

**Online-Forum****Umbaukultur – Teil 1: Umnutzen****Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum****Dienstag, 24. Juni 2025, 9.00 bis 12.05 Uhr**

Der Bedarf an Wohnraum in Deutschland ist so hoch wie lange nicht mehr. Vor allem in den schnellwachsenden innerstädtischen Bereichen stellt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum eine große Herausforderung dar. Gleichzeitig verändert sich das Arbeitsverhalten der Menschen. Die technischen Voraussetzungen ermöglichen – spätestens seit der Pandemie – mobiles Arbeiten von überall aus. Viele Menschen arbeiten zuhause, das Büro wird zum sozialen Treffpunkt und Kommunikationsort. Damit ändern sich auch die Anforderungen an Bürogebäude. Es werden weniger Arbeitsplätze benötigt, dafür repräsentative Meeting- und Kommunikationsflächen. Die Folge: Eine immer größer werdende Anzahl von leerstehenden Gewerbeimmobilien. Es gilt das Potential dieser leerstehenden Gewerbeimmobilien zu nutzen, um klima- und ressourcenschonenden Wohnraum zu schaffen. Der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten hat hierzu eine Publikation „[O2H – Office to Housing](#)“ veröffentlicht, um Hindernisse und Hürden zu identifizieren und zu entkräften. Auch von Städten und Kommunen wird gefordert durch eine Umbaukultur neue Wohnflächen zu generieren. Das Fachforum zeigt auf, welche Möglichkeiten es gibt, Gewerbeimmobilien in Wohnraum umzunutzen, welche rechtlichen Fragen es zu beachten gilt und wie eine Umnutzung in der Praxis gelingen kann.

Das Bauzentrum München dankt Magdalena Teuber für die fachliche Leitung bei der Vorbereitung dieser Veranstaltung sowie Kerstin Oertel für die Moderation.

Diese Veranstaltung findet statt in Kooperation mit dem Bund Deutscher Architektinnen und Architekten und der bayrischen Architektenkammer

**BDA** BUND  
DEUTSCHER  
ARCHITEKTINNEN  
UND ARCHITEKTENBayerische  
Architektenkammer  
**Forums-Reihe „Umbaukultur“**

Angesichts gesellschaftlicher Herausforderungen wie Klimawandel, Ressourcenknappheit und Energiekrise ist eine Neuausrichtung im Bauwesen erforderlich. Um den Kreislauf von fortwährendem Abriss und Neubau zu unterbrechen, sollte der Fokus vermehrt auf den Erhalt von Bestand gerichtet werden. Der Begriff „Umbaukultur“ beschreibt die gesellschaftliche und architektonische Praxis, bestehende Gebäude und Raumstrukturen nachhaltig zu transformieren und an moderne Bedürfnisse anzupassen. Die Umbaukultur umfasst verschiedene Ansätze, wie die Umnutzung von Immobilien, die Wiederverwendung von Materialien sowie die Ergänzung und Erweiterung von bestehenden Bauwerken. Ziel ist es, die Lebensdauer von Gebäuden zu verlängern, Ressourcen zu schonen und gleichzeitig kulturell bedeutende Bauwerke und identitätsstiftende Lebensräume zu bewahren und wiederzubeleben. Diese Veranstaltungsreihe gibt Einblicke in innovative Konzepte, Projekte und Methoden, um den Herausforderungen des Bauens im Bestand gerecht zu werden und somit aktiv zur nachhaltigen Gebäude- und Stadtentwicklung beizutragen.



**Online-Forum**

**Umbaukultur – Teil 1: Umnutzen**

**Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum**

**Dienstag, 24. Juni 2025, 9.00 bis 12.05 Uhr**

**Programm:**

**9.00 Begrüßung, Einführung und Moderation**

Kerstin Oertel, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission,  
Landeshauptstadt München

**9.10 Buchvorstellung „O2H – Office to Housing“**

Prof. Dr. Rudolf Hierl, Architekt, Bund Deutscher Architektinnen und Architekten

**9.20 Erfahrungsberichte aus Umbauvorhaben der Stadibau GmbH**

Andreas Nietsch, Geschäftsführung, Stadibau GmbH

**9.50 Alles für Wohnen**

Konstruktion, Baujahr, Zustand?

Typologische Kriterien für die Auswahl geeigneter Bürogebäude

Prof. Matthias Haber, Hild und K Architekten, München & Berlin

10.15 Pause

**10.25 Gesetzliche Hürden bei der Umnutzung**

Spielräume im Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht

Cornelius Mager, Stadtdirektor a.D., Landeshauptstadt München

**10.55 Raumwandel: Büroimmobilie neu gedacht**

Sabine Krumrey, Dipl.-Ing., Innenarchitektin, brandherm + krumrey interior architecture

**11.20 Raum auf Zeit: Vom Leerstand zur lebendigen Zwischenlösung**

Michi Kern, This Is Really Happening, München

11.50 Fragen & Podiumsgespräch

12.05 Ende der Veranstaltung

