



Sie sind die Initiatoren einer außergewöhnlichen Projektidee, die jetzt erste Früchte trägt: Klaus Lemnitz, Vorsitzender der Genossenschaft Saarbrücker Straße, und Architekt Stefan Klinkenberg.

## Genossenschaftsidee Innovatives Konzept für einen neuen Gewerbehof

Am 4. März bezogen die Mieter des Gewerbehofes Saarbrücker Straße den ersten fertigen Bauabschnitt. Rund 18 Monate nach Übernahme des Gewerbehofes sind zwei sanierte Gebäudekomplexe den Mietern übergeben worden. Neben den baulichen Verbesserungen für die ansässigen Genossenschaftsmitglieder konnten weitere 1.000 qm preisgünstige Gewerbefläche für neue Mieter gewonnen werden. Mieter, Partner und Freunde der Genossenschaft informierten sich bei einem Rundgang über den Baufortschritt; der Hof, die Räume für Handwerk, Produktion, Handel, Dienstleistungen und Ateliers konnten besichtigt werden.

Klaus Lemnitz, Vorsitzender der Genossenschaft und Stefan Klinkenberg, verantwortlicher Architekt begrüßten beim Rundgang Almut Nehrning Venus, Stadträtin für Wirtschaft und Kultur sowie Dr. Rolf Flechsig, zuständiges Vorstandsmitglied der Berliner Volksbank.

Seit 2003 ist die Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße e.G. Eigentümerin des Grundstücks der früheren Brauerei Königstadt in Berlin Prenzlauer Berg. Sie hat ein innovatives Finanzierungskonzept für den Hof mit den fünf Industriegebäuden entwickelt: Alle Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft und stellen im Verhältnis zu ihrer genutzten Fläche Einlagen und Darlehen für den Um- und Ausbau des Hofes zur Verfügung. Durch einen zusätzlichen zinsgünstigen Kredit der Berliner Volksbank konnte die Modernisierung beginnen.

1995 gründeten die damals ansässigen Firmen und Mieter die Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße e.G. Das Grundstück gehörte dem Land und dies war wie die Mieter daran interessiert, das Kleingewerbe und die jungen Künstler am zentralen Standort in der Nähe vom Kollwitzplatz zu halten.

Die Genossenschaft zählt 25 Mitglieder; das sind die ansässigen

Firmen und Mieter aus Handwerk, Gewerbe, Handel, produktionsnahen Dienstleistungen und Künstlern sowie die Berliner Volksbank. Klaus Lemnitz, Vorsitzender der Genossenschaft, rechnet mit „einem Anwachsen der Mitgliederzahl auf über 40. Der günstige Standort, die gesunde Mischstruktur und das Genossenschaftsmodell machen den Gewerbehof so attraktiv.“

Architekt Stefan Klinkenberg entwickelte das Nutzungs-, Bewirtschaftungs- und Umbaukonzept sowie das innovative Finanzierungskonzept für den Hof mit den

fünf Haupthäusern. Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt in fünf Bauabschnitten. Stefan Klinkenberg begründet die dynamische Stufenplanung mit „der hohen Flexibilität, wenn sich während der Bauzeit die Marktbedingungen ändern“. Für ihn ist entscheidend, dass die „gemischte Nutzungsstruktur im urbanen Umfeld erhalten bleibt bzw. weiterentwickelt wird“.

Alle Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft. Mit ihren Einlagen in die Genossenschaft stellen sie anteilig etwa 15 Prozent Eigenmittel für den Um- und Ausbau der alten Königstadt-Brauerei.