degewo AG
Quartiersentwicklung
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de



Stand: September 2026

Nationale Projekte des Städtebaus

ZUHAUSE IN BERLIN

degewo

Die Wiesenburg fürs Quartier!

Entwicklung der geförderten Bereiche



Blick in die ehemalige Sammelhalle

©ALOMS



Gedenktafel am ehemaligen Beamtenwohnhaus

© Gene Glover

Was bedeutet Denkmalschutz?
Denkmalschutz bedeutet, dass alte oder besondere Gebäude geschützt werden. Sie sollen erhalten bleiben, damit in Zukunft an die Geschichte der Orte erinnert werden kann. Sie zeigen oft, wie die Menschen früher gelebt, gebaut oder gearbeitet haben.

Historischer Rückblick

Die Wiesenburg liegt im Berliner Ortsteil Gesundbrunnen. Sie wurde durch den **Berliner Asylverein** Ende des 19. Jahrhunderts gebaut. Der Verein wollte einen sicheren Ort für obdachlose Menschen schaffen. Die Wiesenburg diente deshalb als Unterkunft und Zufluchtsort für Menschen ohne Wohnung. Besonders war die moderne Ausstattung, die guten Hygienebedingungen sowie die großflächigen Wasch- und Bademöglichkeiten.

Nach dem zweiten Weltkrieg und wechselnden gewerblichen Nutzungen fanden sich ab den 1960er Jahren Künstler:innen und Handwerker:innen zusammen, die sich die erhaltenen Gebäudebereiche aneigneten und herrichteten. So entstand über die Jahre ein **vielfältiger Nutzungsmix.** Gleichzeitig verfiel ein Teil der historischen Bausubstanz. Seit 1995 steht das gesamte Ensemble unter Denkmalschutz.

Das Buch zur historischen Geschichte ist beim **Wiesenburg e.V.** erhältlich unter:
diewiesenburg.berlin/shop/

Mehr Infos zur Geschichte



© Landesarchiv Berlin



Schriftzug in der ehemalige Sammelhalle

© Wolfgang Stahl

Was bedeutet Revitalisierung?
Revitalisierung bedeutet „Wiederbelebung“durch Wiederherstellung und Umnutzung. Es ist eine Form der Bestandserhaltung,die Gebäude für die Zukunft bewahrt.



© Alexander Ludwig Obst & Marion Schmieding

Blick in die ehemalige Sammelhalle

Revitalisierung der Wiesenburg

Wir blicken auf einen Prozess der partizipativen Planungskultur auf der Wiesenburg zurück

Planungsphase

2014

Übertragung des denkmalgeschützten Areals vom Land Berlin an degewo

2016

1. Werkstattverfahren – Entwicklung einer Perspektive für das Gesamtgelände
Entwicklung des Ortes in einer Kombination aus alter Bausubstanz und Neubau

2017

2. Werkstattverfahren – städtebaulich-architektonisches Konzept für Neubauten

2020

3. Werkstattverfahren – „Revitalisierung Wiesenburg“ – Sanierung des denkmal-geschützten Gebäudebestands

Im Rahmen des Bundesprogrammes **„Nationale Projekte des Städtebaus“** fand 2020 das dritte Werkstattverfahren statt.

Mehr Informationen

Bauphase

Januar 2024 bis April 2025

Sanierung des ehemaligen Beamten-wohnhauses (Finanzierung durch degewo)

November 2023 bis vsl. August 2026

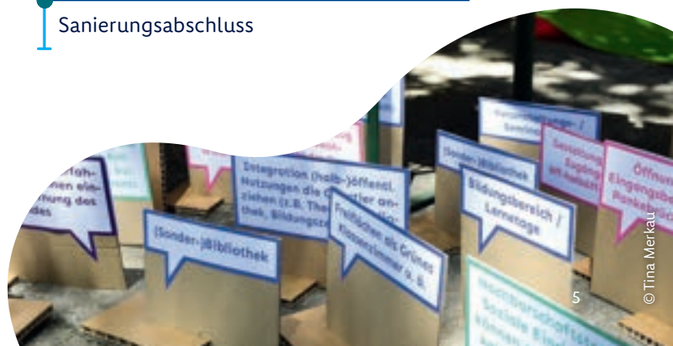
Kellersanierung des denkmalgeschützten Gebäudebestands

ab Herbst 2026

Wiedererrichtung und Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäudebereiche und Außenanlagen, teils mit neuen Nutzungen

voraussichtlich 2029

Sanierungsabschluss



© Tina Merkau



Übersicht Nutzungen und Förderung

Für die Revitalisierung des Wiesenburg-Areals stellen Bund und Land Berlin aus den Programmen „Nationale Projekte des Städtebaus“ (NPS) und „Lebendige Zentren“ (LZ) Fördermittel zur Verfügung.

Die Maßnahmen im Förderbereich fokussieren sich auf Angebote mit besonderer **Bedeutung für die Quartiersentwicklung** und der Ermöglichung eines **Zugangs zur denkmalgeschützten Gesamtanlage für die Öffentlichkeit.**

degewo investiert weitere Mittel für die Sanierung und Instandsetzung des Areals. Die Gesamtinvestition beträgt rund 20 Mio. Euro.



Führung zum Schutz der Fledermausquartiere
beim Tag der Städtebauförderung 2026

© Alexander Ludwig Obst & Marion Schmieding

Ausblick

Mit der Sanierung verfolgt degewo das Ziel, die denkmalgeschützten Gebäude zu sichern, das Areal zu erneuern und **für den Stadtteil weiter zu öffnen.** Die Wiesenburg soll als **lebendiger Ort für Kultur, Begegnung und Austausch erhalten bleiben.**

Bei den Arbeiten werden sowohl der **Denkmalschutz als auch der Artenschutz** berücksichtigt. Dazu gehören der Erhalt der historischen Bausubstanz und der behutsame **Schutz der Fledermausquartiere** auf dem Gelände.

Grundlage für die Sanierung bildet das im Rahmen des **3. Werkstattverfahrens 2020** erarbeitete **Nutzungskonzept,** das nun zu großen Teilen umgesetzt wird.

Folgende Förderziele werden bei der Sanierung weiterhin verfolgt:

- Denkmalgerechter Erhalt und Revitalisierung der Bestandsgebäude, um das einzigartige Grundstück zu beleben und zukunftsorientiert zu entwickeln
- Erschließung neuer Potenzialflächen auf dem Wiesenburg-Areal
- Bewahrung und Stärkung der Funktionsmischung
- Schaffung neuer überregionaler Orte der Begegnung und des kulturellen Austauschs

Maßnahmen in den Förderbereichen



1 | Keller
Beräumung der Kellerbereiche mit Beseitigung schadstoffbelasteter Baumaterialien, **statische Ertüchtigung** aller Kellerdecken in den Wiederaufbau- und Erweiterungsflächen (z. B. Mehrzweckhalle mit Nebenräumen). Dabei **Schutz und Erhaltung der Fledermausquartiere.**



2 | Erschließung
Notwendige **Ver- und Entsorgungsanlagen** (Trink- und Abwasser sowie Wärme) zur Grundver- und entsorgung der geförderten Bereiche.



3 | Bildungseinrichtung
Denkmalgerechte Instandsetzung der Gebäudehülle (Außenwände sowie Dächer, Fenster, Türen), Innenausbaumaßnahmen zur Wiederherstellung der zukünftigen **Nutzung als Bildungsstandort,** Instandsetzung des Fußbodens und Sanitär.



4 | Sanierung des Wohnhauses (abgeschlossen)
(Finanzierung durch degewo)



5 | Mehrzweckhalle
Denkmalgerechter Wiederaufbau der ehemaligen Sammelhalle mit Nebenräumen (Foyer, Service- und Proberaum, Mehrzweckraum sowie Sanitär) als Mehrzweckhalle für **Theaternutzungen und Kulturveranstaltungen.** Zudem Sanierung des ehemaligen Wasserturms für ein **Kiezcafé** mit notwendiger Gebäudetechnik.



6 | Außenanlagen
Gestaltung der Innenhofbereiche **(Grüner Innenhof, Grünes Klassenzimmer, Außenanlagen Tanzhalle),** Herstellung barrierefreier Zuwegung und Stellplätze für Menschen mit Behinderung.



Blick in das heutige Atelier und die zukünftige Bildungseinrichtung

Die Bildungseinrichtung stellt sich vor

Mit der Revitalisierung der Wiesenburg wird nicht nur der bestehende **Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe erhalten,** sondern es kommen durch die sanierten Gebäudeteile neue Räume und damit auch Nutzungen hinzu. Die Wiesenburg positioniert sich zukünftig weiterhin als **lokaler Kulturort und als Bildungsstandort für das Quartier.** Mit der Einrichtung des **Grünen Klassenzimmers** sowie der angrenzenden **Bildungseinrichtung** wird der Standort auch zum **Lernort für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.** Die **SprInt gGmbH,** die bereits Sprach- und Bildungsförderung im Wedding anbietet, wird als neuer Mieter ab voraussichtlich 2029 in die Wiesenburg einziehen. Die aktuelle Ateliernutzung bleibt erhalten und zieht in eine neue Räumlichkeit auf der Wiesenburg um.





Blick ins Grüne Klassenzimmer als zukünftiger Außenbereich der Bildungseinrichtung

In der Wiesenburg überwintern regelmäßig mehrere geschützte Arten:



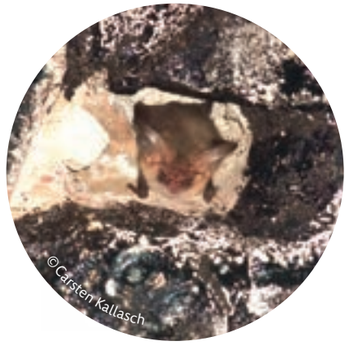
Fransenfledermaus in einer Deckennische



Wasserfledermaus in einer Deckenspalte



Großes Mausohr im zentralen Keller



Braunes Langohr in einer Deckenspalte

Schutz der Fledermausquartiere

Unter der denkmalgeschützten Wiesenburg befindet sich ein weit verzweigtes, feucht-kühles Kellersystem, dass sie zu einem **idealen Winterquartier** macht. Die Lage direkt an der **Panke verbindet das denkmalgeschützte Ensemble mit wichtigen Sommerlebensräumen** und erleichtert den Fledermäusen die Orientierung.

Welche Herausforderung haben sich bei der Sanierung der historischen Keller ergeben?
Einzelne Kellerbereiche müssen in Abhängigkeit von Jahreszeiten, Nutzung der Fledermausquartiere und **artenschutzfachlichen Vorgaben** bearbeitet werden. Dies ist in der Regel nur im Sommer möglich, wenn die Fledermäuse ausgeflogen sind. Erst dann können vorhandene Kellerstrukturen abschnittsweise zurückgebaut und anschließend **artgerecht neu errichtet bzw. ersetzt** werden. Für die Planung bedeutet das einen Koordinationsaufwand, damit die bauliche Umsetzung innerhalb des kurzen verfügbaren Zeitfensters erfolgen kann.

Welche baulichen Maßnahmen wurden zum Schutz der Fledermausquartiere umgesetzt?

- Installation zusätzlicher Verstecke (z. B. Wandschalen)
- Strenge Bauzeitenregelung zum Schutz des Winterschlafs
- Ökologische Baubegleitung während aller Bauphasen
- Erhalt und Optimierung von Durchflugsöffnungen zwischen den Kellern,
- Schaffung zusätzlicher Hängeplätze
- Schutz vor Störungen (z. B. Lärm) und streunenden Katzen



Die Wiesenburg im Dialog



Werkstattverfahren 2022



Tag der Städtebauförderung 2022



Tag der Städtebauförderung 2026



Tag der Städtebauförderung 2022



Tag der Städtebauförderung 2026



Tag der Städtebauförderung 2026



Tag der Städtebauförderung 2023



Tag der Städtebauförderung 2026

© Alexander Ludwig Obst & Marion Schmieding

Blick in die Wiesenburg

November 2025



Blick in den zukünftigen Eingang/ Foyer der historischen Sammelhalle als Theaterfläche



Blick in den zukünftigen Grünen Innenhof



Blick auf den Eingang der ehemaligen Sammelhalle



Blick vom ehemaligen Wasserturm auf das sanierte Bestandswohnhaus

Blick ins Grüne Wohnzimmer als zukünftiger Spielplatz





Blick ins Grüne Klassenzimmer

Bei Fragen zum Projekt erreichen Sie uns unter:
wiesenburg@degewo.de

Postkarte zum Abtrennen und Verschicken

Revitalisierung der Wiesenburg | Wiesenstraße 55, 13357 Berlin
Blick in die ehemalige Sammelhalle, November 2025 © ALOMS
Die historische Sammelhalle wird ein multifunktionaler Veranstaltungsort für Theaterangebote im Quartier.

Mehr Infos

degewo

ZUHAUSE IN BERLIN