

Lärmschutzfensterprogramm (LSFP) Gladbecker Straße 220-313

Richtlinie zur Förderung von passivem Lärmschutz an der Gladbecker Straße, Essen

Der Bereich der Gladbecker Straße zwischen Berthold-Beitz-Boulevard und dem Bahndamm nördlich der Hövelstraße, der auch im Gebiet des Rahmenplans Gladbecker Straße aus dem Jahr 2016 liegt, ist in besonderem Maß von Lärm belastet. Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 28. August 2024 beschlossen, passive Lärmschutzmaßnahmen der Eigentümerinnen und Eigentümer an der Gladbecker Straße durch die Gewährung von Zuschüssen zu unterstützen.

Gefördert werden der Einbau von Schallschutzfenstern, bzw. Balkon- und Terrassentüren in zum Aufenthalt bestimmten Wohnräumen, samt Schalldämmung der Rollladenkästen sowie der Einbau von schalldämmten Lüftern in Schlafräumen, sofern sie von der besonders hohen Lärmbelastung an der Gladbecker Straße, in oben benannten Bereich der Hausnummern 220-313 (direkt an die Gladbecker Straße angrenzend, siehe Anlage), betroffen sind.

1. Gegenstand der Förderung

- 1.1. Die Stadt Essen fördert nach Maßgabe dieser Richtlinie passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, bei denen der einzuhaltende Orientierungswert nicht eingehalten wird. Angesetzt wird dabei die Beurteilung der Schallimmission aus Verkehrslärm auf Grundlage der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau. Da es sich bei dem o.g. Bereich gemäß Bebauungsplan Nr. 07/68 „Gladbecker Str. Bereich: Bamlerstr., Krablerstr. und IV. Änderung zu Nr. 247 (Bamlerstr.)“ um Reine bzw. Allgemeine Wohngebiete handelt, sind die Werte von 50/55 dB [A] am Tag und 40/45 dB [A] in der Nacht einzuhalten.
- 1.2. Auf Grundlage der im Jahr 2019 erstellten Schalltechnischen Untersuchung im o.g. Bereich werden die anhand der auftretenden Verkehrsströme berechneten Lärmpegel sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten. Die berechneten Immissionswerte liegen am Tag im Bereich zwischen 71 und 78 d [A] und bei Nacht zwischen 61 und 68 dB [A]. Für den o.g. Bereich liegen also erhebliche Überschreitungen vor, sodass alle Gebäude, die direkt an die Gladbecker Straße angrenzen, für das Förderprogramm berechtigt sind. Ausgeschlossen werden die Gebäude in den Nebenstraßen (z.B. Bäuminghausstr., Radhoffstr., Nobermann Hude, De-Wolff-Str., etc.). Bei Einreichen eines Antrages wird zunächst die Förderberechtigung anhand der Schalltechnischen Untersuchung geprüft.
- 1.3. Als Maßnahme des passiven Lärmschutzes gilt der Einbau von schalldämmenden Fenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren samt Schalldämmung von Rollladenkästen in zum Aufenthalt bestimmten Wohnräumen. Das sind im Einzelnen Wohn-, Schlaf-, Gäste-, Kinderzimmer und Küchen (siehe Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR97).

Zusätzlich wird in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer), der Einbau von schallgedämmten Lüftungsanlagen gefördert.

Alle anderen Räume, wie Bäder, Toiletten, Flure, Treppenhäuser sowie Büro- oder Geschäftsräume und gewerblich oder freiberuflich genutzte Räume gelten nicht als Wohnräume und sind deshalb nicht förderfähig.

- 1.4. Die einzubauenden Lärmschutzfenster bzw. -türen einschließlich ihrer Rahmen und Rollladenkästen müssen bei Wohnzimmern und Küchen mindestens die Schallschutzklasse 4 und bei Schlaf-, Kinder- und Gästezimmern mindestens die Schallschutzklasse 5 aufweisen. Eine Förderung erfolgt nur, wenn durch den Austausch der vorhandenen Fenster und die Dämmung der Rollladenkästen eine Verbesserung der Schallschutzklasse erreicht wird. Der Austausch von Fenstern derselben Schallschutzklasse ist nicht förderfähig.
- 1.5. Die Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind von Fachbetrieben (Eintrag in die Handwerksrolle) durchzuführen. Der ordnungsgemäße Einbau der Schallschutzfenster bzw. -türen, der schallgedämmten Lüftungsanlagen, sowie die verbesserte Schallschutzklasse ist durch eine schriftliche Bestätigung des beauftragten Fachbetriebes nachzuweisen.
- 1.6. Umweltschädliche Produkte, wie z. B. Schallschutzfenster bzw. -türen mit dem hoch klimawirksamen Schwefelhexafluorid (SF₆), werden nicht gefördert.
- 1.7. Fensterbänke sind nicht Gegenstand der Förderung.

2. Antrags- und Zuschussberechtigte

- 2.1. Antrags- und zuschussberechtigt sind Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen oder Wohnungseigentümer und Wohnungseigentümerinnen, Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden im Bereich zwischen der Kreuzung Berthold-Beitz-Boulevard und der Kreuzung Hövelstraße, die direkt an der Gladbecker Straße liegen (Grundstücke Gladbecker Str. 220-313).
- 2.2. Nicht antrags- und zuschussberechtigt sind Mieter und Mieterinnen sowie Pächter und Pächterinnen.

3. Art und Höhe der Förderung

- 3.1. Es werden Zuwendungen in Form von nicht rückzahlbaren Kostenzuschüssen gewährt.
- 3.2. Die Höhe des Zuschusses beträgt 35 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.
- 3.3. Die als zuwendungsfähig anerkannten Kosten betragen höchstens:
 - a) Materialkosten für Fenster- und Türflächen 450,00 Euro pro qm Fensterfläche (Bemessungsgrundlage sind die Rahmenaußenmaße.)

- b) Materialkosten für Rollladenkastendämmung 140 Euro pro lfd. Meter
- c) Materialkosten für den Einbau einer lärmgedämmten Lüftungsanlage zusätzlich maximal 400 Euro pro Schlafraum

Bemessungsgrundlage sind die entstehenden Materialkosten. Anfallende Montage- und Nebenarbeiten sind nicht förderfähig.

4. Fördervoraussetzungen

4.1. Grundsätzlich förderfähig sind passive Schallschutzmaßnahmen an Wohngebäuden (wie unter 1. beschrieben), wenn

→ das Gebäude sich im oben benannten Bereich befindet;

→ das Gebäude durch den von Straßen in kommunaler Baulast ausgehenden Lärm beeinträchtigt wird;

→ die berechneten Beurteilungspegel in Reinen bzw. Allgemeinen Wohngebieten von 50 bzw. 55 dB [A] für den Tag und/oder 40 bzw. 45 dB [A] für die Nacht überschritten werden (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau);

→ die Fenster zur Gladbecker Straße hin ausgerichtet sind;

→ die bestehenden Fenster eine geringere Schallschutzklasse als Klasse 4 bei Wohnräumen und als Klasse 5 bei Schlafräumen aufweisen und älter als 10 Jahre sind.

4.2. Bei denkmalgeschützten Gebäuden muss vor Antragstellung eine Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde vorliegen.

5. Förderausschluss

5.1. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

→ sich das Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand befindet;

→ zusätzliche Fensteröffnungen eingerichtet oder bestehende Fenster und Fenstertüren vergrößert werden sollen;

→ die Maßnahmen vor Bewilligung bereits begonnen oder durchgeführt worden sind. Als Beginn einer Maßnahme ist auch der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Liefervertrages oder eine Warenbestellung zu werten.

→ für dieselbe Maßnahme bereits Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen werden oder ein Rechtsanspruch auf Fördermittel für Lärmschutzmaßnahmen aus anderen Förderprogrammen besteht (z.B. Anspruch im Rahmen der Lärmvorsorge);

→ innerhalb der letzten 20 Jahre bereits Fördermittel aus Programmen des Bundes oder des Landes (z.B. im Rahmen der Lärmvorsorge oder Lärmsanierung) oder vergleichbare Fördermittel in Anspruch genommen wurden;

→ das Gebäude erhebliche Missstände oder Mängel (im Sinne von § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch) aufweist, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zeitgleich mit dem Einbau der Lärmschutzfenster nicht behoben werden oder nicht behoben werden können;

→ das Gebäude im Geltungsbereich einer Veränderungssperre liegt;

→ das Gebäude aus sonstigen Gründen zum baldigen Abbruch bestimmt ist.

5.2. Maßnahmen, bei denen der Einbau nicht durch einen Fachbetrieb (Eintrag in die Handwerksrolle) erfolgt ist, werden ebenfalls nicht gefördert.

6. Bedingungen und Auflagen

6.1. Die nach diesem Programm geförderten Gebäude bzw. Wohnungen sind für einen Zeitraum von 10 Jahren, beginnend mit der Auszahlung des Förderbetrages, nur für Wohnzwecke zu verwenden. Bei einer Veräußerung ist diese Verpflichtung der Käuferin / dem Käufer zu übertragen. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmungen sind die Zuwendungen zurückzuzahlen.

6.2. Soweit die Zuwendungen für nicht preisgebundenen Wohnraum bewilligt werden, ist eine Mieterhöhung nur im Rahmen der §§ 558 und 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches - abzüglich der Zuwendungen für die Lärmschutzmaßnahmen - zulässig.

Für preisgebundenen Wohnraum richten sich die preisrechtlich zulässigen Mieterhöhungen nach den Vorschriften des Wohnbindungsgesetzes, der Neubaumietenverordnung 1970 und der Zweiten Berechnungsverordnung (in der jeweils gültigen Fassung).

6.3. Den Mitarbeitenden der Stadt Essen ist die Erlaubnis zu erteilen, die Ist-Situation und die durchgeführten Maßnahmen zu prüfen. Dazu ist das Betreten aller Räume des Gebäudes, für die Lärmschutzmaßnahmen beantragt werden, wenn nötig, zu gestatten. Auch Fotos von außen sind gestattet.

Der Antragsteller / Die Antragstellerin unterrichtet die Wohnungsinhaber (in der Regel die Mieter und Mieterinnen) und gewährleistet den Wohnungszugang.

7. Antragstellung und Bewilligung

7.1. Zuschüsse für Maßnahmen nach diesem Förderprogramm sind schriftlich bei der Stadt Essen, Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement (Fachbereich 68-3) zu beantragen. Die verbindlichen Antragsformulare stehen auf der Internetseite der Stadt Essen zur Verfügung. Anträge sind unter

Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters mit den darin aufgeführten Unterlagen einzureichen.

7.2. Ein Antrag soll sämtliche zuschussfähige Schallschutzmaßnahmen eines Gebäudes enthalten.

7.3. Ein Antrag kann erst bearbeitet werden, wenn dieser sowie sämtliche erforderliche Unterlagen vollständig bei der Stadt Essen eingegangen sind.

7.4. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden grundsätzlich in der Reihenfolge der Antragsingänge – mit vollständigen Unterlagen – bewilligt. Auf Verlangen der Bewilligungsstelle sind die Angaben bzw. Unterlagen zu ergänzen.

7.5. Über die Zuwendung wird ein förmlicher Bewilligungsbescheid erteilt, welcher mit Auflagen, Bedingungen und einer Befristung versehen werden kann.

7.6. Der Auftrag an ein Unternehmen oder die Materialbestellung dürfen erst erteilt werden, wenn der Bewilligungsbescheid vorliegt.

8. Kostennachweis

8.1. Der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin hat spätestens bis zum Ablauf von 6 Monaten nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides einen Nachweis über die entstandenen Aufwendungen bei der Bewilligungsstelle einzureichen; wegen der Befristung des Förderprogramms spätestens bis zum 30. Juni 2028.

8.2. Der Kostennachweis muss erkennen lassen, welche zuwendungsfähigen Kosten entstanden sind. Dem Kostennachweis sind folgende Belege beizufügen:

- Rechnungen, Ausgabenbelege, Zahlungsnachweise der Materialkosten für Fenster- und Türflächen, Rollladenkastendämmung und lärmgedämmte Lüftungsanlage(n)
- ein schriftlicher Nachweis einer entsprechenden Fachfirma über den fachgerechten Einbau
- ein Nachweis darüber, dass die eingebauten Fenster bzw. Türen und Rollladenkästen die entsprechende Schallschutzklasse (mindestens 4 bei Wohnräumen und mindestens 5 bei Schlafräumen) und eine höhere Klasse als die bisherigen Fenster bzw. Türen aufweisen.

9. Auszahlung

9.1. Die Zuwendungen werden nach den ausgeführten Arbeiten und dem Abschluss der Prüfung des Kostennachweises in einer Summe ausgezahlt.

9.2. Ergibt die Prüfung eine Verringerung der geförderten Fenster-/ Türflächen oder eine Verringerung der Kosten, die den Förderbetrag unterschreitet, wird die bewilligte Zuwendung entsprechend gekürzt. Eine Erhöhung der bewilligten Zuwendung ist ausgeschlossen.

10. Rechtsanspruch, Inkrafttreten, Laufzeit und Ausnahmen

10.1. Beim LSFP der Stadt Essen handelt es sich um eine freiwillige Leistung. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuwendungen besteht nicht. Die Zuteilung erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen prüfungsfähigen Anträge einschließlich der erforderlichen Unterlagen.

10.2. Anträge auf Förderung sind spätestens bis zum 31. Oktober 2027 zu stellen; später gestellte Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

10.3. Über die Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen.

11. Widerruf des Bewilligungsbescheides

11.1. Bei Verstoß gegen diese Richtlinie oder im Falle falscher Angaben ist die Stadt Essen berechtigt, den Bewilligungsbescheid zu widerrufen.

11.2. Im Falle eines Verstoßes gegen die Verpflichtung nach den Ziffern 6 und 7 steht der Stadt Essen, gerechnet vom Tage der Auszahlung an, ein anteiliger Erstattungsanspruch zu.

11.3. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge müssen zurückgezahlt werden.

12. Bewilligungsstelle

Stadt Essen – Der Oberbürgermeister

Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement

Lindenallee 6-8

45127 Essen

staedtebaufoerderung@amt68.essen.de