

Bestand neu gestalten! Perspektiven für bezahlbares Wohnen in der Stadt

Datum 12.10.2026
Subjekt Deutsche Akademie der Technikwissenschaften
Kontakt <h3>Kontakt</h3> <p> Martina Guckeisen
 acatech - Deutsche Akademie der Technikwissenschaften
 Referentin Kommunikation
 Bauen & Wohnen: Plattform für Vernetzung, Synthese und Transfer
 Tel.: +49 89 520309-945
 guckeisen@acatech.de </p>
Region Deutschland
Kategorie Immobilien, Bauwesen, Konferenzen und Messen

Rund 100 Teilnehmende aus Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung, reger Austausch zwischen Publikum und Fachleuten auf dem Podium, entspannte Atmosphäre in den Pausen - das war die Fachkonferenz „Bestand neu gestalten! Perspektiven für bezahlbares Wohnen in der Stadt“ unseres Projekts „Bauen & Wohnen“ in Berlin.

Rückblick zur Fachkonferenz der Plattform „Bauen und Wohnen“

Die übergreifenden Fragen lauteten: Wie kann es gelingen, mehr bezahlbaren Wohnraum im städtischen Bestand zu schaffen? Welche politischen, planerischen und praktischen Ansätze sind notwendig, um bestehende Gebäude und Quartiere nachhaltig und qualitätsvoll und trotzdem sozial ausgewogen weiterzuentwickeln? Vor dem Hintergrund der kurz zuvor stattgefundenen Wahl in Berlin standen aktuelle und brisante Themen auf der Agenda, die in den Diskussionen auch immer wieder aufgegriffen wurden.

Bauen im Bestand: Sensibel und herausfordernd, aber machbar

Zu Beginn stellte der wissenschaftliche Projektleiter Ortwin Renn die zentralen Ergebnisse des Projekts zusammenfassend vor. Es folgte ein Grußwort von Michael Zimmermann aus dem fördernden Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt.

Jan Wörner, ehemaliger acatech Präsident und bis zum Ende seiner Amtszeit im Jahr 2025 Projektleiter der Plattform Bauen & Wohnen, leitete anschließend das erste Podium zu der Frage „Bestand nutzen - aber wie? Wege zu mehr bezahlbarem Wohnraum“. Andrea Bitter von Architects for Future, Jörn Ehmke von der GEWOBA und Klaus Illigmann von der Landeshauptstadt München diskutierten die unterschiedlichen Herausforderungen und mögliche Lösungsansätze.

Annett Jura aus dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellte in ihrem Impuls Modelle für die Zukunft vor - beispielsweise die Umwandlung von Gewerbe zu Wohnen, „Jung kauf Alt“ oder Wohngemeinnützigkeit.

Anhand von Beispielen aus München zeigte Stefan Winter von bauart Beratende Ingenieure, wie Abriss vermieden und Architektur eine zweite Chance bekommen kann. Qualitätsvolle Architektur müsse nicht teuer sein und könne trotzdem gut aussehen. Der Bestand ist für Winter ein „Sensibelchen“: Er erfordert zunächst eine genaue Betrachtung und Analyse, dann eine angemessene Betreuung und Weiterentwicklung.

Mehr als die Wohnung: das Quartier im Blick

Den Blick über die einzelne Wohnung hinaus auf das Quartier richtete Agnes Förster von der RWTH Aachen. Dabei ging es um das Lebensumfeld und damit um Fragen der Versorgung, Mobilität, des nachbarschaftlichen Zusammenlebens, der Gesundheit und der Pflege. Diese Bedürfnisse erfordern gemeinwohlorientiertes Handeln sowie die Kooperation der verschiedenen Akteure im Quartier.

Auch der Impuls von Silke Küstner vom WWF Deutschland nahm die Frage in den Blick, wie vorhandener Wohnraum besser genutzt werden kann. Viele Privatpersonen leben in Wohnungen, die nicht mehr zu ihrer aktuellen Lebenssituation passen. Das bedeutet: Wohnraum wird nicht optimal genutzt. Umzüge scheitern an teuren neuen Mietverträgen oder mangelnder Unterstützung beim Wohnungswechsel. Küstner stellte den Wohnungstausch als möglichen Lösungsbaustein vor. Die Bereitschaft dazu sei vorhanden, doch brauche es verlässliche Rahmenbedingungen, persönliche Beratung, Mietstabilität und gute Anreize.

Digitale Werkzeuge und kommunale Handlungsmöglichkeiten

Am Beispiel des Urbanen Digitalen Zwillings in Hamburg zeigte Claudius Lieven von der Stadt Hamburg, wie digitale Modelle helfen können, Stadtentwicklungsprozesse zu gestalten. In der darauffolgenden Podiumsdiskussion, gemeinsam mit Petra Hildebrandt von der KSG Hannover und moderiert von Manuel Götzendörfer von UnternehmerTUM, ging es darum, welche digitalen Werkzeuge in der Praxis unterstützen können.

Kerstin Faber von der Bundesstiftung Bauakademie gab Einblicke in die Praxis und zeigte, wie Umbau erfolgreich gelingen kann. Welche bodenpolitischen Instrumente bezahlbaren Wohnraum ermöglichen können, erklärte Hilmar von Lojewski von Solo Urbis und ehemaliger Beigeordneter des Deutschen Städtetages und des Städtetages Nordrhein-Westfalen. Erbbaurecht und Konzeptvergabe sind nur zwei Möglichkeiten, mit denen Kommunen ihre Handlungsspielräume erweitern können.

Energetisch sanieren und bezahlbar wohnen

Mit Erkenntnissen aus dem Projekt „Einfach (Um)Bauen“ gab Thomas Auer von der TU München Impulse für das Thema energetische Sanierung. Dabei betonte er, dass bestimmte Einzelmaßnahmen bei der Sanierung mit Blick auf Kosten und gleichzeitig CO₂-Einsparung mehr bringen als eine Vollsanierung. Er rät deshalb, die Förderung auf solche Maßnahmen auszurichten. Ein wichtiger Baustein auf diesem Weg ist das Nutzerverhalten, das häufig von Berechnungen und Annahmen abweicht.

Wie der Spagat zwischen energetischer Sanierung und bezahlbarem Wohnen gelingen kann,

diskutierte Auer im anschließenden Podium. Moderiert von Daniela Kiefer von SMP Ingenieure im Bauwesen, tauschte er sich mit Sebastian Bartels vom Berliner Mieterverein und Taco Holthuijsen von der Berliner Hochschule für Technik sowie CEO erQ Analytics GmbH aus. Christine Lemaitre von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. schloss den Tag mit ihrer Abschluss-Keynote „Bezahlbar. Nachhaltig. Komfortabel. Wenn gute Ziele kollidieren“.

Praxisbeispiele und Austausch beim Gallery Walk

Ein weiterer Bestandteil der Veranstaltung war ein Gallery Walk, bei dem sich Praxisbeispiele, darunter auch Projekte aus projekteigenen Reallabor-Mapping, vorstellten. Die Konferenzteilnehmenden hatten dabei die Möglichkeit, Ansätze für mehr Bezahlbarkeit kennenzulernen und direkt mit den Projektverantwortlichen ins Gespräch zu kommen. Auch hier herrschte ein reges Treiben: In intensiven Gesprächen entstanden neue Impulse und Anknüpfungspunkte für die weitere Arbeit.

Gemeinsam den Bestand weiterentwickeln

Im Gebäudebestand liegt großes Potenzial für mehr bezahlbaren Wohnraum, das noch nicht ausgeschöpft ist. Die Konferenz in Berlin hat wieder einmal gezeigt, dass dafür viele unterschiedliche Ansätze zusammengebracht werden müssen.

Weitere Informationen.

Website des Projektes Bauen und Wohnen
acatech Projektseite

<https://www.acatech.de/allgemein/bestand-neu-gestalten-perspektiven-fuer-bezahlbares-wohnen-in-der-stadt>