

# GESCHÄFTSSTELLE MEHRFACHNUTZUNG

Der neue Werkzeugkoffer ist da!

Aktualisierung der MFN Arbeitshilfen und Praxisbeispiele



## NEWSLETTER

AUSGABE 02 / 2023

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

**BERLIN**



# EDITORIAL

Liebe Leser:innen!

Dank der Mitwirkung zahlreicher MFN-Praktiker:innen haben wir die Überarbeitung der Arbeitshilfen MFN erfolgreich abgeschlossen. Das durch neue Aspekte rund um MFN ergänzte Dokument steht nun im Intranet für Sie bereit. Wir stellen Ihnen die Arbeitshilfen auf Seite 5 und 6 dieses Newsletters vor und geben Ihnen einen Überblick, was sich seit der Erstveröffentlichung im Mai 2021 geändert hat. So viel schon mal vorab: Es sind drei neue Arbeitshilfen hinzugekommen!

Außerdem erfahren Sie in dieser Ausgabe, was es mit den „Pool Potentials“ auf sich hat. Wir berichten von einer Projektwerkstatt im Prinzenbad in Kreuzberg.

Das Modellprojekt „Zukunftskieze - Bildung in Quartieren kooperativ planen und gestalten“ möchte Schulen ins Quartier öffnen. Wir informieren von den Veranstaltungen des Projektes und wie die Geschäftsstelle MFN mit den Zukunftskiezen kooperiert.

Wenn Sie sich fragen, wo die sechs MFN-Modellprojekte im Moment stehen, finden Sie dazu einen kleinen Einblick am Ende dieses Newsletters.

Neben den Aktivitäten, über die wir in diesem Newsletter berichten, gibt es weitere Projekte der Geschäftsstelle MFN: unter anderem bereiten wir derzeit die diesjährige Exkursion zu gelungenen MFN-Projekten in Berlin vor, die im Oktober stattfinden wird.

Nach den positiven Erfahrungen mit den Ergebnissen der AG Finanzierung im letzten Jahr, hat sich nun eine AG MFN mit Schulen gegründet, die sich im September mit der Umsetzung von MFN im Bestand beschäftigen wird.

Mit der Verstärkung der Geschäftsstelle im Frühjahr 2023 hat sich unser Team mit Markus Tegeler, Meike Hartmuth und Milena Haendschke neu aufgestellt.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Ihr Team der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung

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



M. Hartmuth, M. Tegeler, M. Haendschke © STATTBAU GmbH

# RÜCKBLICK

## ZUKUNFTSKIEZE - BILDUNG IN QUARTIEREN KOOPERATIV PLANEN UND GESTALTEN

Mit dem Modellprojekt Zukunftskieze wurde im Oktober 2022 ein Prozess gestartet, um in Bezirksregionen mit besonders schwieriger sozialer Lage den Zugang zu Bildung für alle und die Angleichung von Bildungschancen zu befördern.

Durch die modellhafte Umsetzung der einzelnen Zukunftskieze sollen dabei übertragbare Ergebnisse der Zusammenarbeit von Akteur:innen der formalen, non-formalen und informellen Bildung gewonnen werden, von denen andere benachteiligte Regionen lernen können.

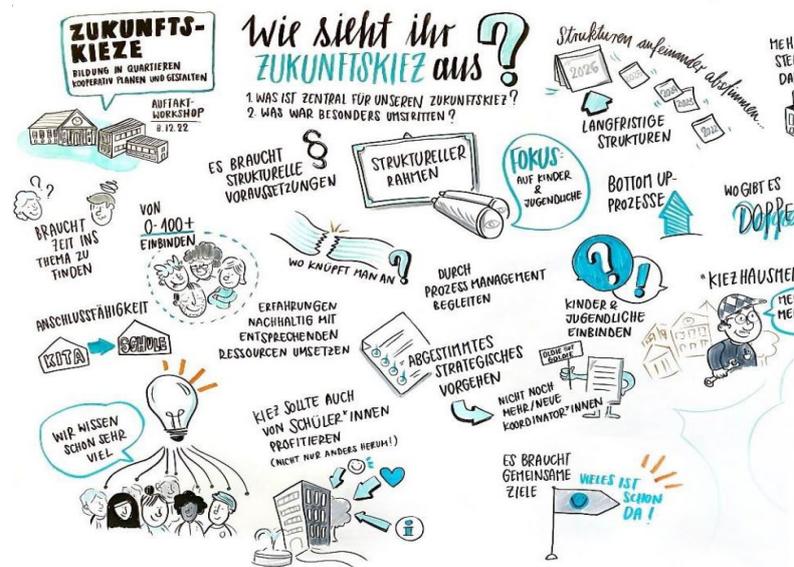
Das Projekt wird von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) umgesetzt. Umsetzungspartnerin ist die Deutsche Kinder- und Jugendstiftung (DKJS).

Zu Beginn des Prozesses führte die DKJS in Zusammenarbeit mit der Freien Universität Berlin eine Expert:innenbefragung mit Akteur:innen von vier Berliner Campus-Projekten durch, da hier bereits auf Erfahrungen im Bereich der Öffnung von Schulen ins Quartier, der Gestaltung von Bildungsübergängen, der Koordination vieler Einrichtungen und Akteur:innen und der effizienten Nutzung von Ressourcen und Synergieeffekten bestehen.

In zwei Workshops im Dezember 2022 und im Februar 2023 wurde eine Vision für das Projekt „Zukunftskieze“ entwickelt. Teilnehmende waren Expert:innen aus den Bildungsfachabteilungen auf Landes- und Bezirksebenen, Akteur:innen aus Initiativen, Vereinen und dem Quartiersmanagement. Sechs Modellbezirke werden zunächst bis Ende 2023 bei der Entwicklung von Zukunftskiez-Konzepten begleitet.

Da das Thema MFN auch in den Zukunftskiez-Konzepten eine wichtige Rolle spielt, kooperiert die Geschäftsstelle MFN mit dem Projekt, indem sich über die gegenseitigen inhaltlichen Ergänzungsmöglichkeiten abgestimmt wird. So findet am 22. September 2023 im Bucher Bürgerhaus ein Zukunftskieze-Vernetzungstreffen zu MFN statt, an dem auch die Geschäftsstelle MFN teilnehmen wird.

Mehr zu den Zukunftskiezen erfahren Sie hier: <https://www.dkjs.de/zukunftskieze/>



Graphic Recording des Auftaktworkshops © DKJS/Julia Depis

# RÜCKBLICK

## POOL POTENTIALS - PROJEKTWERKSTATT PRINZENBAD

Pool Potentials, eine Initiative des gemeinnützigen Vereins Genua e.V. agiert als Interessensvertretung für saisonale Wechselnutzungen und beschäftigt sich dabei konkret mit dem Leerstand der Berliner Sommerbäder während der kalten Jahreszeiten. Die Initiative fordert eine saisonale Multikodierung dieser 450.000m<sup>2</sup> umfassenden Flächen- und Raumressource Berlins. Sie hat in den vergangenen Jahren in multimethodischen Recherchen, einem öffentlichen Ideenaufruf, Gesprächsformaten, einem Dokumentarfilm und weiteren öffentlichen Aktionen in verschiedenen Sommerbädern die Potentiale und Perspektiven dieser Orte untersucht und zur Diskussion gestellt.

### Projektwerkstatt Prinzenbad

Bestärkt durch eine als positiv wahrgenommene Resonanz aus Zivilgesellschaft, Presse und Politik geht Pool Potentials aktuell den nächsten Schritt mit der Planung eines konkreten Pilotprojekts, das saisonale Wechselnutzungen im Sommerbad Kreuzberg ermöglichen soll. Das Prinzenbad ist durchschnittlich 7 Monate im Jahr geschlossen. Es gibt bereits viele Ideen, wie dieser Ort zukünftig im Herbst, Winter und Frühling genutzt werden könnte. Wo und wie sie gemeinsam im Prinzenbad Platz finden können, vertiefte die Initiative zusammen mit Teilnehmenden aus der Berliner Verwaltung, den Berliner Bäderbetrieben und im Gebiet aktiven Initiativen, Vereinen und Anwohnenden im Rahmen einer Projektwerkstatt vor Ort. An zwei Terminen wurden konkrete Vorschläge der Mehrfachnutzung zu den Themen Park im Bad, Sport im Bad, sowie Kultur im Bad erkundet und diskutiert. Gefördert wurde die Projektwerkstatt aus dem Berliner Projektfonds Urbane Praxis (BPUP).

Das ausgearbeitete Konzept für ein Pilotprojekt wird im Herbst 2023 präsentiert.

Mehr zu den Poolpotentials erfahren Sie hier:

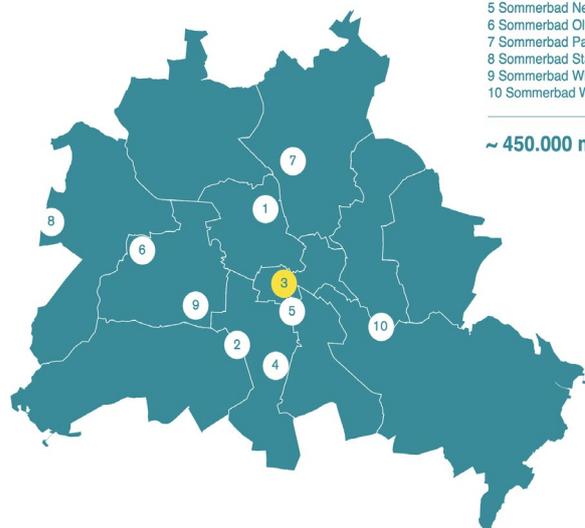
[www.poolpotentials.de](http://www.poolpotentials.de)



Workshop im Prinzenbad © Izquierdo

- 1 Sommerbad Humboldthain
- 2 Sommerbad am Insulaner
- 3 Sommerbad Kreuzberg
- 4 Sommerbad Mariendorf
- 5 Sommerbad Neukölln
- 6 Sommerbad Olympiastadion
- 7 Sommerbad Pankow
- 8 Sommerbad Staaken-West
- 9 Sommerbad Wilmersdorf
- 10 Sommerbad Wuhlheide

~ 450.000 m<sup>2</sup>



Berlinkarte Übersicht-Sommerbäder © Genua e.V.

# AKTUELLES



## AKTUALISIERTE ARBEITSHILFEN MFN

Der modular aufgebaute „Werkzeugkoffer“ mit Arbeitshilfen, Checklisten, Vorlagen und Praxisbeispielen zum Thema MFN wurde 2021 erstmals veröffentlicht und steht seitdem der Berliner Verwaltung als unterstützendes Serviceangebot zur Verfügung. Gemeinsam mit der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung hat das Referat I A der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen den Werkzeugkoffer in diesem Jahr aktualisiert.

Wie auch bei der Erstveröffentlichung war dies nur möglich durch die gute Zusammenarbeit mit Bezirks- und Senatsverwaltungen sowie weiteren Akteur:innen - herzlichen Dank dafür an alle Mitwirkenden!

### Was ist neu?

Es sind drei neue Arbeitshilfen hinzugekommen!

- AH 16: Standortmanagement einer MFN-Einrichtung
- AH 17: Buchungs- und Schließsysteme einer MFN-Einrichtung
- AH 19: Lernen von Praxisbeispielen

## Arbeitshilfen und Praxisbeispiele für die Umsetzung von Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur

Referat I A Stadtentwicklungsplanung

Aktualisierung: Juli 2023  
Erstveröffentlichung: Mai 2021

**16 Standortmanagement einer Mehrfachnutzungseinrichtung**

Die Arbeitshilfe unterstützt den Aufbau eines Standortmanagements in einer MFN. Ziel ist es, die räumliche und zeitliche Nutzung der vorhandenen Flächen zu optimieren und die Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen zu berücksichtigen.

Aufgaben Standortmanagement	Arbeitsmittel	Optimale Aufgaben
Organisatorische Aufgaben	Bedarfsanalyse	Öffentlichkeitsarbeit
Vorbereitung	Strategisches Programm	Flächenmanagement
Belegung	Nutzungsplan	Personal
Technische Fragen	Mediation	
Beauftragung	Vertragsverhandlung	
Dienstleistungen	Abrechnung	

**16.1 Ziel, Funktion und Voraussetzungen eines Standortmanagements**

Das Standortmanagement ist ein zentraler Bestandteil der MFN-Einrichtung. Es dient der Koordination der verschiedenen Nutzergruppen und der Sicherstellung der räumlichen und zeitlichen Nutzung der vorhandenen Flächen.

**Buchungs- und Schließsysteme einer MFN-Einrichtung**

Die Arbeitshilfe gibt einen Überblick über verschiedene Möglichkeiten der Buchung und Schließung von Räumen in einer MFN-Einrichtung. Es werden verschiedene Buchungssysteme und Schließsysteme vorgestellt.

Die Arbeitshilfe enthält Informationen über die verschiedenen Buchungssysteme und Schließsysteme, die in einer MFN-Einrichtung eingesetzt werden können. Es werden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Systeme verglichen und die Anforderungen an die Buchungssysteme und Schließsysteme beschrieben.

**Haftungsfragen im Betrieb einer MFN**

Die Arbeitshilfe thematisiert potenzielle Haftungsrisiken und -fragen, die bei der MFN im Betrieb entstehen können und zeigt Lösungsmöglichkeiten auf. In einer tabellarischen Übersicht werden beispielhafte Haftungsrisiken beschrieben.

Haftung	Reparatur
Haftung	Kooperationsvereinbarung
	Nutzungsplan
	Nutzungsvereinbarung
	Vertragsmanagement

Die Arbeitshilfe enthält Informationen über die verschiedenen Haftungsrisiken und -fragen, die bei der MFN im Betrieb entstehen können. Es werden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Haftungsrisiken und -fragen beschrieben.

Aktualisierung der Arbeitshilfen © STATTAU GmbH

# AKTUELLES



## Was ist noch neu?

Gesammeltes Wissen und zusätzliche Informationen – bspw. aus den Modellprojekten und der AG Finanzierung – wurden in die bestehenden Arbeitshilfen eingearbeitet. Außerdem haben die Arbeitshilfen ein neues Layout erhalten und sind mit Icons versehen, die die Orientierung im Dokument erleichtern.

Die Arbeitshilfen stehen auf der [Intranetseite](#) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zum Download für Sie bereit.

Akteur:innen außerhalb der Berliner Verwaltungen senden wir das Dokument der aktualisierten Arbeitshilfen auf Anfrage gerne direkt per Mail zu.

Sie haben Fragen, Hinweise oder Ideen zu den Arbeitshilfen? Dann sprechen Sie uns gerne an!

Die Geschäftsstelle Mehrfachnutzung ist unter der Telefonnummer 030 690 81 - 333 sowie per Mail an [mehrfach@stattbau.de](mailto:mehrfach@stattbau.de) erreichbar.

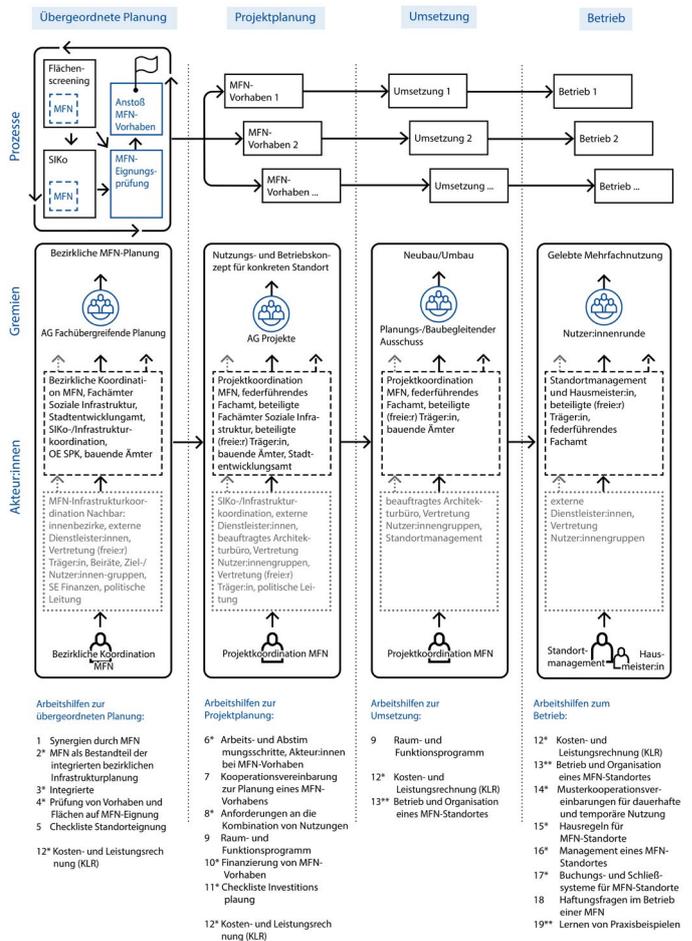
## Themen der Arbeitshilfen

-  Zusammenarbeit/Arbeitsstrukturen
-  Kommunikation/Argumente
-  Rechtsfragen
-  Finanzierung
-  Beschlüsse
-  Flächen und Räume

## Werkzeuge der Arbeitshilfen

-  Checkliste
-  Vorlagen/Muster
-  Beispiel

Prozesse, Akteur:innen und Arbeitshilfen für Planung, Umsetzung und Betrieb von Mehrfachnutzungen sozialer Infrastruktur



\* in Neuauflage (Juli 2023) inhaltlich überarbeitet  
\*\* neue Arbeitshilfe in Neuauflage (Juli 2023)

# MODELLPROJEKTE

## NEUBAU SENATSJUSTIZVERWALTUNG UND ÖFFENTLICHE BIBLIOTHEK

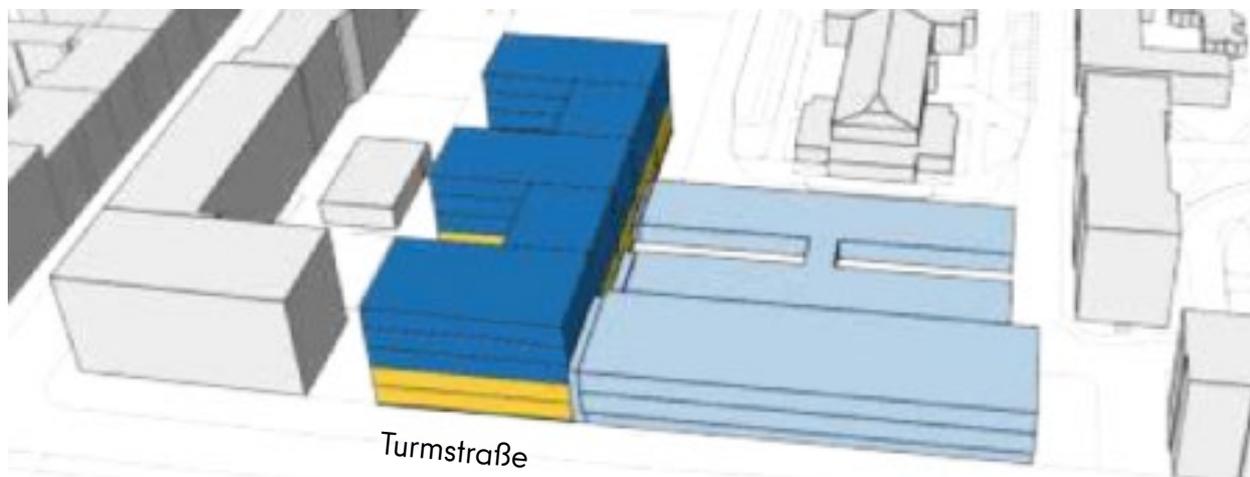
Für das Projekt Turmstraße 22 in Berlin Mitte, Ortsteil Moabit liegt mittlerweile ein geprüftes Bedarfsprogramm der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vor.

Die Maßnahme wurde ursprünglich zum Investitionsprogramm 2022 bis 2026 mit einer ersten Rate für das Jahr 2025 angemeldet. Aufgrund der erheblichen Überzeichnung des Investitionsprogramms 2022-2026 wurde sie in ihrer Priorisierung jedoch nach hinten verschoben, wodurch sich die erste Rate auf das Jahr 2028 in der langfristigen Investitionsplanung verzögert. Dies wurde mit dem Senatsbeschluss zur Finanzplanung 2022 bis 2026 bestätigt. Insgesamt muss die Maßnahme im konzeptionellen Zusammenhang mit anderen Bau- bzw. Liegenschaftsmaßnahmen gedacht werden. Demnach befindet sich das Modellprojekt Turmstraße im Rahmen der Unterstützungsmöglichkeiten der Geschäftsstelle vorerst in einem ruhenden Status.

Mit einem Baubeginn ist frühestens ab 2028, einer Fertigstellung prognostisch in 2030 zu rechnen.



Einordnung des Grundstückes © KoSP GmbH



Nutzungsverteilung © KoSP GmbH  
Gelb = Nutzung Bruno-Lösche-Bibliothek, Dunkelblau = Nutzung Staatsanwaltschaft Neu, Hellblau = Bestandgebäude Staatsanwaltschaft

# IMPRESSUM

## **Geschäftsstelle Mehrfachnutzung**

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

## **STATTBAU GmbH**

Hermannstraße 182 | 12049 Berlin  
Tel.: +49 30 690 81 - 333 | Fax: - 111

Redaktion: C. Cremer (V.i.S.d.P), M. Haendschke, M. Hartmuth, M. Tegeler, J. Ahrens  
[www.stattbau.de](http://www.stattbau.de)

## Bildrechte:

Header S. 2, 3, 5, 6: Christian Muhrbeck  
Titelbild und Header S. 7: STATTBAU 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](mailto:mehrfach@stattbau.de)

August 2023

