

Presseinformation
Köln/Berlin, 12. Juli 2018

PANDION THE SHELF – moderne Gewerbehöfe für Unternehmen, Künstler und Start-ups

- Neubau des Gebäudeensembles beginnt im August 2018
- 18.000 Quadratmeter Fläche für Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Kleingewerbe und Kultur
- Büro kadawittfeldarchitektur aus Aachen hat transparente Gebäude an der Prinzenstraße in Kreuzberg entworfen

Die großen Glasfenster sind sehr transparent, begrünte Höfe laden zum kreativen Austausch ein: PANDION THE SHELF heißt der neue Gewerbehof, den die PANDION AG in der Prinzenstraße 89/90 errichten wird. Die Planungen für das Gebäudeensemble wurden am Donnerstag von der PANDION AG erstmals der Öffentlichkeit vorgestellt. Entstehen wird ein lebendiger Ort, der mitten im Kreuzberger Kiez Unternehmen, Künstlern und Start-ups Platz bietet und damit die lange Tradition des historischen Gewerbeareals fortsetzt.

Der Entwurf für den Gewerbehof stammt vom Architekturbüro kadawittfeldarchitektur aus Aachen. Vorgesehen ist, den Blockrand entlang der Prinzenstraße und der Ritterstraße zu schließen und dort einen sechsgeschossigen Gebäudekörper zu errichten. Ein 900 Quadratmeter großer Innenhof wird von einem fünfgeschossigen Körper eingerahmt. Insgesamt werden in dem Ensemble rund 18.000 Quadratmeter Fläche entstehen, darunter 15.135 Quadratmeter Bürofläche. Das Erdgeschoss ist dem Einzelhandel sowie der Gastronomie vorbehalten. Zudem stellt die PANDION AG im Erdgeschoss an der Ritterstraße etwa 680 Quadratmeter für Kleingewerbe, Kunst und Kultur zur Verfügung, deren Mieten langfristig zu 50 Prozent subventioniert werden. Dort soll möglichst eine Kreuzberger Manufaktur einziehen oder ein Fahrradgeschäft mit Reparaturwerkstatt und Bezug zu E-Bikes.

„Wir wollen die Gewerbehöfe mit Leben füllen. Dabei orientieren wir uns an den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden in Kreuzberg und der Bewohner der Nachbarschaft. Wir entwickeln einen Ort, an dem Raum für Kreative entsteht, an dem Kreativität und Zusammenarbeit gefördert wird. Durch den umweltfreundlichen Ansatz und ein neuartiges Mobilitätskonzept unter anderem im

Bereich E-Mobilität wollen wir hier modellhafte und auf die Zukunft ausgerichtete Gewerbehöfe verwirklichen, die sich auch Experimenten nicht verschließen – ich nenne sie gern Gewerbehöfe 2.0. Zugleich ist PANDION THE SHELF ein Stück Stadtreparatur an diesem zentralen Ort“, sagt Mathias Groß, Niederlassungsleiter Berlin der PANDION Real Estate GmbH.

Der Baustart für PANDION THE SHELF erfolgt im August 2018. Zunächst werden alte Verwaltungsgebäude abgebrochen. Sie gehörten zur früheren Autovermietung Robben & Wientjes, die an dem Standort vor 40 Jahren gegründet wurde. Ende Oktober 2018 beginnen dann die Arbeiten für das neue Gebäudeensemble. „Die Fassade nimmt mit ihrer Farbgebung und Gliederung Bezug auf die Umgebung, sie bereichert als mit Leben gefülltes ‚Stadt-Regal‘ den Straßenraum und Innenhof und gibt dem Projekt seinen Namen. Im gesamten Ensemble wird es raumhohe Verglasungen geben. Um die Fassadenstruktur aufzulockern, werden für den Büromieter Loggien integriert, die einen Austritt aus den oberen Geschossen ermöglichen“, sagt Architekt Patrick Dannehl von kadawittfeldarchitektur.

„Wir haben uns intensiv mit klassischen Gewerbehöfen auseinandergesetzt – wir interpretieren sie neu. PANDION THE SHELF ist – anders als die historischen Gewerbehöfe – großzügig gestaltet. Zusätzlich zu der Arbeit in dem Gebäude wurden durch die Loggien und die zwei Erdgeschoss-Höfe Arbeitsplätze außerhalb des Gebäudes geschaffen. Diese laden zum Austausch oder als Rückzugsort ein“, sagt Yasin Tuncer von der PANDION Projektentwicklung.

Zum Konzept von THE SHELF gehört es auch, Neuerungen aus dem Umwelt- und Energiebereich umzusetzen. Kooperiert wird bereits mit dem Unternehmen Green City Solutions, das Systeme für vertikale Moosbepflanzungen anbietet. Ziel soll es sein, die großen Eingangsbereiche zu den Gewerbehöfen mit Moos auszukleiden, um Belastungen durch Feinstaub und Stickoxide zu verringern und die Luftqualität für Mieter und Passanten zu erhöhen. Ebenso gibt es Gespräche mit Anbietern von Elektro-Ladestationen sowie mit Firmen, die Wechselakkus als Antrieb von E-Fahrzeugen herstellen.

Unter dem Label THE SHELF by PANDION ist das Areal beiderseits der Prinzenstraße seit dem Frühjahr eine Off-Location und Ort kultureller Zwischennutzung. Tausende Besucher haben hier zahlreiche Ausstellungen und Performances gesehen und Lesungen verfolgt. Aktuell wird in einer ehemaligen Lagerhalle in der Prinzenstraße 34 eine KW-Ausstellung mit Arbeiten der US-amerikanischen Künstlerin Lynn Hershman Leeson gezeigt, die noch bis 15. Juli besucht werden kann. Ab dem morgigen Freitag präsentieren 44 Absolventen der Kunsthochschule Weißensee bis 22. Juli ihre Werke aus den Bereichen Bildhauerei und Malerei. Am 19. August findet ein Kinder & Baby Flohmarkt statt. Ein Event-Höhepunkt ist der 31. August: Dann wird im THE SHELF der Kunstpreis Berlin Art Prize verliehen.

PANDION THE SHELF in der Prinzenstraße 89/90 soll im ersten Quartal 2021 fertiggestellt sein. Gewerbehöfe mit einem ähnlichen Konzept wird die PANDION AG auch auf dem gegenüberliegenden Grundstück in der Prinzenstraße 34 errichten. Dafür werden derzeit die Planungen erarbeitet, der Baustart dort soll noch in diesem Jahr erfolgen. Insgesamt wird die PANDION AG in beide Projekte rund 150 Millionen Euro investieren.

<https://theshelfberlin.com>

Downloadlink für Bilder: <https://we.tl/Uc6CXmytsO>

Bildrechte: PANDION THE SHELF/kadawittfeldarchitektur

Pressekontakt:

PANDION AG

Mirjam Kohler

Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-220

E-Mail: kohler@pandion.de

Homepage: www.pandion.de

Über die PANDION AG

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München und Berlin. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit 2.997 hochwertige Wohnungen und seit 2014 vier größere Gewerbeobjekte mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 1,7 Milliarden Euro, davon 1,4 Milliarden Euro im Bereich Wohnen. Zum Portfolio gehören auch Wohnhochhäuser – ein Trend, den die Kölner Immobilienexperten seit 2008 aktiv mitgestalten, so zum Beispiel mit dem Wohnkranhaus „PANDION Vista“ im Kölner Rheinauhafen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 120 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München und Berlin.

Fact-Sheet

PANDION THE SHELF

Berlin, 12. Juli 2018

Daten und Fakten PANDION THE SHELF

Adresse	Prinzenstraße 89/90 10969 Berlin
Standort	Historisch gewachsenes Gewerbegebiet; Gründungsort und 40 Jahre lang Stammsitz der Autovermietung Robben & Wientjes
Investor	PANDION Real Estate GmbH
Architekt	kadawittfeldarchitektur, Aachen/Berlin
Baubeginn	August 2018
Beginn Tiefbau	Ende Oktober 2018
Fertigstellung	1. Quartal 2021 (geplant)
Grundstücksgröße	4.808 m ²
Gebäudehöhe:	Straßenseite 22,50 m Hofseite 18,90 m
Geschosse:	Straßenseite 6 Hofseite 5
Vermietbare Fläche	ca. 18.000 m ²
Davon subventionierte Gewerbefläche	ca. 680 m ² für Kleingewerbe, Kunst, Kultur
Bürofläche	ca. 15.135 m ²
Einzelhandelsfläche	ca. 2.185 m ²
Stellplätze	80 in der eingeschossigen Tiefgarage 20 Ladestationen für Elektrofahrzeuge möglich
Fahrradstellplätze	200 in der Tiefgarage
Fassaden-/Dachbegrünung	Begrünte Dächer Begrünte Mooswand im Zufahrtbereich Innen- und Außenhof im Erdgeschoss zu ca. 60 Prozent begrünt
Nutzung	Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Kleingewerbe, Kultur
Zertifizierung	DGNB Gold angestrebt