

POSITIONSPAPIER DER VERBÄNDE DER BAU- UND WOHNUNGS- WIRTSCHAFT ZUM BAULICHEN SCHALLSCHUTZ

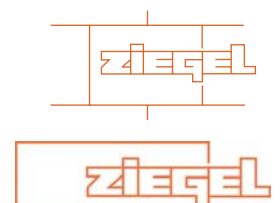
Dezember 2004

Die Bau- und Wohnungswirtschaft bekennt sich zu hochwertigen und sicher ausführbaren Schallschutzstandards im Wohnungsbau.

Angemessener und wirtschaftlich zu realisierender Schallschutz spielt im Wohnungsbau eine große Rolle, einerseits für das Wohlbefinden der Menschen, andererseits im Sinne der Finanzierbarkeit ihres Wohnraumes. Die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft bekennen sich diesbezüglich zur DIN 4109, als dem maßgeblichen, baurechtlich eingeführten Instrument, das normativ einen erforderlichen baulichen Schallschutz regelt.

Mit der Veröffentlichung der DIN 4109 im Jahre 1989 war die Fachöffentlichkeit im guten Glauben, neben der Fixierung bauordnungsrechtlicher Anforderungen in der Norm durch die weitergehende Formulierung von Kennwerten und Empfehlungen für einen "erhöhten" Schallschutz in einem unverbindlichen Beiblatt zu DIN 4109, zusätzliche, praktikable Empfehlungen für die Vertragspartner am Bau bereitzustellen. Die diesbezüglich im Normenkonzept angebotene Unterscheidung zwischen dem bauaufsichtlich geschuldeten und einem freivertraglich zu vereinbarenden, erhöhten Schallschutz wurde leider in der Gerichts- und Gutachterpraxis in den letzten Jahren unzureichend beachtet.

Folgende Verbände zeichnen verantwortlich:



Mit der jetzt beabsichtigten weiteren Differenzierung - über ein dreistufiges Schallschutzkonzept - würde ein zusätzlicher Schritt in Richtung Rechtsunsicherheit erfolgen, der das Feld für juristische Auseinandersetzungen noch weiter öffnen könnte.

Zusammen mit der in den aktuellen Entwürfen eingehenden Erhöhung der Anforderungswerte des baulichen Schallschutzes droht zudem die akute Gefahr einer nicht mehr vertretbaren Verteuerung des Bauens. Unverhältnismäßig hohe Realisierungskosten, Rechtsunsicherheit und das damit verbundene unkalkulierbare Haftungsrisiko würden dazu führen, dass - vor dem Hintergrund des schon heute sehr schlechten Wohnungsbauklimas - die notwendige Investitionsbereitschaft in den Wohnungsbau vollständig zum Erliegen kommt.

Mit den aktuell im neuen Normenkonzept DIN 4109 festgelegten erhöhten Anforderungen an den Schallschutz von Wohnungen wurde weit über das vorgenannte Ziel eines praktikablen und wirtschaftlich vernünftigen Schallschutzes hinausgeschossen.

Verordnungsgeber, Bau- und Wohnungswirtschaft und Baustoffindustrie sind aufgerufen, derartige Fehlentwicklungen zu verhindern und sich für eine sachgerechte und für alle Beteiligten zumutbare Festlegung der Anforderungen an den Schallschutz im Wohnungsbau einzusetzen.

Ziel der Normung muss qualitativ angemessenes und wirtschaftliches Bauen bleiben. Vor dem Hintergrund eines schlechten Investitionsklimas gilt es in Deutschland generell, das Bauen nicht weiter zu verteuern. Die Normung muss eindeutige Anforderungen an den Schallschutz regeln, die den Vorgaben der Landesbauordnungen entsprechen. Darüber hinausgehende Schallschutzqualitäten sind stets zwischen Vertragspartnern privatrechtlich zu vereinbaren und nicht normativ als allgemein anerkannte Regeln der Technik festzuschreiben.

Vor diesem Hintergrund fordern die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft:

- 1.** Der bereits in der Vergangenheit sehr umstrittene Normungsversuch für ein dreistufiges Schallschutzkonzept und dessen Herleitung aus dem Kriterium der Wahrnehmbarkeit ist als Gegenstand einer Norm nicht länger zu verfolgen. Anstelle des Konzeptes weitergehend diversifizierender Schallschutzstufen muss eine konsequente Rückbesinnung auf bewährten Kernintentionen der DIN 4109 mit vornehmlich bauordnungsrechtlich zu erfüllenden Anforderungen erfolgen. Optional erhöhter Schallschutz kann nicht Normungsgegenstand sein, sondern muss die Angelegenheit einzelvertraglicher Vereinbarungen bleiben. Entsprechende Empfehlungen mit Ausführungsbeispielen, die einem erhöhten Qualitätsstandard entsprechen, können - wie auch in anderen Bereichen üblich - auf der Ebene von Merkblättern fachkundiger Kreise abgebildet werden. Die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft streben diesbezüglich bereits an, entsprechende Dokumente zu veröffentlichen.
- 2.** Durch Normung dürfen bewährte Bauweisen keinesfalls ausgegrenzt werden. In diesem Sinne sollten die bisherigen Anforderungen des bauordnungsrechtlich geschuldeten Schallschutzes bis auf einzelne, kleinere Korrekturen beibehalten werden und die Ausführbarkeit der im Wohnungsbau üblichen und bewährten Konstruktionen möglich bleiben. Gleiches gilt für die aus der europäischen Normung resultierende Einführung neuer bauphysikalischer Kennwerte für den Schallschutz. Sie sollte unterstützt werden, soweit sich dadurch keine Verschärfungen zum Nachteil bewährter Bauarten ergeben.
- 3.** Anforderungen an den Schallschutz im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich für Einfamilienhäuser, aber auch innerhalb von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern dürfen nicht normativ behandelt werden. Verlangt das Schutzbedürfnis des Wohnungsnutzers auch Anforderungen im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich, so können die Anforderungen privatrechtlich im Sinne eines empfohlenen, erhöhten Qualitätsstandards vereinbart werden. Die Empfehlungen für den Schallschutz im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich sind dabei so zu gestalten, dass auch massive nichttragende Trennwände im Rahmen der Lastreserven der Geschossdecken (Trennwandzuschlag) noch eine flexible Grundrissgestaltung erlauben. Grundlage einer solchen Vereinbarung können auch hier die Richtlinien und Veröffentlichungen der beteiligten, interessierten Fachkreise sein.
- 4.** Bezogen auf zukünftige Schallschutzanforderungen im Bereich von Doppel- und Reihenhäusern sind Hinweise in einem empfehlenden Beiblatt zur Normung aufzunehmen. Dabei ist eine Unterscheidung für Haustypen mit und ohne Keller zu berücksichtigen.
- 5.** Die Bewertung von Ergebnissen einer Güteprüfung am Bau muss stets auf der Grundlage statistisch abgesicherter Entscheidungsparameter erfolgen. Diese Kriterien müssen einerseits sicherstellen, dass ein mangelhafter Schallschutz durch die Güteprüfung erkannt, andererseits aber unangemessene Nachbesserungspflichten infolge unsicherer Prognoseverfahren verhindert werden.
- 6.** Das Deutsche Institut für Normung (DIN) wird aufgefordert sicherzustellen, dass die Interessen der Bau- und Wohnungswirtschaft künftig angemessener berücksichtigt werden. Die Gewichtung von Sitz und Stimme im NABau AA 00.71.00 spiegelt bislang nicht die Betroffenheit und vor allem die Bedeutung der beteiligten Kreise, insbesondere aus der Bau- und Wohnungswirtschaft, wider. Es ist nicht länger akzeptabel, dass die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft als Repräsentanten ganzer Wirtschaftsbereiche nur mit jeweils einer Stimme gegenüber Einzelpersonen und Einzelinteressen vertreten sind. Die Folge ist, dass in der derzeitigen Verfahrensweise die existenziellen Anliegen ganzer Branchen undifferenziert - wie die Interessen einzelner Personen - gewichtet werden und somit den Verbänden der Bau- und Wohnungswirtschaft ein ausreichender Einfluss bei der Normung versagt bleibt. Vor dem Hintergrund der daraus bereits in der Vergangenheit in erheblichem Umfang im NABau AA 00.71.00 aufgetretenen Dissonanzen muss die Zusammensetzung dieses Ausschusses, vor allem aber die Gewichtung für dessen Meinungsbildungsverfahren grundsätzlich überdacht werden.

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel

www.ziegel.de

Bund Deutscher Architekten

www.bda-architekten.de

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.

www.baumeister-online.de

Bundesarchitektenkammer e.V.

www.bundesarchitektenkammer.de

Bundesingenieurkammer

www.bingk.de

Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.

www.beton.org

Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V.

www.bdzement.de

Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.

www.ziegel.de

Bundesverband Deutsche Beton- und Fertigteilindustrie e.V.

www.betoninfo.de

Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen

www.gdw.de

Bundesverband Flächenheizungen e.V.

www.flaechenheizung.de

Bundesverband Freier Immobilienunternehmen e.V.

www.bfw-bund.de

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.

www.kalksandstein.de

Bundesverband Porenbeton

www.bv-porenbeton.de

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V.

www.dgfm.de

Deutscher Beton- und Bautechnik-Verein e.V.

www.betonverein.de

Fachvereinigung Leichtbeton e.V.

www.leichtbeton.de

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

www.bauindustrie.de

Verband der Fenster- und Fassadenhersteller e.V.

www.window.de

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V.

www.zdb.de