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.

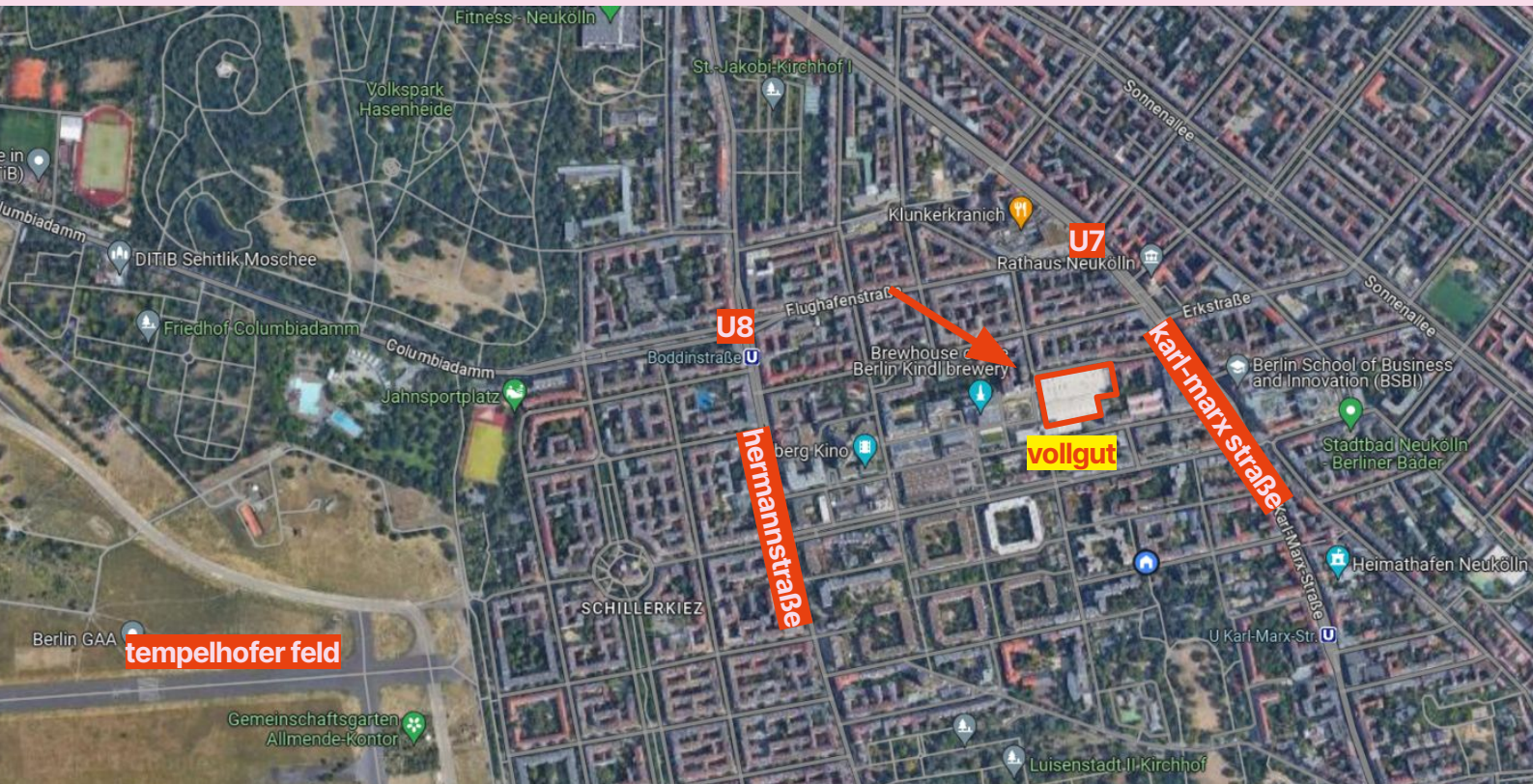
Die **VOLLGUT eG** ist die designierte **Erbbaurechtsnehmerin** des ehemaligen Vollgutlagers mit **ca. 25.000 m² Nutzfläche**. Die Flächen sind derzeit größtenteils nur unzureichend genutzt bzw. stehen leer und werden im Rahmen einer behutsamen und nachhaltigen Sanierung zu 100 % für gemeinwohlorientierte 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!**

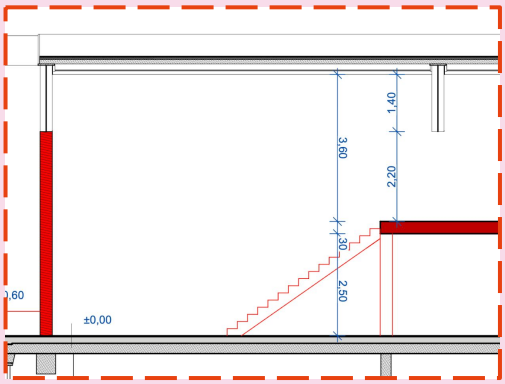
Lage:

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**.



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

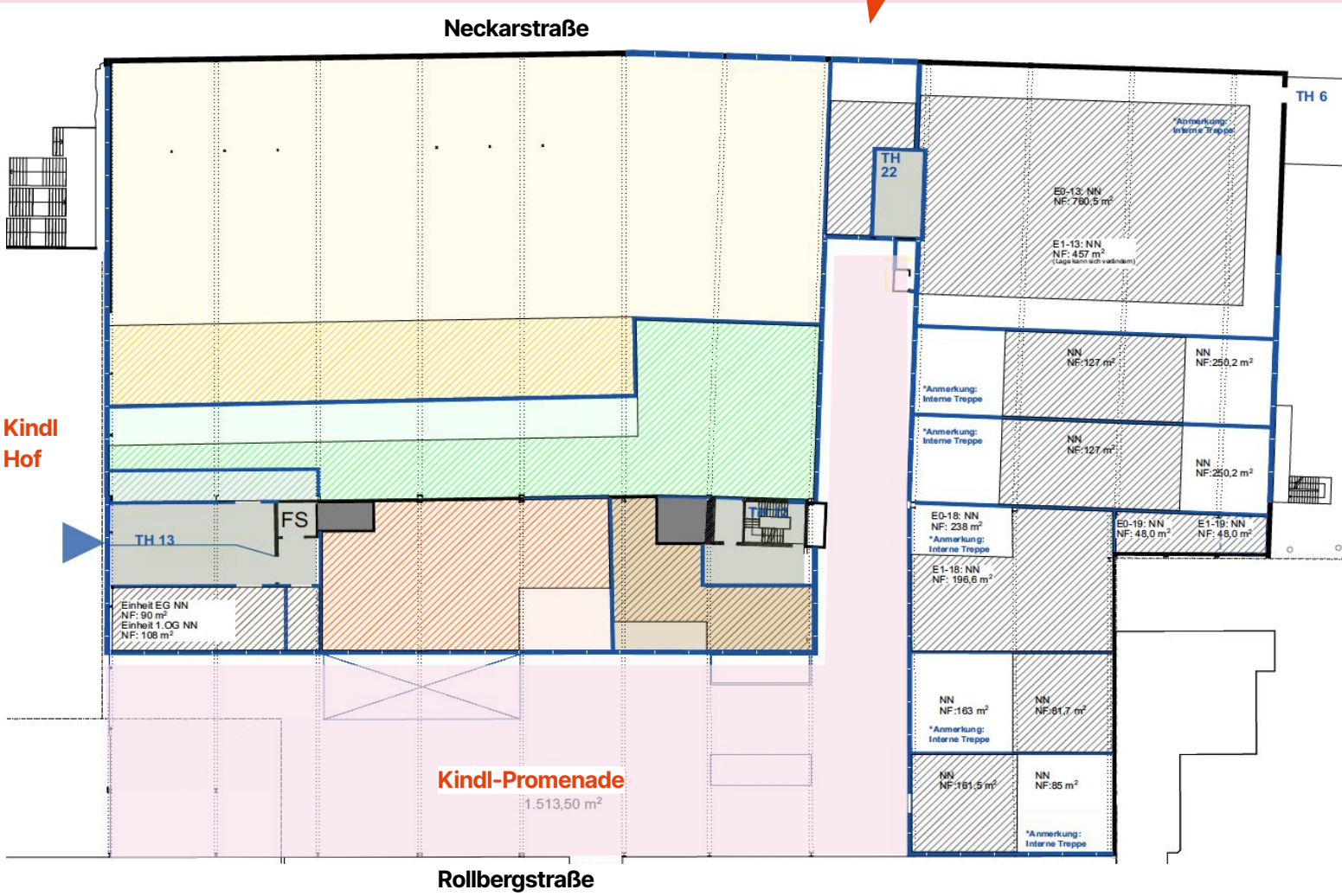
Zur Nutzung überlassen wird einen **Gewerberohling im veredelten Rohbau-Standard***, der von Seiten der Nutzer:innen nutzungsspezifisch ausgebaut werden kann.

*veredelter Rohbau beinhaltet:

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

Grundriss Erdgeschoss

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

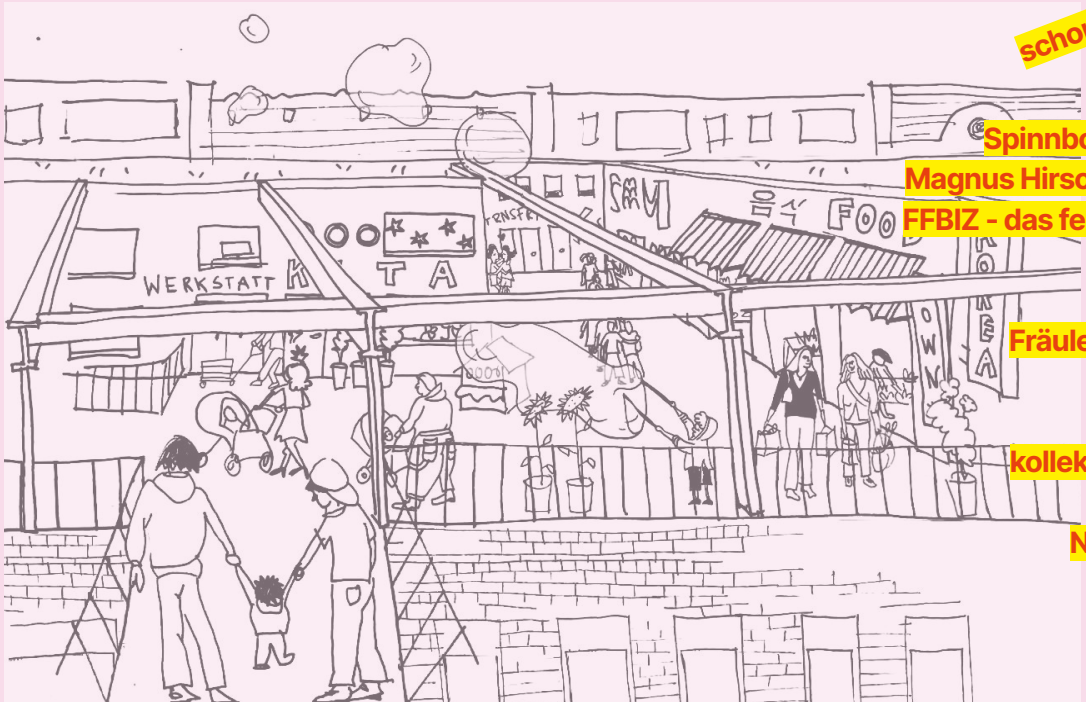


Konditionen

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.

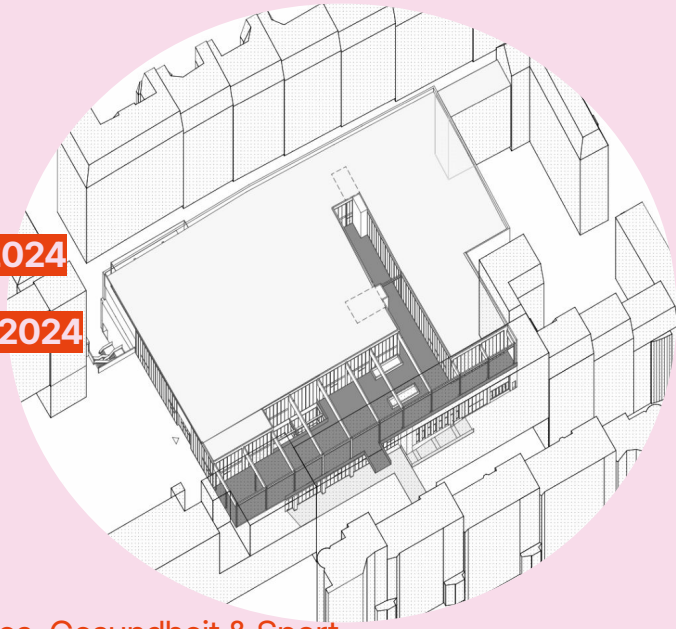
Zeitplan Bauvorhaben

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



schon dabei sind:

Artistania
Archivzentrum: Spinnboden Lesbenarchiv
Magnus Hirschfeld Gesellschaft
FFBIZ - das feministische 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