

# GESCHÄFTSSTELLE MEHRFACHNUTZUNG



## NEWSLETTER

AUSGABE 01 / 2025

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

**BERLIN**



# EDITORIAL

Liebe Leser:innen,

seit mittlerweile vier Jahren kümmert sich die Geschäftsstelle Mehrfachnutzung nun schon um Wissenstransfer, Netzwerkbildung und Erstberatung zum Thema Mehrfachnutzung. Vor dem Hintergrund der knappen öffentlichen Mittel und den nach wie vor knappen Flächen im Land Berlin ist das Thema weiterhin von großer Bedeutung.

In unserem aktuellen Newsletter möchten wir Sie wieder über Neuigkeiten und Aktivitäten rund um das Thema Mehrfachnutzung sowie über die Arbeit der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung informieren.

Wir blicken zurück auf eine Kooperative Werkstatt zu Konzeptverfahren, in der die Geschäftsstelle einen Input zu Mehrfachnutzung gab und sich an der Entwicklung von Kriterien für die Grundstücksvergabe des Landes beteiligte.

Besonders freuen wir uns kurz über die Ergebnisse der AG Schule berichten zu können. In eineinhalb Jahren intensiver Diskussionen entwickelte die von SenStadt und SenBJF initiierte AG Schule einen Katalog mit Gelingensbedingungen für Mehrfachnutzung von Schulen im Bestand. Darin sind auch Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die weitere Umsetzung benannt. Der nun gestartete Umsetzungsprozess soll in AG-Treffen evaluiert werden.

Weiter finden Sie in diesem Newsletter Informationen zum nächsten Stadtforum mit dem Thema „Soziale Infrastruktur“ sowie zu aktuellen Fördermöglichkeiten für MFN-Projekte.

Und schließlich berichten wir über den aktuellen Stand unserer Modellprojekte „Sömmeringstraße“ und „Ehemaliges Gaswerk Köpenick“.

Zum neuen Jahr hat sich unser Team neu aufgestellt: neben Markus Tegeler und Meike Hartmuth steht Ihnen nun auch Pauline Bönisch für Ihre Anliegen und Fragen zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

Ihr Team der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung

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



P. Bönisch, M. Tegeler, M. Hartmuth © STATTAU GmbH

# RÜCKBLICK

## KOOPERATIVE WERKSTATT KONZEPTVERFAHREN

Im Rahmen einer sechsteiligen Werkstattreihe der Koordinierungsstelle Konzeptverfahren wurden die Konzeptverfahren des Landes Berlin in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteursgruppen weiterentwickelt. Langfristig soll ein Baukasten entwickelt werden, der vorformulierte Kriterien und Indikatoren umfasst, aus denen die Matrizen bei Vorbereitung eines Konzeptverfahrens grundstücksspezifisch zusammengesetzt werden können.

Im Rahmen der Werkstatt VI am 14. Januar wurden mithilfe von Expert:innen Kriterien zu Schwerpunktthemen des Nutzungskonzepts entwickelt, die in zukünftigen Verfahren zum Tragen kommen können. Themen waren „Erdgeschosszonen & Integration des Umfelds“, „Trägerwohnen & besondere Wohnformen“ sowie „Zonierung & Mehrfachnutzung“. Die Geschäftsstelle gab in diesem Rahmen einen Input zu Mehrfachnutzung. In der abschließenden Diskussion wurde die Ansicht vertreten, dass die Mehrfachnutzung als Kriterium in erster Linie bei großen Vorhaben, etwa in den neuen Stadtquartieren, sinnvoll anwendbar und vom örtlichen Bedarf an Räumen für soziale Infrastruktur abhängig ist.



Eindrücke aus der kooperativen Werkstatt  
© STATTAU GmbH



## GELINGENSBEDINGUNGEN FÜR MFN VON SCHULEN

Schulen bieten u.a. durch ihre stadträumliche Lage, ihre Flächenangebote und die periodische Nutzung (i.d.R. nur an Schultagen zwischen 8:00 - 16:00 Uhr) ein großes Potential für Mehrfachnutzungen. Auf Initiative der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie erarbeitete im vergangenen Jahr eine Arbeitsgruppe aus Vertreter:innen verschiedener bezirklicher Fachämter und Senatsverwaltungen Gelingensbedingungen für die Mehrfachnutzung von Schulen im Bestand (siehe auch [Newsletter 02/2024](#)). Die Arbeitsgruppe konnte acht Gelingensbedingungen für die Mehrfachnutzung von Schulstandorten identifizieren. Sie formulierte jeweils Aufgaben sowie

nächste Schritte und Verantwortlichkeiten für deren Erreichen.

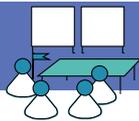
Auch wenn die Gelingensbedingungen und Verantwortlichkeiten nun identifiziert sind, braucht es noch Zeit und Energie, bis die Mehrfachnutzung von Schulen zur Regel wird. Nun beginnt die Umsetzung der erarbeiteten Handlungsempfehlungen. Im Juli ist ein erstes Treffen der Akteur:innen geplant, um sich über den Stand der Umsetzung auszutauschen. In regelmäßigen Treffen sollen die Akteur:innen sich über den Stand der Umsetzung austauschen und weitere Schritte vereinbaren.



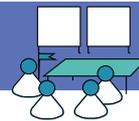
1. AG Schule  
Umsetzung im Bestand:  
Voraussetzungen und  
Herausforderungen



2. AG Schule  
Umsetzung im Bestand:  
Lösungsansätze



3. AG Schule



4. AG Schule  
Abstimmung  
Gelingensbedingungen



projektbezogene Recherche  
+ Material bei Bedarf



Entwurf zur  
Öffnung von Schulen



Gelingensbedin-  
gungen MFN von  
Schulen



# AKTUELLES



## STADTFORUM BERLIN SOZIALE INFRASTRUKTUR AM 23. JUNI

Soziale Infrastruktur bildet das Rückgrat lebendiger Quartiere - sie schafft Räume für Bildung, Kultur, Begegnung und Teilhabe und benötigt dafür Flächen. Orte der Daseinsvorsorge wie Kitas, Schulen, Bibliotheken, Stadtteilzentren oder Sporteinrichtungen stärken den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität. Diese Orte müssen zukunftsfähig geplant und entwickelt werden: mit flexiblen Mehrfachnutzungen, innovativen Bauformen und einer integrierten Stadtplanung, die soziale Infrastruktur von Anfang an konzeptionell mitdenkt.

Am 23. Juni 2025 lädt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ab 18:00 Uhr im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung interessiertes Fachpublikum zum gemeinsamen Austausch ein. Die Veranstaltung ist Teil der [Themenreihe Infrastruktur](#). Fünf thematische Dialogstationen ermöglichen den fachlichen Austausch zu unterschiedlichen Aspekten der Planung und Entwicklung Sozialer Infrastrukturen - dabei wird ein Schwerpunkt das Thema Mehrfachnutzung sein. Um Anmeldung [über die Website](#) des Stadtforums wird gebeten.

## STADTFORUM BERLIN SOZIALE INFRASTRUKTUR.

[Un]sichtbare [Infra]strukturen  
Berlins zukunftsfähig  
weiterentwickeln

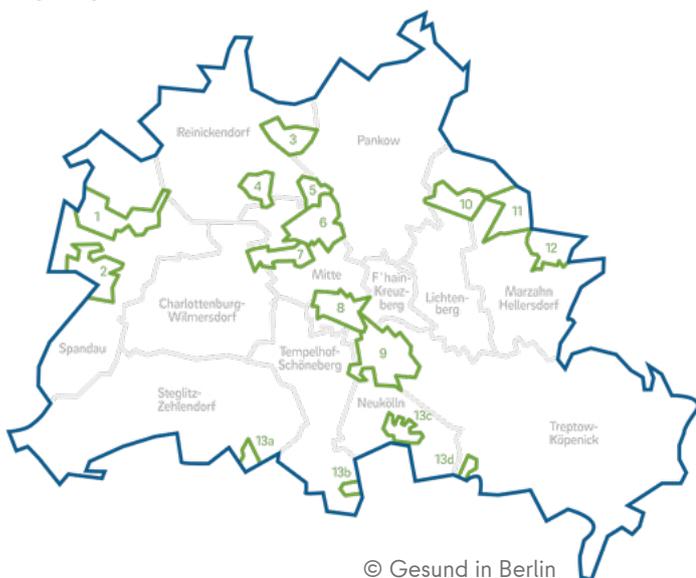
**23. Juni 2025**



## FÖRDERUNG: GESUND IN BERLIN – STADTTEILE IM BLICK

Das Landesprogramm GiB unterstützt seit 2021 gesundheitsfördernde Projekte in Stadtteilzentren, Familienzentren, Jugendfreizeiteinrichtungen und anderen lokalen Einrichtungen, mit dem Ziel, die Gesundheit der Menschen in benachteiligten Stadtteilen zu fördern und präventive Maßnahmen umzusetzen. In der neuen Förderperiode von 2025 bis 2028 wird ein besonderer Fokus auf das Thema Klimagesundheit gelegt.

Ab dem zweiten Quartal 2025 werden wieder bedarfsorientierte Projekte in den Handlungsräumen der sogenannten [Ressortübergreifenden Gemeinschaftsinitiativen](#) gefördert. Dabei ist es möglich, sich mit Projekten zur Gesundheitsförderung und Prävention zu bewerben, die nicht nur zur gesundheitlichen Verbesserung beitragen, sondern auch als Teil der mehrfachen Nutzung von Räumen in der lokalen Infrastruktur etabliert werden können. Mehr Infos zu bereits geförderten Projekten finden Sie [hier](#).



## FÖRDERUNG: KULTUR UND BIBLIOTHEKEN IM STADTTEIL (KUBIST)

Im Rahmen des EFRE-Förderprogramms – KUBIST – Kultur und Bibliotheken im Stadtteil – haben bezirkliche Kultureinrichtungen und mit diesen kooperierende soziale und kulturelle Träger in Berlin die Möglichkeit, ihre Ideen zur mehrfachen Nutzung von kulturellen Einrichtungen und Gebäuden in benachteiligten Vierteln (Handlungsräume der GI) zu realisieren und zu fördern. Die Europäische Kommission hat die Umsetzung des Förderprogramms für die Förderperiode

2021 – 2027/29 bestätigt. Sie sind eingeladen, sich mit Ihren innovativen Konzepten und Projekten an der Ausschreibung zu beteiligen. Dazu wurde ein ständiger Aufruf mit vorgegebenen Einreichungsfristen zur Bündelung von Projektvorschlägen veröffentlicht. Noch in diesem Jahr können zum 31.08.2025 (Projektbeginn ab 01.10.2025) Fördervorschläge eingereicht werden. Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

## HANDBUCH: DOPPELTER BODEN - MEHRFACHNUTZUNG VON GEWERBEFLÄCHEN

Im Auftrag der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt München hat die SHQUARED GmbH ein Handbuch zu Mehrfachnutzung von Gewerbeflächen herausgegeben, das Hilfestellung bei der Umsetzung von Flächenpartnerschaften im Gewerbe geben soll. Darin geht es um Themen wie Genehmigungen, Versicherungsfragen und praktische Herausforderungen, die es zu berücksichtigen gilt. Das Handbuch finden Sie [hier](#).



© SHQUARED GmbH

## MEHRFACHNUTZUNG IN WIEN

1998 wurde in der Stadt Wien das strategische Projekt „einfach-mehrfach“ begonnen, das auf den Bedarf von Kindern und Jugendlichen nach nutzbaren Flächen reagiert und eine Ergänzung der der Freiraumpolitik in Wien darstellt. Ziel ist es daher, mit relativ

einfachen Mitteln schnell auf lokale Raumdefizite zu reagieren und den Bewegungsansprüchen gerecht zu werden. Leitfaden und Projektbeispiele aus Wien finden Sie [hier](#).

## LEIPZIGER STUDIE ZU MEHRFACHNUTZUNG

Im Rahmen dieser Studie aus dem Jahr 2020 wurden über 50 Beispiele für Mehrfachnutzungen und vertikale Stapelung von Nutzungen recherchiert, die die Bandbreite der möglichen Nutzungskombinationen und Organisations- und Umsetzungsformen

abbilden. In zehn Fallbeispielen wurden vertiefende Untersuchungen von Organisations- und Bewirtschaftungsmodellen durchgeführt. Mehr dazu [hier](#).

# MODELLPROJEKTE

## UPDATE MODELLPROJEKT SÖMMERINGSTRASSE

Ein innovatives Konzept der Mehrfachnutzung soll auf einem nicht mehr genutzten Parkplatz in der Sömmerringstraße 29 realisiert werden.

Geplant ist ein gemeinsamer Neubau, der eine Schule (ISS 4-2), eine Kita, Angebote für die Nachbarschaft sowie Einrichtungen der VHS, Musikschule, Gesundheit und Kultur beherbergen soll. Die Hochbauabteilung der SenStadt hat die Planung und Projektleitung in Amtshilfe übernommen und in einem iterativen Verfahren die Anforderungen und Bedarfe der künftigen Nutzer:innen zusammengeführt. Bei diesem Prozess ist es gelungen die Raumbedarfe so aufeinander abzustimmen, dass durch eine zeitlich versetzte Nutzung ca. 1.000 m<sup>2</sup> eingespart werden können.

Entsprechend dem gemeinsamen Verständnis der Nutzer:innen soll das Haus durch die flexible Gestaltung der Räumlichkeiten eine Nutzungsvielfalt ermöglichen. Das Konzept sieht vor, dass die Räumlichkeiten nicht einzelnen Nutzungen exklusiv zugeordnet sein sollen. Stattdessen sollen sie so gestaltet sein, dass sie flexibel für unterschiedliche Aktivitäten und Angebote genutzt werden können. Als nächstes steht die Prüfung des Bedarfsprogramms an.



© SenStadt



© Geoportal Berlin/  
Digitale Orthofotos 2024



## UPDATE MODELLPROJEKT EHEMALIGER GÜTERBAHNHOF KÖPENICK

Der Standort des ehemaligen Gaswerks Köpenick soll zu einem Ort für Bildung, Soziales und Kultur entwickelt werden. Als Hauptnutzungen sind u.a. eine Grundschule, eine Volkshochschule, ein Kiezklub und eine Bibliothek vorgesehen. In enger Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachämtern des Bezirks und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurde ein Nutzungskonzept mit Mehrfachnutzung für den zukünftigen Gemeinbedarfsstandort erarbeitet.

Die Machbarkeitsstudien zur Einpassung der Raumprogramme in die denkmalgeschützten Bestandsgebäude wurden in 2024 weitestgehend abgeschlossen. Zudem wurden die grundlegende Zielstellung für den Standort und die voraussichtlichen Entwicklungsabschnitte abgestimmt. Zur Sicherung der Finanzierung wurden die entsprechenden Mittelansätze in der I-Planung angemeldet bzw. angepasst. Eine Kooperationsvereinbarung zwischen Haupt- und Bezirksverwaltung soll die bisherigen Abstimmungsergebnisse festhalten sowie die Zusammenarbeit und das weitere Vorgehen regeln.

Ende 2024 startete der Bau der dreizügigen Grundschule mit Sporthalle in Typenbauweise im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme wird im 3. Quartal 2026 gerechnet. Auch die Sanierung und der Umbau eines Bestandsgebäudes zur Schulbibliothek mit Elterncafé hat begonnen.

In 2025 wird die erste Baumaßnahme des Standorts, das Vor-Ort-Büro der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick, fertiggestellt und in Betrieb genommen. Hier sollen zukünftig die Bürgersprechstunde stattfinden sowie Arbeits- und Besprechungsräume für das Projektteam der Entwicklungsmaßnahme vor Ort zur Verfügung stehen. Es ist vorgesehen, dass der Bezirk einen Anteil der Räume u.a. für soziale

Beratungsangebote vor Ort nutzt. So können die Mehrfachnutzung und der Standort als Anlaufstelle für das Quartier bereits frühzeitig etabliert werden.



Sanierung eines Baudenkmals für Vor-Ort-Büro der Entwicklungsmaßnahme (oben)  
Baustart für Grundschulstandort (unten)  
© WISTA.Plan GmbH

# IMPRESSUM

## **Geschäftsstelle Mehrfachnutzung**

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

## **STATTBAU GmbH**

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

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

## Bildrechte:

Header S. 2, 3, 4, 5, 8, 9: Christian Muhrbeck

Titelbild: STATTBAU GmbH

## Newsletter abonnieren:

<https://www.stattbau.de/geschaeftsfelder/stadtberatung/geschaeftsstelle-mehrfachnutzung>

Für Projektinhalte innerhalb des Newsletters ist die/der jeweilige Autor:in verantwortlich. Die Artikel stellen die Meinung dieses/dieser Autor:in dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der Geschäftsstelle Mehrfachnutzung. Bei einer Verletzung von fremdem Urheberrecht oder sonstiger Rechte, ist auf die Verletzung per E-Mail hinzuweisen. Bei Bestehen einer Verletzung wird diese umgehend beseitigt.

Kontakt: [mehrfach@stattbau.de](mailto:mehrfach@stattbau.de)

Mai 2025