

## L e i h v e r t r a g

zwischen

der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH,  
vertreten durch ihre Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hans Jörg Duvigneau  
und Dipl.-Pol. Gero Luckow,  
Kochstraße 22/23, 1000 Berlin 61,

- GSW -

und

dem "Verein zum Schutz der Blockstruktur e.V.",  
Mariannenstr. 48, 1000 Berlin 36,

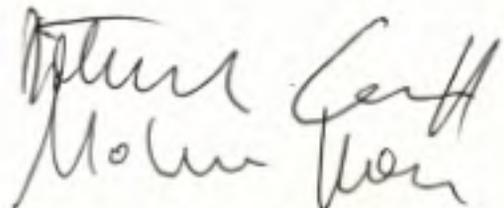
- Entleiher -

1. Die GSW überläßt dem Entleiher ab 1.1.1985 im Wege der Leihe das Grundstück Skalitzer Str. 110-113 und 115-119, 1 Berlin 36, zum Zwecke der Begrünung.
2. Der Entleiher ist berechtigt auf seine Kosten Begrünungsmaßnahmen gemäß der Kurzbeschreibung vom 27.1.1984 auf dem Grundstück durchzuführen.  
Die auf dem Grundstück eingebrachten Anpflanzungen, Geräte, Materialien und Sachen sind nur zum vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum der GSW über.
3. Der Entleiher ist verpflichtet, das Grundstück in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.
4. Der Entleiher übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Leihobjekt einschl. der eingebrachten oder errichteten Pflanzungen und Anlagen sowie sonstigen Sachen.
- ~~\* 5. Der Entleiher übernimmt auch die Schnee- und Eisbeseitigungspflicht auf dem Gehsteig an der Außenseite des Grundstücks. Er verpflichtet sich, eine entsprechende Übernahmeerklärung gegenüber dem Polizeipräsidenten in Berlin abzugeben.~~

- \* 6. Der Entleiher stellt die GSW von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die GSW aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden. Der Entleiher verpflichtet sich, vor dem Beginn des Leihverhältnisses den Abschluß einer entsprechenden Haftpflichtversicherung (Deckungssummen 1,5 Mio DM für Personenschäden, 500 TDM für Sachschäden und 12 TDM für Vermögensschäden) nachzuweisen. Die Freistellungspflicht gegenüber dem Entleiher ist jedoch nicht auf die genannten Versicherungssummen begrenzt.
7. Der Entleiher ist nur mit schriftlicher Zustimmung der GSW berechtigt, das Leihobjekt Dritten zu überlassen.
8. Das Leihverhältnis endet am 31.12.1987, ohne daß es einer Kündigung oder sonstigen auf die Beendigung gerichteten Erklärung bedarf.  
ZU diesem Zeitpunkt hat der Entleiher das Grundstück geräumt von allen Anpflanzungen, Anlagen und sonstigen von ihm oder Dritten auf das Grundstück verbrachten Sachen der GSW zu übergeben.
9. Im übrigen gelten ergänzend die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Leihe, §§ 598 ff. BGB.
10. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Berlin 61, 14.11.1984

Berlin



Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin mbH

"Verein zum Schutz der  
Blockstruktur e.V."

\* Beide Punkte sind in einem besonderen Vertrag, zwischen dem BZA Krenzberg und der GSW geregelt

Bezirksamt Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, D-1000 Berlin 61

Internationale Bauausstellung  
Berlin GmbH  
z. Hd. Herrn Nottmeyer  
Lindenstraße 21-22

1000 Berlin 61

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	Bearbeiter	Zimmer	☎ (Durchwahl)	Datum
Abteilung Bau- und Wohnungswesen	-BzStR.-	806	2588-3260	28. Jan. 1985
			Vermittlung: (030) 25 85-1	
			Intern: (981)	

Betr.: Bundesmodellblock 104  
hier: Park an der alten Zollmauer

Sehr geehrter Herr Nottmeyer!

Das Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bauwesen, hat unter Kapitel 4204, Titel 70157, Neubau einer Grünanlage mit Spielplatz und Stadtplatz in der Skalitzer Straße (Block 104) eine Investitionsmaßnahme angemeldet. Die 1. Rate ist allerdings erst für 1989 vorgesehen.

Angeichts der 750-Jahrfeier Berlins und der Internationalen Bauausstellung 1987 wollen wir nicht, daß das Gelände brach und ungenutzt liegt.

Geplant ist in jedem Fall eine öffentlich zugängliche Grünanlage. Ein erstes Konzept dafür ist bereits von der Arbeitsgruppe Block 104 im Auftrag der IBA erstellt und in der Erneuerungskommission vorgestellt und mit den Bewohnern entsprechend dem gültigen Verfahren erörtert worden.

Die Arbeitsgruppe Ökologischer Stadtumbau ist bereit, die weitere Konkretisierung der Planung vorzunehmen. Dies kommt auch uns entgegen.

Wir bitten Sie dafür die erforderlichen Planungs- und Bearbeitungsmittel in ausreichenden Maße zur Verfügung zu stellen und die Arbeitsgruppe entsprechend zu beauftragen.

Das Gartenbauamt ist bereit, seinerseits die koordinierende Betreuung zu übernehmen, um sicherzustellen, daß die Maßnahme eine erste Stufe für die Gesamtplanung erreicht.

-2-

Fahrverbindungen:  
Bus-Linien A 19, 28  
U-Bahnhof Mehringdamm

Zahlungen bitte bargeldlos nur an die Bezirkskasse Kreuzberg	Kontonummer 34 15-104 010 001 607 0500 185 000	Geldinstitut Potsd. Bln W Sok Bln West Berliner Bank AG	Bankleitzahl 100 100 10 100 500 00 100 200 00	Telefon-Nr.: 0 184 750-Nr. 43 0 184 200-Nr. 43
--	---	--	--	--

Wir werden mit der Geschäftsleitung der GSW vereinbaren,  
daß unverzüglich ein Antrag auf Auszahlung der bereitste-  
henden DM 220.000,-- für Hofbegrünung aus dem UIP-des  
SenStadtUm gestellt wird und der bereits vorliegende Nutzungs-  
vertrag mit dem Projektträger unterzeichnet wird.

Wir bitten Sie um schnellste Rückäußerung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Orłowski  
Bezirksstadtrat

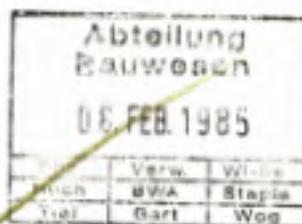
per Boten

GSW - Kochstraße 22/23 - 1000 Berlin 61 - Telefon 2593-0

Anrufe bitte montags - freitags von 9 bis 15 Uhr

An das  
 Bezirksamt Kreuzberg von Berlin  
 Abt. Bau- und Wohnungswesen  
 z. Hd. des Herrn  
 Bezirksstadtrat Orlowsky  
 Yorkstr. 4 - 11

1000 Berlin 61



Wie Zeichen / Nachricht

Ursprüngl. Zeichen

Durchwahl

Bearbeiter

Datum

5 A Fr/sv

402

H. Friedt

08.02.1985

SKN - Block 104

- Antrag auf Hofbegrünung des Vereins zum Schutz der Blockstruktur e.V. -

Sehr geehrter Herr Orlowsky !

Als Voraussetzung für die Zustimmung der GSW zum - am 01. Oktober 1984 zugestellten - Antrag auf Hofbegrünungsmaßnahmen, hatte die GSW an den "Verein zum Schutz der Blockstruktur e.V." u.a. die Forderung gerichtet, daß der Verein

- 1.) die Schnee- und Eisbeseitigungspflicht auf dem Gehsteig an der Außenseite des Grundstücks übernimmt und
- 2.) die GSW von Ansprüchen Dritter freistellt, die gegen die GSW aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden. Der Verein ist verpflichtet, vor Beginn des Leihverhältnisses den Abschluß einer entsprechenden Haftpflichtversicherung (Deckungssummen 1,5 Mio DM für Personenschäden, 500 TDM für Sachschäden und 12 TDM für Vermögensschäden) nachzuweisen. Die Freistellungspflicht gegenüber dem Verein ist jedoch nicht auf die genannten Versicherungssummen begrenzt.

In einem Telefonat im November 1984 wurde dem Rechtsunterzeichneten von Herrn Böhm (Mitglied des Vereins) mitgeteilt, daß diese beiden Forderungen vom Verein nicht erfüllt werden können.

Mit dem Leiter der Sanierungsverwaltungsstelle Kreuzberg- Herrn Menge - sei bereits über diese Forderungen der GSW gesprochen worden, mit dem Ergebnis, daß Herr Menge bereit ist, der GSW die Kosten für die Schnee- und Eisbeseitigung sowie die Kosten für die Haftpflichtversicherung zu erstatten.

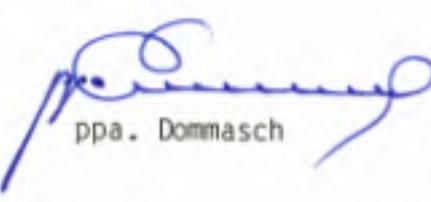
Diese Aussage wurde dem Rechtsunterzeichneten im Nachhinein von Herrn Menge telefonisch bestätigt. Darüberhinaus sagte Herr Menge zu, der GSW die Kostenübernahme des Bezirks schriftlich mitzuteilen.

Ihrem Wunsche entsprechend werden wir unter dieser Voraussetzung dem Antrag zustimmen und für eine unverzügliche Weiterleitung sorgen.

Wir bitten Sie deshalb auf der anliegenden Zweitschrift unseres Schreibens die Kostenübernahmebereitschaft des Bezirksamtes Kreuzberg durch Unterschriftsleistung anzuerkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH.

  
ppa. Dommasch

  
J. Friedt

Bezirksamt Kreuzberg  
von Berlin  
Abt. Bau- u. Wohnungswesen  
Stadtplanungsamt

  
8.2.85

*für Minit von Vwe*

Betrifft den Block 104 im Sanierungsgebiet Kreuzberg PIII/X  
Hier der "Park an der alten Zollmauer", mit den Grundstücken  
Skalitzer Str. 110-113 und 115-119

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sehen uns veranlaßt Sie darauf hinzuweisen, daß unser Verein laut Leihvertrag vom 13.2.85 der Verfügungsberechtigte der o.a. Grundstücke ist, für die er sich im Sinne und im Auftrag der Bewohner bereits seit Vereinsgründung einsetzt.

Der Verein muß darauf bestehen, daß alle Entscheidungen die den Park betreffen nur mit seiner Zustimmung getroffen werden.

Wir setzen uns dafür ein, daß ökologisch wirksame, sach- und zweckdienliche Lösungen für den Park gefunden werden, die zugleich ein größtmögliches Maß an Kostenminimierung, zum Beispiel der Investitions- und Pflegekosten beinhalten. Dazu ist auch ein sparsamer Umgang mit den öffentlichen Mitteln und die sofortige Beendigung des Planungsdesasters notwendig.

Wir erlauben uns den Hinweis, daß die Skalitzer Str. zwar eine vielbefahrene Hauptverkehrsstraße ist, aber Gott sei Dank noch keine Autobahn.

Daher verbietet sich unseres Erachtens eine, der innerstädtischen Lage widersprechende, am Autobahnstandard ausgerichtete antiurbane Lösung.

Behutsame Stadterneuerung und der Erhalt einer lebendigen Blockstruktur ist ohne die Bewohner undenkbar. Diese wurden bereits durch viele teure Schreibtischkonzepte überstrapaziert, und befürchten eine weitere IBA-eigentümliche Papierproduktion statt einer konkreten Bepflanzung. Unser Verein hat jedoch den Leihvertrag unterschrieben, um Hindernisse umgehen und möglichst sofort mit sichtbarer Parkgestaltung beginnen zu können.

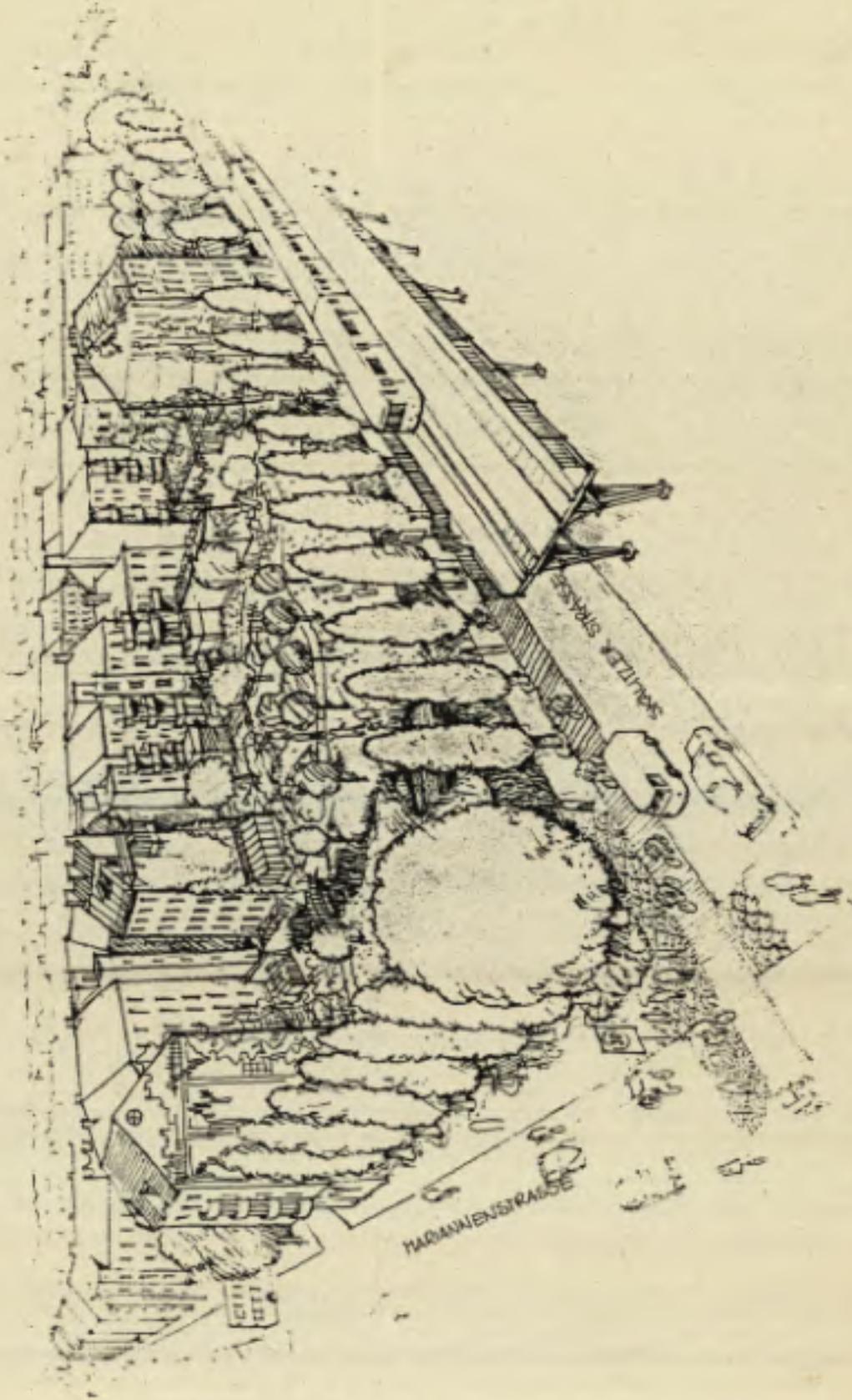
Wir bitten Sie dringend, dafür Ihren Einfluß geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

*Hilber + Wolfgang*

→

of m alle



PARK AN DER ALTEN ZOLLMAUER      ESKİ GÜMRÜK DUVARI ÖNÜNDE PARK

Betrifft: "Park und Stadtplatz an der alten Zollmauer"

An die Mitglieder der Projektgruppe "Block 104"

E.Hahn und P.Thomas fuer die AG-Oekologischer Stadtumbau, R.Hanke fuer das Planungsbuero Luz+Hanke, U.Boehm, H.Barges und

an die anderen an der Entwurfsplanung fachlich Beteiligten

R.Fisch fuer "Landschaft Planen und Bauen", Herrn Karsch in Vertretung von Herrn Begemann (Systemlieferant "vegetative Laermschutzwand")

Liebe Kolleginnen und Kollegen

Unter Verwendung bzw. Ueberarbeitung bereits erbrachter Leistungen - Hofbegruenungskonzept und -antrag sowie Systemvorschlaege fuer die Laermschutzwand von Luz+Hanke (bish.Verguet.:5000 DM); Arbeitsergebnisse der AG-U.Boehm, P.Thomas, E.Wiesner (Verguet.9000 DM); Entwurf fuer die Begruenung der beiden Brandwaende der Ska 114 zur Bewilligung entsprechender Ordnungsmassnahmen (Verguet. 3000 DM); Schall- und Schadstoffgutachten (Verg. 3000); letzter Planungsstand bei der IBA - sollen verbindliche Entwurfsplanungen fuer den Blockpark, den Stadtplatz und die Schadstoff- und Schallschutzwand entlang der Mariannen- und Skalitzer Strasse erarbeitet werden, an denen die anlaufenden Massnahmen orientiert werden koennen.

Wie bereits am 4.3.85 besprochen, sollte die Projektgruppe ein Angebot mit Angabe personeller Verantwortlichkeiten fuer die zu erarbeitenden Teilaufgaben unterbreiten.

Bei der folgenden Auftragsvergabe wird vorausgesetzt, dass die beauftragten Sachbearbeiter der Projektgruppe die Erarbeitung ihrer Leistungspakete entsprechend §15 Abs.2 Nr.3 der HOAI (Entwurfs-System-Integrationsplanung) untereinander und mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten abstimmen und entsprechende Leistungen in die Ihrigen integrieren. Ebenso wird vorausgesetzt, dass alle Teilleistungen in einen mit dem Auftraggeber und anderen Beteiligten abgestimmten Gesamtplan integriert werden.

I. Zunaechst zu den veranschlagten Baukosten:

1. Sockelmassnahmen fuer die 1.Realistionsstufe des Blockparks:

- Ordnungsmassnahmenmittel	54.000,- DM
- Hofbegruenungsmittel	220.000,- DM
-----	
Summe	274.000,- DM

2.	<u>Endstufe Blockpark</u>	
2.1	Aufbaumassnahmen der Begrueung, Zonierung, Wegefuehrung und Gestaltung im Blockpark ca 100 DM x 4905qm	500.000,- DM
2.2	Wasserklaeranlage-Blockteich im Verbund mit einem blockbezogenen Wasserreinhaltekonzept	120.000,- DM
2.3	Einbindung der Restfundamente an der Mar-Ska Strasse in die Parkkonzeption und ihre Aus- bildung als Untertragwerkskonstruktion fuer die Schadstoff- und Schallschutzwand	150.000,- DM
2.4	Auf den Restfundamenten aufbauende Schadstoff- Schallschutzwand	
	- Aufmauerung des Sockelbereiches und der Stuetzpfiler fuer die vegetativen Zwischen- glieder und ev. zu integrierender Erinnerungs- elemente an die ehemalige Bebauung sowie Ausbildung der Eingangsbereiche	150.000,- DM
	- Einbau der vegetativen Systemelemente in die diaphane Wandstruktur	200.000,- DM
	<hr/>	
	Zwi-Summe 2.1 bis 2.4	1.120.000,- DM
3.	<u>Realisation des Stadtplatzes auf der oestlichen Blockspitze</u>	
	- vorgezogene Ordnungsmassnahmen	50.000,- DM
	- I-Planmittel	250.000,- DM
	<hr/>	
	ca 300 DM x 1000qm	300.000,- DM

## II. Leistungsanforderungen an die Auftragnehmer und ihre Verguetung

Fuer die Verguetung der zu erbringenden Leistungen werden im Folgenden die  
Bewertungsmerkmale gemass Art. 13 Abs 2 und 3 der HOAI zugrunde gelegt.

Orientiert an den angesetzten Bewertungsmerkmalen koennen von den  
Verguetungen der Einzelauftraege bis zu 10% fuer die  
Beratungs-Betreuungs- und Integrationsleistungen der AG-Oekologischer  
Stadtumbau fuer eine alle Einzelplanungen integrierende Gesamtplanung  
abgezogen werden.

1. Ausfuehrungsplanung fuer die Sockelmassnahmen  
der 1. Realisationsstufe des Blockparks (s. auch Pos. I.1)

Grundlage der Ausfuehrungsplanung ist der vorliegende Hofbegruenungsantrag. Davon ausgehend sollen die vorgezogenen Sockelmassnahmen auf die moegliche Endstufe des Blockparks hinorientiert werden.

Bewertungsmerkmale:

- Einbindung in die Umgebung, soweit dies ueber das Hofbegruenungskonzept noch erforderlich ist	3 Punkte
- oekologische Anforderungen, wie z.B. Planzenauswahl zur Milderung des Schadstoffeintrags	4 Punkte
- Anforderungen z.B. an die Muellentsorgung und die Wasserzufuhr zur Pflege der Pflanzflaechen	6 Punkte
- Beruecksichtigung der Funktionsbereiche Mietergaerten, Spielplatz im Blockpark, der vorzuhaltenden Flaeche fuer eine moegliche Kinderhausloesung im Anschluss an das Grundstueck der Ora 195, der Anlagen fuer das vorgesehene Wasserreinhaltekonzept, soweit dies ueber das Hofbegruenungskonzept noch erforderlich ist	4 Punkte
- Gestalterische Anforderungen	6 Punkte
<hr/>	
Summe	23 Punkte

Verguetung	11.000,-
abzueglich verguetetes Hofbegruenungskonzept	5.000,-
<hr/>	
	6.000,-
abzueglich 10% fuer die AG-Oekologischer Stadtumbau	600,-
<hr/>	
Verguetung des Sachbearbeiters	5.400,-
Sachbearbeiter: H. Barges in Kooperation mit R. Hanke	

2. Verbindliche Entwurfsplanung fuer die Endstufe des Blockparks

Der Entwurf baut auf den Sockelmassnahmen fuer den Blockpark auf, unter Beruecksichtigung

- Stadtraeumlicher Gesichtspunkte, wie sie sich im Verbund mit der Konzeption fuer die Schadstoff- und Schallschutzwand fuer die Blockparkkonzeption insgesamt stellen: z.B. Einbindung der zwei Blockecken im Eingangsbereich der Mariannenstrasse durch Aufnahme der geplanten Baumbepflanzungen suedlich der Skalitzer Strasse und dem Baumbestand auf dem Heinrichsplatz mit Blick auf den Mariannenplatz	6 Punkte
- der oekologischen Anforderungen zur Milderung der Schadstoffbelastung insbesondere im Hinblick auf den tiefergelegenen Blockparkbereich	5 Punkte
- einer praktikablen Muellentsorgung und Parkpflege. Das Wasserreinhaltekonzept wird im folgendem gesondert ausgewiesen	4 Punkte
- der hausbezogenen Verfuegungszonen und Mietergaerten; des Spielplatzes im Blockpark; der vorzuhaltenden Flaeche fuer eine in den Blockpark moeglicherweise zu integrierende Kinderhausloesung (wird IBA-intern weiterverfolgt); der zu definierenden Eingangsbereiche in den Blockpark	6 Punkte

- gestalterischer Anforderungen insbesondere in Hinblick auf die Einbindung der Restfundamente als Untertragwerkskonstruktion der Schadstoff- und Schallschutzwand in die Blockparkkonzeption. Die Erarbeitung des statisch, konstruktiven Konzept und der Entwurf der Tragwerksloesung wird im folgenden noch gesondert ausgewiesen 9 Punkte

---

Summe der Bewertungsmerkmale 30 Punkte

Verguetung Honorarzone V unterer Satz 12.006,- DM  
 abz. 10% fuer Leistungen der AG-Oekolog.Stadtumbau 1.200,- DM

---

Verguetung des Sachbearbeiters 10.806,- DM

Sachbearbeiter R.Hanke im engen Verbund mit der obigen Ausfuerungsplanung, der Ausbildung der Restfundamente als Untertragwerkskonstruktion, der Schadstoff- und Schallschutzwand und in Abstimmung mit den anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

#### 2.1 Entwurfs- und Genehmigungsplanung des blockbezogenen Wasserreinhaltekonzeptes mit Wasserklaeranlage und Blockteich

---

- Einbindung in den Blockpark 3 Punkte
- oekologische Anforderungen 6 Punkte  
 als Feuchtbiotop und benutzbarer Blockteich und als Wasserreinhalteeinrichtung fuer die Ent- und Versorgung der ORA 198 und ev. auch der Ska 114; als Regenauffangbecken sowie als Reservoir einer Berieselungsanlage fuer den Blockpark 6 Punkte
- Beruecksichtigung der bereits oben genannten Funktionsbereiche 3 Punkte
- gestalterische Anforderungen 6 Punkte

---

Summe der Bewertungsmerkmale 24 Punkte

Verguetung 4.787,- DM

Sachbearbeiter fuer die AG-Oekologischer Stadtumbau ist P.Thomas in Abstimmung und Kooperation mit den anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

#### 2.2 Erarbeitung eines statisch, konstruktiven Konzepts fuer die Restfundamente der ehemaligen Bebauung an der Mar- und Ska Strasse und Entwurf einer entsprechenden Tragwerksloesung fuer die Schadstoff und Schallschutzwand

---

Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung nach & 64 HOAI.  
 Verguetung nach Honorartafel zu & 65 Zone IV unterer Satz 4.238,- DM

Beauftragung ueber Buero Luz+Hanke

2.3 Verbindlicher Entwurf fuer die auf den Restfundamenten aufbauende  
Schadstoff-und Schallschutzwand

-----  
Bewertungsmerkmale:

- Anforderungen an die stadtraeumliche Einbindung, wie unter Pos.I.2.4 und Pos.II.2 beschrieben	6 Punkte
- oekologische Anforderungen, wie sie sich aus den Empfehlungen des Schall-und Schadstoffgutachtens ergeben	6 Punkte
- Beruecksichtigung von Ent-und Versorgungsfunktionen im Verbund mit dem Wasser-und Luftreinhaltekonzept	4 Punkte
- Funktionsbereiche: Eingangsbereiche in den Block= park und alternative Loesungen unter Beruecksichtigung einer moeglichen Kinderhausloesung im Anschluss an das Grundstueck Ora 195	9 Punkte
- Gestalterische Anforderungen, wie unter Pos.I.2.4 angegeben	9 Punkte
-----	-----
Summe der Bewertungsmerkmale	34 Punkte

Verguetung nach Zone V mittlerer Satz 10.000,-DM

Fuer Beratung, Angabe von Anschlussdetails zur  
Integration der vegetativen Wandelemente 3.000,-DM  
Auftragnehmer: Herr Karsch in Vertretung von Herrn  
Begemann

Konzeption und Entwurf durch U.Boehm in Kooperation mit den  
anderen an der Planung fachlich Beteiligten. Verguetung 7.000,-DM  
abzueglich 10% fuer Leistungen der AG-Oekol.Stadtumbau - 700,-DM  
-----  
6.300,-DM

3. Entwurf Stadtplatz auf der oestlichen Blockspitze im Kreuzungsbereich  
der Oranien-Manteuffel-und Skalitzer Strasse unter Beruecksichtigung  
der schwierig zu loesenden staedtebaulichen Situation

-----  
Verguetung nach Zone V unterer Satz 8507,-DM  
abzueglich 10% fuer Leistungen der AG-Oekol.Stadtumbau - 850,-DM  
-----  
7657.- DM

4. Verguetungsuebersicht:	Einzelbearb.	Oekol.Stadtumbau	Summe
-----	-----	-----	-----
1.Stufe Park H.Barges	54 00 DM	600 DM	6000 DM
2.Endstufe Park			
- R.Hanke	10.806 DM	1200 DM	12006 DM
- P.Thomas		4787 DM	4787 DM
- Tragwerk	4.238 DM		4238 DM
- Gruene U.Boehm	6.300 DM	700 DM	7000 DM
Wand Herr Karsch	3.000 DM		3000 DM
3.Stadtplatz U.Boehm	7.657 DM	850 DM	8507 DM
-----	-----	-----	-----
	37,401 DM	8137 DM	45538 DM
Gesamtplan		2000 DM	2000 DM
Modell Schnapp-Schulze	3.000 DM		3000 DM
-----	-----	-----	-----
Summe	40.401 DM	10137 DM	50538 DM



Berlin, den 3.6.85

Betrifft: Aufträge fuer den Block 104

an die AG-Oekologischer Stattumbau  
Planungsbüro Luz und Hanke  
U. Böhm  
H. Barges  
An "Landschaft Planen und Bauen"  
z.Hd. v. Rose Fisch  
und Herrn Karsch

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

beiliegend zu diesem Schreiben schicke ich Euch unser Auftragsanbot.  
Von den genannten Teilaufgaben sind m.E. vordringlich zu bearbeiten:

- a. Die Ausbildung der Restfundamente als Untertragwerkskonstruktion und der Entwurf einer darauf aufbauenden Schadstoff- und Schallschutzwand, der die ökologischen und stadträumlichen Anforderungen überzeugend miteinander in Einklang bringt. Eine derart qualifizierte Überzeugungsgrundlage einschließlich einer konkretisierten Kostenschätzung muß schnell auf den Tisch,
  - um die anstehende Entscheidung für eine entsprechende Ersatz- und Ausgleichmaßnahme von uns aus positiv beeinflussen zu können
  - um die Wand bereits im Rahmen und als Bestandteil der 1. Realisierungsstufe für den Blockpark vor 1987 in Abstimmung mit den Bewohnern erstellen zu können.

Nach einem positiven Bescheid können dann aus den bewilligten Mitteln die weiteren Ausführungsplanungen und Abstimmungsvorgänge finanziert werden.

- b. Wer a sgt muß auch b sagen. Die Wand ist integraler Bestandteil des Blockparks, mit der die ökologische Gesamtkonzeption - ob nun mit oder ohne Kita - steht und fällt.

In diesem Verbund ist der Entwurf für die Endstufe des Blockparks und eine auf diese hinorientierende Ausführungsplanung für die anlaufenden Sockelmaßnahmen einschließlich der Brandwandbegrünung an der Ska 114 ebenso dringlich wie die Schall- und schadstoffwand.

In diesem Zusammenhang betone ich nochmals: In Kenntnis der Mangelsituation an Kita-Plätzen im Gebiet und der abnehmenden Unterstützung in der "Szene" und auf behördlicher Ebene bei den Bemühungen, diese Mangelsituation zu mildern, ist u.E. eine in die Blockparkkonzeption integrierte Kinderhauslösung notwendiger denn je. Insofern erwarten wir, daß die Auftragnehmer bei der Erarbeitung der Blockparkkonzeption eine solche Lösungsmöglichkeit weder verbauen noch sonstwie behindern, sondern eine Parkkonzeption erarbeiten, in die jederzeit die von uns betriebene Kinderhauslösung im Anschluß an die Ora 195 integrierbar bleibt.

Angesichts des Zeit-Finanzierungs-Realisationsdrucks erfordert die Lösung der unbefriedigenden Situation im Block 104 ein hohes Maß an Kooperationsbereitschaft. Beim Lesen des Offenen Briefes, von U. Böhm und W. Guesz im Namen des "Vereins zum Schutz der Blockstruktur" unterzeichnet, verstärkten sich meine Zweifel an eine solche Bereitschaft. Von daher erklärt sich meine bisherige Zurückhaltung, die angekündigten Auftragsangebote herauszugeben. Ich hoffe allerdings, daß die äußeren Zwänge die erforderliche Kooperation in der Sache herbeiführen. Ich bitte allerdings darum, daß Uwe angesichts des Tenors seines Schreibens seine Bereitschaft zur konstruktiven Mitarbeit in der nächsten Gesprächsrunde klarstellt.

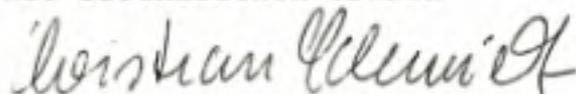
Wie aus der Beilage dieses Schreibens hervorgeht, ist bei Vergabe aller Teilaufträge der Vergütungsrahmen von 45.000 DM bereits erheblich überzogen. Auch deshalb die folgende Prioritätensetzung:

- Vorrangige Bearbeitung aller auf den Blockpark und die Lärmschutzwand unmittelbar bezogenen Entwurfsarbeiten einschließlich der Klärung des Übergangsbereichs vom Blockpark zum künftigen Stadtplatz
- Dem nachgeordnet ist der Entwurf für den Stadtplatz, zumal die Einbeziehung der Kreuzungsprobleme zwischen östlicher Blockspitze und Görlitzer Bahnhof auch Vorababstimmungen hinsichtlich der Auftrags- und Entwurfskriterien mit den Beteiligten der angrenzenden Planungsbereiche (Block 103 und 104, Platzsituation im Eingangsbereich der Manteuffelstrasse südlich der Skalitzer Strasse, Görlitzer Bahnhof, Verkehr) voraussetzt.

Meines Erachtens reicht zur Verdeutlichung einer möglichen Stadtplatzfunktion zunächst eine auf die beantragten Ordnungsmaßnahmen hin orientierte Übergangslösung aus.

Ebenso meine ich, daß das Modell erst dann in Auftrag gegeben werden sollte, wenn die Entwurfsvorstellungen für den Blockpark und die Lärmschutzwand vorliegen und abgestimmt sind.

Mit freundlichen Grüßen



(Christian Schmidt)

Verteiler: s.o.

- Ø Gustav
- Ø Günter
- Ø Birgit
- Ø Kopie des Schreibens und der Beilage an den "Verein zum Schutz der Blockstruktur"

V E R E I N Z U M S C H U T Z D E R B L O C K S T R U K T U R E . V  
FABRIK MARIANNENSTRASSE 48 IN 1000 BERLIN 36

AN DIE  
GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS- UND WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT, GSW  
KOCHSTRASSE 22-23  
1000 BERLIN 61

BETRIFFT DEN "PARK AN DER ALTEN ZOLLMAUER", BLOCK 104  
IHR SCHREIBEN VOM 12.7.85

SEHR GEEHRTER HERR LUCKOW,  
SEHR GEEHRTER HERR DUVIGNEAU,

MIT DER VOM SENATOR FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELTSCHUTZ ERBETENEN  
ÄNDERUNG IN UNSEREM LEIHVERTRAG SIND WIR VOLL EINVERSTANDEN, DA  
NACH AUSKUNFT DES BEZIRKSAMTES DIE VON UNS ENTLIEHENEN GRUNDSTÜCKE  
DES "PARKS AN DER ALTEN ZOLLMAUER" NACH ABLAUF DES LEIHVERHÄLTNISSSES  
ZUM 31.12.87 SOWIESO IN DEN BESITZ DER GEMEINDE ÜBERGEHEN WERDEN.  
DURCH EINE BEREITS ANGEMELDETE I-MASSNAHME FINDET EIN FACHKAUF FÜR  
DAS GARTENBAUAMT DER ABTEILUNG BAUWESEN STATT.

IN DIESEM ZUSAMMENHANG SIND WIR DARÜBER INFORMIERT WORDEN, DASS EINE  
TEILFINANZIERUNG, DIE UNS AUS MITTELN DES HOFBEGRÜNUNGSPROGRAMMS  
ZUGESAGT WORDEN IST, NUN DOCH NICHT MEHR INFRAGE KOMMEN KANN. DAMIT  
BESTÄTIGEN SICH AUSSAGEN VON ROSE FISCH UND CHRISTIAN SCHMIDT VON DER  
BAUUSSTELLUNG.

STATTDESSEN WIRD EINE GESAMTFINANZIERUNG DES PARKS (EINSCHLIESSLICH  
ALLER BESTANDTEILE) IN DER VORLIEGENDEN ENTWURFSFORM (PLAN IM M 1:500  
VOM JANUAR 1984 DER ARBEITSGRUPPE BÖHM+THOMAS), JEDOCH OHNE KITA,  
IN AUSSICHT GESTELLT.

VORGESEHEN IST DIE VERWENDUNG VON SONDERMITTELN FÜR DEN GRÜNFLÄCHEN-  
AUSGLEICH, DIE WEGEN DER INANSPRUCHNAHME VON GRÜNFLÄCHEN DURCH DAS  
MUSEUM FÜR VERKEHR UND TECHNIK AUF DEM GELÄNDE DES ANHALTER BAHNHOFES  
ZUR VERFÜGUNG STEHEN. ZUR SOFORTIGEN REALISIERUNG DES PARKS IST EIN  
TEIL DIESER MITTEL EINGEPLANT. DIES WURDE VOM BAUSTADTRAT HERRN  
ORLOWSKY NOCHMALS VERSICHERT.

FÜR DIE BEARBEITENDE FÖRDERSTELLE BEI DEM SENATOR FÜR STADTENTWICK-  
LUNG UND UMWELTSCHUTZ, WAR DAFÜR DIE ÄNDERUNG DER LAUFZEIT DES

LEIHVERTRAGES DER ERSTE NOTWENDIGE SCHRITT. UM NUN AUCH DIE DEM PARK ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKE SKALITZER STRASSE 120 UND 121, SOWIE MARIANNENSTRASSE 43,44,45 UND 46 ALS AUSGLEICHSFLÄCHE MITFINANZIEREN ZU KÖNNEN, IST DIE ERWEITERUNG UNSERES LEIHVERTRAGES UM DIESE GRUNDSTÜCKE JETZT DRINGEND ERFORDERLICH.

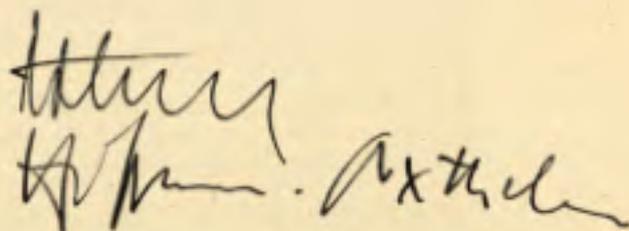
DIES WURDE IN EINEM GESPRÄCH AM 18.7.85 IM RATHAUS, VON DEN HERREN ORLOWSKY, RATTEI UND MENGE BEFÜRWORDET. SIE WOLLEN SICH IHRERSEITS DAFÜR EINSETZEN, EVENTUELL AUCH ÜBER GRUNDSTÜCKSTAUSCH, DIESE FLÄCHEN FÜR EINEN BEZIRKSEIGENEN PARK ZU SICHERN.

DIE AUSSERORDENTLICH GROSSE BEDEUTUNG DIESER GRÜNFLÄCHE FÜR DAS STADTGEBIET UM DEN HEINRICHPLATZ, WIRD IN DER ZWISCHENZEIT VON NIEMANDEM MEHR IN FRAGE GESTELLT.

NACH DEM MAUERBAU UND DER TEILWEISEN BEBAUUNG DES BÜCKLERPARKS, IST DAS GRÜNFLÄCHENDEFIZIT IN UNSERER GEGEND SCHON LANGE SEHR GROSS. DIE REALISIERUNG EINER, NUN AUCH GESETZLICH GEFORDERTEN AUSGLEICHSMASSNAHME, KANN DAS DEFIZIT VERRINGERN. ES IST WICHTIG, DASS DAMIT SOFORT BEGONNEN WERDEN KANN.

WIR BITTEN SIE, IM SINNE EINES ZÜGIGEN GRÜNFLÄCHENAUSGLEICHS IM BEZIRK UM IHRE ZUSTIMMUNG UND UM DIE ERWEITERUNG DES UNTERZEICHNETEN LEIHVERTRAGES VOM 11./13.2.85 UM DIE OBEN GENANNTEN GRUNDSTÜCKE.

MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN



D/ABT.BAUWESEN STADTRAT ORLOWSKY, STAPLA HERR RATTEI, HERR MENGE,  
GARTENBAUAMT HERR KLIEMANN, HERR SCHÜTZE, HERR SCHAUMANN  
BAUAUSSTELLUNG HERR HÄMER, AG ÖKOLOGISCHER STADTUMBAU HERR HAHN

Verein zum Schutz der Blockstruktur e.V.

An die

GSW

Kochstr.30, 1 Berlin 61

betr. Mietvertrag für das Grundstück....

Sehr geehrte Herren,

wir haben das oben genannte Grundstück seinerzeit als Mieter übernommen, weil wir eine Möglichkeit sahen, das durch den unnötigen Abriß der Häuser an der Mariannenstraße entstandene städtebauliche Vakuum angemessen beantworten zu können: so, daß zwar einerseits der Abriß sichtbar bleiben würde, andererseits aber die Fläche eine einerseits dem herrschenden Freiflächenbedarf, andererseits aber auch der herausragenden städtebaulichen Bedeutung der Ecke Skalitzer und Mariannenstraße entsprechende Gestaltung erhalten würde. Anders gesagt, wir haben an ein Gleichgewicht ökologischer und städtebaulicher Anforderungen gedacht: aus ökologischen Gründen schien uns die Neuüberbauung des kleinen Blocks nicht vertretbar, aus städtebaulichen Gründen schien es uns unverantwortlich, es bei einer bloßen Begrünung bewenden zu lassen.

Inzwischen blicken wir auf drei Jahre Planungskonkurrenz zurück: zwischen verschiedenen von der IBA beauftragten Planern, zwischen Kita-Nutzung und Grünnutzung durch Anwohner, zwischen verschiedenen Grünplanungsbüros. Es ist uns zu keinem Zeitpunkt gelungen, in die verwinkelten Vorgänge Licht hineinzubringen, alle Vermittlungsversuche sind früher oder später gescheitert. Als Verein haben wir auch nie geplant, und die Planung Uwe Böhm, der Vereinsmitglied ist, war auch im Verein nicht ganz unumstritten. Es war aber auch weder unsere Aufgabe noch unsere Absicht, als Verein eine Lösung zu erfinden und durchzusetzen. Unsere Aufgabe war, wie auch sonst, zu versuchen, als "Lobby" für die Kreuzberger Mischung zu wirken, also entsprechende Kriterien von jeder vorgeschlagenen Lösung angemessen beantwortet sehen zu wollen. Daß im Übrigen in Uwe Böhm's Planung ein ökologischer wie ein städtebaulicher Standard unserer Meinung nach gegeben war, hat uns dazu gebracht, übereinstimmend mit der IBA und der EK, dieses Projekt als Rahmenprojekt zu betrachten und nicht als unser konkurrierendes Projekt, und wir glaubten auch, die Plenerkonkurrenzen, undurchschaubar, wie sie blieben, als Konkurrenzen um die Ausfüllung dieses Rahmens verstehen zu dürfen.

Inzwischen wurde seitens der IBA ein faktisches Konkurrenzmodell in der EK durchgesetzt, das die Freifläche im Block 104 nur noch als Grünfläche für die Anwohner versteht. Da hier weder ökologische noch städtebauliche Qualitäten zu entdecken sind, und da es unserer Meinung kein seriöser Entscheidungsprozeß mehr ist, wenn drei leibhaftige Blockbewohner dazu herhalten, eine Entscheidung zu treffen, die den ganzen Stadtteil angeht, sehen wir für unsere kritische Funktion hier keinen Spielraum mehr. Andererseits dürfte es nicht zuletzt unser Verdienst sein, daß

heute überhaupt hier noch geplant werden kann und Büros sich um den Auftrag belgen dürfen. Deshalb wollen wir im Jahr der 750-Jahr-Feier an diesem Ort, weitab vom "zentralen" Geschehen, noch einmal die städtebauliche Brisanz dieses Ortes deutlich sichtbar machen - als Ort zwischen den Vierteln, als Grenzpunkt an der U-Bahn, der ehemaligen Stadtmauer, als Kreuzung der lädierten Blockecken, als Station zwischen Kottbusser und Schlesischem Tor, usw.

Wir bitten Sie also, uns aus dem Mietvertrag zu entlassen, jedoch erst zum 31.9.1987.

Hochachtungsvoll