

Von: [Presse BAK](#)
An: [Presse BAK](#)
Betreff: PRESSEMITTEILUNG: Fehlanreize beim Wohnungsbau verhindern: Bundesarchitektenkammer gegen den geplanten § 246e BauGB
Datum: Mittwoch, 31. Januar 2024 11:06:41
Anlagen: [Verbändeappell_BauGB.pdf](#)

Pressemitteilung

Berlin, 31.1.2024

Fehlanreize beim Wohnungsbau verhindern: Bundesarchitektenkammer gegen den geplanten § 246e BauGB

In einem eindringlichen öffentlichen Appell kritisieren mehrere Verbände die konkreten Pläne des Bauministeriums zur Umsetzung des „Bau-Turbo“ zur Beschleunigung von Wohnungsbau. Demnach soll in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt für Projekte mit mehr als sechs Wohnungen bis Ende 2026 von den Vorschriften des BauGB weitreichend abgewichen werden können. Die Bundesarchitektenkammer (BAK) befürchtet besonders Fehlentwicklungen bei der Siedlungsplanung zu Lasten von Klima- und Naturschutz. Eine nachhaltige Lösung für kostengünstigen Wohnraum erfordert vielmehr eine strategische und abgewogene Herangehensweise, die auch baukulturelle Ziele für unsere Städte sowie den Umweltschutz im Blick behält.

„Der § 246e BauGB ist aus unserer Sicht keine zielführende Antwort auf den Wohnraummangel in Deutschland. Im Gegenteil, er birgt die Gefahr von siedlungspolitischen Fehlentwicklungen und schafft gefährliche Fehlanreize.“, sagt Andrea Gebhard, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer. „Wir brauchen kompakte Siedlungen mit einer effektiven Infrastruktur, wir können doch nicht die Ränder unserer Siedlungen einem zerstörerischen Wildwuchs preisgeben – wider jeder Baukultur! Die Verdichtung bestehender Strukturen bietet das meiste Potenzial für lebendige Quartiere – und für wirksamen Landschafts- und Naturschutz.“ Andrea Gebhard ergänzt: „Ein „Bau-Turbo“ darf unsere Planungskultur nicht unterwandern. Die Aufhebung bewährter Prinzipien des Städtebaurechts muss verhindert werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Umweltverträglichkeit, Öffentlichkeitsbeteiligung und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums – allesamt Grundsätze, die essenziell für die Entwicklung unserer Städte sind.“

Die BAK weist auf die Gefahr hin, dass bei Einführung des § 246e vermehrt Wohnbebauung an ungeeigneten Standorten entstehen kann, wie z. B. Randalagen, Grün- oder Sportflächen. Das widerspricht nicht nur den Prinzipien einer nachhaltigen Stadtentwicklung, sondern schafft auch enorme Herausforderungen für soziale Infrastrukturen und den Umweltschutz. Auch die mangelnde Reaktion auf vorhandene Baulandressourcen des Gesetzesentwurfs sieht die BAK kritisch, denn es gibt bereits genehmigte Projekte und unbebaute Baulücken mit vorhandenem Planungsrecht. Der vorgeschlagene § 246e BauGB ignoriert diese Ressourcen und versäumt es, wirksame Mobilisierungsinstrumente wie Innenentwicklungsmaßnahmen zu fördern.

Vielmehr muss die Verdichtung und Aufstockung bestehender Gebäude in den Vordergrund rücken, um den Wohnraummangel zu adressieren. Durch baurechtliche Anpassungen und gezielte Fördermaßnahmen könnten diese Potenziale effizient genutzt werden. Die Deutschlandstudie der Technischen Universität (TU) Darmstadt beziffert das Potenzial auf bundesweit 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen auf Dächern. Bereits 2016 wurde festgestellt, dass es ein Umbau- und Aufstockungspotenzial bei Bestandswohngebäuden von etwa einer Million Einheiten gibt. Die Studie von 2019 erweiterte dies auf Nichtwohngebäude wie Handels- oder Gewerbeimmobilien in Innenstädten und ergab weitere 1,3 bis 1,7 Millionen Wohnungen.

Um dieses Umnutzungs- und Aufstockungspotenzial zu fördern, müssen jetzt geeignete unterstützende Maßnahmen ergriffen werden.

[Den vollständigen Appell finden Sie auch zum Download auf unserer Website.](#)

Kontakt:

CATHRIN URBANEK
Referatsleiterin Öffentlichkeitsarbeit
Architektin
Bundesarchitektenkammer e. V.
Askanischer Platz 4 | 10963 Berlin
T: +49 30 26 39 44-40
urbanek@bak.de



Die BAK ist im Lobbyregister unter der Registernummer R002429 als registrierte Interessenvertreterin eingetragen und damit ebenso wie ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an die Grundsätze und Verhaltensregeln des Kodex von Bundesregierung und Bundestag gebunden. Die allgemeinen Datenschutzhinweise der BAK finden Sie unter <https://www.bak.de/presse/datenschutzerklaerung/>.

RAUM FÜR → VIELFALT, RESPEKT & DEMOKRATIE