

PROJEKT- ENTWICKLUNG AM HAUS DER STATISTIK

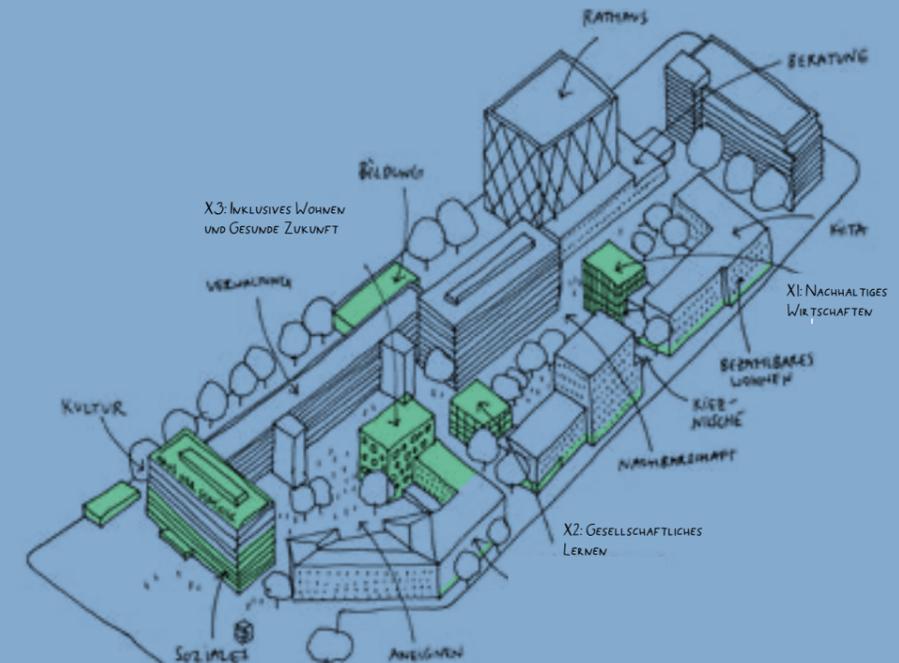
Merde jetzt
Genoss:in
in Haus A!



PUBLIC CIVIC PARTNERSHIP
gemeinsame Verantwortung für
öffentliche Ressourcen

Werde Genoss:in und unterstütze die Entwicklung von Räumen für Kunst, Kultur, Soziales und inklusives Wohnen am Haus der Statistik!

WERDE TEIL VON HAUS A



Nach über zehn Jahren Leerstand wird das Areal Haus der Statistik gemeinwohlorientiert entwickelt – gemeinsam von Zivilgesellschaft und öffentlicher Hand. Welche Rolle dabei die Stadtgesellschaft einnimmt und wie Du das Projekt unterstützen kannst – darüber möchten wir in dieser Broschüre informieren.

Durch den Impuls der Initiative Haus der Statistik hat das Land Berlin das Areal Haus der Statistik 2017 gekauft. Damit wurde der Grundstein für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung gelegt.

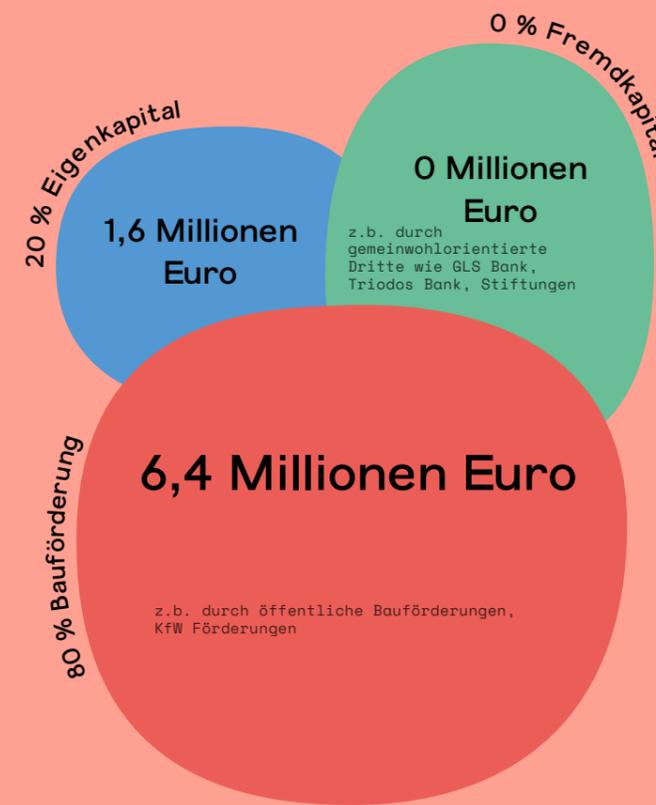
Neben Verwaltungsnutzungen im Bestand und einem neuen Rathaus für den Bezirk, sowie bezahlbares Wohnen im Neubau, entstehen langfristig gesicherte Flächen für Kunst, Kultur, Bildung und Soziales. Letztere werden an den eigens dafür gegründeten Bauträger übergeben. Die Andersbauen gGmbH wird alle Flächen für Kunst, Kultur, Soziales und inklusives Wohnen im Bestand und Neubau (aus)bauen.

Den Betrieb übernehmen zwei Genossenschaften, die beide Gesellschafterinnen des Bauträgers sind. Für den Bau der bezahlbaren Flächen benötigen wir Fördermittel und ggf. auch Kredite von einer Bank, die wir mit eurem Eigenkapital in Form von Genossenschaftsanteilen absichern wollen. Deine Genossenschaftsanteile bilden den Grundstein für knapp 21.000 m² dauerhaft bezahlbare Mietfläche am Alexanderplatz und helfen somit der Immobilienspekulation entgegenzuwirken.

Sobald die Gebäude fertig sind, werden sie an die beiden Genossenschaften in Selbstverwaltung übergeben – gut 8.150 Quadratmeter für inklusive Wohnformen und 9.650 m² für Gewerbe, Kunst, Kultur und Soziales.

Um die Wirtschaftlichkeit der Nutzungen im Betrieb gewährleisten zu können, gibt es folgende Möglichkeiten.

Rechenbeispiel für Haus A Planungszeitraum 2023 bis 2025



Flächen in Haus A

Flächen für Kunst, Kultur, Bildung und Soziales im Bestandsgebäude Haus A am Haus der Statistik

**5.524 Quadratmeter
Bruttogrundfläche**

**= 8 Millionen Euro
Projektkosten inkl.
Förderung**

Darstellung Finanzierung bzgl. Eigenkapitalbeschaffung, Fördermittelaufnahme und Fremdkapitalfinanzierung, ZKB eG 2022

HIER ENTSTEHEN RÄUME FÜR KUNST, KULTUR UND SOZIALES

Der Schwerpunkt der ZUSammenKUNFT Berlin eG liegt auf der Entwicklung der Bausteine, die aus den Forderungen der Initiative Haus der Statistik stammen. 2022 haben wir den gemeinnützigen Bauträger AndersBauen gGmbH gegründet, um folgende Ziele zu realisieren:

1.
8.150 m²

bezahlbare und inklusive
Wohnformen

Support us!

2.
9.650 m²

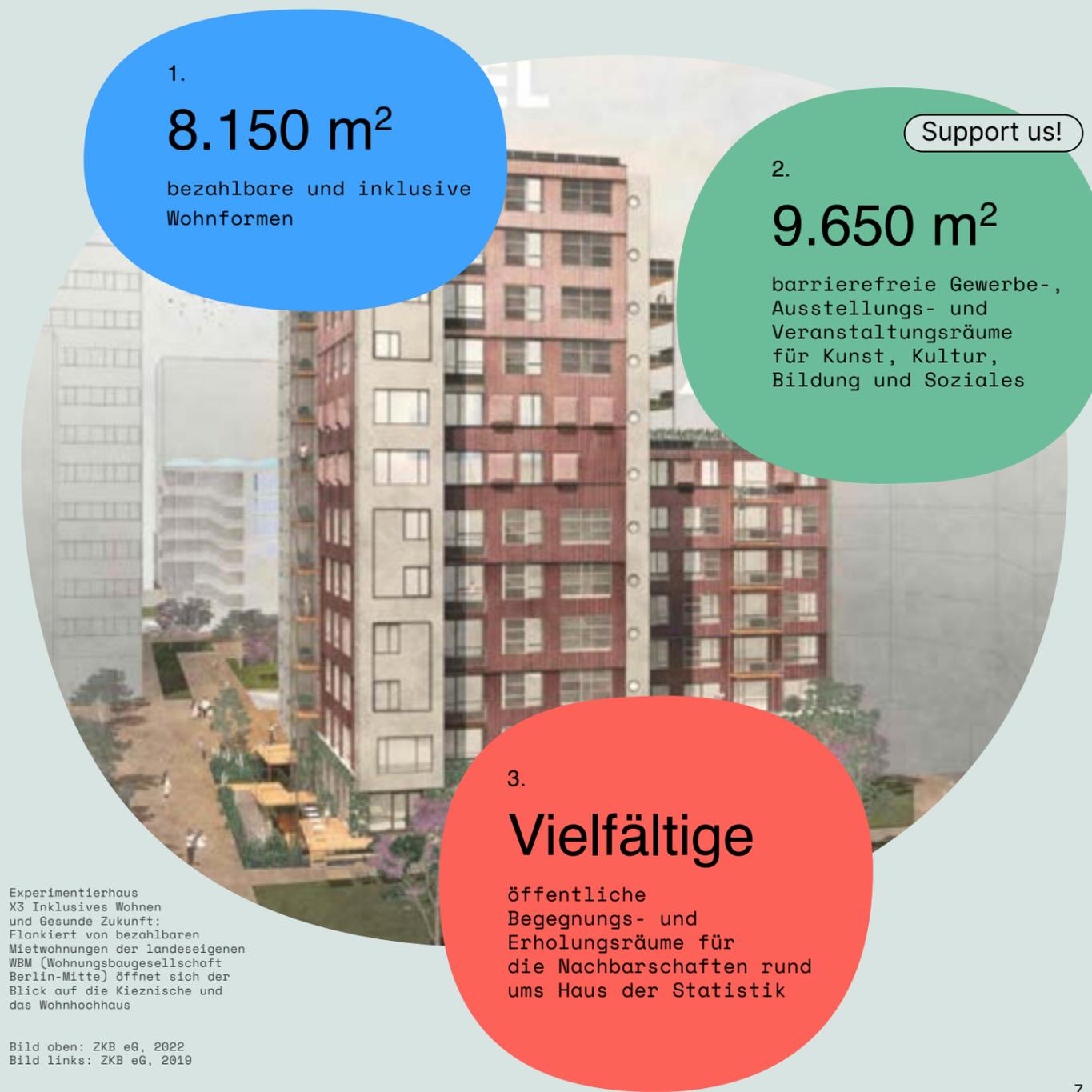
barrierefreie Gewerbe-,
Ausstellungs- und
Veranstaltungsräume
für Kunst, Kultur,
Bildung und Soziales

3.
Vielfältige

öffentliche
Begegnungs- und
Erholungsräume für
die Nachbarschaften rund
ums Haus der Statistik

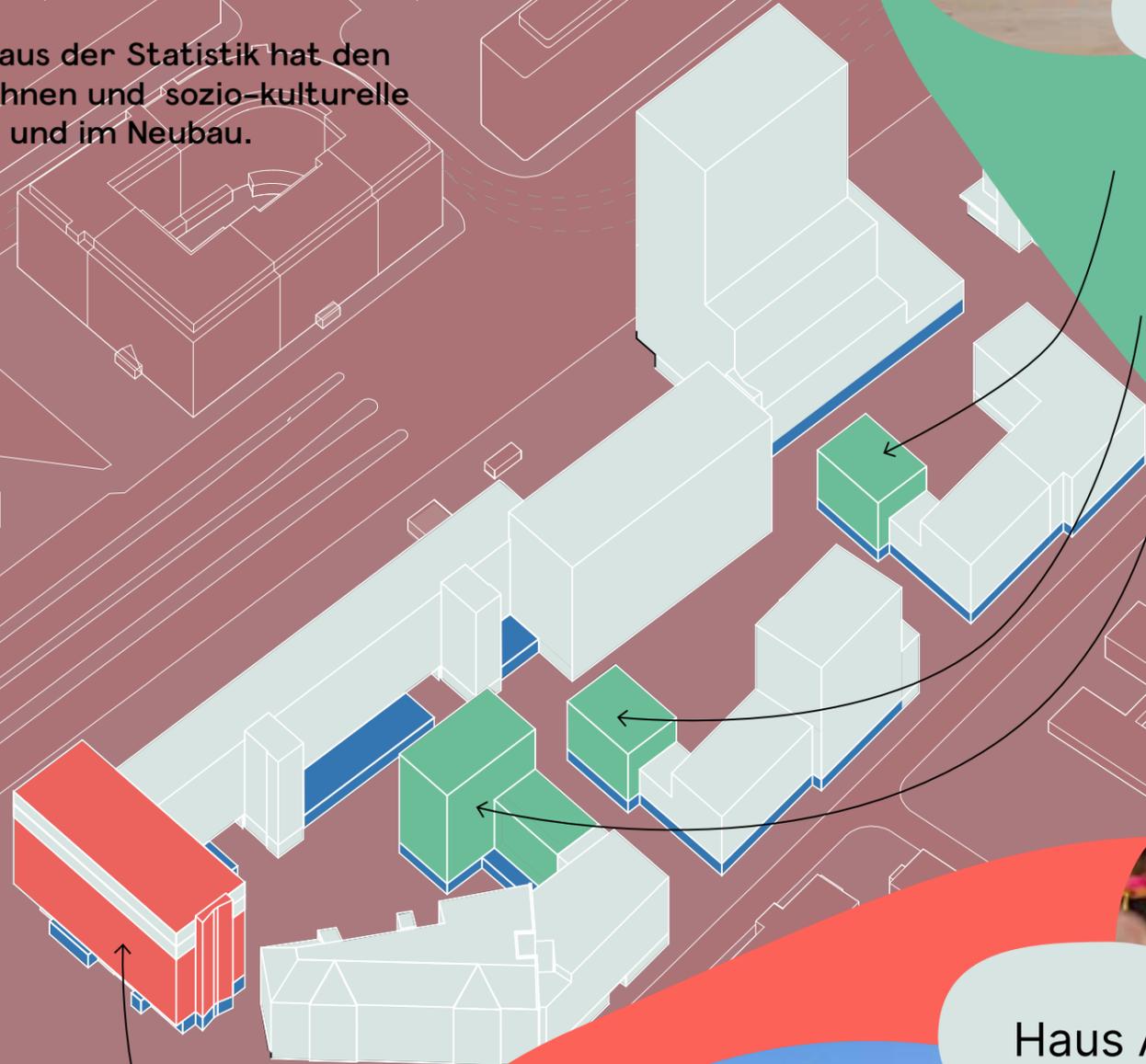
Experimentierhaus
X3 Inklusives Wohnen
und Gesunde Zukunft:
Flankiert von bezahlbaren
Mietwohnungen der landeseigenen
WBM (Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte) öffnet sich der
Blick auf die Kieznische und
das Wohnhochhaus

Bild oben: ZKB eG, 2022
Bild links: ZKB eG, 2019



DIE BAUSTEINE DER INITIATIVE: FLÄCHEN FÜR WOHNEN, BILDUNG, KUNST, KULTUR UND SOZIALES

Das Raumprogramm der Initiative Haus der Statistik hat den Schwerpunkt gemeinschaftliches Wohnen und sozio-kulturelle Gewerberäume im Bestand und im Neubau.



Experimentierhäuser

In drei Baukörpern mit sechs und zwölf Geschossen bauen wir sogenannte Experimentierhäuser mit den Schwerpunkten Gewerbe und Wohnen: Für die Wohnnutzungen im experimentellen Wohnhochhaus „Inklusives Wohnen und gesunde Zukunft“ entwickeln wir Konzepte für inklusives und gemeinschaftliches Wohnen, das unterschiedliche Zielgruppen anspricht. So sollen zum Beispiel betreutes, generationenübergreifendes, temporäres und langfristiges Wohnen sowie die Kopplung an Gewerbe-

nutzungen geplant werden. Die Experimentierhäuser „Nachhaltiges Wirtschaften“ und „Gesellschaftliches Lernen“ stehen für zukunftsweisende und experimentelle Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen für Akteur:innen, die mit ihren Projekten und Unternehmen einen positiven gesellschaftlichen Beitrag leisten. Für die Bauweise streben wir eine möglichst ökologische und zukunftsgerechte Architektur in Holz sowie wiederverwendeten und rückbaubaren Bauteilen an, die durch die Planung und Bauweise das Nutzungskonzept der Gebäude spiegelt.



Haus A



Der 10-stöckige Kopfbau mit prominenter Fassade zur Karl-Marx-Allee und dem prägnanten Schriftzug „STOP WARS“ ist seit 2015 zum symbolträchtigen Wahrzeichen der Diskussion und Entwicklung am Haus der Statistik geworden. Ab 2024 entstehen in dem fertig

sanierten Bestandsgebäude Flächen für Verwaltung, ab 2025 Flächen für kulturelle, künstlerische und soziale Nutzung auf mehreren Geschossen sowie ein öffentliches und niedrigschwelliges Erdgeschoss mit langfristig bezahlbaren Mieten für lebendige Gewerberäume.

AKTUELLER- PLANUNGS- STAND IN ZAHLEN UND FAKTEN

In den kommenden Jahren werden die Flächen im Sinne der Initiative Haus der Statistik geplant, gebaut und bezogen.

Haus A

Fläche: 5.524 m²

Geschosse: EG + Etage 1-6

Nutzung: Gewerbe und Sozio-Kultur

Bauweise: Bestandssanierung, Selbstausbau

Fertigstellung: Ende 2025

Kuratierte
Erdgeschosse

Fläche im Quartier:
ca. 3.000 m²

Geschosse: EG

Nutzung: Gewerbe
und Sozio-Kultur

Bauweise: Bestandsumnutzung
+ Neubau, Selbstausbau

Fertigstellung: 2025-2033

Experimentierhäuser X1 - X3

Fläche: 12.322 Quadratmeter

Geschosse: 5-11 OG

Nutzung: Wohnen,
Gemeinschaftswohnen,
Gewerbe und Sozio-Kultur

Bauweise: Neubau, Holzbauweise,
Zirkuläres Bauen

Fertigstellung: 2027-2029

WARUM INVESTIEREN?

7 Gründe für deine Investition in das Projekt:

- Du investierst heute und denkst an die Zukunft: Durch Deinen Beitrag kann ein lebendiges Stück Stadt mit langfristig bezahlbaren Mieten entstehen und langfristig gegen eine marktorientierte Verwertung gesichert werden
- Du investierst in ein Projekt, das vielfältige Nutzungen mitten in der Stadt ermöglicht: Probe- und Ausstellungsräume, Kulinarik und Ernährungsbildung, zirkuläre Materialwirtschaft und offene Werkstätten, inklusive Mietwohnungen sowie Begegnungsräume für eine vielfältige Nachbarschaft
- Du hilfst mit, einen historisch bedeutsamen Ort zu erhalten und zu einem neuen Quartier für das 21. Jahrhundert zu transformieren
- Du unterstützt zukunftsgerichtetes Bauen: Wir planen und bauen ressourcenschonend, recycelbar und klimagerecht, und tragen zu einer nachhaltigen Transformation des Bausektors bei
- Mit unserem Modell unterstützt Du die Möglichkeit zur Selbstverwaltung durch die späteren Nutzer:innen und eine langfristige kooperative Quartiersentwicklung
- Du investierst in ein lokales Projekt und kannst dich jederzeit informieren und in Kontakt mit uns treten. Du weißt genau, wo und wie dein Geld wirkt
- Du investierst sicher. Als Genossenschaft unterliegen wir regelmäßigen und strengen Prüfungen durch den Prüfverband

NEUE FORMEN GEMEINSCHAFTLICHER VERANTWORTUNG FÜR ÖFFENTLICHE RESSOURCEN

Ziel der ZUSammenKUNFT Berlin eG ist es, Grundstücke und Gebäude dauerhaft der Spekulation zu entziehen und die jeweiligen Bausteine als nachhaltig wirksame, ökonomisch stabile und sozial- und umweltverträgliche Bausteine einer zukunftsgerechten Stadt zu entwickeln.

Um die langfristige Bezahlbarkeit zu sichern, wird von der ZUSammenKUNFT Berlin eG eine Public-Civic-Partnership angestrebt: Damit meinen wir geteilte Verantwortung für und gegenseitige Absicherung von öffentlichen Ressourcen zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft. Im Kern der Public-Civic-Partnership steht Selbstverwaltung in partnerschaftlicher Kooperation und hohe Entscheidungskompetenz bei den Nutzer:innen. Zivilgesellschaftliche Akteure werden als Beteiligte

direkt in die Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften eingebunden und übernehmen Verantwortung in den Gremien und Organen.

Das Konzept: Die Nutzer:innen und Bewohner:innen werden mit 74,9% die Mehrheit an der AndersBauen gGmbH übernehmen. Die ZKB eG fungiert mit einem Einlagenanteil von 25,1% als Projektwächterin, bis die Stiftung Gemeingut Stadt gegründet ist und die ZKB eG ablöst.

Die Public-Civic-Partnership besteht aus folgenden Bausteinen:

WÄCHTER-FUNKTION:



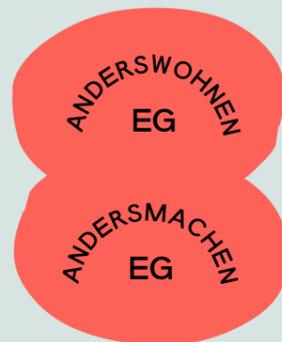
Als Gesellschafterin des Bauträgers übt die gemeinnützige Stiftung eine Wächterfunktion aus: Sie stellt sicher, dass die Gebäude langfristig gegen Spekulation gesichert werden und ihrem Zweck entsprechend genutzt werden. Bis die Stiftung gegründet ist, übernimmt die ZUSammenKUNFT Berlin eG treuhänderisch die Wächterfunktion im Bauträger und hält dort 25,10% als sogenannte Sperrminorität. Die Stiftung soll auch an anderen Standorten zum Einsatz kommen, damit landeseigene Grundstücke über Legislaturperioden für das Gemeinwohl gesichert werden können.

BAUTRÄGER:

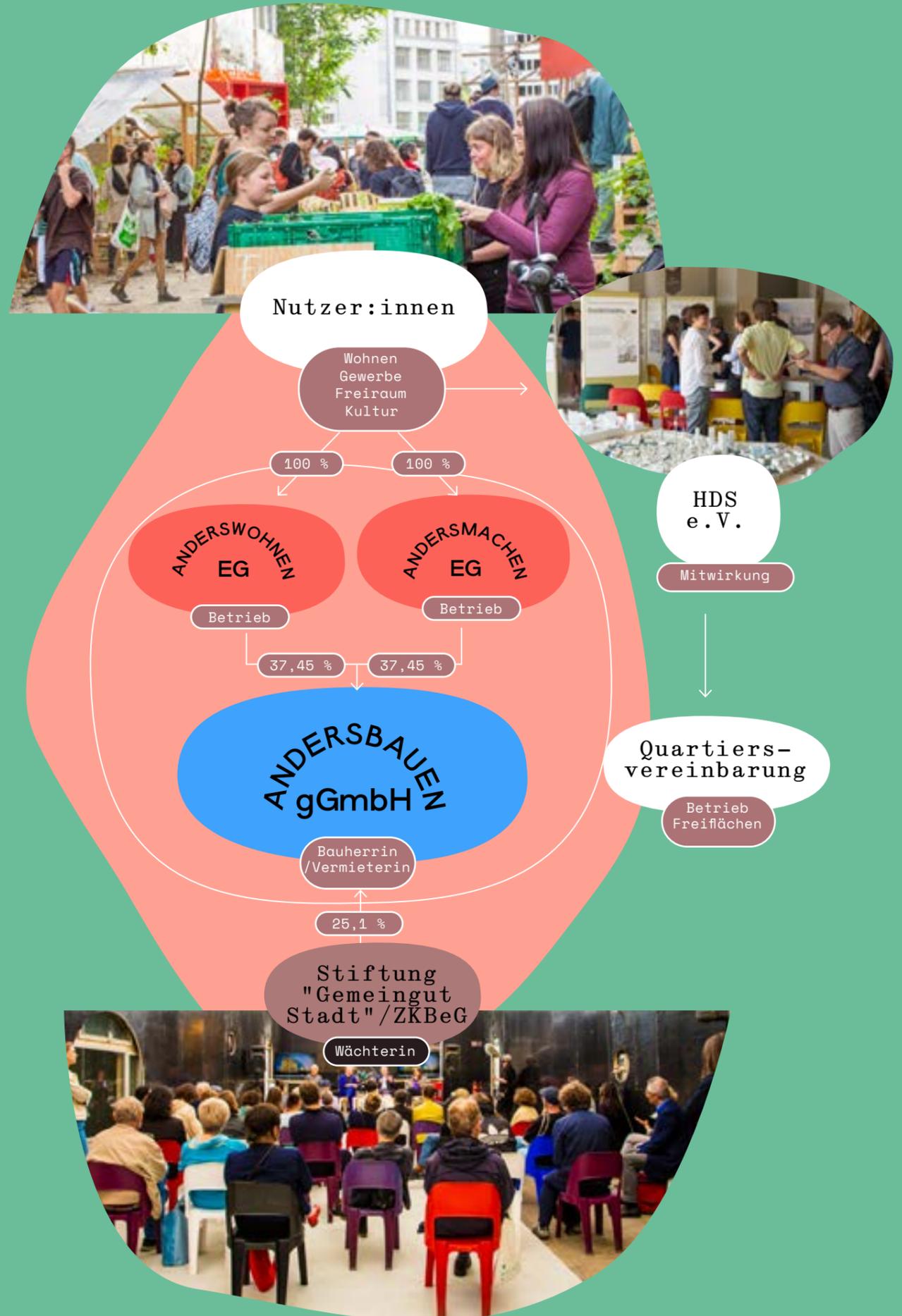


Aus dem Prozess heraus wurde die gemeinnützige AndersBauen gGmbH 2022 gegründet: Sie realisiert als Projektentwicklerin die Bauvorhaben aus dem Programm der Initiative Haus der Statistik und übergibt die Flächen an zwei Genossenschaften auf Betriebsebene. Der Bauträger ist der entscheidende Baustein für ein langfristig, wirtschaftlich unabhängiges Betriebskonzept aller Flächen im Neubau und Bestand.

BETRIEB:



Diese beiden Genossenschaften sind auf Betriebsebene für das Kuratieren, die Vergabe und Vermietung von inklusiven Wohnflächen wie auch von Raum für Kunst, Kultur und Soziales verantwortlich. Neben der Stiftung sind sie die beiden anderen Gesellschafterinnen in dem Bauträger und halten dort je 37,45% Anteile. Ihre Mitglieder sind die Nutzer:innen, wodurch eine demokratische Mitbestimmung und Selbstverwaltung im Betrieb sicher-



DAS TRÄGERMODELL AM HAUS DER STATISTIK - AUF EINEN BLICK



Modell

Dem Haus der Statistik liegt ein Eigentumsmodell ohne Privatbesitz zu Grunde. Um die Flächen für Kunst, Kultur, Soziales und inklusives Wohnen dauerhaft bezahlbar zu sichern, wird ein Projektverbund zwischen Wächter-Stiftung, gemeinnützigem Bauträger und zwei Genossenschaften auf Betriebsebene gegründet: Über Beteiligungen sichern sich die einzelnen Träger gegenseitig gegen eine marktorientierte Verwertung und damit für den langfristigen Erhalt von bezahlbaren Flächen für Kunst, Kultur und Soziales ab.

Die einzelnen Gesellschaften im Trägermodell wurde aus dem Prozess heraus von der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG gegründet. Mit Gründung der Wächter-Stiftung und der beiden Betriebs-Genossenschaften tritt die ZKB eG aus dem Bauträger aus und übergibt ihre Anteile an diese.

Dauerhafte Bezahlbarkeit

Über die Dauer der Vertragslaufzeiten werden die Flächen zur Kostenmiete vergeben. Ein solidarisches Mietsystem ermöglicht Nutzer:innen mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz vor Ort wirksam zu werden.



Langfristige Nutzungs- und Flächensicherung

Das Eigentum an Grund und Boden bleibt dauerhaft beim Land Berlin und wird somit vor Spekulation gesichert.

Gemeinschaftlicher Betrieb

zwei Genossenschaften – für Wohnen und für Soziokultur/ Gewerbe – tragen die wirtschaftliche, programmatische und operative Verantwortung im Betrieb. Die stimmberechtigten Mitglieder der Genossenschaften sind die späteren Nutzer:innen der Gebäude.

Nachhaltige Finanzierung

Der Bau und Ausbau der Flächen soll über Eigenkapital der Nutzer:innen, das Einwerbung von investiven Objektförderungen über Mittel der EU, Bund oder Land, sowie Fremdkapital von ethischen Banken (Bsp. GLS, Triodos, Umweltbank etc.) erfolgen.

Gesicherte Mitwirkung

Die langfristige Teilhabe und Mitwirkung wird durch die Funktion von Mitgliedschaften und Stimmrechten in den Organen des Trägermodells sichergestellt, wie z.B. im Quartiers-Gremium, im Haus der Statistik e.V. oder durch eine aktive Rolle in einer der Betriebsgenossenschaften.



ÜBER UNS

ZUSAMMENKUNFT Berlin eG

Genossenschaft für Stadtentwicklung

Prozessbegleitung bis in den Betrieb

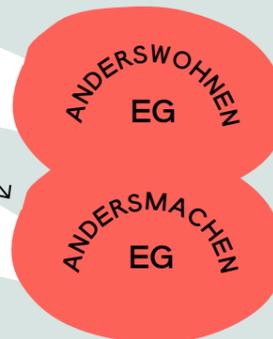
Die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG haben wir 2016 aus der Kerngruppe der Initiative Haus der Statistik gegründet. Bis heute vertreten wir deren Interessen sowie die Bedarfe aus der Stadtgesellschaft im Bezug auf das Modellprojekt Haus der Statistik. Seit 2018 sind wir Teil der Koop5, zusammen mit vier weiteren Partner:innen – der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dem Bezirk Berlin-Mitte, der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH.

Teils Kooperationspartnerin, teils Planerin, teils Übersetzerin zwischen den verschiedenen Ebene der Quartiersentwicklung schlüpfen wir im Prozess in verschiedene Rollen, um die Aushandlungsprozesse vor Ort zu initiieren und zu begleiten. Die ZKB eG bleibt so lange vor Ort, bis die Ziele der Initiative überführt sind in ein langfristig robustes rechtliches und finanzielles Konstrukt.

BAUTRÄGER:



BETRIEB:



2016

2022-2023

Um die Forderungen der Initiative in gebauten Räumen Realität werden zu lassen, hat die ZKB eG im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen das Trägermodell entwickelt: in Abstimmung mit dem Land Berlin und den anderen Kooperationspartnern im Modellprojekt Haus der Statistik wurden aus dem Prozess heraus der gemeinnützige Bauträger und die Betriebsgenossenschaften gegründet. Zusammen mit der sich in Gründung befindenden Gemeingut Stiftung bilden sie eine solide Basis, um die Flächen zu baulich realisieren und langfristig gegen eine marktorientierte Verwertung zu sichern.

Berlin, November 2023

Der Vorstand
ZUSAMMENKUNFT Berlin eG

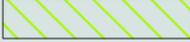
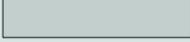
Konrad Braun | Frauke Gerstenberg |
Andrea Hofmann | Leona Lynen |
Harry Sachs



PLANUNGSSTAND HAUS A SCHEMATISCHE GRUNDRISSVERTEILUNG

Im Zuge des Vergabeverfahrens für Haus A wurden 60 Nutzer:innen ausgewählt. Ihre Bedarfe wurden in einen ersten architektonischen Vorentwurf übertragen, der die Grundlage für den Bauantrag stellt. Die Planung wird im weiteren Schritt mit den Nutzer:innen konkretisiert und angepasst.

Die Legende erläutert, um welche Art von Flächen es sich handelt.

-  Individuell = Individuelle Fläche pro Organisation
-  Gemeinschaft = Küchen, Sanitäreinrichtungen
-  Option Typ 1 = interne Optionsräume für Mitglieder
-  Option Typ 2 = (temporäre) Nutzungskontingente
-  Externe Nutzung (BIM)
-  Treppenhaus
-  Rettungswege

Charakter und Art der Nutzung

Charakter und Art der Nutzung gibt als Kategorie einen Überblick über das Konzept und Nutzungsprogramm der Etage. Ist diese Etage eher öffentlich und für viel Publikumsverkehr gedacht oder ist die Etage eher ruhig und für Nutzer:innen, die mit besonders Schutzbedürftigen Zielgruppen arbeiten

Organisation und Betrieb

Organisation und Betrieb gibt einen Überblick über die Organisationen, Gemeinschafts- und Optionsräume, die aktuell pro Etage geplant sind. Hinweis zum Planungsstand: die Darstellung ist ein Vorentwurf. Sowohl die Lage im Haus als auch die genaue Raumgröße können im weiteren Prozess noch angepasst werden. Die schematischen Grundrisse zeigen, wieviel Fläche pro Organisation zur Verfügung stehen und in welcher Konstellation die Etage bespielt werden könnte.

Erdgeschoss

öffentlich

Gastronomie

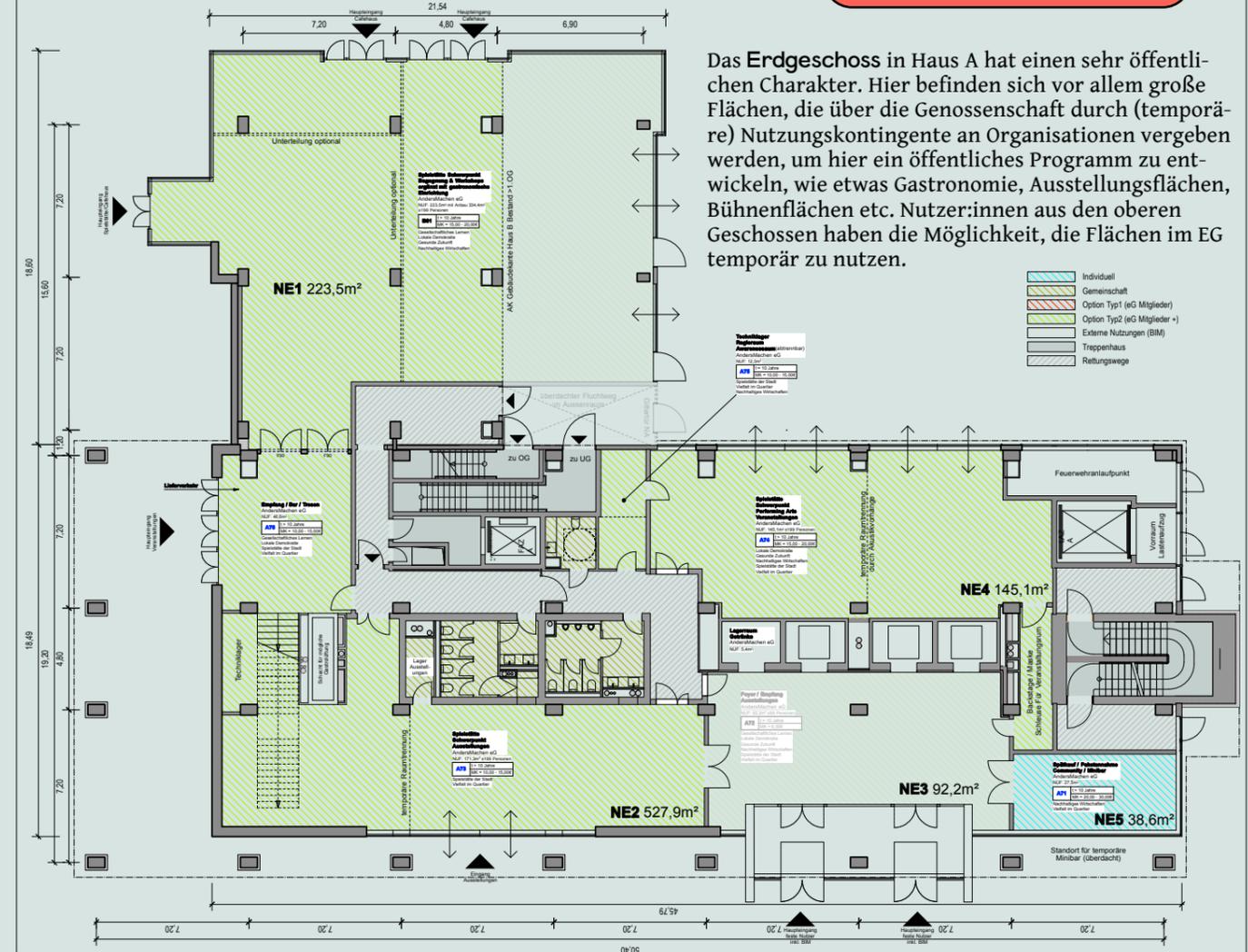
Gemeinsame Co-Arbeitsräume

Probe

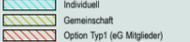
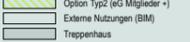
Performance

Spielstätte und Bühne

Ausstellung



Das Erdgeschoss in Haus A hat einen sehr öffentlichen Charakter. Hier befinden sich vor allem große Flächen, die über die Genossenschaft durch (temporäre) Nutzungskontingente an Organisationen vergeben werden, um hier ein öffentliches Programm zu entwickeln, wie etwas Gastronomie, Ausstellungsflächen, Bühnenflächen etc. Nutzer:innen aus den oberen Geschossen haben die Möglichkeit, die Flächen im EG temporär zu nutzen.

-  Individuell
-  Gemeinschaft
-  Option Typ1 (eG Mitglieder)
-  Option Typ2 (eG Mitglieder +)
-  Externe Nutzung (BIM)
-  Treppenhaus
-  Rettungswege

Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

AndersMachen eG

Kultur Räume Berlin (Arbeitsraumprogramm)

N.N.

N.N.

1. Obergeschoss

semi-öffentlich

Stadt-Etage

Arbeitsraumprogramm Literatur

Ko-Werk

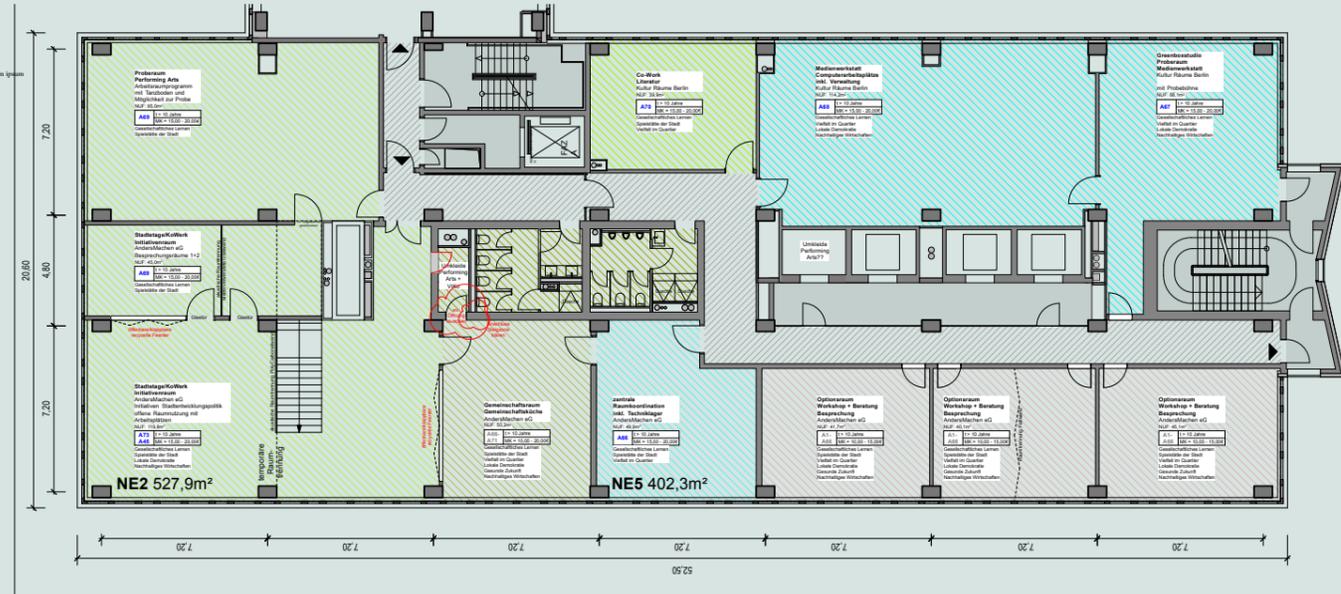
Proberäume Darstellende Kunst

Gemeinschaftsküche

zentrale Raumverwaltung

bbk Medienwerkstatt

Das 1. Obergeschoss hat einen semi-öffentlichen Charakter mit vielen Räumen, die gemeinschaftlich oder für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Auf dieser Etage gibt es mehrere Räume, die über das Arbeitsraumprogramm des Landes Berlin und den bbk betrieben werden für eine künstlerische und kulturelle Bespielung der Flächen. So gibt es hier Proberäume, eine Medienwerkstatt sowie flexibel nutzbare Optionsräume, die von allen Nutzer:innen im Haus finanziert und vielfältig bespielt werden können. In der Stadt-etage finden sich flexibel nutzbare Arbeitsplätze für Initiativen aus dem Haus und externe Nutzer:innen



2. Obergeschoss

gemischt

Schwerpunkt Performance

laut

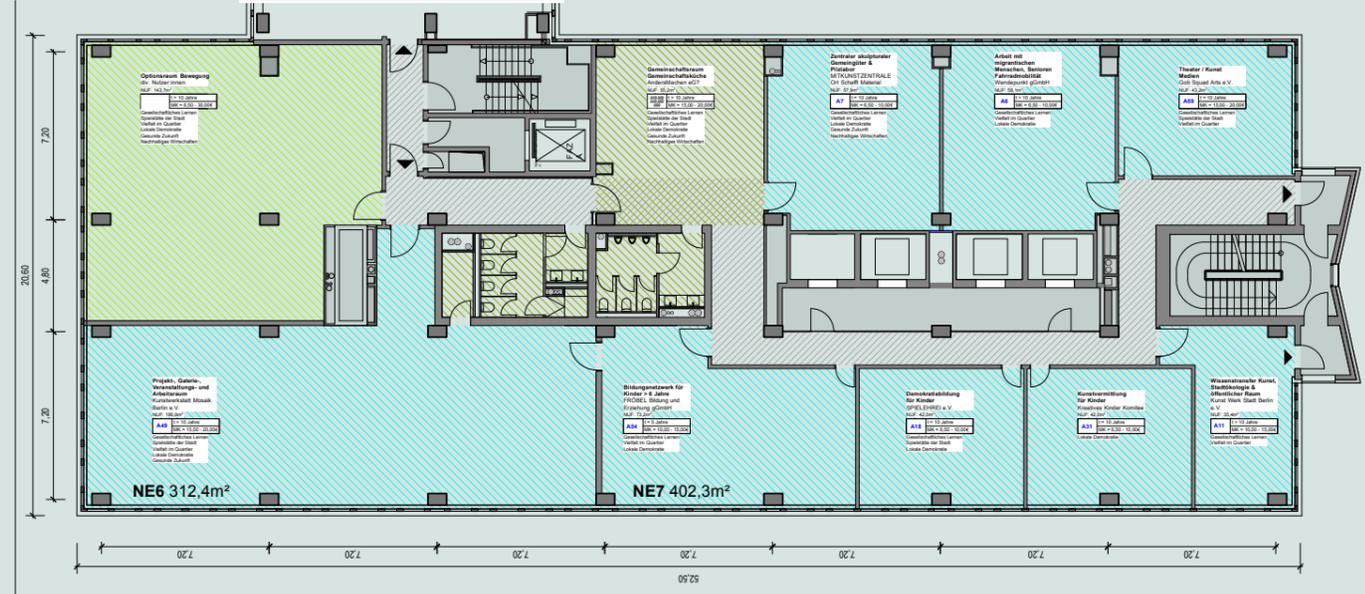
interner Optionsraum

Kinder & Jugendliche

Gemeinschaftsküche

Künstlerische Produktion

Das 2. Obergeschoss hat einen Schwerpunkt auf Nutzer:innen, die im Bildungs- und Kulturbereich tätig sind und insbesondere mit Kindern und Jugendlichen arbeiten. Die Etage ist eine gemischte Etage mit unterschiedlichen Nutzer:innen, die keinen besonderen Bedarf an Rückzug oder Ruhe haben.



Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

Arbeitsraumprogramm Berlin

bbk Medienwerkstatt

AndersMachen eG

Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

Kunstwerkstatt Mosaik Berlin e.V.

Wendepunkt gGmbH

FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH

SPIELEHREI e.V.

Kreatives Kinder Komitee

Kunst Werk Stadt Berlin e.v.

Gob Squad Arts e.V.

Mitkunstzentrale + Ort-schafft-Material

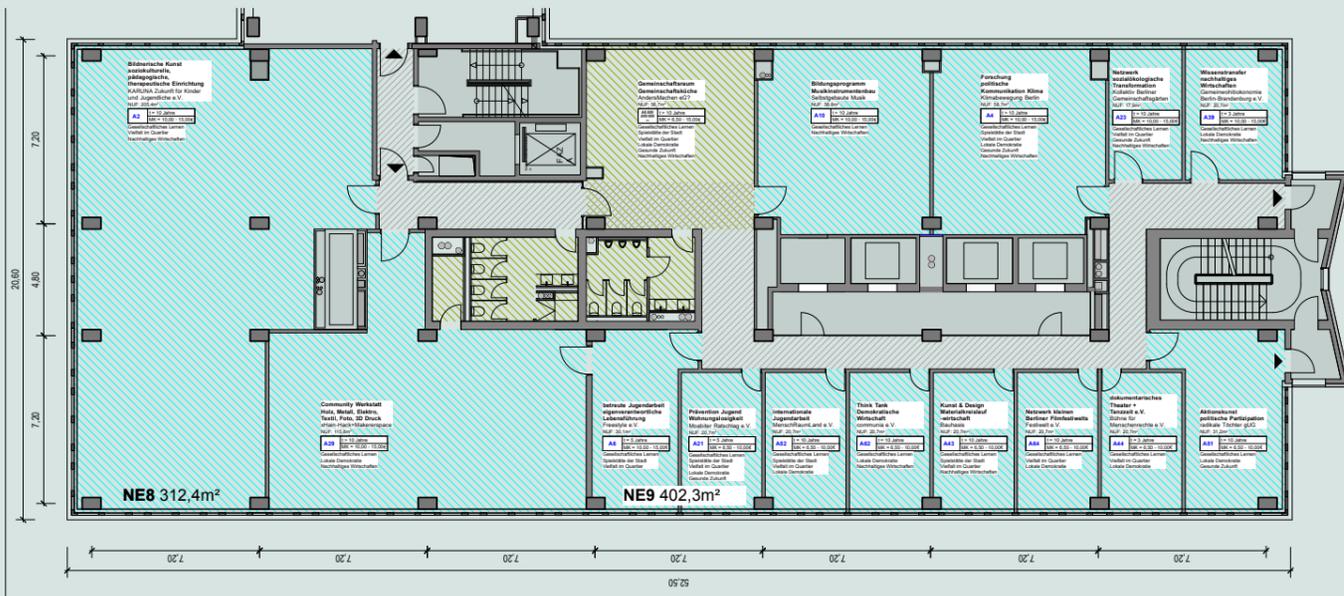
3. Obergeschoss

gemischt

Gemeinschaftsküche

Gesellschaftliche Transformation

Das 3. Obergeschoss hat einen Schwerpunkt auf eine gemischte Etage für Nutzer:innen, die mit verschiedenen Zielgruppen arbeiten – darunter Kinder, Jugendliche aber auch Erwachsene – und die sich mit unterschiedlichen gesellschaftlichen Transformationsfeldern in ihrer Praxis beschäftigen. Das Konzept der Etage ist es, einen möglichst heterogenen Ort zu schaffen, der Austausch und Begegnung zwischen verschiedenen Disziplinen und Nutzer:innen ermöglicht.



4. Obergeschoss

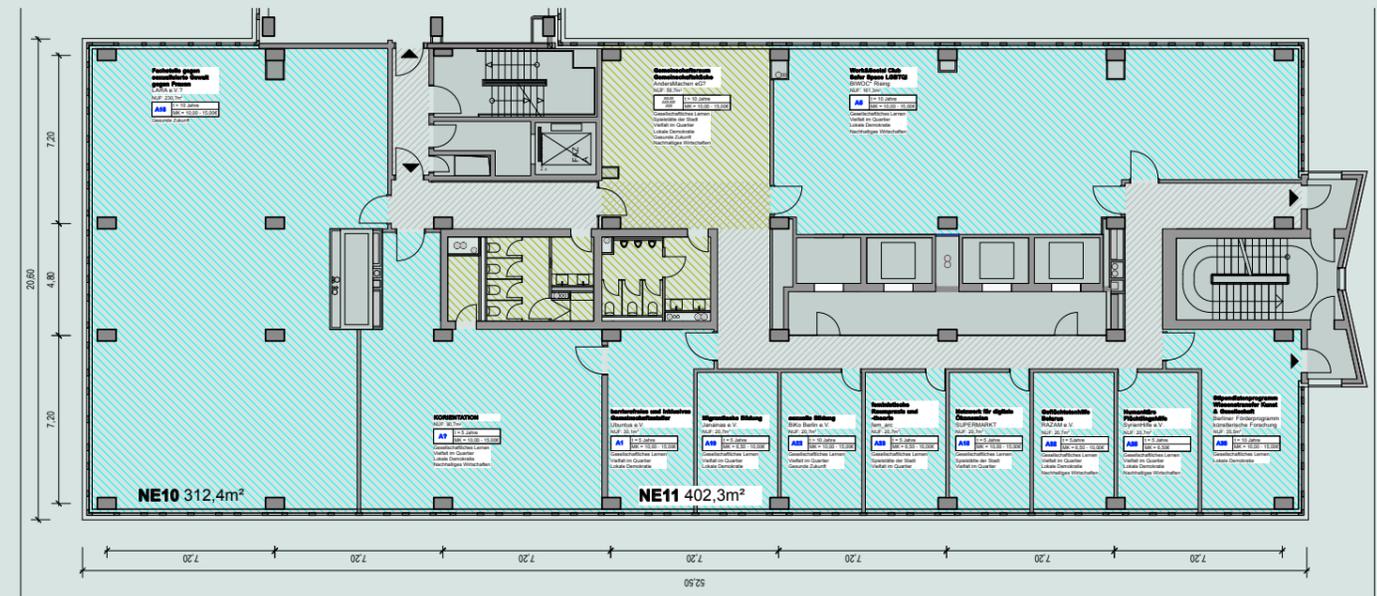
sensibel

Safe Space

Gemeinschaftsküche

Schwerpunkt Diversität und Vielfalt

Das 4. Obergeschoss ist eine Etage, auf der vor allem Nutzer:innen untergebracht sind, die Bedarf an Safe Spaces haben und gemeinschaftliche Regeln für die Nutzung von Sanitär- und Gemeinschaftsräumen beschließen wollen, um möglichst trigger- und diskriminierungsarme Räume für ihre Communities zu schaffen.



Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

KARUNA e.V.

xHain Hack- und Makerspace

Freestyle e.V.

Moabiter Ratschlag e.V.

Bauhasis

MenschRaumLand e.V.

Gemeinwohloökonomie BB e.V.

Communia e.V.

Festiwelt e.V.

Klimabewegung Berlin

Bühne für Menschenrechte e.V.

Radikale Töchter gUG

Selbstgebaute Musik

Kollektiv Berliner Gemeinschaftsgärten

Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

LARA e.V.

Koriorientation e.V.

Ubuntus e.V.

Janainas e.V.

BiKo Berlin e.V.

fem_arc

BIWOC Rising

SUPERMARKT

Razam e.V.

Syrienhilfe e.V.

BF Künstlerische Forschung

5. Obergeschoss

gemischt

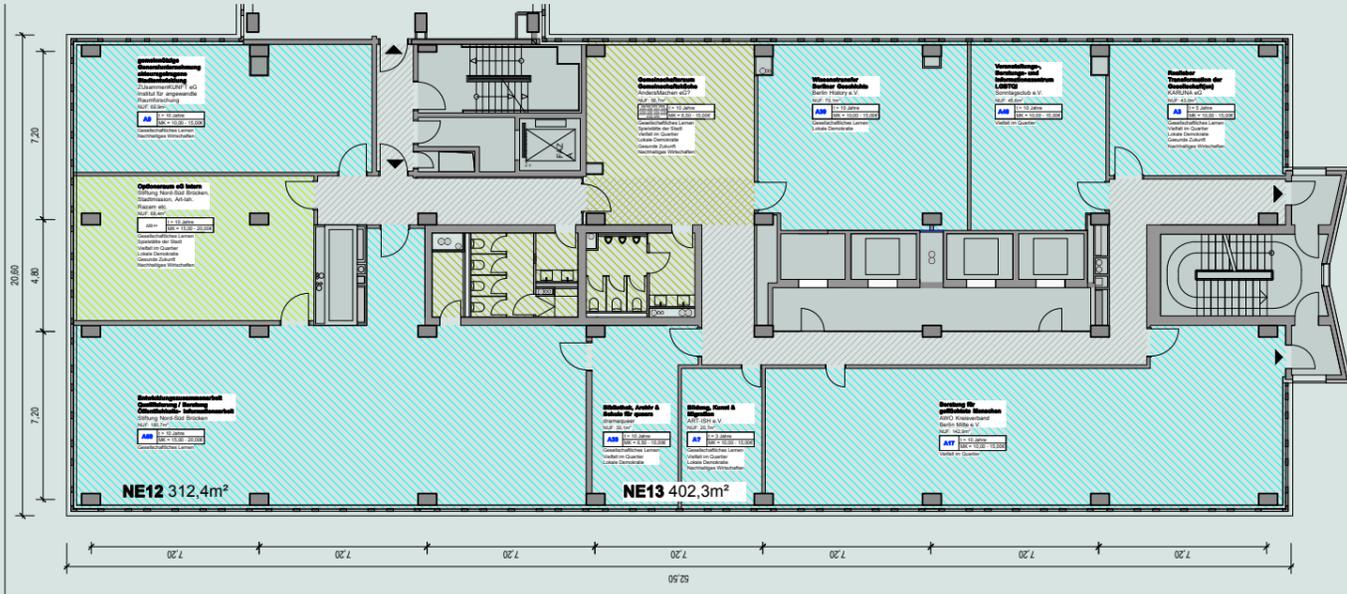
eher laut

Gemeinschaftsküche

Schwerpunkt gesellschaftliches Lernen

interner Optionsraum

Das 5. Obergeschoss hat einen Schwerpunkt auf Nutzer:innen, die sich mit gesellschaftlichen Themen in Form von Bildungs- und Beratungsangeboten beschäftigen. Diese Etage ist heterogen organisiert, um verschiedenen Zielgruppen und Nutzer:innen einen regen Austausch zu verschiedenen Themen untereinander zu ermöglichen. Der Optionsraum zum „Gesellschaftlichen Lernen“ unter der Leitung der Stiftung Nord-Süd-Brücken, kann nach Absprache von anderen Nutzer:innen mitgenutzt werden.



6. Obergeschoss

gemischt

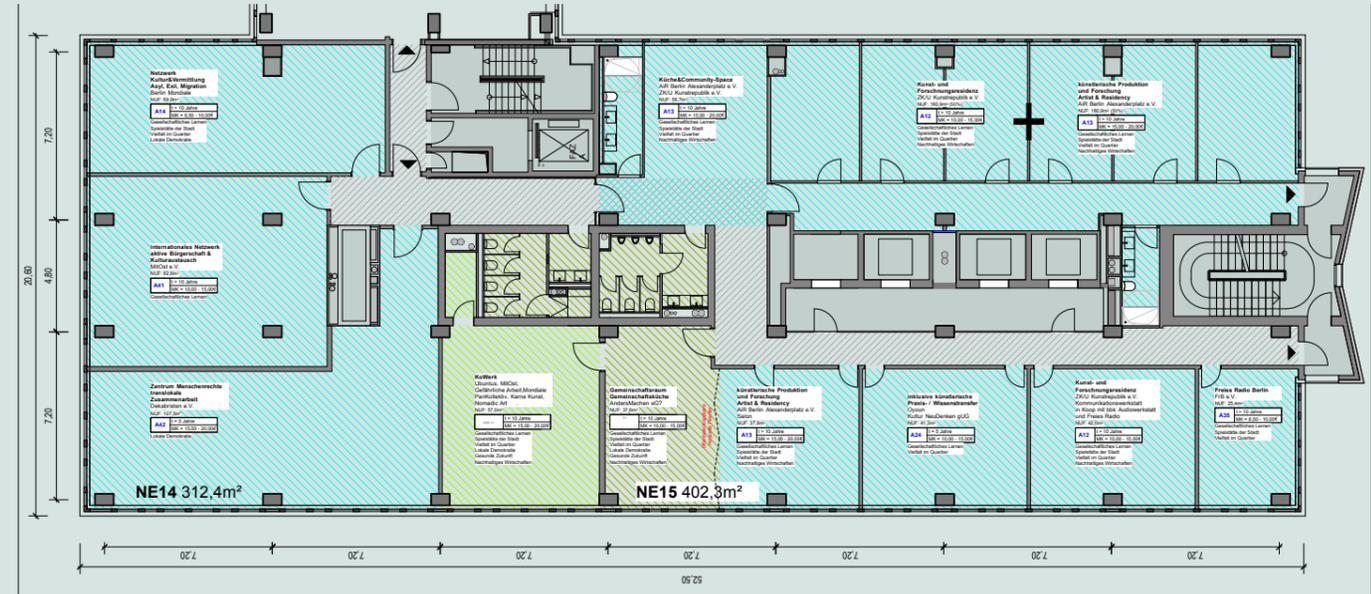
aktiv

Gemeinschaftsküche

Schwerpunkt Kultureller Austausch

Ko-Werk

Das 6. Obergeschoss hat einen Schwerpunkt auf kulturellem Austausch und verschiedenen Communities in Berlin. Diese Etage ist heterogen organisiert, um verschiedenen Zielgruppen und Nutzer:innen einen regen Austausch zu verschiedenen Themen untereinander zu ermöglichen. Im Ko-Werk finden verschiedene Initiativen gemeinschaftlich nutzbare, flexible Arbeitsplätze.



Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

Stiftung Nord-Süd Brücken

KARUNA eG

dramaqueer

Janainas e.V.

Berlin History e.V.

BiKo Berlin e.V.

fem_arc

SonntagsClub e.V.

ZUSAMMENKUNFT Berlin eG

Art-ish e.V.

AWO Kreisverband Berlin Mitte e.V.

Organisationen und Betrieb auf dieser Etage:

Dekrabisten e.V.

ZK/U

Berlin Mondiale

FrB e.V.

MitOST e.V.

AirBerlin Alexanderplatz e.V.

Oyoun Kultur NeuDenken gUG

KOSTENAUF- TEILUNG FÜR HAUS A

Anhand der folgenden Beispiele stellen wir da wie sich die Kosten für die Räume zusammensetzen und welche Kosten als Mietkosten und als Eigenkapital anfallen.

Kosten für Optionsräume

Die Kosten für die Optionsräume werden anteilig von den Nutzer:innen getragen. Die jeweilige Miete pro Quadratmeter ist gleich wie die für die individuellen Räume.

Kosten für individuelle Flächen

Die Kosten für die individuellen Flächen bemessen sich an den aktuell im Grundriss dargestellten Individualflächen. Für Organisationen, die sich Räume teilen (z.B. Ko-Werk, Stadtetage) haben wir die Quadratmeter entsprechend aufgeteilt. Dem solidarischen Mietspreizmodell liegen eure Angaben aus der Bewerbung zugrunde. Hier wurde immer der Durchschnittswert des Mietkorridors angenommen, den ihr als für euch leistbar angegeben habt.

Kosten für Eigenkapital

Neben der Miete müssen alle Nutzer:innen Eigenkapital in die Genossenschaft einbringen. Dieses bemisst sich folgendermaßen:

211€ / m² für alle individuell genutzten Flächen + prozentual anteilige Beteiligung an den Gemeinschaftsflächen je Etage + anteilig für Optionsräume geteilt durch die nutzenden Organisationen

Durch die prozentuale Beteiligung an den Gemeinschaftsflächen zahlen die Nutzer:innen mehr für Gemeinschaftsflächen, die auch insgesamt mehr Quadratmeter auf den Etagen nutzen.

BEISPIEL MIETEN BERECHNUNG

Nutzerin:
Projektbüro (ZUSAMMENKUNFT Berlin eG /
AndersMachen eG / AndersWohnen eG /
AndersBauen gGmbH)

Individualfläche: 31.2 m²

Prozentuale Beteiligung an
Gemeinschaftsflächen auf Etage:
4.2m²

Prozentuale Nutzung Optionsraum:
2.1 m²

Gesamtfläche = 31.2+4.2+2.1 = 37.5

Leistbare Warm-Miete Ø: 12.50€/m²

monatliche Miete: 37.50 * 12.50€ = 468,75€

Eigenkapitalanteil = 211€ * 37.5 = 7.912,50€

Modellprojekt
HAUS
der Statistik



raumvergabe@hausderstatistik.org
www.zusammenkunft.berlin
www.hausderstatistik.org

Impressum und Kontakt

Redaktion: Kim Gundlach, Leona Lynen,
Konrad Braun

ZUsammenKUNFT Berlin eG
Karl-Marx-Allee 1
10179 Berlin

Gestaltung, Satz, Layout: Pablo Santacana López
Fonts: Phase, Panamera, Inter, Gentium

Bildverzeichnis:
ZUsammenKUNFT Berlin eG, Raquel Gómez Delgado,
Lena Giovanazzi, Nils Koenning