

...mehr als üblich

WOHNUNGSVERWALTUNGS- UND BAUGESSELLSCHAFT
BLANKENFELDE MBH

Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH
Karl-Liebknecht-Str. 19 b - e | 15827 Blankenfelde - Mahlow

Karl-Liebknecht-Str. 19 b-e
15827 Blankenfelde - Mahlow
OT Blankenfelde

Fax 03379 / 20 88 - 29
www.wobab.de
wobab@wobab.de

PRESSEMEDLUNG

WOBAB: Vereinbarung der FBS GmbH zur Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen in Wohngebäuden verstößt gegen geltende Bauvorschriften und Standards

Auch im Wohnungsbestand der gemeindeeigenen Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz wegen des Flughafenausbaus BER notwendig. Eine entsprechende Bestätigung der Flughafen Berlin Schönefeld GmbH (FBS) über alle 668 Wohnungen des Wohnungsunternehmens liegt bereits vor.

Im Wesentlichen handelt es sich bei den anstehenden Maßnahmen um den Austausch der Fenster in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie um den Einbau von Lüftungsanlagen.

Jedoch ist es bisher zu keinerlei Umsetzungen derartiger Maßnahmen im Wohnungsbestand der WOBAB gekommen, da der von der FBS vorgesehene Umfang der Maßnahmen aus Sicht der WOBAB nicht ausreichend geeignet ist, den Anforderungen von Lärmschutz, Energieeffizienz und Wohnqualität gerecht zu werden. So hat eine umfassende Prüfung der bisher von der FBS vorgelegten Kostenerstattungsvereinbarung zur Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen in den Wohnungen ergeben, dass der darin vorgesehene Maßnahmenumfang einen groben Verstoß gegen geltende Standards und Vorschriften darstellt. Zwar hat die FBS die einschlägigen Festlegungen der entsprechenden Planfeststellungsbeschlüsse beachtet, dabei aber die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EneV) 2009 nicht berücksichtigt. Diese ist aber für jeden Hausbesitzer/Bauherren zwingend zu beachten, wenn beispielsweise ein Drittel und mehr der gesamten Fensterflächen eines Wohngebäudes ausgetauscht bzw. erneuert werden, was in den Hausbeständen der WOBAB ausnahmslos zutreffend wäre.

Was den Austausch der Fenster angeht, gibt es zwischen FBS und WOBAB keinen großen Dissens. Einziger qualitativer Kritikpunkt aus Sicht der WOBAB dabei ist, dass Fenster mit einem U-Wert von 1,3 (Wärmedurchlasskoeffizient) eingebaut werden sollen anstatt Fenster entsprechend dem aktuellem Stand der Technik mit U-Werten kleiner 1,0. Dieses Vorgehen deckt sich weder mit dem unternehmenseigenen Umweltleitbild der Flughafengesellschaft, noch mit dem umweltfreundlichen Bewusstsein, wie es gern von Politikern oder Gesellschaftern der FBS GmbH suggeriert wird.

Weit auseinander gehen aber die Meinungen bei der Frage der Lüftungsanlagen. Hierzu gibt die EneV 2009 jedem Hausbesitzer jedoch klare Vorgaben, welche die FBS mit dem beabsichtigten Einbau primitiver Zuluftgeräte bisher völlig außer Acht gelassen hat. Laut § 6 EneV 2009 wird auf Basis der DIN 1946-6 für jede Wohnung die Erstellung eines Lüftungskonzeptes verlangt. Dieses Konzept gibt vor, wie der Luftwechsel für jeden Raum einer Wohnung bautechnisch sicherzustellen ist, um sowohl energetischen, als auch raumklimatischen und -hygienischen Standards gerecht zu werden. Die WOBAB hat derartige Konzepte in Auftrag gegeben. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass in allen Wohnräumen jeweils Be- und Entlüftungsmöglichkeiten als Folge des Fensteraustausches herzustellen sowie in Bädern und Küchen zusätzliche Abluftvarianten zu schaffen sind. Hierzu hat die WOBAB zukunftsfähige technische Lösungsvarianten geprüft, bei denen der Wohnungsnutzer neben einer Wohnwert verbessernden Raumluftautomatik auch

Sprechzeiten:
Di 13.00 - 15.30 Uhr
Do 9.00 - 12.00 Uhr
u. 13.00 - 17.30 Uhr

Steuer-Nr. 050/126/00099
Registergericht Potsdam HRB 40 21
Geschäftsführer: Herr Thomas Bachmann
Aufsichtsratsvorsitzender: Herr Burkhard Dolata

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
BLZ 160 500 00
Kto. 3 641 020 106

im Saldo aus den dafür zusätzlichen Strom- und Wartungskosten sowie den durch Einsatz von dezentralen Be- und Entlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung reduzierten Heizenergiebedarf eine reale Kosteneinsparung erzielt.

Ein weiterer Aspekt ergibt sich aus § 9 EneV 2009. Danach ist der Bauherr in der Pflicht, einen energetischen Nachweis in Form einer so genannten Gebäudeenergiebilanz, ebenfalls wie das Lüftungskonzept von einem Fachplaner erstellen zu lassen. Diese Energiebilanz enthält dann unter anderem auch den notwendigen Energiepass. Wird beides, Lüftungskonzept und Gebäudeenergiebilanz, vom Hauseigentümer nicht erbracht, gilt das im Sinne der EneV 2009 als Ordnungswidrigkeit, was wiederum hohe Bußgelder nach sich ziehen kann. Die Crux dabei ist: - die FBS haftet dafür nicht! Bauherr ist und bleibt der Hauseigentümer.

Diesem Verhalten der FBS könnte, wenn schon nicht die verantwortlichen Ministerien, die zuständige Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow Fläming ein Ende setzen. Weil aber der Umfang der Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedarf, sieht die Untere Bauaufsicht in Luckenwalde bisher keinen Handlungsbedarf und entzieht sich somit ihrer zumindest moralischen Verantwortung, den betroffenen Bürgern als Prüfinstanz Hilfe stellend zur Seite zu stehen.



Thomas Bachmann
Geschäftsführer WOBAB

11/10/2011