

## **Möckernkiez (Möckern-kvarteret), Kreuzberg.**

Andelsboligforening med næsten 1.000 beboere fordelt på 14 huse, der ligger samlet omkring et fælles stiareal med grønne områder. Lejlighederne er kategoriseret A-B-C efter attraktivitet. B har gns leje, C betaler mere til fordel for A.

### **Fællesrum:**

Café, mødelokale ca. 60 m<sup>2</sup>, 2 små mødelokaler/kontorer, et stort, veludstyret værksted, cykelkælder, plads til haveredskaber, og i de enkelte huse et lille møderum med køkken. Der er ikke fælles vaskeri.

### **Beboersammensætning:**

Under 18: 221p, 18-65: 494 p, over 65: 276p (heraf kvinder 190)

Mænd: 443, kvinder 548.

5-6 kollektiver på 4-6 personer, herunder et ollekolle.

### **Organisation:**

Man har en forening (Nachbarschaftsverein, NV) og et bofællesskab (Genossenschaft, GS). GS ejer og driver grund og bygninger, NV står for det sociale. På generalforsamlingen vælges en bestyrelse, der udover at varetage de løbende beslutninger ansætter to daglige ledere. Hvert hus vælger en repræsentant til et Beirat (rådgivende organ), der kommer med indstillinger ang. boligspørgsmål til GS-ledelsen. I husene mødes man hver anden måned.

Foreningen (NV) har 330 medlemmer, også ikke-beboere.

Den står for sociale og kulturelle aktiviteter. Organiserer en lang række arbejdsgrupper (AG), herunder brugsfordeling af fælleslokaler. GS lægger lokaler og varme til, men rengøring og strømforbrug er arbejdsgruppernes ansvar. De har en webside, der er både internt og eksternt tilgængelig. NV træder også ind ved interessekonflikter, fx børnelarm, friluftssarrangementer.

### **Spisning:**

Der er nabospisning onsdag og fredag, ca. 35 deltager.

Caféen er åben formiddag og eftermiddag alle dage undtagen mandag. 85 frivillige bager kager og laver kaffe. Folk udefra må gerne komme, men man annoncerer ikke, fordi man ikke vil kannibalisere områdets kommercielle cafeer.

### **Inspiration til Urbania**

- FÆLLESRUM ER SUPERVIGTIGE. Jo færre penge vi får til dem, des mere må vi tænke i fleksibilitet og multifunktionalitet. Kunne veksle fx mellem frit gulv og borde/stole: have et rum, hvor sammenklappelige borde og stabelstole m.v. opbevares.
- Alle fællesarealer udnyttes til noget socialt, ikke bare gennemgangssteder (begrænsninger i fh t brandmyndigheder?)
- Indgangsparti(er) skal være mødesteder. Opslagstavler, siddemuligheder, bogbytte o.lign. Urbanias organisering på plancher, billedserier af events.
- Kontor-/arbejdsrum, som man kan booke sig ind på.

- Café placeres ved siden af arbejdsrum. Kan gøres superhyggelig med sammenbragte møbler.
- Bookingsystem til fællesrum (→ intranet).
- Hængereoler til sko uden for lejlighederne (gøre rengøring let).
- Vild vækst og biodiversitet frem for trimmede plæner og bede.
- Konfliktråd med mediator.



Opsamling fra Urbanias besøg hos Bremer Höhe eG i Berlin 04.11.2023

### **Bremer Höhe**

Bremer Höhe eG er et kooperativ, som ejer bygninger flere steder i Berlin. Kooperativets medlemmer er både ejere og lejere af lejlighederne. De opkøber ældre beboelsesejendomme, ofte fordi beboerne henvender sig. Ejendommen renoveres så, og beboerne fortsætter med at bo der, nu som medlemmer af kooperativet.

Såfremt der skal laves et Urbania 2 eller 3 i fremtiden, hvor man måske køber og renoverer en ældre ejendom, vil det være en rigtig god ressource at erfaringsudveksle med Bremer Höhe.

### **Proces**

Bremer Höhe er flere ejendomme bygget i 1870-1930. Oprindeligt var der 500 lejligheder. De var ejet af Berlin og i meget dårlig stand uden vedligeholdelse, da kooperativet købte dem i 2000. Ombygningen tog tre år, så man var færdig i 2003. På det tidspunkt var det muligt at ændre på bygningens indretning (det er senere ændret med ny lovgivning), så man endte med 460 lejligheder og 12 butikker. Ombygningen kostede 25 millioner euro.

### **Fælles faciliteter**

En enkelt lejlighed i stueplan blev ledig, da en beboer blev sat ud, og den er nu lavet om til fællesrum. Den kan lejes billigt af beboere (50% af lejen) men også af folk fra kvarteret. Den bruges til møder, foredrag og fester etc. Om sommeren mødes man også i gårdhaven. Der er også en enkelt lejlighed, der er gæsterum, som man kan booke til gæster.

### **Fællesskab**

Bygningerne fungerer som lejemål, således at beboerne kontakter kooperativet ved fejl og mangler. Der er ikke fra start indtænkt et beboerfællesskab, men ca. 10-15% af beboerne vil gerne lave frivillige aktiviteter og indgå i et fællesskab, resten vil have en billig, centralt beliggende bolig.

Man har udover viceværter og varmemestre etc også ansat en frivilligkoordinator. Han er aflønnet 4 timer om dagen. Han understøtter de frivillige aktiviteter og driften af fællesrummet og gæstelejligheden.

En lille del af kooperativets midler, ca 2-3.000 euro pr. år, budgetlægges ikke af bestyrelsen.

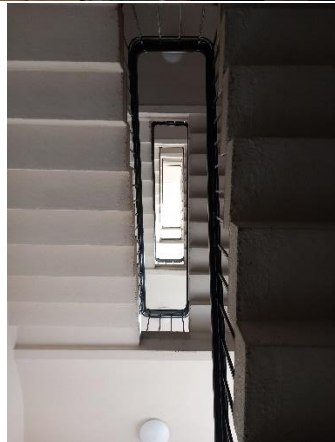
Der er nedsat en jury, hvor der sidder en person fra hvert husnummer. Beboerne kan komme med forslag til, hvad midlerne skal bruges til, og det besluttet så af juryen. Der er for eksempel blevet afsat midler til, at en gruppe selv kunne bygge nogle udendørs overdækkede siddepladser i gården, til legeplads, seniorekskursioner og en bikube.

### **Kommunikation**

Kommunikation mellem beboerne foregår som mund-til-mund, der er ikke noget intranet eller fælles opslagstavle eller lignende.

### **Gårdhaver**

Man fjernede alle tværgående mure mellem hver ejendoms enkelte gård til et stort fælles område med plads til børn og dyrkelse af meloner etc.



## Tanker i forbindelse med Lindenstrasse 91

Lejlighederne var meget rå i materialer og indretning.

De enkelte beboere kunne selv vælge lette skillevæge, skydedøre, foldedøre, flytbare forhæng eller andre former for lette rumdelere, og hvor de skulle placeres. På den måde blev indretningen meget fleksibel.

På deres altaner var der en lille låge ind til naboen, hvor man kunne vælge at gå ind til hinanden eller ej.

På taget havde de en sandkasse til børnene. Det fungerede godt at have den på taget, og kunne være noget som kunne tænkes ind på Urbanias tag. Det er dog vigtigt at have høje mure, så intet barn klatrer over.

I deres fællesområder havde de valgt at have lange grønne klatreplanter, hvilket gav et hyggeligt indtryk.

De fortalte, at de oplevede at mødes meget nede ved postkasserne og sludre lidt. I indgangen havde de opslagstavler, hvor de skrev, hvad der skete af møder og initiativer i huset.



