

# Sie machen Stadtviertel zu Szenekiezen

Künstler und Kreative entdecken und erschließen zumeist als Erste neue Quartiere in Berlin. Wie derzeit in Wedding oder dem nördlichen Neukölln

■ Von Patrick Goldstein  
und Nicole Dolif

Inmitten der Kulturwüste erscheint plötzlich die Fata Morgana. Eben herrschte hier an der oberen Brunnenstraße noch Weddinger Alltag, mit der Mutter, die ihre Kinder auf vier Fingern zurückpfeift. Mit wild geschminkten Grundschülerinnen, die aus ihrem Handy den R'n'B scheppern lassen, und mit Senioren, die zum Erdbeerzehr ungeniert das Gebiss richten. Doch dann gleitet an uns diese Erscheinung vorbei, ein Mitte-Mädchen, über und über in Designerkleidung gehüllt, das Haar ein auf toupiertes Amy-Winehouse-Turm. Minuten später folgt der nächste Modelfremdkörper, diesmal mit Castro-Kappe und Edel-iPod.

Immobilienexperten haben die Entwicklung vorausgesagt. Ob Neukölln oder Wedding – was lange als Igitzbezirk galt, ist jetzt groß im Kommen. So nennt etwa James Guerin, der als Geschäftsführer des Berliner Bauträgers Natulis historische Fabriklofts saniert und hochwertige neue Apartments errichtet, den nördlichen Raum am S-Bahnring als nächstes Ziel: „Wir sind auch in Wedding auf der Suche nach stillgelegten Fabriken und anderen außergewöhnlichen Gebäuden, die wir zu Lofts ausbauen wollen.“

Nach 13 Jahren an der Spree sehe er, dass Industriebrachen und freie Baugrundstücke in Prenzlauer Berg mittlerweile nahezu vollständig umgewandelt worden seien. „Wir erwarten“, sagt James Guerin, „dass in den kommenden Jahren die Miet- und Eigentumswohnungspreise in Prenzlauer Berg wegen der hohen Nachfrage weiter nach oben steigen. Nur einige Schritte von den besten Wohnanlagen in Prenzlauer Berg entfernt befinden sich in der Nachbarschaft auf Weddinger Seite Flächen, die nur darauf warten, als attraktive Wohngegend wachgeküsst zu werden. Vielfalt und Lebendigkeit sind das, was den Prenzlauer Berg in den letzten Jahren so attraktiv gemacht hat. Wenn wir diese Berliner Mischung auch für die Zukunft erhalten wollen, müssen wir zusätzliche neue Räume für Familien und Singles schaffen. Der Wedding ist dafür der ideale Lebensraum.“

Vor dem Mauerfall saß die Szene in Kreuzberg, es folgten Prenzlauer Berg und Mitte, momentan verändert sich Friedrichshain. „Vorweg gehen immer die Pioniere, die neue Orte erst erschließen“, sagt Busso Grabow, Experte für Stadtentwicklung am Deutschen Institut für Urbanistik (Difu). Künstler und Kreative, Punks, Studenten und Hausbesetzer, die nicht viel Geld haben, suchen Orte, an denen sie Freiräume haben.



James Guerin: Er wandelt stillgelegte Fabriken zu Luxuslofts um

„Also große Wohnungen und Ateliers, die nicht so teuer sind, in denen sie ihre Lebensformen leben können.“

Nach Mitte und Prenzlauer Berg ging die Szene in das angrenzende Friedrichshain. In den damals noch unsanierten Altbauten fanden die Kreativen jene Räume, die sie suchten. Bald folgten ihnen kleine Kneipen und Cafés. „Es spricht sich schnell herum, wenn sich in einem Bezirk etwas tut“, sagt Grabow. Und schließlich folg-

ten der alternativen Szene jüngere Leute mit mehr Geld. Werber, Architekten, Journalisten, die sogenannte Mittelschicht. „Gentrifizierung“ nennt der Stadtsoziologe dieses Phänomen – die soziale Umstrukturierung eines Stadtteils. Parallel beginnen meist auch umfangreiche Restaurierungsarbeiten. Spätestens dann ist der Bezirk ein Trendbezirk. Die kleinen Kneipen werden durch schickere Lokale ersetzt, die Mieten schnell nach oben.

An diesem Punkt ist jetzt auch Friedrichshain angekommen. „Es hat eine Aufwertung stattgefunden“, sagt Grabow, „doch von den Pionieren, den Entdeckern des Stadtteils, wird diese Aufwertung als Abwertung empfunden.“ Sie können zum Teil die steigenden Mieten nicht mehr bezahlen oder haben nicht mehr den Raum, den sie gesucht haben. „Also wandert die Szene wieder ab.“ Inzwischen ist man auf dem Weg nach Wedding und Nordneukölln. Vor allem im Reuterkiez, nahe dem Landwehrkanal und fast in Kreuzberg, siedeln sich die Pioniere an. In den Immobilienanzeigen ist vom Trendbezirk Kreuzkölln die Rede. „Die Ecke wird gerade der hippeste Bezirk der Stadt“, urteilt Busso Grabow.

Im Reuterkiez etablieren sich Szenekneipen, Restaurants wie „Kirk Royal“, Galerien und Büros der Kreativbranche. Sabine Steinort und Ulrika Böhm sind schon da mit ihrer Stoffwerkstatt Steinort Berlin, nähren Kleider, fertigen Taschen und bedrucken T-Shirts mit dem Schriftzug Kreuzkölln. „Als wir anfangen, war hier noch nicht viel los, es wirkte alles so grau“, sagt Sabine Steinort, „aber mittlerweile sind hier viele Studenten,

ein Laden nach dem anderen eröffnet.“ Allerdings gehen nun auch die Mieten nach oben. Bei Neuvermietungen rund um den Reuterplatz haben sie laut Zeitschrift „Mieterecho“ bereits Kreuzberger Niveau erreicht. Die Zeiten, in denen Wohngemeinschaften günstige Riesenapartments finden konnten, scheinen jedenfalls schon wieder vorbei. Im Reuterkiezblog warnt ein Autor: „Im Herbst zieht auch das gehobene Ambiente im Kiez ein – offensichtlich haben Investoren Fabrikhöfe an der Hohenstraße gekauft und bauen die jetzt zu schicken Lofts um, und natürlich nennt sich das ganze Kreuzköllnlofts.“ Blogleserin Diane mailt: „Ich bin schockiert.“

Zu den Wegbereitern für ein florierendes Witte (gemeint ist die Weddinger Schnittstelle zu Mitte) werden indes der Franzose Frédéric Louis Fourrignon und der US-Amerikaner Patrick McHugh. Gemeinsam stehen sie einer Gruppe Architekten vor, den Wostarchitects, die Anfang des Monats auf Weddinger Seite der Brunnenstraße ihr erstes Büro eröffneten. Vor einiger Zeit nämlich hat ihr Vermieter, die Wohnungsbaugesellschaft Degewo, auf dieser einst belebten Einkaufsstrecke



Die Architekten Frédéric Fourrignon und Patrick McHugh (v. l.)



Sabine Steinort vor ihrem Geschäft Stoffwerkstatt im Norden Neuköllns

ka Kröber. Es gelte, „diesen Schatz zu heben“.

So sind die Degewo-Vorbereitungen für eine 500 Meter lange, überdachte Modemall, ein Outlet-Einkaufszentrum zwischen Bernauer Straße und Lortzingstraße, in vollem Gange. Schon in der Übergangszeit versucht das Unternehmen nun, „sein“ Brunnenviertel für eine junge Klientel anziehend zu machen. Anfang des Jahres veranstaltete man die Innovationsausstellung „Wedding Dress“, die laut Degewo 10 000 Menschen anlockte.

Seit 1. April lässt man für einen unschlagbaren Quadratmeterpreis von knapp über zwei Euro Jungdesigner, Webunternehmen und eben auch die innovativen Architekten der Wostarchitects in die 26 bereits leer stehenden Erdgeschosses des Blocks an Weddings Südende in der Brunnenstraße einziehen.

Während jenseits des Schaufensters die hier noch immer surreal wirkenden Erscheinungen aus den Nachbargeschäften vorbeiwandeln – fescche Designerinnen und ambitionierte, stoppelige junge Männer, deren Look bislang nie außerhalb der Zentralbezirke anzutreffen war –, erzählt Fourrignon aber auch vom Unmut im Kiez. „In Geschäften wie diesem hatten die Anwohner früher ihren Bäcker, ihren Laden für die Dinge des täglichen Bedarfs.“ Alle seien fortgezogen – „nur für die scheiß Klamottenläden“, gibt er die Kritik der Altweddinger wieder. Mag Degewo-Sprecherin Erika Kröber auch versichern, man wünsche durchaus einen Mix aus Traditionsweddigern und hinzugezogenem Szenevolk, sieht Architekt Fourrignon den krassen Wandel im Viertel schon voraus. „Langfristig werden die jetzigen Anwohner sich das, was hier herkommt, nicht leisten können.“

## Trendquartiere

