

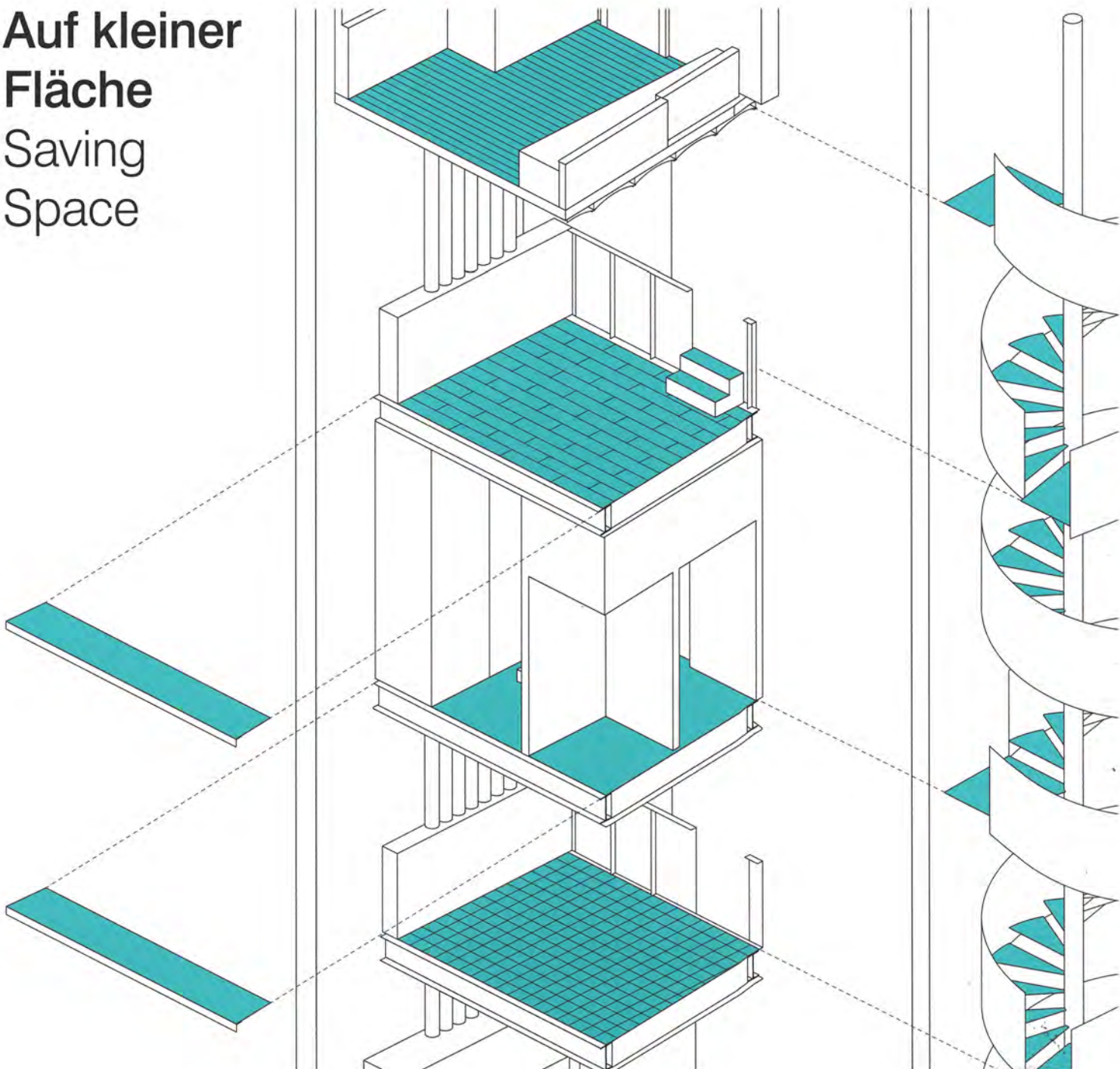
Sonderteil Interiors:  
Umbauen in Berlin  
Interiors Special:  
Berlin Conversions

Restflächen nutzen:  
Apartments in Paris  
Using Residual Sites:  
Parisian Apartments

7/8.2023

# DETAIL

**Auf kleiner  
Fläche**  
Saving  
Space



# Kreislauffähiger Coworking-Space

## A Circular Coworking Space

Text: Peter Popp

Social Node  
Frozen Pond  
Meeting  
Room  
Coworking  
Arctic Moss  
Podcast Studio  
Jungle Kitchen  
Coworking  
Coral Reef

Auf dem Areal der ehemaligen Kindl-Brauerei in Berlin verwandeln LXSY Architekten eine Lagerhalle in eine vielfältige Arbeitslandschaft aus mehrheitlich wiederverwendeten Materialien.

On the site of the former Kindl brewery in Berlin, LXSY Architekten transformed a warehouse into an officescape with a diverse character and consisting of mostly re-used materials.

Innenarchitektur (Bestand) Interior design (existing building):  
LXSY Architekten

Sanierung, Umbau (Bestand) Refurbishment, conversion (existing building):  
TRNSFRM

Architektur (Aufstockung) Architecture (building extension):  
dZA mit with  
Baubüro in situ

Tragwerksplanung  
Structural engineering:  
ZRS Architekten  
Ingenieure

Seit etwa 18 Jahren wird auf dem Kindl-Areal im Berliner Stadtbezirk Neukölln kein Bier mehr produziert. Heute hat sich das historische Brauereigelände zu einem lebendigen Stadtraum entwickelt, auf dem sich Coworker, Kunstinteressierte und Anwohnerinnen begegnen. Das imposante Ensemble aus Ziegelbauten rund um das einstige Sudhaus ist nun ein Zentrum für Gegenwartskunst. Auf dem Platz davor gibt es einen Gemeinschaftsgarten. Zuletzt wurde die ehemalige Fassladehalle an der Rollbergstraße von der Genossenschaft Trnsfrm saniert und mit einem Galeriegeschoss aus hellem Seekiefernholz ergänzt. Die Architekturkooperative dZA hat das

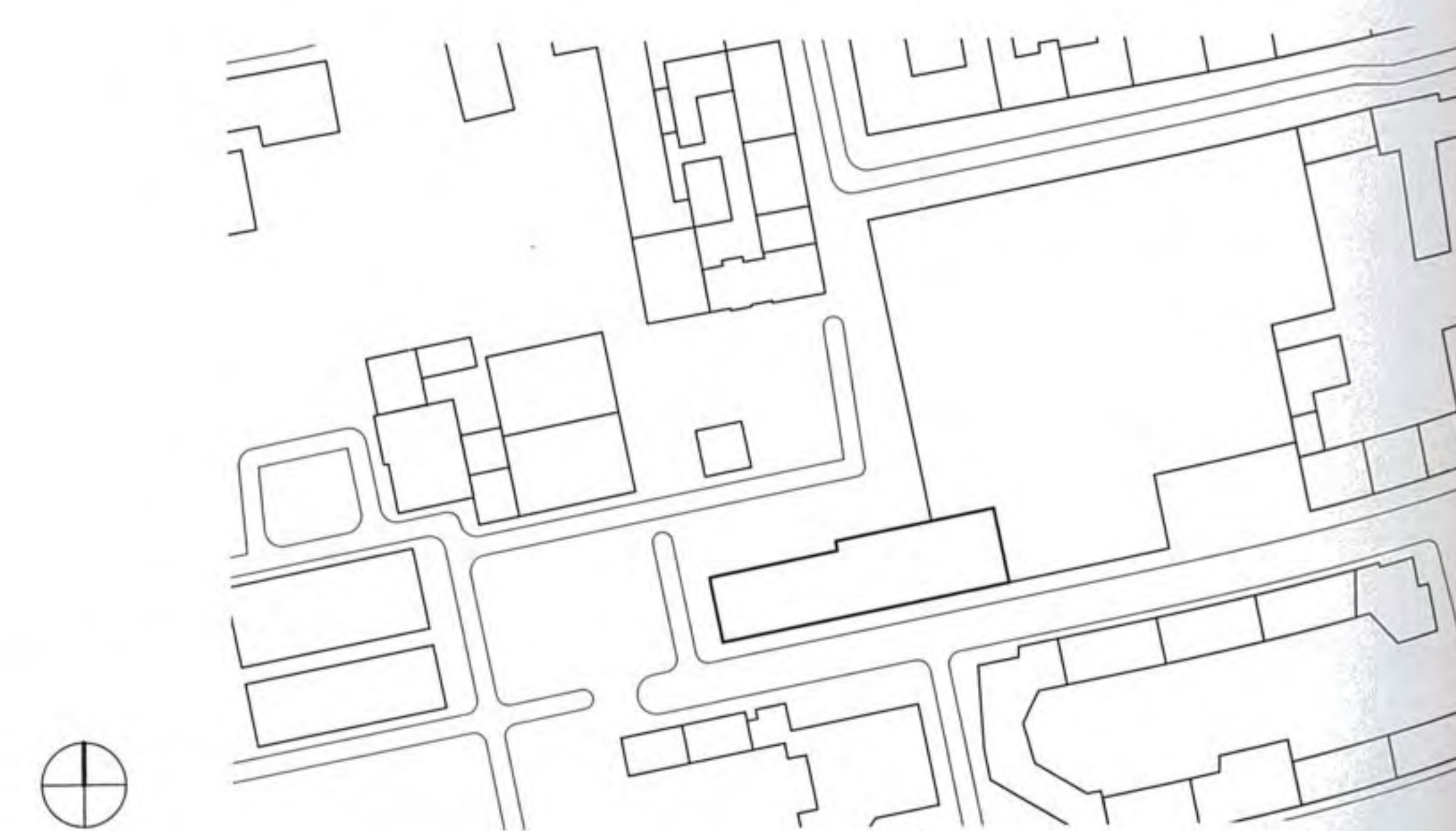
Beer hasn't been brewed at the Kindl site in the borough of Neukölln in Berlin since about 18 years ago. Today, the historic brewery location presents itself as a vivid urban space where coworkers, art aficionados and residents meet. The impressive ensemble of brick buildings encircling the former brewhouse is now home to a centre for contemporary art. The plaza in front of it features a community garden. Recently, the former warehouse for beer barrels along Rollbergstrasse was renovated by the association Trnsfrm and received a new gallery level consisting of light coloured Aleppo pine. The architecture cooperative dZA added three



Der weiß geflieste Tresen des Cafés wird von zwei breiten Holztreppen flankiert. Sie sind Erschließung und Aufenthaltsort zugleich.

The white tile-clad countertop of the café is bordered by two broad timber staircases. They double as spaces for circulation and recreation.

Lageplan  
Maßstab 1:5000  
Site plan  
scale 1:5000



**Baujahr Bestand**  
Construction date, existing building  
1872

Completion of building extension  
2023

**Fertigstellung Sanierung**  
Completion of refurbishment  
2021

**Bruttogrundfläche Bestand**  
Gross floor area, existing building  
3540 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung Innenausbau**  
Completion of interior design  
2022

**Nutzungsfläche Bestand**  
Usable area, existing building  
2870 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung Aufstockung**

**Beheizte Fläche Bestand**  
Heated floor area,

existing building  
2820 m<sup>2</sup>

**Material Innenausbau**  
Materials, interior design  
Seekiefer, Hanf, Filz, Kalkputz, Holzwohle, Strohplatte, Lehmputz, Stein  
Aleppo pine, hemp, felt, lime render, wood wool, straw panels, loam render, stone

**Baukosten Innenausbau**  
Building costs, interior design  
1,25 Mio €

**Schnitte • Grundrisse**  
Maßstab 1:500  
1 Eingang/Windfang  
2 Empfang  
3 Großraumbüro  
4 Teamraum  
5 Besprechungsraum

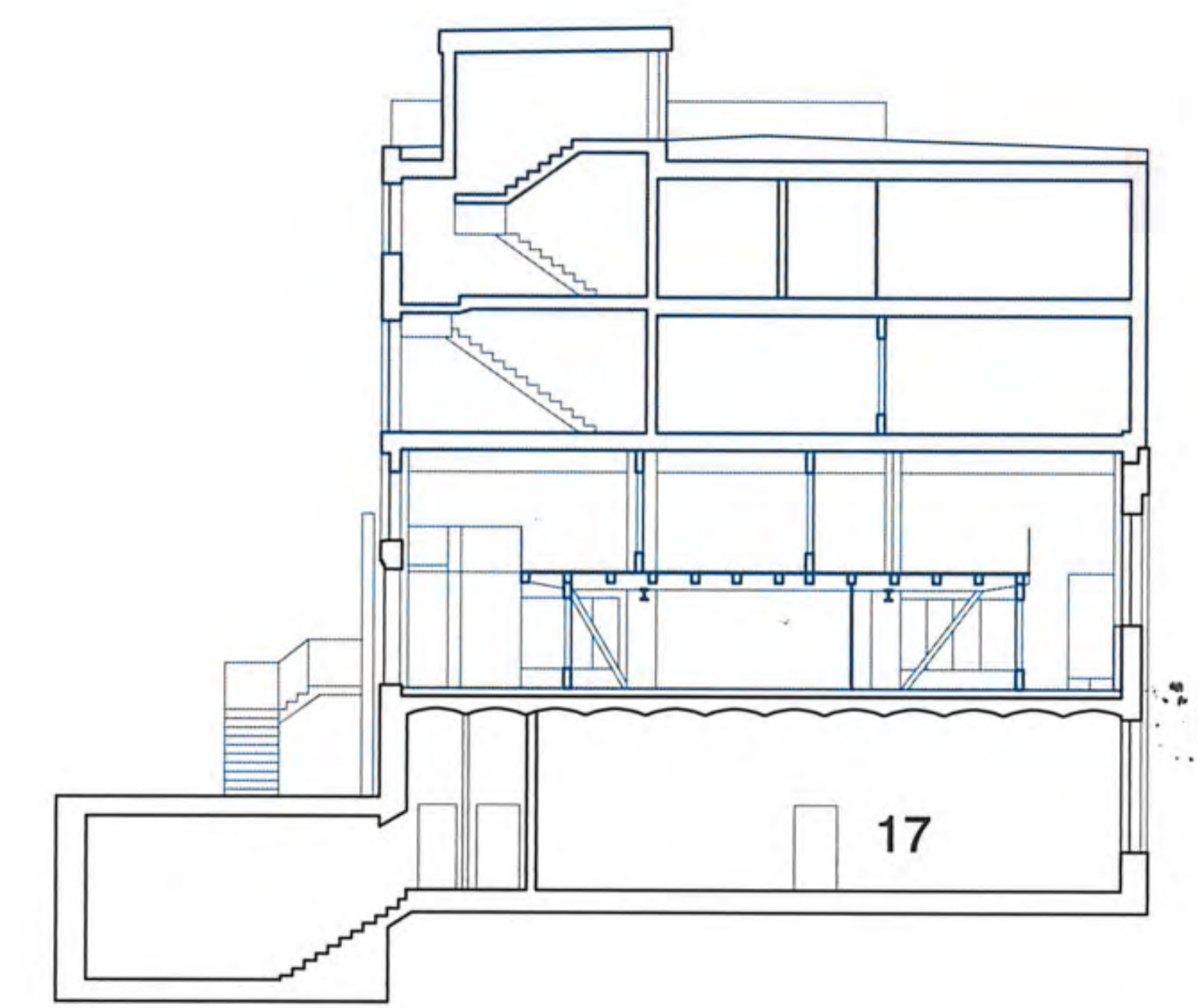
6 Telefonbox  
7 Küche  
8 Café  
9 Lager  
10 Lounge  
11 Multimedia  
12 Teeküche

13 Technik  
14 Luftraum  
15 Wellness  
16 Verkaufsladen  
17 Werkstatt

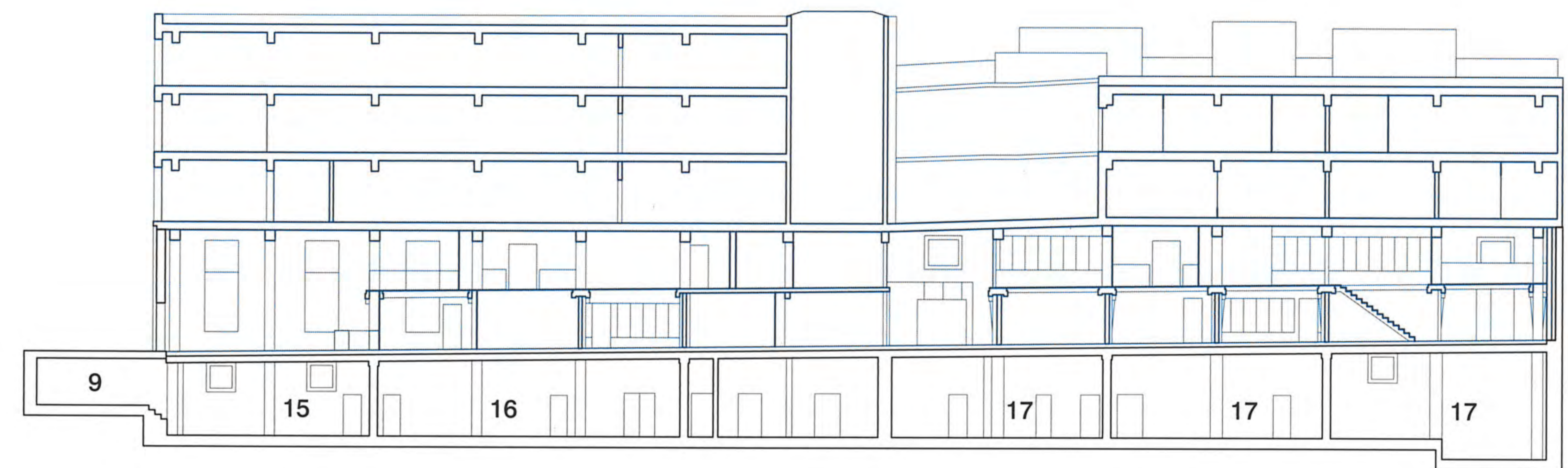
**Sections • Floor plans**  
scale 1:500  
1 Entrance/vestibule  
2 Reception  
3 Open plan office  
4 Teamspace  
5 Meeting room

6 Phonebooth  
7 Kitchen  
8 Café  
9 Storage  
10 Lounge  
11 Multimedia  
12 Tea kitchen

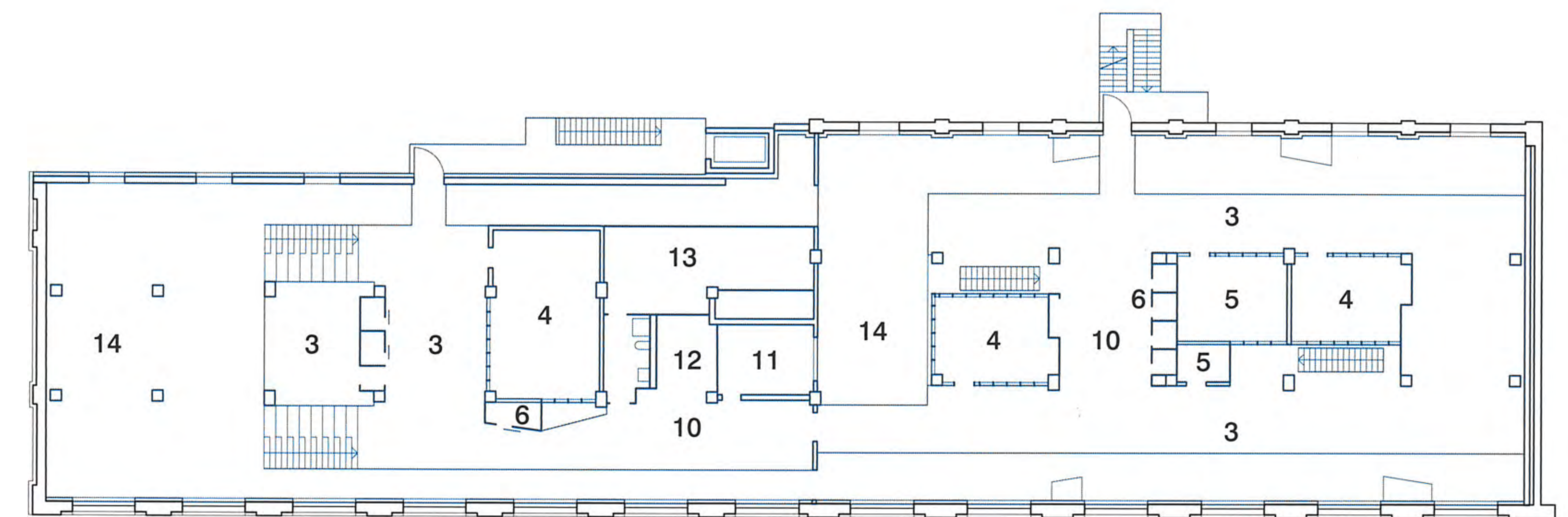
13 Building utilities  
14 Void  
15 Wellness  
16 Shop  
17 Workshop



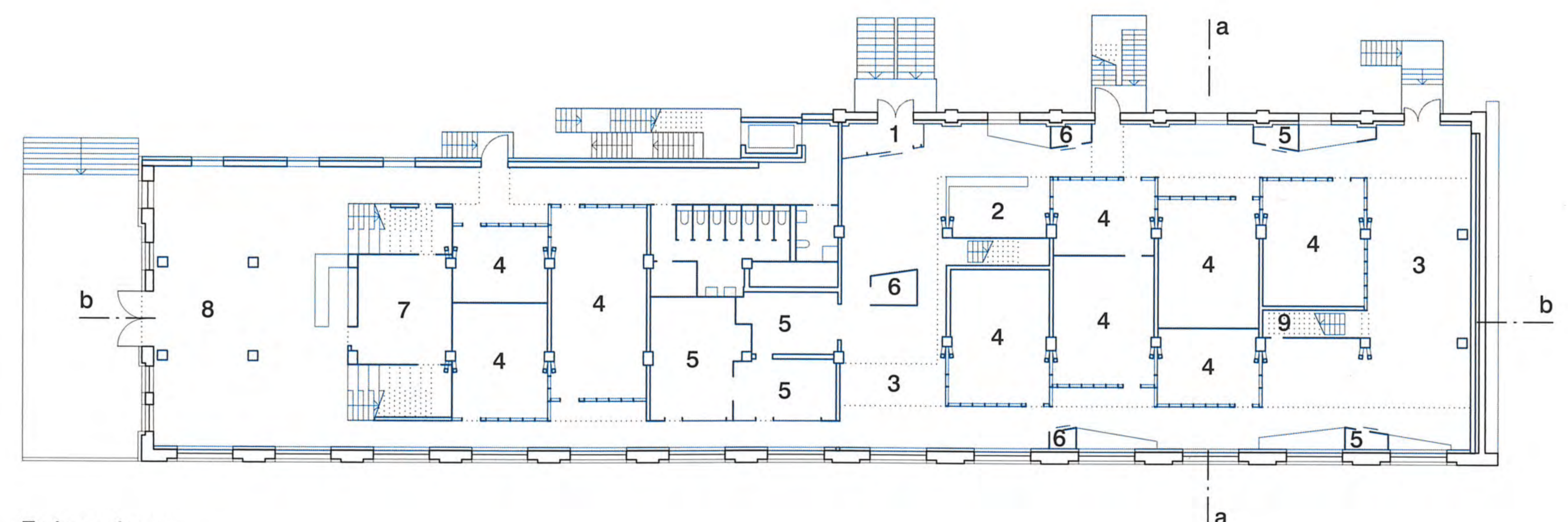
aa



bb



Obergeschoss  
Upper floor



Erdgeschoss  
Ground floor



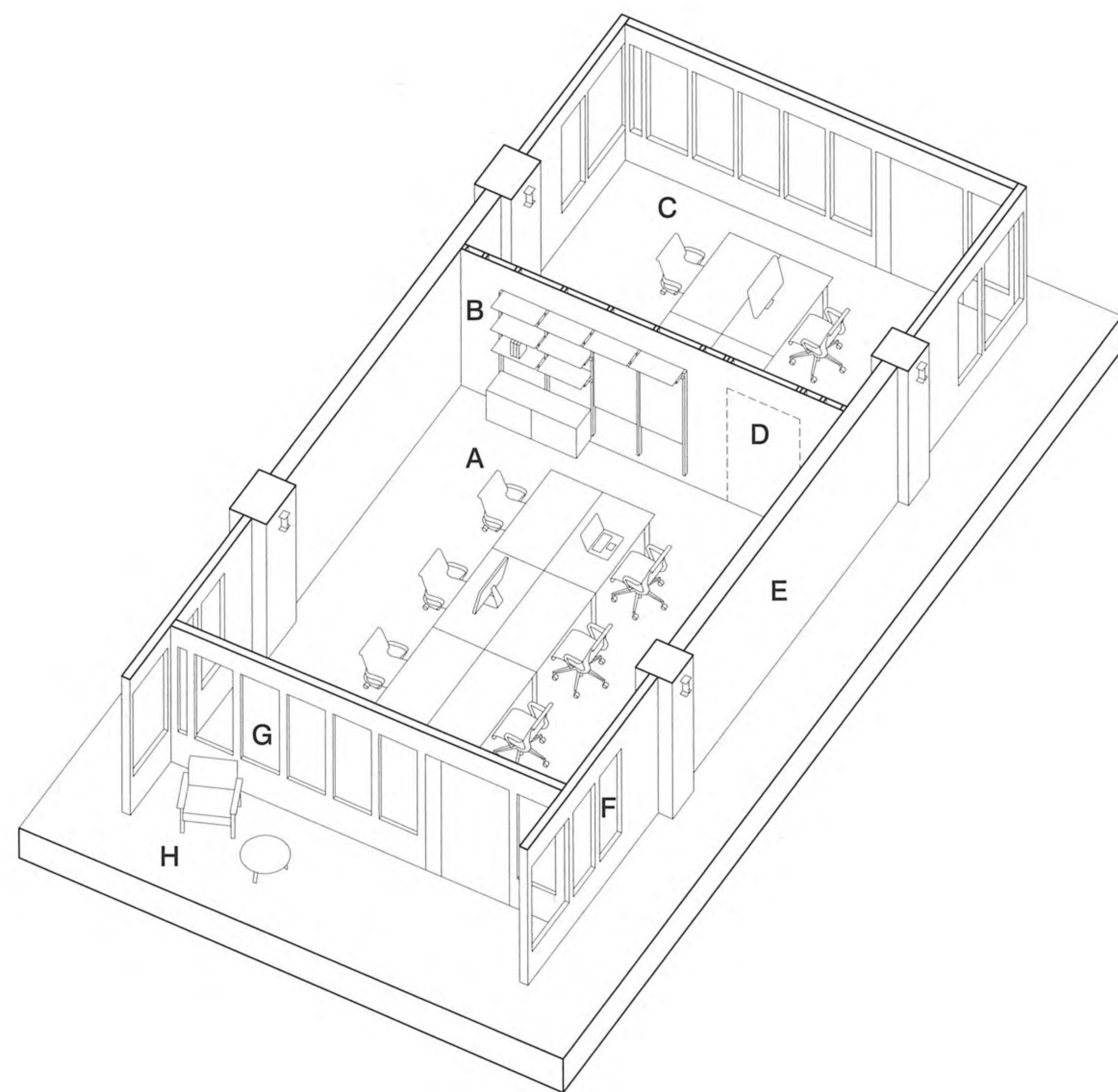
Decken, Wände und Böden aus heller See-Kiefer kontrastieren mit dem rohen Sichtbeton der sanierten Lagerhalle.

Ceilings, walls and floors consist of light coloured Aleppo pine and contrast with the raw concrete of the renovated warehouse.



Das Farbkonzept folgt einem vorab definierten Leitbild. Trotz der hohen Materialvielfalt bilden die Räume eine gestalterische Einheit.

The colour concept was defined beforehand. Despite the diverse range of materials used, the interiors display coherence.



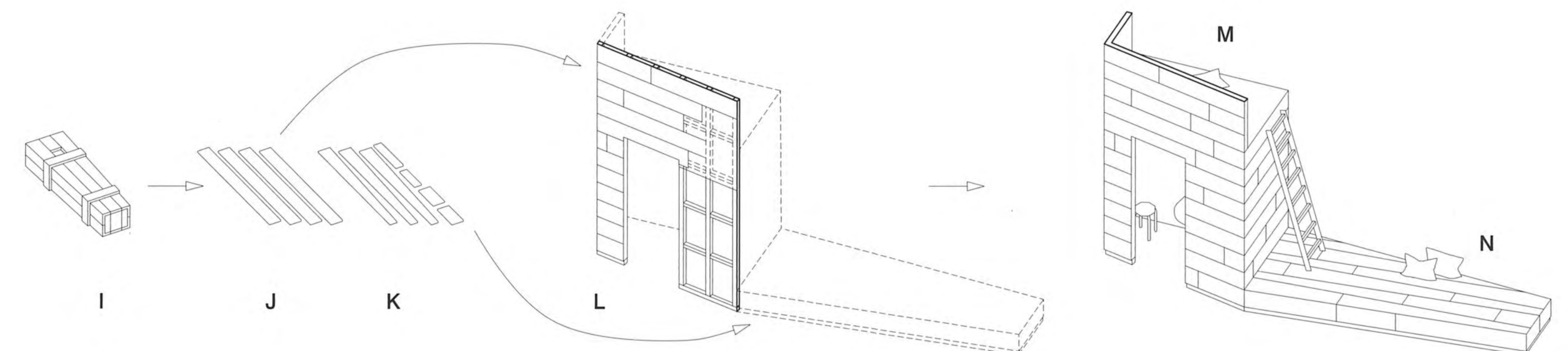
Axonometrie  
Teamraum

A austauschbare, geliehene Büromöbel  
B flexibel erweiterbares Regalsystem  
C flexible Grundriss-typologie für 4er-, 6er-, 8er- oder 10er-Teams  
D modulare Trennwand mit Türvorrichtung  
E Hanfkalkwand mit sehr guten akustischen Eigenschaften  
F transluzentes Glas zum nächsten Teamspace  
G hohe Transparenz und Offenheit zum Flur hin  
H Aufenthaltsnischen zwischen Flur und Teamspace

Axonometric illustration, teamspace  
A replaceable rental office furniture  
B flexibly expandable shelving system  
C flexible floor plan typology, 4, 6, 8 or 10 person teams  
D modular partition wall with door provision  
E hemp lime wall with very good acoustic properties  
F translucent glass between teamspaces  
G high degree of transparency and openness facing corridors  
H recreational niches between corridor and teamspace

Axonometrie  
Telefonbox

Axonometric illustration, phonebooth



I Vollholz wiederverwendet  
J Wandverkleidung  
K Podestverkleidung  
L Telefonbox  
M Ruhebereich  
N Sitzpodest

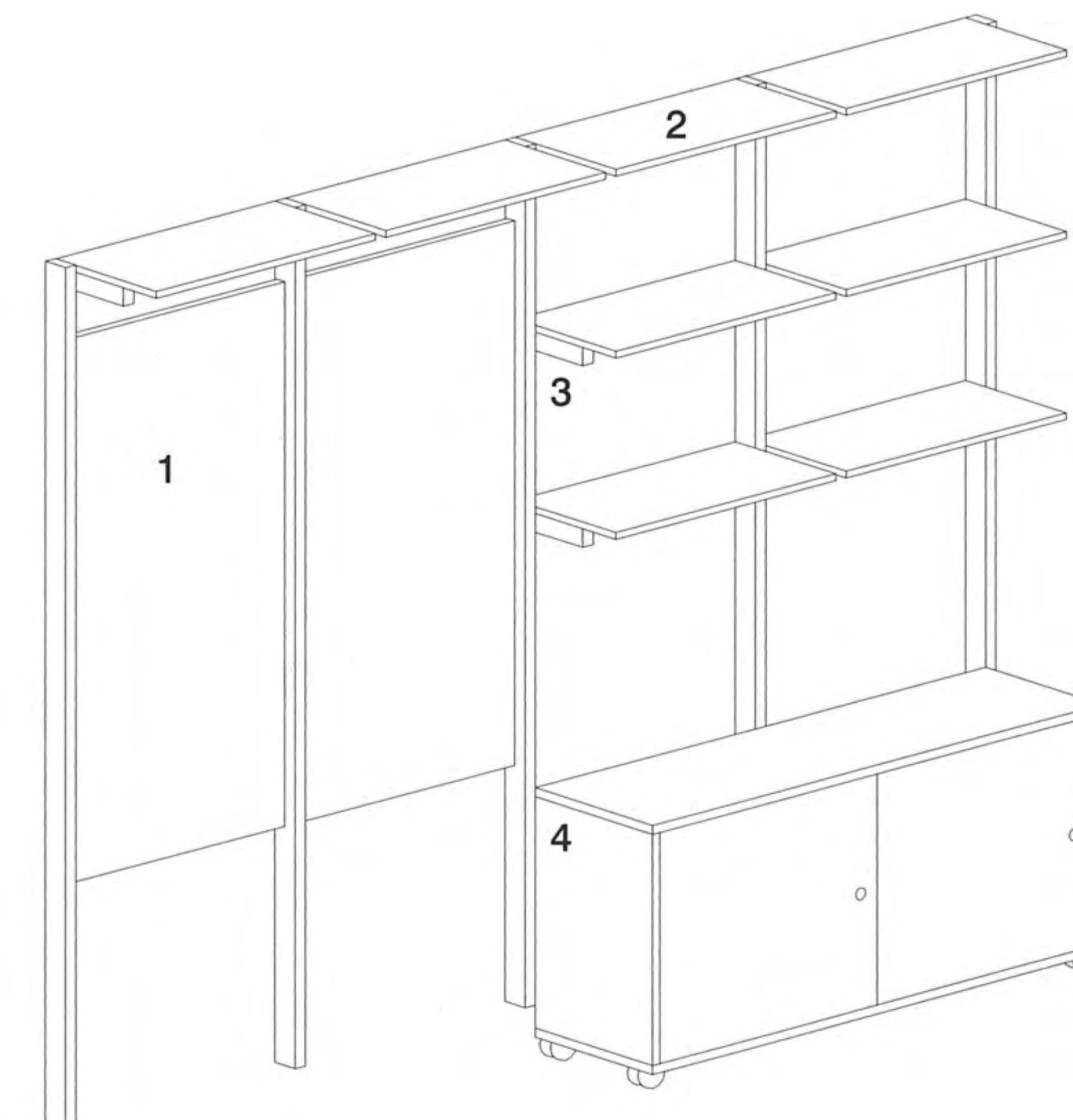
I solid timber, reused  
J wall panelling  
K pedestal cladding  
L phonebooth  
M relaxation area  
N sitting platform

Gebäude um drei Wohngeschosse aufgestockt. Den Innenausbau der sanierten Bestandshalle übernahmen LXSY Architekten. Nach den Prinzipien des zirkulären Bauens verwandelten sie den riegel-förmigen Baukörper in einen Coworking-Space für umweltorientierte Start-ups.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über mehrere Eingänge im Norden. Auf der Westseite gelangt man in ein gebäudehohes, öffentlich zugängliches Café mit angrenzender Terrasse. Unter und auf der Galerie gibt es ein vielfältiges Angebot an offenen und geschlossenen Arbeitsbereichen im Wechsel mit Besprechungsräumen und Lounges für den informellen Austausch. Entsprechend variieren die verbauten Wandmaterialien: Neben transparenten oder transluzenten Holz-Glas-Elementen kom-

residential floors to the building. LXSY were responsible for the interior outfitting of the renovated existing hall. Following the principles of circular construction, they transformed the inside of the longitudinal building volume into a coworking space for eco-friendly startups.

The facility is accessed by a number of entrances facing north. Users and visitors alike can also enter the former warehouse on its western side. Here, a building height café with an adjacent terrace is open to the public. Beneath and along the gallery, a diverse range of open and closed workspaces that alternate with meeting rooms and lounges offer opportunity for informal exchange. The built-in wall materials also alternate in a corresponding manner: Transparent or translucent wood glass



Axonometrie  
Regalsystem

1 Akustik-Pinboard: Sandwichpappe mit Stoff bespannt wiederverwendet  
2 Einlegeboden: Sperrholzplatte Fichte wiederverwendet 14-16 mm  
3 Lattung wiederverwendet 28/60 mm  
4 Container auf Rollen mit abschließbaren Schiebetüren: Sperrholzplatte Fichte wiederverwendet 14-16 mm

Axonometric illustration, shelving system

1 acoustic pinboard: fabric-covered cardboard sandwich panel, reused  
2 shelf: 14-16 mm spruce plywood panel, reused  
3 28/60 mm battens, reused  
4 rolling storage container with lockable sliding doors: 14-16 mm spruce plywood panel, reused