

PRESSEINFORMATION

Schneller Wohnraum schaffen: Vier Genehmigungen für 91 Reihenhäuser

Gelsenkirchen setzt als erste Gemeinde in NRW die referenzielle Baugenehmigung um

Gelsenkirchen, 18. Februar 2020 – Bürokratie abbauen, Verfahren beschleunigen, schneller Wohnraum schaffen: Gelsenkirchen geht mit gutem Beispiel voran und wendet als erste Stadt in Nordrhein-Westfalen konsequent die sogenannte referenzielle Baugenehmigung an. In zentraler Lage entstehen 91 Einfamilienhäuser der zur DORNIEDEN Gruppe gehörenden VISTA Reihenhäuser GmbH. Bei seriellen Bauvorhaben mit baugleichen Häusern im gleichen Bebauungsplangebiet muss eine Bauaufsicht nur für wenige Referenzgebäude das übliche Genehmigungsverfahren durchführen. Die darauf basierenden Häuser sind als sogenannte Bezugsgebäude vom Projektentwickler lediglich anzuzeigen. Einen entsprechenden Passus hat die Landesregierung in der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) verankert (in Paragraph 66 Absatz 5).

„Schnell, einfach, bürokratiearm: Das ist der Ansatz von referenziellen Baugenehmigungen. Gelsenkirchen und VISTA Reihenhäuser sind gemeinsam Vorreiter bei der Umsetzung dieses neuen Verfahrens, das die Landesregierung in der Landesbauordnung 2018 für das serielle Bauen eingeführt hat. In Gelsenkirchen waren für alle Gebäude im Baugebiet lediglich vier Baugenehmigungen notwendig, was das gesamte Verfahren erheblich vereinfacht hat. Das zeigt: Die neue Landesbauordnung wirkt und schafft ein Klima für Neubau in Nordrhein-Westfalen“, sagt Ministerin Ina Scharrenbach bei ihrem Besuch vor Ort.

Normalerweise hätte VISTA für jedes der in Gelsenkirchen geplanten 91 Reihenhäuser jeweils eine eigene Genehmigung bei der städtischen Bauaufsicht einholen müssen. Dass für das gesamte neue Quartier zwischen Richard- und Europastraße nur vier Baugenehmigungen nötig waren, ist der sogenannten referenziellen Baugenehmigung zu verdanken, die in der neuen Landesbauordnung verankert ist. Die referenzielle Baugenehmigung kam jetzt in Gelsenkirchen für ein großes Baugebiet erstmals in Nordrhein-Westfalen zum Einsatz.

Zeit und Ressourcen gespart

VISTA realisiert in dem rund 20.000 Quadratmeter großen Baugebiet zwei verschiedene Reihenhaustypen. Bei beiden Reihenhaustypen ist jeweils zwischen Mittel- und Endhäusern zu unterscheiden – folglich waren insgesamt nur vier Genehmigungen für Referenzgebäude notwendig. „Das ist gegenüber 91 Baugenehmigungen natürlich ein riesiger Unterschied. Das gesamte Verfahren lief dadurch erheblich schneller und kosteneffizienter“, erklärt Martin Dornieden, Geschäftsführer von VISTA. „Beide Seiten,

PRESSEINFORMATION

Stadt und wir, haben Zeit und Ressourcen sparen können. Gemeinsam nutzen wir so die Vorteile des seriellen Bauens und stellen zügiger dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung.“

In Gelsenkirchen hatten Stadtspitze, Stadtentwicklung und Bauaufsicht ein starkes Interesse, die neuen Möglichkeiten der Landesbauordnung erstmals in NRW nutzen zu können. „Wir haben uns gerne der Herausforderung gestellt, die referenzielle Baugenehmigung erstmals anzuwenden und freuen uns sehr darüber, damit die Entwicklung eines neuen Quartiers in unserem Stadtzentrum unterstützen zu können“, erläutert Stadtdirektorin Karin Welge. „Neuer, bezahlbarer Wohnraum ist auch in Gelsenkirchen ein Thema. Daher haben wir die Chance ergriffen, bei baugleichen Gebäuden die Genehmigungspraxis zu vereinfachen und damit zu beschleunigen.“

Immobilienverband lobt Pioniertat

Auch der Verband der mittelständischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft BFW Nordrhein Westfalen bewertet den ersten Praxistest des neuen Genehmigungsverfahrens durchweg positiv. „In der Baukostensenkungskommission NRW haben wir mit den kommunalen Spitzenverbänden das neue Instrument diskutiert. Die Vorteile liegen auf der Hand: Die referenzielle Baugenehmigung erspart Zeit und schont die ohnehin schwache Personaldecke in den kommunalen Baubehörden, dringend benötigter Wohnraum wird schneller verfügbar. Wer sich vom seriellen Wohnungsbau schnelleres Bauen und bezahlbares Wohnen erhofft, muss auch konsequent sein bei der Beschleunigung der Genehmigungsverfahren. Die referenzielle Baugenehmigung ist ein Paradebeispiel dafür, wie Politik, Verwaltung und Bauwirtschaft gemeinsam viel erreichen können“, so Geschäftsführerin Elisabeth Gendziorra. „Bürokratieabbau und Verfahrensbeschleunigung sind zwei wichtige Weichenstellungen, die wir für den Wohnungsmarkt brauchen. Wir hoffen, dass auch andere Kommunen in NRW das neue Verfahren anwenden.“

Über die DORNIEDEN Gruppe

Die DORNIEDEN Gruppe bietet mit der DORNIEDEN Generalbau GmbH, der VISTA Reihenhaus GmbH und der FAIRHOME GmbH die ganze Bandbreite des Wohnens an. DORNIEDEN Generalbau errichtet individuell gestaltete Ein- und Mehrfamilienhäuser in ganz Nordrhein-Westfalen. 2015 gewann das Unternehmen für die ideenreiche Architektur im PARK LINNÉ Köln den FIABCI-Architekturpreis in Gold, 2019 für das Ensemble „Theresiengärten“ in Hürth den „ICONIC AWARD“ in der Kategorie „Innovative Architecture“.

VISTA konzentriert sich auf die serielle Fertigung von Einfamilienhäusern und ist insbesondere im Rheinland, im Ruhrgebiet sowie auch im Rhein-Main-Gebiet aktiv.

Aktuelle Expansionsgebiete von VISTA sind Niedersachsen und Hamburg.

FAIRHOME widmet sich dem Geschosswohnungsbau und schafft dank einer optimierten Planung und standardisierten Wohnungstypen „fairen“ und damit bezahlbaren Wohnraum

PRESSEINFORMATION

für alle. 2018 hat das Unternehmen den FIABCI-Sonderpreis in der Kategorie „Bezahlbares Bauen“ erhalten.

Die DORNIEDEN Gruppe beschäftigt mehr als 140 Mitarbeiter und wird in dritter Generation von den Inhabern Michael und Martin Dornieden sowie von Peter Veiks und Bernd Hütter geführt. In den vergangenen zwei Jahren hat die Gruppe mehr als 50 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt und rund 800 Wohneinheiten übergeben.