Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen
21. Wahlperiode

Deutscher Bundestag

Ausschussdrucksache 21(24)013-F

Datum: 03.09.2025

Stellungnahme der SV Judith Nurmann (Architects for Future Deutschland e.V.)
zur Anhörung am 10. September 2025
zum Thema „Bau-Turbo“

Dem Ausschuss ist das vorliegende Dokument in nicht barrierefreier Form zugeleitet worden.

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de

Ansprechpartnerin / Kontakt:
Judith Nurmann / politik@architects4future .de

Bremen, September 2025

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Sehr geehrte Abgeordnete und Mitglieder des Deutschen Bundestages,
sehr geehrte Ausschussvorsitzende Caren Lay,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, als Sachverständige an der öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen - Bau-Turbo am 10. September 2025 teilnehmen und erneut eine Stellungnahme einbringen zu dürfen.

Als interdisziplinäres Netzwerk engagierter Fachleute aus Architektur, Stadtplanung und verwandten Disziplinen bringen wir praxisnahe und lösungsorientierte Perspektiven in die Weiterentwicklung des Bau- und Planungsrechts ein – mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeit, Klimaschutz und der Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen.

1. Grundsätzliche Einschätzung:

Der vorliegende Gesetzentwurf zielt vorrangig darauf ab, planungsrechtliche Verfahren zu beschleunigen und rechtliche Spielräume auszuweiten. In seiner derzeitigen Ausgestaltung erachten wir diesen Ansatz jedoch weiterhin als nicht geeignet, um dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum für breite Gesellschaftsschichten wirksam und nachhaltig zu begegnen. Bereits im Rahmen der Debatten um § 246e BauGB-E („Bau-Turbo“) haben wir – gemeinsam mit über 20 anderen Fachverbänden auf die Risiken und Zielkonflikte hingewiesen, die entstehen, wenn Beschleunigung isoliert betrachtet und nicht mit einer klaren Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit verbunden wird (siehe Linksammlung Nr. 5 und 7).

Wir befürworten das Anliegen des Gesetzgebers, planerische Prozesse zu vereinfachen und Handlungsspielräume insbesondere im Bestand zu erweitern, im Grundsatz. Aus fachlicher Sicht bleibt jedoch festzuhalten, dass die gewählten Liberalisierungen (§§ 31, 34, 246e BauGB-E), die im Folgenden als „Wohnungsbau-Turbos“ zusammengefasst werden, nicht nur ungeeignet sind, um die dringend notwendige Bauwende im Sinne des Klima- und Ressourcenschutzes voranzubringen, sie befördern auch städtebauliche Fehlentwicklungen und werden absehbar keine Erleichterungen auf dem Wohnungsmarkt erreichen.

Zwar enthält der neu eingefügte § 36a BauGB-E begrüßenswerte Klarstellungen, doch gleichzeitig haben die Liberalisierungen an Steuerungsfähigkeit und fachlicher Qualität verloren. Dies zeigt sich etwa in der Entkopplung von angespannten Wohnungsmärkten und im Wegfall der Grenze von sechs Wohneinheiten.

2. Warum die politischen Narrative hinken:

- *„Die kommunale Planungshoheit bleibt gewahrt“* – formal betrachtet: Ja – in der Praxis jedoch verschieben sich die Rahmenbedingungen erheblich: *„Vom Kollektiv zum Individuum.“* An die Stelle demokratisch legitimierter Bebauungsplanverfahren treten verkürzte Einzelfallentscheidungen. Die Folge: Abwägungen verlieren an Qualität, Fehlentwicklungen werden riskiert.
- *„Die Kommunen können frei entscheiden“* – in der Praxis übt allein die Existenz der Wohnungsbau-Turbos erheblichen Spekulationsdruck aus: Bodenpreise steigen, Erwartungen werden geweckt – auch wenn eine Kommune theoretisch „nein“ sagen kann.
- *„Die Kommunen bekommen mehr Verantwortung“* – in der Praxis werden vor allem die Genehmigungsbehörden einer höheren Belastung ausgesetzt. Zugleich warten Kommunen vergeblich auf diejenigen Werkzeuge, die sie in Zeiten multipler Herausforderungen wirklich benötigen: Seit Jahren werden durch Expert:innen und Berufsverbände eine Stärkung der kommunalen Vorkaufsrechte, die Einführung der Innenentwicklungsmaßnahme und steuernde bodenpolitische Instrumente gefordert. All das bleibt in der Novelle unberücksichtigt. Konsequenterweise sollte den Kommunen hier wirklich die “Verantwortung” zugetraut und ihnen endlich wirksames Werkzeug an die Hand gegeben werden.
- *„Die Verfahren beschleunigen den Wohnungsbau“* – genau dort, wo Wohnungen gebraucht werden, in den Städten, bestehen essentielle Anwendungshemmnisse durch die derzeitige Ausgestaltung der Wohnungsbau-Turbos: Die fehlende Zulässigkeit von Nicht-Wohnnutzungen widerspricht der Neuen Leipzig-Charta als maßgeblicher europäischer Planungsmaxime. Größere Bauvorhaben ohne gemischte Nutzungen werden in der Planungspraxis zu Recht als nicht nachhaltig empfunden. Zudem ist die Zweimonatsfrist für die Einvernehmensfiktion bei größeren Bauvorhaben praxisfern. In städtischen Gemengelagen können in dieser Zeit schlichtweg nicht alle erforderlichen Prüfungen und Aufgaben abgearbeitet werden. Während in den Städten Wohnraum in zentralen Lagen dringend benötigt wird, lassen sich die Wohnungsbau-Turbos praktisch vor allem dort am leichtesten anwenden, wo der Bedarf gering und das Klagerisiko niedrig ist, auf dem Land, am Siedlungsrand – in Form von Einfamilienhaus-Siedlungen.
- *„Jede Wohneinheit zählt“* – tatsächlich ist die Einführung eines Einfamilienhaus-Bauturbos fachlich höchst problematisch. Angesichts der demografischen Altersstruktur steuern wir auf einen Generationenwechsel im Bestand zu; Überkapazitäten drohen, einen Wertverfall zu befördern. Zudem führt eine Zersiedelung zu massiv steigenden Infrastrukturkosten und einer zusätzlichen Belastung der öffentlichen Haushalte (mehr dazu in **Anlage 2**). Angesichts dessen steht eher im Raum, ob die Bundesregierung § 246e BauGB-E als Nachfolgeregelung für den § 13b BauGB (nicht konform mit europäischem Recht) auf den Weg bringt. Das wäre fatal.
- *“Die Liberalisierungen sind ein Befreiungsschlag – die Bagger werden wieder rollen“* – in der Praxis rollen die Bagger aus unterschiedlichen Gründen nicht: Der Stillstand hat weniger mit fehlenden Genehmigungen zu tun, sondern mit handfesten

wirtschaftlichen Realitäten – hohe Bodenpreise, stetig steigende Baukosten, die veränderte Zinslage und eine unzureichende Förderkulisse. Das zeigt sich auch am Bauüberhang: 2024 waren rund 760 000 Wohnungen zwar genehmigt, aber nicht fertiggestellt. Das Gesetz sorgt nicht für den Bau, sondern - wenn überhaupt - lediglich für mehr Genehmigungen. Wer den Eindruck erweckt, damit den Wohnungsbau zu “befreien”, verschleiert, dass die eigentlichen Ursachen der aktuellen Krise woanders liegen.

3. Fachliche Verbesserungen:

In **Anlage 1** sind noch einmal sämtliche Schwächen und Kritikpunkte der vorliegenden Liberalisierungen übersichtlich zusammengestellt. Grundsätzliches Ziel sollte es sein, kostenintensive Fehlentwicklungen zu vermeiden, gesetzlich vereinbarte Klima- und Flächenschutzziele zu halten und sowohl die Steuerungswirkung, als auch die Praxistauglichkeit der Wohnungsbau-Turbos zu verbessern. Gemeinsam mit anderen Fachverbänden, wie der Bundesarchitekt:innenkammer, der Deutschen Umwelthilfe und dem Paritätischen Gesamtverband, empfehlen wir deswegen dringend die folgenden Anpassungen (siehe auch Linksammlung Nr. 1):

- **Begrenzung auf angespannte Wohnungsmärkte,** definiert nach § 201a BauGB
- **Begrenzung auf den Innenbereich,** um Zersiedelung zu vermeiden
- **Verbindliches Baugebot mit Frist von eineinhalb bis drei Jahren je nach Bauvorhaben,** danach oder bei Veräußerung des Grundstücks: Erlöschen der Baugenehmigung
- **Beschränkung auf Neubauten mit mindestens sechs Wohneinheiten (§ 246e BauGB-E),** um die begrenzten Flächen effizient zu nutzen und den Geschosswohnungsbau gezielt zu fördern
- **Verbindliche Quote von mind. 50,1 % dauerhaft bezahlbarem Mietwohnungsbau,** um soziale Wirksamkeit sicherzustellen
- **Verbindliche Beteiligung von Fachbehörden und Öffentlichkeit bei Vorhaben ab 20 bzw. 50 Wohneinheiten**
- **Keine Entscheidungsfiktion (2-Monate-Prüffrist)** – Planung braucht Qualität
- **Zulässigkeit von Nicht-Wohnnutzungen in Erdgeschossen** – zur Belebung des öffentlichen Raums und Ermöglichung gemischter Stadtstrukturen

4. Ausblick: eine zweite, große BauGB-Novelle ist nötig

Das Baugesetzbuch entstand in einer Zeit, in der Neubau und Stadterweiterung Priorität hatten. Heute stehen wir jedoch vor anderen Aufgaben: Klimakrise, Ressourcenknappheit, Wohnungsmangel und soziale Spaltung erfordern ein BauGB, das Umbau, Innenentwicklung, Klimafolgenanpassung und Gemeinwohlorientierung fördert. Statt kurzfristiger Sonderregeln braucht es eine umfassende, gemeinwohlorientierte Novelle mit folgender Ausrichtung (siehe auch Linksammlung Nr. 1):

- **Drei Dimensionen der Neuen Leipzig-Charta – die gerechte, die grüne und die produktive Stadt – verbindlich in das BauGB integrieren** – Damit werden Grundsätze für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, die Stärkung der kommunalen

Handlungsfähigkeit sowie die Sicherung von Infrastrukturen und öffentlichen Dienstleistungen rechtlich verankert.

- **Innenentwicklung gezielt fördern** – durch rechtssichere Baugebote, bessere bodenpolitische Instrumente, die Einführung und Stärkung städtebaulicher Innenentwicklungsmaßnahmen, die neben der baulichen Innenentwicklung auch die Entwicklung von Grün- und Freiflächen sowie der Mobilität umfassen (dreifache Innenentwicklung).
- **Ein „Umbaugesetzbuch" schaffen** – das klimafreundliches und sozialverträgliches Bauen im Bestand fördert, den Wert des Gebäudebestands anerkennt und somit die Weichen für die Einhaltung der vereinbarten Klimaziele stellt.
- **Vorkaufsrechte konsequent stärken** – damit Kommunen Handlungsspielräume zurückgewinnen und Bodenspekulation eingedämmt werden kann.
- **Klimafolgenanpassung verbindlich integrieren** – durch praxistaugliche Instrumente für Entsiegelung, Hitzeschutz und wassersensible Stadtplanung.
- **Bezahlbaren Wohnraum sicherstellen** – als verbindliche Anforderung, wenn die Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten von Wohnungsbau befreit.
- **Sozialwohnungsbau absichern** – durch verbindliche Quoten und dauerhafte Bindungen auch bei Angebotsplanungen.
- **Bebauungsplanverfahren reformieren** – für schnellere, aber transparente und rechtssichere Verfahren.

5. Fazit

Wir fordern noch einmal mit Nachdruck dazu auf, die vorliegende Novelle im parlamentarischen Prozess anzupassen. Eine wirkungsvolle Baugesetzgebung muss nicht nur schnell, sondern vor allem richtungsweisend sein – im Sinne von Nachhaltigkeit, sozialer Gerechtigkeit und demokratischer Teilhabe.

Als Architects for Future Deutschland e.V. stehen wir gerne weiterhin als Gesprächspartner:innen zur Verfügung und sind überzeugt: Eine zukunftsgerichtete Baugesetzgebung kann nur im engen Dialog mit der Planungspraxis gelingen.

Lassen wir die Bagger rollen – für Entsiegelung und Transformation unserer Städte. Setzen wir unsere Kräne in bestehenden Quartieren ein und stärken wir das Handwerk: für Sanierung und Umbau! Der Gebäudebestand ist unsere große Chance – für nachhaltiges Bauen und bezahlbaren Wohnraum.

Herzliche Grüße,
Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de / politik@architects4future.de

Anlagen
1 - Wohnungs-Bauturbos (BauGB-E): Wesentliche Schwächen und Kritikpunkte auf einen Blick
2 - "Lasst uns mal über das Einfamilienhaus reden." Ein Thread.

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

Linksammlung wesentlicher Fachkritik:

08/25
1 - Dritter Verbände-Bündnis-Appell
"Vorfahrt für guten Wohnraum statt „Bau-Turbo" um jeden Preis"

07/25
2 - A4F Bauturbo-Reihe bei LinkdedIn und Instagram
Kein Bauturbo ohne Plan

06/25
3 - A4F-Stellungnahme zur Verbändebeteiligung
"Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung"

02/25
4 - Hochschulnetzwerk "Gemeinsam für die Bauwende"
Offener Brief "10 Forderungen für die soziale und ökologische Bauwende"

10/24
5 - Zweiter Verbände-Bündnis-Appell
"Nein zu diesem „Bau-Turbo" § 246e BauGB - Ja zu sozialer und nachhaltiger Stadtentwicklung"

09/24
6 - Appell der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung
"Baugesetzbuchnovelle neu auflegen! "

01/24
7 - Erster Verbände-Bündnis-Appell
"Appell gegen die Einführung des „Bau-Turbo" - § 246e Baugesetzbuch"

01/24
8 - Bauwelt "§ 246e - Das falsche Instrument"

12/23
9 - Offener Brief des DGNB mit zahlreichen Mitunterzeichnenden
Offener Brief an Bundeskanzler Scholz

12/23
10 - TU Berlin, Hochschullehrende der Stadt- und Raumplanung
Stellungnahme zum geplanten § 246e Baugesetzbuch: Vermeintlicher „Bau-Turbo" nicht zu Lasten von Planungskultur und demokratischer Bodenordnung

Architects for Future *ist seit 2019 Teil des For Future-Netzwerks, das die Einhaltung der Pariser Klimaschutzziele, die Wahrung der planetaren Grenzen und Beachtung der Generationengerechtigkeit fordert. Die Mitglieder der Bewegung setzen sich ehrenamtlich für die ökologische, klima- und sozialgerechte Bauwende ein und arbeiten kooperativ auf allen Ebenen, um das Bauen zukunftsfähig zu machen.*
www.architects4future.de / politik@architects4future.de

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

Anlage 1

Wohnungs-Bauturbos (BauGB-E): Wesentliche Schwächen und Kritikpunkte auf einen Blick

Im Folgenden werden die wesentlichen Schwächen und Kritikpunkte der Liberalisierungen (§§ 31, 34 und 246e BauGB-E) erklärt. Aufgrund ihrer weitgehend vergleichbaren Wirkmechanismen werden die Instrumente auch hier unter dem Begriff „Wohnungsbau-Turbos" zusammengefasst. Die Übersicht ist nicht als Fließtext, sondern als Sammlung einzelner, klar abgegrenzter Punkte konzipiert.

➔ Kein Beitrag zur Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum

Über den neuen § 36a BauGB-E besteht die Möglichkeit, Vorhabenträger:innen bei Anwendung der „Wohnungbau-Turbos" (§§ 31, 34, 246e) zu verpflichten, *„bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten"*.

Das ist grundsätzlich sinnvoll und begrüßenswert. Allerdings gibt es weiterhin keine verbindlichen Vorgaben zur Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum. Angesichts der hohen Dynamik, mit der Mietpreis- und Belegungsbindungen im Sozialwohnungsbau auslaufen*, wäre eine solche Steuerung von Seiten des Bundesgesetzgebers dringend erforderlich. Sozialverbände gehen davon aus, dass bis 2030 rund 2 Millionen Sozialwohnungen benötigt werden, um den Gesamtbedarf zu decken. Doch es fehlt eine schlüssige Strategie, wie die soziale Wohnraumversorgung langfristig gesichert werden soll. Wohnungsbau-Turbos, die nicht gewährleisten, bezahlbaren Wohnraum herzustellen, sind ein Turbo in die falsche Richtung.

➔ Spekulation und Verdrängung statt Bezahlbarkeit

Die „Wohnungsbau-Turbos" (§§ 31, 34, 246e BauGB) ermöglichen weitreichende Abweichungen von geltendem Planungsrecht und eröffnen damit zusätzliche Spielräume für Bodenspekulation. Da ein verpflichtendes Baugebot fehlt, können Grundstücke im Wert steigen, ohne dass tatsächlich gebaut wird. So werden Flächen zu Anlageobjekten, während die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum über den Bundesgesetzgeber nicht gesichert ist. Die Folgen sind absehbar: steigende Bodenwerte, zusätzlicher Druck auf die Mietentwicklung und ein Verlust kommunaler Steuerungsmöglichkeiten. Der Bauturbo wird zum Spekulationsturbo. Spekulation löst Verdrängungsprozesse aus. Besonders bedroht sind weniger renditestarke Strukturen wie zum Beispiel Handwerk, Kleingewerbe, soziale Nutzungen oder Kultur.

➔ Wohn-Monokultur statt lebendiger Stadt

Die „Wohnungbau-Turbos" (§§ 31, 34, 246e BauGB) legen den Fokus auf die Genehmigung von Wohnraum. Zwar erlaubt § 246e Abs. 5 BauGB-E neuerdings ergänzend Anlagen für soziale oder kulturelle Zwecke, aber nur sofern sie der Versorgung der Bewohner:innen dienen. Andere Nutzungen, die für eine lebendige Stadt unabdingbar sind – etwa Gastronomie, Einzelhandel oder Gewerbe – sind nicht genehmigungsfähig. Die Folge sind monotone Quartiere ohne Nahversorgung, Arbeitsplätze und lebendige Begegnungsorte. Damit stehen die neuen Instrumente im klaren Widerspruch zu den Zielen der Neuen Leipzig-Charta, die auf Nutzungsmischung, Vielfalt und Resilienz setzt. Kommunen wissen: Gemischte Quartiere sind

sozial stabiler und funktionaler. Werden hingegen ausschließlich Wohnnutzungen privilegiert, führt das nicht zu mehr Qualität, sondern zementiert überholte Leitbilder. Die neuen Instrumente sind damit entweder planerisch kaum handhabbar oder sie verstärken strukturell genau jene Fehlentwicklungen, die wir überwinden müssen.

➔ Abriss-Turbo statt Ressourcenschutz

Der Bau- und Gebäudesektor zählt zu den größten Verursachern von Treibhausgasemissionen. Für die Einhaltung der Klimaziele ist daher eine umfassende Bauwende unabdingbar – und die setzt vor allem auf den konsequenten Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden Bausubstanz. Zwar erleichtern die „Wohnungsbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e BauGB) grundsätzlich das Bauen im Bestand, gleichzeitig fördern sie jedoch Abriss und Ersatzneubau. Damit gehen enorme Verluste grauer Energien und Emissionen einher. Anstatt Ressourcenschutz und Bestandserhalt zur Leitlinie zu machen, setzt die Novelle fatale Fehlanreize, die Klima- und Umweltschutz im Gebäudebereich massiv behindern.

➔ Verschiebung von Zuständigkeiten statt echter Beschleunigung

Die Anwendung der “Wohnungsbau-Turbos” (§§ 31, 34, 246e) setzt voraus, dass “*öffentliche Belange*” und “*nachbarschaftliche Interessen*” gewahrt sowie zusätzliche “*erhebliche Umweltauswirkungen*” vermieden werden. Um eine qualitätvolle und nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung zu sichern, sind diese rechtlichen Schranken unverzichtbar. Normalerweise erfolgt eine entsprechende Prüfung und Interessensabwägung in Bebauungsplanverfahren. Diese sollen allerdings nun durch die Wohnungsbau-Turbos ersetzt werden.

Gerade bei größeren Bauvorhaben entsteht folglich keine Beschleunigung der Prozesse: Prüfung und Interessensabwägung entfallen nicht, sondern werden lediglich in die Genehmigungsbehörden verlagert. Diese sind jedoch weder personell noch strukturell darauf vorbereitet, die Aufgaben der Bauleitplanung zu übernehmen. Die Konsequenz: Entweder bleiben die neuen Instrumente in der Praxis weitgehend ungenutzt – oder die Qualität der Stadt- und Siedlungsentwicklung leidet.

➔ Schwindende planerische Qualität und Anfälligkeit für Fehlentwicklungen

Die Anwendung der “Wohnungbau-Turbos” (§§ 31, 34, 246e) setzt voraus, dass “*öffentliche Belange*” und “*nachbarschaftliche Interessen*” gewahrt sowie zusätzliche “*erhebliche Umweltauswirkungen*” vermieden werden. Eine entsprechende Prüfung kann jedoch nicht von einer einzelnen Dienststelle geleistet werden. Spätestens bei größeren Vorhaben, wo faktisch ein Bebauungsplanverfahren ersetzt werden soll, ist die Einbindung weiterer fachlich zuständiger Stellen erforderlich. Genau hier liegt das Problem: Der Gesetzentwurf regelt diese Beteiligung nicht ausreichend und lässt zudem offen, wer die Prüfung überhaupt verantwortet.

Können die Genehmigungsbehörden keine belastbare Prüfung liefern (wozu sie fachlich und strukturell nicht ausgelegt sind), fällt die Aufgabe der Gemeinde im Rahmen der Einvernehmensfiktion zu. Die vorgesehene Frist von zwei Monaten ist dafür jedoch viel zu kurz bemessen, zumal parallel andere Verwaltungsprozesse (ggf. Beteiligung der politischen Gremien, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) abgearbeitet werden müssen.

Anders als im regulären Bebauungsplanverfahren fehlen zudem klare Vorgaben, welche Fachämter in welcher Form einzubeziehen sind. Bleibt ein Amt unbeteiligt, kann es sich folglich auch nicht äußern – dann gelten Belange schlicht als „nicht berührt“. So droht, dass Auswirkungen auf Stadtklima, Verkehr oder soziale Infrastruktur unbetrachtet bleiben. An die Stelle einer gesamtstädtischen Abwägung treten fragmentierte Einzelentscheidungen bis hin zu Willkür. Das schwächt die planerische Qualität und erhöht die Anfälligkeit für Fehlentwicklungen.

➔ Rechtsunsicherheit bei Rücksichtnahmegebot und Gebietserhaltungsanspruch

Das Bauplanungsrecht wird wesentlich durch das Gebot der Rücksichtnahme und den Gebietserhaltungsanspruch geprägt. Diese Prinzipien stellen sicher, dass neue Vorhaben die bestehenden Nutzungen in einem Quartier nicht unzumutbar beeinträchtigen und die prägenden Strukturen eines Baugebiets erhalten bleiben.

Bei den „Wohnbau-Turbos“ (§ 31, 34, 246e BauGB-E) bleibt jedoch unklar, wie diese Grundsätze künftig gewahrt werden. Genehmigungen erfolgen im beschleunigten Verfahren, ohne die systematische Abwägung und ganzheitliche Überplanung, die über Bebauungsplanverfahren geleistet wird. Damit steigt das Risiko, dass Vorhaben zugelassen werden, die bestehende Nutzungen übermäßig belasten oder die Charakteristik von Gebieten grundlegend verändern.

Problematisch ist, dass Konflikte oft erst im Rahmen nachträglicher Rechtsstreitigkeiten aufgearbeitet würden, wenn Projekte bereits umgesetzt oder sogar fertiggestellt sind. Das führt nicht nur zu Rechtsunsicherheit und erhöhtem Prozessrisiko für Kommunen und Vorhabenträger:innen gleichermaßen, sondern bedeutet zugleich, dass Bauvorhaben, selbst wenn sie formell angreifbar sind, faktisch Fehlentwicklungen manifestieren – ein absurder Widerspruch zu den Zielen eines geordneten Bauplanungsrechts.

➔ Aushöhlung kommunaler Planungshoheit und demokratischer Prozesse

Bebauungsplanverfahren sind kooperative Prozesse: Verwaltung, Fachbehörden, Öffentlichkeit und Politik wirken zusammen und kontrollieren sich gegenseitig. Die „Wohnungbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e BauGB) verschieben dieses kollektive Verfahren jedoch in individualisierte Einzelfallentscheidungen, bei denen die umfassende Beteiligung relevanter Akteur:innen nicht verpflichtend vorgesehen ist. Dadurch werden Entscheidungen intransparent, die kommunale Steuerungsfähigkeit geschwächt und die demokratische Teilhabe reduziert.

Zudem liegt die Entscheidung über die Anwendung der “Wohnungbau-Turbos” formal bei der „Gemeinde“. Unklar bleibt aber, wer die Entscheidungsgewalt am Ende tatsächlich hat: Das Stadtplanungsamt, die Stadtbaurät:innen, das zuständige politische Gremium oder letztlich die Bürgermeister:innen? Diese Unschärfe schafft Interpretationsspielraum und erhöht die Gefahr von Fehlentscheidungen sowie erheblichen Interessenkonflikten.

➔ Entmachtung der Kommunalpolitik

§ 36 BauGB-E sieht für die Einvernehmensfiktion der Gemeinden eine Frist von zwei Monaten vor. Dieser Zeitraum ist insbesondere bei größeren Vorhaben, die über die „Wohnungbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e) genehmigt werden sollen, praxisfern. Um die

demokratische Legitimation zu wahren, sollte das jeweils zuständige politische Gremium eingebunden werden, da es beim Verzicht auf ein reguläres Bebauungsplanverfahren wesentliche Mitwirkungs- und Beschlussrechte verliert.

Zur Bewertung nachbarschaftlicher Betroffenheiten ist zudem häufig eine Öffentlichkeitsbeteiligung angebracht. Diese dürfte in vielen Fällen sogar von den Politiker:innen als Voraussetzung für die Anwendung der Instrumente eingefordert werden. Zwar erlaubt § 36a Abs. 2 BauGB-E eine Verlängerung der Frist um bis zu einem Monat, doch selbst drei Monate sind für eine seriöse Beteiligung kaum ausreichend. Stellungnahmen müssen ausgewertet und die Ergebnisse im zuständigen Gremium beraten werden. Schon allein die Terminierung von Sitzungen mit Einladungsfristen sprengt diesen Zeitrahmen. Bleibt dafür keine Zeit, verkommt Beteiligung zur Formsache – und die Kommunalpolitik verliert realen Einfluss. Das untergräbt nicht nur die Praxistauglichkeit der Instrumente, sondern auch demokratisch legitimierte Entscheidungen.

➔ Verlust demokratischer Teilhabe der Bürger:innen

§ 36a Abs. 2 BauGB-E sieht vor, dass die Gemeinde bei Anwendung der „Wohnungbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu *„dem Antrag“* geben kann. In der Praxis erweist sich dieses Verfahren jedoch als wenig bürgerfreundlich: Baugenehmigungsanträge sind komplex, und Pläne sowie Unterlagen sind häufig schwer verständlich.

Im Unterschied zu klassischen Bebauungsplanverfahren, in denen die Unterlagen - zumindest im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - gezielt aufbereitet und zwei Beteiligungsphasen vorgesehen sind, fehlt hier eine vergleichbare Struktur. Es bleibt zudem unklar, wer über die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung entscheidet und wie die Ergebnisse in die Entscheidungsfindung einfließen. Die Konsequenz: Die demokratische Teilhabe wird erheblich eingeschränkt, und Bürger:innen verlieren Einfluss auf die Entwicklung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes.

➔ Fehlende Prozesse für Verpflichtungen der Bauherr:innen

Nach § 36a Abs. 1 BauGB-E kann die Gemeinde ihre Zustimmung zur Anwendung der “Wohnungbau-Turbos” (§ 31, 34, 246e) unter der Bedingung erteilen, *“dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten”*. Diese Regelung ist grundsätzlich sinnvoll, um Qualität und städtebauliche Kohärenz zu sichern. Fraglich bleibt jedoch, wie die Einhaltung dieser Anforderungen in der Praxis gelingt. Sollen hierfür städtebauliche Verträge abgeschlossen werden? Wenn ja, zu welchem Zeitpunkt? Die vorgesehenen zwei Monate der Einvernehmensfiktion sind dafür eindeutig zu knapp.

Hinzu kommt: Für die Festlegung sinnvoller Auflagen wäre regelmäßig die Beteiligung weiterer Fachbehörden erforderlich, etwa um städtebauliche, verkehrliche oder ökologische Aspekte angemessen zu berücksichtigen. Der Gesetzesentwurf sieht hierfür jedoch keine praktikablen Regelungen vor. Die Folge: In der Praxis droht, dass das Instrument weder vollständig genutzt wird noch die gewünschte städtebauliche Qualität erreicht.

➔ Fehlende Verzahnung mit den Landesbauordnungen

Offen bleibt die Frage, wie die Genehmigungsprozesse über die „Wohnungbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e BauGB) sachgerecht mit den jeweiligen Landesbauordnungen verknüpft sind. In vielen Bundesländern wurden die Bauordnungen novelliert: Bauherr:innen bestimmen die Verfahrensart, Prüfkataloge der Genehmigungsbehörden sind festgelegt und teilweise greifen Genehmigungsfiktionen. Wie lassen sich diese landesrechtlichen Vorgaben mit den neuen bundesrechtlichen Instrumenten sinnvoll verzahnen? Ohne klare Schnittstellen droht ein Nebeneinander von Regelungen – mit der Folge von Rechtsunsicherheit, unverhältnismäßigen Entscheidungen und erheblichen Umsetzungsproblemen in der Verwaltungspraxis.

➔ Zunehmende Haftungslast für die Architekt:innenschaft

Nach den Landesbauordnungen sind Architekt:innen verpflichtet, ein plankonformes Bauvorhaben in die Genehmigungsprozesse einzubringen. Mit den „Wohnungsbau-Turbos“ (§§ 31, 34, 246e BauGB) – insbesondere bei größeren Vorhaben ohne Bebauungsplanverfahren – entfällt jedoch der abwägende Planungsvorlauf. Je nach Verfahrensart verlagert sich die Verantwortung für rechtliche Prüfungen von den Genehmigungsbehörden zunehmend auf die Architekt:innen. Das eröffnet zwar zusätzliche Entscheidungsspielräume, führt aber zugleich zu erhöhtem Planungsaufwand und erheblichen Haftungsrisiken auf der hochbaulichen Planungsebene.

Hinzu kommt: Treffen Einvernehmensfiktion nach BauGB und Genehmigungsfiktionen nach Landesrecht (LBO) zusammen, können Bauvorhaben faktisch ohne hinreichende Prüfung in den Baubeginn übergehen. Die vermeintliche Planungssicherheit erweist sich dann als trügerisch. Vor dem Risikodruck bei den für diese Fälle nicht greifenden Berufshaftpflichtversicherungen für Architekt:innen ist ausdrücklich zu warnen.

➔ Kurzfristige Einsparung – langfristige Kosten

Die “Wohnungsbau-Turbos” (§ 31, 34, 246e) sollen Bebauungspläne ersetzen und Planungsverfahren beschleunigen. In der Gesetzesbegründung betont der Bundesgesetzgeber insbesondere die dadurch erwarteten Kosteneinsparungen für die Kommunen. Doch eine breite Anwendung der Instrumente birgt erhebliche Risiken: Bestehendes Planungsrecht wird schrittweise obsolet und es entstehen fragmentierte städtebauliche Rahmenbedingungen. Langfristig werden ungeordnete planungsrechtliche Strukturen gefördert, die zukünftig irgendwann wieder aufwändig korrigiert und überplant werden müssen, damit abermals geordnete Strukturen und rechtssichere Genehmigungsgrundlagen vorhanden sind. Das wiederum ist für Verwaltungen nur mit einem erhöhten Personalaufwand und zusätzlichen Kosten zu bewerkstelligen. Es stellt sich also die Frage, ob sich die Anwendung der “Wohnungsbau-Turbos” für die Kommunen langfristig zu einem Planungskosten-technischen und zeitlichen Nullsummenspiel entwickelt.

➔ langfristige Lebensgrundlagen: Klima, Natur, Umwelt bleiben auf der Strecke

Mit § 246e BauGB soll künftig auch Wohnbebauung im Außenbereich zugelassen werden – ein Schritt, der fundamentale Umweltstandards infrage stellt. Damit werden Flächensparen, Biodiversität und Klimaschutz dem Primat der Beschleunigung untergeordnet. Umweltprüfungen, die im klassischen Bebauungsplanverfahren vorgesehen sind, können in

diesem verkürzten Verfahren kaum gleichermaßen durchgeführt werden; auch eine qualifizierte Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht verpflichtend. Damit geraten ökologische Belange ins Hintertreffen und langfristige Umweltrisiken, inkl. der daraus resultierenden Langzeitkosten, werden in Kauf genommen.

Die vorgesehene gesetzliche Schranke, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden seien, ist nicht geeignet, die mit der Anwendung verbundenen negativen Umweltauswirkungen zu verhindern. Zum einen ist es naheliegend, dass aufgrund des hohen Erfolgsdrucks, der straffen zeitlichen Vorgaben und der starken Individualisierung der Entscheidungsprozesse eine fachlich qualifizierte Prüfung unterbleibt. Zum anderen ist aufgrund der zu erwartenden Vorhabengrößen davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten wird. Das Erfordernis kumulierende Wirkungen von im räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben zu berücksichtigen, hat der Gesetzgeber hier übersehen.

Deutschland verfehlt bereits heute das Ziel, den täglichen Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren – aktuell liegt er bei rund 52 Hektar. Die zusätzliche Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich verschärft diesen Trend erheblich und macht das Flächensparziel faktisch unerreichbar. Hinzu kommt, dass durch die Regelung Konflikte zwischen Landwirtschaft, Natur- und Artenschutz weiter verschärft werden. Auch im europäischen Kontext entsteht ein deutlicher Widerspruch: Die 2024 inkraftgetretene EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur verpflichtet, bis 2030 Land- und Meeresflächen umfangreich zu renaturieren, bis 2050 alle geschädigten Ökosysteme zu renaturieren sowie im Sinne eines Netto-Null-Verlustes städtische Grünflächen zu erhalten. Insbesondere § 246e BauGB-E läuft dieser Zielsetzung diametral entgegen.

Die Folge ist ein gefährlicher Kurswechsel: Statt Innenentwicklung und Nachverdichtung als Priorität zu stärken, öffnet § 246e Tür und Tor für eine ungesteuerte Inanspruchnahme von Landschafts- und Landwirtschaftsflächen. Damit droht eine Entwicklung, die kurzfristig als Beschleunigung gefeiert wird, langfristig jedoch Klima, Natur, Artenvielfalt und Umwelt nachhaltig schädigt und grundlegende Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung wie die akute Minimierung von weiter steigenden Klimarisiken untergräbt.

➔ Zersiedelung hat ihren Preis

Mit § 246e BauGB-E wird die Bebauung im Außenbereich erleichtert – und zugleich die ursprünglich vorgesehene Mindestgröße von sechs Wohneinheiten aufgehoben. Damit können künftig auch Einfamilienhäuser genehmigt werden. Was als Flexibilisierung erscheint, birgt langfristig erhebliche Risiken.

Neue Siedlungen mit geringer Dichte bedeuten für Kommunen hohe Erschließungskosten – für Straßen, Leitungen, Schulen und andere Infrastruktur (hohe Pro-Kopf-Steuerbelastung). Am Stadtrand steigt die Belastung der Haushalte zusätzlich, weil der Aufwand mit zunehmender Entfernung vom bestehenden Netz wächst. Auch die laufenden Betriebskosten – etwa für Ver-und Entsorgung sowie Mobilität – liegen in dichteren, zentrumsnahen Quartieren spürbar niedriger. Unter den Bedingungen der Schuldenbremse verschärfen solche Entwicklungen die strukturelle Finanzschwäche vieler Kommunen.

Darüber hinaus trägt zusätzlicher Einfamilienhausbau nicht zur Lösung der Wohnraumkrise bei. Er bedient vor allem die Nachfrage finanzstarker Haushalte, während dringend benötigter

bezahlbarer Wohnraum in zentralen Lagen ausbleibt. Angesichts eines Wohngebäudebestands, der bereits zu 83 % aus Ein- und Zweifamilienhäusern besteht, droht ein Ausbau des Angebots an der falschen Stelle. Hinzu kommt: Der demografische Wandel führt durch die Alterung der geburtenstarken Jahrgänge absehbar zu einem erheblichen Generationenwechsel im Bestand. Leerstände und Wertverluste in bestehenden Siedlungen werden provoziert.

Ein „Bau-Turbo“ für Einfamilienhäuser läuft daher Gefahr, städtebauliche Fehlentwicklungen zu verstärken, anstatt Lösungen für die Wohnraumfrage zu schaffen (siehe dazu auch **Anlage 2**).

Fazit

Die Analyse verdeutlicht, dass die geplanten „Wohnungsbau-Turbos“ trotz des Ziels, Planungsverfahren zu beschleunigen, zahlreiche Defizite aufweisen, die ihre praktische Anwendbarkeit und Wirksamkeit erheblich einschränken. Fehlende Vorgaben für bezahlbaren Wohnraum, unzureichend geklärte Prüf- und Beteiligungsprozesse sowie Risiken für Klima, Umwelt und kommunale Infrastruktur machen deutlich, dass die angestrebte Beschleunigung faktisch nicht erreicht wird und planungsrechtliche Fehlentwicklungen drohen.

Um die Instrumente praxisgerecht zu gestalten, städtebauliche Qualität zu sichern und ihren Beitrag zur Lösung der Wohnraumkrise zu gewährleisten, sind dringend Anpassungen im parlamentarischen Verfahren erforderlich. Die in der Hauptstellungnahme formulierten Empfehlungen (S. 3) liefern hierfür umfassende und abgestimmte Lösungsansätze, die eine wirksame Umsetzung ermöglichen.

Bremen, September 2025

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de / politik@architects4future.de

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

Anlage 2

“Lasst uns mal über das Einfamilienhaus reden.” Ein Thread.

Architects for Future e.V.
@Architects4F

Aus aktuellem Anlass:

Lasst uns mal über das #Einfamilienhaus reden …

Ein Thread🧵👇🔥

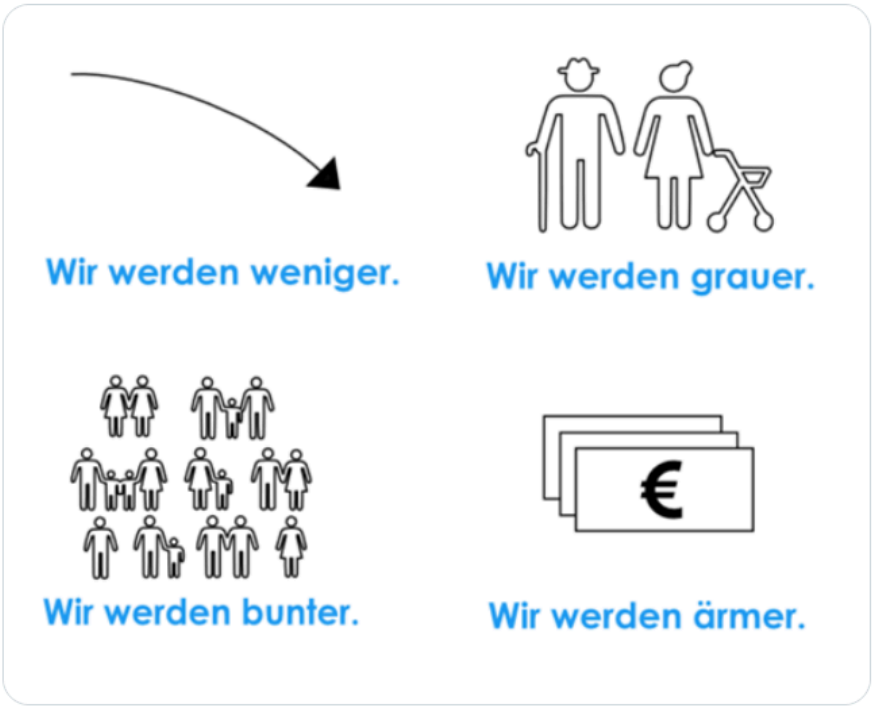
> **tagesschau** @tagesschau · 28. Mai
> Einfamilienhäuser werden mehr und mehr zum Auslaufmodell
> tagesschau.de/wirtschaft/tec… #Einfamilienhaus #EFH #Bauen

7:42 vorm. · 2. Juni 2023 · **152.859** Mal angezeigt

➔ Link: Einfamilienhäuser werden mehr und mehr zum Auslaufmodell (tagesschau.de)

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

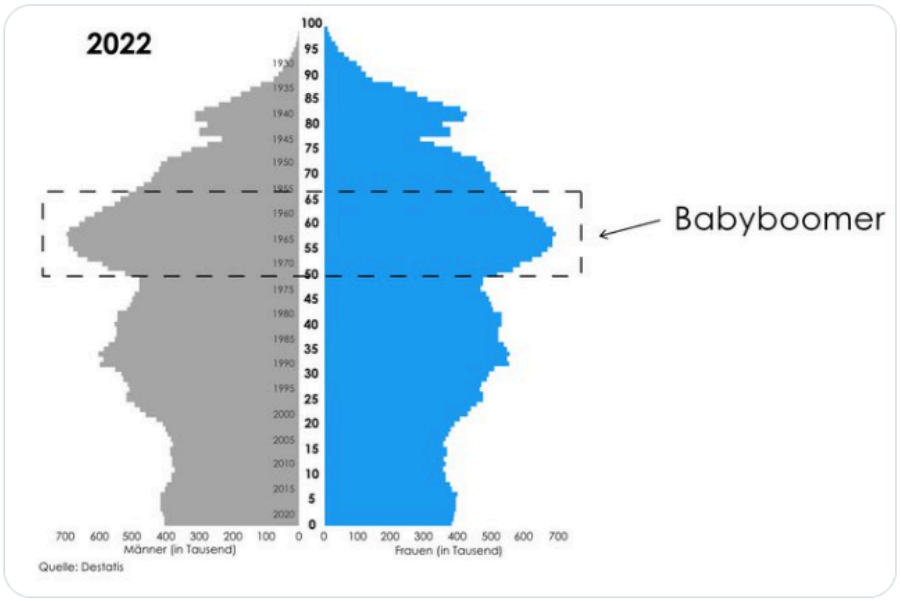
1/ Wir starten mal nicht (wie vielleicht von uns erwartet) mit „Öko-Themen“ - sondern damit, was es bedeutet, wenn weiter zusätzliche Einfamilienhausgebiete bereitgestellt werden – unter den Bedingungen des bevorstehenden demografischen Wandels:



Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

2/ Viele bestehende Einfamilienhäuser werden von den sog. #Babyboomern bewohnt – der größten Bevölkerungsgruppe in Deutschland. Die gehen nun (ab 2023) langsam in Rente. Blöd gesagt: Sie werden langsam alt (sorry dafür)😉



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

3/ Wer altert, ändert Ansprüche & Bedürfnisse an das Wohnumfeld & die Versorgung. Die #Babyboomer gelten dabei als erste Gruppe, die tatsächlich anders altern möchte wie vorherige Generationen: Viel erleben, lange mobil sein, hohe Lebensqualität.

3 3 108 7.236

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

4/ Die wenigsten #Babyboomer haben als nächste Wohnstation ein #Altenheim im Sinn. Trotzdem wird das #Einfamilienhaus vielen zu groß. Außerdem entspricht der Pflege- & Instandhaltungsaufwand nicht mehr dem, was man sich eigentlich an Komfort & Freizeit im Alter wünscht.

2 3 120 7.097

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

5/ Die #Nachfrage nach völlig neuen (bezahlbaren) Wohnmodellen in zentralen Lagen - barrierefrei, nah an kulturellen Einrichtungen, Einzelhandel & ärztlicher Versorgung - wird deswegen steigen.

3 6 138 6.996

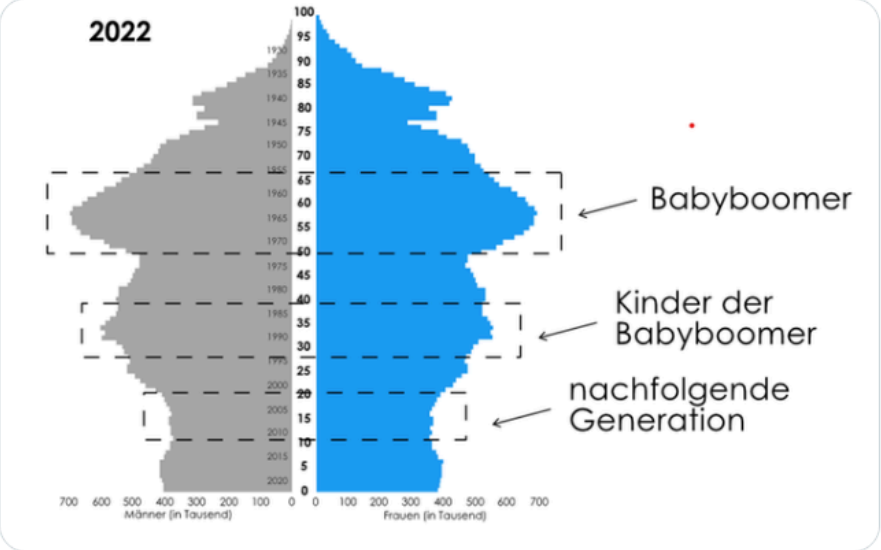
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

6/ Die Wohnwünsche der #Babyboomer haben wir auf jeden Fall zu wenig auf dem Schirm. Vielleicht möchte man sich einer generationenübergreifenden Baugemeinschaft anschließen? Oder zusammen mit anderen aus der Clique in ein Haus mit Gemeinschaftsflächen ziehen?

1 3 114 6.775

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

7/ Das #Angebot an Einfamilienhäusern wird sich erhöhen. Da für die 2-größte Bevölkerungsgruppe (Babyboomer-Kinder) in den letzten Jahren (Familiengründung) fleißig „dazugebaut“ wurde, ist keine ausreichende #Nachfrage zu erwarten. Nachfolgende Generationen sind viel kleiner.



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

8/ Gleichzeitig muss berücksichtigt werden, dass sich die #Nachfrage nach Einfamilienhäusern ohnehin wandelt, weil dieses Wohnmodell für viele (wachsende) Nachfragegruppen - bezüglich Größe & Lage - einfach nicht mehr richtig passt. Lebensmodelle & -wünsche ändern sich.

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

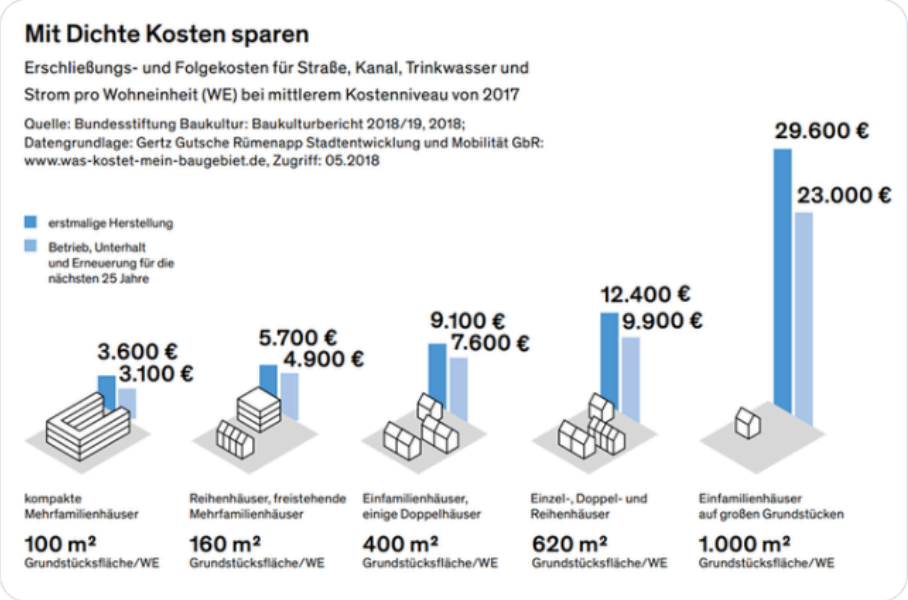
9/ Wenn man dafür wirbt auf zusätzliche Einfamilienhausgebiete zu verzichten, geht es also auch darum, einem #Wertverfall der bestehenden Häuser vorzubeugen (wg. #Altersvorsorge). Mehr Infos z.B. hier:

merkur.de
Experte über Fehlanreize am Immobilienmarkt: „Es wird komplett am Bedarf vorbeigebaut“

➔ Link: Experte über Fehlanreize am Immobilienmarkt: „Am Bedarf vorbeigebaut“ (merkur.de)

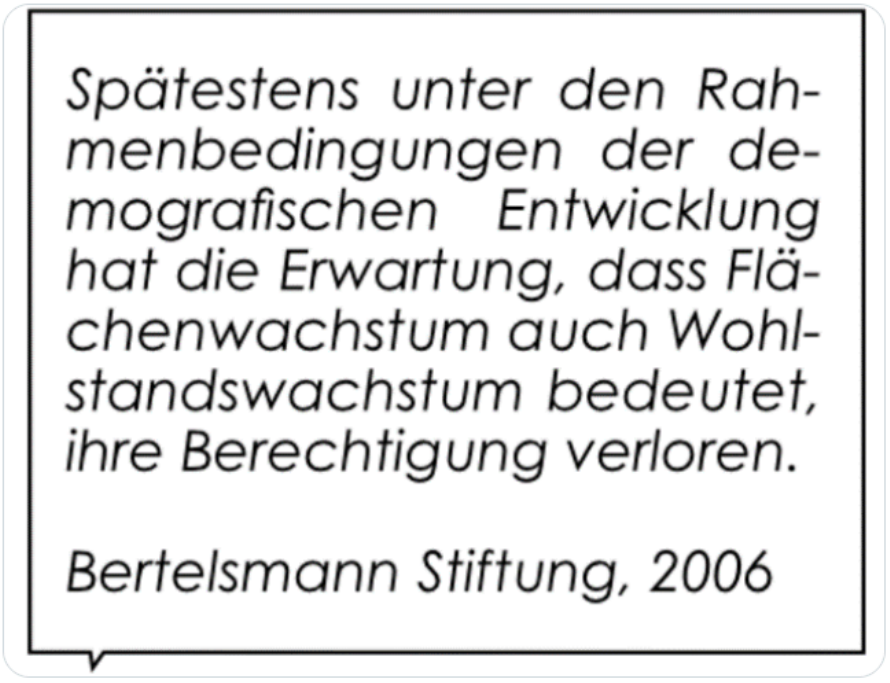
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

10/ Deswegen ist es wichtig, so viel Nachfragepotenzial wie möglich in bereits BESTEHENDES zu lenken. Auch weil - das ist vielen gar nicht bewusst - #Einfamilienhausgebiete teuer sind. Sie gehen mit sehr hohen Infrastrukturfixkosten (hellblau) für alle SteuerzahlerInnen einher.



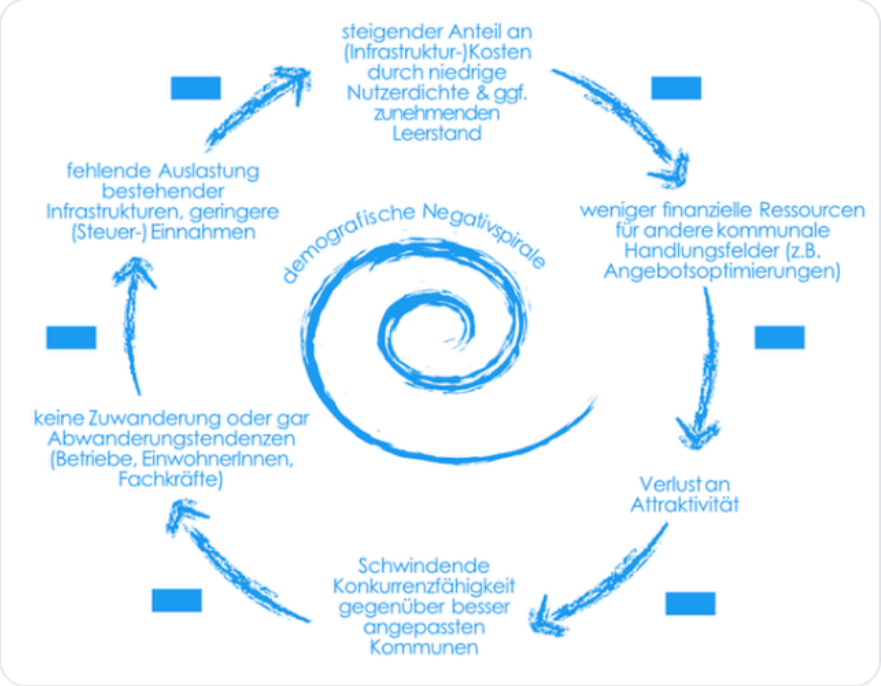
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

11/ Kommunen, die frühzeitig nachverdichten & ihre Zentren und Ortskerne stärken, haben also einen Wettbewerbsvorteil. Wer heute noch auf #Flächenwachstum setzt, muss aufpassen, dass er zukünftig seine Infrastrukturleistungen noch bezahlen kann. Besser bauen in der Mitte!



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

12/ Macht PolitikerInnen & BürgermeisterInnen also unbedingt auf diese Entwicklung aufmerksam & diskutiert transparent über #Flächenausweisungen, damit eure Heimat nicht langfristig in der demografischen Negativspirale landet!



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

13/ Auch den sog. #Donuteffekt gilt es zu verhindern. Was das ist, seht ihr im Mini-Film. Fordert bei lokalen PolitikerInnen ein, dass sie sich um attraktive & lebendige Ortskerne & Zentren kümmern.

bundesstiftung-baukultur.de
Kurzfilm: Der Donut-Effekt
Was ist der Donut-Effekt und warum kann er Städten und Gemeinden gehörig auf den Magen ...

➔ Link: [Bundesstiftung Baukultur: Kurzfilm: Der Donut-Effekt (bundesstiftung-baukultur.de)]

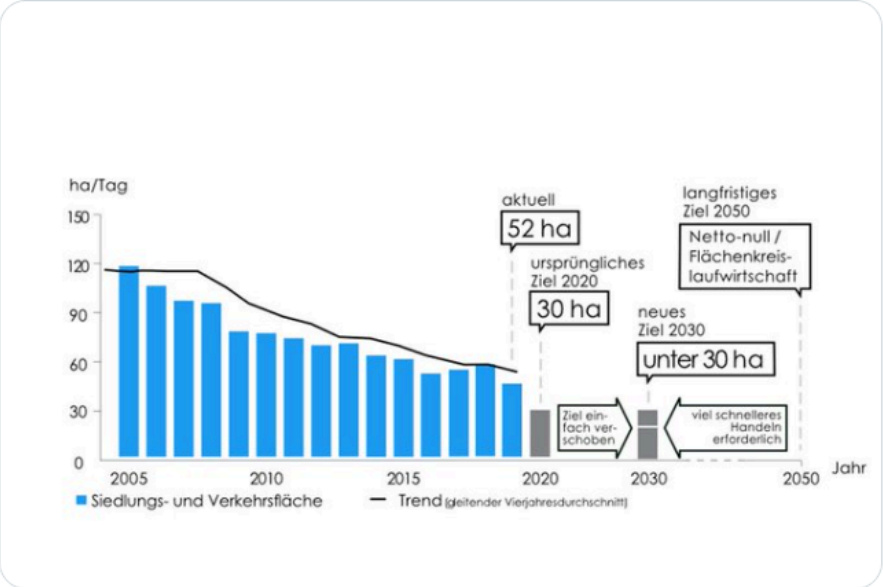
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

14/ Es müsste tolle #Förderprogramme geben - für alle, die ein bestehendes #Einfamilienhaus nachnutzen oder eine #Baulücke bebauen. Gleichzeitig hat niemand die Wohnbedürfnisse der #Babyboomer auf dem Schirm. Das müssen & können wir gemeinsam ändern!

3 5 103 4.369

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

15/ Nun zum #Flächenverbrauch: Das der anteilig besonders hoch ist, brauchen wir wohl nicht betonen. Bis 2030 wollen wir aber mindestens auf 30 ha/Tag runter. Eine Strategie dafür gibt es nicht. Keine Kommune sieht sich in der Verantwortung. Sollen es doch die anderen machen!



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

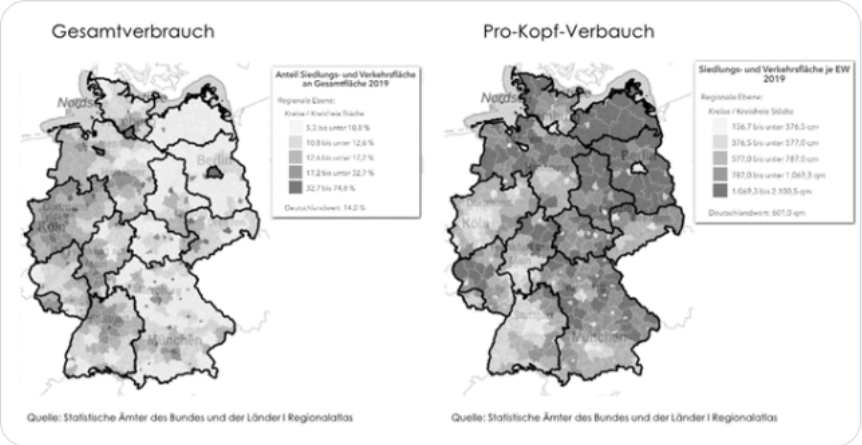
16/ Das geht natürlich so nicht. #Boden ist endlich & wir sollten gerade angesichts der Klimakrise damit sparsam umgehen. Das können wir auch zusammen schaffen! Viele wissen einfach gar nicht, dass es dieses Ziel gibt & wie unglaublich hoch der Flächenverbrauch ist.

1 2 107 3.719

Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

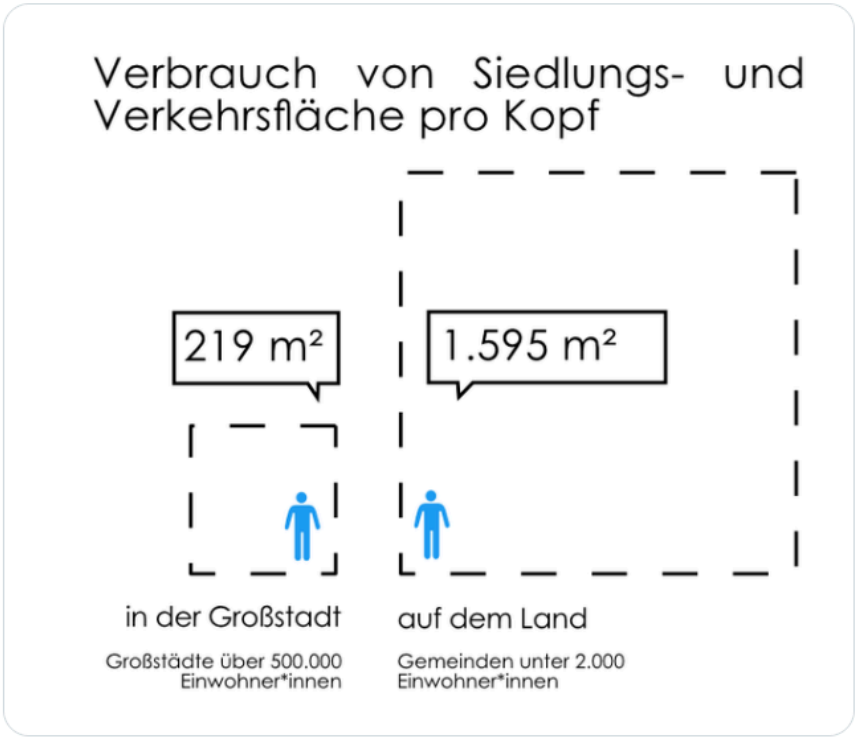
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

17/ Der pro-Kopf-Verbrauch an Siedlungs- und Verkehrsfläche zeigt, dass Einfamilienhausgebiete (niedrige Bevölkerungsdichte) anteilig einen enorm hohen Flächenfootprint haben, der - wie zuvor benannt - halt leider auch mit hohen (Fix-)Kosten für SteuerzahlerInnen einhergeht.



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

18/ Hier sieht man beide Extreme gegenübergestellt. Einfamilienhausgebiete bzw. der hohe Flächenfootprint begründen dabei zusätzliche sog. "Lock-in-Effekte", die langfristig klimaschädlich wirken: Sie machen BewohnerInnen z.B. vom Auto abhängig. Weite Wege - ist logisch 😉



Architects for Future Deutschland e.V.
architects4future.de politik@architects4future.de

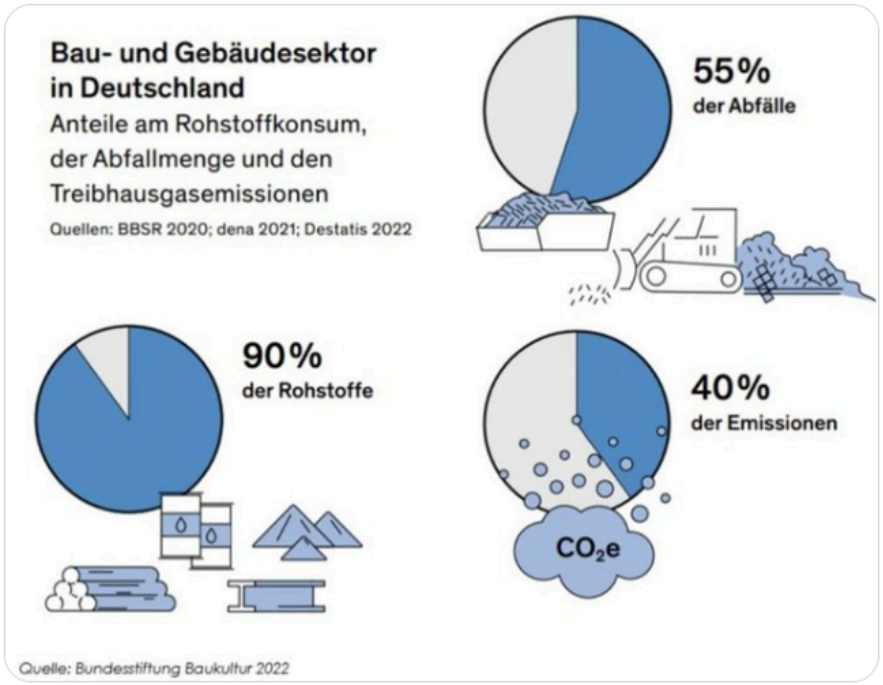
Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

19/ Es macht also aus vielen Gründen sehr viel Sinn, bestehende Flächenpotenziale im Innenbereich🤡❗ kompakter & nutzungsgemischter zu bebauen. Das erhöht z.B. auch #Netzwerkeffekte, #Arbeitsteilung & gesellschaftliche #Resilienz. Alles wichtig - angesichts der #Klimakrise!

2 3 97 3.163

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

20/ Last but not least - der Bausektor hat eine unheimliche Relevanz für #Klima & #Umwelt.
Vielen ist das nicht bewusst. #Einfamilienhäuser haben hier aufgrund der verhältnismäßig niedrigen NutzerInnendichte einen entsprechend hohen Anteil.



Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

21/ Auch #Baumaterialien haben einen CO2-Footprint (sog. #graueEnergie) - es geht nicht nur um den #Energieverbrauch fürs Heizen. #Einfamilienhäuser haben anteilig einen hohen Ressourcenverbrauch. BESTEHENDES nutzen, sanieren & weniger abreißen🙏

Architects for Future e.V. @Architects4F · 2. Juni

22/ Wer sich weiter informieren möchte, der/dem empfehlen wir diese 30-Min-Doku:

arte.tv
Retten Städte die Welt? - 42 - Die Antwort auf fast alles - Die ganze D...
Der Wettlauf gegen den Klimawandel läuft. Was, wenn Städte seine Lösung wären? Mehr als 70 Prozent aller Erdbewohner werden laut U...

➔ Retten Städte die Welt? - 42 - Die Antwort auf fast alles - Die ganze Doku (ARTE)