

Neues aus der Technik

Gebäudesicherheit – damit sich Ihre Mieter wohlfühlen

Haben auch Sie sich bereits mit der Frage nach Verbesserung der Sicherheit in Ihrem Gebäudebestand beschäftigen müssen? Die Palette der Problembereiche sehr groß ist: vorbeugender Schutz vor Brand – dazu in unserem letzten Heft der Beitrag über Rauchbrandmelder – Einbruch und Diebstahl, Vandalismus und Sachbeschädigung, bis hin zu Fragen der Personensicherheit.

Gerade in den dunklen Monaten November bis Februar nehmen nach der Statistik der Polizei und der Versicherungen die Einbruchs- und Personendelikte zu. Um vorbeugend und neutral die Wohnungswirtschaft sachbezogen beraten zu können, wurde in NRW das Netzwerk Zuhause sicher e.V. ins Leben gerufen. Wie wirksam diese Zusammenarbeit sein kann, ist in Köln zu besichtigen. Hier hat die Polizei erfolgreich eine Aktion gestartet, indem sie gezielt und nachhaltig ihre Präsenz in Wohngebieten zeigt, die bisher zu Schwerpunkten der Einbruchskriminalität galten. Zu den Maßnahmen zählen die Kontrolle der weitläufigen Tiefgaragenanlagen, die teilweise von der Wohnungswirtschaft vernachlässigt und nicht mehr gepflegt wurden, sowie die Ansprache der Mieter und Fahrzeugkontrollen auf den Anfahrtswegen. Erfolgreich konnte damit eine Serie von Einbrüchen in Großwohnanlagen aufgeklärt werden.

Leider gibt es noch immer Immobilienbesitzer, die zu wenig Wert auf die Verbesserung der vorbeugenden Sicherheit ihres Wohnungsbestandes legen. Dazu zählen einfache Maßnahmen wie eine hellere Ausleuchtung von Treppenhäusern, Vorplätzen, Aufzugsbereichen und Tiefgaragen, der Einsatz von überwachten Türschließanlagen und Fluchtwegen in Kellern und Garagen, aber auch der vorbeugende Brandschutz mit Rauchbrandmeldern in diesen Bereichen. Mit einfachen Maßnahmen erhöhen sie nicht nur das Sicherheitsgefühl ihrer Mieter, sondern verbessern damit auch die Werterhaltung ihrer Immobilie.

Machen Sie den Test: überprüfen Sie bei einer Begehung zusammen mit der örtlichen Polizei und der Feuerwehr Ihre Gebäude. Sie werden erstaunt sein, was sich noch alles verbessern lässt.

Jürgen Krolkiewicz

Wohnungseinbrüche

Jährlich werden in Deutschland über 120.000 Wohnungseinbrüche mit einem Gesamtschaden von mehreren hundert Millionen Euro verübt. Doch kann dem entgegengewirkt werden. Mechanischer Einbruchschutz – wie einbruchhemmende Fenster, Türen und Beschläge – sichert die Außenhaut der Wohnung. Gute Beleuchtung und Gegensprechanlagen schrecken Einbrecher ab. Eine gepflegte Nachbarschaft ermöglicht Integration und soziale Kontrolle. Wie diese Maßnahmen konkret umgesetzt werden können zeigt das Netzwerk „Zuhause sicher“. Es ist ein Zusammenschluss aus Polizeibehörden, qualifizierten Handwerksbetrieben, Kreishandwerkerschaften und -verbänden, Industrie-, Handels- und Versicherungsunternehmen sowie Bausparkassen. Es hat sich zum Ziel gesetzt, den Einbruchschutz durch mechanische Sicherungstechnik zu verbessern. Das Netzwerk Zuhause sicher e.V. besteht erst in Nordrhein-Westfalen, möchte aber auch in anderen Bundesländern tätig werden. Für die Wohnungswirtschaft ist die umfangreiche Beratung zur Gebäudesicherheit wichtig. Wer mehr darüber wissen möchte, kann sich unter www.zuhause-sicher.de informieren.



Mieterbeteiligung

Fünf Jahre wird die umfangreiche Modernisierung der aus 534 Wohneinheiten bestehenden „Burg“ in Wolfsburg dauern. Die Neuland Wohnungsgesellschaft bezog die Mieter bereits in der Planungsphase bewusst mit ein. Der Erfolg gab ihnen recht: Zum Bürgerfest im Oktober kamen 1.500 Besucher um den Baubeginn mitzufeiern. Besonders angetan waren alle von einem fast tausend Quadratmeter großen Plakat. Es ist bis zur Fertigstellung des ersten Bauabschnittes an einer Fassade befestigt und zeigt wie das Wohnen nach Rückbau und Neugestaltung aussehen soll. Damit zeigt die Wohnungsbaugesellschaft, wie man erfolgreich die Öffentlichkeit informieren kann. Denn bisher stand jede vierte Wohnung leer, war die Optik der aus den 60er-Jahren stammenden Architektur wenig ansprechend und der Anteil älterer Mieter stieg ständig. Die zehngeschos-sigen Gebäude werden teilweise bis auf vier Etagen zurückgebaut, energetisch modernisiert und mit zeitgemäßen Grundrissen ausgestattet. Damit der Anteil junger Mieter steigt. (www.neuland.wolfsburg.de)

Wettbewerb

Die Forschungsinitiative EnOB hat einen Wettbewerb unter dem Motto „Architektur mit Energie“ gestartet. Gesucht werden ehrgeizige und gestalterisch herausragende Neubau- und Sanierungskonzepte mit optimiertem Gebäude- und Energiekonzept. Der vom BMWi initiierte Wettbewerb ist mit insgesamt 100.000 Euro dotiert. Jetzt sind die Wettbewerbsunterlagen abrufbar unter www.bine.info. Deshalb hier der Aufruf: Beteiligen auch sie sich daran!



**Wohnungs-
sundheit**
Auf der
Fachmes-
se BAU

2009 (12. – 18. 01. 2009) findet erstmals der Fachkongress „Gesundes Bauen & Wohnen“ am 13. Januar statt. Experten informieren zur Bedeutung der Wohnsundheit und Raumluftqualität. Die Rolle der Schadstoffe und deren Wirkung auf die menschliche Gesundheit wird ebenso diskutiert, wie Forschungsergebnisse zum Thema vorgestellt. Für Planer, Handwerker und Wohnungswirtschaft sind besonders die von einem Fachanwalt vorgetragenen rechtlichen Konsequenzen wichtig, die hohe Schadstoffwerte in einem Gebäude bedeuten können. Information zum Thema und Anmeldung zum Kongress erfolgt über www.gesundes-wohnen.eu. Wärmedämmverbundsystem



Literatur

Im Beuth-Verlag, Berlin, ist das neue Normen Handbuch „Bauphysik“ erschienen. Es eignet sich nicht nur für Studenten, es sollte auch in keiner Bibliothek der Wohnungswirtschaft fehlen. Inhaltlich sorgsam überarbeitet und aktualisiert finden sie darin eine gute Zusammenstellung von 22 anzuwendenden DIN- und DIN-EN-Normen sowie Norm-Entwürfen, jeweils in ihren vollständigen Originaltextfassungen. Im Einzelnen enthält das Buch die grundlegenden Anforderung- und Klassifizierungsnormen für den Bereich Brand- und Schallschutz. Zwei wichtige Normenbereiche für den Wohnungsbau. Bauphysik, Beuth-Verlag GmbH, Berlin, 1. Auflage 2008, 672 Seiten ISBN 978-3-410-16903-1

DIN EN ISO 9001

Seit Anfang Dezember 2008 gibt es die revidierte Neufassung der DIN EN Iso 9001 „Qualitätsmanagementsysteme – Anforderungen“. Gegenüber der Vorläuferausgabe wurden zahlreiche Präzisierungen und Klarstellungen vorgenommen. Die Neufassung kann beim Beuth Verlag GmbH, Berlin oder als Download unter www.beuth.de zum Preis von 110,66 Euro direkt aus dem Internet bezogen werden



Baulicher Brandschutz im Bestand

Um das Brandverhalten historischer Bausubstanz richtig einschätzen zu können, ist die Kenntnis der zum Zeitpunkt des Baus geltenden Brandschutzbestimmungen unumgänglich. Das Buch legt seinen Schwerpunkt auf die staatlichen bautechnischen relevanten Brandschutz-

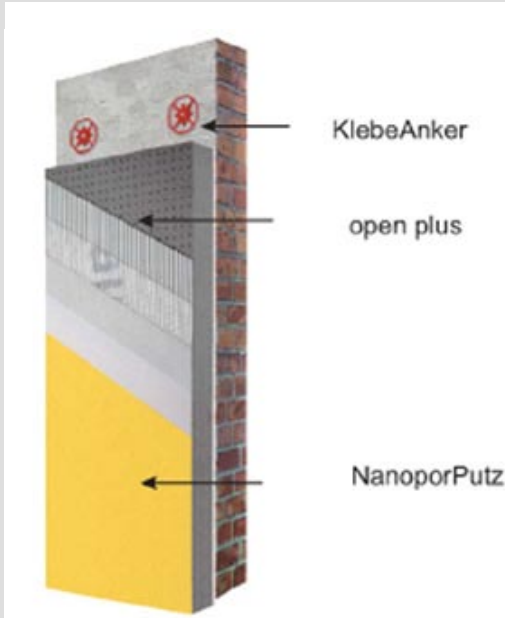


Standards der DDR (TGL). Der Autor kommentiert und erläutert mögliche Spielräume, die Bezüge zu den heutigen Bestimmungen des bautechnischen Brandschutzes zulassen. Ausgehend von der Analyse des zentralen Begriffs der konkreten Gefahr wird damit die Lücke zu DIN 4102-4 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ geschlossen. Ein Praxisratgeber, der besonders bei der Objektbetreuung von Bestandsgebäuden in den neuen Bundesländern hilfreich ist. Eine Checkliste zur Bewertung von Bestandsbaustoffen und Bestandgebäuden rundet das Werk ab.

Gerd Gebortig, Baulicher Brandschutz im Bestand, Beuth Verlag GmbH, Berlin, 1. Auflage 2008, 264 Seiten, 48,00 Euro, ISBN 978-3-410-16775-4

Wärmedämmverbundsystem

Das WDVS-System ist für die Wärmedämmung von Fassaden ausgerichtet. Es gibt unterschiedliche Systemvarianten mit Mineralwolle- oder Polystyrol-Dämmplatten (EPS). Baunit Bayosan hat auf Basis EPS eine „SuperDämmfassade“ entwickelt. Sie soll laut Herstellerangaben bei vergleichbarer Plattendicke 25 Prozent mehr Dämmleistung gegenüber herkömmlichen Systemen bieten. Zum System gehören Klebeanker, die im Mauerwerk verankert und mit Klebepunkten versehen den Dämmplatten als Befestigung dienen. Die Dämmplatten werden zunächst mit einem Gewebeträger beschichtet und abschließend mit Nanoporputz verputzt. Dieser Putz ist sehr glatt und besitzt nur eine geringe statische Aufladung. Dadurch soll die sonst übliche Verschmutzung durch elektrostatische Aufladung solcher Fassaden minimiert werden. Die spezielle Oberfläche und der Selbstreinigungseffekt verhindern die dauerhafte Verschmutzung der Fassade, sagt der Hersteller. (www.baunitbayosan.com)



Energie-Agentur

Die Energie-Agentur NRW gibt es seit 2007. Sie gilt als strategische Plattform im Energiebereich: das Spektrum reicht von der Forschung, der technischen Entwicklung, Demonstration und Markteinführung über die Energieberatung bis hin zur beruflichen Weiterbildung. Aufgabe der Agentur ist es, die Entwicklung von innovativen Energietechnologien zu forcieren und von neutraler Seite Wege aufzuzeigen, wie Kommunen, Privatleute und die Wohnungswirtschaft erneuerbare Energie sinnvoll nutzen können. Zudem werden umfangreiche Beratungs- und Weiterbildungsleistungen angeboten. Ähnliche Agentureinrichtungen gibt es auch in anderen Bundesländern. (www.energieagentur.nrw.de)

Der BINE Informationsdienst

Der BINE Informationsdienst hat eine Themeninfo zu großen solarthermischen Anlagen herausgegeben. Darin wird der Fokus auf große Gebäude und deren Potenziale zur Nutzung von Solarenergie gelegt. Mietshäuser, Wohnsiedlungen, Wohnheime, Krankenhäuser und Gewerbegebäude aber auch Fassaden und Balkonbrüstungen oder Garagendächer bieten Flächen für Solarkollektoranlagen. Im Gegensatz zu kleinen Standardanlagen für Ein- und Zweifamilienhäuser liefern große Solaranlagen mehr Wärme pro Quadratmeter Kollektorfläche. Zudem sind sie kostengünstiger. In dem BINE-Info werden – auf Basis von Projekten aus der Energieforschung des Bundesumweltministeriums – Fragen für Nutzer, Planer und Installateure von großen Solaranlagen diskutiert. Kostenlose Bestellung unter Tel. 0228-92379 oder E-Mail kontakt@bine.info



Steildachdämmung

Oft reicht bei alten Steildächern die Sparrentiefe nicht aus, um eine effiziente Dämmung zwischen den Sparren einzubringen. Für solche Fälle hat die Deutsche Rockwool eine Dämmplatte Formrock 035 entwickelt. Sie wird einfach unter den Sparren zwischen die Konterlattung geklemmt. Diese Zusatzdämmung ist eine Weiterentwicklung mit einer verringerten Wärmeleitfähigkeit von $\lambda = 0,035 \text{ W/(mK)}$. Sie ist auf Format geschnitten, passt

mit einer Breite von 450 mm genau zwischen die Konterlattung und ist in Dicken von 30 mm bis 60 mm lieferbar. Diese Untersparrendämmung absorbiert zusätzlich Schall und erhöht die vorhandene Wärmedämmung, eine gute Verbesserungsmaßnahme besonders bei Altgebäuden mit unzureichender Wärmedämmung. Für diese Platte gilt auch das Öko-Label Typ III des DIBU. (www.rockwool.de)

Alle Fotos/Logos zu diesen Artikeln wurden von den genannten Unternehmen zur Verfügung gestellt

Bausteine für Ihre Erfolge



Erfahrene Spezialisten
schaffen Praxislösungen
nach Maß.

Jetzt anrufen und informieren!

netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 8 · 49134 Wallenhorst
Fon 0 54 07. 34 91 - 27 · Fax 0 54 07. 34 91 - 34
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de