

Titel: Optionsraum Strand Die Zusammenarbeiter GmbH  
Datei: SFB\_Ideenaufwurf\_strand\_101217 Köpenicker Str. 48/49  
Datum: 101217 DAZ Aufgang D, 10179 Berlin  
Stand: allg. Verwendung FON +49 (30) 6579 8473  
Autor: CSC FAX +49 (30) 6579 8475  
Anspr: CSC/ CHRISTIAN SCHÖNINGH MAIL info@zusammenarbeiter.de



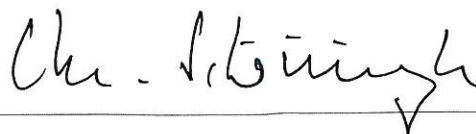
## **EINLADUNG / AUFFORDERUNG / IDEENWETTBEWERB**

- Ort** Berlin – Mitte / an der Spree
- Projekt** Spreefeld Berlin  
ist ein gemeinschaftliches Neubauvorhaben für überwiegend eigene Wohnnutzung, ergänzt um Räume für gewerbliche, öffentliche und noch nicht feststehende Nutzungen auf dem zur Zeit überwiegend nicht bebauten Grundstück Köpenicker Str. hinter 48/49 (Spree) in 10179 Berlin. Das Projektmanagement leisten die Zusammenarbeiter GmbH.  
2 wesentliche Parameter sind für die Entwicklung gesetzt:  
\_das Ufer bleibt Strand (Breite ca. wie Bootshaus)  
\_das Bootshaus bleibt erhalten, der Uferweg nimmt hier einen Umweg
- Optionsraum Strand** in den vergangenen Jahren wurde der Ort als Strandbar aufgebaut und genutzt. Spätestens mit Baubeginn von Spreefeld Berlin wird diese Nutzung in der bisherigen Form enden.  
Wir streben aber dauerhaft eine nicht ausschliesslich private Nutzung grosser Grundstücksteile an.  
Wir wollen einen besser erkenn- und nutzbaren öffentlichen Zugang durch schnellstmögliche provisorische Öffnung des Uferweges schaffen und so eine vielfältigere Nutzung des Grundstückes für ein möglichst breites Publikum ermöglichen.  
  
Für das Grundstück suchen wir Initiativen und Akteure, die bestenfalls ab Frühjahr 2011 den verschiedenen Zuständen und Rahmenbedingungen entsprechend das Grundstück bzw. Teile davon sinnvoll und einfallreich nutzen.
- Freiflächen** Das Grundstück soll in Anlehnung an den aktuellen Stand des B-Plan I 32 A (Entwurf) Flächen für einen öffentlichen Zugang von der Köpenicker Str. zur Spree und einen öffentlichen Uferweg bekommen. In der Überlegung ist -als Interpretation des Bürgerentscheids in Friedrichshain-Kreuzberg- das Grundstück -trotz Bebauung ab 22 Meter- 30 bis 50 Meter von der Uferkante öffentlich zugänglich zu lassen.
- 3 Zustände** des Grundstückes / des Projektes für den Optionsraum Strand sind:  
1 gesamtes Gelände bis Baubeginn (mind. Mai bis September 2011)  
2 örtlich und zeitlich eingeschränkt auf Teilflächen von Strand und Bootshaus während der Bauzeit (max. 2 Jahre)  
3 nach Fertigstellung des Bauwerks Strand und Bootshaus; evtl. zusätzliche Optionsräume im Haus.
- Partizipation** das Projekt bietet die Mitwirkung der Beteiligten in der weiteren Projektentwicklung und -gestaltung.  
Der Schwerpunkt der Partizipation liegt in der Gestaltung und Umsetzung des Gemeinschaftlichen (Nutzungen, Räume, Organisatorisches) und nicht in der Realisierung individueller Ausstattungen / Gestaltungen der einzelnen Flächen.
- Nachbarn** Für das direkt angrenzende Grundstück Köpenicker Str. 50 (Ex-Planet bzw. Seifenfabrik) planen die neuen Eigentümer eine ca. 2-jährige Zwischennutzung (Musik, Kultur, Gastronomie).  
  
Weiter westlich wird das unbebaute Spreegrundstück an der Michaelkirchbrücke (Ex-Falk) bereits sporadisch für Veranstaltungen genutzt.
- Anlagen:** 3 den Zuständen entsprechende Lagepläne 1 / 2 / 3  
Info-Ausschnitt zu Spreefeld Berlin, 2 Seiten

- Ideenaufruf** Schickt uns schlaglichtartig / assoziativ / mit Bildern beschriebene Nutzungsvorstellungen.  
Haltet das bitte kurz und macht nachvollziehbare Aussagen zu:
- Inhalt (\*)
  - Euch als Akteure mit Ansprechperson und Kontaktdaten (\*)
  - Euren möglichen Referenzen / Fürsprechern / Partnern (\*)
  - Phasenplan zu den Grundstückszuständen 1 bis 3
  - Nachhaltigkeit (\*)
  - Wirtschaftsplan / Investitionsbedarf
  - Nutzungsgebühr (Pacht), ggf. für die verschiedenen Phasen
- (\*) = bitte unbedingt angeben
- Kriterien** Mit interessanten Bewerbern werden wir Gespräche führen und unser Kriteriengerüst für eine Entscheidung justieren.  
Vorweg soviel:  
Inhalte (z.B. Kinder / Jugend / Garten / Sport / Kultur / Abenteuer) und Nachhaltigkeit (Ökologie, Soziales, Ökonomie) sind uns wichtiger als finanzielle Aspekte der Nutzungsüberlassung.  
Wir werden eine Variante favorisieren, die möglichst offen und „low“ startet, dabei aber vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt. Sympatisch ist uns eine Variante ohne Eintrittsgebühr.  
Interessant finden wir eine Kombination von Kommerz / Nicht-Kommerz / Gemeinnützigkeit im weiteren Sinn.  
Projekte müssen sich grundsätzlich selbst finanzieren.  
Die Zusammenarbeiter können bei Konkretisierung der Ideen oder z.B. Akquisition von Fördermitteln evtl. unterstützen.  
Wir sind interessiert an einer in unser Projekt und die (auch überörtliche) Umgebung eingebundene bzw. sich sukzessiv einbindende Konzeption.  
Weniger interessant finden wir autarke / autistische Ansätze.  
Eine (temporäre oder örtliche) Kombination verschiedener Initiativen und/oder auch mit der jetzigen Nutzung ([www.kikiblofeld.de](http://www.kikiblofeld.de)) ist ausdrücklich nicht ausgeschlossen.  
Grundbedingung ist ein allseits gedeihliches Mit- und Nebeneinander in der 3. Phase, wenn nach Baufertigstellung die Wohnnutzung beginnt. Nicht zuletzt sind hier Schallimmissionen zu beachten.
- Angebot** Wir bieten eine potenziell dauerhafte und perspektivreiche Nutzung und Fortentwicklung im Optionsraum Strand;
- eventuell in Kombination mit dem Bootshaus.
  - eventuell in Kombination mit Teilfläche A (s. Lagepläne)
  - eventuell in Kombination mit weiteren Optionsräumen im Projekt
- Wir streben eine lange, grundsätzlich unbefristete Nutzungsvereinbarung an.  
Die rechtliche Ausgestaltung muss noch erfunden werden; auch hier kann „low“ begonnen werden.  
Wir möchten eine grundsätzliche Entscheidung noch im Februar 2011 treffen.
- Adresse** Bewerbungen bitte bis 31.1.2011 an folgende Adresse:  
Spreefeld Berlin  
c/o Die Zusammenarbeiter GmbH  
Köpenicker Str. 48/49, Aufgang D  
10179 Berlin
- Rückfragen** bitte schriftlich bis 10.1.2011 per email an:  
info@zusammenarbeiter.de
- Antworten** versenden wir schriftlich bis 20.1.2011  
(alle Antworten mit allen Fragen an alle Interessenten)
- Treffen** für alle Interessenten  
(wahrscheinlich am 5.1.2011, 17 Uhr, separate Einladung folgt)

Herzliche Grüße!

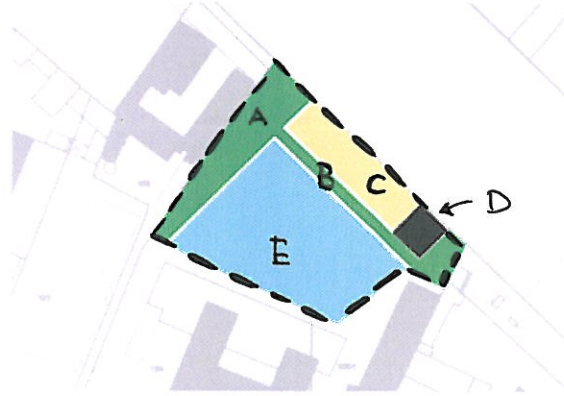
Christian Schöningh





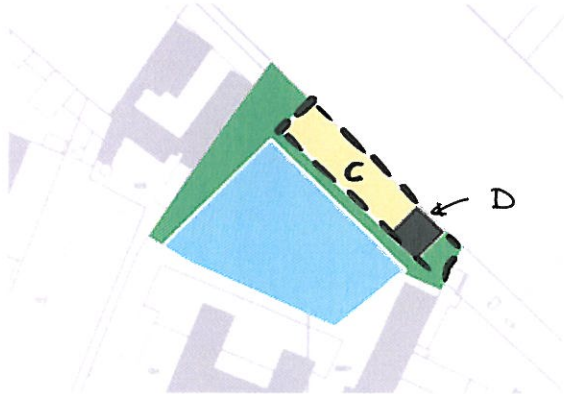
Anlagen

Zustand 1 – gesamtes Grundstück / ab Mai 2011



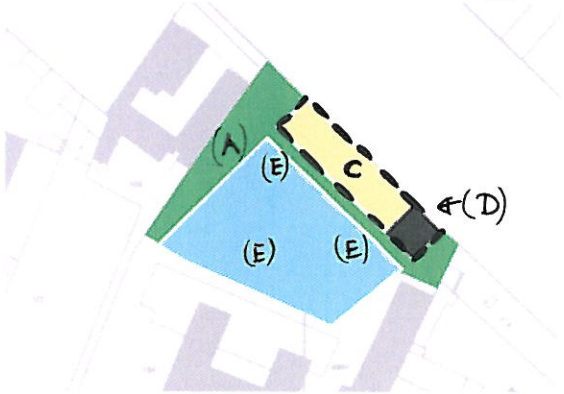
- A - Zugang
- B - Uferweg
- C - Strand
- D - Bootshaus
- E - Baufeld

Zustand 2 – Strand und Bootshaus während der Bauzeit, ca 2 Jahre:



- C - Strand
- D - Bootshaus

Zustand 3 – Strand und Bootshaus, ggf. Fläche C, nach Fertigstellung:



- A - evtl. Zugang
- C - Strand
- D - evtl. Bootshaus
- E - evtl. Optionsräume

Lage in der Stadt:

