

Pressemitteilung  
29. November 2023

## Architektenkammer Berlin setzt sich für nachhaltige Stadtentwicklung ein: Bestandsentwicklung vor Neubau



Wenn sich beim heutigen Tag der Wohnungswirtschaft die Bundespolitik, prominent vertreten durch Bundesbauministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz und Vizekanzler und Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz, Dr. Robert Habeck, gemeinsam mit der Branche zum Thema Wohnraum austauschen, bleiben erhebliche Zielkonflikte nicht aus. Dafür sind Lösungen gefragt. Der Vorschlag des Bundeskanzlers für Großwohnsiedlungen auf der grünen Wiese wird für genügend Kontroversen sorgen. Gerade in einer wachsenden Metropole wie Berlin steht die Frage der Siedlungsentwicklung in besonderem Fokus.

„Angesichts begrenzter Ressourcen und einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum ist es von entscheidender Bedeutung, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Strategie zu verfolgen und vorhandene Siedlungsräume weiterzuentwickeln, anstatt neue zu erschließen. Großwohnsiedlungen auf der grünen Wiese sind Antworten von vorgestern!“ so Theresa Keilhacker, Präsidentin der Architektenkammer Berlin. Sie betont, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung eine sorgfältige Abwägung zwischen Wachstum und Ressourcenschonung erfordert. Die Vergabe von Flächenzertifikaten, die das Umweltbundesamt bereits 2017 in 87 Kommunen getestet hat, könnte dabei sinnvoll unterstützen, so auch die planenden Berufe, die mit ihrer Expertise das Gemeinwohl im Blick haben.

Der gesellschaftliche Wandel führt zu Marktverschiebungen, die Möglichkeiten für die Umnutzung zu Wohnzwecken eröffnen. Ein prominentes Beispiel hierfür ist die abnehmende Nachfrage nach Einkaufszentren und Büroflächen. Die Architektenkammer Berlin fordert eindringlich, solche Entwicklungen zeitnah zu nutzen, um im Bestand neuen Wohnraum zu schaffen. Empfohlen werden folgende konkrete Maßnahmen:

- **Präferenz für nicht angemessen genutzte Siedlungsräume und Flächen als neue Wohnstandorte:** Die gezielte Auswahl solcher Standorte ermöglicht eine effiziente Nutzung vorhandener Infrastruktur.
- **Priorisierung bereits erschlossener Bauflächen:** Neue Bauflächen sollten erst erschlossen werden, wenn die bestehenden Möglichkeiten ausgeschöpft sind, um eine effektivere Nutzung von Ressourcen zu fördern.
- **Anstreben der Netto-Null-Versiegelung:** Bei der Siedlungsentwicklung sollte darauf geachtet werden, den Versiegelungsgrad zu minimieren und alternative, nachhaltige Bauprojekte zu fördern.

- **Priorisierung des Wohnungsbaus in Gebieten mit vorhandener sozialer und technischer Infrastruktur:** Dies gewährleistet, dass neue Wohnquartiere nicht isoliert entstehen, sondern in bereits gut angebundene Gebiete integriert werden.
- **Zurückstellung der Erweiterung der Siedlungsfläche um neue Stadtquartiere:** Die Schaffung neuer Stadtquartiere sollte in der Priorität zurückgestellt werden, und der Bedarf dafür sollte mittelfristig überprüft werden.
- **Förderung des Umbaus nachfrageschwacher Bau- und Nutzungstypen:** Die gezielte Förderung und Unterstützung bei der Umgestaltung von wenig nachgefragten Bau- und Nutzungstypen tragen dazu bei, brachliegende Flächen sinnvoll zu nutzen (Sonder-AfA für die Förderung des Umbaus, siehe auch Vorschlag der Bundesstiftung Baukultur).

Der Vorrang des Bestands greift sowohl auf lokaler Ebene als auch im größeren städtischen Zusammenhang. Durch die Weiterentwicklung vorhandener Siedlungsräume kann nicht nur der steigende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden, sondern auch ein bedeutender Beitrag zu einer lebenswerten und nachhaltigen Stadt geleistet werden. In Berlin existieren Transformationsräume, die ihren ursprünglichen Zweck, sei es für Verkehr oder Gewerbe, nicht mehr erfüllen. Die Umnutzung dieser Standorte zu Wohnquartieren sollte daher Priorität haben.

Vor dem Hintergrund des Vorschlags des Bundeskanzlers zu Großwohnsiedlungen möchten wir Sie auch auf die Pressemitteilung der Bundesarchitektenkammer hinweisen:

<https://bak.de/presse/pressemitteilungen/kritische-betrachtung-zu-den-plaenen-des-bundeskanzlers/>

---

**Architektenkammer Berlin**

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
 Pressestelle Medien- und Öffentlichkeitsarbeit  
 Alte Jakobstraße 149  
 10969 Berlin  
 T 030. 29 33 07-0  
[presse@ak-berlin.de](mailto:presse@ak-berlin.de)  
[www.ak-berlin.de](http://www.ak-berlin.de)

