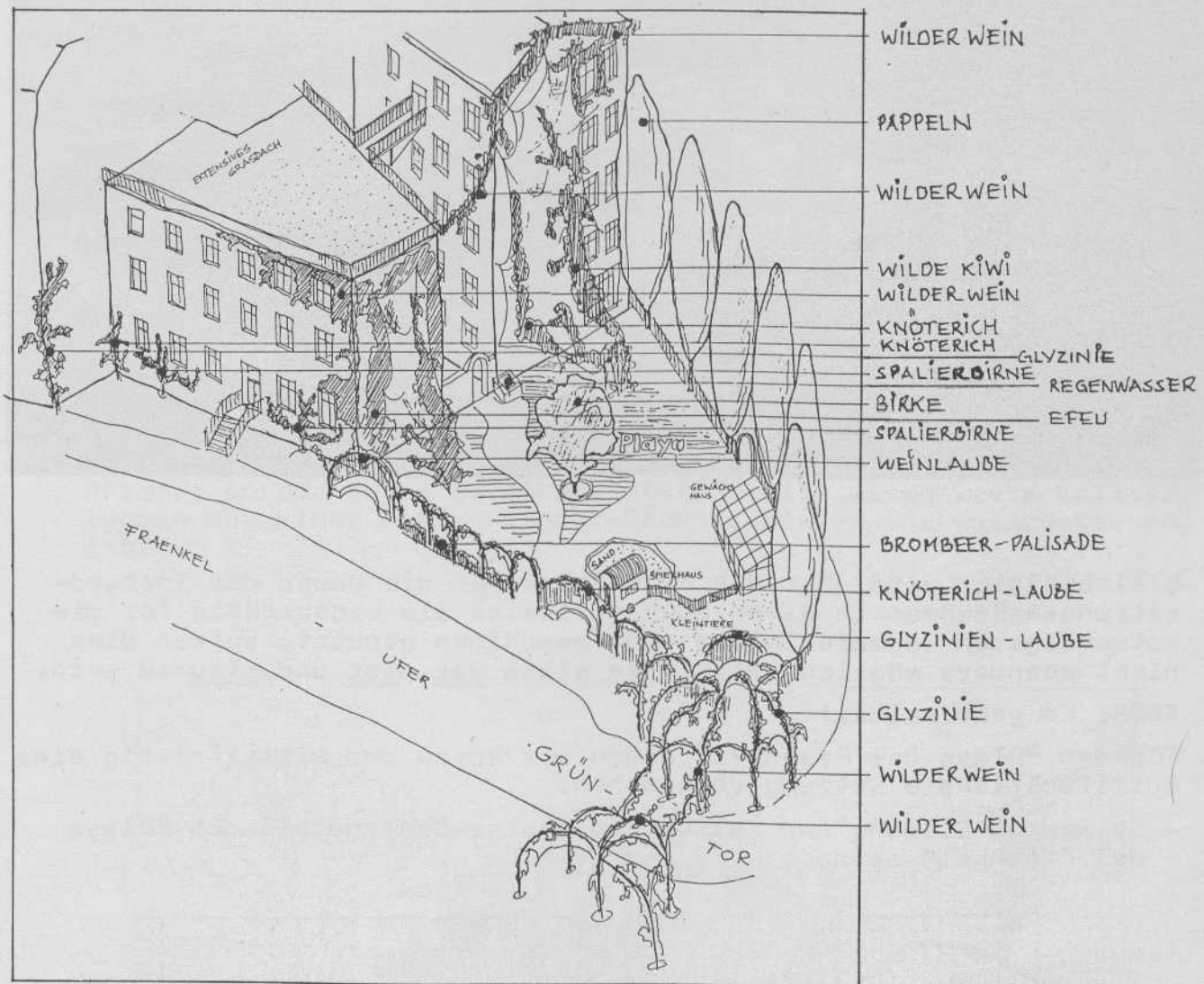


Jahrelang lag dieses Grundstück Kohlfurter Str./Fraenkelufer brach. Dann kamen wir. Das war im Frühjahr 1981.

Nach dem Motto "packen wir es an" haben wir in mühsamer Kleinarbeit das Grundstück von Müll, Schutt und sonstigem Schrott befreit und mit tatkräftiger und fachkundiger Unterstützung von Gärtnern, Bio- und Ökologen in kürzester Zeit eine kleine grüne Insel geschaffen, wobei sich die Bewohner des Blocks beispielhaft zusammengefunden und kennengelernt haben.



So haben wir in kürzester Zeit eine ungeheure Vielfalt von Pflanzen angesiedelt, von Büschen und Bäumen, von Zier- und Nutzpflanzen, von Kräutern und Rasen bis hin zu naturgeschützten Pflanzen wie z. B. die 'Sibirische Schwertlilie'.

Mit der Einrichtung des Gewächshauses haben wir Ansätze von Eigenversorgung mit Kräutern und Gemüse verwirklicht.

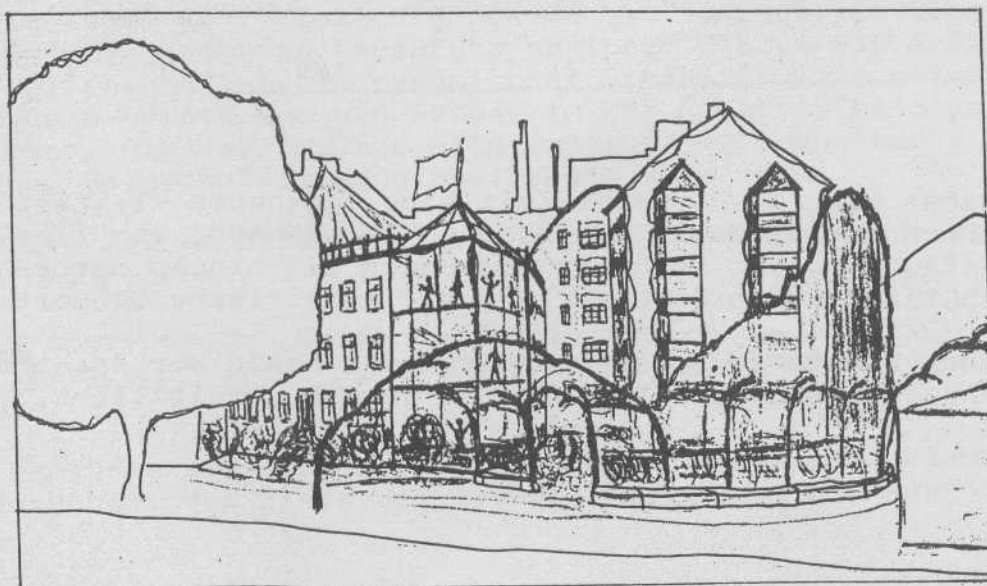


Gleichzeitig wird aber das Grundstück für die Dauer der Instandsetzungsmaßnahmen im Block auch teilweise als Lagerstätte für die notwendigsten Baumaterialien und -maschinen genutzt, sofern dies nicht woanders möglich ist. Dies alles war, ist und wird so sein.

ABER: Es geht weiter!

Für den "Playa del Fraenkel" haben wir kurz- und mittelfristig eine multifunktionale Nutzung vorgesehen.

- So werden Bildung und Kultur ein fester Bestandteil des "Playa del Fraenkel" sein.





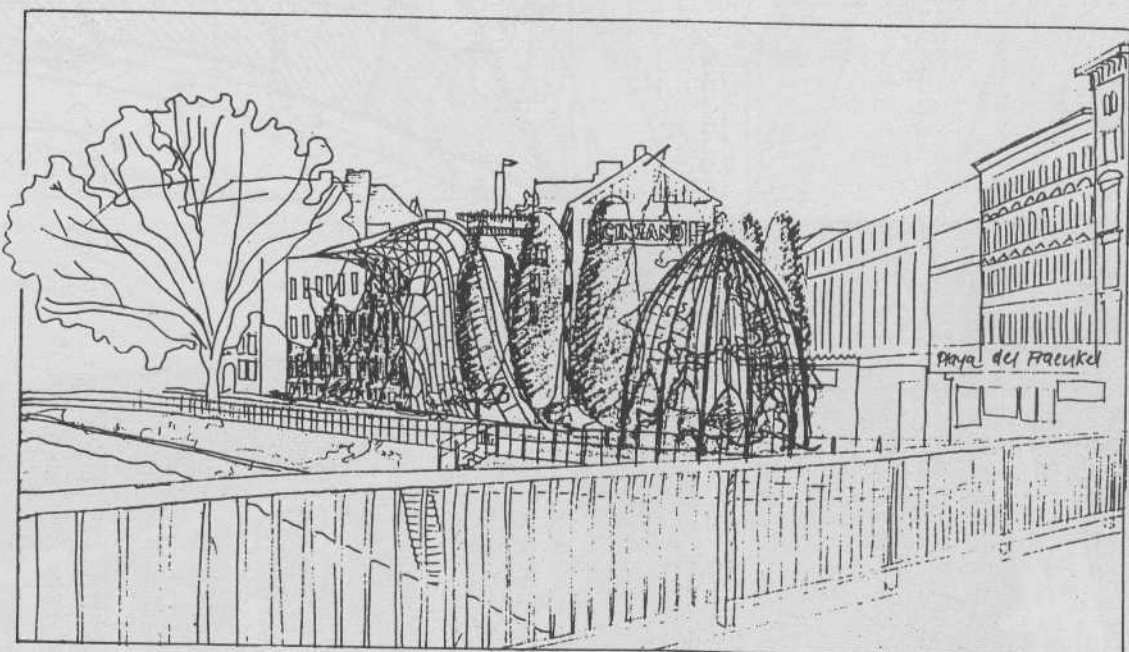
- Freilichtkino und Diavorträge sowie ein Panoptikum und Führungen durch das Naturparadies werden das Kreuzberger Kulturangebot bereichern.

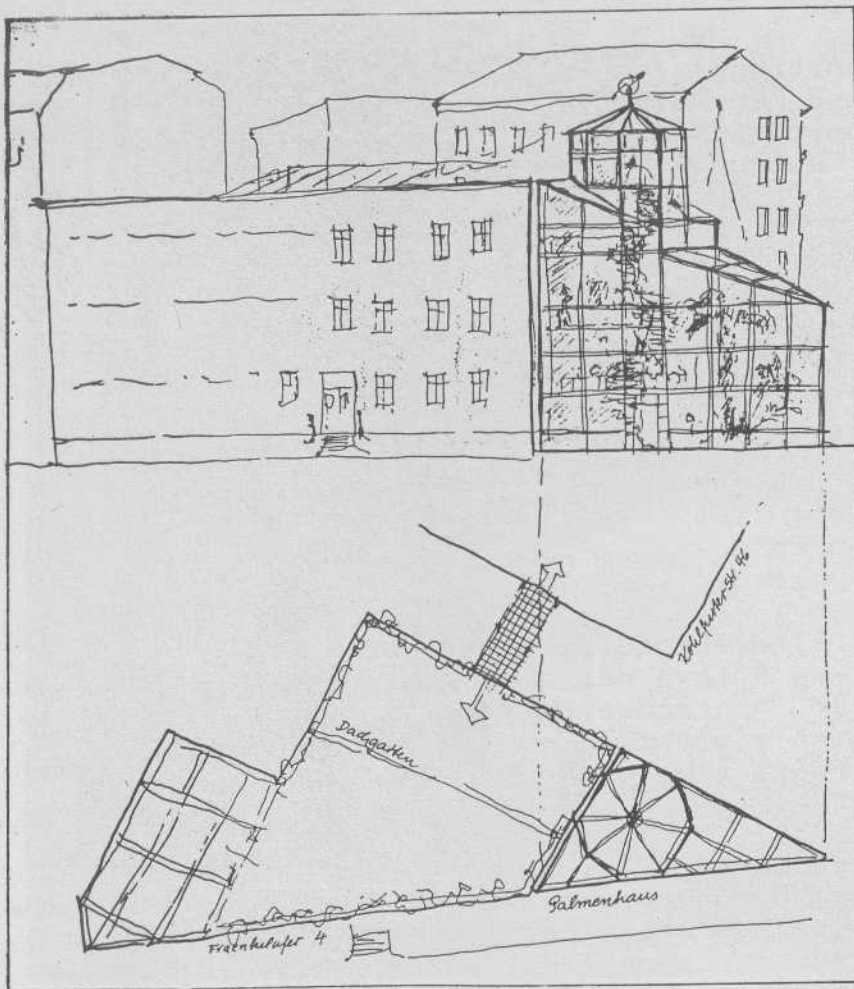
- Eine Solaranlage wird für warmes Wasser in der Freilichtbadewanne sorgen und einen anschaulichen Einblick in alternative und billige Formen der Energieerzeugung bieten.

- Eine weitere Begrünung des ganzen Blocks soll durch die Einrichtung eines Pflanzhofes gesichert und ausgebaut werden.

- Vertreter der Tierwelt sind ebenfalls unabdingliche Bewohner des "Playa del Fraenkel". Sowohl Hühner, Meerschweinchen, Osterhasen als auch viele nützliche Insekten und Vögel sind oder werden hier heimisch.

- Anhand beispielsweise der Hühner, die Eier produzieren und der Meerschweinchen, die die Ratten fernhalten, als auch anhand eines Pflanzgartens kann hier im "Playa del Fraenkel" eindrucksvoll demonstriert werden, wie Tier und Pflanze in der Natur gedeihen. Hierfür gibt es konkrete Vorstellungen von einer Eltern-Kinder-Gruppe, die an uns herangetreten ist.



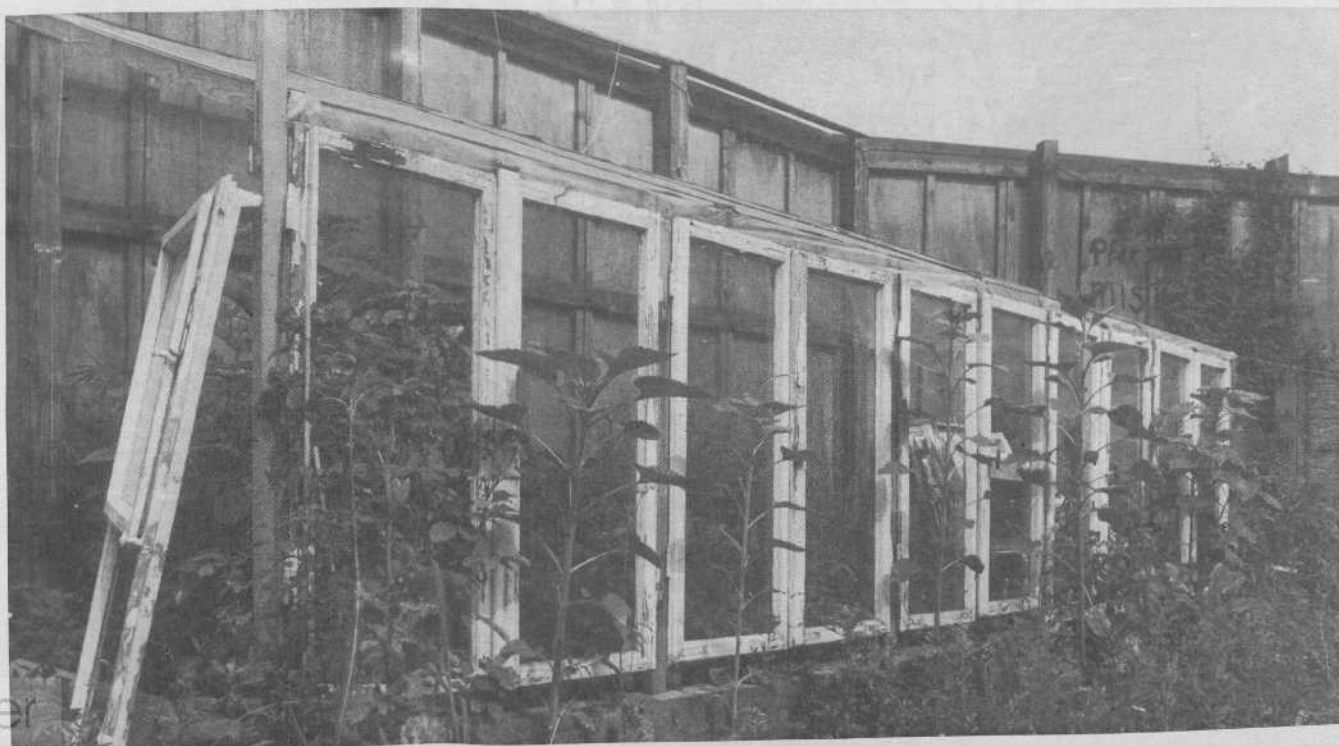
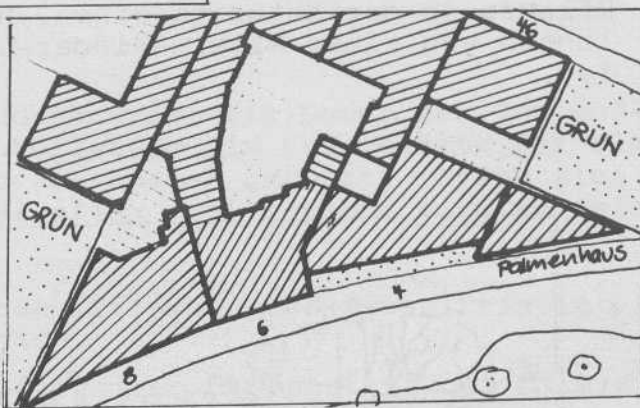


## almenhaus

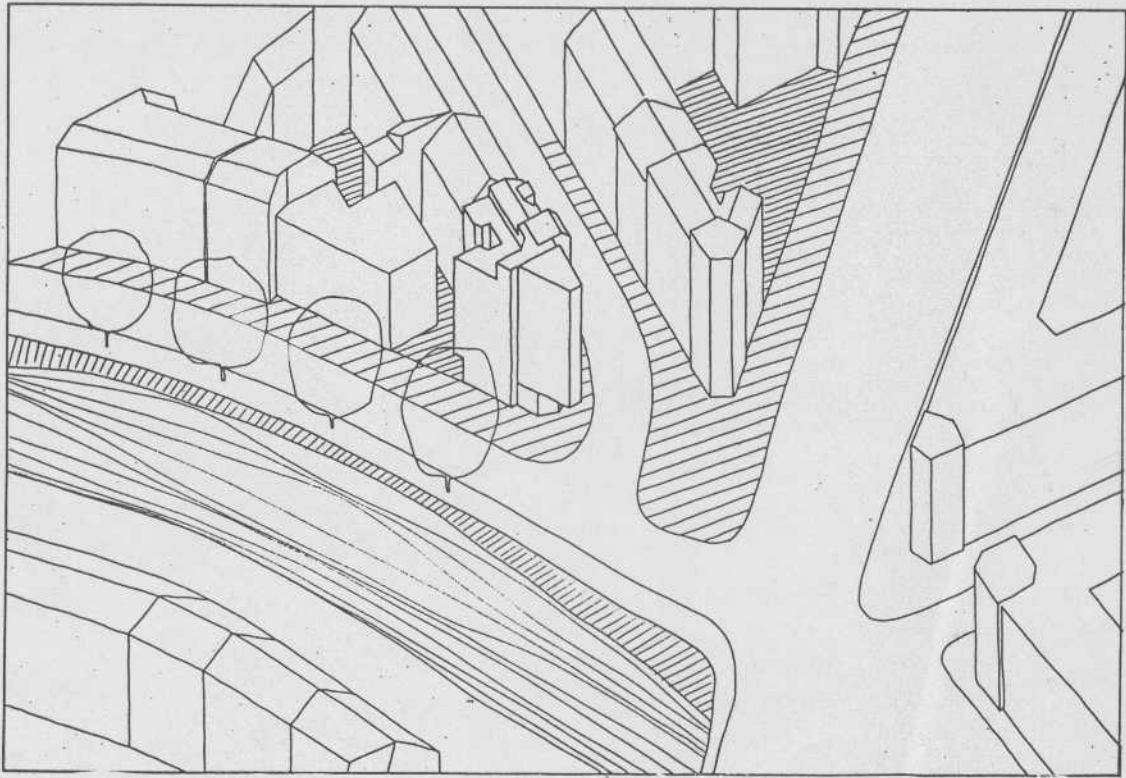
Die Gestaltungsidee "Palmenhaus" schließt die Brandwand des Hauses Fraenkelufer 4 zum Garten ab.

Das Gewächshaus könnte, vom Haus aus in mehreren Ebenen zugänglich sein. Gleichzeitig würde über den Treppenturm das Gründach erreichbar.

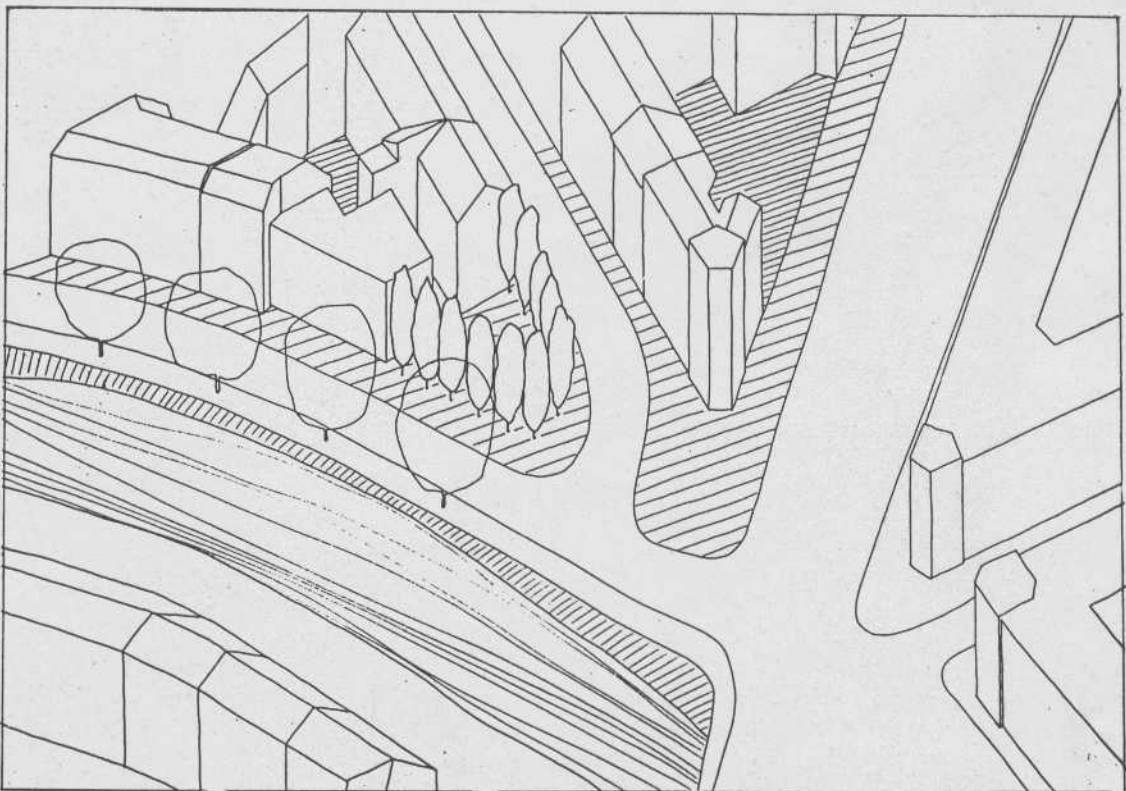
Baulich nimmt das Palmenhaus den spitzen Winkel der Brandwand Fraenkelufer 8 auf und gibt der Fraenkelufer-Front damit den "Pfiff".



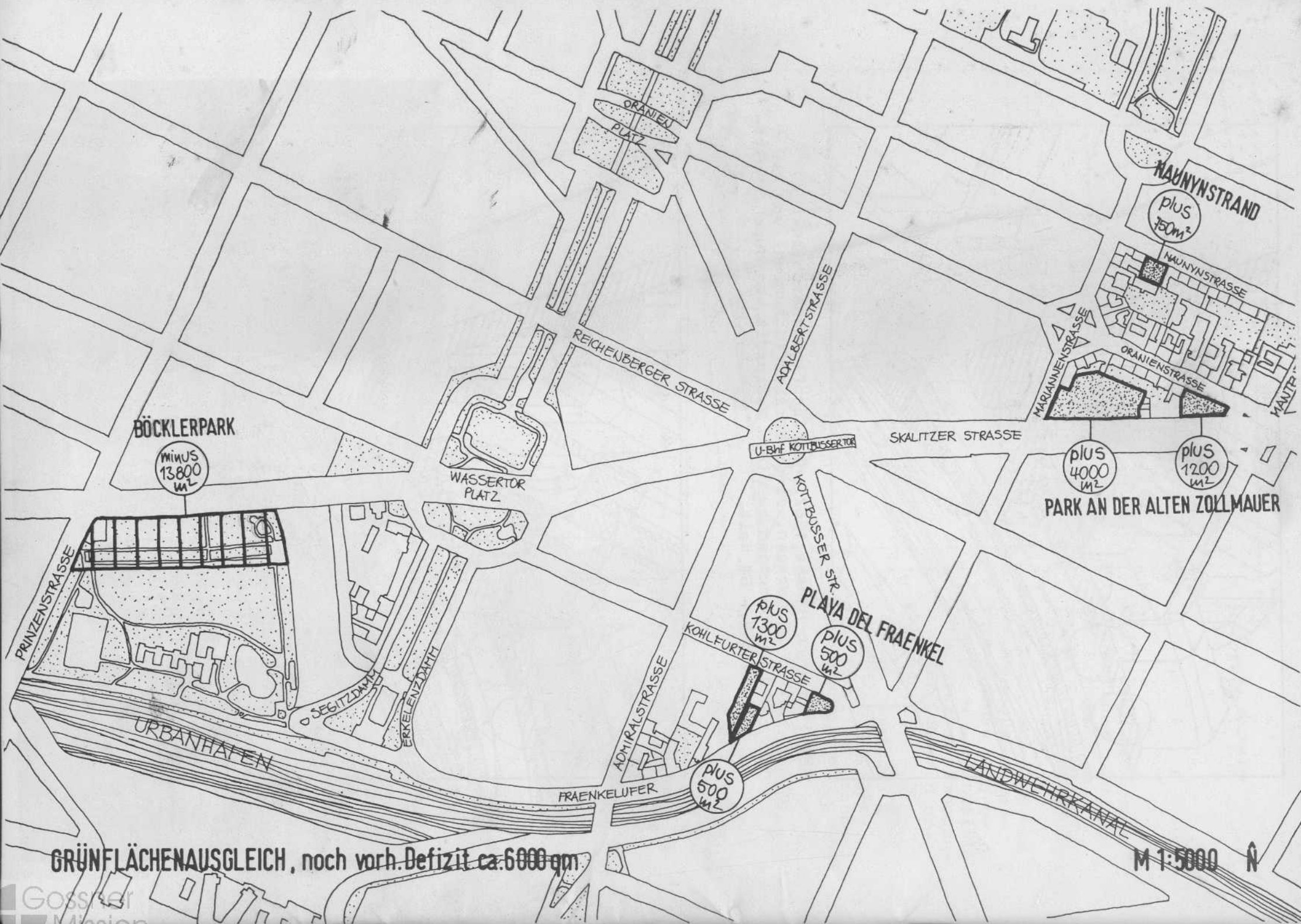




Oben: Planung Hänska 1982: Haifischflossenarchitektur mit 5 Südgaragen, einer Geschoßflächenzahl von 4.0 und 13 Wohnungen zu einem Mietpreis von durchschnittlich 600,- DM kalt.



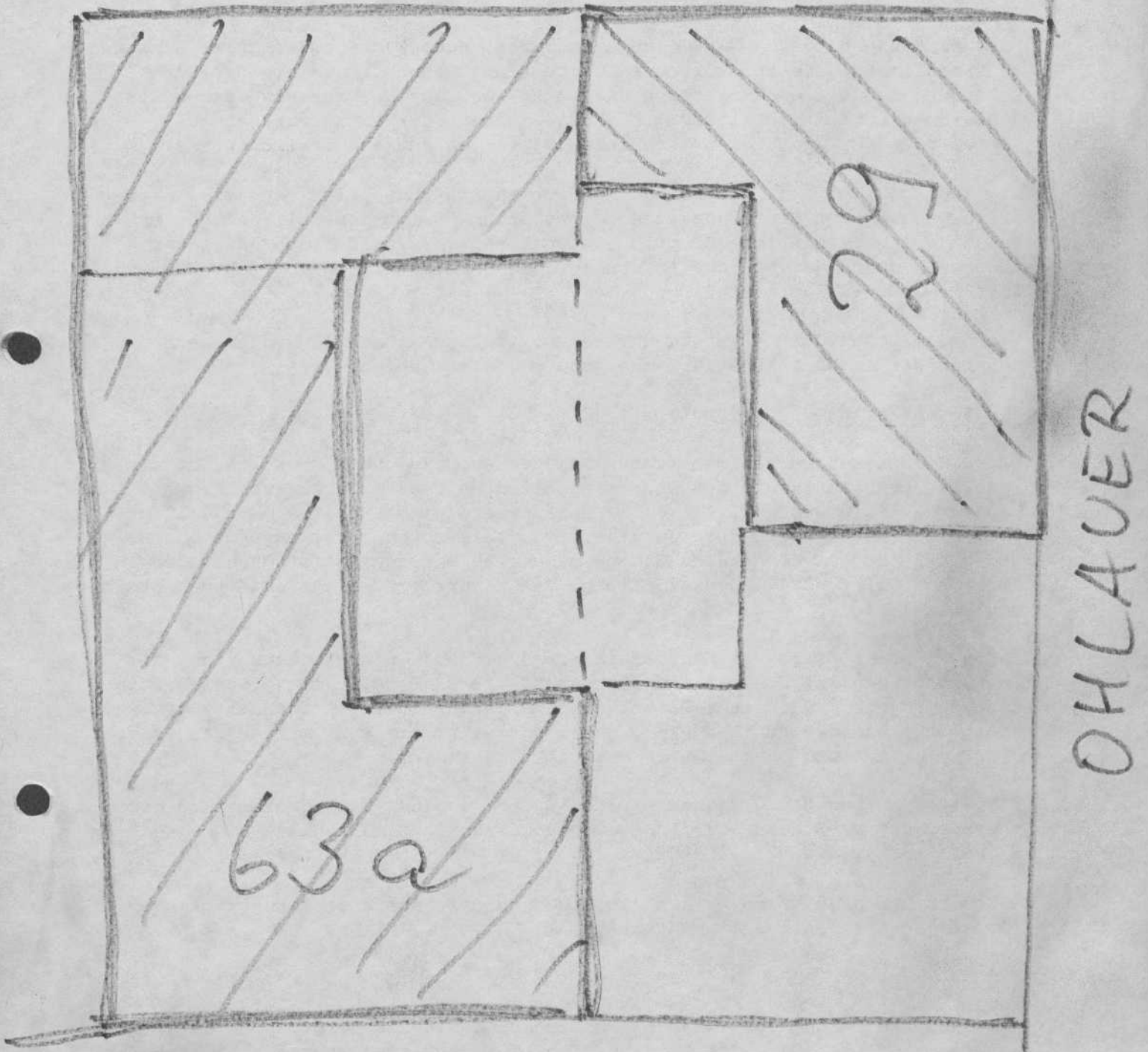
Vorhandene 500m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche als städtebauliche Abrundung der Ostecke. Der 'Playa del Fraenkel' wird von den Anwohnern betreut,



GRÜNFLÄCHENAUSGLEICH, noch vorh. Defizit ca. 6000 qm

M 1:5000 N





REICHENBERGER

OHLAUER

Zum Kauf des Hauses in Berlin-Kreuzberg haben sich auf einem Treffen der Berliner Kuratoren und Stellvertreter am 18.4.1983 folgende Fragen als noch weiter klärungsbedürftig herausgestellt:

1. Motive für den Kauf

Bischof Kruse hat Ende 1981 dazu aufgerufen, neue Wohnformen junger Menschen zu ermöglichen, die in Gruppen selbstbestimmt wohnen, nach eigener Entscheidung maßvoll modernisieren und ihren Wohnraum selbst verwalten wollen. Zugleich wird damit billiger Wohnraum erhalten, der sonst durch Luxus-sanierungen für Menschen mit geringem Einkommen unerschwinglich würde.

Die Zahl der Gruppen, die solche Wohnformen anstreben, ist sehr viel größer als der dafür zur Verfügung stehende Wohnraum. Es werden dringend Häuser gesucht, in denen solche Gruppen wohnen können. Bischof Kruse hat sogar angeregt, durch gesetzliche Änderungen die Bereitstellung von mehr Häusern für diesen Zweck zu ermöglichen.

Neben dem Wohnbedürfnis steht das Bedürfnis nach Räumen für Gruppenarbeit auf handwerklichem, künstlerischem und sozialem Gebiet.

2. Die Instandsetzung

Die BSM (Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung m.b.H. - Sanierungsbeauftragte des Senats) schließt einen Förderungsvertrag mit dem Hausverein. Die Zusage, falls alle Voraussetzungen geschaffen sind, liegt vor. Die BSM hat seit einem Jahr bereits viele solcher Verträge geschlossen, und bis jetzt ist noch keine Gruppe gescheitert. Die BSM ist darum auch im Blick auf Villa Alexa zuversichtlich. Sie rechnet mit einer aktiven Bauzeit von etwa 3 Jahren.

In dieser Zeit nimmt der Hausverein einen erfahrenen Architekten, der die Instandsetzung organisiert und überwacht. Die BSM stellt mit diesem Architekten und dem Kreuzberger Bauamt einen Plan auf, der von Quartal zu Quartal finanziert und dessen Ausführung überprüft wird. Die BSM betreut das Projekt kontinuierlich und überwacht es im Auftrag des Senats.

Für die Instandsetzung stehen DM 800,-- pro qm plus 15% Eigenleistung der Bewohner zur Verfügung. Der angesprochene Architekt hält diese Summe für ausreichend.

Nach der Instandsetzung bilden die Bewohner eine Instandsetzungsrücklage für die späteren notwendigen Arbeiten.

3. Risiken

Das Hauptrisiko ist unser Mangel an Erfahrung mit Pächtergruppen. Es ist natürlich vorstellbar, daß eine bestimmte Gruppe irgendwann das Pachtobjekt nicht ordnungsgemäß instandhält oder instandsetzt (gleich zu Beginn), den Pachtzins nicht aufbringt, die Versicherungen nicht bezahlt o.ä.

Für die Gossner Mission ist in diesem Falle das Risiko gering. Es stehen genügend Gruppen bereit, die gern in dem Haus wohnen möchten. Dabei könnten wir dann etwa mit der Evang. Studentengemeinde zusammenarbeiten, um eine größere Kontinuität sicherzustellen.



Kinder-, Kultur- und Nachbarschaftszentrum

# Regenbogenfabrik

Lausitzer Straße 22



## Nutzungskonzept

Verein Regenbogenfabrik Block 109 e. V.

in Zusammenarbeit mit der IBA, Arbeitsgruppe Stadterneuerung

Nutzungs- und Finanzierungskonzept  
des Kinder-, Kultur- und Nachbarschaftszentrums

R E G E N B O G E N F A B R I K

Lausitzer Straße 22  
Berlin-Kreuzberg SO 36

Seite

1. Entwicklung des Gesamtprojektes	1
2. Nutzungskonzept und Kosten	3
2.0 Fabrik und Freizeitanlagen	3
2.1 Kinderbereich	10
2.2 Kulturbereich	11
2.3 Nachbarschaftsbereich	10
3. Zusammenfassung des Konzeptes und der Nutzung der Räume	22
4. Zusammenstellung der Kosten	29
5. Selbstverwaltungsmodell	30
6. <u>Eisherige Projektarbeit</u>	
1. Einbauplanung der Fabrik	32
2. Arbeit einzelner Projekte	34
3. Verfahrensstand	38

Berlin, September 1982

Verein Regenbogenfabrik Block 109 e.V.

in Zusammenarbeit mit der IBA, Arbeitsgruppe Stadterneuerung



## Inhalt

C.	Anlagen	
A.	<u>Projektdarstellung</u>	
1.	Entwicklung des Gesamtprojektes	Seite 1
2.	Nutzungskonzept und Kosten	5
2.0	Fabrik und Freiflächen	5
2.1	Kinderbereich	10
2.2	Kulturbereich	15
2.3	Nachbarschaftsbereich	20
3.	Zusammenfassung des Konzeptes und der Nutzung der Räume	27
4.	Zusammenstellung der Kosten	29
5.	Selbstverwaltungsmodell	30
B.	<u>Bisherige Projektarbeit</u>	
1.	Instandsetzung der Fabrik	32
2.	Arbeit einzelner Projekte	34
3.	Verfahrensstand	36

A. PROJEKTBESTELLUNG

C. Anlagen DES GESAMTPROJEKTES

1. Auszug aus dem Gutachten des Büros Archplan im Auftrag der IBA zur Situation in der Blockecke (Mai 1981)
2. dito, zum Fabrikgebäude (Februar 1982)
3. Satzung des Vereins Regenbogenfabrik e.V.
4. Chronologie des Verfahrens (IBA)
5. Kurzbericht (IBA) vom 15.03.1982 zum Beteiligungsprozeß und Abstimmungsverfahren
6. Plakat zum Projekt v. Juni 1982 (Hrsg. IBA, Bezirksamt Kreuzberg/Abt. Bauwesen, Verein Regenbogenfabrik)
7. Foto-Dokumentation

A' Das Fehlen von Kindereinrichtungen

Die schlechte Versorgung in Kreuzberg, SO 36, mit Kindereinrichtungen ist allgemein bekannt und durch mehrere Untersuchungen ausführlich belegt.

Im Gebiet südlich des Görlitzer Bahnhofs erstreckt sich nach den KSP-Berechnungen ein Fehlbedarf von 254 Plätzen bei 362 Vorwahlen im April 1982 (2).

Die Versorgungssituation wird sich 1984 durch den Bau einer neuen Kita am Paul-Lincke-Gras (Block 146) wesentlich verbessern. Aber auch dann wird mit einem Mindest-Fehlbedarf von 90 Plätzen gerechnet.



A. PROJEKTDARSTELLUNG

1. ENTWICKLUNG DES GESAMTPROJEKTES

Die Idee für ein Kinder- und Nachbarschaftszentrum in der Lausitzer Straße 22 entsprang zwei grundsätzlichen Feststellungen:

- a) Die desolate Versorgungssituation von Kindern und Jugendlichen im südlichen SO 36, die durch den extremen Mangel an Kindertagesstätten, Spielflächen und Kultureinrichtungen charakterisiert wird.
- b) Die umfangreichen Abrißpläne einer Abschreibungsgesellschaft und die Neubaupläne im Block 109, die die soziale und städtebauliche Situation in dieser Blockecke noch weiter verschlechtern würden.

Im folgenden sollen diese zwei Bereiche kurz dargestellt werden, um gleichzeitig die Grundlage für die Entwicklung der "Regenbogenfabrik" zu verdeutlichen.

a) Das Fehlen von Kindereinrichtungen

Die schlechte Versorgung in Kreuzberg, SO 36, mit Kindereinrichtungen ist allgemein bekannt und durch mehrere Untersuchungen (1) ausführlich belegt.

Im Gebiet südlich des Görlitzer Bahnhofs errechnet sich nach den KEP-Richtlinien ein Fehlbedarf von 264 Plätzen bei 362 Vormerkungen im April 1982 (2).

Die Versorgungssituation wird sich 1984 durch den Bau einer neuen Kita am Paul-Lincke-Ufer (Block 146) wesentlich verbessern. Aber auch dann wird mit einem Mindest-Fehlbedarf von 90 Plätzen gerechnet.

Im ganzen Bereich gibt es einen einzigen öffentlichen Spielplatz.

Das Jugendfreizeitheim Reichenberger Str. erfüllt bei weitem nicht den vorhandenen Bedarf. Zudem soll die Kinderarbeit wegen der fehlenden Betreuungsmöglichkeiten eingestellt werden. Durch die geplante Erweiterung erhofft man sich eine dringend notwendige qualitative Verbesserung des Angebots. Sie ist jedoch nicht mit einer gleichzeitigen Erweiterung der Kapazität verknüpft. Auf jeden Fall werden die dazu gehörenden Freiflächen eher vermindert.

Ergebnis dieser Versorgungssituation ist die Lage, wie sie sich im Block 109, einem der kinderreichsten Blöcke, anbietet: allein in der Blockecke zwischen Lausitzer Str. 23 und Reichenberger Str. 48 wohnen zwischen 100 und 120 Kinder von 0-14 Jahren, die zumeist unbetreut in Straßen und engen Höfen spielen. Diese Zahl wird sich weiter erhöhen mit der Belegung der modernisierten Häuser Reichenberger Str. 50 und 51 und des Neubaus Reichenberger Str. 49.

- (1) Dittmar, Cornelia, Bericht zur sozialen Lage von Kindern und Jugendlichen im Untersuchungsgebiet Kreuzberg, Wrangelstraße! im Auftrag des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Berlin, Januar 1981! S.Gude, S.v.Oertzen, T.Schumann, Kinder u. Kindertagesstätten in Kreuzberg - die materiellen und sozialen Lebensverhältnisse der Kinder in Kreuzberg SO 36 und die daraus folgenden Anforderungen an die Kitaversorgung dieses Stadtteils! eine Untersuchung im Auftrag der Bauausstellung Berlin GmbH, Berlin, Oktober 1981. Zimdars, Antje-Christine, Konzeptionen für kleine Versorgungseinheiten im Kindertagesstättenbereich, eine Untersuchung im Auftrag der Bauausstellung Berlin GmbH, Berlin, Dezember 1981
- (2) vgl. Zimdars, ebenda, S. 25





Lageplan

M. 1:4000

Ziel einer vernünftigen Strategie der Verbesserung der Lebensbedingungen muß sein, die Probleme vor Ort, ohne umfangreiche Eingriffe in die städtebauliche Struktur zu lösen. D.h., die vorhandenen Höfe und Freiflächen, die vorhandenen Räumlichkeiten in den Gebäuden in die Lösungen einbeziehen, den Bewohnern die Möglichkeit geben, sich diese Räume anzueignen.

Parallel dazu stellt die Verbesserung des Wohnraumfeldes einen unverzichtbaren Bestandteil der Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen dar, die die Qualität der eigentlichen Wohnverhältnisse entscheidend bestimmt.

#### b) Die Pläne der Investorengesellschaft

Entgegen dieser Überlegungen und ohne Kenntnis der differenzierten Probleme des Quartiers versuchte 1980/81 eine Abschreibungsgesellschaft Pläne durchzusetzen, die nicht nur keinen Beitrag zur Lösung der geschilderten Problematik darstellten, sondern darüber hinaus neue Probleme hinzubringen würden: Abriß von ca. 60 Wohnungen, infolge dessen weiterer "städtebaulicher" Abriß von weiteren 30 Wohnungen, Abriß der Fabrik im Hof der Lausitzer Str. 22 und Neubau an deren Stelle von 22 Wohnungen für kinderreiche Familien, Neubau von 12 Wohnungen in der Reichenberger Str. 49, Luxusmodernisierung in den Häusern Reichenberger Str. 50/51, Lausitzer Str. 22, 22a, 23. Kurz gesagt: Verwahrlosung der Gebäude, Vertreibung der Bewohner, Luxusmodernisierungen mit für Kreuzberger Verhältnisse untragbaren Mieten, Zerstörung der vorhandenen Freiflächen und der städtebaulichen Struktur. Und das alles mit öffentlichen Subventionen für Gebäude, deren Bausubstanz in keiner Weise der totalen Sanierung nach dem § 17 II. WoBauG bedürfen.



In Abwehr dieser Zerstörungsstrategie wurden die Lausitzer Str. 22a/23 und die Fabrik im Hof der Lausitzer Str. 22 im März 1981 besetzt.

Der Verein SO 36 und der ZIP-Ausschuß lehnten das Konzept der Investorengesellschaft ab (siehe Anlage 4), die IBA erarbeitete eine Untersuchung über die Blockecke unter den Vorzeichen der behutsamen Erneuerung der Bausubstanz und des Abbaus der infrastrukturellen Defizite (siehe Anlage 1).

In einer zweiten IBA-Untersuchung (Büro Archplan) wurde die Nutzung der Fabrik als Kinder- und Nachbarschaftszentrum gemäß den Forderungen einer ersten Blockversammlung und den Vorgaben des Vereins Regenbogenfabrik e.V. nachgewiesen (s. Anlage 2).

In einer zweiten Blockversammlung im Frühjahr 1982 wurde das Konzept begrüßt, das unter Punkt 2 detailliert beschrieben wird.

Bereits nach der ersten Blockversammlung wurde der Plan des Investors von den zuständigen Stellen des Senators für Bau- und Wohnungswesen abgelehnt. Inzwischen liegen zum Projekt "Regenbogenfabrik", das von den Anwohnern unterstützt wird, positive Beschlüsse des Bezirksamtes und der BVV-Kreuzberg, sowie offizielle Stellungnahmen von mehreren Senatsverwaltungen vor.

## 2. NUTZUNGSKONZEPT UND KOSTEN

Bereits nach der ersten Blockversammlung im Frühjahr 1981 wurde durch die Mieterinitiative Block 109 und durch betroffene Anwohner der Verein Regenbogenfabrik e.V. gegründet (siehe Satzung in der Anlage 3).

Das hier vorliegende Nutzungskonzept wurde nach mehreren Gesprächen, Straßen- und Hoffesten entwickelt, in denen sich die Nutzungsmöglichkeiten der Fabrik nach und nach herauskristallisiert haben.

Dieser fast einjährige Prozeß basierte auf den Elementen:

1. Die Instandsetzung der Fabrikräume
2. Die regelmäßigen Angebote verschiedener Gruppen (Kino, Musik, Kurse, etc.)
3. Die Aneignung und Nutzung der Räume und der Freiflächen durch Kinder und Erwachsene der Umgebung, die auf die Entwicklung des Konzeptes entscheidenden Einfluß nahmen.

Das Konzept geht von einer engen Verknüpfung der Kinderbetreuung, der Kulturangebote und der Nachbarschaftshilfe aus.

Es sind die drei Bereiche, die die wesentlichen Defizite aufweisen und die sich aufgrund der baulichen Situation der Fabrik und der vorhandenen Freiflächen am besten gegenseitig ergänzen.

Ein weiteres Merkmal des Konzeptes, das die Auswahl der Bereiche mitbeeinflusst und deren Ausgestaltung charakterisiert hat, ist der hohe Anteil von Ausländern (vor allem Türken) in dieser Blockecke, der fast 70 % erreicht.

### 2.0 Fabrik und Freiflächen

Die Realisierung des integrierten Konzeptes eines Kinder-, Kultur- und Nachbarschaftszentrums ist nur möglich, wenn die Fabrik entsprechend aus- bzw. umgebaut wird.



Die eigentliche Integration der drei Bereiche macht das Zentrum erst wertvoll für die Anwohner: die Spielmöglichkeiten der Kinder in dem ca. 1000 qm großen Hof und die Betreuung in den verschiedenen Räumen können ergänzt werden, durch Musik-, Kino- und Theaterveranstaltungen für Kinder und Erwachsene. Viele der Anwohner haben den Wunsch nach einem Fest- und Veranstaltungssaal geäußert. Der Zusammenhang der Fahrradwerkstatt wie auch der bereits installierten Tischlerei im Keller mit den Kindereinrichtungen erscheint uns genauso wichtig, wie die Möglichkeit, im Zentrum ein Angebot von verschiedenen Kinder- und Erwachsenenkursen für Musik, Theater, Gymnastik u.ä. zu haben.

Ein detailliertes Aus- und Umbaukonzept für die Fabrik hat das Büro Archplan im Auftrag der IBA im Frühjahr 1982 vorgelegt (siehe Anlage 2). Ähnliche Vorstellungen sind in der Untersuchung von Dipl.-Ing. Peter Grosch enthalten, hier unter besonderer Berücksichtigung des Aspekts Selbsthilfe.

Grundgedanke der Ausbauplanung ist die Beibehaltung der horizontalen Erschließung der Räume der Fabrik durch den Hof, wodurch der Öffentlichkeitscharakter der einzelnen Bereiche betont wird. Zusätzlich ist eine innere Verbindung der Bereiche geplant.

Wichtigste Umbauarbeiten sind:

- Installation neuer Heizungsanlagen und Instandsetzung der bestehenden Teilanlage.
- Wasser- und Kanalisationsleitungen. Einrichtung neuer WC- und Duschräume,
- Gestaltung des zentralen Bereichs zum Veranstaltungssaal für ca. 100 Leute durch Herausnahme der Zwischendecke und den Bau einer neuen Wand- und Deckenkonstruktion.
- Dichtung und Dämmung, Feuerschutz.
- Gestaltung der Freifläche.

Folgende Daten der Fabrik sind dem Archplan-Gutachten  
(Alternative II) entnommen:

A. Nutzflächen

Keller: Heizung und Brennstoff	53,0 qm
Tischlerei	138,0 qm
	191,0 qm
Erdgeschoß	506,0 qm
1. Obergeschoß	316,0 qm
<hr/>	
Gesamt-Nutzfläche	1.013 qm

B. Kosten des Umbaus

Kosten des Bauwerkes	1.084.200
Gerät	10.000
Außenanlagen	84.400
Bodenaustausch	72.000
Baunebenkosten	162.000
	<hr/>
Zwischensumme	1.413.200
Abbruchkosten	37.800
	<hr/>
Summe	1.451.000
	=====

Durch die Gestaltung des Zentrums als integrierte Einheit wurde darauf verzichtet, die Umbaukosten anteilig den drei Bereichen zuzuschlagen, was auch in der Realisierung kaum umsetzbar wäre.

Die zentrale Lage des großen Veranstaltungsraumes bestimmt wesentlich die räumliche Verteilung der drei Bereiche. Sie ist z.B. u.a. dafür maßgebend, daß der Kinderbereich in zwei unabhängige Teilbereiche gegliedert ist. Eine genaue Planung über die Gestaltung der Freiflächen wird z.Zt. erarbeitet.

Bemerkung zu den zugrundegelegten Betriebskosten (Schätzung)

Die einzige verfügbare Grundlage für den Grundstückswert ist eine Ertragsberechnung des Eigentümers vom 8.8.1982, die sich jedoch für die Einschätzung der zu erwartenden Betriebskosten nach dem Umbau nicht eignet, da sie sich in den einzelnen Positionen auf die jetzige bauliche Situation bezieht.

Es wird deshalb eine Betriebskostenpauschale von 1,50 DM/qm angenommen (Straßenreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Versicherungen, Schneebeseitigung, Strom).

Der Wert des gesamten Grundstücks (einschl. Vorderhaus) wird in der Ertragsrechnung mit 840.000,- DM angegeben.

Nach Abzug des Wertes des vorderen Grundstücksteils

(ca. 300 qm) und eines geschätzten Wertes des Wohngebäudes (ca. 8fache Jahresmiete) erhält man den groben Wert des Grundstücksteils der Fabrik (bei angenommenem O-Wert des Fabrikgebäudes) von ca. 571.200,- DM.

Bei einer Erbpachtlösung mit 3% Zins/Jahr ergibt sich eine jährliche Belastung von 17.136,- DM bzw. eine monatliche von 1.428,- DM bzw. eine Belastung von 1,40 DM/qm/Monat.



C. Gesamt-Betriebskosten

Betriebskosten-Pauschale	1,50 DM/qm/Monat
Zins	1,40 DM/qm/Monat
Instandsetzungsrücklage	<u>1,20 DM/qm/Monat</u>
Summe (kalt)	4,10 DM/qm/Monat
Heizung	<u>2,50 DM/qm/Monat</u>
Summe (warm)	<u>6,60 DM/qm/Monat</u> =====

Für die gesamte Fabrik:	6.179,30/Monat
(ohne Tischlerei = 875 qm	5.337,50/Monat)
bzw. im Jahr:	74.151,60 DM
(ohne Tischlerei 64.530,- DM)	

Die Betriebskosten (warm) werden in den einzelnen Bereichen entsprechend der beanspruchten Räume Berücksichtigung finden.

KINDER- U. NACHBARSCHAFTS  
ZENTRUM REGENBOGENFABRIK

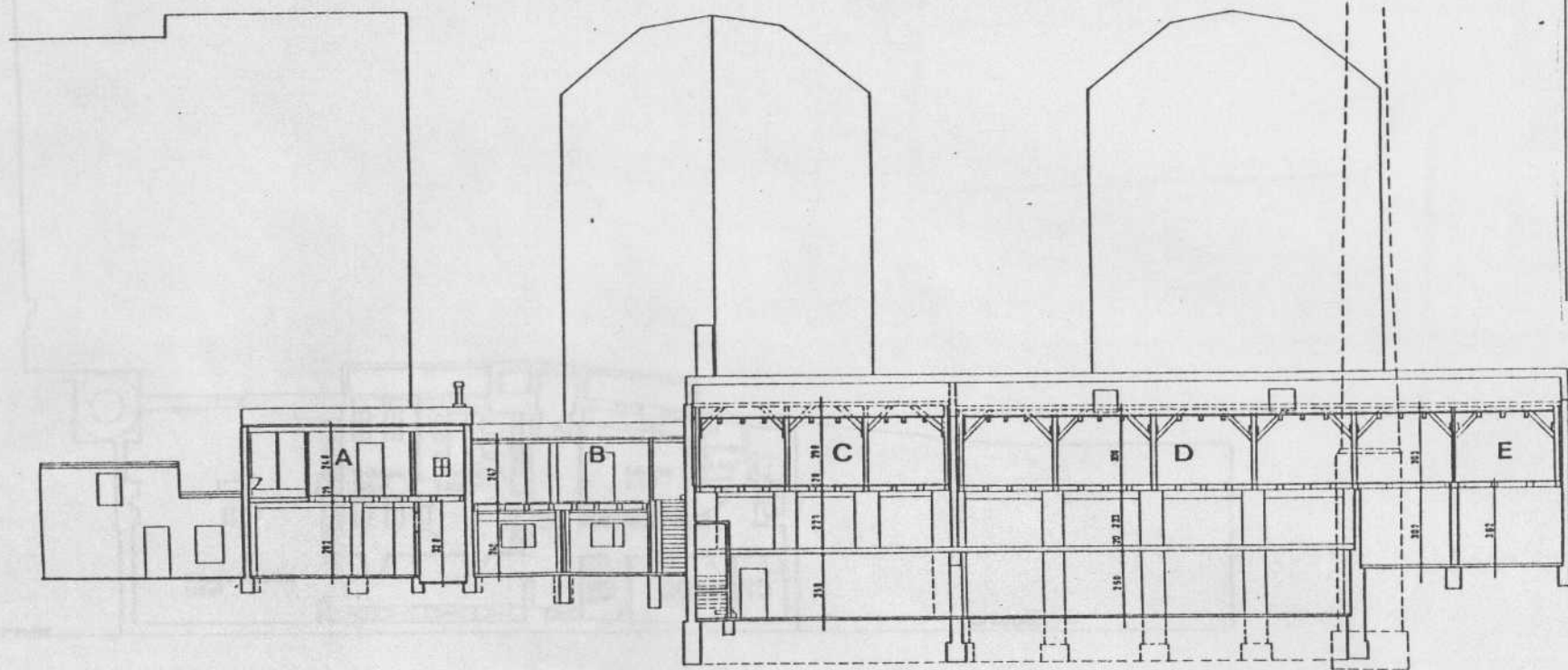


KREUZBERG SO 36 BLOCK 10  
LAUSITZER STRASSE 2

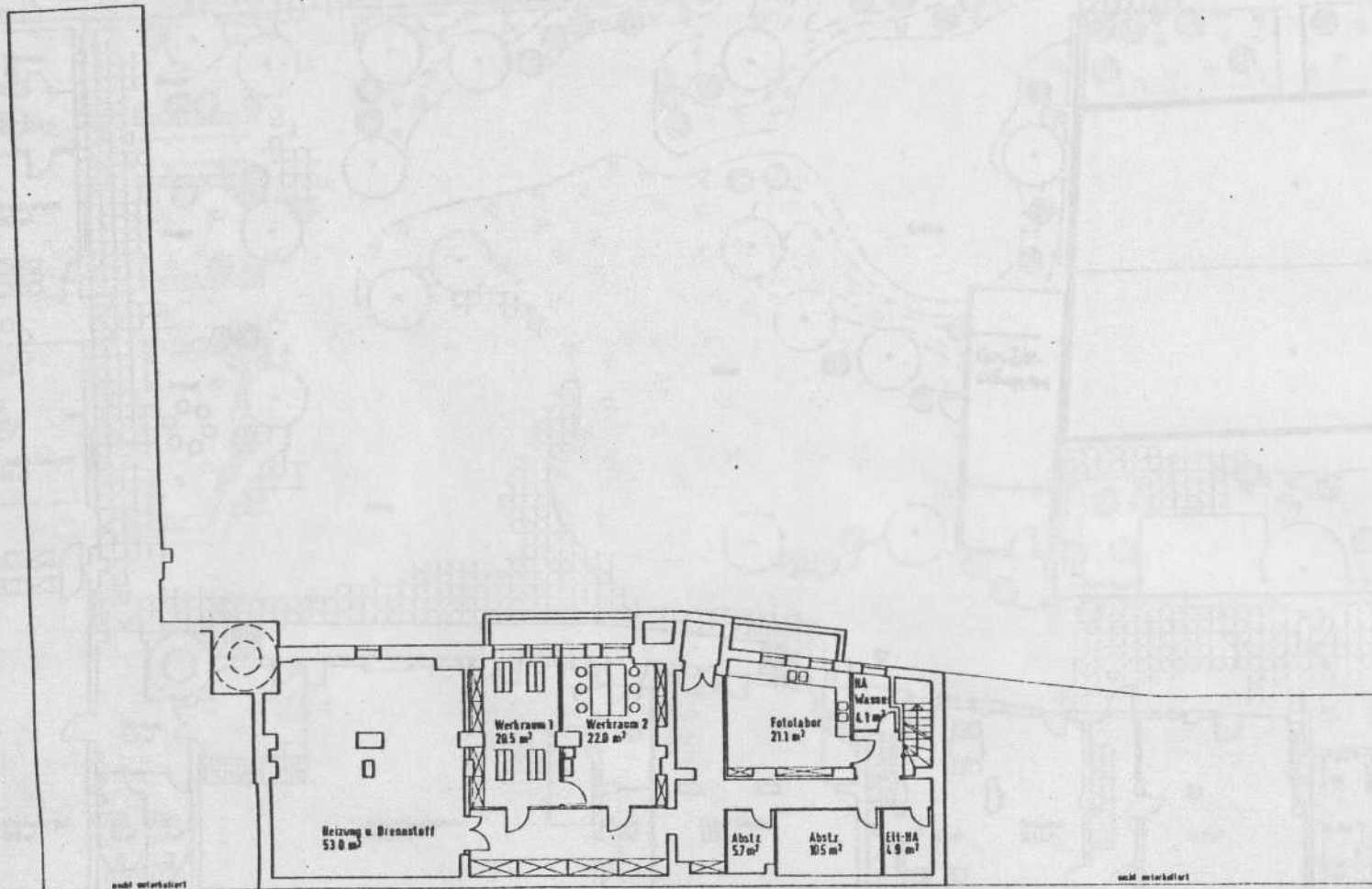
BESTAND  
LÄNGSSCHNITT

M 1:100

ARCHPLAN 2/8



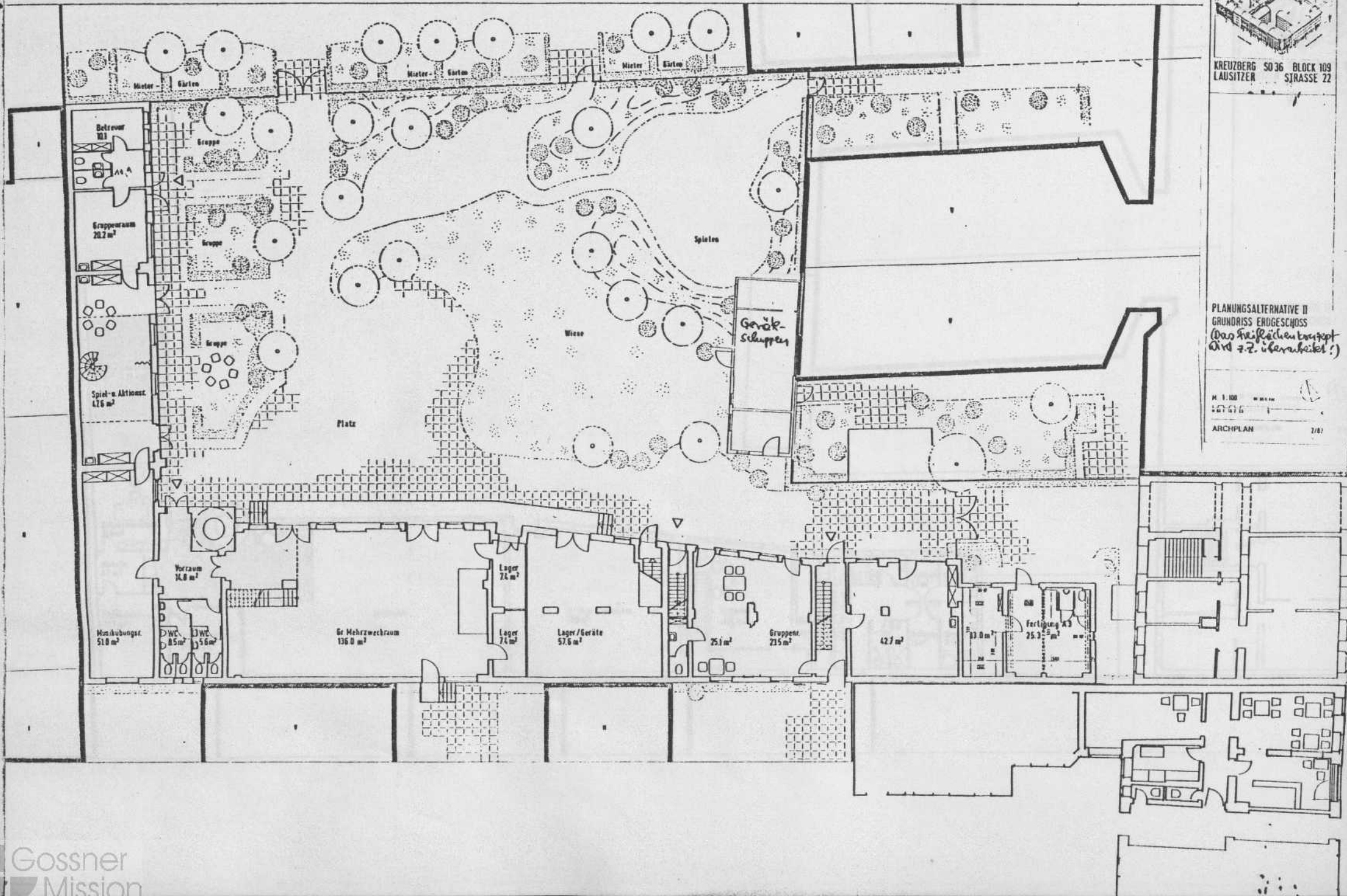




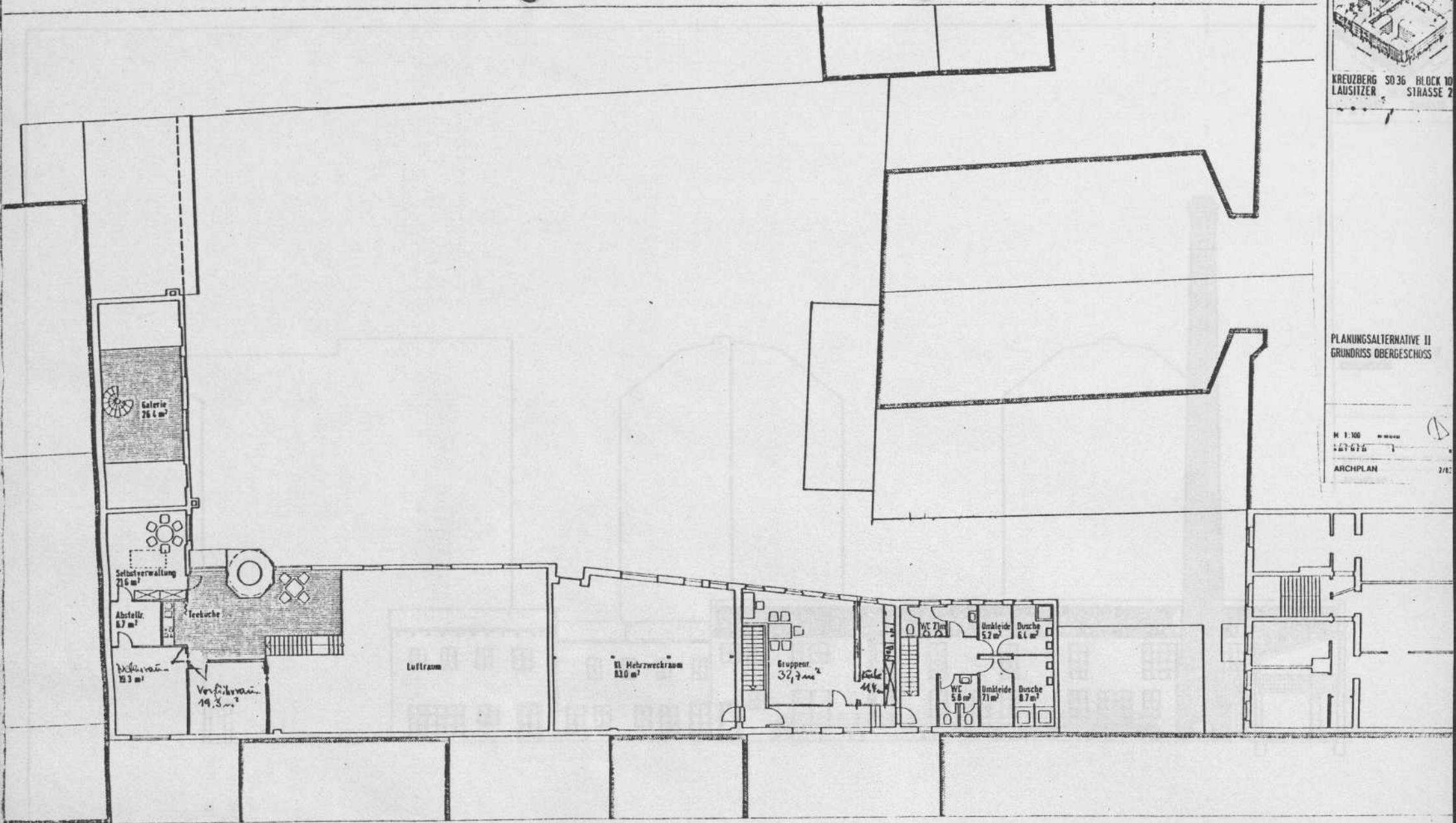


PLANUNGALTERNATIVE II  
GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
(Das Freiflächenkonzept  
ist z.Z. überarbeitet!)

M 1:100  
1:67,5  
ARCHPLAN 2/81







KINDER- U. NACHBARSCHAFTS  
ZENTRUM REGENBOGENFABRIK



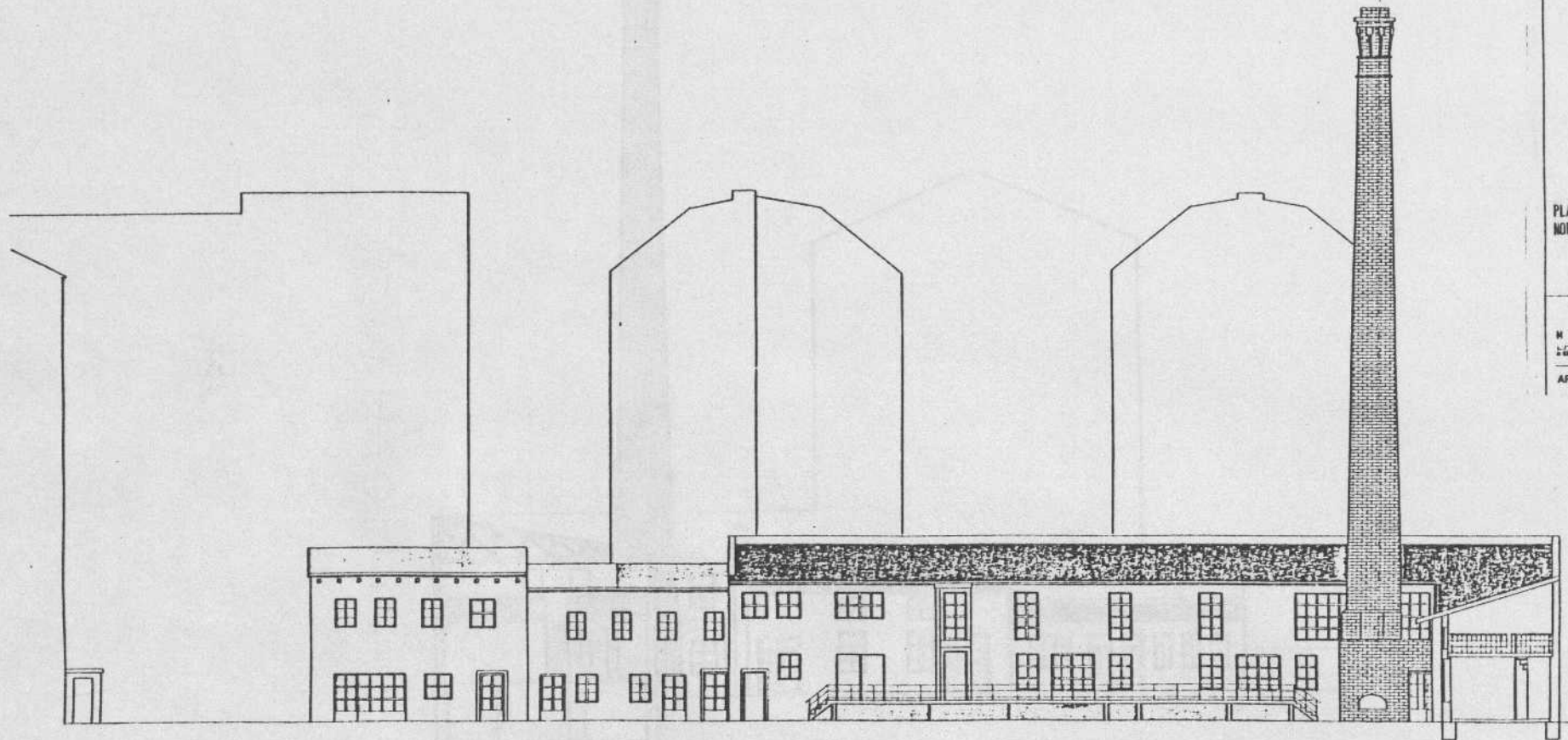
KREUZBERG SO 36 BLOCK W  
LAUSITZER STRASSE 2

PLANUNGALTERNATIVE II  
NORDANSICHT

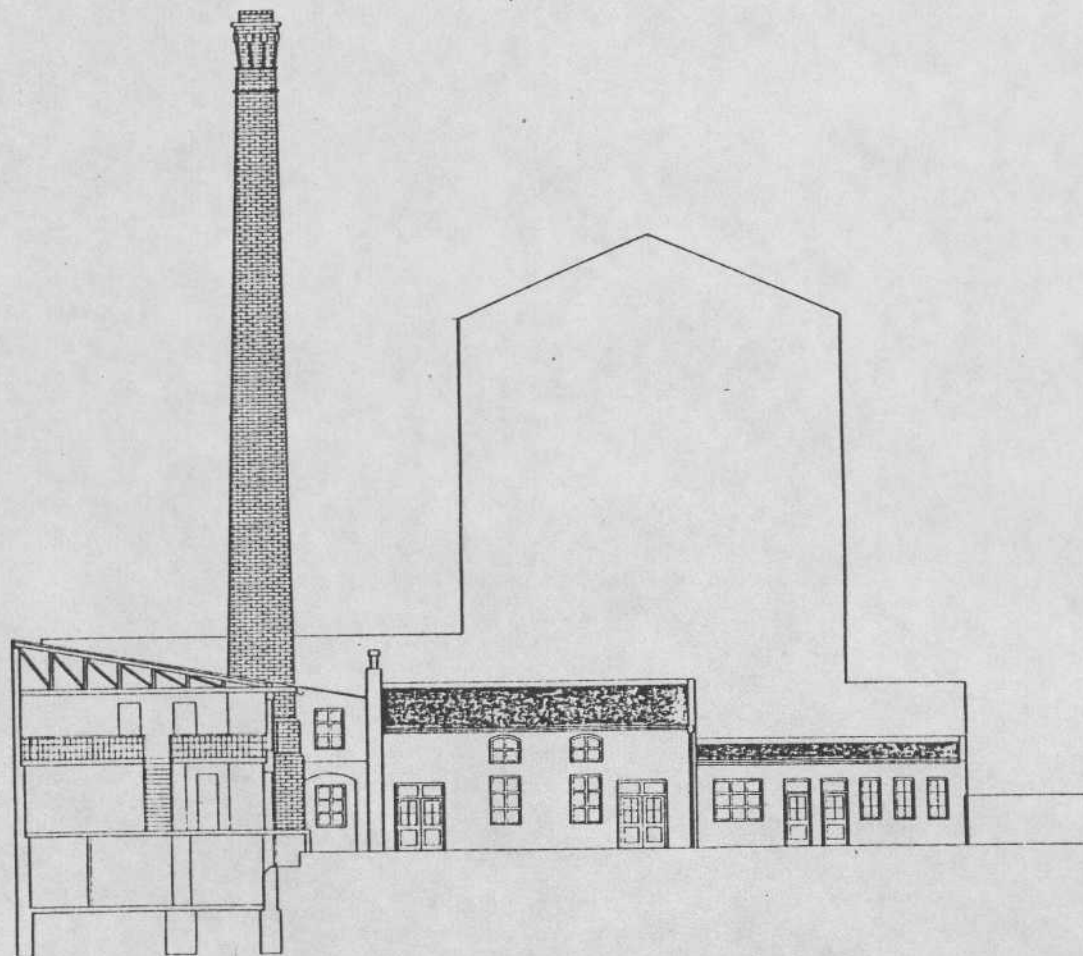
M 1:100

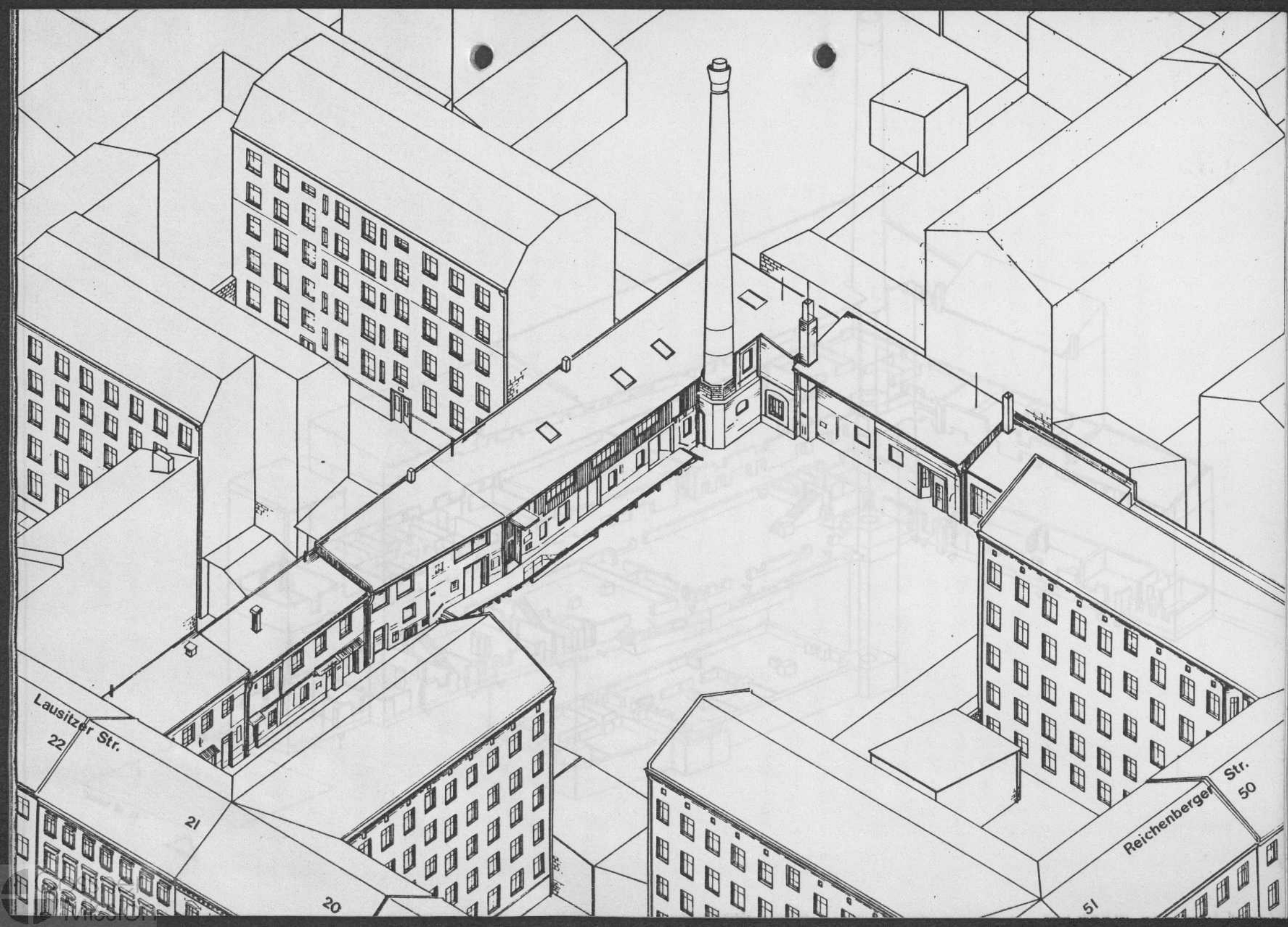
267-616

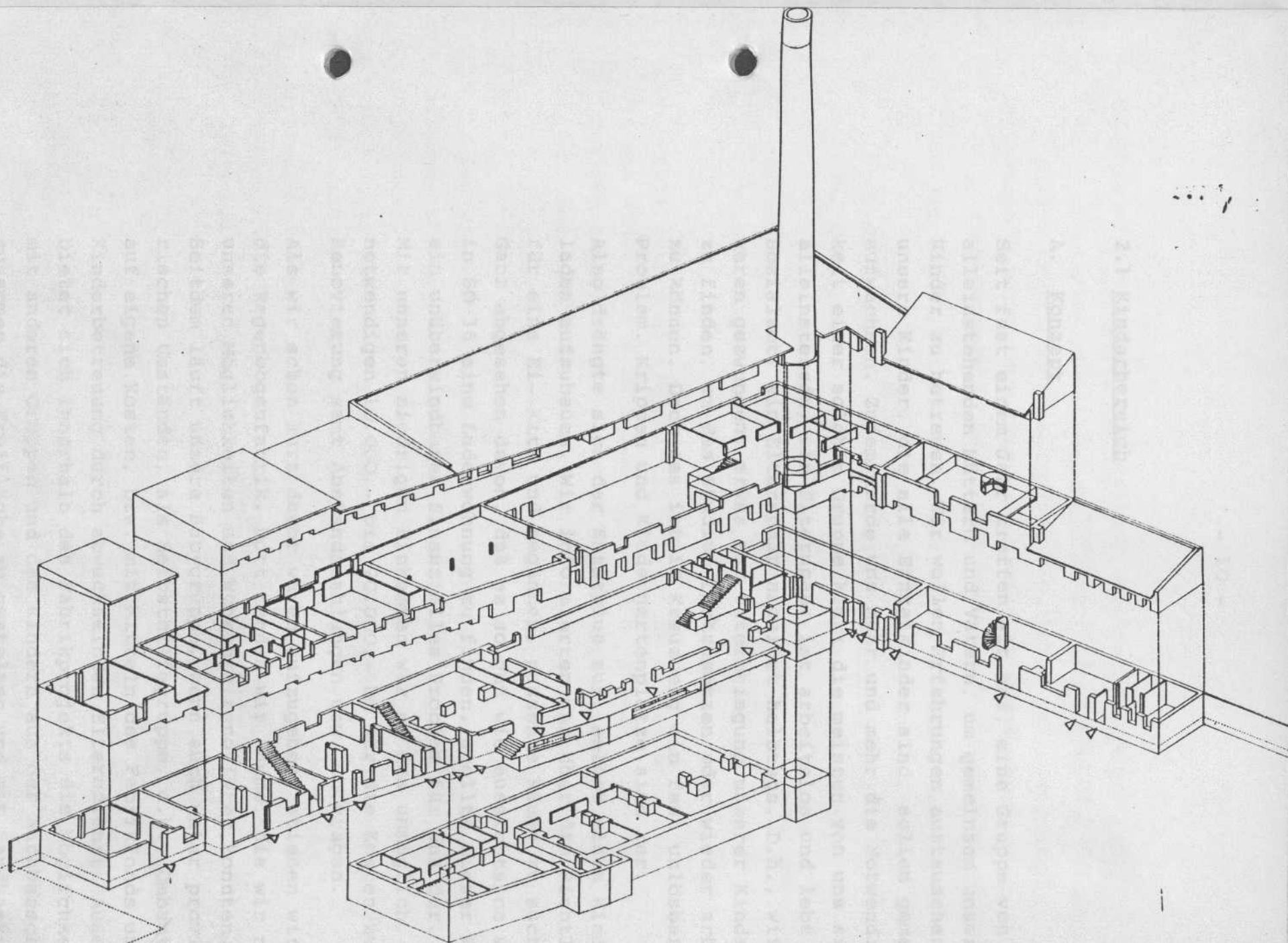
ARCHPLAN











Louise St. 22





## 2.1 Kinderbereich

### A. Konzept

Seit fast einem Jahr treffen wir uns, eine Gruppe von alleinstehenden Müttern und Vätern, um gemeinsam unsere Kinder zu betreuen. Wir wollen Erfahrungen austauschen, unsere Kinder, die alle Einzelkinder sind, sollen gemeinsam aufwachsen. Zudem wurde uns mehr und mehr die Notwendigkeit einer solchen Gruppe klar: die meisten von uns sind alleinstehend, ein Elternpaar ist arbeitslos und lebt vom Sozialamt, ein Elternpaar arbeitet halbtags. D.h., wir waren gezwungen, etwas zur Unterbringung unserer Kinder zu finden, um das Studium fortzusetzen oder wieder arbeiten zu können. Doch das ist in Kreuzberg ein fast unlösbares Problem. Krippen und Kindergartenplätze sind rar.

Also drängte sich der Entschluß auf, selbst einen Kinderladen aufzubauen. Wir informierten uns über die Richtlinien für eine Ei- Kita und begannen, passende Räume zu suchen. Ganz abgesehen davon, daß es so gut wie aussichtslos war, in SO 36 eine Ladenwohnung zu finden, stellte dieser Plan ein unüberwindbares finanzielles Problem für uns dar. Mit unseren niedrigen Einkommen war es uns unmöglich, die notwendigen 10.000.- bis 20.000.- DM für die Kosten zur Renovierung samt Abstands Zahlungen usw. zu tragen.

Als wir schon kurz davor waren aufzugeben, stießen wir auf die Regenbogenfabrik. Dort fanden wir Räume, die wir nach unseren Möglichkeiten und Wünschen renovieren konnten. Seitdem läuft unsere Babygruppe, wenn auch unter provisorischen Umständen, als Selbsthilfegruppe, d.h., Umbauten auf eigene Kosten, bzw. mit Mitteln des Fabrikfonds und Kinderbetreuung durch abwechselnden Elterndienst. Außerdem bietet sich innerhalb des Fabrikprojekts die Möglichkeit, mit anderen Gruppen und den Kindern aus der Nachbarschaft zusammen die Freifläche zu gestalten und mit Sandkasten und Spielgeräten zu nutzen.

Damit sind wir zum einen nicht gezwungen, auf den eine halbe Stunde entfernten Spielplatz zu gehen, und zum anderen kommen

die Kinder mit anderen Kindern verschiedener Altersgruppen und Nationalitäten zusammen.

Anstelle der bisherigen vorübergehenden Lösung wollen wir eine feste Gruppe in Form z.B. einer Großpflegestelle einrichten. Die Gründe dafür sind offensichtlich:

- die Kinder sind inzwischen ein bis zwei Jahre alt und sollen nun ganztags betreut werden;
- da eine notwendige Entlastung der Eltern durch die Babygruppe bisher immer noch nicht ausreichend ist, müssen zwei Betreuer eingestellt werden;
- ein weiterer Ausbau der Räume, der eine langfristige Nutzung ermöglicht, übersteigt unsere finanziellen Möglichkeiten.

Als Alternative zu einer Großpflegestelle bietet sich in naher Zukunft eine Krippe mit zehn bis fünfzehn Kindern an, die durch die Hinzunahme von weiteren Räumen möglich wird. Dabei sollen vor allem Kinder aus den umliegenden Häusern berücksichtigt werden.

Außer der genannten, schon bestehenden Babygruppe bzw. Krippe ist geplant, eine weitere feste Gruppe für zehn bis fünfzehn Kinder im Vorschulalter einzurichten. Unsere Vorstellungen gehen dahin, diese Gruppe im Rahmen einer Initiativkita (des Vereins Regenbogenfabrik) zu fördern.

In losem Zusammenhang soll des weiteren eine Zusammenarbeit mit der Krippe bestehen, so daß sich sowohl die Betreuer austauschen als auch die Kinder verschiedenen Alters miteinander spielen können.

Entsprechend soll die Freifläche innerhalb der Betreuungszeit genutzt werden.

Schließlich sollen in der Erdgeschoßwohnung des Vorderhauses Lausitzer 22 sowie in zwei anderen Räumen der Fabrik je eine Hortgruppe von je 15 bis 20 Kindern untergebracht werden. Zuzüglich zu der Betreuung der Kinder in der Zeit, in der ihre Eltern auf der Arbeit sind, oder aus anderen Gründen keine Zeit für ihre Kinder haben, wollen wir dort Schul-

arbeitshilfe anbieten, um vor allem den ausländischen Kindern die Integration in den Schulalltag zu erleichtern.

Zusammengefaßt sind also folgende Kindergruppen in der Regenbogenfabrik geplant, die als Initiativkita gefördert werden sollen:

Gruppengrößen und Alter der Kinder

Vorderhaus: 1 Gruppe mit 15 Kindern, Hort

Fabrik: 1 Gruppe mit 10 Kindern, Krippe  
1 Gruppe mit 12 Kindern, Kindergarten  
1 Gruppe mit 15 Kindern, Hort  
52 Kinder.

Für diese 52 Kinder steht der größte Teil des 1000 qm großen Hofes als Spielfläche zur Verfügung.

B. Räume

- B<sub>1</sub> (EG): 1 Gruppe mit 12 Kindern 48,6 qm  
(Kindergarten)
- B<sub>3</sub> (OG): 1 Gruppe mit 10 Kindern  
(Krippe) (32,7 qm)  
1 Küche (11,4 qm) 44,1 qm
- B<sub>2</sub> (OG): WC, Dusche, Wickel-/Waschräume  
(die NaBräume sollen durch den  
eigens dafür auszubauenden Flur  
auch vom Mehrzweckraum aus er-  
reichbar sein) 55,3 qm
- E<sub>1</sub> + E<sub>2</sub> (EG) einschl. Galerie (25,4 qm): 94,2 qm  
1 Gruppe mit 15 Kindern  
1 Spiel-/Aktionsraum  
WC  
Betreuerraum + Nebenraum



- G<sub>2</sub> (Mehrzweckraum) (3):

1/3 der gesamten Nutzung für den

Bedarf des Kinderbereichs:

83,0 qm : 3 = 27,7 qm

(für Kinderfeste, Aufführungen,  
zum Spielen, etc.);

2/3 für den Nachbarschaftsbe-  
reich, vgl. Pkt. 2.3

Gesamtfläche des Kinderbereichs

270,0 qm  
=====

C. Kosten

a) Erstausrüstung

5.000,- DM

(Möbel, Spielgerät etc.)

b) Laufende Kosten im Jahr

- Laufende Personalkosten:

6 Stellen BAT VI à 35.000.- DM 210.000.- DM

200 Honorarstunden (Reinigung, Schul- 8.400.- DM  
arbeiten)

- Laufende Sachkosten:

Miet- und Mietnebenkosten

270qm + 90qm=360qm x 6,60DM x 12 28.512.- DM

Verpflegungskosten:

1,50 DM x 52 Kinder x 252 Tage 19.656.- DM

Spiel- und Beschäftigungsmaterial:

80.- DM x 52 Kinder 4.160.- DM

(3)

Für die zwei Mehrzweckräume (G<sub>1</sub> und G<sub>2</sub>) soll es keine spezifische, andere Nutzung ausschließende Nutzungsdisposition geben. Sie stehen dem gesamten Zentrum, je nach aktuellem Bedarf, zur Verfügung. Da aber bestimmte Nutzungen überwiegen und regelmäßig zu erwarten sind und um die kostenmäßigen Auswirkungen in den Bereichen relativ zu verteilen, wird von einer Drittelung der Nutzung ausgegangen.

Gruppenreisen:	944.- DM
Büro- und Reinigungsmaterial:	600.- DM
Laufende Kosten gesamt:	<u>272.272.- DM</u> =====

Finanzierungsplan:

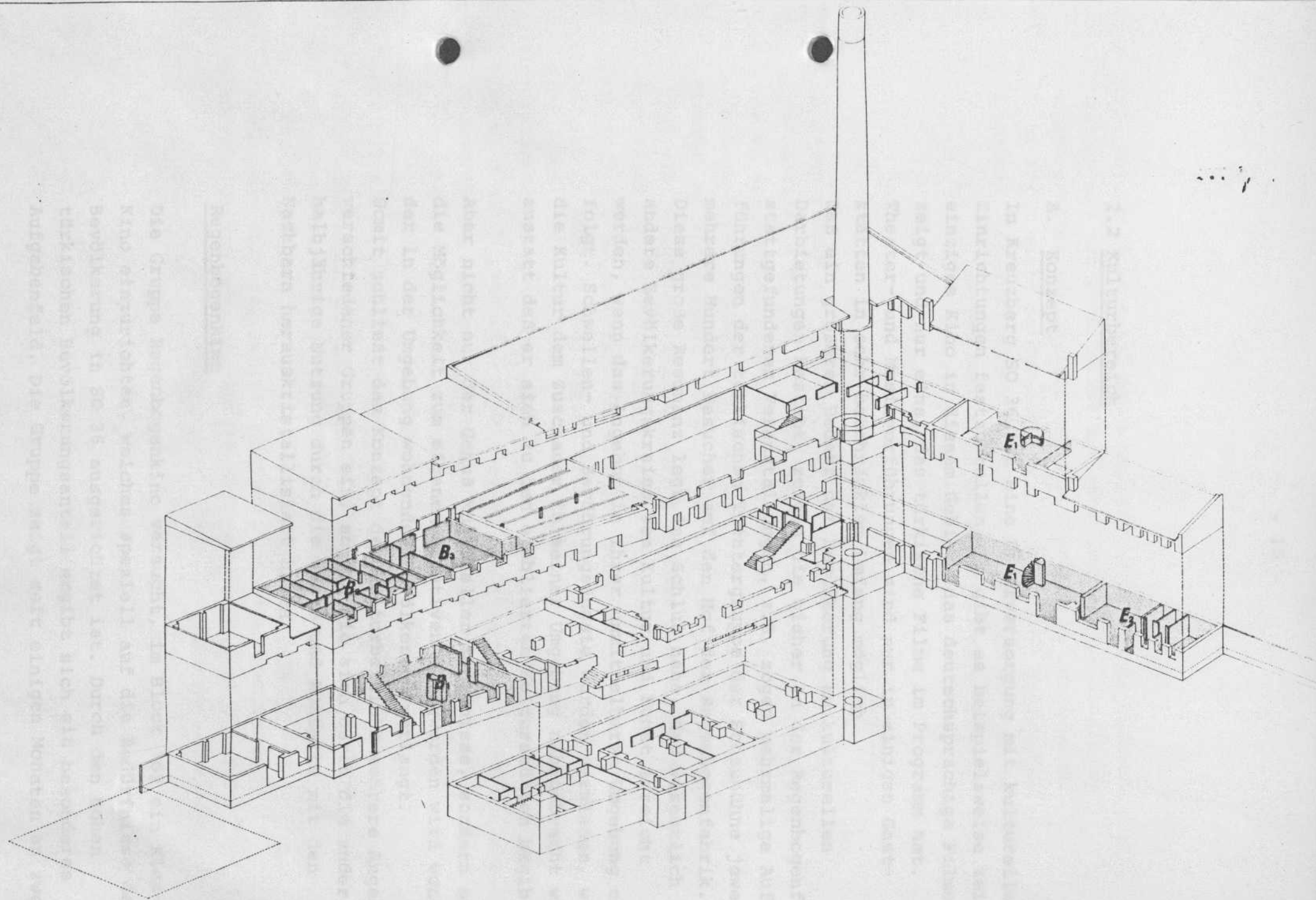
Elternbeiträge: (Ø 70.- DM/Kind)

52 Kinder x 70.- DM x 10 Monate	36.400.- DM
---------------------------------	-------------

EKT - Finanzierung (Senat):

52 Kinder x 18.- DM x 252 Tage	235.872.- DM
--------------------------------	--------------

272.272.- DM





## 2.2 Kulturbereich

### A. Konzept

In Kreuzberg SO 36 ist eine Unterversorgung mit kulturellen Einrichtungen festzustellen. So gibt es beispielsweise kein einziges Kino in diesem Gebiet, das deutschsprachige Filme zeigt und nur eins, das türkische Filme im Programm hat. Theater- und Musikvorführungen sind nur in einigen Gaststätten in sehr beschränktem Umfang möglich.

Daß ein größerer Bedarf der Bevölkerung an kulturellen Darbietungen besteht, zeigen die bisher in der Regenbogenfabrik stattgefundenen Veranstaltungen, z.B. zogen mehrmalige Auführungen der türkischen Theatergruppe der Schaubühne jeweils mehrere Hundert Besucher auf den Hof der Regenbogenfabrik. Diese große Resonanz legt den Schluß nahe, daß wesentlich andere Bevölkerungskreise von Kultur und Kunst erreicht werden, wenn das Angebot in ihrer unmittelbaren Umgebung erfolgt. Schwellen- und Berührungsängste werden vermieden, wenn die Kultur dem Zuschauer in seiner Umgebung nahegebracht wird, anstatt daß er sich zu den etablierten Kulturstätten begibt.

Aber nicht nur der Genuß kultureller Ereignisse, sondern auch die Möglichkeit zum eigenen kreativen Tätigwerden wird von der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung verlangt.

Somit schließt das Konzept des Kulturbereichs mehrere Angebote verschiedener Gruppen ein, so wie sie sich durch die andert-halbjährige Nutzung durch die Feste und Kontakte mit den Nachbarn herauskristallisiert haben.

### Regenbogenkino

Die Gruppe Regenbogenkino versucht, im Block 109 ein Kiez-Kino einzurichten, welches speziell auf die Bedürfnisse der Bevölkerung in SO 36 ausgerichtet ist. Durch den hohen türkischen Bevölkerungsanteil ergibt sich ein besonderes Aufgabenfeld. Die Gruppe zeigt seit einigen Monaten an zwei

Abenden in der Woche türkische und deutsche Filme, um gegenseitiges Kennenlernen und Verständnis für die andere Lebensweise zu verstärken. Eine zusätzliche Aufgabe sieht die Gruppe darin, Kindern aus dem Gebiet einen Platz zu bieten, an dem sie Möglichkeit geboten bekommen, bessere Filme zu sehen als sie das Fernsehen bietet.

### Übungsraum für Musikgruppen

Das Fehlen von geeigneten Übungsräumen für Musikgruppen im Stadtteil ist eine bekannte Feststellung. Die Herrichtung eines entsprechenden Raumes in der Regenbogenfabrik würde jedoch nicht nur diesem Bedarf entsprechen. Der Raum dient bereits jetzt als Standort einiger Gruppen, die im ständigen Kontakt zu den Bewohnern (über Musikkurse hinaus) die Erprobung experimenteller Musikformen versucht. So teilt sich die IG-Blech zusammen mit anderen Musikgruppen und Theatergruppen einen in Selbsthilfe hergerichteten Raum in der Fabrik.

Anliegen der IG-Blech ist die Belebung von vernachlässigten Kommunikationsorten, wie Straßen und Plätze, durch eine neue Form von (Blas-)Musik. Ihre Musik setzt sich aus Elementen des Jazz, der Zirkusmusik und szenischer Musik zusammen.

Hauptsächlich für das Regenbogenkino, aber auch als Ort von Theatervorstellungen, Festen der Anwohner, Veranstaltungen, Diskussionen u.ä. durch das Nachbarschaftszentrum soll der zentrale Veranstaltungsraum (136 qm, 165 qm einschl. WC und Waschräumen) ausgebaut werden. Geplant ist auch eine kleine Galerie im 1. OG, die durch die Herausnahme der Zwischendecke entstehen soll.

B. Räume

- G<sub>1</sub> (EG + kleine Galerie im 1. OG)

einschl. WC und Waschräume

2/3 der gesamten Nutzung für den

Bedarf des Kulturbereichs

(Kino, Musik, Theater)

- 1/3 für den Bedarf d. Nachbar-  
schaftsbereichs (vgl. Pkt. 2.3)

2/3 200 qm

133,3 qm

- V<sub>1</sub> + V<sub>2</sub> (1. OG) 19,3 qm + 17,0 1m =

38,6 qm

(Vorführ- und Nebenraum)

- D (EG):

Musikübungsraum

51,0 qm

- C (EG):

1/2 der gesamten Nutzung für den

Bedarf des Kulturbereichs  $72,4:2 =$

36,2 qm

(Lager- und Nebenräume)

- 1/2 für den Bedarf des Nachbar-  
schaftsbereichs vgl. Pkt. 2.3

Gesamtfläche des Kulturbereichs:

259,0 qm  
=====



C. Kosten

a) Erstausrüstung

Vorführtechnik: 2x35 mm Projektoren	20.000,- DM	
Tonanlage	10.000,- DM	
Nebenkosten	<u>5.000,- DM</u>	35.000,- DM
Bestuhlung:		15.000,- DM
Isolierung und weiterer Ausbau des Musikübungsraumes:		<u>6.000,- DM</u>
Gesamtkosten Erstausrüstung:		<u>56.000,- DM</u> =====

b) Laufende Kosten im Jahr

Kino

1. Einnahmen

32 Vorstellungen/Monat á 60 Personen  
im Durchschnitt, bei 6,- DM Eintritt=  
11.520,- DM/Monat x 12 = 138.240,- DM

2. Sachkosten

Leihmiete/Film 250,- DM,  
im Monat 8.000,- DM  
Miete: 208,0 qm x 6,60 1.373,- DM  
Werbung u. Nebenkosten 500,- DM

3. Personalkosten

2 Personen 5.000,- DM  
14.873,- DM 178.476,- DM/Jahr

Einnahmen/Kosten-Differenz im Jahr: 40.236,- DM

Musikübungsraum

Miet- und Nebenkosten:

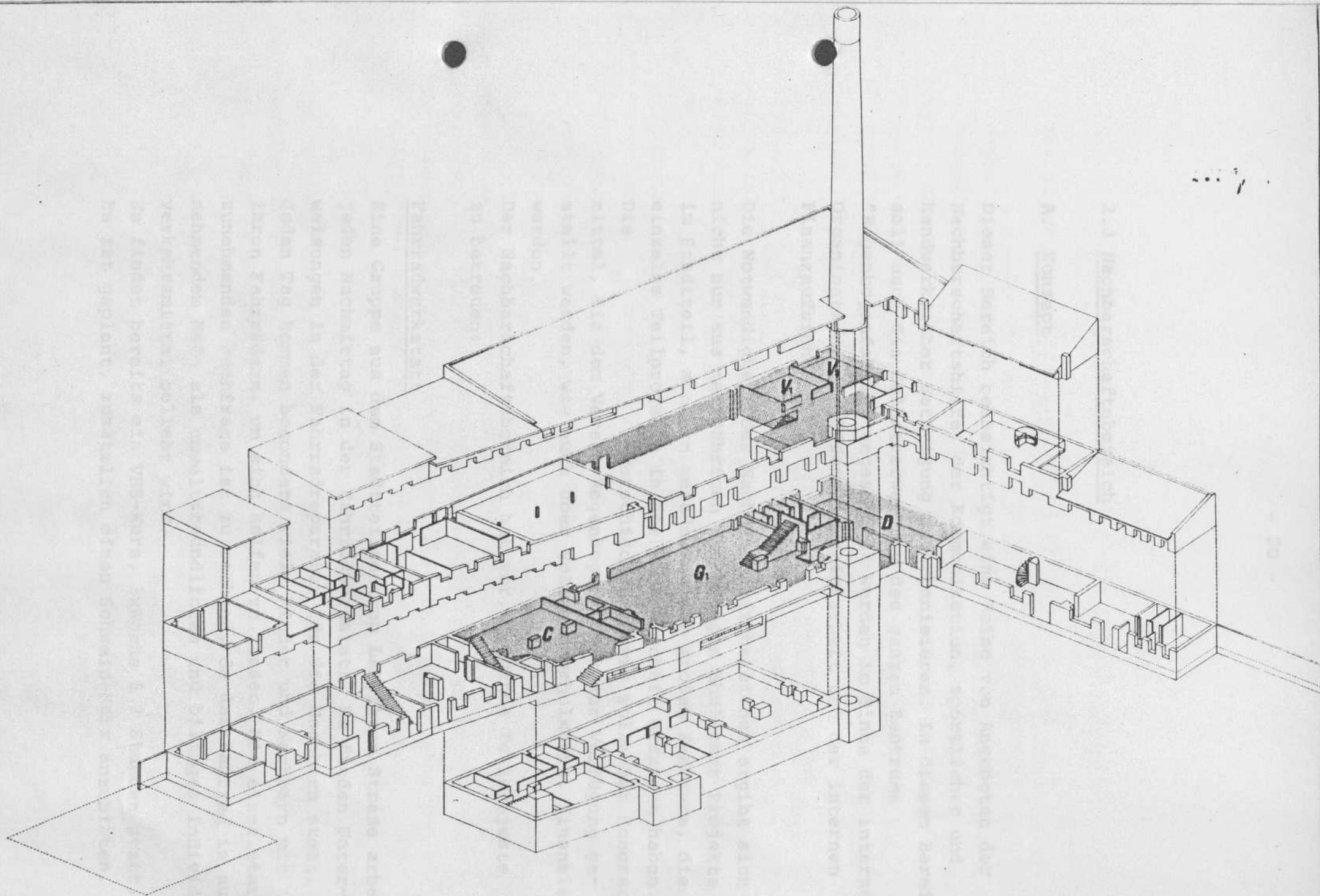
51 cm x 6,60 x 12

4.039,- DM

Laufende Kosten gesamt

44.275,- DM

=====





## 2.3 Nachbarschaftsbereich

### A. Konzept

Dieser Bereich beabsichtigt eine Reihe von Angeboten der Nachbarschaftshilfe, der Kommunikation, sportlicher und handwerklicher Betätigung zu organisieren. In diesem Bereich soll auch die Selbstverwaltung des ganzen Zentrums "Regenbogenfabrik" angesiedelt werden im Sinne der internen Organisation, der Öffentlichkeitsarbeit und der internen Finanzaufsicht.

Die Notwendigkeit des Nachbarschaftsbereiches ergibt sich nicht nur aus mehrjährigen Erfahrungen ähnlicher Projekte im Stadtteil, sondern gerade aus der großen Resonanz, die einzelne Teilprojekte in der Nachbarschaft erfahren haben. Die verschiedenen Kurse sollen über Honorarmittel, die dem Verein Regenbogenfabrik zur Verfügung gestellt werden, wie auch über Volkshochschulkurse, finanziert werden.

Der Nachbarschaftsbereich hat vor, folgende Teilprojekte zu betreuen:

#### Fahrradwerkstatt

Eine Gruppe aus dem Stadtteilzentrum Lausitzer Straße arbeitet jeden Nachmittag in der Fahrradwerkstatt. Es finden Unterweisungen in der Fahrradreparatur für die Nachbarn statt. Jeden Tag kommen besonders viele Kinder und Nachbarn mit ihren Fahrrädern, um sich helfen zu lassen. Mit einer stark zunehmenden Nachfrage ist zu rechnen, da das Fahrrad in zunehmendem Maße als umweltfreundliches und billiges Individualverkehrsmittel beliebt wird.

Es findet bereits ein VHS-Kurs, 3xWoche á 2 Stunden statt.

Es ist geplant, zusätzlich einen Schweiß-Kurs anzubieten.

### Kindergymnastik

Seit Anfang August 1982 wird Gymnastikunterricht in der Regenbogenfabrik gegeben.

Es hat sich eine Gruppe von ca. 15 Kindern verschiedener Altersgruppen gebildet. Aufgrund der unterschiedlichen Nationalitäten der Kinder wurde dem Unterricht der Schwerpunkt Spielaktiv gegeben. Spielaktiv bedeutet das spielerische Erlernen von gemeinschaftlichem Verhalten. Durch eine anhaltende Spielgruppen-Arbeit soll erreicht werden, daß die Kinder im Block sich kennenlernen.

Aufgrund des hohen Kinderanteils im Block ist für die weitere Arbeit eine Aufteilung in 3 bis 4 Gruppen mit jeweils 10 Kindern erforderlich (Der genaue Bedarf wird erst nach längerer Arbeit feststellbar sein).

Um oben genanntem Ziel nahe zu kommen, ist es notwendig, daß die jeweilige Gruppe sich mindestens 2 x wöchentlich trifft (1 1/2 Stunde). Nach der bisherigen Erfahrung entspricht das 2malige Treffen in einer Woche auch den Bedürfnissen der Kinder.

Unter der Voraussetzung, daß die nötigen sanitären Anlagen vorhanden sind, können auch Gymnastik-Kurse für Erwachsene oder speziell für die Bedürfnisse alternder Menschen angeboten werden. Für eine Erwachsenen-Gruppe wurde bereits Interesse gezeigt.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen ist mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von ca. 20 Stunden (incl. Vorbereitungszeit) zu rechnen. Die Arbeit wird von einer staatlich geprüften Gymnastiklehrerin durchgeführt.

Es wird versucht, die Kurse über die VHS-Kreuzberg zu finanzieren.

### Musikkurs

Es ist geplant, Musikkurse für Kinder und Erwachsene anzubieten. Die Kurse können in Gruppen, aber auch als Einzelunterricht stattfinden. Nach ersten Gesprächen in der Nachbarschaft, im Jugendfreizeitheim und in umliegenden Kitas ist der Bedarf groß.

Vier Gruppen á 8 bis 12 Kinder wollen demnächst in den Räumen der Regenbogenfabrik beginnen. Möglich wäre eine Kostenbeteiligung der Eltern.

Es wird beabsichtigt, die Kurse über die VHS-Kreuzberg zu finanzieren.

Ein ausgebildeter Musikerzieher, der seit vier Jahren auf dem Gebiet Musikalische Früherziehung arbeitet, führt diese Kurse durch. Sein Anliegen ist, durch Spiel, Tanz, Bewegung und Gehörschulung den Kindern musikalische Grundformen erfahrbar zu machen und ihnen das Gebiet eigenschöpferischer Betätigung zu eröffnen.

Die Räumlichkeiten der Regenbogenfabrik und die dort mögliche übergreifende Zusammenarbeit und Ergänzung des Vorhabens durch Gymnastik sowie Spiel- und Malangebote stellen ein interessantes Arbeiten in Aussicht, wie das Beispiel des Jugendhauses in München zeigt.

### Café

Eines der wichtigsten Projekte dieses Bereichs ist das Cafe im EG-Laden des Vorderhauses, Lausitzer Str. 22a. Diese Räume wurden bereits von Mietern des Hauses instandgesetzt und für ein Cafe eingerichtet. Es soll in Selbstverwaltung der Mieter und des Vereins Regenbogenfabrik betrieben werden.

Es ist durch mehrere Untersuchungen, aber auch durch Gespräche



in der Nachbarschaft allgemein bekannt, daß im Kiez ein Café als Versamlungs- und Kommunikationsort besonders vermißt wird. Im Konzept des Regenbogenzentrums hätte das Cafe die wichtige Funktion der Informationsvermittlung, der Kommunikation, der "Veröffentlichung" des Geschehens in der Regenbogenfabrik.

### Veranstaltungen

Der Nachbarschaftsbereich will durch die Verwaltung der beiden Mehrzweckräume Veranstaltungen unterschiedlicher Art (Informationen, Diskussionen, Theater, Musik etc.), Stadtteil- und Kinderfeste organisieren.

### Tischlerei

Fester Bestandteil des Zentrums ist die Tischlerei im Keller. In der Tradition der "Kreuzberger Mischung" von Wohnen und Arbeiten soll hier ein Kollektiv arbeiten und mithelfen, die Fabrik aufzubauen. Die Räume (ca. 138 qm) sind bereits eingerichtet. Es ist an eine enge Zusammenarbeit mit dem Jugendheim Reichenberger Str. und den Kindergruppen in der Fabrik gedacht.

Die Tischlerei ist ein eingetragener Verein. "Kahlschlag, Verein zur Förderung selbständiger, kreativer und umweltschonender Be- und Verarbeitung von Holz".

Dieser Verein arbeitet innerhalb des Konzeptes der Regenbogenfabrik. Die Vereinsziele sind (Auszug aus Satzung):

- Einrichtung und Unterhaltung einer Werkstatt zur Anfertigung handwerklicher und künstlerischer Holzprodukte,
- Zurverfügungstellung von Werkstattträumen (und Maschinen und Werkzeugen) für interessierte Einzelpersonen und Gruppen,
- Sammlung und Weitergabe der gewonnenen Erfahrungen,

- praktische und theoretische Unterstützung der Interessenten bei der fach- und funktionsgerechten und/oder künstlerischen Herstellung von Holzprodukten,
- Erprobung, Anwendung und Vermittlung von umweltschonenden Arbeitsmitteln und -techniken.

Zur Verwirklichung der Ziele der Vereine "Regenbogenfabrik" und "Kahlschlag" sind Kurse für Mädchen, für Jungen, für Arbeitslose, Rentner, Sozialhilfeempfänger und sonstige Interessenten geplant.

Es sollen theoretisches und fachliches Wissen zur Holzbearbeitung vermittelt werden. Ferner sollen Anregungen zur künstlerischen Gestaltung gegeben werden.

Die Mitarbeiter haben Qualifikationen als Sozialarbeiter und Tischler.

Eine Werkstatt mit sämtlichen für die Massivholzbearbeitung notwendigen Maschinen und Handwerkzeug für 3 Personen sind vorhanden.

#### B) Räume

- A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> (EG): 38,3 + 42,7 qm = 81,0 qm  
Fahrradwerkstatt

- A<sub>3</sub> (OG):  
Selbstverwaltung und Nebenraum 28,3 qm

- G<sub>1</sub> (EG):  
Großer Veranstaltungsraum  
1/3 der Gesamtnutzung für Veranstaltungen und Feste des Nachbarschaftsbereiches =  $\frac{1}{3} \times 200$  66,7 qm

- G<sub>2</sub> (OG):

Mehrzweckraum

2/3 der Gesamtnutzung für Kurs-  
angebote und Veranstaltungen  
des Nachbarschaftsbereiches -

2/3 x 88 55,3 qm

- A<sub>4</sub>: Heizungs- und Brennstoff-  
raum (Keller)

53,0 qm

- C (EG):

Lagerraum

1/2 der Gesamtnutzung 36,2 qm

Gesamtfläche des Nachbarschaftszentrums

320,5 qm  
=====

C. Kosten

a) Erstausrüstung

1. Fahrradwerkstatt:

1 x A-Schweißgerät	400,- DM	
4 x E-Schweißgeräte	2.000,- DM	
Werkbank	600,- DM	
Werkzeug	1.000,- DM	4.000,- DM

2. Turn-+Gymnastikkurse:

Geräte, Matten, etc.	5.000,- DM	5.000,- DM
----------------------	------------	------------

3. Musikurse

Orff-Instrumentarium	700,- DM	
15 Kinderstühle	400,- DM	1.100,- DM



4. Tischlerei-Kurse

8 Handwerkzeugsätze á 1.100,-	8.800,-	
6 Hobelbänke á 900,-	<u>5.400,-</u>	14.200,- DM

5. Selbstverwaltung

Einrichtung	1.500,-	
1 Schreibmaschine	1.500,-	
Büromaterial	500,-	
Reinigungsmaterial	1.500,-	
Nebenkosten	<u>1.000,-</u>	6.000,- DM
Erstausstattung Gesamtkosten		<u>30.300,- DM</u> =====

b) Laufende Kosten im Jahr

- Personalkosten:

1 Sozialarbeiter BAT IV	50.000,-	
1 technischer Mitarbeiter BAT VI	35.000,-	
1 Honorarkraft	4.200,-	

- Honorarmittel:

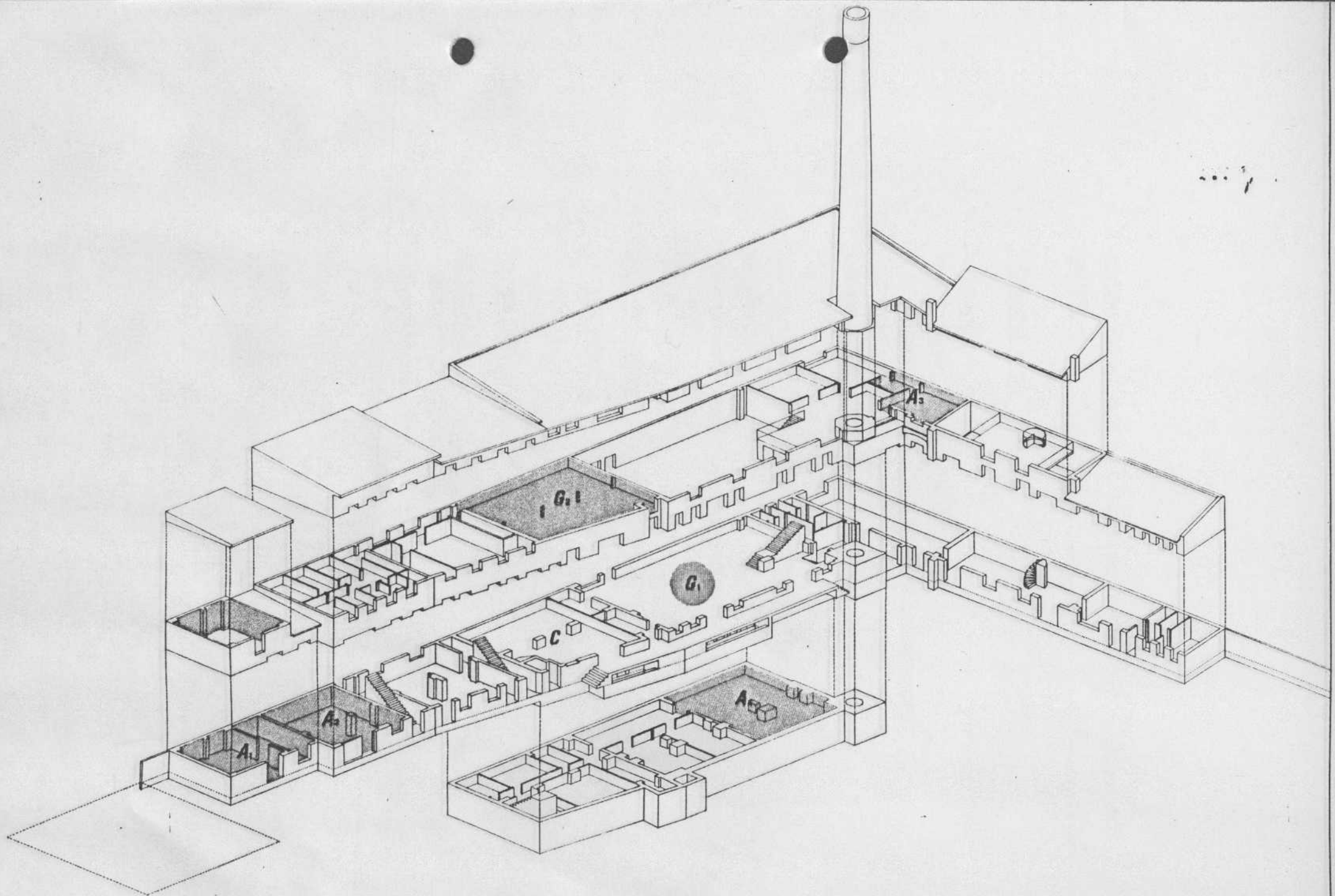
Gymnastik 720 Std./Jahr á 37,50	27.000,-	
Tischlerei 600 " "	<u>22.500,-</u>	

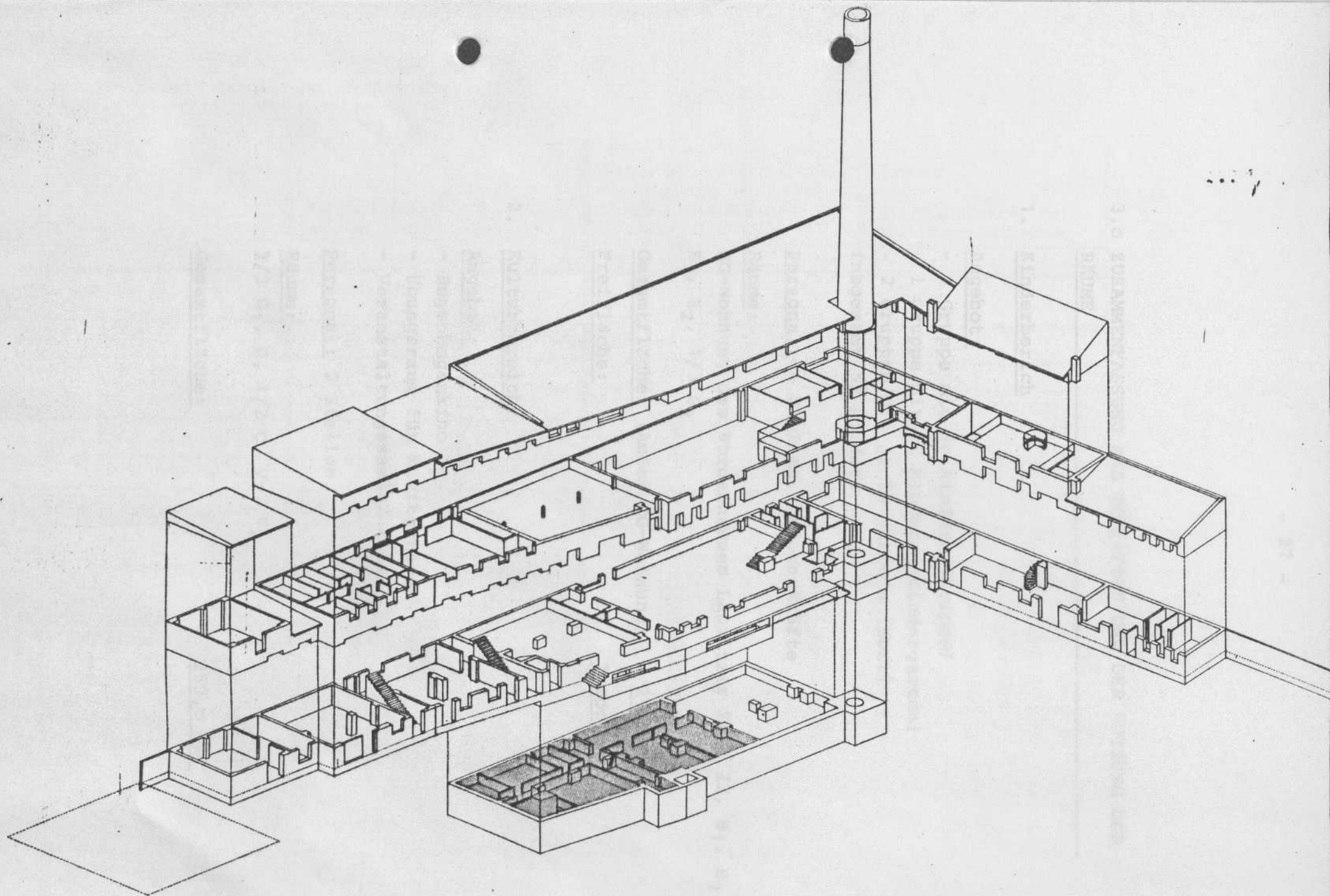
138.700,- DM

-Sachkosten:

Werkzeug (Fahrradwerkstatt)	1.200,-	
Büromaterial u. Werkzeug	4.500,-	
Reinigungsmaterial	1.000,-	
Miet- und Mietnebenkosten (320 qm x 6,60 x 12 Monate)	<u>25.344,-</u>	32.044,- DM

Summe laufende Kosten im Jahr 170.744,- DM  
=====







### 3.0 ZUSAMMENFASSUNG DES KONZEPTEES UND DER NUTZUNG DER RÄUME

---

#### 1. Kinderberich

##### Angebot:

- 1 Gruppe mit 10 Kindern (Krippe)
  - 1 Gruppe mit 12 Kindern (Kindergarten)
  - 2 Gruppen mit je 15 Kindern (Hort)
- insgesamt 52 Kinder.

Personal: 6 Stellen, Honorarkräfte

##### Räume:

EG-Wohnung des Vorderhauses Lausitzer Str. 22, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>,  
E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, 1/3 G<sub>2</sub>

Gesamtfläche: (Außer EG-Wohnung) 270,0 qm

Freifläche: ca. 1.000,0 qm

#### 2. Kulturbereich

##### Angebot:

- Regenbogenkino
- Übungsraum für Musikgruppen
- Veranstaltungssaal

Personal: 2 Stellen

##### Räume:

2/3 G<sub>1</sub>, D, 1/2 C, V<sub>1</sub>, V<sub>2</sub>

Gesamtfläche: 259,0 qm

### 3. Nachbarschaftsbereich

#### Angebot:

- Cafe
- Fahrradwerkstatt
- Gymnastikkurse
- Musikkurse
- Veranstaltungen, Feste, etc.  
(zus. Veranstaltungsplatz im Hof)
- Tischlerei

Personal: 2 Stellen, Honorarkräfte

#### Räume:

A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, A<sub>4</sub>, 1/3 G<sub>1</sub>, 2/3 G<sub>2</sub>, 1/2 C, EG-Ladenwohnung  
der Lausitzer Str. 22a.

Gesamtfläche: (außer Cafe) 320,5 qm

#### 4. Zusammenstellung der Gesamtkosten

		Tatsächliche Kosten		Durch Selbsthilfe, den Verein Regenbogenfabrik, den Nutzern, od. durch andere Finanzierung zu tragende Kosten		Nicht gedeckte, zu beantragende Kosten	
		Erstausrüstung	Lauf. Kosten	Erstausrüst.	Lauf. Kosten	Erstausrüst.	Lauf. Kosten
Gesamtbaukosten		1.366.600.-		109.800.- (1) 125.680.- (2)		1.131.120.-	
Freiflächen		84.400.-		12.660.- (3)		71.740.-	
Kinder-Bereich	Erstausrüstung	5.000.-		750.- (4)		4.250.-	
	Laufende Kosten		272.272.-		36.400.- (5)		235.872.-
Kultur-bereich	Erstausrüstung	56.000.-		2.000.- (6)		54.000.-	
	Laufende Kosten		44.275.-				44.275.-
Nachbar-schafts-bereich	Erstausrüstung	30.300.-		4.545.- (7)		25.755.-	
	Laufende Kosten		170.744.-		5.000.- (8)		165.744.-
Summen:		1.542.300.-	487.291.-	255.435.-	41.400.-	1.286.865.-	445.891.-

- (1): Abbruchkosten und Bodenaustausch durch Ordnungsmaßnahmenvertrag  
 (2): 10% Selbsthilfe (nach Abzug von (1) )  
 (3): 15% Selbsthilfe  
 (4): 15% Selbsthilfe  
 (5): Elternbeiträge  
 (6): Pauschale  
 (7): 15% Selbsthilfe  
 (8): Eigenbeteiligungspauschale durch Mitgliedsbeiträge, Spenden, etc.



## 5. SELBSTVERWALTUNGSMODELL

Träger des Projekts ist der Verein "Regenbogenfabrik, Block 109 e.V." (s. Anlage 3: Satzung).

Die Mitgliederversammlung des Vereins berät und beschließt über Grundsätze, Ziele und Satzungsänderungen. Sie wählt den Vorstand.

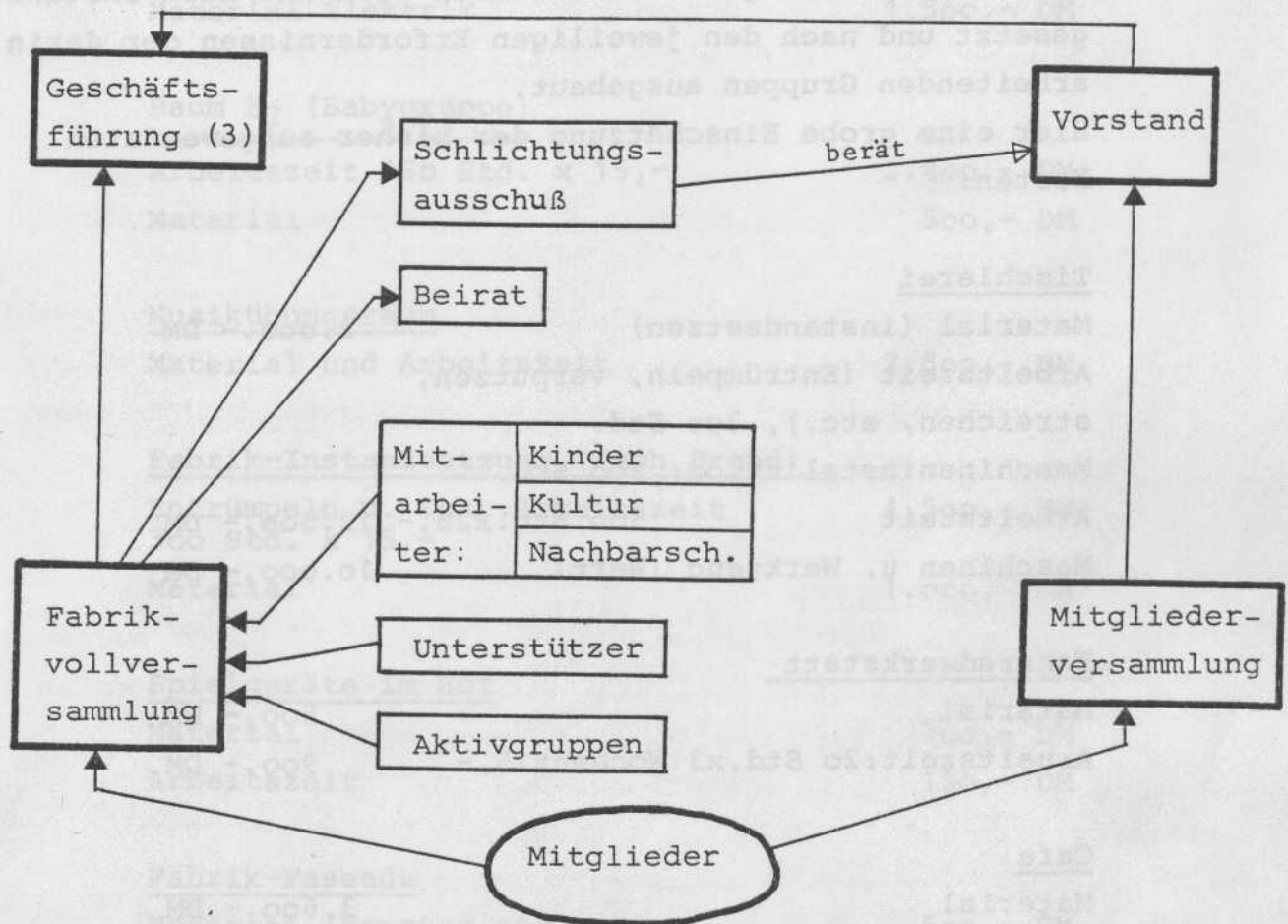
Neben der Mitgliederversammlung gibt es die Fabrikvollversammlung. Sie besteht aus den Mitgliedern des Vereins, den bezahlten Projektmitarbeitern, Vertretern der in der Fabrik tätigen Aktivgruppen sowie aus Förderern und Unterstützern. Die Fabrikvollversammlung berät und entscheidet über die tägliche Arbeit in der Fabrik; sie koordiniert die Aktivitäten zeitlich und räumlich; sie berät über den Etat und die Mittelverteilung an die Bereich Kinder, Nachbarschaft und Kultur; sie bestimmt die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung obliegt den bezahlten Mitarbeitern. Sie schlagen der Fabrikvollversammlung die Geschäftsführer vor, die von der Versammlung gewählt werden. Der Vorstand muß mit der Wahl einverstanden sein. Die Geschäftsführung besteht aus drei Mitgliedern. Jeder der drei genannten Bereiche stellt ein Mitglied. Die Geschäftsführung ist zuständig für die Verwaltung des Projekts und für die interne Abrechnung.

Der Vorstand vertritt das Projekt nach außen und ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Abrechnung von Zuwendungen gegenüber den zuständigen Stellen.

Der Beirat, bestehend aus Vertretern der Aktivgruppen, aus Vertretern der Mitgliedschaft und aus kompetenten Fachleuten, gewählt von der Fabrikvollversammlung, berät die Gremien des Vereins in Sachfragen.

Der Schlichtungsausschuß (bestehend aus jeweils einem Vertreter der genannten Bereiche, einem Vertreter der Vereinsmitglieder und einem Vertreter aus dem Beirat) überprüft unstimmige Beschlüsse der Versammlungen, regt Diskussionen und Überarbeitungen an, berät den Vorstand.



## 5. SELBSTVERWALTUNGSMODELL

Träger des Projekts ist der Verein "Regenbogenfabrik".

### B. BISHERIGE PROJEKTARBEIT

#### 1. Instandsetzung der Fabrik

Seit der Besetzung wird die Fabrik nach und nach instandgesetzt und nach den jeweiligen Erfordernissen der darin arbeitenden Gruppen ausgebaut.

Hier eine grobe Einschätzung der bisher aufgewendeten Kosten:

##### Tischlerei

Material (instandsetzen) 2.000,- DM

Arbeitszeit (Entrümpeln, verputzen, streichen, etc.), 300 Std.

Maschineninstallation: 200 Std.

Arbeitszeit 500 Std. x 25,- 12.500,- DM

Maschinen u. Werkzeug (Wert) 10.000,- DM

##### Fahrradwerkstatt

Material 500,- DM

Arbeitszeit: 20 Std. x 3 Wochen x 15,- 900,- DM

##### Cafe

Material 3.600,- DM

Arbeitszeit: 1.500 Std. x 15,- 22.500,- DM

##### Raum B<sub>3</sub>

Material 600,- DM

Arbeitszeit 40 Std. x 15,- 600,- DM



Mehrzweckraum G<sub>2</sub>

Material u. Arbeitszeit	10.700,- DM
Elektrik 90 Std. x 40,-	3.600,- DM
Material Elektrik	1.500,- DM

Raum B<sub>2</sub> (Babygruppe)

Arbeitszeit 160 Std. x 15,-	2.400,- DM
Material	500,- DM

Musikübungsraum

Material und Arbeitszeit	2.500,- DM
--------------------------	------------

Fabrik-Instandsetzung (nach Brand)

Entrümpeln u. Inst.Arbeitszeit 300 Std. x 15,-	4.500,- DM
Material	1.000,- DM

Spielgeräte im Hof

Material	300,- DM
Arbeitszeit	150,- DM

Fabrik-Fassade

Material (Fenster etc.)	500,- DM
Verputzen, Spachteln, Streichen etc. 150 Std. x 15,-	2.250,- DM
Holzfassade ausbessern, 108 Std. x 25,-	2.700,- DM
Fenster setzen, abschleifen, Ver- glasen etc.	

Summe ca. 85.800 DM  
=====

Die Materialkosten wurden durch die gemeinsame Kasse der Fabrikgruppen und durch Spenden finanziert.  
Demnächst wird das Dach abgedichtet.

## 2. Arbeit einzelner Gruppen

### Kinderbetreuung

Seit einigen Monaten hat eine Elterngruppe den Raum B<sub>3</sub> (Obergeschoß) für die Betreuung von Kindern (bis 3 Jahre) eingerichtet. Hier werden z.Zt. täglich 6 Kinder betreut.

### Regenbogenkino

Seit März 82 arbeitet das Kino in der Regenbogenfabrik (Raum G<sub>2</sub> bzw. G<sub>3</sub>).

Es finden 4 Vorstellungen in der Woche statt, die jeweils von 20 bis 60 Personen besucht werden. Viele kommen aus der Nachbarschaft. Im Sommer gab es öfters Freiluft-Vorstellungen im Hof. Die Filme sind...

### Musikübungsraum

Der Raum D wurde schon März 81 von der IG-Blech ausgebaut und gegen Schall isoliert. Diese Gruppe und zwei weitere nutzen den Raum täglich zu Übungszwecken.

### Kindermusikkurse

Seit kurzem wurden von Mitgliedern der IG-Blech 4 Kindergruppen (je 8-12 Kinder) aus benachbarten Kindertagesstätten gebildet. Wegen des Fehlens von entsprechend ausgebauten Räumen in der Fabrik kann der Unterricht noch nicht in den Räumen der Rebofa stattfinden.

### Theatergruppen

Mehrere deutsche und türkische Theatergruppen haben bis jetzt die zwei Mehrzweckräume für Proben genutzt.

### Gymnastikkurse

Seit Anfang August 82 findet bereits ein Kurs mit ca. 15 Kindern (von 3 bis 10 Jahren) 2 x wöchentlich, je 1 1/2 Stunden, im Mehrzweckraum G<sub>2</sub>, statt.

### Tischlerei

Das Tischlereikollektiv ist in den Räumen des Kellers seit Juni 82 eingezogen. Es hat wesentlich zu den Instandsetzungsarbeiten in der Fabrik beigetragen.

### Fahrradwerkstatt

Sie ist eingerichtet seit Mai 82. Sie hat einen nicht vorsehbaren Erfolg gehabt. Sie ist 5 Tage in der Woche von 12.00 bis 18.00 Uhr geöffnet. Ein Mechaniker betreut täglich (ehrenamtlich) ca. 15 bis 20 Erwachsene und bis zu 25 Kinder.

### Veranstaltungen auf dem Hof

In dem einen Jahr ihres Bestehens fanden mehrere größere Stadtteil- und Kinderfeste auf dem Hof der Fabrik statt.

Es zeigte sich dabei die einzigartige Nutzungsmöglichkeit des Hofes als Bühne für Kindertheater.

Schließlich fand hier im Frühjahr die Verteilungsaktion von 1200 Fahrrädern (aus den Senatsbeständen) unter fachkundiger Beratung statt, die gemeinsam durch den Verein SO 36 und dem Verein Regenbogenfabrik organisiert wurde.

Bei allen diesen Anlässen hat sich die Idee des Stadtteil-Cafes ausdrücklich bestätigt...



### 3. VERFAHRENSSTAND

#### Kurze Chronologie (vgl. auch Anlage 4)

- |            |  |
|------------|--|
| 14.03.1981 | Besetzung der Fabrik<br>Beginn der Entrümpelung u. Instandsetzung  |
| 25.04.1981 | Kinderfest auf dem Hof   |
| 7.05.1981  | Blockversammlung<br>Vorstellung der ersten Untersuchung der IBA<br>(Büro Archplan). Die Idee eines Kinder- und<br>Nachbarschaftszentrums wurde begrüßt.  |
| 12.05.1981 | Vorstellung der Untersuchung im ZIP-Ausschuß   |
| 13.05.1981 | Ablehnung der Vogel-/Braun-Planung durch<br>den Koordinierungsausschuß beim Senator für<br>Bau- und Wohnungswesen  |
| 27.06.1981 | Sommerfest auf dem Hof mit türkischem Kinder-<br>theater, Musik etc.   |
| 12.08.1981 | Gesprächsrunde beim Stadtrat Orolowsky.<br>Bereitschaft der Vogel-/Braun-Gruppe, nach<br>Entschädigung durch das Land Berlin das<br>Grundstück zu veräußern oder zu verpachten.  |
| 20.09.1981 | Brandstiftung in der Fabrik. Schaden von<br>ca. 80.000,- DM.   |
| 24.11.1981 | Beschluß des Bezirksamtes Kreuzberg über die<br>Tauschbedingungen (Lausitzer Str. 22 gegen<br>ein landeseigenes Grundstück) und über den<br>Auftrag an die IBA, ein Planungs- und<br>Nutzungskonzept für das gesamte Grundstück<br>zu erstellen. |
| 17.12.1981 | Vor-Abstimmung des Nutzungskonzeptes mit<br>Vertretern des Senats  |
| 16.02.1982 | Vorstellung des Konzeptes im ZIP-Ausschuß  |
| 25.02.1981 | Abstimmung des Konzeptes mit dem Baustadt-<br>rat für Jugend und Sport, mit Vertretern des<br>Senators für Schulwesen, Jugend und Sport.   |

- 26.02.1982 Vorstellung des Konzeptes im Ausschuß zur Beratung von Bebauungsplänen der BVV.
- 04.03.1982 Vorstellung des Konzeptes in einer Blockversammlung.
- 05.03.1982 Beschlußempfehlung des Bauausschusses an die BVV:
- Das Bezirksamt soll sich für die Realisierung des Konzeptes einsetzen.
  - Das Land Berlin soll das Hofgrundstück vom jetzigen Eigentümer übernehmen mit dem Ziel, durch geeignete Verträge mit dem Verein Regenbogenfabrik e.V. eine selbstverwaltete Nutzung als Kinder- und Nachbarschaftszentrum zu ermöglichen.
- 05.05.1982 BVV-Kreuzberg beschließt die Empfehlung des Bauausschusses.
- April 1982 Antrag des Eigentümers an das Bezirksamt in Abstimmung mit der IBA auf 30.000,- DM aus dem WAP-Programm zur Begrünung des Hofes der Regenbogenfabrik. DM 20.000,- werden genehmigt.
- Mai 1982 1.000 qm Füllbeton werden von der Bodenleitstelle für den Hof zugesagt.
- Begrünungsmaßnahmen sind für den Herbst 1982 geplant.
- 12.06.1982 Straßenfest Lausitzer Str. und in der Regenbogenfabrik. Seitdem arbeitet eine Begrünungsgruppe aus Betroffenen an dem Freinflächenkonzept, dessen Realisierung im Herbst beginnen soll.
- 28.06.1982 Gemeinsames Gespräch Baustadtrat - Eigentümervertreter - IBA zur Lösung der verschiedenen Ansprüche. Formulierung einer gemeinsamen Vorgehensweise.

Die bisherige Einigung mit den Eigentümervertretern bestand darin, daß nach Erwerb des Grundstücks durch das Land Berlin in einem Nutzungsvertrag zwischen Bezirk und Verein Regenbogenfabrik, der die soziale Ausrichtung des Projektes berücksichtigt, der Verein das Projekt in Selbstverwaltung durchführt.

Noch im Oktober 1982 wird der eine große Lagerschuppen abgerissen und der Boden in 1 Meter Tiefe abgetragen. 1.000 m<sup>3</sup> neuer Boden werden von der Bodenleitstelle des Senats geliefert.

Gemeinsam mit Landschaftsplanern der TU Berlin und der IBA wurde ein Freiflächenkonzept erarbeitet, das die Grundlage für erste Begrünungsmaßnahmen noch in diesem Jahr und für die zweite Phase 1983 bilden soll. Durch einen kleinen Hügel, einen Teich, mehrere Bäume, einige gepflasterte Wege, einen größeren Platz in der Mitte für Spiele und kleine Veranstaltungen soll der Hof hauptsächlich für die Nutzung durch die Kinder gestaltet werden.

Auf Initiative der IBA beantragte der Eigentümer im Sommer 1982 30.000.- DM aus dem WAP-Programm für Begrünung beim Bezirksamt. 20.000.- DM wurden sofort bewilligt. Das Geld steht der Regenbogenfabrik erst dann zur Verfügung, wenn der Eigentümer einen Vertrag mit dem Bezirksamt über die Verwendung der Mittel abschließt.