

Architects for Future

Bauwende vor Ort ermöglichen

Foto: Jan Rottler

27. AUGUST 2026



Über Uns

- **Verein, Netzwerk und Bewegung**
- **Für die Einhaltung der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens**
- **Nachhaltiger Wandel der Baubranche**
- **In und mit der gesamten Baubranche beschäftigt**
- **Nicht „ausschließlich“ Architekt:innen!**
- **Adressat:innen: Baubranche, Politik und Gesellschaft**
- **Kooperationen auf allen Ebenen**
- **Überparteilich und demokratisch**
- **Ehrenamtlich, gemeinnützig und spendenfinanziert**

Unsere Schwerpunkte

Öffentlichkeits- arbeit



Politik



Netzwerk



Wissen



Inhaltliche Basis

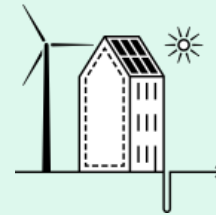
01
Überdenkt
Bedarfe



02
Hinterfragt
Abriss kritisch



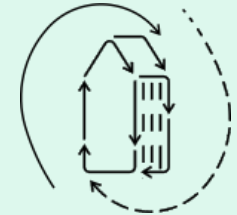
03
Beschleunigt die
Energiewende



04
Entwerft
zukunftsfähige
Qualität



05
Konstruiert
kreislauffähig
und **klimapositiv**



06
Fördert eine
gesunde
gebaute Umwelt



07
Stärkt die
Klimaresilienz



08
Erhältet und
schafft Raum für
Biodiversität



09
Übernimmt
soziale
Verantwortung

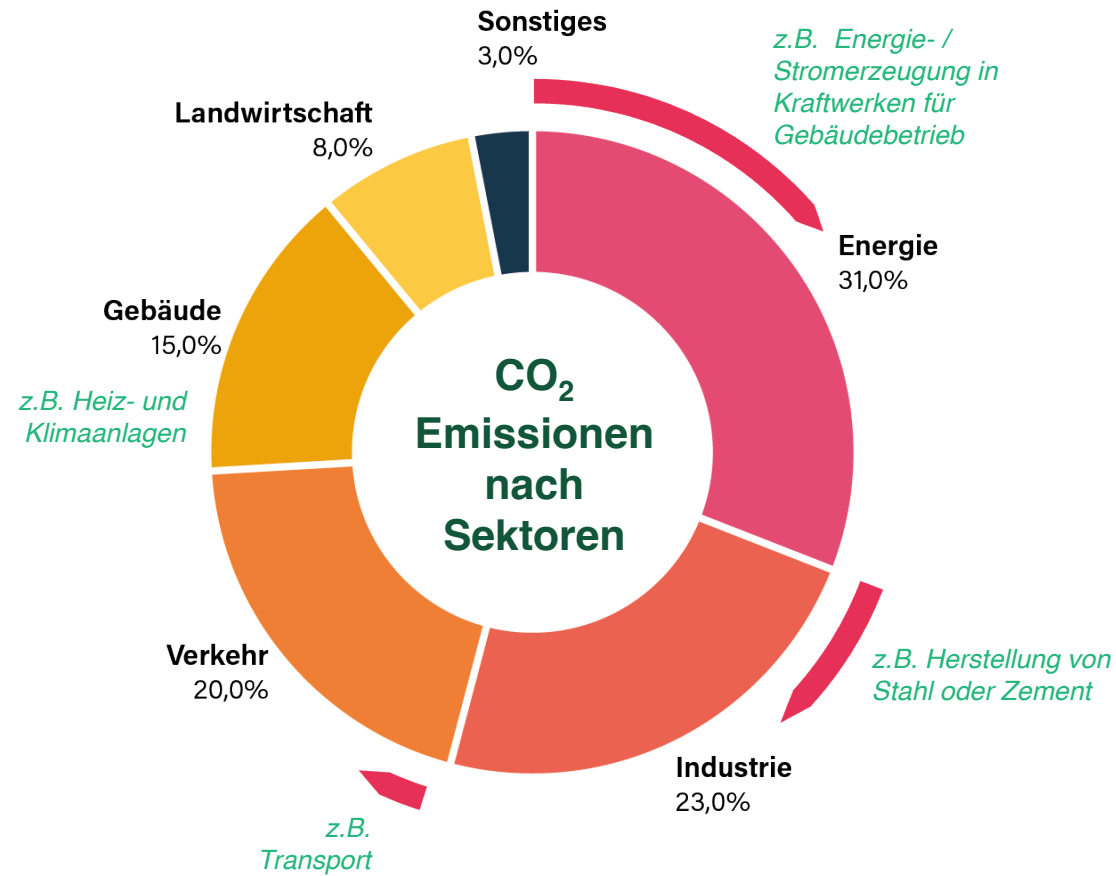


10
Plant **integral**



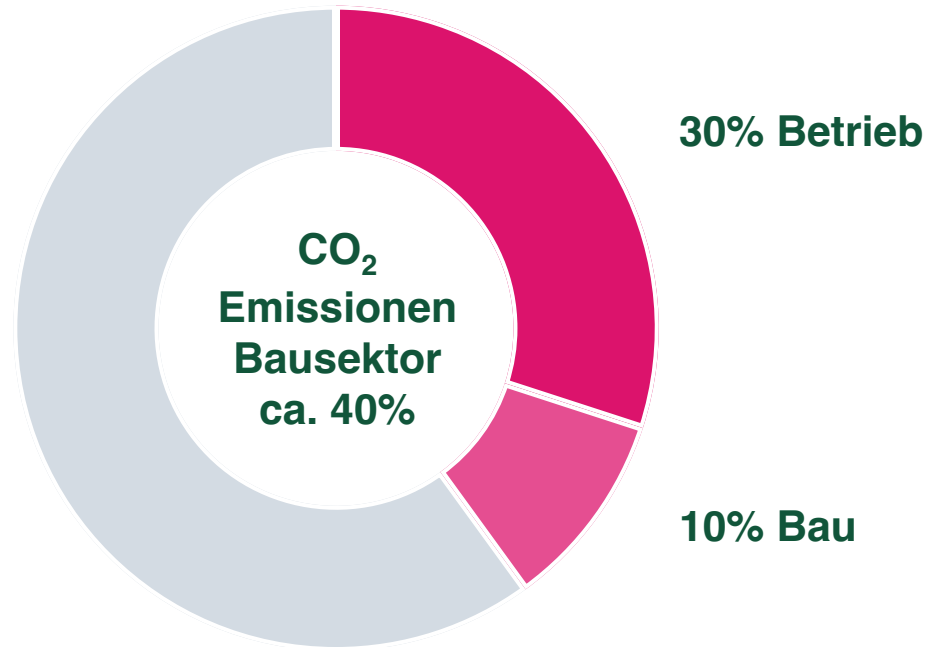
Umfassende Bauwende

Warum es so wichtig ist...



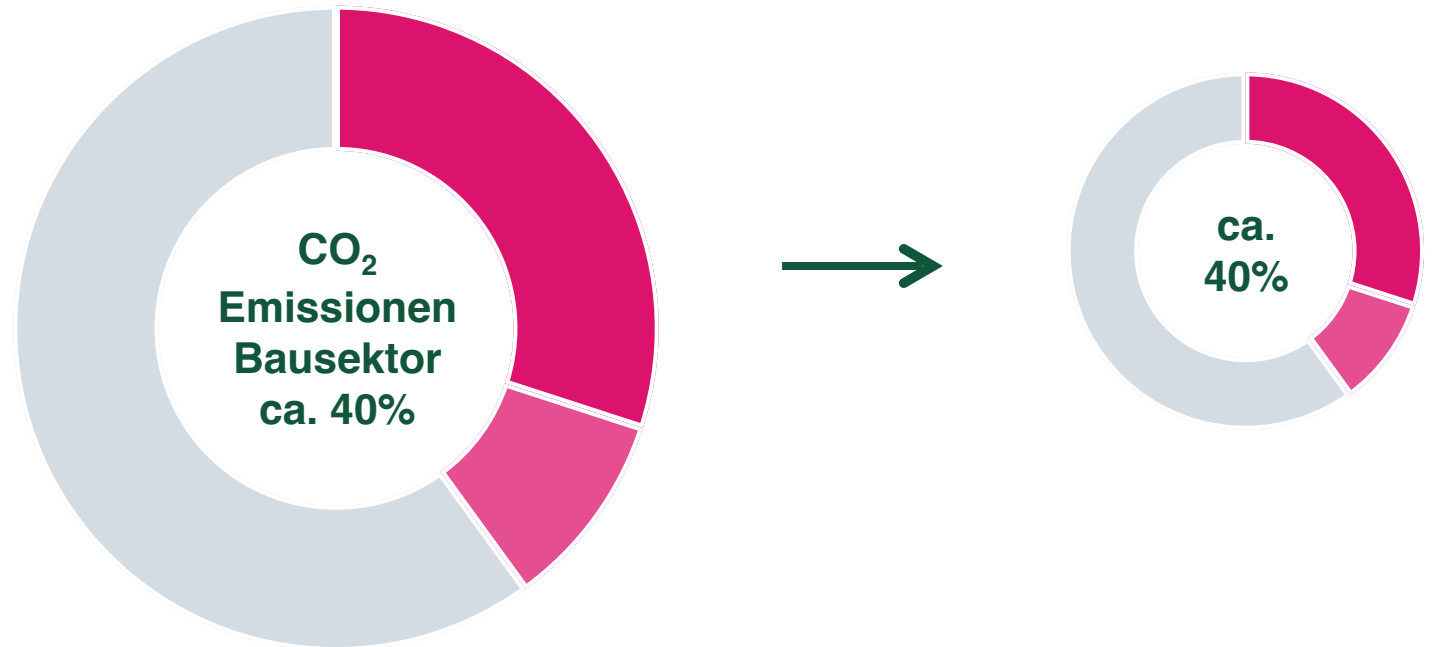
Quelle: Bundesinstitut für Bau-,
Stadt- und Raumforschung
(BBSR)

Warum es so wichtig ist...

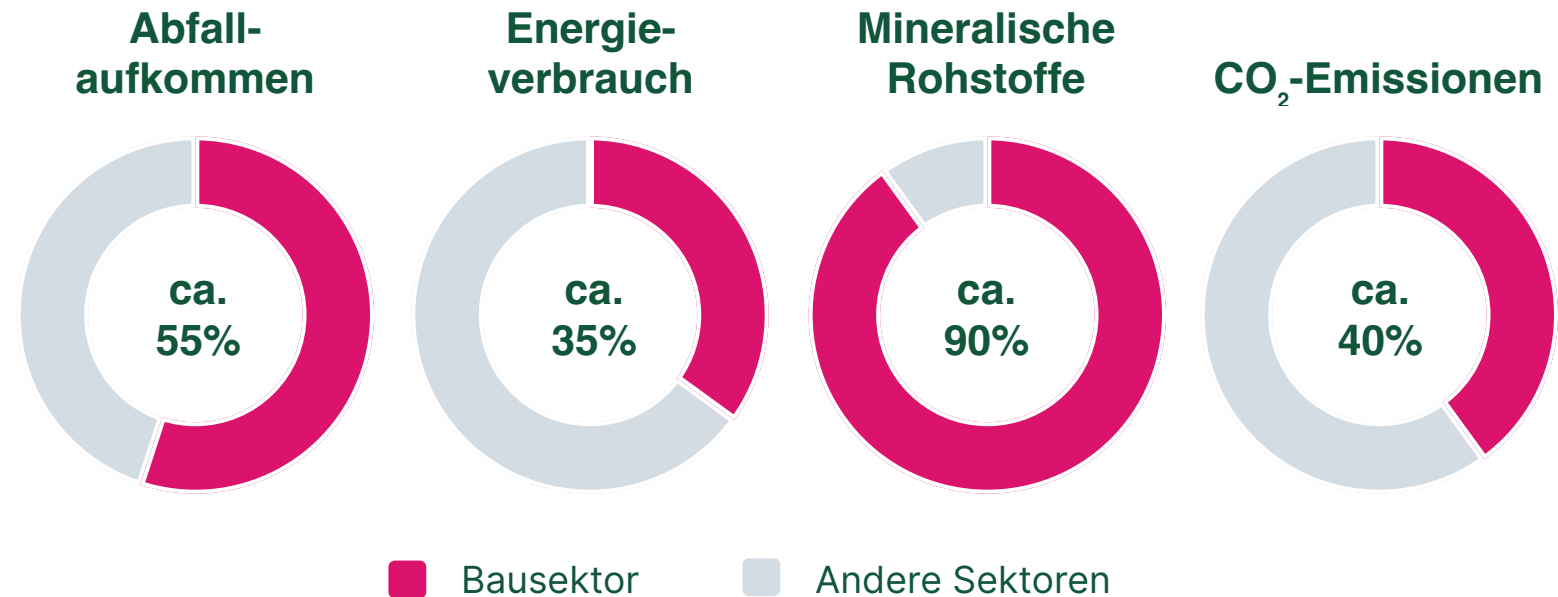


Sind 40% relevant?

**Ja, doch nicht
entscheidend**

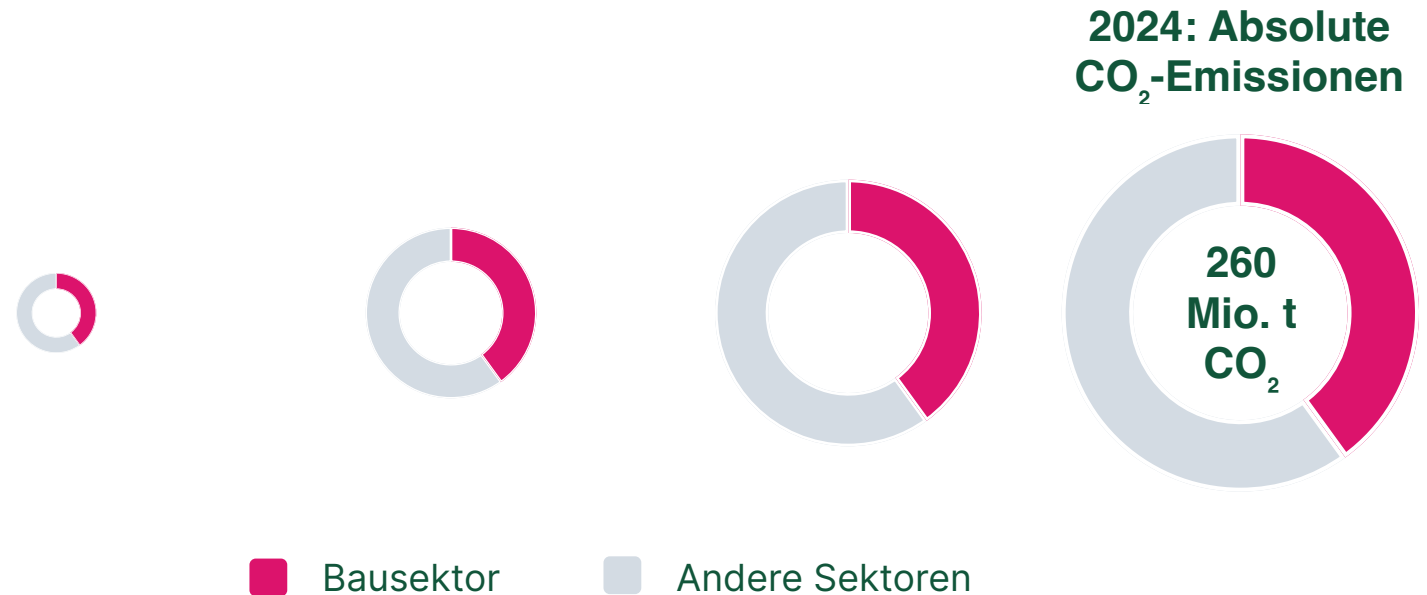


Der Anteil ist relevant



Quelle: BMUV (2016)

Die Größe ist entscheidend



Veränderung notwendig

**zu wenig
zu langsam
zu teuer**

Bau-Turbo?

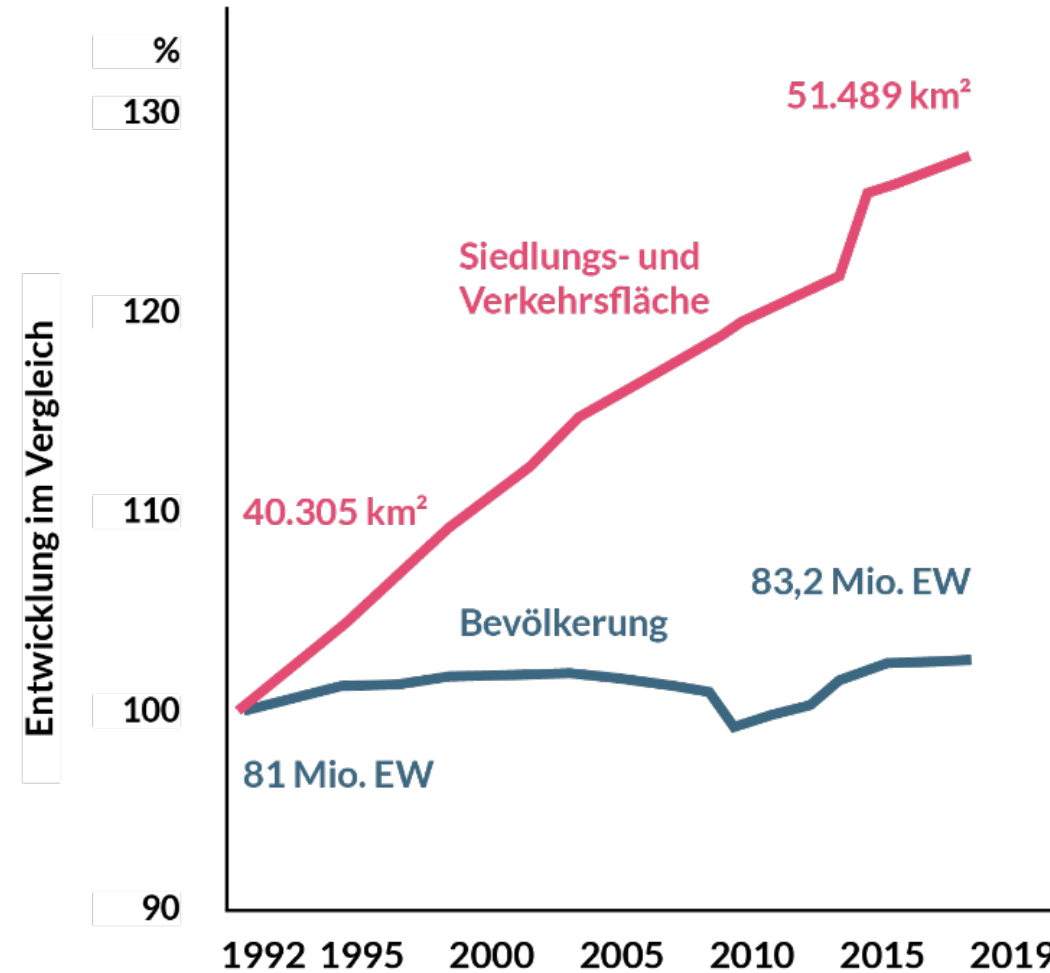
Bau-Turbo

- **Novelle des Baugesetzbuches (BauGB)**
- **Für Bauentwicklungen zu Wohnzwecken**
- **Bauen auch im Außenbereich wird erleichtert**
- **Baugenehmigung innerhalb von drei Monaten**
- **Drei neue Abweichungsmöglichkeiten:**
 - **31 Abs. 3: Abweichungen von Bebauungsplänen**
 - **34 Abs. 3b: Abweichungen vom Einfügungsgebot**
 - **246e: Abweichungen von Vorschriften des BauGB**
- **Regelungen teilweise bis 31. Dezember 2030 befristet**
- **Kritik von Verbänden und Bundesrat**

zu wenig

Steigende Siedlungsfläche pro Kopf

Quelle: Statistisches
Bundesamt 2021
Grafik nach Bundesstiftung
Baukultur „Mit Freude
Sanieren“ S.22 ; Design:
Heimann+Schwantes

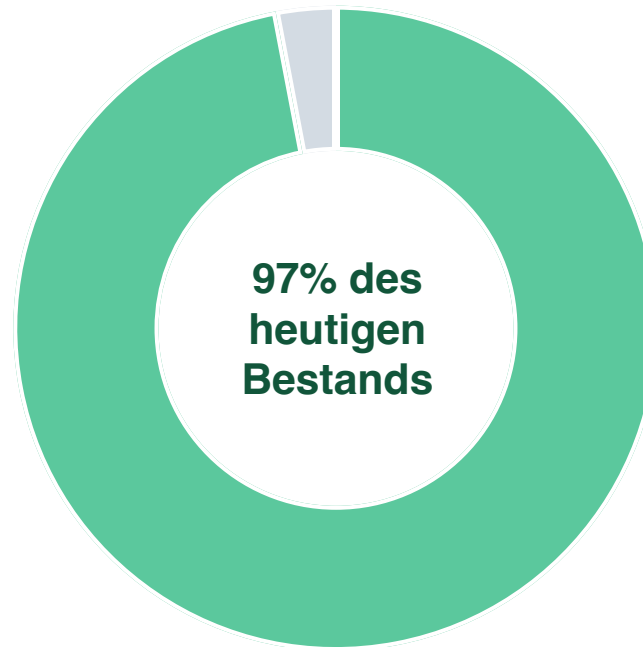


Zu wenig Wohnungen. Doch zu wenig Potenzial?

Das Potenzial liegt im Bestand

1,9 Millionen leere Wohnungen

Gebäude- bestand 2030



Quelle: BDA NRW 2016; BBSR 2016;
Wuppertal Institut 2017; Detatis 2017

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Außen- bereich beim Bau-Turbo

- Frage im Gesetzgebungsprozess zum Umgang mit dem Außenbereich
- Position des Bundesrats:

Eine solche Regelung ermöglicht die unkontrollierte Zersiedelung des Außenbereichs und gefährdet hierdurch den Außenbereichsschutz. [...] Eine solche unbestimmte Regelung widerspricht dem Grundsatz auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

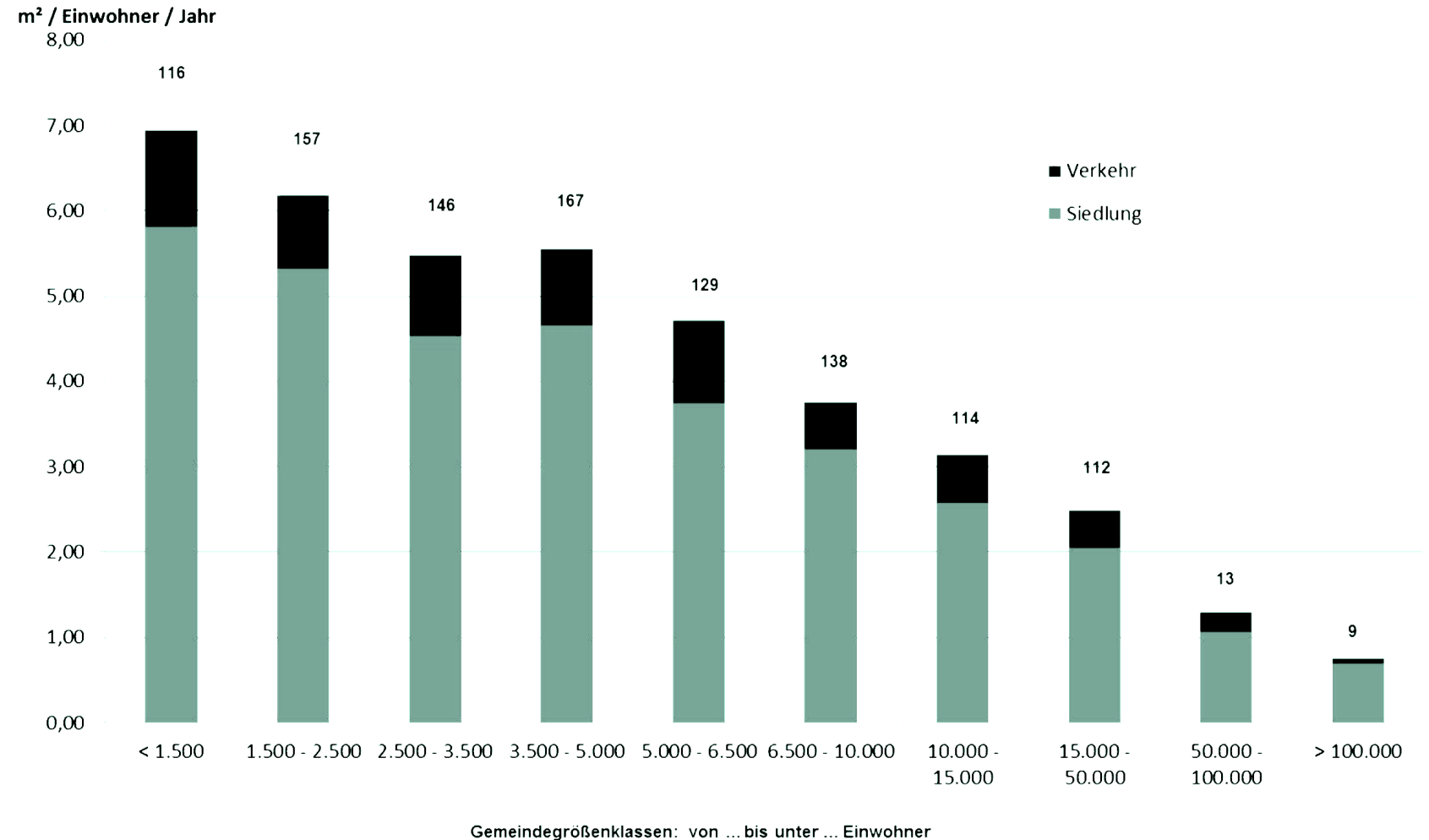
Bundesrat, Drucksache 256/1/25, 01.07.2025

- Trotz der Warnungen: Außenbereich wird (behutsam) geöffnet

Flächenverbrauch

**Flächenverbrauch pro Jahr
und Einwohner in Baden-
Württemberg 1996 bis 2016
nach Gemeindegrößenklassen**

- **Kleine Kommunen für großen Flächenverbrauch verantwortlich**
- **Kenntnisse zu BauGB-Novelle vor Ort eher gering**
- **40 % des Neubaus in übersättigten Märkten**



zu langsam

Der Bauüberhang steigt kontinuierlich

Bauüberhang

- Jährlich mehr genehmigte als fertiggestellte Wohnungen
- Genehmigungen sind nicht der Engpass
- Für die Lösung der Wohnungskrise sind nicht die Genehmigungen entscheidend

**Zeitraum bis zur Nutzung
ist entscheidend**

zu teuer

Was bewerten wir?

Klimafolgekosten

Beispiel Beton:

1 Tonne Material

50 Euro Materialkosten

100 kg CO₂-Äquivalent

100 Euro Klimafolgekosten

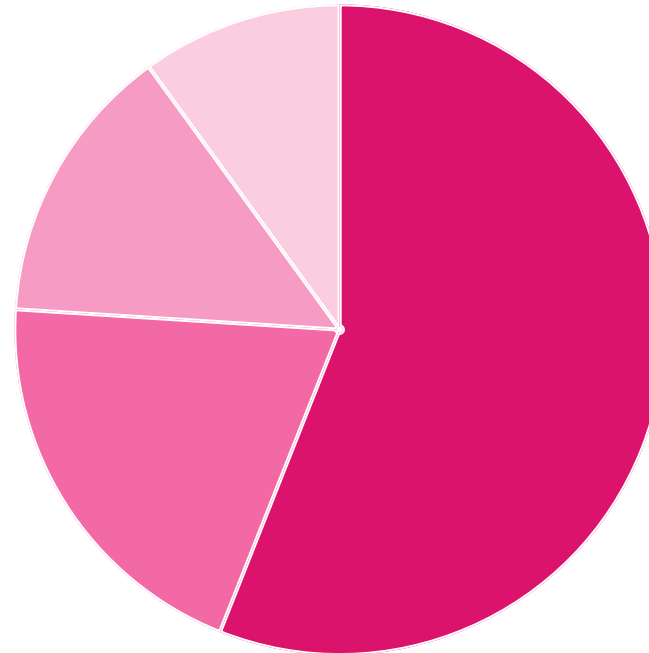
Die Energie steckt im Rohbau

10%
Haustechnik

14%
Gebäudehülle

20%
Ausbau

56%
Rohbau



Bestand als Wert und nicht als Risiko begreifen

Bauwende vor Ort ermöglichen

Für aktive Kommunen

- Keine Ambitions-, sondern eine Umsetzungslücke
- Kommunen sind für die Umsetzung entscheidend
- Zukunftshaushalt
- Bau-Turbo kommunal
- Transferstelle zukunftsfähiges Bauen (in Entwicklung)

Zukunftshaushalt

Zukunfts- haushalt

Herausforderung

- Kommunen können Maßnahmen in Klimaschutz und Klimawandelanpassung nicht finanzieren
- Vermiedene Klimafolgekosten sind im Haushalt nicht abbildbar

Handlungsperspektive

- Berücksichtigung der zu erwartenden Klimafolgekosten in der kommunalen Haushaltsführung ermöglichen
- Kommunen ein Zukunftsbudget zur Verfügung stellen
- Zukunftsbudget berechnet sich aus dem kommunalen Anteil am CO₂e-Restbudget multipliziert mit Klimafolgekosten pro Tonne CO₂e
- Kommunen neue Handlungsspielräume geben

Initiative Bau-Turbo kommunal

Ziele

Grundlagen vermitteln

- Rolle im Zustimmungsprozess
- Gestaltungsspielraum durch städtebauliche Verträge
- Tragweite verstehen: Gleichbehandlungsgrundsatz

Risiken minimieren

- Außenbereich ausschließen
- Spekulation durch Bauverpflichtung unterbinden
- Bei Hitzehotspots / Wasserrisiko keine horizontale Verdichtung

Ziele

Chancen nutzen

- **Bau-Turbo als Instrument für versiegelungsarme Nachverdichtung**
- **Anwendungsbeispiele: Bungalows aufstocken**
- **Obsolezenzen nachnutzen**
- **Leerstand durch Beschleunigung verkürzen**

Bau-Turbo nur ein Baustein

- **Höhere Grundfinanzierung der Kommunen**
- **Infrastrukturelle Anbindung / Daseinsvorsorge vor Ort**
- **Gezielte Förderprogramme**

Verantwortungsvolle Umsetzung vor Ort

Leitlinien

Grundsatzbeschluss mit zehn Punkten

- Chancen für die Innenentwicklung
- Räumliche Beschränkung
- Erschließung
- Bauliche Dichte
- Bezahlbarer Wohnraum
- Qualitätssicherung
- Stadtklima
- Verbindliche Bauverpflichtung
- Komplexe Vorhaben
- Abweichungen

Initiative

Zusätzliche Angebote

- **Anschreiben**
- **Webinar**
- **bauturbo-kommunal.de**

Kooperationsprojekt

- **Architects for Future Deutschland e.V.**
- **Bundesarchitektenkammer e.V.**
- **BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.**
- **DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.**
- **Klimaschutz im Bundestag e.V.**

Keine Bauwende ohne euch!

Kontakt

Leon Beck

vorstand@architects4future.de

info@architects4future.de

Web **architects4future.de**

Instagram **[@architects4future](https://www.instagram.com/architects4future)**

Facebook **[@architects4future](https://www.facebook.com/architects4future)**

LinkedIn **[Architects4Future](https://www.linkedin.com/company/architects4future)**

YouTube **[Architects for Future](https://www.youtube.com/channel/UC83333333333333333333)**