



Bitte
frankieren

Anmeldung
zur Abschlussveranstaltung des ExWoSt-Forschungsfeldes
„Umwandlung von Nichtwohngebäuden
in Wohnimmobilien“
in Berlin am 10. Mai 2017

An
IfS Institut für Stadtforschung
und Strukturpolitik GmbH
Stichwort „ExWoSt“
Lützowstr. 93
10785 Berlin

Organisation und Anmeldung

Tagungsort:
Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktor-
sicherheit (BMUB)
Stresemannstraße 128-130
(über Erna-Berger-Straße)
10117 Berlin

Wegbeschreibung:
S-Bahn-Linien: S1, S2, S25: Bahnhof
Potsdamer Platz
U-Bahn-Linien: U2: Bahnhof Potsdamer Platz
Bus-Linien: 200, M41, M48: Haltestelle S+U Potsdamer Platz M85:
Haltestelle S Potsdamer Platz/Voßstraße

Anreise mit der Bahn:
Vom Bahnhof Zoo: U2 (Richtung: Pankow) bis: U Potsdamer Platz
Vom Hauptbahnhof: Bus M41
(Richtung: Sonnenallee/Baumschulenstraße)
Vom Ostbahnhof: S3, S5, S7, S75 (über Alexanderplatz) bis:
S Friedrichstraße
Dort umsteigen in S1, S2, S25 (über Brandenburger Tor) bis:
S Potsdamer Platz

Anreise mit dem Flugzeug:
Vom Flughafen Tegel: Bus TXL bis Haltestelle: Hauptbahnhof. Dort
umsteigen in Bus M41 (Richtung: Sonnenallee/Baumschulenstraße) bis
Haltestelle: S+U Potsdamer Platz
Vom Flughafen Schönefeld: S45 (Richtung: Bundesplatz), Umstieg
Schöneberg in S1 (Richtung: Oranienburg); RE 7 (Richtung: Dessau),
Umstieg Friedrichstraße in S1 (Richtung: Wannsee); S9 (Richtung: Pan-
kow), Umstieg Bornholmer Straße S1 (Richtung: Wannsee) alle bis: S+U
Potsdamer Platz

Anmeldung bis 26. April 2017:
Per Postkarte, Fax (beigefügter Abschnitt) oder
E-Mail an IfS@ifsberlin.de
Eine Anmeldebestätigung erfolgt nicht.

Hotels:
Bitte buchen Sie selbst unter <http://www.visitberlin.de> oder
Tourist-Information, Tel.: +49 (0)30 25 00 23 33, info@visitBerlin.de



Kontakt

Veranstalter
Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit (BMUB) mit
dem Bundesinstitut für Bau,
Stadt- und Raumforschung
(BBSR) im Bundesamt für Bau-
wesen und Raumordnung (BBR)

**Vorbereitung und wissen-
schaftliche Begleitforschung**
Bundesinstitut für Bau-, Stadt-
und Raumforschung (BBSR) im
Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung (BBR)
Karin Lorenz-Hennig

in Zusammenarbeit mit der
Forschungsassistentz
IfS Institut für Stadtforschung
und Strukturpolitik GmbH

Rückfragen an
IfS Institut für Stadtforschung
und Strukturpolitik GmbH
Lützowstraße 93
10785 Berlin
Tel.: +49 (0)30 25 00 07-0
Fax: +49 (0)30 2 62 90 02
E-mail: IfS@ifsberlin.de

Ansprechpartner
Dr. Reinhard Aehnelt, IfS GmbH
Bärbel Winkler-Kühlken,
IfS GmbH

Alle Rechte vorbehalten

Weitere Informationen
www.bbsr.bund.de

Impressum

Herausgeber
Bundesinstitut für Bau, Stadt-
und Raumforschung (BBSR) im
Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn

Gestaltung und Satz
blauraum Architekten GmbH
Paul-Neumann-Platz 5
22765 Hamburg
www.blauraum.eu

Druck
Druckwerkstatt Ottensen
Geisinger & Liermann GmbH
Ottenser Hauptstraße 44-48
22765 Hamburg

Bildnachweis
blauraum Architekten GmbH
Paul-Neumann-Platz 5
22765 Hamburg
www.blauraum.eu

Stand
März 2017



Umwandlung von Nichtwohn- gebäuden in Wohnimmobilien

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



Abschlussveranstaltung des
ExWoSt-Forschungsfeldes in
Berlin am 10. Mai 2017

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
(ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm des
Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit (BMUB) betreut vom Bundesinstitut für
Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

**Hiermit melde ich mich verbindlich an für die
Abschlussveranstaltung in Berlin am 10. Mai 2017**

Per Post oder
per Fax bitte an: (030) 2 62 90 02
oder E-Mail an: IfS@ifSberlin.de

Anmeldung

Name

Vorname

Institution / Funktion

Straße

PLZ / Ort

Tel. / Fax

E-Mail

Ich bin mit der Veröffentlichung meines Namens, meiner Institution und meiner E-Mailadresse auf der Teilnehmerliste nicht einverstanden.

Ort / Datum

Unterschrift

Anmeldeschluss ist der 26. April 2017

Programm

**Abschlussveranstaltung zum ExWoSt-Forschungsfeld
„Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“**

Gesamtmoderation: Carsten Venus, blauraum Architekten GmbH Hamburg

ab 10:00 Uhr **Einlass, Registrierung und Kaffee**

10:30 Uhr **Begrüßung**
Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

10:45 Uhr **Das Forschungsfeld – Anlass und Erkenntnisinteresse**
Karin Lorenz-Hennig, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

11:00 Uhr **Umwandlungen – ein Erfolgsmodell unter gewissen Voraussetzungen**
Dr. Reinhard Aehnelt, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH

11:20 Uhr **Umwandlungen und Mietpreisgestaltung: Wie kann die Schaffung preisgünstiger Wohnungen gelingen?**
Input: Carsten Venus, blauraum Architekten GmbH

Düsseldorf: Quotenregelung und freiwillige Vereinbarungen
Prof. Hartmut Welters, Norbert Post/Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH

Weimar: Standardreduzierung und Eigenleistung durch die Bauherrngemeinschaft im Mietshäusersyndikat
Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, empirica ag

Berlin: Abwägung alternativer Nutzungen nach Maßgabe der Gebäudestruktur
Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH

12:20 Uhr **Chancen für die Schaffung altengerechter Wohnformen in zentralen Lagen**
Input: Dr. Martina Buhtz, Weeber + Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Viersen: Vielfältige Gestaltungsansprüche gefährden Rentabilität und Effizienz
Lena Abstiens, RegioKontext GmbH

Sonneberg: Machbarkeit zwischen baulichen Gegebenheiten, Fördervoraussetzungen und regionaler Marktsituation
Heiko Schultz, FIRU Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung

13:00 Uhr **Mittagspause**

14:00 Uhr **Umwandlungen im Kontext integrierter Stadtentwicklung**
Input: Bärbel Winkler-Kühlken, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH

Frankfurt am Main: Umwandlungen als gesamtstädtische und quartiersbezogene Strategie
Andreas Jacob, FIRU Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung

Offenbach: Umwandlungen im Spannungsverhältnis von Aufwertung und Flächenkonkurrenzen
Dr. Heike Gerth, Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

14:40 Uhr **Umwandlungen als Beitrag zur Unterbringung und Wohnraumversorgung von Geflüchteten**
Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, empirica ag

15:00 Uhr **Kaffeepause**

15:30 Uhr **Wie können Umwandlungen zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitragen? – Podiumsdiskussion**
Moderation: Dr. Reinhard Aehnelt, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH

Teilnehmer:
Dr. Martin Neitzke, Projektleiter Sonderprojekte, Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt a. M.,
Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH,
Klaus Franken, Catella Project Management GmbH,
Prof. Dr. Martin Haag, Baubürgermeister der Stadt Freiburg,
Sebastian Klöppel, Deutscher Städtetag (angefragt)

Resümee und Ausblick:
Carsten Venus, blauraum Architekten GmbH

17:00 Uhr **Ende der Veranstaltung**

Anliegen und Zielsetzung

Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien

Die Wohnungsmärkte insbesondere in Groß- und Universitätsstädten sind seit einiger Zeit durch hohe Zuwanderung angespannt. Angebotsengpässe haben die Mieten zum Teil deutlich ansteigen lassen. Durch den starken Zustrom von Geflüchteten hat sich die Situation in den letzten Jahren weiter verschärft. In den betroffenen Städten fehlt vor allem preiswerter Wohnraum. Obwohl die Neubauproduktion seit 2010 wieder zugenommen haben, reicht ihr Umfang für eine Entspannung der Wohnungsmärkte nicht aus. Gleichzeitig sind in vielen Städten erhebliche Leerstände bei Nichtwohngebäuden zu verzeichnen. Die gestiegenen Wohnungsmieten erreichten in besonders nachgefragten Städten teilweise das Niveau von Büromieten. Daher stellt die Umwandlung von leer stehenden Nichtwohnimmobilien zu Wohnraum zunehmend eine Handlungsoption dar.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hatten das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung Anfang 2013 die Studie „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“ in Auftrag gegeben. In dieser Untersuchung wurden die Umwandlungsaktivitäten in Deutschland systematisch erfasst und analysiert. Dabei hat sich gezeigt, dass vor allem die Umnutzung in preiswerten Wohnraum eine große Herausforderung darstellt.

Um die Möglichkeiten für Umwandlungen insbesondere in preiswerten und auch altengerechten Wohnraum genauer auszuloten, wurden seit 2015 im Rahmen des Forschungsfelds „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“ sieben Modellvorhaben – in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Offenbach, Sonneberg, Viersen und Weimar – wissenschaftlich begleitet. Die Entwicklung und Umsetzung quartiers- und gesamtstadtbezogener kommunaler Strategien zur Unterstützung von Umwandlungen wurden dabei ebenso betrachtet wie eine Reihe sehr verschiedener Umnutzungsvorhaben. Vor dem Hintergrund des Flüchtlingszustroms wurde zudem in einem Sondergutachten die Nutzung von Nichtwohngebäuden zur Unterbringung und Wohnraumversorgung von Flüchtlingen untersucht. Die Erfahrungen und Ergebnisse der zweijährigen Forschungsphase liegen nun vor und sind ausgewertet.

In der Abschlussveranstaltung werden die Erkenntnisse aus dem Forschungsfeld präsentiert und zur Diskussion gestellt.