



Hannover/Bremen, 04. Juli 2024

Pressemitteilung

Erste Umbauordnungen beschlossen – Architects for Future feiert Durchbruch in Niedersachsen und Bremen

Architects for Future (A4F) freut sich, die ersten bedeutenden Erfolge ihrer Initiative "Umbauordnung" verkünden zu dürfen. Mit den Novellen der Landesbauordnungen von Niedersachsen und Bremen wird das Bauen im Bestand wesentlich vereinfacht und kostengünstiger gestaltet. Diese Reformen setzen neue Maßstäbe für nachhaltiges und kreislauffähiges Bauen.

Im Juli 2021 hat A4F gemeinsam mit einem breiten Bündnis von Unterstützer:innen Vorschläge zur Änderung der Bauordnungen bei der Bauministerkonferenz eingereicht. Diese zielten darauf ab, das Bauen im Bestand einfacher, günstiger und praktischer zu machen. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf kreislauffähigem und klimaneutralem Bauen als neuen Standard für verantwortungsvolles Bauen innerhalb planetarer Grenzen.

Niedersachsen und Bremen als Vorreiter

Am 18. Juni 2024 trat die novellierte Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in Kraft, die als erste Umbauordnung in Deutschland bezeichnet werden kann. Auch wenn nicht alle Vorschläge von A4F übernommen wurden, enthält die Novelle wesentliche Änderungen, die das Bauen im Bestand deutlich erleichtern. Bremen hat am 15. Mai 2024 eine weniger umfangreiche, aber ebenfalls bedeutende Novelle der Bauordnung beschlossen – eine „Umbauordnung light“.

Wesentliche Änderungen der neuen Bauordnungen

Zu den wesentlichen Änderungen der NBauO gehören:

- **Vereinfachungen bei Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen:** Der neue §85a reduziert die Anforderungen an Bauteile beim Bauen im Bestand, wodurch keine „Neubau-Anforderungen“ mehr erfüllt werden müssen. Es gilt der Bestandsschutz.
- **Reduzierung der Grenzabstände bei Umbauten:** Wohnraumschaffung durch Aufstockungen wird gegenüber Neubauten priorisiert.

Die folgenden Punkte wurden sowohl in die NBauO als auch in die Bremische Landesbauordnung übernommen:

- **Genehmigungsfreiheit für Dachgeschossausbau**
- **Brandschutzerleichterungen:** Erlauben z.B. Holzbau auch in höheren Gebäudeklassen.
- **Keine Stellplatzforderungen mehr bei Errichtung neuer Wohneinheiten**
- **Gebäudetyp „E“:** Abweichungen von vorhandenen Normen und Vereinfachungen im Einvernehmen.

Kritik an Typengenehmigungen

Während A4F die Typengenehmigung, die serielles Bauen erleichtern soll, kritisch sieht, bleibt die Organisation weiterhin aktiv, um sicherzustellen, dass bei diesen Genehmigungen hohe Anforderungen an Energieeffizienz, Ökologie und Soziales erfüllt werden.

Stimmen von A4F

„Zu Beginn wurden wir in Fachkreisen ständig entmutigt: eine Änderung der Bauordnung sei unmöglich zu erwirken und der Prozess würde mindestens 10 Jahre dauern“, erläutert Christina Patz, Koordinatorin für Bauen im Bestand und Projektleiterin des Projekts Umbauordnung bei A4F. „Wir sind dennoch dran geblieben und haben nach nur drei Jahren wesentliche Änderungen für eine Bauwende erreicht.“

Patrick Bunnemann, ebenfalls Koordinator für Bauen im Bestand bei A4F, ergänzt: „Eine Klimawende geht nur mit einer Bauwende. Daher sind Änderungen der Bauordnungen neben anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen wie dem Gebäudeenergiegesetz und dem Baugesetzbuch so wesentlich.“

Ausblick

Architects for Future wird weiter aktiv bleiben, bis alle 16 Bundesländer eine wirkliche Umbauordnung implementiert haben. Wesentliche Forderungen von A4F, wie das Selbstverständnis, dass Bauwerke dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen heutiger und zukünftiger Generationen dienen sollen, eine Abrissgenehmigung oder Regelungen für kreislauffähiges Bauen, fehlen noch in den ersten beiden Umbauordnungen.

Die Frage bleibt offen, welches Bundesland die erste vollständige Umbauordnung umsetzen wird und wann die Musterbauordnung entsprechend novelliert wird.

Kontakt

Architects for Future Deutschland e.V.
Christina Patz
E-Mail: presse@architectsforfuture.de
Telefon: 0156 783 975 16

Über Architects for Future

Architects for Future ist eine Initiative von Architekt:innen und Bauingenieur:innen, die sich für nachhaltiges und zukunftsfähiges Bauen einsetzen. Ihr Ziel ist es, durch politische Arbeit und Aufklärung eine Bauwende zu erreichen, die den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht wird.

Fotoordner Presse zum Download

www.architects4future.de

[Twitter/X](#)
[LinkedIn/TikTok](#)
[Spende/Fördermitgliedschaft](#)

[@architects4F](#)
[Architects4Future](#)
www.architects4future.de/spenden

[Instagram/FB](#)
[Youtube](#)

[@architects4future](#)
[Architects for Future](#)