

Dieser Text ist Bestandteil des Mailings Wissen – Transfer – Zukunftskieze. Schwerpunkt Mehrfachnutzung. Juli 2023.

Mehrfach.Nutzen – Ein Blick in die Arbeitspraxis der Berliner Geschäftsstelle Mehrfachnutzung

Ein ausreichendes und passendes Raumangebot wurde im Partizipationsprozess des Modellprojekts *Zukunftskieze* als wichtige Gelingensbedingung für einen Zukunftskiez formuliert. Dies steht der zunehmenden Raumknappheit in Ballungsgebieten und Großstädten wie Berlin entgegen, weshalb die Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen immer wichtiger wird. Durch Mehrfachnutzungen können die knappen Flächen nicht nur effizienter bewirtschaftet werden, sondern auch Synergien zwischen den verschiedenen Nutzungen an einem Standort erzielt werden. Damit ist die Beförderung von Mehrfachnutzungen auch ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklungspolitik des Landes Berlin.

Zukunftskieze sprach mit Markus Tegeler, Leiter der Berliner Geschäftsstelle Mehrfachnutzung bei der [STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH](#) über die Arbeit der Geschäftsstelle und Fragen, Hürden und Gelingensbedingungen bei der Umsetzung von Mehrfachnutzungen.

► **Zukunftskieze: Herr Tegeler, zum Einstieg: Können Sie uns die Geschäftsstelle Mehrfachnutzung kurz vorstellen? Was machen Sie genau?**

Markus Tegeler: Die Geschäftsstelle Mehrfachnutzung ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beauftragt und startete im September 2021 mit einer Pilotphase. Nach dem Ende der Pilotphase im Dezember 2022 geht die Geschäftsstelle nun in die Verstetigung. Unsere Hauptzielgruppen sind die Berliner Bezirke und auch die Senatsverwaltungen, also die Fachverwaltungen, die mit Mehrfachnutzung betraut sind. Das ist unser Fokus – wir beraten nicht ganz allgemein die Stadtgesellschaft zum Thema Mehrfachnutzung, sondern wir sind eine Anlaufstelle für Leute aus der Verwaltung, die sich zu Mehrfachnutzung erkundigen wollen. Wir vernetzen zwischen einzelnen Projekten oder einzelnen Bereichen, die sich mit Mehrfachnutzung beschäftigen und wir machen Erstberatungen.

Gibt es typische Fragen, mit denen Leute auf Sie zukommen?

Die Fragen orientieren sich immer am jeweiligen Projekt. Aber klar, das geht von der Planung über die Finanzierung bis zum Betrieb, da stellen sich schon immer ähnliche Fragen. Also bei der Planung und Finanzierung zum Beispiel ist immer wieder so ein Thema: Wie kriegt man das hin, verschiedene Nutzungen, die oft auch aus verschiedensten Töpfen finanziert werden, in einem Projekt zu vereinen? Zum einen in der Planung, aber zum anderen auch in der Finanzierung, wo Förderungen mit unterschiedlichen Anforderungen und

unterschiedlichen Laufzeiten zusammenkommen. Da muss überlegt werden, wie man es schafft, das Projekt als ein Ganzes zu bauen – oder vielleicht auch gerade nicht, sondern in separat finanzierten Abschnitten. Das ist dann oft eine Lösung: Jeder baut seines, aber plant es so, dass es am Ende zusammenpasst. Und im Betrieb ist oft das Thema, dass es jemanden braucht, der sich kümmert – gerade, wenn es nicht nur eine Ansammlung von mehreren Nutzungen, sondern etwas Gemeinsames sein soll. Dann braucht es ein Standortmanagement und da ist dann wieder die Frage: Wie finanziert man das?

Was machen Sie außer den Beratungen sonst noch?

Wir sammeln und verteilen Informationen, zum Beispiel über unseren [Newsletter](#). Außerdem ist Wissenstransfer eine große Aufgabe: Beispielsweise hat die Senatsverwaltung vor einigen Jahren eine Arbeitshilfe für Mehrfachnutzung erarbeitet, die wir gerade aktualisieren. Hier fließen auch die Ergebnisse der AG Finanzierung ein, die wir letztes Jahr ins Leben gerufen haben. Zusätzlich führen wir Fachveranstaltungen durch – um uns und unsere Arbeit vorzustellen und Wissen zu teilen – zum Beispiel haben wir im letzten Jahr auch eine Exkursion durchgeführt und sind gerade dabei, für dieses Jahr eine zweite vorzubereiten. Wir besuchen Projekte, die gut funktionieren – was in der Regel sehr inspirierend ist. Insbesondere nach den Pandemie Jahren ist es schön, die Leute wieder vor Ort zusammenzubringen. Außerdem planen wir, über Berlin hinaus zu blicken und Kontakte zu anderen Städten aufzunehmen, um einen städteübergreifenden Austausch zu organisieren. Und dann verfolgen wir noch ein weiteres großes Thema: Zusammen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen haben wir sechs Modellprojekte aus unterschiedlichen Bereichen in der Planungs- oder Umsetzungsphase von Mehrfachnutzung ausgewählt, die wir begleiten und unterstützen und deren Prozess wir dokumentieren. Die dabei gewonnenen Erfahrungen werden anschließend im Transfer an andere Projekte weitergegeben. Zu guter Letzt lautet unser Thema für dieses Jahr „Schule“. Analog zur bereits bestehenden AG Finanzierung gründen wir eine AG Schule, um diesen Bereich stärker zu beleuchten.

Über Mehrfachnutzung in Schule wird ja häufig gesprochen. Gibt es denn bereits Erfahrungen, was gut funktioniert und was nicht?

Ich denke, beim Thema Schule gibt es schon langjährige Erfahrungen. Man hat es früher vielleicht nicht Mehrfachnutzung genannt, aber die Erfahrungen sind da. Ein Beispiel ist die Justus-von-Liebig Grundschule in Friedrichshain. Dort ist in einem Teil des Gebäudes ein Jugendklub und in einem anderen Teil die Musikschule integriert. Die Räume werden vormittags durch die Schule genutzt und nachmittags durch die Musikschule. Oder – auch in Friedrichshain – das Dathe-Gymnasium. Dort wurde der Schulhof geöffnet, sodass er nachmittags durch die Nachbarschaft genutzt werden kann. Bei Mehrfachnutzung in Schule müssen aber natürlich viele Dinge beachtet werden, zum Beispiel die Themen Sicherheit und Sauberkeit. Bei Nutzung des Schulhofs: Wie hält man den sauber? Und auch der Lärmpegel. Was funktioniert da, wenn zum Beispiel auch in den Nachmittagsstunden Angebote stattfinden sollen? Allerdings fangen wir gerade erst an, uns mit dem Thema zu beschäftigen, sodass wir derzeit noch keine konkreten Erfahrungen haben, was auch Versicherungsfragen angeht oder wer die Räume öffnet und schließt. Das ist die Idee der AG Schule, dass wir sammeln und schauen: Wie geht es? Letztes Jahr haben wir zum Beispiel im Rahmen unserer Exkursion den Campus Efeweg besucht, wo sich mehrere Schulen mit weiteren

Einrichtungen an einem Standort zu einem Campus zusammenschließen. Das scheint dort zu funktionieren, weil es da zum Beispiel eine Standortmanagerin gibt, die sich speziell darum kümmert. Also das ist ein großes Thema bei Mehrfachnutzung allgemein, dass man jemanden braucht, der sich da für alles verantwortlich fühlt und nicht nur für die einzelnen Nutzungen.

Gibt es neben Schule noch andere „typische“ Beispiele für Mehrfachnutzung?

Ein klassisches Modell der Mehrfachnutzung sind Stadtteilzentren, wo in einem Gebäude zum Beispiel eine Jugendfreizeiteinrichtung oder eine Kita und gleichzeitig auch soziale Träger oder Vereine integriert sind, die dort Angebote machen. Oder dass in einem Stadtteilzentrum das Bürgeramt integriert ist, wie es beispielsweise in Pankow im Bucher Bürgerhaus der Fall ist.

Welche Akteur:innen spielen eine wichtige Rolle, um zum Gelingen von solchen Projekten beizutragen?

Wenn man mit der Planung von einem solchen Projekt anfängt, dann muss man als ersten Schritt die zuständigen Ämter auf Bezirksebene zusammenbringen. Da braucht es eine Stelle, die das übernehmen kann, zum Beispiel die Stadtplanung oder Sozialraumorientierte Planungskoordination. Dann wird natürlich auch die Politik auf Bezirksebene gebraucht, die das Ganze priorisiert: Für die Finanzierung muss ein Projekt, bis es im Haushalt landet, auf verschiedene Prioritätenlisten kommen und dafür braucht man politische Unterstützung. Wenn ein Projekt dann auf Bezirksebene so weit vorgebracht ist, muss es mit den Fachverwaltungen in der Senatsverwaltung abgestimmt werden, denn es gibt je nach Nutzung unterschiedliche Anforderungen an Neubauten. Außerdem sollte man relativ frühzeitig überlegen, wer das Projekt denn betreiben und nutzen wird und dann zum Beispiel die Leitung der Kita, der Schule oder des freien Trägers mit ins Boot holen. Man muss so etwas gemeinsam entwickeln.

Sie haben ja schon einiges an Erfahrung, die sie weitergeben können. Welche drei Learnings würden Sie denn Akteur:innen in Berlin mitgeben?

Es ist erstens wichtig, dass der politische Wille da ist – die politische Unterstützung wird unbedingt gebraucht, sonst wird es schwierig. Zweitens, wenn es um Neubauprojekte geht, sollte von Anfang an das Thema Mehrfachnutzung berücksichtigt werden. Das funktioniert am besten, wenn alles um dieses Thema herum geplant wird. Und drittens, sollte der Betrieb – also wie es später einmal konkret funktionieren soll – von Anfang an mitgedacht werden. Dafür müssen banale Themen wie Schließanlagen mitgedacht werden, also zum Beispiel: Wie können einzelne Abschnitte des Gebäudes auch separat genutzt werden? Dass man beispielsweise abends nicht durch das halbe Haus rennen muss, um zu einem Raum zu kommen. Und dann eben auch, wenn es größere Standorte sind: Wer kümmert sich? Denn wenn es keine Person gibt, die auf- und zusperrt, dann wird es schwierig. ◀