



## Neue Nutzung in historischen Bauten

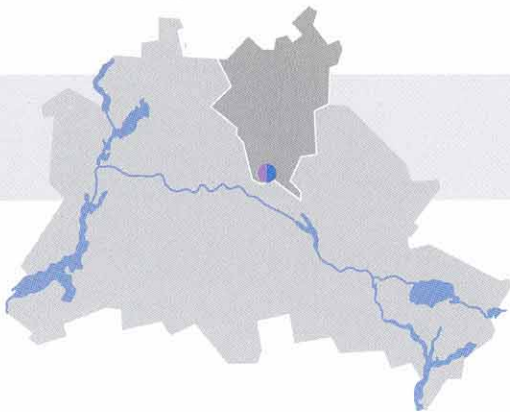
Beispielhafte Projekte  
der Wiederbelebung alter Gebäude  
in Berliner Sanierungsgebieten

Projekte 1993–2005



## Genossenschaftlicher Gewerbehof in der Königstadt-Brauerei

Sanierungsgebiet Prenzlauer Berg – Kollwitzplatz  
Bezirk Pankow



Jugendhaus Königstadt, Veranstaltungskeller



Das ehemalige Brauereigelände zählt zu den größten Gewerbeliegenschaften in Prenzlauer Berg. Seit Gründung der Brauerei Königstadt AG 1871 bis zur Einstellung der Bierproduktion 1925 wird die Anlage ständig erweitert und baulich überformt. Die meist gewerblichen Nutzungen auf dem Gelände unterliegen danach einem ständigen Wechsel: Waffenproduktion, Filmpalast der UFA, Gerichtsaktenlager, Schuh- und Seifenfabrik, Stützpunkt des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR, Fuhrpark des Magistrats. Zuletzt sind rund zwanzig kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe ansässig.

Heute wird die ehemalige Brauerei, geteilt in zwei eigenständige Bereiche, jeweils von ganz unterschiedlich ausgerichteten Unternehmen betrieben. Auf dem zur Schönhauser Allee gelegenen Teil der Brauerei errichtet ein privater Entwickler nach der Wiedervereinigung auf einer kriegsbeschädigten Fläche einen Büroneubau mit Läden im Erdgeschoss und modernisiert die alte Mälzerei für Büronutzungen. Der zur Saarbrücker- und Straßburger Straße gelegene, rund 7 800 Quadratmeter große Teil der Liegenschaft ist seit 2003 im Besitz der Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße. Ziel des Erwerbs ist die Sicherung der ansässigen Betriebe, die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Existenzgründer und die Entwicklung des Gewerbehofs zu einem Gewerbezentrum mit Innovationswerkstatt für mittlere Technologien.

Die 1995 gegründete Genossenschaft beherbergt heute auf dem Gelände rund 30 Firmen mit etwa 100 Arbeitsplätzen. Durch Umbau, Modernisierung und bauliche Ergänzung der fünf Gebäude sollen zusätzliche Flächen für weitere 50 bis 100 Arbeitsplätze bereitgestellt werden. Die einstige Heizzentrale mit sechs großen Kohlekesseln bleibt als Industriedenkmal erhalten und kann für Veranstaltungen genutzt werden. Der ehemalige Brauereikeller wird teilweise zu einer Tiefgarage ausgebaut. Umbau und Erneuerung erfolgen bis 2010 in mehreren Stufen und in Abstimmung mit den ansässigen Unternehmen. Bis dahin stehen nicht erneuerte Räume zu geringen Kosten auch für experimentelle, temporäre Nutzungen zur Verfügung.





Genossenschaftlicher Gewerbehof, erste Ausbaustufe



Auf der derzeit unbebauten südöstlichen Ecke der Liegenschaft entlang der Straßburger Straße ist ein Gewerbeneubau mit rund 2 500 Quadratmetern Nutzfläche unter anderem für Existenzgründer geplant. In die alte Schwankhalle zieht bereits 1997 das Jugendhaus Königstadt ein. Der Umbau, durchgeführt in drei Bauabschnitten über einen Zeitraum von gut sieben Jahren, wird finanziert durch einen Fördermix aus privaten Spenden, öffentlichen Mitteln und Selbsthilfe durch Jugendliche. Der Bezirk bietet in Kooperation mit freien Trägern, zum Teil auch in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft unterschiedliche Aktivitäten an. Das ausgebaute Tonnengewölbe des Brauereikellers, die offene Halle im Erdgeschoss und die Gruppenräume des Dachgeschosses stehen Jugendlichen aus dem engen und weiteren Einzugsbereich für Freizeitangebote zur Verfügung.

Saarbrücker Straße 22–24  
10405 Berlin

<b>Netto-Grundfläche</b>	11 000 m <sup>2</sup> (Gewerbehof)
<b>Baukosten</b>	2 400 000 € (Gewerbehof 1. Stufe), 18 000 000 € (Gesamt-Investitionsvolumen)
<b>Finanzierung</b>	· Mittel der Genossenschaft · Städtebauförderungsmittel
<b>Eigentümer</b>	Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße e. G.
<b>Architekten</b>	Gewerbehof Klinkenberg Architekten, Berlin Jugendhaus Anne Lampen Architekten, Berlin
<b>Fertigstellung</b>	2014