

# GEWERBEHALLEN

BESTANDSSANIERUNG & NEUBAU

GEBÄUDE VOLLGUT  
EHEM. FAHRZEUGHALLE



Abbildungen: Kartbahn, derzeitige Nutzung

## Beschreibung

Die befahrbare Fahrzeughalle wurde als Vollgut- / Leergut- / Verladehalle auf den ehemaligen Brauereikellern errichtet. Bis zur Auflösung des Brauereistandorts 2006 diente die Halle der Logistik von Bierflaschen, zur Zeit wird diese als Kartbahn zwischengenutzt. Die Halle hat eine Fläche von ca. 8.000 qm und eine lichte Höhe von durchschnittlich ca. 6,8 m. Die Hallenkonstruktion steht auf einem Konglomerat von verschiedenen Gebäudeteilen, die mit verschiedenen Abschnitten zwischen ca. 1870 und 1970 in unterschiedlichen Bauweisen erbaut wurden.

## Entwicklung

Im Rahmen der Ertüchtigung, Sanierung und Teilrückbau der Halle, sollen verschiedene neue Nutzungen in der Halle Platz finden. Die Verteilung von Flächen ist bisher offen und wird anhand der Raumanforderungen zukünftiger Nutzer:innen in die Planung integriert. Angestrebt werden vor allem großflächige Nutzungen im Bereich Produktion, Bildung, Sport, Kunst & Kultur sowie Gastronomie. Aus genehmigungsrechtlichen Gründen ist eine Nutzung als Veranstaltungsraum jedoch ausgeschlossen.

Die TRNSFRM eG moderiert und steuert das Vorhaben im Rahmen eines Projektentwicklungsauftrages der derzeitigen Eigentümerin. Folgende Ziele der gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung werden dabei verfolgt:

- die Entwicklung einer nutzer:innengetragenen Verwaltungs- und Eigentumsstruktur
- die Gründung einer dafür geeigneten Gesellschaft
- der Erwerb des Gebäudes im Erbbaurecht durch diese Gesellschaft

mögliche Formen der Beteiligung:

- als Mitglied bzw. Gesellschafter:in
- als Mieter:in

Die Beteiligung als Mitglied bzw. Gesellschafter:in erfordern den Erwerb von Anteilen an der zu gründenden Gesellschaft.

verfügbare Flächen von ca. 300 m<sup>2</sup> bis ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 6,8 m

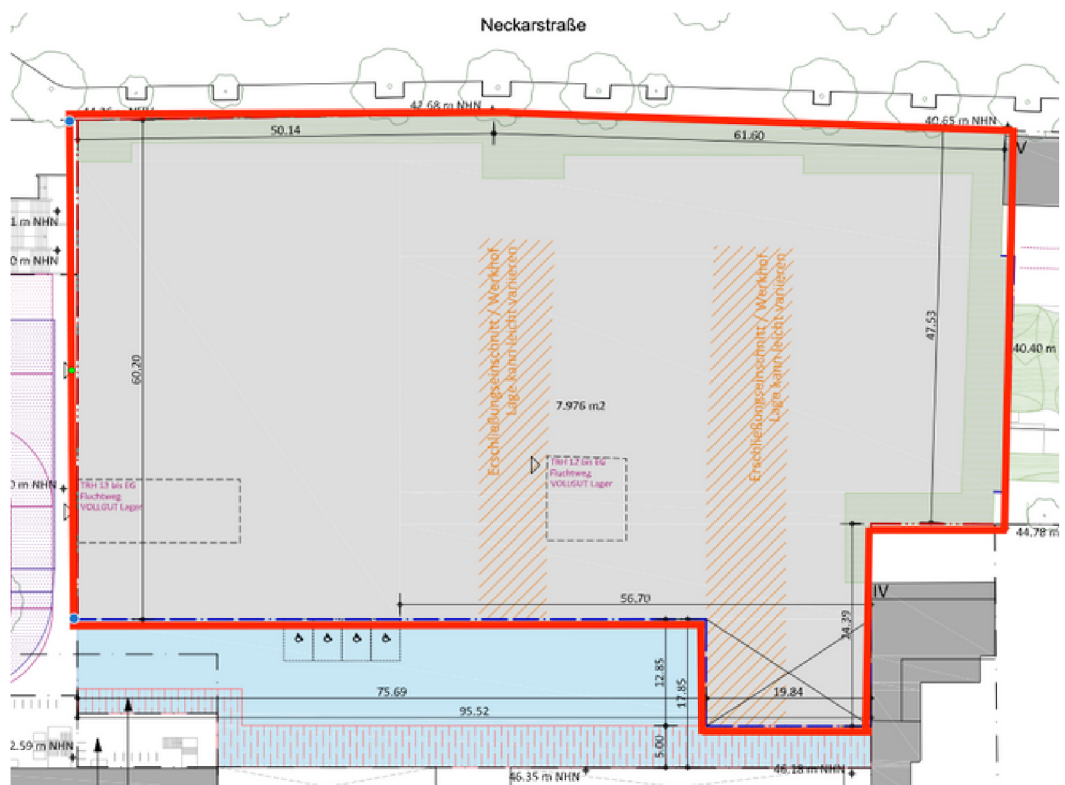


Abbildung: Darstellung der verfügbaren Fläche (in rot markiert) nach Teilrückbau der Halle



**Standort**

In Nordneukölln, auf dem Rollberg, einer Erhebung zwischen der Karl-Marx-Strasse und der Hermannstrasse befindet sich das Areal der ehemaligen Kindl-Brauerei Neukölln. Geprägt durch die kulturelle Vielfalt, zeichnet sich das lebendige Quartier durch seine Dichte an Bars, Cafes, Restaurants und der Nähe zu den großzügigen Parkanlagen Tempelhofer Feld und Hasenheide aus.

**Verkehrsanbindung**

Durch die nahegelegenen U-Bahnlinien U7 und U8, ist der Standort bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und fußläufig je fünf Minuten von den U-Bahnstationen Rathaus Neukölln & Boddinstrasse zu erreichen.

**Areal**

Zukünftig soll das Gewerbe- und Wohnareal zu einem attraktiven Ort der Arbeit und Begegnung werden und einen Beitrag zu einer guten Nachbarschaft im Rollbergkiez leisten. Sozialverträglichkeit, Zugänglichkeit und Vielfalt, Umweltverträglichkeit, Ressourcenschonung und Abfallvermeidung sind wesentliche Kriterien für die weitere Entwicklung des Areals.

## Kontakt

TRNSFRM eG  
Rollbergstrasse 26  
12053 Berlin

030 6808 2199  
info@trnsfrm.org  
www.trnsfrm.org

Bei Interesse oder weiteren Fragen  
wende dich gerne an uns!



DEIN INTERESSE IST GEWECKT?  
SCHICK UNS DEINEN RAUMBEDARF!



ODER  
KLICHE  
HIER