

DOKUMENTATION

MEHRFACHNUTZUNG VOR ORT -
EINE TOUR ZU DREI GELUNGENEN PROJEKTEN IN BERLIN
29.06.2022

Gemeinschaftshaus
Gropiusstadt

Campus Efeuweg



Alte Mälzerei
Lichtenrade



GESCHÄFTSSTELLE
MEHRFACHNUTZUNG

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN





13:00 Uhr

Campus Efeuweg

Efeuweg 34, 12357 Berlin
(U7 Wutzkyallee)

14:45 Uhr

Alte Mälzerei Lichtenrade

Steinstraße 41, 12307 Berlin
(S2 Lichtenrade)

16:00 Uhr

Gemeinschaftshaus Gropiusstadt

Bat-Yam-Platz 1, 12353 Berlin
(U7 Lipschitzallee)



In Berlin gibt es einige bereits umgesetzte Beispiele für die Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen. Drei davon konnten rund 50 Interessierte aus den Bezirks- und Senatsverwaltungen sowie Berliner Planungsbüros am 29.06.2022 vor Ort kennenlernen. Am Campus Efeuweg, der Alten Mälzerei Lichtenrade sowie dem Gemeinschaftshaus Gropiusstadt wurden wir von Praktiker:innen empfangen, die uns von ihren Erfahrungen mit der Entwicklung und dem Betrieb ihrer Mehrfachnutzungsprojekte berichteten.

Nach langer Zeit der digitalen Zusammenarbeit gab es während dem Erkunden der Projekte, dem Transfer zwischen den Stationen und beim Ausklang im Gemeinschaftshaus Gropiusstadt viel Gelegenheit zum fachlichen Austausch und Knüpfen neuer Kontakte.

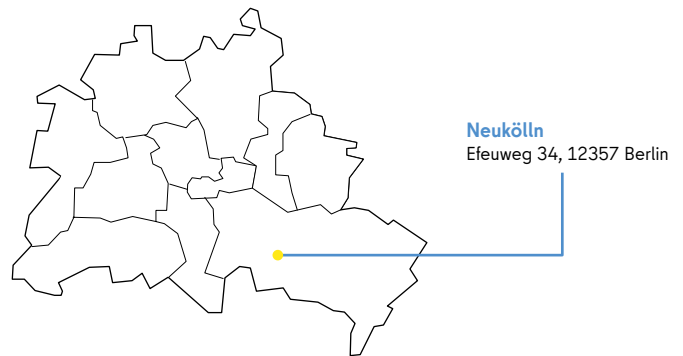


Die Exkursionen startete am **Campus Efeuweg** mit einer Begrüßung durch Thorsten Tonndorf (Leiter des Referats I A der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) und Ines Wegner (Geschäftsstelle Mehrfachnutzung, STATTBAU GmbH). Anschließend berichtete uns Nehayef Boral (Projekt- und Verwaltungsleiterin des Campus Efeuweg, Schul- und Sportamt Bezirksamt Neukölln), sehr engagiert und mitreißend über die Entstehung und Entwicklung des Campus seit Beginn im Jahr 2007.





Das Projekt **Campus Efeuweg** ist ein bildungspolitisches und stadtplanerisches Gemeinschaftsprojekt des Bezirksamts Neukölln, der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie sowie den jeweiligen Einrichtungen auf dem Campus (Gemeinschaftsschule Campus Efeuweg, OSZ Lise Meitner, Kita Dreieinigkeit, Jugendclub UFO, Berliner Bäder-Betriebe). Mit der Stärkung des Bildungsstandorts am Campus Efeuweg sollen neue Impulse für die Entwicklung des Schulstandorts in schwieriger Lage vorangetrieben und zu einer besseren Lebensqualität in der Gropiusstadt beigetragen werden.



Während des ca. eineinhalbstündigen Rundgangs über das Campusgelände konnten wir längst nicht alle Bausteine des Campus besichtigen. Konzentriert haben wir uns daher auf den fertiggestellten Ergänzungsbau der Bibliothek, das Oberstufenzentrum (OSZ) Lise Meitner und das im Bau befindliche Zentrum für Sprache und Bewegung. Der Charakter des Projektes, das Nebeneinander von neuen innovativen Gebäuden - teils fertiggestellt, teils im Bau und teils in der Planung - ließ sich dank der lebendigen Schilderung von Nehayet Boral (Projekt- und Verwaltungsleiterin des Campus Efeuweg, Schul- und Sportamt Bezirksamts Neukölln) dennoch gut erfahren. Viele allgemeine Fragen zum Projekt oder auch detailierte Fragen zum Standortmanagement wurden erörtert.

Ziel ist die Entstehung eines Ortes für lebenslanges Lernen: Eine generationsübergreifende Freizeit-, Bildungs- und Bewegungslandschaft - nicht nur für die Campus-Akteure, sondern auch für die gesamte Nachbarschaft.

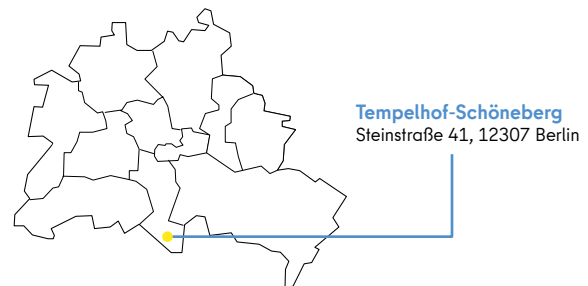


Mehrfachnutzung ist am Campus einerseits durch die Vielzahl der beteiligten Akteur:innen und Nutzungen, andererseits im Freiflächenkonzept sowie in Raumprogramm und -gestaltung innerhalb der Gebäude vorgesehen bzw. bereits umgesetzt.



Während des Bustransfers zur **Alten Mälzerei** Lichtenrade gab Jens-Peter Eismann, Leiter der Stelle für Koordination und Beteiligung (OE SPK) im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und von 2014 bis 2020/ 2021 verantwortlich für das Fördergebiet Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ) Lichtenrade Bahnhofstraße, einen Input mit einführenden Informationen rund um das Projekt.

Vor Ort empfangen uns Thomas Bestgen (Eigentümer der Alten Mälzerei und Geschäftsführer der UTB Projektmanagement GmbH) und Karin Dancke (Mitarbeiterin der UTB, verantwortlich für den Fachbereich Bürgerbeteiligung und Vertrieb). Außerdem begrüßten uns die Leitenden der verschiedenen bezirklichen Einrichtungen: Andrea Ruhnow-Braun für die Stadtteilbibliothek, Patric Sperlich für das Kindermuseum und Gesine Matthes-Weitzel für die VHS und die Musikschule.

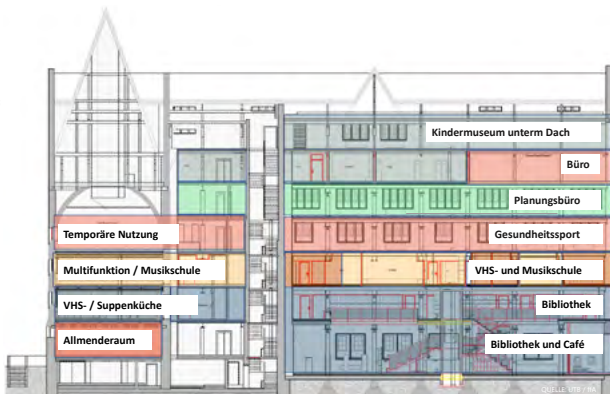


Die Alte Mälzerei sollte zu einem zentralen und belebten Ort in Lichtenrade werden. Zu dieser Zeit befand sich die Immobilie noch nicht im Eigentum von Herrn Bestgen und Frau Grünewald. Erst mit dem Eigentumswechsel „kam der Ball ins Rollen“. Ab Oktober 2016 bis 2018 wurde unter Beteiligung der Anwohner:innen und in enger Abstimmung mit Bezirk und Eigentümer:innen ein Nutzungskonzept für das Gebäude erstellt, die Basis für die Entwicklung der Alten Mälzerei.



UTB
Projektmanagement
GmbH

Nutzungs-
konzept



Die Alte Mälzerei ist ein gelungenes Kooperationsprojekt zwischen privatem Investor und öffentlicher Hand, das mit der Konzeptentwicklung im Oktober 2016 begann und im August 2021 Eröffnung feiern konnte. Das zeitweise leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude war lange Zeit nicht im Bewusstsein der Anwohner:innen des Lichtenrader Kiezes. Im ISEK 2015 zur Gebietskulisse „Bahnhofstraße Lichtenrade“ (LZQ) wurde die Alte Mälzerei aufgrund ihres Charakters eines „markanten städtebaulichen Wahrzeichens des Gebietes“ als Schlüsselimmobilie zur Aufwertung des westlichen Eingangsbereiches am S-Bahnhof Lichtenrade definiert.



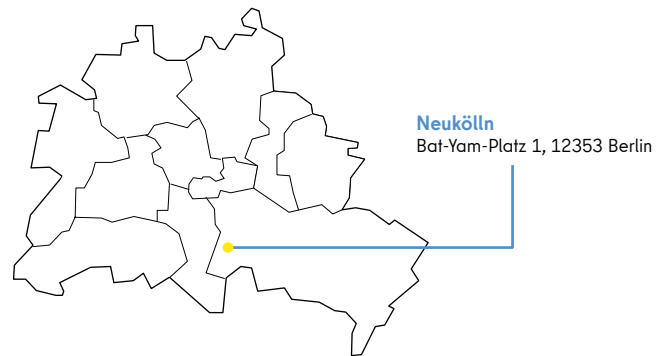
Heute ist in der Alten Mälzerei, neben soziokulturellen Angeboten und Bildungseinrichtungen (Bibliothek, VHS, Musikschule, Kindermuseum, Suppenküche), Platz für privatwirtschaftliche Nutzungen (bspw. Co-Working, Rehasportzentrum) und einen Allmenderaum. Das Konzept für die Alte Mälzerei ist eingebettet in die Gesamtquartiersentwicklung des Lichtenrader Reviers.

Das alte Gebäude wurde behutsam und respektvoll instandgesetzt, die Einbauten von Bibliothek, VHS, Musikschule und Kindermuseum fügen sich harmonisch in das vorhandene Gebäudegerüst ein und bilden dabei bewusst einen Kontrast zwischen alt und neu. Eine große Herausforderung war es, die denkmalgerechte Sanierung mit den Anforderungen und Wünschen an ein zeitgemäßes, offenes und einladendes Gebäude in Einklang zu bringen.





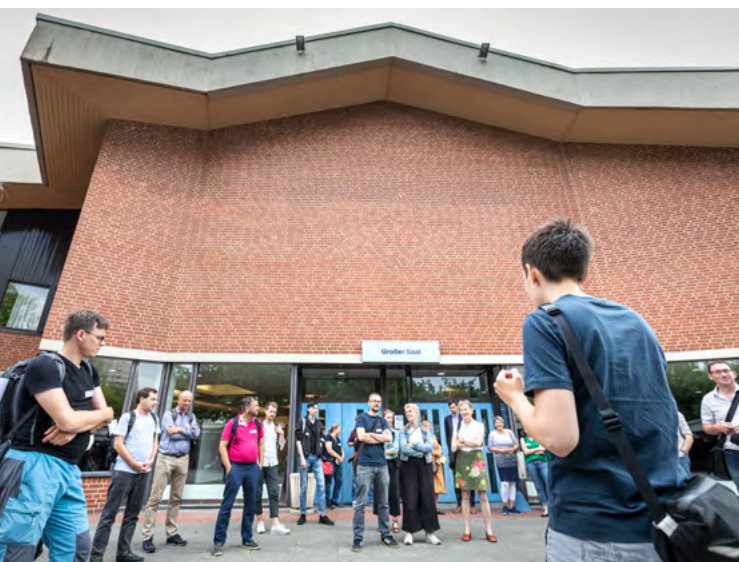
Die zweite Busfahrt von Lichtenrade zurück in die Gropiusstadt zum **Gemeinschaftshaus Gropiusstadt** brachte Zeit zum Verschnaufen und wurde mit zahlreichen Zwiegesprächen gefüllt. Im Innenhof des Gemeinschaftshauses wurden wir von Bezirksbürgermeister Martin Hikel, Cordula Simon (Leiterin des Amtes für Weiterbildung und Kultur im Bezirksamt Neukölln) und Katja Segelbacher (Leiterin des Gemeinschaftshauses) empfangen und begrüßt.



Im Gegensatz zum Campus Efeweg und der Alten Mälzerei ist das Gemeinschaftshaus Gropiusstadt schon seit seiner Eröffnung im Jahr 1973 eine Institution für die Nachbarschaftsarbeit, Integration und Kultur. In den folgenden Jahren wurden Teile des heutigen Gebäudeensembles ergänzt. In den Jahren 2004 - 2007 wurde das Haus saniert, umgebaut und in weiten Teilen barrierefrei gestaltet. Dabei wurde unter anderem das Foyer zu einem offenen Ausstellungsbereich umgestaltet und mit dem Einbau eines verglasten Eingangsbereichs - dem heutigen Haupteingang - zum Bat-Yam-Platz hin geöffnet. Der große Saal wurde umfassend saniert und umgebaut und durch den Einbau einer mobilen Bestuhlungsanlage auch für große Kulturveranstaltungen nutzbar. Ergänzt wurde der kleine Saal mit ca. 200m² Fläche.

Heute ist das Gemeinschaftshaus Kulturzentrum, Ausstellungsort, Bibliothek und interkultureller Treffpunkt für alle Generationen. Zahlreiche Veranstaltungen wie wechselnde Ausstellungen im Foyer oder Konzerte und Theater sowie die Angebote der Musikschule, der Bibliothek, der VHS, eine Seniorenfreizeitstätte sowie Angebote freier Träger füllen das Gebäude mit Leben.

Neben den beiden Sälen mit Bühnentechnik sind insbesondere die Werkstatträume eine besondere bezirkliche Infrastruktur für kreative Tätigkeiten. Die atelierähnlichen Räumlichkeiten werden unter anderem für die Kunstangebote für Kinder und Jugendliche von Young Arts Gropiusstadt und die interkulturellen Angebote von ImpULS e.V. genutzt.



Große Herausforderung ist das Management des Gemeinschaftshauses im Sinne einer gemeinsamen Außenwahrnehmung, da die Nutzenden zu unterschiedlichen Fachämtern gehören, sowie die flexible Raumbuchung für wiederkehrende und einmalige Nutzungen.

MEHRFACHNUTZUNG VOR ORT - EINE TOUR ZU DREI GELUNGENEN PROJEKTEN IN BERLIN

29.06.2022



Nach vielen Eindrücken und einem langen, heißen Nachmittag - der erwartete Regen blieb aus - konnten alle Teilnehmenden im kleinen Saal des Gemeinschaftshauses nochmals zusammenkommen, Kontakte austauschen und bei erfrischenden Getränken und Buffet die Exkursion Revue passieren lassen.

Wir danken allen Referent:innen für ihr Engagement und die Bereitschaft ihre Erfahrungen zu teilen.

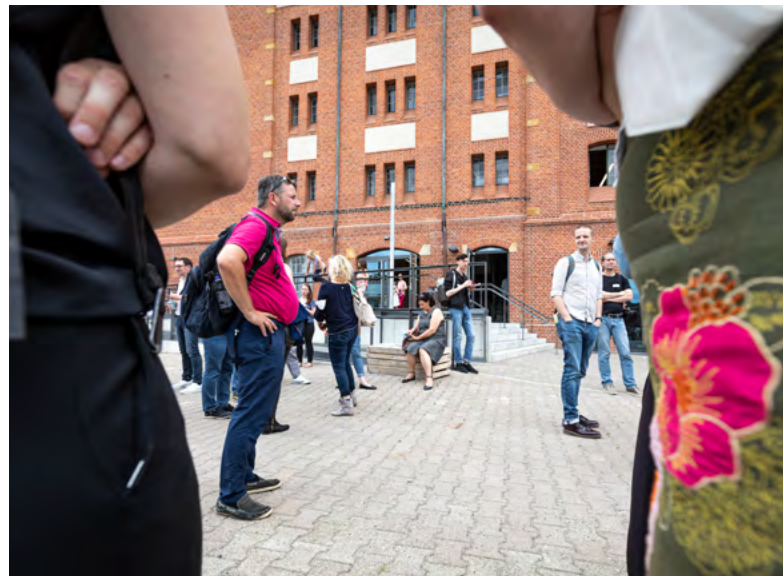
Die praxisnahen Berichte aus den Projekten haben nicht nur maßgeblich zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen, sondern machen auch Mut die Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur anzupacken und umzusetzen. Daneben danken wir selbstverständlich allen Teilnehmenden für den lebendigen Austausch.

Es hat uns große Freude gemacht!



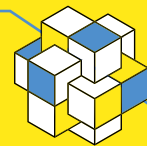






MEHRFACHNUTZUNG VOR ORT - EINE TOUR ZU DREI GELUNGENEN PROJEKTEN IN BERLIN

29.06.2022



ANSPRECHPARTNER*INNEN

Campus Efeuweg:

Nehayet Boral
Bezirksamt Neukölln
Schul- und Sportamt, Projektleiterin des Campus
Efeuweg 34, 12357 Berlin
Tel. (030) 28836724
nehayet.boral@bezirksamt-neukoelln.de
www.campus-efeuweg.de

Alte Mälzerei

Karin Dancke
UTB Projektmanagement GmbH
Senior Managerin Bürgerbeteiligung/ Vertrieb
Columbiadamm 25, 10965 Berlin
Tel +49 30 4400874-163
dancke@utb-berlin.de
www.utb-berlin.de

Thomas Bestgen
UTB Projektmanagement GmbH
Gründer, Geschäftsführer und Gesellschafter
bestgen@utb-berlin.de

Stefan Bruns
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Amt für Weiterbildung und Kultur und
VHS Tempelhof-Schöneberg
Amts- und Volkshochschulleitung
Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin
Tel. +49 30 90277-6958
stefan.bruns@ba-ts.berlin.de

Jens-Peter Eismann
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
OE Sozialraumorientierte Planungscoordination
Leitung und Bezirkskoordination
John-F.-Kennedy-Platz, 10820 Berlin
Tel. +49 30 90277-6763,
jens-peter.eismann@ba-ts.berlin.de

Gemeinschaftshaus Gropiusstadt

Katja Segelbacher
Bezirksamt Neukölln
Amt für Weiterbildung und Kultur
Fachbereich Kultur
Leiterin des Gemeinschaftshauses Gropiusstadt
Bat-Yam-Platz 1, D-12353 Berlin
Tel: +49 30 90239-1412
segelbacher@bezirksamt-neukoelln.de

Cordula Simon
Bezirksamt Neukölln
Amt für Weiterbildung und Kultur
Amtsleitung
Karl-Marx-Strasse 83, 12040 Berlin
Tel: 90239-2493
Cordula.Simon@bezirksamt-neukoelln.de

BILDER

S.2: entnommen aus Präsentation zur Campusführung am 29.06.2022, Nehayet Boral
S.4: Unterlagen UTB zur Exkursion am 29.06.2022

Karte Lichtenrader Revier:
© UTB Projektmanagement GmbH
Quelle: <https://lichtenrader-revier.berlin/wp-content/uploads/2022/06/Lichtenrader-Revier-%C3%9Cbersicht-979x1024.png>

Nutzungskonzept: © UTB Projektmanagement GmbH
Alle weiteren Fotos: © Christian Muhrbeck

IMPRESSUM

Geschäftsstelle Mehrfachnutzung STATTBAU GmbH

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

Redaktion: C. Cremer (V.i.S.d.P), M. Tegeler, I. Wegner
Layout: N. Franzkowiak, R. Stricker
mehrfach@stattbau.de
www.stattbau.de

im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Ref. I A Stadtentwicklungsplanung
Fehrbelliner Platz 4 | 10707 Berlin
K. Nickel, M. Richter, H. Roser
mehrfachnutzung@senstadt.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

September 2022