

Berlin- Lichtenrade: In der alten Mälzerei – Unter einem Dach vereint

29.06.2022

Inhaltsverzeichnis

- Eine Immobilie wird entdeckt!
- Der richtige Partner!
- Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!
- Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!
- Die Zusammenarbeit in der Alten Mälzerei!
- Die Einbettung der Alten Mälzerei in das Umfeld!
- Fazit!

Wo befinden wir uns?

Prozesssteuerung und
Öffentlichkeitsarbeit

Mobilität
und
Verkehr

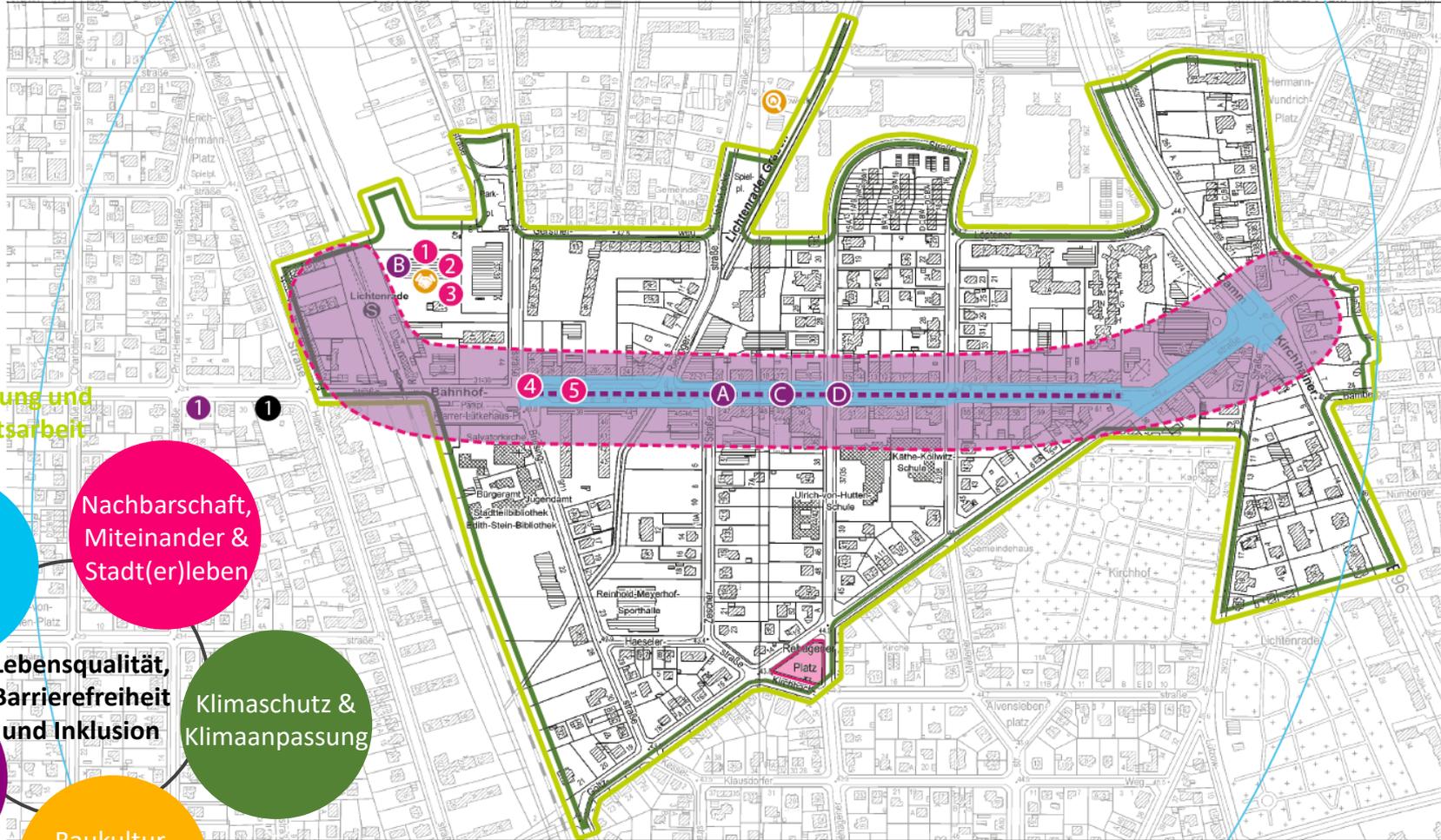
Nachbarschaft,
Miteinander &
Stadt(er)leben

Lebensqualität,
Barrierefreiheit
und Inklusion

Klimaschutz &
Klimaanpassung

Handel,
Gewerbe &
Gesundheits-
wesen

Baukultur,
Gestaltung &
Stadttraum



Eine Immobilie wird entdeckt – Das ISEK 2015



- Zentrenfunktion
- Räumliche Integration von Vollsortimentern und Discountern
- Gute Anbindung zum ÖPNV
- Stark durchgrünte Bereiche
- Einzelhandelsstandort
- ◆ Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Einbindung des Lichtenrader Grabens
- ⚡ AZ – Gebiet

STÄRKEN
CHANCEN
BAHNHOFSTRASSE

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Baukultur und Gestaltung | Aufwertung der Eingangsbereiche und der städtebaulichen Situation | Konkretisierung der städtebaulichen Studie (Wettbewerb und Umsetzung) Erstellen einer Gestaltfibel |
| | Entwicklung von Schlüsselimmobilien | Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes für das Haus Buhr in Kooperation mit den Eigentümern Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes für die Mälzerei in Kooperation mit den Eigentümern |

| | | | | | |
|----------|--|---|--------------------------|---------------------|--|
| 4 | Aktivierung, Beteiligung Dritter, Sozio-integrative Maßnahmen | | | 5.740.000,00 | |
| 4.1 | Gebiets- und Verfügungsfonds | | | | |
| | Gebiets- und Investitionsfonds | Einrichtung eines Geschäftsstraßenmanagements (GSM) | Handel und Gewerbe 2 | 240.000,00 | Der Einsatz des Fonds sollte als kleinteilige Maßnahme (Gebietsfonds), aber auch im Sinne einer größeren Investition möglich sein: 30.000,00 € / Jahr |
| | Kooperationsprojekte | Entwicklung von Schlüsselimmobilien: Alte Mälzerei und Haus Buhr, Umsetzung der erarbeiteten Nutzungskonzepte | Baukultur und Gestaltung | 1.000.000,00 | Diese Summe ist noch nicht zu beziffern, da sie in Abhängigkeit der Bereitschaft der Eigentümer zur Entwicklung der Immobilie im Sinne des Allgemeinwohls steht. |

Eine Immobilie wird entdeckt – Das ISEK 2015



Quelle: UTB

1897-1898 Errichtung der Mälzerei Lichtenrade durch die Schlossbrauerei Schöneberg, Architekt: Wilhelm Walther

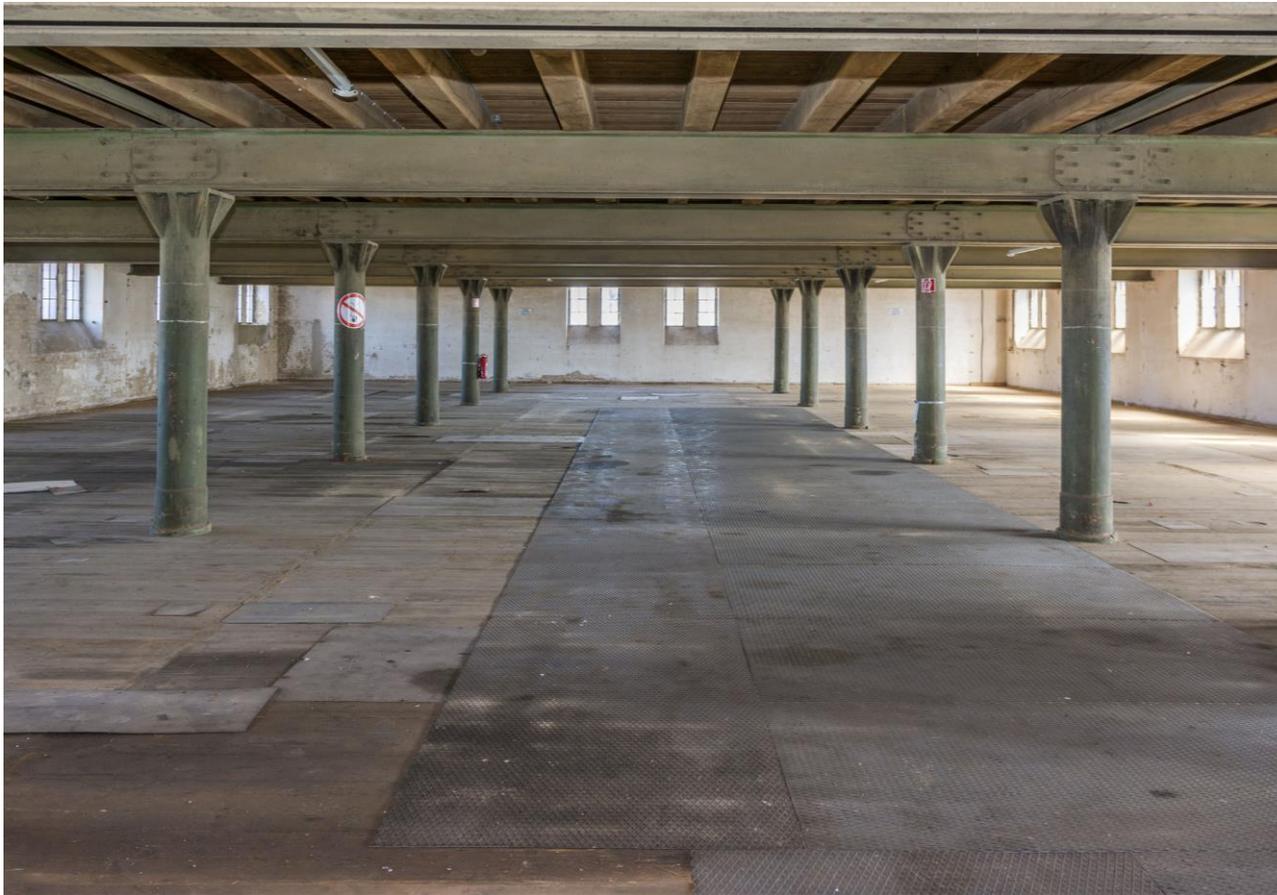
1929 Endgültige Einstellung der Produktion

ab **1939** Nutzung als Lagergebäude

1984 Unterschutzstellung Denkmal

ab **2016** Erwerb und Revitalisierung als Kultur- und Gewerbestandort

Eine Immobilie wird entdeckt – Das ISEK 2015



Quelle: UTB

Der richtige Partner!

Herr Bestgen, Geschäftsführer der UTB Projektmanagement GmbH und Frau Grünewald erwerben die Alte Mälzerei. Die UTB Projektmanagement GmbH erwerben das Areal rund um die Alte Mälzerei.

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Thomas Bestgen und Jutta Grünewald

Die
Volkshochschule

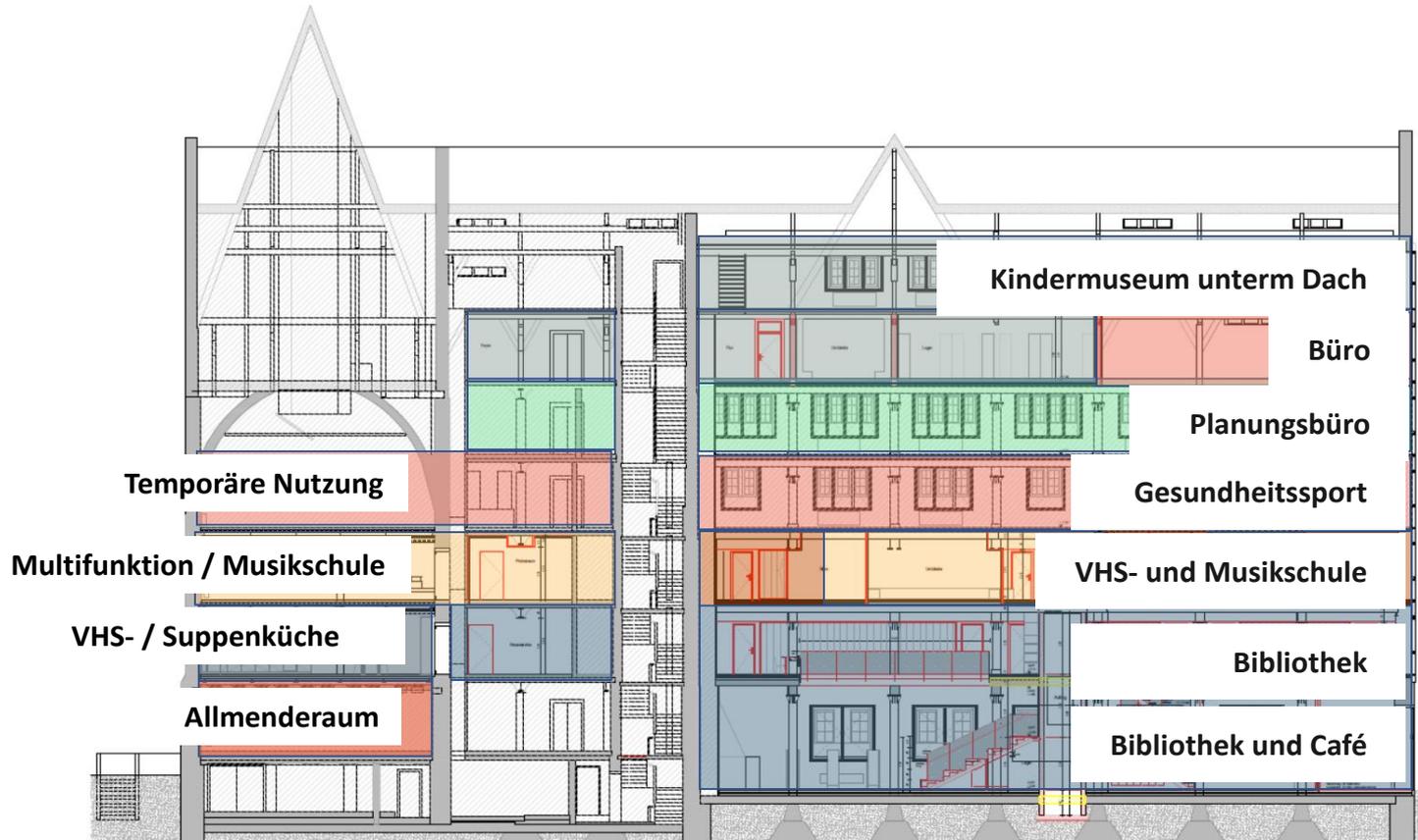
Die Bibliothek

Volkshochschule

Die Musikschule

Das
Kindermuseum

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Thomas Bestgen und Jutta Grünewald

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Wohnen und Bauen

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Berlin leuchtet

Quelle: die raumplaner

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Quelle: die raumplaner



Imagekampagne - Ausstellung

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Quelle: die raumplaner



Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Quelle: die raumplaner

Pop-up Kino

LUST AUF ...

3.12./10.12.
um 18 Uhr

Eintritt
frei

POP-UP Kinoabend
Alte Mälzerei

Steinstraße 41, 12307 Berlin - Lichtenrade

Das Kooperationsprojekt wird geboren und lebt!



Quelle: die raumplaner

Informationsveranstaltungen

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk



Denkmale zum Anfassen

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk

Der Multifunktionsraum

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!

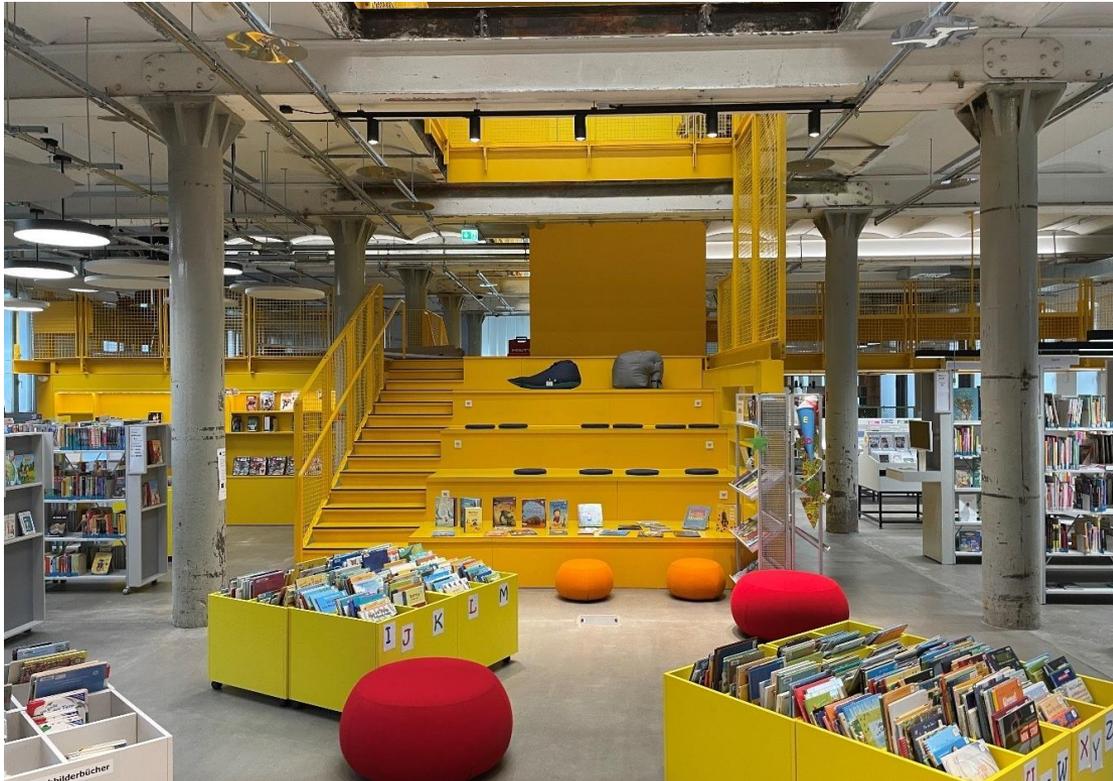


Quelle: Markus Löffelhardt und UTB



Das Fensterband

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Die Bibliothek

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk

Der Kuppelraum

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk

Das Treppenhaus

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk

Das Kindermuseum

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: UTB

Die Lehrküche

Die Alte Mälzerei im neuen Gewand!



Quelle: UTB

Das Café

Die Alte Mälzerei feiert – Tag der Städtebauförderung!



Quelle: die raumplaner



Die Alte Mälzerei feiert – Tag der Städtebauförderung!



Quelle: die raumplaner

LICHTENRADER REVIER

Die Zusammenarbeit in der Alten Mälzerei!



Ziel: „Förderung von Kunst + Kultur“



Ziel: „Bahnhofstr. als belebendes Element von Lichtenrade attraktiv und zeitgemäß zu gestalten und die Lebensqualität in ... Kiez zu fördern“

WOHTISCH LICHTENRADE

Ziel: „Förderung der Jugend-, Altenhilfe, Kunst+Kultur, Hilfe für Behinderte, Umweltschutz“

Hier ist Raum für neue Initiativen

Ziel:
Schaffung eines lebendigen, integrierten Raumes für Lichtenrade



Ziel: „sich aktiv einsetzen für den Umweltschutz und eine nachhaltige Lebensweise“



Ziel:
Kulinarische Angebote und Treffpunkt in der Alten Mälzerei



Ziel: „Verknüpfung und Stärkung Lichtenrader Firmen/ Unternehmen; Verbesserung und Unterstützung der unternehmerischen, kulturellen, sozialen und gesellschaftlichen Strukturen und deren Akteure“



LebensMittelPunkt

Ziel:
Lebensmittel Beschaffen und verteilen
Lebensmittel Verarbeiten und Kochen
Begegnung und Engagement

VERNETZUNGSBEIRAT

Wer ist dabei?

Die Einbettung der Alten Mälzerei in das Umfeld!



UTB
Projektmanagement
GmbH

Lichtenrader Revier



Quelle: UTB

Die Einbettung der Alten Mälzerei in das Umfeld!



UTB
Projektmanagement
GmbH



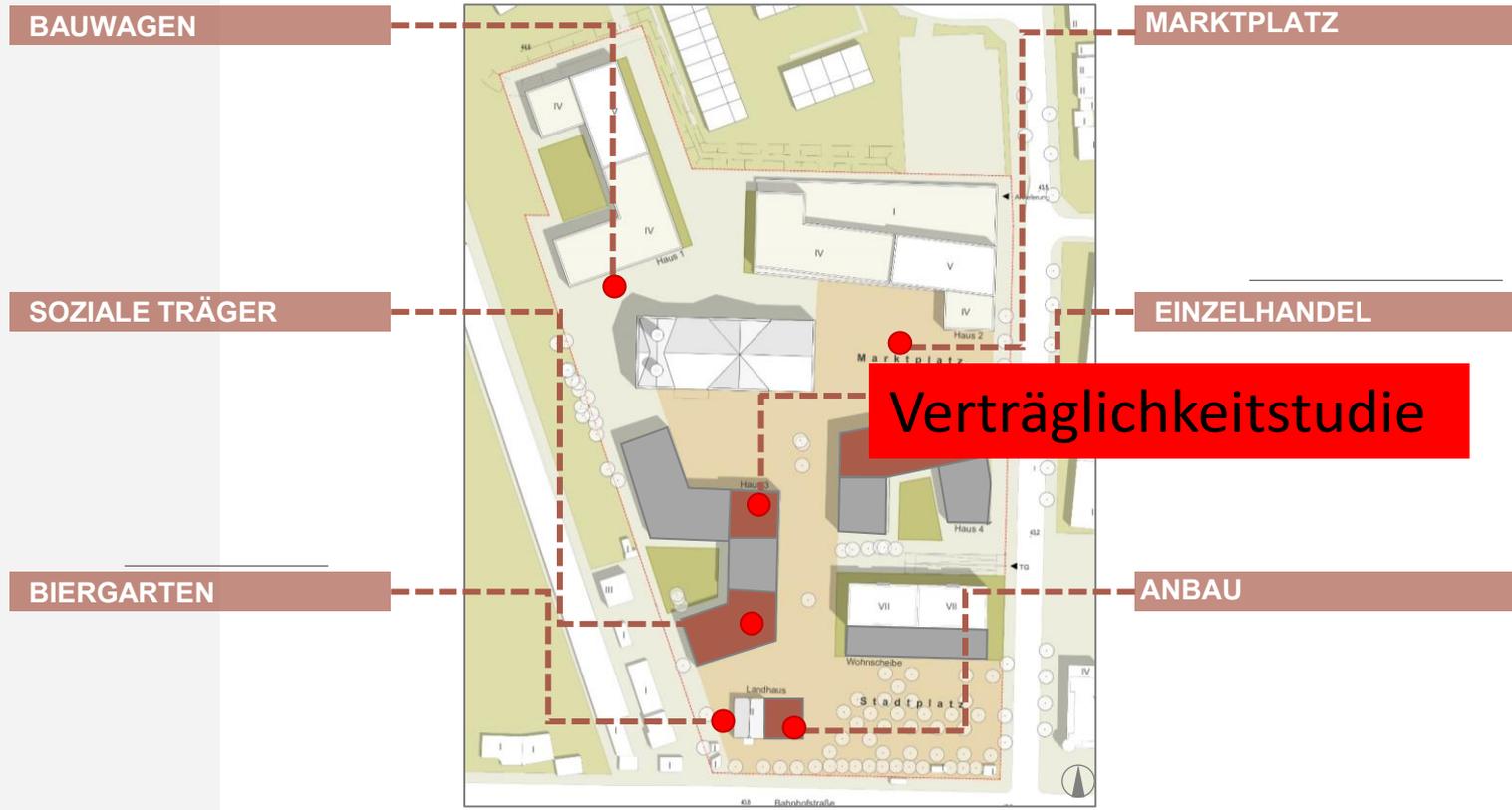
Quelle: Plangebiet B-Plan 7-87, Baumschlager Eberle Architekten



Die Einbettung der Alten Mälzerei in das Umfeld!



UTB
Projektmanagement
GmbH



Quelle: städtebauliche Planung, Basisvariante 06/18, Baumschlager Eberle Architekten, bearbeitet durch UTB, Arbeitsstand zur Programmierung der UTB- Stand 01/18

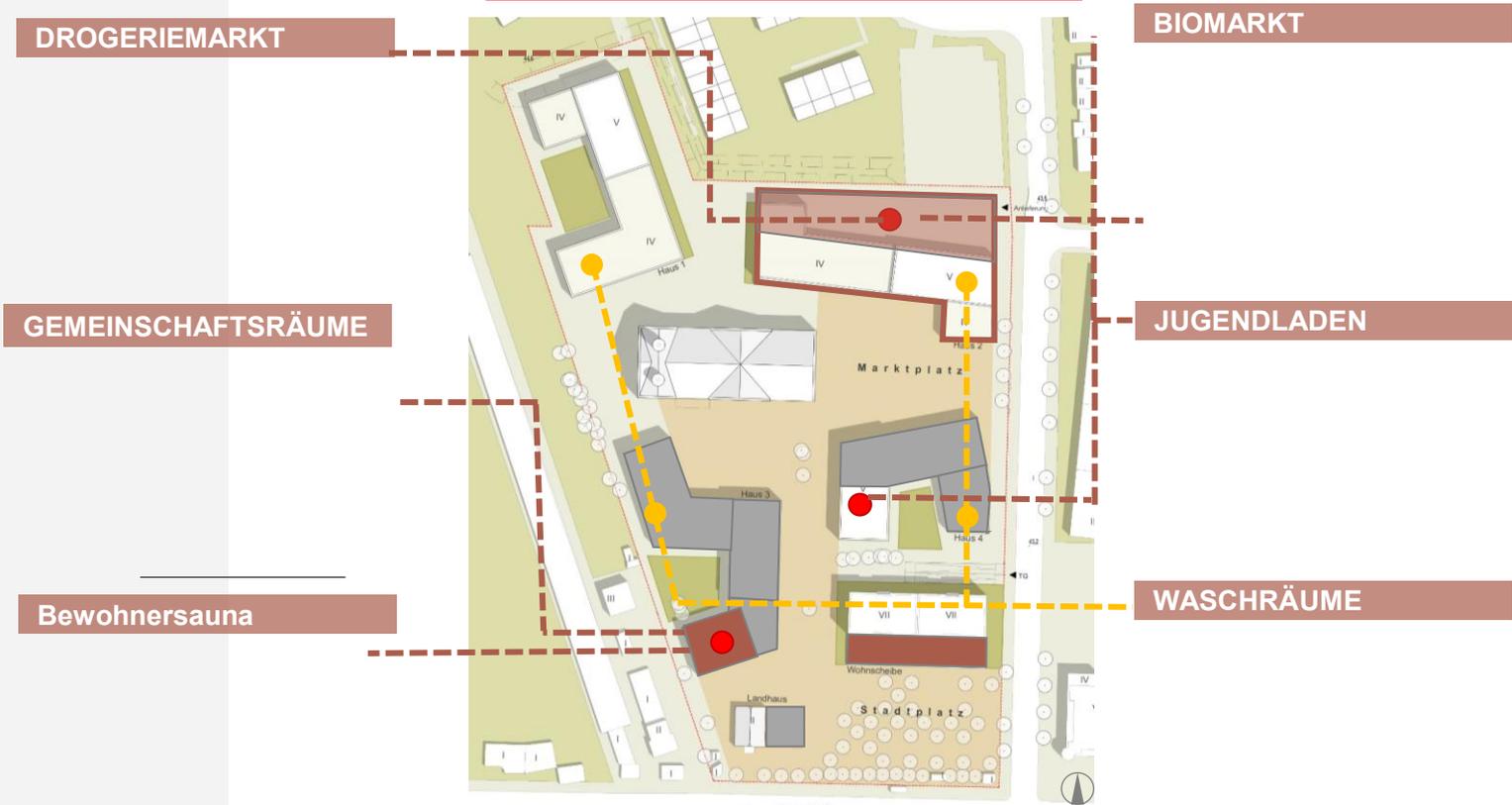
Quelle: UTB

Zusammenarbeit mit SenUMVK und SGA



Quelle: städtebauliche Planung, Basisvariante 06/18, Baumschlager Eberle Architekten, bearbeitet durch UTB, Arbeitsstand zur Programmierung der UTB-Stand 01/18

Verträglichkeitsstudie



Quelle: städtebauliche Planung, Basisvariante 06/18, Baumschlager Eberle Architekten, bearbeitet durch UTB, Arbeitsstand zur Programmierung der UTB- Stand 01/18



UTB
Projektmanagement
GmbH



weiteres
Kooperationsprojekt?



Fazit!



Was wird gebraucht

Mut
Geduld

Klare Strukturen

Starkes Team

Moderationsfähigkeiten
Mediationsfähigkeiten

Nicht aufgeben!
Es lohnt sich!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.az-lichtenrade.de, Sabine Slapa