

Vorlage – zur Kenntnisnahme –

Durchführung der Internationalen Bauausstellung Berlin 2034-37

Der Senat von Berlin
- Stadt ASP / ASP 5 -
Tel.: 9(0)173 -4086 / -4403

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

-zur Kenntnisnahme -

des Senats von Berlin

über

Durchführung der Internationalen Bauausstellung Berlin 2034-37

Der Senat legt nachstehende Vorlage dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Internationale Bauausstellungen (IBA) verändern seit mehr als 100 Jahren Städte und Regionen nachhaltig. Als Sonderformat der Stadtentwicklung ermöglichen IBAs die vertiefte Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, Wissenschaft, Bauwirtschaft und der Öffentlichkeit. Bereits durchgeführte IBAs (zum Beispiel IBA Hamburg, IBA Wien, IBA Emscher Park) haben aufgezeigt, dass sie aktuelle Fragestellungen der Stadtentwicklung gesamtstädtisch aufgreifen und durch vorbildhafte Entwicklungen nachhaltige Lösungen passgenau umsetzen. Auch Berlin hat bereits positive Erfahrungen mit Internationalen Bauausstellungen gemacht. Die INTERBAU 1957 und die IBA 1987 haben wichtige städtebauliche und wirtschaftliche Impulse gesetzt und ein nachhaltiges Umdenken in der Stadtentwicklung befördert. Die INTERBAU setzte auf eine aufgelockerte und moderne Stadtlandschaft. Die „IBA 1984/87“ wiederum sah sich als Korrektur der „Moderne“ und konzentrierte sich auf eine behutsame Stadterneuerung und vor allem auf eine Stadtreparatur. Mit den Vorbereitungen auf die neue IBA Berlin 2034-37 soll daran angeknüpft und

Ideen gegeben werden, wie sich die Stadtentwicklung für die Zukunft aufstellen kann. Vor dem Hintergrund der globalen und berlinspezifischen Herausforderungen befasst sich die geplante IBA Berlin 2034-37 mit der **urbanen Transformation der gebauten Stadt**.

a. Anlass

Die Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 sehen vor, dass „der Senat [...] zügig ein Konzept zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung in der Metropolregion erarbeiten und es anschließend mit der Stadtgesellschaft diskutieren und präzisieren wird“.

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg steht vor tiefgreifenden städtebaulichen, ökologischen und sozialen Herausforderungen, die innovative Handlungsstrategien erfordern. Die ungebrochene Wachstumsdynamik Berlins, der Mangel an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum, der Anpassungsbedarf städtischer Infrastrukturen an sich wandelnde Rahmenbedingungen, die Auswirkungen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels, die Notwendigkeit klimaresilienter Anpassungen und des Klimaschutzes, die Biodiversitätskrise und das Erfordernis ressourcenschonend zu handeln, verlangen nach der Umsetzung von neuen, integrierten und nachhaltigen Ansätzen in der Stadtentwicklung. Diese komplexen Herausforderungen betreffen sowohl das gesellschaftliche Zusammenleben als auch das individuelle Wohlbefinden und sind aufgrund ihres ressortübergreifenden Charakters mit den vorhandenen Mitteln der Stadtentwicklung nur bedingt lösbar.

b. Ziele der Internationalen Bauausstellung Berlin 2034-37 (IBA Berlin 2034-37)

Die IBA Berlin 2034-37 als übergreifendes Stadtentwicklungsinstrument nimmt diese Herausforderung stadtweit auf. Im Mittelpunkt steht die **urbane Transformation der gebauten Stadt**. Die IBA Berlin 2034-37 wird Lösungsansätze für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung im Kontext der beiden übergeordneten Transformationsbedarfe **Klimaschutz und Klimaanpassung** und **Umgang mit städtischem Grund und Boden** entwickeln. Ziel ist es, das Vorhandene weiterzuentwickeln. Dabei wird der Bestand – Gebäude, Infrastrukturen, Freiräume und Materialien – als Ausgangspunkt einer zukunftsgerechten Stadt begriffen. Untergenutzte Räume und bauliche Strukturen sowie Bereiche, deren Nutzung sich infolge absehbarer gesellschaftlicher Trends verändern werden, werden als Potenziale verstanden, in denen das Weiterbauen der Stadt beispielhaft erprobt, modellhaft umgesetzt und anschaulich sichtbar gemacht wird. Die IBA Berlin 2034-37 orientiert sich dabei an der Prämisse des Erhalts bestehender gebauter Strukturen und setzt verstärkt Projekte um, die Ertüchtigung, (Wieder-) Nutzbarmachung, Umnutzung und schonenden Umbau gegenüber Neu- oder Rückbau und Ersatzneubau zum Inhalt haben.

Die IBA Berlin 2034-37 vereint Instrumente von Architektur- und Baukulturausstellungen, bei denen ästhetische und technologische Aspekte beispielhaft realisiert und ausgestellt werden, mit sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten begleitet durch niedrigschwellige Partizipationsangebote. Parallel werden die Qualität und Effektivität von zukunftsweisenden, ergebnisorientierten Prozessen erprobt und evaluiert.

Im Rahmen des angestrebten Ausstellungszeitraums 2034-37 werden in Berlin umgesetzte Projekte international präsentiert. Diese Projekte sollen in Entstehung und Umsetzung vorbildhaft für zukünftige Entwicklungen sein. Dementsprechend erfolgt eine fortlaufende, wissenschaftlich begleitete Projekt- und Ergebnisevaluierung im Rahmen der IBA Berlin 2034-37.

Die IBA Berlin 2034-37 setzt Maßstäbe für die Alltagspraxis der planenden Verwaltungen ebenso wie für die Planerinnen und Planer und gibt wichtige Impulse für Politik, Wirtschaft und Wissenschaft.

c. Konzept der IBA Berlin 2034-37

Das Format der Internationalen Bauausstellung bietet der Entwicklung Berlins ein einzigartiges Instrument von Planungs-, Stadt- und Regionalpolitik. Die IBA Berlin 2034-37 baut auf den Erfolgen der bisher in Berlin durchgeführten Internationalen Bauausstellungen auf und entwickelt diese vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen weiter.

Gerade weil sich jede IBA immer wieder neu erfinden und sich den spezifischen örtlichen Handlungserfordernissen anpassen muss, haben die aus der IBA-Durchführung ableitbaren Erfahrungen einen besonderen Wert.

Die bestehenden strategischen Leitlinien des Landes Berlin bilden die Grundlage für das Konzept der IBA Berlin 2034-37. Das Leitbild des Senats für die gesamtstädtische Entwicklung (BerlinStrategie), die Stadtentwicklungspläne (StEP), das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030) sowie das Klimaanpassungsgesetz bilden die Ausgangspunkte der IBA-Konzeption.

Die IBA Berlin 2034-37 versteht sich als Katalysator für die praktische Umsetzung bestehender Strategien, Konzepte und Projekte einerseits. Sie verfolgt andererseits aber auch die konsequente Erprobung innovativer Verfahrens- und Umsetzungsstrategien mit Modellcharakter und die Ableitung von Änderungsbedarfen im Sinne einer kritischen Überprüfung bestehender Konzepte.

Im Rahmen der IBA Berlin 2034-37 werden daher geeignete Experimentierklauseln, beschleunigte Verfahren und Prozesse ambitioniert erprobt und weiterentwickelt. Von den umgesetzten Projekten werden dauerhafte Standards abgeleitet. Reallabore und Modellprojekte verbinden Forschung und Praxis und schaffen übertragbare Modelle für Verwaltung und Planung. Globale Aufgabenstellungen der Stadtentwicklung werden im lokalen Kontext beispielhaft gelöst und so Berlin national wie international als Vorreiter im Bereich zukunftsfähigen Städtebaus positioniert. Im Rahmen der IBA Berlin 2034-37 umgesetzte Projekte unterliegen vorwiegend dem Prinzip der Additivität. Die Projekte sollen in ihrer ökologischen Qualität, insbesondere mit Bezug zu Klimaschutz, und -anpassung und Ressourcenschonung über das gesetzlich vorgeschriebene Mindestmaß deutlich hinausgehen.

Zentraler Bestandteil der IBA Berlin 2034-37 ist die Arbeit an unterschiedlichen, ortsspezifischen Handlungsansätzen, vom sensiblen **Weiterbau** bestehender Quartiere über den **Umbau** untergenutzter Räume und Gebäude bis hin zum **Neubau** auf bislang anderweitig genutzten Flächen. Auf diesen drei Ebenen werden exemplarische Projekte entwickelt, die zeigen, wie Berlin ressourcenschonend und zugleich zukunftsfähig weiterentwickelt werden kann. Durch die Integration von nachhaltigen Materialien und Bauweisen wird die IBA Berlin 2034-37 zu einem entscheidenden Motor für den ökologischen Wandel Berlins.

Zukunftsfähigkeit im Rahmen der IBA Berlin 2034-37 schlägt sich in klaren (Ziel-) Verpflichtungen für Projektierende nieder, auf ökologische und zirkuläre Baumaterialien und -weisen zu setzen. Dies bedeutet etwa, Dauerhaftigkeit des Gebauten sicherzustellen, Nutzungsflexibilitäten von Anfang an mitzudenken, Materialintensitäten zu reduzieren und sekundäre Rohstoffe, Schadstofffreiheit und Rückbaufähigkeit zu priorisieren und entsprechend wissenschaftlicher Standards dauerhaft (digital) nachweisbar zu halten.

d. Standort

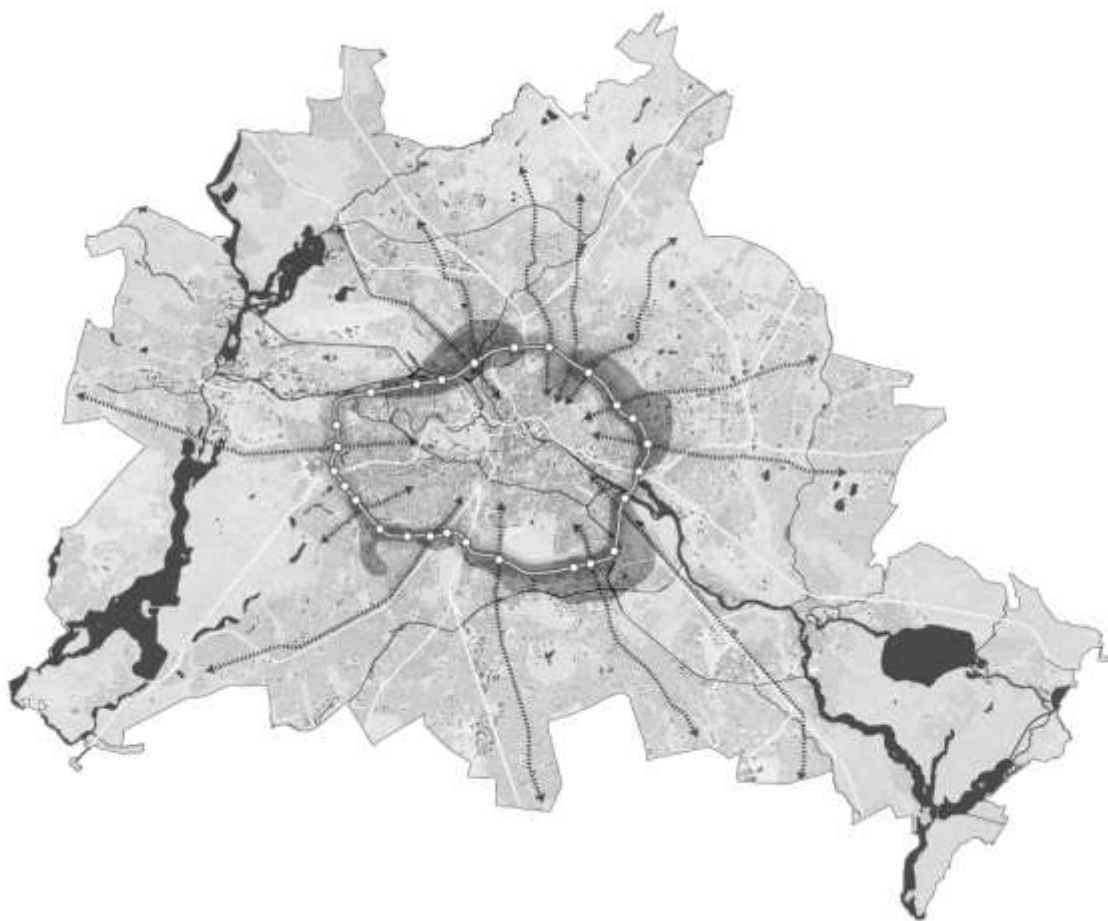
Um den Wirkungsgrad der IBA-Maßnahmen zu erhöhen, sind die Standorte auf jene Bereiche Berlins zugeschnitten, an denen sich die größten Handlungsbedarfe im Hinblick auf die **urbane Transformation der gebauten Stadt** bündeln.

Grundlage für den Stand der räumlichen Verortung bilden die Berliner Stadtentwicklungspläne, anhand derer potenzielle Standorte und sinnvolle räumliche Zusammenhänge geprüft wurden. Das erarbeitete Szenario fungiert dabei nicht als finaler, abschließender IBA-Geltungsbereich, sondern als Startpunkt und strategische Leitthese. Die zur Konkretisierung vorgeschlagene räumliche Verortung wurde über einen methodischen Auswahlprozess entwickelt. Anhand der beiden übergeordneten Transformationsbedarfe, **Klimaschutz und**

Klimaanpassung und Umgang mit städtischem Grund und Boden wurden Analysen auf drei Maßstabsebenen durchgeführt:

- IBA Berlin 2034-37 vernetzt Berlin und die Hauptstadtregion
- IBA Berlin 2034-37 transformiert untergenutzte Räume
- IBA Berlin 2034-37 weckt schlafende Riesen

Im Ergebnis des bisherigen Auswahlprozesses zu den potenziellen IBA-Standorten ergibt sich eine deutliche Clusterung von Handlungserfordernissen beidseitig des S-Bahnringes entlang querender Radialen. Daraus abgeleitet entstand das „erweiterte Ringszenario“.



Grafische Darstellung des erweiterten Ringszenarios

Die strategische Relevanz dieses Szenarios schärft sich durch die Überlagerung der querenden Radialen, die als Verbindungsachsen von der inneren Stadt über die Berliner Landesgrenzen hinauswirken. Die ermittelten potentiellen IBA-Standorte verorten sich innerhalb der Cluster beidseitig der Kreuzungspunkte der Radialen mit dem S-Bahnring. Ihnen sind die durch Um-, Weiter- und Neubau erreichbaren Potentiale zur Vernetzung zwischen

innerer und äußerer Stadt gemein. Die betrachteten potentiellen IBA-Areale bündeln zentrale Problemlagen, die eine gezielte urbane Transformation erfordern. Als Übergangszone zwischen innerer und äußerer Stadt markieren sie zugleich jene urbane Schwelle, an der unterschiedliche Lebensrealitäten, Mobilitätsmuster und städtebauliche Situationen aufeinandertreffen. Die mit der symbolischen Überwindung dieser Schwelle unterschiedlicher Lebenswelten einhergehende soziale Transformation unter Wahrung der Berliner Mischung ist gleichermaßen Voraussetzung für das Gelingen der nachhaltigen Transformation der gebauten Umwelt.

Durch das Überwinden dieser urbanen Barrieren wird die IBA Berlin 2034-37 modellhaft verbindende Stadträume entwickeln. Unterschiedliche Stadttypen, Nutzungen und soziale Kontexte ermöglichen ein breites Spektrum räumlicher Transformation:

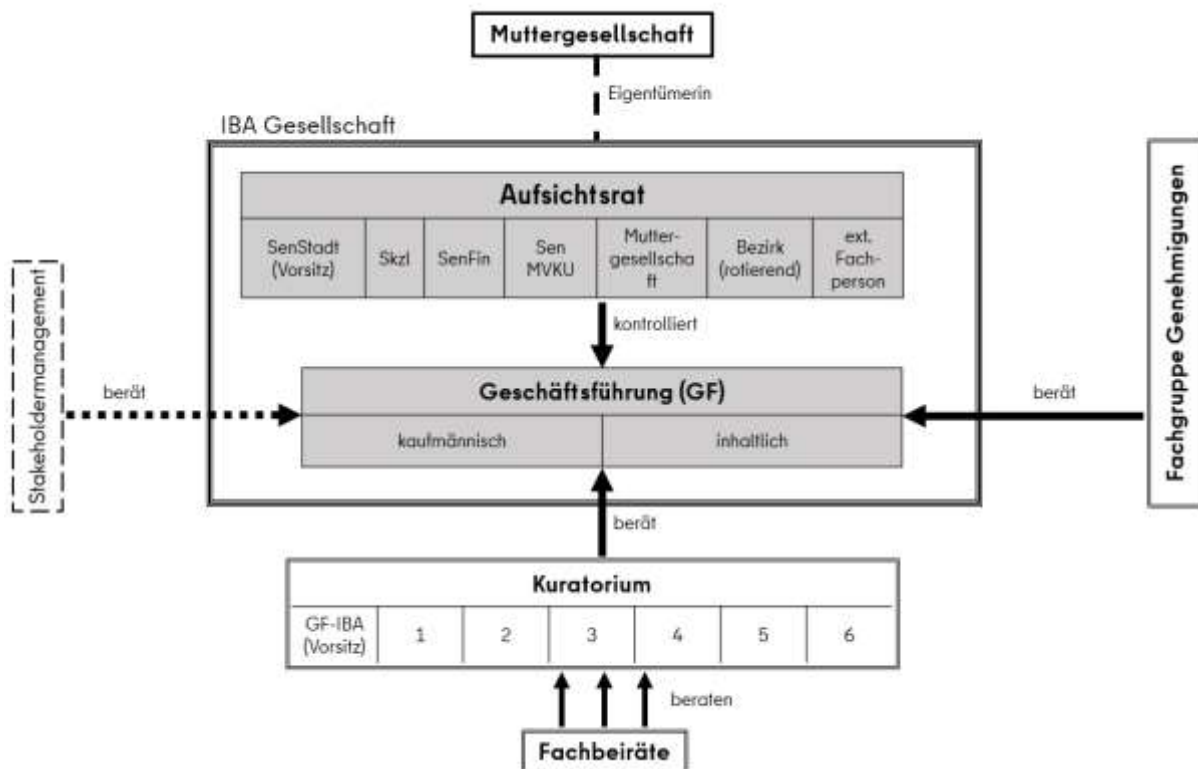
- **Umbau** von Bestand
- **Weiterbau** von vorhandenen Infrastrukturen
- **Gezielter Neubau** zur Stärkung der bestehenden Stadt

Das ausgewählte Szenario bildet den operativen Rahmen, um das vorhandene Umsetzungsdefizit gezielt zu adressieren. Die prominente Lage des Rings und die Tangierung weiter Bereiche der Stadt sorgen für hohe Sichtbarkeit und Erfahrbarkeit. Erfolgreiche Projekte wirken in die Gesamtstadt zurück und setzen über Bezirksgrenzen hinweg Referenzpunkte. Das Ergebnis ist ein belastbares, skalierbares Transformationsmodell, welches die unterschiedlichen Teile der Stadt miteinander verbindet.

Darüber hinaus bietet das „erweiterte Ringszenario“ ein leistungsfähiges Testfeld für klimaresiliente Stadtentwicklung. Entlang seiner Radialen können grün-blaue Infrastrukturen gestärkt und zu einem durchgängigen System weiterentwickelt werden, das Kühlung, Biodiversität und Lebensqualität erhöht und zugleich die Umweltgerechtigkeit stärkt.

e. Governance

Zur Umsetzung der IBA Berlin 2034-37 ist die Gründung einer IBA Gesellschaft mit beschränkter Haftung unterhalb einer landeseigenen Gesellschaft als Muttergesellschaft in Prüfung. Diese Organisationsform soll die Voraussetzungen schaffen, die IBA Berlin 2034-37 als verbindliches, transparentes und wirksames Großvorhaben umzusetzen. Diese **IBA-Gesellschaft** wird als temporäre, gemeinwohlorientierte GmbH mit gestalterischem Auftrag und kuratorischer Leitung konzipiert. Sie agiert nicht gewinnorientiert, sondern auf der Grundlage eines politischen Mandats. Diese Struktur wird von Bundesseite für Großprojekte dieser Art empfohlen.



Organigramm zur beabsichtigten Gesellschaftsstruktur

Als zentrales Steuerungsgremium und zur Wahrung der Landesinteressen wird ein **Aufsichtsrat** eingesetzt. Dieser kontrolliert die Finanzen, das Vertragswesen und die Leitungsbesetzung der IBA-Gesellschaft. Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus: SenStadt (Vorsitz), Skzl, SenFin, SenMVKU, Muttergesellschaft und rotierend ein Bezirk, sowie eine externe Fachperson für Governance und Finanzen.

Die strategische, inhaltliche und kaufmännische Leitung obliegt der **Geschäftsführung** der IBA-Gesellschaft. Sie übernimmt die Gesamtsteuerung sowie die Projektauswahl. Die Geschäftsführung verteilt sich auf zwei gleichberechtigte Positionen. Die eine nimmt inhaltliche Aufgaben mit hoher Fachkompetenz und die andere nimmt kaufmännische Aufgaben mit nachgewiesener Expertise wahr.

Die Besetzung der dualen Geschäftsführung erfolgt unter dem Vorsitz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durch zwei spezialisierte Findungskommissionen. Die Kommission für die kaufmännische Leitung setzt sich aus je einer Vertretung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Senatskanzlei, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Muttergesellschaft sowie zwei weiteren Experten zusammen. Das Gremium für Aus-

wahl der inhaltlichen Leitung besteht aus Vertretungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Senatskanzlei und vier Experten. Beide Kommissionen sind für die Erarbeitung der spezifischen Aufgabenprofile und Anforderungskataloge verantwortlich und führen die anschließenden Besetzungsverfahren für die jeweiligen Geschäftsführerpositionen eigenständig durch.

Die operative Umsetzung erfolgt unter Einbindung eines siebenköpfigen **Kuratoriums**. Seine Aufgabe ist die fachliche Beratung der Geschäftsführung hinsichtlich der Qualitätssicherung, der Projektvotierung und bei der Programmentwicklung. Es besteht aus sechs fachlich fundierten und international anerkannten Expertinnen und Experten mit interdisziplinärer Fachkompetenz sowie der inhaltlichen Geschäftsführung (Vorsitz). Schwerpunkte der durch die sechs Experten vertretenen Disziplinen sind:

- Architektur, Städtebau
- Umwelt, Klima, Natur, Biodiversität, Stadtnatur
- Freiraum, Landschaftsplanung, Stadtentwicklung
- Mobilität
- Soziales, Soziologie, Stadtpolitik
- Digitalisierung, KI

Die Besetzung des Kuratoriums erfolgt primär nach fachlichen Kriterien und interdisziplinärer Expertise, ausgerichtet an den zuvor aufgelisteten Disziplinen. Eine Findungskommission unter Vorsitz der SenStadt und Beteiligung der inhaltlichen Geschäftsführung wählt die sechs international anerkannten Expert:innen aus, um eine enge Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung zu gewährleisten.

Das Kuratorium hat die Möglichkeit bei Bedarf nach vertiefender Expertise zeitlich befristete **Fachbeiräte** einzuberufen zu den bereits im Kuratorium vertretenen Disziplinen und zu weiteren IBA bezogenen Themenstellungen. Zudem bindet das Kuratorium Fachverbände, Kammern, landeseigene Gesellschaften, Wirtschaftsvertreter ein, um eine breite Akzeptanz in der Fachöffentlichkeit zu sichern.

Der IBA-Geschäftsführung ist weiterhin die beratend tätige **Fachgruppe Genehmigungen** zugeordnet. Sie setzt sich aus Vertretungen der zuständigen Senatsverwaltungen, Bezirken und Fachbehörden zusammen. Die Fachgruppe Genehmigungen begleitet Projekte, berät diese zu ihrer planungs- und genehmigungsrechtlichen Umsetzbarkeit und entwickelt beispielhafte Lösungsansätze bis zur Projektumsetzung.

Die weitere Einbindung von relevanten Akteurinnen und Akteuren, Institutionen sowie Interessenvertretungen erfolgt durch die IBA-Gesellschaft mittels eines noch zu entwickelnden, regelmäßigen **Stakeholdermanagements**.

Das Governance-Modell kombiniert klare Kontrolle durch den Aufsichtsrat, eine fachliche Qualitätssicherung durch ein schlankes Kuratorium, ergänzt durch Fachbeiräte und eine Fachgruppe sowie die gesellschaftliche Einbindung durch ein kontinuierliches Stakeholdermanagement.

f. Finanzierung

Die Finanzierung der Internationalen Bauausstellung erfolgt über die gesamte Laufzeit bis 2037 durch eine Mischung aus öffentlichen Mitteln, u.a. Bundesförderungen und EU-Zuschüssen, sowie privaten Investitionen.

Die Kosten- und Einnahmestruktur der IBA Berlin 2034-37 wird abgeleitet aus den Erkenntnissen vergleichbarer Bauausstellungen¹ phasenbezogen² aus unterschiedlichen Quellen gespeist. Die phasengerechte Kostenstruktur stellt sicher, dass die Mittel dann eingesetzt werden, wenn sie größtmögliche Wirkung entfalten. Grundprinzip ist eine klare Trennung zwischen **Verwaltungsaufwand**, **Kosten der IBA-Gesellschaft** und **Projektmitteln**.

- Die Erkenntnisse vergangener IBAs zeigen, dass der Personalbedarf in den **Verwaltungen** der ausrichtenden Institutionen annähernd gleichbleibend ist mit einem leichten Anstieg ab dem Übergang der Vorbereitungs- zur Ausstellungsphase.
- Die **Kosten der IBA-Gesellschaft** steigen linear bis zum Beginn der Ausstellungsphase und fallen anschließend nur leicht ab. Für die Organisationskosten (Personal, Sachkosten, Geschäftsbetrieb) der IBA-Gesellschaft wird von 54 Mio. € für den möglichen Zeitraum 2026 bis 2037 auf Grundlage von Stellenschätzungen anderer IBAs ausgegangen. Die Programmmittel der IBA Berlin 2034-37 umfassen u.a. Wettbewerbe, Studien, Projektförderungen sowie Ausstellungsformate. Die eingesetzten Mittel können durch Bundes- und EU-Mittel sowie private und weitere Finanzierungen gehebelt werden. Damit kann die Wirkung der eingesetzten Mittel maximiert werden. Es wird prognostiziert, dass bei einem Eigenanteil von 23,9 Mio. € das Volumen der Programmmittel der IBA Berlin 2034-37 auf 42,5 Mio. € gehebelt werden kann. Für die Gründung und den Betrieb der IBA-Gesellschaft werden für den

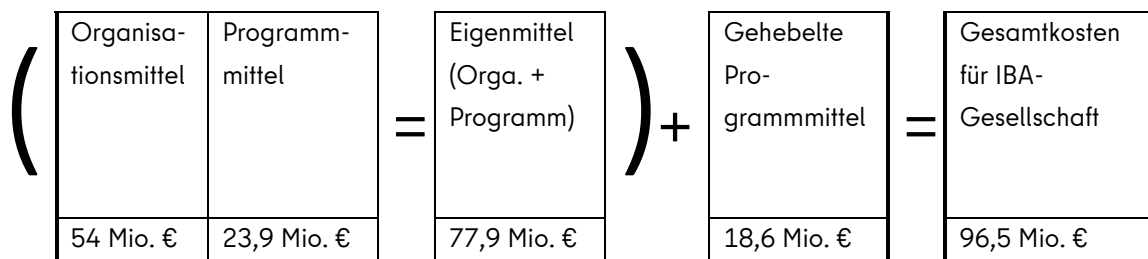
¹ u.a. IBA Emscher Park, IBA Hamburg, IBA Thüringen, und internationale Beispiele Wien

² siehe S. 12ff

Zeitraum von 2026 bis 2037 Aufwendungen in Höhe von insgesamt 77,9 Mio. € angenommen, die als institutionelle und projektbezogene Zuwendungen an die IBA GmbH übertragen werden. Diese setzen sich aus den Organisationskosten und dem Eigenanteil an den Programmmitteln zusammen. Die IBA-Gesellschaft wird zusätzliche eigene Einnahmen generieren, die sich aus projektbezogenen Erlösen (z.B. Aufwandsentschädigung für Steuerungsleistungen bei beteiligten Projekten), Sponsoring und eigenwirtschaftlichen Tätigkeiten (Publikationen, Ausstellungen, Veranstaltungen) speisen. Vergangene IBAs konnten über vergleichbare Maßnahmen Einnahmen in Höhe von ca. 20 bis 40 Mio. € generieren.

- Hinsichtlich der zu erwartenden **Projektmittel** lassen sich zurzeit noch keine belastbaren Aussagen treffen, da die Trägerschaften für die einzelnen Projekte in der jetzigen Phase der IBA-Planung noch nicht geklärt sind. Unter anderem soll an bereits begonnene und IBA geeignete Vorhaben angeschlossenen und innerhalb der noch laufenden Planungsprozesse ein Qualitätsanspruch der IBA umgesetzt werden. Damit könnten ggf. für die IBA Berlin 2034-37 projektbezogene zusätzliche Kosten für die initiale Planung vermieden werden. Auch wenn sich diese Projekte in unterschiedlichen Planungsphasen befinden, bietet die IBA Berlin 2034-37 die Chance, sie schneller zu realisieren, wodurch Kosten durch eine verkürzte Projektdauer gespart werden.

Als investives Format geht die IBA Berlin 2034-37 in Vorleistung, öffnet urbane Innovationsräume und generiert langfristige Stadtqualität. Ihre Stärke liegt in der Hebelung, Verstärkung und Sichtbarmachung von Investitionen - und damit in einer strategischen, nachhaltigen Kompensation des Finanzierungsaufwandes in Höhe von 96,5 Mio. €, davon 77,9 Mio. € Eigenmittel (bestehend aus 54 Mio. € Organisationsmitteln und 23,9 Mio. € Programmmitteln) und 18,6 Mio. € zusätzlichen, gehebelten Programmmitteln zum Beispiel aus Bundesförderprogrammen.



Die IBA-Gesellschaft kann jedoch mittels Unternehmenspartnerschaften, Lizenzierungen, Ticketverkäufen und weiteren Dienstleistungen Einnahmen in Höhe von angenommenen ca. 30 Mio. € erzielen. Über die Gesamtlaufzeit bis 2037 besteht somit die Möglichkeit, den Gesamtaufwendungsbedarf für das Land Berlin von 77,9 Mio. € auf 47,9 Mio. € zu reduzieren. Dies würde einem Gesamtaufwendungsbedarf von ca. 5 Mio. € p.a. entsprechen.

Aus den Erfahrungen vergangener IBAs wird ein Hebel von 1:8 bis 1:12 als realistisch angesehen. Für Berlin wird daher mit 770 Mio. bis 1,15 Mrd. € privaten Projektmitteln gerechnet, die in Neubau, Sanierung, Wettbewerbe und Planungsleistungen fließen. Ziel ist dabei nicht eine vollständige Refinanzierung der eingesetzten öffentlichen Mittel, sondern die Entfaltung einer maximalen „**Stadtrendite**“ – also eines ökonomischen, sozialen, kulturellen und ökologischen Mehrwerts für Berlin.

Mit der IBA Berlin 2034-37 erhält Berlin die Chance gemäß den heutigen und zukünftigen Herausforderungen bestehende Quartiere zu revitalisieren und neue Quartiere zu schaffen. Sie kann Bauvorhaben beschleunigen und damit die Baukosten der öffentlichen Hand senken. Es ergeben sich Synergien mit anderen Behörden z.B. hinsichtlich Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hierdurch werden Planungsprozesse gebündelt und vereinfacht. Die IBA Berlin 2034-37 wird zum Schaufenster des zukunftsgerechten Planens und Bauens.

Der Mehrwert schlägt sich unter anderem auch in einer stärkeren internationalen Ausstrahlung nieder, die zusätzliche Gäste nach Berlin zieht. Auf Grundlage der Erfahrungen in Hamburg (rund 500.000 Besucher) ist für Berlin eine Verdopplung realistisch. Für den Zeitraum 2034-2037 wird mit rund 1 Mio. zusätzlichen Übernachtungen über den vierjährigen Ausstellungszeitraum gerechnet. Hieraus ergeben sich zusätzliche ökonomische Effekte im Tourismus, wie steigende CityTax-Einnahmen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und weiterer Bruttowertschöpfung.

Ziel der IBA Berlin 2034-37 ist die Umsetzung von stadtentwicklungspolitischen Zielen und Projekten, die ohne dieses Instrument nicht realisierbar wären. Entscheidend bleibt dabei die Hebelwirkung der öffentlichen Investitionen:

Projekte, die aus regulären Mitteln nicht finanzierbar, jedoch für eine zukunftsweisende Stadtentwicklungsstrategie sinnvoll sind, können über die gezielte Steuerung und Aktivierung privater und öffentlicher Mittel umgesetzt werden. Mit den veranschlagten Gesamtausgaben von 96,5 Mio. € ließe sich mit einem 8-12-fachen Hebeleffekt für diese zukunftsweisenden Stadtentwicklungsstrategien Investitionen von rund 1 Mrd. € erzielen.

g. Beteiligung

Zugleich ist die IBA Berlin 2034-37 dazu bestimmt, zu verbinden und den Austausch zu intensivieren. Dazu werden fachübergreifende Prozesse innerhalb der Verwaltung gestärkt, um ressortübergreifendes und integriertes Arbeiten zu fördern. Gleichzeitig intensiviert sie den Dialog mit Akteuren aus Politik, Stadtgesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft, um ein gemeinsames und zielgerichtetes Handeln zu ermöglichen. Die IBA Berlin 2034-37 wird als transparenter, inklusiver und lernender Prozess gestaltet, der auf breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft und der Fachöffentlichkeit setzt. Sie ist intergenerationell und interkulturell angelegt und befördert die Geschlechtergleichstellung.

Die IBA Berlin 2034-37 strebt die Stärkung des gesamtgesellschaftlichen Zusammenhalts sowie demokratischer Prozesse an. Dabei möchte die IBA Berlin 2034-37 den Reichtum Berlins an zivilgesellschaftlichem Engagement und Co-Produktion als wertvolle Ressource in der Stadtgesellschaft einbeziehen. Grundlage für die Diskussion und die Präzisierung der IBA-Prozesse bildet der verbindliche Rahmen der Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung (LLBB). Diese sichern Transparenz, Vielfalt und Ergebnisoffenheit und bilden den Maßstab für alle Beteiligungsformate der IBA Berlin 2034-37.

Die Beteiligung erfolgt auf mehreren Ebenen:

- Fachlich: Einbindung von Senats- und Bezirksverwaltungen, Fachverbänden und wissenschaftlichen Einrichtungen,
- Gesellschaftlich: Formate für Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und zivilgesellschaftliche Gruppen, Intergenerationell: Zugänglichkeit für alle Altersgruppen, Orientierung insbesondere an Beteiligungsprozessen und -methoden, die sich eignen, einen möglichst hohen Querschnitt aller Altersgruppen abzuholen. Barrierefrei und interkulturell: Beteiligung nach den Standards der UN-Behindertenrechtskonvention und unter Berücksichtigung der kulturellen Vielfalt Berlins. Die IBA-Gesellschaft entwickelt auf dieser Grundlage ein Beteiligungskonzept, das die LLBB konkretisiert, Standards für die IBA Berlin 2034-37 insgesamt und ortsspezifische Ansprüche für einzelnen IBA-Projekte festlegt.

Öffentlichkeitswirksame Beteiligungsformate werden den IBA-Prozess kontinuierlich begleiten. Den Auftakt markiert eine Serie von Veranstaltungen in 2026/27, welche die zentralen Thesen und Themen vorstellt, informiert und den Dialog mit der Stadtgesellschaft eröffnet – entsprechend dem Koalitionsauftrag, die IBA Berlin 2034-37 im öffentlichen Diskurs weiterzuentwickeln.

Im Juni dieses Jahres findet eine Auftaktausstellung statt, die den Findungsprozess potentieller Standorte dokumentiert und einen Ausblick bietet. Der bereits etablierte Fachaus-tausch mit Berliner Hochschulen und Fachverbänden sowie die ressortübergreifende Ar-beitsgruppe der Berliner Verwaltung werden grundsätzlich fortgeführt. Nach der Gründung der IBA-Gesellschaft werden beide Formate durch diese in Kooperation mit der SenStadt übernommen. Im Frühjahr 2027 startet der Austausch mit der Zivilgesellschaft, Initiativen und Bürgern. Ab dem Frühjahr 2027 erfolgt über einen separaten Austauschrahmen die engere Einbindung der Berliner Wirtschaft.

h. Internationales

Im Rahmen der IBA Berlin 2034-37 wird eine stärkere internationale Vernetzung mit allen Partnerstädten Berlins angestrebt, um die Zusammenarbeit bei der Lösung gemeinsamer urbaner Herausforderungen zu intensivieren. Durch den Austausch mit anderen Metropo-len, die ähnliche Entwicklungsschritte gehen, werden Synergien für zukunftsfähige Entwick-lungen gehoben.

Das Netzwerk aller Partnerstädte Berlins wird gezielt einbezogen, um Best-Practice-An-sätze zu reflektieren, gemeinsames Lernen zu fördern und gemeinsam Projekte, sogenannte IBA-Satelliten in den Partnerstädten, zu entwickeln. Die Einbeziehung der Partnerstädte er-folgt schrittweise und bezogen auf den Innovationsgrad aktueller Handlungsansätze, Schwerpunkte der Stadtentwicklung sowie ihrer Nähe zu IBA relevanten Themen. Ziel ist, allen Partnerstädten die Option des Mitwirkens an der IBA Berlin 2034-37 zu ermöglichen.

Der internationale, fachliche Dialog wird durch Kooperationen mit Universitäten, For-schungsinstitutionen und Praxispartnern gestärkt. Weitere Formate, beispielsweise in Form von internationalen Konferenzen, Fachpublikationen und digitalen Plattformen werden die Erkenntnisse der IBA Berlin 2034-37 über den deutschen Kontext hinaus sichtbar machen. Neben der Vernetzung mit den Partnerstädten Berlins stellt die Förderung der Verständi-gung innerhalb der ohnehin internationalen Stadt Berlin eine weitere Dimension der IBA Berlin 2034-37 dar. Dieser Austausch stärkt aktiv den gesellschaftlichen Zusammenhalt und trägt zur Demokratieförderung und Integration innerhalb der Stadtgesellschaft bei.

i. Ausblick

Folgende Phasen sind nach dem aktuellen Stand für die Vorbereitung und Durchführung der IBA Berlin 2034-37 vorgesehen:

Sondierungsphase	2024 - 2026
Start- und Experimentierphase	ab 2026
Projektphase	ab 2030
Fertigstellungsphase	ab 2032
Ausstellungsphase	2034 - 2037

Nach dem Beschluss des Senates zur Durchführung einer internationalen Bauausstellung Berlin werden für 2026 die folgenden zentralen Meilensteine angestrebt:

- Gründung der IBA-Gesellschaft
- Einrichtung und Durchführung einer Findungskommission zur Besetzung der Geschäftsführungen der IBA-Gesellschaft
- Vorbereitung und Durchführung erster öffentlichkeitswirksamer Kommunikationsformate zur IBA Berlin 2034-37

Nach dem Senatsbeschluss zur Durchführung der IBA Berlin 2034-37 beginnt der zweite Abschnitt der Sondierungsphase. In dieser Phase werden die Organisationsstrukturen der IBA Gesellschaft aufgebaut, die operative Arbeitsfähigkeit sichergestellt und die IBA Berlin 2034-37 im öffentlichen Raum sichtbar gemacht.

j. IBA Berlin 2034-37 und weitere Großveranstaltungen

Die IBA Berlin 2034-37 ist eine Ausstellung und Leistungsschau, die sich über mehrere Jahre erstreckt. Die zeitliche Spreizung ermöglicht eine sehr gute Kompatibilität mit anderen zeitlich-punktuellen Großveranstaltungen wie den Olympischen Spielen. Die durch Großveranstaltungen erhöhte internationale Aufmerksamkeit trägt auch zur erhöhten Sichtbarkeit der IBA Berlin 2034-37 bei. Zugleich führt die IBA Berlin 2034-37 zu einer Steigerung der Attraktivität der Stadt und Erneuerung von Infrastrukturen. Die ertüchtigte Infrastruktur steht Berlin damit auch für weitere Großveranstaltungen zur Verfügung. Hierdurch würden öffentliche Gelder sehr effizient genutzt, da die baulichen Leistungen, die für internationale Großveranstaltungen benötigt werden, bereits mit der IBA Berlin 2034-37 geschaffen und mehrmals genutzt werden können. Die IBA Berlin 2034-37 ist eine stadtweite Ausstellung, die positive Auswirkungen auf ganz Berlin entfalten wird und nicht an einem Ort zentriert ist. Hierdurch bleibt Berlin flexibel genug, andere Großveranstaltungen zeitgleich durchführen zu können.

k. Einbindung der Bezirke

Die Einbindung der Bezirke mit den größten Potenzialen für IBA-Standorte erfolgte durch laufende Abstimmungsgespräche. Im Rahmen der Stadträtesitzung im Oktober 2025 wurden die aktuellen Planungen für die IBA Berlin 2034-37 präsentiert. Nach Beschluss der Senatsvorlage ist eine noch engere strukturelle Einbindung der betroffenen Bezirke vorgesehen.

Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Die IBA Berlin 2034-37 wird durch gebündelte Planungsprozesse und Nutzung neuester Bauvorschriften zu einer verkürzten Planungs- und Realisierungsphase beitragen. Somit werden Baukosten gesenkt werden können.

Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Die IBA Berlin 2034-37 bietet die Möglichkeit der Verbesserung der Zusammenarbeit der beiden Länder sowie mit Brandenburger Kommunen. Im Rahmen eines Franchisemodells soll es Städten und Gemeinden aus Brandenburg ermöglicht werden, mit herausragenden Projekten an der IBA Berlin 2034 - 37 teilzunehmen, sofern eine eigenständige Finanzierung nachgewiesen werden kann und die Projekte mit den Zielen und Handlungsweisen der IBA Berlin 2034-37 kongruent sind.

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Es werden Aufwendungen in Höhe von insgesamt 77,9 Mio. € für die Gründung und den Betrieb der IBA GmbH im Zeitraum von 2026 bis 2037 benötigt. Der prognostizierte Bedarf ist bei der Anmeldung zur Aufstellung zukünftiger Haushaltspläne zu berücksichtigen:

Veranschlagte Organisationskosten der IBA-Gesellschaft 2026-37 in Mio. €

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gesamt
0,8	1,6	2,8	3,3	3,9	5,5	6,2	6,2	6,8	6,8	6,8	3,3	54

Veranschlagte Kosten für die Programmmittel 2026-37 in Mio. € nach Phasen

Start	Entwicklung	Umsetzung	Abschluss	gesamt
2026/27	2028/30	2031/33	2034/37	
2	7,1	10,9	3,9	23,9

Die Finanzierung der Durchführung der IBA Berlin 2034-37 über die gesamte Laufzeit und der sich daraus ergebenden Baumaßnahmen soll durch eine Mischung aus unterschiedlichen Finanzierungsquellen u.a. Bundesförderungen und EU-Fördermitteln sowie durch private Investitionen gesichert und somit zumindest der o.g. Anteil der erforderlichen Mittel in Höhe von 77,9 Mio. € bestmöglich auf 96,5 Mio. € gehebelt werden.

Diese Summe beinhaltet einen Hebel von 18,6 Mio. €. Die IBA-Gesellschaft kann u.a. mittels Unternehmenspartnerschaften, Lizenzierungen, Ticketverkäufen und weiteren Dienstleistungen ca. 30 Mio. € Einnahmen erzielen. Somit verblieben 47 Mio. € aufzubringende Mittel für die Laufzeit von 10 Jahren. Über die IBA-Laufzeit gemittelt, würde dies somit einem Gesamtaufwendungsbedarf von ca. 5 Mio. € p.a. entsprechen.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung für die IBA Berlin 2034-37 und die IBA-Gesellschaft werden im Zuge der Gründungsplanungen weiter ausgearbeitet. Sowohl die Programmmitelkosten als auch die weiteren Finanzierungsansätze orientieren sich an den Erkenntnissen und Erfahrungen vorangegangener IBA-Verfahren.

Um die notwendigen weiteren Verfahrensschritte insbesondere zur detaillierten Entwicklung der konzeptionellen Ansätze, zum Aufbau der IBA-Gesellschaft sowie zur Teilhabe und Mitgestaltung der IBA durch die Stadtöffentlichkeit finanzieren zu können, sind für die Maßnahmen zur Vorbereitung einer Internationalen Bauausstellung im Doppelhaushaltsplan 2026/2027 bei Kapitel 1220 (Städtebau und Projekte), Titel 54053 (Veranstaltungen), Teilansatz Nr. 3 Haushaltsmittel in Höhe von 1.347.000 € für 2026 und 2.850.000 € für 2027 veranschlagt. Diese sind nach aktuellem Erkenntnisstand auskömmlich.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Zusätzliche Beschäftigungspositionen sind durch die jeweiligen Senatsverwaltungen zu prüfen und im Rahmen ihrer Budgets (Einzelpläne) zu schaffen.

Berlin, den 24.03.2026

Der Senat von Berlin

Kai Wegner

.....

Regierende Bürgermeister

Christian Gaebler

.....

Senator für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen