Machbarkeitsstudie
Bockbrauerei Berlin-Kreuzberg

Zwischen den unterschiedlichen Interessen - möglichst viel frei finanzierter Wohnungsbau der Bauwert AG einerseits und 100% Gewerbe auf der anderen Seite - ist hier ein möglicher Kompromiss aufgezeigt.

Die Fedicin-Höfe werden bis zum Brauereigebäude mit Wohnbebauung ergänzt und durch einen Brandwandanschluss baulich abgeschlossen.

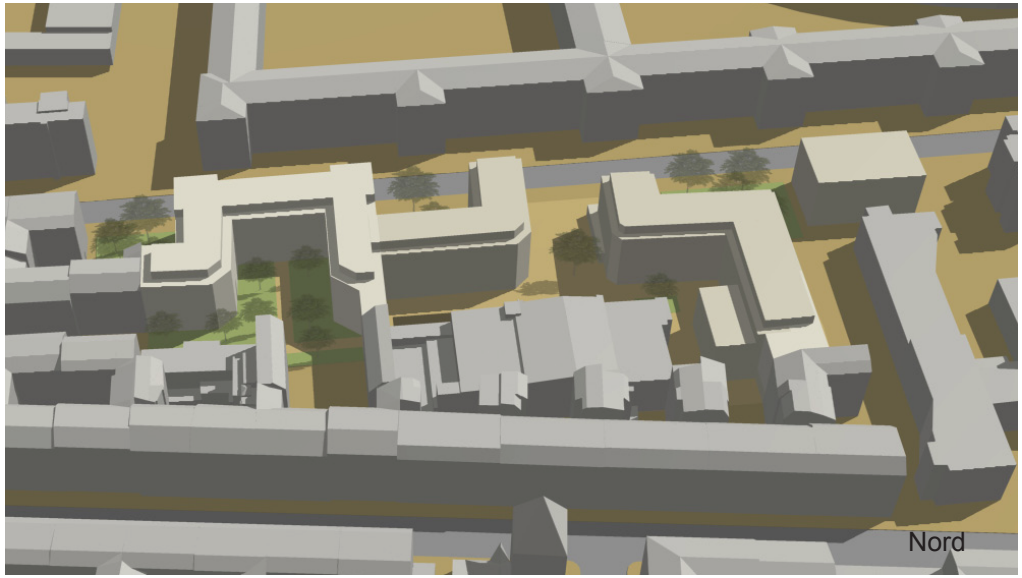
Dadurch entsteht ruhiges Wohnen auf der einen Seite und ein sich frei entwickelnder Gewerbehof auf der anderen Seite.

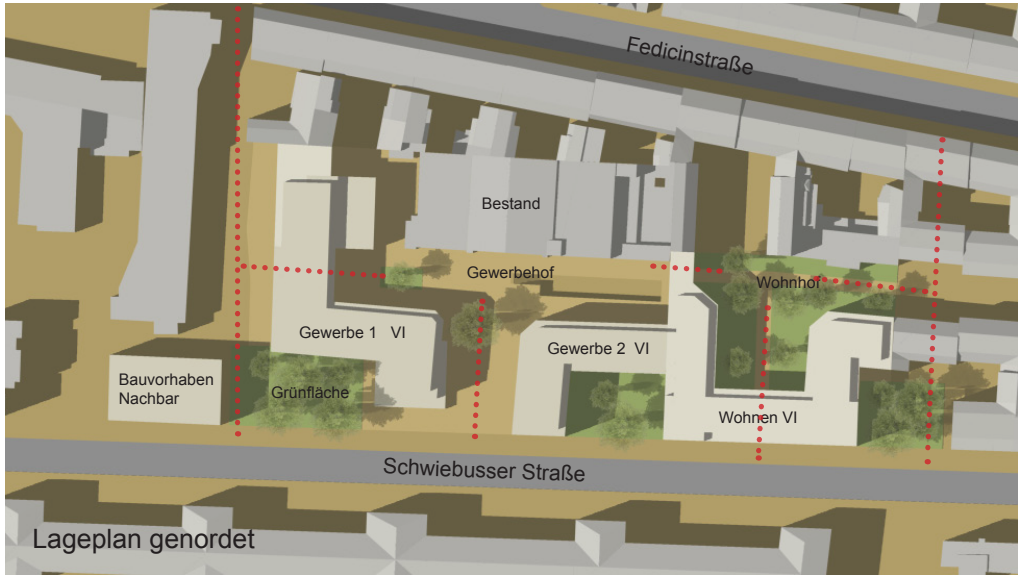
Rund um das Brauereigebäude kann ein neuer Gewerbehof in unterschiedlichen Formen entstehen, wofür zwei Varianten skizziert sind - mit und ohne des Erhaltes von Teilen der Gewölbekeller.

Der Wohnbereich soll auf das Höhenniveau der umliegenden Wohnhöfe gebracht werden.

16.07.2018

DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de





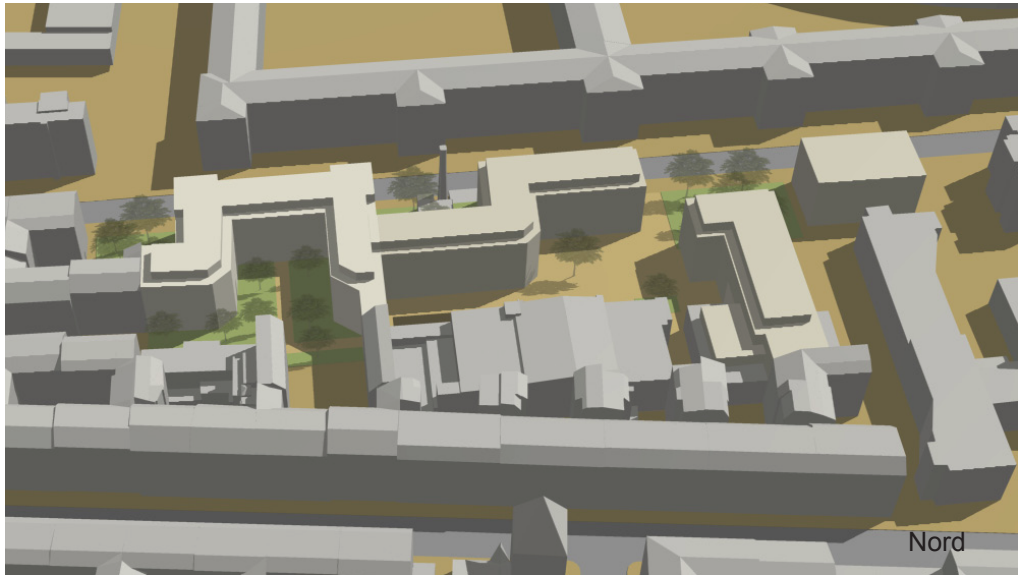
Bockbrauerei Berlin-Kreuzberg - Variante 1

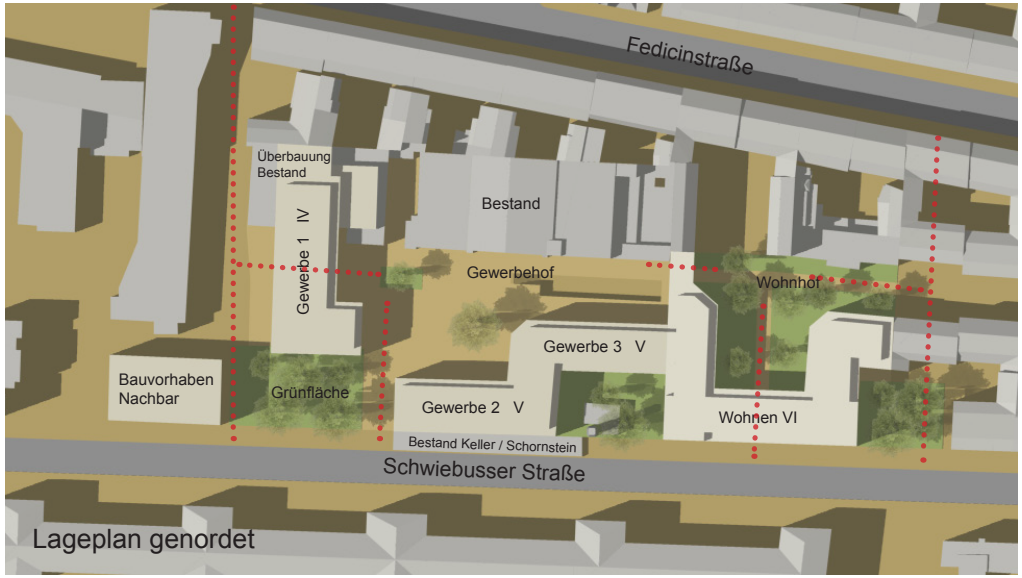
Machbarkeitsstudie - 16.07.2018

DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de

- Strukturelle Trennung Gewerbehof / Wohnhof durch Brandwandanbau (Schallschutz)
- Mehr Südausrichtungen des Wohnens durch Rücksprung Gewerbe 2, Grünfläche
- Grünflächenerhalt vor Gewerbe 1

BGF Neubau	29.240 m²
Wohnen (40%)	13.640 m²
Gewerbe (60%)	21.150 m²
BGF Gesamt:	**34.790 m²**



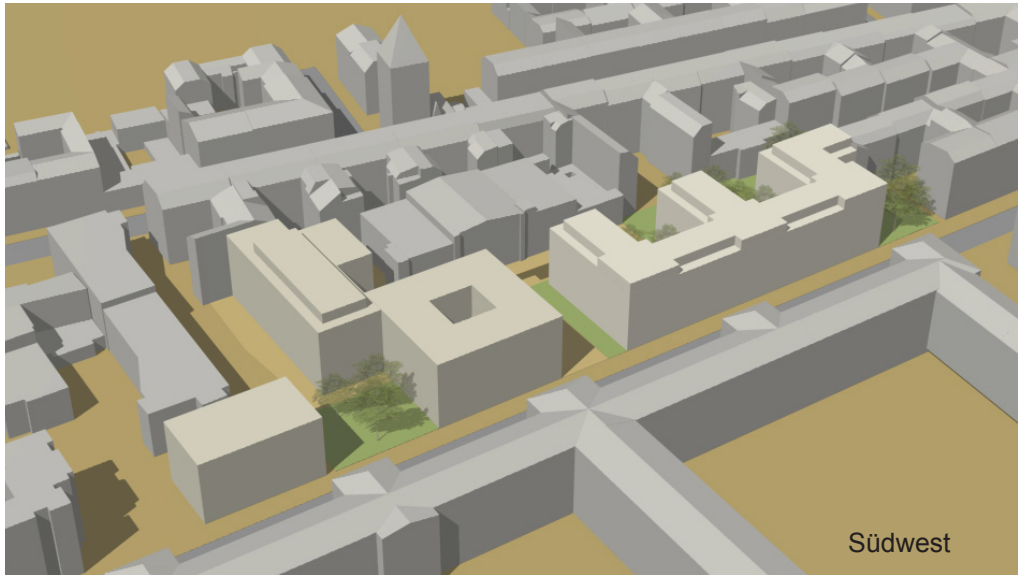


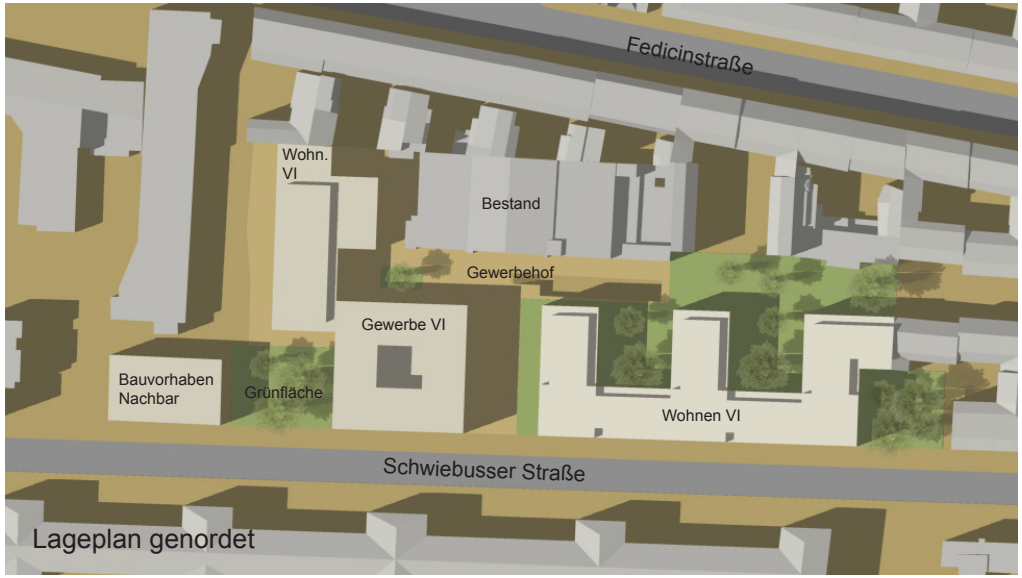
Bockbrauerei Berlin-Kreuzberg - Variante 2
Machbarkeitsstudie - 16.07.2018

DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de

- Erhalt der Kellergewölbe bis zum Wohngebäude (inkl. Schornstein), Erhalt/Überbauung westliches Brauereigebäude
- Strukturelle Trennung Gewerbehof/Wohnhof durch Brandwandanbau (Schallschutz), mehr Südausrichtungen des Wohnens durch Rücksprung Gewerbe 3, Grünfläche
- Grünflächenerhalt vor Gewerbe 1

BGF Neubau	24.430 m²
Wohnen (40%)	12.110 m²
Gewerbe (60%)	17.870 m²
BGF Gesamt:	**29.980 m²**
+ Untergeschossflächen	





Bockbrauerei Berlin-Kreuzberg

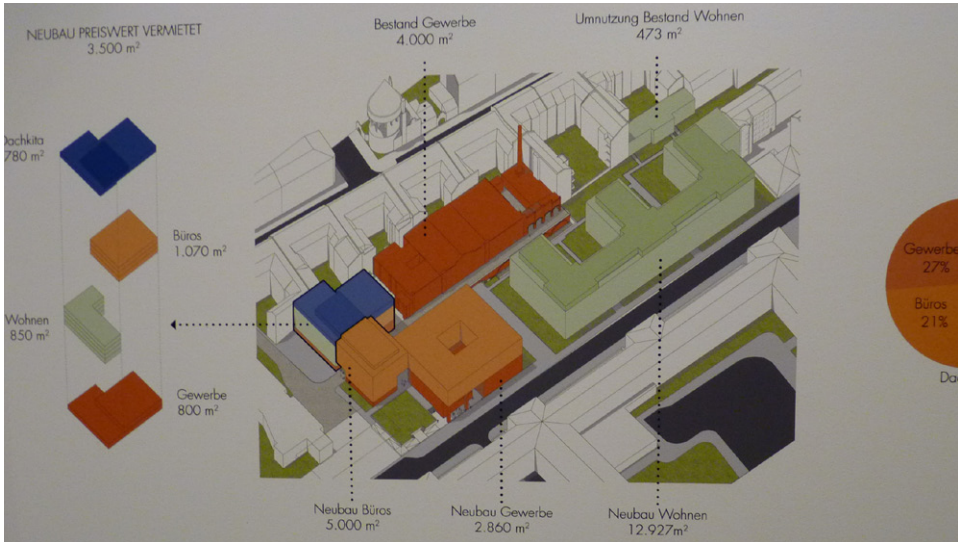
Planung Bauwert AG Prinzipskizze - 16.07.2018

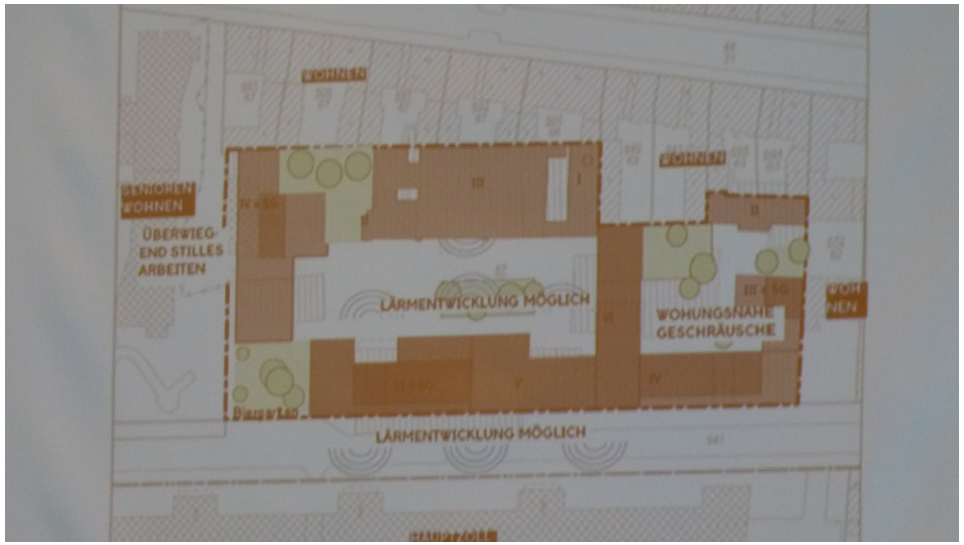
DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de

- Keine Trennung Gewerbehof/Wohnhof, Schallproblematik, Gewerbeanteil zu gering
- Viele Wohnungen im Kammsystem verschattet
- Grünerhalt zu gering (Pocketpark)
- Zu viel Baumasse für den Ort

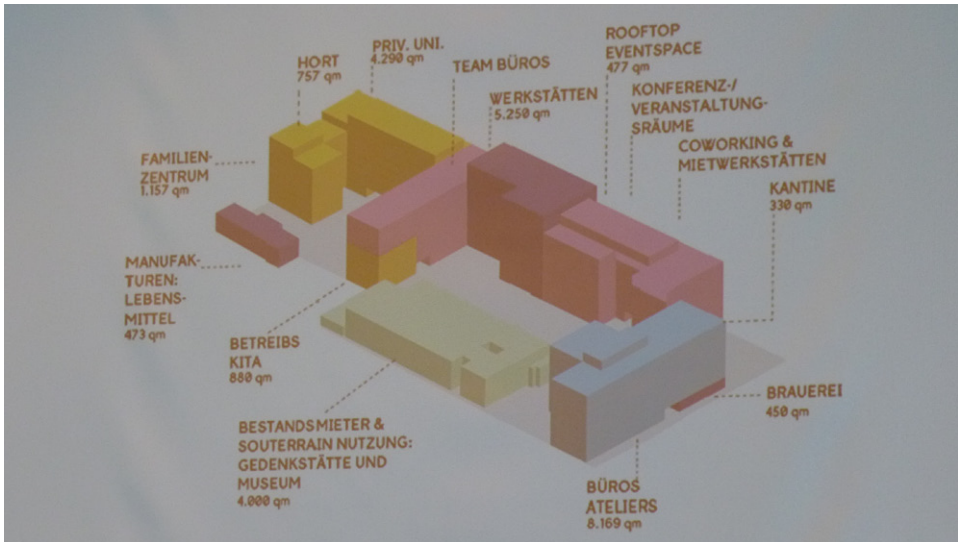
BGF Neubau	31.550 m²
Wohnen (52%)	19.210 m²
Gewerbe (48%)	17.890 m²
BGF Gesamt:	**37.100 m²**

Planung Bauwert AG





Machbarkeitsstudie im Auftrag des Bezirks



Denkmalkarte

Materialien
Bockbrauerei Berlin-Kreuzberg
Bilder Präsentation Planungsausschuss

DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de