

LEG Aktionsbündnis

Offener Brief an den Vorstand der LEG Immobilien AG

Fragen und Forderungen zur Brandsicherheit von Wärmedämm-Maßnahmen im Bestand der LEG

Düsseldorf, 28.06.2017

Sehr geehrter Herr Hegel, sehr geehrter Herr Hentschel,

das LEG Aktionsbündnisses, ein Zusammenschluss von Mietervereinen und Mieterinitiativen, an dem auch der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen beteiligt ist, ist angesichts der erschütternden Ereignisse des Hochhausbrandes (Grenfell Tower) in London besorgt über die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner wärmegeämmter Häuser im Bestand der LEG. Nach derzeitigen Angaben fanden 79 Menschen den Tod bei diesem Gebäudebrand, zu dessen Schwere die im Zuge der Modernisierung des Gebäudes angebrachte Fassendämmung und -konstruktion einen wesentlichen Anteil beigetragen hat.

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 (WDVS) aus Polystyrol. Dennoch zeigen zahlreiche Brände international wie auch in Deutschland (die Feuerwehr Frankfurt zählt in Deutschland über 100 Brände seit 2001¹), dass auch WDVS Risiken im Falle eines Brandes bergen. So hat auch die Bauministerkonferenz zu dieser Thematik beraten und in einem Merkblatt „Empfehlungen zur Sicherstellung der Schutzwirkung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol“² veröffentlicht. Weiterhin wurden diesbezügliche Brandschutz- und Bauvorschriften verschärft³.

Vor diesem Hintergrund bitten wir dringend um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Materialien und Konstruktionssysteme sind bislang bei der Fassadendämmung und sonstigen Dämmmaßnahmen in den heutigen Wohnungsbeständen der LEG 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?
 - c. Wie hoch ist der Anteil der mit Polystyrol gedämmten Wohngebäude an allen gedämmten Wohngebäuden und am gesamten Wohngebäudebestand der LEG?

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

² http://www.mbwsv.nrw.de/bauen/_pdf_container/Merkblatt-Empfehlungen-zur-Sicherstellung-der-Schutzwirkungen-von-Waermedaemmverbundsystemen.pdf

³ Hier vor allem die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen:
https://www.dibt.de/de/dibt/data/newsletter/03_2015.pdf

2. Kam es im Bestand der LEG bereits zu Bränden, in denen Fassadendämmungen beteiligt waren?
3. 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. Gedenkt die LEG die bestehenden Dämmungen angesichts der Risiken für die Sicherheit der Mieterinnen und Mieter nachzurüsten? Wenn nein, wie will die LEG 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?
4. In welcher Weise setzt die LEG die o.g. Empfehlungen der Bauministerkonferenz um?
 - a. Wie stellt die LEG sicher, dass Brandlasten in räumlicher Nähe zu den Fassadendämmungen, z.B. durch Mülleimer/-container, Autos, motorisierte Zweiräder, Wohnwagen oder Sperrmüll, vermieden werden?
 - b. Hat die LEG Kenntnis von den Standorten etwaiger Gefahrenherde in der Nähe der betroffenen Gebäude?
 - c. Wie stellt die LEG sicher, dass die Fassaden der wärme gedämmten Häuser stets intakt sind, um einer Verschlechterung der Feuerresistenz entgegenzuwirken?
5. Welche Maßnahmen wird die LEG kurz- und langfristig ergreifen, um das Risiko durch Brände unter Beteiligung von Fassaden- und sonstige Dämmungen für die Mieterinnen und Mieter zu minimieren?

Das LEG Aktionsbündnis fordert Sie auf:

- einen sofortigen Stopp aller projektierten Fassadendämmungen, insbesondere unter Verwendung von brennbaren Dämmstoffen wie Polystyrol, zu veranlassen, bis alle Risiken hinsichtlich des Brandschutzes ausgeräumt werden konnten oder alternative, sicherere Lösungen gefunden wurden.
- alle derzeit im Bau befindlichen Maßnahmen je nach Stand des Baufortschritts zügig abzuschließen oder rückzubauen, da von unverputzten und nicht vollständig errichteten Fassadendämmungen ein besonderes Risiko ausgeht.
- ab sofort von der Verwendung von brennbaren Materialien als Dämmstoffe abzusehen. Dies gilt auch für solche Materialien, die erst durch den Zusatz von Flammschutzmitteln als schwer entflammbar gelten.
- soweit noch nicht erfolgt, eine sofortige Bestandsaufnahme möglicher Risiken im Bestand, d.h. vor allem bei bereits angebrachten Fassadendämmungen vorzunehmen. Dabei sind mögliche Gefahrenquellen im Umfeld der Gebäude ebenfalls zu erfassen, zu dokumentieren und den Mieterinnen und Mietern zur Kenntnis zu bringen.
- Mindestabstände von Brandlasten (siehe 4. a.) zum WDVS sind zu definieren, dokumentieren, den Mietern zur Kenntnis zu bringen und mit ihnen verbindlich zu vereinbaren.
- bei allen Maßnahmen betreffend der Fassadendämmung wie der energetischen Sanierung im Allgemeinen die Mieterinnen und Mieter rechtzeitig und umfassend einzubeziehen und ihnen Mitspracherechte zu gewähren. Denn es geht um ihre Sicherheit!

Mit freundlichen Grüßen,

LEG Aktionsbündnis

LEG Aktionsbündnis

Kontakte

Daniel Zimmermann (Deutscher Mieterbund NRW) 0211 586009-13, daniel.zimmermann@dmb-nrw.de

Knut Unger (MieterInnenverein Witten) 0173-538 44 31, knut.unger@mvwit.de

Rita Zachraj (Mieterbeirat Dorsten-Barkenber) 0162-6174524, r.zachraj@gmx.de

K.-H. Schemperschauwe (Hasseler Mieterinitiative (HAMI)) kbw45@arcor.de