

GESCHÄFTSSTELLE MEHRFACHNUTZUNG

WIR MACHEN WEITER!

Die Geschäftsstelle wird verstetigt.



NEWSLETTER

AUSGABE 01 / 2023

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



EDITORIAL

Liebe Leser:innen!

Wir freuen uns sehr, als Geschäftsstelle das Thema Mehrfachnutzung auch in den kommenden Jahren weiter begleiten zu dürfen. Nach der Pilotphase geht die Geschäftsstelle MFN nun in die Verstetigung. Mit dem Newsletter werden wir eines unserer erfolgreichen „Produkte“ auch künftig weiterführen, um Sie über unsere Arbeit und über aktuelle Entwicklungen rund um das Thema Mehrfachnutzung zu informieren.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die Auswertung der bisherigen Tätigkeit der Geschäftsstelle MFN vor, die wir zum Ende der Pilotphase im Dezember letzten Jahres erstellt haben. Neben einer Rückschau auf das bisher Erreichte sind darin auch die neuen Aufgaben für die Geschäftsstelle in diesem und den kommenden Jahren formuliert. Ein Teil dieser Rückschau beschäftigt sich mit den Ergebnissen der drei Arbeitstreffen der AG Finanzierung, die wir hier nochmals gesondert darstellen.

Wir berichten über die Überarbeitung der „Praxishilfen für die Umsetzung von Mehrfachnutzungen sozialer Infrastrukturen“. Unter anderem fließen darin Erkenntnisse aus der AG Finanzierung und aus dem SIKo-Prozess ein. Um das Thema MFN noch anschaulicher zu machen, werden außerdem die Projektsteckbriefe aktualisiert und durch neue Projekte ergänzt.

Im Februar baten wir die Bezirke um Informationen zu bezirklichen MFN-Beschlüssen oder anderen verbindlichen Grundlagen und vorhandenen ressortübergreifenden Planungs- und Abstimmungsstrukturen zur Umsetzung von MFN-Vorhaben. Hier stellen wir die Ergebnisse vor.

Das Förderprogramm „Europa im Quartier“ startet. Wir erklären, wie Sie für 2023 Anträge für MFN-Projekte stellen können.

Und schließlich halten wir Sie in dieser Ausgabe zum Modellprojekt ISS Sömmeringstraße auf dem Laufenden. Hier sind bereits wichtige Weichen für eine zügige Umsetzung des Bauvorhabens gestellt worden. Die Vergabe der Planungsleistungen ist für den Sommer 2023 vorgesehen, erste bauvorbereitende Maßnahmen sollen ebenfalls zum Jahresende ausgeführt werden. Neuigkeiten von den anderen Modellprojekten erfahren Sie dann wieder im kommenden Newsletter.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

Ihr Team der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung

P.S. [Hier](#) können Sie sich für den Newsletter-Verteiler anmelden und frühere Ausgaben herunterladen.

RÜCKBLICK

AUSWERTUNG PILOTPHASE - AUFGABEN 2023

Zum Ende der Pilotphase hat die Geschäftsstelle MFN gemeinsam mit der SenSBW eine Auswertung dessen vorgenommen, was in dem etwas mehr als einem Jahr Laufzeit der Geschäftsstelle erreicht wurde und welche künftigen Herausforderungen noch warten. Um auch eine Einschätzung des Wirkens der Geschäftsstelle aus Sicht der Nutzer:innen zu erhalten, haben wir im vergangenen November dazu die Bezirksämter online befragt. Neben Mitarbeiter:innen aus allen Bezirken haben sich auch Kolleg:innen von SenSBW, SenBJF, SenKultur und SenIAS die Zeit für eine Beantwortung genommen. Wir möchten uns an dieser Stelle noch einmal für die rege Teilnahme mit rund 60 ausgefüllten Fragebögen bedanken.

Unter anderem wollten wir wissen, wie bekannt die Angebote der Geschäftsstelle bereits sind und wie sie genutzt werden. Es stellte sich heraus, dass die Informationen zu MFN im Intranet bisher wenig bekannt sind und wenig genutzt werden. Auch die Projektdatenbank ist noch eher unbekannt. Der Newsletter wird hingegen von der Hälfte der Befragten gelesen und

Seit September 2021 ist die STATTBAU mit der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung beauftragt. Wie haben Sie von der Geschäftsstelle erfahren? (Mehrfachnennung möglich)

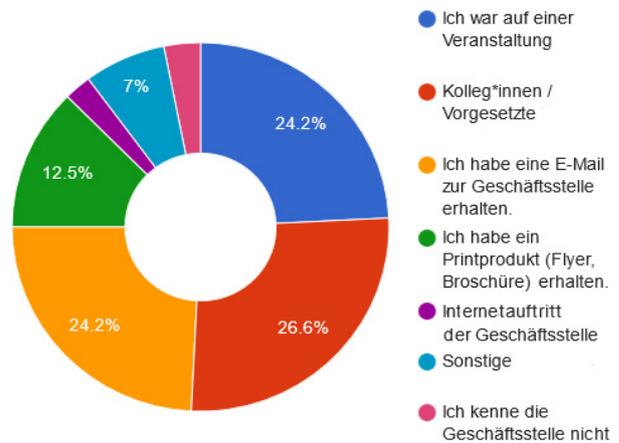


Abb. 1: Auswertung der Fragebögen Grafik 1 (www.lamapoll.de)

auch die Arbeitshilfen sind bekannt und werden genutzt. An Fachveranstaltungen der Geschäftsstelle hat bereits ein Drittel teilgenommen. Insbesondere die Exkursion zu gelungenen MFN-Projekten in Berlin stieß auf reges Interesse.

Welche der folgenden Formate der Geschäftsstelle kennen Sie und welche generieren für Sie einen Mehrwert?

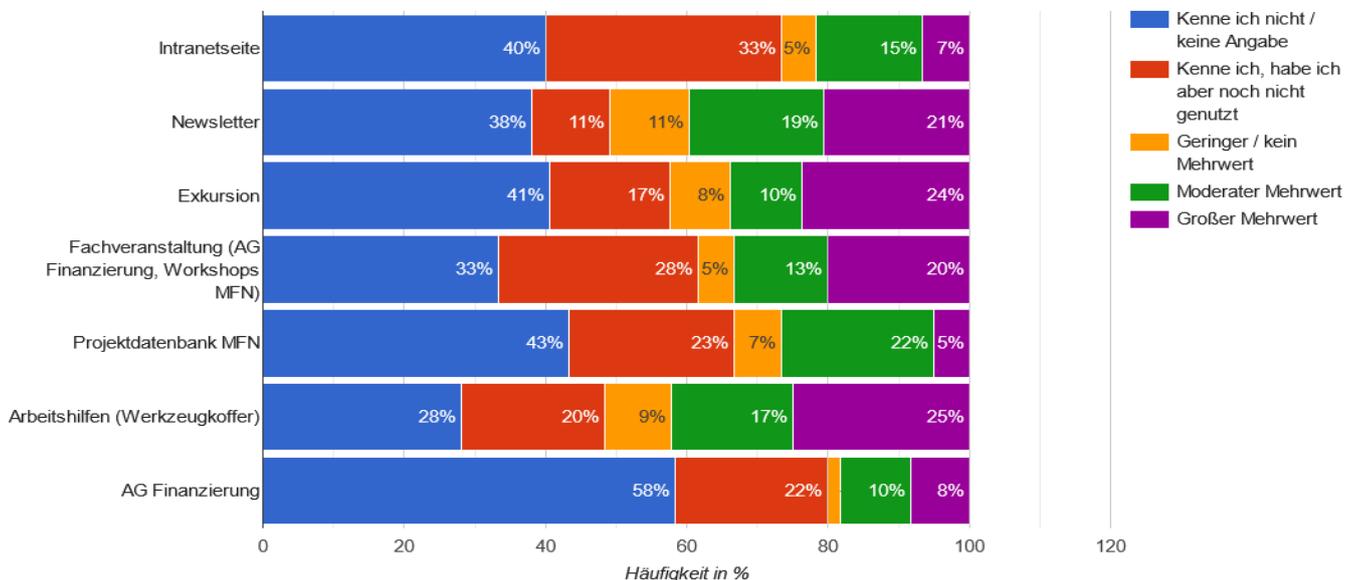


Abb. 2: Auswertung der Fragebögen Grafik 2 (www.lamapoll.de)

RÜCKBLICK

Auf die Frage, welche weiteren Formate von der Geschäftsstelle angeboten werden sollten, wurde unter anderem die Weiterführung der AG Finanzierung sowie die Bearbeitung des Themas Schule genannt. Weiter wurden Workshops mit den Senatsfachverwaltungen und den bauenden Fachämtern der Bezirke sowie konkrete Projektunterstützung bei der Umsetzung einzelner Bezirksprojekte angeregt.

wobei der Mehrwert je nach Projekt bei unterschiedlichen Themenfeldern gesehen wurde. Gemeinsam ist den begleiteten Projekten, dass das Label „Modellprojekt“ die Umsetzung befördert hat. Es half bei der Kommunikation nach außen und verpflichtete Politik und Verwaltung, das MFN-Konzept zu entwickeln und umzusetzen. Alle Beteiligten wünschen sich eine weitere Begleitung durch die Geschäftsstelle.

Neben der Onlinebefragung wurden mit den Vertreter:innen von vier der sechs Modellprojekte Interviews geführt. Das Feedback der Interviewten zur Begleitung durch die Geschäftsstelle war durchgehend positiv,

Die Ergebnisse sowohl der Onlinebefragung wie der Interviews fließt in die Verstetigung der Geschäftsstelle ein, die ab dem zweiten Quartal 2023 starten wird.

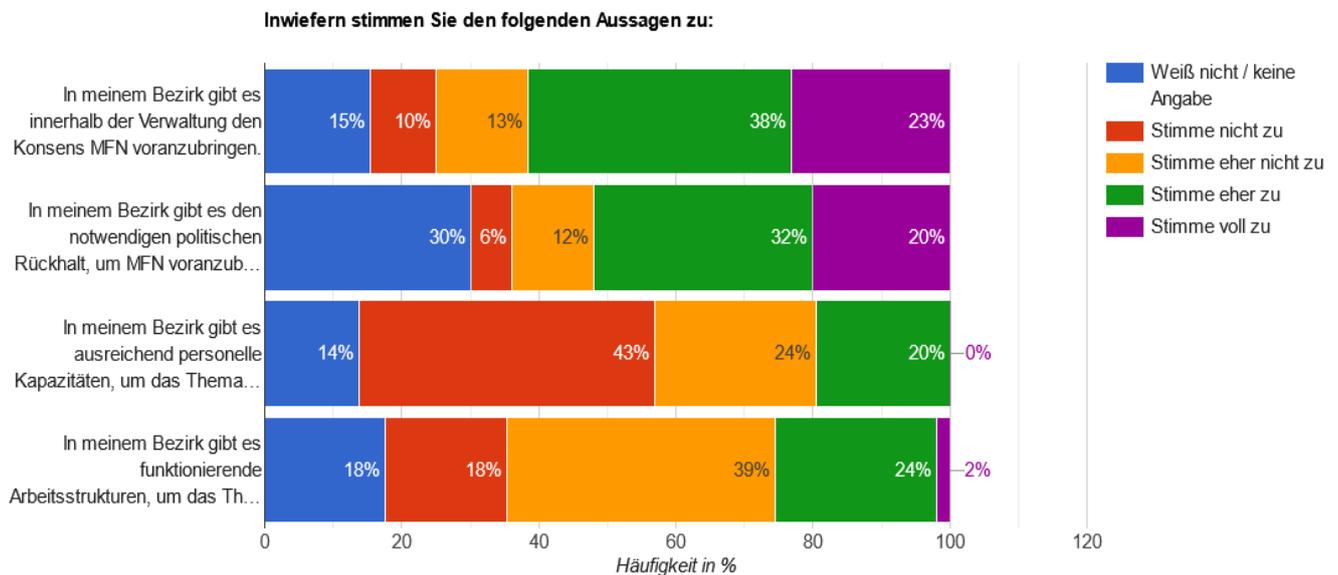


Abb. 3: Auswertung der Fragebögen Grafik 3 (www.lamapoll.de)

RÜCKBLICK

ERGEBNISSE DER AG FINANZIERUNG 2022

Im letzten Jahr traf sich die aus Vertreter:innen der Bezirke, SenFin, SenSBW und der Geschäftsstelle MFN bestehende Arbeitsgruppe Finanzierung von MFN-Vorhaben insgesamt drei Mal. Während es in den ersten beiden Terminen um die Finanzierung der Errichtung von MFN-Projekten – sowohl im Neubau wie im Bestand – ging, widmete sich die dritte Runde der Finanzierung des Betriebs.

Die Teilnehmer:innen erhielten wichtige Informationen und Empfehlungen für eine Finanzierung von MFN-Projekten aus Investitionsmitteln des Landes und – bei Projekten in den entsprechenden Kulissen – aus Städtebaufördermitteln. Die Ergebnisse der AG werden aktuell in die Arbeitshilfen 10 - Finanzierung von MFN-Vorhaben und 11 - Checkliste Investitionsplanung eingearbeitet.

Die aktualisierten Arbeitshilfen werden voraussichtlich im April auf der [Intranetseite](#) der SenSBW veröffentlicht.

Um weiter für das Thema MFN zu sensibilisieren und die Priorisierung von Projekten zu thematisieren, regte die AG an, das Thema im Austausch mit den betroffenen Senatsfachverwaltungen und SenFin weiterzuverfolgen. Außerdem soll der Austausch mit dem für die Städtebauförderung zuständigen Referat sowie mit den Projekt- und Wettbewerbsreferaten und den Hochbaureferaten bei SenSBW zum Thema MFN verstärkt werden. Die Geschäftsstelle MFN hat sich, gemeinsam mit SenSBW, vorgenommen, diesen Austausch in diesem Jahr weiter zu intensivieren.

Das Treffen der AG zum MFN-Betrieb beschäftigte sich hauptsächlich mit der KLR und ihrer Anwendung. Aus Sicht der Teilnehmenden erfüllt die KLR bei MFN ihren Zweck, da sich Kosten und Leistungen flexibel in Quoten, Fläche, Zeit, etc. abbilden lassen. Die Notwendigkeit eines eigenen MFN-Produkts in der KLR wurde nicht gesehen.

Allerdings kann ein BA-Beschluss hilfreich sein, um eine Einigung darüber herzustellen, wie ein MFN-Gebäude genutzt und verwaltet wird. Grundsätzliche Fragen wie Zuständigkeiten, Umgang mit Leerzeiten und mit nicht-kostendeckenden Nutzungen sowie die Detailtiefe bei der Abrechnung sollten bereits zu Beginn des Projekts geklärt werden.

Zur Unterstützung der dauerhaften Verwaltung und Vermietung von MFN-Projekten, aber auch zur Vermeidung von Leerstand durch Zwischennutzungen, empfiehlt die AG den Einsatz einer einheitlichen Buchungssoftware, wie dies bereits bei Sportstätten praktiziert wird. Dazu wird die Geschäftsstelle MFN recherchieren und die Ergebnisse in einer eigenen Arbeitshilfe zusammenstellen.

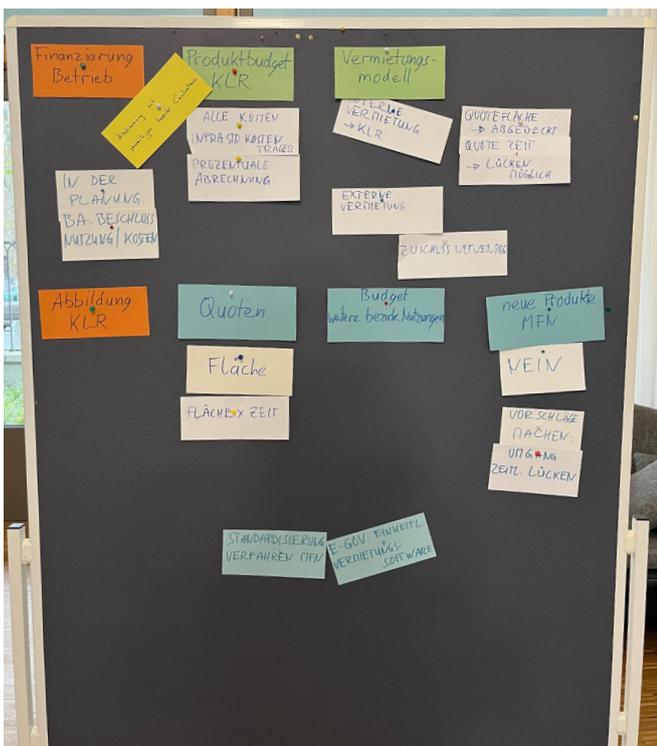


Abb. 4: Ergebnisse der AG Finanzierung 2022 © STATTBÄU

RÜCKBLICK

TIPPS FÜR DIE FINANZIERUNG IHRES MFN-VORHABENS



Sorgen Sie dafür, dass Ihr Projekt mit Priorität in die bezirkliche Dringlichkeitsliste aufgenommen wird!

Aus diesen Listen erstellt die zuständige Senatsfachverwaltung eine überbezirkliche Dringlichkeitsliste, die an SenFin geht. SenFin erarbeitet aus allen Anmeldungen und den zugeordneten Prioritäten einen ausgewogenen Entwurf eines Investitionsprogramms. Dabei wird eine Reihe von Kriterien abgeprüft, wie beispielsweise:

- das Übereinstimmen mit den Richtlinien der Regierungspolitik - zu finden im Koalitionsvertrag und den Anlagen zu Richtlinien der Regierungspolitik (nicht öffentlich, bei SenFin einsehbar)
- die vermiedenen Klimaschadenskosten
- der Planungsstand, um verlorene Planungskosten zu vermeiden



Es gilt zu beachten, dass bei MFN-Projekten die Priorisierung der Nutzung mit dem höchsten Kostenanteil ausschlaggebend ist (Überwiegenheitsprinzip). Wenn die Hauptnutzung keine hohe Priorität durch die Fachverwaltung erhalten hat, sind hohe Prioritäten der anderen Nutzungen unerheblich.

Nutzen Sie den bei Neuanmeldungen geforderten Erläuterungsbericht (Muster gem. III 121 F ABau), um Vorteile und Chancen des MFN-Projektes überzeugend zu beschreiben! Die Erläuterungsberichte werden von den zuständigen Senatsfachverwaltungen und SenFin gelesen und der dargelegte Mehrwert von MFN ggf. berücksichtigt.

Die politische Unterstützung von MFN-Vorhaben ist essentiell!

Grundsätzlich ist anzuraten, geplante Projekte in die Koalitionsverhandlungen zu tragen und die dort handelnden Abgeordneten anzusprechen. Ziel sollte eine Aufnahme in den Koalitionsvertrag oder in die Richtlinien der Regierungspolitik bzw. die nicht öffentlichen Anlagen (z.B. die detaillierten Projektlisten) zu den Koalitionsverhandlungen sein.

Bei Fragen zur KLR im Zusammenhang mit MFN ist Ihr bezirklicher Steuerungsdienst ein guter Ansprechpartner. Bei speziellen Problemstellungen können Sie sich auch gerne an die Geschäftsstelle MFN wenden. Wir versuchen dann ähnlich gelagerte Projekte zu finden, mit denen Sie sich austauschen können. Bei grundsätzlichen Themen zur KLR können Sie sich auch an die [Geschäftsstelle Produktkatalog](#) wenden.

AKTUELLES



ABFRAGE ZU BEZIRKLICHEN MFN-BESCHLÜSSEN

Ein Ergebnis des Austauschs mit den Mitarbeitenden in den Bezirken ist die große Bedeutung von politischen Weisungen und Verbindlichkeit zur Umsetzung von MFN-Vorhaben. Aus diesem Grund bat die Geschäftsstelle MFN im Februar die Bezirke um Informationen zu verbindlichen Grundlagen und vorhandenen Strukturen zur Umsetzung von MFN-Vorhaben. In einigen Bezirken ist dabei die Planung und Umsetzung von MFN-Vorhaben bereits selbstverständlich und hat sich in bewährten Akteur:innen- und Abstimmungsstrukturen etabliert. In anderen Bezirken werden diese aktuell konzipiert und voraussichtlich in konkreten Bezirksamts- oder auch BVV-Beschlüssen verankert.

Ein geeignetes Instrument zur Verankerung von MFN sind insbesondere die bezirklichen Soziale Infrastruktur-Konzepte (SIKo). Zum einen beinhaltet das für das SIKo notwendige Flächenscreening eine Überprüfung aller identifizierten Flächen auf Eignung für MFN. Zum anderen wird der SIKo-Bericht mit dem Vertiefungsthema Mehrfachnutzung mindestens durch einen BA-Beschluss gesichert. So kann eine verbindliche Planungsgrundlage für MFN geschaffen werden.

Eine andere Möglichkeit, um die Beförderung und Umsetzung von Mehrfachnutzung in der bezirklichen ressortübergreifenden Infrastrukturplanung zu implementieren ist der Beschluss einer entsprechenden Bezirksamts-Vorlage.

So will beispielsweise der Bezirk Marzahn-Hellersdorf mit dem BA-Beschluss vom 24.03.2020 „Mehrfachnutzung von öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie öffentlicher Flächen“ (BA-Vorlage 0757/V - MFN Marzahn-Hellersdorf) die MFN sozialer Infrastrukturen fördern, ein geeignetes ressortübergreifendes Organisationsverfahren entwickeln und ein Musterprojekt identifizieren, umsetzen und auswerten.

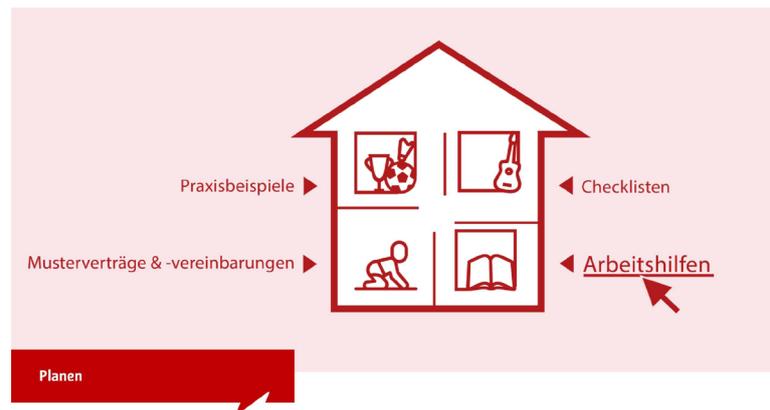
Der Bezirk Lichtenberg hat im März 2021 einen BA-Beschluss gefasst, der mit dem Regelverfahren für Fachplanungen mit „strategischem Charakter“ auch die Schnittstellenanalyse verschiedener Infrastrukturbedarfe und -standorte sowie deren MFN-Potenzial festschreibt.

Die Rückmeldungen der Bezirke fließen unter anderem in die Aktualisierung der Praxishilfen ein und werden nach der finalen Auswertung der Rückläufe in Abstimmung mit den Bezirken veröffentlicht. Bei Bedarf wird die Geschäftsstelle MFN eine Veranstaltung zum Austausch der Bezirke zu diesem Thema organisieren oder im Rahmen eines zukünftigen SIKo-Netzwerktreffens einen Themenschwerpunkt Mehrfachnutzung vorbereiten.

AKTUELLES

AKTUALISIERUNG PRAXISHILFEN

Die erstmals 2021 erschienenen „Praxishilfen für die Umsetzung von Mehrfachnutzungen sozialer Infrastrukturen“ werden zurzeit von der Geschäftsstelle MFN aktualisiert. Neben einer Anpassung des Layouts und der Aktualisierung von Ansprechpartner:innen sowie verlinkter weiterführender Informationen werden teilweise auch die Inhalte überarbeitet. Beispielsweise werden die Ergebnisse der AG Finanzierung in die entsprechenden Arbeitshilfen eingepflegt. Die Teile zu Betrieb und Organisation von MFN werden neu strukturiert und ergänzt. Die Projektbeispiele werden um weitere Beispiele ergänzt und erhalten ein einführendes Kapitel. Die Veröffentlichung der überarbeiteten Praxishilfen ist für April geplant.



Praxishilfen für die Umsetzung von
Mehrfachnutzungen sozialer Infrastrukturen

Abb. 5: Cover Praxishilfen © SenSBW

FÖRDERPROGRAMM „EUROPA IM QUARTIER“ STARTET

Über das Förderprogramm „Europa im Quartier“ können ab sofort Projektanträge für das Programmjahr 2023 eingereicht werden. Im Rahmen der EU-Strukturfondsförderung stehen in der aktuellen Förderperiode bis 2027 insgesamt 75 Mio. € für die Integrierte Stadtentwicklung zur Verfügung. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Der EFRE beteiligt sich an den einzelnen Projekten mit bis zu 40 % der Gesamtkosten.

Die Förderung im Programm EQ erfolgt in den 13 Handlungsräumen (Link zur Förderkulisse: [FIS-Broker](#)) der [Ressortübergreifenden Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere \(GI\)](#).

Das Programm EQ soll unter Berücksichtigung der Zielstellungen der GI eine integrierte Entwicklung innerhalb der GI-Handlungsräume ermöglichen.

Die Maßnahmen müssen sich aus einem GI-Handlungskonzept ableiten lassen. Mit EQ-Mitteln können u.a. Projekte zur Mehrfachnutzung von sozialen Infrastruktureinrichtungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur und zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts gefördert werden. Den detaillierten Projektauftrag und den Projektantrag sowie weitere Informationen finden sich unter:

[Europa im Quartier \(EQ\) - Berlin.de](https://www.europa-im-quartier.de)



Abb. 6: Logo Europa im Quartier © SenSBW

MODELLPROJEKTE

ISS-STANDORT SÖMMERINGSTRASSE

Integriert in einen bestehenden Schul- und Sportstandort, soll an der Sömmeringstraße 29 auf der Parkplatzfläche neben der Sporthalle Charlottenburg ein gemeinsamer Neubau für eine Kita mit 120 Plätzen, eine Schule sowie kulturelle und nachbarschaftliche Nutzungen entstehen.

Auf dem Areal zwischen Mierendorffstraße, Nordhauser Straße und Sömmeringstraße befindet sich bereits jetzt ein wichtiger bezirklicher Infrastrukturstandort. Zusätzlich zu der Mierendorff-Grundschule nebst Schulsporthalle und der Sporthalle Charlottenburg gibt es hier eine bezirkliche Jugendkunstschule, eine Kita und eine Einrichtung der Universität der Künste. Der Standort soll im Rahmen der Neubaumaßnahmen im Gesamten als ein Campus gedacht und neu konzipiert werden - die geplante Mehrfachnutzung soll das bestehende Angebot räumlich und thematisch ergänzen und dabei sinnvolle Nutzungskombinationen aufzeigen und umsetzen.

Mit Beginn des Jahres startete der Abstimmungsprozess zum Bauvorhaben mit den an Planung und Bau beteiligten Vertreter:innen aus Bezirk und Senat. Die Hochbauabteilung der SenSBW wird die Planung und Projektleitung in Amtshilfe übernehmen und dabei in einem kompakten „iterativen Verfahren“ eine Entwurfsgrundlage für die Ausschreibung der Planungsleistungen ab Leistungsphase 3 erarbeiten.

Der Planungsprozess schreitet aktuell mit großen Schritten voran. In zwei Sitzungen der AG Bauen und Planen wurden wichtige Planungsgrundlagen besprochen und Arbeitsaufträge definiert. In einer Nutzer:innenrunde wurden Bedarfe konkretisiert und Kombinationsmöglichkeiten abgestimmt – bis zum Sommer 2023 soll die Entwurfsgrundlage fertiggestellt sein, erste bauvorbereitende Arbeiten sollen ebenfalls bereits 2023 erfolgen.

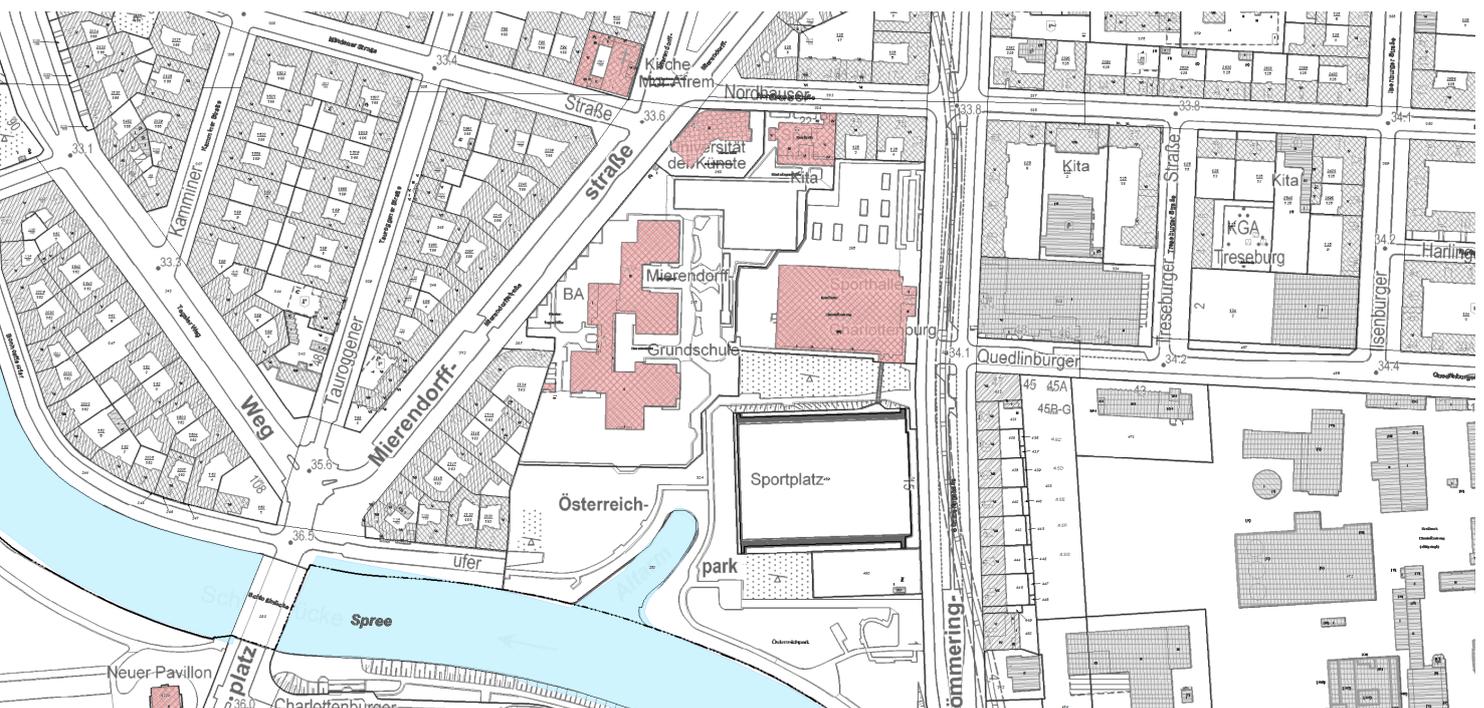


Abb. 7: Ausschnitt Mierendorffinsel © ALKIS Berlin Gebäude Geoportal Berlin, PDF erstellt am 05.12.2022

IMPRESSUM

Geschäftsstelle Mehrfachnutzung
Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat I A Stadtentwicklungsplanung

STATTB AU GmbH
Hermannstraße 182 | 12049 Berlin
Tel.: +49 30 690 81 – 333 | Fax: – 111

Redaktion: C. Cremer (V.i.S.d.P), M. Haendschke, M. Tegeler, I. Wegner, R. Stricker
www.stattbau.de

Bildrechte:
Header S. 2, 3, 7: Christian Muhrbeck
Titelbild und Header S. 9: STATTB AU GmbH

Newsletter abonnieren:
<https://www.stattbau.de/geschaeftsfelder/stadtberatung/geschaeftsstelle-mehrfachnutzung>

Für Projektinhalte innerhalb des Newsletters ist die/der jeweilige Autor:in verantwortlich. Die Artikel stellen die Meinung dieses/ dieser Autor:in dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung. Bei einer Verletzung von fremdem Urheberrecht oder sonstiger Rechte, ist auf die Verletzung per E-Mail hinzuweisen. Bei Bestehen einer Verletzung wird diese umgehend beseitigt.

Kontakt: mehrfach@stattbau.de

April 2023

