



BERLIN (WEITER) BAUEN

POSITIONEN DER ARCHITEKTENKAMMER BERLIN UND DER BERUFSVERBÄNDE ZU DEN WAHLEN ZUM ABGEORDNETENHAUS UND DEN BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNGEN 2026

Die Architektenkammer Berlin ist demokratisch verfasst. Sie steht für eine offene Kultur und eine Gesellschaft, die dem Allgemeinwohl verpflichtet ist und den Einzelnen nicht vergisst. Mit ihrer fachlichen Expertise gestalten die rund 10.500 Kammermitglieder sowie zahlreiche in den Berufsverbänden organisierte Planende aus Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Innenarchitektur die zukunftsfähige Entwicklung der wachsenden Stadt Berlin maßgeblich mit.

Anlässlich der Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus und zu den Bezirksverordnetenversammlungen im September 2026 formuliert die Architektenkammer als Körperschaft des öffentlichen Rechts, gemeinsam mit einem breiten Bündnis der Berufsverbände, ihre Positionen. Sie erwartet, dass diese im Koalitionsvertrag und in der Haushaltsplanung der kommenden Jahre mit konkreten Maßnahmen, Zeitplänen und Zuständigkeiten hinterlegt werden.

1. BAUKULTUR FÖRDERN UND BEWAHREN

Eine qualifizierte Baukultur ist ein öffentliches Gut, das sich unmittelbar auf unsere gebaute Umwelt auswirkt. Bauwerke, Parks und öffentliche Räume prägen das Leben in unserer Stadt oft 100 Jahre und länger.

Die Architektenkammer Berlin und die Berufsverbände setzen sich ausdrücklich für eine lebendige (Um)Baukultur ein. Diese schließt den verantwortungsvollen Umgang mit dem baulichen Erbe sowie zeitgemäße und innovative Lösungen mit ein. Die Leistungen ihrer Mitglieder sind dabei entscheidend, um zukunftsfähige Lösungen für Berlin und die gesamte Hauptstadtregion zu entwickeln.



Eine qualifizierte Baukultur braucht:

- Zusammenwirken von Stadtplanung, Landschaftsarchitektur, Architektur und Innenarchitektur.
- Expertinnen und Experten mit gestalterischem und technischem Fachwissen, die hochwertige, nachhaltige und identitätsstiftende Gebäude, Freiräume und Infrastrukturen entwickeln.
- Planende, die qualitätssichernde Methoden anwenden und partizipative Prozesse durchführen. Wettbewerbe, Dialoge und transparente Verfahren schaffen die besten Lösungen und gesellschaftliche Akzeptanz.
- Konsequente Umsetzung von Klimaschutz und Ressourceneffizienz – etwa durch kreislauforientiertes Bauen, energieoptimierte Lösungen und langfristige Nachhaltigkeitsstrategien.
- Interdisziplinäre Vernetzung von Recht, Kostengerechtigkeit und Verbraucherschutz, die Bauprojekte wirtschaftlich verantwortungsvoll und im Einklang mit gesellschaftlichen Bedürfnissen steuern.
- Denkmalschutz und Denkmalpflege, um die baulichen Zeugnisse vergangener Epochen zu bewahren und Identität, Orientierung und Kontinuität in einer sich stetig wandelnden Stadt zu stiften.

Dafür fordern wir:

- Das kreative Potenzial der Fachleute intensiver nutzen als bisher.
- Baukultur als zentrale politische Aufgabe verankern und als essenziellen Bestandteil der Stadtentwicklung anerkennen und ihr einen verbindlichen Stellenwert in Planungsprozessen, Gesetzen und Förderprogrammen einräumen.
- Den gesellschaftlichen Dialog stärken und breite Beteiligungsformate etablieren. Diese sollen Bürgerinnen und Bürger, Fachleute und Verwaltungen zusammenbringen, um gemeinsame qualitative Ziele für den öffentlichen Raum zu definieren. Dabei müssen partizipative Verfahren zur Verbesserung der Ergebnisse unter Einbeziehung der Kompetenz der Fachleute gefördert werden.
- Baukulturelle Projekte nicht nur funktional und nachhaltig, sondern auch identitätsstiftend planen. Kriterien für ästhetische Qualität müssen verbindlich in Ausschreibungen und Wettbewerben verankert werden.
- Ressourcen für hochwertige Baukultur bereitstellen: Die Planung, Umsetzung und Pflege von Bauprojekten erfordern eine ausreichende finanzielle und personelle Ausstattung, um Lebensqualität und Gestaltungsanspruch dauerhaft zu sichern.
- Baukultur als Querschnittsthema begreifen: Baukultur muss in allen relevanten Ressorts – von Stadtentwicklung über Umwelt bis hin zu Bildung – verankert werden und so die interdisziplinäre Zusammenarbeit fördern.
- Lokale Planung muss die Regel sein – die Planungshoheit der Bezirke muss erhalten bleiben. Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung sind durch klare Vorgaben mit dem Senat zu definieren.
- Transparenz, Qualitätssicherung und kontinuierliche Weiterentwicklung der Berliner Baukultur. Dazu sollte die Senatsbaudirektion dem Abgeordnetenhaus jährlich einen Baukulturbericht vorlegen. Baukulturell relevante Projekte von landeseigenen Gesellschaften und Bauverwaltungen sollten verbindlich in den Berliner Beiräten vorgestellt werden.



- Den Gebäudebestand, insbesondere die besonders erhaltenswerte Bausubstanz, durch ein Abrissverbot mit Genehmigungsvorbehalt schützen. Nur so lassen sich identitätsstiftende Gebäude und die Vielfalt der Berliner Stadtgestalt bewahren. Erhalt vor Neubau muss durch Förderprogramme und steuerliche Anreize aktiv unterstützt werden.

Großereignisse als Instrument einer gemeinwohlorientierten Baukultur

Eine starke Baukultur erfordert eine langfristige und übergeordnete Strategie und institutionelle Förderung. Formate wie eine Internationale Bauausstellung (IBA), eine Weltausstellung (EXPO 2035) oder Olympische Spiele können wichtige Impulse geben, wenn sie integrierte Antworten auf die multiplen Krisen unserer Zeit bieten.

Das besondere Potenzial sehen wir vor allem in einer IBA. Insbesondere darin:

- Pilotprojekte zu realisieren, die städtebauliche, architektonische, ökologische und soziale Qualität verbinden und so den gesellschaftlichen Wert von Baukultur aufzeigen.
- Visionäre Lösungen für die Zukunft zu entwickeln, die interdisziplinär und langfristig aktuelle Herausforderungen wie Klimakrise, Ressourcenknappheit, bezahlbaren Wohnraum und Mobilitätswende bewältigen.
- Wissen und Kompetenzen durch gezielte Fort- und Weiterbildungsprogramme für Planende, Verwaltung und Bauwirtschaft dauerhaft zu verankern.
- Die regionale Zusammenarbeit zu stärken, etwa durch die Einbindung der Metropolregion Berlin-Brandenburg oder eine gemeinsame IBA mit Brandenburg, um Stadt- und Landssysteme im Bausektor neu zu verflechten. Voraussetzungen sind eine frühzeitige, nachvollziehbare Beteiligung sowie Transparenz über Ziele, Kosten, Nutzen und langfristige Folgewirkungen.

2. BERLINS KLIMARESILIENZ STÄRKEN

Berlin steht angesichts der Klimakrise – zunehmender Hitzeperioden, Starkregenereignisse und wachsender Nutzungsansprüche – vor der Aufgabe, seine Stadtentwicklung konsequent klimaresilient auszurichten. Die Sicherung und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen ist dabei zentraler Hebel, um die Stadtstruktur resilient, ressourcenschonend und klimagerecht weiterzuentwickeln und zugleich eine hohe Lebensqualität für alle Berlinerinnen und Berliner zu sichern.

Berlin braucht jetzt:

- Die konsequente Ausrichtung der Berliner Stadtentwicklung am Ziel der Klimaneutralität bis spätestens 2045. Alle relevanten Planungs-, Genehmigungs- und Förderinstrumente müssen daran gemessen werden.
- Die obligatorische Umsetzung des Klimaanpassungsgesetzes Berlin (KAnGBln) und Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030). Dafür ist die dauerhafte Einrichtung einer zentralen Koordinierungsstelle Klimaanpassung auf Landesebene erforderlich. Diese muss interdisziplinär besetzt sein und über eine klare ressortübergreifende Steuerungskompetenz verfügen.
- Eine breit angelegte Umsetzung des Hitzeaktionsplans und dessen Erweiterung unter Bereitstellung der erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen.



- Die ausreichende Ausstattung der Haushaltstitel für die Gebäudeunterhaltung und Herstellung von Freiflächen, damit Klimaoptimierung, Pflege und Erhalt – insbesondere vitaler Baumbestände – dauerhaft gesichert sind. Nur gesunde Vegetation kann durch Verschattung und Verdunstung spürbare Kühlung leisten.
- Den unerlässlichen Umbau zur Schwammstadt zur Sicherung der Grundwasserneubildung, zur Versorgung der Vegetation und zur Vermeidung von Überschwemmungen bei zunehmend heftigeren Regenfällen. Die Umsetzung innovativer Methoden sollte dabei umfassend gefördert werden.
- Den Umbau zu blau-grünen Straßenräumen. Dies erfordert die Bündelung der Zuständigkeiten für Leitungsverläufe aller Art an einer zentralen Stelle, da für erfolgreiche Baumpflanzungen, insbesondere im Straßenraum, der Zustand des Untergrunds von entscheidender Bedeutung ist.
- Die verbindliche Verpflichtung zur Erstellung und Prüfung von Klimakonzepten und Einhaltung von Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung bei der Vergabe von Grundstücken, auch bei der Einbringung von Grundstücken bei landeseigenen Gesellschaften.

Berlins Transformation voranbringen

Die Bau- und Immobilienwirtschaft zählt zu den ressourcen- und emissionsintensivsten Sektoren und ist damit zentral für das Erreichen der Klimaziele in Berlin. Die konsequente Bauwende ist daher kein isoliertes Fachthema, sondern der strukturierende Rahmen zukünftiger Stadtentwicklung. Sie verbindet Klimaschutz, Ressourcenschonung, soziale Stabilität und wirtschaftliche Vernunft zu einer integrierten Transformationsstrategie.

Deswegen:

- Den Wert der im Bestand gebundenen grauen Energie ernst nehmen. Nicht nur beim Denkmalschutz gilt: Sanieren und Bestandsnutzung sind besser als Abriss und Neubau. Vor Abriss sollte eine verpflichtende Bestands- und Klimaprüfung erfolgen, die Alternativen wie Umbau, Aufstockung oder Teilrückbau systematisch untersucht. Die Abrissanzeige ist durch eine Abrissgenehmigung zu ersetzen.
- Die Einführung von ambitionierten CO₂-Grenzwerten als Grundlage für eine Baugenehmigung bei Neubauvorhaben. Diese Grenzwerte sind über den gesamten Lebenszyklus nachvollziehbar zu bilanzieren.
- CO₂-Gutschriften beim Bauen im Bestand, um wirtschaftliche Anreize für die Transformation des Gebäudebestandes zu setzen. Dabei sollten auch Rückbau, gesetzliche Vorgaben, Vergütungsregelungen und Förderprogramme als strengere Vorgaben für öffentliche Bauprojekte berücksichtigt werden.
- Eine CO₂-Bepreisung, idealerweise unter Berücksichtigung der tatsächlichen Klimafolgekosten oder als kalkulatorische Größe durch einen Schattenpreis, einführen.
- Klimafolgekosten bei öffentlichen Bau- und Investitionsentscheidungen einführen und in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, Vergaben und Förderentscheidungen berücksichtigen.
- Kreislaufwirtschaft und Suffizienz als Grundprinzip setzen: Berlin muss sich an der Entwicklung und Erprobung neuer Technologien, die auf Suffizienz zielen, der Zulassung nachhaltiger Baustoffe und der Anpassung der Regelwerke für die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands aktiv beteiligen. Als Standort von Forschung und Politik muss Berlin Innovationstreiber sein. Außerdem sollte sich Berlin auf Bundesebene dafür einsetzen, Re-Use-Baumaterialien von der Mehrwertsteuer zu befreien.



- Architektur, Innenarchitektur, Stadtraum und Landschaft müssen robuster, einfacher und technikreduzierter werden. Ressourcenschonendes Bauen ist dabei nicht nur im Neubau, sondern auch im Bestand zu ermöglichen. Die Berliner Politik muss einen vertieften Diskurs mit der Fachwelt zur CO₂-Reduktion führen.
- Auch in Milieuschutzgebieten energetische Sanierungsmaßnahmen und weitere Bestandsverbesserungen ermöglichen, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer auf Modernisierungsumlage verzichten. Förderungen sollten an ökologische Bauweisen gekoppelt und an sozialverträgliche Umsetzungskriterien gebunden werden. Verwaltungshürden sollten durch standardisierte Genehmigungsverfahren, digitale Prozesse und qualifizierte Baukostenlisten reduziert werden, um die Sanierungsquote zu erhöhen und gleichzeitig soziale Ziele des Milieuschutzes zu wahren.

Qualitative Flächennutzung in Berlin

Öffentliche und halböffentliche Freiflächen erhöhen die wirtschaftliche Attraktivität Berlins und die Aufenthaltsqualität der Bewohnenden. Sie sind Teil der grundlegenden städtischen Infrastruktur. Biodivers gestaltete Freiflächen leisten einen unverzichtbaren Beitrag zur gesundheitlichen Vorsorge der Menschen, fördern den sozialen Zusammenhalt und wirken Einsamkeit entgegen. Sie tragen zum ökologischen Gleichgewicht der Stadt bei und sind damit eine grundlegende Voraussetzung für eine nachhaltige, resiliente und soziale Stadtentwicklung.

Daher fordern wir:

- Die Versiegelung in der gesamten Stadt auf Netto-Null zu bringen.
- Grün- und Freiflächen müssen geschlechter- und altersgerecht gestaltet werden: sichere Spiel- und Bewegungsräume für Kinder, Begegnungszonen für Jugendliche und Erwachsene sowie Schutzbereiche für vulnerable Gruppen. Die Stadt soll inklusive Infrastruktur gerade für vulnerable Gruppen bieten.
- Um das Grün in der Stadt zu schützen, müssen bebaubare Flächen kompakt und dicht entwickelt werden. Innenentwicklung muss Vorrang haben und mit der Verbesserung von Freiräumen, sozialer Infrastruktur und Entsiegelungsmaßnahmen verbunden werden, damit eine klimaresiliente und akzeptierte Verdichtung gelingt. So werden klimaschädliche Emissionen, unter anderem durch kürzere Wege und eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur reduziert.
- Die Genehmigung von Umnutzung und Umbau leerstehender Bürogebäude und anderer Nichtwohngebäude für bezahlbaren Wohnraum muss, soweit rechtlich möglich, erleichtert werden. Dabei ist zu verhindern, dass Flächen für produzierende Branchen spekulativ genutzt werden.
- Es sind planerische Voraussetzungen für die kleinteilige und verträgliche Nachverdichtung von gut erschlossenen Einfamilienhausgebieten zu schaffen. Wo Städtebau und Baukultur dies zulassen, kann die Obergrenze für die bauliche Nutzung bereits bebauter Grundstücke (GFZ/GRZ) überprüft werden. Dabei sollen die bestehenden Instrumente des BauGB genutzt und gegebenenfalls neue planungsrechtliche Instrumente eingesetzt werden.
- Umbau und Weiterbauen sollen als zentraler Bestandteil der Wohnungs- und Klimapolitik gestärkt werden. Fördermaßnahmen sollten gezielt Anreize schaffen, um Bestandsgebäude klimafreundlich zu transformieren, Abrisse zu vermeiden und ressourcenschonende Lösungen zu realisieren.



- Der „Bauturbo“ sollte als „Umbauturbo“ eingesetzt werden, um gezielt Baurecht für zusätzlichen Wohnungsbau in bisher nicht genehmigungsfähigen Gebietskulissen zu schaffen und zugleich die Ziele einer integrierten Stadtentwicklung zu unterstützen. Er darf aber nur mit Augenmaß, im gesamtstädtischen Interesse und mit klaren sozialen, ökologischen und gemeinwohlorientierten Kriterien angewandt werden. Keinesfalls sollte er als Bypass für Projekte dienen, die ansonsten keine Akzeptanz finden würden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die bodenpolitischen Auswirkungen, insbesondere auf Handwerk und produzierende Unternehmen mit geringer Rendite, berücksichtigt werden, um eine integrierte und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu fördern.
- Zur Konversion geeignete Flächen in der Innenstadt müssen verstärkt für das Wohnen und für kulturelle Nutzungen entwickelt werden. Im Gebietstyp „Urbanes Gebiet“ gilt es, Nutzungskonflikte aktiv zu moderieren und auszugleichen. Gewerbehöfe sind eine Chance, auch gewerbliche Nutzungen in der Innenstadt zu ermöglichen.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) bildet die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in unserer Gesellschaft nicht mehr ab. Das Land Berlin muss sich im Bundesrat für eine Reform einsetzen.

3. MODERNE MOBILITÄT SICHERN

Mobilität ist in der Metropolregion Berlin eine zentrale Voraussetzung für Alltag und Wirtschaft. Senat und Bezirke sind gesetzlich verpflichtet, den Umweltverbund (Fuß-, Rad-, ÖPNV) zu stärken und diesem bei Planungen Priorität zu geben. Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und -planer haben die Expertise dabei zu unterstützen, Qualität und Attraktivität zu steigern, und müssen in die Planung von Mobilitätsräumen stärker einbezogen werden. Verkehrsplanung ist mehr als eine technische Ingenieursdisziplin und die autogerechte Stadt ohne menschlichen Maßstab nicht zukunftsweisend.

Berlin braucht jetzt:

- Vorrang für Fuß- und Radverkehr: Berlin ist eine Stadt der kurzen Wege. Bauleitplanung muss Anreize für den Umweltverbund konsequent verfolgen. Bebauungspläne müssen gute, kurze und angstfreie Fußweg- und Radfahrräume planerisch vorgeben. Schnelle und praktikable Verbindungen sind entscheidend.
- Radwege müssen an jeder Infrastrukturachse, über Nebenstraßen hinaus, ins Verkehrssystem integriert und konsequent und sicher umgesetzt werden. Dies betrifft auch tangential Trassen, Brücken, Bahn- und Wasserstraßen. Für längere Strecken und Fahrrad-E-Mobilität benötigt es geeignete Radschnellverbindungen.
- Den konsequenten und schnellen Ausbau von Radialstrecken und Umsteigepunkten im ÖPNV der gesamten Hauptstadtregion als integrierte Planung der Verkehrs- und Siedlungspolitik in Berlin und Brandenburg.
- Eine qualifizierte Gestaltung von Verkehrshubs durch Architektinnen und Architekten und Stadtplanerinnen und -planer im Zusammenspiel mit Fachplanenden für Tiefbau und Verkehr. Nur wenn diese Knotenpunkte auch architektonisch gut gestaltet sind, laden sie die Menschen zum Umsteigen ein.
- Kiezblocks müssen mit guter Planung und Beteiligungsprozessen entwickelt werden. Bestehende Erfahrungen sind eine gute Ausgangslage, um Kiezblocks mit hoher Dynamik in den nächsten Jahren deutlich zu einem Erfolgsmodell der lebenswerten Stadt werden zu lassen.



- Eine Reduzierung der Flächen für den ruhenden Kfz-Verkehr durch eine Neuregelung der Parkraumbewirtschaftung, mit dem Ziel einer stärkeren finanziellen Beteiligung der Flächennutzenden. Quartiersgaragen in öffentlicher Betreiberschaft können ein Weg sein, um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten.
- Mehr Offenheit für innovative Verkehrslösungen: Die Politik muss ermutigen, zu experimentieren, Neues zu testen und ungewohnte Wege zu gehen.

Ziele des Mobilitätsgesetzes entschlossen voranbringen

Das Berliner Mobilitätsgesetz markierte 2018 einen Paradigmenwechsel: Es priorisiert Verkehrsträger des Umweltverbunds (Fuß-, Rad-, und ÖPNV) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und bietet zukunftsorientierte Ansatzpunkte für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die bisher nicht ausreichend umgesetzt wurden.

In den nächsten Jahren muss es gelingen:

- Infrastrukturvorhaben an die Inhalte des Mobilitätsgesetzes anzupassen.
- Bahnhöfe und Knotenpunkte qualitativ zu gestalten, barrierefrei umzubauen und Umwege wegen fehlender Zuwegungen zu minimieren. Verlässliche Wartung, behutsame Pflege und Weiterentwicklung, der Erhalt vorhandener Werte und Qualitäten ist Grundlage für einen auch langfristig funktionierenden Alltag Berlins.
- Die Strategien für weniger Autos im öffentlichen Straßenraum weiterzuverfolgen. Der Umweltverbund ist zu stärken, damit Verkehrssicherheit sowie Gesundheit und Lebensqualität der Menschen profitieren können.
- Den öffentlichen Raum Berlins neu zu organisieren. Konflikte und Flächenkonkurrenzen müssen entschärft werden, um eine höhere Flächenfairness der Nutzenden des öffentlichen Raums zu erreichen.
- Die Planungen der Bezirke stärker zu vernetzen und über Bezirksgrenzen und teils Landesgrenzen hinaus zu planen.

4. IM QUARTIER ZUHAUSE

Die Debatte um das Wohnen prägt die Stadtgesellschaft. Zu Recht: Angemessener Wohnraum ist ein Grundbedürfnis und zugleich ein Grundrecht gemäß Artikel 28 der Verfassung von Berlin sowie sozialer Stabilitätsanker und Demokratiesicherung.

Planende der Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung entwickeln innovative Lösungen für lebenswerte Quartiere und urbanes Wohnen, die zugleich die notwendigen Transformationsschritte für Berlin berücksichtigen und dem Qualitätsanspruch zukünftiger Stadtgenerationen gerecht werden.

Dafür fordern wir:

- Qualitative Aspekte stärken und gleichrangig neben quantitativen Zielvorgaben verankern.
- Vor der Ausweisung neuer Baugebiete und Neubau in Form von Aufstockungen und Nachverdichtung Potenziale im Bestand systematisch zu prüfen und aktivieren. Insbesondere sind Leerstand und ungenutzte Gewerbebauten in Mischgebieten umzunutzen, die Wohnsuffizienz zu fördern, kooperative Wohnmodelle zu entwickeln und Wohnungswechsel zu unterstützen.



- Die Einführung eines Miet- und Wohnkatasters, das Daten zu Wohnungen, Vermietung und Leerstand erfasst und die konsequente Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots, um den verfügbaren Wohnraum zu nutzen und zu schützen.
- Berlin inklusiv, gender- und generationengerecht zu planen. Sichere Wege, zugängliche Frei- und Spielräume, barrierefreie Gebäude und familiengerechte Wohnungen sichern Lebensqualität und soziale Stabilität. Universal Design ist dabei Qualitätsmaßstab der zukunftsfähigen Stadt. Dafür braucht es mehr Fachwissen und Beratung in Planung, Bauherrschaft und Verwaltung.
- Baugruppen und Baugenossenschaften mit einem festgelegten Anteil landeseigener Grundstücke, die per Erbbaurecht vergeben werden, unterstützen, um die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu entlasten und die Vielfalt der Wohnungsangebote zu stärken!
- Die Chancen experimenteller, kostengünstiger und neuer Konzepte nutzen und kleinteiligere und breitere Streuung voranbringen! Berlin braucht mehr Vielfalt in Projektkonzeption, Bauherrenschaft, Grundstückszuschnitten, Vergabe und Miet- und Eigentumsmodellen.
- Berlin sollte sich auf Bundesebene dafür einsetzen die Umsatzsteuer auf Bau- und Planungsleistungen im Bestand auf sieben Prozent zu senken.

Kein bezahlbares Wohnen ohne Bodenpolitik

In attraktiven Lagen Berlins machen Grundstückskosten bereits mehr als 50 Prozent der Entstehungskosten einer Wohnung aus. Die Bodenfrage ist daher ein entscheidender Schlüssel für gemeinwohlorientierte Zukunftsgestaltung, nachhaltige Stadtentwicklungspolitik und soziale Wohnungspolitik.

Es gilt, aus den bisherigen Erfahrungen zu lernen:

- Flächenankäufe durch das Land Berlin intensivieren, um Bodenspekulation zu verhindern und Gemeinwohlziele durchzusetzen: Dazu ist im Landeshaushalt eine ausreichende Vorsorge zu treffen, die koordiniert für eine integrierte Stadtentwicklung eingesetzt wird.
- Die bodenpolitischen Instrumente des BauGB, wie Umlegungen, kommunale Vorkaufsrechte, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, sind mit auskömmlichen personellen und finanziellen Ressourcen zu unterlegen, um eine wirksame Anwendung zu ermöglichen.
- Das Land Berlin soll sich auf Bundesebene dafür einsetzen, die Ausübung von Vorkaufsrechten zu verbessern. Eine einheitliche und klare Handhabung der Verfahren kann die Umsetzung erleichtern und sicherstellen, dass die sozialen Ziele der Milieuschutzgebiete gewahrt bleiben.
- Bei Grundstücksvergaben sind im Regelfall Konzeptverfahren durchzuführen, idealerweise in Verbindung mit Instrumenten des Erbbaurechts und der Verpflichtung zu Realisierungswettbewerben. Sie sollten verbindliche Kriterien zu Klimaschutz, Bestandserhalt und Kreislaufwirtschaft enthalten, um Bodenpolitik als aktives Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung zu nutzen.
- Der Berliner Bodenfonds (BBF GmbH) ist finanziell zu stärken- und für soziale Infrastruktur zu erweitern, um eine aktive Bodenpolitik zu ermöglichen und der Stadtentwicklung langfristig Handlungsspielräume zu gewährleisten.
- Um Spekulationen und Preissteigerungen zu dämpfen, müssen die bestehenden Möglichkeiten, den Abriss von Gebäuden zu verhindern und stattdessen Umbau und Aufstockung zu priorisieren, genutzt und weiter ausgebaut werden.



- Grundsteuer für sozialen Wohnungsbau mit Abschlägen bis hin zu vollständiger Befreiung versehen und für Leerstandsgebäude massive Zuschläge erheben.
- Landeseigene Grundstücke, junge Genossenschaften und Grundstücke Dritter, auf deren Nutzung Berlin maßgeblich Einfluss nehmen kann, müssen verstärkt per Erbbaurecht dem Gemeinwohl zugeführt und an Bau- und Investitionswillige vergeben werden, die sich einer Sozialbindung unterwerfen oder eine Sozialverpflichtung eingehen.
- Gegenüber dem Bund sind für eine konsistente Bodenpolitik gesetzgeberische Initiativen zu verfolgen, um eine integrierte und suffiziente Stadtentwicklung zu ermöglichen. Dazu zählen: eine Erweiterung der sozialgerechten Bodennutzung (Berliner Modell) für Nutzungen, die für verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung notwendig sind; eine Anpassung der Grundlagen und Prozesse der Verkehrswertermittlung, um kommunale Planungsabsichten in der Verkehrswertermittlung angemessen abzubilden; eine grundhafte Novelle des BauGB, um städtebauliche Gestaltungsoptionen der Kommune zu sichern.

5. QUALITÄT BRAUCHT PLANUNGSKULTUR

Um die Herausforderungen des Transformationsbedarfs zu bewältigen, braucht Berlin gute Ideen und transparente, digitale Prozesse, um diese umzusetzen. Qualifizierte Planende, weitsichtige Vergaben und ein qualitätsorientierter Leistungswettbewerb sind am besten geeignet, widerstreitende Interessen zu integrieren und Partizipation zu ermöglichen. So kann langfristig die soziale Integrität unserer Stadtquartiere gesichert werden.

Es gilt:

- Wo immer möglich, ist die Vergabe von Bauvorhaben der öffentlichen Hand im geregelten Wettbewerb nach RPW auszuschreiben. Darüber hinaus ist bei der Vergabe öffentlicher Grundstücke und Fördermittel sicherzustellen, dass Wettbewerbe nach RPW als Instrument für die anschließende Vergabe von Planungsleistungen vorgesehen werden. Dabei ist darauf zu achten, dass alle Fachrichtungen mit ihren jeweiligen Kompetenzen gleichermaßen berechtigt werden. Für öffentliche Vorhaben empfiehlt es sich, neben der Hochbauarchitektur immer auch die Landschafts- sowie die Innenarchitektur in den Wettbewerb einzubinden.
- Zugangshürden senken: Offene Wettbewerbe müssen, wo es die Aufgabe erlaubt, Vorrang vor Zugangsbeschränkten haben. So erhält man ein größtmögliches Spektrum guter Entwürfe. Eignungskriterien wie Mindestumsätze oder Beschäftigtenanzahl auf ein sinnvolles Maß reduzieren. Unnötig hohe Hürden verschenken wertvolles Innovationskapital.
- Zu hohe Zugangshürden, zunehmend komplexe und formal überfrachtete Verfahren schließen insbesondere junge und kleine Büros aus. Dies erschwert nicht nur den Markteintritt, sondern behindert langfristig auch Bürogründungen und die notwendige Erneuerung des Berufsstands. Zugleich fordern wir den konsequenten Ausbau von Ausbildungs- und Praktikumsplätzen sowie eine gezielte Förderung junger Planender, um den dringend benötigten Nachwuchs im Berufsstand nachhaltig zu sichern.
- Mut zu Qualität: Hohe baukulturelle Qualität setzt voraus, dass öffentliche Auftraggebende Verantwortung übernehmen, verbindliche Qualitätsziele formulieren und den Mut haben, Entscheidungsräume zu nutzen. Eine übermäßige Risikoaversion sowie kurzfristige, häufig quantitative statt qualitative politische, Zielsetzungen dürfen nicht zum Maßstab öffentlichen Bauens werden. Stattdessen gilt, gestalterische, wirtschaftliche und soziale Aspekte gleichermaßen zu berücksichtigen.



- Die fachliche Kooperations- und Entscheidungsstruktur innerhalb des Senats und der Bezirke mit mehr Wirkmacht und Ressourcen ausstatten. Andere Metropolen zeigen: Innovative Stadtentwicklungsstrategien sind dort erfolgreicher, wo fachliche Expertise institutionell gestärkt wird und strategische Ziele langfristig verfolgt werden.
- Gestaltungsbeiräte und -leitlinien ersetzen nicht den Wettbewerb: Das Baukollegium, der Gestaltungsbeirat Öffentliche Räume und der Landesdenkmalrat leisten als beratende Gremien einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung beim Bauen und in der Denkmalpflege. Angesichts der Herausforderungen Berlins sollte die Kompetenz dieser Gremien internationalisiert werden, um die Expertise innovativer, urbaner Metropolen der Nachbarländer zu integrieren. Ihre Aufgaben und Kompetenzen müssen klar definiert und transparent dargestellt werden und ihre fachlichen Empfehlungen bei politischen Entscheidungen Gewicht haben.

Durch weitsichtige Vergaben die Zukunft steuern

Planende wahren im gesamten Bauprozess die Interessen ihrer Bauherrinnen und Bauherren. Das gilt auch für die Vergabe der Bauleistungen. Wir fordern daher alle Akteurinnen und Akteure im Land Berlin aktiv auf, die aktuelle Vergabep Praxis neu auszurichten:

- Planungsleistungen für die öffentliche Hand nach Qualität statt nach vordergründigem Preis vergeben. Qualitätskriterien sollten dabei ausdrücklich Nachhaltigkeits-, Lebenszyklus- und Ressourcenaspekte berücksichtigen und transparent gewichtet werden.
- Qualitätsorientierte Vergabeverfahren müssen mit einer auskömmlichen Honorierung gesichert und an den tatsächlichen Leistungsumfang angepasst werden.
- Der Dialog mit Auslobenden, Planenden und der Politik ist zu fördern, um eine partnerschaftliche Zusammenarbeit und eine offene Gesprächskultur im Wettbewerbs- und Vergabewesen zu erreichen.
- Die Fokussierung auf Generalübernehmer- und Totalunternehmervergaben ist eine unzulässige Einschränkung. Planungs- und Bauleistungen müssen weiter getrennt vergeben werden, um den Einfluss der Planung auf die Ausführungsqualität und Wirtschaftlichkeit zu stärken und den Mittelstand in seiner Vielfalt und Leistungsstärke zu fördern.

Planung gehört in die Hände derer, die dafür ausgebildet sind

Kluge Planung garantiert in den gesamtstädtischen Strukturen, den Freiflächen und Quartieren, öffentlichen und privaten Gebäuden bis hin zu einzelnen Räumen und Details Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit gleichermaßen. Erst die hohe fachliche Kompetenz und Verantwortlichkeit von Architektinnen und Architekten, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, Stadtplanerinnen und -planern sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sichert Qualität.

Deswegen fordern wir:

- die gesetzliche Verankerung einer Vorbehaltsaufgabe für alle gelisteten Fachrichtungen, um sicherzustellen, dass Planungsthemen fachgerecht von qualifizierten Berufsangehörigen besetzt und nicht an fachfremde Akteurinnen und Akteure delegiert werden. Der EuGH hat in seiner Entscheidung zur HOAI explizit auf die Bedeutung von Vorbehaltsaufgaben hingewiesen. Berlin muss sich dafür auf Bundesebene gemeinsam mit anderen Ländern einsetzen.
- die verstärkte Anerkennung der Kompetenz von Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, indem diese bei Stellenausschreibungen und Wettbewerben, die die Planung öffentlich zugänglicher Räume betreffen, berücksichtigen und zulassen.



- die Einführung einer fachbezogenen Bauvorlageberechtigung für Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten in der Bauordnung.
- Modelle, die die fachliche Unabhängigkeit der Stadtplanerinnen und -planer und der Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen einschränken, dürfen in Berlin nicht zum Standard werden. Die Wahrung der Unabhängigkeit ist essenziell für die Qualitätssicherung im Interesse von Gesellschaft und Bauherrschaft und entspricht dem freien Berufsbild.

Digitalisierung endlich als Turbo nutzen

KI und Digitalisierung sind längst im Alltag angekommen. Obwohl sich die Arbeitswelt rasant weiterentwickelt, wird das Potenzial dieser Entwicklungen bislang nicht systematisch genutzt. Doch auch das Planen und Bauen verändert sich. Ansprüche, Erwartungen und Prozesse müssen darauf reagieren, denn eine moderne und leistungsfähige Verwaltung ist für Planende von entscheidender Bedeutung.

Wir brauchen daher in kurzer Zeit:

- Eine moderne, digitale Verwaltung, die effizient, transparent und nutzerfreundlich arbeitet, um Ressourcen zu schonen und Abläufe praxisnäher zu gestalten.
- Ausbau, Stabilisierung und Weiterentwicklung des digitalen Bauantrags: Erforderlich sind ausreichende finanzielle und personelle Ressourcen, interoperable Standards, rechtssichere digitale Verfahren und eine stabile technische Infrastruktur, um einen funktionierenden, nutzerfreundlichen und transparenten Bauantragsprozess zu gewährleisten. Schulungen und klare Standards müssen die Umsetzung begleiten, damit digitale Genehmigungsverfahren flächendeckend nutzerfreundlich, transparent und zuverlässig funktionieren.
- Klare Strukturen und digitale Werkzeuge für die effiziente Kommunikation zwischen Planenden und Sachbearbeitenden: transparente Prozesse, Rückmeldeschleifen im Fachverfahren, gemeinsame Schulungen und Kooperationsplattformen. Ziel ist ein verlässlicher, kooperativer und nachvollziehbarer Genehmigungsprozess, der Planende unterstützt und gleichzeitig die Verwaltung entlastet.
- Die Einführung einer vollständig digitalen, papierlosen Bauakte für eine effiziente Zusammenarbeit von allen an Planung, Bau und Betrieb Beteiligten.
- Die vollständige Digitalisierung aller relevanten Unternehmensverfahren – von der Gründung über Baugenehmigungen bis zu Förderanträgen – und Einführung eines einheitlichen digitalen Unternehmenskontos als zentrale Schnittstelle zur Verwaltung.
- Verbindliche Rahmenbedingungen für den Einsatz von KI. Dazu gehören Standards für Datenqualität, Transparenz und Nachvollziehbarkeit von KI-Ergebnissen sowie der Schutz sensibler Daten, Urheberrechte und geistiger Arbeit. Die Entscheidungshoheit muss bei den handelnden Fachpersonen bleiben; KI dient ausschließlich als unterstützendes Werkzeug. Gleichzeitig gilt es, faire Algorithmen, Zugangsgerechtigkeit sowie den Einsatz von KI zur Förderung von Nachhaltigkeit, Ressourceneffizienz, Baukultur und Innovation zu stärken.
- Die gesetzliche Verankerung des Bürokratieabbaus als Daueraufgabe mit jährlichen Zielgrößen und ein unabhängiges, schlankes Gremium, das Gesetzentwürfe vor dem Beschluss auf Bürokratiekosten prüft und bestehende Gesetze turnusmäßig evaluiert.



Als Vertreterinnen des Berufsstands sehen wir uns im Interesse der Gesamtgesellschaft mit unserer Expertise und unserem Netzwerk als Partnerin des Berliner Senats und der Bezirksverwaltungen sowie als aktiver Teil der Stadtgesellschaft. Dementsprechend stehen wir den demokratischen Parteien und den Bezirken für den fachlichen Austausch zur Erläuterung und Umsetzung dieser Positionen zur Verfügung.

4. März 2026

Architektenkammer Berlin

unterstützende Institutionen:

Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin-Brandenburg e.V.

Architects for Future Berlin

Bund Deutscher Architektinnen und Architekten Landesverband Berlin e.V.

Bund deutscher innenarchitektinnen und innenarchitekten Berlin-Brandenburg

Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen Landesverband Berlin-Brandenburg e.V.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung e.V.

Deutscher Werkbund Berlin e.V.

Fairtrag e.V.

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

Vereinigung freischaffender ArchitektInnen – Landesgruppe Berlin-Brandenburg

Eine Kurzfassung der Positionen zur Wahl finden Sie unter ak-berlin.de/positionen-wahl-kf

