

Werkbund-Forum: IBA Berlin 2034 im Diskurs

**Entwicklung des Gebäudebestands in Berlin / Brandenburg - eine Aufgabe
für die IBA '34/37**

Datum: Freitag, den 27. 02. 2026 von 18:30 bis 20:45 Uhr

Ort: **Werkbundarchiv – Museum der Dinge**, Leipziger Straße 54 in 10117 Berlin

Konzept: Dr. Cihan Arin, Dr. Rainer Emenlauer, Dr. Günter Schlusche

Das Land Berlin beabsichtigt, 2034/37 eine Internationale Bauausstellung Berlin und nach Möglichkeit in Kooperation mit Brandenburg zu veranstalten. Vor dem Hintergrund der bestehenden Tradition der Internationalen Bauausstellungen in Berlin, insbesondere der IBA 1984/87, muss dieses Vorhaben wesentliche aktuelle und innovative Ansätze in der Stadtentwicklungsdiskussion beispielhaft umsetzen. Einer der wesentlichen aktuellen Ansätze ist die Schwerpunktverlagerung der Stadtentwicklung auf Bestandsentwicklung, weg vom Flächen versiegelnden Neubau in Richtung behutsamer, Ressourcen und Flächen schonender, nachhaltiger sowie umweltverträglicher Neu- und Weiterentwicklung bestehender Strukturen.

Bestandsentwicklung bedeutet in erster Linie die Fokussierung auf die bauliche Um- und Mehrfachnutzung von untergenutzten bzw. leerstehenden Flächen, Gebäuden und Gebäudekomplexen zugunsten von Nutzungen mit großen Nachfrageüberhängen. Diese entstehen aufgrund aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen wie z. B. Verlagerung von Produktionsstätten ins Ausland im Zuge der Globalisierung, Digitalisierung und Flexibilisierung der Arbeitsorte sowie Bedeutungsverlust des Einzelhandels, Klimawandel, Wandel der Religiosität, Wandel der Mobilität etc. Es entstehen enorme Umnutzungspotentiale bei Gewerbe-, Einzelhandels-, Logistik-, Büro-, Parkhaus-, Kirch- bzw. Industriegebäuden zugunsten neuer Nutzungen im Wohn-, Kultur- und wohnnahen Infrastrukturbereich.

Im Rahmen unserer geplanten Veranstaltung ist es nicht möglich, sich mit allen o. g. komplexen Aspekten der Stadtentwicklung auseinanderzusetzen. Für die Metropolenregion Berlin werden wir uns deshalb auf die Verbesserung der Wohnungsversorgung mit bezahlbaren Wohnungen konzentrieren: Umnutzung von untergenutzten bzw. leerstehenden Gewerbe- und Büroräumen im weitesten Sinne in Wohnräume und Wohnfolgeeinrichtungen mit einem partizipatorischen Ansatz anhand der Entwicklung von Umnutzungskonzepten zusammen mit den Nutzern entsprechend deren Bedürfnissen und (finanziellen) Möglichkeiten.

Das Fokussieren auf die Bestandsentwicklung mit bezahlbaren Wohnungen bietet zugleich die Chance, durch Unterstützung der öffentlichen Hand (in Kooperation mit dem Berliner Senat) beispielhaft Kosten an Grund und Boden zu sparen, durch intelligente Aktivierung der vorhandenen Bausubstanz Baukosten zu senken und so zur gemeinwohlorientierten Erweiterung des in Berlin bitter nötigen Angebots vom bezahlbaren Wohnraum beizutragen.

Werkbund-Forum: IBA Berlin 2034 im Diskurs - Bestandsentwicklung Seite 2

Die wesentlichen Fragestellungen der Veranstaltung sind u. a.:

- Beispielhafte Aktivierung der vorhandenen Bestandspotentiale / Baulichkeiten mit Entwicklung von Auswahlkriterien unter Berücksichtigung der Pachtmöglichkeit der entsprechenden Baulichkeiten bzw. (Brach-)Flächen;
- Umgang mit hohen Renditeinteressen bei insb. Umnutzung von Bürobauten in Wohnen sowie mit überteuertem gewerblichem Wohnen;
- Probleme bei Baurecht / Genehmigung sowie normativen Auflagen bzw. erhöhten Baukosten;
- Organisation von (nachbarschaftsbezogenen) Beteiligungsformaten für Bewohnerschaft, ggf. durch Quartiersmanagement zwecks gemeinsamer Konzeptentwicklung mit Planenden;
- Weichenstellung zur Flexibilisierung des Bau- und Nutzungsrechts sowie der starren Baunormen, insb. bezüglich des Schallschutzes, der Barrierefreiheit etc.;
- Auslotung der Aktivierung von Selbsthilfepotentialen der Bewohnerschaft einschließlich der Organisation der Arbeitsteilung zwischen Selbsthilfe und Baufirmen;
- Projektsteuerung und Kostenmanagement unter Berücksichtigung des zirkulären Bauens.

Werkbund-Forum: IBA Berlin 2034 im Diskurs – Bestandsentwicklung Seite 3

Ablauf

- 18:30 Uhr Begrüßung und Einführung
Kerstin Faber, Vorstandsvorsitzende DWB
- 18:40 Einführung
Cihan Arin, DWB
- 18:50 Uhr Impulsvorträge
Impuls 1: Weltquartier IBA-Hamburg
Uli Hellweg, DWB
- Impuls 2:** Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH (UNS) in Krefeld-Südweststadt als gemeinwohlorientiertes Quartiersprojekt
Henry Beierlorzer, Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH
Als Viedovortrag mit anschließender Kurzdiskussion
- Impuls 3:** Umnutzung des ehemaligen GESOBAU-Verwaltungsgebäudes in Reinickendorf in Wohnen
Susann Belitz vom Berliner Büro Anne Lampen Architekten
- 19:40 Podiumsdiskussion
Susann Belitz vom Berliner Büro Anne Lampen Architekten
Uli Hellweg, DWB
Jochen Lang, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Eike Roswag-Klinge**, Präsident der Architektenkammer Berlin
Moderation:
Franziska Eichstädt-Bohlig, DWB
- 20:10 Diskussion mit dem Publikum
- 20:30 Fazit und Ausblick
Franziska Eichstädt-Bohlig, DWB
- Anschließend Ausklang