

Am Stener Berg

Denkmal mit Zukunftsperspektive



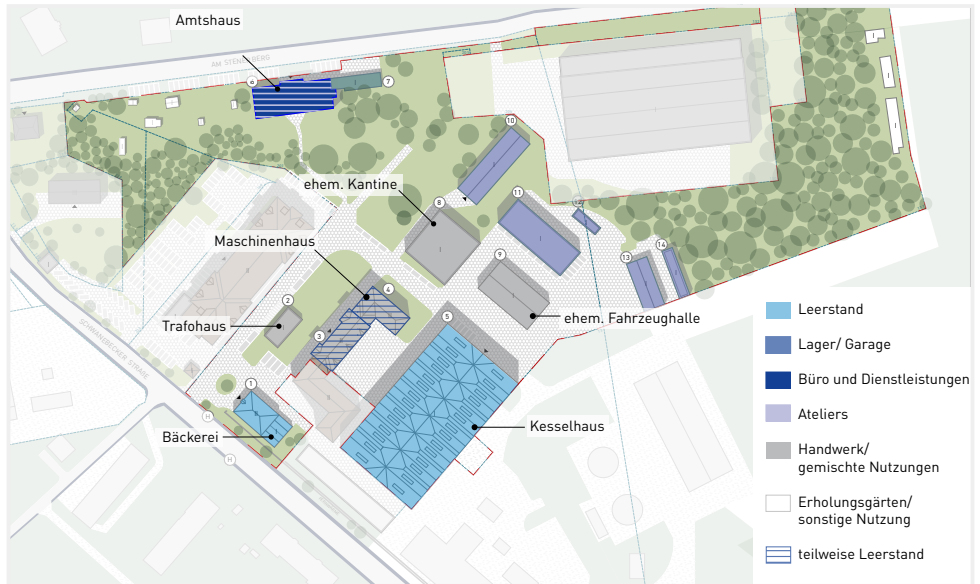
„Am Stener Berg“ entstand Anfang des 20. Jahrhunderts unter Leitung des damaligen Berliner Stadtbaurats Ludwig Hoffmann als zentrale Versorgungsanlage für die umliegenden Krankenhäuser und Heilanstalten. Zum sogenannten „Werk Buch“ gehörten unter anderem ein Kesselhaus, Maschinenhaus, Wasserwerk, eine Bäckerei und eine Wäscherei.

Das Umfeld ist bis heute geprägt durch den historischen Dorfkern, kleinere Wohnsiedlungen, Kliniken, Forschungseinrichtungen sowie ausgedehnte Grünanlagen. In Stadtrandlage gelegen, ist der Standort allerdings nur eingeschränkt mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Heute präsentiert sich das Areal als nicht mehr zeitgemäßes Gewerbegebiet – ohne Mehrwert für die Nachbarschaft und ohne wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept für den Gesamtstandort.



Bestand



© LOKATION:S

- Bezirk Pankow, Ortsteil Buch
- Gesamtfläche: 42.000 m²
- Gebäudefläche: rund 10.000 m²
- Bestand: verschiedene gewerbliche Nutzungen u. a. Handwerk, Dienstleistung, Lager

Potential

Im Jahr 2017 beschlossen das Land Berlin und der Bezirk Pankow, die Liegenschaft „Am Stener Berg“ zu einem wirtschaftlich tragfähigen Gewerbestandort zu entwickeln. Bisherige Entwicklungsversuche scheiterten aber vor allem an der fehlenden Wirtschaftlichkeit.

Mit einem neuen Ansatz möchte die BIM ein individuell zugeschnittenes Vermarktungskonzept für das Gelände erarbeiten. Mit der Identifikation und Einbindung von wesentlichen Stakeholdern sowie einem zukunftsweisenden Branding sind wir überzeugt, das historische Gelände „Am Stener Berg“ zu einem erfolgreichen Gewerbe- und Produktionscampus mit Mehrwert für den Standort Buch zu entwickeln.



Status Quo



Stark sanierungsbedürftige
denkmalgeschützte Gebäude



Unzureichende bauliche
Ausnutzung des Areals



Überwiegend niedrigschwellige
Vermietung mit kurzen Laufzeiten



Wachsender Leerstand und
steigende Instandsetzungskosten



Zunehmender Aufwand zur
Sicherung gesperrter Gebäude



Ziele

Durch den Abriss nicht denkmalgeschützter Gebäude und den anschließenden Neubau kann das Areal verdichtet und für größere Flächenbedarfe, etwa für Produktionsnutzungen, erschlossen werden. Auf diese Weise entstehen dringend benötigte zusätzliche Gewerbeflächen, die einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Standorts leisten.

Dabei werden Nachhaltigkeit und denkmalgerechte Anforderungen miteinander vereint, um einen verantwortungsvollen Umgang mit Bestand und Ressourcen sicherzustellen. Ziel ist ein funktionaler und vielfältiger Nutzungsmix, der sowohl wirtschaftliche als auch städtebauliche Qualitäten fördert und das Areal zukunftsfähig weiterentwickelt.

Vision



Stadtweit bekannter
Campus, Leuchtturm
mit Strahlkraft

Öffnung des Areals,
Einbindung der Umgebung,
Schaffung von
Aufenthaltsqualität



Attraktivität für
Unternehmen/potentielle
Erbbaurechtsnehmer:innen
und Mieter:innen



Kontakt

Ansprechpartnerin

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Laura Hurthe

laura.hurthe@bim-berlin.de

+49 (30) 90166-2242



Erfahren Sie hier mehr
über das Projekt.





BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Keibelstraße 36, 10178 Berlin

+49 30 90166 1660

info@bim-berlin.de

www.bim-berlin.de