



Konzept zur Beförderung von Mehrfachnutzung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung für Finanzen, Personal, Wirtschaftsförderung und Koordination
Sozialraumorientierte Planungskoordination (OE SPK)
und
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung
AG 4 Strategisches Flächen- und Projektmanagement im Stadtentwicklung
John-F.-Kennedy-Platz
10820 Berlin

Das Projekt ist gefördert durch SenStadt, SRO-Mittel

Auftragnehmer



JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung mbB

Wilhelm-Kabus-Straße 74

10829 Berlin

Bearbeitet durch:

Nicole Kirschbaum

Unterstützt durch:

Karla Blauert

Maja Kerber

Gender-Hinweis

Die in diesem Bericht verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf weibliche und männliche Personen. Auf Doppelnennungen und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.

Berlin, 13.12.2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
1. Ausgangssituation, Ziel und Prozess.....	5
1.1. Ausgangssituation.....	5
1.2. Ziel und Prozess.....	6
2. Mehrfachnutzung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg - Bestandsaufnahme	8
2.1. Mehrfachnutzungsprojekte	8
2.2. Akteure der Mehrfachnutzung	9
2.3. Anregungen aus anderen Berliner Bezirken und der Stadt Wien	11
2.3.1. BA-Beschlüsse – Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf	11
2.3.2. Strukturen und Zuständigkeiten – Bezirksgespräche.....	12
2.3.3. Fachplanungen	13
3. Konzept Beförderung von Mehrfachnutzung.....	15
3.1. Definitionen von Mehrfachnutzung	15
3.2. Ziele der Beförderung von Mehrfachnutzung.....	17
3.2.1. Mehrfachnutzung als regelmäßige Koordinierungsaufgabe	17
3.2.2. Mitwirkung der Fachämter an allen Mehrfachnutzungsprozessen	17
3.2.3. Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung	18
3.2.4. Überblick Potenziale mit Mehrfachnutzung(seignung)	19
3.3. Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“	20
3.3.1. Planungskoordination Mehrfachnutzung.....	20
3.3.2. Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“	21
3.3.3. Mitwirkung der Fachämter.....	24
3.4. Aufgaben(teilung) Planungskoordination Mehrfachnutzung.....	24
3.4.1. AG 4.....	25
3.4.2. OE SPK.....	26
3.4.3. SE FM	27
3.5. Aktive strategische Angebotsplanung Mehrfachnutzung	28
3.5.1. Flächenplanung im Modell der Mehrfachnutzung	28
3.5.2. Prüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung (Grob- und Feincheck)	29

4.	Handlungsempfehlungen und weitere Schritte	31
4.1.	Umsetzung der Planungskoordination Mehrfachnutzung in 2024	31
4.2.	Daten- und Flächenmanagement Mehrfachnutzung.....	32
4.3.	Teilnahme an Runden zum Thema Mehrfachnutzung	33
4.4.	Weiterer Ressourceneinsatz für 2024.....	34
5.	ANLAGE.....	35
5.1.	Grundlagenbeschluss Mehrfachnutzung	35
5.1.1.	Implementierung MFN	35
5.1.2.	Definition von Mehrfachnutzung	35
5.1.3.	FOKUS: Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung	35
5.1.4.	Rahmenbedingungen für Mehrfachnutzung	35
5.1.5.	Neue Zuständigkeit Planungskoordination MFN	36
5.1.6.	Gremienstruktur Mehrfachnutzung	36
5.1.7.	Aufgaben der Fachämter	36
5.1.8.	Aufgaben der Planungskoordination MFN	36
5.1.9.	MFN-Daten- und Flächenmanagement	37
5.1.10.	Weiterentwicklung und Konkretisierung Beförderung MFN.....	37
5.2.	Mehrfachnutzungsprojekte in Tempelhof-Schöneberg (Auswahl)	37
5.2.1.	Gemeinschaftshaus Lichtenrade (GHL)	37
5.2.2.	Interkulturelles Haus Schöneberg - Mehrfachnutzung im Betrieb	38
5.2.3.	Campus der Generationen	39
5.2.4.	Campus Ella-Barowsky-Straße/ Baufeld 9	40
5.3.	Strukturbilder	41
5.3.1.	Planungskoordination Mehrfachnutzung.....	41
5.3.2.	Strategische Angebotsplanung für Mehrfachnutzung	42
5.3.3.	Strategische Angebotsplanung in der PlaKo MFN	43
	Abbildungsverzeichnis.....	44
	Quellenverzeichnis.....	44

1. Ausgangssituation, Ziel und Prozess

1.1. Ausgangssituation

Im Land Berlin wird Mehrfachnutzung spätestens seit 2017, mit der Beauftragung der Studie „Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen. Eine Perspektive für das wachsende Berlin“ systematisch auf gesamtstädtischer Ebene bearbeitet. Mehrfachnutzungen, d.h. die bessere Auslastung und Wiederbelebung von Gebäuden oder Flächen durch verschiedene Einrichtungs- und Angebotskombinationen, werden im Land Berlin „befördert“.

Die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat I A Stadtentwicklungsplanung* definiert die zu befördernde Mehrfachnutzung als „räumliche oder zeitliche Organisation mehrerer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an einem Standort“ (siehe Arbeitshilfen und Praxisbeispiele, S.3).

Mit dem *Senatsbeschluss zur Beförderung von Mehrfachnutzung vom 1.9.2020* und dem *Senatsbeschluss zur Strategie zur Integrierten Infrastrukturplanung (SIIP) vom 06.07.2021* wurden Grundlagen geschaffen, um die Mehrfachnutzung insbesondere als Modell der öffentlichen Flächenentwicklung für soziale Infrastruktur zu etablieren.

2022 wurde bei der o.g. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Geschäftsstelle Mehrfachnutzung und eine Arbeitsgruppe Mehrfachnutzung (AG MFN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle veröffentlicht regelmäßig einen Newsletter und führt Informationsrunden zu zentralen Herausforderungen der Umsetzung von Mehrfachnutzung (z.B. Finanzierung, KLR) mit bezirklichen Akteuren (SIKo-Koordinationen, OE SPK-Leitungen, SE FM) durch. Parallel wird eine „Projektdatenbank Mehrfachnutzung“ fortgeschrieben. 2023 wurden die „*Arbeitshilfen und Praxisbeispiele für die Umsetzung von Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen*“ aktualisiert. Sie enthalten 19 Arbeitshilfen, die die Bezirke in allen Handlungsfeldern Mehrfachnutzung (übergeordnete Planung, Projektplanung, Umsetzung und Betrieb) unterstützen sollen. Darüber hinaus werden für die Bezirke Finanzmittel bereitgestellt, um das Thema Mehrfachnutzung bezirksspezifisch zu bearbeiten (siehe Arbeitshilfen und Praxisbeispiele, S.15).

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat Mittel für die Erarbeitung eines Konzepts zur Beförderung der Mehrfachnutzung eingesetzt. Beantragt wurden die Mittel von der *Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungscoordination (OE SPK)*. Das Projekt wird gemeinsam mit der *Arbeitsgruppe 4 Strategisches Flächen- und Projektmanagement (AG 4)* im Fachbereich Stadtplanung und einem beauftragten Dienstleister umgesetzt.

1.2. Ziel und Prozess

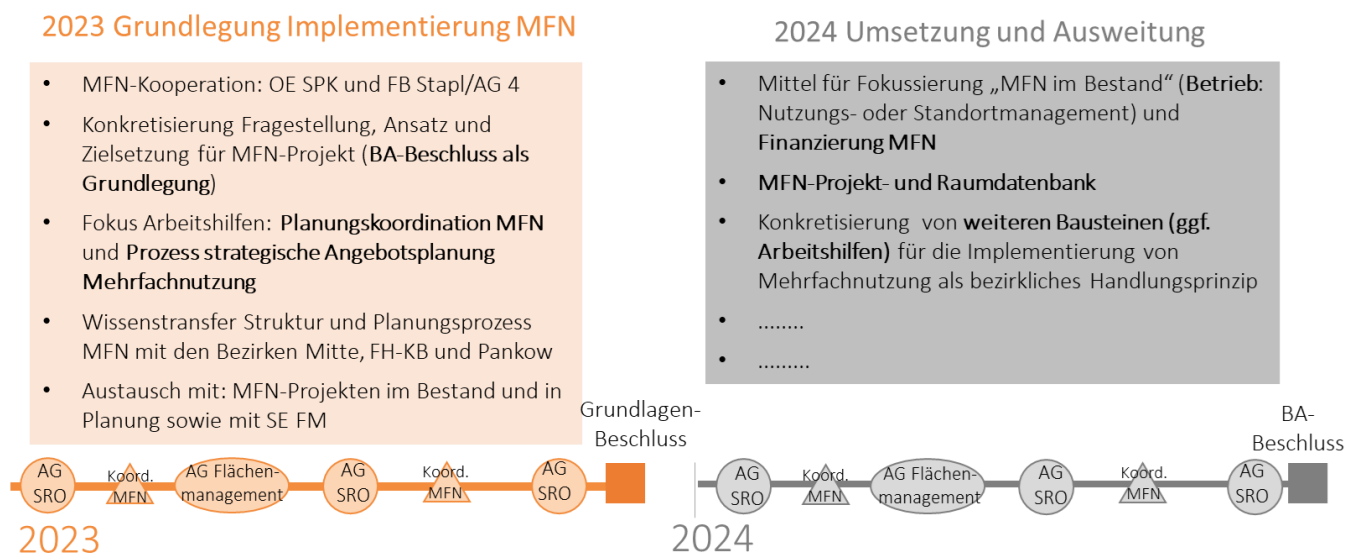
Das Konzept zur Beförderung von Mehrfachnutzung soll Grundlagen schaffen für die Planung, Umsetzung und den Betrieb von Mehrfachnutzung als bezirkliches Handlungsprinzip. Das Konzept soll die Themen beinhalten, die für eine grundlegende bezirkswerte Konzeption und Planung von besonderer Relevanz sind: Ziele und Aufgaben, Abstimmungsstruktur(en) und Prozesse, besonders der Prozess zur Prüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung.

Außerdem soll der besondere Planungsansatz der AG 4 berücksichtigt und konzeptionell dargestellt werden. Sie verfolgt eine aktive strategische Angebotsplanung für Flächenentwicklung im Modell der Mehrfachnutzung (siehe Kapitel 3.5).

Diese Konzeptinhalte wurden innerhalb eines Jahres erarbeitet und im Bezirk abgestimmt. Frühzeitig wurden zwei wichtige Entscheidungen für die Konzeptausrichtung getroffen:

- Das Projekt wird als kooperativer Prozess von OE SPK und AG 4 umgesetzt.
- Die Projektumsetzung erfolgt in zwei Stufen. In 2023 werden die Grundlagen für die Implementierung der Mehrfachnutzung als bezirkliches Ziel und Handlungsprinzip geschaffen und anknüpfend an den SIKo-Prozess 2021/22 der Fokus auf „Mehrfachnutzung in der Planung“ gelegt. In 2024 sollen die Grundlagen umgesetzt werden und Fragen zu „Mehrfachnutzung im Bestand“ bzw. zu „Betrieb von Mehrfachnutzung“ bearbeitet werden.

Abbildung 1: Beförderung von Mehrfachnutzung– Projektphasen 2023/2024



Quelle: Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement

Wichtige Prozesselemente in 2023 waren:

- Die regelmäßig tagende Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung Mehrfachnutzung“ bestehend aus OE SPK und AG 4.
- Ein gemeinsamer Workshop in der Anfangsphase des Projekts, auf dem die Projektziele und Konzeptinhalte („Arbeitshilfen“) konkretisiert wurden.
- Der Informationsaustausch mit Akteuren der Mehrfachnutzung im Bezirk, v.a. SE FM Objektmanagement¹ und den Trägern der Mehrfachnutzungen Gemeinschaftshaus Lichtenrade und Interkulturelles Haus Schöneberg².
- Drei Austauschrunden mit den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Pankow³ über die Verankerung von Mehrfachnutzung in den jeweiligen Bezirken.
- Die Nutzung der vorhandenen Gremien AG SRO und AG Flächenmanagement für die Vermittlung der Projektinhalte (in verschiedenen Bearbeitungsständen) an Fachämter.
- Rückkopplung der Projektfortschritte mit der Bezirkspolitik (Bezirksbürgermeister, Stadträtin für Stadtentwicklung,) durch OE SPK und AG 4.

Zum Abschluss des Projekts wurden die aus dem Konzept abgeleiteten 10 zentralen Punkte für den BA-Beschluss „Implementierung von Mehrfachnutzung“ durch das Gremium der AG SRO bestätigt, und die Weitergabe an das BA beschlossen.

Lesehilfe zum Bericht:

Im Folgenden stellen gefettete Textbausteine auf orangenen Feldern die Inhalte der abgestimmten Beschlusspunkte dar.

Eine Übersicht und alle Beschlusspunkte sind als Anlage „Beschlusspunkte für die Implementierung der Mehrfachnutzung als Handlungsprinzip“ beigefügt.

Inhalte, deren Bearbeitung in der Projektphase 2024 vorgeschlagen werden, sind im Bericht auf grauen Feldern dargestellt

Die im Bericht dargestellten Abbildungen 2, 6 und 7 sind zusätzlich in der Anlage „Strukturbilder“, ca. im A 4-Format, enthalten.

¹ Gespräche wurden bilateral und im Kreis der Steuerungsgruppe geführt.

² Die Interviews wurden durch die OE SPK geführt.

³ Die Runden fanden gemeinsam mit OE SPK und AG 4 statt.

2. Mehrfachnutzung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg - Bestandsaufnahme

2.1. Mehrfachnutzungsprojekte

Die Projekt-Steuerungsgruppe hat eine Auswahl von genauer zu betrachtenden Mehrfachnutzungen „in Betrieb“ und „in Planung“ zusammengestellt, die nach Erfolgsfaktoren, Hemmnissen und ihrem Mehrwert aufbereitet wurden. *Beschreibungen zu den einzelnen Projekten sind als Anlage „Mehrfachnutzungsprojekte in Tempelhof-Schöneberg“ beigefügt.*

In 2024 ist es sinnvoll, die Mehrfachnutzungen in Betrieb und in der Planung systematisch aufzubereiten.

Aus den beiden betrachteten **Mehrfachnutzungen in Betrieb** „Gemeinschaftshaus Lichtenrade“ und „Interkulturelles Haus Schöneberg“ lassen sich als zentrale Erfolgsfaktoren bestimmen:

- Politische Unterstützung, um ein Projekt zu initiieren und Unterstützung durch SE FM (als Vermieter) und Rechtsamt (für Verträge) bei der Umsetzung bzw. bei Betrieb.
- Ein Büro vor Ort mit einer festen Ansprechperson, besonders wenn das Mehrfachnutzungsgebäude flexible Raumangebote mit temporären Nutzungsverträgen bietet.
- Separate Ein- und Ausgänge bei mehreren Hauptnutzungen

Herausforderungen bei Mehrfachnutzungen in Betrieb sind einerseits die Kosten- und Leistungs-Rechnung (KLR) und andererseits notwendige Vorgaben und Regelungen für die Nutzenden (Mieter), z.B. zu Brandschutz, Haftung bei Schäden und Schließdienst bzw. Schlüsselvergabe.

Der Mehrwert der beiden Mehrfachnutzungsprojekte liegt darin, dass sie offene Gebäude mit vielfältigen Angeboten für die Nachbarschaft sind und kurzfristige Raumangebote für verschiedene Bedarfe ermöglichen. Sie stärken damit heute das Profil der Sozialraumorientierung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Zum Zeitpunkt ihrer Entstehung waren sie (zunächst temporär angelegte) Lösungen für leerstehende öffentliche Gebäude.

Für die betrachteten **Mehrfachnutzungen in Planung** „Campus der Generationen“ und „Campus Ella-Barowsky-Straße/ Baufeld 9“ sind politische Unterstützung (z.B. Entscheidung über Einsatz bezirklicher Mittel) sowie die Unterstützung durch Verwal-

tungsakteure (SE FM, SE FinPers, QM-Koordination und AG 4) zentrale Erfolgsfaktoren. Weitere Gelingensbedingungen sind die Lage in Städtebauförderkulissen, bzw. die (zumindest teilweise) Finanzierung über Fördermittel sowie die Beauftragung von Machbarkeitsstudien als Planungsgrundlagen.

Zentrale Herausforderung sind die fehlende Ausrichtung der Investitionsplanung und Regelförderung auf Mehrfachnutzung.

Der Mehrwert der MFN-Planungsprojekte liegt in der effektiven Flächenausnutzung, der Möglichkeit von kleineren (SRO-)Angeboten sich mit Ankernutzungen (der sozialen Infrastruktur) zu kombinieren sowie in der strategischen Ausrichtung der Planung (auch ohne vollständige Finanzierungszusage).

2.2. Akteure der Mehrfachnutzung

Die Hauptakteure der Umsetzung von Mehrfachnutzung sind Flächeneigentümer und Bedarfsträger, im Regelfall sind das **Fachämter**. In den genannten Beispielen nimmt die **Serviceeinheit Facility Management (SE FM)** eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der Projekte ein. Sie sichert Grundstücke und unterstützt bei allen Leistungsphasen der Investitionsplanung. Darüber hinaus tritt die SE FM Objektmanagement als Verwalter, im Gemeinschaftshaus Lichtenrade ausnahmsweise auch als Betreiber, auf.

In 2024 ist es sinnvoll, die Rolle der SE FM zu konkretisieren.

Aufgrund des erhöhten Abstimmungsbedarfs bei der Planung sind Akteure mit hauptsächlich prozesskoordinierenden Aufgaben, wie die OE SPK und die AG 4 oder im Einzelfall auch eine extern beauftragte Koordination (z.B. für Campus der Generationen), für eine erfolgreiche Mehrfachnutzung unverzichtbar.

Die **OE SPK** ist unterstützender prozessbegleitender Akteur bei der Koordinierung von drei unterschiedlich umgesetzten und betriebenen Mehrfachnutzungen⁴. Darüber hinaus agiert sie auf der überbezirklichen Koordinierungsebene, indem sie regelmäßig am überbezirklichen Erfahrungsaustausch mit anderen OE SPK-Leitungen, u.a. in der Koordinierungs-Gruppe SRO (KoG SRO) teilnimmt.

Die OE SPKen betreuen verschiedene Mehrfachnutzungsprojekte und wissen um die vielfältigen Flächen- und Raumbedarfe von Angeboten der Betreuung, Pflege und Nachbarschaftsarbeit (SRO-Bedarfe). Daher sind ihnen die Herausforderungen der

⁴ Zusätzlich zu den bereits genannten Beispielen (Gemeinschaftshaus Lichtenrade, Interkulturelles Haus Schöneberg) war sie auch als Koordination für das Projekt „Alte Mälzerei“ tätig. Da dieses Projekt nach Einschätzung der OE SPK nicht im eigentlichen Sinne ein Mehrfachnutzungsprojekt ist, wurde das Projekt im Rahmen des Konzepts nicht aufbereitet.

Umsetzung von Mehrfachnutzung bekannt. Als Koordinationen der sozialraumorientierten Planung sehen sie die Notwendigkeit, auch die o.g. SRO-Bedarfe, zusätzlich zu den SIKo-Bedarfen (z.B. Kita, Schule, Sport, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, Bibliotheken, Volkshoch- und Musikschulen), bei Planung und Umsetzung von Mehrfachnutzung, zu berücksichtigen. Das beinhaltet auch die Notwendigkeit, neben baulichen d.h. dauerhaften Mehrfachnutzungsstandorten (als Neubau oder Erweiterung) auch Möglichkeiten für Anmietung bzw. Mitnutzung von Räumen mitzudenken.

Die OE SPK in Tempelhof Schöneberg sieht aus den bisherigen Erfahrungen einen besonderen Bedarf an einem aktuellen Überblick zu Gebäuden, die Räume für Fachplanungen (z.B. Kultur-, Erwachsenenbildung- und Musikangebote) und Dritte (z.B. Initiativen, Vereine) auch temporär zur Verfügung stellen können.

Für das Jahr 2024 sieht die OE SPK die Aufgabe, diesen Überblick über Raumangebote zu erarbeiten und praxisorientierte Lösungen für den Betrieb von Mehrfachnutzung (Finanzierung, KLR, Schließsysteme, Haftungsfragen u.a.) zu finden.

Mit der Einrichtung der **AG 4 Strategisches Flächen- und Projektmanagement** wurde 2021 eine integriert arbeitende Gruppe im Fachbereich Stadtplanung geschaffen, deren Schwerpunkt in der Unterstützung und Beschleunigung der öffentlichen Flächenplanung liegt. Ziel der AG 4 ist es, mit Bedarfs- und Fachvermögensträgern, eine gemeinsame Strategie zum Umgang mit Potenzialflächen, besonders für Mehrfachnutzung, zu entwickeln. In 2022 richtete die AG 4 dafür die AG Flächenmanagement ein. Für die Umsetzung des konkreten Projektmanagements sind in der AG 4 neben Stadtplanern (Planungsrecht, Projektmanagement und -steuerung, Datenkoordination) auch Fachplanungen (Verkehr, Grün und Hochbau) verortet.

Die AG 4 ist auch zuständig für die **SIKo-Koordination**. Im Rahmen der Fortschreibung des Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo) 2021/2022 wurden wichtige Grundlagen für die bezirkswide und projektbezogene Konzeption und Planung von Mehrfachnutzung geschaffen: Im Ergebnis wurden 32 für Mehrfachnutzung geeignete Flächen identifiziert, davon waren 20 Flächen bereits für eine Mehrfachnutzung geplant. Vertieft betrachtet wurden neun „für Mehrfachnutzung geeignete Flächen mit hoher SIKo-Priorität“ und einer Entwicklungsperspektive bis 2025. Im Ergebnis wurden sechs zentrale Mehrfachnutzungsprojekte für eine strategische Angebotsplanung durch die AG 4 ausgewählt. Aktuell begleitet sie die Machbarkeitsstudie zum SIKo-Vertiefungsprojekt Mehrfachnutzung „Campus Ella-Barowsky-Straße/ Baufeld 9“.

In allen Phasen und Inhalten des SIKo stellte die Mitwirkung der Fachämter bzw. die Informationsweitergabe über Bedarfe und Mehrfachnutzungspotenziale (Flächen, Gebäude und Räume) eine zentrale Gelingensbedingung dar.

Aufgrund dieser Erfahrungen sieht die AG 4 besonderen Bedarf an mehr Transparenz zu bezirklichen Flächen und Bedarfen sowie an einer kontinuierlichen Mitwirkung der Bedarfsträger und Flächeneigentümer an Planungsprozessen für Mehrfachnutzung. Nur so ist die bereits im SIKo-Prozess formulierte Aufforderung an die Fachämter, ihre Gebäude- und Flächenplanungen regelmäßig auf Mehrfachnutzungseignung zu prüfen, umsetzbar.

Für das Jahr 2024 sieht die AG 4, die neue Aufgabe, die Fachämter bei der Prüfung auf Mehrfachnutzungseignung regelmäßig zu unterstützen.

2.3. Anregungen aus anderen Berliner Bezirken und der Stadt Wien

2.3.1. BA-Beschlüsse – Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf

Bereits früh im Projektzeitraum wurde die Bedeutung eines Grundlagenbeschlusses zur Beförderung von Mehrfachnutzung deutlich. Die Bausteine des Konzepts zur Beförderung von Mehrfachnutzung begründen die Inhalte der Beschlusspunkte.

In Berlin gibt es mit den Bezirken Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf zwei Bezirke, die im Zusammenhang mit Mehrfachnutzung BA-Beschlüsse vorgelegt haben:

- Der Bezirk Lichtenberg hat 2021 eine Mustergliederung des Idealplans als Vorlage bzw. Grundstandard⁵ für alle strategischen und haushälterisch relevanten Fachpläne im Bezirk beschließen lassen. Zentraler Pflichtbestandteil eines solchen Idealplans sind die Darstellung von Entwicklungs- und Mehrfachnutzungspotenzialen⁶ im Bestand bzw. in vorhandenen Strukturen. Damit ist der Ansatz der Regelprüfung auf Eignung auf MFN bei der Weiterentwicklung von Beständen umgesetzt.
- Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat 2020 den Beschluss gefasst, die Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur zu fördern. Die OE SPK wurde damit beauftragt, den weiteren Prozess zu koordinieren und ein geeignetes, ressortübergreifendes Organisationsverfahren zu entwickeln. Zur Konkretisierung der Arbeitsweise soll ein Musterprojekt identifiziert, umgesetzt und ausgewertet werden.⁷ Hier werden

⁵ Bezirksamt Lichtenberg (2021): Vorlage zur Beschlussfassung Nr.063/2021

⁶ Siehe Bezirksamt Lichtenberg (2021): Anlage zur Vorlage zur Beschlussfassung Nr.063/2021

⁷ Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf (2020): Vorlage zur Beschlussfassung Nr. 0757/V

neben dem Mehrwert einer effizienten Flächen- und Raumnutzung auch weitere Chancen für die soziale Stadtentwicklung betont. Als Gelingensbedingung wird die fachübergreifende konzeptionelle Planung und Kooperation⁸ hervorgehoben.

Die Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung Mehrfachnutzung“ sieht die Elemente „Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung“ und „fachübergreifende konzeptionelle Planung und Kooperation“ als sinnvoll für einen BA-Beschluss im Bezirk Tempelhof-Schöneberg an. Es ist ebenfalls sinnvoll, die Bedeutung der Regelaufgabe „Koordination Mehrfachnutzung“ im Bezirk Tempelhof-Schöneberg zu betonen.

2.3.2. Strukturen und Zuständigkeiten – Bezirksgespräche

Mit dem Fokus auf „Koordination Mehrfachnutzung“ gilt es, die Chancen und Herausforderungen von bezirklichen Koordinierungsstrukturen und Gremien für eine Ausrichtung auf die Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung“ zu bestimmen. Dazu wurden Gespräche mit den Koordinierungsstrukturen für soziale Infrastruktur der Bezirke Mitte (RaKo: Rahmenkoordination Soziale Infrastruktur), Friedrichshain-Kreuzberg (InIn: Integrierte bauvorbereitende Infrastrukturplanung) und Pankow (KIS: Koordination Infrastruktur-Standortentwicklung) geführt.

Zentrale Ergebnisse, die Relevanz für die Konzepterstellung haben, sind:

- Der politische Wille zur regelhaften Umsetzung von Flächen- und Standortplanungen im Modell der Mehrfachnutzung ist in einem BA-Beschluss verbindlich zu machen.
- Ein regelmäßiger Austausch zwischen OE SPK/FB Stadtplanung, auch zum Thema MFN, ist sinnvoll. Hierzu sollten die Zuständigkeiten klar differenziert sein. Die jeweils Zuständigen der Gremien haben die Aufgabe der Vermittlung von Informationsständen (Überblick, Übersicht) sowie der Ergebnissicherung und der anlassbezogenen Prozessbegleitung.
- Eine Flächenentwicklung für soziale und grüne Infrastruktur ist ohne das zuständige Fachamt/ die beteiligten Fachämter nicht umsetzbar. Letztendlich ist eine Flächenplanung für soziale Infrastruktur, auch im Modell der Mehrfachnutzung, eine Fachplanung der zuständigen Fachämter für soziale Infrastruktur. Fachplanungen denken im Planungshorizont Haushaltsjahre (1-2 Jahre), nicht strategisch.

⁸ Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf (2020): Vorlage zur Beschlussfassung Nr. 0757/V

- Für eine strategische Flächenplanung (Perspektive 5–10 Jahre) braucht es eine Koordinierungsunterstützung durch den FB Stadtplanung. Gleichzeitig darf strategische Flächenplanung nicht als Bevormundung der Fachplanungen durch den FB Stadtplanung verstanden werden⁹.
- Es bedarf eines regelmäßigen Austauschs sowohl über langfristige, strategische MFN-Planungen als auch über kurzfristig bis mittelfristig zu entwickelnde Vorhaben. Grundlage hierfür bildet einerseits der SIKo-Prozess (Federführung SIKo-Koordination) und andererseits die Fachplanung (Federführung Fachamt). Beide Prozesse ergeben MFN-Flächen und MFN-Projekte, die in ämterübergreifenden Gremien aufgerufen werden sollten. Hier gilt es zu klären, in welchen Gremien und in welchem Sitzungsrhythmus.
- Für eine aktive Steuerung der Flächenentwicklung werden Flächen im bezirklichen Flächenpool geclustert. Es bietet sich an, ein Regelverfahren (Kriterienkatalog) für die Clusterung abzustimmen.

Für die Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung Mehrfachnutzung“ ist die Betonung der „Mitwirkung der Fachplanungen/ Fachämter“ und die „unterstützende Aufgabe des FB Stadtplanung“ bei der strategischen Planung von Mehrfachnutzungen (Perspektive 5-10 Jahre) von besonderer Bedeutung.

2.3.3. Fachplanungen

Mit dem BA-Beschluss zum sogen. „Idealplan“ in Lichtenberg sind Grundlagen für eine regelhafte Betrachtung von Mehrfachnutzungspotenzialen in den Fachplanungen geschaffen. Einen weitergehenden Ansatz gibt es in Wien¹⁰ seit 2018. Dort ist das Planungsziel Mehrfachnutzung in mehreren Fachplänen integriert: Im Stadtentwicklungsplan „Öffentlicher Raum“, im Sportstätten-Entwicklungsplan und in der Fachplanung Schule. Der Sportstätten-Entwicklungsplan „Sport.Wien.2030“ sieht gezielte Investitionen von Mehrfachnutzung von Out- und Indoor-Sportflächen vor¹¹. Die Fachplanung Schule (Wiener Schulbaurichtlinie) setzt Mehrfachnutzung mit dem Programm „Campus-plus“-Bildungsbauten um.¹²

Einen vergleichbaren Ansatz zur Finanzierung von Mehrfachnutzung gibt es im Land Berlin über das Programm „Zukunftskieze – Bildung in Quartieren kooperativ planen

⁹ Der Bezirk Mitte hat aus dieser Erfahrung heraus einen externen Dienstleister für die Koordinierungsaufgabe als eine Art Geschäftsstelle beauftragt.

¹⁰ Stadtentwicklung Wien (2018): einfach – mehrfach. Warum Mehrfach- und Zwischennutzung so wichtig ist und wie es geht; S.62f.

¹¹ Ebd.

¹² Aus der Not eine Tugend machen – Wien und die Mehrfachnutzung als strategisches Vorhaben der Stadtentwicklung (2022) in: Deutsche Kinder- und Jugendstiftung GmbH (2022): Mehr Raum für Bildung – Kreative Nutzungsmöglichkeiten für Gebäude und Flächen in Städten. S.19.

und gestalten“, mit der ebenfalls die Öffnung von Schulen zu einem Campus gefördert wird. Die Rahmenkoordination Soziale Infrastruktur im Bezirk Mitte sieht in der Öffnung von Schulen einen Handlungsschwerpunkt.

Weitere Förderungsmöglichkeiten für Mehrfachnutzungen sozialer Infrastruktur bietet das Programm „Europa im Quartier“ in Handlungsräumen der ressortübergreifenden Gemeinschaftsinitiative der Senatsverwaltungen (GI-Handlungsräumen). Damit sollen sozial benachteiligte Räume besonders unterstützt werden. Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg liegen die Quartiersmanagementgebiete Nahariyastraße und Germaniagarten in GI-Handlungsräumen.

Für das Jahr 2024 bietet sich eine Betrachtung des Programms „Europa im Quartier“ an.

3. Konzept Beförderung von Mehrfachnutzung

3.1. Definitionen von Mehrfachnutzung

Definitionen von Mehrfachnutzung variieren je nach Handlungsansatz und Ziel. Im Land Berlin steht die Beförderung Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur im Zentrum von gesamtstädtischen und bezirklichen Handlungsansätzen.

Die **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen** liefert eine allgemeine Definition von Mehrfachnutzung als „räumliche oder zeitliche Organisation mehrerer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an einem Standort“ (Arbeitshilfen und Praxisbeispiele, S.3). Eine Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur mit Wohnen oder/ und Gewerbe stellt hierzu eine erweiterte Variante dar.

Die allgemeine Definition von Mehrfachnutzung wird mit Blick auf die Strategie zur Integrierten Infrastrukturplanung ergänzt, um die Differenzierung von drei Typen „Standortentwicklung für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur“: Dies können „bestehende Einzeleinrichtungen sein, die für weitere Nutzungen geöffnet (Typ Standort öffnen) oder denen weitere Nutzungen hinzugefügt werden (Typ Standort erweitern) oder aber neue Infrastrukturstandorte, die als mehrfach genutzte Einrichtungen konzipiert werden (Typ Standort neu denken)“ (Arbeitshilfen und Praxisbeispiele, S.3).

Darüber hinaus werden Nutzungskombinationen von sozialen Infrastrukturen nicht als Mehrfachnutzungen definiert. Keine Mehrfachnutzungen, im Sinne der Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur, sind die Kombinationen „Schule und Sport“ sowie „Grün und Spiel“ auch wenn sie auf einem Standort bzw. einer Fläche umgesetzt sind.

Im Rahmen der **SIKo-Fortschreibung in Tempelhof-Schöneberg** wurde zwischen einer baulich dauerhaften und zeitlich temporären Mehrfachnutzung unterschieden und folgende Schlussfolgerung gezogen: „Bauliche MFN wird von allen (oder den meisten) Fachplanungen als bedarfsorientierter angesehen, da hier innerhalb eines gemeinsamen Gebäudes dauerhaft Räume für die eigene Nutzung vorgehalten werden. Bei zeitlicher temporärer MFN besteht über eine Vereinbarung eine Art Mietverhältnis, welches nur zeitlich befristet (zu bestimmten Nutzungszeiten oder auch nur insgesamt über einen bestimmten Zeitraum bis zur eigenen Inanspruchnahme des Hauptnutzers) zur Mitnutzung von Räumen besteht.“ (SIKo-Fortschreibung 2021-22, S.118).

In den *Arbeitshilfen und Praxisbeispielen* wurde mit der Aktualisierung 2023 diese Perspektive neu, in folgender Unterscheidung (S.3), aufgenommen:

- Verschiedene Angebote nutzen zeitlich versetzt gemeinsame Räume oder Freiflächen (Beispiel: Schulturnhalle wird am Nachmittag geöffnet und von Jugendfreizeit genutzt)
- Verschiedene Nutzungen haben in einer Einrichtung jeweils eigene Räume und Freiflächen (Beispiel: Volkshochschule und Bibliothek unter einem Land)
- Verschiedene Nutzungen haben an einem Standort jeweils eigene Gebäude (Beispiel: JFE, Schule und Musikschule auf einem gemeinsamen Campusgelände)

Innerhalb des Austauschs in der **Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung von Mehrfachnutzung“** wurden Mehrfachnutzungen aus SIKo-Einrichtungen und SRO-Angeboten besondere Bedeutung beigemessen. Die SIKo-Einrichtungen können als Anker nutzungen dienen, die Räume für weitere SRO-Angebote mitplanen. Für die Einschätzung des Koordinierungsaufwandes ist außerdem von Bedeutung, ob es sich bei den Nutzenden um einen oder mehrere Eigentümer oder um Mieter handelt.

In der Projektsteuerungsgruppe wird daher Mehrfachnutzung nach den Bezugsebenen „Standort/Fläche“¹³ (Ein Flächeneigentümer und weitere Nutzende), „Revier“ (mehrere Flächeneigentümer und Nutzende) und „Gebäude“ (Ein Gebäudeeigentümer und mehrere Nutzende) unterschieden.

Für den Grundlagenbeschluss ist es wichtig, sich auf eine möglichst allgemeingültige Definition zu vereinbaren. Mehrfachnutzung meint dann:

Die räumliche oder zeitliche Organisation mehrerer Einrichtungen und/oder Angebote der sozialen Infrastruktur,

- **in einem oder mehreren Gebäuden,**
- **an einem Standort (Bestand öffnen oder erweitern) oder**
- **auf einer Fläche (Neubau auf neuer Fläche).**

Die Projektsteuerungsgruppe geht davon aus, dass es sinnvoll ist, im weiteren bezirklichen Prozess in 2024, noch weitere Bestimmungen von Mehrfachnutzung zu ergänzen.

¹³ Standort bezeichnet eine bereits bestehende Infrastrukturnutzung mit Erweiterungsmaßnahmen, während mit Fläche eine neue Flächenentwicklung für soziale Infrastruktur bezeichnet wird.

3.2. Ziele der Beförderung von Mehrfachnutzung

3.2.1. Mehrfachnutzung als regelmäßige Koordinierungsaufgabe

Die Implementierung der Mehrfachnutzung ist bezirkliches Ziel und Handlungsprinzip. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg bekennt sich zur notwendigen Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung“.

Als notwendige Grundlage wird die Planungscoordination Mehrfachnutzung (Plako MFN) eingerichtet. Sie wird umgesetzt durch die regelmäßige Kooperation der OE SPK und des Strategischen Flächen- und Projektmanagements (FB Stadtplanung/ AG 4) sowie unter (anlassbezogener) Beteiligung der SE FM.

Die Beförderung von Mehrfachnutzung stellt eine regelmäßig umzusetzende Koordinierungsaufgabe dar. Sie ist vergleichbar mit der querschnittsorientierten Aufgabe der sozialraumorientierten Planungscoordination. Daher wird die neu einzurichtende Koordinationsstruktur „Planungscoordination Mehrfachnutzung“ (Plako MFN) genannt.

Im Rahmen des Projekts „Konzept zur Beförderung der Mehrfachnutzung“ haben die Akteure OE SPK und AG 4 (Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung Mehrfachnutzung“) die Notwendigkeit erkannt, die organisatorische und inhaltliche Steuerung der Gremienstruktur der „Planungscoordination Mehrfachnutzung“ zu übernehmen sowie die SE FM anlassbezogen mit einzubinden.

3.2.2. Mitwirkung der Fachämter an allen Mehrfachnutzungsprozessen

Die Bedarfsträger sozialer Infrastruktur (SIKo-Einrichtungen und SRO-Angebote) sollen regelmäßig an der AG SRO und der AG Flächenmanagement teilnehmen und so früh wie möglich über ihre Bedarfe, Planungen und Planungsabsichten (auf neuen Flächen und auf Standorten) informieren, dass der Prozess der Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung umgesetzt sowie weitere Bedarfsanmeldungen berücksichtigt werden können.

Eine zukünftige Formalisierung von Mehrfachnutzung als bezirkliches Handlungsprinzip (z.B. durch Aufnahme der Kategorien „Eignung für MFN“ und „Abfrage anderer Bedarfe“ in der Maßnahmenanmeldung) soll geprüft werden.

Die Implementierung der Mehrfachnutzung soll bezirkliches Ziel und Handlungsprinzip sein. Dafür ist die Mitwirkung der Fachämter an allen Prozessen zur Beförderung von Mehrfachnutzung von entscheidender Bedeutung. Diese Prozesse sind: Allge-

meiner Informations- und Wissenstransfer, ämterübergreifende Abstimmung, Monitoring Flächenpool (Flächenscreening), Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung, Grob- und Feinkonzeptionierung der Flächenentwicklung.

Aufgerufen, sich zu beteiligen, sind alle Zuständigen für soziale Infrastruktur. Dabei soll das Ziel „Mehrfachnutzung soziale Infrastruktur“ so weit gefasst werden, dass SIKo-Einrichtungen und SRO-Angebote betrachtet werden¹⁴. Aus bezirklicher Perspektive ist Mehrfachnutzung auch eine Lösung für Nicht-SIKo-Bedarfe, d.h. für SRO-Angebote bzw. für Angebote, die für die soziale Stadt(teil)entwicklung wichtig sind.

Alle Bedarfsträger, SIKo-Bedarfe und SRO-Bedarfe, sollen die Möglichkeit erhalten, ihre Bedarfe in der Planung öffentlicher Bauvorhaben, die für die Umsetzung von Mehrfachnutzung geeignet sind, einzubringen. Dafür ist ihre Teilnahme an den ämterübergreifenden Gremien, AG SRO und AG Flächenmanagement unerlässlich. Nur der regelmäßige Austausch über Flächenpotenziale und Bedarfe ermöglicht es, Flächen (bzw. Erweiterungen und Neubau) rechtzeitig im Modell der Mehrfachnutzung planen zu können.

In 2024, im Rahmen der Umsetzung der verschiedenen o.g. Prozesse, soll sich auch darüber ausgetauscht bzw. geprüft werden, wie die Maßnahmenanmeldungen für Haushalt- und Investitionsplanung um die Kategorien „Eignung für MFN“ und „Abfrage anderer Bedarfe“ ergänzt werden können.

3.2.3. Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung

Wichtiger Inhalt ist die „Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung“ bei grundsätzlich allen Planungen der sozialen Infrastruktur (auf neuen Flächen und auf Standorten sozialer Infrastruktur). An dieser Aufgabe sollen alle zuständigen Verwaltungsteile bestmöglich, entsprechend ihrer Ressourcen, mitwirken.

Von allen Prozessen zur Beförderung von Mehrfachnutzung (s.o.) ist der Prozess der „Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung“ von grundlegender Bedeutung. Nur durch eine Vereinbarung über diesen Prozess besteht die Möglichkeit, grundsätzlich alle Flächen (sofern keine rechtlichen und bautechnischen Rahmenbedingungen einer Entwicklung entgegenstehen) im Modell der Mehrfachnutzung zu denken bzw. zu planen. Unter allen Flächen werden sowohl bestehende Standorte der sozialen Infrastruktur als auch Flächen ohne bisherige Infrastrukturnutzung verstanden.

¹⁴ Im SIKo werden vorrangig die Bedarfe von öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mit quantitativen Richtwerten aufbereitet.

Im Rahmen des SIKo-Prozesses wurden die Fachämter bereits dazu aufgerufen, Möglichkeiten für Mehrfachnutzung von Flächen und Gebäuden zu prüfen. Die Prüfung ist zweistufig gedacht. Sie soll regelmäßig für die im Flächenscreening identifizierten Flächen als erste Grobeinschätzung sowie im Vorfeld einer jeden Standort-/Maßnahmenentwicklung konkretisiert (Feincheck) erfolgen (vgl. SIKo-Fortschreibung 2021-22, S.99).

Der FB Stadtplanung/AG 4 unterstützt die Fachämter bei der Regelprüfung von Flächen auf MFN-Eignung (Grobeinschätzung und Feincheck, siehe Kapitel 3.5). Dafür ist eine Transparenz der fachlichen Planungen notwendig bzw. die Informationsweitergabe an die AG 4. Der Informations- und Wissenstransfer sowie die ämterübergreifende Abstimmung wird im Rahmen der Koordinierungs- und Gremienstruktur der Planungskoordination Mehrfachnutzung (siehe Kapitel 3.3) umgesetzt.

3.2.4. Überblick Potenziale mit Mehrfachnutzung(seignung)

Wichtiges neues Instrument für die Beförderung der Mehrfachnutzung in Bestand und Planung ist die Einrichtung eines bezirklichen Daten- und Flächenmanagements.

Zur Beförderung von Mehrfachnutzung bedarf es eines aktuellen und fortschreibbaren Überblicks über Flächen, Gebäude und Räume mit Mehrfachnutzung(seignung).

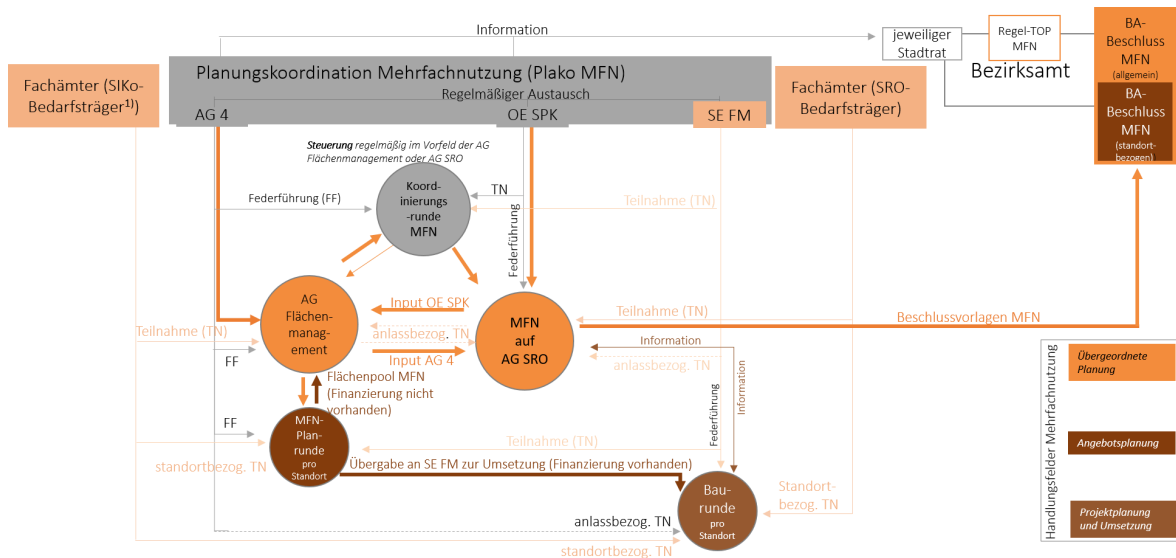
Für die sozialraumorientierte Planung ist ein Überblick über bezirkseigene Räume, die durch „andere“ Fachämter (die nicht Vermögensträger sind) und durch Dritte genutzt werden können, wichtig. Dieser Überblick würde durch die Erstellung und Etablierung einer Raumdatenbank (in der alle geeigneten Räume geführt werden) unterstützt werden.

Für die strategische Angebotsplanung ist es wichtig, die im Rahmen des SIKo eingeführten Prozesse und Instrumente zum Vertiefungsthema Mehrfachnutzung zu optimieren. D.h.:

- Der Prozess des Flächenscreenings und der Flächenprüfung soll systematisiert und ausgeweitet werden.
- Das SIKo-GIS-Projekt mit den verknüpften Datenbanken Flächenpool, SIKo-FluM und SIKo-Versorgungsbilanz soll weitergeführt und weiterentwickelt werden.

3.3. Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“

Abbildung 2: Gremienstruktur Planungskoordination Mehrfachnutzung



Quelle Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement (siehe in A 4 auch in der Anlage)

3.3.1. Planungskoordination Mehrfachnutzung

Die Planungskoordination Mehrfachnutzung organisiert über die neu einzurichtende **Steuerungs- und Koordinationsrunde Planungskoordination Mehrfachnutzung (Koordinationsrunde MFN)** die Ausrichtung der bereits vorhandenen Gremien (**AG SRO, AG Flächenmanagement, MFN-Planungsrunden, SE FM-Baurunden**) auf die Aufgabe „**Beförderung von Mehrfachnutzung als Handlungsprinzip**“

Mit der Planungskoordination Mehrfachnutzung ist einerseits ein Team an federführenden bezirklichen Akteuren (MFN-Koordinatoren) gemeint und andererseits eine Gremienstruktur für Mehrfachnutzung.

Die federführenden Akteure der Planungskoordination Mehrfachnutzung sind die OE SPK und die AG 4 Strategisches Flächen- und Projektmanagement. Beide richten ihre Gremien inhaltlich neu aus bzw. ergänzen sie thematisch. Anlassbezogen nimmt auch SE FM (Objektmanagement) an den Sitzungen der Koordinationsrunde MFN teil. Die MFN-Koordinator_innen bereiten durch Rückkopplung der Planungsstände mit der Bezirkspolitik (Mitglieder des Bezirksamts) Beschlüsse für Mehrfachnutzung vor.

Dieses Koordinatorenteam trifft sich regelmäßig zur „Koordinierungsrunde Mehrfachnutzung“ und repräsentiert die bezirkliche Planungskoordination Mehrfachnutzung nach innen (Wissenstransfer im Bezirk) sowie nach außen (Informations- und Wissenstransfer von und zu anderen Bezirken und Hauptverwaltung).

Die Koordinierungsrunde ist das zentrale neue Element der Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“. Sie steuert die Sitzungen und Inhalte der Gremien und bereitet sie organisatorisch sowie inhaltlich vor-bzw. nach.

Die Umsetzung erfolgt selbstorganisiert durch die regelmäßige Kooperation der OE SPK und des Strategischen Flächen- und Projektmanagements (FB Stadtplanung/AG 4). Eine externe regelmäßige Unterstützung (z.B. in Form einer Rahmenkoordination soziale und grüne Infrastruktur wie im Bezirk Mitte) ist aktuell nicht vorgesehen. Erst sollen weitere Erfahrungen mit der Umsetzung in 2024 gesammelt werden.

Ende 2024 soll die Arbeitsweise der Planungskoordination Mehrfachnutzung rückblickend betrachtet und ggf. angepasst werden.

Zusätzlich zum kooperativen Ansatz differenzieren sich die Zuständigkeiten nach den jeweiligen Aufgabenprofilen der Akteure (siehe Kapitel 3.4) aus.

3.3.2. Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“

Die Planungskoordination Mehrfachnutzung organisiert über die neu einzurichtende Steuerungsrunde (Koordinierungsrunde MFN) die Ausrichtung der bereits vorhandenen Gremien (AG SRO, AG Flächenmanagement, MFN-Planungsrunden, SE FM-Baurunden) auf die Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung als Handlungsprinzip“.

Diese Neuausrichtung beinhaltet die Einrichtung eines ständigen TOP „Mehrfachnutzung“ auf den regelmäßigen Sitzungen der AG SRO sowie die Einrichtung eines regelmäßigen Sitzungsturnus und inhaltliche Fokussierung der AG Flächenmanagement auf die „Aktive Angebotsplanung für Mehrfachnutzung“.

Eine zukünftige Erweiterung der MFN-Koordinierungsstruktur, z.B. durch eine Unterarbeitsgruppe der AG SRO „UAG MFN im Bestand“ ist möglich.

Ausgehend von den im Bezirk schon eingeführten Arbeitsgruppen (AG) SRO und Flächenmanagement wird eine Gremienstruktur „Planungskoordination Mehrfachnutzung“ aufgebaut. Diese Gremien wirken im Handlungsfeld „Überbezirkliche Planung von Mehrfachnutzung“. Ziele sind ein systematischer Informationsaustausch und eine regelmäßige Abstimmung mit den Bedarfsträgern und Flächeneigentü-

mern. Dafür werden in beiden Gremien regelmäßige TOPs zu Mehrfachnutzung eingeführt. Um einen regelmäßigen Informationsaustausch zu gewährleisten ist die regelmäßige Teilnahme der Fachämter an beiden Gremien Inhalt des BA-Beschlusses zur Implementierung der Mehrfachnutzung im Bezirk (Grundlagenbeschluss). Die Sitzungen der AG SRO und der AG Flächenmanagement finden im Wechsel, ca. alle 3 - 4 Wochen, statt.

Die **AG SRO** wird organisatorisch und inhaltlich von der OE SPK vor- und nachbereitet. Ziel ist ein regelmäßiger allgemeiner Austausch über die Umsetzung von Mehrfachnutzung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Inhaltliche Schwerpunkte sind ein allgemeiner Überblick und das Handlungsfeld „Mehrfachnutzung im Betrieb“. Der Austausch über Mehrfachnutzung in Betrieb/ in Umsetzung findet auf Grundlage einer Zusammenstellung der MFN-Projekte statt, die regelmäßig aufgerufen und fortgeschrieben wird. Diese Übersicht führt die OE SPK.

Im Rahmen des für 2024 geplanten Projekts „Umsetzung und Ausweitung“ (auf das Handlungsfeld Mehrfachnutzung im Betrieb) ist die Einrichtung einer Unter-Arbeitsgruppe der AG SRO sinnvoll. Bei Bedarf kann diese als Erweiterung der bisher vorgesehenen Koordinierungsstruktur (anlassbezogen oder dauerhaft) eingeführt werden.

Die **AG Flächenmanagement** wird organisatorisch und inhaltlich von der AG 4 vor- und nachbereitet. Inhaltlicher Schwerpunkt ist das Handlungsfeld „Mehrfachnutzung in Planung“. Der inhaltliche Fokus liegt einerseits auf der Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung und andererseits auf der strategischen Angebotsplanung für Mehrfachnutzung. Für jedes Thema ist ein wiederkehrender fester Tagesordnungspunkt vorgesehen. Die Inhalte der TOP's können sich aus der davor tagenden AG SRO, der Koordinierungsrunde Mehrfachnutzung oder auch aus bilateralen Gesprächen mit Fachämtern ergeben.

Der Austausch findet auf Grundlage regelmäßig fortzuschreibenden Übersichten (Flächen im Prüfverfahren, Flächen in der Planung) statt. Beide Übersichten führt die AG 4. Ein erster Stand wurde im Rahmen der SIKo-Fortschreibung 2021-22 erstellt. Dieser liegt als fortschreibbarer Datensatz vor. Aktuelle Ergänzungen bringen einerseits die Fachämter (durch Informationen über Erweiterungen, Umbau und Neubau) und andererseits die AG 4 (z.B. nach einem Monitoring zum Flächenscreening bzw. als Information über den Stand einer Flächenentwicklung, die sie begleitet) ein.

Ziel ist es, in der AG Flächenmanagement, gemeinsam mit Bedarfsträgern (Soziale Infrastruktur) und Flächeneigentümern, Flächen auszuwählen bei deren Prüfung auf

Eignung oder Entwicklung für Mehrfachnutzung die AG 4 unterstützend begleiten wird. D.h. es erfolgt eine Auswahl und Priorisierung von Flächen, für die die AG 4:

- die Prüfung auf Mehrfachnutzungseignung unterstützt oder
- ein Grobkonzept für die Entwicklung erstellt bzw. beauftragt.

Mit der Entscheidung zu konkreten Flächen oder Standorten wird eine gesonderte Runde eingerichtet.

In der **Planrunde Mehrfachnutzung** (standortbezogen) findet der Austausch mit den jeweiligen Flächeneigentümern und ggf. weiteren Bedarfsträgern statt. Unterstützt die AG 4 einen Vorhabenträger bei der Prüfung des Vorhabens bzw. der Flächen auf die Eignung für Mehrfachnutzung findet diese Runde als Vorbereitungstermin für die Vorstellung des Vorhabens auf der AG Flächenmanagement statt. Wird sich für die Erstellung eines Grobkonzepts (Standortpass) für die Entwicklung einer Fläche im Modell der Mehrfachnutzung entschieden, folgt die Konkretisierung und Abstimmung in der standortbezogenen Runde.

Handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche ohne Entwicklungsbereitschaft durch Fachämter bzw. ohne kurz- bis mittelfristige Finanzierungsaussicht oder um eine Fläche, für die noch Baurecht geschaffen werden muss, übernimmt die AG 4 die Entwicklung dieser Fläche als „strategische Angebotsplanung für Mehrfachnutzung“. Damit bleibt die Fläche grundsätzlich im Flächenpool der AG 4, soll aber mit einem BA-Beschluss für eine Mehrfachnutzung gesichert werden. Die Vorlagen zu standortbezogenen und allgemeinen **Beschlüssen zur Mehrfachnutzung** (z.B. Grundlagenbeschluss) werden in den ämterübergreifenden Gremien AG SRO und AG Flächenmanagement aufgerufen. In der Regel wird die AG SRO als beschlussvorbereitendes Gremium genutzt.

Wird bei Übernahme in die Fachplanung die MFN-Flächenentwicklung soweit konkretisiert, dass eine Finanzierungsaussicht (Anmeldung Investitionsplanung) besteht, wird die Planrunde zur umsetzungsbezogenen Baurunde und die koordinierende Zuständigkeit wechselt von der AG 4 zu SE FM. In der **Baurunde Mehrfachnutzung** (standortbezogen) werden Bedarfsprogramm, Raum- und Funktionsprogramm, ggf. VPU/BPU, ggf. auch alle Leistungsphasen behandelt.

3.3.3. Mitwirkung der Fachämter

Abbildung 3: Handlungsfelder Mehrfachnutzung und Mitwirkung der Fachämter

Übergeordnete Planung	Angebotsplanung MFN	Projektplanung	Umsetzung
<p>AG 4: AG Flächenmanagement regelmäßig Flächenübersicht MFN und Übersicht über (Flächen-)Bedarfe (datenbasiert); Standortprüfung auf MFN-Eignung</p> <p>OE SPK: AG SRO regelmäßig mit festem TOP „MFN“ (MFN im Bestand, „Öffnung“)</p>	<p>AG 4: MFN-Planrunde [ggf. mit ext. Unterstützung] Grobkonzept (AG 2 und AG 3)/ DL für Fachämter OE SPK: <i>Koordinierung verschied. Finanzierungen (in Klärung)</i></p>	<p>SE FM*: Baurunde pro Standort (*ggf. Vorhabenträger) AG 4: unterstützend, ggf. in Verbindung mit ext. DL</p>	<p>SE FM*: Baurunde pro Standort (*ggf. Vorhabenträger) AG 4: anlassbezog. TN (für Informationsaustausch) OE SPK: anlassbezogen Moderation</p>
<p>Mitwirkung Fachämter</p> <ul style="list-style-type: none"> – Regelmäßige Information über Vorhaben – Regelprüfung Flächen und Vorhaben auf Eignung für MFN – frühzeitige Bedarfs- und Flächenmeldungen -> regelmäßige Teilnahme 	<p>Mitwirkung Fachämter</p> <ul style="list-style-type: none"> – Fachvermögens-/ Bedarfsträger: Konkretisierung von Raum- und Flächenbedarfen (Größe, Typ) -> TN an MFN-Planrunde (standortbezogen) 	<p>Mitwirkung Fachämter</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorhabenträger (federführendes Amt) – Nutzer -> TN an Baurunde (standortbezogen) 	<p>Mitwirkung Fachämter</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorhabenträger (federführendes Amt) – Nutzer -> TN an Baurunde (standortbezogen)

● BA-Beschluss gefasst

Quelle; Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement

Die Teilnahme der zuständigen Fachämter ist für alle Gremien der Planungskoordination Mehrfachnutzung von zentraler Bedeutung. Letztendlich ist eine Flächenplanung für soziale Infrastruktur, auch im Modell der Mehrfachnutzung, eine Fachplanung der zuständigen Fachämter für soziale Infrastruktur.

Die verschiedenen Gremien der Planungskoordination Mehrfachnutzung versammeln die notwendigen Akteure für die verschiedenen Prozesse zur Beförderung von Mehrfachnutzung. Somit steuert die Struktur der Gremien auch die zielgerichtete Mitwirkung der Fachämter.

3.4. Aufgaben(teilung) Planungskoordination Mehrfachnutzung

Die Planungskoordination Mehrfachnutzung wird die Beförderung von Mehrfachnutzung im Bezirk ermöglichen, durch: neue Zuständigkeiten (OE SPK: MFN im Bestand; AG 4: Angebotsplanung für MFN, SE FM: MFN-Planung ab Phase 0) und neue Instrumente (Daten- und Flächenmanagement MFN, Zusammenstellung MFN-Projekte und Praxiserfahrungen)

Darüber hinaus wird sie den Wissenstransfer von gesamtstädtischen Aktivitäten (AG's und Arbeitshilfen der Geschäftsstelle MFN bei SenStadt) und bezirksübergreifenden Aktivitäten (Runde der OE SPK L) in den Bezirk (und umgekehrt) sichern.

Die Koordinierungsrunde steuert die Ausrichtung der Gremien auf die Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung als Handlungsprinzip“ und koordiniert darin die zu behandelnden Inhalte sowie die Mitwirkung der Fachämter an den verschiedenen Prozessen zur Beförderung der Mehrfachnutzung. Die jeweiligen Zuständigkeiten im Kernteam leiten sich von den jeweiligen Aufgabenprofilen ab.

Abbildung 4: Planungskoordination Mehrfachnutzung – Aufgaben Kernteam

FB Stadtplanung/ AG 4	OE SPK	SE FM
<p>„strategische Angebotsplanung MFN“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zusammenstellung Bedarfe* • Regelmäßiges Flächenscreening für Potenzialflächen soziale Infrastruktur, u.a. (Flächenpool Fokus MFN*) • Regelprüfung auf MFN-Eignung: Flächenscreening, Unterstützung Fachämter • Standortplanungen MFN (Angebotsplanung) • Anlassbezogenes Städtebaul. Projektmanagement in Planungen für MFN-Standorte 	<p>„MFN im Bestand“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koordinierung Beförderung MFN im Bezirk als Umsetzung der SRO im Bezirk (Bezirkskoordination) • Soziale und SRO-Raumbedarfe (≠ SIKo-Bedarfe) (BZRP) • Anlassbezogene Betreuung- und Konfliktmanagement bei MFN-Standorten im Betrieb (Regionalkoordination) • Beantwortung von Anfragen für freie Räume in MFN-Standorten (Raumdatei* über Datenkoordination) (<i>in Vorbereitung</i>) 	<p>„MFN-Projektplanung und Umsetzung“ (ggf. Betrieb)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochbau-Planung/-Entwurf • Flächeneigentümer/ Vermieter (Dienstgebäude) • Projektmanagement Umsetzung für MFN Standorte • Organisation Baurunden (Vorhabenträger, Architekt, Nutzende)
<p><small>* Bezirksliches Datenmanagement: Kooperation AG 4, FB Vermessung und OE SPK</small></p>		

Quelle; Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement

3.4.1. AG 4

Die **AG 4** sieht ihre Zuständigkeit in der Beförderung der Flächenplanung von Mehrfachnutzung mit dem speziellen Fokus „Aktive strategische Angebotsplanung für Mehrfachnutzung“ (siehe Kapitel 3.5). Entsprechend der doppelten Aufgabe der strategischen Flächen- und Projektplanung agiert die AG 4 hierbei im Bereich:

- „Übergeordneter bezirklicher Planung von Mehrfachnutzung“ (im Rahmen des Flächenscreenings und durch die Unterstützung der Regelprüfung auf Mehrfachnutzungseignung) sowie
- in der konkreten „standortbezogenen Projektplanung“ (aktuell auf Grundlage der im Rahmen des SIKo identifizierten Vertiefungsstandorte für Mehrfachnutzung).

Im Handlungsfeld übergeordnete Planung von Mehrfachnutzung stellt die AG 4 die SIKo-Bedarfe als Grundlage für die Erstellung der standardisierten integrierten SIKo-Versorgungsbilanz zusammen (Datenbank SIKo-Versorgungsbilanz) und führt regelmäßig ein (Monitoring zum) Flächenscreening (Datenbank Flächenpool) und die

Fortschreibung der SIKo-Flächen- und Maßnahmenplanung (Datenbank SIKo-FluM) durch.

Im Handlungsfeld standortbezogene Projektplanung betreut die AG 4 Standortplanungen MFN als Angebotsplanung auch ohne Finanzierungsaussicht und übernimmt anlassbezogen auch das städtebauliche Projektmanagement bzw. die Begleitung von Machbarkeitsstudien (z.B. für den Campus Ella-Barowsky-Straße/ Bau-feld 9).

In 2024 soll durch die Einrichtung der Planungskoordination Mehrfachnutzung die aktive strategische Angebotsplanung für Mehrfachnutzung systematisiert und weiterentwickelt werden.

3.4.2. OE SPK

Die Zuständigkeit der **OE SPK** bei der Beförderung der Mehrfachnutzung konzentriert sich auf das Handlungsfeld „Betrieb von Mehrfachnutzung“ bzw. „Mehrfachnutzung im Bestand“. Hierbei können einzelne Aufgaben bereits verschiedenen Zuständigkeiten (Bezirks-, Regional- und Datenkoordination) innerhalb der OE SPK zugeordnet werden.

Die Bezirkskoordination, als Leitung der sozialraumorientierten Planungskoordination, ergänzt ihre koordinierende Zuständigkeit um die „Beförderung von Mehrfachnutzung“. Eine Übersicht über „Mehrfachnutzung im Bestand, die regelmäßig aktualisiert werden kann und auch Auskunft über verfügbare Räume gibt (Raumdatenbank, Raumdatei) kann die Datenkoordination als Aufgabe übernehmen. Auf dieser Grundlage können dann auch Anfragen nach freien Räumen beantwortet werden. Der Informationsaustausch bzw. die anlassbezogene Betreuung- und das Konfliktmanagement bei MFN-Standorten im Betrieb liegt im Aufgabenprofil der Regionalkoordinations.

In 2024 soll eine solche Raumdatenbank in der OE SPK aufbereitet werden. Sie soll nicht nur verfügbare Räume, sondern auch die Bedarfe sogenannter SRO-Angebote enthalten, um sie in Abstimmungen zu Flächen- und Gebäudeentwicklungen im Modell der Mehrfachnutzung regelmäßig aufrufen zu können.

3.4.3. SE FM

Die Zuständigkeit für die konkrete Projektplanung (ab Phase 0) und Umsetzung (Baubegleitung) und Betrieb wird im Bereich **SE FM** gesehen.

Abbildung 5: Handlungsfelder Mehrfachnutzung – Rolle SE FM

Planung	Umsetzung	Betrieb
<p>SE FM <u>mit</u> Koordinierungsstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mitarbeit an Entwicklung der bezirklichen MFN-Planung – Sicherung von Grundstücken – Bauplanung eines MFN-Vorhabens 	<p>SE FM <u>als</u> Koordinierungsstelle Fachämter Leistungsphase 0 – 9</p> <p>Bedarfsträger unter Mitwirkung SE FM:</p> <p>Bedarfsprogramm, Raum- und Funktionsprogramm VPU/BPU (Erstellung/Prüfung)</p> <p>Bauantrag</p> <p>Ausführungsplanung</p> <p>Leistungsverzeichnis; Erstellung Vergabe für BAU</p>	<p>SE FM <u>als</u> Verwalter und Betreiber</p> <p>Regelfall: Verwaltung Immobilie/Fläche zur verwaltungseigenen Nutzung (ohne Schulflächen):</p> <p>Flächenmanagement, Raum-Belegungsplan, Bauunterhaltung, Vermietung/Mietverträge</p> <p>Sonderfall: Vorhabenträger und Betreiber SE FM</p>
<p>Planungskoordination MFN mit AG 4 und OE SPK</p> <p>MFN-Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Campus der Generationen (QM, SE FM) – Baufeld 9 (AG 4, SE FM) 	<p>MFN-Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Campus der Generationen (Bauphase 0) – Baufeld 9 (Bauphase 0) 	<p>MFN-Beispiel Regelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interkulturelles Haus Schöneberg <p>MFN-Beispiel Sonderfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gemeinschaftshaus Lichtenrade

Quelle; Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement

Diese Zuständigkeiten sind aus bisherigen Projekterfahrungen abgeleitet. Daher ist die SE FM Mitakteur in der ständigen Planungskoordination Mehrfachnutzung (Handlungsfeld Planung), jedoch mit dem Sonderstatus „anlassbezogene Teilnahme“ für die Inhalte: Mitarbeit an Entwicklung der bezirklichen MFN-Planung (Implementierung), Sicherung von Grundstücken und Bauplanung eines MFN-Vorhabens.

Im Handlungsfeld Umsetzung besteht die Aufgabe vorrangig in der Koordinierung der Fachämter bzw. in der Mitwirkung in den Runden der Bedarfsträger (Begleitung Leistungsphase 0-9).

Im Handlungsfeld Betrieb ist die SE FM im Regelfall Verwalter von Immobilien für die verwaltungseigene Nutzung (Dienstgebäude). Im Sonderfall Gemeinschaftshaus Lichtenrade ist SE FM Vorhabenträger und Betreiber¹⁵.

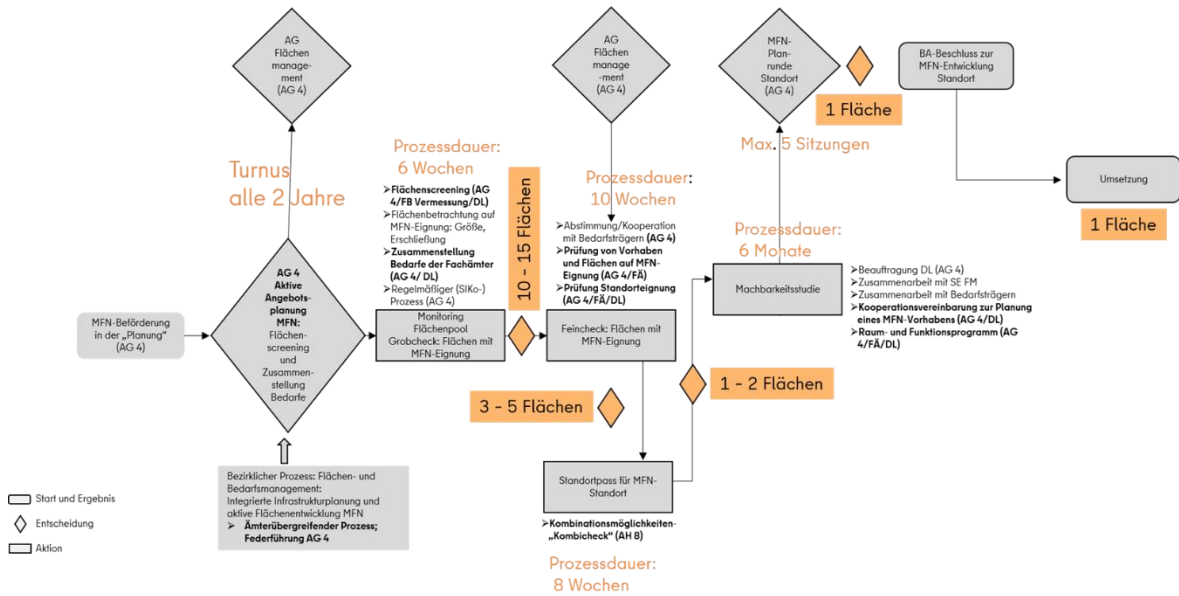
¹⁵ Bei SE FM besteht grundsätzlich die Bereitschaft, bei Mehrfachnutzung auch Vorhabenträger und Betreiber zu sein. Notwendige Voraussetzungen sind ausreichende Personalressourcen und eine Ausnahmeregelung von dem Grundsatz der Einzelveranschlagung von Einnahmen und Ausgaben.

In 2024 soll die Rolle der SE FM in der Struktur der Planungskoordination Mehrfachnutzung konkretisiert werden.

3.5. Aktive strategische Angebotsplanung Mehrfachnutzung

3.5.1. Flächenplanung im Modell der Mehrfachnutzung

Abbildung 6: Flächenplanung im Modell der Mehrfachnutzung – Idealtypischer Ablauf



Quelle; Jahn, Mack & Partner; Darstellung für die AG SRO und die AG Flächenmanagement (siehe in A 4 auch in der Anlage)

Auf dem gemeinsamen Workshop der Projektsteuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung Mehrfachnutzung“ im 1. Quartal 2023 wurden:

- die besondere Rolle der AG 4 für die Flächenplanung im Modell der Mehrfachnutzung sowie
- die Erfahrungen aus dem SIKo-Prozess 2021-2022 als Grundlage dafür genommen,

das Konzept zur Beförderung der Mehrfachnutzung auf den Fokus Planung (übergeordnete Planung und Projektplanung) auszurichten.

Das oben dargestellte Schaubild zeigt die verschiedenen Prozessschritte einer systematisierten „aktiven strategischen Angebotsplanung Mehrfachnutzung“ als idealtypischen Ablauf. Initiator und federführender Akteur ist die AG 4.

Zentrale Prozesselemente sind:

- Der **zweistufige SIKo-Prozess**, der mindestens alle zwei Jahre in den Bezirken umgesetzt werden soll. Feste Bestandteile im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

- sollten die Aktualisierung der Bedarfe, der Flächen- und Maßnahmenplanung sowie des Flächenscreenings sein. Bezirksliches Arbeitsgremium bzw. Mitwirkungsgremium der Fachplanungen ist die AG Flächenmanagement.
- Die Prüfung von Flächen und Vorhaben auf Eignung für Mehrfachnutzung (**Grob- und Feincheck**) (Zeitraum von insgesamt ca. 16 Wochen und Auswahl von 3-5 Flächen, für die Nutzungsentwürfe bzw. Grobkonzepte erarbeitet werden sollen). Das Prüfergebnis wird in der AG Flächenmanagement mit den Fachämtern rückgekoppelt. Zur differenzierten Betrachtung dieser zweistufigen Prüfung siehe weiter unten.
 - Die Konkretisierung und Detaillierung der Standortplanung in **Standortpässen** und **Machbarkeitsstudien**. Die Standortpässe (Erarbeitungszeit ca. 8 Wochen für ca. 3 – 5 Flächen) dienen der Konkretisierung der Aufgabenstellung für die Machbarkeitsstudien. Innerhalb von 6 Monaten sollten für 1 – 2 Flächen Machbarkeitsstudien fertiggestellt werden. Als Erarbeitungs- und Abstimmungsgremium dient die standortbezogene Planrunde Mehrfachnutzung (der Gremienstruktur Planungskoordination Mehrfachnutzung).
 - Der **BA-Beschluss**, der die für Mehrfachnutzung geplante Fläche als verbindlich im Modell der Mehrfachnutzung zu entwickelnde Fläche mittel- bis langfristig sichert. Inhalt des BA-Beschlusses sollte auch sein, dass intensiv nach Finanzierungsmöglichkeiten gesucht wird, die Entwicklung der Fläche möglichst kurzfristig umzusetzen. Sollte vorher noch ein Ankauf bzw. die Aufstellung eines B-Plans notwendig sein, sollte dies ebenfalls im Beschluss festgehalten werden.

3.5.2. Prüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung (Grob- und Feincheck)

Der Austausch mit den Fachämtern (hier Vorhabenträger) wird über die neue Koordinierungs- und Gremienstruktur so strukturiert, dass Informationen über Planungsabsichten und Planungen so früh bekannt sind, dass der Prüfprozess für die Eignung auf Mehrfachnutzung rechtzeitig gestartet werden kann. Die AG 4 unterstützt den Vorhabenträger bei der Prüfung.

Stammt eine zu prüfende Fläche aus dem Flächenscreening-Prozess und es ist kein Vorhabenträger vorhanden, übernimmt die AG 4 die Prüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung.

Zunächst erfolgt der **Grobcheck**, mit dem die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur nach Lage (in einem Bedarfsraum), Flächengröße und Erschließung geprüft wird. Diese Prüfung erfolgt durch die AG 4.

Grundlage bilden die Bedarfs- und Vorhabenmeldungen der Fachämter sowie der Flächenpool im Ergebnis des Flächenscreenings.

Danach folgt der **Feincheck**. Hierbei helfen die *Arbeitshilfen 4.3 „Mögliches Vorgehen bei der MFN-Eignungsprüfung“* und 5 *„Checkliste Standorteignung“* den beteiligten Akteuren (Arbeitshilfen und Praxisbeispiele, S. 27-29 und S.30-31)

Entweder unterstützt die AG 4 den Prüfprozess durch den Vorhabenträger oder sie führt den Prüfschritt „Feincheck“ selbst durch:

- Anwendung der Prüfkriterien AH 5 *„Checkliste Standorteignung“* und Ergebnisaufbereitung entsprechend der Prüfkriterien (Vorhabenträger mit oder ohne Unterstützung durch die AG 4 oder nur AG 4)
- Abstimmung zwischen Vorhabenträger oder Flächeneigentümer und AG 4 über die Vorstellung des vorläufigen Prüfergebnisses auf der AG Flächenmanagement (durch Vorhabenträger oder durch die AG 4)
- Austausch über das vorläufige Prüfergebnis auf der AG Flächenmanagement; Möglichkeit anderer Bedarfsträger ihre Bedarfe/Planungen im Umfeld der Fläche zu benennen; Sammlung und Zusammenfassung, Prüfung oder Vereinbarung weiterer Schritte

Bei einem positiven Ergebnis des Prüfprozesses auf Eignung für Mehrfachnutzung wird die Fläche priorisiert. Für diese priorisierten Flächen erstellt die AG 4, ggf. mit Unterstützung eines externen Dienstleisters, erste **Grobkonzepte/ Standortpässe**, in denen Nutzungs- und Bebauungsvarianten getestet und mit Fachämtern abgestimmt werden.

Entscheidet sich die AG 4 für die Beauftragung eines Grobkonzepts für eine Fläche, d.h. für die Erstellung eines Standortpasses, besteht grundsätzlich die Zielsetzung, dass auf dieser Grundlage eine neue **Vereinbarung mit Fachämtern, SE FM und ggf. der Gruppe Bauleitplanung für die Entwicklung der Fläche** als mehrfachgenutzte Fläche getroffen werden kann.

Bei entsprechender Verabredung mit zuständigen Fachämtern über die Mitwirkung der weiteren Flächenentwicklung wird eine **Machbarkeitsstudie** beauftragt bzw. erarbeitet. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll dann mit einem BA-Beschluss verbindlich gemacht werden. Über die Vorlage zum Beschluss, wie zuvor über die Ergebnisse des Grobkonzepts bzw. der Machbarkeitsstudie, wird in der AG Flächenmanagement (und AG SRO) informiert bzw. die Möglichkeit zum Austausch gegeben. Ggf. kann die AG SRO als beschlussvorbereitendes Gremien für den **BA-Beschluss** genutzt werden.

Auf Grundlage des in Kapitel 3.5 dargestellten Planungsschritte einer strategischen Angebotsplanung lassen sich in 2024 die einzelnen Prozessstufen konkretisieren und optimieren. Hierzu können die Arbeitshilfen zum Handlungsfeld „Planung von Mehrfachnutzung“ als Grundlage für eine Weiterentwicklung genommen werden, z.B.: *Prüfung von Vorhaben und Flächen auf MFN-Eignung (AH 4)*, *Checkliste Standort-eignung (AH 5)*, *Anforderungen an die Kombination von Nutzungen (AH 8)*.

Zur weiteren Klärung des Übergangs der Zuständigkeit von der AG 4 auf SE FM, ggf. auch auf ein federführendes Fachamt können die Arbeitshilfen im Handlungsfeld „Umsetzung von Mehrfachnutzung“ als Grundlage genutzt werden: *Arbeits-/Ab-stimmungsschritte und Akteur:innen bei MFN-Vorhaben (AH 6)*, *Kooperationsvereinbarung zur Planung eines MFN-Vorhabens (AH7)*, *Raum- und Funktionsprogramm (AH 9)*, *Finanzierung von MFN-Vorhaben (AH 10)*, *Checkliste Investitionsplanung (AH 11)*, *Kosten- und Leistungsrechnung [KLR] (AH12)*.

Über diese Inhalte hinausgehend können (je nach Stand des Austauschs im Bezirk) auch erste Überlegungen zur Einrichtung eines bezirklichen Fördertopfes für Mehrfachnutzung sowie zur Verankerung von Mehrfachnutzung in den Maßnahmensteckbriefen für die bezirkliche Investitions- und Haushaltsplanung konkretisiert werden.

4.2. Daten- und Flächenmanagement Mehrfachnutzung

Das bezirkliche Daten- und Flächenmanagement...

... soll als Kooperationsprojekt zwischen Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung/AG 4, FB Vermessung) und OE SPK (Datenkoordination) umgesetzt werden.

- **Stadtentwicklungsamt (AG 4, FB Vermessung): Flächen- und Planungsdaten sowie SIKo-Versorgungsdaten**
- **OE SPK (Datenkoordination): Gebäude- und Raumdaten sowie SRO-Bedarfe**

Für die Umsetzung der Aufgaben der Planungs- und Flächenmanagement Koordination Mehrfachnutzung soll in 2024 ein Daten- und Flächenmanagement Mehrfachnutzung eingerichtet werden. Grundlagen für den Aufbau sind bei der OE SPK und der AG 4 vorhanden. In der Struktur der OE SPK ist die bezirkliche Datenkoordination angesiedelt, die bereits Aufgaben eines bezirklichen Datenmanagements übernimmt. Der AG 4 liegen als Ergebnis des bezirklichen SIKo-Prozesses umfangreiche Planungsdaten in Form eines GIS-Projektes mit verknüpften Datenbanken (Flächenpool, SIKo-FluM und SIKo-Versorgungsbilanz) vor.

Es gilt in der Koordinierungsrunde abzustimmen, wie der Aufbau erfolgen kann, die Zuständigkeiten verteilt sind und welche Prozesse und Instrumente dafür notwendig sind. Folgende Konstruktion ist möglich:

- Die AG 4 ist für die Prozesse zuständig, die die Planungsdaten generieren, d.h. regelmäßiges Flächenscreening und bezirklicher SIKo-Prozess (SIKo-Versorgungsbilanz und SIKo-Flächen- und Maßnahmenplanung). Sofern, wie nach Strukturbild der AG 4 vorgesehen, eine Datenkoordination eingerichtet wird, ist diese für das Führen der dazu gehörenden Datenbanken (Flächenpool, Versorgungsbilanz und SIKo-FluM) sowie für das dazu gehörende GIS-Projekt zuständig. Alternativ könnte auch der FB Vermessung diese Aufgabe übernehmen.
- Die OE SPK steuert den Prozess zur Abfrage/Zusammenstellung der SRO-Bedarfe. Der bezirkliche Datenkoordinator führt die Datenbank mit den SRO-Bedarfen, Gebäude- und Raumdaten sowie das dazu gehörende GIS-Projekt.
- Für die Kooperation ist eine gemeinsame technische Infrastruktur (gemeinsames Laufwerk, Masterportal-Anwendung für den Bezirk) notwendig

4.3. Teilnahme an Runden zum Thema Mehrfachnutzung

Das Bezirksamt wird die notwendigen bezirklichen Rahmenbedingungen zur Beförderung von Mehrfachnutzung schaffen und sich dafür einsetzen, dass auch auf gesamtstädtischer Ebene die Rahmenbedingungen für Planung, Umsetzung und den Betrieb von MFN-Projekten verbessert werden.

Zur Unterstützung der Berliner Bezirke ist im Referat Stadtentwicklungsplanung eine Geschäftsstelle Mehrfachnutzung eingerichtet. Sie sammelt als Kompetenzstelle Mehrfachnutzung Wissen zum Thema und vermittelt es weiter. Dafür bietet sie u.a. Austauschrunden und Fachveranstaltungen mit Bezirken und Senatsverwaltungen. 2021 und 2022 fanden sie zu den Themen Finanzierung und KLR statt. Ergebnisse aus diesen Runden flossen in die Aktualisierung der Arbeitshilfen und Praxisbeispiele im Juli 2023.

Als Ergebnis der bezirklichen Gremienarbeit zu Mehrfachnutzung und durch die Einrichtung der Koordinierungsrunde Planungscoordination Mehrfachnutzung wird der Bezirk aktiv an der Wissensgenerierung und –vermittlung mitwirken. Die Planungscoordination Mehrfachnutzung wird Inhalte zur Beschlussfassung für die Beförderung von Mehrfachnutzung innerhalb der Verwaltung vorbereiten und an die Politik weitergeben.

4.4. Weiterer Ressourceneinsatz für 2024

Auf Grundlage des Beschlusses zur Beförderung von Mehrfachnutzung werden weitere verfügbare Ressourcen eingesetzt, um die notwendigen Strukturen, Prozesse und Instrumente weiterzuentwickeln.

Die OE SPK wird beauftragt SRO-Mittel für den Baustein „MFN im Bestand“ (Lösungen für Betrieb) einzuwerben und einen externen Dienstleister mit der Erstellung einer Handlungsanleitung „Betrieb MFN“ zu beauftragen.

Dabei ist insbesondere die Rolle der SE FM bei Umsetzung und Betrieb von mehrfachgenutzten Gebäuden zu konkretisieren.

Es ist bezirklicher Wunsch, einen konzeptionellen Baustein zum Handlungsfeld „Mehrfachnutzung im Betrieb“ bzw. „Mehrfachnutzung im Bestand“ zu ergänzen. Dafür übernimmt die OE SPK in 2024 die Federführung. Im Fokus sollen hier die Rolle von SE FM (z.B. als Vermieter) und des Finanzcontrollings (SE FinPers) bei Umsetzung und Betrieb von mehrfachgenutzten Gebäuden stehen. Für diese und weitere konzeptionell Überlegungen sollten wieder SRO-Mittel eingesetzt werden.

Ausgangspunkt für die Beschäftigung können hier die Arbeitshilfen zum Handlungsfeld „Mehrfachnutzung in Betrieb“ sein (siehe Arbeitshilfen 13 -18 in „Arbeitshilfen und Praxisbeispiele“ Juli 2023).

5. ANLAGE

5.1. Grundlagenbeschluss Mehrfachnutzung

- 1 Implementierung MFN
- 2 Definition von MFN
- 3 FOKUS: Regelprüfung auf Eignung MFN
- 4 Rahmenbedingungen für Mehrfachnutzung
- 5 neue Zuständigkeit Planungscoordination MFN
- 6 Gremienstruktur MFN
- 7 Aufgaben der Fachämter
- 8 Aufgaben der Planungscoordination MFN
- 9 MFN-Daten- und Flächenmanagement
- 10 Weiterentwicklung und Konkretisierung Beförderung MFN

5.1.1. Implementierung MFN

Die Implementierung der Mehrfachnutzung ist bezirkliches Ziel und Handlungsprinzip. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg bekennt sich zur notwendigen Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung“.

5.1.2. Definition von Mehrfachnutzung

Unter Mehrfachnutzung wird Folgendes verstanden: Die räumliche oder zeitliche Organisation mehrerer Einrichtungen und/oder Angebote der sozialen Infrastruktur,

- in einem oder mehreren Gebäuden,
- an einem Standort (Bestand öffnen oder erweitern) oder
- auf einer Fläche (Neubau auf neuer Fläche).

5.1.3. FOKUS: Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung

Wichtiger Inhalt ist die „Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung“ bei grundsätzlich allen Planungen der sozialen Infrastruktur (auf neuen Flächen und auf Standorten sozialer Infrastruktur). An dieser Aufgabe sollen alle zuständigen Verwaltungsteile bestmöglich, entsprechend ihrer Ressourcen, mitwirken.

5.1.4. Rahmenbedingungen für Mehrfachnutzung

Das Bezirksamt wird die notwendigen bezirklichen Rahmenbedingungen zur Beförderung von Mehrfachnutzung schaffen und sich dafür einsetzen, dass auch auf gesamtstädtischer Ebene die Rahmenbedingungen für Planung, Umsetzung und den Betrieb von MFN-Projekten verbessert werden.

5.1.5. Neue Zuständigkeit Planungskoordination MFN

Als notwendige Grundlage wird die Planungskoordination Mehrfachnutzung (Plako MFN) eingerichtet. Sie wird umgesetzt durch die regelmäßige Kooperation der OE SPK und des Strategischen Flächen- und Projektmanagements (FB Stadtplanung/ AG 4) sowie unter (anlassbezogener) Beteiligung der SE FM. Eine zukünftige Erweiterung der Akteure der Plako MFN, z.B. durch Finanzcontrolling ist möglich.

5.1.6. Gremienstruktur Mehrfachnutzung

Die Plako MFN organisiert über die neu einzurichtende Steuerungsrunde Planungskoordination Mehrfachnutzung (Koordinierungsrunde MFN) die Ausrichtung der bereits vorhandenen Gremien (AG SRO, AG Flächenmanagement, MFN-Planungsrunden, SE FM-Baurunden) auf die Aufgabe „Beförderung von Mehrfachnutzung als Handlungsprinzip“.

Diese Neuausrichtung beinhaltet die Einrichtung eines ständigen TOP „Mehrfachnutzung“ auf den regelmäßigen Sitzungen der AG SRO sowie die Einrichtung eines regelmäßigen Sitzungsturnus und inhaltliche Fokussierung der AG Flächenmanagement auf die „Aktive Angebotsplanung für Mehrfachnutzung“. Eine zukünftige Erweiterung der MFN-Koordinierungsstruktur, z.B. durch eine Unter-Arbeitsgruppe der AG SRO „UAG MFN im Bestand“ ist möglich.

5.1.7. Aufgaben der Fachämter

Die Bedarfsträger sozialer Infrastruktur (SIKo-Einrichtungen und SRO-Angebote) sollen regelmäßig an der AG SRO und der AG Flächenmanagement teilnehmen und so früh wie möglich über ihre Bedarfe, Planungen und Planungsabsichten (auf neuen Flächen und auf Standorten) informieren, dass der Prozess der Regelprüfung auf Eignung für Mehrfachnutzung umgesetzt sowie weitere Bedarfsanmeldungen berücksichtigt werden können.

Eine zukünftige Formalisierung von Mehrfachnutzung als bezirkliches Handlungsprinzip (z.B. durch Aufnahme der Kategorien „Eignung für MFN“ und „Abfrage anderer Bedarfe“ in der Maßnahmenanmeldung) soll geprüft werden.

5.1.8. Aufgaben der Planungskoordination MFN

Die Plako MFN wird die Beförderung von Mehrfachnutzung im Bezirk ermöglichen, durch: neue Zuständigkeiten (OE SPK: MFN im Bestand; AG 4: Angebotsplanung für MFN, SE FM: MFN-Planung ab Phase 0) und neue Instrumente (Daten- und Flächenmanagement MFN, Zusammenstellung MFN-Projekte und Praxiserfahrungen)

Darüber hinaus wird sie den Wissenstransfer von gesamtstädtischen Aktivitäten (AG's und Arbeitshilfen der Geschäftsstelle MFN bei SenStadt) und bezirksübergreifenden Aktivitäten (Runde der OE SPK L) in den Bezirk (und umgekehrt) sichern.

Die Rolle der SE FM wird, entsprechend der gegebenen Ressourcen, für den Betrieb von mehrfachgenutzten Gebäuden konkretisiert. Grundsätzlich besteht die Bereitschaft, mehrfachgenutzte Gebäude zu errichten und zu betreiben.

5.1.9. MFN-Daten- und Flächenmanagement

Wichtiges neues Instrument für die Beförderung der Mehrfachnutzung in Bestand und Planung ist die Einrichtung eines bezirklichen Daten- und Flächenmanagements. Dies soll als Kooperationsprojekt zwischen Stadtentwicklungsamt (AG 4, FB Vermessung) und OE SPK(Datenkoordination) umgesetzt werden.

- Stadtentwicklungsamt (AG 4, FB Vermessung): Flächen- und Planungsdaten sowie SIKo-Versorgungsdaten
- OE SPK(Datenkoordination): Gebäude- und Raumdaten sowie SRO-Bedarfe

5.1.10. Weiterentwicklung und Konkretisierung Beförderung MFN

Auf Grundlage des Beschlusses zur Beförderung von Mehrfachnutzung werden weitere verfügbare Ressourcen eingesetzt, um die notwendigen Strukturen, Prozesse und Instrumente weiterzuentwickeln.

Die OE SPK wird beauftragt SRO-Mittel für den Baustein „MFN im Bestand“ (Lösungen für Betrieb) einzuwerben und einen externen Dienstleister mit der Erstellung einer Handlungsanleitung „Betrieb MFN“ zu beauftragen.

Dabei ist insbesondere die Rolle der SE FM bei Umsetzung und Betrieb von mehrfachgenutzten Gebäuden zu konkretisieren.

5.2. Mehrfachnutzungsprojekte in Tempelhof-Schöneberg (Auswahl)

Die Steuerungsgruppe „Konzept zur Beförderung von Mehrfachnutzung“ hat aus den, der OE SPK bekannten, MFN-Bestandsprojekten und den im Rahmen des SIKo zusammengestellten MFN-Planungsprojekten eine Auswahl von genauer zu betrachtenden Projekten zusammengestellt. Diese wurden nach Erfolgsfaktoren, Herausforderungen und Mehrwert aufbereitet. Die nachfolgende Auswahl und Aufbereitung ist eine erste Grundlage.

5.2.1. Gemeinschaftshaus Lichtenrade (GHL)

- Mehrfachnutzung im Betrieb
- Lichtenrader Damm 212, 12305 Berlin
- Eigentümer/ Vermieter: Bezirk, SE FM OM 1 (Bürodienstgebäude)

- Jugendbüro, Senioren-, Familien- und Stadtteilzentrum, Gesundheitliche Vorsorge (KJGD), Veranstaltungsräume, Jugend- und Gesundheitsamt, Unterkunft für Geflüchtete, Lager
- In Betrieb seit mind. 10 Jahren; MFN nicht geplant. MFN hat sich im Laufe der Zeit entwickelt; Es sind sowohl einzeln genutzte Räume als auch gemeinschaftlich genutzte Räume vorhanden
- Kosten für Anmietung: ortsübliche Miete (plus Betriebskosten, ggf. kann Mietanteil entfallen (Einzelfallprüfung durch SE FM), Betriebskosten müssen immer gezahlt werden

Erfolgsfaktoren:

- Hauptnutzungen Jugend- und Seniorenfreizeiteinrichtung; separate Ein- und Ausgänge und zwei Fluchtwege
- Räume, besonders der große Veranstaltungsraum werden zeitlich befristet vermietet
- SE FM ist für die Vergabe der Nutzungen zuständig

Herausforderungen:

- Besondere Anforderungen von Bürodienstgebäuden, die MFN erschweren: Brandschutz, Haftung bei Schäden, Dienstschluss/Schließdienst, Raumbedarf BA);
- verlässliche Ansprechpersonen (Mieter) für SE FM
- Rahmen-Hausordnung für alle, besonders: Regelungen für Bestandsnutzende einführen
- Familienzentrum kann kein Café eröffnen, da es in Dienstgebäuden keine Küche geben darf
- Nutzung des Veranstaltungsraums am Abend

Mehrwert:

- Heute: Offenes Gebäude mit vielfältigen Angeboten für die Nachbarschaft
- Bei Gründung: Vermeidung Leerstand in einem Bürodienstgebäude

5.2.2. Interkulturelles Haus Schöneberg - Mehrfachnutzung im Betrieb

- Mehrfachnutzung im Betrieb
- Geßlerstraße 11, 10829 Berlin
- Eigentümer: FB Sport
- diverse Vereinen und Initiativen; Unterkunft für Geflüchtete, Lager

Erfolgsfaktoren:

- politische Unterstützung (BzBM),
- Büro vor Ort mit Ansprechperson,
- Unterstützung durch Rechtsamt (für Verträge)
- Flexible Raumangebote durch temporäre Nutzungsverträge

Herausforderungen:

- höherer Bedarf an Lagerflächen, Reinigung und Erneuerung der Ausstattung durch temporäre Nutzungsverträge
- Charakter als Provisorium; baulicher Zustand Gebäude mit Sanierungsbedarf;
- Schlüsselvergabe, fehlender Hausmeister
- Zusammenhalt, Kooperation der Mieter

Mehrwert:

- Heute: Kurzfristige Raumangebote für verschiedene Bedarfe
- Bei Gründung: Zwischennutzung für freies Gebäude mit Sanierungsbedarf

5.2.3. Campus der Generationen

- Mehrfachnutzung in Planung
- Kurmärkische Straße 1-3, Fröbenstraße 27-29, 10883 Berlin
- Eigentümer: Jugendamt
- Nachbarschafts- und Familienzentrum, Stadtteilarbeit, Beratung Erziehungs- und Familienberatung, Gesundheitliche Vorsorge (KJGD), JFE, Spielplatz, Weiterbildung/Kultur
- Campus: Neubau, Weiterentwicklung Bestand und Umorganisation Bestandsnutzungen
- Städtebauförderkulisse: Sozialer Zusammenhalt
- Moderiertes Verfahren mit den zukünftigen und Bestands-Nutzenden; Steuerung bezirkliche QM-Koordination (unterstützt durch externe DL)
- Sommer 2023: Planungsphase 0; Umsetzung durch SE FM

Erfolgsfaktoren:

- politische Unterstützung; Einsatz zusätzlicher bezirklicher Mittel
- Lage in Städtebauförderkulisse und Prozesskoordination durch QM-Koordination
- Machbarkeitsstudie
- Moderiertes Verfahren mit den zukünftigen und Bestands-Nutzenden
- Abstimmung des Bedarfs- und Raumprogramm mit den zukünftig Nutzenden
- Mitwirkung SE FM

Herausforderungen:

- Abstimmung des Bedarfs- und Raumprogramm: Abgleich Vorstellungen der Nutzungen mit Restriktionen durch Größe, Nutzbarkeit und Erschließung von Fläche bzw. Gebäude; besonders notwendige Trennung der Nutzungen (inkl. getrennte Ein- und Ausgänge)
- Fehlende Ausfinanzierung

Mehrwert:

- Verbesserung des Angebots in und für die Nachbarschaft

5.2.4. Campus Ella-Barowsky-Straße/ Baufeld 9

- Mehrfachnutzung in Planung
- Ella-Barowsky-Straße 62-64 und Sachsendamm 90
- Eigentümer: SGA
- Grundschule, Sporthalle, Sportplatz, Musikschule, VHS, Jugendarbeit
- Campus: Neubau, Weiterentwicklung Bestand
- Städtebauförderkulisse: Lebendiges Zentrum und Quartiere
- Vertiefungsfläche Mehrfachnutzung aus SIKo-Fortschreibung 2021/2022: Standortpass; Zuständigkeit AG 4; Kooperation mit SE FM
- Sommer 2023: Machbarkeitsstudie durch ext. DL; Änderung B-Plan erforderlich

Erfolgsfaktoren:

- Beauftragung Machbarkeitsstudie
- Lage in Städtebauförderkulisse und Prozessbegleitung durch AG 4
- Mitwirkung SE FM

Herausforderungen:

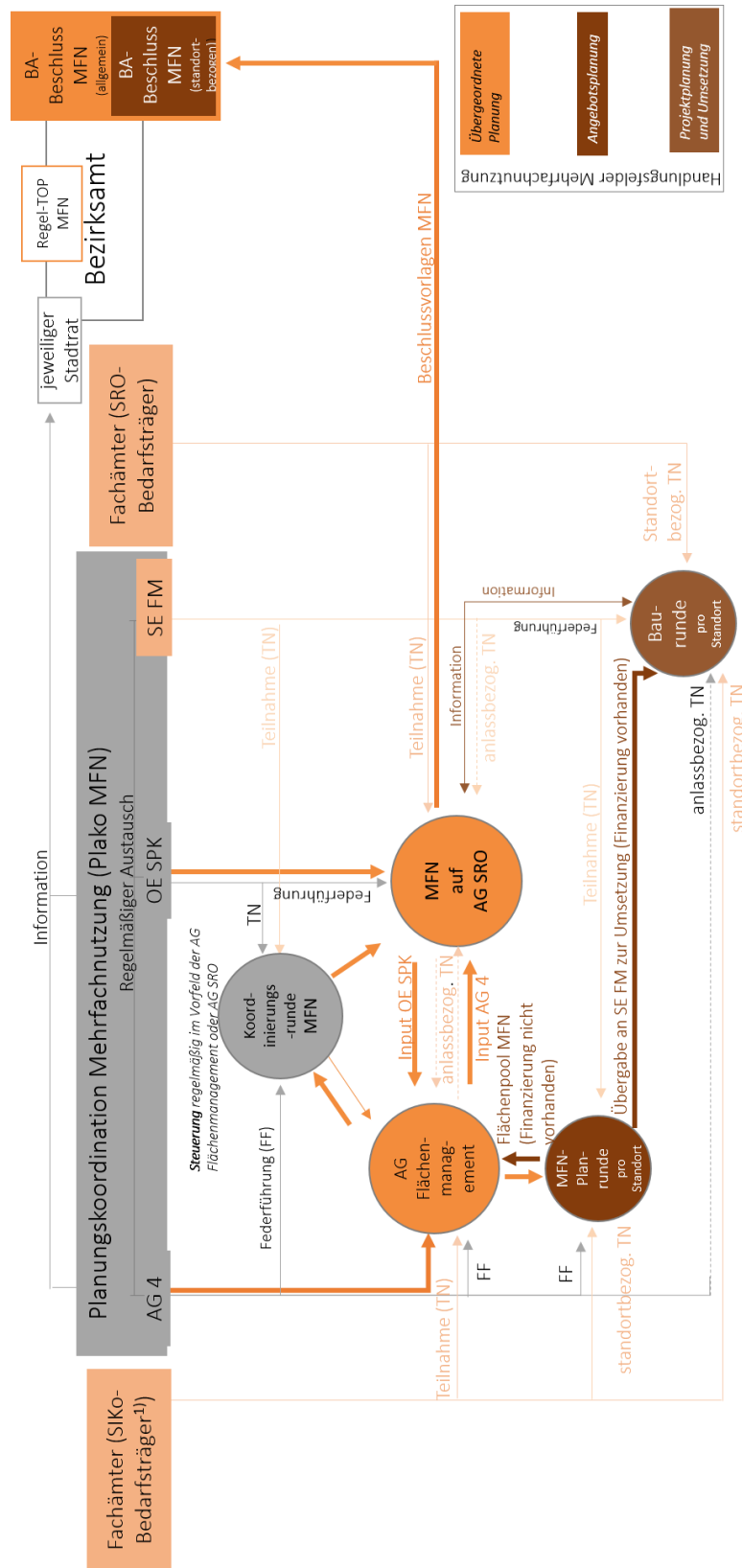
- Änderung B-Plan
- Fehlende Ausfinanzierung

Mehrwert:

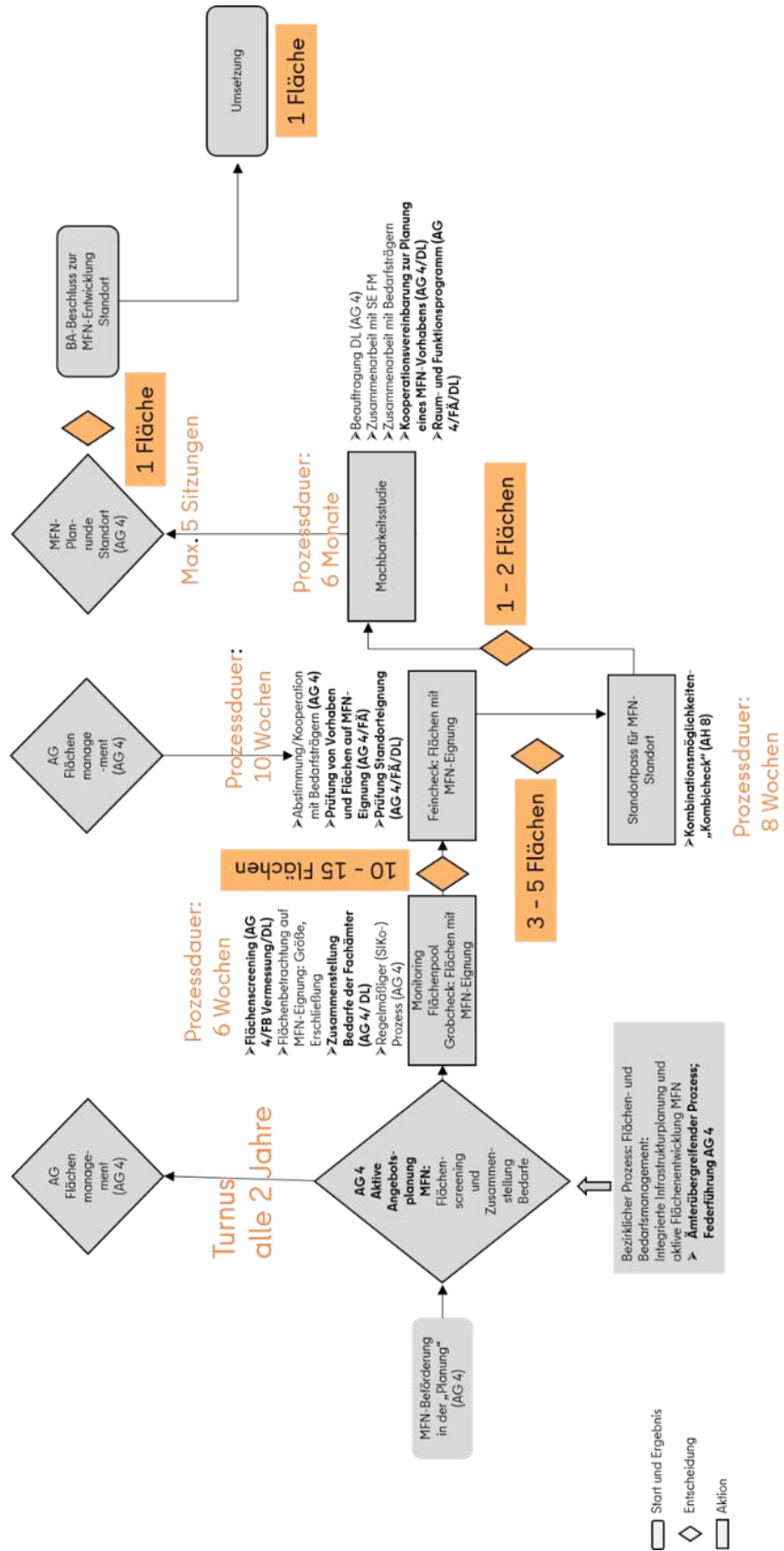
- Strategische Flächenplanung durch aktive Angebotsplanung für Mehrfachnutzung der AG 4

5.3. Strukturbilder

5.3.1. Planungskoordination Mehrfachnutzung



5.3.2. Strategische Angebotsplanung für Mehrfachnutzung



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beförderung von Mehrfachnutzung– Projektphasen 2023/2024.....	6
Abbildung 2: Gremienstruktur Planungskoordination Mehrfachnutzung	20
Abbildung 3: Handlungsfelder Mehrfachnutzung und Mitwirkung der Fachämter.....	24
Abbildung 4: Planungskoordination Mehrfachnutzung – Aufgaben Kernteam.....	25
Abbildung 5: Handlungsfelder Mehrfachnutzung – Rolle SE FM	27
Abbildung 6: Flächenplanung im Modell der Mehrfachnutzung – Idealtypischer Ablauf ...	28
Abbildung 7: Planungskoordination Mehrfachnutzung in 2024 – Umsetzung.....	31

Quellenverzeichnis

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, OE SPK (2023): Ergebnisdokumentationen zu den Gesprächen mit Trägern Gemeinschaftshaus Lichtenrade und Interkulturelles Haus Schöneberg

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, OE SPK (2023): Ergebnisdokumentationen zu den Austauschrunden mit den Bezirken Mitte (Rahmenkoordination Soziale Stadtentwicklung), Friedrichshain-Kreuzberg (Integrierte bauvorbereitende Infrastrukturplanung), Pankow (Koordinierung Infrastruktur-Standortentwicklung)

BA Tempelhof-Schöneberg (2022): Soziale Infrastruktur-Konzept Tempelhof-Schöneberg. Fortschreibung 2021-2022

Bezirksamt Lichtenberg (2021): Vorlage zur Beschlussfassung Nr.063/2021

Bezirksamt Lichtenberg (2021): Anlage zur Vorlage zur Beschlussfassung Nr.063/2021

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf (2020): Vorlage zur Beschlussfassung Nr. 0757/V Wien

Senat von Berlin (2021): Beschluss zur Strategie zur Integrierten Infrastrukturplanung (SIIP) vom 06.07.2021

Senat von Berlin (2020): Beschluss zur Beförderung von Mehrfachnutzung vom 1.9.2020

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2023): Arbeitshilfen und Praxisbeispiele für die Umsetzung von Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2019): Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen. Eine Perspektive für das wachsende Berlin