

# JOURNAL FRANKFURT Nachrichten - Wie die Bauaufsicht Wohnungen verhindert - Keine Umwandlung von Büros möglich | [www.journal-frankfurt.de](http://www.journal-frankfurt.de)

 [journal-frankfurt.de /journal\\_news/Wohnen-in-Frankfurt-58/Keine-Umwandlung-von-Bueros-moeglich-Wie-die-Bauaufsicht-Wohnungen-verhindert-20943.html](http://www.journal-frankfurt.de/journal_news/Wohnen-in-Frankfurt-58/Keine-Umwandlung-von-Bueros-moeglich-Wie-die-Bauaufsicht-Wohnungen-verhindert-20943.html)

Der Architekt Kay Mack wollte Gewerbeflächen in Wohnungen wandeln. Die Bauaufsicht lehnte das ab - weil Parkplätze fehlten. Jetzt bekommt Frankfurt noch ein paar Quadratmeter Büros mehr. "Schizophren" sei das, so Mack.

Die Großwetterlage ist günstig. Oberbürgermeister Peter Feldmann (SPD) hat das Thema Wohnungsnot wieder ganz oben auf die politische Agenda gesetzt. Die schwarz-grüne Regierung müht sich nach Kräften zu betonen, dass nicht nur die städtische Gesellschaft ABG, sondern auch viele private Investoren neue Wohnungen bauen. Und nicht nur das: Wo es geht, soll "nachverdichtet" werden, sollen Büros in Wohnungen umgewandelt werden. Gerade dieser Punkt liegt auf der Hand: Büroimmobilien stehen in Frankfurt mehr als genug leer.

So gesehen hätte der Architekt Kay Mack offene Türen mit seinem Bauantrag einrennen müssen. Schifferstraße, Sachsenhausen, gewachsene Struktur, beste Lage, Umwandlung einer kleinen Gewerbefläche in eine kleine Wohnung, etwas über 30 Quadratmeter, entsprechend günstig - ein Traum zum Beispiel für Studenten. Doch: Der Bauantrag wurde abgelehnt. Der Grund dafür ist ein Wort: Stellplatzsatzung. Langweiliges Wort, spannender Hintergrund.

Über die Stellplatzsatzung konnten sich Investoren in Bürogebäude unter anderem die Parkplätze sparen, die sie eigentlich hätten nachweisen müssen. Über die Stellplatzablöse (noch so ein Wort) nahm die Stadt Geld ein, dass sie in den öffentlichen Nahverkehr zu stecken versprach. Was das mit Wohnungsbau zu tun hat?

Für die beantragte Wohnung in der Schifferstraße musste ein Stellplatz auch physisch nachgewiesen werden - den aber gab es nicht. "Das ist schon schizophren", sagt Kay Mack, der für einen anderen Investor in der Innenstadt ein weiteres Objekt umbauen wollte, das aus den gleichen Gründen keine Chance auf Verwirklichung hat. Jetzt werden aus den Wohnungen wieder Büros gemacht, zwei von tausenden in Frankfurt. "So", sagt Mack, "wird man der Wohnungsnot nicht Herr." Der Architekt glaubt sogar, dass es sehr viele Fälle dieser Art gibt.

Beim Planungsdezernat gibt man zu: Die Stellplatzsatzung würde gerade überarbeitet, man sei da dran. Bis die Novelle beschlossen ist können aber gut noch ein bis zwei Jahre vergehen. Zeit, in denen die Umwandlung von Büros in Wohnungen häufig unmöglich gemacht wird. Angesichts der Wohnungsnot ein Skandal.

*Eine Version dieses Artikels erschien zuerst im Journal Frankfurt vom 12. Februar 2014. [Hier abonnieren.](#)*