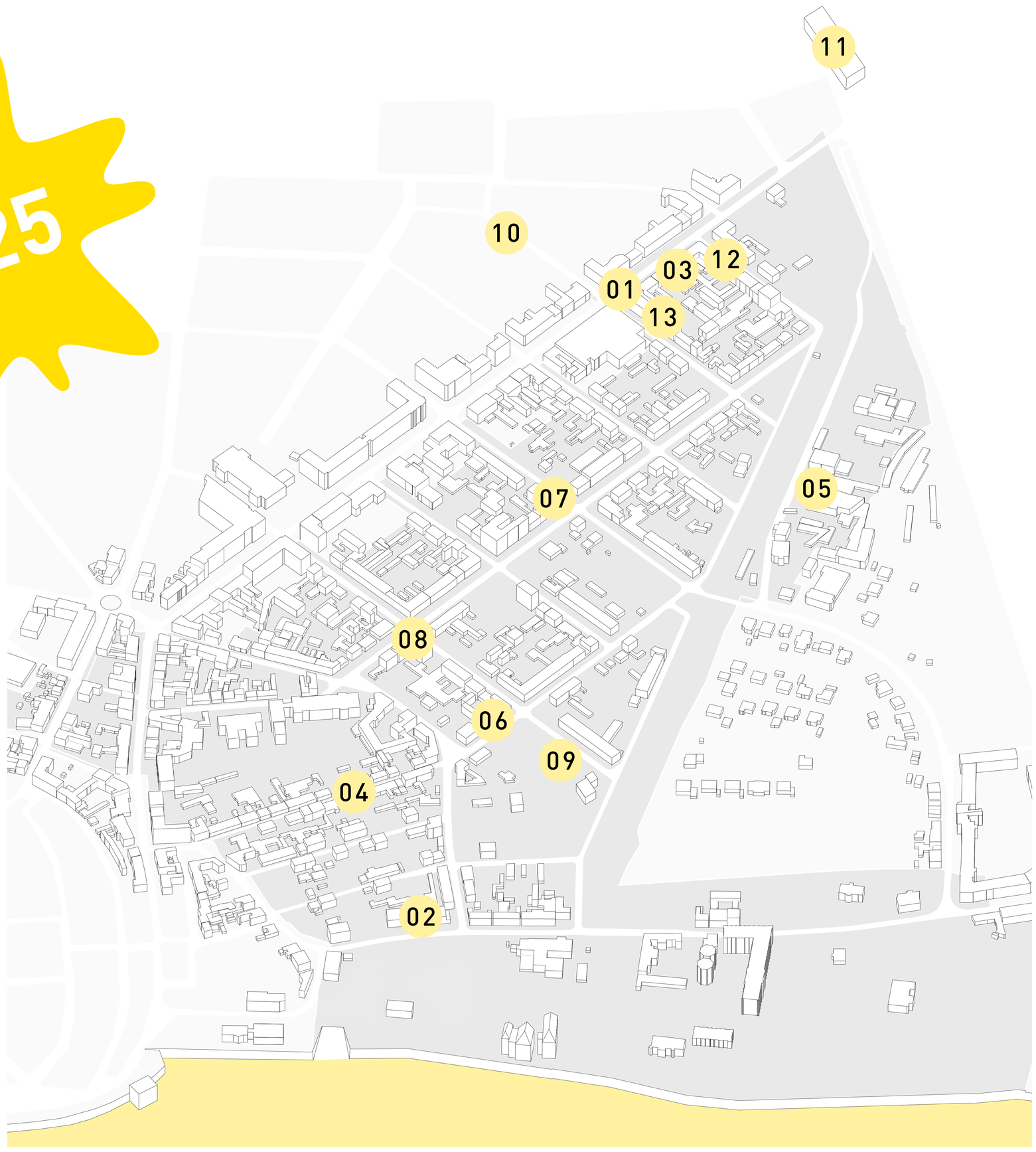
WILLKOMMEN IN DER ZUKUNFT?

ZUKUNFTSGESCHICHTEN

2025



01 Lebensmittel.Punkt
Temporäres Wohnen

02 Häuserheim
Netzwerkagentur

03 Ciderspace
Die produktive Stadt

04 Die Selberbauer
Muskelhypothek

05 Hand<>Werk
Miteinander machen / voneinander lernen

06 Raumwunder
Kapazität und Flexibilität

07 Gemeinsam statt einsam
Seniorenwohnen plus

08 Die Konsumgenossen
Gemeinschaftliches Wohnen

09 Mittendrin statt am Rand
Neue Quartiere

10 Ein.Laden
Leerstandsaktivierung

11 Gleis Neu(n)
Co-Working

12 Alle unter einem Dach
Generationenwohnen in Mieterinitiative

13 In der Reihe Tanzen
Baugruppenprojekt

<< Hier geht es zur digitalen Version

13 Geschichten von morgen, die uns heute zu denken geben. <<

Die Stadt Wittenberge hat in den letzten 100 Jahren reichlich Erfahrungen mit urbanen Transformationsprozessen gesammelt: Sie hat vier verschiedene politischen Systeme und den Aufstieg und den Niedergang als Industriestadt erlebt. Globalisierung und Digitalisierung haben die Erreichbarkeit fremder Orte und die Sehnsüchte der hier lebenden Menschen verändert, aber auch ihre Ängste und Erwartungen. Dabei wird die Stadt von morgen der von heute nicht ganz fremd sein: Gebaute Strukturen ändern sich langsam, werden obsolet und wiederentdeckt. Wo dies nicht möglich ist, machen sie Neuem Platz – oder auch der Natur, die sich besiedelte Räume wieder aneignet.

Zum Brandenburgtag 2018 entstand die Idee, die Potenziale und Möglichkeiten der nebenstehenden Rahmenplanung (linkes Schaufenster) einmal nicht in Pläne, Karten und Ratsbeschlüsse zu übersetzen, sondern Geschichten zu erfinden. Die 13 Tafeln erzählen von fiktiven Personen, die sich 2025 in Wittenberge angesiedelt oder ihre Wohnsituation innerhalb der Stadt verändert haben werden. Sie sind alle erfunden, denn keiner kann wissen, was die Zukunft bringt. Dennoch sind sie keineswegs „frei" erfunden, wie es in Romanen immer so schön heißt: Sie sind an jene Wittenbergerinnen und Wittenberger angelehnt, die heute schon dort leben – und an andere Menschen an anderen Orten, die ähnliche Projekte wie die hier gezeigten schon einmal erprobt haben.

Einige Merkmale der heutigen Stadt und ihrer Bewohner*innen finden sich auch in dieser Zeitreise in die nahe Zukunft wieder: das Nebeneinander unterschiedlicher Formen des Wohnens und Arbeitens, die Mischung aus Alt und Neu, der Bezug zur Landschaft, das persönliche und gemeinschaftliche Engagement. Niemand weiß genau, wie wir morgen arbeiten, leben und wohnen werden – nur die Wahrscheinlichkeit, dass alles beim Alten bleibt, ist sehr gering. Die spekulativen Szenarien zeichnen ein facettenreiches Bild, dass ganz verschiedene mögliche Zukünfte vorstellbar macht und möchten dazu anregen, sich andere, eigene auszudenken. Vielleicht sind es 2025 dann nicht Jannis und Max, Katja und Daniela, die von ihren Erfahrungen erzählen, sondern andere Menschen. Es wird uns freuen, auch ihre Geschichten zu erzählen – jene, die sich dann wirklich ereignet haben werden.

Wir möchten mit diesem Projekt nicht nur dem recht verbreiteten, oft diffusen Gefühl etwas entgegensetzen, dass „früher alles besser" war, sondern auch der ebenfalls oft zitierten Ansicht, dass die gegenwärtigen Transformationen „alternativlos" seien und daher nicht gestaltbar. Im Grunde ist es mit der Zukunft wie mit dem Lottoschein, den man schon ausfüllen muss, wenn man etwas gewinnen will – oder anders herum ausgedrückt: Auch das Nichthandeln wird Konsequenzen haben, wenn auch vielleicht nicht die, die man erwartet. Wie aber, so könnte man sich nun fragen, entsteht aus lauter persönlichen Lebensentscheidungen eine veränderte Stadt? Um ehrlich zu sein: Auch das weiß niemand genau. Aber eine Idee bekommt man vielleicht, wenn man sich die hier gezeigten Beispiele anschaut und auf der obenstehenden Karte sucht – oder sie sich gleich hier im Stadtraum von Wittenberge vorstellt.

WILLKOMMEN IN DER ZUKUNFT!

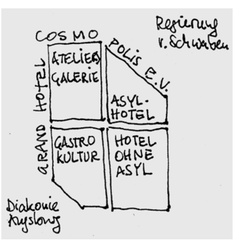
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
LAND BRANDENBURG Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Wittenberge DAS TOR ZUR ELBTALAUE

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

LEBENSMITTEL.PUNKT 01

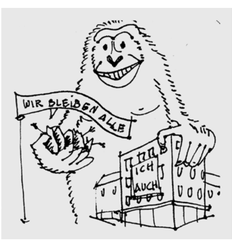
WOHNEN AUF ZEIT

SCHON WIRKLICHKEIT



GRANDHOTEL COSMOPOLIS – UMNUTZUNG EINES LEERSTEHENDEN SENIORENHEIMS ALS UNTERKUNFT FÜR GEFLÜCHTETE, ATELIERS UND HOTEL, AUGSBURG 2013

VINZIRAST MITTENDRINN – WOHNPROJEKT FÜR STUDIERENDE & EHEMALIGE OBDACHLOSE, UMBAU ZU WOHNUNGEN UND GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN, WIEN 2013

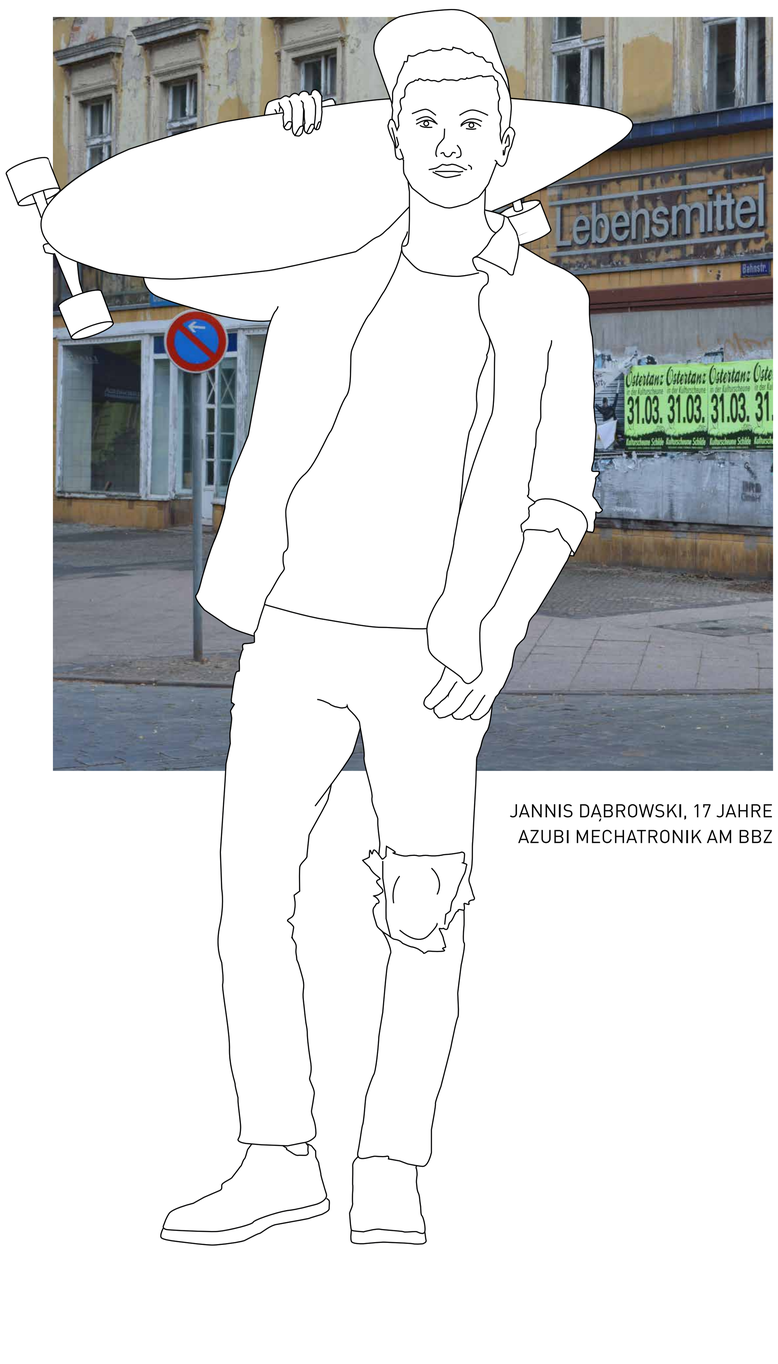


BELLEVUE DI MONACO – RETTUNG EINER LEERSTANDSIMMOBILIE ZUR UNTERBRINGUNG GEFLÜCHTETER DURCH AKTIVISTEN UND PROMINENTE,MÜNCHEN 2015

MÖGLICHE ZUKUNFT

DIE BAHNSTRASSE 21 IST DAS NEUE ZUHAUSE VON 20 JUNGEN MENSCHEN.
DER LADEN IM ERDGESCHOSS IST EIN TREFFPUNKT FÜR DAS GANZE VIERTEL.

PROTAGONIST*IN



JANNIS DĄBROWSKI, 17 JAHRE
AZUBI MECHATRONIK AM BBZ

Jetzt verbringe ich meine freie Zeit nicht mehr im Bus, sondern mit meinen Freunden. «

Seit letztem September mache ich am BBZ eine Ausbildung zum Mechatroniker. Bis vor kurzem habe ich bei meinen Eltern in Putliz gewohnt. Das ist zwar gar nicht so weit weg, aber bis Wittenberge braucht man mit Bus und Zug fast 2 Stunden. Ich musste also unfassbar früh aufstehen oder meine Eltern mussten mich mit dem Auto bringen – auch nicht so cool, aber bei vielen meiner Freunde eben doch weit verbreitet. Jetzt brauch ich mit dem Rad nur 7 Minuten. Wenn ich verschlafen habe, reichen sogar 5.

Was aber noch viel besser ist: Statt bei meinen Eltern wohne ich jetzt mit anderen Jugendlichen zusammen. Jeder hat sein eigenes Zimmer, und man teilt sich zu viert Küche und Bad. Klar gibt´s manchmal Stress, weil fast alle zur gleichen Zeit raus müssen, aber es ist toll, abends noch zusammenzusitzen oder im Gemeinschaftsraum zu zocken.

Außerdem gibts unten im Haus einen Laden, der regionale Lebensmittel verkauft. Ich bin echt nicht so der Biotyp, aber mittags kocht Manuel einen Eintopf aus allem, was er nicht verkauft bekommen hat. Das ist super, denn an das Selberkochen habe ich mich noch nicht gewöhnen können. Und der Mittagstisch ist für uns zu einem echten Treffpunkt geworden. Übrigens nicht nur für uns: Es kommen auch Leute aus der Nachbarschaft, und manchmal stoppen hier sogar ein paar Touristen auf ihrem Weg zur Elbe. Wenn man mit denen quatscht, hat man manchmal sogar das Gefühl, dass unser Berufsschul-Englisch nicht nur nerven sondern auch zu was gut sein kann.

Ich mag den Trubel um mich herum. Eine Wohnung für mich allein, das wäre mir zu einsam und auch zu viel Verantwortung. Jedenfalls im Moment noch. Im Haus wohnen auch zwei Mädchen aus Syrien und Yunis, ein Iraker hier. Der ist etwas älter als ich und hatte in Bagdad schon ein Informatikstudium begonnen. Er weiß viel übers Programmieren und hat mir schon einiges gezeigt. Im Sommer soll im Speicher ein hackathon stattfinden, da wollen wir zusammen mitmachen. Super ist es auch direkt auf dem Schulweg einen Skateplatz zu haben. Und die Elbe seh ich jeden Tag. Also mir gefällt´s hier echt gut.

LEBENSMITTEL.PUNKT	01
ADRESSE	BAHNSTRASSE 21
TYP	GEWERBE IM EG + WOHNEN IM 1.– 2. OG
MASSNAHME	SANIERUNG UND UMBAU
GRUNDSTÜCK	480 QM
GESCHOSSFLÄCHE	320 QM GEWERBE, 640 QM WOHNEN

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

HÄUSERHEIM 02

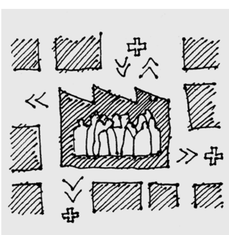
NETZWERKAGENTUR

SCHON WIRKLICHKEIT

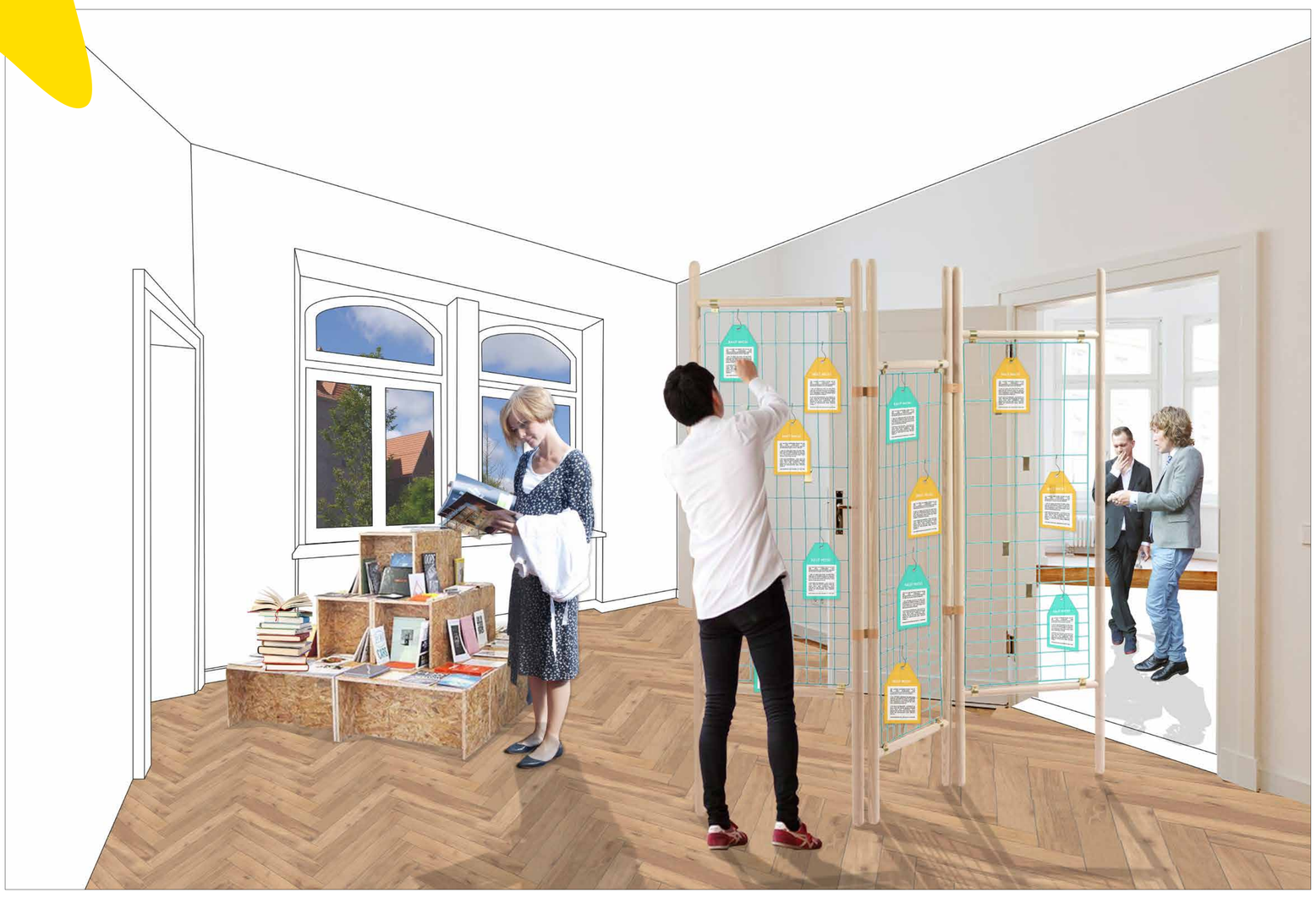
MÖGLICHE ZUKUNFT

NEULANDGEWINNER – FÖRDERPROGRAMM DER ROBERT-BOSCH-STIFTUNG FÜR BÜRGERSCHAFTLICHE INITIATIVEN IM LÄNDLICHEN RAUM, NETZWERK SEIT 2012

WÄCHTERWOHNEN – AGENTUR VERMITTELT ZWISCHENNUTZER FÜR LEERSTEHENDE GEBÄUDE, LÄDEN, WOHNUNGEN, LEIPZIG SEIT 2008



IMMOVIELIEN – IMMOBILIEN VON VIELEN FÜR VIELE. FÖRDERPROGRAMM DER MONTAG STIFTUNG URBANE RÄUME FÜR NACHBARSCHAFTSINITIATIVEN, SEIT 2014



IM HÄUSERHEIM FINDEN LEERSTEHENDE HÄUSER NEUE BEWOHNER*INNEN – UND DIESE NEUE VERBÜNDETE

PROTAGONIST*IN

KATJA KUHNERT, 37 JAHRE
PROJEKTLEITUNG HÄUSERHEIM

Von der Problemimmobilie zum Möglichkeitsraum? Es braucht nur die richtigen Nutzer!

Wir haben ursprünglich als Teil des Ermöglichungsbüros angefangen, einem Pilotprojekt, das die Stadt Wittenberge 2019 mit Fördermitteln ins Leben gerufen hatte. Heute ermöglichen wir die Realisierung ganz unterschiedlicher Wohnwünsche: Wir sind einerseits Anlaufstelle für Rückkehr- und Zuzugswillige und kümmern uns andererseits um die Häuser und Grundstücke, die immer noch als „schwer vermittelbar" gelten. Und das mit Erfolg. Das ehemalige Waisenhaus, in dem unsere Agentur untergebracht ist, war das erste, das auf diese Weise gerettet wurde, deswegen übrigens auch der Name unserer Agentur: Vom Kinderheim zum Häuserheim. In unserem Online-Katalog kann man sich über verwaiste Gebäude und herrrenlosen Baugrund informieren. In der persönlichen Beratung oder bei unseren Veranstaltungen finden wir dann gemeinsam heraus, welches Haus zu wem passt. Wenn jemand kommt, der eine Idee hat, aber keine Finanzierung oder keine Mitstreiter*innen, können wir das unterstützen, denn mit unseren Netzwerken und Erfahrungen können wir dabei helfen, Projekte zu starten, Verbündete zu finden und hier Fuß zu fassen.

Damit gewinnen wir übrigens nicht nur Neuwittenberger*innen, die woanders keine Wohnung finden, sondern können ein Stück weit auch verhindern, dass junge Menschen die Region verlassen müssen. Wer das mal ausprobieren möchte, kann auch einfach erst mal bei uns „Probewohnen": Wir haben hier 6 Appartements, die wir günstig an Touristen oder an Zuzugsinteressierte vermieten. Das läuft so gut, dass wir begonnen haben, auch innerhalb des Viertels Wohnungen zu renovieren und die Probewohnenden über die ganze Stadt zu verteilen. Im besten Fall werden dann aus den Zwischennutzungen echte Mietverträge. Wir sind stolz auf die vielen gelungenen Vermittlungen und auf die Initiativen, die sich daraus entwickelt haben. Entlang der Wilhelmstraße und im Bahnhof entsteht gerade eine kleine Gründerszene. Manche Menschen organisieren sich auch zu Baugruppen und erproben neue Wohnkonzepte, von denen man noch bis vor Kurzem dachte, dass die in der Kleinstadt nicht funktionieren würden – aber das war wohl mehr eine Frage der fehlenden Vorstellung davon, dass so etwas geht. Sogar für größere Objekte, die noch vor zwei, drei Jahren unserer Sorgenkinder waren, gibt es jetzt Ideen. Ich habe das Gefühl, dass jede erfolgreiche Vermittlung eine ganze Kette positiver Effekte auf die Nachbarschaft auslöst. Diese Projekte stellen wir regelmäßig vor, denn sie machen Mut, dass man etwas bewegen kann. Positive Berichte und Geschichten des Gelingens sind absolut wichtig.

HÄUSERHEIM	02
ADRESSE	BAD WILSNACKER STRASSE 5
TYP	GEWERBLICHE NUTZUNG + TEMPORÄRES WOHNEN
MASSNAHME	SANIERUNG UND UMNUTZUNG
GRUNDSTÜCK	1020 QM
GESCHOSSFLÄCHE	850 QM HAUPTGEBÄUDE, 520 QM NEBENGEBÄUDE

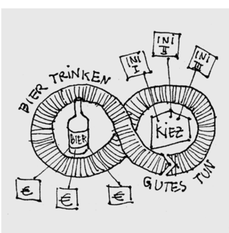
ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

CIDERSPACE

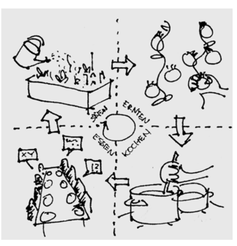
03

DIE PRODUKTIVE STADT

SCHON WIRKLICHKEIT



QUARTIERMEISTER – SOCIAL BUISNESS AUS UNTERNEHMEN UND VEREIN, WIRTSCHAFTET NACH REGELN DER GEMEINWOHLÖKONOMIE, GEWINNE GEHEN IN DEN KIEZ, BERLIN 2012



PRINZESSINENGARTEN – NACHBARSCHAFTSPROJEKT MIT INTEGRATIVEN ANSATZ, KURSE ZUM MITMACHEN, VERKOSTUNG, VERSAMMLUNG, BERLIN 2009

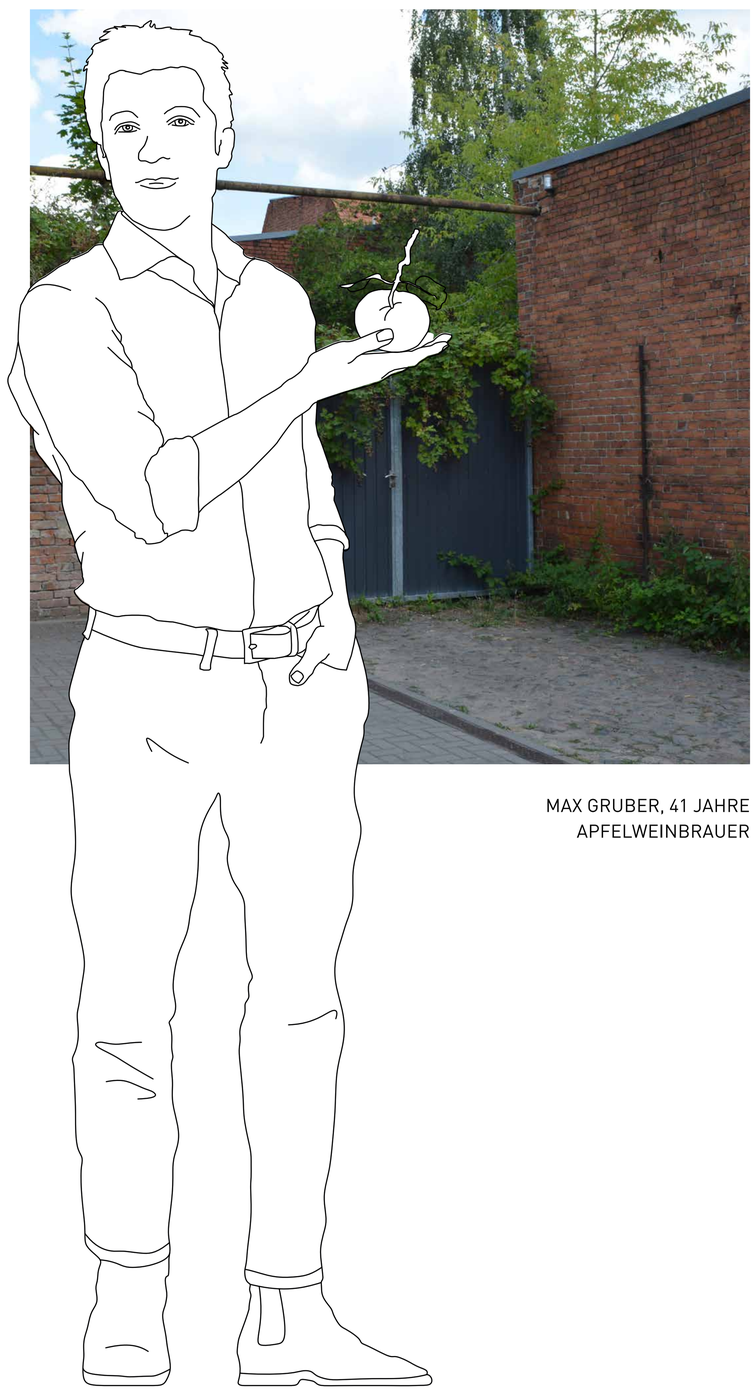
STADT LAND BEIDES – SOLIDARISCHE LANDWIRTSCHAFT, „ERNTETEILERINNEN" BILDEN NETZWERK FÜR PRODUKTION + KONSUM REGIONALER LEBENSMITTEL, NÜRNGERG 2013

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT

IM GESCHÜTZTEN HINTERHOF WIRD REGIONALER APFELWEIN GEBRAUT, VERKOSTET UND FÜR DEN VERSAND INS GANZE BUNDESGEBIET VORBEREITET

PROTAGONIST*IN



MAX GRUBER, 41 JAHRE
APFELWEINBRAUER

Cider aus Wittenberger Äpfeln – manchmal muss man halt was wagen!

Ich habe drei Jahre lang in der Normandie gelebt und dort in der IT-Branche gearbeitet. Dann wurde mir der Job zu stressig, ich hatte eine Lebenskrise und bin zurück nach Deutschland. Was ich da am meisten vermisst habe? Ganz einfach: das französische Lebensgefühl! Sich Zeit nehmen für Genuss und Gemeinschaftlichkeit, wie in den kleinen Bistros, die es da an jeder Straßenecke gibt und in denen regionale Produkte angeboten werden. Alles ganz einfach, aber unglaublich gut. Ein Stück Brot, etwas Käse – und natürlich ein Glas Cidre. Den trinken da einfach alle, da sitzen dann am Abend die Banker und die Bauern an einem Tisch und diskutieren – manchmal auch recht heftig. Aber dieses Nebeneinander verschiedener Menschen und Meinungen ist toll.

Zurück in Deutschland wollte ich mich dann selbständig machen und bin eher durch Zufall auf die alte Essigfabrik in Wittenberge gestoßen, gut versteckt im Inneren eines Häuserblocks. Mir war schnell klar, was das für ein Potenzial hatte: Ich wollte hier etwas produzieren, und ich wollte die Leute in die Höfe holen, sie zum Ort der Gemeinschaft machen. Mein Hinterhof ist heute meine Braustube: Wer will kann jederzeit vorbeischauen und uns beim Arbeiten zuschauen oder auch selber mithelfen. Ein paar Mal im Jahr bieten wir Workshops an, die sind gut besucht – die Craft Szene wächst ja immer noch stark. Die meisten Leute kommen aber natürlich wegen des guten Apfelweins aus Wittenberger Äpfeln. Große Tische und lange Bänke stehen bei gutem Wetter direkt zwischen Brauerei und Lager im Hof. Man kann sich hier auf ein paar Gläser Cider treffen und herrlich über das Leben streiten. Das erste Jahr war etwas mühsam, da die Leute hier keinen Cider kannten und auch den Witz im Namen erst nicht verstanden haben – ist natürlich abgeleitet von meinem alten Job im Cyberspace. Heute ist hier außer meinem Online-Shop gar nichts mehr virtuell, alles ganz real: Mittlerweile hat sich ein Netzwerk aus Abnehmern und auch aus Zulieferern gebildet, denn Obst gibt es hier echt im Überfluss. Ich habe auch ein paar Apfelbäume im Packhofstrang gesponsert, die ich bewirtschafte. Eine Investition, nicht nur in mein Geschäft, sondern in meine Stadt.

Ich bilanziere seit dem letzten Jahr übrigens nach den Regeln der Gemeinwohlökonomie: Alle meine sechs Angestellten und auch die Saisonkräfte bekommen faire Löhne, und Überschüsse werden unter anderem in soziale Projekte investiert. Das ist viel nachhaltiger und auch sinnstiftender als die Jagd nach dem Return-on-Investment, um den es in meinem vorigen Leben ging.

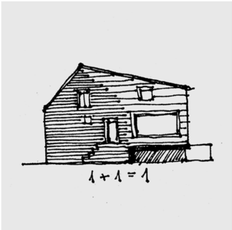
CIDERSPACE	03
ADRESSE	BAHNSTRASSE 13
TYP	GEMISCHTE NUTZUNG WOHNEN IM VORDERHAUS + GEWERBE
MASSNAHME	SANIERUNG, TEILABRISS, UMBAU
GRUNDSTÜCK	1250 QM
GESCHOSSFLÄCHE	220 QM GEWERBE, 120 QM WOHNEN, 800 QM NEBENGEBÄUDE

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

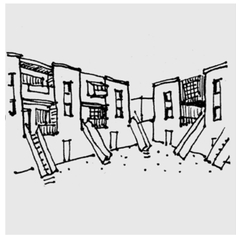
DIE SELBERBAUER 04

GROSSE PLÄNE, KLEINES BUDGET

SCHON WIRKLICHKEIT



WOHNHAUS SCHREBER – ERWEITERUNG EINES 70 QM SIEDLUNGSHAUSES FÜR DEN RAUMBEDARF EINER FAMILIE, AMUNT ARCHITEKTEN, AACHEN 2011



QUINTA MONROY – SOZIALSIEDLUNG ZUM WEITERBAUEN, NEBEN DEM FESTEN KERN GIBT ES EINEN FREIRAUM ZUR SELBSTANEIGNUNG, ELEMENTAL, IQUIQUE (CHILE) 2013

GRUNDBAU + SIEDLER – EXPERIMENTALBAU IM KONTEXT DER IBA HAMBURG, MIETERAUSBAU IN ROHGERÜST, BEL SOZIETÄT FÜR ARCHITEKTUR, HAMBURG 2012

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT

RAUM IST IN DER KLEINSTEN HÜTTE – AUS RESTMATERIALIEN DES UMBAUS IST IM GARTEN EIN STELZENHAUS ENTSTANDEN

PROTAGONIST*IN

DANIELA MATZEREIT, 34 JAHRE
TISCHLERMEISTERIN

Die Klügere gibt nach: Muskelhypothek statt Kredithaifütterung.

Als Judith vorschlug Berlin zu verlassen und hierherzuziehen, war ich erst ziemlich skeptisch. Für mich war Wittenberge Provinz: Ein Kontext, dem ich mit 18 möglichst schnell und gründlich entflohen war. Berlin, das hieß damals für mich Freiheit, auch für alternative Lebensentwürfe. In den letzten Jahren hat sich mein Blick allerdings verändert, besonders seit der Geburt von Paul. Auf einmal stellen sich viele Fragen neu, und ganz ernsthaft: wie man leben will und seinen Alltag organisiert bekommt zum Beispiel. Ich hatte das Gefühl, da nicht mehr richtig mithalten zu können: Ich habe als Handwerkerin kein großes Gehalt, und meine billige Hinterhofwohnung war mit 45 qm viel zu klein um darin auf Dauer zu dritt zu wohnen. Auf dem Wohnungsmarkt hatten wir als lesbisches Paar mit Kind und wenig Geld aber ganz schlechte Karten, und am Ende wäre fast unsere Beziehung an dem Wohnproblem gescheitert.

Seit zwei Jahren sind wir jetzt hier in Wittenberge. Im eigenen Haus. Es ist natürlich nur ein kleines Haus, aber uns erscheint es im Vergleich natürlich riesig. Fertig ist es noch nicht, denn wir versuchen alles, was geht, selber zu machen. Besonders schnell sind wir nicht, denn wir müssen ja auch noch arbeiten nebenher, dafür sind wir aber gut im Improvisieren.

Und wir sind ja nicht die einzigen, die das machen: Es gibt hier ja dieses tolle Netzwerk aus Leuten, die sich mit wenig Geld ein Heim schaffen und Projekte wie das Hand<>Werk (siehe Geschichte 05). Da hilft man sich und bekommt super schnell Anschluss.

Davor hatte ich am meisten Angst: In meinem eigenen Haus zu sitzen, aber von den Nachbarn misstrauisch beäugt zu werden. Das Gegenteil ist der Fall: Während in Berlin alle genervt über die Neuen sind, die nur noch als Konkurrenz um Jobs, Kitaplätze und Wohnungen wahrgenommen werden, sind wir hier willkommen. Und wir finden das Konzept vom Kinderladen der Konsumgenossen (siehe Geschichte 08) super. Uns gefällt die Eigeninitiative und vor allem die Solidarität untereinander. Das ist ein Umfeld, in dem wir unseren Sohn gern aufwachsen sehen. Die Stadtstruktur ist kleinteilig, fast dörflich, aber das Lebensgefühl ist durchaus urban.

DIE SELBERBAUER	04
ADRESSE	GARTENSTRASSE 31
TYP	EINFAMILIENHAUS (EIGENTUM)
MASSNAHME	RENOVIERUNG UND UMBAU IN EIGENLEISTUNG
GRUNDSTÜCK	242 QM
GESCHOSSFLÄCHE	90 QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

HAND<>WERK

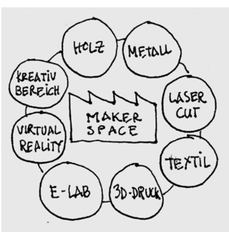
05

MITEINANDER MACHEN, VONEINANDER LERNEN

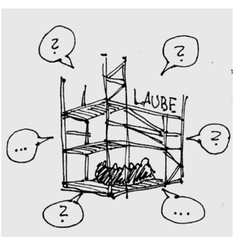
SCHON WIRKLICHKEIT

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT



PROTOHAUS – GEFÖRDERTE, OFFENE HIGHTECH-WERKSTATT MIT RAUM FÜR ERFINDER, BASTLER, TÜFTLER UND UNTERNEHMER *INNEN, BRAUNSCHWEIG 2016

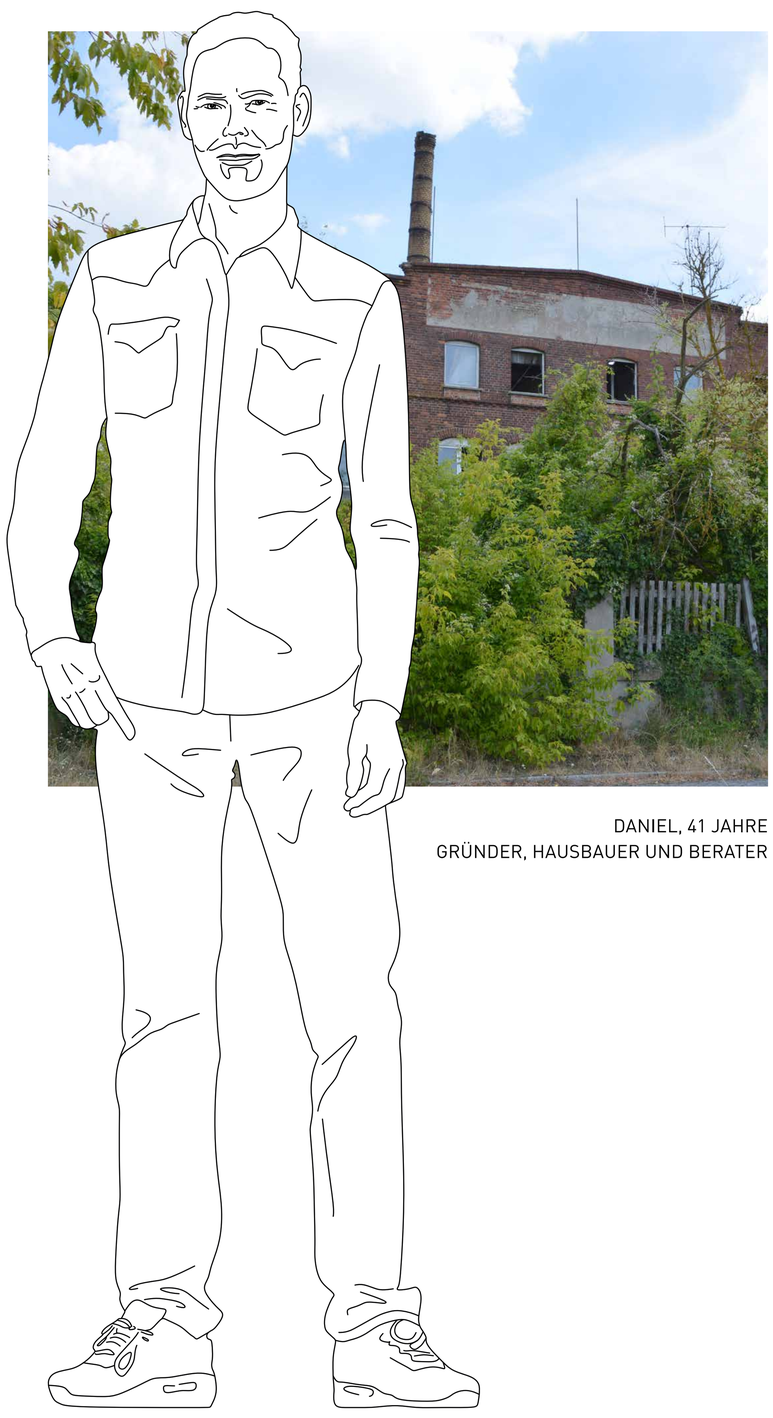


NACHBARSCHAFTSAKADEMIE – PLATTFORM FÜR AUSTAUSCH UND SELBSTORGANISIERTES LERNEN, LAUBE ALS ORT FÜR TREFFEN UND AKTIVITÄTEN, BERLIN 2015

FLOATING UNIVERSITY – TEMPORÄRE GERÜSTSTRUKTUR, EXPERIMENTIERRAUM FÜR NEUE STADTIDEEN UND TEMPORÄRER CAMPUS, RAUMLABOR, BERLIN 2018

IN DIE GROSSE HALLE PASST EIN GANZES HAUS, WENN AUCH EIN KLEINES. GLEICHZEITIG WIRD AN ANDERER STELLE GEMEINSAM ALLES REPARIERT, WAS KAPUTT GEGANGEN IST.

PROTAGONIST*IN



DANIEL, 41 JAHRE
GRÜNDER, HAUSBAUER UND BERATER

Es gibt viele Gründe etwas selber zu machen. Man muss nur wissen, wie es geht.

Gelernt habe ich eigentlich Industriekaufmann. Aber ich habe schon immer gerne gebaut und geschraubt. Als ich dann vor ein paar Jahren mein eigenes Haus gekauft habe, war das nicht nur aus finanziellen Gründen, dass ich fast alles darin alleine ausgebaut habe: Ich fand das toll, mal was mit den Händen zu machen. Aber dabei habe ich gemerkt, wie oft man da nicht weiterkommt: Brett vorm Kopf, sprichwörtlich. Dann fängst du an zu googeln. Und verlierst dich im Internet. Geholfen hat mir dann Ingo, der ist hier aufgewachsen und hat in der DDR so seine Connections gehabt. Eigentlich war der Ofensetzer, aber ich glaube, es gibt nichts, was Ingo nicht bauen kann – oder er kennt jemanden, der das kann. Ich hab erst Hemmungen gehabt, ihn dauernd zu löchern, aber es stellte sich raus, dass er das ganz gut fand: „Professor" haben wir ihn immer aus Spaß genannt, weil er so viel wusste. Zusammen hatten wir dann die Idee, so eine Art Stammtisch zu gründen, wo man sich über seine Baustellenprobleme austauschen kann, sich gegenseitig Tipps gibt oder sich einfach mal Mut zuspricht, wenn man kurz davor ist, alles wieder einzureißen.

Aus der Kerngruppe sind heute noch 2 Freunde weiter mit dabei. Inzwischen habe ich meinen alten Job gekündigt und arbeite jetzt voll im Projekt. Beim Hand<>Werk ist der Name Programm: Wir vermitteln ganz praktisch Wissen und bietet Workshops an zum Thema Aus- und Umbau. Dafür haben wir eine riesige Probewerkstatt, in der man von Mauern bis Schweißen alles lernen kann. In der ehemaligen Seifenfabrik haben wir nicht nur viel Platz zum Bauen, sondern auch für Übernachtungsgäste. Besonders beliebt ist unser Tiny-House-Workshop. Da bauen wir in 5 Tagen ein kleines Haus, an dem man unglaublich viel lernen kann. Dafür kommen die Leute sogar aus Hamburg und Berlin angereist. Die sind dann total begeistert von dem Platz und den Möglichkeiten, die man hier hat. Und wer weiß: Vielleicht kommen ja einige wieder und bleiben dann hier.

Wir haben im Sommer einen Workshop mit Schüler*innen gemacht. Ihr Haus hat direkt Räder bekommen und wandert jetzt als mobiler Jugendklub durch die Stadt. Das Holz dafür hat uns unser Nachbar geschenkt. In der ehemaligen Tischlerei lag noch jede Menge Material und Werkzeug. Zusammen haben wir schon unsere nächste Idee entwickelt: Einen Second-Hand-Baumarkt mit Holz und Baustoffresten, die man bei uns abgeben kann. Das vermeidet Müll und stärkt die Nachbarschaft. Unsere Community wächst von Tag zu Tag, und für den Nachwuchs im Handwerk tun wir auch was: Es gilt inzwischen als richtig cool, bei einem unserer Partnerbetriebe eine Ausbildung zu machen.

HAND<>WERK	05
ADRESSE	LIEBIGSTRASSE 4
TYP	GEWERBE
MASSNAHME	SANIERUNG UND UMNUTZUNG
GRUNDSTÜCK	3680 QM
GESCHOSSFLÄCHE	1560 QM HAUPTGEBÄUDE, 1400 QM NEBENGEBÄUDE

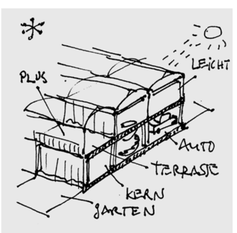
ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

RAUMWUNDER 06

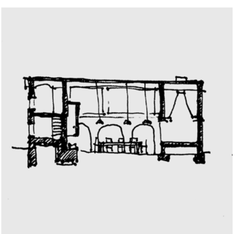
KAPAZITÄT UND FLEXIBILITÄT

SCHON WIRKLICHKEIT

2025



CITÉ MANIFESTE – RAUMRESERVEN DURCH EINSATZ ZWECKENTFREMDETER BAUELEMENTE (GEWÄCHSHÄUSER), LACATON / VASSAL, MULHOUSE 2005



TENNE IN FERGITZ – EINBAU VON FERIENWOHNUNGEN IN EINE SCHEUNE, DEREN KERN OFFEN BLEIBT, TKA THOMAS KRÖGER ARCHITEKTEN, UCKERMARK 2016

FAMILIENHAUS – UMBAU EINES HISTORISCHEN MIETWOHNGEBÄUDES ZU WOHNEIGENTUM FÜR EINE 6-KÖPFIGE FAMILIE, MEIERHOLZ ARCHITEKTUR, WITTENBERGE 2015

MÖGLICHE ZUKUNFT

AUS 3 MACH 1: DIE RÄUME WURDEN AN DIE BEDÜRFNISSE DER FAMILIE ANGEPASST, SO DASS VIEL PLATZ FÜR DAS ZUSAMMENLEBEN ENTSTANDEN IST

PROTAGONIST*IN

BERNHARD HELLER, 41 JAHRE
MUSIKSCHULLEHRER

Hinter alten Fassaden liegen manchmal ungeahnte Möglichkeiten.

Wir haben lange nach dem perfekten Haus gesucht. Alle Familienmitglieder hatten da ihre eigenen Vorstellungen, die zwischenzeitlich unvereinbar schienen. Wir wollten ein Haus, keine Wohnung. Groß sollte es sein, mit viel Platz für Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer. Die nützlichen Orte des Alltags sollten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sein, und wir wollten nah an der Natur wohnen. Das Viertel hier in Wittenberge hat uns gleich gefallen mit seinen Häusern aus der Gründerzeit, den breiten Straßen und alten Bäumen. Schöne Häuser, aber leider viel zu klein.

Man merkt, dass sich hier in den letzten Jahren viel getan hat. Es sind auch einige neue Häuser dazugekommen und wir hätten natürlich auch neu bauen können, aber uns gefiel es ja gerade wegen der Altbauten so sehr. Aaliyah schlug dann vor, ein Mehrfamilienhaus zu kaufen und alle überflüssigen Wände herauszureißen, so dass ein großes, modernes Haus daraus wird. Ich konnte mir das erst nicht recht vorstellen, aber dann besuchten wir eine Familie in Wittenberge, die das schon einmal gemacht hatte – irre, was das ausmacht, ehrlich. Dabei sieht man es unserem neuen Zuhause von außen gar nicht an, wie radikal es sich von innen verändert hat.

Das Wohnzimmer hat jetzt eine Deckenhöhe von 5,80 m, so dass unser Flügel darin jetzt richtig toll aussieht – und vor allem klingt. Aus vielen kleinen Zimmern sind großzügige Räume auf 3 Etagen geworden. Den Hof haben wir entsiegelt und einen Garten angelegt, in den uns niemand von der Straße aus reinsehen kann. In dem Nebengebäude, das mal eine Kohlehandlung war, haben ich jetzt Platz, um in Ruhe an meinen experimentellen Instrumenten zu basteln, die stelle ich aus allen möglichen Fundstücken her, zur Entspannung. Wir sind glücklich hier. Klar, ein paar mehr Läden könnte es schon fußläufig geben, aber eigentlich vermisse ich nichts.

Interessant ist ja auch die Zukunftsperspektive: Momentan sieht es ja doch wieder so aus, als würden nicht alle in die großen Städte ziehen. Wenn unsere Kinder also später hier wohnen bleiben, dann können wir das Haus auch wieder aufteilen und gemeinsam einsam sein. Oder sie ziehen doch weg und wir werden alt und klapprig: dann können wir eine Einliegerwohnung für einen Bufdi abteilen. Jede Menge Optionen also, deswegen ist es uns auch gerade relativ egal, dass wir mehr Geld in den Umbau gesteckt haben als wir beim Verkauf rausbekämen. Für uns ist unser Haus ja auch kein Spekulationsobjekt, sondern unser Heim – und das soll es auch noch eine ganze Weile bleiben.

RAUMWUNDER	06
ADRESSE	FRIEDRICHSTRASSE 3
TYP	EINFAMILIENHAUS (EIGENTUM)
MASSNAHME	UMBAU EINES MIETHAUSES IN EIN EINFAMILIENHAUS
GRUNDSTÜCK	108 QM
GESCHOSSFLÄCHE	162 QM

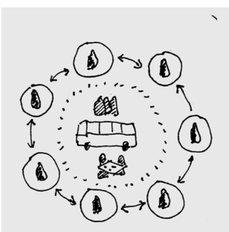
ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

GEMEINSAM STATT EINSAM 07

SENIORENWOHNEN PLUS

2025

SCHON WIRKLICHKEIT



ALWIG – ALLEIN WOHNEN IN GEMEINSCHAFT – SENIORENWOHNGRUPPE MIT GÄSTEWOHNUNG, GEMEINSCHAFTLICHEN AKTIVITÄTEN, UNTERSTÜTZUNG, BERLIN 2005

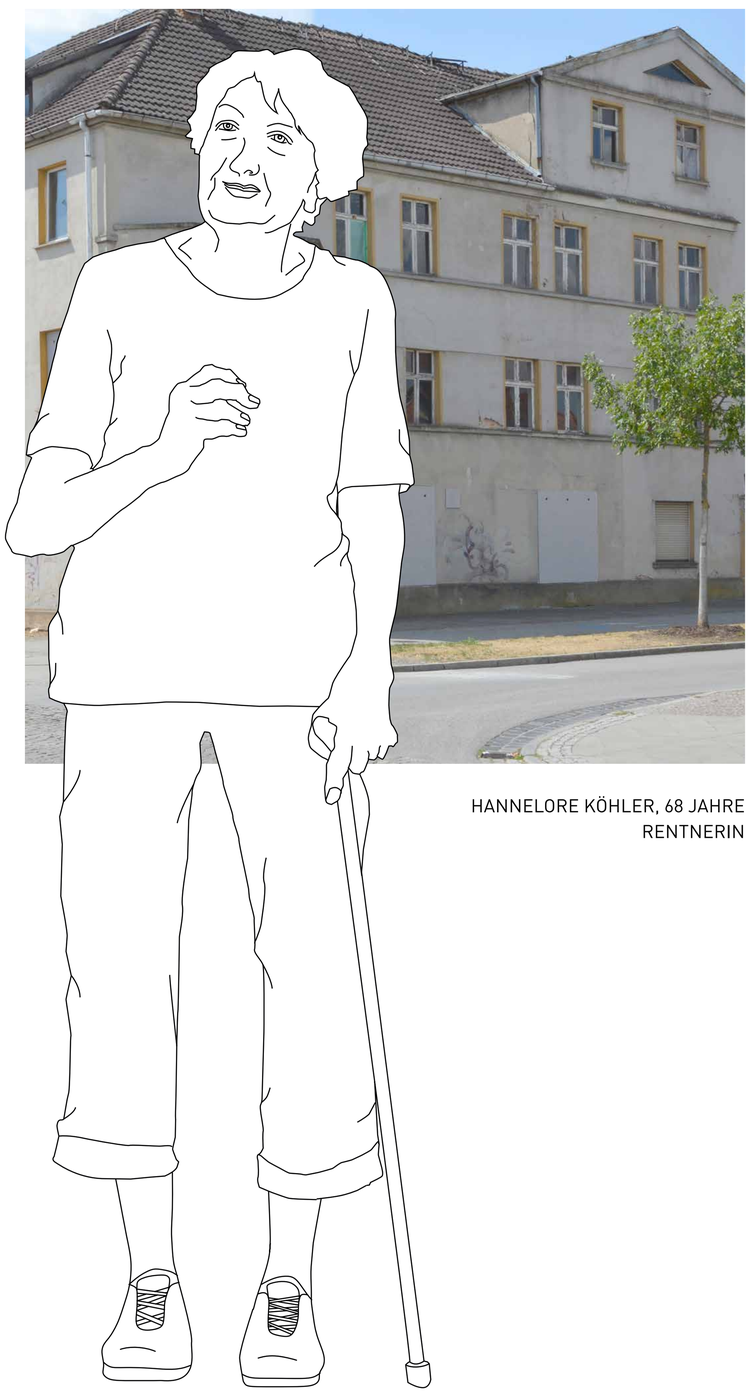
ALTE SCHULE KARLSHORST – UMBAU EINES EHEMALIGEN SCHULGEBÄUDES ZUM GENOSSENSCHAFTLICH GENUTZEN MEHGENERATIONENHAUS, BERLIN 2007

SANERVAKOTI – GEMEINSCHAFTSWOHNEN VON STUDIERENDEN, SENIOREN UND PSYCHISCH ERKRANKTEN MENSCHEN IN EHEMALIGEM ALTENHEIM, HELSINKI 2005

MÖGLICHE ZUKUNFT

VOR DEM HAUS BEFINDET SICH EINE MULTIFUNKTIONAL NUTZBARE ZONE, IN DER GENÜGEND PLATZ IST UM IM HOCHBEET ZU ARBEITEN ODER IM SCHATTEN AUF DER BANK AUSZURUHEN

PROTAGONIST*IN



HANNELORE KÖHLER, 68 JAHRE
RENTNERIN

Ich bin zurück und doch ist alles anders – ein guter Neuanfang.

Ich bin in den 50er Jahren hier im Viertel aufgewachsen. Damals sah das noch anders aus, und gerochen hat es ... na ja, die Zellwolle halt. Konnte man nichts machen, außer die Wäsche reinholen, wenn es zu doll wurde. Unser Haus von damals war sehr einfach, mit Außenklo und Kohleöfen und im Winter froren immer die Leitungen ein. Wir waren daher überglücklich, als wir 1982 endlich in einen Neubau ziehen konnten. WBS 70, das war Komfort pur: Mit Fernwärme, Einbauküche, Wasser aus der Wand und drumherum Wiese statt grauer Industrie. Wenn da Freunde zu Besuch kamen, waren sie ganz neidisch. Ich hab damals beim Einzug gesagt: Hier müssen sie mich mit der Bahre wieder raustragen. In den letzten Jahren war das allerdings nicht mehr dasselbe Lebensgefühl: In einem halbleeren Haus zu wohnen, das macht einen regelrecht trübsinnig. Und die Wohnung war mir eigentlich auch zu groß geworden. Wahrscheinlich wäre ich trotzdem da wohnen geblieben, wenn die WGE nicht beschlossen hätte, das Haus abzureißen. Erst mal ein Schock! Aber dann haben sie mir eine kleine Wohnung in meinem alten Viertel angeboten, in einem alten Haus, das umgebaut wurde und jetzt voll auf die Bedürfnisse von Senioren angepasst ist. 16 kleine Wohnung gibt es darin und einen großen Gemeinschaftsraum.

Ich lebe ganz gern allein, aber wenn ich in Kontakt treten will, ist jetzt immer jemand da. Außerdem wird man ja nicht jünger: Bei mir steht demnächst eine Hüft-OP an. Da ist das schon sehr praktisch mit dem stufenlosen Zugang und den Nachbarn, die mir auch mal was vom Supermarkt mitbringen können. Oder mal einfach anklopfen, wenn man sich länger nicht mehr gesehen hat. Ist doch ein gutes Gefühl, das man gegenseitig aufeinander achtgibt. Ansonsten gibt es noch einen Wäschedienst und man kann auch Essen bestellen, wenn man mal keine Lust hat für sich alleine zu kochen.

Ich finde es auch sehr schön, mit so unterschiedlichen Menschen in einem Haus zu wohnen. Da gibt zum Beispiel Martin, der sich sehr nett um meine Katze kümmert, wenn ich mal bei meiner Schwester in Magdeburg übernachte. Und dann sind da Ute und Marlies aus dem 3. Stock, mit denen ich unseren „Bürger-Garten" auf einer Brachfläche um die Ecke angelegt habe. Das ist zwar theoretisch ein Baugrundstück, aber bis jetzt wurde es noch nicht verkauft. So lange, haben die vom Bauamt gesagt, können wir das Gelände „zwischennutzen", so heißt das heute. Wobei ich ja nicht denke, dass ich das noch erlebe, dass da einer bauen will – aber da mache ich lieber keine Prognosen mehr. Hier ist jedenfalls erst einmal genug Platz für Rosen, Ranunkeln und vieles mehr. Die dürfen sich alle pflücken. Vor allem aber ist unser Garten ein Treffpunkt geworden, wo man sich begegnet. Ich hätte das vor ein paar Jahren nicht für möglich gehalten, aber zurück ins Viertel zu ziehen war die beste Entscheidung meines Lebens.

GEMEINSAM STATT EINSAM	07
ADRESSE	BÜRGERSTRASSE 44
TYP	MEHRFAMILIENHAUS (MIETE)
MASSNAHME	SANIERUNG UND UMBAU
GRUNDSTÜCK	288 QM
GESCHOSSFLÄCHE	792 QM

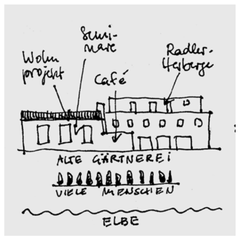
ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

DIE KONSUMGENOSSEN 08

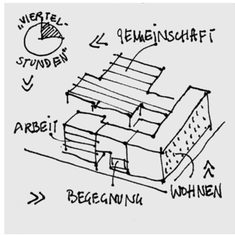
GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

SCHON WIRKLICHKEIT

ALLERHAND – GEMEINSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM MIETSHÄUSERSYNDIKAT, STRAUSBERG 2018



VITOPIA – UMBAU EINER EHEMALIGEN GÄRTNEREI AN DER ELBE ZUM GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNPROJEKT MIT CADÉ UND SEMINARHAUS, QBATUR, MAGDEBURG 2016



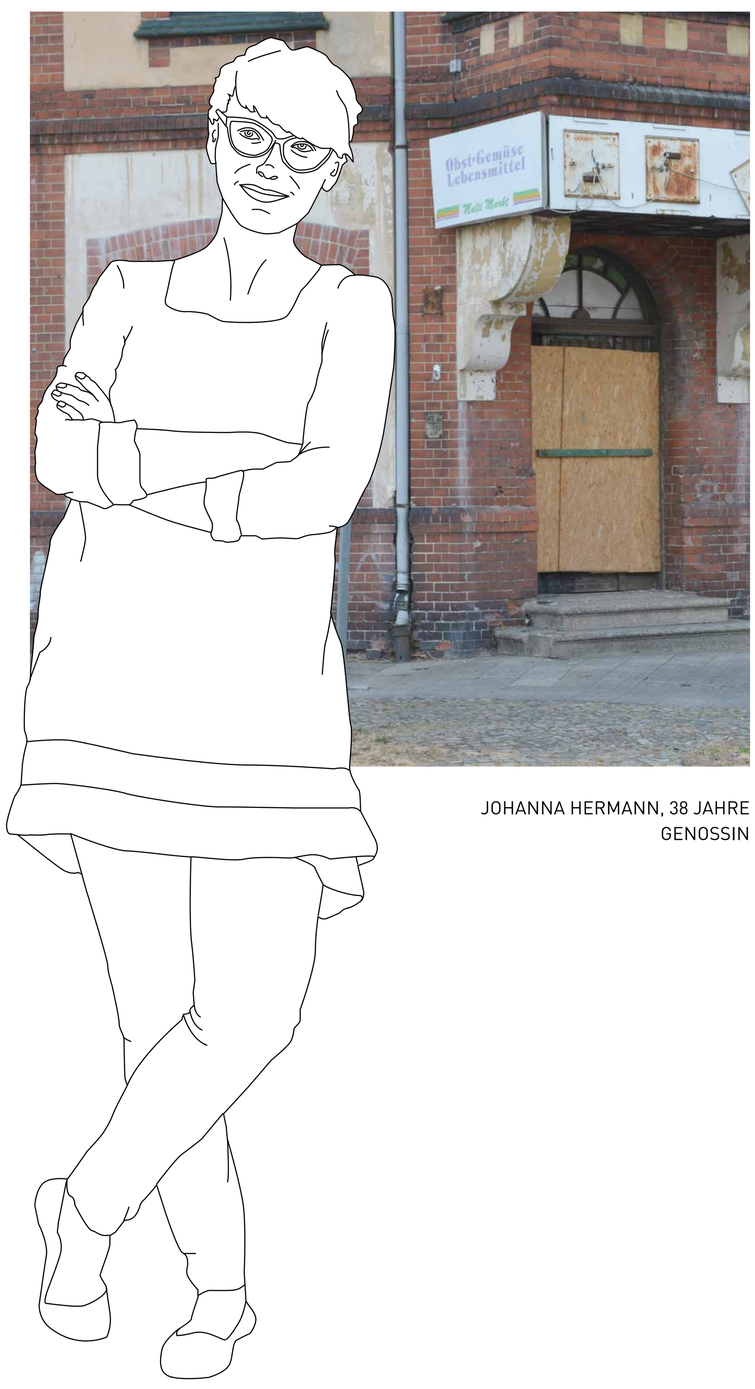
SAMTWEBEREI KREFELD – QUARTIERSENTWICKLUNG DURCH MISCHNUTZUNG UND BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT. MONTAG STIFTUNG URBANE RÄUME, 2013

MÖGLICHE ZUKUNFT

2025

IN DER KÜCHE SPIELT SICH DAS GEMEINSCHAFTLICHE LEBEN AB:
HIER WERDEN PLÄNE GESCHMIEDET UND DER ALLTAG ORGANISIERT

PROTAGONIST*IN



JOHANNA HERMANN, 38 JAHRE
GENOSSIN

Teilen, ohne dass etwas weniger wird: bei uns funktioniert das super!

Angefangen hat unser Projekt mit der Idee, dass wir uns als Alleinerziehende einfach miteinander solidarisieren anstatt uns einzeln abzurackern, um der Armutsfalle zu entgehen. Läuft ja nicht bei allen so mit der Lebensplanung, da wird es dann schnell eng: Geld und Zeit sind Mangelware, du bist ständig am Organisieren und Machen und Tun, um über die Runden zu kommen, und dann sagt dein Lütter zu dir: Mama, du bist nie da wenn ich dich brauche! Das tut weh. Daher sind wir mehr als andere Familien angewiesen auf ein funktionierendes Netzwerk, das unvorhergesehene Krisen abpuffern kann. Sobald etwa die Kita unerwartet früher schließt oder im Job Überstunden anfallen bricht die Alltagsplanung in sich zusammen. Dann fühlt man sich tatsächlich alleingelassen und überfordert. Und übersieht dabei, wie vielen Menschen es ähnlich geht. Warum also nicht sich zusammenschließen und gemeinsam das leisten, was alleine schwierig wird? Wohnen mit gegenseitiger Hilfe – das war die Grundidee, als wir uns vor ein paar Jahren entschlossen haben aktiv zu werden.

Mittlerweile ist das Projekt größer geworden, als ich gedacht hatte, und zwischendurch hatten wir mehrmals unsere Krisen und dachten, das wächst uns total über den Kopf. Aber ich kann heute rückblickend ganz klar sagen: von der Idee 2019, über die Gründung der Genossenschaft 2020 bis zum tatsächlichen Einzug vor einem Jahr, ich bereue nichts! Das ehemalige Konsum-Gebäude haben wir damals zufällig gefunden, daher kommt auch unser Name – eigentlich sind wir ja eher kritisch mit Konsum und so. Es war nicht einfach, das dem Besitzer abzuluchsen, aber uns hat eine Stiftung geholfen und schließlich haben wir es übernommen und schrittweise ausgebaut. War auch höchste Zeit, denn lange hätte das nicht mehr gestanden sonst. Unten befindet sich jetzt unsere Kindertagesstätte, wo Leute aus der ganzen Stadt ihre Gören abgeben können. Darüber gibt es verschieden große Wohnungen, die man sich je nach Budget oder Bedürfnissen teilen kann. Das Konzept heißt Clusterwohnen und ist noch relativ neu: An einem großen, gemeinschaftlich genutzten Wohnraum liegen kleine, private Zimmer, von denen man so viele mietet wie man braucht. Wenn man sich zurückziehen will, funktioniert das also genauso easy wie wenn man ein Essen für 20 Leute veranstalten möchte – was toll ist, denn das geht ja normal nicht, wenn man mit Kind in einer Ein-Zimmer-Bude lebt. Und zeitlich sind wir alle unterschiedlich flexibel, was eben auch heißt: Wir können füreinander einspringen, wenns mal brennt. Die gegenseitige Hilfe muss natürlich freiwillig geschehen: Es gibt keinen Gemeinschaftszwang. Aber ein Gefühl von Verbundenheit und Verbindlichkeit, von dem alle profitieren, das gibt es schon, und zwar nicht nur in der Hausgemeinschaft, sondern auch in der Nachbarschaft. Ich glaube, unser Hausprojekt ist ein inspirierendes Umfeld für uns und unsere Kinder, in dem man Gemeinschaft aktiv lebt und mitgestaltet.

DIE KONSUMGENOSSEN	08
ADRESSE	BÜRGERSTRASSE 58
TYP	MISCHNUTZUNG: WOHNEN UND KINDERTAGESSTÄTTE
MASSNAHME	UMBAU ZU KINDERLADEN IM EG UND CLUSTERWOHNUNGEN
GRUNDSTÜCK	580 QM
GESCHOSSFLÄCHE	692 QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

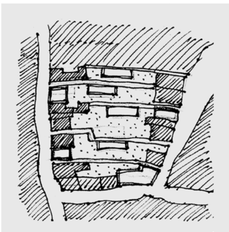
MITTENDRIN STATT AM RAND 09

NEUE QUARTIERE

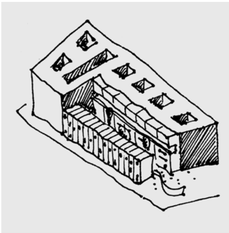
2025

SCHON WIRKLICHKEIT

HITZACKER DORF – NEUANLAGE EINES INTERKULTURELLEN GENERATIONENDORFS ALS ERGEBNIS DER WILLKOMMENSKULTUR IM WENDLAND, HITZACKER 2017



ZUHAUSE IN DER STADT – NEUINTERPRETATION DER BLOCKSTRUKTUR MIT GARTENWEGEN IM HISTORISCHEN KONTEXT, BNR ARCHITEKTEN, SAINTES (FRANKREICH) 2005

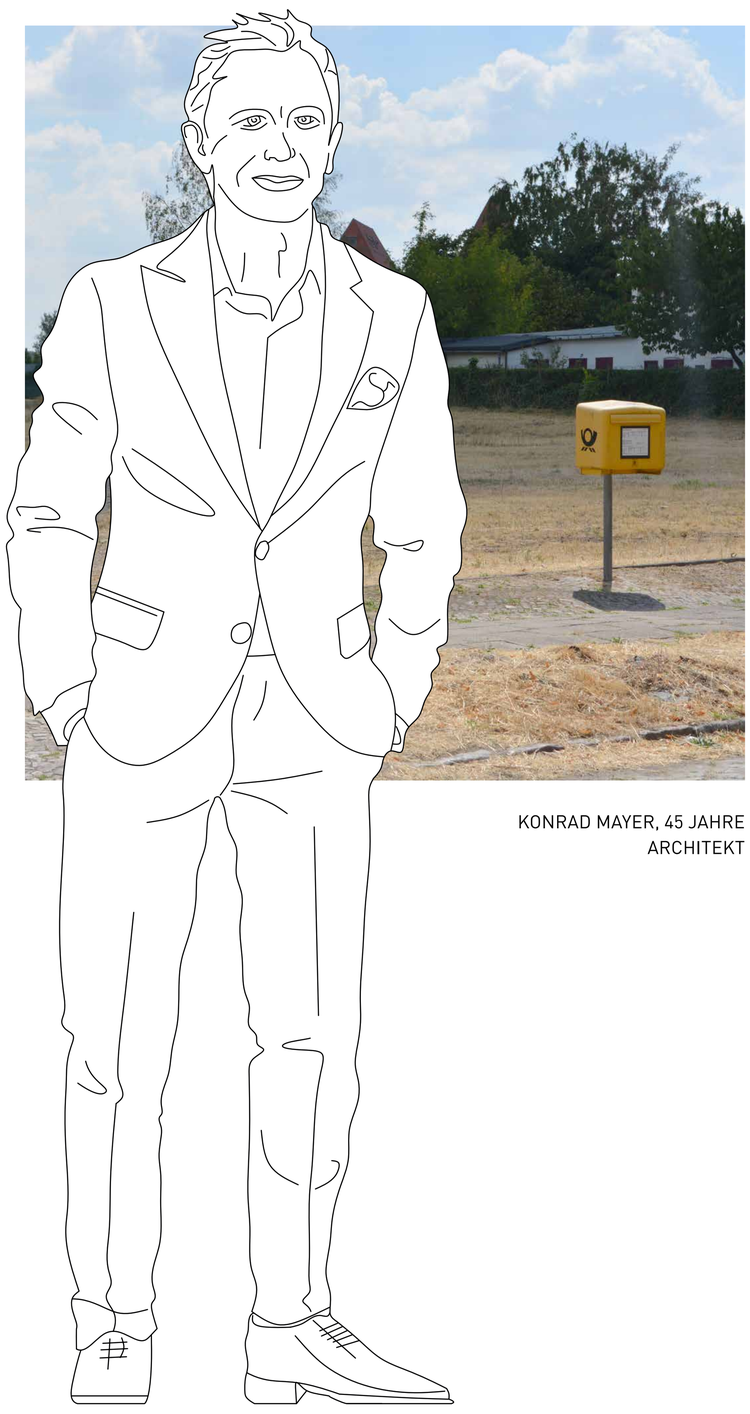


BIG YARD – SCHLIESSUNG EINER GROSSBAULÜCKE MIT EINEM REIHENHAUSRIEGEL. GEMEINSAMER HOF ALS ERSCHLIESSUNGSRAUM, ZANDERROZH ARCH., BERLIN 2010

MÖGLICHE ZUKUNFT

DIE DOPPELHAUSHÄLFTEN BILDEN EINEN DURCHLÄSSIGEN BLOCK. DIE ZWISCHENRÄUME SIND ZUGÄNGE ZUM DAHINTERLIEGENDEN GARTEN, DER AUF ZÄUNE UND ABGRENZUNGEN VERZICHTET.

PROTAGONIST*IN



KONRAD MAYER, 45 JAHRE
ARCHITEKT

So eine innerstädtische Brache ist auch eine Chance für neue Siedlungsformen.

Da, wo jetzt unser jüngstes Projekt entstanden ist, stand noch vor ein paar Jahren eine ganze Häuserzeile aus der Gründerzeit. Haus an Haus, ganz typisch für das Viertel. Ich mag die alten Häuser und ihre Geschichten. Wo sie nicht mehr zu halten sind, bleibt dann eine Lücke, ein Loch im ehemals dichten Gefüge. Das sieht nicht einfach aus, als wäre da halt eine Wiese, sondern man merkt richtig, dass etwas fehlt. Allerdings bietet so eine Fläche auch die Freiheit, etwas Neues zu erschaffen. Wo findet man denn noch mitten in der Stadt Raum für neue Architektur in dieser Größenordnung? Ein wahnsinniger Luxus! Wir bauen mit unserem Büro überwiegend für Menschen, die nicht am Stadtrand auf der grünen Wiese wohnen wollen, sondern mitten drin. Deren Kinder sollen alleine zur Schule gehen können und sie wollen nicht immerzu auf ein Auto angewiesen sein.

Auch ein Doppelhausneubau kann außergewöhnlich und schön sein, qualitätvoll, wertig – und gar nicht mal unbedingt teurer als das Fertighaus „von der Stange", wenn dann am Ende alle Extrawünsche mit abgerechnet werden. Wir wollen mit unseren Gebäuden nicht nur Chancen verwerten, sondern auch etwas Positives zur Struktur der Stadt und des Viertels beitragen. Mit den drei Doppelhäusern ist es uns gelungen, etwas Neues zu schaffen ohne das Alte zu ignorieren. Minimalismus ist ja ein neues Wort für Einfachheit, das gab es hier schon immer: Reduzierung auf das Wesentliche, Bescheidenheit. Nun sind unsere Objekte nicht aus Backstein und, manche finden die Fenster zu groß, aber ich finde, es ist eine gelungene Neuinterpretation von Einfachheit. Eine Straße ist ja kein Museum, und so heterogen wie die Leute sind, die hier leben, so verschieden können doch auch die Häuser sein. Aber ich habe sowieso das Gefühl, dass man dem hier ganz offen begegnet.

Unser neuer Block ist zwar weniger kompakt und nicht geschlossen, aber die frühere Dichte braucht es auch einfach nicht mehr. Stattdessen ermöglichen die Lücken zwischen den Häusern eine größere Transparenz und Durchlässigkeit. Auch im Innern des neuen Blocks wird das deutlich. Wichtig ist nur, dass man das auch durchhält: Hecken sind okay, aber Zäune sind verboten. Das soll ja keine Privatstraße sein, wir sind schließlich mitten in der Stadt.

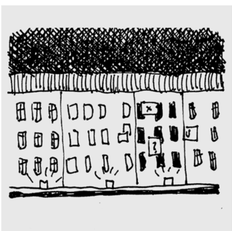
MITTENDRIN STATT AM RAND	09
ADRESSE	BÄCKERSTRASSE 21 -23
TYP	3 DOPPELHÄUSER (= 6 HÄLFTEN)
MASSNAHME	NEUBAU
GRUNDSTÜCK	2000QM
GESCHOSSFLÄCHE	120–160 QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

EIN.LADEN 10

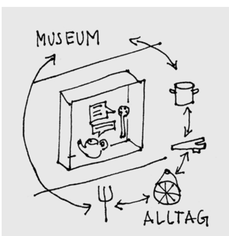
LEERSTANDSAKTIVIERUNG

SCHON WIRKLICHKEIT



LICHTBLICK LUDWIGSTRASSE – „LICHT AUS" AKTION ZUR IBA STADTUMBAU 2010, BÜRGERBEUNRUHIGUNG UND EINLADUNG ZUM MITGESTALTEN, KÖTHEN 2010

SÜNTELLÄDCHEN – DORFLADEN FÜR DEN VERKAUF REGIONALER PRODUKTE, NEUBAU MIT STROHBALLENDÄMMUNG DURCH BÜRGER*INNENINITIATIVE, FLEGESSEN 2016



MUSEUM ÖFFNE DICH! – DEZENTRALE AUSSTELLUNG IN SCHAUFENSTERN VON LEERSTEHENDEN LADENLOKALEN, MUSEUM WUSTROW, STUDIO ACHTVIERTEL, WENDLAND 2015

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT

MANCHMAL WIRD DAS SCHAUFENSTER ZUR LEINWAND UND DIE STRASSE DAVOR ZUM ÖFFENTLICHEN WOHNZIMMER

SANDRA TÖPFER, 27 JAHRE
FIRMENGRÜNDERIN

Ich bin von Wittenberge aus mit der halben Welt verbunden. «

Seit meinem Auslandssemester in Japan bin ich verrückt nach Algen. Über 10.000 verschiedene Arten gibt es, viele davon sind wahnsinnig gesund. Vor 3 Jahren habe ich dann ein Unternehmen gegründet, das verschiedene Seegräser in pulverisierter Form importiert und vertreibt. Zu Beginn vom Küchentisch aus. Das einzig Gute daran: mein nicht vorhandener Arbeitsweg. Ansonsten habe ich schnell gemerkt: Selbständig zu arbeiten und alleine eine Geschäftsidee an den Start zu bringen, kann gerade zu Beginn eine sehr einsame Sache sein. Ich brauchte einen Ort, an dem ich konzentriert arbeiten, aber auch in Kontakt mit der Außenwelt treten konnte. Wenn man schon keine Kollegen hat, dann will man zumindest ein wenig Leben um sich haben.

Ich habe dann im Gleis Neun (siehe Geschichte 11) Co-working ausprobiert, aber ich kann mich im Großraumbüro nicht so gut konzentrieren. Und seit mein Unternehmen wächst, brauche ich einfach mehr Platz. Ich gehe aber immer noch gerne zu Veranstaltungen dort hin. Die Gründerabende sind klasse. Wenn man mal Unterstützung braucht, findet sich immer jemand, der mehr weiß, als man selber. Über meinen Laden bin ich dann eher zufällig gestolpert. Ich war bei der Haus-sucht-Mieter-Börse des Häuserheims. Eine freie Bürofläche hatten die nicht im Angebot, aber jede Menge Läden. Ich war erst skeptisch: Der Markt, den ich bediene, ist doch sehr speziell. Ich brauche weder Verkaufsfläche noch Laufkundschaft. Meine Kunden sitzen überall in Europa und kaufen über das Internet. Als Kind hab ich mir selber noch an Schaufenstern die Nase plattgedrückt und die Auslagen bestaunt, heute steht uns mit dem Internet ja die ganze Welt offen. Aber unter anderem deswegen schließen ja zur Zeit so viele Läden ihre Türen für immer, und die Städte sterben nach und nach aus. Warum also nicht mal etwas neues versuchen?

Schon mein Einzug hat mich mit meinen neuen Nachbarn verbunden. Die hatten 1000 Fragen: Wer bist du? Was passiert hier? Wie, du willst ernsthaft mit Seetang Geld verdienen? Ich hätte nicht gedacht, dass diese leeren Läden die Menschen so beschäftigen. Viele haben mir gesagt, dass es ihnen ganz egal ist, was ich da mache, Hauptsache die Fenster sehen nicht mehr so tot aus. Jetzt ist mein Schaufenster hell und lebendig, und ich habe angefangen, die Algen auch zu Netzen, Matten und Deko-Elementen zu verarbeiten. Ich finde es toll, dass mich bei meiner Arbeit nur ein dünnes Glas von Straße und Passanten trennt. Da kommt es immer wieder vor, dass man ein paar Worte wechselt. Mittlerweile öffne ich sogar einmal im Monat ganz offiziell die Tür und lade zu Algensmoothies und Gesprächen ein. Daraus sind schon viele Ideen entstanden. Mein Traum wäre es, wenn auch die anderen Läden eine neue Nutzung fänden. Die Wilhelmstraße als Start-Up-Meile: Das wäre mal eine positive Veränderung mit Strahlkraft! Vielleicht sogar ein Alleinstellungsmerkmal. Und Läden gibt es hier wirklich genug.

EIN.LADEN	10
ADRESSE	WILHELMSTRASSE 24
TYP	LADENLOKAL
MASSNAHME	AKTIVIERUNG UND UMNUTZUNG
GESCHOSSFLÄCHE	75 QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

GLEIS NEU(N)

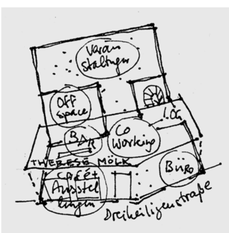
11

CO-WORKING

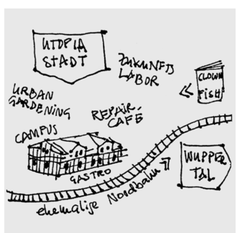
SCHON WIRKLICHKEIT

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT



DIE BÄCKEREI – VERANSTALTUNGSORT UND KULTURZENTRUM IN EHEM. GROSSBÄCKEREI, ZUM KOLLEKTIV GEHÖREN AUCH DIE NACHFAHREN DER UR-BÄCKERIN, INSBRUCK 2011



UTOPIASTADT – UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN MIRKER BAHNHOFS DURCH EINEN BÜRGER*INNENVEREIN, WERKSTÄTTEN, BEGEGNUNG, WUPPERTAL 2011

POSTLAB WENDLAND – KREATIVLABOR MIT FLEXIBLEN ARBEITSPLÄTZEN UND NETZWERKVERANSTALTUNGEN, GRÜNE WERKSTATT WENDLAND, LÜCHOW 2016

ZU VERANSTALTUNGEN FÜLLT SICH DIE ALTE SCHALTERHALLE MIT KREATIVEN AUS WITTENBERGE UND AUS DEN METROPOLEN IN DER NÄHE.

PROTAGONIST*IN

Gleis 9 ist ein Raum für Menschen, die zusammen etwas bewegen wollen. «

ANNA FRITZER, 28 JAHRE
FREIBERUFLICHE GRAFIKDESIGNERIN

Steffen und ich kennen uns schon aus Kindertagen. Wir sind beide echte Prignitzer. Aber wie so viele haben wir die Gegend nach der Schule verlassen: Erst Studium, dann Job, also erst mal weg, Erfahrungen sammeln. Klar, weder Hamburg noch Berlin sind jetzt richtig weit entfernt: Gerade mal eine Stunde braucht man dank ICE-Bahnhof. Da ist man manchmal innerhalb der Großstadt länger unterwegs, um von einen zum anderen Ende zu gelangen. Nach ein paar Jahren in der großen Stadt haben wir gemerkt: So richtig los lässt einen die Heimat nicht. Aber sofort mit Sack und Pack zurückzukommen, das haben wir uns auch nicht getraut.

Und dann sind wir auf das „Häuserheim" (siehe Geschichte 02) gestoßen. Im alten Waisenhaus gibt es ja seit einer Weile ein Angebot für Rückkehrwillige: Brain Gain statt Brain Drain. Man kann dort erst mal Probewohnen und schauen, ob man wieder Fuß fasst, ob einen die Ruhe entspannt oder einem die Decke auf den Kopf fällt. Da haben wir aber schnell gemerkt: Die Ruhe und die Natur hier drumherum, das entspannt uns total, wir fühlten uns wieder so richtig geerdet. Und wenn man mal Party machen will oder etwas los ist bei Freunden, dann ist es ja nicht weit – fährt man eben hin, oder die besuchen einen. Nein, unsere größte Sorge war, ob wir uns auch beruflich hier eine Zukunft aufbauen können. Ich als Grafikdesignerin arbeite zwar eh meistens von zu Hause, und meinen Kunden und mir ist es egal, wo genau jetzt mein Büro ist. Aber Steffen ist Programmierer und hasst es von zu Hause aus zu arbeiten. Er braucht Leute um sich herum. Ein bisschen hektisches Gewusel. Und den Austausch mit anderen. Da war es nur logisch, sich sofort bei Gleis 9 einen Tisch zu besorgen. Co-Working in einem Bahnhof – eine bessere Anbindung kann man sich wohl kaum wünschen, und die Atmosphäre der Schalterhalle ist wirklich besonders. Arbeiten kann man im Großraumbüro mit 16 ausgestatteten Arbeitsplätzen oder in den buchbaren Besprechungsräumen. Alles flexibel: für Stunden, Tage oder einfach auf Dauer.

Das ist viel mehr als nur ein Ort zum Arbeiten. Hier kommen Menschen zusammen, um gemeinsam Ideen zu entwickeln und in einem kreativen Umfeld an eigenen Projekten zu arbeiten. Gerade haben sie mir den Auftrag für die Gestaltung einer Broschüre gegeben. Steffen optimiert die Webseite und organisiert Beratungsangebote für Start-Ups. Sieht ganz so aus, als wenn wir unser Probewohnen bald in ein Dauerwohnen übergehen würde. Tja, das nennt man wohl: gekommen um zu bleiben.

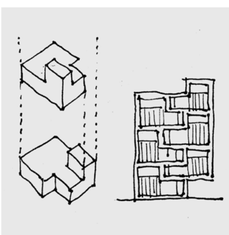
GLEIS NEU(N)	11
ADRESSE	BAHNHOF
TYP	GEWERBLICHE NUTZUNG
MASSNAHME	UMNUTZUNG ZUM CO-WORKING SPACE, MEETING POINT UND VERANSTALTUNGSORT
GESCHOSSFLÄCHE	260QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

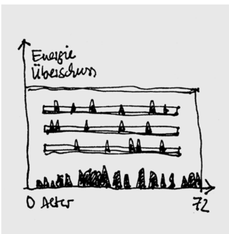
ALLE UNTER EINEM DACH 12

GENERATIONENWOHNEN IN MIETERINITIATIVE

SCHON WIRKLICHKEIT



STAPELWOHNUNGEN – MODULARISIERTE BAUELEMENTE WERDEN IM GEMEINSAMEN BAUKÖRPER „GESTAPELT", ZAPCO LTD, RHEINFELDEN (SCHWEIZ) 2012



LA VIDA VERDE – ENERGIE-PLUS-HAUS, DAS MEHR STROM ERZEUGT, ALS ES VERBRAUCHT, 39 BEWOHNER*INNEN ALLER GENERATIONEN, MIETSHÄUSERSYNDIKAT, BERLIN 2014

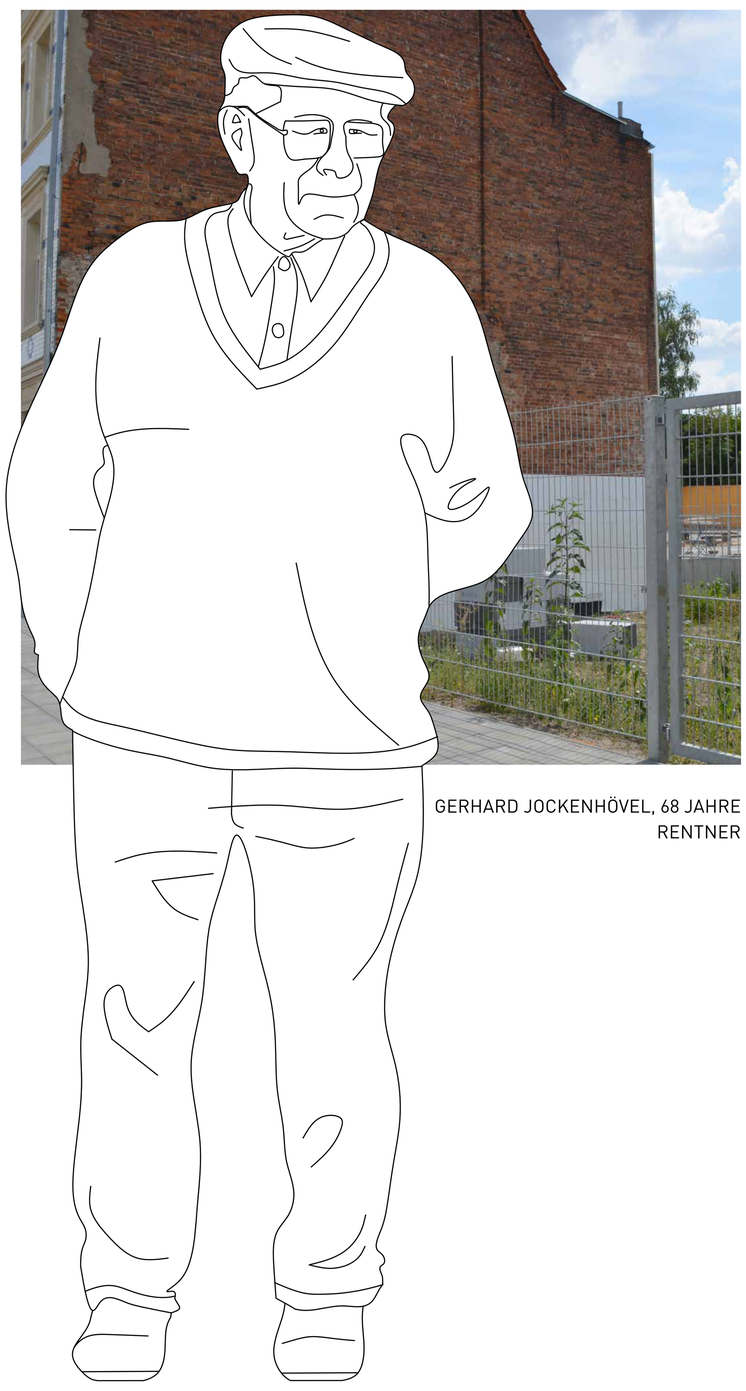
3XGRÜN PANKOW – HOLZ-GESCHOSSWOHNUNGSBAU IN FERTIGTEILBAUWEISE, FORSCHUNGSVORHABEN DES INSTITUTS FÜR URBANEN HOLZBAU IFUH, BERLIN 2011

2025

MÖGLICHE ZUKUNFT

MIETER (ER)FINDEN HAUS : ÜBER DIE UMLAUFENDEN LAUBENGÄNGE ÖFFNEN SICH DIE SEPERATEN WOHNUNGEN ZUM GEMEINSAMEN GARTEN

PROTAGONIST*IN



GERHARD JOCKENHÖVEL, 68 JAHRE
RENTNER

Wenn der Prophet nicht zum Berg kommt, kommt der Berg eben zum Propheten.

Eigentlich war das eine richtige Schnapsidee: Wir saßen bei unserer üblichen Skatrunde am Donnerstagabend und alle meckerten über ihre Wohnsituation. Dann hat Jutta gesagt: Warum ziehen wir nicht alle zusammen? Nicht in einer gemeinsamen Wohnung, nein, aber in ein Haus, in dem jeder sein eigenes Reich hat und das auch noch etwas Raum lässt für das Zusammensein. Man liest ja immer von diesen Mehrgenerationenhäusern. Aber wann bitte wird denn hier eines eröffnet, und wer darf dann dort wohnen? Wenn man immer nur wartet, dann verpasst man ganz schön viel im Leben. Deshalb sind wir aktiv geworden. Geld für Eigentumswohnungen haben wir alle nicht. Wir wollten Mieter bleiben. Ich hab einfach mal Stephan angerufen. Den kenn ich schon, seit er mit meinem Sohn zur Schule gegangen ist. Jetzt arbeitet er bei der WGW. Er hat sich unsere Idee dann auch angehört, war aber erst mal etwas skeptisch. Klar bauen sie für die Bürger, aber so einen ganz konkreten Auftrag, das ist doch etwas anderes. Wir haben uns aber nicht abwimmeln lassen. Wir haben gesagt: Ihr braucht für unser Haus keine Inserate schalten und keine Mieter suchen, denn die stehen ja schon vor euch! Wir haben auch noch ein Programm entdeckt, das den Bau von Mehrfamilienökohäusern fördert. Genau unser Ding!

Die WGW hat das dann durchgerechnet und gesagt: Okay, wir versuchen das mal, ihr seid jetzt ein „Modellvorhaben". Das war für uns auch sehr aufregend, denn manchmal haben wir selber gezweifelt, ob wir das eigentlich in aller Konsequenz wollen, all der Aufwand, und so eng zusammenwohnen. Viele von uns waren ja das große leere Haus am Stadtrand gewöhnt, wo dir keiner reinredet – und wenn doch lässt du einfach die Hecke noch ein Stückchen höher wachsen. Aber seit meine Frau gestorben ist, war es doch etwas sehr ruhig in meinem Leben.

Und ich war sehr froh, dass sich in unserer Gruppe auch einige Jüngere engagieren. Die Tochter von Klaus ist mitsamt Hund und Kind dazugestoßen und ein befreundetes Pärchen ebenfalls. Wir wollten ein buntes Haus, und haben es auch bekommen. Es enthält ganz unterschiedliche Wohnungen und heute gibt es für alle noch weitere Interessenten, und das nicht nur aus unserem Bekanntenkreis. Das muss man sich vorstellen: eine Warteliste für Wohnungen, das gab es hier zuletzt in den 80er Jahren.

.

Das war schon viel Arbeit, die wir da reingesteckt haben. Und viel reden. Aber es zahlt sich aus: Schon vor dem Einzug haben wir oft Umwege gemacht um an der Baustelle vorbeizuschauen, und so fühlen wir uns hier von Anfang an zu Hause. Es ist wirklich etwas besonders aus dem Boden gewachsen.

ALLE UNTER EINEM DACH	12
ADRESSE	KARLSTRASSE 13
TYP	MEHRFAMILENHAUS (MIETE)
MASSNAHME	NEUBAU DURCH WGW
GRUNDSTÜCK	520 QM
GESCHOSSFLÄCHE	40–160 QM

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.

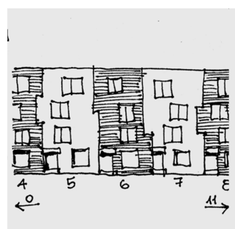
IN DER REIHE TANZEN 13

BAUGRUPPENPROJEKT

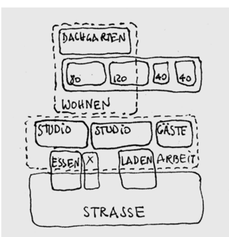
SCHON WIRKLICHKEIT

2025

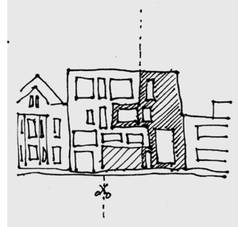
MÖGLICHE ZUKUNFT



ELFFREUNDE – REIHENHAUSZEILE IN DER RUMMELSBURGER BUCHT, GRUNDRISSE MIT WAHLOPTIONEN FÜR DIE NUTZER*INNEN, AFF ARCHITEKTEN, BERLIN 2012



ODERBERGER 56 – BAUGRUPPENPROJEKT MIT GEMISCHTEM PROGRAMM, WOHN- UND ATELIERHAUS MIT TEILBAREN WOHNEINHEITEN, BAR ARCHITEKTEN, BERLIN 2010



DOPPELHAUS UTRECHT – HAUS FÜR ZWEI FAMILIEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM BUDGET, MVRDV ARCHITEKTEN, UTRECHT (NIEDERLANDE) 1995–97

DREI MAL DIE GLEICHE BAUWEISE,
DREI MAL UNTERSCHIEDLICHE ERGEBNISSE

PROTAGONIST*IN

KARLA SIMONEIT, 34 JAHRE
RECHTSANWALTSFACHANGESTELLTE

Wir hätten uns nie auf eine einheitliche Gestaltung der Fassaden einigen können.

Das war schon ein Abenteuer, auf das wir uns da vor 5 Jahren eingelassen haben. Wir haben lange nach einem Haus nach unseren Vorstellungen und für unsere finanziellen Mittel gesucht und immer wieder kam der Wusch auf, selber zu bauen. Wir haben uns dann im Ermöglichungsbüro beraten lassen und waren von dem Konzept Baugruppe ganz begeistert. Ich finde die Vorteile liegen ganz klar auf der Hand: Die späteren Bewohner lernen sich schon vor Einzug gut kennen und man teilt nicht nur Kosten, sondern auch Erfahrungen und Erlebnisse. Die Idee kommt wie so vieles aus der Großstadt, wo man sich ja auch gar keine innerstädtischen Grundstücke alleine leisten kann – aber ganz ehrlich: Mit dem Baugrund allein ist es ja nicht getan, und letztlich haben auch wir enorm davon profitiert, dass wir uns zusammengetan haben. Nicht nur finanziell.

Wir hatten am Abend der Infoveranstaltung schon ein anderes Paar kennengelernt, bei dem wir gleich dachten: Die wollen wir als Nachbarn haben! Wir sind schon immer Wittenberger, aber Anja und Torben von der anderen Elbseite aus Gartow. Die dritten im Bunde sind meine Schwester und ihr Mann. Ich hätte nie gedacht, dass wir mal wieder so nah beisammen wohnen würden, aber wir verstehen uns super. Zusammen haben wir dann begonnen, nach einem Grundstück, aber vor allem auch nach einer kostengünstigen und nachhaltigen Bauweise zu suchen. Mit Hilfe eines Architekten wurde dann aus der Projektidee eine konkrete Planung. Unsere Häuser sind auf der Basis einer vorgefertigten Holzbauweise errichtet. Das ging sehr schnell, und nachhaltig ist es auch. Die Konstruktion ermöglichte es uns außerdem, unsere Häuser auf unsere Bedürfnisse anzupassen. Wir verstehen uns zwar alle sehr gut, aber jeder hat doch so seine eigene Vorstellung von seinem Haus. Das sieht man auch schon von außen: Die Häuser stehen zwar in der Reihe und die meisten Grundelemente sind die gleichen, aber jedes ist doch ganz anders.

Von unserem ersten Treffen bis zum Einzug sind aber 3 Jahre vergangen, das darf man nicht verschweigen: Ein Einfamilienhaus auf der grünen Wiese geht schneller. Natürlich haben die Abstimmungen innerhalb unserer Gruppe einen hohen Zeiteinsatz erfordert, aber im Ergebnis passen unsere Häuser zu uns, unseren individuellen Wohnwünschen und finanziellen Mitteln. So haben Sven und ich um Kosten zu sparen einen großen Teil des Innenausbaus selber übernommen, währen Jutta und Karl dazu weder Zeit noch Lust hatten. Was aber zu jeder Zeit funktioniert hat war die gegenseitige Unterstützung. Zusammen zu bauen schweißt schon zusammen. Ich glaube, als Baugemeinschaft waren wir eher in der Lage als etwa Einzelpersonen, uns den Herausforderungen der Förderanträge und des Kleingedruckten im Kreditvertrag zu stellen. Und unsere drei Häuser reihen sich jetzt gemeinsam ein und schaffen den Lückenschluss zwischen Alt und Neu.

IN DER REIHE TANZEN	13
ADRESSE	WILHELMSTRASSE 7A,B,C
TYP	NICHT FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS
MASSNAHME	3 NEUBAUTEN IN DER REIHE DURCH BAUGRUPPE
GRUNDSTÜCK	475QM
GESCHOSSFLÄCHE	3MAL 170QM PLUS 230 QM GEMEINSCHAFTSGARTEN

ALLE TRANSFORMATIONSGESCHICHTEN WURDEN 2018 VON SUBSOLAR* ARCHITEKTUR UND STADTFORSCHUNG IM AUFTRAG DER STADT WITTENBERGE ENTWICKELT. SIE BASIEREN AUF DEN ERKENNTNISSEN DER RAHMENPLANUNG PACKHOFVIERTEL UND AKTUELLEN URBANEN TRANSFORMATIONSPROJEKTEN.