

DAS MIETSHAUS IN DER WOHNUNGS- FRAGE



Ein festgefahrener Mietmarkt und der anhaltende Mangel an sozialem Wohnraum in Berlin zeigt, dass ein ausschließlicher Fokus auf Neubau nicht ausreicht, um die Wohnungsfrage zu lösen. In der aktuellen Wohnungsdebatte ist der unsichtbare Leerstand, der sich durch die Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt wie dem Lock-in Effekt und auslaufender Sozialbindungen nach 30 Jahren verfestigt, bislang verborgen.

Das Berliner Mietshaus der Gründerzeit mit seinen großzügigen Wohnungen findet in der Debatte um die Wohnungsfrage bisher wenig Beachtung. Dabei prägt es bis heute große Teile der Stadt - etwa ein Viertel der Wohnungen in Berlin wurden vor 1918 errichtet. Im aktuellen Diskurs zur Transformation des Gebäudebestands ist das Berliner Mietshaus nahezu vom Radar verschwunden. Verlässliche Daten zum sogenannten unsichtbaren Leerstand bleiben unvollständig.

Ein Entwurfsstudio der TU Berlin beleuchtet in Zusammenarbeit mit vielfältigen Partner*innen die Potenziale der Typologie hinsichtlich sozial diverser und gemeinschaftlich organisierter Wohnformen und entwickelt Instrumentarien und Werkzeuge um vorhandene, ungenutzte Wohnraumpotenziale zu aktivieren und den historischen Bautyp angemessen weiterzuschreiben.

Die Entwürfe der Studierenden zeigen exemplarisch, dass in den großzügigen Gründerzeitbauten doppelt so viele Menschen wohnen könnten - und zugleich eine große Vielfalt an Wohnformen und sozialer Diversität möglich ist. Dazu wird das Verhältnis von individuellem Wohnraum und gemeinschaftlich nutzbaren Flächen neu verhandelt: Kleineren, qualitativen Rückzugsräumen wird ein Mehr an Gemeinschaft gegenübergestellt.

Im Rahmen des vertikal organisierten Studios (Bachelor- und Masterstudierende) wird eine Varianz an adaptiven Entwicklungsszenarien von 2025 - 2075 aufgezeigt und dabei die Eingriffe in den Bestand bewusst gering gehalten. Startpunkt für die Entwicklung übertragbarer Konzepte für eine gemischte Stadt ist eine Auswahl an Spekulations- und Leerstandsobjekten aus dem gründerzeitlichen Bestand. Ziel der Entwürfe ist es, das Berliner Mietshaus als Modellraum einer suffizienten Umbaupraxis durch Praktiken des ›Teilens- -räumlich, sozial, klimatisch, ökonomisch, zu erforschen. Dabei formuliert jedes Entwurfsprojekt eine eigene qualitative Antwort und wird so zum Experiment für eine neue Wohnkultur.

Das Entwurfsstudio zieht für die Dauer von zwei Wochen ins Souterrain des „Tuntenhaus“ und eröffnet einen temporären Denk- und Diskursraum, der dazu einlädt, Transformation als offenen, verhandelbaren Prozess zu begreifen. Die Studierenden laden zum Dialog vor Ort und zur individuellen Wohnraumberatung ein.

Ausstellung: 19. Februar – 05. März 2026

Donnerstag – Samstag 15 – 19 Uhr
Sonntag 14 – 18 Uhr

Tuntenhaus, Kastanienallee 86, 10435 Berlin

Vernissage: 19. Februar 2026, 19 Uhr
Finissage: 05. März 2026, 19 Uhr

Architektonische Konzeption und Betreuung:
Prof. Nanni Grau, Maria Hudl, Marie Reichmann

Ökonomische Konzeption und Betreuung:
Dr. Paul van der Kuil, FG Planungs- und Bauökonomie/Immobilienwirtschaft

Energetische Konzeption und Betreuung:
Prof. Dr. Angèle Tersluisen, Elisa Stamm, FG Architektur, Gebäudetechnik und -systeme

Begleitseminar Wohnen - Hausen - Residieren:
Prof. Dr. Ursula Quatember, FG Bau- und Stadtbaugeschichte

Bachelor- und Masterstudierende der TU Berlin im Wintersemester 25/26:
Emma Luisa Adamek, Gero Maria Ant, Matthias Biekehör, Hans Bertold Meiring Bohn, Constantin Christof Brumm, Alzbeta Bumbalova, Vincent Kemo Egbert, Nicolas Groß, Maya Jean Halden, Nova Katharina Hansen, Lian Leander Harms, Quentin Heinzer, Felicitas Ingeborg Helga Helm, Clemence Anne Charlotte Herding, Malwina Herold, Johanna Sophia Hofner, Finn Merlin Horstmann, Hai Nam Pham Jähler, Cora Marie Christine Jergler, Felix Caspar Jörgens, Alissa Shanice Klein, Luca Constantin Krämer, Piet Krause, Miles Leonard Moritz Kuck, Lea Küster, Phuc Huan Le, Thuy Linh Le, Mathies Lüpcke, Josiane McCartney, Khulan Munkhsolongo, Pascal Frank Nitschke, Anna Sophia Nollert, Greta Pahlisch, Marta Perkovic, Ann-Christin Pietsch, Julia Pompetski, Natalia Ramirez Gonzalez, Mona Rauch, Theresa Angelika Hedwig Reimann-Dubbers, Keno Janik Reisack, Erjia Ren, Thomas Schächtel, Julius Scheel, Charlotte Schneider, Huan Shen, Jonathan Sparla, Nils Spellenberg, Ole Frederik Stannowski, Ahmet-Münir Telci, Felix Ben Tepel, Arne Titze, Niclas Trappiel, Philip Jan von Lengerke, Florian Weinberger, Louis Wenner, Philine Zahner, Lujza Zsófia Zólyom