

Dezernat Planen und Wohnen

Jahresrückblick Baugeschehen in Frankfurt am Main

Pressekonferenz am 10. März 2017

Bauaufsicht 2016: Wohnungsbau bleibt spitze, Bürobau nimmt zu

„Der Wohnungsbau war das beherrschende Thema des Jahres 2016, denn 45% aller genehmigten Bauinvestitionen entfielen auf Wohnungsprojekte; weiterhin kam dem Bürobau besondere Bedeutung zu: Mehr Umwandlungen alter Büros in Wohnungen wurden genehmigt und der Neubau von Büros zog an“, fasste Planungsdezernent Mike Josef das Frankfurter Baugeschehen 2016 zusammen. Und er lobte: „Die Bauaufsicht hat dafür gesorgt, dass neben der Genehmigung von neuen Wohnungen und der Wohnungsgewinnung aus altem Büroraum noch mehr Wohnungskapazitäten geschaffen werden konnten, etwa im Rahmen des Wohnraumschutzes.“ „Im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte konnten die genehmigten Kapazitäten sogar verdreifacht werden“, ergänzte die Leiterin der Bauaufsicht Frankfurt, Simone Zapke.

Wohnungsbau beherrscht das Baugeschehen - mehr Wohnungen aus Büros

Auch im Jahr 2016 war der Wohnungsbau mit Abstand die wichtigste Investitionskategorie: Von der Bausumme aller genehmigten Projekte des Jahres entfielen 45% auf den Bereich Wohnen, das entspricht etwa 480 Millionen Euro. So konnten über 5.500 Wohnungen genehmigt werden, was einen neuen Spitzenwert bedeutet. Besonders erfreulich war dabei die Zunahme der Wohnungsanzahl, die aus der Umwandlung von alten Büro- und Gewerbebauten resultiert: Über 852 Wohneinheiten konnten so gewonnen werden, der zweitbeste Wert aller Zeiten. Zur Vergrößerung des Wohnungsangebotes trug auch die Arbeit des Wohnraumschutzes bei, der 310 illegal umgenutzte Wohnungen wieder der eigentlichen Bestimmung zuführen konnte, darunter 281, die als Ferienwohnungen genutzt wurden. Die genehmigten Plätze in Studentenwohnheimen überstiegen mit 863 den Mittelwert der vergangenen Jahre (584). Die investiven Genehmigungen in Büros nahmen nach dem schwachen Jahr 2015 deutlich zu und waren mit 14% und 152 Millionen Euro die zweitgrößte Kategorie, noch vor dem Flughafen mit 8% (81 Millionen Euro) und den deutlich gewachsenen Bereichen Handel mit 7% und Hotel mit 5% Anteil an der Bausumme aller genehmigten Projekte.

Auch bei den tatsächlich fertiggestellten Wohnungen zeigen die guten Genehmigungszahlen Wirkung: In den letzten zwei Jahren konnten zusammen über 6.600 Wohneinheiten als Netto-Zuwachs verbucht werden.

Aufgaben durch Flüchtlingsandrang gemeistert

Die Genehmigungen für Flüchtlingsunterkünfte nahmen im Jahr 2016 stark zu, es wurden Plätze für über 3.000 Menschen neu genehmigt, eine Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr, die erfolgreich bewältigt wurde.

Erfolgreiche Digitalisierung wird ausgebaut

Die Ende 2015 eingeführte Digitale Baugenehmigung für Werbeanlagen hat sich sehr positiv entwickelt und spielt die Vorteile der zeitsparenden Online-Bearbeitung in allen Arbeitsschritten bereits jetzt aus: Die Bearbeitungszeit für elektronische Werbeanträge beträgt nur 17 Tage gegenüber den ohnehin schon guten 24 Tagen bei allen Werbeanträgen. Knapp 9% der Werbeanträge sind bereits elektronisch. Im Laufe des Jahres 2017 sollen die Weichen für eine Ausweitung der Digitalen Baugenehmigung auf Bauanträge im Vereinfachten Verfahren gestellt werden. So werden die modernen Angebote der Bauaufsicht, wie Online-Auskunft zu Baulasten oder digitale Statik-Akten, weiter zukunftsweisend ergänzt.

Übersicht Pressekonferenz 2016/2017

- Folien des Vortrags in blau -

GESCHÄFTSFELDER

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

QUALITÄTSSICHERUNG

- 17) **Bearbeitungszeit Bauanträge und Wohnungsbau**
- 18) **Widersprüche**
- 19) **Bußgeldbescheide, Einsprüche und Klagen**
- 20) Bußgelder Tatbestände

INVESTITIONEN:

- 21) **Genehmigte Bausummen**
- 22) **Investitionen**

WOHNUNGSBAU:

- 23) **Genehmigte Wohnungen**
- 24) **Zugang von Wohneinheiten durch Bautätigkeiten**
- 25) **Umwandlung und Zuführung von Wohnungen**
- 26) **Stadtteile mit den meisten genehmigten Wohnungen**
- 27) **Beratungen Wohnungsbau**
- 28) **Bewilligung geförderter Wohnungen**
- 29) Bauüberhang: Genehmigungen
- 30) Bauüberhang: Baubeginn
- 31) **Flüchtlingsunterkünfte: Struktur Bautätigkeit**
- 32) **Abgeschlossenheitsbescheinigungen: Bestand und Neubau**
- 33) **Abgeschlossenheitsbescheinigungen: Realisierung**

DIGITALISIERUNG:

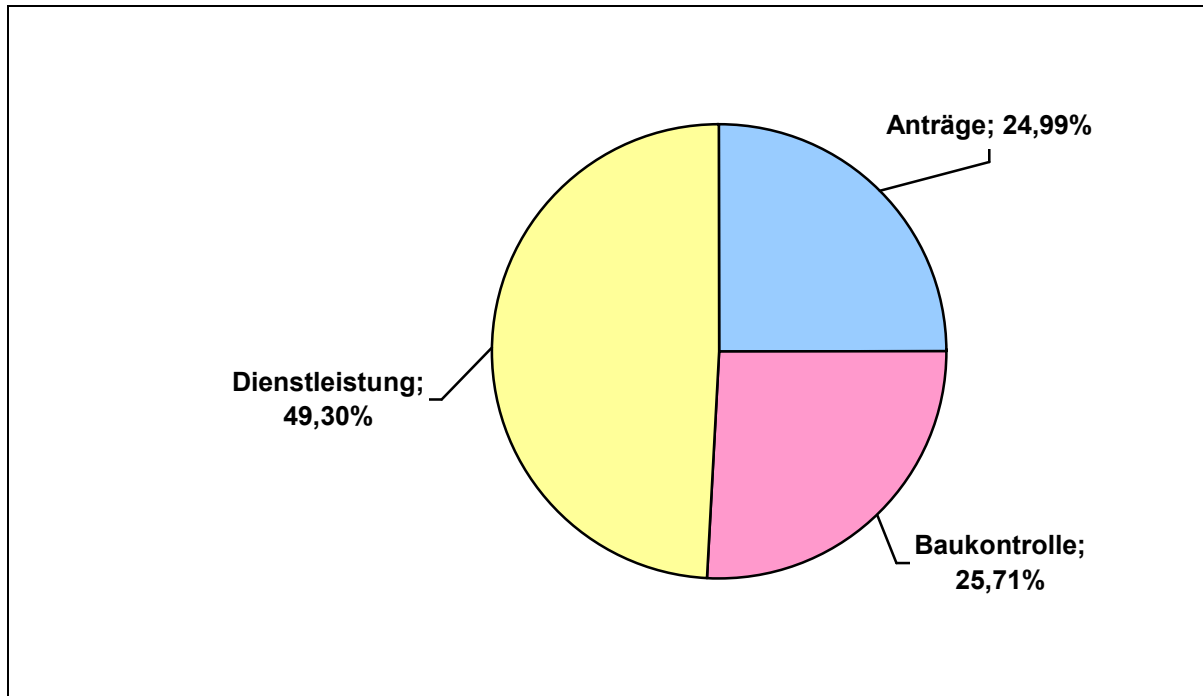
- 34) **Baulasten**
- 35) **Digitalisierte Statik-Akten**
- 36) **Bearbeitungszeit Werbeanträge**

PROJEKTE

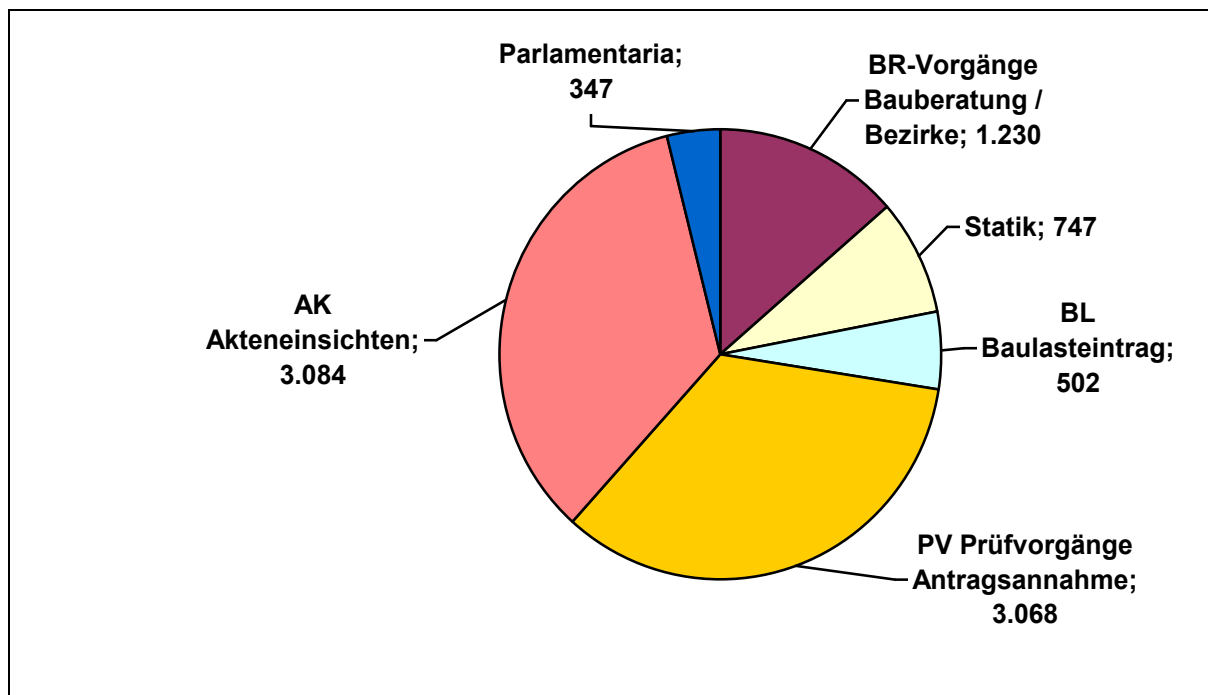
- 37) Wohnungsbau
- 38) Büro - Handel - Hotel

- GESCHÄFTSFELDER -

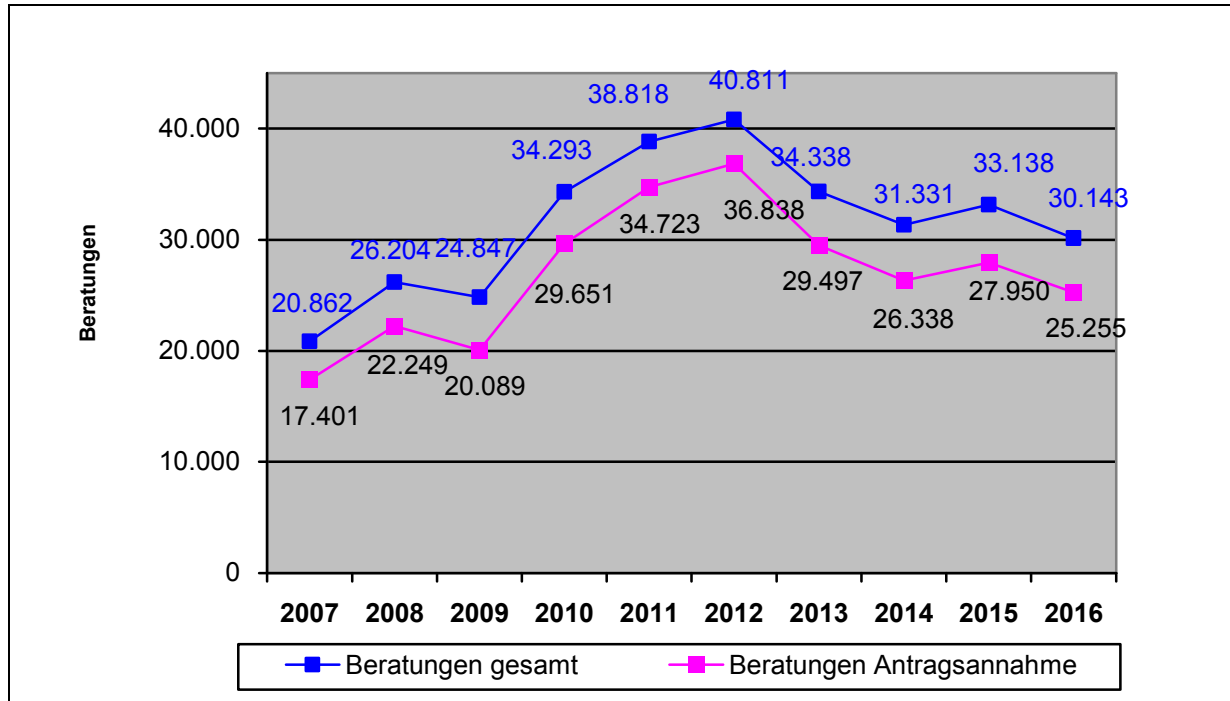
GESCHÄFTSFELDER DER BAUAUFSICHT FRANKFURT 2016



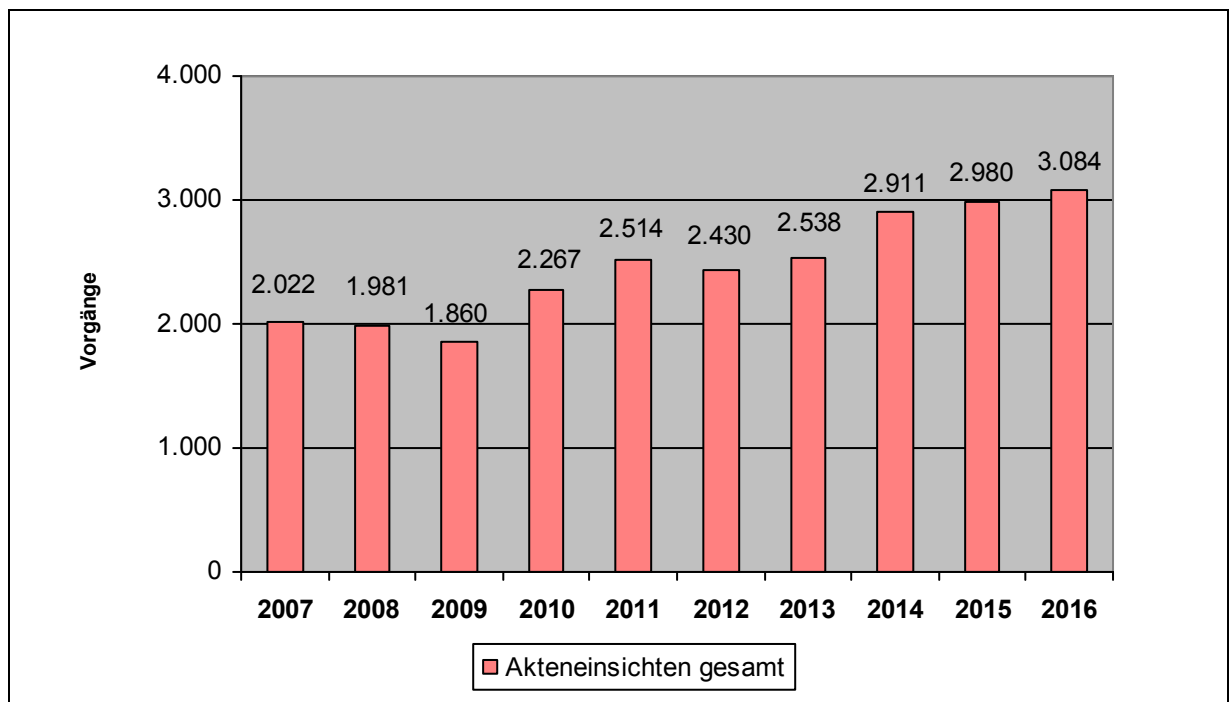
GESCHÄFTSFELD DIENSTLEISTUNG 2016



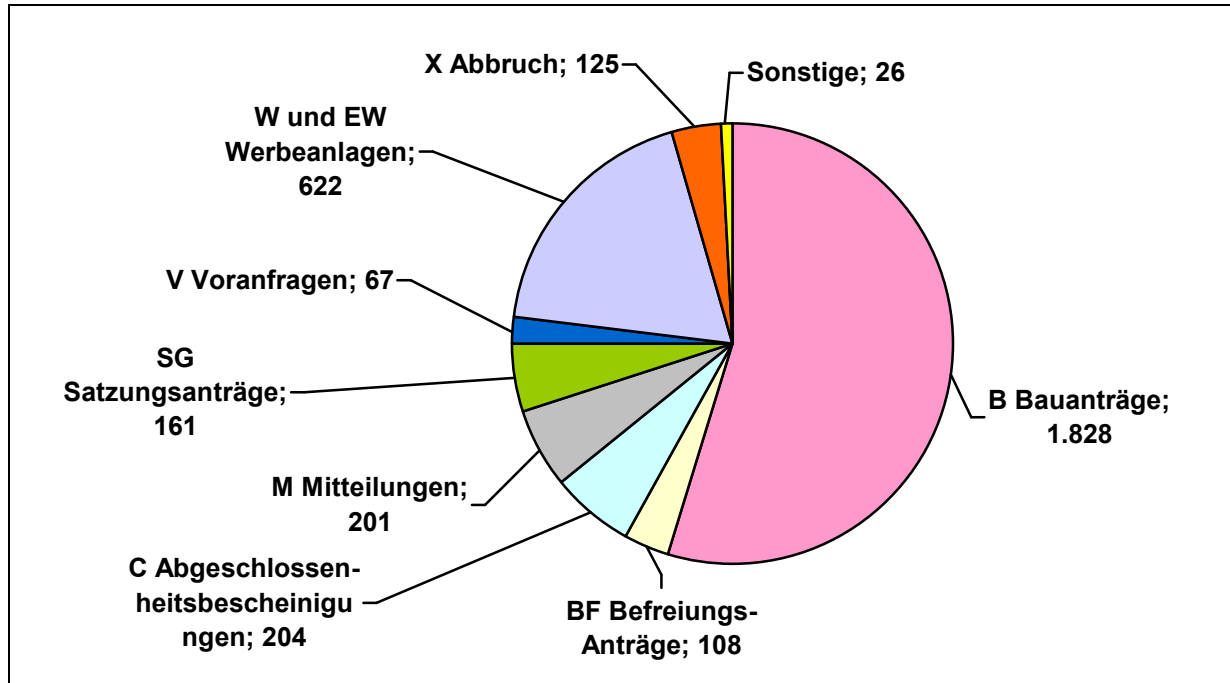
BERATUNGEN 2007 - 2016



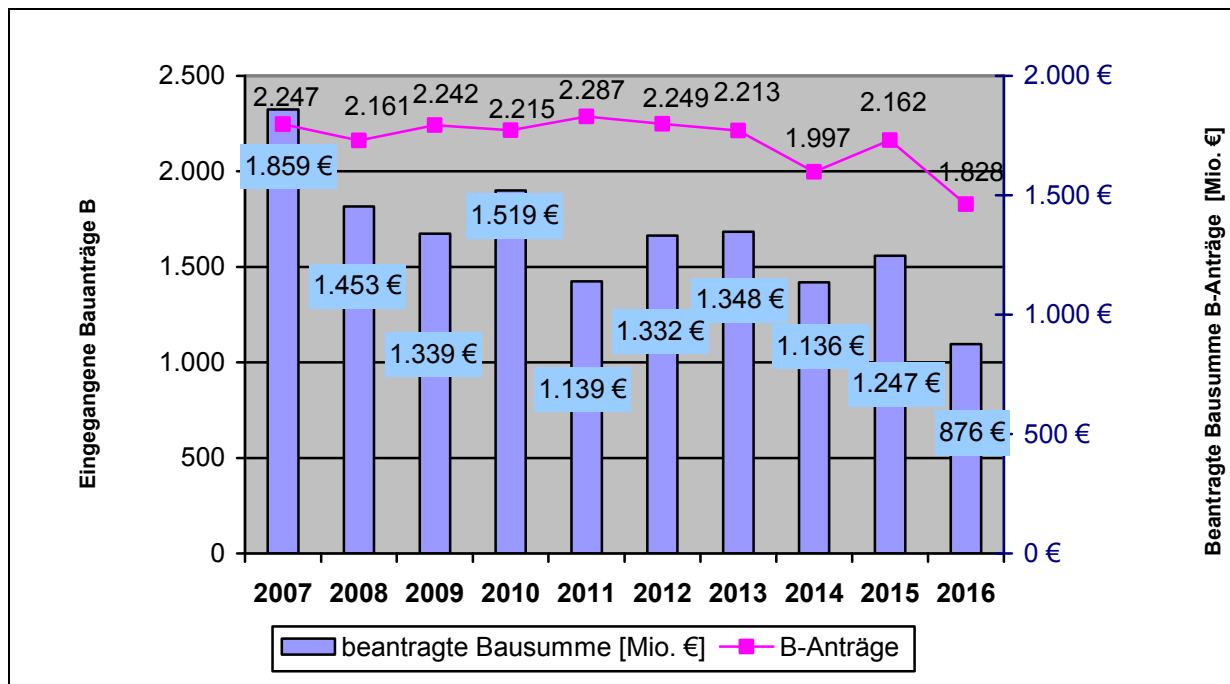
AKTENEINSICHTEN 2007 - 2016



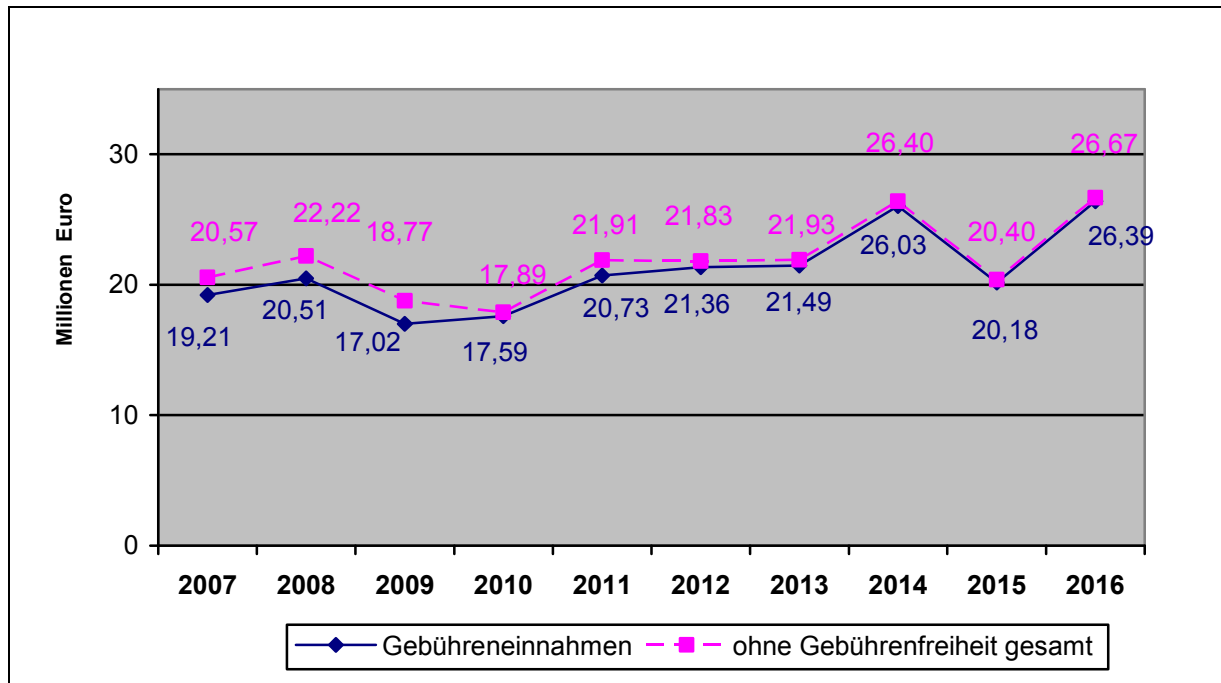
GESCHÄFTSFELD ANTRÄGE 2016



BAUANTRÄGE UND BEANTRAGTE BAUSUMMEN 2007 - 2016

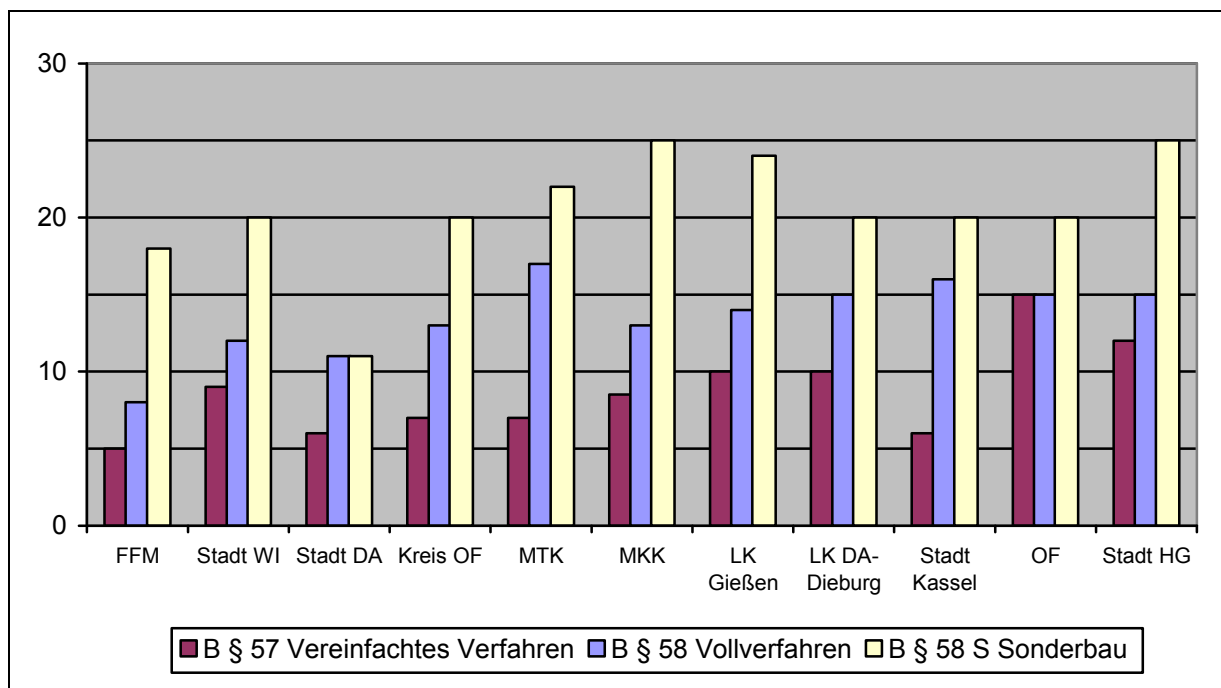


GEBÜHRENEINNAHMEN° 2007 - 2016



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

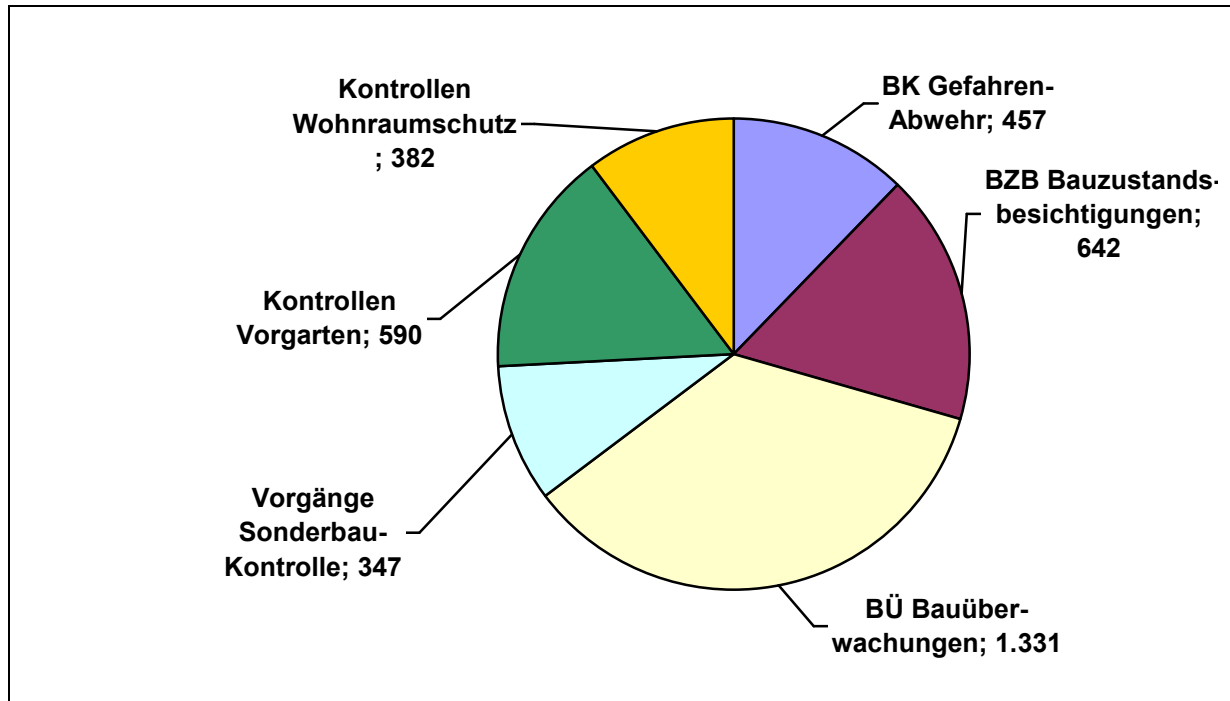
GEBÜHRENHÖHE IM VERGLEICH 2016*



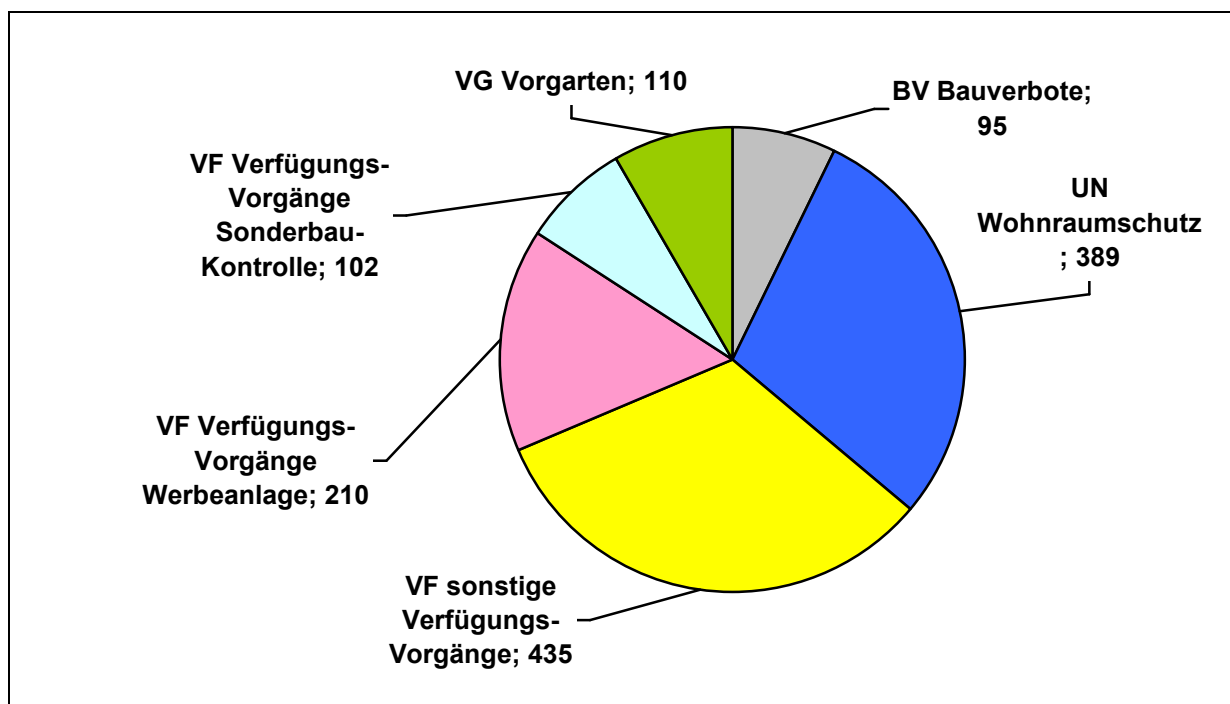
B § 57: Bsp. Wohnbau / B § 58: Bsp. Geschäftshaus / B § 58 S: Bsp. Hochhaus

*Grundgebühren je € 1.000,- Rohbausumme

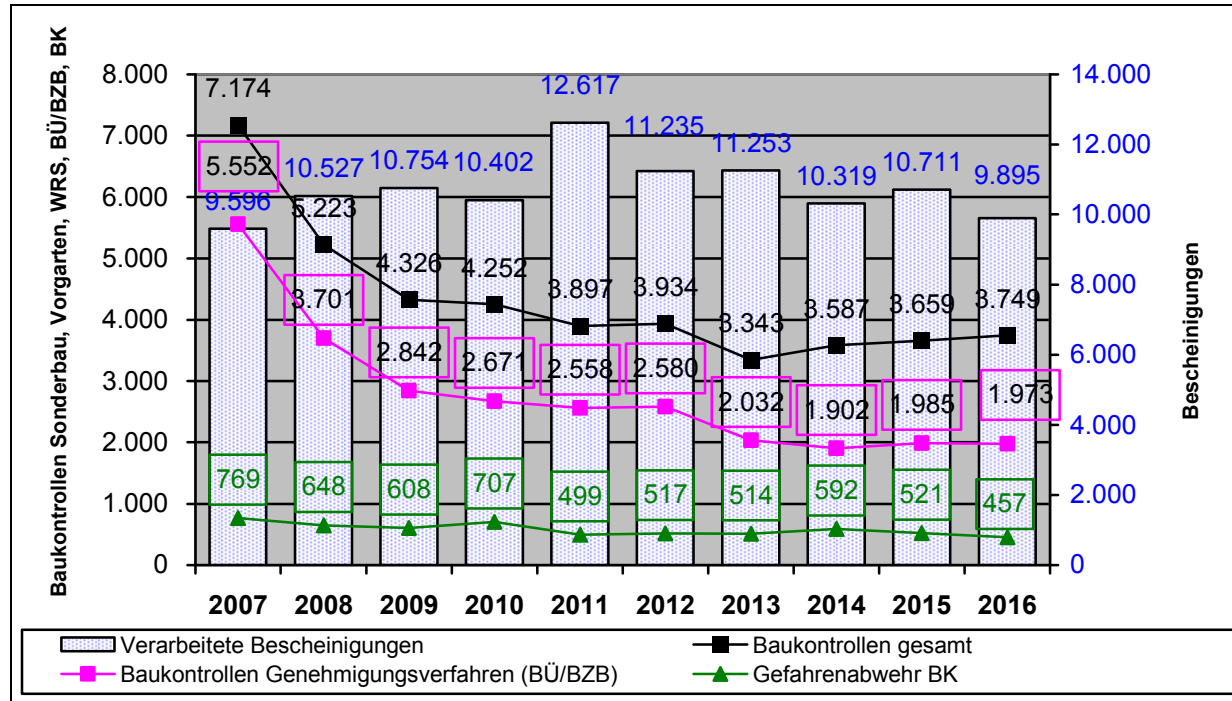
GESCHÄFTSFELD BAUKONTROLLE 2016



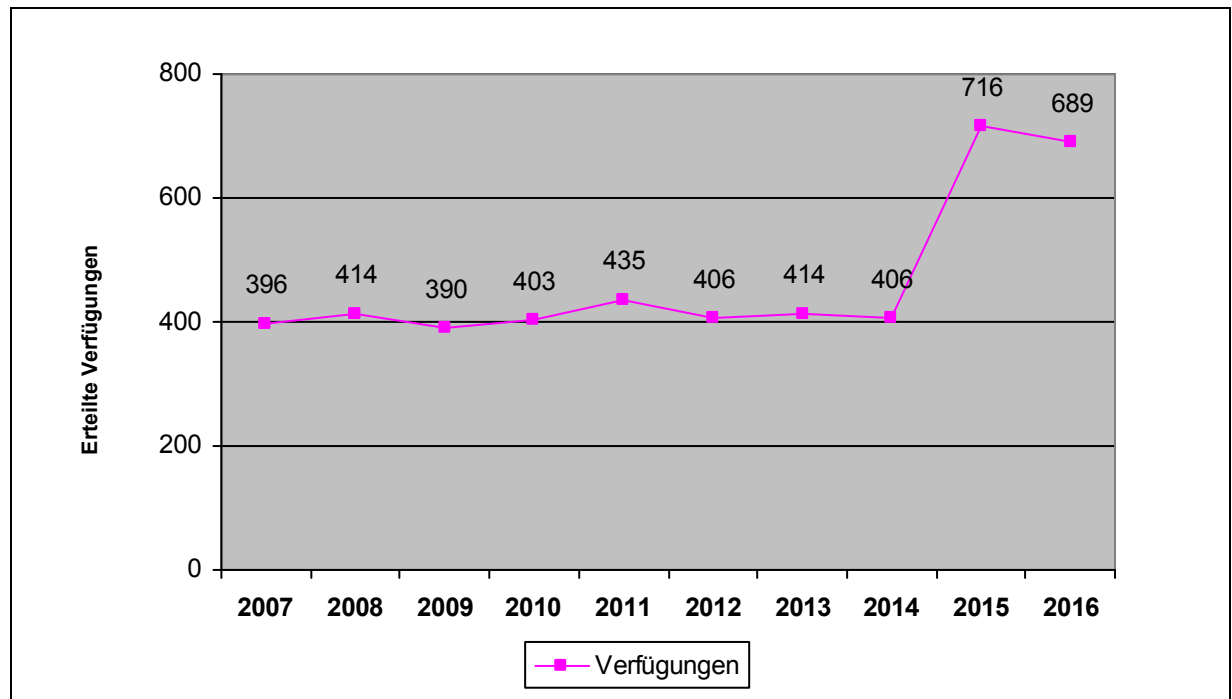
VERFAHREN AUS BAUKONTROLLEN 2016



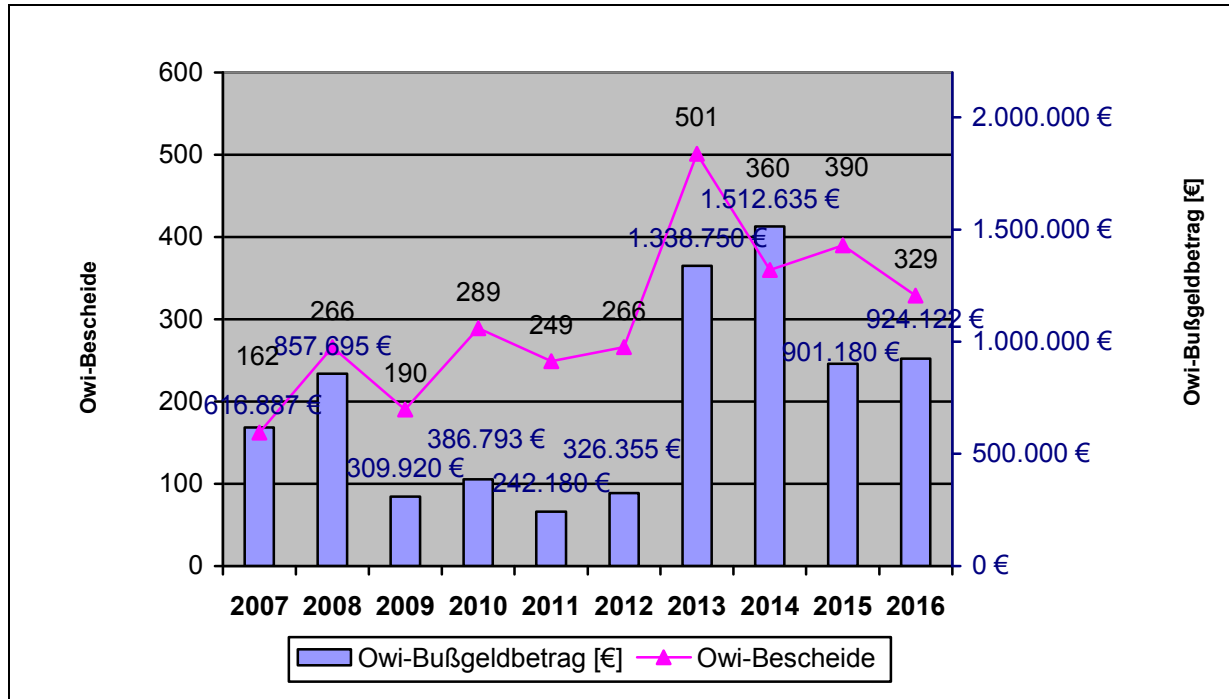
BAUKONTROLLEN UND BESCHEINIGUNGSMANAGEMENT 2007 - 2016



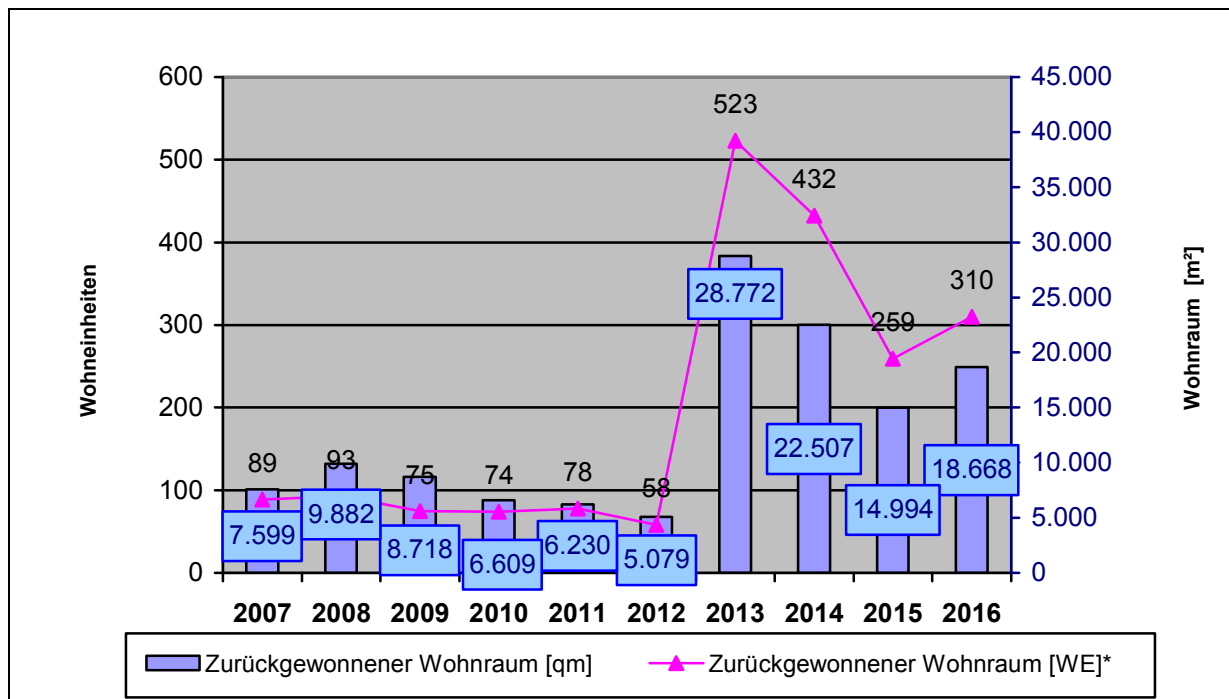
VERFÜGUNGEN 2007 - 2016



ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND BUSSGELDER 2007 - 2016

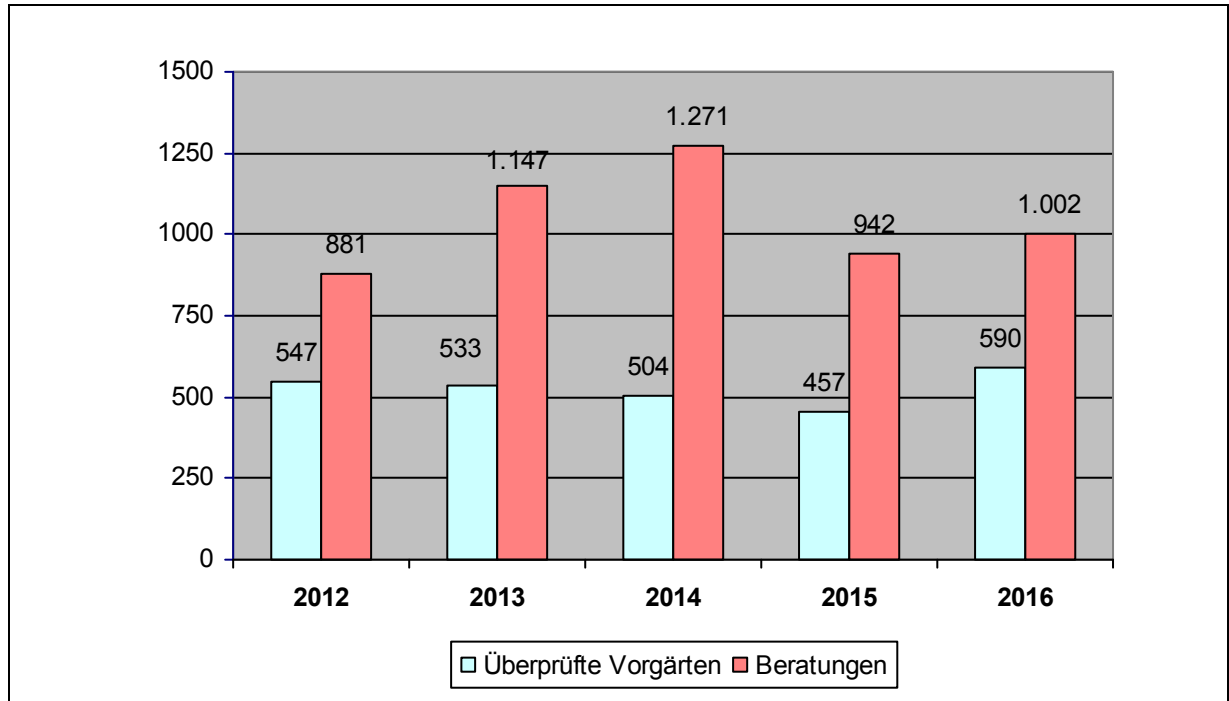


ZURÜCKGEWONNENER WOHNRAUM 2007 - 2016

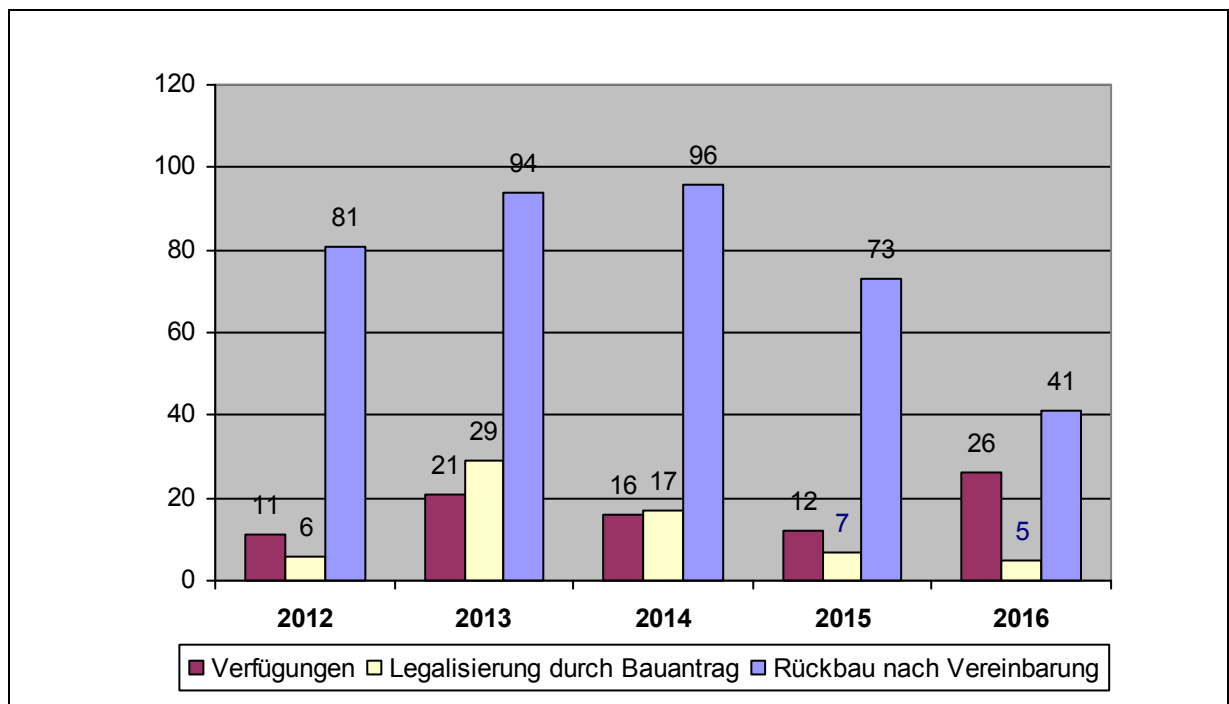


**davon Ferienwohnung: 430 WE 2013 und 364 WE 2014 sowie 218 WE 2015 und 281 WE 2016

VORGARTENSCHUTZ: KONTROLLEN UND BERATUNGEN

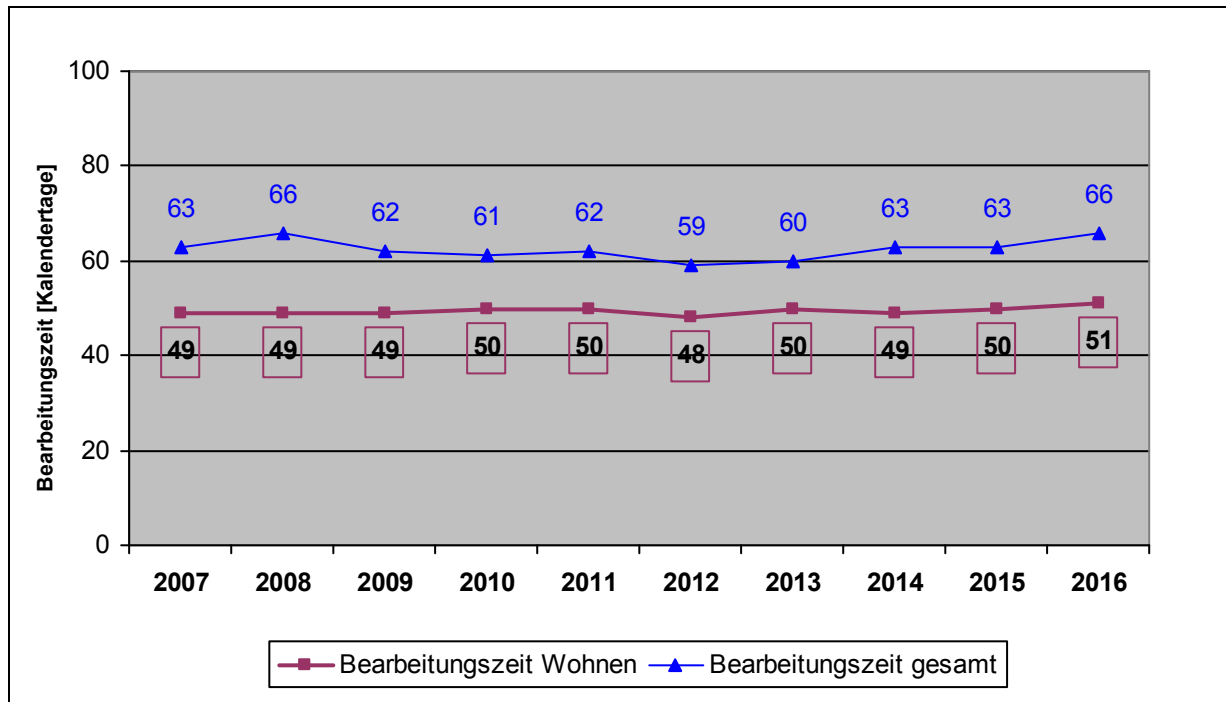


VORGARTENSCHUTZ: WIEDERHERSTELLUNG RECHTSKONFORMITÄT

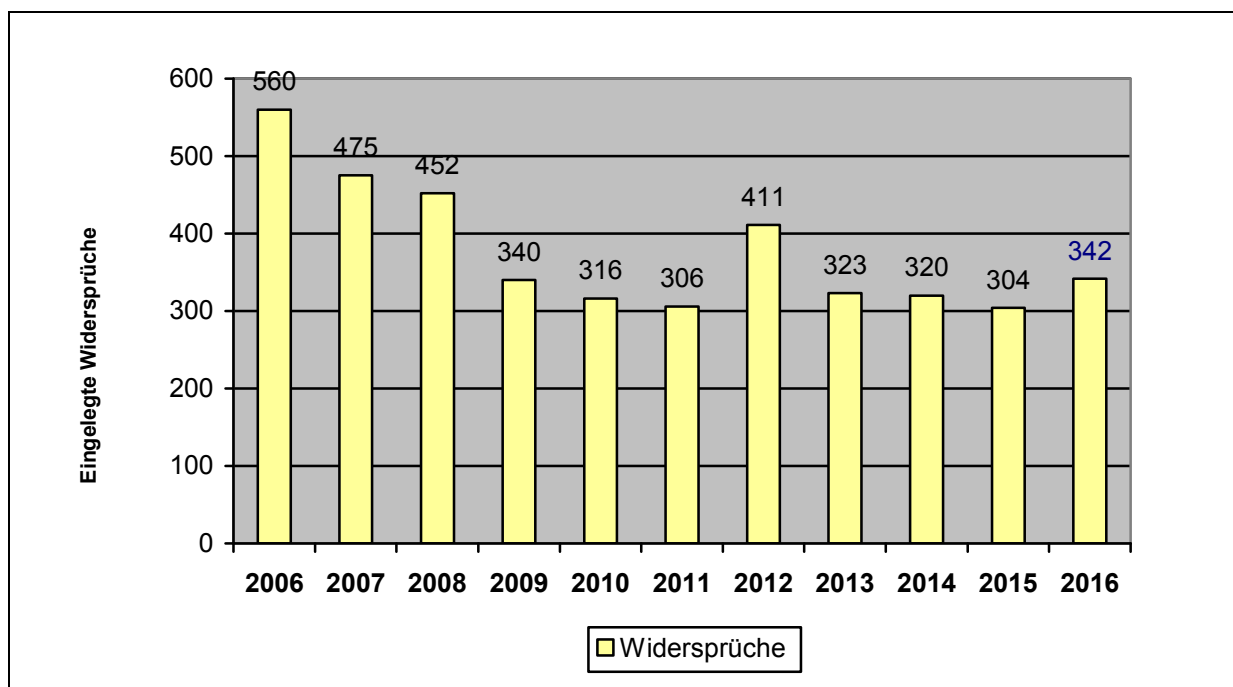


- QUALITÄTSSICHERUNG -

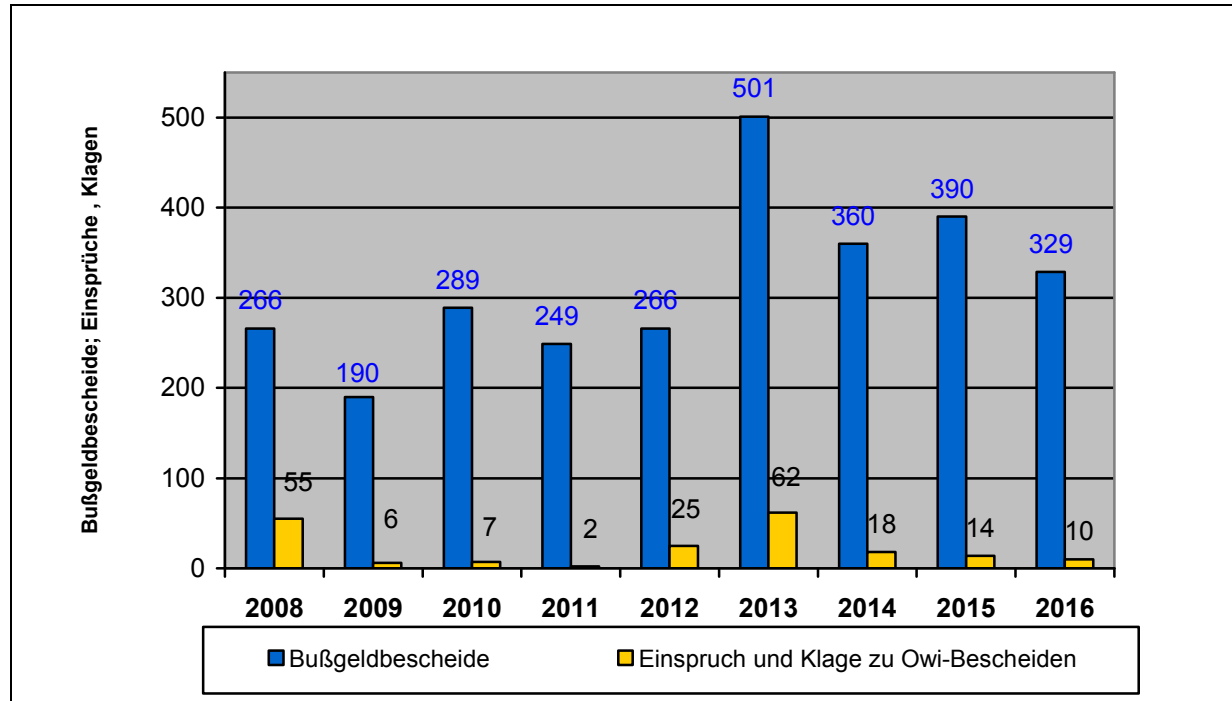
BEARBEITUNGSZEIT BAUANTRÄGE GESAMT UND WOHNUNGSBAU



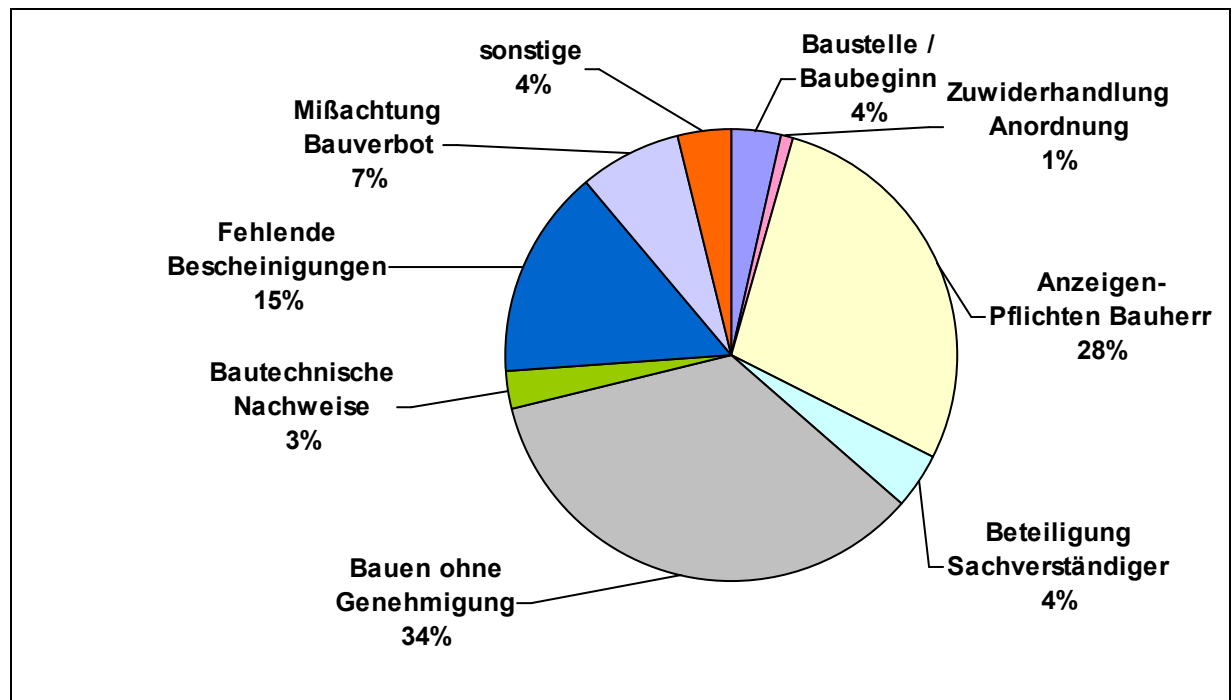
WIDERSPRÜCHE 2006 - 2016



BUSSGELDBESCHEIDE, EINSPRÜCHE UND KLAGEN 2008 - 2016

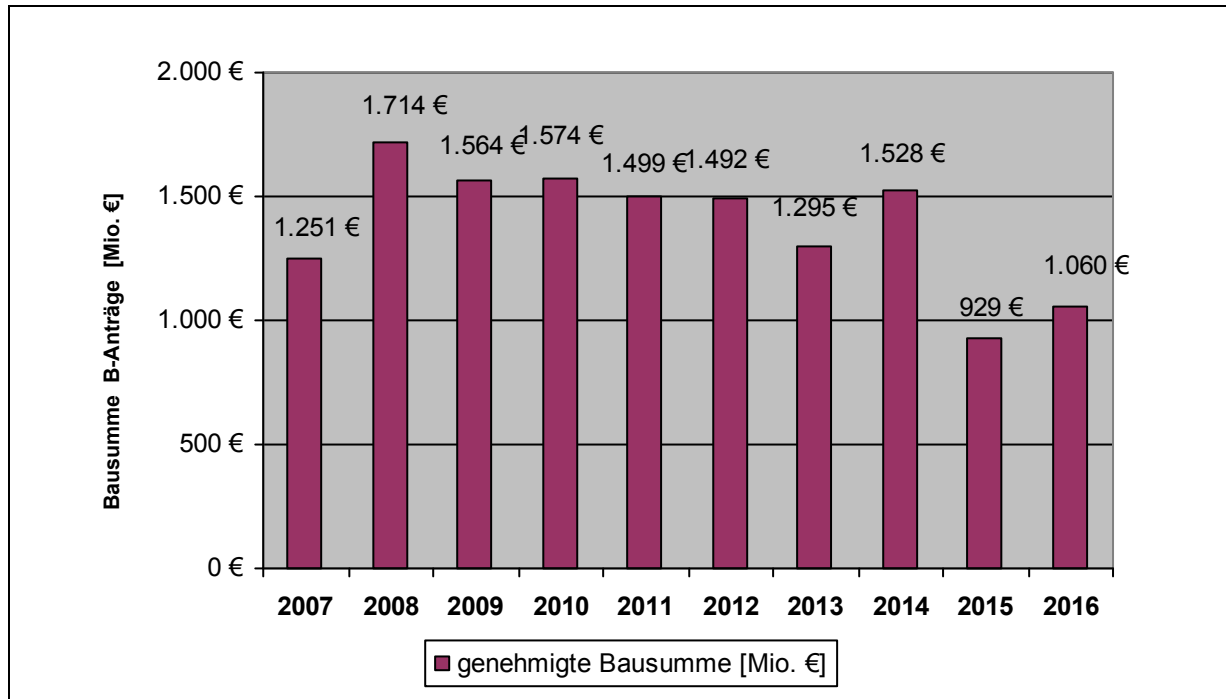


BUSSGELDBESCHEIDE 2016 TATBESTÄNDE

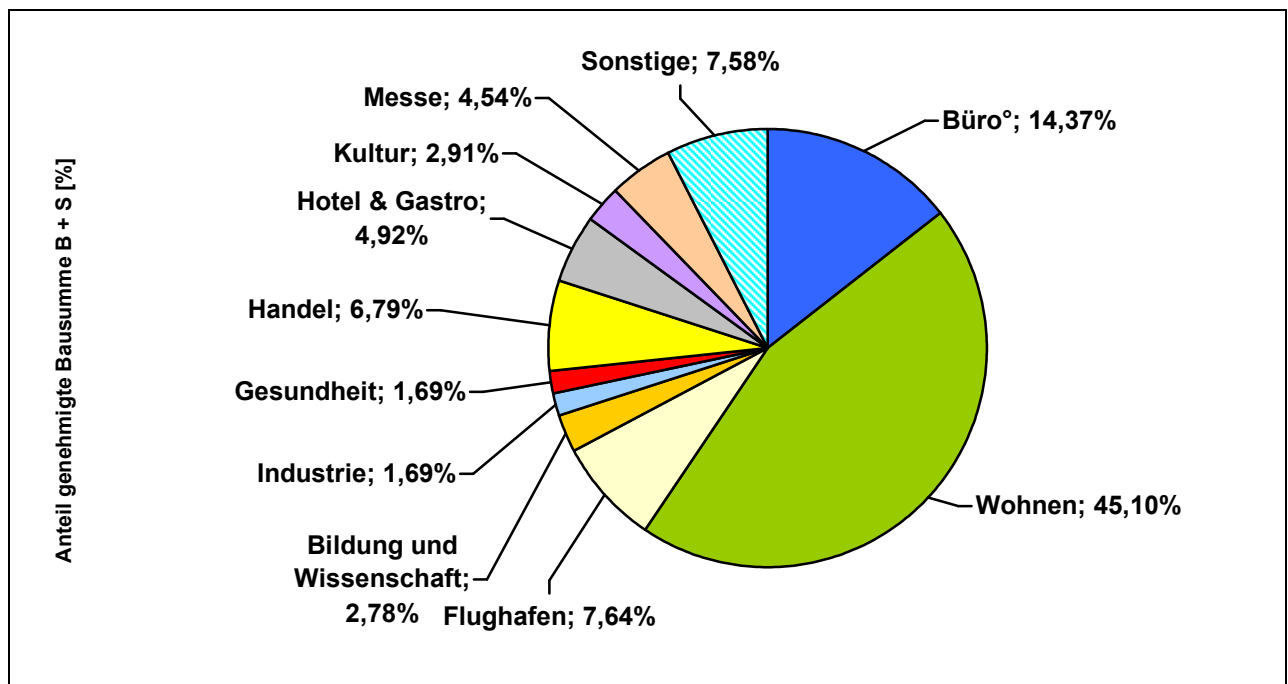


- INVESTITIONEN -

GENEHMIGTE BAUSUMMEN 2007 - 2016



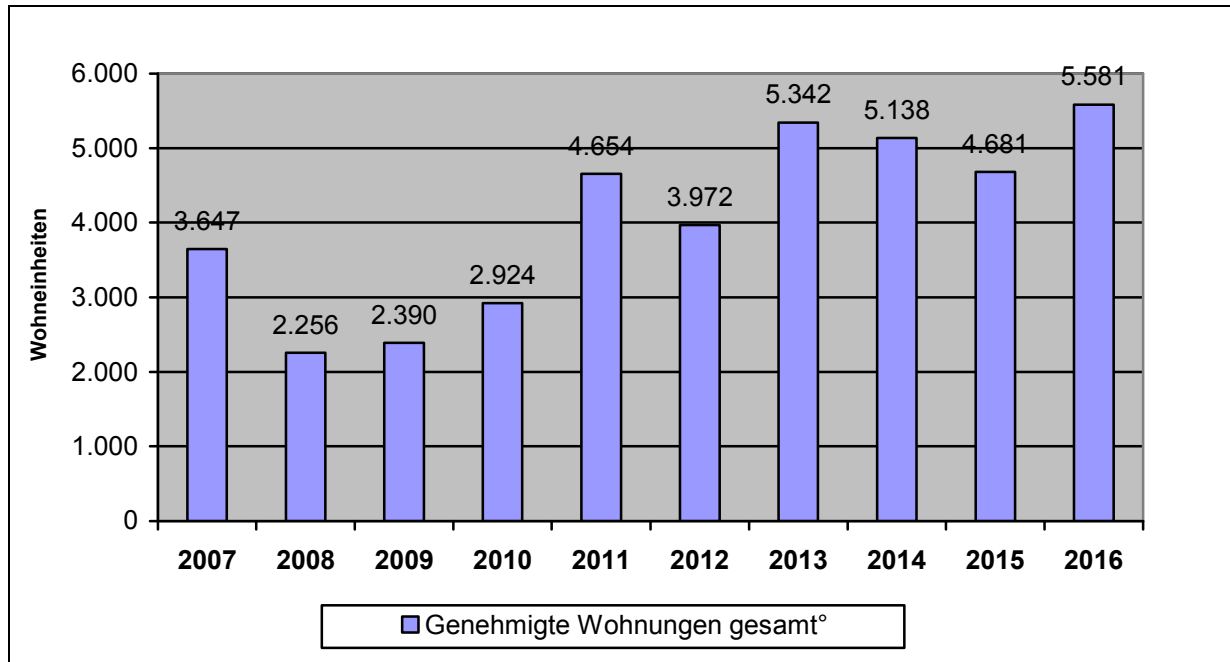
INVESTITIONEN 2016



°ohne Bildung, Flughafen, Industrie, Messe

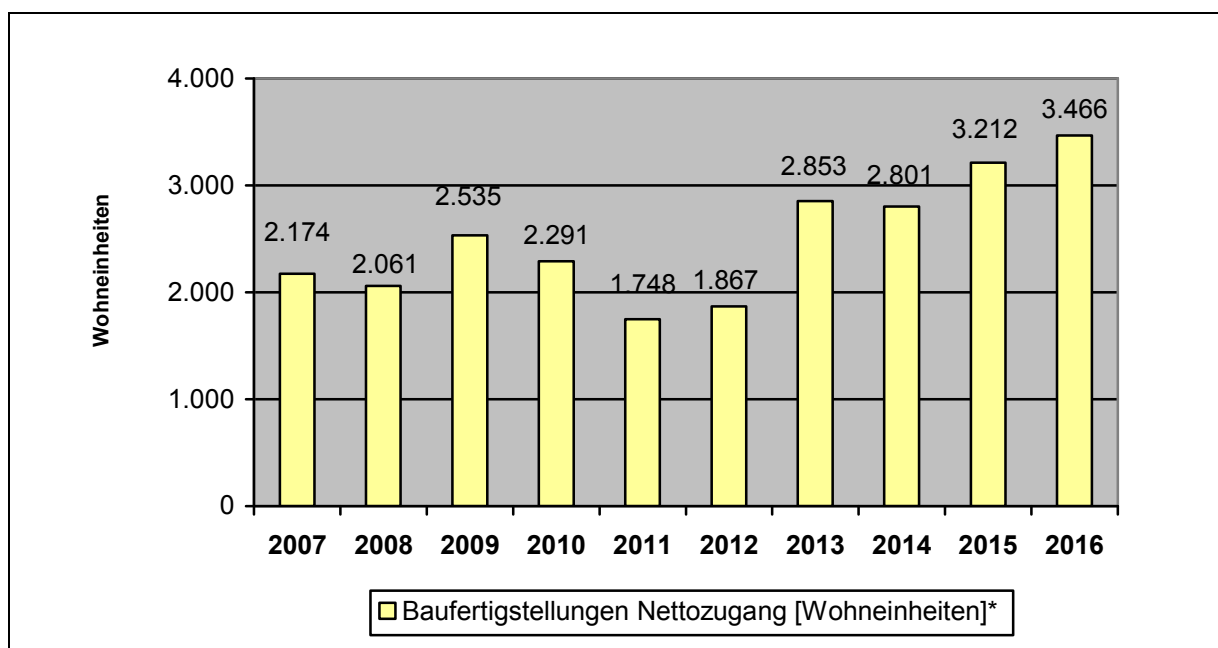
- WOHNUNGSBAU -

GENEHMIGTE WOHNUNGEN* 2007 - 2016



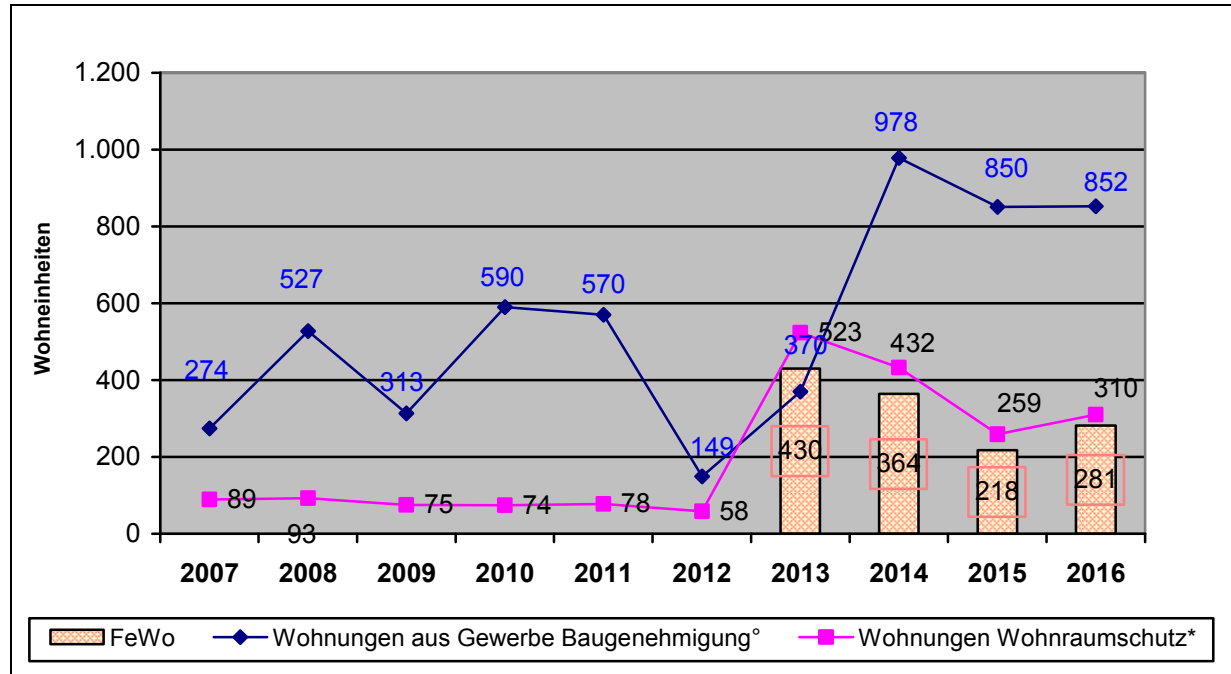
°Zahlen zu den genehmigten Wohnungen für Frankfurt am Main bereitgestellt vom Hessischen Statistischen Landesamt, Wiesbaden, vorläufige Zahlen für 2016

ZUGANG VON WOHNEINHEITEN DURCH BAUTÄTIGKEITEN 2007 - 2016



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

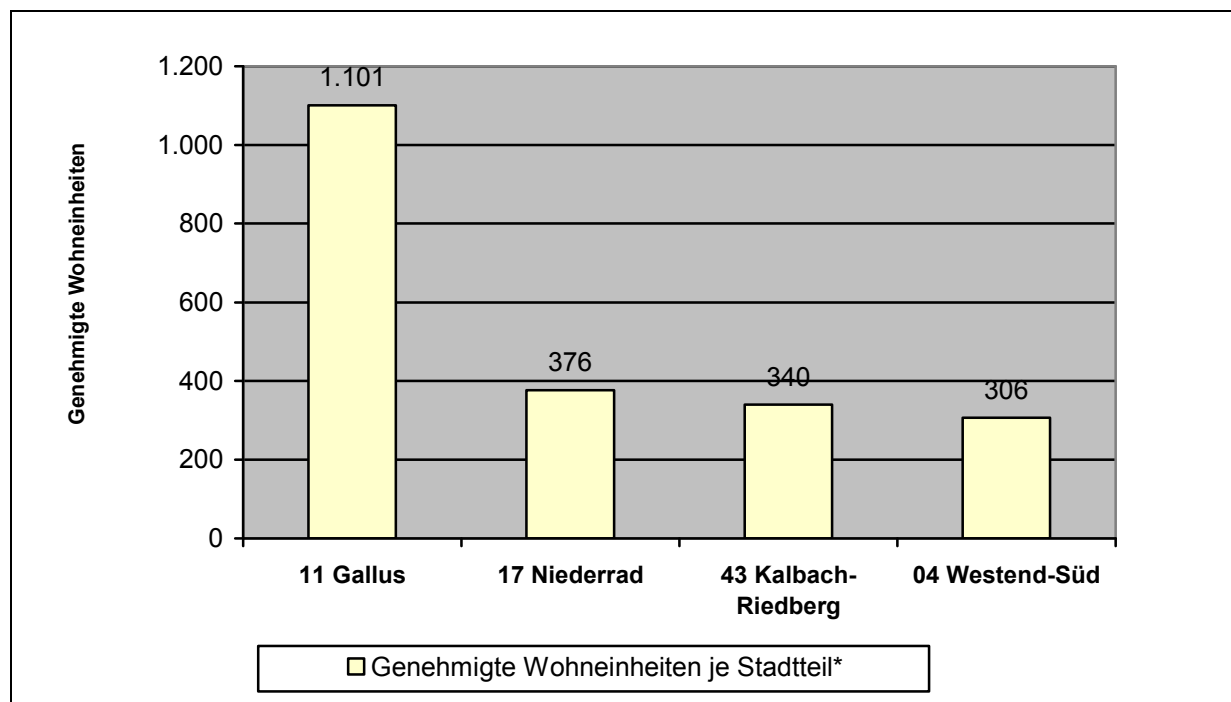
UMWANDLUNG UND ZUFÜHRUNG VON WOHNUNGEN 2007 - 2016



*davon Ferienwohnung: 430 WE 2013 und 364 WE 2014 sowie 218 WE 2015 und 281 WE 2016

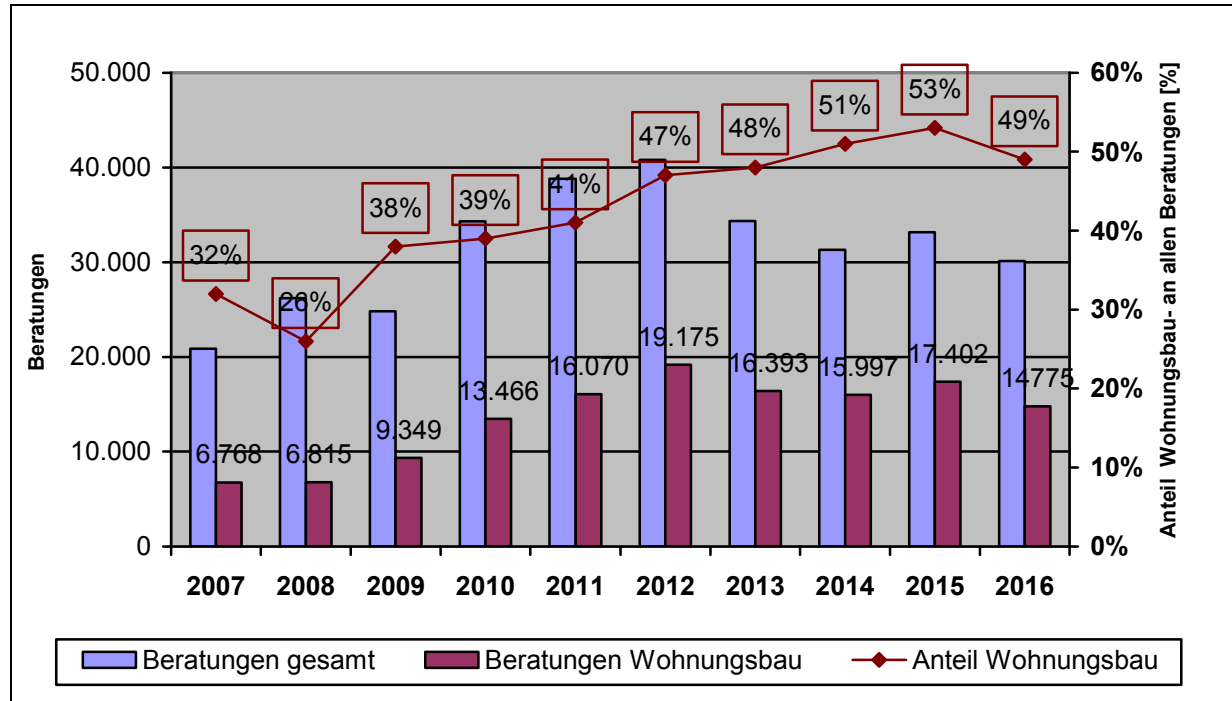
°davon nach Abbruch: 9 WE 2013 und 440 WE 2012 sowie 439 WE 2015 und 134 WE 2016

STADTTEILE MIT DEN MEISTEN GENEHMIGTEN WOHNUNGEN 2016*

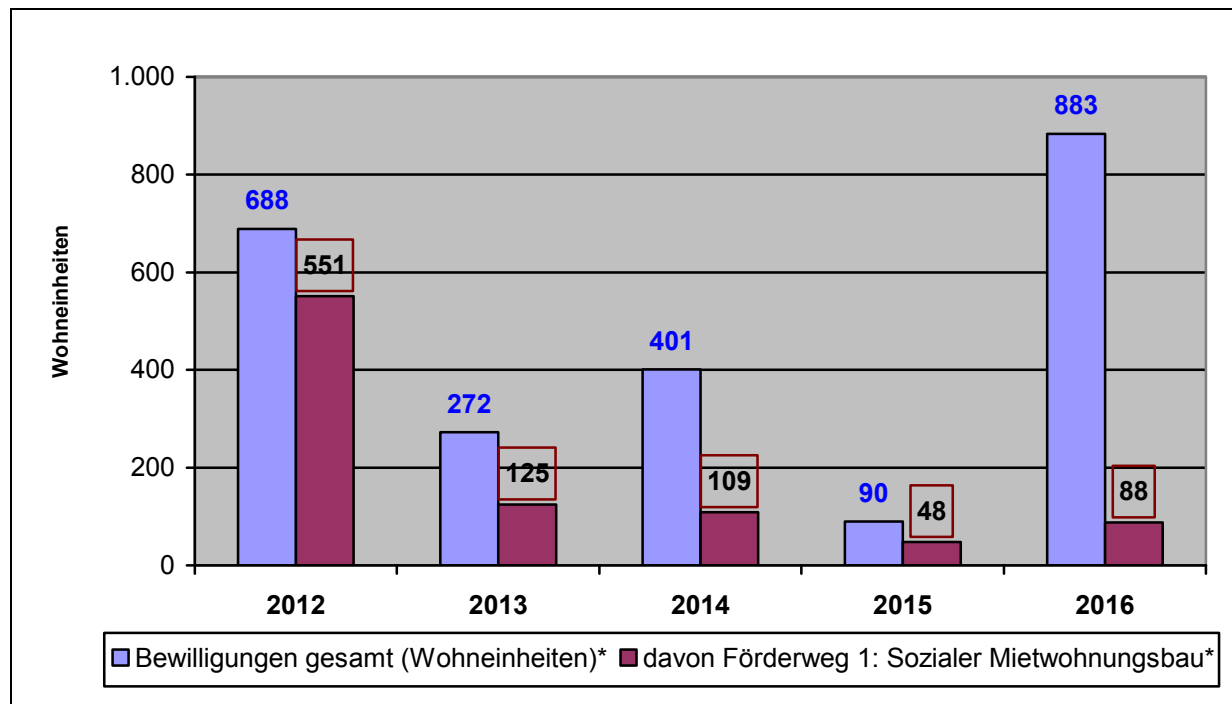


*Vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 12 Bürgeramt, Statistik und Wahlen

BERATUNGEN WOHNUNGSBAU

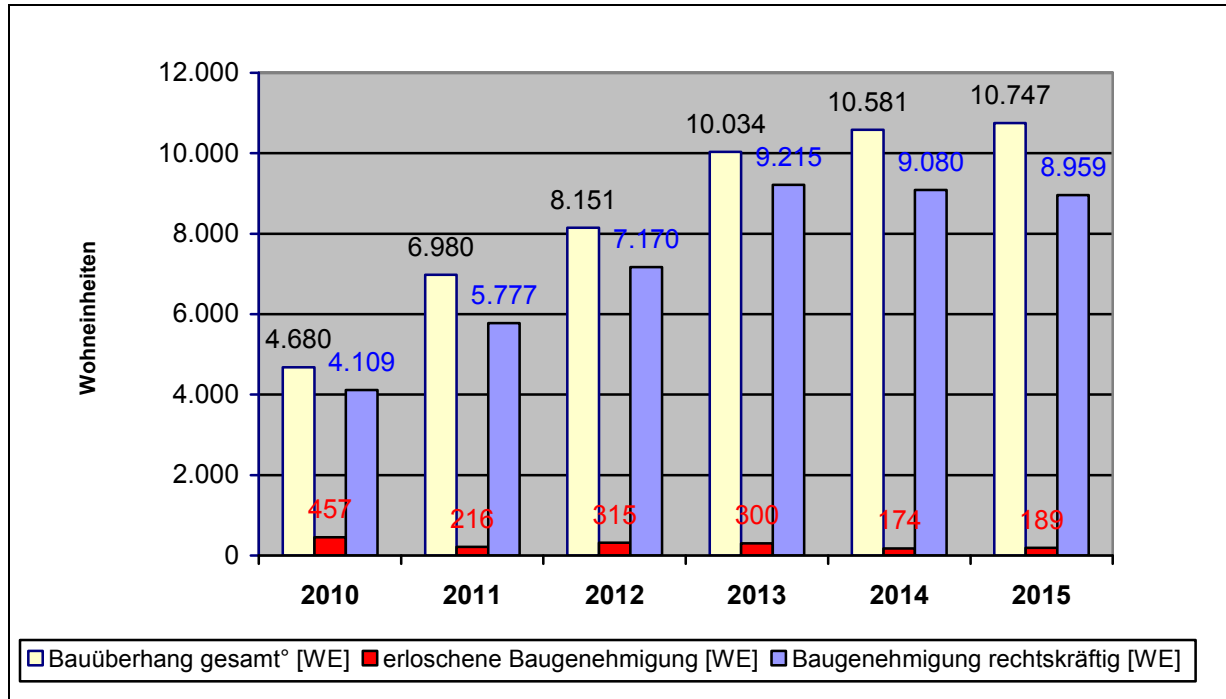


BEWILLIGUNG GEFÖRDERTER WOHNUNGEN* 2012 - 2016



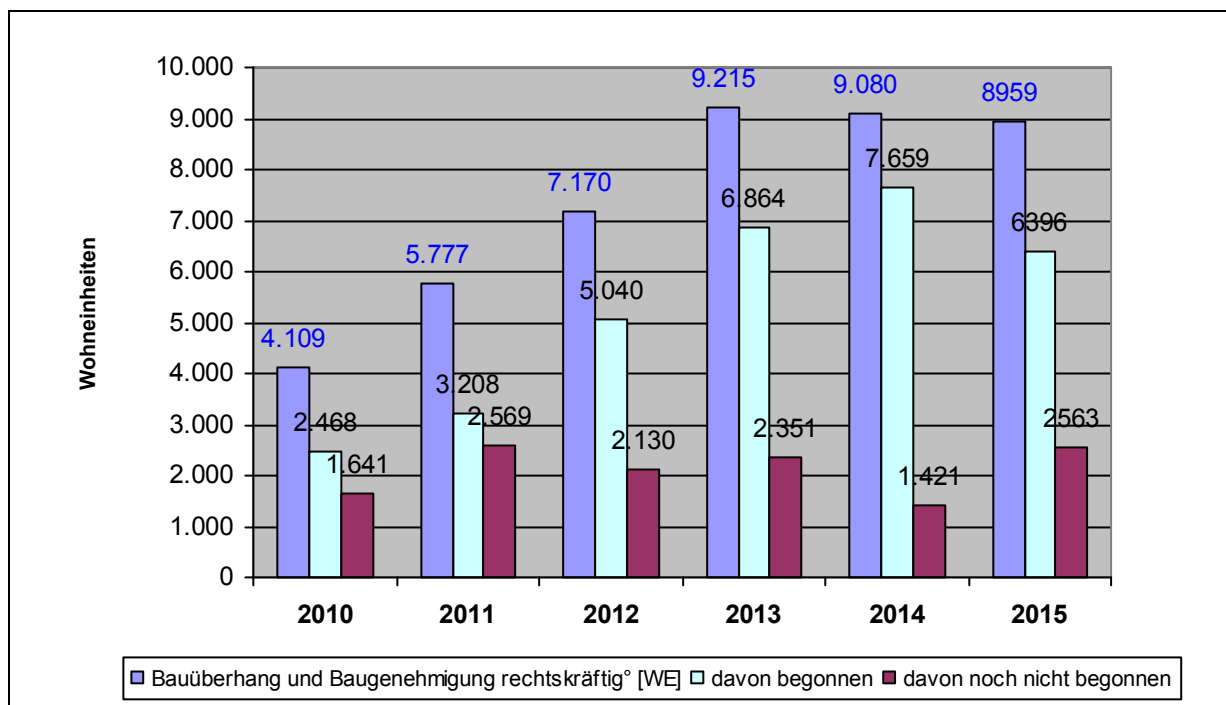
**vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 61 Stadtplanungsamt / Förderweg 1: Kombiförderung mit Bundes- und Landesmitteln

BAUÜBERHANG: GENEHMIGUNGEN**



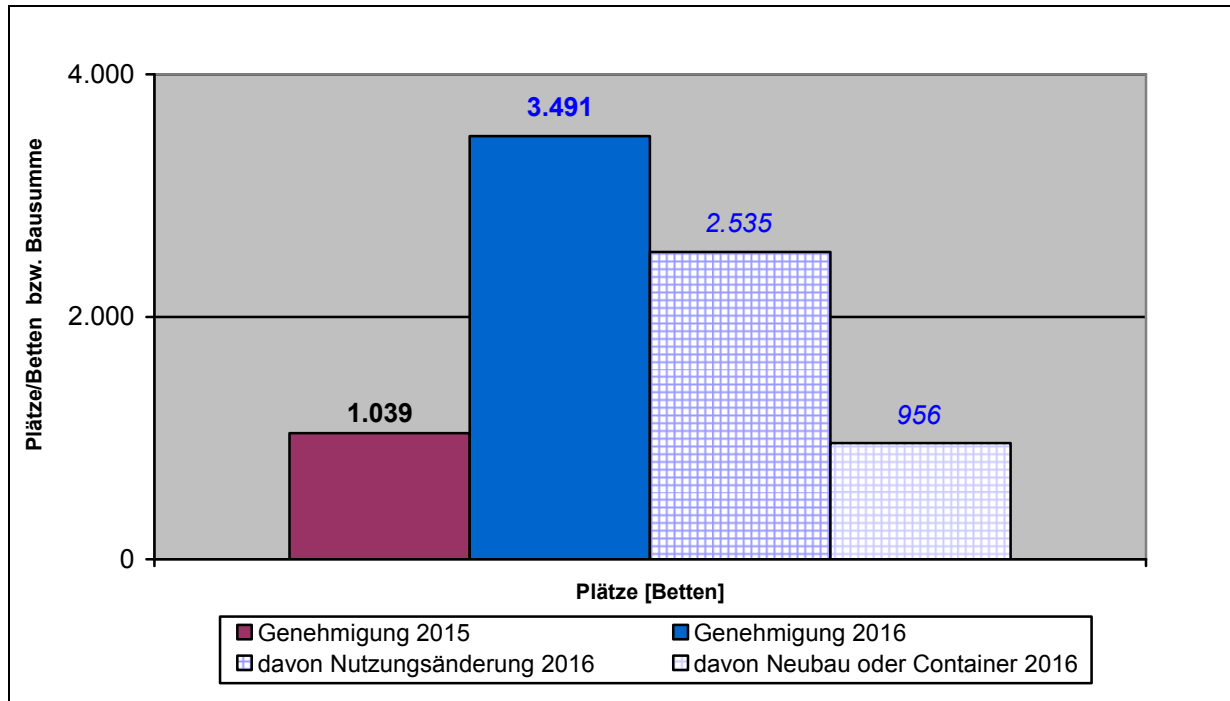
*Baumaßnahmen an bestehenden bewohnten Gebäuden sind nur beim Bauüberhang gesamt miterfasst

BAUÜBERHANG: BAUBEGINN°

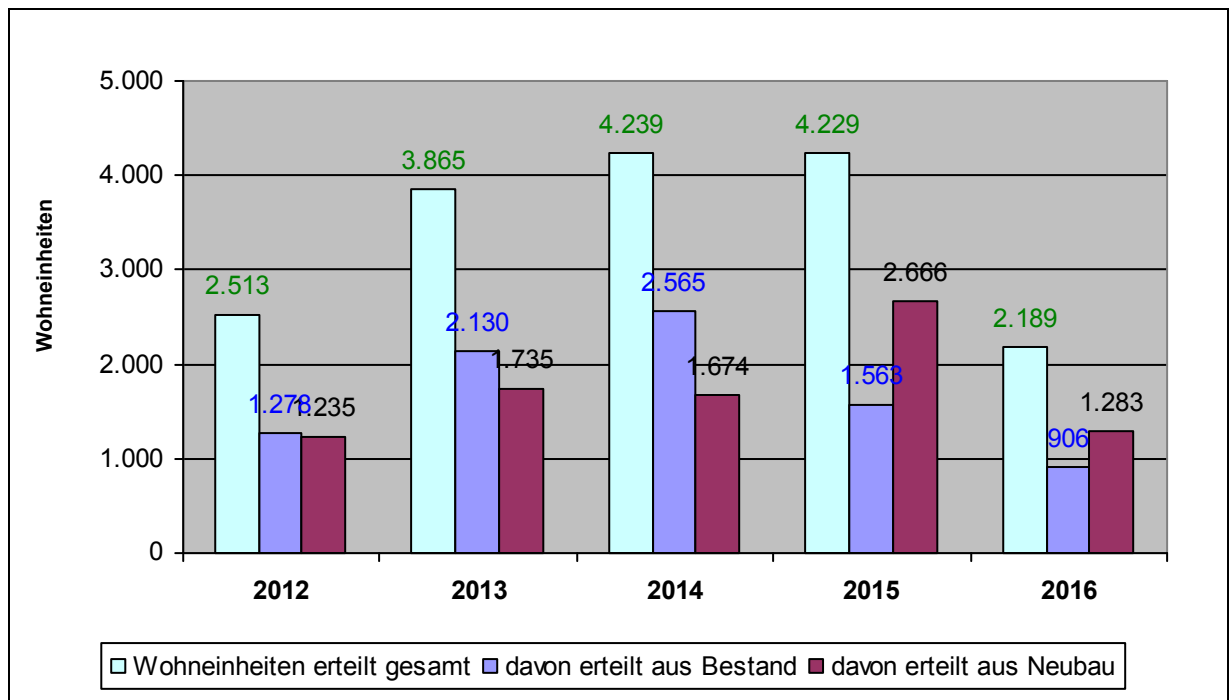


°Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt / Statistisches Jahrbuch der Stadt Frankfurt am Main

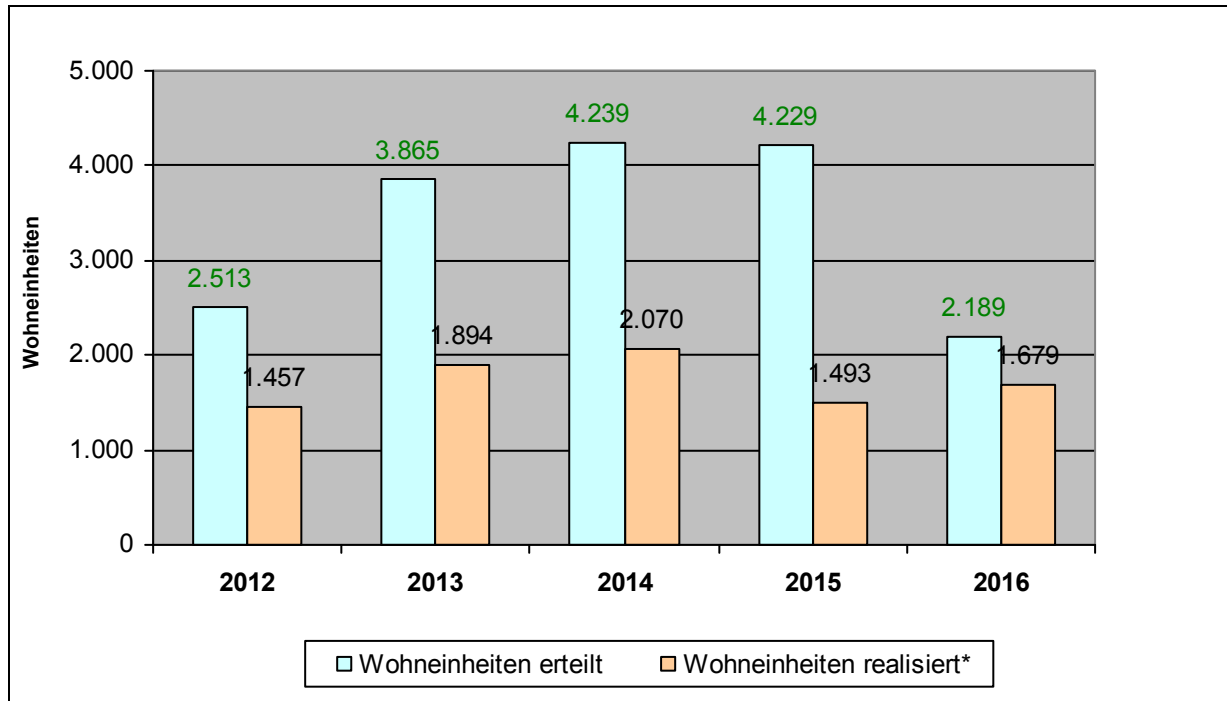
FLÜCHTLINGSUNTERKÜNPFTE: STRUKTUR BAUTÄTIGKEIT



ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN: BESTAND UND NEUBAU



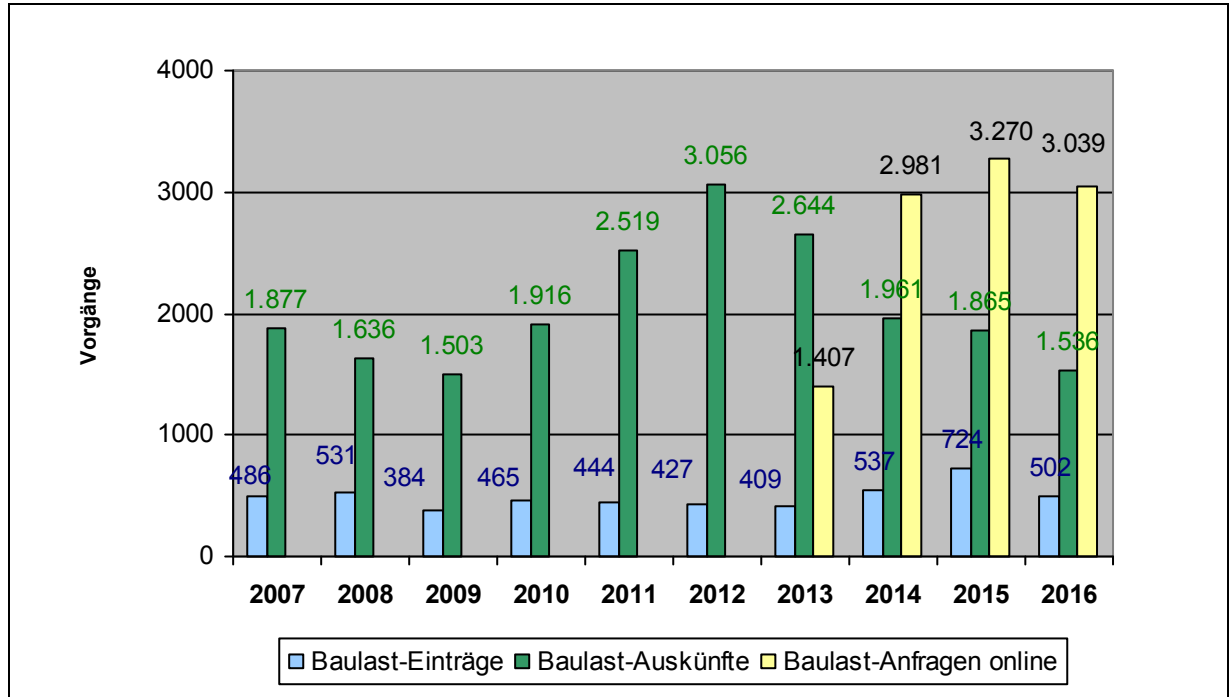
ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNGEN: REALISIERUNG



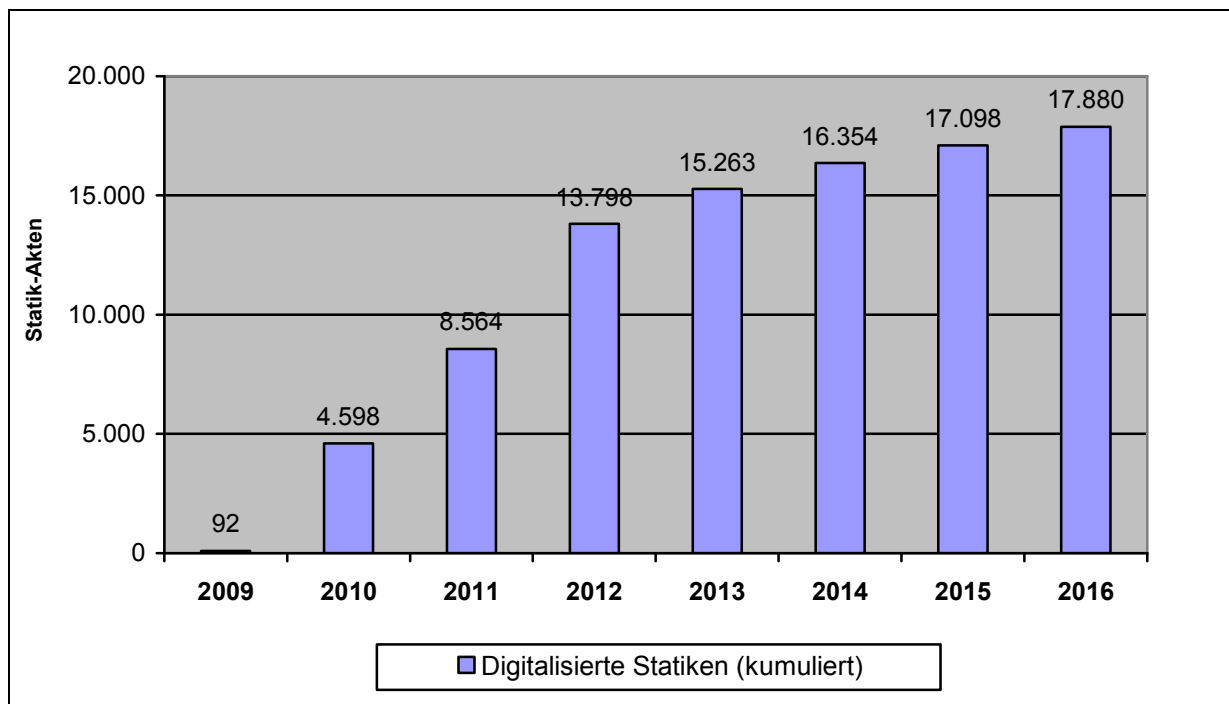
**vorläufige Zahlen für aktuelles Jahr und aktualisierte Zahlen für Vorjahr von Amt 62 Stadtvermessungsamt*

- DIGITALISIERUNG -

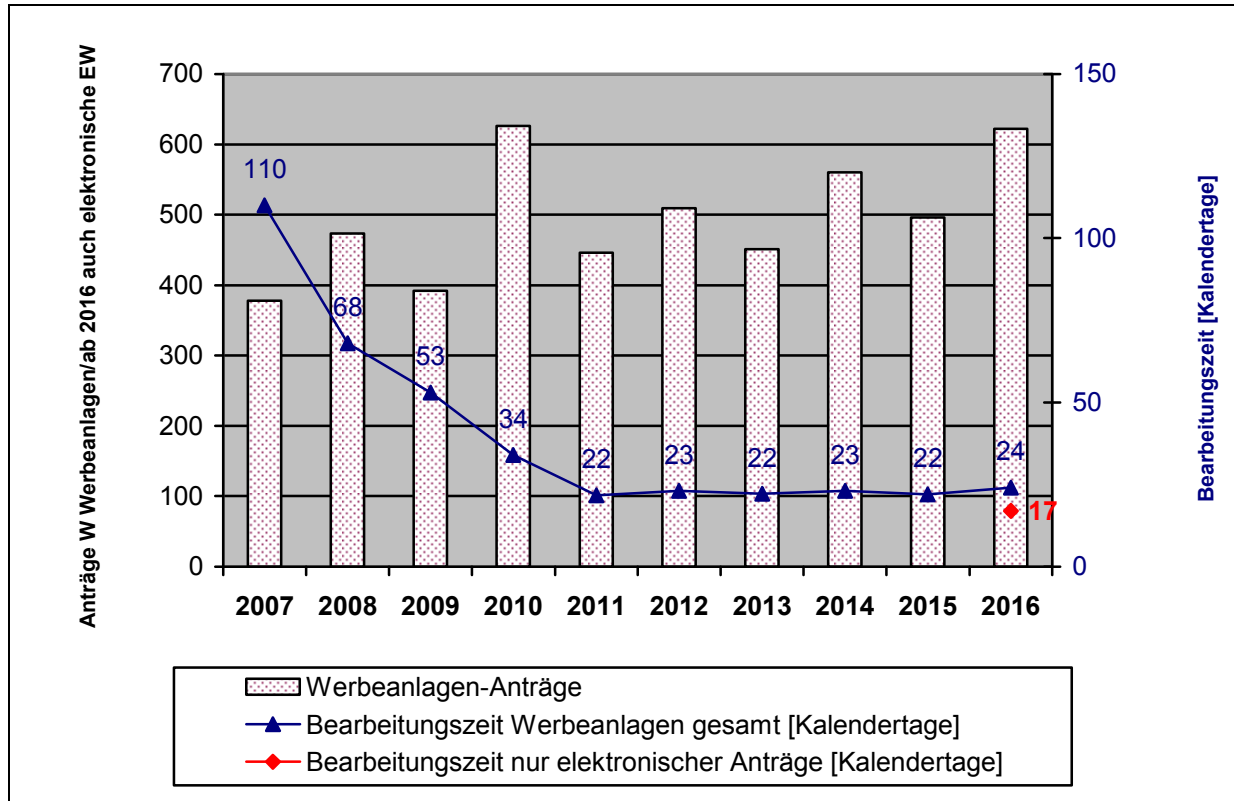
BAULASTEN 2007 - 2016



DIGITALISIERTE STATIK-AKTEN SEIT 2009



BEARBEITUNGSZEIT WERBEANTRÄGE 2007 - 2016





**Mehrfamilienhäuser 27 geförderte
Wohnungen Markomannenweg**

Bilder: Dipl.-Ing. Architekt Peter Gottschick und Dipl.-Ing.
Architekt Peter Jos. Tries, Frankfurt am Main /
Farbentwurf Fassaden Brillux GmbH & Co. KG, Münster



**Wohnanlage für Studenten Niederräder
Landstraße**

Bild: Dipl.-Ing. Andreas Haus Architekt AKH/BDB
Architekturbüro Haus, Herborn-Schönbach



**Rückbau Bürogebäude und Errichtung
Mehrfamilienhaus Solmsstraße**

Bild: HH Vision

BÜRO - HANDEL - HOTEL 2016



**Bürohochhaus Mainzer Landstraße
Marienforum / Marienturm**

Bild: Copyright © Pecan Development GmbH



Autohaus Hanauer Landstraße

Bild: Lang & Cie. Real Estate AG



Hotel Mannheimer Straße

Bild: schneider+schumacher

Hinweis

Die Unterlagen zur Pressekonferenz finden sich auch im Internet:

www.bauaufsicht-frankfurt.de

dort unter Über die Bauaufsicht/Zahlen, Daten, Fakten