

정권 교체 속 건축의 재정립 - 독일 새 정부의 도시·건축 정책과 전문가 제안

김태환
09A 파트너, 독일건축사

2025년 초 독일은 총선 이후 기존 ‘신호등 연정’(사회민주당, 자유민주당, 녹색당)의 해체와 함께 새로운 연방정부를 구성하였다. 새 연정은 정치·사회적 전환기라는 과제를 안고 출범하였으며, 국가 정책의 방향 또한 재설정되고 있다. 건축과 도시계획 역시 이러한 변화의 한가운데에 있다. 이에 독일건축가회의소(Bundesarchitektenkammer: BAK)는 정부에 명확한 정책 제안을 전달하며 향후 협의 과정에 적극적으로 참여하겠다는 입장을 밝혔다.

새 연방정부의 도시·건축 정책 방향

새 정부는 146쪽 분량의 연정 협약을 통해 도시·건축 분야에서 주거 안정, 인프라 투자, 기후 대응, 디지털 전환 등 다양한 정책 방향을 제시하였다. 우선 주거 안정을 위해 연간 32만 채의 신규 주택 건설을 목표로 삼고, 임대료 상한제 연장을 추진한다. 이를 지원하기 위해 세제 혜택, 인허가 절차 간소화, 공공 토지 활용 확대 등의 방안이 마련된다.

인프라 및 디지털화 측면에서는 2025년 한 해 동안 약 1,100억 유로 규모(약 173조 7,340억 원)의 공공 투자가 계획되어 있다. 투자 대상은 철도·도로·대중교통·교육과 디지털 인프라 분야로, 국가 경쟁력 강화와 삶의 질 향상이 기대된다. 기후 중립 도시 개발도 핵심 과제가 된다. 건물의 에너지 효율 기준 강화, 재생에너지 사용 확대, 도심 녹지공간 확충 등을 통해 도시 차원의 기후 대응이 본격화될 예정이다.

아울러 지난 5월 연방 디지털화 및 정부 현대화부(BMDS)가 신설되어 행정의 디지털 전환과 서비스 접근성 개선, 디지털 혁신 촉진을 주도하게 된다.

독일건축가회의소의 정책 제안과 요구 사항

BAK는 건축과 도시개발을 국가 경제와 지속가능성의 핵심 축으로 보고, 이에 대한 정책적 대응을 정부에 촉구하였다. 특히 주거 위기 해소와 기후 대응형 도시계획을 최우선 과제로 강조하였다.

BAK는 독립적인 연방건축부(Bauministerium)의 유지가 필수적이라 주장하며, 이를 통해 통합적이고 혁

참고문헌

- 1 CDU, CSU, SPD. (2025). Koalitionsvertrag 2025 - Verantwortung für Deutschland. <https://www.koalitionsvertrag2025.de/>
- 2 BAK Präsidium. (2025). Was die neue Bundesregierung jetzt anpacken muss, Deutsches Architektenblatt, 2025(03).

신적인 주거 및 도시정책 추진이 가능하다고 보았다. 주거 문제 해결을 위해 세제 혜택 강화, 투자 장벽 제거, 도시통합개발계획의 우선순위 설정을 요구하였다. 농촌 지역의 지속가능한 주거단지 조성 역시 주요 과제로 제시되었다.

기후변화 대응을 위한 정책으로는 건축물의 생애주기 평가(LCA), 자원 순환 체계 강화, ‘연방 지속가능성 등록부(Bundesregister Nachhaltigkeit)’를 통한 전문성 시각화 등이 제안되었다. 또한 BAK는 소규모 건축사무소와 프리랜서에 대한 지원 확대, 젊은 인재 육성, 디지털화·AI 기술의 법적 기반 마련의 필요성을 강조하였다.

정부와 건축계: 공통된 목표, 다른 접근

새 정부와 BAK의 정책 목표는 주거 안정화, 기후 대응, 디지털 전환이라는 큰 방향성에서 공통점을 보인다. 두 주체 모두 주택 공급 확대, 지속 가능한 도시 개발, 디지털 기반 강화의 중요성에 공감하고 있다.

그러나 정책 추진 방식에서는 차이가 있다. 정부는 공공 투자 확대와 행정 효율성 제고에 중점을 두고 있는 반면, BAK는 제도적 구조 개선과 장기적 정책 비전을 중시한다. 예를 들어 정부는 연정 협약을 통해 디지털화 및 인프라 투자를 내세우는 반면, BAK는 연방건축부의 권한 강화를 통해 정책의 일관성과 실행력을 담보하려 한다. 또한 정부 정책이 대체로 도시 중심에 초점이 맞춰져 있지만, BAK는 농촌 지역 개발까지 포괄하는 전방위적 접근을 요구하고 있다.

협력의 가능성과 과제

정치적 전환기를 맞은 독일에서 건축과 도시계획은 단순한 기술이나 설계의 문제가 아니라, 사회 구조와 삶의 방식을 재구성하는 핵심 의제로 떠오르고 있다.

정부와 전문가 집단이 공유하는 문제의식은 협력의 기반이 될 수 있으며, 정책 실행 과정에서의 조율과 대화는 향후 도시 미래를 좌우하는 중요한 변수가 될 것이다.