

# **Archiv der Gossner Mission**

**im Evangelischen Landeskirchlichen Archiv in Berlin**



Signatur

**Gossner\_G 1\_0907**

Aktenzeichen

4/35

## **Titel**

Kreuzberger Aktivitäten - Engagement für Regenbogenfabrik u. a.

Band

Laufzeit

1982 - 1983

## **Enthält**

Schriftwechsel betr. Engagement d. Gossner Mission bei besetzten Häusern in Berlin  
Kreuzberg Derfflinger Str. 21 u. Lausitzer Str. 22 ("Regenbogenfabrik"); Nutzungskonzept  
Regenbogenfabrik; Schriftwechsel mit Initiativgruppen, Bezirksamt, Internationale

Digitalisiert/Verfilmt

2009

von

Mikro-Univers GmbH

Aktennotiz über ein Gespräch mit Brigitte Marquardt, einer Vertreterin der ehemaligen Hausbesetzergruppe der Willibald-Alexisstr. über den Kauf eines Altbaus in der Crellestr. 15, Berlin-Schöneberg.

Die ehemalige Hausbesetzergruppe der Willibald-Alexisstraße ist im Februar 1986 erneut an die Gossner Mission herangetreten mit der Bitte um Unterstützung beim Kauf eines Altbaus in der Crellestr. 15 in Berlin-Schöneberg. Nach Vorgesprächen am 3.2.86 mit Dr. Hanns-Uve Schwedler u. Bärbel Barteczko-Schwedler, fand am 25.2. ein Gespräch zwischen Brigitte Marquardt, von der Selbsthilfegruppe und Bärbel Barteczko-Schwedler, Dieter Hecker und Erhard Mische von der Gossner Mission statt.

Es haben Verhandlungen zwischen einem Rest von 15 Personen der ehemaligen Hausbesetzergruppe, der Besitzerin des Hauses Crellestr. 15, die in der DDR wohnt, und dem Bezirksamt Berlin-Schöneberg stattgefunden. Das Haus ist ein Altbau aus dem letzten Jahrhundert, dringend sanierungsbedürftig, teils ohne sanitäre Anlagen (Toiletten im Hof für den Seitenbau, nur zwei alte Waschbecken auf den Fluren im Hinterbau, enge, steile Treppen im Seitenbau, die baupolizeilich nicht mehr zugelassen sind). Dieses Haus soll entweder an die Wohnungsbau-Gesellschaft "Stadt und Land" (SPD-nahestehend) verkauft werden, die den Seitenbau abreißen müßte, das Vorder- und Hinterhaus renovieren könnte, oder an die sich als Selbsthilfegruppe organisierenden 15 Leute aus der Willibald-Alexisstraße verkauft werden. Der Kaufpreis beträgt DM 200.000,-. "Stadt und Land" ist am Kauf interessiert. Nach Aussagen der Selbsthilfegruppe ist das Bezirksamt Berlin-Schöneberg aber ebenso daran interessiert, dem Kauf dieses Hauses durch die Selbsthilfegruppe zuzustimmen. Es gilt als sicher, daß der Senat in diesem Fall 80 % der Renovierungskosten übernehmen würde.

Das Bezirksamt ist dabei vor allem an zwei Dingen interessiert:

- a.) Daß das Haus nicht zum Spekulationsobjekt wird (auch nach der Renovierung).
- b.) Daß ein Abriß des Seitenhauses vermieden werden kann.

Das Bezirksamt scheint bereit, der als eingetragene Gesellschaft organisierten Selbsthilfegruppe die Kaufgenehmigung zu geben, hätte aber gerne die Garantie einer bestehenden größeren Einrichtung für die Einhaltung der obigen Punkte a und b, da bei der Selbsthilfegruppe eine Fluktuation und damit eine mögliche Veränderung der Einstellung zu erwarten ist.

Für diese Garantie ist die Selbsthilfegruppe aufgrund der früheren Verhandlungen in der Willibald-Alexisstraße an die Gossner Mission herangetreten, ob wir diese übernehmen könnten. Im Falle unserer Zusage sieht der Plan folgendermaßen aus:

- a.) In den nächsten Tagen findet ein Gespräch mit dem zuständigen Baustadtrat statt.
- b.) Die Selbsthilfegruppe organisiert sich unter Mithilfe eines Rechtsanwaltes entweder als Gesellschaft öffentlichen Rechts, Genossenschaft oder e.V. nach Prüfung der günstigsten Rechtsform.  
Jeder Teilhaber/Mitglied stellt einen Anteil von ca. DM 10.000,-, so daß bei 15 Personen zwischen 100.000 und 120.000 DM Eigenkapital zum Kauf des Hauses vorhanden sind (etwa 50-60 % des Kaufpreises). Der Rest soll durch ein Hypothekendarlehen aufgebracht werden. Anteile dürfen nach drei Jahren zurückgegeben werden; neue Mitglieder können nur mit Zustimmung der gesamten Gruppe dafür aufgenommen werden.



- c.) Die Gossner Mission würde vertraglich mit der Gesellschaft verbunden und erhielte ein Vetorecht in den beiden Fragen des Verkaufes oder des Abrisses der Gebäude, um dem Bezirksamt eine langfristige Kontinuität der Grundziele zu garantieren. Eine direkte Beteiligung an laufenden Entscheidungen (Finanzen, Belegung etc.) ist nicht vorgesehen; ebenfalls keine finanziellen Verpflichtungen oder Ausfallgarantien.

Dies ist die von der Gruppe gewünschte Beteiligung der Gossner Mission, die damit als anerkannte Institution durch ihre Garantie den Kauf ermöglichen würde. Die Mitarbeiter der Berliner Geschäftsstelle stehen diesem Antrag positiv gegenüber. Einzelheiten über den Kauf und die Renovierung, sowie Einigung mit den jetzigen Mietern (meist Jugoslawische Familien) müßten noch geklärt werden. Die Pläne der Gruppe machen einen realistischen Eindruck.

Die Gruppe hätte es sehr gerne, vor allem aus grundsätzlichen Erwägungen, weil sie nicht gerne Geschäftsbanken unterstützen möchten durch ihre Zinsen, wenn die Gossner Mission ihnen ein Darlehen geben würde anstelle einer Bank, ebenfalls gegen Absicherung durch eine Hypothek. Im Gespräch wurde allerdings von unserer Seite klar betont, daß dies in unseren Gremien sehr große Schwierigkeiten bereiten würde und auf keinen Fall zur Bedingung für die Garantieübernahme gemacht werden kann. Dies wurde von der Vertreterin der Selbsthilfegruppe auch akzeptiert. Ob die Gossner Mission eine Art Einlage in Höhe eines Gesellschafteranteils für einige Jahre geben könnte, wurde ebenfalls besprochen, ist aber ebenfalls nicht Bedingung für die oben genannte Absprache.

Eine grundsätzliche Entscheidung, ob die Gossner Mission die oben genannte Garantie übernehmen kann, ist bis Ende März 1986 nötig.

Berlin, den 26.2.1986

gez. Dieter Hecker

---

#### Anhang

Das Haus Crellestr. 15 gehört zu den ältesten Schönebergs. Vorderhaus ist erhaltenswert, nicht so Seitenflügel (laut Baubehörde). Der Seitenflügel könnte nur durch eine Wohngemeinschaft erhalten werden, wenn die zu steilen Treppen in mehrstöckige Wohnungen integriert werden.

Seitenflügel: 6-8 Personen

Quergebäude : 3 Personen

Vorderhaus : 12-15 Personen (vorwiegend Jugoslawen)  
Innentoilette, Bad nur bei Selbststeinbau

Alle Bewohner, bis auf 3 Mietparteien (Härtefälle) wären auszugsbereit (bei Ersatzwohnraum).

Unter Umständen wäre das Bezirksamt bereit (Ausk. d. Gruppe, Motivation der Gruppe), die Umsetzung der Mieter zu übernehmen (finanziell und organisatorisch).

Knapp 800 qm

Nötige Maßnahmen: Die bauliche Substanz ist nicht erstklassig, aber kann saniert werden nach dem Plan eines Architekten:

Dachkonstruktionserneuerung

Be- und Entwässerung (Seitenflügel) (kein Keller)

Trockenlegung der Gebäude

Besitzerin: wohnt in der DDR, verkaufsbereit, Kaufpreis ca. 200.000,- DM

Stadt und Land: ist kaufinteressiert

Der alte Erbpachtvertrag könnte wieder aufleben.

Ex - WAX 43 / HEIMSTR. 9/9a

EINGEGANGEN

3. AUG. 1983

① HEIMSTR. 12 bei Schmalor, 11/61 692 16 60 privat!  
(Lina, Moni, Renate, Anke, Katrin)

② Manteuffelstr. 90, 11/61  
(Volker, Raffi, Maggy, Looby)

③ Mäckernstr. 68 QG 1. OG v. (rote Tür) 786 91 15, 11/61  
(Lotta's: Martin, Julius, Sabine, Berri, Stefan, Klaus, Heiko)  
(Aljoscha, Renate, Rebecca, Katrin, Bea, Debbie, Bernhard, Harry)  
Conny

④ 0145 Fabriketage 1. Stock 652 953. } wollen in  
(Sabine, Yogi, Udo, Asta, Barbel, Thomas) } Pulver, u. a.  
(Dora, Theo, Mary, Stan, Marion) } nicht mehr dabei  
(wollen aus WAX weg)

⑤ Kohlfurterstr. 40, 11/61  
(Chrissi, Christine, Angelika, Inge, Andrea, Simmy)

⑥ Luckauer 3, 11/61 EG VH  
(Ex 9a)

EINZEL

- Richie	Friesenstr. 12	4 OG.	691 32 43
- Hucky (bei Dallwitz)	Helmstr. Links neben A2	1 OG. HH	784 65 37
- Tommy (bei Schnieder)	Malplaquet Matpagnetstr. 9	HH EG	-
- Volker K.	Dieffenbachstr.	78:32	691 53 49
- Igor	Fidicinstr.	43	
- Archie	Görlitzer	36	
- Anna & Elch (bei Zscharnack)	Leberstr.	48	

25.7.

Termine Kuhle Rampe erreichbar sind:

Sabine Meldau, 1000 Berlin 65, Pankstr. 79 Tel. 465 98 42 bis 20.8.83 und ab 19.9.83

Hannes Hoffmann, 1000 Berlin 21, Flotowstr. 6, Tel. 391 74 27 bis 8.8.83 und ab 20.8.

Bettina Rave , 1000 Berlin 44, Nogatsstr. 46, Tel. 625 72 42 bis August und ab Oktober

Heiner Neumann dasselbe

Martina Weinland , 1000 Berlin 30, Wormser Str. 5, Tel. 24 28 47 bis 30.7. und ab  
28.8.83



EINGEGANGEN  
20. SEP. 1983  
Erledigt: .....

Nutzung ehemaliges Krankenhaus Moabit,  
Derfflinger Str. 21, 1 Berlin 30

22.9.1983

Teilnehmer der Gesprächsrunde vom 22.9.1983

Name	Anschrift	Gruppe	Tel.
#. Knieper	Lindenstr. 20/21	IBA	2508 222/ 226
Walter/Anita Lieske	Reichenberger Str.176	Silberdisteln	6141302
H. Hecht	Saalestr. 29, 1 B. 44	WmK	6926627
Stefan Dreetz	Flemmingstr. 2, 1/41	Villa Alexa	
Volker Schmidt	Manteuffel 90, 1/36	Villa Alexa	
S. Kriebel	41, Handjerystr.19-20	Gossner Mission	851021
Ursula Hamm	1/30, Motzstr. 63	Geburtshaus e.V.	3223071
Mäggy Meier	Unionstr.1, Moabit	Villa Alexa	
Dieter Bauer (P)	Derfflingerstr. 20a,30	Musik AG	2624914
Anette Böke	Turmstr. 74, 1/21	Wohnen/Kinder	3923233
Regina Hasler	Lindenstr. 43, 1/61	Wohnen/Kinder	2517392
Erika Klink	Sanderstr. 25, 1/44	Wohnen/Kinder	6926627
Norbert Rheinlaender	Cheruskerstr. 10, 1/62	Silberdistel/Arch	7811050
Erika Spiess	Flotowstr. 11, 1/21	Silberdisteln	3932711
Jochen Denzin	Darmstädter Str.81/15	"	8811203
Kati Janmainen-Denzin	"	"	"
Mike Leahy (P)	Friedelstr. 52, 1/44	Galerie	6246303

Villa-Leske (MoB) bis 21.11.  
T. 2 16 5 2 9 6 (Kothaus)  
~~216 2835~~ (Lindenstr. 21/44)  
Langer

Begrüßung A. 2 (Zinkhaus) Villa Loka 21.11.  
Tulda str.

Ostrowski Büro 2588 - 3260  
privat 262 3168

Bode 2588 - 2568

epd Schmidt 39091 - 355

Leitz Nowakowski 460 92 32

IBA Uli Zellweg  
Selbsthilfebeauftragter 2508-1  
Fischer -235

Parrion Büro 691 25 91

Paul Kachen 691 91 56

Thomas Jästner 691 17 28

Christian Kaeberle 833 60 97

R. Papenfuss, Konstanzer 9, 1-51, 883 33 14

G. Roth Büro 691 53 56  
Ks. 693 85 37

Edi Gabelbeck (Kewberg Kirchweiss) Büro 693 10 19  
Ks. 691 14 83

Alex Kohnscheid, Reichenberg Kr. 63a, Bundes: 614 73 55  
Beate: 614 50 56/7

Heinrich, Jagelberg Kr. 2, 786 30 72

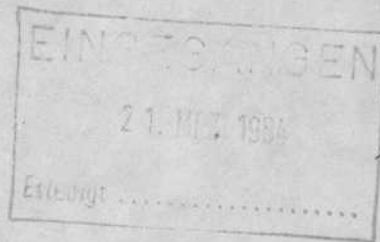
Dieses Blatt  
+ Adressen  
oben  
lassen

REGENBOGENFABRIK

Lausitzer Strasse 22

1000 Berlin 36

Tel.: 6119262/6186440/6182386



19. März 1984

An alle Gruppen, Initiativen und  
Einzelpersonen in Kreuzberg SO 36

Betr.: Einladung zum Jubiläumsfest der Regenbogenfabrik am 24.3.84

Liebe Leute,

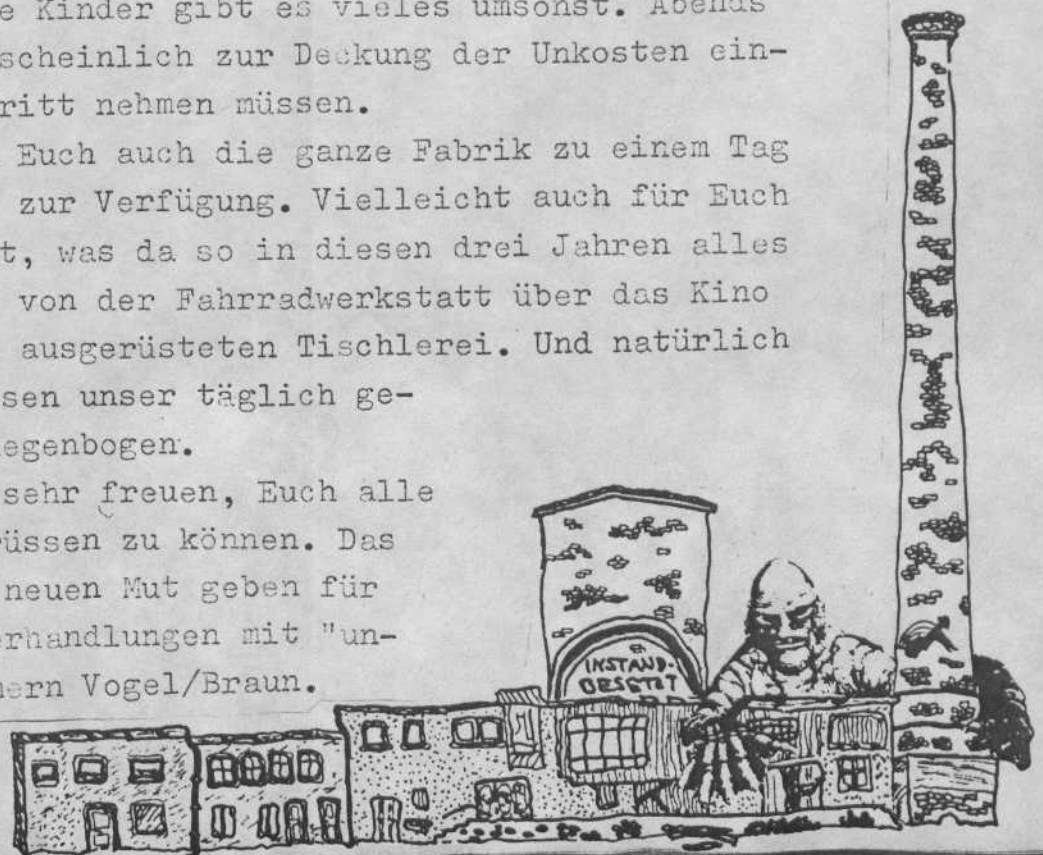
wir erlauben uns auf diesem Wege die - zumindest für uns - erfreuliche Mitteilung zu machen, daß es uns jetzt drei Jahre gibt. Es war sicher eine wechselvolle Zeit zwischen Bangen und Hoffen, zwischen vielen Politiker-Versprechungen und leider wenig konkreten Ergebnissen. Noch immer sind wir einer der immer weniger anzutreffenden "rechtsfreien Räume" in Berlin. Verträge sind noch immer nicht in Sicht, dafür aber viel Hoffnung und Engagment.

Am kommenden Samstag wollen wir den dritten Jahrestag der Besetzung groß feiern. Und zwar mit Euch, die Ihr uns in verschiedener Weise schon häufig unterstützt habt. Am Samstag ab 14 Uhr geht es los: Großes Kinderfest mit Kinderfilmen und Kindertheater, Flohmarkt, Tombola, Musik, Spiele, Kaffee und Kuchen und vieles mehr. Abends dann ab 20 Uhr mit Schwoof und Musik, Essen und Trinken und einigen Auftritten.

Der Eintritt zu den Nachmittagsveranstaltungen ist selbstverständlich frei und für die Kinder gibt es vieles umsonst. Abends werden wir wahrscheinlich zur Deckung der Unkosten einen kleinen Eintritt nehmen müssen.

Ab 14 Uhr steht Euch auch die ganze Fabrik zu einem Tag der offenen Tür zur Verfügung. Vielleicht auch für Euch ganz interessant, was da so in diesen drei Jahren alles entstanden ist, von der Fahrradwerkstatt über das Kino bis hin zur gut ausgerüsteten Tischlerei. Und natürlich nicht zu vergessen unser täglich geöffnetes Cafe Regenbogen.

Wir würden uns sehr freuen, Euch alle am Samstag begrüßen zu können. Das würde uns auch neuen Mut geben für die weiteren Verhandlungen mit "unseren" Eigentümern Vogel/Braun.





REGENBOGENFABRIK

Lausitzer Strasse 22

1000 Berlin 36

Tel.: 6119262/6186440/6182386



EINLADUNG ZUM FESTLICHEN EMPFANG

Wir beehren uns,  
das 3-jährige Bestehen  
der "REGENBOGENFABRIK" anzuzeigen.

Wir meinen: ein denkwürdiges Ereignis !!  
Trotz der "großen Wende" in deutschen Landen,  
bei uns herrscht Kontinuität: Gegen Spekulanten,  
gegen weitere Zerstörung - für ein liebenswertes  
SO 36.

Wir erlauben uns, Sie/Euch zu einem feierlichen  
Empfang einzuladen. Und zwar am Samstag (24.3.)  
ab 18 Uhr (bis 20 Uhr) in unser Cafe Regenbogen,  
Lausitzer Strasse 22a. Ein reichhaltiges kulinarisches  
Angebot erwartet Sie und viele nette Leute.

P.S.: Wir bitten Sie, eine dem Anlaß entsprechende  
festliche Kleiderordnung zu beachten.

P.S.: Bitte beachten Sie auch unser reichhaltiges Fest-  
programm - außer diesem Empfang - aus Anlass unseres  
3-jährigen Bestehens, zu dem Sie natürlich ebenfalls  
sehr herzlich eingeladen sind.

Verein Regenbogenfabrik  
Block 109 e.V.  
Lausitzer Str. 22  
1000 Berlin 36  
Tel. 618 64 40



Berlin, den 5.1.84

Liebe Freunde der Regenbogenfabrik,

wir stehen kurz davor, in die Verhandlungen über einen Mietvertrag für die Regenbogenfabrik mit Vogel/Braun einzutreten. Vor Weihnachten hatte er uns einen Termin für die erste Januarhälfte zugesagt. Die Finanzierung wirft noch eine Reihe von Fragen auf, u.a. auch die Zwischenfinanzierung, bis fest zugesagte Gelder ausgezahlt werden.

Wir möchten Euch gerne zu einem Treffen einladen, um über die aktuelle Lage im einzelnen zu informieren und diese mit Euch zu diskutieren. Dabei sollen auch unsere finanziellen Probleme besprochen werden.

Termin: Mittwoch, den 11.1.84  
um 19.00 Uhr

Ort: Vereinszimmer des Regenbogencafés in der  
Lausitzer Str. 22a

Wir hoffen, daß viele von Euch kommen können, um uns weiterhin zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

(für die Regenbogenfabrik)

# Bezirksamt Tiergarten von Berlin

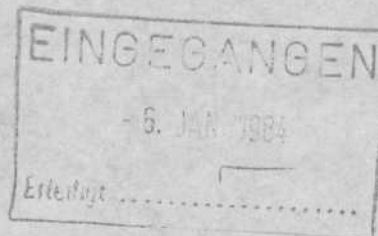
Abteilung Finanzen  
Grundstücksamt

# BERLIN

Bezirksamt Tiergarten, Turmstraße 35, D-1000 Berlin 21 (nur Postanschrift)

An die  
GOSSNER MISSION  
Handjerystr. 19-20

1000 Berlin 41



Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

Fin - Grund 1 - 3020/01

Dienstgebäude : Alt-Moabit 103

1000 Berlin 21

Zimmer 54

Fernruf (0 30) 39 05-1 458

Durchwahl 39 05-

Intern (9 74)-

Apparat 458

Datum

4. Januar 1984

Betr.: Grundstück Berlin-Tiergarten, Derfflingerstr. 21

Vorg.: Ihr Schreiben vom 21. Dezember 1983

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anlässlich des Gesprächs am 17. November 1983 wurde den Mitgliedern des Hausprojektes "Gemeinsam leben und arbeiten im Kiez" bereits erklärt, daß wir mit anderen Interessenten über die Vergabe des Grundstücks in Verhandlungen stehen. Im übrigen kommt ein Teilverkauf nicht in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen

Kaiser  
Bezirksstadtrat

Beglaubigt

*Stoer*

Sprechzeiten :  
Dienstag und Freitag  
von 8.30-14.00 Uhr

Fahrverbindungen :  
U-Bahn Turmstraße  
Autobus A 16, 24, 70, 72, 90

Zahlungen nur an die  
Bezirkskasse Tiergarten  
(bargeldlos erbeten)  
Postcheckkonto Berlin West 56 20-106  
(BLZ 100 100 10)

Bankkonten  
Berliner Bank AG (BLZ 100 200 00)  
Konto-Nr. 3 100 161 000  
Sparkasse der Stadt Berlin West  
(BLZ 100 500 00) Konto-Nr. 0 240 018 508



Herrn  
Franz Stöckl  
Reuterstr. 45  
1000 Berlin 44

2.1.1983

Lieber Herr Stöckl!

Sie haben uns am 23.12.1983 ein Schreiben überbracht, in dem Sie zu Vorgängen um das Haus Willibald-Alexis-Str.43 / Heimstr. 9 und 9a und die in diesem Haus lebenden Besetzer im Jahre 1983 Stellung nehmen.

Ich habe für die Gossner Mission dazu bereits ausführlich Stellung genommen und füge Ihnen den betreffenden Artikel in der "Weltmission" Nr. 4/1983, S.15-16, zu Ihrer Information bei. Auch den in dem Artikel erwähnten Brief des evangelischen Bischofs von Berlin (West) "An der Berliner Christen" füge ich Ihnen in einer Kopie bei. Dieser Brief ist ja auch an Sie gerichtet, denn Sie gehören auch zu den Christen in Berlin.

Ich hoffe, daß Sie in diesen Unterlagen genügend Anregungen finden, Ihre Meinung über die Hausbesetzer zu ändern.

Mit guten Wünschen für ein gesegnetes Jahr 1984 für Sie  
und freundlichen Grüßen,

Thr

65

Siegwart Kriebel

Kopie an: Passions-Kirchengemeinde

Berlin den 23. 12. 83

An den  
Direktor der  
— Gossner-Mission —

In Zusammenhang der  
— Untertage —  
auf dem Markenscheplatz am  
Sommer des Jahres erwähne ich,  
daß die

— Verreibung —  
des Hausbesitzer rechtlich in Ordnung  
war.

Leider hat die Stadt eine  
— Enorme —

Lagerung gegen diese  
— Verstoßbrüche —  
an den Tag gelegt.

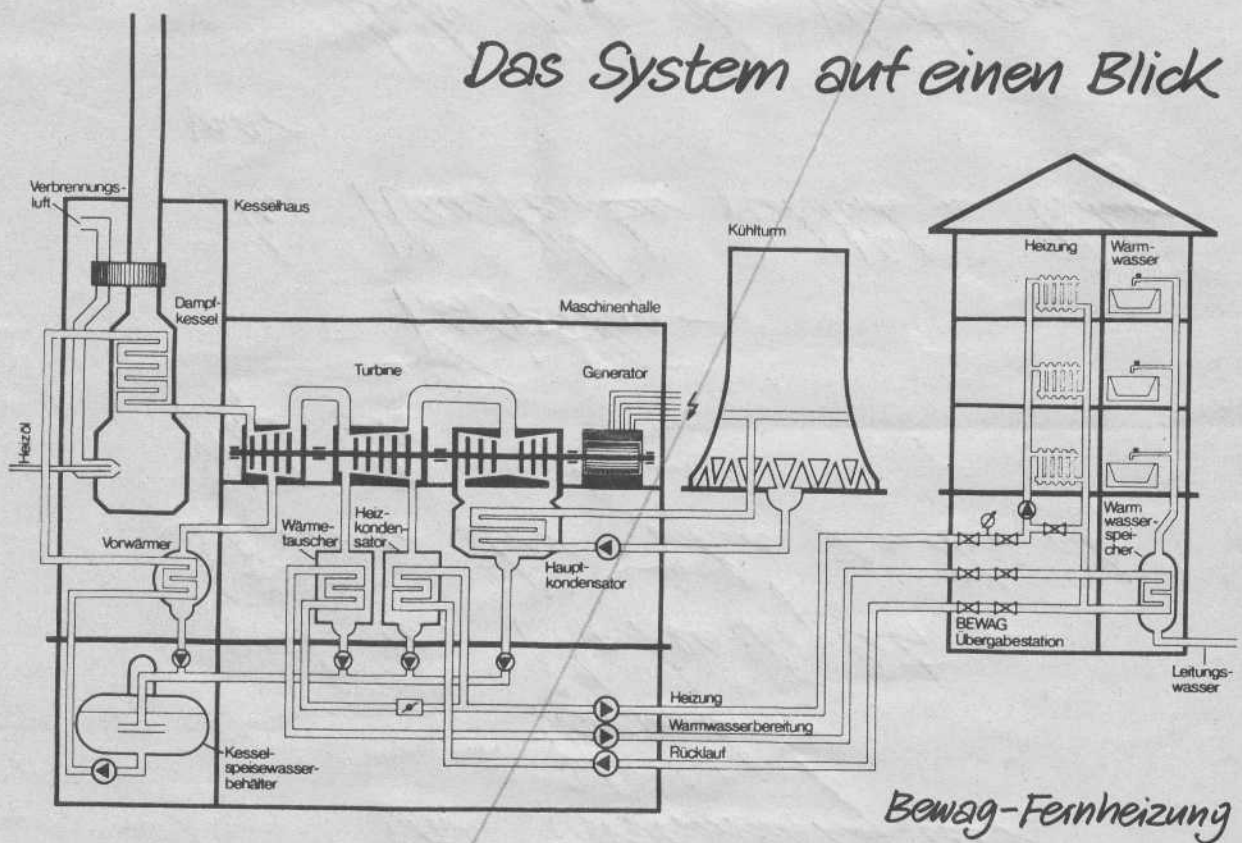


## Fernheizung

Sieben der insgesamt acht Kraftwerke sind Heizkraftwerke. Aus diesen Kraft - Wärme - Kopplungsanlagen deckt die BEWAG-Stadtheizung zur Zeit rund 14 % des gesamten Berliner Wärmebedarfs. Die beheizte Wohn- und Geschäftsraumfläche beträgt ca. 11,9 Mio. Quadratmeter, das entspricht ungefähr 170 000 Wohnungen mittlerer Größe. Das Fernheiznetz hat gegenwärtig eine Länge von mehr als 300 km. Der ständige Ausbau der Fernwärmeversorgung wird deren Anteil am gesamten Berliner Wärmebedarf bis Mitte der achtziger Jahre auf ca. 17 % erhöhen.

Durch die Auskopplung der Fernwärme verringert sich die verfügbare elektrische Leistung der Heizmaschinen. Der dadurch an kalten Tagen entstehende Leistungsverlust von ca. 100 MW muß von den Anlagen für reine Stromerzeugung ausgeglichen werden.

## Das System auf einen Blick



BEWAG-Fernheizung

Ein Teil des Dampfes, der in den Kraftwerken die Turbogeneratoren antreibt, wird in einer bestimmten Stufe der Turbine entnommen, nachdem er dort bereits Arbeit für die Stromerzeugung geleistet hat. Der Dampf strömt in einen Heizkondensator und erwärmt das Heizwasser je nach der Außentemperatur von 50 Grad Celsius bis zu höchstens 110 Grad Celsius im Winter. Dieses Wasser wird über einen Leitungsstrang von Umwälzpumpen durch die Heizkörper der Wohnungen gedrückt und gibt dort seine Wärme ab. Eine zweite Leitung führt heißes Wasser mit einer konstanten Temperatur von 110 Grad Celsius. In Wärmeübertragern, die meist in den Kellern der Wohnhäuser stehen, wird Leitungswasser von dem aus dem Kraftwerk kommenden Wasser auf 60 Grad Celsius erwärmt. Dieses heiße Frischwasser können die Verbraucher dann der Wasserleitung entnehmen. Das Wasser aus beiden Vorläufen strömt in einer dritten gemeinsamen Leitung zurück in das Kraftwerk, um nach erneuter Aufwärmung den Kreislauf wieder zu beginnen.



Die Notizen des Korymbus vom  
19.7.83 und 24.7.83 sind richtig.

Die meisten Kästchen  
sind dann mehrmals die Nachbilde  
im Umfeld des heutigen Plakes.

Es gab auch qualitative Ausein-  
setzung zwischen legalen, regulären Plätzen  
und den

- Hausfriedensbrecher -

Die protestantische Kirche hat  
diesen rechtlosen Personen als

- Kinder Gottes -

betitelt und einen heiligen Raum  
dafür deklariert.

„ Selig sind die, die

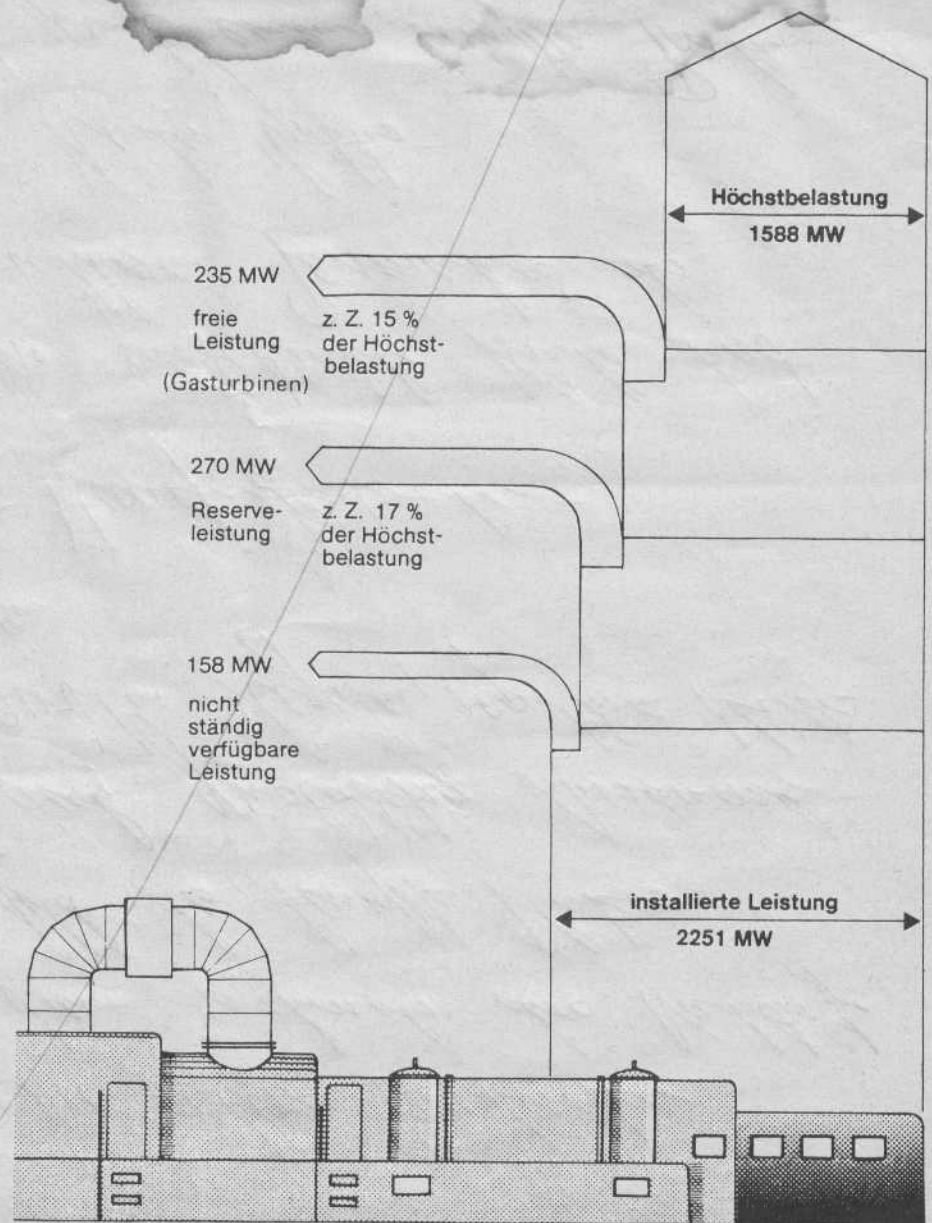
- Frieden -

suchen, um sie werden Kinder Gottes

## Reserven

Für eine gesicherte Stromversorgung ist besonders im West-Berliner Inselnetz das Vorhalten einer Kraftwerksreserve von mindestens 17 % der erwarteten Höchstlast unerlässlich. Gemessen an der Höchstlast des Winters 1981/82 von 1588 MW sind dies rund 270 MW. Demnach verbleiben rund 393 MW von der installierten Leistung als nicht in Anspruch genommene Leistung. Davon sind im Winter wegen des Fernheizbetriebes ca. 100 MW abzuziehen. Weitere 40 MW Leistung aus Dampfspeicher-Maschinen und 18 MW aus der ältesten BEWAG-Turbine stehen jeweils nur kurzzeitig zur Verfügung.

Es verbleiben also 235 MW freie Leistung zur Deckung eines möglichen Strombedarfsanstiegs in den kommenden Jahren. Dabei ist noch zu berücksichtigen, daß die Gasturbinen mit einer Leistung von 581 MW nicht für den Dauerbetrieb geeignet sind.





heißt.

Es war auch zu lesen im Schen-  
karch der protestantischen Kirchengemeinde

- Parson -

- Kurz vor Vertragsabschluss wurde das Haus  
aus nicht überzeugten Gründen geräumt -

Das nachgewiesene Strafdelikt

- Hausfriedensbruch -

ist ein

- überzeugte -

Grund.

Es war auch mit Recht zu befürchten,  
daß diese rathlose Hausbesitzer sind, ganz,  
keine

- Wiederholungen -

daß zu mindest weitere kriminelle  
Handlungen zu erwarten sind.

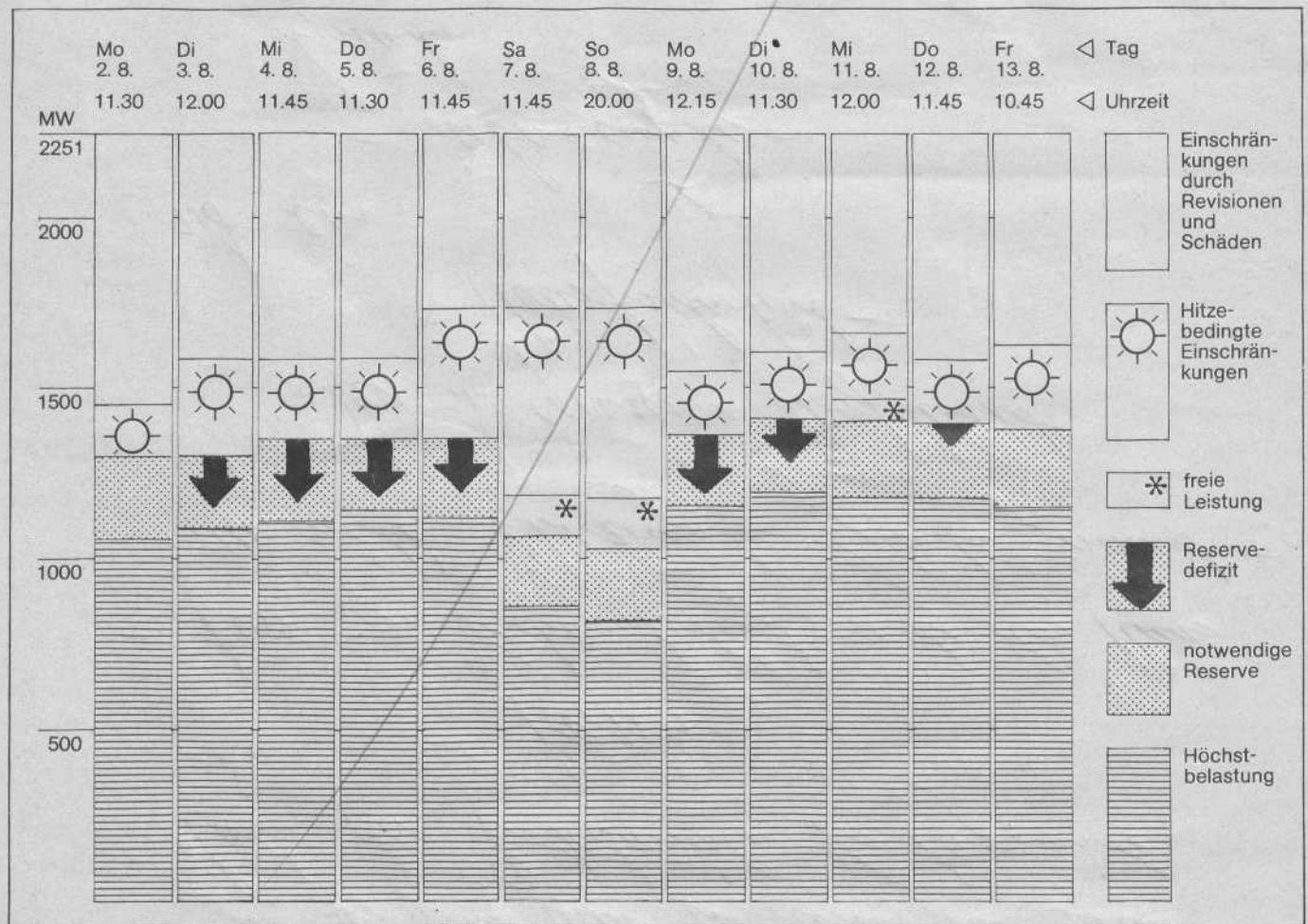
Meine persönliche Augenbeobachtung



# Beispiel: Sommer '82

Wie wichtig die Reserve und eine vorhandene freie Leistung für die Sicherheit der Stromversorgung sind, läßt sich am Beispiel des Sommers 1982 belegen. In den Sommermonaten steht aufgrund notwendiger Revisionsarbeiten in den Kraftwerken ein Teil der installierten Leistung nicht zur Verfügung. Anfang August waren Anlagen mit einer Leistung von 533 MW in Revision. Durch die lang anhaltende Hitzeperiode, die die Kühlwasserentnahme aus Spree, Havel und Teltowkanal einschränkte, konnte ein Großteil der BEWAG-Maschinen nur mit verminderter Leistung fahren. Die sehr hohen Außentemperaturen schränkten auch die Gasturbinen in ihrer Leistung ein. Insgesamt standen dadurch 420 MW Leistung nicht zur Verfügung. In dieser angespannten Situation fielen durch einen Brand im Heizkraftwerk Lichterfelde und durch Schäden in anderen Kraftwerken weitere 278 MW aus, so daß bei einer Tageshöchstlast von 1020 bis 1050 MW nur etwas mehr als 1000 MW an Leistung zur Verfügung stand. Eine Reserve war in dieser für die BEWAG sehr schwierigen Situation praktisch nicht vorhanden. Ein weiterer Kraftwerksausfall hätte zwangsläufig zu teilweisen Abschaltungen von Verbrauchern geführt.

Insgesamt wurde der Sommerengpaß 1982 nur aufgrund von Notmaßnahmen überbrückt.



ergab, das Hunde ohne Feuermarken  
an der Chaatung umherliefen, das  
Pompey Mündel in den Fackeln  
lagen, das die Emancipierten ungebessert  
waren, das gefandert wurde, nichts  
gerichtet wurde u.s.w.

Der erwählte Platz wurde.

- nicht besetzen -  
der Alleinigkeit in Anspruch

Ein von: kühler Christ sagt:  
Es waren Tagediebe. Sie wollten an-  
sich geraubtes Gold verdienen. Ein Ver-  
dienstangebot von 5-1000 Gulden  
wurde von den

- Tagedieben -  
abgelehnt aus der Begründung, wir  
sind keine

- Zwangsarbeiter -.



## Heizkraftwerk Renter West

Der Standort für das geplante Heizkraftwerk befindet sich in Berlin-Spandau, im Ortsteil Siemensstadt, zwischen Spree und ihrem Seitenarm, der "Alten Spree". Die Anlage wird in zwei Ausbaustufen mit einer elektrischen Leistung von jeweils 300 MW errichtet.

## Gründe dafür

Das neue kohlegefeuerte Heizkraftwerk wird folgendes bewirken:

- Minderung der Mineralölabhängigkeit
- Umweltentlastung durch verminderten Einsatz alter Kraftwerke und Ausbau der Fernwärmeversorgung
- Durch die Inbetriebnahme des neuen Heizkraftwerkes werden die Voraussetzungen für ein langfristiges Erneuerungsprogramm alter Kraftwerksanlagen geschaffen.
- Deckung eines möglichen Stromverbrauchsanstiegs und Ersatz alter Kraftwerksanlagen

## Termine

Im Frühjahr 1982 wurde mit dem Bau begonnen. Mit der Inbetriebnahme des ersten Blocks "D" wird in der Heizperiode 1986/87 gerechnet. Der zweite Block "E" soll ein Jahr später in Betrieb gehen.

## Kosten

Die Gesamtinvestition für die zwei Kraftwerksblöcke wird mit 1,68 Milliarden DM veranschlagt. Dies ist, verglichen mit Kraftwerksvorhaben im Bundesgebiet, relativ hoch. Die veranschlagten höheren Baukosten werden verursacht durch bisher beispiellos umfangreiche Umweltschutzmaßnahmen und zusätzliche Kraftwerkskomponenten für die Fernwärmeauskopplung. Die für das Berliner Inselnetz notwendige Forderung nach Maßnahmen zur Bereitstellung einer Sofortreserve aus diesen Kraftwerksblöcken sowie die besondere Standort- und Preissituation in Berlin wirken ebenfalls kostensteigernd.

## Brennstoff Kohle

Das neue Heizkraftwerk wird mit Steinkohle betrieben. Der Brennstoffverbrauch beträgt ca. 3 500 t pro Tag.

Der Kohlenlagerplatz wird auf dem Gelände südlich der Motardstraße errichtet. Neben der für den laufenden Betrieb erforderlichen Brennstoffmenge wird hier zusätzlich gemäß der Verordnung über die Brennstoffbevorratung ein 30-Tage-Vorrat gelagert. Die Kohle wird überwiegend auf dem Wasserweg nach Berlin transportiert.



-5-

- Gelogen -  
wurde nach

- Bruch und Faden -.

z. J.

Herabspülung von Taffakten,  
Beschnitzungen, geringe Fingerringe.

Kenner:

Dieser riesige Permakel gehört zu

- Unvermeidung -  
nicht Sympotbanten in ein

- Unvermeidung -  
damals sie lernen u. bezeugen, daß  
man Geld zu verdienen hat, nicht nach  
den Gezeiten richtet, nicht wie Mücke  
aufgespielen, Hundescheu berührt usw. w.  
hinsam ferner kam ich behaupten, daß  
ich einen Ausweg aus einer

- Tauchergymphonie -

Andy: Indisch!

Detlev : ~~WXXX~~ Independent!

Andy: Achso. (Versteht Bahnhof) Also, jedenfalls nich das große Geld, ih  
zielt nicht auf äh...

Detlev : "warts ab; warts ab, ...warts ab. Wenn wir uns also da 'n bißchen  
reingem<sup>hängt</sup>~~en~~ haben in die Medien, wenn wir so'n paar Positionen  
besetzt ~~an~~ haben, und wenn die dann alle unheimlich scharf drauf  
sind auf das neue Ding, dann machen wir plötzlich den totalen  
Change im Sound...

Andy: Aha...

Detlev : ufeimad machen wir kurze knackige Popsängs, zschhhhhuit (Zisch-  
laut) und schießen die Hitparaden hoch, Wow! Das erste Ding  
wird vielleicht Nr. 3, und dann nur noch Nummer 1, -2-3mal hinter-  
einander, und dann sofort <sup>die</sup> ~~ein~~ LP draufgeknallt, Megaseller, Platin,  
verstehste, Furore!

Andy: Ja, ja, ja.....

Detlev : So 2. Teil. Kurz bevor der Sättigungsgrad erreicht ist, gibt es  
eine dramatische Pressekonferenz, wior geben bekannt, daß die  
Gruppe sich auflöst!

Andy: Die Brust löst sich auf.

Detlev : Genau. Wir wären Sklaven der Erfolges geworden, Unser Leben wäre  
unfreier, Wir hätten kein Interesse am Superstardasein, es ginge  
uns um die Kreativität, wir erklären unsern Abschied von der  
Rockszené, wir treten ab, überlassen das Feld großzügig den  
jungen Talenten.

Andy: ~~Wieder~~ Konsequent, find ich gut, alle Achtung.

Detlev : Überraschenderweise treten wir nach einem halben Jahr wieder  
zusammen, due<sup>to</sup> public demand...

Andy : Was?

Detlev : Na weil die Fans, das ~~an~~ verlangt haben..und geben noch ei

-6-

sah, beschränkt mit Tagesdrüben,  
Lagerware, Tandeleien, politischen  
Umsätze u.s.w.

Die Öffentlichkeit war  
von dem, von der AL, dem JA  
Kreuzweg, protestantische Institutionen

- ruhigen Absterben -  
nicht beglückt, in hat mit  
Jesuwerden u. auch

- Kirchenanstalten -  
beschäftigt reagiert.

Anmerkung:

Der sogenannte „Liebe Gott“ hat  
mit dieser Form Absterben

- Marheinekeplatz 1983 -  
nicht zu Am.

Der Scheiter ist beabsichtigt.

Stark Franz, Reuterstraße 45, 1. Fl. 48,



## Anfang

Why don't you answer.....Ich antworte, ich antworte all denen, die mich fragen, was es für mich heißt, ein Moderator zu sein. Hier ist Sonntags Immer, hier ist Andreas Mannkopf, ich bin und bleibe, euer Andy. Was heißt es ein Moderator zu sein? Feilen, feilen, feilen. Ich feile an meiner Sprache, ~~xxxxxxx~~ denn meine Sprache ist...äh, jetzt, jetzt müßte mir das richtige Bild einfallen, ja, ich hab's, denn meine Sprache ist, ...~~xxxxxxx~~ wie eine Furche, mit der ich euch beackern tue!

## Schluß

Immer wieder wird uns von Infratest klargemacht, das ~~xxxx~~ Musikbeiträge im Rundfunk eine höhere Einschaltquote erzielen als Wortbeiträge. Was also liegt näher als auch in Sonntags Immer den musikalischen Anteil hochzuschrauben? (singt) Cornelia Meinhardt, Hansi Pochmann, ~~Stefan~~ Uli Gressieker, Stefan Krause, ~~xxxxxxx~~ für mich ohne Pause, <sup>auch</sup> ..... Jürgen Neu und Wolfgang Holler, <sup>ackern</sup> ~~xxxxxx~~ für mich bis zum Koller, werdet heiß, verbrennt euch, seid nicht lau  
Ich, der Andreas, euer Andy, rufe: Ciauuuuuuuuu!

AG Planungsbeirat  
südl. Tiergartenviertel

Berlin, den 29. 12. 83



Betr.: Einladung zur nächsten Runde - Adressenliste - gemeinsamer Brief

Liebe Leute der AG Planungsbeirat,

statt eines Protokolls der 1. "Schnüffelfrunde" am 08. 12. 83 übersende ich Euch:

- 1) den nunmehr abgeschickten gemeinsamen Brief,
- 2) eine Adressenliste der Ansprechpartner der verschiedenen Gruppen der AG.

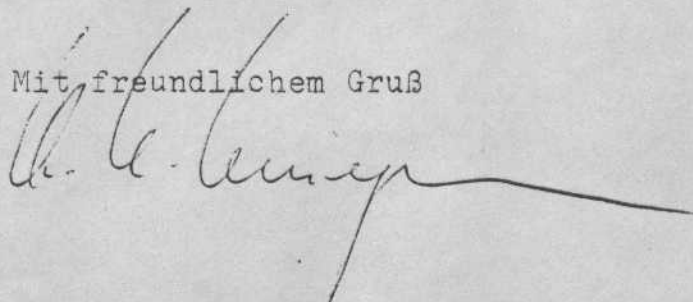
Da die 1. AG-Runde zum gegenseitigen Kennenlernen sehr kurzfristig anberaumt worden war, möchte ich den 2. Termin jetzt rechtzeitig ankündigen:

Wir treffen uns am Donnerstag, den 12. 01. 1984  
um 19<sup>00</sup> Uhr im Mieterladen, Kurfürstenstraße 21/22  
1000 Berlin 30 (U-Bahnhof Kurfürstenstraße).

} Astelin

Alle Neuigkeiten des neuen Jahres gibts an diesem Abend.

Mit freundlichem Gruß



Berliner Mieterverein  
Bezirksgruppe Tiergarten

RA Wolfgang Schäfer  
Großbeerenstr. 56c / 1000 B 61  
Telf.: 6813060 (Büro)

1. Abteilung der SPD Tiergarten  
(Tiergarten Süd)

Hinrich Soehlke  
Heiligendammer Str. 23 / 1000 B 31  
Telf.: 8231998

Volker Heiermann  
Beusselstr. 79 1000 B 21  
Telf.: 3454176

Betroffenenrat Block 242 und  
Bürgerinitiative Pohl-/Kurfürsten-  
straße

Rolf Schönfeldt  
Dennewitzstraße 6 1000 B 30  
Telf.: 2624594

Georgia Sommer  
Blissestr. 44 1000 B 31  
Telf.: 8226699

Wohngemeinschaft Pohlstraße 89

Michael Klinnert  
Pohlstraße 89 1000 B 30  
Telf.: 2615258

Winfried Sannig  
Kluckstraße 35 1000 B 30  
Telf.: 2613249

Selbshilfe-Gruppe Pohlstr. 89  
(Wohnrausch e. V.)

Christian Förster  
Bredowstr. 4 1000 B 21  
Telf.: 3964843

Hans-Harald Ehlert  
Schudomastr. 11/12 1000 B 44  
Telf.: 6847542

Gemeinsam Leben und Arbeiten  
im Kiez (ehemaliges Krankenhaus  
Derfflingerstr. 21)

Silberdistern e. V.:  
Martin Medicus  
Lilienthalstr. 24 1000 B 61  
Telf.: 6928496



Fortsetzung

(weitere Gruppen des Projekts  
gemeinsam Leben und Arbeiten -  
Villa Alexa, Gossner Mission,  
Kinderladen Momo, Geburtshaus  
e. V. - sind über die hier an-  
gegebenen Adressen erreichbar)

Bürgerinitiative Fernwärme  
(EAB - Kreuzberg West und  
Tiergarten Süd )

Selbsthilfe- Gruppe  
(Lützowstr. 100 ? )

Besetzer Pohlstraße 61

Selbsthilfe-Gruppe  
Pohlstraße 23

Kultur-Pumpen e. V.

Ausländerberatung

Bewohner Derfflinger 20a

Anita und Walter Lieske  
Reichenberger Str. 176 1000 B 36  
Telf.: 6141302

Heiße Socke  
Ingrid Kollecte  
Gert Strohschneider  
Turmstraße 74 1000 B 21  
Telf.: 3923233

Michael Vogelsang  
Kurfürstenstraße 1 1000 B 30  
Telf.: 2624698

Frank Wolldach  
Beyrodtstr. 65 1000 B 48  
Telf.: 3956647

Sebastian, Günter,  
Pablo, Markus, Reiner  
Pohlstraße 61 1000 B 30  
Telf.: 2614007  
2622739

Bernhard Gill  
Pohlstraße 23 1000 B 30  
Telf.: 2625735/25

Fritz Walter  
Habsburger Str. 3 1000 B 30  
Telf.: 2167295

Hans Moninger  
Gotenstraße 10 1000 B 62  
Telf.: 2623375

Dieter Bauer  
Derfflinger Str. 20a 1000 B 30  
Telf.: 2624914

Bewohner Sigismundstr. 4a  
(Villa Parey)

Wolfgang Kuhmann  
Sigismundstr. 4a  
Telf.: 2617634

1000 B 30

Gesellschaft zur Rettung der  
Stadtgeschichte e. V.

Carola Wunderlich  
Sigismundstr. 4a

1000 B 30

Bewohner Kurfürstenstr. 1

Wolfgang Riek  
Kurfürstenstr. 1  
Telf.: 2624698

1000 B 30

Arbeitsgruppe Planungsbeirat  
südliches Tiergartenviertel  
i.A.

Michael Vogelsang  
Kurfürstenstr. 1  
1000 Berlin 30

Berlin, den 21. 12. 83

An

Bauausstellung Berlin GmbH  
Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Zentraler Bereich)  
Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Senator für Wirtschaft und Verkehr  
Bezirk Tiergarten (BVV-Fraktionen, Stadtplanungsamt, Sanierungs-  
verwaltungsstelle, Stadträte, Planungsbeauftragter)

Betr.: Kontinuierliche Information/Beteiligung der Bürger an  
Planungen im südlichen Tiergartenviertel/Informationsbüro

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Arbeitsgruppe "Planungsbeirat südliches Tiergartenviertel" setzt sich zusammen aus verschiedenen Gruppen/Einzelpersonen, die im südlichen Tiergartenviertel wohnen und arbeiten und aus Mitgliedern einiger Projekte mit Bezug zum südlichen Tiergartenviertel (siehe Unterschriftenliste).

Unser vorrangiges gemeinsames Ziel hinsichtlich des Planungsverfahrens ist:

1. die Einrichtung eines ständigen Informationsbüros
2. die Schaffung eines Planungsbeirates (Bürger/Verwaltung/IBA) zur kontinuierlichen Information und Abstimmung über Planungsmaßnahmen im südlichen Tiergartenviertel.

Während im Bezirk Kreuzberg anlässlich der Internationalen Bauausstellung umfassende Beteiligungsverfahren in Gang gesetzt wurden (siehe Arbeitsgruppe Erneuerungskommission am Kottbusser Tor, Stadtteilkommission in der südlichen Friedrichstadt und - schon älter - der Verein SO 36) fehlt ein vergleichbarer Ansatz im südlichen Tiergartenviertel völlig.

Vergleichbar zu Kreuzberg ist jedoch die Intensität planerischer Arbeiten. Besonders im Rahmen der IBA, jedoch auch seitens des Senators für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Zentraler Bereich), des Senators für Bau- und Wohnungswesen, des Bezirks Tiergarten und des Senators für Wirtschaft und Verkehr, werden Maßnahmen vorbereitet (teilweise schon durchgeführt), die erhebliche Veränderungen - die uns betreffen - in unserem Gebiet erwarten lassen.



Ein Beispiel aus einer Reihe wichtiger Fragen sei hier herausgegriffen:

Auf der Basis des vorhandenen Mangels an öffentlichen sozialen Einrichtungen (Kitas, Spielplätze, Grünanlagen) wird durch den umfangreichen Wohnungsneubau ein zusätzliches Defizit erzeugt. Zu beobachten ist der Wohnungsneubau, was wir nicht im Bau sehen, sind Infrastruktureinrichtungen.

Zur Sicherung unserer Ansprüche und Interessen - wir müssen mit den Planungen, den Planungsfolgen leben - ist unsere wirksame Einbeziehung in die Planungsverfahren deshalb unbedingt erforderlich (vor und zusätzlich zu einem beabsichtigten F-Planungsverfahren).

Anmerkungen zum Vorgehen:

Beginn regelmäßiger (monatlicher) öffentlicher Sitzungen des Planungsbeirates Anfang 1984 (Jan/Febr.)

Vorher Klärung einzelner Fragen:

Ort: Gemeindesaal der Zwölf-Apostel-Kirche (Nähe U-Bahn) oder Derfflinger Str. 21 (Zwischenlösungen)

Teilnehmer: IBA, Senatsverwaltungen, Bezirk, AG Planungsbeirat, öffentliche Einladung an die Bewohner, Arbeitnehmer

1. Thema: Gesamtplanung einschließlich Infrastruktur, Grün (Zeitpläne) und Verschiedenes

Aufbau eines Informationsbüros: späterer ständiger Sitz des Planungsbeirates; sollte auch im Zusammenhang des F-Planverfahrens und dem Berichtsjahr 84 der IBA gesehen und genutzt werden. Eine entsprechende Nutzung der Alten Pumpe, Genthiner Straße 10 erscheint sinnvoll.

Zur gemeinsamen Klärung dieser Fragen stehen Ihnen unsererseits zur Verfügung:

Wolfgang Schäfer, Großbeerenstr. 56c, 1 Berlin 61; Rolf Schönfeldt, Dennewitzstr. 6, 1 Berlin 30; Anita Lieske, Reichenberger Str. 176, 1 Berlin 36; Michael Vogelsang, Kurfürstenstr. 1, 1 Berlin 30; Hinrich Soehlke, Heiligendammstr. 23, 1 Berlin 31.

Mit freundlichen Grüßen

*Wolfgang Schäfer*

Berliner Mieterverein, Bezirksgruppe Tiergarten

*Rolf Schönfeldt*

Vorsitzender der 1. Abt. SPD Tiergarten (Südl. Tiergartenviertel)

*Michael Vogelsang*

Kultur-Pumpen e.V.

Christiane Fritter

Selbsthilfe-Gruppe Pohlstr. 89

W. H. Kuhnmann

Bewohner Sigismundstr. 4a

J. W. Miltz

Bewohner Derfflinger Str. 20a

Matte Lüdke

Gesellschaft zur Rettung der Stadtgeschichte e.V.

Ana Wunderschuh

Gesellschaft zur Rettung der Stadtgeschichte e.V.

Bescher der Pohlstr. 61  
Michael Kleinert

Bewohner Pohlstr. 61

Wohngemeinschaft Pohlstr. 89

M. Voß

Bürgerinitiative Fernwärme

Bernhard Gill

Selbsthilfe-Gruppe Pohlstr. 23

Prof. Füll

Betroffenenrat Block 242  
Untersuchungsbereich Kurfürstenstr.

Christiane Fritter

Bewohner Kurfürstenstr. 21/22

W. H. Kuhnmann

Bewohner Kurfürstenstr. 1

Christiane Fritter

Bewohner Kurfürstenstr. 10

Heidi Fieske  
Walter Fieske  
Gertrud Fieske

Ingrid Ghollech

Ram Moming

Projekt "Gemeinsam Leben und Arbeiten"  
Derfflinger Str. 21 (ehemaliges  
Krankenhaus Moabit)

"

"

"

Arbeitnehmer südliches Tiergartenviertel/  
Ausländerbereich



An das  
Bezirksamt von Tiergarten  
z.H. von Herrn Stadtrat Kaiser  
Turmstraße 35

1000 Berlin 21

Berlin, den 21.12.1983

Betr.: Grundstück Derfflingerstraße 21

Sehr geehrter Herr Stadtrat!

Die Mitglieder des Hausprojektes "Gemeinsam leben und arbeiten im Kiez" haben sich am 17.11.1983 um die leerstehenden Gebäude des Grundstückes Derfflingerstraße 21, Berlin-Tiergarten, beworben.

Ein von der Gruppe ausgearbeitetes Nutzungs- und Wohn- und Finanzierungs-konzept liegt Ihnen dazu vor.

Als Beitrag zur Realisierung des o.a. Projektes möchte die Gossner Mission Ihnen anbieten, das Vorderhaus der Derfflingerstraße 21 als ein Teilgebäude des Gesamtkomplexes käuflich zu erwerben, sofern es noch disponibel ist.

Mit freundlichen Grüßen



Bärbel Barteczko-Schwedler  
(Nepal- und Öffentlichkeitsreferentin  
der Gossner Mission)

Anruf 13.12.83

Schneides, Schule, Jugend u Sport

Geleitetes Gr. 37 VH, HH, SF wird abgelesen

● Wohnbau Design

Punkts, Arbeitsanleitung

Rechner

Jugend und Wohnen im Kiez

BSM

Banken haben abgelehnt

● Loto - Auftrag

330.000,-

2500 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
4 Mietes



Netzwerk? 10.11.83 für Cdr. Hs. 37

Kirchenwein?

W. Angelstr. 49

618 2546

Jansch

Eigentümer: Schubert

Jagrich

allg. Jugendberatung (?)

Verein 6036

IBA

~~Adalbertstr. 20~~

Admiralstr. 20 ?? abo IBA

● Eßpacht? Verkauf? GSW??

Schlesische Str. 27 (zu klein)

Landeskonservator 1600 DM/m<sup>3</sup>

Köpenicker Str. 9a (?) groß, zu teuer 12.11.83



Lubi bei  
Brigitte

622 4997

Anruf am 24. 11. 83

Von WAX evtl. noch 10-15  
Personen auf Suche

Villa Lota in Regensburg. 2

→



Regenbogenfabrik  
Block 109 e.V.  
Lausitzer Str. 22/23  
1000 Berlin 36  
Tel. 618 64 40

Berlin, den 2.12.1983

An alle  
Gruppen und Initiativen  
in SO 36



Liebe Initiativen, Gruppen, Vereine und Leute,

wie Ihr sicher wißt, steht unsere Räumung unmittelbar bevor. Zwei Jahre Verhandlung, Engagement und Arbeit scheinen umsonst gewesen zu sein. Am 1. Dezember ist unser Ultimatum abgelaufen. Auch ein (letztes) Pachtangebot hat nichts bewirkt. Vom Eigentümer, der Vogel-/Braun-Gruppe, sind wir jetzt aufgefordert worden, umgehend die Regenbogenfabrik zu räumen. Natürlich werden wir bis zum Schluß bleiben, zumal dieses Projekt Regenbogenfabrik von nahezu allen Gruppen in SO 36 als "unverzichtbar" angesehen wird, und es sich dabei weniger um die Problematik der Lösung der Besetzerfrage handelt, als vielmehr um die Sicherung eines u.E. wichtigen Infrastrukturprojekts. Wir haben bereits zahlreiche Solidaritätsbekundungen erhalten, die uns darin bestärken, nicht aufzugeben.

Wir beabsichtigen, nächste Woche im "Tagesspiegel" und in der "TAZ" eine Großanzeige aufzugeben. Den Textentwurf haben wir Euch beigelegt. Wir möchten Euch nun bitten, diesen Text - sofern Ihr uns unterstützen wollt - unterschrieben zurückzusenden, damit wir den Text und die Unterzeichner veröffentlichen können. Da jeder Tag für uns der letzte sein kann, muß alles sehr, sehr **s c h n e l l** gehen. Die Unterschriften sollten uns bis Dienstag, den 6.12. vorliegen! Für Eure Unterstützung wären wir Euch sehr dankbar. Falls Ihr noch Fragen habt oder Informationen benötigt, könnt Ihr uns unter folgenden Nummern erreichen: 618 64 40 und 618 23 86. Oder Ihr könnt in unserem Café in der Lausitzer Str. 22a vorbeikommen.

Viele liebe und hoffnungsvolle Grüße von

*A. Hübner Hebebrand*

den Leuten der Regenbogenfabrik.

P.S. Noch ein technischer Hinweis: Unterschreibt bitte handschriftlich den Aufruf und schreibt dazu, für welche Organisation Ihr unterschreibt. Sofern Ihr einen Stempel o.ä. habt, drückt ihn bitte zusätzlich noch drauf. Wir müssen nämlich jede einzelne Unterschrift beim "Tagesspiegel" nachweisen. Die Anzeige kostet etwa 2.000,-- DM. Da Ihr - wie wir - in der Regel auch kaum über Geldmittel verfügt, möchten wir Euch nicht anbetteln. Klar, daß wir uns über eine Spende natürlich trotzdem freuen würden.

Verein Regenbogenfabrik  
Block 109 e.V.  
Lausitzer Str. 22/23  
1000 Berlin 36  
Tel. 618 64 40

Berlin, den 2.12.1983

An den  
Freundeskreis!

Liebe Freunde der Regenbogenfabrik,

zunächst wollen wir Euch über die jüngste Entwicklung um die Regenbogenfabrik informieren. In dem Brief vom 4.11., der bei der letzten Einladung mitgeschickt wurde, teilte uns die Wohnbau-Design mit, daß sie ab 1. Dezember 1983 einen gewerblichen Mietinteressenten für die Regenbogenfabrik hat. Gleichzeitig bot sie uns die Gelegenheit, anstelle dieses Interessenten zu denselben Bedingungen wie dieser die Regenbogenfabrik zu mieten. Der Vertrag, den wir uns auf diesen Brief hin zuschicken ließen, beinhaltete in groben Zügen folgendes Angebot an uns:

Mietvertrag ab 1.12.83 bis 1.12.84, Miethöhe 6.840,-- DM, Sicherheitsleistungen bei Vertragsbeginn 20.520,-- DM. Die Instandhaltungen werden vom Mieter getragen. Wir haben ausgerechnet, daß dieses Angebot einschließlich der laufenden Instandhaltung und der Betriebskosten für uns eine monatliche Gesamtbelastung von DM 10.000,-- bedeutet, was angesichts der Bausubstanz der Fabrikgebäude eigentlich eine unverschämte Provokation bedeutet.

Um dennoch konstruktive Schritte in Richtung der Legalisierung der Regenbogenfabrik zu tun, haben wir, auch in Hinblick darauf, daß Senatsdirektor Krause von SenBauWohn sich bereiterklärt hatte, uns und Vogel/Braun zu einer Verhandlungsrunde einzuladen, sofern wir ein Gegenangebot machen, das er unterstützen kann, ein Verhandlungsangebot an die Wohnbau Design geschickt. In Anbetracht des Zustands der Fabrikgebäude und des Zwecks, zu dem wir die Regenbogenfabrik pachten wollen (keine gewerbliche Nutzung, sondern Nutzung für sozialen und gemeinschaftlichen Zweck), besitzt unser Angebot natürlich einen anderen Charakter. Es besteht aus einem Pachtvertrag mit einer jährlichen Zinsbelastung von 13.208,-- DM, was einem Zinssatz von 4 Prozent bei einem Grundstücks- wert von 330.200,-- DM entspricht (Richtwerte von SenBauWohn). Ein solcher Vertrag würde für uns immer noch eine schwer aufzubringende monatliche Gesamtbelastung von 4.620,-- DM (warm) bedeuten, wobei die Instandsetzung der Anlage nach wie vor ungeklärt bliebe.

Der letzte Stand der Entwicklung besteht nun in dem ablehnenden Antwortschreiben der Wohnbau Design auf unser Angebot, das wir Euch zu diesem Brief beilegen. Angesichts der zugespitzten Lage der Regenbogenfabrik wollen wir Euch noch einmal zu einem Treffen mit uns einladen, bei dem es im wesentlichen um folgende vier Punkte gehen soll:



- Bericht zur aktuellen Lage
- Koordination von Terminen bei verschiedenen Senatsstellen, sofern die Anwesenheit von Freundeskreis-Mitgliedern bei diesen Terminen als sinnvoll erachtet wird
- Koordination von Öffentlichkeitsarbeit
- Was geschieht bei einer Räumung?

Termin: Montag, 5.12.1983, 19.00 Uhr im Café Regenbogenfabrik,  
Lausitzer Str. 22a.

Auch wenn in der Regel nicht so heiß gegessen wird wie gekocht, könnte dieses Treffen unser letztes mit Euch sein. Wir bitten Euch deshalb alle, möglichst zahlreich zu kommen.

Mit lieben, frustrierten, aber dennoch kämpferischen Grüßen

Anne Farnitz

(für die Regenbogenfabrik)

WOHNBAU DESIGN GMBH, Kurfürstendamm 234, 1000 Berlin 15

Kurfürstendamm 234, 1000 Berlin 15  
Telefon (030) 882 10 21, Telex 1 85 280

Verein "Regenbogenfabrik  
Block 109 eV."  
Lausitzer Str. 22 / 23  
II. Quergebäude

1000 Berlin 36

Berlin, den 30. November 1983 Nh/so

Betr.: Pachtvertrag für die Regenbogenfabrik  
Ihr Schreiben vom 28. November 1983

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie können sich sicherlich denken, daß wir nicht bereit sind, Ihnen das in Frage stehende Objekt zu einem "Anerkennungsbetrag" vermieten bzw. verpachten werden. Wir gehen daher davon aus, daß Ihr Pachtangebot vom 28. November 1983 lediglich deklaratorischen Charakter hat.

Wir werden nunmehr - wie schon mehrfach angekündigt - den hinteren Gebäudeteil der Lausitzer Str. 22 nebst aufgehenden Gebäuden kurzfristig gewerblich vermieten. Gleichzeitig fordern wir Sie auf, umgehend die von Ihnen besetzten Gebäude zu räumen.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNBAU DESIGN GMBH

i.V. Neuhoff

Ø erhalten: SenBauWohnen, IV b S 1  
Baustadtrat Orlowsky

Initiative 'Freunde der Regenbogenfabrik'  
c/o Verein SO 36  
Wrangelstr. 40  
1000 Berlin 36

Berlin, den 8.11.83



Liebe Freunde der Regenbogenfabrik,

angesichts der verschärften Lage für die Regenbogenfabrik  
halten wir es für dringend nötig, uns bald zusammzusetzen  
und von unserer Seite aktiv zu werden.

Terminvorschlag:

Sa. 12.11. 16.30 im Vereinszimmer des Regenbogencafés  
Lausitzer Str. 22a

Zur Information über die aktuelle Situation liegt dieser  
Einladung das letzte Schreiben der Wohnbau Design bei.

Mit freundlichen Grüßen

*Hans-Jörg Meyer*  
für die Initiative



WOHNBAU DESIGN GMBH, Kurfürstendamm 234, 1000 Berlin 15

Kurfürstendamm 234, 1000 Berlin 15  
Telefon (030) 882 10 21, Telex 185 280

Selbsthilfe-Projekt  
Lausitzer Str. 22 a / 23 eV.  
Lausitzer Str. 22 a / 23  
2. Quergebäude

1000 Berlin 36

Berlin, den 4. November 1983 Nh/so

Betr.: Besetzte Häuser Lausitzer Str. 22 a / 23 rechter Seitenflügel  
und 2. Quergebäude nebst Lausitzer Str. 22 Fabrikgebäude (sog.  
Regenbogenfabrik)

Bezug: Ihr Schreiben vom 28. Oktober 1983

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obigem Schreiben vom 28. Oktober 1983 suchen Sie um einen langfristigen  
Nutzungsvertrag hinsichtlich der Gebäudeteile Lausitzer Str. 22 a / 23 Sei-  
tenflügel und 2. Quergebäude nach und beziehen sich dabei auf die sog. Ver-  
einbarung anlässlich des Gespräches bei Herrn Baustadtrat Orlowsky vom 30. Ok-  
tober 1982. Aufgrund des Inhalt Ihres Schreibens hegen wir die Vermutung,  
daß Sie das Protokoll des obigen Gespräches bei Herrn Baustadtrat Orlowsky  
nicht vollständig gelesen haben. Die dort aufgeführten Leistungen der Betei-  
ligten weichen in erheblichem Umfang von den mit Ihrem Schreiben vom 28. Ok-  
tober 1983 vorgeschlagenen Verträgen ab. Zudem scheint für Sie das von Ihnen  
besetzte Fabrikgelände auf dem hinteren Teil der Lausitzer Str. 22 nicht mehr  
existent zu sein.

Wir können daher nur feststellen, daß Ihre Vorschläge gemäß Ihrem Schreiben  
vom 28. Oktober 1983 in keinsten Weise den Inhalten des Gespräches bei Herrn  
Baustadtrat Orlowsky vom 30. Oktober 1982 entspricht. Vielmehr sahen Sie sich  
nicht einmal genötigt, das bei obigem Gespräch vereinbarte Nutzungsentgelt zu  
leisten, obwohl unsere Hausverwaltung dies Ihnen bereits am 14. Dezember 1982  
aufgegeben hat. Zudem ist der von Ihnen mit Schreiben vom 28. Oktober 1983 un-  
terbreitete Vorschlag hinsichtlich eines Erbbaurechtsvertrages neben der juri-  
stischen Durchführbarkeit auch hinsichtlich der Konditionen für uns nicht ak-  
zeptabel. Ein Erbbauszins von 3 % bezogen auf die Grundfläche der von Ihnen be-  
setzten Gebäude dürfte einen Ca-Betrag von DM 6.000,-- p.a. ausmachen und

- 2 -

stellt somit lediglich einen Erinnerungsposten dar.

Im Weiteren erlauben wir uns die Beantwortung Ihres Schreibens vom 28. Oktober 1983 zum Anlaß zu nehmen, Sie darauf hinzuweisen, daß gemäß Rücksprache mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen in der vergangenen Wochen, dieser den Senator für Finanzen schriftlich auffordern wird, innerhalb einer Frist von 14 Tagen zu entscheiden, ob er nunmehr den hinteren Teil der Lausitzer Str. 22 (sog. Regenbogenfabrik) ankauft oder nicht. Sollte der Senator für Finanzen das Grundstück zum Verkehrswert ankaufen, wären wir bereit, Ihnen die Nutzung des Seitenflügels und des 2. Quergebäudes auf dem Grundstück Lausitzer Str. 22 a / 23 in Anlehnung an das Gespräch bei Herrn Baustadtrat Orlowsky vom 30. Oktober 1982 zu folgenden Konditionen zu überlassen:

1. Erstattung der Betriebskosten bis zum Abschluß der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, jedoch spätestens bis zum 31. Dezember 1985.
2. Nach Abschluß der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen jedoch spätestens ab 1. Januar 1986 wird von Ihnen die preisrechtlich zulässige Miete gezahlt.

Gleichzeitig dürfen wir Ihnen mitteilen, daß wir zwischenzeitlich einen gewerblichen Mietinteressenten zur Anmietung der sog. Regenbogenfabrik gefunden haben. Letzterer ist bereit, für die Verpachtung des gesamten hinteren Grundstücksteils nebst der aufstehenden Gebäude einen monatlichen Pachtzins von DM 6.000,-- zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen. Sollte der Senator für Finanzen das Grundstück nicht kaufen, geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit, bis zum 1. Dezember 1983 die Regenbogenfabrik ebenfalls zu pachten, jedoch zu den gleichen Konditionen wie der o. a. Interessent. Die Dauer des Vertrages kann jedoch nur kurzfristig (ca. 1 - 2 Jahre) sein, im Hinblick auf die laufende Klage vor dem Verwaltungsgericht. Dies gilt auch für die Wohnungen auf dem Grundstück Lausitzer Str. 22 a / 23. Kommt ein derartiger Vertrag mit Ihnen bis zum 1. Dezember 1983 nicht zustande, werden wir die sog. Regenbogenfabrik verpachten und damit die Voraussetzungen der "Berliner Linie" schaffen und das Objekt räumen lassen.

Sie werden vielleicht Verständnis dafür haben, daß wir obige Entwicklung grundsätzlich bedauern. Wir sind jedoch nicht länger bereit, einerseits Ihnen jahrelang die Wohnung zu bezahlen und andererseits uns von sogenannten, wie auch immer gearteten, Vermittlern und Betreuern mit Scheinangeboten hinhalten zu lassen. Wir dürfen an dieser Stelle beispielhaft an die unglückliche Rolle der IBA hinsichtlich des Ersatzgrundstückes Erkelenzdammer erinnern.

- Auch ist es der Sache nicht dienlich, einen Verhandlungspartner während der Verhandlung in übelster Weise über gewisse Presseorgane zu verunglimpfen. Daß die seriösen Medien den von Ihnen verbreiteten Unrat trotz laufender Bemühungen Ihres Herrn Haberbusch nicht veröffentlichen, dürfte Ihnen vielleicht zu denken geben.

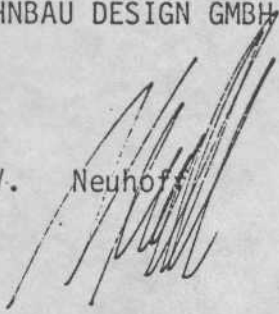


Wir haben an anderer Stelle in Kreuzberg mehrfach bewiesen, daß man über vernünftige Lösungen mit uns reden und auch zum Abschluß kommen kann. Wir sind jedoch nicht bereit, politischen Utopisten ein Forum für Ihre Selbstdarstellung zu geben. Sie sollten wirklich einmal überlegen, ob es nicht etwas vermessen ist, mit 15 Personen 39 Wohnungen nebst 1000 m<sup>2</sup> Grundstück für quasi kein Entgelt zu beanspruchen. Vielleicht könnten Sie sich sogar dazu entschließen, wie jeder andere auch, und wie inzwischen auch einige andere ehemalige Hausbesetzer, eine Wohnung anzunehmen und dort auch eine Miete zu bezahlen.

Mit freundlichen Grüßen

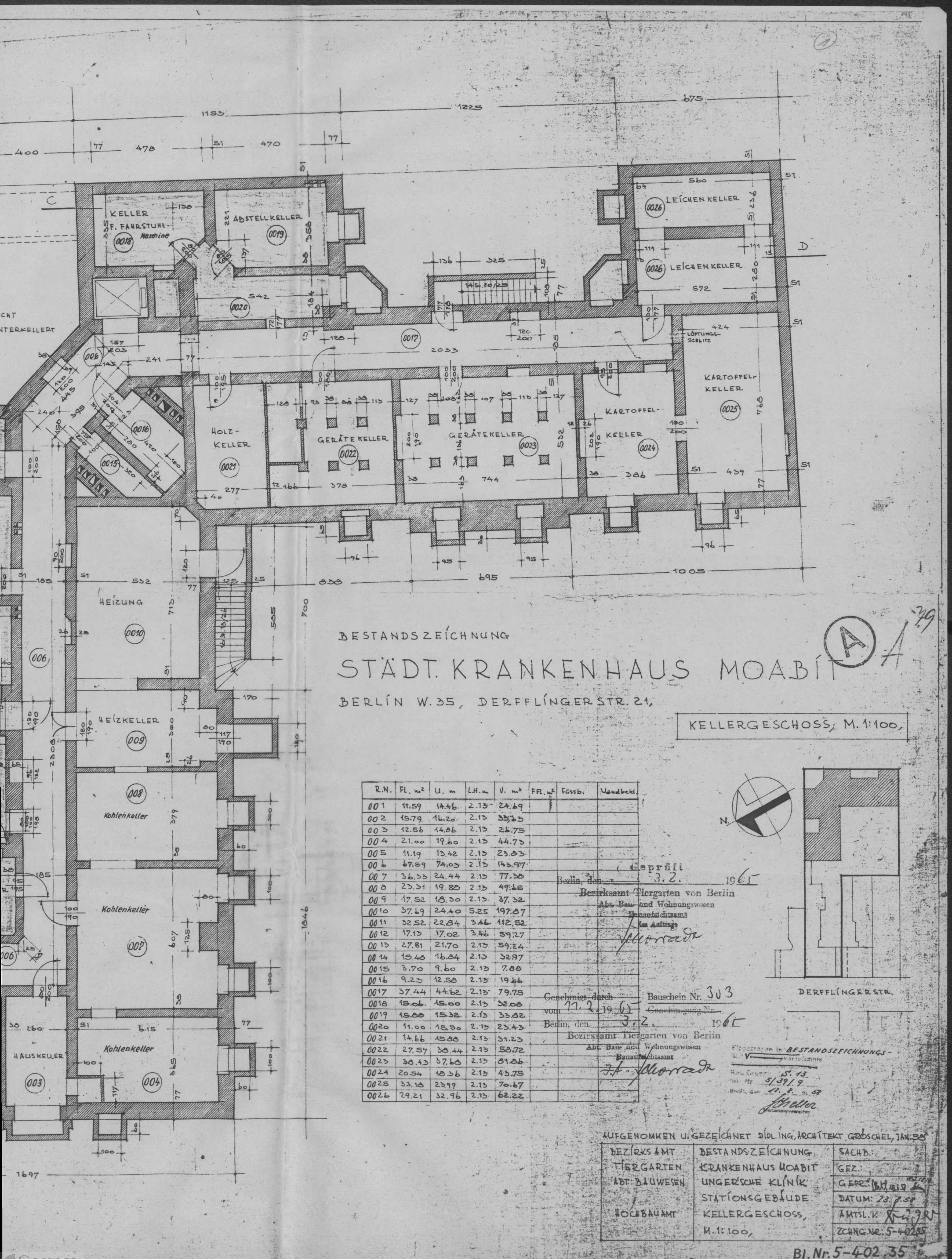
WOHNBAU DESIGN GMBH

i.V. Neuhoß



Ø erhalten: SenBauWohnen, V b S 1  
Baustadtrat Orlowsky  
Verein SO 36 eV., z. Hd. d. Vorstandes





BESTANDSZEICHNUNG

# STÄDT. KRANKENHAUS MOABIT

BERLIN W.35, DERFFLINGER STR. 21.

KELLERGESSCH, M.1:100,

R.N.	Fl. m <sup>2</sup>	U. m	L.H. m	V. m <sup>3</sup>	Fl. m <sup>2</sup>	Fassb.	Wandbeld.
001	11.59	14.46	2.13	24.69			
002	15.79	16.20	2.13	33.63			
003	12.56	14.06	2.13	26.73			
004	21.00	19.60	2.13	44.73			
005	11.19	13.42	2.13	23.83			
006	67.59	74.03	2.13	146.97			
007	36.33	24.44	2.13	77.38			
008	23.31	19.83	2.13	49.66			
009	17.52	18.30	2.13	37.32			
0010	37.69	24.40	5.25	197.87			
0011	32.52	22.84	3.46	112.82			
0012	17.13	17.02	3.46	59.27			
0013	27.81	21.70	2.13	59.24			
0014	15.48	16.84	2.13	32.97			
0015	3.70	9.60	2.13	7.88			
0016	9.23	12.58	2.13	19.56			
0017	37.44	44.62	2.13	79.73			
0018	15.06	15.00	2.13	32.06			
0019	15.06	15.32	2.13	33.82			
0020	11.00	15.90	2.13	23.43			
0021	14.66	15.88	2.13	31.23			
0022	27.57	38.44	2.13	58.72			
0023	38.43	37.68	2.13	81.86			
0024	20.54	18.36	2.13	43.75			
0025	33.18	23.99	2.13	70.67			
0026	29.21	32.96	2.13	62.22			

Geprüft  
Berlin, den 3.2. 1965  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Bausachverständigenamt  
Im Auftrage  
J. H. Morawitz  
Genehmigt durch  
vom 17.2.1965  
Berlin, den 3.2. 1965  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Bausachverständigenamt  
J. H. Morawitz

Bauschein Nr. 303

Genehmigung Nr.

Flächeninhalt in BESTANDSZEICHNUNG  
in m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 15.13  
Fläche für 51.39/9  
Baujahr 11.8.1958  
J. H. Morawitz

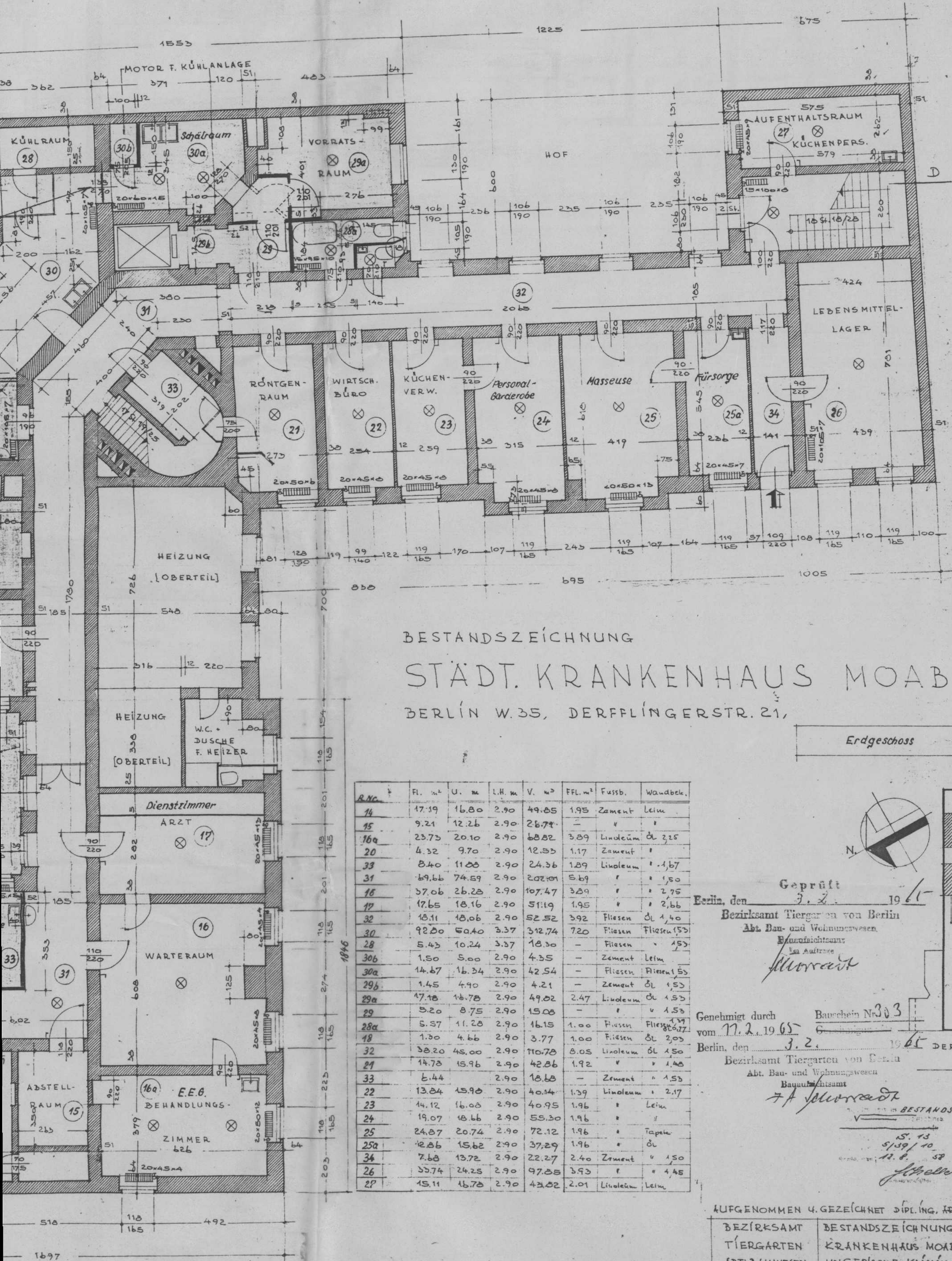
AUFGENOMMEN U. GEZEICHNET DIPL.-ING. ARCHITECT GROSCHKE, JAN. 58		
BEZIRKS AMT TIERGARTEN ABT. BAUWESEN  HOCHBAUAMT	BESTANDSZEICHNUNG	SACHB.
	KRANKENHAUS MOABIT	GEZ.
	UNGERSCHE KLINIK	GEPR. 1965
	STATIONSGEBÄUDE	DATUM: 23. 8. 58
	KELLERGESCHOSS,	AMTSL. V. 8.1.92
	M.1:100,	ZCHNG. NR. 5-40235

Bl. Nr. 5-402 35









BESTANDSZEICHNUNG

STÄDT. KRANKENHAUS MOABIT

BERLIN W.35, DERFFLINGERSTR. 21,

Erdgeschoss

M.1:100

R.Nr.	Fl. m²	U. m	L.H. m	V. m³	FFL m²	Fussb.	Wandabte.
14	17.19	16.80	2.90	49.85	1.95	Zement	Leim
15	9.21	12.26	2.90	28.77	-	"	"
16a	23.73	20.10	2.90	68.82	3.89	Linoleum	Öl 325
20	4.32	9.70	2.90	12.53	1.17	Zement	"
33	8.40	11.08	2.90	24.36	1.89	Linoleum	" 1,67
31	69.66	74.59	2.90	202.01	5.69	"	" 1,50
18	57.06	26.28	2.90	107.47	3.89	"	" 2,75
17	17.65	18.16	2.90	51.19	1.95	"	" 2,66
32	18.11	18.06	2.90	52.52	3.92	Fliesen	Öl 1,40
30	92.00	50.40	3.37	312.74	7.20	Fliesen	Fliesen 1,53
28	5.43	10.24	3.37	18.30	-	Fliesen	" 1,53
30b	1.50	5.00	2.90	4.35	-	Zement	Leim
30a	14.67	16.34	2.90	42.54	-	Fliesen	Fliesen 1,53
29b	1.45	4.90	2.90	4.21	-	Zement	Öl 1,53
29a	17.18	16.78	2.90	49.02	2.47	Linoleum	Öl 1,53
29	5.20	8.75	2.90	15.08	-	"	" 1,53
28a	5.57	11.28	2.90	16.15	1.00	Fliesen	Fliesen 1,53
18	1.30	4.66	2.90	3.77	1.00	Fliesen	Öl 3,03
32	38.20	45.00	2.90	110.78	8.05	Linoleum	Öl 1,50
21	14.78	15.96	2.90	42.86	1.92	"	" 1,68
33	6.44	-	2.90	18.68	-	Zement	" 1,53
22	13.84	15.98	2.90	40.34	1.39	Linoleum	" 2,17
23	14.12	16.08	2.90	40.95	1.96	"	Leim
24	19.07	18.66	2.90	55.30	1.96	"	"
25	24.87	20.74	2.90	72.12	1.96	"	Tapete
25a	12.86	15.62	2.90	37.29	1.96	"	Öl
34	7.68	13.72	2.90	22.27	2.40	Zement	" 1,50
26	33.74	24.25	2.90	97.88	3.93	"	" 1,45
27	15.11	16.78	2.90	43.02	2.01	Linoleum	Leim

Geprüft  
Berlin, den 3. 2. 1965  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baupolizeiamt  
Im Auftrage  
M. W. M. W.

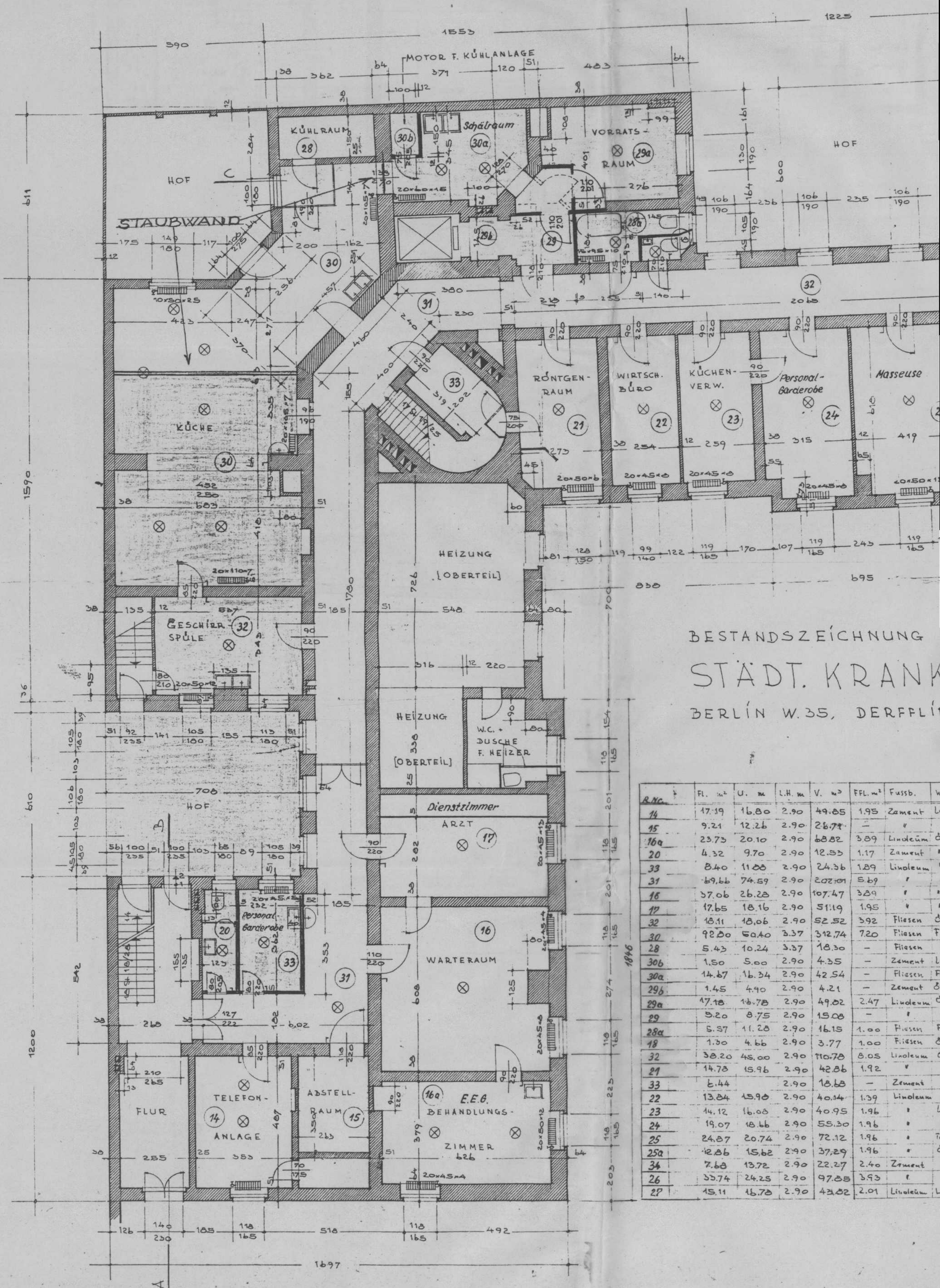
Genehmigt durch  
vom 17. 2. 1965  
Berlin, den 3. 2. 1965  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baupolizeiamt  
7. A. M. W.

AUFGENOMMEN U. GEZEICHNET DIPL. ING. ARCHITEKT GRÖSSEL, JAN. 58

BEZIRKSAMT TIERGARTEN ABT. BAUWESEN HOCHBAUAMT	BESTANDSZEICHNUNG KRANKENHAUS MOABIT UNGERSCHE KLINIK STATIONSGEBAUDE Erdgeschoss M. 1:100,	SACHB. GEZ. GEPR. V. M. W. M. W. DATUM: 23. 8. 58 AMTSL. V. M. W. M. W. ZEICHN. Nr. 5-40236
---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BI. Nr. 5-402.36





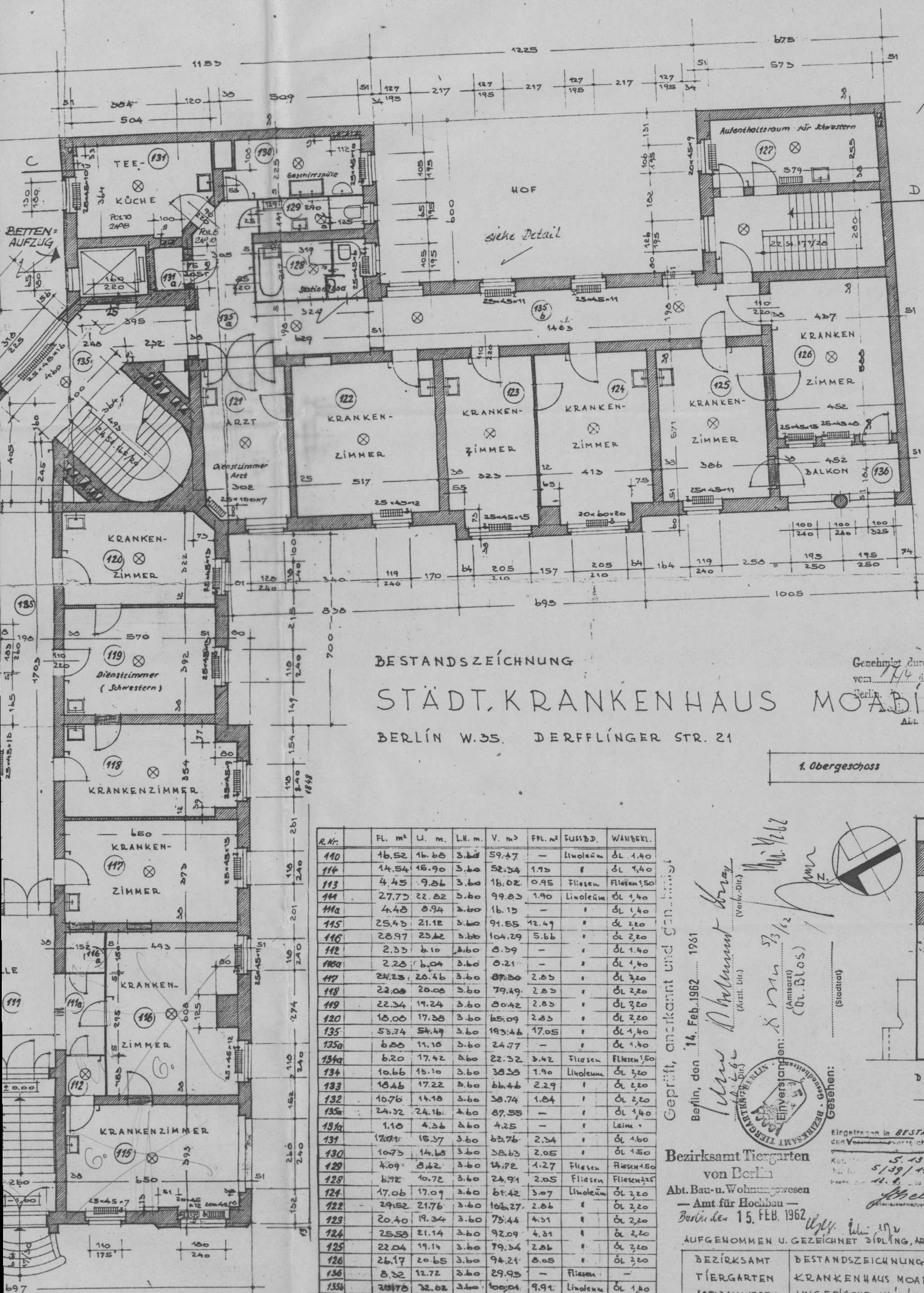
BESTANDSZEICHNUNG  
STÄDT. KRANKH.  
BERLIN W.35, DERFFL.

R.Nr.	Fl. m²	U. m	L.H. m	V. m³	FFL m²	Fussb.	W.
14	17.19	16.80	2.90	49.85	1.95	Zement	L
15	9.21	12.26	2.90	28.77	-	"	"
16a	23.73	20.10	2.90	68.82	3.89	Linoleum	d
20	4.32	9.70	2.90	12.93	1.17	Zement	"
33	8.40	11.08	2.90	24.36	1.89	Linoleum	"
31	69.66	74.59	2.90	202.01	5.69	"	"
18	57.06	26.28	2.90	107.47	3.89	"	"
17	17.65	18.16	2.90	51.19	1.95	"	"
32	18.11	18.06	2.90	52.52	3.92	Fliesen	d
30	92.00	50.40	3.37	312.74	7.20	Fliesen	F
28	5.43	10.24	3.37	18.30	-	Fliesen	"
30b	1.50	5.00	2.90	4.35	-	Zement	L
30a	14.67	16.34	2.90	42.54	-	Fliesen	F
29b	1.45	4.90	2.90	4.21	-	Zement	d
29a	17.18	16.78	2.90	49.82	2.47	Linoleum	d
29	5.20	8.75	2.90	15.08	-	"	"
28a	5.57	11.28	2.90	16.15	1.00	Fliesen	F
18	1.30	4.66	2.90	3.77	1.00	Fliesen	d
32	38.20	45.00	2.90	110.78	8.05	Linoleum	d
21	14.78	15.96	2.90	42.86	1.92	"	"
33	6.44	-	2.90	18.68	-	Zement	"
22	13.84	15.90	2.90	40.34	1.39	Linoleum	"
23	14.12	16.08	2.90	40.95	1.96	"	"
24	19.07	18.66	2.90	55.30	1.96	"	"
25	24.87	20.74	2.90	72.12	1.96	"	"
25a	12.86	15.62	2.90	37.29	1.96	"	"
34	7.68	13.72	2.90	22.27	2.40	Zement	"
26	33.74	24.25	2.90	97.85	3.93	"	"
27	15.11	16.78	2.90	42.82	2.01	Linoleum	L









BESTANDSZEICHNUNG

# STÄDT. KRANKENHAUS MOABIT

BERLIN W.35. DERFFLINGER STR. 21

Genehmigt durch  
vom 17. 6. 1962  
Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baunfichtsamt

Bauschein Nr. 614  
Genehmigung Nr. 1794  
1962  
von Berlin

1. Obergeschoss

M. 1:100,

R.Nr.	Fl. m²	U. m.	L.H. m.	V. m³	Flr. m²	Fussbd.	Wandekl.
110	16.52	16.68	3.60	59.47	—	Linoleum	ÖL 1.40
114	14.54	16.90	3.60	52.34	1.70	—	ÖL 1.40
113	4.45	9.86	3.60	16.02	0.95	Fliesen	Fliesen 1.50
111	27.75	22.82	3.60	99.83	1.90	Linoleum	ÖL 1.40
111a	4.48	8.94	2.60	16.15	—	—	ÖL 1.40
115	25.43	21.12	3.60	91.55	12.49	—	ÖL 2.20
116	28.97	25.62	3.60	104.29	5.66	—	ÖL 2.20
112	2.35	6.10	3.60	8.39	—	—	ÖL 1.40
110a	2.28	6.04	3.60	8.21	—	—	ÖL 1.40
117	24.23	20.46	3.60	87.30	2.85	—	ÖL 2.20
118	22.08	20.08	3.60	79.49	2.85	—	ÖL 2.20
119	22.34	19.24	3.60	80.42	2.85	—	ÖL 2.20
120	18.00	17.38	3.60	65.09	2.85	—	ÖL 2.20
135	53.74	54.49	3.60	193.46	17.05	—	ÖL 1.40
135a	6.80	11.10	3.60	24.77	—	—	ÖL 1.40
134a	6.20	17.42	2.60	22.32	3.42	Fliesen	Fliesen 1.50
134	10.66	18.10	3.60	38.38	1.90	Linoleum	ÖL 2.20
133	18.46	17.22	3.60	66.44	2.29	—	ÖL 2.20
132	10.76	14.18	3.60	38.74	1.84	—	ÖL 2.20
135a	24.32	24.16	2.60	87.55	—	—	ÖL 1.40
131a	1.10	4.36	2.60	4.25	—	—	Leim
131	17.01	15.37	3.60	63.76	2.34	—	ÖL 1.60
130	10.75	14.65	3.60	38.63	2.05	—	ÖL 1.50
129	4.09	8.62	3.60	14.72	1.27	Fliesen	Fliesen 1.50
128	6.92	10.72	3.60	24.91	2.05	Fliesen	Fliesen 1.50
124	17.06	17.09	3.60	61.42	3.07	Linoleum	ÖL 2.20
122	29.52	21.76	3.60	106.27	2.86	—	ÖL 2.20
123	20.40	19.34	3.60	73.44	4.51	—	ÖL 2.20
124	25.58	21.14	3.60	92.09	4.31	—	ÖL 2.20
125	22.04	19.14	3.60	79.34	2.86	—	ÖL 2.20
126	26.17	20.65	3.60	94.21	8.05	—	ÖL 2.20
136	8.32	12.72	3.60	29.93	—	Fliesen	—
135a	20.178	22.62	3.60	100.04	9.91	Linoleum	ÖL 1.40
127	14.69	16.62	3.60	52.88	2.07	—	Leim

Geprüft, anerkannt und genehmigt

Berlin, den 16. Feb. 1962

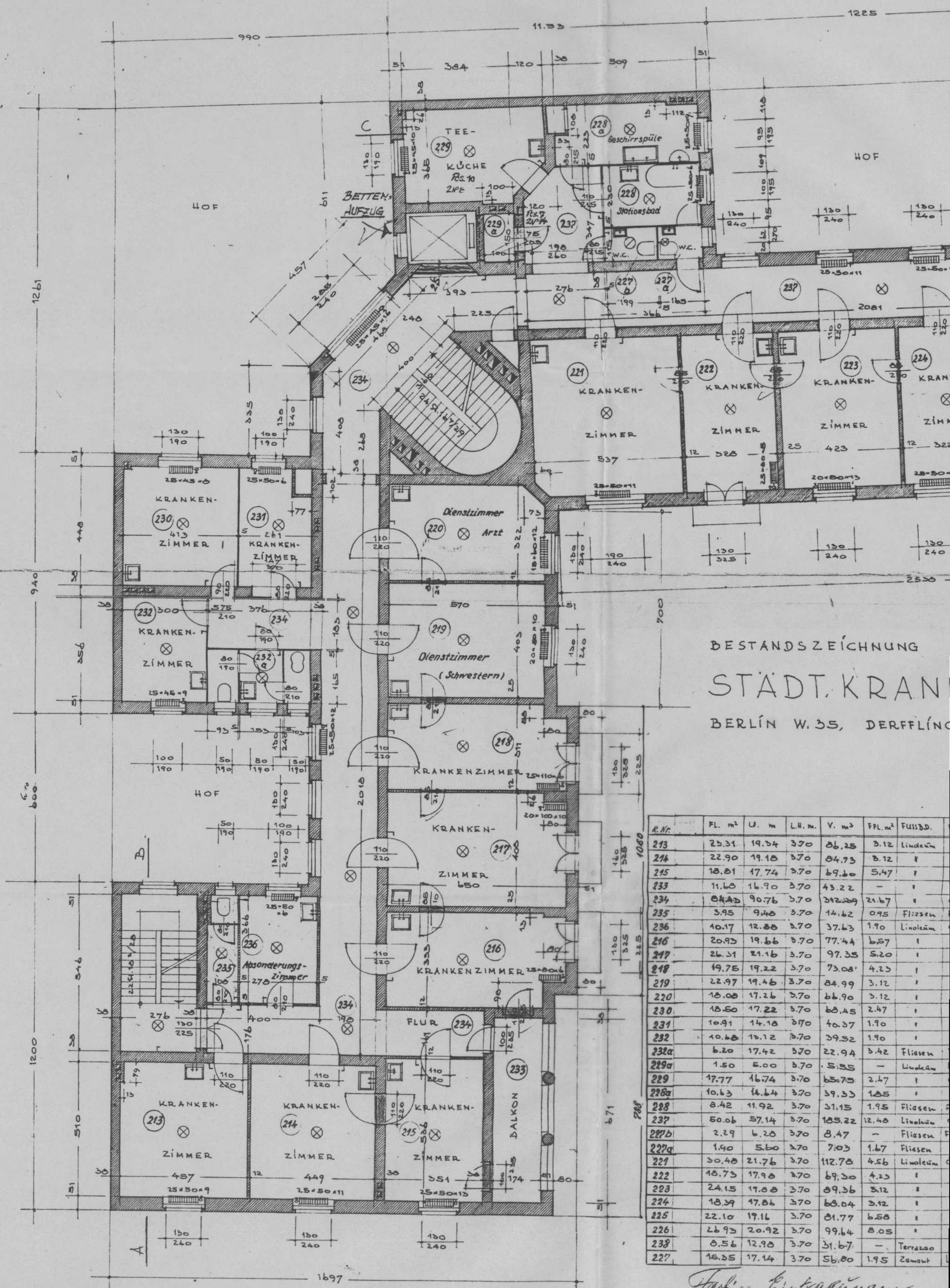
Bezirksamt Tiergarten  
von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
— Amt für Hochbau —  
Berlin den 15. FEB. 1962

AUFGENOMMEN U. GEZEICHNET DIPL. ING. ARCHIT. GRÖSCHEL, TAN. 50

BEZIRKSAMT TIERGARTEN ABT. BAUWESEN	BESTANDSZEICHNUNG KRANKENHAUS MOABIT UNGERISCHE KLINIK STATIONS-GEBÄUDE 1. Obergeschoss M. 1:100	SACHB. GEZ. GEPR. 15.10.62 DATUM: 23.10.62 AMTSL. F. K. 1962 ZÜNG. NR.
-------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Geprüft  
Berlin, den 17. 4. 1962  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baunfichtsamt  
Im Auftrage



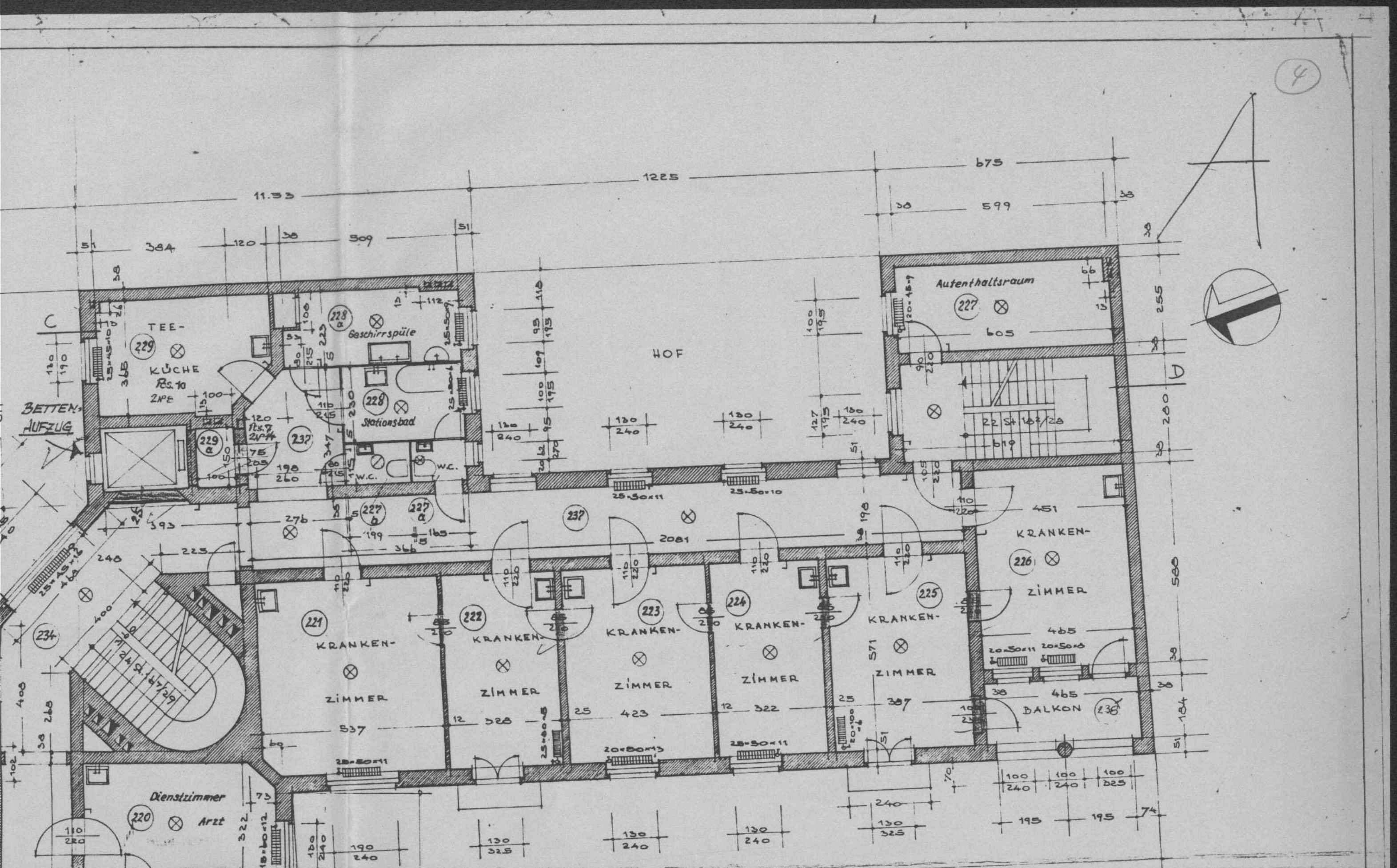


BESTANDSZEICHNUNG  
STÄDT. KRANKENBEREICH  
BERLIN W. 35, DERFFLINGERSTRASSE

R.Nr.	Fl. m²	U. m	L.H. m.	V. m³	FPL m²	Fußb.D.
213	25.31	19.34	3.70	86.25	3.12	Lindeu
214	22.90	19.18	3.70	84.73	3.12	"
215	18.81	17.74	3.70	69.60	5.47	"
216	11.68	16.90	3.70	43.22	-	"
217	8.44	9.76	3.70	31.22	21.67	"
218	3.95	9.48	3.70	14.62	0.95	Fliesen
219	10.17	12.88	3.70	37.63	1.90	Lindeu
220	20.93	19.66	3.70	77.44	6.57	"
221	26.31	21.16	3.70	97.35	5.20	"
222	19.75	19.22	3.70	73.08	4.23	"
223	22.97	19.46	3.70	84.99	3.12	"
224	18.08	17.26	3.70	66.90	3.12	"
225	18.50	17.22	3.70	68.45	2.47	"
226	10.91	14.18	3.70	40.37	1.90	"
227	10.68	18.12	3.70	39.32	1.90	"
228	6.20	17.42	3.70	22.94	3.42	Fliesen
229	1.50	6.00	3.70	5.55	-	Lindeu
229a	17.77	16.74	3.70	65.75	2.47	"
229b	10.63	14.64	3.70	39.33	1.85	"
228	8.42	11.92	3.70	31.15	1.95	Fliesen
227	50.06	57.14	3.70	183.22	12.48	Lindeu
227b	2.29	6.20	3.70	8.47	-	Fliesen
227c	1.40	5.60	3.70	7.03	1.67	Fliesen
221	30.48	21.76	3.70	112.78	4.56	Lindeu
222	18.73	17.98	3.70	69.30	4.23	"
223	24.15	19.88	3.70	89.36	3.12	"
224	18.39	17.86	3.70	68.04	3.12	"
225	22.10	19.16	3.70	81.77	6.58	"
226	26.93	20.92	3.70	99.64	8.05	"
227	8.56	12.98	3.70	31.67	-	Terrazzo
227	16.35	17.14	3.70	56.80	1.95	Zement

*Herliche Eintragungen*  
Geprüft  
Berlin, den 17. 11. 1922  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baubaufsicht  
Im Auftrage





BESTANDSZEICHNUNG

# STÄDT. KRANKENHAUS MOABIT

BERLIN W. 35, DERFFLINGER STR. 21

Genehmigt durch  
vom 17. 6. 66  
Berlin, 17. 6. 66  
Bauschein Nr. 614  
19. 6. 66  
von Berlin  
Eingetragen

2. OBERGESCHOSS M. 1:100.

R. Nr.	Fl. m²	U. m	L.H. m.	V. m³	FFL m²	Fußb.D.	Wandbkl.
213	23.31	19.34	3.70	86.25	3.12	Lindeum	ÖL 2.20
214	22.90	19.18	3.70	84.73	3.12	"	" 2.20
215	18.81	17.74	3.70	69.60	5.47	"	" 2.20
233	11.63	16.90	3.70	43.22	-	"	"
234	8.43	9.76	3.70	31.29	21.67	"	ÖL 1.40
235	3.95	9.48	3.70	14.62	0.95	Fliesen	Fliesen
236	10.17	12.88	3.70	37.63	1.90	Lindeum	ÖL 2.20
216	20.93	19.66	3.70	77.44	6.57	"	" 2.20
217	26.31	21.16	3.70	97.35	5.20	"	" 2.20
218	19.75	19.22	3.70	73.08	4.23	"	" 2.20
219	22.97	19.46	3.70	84.99	3.12	"	" 2.20
220	18.08	17.26	3.70	66.90	3.12	"	" 2.20
230	18.50	17.22	3.70	68.45	2.47	"	" 2.20
231	10.91	14.18	3.70	40.37	1.90	"	" 2.20
232	10.68	18.12	3.70	39.32	1.90	"	" 2.20
232a	6.20	17.42	3.70	22.94	3.42	Fliesen	Fliesen 1.45
219a	1.50	5.00	3.70	5.55	-	Lindeum	Laim
229	17.77	16.74	3.70	65.73	2.47	"	ÖL 1.45
228a	10.63	14.64	3.70	39.33	1.85	"	" 1.70
228	8.42	11.92	3.70	31.15	1.95	Fliesen	Fliesen 1.45
237	50.06	57.14	3.70	183.22	12.48	Lindeum	ÖL 1.40
227b	2.29	6.20	3.70	8.47	-	Fliesen	Fliesen 1.45
222a	1.40	5.60	3.70	7.03	1.67	Fliesen	" 1.45
221	30.48	21.76	3.70	112.78	4.56	Lindeum	ÖL 2.20
222	18.73	17.98	3.70	69.30	4.23	"	" 2.20
223	24.15	17.88	3.70	89.36	3.12	"	" 2.20
224	18.39	17.86	3.70	68.04	3.12	"	" 2.20
225	22.10	19.16	3.70	81.77	6.58	"	" 2.20
226	26.93	20.92	3.70	99.64	8.05	"	" 2.20
238	8.56	12.98	3.70	31.67	-	Terrazzo	-
227	16.35	17.14	3.70	56.80	1.95	Zement	Laim

Fertige Eintragungen  
Geprüft

Berlin, den 17. 4. 1962

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Bausaufsicht

Im Auftrag

Geprüft, anerkannt und genehmigt

Berlin, den 14. Feb. 1962 1961

Bezirksamt Tiergarten  
von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Hauswesen

Berlin, den 15. FEB. 1962

Unger

AUFGENOMMEN U. GEZEICHNET DIPL. ING. ARCH. (TEXT) GRÖSCHEL, JAN. 50.

BEZIRKSAMT

TIERGARTEN

ABT. BAUWESEN

HOCHBAUAMT

Singetragen in BESTANDSZEICHNUNG

aus VORZEICHNUNG

15. 13

6/39/12

11. 8. 58

Gröschel

1472

M. 1:100

BESTANDSZEICHNUNG

KRANKENHAUS MOABIT

UNGER'SCHE KLINIK

STATIONS-GEBÄUDE

2. OBERGESCHOSS

M. 1:100

SACHB:

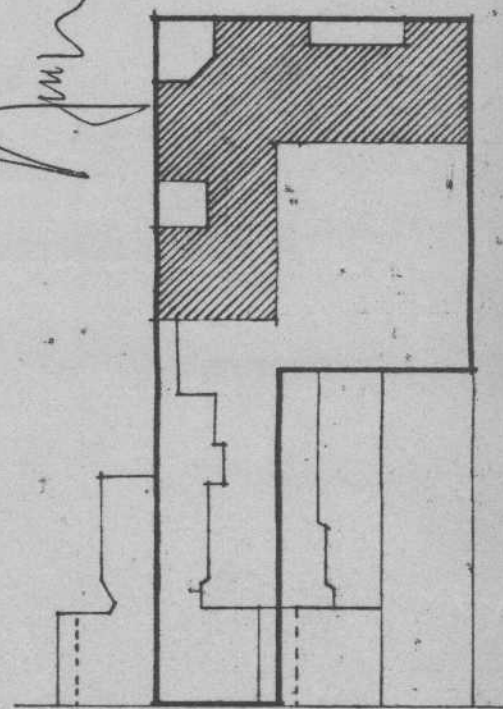
GEZ:

GEPR: 14. 1. 58

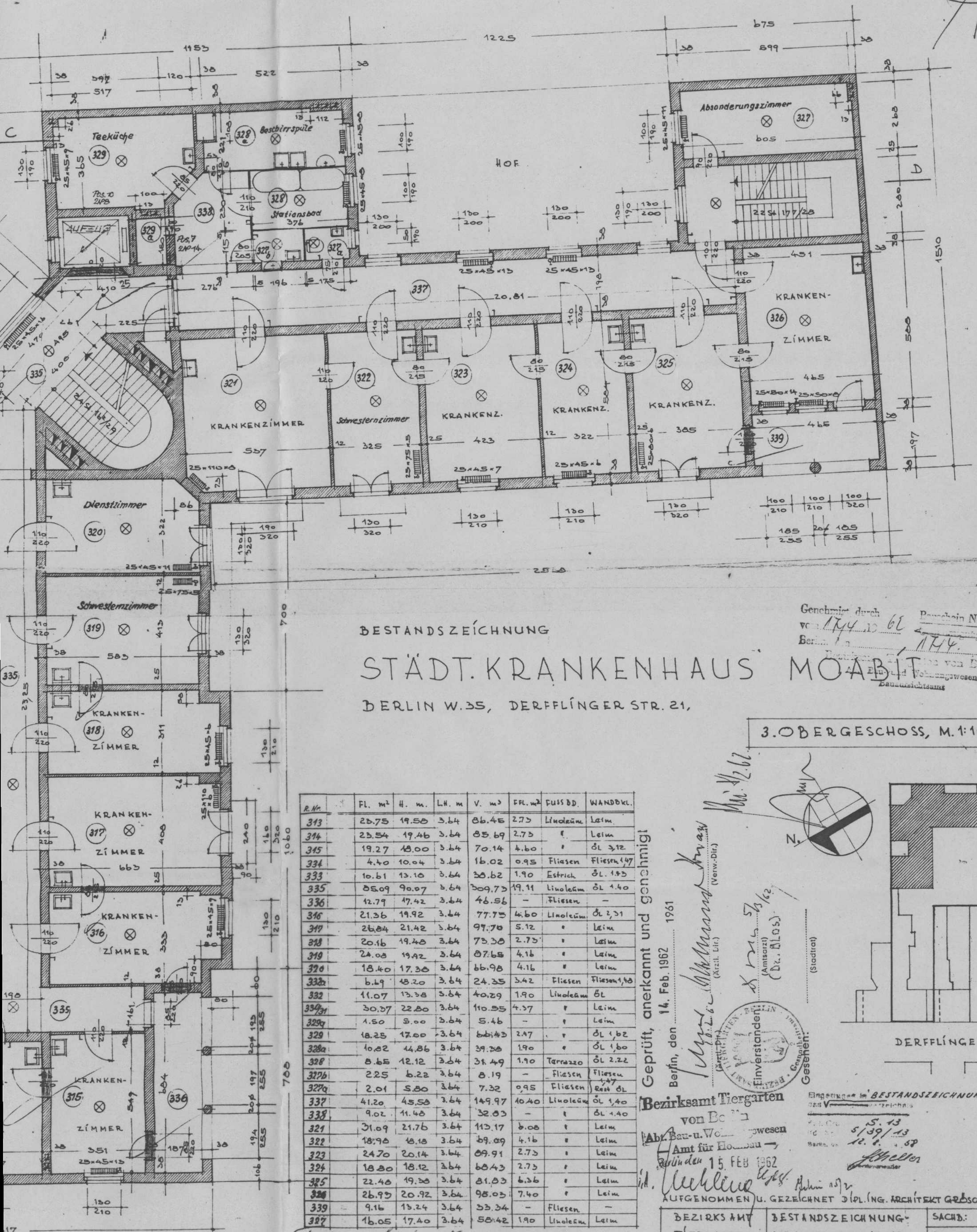
DATUM: 23. 1. 58

AMTSL: IV. Krüger

ZCHNG. NR:







BESTANDSZEICHNUNG

# STÄDT. KRANKENHAUS MOABIT

BERLIN W.35, DERFFLINGER STR. 21,

Genehmigt durch  
von 174.10.62  
Berlin, den 17.4.1962  
Bauamt von Berlin  
Bauaufsichtungsamt

3.OBERGESCHOSS, M. 1:100,

R.Nr.	Fl. m²	H. m.	L.H. m	V. m³	Fl. m²	Fußb. D.	Wandb. D.
313	23.75	19.50	3.64	86.45	2.73	Linoleum	Leim
314	23.54	19.46	3.64	85.69	2.73	"	Leim
315	19.27	18.00	3.64	70.14	4.60	"	Öl 3.12
316	4.40	10.04	3.64	16.02	0.95	Fliesen	Fliesen 1.47
317	10.61	13.10	3.64	38.62	1.90	Estrich	Öl 1.43
318	85.09	90.07	3.64	309.73	19.11	Linoleum	Öl 1.40
319	12.79	17.42	3.64	46.56	-	Fliesen	-
320	21.36	19.92	3.64	77.73	4.60	Linoleum	Öl 2.31
321	26.84	21.42	3.64	97.70	5.12	"	Leim
322	20.16	19.48	3.64	73.30	2.73	"	Leim
323	24.08	19.92	3.64	87.68	4.16	"	Leim
324	18.40	17.30	3.64	66.98	4.16	"	Leim
325	6.69	18.20	3.64	24.35	3.42	Fliesen	Fliesen 1.40
326	11.07	13.38	3.64	40.29	1.90	Linoleum	Öl
327	30.37	22.80	3.64	110.55	4.37	"	Leim
328	1.50	5.00	3.64	5.46	-	"	Leim
329	18.25	17.00	3.64	66.43	2.47	"	Öl 1.62
330	10.82	14.86	3.64	39.38	1.90	"	Öl 1.60
331	8.65	12.12	3.64	31.49	1.90	Terrazzo	Öl 2.22
332	2.25	6.22	3.64	8.19	-	Fliesen	Fliesen 1.47
333	2.01	5.80	3.64	7.32	0.95	Fliesen	Rest Öl
334	41.20	45.58	3.64	149.97	10.40	Linoleum	Öl 1.40
335	9.02	11.48	3.64	32.83	-	"	Öl 1.40
336	21.09	21.76	3.64	113.17	6.08	"	Leim
337	18.98	18.18	3.64	69.09	4.16	"	Leim
338	24.70	20.14	3.64	89.91	2.73	"	Leim
339	18.80	18.12	3.64	68.43	2.73	"	Leim
340	22.48	19.38	3.64	81.83	6.36	"	Leim
341	26.95	20.92	3.64	98.03	7.40	"	Leim
342	9.16	13.24	3.64	33.34	-	Fliesen	-
343	16.05	17.40	3.64	58.42	1.90	Linoleum	Leim

Geprüft  
Berlin, den 17.4.1962  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Bauaufsichtungsamt  
Im Auftrag

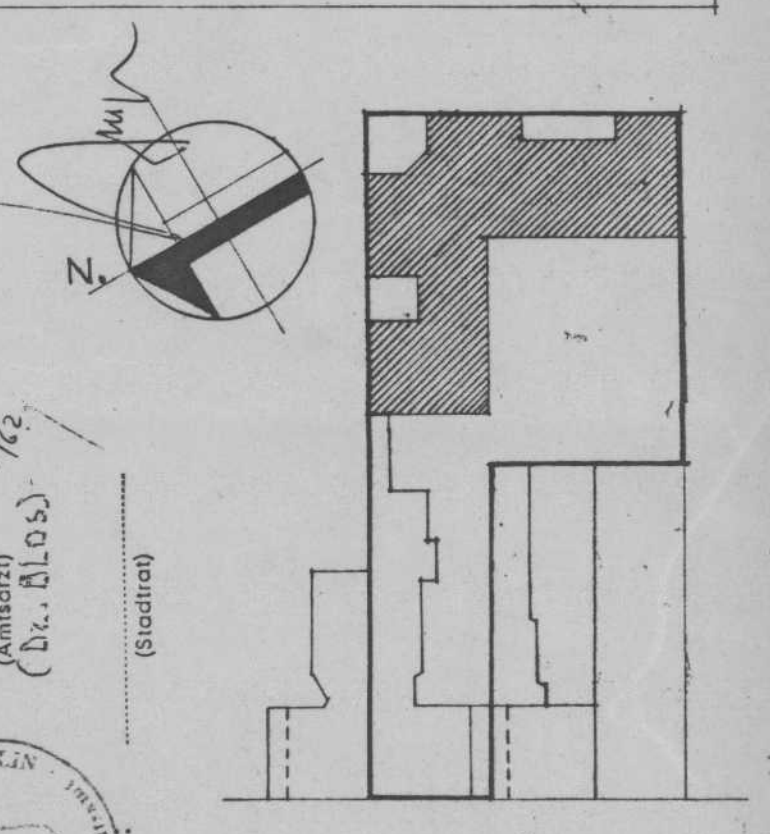
Geprüft, anerkannt und genehmigt

Berlin, den 14. Feb. 1962

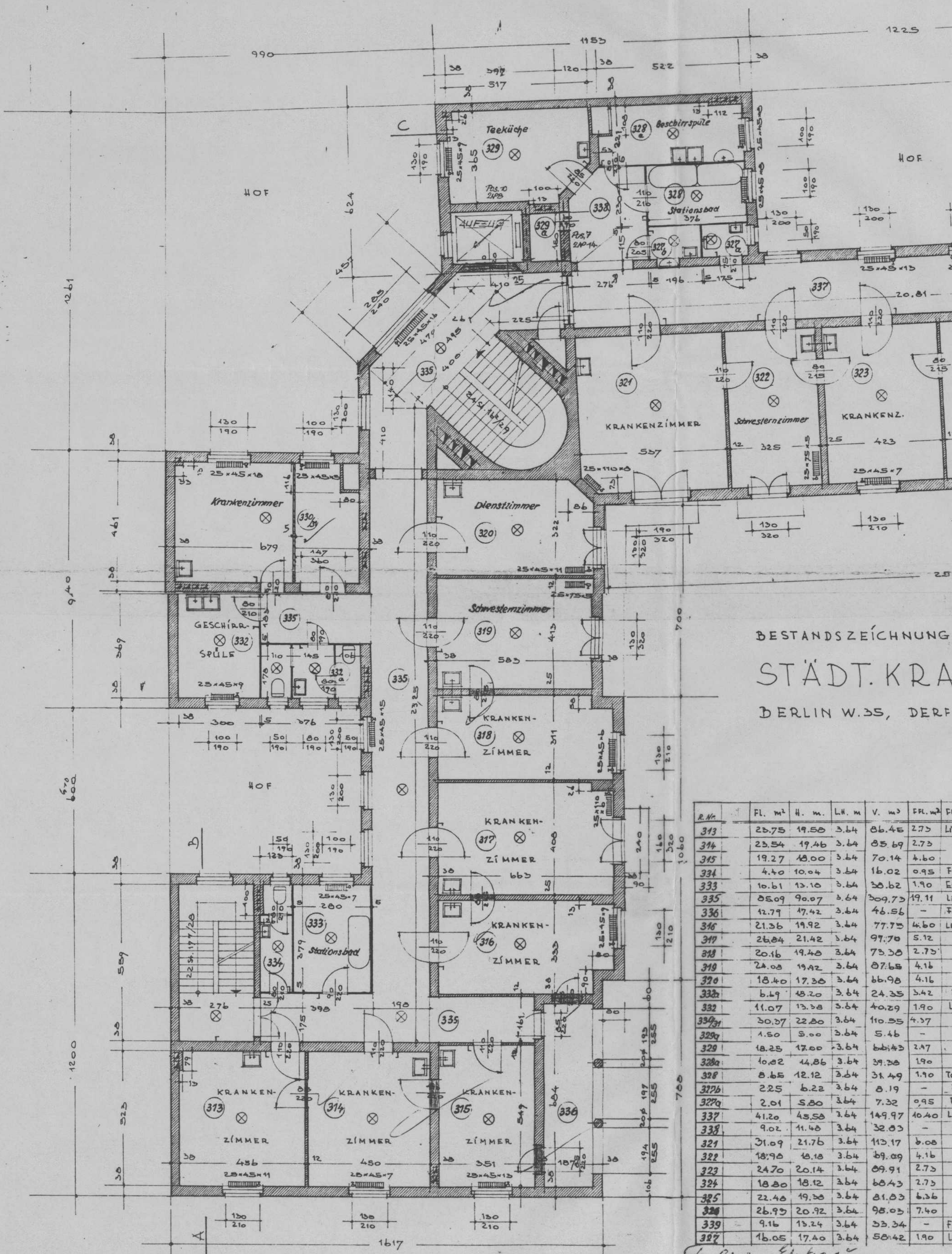
Bezirksamt Tiergarten  
von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Amt für Hochbau  
Berlin, den 15. FEB 1962

AUFGENOMMEN U. GEZEICHNET DIPL. ING. ARCHITEKT GRÖSSEL, JAN. 58

BEZIRKSAMT TIERGARTEN ABT. BAUWESEN HOCHBAUAMT	BESTANDSZEICHNUNG KRANKENHAUS MOABIT UNGERSCHE KLINIK STATIONSGEBAUDE 3.OBERGESCHOSS M. 1:100	SACHB. GEZ. GEPR. 17.4.1962 DATUM: 22.8.58 KNTSL. H. Krüger ZCHNG. NR.
---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------





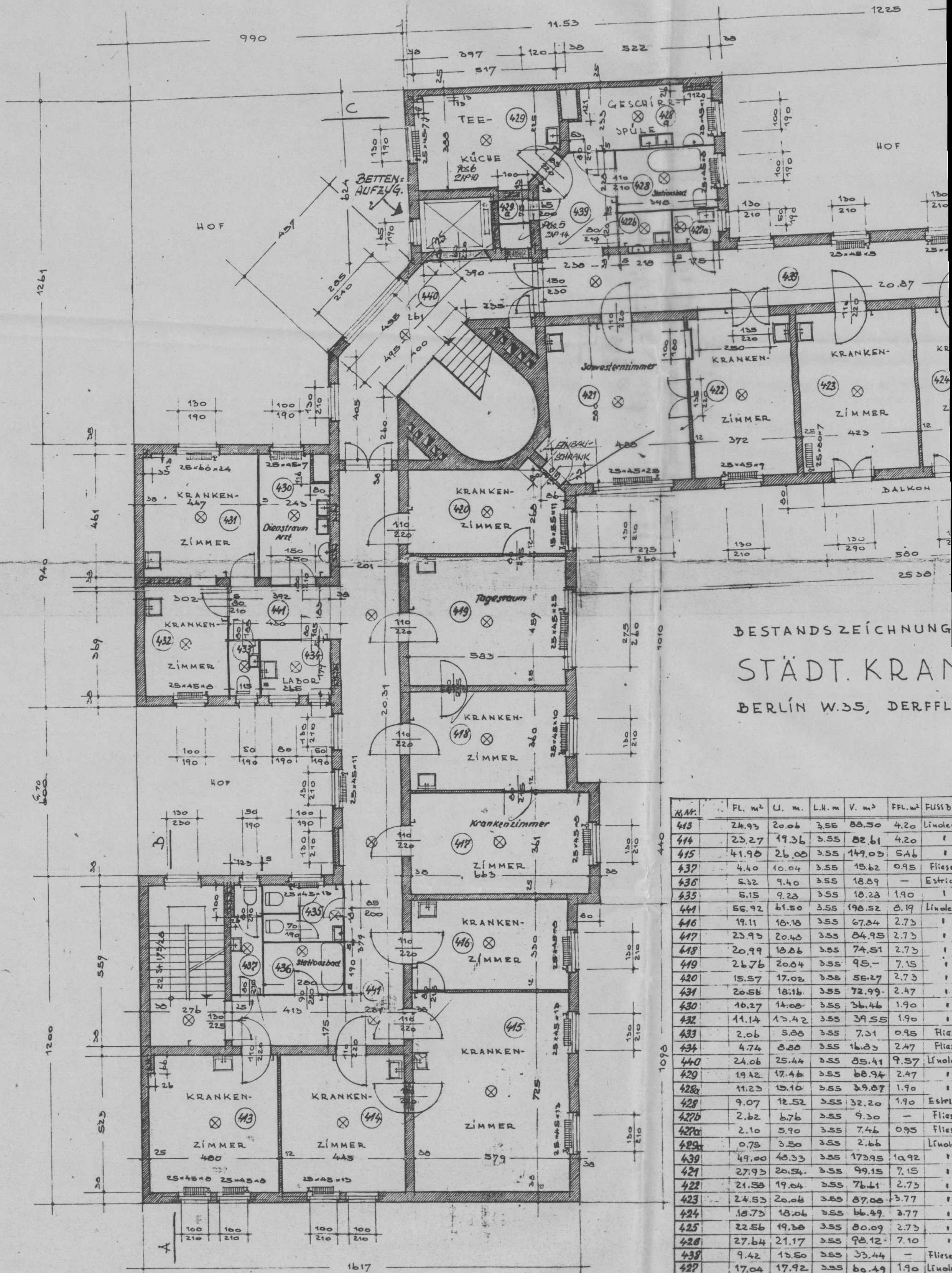


BESTANDSZEICHNUNG  
STÄDT. KRA  
BERLIN W.35, DERFF

R.Nr.	Fl. m²	H. m.	L.H. m	V. m³	Fl. m²	Fuss
313	23.75	19.50	3.64	86.45	2.73	Lino
314	23.54	19.46	3.64	85.69	2.73	
315	19.27	18.00	3.64	70.14	4.60	Flie
316	4.40	10.04	3.64	16.02	0.95	Flie
317	10.61	12.10	3.64	38.62	1.90	Estr
318	85.09	90.07	3.64	309.73	19.11	Lino
319	12.79	17.42	3.64	46.56	-	Flie
320	21.36	19.92	3.64	77.75	4.60	Lino
321	26.84	21.42	3.64	97.70	5.12	Lino
322	20.16	19.48	3.64	73.30	2.73	
323	24.08	19.42	3.64	87.65	4.16	
324	18.40	17.38	3.64	66.98	4.16	
325	6.69	18.20	3.64	24.35	3.42	Flie
326	11.07	13.38	3.64	40.29	1.90	Lino
327	20.37	22.80	3.64	110.55	4.37	
328	1.50	5.00	3.64	5.46	-	
329	18.25	17.00	3.64	66.43	2.47	
330	10.82	14.86	3.64	39.28	1.90	
331	8.65	12.12	3.64	31.49	1.90	Terr
332	2.25	6.22	3.64	8.19	-	Flie
333	2.01	5.80	3.64	7.32	0.95	Flie
334	41.20	45.58	3.64	149.97	10.40	Lino
335	9.02	11.48	3.64	32.83	-	
336	31.09	21.76	3.64	113.17	6.08	
337	18.98	18.18	3.64	68.69	4.16	
338	24.70	20.14	3.64	89.91	2.73	
339	18.80	18.12	3.64	68.43	2.73	
340	22.48	19.38	3.64	81.83	6.36	
341	26.93	20.92	3.64	98.03	7.40	
342	9.16	13.24	3.64	33.34	-	Flie
343	16.05	17.40	3.64	58.42	1.90	Lino

*Harbig* Entwürfe  
Geprüft  
Berlin, den 17. 4. 1922  
Bezirkamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen.  
Bauaufsichtsrat  
Im Auftrage  
*Gosner*



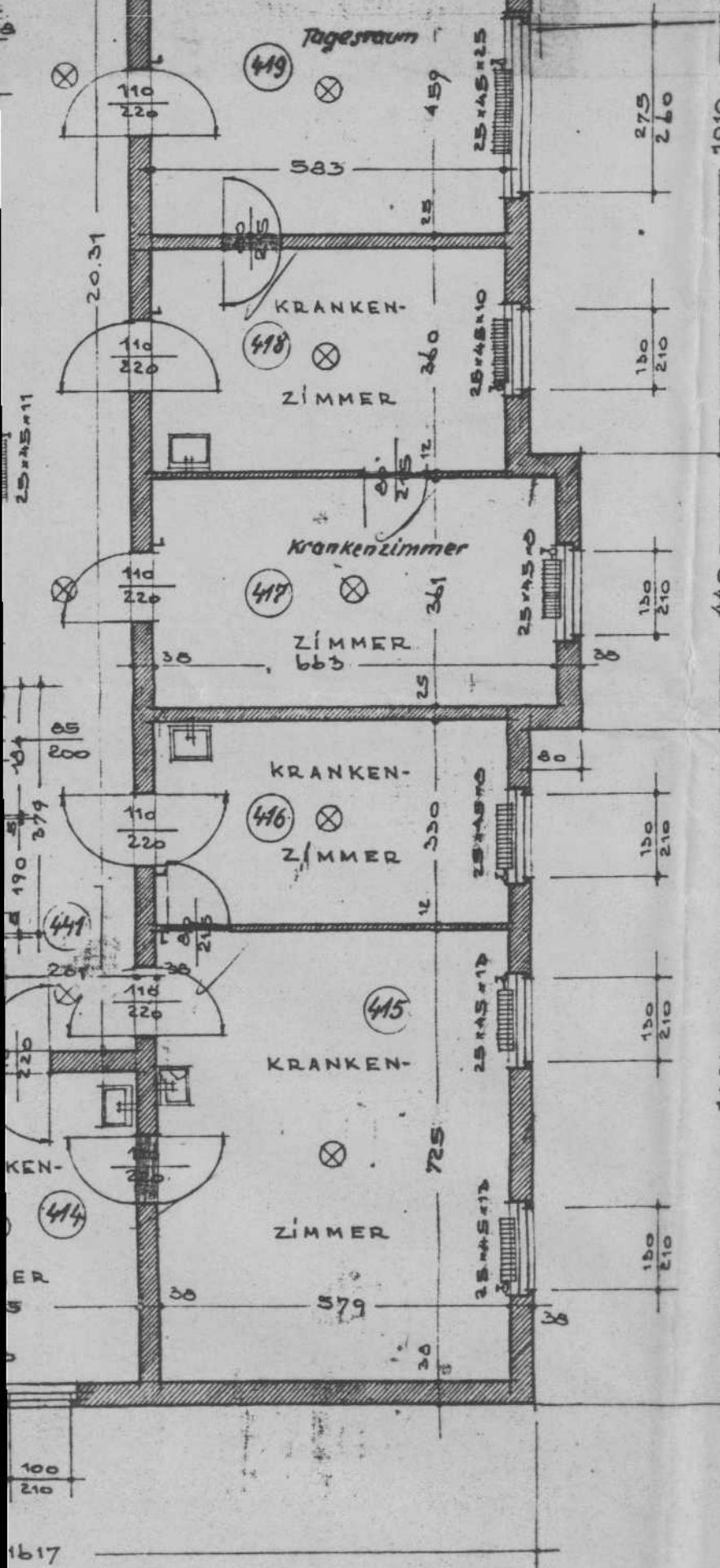


BESTANDSZEICHNUNG  
STÄDT. KRANKENBEREICH  
BERLIN W.35, DERFFL.

Nr.	Fl. m <sup>2</sup>	U. m.	L.H. m	V. m <sup>3</sup>	FFL. m <sup>2</sup>	FUSSB.
413	24.93	20.06	3.55	88.50	4.20	Linde
414	23.27	19.36	3.55	82.61	4.20	Linde
415	41.90	26.00	3.55	149.03	5.46	Linde
417	4.40	10.04	3.55	15.62	0.95	Fliese
416	5.32	9.40	3.55	18.89	—	Estrie
435	5.15	9.23	3.55	18.23	1.90	Linde
441	55.92	61.50	3.55	198.52	8.19	Linde
416	19.11	10.18	3.55	67.84	2.73	Linde
417	23.93	20.43	3.55	84.95	2.73	Linde
418	20.99	18.86	3.55	74.51	2.73	Linde
419	26.76	20.04	3.55	95.11	7.15	Linde
420	15.57	17.02	3.55	55.27	2.73	Linde
431	20.56	18.16	3.55	72.99	2.47	Linde
430	10.27	14.08	3.55	36.46	1.90	Linde
432	11.14	13.42	3.55	39.55	1.90	Linde
433	2.06	5.88	3.55	7.31	0.95	Fliese
434	4.74	8.80	3.55	16.83	2.47	Fliese
440	24.06	25.44	3.55	85.41	9.57	Linde
429	19.12	17.46	3.55	68.94	2.47	Linde
428	11.23	15.10	3.55	39.87	1.90	Linde
428	9.07	12.52	3.55	32.20	1.90	Estrie
427b	2.62	6.76	3.55	9.30	—	Fliese
427a	2.10	5.90	3.55	7.46	0.95	Fliese
429	0.75	3.50	3.55	2.66	—	Linde
439	49.00	48.33	3.55	173.95	10.92	Linde
421	27.93	20.54	3.55	99.15	7.15	Linde
422	21.53	19.04	3.55	76.61	2.73	Linde
423	24.53	20.06	3.55	87.00	3.77	Linde
424	18.73	18.06	3.55	66.49	2.77	Linde
425	22.56	19.38	3.55	80.09	2.73	Linde
426	27.64	21.17	3.55	98.12	7.10	Linde
438	9.42	13.50	3.55	33.44	—	Fliese
427	17.04	17.92	3.55	60.49	1.90	Linde

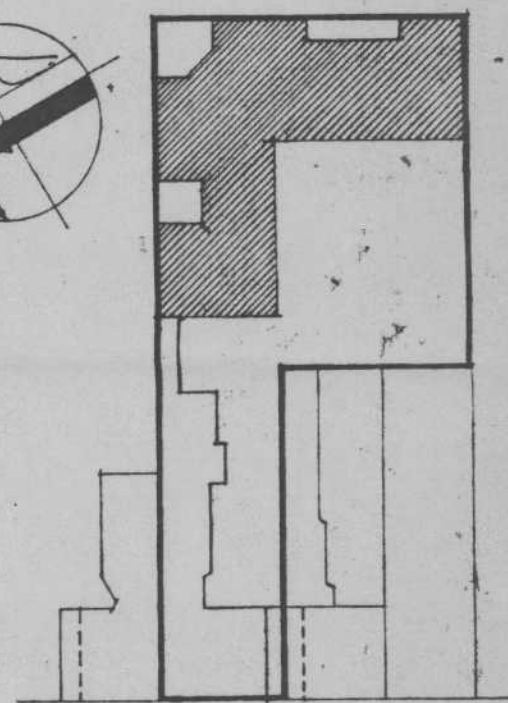
Fertige Eintragungen  
Geprüft  
Berlin, den 17. 4. 1962  
Bezirkamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Baunachrichtigung  
Im Auftrage





BERLÍN W.35, DERFFLINGER STR. 21,

Bauschein Nr. 614  
 774  
 106  
 von Berlin  
 W. Baumgarten  
 10.11.1911



DERFFLINGER STR.

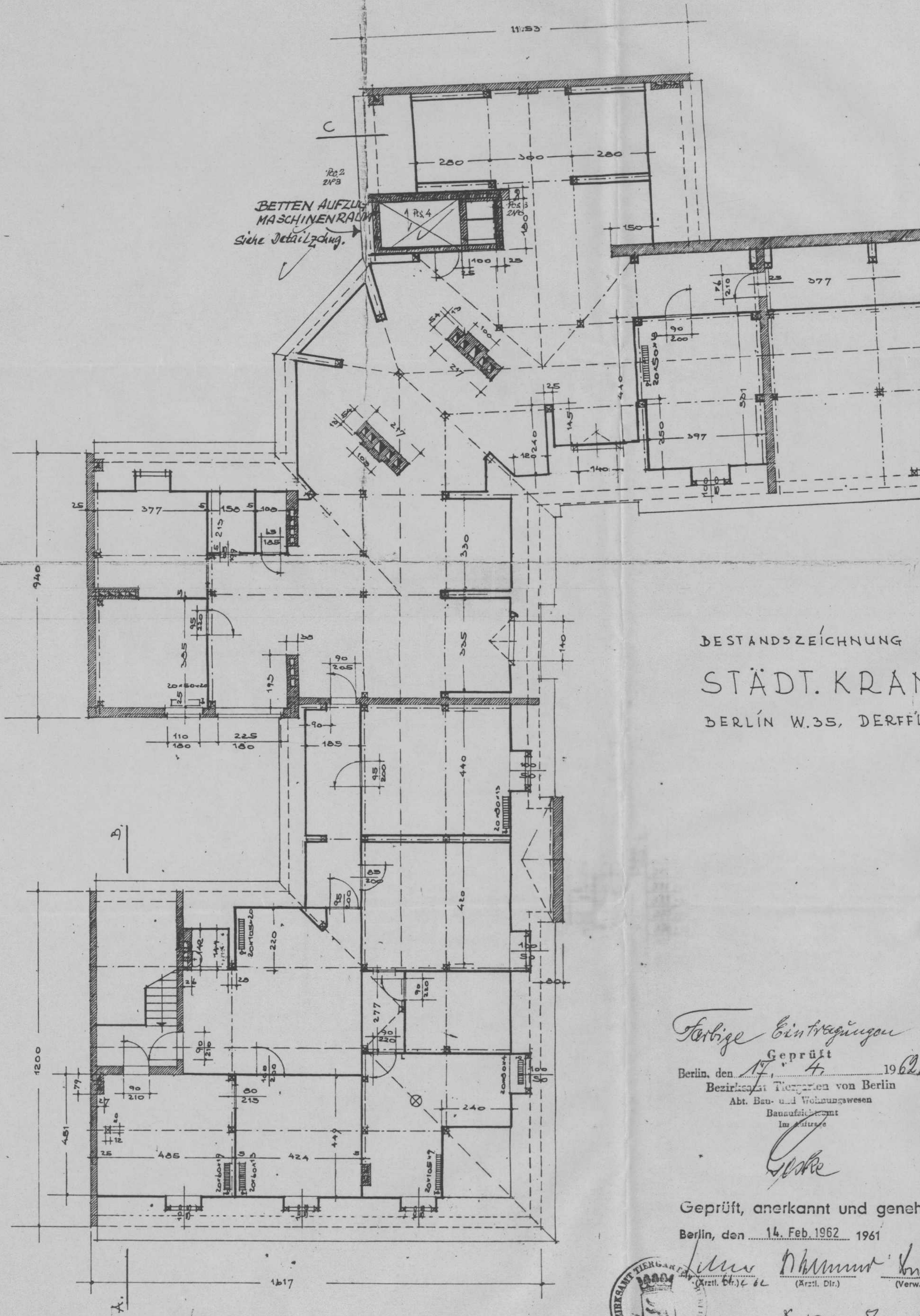
*Fertige Eintragungen*  
Berlin, den 17. 4. 1962  
Bezirkamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Beauftragter  
Im Auftrage *[Signature]*

Berlin, den 14. Feb. 1962 1961

1. A, all kinds of

BEZIRKS AMT	BESTANDSZEICHNUNG	SACHB:
TIERGARTEN	STADT. KRANKENHAUS	GEZ:
ABT: BAUWESEN	MOABIT	GERD: <i>10.11.18</i>
	UNGER'SCHE KLINIK	DATUM: 23. 9. 58
HOCHBAUAMT	STATIONSGEBÄUDE	AMTSL: K. <i>K. 19.9.58</i>
	4. OBERGESCHOSS, M. 1:100	ZCHNG. NR:





BESTANDSZEICHNUNG  
STÄDT. KRAN  
BERLIN W.35, DERFFL

Fortgezeichnet  
Geprüft  
Berlin, den 17. 4. 1962  
Bezirkamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Bausaufsichtsent  
Im Auftrag

*Gecke*

Geprüft, anerkannt und genehmigt  
Berlin, den 14. Feb. 1962 1961

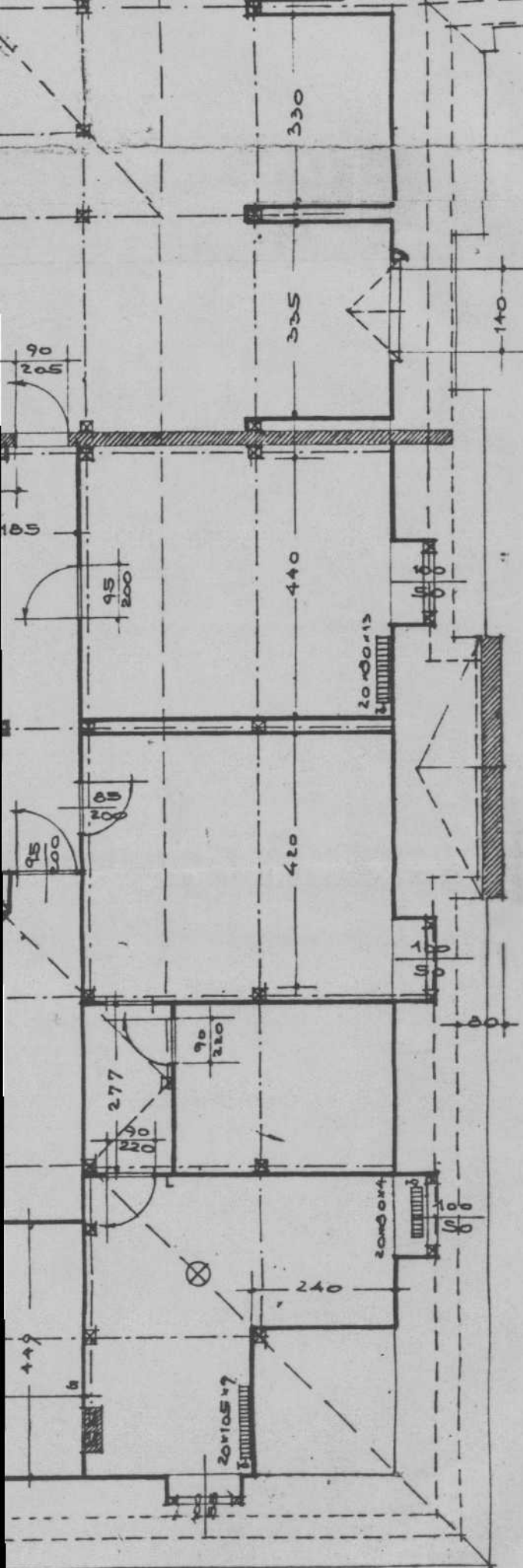


*Dr. med. Dr. med. Dr. med.*  
(Arztl. Dir.) (Arztl. Dir.) (Verw.)

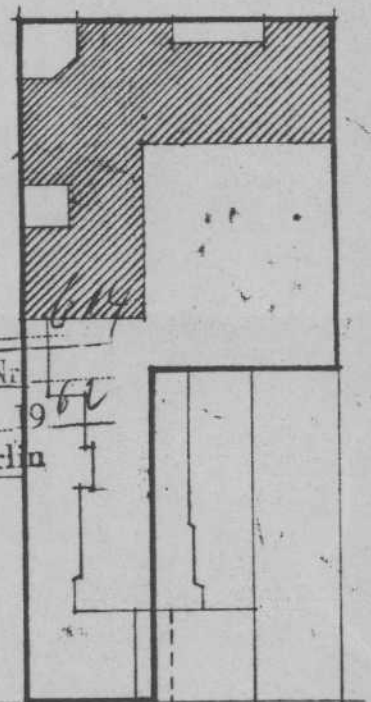
Einverstanden: *Dr. med. Dr. med. Dr. med.*  
(Arztst.) (Arztst.) (Arztst.)  
(DL. BLOS)

Gesehen: *Dr. med. Dr. med. Dr. med.*  
(Stadttr.)





BERLIN W.35, DERFFLINGERSTR. 21,



Bezirksamt Tiergarten  
von Berlin  
Abt. Bau- u. Wohnungswesen  
— Amt für Hochbau —

Berlin, den 17. April 1962.  
Bezirksamt Tiergarten von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Bausaufsichtsst  
Im Auftrag

Berlin, den 14. Feb. 1962 1961

Berlin, den 15. FEB. 1962

51. 13  
51/39/15  
12. 8. 1958  
J. H. C.

Gesehen: \_\_\_\_\_  
(Stadtrat)



MASSTAB 1:100





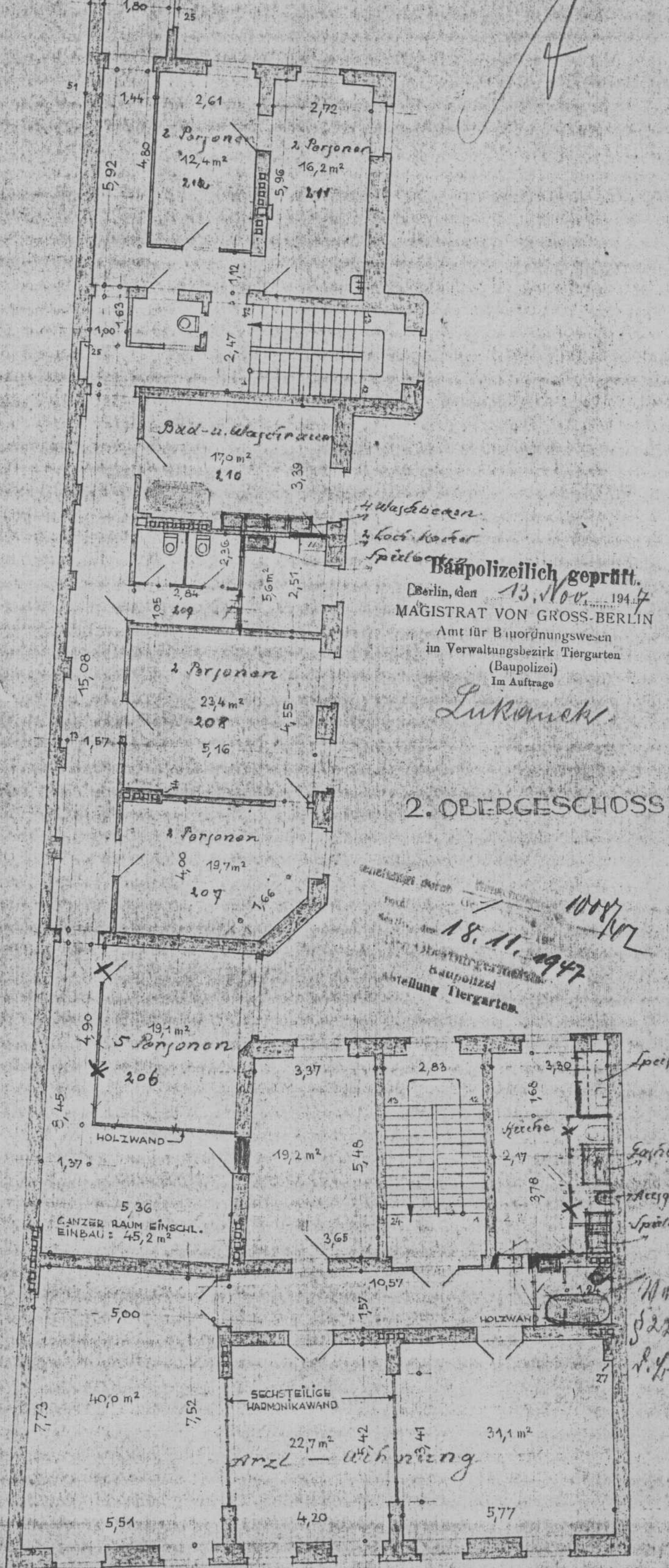




# VORDERGEBÄUDE UND SEITENFLÜGEL DES GRUNDSTÜCKS DERFFLINGERSTR. 21

MASSTAB 1:100

ÜBERGANG VOM 1. OBERGESCHOSS  
(HOCHPARTERRE) DES HINTERGEBÄUDES



Baupolizeilich geprüft.  
Berlin, den 13. Nov. 1947  
MAGISTRAT VON GROSS-BERLIN  
Amt für Bauordnungswesen  
in Verwaltungsbezirk Tiergarten  
(Baupolizei)  
Im Auftrage  
*Lukowski*

2. OBERGESCHOSS

gezeichnet durch *10/11/47*  
den 18. 11. 1947  
Baupolizei  
Abteilung Tiergarten

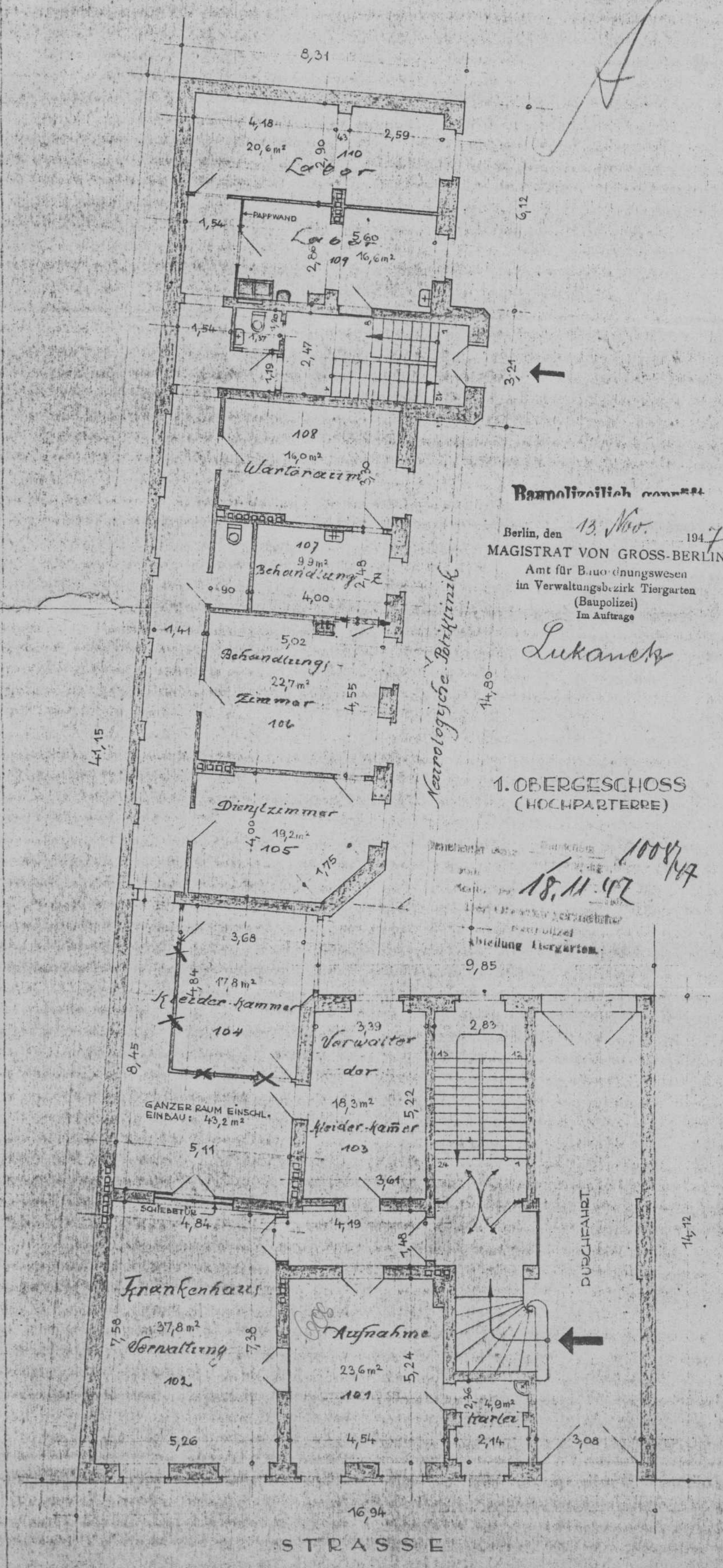
*Mögl.  
522 giff  
v. L. O.*

SÄMTLICHE ÖFFNUNGEN NACH DER STRASSE HABEN BALKONTÜREN UND  
BRÜSTUNGSGITTER



# VORDERGEBÄUDE UND SEITENFLÜGEL DES GRUNDSTÜCKS DERFFLINGERSTR. 21

MASSTAB 1:100



Bauanordnungsamt

Berlin, den 13. Nov. 1947  
MAGISTRAT VON GROSS-BERLIN  
Amt für Bauordnungswesen  
in Verwaltungsbezirk Tiergarten  
(Baupolizei)  
Im Auftrage

Lukanetz

1. OBERGESCHOSS  
(HOCHPARTERRE)







4 F.

# Lageplan

von dem Grundstück Derfflinger Straße No. 21 in Berlin W.

Maßstab 1:250

Genehmigt durch Rauscheln No. 740  
Vors. des Bauamts  
Der Oberbürgermeister  
Baupolizei  
Abteilung Tiergarten

Grundstücksgröße:  $4409 \cdot \frac{17,00+15,09}{2} + \frac{47,15 \cdot 40,55}{2} + \frac{43,44 \cdot 47,50}{2} = 2694,38 \text{ qm}$

Es darf gebaut werden: Zone I  $\frac{17,00+16,74}{2} \cdot 6,00 = 101,22 \text{ qm}$

Baulinien:  $2094,6 \cdot \frac{1}{10} = 209,46 \text{ qm}$

Zone II  $\frac{16,74+15,62}{2} \cdot 26,00 = 420,68 \text{ qm}$

Zone III  $\frac{2694,38 - 524,90}{2} = 1084,24 \text{ qm}$

Zusammen:  $1481,94 \text{ qm}$

Es ist gebaut:  $\frac{17,00+16,39}{2} \cdot 14,30 + 7,72 \cdot 17,35 + 8,29 \cdot 9,53 + 3,64 \cdot 1,55 = 480,27 \text{ qm}$

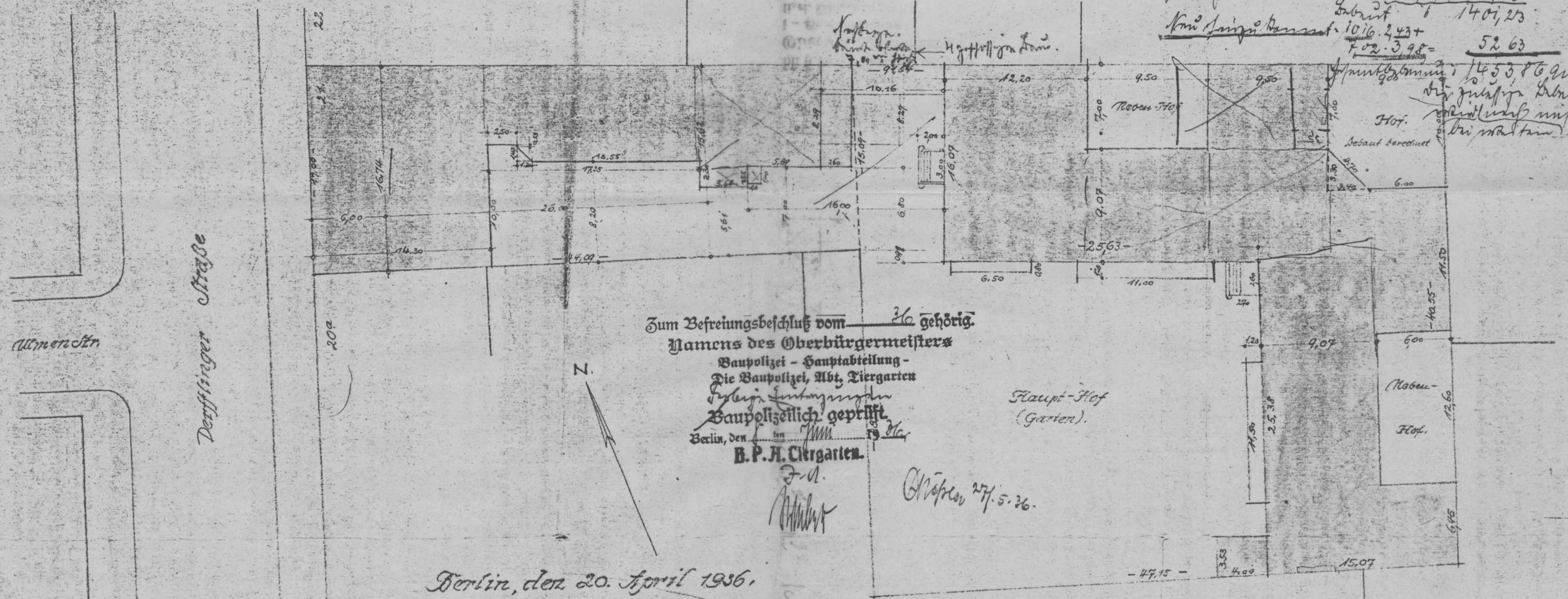
$\frac{100 \cdot 1,40 + 2,29 \cdot 2,60}{2} = 140,25 \text{ qm}$

$\frac{40,20+40,70}{2} \cdot 16,07 + 2,00 \cdot 3,00 + 6,50 \cdot 0,80 + 11,00 \cdot 1,20 = 942,58 \text{ qm}$

$\frac{2,60 \cdot 2,70 + 3,53 \cdot 4,00 + 11,50 \cdot 1,20 + 15,07 \cdot 2,50 + 2,44 \cdot 4,00}{2} = 140,25 \text{ qm}$

Zusammen:  $1481,94 \text{ qm}$

Regulierung:  $1453,86 \text{ qm}$   
Zusatz:  $21,55 \text{ qm}$   
Kontingenz:  $1016,24 \text{ qm}$   
Zusatz:  $52,63 \text{ qm}$   
Zusammen:  $1453,86 \text{ qm}$   
Zusatz:  $21,55 \text{ qm}$   
Kontingenz:  $1016,24 \text{ qm}$   
Zusatz:  $52,63 \text{ qm}$   
Zusammen:  $1453,86 \text{ qm}$



Zum Befreiungsbeschluss vom 36 gehörig.  
Namens des Oberbürgermeisters  
Baupolizei - Hauptabteilung -  
Die Baupolizei, Abt. Tiergarten  
Baupolizeilich geprüft  
Berlin, den 20. April 1936  
B.P.H. Tiergarten

Gezeichnet 27.5.36.

Berlin, den 20. April 1936.

Die Bauherrin: Frau Alwin für die Zeichnung:

A. Jörner.





Finanzstadtrat Kries, Tübingen, am 17.11.83:

Kann aus keiner Lösung werden, die Arbeitsloseninitiative  
hat bereits eine schriftliche Zusage und eindeutig Vorrang.

# Hausprojekt

- Derfflinger Str. 21

- „Jemeinsam leben und  
arbeiten im Kiez“

November 83



## Projekt "Gemeinsam leben und arbeiten im Kiez"

### Ziel und Zweck:

Ziel unseres Projektes ist es, durch gemeinsames Wohnen und Arbeiten verschiedener Altersgruppen die Vereinzelung aufzuheben.

Dazu gehören auch:

- Schaffung billigen Wohnraums durch Eingeninstandsetzung von Altbauten
- Vermittlung unserer Erfahrungen nach außen (wir verstehen uns als Modellprojekt)
- die Wiederherstellung des Lebenszusammenhangs von mehreren Generationen, der durch die moderne Großstadt verlorengegangen ist.

Um diese Ziele zu erreichen, planen wir folgende Projekte und Einrichtungen:

- einen Stadtteilladen, in dem die "Silberdisteln" Altenarbeit, die Gossner Mission Erfahrungsaustausch zwischen der ersten und dritten Welt und wir alle Kiezarbeit machen wollen
- einen Schülertreffpunkt, in dem sich speziell in diesem Problemgebiet die Schüler nach der Schule treffen können
- ein Geburtshaus und einen Kinderladen, die unsere Vorstellungen von Dezentralisierung und selbstbestimmtem Leben umsetzen
- gemeinsame Freizeiteinrichtungen und Werkstätten für die Hausbewohner und interessierte Gruppen aus der Nachbarschaft (Musikräume, Fotolabor, Gymnastikraum, Holz- und Fahrradwerkstatt).

### Organisations- und Rechtsform:

An dem Projekt sind folgende Vereine beteiligt: die "Silberdisteln", "Villa A.", Gossner Mission, Kinderladen "MOMO", Geburtshaus und "Heiße Socke" (Verein in Gründung).

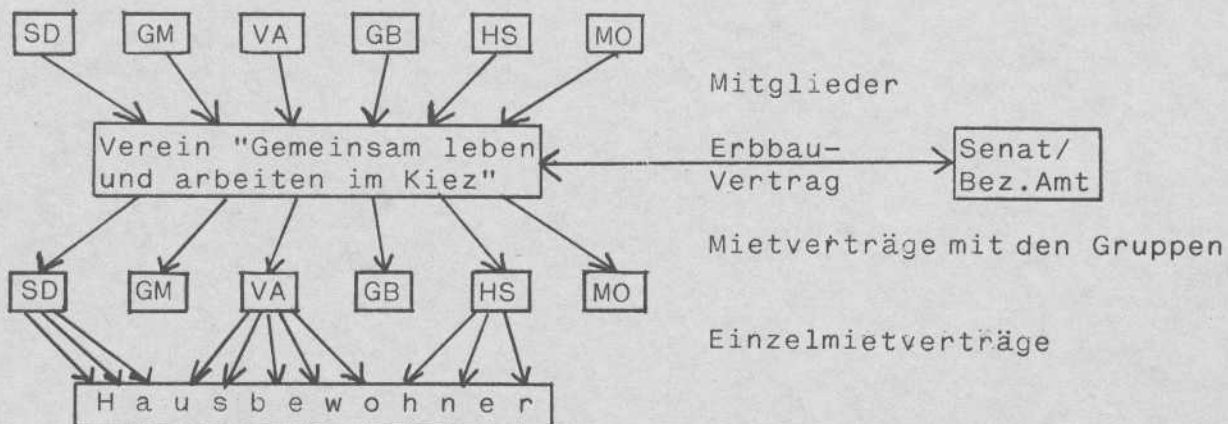
Die Konzeptionen der einzelnen Vereine sind im folgenden aufgeführt. Die Vereine schließen sich zu einem Dachverein "Gemeinsam leben und arbeiten im Kiez" zusammen, der die Rechte und Pflichten des Hausprojektes nach außen hin vertritt. Dieser Dachverein ist in Gründung und strebt die Gemeinützigkeit an.

Das Zusammenleben der Gruppen innerhalb des Projektes wird entsprechend der folgenden Grundsätze geregelt:

- Jede Gruppe bestimmt die Form ihres Zusammenlebens und die Verwirklichung ihrer Ziele selbst.
- Jede Gruppe haftet für die Verpflichtungen und die Verbindlichkeiten, die sich für ihre Mitglieder aus dem Wohnrecht in dem Gebäude ergeben.
- Jede Gruppe gewährleistet das Bestehen der Nutzungsgemeinschaft für die Dauer des Erbbauvertrages.



Vereinsmodell:



Verfügungsform:

Die Hausgemeinschaft strebt einen Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück und Gebäude an. Sie sieht darin die beste Voraussetzung für eine langfristige Nutzung. Vertragspartner für das Bezirksamt ist der Dachverein.

Finanzierung:

Die Instandsetzung und der Umbau sollen hauptsächlich durch Förderungsgelder nach dem Pauschal-Modernisierungsantrag für Selbsthilfegruppen finanziert werden. Bei den Wohnungen der "Silberdisteln" werden Förderungsgelder für Wohnungen von Behinderten beantragt. Darüber hinaus sollen Gelder für Hof- und Hausbegrünung beantragt werden.

Die BSM sieht sich nach Rückfrage in der Lage, ein Projekt dieser Größe zu fördern.

Die bei dieser Förderung zu erbringenden 15 % Eigenleistung sollen zum überwiegenden Teil durch eigene Arbeit der Hausbewohner bei der Instandsetzung sowie durch eigene Finanzmittel (Bausparverträge etc.) erbracht werden.

Die laufenden Kosten - Erbbauzins, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten - sollen durch eine monatliche Miete getragen werden.

Der Antrag auf eine teilweise Übernahme der Mietkosten für den Stadteilladen wird von den "Silberdisteln" beim Senat wieder gestellt. Die Miete des Kinderladens wird, wie bereits derzeit, durch Elternbeiträge und Senatsförderung (Platzgeld) getragen.

Der Volkshochschule Tiergarten, die eventuell Interesse an einigen Räumen hat, räumen wir eine Option für diese Räume ein.

Um die späteren Instandsetzungskosten möglichst gering zu halten, möchten wir noch vor dem Winter die Taubenkadaver auf dem Dachboden beseitigen und das Haus weitgehend winterfest machen.

Als Kontaktpersonen stehen zur Verfügung:

Ingrid Kollect, Turmstraße 74, Berlin 21      Tel. 392 32 33  
Anne Wittneben, Einemstr. 14, Berlin 30      Tel. 261 81 14



### Übersicht der einzelnen Projekte

#### 1. H e i ß e S o c k e

Wir sind eine Gruppe von Erwachsenen mit kleinen Kindern, die gemeinsam aufwachsen sollen. Bei der Erziehung wollen wir einander helfen, und insbesondere die alleinerziehenden Eltern unterstützen.  
Ein Kindergarten im Haus soll Zentrum der gemeinsamen Kinderbetreuung sein.

#### 2. G e b u r t s h a u s

Das Ziel des Vereins ist es, ein Geburtshaus einzurichten. Hier soll den Frauen die Möglichkeit gegeben werden, nach ihren eigenen Vorstellungen ambulant zu gebären.  
Neben Schwangerenberatung sollen sich dort Selbsthilfegruppen von Eltern und Schwangeren treffen.

#### 3. S i l b e r d i s t e l n

Wir sind eine Gruppe von ca. 30 Leuten im Alter von 24 - 79 Jahren. Wir wollen uns nicht in ein Seniorenheim abschieben lassen und versuchen gemeinsam aktiv zu bleiben.  
Wir diskutieren über unsere Gesundheit, persönliche Probleme und aktuelle politische Ereignisse.  
Bei einigen Mitgliedern unseres Vereins besteht der Wunsch gemeinsam in einer Hausgemeinschaft zu leben. Wir wollen davon ausgehen, daß jeder der dort lebt, nach seinen Fähigkeiten und Bedürfnissen gibt bzw. nimmt.

#### 4. G o s s n e r M i s s i o n

Wir führen den Erfahrungsaustausch zwischen der 1. und 3. Welt durch und setzen uns für die Schaffung einer "menschlicheren" Gesellschaft ein.

#### 5. K i n d e r l a d e n " M O M O "

Der Verein MOMO e.V. hat zum Ziel die Förderung eines Erziehungswesens, das sich an den Prinzipien der Toleranz, Selbstbestimmung und Kooperation wesentlich orientiert.

#### 6. V i l l a A.

Ziel des Vereins ist es zusammen zu leben, kulturell und handwerklich gemeinsam tätig zu sein, und durch einen Schülerladen, einen Stadtteilladen sowie ein Stadtteilcafe die anonymen und lebensfeindlichen Strukturen in Haus und Stadtteil aufzubrechen.

### Selbstdarstellung und Nutzungskonzepte der Gruppen

Im folgenden stellen sich die einzelnen Gruppen ausführlich dar und erläutern ihre Nutzungsvorstellungen für die entsprechenden Teile des Hauses.



Selbstdarstellung der "Heißen Socke" und Nutzungs-  
vorstellungen für die Derfflinger Straße 21

Wir sind eine Gruppe von 25 Menschen, davon 9 Kinder. Die Kinder sind im Alter von noch nicht geboren bis 3 Jahre und haben seit der Geburt Kontakt untereinander. Die Erwachsenen sind oder waren zum größten Teil Studenten. Andere sind in der Ausbildung, voll Berufstätig oder arbeiten zusätzlich. Trotzdem bemühen wir uns unser Leben so einzurichten, daß wir viel Zeit für die Kinder haben, damit wir sie nicht zu einer Tagesmutter oder Krippe geben müssen.

Zur Zeit wohnen wir allein oder in kleinen Gruppen in kinderfeindlicher Umgebung, z.B. an Hauptverkehrsstraßen, in dunklen feuchten Wohnungen, weit entfernt von Grünflächen und Spielplätzen, ohne andere Kinder im Haus. Wir sind schon längere Zeit befreundet. Zwei Mal in der Woche versuchen wir uns zu treffen, damit die Kinder zusammen spielen können. Das ist ziemlich zeitaufwendig, da wir so weit auseinander wohnen und außerdem normale Wohnungen für diese Aktivitäten sehr schlecht geeignet sind. Wir halten es aber für unbedingt notwendig, daß die Kinder intensiven Kontakt zu anderen Kindern haben. Das ist nur zu verwirklichen, wenn wir auch zusammen wohnen.

Wir stellen uns vor in überschaubaren Wohngruppen zusammen zu wohnen. Der Zeitaufwand für den Haushalt wird geringer; die Kinder haben neben den Eltern auch andere Bezugspersonen, was für die alleinerziehenden Mütter und Väter besonders wichtig ist. Die Spielfläche für die Kinder wird ohne finanziellen Mehraufwand größer und vielseitiger.

Wir wollten Kinder um mit ihnen zusammen zu leben. Und wir haben sie nicht geboren, um sie halbe oder ganze Tage wegzugeben, damit wir Freiraum haben und sie andere Kinder zum Spielen.



Diese Vorstellungen können wir unserer Meinung nach umsetzen, wenn wir im Krankenhaustrakt im rechten Flügel des dritten Stockwerkes sowie im gesamten vierten Stockwerk drei Wohngruppen einrichten, die direkt verbunden sind.

Liste der an dem Projekt beteiligten Mitglieder:

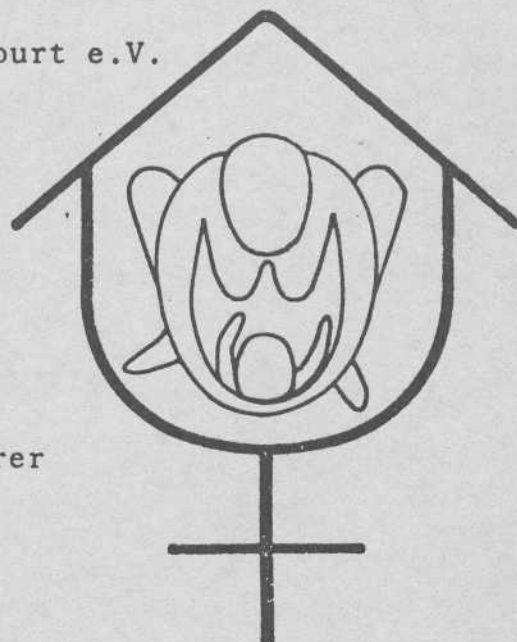
Klaus Peter	28 J.
Regina	27 J.
Nils	3 J.
Malte-Moritz	10 Mo.
Sabine	24 J.
Frank	26 J.
Katharina	23 J.
Lea	11 Mo.
Muck	11 Mo.
Hans	26 J.
Erika	24 J.
Ingrid	28 J.
Alma Rebecca	11 Mo.
Anette	24 J.
Jolanka	11 Mo.
Gert	26 J.
Susanne	28 J.
Daniel	9 Mo.
José	36 J.
Moussa	27 J.
Bernd	33 J.
Susanne	29 J.
Nina	3 J.
Jakob	6 Mo.
Bärbel	26 j
Frank	25 J.



## 2. GEBURTSHAUS - für eine selbstbestimmte Geburt e.V.

Wir sind eine Gruppe von Frauen, die sich aus persönlichen und beruflichen Gründen einsetzen für:

- eine aktive natürliche Geburt für die Frau und das Kind
- die Einbeziehung des Partners bzw. anderer Vertrauenspersonen
- das Recht der Frauen, allein oder mit ihrem Partner den Rahmen der Geburt selbst zu bestimmen - sei es in der Klinik oder zu Hause
- eine körperliche und seelische Vorbereitung auf die Geburt, die Frauen (Eltern) befähigt, in bezug auf die Geburt ihrer Kinder und ihre Rolle als Mutter (Eltern) verantwortliche Entscheidungen zu treffen
- die Unterstützung von Mutter (Eltern) und Kind bei der Geburt und in den ersten Stunden und Tagen nach der Geburt.



Wir haben zwei Ziele:

- langfristig ein Geburtshaus, wohin Frauen mit ihrer Familie und Freunden zur Geburt kommen können. Das Geburtshaus soll unabhängig sein, aber eng mit einer Klinik und niedergelassenen Ärzten und Hebammen zusammenarbeiten.
- Förderung einer umfassenden körperlichen und seelischen Vorbereitung auf Geburt und Elternschaft.

Auf dem Weg zur Verwirklichung unserer Ziele haben wir jetzt eine Kontakt- und Beratungsstelle eröffnet.

Wir bieten telefonische und persönliche Beratung zu folgenden Bereichen an:

- Informationen über Geburt, Stillen, frühkindliche Entwicklung
- Geburtsvorbereitungskurse
- Vermittlung von Hebammen für Hausgeburten und Nachbetreuung
- Auskünfte über ambulante und Klinik-Geburten
- Informationen über soziale Hilfen

Beratungszeiten: Mo. + Do. 17-19 Uhr; Di., Mi., Fr. 10-12 Uhr

Anschrift: Horstweg 8, 1000 Berlin 19, Telefon: 322 30 71



# GEBURTSHAUS

für eine selbstbestimmte Geburt e.V.

Horstweg 8 · 1000 Berlin 19

Tel.: 030 - 322 30 71

- 7 -

Nutzungsvorschlag für ein Projekt "Geburtshaus" d. Vereins  
Geburtshaus - für eine selbstbestimmte Geburt e.V.

Das Ziel des Vereins ist es, ein Geburtshaus einzurichten, in dem Frauen die Möglichkeit gegeben wird, nach ihren eigenen Vorstellungen ambulant zu gebären. Dieses Ziel könnte günstig verwirklicht werden in der ehemaligen Unger'schen Klinik, Derfflingerstr. 21 im 1. Obergeschoß des hinteren Flügels 6 Zimmer . Dieser Trakt erscheint für das

Projekt vorteilhaft, weil

- das 1. Obergeschoß auf dieser Seite hell und sonnig ist
- der Trakt für sich abgetrennt und abzuschließen ist  
(kein Durchgang für Unbeteiligte)
- die Zahl der Räume unserer Planung entspricht
- die Größe der Räume für unsere Zwecke geeignet ist
- die Nähe zum Aufzug günstig ist
- die sanitären Räume nahe beieinander liegen
- der "Spülraum" als Abstellraum genutzt werden kann
- ein direkter Zugang zum begrünten Hof möglich ist (Treppe).

## Aufteilung der Räume

zwei Geburtsräume

Gruppenraum für Geburtsvorbereitung, Schwangerentreff  
und Elterngruppen ( Stillen usw.)

Aufenthaltsraum für Hebammen und Ärzte

Aufenthaltsraum für Begleitpersonen

Büro und Beratung

Badezimmer mit Wanne

zwei WC

Teeküche

Raum für technische Geräte, Sterilisation und Wäsche



"SILBERDISTELN" e.V.

Sigmaringer Str. 25

1000 Berlin 31



tel. 877 996

Berlin, den 25.10.83

Konzeption für das Zusammenleben von Älteren, Behinderten und Jüngeren in einer Hausgemeinschaft

Die Silberdisteln sind eine Gruppe, die sich aus ca. 25 älteren, behinderten und jüngeren Menschen zwischen 30 und 78 Jahren zusammensetzt. Seit März '82 treffen wir uns zweimal wöchentlich. Wir machen Gesprächskreise und Diskussionsrunden, leisten Nachbarschaftshilfe in Form von gemeinsamen Arztbesuchen oder machen Tier- und Blumenpflege bei Abwesenheit, haben eine Telefonkette und Patenschaften zwischen Jung und Alt aufgebaut, helfen uns gegenseitig im Umgang mit Behörden, informieren und beraten in sozialen Fragen.

Die meisten Mitglieder der "Silberdisteln" empfinden, daß sie gegenwärtig nur sehr oberflächige Kontakte zu den anderen Hausbewohnern haben. Zwar grüßt man sich, spricht auch mal über alltägliche Dinge und Probleme, die das Wohnen im Haus betreffen, aber weitergehende Kontakte oder gar nachbarschaftliche Hilfe gibt es nur in Ausnahmefällen. Ältere Gruppenmitglieder befürchten, daß sie im Falle der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit in Alten- oder Pflegeheime eingewiesen werden.

Bei vielen Mitgliedern besteht der Wunsch in einer Hausgemeinschaft zu leben. Einige möchten aber ihre Wohnung, in die sie viel investiert haben, oder die vertraute Umgebung, in der sie schon mehrere Jahrzehnte leben, nicht aufgeben. Andere fürchten auch die finanziellen Risiken und die für sie bisher ungewohnte Form des Zusammenlebens in der neuen Hausgemeinschaft.

Ungeachtet dieser individuellen Befürchtungen will aber unser Verein bei der Verwirklichung des Wohnprojektes aktiv mitarbeiten, unabhängig davon, ob die einzelnen dort wohnen werden oder nicht. Denn über das Zusammenleben hinaus soll das Haus auch nach außen gerichtete Aufgaben erhalten. Wir wollen dort die Stadtteilarbeit fortführen und erweitern.



Das Haus soll dienen als:

- 1) Lebensraum für neue Formen des Zusammenlebens zwischen Älteren, Behinderten und Jüngeren
- 2) Kommunikationszentrum im Wohngebiet, um Beziehungen zwischen den Generationen sowie zwischen Behinderten/ Pflegbedürftigen und Nichtbehinderten herzustellen, und darüberhinaus Selbsthilfe organisieren

In den meisten Fällen wird bei dem Angebot sozialer und pflegerischer Dienste für Ältere und Behinderte von deren allgemeiner Hilfsbedürftigkeit ausgegangen. Die Frage der Möglichkeit zur Selbsthilfe oder gegenseitigen Hilfe wird selten bedacht. Damit werden ältere und behinderte Menschen von vorneherein zu Hilfeempfängern gemacht und ihnen damit die Chance zum gleichberechtigten Zusammenleben genommen. Wir wollen davon ausgehen, daß jeder, der in der Hausgemeinschaft lebt, nach seinen Fähigkeiten und Bedürfnissen gibt bzw. nimmt.

Das Zusammenleben in häuslicher Gemeinschaft, so wie wir es anstreben, ermöglicht uns eine Form des Wohnens mit neuer Lebensqualität. Sie erfordert Toleranz und setzt die Bereitschaft zu Verhaltensänderungen voraus, und sie bietet Sicherheit und Geborgenheit, wie sie früher die Großfamilie bot.

Das Prinzip der Selbsthilfe ist für uns vorrangig: bevor Hilfe durch die Gruppe einsetzt, wollen wir den Willen zur Selbsthilfe stärken und sie unterstützen. Auf diese Weise sollen Selbständigkeit und Selbstbestimmung erhalten, Passivität und Bevormundung verhindert werden.

Trotzdem werden die Älteren und Behinderten unter uns öfter die Hilfe der Jüngeren in Anspruch nehmen müssen. Die Jüngeren sind aber zusätzlich durch ihre berufliche Tätigkeit belastet. Beide Gesichtspunkte müssen bei der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft berücksichtigt werden.

Wir sind der Ansicht, daß sich der Seitenflügel des ehemaligen Krankenhauses in der Derfflinger Str 21 für unsere Zwecke eignet. Ein Fahrstuhl ist bereits vorhanden, breite Türen und andere behindertengerechte Einbauten müssen eingeplant werden.

Die Räume für die Aktivitäten des Vereins teilen wir uns mit den anderen Gruppen des Hauses. (im Vorderhaus).



Liste der am Hausprojekt beteiligten Silberdisteln:

Emmi	76	Jahre
Ilse	73	"
Irmgard	69	"
Kati	35	"
Jochen	44	"
Florian	14	"
Christa	47	"
Markus	13	"
Claudia	17	"
Erika	64	"
Hanna	64	"
Georg	64	"
Johannes	34	"
Sabine	31	"
Anne	35	"
Günter	36	"
Franz	23	"
Bernd	31	"
Martin	30	"
Helmut	33	"
Erika	30	"
Michael	35	"
Gabi	32	"
3 Kinder	4	"
	4	"
	1	"



#### 4. Gossner Mission

Nutzungskonzept für Räume im Krankenhaustrakt der Derfflinger Str. 21:

##### 1. Arbeitskonzept

- a) Die Gossner Mission möchte ihre Berliner Geschäftsräume in der Derfflinger Straße 21 im Rahmen einer gemeinsamen Nutzung des Grundstückes durch mehrere Gruppen unterbringen.  
Zur Geschäftsstelle gehören Räume für die Verwaltung, die Überseekontakte und die Öffentlichkeitsarbeit in Berlin und in der Bundesrepublik.
- b) Im Rahmen unserer Überseekontakte kommen Besucher aus Indien, Nepal und Zambia nach Berlin, werden hier von uns in die Situation der Stadt eingeführt und stehen für Informationen über ihre Heimat zur Verfügung. Darüber hinaus betreibt die Gossner Mission intensive Studien über die Situation in den erwähnten Ländern und stellt deren Ergebnisse durch ihre Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung.
- c) Unsere Öffentlichkeitsarbeit tritt unter den Themen "Mission" und "Entwicklung" dafür ein, daß die Menschen hier intensiver über die Situation in der Dritten Welt und über die Zusammenhänge zwischen den Industriestaaten und den Entwicklungsländern informiert werden und daß sich aus dieser Aufklärung Konsequenzen für das Verhalten der Menschen hier ergeben. Darüber hinaus treten wir in unserer Öffentlichkeitsarbeit dafür ein, daß das Zusammenleben der Menschen hier menschlicher und gerechter wird.
- d) In dem Projekt Derfflinger Straße suchen wir die Zusammenarbeit mit Gruppen, die ebenfalls für eine "menschliche" Gesellschaft eintreten, also für Zusammenleben und -arbeiten in Gruppen, für die Integration von Senioren, Kindern, Behinderten und für das Zusammenhalten von Leben (Wohnen), Arbeiten und Kultur (Freizeitgestaltung). In dieses Projekt können wir Erfahrungen von Menschen aus anderen Kontinenten und Kulturen einbringen.



## 2. Raumbedarf

Für drei Referenten und vier Mitarbeiterinnen im Büro und in der Verwaltung benötigen wir sechs Arbeitsräume, dazu Bibliothek und Archiv. Einen Gruppen- und Konferenzraum möchten wir gern mit den anderen Gruppen gemeinsam nutzen.

Im Einzelnen stellen wir uns vor:

- |                               |                                                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1. Obergeschoß (Krankenhaus): | Raum Nr. 112 - 116, 116 a<br>und Teilnutzung Raum Nr. 110 |
| Erdgeschoß (Krankenhaus):     | Raum Nr. 14 - 16, 16 a, 20 und 33                         |



5. MOMO e.V.  
Flensburger Str. 13  
1 Berlin 21

Selbstdarstellung des Vereins und Nutzungskonzept für Räume  
im Haus Derfflinger Str. 21

Der Verein MOMO e.V. hat zum Ziel die Förderung eines Erziehungswesens, daß sich an den Prinzipien der Toleranz, Selbstbestimmung und Kooperation wesentlich orientiert.

Zu diesem Zweck unterhält der Verein seit dem 1.11.1981 eine Kindertagesstätte in der Fritschestraße 26, 1 Berlin 10. Die Kita wird mit Senatsmitteln (Platzgeld) gefördert. Die Kindergruppe besteht aus zwölf Kindern im Alter von ein bis drei Jahren, die von einer Erzieherin, einer Praktikantin und von den Eltern betreut werden. Die Öffnungszeiten sind wochentags von 7.30 bis 16 Uhr.

Wesentliche Randbedingung für die Arbeit ist die Integration der Eltern in das Geschehen in der Kita. Diese Integration wird erreicht durch die Mitarbeit der Eltern im täglichen Betrieb sowie ihre Teilnahme an besonderen Aktionen wie gemeinsamen Ausflügen und Reisen. Auf den vierzehntägig stattfindenden Elternabenden werden alle Probleme und Erfahrungen, die in der Kita wie in der familiären Erziehung gemacht werden, eingehend diskutiert. Zusätzlich wird der private Kontakt der Kinder außerhalb der Öffnungszeiten der Kita unterstützt. Dadurch wird für die Kinder eine Verbindung der Kita-Welt mit dem familiären Leben erreicht und für die Eltern, insbesondere für einige Alleinerziehende, eine Entlastung in der Erziehung geschaffen.

Im Rahmen weitergehender Aktivitäten setzt sich der Verein in verschiedenen Initiativen für die Verbesserung (oder besser gegen die Verschlechterung) der finanziellen und personellen Ausstattung der Kindertagesstätten im öffentlichen wie im privaten Bereich ein. Die Beschäftigung von Jahres- und Blockpraktikanten bewirkt einen ständigen Diskussionsprozeß über aktuelle pädagogische Konzeptionen. In diesem Zusammenhang setzt sich der Verein für eine sinnvolle Reform der Ausbildungsordnung für Erzieher ein. Außerdem wird durch regelmäßige Besuche anderer Kitas der allgemeine Austausch über die pädagogischen und organisatorischen Probleme und Erfahrungen im Kita-Bereich gefördert.

Für die Einbindung des Vereins in das Hausprojekt Derfflinger Str.21 gibt es vor allem folgende Gründe:

- Die Arbeit in der Gruppe soll stärker geöffnet werden. Hierzu bieten sich insbesondere Kontakte zu den älteren Menschen aus der Gruppe der Silberdisteln, zum Schülerladen und zur Babygruppe an. Außerdem wollen einige Eltern mit in das Haus ziehen.
- Der derzeitige Laden für die Kita ist sehr klein und es gibt keine Möglichkeit, den Hof oder sonstige Grünflächen mitzunutzen.
- Der Laden in der Fritschestraße 26 ist stark gefährdet, da das Haus zur Zeit mit einer Radikal-Modernisierung in Eigentumswohnungen umgewandelt wird.



Für die Kita sind drei Räume sowie sanitäre Anlagen und eine Küche im rechten Flügel des Erdgeschosses des Krankenhauses vorgesehen. Dort gibt es einen gesonderten Ausgang, so daß der Hof davor direkt als Spielfläche mitgenutzt werden kann. Langfristig besteht die Möglichkeit, mit den Babys aus der Eltern-Kind-Gruppe "Heiße Socke" und Kindern aus der Nachbarschaft eine zweite Gruppe einzurichten.



## 6. Verein "Villa A"

Nutzungskonzept für die Derfflinger Straße 21  
Vordergebäude und Seitenflügel

### Selbstdarstellung:

Unsere Gruppe besteht aus 30 Leuten, die z.T. schon zusammen gewohnt haben.

Das Jüngste ist gerade am Werden, die Älteste ist 48 Jahre alt. Die meisten sind zwischen 20 und 30 Jahre alt.

Ein großer Teil studiert oder hat studiert (Sozialpädagogik, Theaterwissenschaft, Germanistik, Grafik, Geschichte, Meteorologie, ...), andere arbeiten, gehen zur Schule oder jobben.

Wir sind genau so viele Männer wie Frauen.

Bereits gemachte Erfahrungen im Zusammenleben, im gemeinsamen handwerklichen Arbeiten, im künstlerischen Bereich (z.B. Theater spielen, Film bzw. Videofilme machen) und in politischer Arbeit (Nachbarschaftsinitiative, Schülerladen) wollen wir weiter und intensiver fortführen. Sie sind die Motivation für uns, an dem Projekt "Derfflinger Str. 21" mitzumachen.

Wir verstehen das gemeinsame Wohnen nicht nur als eine andere Wohn- bzw. Lebensform, sondern als Möglichkeit, um intensiver zusammen zu arbeiten und verschiedene Projekte zu realisieren.

Unser Nutzungskonzept umfaßt das gesamte Vorderhaus und den Seitenflügel (evtl. ohne den 2. Stock des Seitenflügels) der Derfflinger Str. 21.

### Soutterain (Kellergeschoß)

Im Soutterain soll ein Stadtteilladen entstehen. Der Laden steht sowohl allen Bewohnern des Hauses als auch der Nachbarschaft zur Verfügung.

Die Räume können gleichzeitig für Theateraufführungen, Filmvorführungen, Veranstaltungen oder Feste genutzt werden. Gleichzeitig sollen hier verschiedene Werkräume (Holz, Fahrrad), ein Töpfer- und Webraum, ein Fotolabor und Videoschnittraum, eine Druckerei, sowie eine Sauna und ein Gymnastikraum eingerichtet werden.

Da das Kellergeschoß des Vorderhauses und Seitenflügels zu klein für all diese Projekte ist, und eine gemeinsame Nutzung sinnvoll erscheint, könnten z.B. der Gymnastikraum oder die Sauna auch im Kellergeschoß des ehemaligen Städtischen Krankenhauses Moabit sein.

### Hochparterre (1. Obergeschoß)

Das Hochparterre dient hauptsächlich dem zentralen Projekt, dem Schülerladen.

Wir wollen Schülern die Gelegenheit bieten, miteinander und mit uns zusammen Erfahrungen im selbstbestimmten Lernen, Arbeiten und Spielen zu machen.

Hierfür benötigen wir einen Toberaum, mehrere Räume zum Spielen, Basteln, Lesen usw., eine Küche und einen Gemeinschaftsraum.



Ein Raum dient als Stadtteilladen. Zusätzlich wird ein Raum als Büro benutzt.  
Der Raum 1o2 soll durch eine Wendeltreppe mit den unteren Räumen verbunden werden und als weiterer Stadtteilladen benutzbar sein.

2., 3. und 4. Obergeschoß

Diese Stockwerke dienen als Wohnraum. Sie werden gemeinschaftlich als Großgruppe bewohnt und nicht in einzelne, kleine Wohnungen zerteilt.  
Hierdurch wollen wir die lähmenden Strukturen der Kleinstfamilien und Kleinst-WG's zerstören.



Verein "Villa A"

Zukünftige Bewohner der Derfflingerstr. 21:

	Alter:	32 Jahre
E. Bawitzky		
A. Blüml		13
R. Blüml		16
R. Blüml		48
L. Birkhof		22
G. Böttcher		29
C. Burgert		26
S. Dreetz		25
W. Fünfeich		27
D. Gößmann		28
B. Heinz		31
B. Heinze		22
W. Heim		18
H. Herdin		24
B. Hummel		20
J. Jannitza		30
G. Kanja		23
M. Kreibich		17
L. Lang		23
D. Lipold		23
S. Liske		19
J. Maier		24
B. Markwart		25
M. Malewsky		26
M. Mommertz		23
K. Roth		26
K. Scholz		23
R. Schütz		27
K. Schulz		22
V. Schmidt		24
A. Sivers		23
R. Stephen		22
M. Storck		27
U. Werholt		21
F. Zorn		32
M. Meier		21



### Das Nutzungskonzept im Einzelnen

Für 88 Hausbewohner werden insgesamt 3062,12 m<sup>2</sup> Wohnraum und 242,7 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume geschaffen. 723,6 m<sup>2</sup> werden von den verschiedenen sozialen Projekten für ihre Aktivitäten genutzt. Es folgt eine detaillierte Aufstellung über die Nutzung.

#### Vorderhaus:

Gebäudeteil	Nutzungsart	Gruppe	Pers.Zahl	m <sup>2</sup>
EG	Stadtteilladen	gem. Nutzung		134,0
1.OG	"	"		37,8
	Wohnraum	Villa A.	2	50,2
2.OG	"	"	3	133,8
3.OG	"	"	4	"
4.OG	"	"	4	"

#### Seitenflügel:

Gebäudeteil	Nutzungsart	Gruppe	Pers.Zahl	m <sup>2</sup>
EG	Werkstätten	gem. Nutzung		85,3
1.OG	Wohnraum	Villa A.	5	172,8
2.OG	"	"	6	172,8
3.OG	"	"	6	172,8
4.OG	"	"	5	172,8

#### Krankenhaustrakt:

Gebäudeteil	Nutzungsart	Gruppe	Pers.Zahl	m <sup>2</sup>
Souterrain	Büroräume	Gossner Mission		135,4
	Hauswirtschaftsräume	gem. Nutzung		157,9
	Wohnraum	Silberdistel	1	28,0
	Kindertagesstätte	MOMO e.V.		90,5
1.OG	Büroräume	Gossner Mission		73,4
	Wohnraum	Silberdistel	5	185,5
2.OG	Geburtshaus	Geburtshaus e.V.		252,5
	Wohnraum	Silberdistel	7	316,1
3.OG	"	"	7	252,5
	"	"	7	316,1
4.OG	"	Heiße Socke	8	252,5
	"	"	11	316,1
	"	"	7	252,5



Hausprojekt

Derfflinger Str. 21

Oktober 1983



## Hausprojekt "Derfflinger Str. 21"

Ziel unseres Projekts ist es, durch gemeinsames Wohnen und Arbeiten verschiedener Altersgruppen die Vereinzelung aufzuheben. (z.B. passen die Alten auf die Kinder auf, dafür gehen die Jüngeren für die Alten einkaufen).

Möglichkeiten gemeinsamer Freizeitaktivitäten bieten die Werkräume im Parterre des ehemaligen Krankenhauses. (kulturelle Arbeit).

Unsere Stadtteilarbeit gliedert sich in verschiedene Bereiche auf:

- Stadtteilladen für den Kiez allgemein und besonders die Altenarbeit
- Kita
- Schülerladen
- Geburtshaus (?)

### Aufteilung des Hauses:

Im Vorderhaus wohnen die jungen Leuten in Wohngemeinschaften.

Im ehemaligen Krankenhaus junge Familien (mit Kindern) und die Alten. (also alle 3 Generationen)

### Rechtliche Form:

An dem Projekt sind 4 Vereine beteiligt:

"Silberdisteln", "Heiße Socke"(?), "Villa Alexa" und "Geburtshaus". Diese schließen sich in dem Dachverein (Name....) zusammen, der das Hausprojekt nach außen hin vertreten soll.

(Konzeption des Dachvereins und der einzelnen Verein siehe vorher).

Der Dachverein ist der Verhandlungspartner gegenüber dem Bezirksamt Tiergarten, dem Besitzer des Grundstückes und Gebäudes Derfflinger Str. 21.

Neben den 4 genannten Vereinen tritt noch als zusätzliches Mitglied die "Gossner Mission" in den Dachverein ein. Sie ist bereit finanzielle Bürgschaften zu übernehmen. (muß noch abgeklärt werden).

### Verfügungsform

Die Hausgemeinschaft strebt an einen Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück und Gebäude abzuschließen. Sie sieht darin die beste Voraussetzung für eine langfristige Nutzung. Vertragspartner für das Bezirksamt ist der Dachverein.



### Finanzierung

Die Instandsetzung und der Umbau sollen hauptsächlich durch Förderungsgelder nach dem Pauschal-Modernisierungsantrag für Selbsthilfegruppen finanziert werden. (bei Geburtshaus wie ?) Bei den Wohnungen der "Silberdisteln" können evtl. Förderungsgelder für Wohnungen von Behinderten beantragt werden.

Die Laufenden Kosten - Erbbauzins, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sollen durch eine monatliche Miete getragen werden.

Im Falle des Schülerladens und der Kita soll die Miete durch Elternbeiträge finanziert werden. Die Miete des Stadtteilladens soll durch Einnahmen aus einem angeschlossenen Kaffee und durch Senatszuschüsse (Altenarbeit) getragen werden. Das "Geburtshaus" wird durch Krankenkassengelder unterstützt (?).

### zu bedenken ist:

Wir müssen einen Namen für den Dachverein finden, aus dem Ziel und Zweck hervorgeht - Freizeit, Wohnen, Arbeit

Unklar ist, wie das "Geburtshaus" die Instandsetzung, Umbau finanzieren will und wie sie ihre Arbeit sehen im Zusammenhang zu den übrigen Gruppen (stadtteilnah?, in Verbindung mit der "Heißen Socke"? Schwangere und Mütter- Erfahrungsaustausch?



Entl: Ausbau des Dachgeschosses durch d. 6. St.

→ entwerfen au. Ba.

Name: Gemeinsam leben u. arbeiten im Länd.

Erdgeschoss v. linken Seite flügel (Küche u. Haus)  
+ 1. Gesch. (Treppe)

Sauk, sam

## Übersicht über die einzelnen Projekte

### 1. H e i ß e S o c k e

Wir sind eine Gruppe von Erwachsenen mit kleinen Kindern, die gemeinsam aufwachsen sollen. Bei der Erziehung wollen wir einander helfen, und insbesondere die alleinerziehenden Eltern unterstützen.

Ein Kindergarten im Haus soll Zentrum der gemeinsamen Kinderbetreuung sein.

### 2. G e b u r t s h a u s

Das Ziel des Vereins ist es, ein Geburtshaus einzurichten. Hier soll den Frauen die Möglichkeit gegeben werden, nach ihren eigenen Vorstellungen ambulant zu gebären.

Neben Schwangerenberatung sollen sich dort Selbsthilfegruppen von Eltern und Schwangeren treffen.

### 3. S i l b e r d i s t e l n

Wir sind eine Gruppe von ca. 30 Leuten im Alter von 24 - 79 Jahren. Wir wollen uns nicht in ein Seniorenheim abschieben lassen und versuchen gemeinsam aktiv zu bleiben. Wir diskutieren über unsere Gesundheit, persönliche Probleme und aktuelle politische Ereignisse.

Bei einigen Mitgliedern unseres Vereins besteht der Wunsch gemeinsam in einer Hausgemeinschaft zu leben. Wir wollen davon ausgehen, daß jeder, der dort lebt, nach seinen Fähigkeiten und Bedürfnissen gibt bzw. nimmt.

### 4 G o s s n e r M i s s i o n

### ~~5 M u s i k A G~~

### 6 V i l l a A l e x a

Ziel des Vereins ist es zusammen zu leben, kulturell und handwerklich gemeinsam tätig zu sein, und durch einen Schülerladen, einen Stadtteilladen sowie ein Stadtteilcafé die anonymen und lebensfeindlichen Strukturen in Haus und Stadtteil aufzubrechen.



# GEBURTSHAUS

für eine selbstbestimmte Geburt e.V.

Horstweg 8 · 1000 Berlin 19

Tel.: 030 - 322 30 71

Nutzungsvorschlag für ein Projekt "Geburtshaus" d. Vereins  
Geburtshaus - für eine selbstbestimmte Geburt e.V.

Das Ziel des Vereins ist es, ein Geburtshaus einzurichten, in dem Frauen die Möglichkeit gegeben wird, nach ihren eigenen Vorstellungen ambulant zu gebären. Dieses Ziel könnte günstig verwirklicht werden in der ehemaligen Unger'schen Klinik, Derfflingerstr. 21 im 2. Obergeschoß des hinteren Flügels (Zimmer 221 - 229a, ohne 227). Dieser Trakt erscheint für das Projekt vorteilhaft, weil

- das 2. Obergeschoß auf dieser Seite hell und sonnig ist
- der Trakt für sich abgetrennt und abzuschließen ist (kein Durchgang für Unbeteiligte)
- die Zahl der Räume unserer Planung entspricht
- die Größe der Räume für unsere Zwecke geeignet ist
- die Nähe zum Aufzug günstig ist
- die sanitären Räume nahe beieinander liegen
- der "Spülraum" als Abstellraum genutzt werden kann
- ein direkter Zugang zum begrünten Hof möglich ist (Treppe).

## Aufteilung der Räume

225 } 226 }	zwei Geburtsräume
221	Gruppenraum für Geburtsvorbereitung, Schwangerentreff und Elterngruppen (Stillen usw.)
222	Aufenthaltsraum für Hebammen und Ärzte
224	Aufenthaltsraum für Begleitpersonen
223	Büro und Beratung
228	Badezimmer mit Wanne
227a } 227b }	zwei WC
229	Teeküche
<del>229a</del> 228	Raum für technische Geräte, Sterilisation und Wäsche

3. Stadtteilladen für Gesundheit

Silbersteinstr. 25

Sigmaringer Str. 25

1000 Berlin 31,

den 7. Sept.82

Konzept für das Zusammenleben von Älteren, Behinderten  
und Jüngeren in einer Hausgemeinschaft

Wir sind eine Arbeitsgruppe des Stadtteilladens für Gesundheit in Wilmersdorf. Unsere Gruppe setzt sich aus ca. 25 älteren, behinderten und jüngeren Menschen zusammen, zwischen 22 und 75 Jahren. Seit März 82 treffen wir uns zweimal wöchentlich. Wir machen Gesprächskreise und Diskussionsrunden, leisten Nachbarschaftshilfe in Form von gemeinsamen Arztbesuchen oder z.B. Tier- oder Blumenpflege bei Abwesenheit, haben eine Telefonkette und Patenschaften zwischen Jung und Alt aufgebaut, helfen uns gegenseitig im Umgang mit Behörden, informieren und beraten in sozialen Fragen.

Die meisten Mitglieder unserer Stadtteilgruppe empfinden, daß sie gegenwärtig nur sehr oberflächliche Kontakte zu den anderen Hausbewohnern haben. Zwar grüßt man sich, spricht auch mal über alltägliche Dinge und Probleme, die das Wohnen in dem Haus betreffen, aber weitergehende Kontakte oder gar nachbarschaftliche Hilfe gibt es nur in Ausnahmefällen. Ältere Gruppenmitglieder befürchten, daß sie im Falle der Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit in Alten- oder Pflegeheime eingewiesen werden.

Bei vielen Mitgliedern unserer Gruppe besteht der Wunsch in einer Hausgemeinschaft zu leben. Einige möchten aber ihre Wohnung, in die sie viel investiert haben, oder die vertraute Umgebung, in der sie schon mehrere Jahrzehnte leben, nicht aufgeben. Andere fürchten auch die finanziellen Risiken und die für sie bisher ungewohnte Form des Zusammenlebens in der neuen Hausgemeinschaft.

Ungeachtet dieser individuellen Befürchtungen will aber



unsere gesamte Gruppe bei der Verwirklichung des Wohnprojektes aktiv mitarbeiten, unabhängig davon, ob die einzelnen dort wohnen werden oder nicht.

Denn über das Zusammenleben hinaus soll das Haus auch nach außen gerichtete Aufgaben erhalten. Wir wollen dort die Stadtteilarbeit fortführen und erweitern.

Das Haus soll dienen als:

- 1) Lebensraum für neue Formen des Zusammenlebens zwischen Älteren, Behinderten und Jüngeren
- 2) Kommunikationszentrum im Wohngebiet, um Beziehungen zwischen den Generationen sowie zwischen Behinderten/ Pflegebedürftigen und Nichtbehinderten herzustellen, Selbsthilfe zu organisieren
- 3) vorübergehende Unterbringungsmöglichkeit für Pflegebedürftige

In den meisten Fällen wird bei dem Angebot sozialer und pflegerischer Dienste für Ältere und Behinderte von deren allgemeiner Hilfsbedürftigkeit ausgegangen. Die Frage der Möglichkeit zur Selbsthilfe oder gegenseitigen Hilfe wird selten bedacht. Damit werden ältere und behinderte Menschen von vornherein zu Hilfeempfängern gemacht und ihnen damit die Chance zum gleichberechtigten Zusammenleben genommen. Wir wollen davon ausgehen, daß jeder, der in der Hausgemeinschaft lebt, nach seinen Fähigkeiten und Bedürfnissen gibt bzw. nimmt.

Das Zusammenleben in häuslicher Gemeinschaft, so wie wir es anstreben, ermöglicht uns eine Form des Wohnens mit neuer Lebensqualität. Sie erfordert Toleranz und setzt die Bereitschaft zu Verhaltensänderungen voraus, und sie bietet Sicherheit und Geborgenheit, wie sie früher die Großfamilie bot.

Das Prinzip der Selbsthilfe ist für uns vorrangig: bevor Hilfe durch die Gruppe einsetzt, wollen wir den Willen zur Selbsthilfe stärken und sie unterstützen. Auf diese

Weise sollen Selbständigkeit und Selbstbestimmung erhalten, Passivität und Bevormundung verhindert werden. Trotzdem werden die Älteren und Behinderten unter uns öfter die Hilfe der Jüngeren in Anspruch nehmen müssen.

Diese sind zusätzlich durch ihre berufliche Tätigkeit belastet. Beide Gesichtspunkte müssen bei der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft berücksichtigt werden.

Wir gehen davon aus, unser Vorhaben in einem zur Sanierung vorgesehenem Haus zu realisieren.

Zu diesem Zweck gründen wir eine Genossenschaft, der alle künftigen Hausbewohner und Mitglieder des Stadtteilladens beitreten werden.

Angestrebt wird von uns die Betreuung des Projekts durch das Sozial-pädagogische Institut (SPI). Wir können von dem SPI (eine Treuhandgesellschaft des Senats) ein Haus in Erbpacht erwerben.

Die Suche nach einem geeigneten Haus und die Instandsetzung werden wir mit der Unterstützung einer Architektengruppe und unter Einbeziehung von Handwerksunternehmen selbst übernehmen.

Eingeschlossen in die Instandsetzungsarbeiten ist auch der alten- und behindertengerechte Umbau der für diese Personen vorgesehenen Wohnungen und andere bauliche Maßnahmen, die den Kontakt untereinander für alle ermöglichen (z.B. Fahrstuhl, breite Wohnungstüren, Gegensprechanlage).

Wir sind darauf angewiesen bei tätiger und finanzieller Eigenbeteiligung, Mittel aus staatlichen Programmen (z.B. für Instandsetzung, Behinderte) in Anspruch zu nehmen.



#### 4. Gossner Mission

##### Nutzungskonzept für eine Etage im Vorderhaus der Derfflinger Str.21, Berlin-Tiergarten :

###### 1. Arbeitskonzept

- a) Die Gossner Mission möchte ihre Berliner Geschäftsräume in der Derfflinger Straße 21 im Rahmen einer gemeinsamen Nutzung des Grundstückes durch mehrere Gruppen unterbringen.  
Zur Geschäftsstelle gehören Räume für die Verwaltung, die Überseekontakte und die Öffentlichkeitsarbeit in Berlin und in der Bundesrepublik.
- b) Im Rahmen unserer Überseekontakte kommen Besucher aus Indien, Nepal und Zambia nach Berlin, werden hier von uns in die Situation der Stadt eingeführt und stehen für Informationen über ihre Heimat zur Verfügung. Darüber hinaus betreibt die Gossner Mission intensive Studien über die Situation in den erwähnten Ländern und stellt deren Ergebnisse durch ihre Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung.
- c) Unsere Öffentlichkeitsarbeit tritt unter den Themen "Mission" und "Entwicklung" dafür ein, daß die Menschen hier intensiver über die Situation in der Dritten Welt und über die Zusammenhänge zwischen den Industriestaaten und den Entwicklungsländern informiert werden und daß sich aus dieser Aufklärung Konsequenzen für das Verhalten der Menschen hier ergeben. Darüber hinaus treten wir in unserer Öffentlichkeitsarbeit dafür ein, daß das Zusammenleben der Menschen hier menschlicher und gerechter wird.
- d) In dem Projekt Derfflinger Straße suchen wir die Zusammenarbeit mit Gruppen, die ebenfalls für eine "menschliche" Gesellschaft eintreten, also für Zusammenleben und -arbeiten in Gruppen, für die Integration von Senioren, Kindern, Behinderten und für das Zusammenhalten von Leben (Wohnen), Arbeiten und Kultur (Freizeitgestaltung). In dieses Projekt können wir Erfahrungen von Menschen aus anderen Kontinenten und Kulturen einbringen.

## 2. Raumbedarf

Für drei Referenten und vier Mitarbeiterinnen im Büro und Verwaltung benötigen wir die entsprechenden Arbeitsräume, dazu Bibliothek und Archiv. Einen Gruppen- und Konferenzraum möchten wir gern mit den anderen Gruppen gemeinsam nutzen.

Unter der Voraussetzung eines gemeinsamen Gruppenraumes und möglichst eines Materialraumes im Keller brauchen wir Räume, die am Beispiel des 2.Obergeschosses im Vorderhaus wie folgt verteilt sein könnten:

Raum Nr. 401	Büroraum für zwei Personen
402 - 403	} fünf Büroräume für je 1 Person
405 - 407	
404	Teeküche und zwei Toiletten

Von Raum 403 und von Raum 406 könnten je ein Raum ohne Fenster als Bibliothek und als Archiv abgeteilt werden.

Auf diese Weise kann unser Raumbedarf in einer Etage des Vorderhauses unter Einbeziehung des angrenzenden Raumes im Seitenflügel gedeckt werden.



## 5. Konzeption Musik-AG

Wir sind eine Gruppe von Musikern, die zum Teil in dem Nachbarhaus Derfflinger Straße 20a wohnen und bereits seit längerer Zeit zusammen musizieren. Manche von uns üben Musik als Hobby aus, einige sind Berufsmusiker seit mehr als zehn Jahren.

Wir würden gerne an dem Projekt Derfflinger Straße 21 mitarbeiten. Hierzu benötigen wir einen großen Keller-raum, den man als Proberaum einrichten, und einen darüberliegenden Raum im Erdgeschoß, den man langfristig zum Studio- und Aufnahmerraum ausbauen könnte.

Wir stellen uns vor,

1. dort weiterhin selbst an unserem musikalischen Konzept als Gruppe zu arbeiten;
2. dort einen Treffpunkt für einzelne Musikinteressierte zu schaffen, die sich dann kennenlernen und später selbst als Gruppen organisieren können. Hierzu würden wir unsere Anleitung und unser Instrumentarium an bestimmten Tagen zur Verfügung stellen. Durch unsere langjährige Praxis als Musiker könnten wir die Bekanntschaft mit vielleicht bisher fremden Musikstilen und -ausdrucksmöglichkeiten fördern, bzw. Laien einen einfachen und unkomplizierten Zugang zum Musikmachen ermöglichen. Erfahrungen auf diesem Gebiet haben wir bereits in Workshops gesammelt, die wir über zwei Jahre regelmäßig im Haus der Jugend Zehlendorf veranstaltet haben.
3. eine Möglichkeit für schon bestehende Musikgruppen zu schaffen, um zu proben und gegebenenfalls eigene Musikaufnahmen zu machen.

Bei unserer Raumauswahl haben wir an einen der beiden großen Kellerräume im Vorderhaus oder an die Räume 7 oder 25 im Hinterhaus gedacht.

Ein großer Raum ist für uns unbedingt erforderlich, zum einen aus akustischen und Platzgründen, zum anderen deshalb, weil die voraussichtlich notwendige Schallisolierung den Raum an jeder Seite um bis zu 50 cm verkleinern wird.

Bra, den 29. 9. 83

i.A. Peter Ban



6. Verein "Villa A"  
Stefan Dreetz  
1/41  
Flemingstr. 2

Nutzungskonzept für die  
Derfflinger Straße 21  
Vordergebäude und Seitenflügel

### Selbstdarstellung:

Unsere Gruppe besteht aus 30 Leuten, die z.T. schon zusammen gewohnt haben.

Das Jüngste ist gerade am Werden, die Älteste ist 48 Jahre alt. Die meisten sind zwischen 20 und 30 Jahre alt.

Ein großer Teil studiert oder hat studiert (Sozialpädagogik, Theaterwissenschaft, Germanistik, Grafik, Geschichte, Meteorologie,...), andere arbeiten, gehen zur Schule oder jobben.

Wir sind genau so viele Männer wie Frauen.

Bereits gemachte Erfahrungen im Zusammenleben, im gemeinsamen handwerklichen Arbeiten, im künstlerischen Bereich (z.B. Theater spielen, Film bzw. Videofilme machen) und in politischer Arbeit (Nachbarschaftsinitiative, Schülerladen) wollen wir weiter und intensiver fortführen. Sie sind die Motivation für uns, an dem Projekt "Derfflinger Str. 21" mitzumachen.

Wir verstehen das gemeinsame Wohnen nicht nur als eine andere Wohn- bzw. Lebensform, sondern als Möglichkeit und Notwendigkeit, um intensiver zusammen zu arbeiten und verschiedene Projekte zu realisieren.

Unser Nutzungskonzept umfaßt das gesamte Vorderhaus und den Seitenflügel (evt. ohne den 2. Stock des Seitenflügels) der Derfflinger Str. 21.

### Soutterain (Kellergeschoß)

Im Soutterain soll ein Nachbarschaftscafe entstehen. Das Cafe steht sowohl allen Bewohnern des Hauses als auch der näheren Nachbarschaft zur Verfügung. Die Caferäume können gleichzeitig für Theatersaufführungen, Filmvorführungen, Veranstaltungen oder Feste genutzt werden. (Räume 001 und 002 zusammen als Caferaum, Raum 003 als Küche)

Gleichzeitig sollen hier verschiedene Werkräume (Holz, Fahrrad), ein Töpfer,- und Webraum, ein Fotolabor und Videoschnittraum, eine Druckerei, sowie eine Sauna

und ein Gymnastikraum eingerichtet werden.  
Da das Kellergeschoß des Vorderhauses und Seitenflügels zu klein für all diese Projekte ist, und eine gemeinsame Nutzung sinnvoll erscheint, könnten z.B. der Gymnastikraum oder die Sauna auch im Kellergeschoß des ehemaligen Städtischen Krankenhauses Moabit sein.

#### Hochparterre (1. Obergeschoß)

Das Hochparterre dient hauptsächlich dem zentralen Projekt, dem Schülerladen.

Wir wollen Schülern die Gelegenheit bieten, miteinander und mit uns zusammen Erfahrungen im selbstbestimmten Lernen, Arbeiten und Spielen zu machen.

Hierfür benötigen wir einen Toberaum, mehrere Räume zum Spielen, Basteln, Lesen usw, eine Küche und einen Gemeinschaftsraum. Ein Raum dient als Stadtteilladen.] Zusätzlich wird ein Raum als Büro genutzt.

Der Raum 102 soll durch eine Wendeltreppe mit den unteren Caferäumen verbunden werden und als weiterer Caferaum benutzbar sein.

#### 2., 3. und 4. Obergeschoß

Diese Stockwerke dienen als Wohnraum. Sie werden gemeinschaftlich als Großgruppen bewohnt und nicht in einzelne, kleine Wohnungen zerteilt.

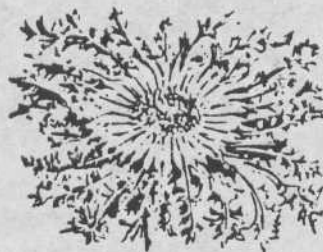
Hierdurch wollen wir die lähmenden Strukturen der Kleinstfamilien und Kleinst - WG's zerstören.



"SILBERDISTELN" e.V.

Sigmaringer Str. 25

1000 Berlin 31



tel. 877 996

Berlin, den 25.10.83

Konzeption für das Zusammenleben von Älteren, Behinderten und Jüngeren in einer Hausgemeinschaft

Die Silberdisteln sind eine Gruppe, die sich aus ca. 25 älteren, behinderten und jüngeren Menschen zwischen 30 und 78 Jahren zusammensetzt. Seit März '82 treffen wir uns zweimal wöchentlich. Wir machen Gesprächskreise und Diskussionsrunden, leisten Nachbarschaftshilfe in Form von gemeinsamen Arztbesuchen oder machen Tier- und Blumenpflege bei Abwesenheit, haben eine Telefonkette und Patenschaften zwischen Jung und Alt aufgebaut, helfen uns gegenseitig im Umgang mit Behörden, informieren und beraten in sozialen Fragen.

Die meisten Mitglieder der "Silberdisteln" empfinden, daß sie gegenwärtig nur sehr oberflächige Kontakte zu den anderen Hausbewohnern haben. Zwar grüßt man sich, spricht auch mal über alltägliche Dinge und Probleme, die das Wohnen im Haus betreffen, aber weitergehende Kontakte oder gar nachbarschaftliche Hilfe gibt es nur in Ausnahmefällen. Ältere Gruppenmitglieder befürchten, daß sie im Falle der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit in Alten- oder Pflegeheime eingewiesen werden.

Bei vielen Mitgliedern besteht der Wunsch in einer Hausgemeinschaft zu leben. Einige möchten aber ihre Wohnung, in die sie viel investiert haben, oder die vertraute Umgebung, in der sie schon mehrere Jahrzehnte leben, nicht aufgeben. Andere fürchten auch die finanziellen Risiken und die für sie bisher ungewohnte Form des Zusammenlebens in der neuen Hausgemeinschaft.

Ungeachtet dieser individuellen Befürchtungen will aber unser Verein bei der Verwirklichung des Wohnprojektes aktiv mitarbeiten, unabhängig davon, ob die einzelnen dort wohnen werden oder nicht. Denn über das Zusammenleben hinaus soll das Haus auch nach außen gerichtete Aufgaben erhalten. Wir wollen dort die Stadtteilarbeit fortführen und erweitern.

Das Haus soll dienen als:

- 1) Lebensraum für neue Formen des Zusammenlebens zwischen Älteren, Behinderten und Jüngeren
- 2) Kommunikationszentrum im Wohngebiet, um Beziehungen zwischen den Generationen sowie zwischen Behinderten/ Pflegbedürftigen und Nichtbehinderten herzustellen, und darüberhinaus Selbsthilfe organisieren

In den meisten Fällen wird bei dem Angebot sozialer und pflegerischer Dienste für Ältere und Behinderte von deren allgemeiner Hilfsbedürftigkeit ausgegangen. Die Frage der Möglichkeit zur Selbsthilfe oder gegenseitigen Hilfe wird selten bedacht. Damit werden ältere und behinderte Menschen von vorneherein zu Hilfeempfängern gemacht und ihnen damit die Chance zum gleichberechtigten Zusammenleben genommen. Wir wollen davon ausgehen, daß jeder, der in der Hausgemeinschaft lebt, nach seinen Fähigkeiten und Bedürfnissen gibt bzw. nimmt.

Das Zusammenleben in häuslicher Gemeinschaft, so wie wir es anstreben, ermöglicht uns eine Form des Wohnens mit neuer Lebensqualität. Sie erfordert Toleranz und setzt die Bereitschaft zu Verhaltensänderungen voraus, und sie bietet Sicherheit und Geborgenheit, wie sie früher die Großfamilie bot.

Das Prinzip der Selbsthilfe ist für uns vorrangig: bevor Hilfe durch die Gruppe einsetzt, wollen wir den Willen zur Selbsthilfe stärken und sie unterstützen. Auf diese Weise sollen Selbständigkeit und Selbstbestimmung erhalten, Passivität und Bevormundung verhindert werden.

Trotzdem werden die Älteren und Behinderten unter uns öfter die Hilfe der Jüngeren in Anspruch nehmen müssen. Die Jüngeren sind aber zusätzlich durch ihre berufliche Tätigkeit belastet. Beide Gesichtspunkte müssen bei der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft berücksichtigt werden.

Wir sind der Ansicht, daß sich der Seitenflügel des ehemaligen Krankenhauses in der Derfflinger Str 21 für unsere Zwecke eignet. Ein Fahrstuhl ist bereits vorhanden, breite Türen und andere behindertengerechte Einbauten müssen eingeplant werden.

Die Räume für die Aktivitäten des Vereins teilen wir uns mit den anderen Gruppen des Hauses. (im Vorderhaus).



## Hausprojekt Derfflinger Str. 21

### Überlegungen zur Finanzierung

#### 1. Einmalige Kosten

Instandsetzung: Dachreparatur (gesch. ca. 1,5 Mio)  
Elektro- und Sanitärinstallationen  
Heizungsmodernisierung  
Malerarbeiten außerhalb der Wohnungen

Umbaumaßnahmen, Sanitäre Einrichtungen  
und Malerarbeiten innerhalb der Wohnungen

#### 2. Laufende Kosten (mtl. DM pro qm)

Erbpachtzins	ca. 1.--
Mietnebenkosten (Müllabfuhr, Be- und Entwässerung, Schornsteinfeger, Grundsteuer, Versicherungen, Gebäudereinigung (?))	
Pauschale nach Schätzung des SPI	2,50
Heizkosten (geschätzter Durchschnittswert bei Ölheizung)	2,50
Instandhaltungspauschale (Vorsorge für größere Reparaturen) nach Ansatz des SPI	1,50
Miete ohne Schuldendienst für Instandsetzung	<u>7,50 DM/qm</u>

Möglichkeit der Finanzierung der Ausgaben für Instandsetzung bietet das Selbsthilfeprogramm des Senats (max. 800.- DM pro qm Wohnfläche bei einer Selbstbeteiligung von 15 %). Dazu ist ein Antrag auf Aufnahme in das Selbsthilfeprogramm beim Senator für Bau und Wohnen erforderlich.

Die Selbstbeteiligung in bestimmtem Umfang durch Eigenarbeit abgedient werden.

Kosten für Umbaumaßnahmen sind wesentlich durch Art und Lage der Wohnung und durch das Niveau der Ausstattung bestimmt. Sollte jede Gruppe für sich entscheiden und finanzieren, soweit nicht Mittel aus dem Selbsthilfeprogramm oder andere Möglichkeiten (z.B. Zuschüsse für Behindertenwohnungen) in Frage kommen.

Fremdkapital, was für diese Zwecke aufgenommen werden muß, würde die Miete erhöhen.

Weil das Gebäude in Erbpacht übernommen werden soll, scheiden viele Finanzierungsmöglichkeiten, die beim Kauf gegeben sind, aus.

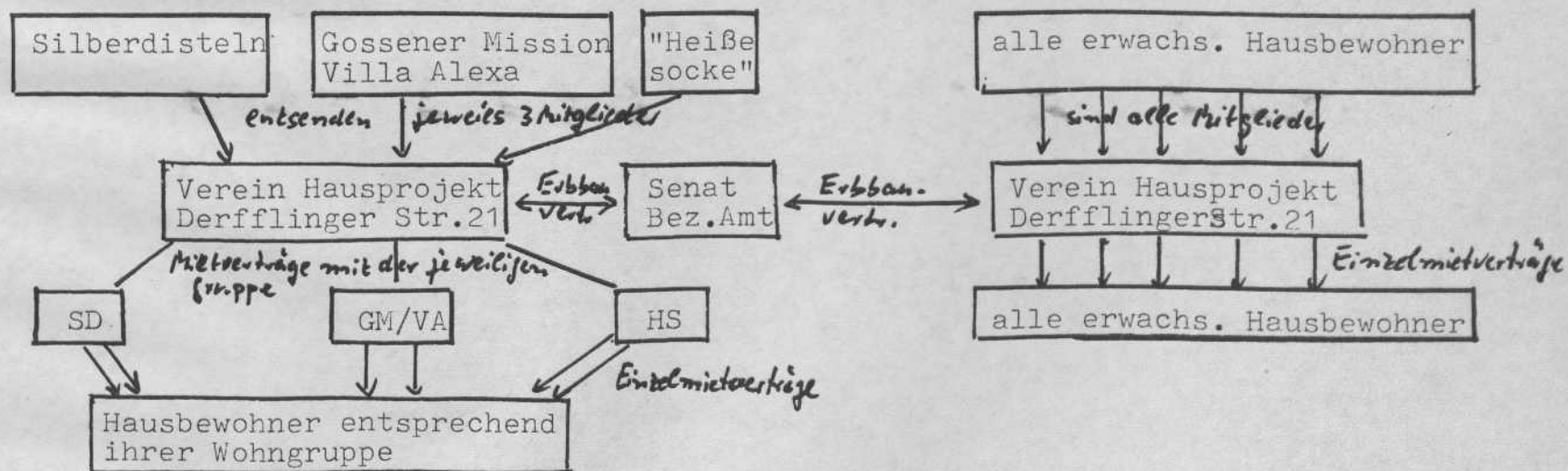
Grundsätze für das Zusammenleben

1. Jede Gruppe bestimmt die Form ihres Zusammenlebens und die Verwirklichung ihrer Ziele selbst.
2. Jede Gruppe haftet für die Verpflichtungen und die Verbindlichkeiten, die sich für ihre Mitglieder aus dem Wohnrecht in dem Gebäude ergeben.
3. Jede Gruppe gewährleistet das Bestehen der Nutzungsgemeinschaft für die Dauer des Erbbauvertrages.
4. Die Trennung des Wohnbereichs von den anderen Aktivitäten (Kita, Schülerladen, Geburtshaus, Café, Werkstätten, Musikgruppen) soll verhindern, daß Bewohner, die nicht an diesen Aktivitäten beteiligt sind, Verpflichtungen dafür eingehen müssen. Sie ermöglicht aber auch größere Flexibilität für die Aktivitäten und erleichtert die Finanzierung der Instandsetzung über das Selbsthilfeprogramm.
5. Als Träger der Rechte und Pflichten des Wohnprojekts nach außen und zur Regelung der Beziehungen zwischen den Wohngruppen wird ein Verein gegründet.

Alternativ zu diskutierende Vereinsmodelle:

Mitglieder:

Nutzer:



Vorschläge  
3.11.83

von Jochen



Treffen: Kranzlaus Hoabit

Donnerstag, den 5. 10. 83

Sonntag: , Sigmaringenstr. 25

11<sup>00</sup>: V A - Leute +

Gossner

} umschichtigen

: Raumbedürfnisse?

① 2 + 3 2 Personen: gemischten Gruppe

(Behinderte, Alte, Junge)

② Gelbstaubs:

1 kleiner Flügel

③ "heiße Soße"

Satzung?

1900

Lilienthalstr. 24

Satzungsgruppe

692 8496

Arbeitsgruppen:

I Vereinsbildung + Finanzierung  
Volke Schmidt, Hankelstr. 90

Margret Meyer, Soebenstr. 8

Marten Medicus, Lilienthalstr. 24

213 495

od. T.: 692 8496

II Verhandlung

x Annette Böke, Fernstr. 74, 1/21

I. 3923233

x Annette - U. Winkler, Eichenstr. 14

I. 2618114

III Neutrennungskonzept

Annette Böke, Fernstr. 74,

M. Ulrich 1/65, Ulferstr. 13

1/0 Markir

IV GBA

Kelmut Unioyer Bürgerbeauftragte -277

Christoph Fiedler Oberplaner -235

Rainer Emmenlaue Kontakte zu Kaiser -237

V Bezirksamt Trierjoker

~~3901~~  
39051

Fernant - Stadtrat Kaiser

Karl Kienel Grundstückamt

Schwarz

3905295



Aufgaben:

1. Selbstdarstellung d. Gruppen
2. Nutzungskonzept
3. rechtl. Lage (Freizeiten?)

VA: Vereinssatzung einreichen  
skizziert Nutzungskonzept für Verdrüßige.

In alle 3 Gruppen muß eine  
VA-Person dabei sein.

Wieviel Personen sollte eine VA  
von VA?

Aussprache zw. VA u. den anderen  
Gruppen über Zielkonzeption erforderlich.

Jede Gruppe schreibt Zielkonzeption  
(5-10 Zeilen). Annahme od. Ablehnung  
schicken.  
weitergeben.

Nächste Verhandlungssitzung 25.10.83, 11<sup>00</sup> Gismaringstr. 25

VA + Gossner

Sonntag, 11<sup>00</sup> 9. 10. : Gipfelmitt. 25<sup>1</sup>

1. Nutzungsplan mitbringen \*

2. Sitzplan L

3. Personenzahl C

\* Grundr.ß mit Nutzung d. Räume.



6.10.83

Gespräch mit Ex-Bachern v.

Koloniestr. 30

Prüfung v. Koloniestr. 30, 28.9.83

Berater durch Bezirksamt (Heidke)

Urmalige Hausbesitzer.. Berlin

Sanierungsprojektskizze.

Zukunft:

Suche eines Hauses in Götting.

Antrag an G.B.:

Hilfe beim Hauskauf?

Vertröten auf Verandlungsent-

scheidung mit W.A. 43 +

Krankhaus Moabit.

Kontaktadresse:

Kühbauer

Bernhard Kuhnert, Koloniestr. 30

Viktor Bruns , " " (Tel.)

mögliche Kaiser in Verbindung:

Exerzierstr. 34

Besitzer: Mehwer. (2 Seitenpfad gel)



4.8.83

Kunde

261 8800

/ 262 1800

52 + 8 Kinder

25 Tandemfahren (überlegt)

Versicherung: 1.8 Mio (400.000 Restkauf nach 3 Jahren)

Bewirtschaftung: 5.000,-/Monat 4800 g/m

Musik

Theater

Kino

Cafe

Buchladen

Begünstigung des Kunstlandes

Kultus-Rat als Berater u. "Pati"

Bildungswerk des BBK (Berufsverband Bildender Künstler)

AN die

Internationale Bauausstellung  
Herrn Helmut Knieper  
Lindenstraße 20-21

1000 Berlin 61

Berlin, den 23.9.1983

Sehr geehrter Herr Knieper!

Anbei erhalten Sie das Nutzungskonzept der Gossner Mission für eine Etage  
im Vorderhaus der Derfflinger Straße 21, Berlin-Tiergarten.

Mit freundlichen Grüßen von Herrn Kriebel  
i.A. Lischewsky, Sekretärin

Anl.: 1



An die  
Internationale Bauausstellung  
z.Hd. Herrn Helmut Knieper  
Lindenstraße 20-21

1000 Berlin 61

Berlin, den 23.9.1983

Nutzungskonzept für eine Etage im Vorderhaus der Derfflinger Straße 21,  
Berlin-Tiergarten

1. Arbeitskonzept

- a) Die Gossner Mission möchte ihre Berliner Geschäftsräume in der Derfflinger-Straße 21 im Rahmen einer gemeinsamen Nutzung des Grundstücks durch mehrere Gruppen unterbringen.  
Zur Geschäftsstelle gehören Räume für die Verwaltung, die Überseekontakte und die Öffentlichkeitsarbeit in Berlin und in der Bundesrepublik.
- b) Im Rahmen unserer Überseekontakte kommen Besucher aus Indien, Nepal und Zambia nach Berlin, werden hier von uns in die Situation der Stadt eingeführt und stehen für Informationen über ihre Heimat zur Verfügung. Darüber hinaus betreibt die Gossner Mission intensive Studien über die Situation in den erwähnten Ländern und stellt deren Ergebnisse durch ihre Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung.
- c) Unsere Öffentlichkeitsarbeit tritt unter den Themen "Mission" und "Entwicklung" dafür ein, daß die Menschen hier intensiver über die Situation in der Dritten Welt und über die Zusammenhänge zwischen den Industriestaaten und den Entwicklungsändern informiert werden und daß sich aus dieser Aufklärung Konsequenzen für das Verhalten der Menschen hier ergeben. Darüber hinaus treten wir in unserer Öffentlichkeitsarbeit dafür ein, daß das Zusammenleben der Menschen hier menschlicher und gerechter wird.
- d) In dem Projekt Derfflinger Straße suchen wir die Zusammenarbeit mit Gruppen, die ebenfalls für eine "menschliche" Gesellschaft eintreten, also für Zusammenleben und -arbeiten in Gruppen, für die Integration von Senioren, Kindern, Behinderten und für das Zusammenhalten von Leben (Wohnen), Arbeiten und Kultur (Freizeitgestaltung). In dieses Projekt können wir Erfahrungen von Menschen aus anderen Kontinenten und Kulturen einbringen.

2. Raumbedarf

Für drei Referenten und vier Mitarbeiterinnen im Büro und Verwaltung benötigen wir die entsprechenden Arbeitsräume, dazu Bibliothek und Archiv. Einen Gruppen- und Konferenzraum möchten wir gern mit den anderen Gruppen gemeinsam nutzen.

/-2..

Unter der Voraussetzung eines gemeinsamen Gruppenraumes und möglichst eines Materialraumes im Keller brauchen wir Räume, die am Beispiel des 2. Obergeschosses im Vorderhaus wie folgt verteilt sein könnten:

Raum Nr. 4o1 Büroraum für zwei Personen  
4o2 - 4o3 )  
4o5 - 4o7 ) fünf Büroräume für je 1 Person  
4o4 Teeküche und zwei Toiletten

Von Raum 4o3 und von Raum 4o6 könnten je ein Raum ohne Fenster als Bibliothek und als Archiv abgeteilt werden.

Auf diese Weise kann unser Raumbedarf in einer Etage des Vorderhauses unter Einbeziehung des angrenzenden Raumes im Seitenflügel gedeckt werden.



WV. Dez 83

Herrn Dr. Rainer Emenlauer  
Bauausstellung Berlin GmbH  
Lindenstraße 20-21

1000 Berlin 61

Berlin, den 21.9.1983

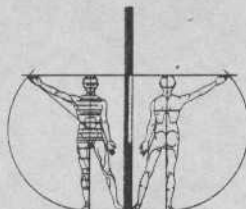
Betr.: Einladung zum Workshop "Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler  
Jugendhilfe" im Dezember 1983 in Berlin

Sehr geehrter Herr Dr. Emenlauer!

Wir bedanken uns für die o.a. Einladung an Herrn Kriebel und bestätigen gern,  
daß Herrn Kriebel an diesem Workshop teilnehmen wird.

Mit freundlichem Gruß  
i.A. Lischewsky, Sekr.

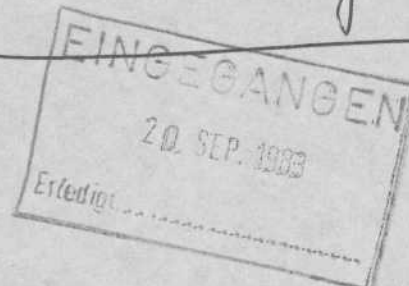
C



Internationale  
Bauausstellung  
Berlin  
1987

Bauausstellung Berlin GmbH  
Lindenstraße 20-21, D-1000 Berlin 61  
Dr. Rainer Emenlauer

*Bitte zusagen!*



Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen Em/sa  
Fernruf (030) 25 08 - 237/234  
Berlin  
8.9.1983

An  
Herrn/Frau  
Pfarrer Heinrich *Wiebel*  
c/o Gossner Mission  
Handjerystr. 19  
1 Berlin 41

Betr.: Einladung zum Workshop 'Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe' vom Do. 1.12.83 - Sa. 3.12.83, jew. 9 - 18 Uhr im 4. OG der Bauausstellung Berlin GmbH, Lindenstr. 20/21 in 1000 Berlin 61

*Wiebel*  
Sehr geehrter Herr Pfarrer Heinrich,

hiermit möchten wir Sie zum o.g. Workshop persönlich einladen. Diese Fachtagung richtet sich an einen ausgewählten Teilnehmerkreis: mit Ihnen und den übrigen eingeladenen Kolleginnen und Kollegen aus der Verwaltung und den freien Trägern sozialer Arbeit wurde schon oder wird demnächst Kontakt aufgenommen im Zusammenhang mit einem Gutachten, das gegenwärtig im Auftrag der Bauausstellung Berlin GmbH erstellt wird (Bearbeiter: Dr. Gerhard Buck). Aufgabe des Gutachtens ist es, Möglichkeiten für eine Verbesserung der Wohnraumbeschaffung und -vermittlung, -bewirtschaftung und -verwaltung sowie -finanzierung im Rahmen öffentlicher Jugendhilfe in Berlin aufzuzeigen. Auf dem Workshop sollen nun die bis dahin gewonnenen Informationen ausgewertet und anschließend gemeinsame Handlungsempfehlungen für die erforderlichen wohnungspolitischen Entscheidungen erarbeitet werden.

Wir möchten Sie nun darum bitten, bis zum 1.10.83 dem Absender Ihre Teilnahme schriftlich zuzusagen. Zur Vorbereitung senden wir Ihnen ab 15.11. den Zwischenbericht des Gutachtens zu mit der Bitte ihn kritisch zu kommentieren. Beiliegend das vorläufige Programm. Das endgültige Programm wird dem Zwischenbericht beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen!

*R. Emenlauer*  
Dr. Rainer Emenlauer

Anlage

Handelsregister:  
Amtsgericht  
Bln.-Charlbg.  
92 HRB 14122

Geschäftsführer:  
Jürgen Nottmeyer

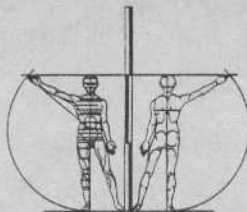
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Senator Ulrich Rastemborski

Sparkasse der  
Stadt Berlin West  
BLZ 100 500 00  
Konto-Nr. 0630003530

Bank für  
Gemeinwirtschaft  
BLZ 100 101 11  
Konto-Nr. 1593564800

Verpflichtungen für die Gesellschaft bedürfen der Zeichnung des Geschäftsführers bzw. des Prokuristen mit einem Handlungsbevollmächtigten. Auskunft über die Vertretungsberechtigung erteilt das Personalreferat (App. 214). Geschäftspost ist nur an die Bauausstellung Berlin GmbH und nicht an Einzelpersonen zu richten.





Internationale  
Bauausstellung  
Berlin  
1987

9. Sept. 1983

Workshop 'Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe'  
(1.12.1983 - 3.12.1983, jew. 9 - 18 Uhr, in den Räumen der Bauausstellung Berlin GmbH, Lindenstraße 20-21, 1 Berlin 61)  
- Geschlossene Fachtagung mit begrenztem Teilnehmerkreis -

Vorläufiges Programm

- Do. 1.12.83. vormittags: Diskussion der Ergebnisse des Zwischenberichts zum Gutachten 'Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe' (wird vorher zugesandt)  
- insbes. Stellungnahmen der anwesenden Behördenvertreter dazu. Zentrale Aspekte: a) Jugendliche als Problemgruppe des Wohnungsmarkts, b) Probleme der Wohnraumvermittlung im Rahmen von Jugendhilfemaßnahmen.
- nachmittags: Berichte von freien Jugendhilfeprojekten zum Thema 'Forderungen und Vorschläge zur Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe'
- abends: Kulturprogramm mit Informationen zur Wohnungsfrage
- Fr. 2.12.83. vormittags: Berichte von freien Jugendhilfeprojekten (Forts.)
- nachmittags: Fachreferate zum Thema 'Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe - rechtliche Grundlagen; finanzielle und organisatorisch-administrative Aspekte; wohnungswirtschaftliche Aspekte'  
Vorgesehene Referenten:  
Prof. Dr. Johannes Münder (Techn. Univ. Berlin),  
Dieter Kreft (Sozialpädagogisches Institut der Arbeiterwohlfahrt Berlin), Dipl. Soz. Karlheinz Schmidt (Senatsverw. für Bauwesen, Berlin).
- abends: wie oben
- Sa. 3.12.83. vormittags: Ideenbörse - Entwicklung von gemeinsamen wohnungs- und sozialpolitischen Handlungsempfehlungen für den Aufbau eines Trägers zur Wohnraumversorgung als Jugendhilfeleistung

nachmittags: Forts. nach Bedarf.

Tagungsleitung: Dr. Rainer Emenlauer  
Sozialarb.grad. Manfred Schneider  
Dr. Gerhard Buck

Schriftliche Anmeldungen bzw. Teilnahmebestätigungen bis zum  
1.10.83 erbeten an Herrn Dr. Emenlauer bei der Bauausstellung  
Berlin GmbH.

Das endgültige Programm wird zusammen mit der Teilnehmerliste  
dem Zwischenbericht (s.o.) beigelegt und versandt. (ab 15.11.83)



1.9.83

Anruf bei Herrn Fischer - IBA (2508 - 235)

betr.: Derfflinger Str. 21 (Krankenhaus Moabit), Tiergarten:

1.

Das Bezirksamt erwartet in der Tat von der IBA einen Nutzungsvorschlag, nachdem die IBA einem Abrißplan vehement widersprochen hat. Der Baustadtrat will keine Besetzer dorthin haben, er habe schon genug Probleme in der Gegend. Die IBA hat von der Unterbringung von Obdachlosen in der Gegend aus demselben Grunde abgeraten (an anderer Stelle).

2. Für das Vorderhaus sind die Silberdisteln, eine gemischte Wohngruppe aus Studenten, Behinderten, Senioren, mehr oder weniger fest eingeplant.

3.

Im Hinterhaus kann sich Herr Fischer eine Nutzungsmischung aus mehreren Gruppen unter Einbeziehung der Villa Alexa vorstellen.

4.

Er braucht von der Villa Alexa ein Konzept, das enthält:

- a) beanspruchte Fläche
- b) geplante Nutzungsarten (Wohnen, welche Aktivitäten mit welchem Flächenbedarf)
- c) welche anderen Gruppen sich als Mitnutzer vorstellbar?
- d) welche Leistungen kann die Villa Alexa erbringen (qm-Preis, Eigenleistungen).

5.

Die IBA würde dann dem Bezirksamt Tiergarten einen Vorschlag machen. Die Entscheidung wird allerdings schwierig und langwierig werden. Der Vorschlag selbst könnte schon bald unterbreitet werden.

6.

Gossner Mission wird Villa Alexa entsprechend informieren und Villa Alexa soll dann Kontakt zu Herrn Fischer aufnehmen.

lf.

am 1.9. an  
Hochstadt 68 Tel.  
weitergegeben.  
lf.

29.8.

Oldanes Sk. 29.

Frau Gutzeit ruft an:

DM 150.000,- sind unannehmbar,  
eigene Leihkosten bereits DM 220.000,-  
(Kauf + Nebenkosten + Zinsausfall),  
selbst DM 240.000,- wären kaum  
vorstellbar.

Ich mache kein weiteres Angebot,  
verweise auf unsere geschätzten Ein-  
<sup>nahmen aus dem Kauf</sup>nahmen, die einen hohen Kaufpreis  
kaum zulassen.

ls.

p.s.

Frau Gutzeit kommt z.H. nicht  
an Herrn Kint van (Edgesehof).

ls.

NB 001



Gossner  
Mission



Frau  
Ingrid Gutzeit  
Hagelberger Str. 2  
1000 Berlin 61


19.8.1983

Sehr geehrte Frau Gutzeit!

Die Gossner Mission bietet Ihnen an, das Grundstück Ohlauer Str. 29 in Berlin-Kreuzberg (soweit es sich in Ihrem Eigentum befindet) von Ihnen zu kaufen. Für das Grundstück ausschließlich des Erdgeschosses im Vorderhaus stellen wir uns einen Kaufpreis von DM 150.000,- vor.

Falls wir uns einigen können, kann unser Verwaltungsausschuß am 2. September eine Vorgntscheidung und unser Kuratorium am 29. September eine endgültige Entscheidung treffen.

Mit freundlichen Grüßen,  
Ihr

  
Siegwart Kriebel

16.8.83: 250. Sitzung des Stadtteilausschusses  
5036

Voritz: Klaus Dauter  
Kuzo berichtet über Regenbogenfabrik

ich gebe bekannt, daß Johannes Leisner die  
Landschaft Nr. 22 nicht kauft, weil Wohnbau Design  
die Verstärkungs- und später Bauarbeiten Oktober  
nicht stoppt!

Sein Bau Wohn deutet Kaufbereitschaft von Finanz  
für Regenbogenfabrik an.

Alex Johnisch, Rickenbergs Nr. 63, sucht Kontakt  
zu Johannes Leisner,  
schlägt Kauf des sauren Grundstücks vor  
(2 technische Familien im Vorderhaus)  
im Erdgeschoss WGs und Kooperationsbereite Mieter.

65



Regenbogenfabrik

10.8.83 Gespräch bei Wohnbau Design

8821021

Braun, Weisser, Barteczko-Schwedler, Kriebel

1. WBD ist verkaufsbereit, falls
  - a) die Entschädigungsklage gegen den Senat von diesem Verkauf nicht beeinträchtigt wird
  - b) der Bausenat angemessene Komensation für das Grundstück zusagt.
2. Der Verkaufspreis ist für WBD nicht ausschlaggebend, da WBD alle entstandenen Verluste im Zuge der Kompensation verrechnen wird.
3. Für das zweite Hinterhaus und den Seitenflügel ist ein Mietvertrag über 15 Jahre annehmbar (aber mit wem?), jedoch erscheint eine BSM-Förderung zweifelhaft, da diese beiden Gebäudeteile wegen der dichten Bebauung nicht förderungswürdig sein dürften.
4. Der Ausbau des Lausehauses kann nicht gestoppt, höchsten etwas verzögert und zeitlich gestreckt werden.  
WBD will noch einmal prüfen, ob der Schuppen am Vorderhaus wirklich abgerissen werden muß.
5. Falls es nicht zu einem Verkauf der Lausitzer Str. 22 an die Gossner Mission kommt, ist WBD zu einem etwa fünfjährigen Mietvertrag mit den Besetzern für die Regenbogenfabrik und für die besetzten Gebäudeteile der Lausitzer Str. 22a/23 bereit.
6. Eine Neubesetzung des Lausehauses muß vermieden werden.

Berichtsent  
Kewberg  
●  
aufpassen  
am 11.8.  
ls

10.8.1983 Anruf von Kostas Kouvelis, IBA

1. Senator für Jugend und Sport hat Finanzen für Kindergarten zugesagt:

→  
Eltern-Initiative - Kita

Herr Manfred Schneider, Tel. 2604 24 48  
pr. 791 74 17

zust. wird:

bedarf. Eignung des Räume  
Katzfeldförderung

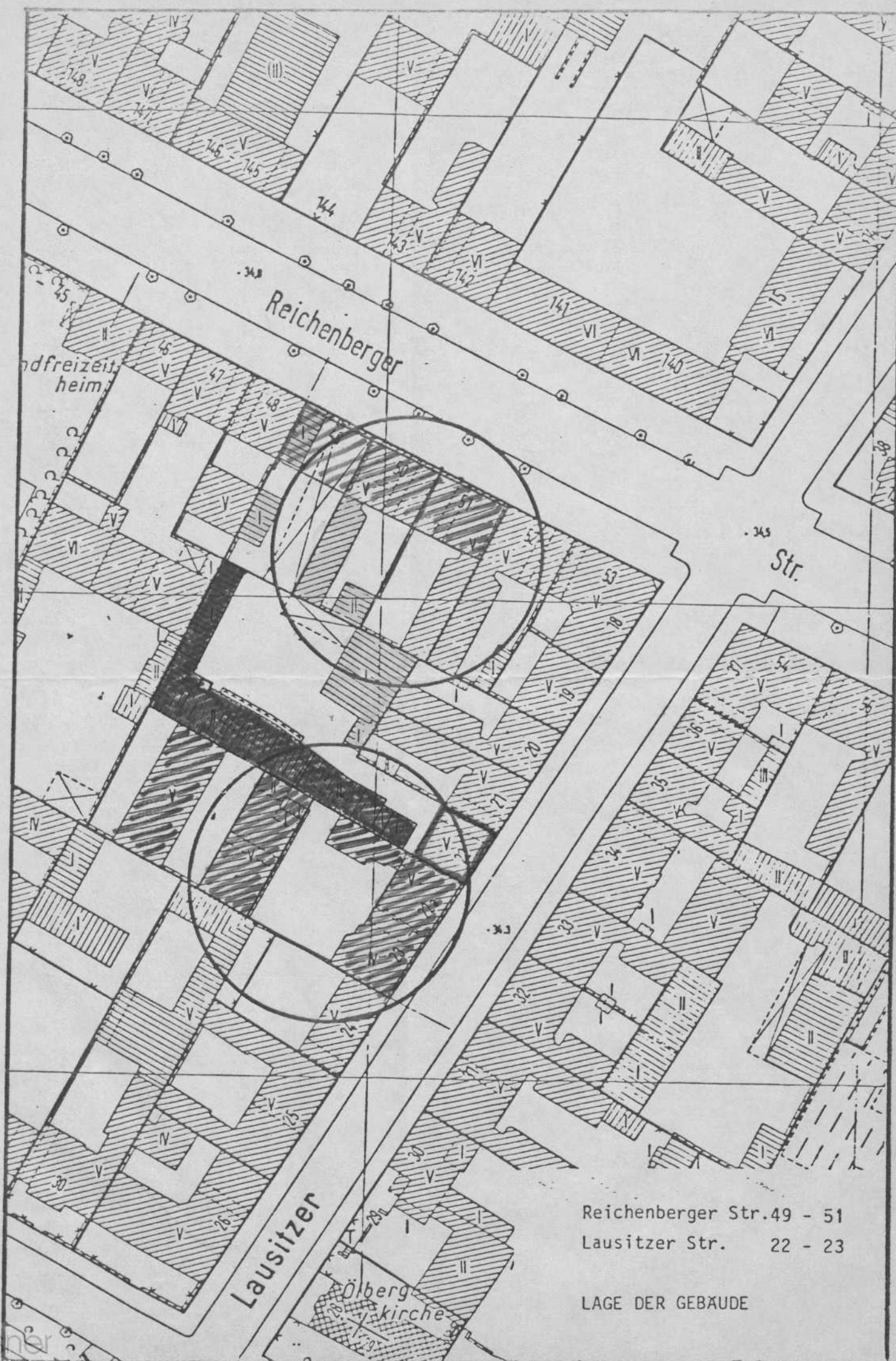
elok. GH in Frau Kaussen

ls. 11.8.83

2. Die Vereinbarung vom Oktober 82 sah eine Kompensation vor (auch von Regenbogenleuten akzeptiert)
3. Kaussen hat sein Haus im Frühjahr 83 für DM 180.000,- der IBA zum Verkauf angeboten.
4. Gespräch über Finanzierungsmöglichkeiten der Regenbogenfabrik am Freitag, 12.8.83, 13 Uhr in der IBA, Lindenstr. 20/21  
re.Sfl., 1.Eing., III

S. Kriebel

10.8.83



Reichenberger Str. 49 - 51  
Lausitzer Str. 22 - 23

LAGE DER GEBÄUDE



1.8.83, 18 Uhr

Besuch in der Regenbogenfabrik (Sprecher Kuno Habermusch) *61864 40*  
Ergebnis: Seitenflügel Lausitzer 22a/23 und 2. Hinterhaus sind voll besetzt (36 Erwachsene und 7 Kinder - demnächst 8 - in 39 Ein- und Anderthalbzimmerwohnungen). Für Villa Alexa ist da kein Platz.

Vorderhaus Lausitzer 22 bietet Platz für 12-15 Personen. Überdies wird es von einem deutsch-türkischen Verein beansprucht (Lausehaus). Um den Abriß der Regenbogenfabrik wird von Wohnbau Design noch prozessiert. Ein Angebot eines Ersatzgrundstücks ist von der WBD bereits hinterlistig mißbraucht worden.

1.8.83, 20 Uhr

Treffen mit Rastemborski, Oßowski und Ehepaar Axel und Ingrid Gutzeit "Zum Eisernen Gustav" am Mehringplatz:

Gutzeits bieten Ohlauerstr. 29 vom 1. Stock des Vorderhauses an bis zum Dach (evtl. ausbaubar) und Seitenflügel (alles zusammen ca. 660 qm Wohnfläche, 300 qm Grund) für DM 290.000 an. Sie haben das vor 1 Jahr als Eigentumswohnungen vom Eigentümer Hinz, dem auch jetzt noch die beiden Spielhallen im Vorderhaus Erdgeschoß gehören, für DM 180.000,- gekauft. Herr Hinz, ein Zuhälter (?), sitzt zur Zeit in U-Haft (Verdacht auf Anstiftung zum Mord).

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks Reichenberger Str. 63a, will auf jeden Fall die Fabrik verkaufen, die an den Seitenflügel der Ohlauer 29 anschließt. Herr Gutzeit will am nächsten Tag erfragen, ob er vielleicht auch das gesamte Grundstück (Seitenflügel besetzt, Vorderhaus teilvermietet) verkaufen würde. Er prozessiert noch um eine Abrißgenehmigung.

Die Gossner Mission ist bereit, den Kauf zu erwägen, wenn wenigstens noch ein Teil der Reichenberger Str. 63a zur Ohlauer Str. 29 dazu kommt. Gutzeit räumt eine Woche Bedenkzeit ein.

Die Gossner Mission sieht sich nicht in der Lage, die Lausitzer Str. 22 (Regenbogenfabrik) zu kaufen.

Wohnbau Design (Herr Braun): *Ku Damm 234, Tel. 882 1021*

1.8.: Durch Anruf Einzelheiten über die Grundstücke Lausitzer Str. 22-23 erfragt. Braun bietet an:  
Verkauf Nr. 22, Vermietung der besetzten Teile 2. Hinterhaus und Seitenflügel Nr. 22a/23.  
Gesprächstermin für 2.8. vereinbart.

am 2.8. Gesprächstermin wegen Aussichtslosigkeit abgesagt.

*S. Wöbel*

*2.8.83*



Bauausstellung Berlin GmbH  
Lindenstraße 20-21, D-1000 Berlin 61

Persönlich

Herrn

Senator Ulrich Rastemborski  
Senator für Bau- und  
Wohnungswesen  
Württembergische Str. 6/10

1000 Berlin 31

*(gleichermaßen Schreiben  
an Sen. Lausitz, Kettner)*

Betr.: "Regenbogenfabrik",  
Lausitzer Str. 22, 1000 Berlin 36

Sehr geehrter Herr Senator Rastemborski,

von den zahlreichen Bemühungen zur Verbesserung der Infrastruktur im östlichen Kreuzberg, gehört auch das vergleichsweise bescheidene Konzept für ein Nachbarschaftszentrum in der Lausitzer Str. 22, das im Stadtteil "Regenbogenfabrik" genannt wird. Das Projekt hat eine lange Konfliktgeschichte - vgl. Dokumentation - galt aber im vergangenen Herbst nach Absprachen mit Eigentümer, Bezirk und Vertretern des Senators für Bau- und Wohnungswesen als gesichert.

Erster Schritt der langfristigen Sicherung sollte die Überlassung des Grundstückes an einen Zwischenträger sein. Da eine Investitionsplanungsposition für einen regulären Kauf nicht zur Verfügung stand, wurde die Beschaffung eines Ersatzgrundstückes in Aussicht genommen.

Der so verabredete Prozeß wurde vor wenigen Wochen durch die Nachricht unterbrochen, daß der Finanzsenator das Regenbogenfabrikgebäude mit einem besetzten Grundstück gleichsetzt und wie in anderen Fällen, jede Art von Kauf oder Tausch kategorisch ablehnt. Auch wenn an der Entstehung des Projektes Besetzer aus den Nachbargrundstücken mitgewirkt haben und Besetzer einen Teil der Gebäudereparaturmaßnahmen durchgeführt haben, ist eine solche Gleichsetzung von der Sache her nicht richtig und im Ergebnis für den gesamten Stadtteil von Nachteil. Zum einen wohnen auf dem Grundstück keine Besetzer; der Streit um das Gelände würde nicht zugunsten einer privaten Aneignung, sondern zugunsten eines ganz offensichtlich "Gemeinbedarfs"

Handelsregister:  
Amtsgericht  
Bln.-Charlbg.  
92 HRB 14122

Geschäftsführer:  
Jürgen Nottmeyer

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Senator Ulrich Rastemborski

Sparkasse der  
Stadt Berlin West  
BLZ 100 50000  
Konto-Nr. 0630003530

Bank für  
Gemeinwirtschaft  
BLZ 100 10111  
Konto-Nr. 1593564800

Verpflichtungen für die Gesellschaft bedürfen der Zeichnung des Geschäftsführers bzw. des Prokuristen mit einem Handlungsbevollmächtigten. Auskunft über die Vertretungsberechtigung erteilt das Personalreferat (App. 214).  
Geschäftspost ist nur an die Bauausstellung Berlin GmbH und nicht an Einzelpersonen zu richten.

*Handwritten notes:*  
- Nottmeyer  
- Regenbogenfabrik e.V.  
- Verein SO 36  
- Initiative "Freunde der Regenbogenfabrik"  
(F.H. Dichtze, Roth, Pochter)

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen kou/da  
Fernruf (0 30) 25 08 - 265  
Berlin 05.07.83

*12.8.*

*Gespräch in der BA  
mit Herrn Konvelis und  
Herrn van Geisen  
über Finanzierung  
der Regenbogenfabrik.*

*65.*



geführt. Zum anderen muß man wohl sagen, daß mit einer administrativen Verhinderung des Projektes nicht eine kleine Handvoll junger Leute gemäßregelt würde, sondern einem ganzen Stadtteilausschnitt eine wichtige kleine Einrichtung vorenthalten wird.

Da Sie aus der Aufgabenstellung heraus eher als wir die Möglichkeit haben gegenüber dem Finanzsenator diesen Sachverhalt klarzustellen, möchten wir Sie um diese Hilfestellung bitten.

Wir möchten Sie schließlich auf eine weitere wichtige Frage aufmerksam machen: Die angestrebte vertragliche Regelung mit dem Eigentümer wäre substanzlos, solange keine verbindliche Klärung über die Finanzierung des Projektes vorliegt. Der Verein Regenbogenfabrik e.V. hat am 1.10.1982 entsprechende Zuwendungsanträge gestellt.

Wir bitten Sie daher, uns mitzuteilen, welche Teilkosten von Ihrem Hause, nach einer vertraglichen Lösung, übernommen werden können.

Erst vor diesem Hintergrund kann sich ein Zwischenträger zur Übernahme des Grundstückes entscheiden.

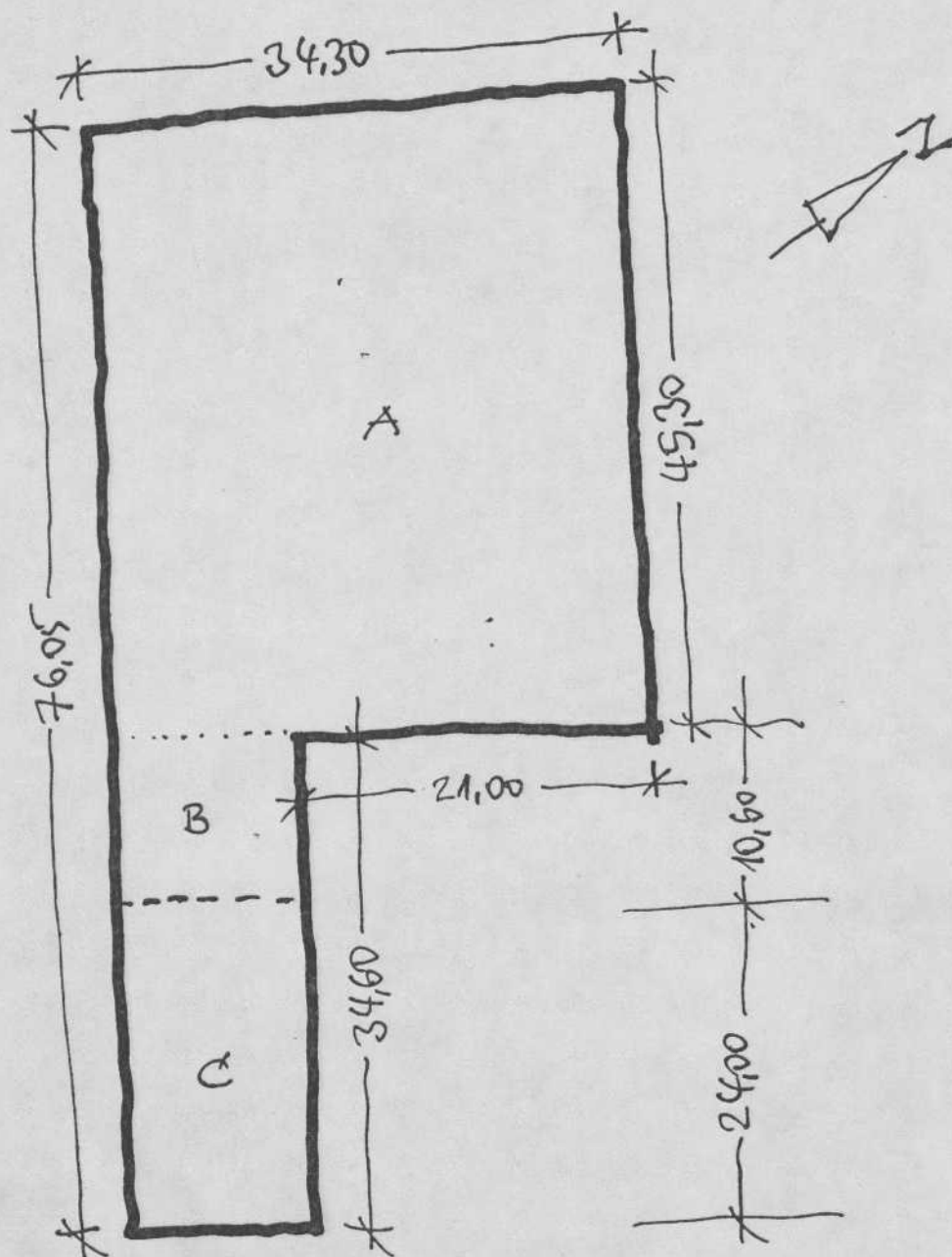
Mit freundlichen Grüßen

Hämer

Hämer

Anlagen

- (- Best. Beschlüsse zum Projekt)
- (- Vereinbarung WBD/Nötter, BAK/IBA/feBach/Vere. v. Okt. 82)
- (- IBA-Broschüre)



Lansitter Str.  
22

$$\begin{aligned}
 A &= 1536 \text{ m}^2 \\
 B &= 133 \text{ m}^2 \\
 C &= 300 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Regenbogenfahle: A+B = 1670 m<sup>2</sup>  
 Lantichaus C = 300 m<sup>2</sup>



IBA Fischel, Emmenlaues  
 Tiefasten Kainer 3905-1  
 fubreit 4.8.

$300 \times 500 \text{,-/qm} = 150.000$   
 $600 \text{ qm} \times 3 \text{,-} \times 12 \text{ Monate} \times 6,5 = 140.000$  (6,5 x Jahreswarte)  
 $600 \text{ qm} \times 1 \text{,-} \times 12 \text{ Monate} \times 25 = 180.000$  (4% Pacht)

Block Wampelstr. 6/5  
 Fabrik (Jugendwohne)

786 3072  
 618 3833  
 341 7177  
 1-12  
 Bismarckstr. 65  
 Hint  
 4.8.

Theosten  
 Red Birleu  
 2626006  
 G. f. Stadtkont.  
 u. experim. Wohn-  
 bau

Statkus, ruft am 3.8. PS an:  
 Pumpe in der Jenteleues Str. geht nicht, ist  
 als Jugendzentrum geplant,  
 aber das Land in der Jenteleues Str. wäre ideal.  
 45.

Kostas Kouvelis  
 Kostas Kouvelis (IBA), Tel 2508-265 (260) ruft am 3.8.:

Ein Kassenhaus Lause 36 gegen das Lausehaus ist bes.  
 und für 180.000,- zu haben.

Zusammen mit Lause 22 (Eigenbeteiligung des Lausehaus-  
 Zente) gäbe das vielleicht ein Projekt

Villa Alex + Regentgenfabrik + Lausehaus

150 000

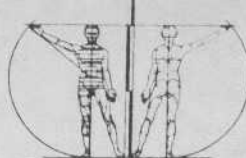
216 = 7,5

1296  
1080  

---

14040





Internationale  
Bauausstellung  
Berlin  
1984

Stadterneuerung  
Kouvelis

Berlin, 21.6.1983  
KOUV/sa

Berechnungsalternativen für die anfallenden Kosten nach einer Legalisierung  
für die Lausitzerstr. 22

- 
- Gesamtgrundstück: 1.970 m<sup>2</sup>  
davon:  
Lausehaus: 300 m<sup>2</sup>  
Fabrik: 1.670 m<sup>2</sup>
- 

(A) Lausehaus

Grundstück: 300 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 600 m<sup>2</sup>  
Wohnungen: 9  
a) Selbsthilfe  
Baukosten: 470.000,-- DM  
= 783,--/m<sup>2</sup>  
= 52.220,--/WE  
= 33% vgl. NBK

b) § 17  
1.440.000  
= 2.400,--/m<sup>2</sup>  
= 160.000,--/WE  
= 100% vgl. NBK

Monatliche Belastung  
bei 15-Jährigem Vertrag und  
4,5% Zins:

3.10

Bodenrichtwert = 500,--/m<sup>2</sup>  
x 300 m<sup>2</sup> = 150.000,-- DM

Ertragswert (8fache Jahresmiete)  
= 600 m<sup>2</sup> x 2,50 x 12 x 8 =  
= 144.000,--

Verkaufswert: 150.000,--  
x 4,5% = 6.750,-- DM/Jahr  
= 562,50 DM/Mo  
= 0,94 DM/m<sup>2</sup>/Mo

+ Betriebskosten  
Pausch. 1,50  
+ Instandhaltungs-  
Pausch. 1,20  
3,64

1) Erbpacht: 2.600.-- / Mo.  
2) Betriebskost 2,735  
3) Heizung 2,026  
7.400.-- / Mo.

(B) Regenbogenfabrik

(1) Grundstückswert (Gesamt): 500.000,-- DM  
abzgl. 150.000,-- (Lausehaus)=  
= 350.000,-- DM

bei Zins von:

	4,5%	8%
Belastung im Jahr:	15.750,--	28.000,--
im Monat:	1.312,50	2.333,3
im Monat/m <sup>2</sup> :	1,30	2,30
2) Betriebskosten:	2,70	2,70
Kaltmiete/m <sup>2</sup> /Mo:	4,--	5,--
für die gesamte Fabrik:	4.052,--	5.065,--
3) Heizkosten: 2,-- x 1.013 m <sup>2</sup> =	2.026,--	2.026,--
für die gesamte Fabrik warm	6.078,--	7.091,--

lt. Kemmerle 693.000,-- (Erbpacht)  
Belastung im Jahr: 31.185,--  
im Monat: 2.600  
im Monat/m<sup>2</sup>: 2,60  
2) Betriebskosten: 2,70  
Kaltmiete/m<sup>2</sup>/Mo: 5,30  
für die gesamte Fabrik: 5370,--  
3) Heizkosten: 2,-- x 1.013 m<sup>2</sup> =  
für die gesamte Fabrik warm

~~6.078,--~~  
7.400,-- = 7,30 / m<sup>2</sup> / Mo.

(2) angenommener Verkehrswert:  
150,-- DM/m<sup>2</sup>  
= 1.670 m<sup>2</sup> x 150,--  
= 250.500,-- DM

bei Zins von:

	4,5%	8%
Belastung im Jahr:	11.272,--	20.040,--
im Monat:	940,--	1.670,--
im Monat/m <sup>2</sup> :	0,93	1,65
Betriebskosten	2,70	2,70
Kalt-miete/m <sup>2</sup> /Mo:	3,63	4,35
für die gesamte Fabrik (kalt)	3.677,--	4.406,--
Heizkosten:	2.026,--	2.026,--
für die gesamte Fabrik (warm)	5.703,--	6.432,--

(C) Finanzierung

Rechnung 1. (Gesamtwert 350.000,-- DM) mit einem Zins von 4,5% bei einer Warmmiete von 6,-- DM/m<sup>2</sup>/Monat

Kinderbereich: 270 m<sup>2</sup> x 6,-- = 1.620,-- DM  
über die Finanzierung der Initiativkitas

270 x 7,30 = 1971,--

Kulturbereich: 259 m<sup>2</sup> x 6,-- = 1.554,-- DM  
über das Kino und die Musikgruppen

259 x 7,30 = 1890,--

Nachbarschafts-  
bereich: 321 m<sup>2</sup> x 6,-- = 1.926,-- DM  
über Café (?), Fahrradwerkstatt, Kurse (VHS), Veranstaltungen, Beiträge, Vermietungen.

321 x 7,30 = 2343,--

Tischlerei: 191 m<sup>2</sup> x 6,-- = 1.146,-- DM

191 x 7,30 = 1394,--

7.600 005/0081



Einkauf eines Briefes an 'Wohnbau-  
Design' (nicht abgesandt)

Nachdem wir Ihnen Anfang voriger Woche mitgeteilt hatten, daß wir uns nicht in der Lage sehen, den Kauf des Grundstückes Lausitzer Str. 22 weiter zu verfolgen, sehen wir seit Ende letzter Woche eine Möglichkeit, unter Einbeziehung eines weiteren Grundstückes doch eine Lösung zu finden, bei der ~~der~~ Verein "Villa Alexa" zu angemessenem Wohnraum kommt.

Wir möchten Sie deshalb hiermit fragen, ob Sie weiterhin an einem Verkauf des Grundstückes Lausitzer Str. 22 interessiert sind.

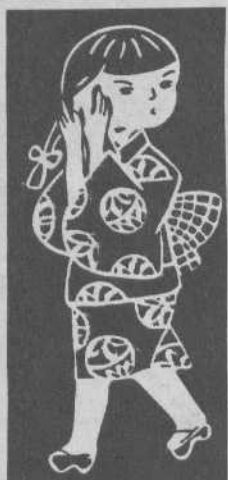
Eukleidende  
Voraussetzung für uns wäre, daß das Vorderhaus nicht noch weiter demoliert wird und daß die verschiedenen Teilgebäude der Regenbogenfabrik vollständig erhalten bleiben, einschließlich des an das Vorderhaus angrenzenden Schuppens.

(Die Zerstörung der Öfen und Hoffenster im Vorderhaus vorigen Dienstag einen halben Tag vor unserem vereinbarten Gespräch bedauern wir zutiefst. Damit hat sich der Wert des Vorderhauses für uns be-  
reist ~~entscheidend~~ <sup>beträchtlich</sup> vermindert. Umso mehr liegt uns daran, daß für den Fall von Kaufverhandlungen mit Ihnen die übrige Bausubstanz vollständig erhalten bleibt.)

Für eine baldige Antwort wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

9.8.83



Es ist etwas los

beim **basar**

des Berliner Missionswerkes

**wann?**

Sonnabend, 30. Oktober 1982

**wo?**

Gemeindehaus der Evangelischen Matthäus-Kirchengemeinde  
Steglitz, Schloßstraße 44

U-Bahn und Busse 17, 30, 33, 48, 68, 84, 85, 86 bis Rathaus Steglitz

**was?**

**Eröffnungsgottesdienst 13.30 Uhr**

Freunde aus Taiwan stellen sich vor

Berichte aus unseren Partnerkirchen

Wir erwarten Gäste aus Korea, Südafrika, Nahost

Buntes Programm für Kinder

**Verkauf 14.00 bis 18.00 Uhr**

Keramik aus Palästina

Viele Kalender für 1983

Missionsmäuse

Kunstgewerbe aus Japan

Pullover und Decken aus Indien

Schmuck und Stolen aus Südafrika

Bücher fast aller Gebiete

Westen aus Peru

**Kaffee und Kuchen**





Kornel./22.7.83

*Klaus P. Kornecke*

Diplom-Ingenieur RDB

Sachverständiger für die  
Bewertung von Grundstücken  
und Gebäuden (Verkehrswerte)  
und allgemeine Hochbauschäden

Dankelmannstraße 24  
1000 Berlin 19 (Charlottenburg)  
Telefon (030) 321 14 02

*Reparaturbogen*

*61864 40*

Gutachten Nr. 385/83

über den Verkehrswert des Grundstückes

Lausitzer Straße 22  
Berlin-Kreuzberg (36)

per Juli 1983

1 Ausfertigung

## INHALTSVERZEICHNIS

=====

A. Vorgang und Auftrag.....	Seite 2
B. Allgemeine Grundstücksinformationen.....	3
C. Bodenwert.....	5
D. Kurze Baubeschreibung.....	8
E. Ertragswertermittlung.....	13
F. Verkehrswert des Gesamtgrundstückes.....	16
G. Verkehrswert der hinteren Grundstücksteil- fläche.....	17

Bildmaterial

Bauzeichnungen

Planausschnitt



A. Vorgang und Auftrag:

Von der Bauausstellung Berlin GmbH, Lindenstraße 20-21 in Berlin 61, erhielt der Unterzeichnete in seiner Eigenschaft als unabhängiger Sachverständiger den Auftrag, eine Verkehrswertschätzung des Grundstückes Berlin-Kreuzberg (36), Lausitzer Straße 22, einschließlich der vorhandenen Bebauung vorzunehmen.

Ermittelt werden soll der Wert des Gesamtgrundstückes und zusätzlich der Wert des verbleibenden hinteren Hofteiles, wenn das Vorderhaus mit einer Fläche von ca. 300,00 m<sup>2</sup> abgetrennt würde.

Der Grund für diesen Auftrag ist in dem geplanten Ankauf des Grundstückes oder einer Teilfläche durch eine Nutzergruppe o.ä. zu suchen, die Bewertung wird für den Monat Juli 1983 vorgenommen.

Von der Auftraggeberin wurden dem Unterzeichneten verschiedene Unterlagen, wie Angaben über die gegenwärtige Nutzung, und eine Broschüre "Erneuerungsprozeß in Kreuzberg SO 36 Block 109 und die Regenbogenfabrik" sowie verschiedene Bauzeichnungen mit einem vorliegenden Substanzgutachten übergeben.

Das Grundstück und teilweise auch die vorhandene Bebauung wurden am Mittwoch, dem 13. Juli 1983 einer Besichtigung unterzogen, wobei auch die anliegenden Fotos gefertigt wurden.

Der Unterzeichnete sah nachfolgend das Grundbuch beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg ein, hinsichtlich des Bodenwertes wurden weitere Informationen beim Senator für Bau- und Wohnungswesen eingeholt.

In Auswertung der vorhandenen Unterlagen, der eingeholten Informationen sowie des persönlichen Augenscheines lassen sich zur Sache selbst die folgenden Feststellungen treffen.

B. Allgemeine Grundstücksinformationen:

Das hier zu bewertende Grundstück ist beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg im Grundbuch von Kottbusser Torbezirk unter Band 16, Blatt 461 eingetragen. Als Eigentümer ist in der I. Abt. des Grundbuches ausgewiesen:

"10.) AWE-Gesellschaft für die Errichtung von Mieträumen mbH + Co Zweite Immobilien KG in Berlin."

Die II. Abt. weist eine Grunddienstbarkeit in Form des Verzichtes auf die Ausübung eines zustehenden Fensterrechtes auf, die jedoch nicht als wertmindernd oder beeinträchtigend anzusehen ist.

Katastermäßig liegt das Grundstück in der Gemarkung Berlin in der Flur 1, mit dem Flurstück 979/210 bei einer Größe von 1.951,00 m<sup>2</sup>.



Das Grundstück wurde vor der Jahrhundertwende mit einem massiven, fünfgeschossigen und voll unterkellerten Mietwohnhaus als Vorderhaus, und zu verschiedenen Zeitpunkten mit div. Hof- und Nebengebäuden, bebaut. Die Hofgebäude dienten einer gewerblichen oder industriellen Nutzung, zuletzt als kleinere chem. Fabrik.

Der Zuschnitt des Grundstückes besteht aus einem straßenseitigen Rechteck, das sich hofseitig erweitert. Die Straßenfront beträgt etwa 23,00 m, die Grundstückstiefe im Mittel rd. 146,00 m bei einer hinteren Breite von annähernd 65,00 m.

Die Baulichkeiten sind bei der Feuersozietät Berlin gegen Brand versichert. Die Versicherungssumme ist dem Unterzeichneten nicht bekannt. Da der Feuerkassenwert -wie auch der Einheitswert- keinen Einfluß auf den Verkehrswert hat, konnte auf die Beschaffung dieser Angaben verzichtet werden.

Die Bewertung ist bei Mietwohnhäusern dieser Art nach dem Ertragswertverfahren vorzunehmen um den Verkehrswert zu schätzen. Der Wert entsprechender Nebengebäude wird üblicherweise nach dem Sachwertverfahren ermittelt, wenn längerfristige Erträge nicht erzielt werden und der bauliche Zustand dies rechtfertigt.

Vor der Feststellung der vorhandenen Bauwerte soll aber zunächst der Gesamtbodenwert und der Anteil

der hinteren Teilfläche ermittelt werden.

C. Bodenwert:

Das zu bewertende Objekt liegt im Bezirk Kreuzberg von Berlin-West an der nordwestlichen Seite der Lausitzer Straße. Bei dieser handelt es sich um eine überwiegend dem Anliegerverkehr dienende Erschließungsstraße, das Verkehrsaufkommen ist somit nicht übermäßig.

Die Straße selbst ist ausgebaut und mit Belag versehen, die Gehbahnen sind angelegt und weisen einen Platten- bzw. Kleinpflasterbelag auf.

Straßenbeleuchtung und jüngerer Baumbewuchs in Pflanztrögen sind vorhanden.

Verkehrstechnisch gesehen ist die Lage als ausreichend anzusprechen. Unweit des Grundstückes wird die Lausitzer Straße, nach der Reichenberger Straße, von der Wiener Straße gekreuzt, die hier auch von öffentlichen Verkehrsmitteln befahren wird.

Mit der Buslinie 75 ist eine überbezirkliche Anbindung bis nach Schöneberg gegeben, die U-Bahnstation Görlitzer Bahnhof ist in wenigen Minuten gut zu Fuß erreichbar.

Alle öffentlichen Versorgungsleitungen liegen unter der Straßendecke und sind in den entsprechenden



Hausanschlüssen für Wasser, Gas, Strom und Kanalisation unterirdisch auf das Grundstück geführt.

Wie mitgeteilt wurde, ist bei der hinteren Hoffläche ein teilweiser Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von ca. 2,00 m erfolgt, der vorhandene Bewuchs ist gering.

Bei dem westlich anschließenden Grundstück erfolgt gegenwärtig eine Instandsetzung und Modernisierung sowie teilweisem Neubau des Quergebäudes mit Hilfe öffentlicher Mittel.

Bei dem hier zu bewertenden Objekt sollen z. Zt. Rechtsstreite anhängig sein, die die Zulässigkeit einer hinteren Bebauung etc. zum Inhalt haben. Angesichts der Verhältnisse bei den Nachbargrundstücken sowie der vorhandenen spezifischen Grundstücksverhältnisse wird nachfolgend von einer generellen Bebauungsmöglichkeit des hinteren Grundstücksteiles ausgegangen.

Hierfür sprechen auch die Angaben im Flächennutzungsplan von Berlin, der diese Gegend als gemischtes- bzw. als allgemeines Wohngebiet in der Baustufe V/3 mit einer GFZ von 1,5 bei einer BMZ von 6,0 ausweist.

Nach den vom Senator für Bau- und Wohnungswesen per 31.12.1982 herausgegebenen Richtwerten für die Bo-

denwerte waren per Dezember 1982 hier 500,00 DM/m<sup>2</sup> angegeben.

Nach den vom Gutachterausschuß beim Senator für Bau- und Wohnungswesen herausgegebenen Übersichten waren in der zweiten Hälfte 1982 in dieser Gegend Preise zwischen 450,00 DM und 580,00 DM/m<sup>2</sup> zu verzeichnen.

Unter Berücksichtigung der seitherigen Entwicklung auf diesem speziellen Grundstücksmarkt sowie der Grundstückslage und -verhältnisse ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Bodenwert von 450,00 DM/m<sup>2</sup> als preisgerecht und angemessen zu berücksichtigen.

Gesamtbodenwert somit:

$$\begin{array}{rcl} 1.951,00 \text{ m}^2 \times 450,00 \text{ DM} & = & 877.950,00 \text{ DM} \\ & & \text{rd. } 878.000,00 \text{ DM} \\ & & ===== \end{array}$$

Hierin sind die Außenanlagen wie Hausanschlüsse, Hofbefestigung und der geringe Bewuchs des Grundstückes enthalten.

Für die hintere Teilfläche beträgt der Bodenwert bei einer anrechenbaren Größe von 1.651,00 m<sup>2</sup>:

$$\begin{array}{rcl} 1.651,00 \text{ m}^2 \times 450,00 \text{ DM} & = & 742.950,00 \text{ DM} \\ & & \text{rd. } 743.000,00 \text{ DM} \\ & & ===== \end{array}$$



Belastungen des Bodenwertes aus den vorhandenen Baulichkeiten sind hierin nicht berücksichtigt.

Nachfolgend soll auf den Wert der Baulichkeiten eingegangen werden. Zuvor sind aber die wesentlichen Baumerkmale kurz aufzuzeichnen.

#### D. Kurze Baubeschreibung:

Das straßenseitige Gebäude wurde vor der Jahrhundertwende als Mietwohnhaus errichtet. Es sind ausschließlich Wohnungen vorhanden, die zum Zeitpunkt der Besichtigung leer standen.

Die Nebengebäude befinden sich entlang der nordwestlichen- und der hinteren Grundstücksgrenze und sind ein- bis zweigeschossig mit teilweiser Unterkellerung errichtet. Die Nutzung erfolgte gewerblich, industriell oder als Lager. Im einzelnen zeigt sich die Bebauung wie folgt:

##### **a) Vorderhaus:**

Im EG befindet sich die Durchfahrt zum Hof. Die Geschosse weisen überwiegend zwei bzw. drei getrennte Wohnungen auf, gewerbliche Räume sind nicht vorhanden, das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Der Rohbau läßt sich wie folgt beschreiben.

##### **1. Außenwände:**

Mauerwerkswände in üblicher Konstruktion und Ausführung mit Ziegeln, in den statisch erforder-

lichen Dicken gemäß der Bauzeit ausgeführt.

## **2. Innenwände:**

Tragende und aussteifende Wände gleichfalls in Ziegel, Scheidungen und Trennwände etc. als Plattenwände 5 - 8 cm dick oder in anderer Leichtbauart hergestellt.

## **3. Dach:**

Über dem 4. OG Satteldach mit Eindeckung aus Ziegelpfannen über dem hölzernen Dachstuhl, Schornsteinköpfe mit Mängeln oder bereits erneuert.

## **4. Decken:**

Massivdecke über dem Kellergeschoß, teils als Steineisendecke, Geschosse durchweg Holzbalkenkonstruktionen mit Staakung und Schüttung.

## **5. Fassaden:**

Hofseitig Glattputz in normalem Zustand. Straßenseitig: Zweilagengputz mit Anstrichen, Hofzufahrt: Putzschäden.

Der innere Ausbau kann wie folgt beschrieben werden:

## **6. Wände:**

Treppenhaus mit Putz und Ölpaneel-Anstrichen. Wohnräume verputzt und tapeziert, einige Verkleidungen wie Holzpaneele oder PVC-Fliesen etc.



**7. Decken:**

Teils abgehängt, sonst verputzt und gestrichen, auch Rauhfasertapeten mit Anstrichen oder Verkleidungen in unterschiedlicher Art auf Rohrputz.

**8. Fußböden:**

Durchweg Dielenböden mit Teppichauslegeware, PVC oder Linoleum. Einige Dielen aufgenommen, Schüttung hier sichtbar.

**9. Treppen:**

Treppenhaus mit steigenden Läufen und Podesten, Podesten mit preuß. Kappen. Holzstufen und Holzgeländer als Traillengeländer mit Handlauf.

**10. Türen:**

Eingangselemente teils mit Schäden. Zimmertüren als Mehrfüllungstüren aus Holz in Futter und beidseitiger Bekleidung. Beschläge weitgehend entfernt.

**11. Fenster:**

Durchweg Kastendoppelfenster aus Holz in den Wohnräumen, Treppenhäuser und übrige Nebenräume teils mit einfachen Holzfenstern. EG mit Holzrolläden, Schäden sind zu verzeichnen.

**12. Heizung:**

Durchweg ortsfeste Kachelöfen oder Allesbrenner. Küchen teils Kochmaschinen alter Art. Teilweise fehlende Öfen.

### **13. Einrichtungen:**

Kücheneinrichtungen meist entfernt, Bäder nicht vorhanden. Toiletten meist in den Wohnungen, aber auch noch Podesttoiletten.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß bei den Installationen, Türen, Fußböden, Fenstern etc. im Zuge der Instandsetzung und/oder Modernisierung erhebliche Investitionen getätigt werden müssen, um einen bewohnbaren Zustand herzustellen.

### **b. Nebengebäude:**

Die Nebengebäude sind im wesentlichen ein/zweigeschossig errichtet und zeigen eine teilweise Unterkellerung. Die Gesamtnutzfläche beträgt nach den Unterlagen 918,00 m<sup>2</sup>.

### Bauteile A/B:

Mauerwerksbauweise in einfacher Art mit Pultdach über dem 1. OG und einer Eindeckung aus mehrlagigen Dachdichtungsbahnen. Wohn/Aufenthaltsbereiche mit Dielenböden bzw. Belag, EG teils auch Estrich.

Die Holzeinfachfenster mit Sprossung sind überwiegend instandgesetzt und gestrichen oder lasiert. Die Heizung erfolgt über Öfen, die frühere Zentralheizung ist außer Betrieb.

Zum OG führt eine einfache Holztreppe, die Wände zeigen Putz und Anstriche, frühere Sozialräume



gefliest. Anschlüsse sind vorhanden, die Objekte aber überwiegend demontiert. Die Fassaden weisen gleichfalls Putz auf.

Bedingt durch die Raumhöhen, Größen und Zugangsmöglichkeiten, sowie die Gesamtgröße dieser Bauteile, ist eine dauerhafte wirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

#### Bauteil C/D:

Die Außenwände sind gemauert, in einem Teilbereich auch Holzkonstruktionen. Die Dächer sind gleichfalls als Pultdächer ausgebildet und mit Pappe gedeckt. Unterseits sind die Tragbalken sichtbar, in Teil D auch mit Alu-kaschierten Dämmatten behelfsmäßig verkleidet.

Im EG zeigen die Balken nach einem früheren Brand Beschädigungen. Der gesamte Ausbau ist in einfachster Art erfolgt, hofseitig befindet sich eine Rampe für früheren Lieferverkehr.

Zwar ist die Raumaufteilung in diesem Bereich großzügiger, zustandsbedingt kann von einer dauerhaften wirtschaftlichen Nutzbarkeit aber nicht ausgegangen werden.

#### Bauteil E:

An diesen Bereich schließt an der nordwestlichen Grundstücksecke ein Schornstein mit Anschlußbauten und Befuerungsmöglichkeit an. Die Höhe beträgt ca.

25,00 m. Der gemauerte Schornstein wird nach Auskunft des örtl. Schornsteinfegers nicht befeuert, so daß sich mangels Betreuung Aussagen über den Gebrauchszustand nicht machen lassen.

Bauteil F/G:

Die eingeschossigen, an der rückwärtigen Grundstücksgrenze befindlichen kleinen Gebäude wurden in Ziegelmauerwerk erbaut, die Wände sind verputzt. Der Fußboden zeigt Estrich, teils alter Belag.

Die verputzten Decken zeigen Schäden, gleichfalls die einfachen Fenster. Elektrische Leitungen vorhanden, Heizungsmöglichkeiten nicht sichtbar. Ertragbringende Nutzungsmöglichkeiten sind nicht erkennbar.

E. Ertragswertermittlung:

**a) Vorderhaus:**

In dem Objekt befinden sich ausschließlich Mietwohnungen, diese waren zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht vermietet. Nach den Unterlagen und der durchgeführten Besichtigung beträgt die vorhandene Wohnfläche ca. 600,00 m<sup>2</sup>.

Der Mietwert der Wohnungen ist entsprechend der Lage und Ausstattung nach einer Instandsetzung ohne Modernisierungen mit 3,00 DM/m<sup>2</sup> in Ansatz zu bringen. Jährliche Miete somit:



600,00 m<sup>2</sup> x 3,00 DM x 12 Monate = 21.600,00 DM  
Von dieser Summe sind Steuern, Be-  
triebs- und Bewirtschaftungskosten  
mit 42 % in Abzug zu bringen, somit  
rd. - 9.072,00 DM  
verbleiben 12.528,00 DM

Wird von dieser Summe der Bodenertrag  
mit 5,5 % des zugehörigen Bodenwertes,  
in Abzug gebracht, also:

450,00 DM x 300,00 m<sup>2</sup> x 5,5 % = - 7.425,00 DM  
ergibt sich ein Nettoertrag von: 5.103,00 DM  
=====

Wird bei dem vorhandenen Gebäudezustand die nach  
den Wertermittlungsrichtlinien 1976 (Wert R 76) vom  
31.05.1976 vorgesehene Restnutzungsdauer von 30  
Jahren, die hier auch als realistisch anzusehen  
ist, berücksichtigt, ergibt sich bei gleicher Höhe  
der Soll- und Abschreibungszinsen von 5,5 % ein  
Multiplikator von 14,53.

Gebäudeertrag somit:

5.103,00 DM x 14,53 = 74.146,59 DM  
rd. 74.100,00 DM  
=====

Der vorstehende Betrag ist mindestens zur Instand-  
setzung des Gebäudes erforderlich, um eine Vermie-  
tung während des angesetzten Zeitraumes zu ermög-

lichen. Ein nachhaltiger Ertrag aus dem Gebäude wird somit nicht erzielt.

In Fällen, in denen ein nachhaltiger Gebäudeertrag nicht zu verzeichnen ist, liegt dem Verkehrswert der Bodenwert zugrunde.

**b) Nebengebäude:**

Bei der gegenwärtigen Inanspruchnahme der Nebengebäude handelt es sich nicht um eine wirtschaftliche Nutzung. Erträge lassen sich auch bedingt durch den baulichen Zustand hier nicht nachhaltig erzielen.

Bei einer evtl. denkbaren kurzfristigen Vermietungsmöglichkeit werden die erzielten Erträge höchstens die Abrißkosten decken, mit Ausnahme der Beseitigungskosten des vorhandenen Schornsteines.

Die Abrißkosten für Schornsteine in ähnlicher Lage, entsprechender Höhe und bei vergleichbarer Bauweise betragen zum gegenwärtigen Zeitpunkt etwa 2.000,00 DM/m.H. Aus den Gebäuden resultiert somit eine Belastung des Bodenwertes von insgesamt:

$$25,00 \text{ m} \times 2.000,00 \text{ DM/m} = 50.0000,00 \text{ DM}$$

=====

Der dem Verkehrswert zugrundeliegende Bodenwert der hinteren Teilfläche beträgt somit:



1.651,00 m <sup>2</sup>	x 450,00 DM/m <sup>2</sup>	= 742.950,00 DM
	rd.	743.000,00 DM
./. Schornsteinabbruch		= - 50.000,00 DM
verbleiben:		693.000,00 DM
		=====

F. Verkehrswert des Gesamtgrundstückes:

In Zusammenfassung der vorstehenden Ausführungen schätzt der Unterzeichnete den Verkehrswert des Gesamtgrundstückes Berlin-Kreuzberg (36), Lausitzer Straße 22, unter Berücksichtigung aller Umstände also der Lage, der Größe, des Schnittes, seiner Bebauung und des Zustandes derselben, aber auch hinsichtlich der Vermietbarkeit und Verkäuflichkeit bei der derzeitigen Lage auf dem Berliner Grundstücksmarkt in Anlehnung an den ermittelten Bodenwert auf:

828.000,00 DM

=====

(i. W.: Achthundertachtundzwanzigtausend DM)

Dieser Wert liegt durchaus im Rahmen des Preisspiegels für derartige Grundstücke und dürfte sich auch bei einer freihändigen Veräußerung als Verkaufserlös realisieren lassen.

G. Verkehrswert der hinteren Grundstücksteilfläche:

Für die hintere Teilfläche ergibt sich nach  
Abtrennung des Vorderhauses mit einer verbleibenden  
Fläche von ca. 1.651,00 m<sup>2</sup> ein Verkehrswert von:

693.000,00 DM

=====

(i.W.: Sechshundertdreißigtausend DM)

Für die bezeichnete Fläche läßt sich bei einer  
Veräußerung auf dem freien Markt dieser Verkehrs-  
wert mit hoher Sicherheit als Verkaufserlös  
realisieren.

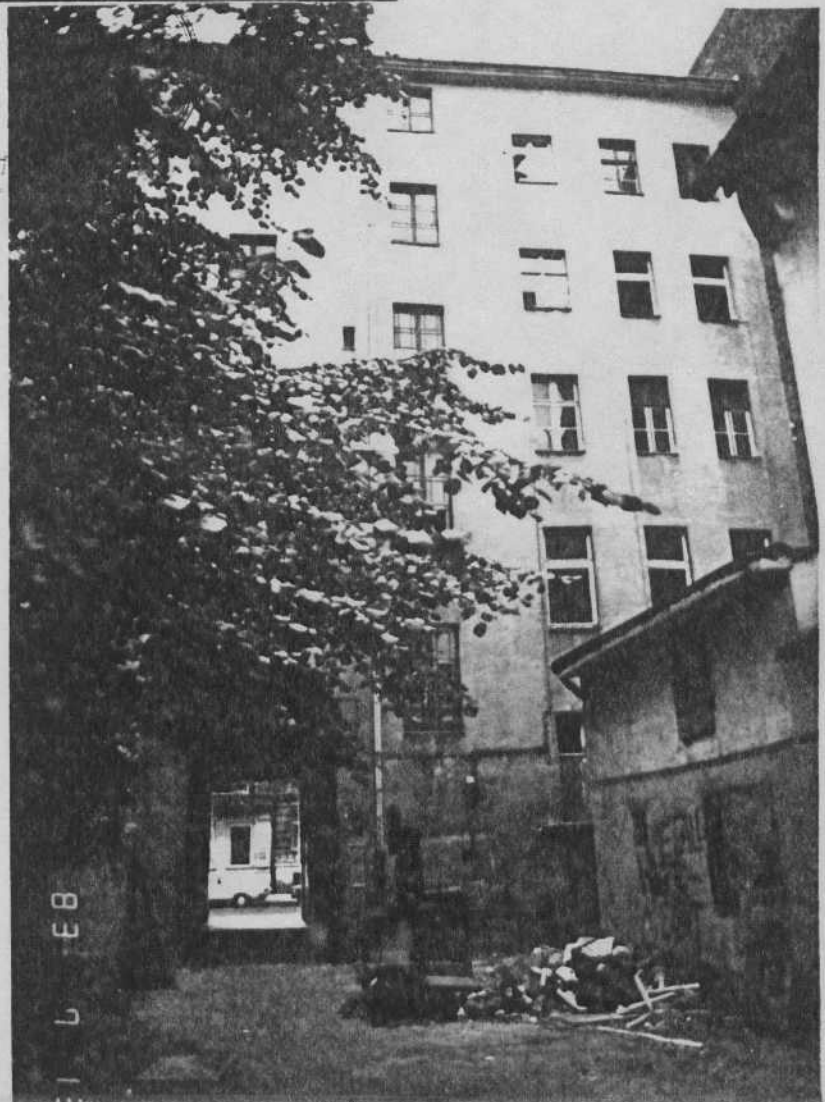
Der sich aus der Differenz der vorstehenden Ver-  
kehrswerte ergebende Wert für die straßenseitige  
Teilfläche mit dem Vorderhaus entspricht nicht dem  
Verkehrswert für das Vorderhaus. Hier sind öffentl.  
Förderungsmöglichkeiten, Zuschüsse zur evtl. Moder-  
nisierung u.s.w. nicht berücksichtigt.







Straßen- und Hoffassaden  
Lausitzer Straße 22

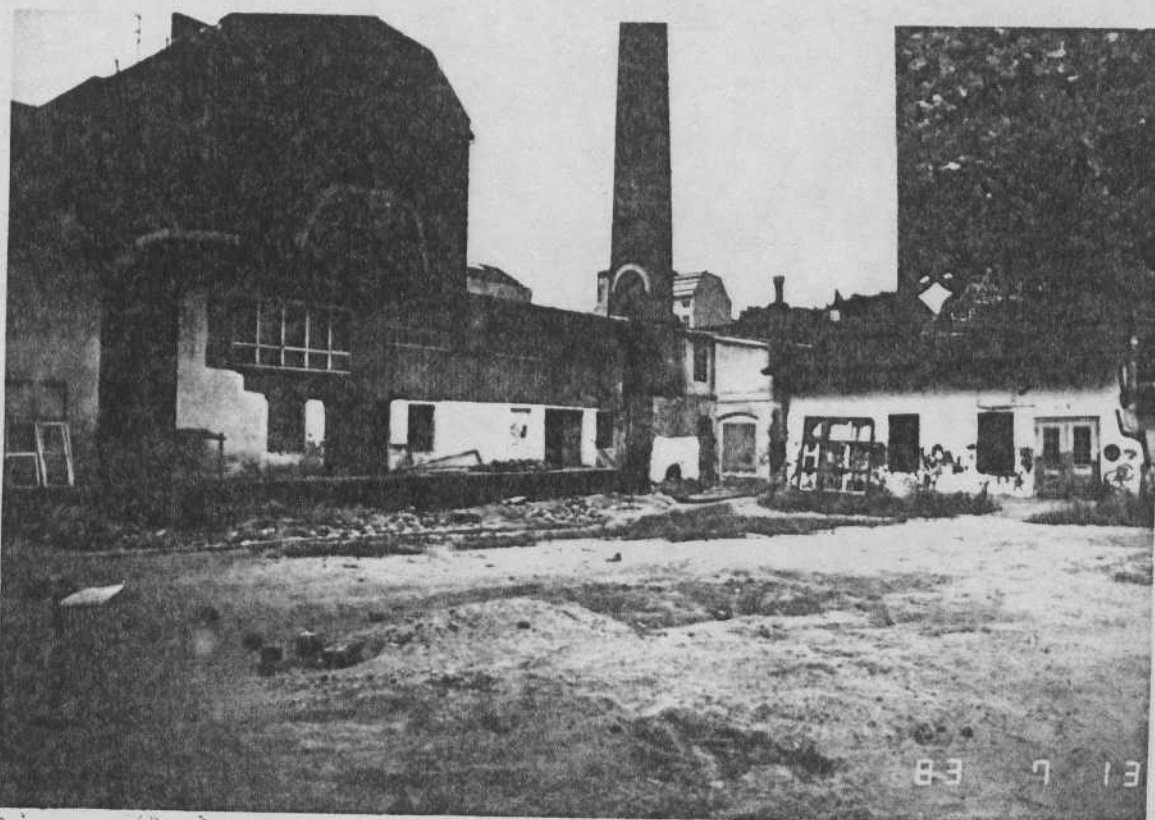




Hofzufahrt mit anschließender linker Bebauung







Hintere Ecke- und rückwärtige Bebauung



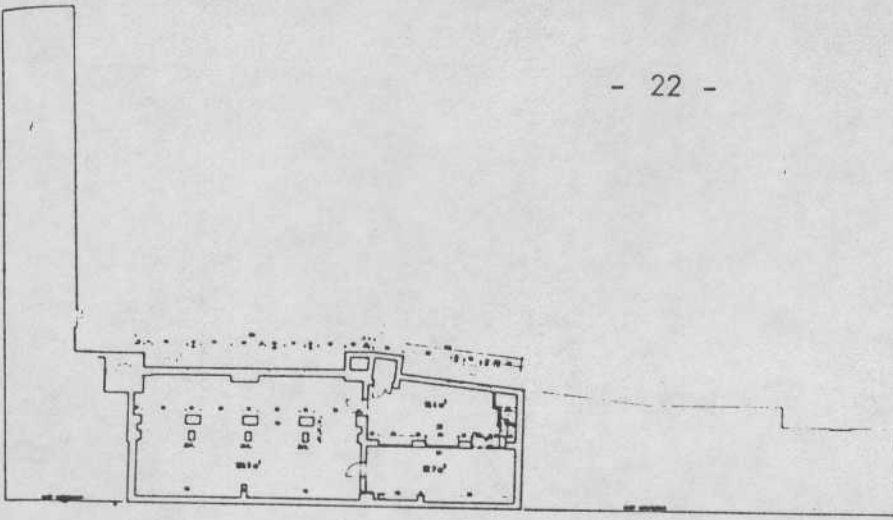


Schornsteinansicht und Grundstücksfreifläche



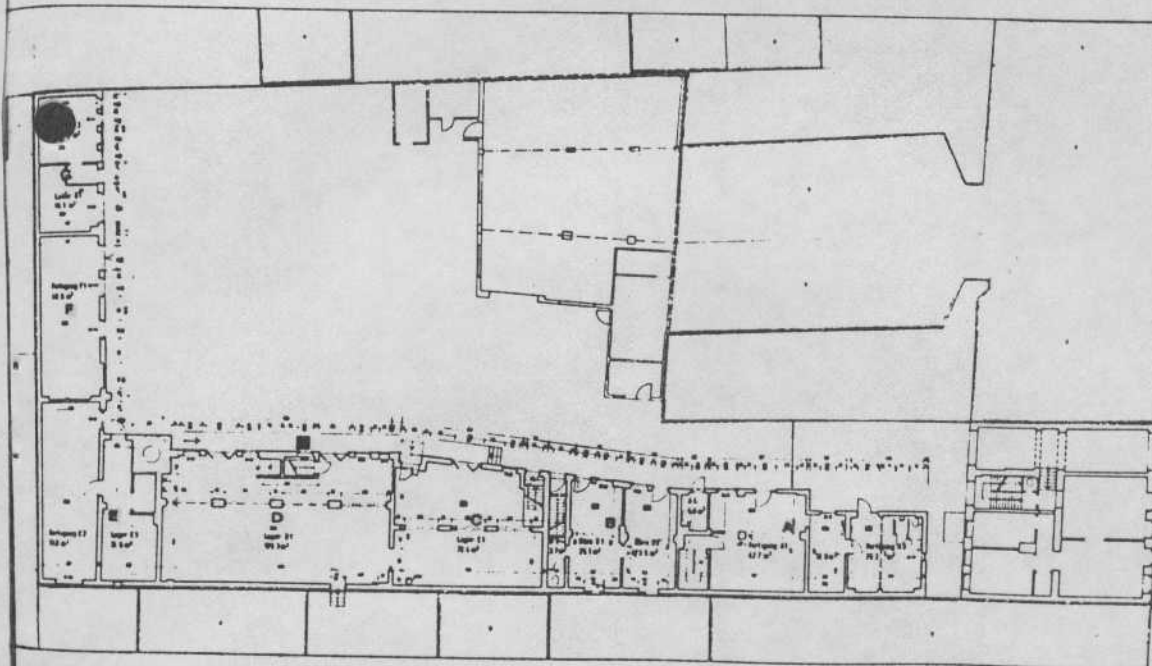
83 7 13





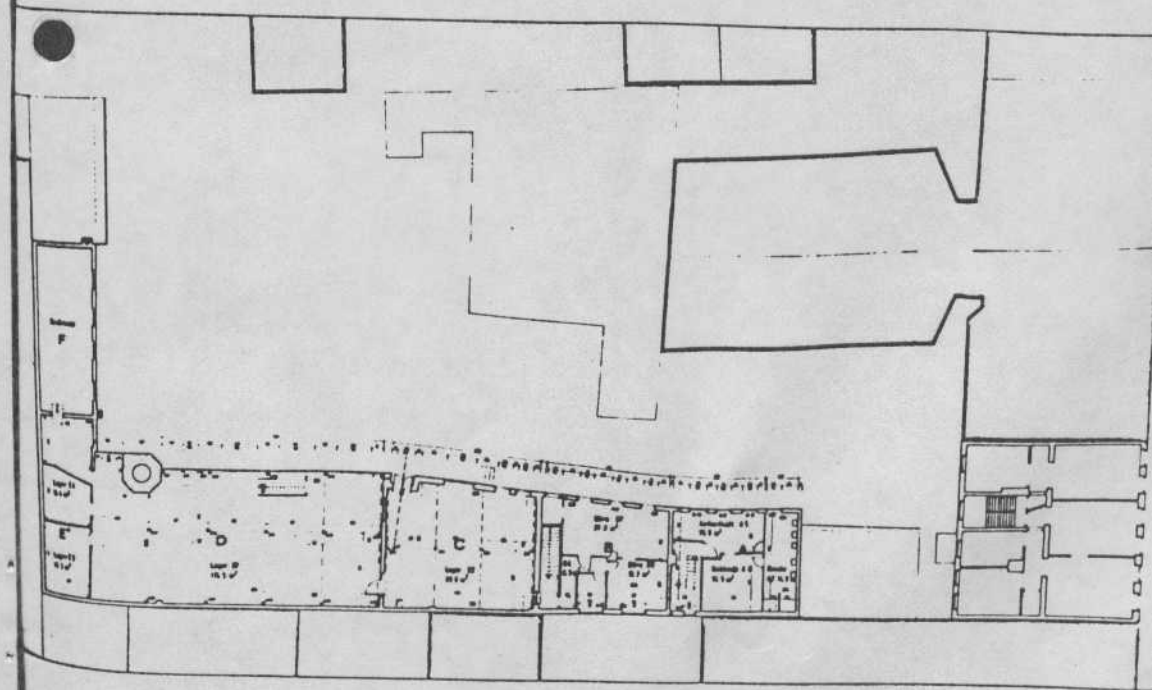
BESTAND  
GRUNDRISS HELLEN

1:100  
ARCHPLAN 1/10



BESTAND  
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

1:100  
ARCHPLAN 1/10

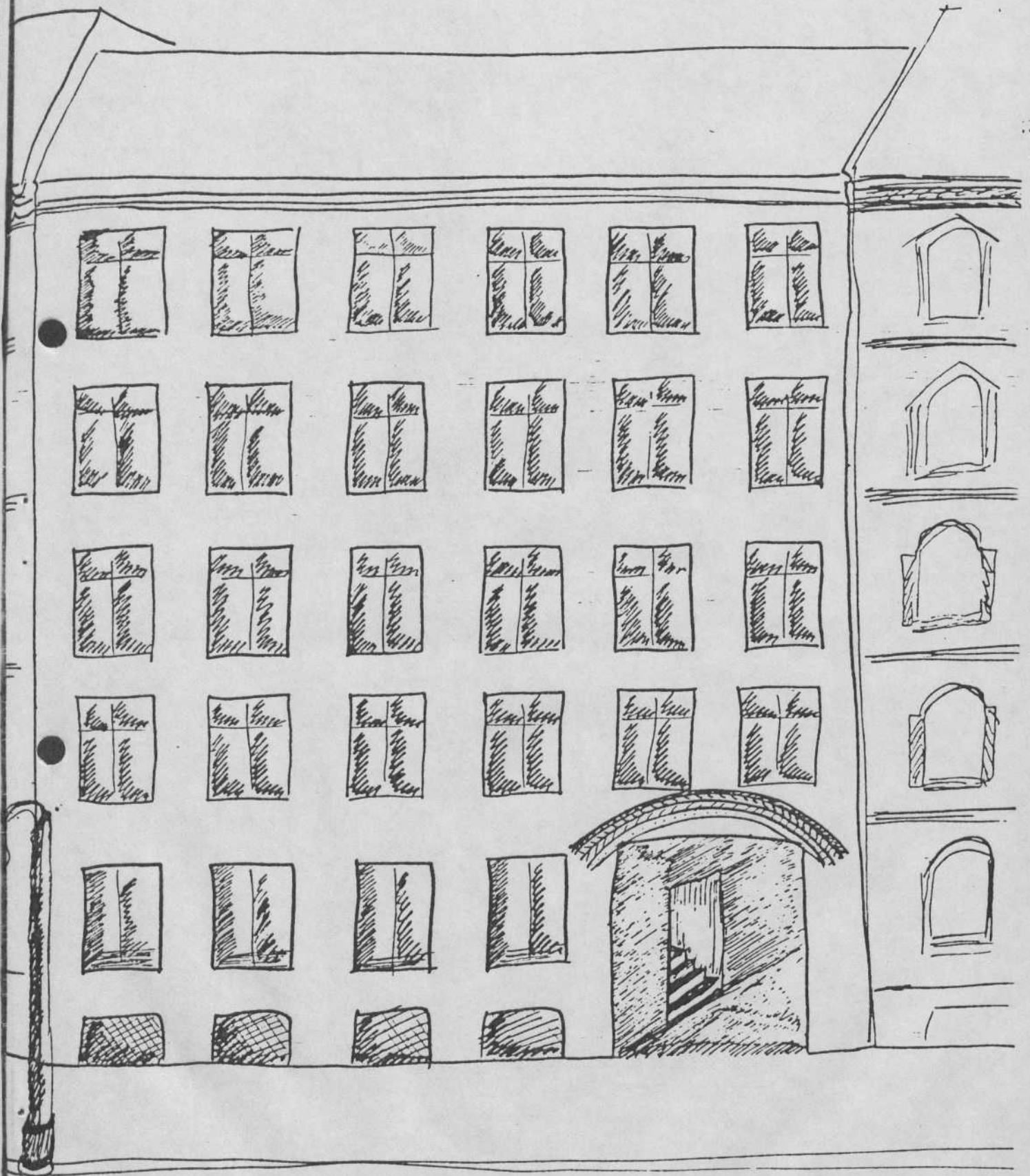


BESTAND  
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

1:100  
ARCHPLAN 1/10

DEUTSCH - TÜRKISCHES SELBSTHILFE - PROJEKT

LAUSE - HAUS c.v.



LAUSITZER STR. 22 - VORDERHAUS

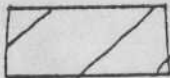
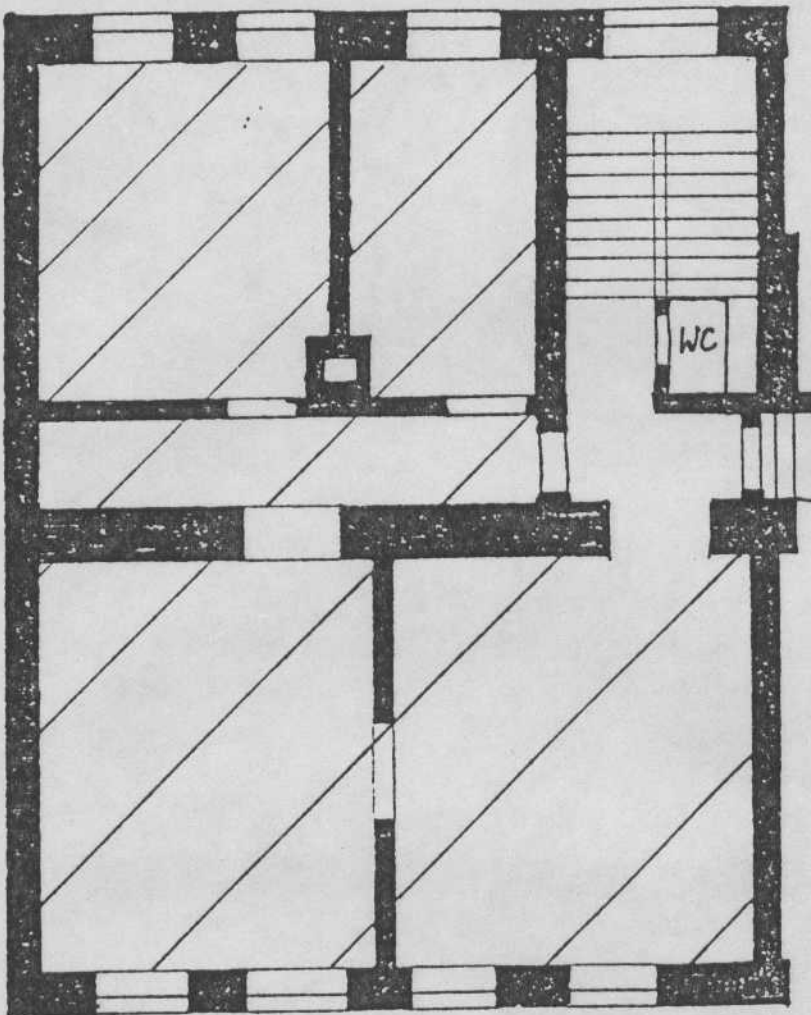


LAUSITZER STR. 22 - VH

- 24 -

ERDGESCHOSS

BESTANDSSKIZZE

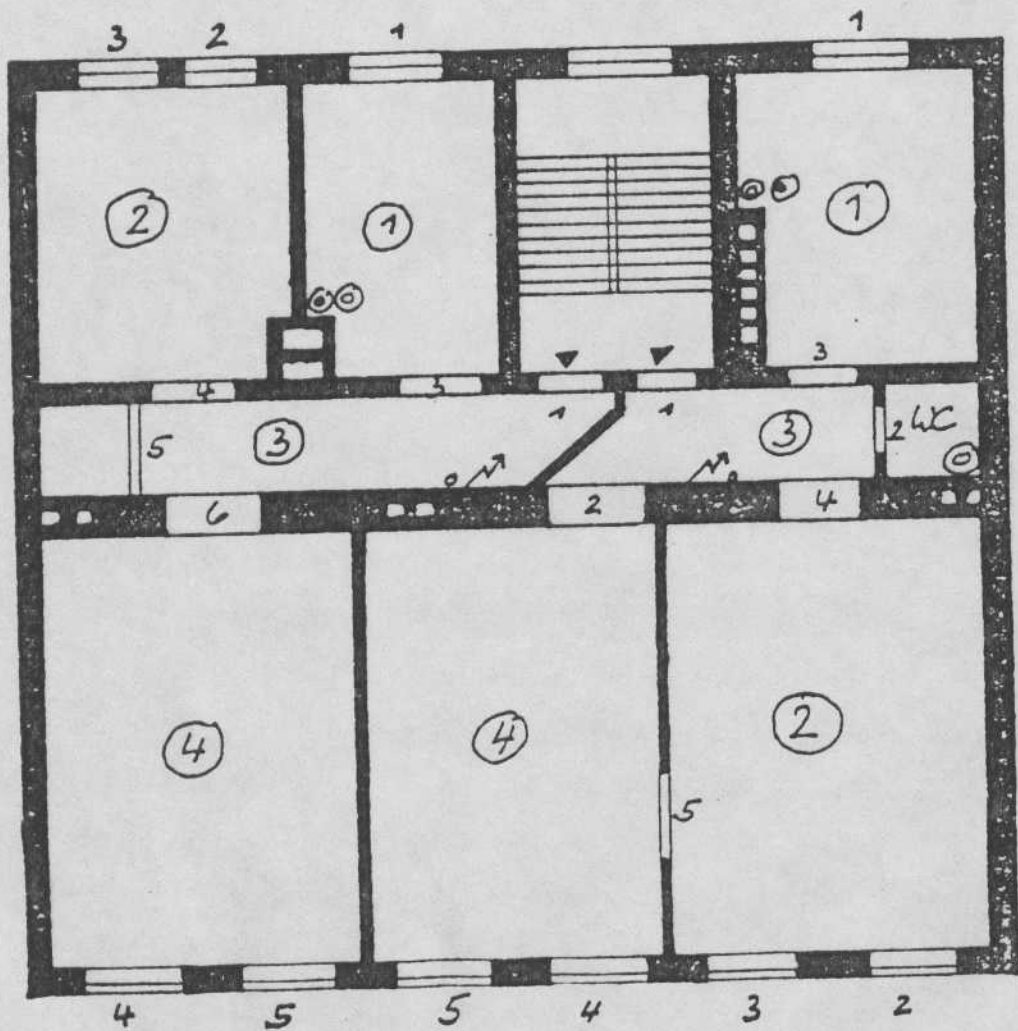


WOHNUNGEN WAREN  
NICHT ZUGÄNGIG

LAUSITZERSTR. 22. - V4

I. OBERGESCHOSS

BESTANDSSKIZZE

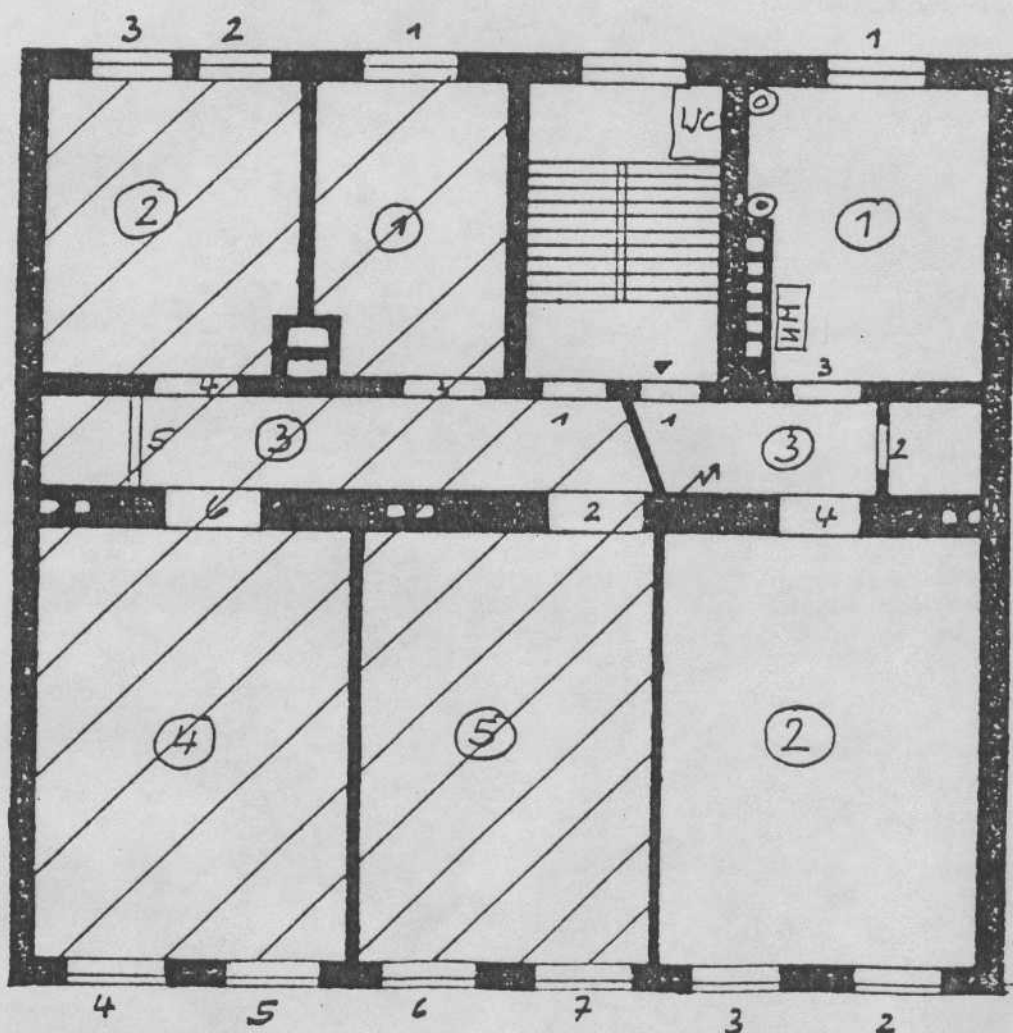


- ⊙ ABWASSERSTRANG
- ⊙ WASSERSTRANG
- GASSTRANG
- ↗ ELT.-STRANG



II. OBERGESCHOSS

BESTANDSSKIZZE



⊙ ABWASSERSTRANG

⊙ WASSERSTRANG

○ GASSTRANG

↗ ELT.-STRANG

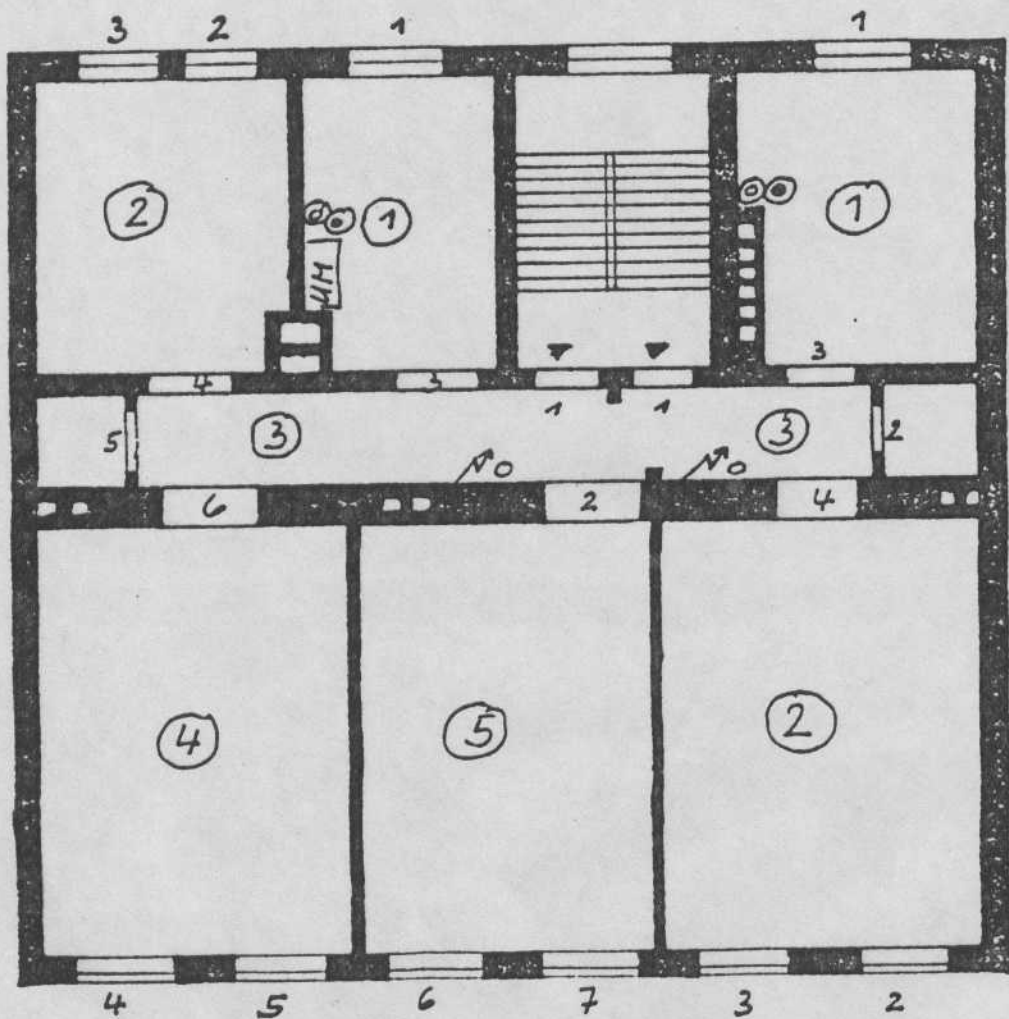


WOHNUNG WAR  
NICHT ZUGÄNGIG

LAUSITZER STR. 22. - VH

III. OBERGESCHOSS

BESTANDS SKIZZE



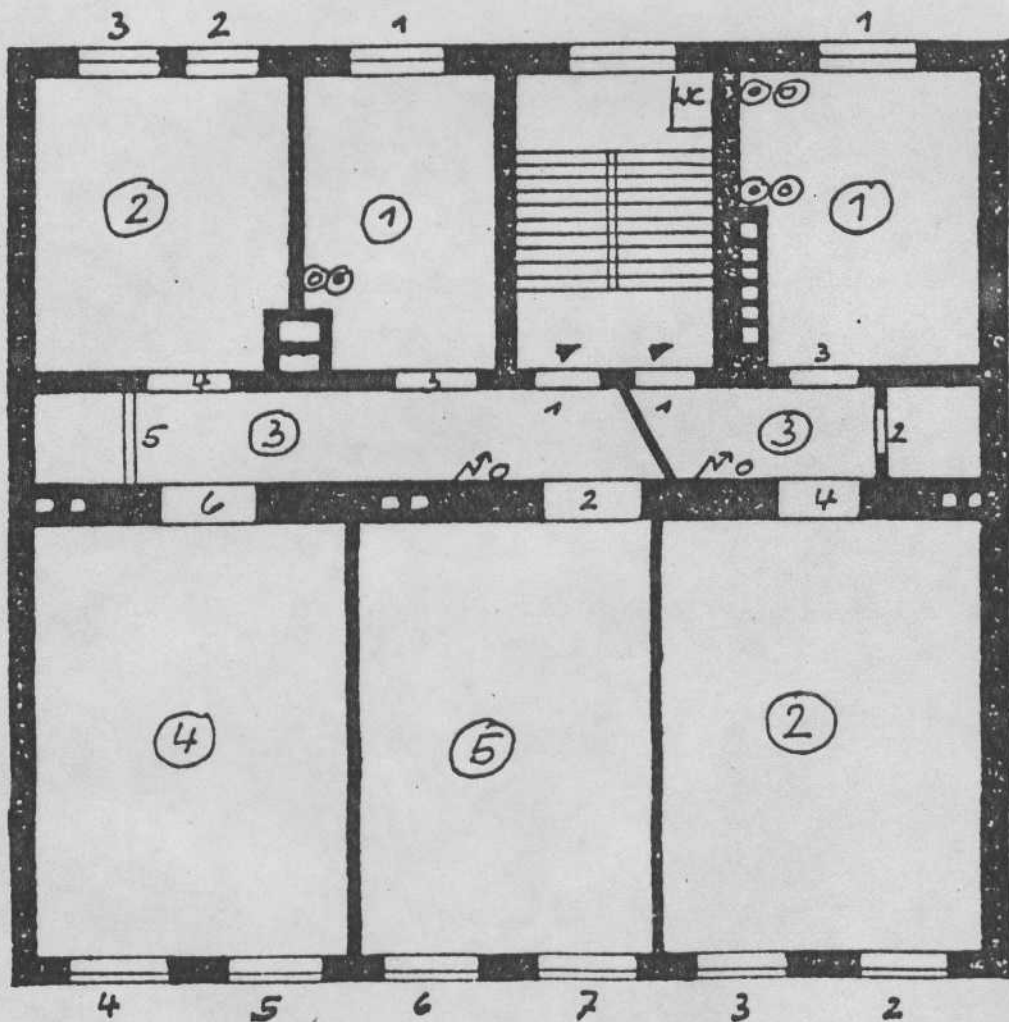
- ⊙ ABWASSERSTRANG
- ⊙ WASSERSTRANG
- GASSTRANG
- ↗ ELT.-STRANG



LAUSITZERSTR. 22 - VH.

IV. OBERGESCHOSS

BESTANDSSKIZZE



⊙ ABWASSERSTRANG

⊙ WASSERSTRANG

○ GASSTRANG

↗ ELT.-STRANG





Das vorstehende Gutachten habe ich als <sup>unabhängiger</sup> ~~der gerichtlich bestellte~~ Sachverständiger  
völlig unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.

Berlin-Charlottenburg, den 15. Juli 1983



Kinderkrankenhaus

Id. V.: 21. 10. 83

Osnickendorf

Pl. Schönberg, T. 402 9861

(Pl. Schönberg steht mit Heider der  
Koloniestr. 30 in Verbindung)

Neher ist veranw. für Verjahe von  
Raumen in Kinderklinik

Station 7 steht leer (Zugang v.  
Groningerstr.)

Guttl. Unterkunft für Koloniestr. +  
Villa Alexa.



Prof. Kander (Martens Werk) 1. 7. 83  
14<sup>00</sup>

Rudger Kallhoff (Stadtbeam.)

Burkhard Wernhoff (Martens Werk)

Sup. Noth (Kirchenkreis Gr. Gg.)

Habringer (Passion)

B. Barkerho (S.M.)

Selters (Senat Bau- + Wohn.)

Wiedert (Gewerbag)

Orlovsky (Bericht)

Boch ( " )

Verhandlung über WAX 43. Was passiert, wenn  
WAX 34 am 3.7. geräumt wird. Alternativen?

---

Weißade

Noth

1. 7. 83  
16<sup>00</sup>

Verhandlg. WAX 43 u. noch sonstige best. d. d. Häuser. Was erwartet der Senat über Leupst noch von der Kirche?

Wedding

1 Berlin 41 (Friedenau)  
Handjerystraße 19-20

Postscheckkonto: Berlin West 520 50 - 100

Kto.-Nr. 0407480700

Kto.-Nr. 0407480700  
Frau Brenz 4947122  
Beckmann 4939726

Haus 140 Wohnverein  
2 Vertreter im Genossenschaftsverband  
Hauseigentümer: Berlin mit Genossenschaft  
Genossenschaftsmitglied laut nach  
der Modernisierung.

Kausus: Asylanen, celte, Social hulpverlening.

Sanir-j:

Policy: Durch drei Verhandlungen mit G. die  
die Initiative gegründet, Verein's modelle  
à la fossmer Vertrag besprochen.

Dienstag: Plenum d. Besetzer

Freitag: 4 6 Uhr, Initiative

28.6.83. Koloniestr. 30

Засідання афі, об 19<sup>00</sup> год

Kreuzbergperle als  
Grundstück für Beuolengarten  
verkauf. Dadurch ist viel Geld ver-  
handen. Kauf von Koloniestr.  
(Wedding) ?  
od. Diakonisches Werk.



Wo wohnen die Besten?

Nur den Flügel laufen?

Wir wollen selbstbestimmtes Wohnen fördern.

Sie sind kein Notfall, da sie Wohnungen haben.

Unser Interesse:

Socialstrahlen,

Asylanten können in leerstehende Wohnungen

10.6.83

Kolonie Ar. 30/31

1/65

Siegfried Kihlbanes

---

494 7320

Rindfleisch

---

140 Wohnungen

10-20 Bettes



**Rufen Sie** bei Druckaufträgen + Werbung  
**Felgentreff & Goebel** ☎ **6 93 80 85**



**Es ruft an**

Herr/Frau/Fräulein

von Firma

Bittet um Rückruf

☐

unter Nr.

App.

Ruft wieder an

☐

Bemerkungen

Datum

Uhrzeit

Annehmende(r)

2 Flügel + 1 Vorderbaues

Flügel wird abgerissen, Vorderbaues wird  
nach La Mod. modernisiert. (La Mou. wird  
neuer genehmigt, wenn Flügel abgerissen  
wird).

Bausubstanzprüfung liegt nicht vor.

Flügel wird neuer abgerissen, weil Freianlagen  
entstehen sollen & nicht wegen schlechter Bausubstan





1

—

2

—

3

—

4

SENJENES

5

6

7

8

—

9

—

0

—



LEITZ Trennblätter chamols

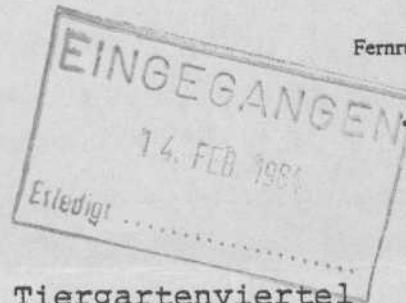
1650 Lochung hinterklebt

1650 Lochung mit Ösen



Bauausstellung Berlin GmbH  
Lindenstraße 20-21, D-1000 Berlin 61

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen Kn/sa  
Fernruf (0 30) 25 08-1 277  
Berlin  
2.1984



Betr.: Bürgerbeteiligung südliches Tiergartenviertel  
Bezug: Schreiben verschiedener Bürger/Bürgergruppen vom  
21.12.1983 zur Errichtung eines Planungsbeirates  
und Informationsbureaus

auf Anregung verschiedener an einer Bürgerbeteiligung interessierter Gruppen bietet sich die Bauausstellung Berlin GmbH an, ihre Erfahrungen mit Modellen der Bürgerbeteiligung an Planungen in den Kreuzberger Demonstrationsgebieten der IBA vorzustellen.

Als Termin schlage ich Dienstag, den 21.2.1984, 18.30 Uhr vor - in den Räumen der Bauausstellung Berlin GmbH, Lindenstraße 20-21, 1000 Berlin 61 - und würde mich über Ihr Kommen freuen.

Sofern Sie verhindert sind, bitte ich um Entsendung eines Mitarbeiters.

Diese Einladung ergeht an von der "Arbeitsgruppe Planungsbeirat" angeschiedene Stellen und Institutionen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Nottmeyer

Handelsregister:  
Amtsgericht  
Bln.-Charibg.  
92 HRB 14 122

Geschäftsführer:  
Jürgen Nottmeyer

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Senator ~~Ulrich Rastemborski~~  
Klaus Franke

Sparkasse der  
Stadt Berlin West  
BLZ 100 500 00  
Konto-Nr. 0630003530

Bank für  
Gemeinwirtschaft  
BLZ 100 101 11  
Konto-Nr. 1593564800

Verpflichtungen für die Gesellschaft bedürfen der Zeichnung des Geschäftsführers bzw. des Prokuristen mit einem Handlungsbevollmächtigten. Auskunft über die Vertretungsberechtigung erteilt das Personalreferat (App. 214).  
Geschäftspost ist nur an die Bauausstellung Berlin GmbH und nicht an Einzelpersonen zu richten.



beim Finanzsenator. Das Martinswerk soll unterstützend einbezogen werden.

4. 5) Selbsthilfe Pohlstraße 23. Das Verfahren (langfristiger Nutzungsvertrag für SF / öffentliche Selbsthilfeförderung stagniert. Lt. NHB liegt am schläfrigen Bezirk Tiergarten. Lt. Bezirk an der schläfrigen NHB. Usw.

4. 6) "Gemeinsam Leben und Arbeiten im Kiez" - Derfflingerstraße 21. Finanzstadtrat Kaiser bemüht sich die Gruppe nicht zum Zuge kommen zu lassen. Neben GfA ist ein Privater bevorzugt. Nach Auffassung der IBA sollte "Gemeinsam..." tatsächlich alle Bedingungen des Stadtrates erfüllen; besonders: Bürgschaft für Erbbaurechtszins, Dachträger. Substanzprüfung und grobe Kosten-schätzung der Instandsetzung wird von der IBA erledigt (ist).

AG - Planungsbericht 1/12.01.84 :

Beckmann	Kelne	Bülow 55	412 10 76
g. König	Pohlstr. 61	P-61	262 279
F. Valler	Habsburger 3. 1-30	Kulturpumpe e.V.	210 72 95
LEONINGER	Grotenstr. 10/130	Arbeitsgruppe/Anländer	262 33 75
Fürst, Christian	Berolinstr. 4	Selbsthilfegruppe 39	396 48 43
Götschmann, Denise	Bredowstr. 4	"	"
Clara Carl	"	Selbsthilfegruppe 87	"
Kamp, Schlegelitz	Friedenstr. 11/1-30	4 Tiergasse 21	215 22 02
Gerd, Schäfer	Reichenberger Str. 17b	Silberdisteln e.V.	614 130 2
Harfa, W. Müller	8. Jg. Wo. 88	Gemeinsam leben und arbeiten...	267 8 174
Herr, R.	Eisenstr. 74 730	Derfflingerstr. 21	392 32 33
Ann. H. W. H. H.	Turmstr. 74 1/2-1	B.V.	758 130 60
Anette Böke	Grotenstr. 10/130	Dachdorf e.V.	202 46 88
Moff, R.	Kurfürstenstr. 1	B. 22-21	211 24 7
Michael Vogelung	Pohlstr. 23 1/30	Pohlstraße 23	262 57 35/25
Bernhard Gill	Blumenkrallstr. 2 1/30	Silberdisteln e.V.	261 33 99
Helmut Kriesen	Lindenstr. 20-21 (JBA)	JBA	250 8 222 und 226 (Antragbeantwortung)

An die Mitglieder !  
o

Betr.: Einladung zur nächsten Sitzung / Tagesordnung / Protokoll

Liebe Leute,

die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe Planungsbeirat findet statt  
am

Donnerstag, den 16. 02. 84

um 19<sup>00</sup> Uhr

im Büro des Betroffenenrates  
Kurfürstenstraße 21/22 (U-Bahnhof Kurfürstenstraße)

Vorschläge zur Tagesordnung:

1. Kurzer Überblick Planungen im südlichen Tiergartenviertel
2. Stand der Bemühungen zur Einrichtung eines Planungsbeirates  
(am Dienstag, den 21. 02. 84 findet um 18<sup>30</sup> Uhr dazu eine  
Gesprächsrunde in den Räumen der IBA statt - siehe dazu  
besonderes Schreiben/Anlage)
3. Berichte der Gruppen zum Projektstand und Verschiedenes

Protokoll der 2. Sitzung AG Planungsbeirat

1. Teilnehmer (siehe auch Anschriftenliste)

Vertreter folgender Gruppen: 1) ehemalige Besetzer Bülowstraße,  
2) Pohlstraße 61, 3) Kulturpumpen e. V., 4) Ausländerbereich,  
5) Wohnrausch e. V., 6) AL-Tiergarten, 7) Gemeinsam Leben und  
Arbeiten im Kiez, 8) Berliner Mieterverein/Tiergarten, 9) Öko-



dorf e. V., 10) BI Fernwärme, 11) BI Pohl-/Kurfürstenstraße, Betroffenenrat Block 242, 12) Pohlstraße 23, 13) Blumenthalstr. 2

## 2) Einrichtung Planungsbeirat

Die Einbeziehung anderer Verwaltungen (SenBauWohn, SenStadtUm und Bezirk Tiergarten) wird versucht. IBA strebt eine gemeinsame Besprechungsrunde zwischen allen Beteiligten zur Klärung der Frage an. Der Erfolg dieser Aktivitäten soll abgewartet werden bevor weiteres unternommen wird.

## 3) Planungen südl. Tiergartenviertel/Vorab-infos

Die Gruppen wünschen noch vor der Einrichtung eines Planungsbeirates Planungsinformationen (IBA/Zentraler Bereich etc.) Kurze schriftliche Zusammenfassungen der Planungen sollen angefertigt und verteilt werden (IBA/Zentraler Bereich/Bezirksposition/AL-Position).

Eine Begehung des Planungsgeländes ist zu einem späteren Termin vorgesehen.

Als einzelner Planungspunkt wird die Zooerweiterung behandelt - der vom Zoo gewünschte Abriß der alten Botschaftsgebäude. Skandalös - auch in diesem Zusammenhang, Botschaftsgebäude - ist der Umgang des Landes Berlin (speziell Grundstücksamt Tiergarten/Stadtrat f. Finanzen) mit alter Bausubstanz.

## 4) Berichte der Gruppen

4. 1) Bülowstraße 55 wurde geräumt. Die Leute hausen jetzt in unerträglichen Verhältnissen. Gesucht wird ein Quartier für 80 - 120 Leute. Die Gebäude des ehemaligen Krankenhauses Moabit, Derfflinger Str. 21 sollen auf Nutzbarkeit geprüft werden (Begehung zusammen mit Winfried Sannig und Absprachen mit "Gemeinsam Leben und Arbeiter

4. 2) Pohlstraße 61. Die Kaufverhandlungen mit der NHB stehen kurz vor dem Abschluß (Abschuß?) - sind jedoch weiterhin nicht ganz unproblematisch. SenBauWohn genehmigt den Verkauf nur mit diversen Auflagen (Abriß rechter SF etc.).

4. 3) Kulturpumpen e. V. Zwischennutzung für die Alte Pumpe angedacht (Café und Ausbildungsräume). Eventuell auch vorübergehende Teilnutzung der Derfflinger 21.

4. 4) Wohnrausch e. V./Pohlstraße 89. Der Erbbaurechtsvertrag hängt



11.11.83

Workshop "Wohnraumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugendhilfe"  
(01.12.1983 - 03.12.1983, jew. 9 - 18 Uhr, in den Räumen der Bau-  
ausstellung Berlin GmbH, Lindenstr. 20-21, 1000 Berlin 61)

Do., 01.12.1983:

Beginn 9 Uhr. Begrüßung

Anschl. bis 12.30 Uhr Diskussion der Ergeb-  
nisse des vorliegenden Zwischenberichts,  
insbes. auch Stellungnahme der Behördenmit-  
arbeiter.

Zentrale Aspekte: Jugendliche als Problem-  
gruppe des Wohnungsmark-  
tes,  
Probleme der Wohnraumver-  
mittlung im Rahmen von Ju-  
gendhilfemaßnahmen.

Zwischendurch Kaffeepause.

14 - 16.30 Uhr Berichte von freien Jugendhilfe-  
projekten zum Thema "Forderungen und Vorschlä-  
ge zur Wohnraumversorgung als Aufgabe kommuna-  
ler Jugendhilfe".

Referenten: Sozialpädagogisches Institut (SPI);  
Ausbildungswerk Kreuzberg e. V.  
Ergänzende Ausführungen von Vertre-  
tern weiterer Jugendprojekte

Anschließend findet im gleichen Raum eine öffent-  
liche IBA-Veranstaltung über Nutzungskonzept und  
Trägerschaft zum Jugendkulturzentrum "Alte Feuer-  
wache" in Berlin-Kreuzberg statt, u. a. mit Ver-  
tretern des Bezirksamtes und der freien Wohl-  
fahrtsverbände.

Fr., 02.12.1983

9 - 12.30 Uhr. Fortsetzung der Berichte von  
freien Jugendhilfeprojekten.

Referenten: Jugendwohnen im Kietz e.V.

Hulswerk/BdP (Bremen)

Kreuzwerk e. V.

Ergänzende Ausführungen von Vertre-  
tern weiterer Jugendprojekte

Zusammenfassende Diskussion der  
Projektberichte.

Zwischendurch Kaffeepause.

14 - 16.30 Uhr Fachreferate zum Thema "Wohn-  
raumversorgung als Aufgabe kommunaler Jugend-  
hilfe":

Rechtliche Grundlagen; finanzielle und organi-  
satorisch-administrative Aspekte; wohnungswirt-  
schaftliche Anforderungen.

Referenten: Prof. Dr. Johannes Münder

(Technische Universität Berlin)

Prof. Dr. Jürgen Gotthold

(Universität Bremen)

Dipl. Soz. Wolfgang Schmidt

(Senatsverw. f. Bau- und Wohnungs-  
wesen/Berlin)

Kaffeepause.

Anschl. Diskussion. Ende 18 Uhr.

Sa., 03.12.1983

9 - 12.30 Uhr Ideenbörse - Entwicklung von ge-  
meinsamen Wohnungs- und sozialpolitischen Han-  
dungsempfehlungen für den Aufbau eines Trägers  
zur Wohnraumversorgung als Jugendhilfeleistung.

Tagungsleitung:

Dr. Rainer Emenlauer

Soz.arb. grad. Manfred Schneider

Dr. Gerhard Buck

*Teilnahme v. H. Kriebel am 22.11.83  
abgesagt. L. 22.11.*



Teilnehmerliste (Stand: 15.11.1983)

Bisher sind folgende Anmeldungen eingetroffen:

(Wir bitten die anderen eingeladenen Kolleginnen und Kollegen noch um Zu- oder Absagen)

- Senatsverwaltung für Schulwesen, Jugend und Sport/Berlin

Herr Dr. Nölle	Herr Weniger-Schäfer
Frau Mielenz	Herr Reinicke
Herr Schneider	Herr Neupert
Herr Poggel	
Frau Schelenz	
Herr Liedtke	
Herr Menkel	
Herr Hartge	
Herr Heckmann	
Frau Böhnelein	

- Bezirksamt Kreuzberg/Berlin

Herr König  
Herr Dr. Mager  
Herr Weiher  
Herr Parsker  
Herr Simon (od. Koll.)  
Frau Christ  
Herr Orzol  
Herr Augner  
Herr Nayda  
Herr Wohlfeld  
Herr Behrmann  
Herr Moldenhauer

- Bezirksamt Neukölln/Berlin

Frau Holzkamp  
Frau H. Schmidt  
Herr Bandisch  
Herr Diegel  
Herr Martens  
Herr Goetsch

- Auswärtige Teilnehmer

Frau Cronjäger-Janetzek, Senatsverwaltung f. Bauwesen/Bremen  
Herr Tschoepe, Behörde f. Arbeit, Jugend u. Soziales/Hamburg  
Frau Höflich-Häberlein, Bundesministerium für Städtebau u. Wohnungswesen

- Freie und kirchliche Verbände sowie freie Jugendprojekte/Berlin

Herr Süring, Diakonisches Werk  
Herr Emrich, Dt. Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Herr Trampenau, od. Herr Korte, Caritasverband  
Herr Krett, Sozialpädagogisches Institut der Arbeiterwohlfahrt  
Herr Pfarrer Kriebel, Gossener Mission  
Frau Eichstätt u. Herr Behrens, Sanierungsträger "Städtebau"  
Herr Robke u. Herr Kolhoff, "Martinswerk"  
Frau Beiße und Herr Antony, "Nachbarschaft hilft Wohngemeinschaft e.V."  
Frau Bascon-Borgelt, Planungsbüro

- Sonstige öffentliche Institutionen /Berlin

Herr Donner, Senatsverwaltung für Justiz  
Herr Prof. Heil, Techn. Universität Berlin,  
Institut für Stadt- u. Regionalplanung  
Herr Barthel, Bezirksamt Schöneberg  
Herr Bielka, Senatsverwaltung f. Bau- und Wohnungswesen

-Referenten

Herr Prof. Johannes Münder, Techn. Universität Berlin,  
Institut f. Sozialpädagogik  
Herr Prof. Jürgen Gotthold, Universität Bremen, FB Rechtswissenschaft  
Herr Karlheinz Schmidt, Senatsverwaltung für Bau- u. Wohnungswesen/Berlin  
Herr Rainer Rilling, "Jugendwohnen im Kietz e. V." /Berlin  
Herr Meyer auf der Heyde, "Ausbildungswerk Kreuzberg e. V." Berlin  
Herr Hartmut Brocke, "Ausnahme und Regel"  
Sozialpädagog. Institut Berlin  
Herr Wolfgang Ehrlinger, "Kreuzwerk e. V." Berlin  
Vertreter von "Hulswerk", BdP Bremen

Kohlfrüchte Nr. 40 u. 46 / Fränkisches 4 u. 8

Margarete T. : 614 72 96

Guinea, od. eingetaucht

Vertrag, Erbbaurecht auf den 680  
zu bekommen. Fülljellagen, die  
durch La Mod pariert werden soll.  
Objekt: 4 Blöcke, 100 Bäume

Fränkisches 1 Ecke Kohlfrüchte

Bitte an G.M.: Übernahme von  
2 Häusern.

Preis: 400.000 DM

Anruf: 18. 10. 83

Trefftermin: Donnerstag, 27. 10. 83

Fränkisches 4

Zeit: 1400 Uhr



Christoph Bernhard  
Karin Uecker  
Margarete Heidmüller

T.: 6147296

ISSER  
**noch zu  
retten?**

DER  
BLOCK 89  
IN

BERLIN KREUZBERG



**Und also geschah es.**

**AKTION**  
**Zukunft:3**  
**Politik**  
**KULTUR**  
**SZene**  
**Ideen**  
**Kriminell**  
**Blockrat**

**IN DIESEM HEFT**

Seite 3: Block, Bewohner  
und Aktivitäten 46  
14: Kohlfurter Str. 40  
20: Kohlfurter Str. 40  
28: Blockgrundriss 4  
30: Fraenkelfuher 8  
37: Fraenkelfuher 6  
44: Der Hausfrieden  
46: und sein Bruch

Grünflächen: Fraenkelfuher 10  
48: Playa del Fraenkel  
50: Vergleichsstudie  
55: Gründefizit  
56: **völlig unübersichtlich**

**VAS**  
**OBSCURE PROJECT**  
**UNSERER REGIERDE**

## **Ingredienzien**

**Unglaubliche**

**Blockrat:** P. und Paula Seudonym, Fraenkelfuher 4  
Mietergruppe Fraenkelfuher 6 und Kohlfurter Str. 42  
Hausgemeinschaft Fraenkelfuher 8  
Kriminelle Vereinigung in der Kohlfurter Str. 40  
Familie Gimmy Shelter und Shelter jn. aus der  
Kohlfurter Str. 46  
Gartenverein Playa del Fraenkel

**Beratung:** Architekten aus dem Planungsraum in der Kohlfurter  
Str. 46

**Special-Beratung** in allen Lebenslagen und Referat für  
auswärtige Angelegenheiten:  
Mietervertreter Horst Schattner

**Tierkollektiv:** Phoony, Phillis und Co.

**Paten:** Ausbildungswerk Kreuzberg, DED, Apotheker in der  
ÖTV, GEW, SEW, Berliner Mieterverein, Berliner  
Mietergemeinschaft

**Finanzierung:** KGB und StaSi

**Unterhaltung:** Heinrich Jodokus Lummer

**Druck:** Manteuffel 40



# In eigener Sache

"Es war einige Wochen später. Mitte November, und Mr. Britling saß in seinen dicken Schlafrock und seinen dicken Pyjama gehüllt die Nacht am Schreibtisch und arbeitete wieder an einem Aufsatz, einem Aufsatz, der lächerlichen Ehrgeiz verriet, denn sein Titel war: Die bessere Regierung der Welt."

H.G. Wells,  
Mr. Britlings Weg  
zur Erkenntnis

Der **BLOCK 89**, wie er in der Arithmetik der Sanierungsplaner heißt, liegt zwischen Landwehrkanal und Kottbusser Tor in Kreuzberg 36. Der engere Ort des Geschehens kann mit Fraenkelufer, Kohlfurter Straße und Admiralstraße umrissen werden. In einer Zeit, in der eine Nuklearrakete "Peacemaker" heißt, und eine Lagerstätte für hochgefährlichen Atommüll "Entsorgungspark" genannt wird, ist uns zuviel Spucke weggeblieben, um einen phantasievolleren Namen für unser Blockprojekt zu finden.

Jedenfalls haben in diesem Block - wie auch an anderen Stellen in Berlin - Leute ein paar Jahre gekämpft, gearbeitet und nachgedacht, gesoffen, geschlafen und geliebt. Und zu aller Vergnügen haben wir dabei einiges herausgefunden:

Wir können ohne **OVERKILL - KAPAZITÄTEN** in friedlicher Koexistenz mit unseren Nachbarn leben, und wir brauchen keinen **KNAST**, um mit uns schwer Integrierbaren zurechtzukommen.

Die **ARBEITSLOSIGKEIT** ist auch nicht so drückend, denn Arbeit gibt es genug - auch wenn ein Teil der Bewohner kein geregeltes Einkommen hat.

Unsere **MIETZAHLUNGEN** an uns selber - Materialkassen der Häuser und die Blockkasse - können trotz Kostenexplosionen auf dem Wohnungsmarkt und ohne Wohngeldbeanspruchung auf einem erträglichen Maß gehalten werden.

Auch die **INSTANDSETZUNG** der Häuser gelingt ohne die Millionen des Steuerzahlers, die normalerweise von gemein- und ungemeinnützigen Gesellschaften benötigt werden, bevor sie einen Finger krumm machen.

Weiterhin wurde überlegt, wie **STÄDTEBAULICHE STÄNDE** behoben werden können, ohnendie Baulücken im modernen Bilka-Styling zu schließen, und ohne an den Vorstellungen der Bewohner vorbei zu planen.

# WIE DAS FUNKTIONIEREN KANN?

Wohnformen, Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten und Freiflächen, Organisation und Durchführung von Bauarbeiten und Verwaltungsaufgaben, kurz: alle die Dinge, die das L E B E N im Block ausmachen, hängen zusammen und bedingen sich gegenseitig. Bestimmt wird dieses Leben von den Bewohnern, ihren Bedürfnissen, Fähigkeiten und Möglichkeiten. Damit ist eigentlich schon alles gesagt.

Nur für diejenigen, die sich darunter nicht allzuviel vorstellen können, unternehmen wir hier den Versuch einer genaueren Darstellung.

## WIE IM BLOCK ALLES ZUSAMMENHÄNGT



### BEWOHNER/INNEN

In den vermieteten, teilbesetzten und besetzten Häusern zwischen den Grundstücken Fraenkelufer 2 und 10 und Kohlfurter Straße 40 und 48 wohnen zur Zeit 179 Menschen; 89 Besetzer und 90 Mieter; 26 Kinder, 63 Frauen und 90 Männer. Wenn die Instandsetzungsarbeiten an den Häusern abgeschlossen und diese wieder voll bewohnbar sind, wird sich die Zahl auf etwa 200 erhöhen.



Mit der Besetzung der vier ganz oder teilweise leerstehenden Häuser Anfang 1981 ist in die Häusergruppe neues Leben eingezogen, und zwischen alten und neu hinzugezogenen Bewohnern ist ein enges Netz sozialer Beziehungen entstanden, das sich in den Block-Gemeinschaftseinrichtungen widerspiegelt.

### BLOCKEINRICHTUNGEN

Um die Lebenshaltungskosten zu senken, ist die sogenannte Food-Coop entstanden: Einmal wöchentlich wird ein gemeinsamer

Einkauf von Gemüse und Obst organisiert und im Fraenkelufer 4 verteilt. Darüber hinaus sollen in Zukunft auch andere Lebensmittel im gros billiger eingekauft und ein zentrales Lebensmittel-lager eingerichtet werden.

Es gibt einen Fahrradraum, in dem später eine Werkstatt eingerichtet werden soll. Die Werkräume in den einzelnen Häusern müssen besser organisiert und ausgestattet werden, damit die Leute auf der Suche nach einer Bohrmaschine und einer großen Leiter nicht immer erst durch alle Häuser rennen müssen. Angestrebt wird auch der Aufbau einer richtigen Tischlerei.

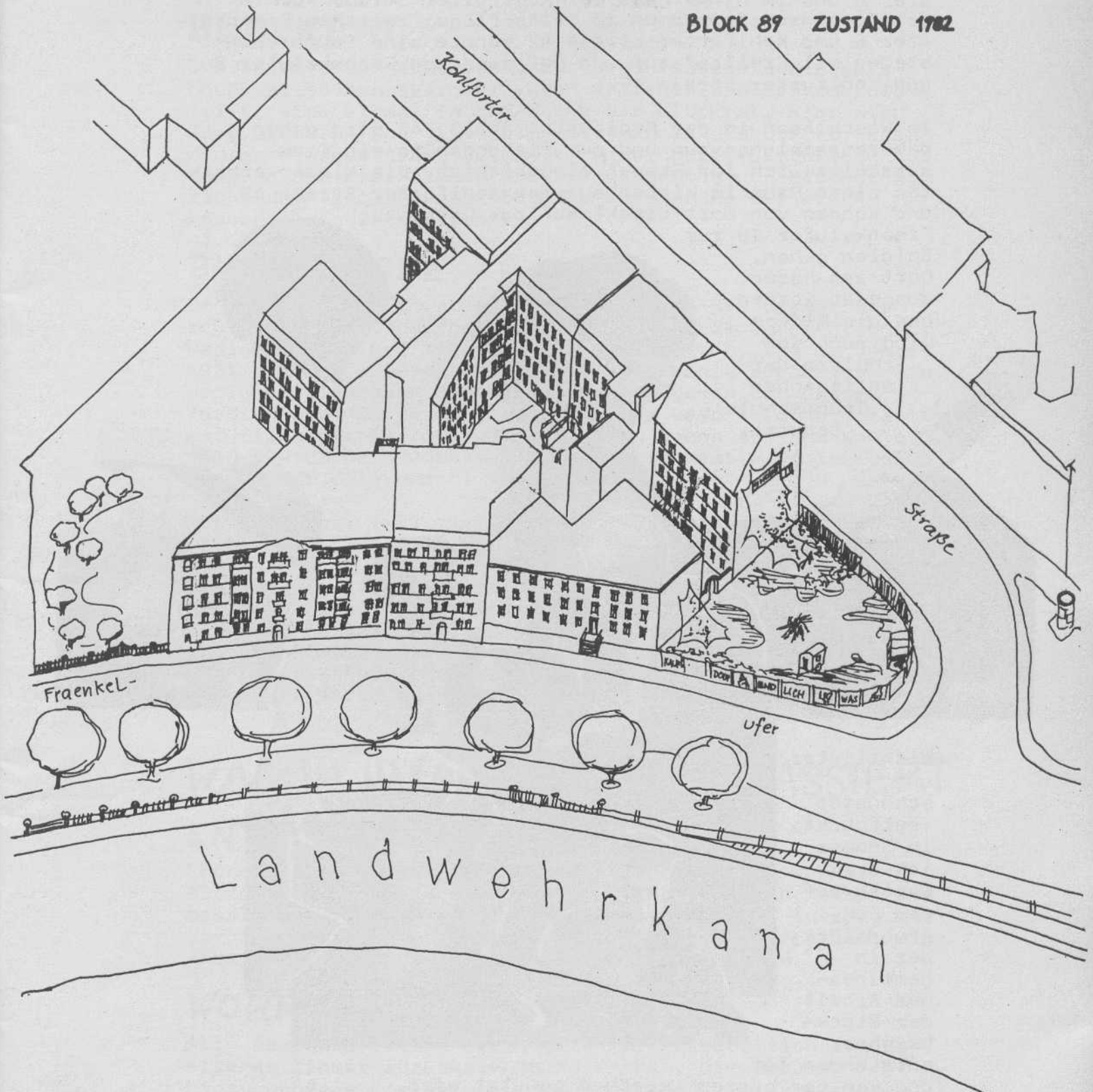


Einen Tischtennisraum gibt es im Keller vom Fraenkelufer 8, einen





BLOCK 89 ZUSTAND 1982



Musikübungsraum in der Kohlfurter Straße 40, und im Fraenkelufer 6 zum Kanal hinaus lagern Ruder- und Paddelboot.

In Arbeit sind ein Fotolabor und ein Cafe im Fraenkelufer 6 und im Hinterhaus der Kohlfurter Straße 40. In den Gemeinschaftsräumen im Seitenflügel zwischen Fraenkelufer 6 und Kohlfurter Straße 42 könnte eine Sauna entstehen mit Freilauf auf den Hof zwischen Fraenkelufer 8 und Kohlfurter Straße 40.

Im Blockladen in der Kohlfurter Straße 46 wird neben dem Versammlungsraum und dem Planungsbüro ein Raum ausschließlich für Frauen eingerichtet. Die Kinder erhalten einen Raum im Hinterhaus der Kohlfurter Straße 40 und können von dort direkt auf das Grundstück Fraenkelufer 10 zum

Spielen gehen. Dort ist Rasen ausgesät worden, und die Fläche wird auch von Schülern der anliegenden Grundschule benutzt.



Wichtigster und schönster Treffpunkt im Sommer ist der Garten auf dem Eckgrundstück, der in gemeinsamer Arbeit der Blockbewohner entstanden ist und von der ganzen Umgebung genutzt wird.

Der angrenzende Hof zwischen Fraenkelufer 4 und Kohlfurter Straße 46 – durch einen gemauerten Torbogen erreichbar – kann im Sommer als Freilichtkino fungieren.



Um den Blockbewohnern die Möglichkeit zu geben, alle Gemeinschaftseinrichtungen besser erreichen zu können, sollen Durchgänge von Hof zu Hof durch Schuppen und Seitenflügel gebaut werden.

## **BLOCKRAT**

Zum Informationsaustausch, zur Organisation und Besprechung aller hausübergreifenden Anliegen und Erfordernisse trifft sich einmal in der Woche der Blockrat. Hier wird über Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit diskutiert, werden gemeinsame Arbeitseinsätze vereinbart, Gestaltung und Nutzung der Freiflächen und die Schaffung von Blockeinrichtungen geplant und über die Verwendung der Blockkassengelder entschieden.

## **BLOCKKASSE**

Um einen Ausgleich zu schaffen zwischen den besser und schlechter instandgehaltenen Häusern sowie den mehr und weniger finanzkräftigen Hausgemeinschaften, ist im Sommer 1981 die Blockkasse entstanden. Eingezahlt werden von den wenig verdienenden Bewohnern DM 20 und von den besser Verdienenden DM 30 im Monat, und wer kein Geld hat, zahlt natürlich nichts. Auch alle Spenden gehen auf das Konto 4510 97-108 beim Postscheckamt Berlin West - Einzahlungen sind immer willkommen!

Von September 1981 bis Dezember 1982 verzeichnet die Blockkasse Einnahmen von 12 000 DM. Demgegenüber stehen Ausgaben von 9 800 DM, die benötigt wurden, um Instandsetzungsarbeiten, die nicht oder nur teilweise von den Materialkassen der Hausgemeinschaften aufgebracht werden konnten, zu bezuschussen (z.B. komplette Strom- und Wasserinstallationen) und Blockinitiativen wie den Druck von Flugblättern und Broschüren oder die Kosten für Straßenfeste zu bezahlen.

## **WAS IN DEN HÄUSERN PASSIERT ENTSCHEIDUNGEN**

Grundsätzlich wird alles das Haus und seine Bewohner B. betreffende auf dem wöchentlich stattfindenden Hausplenum besprochen. Die Hausgemeinschaft bestimmt die Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten, durchzuführende Arbeiten, die Arbeitseinteilung und gemeinsame Anschaffungen.

## **WOHNFORMEN**

Alle Bewohner sollen die Möglichkeit haben, sich in ihr eigenes Zimmer zurückziehen zu können. Die darüber hinausgehende Einteilung in Wohngruppen mit gemeinsamer Küche und/oder Gemeinschaftsräumen erfolgt entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner. Meistens wird ein gemeinsamer Haushalt geführt, und Lebensmittel, Kohlen, Betriebskosten werden aus der Haushaltskasse gezahlt.



## INSTANDSETZUNG

Die Arbeiten werden möglichst von allen Bewohnern gemeinsam geleistet. Sind spezielle Kenntnisse erforderlich, macht sich eine kleinere Gruppe fachkundig unter Hinzuziehung von Fachleuten. Für das notwendige Material gibt es die von allen Hausbewohnern gemeinsam getragene Materialkasse; so verzeichnen die Materialkassenbücher aus dem Fraenkelufer 4 bis Dezember 1982 Ausgaben von 20 000 DM, im Fraenkelufer 8 wurden 12 000 DM ausgegeben, und in der Kohlfurter Straße 40 und 46 kommen Beträge von 52 800 DM bzw. 17 000 DM zusammen.

In den Materialkassenbüchern sind die größten Ausgabe-posten Malerbedarfsartikel, Baustoffe, Kleinkram und Werkzeuge. Der dickste Posten besteht jedoch aus Gebrauchtmaterial, wofür außer Schweiß und Zeit keine Quittungen oder Rechnungen vorliegen.

Am Beispiel der Kohlfurter Straße 46 ist einmal genauer untersucht worden, in welchem Verhältnis Gebrauchtmaterial zu den Ausgaben für neu gekauftes Material steht:

Aus zum Abriß vorgesehenen Häusern, deren Besitzer nicht mehr zum Wiederaufbau oder zur Übergabe ihrer Objekte an tatkräftige Besetzer überredet werden konnten, wurde mit freundlicher Genehmigung so einiges ausgebaut: Die gesamte Verglasung, Balken, Dielen und Leisten, etliche Türschließer und Fenstergriffe wurden ausgebaut, umgearbeitet und wieder eingebaut. Öfen und Klappen, Badewannen und Waschbecken wurden rausgekarrt und neu gesetzt.

Zum Verputzen einer Fassade wurden von befreundeten Selbsthilfegruppen und Kollektiven Gerüst und Mischmaschine unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Bauhof, in dem Material neu und alt gesammelt und an die Häuser verteilt



wurde, brachte eine neue Steigleitung und eine Menge Wasser-Installations- und elektrischen Kleinkram. Durch den Bauhof wurden auch Elektriker- und Klempner-Kurse durchgeführt, die eine Menge technisches Know-How brachten. Aufrufe in der Presse zur Mitarbeit und zum Spenden von Baumaterial haben die Arbeit immer ein gutes Stück vorangetrieben. Auf die Blockkasse wurde ein großer Teil der Kosten für Wasser- und Stromanschlüsse umgelegt. So sind - ohne die vielen Arbeitsstunden von Freunden, Paten und Sympies so genau noch nachrechnen zu können, in dem Haus 5 335 Arbeitsstunden zusammengekommen.

Umd jetzt mal eine beispielhafte Rechnung für das Haus Kohlfurter Straße 46:

Materialkasse bis Dez. 82	16 691 DM
Blockkasse anteilig	3 500 DM
5335 Arbeitsstunden a DM 20	106 700 DM
	<hr/>
	126 891 DM

Baukosten setzen sich erfahrungsgemäß aus ca. 30 % Materialkosten und 70 % Lohnkosten zusammen. Daraus folgt:

Lohnkosten = 70 %	106 700 DM
Materialkosten = 30 %	45 729 DM
	<hr/>
	152 429 DM
	=====

Aus dem Differenzbetrag zwischen belegtem Material (20 191 DM) und dem Gesamtmaterialbetrag (45 729 DM) ergibt sich der Wert des wiederverwendeten Gebrauchtmaterials (25 538 DM).



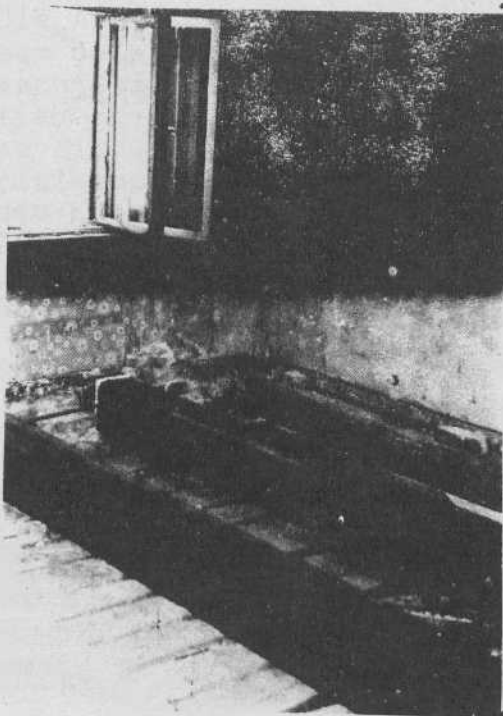
Die bisher angefallenen Baukosten für die Kohlfurter Straße 46 betragen also insgesamt 152 000 DM. Bewohnt wurde die Baustelle von den Besetzern bislang 21 Monate.

Die Nutzfläche des Hauses beträgt  $634 \text{ m}^2$ , dies entspricht Baukosten von  $239,74 \text{ DM/m}^2$  für 21 Monate, d.h. von den Besetzern wurden monatlich  $11,42 \text{ DM/m}^2$  erbracht.

Für die vier Häuser ergeben sich nach ersten Hochrechnungen folgende bisher angefallenen Baukosten:

	Neu	Gebraucht	Lohn	Gesamt
Kohlfurter 40	54 800 DM	28 000 DM	165 600 DM	248 400 DM
Fraenkel 4	20 000 DM	25 000 DM	102 000 DM	147 800 DM
Fraenkel 8	12 212 DM	4 750 DM	78 300 DM	95 262 DM
Kohlfurter 46	20 191 DM	25 538 DM	106 700 DM	152 429 DM
	107 203 DM	83 288 DM	453 400 DM	643 891 DM

Die Kosten für noch anstehende Instandsetzungsarbeiten wurden noch nicht umfassend ermittelt.



Kohlfurter Str. 46

Diese Holzbalken wurden von den Besetzern gekauft und gegen die alten ausgetauscht. Mit einer Art Flaschenzug wurden sie in den dritten Stock gehievt.

„Die sind fleißig wie die Ameisen“, sagte Horst Schattner (60), Mietervertreter und Zeitschriftenhändler zwei Häuser weiter. „Wie die die schweren Balken hochgehievt haben, det war schon doll. So wat hat man hier noch nich jesehen.“

SO Express.

## WIE SOLL ES WEITERGEHN? ÖKO UND ENERGIE

Sehr viele Vorhaben kreisen um den Bereich, ökologische Prinzipien und Methoden in der Stadt anzuwenden. Eins der nächsten Vorhaben wird sein, im Block ein System von



Abfallrecycling zu organisieren, wodurch einerseits viele Stoffe einer Wiederverwertung zugeführt werden können, und andererseits die Abfallmenge für die BSR drastisch reduziert wird. Außerdem entsteht bei der Kompostierung organischer Abfälle Komposterde, die für die Pflege der Freiflächen sehr gut verwendet werden kann.

Ein weiterer Plan - z.T. auch schon begonnen - sieht vor, im Rahmen der Sanierung durch gute Wärmedämmung der Häuser den Energieverbrauch zum Heizen zu reduzieren. Neben den üblichen Methoden der Wärmedämmung soll dabei auch die Begrünung von Fassaden, Brandwänden und Dächern eine große Rolle spielen. Über die vielfältig positiven Effekte solcher Maßnahmen (Luftverbesserung durch Staubfilterung, Sauerstoffproduktion, Ansiedelung von Vögeln etc.) kann man ganze Bücher schreiben oder in solchen nachlesen.

Etwas weiter in Plan, für den Grundlastversorgung Wärme zu besorgen mit zwar guter Verbesserungssituation Gerade jedoch solch ein Nutzungstreibt.

Auch der Plan, der Verschwendung durch Recycling zu begegnen, sich warten lassen, realisierbar. haben für Dach-Wärmerückgewinnung planungen könnte verschmutzten Toilettenspülung Wasserverbrauch werden. Feste nach der gas für die lung als flächen verwendet werden.



die Zukunft weist der ganzen Block die der Heizenergieüber eine Kraft-Kopplungsanlage gen. Dies wäre Sicherheit ein kleiner, aber Beitrag zur rung der Luft in Kreuzberg. hierbei ist wichtig, daß Projekt nicht die kosten in die Höhe

allgegenwärtigen Wassereine geeignete Art des nen, wird noch etwas auf ist aber ohne weiteres Zusammen mit den Vorbegrünung/Dachausbau, und den Freiflächen ein Teil des wenig Wassers erneut für (einer der größten cher!) verwendet Bestandteile könnten Gewinnung von Bio-Kraft-Wärme-Kopp-Dünger für die Frei-

Inwieweit durch geeignete Maßnahmen eine teilweise Selbstversorgung der Häuser mit Gemüse möglich ist, wird eines der interessantesten Pilotprojekte. Als logischer Baustein der anderen ökologischen Maßnahmen erhalten wir so Gemüse ohne Spritzmittel und andere Zutaten. Uns macht es außerdem noch Spaß und spart Energie (für den Transport nach Berlin).

Darin zeigt sich vielleicht am ehesten die Tendenz unserer Pläne: Statt viel Geld zu verdienen, um bestimmte Arbeiten von anderen Leuten ausführen zu lassen, verfügen wir lieber über weniger Geld und bezahlte Arbeit, um dafür mehr Zeit zu haben, Dinge des

Lebens wieder selber zu machen; keine Zerstückelung und Reduzierung der Tätigkeiten, sondern Entwicklung vieler Fähigkeiten und Kenntnisse für ein befriedigendes Leben.

## ARBEITSPLÄTZE

Aber auch Möglichkeiten neben der normalen Lohnarbeit können geschaffen werden, die den Lebensunterhalt der Bewohner gewährleisten. Unsere Vorhaben bedeuten viel Arbeit, und Arbeiten in den Häusern, die die betreffenden Bewohner nicht ausführen können oder wollen, sollten deshalb an Erwerbslose aus dem Block vergeben werden.

Handwerkergruppen, die vor Ort w o h n e n und sich genau auskennen, sind auch für Mieter jederzeit erreichbar; kleine Schäden sind schnell behoben und produzieren keine großen Folgeschäden.

Wenn ein Handwerkerkollektiv entsteht, können zudem Ausbildungsplätze geschaffen werden.

Damit wird zumindest für einige eine Verknüpfung von Arbeits- und Wohnbereich erreicht, die an beste Kreuzberger Traditionen anknüpft. Und das zur Bezahlung von in Auftrag gegebenen Arbeiten und zum Einkauf von Waren benötigte Geld soll wo immer möglich im Block bleiben.

## UND WOZU DAS GANZE ?

Wir haben angefangen, uns eine integrierte, weitestgehend selbstbestimmte Struktur zu schaffen. Dies ist für uns wichtig nicht nur, weil wir uns einen Lebensbereich schaffen wollen, in dem wir uns wohlfühlen, und auch nicht nur als Reaktion auf die heranrollende Welle der Krise mit ihren entwürdigenden Begleiterscheinungen in allen Bereichen, sondern als Aktionsmöglichkeit und Rückhalt für unseren weitergehenden Widerstand.

Denn eines dürfte klar sein: Wir sind wahrscheinlich schwer integrierbar in den Kurs der Kriegsvorbereitungen, der ökologischen Katastrophe, der Ausbeutungsstrategien hier und in der Dritten Welt.

Wir wollen auch keine Privilegien den anderen Mietern gegenüber; vielmehr sollen auch andere Möglichkeiten erproben können, selbstbestimmt zu leben und jeweils nach ihren Bedürfnissen zu wohnen, arbeiten und lieben und Widerstand zu leisten. Dafür werden wir auch weiterhin eintreten, nicht mit geschlossenem Mund und nicht mit der Faust in der Tasche.



# LEGAL - ILLEGAL - SCHEIßEGAL - ODER NICHT ?!

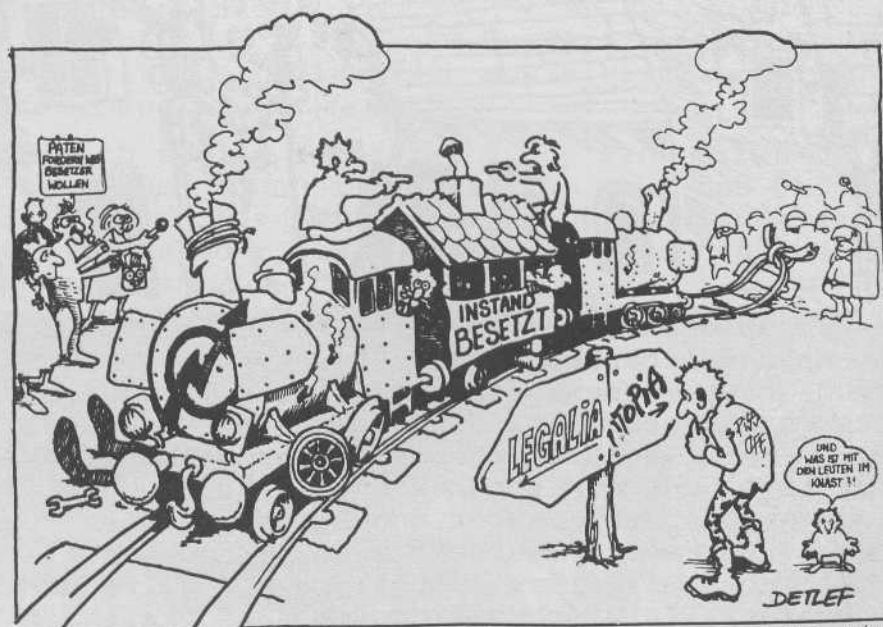
Wir haben gezeigt, daß vieles denkbar ist - und auch realisierbar, wenn wir die Möglichkeit dazu erhalten. Dafür ist natürlich wichtig, daß gute Ideen nicht schon an einem Berg von rechtlichen Hindernissen, bürokratischen Verfahrensweisen und kleinlichen Egoismen scheitern.

Zwei Jahre lang haben wir vorgeführt, daß wir unser Leben selbst organisieren können, und legalisierte Verhältnisse, Eigentumsrechte, Pläne, Kostenberechnungen und Formulare wollten wir eigentlich nicht zu unserem Problem machen. Ganz davon abgesehen, daß es unserer Meinung nach den geringsten Aufwand an Zeit, Kraft und Geld für alle Beteiligten bedeuten würde, wenn wir einfach so weiterleben könnten wie bisher.

Da dies leider nicht möglich erscheint, muß nach Möglichkeiten gesucht werden, das Selbstbestimmungsrecht über die Häuser und Freiflächen für die Bewohner zu sichern, um die vorhandenen Strukturen zu erhalten, aber auch Raum für Veränderungen zu lassen.

Für die bislang besetzten Häuser bieten sich Erbbaurechtsverträge mit den jeweiligen Hausvereinen oder dem Blockverein an, der auch Verwaltungsaufgaben übernehmen kann. Die Freiflächen werden von dem Gartenverein Playa del Fraenkel betreut, und den Mietern müssen mehr Rechte bei der Gestaltung, Belegung und Verwaltung ihres Wohnraumes eingeräumt werden.

Der Blockrat  
im Januar 1983



BERLIN: DER ZUG GEHT AB !

TAR 2/83

# DIE FAMILIE Jimmy



Wir sind eine ziemlich bunte Truppe: Studenten, Lehrlinge, Arbeitslose, Gemüsehändler, Schüler, Berliner, Westdeutsche, Ausländer ... nur unser Alter ist etwa gleich: Wir sind zwischen 20 und 30. Von Anfang an gab's für uns verschiedene Gründe zum Besetzen: Zum einen brauchten wir fast alle eine Wohnung bzw. wollten mit mehr Leuten zusammenwohnen, zum anderen wollten wir die Besetzerbewegung stärken, auf Leerstand und verfehlte Wohnungspolitik aufmerksam machen und damit nicht zuletzt Widerstand leisten gegen ein System, das sich um die Bedürfnisse der Menschen einen Dreck schert, wenn es darum geht, seine Profite und Herrschaftsinteressen zu sichern. Unsere Ziele versuchen wir gemeinsam mit dem Block und der Häuserkampf Bewegung zu verwirklichen, das Haus ist dabei ein wichtiger Bestandteil: Hier können wir zusammen leben und selbst bestimmen, wie wir leben.



In den bald zwei Jahren, die wir jetzt drin sind, haben wir es uns lebenswert gemacht: Am Anfang gab es weder Strom- noch Wasseranschlüsse, weder Treppengeländer noch Fensterscheiben, die Rückfassade und viele Deckenbalken waren total vergammelt. Das haben wir alles repariert, uns ein schönes großes Bad gebaut (als nach einem halben Jahr Wasser und Strom da waren) und Durchbrüche und Fenster dorthin gemacht, wo wir sie brauchen. Dabei haben wir alles selbst und mit Hilfe von Spenden finanziert. Inzwischen sind wir fähig, alle im Haus anfallenden Arbeiten mit Unterstützung von befreundeten Architekten und Fachleuten selber zu machen.



Genauso wichtig wie die Erfahrung des Einzelnen, daß er Dinge schaffen kann, die er sich nie zugetraut hatte, ist die Gewißheit der Gemeinschaft. Trotz harter Diskussionen, persönlicher Anpissereien, Wut und Tränen, Ein- und Auszügen setzen wir uns auseinander und versuchen, was zusammen zu machen.

Das fängt damit an, daß bei uns auch Leute leben können, die mal weniger Geld haben als zum Leben notwendig ist. Wir wissen, daß wir für uns einen Großteil der heute so viel bejammerten Probleme - als da sind: Arbeitslosigkeit, Perspektivlosigkeit, innere Leere, politischer und persönlicher Frust, usw. - lösen können, wenn wir uns dafür Platz und Möglichkeiten schaffen und verteidigen - und dafür brauchen wir weder Sozialklempner noch sonstige handelsübliche Betäubungsmittel.

Unsere Schwierigkeiten liegen oft auch in der nervenaufreibenden Unsicherheit, in der wir leben, meist aber sind sie grün und tragen Knüppel: Kaum einer von uns, der noch nicht von der Polizei geschlagen, getreten, festgenommen und mit Tränengas beschossen wurde.

Diverse Durchsuchungen, ein Brandanschlag unter Verwendung von polizeitypischen Tränengasgranaten, Anzeigen, Festnahmen, Gerichtsverhandlungen haben zum Ziel, uns von unserem Kampf abzubringen und - da eine breite Protestbewegung gegen die staatliche Repression und die herrschende Wohnungspolitik nicht mehr existiert - in die Reihe der Frustrierten, der demütig Wohnungssuchenden und Mietezahlenden zurückzudrängen.

Wir wollen unser Leben selbst bestimmen: Momentan sind wir zwei Gruppen (eine Großgruppe mit ca. 13 Leuten und eine kleine mit drei). Zusätzlich zu unseren Wohnräumen haben wir im Erdgeschoss einen Blockladen hergerichtet, in dem öfter Versammlungen stattfinden. Außerdem wird er als Architektenbüro genutzt. Im Keller sind eine Werkstatt und die Kohlenhalde. Später soll ins Erdgeschoß und evtl. ins Tiefpaterre ein Projekt, evtl. ein Handwerksbetrieb oder ein Cafe, vielleicht auch ein Veranstaltungsraum für Musik- und Filmvorstellungen.

Durch die Brücke, die über den Hof auf den geplanten Dachgarten auf dem Fränkelufer 4 führen wird, erhält unser Haus eine Sonnenterrasse.

Nicht geplant sind u. a.: ein Hundezwinger, eine LKW-Reparaturwerkstatt, ein Videoshop sowie diverse Gerümpelkammern für Trödelhändler. (Schade!)

Ursprünglich sollte im ersten Stock eine Alten-WG einziehen, für die es auch schon Interessenten gab; das hat dann aber vor allem wegen der Kriminalisierung nicht geklappt. Unser Ziel bleibt es aber, auch mit alten Menschen und Kindern zusammenzuleben.

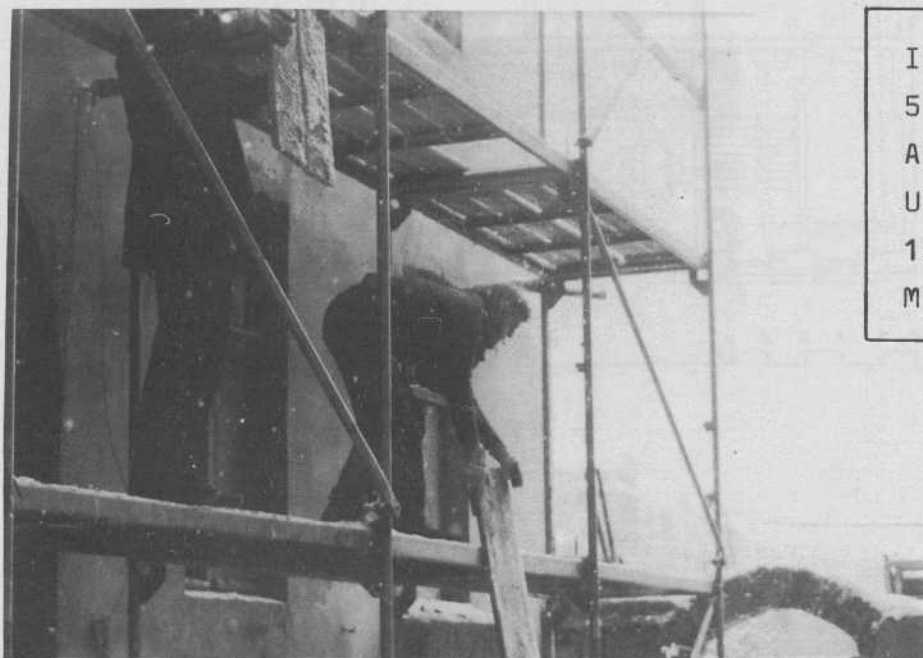


INSTANDSETZUNGSARBEITEN IN DER KOHLFURTER STRASSE 46  
VON APRIL 81 BIS DEZEMBER 82

	ARBEITSZEIT	KOSTEN FÜR MATERIAL
<u>FUSSBODEN</u>		
Dielung neu oder ausgebessert, Farbe und Kitt	42 Std. 6 Arbeiter	200 DM
Badezimmerfußboden mit Isolierung gegen Feuchtigkeit	12 Std. 3 Arbeiter	400 DM
Küchenboden	8 Std. 2 Arbeiter	190 DM
<u>FENSTER</u>		
Verglasung von ca. 100 Scheiben mit Rausmachen	250 Std. 2 Arbeiter	150 DM
Beschläge für ca. 20 Fenster	8 Std. 2 Arbeiter	50 DM
7 neue Fenster mit Rahmen	24 Std. 2 Arbeiter	40 DM
Reparatur von Rolläden	8 Std. 2 Arbeiter	25 DM
Vergittern der Kellerfenster	8 Std. 2 Arbeiter	10 DM
<u>TÜREN</u>		
Reparatur der Innentüren	16 Std. 3 Arbeiter	23 DM
Wohnungstüren	9 Std. 2 Arbeiter	25 DM
Hauseingangstür (Mauer rausgebrochen)	45 Std. 4 Arbeiter	255 DM
Türdrückergarnitur	2 Std. 1 Arbeiter	50 DM
Kelleraußentür aufgebrochen und verputzt	6 Std. 2 Arbeiter	35 DM
Hoftür aufgebrochen	4 Std. 2 Arbeiter	-
<u>HEIZUNG</u>		
7 Kachelöfen repariert	20 Std. 2 Arbeiter	480 DM
Allesbrenner geholt	30 Std. 2 Arbeiter	-
Ofenrohre und Wandfutter	16 Std. 2 Arbeiter	225 DM
<u>SANITÄR</u>		
Wasserleitung neu, Steigeleitung, Bad, Küche, WC und Anschluß Fraenkelufer 4	70 Std. 3 Arbeiter	3052 DM
Badeofen (gebraucht)		76 DM
<u>ELEKTRO</u>		
Steigeleitung stemmen	8 Std. 5 Arbeiter	-
Haupt- und Unterverteilung, Treppenhausbeleuchtung, Klingelanlage	60 Std. 5 Arbeiter	1133 DM
Leitungen und Dosen in den Zimmern	40 Std. 4 Arbeiter	400 DM
<u>FASSADE</u>		
Gerüst aufbauen	8 Std. 8 Arbeiter	-
Gerüst abbauen	4 Std. 15 Arbeiter	-
Putz abgeschlagen	40 Std. 4 Arbeiter	-
Vorputz und Hauptputz	140 Std. 6 Arbeiter	1500 DM
Fenster eingeputzt	35 Std. 2 Arbeiter	-
Fensterbleche falzen und einbauen	48 Std. 2 Arbeiter	400 DM



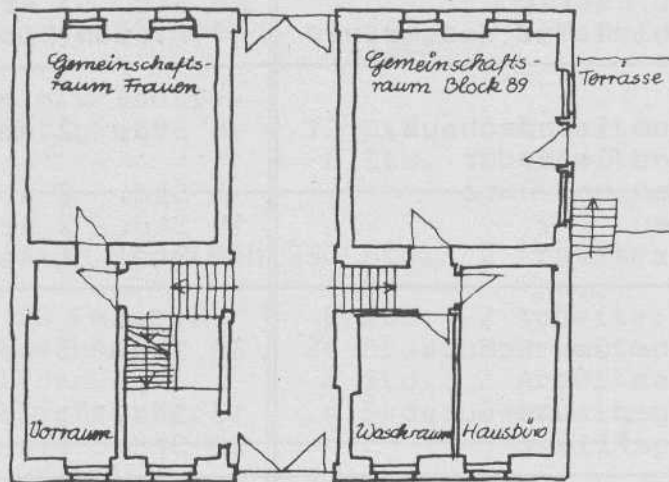
	ARBEITSZEIT	KOSTEN FÜR MATERIAL
<u>DACH</u> Dachpfannen und First Verfugen der Schornsteinköpfe	8 Std. 2 Arbeiter 8 Std. 2 Arbeiter	10 DM 10 DM
<u>KELLER</u> 1 Zimmer neu Estrich Elektroanschluß und Wasser neu	8 Std. 3 Arbeiter (von Firma)	250 DM 1808 DM
<u>TREPPENHAUS</u> Reparatur vom Treppenhaus, Stufen und Geländer Malerarbeiten und Putz 2 Fenster neu WC Reparatur	8 Std. 2 Arbeiter 8 Std. 2 Arbeiter 15 Std. 2 Arbeiter 4 Std. 1 Arbeiter	- 100 DM 30 DM 120 DM
<u>WÄNDE</u> 5 Durchbrüche und Schutt wegbringen 3 Türöffnungen zugemauert Badezimmer gefliest	30 Std. 3 Arbeiter 13 Std. 1 Arbeiter 20 Std. 1 Arbeiter	- 30 DM 500 DM
<u>DECKEN</u> 8 Balkenköpfe angeschuht 4 Balken ausgewechselt Deckenputz ausgebessert Deckenputz neu (Rigips) Schüttung neu und alt trans- portieren	80 Std. 2 Arbeiter 12 Std. 5 Arbeiter 10 Std. 1 Arbeiter 5 Std. 4 Arbeiter 40 Std. 2 Arbeiter	884 DM 30 DM 250 DM -
<u>SCHÖNHEITSREPARATUREN</u> 20 Zimmer renoviert Rohrkasten gemauert Gasdurchlauferhitzer Schutt abtransportieren Material besorgen Benzingeld Werkzeug Neukauf	600 Std. 2 Arbeiter 10 Std. 2 Arbeiter 40 Std. 4 Arbeiter 40 Std. 2 Arbeiter	3000 DM 200 DM 150 DM - - 100 DM 500 DM



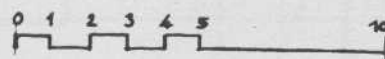
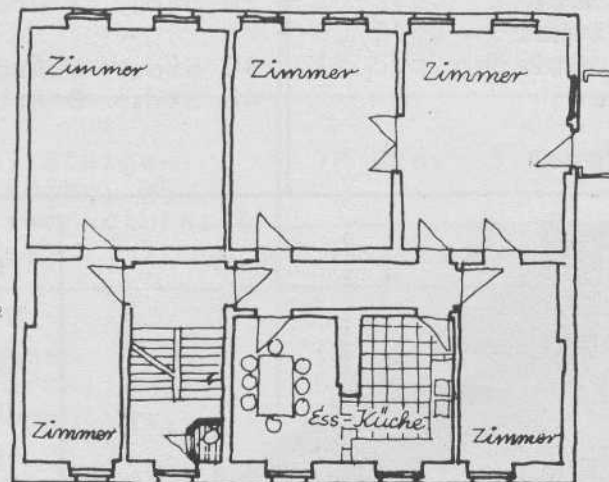
INSGESAMT  
 5 335 STUNDEN  
 ARBEITSZEIT  
 UND  
 16 691 DM  
 MATERIALKOSTEN

Im Herbst 1981 ist  
 die Rückfassade  
 verputzt und das  
 Gerüst wird  
 abgebaut

NUTZUNGSKONZEPT 1:200  
KOHLFURTER STRASSE 46

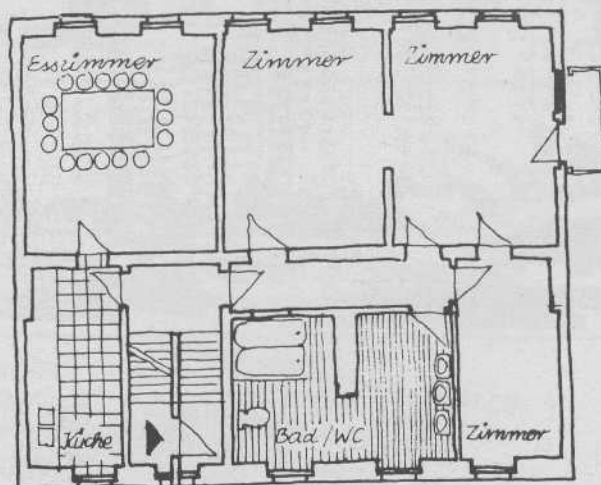


Erdgeschoss

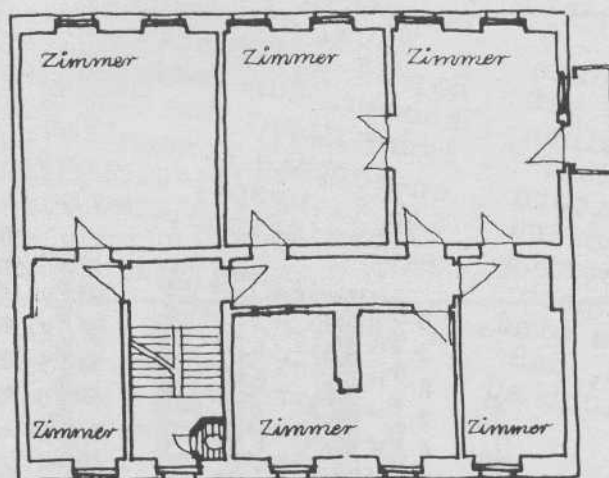


1. Obergeschoss



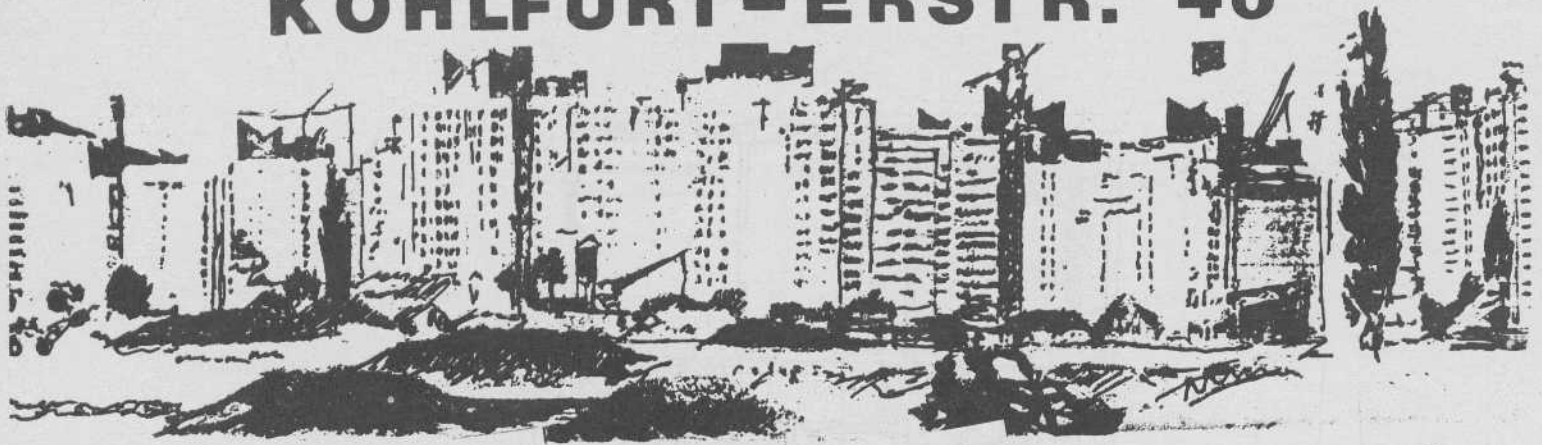


2. Obergeschoss



3.+4. Obergeschoss

# KOHLFURT-ERSTR. 40



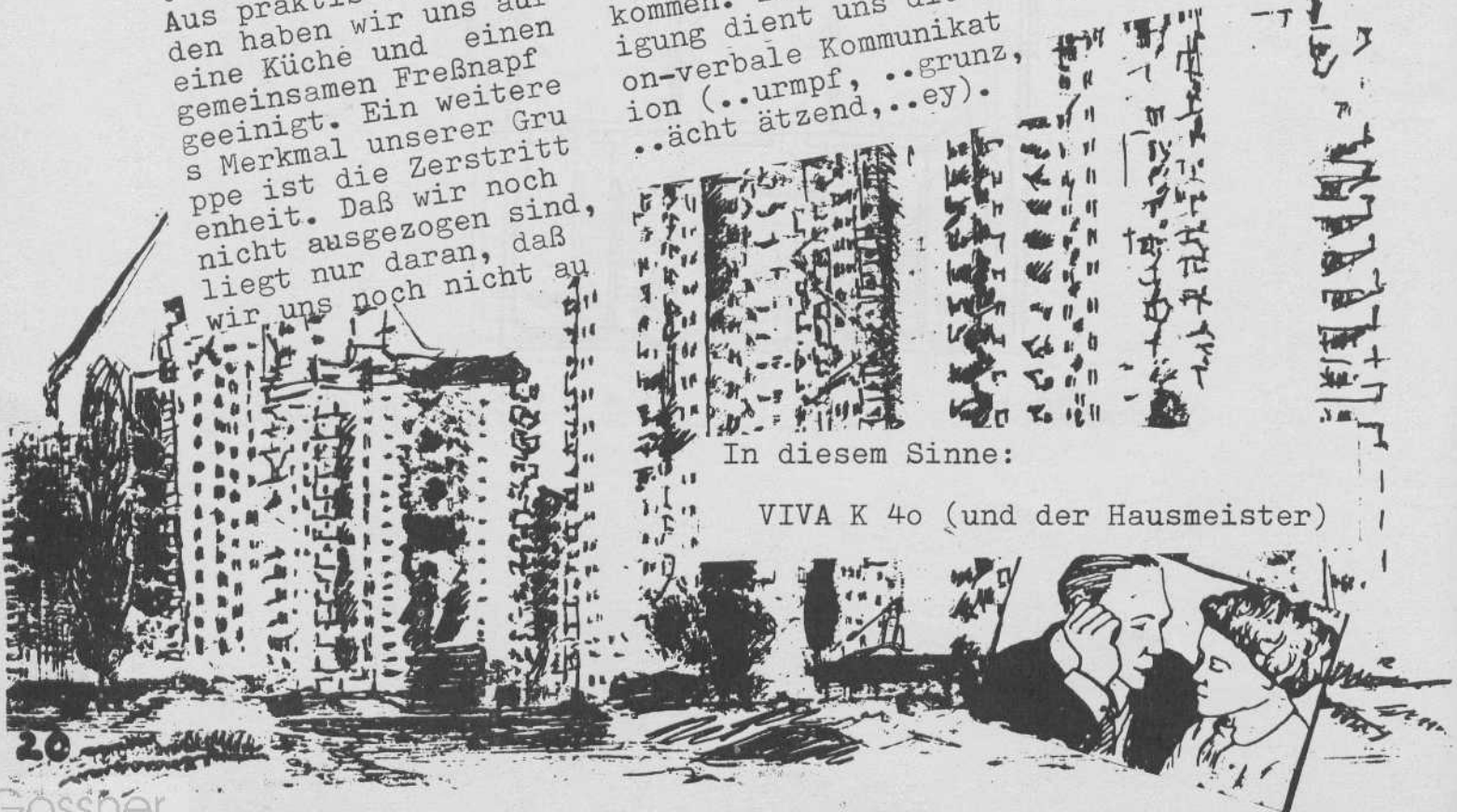
Wir sind z. Z. 35 Leute, einige davon räumungserprobt (Stichwort Mittenwalder) und 5 Kinder im Alter von 4 Monaten bis 35 Jahren. Unsere einzige Gemeinschaft ist der Drang zur Völlerei. Da-B wir noch nicht dick und fett geworden sind, liegt nur daran, daß es mit den Unterhaltszahlungen aus dem Osten nicht so ganz klappt (besonders seit Leonid tot ist ..). Aus praktischen Gründen haben wir uns auf eine Küche und einen gemeinsamen Freßnapf geeinigt. Ein weiteres Merkmal unserer Gruppe ist die Zerstretheit. Daß wir noch nicht ausgezogen sind, liegt nur daran, daß wir uns noch nicht auf

einigen Auszugstermin einigen konnten. Unsere einzige Freude ist die Arbeit an den Stacheldrahtverhauen und Schützengräben zwischen den einzelnen Zimmern (denn DIEBSTAH wird bei uns groß geschrieben). Weitere Schwierigkeiten ergeben sich dadurch, daß wir aus 4 verschiedenen Ländern und von 5 Planeten (Mond, Venus, Mars, die Grünen, Syph I und Krätze II) kommen. Zur Verständigung dient uns die non-verbale Kommunikation (...urmpf, ...grunz, ...ächt ätzend, ...ey).

Sportliche Betätigung ist bei uns auch sehr beliebt. Momentan beliebt uns die größte Freude das wöchentliche Jagen von rosa Dinosauriern in der Hasenheide (Für Interesse: Samstags um zwei). Eine Perspektive können wir leider im Moment nicht anbieten, da sich das ganze Haus auf der Suche befindet. Aber ehrlich: Gestern war sie noch da!

In diesem Sinne:

VIVA K 40 (und der Hausmeister)





INSTANDSETZUNGSARBEITEN IN DER KOHLFURTER STRASSE 40  
VORDERHAUS, SEITENFLÜGEL UND QUERGEBÄUDE

DECKEN	abgewaschen bzw. abgespachtelt Putz ausgebessert Härter gestrichen Stuck restauriert Decke gestrichen Decke abgehangen (Rigips)	in 32 Zimmern in 31 Zimmern in 24 Zimmern in 9 Zimmern in 35 Zimmern in 2 Zimmern
WÄNDE	Wandputz ausgebessert alte Tapete entfernt Makulatur gestrichen Tapete geklebt Styropor geklebt Preßspanplatten aufgeschraubt Holzwand abgeschmirgelt und geölt	in 41 Zimmern in 41 Zimmern in 32 Zimmern in 30 Zimmern in 4 Zimmern in 1 Zimmer in 1 Zimmer
FENSTER	abgebrannt geölt vorgestrichen lackiert verglast Flügel neu eingesetzt Flügel repariert Rahmen neu eingesetzt Rahmen repariert Schließer neu angebracht Scharniere neu angebracht Fensterbretter angebracht provisorische Folien angebracht Fenster abgedichtet Fenster doppel-verglast	in 31 Zimmern in 26 Zimmern in 25 Zimmern in 32 Zimmern in 42 Zimmern in 20 Zimmern in 21 Zimmern in 5 Zimmern in 11 Zimmern in 8 Zimmern in 8 Zimmern in 6 Zimmern in 4 Zimmern in 11 Zimmern in 1 Zimmer
FUßBÖDEN	Dielen neu eingesetzt Dielen vorgestrichen Dielen lackiert Parkett abgeschliffen Parkett vorgestrichen Parkett versiegelt Fußleisten neu angebracht PVC verlegt	in 4 Zimmern in 9 Zimmern in 11 Zimmern in 2 Zimmern in 2 Zimmern in 3 Zimmern in 1 Zimmer in 1 Zimmer
HEIZUNG	Kachelofen ausgebessert Ofenrohr eingesetzt Kachelofen gereinigt Allesbrenner gesetzt Wandfutter eingesetzt	in 7 Zimmern in 21 Zimmern in 17 Zimmern in 24 Zimmern in 20 Zimmern
TÜREN	neue Tür eingesetzt alte Tür ausgebessert Griffe neu angebracht Scharniere neu angebracht Tür abgebrannt vorgestrichen lackiert	in 9 Zimmern in 20 Zimmern in 26 Zimmern in 11 Zimmern in 6 Zimmern in 9 Zimmern in 11 Zimmern

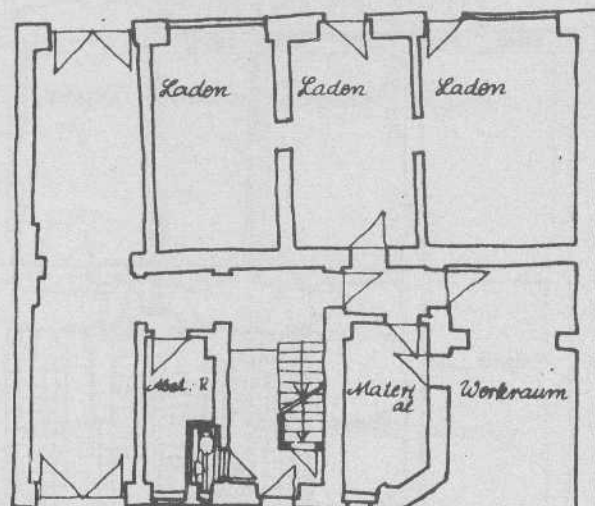
ELEKTRO	Leitungen neu über Putz Leitungen neu unter Putz alte Leitungen geprüft übernommen Steckdosen Schalter Verteilerdosen Herdanschlußdosen	in 11 Zimmern in 35 Zimmern in 8 Zimmern in 42 Zimmern in 40 Zimmern in 42 Zimmern in 2 Zimmern
	VH + HH : neue Steigeleitungen über Putz in Kabelschacht in jedem Stockwerk neue Sicherungskästen Flurbeleuchtung unter Putz verlegt	
WASSER BÄDER KÜCHEN	Wasser- und Abwasserleitungen teilweise neu verlegt 3 Spülen eingebaut 5. OG: 1 Bad eingebaut mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, Unterputz-Installation, Fußboden und Wände gekachelt. Vorarbeiten: Wärmeisolierung und Verputzen der Wände. HH: 2 Bäder mit jeweils 1 WC, 1 Waschbecken und Wanne oder Dusche und entsprechende Installationen. VH: neues Etagen klo eingebaut, 2 neue Druckspüler gesetzt.	
FLURE	im VH alte Tapete abgerissen, verputzt, Makkulatur gestrichen, elektrische Leitungen unter Putz gelegt. in allen 3 Hausteilen neue Treppengeländer gebaut, Stützbalken gesägt und angebracht.	
DACH	HH: Dach mit 2 Lagen Dachpappe neu gedeckt; VH und SF: Löcher mit Teer und Dachpappe geflickt.	
GRUNDRISS- ANDERUNGEN	HH und SF: insgesamt 8 Etagen klos rausgerissen, die entstandenen Wanddurchbrüche zugemauert, neue Decken eingezogen. 4 alte Fallstränge und Steigeleitungen herausgerissen, die entstandenen Löcher abgedichtet. In 10 Zimmern Wand rausgenommen, in 4 Zimmern Wanddurchbruch, in 1 Zimmer Fensterdurchbruch.	



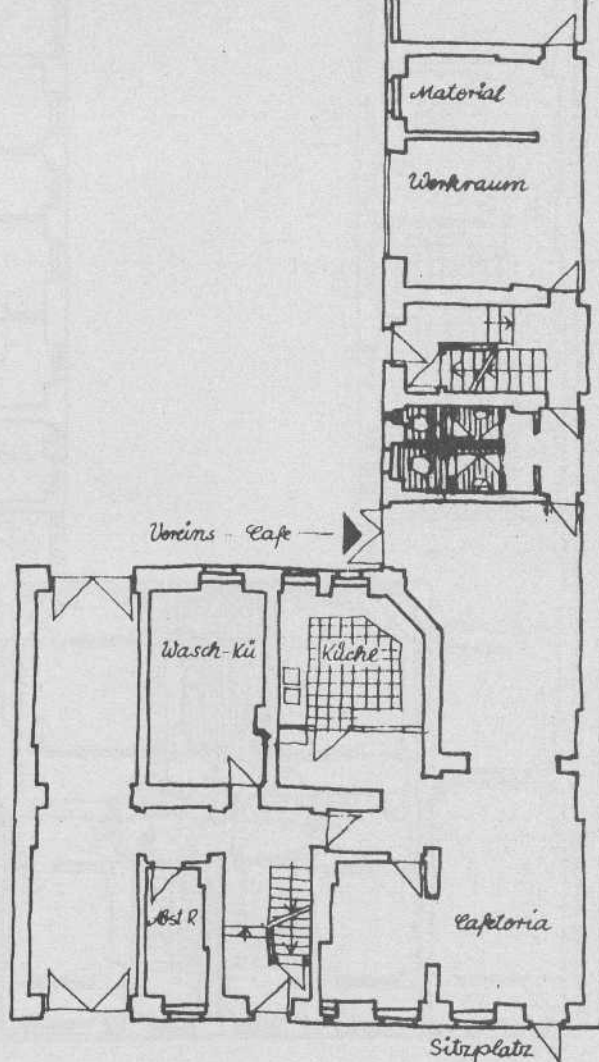


# NUTZUNGSKONZEPT 1:200 KOHLFÜRTER STRASSE 40

Vorderhaus

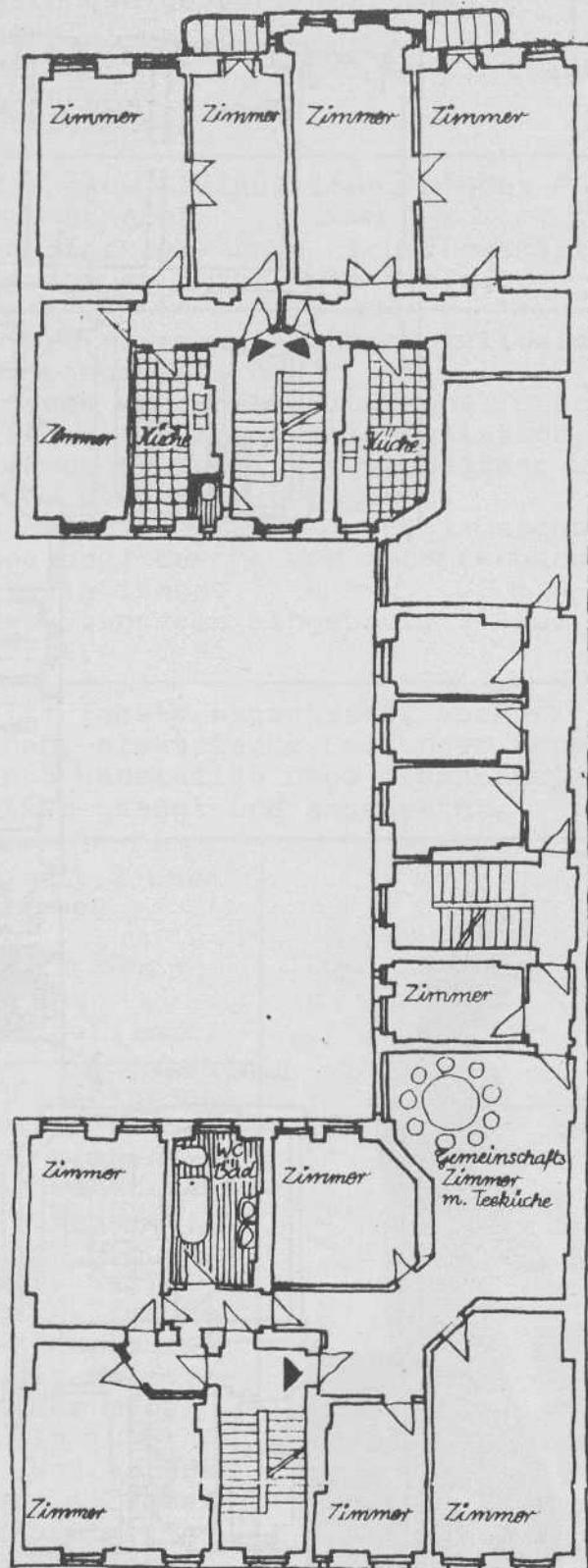


Hinterhaus

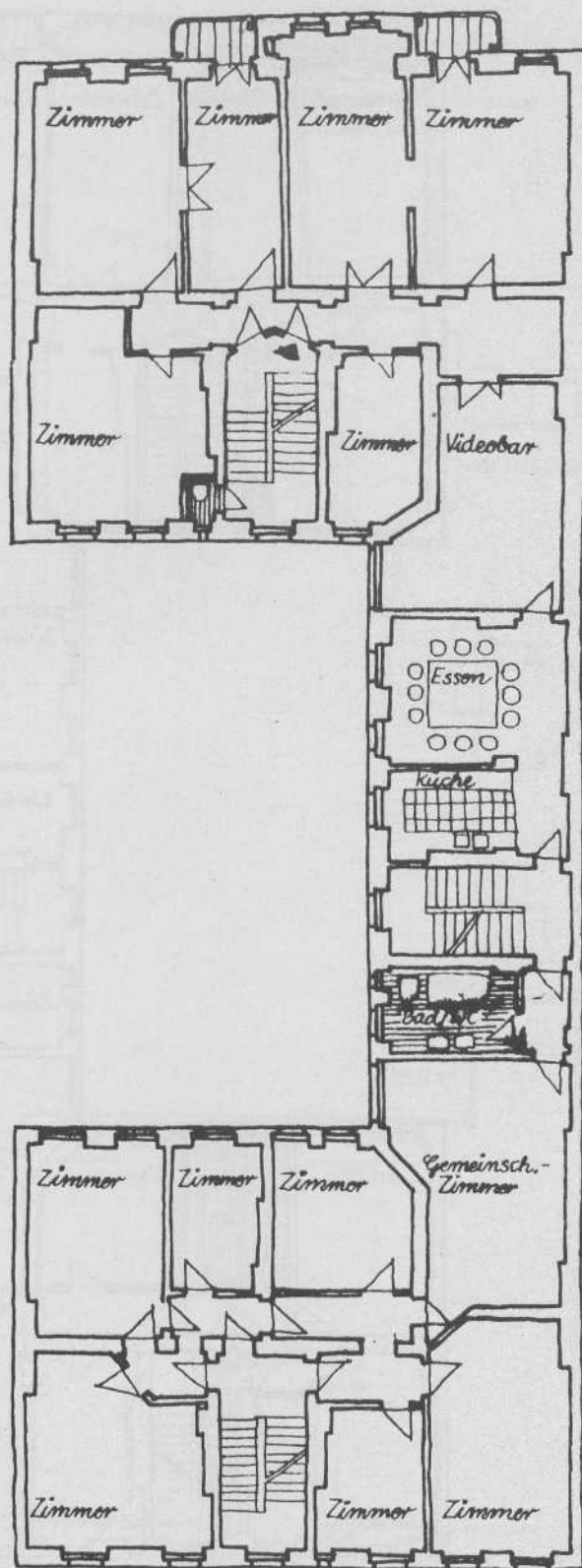


Erdgeschoss



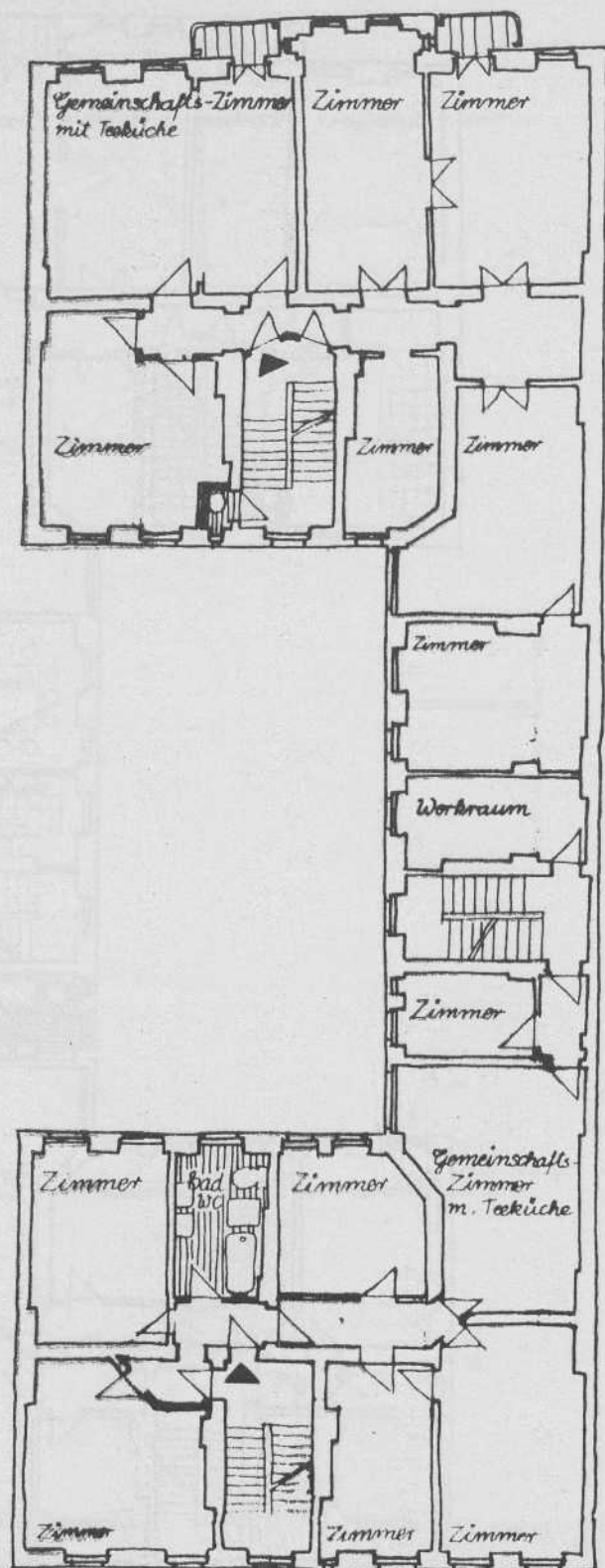




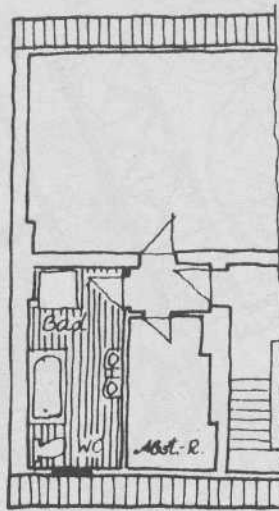


2. Obergeschoß

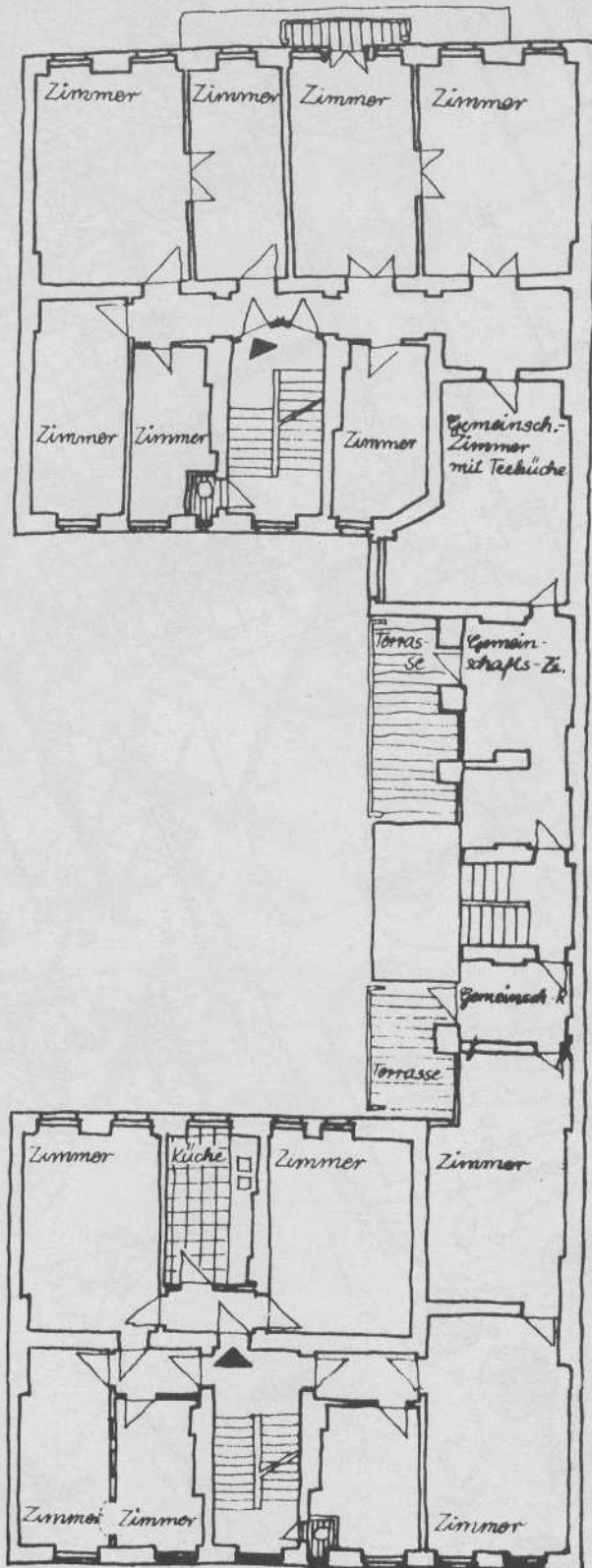
0 1 2 3 4 5 10



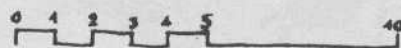




Dachausbau (geplant)



4. Obergeschoß







**Block 89**  
BERLIN 5.11.82

OST-ECKE DES BLOCKS 89, STRASSENEBENE M 1:333 (1cm=3.33m)





Konzept  
Ecke Fraenkelufer/  
Kohlfurter Str.  
Architekt: Heinrich Baller

## Streit zwischen Bausenator und Bezirk um vier besetzte Häuser

Hauptverwaltung gegen Erbbaurechtsverträge am Fraenkelufer

Nach „reiflicher Prüfung“ hat die Senatsbauverwaltung die Vergabe von in Aussicht gestellten Erbbaurechtsverträgen für die Bewohner von vier besetzten Häusern in Kreuzberg abgelehnt. Baustadtrat Orłowsky zeigte sich gestern „sehr bestürzt“ über die Entscheidung. Die Bauausstellung (IBA) erwartet eine „verhängnisvolle Entwicklung“, und die 120 Hausbesitzer sehen in einem Offenen Brief an den Regierenden Bürgermeister die Bemühungen um eine Legalisierung und ein seit zwei Jahren vorbereitetes Nutzungskonzept für die Häuser „rückgängig gemacht.“

Im Juni waren für die Miethäuser Fraenkelufer 4 und 8 sowie Kohlfurter Straße 40 und 46 im sogenannten Block 89 unweit der Kottbusser Brücke Erbbaurechtsverträge mit der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) ausgehandelt worden. Sie fanden die Zustimmung der Bezirksverordneten-Versammlung (BVV), der IBA und der Arbeitsgruppe Erneuerungskommission (AEK), deren drei Senatsvertreter nicht widersprachen. Ein ursprünglich zum Abriß vorgesehenes Haus, Fraenkelufer 4, sollte erhalten bleiben, die unbebaute Eckfläche daneben zur Grünfläche werden.

### Genehmigung vorbehalten

Die Vereinbarung wurde jedoch vorbehaltlich einer Genehmigung durch den Bausenator getroffen. Die Besetzer wollten sich verpflichten, innerhalb von fünf Jahren das Sanierungsziel zu erreichen und fünfzehn Prozent zu den aus dem Selbsthilfeprogramm zu finanzierenden Projekten beizusteuern. Doch in den folgenden Monaten, so erinnert sich ein IBA-Planer, „trat Funkstille ein“. Den „Hausvereinen“ der Besetzer wurde in der Verwaltung mehrmals mitgeteilt, man prüfe den Vorgang.

Nach Auskunft der GSW-Geschäftsleitung aber sollen sich schon Vorbehalte beim früheren Bausenator Rastemborski gezeigt haben. Die Gesellschaft habe jedoch eine „Befriedung“ angestrebt, auch wenn zum Beispiel die Substanz des Hauses Fraenkelufer 4 zu schlecht und weitere Investitionen „rausgeworfenes Geld“ dargestellt hätten, heißt es.

### „Experimente in Grenzen halten“

Bei der Prüfung seien „so viele Probleme“ deutlich geworden, sagte gestern Senatsdirektor Krause aus der Bauverwaltung. Mit der Vergabe eines Erbbaurechts hätte auch die Frage einer späteren Ausgleichsabgabe für den Wertzuwachs geregelt werden müssen, und das Sanierungsziel sei fraglich gewesen. Die Zahl der Experimente, etwa mit dem Sozialpädagogischen Institut (SPI) oder „Stattbau“ als treuhänderischen Sanierungsträgern, müsse in Grenzen gehalten werden.

Anstelle von Erbbaurechtsverträgen, die den „Hausvereinen“ eine weitgehende Selbständigkeit bei der Instandsetzung und Modernisierung der Häuser gelassen hätte, soll die GSW nach den Forderungen des Senats nun Einzelmietverträge mit den Besetzern abschließen, eventuell auch im Rahmen einer sogenannten Mietermodernisierung. Die Besetzer sehen damit ihre Konzepte verworfen. Jetzt will die Bauverwaltung auch den Abriß des Hauses Fraenkelufer 4 erreichen und „aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung“ des Ufers eine Bebauung des anschließenden Grundstücks an der Ecke bewerkstelligen. Das sei wegen einer entsprechenden Torsituation der Mariannen-, Kottbusser- und Kohlfurter Straße „erforderlich und wünschenswert“, heißt es in einem Schreiben an die GSW.

Die Verlängerung eines alten Abrißantrages hatte die Kreuzberger Bauverwaltung „aus Gründen der behutsamen Stadterneuerung“ abgelehnt. Die Senatsbauverwaltung will nun das Bezirksamt notfalls anweisen, diese Verlängerung zu erteilen oder aufgrund des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (ASOG) das Verfahren an sich ziehen.

Alte und zu überarbeitende Pläne für einen Neubau liegen der GSW vor. Die Gesellschaft hätte deshalb entgangene Planungskosten geltend gemacht. Von ihrer Geschäftsleitung wurde gestern betont, daß man keine eigene Politik machen könne und im Sanierungsauftrag des Senats tätig sei.

### Pläne für eine Freifläche

Pläne für eine grüne Freifläche an der Ecke und eine teilweise Verglasung der Giebelwände liegen aber andererseits vom Architekten Baller vor. Sie entsprechen dem von IBA und Bezirksverordneten-Versammlung befürworteten Konzept. Heute soll die BVV nach Dringlichkeitsanträgen von SPD und AL einen Bebauungsplan beschließen, der für das Grundstück eine Grünfläche vorsieht. Doch der erwartete Beschluß, so betont die Senatsbauverwaltung, schaffe kein Planungsrecht. C.v.L.

### Auch Ausbau der Dachgeschosse von Behördengebäuden

Aus Gründen der Kostenersparnis beim Bauen hat der Senat angekündigt, er werde den Ausbau von Dachgeschossen auch bei Gebäuden der öffentlichen Verwaltung forcieren. So steht es in einem gestern vom Senat verabschiedeten Bericht von Bausenator Franke. Dabei wird darauf hingewiesen, daß bereits in den letzten Jahren die Dachgeschosse von Behördengebäuden zur Deckung zusätzlichen Raumbedarfs verstärkt ausgebaut worden seien, so beispielsweise im Schöneberger Rathaus und bei verschiedenen Finanzämtern. Vom nächsten Jahr an sollen in mehreren Gerichtsgebäuden die Dachgeschosse für die Aktenlagerung ausgebaut werden. Franke wies darauf hin, daß

g nicht ersparen





**GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS- UND  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN MBH**

KOCHSTRASSE 22/23 · 1000 BERLIN 61 · SAMMELRUFNR. \*25 93-0

Berlin, den 18.10.1983

An die  
Besetzer des Hauses  
Kohlfurter Straße 46

Kopie durch Boten

1000 Berlin 36

Grundstück Kohlfurter Straße 46

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie Sie bereits wissen, hat uns der Senator für Bau- und Wohnungswesen mitgeteilt, daß er einer Vergabe des obigen Grundstücks an die Besetzer im Wege des Erbbaurechts aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimme.

Gemäß Schreiben des Senators für Bau- und Wohnungswesen ist vorgesehen, daß das Gebäude Kohlfurter Straße 46 im Rahmen des Landes-Modernisierungsprogramms instand gesetzt und modernisiert wird. Hierfür hat der Senator für Bau- und Wohnungswesen einen unverzüglichen vorzeitigen Baubeginn zugesichert. Da wegen des Umfangs der erforderlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten diese nur in einem nicht bewohnten Gebäude durchgeführt werden können, müssen wir Sie bitten, das Gebäude bis zum 30. November 1983 freizumachen.

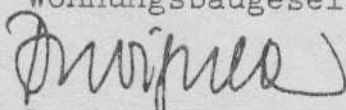
Mit gleicher Post haben wir den Bewohnern der Grundstücke Fraenkelufer 8 und Kohlfurter Straße 40 angeboten, das Verbleiben in diesen Häusern auf eine vertragliche Basis zu stellen. Wir sind im Augenblick damit befaßt, eine Bestandsaufnahme zu machen, wieviele Wohnungen in diesen Häusern für die derzeitigen Bewohner benötigt werden. Sollten nach dieser Feststellung noch Wohnungen frei sein, so bieten wir Ihnen an, in eines dieser Häuser und in die freistehenden Wohnungen nach Schaffung vertraglicher Voraussetzungen umzuziehen.

Außerdem sind wir bereit, Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten bei der Beschaffung von anderweitigem Wohnraum in Kreuzberg oder anderen Bezirken behilflich zu sein. Hierzu brauchen wir Angaben darüber, wer an diesem Angebot interessiert ist und wie der gewünschte Wohnraum nach Art und Lage beschaffen sein soll.

Die obige Frist für die Freimachung des Grundstücks wird durch diese Angebote jedoch nicht berührt.

Hochachtungsvoll

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

  
Duvigneau

  
ppa. Dommasch



**GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS- UND  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN MBH**

KOCHSTRASSE 22/23 · 1000 BERLIN 61 SAMMELRUFNR. \*2593-0

Berlin, 18.10.1983

Kopie durch Boten

An die  
Besetzer von Wohnungen  
des Hauses Fraenkelufer 8

1000 Berlin 36

Grundstück Fraenkelufer 8

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie Sie bereits wissen, hat uns der Senator für Bau- und Wohnungswesen mitgeteilt, daß er einer Vergabe des obigen Grundstücks an die Besetzer im Wege des Erbbaurechts aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimme.

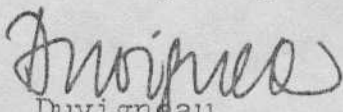
In Abstimmung mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen sind wir nunmehr bereit, Ihnen Einzelmietverträge über die Wohnungen anzubieten und Mieter-Modernisierungsmaßnahmen zuzulassen.

Bei der Vergabe der Wohnungen gehen wir allerdings davon aus, daß eine Belegung der Wohnungen entsprechend den wohnungswirtschaftlichen Bestimmungen (ein Zimmer pro Person) erfolgt.

Wir bitten Sie, unseren Vertretern den Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen, damit wir uns einen Überblick über den Zustand und die derzeitige Nutzung der Wohnungen verschaffen können. Gleichzeitig soll auch festgestellt werden, welche Wohnungen den Bewohnern der Häuser Fraenkelufer 4 und Kohlfurter Straße 46 angeboten werden können.

Hochachtungsvoll

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

  
Duvignau

  
ppa. Dommasch





GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS- UND  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN MBH

KOHNSTRASSE 22/23 - 1000 BERLIN 61 - SAMMELRUFN. 125 93-0

Berlin, 18.10.1983

Kopie durch Boten

An die  
Besetzer des Hauses  
Fraenkelufer 4

1000 Berlin 36

Grundstück Fraenkelufer 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie Sie bereits wissen, hat uns der Senator für Bau- und Wohnungswesen mitgeteilt, daß er einer Vergabe des obigen Grundstücks an die Besetzer im Wege des Erbbaurechts aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimme.

Nunmehr ist von dem Senator für Bau- und Wohnungswesen entschieden worden, daß das Eckgrundstück Kohlfurter Straße 48/Fraenkelufer 2 neu zu bebauen ist und in diesem Zusammenhang das Gebäude Fraenkelufer 4 abgerissen wird. Wir bitten Sie daher, dieses Gebäude bis zum 30. November 1983 freizumachen.

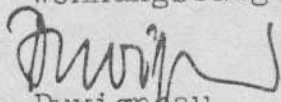
Mit gleicher Post haben wir den Bewohnern der Grundstücke Fraenkelufer 8 und Kohlfurter Straße 40 angeboten, das Verbleiben in diesen Häusern auf eine vertragliche Basis zu stellen. Wir sind im Augenblick damit befaßt, eine Bestandsaufnahme zu machen, wieviele Wohnungen in diesen Häusern für die derzeitigen Bewohner benötigt werden. Sollten nach dieser Feststellung noch Wohnungen frei sein, so bieten wir Ihnen an, in eines dieser Häuser und in die freistehenden Wohnungen nach Schaffung vertraglicher Voraussetzungen umzuziehen.

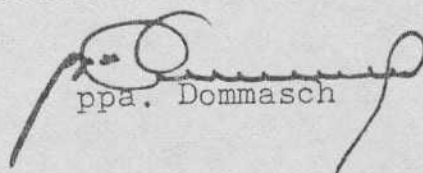
Außerdem sind wir bereit, Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten bei der Beschaffung von anderweitigem Wohnraum in Kreuzberg oder anderen Bezirken behilflich zu sein. Hierzu brauchen wir Angaben darüber, wer an diesem Angebot interessiert ist und wie der gewünschte Wohnraum nach Art und Lage beschaffen sein soll.

Die obige Frist für die Freimachung des Grundstücks wird durch diese Angebote jedoch nicht berührt.

Hochachtungsvoll

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

  
Duvigneau

  
ppa. Dommasch

Abteilung Bauwesen		
11. Okt. 1983		
Bez	Verw	Wi-Re
Hoch	BWA	Stapla
Tief	Agri	Wag

Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Wittenbergische Straße 6-10 D-1000 Berlin 37 (Widersdorf)

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbauges. Berlin mbH  
- GSW - Geschäftsleitung  
Kochstraße 22/23

1000 Berlin 61

Fernkopierer (030) 867-7331  
Telex-Nr. 183 000 000 144

Geschäftszeichen (bitte immer angeben) Bearbeiter  
IV b A 54 -6093-VI/02 Scholz

Zimmer  
1514

Fernruf (030) 867-1

(intern 95)

Durchwahl  
867 7017

Datum

12. Okt. 1983

Betr.: Sanierungsgebiet Kreuzberg-Kottbusser Tor

hier: P VI (SKS), Block 89

- Grundstücke a) Fraenkelufer 8  
b) Kohlfurter Str. 40  
c) Kohlfurter Str. 46/Fraenkelufer 4  
- Widerrechtlich besetzte Häuser -

Vorg.: Ihre Schreiben vom 29. und 30. Juni 1983 - 211 Zu/Bc -

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihre Schreiben vom 29. und 30. Juni 1983 und das in meinem Hause am 5. Oktober 1983 geführte Gespräch teile ich Ihnen mit, daß ich einer Vergabe der o.g. Grundstücke - widerrechtlich besetzte Häuser - an die Besetzer im Wege des Erbbaurechts aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimme.

Das Gesprächsergebnis fasse ich wie folgt zusammen:

1. Grundstück Fraenkelufer 8

Sie bieten den Besetzern Einzelmietverträge an und lassen Mietermodernisierungsmaßnahmen zu.

2. Grundstück Kohlfurter Str. 40

a) Sie bieten den Besetzern Einzelmietverträge an und führen die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf der Grundlage des LaMod-Modernisierungsvertrages durch.

b) Sollte Ihr Angebot zu a) nicht angenommen werden, bieten Sie den Besetzern Einzelmietverträge im Rahmen der Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen nach den Modernisierungs-

- 2 -

Sprechzeiten  
Mo. Di. u. Fr. von 9 bis 14 Uhr  
Sondertermin nach  
Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos nur an die  
Landeshauptkasse Berlin, 1. Bank 30

Kontonummer  
58-100  
0990007600  
9913260900

Geldinstitut  
FSchA Bin W  
Spk Berlin West  
Berliner Bank

Bankleitzahl  
100 100 10  
100 500 00  
100 200 00



und Instandsetzungsrichtlinien 1982 (ModInstRL' 82) an mit der Möglichkeit der Durchführung von Mietermodernisierungsmaßnahmen. Eine diesbezügliche Förderung wird Ihnen zu 65% gewährt, der erforderliche Eigenanteil von 35% wird von Ihnen erbracht. Der Modernisierungsvertrag nach dem LaMod würde einvernehmlich aufgehoben werden.

Ich gehe bei dieser Förderung davon aus, daß die von Ihnen bisher erbrachten Planungsleistungen weiterhin Verwendung finden.

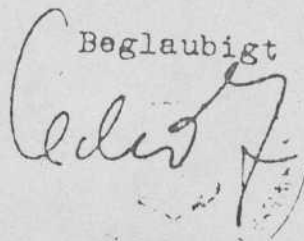
3. Grundstück Kohlfurter Str. 46/Fraenkelufer 4

1. Kohlfurter Str. 46 Die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes erfolgt im Rahmen des Landesmodernisierungsprogrammes - LaMod. Um mit den Maßnahmen beginnen zu können, sichere ich Ihnen einen unverzüglichen vorzeitigen Baubeginn zu.
2. Fraenkelufer 4
  - a) Das 3geschossige Gebäude wird abgebrochen und im Zusammenhang mit der Neubebauung des Grundstücks Kohlfurter Str. 48/Fraenkelufer 2 bebaut. Eine Neubebauung dieses Grundstücks halte ich auch aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Fraenkelufers insgesamt und korrespondierend zu der Torsituation Mariannen-, Kottbusser- und Kohlfurter Straße für erforderlich und wünschenswert.
  - b) Die Verlängerung der Abbruchgenehmigung wird von Ihnen erneut umgehend beim Bezirksamt Kreuzberg, Abt. Bauwesen, Herrn Bezirksstadtrat Orlowsky, mit Fristsetzung beantragt. Bei Nichteinhaltung der Frist werde ich das für die Erteilung der Abbruchgenehmigung zuständige Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abt. Bauwesen, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (ASOG) mit Fristsetzung anweisen, die Genehmigung zu verlängern.  
Sollte dies nicht geschehen bzw. abgelehnt werden, werde ich das Verfahren an mich heranziehen und die Verlängerung der Abbruchgenehmigung aussprechen.

Bitte informieren Sie mich so schnell wie möglich über das Ergebnis Ihrer Verhandlungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Franke

Beglaubigt



Die Bewohner der Häuser  
Fraenkelufer 4  
Fraenkelufer 8  
Kohlfurter Str.40  
Kohlfurter Str.46

vertreten durch die Hausvereine  
Hausgemeinschaft Fraenkelufer 8 e.V.  
Medusa e.V.  
Blockkombinat 89 e.V.

An den  
Regierenden Bürgermeister  
von Berlin  
Richard von Weizsäcker

Betr.: Ihre Regierungserklärung und deren Nichteinlösung  
durch Ihren neuen Bausenator  
Vorg.: Schreiben IVbA54 - 6093-VI/02 vom 12.10.83

Anlaß zu diesem offenen Brief an Sie als Regierenden  
Bürgermeister ist das Schreiben Ihres neuen Bausenators  
Franke an die GSW vom 12.10.83, in dem er seine Entscheidung  
mitteilt, durch die die Legalisierung der besetzten Häuser  
im Block 89 in Kreuzberg und das seit 2 1/2 Jahren vorbe-  
reitete Blockkonzept wieder rückgängig gemacht werden.

In Ihrer Regierungserklärung haben Sie hierzu versichert,  
daß der Prozeß der behutsamen Stadterneuerung fortgesetzt  
werden soll und daß bezüglich der besetzten Häuser rechtlich  
geordnete Verhältnisse hergestellt werden sollen und zwar  
unter Berücksichtigung neuer Wohn- und Lebensformen!

Wir Bewohner der o.g.besetzten Häuser haben uns von Anfang  
an zusammen mit den Mietern im Block am Prozeß der behut-  
samen Stadterneuerung beteiligt; in Zusammenarbeit mit der  
IBA ist ein Blockkonzept erstellt worden, das die Legalisie-  
rung und die Instandsetzung der Häuser als Selbsthilfeprojekte  
entsprechend alternativer Wohn- und Lebensformen vorsieht.  
Dieses Blockkonzept fand die ausdrückliche Zustimmung von  
AEK, BVV und IBA. Auch mit der Eigentümerin der Häuser (GSW)  
ist dieses Projekt abgestimmt worden; als rechtliche Grund-  
lage sollten Erbaurechtsverträge dienen. Hierzu wurde von  
Herrn Duvigneau auf einem Hearing des Bezirksamtes Kreuzberg  
am vergangenen Samstag nochmals öffentlich ausdrücklich er-  
klärt, daß die Zustimmung seitens der GSW ernst gemeint ist,  
jedoch der Zustimmung des Senats bedarf.

Deshalb fordern wir Sie dringend auf, zur Einlösung Ihrer  
eigenen Regierungserklärung die Entscheidung des Bausenators  
rückgängig zu machen.

Berlin, den 18. Oktober 1983





**GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS- UND  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN MBH**

KOCHSTRASSE 22/23 · 1000 BERLIN 61 · SAMMELRUFNR. \*25 93-0

Berlin, 18.10.1983

Kopie durch Boten

An die  
Besetzer des Hauses  
Kohlfurter Straße 40

1000 Berlin 36

Grundstück Kohlfurter Straße 40

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie Sie bereits wissen, hat uns der Senator für Bau- und Wohnungswesen mitgeteilt, daß er einer Vergabe des obigen Grundstücks an die Besetzer im Wege des Erbbaurechts aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimme.

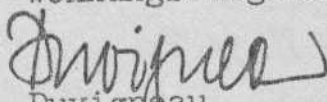
In Abstimmung mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen sind wir nunmehr bereit, Ihnen Einzelmietverträge über die Wohnungen anzubieten. Aufgrund des früher mit dem Land Berlin - WBK - geschlossenen Vertrages soll alsdann die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude im Rahmen des Landes-Modernisierungsprogramms durchgeführt werden.

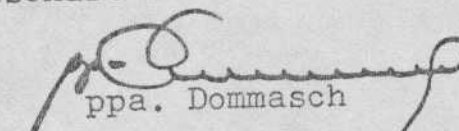
Bei der Vergabe der Wohnungen gehen wir allerdings davon aus, daß eine Belegung der Wohnungen entsprechend den wohnungswirtschaftlichen Bestimmungen (ein Zimmer pro Person) erfolgt.

Wir bitten Sie, unseren Vertretern den Zugang zu dem Gebäude zu ermöglichen, damit wir uns einen Überblick über den Zustand und die derzeitige Nutzung der Wohnungen verschaffen können. Gleichzeitig soll auch festgestellt werden, welche Wohnungen den Bewohnern der Häuser Fraenkelufer 4 und Kohlfurter Straße 46 angeboten werden können.

Hochachtungsvoll

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

  
Duvigneau

  
ppa. Dommasch

Dietmar Schuffenhauer  
Blockplaner im Auftrag  
der IBA



Herrn Senatsbaudirektor Krause  
Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Württembergische Str. 4-6

1000\_Berlin\_31

Berlin, den 14.10.83

Betrifft: Entwicklung im Block 89 in Kreuzberg

Sehr geehrter Herr Senatsbaudirektor Krause,

nachdem nach einem lägen Vorlauf von Verhandlungen, Initiativen und Beschlüssen der verschiedensten bezirklichen Gremien die Hausvereine der besetzten Häuser im Block 89 (Kohlfurter Str. 40 und 46, Fraenkelufer 4 und 8) am 29.6.83 Erbbauverträge mit der GSW ausgehandelt und Ihrem Hause zur Genehmigung vorgelegt hatten, trat Funkstille ein. Ihre Vertreter aus der Abteilung IV, deren Aufgabe die Mitarbeit in der AEK ist, waren nicht bereit, Auskunft über den Stand der Dinge zu geben.

In der Folge war die einzige Informationsquelle das Aufgreifen von Gerüchten. Diese Gerüchte waren und sind nun von der Art, daß die anfangs noch skeptisch-optimistische Stimmung der zukünftigen Erbbauberechtigten sich in Unruhe, Angst und Niedergeschlagenheit verwandelte.

War zunächst aus Ihrem Hause zu hören, daß das Haus Fraenkelufer 4 nach wie vor zum Abriß vorgesehen sei, da es angeblich eine so schlechte Substanz aufweise (Untersuchungen der IBA weisen das Gegenteil nach), daß die GSW keine Planungskostenentschädigung erwarten könne, daß das Grundstück Fraenkelufer 2 trotz gegenteiligen Bürgervotums nach wie vor mit einem Betonturm bebaut werden solle, so ist neuerdings zu hören, daß darüberhinaus auch die Träume der Bewohner des Hauses Kohlfurter Str. 46 vom künftigen Erbbaurecht ausgeträumt sein sollen.

Diese "Nachrichten" sind nicht nur geeignet, die Unruhe unter den Bewohnern ins unerträgliche zu steigern, sondern sie stellen, sollten sie verifiziert werden, die bisherigen Sanierungsziele, vielfach durch Beschlüsse der BVV Kreuzberg, des Bezirksamts, der AEK und der Bewohner auf den Kopf und gefährdet die Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung.

Als von der IBA für den Block 89 beauftragter Blockplaner ist es meine Aufgabe, dafür zu sorgen, daß die vom Abgeordnetenhaus verabschiedeten Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung auch realisiert werden. Dies ist aufgrund der von der GSW verfolgten Doppelstrategie für den



Block 89 - hie Abrißantrag gegen Bürgervotum. da Verhandlung über Erbbauverträge mit den Bewohnern des Abrißhauses - und nicht zuletzt aufgrund der zunächst nur befürchteten, jetzt jedoch immer deutlicher werden Politik Ihres Hauses nicht mehr gesichert.

Sollte es möglich sein, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen gegen die von ihm getragenen Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung und gegen das Abgeordnetenhaus handelt ?

Sollte es möglich sein, daß die große Zahl von Beschlüssen und Initiativen auf Bezirksebene, die sich einhellig, wie selten für eine Lösung im Einvernehmen mit allen vier Häusern im Block eingesetzt haben, vom Senator einfach weggefeigt würde ?

Sollte es möglich sein, daß der Senator gegen den vielfach erklärten Willen der Betroffenen, des Bezirks und vor allem gegen die vielfachen Empfehlungen der von ihm eingesetzten Erneuerungskommission entscheiden könnte.?

Die Kette der Beschlüsse und Empfehlungen ist lang:

- für den Erhalt des Hauses Fraenkelufer 4:

Ausschüsse der BVV am 27.2.75 und am 18.2.83  
das Bezirksamt Kreuzberg am 9.11.82 und am 17.9.82  
die AEK am 6.7.82, am 17.8.82, am 14.9.82, am 23.11.82, am 8.2.83  
und am 9.8.83  
die IBA durch Gutachten am 13.8.80 und Gutachten im Februar 83

- für die Freihaltung des Grundstücks Fraenkelufer 2:

Ausschuss der BVV am 18.2.83  
die AEK am 20.7.82, am 17.8.82, 14.9.82,

- für eine vertragliche Lösung aller Häuser im Block 89:

Ausschüsse der BVV am 11.9.82  
die AEK am 17.8.82, am 14.9.82, am 26.10.82, am 23.11.82,  
am 9.8.83

Ich bitte Sie daher dringend, Ihren Einfluß geltend zu machen, um eine für den Block 89 und den Bezirk verhängnisvolle Entwicklung zu vermeiden. Verhängnisvoll auch und gerade für den Vertrauensbonus, der bei der Bevölkerung durch die Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung mühsam aufgebaut wurde. Für die Erhaltung dieses Vertrauens von entscheidender Bedeutung ist gerade eine Entscheidung, die die Interessen der Beteiligten in diesem Block und an dieser Stelle berücksichtigt. Denn gerade hier wurde, wie sonst nicht annähernd in dieser Weise, eine funktionierende Gemeinschaft zwischen "normalen" Mietern und Instandbesetzern erreicht. Diese Gemeinschaft zu zerschlagen wiegt schwerer, als in Ihrem Hause vielleicht bekannt ist.

Stellen Sie sich nicht gegen den Willen der Bewohner, unterlaufen Sie nicht die Beschlüsse des Bezirks und der AEK, verhindern Sie die unerträgliche Politik der verschlossenen Mäuler, vermeiden Sie einen politischen Scherbenhaufen bei der Politik der Sanierung, helfen Sie mit eine demokratische Entscheidung an den Interessen der Bürger zu erreichen. Stellen Sie nicht die Interessen staatlicher Institutionen höher als die seiner Bürger.

Mit freundlichen Grüßen !

*Dr. Hubert*

Die Bewohner der Häuser  
Fraenkelufer 8  
Fraenkelufer 4  
Kohlfurter Str. 40  
Kohlfurter Str. 46

vertreten durch die Hausvereine  
Hausgemeinschaft Fraenkelufer 8 e.V.  
Blockkombinat 89 e.V.  
Medusa e.V.

An den  
Bürgermeister des Bezirksamts  
Kreuzberg von Berlin  
Herrn Günter Funk

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Das Bezirksamt Kreuzberg hat die behutsame Stadterneuerung und die friedliche Regelung der Probleme um die besetzten Häuser zu seiner Politik gemacht.  
Wir Bürger aus dem Block 89, Besetzer und Mieter gemeinsam haben uns von Anfang an am Prozeß der behutsamen Stadterneuerung beteiligt.  
Wir haben ein tragfähiges Konzept erarbeitet, das von allen bezirklichen Gremien und der Grundstückseigentümerin GSW zugestimmt worden ist.  
Durch Eingriff des Bausenators ist nun dieses Konzept und die behutsame Stadterneuerung insgesamt ganz grundsätzlich gefährdet.  
Gestern haben wir dem Regierenden Bürgermeister von Ber in beiliegenden offenen Brief überreicht.  
Wir bitten Sie als Bürgermeister dieses Bezirks alles in Ihrer Macht stehende zu tun, um dies zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

*i. A. Günter Funk*

Berlin, den 19.10. 1983



Die Bewohner der Häuser  
Fraenkelufer 8  
Fraenkelufer 4  
Kohlfurter Str.40  
Kohlfurter Str.46

vertreten durch die Hausvereine  
Hausgemeinschaft Fraenkelufer 8 e.V.  
Blockkombinat 89 e.V.  
Medusa e.V.

An den  
Präsidenten des  
Abgeordnetenhauses von Berlin  
Herrn Rebsch

Sehr geehrter Herr Präsident!

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat sich zum wiederholten Male für die friedliche Entwicklung in dieser Stadt ausgesprochen. Das Abgeordnetenhaus hat den Senat von Berlin beauftragt die 12 Grundsätze zur behutsamen Stadterneuerung in Kreuzberg zu verwirklichen. Wir haben Anlaß zu befürchten, daß beides, die friedliche und die behutsame Entwicklung gefährdet ist.

Wir haben deshalb gestern dem Regierenden Bürgermeister von Berlin beiliegenden offenen Brief überreicht.

Wir bitten Sie, alles in Ihrer Macht liegende zu tun, um schweren Schaden für die Politik in dieser Stadt abzuwenden.

Berlin, den 19.Oktober 1983

Mit freundlichen Grüßen

*i. A. Günther Eichow*

Die Bewohner der besetzten Häuser

im Block 89

Hausverein Hausgemeinschaft Fränkelufer 8 eV

Hausverein Blockkombinat 89 eV

Hausverein Medusa eV

1000 Berlin 56,

den 18. Oktober 1985

tel.: 030 / 614 72 96

### Presseerklärung

#### Vom Wischi-Waschi-Gesprächen zur schallenden Ohrfeige

Anders als eine Ohrfeige für alle redlich bemühten Bezirkspolitiker und Sanierungsengagierte in Kreuzberg kann man den jüngsten Brief des neuen Bausenators Franke an die GSW zum Komplex besetzter und vermieteter Häuser im Block 89 nicht nennen.

In diesem 2-seitigen Papier wird im Stil einer Anweisung an die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft erklärt:

Den Besetzern der Kohlfurterstr. 40 und des Fränkelufers 8 ( zusammen 80 Bewohner ) werden Einzelmietverträge angeboten. Die Modernisierung erfolgt im Rahmen des LaMod-Programms.

Für die Kohlfurterstr. 46 soll eine Modernisierung ebenfalls nach LaMod stattfinden, aber hier ist nicht die Rede von Mietverträgen mit den Besetzern, sondern Franke schreibt wörtlich: "ich sichere Ihnen einen unverzüglichen vorzeitigen Baubeginn zu".

Das Haus Fränkelufer 4 "wird abgebrochen". Sollte die GSW oder der Bezirk die Abrißgenehmigung nicht schnell genug erwirken, würde der Bausenat den Vorgang an sich ~~nehmen~~ *heranziehen*.



Das heißt Räumung für die beiden Häuser, wahrscheinlich schon im November. Das hier 40 Menschen obdachlos gemacht und noch im Spätherbst auf die Straße gesetzt werden, sagt dieses Kaltschnäuzige Bürokraten-Deutsch mit keinem Wort. Es scheint, den schwarzen Peter hat dann wieder die GSW. Dabei hat grade sie immer wieder ihre Verhandlungsbereitschaft unter Beweis gestellt.

Die hinterhältige Taktik der Verarschung in den bisherigen Verhandlungen läßt sich chronologisch nachvollziehen:

Im Herbst 1982 erklärt der Block seine Verhandlungsbereitschaft auf der Basis eines inhaltlichen Selbstverwaltungskonzeptes. Die GSW scheint einverstanden. Gleichzeitig betreibt sie den Abriß Fränkelufer 4 und erklärt zu diesem Widerspruch: 'das hätte nichts zu bedeuten, der Abrißantrag wäre ein finanzrechtlicher Vorgang'. Im Februar 1983 stellen die Besetzer und Mieter einen umfangreichen Blockentwicklungsplan zur Gestaltung und Selbstverwaltung sowie der Nutzung der Häuser vor. Eine Erbbaurechtsregelung wird vorgeschlagen. Die GSW stellt unsinnigerweise ein Ultimatum bis April 1983, in dem diesem Rohvertragskonzept zugestimmt werden soll. Mitte April 1983 sendet die GSW dann den Besetzern die Erbbauverträge mit der Berechnung der Verkehrswerte zu. Sie stellt erneut ein Ultimatum, nachdem bis zum 15. Juni 1983 das Vertragswerk von uns angenommen sein muß, andernfalls mit uns nach "Berliner Linie" verfahren würde. Am 14. Juni 1983 kommt es zu einem Spitzengespräch unter Beteiligung aller im Sanierungsgebiet kompetenten Einrichtungen, so Bezirksamt, Internationale Bauausstellung, GSW, wir als Blockrat und dem SenBauWo, vertreten durch Herrn Scholz. Die noch strittigen Vertragspunkte für alle 4 besetzten Häuser werden einvernehmlich geklärt. Es scheint jetzt alles in Ordnung, einer Legalisierung der Häuser steht nichts mehr im Weg... ?

Die GSW legt die Verträge dem Bausenat vor. Und dann tritt Funkstille ein zwischen den Betroffenen und dem Bausenat.

Plötzlich gibt es für den Senat noch ungeklärte Probleme, die einem endgültigen Vertragsabschluß wieder und wieder im Wege stehen. Nachdem 3 Monate verstrichen sind, bemängelt der Senat auf einmal die Verkehrswerte. Man kommt vom Hundertsten ins Tausendste. Gleichzeitig verlangt nun die GSW die Verlängerung der Abrißgenehmigung für das Haus Fränkelufer 4, obwohl hier ja grade Verträge abgestimmt

worden sind. Die GSW erklärt, sie wolle sich nur absichern. Gegen ein sich abzeichnendes Scheitern der Verträge ? Wir waren im festen Vertrauen auf die Zusagen des 14. Juni. Während der ganzen Zeit hat uns nicht einer der Verantwortlichen auch nur einen Hinweis auf das jetzt vorliegende Ergebniss unserer Verhandlungen mit dem Dausenat gegeben.

Aber nicht nur uns ist es so gegangen. Auch andere, sogar behördliche Interessenvertretungen, wurden ausgetrickst. Seit Jahren hat es immer wieder Beschlüsse von IBA, Bezirksversammlung usw gegeben, die dieses Blockkonzept gut heißen haben. Die vom Senat eingesetzte AEK, gleich Allgemeine Erneuerungskommission, die die Bürgerbeteiligung an der Stadterneuerung garantieren sollte, entschied sich positiv für dieses Konzept und den Erhalt des Hauses Fränkeler 4.

All diese Beschlüsse scheinen nicht das Papier wert gewesen zu sein, wenn die Wirklichkeit so aussieht, wie dies der Dausenator wünscht. Die Hoffnungen, die viele Kreuzberger in die vom Abgeordnetenhaus im Frühjahr 1982 verabschiedeten 12 Grundsätze zur behutsamen Stadterneuerung des regierenden Bürgermeisters hatten, kann man ruhig begraben. Es ist, wie es ist: wer sich mit den Herrschenden einläßt, ihren Worten Glauben schenkt, wird gebeutelt, belogen, beschissen und angeschmiert. Da bleibt nur Bitterkeit, und Wut und Angst vor den Demütigungen der Räumung.



4.Sept.1974 Erörterungsveranstaltungen  
nach § 9 StBauFG

Mietervertreter: Klein  
und Schattner

Mieter der ganzen Ecke -  
einmütig für Erhalt

Protokoll: "Modernisierung  
Kohlfurter Str. 40-46  
Fraenkelufer 2-8

Der Vorschlag diese Häuser  
zu modernisieren, wurde von  
fast allen anwesenden Mietern  
unterstützt."

Antwort: "Die Verwaltung über-  
arbeitet den Bebauungsplan-  
entwurf für diesen Bereich."

Vorläufiger Bericht über die  
Erörterung der Neugestaltung  
für das Sanierungsgebiet  
Kreuzberg Süd (SKS / P VI)

Seite 4 "Antwort: Die Mieter  
der Gebäude Kohlfurter Str.  
40-46 und Fraenkelufer 2-8  
haben die Modernisierung  
ihrer Wohnungen gefordert.  
Der Zustand der Häuser und  
das städtebauliche Konzept  
lassen eine Modernisierung  
zu. Der Bebauungsplan soll  
entsprechend überarbeitet  
werden."

Nov. 1974

Ergebnis:

Nach Untersuchungen durch das  
Stadtplanungsamt ist die Er-  
haltung folgender Häuser  
möglich:

(Aus Untersuchungen Schulze  
zur Wiesche)

u.A. "Block 89 Fraenkelufer 4  
(SenBauWohn)

Mod. - Kosten 36,0 %

Inst.- Kosten 20,0 %

Ges. - Kosten 56,0 %

Untersuchungen 1966 Mod.- und  
Inst.- Kosten zusammen 49 %

ca. 1 Dz Ausschusssitzungen  
(öffentliche) mit allen Betei-  
ligten Beschlußempfehlung am  
21. Febr. 1975 z.T. gegen Mieter-  
vertreter

27.Febr.75

BVV - Beschluß Drucksache 830  
u.A. "Fraenkelufer 4 ist zu Mo-  
dernisieren"

4 Tage vor der Wahl - schriftliches  
Wahlversprechen

zum Ablauf. Danach war Fraenkelufer 4 ursprünglich für den Abriß geplant. Der Abrißantrag der GSW wurde vom Bezirksamt genehmigt. Erörterungsveranstaltungen und BVV-Beschluß beinhalten den Erhalt. Der Antrag der GSW auf Verlängerung der Abbruchgenehmigung im März 1982 wurde vom BA mit der Bitte zurückgegeben, den Antrag zurückzunehmen. Die GSW war dazu nicht bereit, sondern erwartete, daß das BA das Votum der Bevölkerung übernehme und gegenüber der GSW vertrete. Die GSW drohte Klage an und reichte diese im März ein.

Herr Schattner beantragt, die AEK möge den Senat auffordern, die GSW zu veranlassen, das schwebende Verfahren zurückzunehmen, da alle Beteiligten das Haus stehenlassen wollen. Herr Wiechert, GSW, erläutert, daß die bisherigen Vorbehalte der Sanierungsträger gegenüber den Prinzipien der behutsamen Stadterneuerung nun ausgeräumt seien und aufgrund der neuen Gesichtspunkte die schwebenden Fragen zu klären seien.

Die GSW werde kurzfristig mit der IBA sprechen und nach diesem Termin über ihr weiteres Vorgehen berichten. Herr Nottmeyer faßt die Stellungnahme der AEK zusammen:

Fraenkelufer 4 ist nicht abzureißen, GSW möge Antrag zurückziehen.

neuen, weil die  
Ergebnis zu klären seien.  
Der Senat wurde durch die AEK  
über die Lage informiert.  
Der Senat faßt die Stellung  
APK zusammen.  
Fraenkelufer 4 ist nicht  
abzureißen, GSW möge Antrag zurückziehen.

26.Aug.82 34. Sitzung des Planungsausschusses der BVV  
Kreuter will die Ablehnung, um den Rechnungshof gegenüber die hohen Planungskosten begründen zu können (Orlowsky: "Persilschein")

09.Nov.82 Stapla an GSW (Unterzeichner Orlowsky) 09.11.82  
§ 15 Genehmigung wird zurückgezogen  
Aus der Begründung: Hinweis auf IBA-Planung die in 2 Bürgerveranstaltungen von den Betroffenen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 StBauFG im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a BBauG für den Bebauungsplanentwurf. IBA und BA haben sich dem Bürgervotum angeschlossen.  
Die am 28.Sept.79 erteilte Genehmigung für den Abriß erfolgte zum damaligen Zeitpunkt einen Sanierungszweck, der sich durch die Fortentwicklung der Planung für dieses Grundstück grundlegend geändert hat"

"Der Abriß des Gebäudes würde dem

Rechnungshof gegenüber die hohen Planungskosten begründen zu können  
"Persilschein")  
Stapla an GSW (Unterzeichner Orlowsky) 09.11.82  
§ 15 Genehmigung wird zurückgezogen  
Aus der Begründung: Hinweis auf IBA-Planung die in 2 Bürgerveranstaltungen von den Betroffenen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 StBauFG im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a BBauG für den Bebauungsplanentwurf. IBA und BA haben sich dem Bürgervotum angeschlossen.  
Die am 28.Sept.79 erteilte Genehmigung für den Abriß erfolgte zum damaligen Zeitpunkt einen Sanierungszweck, der sich durch die Fortentwicklung der Planung für dieses Grundstück grundlegend geändert hat"



## Block 89

22. Febr. 82 Block über Schattner an GSW +  
Sonderausschuß "Wie ist der  
Planungsstand für die einzel-  
nen Häuser".
25. März 82 IBA an GSW  
Angebot den Block vorerst 2  
Jahre lang verantwortlich zu  
übernehmen.
20. April 82 GSW an IBA "Bitte um weitere  
Ausführungen und Terminvor-  
stellungen
31. Aug. 82 Der Block trägt seine Vorstel-  
9. AEK Sitz. lungen über eine Selbstver-  
waltung vor
22. Sept. 82 BVV Beschluß Dr. 446  
BA soll mit allen Beteiligten  
Gespräche führen um das Kon-  
zept umzusetzen
08. Okt. 82 IBA an GSW  
weitere Ausführungen zum An-  
gebot den Block zu übernehmen
20. Okt. 82 GSW an IBA  
wenn der Senat zustimmt, sei  
man bereit die IBA als Treu-  
handträger mit Leistungen  
zu beauftragen
- Ende 1982 kommt der Gedanke für Erb-  
baurechtsverträge auf
08. Febr. 82 Block 89 stellt sein Konzept in  
20. AEK- einer Broschüre vor  
Sitzung
17. Febr. 82 Telefonat eines Bewohners mit  
Herrn Wiechert betr. Zahlen für  
Erbbaurechtszinsen. GSW kennt  
keine.  
Ultimatum für die Unterzeichnung  
der Verträge bis Mitte April 83  
- sonst wird geräumt
21. April 83 GSW an Nutzer (Kreuter, Friesicke)  
Zusendung der Erbbaurechtsver-  
träge mit der Bitte um Prüfung
19. Mai 83 Fragen der Nutzer an den Senator  
und der GSW betr. Verträge
03. Juni 83 GSW an Nutzer (Kreuter, Breuer)  
Beantwortung der Fragen vom  
19. Mai 83 Ultimatum wird bis zum  
15. Juni 83 verlängert. Drohung  
mit der Berliner Linie.
06. Juni 83 Antwort SenBauWohn Abt. V (Behling)  
auf das Schreiben vom 19. Mai 1983
14. Juni 83 Termin bei der IBA Erbbaurechtsver-  
träge werden mit allen Beteiligten  
abgestimmt. Einige offene Fragen  
sollen a, nächsten Tag geklärt  
werden.  
Ultimatum wird aufgehoben

15. Juni 83 Telefonat Emenlauer-SinFin  
SenFin ist nicht zuständig  
am gleichen Tag Gespräch beim SenBauWohn GenRef 8  
(Groth). Ergebnis: alles klar  
(pers. Meinung von Groth) zu-  
ständig Kujath. Sachbearbeiter  
Scholz, der bei der Abstimmung  
am 14. Juni anwesend war.
15. Juni 83 Rechtsanwalt Zieger an GSW  
Die strittigen Vertragsfragen  
sind geklärt. GSW möge die  
erforderlichen Zustimmungen  
einholen
29. Juni 83 Die neuen Vertragsentwürfe  
werden von der GSW dem SBW  
zur Prüfung und Genehmigung  
vorgelegt
- Am gleichen Tag GSW an Sanierungsverwaltungs-  
stelle. Bitte um Genehmigung  
nach § 15 StBauFG
08. Juli 83 Zieger an GSW und SenBauWohn  
Bitte um zügige Bearbeitung  
damit Legalisierung endlich  
erfolgen kann.
13. Juli 83 Telefonat Nutzer. SenBauWohn  
(Martini) Vertragsentwürfe  
liegen bei Herrn Kujath.  
Angeblich fehlen die Verkehrs-  
werte und der Zins.
21. Juli 83 Zieger an Kujath und Kopie an  
GSW Verkehrswerte und Namen  
der Vertragspartner werden vor-  
sichtshalber nachgereicht.
03. Aug. 83 SenBauWohn (Kujath) an Zieger  
"Verträge sind in der Prüfung"
09. Aug. 83 Scholz und Kicherer  
Ergebnis der Prüfung geht der  
GSW in den nächsten Tagen zu.



veränderten Sanierungszweck  
zuwiderlaufen."

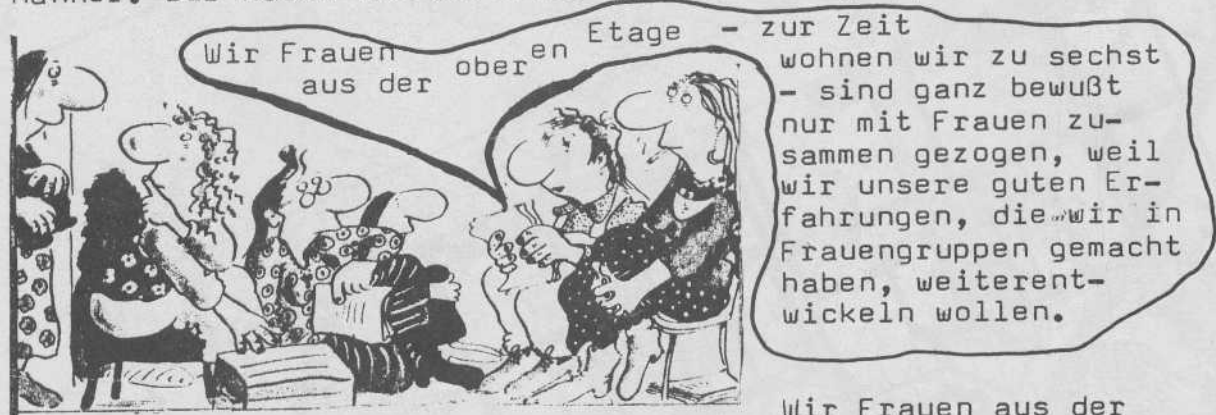
Außerdem soll das Haus lt. BVV-  
Beschluß stehen bleiben.

- 25.Nov.82 GSW an Stapla AL-1 (Friesicke,  
Wiechert) GSW legt gegen den Be-  
schluß fristgemäß Widerspruch ein.  
Eine Begründung soll nachgereicht  
werden. Zitat: "Wir sind bestürzt  
über die darin zum Ausdruck kom-  
mende Verkennung der städtebau-  
lichen Verhältnisse..." "... weil  
wir am Abriß gehindert werden".
- 25.Nov.82 GSW an BWA (Friesicke, Wiechert)  
Antrag auf Verlängerung der Ab-  
bruchgenehmigung
- 14.Febr.83 GSW an BA  
Begründung des Widerspruches
- 26.April 83 SenBauWohn an BA (von der Lancken  
Sachbearbeiter Scholz) Anweisung  
über den Widerspruch der GSW in-  
nerhalb einer Woche zu entscheiden.
- 16.Juni 83 SenBauWohn (Winkler) an GSW und BA  
"Der angefochtene Widerrufsbescheid  
wird aus Rechtsgründen aufgehoben"
- 06.Juli 83 GSW (Friesicke, Wiedemann) an BA  
"Planungsrechtliche oder städte-  
bauliche Gründe stehen somit nun-  
mehr dem Abriß des Hauses Fraenkel-  
ufer 4 nicht mehr entgegen".  
"Wir bitten nunmehr unverzüglich  
die Abbruchgenehmigung zu ver-  
längern".



Das Haus, in dem wir leben, ist nach wie vor vom Abriß bedroht. Wir hoffen jedoch, daß auch die GSW irgendwann einsieht, daß sie sich mit ihrem Vorhaben hartnäckig den Beschlüssen von drei Betroffenen-Veranstaltungen, der Arbeitsgruppe Erneuerungskommission sowie der Bezirksverordnetenversammlung widersetzt.

Zur Zeit leben wir zu zwölf im Haus, neun Frauen und drei Männer. Wir haben uns aufteilt in zwei Wohngruppen.



Wir Frauen aus der unteren Etage suchen - trotz alledem - weiterhin die Auseinandersetzungen mit Männern (soso... der Tippser).

Wichtig für uns alle ist, daß sich die einzelnen Wohngruppen nicht hinter verschlossenen Türen verkriechen, sondern sich auch intensivere Beziehungen zwischen Ober- und Unterhäuslern entwickeln. Dazu trägt z. B. unser sonntägliches gemeinsames Essen und das Plenum bei. Hier geht's um gemeinsame Aktionen inner- und außerhalb des Hauses, um noch fällige Instandsetzungsarbeiten, um den neuesten Blocktratsch und viel zu oft um Verhandlungen.

Die Räume im Souterrain werden von uns allen genutzt, für unsere Kohlenvorräte, Werkzeuge und Materialien. Später soll auch noch eine Waschküche dazu kommen. Eine gemeinsame Kasse für Material- und Bewirtschaftungskosten wie z. B. Wasser und Strom ist für uns selbstverständlich.

Da das Haus nach mehrjährigem Leerstand bei unserem Einzug ziemlich trostlos aussah, haben sich die Instandsetzungsarbeiten zunächst auf die Substanzsicherung konzentriert:

Abdichten gegen Witterungseinflüsse durch provisorische Reparatur des Dachs, Einsetzen



„Mein Eigentum macht ihr mir nicht kaputt!“



von Folien und dann Verglasung der Außenfenster sowie erste Maßnahmen zur Trockenlegung des Kellers und Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden.

Als nächster Schritt folgten die Arbeiten im Wohnbereich, d. h. Instandsetzung der Zimmer, Installation von Versorgungsleitungen, Einbau von Toiletten, Küchen und Bad.

Die endgültige Trockenlegung des Kellers sowie der Neuverputz der Fassaden sind als nächste Arbeitsgänge geplant. Danach soll dann der Dachgarten entstehen, die Fassade begrünt werden, die geplante Brücke zum Hinterhaus gebaut werden sowie der Wintergarten im kleinen Hinterhof.

Besondere Berücksichtigung sollen dann auch noch ökologische Gesichtspunkte finden. Zunächst soll die Ofenheizung bleiben, später ist daran gedacht, zumindest in Teilbereichen modellhaft umweltfreundliche Energien zu verwenden, z. B. Solaranlage für Warmwasser, evtl. dezentrale Stromgewinnung durch Blockheizkraftwerk für Kohlfurter Str. 46 und Fränkelufer 4. Weiterhin wollen wir Regenwasser zur Bewässerung des Gartens benutzen, auch wird die Einrichtung eines Bioklos ins Auge gefaßt.

Für die bereits durchgeführten Arbeiten weist unser Materialkassenbuch von April 81 bis Dezember 82 einen Betrag von DM 20.000,-- aus, aber davon ist eigentlich nur der Kleinkram wie Tapeten, Farbe, Schrauben, Bitumen, Mörtel und Zubehörteile für die elektrischen und Wasserinstallationen gekauft worden.

Bei den meisten Arbeiten wurde gebrauchtes Material wiederverwendet wie Fensterglas, Dielen, Treppengeländer, Waschbecken, Klos und Regenrinnen. Alle großen Ausgaben wie für die elektrischen Steigleitungen und die Wasserleitungen sind aus Spenden oder über die Blockkasse finanziert worden.

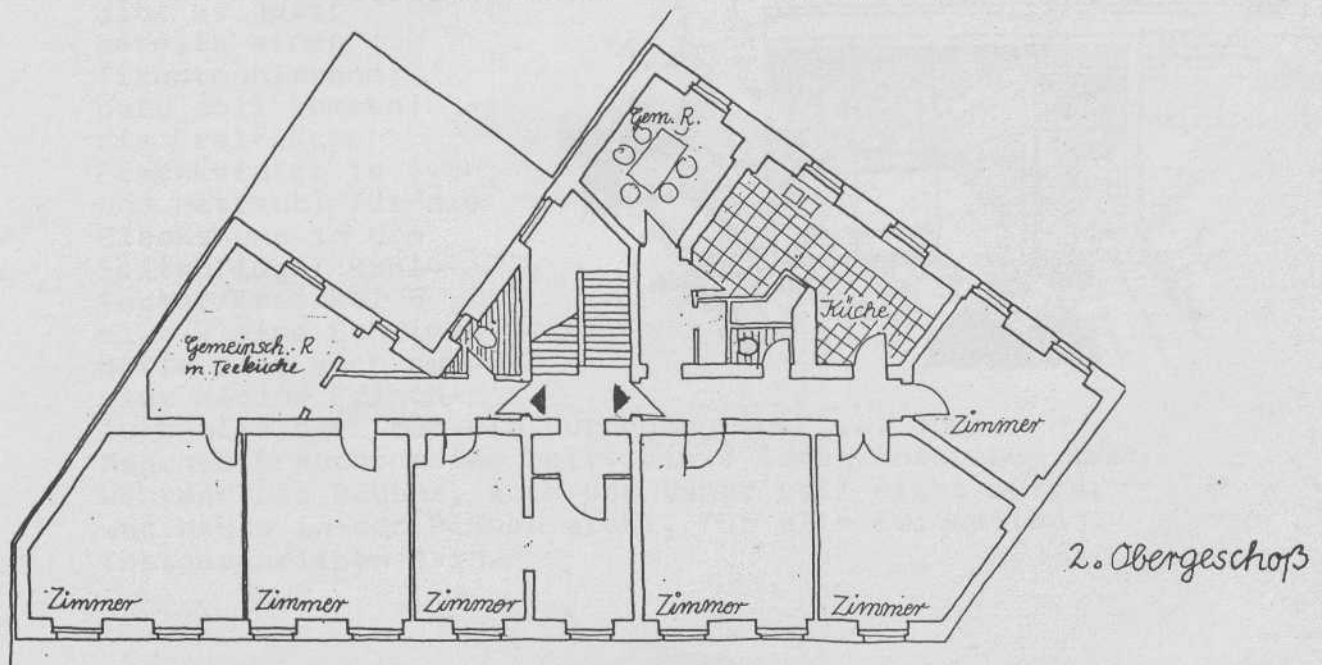
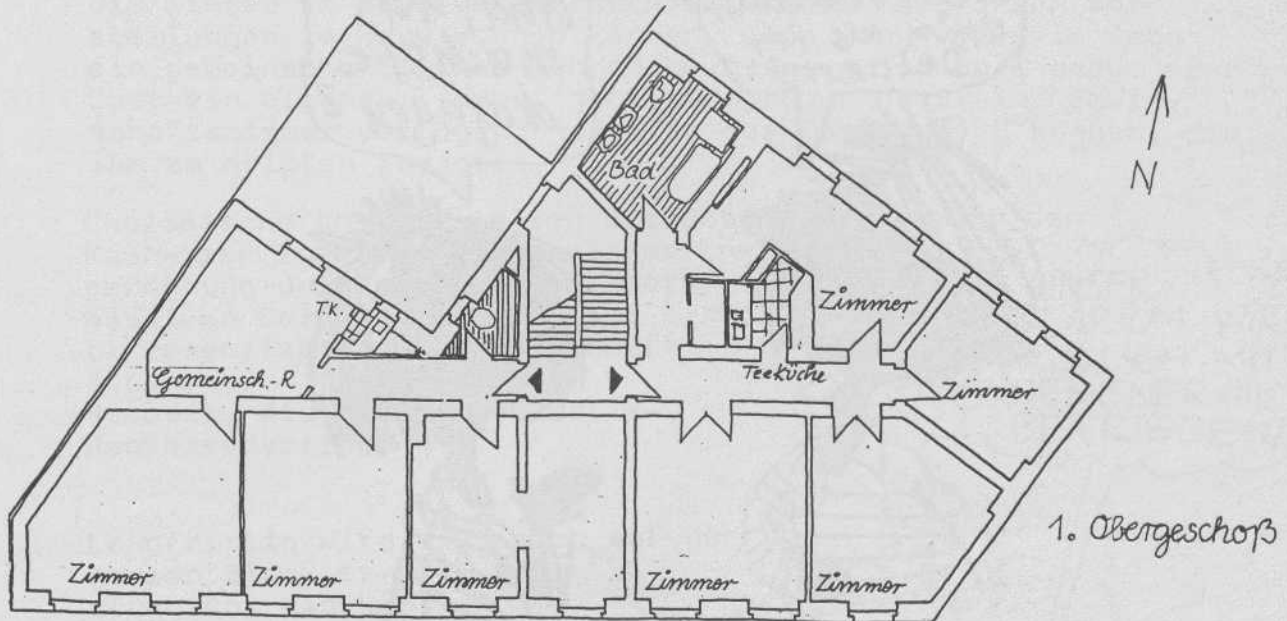
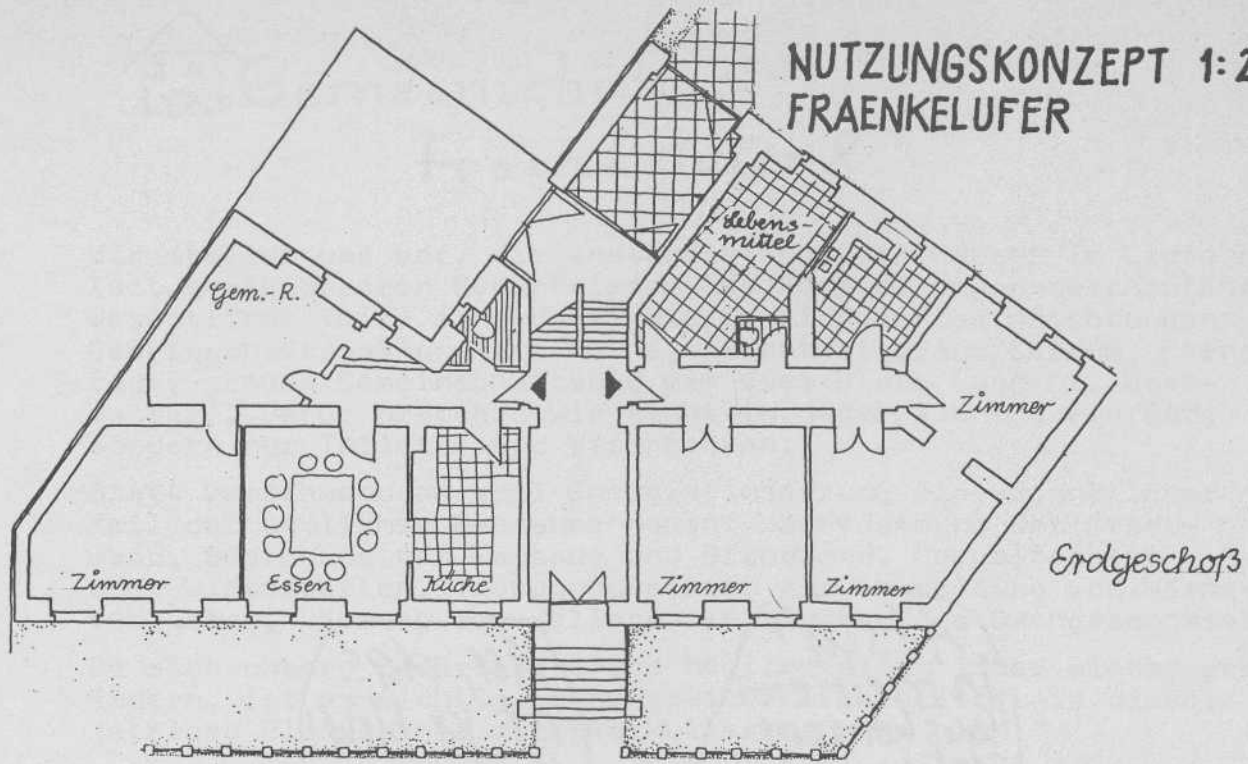


<u>FENSTER</u> abgebrannt vorgestrichen lackiert verglast Flügel neu Flügel repariert Rahmen neu Schließer neu	x o x    o o x x    o o x o x    o o x x    o o x o x    o o x x    o o x    x x x    x o o o        o x o x    x        x x        x	x        x x    x x x x x    o x        x x    x x x x x    o x        x x    x x x x x    o x x x x x    x x x x x    x o x x        x o    x o	x        o x    x o x o o x x o x        o x    x o x o o x x o x        o x    x o x o o x x o x        x x x x x x x x x x x o        x x
<u>BALKEN</u> abgebeilt Holzschutz gestr. ausgewechselt angeschuh	x o x    o x x x    o o o x    x    o x x x    o o o o        o	x x x x    x x x x x x x x x x    x x x x x x o	x        o x x x x x x x    x x        o x x x x x x x    x o
<u>FUSSBODEN</u> Dielen neu abgebeizt vorgestrichen gestrichen Parkett abgeschl. Parkett vorgestr. Parkett versiegelt Fußleisten neu	x o x o o x x x    o o o o o x o o x o o o o o x o o x o o o o o o o o    o o    o o o o o o x        x x o o o o x x o o    o o	x x x x    x x x x x x    o x        x        x x        x        x    o x        x        x    o x x    x x o x x    o	x        o x x x x x x x    x o o                    o    x o                    o    x o o                    o    x o x x x o        x    x    o x x o
<u>ÖFEN</u> Kachelofen ausgeb. Klappen eingesetzt gereinigt Allesbrenner neu	x x    x        x x    x o        x x        o o	x x x x x x x x x x    x x    x x        o	o x x o x x o x x x        x x x o    x
<u>TÜREN</u> neue Tür einges. alte Tür ausgeb. Griffe neu Schloß neu abgebrannt vorgestrichen gestrichen	o x o        o o o o o x    x x o x x o o o o o x    x        o o    o o o o o o o o o o o    o o o o o o o o o o o    o o o o o o o o o o	x        x        x x    x x    o x        x x    x x    x x    o x x x        x x        o x        x x        o x        x x        o	x o    o x x x x    x o x x o x o    o x x x x x    x x o o o    o        x o    o o o x o o o    o        x o    o o o x o o o    o        x o    o o o x o



	schon gemacht im Fraenkelufer 4	noch nicht gemacht
<u>SANITÄR</u>	<p>Wasserzuleitung aus Kohlfurter Str. 46 neu verlegt;  2 Sanitärstränge (Küche + Bad; Toiletten) instandgesetzt bzw. neu verlegt; Anschluß Küche EG neu; Badezimmerstrang: Zu- und Ableitung provisorisch neu verlegt;  Toilettenstrang: Abwasserleitung teilweise erneuert, Zuleitung neu.  Entwässerung repariert und gereinigt.  Küchen: 2 x Doppelspüle installiert.  Toiletten: Lüftungsrrohr erneuert; Estrich ausgebessert; PVC verlegt; 2 x Klo und Waschbecken installiert.  Bad: PVC verlegt; Waschbecken, Badeofen, Badewanne installiert.</p>	<p>Sämtliche Abwasserleitungen erneuern; Küchen-/Bäderstrang endgültig verlegen;  Badezimmer: Klebung, Estrich, Fliesen, Objekte, (Gasheizung)</p>
<u>ELEKTRO</u>	<p>35 m 4 x 25<sup>2</sup> Zuleitung von HV Kohlfurter Str. 46, Hauptverteilung Fraenkelufer 4 gesetzt,  20 m 4 x 10<sup>2</sup> Zuleitung zur etagenweisen Unterverteilung (auf Putz im Kanal),  3 x Unterverteilungen gesetzt.</p>	
<u>TREPPEN- HAUS</u>	<p>Fenster verglast; Treppenhausbeleuchtung verlegt und Klingelanlage; Treppengeländer neu eingebaut; zum kleinen Hinterhof Flaschenwand gemauert und neue Tür eingesetzt; Hauseingangstür repariert und neues Schloß eingebaut; Außentreppengeländer entrostet und gestrichen</p>	<p>Treppe zum Souterrain erneuern; Fenster und Türen abbrennen und streichen; Wand- und Deckenverputz ausbessern, abwaschen und streichen;  Windfang (Glastür vor Treppenhaus); Tür zum großen Hinterhof erneuern.</p>
<u>FASSADE</u>	<p>Dachrinne und Fallrohre neu angebracht.</p>	<p>Fensterbleche anbringen; neu verputzen; Isolierung.</p>
<u>DACH</u>	<p>z.T. neue Dachpappe, mit Bitumenspachtel ausgebessert, 1 x vollständig mit Bitumen gestrichen; Schornstein aufgemauert.</p>	<p>ev. Dachstuhl-sanierung und Verstärkung für Erddach und Dachgarten; Schornsteine sanieren.</p>
<u>KELLER</u>	<p>Strom im linken Teil über Putz gelegt; Kachelofen im Werkraum repariert; alle Fenster verglast und z.T. neu vergittert; gBöden provisorisch ausgebessert; Beginn Trockenlegung (Belüftung im Sommer).</p>	<p>Trockenlegung, Belüftungssystem erneuern; neue Fenster; Fußböden großflächig erneuern.</p>

NUTZUNGSKONZEPT 1:200  
FRAENKELUFER 4







# Gemeinschaft Fraenkelufer 8

Wir stellen uns vor, die Instandsetzung des Hauses im Laufe der Zeit, gemäß unseren Bedürfnissen und Vorstellungen durchzuführen. Wesentliche Teile sind dabei die Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftswohnung mit Küche, Aufenthaltsraum/EBraum, Fernsehraum, großes Gemeinschaftsbad mit viel Platz (und fl. Warmwasser). Dafür brauchen wir nicht in jeder Wohnung ein Bad, sondern nur Toilette und Waschbecken.

Statt Verschwendung soll Energieeinsparung ein wesentlicher Teil der baulichen Maßnahmen sein: Wärmedämmung der Brandwand, Begrünung von Fassade und Brandwand, Doppelfenster oder Wintergärten, Treppenhautüren zur Vermeidung von Wärmeverlusten, Dämmung der Kellerdecke, Ausbau des Dachgeschosses.

Da sich unsere Bedürfnisse und Möglichkeiten immer wieder verändern, ist es wichtig, eine gewisse Flexibilität in dieser jetzigen Planung mit einzukalkulieren.

Die Mieter im Haus werden auch weiterhin nach Ihren Vorstellungen im Haus wohnen können. Auch wenn viele im Haus ein gemeinschaftliches Wohnen bevorzugen, so soll doch jeder über ein eigenes Zimmer, jede Wohngruppe über ein Gemeinschaftszimmer verfügen, jeder in der Form wohnen können, die ihm am meisten zusagt.

Ökologische Ansätze sollen erprobt werden: Neben den Maßnahmen zur Wärmedämmung, der Energiegewinnung durch Sonnenkollektoren und der passiven Solarnutzung wird es eine differenzierte Abfallwirtschaft geben:

Kompost, Alu-, Glas-, Plastik-, Papierrecycling.

Langfristig wird dies sich auf den ganzen Block erstrecken, daneben gibt es jetzt bereits einen Tischtennisraum, dazu soll kommen: die Freifläche Fraenkelufer 10 (von uns betreut), für die Blocksauna in dem Seitenflügel Kohlfurter/Fraenkel 6 eine kleine Schwimmhalle oder auch nur eine kleine Frischlufthalle oder nur ein Durchgang oder ... oder.

Manches braucht seine Zeit, viele Ideen entstehen erst während des Bauens, auch von daher soll nicht alles, was heute in den Plänen steht, für alle Ewigkeiten festgeschrieben sein.





## MATERIALKOSTEN FRAENKELUFER 8

Zusammengefaßt ergeben unsere Quittungs-  
unterlagen für die Zeit vom 2.2.81 bis  
Dezember 82 folgende Beträge:

Malerbedarf	4	474,40	DM
Sanitär		697,31	DM
Elektro		741,90	DM
Baustoffe	2	319,94	DM
Werkzeug	1	492,98	DM
Sonstiges	1	386,26	DM

11 112,79 DM

Wir erlauben uns, davon nochmals 10 %  
draufzuschlagen für einigen Kleinkram,  
wo wir uns haben keine Rechnung geben  
lassen oder wo wir sie vergessen haben  
oder verloren etc. :

1 100,00 DM

Darüberhinaus haben wir Öfen, Doppel-  
fenster, Stahlträger, Gasherde, Spülen  
und eine Flügeltür und Waschbecken  
besorgt und erlauben uns, dafür  
Pauschalbeträge zu berechnen:

6 Allesbrenner (gebraucht)	a	300	DM	1	800,00	DM
5 Doppelkastenfenster	a	300	DM	1	500,00	DM
10 Stahlträger 10/14	a	50	DM		500,00	DM
1 Flügeltür					250,00	DM
2 Gasherde	a	250	DM		500,00	DM
2 Spülen	a	100	DM		200,00	DM

4 750,00 DM

Alles in allem kommen also etwa zusammen:

16 962,79 DM

## ARBEITSSTUNDEN FRAENKELUFER 8

### HOCHPATERRE

Grundrißveränderung: Wand zum Bad weggenommen, Toilette in die Kammer verlegt, Fenster in Brandmauer gesetzt, Einfachfenster durch Doppelfenster ersetzt	355	Std
Entrümpelung	20	Std
Stück ausgebessert und nachmodelliert	200	Std
Durchbruch Flur mittleres Zimmer, Doppelflügeltür einge- setzt, Küchenfenster wieder aufgemauert	80	Std
Kochmaschine abgerissen, 3 Öfen besorgt und installiert	15	Std
Elektrik instandgesetzt und teilweise erneuert, unter Putz, Steckdosen installiert	60	Std

Fenster abgebrannt, grundiert und gestrichen, 6 Fensterschenkel ersetzt	300 Std
Bad provisorisch instandgesetzt	40 Std
Türen gestrichen	25 Std
alle Zimmer tapeziert und gestrichen	300 Std

#### 1. STOCK

Dielen und Fußleisten aller Zimmer teilweise ersetzt	25 Std
2 Kachelöfen repariert	10 Std
gesamte Elektrik erneuert	100 Std
Fenster abgebrannt, grundiert, gestrichen, 3 Scheiben ersetzt	200 Std
Türen instandgesetzt, gestrichen	40 Std
altes Linoleum in Küche abgeschlagen, teilweise neu verputzt, Wasserleitung für Spüle gelegt, Spüle installiert, Abflußrohre von Bad und Küche freigemacht	30 Std
alles tapeziert und gestrichen	250 Std

#### 2. STOCK

Fußböden: Dielen ersetzt und gestrichen	40 Std
Fenster teilweise neu verglast, alle abgebrannt, grundiert, neu gestrichen	180 Std
Elektrik teilweise erneuert	80 Std
Balkonrüstung entrostet, grundiert und gestrichen	60 Std
Überall tapeziert und gestrichen	250 Std
2 Doppelfenster in Außenwand (Küche) eingesetzt	80 Std
Toilette in Kammer verlegt	10 Std
ursprüngliche Eingangstür wieder eingesetzt	15 Std
Ofen besorgt und installiert	5 Std

#### 3. STOCK

Küchenaußenwand holzverschalt und wärmegeklämmt	35 Std
Fußboden geebnet, getrocknet, PVC verlegt, Boiler installiert	15 Std
Bad verkachelt, Badeofen gesetzt	80 Std
Balkonrüstung entrostet, grundiert, gestrichen	20 Std
Fenster geschliffen und gestrichen	80 Std

#### 4. STOCK

Fußböden teilweise erneuert und gestrichen, Fenster abgeschliffen und gestrichen	40 Std
Wohnung von Taubenscheiße gesäubert	20 Std
Elektrik erneuert, unter Putz	330 Std
alles tapeziert und gestrichen	240 Std
Balkone entrostet, grundiert und gestrichen	55 Std
Stuck erneuert	10 Std

#### DACH

Dachkehlen gedichtet, Teerpappe gedichtet, Giebel: Teer- pappe ersetzt, stellenweise neu verputzt	40 Std
------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

#### KELLER

entrümpelt, gesäubert, Elektrik teilweise erneuert, Ofen gesetzt. Treppenhaus: Türschloß erneuert, Wasserschäden behoben, teilweise verputzt	80 Std
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

ARBEITSZEIT INSGESAMT 3 915 STD
---------------------------------



## ÜBERSICHT ÜBER NOCH DURCHZUFÜHRENDE ARBEITEN IM FRAENKELUFER 8

- KELLER Einrichtung der Hauswerkstatt; Umbau/Umnutzung einzelner Kellerbereiche (Kohlen, Fahrräder, Lagerung); Rostschutzanstrich der Stahlträger zum EG; Dämmung der Kellerdecke (Wärme).
- EG (li) Versetzung der Zwischenwand zwischen Zimmer 1 und 2 für Einbau von Fenster in Fassade (jetzt Blindfenster); Durchbruch/Flügeltür mit Terrasse zum Garten F 10.
- EG (re) zur Zeit Mietwohnung
1. OG zur Zeit Mietwohnung, von GSW instandgesetzt
2. OG (li) zur Zeit Mietwohnung
2. OG (re) 2 Fenster in Brandwand, 1 (2) Fenster in Brandwand im Flur; Verglasung des kleinen Balkons; Reparatur Parkettfußboden Balkonzimmer; Doppelfenster für bisheriges Einfachfenster in ehemaliger Küche; integrierte Beheizung des Bades.
3. OG zur Zeit Mietwohnungen
4. OG (re) Einbau von WC, Waschbecken, Dusche in ehemaliger Kammer; Küche und Bad werden durch Wanddurchbruch zu neuem Zimmer; 2 Fenster in Brandwand, 1 Fenster in Brandwand im Flur.
4. OG (li) Gemeinschaftswohnung
- DACH Instandsetzung des gesamten Daches, damit verbunden Ausbau des Dachraumes für Gemeinschaftsflächen; Einrichtung von Waschküche, Trockenraum, Fernsehraum (nördlicher Teil); im südlichen Teil und nach Westen längs der Brandwand Installation von Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung; passive Nutzung der Sonnenenergie durch Verglasung im Bereich der Aufenthaltsräume; im Giebelteil Einrichtung eines Gewächshauses (ökologisches Bauen soll zumindest im Dach im Vordergrund stehen).
- GESAMTES HAUS Zu- und Abwasser auf der Seite mit den kleinen Wohnungen; Fenster im Treppenhaus erneuern (zwischen EG und 1. OG); Aufdoppelung der Treppenhausfenster und 2 Türen zur Schaffung differenzierter Temperaturzonen; Estrich in Bädern muß erneuert werden (außer 1. OG re und 3. OG re); Balkone müssen gegen Eindringen von Feuchtigkeit gesichert werden und zum Teil repariert werden; Wärmedämmung der Brandwand (innen oder außen); Begrünung der Brandwand; Fassadeninstandsetzung und Begrünung; Stromsteigleitung (nicht so dringend).

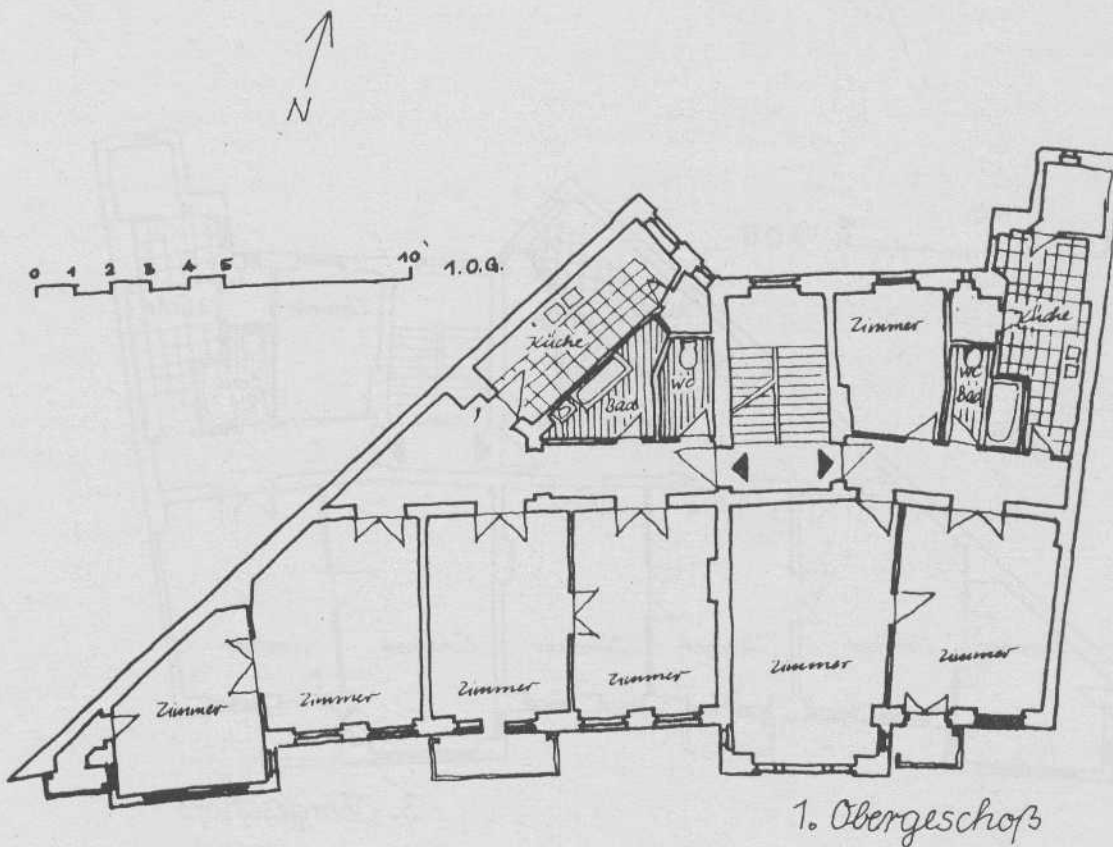
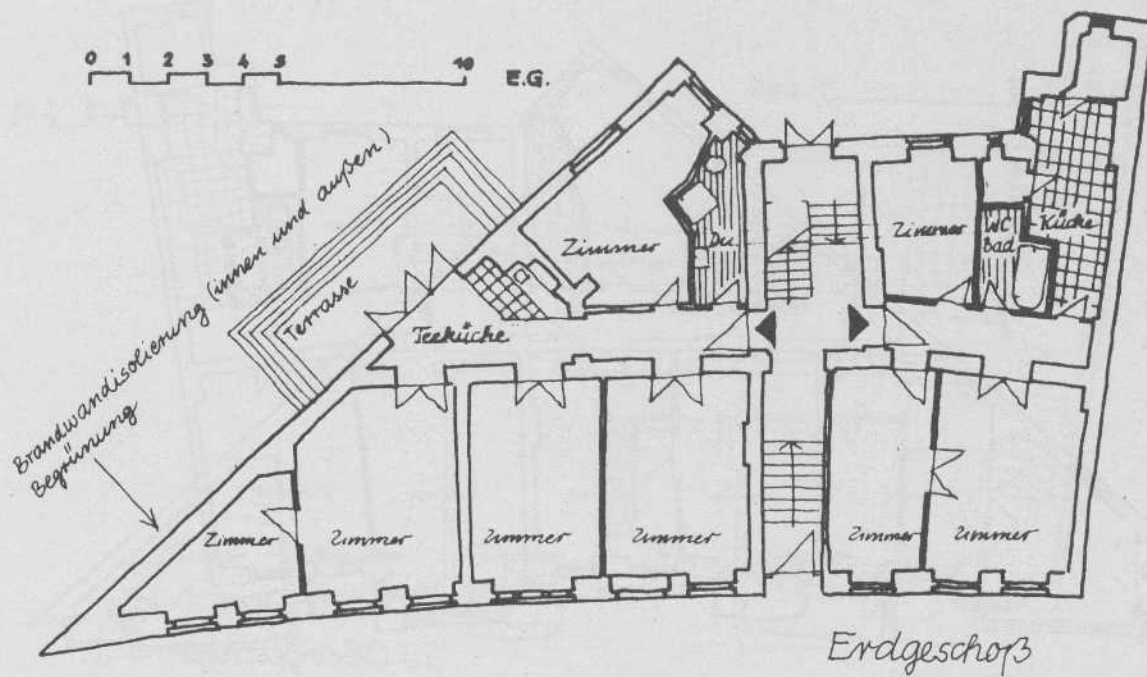
### HOF UND FRAENKELUFER 10

Begrünung (in Arbeit)  
Nutzung der Möglichkeiten von Recycling: Müllverwertung nach Stoffen (organischer Müll-Komposthaufen, Kleintierhaltung; Glas, Alu, Papier, Asche etc.)

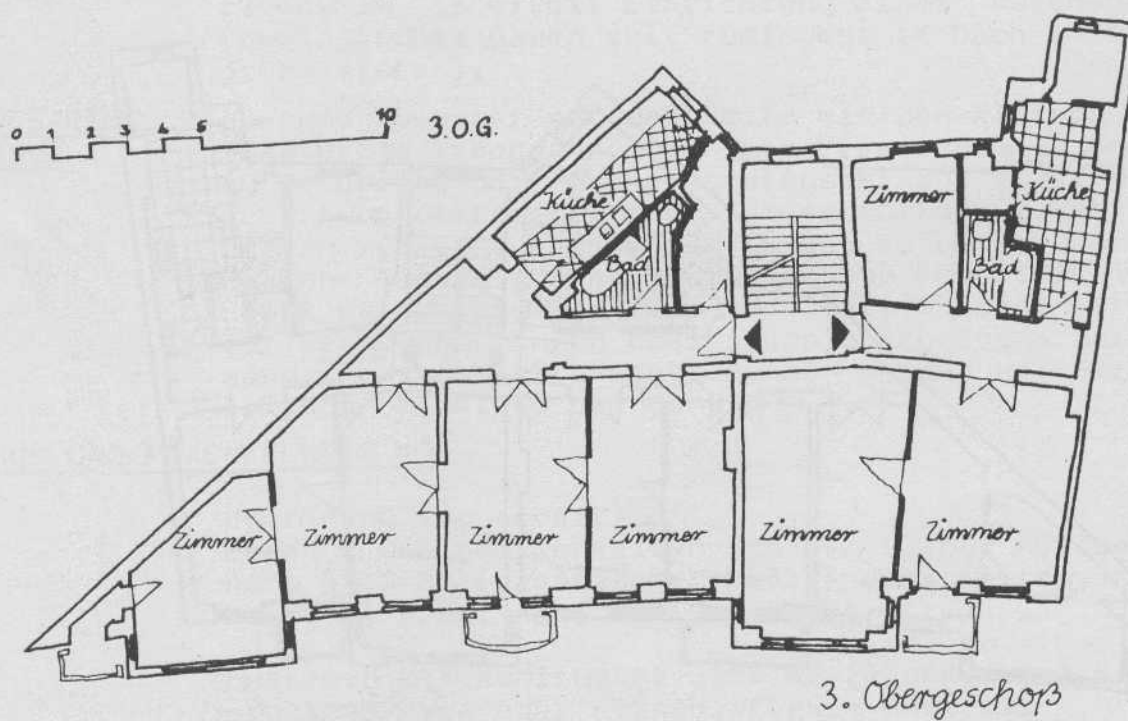
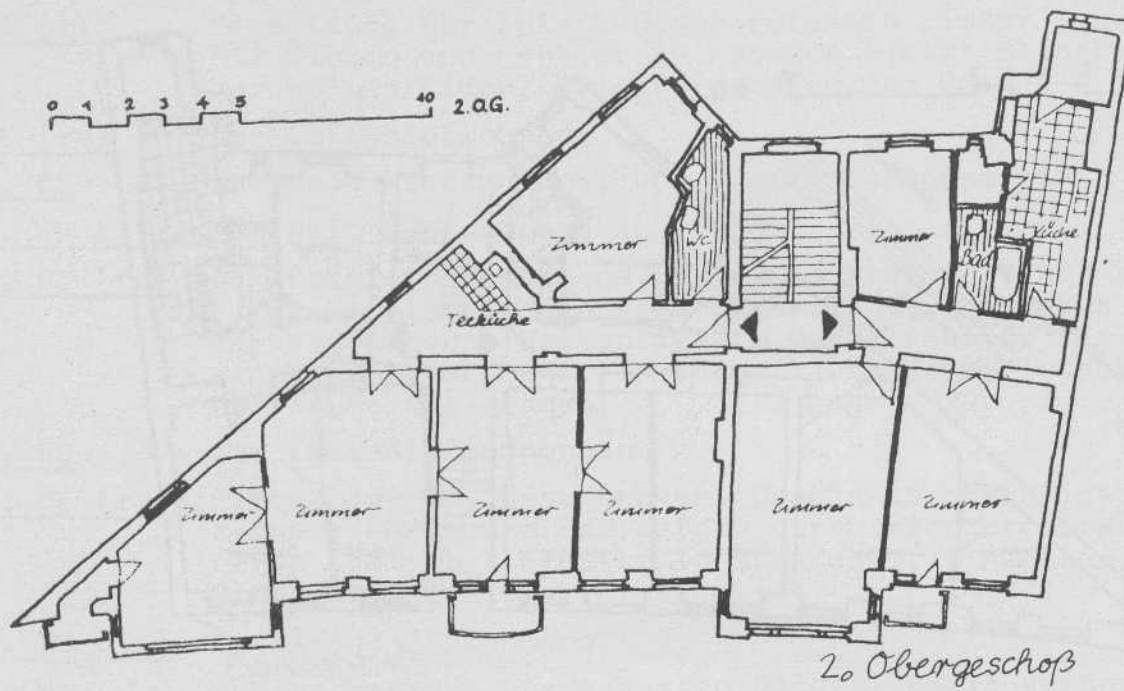
Zusammen mit Kohlflurter Str. 42 (Blocksauna) Kleinschwimmbecken oder Frischluftraum oder ...

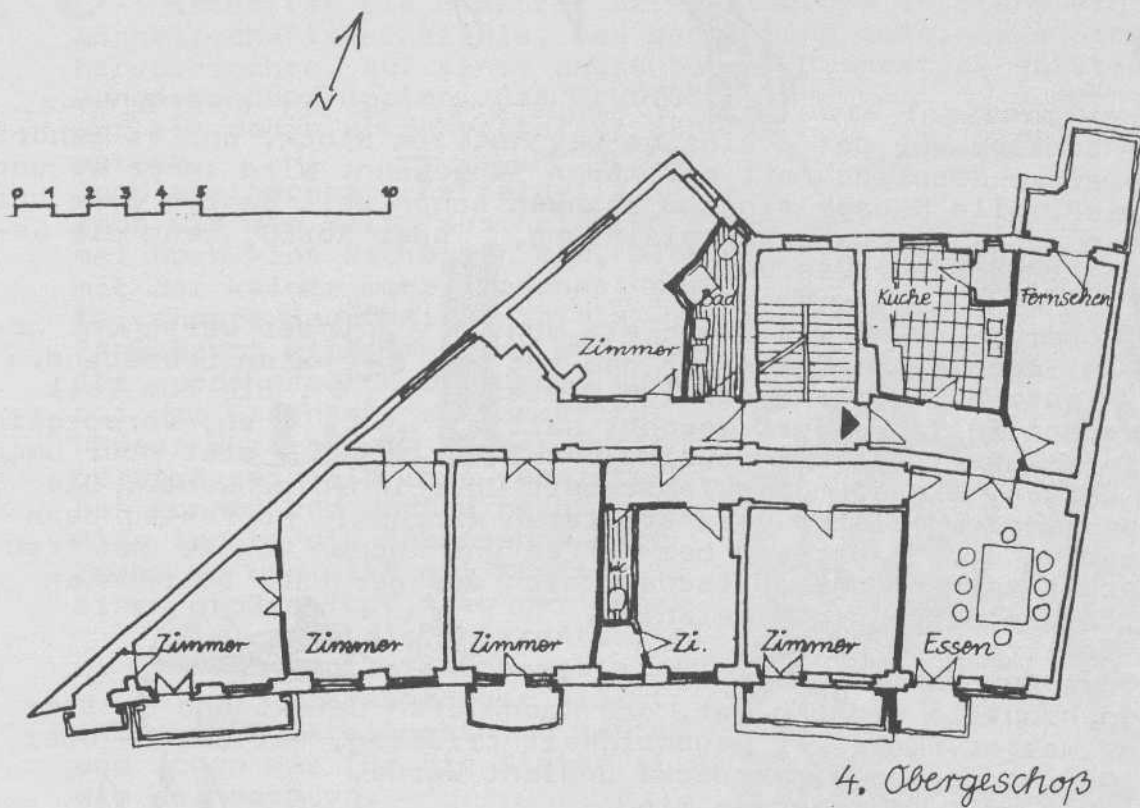
# NUTZUNGSKONZEPT 1:200

## FRAENKELUFER 8











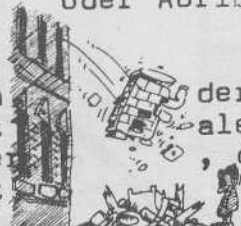
# Wann gibt's Stütze für Mietenspäner?



Es war einmal ein Haus in Kreuzberg, das war sehr einsam, denn es war das einzige bewohnte im Block, und es gehörte einer Gesellschaft mit Namen "Abgesahnt Wird immer wo und wie". Alle Häuser ringsum standen schon seit Jahren leer und warteten auf ihre Luxusmodernisierung, oder Abriß, denn die Gesellschaft hatte großes vor.



Unser Haus war wie durch ein Wunder verschont geblieben, jedenfalls vor dem totalen Leerstand. Trotz alledem sind einige Mieter, die zum Teil schon 50 Jahre dort gewohnt hatten, vorsorglich ausgesprochen, weil das zwangsweise entmietet oder umgesetzt werden, wie ein Damoklesschwert über ihnen schwebte. Die übriggebliebenen Mieter veranstalteten manchmal Hoffeste, denn sie kannten sich kaum, und bei Kaffee und Kuchen konnte man/frau wenigstens mal in Ruhe quatschen, sich aus der Nähe betrachten und sich ein paar Sorgen erzählen.



Dabei stellte sich heraus, daß in vielen Wohnungen so manches nicht in Ordnung war, daß Kachelöfen defekt und Fenster undicht waren, Wände vor Feuchtigkeit triefen, bei Regen- oder Tauwetter so manche Zimmerdecke undicht wurde, Dachrinnen bei aufkommendem Wind im Hof herumsegelten, wobei es nur dem Zufall zu verdanken war, daß niemand von den herabstürzenden Blechteilen erschlagen wurde.



Überhaupt war manches im Argen. Wenn nicht gerade eines der uralten Bleiwasserrohre geplatzt war, und das Haus zu überschwemmen drohte, nutzten Anrufe bei der Hausverwaltung "Weise aber Doof" wenig. Man/frau wurde vertröstet, beschwichtigt, abgefertigt.....



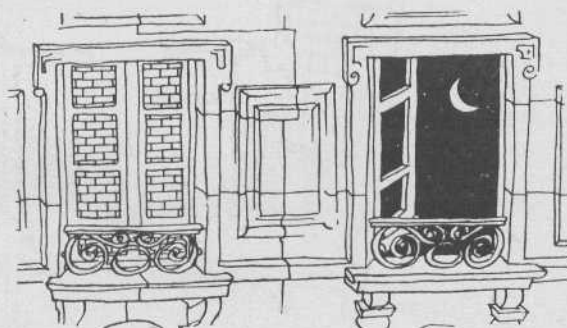
Das Haus dämmerte so vor sich hin.

Eines Tages jedoch, es war gerade Frühling geworden, bewegte sich etwas in den umliegenden leerstehenden Häusern.

Es wohnten wieder Menschen da, sie reparierten die eingeschlagenen Fensterscheiben, machten die Dächer dicht, malten bunte Bilder und

Sprüche an die Wände, hängten Transparente aus den Fenstern...

Die Häuser lebten wieder. Sie wurden instandbesetzt von vielen jungen Leuten, die keine Wohnung finden konnten, weil so viele Häuser leerstehen mußten, um auf den Abrißbagger zu warten.



Auch in unserem Haus wurde es wieder lebendiger, endlich passierte etwas und wenn es nur Getratsche darüber war, ob das Besetzen nun illegal, legal oder scheißegal sei.



Auf jeden Fall machten sich einige Leute nichts aus den Diskussionen um für und wider Instandbesetzen, sie unterstützten die Besetzer tatkräftig. Es entstand ein enges Nachbarschaftsverhältnis, das sogar eine gemeinsame Einrichtung hervorbrachte. Auf einem angrenzenden Grundstück entstand ein wunderschöner Garten. Das Grundstück war bis dahin als Schrottplatz genutzt worden.

In diese Nachbarschaftsidylle klinkte sich wie ein Blitz aus heiterem Himmel noch eine Nachbarin ein, eine mit der keiner mehr gerechnet hätte, unsere Hausbesitzerin die "AbGesahnt Wird immer wo und wie". Ihr wurde nämlich ungeheuer mulmig bei dem Gedanken, die besetzten Häuser würden bald besser instandgesetzt sein als ihre vermieteten. Das konnte und durfte nicht sein. Also langte die "AbGesahnt Wird Immer Wo Und Wie" mal kräftig in einen großen Topf, den der Senat



für die unterentwickelten, minderbemittelten Mietempfänger eilig bereitgestellt hatte, und schon war für die Mieter alles wie Weihnachten.

Die "AbGesahnt Wird immer wo und wie" lud alle Mieter ein, ihre Probleme vorzutragen, alles wurde notiert und arrangiert, baldige Erledigung versprochen. Und siehe da, unser Haus erlebte eine seit seiner Erbauung nichtmehrdagewesene emsige Bautätigkeit. Nun steht es da,



renoviert von Kopf bis Fuß, um Berlin zu zeigen, wie gut man für die Mieter sorgt, wenn man/frau bei Besetzers die

**IDEEN** borgt.

Mietergruppe vom Fränkelufer 6  
und Kohlfurter Str. 42





# der haus- friede und sein BRUCH

AUS BESÄZZERS KLEINEM



Den Hausfrieden als juristischen Begriff gibts schon unheimlich lang-länger z.B. als den Landfrieden, der von den deutschen Königen ab dem 12/13. Jahrhundert eingerichtet wurde-das heißt genauer gesagt, ab dieser Zeit wurde sein Bruch bestraft, und der sah damals so aus, daß öfters mal einem der Urahnen unserer Spekulanten und Geschäftsleuten, den mittelalterlichen Kaufleuten, seine Ware geklaut oder der Hals umgedreht wurde.



Wurfgeschosse mit Feuer und Gift gemischt

Bleiben wir aber beim Hausfrieden-den gibts schon seit germanischer Zeit, also über 2000 Jahre-und zwar bestand er seinerzeit darin, daß per Absprache die Leute, die ein Haus bewohnten, sich vor Eindringlingen schützen durften. Also wie gesagt, die Bewohner, wer Eigentümer war, und das warn schon damals manchmal andere, war schnurz. Selber schützen durfte man sich u.a. deshalb, weil damals noch keine Bullen existierten-die, bzw die sogenannte Polizei ist eine kurzfristige Erfindung des 16. Jahrhunderts, seinerzeit kreiert dazu, die frisch enteigneten Massen von Kleinbauern von der Straße in die Arbeitshäuser zu treiben. Aber das ist eine andere Geschichte.....

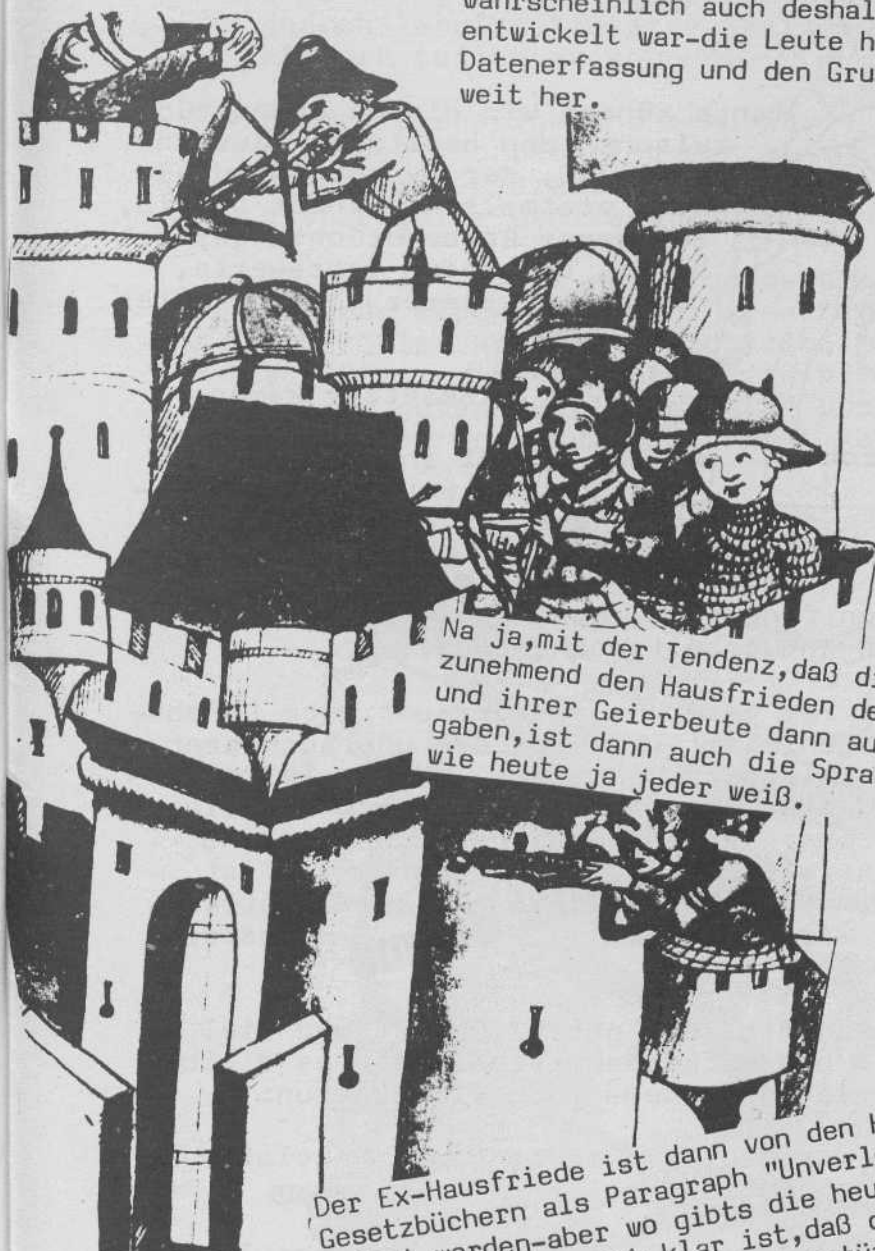


*Aménagements intérieurs d'une maison mixte*

Der Bulle in seiner tierischen Existenz war übrigens im Hausfrieden inbegriffen wie alle Mitglieder der Hausgemeinschaft, ob Tier, Mensch oder "Hausherr", egal ob sie sich im Haus oder gerade mal im angrenzenden Garten aufhielten.

Der Bruch nun des Hausfriedens  
Erlaubnis der Bewohner ihr Haus  
dann konnte er-wie die Quellen  
Als rechtmäßiger Bewohner galt  
in einem Haus eingekistet hatte  
wahrscheinlich auch deshalb, weil  
entwickelt war-die Leute hatten  
Datenerfassung und den Grundbüchern  
weit her.

bestand darin, wenn einer ohne die  
betrat oder auch nur dran lauschte-  
berichten-straßlos erschlagen werden.  
dabei der, der sich eine bestimmte Zeit  
-dann konnte er drinbleiben, u.a.  
die Justiz damals recht unter-  
besseres zu tun-und das mit der  
war auch noch nicht so



Na ja, mit der Tendenz, daß die Eigentümer und andere Mächtige der Zeit  
zunehmend den Hausfrieden der einfachen Menschen gebrochen haben  
und ihrer Geierbeute dann auch noch den Namen "Hausfrieden"  
gaben, ist dann auch die Sprache total verwirrt worden-  
wie heute ja jeder weiß.



Der Ex-Hausfriede ist dann von den Herrschenden in irgendwelchen  
Gesetzbüchern als Paragraph "Unverletzlichkeit der Wohnung" abge-  
heftet worden-aber wo gibts die heut schon noch.....  
Wenn jetzt also auch klar ist, daß der Hausfriede mal ne sinnvolle Ein-  
richtung war, so bringts jetzt natürlich nix, die alte Zeit zurückzuwün-  
schen. Allein der niedrige Komfort damals und daß es sowas wie "Hausherrn"  
gab, hats den Leuten auch nicht ganz leicht gemacht. Trotzdem, gewisse Elemen-  
te könnte man mal wieder einführen-daß z.B., wie Augenzeugen berichten,  
in jenen germanischen Zeiten die Haussuchung nur erlaubt war, wenn der Sucher  
ohne Waffen und meistens auch noch nackt war-zum Zeichen seiner Friedfertig-  
keit. Das wär doch auch mal was für heut-zumindest fürn Winter.

Bild 3. Verteidigung

In der nächsten Nummer lesen sie:  
DER STEIN UND SEIN WURF-SCHIKSAL UND GEIST

EINER KULTURHISTORISCHEN TAT

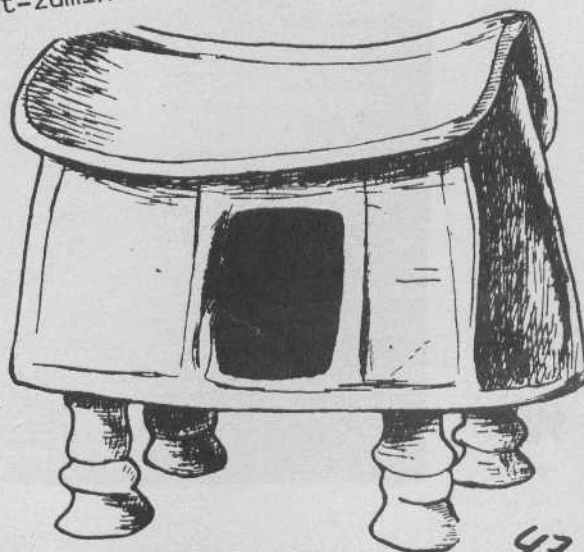


Abb. 8. Obliwig: Eisenzeitliche Hausurne



# ...und ab geht

Fränkelufer 10

Unser Garten - noch nicht so nennen. Dieses Areal Fränkelufer 8, Kohlfurterner Schule war nach dem wurde dann jedoch im Zuge und verkam so zur Schutt-Kinder spielten dort mit dem Müll.



lange können wir dieses Grundstück zwischen den besetzten Häusern Straße 40, der Synagoge und ein Krieg erstmals blühender Urwald, seltsamer Bomberfrüchte gerodet halde, der Boden versauerte, mangels messerer Möglichkeiten

... bis die

die auch erst ein mal froh loszuwerden, dann aber

waren, den

Besetzer kamen,

dort ihren Bauschutt Bauschutt wegbag-

gern ließen und den ersten Rasen pflanzten, sich über erneuten Dreck wunderten und ärgerten.

**Schutt wegräumen**

Wie das so geht, irgendwann fingen wir dann an zu organisieren: eine Gartengruppe, Einkauf und Arbeitswochenende..

Das ganze Grundstück wurde zum x-ten Mal aufgeräumt, vom U-Bahn- bau mehrere Tonnen Erde organisiert und über den unbrauchbaren Sandboden geschaufelt, geschleudert, gekarrt... Weite Teile wurden auch noch mit fettem Mutterboden bedacht und dann kam die dankbare Arbeit des Pflanzens: Rasen wurde gesät, Bäume und Büsche eingepflanzt, Blumenzwiebeln gesteckt, Mist verteilt und andere gesunde Naturdünger verstreut. Nach wässern und abdecken war dann die Arbeit beendet.

**Lieber Bäume**

Gekostet hat uns das Vergnügen bisher gute 2.000 DM und viel Schweiß, Blasen, Spaß, Zeit und Rückenschmerzen. Aber es bleibt neben der normalen Pflege eines Gartens noch viel zu tun:

- in naher Zukunft wollen wir die Brandmauer vom Fränkelufer 8 mit verschiedenen Pflanzen begrünen,

- im Frühjahr wollen wir beginnen, einen Wurmkompost anzulegen, eine Wurmzucht, die uns unsere Küchen- und Papierabfälle wegfrißt

und dafür saftigen Humus liefert. Vor den zu erwartenden Ratten lassen wir uns durch Meerschweinchen schützen, deren Heim, genau wie die Kompostkiste bald gebaut wird,

- sobald die Begrünung abgeschlossen ist und der Rasen samt Untergrund trittfest geworden sind, wird das Gelände der Öffentlichkeit als Erholungs-, Spiel- und Kommunikationsfläche zugänglich gemacht,



- für die Pflege des Grundstücks erklären sich die Bewohner des Blocks, vor allem auch der anliegenden Häuser Fränkeler 8 und Kohlfurter Straße 40 verantwortlich, hoffen jedoch langfristig diese Verantwortung mit Kreuzberger Kindern teilen zu können.
- unsere bisherige und zukünftige Arbeit macht uns nicht nur Spaß, sondern ist vor allem als kleiner Beitrag im Rahmen der Kiezarbeit, der Verbesserung der Lebens- bzw. mittlerweile wohl eher Überlebensbedingungen gedacht.

Wir wollen damit den Blockbewohnern und Kreuzbergern ein kleines Fleckchen Natur schaffen, wo sie sich erholen und wohlfühlen können, gleichzeitig aber auch eine Nische schaffen, die vielleicht ein bißchen zur Verbesserung der ach so guten "Berliner Luft" und der schlechten Umweltbedingungen insgesamt beitragen kann.





# "Playa del Fraenkel" -nanu!?!

"Playa del Fränkel" ist ein Verein in Gründung, der sich aus Bewohnern des Blocks 89 zusammensetzt.

Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, eine Bebauung des "Playa del Fraenkel" alias Kohlfurter Str. 48/Fraenkelufer 2 alias Grundstück mit vorgesehener 8-stöckiger Bebauung abzuwenden, und die seit 1980 vorhandene Initiative der Bewohner des Blocks 89 zur Begrünung und multifunktionalen Gestaltung des Grundstücks zu erhalten und zu fördern.

Damit setzen wir der Vorstellung, ein städtebaulicher Mißstand an der Kottbusser Brücke sei nur durch eine Neubebauung in Anlehnung an die historische Eckturmsituation zu erreichen, eine den Bedürfnissen und Erfordernissen der Zeit entsprechende, zukunftsgerichtete und -weisende Alternative entgegen, eine ökologisch-ästhetische Komposition, quasi als ein unabkömmliches Eiland der Begegnung, Kultur und Naturerfahrung für Jung und Alt.

Es ist ein Unding, in einem Gebiet bauen zu wollen, das als das in Europa mit am stärksten von der Luftverschmutzung betroffene gilt.

Wenn schon die tatsächlichen Ursachen nicht angegangen werden, so muß doch dann die einzig mögliche Konsequenz gezogen werden: Nicht Beton - sondern Grün!

Denn nur Vegetation vermag in einer solchen Situation z. B. durch Sauerstoffproduktion, Schadstoffabsorption und -umwandlung, Luftzirkulation und vieles mehr das Klima und das Atmen in diesem unserem Bezirk erträglicher zu gestalten.

Wir fordern nicht zurück in die Vergangenheit - nein, vorwärts unter Einbeziehung und Berücksichtigung von vorhandenen Strukturen und unter Aufgreifen von neuen Ideen und Projekten in eine tatsächlich bewohnerorientierte und gleichzeitig städtebaulich und ökologisch vertretbare Zukunft.

Wir fordern weiter:

Macht die Augen auf! Hier im Block 89 sind engagierte Bürger, die sich ein Herz genommen haben und an ihrem Wohnumfeld arbeiten und es gestalten. Es ist ein dynamischer Prozeß in Gang gekommen, dessen abrupte Zerstörung ein Neubau in der Fränkelufereingangssituation wäre. Dies aber würde alle Aussagen von behutsamer Stadterneuerung, Bürgerbeteiligung usw. Lügen strafen!

Wir wollen keinen privaten, aber auch keinen ganz öffentlichen "Playa del Fraenkel".

Betongärtner von den Gartenbauämtern zeigen tagtäglich, wie wenig sie in der Lage sind, (Grün-)Freiflächen zu gestalten und zu betreuen.

Deshalb nehmen wir die Betreuung, Begrünung, sonstige Gestaltung und den Schutz des "Playa del Fraenkel" lieber in eigene Hände.