



Stadtentwicklung

# Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen

## Mehrfach genutzte Gebäude und Freiflächen als Baustein der Berliner Stadtentwicklung

# Es gibt **noch** viele Hemmnisse für Mehrfachnutzung.

**Die aktuelle Ausgangslage in Berlin wird von Praktikern und Praktikerinnen häufig als schwierig beschrieben.** Der Aufwand für eine Mehrfachnutzung ist heute noch viel höher im Vergleich zu einer einzelnen Einrichtung. Selbst viele, die die Notwendigkeit von Mehrfachnutzungen erkannt haben, fühlen sich durch den erhöhten Aufwand und Ressourcenbedarf dazu kaum bis gar nicht in der Lage. Zumal die Finanzierung entsprechender Vorhaben durch die bestehenden Verwaltungsstrukturen und Rahmenbedingungen als extrem kompliziert erfahren wird.

Die aktuelle Praxis in Bezirken und auf Senatsebene – von der ämterübergreifenden Abstimmung zu Infrastrukturstandorten über Planung und Bau von Einrichtungen bis hin zur Abrechnung des Betriebs – erschwert Mehrfachnutzung (MFN).

MFN-Projekte erfordern es z.T., dass ein Fachbereich ‚die Arbeit der anderen mitmacht‘. Demgegenüber hat jedes Fachressort auf Bezirks- und Senatsebene zuallererst die Aufgabe, mit den vorhandenen Ressourcen den eigenen Auftrag bestmöglich zu erfüllen – z.B. ausreichend Kitaplätze bedarfsgemäß und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Dabei konkurriert jeder Fachbereich mit den übrigen und deren jeweils eigenen Aufträgen und Ressortinteressen.

Da bedeuten Themen wie Mehrfachnutzung oder Nutzungsöffnung in ihren verschiedenen Facetten zunächst einmal Mehraufwand. Oder aber bereits bestehende Mehrfachnutzungsprojekte haben sich im Rahmen der aktuellen finanz- und fachpolitischen Rahmensetzungen zwar als sinnvoll und synergetisch, aber im Betrieb als schwierig erwiesen.

## Berlin tut es trotzdem.

**In Berlin existiert bereits eine Vielzahl von Mehrfachnutzungen.** Und es sollen noch mehr werden, denn: Die Flächen in Berlin werden knapper. Ihre intelligente Nutzung ist auch im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung eine wichtige Aufgabe. Durch Kombinationen lassen sich Angebote qualitativ weiterentwickeln und Synergien schaffen. Und wird Mehrfachnutzung verstärkt praktiziert, können aus diesen Erfahrungen heraus neue praktikable Strukturen und Arbeitsweisen entstehen, die die Realisierung weiterer Mehrfachnutzungsprojekte in Zukunft vereinfachen und ggf. auch für Nutzungskombinationen über soziale Infrastrukturen hinaus neue Impulse setzen können.

### Was kann Mehrfachnutzung sein?

Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen ist die räumliche Organisation mehrerer Einrichtungen an einem Standort. Dabei ist zwischen drei Typen mit je eigenen Anforderungen zu unterscheiden –

- (1) bestehende Einzeleinrichtungen werden nach draußen geöffnet (z.B. Schulhof),
- (2) bestehenden Einzeleinrichtung werden weitere Nutzungen hinzugefügt,
- (3) neue Infrastrukturstandorte werden von Beginn an als mehrfach genutzte Einrichtung (MFN) konzipiert.

Für alle drei Typen ergeben sich diverse Fragen:

Sind die Nutzungen vertikal gestapelt? Nutzen sie eigene Gebäude auf einer gemeinsam genutzten Fläche? Haben die Einzeleinrichtungen klar voneinander abgegrenzte eigene Räume in einem gemeinsam genutzten Gebäude oder nutzen sie gemeinsam gleichzeitig oder versetzt die gleichen Räume? Wie passen die jeweiligen Raumprogramme zueinander? Welche Nutzungen stören, welche ergänzen sich? Sind Flächen nur für einzelne Gruppen oder auch (zeitweise) für die Öffentlichkeit zugänglich?

Bereits 2018 wurde vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen, dass die öffentliche Hand Mehrfachnutzungsprojekte auf ihren Grundstücken vorbildhaft umsetzen und damit letztlich auch privates Engagement zu vergleichbaren Lösungen motivieren soll. **In Berlin geht es nicht mehr um das Ob, sondern vielmehr um das Wie.** Letztlich muss es das Ziel sein, dass Mehrfachnutzung bei neuen Infrastrukturstandorten zum Regelfall wird, um integriert und effizient mit Gebäuden und Freiflächen umzugehen. Durch gemeinsame politisch bindende Beschlüsse und Anstrengungen für Mehrfachnutzungen kann Berlin viel gewinnen. **Gelingen Umsetzung und Betrieb, teilen auch viele den Gewinn:** die öffentliche Hand, beteiligte freie Träger, die Nutzerinnen und Nutzer, die Nachbarschaft und bestenfalls darüber hinaus.

### **Der Mehrfach-Nutzen der Mehrfach-Anstrengung für Berlin und seine Bezirke**

Es gibt diverse Gründe, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie öffentliche Flächen und Gebäude insgesamt unter den Gesichtspunkten der Flächen- und Kosteneffizienz mehrfach genutzt zu denken und diese Mehrfachnutzung systematisch zu einem Standard neben Solitärnutzungen zu entwickeln.

#### **Effizientere Nutzung der Flächen und Einrichtungen**

**Flächen effizienter nutzen** – Grundsätzlich gilt es, die knappen (landeseigenen) Flächen möglichst effizient zu nutzen, vor allem in innerstädtischen Lagen. Gebäude, die die Masse und Höhe ihrer Umgebung aufgreifen, bieten mehr Fläche, um Flächenbedarfe zu erfüllen.

**Mittel effizienter einsetzen** – Standorte, die durch mehrere Einrichtungen beherbergen, ermöglichen ein Mehr an Qualität ohne relevante Abstriche für die Einzelnutzungen. **Die dabei eingesparten öffentlichen Ressourcen in Form von Flächen und Betriebskosten bieten wiederum Spielräume für andere Leistungen bzw. Aktivitäten vor Ort oder anderswo.** Hierfür greift bei der Betrachtung der Kosten für mehrfach genutzte Einrichtungen der reine Vergleich mit einer Solitärnutzung zu kurz – es gilt, auch die Kosten zu betrachten, die alternativ an mehreren Einzelstandorten für Planung, Bau und Betrieb entstehen würden. Dabei sind auch die langfristigen Unterhaltungs- und Betriebskosten zu berücksichtigen.

**Vorhandene Kapazitäten ausnutzen** – Viele Gebäude liegen viele Stunden am Tag im Dornröschenschlaf. Durch Nutzungskombination können Infrastrukturgebäude oder Freiflächen aber nicht nur über den Tagesverlauf oder ihren Lebenszyklus hinweg genutzt und bestmöglich ausgelastet werden, sondern es können auch Stadträume versorgt werden, die für separate Einzelstandorte nicht ausreichend Nachfrage oder Flächen aufweisen. Mehrfachnutzung bietet auch bessere Chancen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, für die es keinen gesetzlichen Versorgungsauftrag oder entsprechende Richtwerte gibt. Zu bedenken ist auch, dass es bei Einrichtungen über längere Zeiträume zu demografisch bedingten Nachfrageschwankungen kommen kann. **Mehrfach genutzte Gebäude sind hier deutlich robuster – besonders, wenn eine flexible Raumnutzung baulich vorgedacht ist.**

#### **Optimierte Arbeits- und Abstimmungsstrukturen**

Nicht zuletzt können im Zuge der Planung und des Betriebes von sozialen und grünen Mehrfachnutzungen durch gemeinsame fach- oder gar bezirksübergreifende Infrastrukturplanung neue, innovative Impulse gesetzt und so neue Abläufe und Verfahren für Kooperation angestoßen werden.

### **Gemeinsam Mehrfachnutzung befördern und Ziele und Wege entwickeln**

Mehrfachnutzung ist nachhaltig und sinnvoll. **Aktuell besteht die gemeinsame Aufgabe zwischen Senat und Bezirken darin, ihre Umsetzung zu erleichtern.**

Überall in Berlin wurden und werden dafür bereits einzelne „Hürden“ überwunden – im gegenwärtig bestehenden Rahmen verfügbarer Ressourcen, von Kosten-Leistungs-Rechnung (KLR), Investitionsplanung und Eigenlogiken unabhängig arbeitender Fachressorts.

### **Bedarf an gemeinsamen Zielen, Lösungen und praktischen Hinweisen**

Um Synergien, Flexibilität und Nutzungsoffenheit bei Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur in Berlin zu stärken, braucht es das klare politische Bekenntnis für Mehrfachnutzung sowie die entsprechenden Koordinationsstrukturen und Finanzierungsmöglichkeiten für Planung, Bau und dauerhaften Betrieb. Mehrfachnutzungen erfordern kooperative Verfahrensweisen zwischen Fachressorts und mitunter kann die Übernahme von Aufgaben, die eigentlich nicht zum eigenen Portfolio gehören, für das gemeinsame Projekt sinnvoll sein. **Der ausdrückliche politische Rückhalt für Kooperation statt Konkurrenz bei der Flächensicherung und groben Flächenkonzeption kann der Verwaltung die Sicherheit geben, im Sinne der ihr jeweils übertragenen Aufgaben Flächen und Einrichtungen gemeinsam und integriert zu entwickeln.**

Für den nötigen politischen Rückhalt in Senat und Bezirken setzte die zweite Stadtbaukonferenz am 17.02.2020 bereits einen wichtigen Impuls.

Mehrfachnutzung braucht ein eigenes Budget für Planung und Umsetzung sowie im Betrieb. Sie ist dabei aktuell bereits in der KLR abbildbar, aber gemeinsame, abgestimmte Vorgaben sowie Praxishinweise wären hilfreich für die Arbeit der Praktikerinnen und Praktiker in den Bezirken, und mittelfristig ist zu prüfen, ob und wie eigene MFN-Produkte Mehrfachnutzungen weiter erleichtern können.

**Die Benennung einer klaren Zuständigkeit bzw. Aufgabenzuweisung für Mehrfachnutzung, z.B. als Teil einer bezirklichen Infrastrukturkoordination, kann die Umsetzung vorantreiben.** In vielen Bezirken bestehen dafür vielversprechende integrierte Strukturen, die in den Prozessen zur Erstellung der Soziale-Infrastruktur-Konzepte (SIKo) genutzt oder dort etabliert wurden. Integrierte, ausreichend ausgestattete Fachplanungsstrukturen sind aber noch jung bzw. werden gerade eingerichtet. Die SIKos als Regelinstrument für eine integrierte Infrastrukturplanung befinden sich noch im Aufbau und sollen für die Praxis vereinfacht werden. Das Soziale-Infrastruktur-Flächeninformationssystem (SoFIS) als Unterstützungsinstrument für Flächenscreening und integrierte Infrastrukturplanung befindet sich gerade im Aufbau.

**Pilotvorhaben können praxistaugliche, beispielhafte Lösungswege aufzeigen,** die für ganz Berlin angewendet werden können. Neben reinen Infrastrukturstandorten in bezirklicher Trägerschaft ist für solche Piloten auch eine Kombination mit Wohnen in Kooperation mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder die Realisierung von Projekten durch die BIM denkbar. Aktuelle übergeordnete Planungsprozesse wie die Berliner Schulbauoffensive (BSO) und die Neuen Stadtquartiere bieten Chancen, Mehrfachnutzungen mitzudenken, auch wenn diese Vorhaben unter erhöhtem Zeitdruck stehen. So werden z.B. für den Blankenburger Süden Mehrfachnutzungen diskutiert.

SenStadtWohn erarbeitet im Jahr 2020 eine Handreichung, in der bestehende Lösungen der MFN-Praxis in Berlin sowie ergänzende konkrete Tipps zur Umsetzung von Mehrfachnutzung dargestellt werden sollen. Diese Handreichung soll vorrangig gute Lösungen sowie praxisnahe Hinweise enthalten.

### **Weitere Informationen und Kontakt für Rückfragen:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin, Ref. I A Stadtentwicklungsplanung  
Magdalena Konieczek-Woger (030) 90139 5835, Magdalena.Konieczek-Woger@senSW.berlin.de  
Henning Roser (030) 90139 5830, Henning.Roser@senSW.berlin.de  
Thorsten Tonndorf (030) 90139 5820, Thorsten.Tonndorf@senSW.berlin.de  
Die Inhalte des vorliegenden Papiers wurden im Rahmen des Projekts „Umsetzungsbezogenes Konzept zur Beförderung von Mehrfachnutzung im Land Berlin“ erarbeitet.