23.02.2017, Frankfurter Neue Presse

Vorschriften erhöhen Baukosten

Architekten und Ingenieure fordern Änderungen bei der Hessischen Bauordnung

Angesichts steigender Wohnungspreise wird häufig eine Senkung der Baukosten gefordert. Doch dem stehen viele Vorschriften in der Hessischen Bauordnung entgegen. Der „Bund Deutscher Baumeister" fordert deshalb Änderungen – unter anderem bei den Vorgaben zur Barrierefreiheit.

VON GÜNTER MURR

Frankfurt. Vor Tobias Rösinger liegt ein dicker Ordner. Als Architekt muss er die darin gesammelten Dokumente kennen. Es handelt sich um „Technische Baubestimmungen", die Bauherren neben der an sich recht übersichtlichen Hessischen Bauordnung (HBO) zu beachten haben. Dabei geht es um Bauverfahren, Brandschutz oder Barrierefreiheit. Das hessische Bauministerium legt fest, welche Vorschriften gelten – und ändert sie regelmäßig ohne Beteiligung des Landtags. „Hier fehlt die demokratische Kontrolle", findet Rösinger.

Dabei sind es diese Art von Vorschriften, die seiner Ansicht nach das Bauen teuer machen. Sie seien unübersichtlich und widersprächen sich zum Teil, schafften Rechtsunsicherheit. „All dies führt bei allen Beteiligten zu höheren Kosten, zu mehr Aufwand sowie zu einem höheren Risiko und ist somit bau- und investitionsfeindlich", heißt es in einem Positionspapier, das der Bund Deutscher Baumeister (BDB) in Frankfurt unter Rösingers Federführung erarbeitet hat. Als Lösung schlagen die Architekten und Ingenieure vor, den unübersichtlichen Wust an Anlagen abzuschaffen und stattdessen klare, verlässliche Bestimmungen in die HBO selbst aufzunehmen.

Einfacher barrierefrei

„Uns geht es darum, die ausufernden Kosten einzudampfen", sagte Rösinger im Gespräch mit der FNP. Ein Kostentreiber seien zum Beispiel die Vorgaben zur Barrierefreiheit von Wohnungen. Derzeit müsse in einem Gebäude ein bestimmter Anteil von Wohnungen rollstuhlgerecht ausgestattet sein. Wegen der geforderten Türbreiten und Bewegungsflächen führt das nach Ansicht des BDB aber zu überdimensionierten Wohnungen und Grundrissen, bei denen es schwer ist, die Möbel vernünftig aufzustellen. Solche Wohnungen würden zum überwiegenden Teil aber nicht von Menschen mit Behinderung bezogen, nutzten also denen nicht, für die sie gebaut werden.

Der BDB schlägt deshalb einen Kompromiss vor: Sämtliche Wohnungen sollten barrierefrei werden, dafür sollten allerdings die in der Norm festgelegten Mindestbreiten für Türen und Flure reduziert werden. Dadurch würden die Baukosten gesenkt und alle Bewohner davon profitieren.

Es gibt aber auch ein Thema, bei dem der BDB zusätzlichen Regelungsbedarf sieht. Zum Schallschutz in Wohnungen stehe bisher nichts in der HBO. Deshalb herrsche bei Bauherrn und Planern große Unsicherheit, welche Normen anzuwenden sind, juristische Auseinandersetzungen seien die Folge. Hier müsse der Gesetzgeber für Klarheit sorgen.

Abstandsregel umstritten

Für überarbeitungsbedürftig hält der BDB die Regeln zu Abstandsflächen. Derzeit würden durch die Nachbarrechte Nachverdichtungen oder der Ausbau von Dachgeschossen erschwert. Vereinfachen will der BDB schließlich auch die Regelung zu Sonderbauten, bei denen ein erhöhter Prüfaufwand durch die Bauaufsicht besteht. Schon eine große Tiefgarage fällt darunter, wodurch der Aufwand erhöht werde. Nach Ansicht des Frankfurter BDB-Vorsitzenden Andreas Ostermann reicht es, wenn Hochhäuser oder Versammlungsstätten als Sonderbauten deklariert werden. Der BDB hofft, dass seine Vorschläge in der geplanten Novellierung der HBO berücksichtigt werden.

17_02_23 Vorschriften erhöhen Baukosten (BDB-Frankfurt)PS_FNP.doc