

Verband Thüringer Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.

Verbandsdirektor

THÜR. LANDTAG POST
31.07.2020 09:05

17730/2020

Die Wohnungswirtschaft
Thüringen



vtw • Regierungsstraße 58 • 99084 Erfurt

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft
und Forsten
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

31.07.2020

vorab per E-Mail:
poststelle@thueringer-landtag.de

**Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags
zum Thüringer Gesetz zur Beschleunigung bauaufsichtlicher Verfahren
- Drucksache 7/723 -**

Schriftliche Stellungnahme des vtw

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vtw bedankt sich für die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme und möchte im Folgenden hauptsächlich auf die geplanten Änderungen der Thüringer Bauordnung eingehen.

Artikel 1 – Änderung der Thüringer Bauordnung Holzhochbau

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen Abs. 2

Die Förderung des Holzbaus ist unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes folgerichtig. Gemäß Anfügung an § 26 Abs. 2 sollen Technische Baubestimmungen als Zulassungskriterium dienen und dabei zusätzlich die neue Muster-Holzbaurichtlinie (M-HolzBauRL) beachten. Ihr Anwendungsbereich umfasst Holzsystembauweisen mit einem gewissen Grad der Vorfertigung. Der Entwurf der M-HolzBauRL vom Mai 2020 legt für die Holzrahmen- und Holztafelbauweise fest, dass diese für Gebäudeklasse 4 zulässig sind, sofern die Bauteile allseitig mit einer Brandschutzbekleidung versehen werden. Für GK 4 und 5 ist zudem die Massivholzbauweise zulässig, sofern in den Gebäuden Nutzungseinheiten mit maximal 200 m² enthalten sind. Auch hier muss eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen mit ausreichender Dicke vorgesehen werden, jedoch sind die Decke oder 25 % der Wandoberfläche aus brennbarem Material zulässig. Ausgeschlossen für die Nutzung brennbarer Baustoffe werden (weiterhin) Brandwände und Umschließungen von Treppenträumen in der vorgeschlagen Änderung.



TLT/10859/20/8

Verband Thüringer Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.
(Gesetzlicher Prüfungsverband)
Regierungsstraße 58
99084 Erfurt

Telefon: +49 361 34010-0
Telefax: +49 361 34010-233
info@vtw.de
www.vtw.de

Bezüglich des Brandschutzes ist die Sicherheit der Mieter oberstes Gebot für Wohnungsunternehmen. Wohnungsbrände laufen physikalisch von GK 1 bis GK 5 gleich ab, wenn gleich Feuerwehren für etwaige Rettungen vor größere Herausforderungen gestellt werden. Die herkömmliche Erhöhung der Feuerwiderstandsdauer tragender, aussteifender und raumabschließender Bauteile entsprechend der Gebäudeklasse wird als sinnvoll erachtet.

Der vtw begrüßt die Förderung des Holzbaus in Thüringen. Vor allem in Kombination mit der seriellen und modularen Bauweise wird die geplante Änderung Früchte tragen.

Das Aufstockungspotenzial der Thüringer Holzbauquote liegt für Neubauten zu ca. 3/4 v. a. in der Wohnungswirtschaft. Insbesondere Gebäudeaufstockungen aus Holz können zu einer Befriedigung bestehender Bedarfe führen. Kernländer des Holzbaus sind die Schweiz, Österreich und Süddeutschland. Die bereits steigenden Zahlen aus Thüringen zeigen, dass auch hierzulande Ambitionen vorhanden sind, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei kann auf die bereits gesammelten Erfahrungen andernorts aufgesetzt werden.

Ein Kompetenzzentrum könnte, analog zu anderen Bundesländern, für die entsprechende Multiplikation des Wissens Sorge tragen. Die Anzahl gütegesicherter Holzbauunternehmen muss gesteigert werden.

§ 28 Außenwände Abs. 5

Damit der nachhaltige Rohstoff Holz auch von außen sichtbar wird, ist es ein Ansinnen, auch normalentflammbare Baustoffe für Außenwandbekleidungen zuzulassen. Notwendig werden dafür konstruktive Brandsperrn, die geschossweise horizontal und an Brandwänden vertikal anzuordnen sind. Jede Gebäudeseite einer Außenwandbekleidung aus Holz (-werkstoffen) muss für wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr erreicht werden können. In der Zulassung brennbarer Fassadenmaterialien mit den dafür notwendigen Konstruktionsvoraussetzungen sehen wir keinen Nutzen. Jedwedes Gebäude, egal welcher Bauart, könnte mit Holz beplankt werden, ohne dass sich dahinter ein Holzbau verbergen muss. Die Lebensdauer von Holzfassaden ist beschränkt, mit deren Pflege und Wartung in GK 4 und 5 hat die Thüringer Wohnungswirtschaft bisher keine Erfahrungen. Außerdem ist zu befürchten, dass die Brandsperrn, der Einsatz nichtbrennbarer Dämmstoffe und die zusätzlichen Zufahrten für die Feuerwehr Holzfassaden unwirtschaftlich machen.

Der Fokus für die Wohnungswirtschaft wird auf Fassaden liegen müssen, die Hitze abschirmen und gleichzeitig nicht durch Reflexionen zur Aufheizung des Quartiers beitragen - unabhängig vom idealerweise nichtbrennbaren Baustoff.

Elektromobilität und Mobilinfrastruktur **§ 60 Abs. 1 Verfahrensfreie Bauvorhaben**

Fahrradgaragen und -stellplätze sollen wie (Pkw-)Garagen genehmigungsfrei werden. **Dies entspricht einer Gleichstellung mit dem motorisierten Individualverkehr und ist zu begrüßen, da es den wachsenden Bedürfnissen der Mieter nach nachhaltiger Mobilität entspricht.**

Für Antennen einschließlich ihrer Masten wird klargestellt, dass die Bemessung der maximal zulässigen Höhe von 10 m erst ab der Dachhaut beginnt. Wohnungsunternehmen bzw. ihre Dächer der Mehrfamilienhäuser spielen eine wichtige Rolle für diese Infrastruktur. Aufgrund von Vorbehalten seitens der Mieterschaft setzen Wohnungsunternehmen dabei nicht auf neue Mobilfunkstandorte, sondern dass deren Betreiber Standorte im Bestand weiter nutzen und ggf. um Sektoren erweitern. **Die Klarstellung zur zulässigen Höhe wird begrüßt.**

Sämtliche Ladestationen für Elektromobilität sollen genehmigungsfrei werden. **Dies entspricht einer Gleichstellung mit der Verbrennertechnologie und ist prinzipiell zu begrüßen.** In der Begründung heißt es, dass dies für kleinere Anlagen gelten soll, dies ist jedoch nicht näher definiert. Fahrzeugbrände durch Batterien finden zu knapp 30 % im geparkten oder ladenden Zustand statt. Um den Umfang der Brandlast und der potenziellen Rauchentwicklung zu begrenzen, ist eine Definition erforderlich. **Die Obere Baubehörde wird um Klärung gebeten bis zu welchem Umfang die Thüringer Feuerwehren zur Löschung von Elektroautos leistungsfähig sind.** Durch die dezentrale Struktur, die bei der Verteilung von Ladesäulen angestrebt wird, ist zudem ein städtebaulicher Einfluss vorhanden, der Beachtung finden muss.

Artikel 2 und 3

Zusammenfassung zu den Genehmigungszusammenführungen

Um einer „Ein-Stempel-Lösung“ für Bauvorhaben wieder näher zu kommen, sieht der Entwurf Änderungen in den Fachgesetzen Thüringer Waldgesetz und Thüringer Straßengesetz vor.

Wir sehen die faktische Zusammenführung von Genehmigungsverfahren ausdrücklich positiv. Zur Beschleunigung und prozessualen Absicherung von Investitionsvorhaben ist eine Ausweitung auf weitere Fachgebiete (z. B. aus dem Umweltbereich) erforderlich. Zudem sollte Personaldecke (wieder) erhöht werden, um die Frist von 3 Monaten einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Formblatt zur Datenerhebung