

# Gemeinsam wirtschaften

Die Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße bietet ihren Mietern nicht nur günstige Räumlichkeiten zu stabilen Preisen, sondern auch ein Mitspracherecht. Zudem schweißen ökologische und soziale Vorhaben die Gemeinschaft zusammen

VON SVEN KULKA

Hoch oben am Schornstein des ehemaligen Kesselhauses weht sie, die kleine rote Fahne. Für die Mitglieder der Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße ein Symbol der Solidarität. 1995 gegründet, erwarb die Genossenschaft 2003 vom Berliner Liegenschaftsfonds einen Teil der alten Königstadt-Brauerei, wo sich heute mehr als 30 unterschiedliche Gewerbetreibende im Rahmen der Gemeinschaft eingemietet haben. Und das mit vielen Vorteilen: Sie haben ein Mietrecht auf Lebenszeit, zahlen eine geringe Miete und können mitbestimmen bei jedem Bauvorhaben. „Und die sind in jedem Fall ökologisch und finanziell ohne Risiko“, so Klaus Lemnitz, Vorsitzender der Genossenschaft.

Das Konzept der Genossenschaft auf dem Gelände der ehemaligen Königstadt-Brauerei in Prenzlauer Berg funktioniert. Bereits Mitte des 19. Jahrhunderts stellten Braumeister hier Bier her – bis 1921. Danach war das Gelände Waffenfabrik, Filmpalast der UFA, Gerichtsaktenlager, Schuh- und Seifenfabrik, Stützpunkt des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR, Fuhrpark des Magistrats. Heute bewirtschaften es zwei Betreiber. Auf dem zur Schönhauser Allee gelegene Teil der Brauerei errichtet ein privater Entwickler einen Büroneubau mit Läden im Erdgeschoss. Der zur Saarbrücker- und Straßburger Straße gelegene Bereich, ein rund 7.800 Quadratmeter großer Teil der Liegenschaft, ist seit 2003 im Besitz der Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße. Sie hat zum Ziel, produzierendem Gewerbe sowie produktionsnahen Dienstleistungen eine günstige und sichere Betriebsstätte zu bieten, die historischen Gebäude zu erhalten, nachhaltig die Zukunft des Gewerbehofs zu gestalten, ohne die Betriebe zu gefährden.

„Wir sanieren und renovieren den Gewerbehof“, sagt Klaus Lemnitz, angepasst an die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden. Und sie sanieren nur das, was notwendig ist, „um die Mieten niedrig zu halten“. Also gehen die Genossen sehr behutsam mit ihren finanziellen Mitteln um: Jede neue Baustufe nehmen sie



**Demokratische Wirtschaftsform:** In der alten Königstadt-Brauerei sind mehr als 30 Gewerbetreibende zu Hause. FOTO: ERIK JAN OIJWERKERK

erst in Angriff, wenn die Finanzierung gesichert ist und mindestens 70 Prozent der Flächen Nutzer gefunden haben. Zudem saniert man bei laufendem Betrieb, „denn das ist billiger, weil die Mieteinnahmen in dieser Zeit weiterfließen“, so Lemnitz.

Es ist nicht zuletzt der ökologische Ansatz ihres Konzepts, der die Mitglieder eint und an dem sie festhalten. Noch bis vor einigen Jahren gab es auf dem Gelände keine Heizung, Wärme produzierten die meisten Gewerbetreibenden mit Strom, die Fenster waren kaputt. Heute sind alle Mieter im Gewerbehof am Blockheizkraftwerk der Berliner Energieagentur vom Nachbargrundstück angeschlossen und die Fenster erneuert. Die Hauptschlüsse des Blockheizkraftwerks befinden sich unter den historischen Gebäuden, in den gigantischen Kellergewölben der ehemaligen Brauerei: Kulisse für Film- und Fotoproduktionen. Damit noch nicht Ökologie genug: Überall auf dem Gelände stehen Blumen und Pflanzen in Rabatten, es gibt Pflanzschalen und Bänke. Im Herbst will Lemnitz zahlreiche Nistkästen aufhängen, und für die Zukunft plant er



## WOCHE DER ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

Zur 6. Woche der Zukunftsfähigkeit präsentiert die Grüne Liga gemeinsam mit Unternehmen, Verbänden und Initiativen von Sonntag, dem 16. September, eine Woche lang bis zum 23. September vielfältige Projekte und Beispiele für ein zukunftsfähiges Leben in Berlin und Brandenburg. In der Aktionswoche finden über 80 Veranstaltungen in der Region statt – vom Thema Altkleider über Fahrradtouren zu Kiebitzen und Kranichen bis zur Vorstellung innovativer Wohnprojekte. Eröffnet wird die Woche mit dem Bioerlebnistag am 16. September zwischen 11 und 18 Uhr auf dem

Potsdamer Platz in Berlin-Mitte. Der Aktionstag Zukunftsfähigkeit findet am 21. September von 14 bis 20 Uhr auf dem historischen Gelände des Gewerbehofs „Königstadt“ in der Saarbrücker Straße in Prenzlauer Berg statt. Das Programmheft für die Woche der Zukunftsfähigkeit ist in der Geschäftsstelle der Grünen Liga Berlin e.V., Prenzlauer Allee 230, 10405 Berlin, erhältlich. Eine Programmauswahl ist auf dieser Seite sowie den beiden folgenden zu finden. Die Termine sind außerdem auch online abrufbar unter: [www.woche-der-zukunftsaehigkeit.de](http://www.woche-der-zukunftsaehigkeit.de).

eine Solaranlage, noch mehr Grün sowie eine Regenwasserauffangananlage mit Brunnen im Innenhof.

Die Genossen haben nicht nur eine grünen Daumen, sondern sind zudem sozial eingestellt. Es gibt ein großes Angebot für Kinder und Jugendliche. Außerdem bieten die ansässigen Betriebe Jugendlichen Ausbildungsplätze sowie Praktika in ihren Betrieben an. Sie kaufen Maschinen in der Gemeinschaft, die sie anschließend auch gemeinschaftlich nutzen. Oder sie helfen sich gegenseitig mit Kontakten. 240 Menschen bieten die Betriebe einen Arbeitsplatz.

Es klingt gut, das Konzept der Genossenschaft. Doch kostenlos gibt es das nicht. Die Mieter zahlen eine Einlage in Höhe von 70 bis 150 Euro pro Quadratmeter gemietete Fläche, mindestens jedoch 10.250 Euro je Einheit sowie eine Kautions. Aber es rechnet sich. Die Genossenschaft kann den Mietern faktisch nicht kündigen und garantiert annähernd stabile Mieten, die gering sind (vier bis acht Euro pro Quadratmeter), und ein Mitspracherecht.

Die Investitionen des Gewerbehofs erfolgen mit 30 Prozent Eigenkapital und 70 Prozent Fremdmitteln. Die Fremdmittel vergibt die Berliner Volksbank, die selbst auch Mitglied der Genossenschaft ist, in Form von Krediten. Das Eigenkapital besteht aus der Einlage sowie einem Finanzierungsfonds.

Ein Betrieb erhielt vor einiger Zeit einen Großauftrag von einer Kommune. Eine sichere Sache, dachte der Chef. Er kaufte Waren und Werkzeuge und begann zu produzieren. Kurz vor Auslieferung konnte die Kommune das Geld allerdings nicht flüssig machen und verschob die Zahlung vorerst. Für den Gewerbetreibenden eine Katastrophe. Die Genossenschaft hilft ihm nun solidarisch aus der Patsche. Bis die Kommune das Geld zahlt. „Die Gemeinschaft ist eine demokratische Wirtschaftsform, die wir hier im Gewerbehof leben“, sagt Lemnitz. „Nachhaltigkeit“ nennt er das auch – für die Genossen, die Stadt, die historischen Gebäude und die Umwelt.

Freitag, den 21. September, findet auf dem Gewerbehof der „Aktionstag Zukunftsfähigkeit“ statt (siehe rechts)

Redaktion: Ole Schulz  
Fotored.: Christine Janßen  
Anzeigen: Kaspar Zucker

## ZUKUNFTSWOCHE

### Termine Teil II

**Freitag, 21. September, 14–20 Uhr, Aktionstag Zukunftsfähigkeit.**

Markt der Möglichkeiten: Berliner und Brandenburger Projekte, Initiativen und Aktionen stellen sich vor.

15 Uhr, Podiumsdiskussion zum Thema Klimaschutz mit Daniel Buchholz (Umweltpolitischer Sprecher der SPD), Marion Platta (Umweltpolitische Sprecherin der Linksfraktion), Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen).

16.30 Uhr Genossenschaftlicher Gewerbehof mit sozio-ökologischer Orientierung: eine Diskussion.

17.30 Uhr, Erneuerbare Energie im Unterricht der 4.–6. Klasse, Unabhängiges Institut für Umweltfragen (UfU) e.V.

18–21 Uhr, Solidaritätsfonds für Berliner und Brandenburger Hausprojekte: Tagung mit Diskussion, Kulturkantine, Anmeldung erforderlich! Ansprechpartner: Solidaritätsfonds Initiative/Irene Mohr: [info@mohr-winterer.eu](mailto:info@mohr-winterer.eu), [experimentcity/michael.lafond](http://experimentcity/michael.lafond); [info@experimentcity.net](mailto:info@experimentcity.net).

Infostand der Deutschen Telekom, Bereich Umweltschutz & Nachhaltige Entwicklung (inkl. Torwandschießen und Probefahrt im F-Cell-Mobil). Ort: Genossenschaft Gewerbehof Königstadt, Saarbrücker Str. 24, Prenzlauer Berg.

**Freitag, 21. 9. 07, 15–19 Uhr**  
**Samstag, 22. 9. 07, 13–17 Uhr**  
**Das Kunst-Stoffe-Mobil fährt vor!**

Wir fahren durch die Stadt. Die Besucher erleben, was Kunst-Stoffe sind und können in der mobilen Werkstatt ein Recyclingprodukt gestalten. Kontakt: Frauke Hehl, Tel. (030) 29772614, Mail: [info@workstation-berlin.org](mailto:info@workstation-berlin.org).

**Samstag, 22. 9. 07, 11–18 Uhr**  
**Sonntag, 23. 9. 07, 11–17 Uhr**  
**15. Marzahn-Hellersdorfer Umweltfest**

Motto des diesjährigen Festes ist „80 Jahre Berliner Naturschutz“. Ort: Fritz-Lang-Platz in Hellersdorf, Kontakt: Karsten Noske, Tel. 90293-6800