



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WOBAB BLANKENFELDE KRITISIERT FINANZIERUNG VON SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ALS UNZUREICHEND

24.10.2011 Fachinformation

In Folge der jüngsten Entscheidung des Bundesverwaltungsgericht zum Lärmschutz beim Ausbau des Flughafens Berlin Brandenburg hat das am stärksten betroffene Mitgliedsunternehmen des BBU, die Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH (WOBAB) in einer Pressemeldung ihre negativen Erfahrungen mit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und der Flughafengesellschaft dargestellt: Die Finanzierungsangebote seien unzureichend, der von der Flughafen Berlin Schönefeld GmbH (FBS) den Eigentümern übermittelte Vereinbarungsentwurf zur Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen in Wohngebäuden, beachte nicht geltende Bauvorschriften und Standards. Die WOBAB Blankenfelde sei mit nahezu dem gesamten Bestand von fast 700 Wohnungen von erforderlichen Maßnahmen bis zum passiven Schallschutz betroffen. Im Wesentlichen seien der Austausch der Fenster in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie der Einbau von Lüftungsanlagen erforderlich. Bisher konnten jedoch noch keine Maßnahmen umgesetzt werden, da der von der FBS vorgesehene Umfang und die zugesagte Finanzierung aus Sicht des Wohnungsunternehmens unzureichend sei, und den Anforderungen von Lärmschutz, Energieeffizienz und Wohnqualität nicht gerecht werde. Die WOBAB habe die von der FBS vorgelegte Kostenerstattungsvereinbarung zur Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen prüfen lassen und komme zu dem Ergebnis, der darin vorgesehene Maßnahmenumfang stelle einen groben Verstoß gegen geltende Standards und Vorschriften dar. Die FBS habe nur die Festlegungen der entsprechenden Planfeststellungsbeschlüsse beachtet, aber die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 nicht berücksichtigt. Dies gelte sowohl für den Umfang der Arbeiten und für die energetische Qualität der Fenster, da mehr als 30 Prozent aller Fensterflächen erneuert werden müssten. Die FBS akzeptiere auch nicht, dass entsprechend dem Stand der Technik auch Fenster mit einem Wärmedurchlasskoeffizient (U-Wert kleiner 1,0) eingebaut werden können und aus Gründen der Energieeffizienz auch von den Wohnungsunternehmen eingebaut werden sollen, die FBS wolle nur wärmetechnisch schlechtere Fenster finanzieren. Ein erheblicher Dissens bestehe aber auch bei der Art der Lüftungsanlagen. Gemäß § 6 EnEV 2009 muss für jede Wohnung ein Lüftungskonzept erarbeitet werden. Die von der WOBAB in Auftrag gegebenen Konzepte ergaben, dass in allen Wohnräumen als Folge des Fensteraustausches und des Schallschutzes jeweils Be- und Entlüftungsmöglichkeiten sowie in Bädern und Küchen zusätzliche Abluftanlagen zu schaffen sind. Die WOBAB habe zukunftsfähige technische Lösungsvarianten geprüft, die auch eine Wärmerückgewinnung beinhalten, um für die Mieter eine Kostenreduzierung zu erreichen. Bisher sei die FBS nicht bereit, von ihren angebotenen simplen dezentralen Lüftungsgeräten abzuweichen, die zusätzliche Stromkosten der Mieter erfordern und eine geringe Lebensdauer haben. Einen weiteren nach wie vor ungeklärten Problembereich würden die zukünftig zu erwartenden Betriebs- und Instandhaltungskosten von erforderlichen Lüftungsanlagen darstellen, eine erforderliche Kostenübernahme für die Betriebsdauer der Anlagen sei nicht gesichert. Die FBS wird aufgefordert, auch eine Übernahme dieser Kosten zu gewährleisten. Die WOBAB geht davon aus, dass die technisch erforderlichen Maßnahmen dann von ihr umgesetzt werden können, wenn die FBS bereit ist, auf die Belange des Wohnungsunternehmens einzugehen. Deshalb wendet sie sich mit der Bitte an Staatssekretär Brettschneider, Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, sich um die bisher völlig ungelösten Probleme der Gebäudeeigentümer zu kümmern. Ganz speziell erging eine Einladung an Staatssekretär Brettschneider, die von der WOBAB eingerichtete Musterwohnung mit allen technisch und ökonomisch sinnvollen Schallschutzmaßnahmen zu besichtigen und sich die Probleme der

WOBAB vor Ort darlegen zu lassen. Auch alle Mitgliedsunternehmen des BBU können die Wohnung besichtigen und sich über technische Lösungen des Schallschutzes informieren. Es ist davon auszugehen, dass weitere Mitgliedsunternehmen von den Lärmschutzmaßnahmen des Flughafenausbaus betroffen sein werden. Wie in der ad hoc-Arbeitsgruppensitzung, die der BBU am 27. April 2011 mit Mitgliedsunternehmen zur Abklärung vorhandener Fragen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flughafens BER durchgeführt hat, zugesagt, steht der BBU auch für weitere Fragen den Mitgliedsunternehmen zur Verfügung. Die von der WOBAB verfasste Presseerklärung und ein entsprechender Artikel in der MAZ am 15./16. Oktober 2011 stehen für Mitgliedsunternehmen zum Download bereit. Pressemeldung der WOBAB Veröffentlichung in der Märkischen Allgemeinen Zeitung

Downloads

18ECE1E_WOBAB_PM	162 PDF
18ECE22_MAZ_WOBAB	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/wobab-blankenfelde-kritisiert-finanzierung-von-schallschutzmassnahmen-als-unzureichend>