Dezernat Planen und Bauen

Jahresrückblick Baugeschehen in Frankfurt am Main

Pressekonferenz am 10. Februar 2016

Bauaufsicht 2015: Wohnungsbau dominiert, Herausforderungen nehmen zu

„Im Jahr 2015 dominierte wieder der Wohnungsbau: die Hälfte der Bausumme wurde in Wohnungen investiert und die zweithöchste Anzahl an Wohnungen seit 50 Jahren wurde genehmigt. Dabei hatte die Bauaufsicht Frankfurt zugleich neue Herausforderungen wie den Flüchtlingszuzug oder den Milieuschutz zu meistern – das ist ausgezeichnet gelungen“, brachte Planungsdezernent Olaf Cunitz den Jahresrückblick zum Baugeschehen auf den Punkt. Und er ergänzte: „Zusätzlich konnten wichtige Weichen für die digitale Zukunft gestellt werden.“ Die Leiterin der Bauaufsicht, Simone Zapke, betonte: „Dank des besonders engagierten Einsatzes der verantwortlichen Mitarbeiter konnten die vielschichtigen Aufgaben mit gewohnt hoher Qualität bewältigt werden, wie Bearbeitungszeiten und Widerspruchsquote zeigen.“

Wohnungsbau boomt weiter
Der Wohnungsbau war im Jahr 2015 bei weitem die größte Investitionskategorie, mit 452 Millionen Euro machte er 49% der genehmigten Bausumme aus. Auf Rang 2 folgte mit deutlichem Abstand die Kategorie Büro mit 9% und 85 Millionen Euro. Die Zahl der genehmigten Wohnungen stieg auf 5.196 und liegt damit nur knapp unter dem 50-Jahre-Top-Wert des Jahres 2013. Wichtige Komponenten dieses Erfolges waren die Umwandlung von Büro- und Gewerbebauten in Wohnungen mit 850 Wohneinheiten und die Arbeit des Wohnraumschutzes, der insgesamt 259 Wohnungen zurückgewinnen konnte. Dabei nahm die Bedeutung illegal genutzter Ferienwohnungen ab, die eine Teilmenge von 218 Wohneinheiten ausmachten. Erfreulich war die Entscheidung des Oberlandesgerichtes Frankfurt zu illegalen Ferienwohnungsnutzungen zugunsten der Bauaufsicht Ende 2015.

Flüchtlingszuzug die neue Herausforderung
Den fachlichen Herausforderungen des Flüchtlingszuzugs war die Bauaufsicht Frankfurt bestens gewachsen. Die Genehmigungsverfahren der Flüchtlingsunterkünfte, die in die Zuständigkeit der Bauaufsicht fallen, wurden erfolgreich organisatorisch konzentriert, sodass ausschließlich ein spezielles Team mit diesen dringenden Projekten befasst ist. Die allermeisten dieser Bauvorhaben waren Nutzungsänderungen und dadurch konnten Unterbringungsmöglichkeiten für mehr als 1.000 Menschen genehmigt werden.

Milieuschutzsatzungen erfolgreich umgesetzt
Das Jahr 2015 war auch von der Einführung der neuen Milieuschutzsatzungen geprägt. Dank intensiver Beratungsleistungen durch die Bauaufsicht verlief bereits die Übergangszeit seit den Aufstellungsbeschlüssen reibungslos: nur 3 Anträge mussten zurückgestellt werden. Offenbar zeigen die Satzungen bereits Wirkung, noch bevor sie in Kraft getreten sind. Insgesamt waren 149 Bauanträge mit Milieuschutzrelevanz zu bearbeiten, überwiegend in den Gebieten Nordend und Bornheim.

Mehr Arbeit bei gleichbleibend hoher Qualität
Die Menge aller Bauanträge stieg auf über 2.000 an, die Zahl der Beratungen nahm auf über 33.000 Vorgänge zu. Und auch die Menge der erteilten Verfügungen war um 76% höher als im Vorjahr und erreichte 716. Dennoch blieben die Qualitätsindikatoren im grünen Bereich: Die Bearbeitungszeit der Bauanträge blieb bei niedrigen 63 Tagen – für Wohnungsbauprojekte wurden sogar nur 50 Tage benötigt. Und die Widersprüche lagen mit 304 unter dem niedrigen Vorjahreswert, bei einer Widerspruchsquote von nur 2,5%. Zwar fiel der Wert der genehmigten Projekte im Jahr 2015 auf unter eine Milliarde Euro, aber die neu beantragte Bausumme, der Zukunftsindikator, nahm auf über 1,2 Milliarden Euro zu.

Digitalisierung schreitet voran
Rationalisierungspotential für die Zukunft lässt die Digitale Baugenehmigung erwarten, die im Jahr 2015 mit einem Pilotprojekt im Bereich Werbeanlagen der Bauaufsicht Frankfurt gestartet ist: Alle Arbeitsschritte, egal ob die Antragstellung, die Auskunft über den Bearbeitungsfortschritt oder die Nachreichung von Plänen, können zeitsparend online erledigt werden. Aufgrund der gesetzlichen Restriktionen sind einzig am Anfang und am Ende noch Unterschriften auf Papier notwendig. Digitaler Alltag ist bereits die Online-Auskunft für Baulasten, die 3.270-mal genutzt wurde. Ein großer digitaler Pluspunkt ist auch die erfolgreiche Digitalisierung der umfangreichen Statik-Akten, die die Nutzung wesentlich vereinfacht – bis Ende 2015 wurden über 17.000 Statiken in die effiziente elektronische Form gebracht.

Übersicht Pressekonferenz 2015/2016
- Folien des Vortrags in blau -

GESCHÄFTSFELDER

1) Geschäftsfelder der Bauaufsicht Frankfurt
2) Geschäftsfeld Dienstleistung
3) Beratungen und Prüfvorgänge
4) Akteneinsichten
5) Baulasten
6) Digitalisierte Statik-Akten
7) Geschäftsfeld Anträge
8) Bauanträge und beantragte Bausummen
9) Gebühreneinnahmen
10) Gebührenhöhe im Vergleich
11) Geschäftsfeld Baukontrolle
12) Verfahren aus Baukontrollen
13) Baukontrollen und Bescheinigungsmanagement
14) Verfügungen
15) Ordnungswidrigkeiten und Bußgelder
16) Zurückgewonnener Wohnraum
17) Vorgartenschutz: Kontrollen und Beratungen
18) Vorgartenschutz: Wiederherstellung Rechtskonformität

QUALITÄTSSICHERUNG

19) Bearbeitungszeit Bauanträge
20) Bearbeitungszeit **Werbeanträge**
21) Widersprüche
22) Bußgeldbescheide, Einsprüche und Klagen
23) Bußgelder Tatbestände

INVESTITIONEN:

24) Genehmigte Bausummen
25) Investitionen

WOHNUNGSBAU:

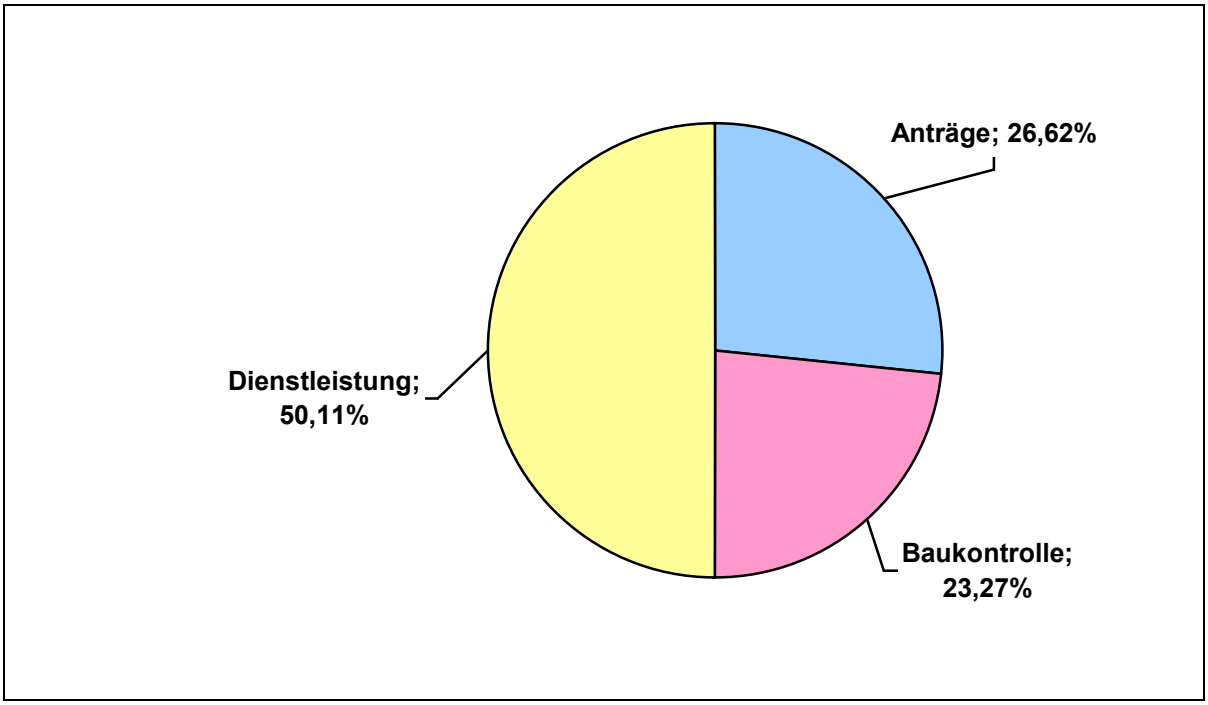
26) Genehmigte Wohnungen
27) Umwandlung und Zuführung von Wohnungen
28) Stadtteile mit den meisten genehmigten Wohnungen
29) Bearbeitungszeit Wohnungsbau
30) Beratungen Wohnungsbau
31) Bauüberhang: Genehmigungen
32) Bauüberhang: Baubeginn
33) Flüchtlingsunterkünfte: Struktur Bautätigkeit
34) Milieuschutz: Anträge nach lokaler Verteilung
35) Abgeschlossenheitsbescheinigungen: Bestand und Neubau
36) Abgeschlossenheitsbescheinigungen: Realisierung

PROJEKTE

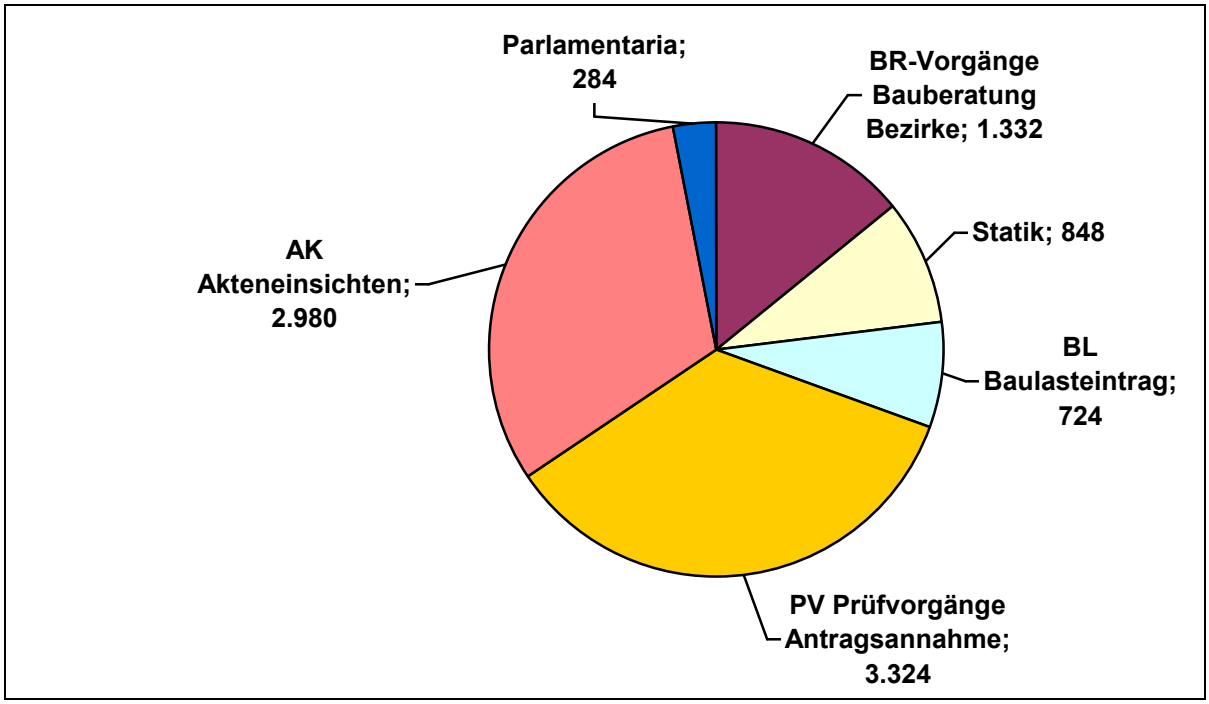
37) Wohnungsbau
38) Bildung - Klinik - Gewerbe

- GESCHÄFTSFELDER -

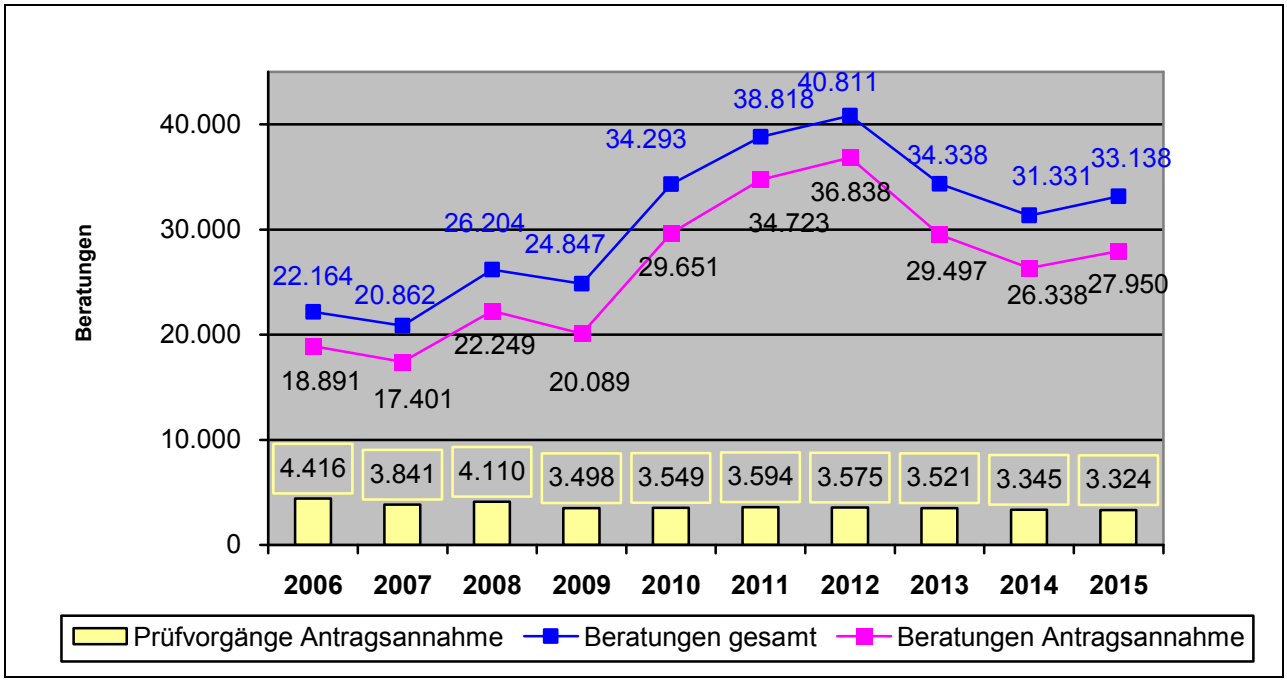
GESCHÄFTSFELDER DER BAUAUFSICHT FRANKFURT 2015



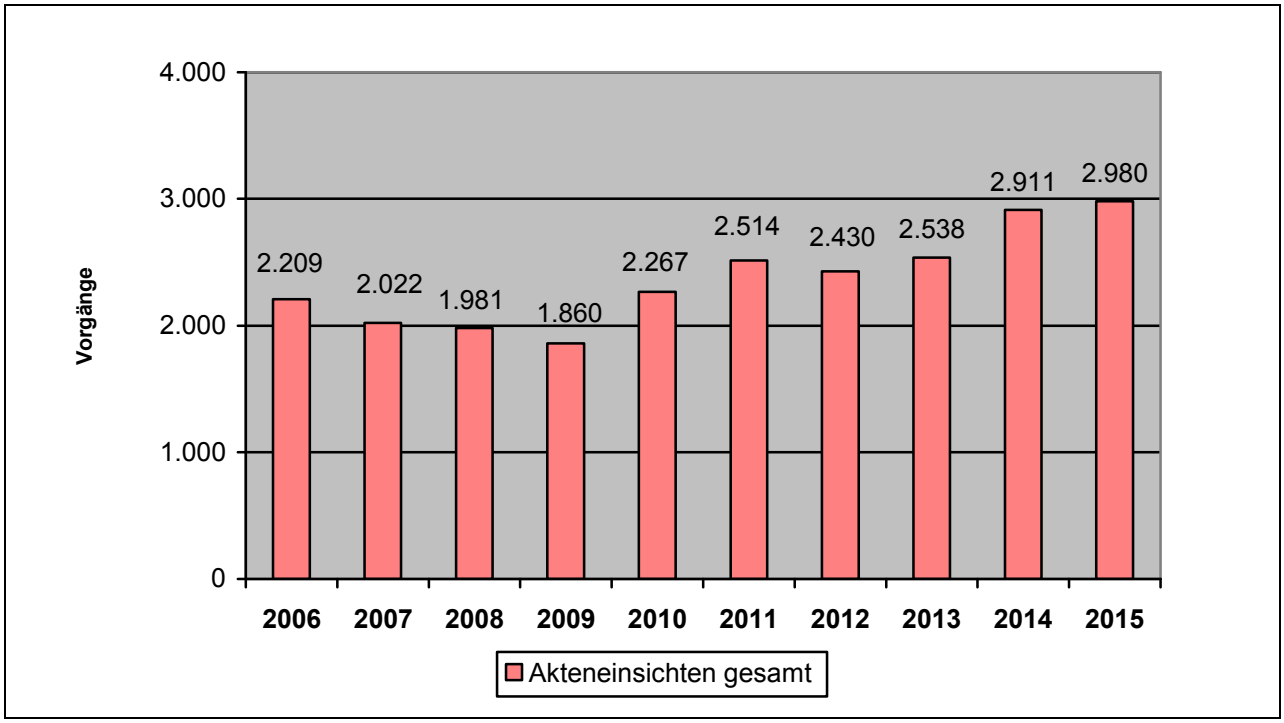
GESCHÄFTSFELD DIENSTLEISTUNG 2015



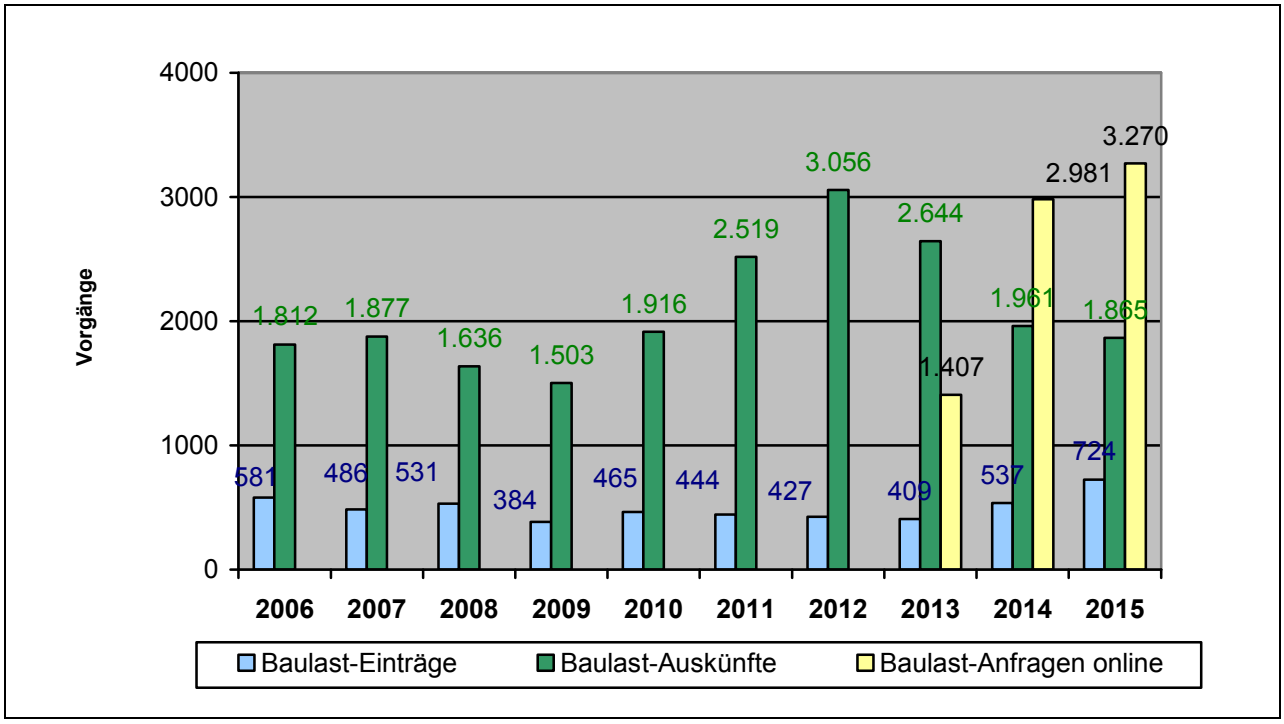
BERATUNGEN UND PRÜFVORGÄNGE 2006 - 2015



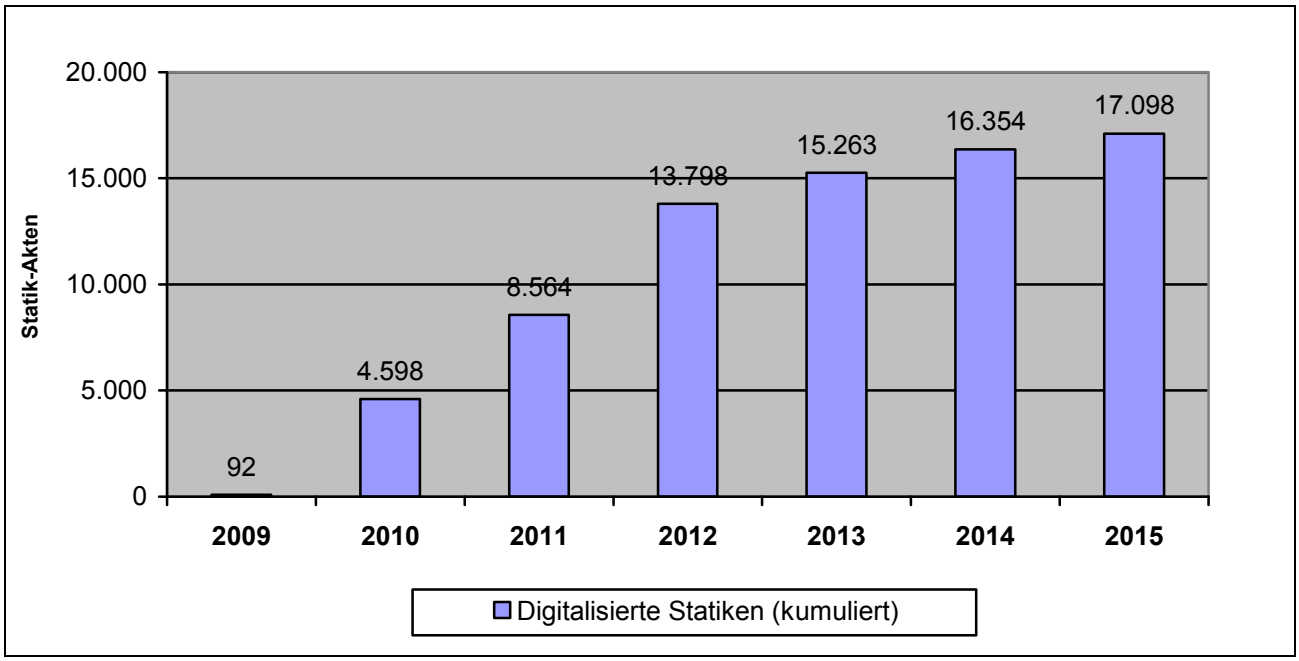
AKTENEINSICHTEN 2006 - 2015



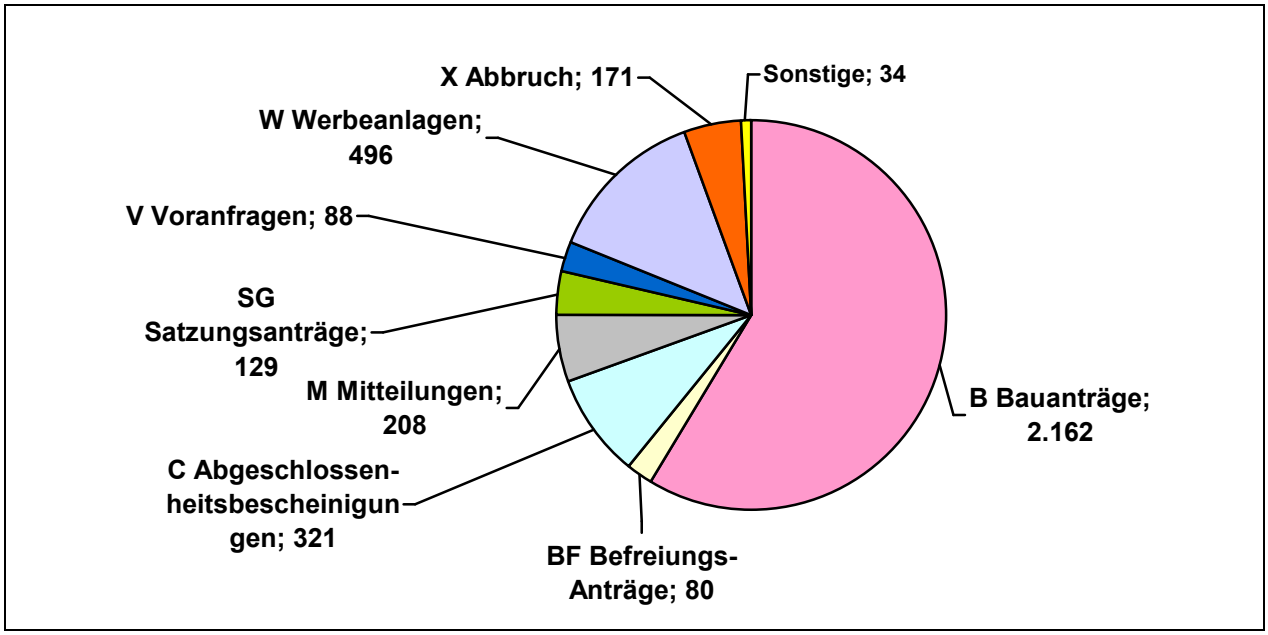
BAULASTEN 2006 - 2015



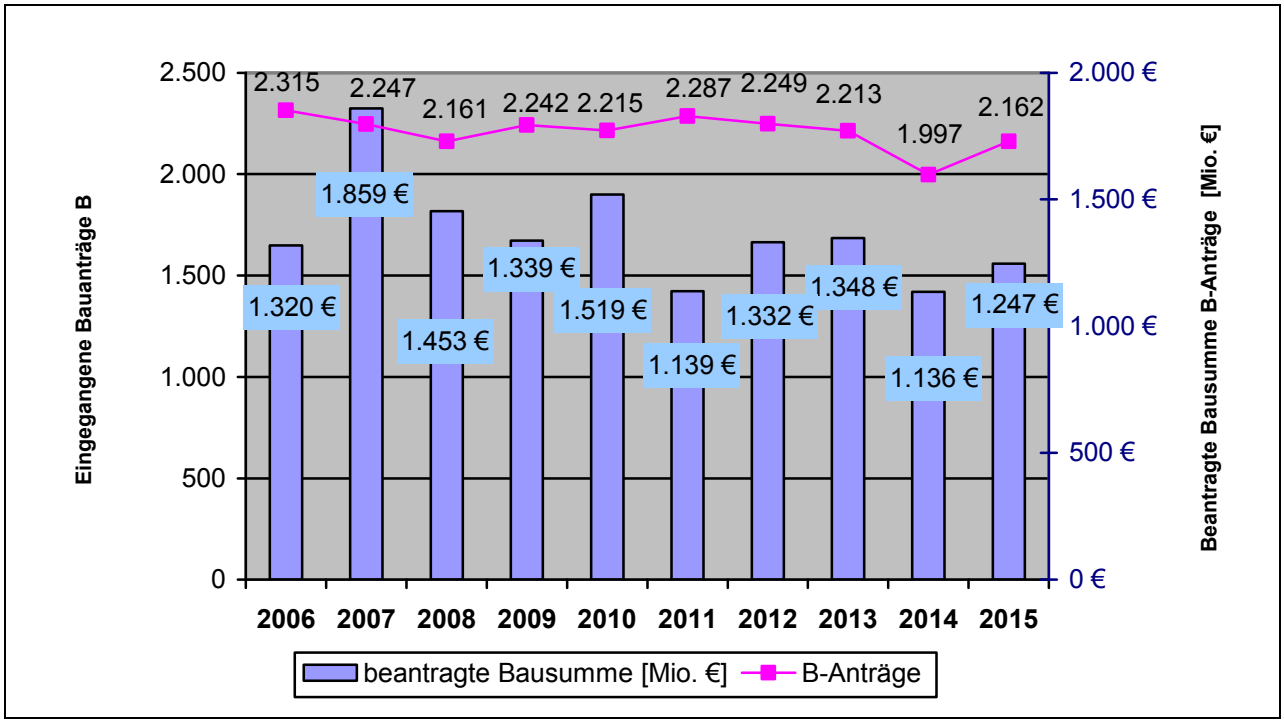
DIGITALISIERTE STATIK-AKTEN SEIT 2009



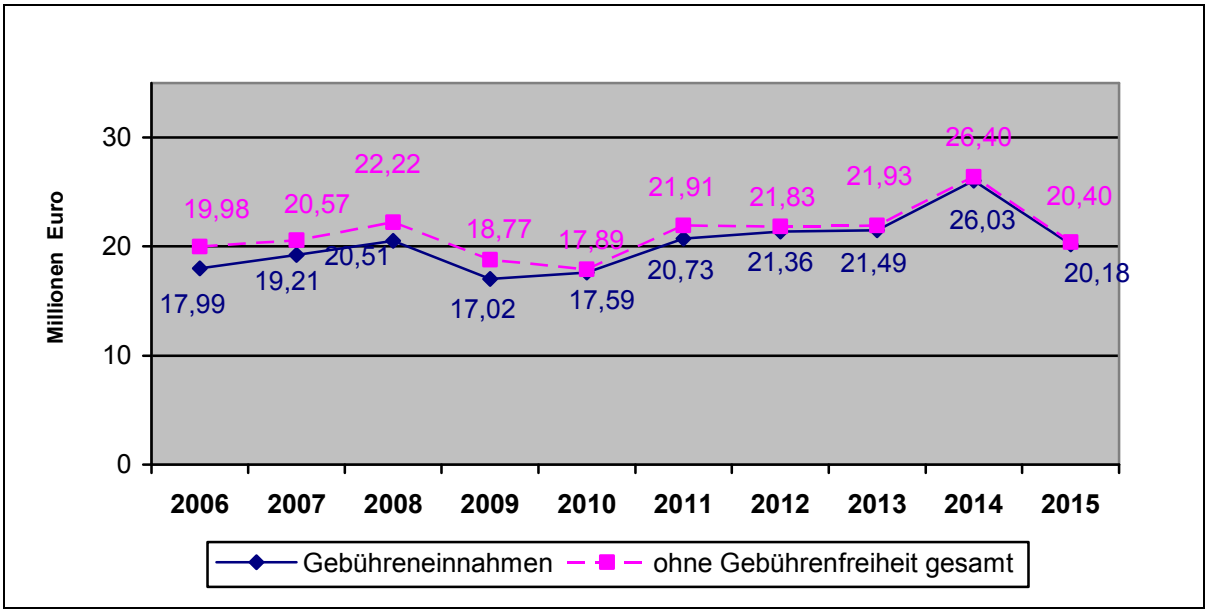
GESCHÄFTSFELD ANTRÄGE 2015



BAUANTRÄGE UND BEANTRAGTE BAUSUMMEN 2006 - 2015

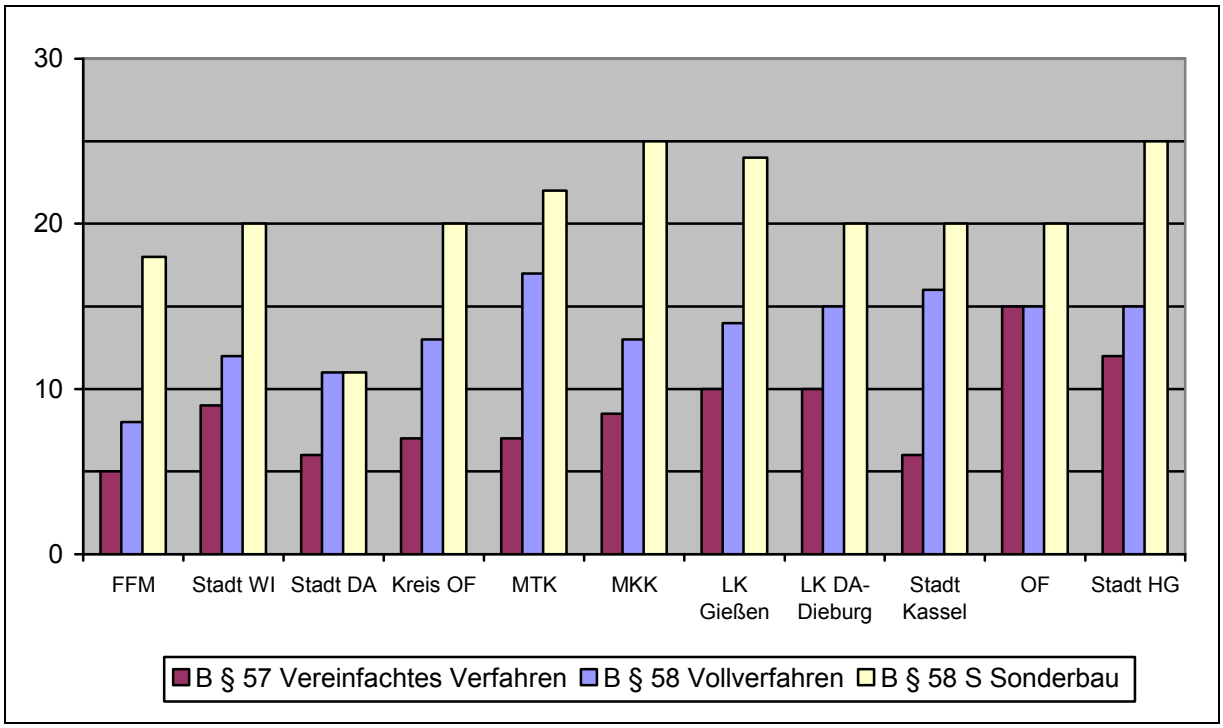


GEBÜHRENEINNAHMEN° 2006 - 2015



° Ist-Einnahmen HhSt. 100001 ohne Durchlaufposten; ab 2007 Erträge statt Einnahmen (Doppik)

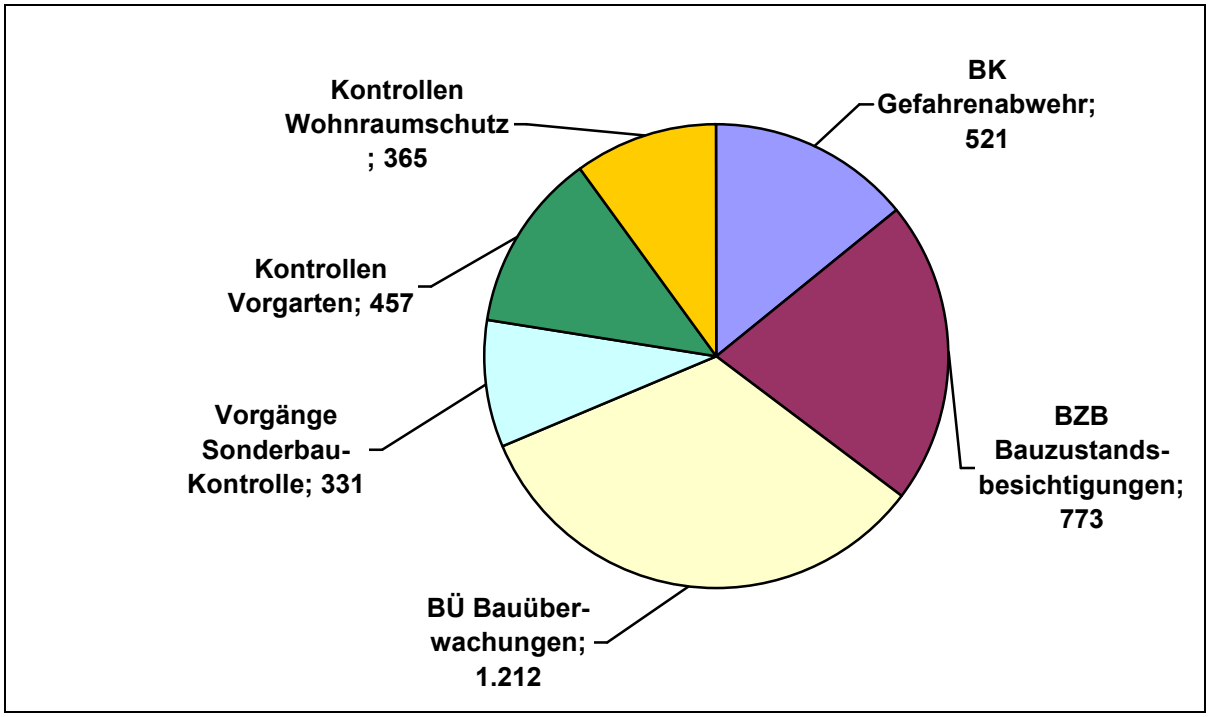
GEBÜHRENHÖHE IM VERGLEICH 2015*



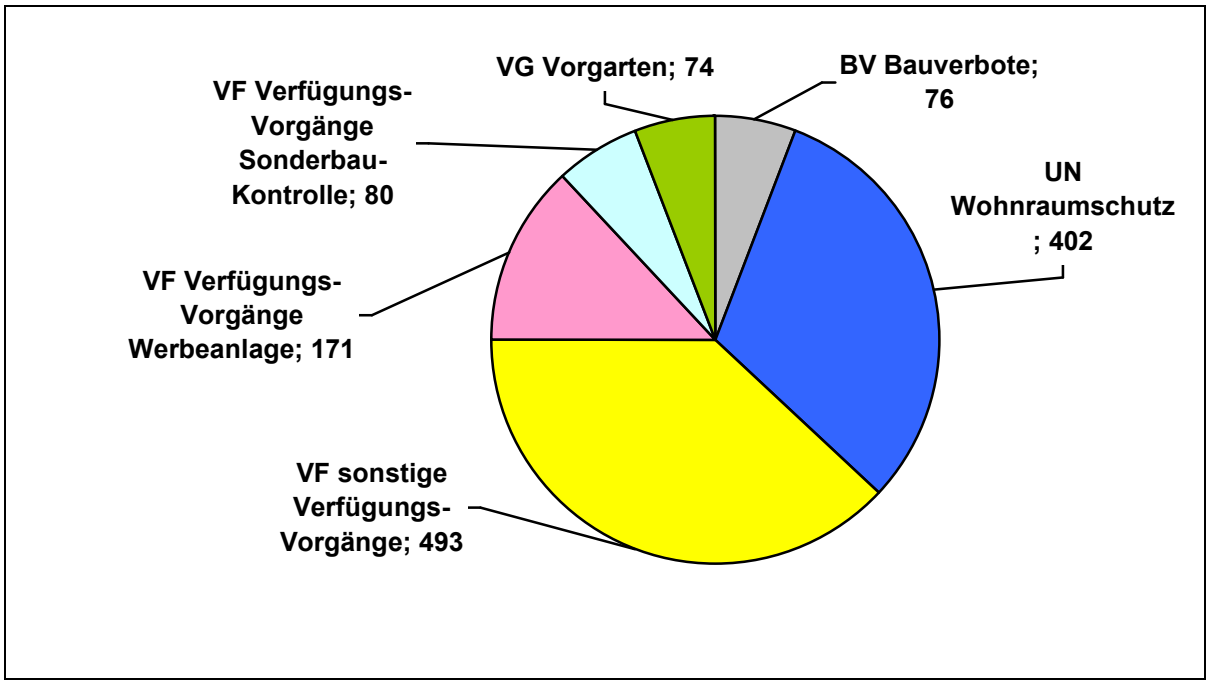
B § 57: Bsp. Wohnbau / B § 58: Bsp. Geschäftshaus / B § 58 S: Bsp. Hochhaus

*Grundgebühren je € 1.000,- Rohbausumme

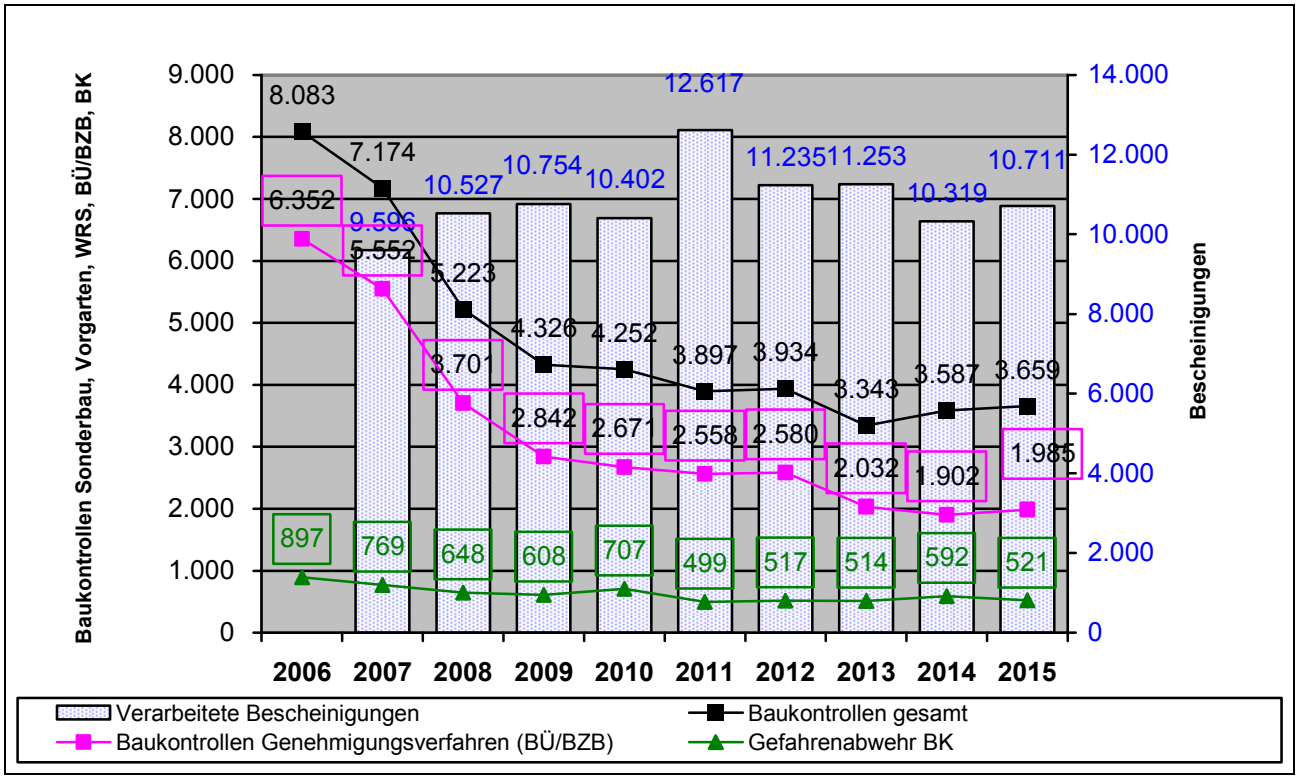
GESCHÄFTSFELD BAUKONTROLLE 2015



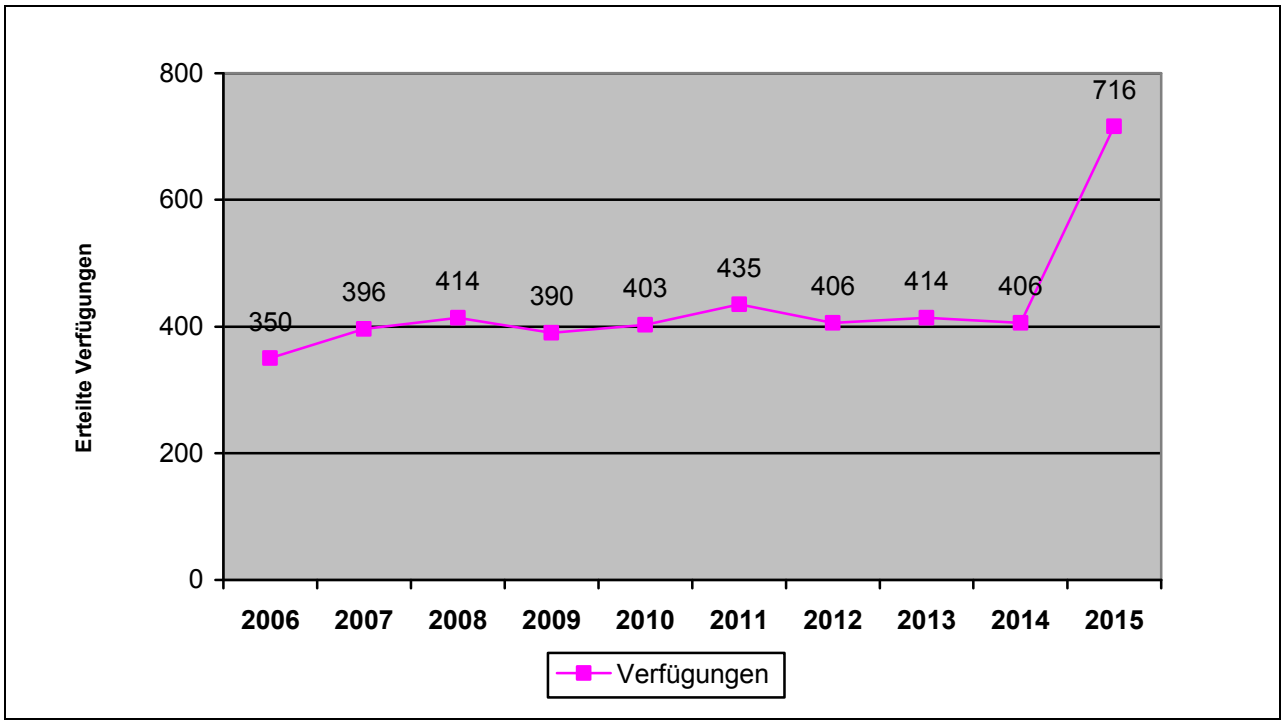
VERFAHREN AUS BAUKONTROLLEN 2015



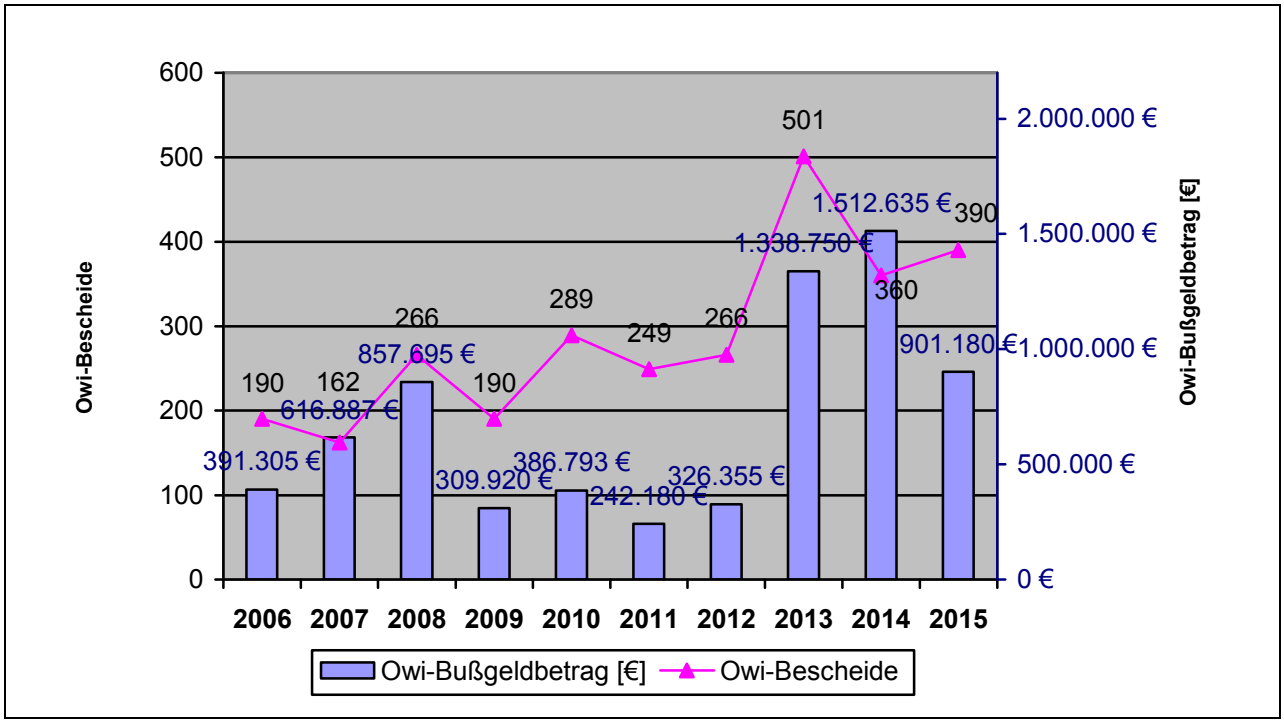
BAUKONTROLLEN UND BESCHEINIGUNGSMANAGEMENT 2006 - 2015



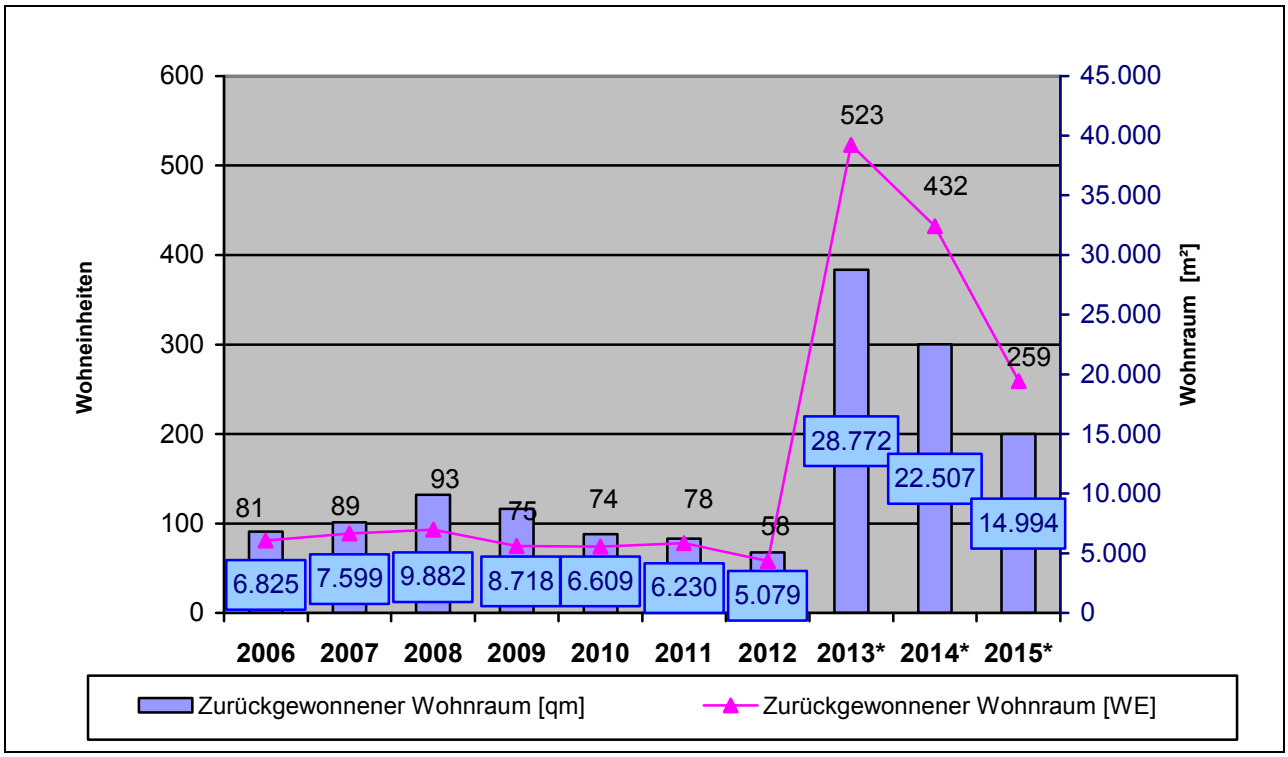
VERFÜGUNGEN 2006 - 2015



ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND BUSSGELDER 2006 - 2015

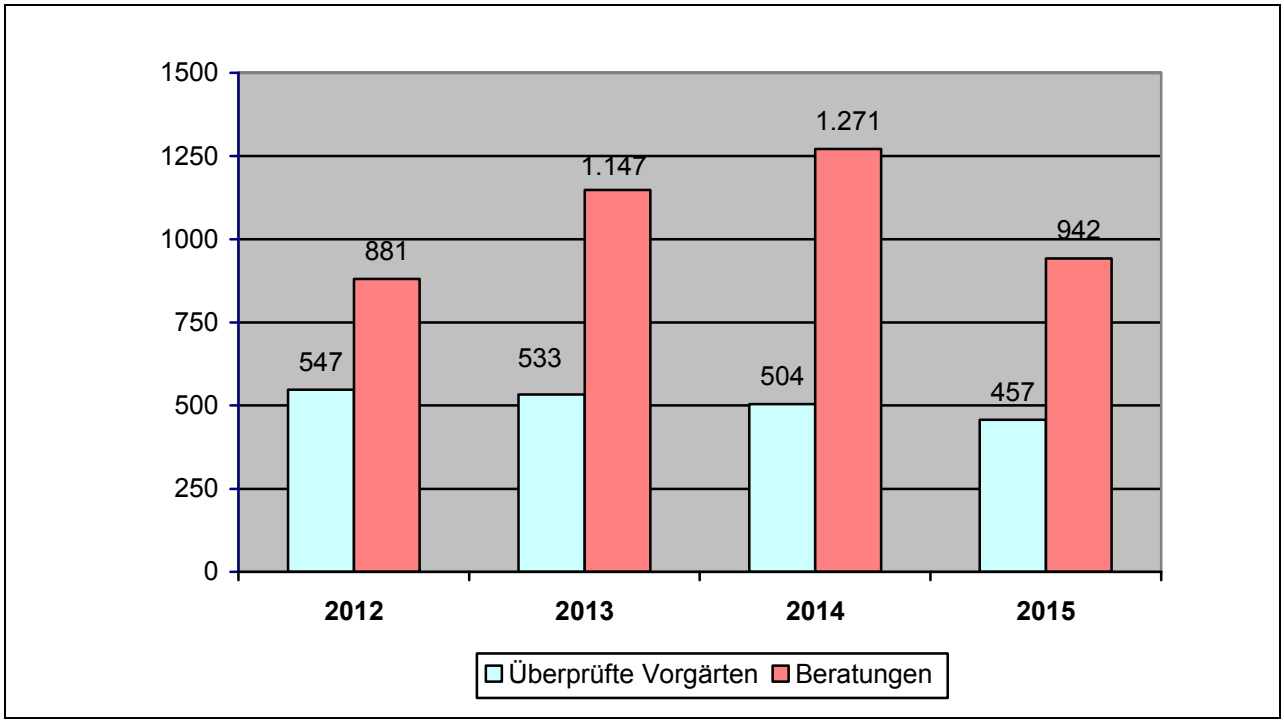


ZURÜCKGEWONNENER WOHNRAUM 2006 - 2015

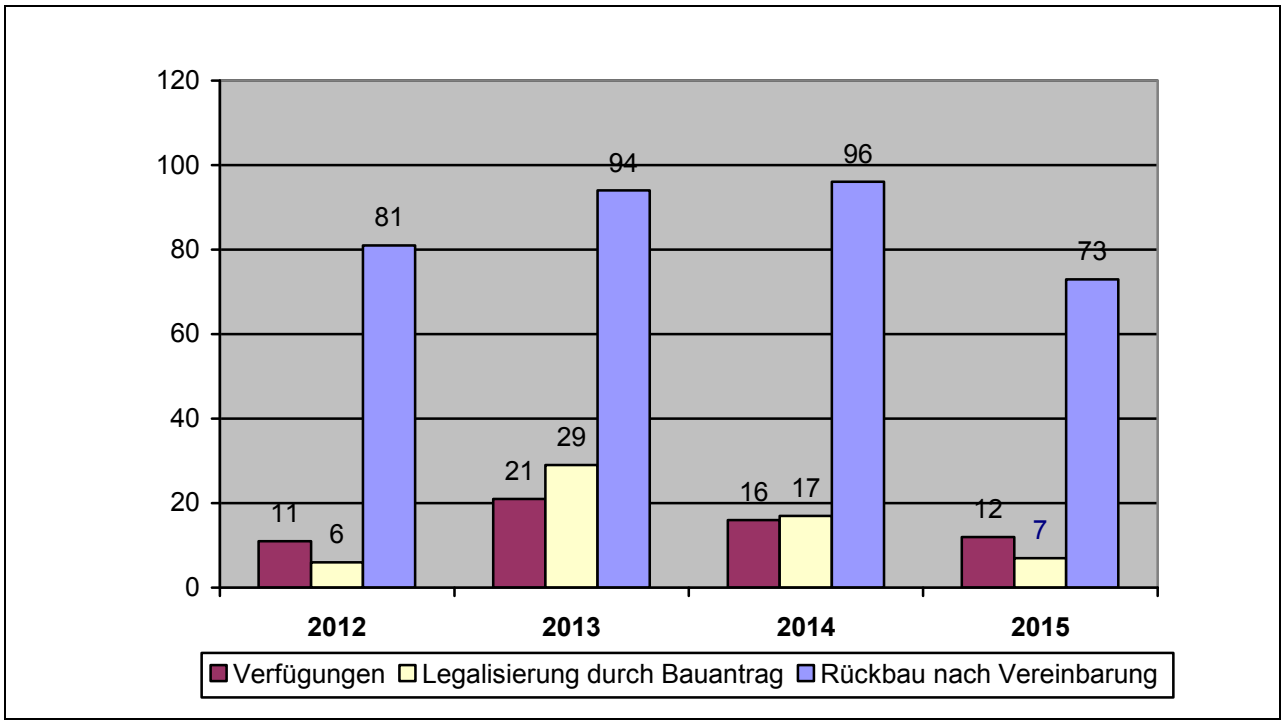


**davon Ferienwohnung: 430 WE im Jahr 2013 und 364 WE im Jahr 2014 sowie 218 im Jahr 2015

VORGARTENSCHUTZ: KONTROLLEN UND BERATUNGEN

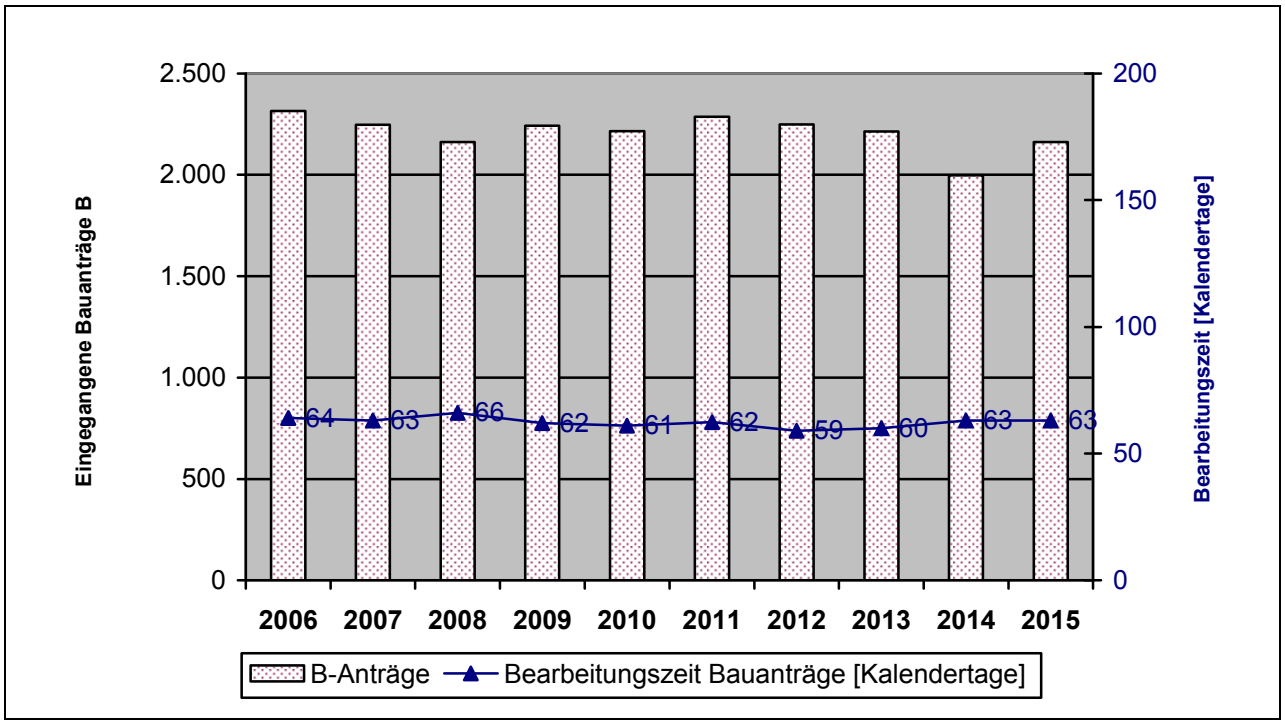


VORGARTENSCHUTZ: WIEDERHERSTELLUNG RECHTSKONFORMITÄT

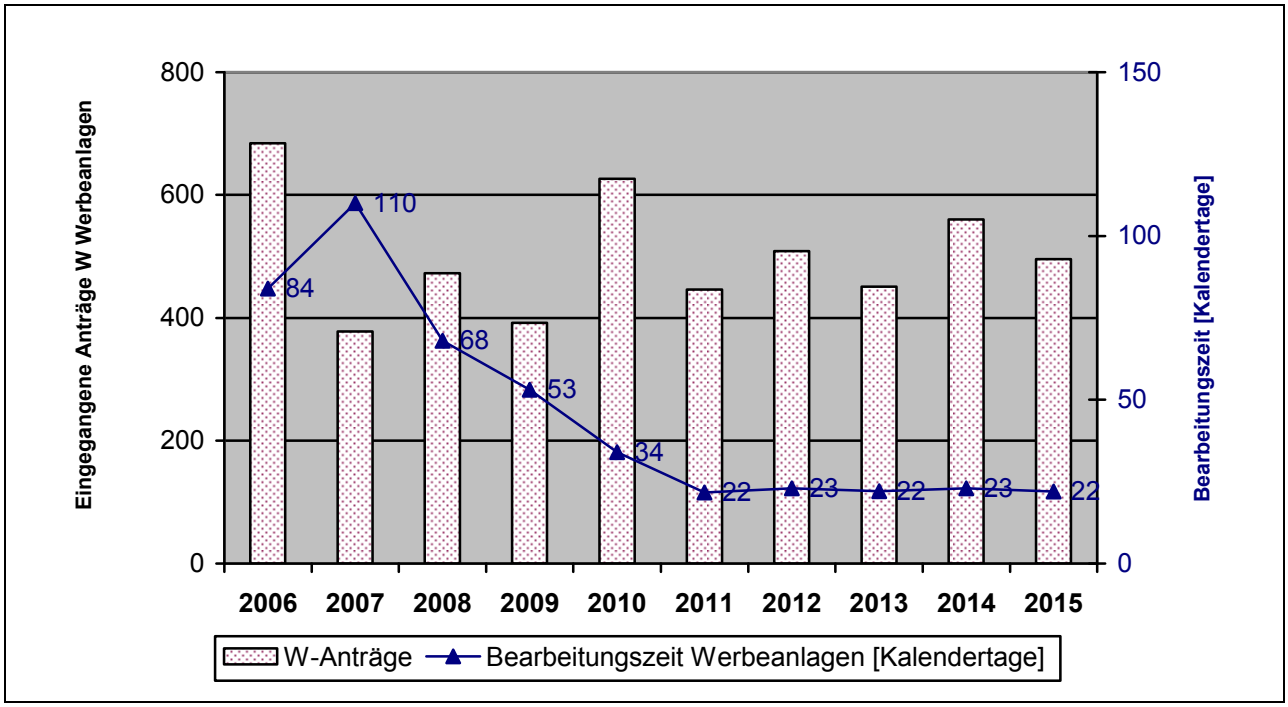


- QUALITÄTSSICHERUNG -

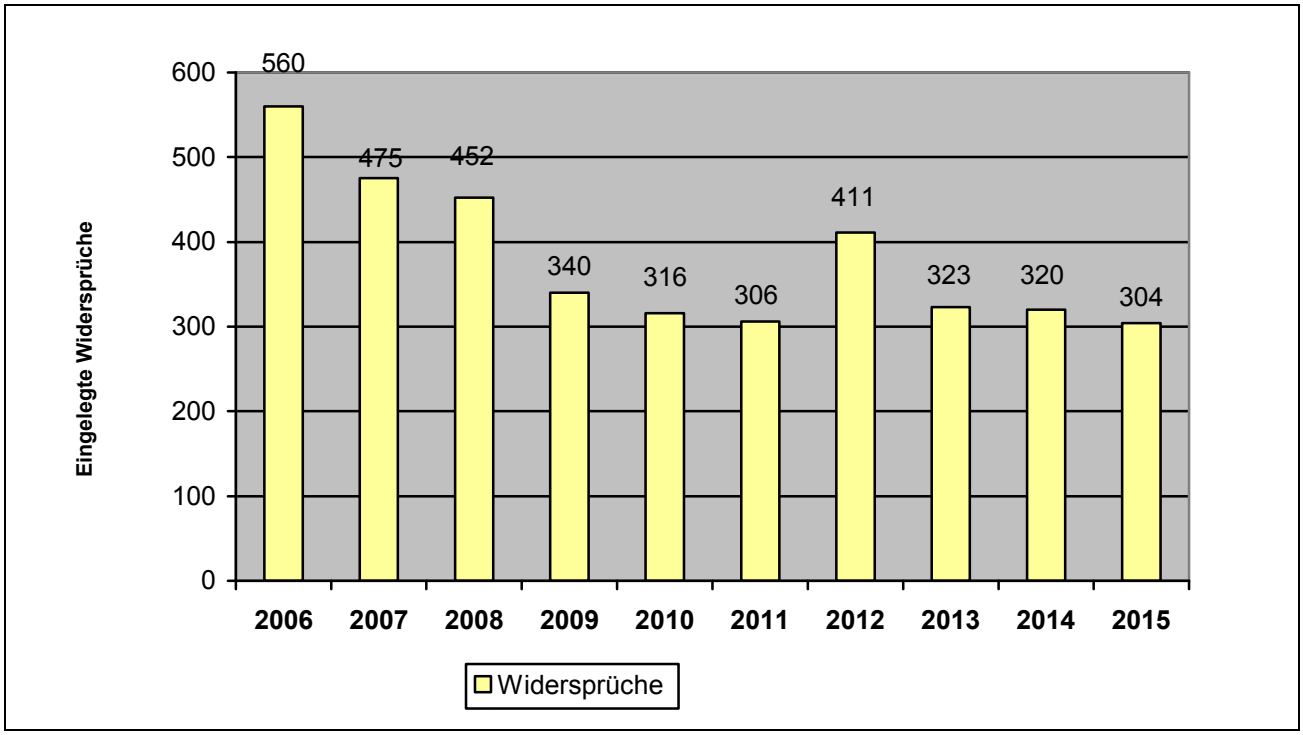
BEARBEITUNGSZEIT BAUANTRÄGE 2006 - 2015



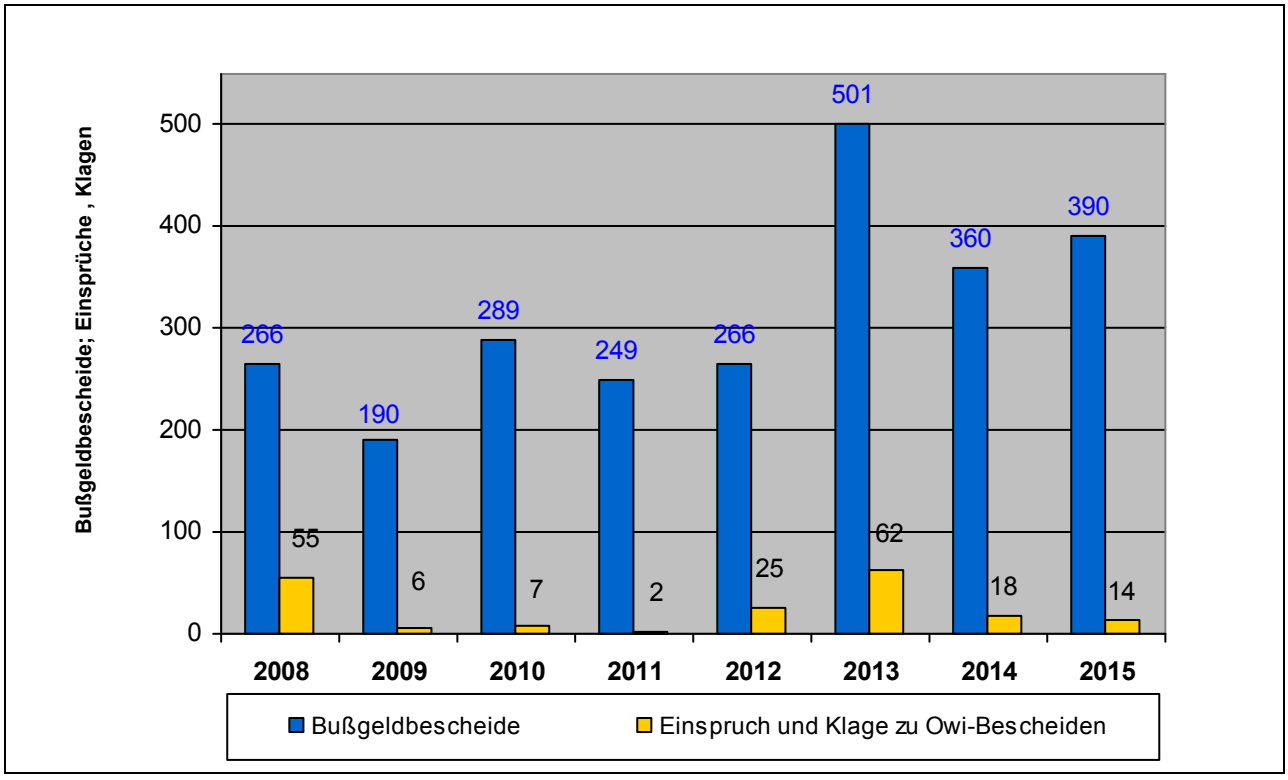
BEARBEITUNGSZEIT WERBEANTRÄGE 2006 - 2015



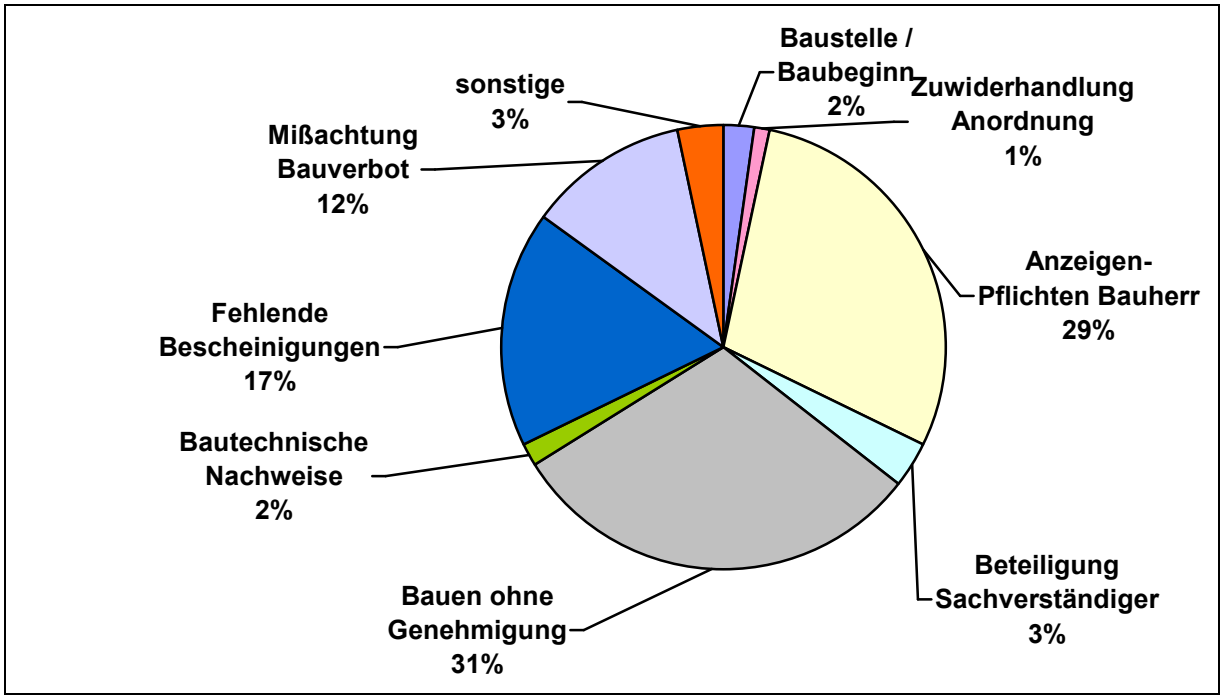
WIDERSPRÜCHE 2006 - 2015



BUSSGELDBESCHEIDE, EINSPRÜCHE UND KLAGEN 2008 - 2015

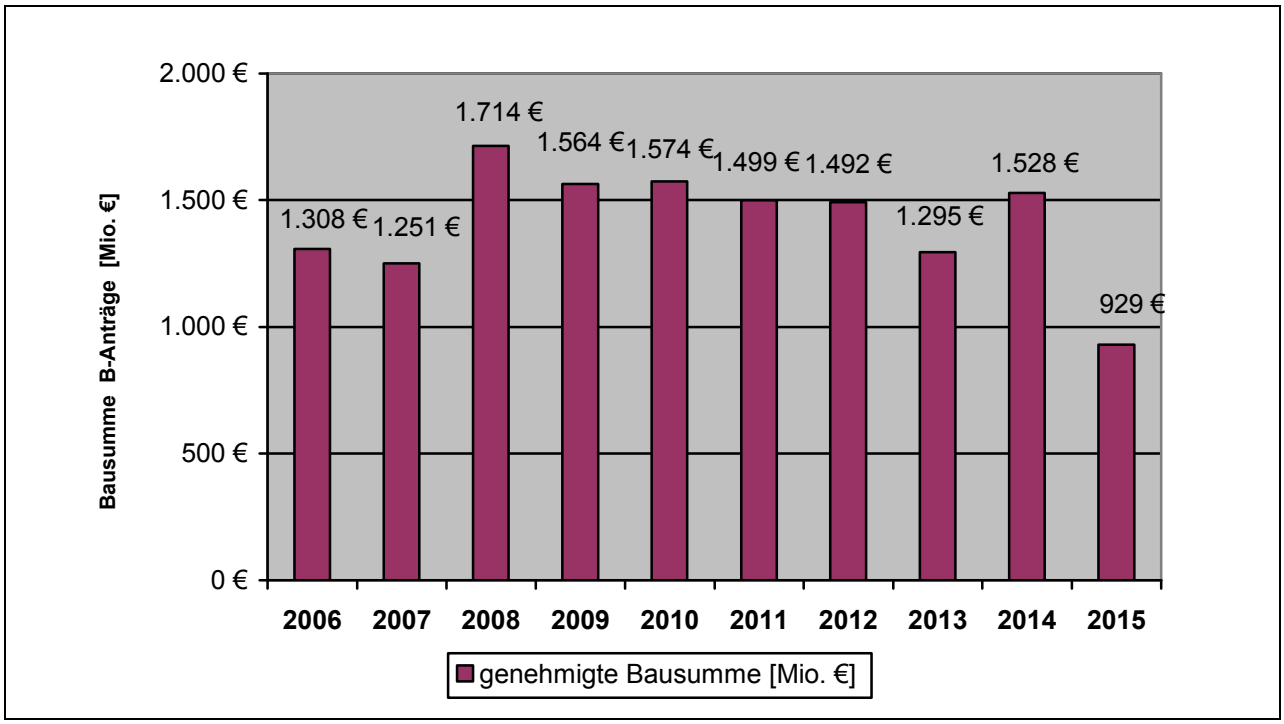


BUSSGELDBESCHEIDE 2015: TATBESTÄNDE

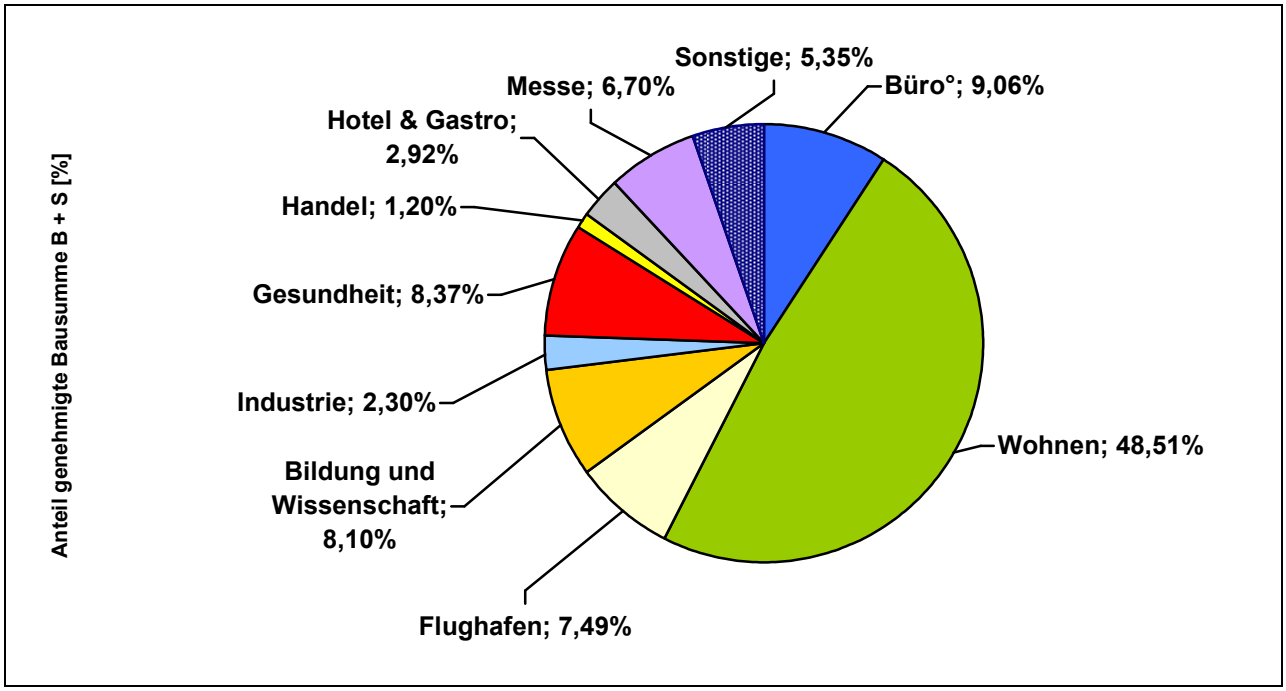


- INVESTITIONEN -

GENEHMIGTE BAUSUMMEN 2006 - 2015



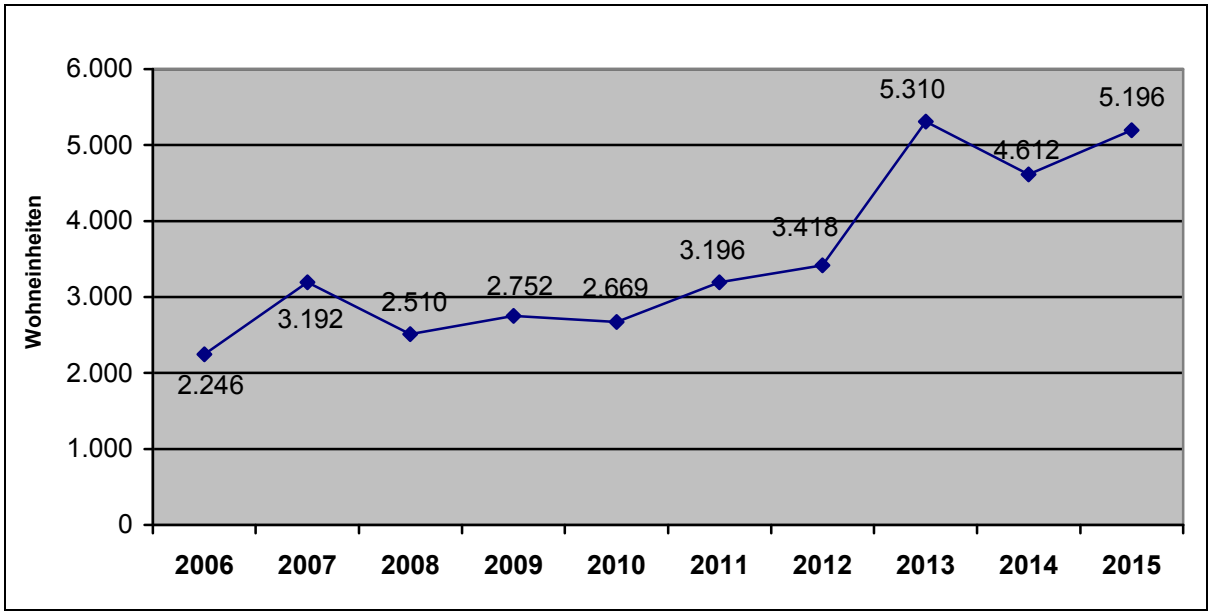
INVESTITIONEN 2015



°ohne Bildung, Flughafen, Industrie, Messe

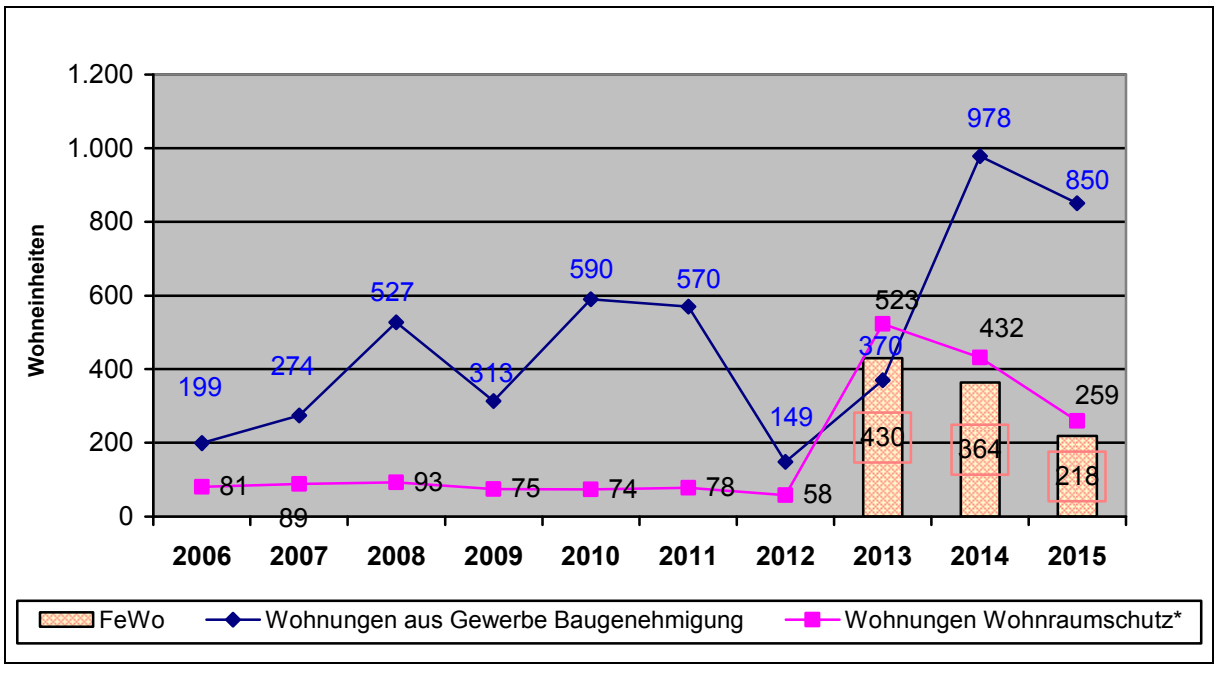
- WOHNUNGSBAU -

GENEHMIGTE WOHNUNGEN* 2006 - 2015



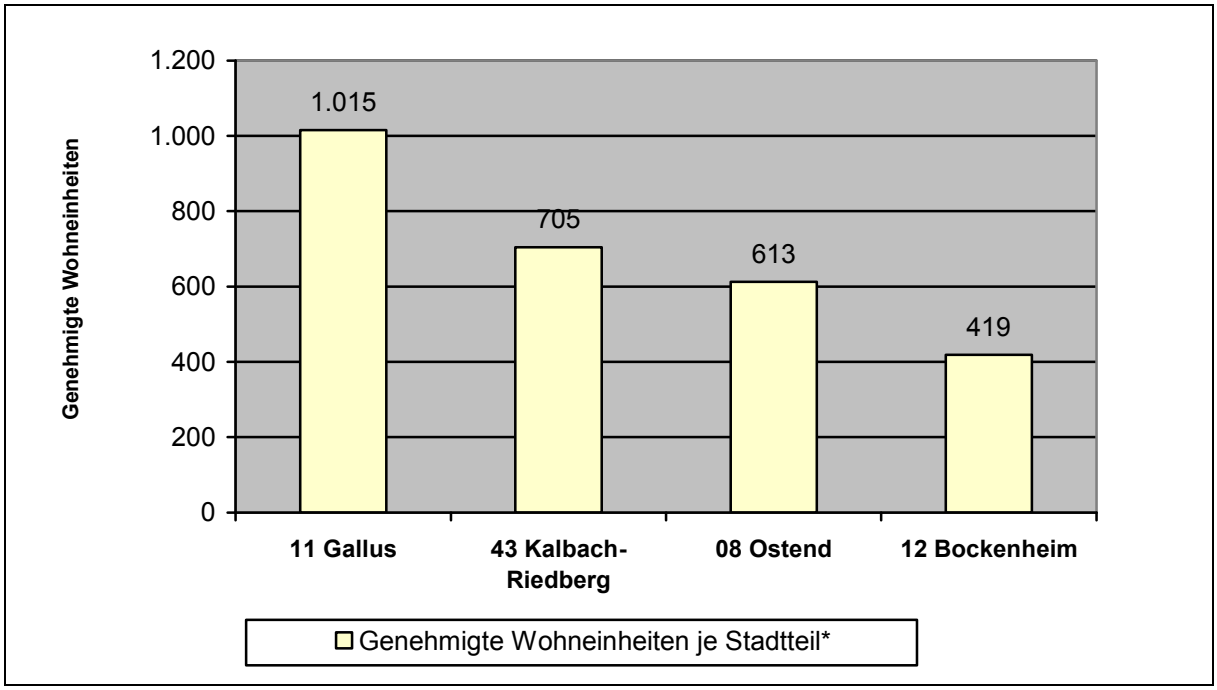
**Vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 12 Bürgeramt, Statistik und Wahlen*

UMWANDLUNG UND ZUFÜHRUNG VON WOHNUNGEN 2006 - 2015



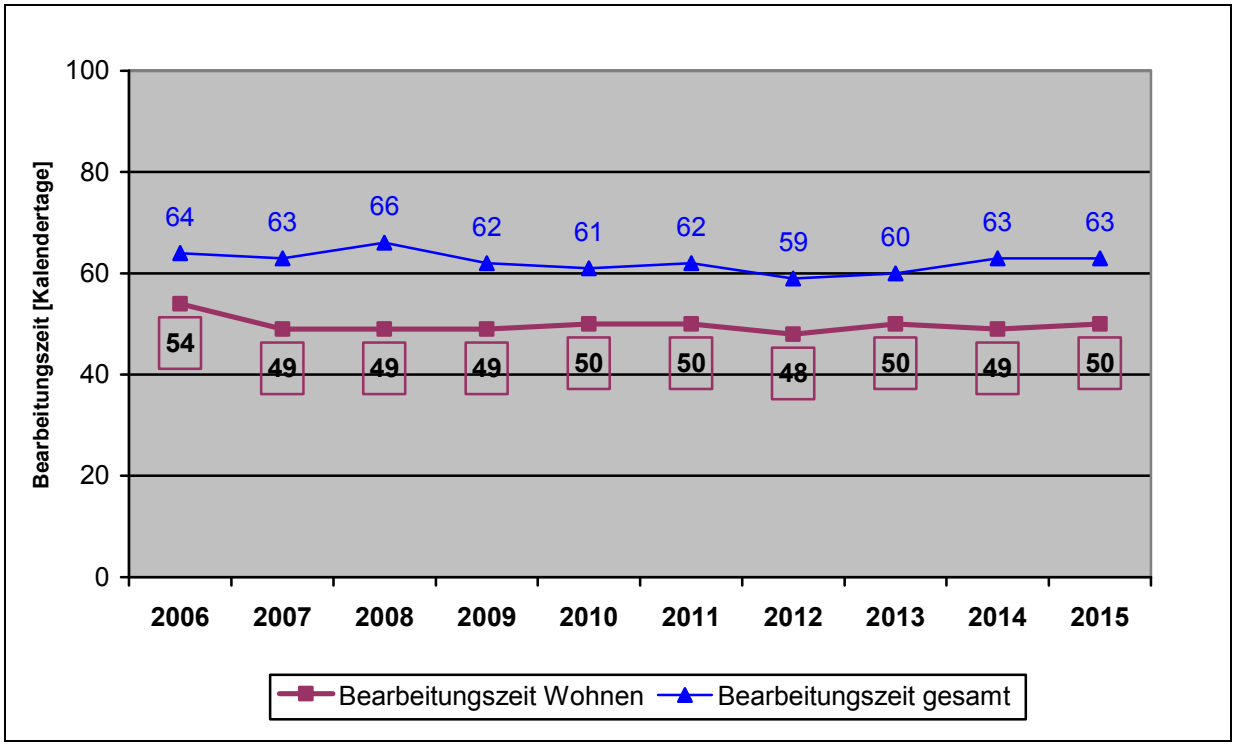
**davon Ferienwohnung: 430 WE im Jahr 2013 und 364 WE im Jahr 2014 sowie 218 im Jahr 2015*

STADTTEILE MIT DEN MEISTEN GENEHMIGTEN WOHNUNGEN 2015*

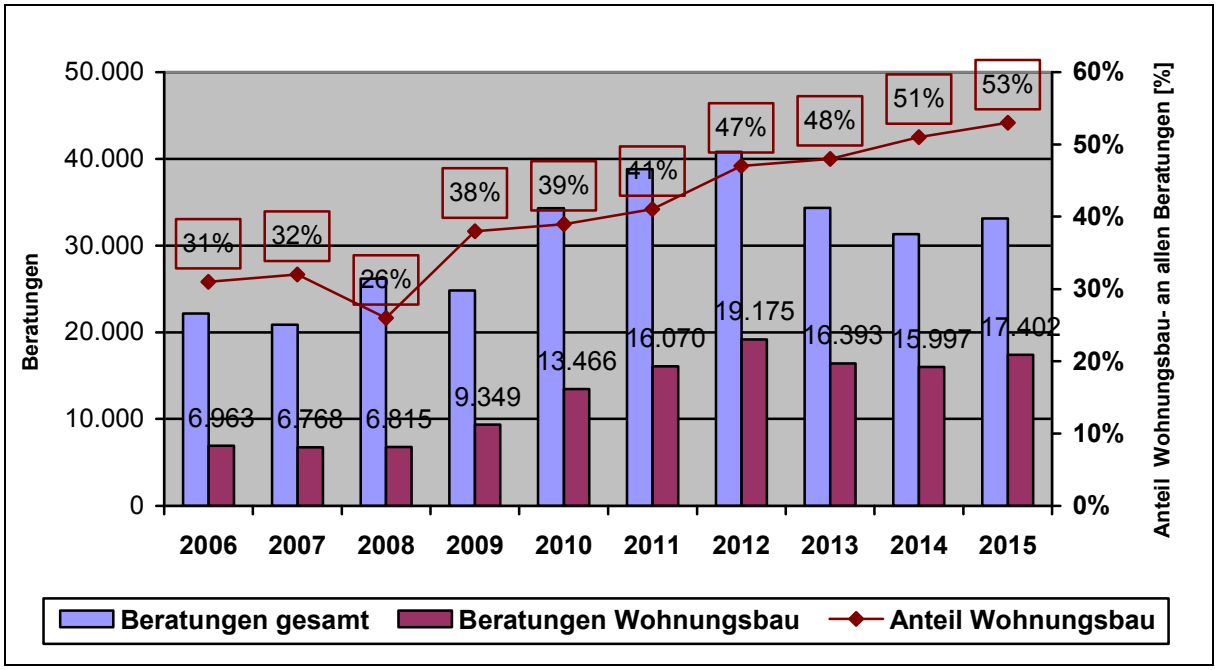


**Vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 12 Bürgeramt, Statistik und Wahlen*

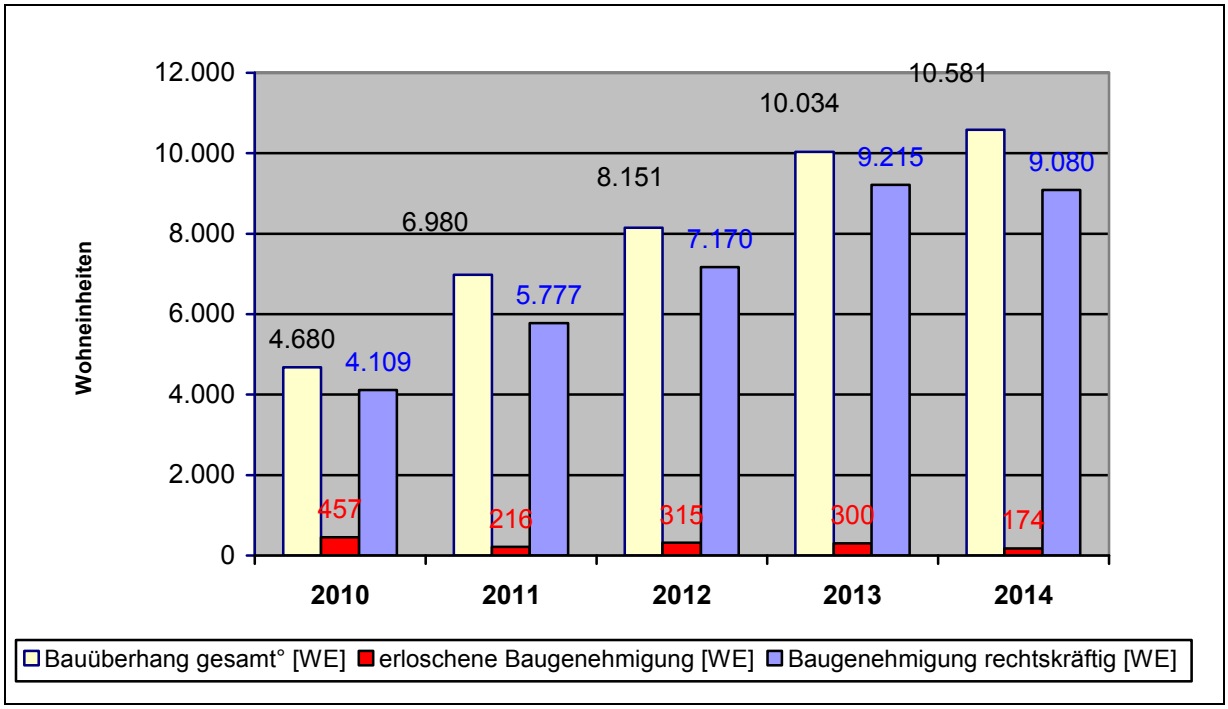
BEARBEITUNGSZEIT WOHNUNGSBAU



BERATUNGEN WOHNUNGSBAU

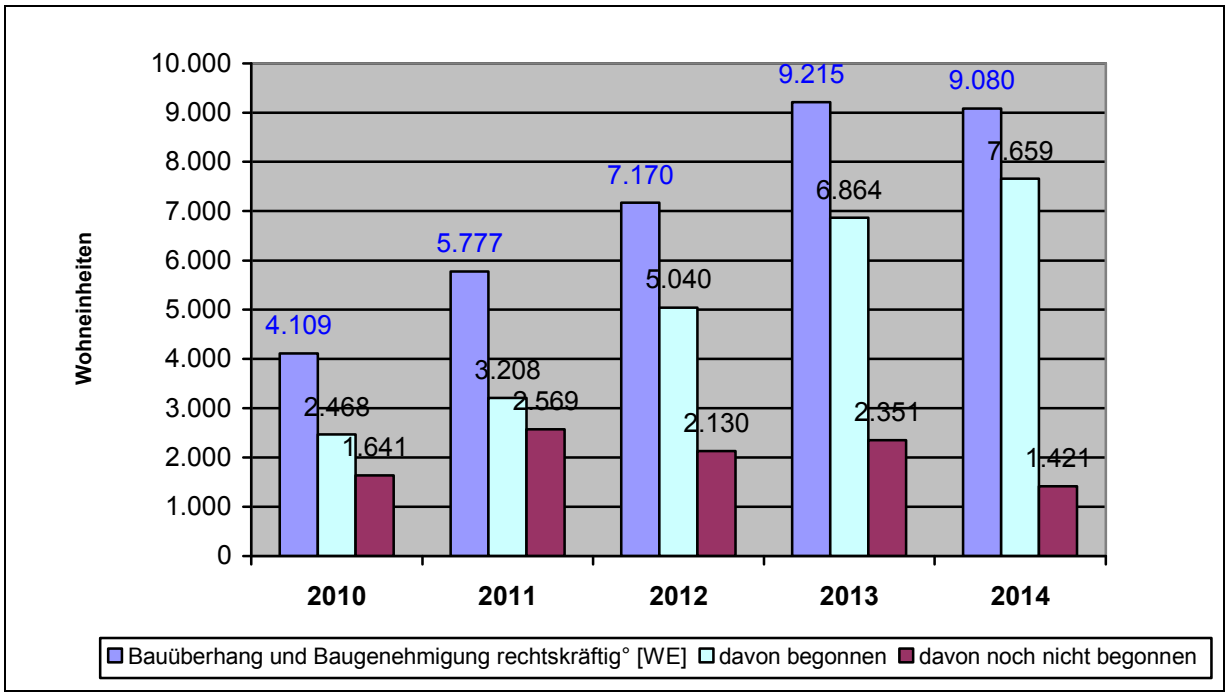


BAUÜBERHANG: GENEHMIGUNGEN°



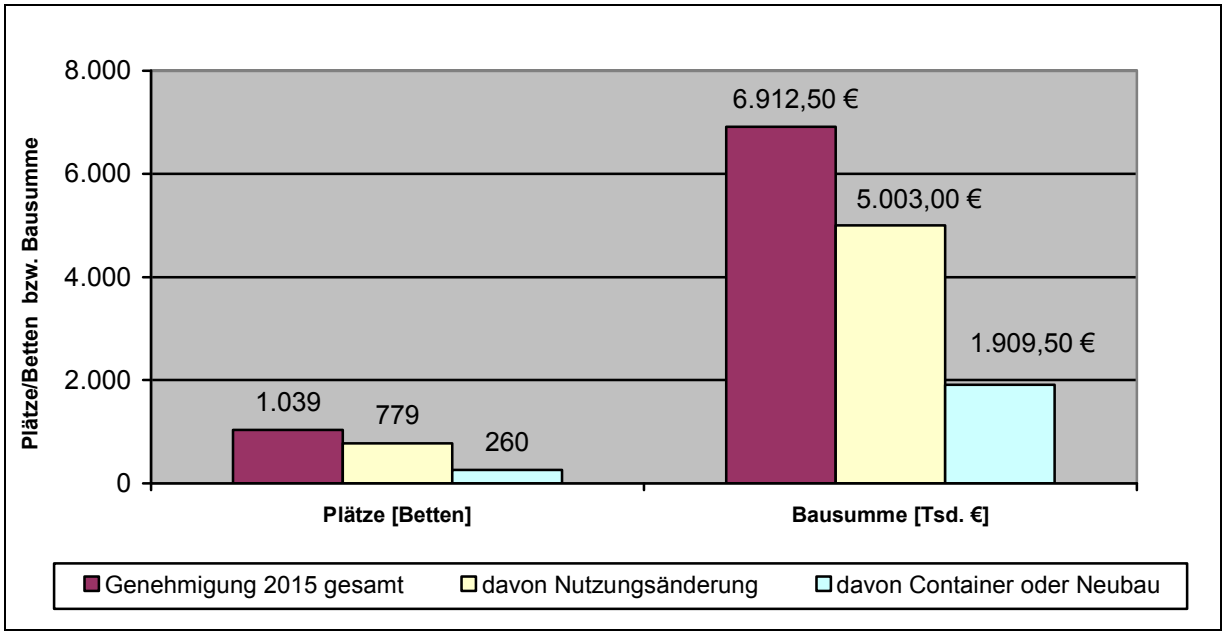
°Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt / Statistisches Jahrbuch der Stadt Frankfurt am Main

BAUÜBERHANG: BAUBEGINN°

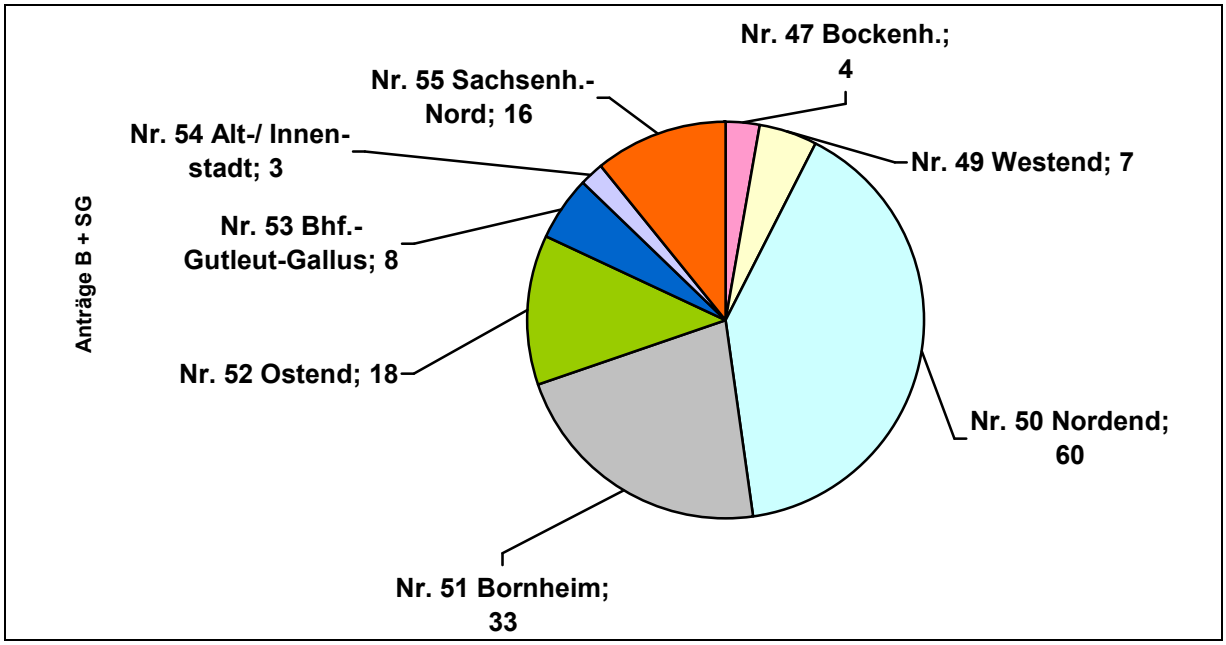


°Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt / Statistisches Jahrbuch der Stadt Frankfurt am Main

FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE: STRUKTUR BAUTÄTIGKEIT

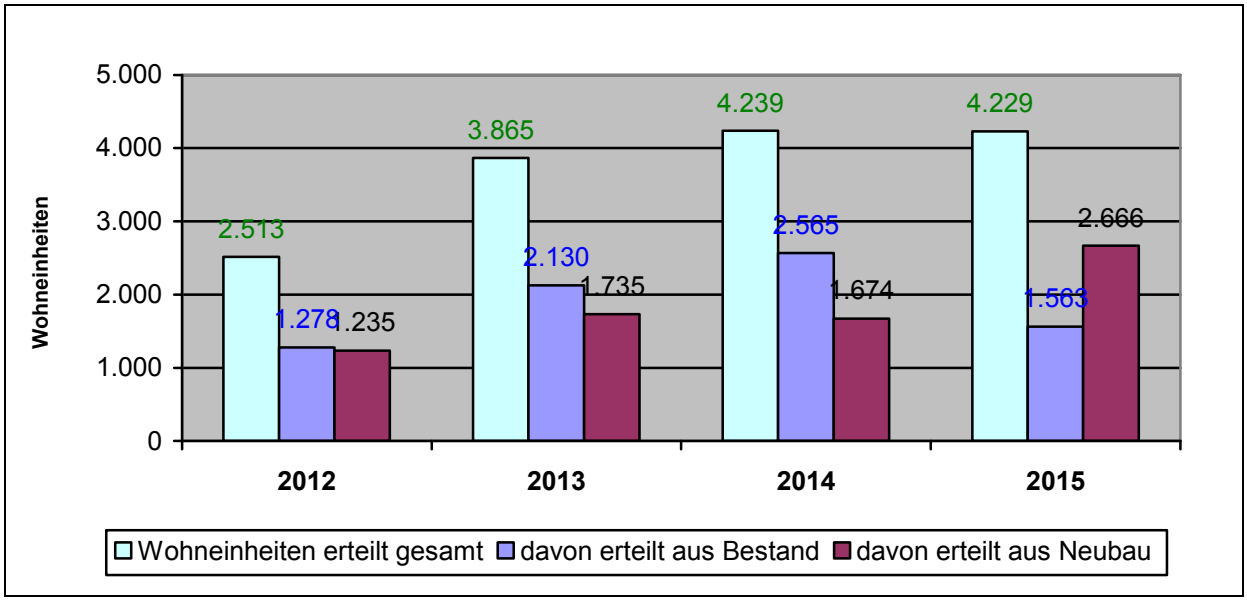


MILIEUSCHUTZ: ANTRÄGE NACH LOKALER VERTEILUNG* 2015

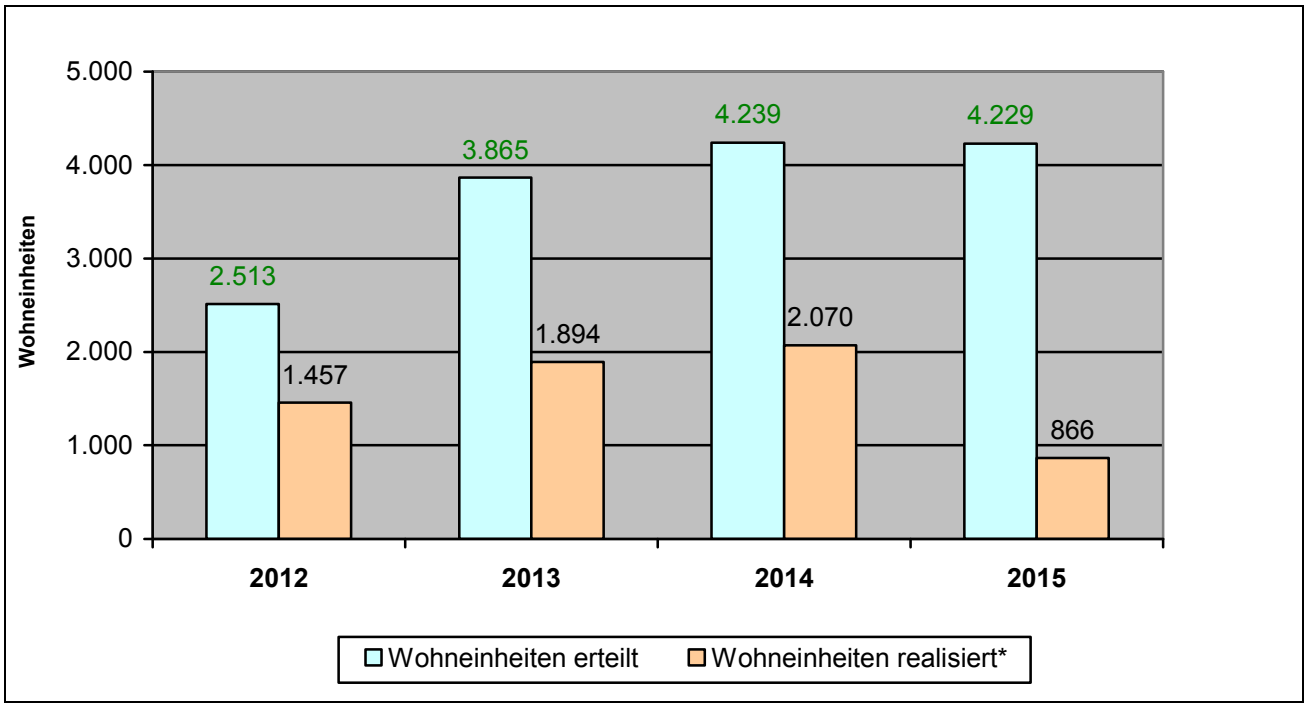


**Anträge mit Milieuschutzrelevanz nach Abgrenzung Aufstellungsgebiete/Nr. der Satzung*

ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN: BESTAND UND NEUBAU



ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN: REALISIERUNG



vorläufige Zahlen von Amt 62 Stadtvermessungsamt

WOHNUNGSBAU 2015

Wohn- und Geschäftshaus Saalburgallee
Bilder: Scharnberger Architekten & Ingenieure

Mehrfamilienhaus Waidmannstraße
Bilder: ARCHITEKTEN THEISS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

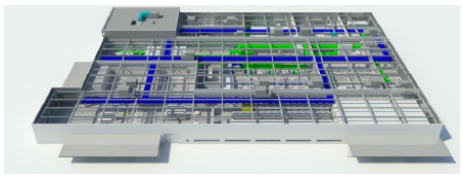
Wohn- und Geschäftshochhaus Europa-Allee
Bild: Magnus Kaminiarz & Cie. Architektur

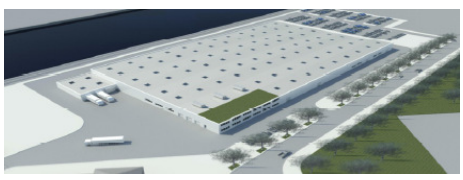
Studentenwohnheim Adickesallee 40
Bilder: STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GmbH

BILDUNG - KLINIK - GEWERBE 2015

Hochschule Frankfurt School of Finance and Management
Bilder: Frankfurt School of Finance & Management gGmbH

Klinikum Frankfurt Höchst
Bild: wörner traxler richter planungsgesellschaft mbh





Werkstatt zur Überholung von Flugzeug-Rädern und Bremsen
Bild: Lufthansa Technik AG

Hinweis

Die Unterlagen zur Pressekonferenz finden sich auch im Internet:

www.bauaufsicht-frankfurt.de

dort unter Über die Bauaufsicht/Zahlen, Daten, Fakten