



09/16

## Novellierung HBO – Baustandards nicht weiter erhöhen



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

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

 **Dipl.-Ing. (FH) BDB  
Carsten Steiner  
Referat Ingenieure**

**Ulrich Caspar  
MdL  
Verkehrs- und Wohnungspolitischer  
Sprecher der CDU-Landtagsfraktion**





**Das Baurecht vereinfachen, Planungs- und Rechtssicherheit schaffen und die Kosten reduzieren um bezahlbares Wohnen zu ermöglichen – das sind zentrale Forderungen, die bei der Novellierung der HBO Berücksichtigung finden sollten. Die Baustandards dürfen deshalb nicht weiter erhöht werden.**

Vertreter des BDB-Frankfurt Rhein Main haben sich mit Ulrich Caspar, Verkehrs- und Wohnungspolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion, zu einem Gedankenaustausch getroffen und über die bevorstehende Novellierung der HBO gesprochen.

Wichtiger Kritikpunkt ist dabei das umfangreiche Einbeziehen von Technischen Baubestimmungen in das Baurecht der HBO: „Die hessische Bauordnung wird turnusmäßig alle fünf Jahre novelliert. Nur wenige Sachverhalte sind aber so wichtig, dass sie unverzüglich baurechtlich eingeführt werden müssen. Das System der bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen macht das Baurecht der HBO unübersichtlich und unstetig. Für Bauherren und Planer sind das Unsicherheiten, die immer schwerer kalkulierbar werden.“ so Dipl.-Ing. Architekt BDB Tobias Rösinger (Referat Baumeister, Projektentwickler/gewerbl. Architekten im BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.)

Eine weitere Möglichkeit, Planungs- und Rechts- und Investitionssicherheit - auch gerade im Wohnungsbau - zu erhöhen, ist, die Kriterien für Sonderbauten hochzusetzen. Nicht alles, was nach HBO ein Sonderbau ist, ist wirklich ein besonderer Bau.

„Krankenhäuser, Flughäfen, Hochhäuser sind Sonderbauten – gar keine Frage. Aber Geschosswohnungsbauten mit Tiefgarage sind in Frankfurt mittlerweile die Regel. Solche Gebäude können mit den Vorgaben aus der HBO und ggf. mit ein paar noch zu ergänzenden Festlegungen als Regelbau errichtet werden. Das macht Bauen sicherer und redu-

ziert die Kosten.“ sagt Carsten Steiner (Referat Ingenieure im BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.)

Und auch ein wichtiger städtebaulicher Ansatz sollte in die Diskussion um die Novellierung der HBO einfließen: Gerade in Frankfurt sind neue Stadtteile umstritten. Politisch will sich die Stadt nicht auf neu geplantes Wachstum an den Rändern festlegen. Zudem gibt es in vielen Köpfen von Stadtplanern noch ein negatives Bild von Dichte und Nutzungsmischung.

„Es liegt an uns Architekten und Bauschaffenden, hier herauszustellen, dass Dichte nichts Negatives sein muss, sondern vielmehr Ressourcen schonen hilft und für ein funktionierendes städtisches Gefüge unabdingbar ist.“ sagt Rösinger.

Hierfür müssen diverse Regelungen der HBO auf den Prüfstand: Sind die vorgegebenen Abstandsflächenregelungen, insbesondere auf dem eigenen Grundstück, zwingend erforderlich? Muss für einen Dachausbau ein neuer Aufzug gebaut werden? Wer nutzt einen bei Nachverdichtung geforderten Kinderspielplatz wirklich? Bedarf es bei einer Nutzungsmischung innerhalb eines Gebäudes tatsächlich eines separaten Zugangs zu den Wohnungen?

Einige Regelungen der HBO gehen zudem mittlerweile an der Lebenswirklichkeit vorbei, weiß Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann (1.Vorsitzender des BDB-Frankfurt Rhein Main e.V.): „Kaum ein größeres Gebäude wird noch komplett im Rohbau erstellt und der Ausbau erst nach der Rohbaufertigungsmeldung an die Bauaufsicht begonnen. Die Gewerke laufen parallel. Das muss auch in der HBO ankommen.“

Caspar signalisiert Verständnis, weiß aber dass trotz der intensiven Diskussion um bezahlbaren Wohnraum die Bürger selbst kaum Abstriche bei den Ansprüchen an die Wohnstandards machen wollen. „Hier gilt es, das Mögliche auszutarieren.“ so Caspar.

Der **Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)** ist der mitgliederstärkste Verband von Bauschaffenden in Deutschland: Architekten aller Fachrichtungen und im Bauwesen tätige Ingenieure. In ihm sind insgesamt rund 12.000 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 ist Mitglied der Wohnungsbau Initiative, die 2012 das Pestel-Institut in Hannover mit der Studie zum Bedarf an Sozialwohnungen in Deutschland beauftragt hat. Die Aktion 'Impulse für den Wohnungsbau' wird von einem breiten Bündnis der Immobilien- und Baubranche getragen. Dem Bündnis gehören der Deutsche Mieterbund DMB, die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt IG BAU und 25 bundesweit tätige Verbände und Kammern der Immobilien- und Bauwirtschaft an. Die Aktivitäten werden durch die DGfM koordiniert.

Dementsprechend engagiert sich der **BDB Frankfurt Rhein Main e.V.**, der regional zum Thema Wohnungsbau aktiv wird.