


Novellierung HBO – Es darf keine Verschärfungen geben



 Architekt BDB
Dietmar Kletti
Referat Architekten

 Architekt BDB
Tobias Rösinger
Referat Baumeister
(Projektentw./gewerbl. Arch.)

Simone Zapke
Leiterin der Bauaufsicht Frankfurt
Leitende Magistratsdirektorin

 Dipl.-Ing. (FH) BDB
Andreas Ostermann
1. Vorsitzender



„Alles, was das Bauen teurer macht, muß außen vor bleiben bei der Novellierung der HBO. In der derzeitigen Situation weisen wir bei allen Stellungnahmen, die bei uns angefragt werden, stets auf eines hin: Es darf keine Verschärfungen geben.“ sagt Simone Zapke, Leiterin der Bauaufsicht Frankfurt im Gespräch mit dem BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.

Das Vereinfachen des Baurechts ist auch das Ziel der Expertengruppe, die sich im BDB zusammengefunden hat, um mit Impulsen die Diskussion um die Novellierung der HBO anzuregen.

Den Fokus haben die Architekten der Arbeitsgruppe auf die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen gelegt:

Derzeit werden auch ohne neue Bauordnung immer wieder neue, zusätzliche Normen zu öffentlichem Baurecht. „Es ist überhaupt nicht erforderlich, in dem Maße das Baurecht auf Baubestimmungen auszuweiten, die nicht im regulären Gesetzgebungsverfahren legitimiert werden. Wir fordern, im Rahmen der Novellierung der HBO diesen Automatismus aus der HBO herauszunehmen.“ so Tobias Rösinger, Dipl.-Ing. Architekt BDB (Referat Baumeister, Projektentwickler/gewerbl. Architekten im BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.). „Das macht das Bauen übersichtlicher, stetiger und kalkulierbarer - sowohl für den Planer als auch für den Bauherrn - und wäre ein echter Beitrag zur dringend notwendigen Kostensenkung beim Bauen.“

Weiterer Ansatzpunkt der Diskussion sind die Regelungen zu Sonderbauten. Hier ist vieles heute Standard, was aufgrund der Regelungen der HBO noch umfangreichen Prüfungen mit aufwendigen Gutachten unterzogen werden muß. Die Expertengruppe will hier in Kürze konkrete Vereinfachungsvorschläge benennen.

Der BDB wünscht sich auch eine offene, positive Debatte zur Dichte von Stadträumen. Die gründerzeitlichen Stadtviertel in Frankfurt sind lebenswert und stark nachgefragt. Bornheim, das Nordend oder

Bockenheim sind zum Teil sehr dicht bebaut und gehören in Frankfurt zu den beliebtesten Wohnstandorten.

Zapke sieht hier interessante Ansatzpunkte für eine Diskussion: „Mit Regelungen zu urbanen Quartieren können entsprechende Strukturen auch in anderen Stadtteilen neu geschaffen werden.“

Einen konkreten Vorschlag zur Vereinfachung trägt Dipl.-Ing. Dietmar Kletti, Referat Architekten im BDB-Frankfurt Rhein Main e.V., vor: Die unterschiedlichen Höhen für Umwehungen, Fensterbrüstungen und Geländer ist nicht erforderlich: Hier könnte generell ein Meter als Höhe für Umwehungen gelten.

Auch das Thema Barrierefreiheit soll neu diskutiert werden. Der Begriff Barrierefreiheit wird mittlerweile fast schon inflationär angewendet. Häufig kommt es bei den derzeitigen Vorgaben gerade im Wohnungsbau zu Zielkonflikten mit anderen Anforderungen, die das Bauen zumindest stark verteuern, oft aber gar nicht lösbar sind oder zu unsinnigen Situationen führen. Derzeit gibt die HBO bei Mehrfamilienhäusern vor, sämtliche Wohnungen eines Geschosses mit sehr hohen Anforderungen bezüglich Barrierefreiheit zu errichten. Daher ist es besser, in der Regel *alle* Wohnungen barrierefrei auszubilden, aber die diesbezüglichen Anforderungen auf ein vernünftiges Maß abzusenken. „Wir wollen diese Diskussion anregen und führen“, sagt Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann (1. Vorsitzender des BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.). „Es gilt dabei, den Ausgleich der Interessen mit Augenmaß zu suchen.“

„Als Bauaufsicht sind wir sehr an einem engen Austausch mit den Verbänden interessiert.“ sagt Zapke und will diesen fortsetzen: „Wir überlegen daher – unabhängig von der Novellierung der HBO – einen festen Gesprächsrahmen für den Meinungsaustausch mit den Verbänden zu installieren. Der BDB ist schon jetzt herzlich eingeladen, daran teilzunehmen.“

Der **Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure Frankfurt Rhein Main e.V. (BDB)** ist der mitgliederstärkste Verband von Bauschaffenden in Hessen. In ihm sind insgesamt rund 500 Freiberufler, Angestellte, Beamte, Unternehmer und Studenten organisiert. Damit ist er ein wirkungsvolles Forum zur Förderung interdisziplinärer, partnerschaftlicher Zusammenarbeit und garantiert eine kompetente Gemeinschaft.

Der BDB koordiniert die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“. Die Aktion wird von einem breiten Bündnis der Immobilien- und Baubranche getragen. Dem Bündnis gehören 14 Verbände und Kammern der Immobilien- und Bauwirtschaft an.