SSOAR

Open Access Repository
www.ssoar.info

Mehrfach:Nutzen - Mehrfachnutzung und Space Sharing als Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung

Schröer, Achim

Veröffentlichungsversion / Published Version
Sammelwerksbeitrag / collection article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:
Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:
Schröer, A. (2019). Mehrfach:Nutzen - Mehrfachnutzung und Space Sharing als Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung. In D. Henckel, & C. Kramer (Hrsg.), *Zeitgerechte Stadt: Konzepte und Perspektiven für die Planungspraxis* (S. 203-222). Hannover: Verl. d. ARL. https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-64656-7

Nutzungsbedingungen:
Dieser Text wird unter einer CC BY-ND Lizenz (Namensnennung-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:
https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/deed.de

Terms of use:
This document is made available under a CC BY-ND Licence (Attribution-NoDerivatives). For more Information see:
https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0

gesis
Leibniz-Institut
für Sozialwissenschaften

Mitglied der
Leibniz-Gemeinschaft

AKADEMIE FÜR
RAUMFORSCHUNG UND
LANDESPLANUNG

Schröer, Achim

Mehrfach:Nutzen – Mehrfachnutzung und Space Sharing als Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung

URN: urn:nbn:de:0156-0877094

CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 203 bis 222

Aus:

Henckel, Dietrich; Kramer, Caroline (Hrsg.):
Zeitgerechte Stadt - Konzepte und Perspektiven für die Planungspraxis

Hannover 2019

Forschungsberichte der ARL 09

Die ARL ist Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

Achim Schröer

MEHRFACH:NUTZEN – MEHRFACHNUTZUNG UND SPACE SHARING ALS STRATEGIE ZUR NACHHALTIGEN STADTENTWICKLUNG

Gliederung

1 Einführung
2 Beispiele und Trends
2.1 Wohnnutzung
2.2 Büros und Gewerbe
2.3 Sonderbauten
2.4 Verkehrsraum
2.5 Grünflächen
3 Systematisierung und Definitionen
3.1 Nutzer
3.2 Funktion
3.3 Zeitmuster
3.4 Nutzungsmuster
4 Mehrfachnutzung in der raumzeitlichen Stadt
5 Potenziale und Risiken
5.1 Ökonomische Dimension
5.2 Soziale Dimension
5.3 Ökologische Dimension
6 Hemmnisse, Chancen und Instrumente
7 Fazit
Literatur

Kurzfassung
Mehrfachnutzung bzw. Space Sharing bezeichnet die Inanspruchnahme eines Raumes durch verschiedene Nutzungen oder verschiedene Nutzer; eine besondere Rolle spielen dabei zeitliche Muster. In der modernen europäischen Stadt hat sich unter dem Einfluss von gestiegener Mobilität, Wohlstand und dem langlebigen Leitbild der Funktionstrennung eine stark exklusiv und monofunktional genutzte Raumstruktur entwickelt. Neben unbestreitbaren Vorteilen wie der Konfliktminderung werden aber unter den Aspekten der Ressourcenschonung, der Teilhabe oder eben der Zeitgerechtigkeit auch ihre Nachteile immer deutlicher erkennbar. Der Beitrag beleuchtet etablierte und neue Beispiele von Mehrfachnutzungen, schlägt eine Systematisierung vor und lotet ihre Potenziale, Hemmnisse, Chancen und Risiken aus. Ihre weitere Anwendung kann Beiträge zu einer nachhaltigen und zeitgerechten Stadtentwicklung liefern.

Schlüsselwörter
Mehrfachnutzung – Zwischennutzung – Nutzungsmischung – Stadtentwicklung – Stadtplanung – Zeitpolitik – Zeitgerechtigkeit

Multiple:Use – Multiple use and space sharing as a strategy for sustainable urban development

Extended Abstract
Influenced by increases in mobility, wealth and the long-lived guiding principle of functional segregation, developments in the modern European city have led to the strongly exclusive and mono-functional utilisation of spatial structures. Despite undisputed advantages, like the minimising of conflict, the disadvantages of this are becoming increasingly obvious, for instance regarding to resource conservation, participation and, indeed, time justice. Against the background of current social, economic and technical change, there is at the same time a clear trend towards a quantitative and qualitative expansion of multiple use. Multiple use or space sharing refers here to the employment of a space by different uses or users. The systemisation of the concept, which has been subject to little research to date, demonstrates different patterns of multiple use; temporal patterns play a particular role here.

Urban development policy and spatial sciences should engage more strongly with the phenomenon because, on the one hand, multiple use can potentially support sustainable urban development and, on the other hand, closer examination reveals dangers and risks. It is presumed that positive effects are found especially in the social sphere, while economic effects seem ambivalent, and hopes associated with the ecological sphere may not all be fulfilled due to rebound effects. Important in this context are the concrete conditions of multiple use and the negotiation mechanisms, which could be further investigated from an institutional-economic perspective. The public management of multiple use through supply, regulation or institutional support seems reasonable. This may regard very different spaces and functions but should consider and evaluate all effects. The article sheds light on established and new examples of multiple use, proposes a systemisation, and explores the associated potentials, obstacles, opportunities and risks. As a spatial-temporal strategy, the considered promotion of multiple use can contribute towards sustainability and temporal justice in the city.

Keywords
Space sharing – interim use – mixed use – multiple use – urban development – urban planning – time policy – sharing economy – temporal justice

1 Einführung

Die Ansprüche und Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung sind vielfältig, von ökologischen Aspekten wie Ressourceneffizienz und Klimaschutz bis zu sozial-ökonomischen Aspekten wie Teilhabe und Integration. Unterschiedliche Ressorts und Disziplinen antworten darauf in unterschiedlichen Handlungsfeldern. Eine starke Rolle nehmen dabei nach wie vor städtebauliche, also raumbezogene Strategien ein, wofür z. B. die Begriffe Verdichtung, Innenentwicklung und (räumliche) Nutzungsmischung stehen. Die Karriere des Themas Zwischennutzung hat den Blick auch auf eine zeitliche Dimension erweitert, doch bilden fundierte zeitliche – oder besser: raumzeitliche – Perspektiven nach wie vor eine Nische in Wissenschaft und Praxis. Gleichzeitig haben sich jedoch in den letzten Jahren neue Muster der Nutzung von Räumen und

Gegenständen etabliert: Zwischennutzungen, Co-Working oder Sharing Economy sind Phänomene, die sich ohne eine zeitbezogene Perspektive weder untersuchen noch organisieren und planen lassen. Gerade die Stadtplanung als öffentliche, hoheitliche Aufgabe tut sich teils noch schwer im Umgang mit diesen neuen bzw. wiederentdeckten Nutzungsmustern.

Im Fokus dieses Artikels stehen das Prinzip der Mehrfachnutzung von verschiedenen städtischen Räumen sowie ihr möglicher Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und damit auch zur zeitgerechten Stadt. Der Begriff wird erst einmal weit gefasst und bezeichnet verschiedene Ansätze, einen Raum kollektiv oder multifunktional zu nutzen. In Abgrenzung zur Nutzungsmischung, die eine enge räumliche Kombination von in sich individuellen Nutzungen bezeichnet, wird hier also ein und derselbe Raum mehrfach genutzt. Während sich zur Zwischennutzung seit der Jahrtausendwende eine breite Forschungs- und Praxislandschaft entwickelt hat (z. B. Oswalt/Overmeyer/Misselwitz 2013), gibt es noch wenig Vergleichbares zur Mehrfachnutzung. Den Einstieg bildet deswegen ein Überblick über gebräuchliche und aktuelle Beispiele von Mehrfachnutzungen, der auch die Brandbreite des Themas und der berührten Aspekte verdeutlicht. Anhand der Kriterien Nutzer, Funktion und Zeitmuster werden eine umfassende Systematisierung und Definitionen vorgeschlagen. Ein Exkurs in die Entwicklung raumzeitlicher städtischer Nutzungsmuster liefert die Grundlage für eine Darstellung der Potenziale und Risiken, bestehender Hemmnisse wie auch der Chancen zur Umsetzung.

2 Beispiele und Trends

Mehrfachnutzung von Räumen war und ist in verschiedensten Kontexten durchaus verbreitet. Entwicklungen und Trends der letzten Jahre deuten jedoch auf eine neue Qualität und auch Quantität von Mehrfachnutzung hin, wie die folgenden Beispiele anhand verschiedener Raumtypen zeigen. Gleichzeitig wird deutlich, dass sich Mehrfachnutzungen nicht nur in der Nutzung selbst, sondern ebenso auch in ihrer Struktur, ihrem Muster voneinander unterscheiden.

2.1 Wohnnutzung

Wohnformen sind so vielfältig wie die Gesellschaft und unterliegen einem ständigen Wandel. Auch die Bandbreite an gemeinschaftlichen Wohnformen ist groß, vom historischen Schlafgängertum des 19. Jahrhunderts über Wohnanlagen mit zentralen Gemeinschaftseinrichtungen bis zu Wohngemeinschaften (WGs). Für die meisten existieren wirtschaftliche Gründe ebenso wie soziale Motivationen. Die Bedeutung von WGs für den Wohnungsmarkt dürfte v. a. in Universitätsstädten erheblich sein. Sie ist allerdings nur schwer einzuschätzen, da WGs statistisch unzureichend erfasst werden; so gelten ihre Bewohner in den meisten Erhebungen als einzelne Haushalte (vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2013 – Mikrozensus Berlin mit über 30 % der Bevölkerung in Einpersonenhaushalten). Ein aktueller Trend sind Senioren-WGs. Diese können neben gesundheitlichen Aspekten, wegen derer sie finanziell besonders gefördert werden (WELT 2015), auch bedeutend zur Entlastung des Wohnungsmarktes

und zum Energiesparen beitragen, da Senioren häufig allein in ihren bisherigen (zu) großen Familienwohnungen wohnen. Eine Studie aus Wien kommt anhand von Modellprojekten zu einem Einsparpotenzial von rund 50 % des Pro-Kopf-Energieverbrauches im selben Gebäude allein durch den Wechsel der Wohnform (Mahdavi/Brandl/Kiesel et al. 2012).

Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküchen waren im kommunalen und genossenschaftlichen Reformwohnungsbau des frühen 20. Jahrhunderts üblich. Heute steht bei Wohnformen wie Baugemeinschaften oder lebensweltlich orientierten Wohnprojekten bei der Einrichtung von Veranstaltungsräumen oder Gästewohnungen die Gemeinschaftsstiftung im Vordergrund. Dagegen vorrangig kommerzieller Natur für die kurzfristige Nutzung sind Boarding Houses, die ebenfalls Gemeinschaftseinrichtungen wie Sporträume anbieten.

Ein weiterer Trend liegt in der Kurzzeit-Untervermietung von Privatwohnungen, die durch Vermittlungsplattformen im Internet einen starken Auftrieb erhalten hat. Quantitativ von geringer Bedeutung dürfte das Home Swapping , wie z. B. über HomeExchange.com (o. J.), sein, bei dem Privatleute für die koordinierte Dauer eines Urlaubes ihre Wohnungen kostenfrei eins zu eins tauschen. Dagegen hat die Kurzzeit-Untervermietung über Plattformen wie Airbnb (Airbnb, Inc. o. J.) in touristisch besonders gefragten Städten wie Berlin oder Barcelona kommerzielle Ausmaße angenommen, die über die Verknappung des „normalen" Wohnraumes und die höheren Renditen Folgen für die lokalen Wohnungsmärkte haben (Holm 2016). In Berlin wird mittels des 2018 novellierten Zweckentfremdungsverbotes versucht, die quasi-gewerbliche Vermietung von Nebenwohnungen zu dämpfen, aber gleichzeitig die Vermietung der eigenen Hauptwohnung zu ermöglichen (TSP 2018). Auch soziale Folgen durch den ständigen Wechsel der Gäste werden diskutiert.

Denkbar wäre auch ein abwechselndes Wohnungs-Sharing, etwa zu bestimmten Wochentagen oder an Arbeitstagen / am Wochenende. Die zunehmende Multilokalität gerade in der akademischen Welt und die Wohnungsknappheit in vielen Universitätsstädten eröffnen diesem bislang nicht erforschten, aber durchaus praktizierten Modell zunehmend Chancen.

2.2 Büros und Gewerbe

Durch betriebliches Immobilienmanagement gewinnt die Auslastung von Büroarbeitsplätzen als Kostenfaktor an Bedeutung. Ansätze wie das flexible (alias nomadische, nonterritoriale) Büro ohne festen persönlichen Arbeitsplatz versprechen Flächeneinsparpotenziale von bis zu 60 %, sind aber bezüglich der Arbeitszufriedenheit umstritten und werden selten umgesetzt (Amann 2011). Als viel diskutiertes Paradebeispiel der Sharing Economy gilt dagegen Co-Working, also die Bereitstellung temporärer Büroarbeitsplätze mit gemeinsamer Infrastruktur. Dahinter steht nicht zuletzt ein Wandel der Arbeitswelt v. a. in der Kreativbranche, mit einem Trend zu kleinen Startups, selbstständigen Einzelunternehmern und hoher räumlicher Mobilität. Als Vorteile des Co-Working werden denn auch gerade die sozialen Kontaktmöglichkeiten genannt (Merkel/Oppen 2013). Über Plattformen wie z. B. PivotDesk (PivotDesk 2018) bieten

auch größere Büros freie Teilflächen zur Untervermietung an andere Firmen an. Als Nischenangebot vermittelt Spacious (2017) temporäre Büroarbeitsplätze in sonst nur abends geöffneten Restaurants, oder die Spacebase GmbH (o. J.) bietet Besprechungs- und Veranstaltungsräume auch an ungewöhnlichen Orten wie einem Boxstudio.

Neue Vertriebsformen führen zu Innovationen auch im Einzelhandel, wie z. B. Pop-Up-Stores mit wechselnden Kurzzeitmietern (Go-PopUp o. J.) oder in der bedarfsgerechten Lagerhaltung für Einzelunternehmer (Klein 2016). Ein seltenes, aber plakatives Beispiel für eine saisonale Mehrfachnutzung sind im Winter geschlossene Eisdielen, in denen jedoch in der Vorweihnachtszeit Lebkuchen verkauft werden. Eher auf einen Marketing-Effekt setzen ungewöhnliche Kombinationen von Gastronomie und Verkaufsräumen/Showrooms wie der Mercedes Me-Store in Hamburg oder „Kauf dich glücklich" in Berlin (Pander 2014; Dahmen & Munier OHG o. J.). Etablierte Formen von gemeinsamer Infrastrukturnutzung dagegen finden sich z. B. bei Gewerbehöfen oder den landwirtschaftlichen Genossenschaften und Maschinenringen.

2.3 Sonderbauten

Verbreitet ist die Mehrfachnutzung von bestimmten Sonderbauten, die aufgrund von Größe und Kosten nur in geringer Zahl vorhanden sind. Schulturnhallen werden regelmäßig auch vom Vereinssport genutzt bzw. umgekehrt, und das neue Fußballstadion in München wurde sogar von zwei konkurrierenden Bundesligavereinen zur gemeinsamen Nutzung erbaut. In vielen Schulräumen findet nachmittags und abends Unterricht von Volkshochschulen oder Musikschulen statt. Die Mehrfachnutzung von Unterrichtsräumen wurde z. B. von Götze (1975) und Müller (1985) wissenschaftlich untersucht und wird von vielen Bildungseinrichtungen aktiv betrieben (z. B. LMU o. J.). Insbesondere am Wochenende sowie in den Schul- bzw. Semesterferien bestehen hier noch große Potenziale für Mehrfachnutzungen.

Band-Übungsräume mit ihren speziellen Anforderungen werden in der Regel von mehreren Musikgruppen genutzt, die sich teils auch das Equipment teilen. Kommunale oder in freier Trägerschaft befindliche Kulturzentren oder Vereinsheime bieten unterschiedlichen Gruppen im Wechsel Platz, Mehrzweckhallen einer Reihe von meist kommerziellen Veranstaltungen. Die Stadt Wien betreibt ein eigenes Programm zur Vermittlung von Gruppenräumen (Stadt Wien o. J. a). Auch im ländlichen Raum gilt die Konzentration von Funktionen im Rahmen einer Mehrfachnutzung, z. B. von Dorfgemeinschaftshäusern für soziale, kulturelle, kommerzielle und administrative Zwecke, als erfolgversprechendes Konzept (z. B. GT 2017). Verschiedenste Räume für Veranstaltungen, auch meist auf Mehrfachnutzungsbasis, vermittelt die eventsofa GmbH (o. J.).

Ein besonders interessantes Phänomen ist die Mehrfachnutzung von Kirchen. Zurückgehende Zahlen von Besuchern und Finanzierungsquellen einerseits, aber auch der Wunsch nach einer stärkeren Öffnung gegenüber der weiteren Öffentlichkeit andererseits haben zu vielfältigen Formen von Mehrfachnutzung geführt. Während die

Nutzung von Kirchen durch andere konfessionelle Gruppen in Deutschland im Allgemeinen an theologische Gemeinsamkeiten geknüpft wird, bestehen bei gemeindeeigenen Versammlungsräumen für die Nutzung durch Dritte größere Spielräume (z. B. EKHN 2009). Unter dem Namen „Citykirche" haben sich über 100 Kirchengemeinden für auch nichtkirchliche Veranstaltungen wie Vorträge, Konzerte oder Ausstellungen bei Wahrung der religiösen Hauptfunktion entschieden (Netzwerk Citykirchenprojekte o. J.).

2.4 Verkehrsraum

Straßen sind Verkehrsgrund. Damit sind sie dem Verkehr vorbehalten und mittels der StVO strikt reglementiert. Die Dominanz des Autoverkehrs stößt dabei seit Jahrzehnten auf Kritik. Während die seit den 1950er Jahren eingeführten Fußgängerzonen wiederum monofunktional den Fußgängern vorbehalten sind (mit Ausnahmen für Sonderverkehre wie Einsatzfahrzeuge oder ÖPNV bzw. mit zeitlich begrenzter Öffnung für den Liefer- und meist auch Radverkehr), lassen die verkehrsberuhigten Bereiche seit den 1970er Jahren gemischte Verkehre mit einem Vorrang für Fußgänger und in den Spielstraßen auch verkehrsfremde Nutzungen zu. Viel diskutiert wurden in den letzten Jahren die Ansätze von Shared Space und Begegnungszonen. Als Mischverkehrsflächen für gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer sowie niveaugleich und unter weitgehendem Verzicht auf Verkehrszeichen haben sie sich allerdings noch kaum durchgesetzt (Netzwerk Shared Space o. J.).

Während diese Ansätze statisch sind, eröffnen temporäre Regelungen auch ganz andersartige Nutzungsmöglichkeiten von Verkehrsraum. Sondernutzungen wie Wochenmärkte, Veranstaltungen oder Demonstrationen machen den öffentlichen Raum in besonderer Weise erlebbar, wie z. B. die populären Münchner Beispiele der Blade Night oder des Street Life Festivals auf Hauptverkehrsstraßen zeigen (Green City e. V. o. J. a). Auch die temporäre Einrichtung von Fußgängerzonen ist möglich, z. B. am Wochenende oder in den Sommermonaten, wird jedoch selten genutzt.

Temporäre Regelungen bieten sich in besonderer Weise für Flächen des ruhenden Verkehrs an, da deren Nutzung starken Schwankungen unterliegt. Das in Großbritannien übliche System, einen Fahrstreifen von Hauptverkehrsstraßen nachts und wochenends als Parkstreifen auszuweisen, findet auch in Deutschland Nachahmer (Fiedler 2015). In Wien werden die Parkplätze an der Linken Wienzeile wochenends zu einem Trödelmarkt, wobei dessen Stellflächen am Boden ebenso dauerhaft markiert sind wie die Parkplätze (Stadt Wien o. J. b). Für eine bessere Auslastung, also Nutzung durch mehrere Parker, können Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsysteme und Apps sorgen, die teils auch schon private Parkplätze integrieren (Niggehoff 2017). Ein großes Potenzial liegt in der Öffnung von größeren privaten Parkplätzen wie z. B. von Discountern auch außerhalb der Geschäftszeiten über eine Bewirtschaftung (Jacobs 2016). Eine symbolische alternative Mehrfachnutzung von Parkplätzen findet jährlich durch Aktivisten am Parking Day statt (Green City e. V. o. J. b). Dies geht allerdings bereits in Richtung einer künstlerisch-performativen und meist singulären Umdeutung von Stadtraum, die hier nicht Gegenstand ist.

2.5 Grünflächen

Mit ihrer allgemeinen und freien Verfügbarkeit für vielfältige Erholungszwecke können Parks als ein Paradebeispiel für Mehrfachnutzung gelten. Konflikte ergeben sich da, wo temporäre exklusive Nutzungen wie Großveranstaltungen andere Nutzungen zeitweilig verdrängen (z. B. Merkel 2016). Einen Trend der letzten Jahre stellt das Urban Gardening dar, das im Unterschied zu klassischen Schrebergärten meist auch eine Öffnung und Mitnutzung durch andere zur Erholung vorsieht (Müller 2011). Verschiedene Ansätze existieren im deutschen Sprachraum bei der Öffnung von schulischen Frei- und Sportflächen außerhalb der Unterrichtszeiten (Schmid/Thalmann 2010). In der Landschaftsplanung schließlich wird der Begriff der Mehrfachnutzung bzw. Multicodierung seit Längerem verwendet, um die mehrfache Funktionalität eines Raumes als Erholungsraum, Retentionsraum, Biotop, landwirtschaftliche Nutzfläche etc. zu charakterisieren und zu koordinieren (Grosch 1978; Becker 2014). Er geht damit allerdings über die hier untersuchte direkte Nutzung durch Menschen hinaus.

3 Systematisierung und Definitionen

Alles mehrfach also? Auch wenn diese Vielfalt von Beispielen den Eindruck erwecken könnte, dass Mehrfachnutzung in großer Breite praktiziert wird, stellt für die meisten Räume nach wie vor die exklusive monofunktionale Nutzung den Normalfall dar. Die genannten Mehrfachnutzungen sind bei Weitem nicht in allen potenziell dafür geeigneten Räumen umgesetzt, und für viele weitere Raumtypen, etwa große Einzelhandels- oder Gewerbeflächen, waren noch nicht einmal einzelne Beispiele auffindbar. Bietet sich in der quantitativen und qualitativen Ausweitung von Mehrfachnutzung also ein noch unausgeschöpftes Potenzial für nachhaltige Stadtentwicklung? Potenziale und Risiken, Hemmnisse und Umsetzungsmöglichkeiten werden in diesem Beitrag weiter ausgeführt. Die Beispiele verdeutlichen jedoch auch, dass es ganz unterschiedliche Modelle bzw. Muster gibt, die als Mehrfachnutzung bezeichnet werden können. Deswegen soll zuvor ein Ansatz für Systematisierung und Definition entwickelt werden.

Im Gegensatz zur mittlerweile etablierten Zwischennutzung taucht das Phänomen Mehrfachnutzung in der stadtplanerischen Diskussion selten auf und wurde bisher nur sehr selten wissenschaftlich untersucht. Es existiert keine genaue Definition, da der Begriff unmittelbar verständlich scheint. Er ist auch nicht spezifisch stadtplanerisch, sondern wird in einer Reihe von Kontexten verwendet, von der Landschaftsplanung bis hin zur Softwareentwicklung. Definitionsversuche im architektonisch-stadtplanerischen Kontext finden sich z. B. bei Götze (1975) und Müller (1985). Beide unterscheiden eine Mehrfachnutzung im engeren Sinne, also die Nutzung eines Raumes für den gleichen Zweck durch verschiedene Nutzer, von der Mehrzwecknutzung, also der Nutzung eines Raumes für verschiedene Zwecke. Cortesi und Funk (2007) bezeichnen dies analog als Mehrpersonennutzung bzw. funktionale Mehrfachnutzung und unterscheiden noch eine dritte Stufe der baulichen Mehrfachnutzung durch Höhenstaffelung (z. B. Dachgärten, Flächen unter Hochstraßen), die allerdings den Begriff der Mehrfachnutzung sehr weit dehnt und sonst eher unter dem Begriff der baulichen

Nutzungsmischung diskutiert wird. Für Mellauner (1998), der sich ausschließlich mit Freiräumen beschäftigt, und für Schmid/Thalmann (2010) besteht Mehrfachnutzung in einer weiteren (Neben-)Nutzung neben einer vorhandenen Hauptnutzung.

Im englischen Sprachraum scheint der verwandte Begriff Space Sharing bereits etwas weiter verbreitet zu sein. Auch wenn dies sprachlich erst einmal eine andere Perspektive suggeriert und einen Bezug zum schillernden Begriff der Sharing Economy herstellt, wird darunter faktisch dieselbe Vielfalt von Nutzungsmustern diskutiert (z. B. One Earth 2015). Tatsächlich hat sich auch im deutschen Sprachraum vereinzelt der Ausdruck Space Sharing bereits etabliert (z. B. ABK Stuttgart o. J.).

Bei all diesen Ansätzen kommt jedoch die zeitliche Dimension zu kurz, sodass eine stärkere analytische Differenzierung anhand der folgenden drei Kriterien vorgeschlagen wird.

3.1 Nutzer

Nutzer eines Raumes können sowohl Individuen als auch Gruppen sein, die sich durch einen gemeinsamen Nutzungswunsch auszeichnen. In diesem Sinne wäre z. B. eine Volleyball-Gruppe des Vereins x ein Nutzer, eine Gruppe des Vereins y jedoch ein anderer. (Nicht unter diesen Nutzerbegriff fällt Betriebspersonal wie Hausmeister etc.) Nutzer können auch als Nachfrager bezeichnet werden, während entsprechend das Angebot aus zu nutzenden Räumen besteht. Es ergeben sich die polaren Ausprägungen „individuell/kollektiv“.

3.2 Funktion

Das Wort „Nutzung“ ist mehrdeutig, da hiermit sowohl die Funktionalität bzw. der Zweck eines Raumes ausgedrückt werden kann („Wohnnutzung“) als auch seine tatsächliche aktive Inanspruchnahme. Im weiteren Text soll daher „Nutzung“ für eine konkrete Aktivität verwendet werden, „Funktion“ bzw. „Zweck“ dagegen für die Bestimmung eines Raumes („Mehrzwecknutzung“). In diesem Sinne behält z. B. ein Bürogebäude seine Funktion, auch wenn es nachts nicht genutzt wird. Es ergeben sich die polaren Ausprägungen „monofunktional/multifunktional“. Bei multifunktionalen Mustern existieren häufig eine Hauptnutzung und eine oder mehrere Nebennutzungen. Diese müssen sich mit den zeitlichen und räumlichen Gegebenheiten der Hauptnutzung arrangieren.

3.3 Zeitmuster

Bei einem einfachen Zeitmuster findet alle Aktivität in einem (gemeinsamen) Zeitraum statt, während ein vielfaches Zeitmuster unterschiedliche und sich abwechselnde Zeiträume von Nutzungen umfasst. Zu diesen Aktivitätszeiten kommen bei allen Mustern in der Regel auch Ruhezeiten ohne jegliche Nutzung hinzu. Es ergeben sich

die polaren Ausprägungen „gleichzeitig (bzw. „einzeitig“) / abwechselnd“. Ein Muster entsteht dabei in den meisten Fällen durch die unterschiedliche Inanspruchnahme während des Verlaufs eines Tages oder einer Woche, aber auch längere Zyklen sind denkbar (Semesterferien, Jahreszeiten). Diese stetigen oder zyklischen Zeitmuster unterscheiden eine Mehrfach- von einer Zwischennutzung, für die ein zeitlich abschließend begrenzter Nutzungszeitraum typisch ist.

3.4 Nutzungsmuster

Es lassen sich somit mehrere verschiedene Nutzungsmuster differenzieren. Für die einzelnen Muster wird versucht, unmittelbar verständliche Kurzbezeichnungen zu finden. Der Begriff Mehrfachnutzung selbst wird hier nicht im engen Sinne einer Mehrpersonennutzung verwendet, sondern bleibt als Überbegriff über all diese Nutzungsmuster erhalten.

Exklusive Nutzung
Individuell/monofunktional/einzeitig
Die exklusive Nutzung eines monofunktionalen Raumes durch einen Nutzer stellt für viele Fälle das normale Muster dar: Einzelhandelsgeschäfte, Büros, Privatwohnungen. Meist geschieht dies in einem durch Arbeits- oder Öffnungszeiten relativ starren Rhythmus. Eine einfache Ausdehnung der Nutzungszeiten durch denselben Nutzer, wie z. B. durch Schichtarbeit, stellt noch keine Mehrfachnutzung dar, doch bilden die Ruhephasen ein Potenzial für mögliche Mehrfachnutzungen. Die exklusive Nutzung stellt keine Mehrfachnutzung dar und wird hier nur der Systematik halber genannt. Die Kombinationen individuell/monofunktional/abwechselnd sowie individuell/multifunktional/gleichzeitig schließen sich logisch praktisch aus.

Exklusive Mehrzwecknutzung
Individuell/multifunktional/abwechselnd
Auch ein einzelner Nutzer kann seinen Raum multifunktional nutzen und tut dies automatisch in einem vielfachen Zeitmuster. Beispiele wären etwa die Nutzung eines Zimmers zum Wohnen wie zum Arbeiten oder die Nutzung einer Kirche auch als Gemeindesaal.

Gemeinsame Nutzung
Kollektiv/monofunktional/gleichzeitig
Dieses Muster entspricht vielen Modellen, bei denen die gemeinsame und gleichzeitige Nutzung von an sich monofunktionalen Räumen im Vordergrund steht, wie z. B. bei Co-Working-Spaces oder Wohngemeinschaften.

Geteilte Nutzung
Kollektiv/monofunktional/abwechselnd
Hier wird ein monofunktionaler Raum nicht gemeinsam, sondern im Wechsel nacheinander genutzt, wie z. B. bei Turnhallen oder Band-Übungsräumen. Oft wird hier deutlich zwischen einer Hauptnutzung bzw. einem Hauptnutzer und einer Nebennutzung unterschieden.

Geteilte Mehrzwecknutzung (Wechselnutzung)
Kollektiv/multifunktional/abwechselnd
Nutzen die verschiedenen Nutzer einen Raum auch funktional unterschiedlich, kann man dies als Wechselnutzung bezeichnen. Beispiele wären die abendliche Nutzung eines Klassenzimmers als Probenraum für eine Theatergruppe oder die unterschiedlichen Nutzungen durch die erwähnte Plattform Spacious.com (o. J.).

Gemeinsame Mehrzwecknutzung (Parallelnutzung)
Kollektiv/multifunktional/gleichzeitig
Bei einer Parallelnutzung finden mehrere Aktivitäten durch mehrere Nutzer gleichzeitig statt, wie dies z. B. in multifunktionalen öffentlichen Räumen wie Parks durch Sportler, Spaziergänger und Picknicker etc. üblich ist.

Im Fokus dieses Artikels steht eine systematisierende Betrachtung anhand dieser als Idealtypen zu verstehenden Nutzungsmuster. Perspektiven anhand anderer oder weiterer Kriterien wären selbstverständlich denkbar, wie z. B. institutionenökonomisch anhand der Eigentümerschaft der Räume, der Konditionen der Nutzung oder der Zugänglichkeit. Diese Themen werden in den nächsten beiden Kapiteln angesprochen, bedürften aber einer vertieften Auseinandersetzung an anderer Stelle.

	monofunktional	**multifunktional**
gleichzeitig	gemeinsame Nutzung Co-Working, (Senioren-)WGs, Shared Space	Parallelnutzung Spielstraße, Stadtplatz, Park
abwechselnd	geteilte Nutzung Unterrichtsräume, Turnhallen, Übungsräume, Kulturzentren, Vereinsheime Kurzzeit- Untervermietungen, Öffnung von Schulfreiflächen, Formen der Parkraum- bewirtschaftung	Wechselnutzung Mehrzweckhallen, Citykirchen, Co-Working in Nicht- Büroräumen, Wechsel von Park-/ Fahrstreifen, Veranstaltungen auf Straßenland

Tab. 1: Beispiele kollektiver Nutzungen / Quelle: Eigene Darstellung

4 Mehrfachnutzung in der raumzeitlichen Stadt

Die Zeitgeographie zeigt auf, dass jede Aktivität nicht nur eine räumliche, sondern auch eine zeitliche Komponente hat. Beide sind nicht voneinander zu trennen (vgl. dazu die Beiträge von Henckel/Kramer und Pohl in diesem Band). Die Zeitgeographie führt zur Bezeichnung dieses Zusammenhanges den Begriff „raumzeitlich" ein. Aktivitätsmuster können raumzeitlich beschrieben werden mit Bezug auf eine bestimmte Person oder Personengruppe (z. B. Pendlerbewegungen oder Wohnbiographien), auf eine bestimmte Zeit (z. B. nächtliche Ökonomie) oder eben auf einen bestimmten Ort (z. B. Stadtzentrum oder Turnhalle). Anders als im Falle der quartiersbezogenen Chronotope (vgl. Pohl in diesem Band) werden hier unter dem Stichwort Mehrfachnutzung Muster betrachtet, unter denen ein enger umgrenzter einzelner Raum mehrfach in Anspruch genommen wird. Raumzeitlich und unter dem Aspekt der Zeitgerechtigkeit stellen Mehrfachnutzungen also multiple „Gelegenheiten" zu Aktivitäten an ein und demselben Ort dar (vgl. Henckel/Kramer in diesem Band).

Zeitgeographische Perspektiven sind v. a. hilfreich zur Einordnung des Phänomens Mehrfachnutzung in die Rahmenbedingungen des weiteren gesellschaftlichen Kontextes. So war die Vormoderne geprägt durch langsame Transportmittel und damit durch kompakte Siedlungen. Arbeit und Zusammenleben waren stark abhängig von natürlichen Rhythmen und zudem teils starren sozialen und auch raumzeitlich wirksamen Regelungen unterworfen (z. B. nächtlicher Torschluss). Die größten Teile der Bevölkerung lebten in relativer Armut, gemessen am Verfügungsrecht über materielle und räumliche Ressourcen. Gruppen wie Mägde und Gesellen verfügten nicht über eigene Haushalte und waren auf die Mitnutzung fremder oder kollektiver Raumangebote angewiesen. Unter diesen Umständen waren eine enge räumliche Funktionsmischung, aber auch gemeinsame Nutzungen z. B. der „Allmende" und generell des öffentlichen Raumes verbreitet. Die Subsistenzwirtschaft führte zu einer Multifunktionalität vieler Räume zumindest in Bezug auf die Produktion (Heimarbeit).

Die Industrialisierung brachte Bevölkerungswachstum und schnellere Transportmittel und damit eine räumliche Ausdehnung der Siedlungen. Sie brachte die technischen Voraussetzungen zur „Eroberung der Nacht" bei gleichzeitiger Einführung von schneller getakteten produktionsorientierten Zeitregimes, neue und sich zunehmend differenzierende Gebäudetypen und, in der Epoche des Fordismus, auch allgemein verbreiteten Wohlstand. Die entwickelte Industriegesellschaft schließlich beruhte auf der Idee der Trennung und Optimierung einzelner Funktionen (Taylorismus), was einen erheblichen Einsatz von technischen und räumlichen Ressourcen erforderte. Ausdruck der Relevanz dieser Entwicklungen für die Stadtplanung war die „Charta von Athen" (1933) mit ihrem Leitbild der städtebaulichen Funktionstrennung, die über die Baunutzungsverordnung im deutschen Planungsrecht fortlebt. Das Zusammenwirken von Zeitregimes, Mobilität, Wohlstand und planerischen Leitvorstellungen führte zu einem deutlichen Anstieg von spezialisierten Funktionen, monofunktionalen Räumen, exklusiven Nutzungen und homogenen Chronotopen, mit ausgedehnten Ruhezeiten und unterm Strich geringen Nutzungsintensitäten.

Gleichzeitig mit der Kritik an diesen Strukturen (genannt seien die Stichworte Monotonie, Entfremdung, Ressourcenverschwendung) wandelten sich Wirtschaft und Gesellschaft hin zum Postfordismus. Das bestehende und nach wie vor stark fordistisch geprägte Raumangebot trifft nun auf eine gewandelte Nachfrage. Gefordert werden v. a. eine höhere zeitliche Flexibilität aufgrund desynchronisierter Aktivitäten, geringere Investitionskosten aufgrund kleinerer Nachfrageeinheiten wie Start-ups, kurzfristiger Renditeerwartungen und ökologischer Argumente, sowie postmaterielle Aspekte wie Image und Lebensqualität: Die Nachfrage nach raumzeitlichen Gelegenheiten hat sich deutlich differenziert. Neben einem in Teilbereichen anstehenden und teils vollzogenem Umbau der fordistischen Strukturen (z. B. Konversion von Industrieflächen) kann hier Mehrfachnutzung Angebote im Bestand schaffen. Paradoxerweise nimmt dabei das Angebot für abwechselnde Nutzungen wohl langfristig ab, da es teils auf die Restzeiten von fordistisch geprägten Rhythmen angewiesen ist. In Teilbereichen könnten Mehrfachnutzungen, ähnlich wie Zwischennutzungen, also auch Ausdruck einer transitorischen Situation von Wirtschaft und Gesellschaft sein, in der neue Mehrfachnutzer die „slots" bestehender räumlicher und zeitlicher Arrangements aufdecken und nutzen.

5 Potenziale und Risiken

Sind Mehrfachnutzungen also heutzutage eine sinnvolle Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung? Bei aller Verschiedenheit der dargestellten Beispiele hinsichtlich ihrer Funktionen und Muster soll eine überschlägige Bewertung anhand der üblichen drei Nachhaltigkeits-Dimensionen Ökonomie – Soziales – Ökologie versucht werden. Dabei können die möglichen Auswirkungen nur geschätzt werden, da Daten nur sehr selektiv für Einzelbeispiele vorliegen. Es wird deutlich, dass zwischen den einzelnen Dimensionen oft erhebliche Zielkonflikte bestehen. Zu der anfänglichen Euphorie über die Sharing Economy hat sich in den letzten Jahren auch eine kritische Perspektive gesellt, die sich teils auch auf das Space Sharing beziehen läßt (vgl. One Earth 2015; Slee 2016).

5.1 Ökonomische Dimension

Individuelle monofunktionale Nutzungen von Räumen erfordern in der Regel hohe Investitions- und Unterhaltskosten. Einer der größten Vorteile von kollektiven Nutzungen – und ökonomische Grundlage der Sharing Ecomony – ist dagegen die Kostensenkung für den einzelnen Nutzer. Diese ist bereits bei kollektiven gleichzeitigen Nutzungen durch die gemeinsame Infrastruktur gegeben. Bei abwechselnden Nutzungen kommt hinzu, dass hier in der Regel eine deutliche Ausweitung der Nutzungszeiten und damit der Auslastung des Raumes stattfindet. Dies macht in vielen Fällen eine Aktivität überhaupt erst attraktiv: Es ist davon auszugehen, dass viele dieser Nutzungen ohne die Möglichkeit der Kollektivierung nicht individuell, sondern gar nicht realisiert werden würden. Ähnliches gilt auch für einzelne Zwecke bei einer individuellen multifunktionalen Nutzung. Allerdings werden die Kosten oft keineswegs brüderlich

zwischen gleichberechtigten Nutzern geteilt. Der modische Begriff Sharing Economy erhält zwar eine positive Aufladung durch das gleichberechtigte sog. Peer-to-peer-Sharing. Überwiegend verbirgt sich dahinter jedoch ein eigener neuer Markt von simplen Vermietungen an mehrere Nutzer. Während die Nachfrager im Vergleich zur individuellen Nutzung bedeutende Kostenersparnisse realisieren können, ergibt sich für den Anbieter durch die hohe Auslastung ein Profit. Die Möglichkeit eines Zugewinns hat so oft erst zur Öffnung von vormals individuellen oder monofunktionalen Räumen für Mehrfachnutzung geführt (z. B. PivotDesk.com; Spacious.com). Dabei können kommerzielle kollektive und besonders abwechselnde Nutzungen auf gleichartige exklusive Räume einen ökonomischen Druck ausüben, der auch negative Folgen hat, wie das Beispiel von Airbnb zeigt. Entscheidend sind hier die konkreten Nutzungsregelungen und Entgelte.

Zunehmend wird bei der Sharing Economy auch über weitere negative Folgen wie prekäre Beschäftigungsverhältnisse und Dumping diskutiert, wie z. B. im Falle des Transport-Vermittlers Uber (Slee 2016). Es ist anzunehmen, dass auch Co-Working den Trend zu prekärer (Schein-)Selbstständigkeit unterstützt. Sharing Economy kann schließlich dazu beitragen, dass auch bisher unentgeltliche Muster des Teilens kommerzialisiert werden und somit sogar neue Hürden für eine bislang unentgeltliche Mitnutzung entstehen (Staun 2013). In der ganzen Diskussion um die Sharing Economy bedarf es einer präziseren Abgrenzung von privatem Teilen zu kommerziellem Geschäft sowie neuer Regelungen.

Auf einer anderen Ebene kann Mehrfachnutzung auch ökonomisch interessante neue Standortqualitäten schaffen. In dünn besiedelten Räumen können Kombinationen von Funktionen eine neue Zentralität erzeugen, die diese vereinzelt nicht erreichen würden (z. B. Dorfgemeinschaftshäuser). Kollektive Nutzer versprechen sich, wie im Falle des Co-Working, oft ökonomisch wirksame neue Kontakte. Nicht zuletzt kann Mehrfachnutzung auch einen Marketingeffekt bieten, den sich Gastronomie/Showroom-Kombinationen ebenso wie Citykirchen zunutze machen.

5.2 Soziale Dimension

Bereits dargestellt wurde, dass kollektive Nutzung vielen nichtkommerziellen und wirtschaftlich schwachen Akteuren überhaupt erst die Möglichkeit zu einer Raumnutzung liefert. Unter dem Aspekt der Zeitgerechtigkeit ausgedrückt: Oft eröffnet Mehrfachnutzung eine raumzeitliche Gelegenheit zur Betätigung und Teilhabe, die ansonsten nicht oder nur mit hohen Hürden bestünde. Besonders interessant ist dies für Nutzer, die nicht wirtschaftlich orientiert sind: Breitensport, soziokulturelle oder politische Initiativen, dabei besonders von Gruppen mit schwacher ökonomischer Potenz wie Kinder und Jugendliche. Ohne ein adäquates Angebot an günstigen oder kostenlosen Mehrfachnutzungsmöglichkeiten könnten sich diese in der Regel nicht, oder nur zu selektierenden höheren Kosten, betätigen. Sie erhalten damit neue Möglichkeiten der Aktivität und Teilhabe; Mehrfachnutzung kann somit durchaus emanzipatorisch wirken (Schmid/Thalmann 2010). Ähnliches gilt für kommerzielle, aber wirtschaftlich schwache Nutzer wie Start-ups und junge Selbstständige.

Gleichzeitig verlieren Mehrfachnutzer gegenüber einer exklusiven Nutzung aber auch an Flexibilität. Sie müssen sich mit anderen Nutzern und deren Anforderungen arrangieren und sind somit räumlich und zeitlich Restriktionen ausgesetzt, insbesondere als Nebennutzer neben einer Hauptnutzung. Abwechselnde Nutzungen sind so zum einen auf ausgeprägte zeitliche Strukturierung angewiesen, zum anderen befördern sie insgesamt die zeitliche Ausdehnung von Aktivitäten in ehemalige Ruhezeiten. Räumlich allerdings kann bei manchen multifunktional genutzten Orten auch die Andersartigkeit des vorgefundenen Raumes als eine besondere Qualität empfunden werden, wie beispielweise bei modernen Kunstausstellungen oder Jazzkonzerten in gotischen Kirchen.

Die Prozesse des Aushandelns einer kollektiven Nutzung können Kontakte und Kooperation fördern und so soziales Kapital bilden (Schmid/Thalmann 2010): Bands teilen einen Übungsraum und treten später gemeinsam auf, Jugendliche übernehmen Verantwortung bei der Nutzung fremder Ausstattung etc. Noch stärker kontaktfördernd sind gemeinsame, d. h. gleichzeitige Nutzungen, was wie im Falle des Co-Working und oft auch bei WGs sogar die entscheidende Motivation darstellt (Merkel/Oppen 2013). Synergien können dabei sowohl im Fall einer kollektiven monofunktionalen Nutzung wie auch bei Kombinationen von unterschiedlichen Funktionen entstehen. Die zunehmende Koordination über mobile IT-Technik erleichtert zwar Mehrfachnutzungen deutlich, führt andererseits aber auch wieder zu einer Reduzierung von persönlichen Kontakten. Eine Angewiesenheit auf diese Technik und auf das Wissen um ihre ständigen Neuerungen könnte schließlich auch exkludierend oder zumindest selektiv wirken.

Generell ist die Interaktion von Nutzern/Nachfragern und Angebot/Räumen von sozialen und räumlichen Selektivitäten geprägt. Entscheidend ist die Erreichbarkeit und damit v. a. die Lage eines Ortes. Wo, wie z. B. in monofunktionalen Wohngebieten, kein Angebot an mehrfach zu nutzenden Räumen vorhanden ist, entsteht auch kein Potenzial für Teilhabe und Kooperation. Umgekehrt verändern sich Räume und Quartiere durch Mehrfachnutzungen: Die zeitliche Ausdehnung durch abwechselnde Nutzungen und die tendenzielle Diversität der Nutzer bei multifunktionalen Nutzungen können je auf ihre Weise die „Urbanität" sowie die Begegnungs- und Erlebnishäufigkeit in einem Quartier fördern. Insbesondere die multifunktionale Nutzung öffentlicher Freiräume (Blade Night etc.) kann diese in besonderer Weise erlebbar machen. Andererseits führt es natürlich auch zu einer höheren Konfliktträchtigkeit, wenn Räume zu ungewöhnlichen Zeiten bespielt werden, wenn neue oder erweiterte Nutzungen (Lärm-) Emissionen verursachen oder manchmal auch nur, wenn ungewohnte Nutzergruppen in einem homogenen Umfeld sichtbar werden.

5.3 Ökologische Dimension

Eine naheliegende Annahme ist, dass Mehrfachnutzung den Flächenverbrauch und seine weiteren Folgen, wie Energieverbrauch etc., mindert. Dies trifft zu, wenn die Nutzungen ansonsten in eigenen exklusiven Räumen stattfinden würden, wie dies z. B. bei Senioren-WGs in einer Studie angenommen wird (Mahdavi/Brandl/Kiesel et al. 2012). Bei abwechselnder Nutzung kann der Flächenspar-Effekt noch größer sein, z. B. könnte beim ruhenden Verkehr insbesondere die geteilte Nutzung von exklusiven

Parkplätzen (eine sehr raumgreifende Funktion) Stellplätze an anderer Stelle überflüssig machen. Modellrechnungen für private Stellplätze gehen von einem Einsparpotenzial von rund 20 % aus (Hollmann 2004). Repräsentative und systematische Untersuchungen des Potenzials auch von anderen Mehrfachnutzungen zur Minderung des gesamten Flächenverbrauchs stehen allerdings noch aus.

Andererseits ist anzunehmen, dass viele Nutzungen als exklusive Nutzung gar nicht stattfinden könnten. In diesen Fällen wird kein Raumbedarf gemindert, im Gegenteil entsteht (geringer) zusätzlicher Energieverbrauch. Viel diskutiert wird ein ähnliches Phänomen auch am Beispiel des sog. Free Floating Car Sharing: Dieses wird in Innenstädten weniger als Alternative zum eigenen Auto wahrgenommen als vielmehr zum ÖPNV und zum Fahrrad. Es verursacht damit mehr statt weniger Autofahrten und belegt letztlich so auch zusätzliche Parkplätze (DUH 2017). Verwandt damit sind Rebound-Effekte, bei denen Effizienzen und Einsparungen durch Mehrkonsum oder zusätzlichen anderen Konsum konterkariert werden (vgl. One Earth 2015). Die bessere Verfügbarkeit von Parkplätzen durch Mehrfachnutzung könnte so die Attraktivität des Autofahrens steigern, die räumliche Entlastung damit wieder zunichtemachen und weitere Emissionen verursachen. Analog machen Home Swapping und Kurzzeit-Untervermietungen Urlaubsreisen günstiger und könnten so zu einer Steigerung des Flugverkehrs führen.

Die Nachhaltigkeitsbilanz von Mehrfachnutzungen ist also nicht eindeutig. Entscheidend sind v. a. ihre Ausgestaltung und Regulierung im konkreten Fall.

6 Hemmnisse, Chancen und Instrumente

Ein Hemmnis, das einer Mehrfachnutzung entgegensteht, ist natürlich erst einmal der Wunsch nach exklusivem Verfügungsrecht über einen Raum und die Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzern bzw. Nutzungen. Gegenüber exklusiver Nutzung verzichten Mehrfachnutzer auf Flexibilität und oft auch auf Identifikationsmöglichkeiten durch ihren Raum. Ferner spielt mangelndes Vertrauen in potenzielle Mitnutzer eine Rolle, ebenso wie Bequemlichkeit, denn Mehrfachnutzung erfordert Koordination. Zudem entstehen teils auch erst weitere Kosten durch den Koordinationsaufwand oder erweiterte Nutzungszeiten, etwa wenn Pförtner oder Hausmeister auch abends oder am Wochenende Dienst leisten müssen. Als Nachfrager sind Mehrfachnutzer auf Informationen über die Verfügbarkeit von Räumen und die Konditionen ihrer Nutzung angewiesen. Und auch sie müssen abwägen, ob sie die Transaktionskosten einer Mehrfachnutzung, wie Mieten und die eingeschränkte Verfügbarkeit, in Kauf nehmen wollen. Gegebenenfalls sind auch Räume erst einmal für eine multifunktionale Mehrfachnutzung baulich zu qualifizieren. Um eine Mehrfachnutzung umzusetzen, muss also das passende Raumangebot zur Verfügung stehen, Konflikte müssen minimiert oder kompensiert werden, und es müssen Vertrauen, Transparenz sowie annehmbare Nutzungskonditionen geschaffen werden.

Vieles deutet darauf hin, dass sich die Rahmenbedingungen für Mehrfachnutzungen derzeit deutlich verbessern. Angebotsseitig treiben wirtschaftliche Interessen; die Sharing Economy ist ein eigener Markt geworden. Das Raumangebot vergrößert sich

nicht zuletzt durch die verstärkte Kosten- und Leistungsrechnung in privaten wie öffentlichen Institutionen: Corporate bzw. Public Real Estate Management deckt die Kosten ungenutzter Flächen auf und macht eine Untervermietung attraktiv.

Der Wandel der sozialen und der Arbeitswelt wiederum erhöht die Nachfrage nach neuen Formen der Kooperation und des Zusammenlebens. Kreativwirtschafter arbeiten bevorzugt in kleinen und flexiblen Einheiten, scheuen hohe und langfristige Investitionen und suchen den Austausch mit Gleichgesinnten. WGs haben sich seit Langem als temporärer Ersatz für die womöglich entfernte, nur rudimentäre oder einfach nicht mehr als so wichtig erachtete Familie etabliert. Dazu kommt ein wahrnehmbarer gesellschaftlicher Wertewandel, der eigenen materiellen Besitz weniger wichtig erscheinen lässt und Sharing-Konzepten – und damit auch ihren Unannehmlichkeiten – mehr Offenheit entgegenbringt (vgl. den Beitrag von Ritzinger in diesem Band).

Auch in den institutionellen Beziehungen zwischen Nutzer/Nachfrager und Angebot gehen rasche Entwicklungen vor sich. Die zunehmende Verbreitung von mobiler IT-Technik stellt Transparenz her und mindert die Koordinations- und Transaktionskosten deutlich; die genannten Internet-Plattformen und Apps legen davon ein beredtes Zeugnis ab. Die Ermittlung und Darstellung nicht nur von geeigneten Räumen, sondern auch von deren Belegung und bestehenden zeitlichen Möglichkeiten für Mehrfachnutzungen könnte auch durch Crowd-Unterstützung geschehen, analog zum Projekt Leerstandsmelder.de (o. J.). Nach Herstellung eines Kontaktes müssen Regeln und Konditionen für Mehrfachnutzung gefunden werden. Während im Fall von Peer-to-peer-Sharing manchmal auch einfaches persönliches Vertrauen ausreicht, werden ansonsten Nutzungsvereinbarungen, Mietverträge, Entgelt-, Haftungs- und Versicherungsregelungen getroffen. Hier können z. B. Mustervereinbarungen unterstützend wirken. Für die Nachhaltigkeitsbilanz von Mehrfachnutzungen, insbesondere in ökonomischer und sozialer Hinsicht, liegt hier die entscheidende Stellschraube. Während unter dem Aspekt der Zeitgerechtigkeit Mehrfachnutzungen neue Gelegenheiten im Sinne einer raumzeitlichen Verteilungsgerechtigkeit schaffen können, sind ihre tatsächliche Inanspruchnahme und ihre Folgen von Aspekten der Verfahrensgerechtigkeit abhängig (vgl. den Beitrag von Henckel und Kramer in diesem Band). Unter den Stichworten Verhandlungsmacht, Verfügungsrechte oder Verfahrensgerechtigkeit ist hier ein weites Untersuchungsfeld für eine institutionenökonomische Perspektive eröffnet.

Für Staat und Kommunen stellt sich die Frage der Regulierung und ggf. Förderung von Mehrfachnutzung. Als Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik kann Mehrfachnutzung etwa eine Strategie sein, um ein kostengünstiges infrastrukturelles Angebot im Sinne von raumzeitlichen Gelegenheiten zu schaffen, um ökologische Ziele zu erreichen, um einzelne Nutzergruppen gezielt zu unterstützen und um städtische Räume temporär oder dauerhaft zu verändern. Die öffentliche Hand kann als Eigentümer von städtischen Freiflächen sowie von vielen Sonderbauten selbst ein bedeutender aktiver Anbieter von Räumen sein. Auch die Ausgestaltung der Konditionen und Entgelte liegt dann in ihrem Ermessen. Ordnungs- und planungsrechtlich bestehen einige Herausforderungen, insbesondere bei multifunktionalen Nutzungen: etwa wenn eine Nebennutzung nicht der Hauptnutzung eines Raumes entspricht und dort allein gar nicht genehmigungsfähig wäre, oder wenn sich größere Gruppen in brand-

schutzrechtlich nicht geeigneten Räumen versammeln. Hier wäre zu prüfen, ob für zeitlich begrenzte Nebennutzungen nicht Tolerierungen oder Sonderregelungen möglich sind. Auch in privat organisierte Mehrfachnutzungen kann die öffentliche Hand eingreifen, wie z. B. regulierend im Falle der Kurzzeit-Untervermietungen. Ebenso wie vor Jahren die Zwischennutzung sollte nun auch die Mehrfachnutzung als ein eigenes Thema von Planung und Politik erkannt werden. Ansätze dazu bestehen: One Earth (2015) hat einen ausführlichen und auch kritischen Leitfaden für nordamerikanische Kommunalverwaltungen zum Umgang mit der Sharing Economy und auch dem Space Sharing herausgegeben; die Stadt Wien unterhält eine eigene Projektstelle in der Verwaltung, die unter dem Titel „einfach-mehrfach" Mehrfachnutzungen auf städtischen Flächen organisiert und koordiniert (Stadt Wien o. J. a).

7 Fazit

Mehrfachnutzung von städtischen Räumen war und ist in Nischen zwar schon seit jeher üblich, jedoch ist vor dem Hintergrund aktueller sozialer, wirtschaftlicher und technischer Veränderungen ein deutlicher Trend zu einer quantitativen und qualitativen Ausweitung erkennbar. Eine Systematisierung des bisher noch wenig untersuchten Begriffs zeigt unterschiedliche Muster von Mehrfachnutzungen auf. Stadtentwicklungspolitik und Raumwissenschaften sollten sich mit dem Phänomen stärker auseinandersetzen, denn auf der einen Seite bestehen durch Mehrfachnutzung Potenziale für eine nachhaltige Stadtentwicklung, auf der anderen Seite zeigen sich bei einer genaueren Betrachtung auch Gefahren und Risiken. Positive Effekte werden v. a. in sozialer Hinsicht vermutet: Mehrfachnutzung schafft unter der Perspektive der Zeitgerechtigkeit ein erweitertes Angebot raumzeitlicher „Gelegenheiten", gerade auch für benachteiligte Nutzergruppen. Wirtschaftliche Effekte dagegen erscheinen ambivalent, und Hoffnungen in ökologischer Hinsicht werden aufgrund von Rebound-Effekten vielleicht nicht alle erfüllt. Wichtig in diesem Zusammenhang sind die konkreten Konditionen von Mehrfachnutzung und deren Aushandlungsmechanismen, die in einer institutionenökonomischen Perspektive weiter untersucht werden könnten. Eine öffentliche Steuerung von Mehrfachnutzungen durch Angebot, Regulierungen oder institutionelle Unterstützung erscheint sinnvoll. Sie kann auf ganz unterschiedliche Räume und Funktionen abzielen, sollte aber alle Effekte im Blick haben und bewerten. Als eine raumzeitliche Strategie kann eine sinnvolle Förderung von Mehrfachnutzung einen Beitrag zur nachhaltigen und zeitgerechten Stadt leisten.

Literatur

ABK – Staatliche Akademie der bildenden Künste Stuttgart (Hrsg.) (o. J.).: Reallabor Spacesharing. http://www.abk-stuttgart.de/forschung/forschungs-projekte/reallabor-spacesharing.html (28.02.2017).
Airbnb, Inc. (Hrsg.) (o. J.): Airbnb: Buche individuelle Unterkünfte und Entdeckungen überall auf der Welt.
https://www.airbnb.de/ (26.01.2018).
Amann, M. (2011): Umerziehungslager Büro.
http://www.faz.net/aktuell/beruf-chance/beruf/flexible-arbeitsplaetze-umerziehungslager-buero-11229351.html (28.02.2017).

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hrsg.) (2013): Statistischer Bericht: A I 11 – j / 12. Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2012. Potsdam. = Statistik Berlin Brandenburg.
Becker, C. (2014): Mehrdimensionale Stadt – mehrdimensionale Freiräume. In: Raumplanung 2014 (1), 26-33.
Cortesi, F.; Funk, A. (2007): Mehrfachnutzung in der Raumplanung.
https://www.research-collection.ethz.ch/bitstream/handle/20.500.11850/149953/eth-29666-01.pdf?sequence=1&isAllowed=y (28.02.2017).
Dahmen & Munier OHG (Hrsg.) (o.J.): Unsere Läden in Berlin.
http://www.kaufdichgluecklich-shop.de/berlin (28.02.2017).
DUH – Deutsche Umwelthilfe e.V. (Hrsg.) (2017): Carsharing – umweltfreundlich oder nicht?
http://www.duh.de/projekte/carsharing/ (28.02.2017).
EKHN – Evangelische Kirche in Hessen und Nassau (Hrsg.) (2009): Orientierungshilfe zur Nutzung von kirchlichen Gebäuden und Räumen: Vom 17. Februar 2009.
https://www.kirchenrecht-ekhn.de/document/20151 (28.02.2017).
eventsofa GmbH (Hrsg.) (o.J.): Internetpräsenz der eventsofa GmbH.
http://www.eventsofa.de/ (26.01.2018).
Fiedler, U. (2015): Weitere temporäre Parkplätze. http://www.fr.de/rhein-main/alle-gemeinden/wiesbaden-weitere-temporaere-parkplaetze-a-425138 (28.02.2017).
Go-PopUp (Hrsg.) (o.J.): Spaces für Deine Idee.
https://www.gopopup.com/de/ (26.01.2018).
Götze, G. (1976): Raumbedarfsdeckung durch Mehrfachnutzung am Beispiel von Volkshochschulen und Schulen. Braunschweig.
Green City e.V. (Hrsg.) (o.J.a): Projekte.
http://www.greencity.de/projekte (28.02.2017).
Green City e.V. (Hrsg.) (o.J.b): PARK(ing) DAY.
http://www.greencity.de/projekt/parking-day (28.02.2017).
Grosch, P. (1978): Entwicklung eines ökologisch-ökonomischen Bewertungsinstrumentariums für die Mehrfachnutzung von Landschaften. Hannover.
GT – Gelnhauser Tagblatt (Hrsg.) (2017): Das Zauberwort heißt Mehrfachnutzung.
http://www.gelnhaeuser-tageblatt.de/lokales/main-kinzig-kreis/brachttal/das-zauberwort-heisst-mehrfachnutzung_17627543.htm (28.02.2017).
Hollmann, N. (2004): Mehrfachnutzung privat genutzter und fest vermieteter Stellplätze. Wuppertal.
http://elpub.bib.uni-wuppertal.de/servlets/DerivateServlet/Derivate-1026/dd0408.pdf (28.02.2017).
Holm, A. (2016): Berlin: Wie verändert Airbnb den Wohnungsmarkt? Eine Politische Ökonomie der Ferienwohnungen.
https://gentrificationblog.wordpress.com/2016/07/05/berliin-wie-veraendert-airbnb-den-wohnungsmarkt-eine-politische-oekonomie-der-ferienwohnungen/ (28.02.2017).
HomeExchange.com (Hrsg.): Deutsche Internetpräsenz von HomeExchange.com.
https://www.haustauschferien.com/de/ (26.01.2018).
Jacobs, S. (2016): Parkhäuser leer, Parkplätze voll.
http://www.tagesspiegel.de/berlin/autoverkehr-in-berlin-parkhaeuser-leer-parkplaetze-voll/14759046.html (28.02.2017).
Klein, J. (2016): What exactly is space sharing?
https://kleincom.com/2016/09/what-exactly-is-space-sharing/ (28.02.2017).
Leerstandsmelder.de (Hrsg.) (o.J.): Portal Leerstandsmelder.de.
https://www.leerstandsmelder.de/ (26.01.2018).
LMU – Ludwig-Maximilians-Universität München (Hrsg.) (o.J.): Gewerbliche Vermietungen.
http://www.uni-muenchen.de/einrichtungen/zuv/uebersicht/dez_iv/ref_iv1/aufgabengeb/vermietungen/gew_vermietungen/index.html (28.02.2017).
Mahdavi, A.; Brandl, F.; Kiesel, K.; Heilmann, G. (2012): Neues Wohnen im Alter – ökologisch, gemeinschaftsorientiert und finanzierbar: eco-com.60+.
https://www.nachhaltigwirtschaften.at/resources/hdz_pdf/endbericht_1206_60plus.pdf (28.02.2017).
Mellauner, M. (1998): Temporäre Freiräume: Zwischennutzung und Mehrfachnutzung. Potentiale für die dichte Stadt. Wien.
Merkel, J.; Oppen, M. (2013): Coworking Spaces: Die (Re-)Organisation kreativer Arbeit.
https://bibliothek.wzb.eu/wzbrief-arbeit/WZBriefArbeit162013_merkel_oppen.pdf (28.02.2017).
Merkel, W. W. (2016): Anwohner laufen Sturm gegen Lollapalooza im Treptower Park.
https://www.morgenpost.de/bezirke/treptow-koepenick/article208177953/Anwohner-laufen-Sturm-gegen-Lollapalooza-im-Treptower-Park.html (28.02.2017).

Müller, C. (Hrsg.) (2011): Urban Gardening: Über die Rückkehr der Gärten in die Stadt. München.
Müller, H. (1985): Mehrfachnutzung von zentralen Hochschuleinrichtungen durch Hochschulexterne als eine Möglichkeit der Nutzungsintensivierung. Stuttgart.
Netzwerk Citykirchenprojekte (Hrsg.) (o. J.): Internetpräsenz des Netzwerks Citykirchenprojekte. https://www.citykirchenprojekte.de (28.02.2017).
Netzwerk shared space (Hrsg.) (o. J.): Übersichtskarte. www.netzwerk-sharedspace.de/planung/beispiele.php (28.02.2017).
Niggehoff, L.-T. (2017): Großer App-Test: Suchst du noch oder parkst du schon? https://www.morgenpost.de/berlin-aktuell/startups/article209738799/Grosser-App-Test-Suchst-du-noch-oder-parkst-du-schon.html (28.02.2017).
One Earth (ed.) (2015): Local governments and the sharing economy. www.localgovsharingecon.com (28.02.2017).
Oswalt, P.; Overmeyer, K.; Misselwitz, P. (2013): Urban Catalyst: Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. Berlin.
Pander, J. (2014): Autos raus und hoch die Tassen. www.spiegel.de/auto/aktuell/mercedes-me-store-premiere-fuer-ein-neues-verkaufskonzept-in-hamburg-a-973600.html (28.02.2017).
PivotDesk (ed.) (2018): Welcome to your new office: Find flexible, shared office space for your growing business. https://www.pivotdesk.com/ (26.01.2018).
Schmid, S.; Thalmann, O. (2010): Zwischennutzung | Mehrfachnutzung: Zwei temporäre Raumnutzungsformen aus Sicht der Soziokulturellen Animation. Luzern.
Slee, T. (2016): Deins ist meins: Die unbequemen Wahrheiten der Sharing Economy. München.
Spacebase GmbH (Hrsg.) (o.J.): Internetpräsenz der Spacebase GmbH. https://www.spacebase.com/de/ (26.01.2018).
Spacious (ed.) (2017): Change your location: Wake up your imagination. https://www.spacious.com/ (26.01.2018).
Stadt Wien (Hrsg.) (o. J. a): Projekte im Bereich „einfach – mehrfach" https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/mehrfachnutzung/projekte/index.html (28.02.2017).
Stadt Wien (Hrsg.) (o. J. b).: Analyse zur Nutzung der Parkplatzfläche beim Naschmarkt. https://www.wien.gv.at/mariahilf/verkehr/parkplatz-naschmarkt.html (28.02.2017).
Staun, H. (2013): Shareconomy: Der Terror des Teilens. http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/debatten/shareconomy-der-terror-des-teilens-12722202.html (28.02.2017).
TSP – Tagesspiegel (Hrsg.) (2018): Neue Regeln für private Ferienwohnungen. https://www.tagesspiegel.de/berlin/zweckentfremdungsverbot-gesetz-neue-regeln-fuer-private-ferienwohnungen/21104800.html (26.03.2018)
WELT – Die Welt (Hrsg.) (2015): Es muss nicht gleich das Senioren-Heim sein. https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article146125879/Es-muss-nicht-gleich-das-Senioren-Heim-sein.html (26.03.2018)

Autor

Achim Schröer (**1973*), *Regierungsbaumeister und Dipl.-Ing., Studium der Stadt- und Regionalplanung und der Architektur an der TU Berlin, TU München und UdS di Napoli Federico II.; 2010 – 2016 wiss. Mitarbeiter an der Professur Stadtplanung der Bauhaus-Universität Weimar, seit 2017 Referent für Städtebauliche Denkmalpflege am Landesdenkmalamt Berlin.*