

Sekt in der Bockbierbrauerei

von Michael Unfried

Es steht in großen Lettern auf einer Litfaßsäule am Chamissoplatz: *Bock auf Kreuzberg*. In lässigem Ton wendet sich der krawattentragende Bauunternehmer Jürgen Leibfried an seine potentielle, etwa 30 Jahre jüngere Kundschaft. Er wirbt für Wohnungen in seinem Neubauviertel. Vor über 10 Jahren hat er das 13.000 Quadratmeter große Gelände der alten Bockbrauerei zwischen Fidicin- und Schwiebusser Straße gekauft. Halb Kreuzberg protestierte, als es vom Verkauf des Geländes erfuhr, auf dem sich seit den Siebzigern ein Freiraum für alternative Gewerbe und Projekte entwickelt hatte. Es wurde getrommelt, getanzt, Theater gespielt. Die Mieten blieben bezahlbar. Inzwischen sind die sechsstöckigen Glas-Beton-Quader der *Bauwert AG* bis auf wenige Meter an das denkmalgeschützte Gebäude des alten Schwankhauses vorgerückt. Doch der Protest gegen den Baumeister reißt nicht ab. Widerständler haben auf das Plakat mit Leibfrieds kumpelhafter Anrede eine klare Antwort gefunden: »Kein Bock auf Kreuzbergzerstörer!« Und karikieren Leibfried als dahinfliegenden Lügenbaron auf einer Abrissbirne.

Der Chef der Bauwert hat sich über viele Jahre hinweg konsequent unbeliebt gemacht. Seit er 2015 auf einer Bürgerversammlung im Wasserturm den Kreuzbergern etwas von bezahlbaren Wohnungen erzählte und versicherte, er gehöre nicht zu den »Bösen, die versuchen, immer das Maximum herauszuholen«, sorgte er für wachsenden Unmut. Zumal die langjährigen Verhandlungen mit dem Bezirk über Baugenehmigung, Art und Größe des Projektes in ihrer Schlussphase nur noch hinter verschlossenen Türen stattfanden.

Jetzt, da die Wohnwaben Gestalt annehmen, wird klar, dass der in die Jahre gekommene Baulöwe die Versprechungen, die er dem Bezirk hatte geben müssen, nie ernst gemeint oder längst wieder vergessen hat. Die angekündigte Kita wird offensichtlich doch nicht gebaut, der ohnehin schon winzige »Pocket Park« ist inzwischen ganz aus den Plänen verschwunden, und aus den versprochenen 38 kleinen Apartments für Studenten oder Altkreuzberger mit bescheidenem Einkommen, die von der senatseigenen *HoWoGe* günstig vermietet – es war einmal von 7 Euro für den Quadratmeter die Rede gewesen – werden sollten, sind geförderte Wohnungen und Apartments ausschließlich für Beamte und Angestellte des Landes Berlin geworden, die für angeblich 560 Euro künftig im Luxusquartier wohnen dürfen. Verantwortlich für diese Wohnungen ist auch nicht mehr die *HoWoGe*, sondern *Berlinovo*, die umstrittenste unter den senatseigenen Wohnungsbaugesellschaften, über die der Berliner Mieterverein einmal schrieb: »Von der Badbank zur sozialen Wohnraumversorgung?« Wie geht das?



»Ein Ensemble, das zu einem harmonischen Miteinander beitragen wird.« Jürgen Leibfried

Das denkmalgeschützte Schwankgebäude, das inzwischen fast gänzlich hinter den Betonwänden verschwunden ist, hat Leibfried kurzerhand an eine Genossenschaft abgegeben, nebst den darunterliegenden denkmalgeschützten Kellern. Er wird diesen Kellern keine Träne nachgeweiht haben, denn deren Sanierung und Erhaltung könnte teuer werden, und für die Historie zeigte der Bauherr ohnehin bisher wenig Verständnis. Äußerst vehement wehrte er sich gegen den Erhalt jener Keller, in denen die Nazis eine der größten unterirdischen Waffenschmieden installierten. Eine lukrative Tiefgarage für die Bewohner des Luxusviertels wäre ihm lieber gewesen. Dass die alten Gewölbe unter Denkmalschutz gestellt wurden und bis heute erhalten sind, ist einer der seltenen Siege Davids gegen Goliath: Mit der Unterstützung des Denkmalamtes gelang es der von Karin Dittmar ins Leben gerufenen *Bürgerinitiative Denkmalschutz für die Bockbrauerei* etwa 70 Prozent der Rüstungskeller zu retten.

Seit diesem Sommer organisiert eine Gruppe namens Kiezaktiv Führungen durch die Unterwelt. Etwa 30 Sonntagsausflügler stehen an der Schranke zum Baustelleneingang. Man witzelt über die schriftliche Einladung, in der wie einst beim Schulausflug das Tragen festen Schuhwerksamkeit für die Bodenbeschaffenheit« angemahnt wurde. Wenige Meter weiter steht die urbane Wandergruppe vor einer hohen Betonwand. »Das hier«, sagt Katharina von Kiezaktiv, »haben wir eigentlich verhindern wollen.« Sie deutet auf sieben sehr lange Fensterreihen. »Wir haben uns für bezahlbaren Wohnraum eingesetzt. Jetzt kostet der Quadratmeter zwischen 11.000 und 17.000 Euro.«

In der Betonwand klafft eine Öffnung. Sie führt durch einen Sperrholztunnel in den Hof und zum »Showroom«. Ein älterer Herr in Sneakern und eine jüngere Frau in grünen Stöckelschuhen kommen ihnen entgegen – potentielle zukünftige Kreuzberger. Sie kommen aus dem Schauraum mit den potentiellen Wohnungseinrichtungen. Dr. Leibfried sorgt für alles, selbst für die Farbe der Kacheln im Bad.

Den Schauraum lassen die Expeditionsteilnehmer auf ihrem Weg in die Kellergewölbe links liegen, steigen die lange und schmale Wendeltreppe in die Tiefe, stehen in den alten Gewölben und versuchen sich vorzustellen, wie das gewesen sein muss, hier zu arbeiten, in diesen zehn Meter breiten und dreißig Meter langen Röhren, unter dem Licht der nackten, jetzt 80 Jahre alten Neonröhren. Bis zu 300 Menschen, meist Frauen, standen hier an langen Tischen und löteteten, schnitten, schraubten für die Firma Telefunken. Es gibt Bilder, da lachen sie in die Kamera, als handele es sich um einen Arbeitsplatz wie



»130 Eigentumswohnungen im Herzen der Hauptstadt« Zitat aus der Werbebroschüre

jeden anderen. Doch hier unten waren alle Gefangene, Juden, Oppositionelle, Zwangsarbeiter. Es ist feucht, kalt und zwielichtig in den Kellern, keiner witzelt mehr über das Schuhwerk, und alle hören andächtig zu, wenn Historiker berichten, was hier einst geschah.

Am Ende sind alle froh, wieder ans Tageslicht zu kommen. Doch wieder stehen sie vor beklemmend engen Wänden. »Also... – hier möchte ich nicht wohnen!«, staunt eine Expeditionsteilnehmerin und sucht zwischen den Wänden ein Stück Himmel. »Nicht mal umsonst.« – »Wie früher bei uns in der Platte!«, ergänzt ein Mann. »Nur ein bisschen enger.«

Dr. Leibfried hat, anders als einst im Wasserturm prophezeit, keinen Zentimeter Kreuzberger Boden verschenkt. Dessen ungeachtet wirbt die aufwendig gestaltete Verkaufsbroschüre *Bock auf Kreuzberg – Wohnen im Bergmannkiez* mit »Garden Apartments«, eigenem Spielplatz und »Liegewiese für entspannte Stunden für Groß und Klein.« Von »live in nature« ist die Rede, »Hofkultur« und Raum für »nachbarschaftliches Miteinander«, von Diversität und Nachhaltigkeit und »liebervoll angelegten Gartenhöfen – dem Herzstück des Quartiers.«

Großformatige Fotografien im Katalog zeigen sonntägliches Treiben auf dem Tempelhofer Feld, Flaneure in der Bergmannstraße, den Wasserfall im Viktoriapark, und natürlich auch die zukünftige Terrasse vor der eigenen Wohnung: Über einen gedeckten Tisch mit Sektkühler, Silberbesteck und Gartenstühlen für den erwarteten Besuch und über eine Landschaft aus grünen Hecken hinweg geht der Blick zum in weiter Ferne liegenden historischen Brauereigebäude.

Die Architekten scheuen sich auch nicht, in der Broschüre die »berühmte Kreuzberger Mischung« herbeizuzitieren und glauben tatsächlich, ihr Quartier sei »ein schönes Beispiel« für diese gesunde Mischung. Es sei ihnen ein »Herzensanliegen« gewesen, »die Vielfalt zu erhalten.« Deshalb zeige der »Wohnungsmix« ein breites Spektrum auf, »kein Geschoss ist wie das andere. Familien, Singles, Paare – es findet wirklich jeder Lebensentwurf seinen Entfaltungsraum.«

130 Wohnungen an der Südseite sind zu verkaufen, Studios, Gartenwohnungen, Penthouses, »alles eine Frage des Geschmacks« – vorausgesetzt, man besitzt Geld genug. Auf 40 Seiten sind die Grundrisse abgebildet, das Spektrum geht von Apartments mit 28 Quadratmeter kleinen Allzweckzimmern zum Wohnen, Essen und Kochen und einem 7 Quadratmeter kleinen Garten bis hin zu »unserem Prachtstück« über den Dächern von Kreuzberg mit Büro, Entrée, Gästezimmer, Sauna, drei Bädern, Garderobe, Ankleide, Vorküche.... auf immerhin



»Ein echtes Kreuzberger Projekt« – Iris Spranger, Innensenatorin

347 Quadratmetern. Sollte der Käufer des Prachtstückes die oft zitierten 17.000 Euro für den Quadratmeter bezahlen, müsste er 5,899 Millionen Euro an Dr. Leibfried überweisen.

Doch vielleicht ist das Prachtstück schon verkauft. Viele Wohnungen, so die telefonische Verkaufsabteilung, sind bereits vergeben. Es gebe aber keinen Grund zur Hektik, noch seien Wohnungen in allen Preisklassen, Größen und Lagen zu haben. Wer jedoch in dem großen Bürowürfel am östlichen Ende seinen Rechner aufstellen möchte, sollte sich vielleicht beeilen. Denn Dr. Leibfried hat nicht nur mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft *Berlinovo* und ihren Polizei- und Feuerwehrwohnungen gute Geschäfte gemacht, sondern auch mit der landeseigenen *Berliner Bodenfonds GmbH*. Sie hat gleich zwei Etagen des 10.500 Quadratmeter fassenden Bürogebäudes für den Berliner Rechnungshof und die Senatskanzlei gekauft! Womöglich zu derart günstigen Konditionen, dass die Politiker aus dem Kreuzberger oder dem Roten Rathaus ihrerseits ganz vergaßen, was ihnen Dr. Leibfried eigentlich alles so versprochen hatte.

Wie auch immer: Es geht voran mit der Neuen Bockbrauerei! Nach zehn Jahren endloser Verhandlungen mit Ämtern und nervenaufreibender Auseinandersetzungen mit Kreuzbergern. 2026 sollen die ersten Einwohner des Quartiers in ihrem Vorgarten die Sektkorken knallen lassen, Kinder im Sandkasten buddeln, glückliche Mütter auf der Liegewiese liegen. Bereits im Juni feierte man Richtfest, hoch oben am Kran flatterte im Wind das Logo der Bauwerk. Der Kreuzberger Baustadtrat, der bei der Grundsteinlegung noch mit Jeans und John-Lennon-Sonnenbrille zwischen den Krawattenträgern Leibfried und dem Bausenator Gaebler für die Website der Bauwerk posierte, war unter den Jacket-tragenden Sektglashaltern und -halterinnen beim Richtfest nicht auszumachen.

250 Menschen kamen »trotz regnerischen Wetters«, schrieb Karin Schütte auf dem Internetportal *Entwicklungsstadt.de*. Viel »Politische Prominenz« sei vor Ort gewesen, und alle seien sie beeindruckt gewesen vom »weiten Blick über das Tempelhofer Feld und der Berliner Skyline« und von »den großzügigen Dachterrassen«, auf denen »künftig sogar Bäume gepflanzt werden« könnten. Hier entstehe, so einer der Architekten, ein Bauwerk, »das man auch in 50 oder 100 Jahren noch gut finden werde.« – Nur die Pyramiden sind nachhaltiger.

Leider waren auf dem Fest in der Neuen Bockbrauerei nur geladene Gäste zugelassen. Die berühmte und so gerne zitierte Kreuzberger Mischung musste leider draußen bleiben.

H. K