



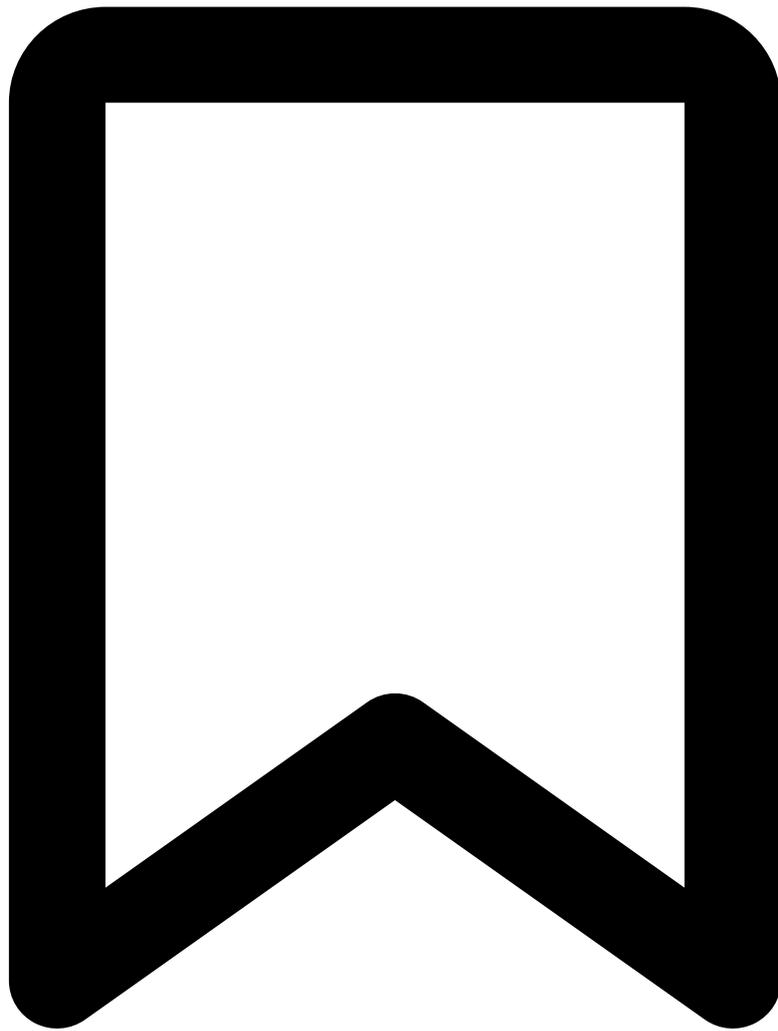
Mit dem Mausklick zur Baugenehmigung

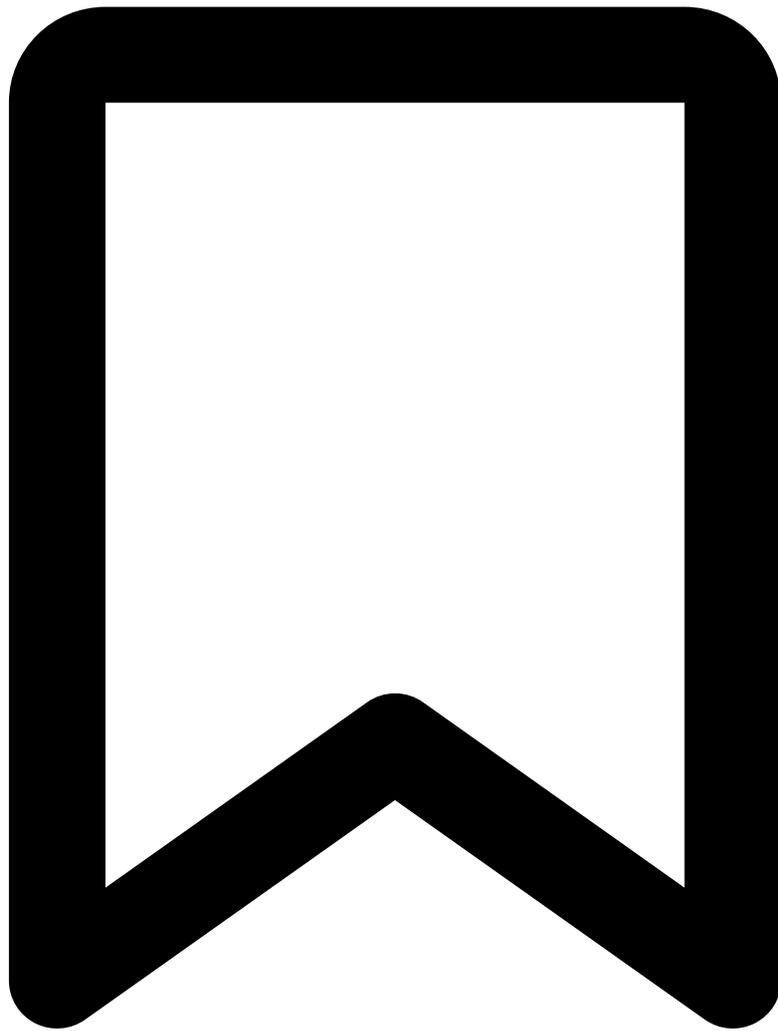
Promotion

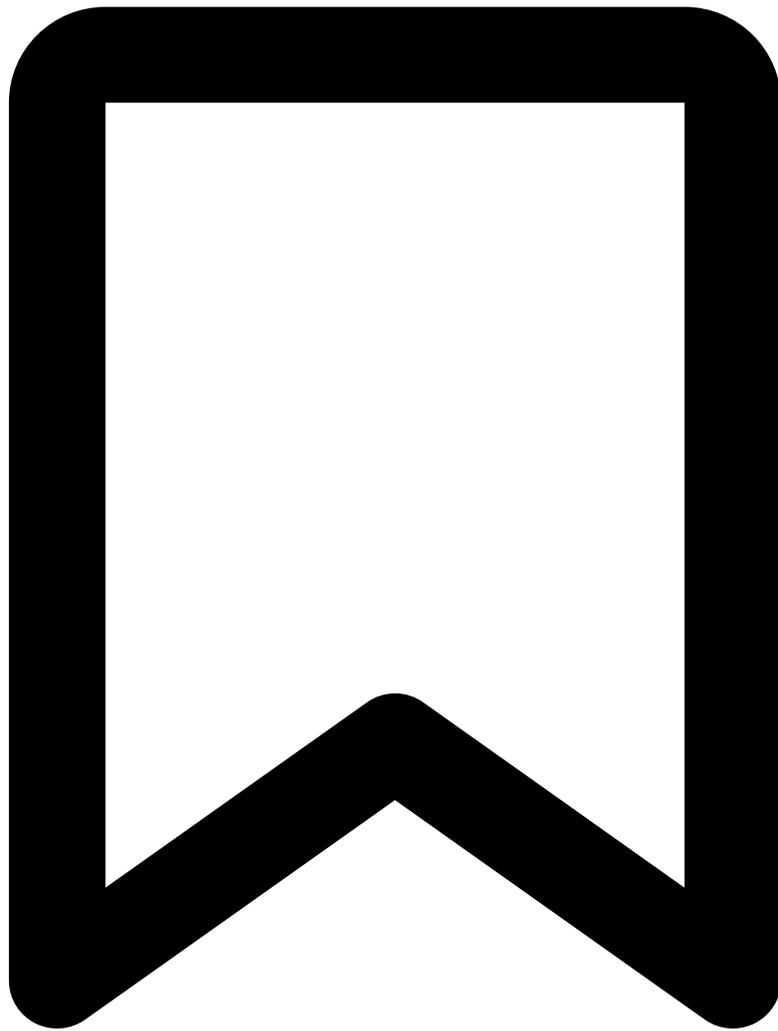


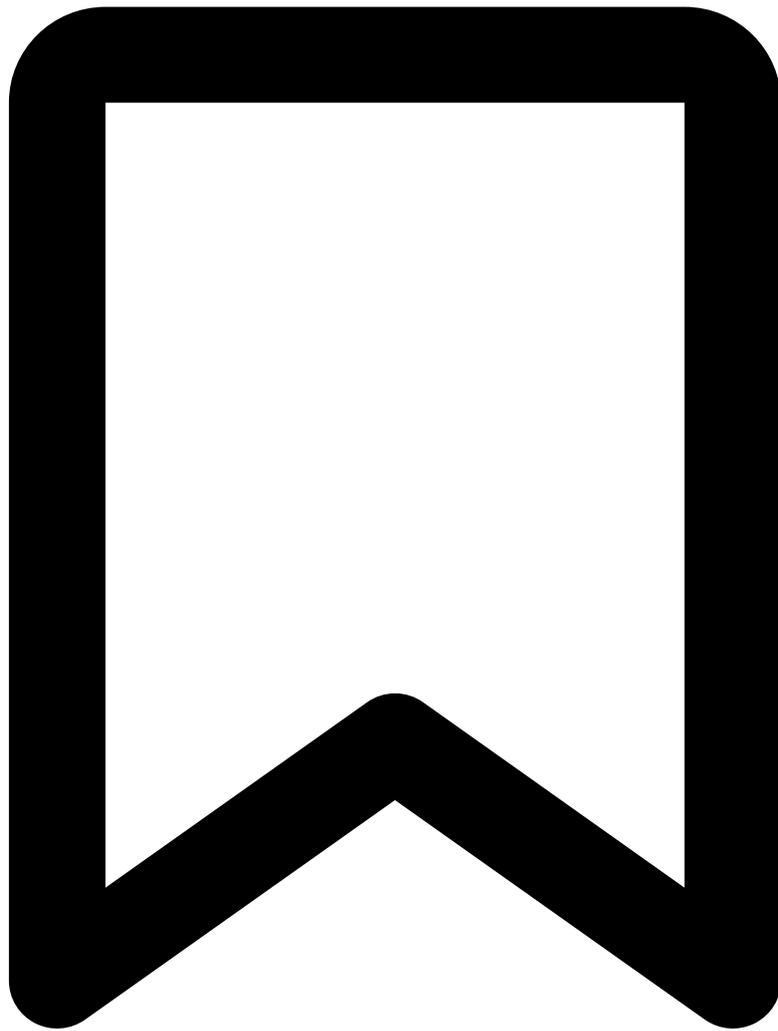
(Anzeige). Weit mehr als 700 Bauanträge werden im Kreisbauamt des Rottweiler Landratsamtes jedes Jahr bearbeitet. Dass die Papierberge dennoch schrumpfen, ist der Digitalisierung zu verdanken: Seit Juni können Architekten und Bauherren ihre Bauanträge auch elektronisch übermitteln. Zum Jahresbeginn 2023 entfällt die Papieroption endgültig – der Genehmigungsweg verläuft dann ausschließlich online. Dies ist eines der Themen dieses Bauen & Wohnen Specials der NRWZ.

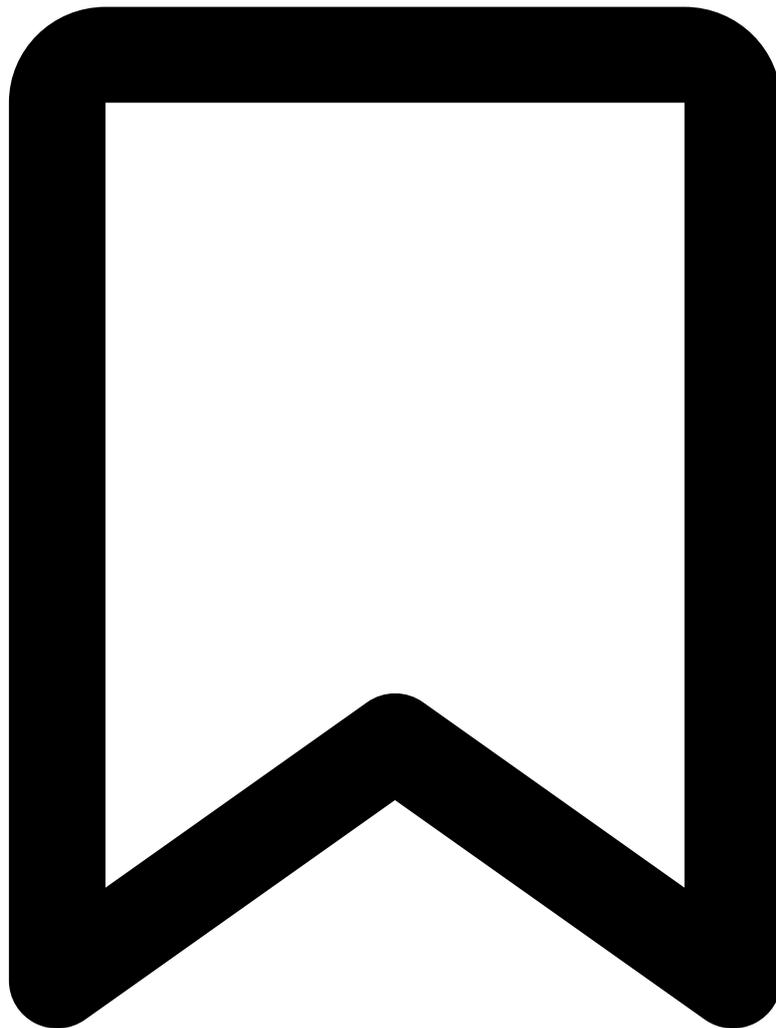
Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung von:











Bei der Sanierung kann man kleinere Maßnahmen wie die Dämmung der Kellerdecke selbst durchführen. Wird es komplizierter, sollte man es Fachleuten überlassen. Foto: Zukunft Altbau

Was Heimwerker bei der Sanierung selbst tun können – und was sie lassen sollten

Die Energiekosten sind in den vergangenen Monaten drastisch gestiegen. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer unsanierter Wohngebäude wollen daher so schnell wie möglich energetisch sanieren. Doch ausgelastete Handwerksbetriebe und lange Lieferzeiten einzelner Materialien machen vielen Vorhaben einen Strich durch die Rechnung - zumindest für diesen Winter.

Wer ein altes Haus besitzt, kann aber auch selbst aktiv werden. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Es gibt einige Maßnahmen, die Heimwerkerinnen und Heimwerker in Eigenregie durchführen können, etwa die Fenster abdichten und die

Kellerdecke dämmen. Die Vorlauftemperatur der Heizung kann dann niedriger eingestellt werden. Kompliziertere Sanierungsmaßnahmen wie die Dämmung der Fassade oder der Fenstertausch sollte man Fachleuten überlassen – ihnen aber möglichst alle verfügbaren Informationen zum energetischen Zustand des Hauses zusammenstellen. Wenn die Fachleute dann zur Planung anrücken, wird es einfacher.

In einem großen Teil der Wohngebäude hierzulande herrscht ein dringender energetischer Sanierungsbedarf. Diese meist älteren Häuser verursachten bereits in der Vergangenheit hohe Heizkosten. In der aktuellen Energiekrise steigen die Kosten noch einmal drastisch an. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer wollen aus diesem Grund zeitnah sanieren, finden aber keine Fachleute. Daher sollte die Devise sein: Wo immer es geht, selbst machen. Das kann schon rund zehn bis 20 Prozent Energie einsparen. Kompliziertere Maßnahmen sollte man dagegen Fachleuten überlassen. Denn hier kann man viel falsch machen.

Alte Fenster abdichten, Kellerdecke und Rohre selbst dämmen

Um Heizkosten zu sparen, kann man kleinere Maßnahmen selbst durchführen. Beispielsweise alte, zugige Fenster an Schwachstellen durch Kunststoff-Profile, Dichtbänder oder selbstklebende Schaumstoffbänder abdichten, undichte Rollladenkästen nach Möglichkeit von innen mit einer Dämmung versehen und hinter den Heizkörpern Reflexionsfolien – besser noch in Kombination mit Dämmplatten – anbringen, um die Strahlungswärme zurück in den Raum zu lenken. Auch die Spalte unter der Haus- oder Wohnungstüre mit einer Bürsten- oder Falldichtung zu verbessern, reduziert den Wärmeverlust.

Eine besonders effiziente Maßnahme, um die Heizrechnung zu senken, ist die nachträgliche Dämmung der Kellerdecke. „Sie ist eine der wenigen Sanierungsmaßnahmen, die man häufig selbst und ohne professionelle Unterstützung umsetzen kann“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Als Dämmstoff eignen sich unter anderem Hartschaumplatten aus Polystyrol oder Polyurethan, Mineralwolleplatten sowie Naturdämmstoffe, beispielsweise Holzfaserplatten oder Zelluloseplatten.“ Die Dämmplatten werden an die Kellerdecke geklebt, gedübelt oder mit einem Schienensystem befestigt. Gänzlich ungedämmte oder nur dünn gedämmte Heizleitungen an der Kellerdecke sollten gut mit vorgefertigten runden Dämmschalen eingepackt werden, und zwar deutlich dicker als der Rohrdurchmesser. Heizkosteneinsparungen von bis zu zehn Prozent sind dadurch möglich.

Die – oft gesetzlich verpflichtende – Dämmung der Decke zum Dachboden ist bauphysikalisch etwas komplizierter und erfordert manchmal eine fachliche Beratung, kann dann aber in vielen Fällen ebenfalls in Eigenregie erfolgen.

Vorlauftemperatur absenken und hydraulischen Abgleich durchführen lassen

Sind die kleineren Do-it-Yourself-Maßnahmen erledigt, spart man schon einiges an Energie und kann so die

Vorlauftemperatur der Heizung absenken. „Die Vorlauftemperatur ist die Temperatur, die das Wasser hat, wenn es den Heizkessel verlässt und zu den Heizkörpern gepumpt wird“, erklärt Jörg Knapp vom Fachverband Sanitär-Heizung-Klima Baden-Württemberg. „Je niedriger die Vorlauftemperatur ist, desto geringer sind die Heizkosten – denn die Heizungsanlage muss das Wasser weniger stark aufheizen.“

Die Einregulierung der Vorlauftemperatur, auch Parametrierung der Heizkurve genannt, sollte man Fachleuten überlassen. „In alten, ungedämmten Gebäuden mit kleinen Heizkörpern sind im Winter je nach Gebäudestandard oft 70 Grad Celsius bei der Vorlauftemperatur üblich“, so Knapp. Energetisch sanierte und neue Häuser werden hingegen auch an kalten Wintertagen mit einem Vorlauf von unter 50 Grad Celsius innen 20 Grad warm, da bei geringeren Energieverlusten weniger Heizleistung im Raum zur selben Raumtemperatur führt. Mit den kleineren energetischen Sanierungsmaßnahmen in Eigenregie kann die Vorlauftemperatur in den unsanierten Häusern oft um 10 Grad, etwa von 70 auf 60 Grad, abgesenkt werden.

Übrigens: Häufig ist die Vorlauftemperatur der Heizung von der Inbetriebnahme der Anlage an eher zu hoch eingestellt. Die optimale Vorlauftemperatur zu finden, erfordert meistens mehrere Kontrollschleifen. Im Zweifelsfall wird daher oft eher eine zu hohe als eine zu niedrige Temperatur eingestellt. Das fällt in der Nutzung nicht auf, macht sie sich aber energetisch negativ bemerkbar.

Ein hydraulischer Abgleich trägt auch dazu bei, dass die Vorlauftemperatur der Heizung etwas niedriger eingestellt werden kann. Dieser sollte ebenfalls von Fachleuten durchgeführt werden. Bei einem hydraulischen Abgleich ermitteln sie mit einer Heizlastberechnung, wie viel Heizwasser jeder einzelne Heizkörper braucht, wie hoch der Druck der Heizpumpe sein muss und welche Einstellung das Unterteil des Ventils am Heizkörper benötigt, damit sich die Wärme effizient und sparsam im Haus verteilt.

Schwachstellen dokumentieren und weitere Sanierung planen

Die Maßnahmen in Eigenregie und die kleineren Optimierungen durch Fachleute sparen Energie und Geld. Zugleich bereiten sie das Haus auf das Heizen mit erneuerbaren Energien vor. Denn insbesondere Wärmepumpen arbeiten umso effizienter und stromsparender, je niedriger die Vorlauftemperatur ist. „Komplett ausreichend sind diese ersten Maßnahmen aber nicht, um das Eigenheim zukunftsfähig zu machen“, so Hettler. „Die Umsetzung weiterer Sanierungsmaßnahmen durch Fachleute, etwa eine Fassaden- oder Dachdämmung, sind daher in den meisten Fällen nötig.“ Sie senken die Vorlauftemperatur weiter ab auf ein erforderliches Niveau von maximal 55 Grad. Ist die Fassade bereits gut gedämmt oder existieren neue Wärmeschutzfenster, kann das Niveau auch bereits durch die Einstellungsoptimierung erreicht werden, sodass keine weiteren Sanierungsschritte notwendig sind.

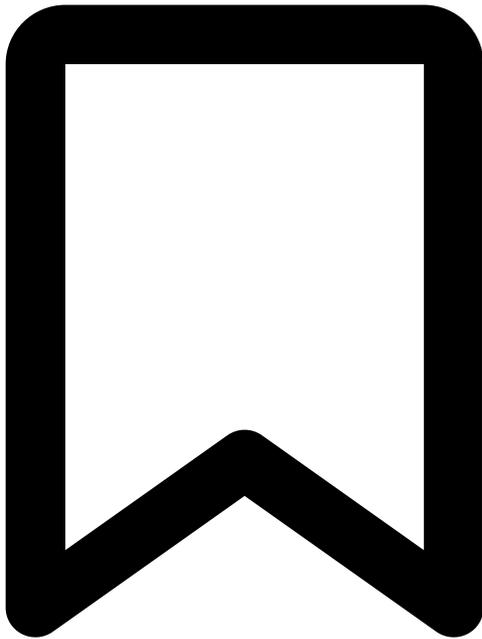
Wer dagegen noch Sanierungsbedarf am Haus hat, sollte die Bausubstanz und verbliebenen Schwachstellen soweit es geht gut dokumentieren und bei einem Termin an die jeweilige Fachperson übergeben. Dann ist es für die Fachleute einfacher, den energetischen Zustand des Hauses zu ermitteln. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer können vor einem solchen Termin zunächst einmal prüfen, ob

und wo es durch einzelne Fenster zieht, die Terrassentür undicht ist oder Wände im Winter kalt sind. Der Wärmeverbrauch in Kilowattstunden, am besten über mehrere Jahre erfasst, ist ebenfalls eine wichtige Information. Wurden alle Räume durchgehend beheizt und liegt der Wert pro Quadratmeter und Jahr über 80 Kilowattstunden, besteht meist energetischer Verbesserungsbedarf. Zudem hilft es für die Experteneinschätzung, wenn möglichst präzise Informationen zu den verbauten Materialien, der Beschaffenheit der Außenbauteile – allem voran der Dämmstärken und -materialien vorhanden sind. Ebenfalls sinnvoll sind Informationen zu vorangegangenen Sanierungen, sowie eine fachliche Einschätzung zur Traglast des Dachs. Letztere wird benötigt, um herauszufinden, ob die Installation einer Photovoltaikanlage möglich ist.

Übrigens: Die finanzielle Unterstützung ist nach wie vor gut: der Staat fördert die energetische Sanierung mit bis zu 45 Prozent, die Energieberatung mit 80 Prozent. Kommunale Programme ermöglichen weitere Hilfen. Diese können mit der Bundesförderung kombiniert werden.

Info: Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auf www.zukunftaltbau.de. Tipps zur Dämmung der Kellerdecke in Eigenregie bietet die Seite www.zukunftaltbau.de/kellerdecke.

Abschied vom Papier: Rottweiler Kreisbauamt ab 2023 vollständig digital



Abschied vom Papier: Ab Januar 2023 arbeitet das Bauamt im Landratsamt Rottweil bei den Bauanträgen komplett digital. Wer eine Baugenehmigung beantragen möchte, muss seinen Antrag elektronisch über das Serviceportal des Landes Baden-Württemberg einreichen. Foto: Landratsamt Rottweil

Das sogenannte „Onlinezugangsgesetz“ bildet die Grundlage dafür, dass bis Ende 2022 die wichtigsten Verwaltungsleistungen in ganz Baden-Württemberg digitalisiert verfügbar sein sollen. Als „Eintrittspforte“ dient dabei die landeseigene eGovernmentplattform www.service-bw.de. Das meldete das Landratsamt.

„Nahezu alle Kreisgemeinden, für die das Landratsamt Rottweil als Baurechtsbehörde zuständig ist, haben die entsprechenden Prozesse auf service-bw.de, wie „Baugenehmigung beantragen“ und „Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen“, inzwischen aktiviert“ erklärt Jochen Auber, der im Landratsamt Rottweil das Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt leitet. Das heißt, wer für die Gemeinde „A“ – wie etwa Aichhalden oder „Z“ wie Zimmern einen Bauantrag stellen möchte, kann dies ganz unkompliziert über service-bw.de erledigen – indem er die entsprechende Gemeinde auswählt und den Antrag inklusive der E-Mail-Adresse per Mausclick auf den Weg schickt.

Der digitale Antrag geht dann automatisch zeitgleich an die Gemeinde, in der gebaut werden soll, und an das Landratsamt Rottweil zur Bearbeitung. Seit 1. Juni gibt es bereits diese Möglichkeit zur elektronischen Antragstellung, parallel zum Antrag in Papierform – mit Jahresende wird nun konsequent auf 100 Prozent digital umgestellt. „Mit dem 31. Dezember 2022 endet für alle Antragsteller also die Übergangsfrist, und ab Jahresbeginn werden wir nur noch digitale Bauanträge bearbeiten“, so Jochen Auber.

Der große Vorteil für alle Beteiligten: Schriftliche Mehrfertigungen oder Papierpläne gehören der Vergangenheit an, alle relevanten Stellen werden zeitgleich informiert, die Beteiligung der Gemeinde und der Träger öffentlicher Belange erfolgt ebenfalls elektronisch. Die Bauherrschaft und die Entwurfsverfasser/in können zügig per E-Mail zu antragsrelevanten Vorgängen benachrichtigt werden und kennen so den aktuellen Stand des Antragsverfahrens.

Auch der erfolgreiche Abschluss passiert digital: Die Genehmigung und die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Bauvorlagen werden einfach per E-Mail an die Beteiligten versandt.

Wem der Abschied vom Papier trotz allen Vorteilen schwerfällt, für den gibt es am Ende des Antragsverfahrens doch noch etwas zum Anfassen. Jochen Auber: „Die Genehmigungsurkunde mit dem zugehörigen Gebührenbescheid wird der Bauherrschaft zusätzlich in Papier zugeschickt – mit Postzustellungsurkunde.“ Denn nur so kann das Kreisbauamt den gesetzlich geforderten Zustellungsnachweis sicherstellen.