliessung; möglichst wenige Treppenträume und Aufzugsanlagen.
 - Individuelle wie gemeinschaftliche Freiflächen auch in Obergeschossen
 - Bautypologisch offen für Wohnen und Arbeiten
5. Gemeinschaftliche Nutzungen als Teil der ökonomischen Optimierung und Voraussetzung für funktionierende Nachbarschaft.
 6. In einem Projekt sind sowohl horizontal als auch vertikal organisierte Teil-Nachbarschaften möglich.
 7. Ausarbeitung von Differenzierungen in einem gestalterisch erkennbar zusammenhängenden Ensemble.
 8. 20% der Wohnfläche sollen im Rahmen der Spanne des örtlichen Mietspiegels (für Wohnungen mit Fertigstellung 1990 bis 2007) vermietbar sein. Das ist ein bewusster Beitrag zur Fortentwicklung des Wohnungs-Mietmarktes in Zeiten ohne institutionelle Wohnungsbauförderung.
 9. Energetischer Standard: mindestens passivhaustauglich; Mitdenken möglicher technologischer Entwicklungen.
 10. Partizipation der späteren Nutzer im Rahmen der Projektziele als Bedingung und Training für eine kooperative Nachbarschaft.

Soweit ist unser Plan A umrissen; dafür arbeiten wir.

Wir sind im Gespräch mit vielen potenziellen Teilnehmern.

Plan B: Mischformen und Kooperationen mit weiteren, eigenverantwortlichen Partnern und eher konventionellen Projektformen sind möglich, wenn dies gegen Ende der Kaufoptionszeit nötig wird.