

Pressemitteilung

Frankfurt, 19. November 2020

Positive Bilanz drei Jahre nach der Gründung

Amt für Bau und Immobilien entwickelt sich zum modernen Dienstleister

Drei Jahre nach der Gründung des Amtes für Bau und Immobilien (ABI) ziehen Stadtrat Jan Schneider und die kommissarische Amtsleiterin Sigrid Eichler eine positive Bilanz. „Wir sind bei der größten Verwaltungsreform der Stadt Frankfurt am Main ein gutes Stück vorangekommen“, sagt Bau- und Immobiliendezernent Schneider. „Das ABI entwickelt sich zu einem modernen Dienstleister und stemmt ein gewaltiges Volumen an Aufgaben.“ Die kommissarische Amtsleiterin Sigrid Eichler betont: „Die Gründung des ABI vor drei Jahren war der richtige Weg. Bautechnisches, planerisches und immobilienwirtschaftliches Fachwissen wurden in einer schlagkräftigen Einheit gebündelt, die ihr Potenzial zunehmend ausspielen kann.“

Das ABI wurde aus dem Liegenschaftsamt, dem Hochbauamt und Teilen des Stadtschulamts gebildet und hat im November 2017 seine Arbeit aufgenommen. Damit wurden die baulich-technischen und immobilienwirtschaftlichen Kompetenzen in einer Behörde mit rund 650 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in sechs Fachbereichen zusammengefasst. Das Amt verwaltet rund 3.500 städtische Gebäude, darunter 170 Schulen und 60 Kitas, sowie 44.000 Grundstücke mit insgesamt 98 Millionen Quadratmeter Fläche.

„Das ABI hat in den vergangenen drei Jahren trotz schwieriger Rahmenbedingungen seine Leistungsfähigkeit eindrucksvoll unter Beweis gestellt“, sagt Schneider. „Das zeigt sich unter anderem beim Schulbau: Wurden 2017 noch rund 95 Millionen Euro für Investitionen im Bildungssektor ausgegeben, waren es 2019 bereits rund 160 Millionen Euro. 2020 soll diese Rekordsumme auf 175 Millionen Euro steigen.“ Größere Projekte, die das ABI abgeschlossen hat, sind unter anderem der in Holzmodulbauweise ausgeführte Schulcampus Westend, die Sanierung der Elisabethenschule im Nordend und der Neubau der Ludwig-Weber-Schule in Sindlingen. Derzeit sind an rund 40 Schulen größere Sanierungs-, Erweiterungs- oder Neubaumaßnahmen in Planung oder in Bau.

Möglich ist das große Bauvolumen nur dank sehr engagierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Waren anfangs noch zahlreiche Stellen unbesetzt, hat sich diese Situation mittlerweile verbessert. Vom Zeitpunkt der Amtsgründung bis Mitte 2020 wurden 140 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt. „Das ist nicht selbstverständlich, denn angesichts der angespannten Lage auf dem Arbeitsmarkt ist es nicht leicht, qualifizierte

Fachkräfte zu bekommen“, so Eichler. Wo es noch Vakanzen gibt, laufen größtenteils Besetzungsverfahren. „Wir dürfen auch in finanziell schwierigen Zeiten nicht beim Personal sparen“, betont Stadtrat Schneider. „Denn es geht darum, Schulplätze bereitzustellen und die Betriebssicherheit der Gebäude zu gewährleisten. Das sind Pflichtaufgaben, die erfüllt werden müssen.“

Seit Gründung des Amtes kamen immer wieder neue Aufgaben hinzu: Im Rahmen der für mehrere Stadtteile beschlossenen Milieuschutzsatzungen prüft das ABI, ob beim Verkauf von Wohnhäusern das städtische Vorkaufsrecht auszuüben ist und ob die städtebaulichen Ziele durch den Abschluss einer Abwendungsvereinbarung mit dem Käufer erreicht werden können. Dazu wurde im Fachbereich Immobilienmanagement ein eigenes Sachgebiet Vorkaufsrechte eingerichtet. Neu aufgebaut wurde auch die Abteilung Projektberatung im Fachbereich Projektmanagement. Ihre Aufgabe ist es unter anderem, die Bebaubarkeit von Grundstücken zu prüfen, Machbarkeitsstudien zu erstellen und auf die Einhaltung zentraler Ziele wie Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu achten. Mit dem Aufbau eines Sachgebiets Inbetriebnahmemanagement soll gewährleistet werden, dass die häufig sehr komplexe Gebäudetechnik in Neubauten richtig einreguliert und gut dokumentiert mit einer Einweisung an die Nutzer übergeben wird. Nur so können die ambitionierten Ziele beim Energieverbrauch erreicht werden. Sie sind in den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen festgeschrieben, die die Abteilung Energiemanagement im Fachbereich Technische Dienste aktualisiert hat. An einer Optimierung der Reinigung der Schulgebäude wird im Fachbereich Infrastrukturelle Dienste gearbeitet. Mit der Bereitstellung zusätzlicher Präsenzreinigungskräfte leistet das ABI einen wichtigen Beitrag für einen sicheren Schulbetrieb während der Corona-Pandemie.

Stadtrat Schneider hebt hervor, dass der Fachbereich Immobilienmanagement im ABI einen Wandel der städtischen Grundstückspolitik vollzogen habe. So soll der in den vergangenen Jahrzehnten geschrumpfte kommunale Immobilienbestand wieder erhöht werden. Zuletzt hat die Stadt Frankfurt am Main unter anderem den Georgshof mit 40 Hektar Fläche im Frankfurter Westen, eine Gewerbefläche am Ben-Gurion-Ring in Nieder-Eschbach und das ehemalige Fiat-Areal in Griesheim erworben. Verkauft werden städtische Flächen grundsätzlich nicht. Stattdessen vergibt das ABI Erbbaurechte, um Wohnungsbau zu ermöglichen oder Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Insgesamt verwaltet das ABI rund 6000 Erbbaurechte.

Künftig sollen Schulgebäude bei Sanierungsvorhaben noch stärker ganzheitlich betrachtet werden. Das heißt: Wenn eine Schule ohnehin wegen Bauarbeiten ausgelagert ist, werden auch gleich Maßnahmen miterledigt, die erst mittelfristig anstehen würden. „Wir streben ein vorausschauendes Bauunterhaltungsmanagement an“, betont Eichler. Sie verweist auch darauf, dass mit einer zunehmenden Digitalisierung der Abläufe die Leistungsfähigkeit weiter gesteigert wird. Auch der Umzug des auf drei Standorte verteilten Amtes in eine neue Liegenschaft in der Solmsstraße soll die Zusammenarbeit deutlich erleichtern.

Schneider und Eichler sind sich einig: „Die Reform der Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung hat sich bewährt. Aber es liegt noch ein gutes Stück Weg vor uns, bis wir alle unsere Ziele erreicht haben.“

Meilensteine:

- 1. November 2017: Gründung des ABI.
- Januar 2018: Baubeginn für das Gymnasium Nord in Westhausen.
- Februar 2018: Übergangsquartier für die Auslagerung der Franckeschule während der Sanierung wird fertiggestellt.
- August 2018: Gymnasium West wird am Standort „Am Römerhof“ eröffnet.
- Oktober 2018: Spatenstich für Neubau der Römerstadtschule.
- März 2019: Stadt übergibt dem DFB eine Teilfläche der ehemaligen Rennbahn.
- April 2019: Der Neubau der Berkersheimer Schule ist fertiggestellt.
- Mai 2019: Die neue Pinguinanlage im Zoo wird eröffnet.
- Juni 2019: Am Schulcampus Westend, der weltweit größten Holzmodul-Schule, wird das letzte Modul eingesetzt.
- Juni 2019: Die Liebfrauenkirche wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wiedereröffnet.
- August 2019: Nach weniger als einem Jahr Bauzeit geht die Grundschule Riedberg III in Betrieb.
- August 2019: Die Kirche St. Leonhard wird nach umfassenden Sanierungsarbeiten wiedereröffnet.
- September 2019: Elisabethenschule nach Abschluss der Sanierung eingeweiht.
- Oktober 2019: Erster Bauabschnitt der KGS Niederrad geht in Betrieb.
- November 2019: Start der Arbeiten für den Neubau der Robert-Blum-Schule.
- Dezember 2019: Stadtverordnetenversammlung beschließt Anmietung eines Gebäudes in der Solmsstraße für ABI und Stadtschulamt.
- Dezember 2019: Erwerb des Georgshofs mit rund 40 Hektar Fläche.
- Januar 2020: Neubau der Ludwig-Weber-Schule fertiggestellt.
- Januar 2020: Stabsstelle zur Sanierung der Paulskirche nimmt die Arbeit auf.
- März 2020: Baubeginn für die Erweiterung der Hostatoschule.
- April 2020: Abschluss des zweiten Bauabschnitts der Domsanierung.
- Mai 2020: Magistrat beschließt originalgetreue Rekonstruktion der Sachsenhäuser Warte.
- Mai 2020: Stadtverordnetenversammlung stimmt der Erweiterung der Schule am Ried zu.
- Juni 2020: Erwerb des ehemaligen Fiat-Grundstücks in Griesheim für den Schulbau.
- Juni 2020: Stadtverordnetenversammlung stimmt der Sanierung und Erweiterung der Schule am Hang zu.
- Juli 2020: Richtfest für den neuen Goetheturm.
- Juli 2020: Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Neubau für die Grundschule Europaviertel zu.
- August 2020: Fertigstellung des Neubaus der Henri-Dunant-Schule.