ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

BERICHT DES AUSSCHUSSES GESETZE, NORMEN UND VERORDNUNGEN DER ARCHITETENKAMMER BERLIN

AMTSZEIT 2021–2025

Der Ausschuss Gesetze, Normen und Verordnungen der Architektenkammer Berlin (AKB) wirkt aktiv bei Gesetzgebungsverfahren mit, erstellt Stellungnahmen zu Bau-, Planungs- und Umweltrecht (z. B. Berliner Bauordnung, BauGB-Novelle, Schneller-Bauen-Gesetz) und bietet den Mitgliedern fachliche Orientierungshilfen zu praxisnahen baurechtlichen Fragestellungen sowie relevanten DIN-Normen.

In der Amtszeit 2021–2025 hat sich der Ausschuss intensiv mit der Verbesserung der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen für das Bauen in Berlin beschäftigt. Ziel war es, rechtliche Hindernisse abzubauen, Bürokratie zu reduzieren und gleichzeitig die gestalterische Qualität der Stadt zu fördern, ohne die Planungsfreiheit der Beteiligten einzuschränken.

Der Ausschuss steht in kontinuierlichem Austausch mit der Obersten Berliner Bauaufsicht und entwickelte eine gute Zusammenarbeit mit weiteren Arbeitskreisen der AKB, darunter Digitalisierung, Nachhaltiges Planen und Bauen sowie der Ausschuss Sachverständigenwesen

Auf dieser Grundlage wurden folgende Schwerpunkte bearbeitet: die Erstellung von Stellungnahmen und eines Positionspapiers, die Entwicklung von Seminarreihen zur Rubrik Rechtliche Aspekte des Fortbildungsprogramms sowie die engagierte Mitarbeit in den Arbeitsgruppen der Bundesarchitektenkammer und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Steuerungs- und Koordinierungsstelle Klima.

Im Folgenden werden die zentralen Themen und Aktivitäten des Ausschusses dargestellt:

VERWALTUNGSREFORM

Zu Beginn der Arbeitsperiode befasste sich der Ausschuss intensiv mit dem Thema Verwaltungsreform. Im Fokus stand die Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren, insbesondere durch eine digitale Vorgehensweise bei Bauanträgen und Nachträgen. Auch die Rolle von Prüfingenieuren für Architektenleistungen, die Beratung, Überprüfung und Bewertung von Abweichungen zur Entlastung der Bauaufsichtsämter übernehmen, wurde kontrovers diskutiert. Im Ergebnis erhielt das Thema Verwaltungsreform im Vergleich zu den Schwerpunkten Gebäudetyp E und Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren eine geringere Priorität.

ANHÖRUNG ZUR ÄNDERUNG DER MUSTERBAUORDNUNG 2022

Im Rahmen der Anhörung der Verbände zur Musterbauordnung 2022 wirkte der Ausschuss aktiv an verschiedenen Themen mit, insbesondere zum Abstandsflächenrecht und zum Brandschutz auf Bundesebene. Dabei wurde auf die Bedeutung des Bestandserhalts hingewiesen – sowohl aus baukulturellen Gründen als auch im Hinblick auf das Thema „Graue Energie“. Vorgesehene Erleichterungen beim Abstandsflächenrecht wurden grundsätzlich unterstützt, jedoch wurde betont, dass Neuregelungen keinen Anreiz zum Abriss bestehender Gebäude aus rein wirtschaftlichen Gründen schaffen dürfen, um Nachhaltigkeit und den Schutz intakter Bausubstanz zu gewährleisten. Hinsichtlich der Umnutzbarkeit und Klimaresilienz von Gebäuden plädierte der Ausschuss zudem dafür, eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m vorzusehen.

§28 MBO AUSSENWÄNDE

Hinterlüftete Außenwandbekleidungen dürfen nun auch aus normalentflammbaren Baustoffen hergestellt werden, wodurch der Einsatz natürlicher Baumaterialien wie Holz, Lehm oder Stroh erleichtert wird. Die Dämmung wurde aus Sicherheitsgründen von dieser Erleichterung ausgeschlossen, wie vom BFSB empfohlen. Die BAK hat die Empfehlungen zum §28 entsprechend übernommen.

NOVELLIERUNG DER BAUORDNUNG BERLIN (BAUO BLN): 6. ÄNDERUNGSGESETZ SYNOPSE MIT ÄNDERUNGS-VORSCHLÄGEN ZUR BAUO BLN

Der Ausschuss begleitete aktiv die 6. Änderung der Bauordnung Berlin und brachte seine Expertise in die Synopse mit Änderungspositionen ein. Dabei wurden insbesondere Nachhaltigkeitsthemen wie Bestandserhalt und die zunehmende Bedeutung der „Grauen Energie" berücksichtigt. Für den neuen Gebäudetyp E (§67) wurde eine Abweichungskultur abgestimmt, um flexiblere Planungsmöglichkeiten zu schaffen. Zudem wurde die Aufnahme eines qualifizierten Freiflächenplans gefordert, der 2025 in die Bauvorlagenverordnung integriert wurde. Grundlage der offiziellen Stellungnahme der Architektenkammer Berlin war ein intensiver interner Abstimmungsprozess innerhalb des Ausschusses, der alle beabsichtigten Änderungen umfassend analysierte und bewertete.

§67 MBO UND BAUOBLN

Der Austausch im Ausschuss mit Paola Messer, oberste Bauaufsicht, hat vermutlich zur Anpassung des §67 der BauO Bln geführt, der eine Art „Gebäudetyp E leicht" beschreibt und auch in der MBO berücksichtigt wurde. Abweichungen von der BauO Bln können von der Bauaufsichtsbehörde erlassen werden, unter anderem für Bauvorhaben im Bestand, zur Energieeinsparung sowie für neue Bau- und Wohnformen. Der Paragraf ist sehr zu begrüßen, da er eine Vereinfachung von Bauanträgen für innovative Vorhaben ermöglicht. Gleichzeitig bleibt die Begrifflichkeit jedoch allgemein und kann bei der Anwendung Unsicherheiten hervorrufen – beispielsweise bei der Definition „neue Bauformen".

GEBÄUDETYP E

Die 2022 von Architekt Florian Dilg und KollegInnen der Bayerischen Architektenkammer initiierte Initiative „Gebäudetyp E" stellt die überregulierte Planungspraxis infrage. Das „E" steht für experimentell, einfach und ökologisch und soll flexibles Planen auch jenseits bestehender Regulierungen ermöglichen. Ziel ist es, Haftungsrisiken bei Abweichungen von Standards zu reduzieren und neue Spielräume für das Bauen zu eröffnen. Die Idee fand schnell Verbreitung, wurde von der BAK aufgegriffen und in politische Gremien eingebracht. Auch das Bau- und Justizministerium diskutierten rasch Gesetzesanpassungen, da einfacheres Bauen nicht nur Ressourcen schont, sondern auch steigenden Baukosten entgegenwirkt. Die Berliner Architektenkammer hat in den letzten Jahren mehrere Veranstaltungen – darunter Kammerforum, Fokusgespräch und Leitfaden Zirkuläres Bauen – initiiert und durchgeführt, um den Dialog zwischen Planenden, Politik, Wissenschaft und den Kammern zu fördern und die Umsetzung des Gebäudetyps E in die Praxis voranzutreiben.

STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES SCHNELLER BAUEN GESETZES

Im April 2024 wurde die AKB gebeten, eine Stellungnahme zum Referentenentwurf des Schneller-Bauen-Gesetzes abzugeben. Der Ausschuss wurde vom Vorstand mit dieser Aufgabe betraut. Innerhalb von nur 13 Tagen kommentierten die Mitglieder den Entwurf und gaben das Ergebnis an den Vorstand zurück, der es weitestgehend unverändert an die Senatsverwaltung weiterleitete.

Zentrale Forderungen des Ausschusses, wie Regelungen zur ganzheitlichen Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden, die Einführung eines eigenen Paragraphen zum Bauen im Bestand und die Aufnahme eines qualifizierten Freiflächenplans, fanden leider keinen Eingang in das Gesetz. Auch diverse Kritikpunkte, insbesondere zu Aufweichungen im Planungs- und Umweltrecht, führten zu keinen Änderungen. Der Ausschuss wird diese Themen weiterhin hartnäckig verfolgen und bei jeder Gelegenheit erneut einbringen.

DER QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENPLAN

Im Baugenehmigungsverfahren müssen zahlreiche rechtliche, funktionale und gestalterische Aspekte für das Gebäude und den umgebenden Freiraum berücksichtigt werden. Unvollständige Antragsunterlagen führen häufig zu Verzögerungen. Der qualifizierte Freiflächenplan (qFP) bündelt alle Aspekte in einem Dokument, sodass Konflikte frühzeitig erkannt und Überarbeitungen entfallen, was den Genehmigungsprozess beschleunigt.

Bereits zu Beginn der Planung werden die vielfältigen Freiraumbelange ganzheitlich betrachtet und gebündelt. In München und kleineren Kommunen ist der qFP bereits etabliert und verpflichtend. Angesichts knapper Flächen ist eine hochwertige Freiraumgestaltung wichtig, da sie ökologische, infrastrukturelle und erholungsbezogene Belange integriert und die Akzeptanz des Bauvorhabens in der Nachbarschaft fördern kann.

Die frühzeitige und verpflichtende Einbeziehung des qFP in die Bauantragsplanung bietet zahlreiche Vorteile. Es ist als großer Erfolg des Ausschusses zu werten, dass der qualifizierte Freiflächenplan nun verbindlich in die Bauvorlagenverordnung aufgenommen wurde.

BAUGB-NOVELLE

Der Ausschuss befasste sich sowohl mit der im Sommer 2023 in Kraft getretenen Digitalisierungsnovelle zum BauGB als auch mit der von der Bundesregierung für 2024 geplanten umfassenden BauGB-Novelle. Dabei wurde die Bundesarchitektenkammer bei der Stellungnahme im Rahmen der Verbändebeteiligung unterstützt. Zudem begleitete der Ausschuss die Mitarbeit des Vorstands im Bündnis Bodenwende, einem überparteilichen Zusammenschluss verschiedener Organisationen und Institutionen, das sich für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik einsetzt.

AUSTAUSCHFORMATE MIT DEN ABGEORDNETEN

PARLAMENTARISCHES FRÜHSTÜCK 2022: Bauen im Bestand / Konflikte Rechtsvorschriften Verwaltungsreform / Verbesserung von Genehmigungsprozessen

Nach zweijähriger pandemiebedingter Pause fand am 20. Juni 2022 im Berliner Abgeordnetenhaus ein Parlamentarisches Frühstück mit VertreterInnen der Architekten- und Baukammer Berlin sowie Abgeordneten aller Parteien statt. Zentrale Themen waren Nachhaltigkeit und Bauen im Bestand, rechtliche Rahmenbedingungen, die personelle Ausstattung der Bauämter sowie effizientere Genehmigungsverfahren. Dabei wurde die Notwendigkeit von mehr Transparenz, Kontinuität und parteiübergreifenden Lösungen deutlich. Einig war man sich darin, das Format künftig regelmäßig fortzuführen, um den Dialog zwischen Planung und Politik zu stärken.

PARLAMENTARISCHES FRÜHSTÜCK 2024: DIGITALER BAUANTRAG

Am 23. April 2024 diskutierten Abgeordnete gemeinsam mit der Architekten- und Baukammer Berlin Chancen und Hürden des digitalen Bauantrags. Derzeit sind nur PDF-Uploads möglich, während andere Städte fortschrittlichere Lösungen anbieten, die Verfahren beschleunigen und Personal entlasten. Ein digitales Bauaktenarchiv ist insbesondere für Umbauten zentral.

Der Genehmigungsprozess ist noch überwiegend analog, dauert lange und unterscheidet sich je nach Bezirk. Die Plattform ist wenig nutzerfreundlich, Papiervorlagen bleiben erforderlich, und viele historische Bauakten verfallen oder liegen privat, weshalb Digitalisierung und systematische Archivierung dringend notwendig sind. Best-Practice-Beispiele aus Bayern und Wien zeigen, dass effizientere Abläufe möglich sind.

Die Architektenkammer betonte die Notwendigkeit vollständiger Digitalisierung, besserer personeller Ausstattung, digitaler Archive, Nutzung von BIM und gezielter Fortbildung. Digitalisierung kann Prozesse beschleunigen, Qualität verbessern, Bausicherheit gewährleisten und nachhaltige Bauplanung unterstützen. Der Austausch mit den Abgeordneten wurde als sehr positiv bewertet.

VERANSTALTUNGEN

KAMMERFORUM BAUEN IM BESTAND

Am 9. November 2022 fand im Kammerforum der A die Veranstaltung „Wir lieben das Risiko – wir bauen im Bestand! Innovative Lösungsansätze zur Weiterentwicklung bestehender Gebäude und Vermeidung von Abriss“ statt. Diskutiert wurden nachhaltige Konzepte zur Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden, um Abriss zu vermeiden. Vorgestellt wurden unter anderem der Gebäudetyp „E“ für vereinfachtes Bauen, die Einführung eines Prüfarchitekten zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren sowie die UMbauordnung der Architects for Future, die flexiblere Bauvorschriften fordert. Einigkeit herrschte über die Notwendigkeit, Baugesetze zu reformieren, um klimafreundliches und ressourcenschonendes Bauen zu fördern. Eine Ausstellung mit 23 von Mitgliedern eingereichten Projekten bereicherte das Kammerforum und bot wertvolle Einblicke in innovative Lösungsansätze.

ONLINE-FOKUSGESPRÄCH EINFACH BAUEN (GEBÄUDETYP E)

Am 18. September 2024 verfolgten rund 270 Teilnehmenden das Online-Fokusgespräch der AKB zur Initiative „Gebäudetyp E“. Diskutiert wurden neue, kostengünstige und ressourcenschonende Bauweisen sowie Möglichkeiten rechtssicherer Abweichungen von Normen. Vorgestellte Pilotprojekte zeigten wirtschaftliche, ökologische und praktische Vorteile innovativer Bauansätze, stießen jedoch auf regulatorische Hürden.

Die Teilnehmenden betonten die Notwendigkeit flexibler Planungsräume und regelmäßiger Normenevaluation, um Innovationen im Bauwesen zu ermöglichen. Insgesamt verdeutlichte die Veranstaltung das Potenzial des Gebäudetyps E für eine nachhaltige und experimentelle Baupraxis in Deutschland.

POSITIONSPAPIER

ERFASSUNG GRAUER ENERGIE IN DEN BAUPROZESS (VOR ABRISS)

Anlässlich des Inkrafttretens der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) erstellte der Ausschuss „Gesetze, Normen und Verordnungen“ im Mai 2024 in Abstimmung mit dem Arbeitskreis Nachhaltiges Planen und Bauen ein Schreiben der BAK an die sechs mit dem GEG befassten Ausschüsse des Deutschen Bundestags. Hintergrund war die deutlich verspätete Berichterstattung der federführenden Ministerien zur Regelung der Erfassung grauer Energie gemäß GEG §7 (5) (23.10.2023 statt 31.12.2022). Dadurch blieb die Erfassung grauer Energie vor einem etwaigen Abriss auch im novellierten GEG 2023, das eine Woche vor der Berichterstattung verabschiedet wurde, unberücksichtigt. Viele Nachbarländer, wie Frankreich und die Schweiz, sind hier bereits deutlich weiter.

Mit dem Schreiben bittet die BAK um eine zügige Umsetzung der Erfassung grauer Energie im Rahmen einer ordnungsrechtlichen Regelung und bietet dem Deutschen Bundestag ihre fachliche Unterstützung an. Ein Ergebnis liegt bisher noch nicht vor.

TEILNAHME AN DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER (BAK-GRUPPE)

PROJEKTGRUPPE UMBAUORDNUNG

Die Projektgruppe Umbauordnung der BAK Berlin, bestehend aus Vertretern aller Länderkammern, wurde Ende 2022 ins Leben gerufen. Ziel war insbesondere, den Erhalt von Gebäuden – und damit die darin gebundene graue Energie – vor einem Abriss zu fördern.

In mehreren Sitzungen erarbeitete die Gruppe konkrete Formulierungsvorschläge für Erleichterungen und Abweichungen sowohl für das Bauen im Bestand als auch für den Neubau zur Aufnahme in die Musterbauordnung. Sehr kontrovers diskutiert wurde das Thema Abriss mit Genehmigungsvorbehalt; aufgrund möglicher Unvereinbarkeit mit dem Grundgesetz fand dieser Vorschlag keinen Eingang in die Endfassung.

Das Ergebnis wurde am 22. Mai 2023 von der BAK an die damalige Bundesbauministerin Klara Geywitz übergeben und ist auf der Website der BAK abrufbar.

AUSSCHUSS PLANEN UND BAUEN

Der Ausschuss „Planen und Bauen" der BAK fungiert als Bindeglied zwischen der Praxis von Planenden und bautechnischen Regulierungen. Über das Normenportal Architektur (DIN/Beuth-Verlag) werden seit 2010 zentrale Baunormen zu vergünstigten Preisen bereitgestellt; die Auswahl wird regelmäßig in Abstimmung mit den Länderarchitektenkammern aktualisiert.

Ein Schwerpunkt der Arbeit ist die kritische Reflexion bestehender Regelwerke, etwa in Diskussionen mit VertreterInnen der Länderkammern, DIN, DIBt, Sachverständigen und baupolitischen Institutionen. Stine Kolbert nimmt als Vertreterin der AKB regelmäßig an den Sitzungen teil und bringt die Anliegen des Ausschusses „Gesetze, Normen und Verordnungen" ein.

Der Ausschuss setzt sich zudem dafür ein, Normen als Hilfsmittel und nicht als Hindernis für die Bauplanung zu nutzen. In diesem Kontext engagierte er sich in den letzten Jahren für den von der Bayerischen Architektenkammer initiierten Gebäudetyp E, der eine Diskussion über die Sinnhaftigkeit zahlreicher Bauvorschriften in Deutschland anregte.

TASKFORCE GEBÄUDETYP E

Im Frühjahr 2022 gründete der Vorstand der BAK die Taskforce Gebäudetyp E als Initiative gegen Regulierungsüberlastung im Bauwesen. Ziel war die Entwicklung eines neuen Planungsansatzes, der bezahlbaren Wohnungsbau, Nachhaltigkeit, architektonische Innovation und Bauen im Bestand in einem rechtlich abgesicherten Rahmen ermöglicht. Dabei sollte der Spielraum für normative Abweichungen erweitert werden, ohne Haftungsrisiken zu schaffen.

Bundesweit wurden Veranstaltungen organisiert, um die Initiative auf Bundesebene zu verankern. Inzwischen ist der Begriff Gebäudetyp E in den regelmäßigen Sprachgebrauch von Politik und Bauwirtschaft eingeflossen. Die Initiative hat zahlreiche Gesetzesänderungen angestoßen, sowohl in den Bauordnungen der Länder als auch im Werkvertragsrecht gemäß BGB auf Bundesebene.

SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN, STEUERUNGS- UND KOORDINIERUNGSSTELLE KLIMA
HITZEAKTIONSPLAN FÜR BERLIN

Am 14. Mai 2024 beschloss der Senat Berlin die Erarbeitung eines landesweiten Hitzeaktionsplans durch eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe unter Federführung der Gesundheitssenatorin. Auf Initiative des Ausschusses bot der Vorstand die Mitarbeit der Architektenkammer an und wurde zu einem Austausch mit der Leitstelle Klima der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingeladen.

Die Architektenkammer wies darauf hin, dass hitzegerechte Planung genaue Klimaanalysen und regelmäßig aktualisierte Klimafunktionskarten erfordert. Fassadenbegrünungen im Straßenraum sollten genehmigungsfrei werden, und die Kostenpflicht für Vordächer im öffentlichen Raum aufgehoben werden, um Schattenplätze zu fördern. Bei Blockrandschließungen und Nachverdichtungen ist auf Innenhofbelüftung und nächtliche Kaltluftzufuhr zu achten; für besonders hitzegefährdete Standorte wurde eine Prüfpflicht der Bauämter vorgeschlagen. Feststehende Sonnenschutzeinrichtungen sollten von der Abstandsflächenpflicht ausgenommen und das Schwammstadtprinzip konsequent bei Straßensanierungen angewendet werden.

24. September 2025
Aufgestellt von Mitgliedern des Ausschusses Gesetze, Normen und Verordnungen sowie der berufspolitischen Referentin der AKB:
Britta Deiwick, Landschaftsarchitektin angestellt/beamtet
Philipp Dittrich, Architekt angestellt/beamtet
Klaus-Jürgen Kis-Fritzsche, Innenarchitekt freischaffend
Stine Kolbert, Architektin freischaffend
Mike Petersen, Stadtplaner angestellt/beamtet
Lars Riebschläger, Architekt angestellt/beamtet
Tai Schomaker, Architekt angestellt/beamtet
Anna Weber, Architektin freischaffend
Dr. Gloria Gaviria, Berufspolitische Referentin der AKB