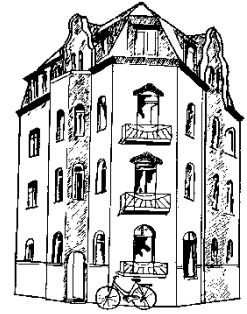


MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20
(an der Konstabler Wache)
60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 35 48
www.mhm-ffm.de

Frankfurt am Main, den 10.07.2017

Offener Brief an die in Frankfurt tätigen Wohnungsunternehmen zu Fragen des Brandschutzes in fassadengedämmten Bestandsgebäuden

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der verheerenden Brandkatastrophe im Grenfell Tower in London, ist der Verein MIETER HELFEN MIETERN e.V. besorgt um die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner wärmegeämmter Häuser im Bestand der u.a. in Frankfurt tätigen Wohnungsunternehmen ABG Holding, Deutsche Wohnen AG, GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Nassauische Heimstätte und Vonovia SE. Nach derzeitigen Angaben fanden 80 Menschen den Tod bei diesem Gebäudebrand, zu dessen Schwere die im Zuge einer Modernisierung des Gebäudes angebrachte Fassadendämmung und -konstruktion einen wesentlichen Anteil beigetragen hat.

Der Verein MIETER HELFEN MIETERN e.V. begrüßt daher die angekündigte Überprüfung aller vor 1984 erbauten Hochhäuser auf brennbare Fassadenverkleidung, die auf Anordnung des Hessischen Wirtschaftsministeriums durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden in Hessen vorgenommen werden soll. Die Beschränkung der Kontrollen auf eine bestimmte Baualtersklasse von Hochhäusern erweckt allerdings den Eindruck, dass die Fassadendämmung sämtlicher Gebäude unter der Hochhausgrenze von 22 Metern, bzw. nach 1983 errichtete Gebäude grundsätzlich als unbedenklich hinsichtlich ihrer Entflammbarkeit gelten können.

Wir sind uns dabei über den Umstand bewusst, dass verschiedene Systeme der Fassadendämmung existieren und dass die Dämmung des Grenfell Towers mit Hilfe von PIR-Hartschaumplatten und einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade aus Aluminium-Verbundplatten andere Eigenschaften bezüglich der Brandsicherheit aufweist als die in Deutschland vielfach verbauten Wärmedämmverbundsysteme aus Polystyrol. Dennoch zeigen zahlreiche Brände international wie auch in Deutschland (die Feuerwehr Frankfurt zählt in Deutschland über 100 Brände seit 2001¹), dass auch die in Deutschland vielfach verbauten Wärmedämmverbundsysteme aus Polystyrol (etwa in Form von Styropor) Risiken im Falle eines Brandes bergen. Erst 2015 sah sich die Bauministerkonferenz veranlasst, die technischen Regelungen für Fassadensysteme mit Polystyrolämmplatten zu modifizieren und passte diesbezüglich auch die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen an.²

Insofern ist es aus unserer Sicht dringend geboten, auch über die Gruppe der vor 1984 errichteten Hochhäuser hinaus die Fassadendämmmaterialien bzw. -konstruktionen von Wohngebäuden im Bestand der oben genannten Wohnungsunternehmen zu prüfen. Im Bestand der Wohnungsunternehmen befinden sich deutlich mehr normal hohe, gedämmte Gebäude, insbesondere sanierte Bestandsgebäude, die die Höhe von 22 Metern unterschreiten. Diese sollten in eine Prüfung einbezogen werden.

Mit diesem dringenden Auskunftsuchen wenden wir uns daher direkt an die oben genannten Wohnungsunternehmen und bitten die Verantwortlichen um die Beantwortung folgender Fragen binnen vier Wochen:

¹ <http://feuerwehr-frankfurt.de/index.php/projekte/wdvs>

² Deutsches Institut für Bautechnik (2015): , abrufbar unter: Empfehlungen zur Sicherstellung der Schutzwirkung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol, abrufbar unter: https://www.dibt.de/de/dibt/data/newsletter/03_2015.pdf, S. 8f.

1. Welche Materialien und Konstruktionssysteme sind bislang bei der Fassadendämmung und sonstigen Dämmmaßnahmen in den heutigen Wohnungsbeständen der oben genannten Wohnungsunternehmen verbaut bzw. angewandt worden und welche kommen bei der derzeit durchgeführten bzw. projektierten Maßnahmen zur Anwendung?
 - a. Welche Materialien und Konstruktionssysteme sind vor und seit dem 01.01.2016 bei Dämmmaßnahmen eingesetzt worden?
 - b. Sind wie im Falle des Grenfell Towers vorgehängte hinterlüftete Fassaden angebracht worden? Wenn ja, aus welchen Materialien bestehen diese?
2. Wie hoch ist der Anteil der mit Polystyrol gedämmten Wohngebäude an allen gedämmten Wohngebäuden und am gesamten Wohngebäudebestand der oben genannten Wohnungsunternehmen?
3. Kam es im Bestand der oben genannten Wohnungsunternehmen bereits zu Bränden, in denen Fassadendämmungen beteiligt waren?
4. Erfüllen die Fassadendämmungen im Bestand die aktuellsten Brandschutz- und Bauvorschriften, wie bspw. die seit 01.01.2016 vorgeschriebene umlaufende Anbringung von Brandriegeln?
 - a. Wie hoch ist insgesamt der Anteil der durchgeführten Dämmmaßnahmen im aktuellen Bestand, die nicht den seit 01.01.2016 geltenden Vorschriften entsprechen?
 - b. Sind Maßnahmen geplant, die bestehenden Dämmungen angesichts der Risiken für die Sicherheit die Mieterinnen und Mieter nachzurüsten? Wenn nein, wie wollen die oben genannten Wohnungsunternehmen ansonsten für die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner der entsprechenden Gebäude sorgen? Wenn ja, welche Planungen bestehen und welche Maßnahmen befinden sich hierzu bereits in der Umsetzung?
5. In welcher Weise setzen die oben genannten Wohnungsunternehmen die o.g. Empfehlungen der Bauministerkonferenz um?
 - a. Wie stellen die oben genannten Wohnungsunternehmen sicher, dass Brandlasten in räumlicher Nähe zu den Fassadendämmungen, z.B. durch Mülleimer/-container, Autos, motorisierte Zweiräder, Wohnwagen oder Sperrmüll, vermieden werden?
 - b. Haben die oben genannten Wohnungsunternehmen Kenntnis von den Standorten etwaiger Gefahrenherde in der Nähe der betroffenen Gebäude?
 - c. Wie stellen die oben genannten Wohnungsunternehmen sicher, dass die Fassaden der wärmegeämmten Häuser stets intakt sind, um einer Verschlechterung der Feuerresistenz entgegenzuwirken?
6. Welche Maßnahmen werden die oben genannten Wohnungsunternehmen kurz- und langfristig ergreifen, um das Risiko durch Brände unter Beteiligung von Fassaden- und sonstige Dämmungen für die Mieterinnen und Mieter zu minimieren?

Bei allen Maßnahmen betreffend der Fassadendämmung wie der energetischen Sanierung im Allgemeinen möchten wir Sie auffordern, die Mieterinnen und Mieter rechtzeitig und umfassend einzubeziehen und ihnen Mitspracherechte zu gewähren. Denn es geht um ihre Sicherheit!

Mit freundlichen Grüßen

Conny Petzold (MIETERN HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.)