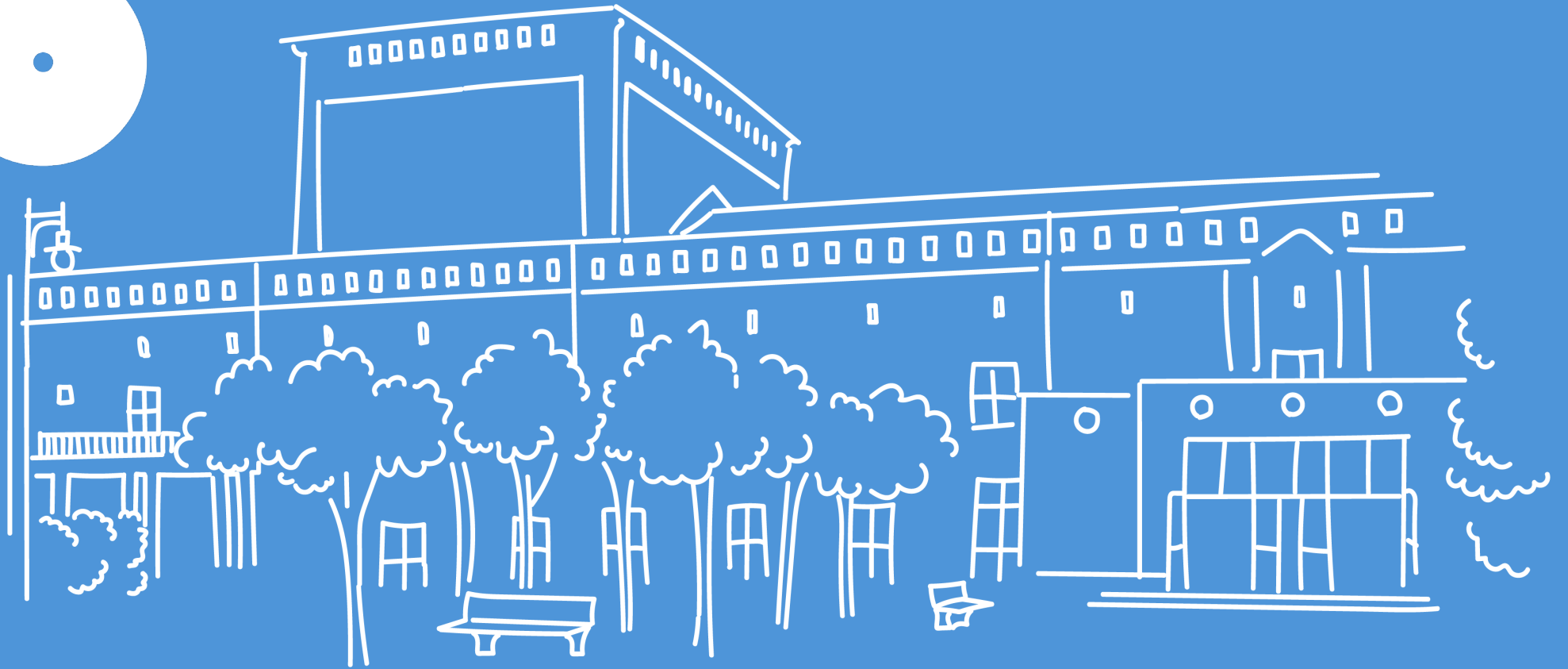


KAHO

KAHO. Raum für Kultur
Ein Theater, das keines mehr ist.



STIFTUNG
STADTKULTUR

Im Herzen von Karlshorst steht das KAHO – ein Theater, das keines mehr ist.

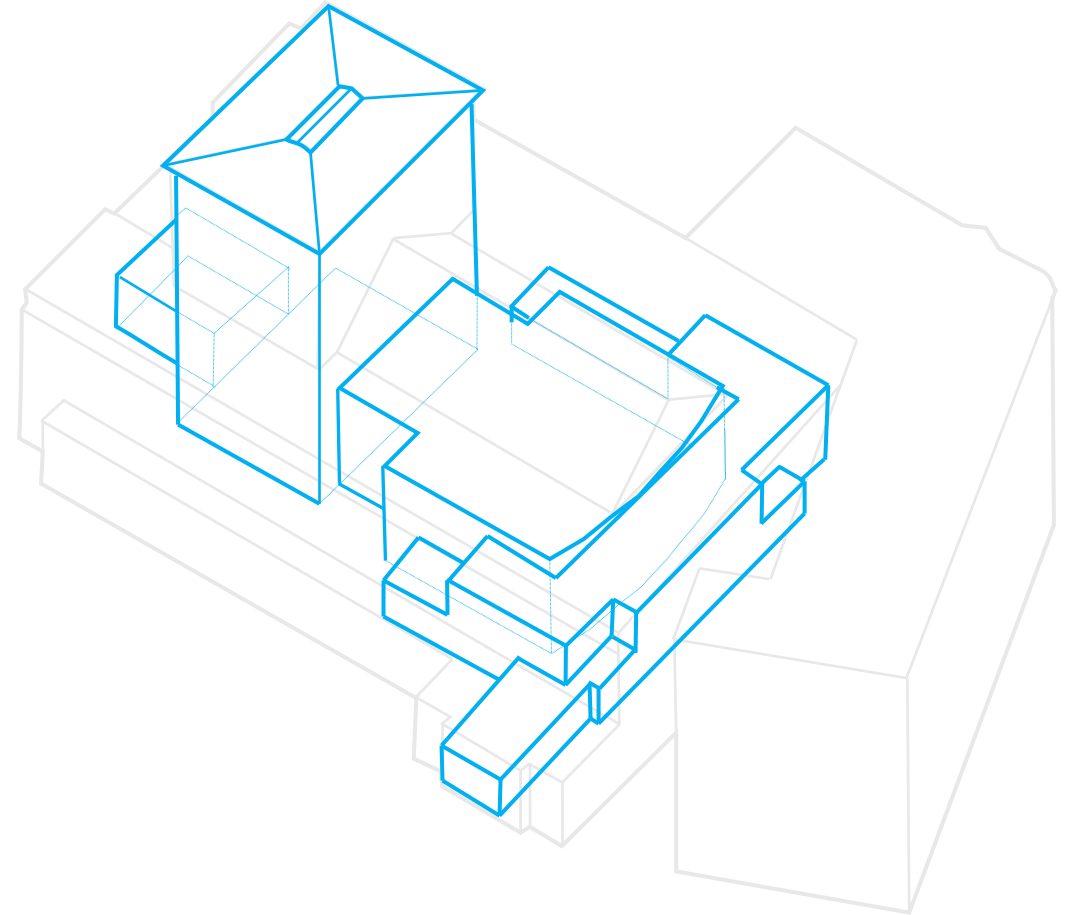
Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble des ehemaligen Theaters Karlshorst wird bis Ende 2028 umgebaut, saniert und instandgesetzt. Unter dem Namen „**KAHO. Raum für Kultur**“ entsteht ein multifunktionaler, modular nutzbarer Veranstaltungsort, der Geschichte und Gegenwart miteinander verbindet. Ein Ort mit Charakter, der kein klassisches Theater mehr ist und dennoch seine kulturelle Tradition bewahrt – offen für neue Formate, neue Zielgruppen und neue Impulse für die Berliner Kulturlandschaft.

Zukünftige Nutzung

Die Eigentümerin des KAHO, die gemeinnützige Stiftung Stadtkultur – eine Stiftung der HOWOGE, sucht für diesen einzigartigen Ort einen Betreiber, der ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept entwirft und so das KAHO gemeinsam mit ihr zu einem Kulturort im Berliner Südosten entwickelt. Ziel ist es, dass Gebäude wieder der Allgemeinheit zugänglich zu machen und über Veranstaltungen mit einem kulturellen Schwerpunkt an die Historie des Gebäudes als Veranstaltungsstätte anzuknüpfen.

Alle Fakten auf einen Blick

Objektyp:	Versammlungsstätte
Baujahr:	1948/49
Gesamtfläche:	rund 2.600 m ² (davon Veranstaltungsfläche ca. 1.550 m ²)
Besucheranzahl:	max. 1.000 Personen
Verfügbarkeit:	2029
Energieausweis:	Denkmalschutzobjekt (Energieausweis entfällt)



Diese Angaben basieren auf dem aktuellen Wissensstand, Änderungen aufgrund von Brandschutz, Akustik und Vorgaben des Bauamtes vorbehalten.
Die endgültige Personenzahl richtet sich nach baurechtlichen Vorgaben.

Außenansicht



Johannes-Fest-Platz



Haupteingang



Theatergasse



Stolzenfelsstraße

Innenansicht



Garderobe Erdgeschoss



Saal mit Rang



1. Obergeschoss



Bühnenturm

Historie – ein Blick zurück

Das Gebäude wurde 1948/49 als Dramatisches Theater Karlshorst auf Befehl der sowjetischen Militäradministration als Reparationsleistung Deutschlands an die Sowjetunion erbaut. Als „Haus der Offiziere“ war das Gebäude zunächst nur sowjetischen Militärangehörigen und Zivilangestellten sowie ihren Familien zugänglich. Erst nach Aufhebung des Sperrgebietes 1963 hatte die deutsche Bevölkerung Zutritt zur sogenannten Russenoper. In den Folgejahren fanden dort Konzerte, Theater- und Kinovorführungen ebenso wie Jugendweihen und Veranstaltungen zur Pflege der deutsch-sowjetischen Freundschaft statt.

Nach der Wende 1990 wurde das Haus bis 2007 als privates Theater geführt.

Seit 2008 sind Bühne, Zuschauersaal und Foyers des ehemaligen Theaters Karlshorst ungenutzt. Mit der Übertragung des Gebäudes in das Eigentum der Stiftung Stadtkultur im Jahr 2018 begann ein Prozess der Wiederbelebung. Aktuell wird das KAHO saniert.



Lage und Umfeld

Ob Konzert, Lesung, Ausstellung, Performance, Firmenevent oder Konferenz, das KAHO bietet Raum für unterschiedlichste Formate. Es soll ein Ort für die Nachbarschaft sein und zugleich ein kultureller Anziehungspunkt über die Grenzen von Karlshorst hinaus.

Im Umkreis von 6 km zum KAHO befinden sich in Lichtenberg bzw. den angrenzenden Bezirken u.a. die Kulturorte B.L.O-Ateliers, Funkhaus Berlin, Informations- und Gedenkort Rummelsburg, Theaterhaus Berlin (Schöneweide), Theater an der Parkaue und die Arena Berlin.



Verkehrsanbindung

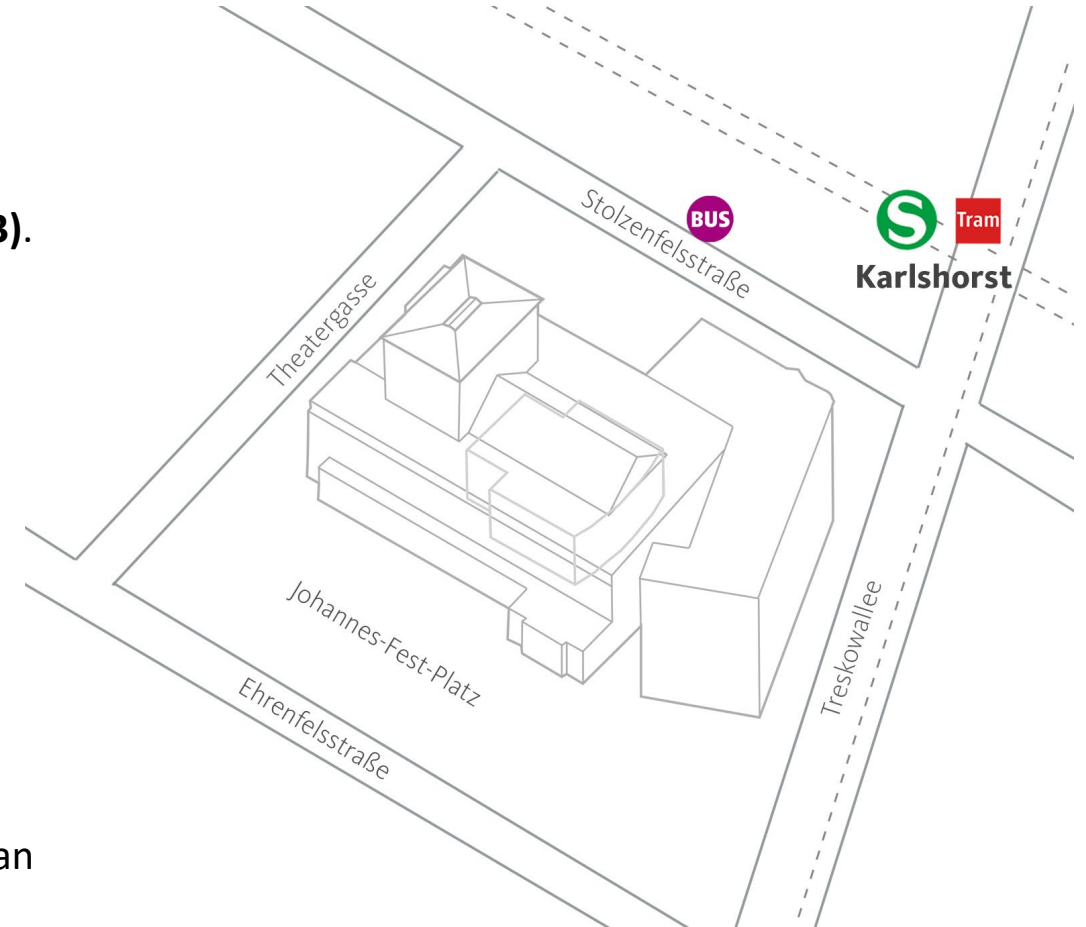
Die Lage des KAHO direkt am S-Bahnhof Karlshorst ist ideal, um Kulturinteressierte aus dem Kiez, den umliegenden, wachsenden Stadtbezirken und ganz Berlin zusammenzubringen.

Direkt gegenüber dem KAHO befindet sich der **S-Bahnhof Karlshorst (S3)**. Die Tramlinien **M17**, **M27** und **M37** halten direkt vor dem Gebäude.

Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- KAHO ► Ostbahnhof (Fernbahnhof): 11 Min.
- KAHO ► Alexanderplatz: 16 Min.
- KAHO ► Hauptbahnhof: 23 Min.
- KAHO ► Flughafen BER: 25 Min.
- KAHO ► Brandenburger Tor: 29 Min.

Per Auto ist das KAHO gut über die Treskowallee erreichbar, über die man in wenigen Fahrminuten zur B1/B5 sowie zur Stadtautobahn gelangt.



Das KAHO und seine Räumlichkeiten

Nutzungsbereiche

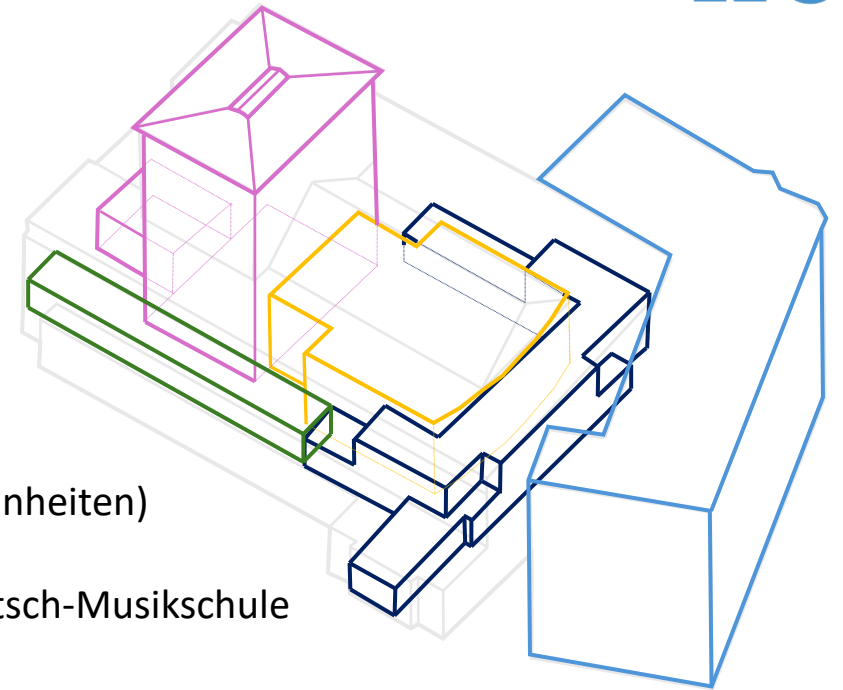
- Zuschauersaal (inkl. zwei Logen) 450 m²
- Bühnenturm 285 m²
- Foyer im Erdgeschoss 355 m²
- Foyer im 1. Obergeschoss 250 m²
- Rang im 1. Obergeschoss 210 m²
- Gastrofläche 85 m² (auf Wunsch in Veranstaltungsfläche zu integrieren)
- Nebenflächen (ehem. Direktorenzimmer, Backstagebereiche, Kellerflächen, Sanitäreinheiten)

Im Gebäude befinden sich außerdem die Räumlichkeiten der kommunalen Schostakowitsch-Musikschule Berlin-Lichtenberg sowie zwei Gastronomiebetriebe.

Modulare Nutzung und Potenziale

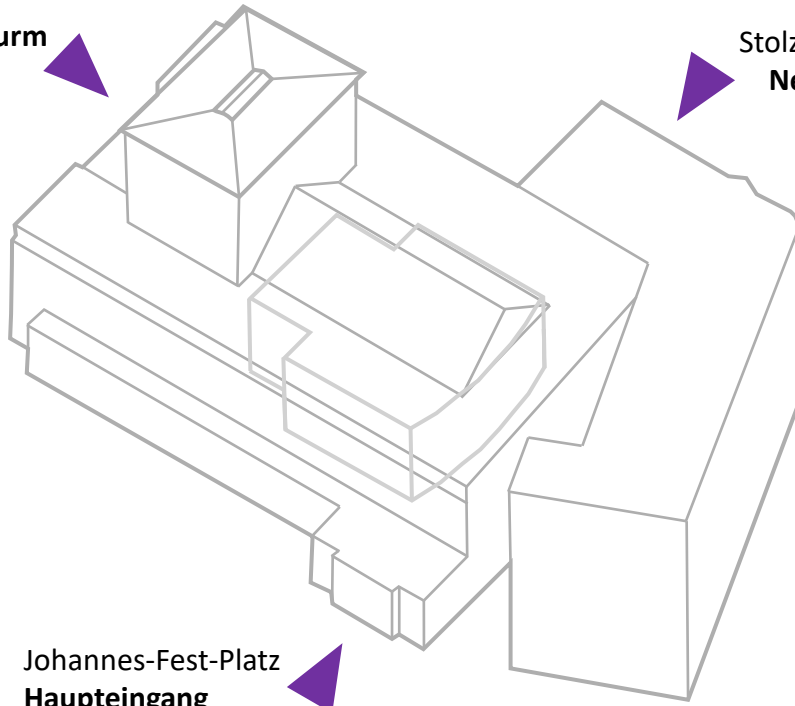
Das KAHO wird modular nutzbar sein. Je nach Veranstaltungsgröße sind verschiedene Kombinationen der Gebäudeeinheiten denkbar. Hierfür werden Bühnenturm, Saal, Foyerbereiche und Rang jeweils so erschlossen, dass sie unabhängig voneinander oder gemeinsam für verschiedene Kunstsparten und Veranstaltungsformate genutzt werden können. Die beiden Foyers fungieren je nach Nutzungsszenario als Durchgangs- oder Verbindungsräume.

Die Quadratmeterzahlen sind vorläufige gerundete Angaben. Hinsichtlich der Foyerflächen im Erdgeschoss laufen noch Abstimmungen mit den aktuellen Nutzern.



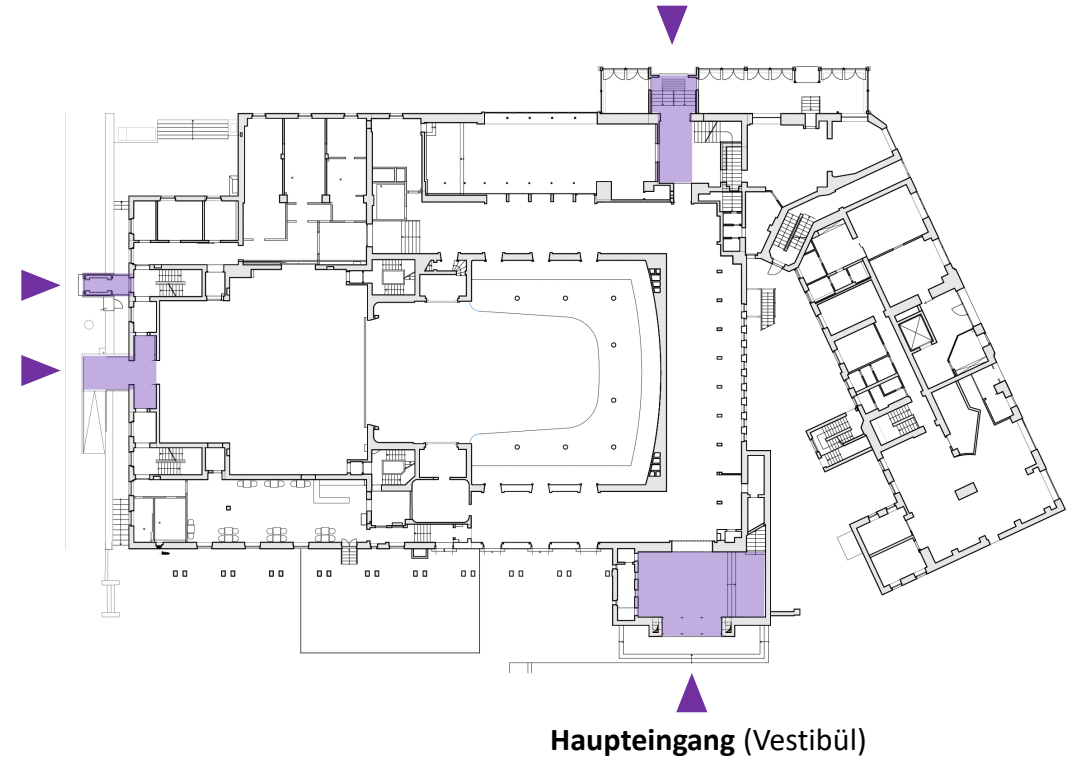
Zugänge zum KAHO

Theatergasse
Eingang Bühnenturm
und Aufzug



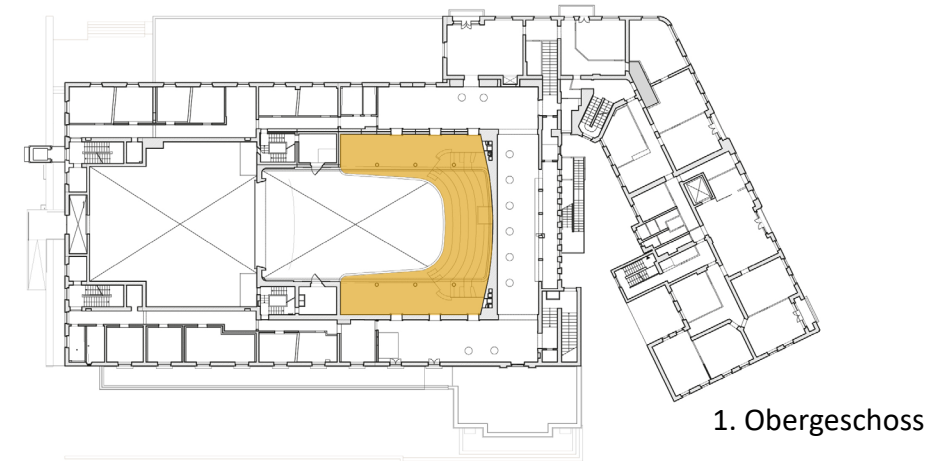
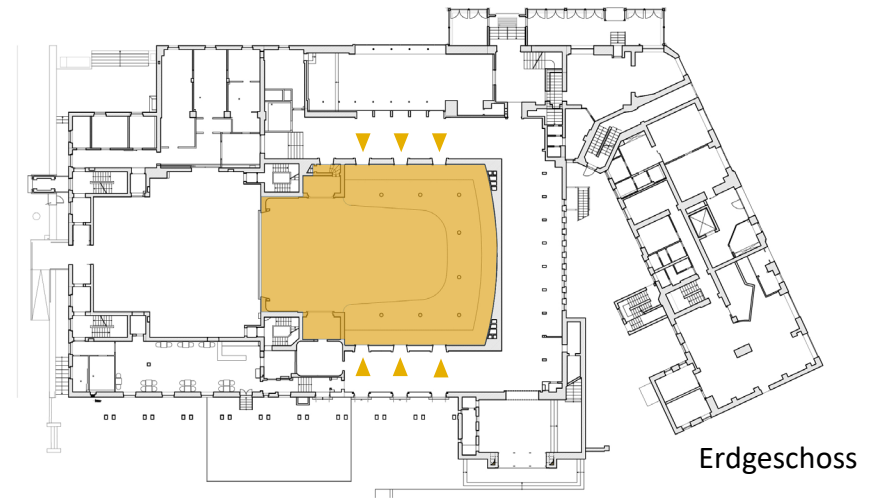
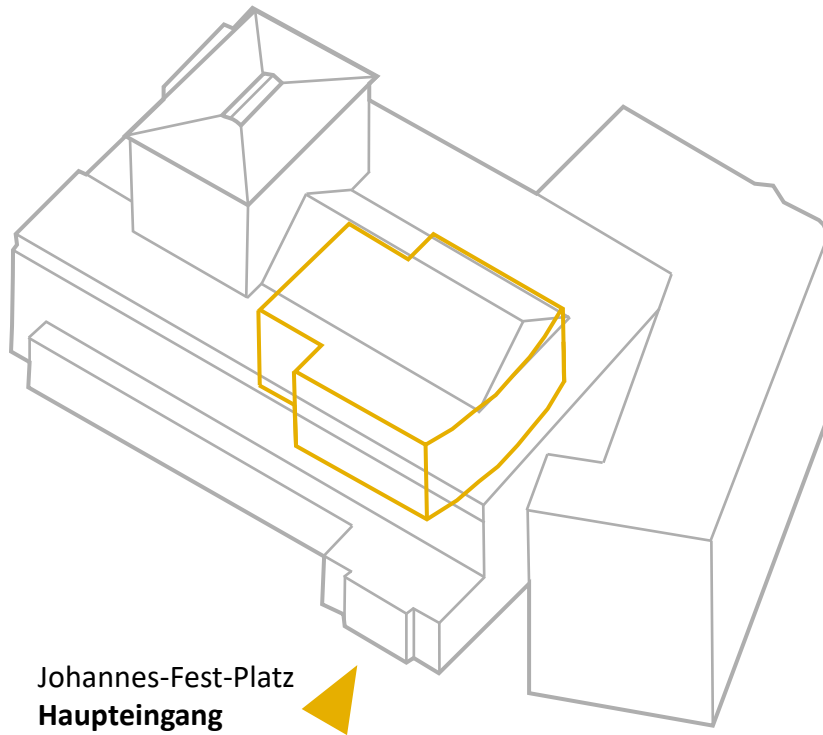
Stolzenfelsstraße
Nebeneingang

Johannes-Fest-Platz
Haupteingang



Das „KAHO. Raum für Kultur“ ist über drei separate Zugänge erschlossen. Der Haupteingang zum Veranstaltungsort erfolgt über das historische Theater Vestibül am Johannes-Fest-Platz. Der Bühnenturm verfügt über einen separaten Zugang an der Theatergasse (ehemaliges Bühnentor). Des Weiteren existiert ein direkter Zugang vom S-Bahnhof Karlshorst aus. Ein barrierefreier Zugang zum 1. Obergeschoss erfolgt über einen externen Aufzug in der Theatergasse.

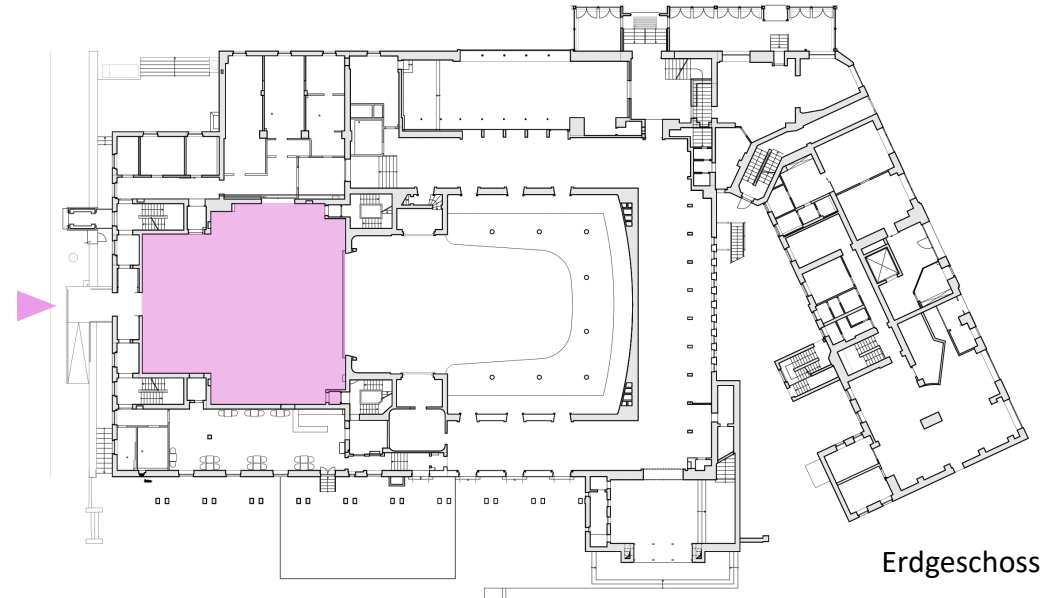
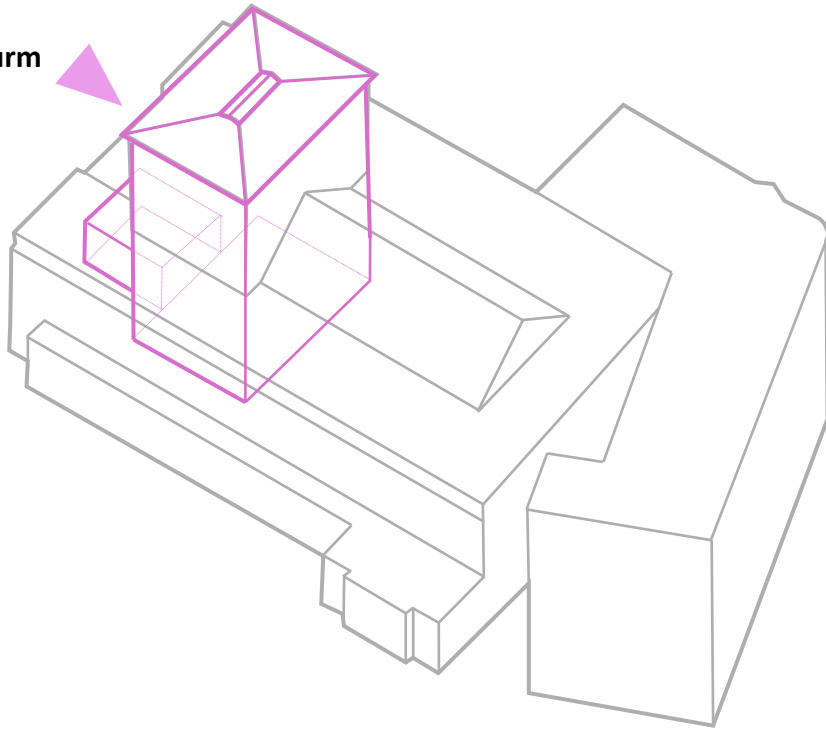
Zuschauersaal und Rang



Wenn der große Zuschauersaal inklusive des Rangs im 1. Obergeschoss zur Hauptveranstaltungsfläche für bis zu 1.000 Personen wird, können die Foyerbereiche nur als Flur, Vorraum und Pausenbereich genutzt werden.

Bühnenturm

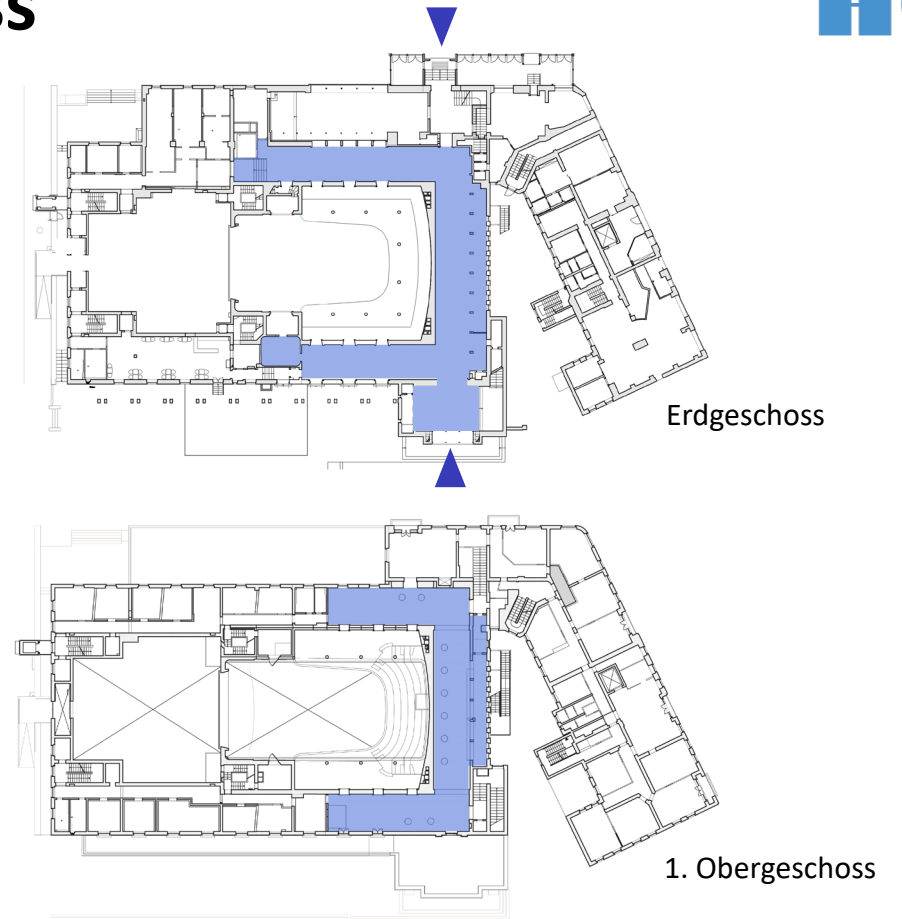
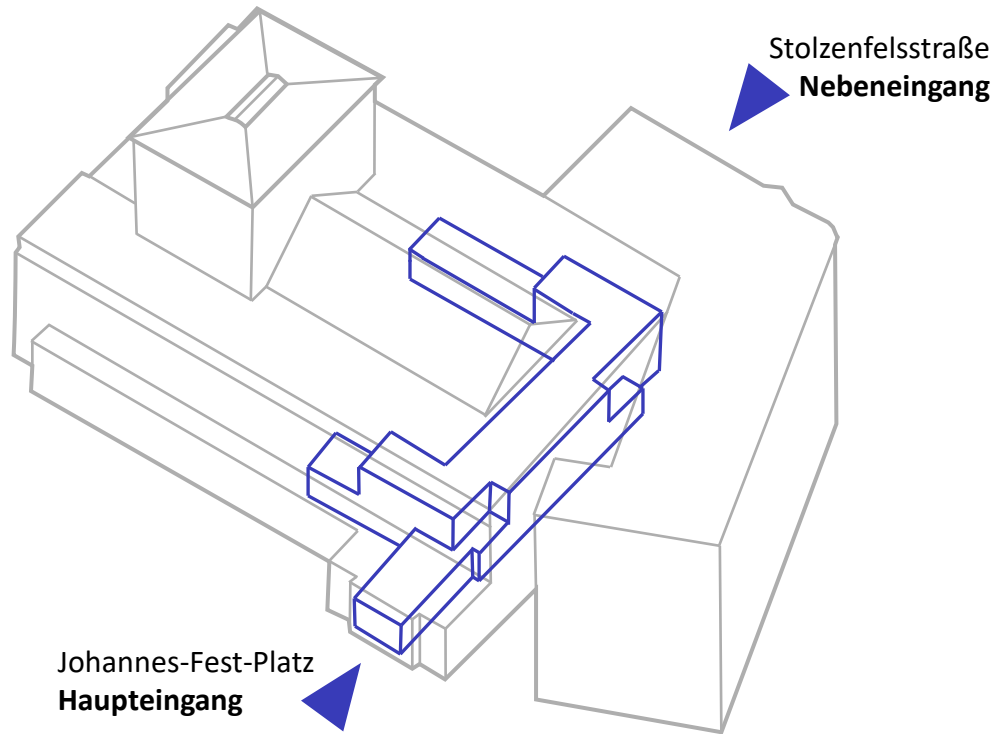
Theatergasse
Eingang Bühnenturm



Erdgeschoss

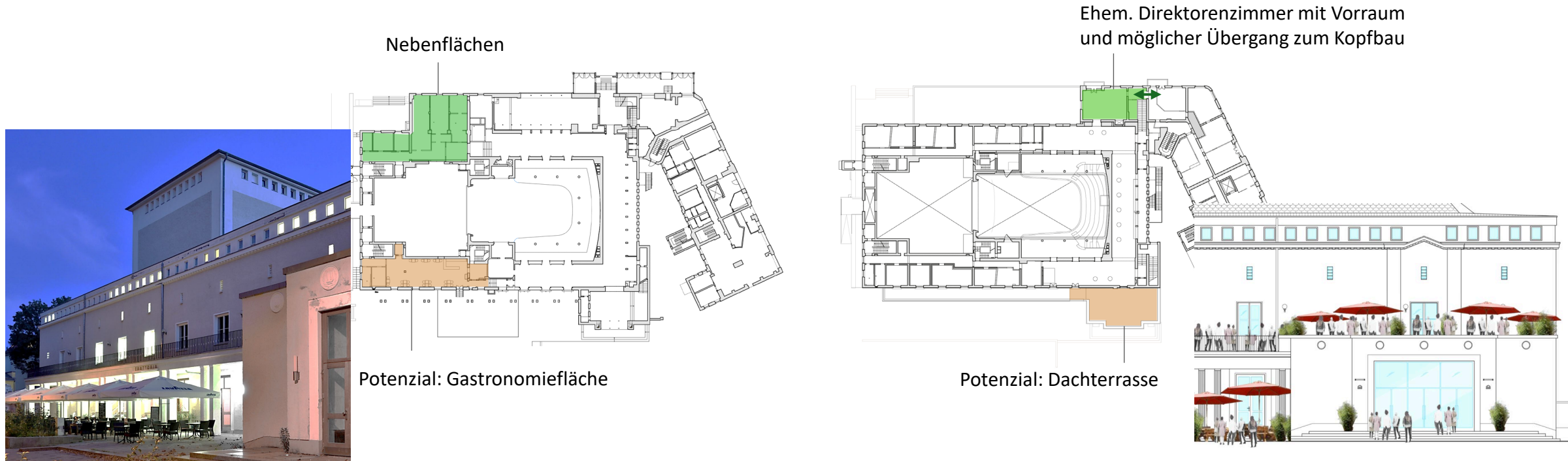
Der Bühnenturm mit seiner beeindruckenden Raumhöhe kann grundsätzlich unabhängig von den übrigen Gebäudeeinheiten genutzt werden, da er über einen eigenen, separaten Zugang verfügt. Der Bühnenturm ist ausgelegt für Veranstaltungen bis 400 Personen. Zuschauersaal und Bühnenturm können bei geöffnetem „eisernen Vorhang“ auch gemeinsam genutzt werden.

Foyerbereiche im Erd- und 1. Obergeschoss



Die aktuelle Planung sieht vor, dass der Foyerbereich im Erdgeschoss für Veranstaltungen bis 200 Personen genutzt werden kann. Das Foyer im 1. Obergeschoss ist ebenfalls für Veranstaltungen bis 200 Personen ausgerichtet. Bei diesem Szenario kann im Bühnenturm parallel eine andere Veranstaltung mit getrennten Zugangswegen stattfinden. Wenn im großen Saal keine Veranstaltung stattfindet, können die Foyers im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss parallel genutzt werden (400 Personen insgesamt auf beiden Ebenen).

Nebenflächen und weitere Nutzungspotenziale

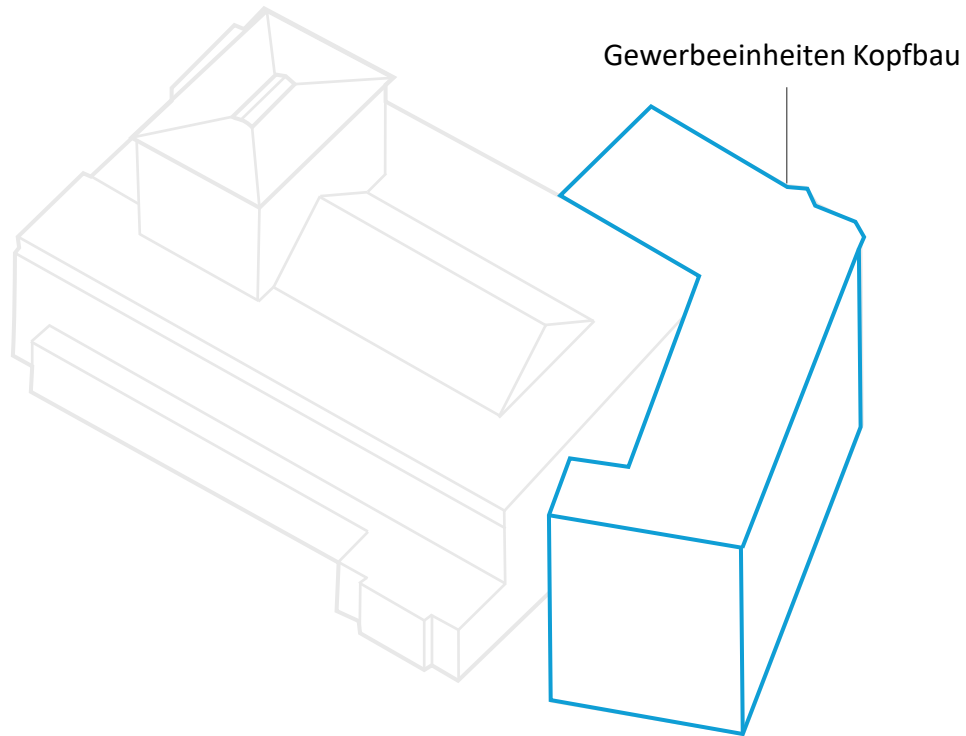


Im KAHO stehen Nebenräume im beschränkten Maß zur Verfügung. Über das ehemalige Direktorenzimmer gibt es eine mögliche Verbindung zu weiteren Flächen im sogenannten Kopfbau an der Treskowallee 109, 111.

Die Gastronomieeinheit im Gebäudeensemble kann potenziell dem KAHO zugeschlagen werden, wenn deren Betrieb für ein wirtschaftliches Gesamtkonzept zur Revitalisierung der ehemaligen Theaterflächen sinnvoll ist. Sie verfügt über eine direkte Verbindung zum Foyer des KAHO im Erdgeschoss. Im Kellergeschoss stehen Lagerflächen zur Verfügung.

Als weitere Potenzialfläche kann die Dachterrasse zukünftig als Erweiterung des Foyers im 1. Obergeschoss erschlossen werden.

Nutzungspotenzial Kopfbau



Ergänzend stehen aktuell im Kopfbau des Gebäudeensembles weitere Einheiten für Büro-, Werkstatt- oder Kreativflächen im 1. und 2. Obergeschoss zur separaten Anmietung zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2024 saniert und umfassen Gewerbeeinheiten von 250 m² bis rund 500 m² pro Etage. Eine direkte Verbindung zum Foyer im 1. Obergeschoss des KAHO ist über das ehemalige Direktorenzimmer gewährleistet. Hier hätten ergänzende Produktions- und Verwaltungsbüros einen Platz.

Kontakt

Stiftung Stadtkultur

Treskowallee 109
10318 Berlin

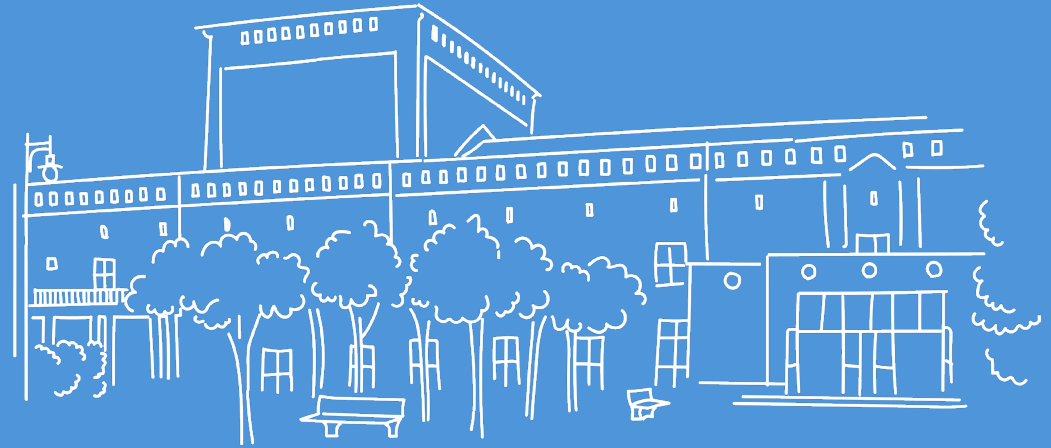
Petra Grampe, Vorständin
Telefon +49 30 5464 1042
grampe@stiftung-stadtkultur.de

Maike Danzmann, Stiftungsmanagerin
Telefon +49 151 18279485
danzmann@stiftung-stadtkultur.de

www.stiftung-stadtkultur.de
www.kaho-berlin.de

📷 kaho.berlin

📷 stiftung.stadtkultur.berlin



Bei Interesse melden Sie sich gern bei uns.

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen neue Ideen für das KAHÖ zu entwickeln!