

Bezirksamt Mitte von Berlin

Interessenbekundungsverfahren Bürgergarten im Moabiter Stadtgarten

Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Findung eines Trägers für einen Bürgergarten auf einem Teilbereich des Geländes des ehemaligen Güterbahnhofs in Moabit

0. Verfahrensgrund

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens sucht das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Berlin-Mitte, Abteilung Stadtentwicklung, einen sozialen bzw. kulturellen Träger zum Betreiben eines **Bürgergartens**, der sich auf einer ca. 1.200 m² großen Teilfläche des zukünftigen Moabiter Stadtgartens auf dem ehemaligen Güterbahnhofs Gelände Berlin-Moabit befindet. Der zukünftige Nutzer muss die Organisation, Bewirtschaftung und Pflege der Teilfläche langfristig sichern und mit seiner Nutzung im Konsens mit der umgebenden öffentlichen Parkanlage stehen.

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens soll Interessenten die Gelegenheit gegeben werden, sich mit einem schlüssigen Konzept zur gemeinschaftlichen und nachhaltigen Nutzung des neu zu entwickelnden Bürgergartens zu bewerben. Aus dem Konzept muss präzise hervorgehen, dass der zukünftige Betreiber langfristig in der Lage ist, die Teilfläche des Bürgergartens **auf eigene Kosten** zu bewirtschaften und zu pflegen und die Gemeinschaft der zukünftigen Gärtner zusammenzustellen. Dazu muss diese Teilfläche an einen Träger, der die Leitung und Organisation übernimmt und ein stimmiges Konzept zur Bewirtschaftung vorlegt, verpachtet werden. Der Träger wird der offizielle Ansprechpartner sowie Vertragspartner des Bezirksamtes sein. Im Konzept sollte berücksichtigt werden, dass die öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit der gesamten Parkanlage durch Öffnungszeiten begrenzt wird. Der Bezirk wird mit der Verpachtung des Areals von allen Kosten der Grundstücksbewirtschaftung, der Instandhaltung und Instandsetzung sowie der Geländepflege befreit.

Adresse und Grundstückslage Bürgergarten im Moabiter Stadtgarten:

Anschrift: Siemensstraße 27-49

Flur: 41

Flurstück : 344

Grundstücksgröße gesamt: ca. 15.000m²

Nutzbare Teilfläche für den Bürgergarten: 1.200m²

1. Zielsetzung

Der Entwurf für den Moabiter Stadtgarten wurde unter intensiver Beteiligung der Bürger entwickelt. Es soll ein attraktiver Stadtraum mit Familien- und Seniorengerechten Grün- und Freiflächen mit Spiel- und Sportanlagen entstehen, mit dem sich die Bewohner Moabits identifizieren können. Auf einer Teilfläche soll ein Gemeinschaftsgarten für interessierte Bürger errichtet werden. Der gewünschte Bürgergarten soll insbesondere auch die Integration der Bewohner mit Migrationshintergrund fördern und eine Voraussetzung für ein friedliches nachbarschaftliches Zusammenleben der verschiedenen Kulturen darstellen. Gleichzeitig soll so die soziale Kontrolle des Parks gesichert werden.

Das Bezirksamt Mitte möchte mit der Bereitstellung der Fläche für den Bürgergarten den Gemeinschaftssinn und das Verantwortungsgefühl der Stadtteilbewohner sowie die Kommunikation untereinander fördern. Eine weitere Zielsetzung ist die Belebung der Parkfläche, die Förderung der Gesundheit und Naturverbundenheit ihrer Nutzer.

Der Bürgergarten soll langfristig

- breiten Teilen der Moabiter Bevölkerung eine Möglichkeit geben, in Einzel- oder gemeinschaftlicher Arbeit Beete nach eigenen Vorstellungen anzulegen und zu bewirtschaften,
- die Moabiter Kulturen zusammenführen und Möglichkeiten zur Integration bieten,
- einen attraktiven gemeinschaftlichen Raum schaffen,
- zu einer gestalterischen Aufwertung des Standortes führen und
- sich in die Parkanlage und das Gesamtkonzept einfügen.

Gesucht wird ein Betreiber bzw. eine Betreibergemeinschaft, die das Teilgrundstück, das für die Nutzung des Bürgergartens vorgesehen ist, entsprechend den gesetzten Rahmenbedingungen umgestaltet und langfristig sichert. Das Projekt muss sich in das inhaltliche und gestalterische Gesamtkonzept der Parkanlage einpassen. Der Betreiber sollte einen Vereinsstatus haben oder die Bereitschaft zur Vereinsgründung erklären.

Unter Leitung des Betreibers sind Nutzungen der Einzelflächen durch einzelne Bewohner, Vereine, Schulen, Kindertagesstätten, Jugendgruppen, aber auch Nutzungen zu therapeutischen Zwecken vorstellbar. Das Bezirksamt weist ausdrücklich darauf hin, dass der Schwerpunkt der Angebotsstruktur nicht auf eine spezielle Bevölkerungsgruppe ausgerichtet sein soll, sondern dass gerade eine Mischung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen beabsichtigt und gewünscht wird.

2. Gegenstand der Interessenbekundung

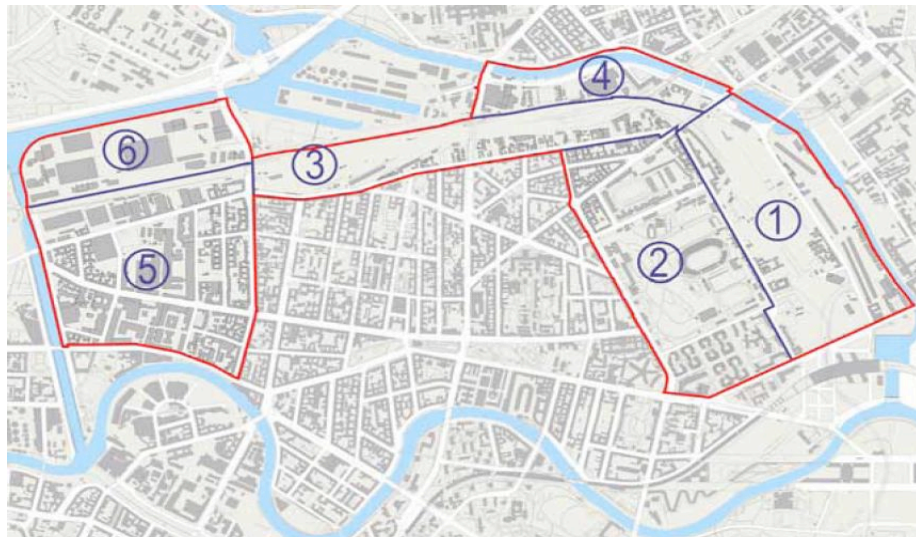
2.1 Der Standort und das Umfeld

Der Stadtteil Moabit

Der Stadtteil Moabit liegt nord-westlich im Bezirk Mitte. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 75.000 Personen (2008) gehört Moabit zu den größeren Stadtteilen Berlins und ist von einer vielfältig ethnischen und kulturellen Bewohnerschaft gekennzeichnet. Der Anteil der Bewohner mit Migra-

tionshintergrund liegt in Moabit bei ca. 44 %. Auffallend ist der hohe Anteil an Kinderarmut und Arbeitslosigkeit bzw. Abhängigkeit von Transfereinkommen. Die Senatsverwaltung und der Bezirk Mitte versuchen den Problemen des Stadtteils seit mehreren Jahren durch den Einsatz verschiedener Förderprogramme entgegenzuwirken (u.a. Soziale Stadt, Stadtumbau West, Aktive Stadtzentren). Es besteht ein Netzwerk an engagierten Initiativen, Vereinen und sozialen Einrichtungen. Moabit zeichnet sich durch ein starkes gesellschaftliches Engagement seiner Bewohner und einem hohen Einsatz an Ehrenamt aus.

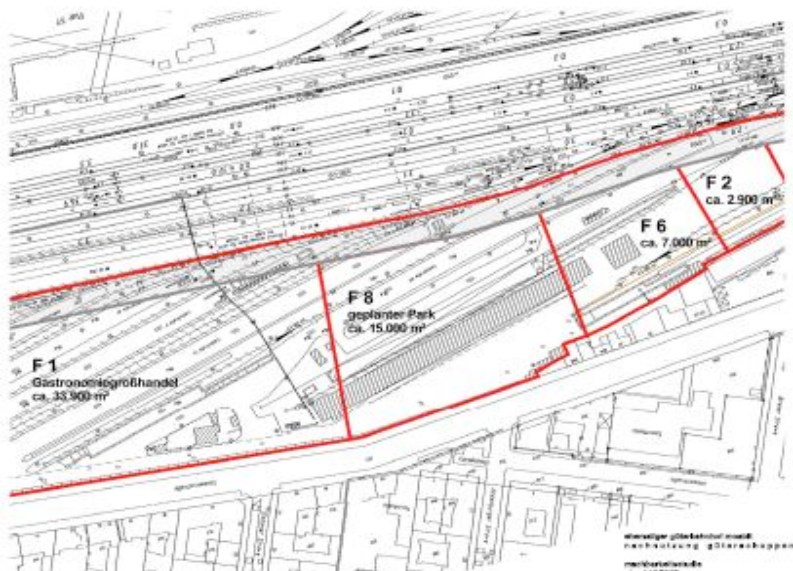
Das Stadtumbau West-Gebiet Tiergarten



Teilbereiche

1. Heides traße (östlich und westlich der Heidesstraße, Invalidensstraße Bahnhofsumfeld)
2. Lehrter Straße / Fritz-Schloß-Park, östlicher Stephankiez, Heinrich-Zille-Siedlung
3. Siemens- /Quitzows traße, Güterbahnhof Moabit
4. Friedrich-Krause-Ufer
5. Martinickenfelde, westlicher Beusselkiez
6. Großmarktgelände

Das ehemalige Güterbahnhofsgelände ist Teil des Stadtumbaugebietes Tiergarten im Bezirk Mitte. Das Stadtumbaugebiet liegt zwischen dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und dem Charlottenburger Verbindungskanal und umfasst östliche, nördliche und westliche Stadtbereiche der Moabiter Insel. Im so genannten „Teilbereich Siemens-/ Quitzowstraße“ wird die Stabilisierung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes sowie die Neustrukturierung des Güterbahnhofsareals Moabit mit der Errichtung eines Stadtteilparks sowie dem Bau einer Entlastungsstraße angestrebt.



Lageplan Güterbahnhof und geplanter Park

ehemaliger güterbahnhof moabit
neue nutzung güterbahnhof
neue nutzung park
moabit 100000
lageplan moabit (2010)

2.2 Lage des Moabiter Stadtgartens/Gesamtkonzept

Auf einem Teil des Geländes des ehemaligen Güterbahnhofes ist die Entwicklung einer ca. 15.000 m² großen, öffentlichen Parkanlage, dem Moabiter Stadtgartens, in dem auch der Bürgergarten liegen soll, vorgesehen. Mit dem Park soll das Grünflächendefizit des Stadtteils gemindert werden. Der Moabiter Stadtgarten liegt in unmittelbarer Umgebung des Westhafens mit Westhafenkanal sowie weiterer großflächiger Bahnanlagen. Der Berliner Hauptbahnhof liegt in 1,8 km Entfernung, die nächstgelegene S-Bahnstation in der Beusselstraße ist in 500m zu erreichen.



Moabiter Stadtgarten, Entwurf: glaßer & dagenbach GbR 2009

Das Konzept für den **Moabiter Stadtgarten** wurde in einem konkurrierenden Werkstattverfahren mit umfangreicher Beteiligung der Moabiter Bürger erarbeitet. Der vorliegende, umzusetzende Entwurf stammt von dem Berliner Landschaftsplanungsbüro glaßer & dagenbach. Die Planung wird im Zeitraum 2010 bis 2012 realisiert.

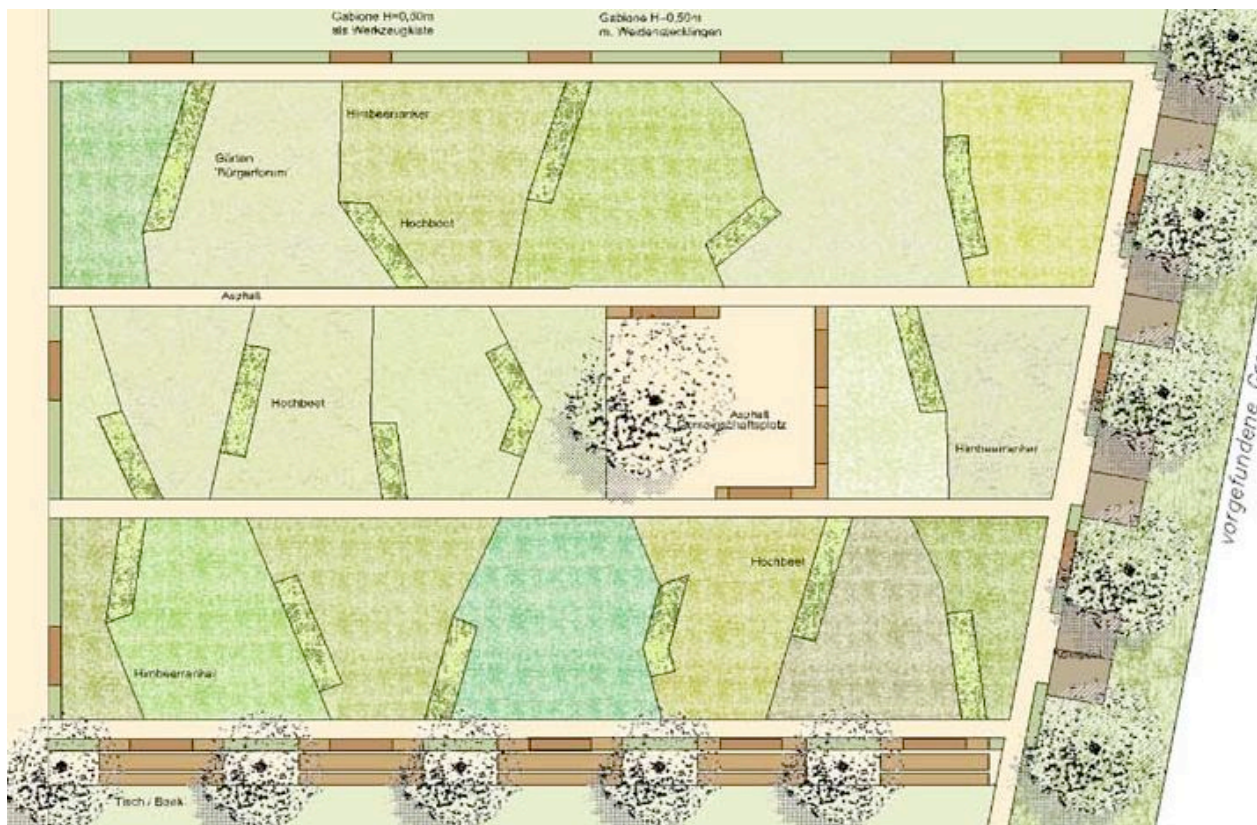
Der Eingang zum Parkgelände wird in Verbindung zum südlich gelegenen Unionsplatz und Bremer Park stehen. Im Zentrum des zukünftigen Parks liegt das bis im Oktober 2007 noch als

Lagerhalle genutzte Gebäude. Dort sollen zukünftig Ateliers bzw. Werkstätten für Künstler, sowie ein Gemeinschaftsraum eingerichtet werden, der für Ausstellungen und Veranstaltungen auch durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann. Zudem ist ein kleiner Gastronomiebereich mit Außenterrasse, für die Besucher und Nutzer des Parks vorgesehen. Die öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit der gesamten Anlage wird durch Öffnungszeiten begrenzt. Zusätzlich wird der Betreiber des Gebäudes verpflichtet, Pflegearbeiten auf der öffentlichen Grünfläche zu übernehmen.

2.3 Der Bürgergarten

Der Entwurf für den **Moabiter Stadtgarten** sieht vor, auf der östlichen Teilfläche des Geländes einen ca. 1.200 qm **Bürgergarten** anzulegen, der zur gärtnerischen Nutzung für die Bewohner Moabits zur Verfügung gestellt wird. Die Teilfläche eignet sich für die Aufteilung in Parzellen/Beete und einen Gemeinschaftsplatz.

Das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Berlin Mitte, Abteilung Stadtentwicklung stellt eine Wasser- und Stromversorgung zur Verfügung, die Betriebskosten müssen vom Träger übernommen werden. Zusätzlich werden eine Abgrenzung des Bürgergartens aus Gabionen mit integrierten Gerätekisten, die gleichzeitig als Sitzmöglichkeiten dienen und eine Komposteinfassung im Rahmen der Baumaßnahme errichtet. Durch diese Einfassung des Bürgergartens ist eine zumindest teilweise Abgegrenztheit zum angrenzenden Parkgelände gewährleistet.



Detailansicht Bürgergarten

Eine Anfahrmöglichkeit der Gärten mit dem PKW ist nicht vorgesehen. Es ist geplant, den zukünftigen Träger in die weitere Detailgestaltung des Bürgergartens mit einzubinden. Alle zukünftigen Aktivitäten auf der Fläche des Bürgergartens müssen mit einer öffentlichen Parknutzung verträglich sein und seiner Nutzung und langfristigen Erhaltung dienen.

3. Eigentumsübertragung, vertragliche Regelungen

- Die Fläche für den Bürgergarten wird vom Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Berlin-Mitte, Abteilung Stadtentwicklung, unentgeltlich an den Träger zur gärtnerischen Nutzung verpachtet und die Rahmenbedingungen werden vertraglich geregelt.
- Die Organisationsform sollte ein eingetragener Verein sein.
- Der Träger richtet das Teilgrundstück auf eigene Kosten für den Nutzungszweck her. Alle vorhandenen Einbauten sind Eigentum des Landes Berlin.
- Alle für das Grundstück zu entrichtenden Verbrauchsabgaben, wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser u.ä. trägt der Träger.
- Die auf das verpachtete Grundstück entfallenen öffentlichen Abgaben (wie Grundsteuern, anteilige Kosten für Straßenreinigung usw.) trägt voraussichtlich der Träger.
- Der Träger trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Fläche. Er muss eine Haftpflichtversicherung abschließen.

4. Termine

Allen Interessenten wird die Möglichkeit gegeben, die Grundstücksfläche am **27. August 2010 um 14.00 Uhr** zu besichtigen, da die Anlage zur Zeit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

5. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren nicht um ein Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge handelt. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Bezirksamt Mitte. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Das Bezirksamt Mitte behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen.

6. Geforderte Unterlagen

Die Interessenten müssen ein überzeugendes, in sich geschlossenes, stimmiges Konzept abliefern, welches folgende Unterlagen enthält:

- Darstellung des Konzeptes zum Aufbau und Verstetigung einer Betreibergemeinschaft
- Aussagekräftiges Konzept zur späteren Nutzung und Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten
- möglichst einschlägige und prüfbare Referenzen
- Nachweis des Eintrags in das Vereinsregister oder schriftliche Absichtserklärung der Vereinsgründung mit Darstellung der zukünftigen Vereinsziele
- Nachweis der Leistungsfähigkeit des Interessenten.

Die Interessenbekundungen sind schriftlich in 3-facher Ausführung sowie digital auf CD bis zum 15.September 2010, 12 Uhr (Posteingang) in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „ Interessenbekundung Bürgergarten – bitte Umschlag nicht öffnen“ einzureichen beim:

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung; Amt für Planen und Genehmigen
FB Stadtplanung
Iranische Straße 3
Zimmer 235
13347 Berlin

Es werden nur termingerecht eingereichte Unterlagen berücksichtigt.

7. Rückfragen und Ansprechpartner

Land Berlin
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
FB Planen
Iranische Str. 3
13347 Berlin
Tel.: 030 / 9018 45727
Fax: 030 / 9018 488 45727
mail: mandy.adam@ba-mitte.verwalt-berlin.de

S.T.E.R.N. GmbH
Gebietsbeauftragter Stadtumbau West, Teilbereich C
Frau Heike Thöne
Schwedter Straße
10119 Berlin
Tel.: 4436 -3621
Fax: 4436 -3677
Mail: thoene@stern-berlin.de