

Raumbedarf für gemeinnützige oder gemeinwohlorientierte Gewerbe?



**Vollgut eG begrüßt
weitere Genoss:innen!**

- Bewirb dich auf Gewerbeflächen auf dem ehemaligen Kindl Brauerei Standort in Neuköllner Rollbergkiez in genossenschaftlicher Entwicklung
- Werde Co-Eigentümer:in einer Immobilie mit Geschichte gemeinsam mit weiteren etablierten und neuen Berliner Akteur*innen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung, Handwerk, Sport, Gewerbe.



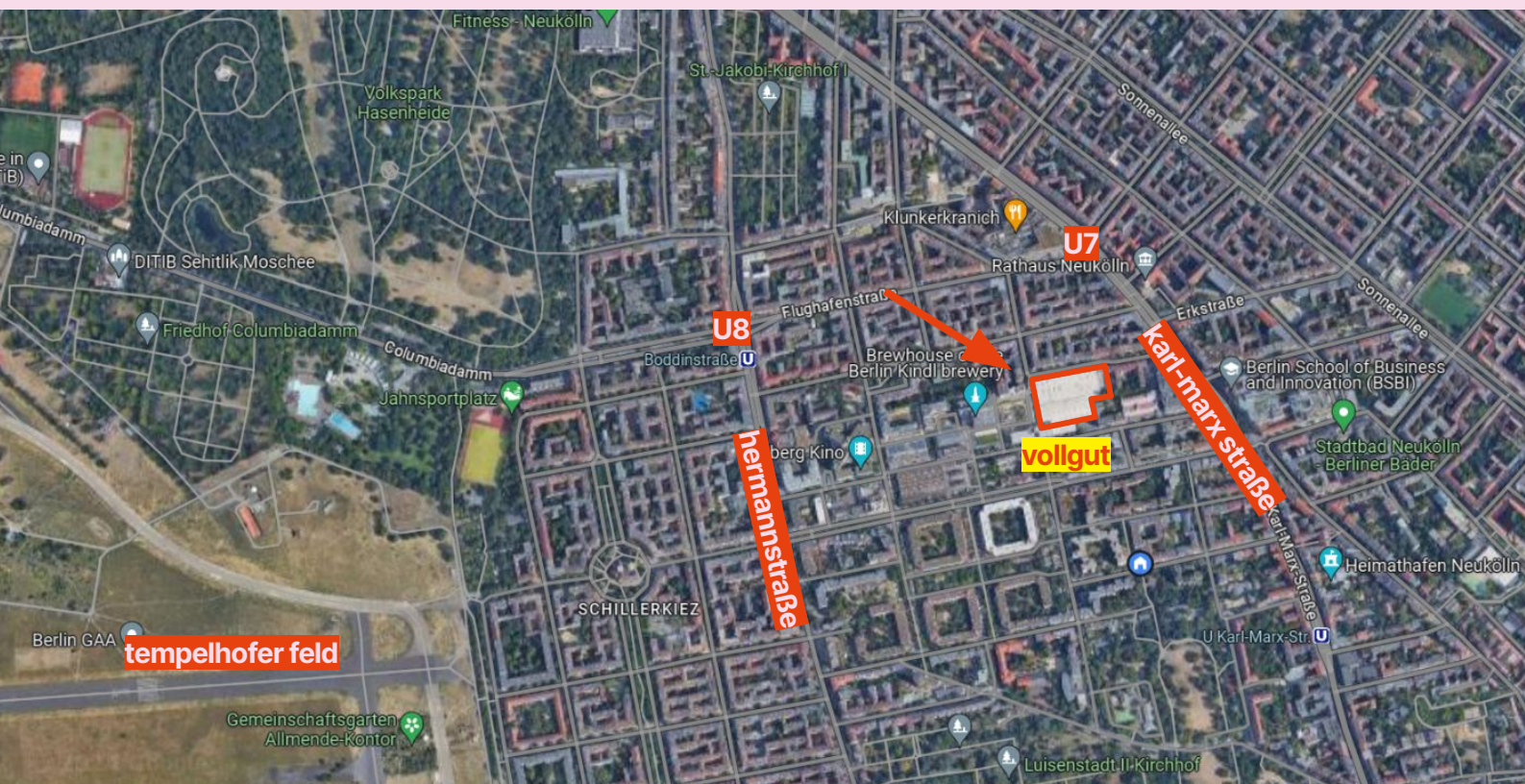
Die **VOLLGUT eG** ist die designierte **Erbbaurechtsnehmerin** des ehemaligen Vollgutlagers mit **ca. 25.000 m² Nutzfläche**. Die Flächen sind derzeit größtenteils nur unzureichend genutzt bzw. stehen leer und werden im Rahmen einer behutsamen und nachhaltigen Sanierung zu 100 % für gemeinwohlorientierte Gewerbebetriebe in einem Nutzungsmix aus **Kultur, Bildung, Soziales, Gesundheit & Sport, Handwerk und Produktion** nutzbar gemacht.

Durch eine **Nutzer:innen- und Kiezorientierte Projektentwicklung** möchte VOLLGUT einen Gegenentwurf zur fortschreitenden Verdrängung von Kultur, Sozialem und Kleingewerbe aus der Innenstadt bauen - und damit beweisen, dass Stadtentwicklung auch mit sozialer Verantwortung, ökologischer Wirkung und ökonomischem Nutzen für die Nachbarschaft gestaltet werden kann.

Die Projektentwicklung ist weit vorangeschritten und die Flächen sind zu 87% verbindlich vergeben. **Für die restlichen freien Flächen findet jetzt die Flächenvergabe statt!**

Lage:

In Nordneukölln, auf dem Rollberg, einer Erhebung zwischen der Karl-Marx-Straße und der Hermannstraße befindet sich das Areal der ehemaligen Kindl-Brauerei Neukölln. U-Bahnstationen Rathaus Neukölln und U8 Boddinstraße sind fußläufig in fünf Minuten zu erreichen.



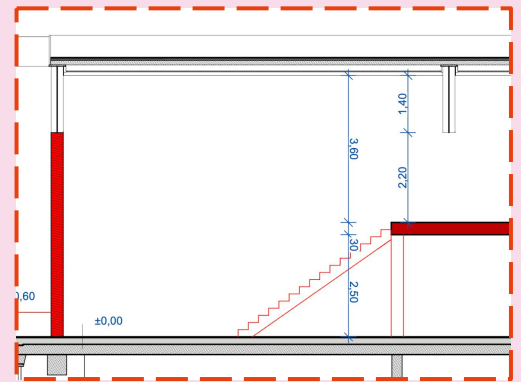
Flächen:

- verfügbare Flächen **von 300 m² bis 2500 m²**
- verteilt auf Erdgeschoss und Galerieebene
- teilweise mit Tageslicht
- Raumhöhen zwischen 2,5 m 6,5 m
- Flächen sind im Erdgeschoss vom Kindl Hof über die neu zu entstehende öffentlich zugängliche Freifläche "Kindl-Promenade" **ebenerdig erreichbar.**

Zur Nutzung überlassen wird einen **Gewerberohling im veredelten Rohbau-Standard***, der von Seiten der Nutzer:innen nutzungsspezifisch ausgebaut werden kann.

*veredelter Rohbau beinhaltet:

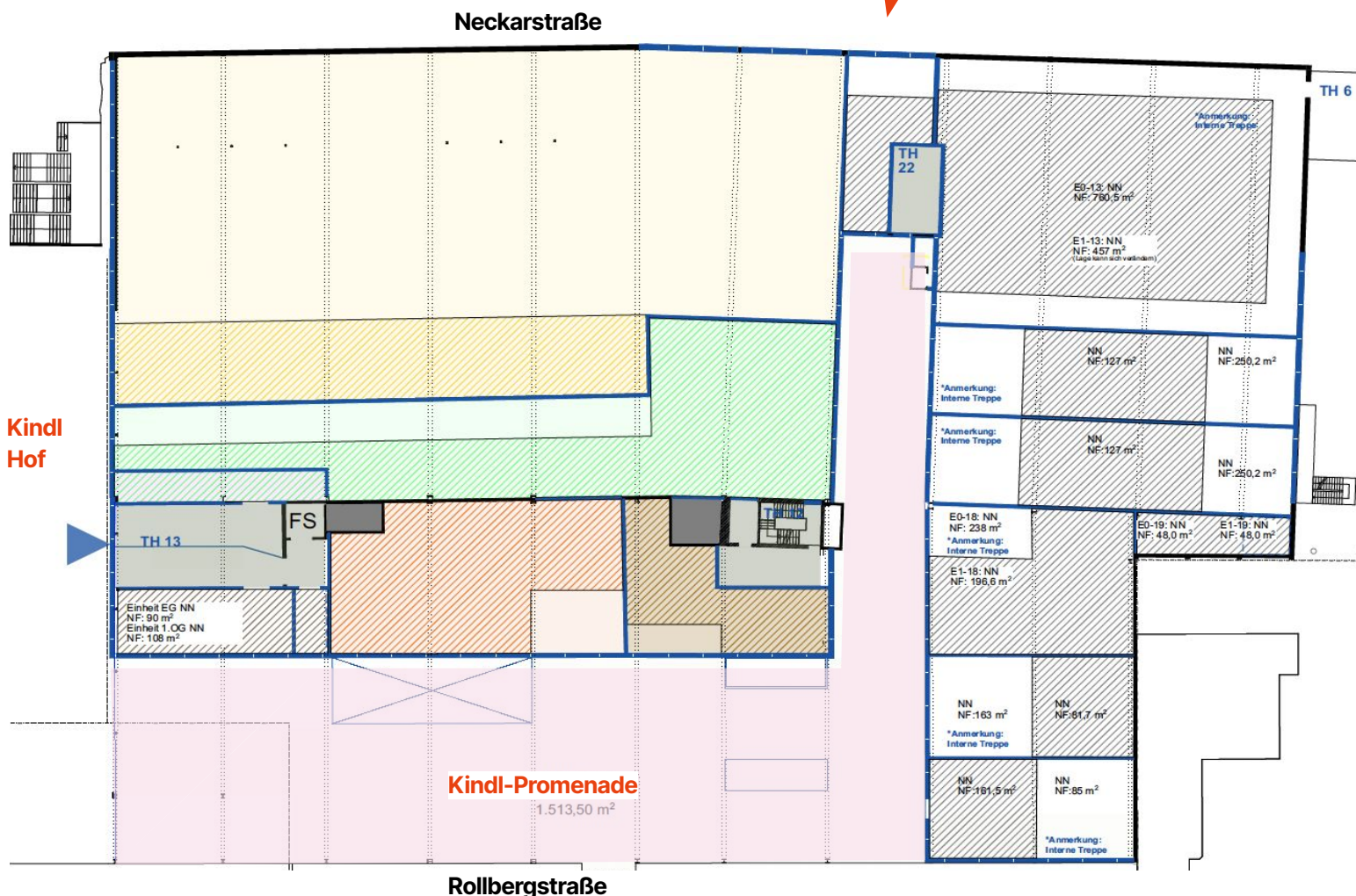
- eine Grundinstallation für Heizung, Lüftung, Strom
- einen Glasfaser-Internet-Anschluss
- die genehmigungsrechtlich erforderliche Mindestausstattung an Sanitärinstalltionen
- Anlage zur Verhütung der Brandausbreitung



* Lage und Größe der Galerieebenen werden nach Bedarfen der Nutzer:innen geplant.

Grundriss Erdgeschoss

farbig → belegt
weiß&grau → verfügbar
schraffur → Galerieebenen
beispielhaft

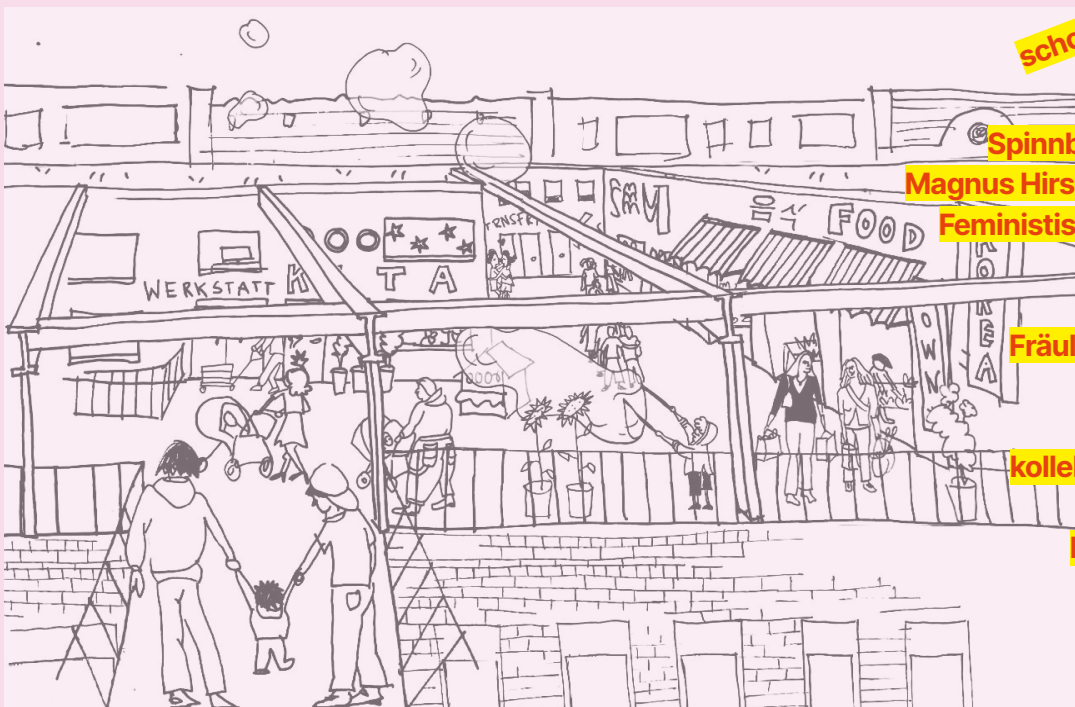


Konditionen

- Dauer:** Vollgut bietet Gewerbetreibenden eine gesicherte Langfristigkeit. Die Genossenschaftsmitglieder erhalten Nutzungsverträge für 99 Jahre.
- Mitbestimmung:** Als Genossenschaftsmitglied sind die Organisationen Co-Eigentümer:innen der Immobilie und haben ein hohes Mitspracherecht bei der zukünftigen Gestaltung des Projekts.
- Eigenkapital:** 250 €/m² nutzungsbezogene Pflichtanteile
- Miete:** Zwischen 6,5 €/m² und 15 €/m², abhängig von der Raumqualität der Flächen. → Die verfügbaren Flächen sind zum großen Teil mit der besten Raumqualität eingestuft. → Die Miete ist nach dem Prinzip der Kostenmiete bemessen, mit solidarischem Ansatz: Miete soll die Kosten der Genossenschaft decken und einen Beitrag zur Förderung nachbarschaftlicher Aktivitäten gewährleisten.

Zeitplan Bauvorhaben

- 2024 Revidierte Planung anhand Nutzungsbedarf, Bauantrag+Tektur, Gesamtfinanzierung
- 2025-26 Baumaßnahmen Sanierung und Ertüchtigung
- Anfang 2027 Übergabe veredelter Rohbau



schon dabei sind:

- Artistania
- Archivzentrum:
- Spinnbodenlesben Archiv
- Magnus Hirschfeld Gesellschaft
- Feministisches Frauen Archiv
- CADUS
- filmArche
- Fräulein König Kiezraum
- Golden Box
- Kindlboulder
- kollektive Holzwerkstatt
- Korea Town Berlin
- Naturfreunde Berlin
- SchwuZ Club
- Stapelstein Kita
- Zuhause

Bewerbungsprozess

Bewerbungen

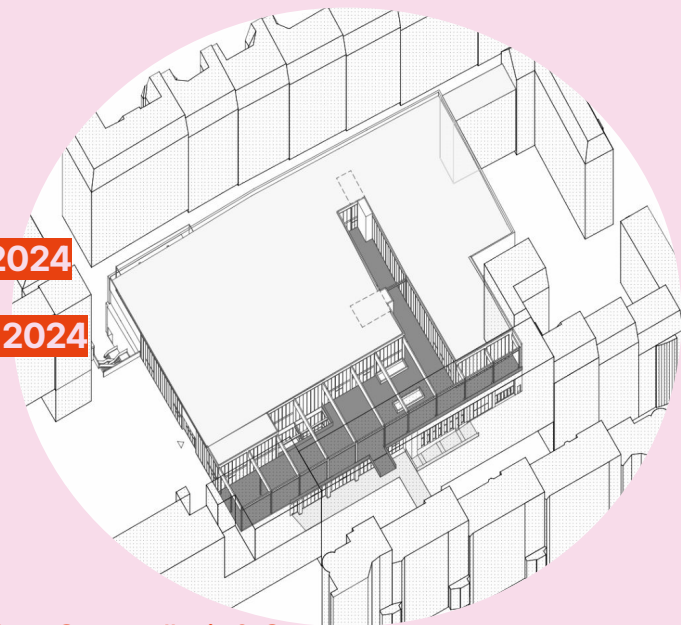
bis 17.03.2024

Rückmeldungen & Vor-Ort Termine

20-22.03.2024

Finale Flächenvergabe

Mai 2024



Gesucht sind

- Nutzungen im Bereich: Kultur, Bildung, Soziales, Gesundheit & Sport oder Gewerbe, Handwerk, Produktion
- vorrangig -aber nicht ausschließlich- gemeinnützige und/oder gemeinwohlorientierte Träger
- Flächenbedarf von mindestens 250 m² - maximal 3000 m².

**Wir freuen uns über
Bewerbungen oder
Weiterleitung an
potentielle
interessent:innen!**

Auswahlkriterien:

Machbarkeit

Sind die Räumlichkeiten für die Nutzung geeignet?

Ist die Organisation finanziell in der Lage, die geplante Nutzung im Vollgut zu verwirklichen?

Diversität*

Trägt die Organisation zu einer vielfältigen Zusammensetzung der Genossenschaft bei?

Nutzungsmischung

Trägt die Nutzung zu einer ausgewogenen Nutzungsmischung im Vollgut bei?

Lokalwohl

Kiez-Verknüpfung

Welche Angebote für welche Zielgruppen im Kiez werden geschaffen?

* Mit unserem Open Call möchten wir nicht ausschließlich, aber insbesondere migrantisch-diasporische und/oder nicht-cis-männlich geführte Organisationen ansprechen. Wir suchen weiterhin zukünftige Genoss:innen, die mit ihren Angeboten & Nutzungen Räume für Menschen schaffen, die von Diskriminierung in der Gesellschaft betroffen sind und unter einem mangelnden Angebot an sichtbaren oder geschützten Räumen in der Innenstadt leiden.

>>> interessiert?

→ **Bewerbung via Formular** <https://forms.gle/tdBYqMizDuUVKUhr7>

>>> fragen?

→ **email an**

vorstand@vollgut.berlin