

# ISS, Kita und Nachbarschaftsnutzung Sömmeringstraße



## Neubau

Projektstand: In Planung

Auf einem ehemaligen untergenutzten Parkplatz soll an der Sömmeringstraße 29 ein gemeinsamer Neubau für eine ISS 4-2, eine Kita, nachbarschaftliche Nutzungen sowie VHS, Musikschule, Gesundheit und Kultur entstehen.



Schule



Kita



VHS



Musikschule



Soziales



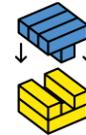
Gesundheit

Auf dem Areal zwischen Mierendorffstraße, Nordhauser Straße und Sömmeringstraße befindet sich ein wichtiger bezirklicher Infrastrukturstandort. Zusätzlich zu der Mierendorff-Grundschule nebst Schulsporthalle und der denkmalgeschützten Sporthalle Charlottenburg, gibt es hier eine bezirkliche Jugendkunstschule, eine Kita und eine Einrichtung der Universität der Künste.

Der Standort soll im Rahmen der Neubaumaßnahmen im Gesamten als ein Campus gedacht und neu konzipiert werden - die geplante Mehrfachnutzung soll das bestehende Angebot räumlich und thematisch ergänzen und dabei sinnvolle Nutzungskombinationen aufzeigen und umsetzen.



Standort  
neu denken



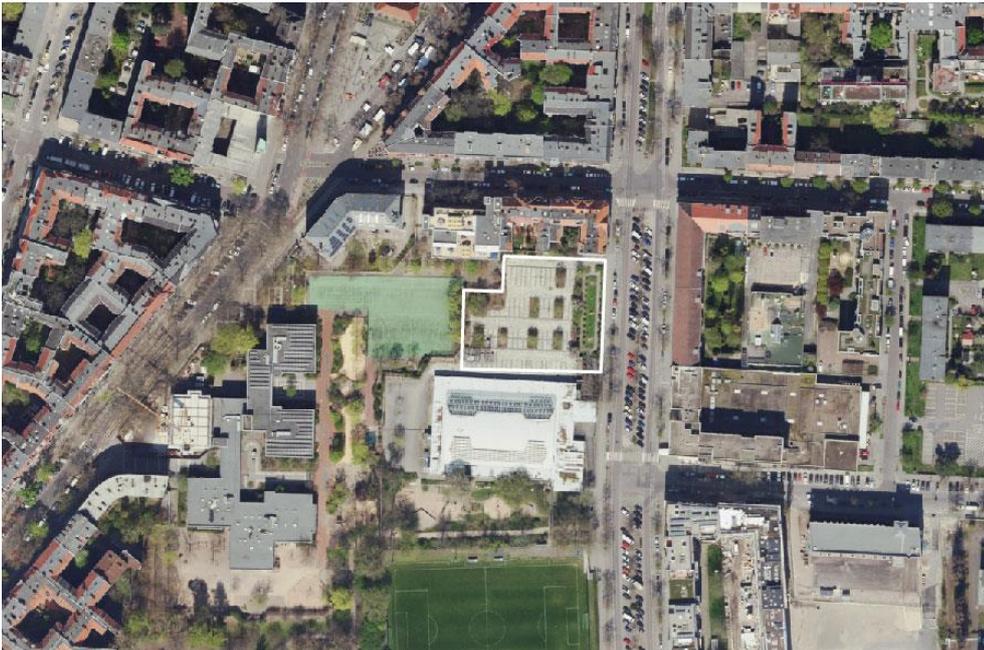
gemeinsames  
Gebäude



separater  
Eingang

<b>Projektplanung</b>	Projektanstoß	BA Charlottenburg-Wilmersdorf, SenBJF, SenStadt
	Finanzierung	Investitionsprogramm des Landes Berlin
	Koordination	Stadtentwicklungsamt (vorb./verb.Bauleitplanung/MFN), Büro der BzStR'in Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur, Jahn, Mack und Partner (Projektsteuerung),
	beteiligte Ämter	Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur, Gesundheit, Soziales, Jugend, Stadtentwicklung, UD, SGA, FM
	Fachvermögen	Bezirk Sport, Bezirk Schule
<b>Umsetzung</b>	Koordination und Bauherr:innenvertretung	SenStadt
	Finanzierung	Land Berlin
	Fertigstellung	Voraussichtlich 2028
<b>Betrieb</b>	Standortmanagement	-
	Finanzierung	-
	Nutzungen der Mietenden	ISS 4-2, Kita, Musikschule und VHS, Gesundheit
	Kooperationsgrundlage	-

## Lageplan



© Digitale farbige TrueOrthophotos 2023, Geoportail Berlin



© SenStadt, Grundstücke Sömmeringstraße 29 (Ausschnitt)

## Projektplanung

Ursprünglich war nur der Neubau einer Kita in maximal zweigeschossiger Modulbauweise (MOKIB) auf der Parkplatzfläche neben der Sömmeringhalle geplant. Mit der wachsenden Bevölkerung im Quartier in den letzten Jahren stieg auch der Bedarf an weiterer sozialer Infrastruktur stark an. Daher hat der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gemeinsam mit der Landesbildungs- und Finanzverwaltung für die Sömmeringstraße 29 ein Mehrfachnutzungskonzept entwickelt. Neben der angedachten Nutzungsmischung soll die Mehrfachnutzung räumlich flexibel und auch abends erfolgen.

Die Besonderheit des Vorhabens ist das Konzept, vielfältige Nutzungen in einem kompakten Baukörper unterzubringen und damit die knappen Flächen in dem innerstädtischen Quartier intensiv ausnutzen zu können. Die Öffnung des Schulgebäudes in die Nachbarschaft hinein nachmittags und abends für kulturelle und nachbarschaftliche Nutzungen kann als Blaupause für weitere Projekte dienen.

Nach der Erstellung einer Machbarkeitsstudie und ersten Gesprächen mit Fachämtern erfolgte ein Austausch zur Konkretisierung der geplanten Nutzungen. Zudem ist die Verankerung der Maßnahme im entstehenden bezirklichen Sozialen Infrastruktur-Konzept (SIKo) vorgesehen. Seit 2023 besteht die Finanzierungszusage für den Schulneubau inkl. Kita im Rahmen des Investitionsprogramms des Landes Berlin. Die Finanzierung der nachbarschaftlichen Nutzung muss noch gesichert werden.

Nächste Schritte sind u.a. die gemeinsame Erarbeitung einer Vision und des Nutzungskonzepts für den Campus und den Neubau durch die Fachämter und weiteren Nutzer:innen. Außerdem startete der Abstimmungsprozess zum Bauvorhaben mit den an Planung und Baubeteiligten Vertreter:innen aus Bezirk und Senat. Die Hochbauabteilung der SenStadt wird die Planung und Projektleitung in Amtshilfe übernehmen und dabei in einem kompakten „iterativen Verfahren“ eine Entwurfsgrundlage für die Ausschreibung der Planungsleistungen ab Leistungsphase 3 erarbeiten. Im Jahr 2024 soll die Bauplanungsunterlage eingereicht und geprüft sein.

Eine Herausforderung des Projekts besteht weiterhin in der Bereitstellung und Synchronisation unterschiedlicher Finanzierungsquellen und Fördertöpfe im Hinblick auf nachbarschaftliche Nutzungen sowie in der Verfügbarkeit ausreichender personeller Kapazitäten für die Planung und den Bau des Vorhabens.

## Umsetzung

Die Anforderungen und Bedarfe der künftigen Nutzer:innen werden regelmäßig im Rahmen des iterativen Verfahrens abgestimmt. Federführend für das Projekt ist das Büro der Bezirksstadträtin für Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur.

Die Umsetzung des Schulneubaus inkl. Kita wird durch die Investitionsplanung des Landes Berlin finanziert. Die Kosten zwischen Schule und Kita werden differenziert betrachtet. Für die Kita sind ca. 5 Mio. € veranschlagt.

Heike Schmitt-Schmelz, Bezirksstadträtin für Schule, Sport, Weiterbildung und Kultur

*„Ich sehe das Projekt als die Erstellung eines Piloten an, der dann von anderen Bezirken adaptiert werden könnte. Wenn es uns gelingt, auf dem Parkplatz eine so komplexe Mehrfachnutzung zu planen & zu bauen, haben wir es tatsächlich geschafft, die bauliche eierlegende Wollmilchsau zu kreieren, die als Blaupause für andere kleine Flächen dienen kann. Für die Region wäre es eine Aufwertung, für die Bedarfe an Infrastruktur eine Lösung.“*

AH 9 Raum- und Funktionsprogramm

AH 7 Kooperationsvereinbarung zur Planung eines MFN-Vorhabens

AH 14 Muster Kooperationsvereinbarung für dauerhafte und temporäre Nutzung



## Herausforderungen

- Bereitstellung und Synchronisation unterschiedlicher Finanzierungsquellen
- Bedarfsdeckung bei geringer Flächenverfügbarkeit (Flächenarrondierung)
- Abstimmung Denkmalschutz



## Erfolgsfaktoren

- Sich ergänzende Angebote und Kooperationen
- Kurze Wege, schneller Austausch
- Synergien durch Fördergebiet Charlottenburger Norden
- Politischer Rückhalt
- Mittelbündelung aus Fördermitteln und bezirklichen Investitionsmitteln

# Impressum

## Aktualisierung 2023 / 2024

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

Abteilung Stadtplanung

Referat Stadtentwicklungsplanung

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

[www.berlin.de/sen/sbw/](http://www.berlin.de/sen/sbw/)

Katharina Reschke

Markus Richter

Henning Roser

### **STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

Hermannstraße 182 | 12049 Berlin

Beauftragt als Geschäftsstelle Mehrfachnutzung

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

Markus Tegeler

Ines Wegner

Milena Haendschke

Johannes Ahrens

Roman Stricker

## Ursprüngliche Erarbeitung 2021

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

Ronald Eckert

Magdalena Konieczek-Woger

Cordula Schwappach

### **Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG**

Lietzenburger Straße 44

10789 Berlin

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

Kim Larissa von Appen

Kerstin Stelmacher

Christiane Werner

Abbildungen: sofern nicht anders angegeben, wurden alle Strukturgrafiken von der Planergemeinschaft erstellt und von STATTBAU überarbeitet.

### **Kontakt für Fragen und Hinweise:**

[mehrfachnutzung@senstadt.berlin.de](mailto:mehrfachnutzung@senstadt.berlin.de)

Frau Reschke

Tel.: 030 90139-5836

E-Mail: [Katharina.Reschke@senstadt.berlin.de](mailto:Katharina.Reschke@senstadt.berlin.de)

Herr Richter

Tel.: 030 90139-5838

E-Mail: [Markus.Richter@senstadt.berlin.de](mailto:Markus.Richter@senstadt.berlin.de)