



Sanieren und Energie sparen
in Neustadt an der Weinstraße
Informationsbroschüre für Bauwillige

„Die Drei für
die Baustelle!“



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Regionaldirektion
Neustadt
Hohenzollernstraße 2
Tel. 06321/8909-0

Bauen – Wohnen – Energie sparen:

Sicher

Baufinanzierung mit

- bis zu **25 Jahren**
Zinssicherheit
- inklusive Arbeitslosig-
keitsabsicherung
- inklusive Todesfallschutz

Clever


Finanzieren mit Sofort-
baugeld und **Riester-
Förderung**

Ökologisch

Energieeffizient Sanieren
mit zinsverbilligtem
Darlehen der KfW

DIE Bank der Region!

www.volksbank-krp.de

 **Volksbank**
Kur- und Rheinpfalz

Speyer · Neustadt · Hockenheim · Haßloch · Schwetzingen

Grußwort des Oberbürgermeisters

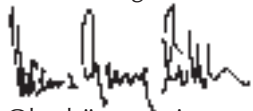
Stadtentwicklung und Stadterneuerung genießen in Neustadt an der Weinstraße einen hohen Stellenwert. Deshalb möchten wir alle Bau- und Sanierungswilligen darin unterstützen, gewinnbringend in ihre „vier Wände“ zu investieren. Dabei bestimmt das Thema der Energieeinsparung häufig die weiteren Überlegungen. Denn wer energiebewusst baut oder saniert, spart bares Geld bei den Betriebskosten und steigert langfristig den Wert seiner Immobilie. Zudem leistet er einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Vor diesem Hintergrund haben wir uns entschieden, die vorliegende Broschüre aufzulegen. Sie soll als erste Orientierungshilfe dienen. Kompakt und verständlich vermittelt sie Informationen zum Thema „energetische Sanierung“ und verweist auf fachliche Ansprechpartner. Auch der Hinweis auf die entsprechenden Förderangebote von Bund, Land und Stadt darf natürlich nicht fehlen. In diesem Zusammenhang ist uns das 2009 aufgelegte Sanierungsgebiet „Weststadt / südliche Altstadt“ ein besonderes Anliegen. Den dortigen Planungen und Sanierungsanreizen haben wir deshalb ein eigenes Kapitel gewidmet.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre. Gleichzeitig möchte ich mich bei den Inserenten bedanken, die das Erscheinen dieser Schrift erst ermöglicht haben.

Gerne können Sie sich auch an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen wenden. Dort beraten wir Sie gerne und kompetent in allen weiterführenden Fragen.

Hans Georg Löffler



Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis



Qualität aus gutem Hause.

Wer einen perfekten Partner fürs Bauen oder Renovieren sucht, ist bei uns an der richtigen Adresse. Denn Weru-Fenster und -Türen machen überall eine gute Figur. Ob Einbruchhemmung, Schall- oder Wärmeschutz, es gibt alles nach Maß. Was immer Sie sich aussuchen, wir bauen es ein.

Haus der guten Fenster



Ludwig Meyer GmbH
Fenster • Türen • Schreinerei
Talstraße 227 • 67434 Neustadt/Wstr.
Tel. 0 63 21/ 35 55 50 • Fax 0 63 21/ 35 55 52
www.meyer-bauelemente.de

Branchenverzeichnis	4
I. Sanieren und Energiesparen schonen Umwelt und Geldbeutel	3
II. Erfolgreich Sanieren	6 – 12
III. Heizungssysteme	13
IV. Barrierefreies Bad	14
V. Raumluftqualität durch moderne Lüftungsanlagen	16
VI. Sanierungsbeispiel	17
VII. Energieberatung	18
VIII. Förderprogramme	18 – 19
IX. Stadterneuerung in Neustadt an der Weinstraße	20 – 21
X. Sanierungsanreize im Gebiet „Weststadt / südliche Altstadt“	22 – 24



Das Handwerkerportal für Bauen, Wohnen und Sanieren



I. Sanieren und Energiesparen schonen Umwelt und Geldbeutel

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In früheren Jahren war es keine Seltenheit, dass ein Haus in einem Jahr 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht hat – das entspricht circa 20 bis 30 Litern Heizöl pro Quadratmeter. In den achtziger Jahren setzte dann die Entwicklung energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter pro Quadratmeter und Jahr senkte. Dies wurde dann fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von so genannten Null-Energie-Häusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten, ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltbewusstes Verhalten in punkto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen. Nur die Umsetzung liegt noch in den Anfängen – obwohl gerade jetzt ausreichend technische Möglichkeiten zur Verfügung stehen: effiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile sowie modernisierte Abluftanlagen sind nur eine kleine Auswahl der bestehenden Angebote. Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, umso mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten

sind schnell ausgeglichen. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend: Denn nur durch die richtige Kombination verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

In den Energieeinsparverordnungen (EnEV) von 2002 und 2007 wurden erstmals Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf. Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Größe stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes mit deren Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen. Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wird nun mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

ARCHITEKT BDA DIPL.-ING.
JOACHIM J. BECKER

BECKER | **RITZMANN**

Architekten BDA + Ingenieure

MANDELRING 35
67433 NEUSTADT
TEL. 06321 355101

WWW.Architekten-BECKER.de

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Architekten	3, 5, 6, 19	Finanzplanung	U2	Solaranlagen	15
Architektenkammer Rheinland-Pfalz	17	Förderprogramme Energiewirtschaft	10	Stadt Neustadt a. d. Weinstraße	11
Architekturbüro	8	Gerüstbau	15	Steildacheindeckungen	15
Baudokumentation	4	Heizung	15	Türen	2, 15
Bauplanung	10	HiFi	U3	TV	U3
Bauschadensbestimmung	4	Holzbau	15	Vermessungsbüro	15
Bauschutz	14	Immobilien	15	Vermietungen	U4
Bauträger	15	Immobilienfinanzierung	U2	Volksbank	U2
Bestattungen	5	Ingenieure	3	WEG Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt/Weinstraße	11
Betoninstandsetzung	14	Media Markt	U3	Wohnungsbaugesellschaft	U4
Elektro	U3	Renovierung	15	Zimmerei	15
Energetische Sanierung	15	Sanierung	15		
Energieberatung	5, 6, 8, 10, 19	Sanierungsplanung	4		
Energieversorger	10	Sanitär	15		
Fenster	2, 15	Schreinerei	5		

U = Umschlagseite



BauWerk

Gesellschaft für Denkmalsanierung GmbH

Unsere Leistungen

Baudokumentation:

- Aufmaß
- Schadensdokumentation
- Bauforschung
- Dendrochronologie

Sanierungsbetreuung:

- Sanierungsplanung
- Bauleitung

Projektierung:

- Erwerb sanierungs-
fähiger Immobilien
- Bestandsaufnahme
- Planung
- Bauausführung
- Verkauf

Qualitätvolle Sanierung historischer Gebäude

Nur eine umsichtige, die historische Bausubstanz berücksichtigende Planung ermöglicht qualitativvolles Sanieren.

Unser Ziel ist eine vitale Verbindung von moderner, komfortabler Nutzung und dem individuellen, historisch gewachsenen Potential des Bauwerks.

In allen Fragen rund um das Denkmal beraten wir Sie gerne.

Wir erfassen den Bestand in genauen Plänen.

Wir analysieren die Schäden und berechnen die Sanierungskosten.

Wir untersuchen die bauhistorische Entwicklung des Gebäudes.

Wir führen Gespräche mit den Behörden.

Martina Weißenmayer · Tel.: 0 63 21 / 87 94 74 · mobil: 01 73 / 3 01 59 78 · mail: martina.weissenmayer@bauwerksanierung.com · www.bauwerksanierung.com
Herzogstraße 3 · 67435 Neustadt/Weinstraße

I. Sanieren und Energiesparen schonen Umwelt und Geldbeutel

Energiebedarfsausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energiepass-Pflicht regelt, dass bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt werden muss. So sollen Verbraucher objektiv informiert werden. Außerdem ermöglicht der Energiepass den Vergleich des Energiebedarfs verschiedener Objekte und wird so zum maßgeblichen Entscheidungshelfer in Sachen Wohnungs- oder Hauswahl. Der Energiepass gilt für das gesamte Gebäude und ist für zehn Jahre gültig. Kernstück des Energiepasses ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet.

Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den

energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle. Grundlage für den einfachen Verbrauchsausweis sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

Die Qualität muss stimmen

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis: Eigentümer sollten auf die Qualität des angebotenen Energieausweises und auf die Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So könne der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

Kompetente Partner am Bau

GEBÄUDE-ENERGIEBERATUNG



DIPL. ING (FH) T. KOPPENSTEIN

- Vor-Ort-Energieberatung (BAFA)
- Gebäudeenergiepass (DENA)
- Fördermittelberatung
- ENEC – Nachweise

Tel.: 0 63 21/49 15 04

Email: info@energieberatung-koppenstein.de



- Individueller Innenausbau
- Möbel nach Ihren Vorstellungen
- Einbauschränke
- Fenster-, Haus- und Zimmertüren

Zum Ordenswald 71 A · 67435 Neustadt-Mußbach
Telefon 06321-69567 · www.schreinerei-babelotzky.de

I. Sanieren und Energiesparen schonen Umwelt und Geldbeutel

Info

Ihr Vorteil: Die im Energiepass integrierten „Modernisierungstipps“ zeigen, mit welchen Sanierungsmaßnahmen die beste Energieklasse erreicht werden kann. Eigentümer erhalten wertvolle Informationen für das Instandsetzen und Modernisieren sowie den Verkauf von Objekten.

„Geld-zurück-Garantie“

Die Frage nach der Amortisation schließt die danach beginnende Gewinnzone ein und zeigt, dass Energiesparmaßnahmen

durch die Heizkostenentlastung eine eingebaute „Geld-zurück-Garantie“ haben. Gerade im Hinblick auf das reduzierte Einkommen im Alter wird die Bedeutung der heute notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur späteren Heizkostenentlastung konsequent aufgezeigt.

Eine der besten Geldanlagen ist Ihr Haus. Durch wohlüberlegte Investitionen können erheblich Energiekosten gespart werden. Rechnen Sie doch mal, ob Ihr Geld – ins Haus investiert – nicht viel mehr Nutzen abwirft als auf der Bank.

II. Erfolgreich Sanieren

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv. Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen

Anforderungen anzupassen. Was bedeutet es nun, ein Gebäude zu „sanieren“? Durch diese Maßnahme soll ein Bauwerk mit Hilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel beseitigt werden, soll die Wohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Lebensstandard gewährleistet werden. Zu diesen Maßnahmen zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

Erstellung von Energiepässen

Blower Door Test

Thermografieaufnahmen

Energiediagnose für Gebäude

Beratung nach BAFA

KfW-Gutachten für Gebäude

Architektin Dipl.-Ing. fon: 06321-487907

Petra Schreiner mobil: 0179-2090858

Winzinger Straße 76 mail: p.schreiner@gripz.de

67433 Neustadt



Architekturbüro Hissler

Denkmalpflege | Wohnungsbau | Energieberatung

Mannheimer Straße 34c
67098 Bad Dürkheim

Tel.: 06322 / 9 48 28 - 54

Web: www.Architekturbuero-Hissler.de

Mail: Info@Architekturbuero-Hissler.de

Energiekennzahl ermitteln

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards. Richtwert hierfür ist die sogenannte Energiekennzahl, die sich aus dem Jahresenergieverbrauch errechnet. Der jährliche Energieverbrauch pro Quadratmeter ist eine ähnliche Vergleichsgröße wie der Benzinverbrauch eines Autos pro 100 Kilometer. Die Energiekennzahl kann leicht selbst berechnet werden: Der Jahresheizenergieverbrauch wird durch die beheizte Wohnfläche dividiert. Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung mit enthalten, so werden pauschal 1.000 Kilowattstunden für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.

Formel: (Jahresheizenergieverbrauch - 1000 kWh/pro Person):
Wohnfläche = Energiekennzahl

Der Energieverbrauch - am besten sind gemittelte Werte über die letzten Jahre - kann den Rechnungen des Energieversorgers oder der Heizkostenabrechnung entnommen werden. Bei eigenen Ablesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden:

Faustregel: 1 Liter Öl = ~ 1 Kubikmeter Erdgas = ~ 10 kWh.

Vergleichen Sie nun Ihre persönliche Energiekennzahl mit den Werten in der folgenden Tabelle:

Energiekennzahl kWh/m ² a	Bewertung	Gebäudetyp
Bis 20	Optimal	Passivhaus
20 - 50	Sehr gut	gutes Niedrigenergiehaus
50 - 80	Gut	Energieeinsparverordnung
80 - 120	Befriedigend	Wärmeschutzverordnung '95

120 - 160	Verbesserungswürdig	Wärmeschutzverordnung '84
160 - 200	Mangelhaft	Sanierungsbedarf
Über 200	Ungenügend	dringender Sanierungsbedarf

Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Ist das Fundament eines Gebäudes nicht ordnungsgemäß abgedichtet, kann es schnell dazu kommen, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt, und das hat folgenschwere Auswirkungen. Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand oder an der aufgeweichten Tapete. Auch die Bausubstanz nimmt großen Schaden. Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können. Aus diesen Gründen sollten feuchte Mauern so schnell wie möglich trocken gelegt werden. Dafür gibt es mehrere Möglichkeiten: Bei einer Abgrabung wird das Erdreich rund um die Hausmauer entfernt, um eine Isolierung anbringen zu können. Dieses Verfahren ist relativ aufwendig und eignet sich am besten für freistehende Häuser. Eine sehr häufig angewendete Technik, um Feuchtigkeitsschäden zu beheben, ist die Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk. Das Injektionsmittel verdichtet die Poren im Mauerwerk und sorgt dafür, dass kein Wasser mehr eindringen kann. Diese Methode ist sehr effektiv und überzeugt durch ihr Preis-Leistungs-Verhältnis. Jedoch sollte man unbedingt auf eine professionelle Anwendung achten.

Info

Viele Altbauten sind noch mit Asbest belastet. Die Verwendung dieses Materials ist aufgrund der hohen Gesundheitsrisiken seit 1993 verboten. So genannte „Altlasten“ dürfen allerdings nur

II. Erfolgreich Sanieren

von Unternehmen, die eine behördliche Erlaubnis haben, entfernt werden. Zuvor wird ein Gutachten erstellt, welches das Vorhaben rechtlich absichert. Wird dabei eine „außergewöhnliche Belastung“ festgestellt, können die Kosten für die Asbestsanierung an einem selbstgenützten Gebäude von der Steuer abgesetzt werden.

Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten.

Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden. Eine funktionsstüchtige Wärmedämmung bietet die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass

die Wärme im Winter gespeichert und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Tipp

Die DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) hat in Zusammenarbeit mit Handwerkern, Architekten, Verbraucherzentralen sowie verschiedenen Banken die Kampagne „Haus sanieren – profitieren“ gestartet. Ein geschulter Fachmann kommt zu Ihrer Wunschimmobilie und prüft kostenlos und unverbindlich deren Zustand. Bei diesem „Energie-Check“ erhalten Sie wertvolle Hinweise für die Verbesserung der Dämmung, der Fenster und Heizsysteme, wodurch sich der Mehrwert Ihres Gebäudes steigert. Näheres unter www.sanieren-profitieren.de.

Info

Gerade denkmalgeschützte Häuser und Gebäude prägen das Gesicht von Städten, Dörfern und Siedlungen. Glauben Sie nicht, Sie müssten sich entscheiden, entweder Energie zu sparen oder in einem denkmalgeschützten Haus zu leben. Fassaden-dämmungen und die Nutzung von regenerativen Energien sind beispielsweise möglich. Erkundigen Sie sich, für welche Bauteile der Denkmalschutz besteht und inwiefern Umbaumaßnahmen genehmigungspflichtig sind.



dipl.-ing. architekt
michael gooss
max-slevogt-str. 2
67434 neustadt | wstr

fon 06321 | 9379-0
fax 06321 | 9379-93
info@mgooss.de
www.mgooss.de

PLANUNG
BAULEITUNG
ENERGIEBERATUNG

Architekturbüro



Die Außendämmung

Es gibt verschiedene Methoden der Außendämmung wie zum Beispiel ein Wärmedämmverbundsystem, bei dem die bestehende massive Außenwand zusätzlich mit einer Wärmedämmung – zum Beispiel in Form von Dämmstoffplatten – ausgestattet wird. Hochwirksam ist auch eine so genannte Vorhangfassade, weil sie die Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz konstruktiv trennt. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschicht), die Wärmedämmung und die an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion). Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Grundsätzlich eignet sich die vorgehängte hinterlüftete Fassade für jeden Sanierungstyp. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangfassade teurer als ein Wärmedämmverbundsystem.

Die Innendämmung

Der Erhalt von Denkmälern ist eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit und um stadtbildprägende Einzelbauten. Denkmalschutz bedeutet allerdings nicht: Finger weg von Sanierungsmaßnahmen! Es müssen lediglich andere Verfahren angewendet werden. Als Dämmverfahren eignet sich hier in erster Linie die Innendämmung, die zwar – rein bauphysikalisch gesehen – schwieriger zu realisieren ist, aber genauso gute Dämmerfolge erzielen kann. Der Vorteil: Die Fassade bleibt erhalten. Bedenken

Sie, dass zwar einerseits die Kosten für einen etwaigen Gerüstbau gespart werden, allerdings auch Kosten für das Versetzen der Steckdosen, der Lichtschalter und der Fensterbänke einkalkuliert werden müssen. Eine Raumverkleinerung aufgrund der Anbringung von Dämmstoffen muss ebenfalls bedacht werden.

Die Kellerdämmung

Beheizte Keller müssen wärmegeklärt sein, verlangt die Energie-Einsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie, sondern verhindert aufsteigende Kälte und kalte Füße. Als Wärmedämmung benötigt man bei Kalksandstein- und Betonwänden eine mindestens zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das Gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine circa vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten. Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite. Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstützen. Wenn möglich sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen (z.B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite (Kappen- oder Gewölbedecken) an. Wird eine Kellerdeckendämmung zusammen mit einer Außenwanddämmung durchgeführt, so sollte die Außenwanddämmung bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden (sog. Perimeterdämmung mit wasserabweisenden Platten), um

INGENIEURBÜRO
Franz Anselmann Dipl.-Ing.

Höhenstraße 25
67434 Neustadt
Tel 06321-3978815
Fax 06321-34291

- ◆ Energieberatung
- ◆ Energieausweise
- ◆ Energetische Gutachten
- ◆ Wohn- und Nichtwohngebäude



e-mail: energieberatung-nw@t-online.de

Planung-Ausschreibung-Bauüberwachung



*Rainer Naumer, AH-Mannschaft
der SG Mußbach*

Heimvorteil für unser Neustadt

Fast immer, wenn sich in Neustadt Energie entfaltet, sind die Stadtwerke daran beteiligt. Dabei beschränkt sich unser Engagement keineswegs auf Versorgungsleistungen, sondern schließt auch die Förderung des öffentlichen Lebens mit ein. Die Unterstützung der „Alten Herren“ der SG Mußbach ist nur einer von vielen Belegen dafür, wie sehr uns ein aktives Neustadt am Herzen liegt.

Weitere Informationen finden Sie unter www.swneustadt.de

II. Erfolgreich Sanieren

Wärmebrücken zu vermeiden. Insbesondere bei durchgehenden Kellerdecken aus Beton besteht aufgrund des Wärmebrückeneffekts die Gefahr von Bauschäden und Schimmelbildung.

Gefahrenstelle: Fenster

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster. Im Verhältnis zu den Investitionskosten sind moderne Fenster die effizienteste Methode, Energie zu sparen. Heute gibt es komfortable und intelligente Lösungen, die Wärmeverluste um einiges zu reduzieren. Neben der Qualität des Glases spielen auch die Konstruktion, der Rahmen und der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung von Heizenergie. In puncto Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Die Rahmenkonstruktion hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wärmedämmung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wichtig, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist. Als Rahmenmaterialien werden Aluminium, Kunststoff und Holz verwendet. Holz zeichnet sich durch gute Wärmedämmeigenschaften und eine geringe Wärmedehnung aus.

Info

Eine weitere Schwachstelle in der Außenwand stellen die Rollladenkästen dar. Hier können durch den nachträglichen Einbau von Dämmstoffen Energieverluste reduziert und Zugluft ins Rauminnere vermieden werden.

Mein Haus – mein Beitrag für eine lebendige und attraktive Innenstadt!



Wir unterstützen
Sie dabei:



Stadt Neustadt an der Weinstraße

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen
Marktplatz 1

67433 Neustadt an der Weinstraße · Tel. 0 63 21 - 855-362
www.neustadt.eu



Foto: ADLUMINA, Ralf Ziegler

INNENSTADTAGENTUR

Neustadt an der Weinstraße

Innenstadtagentur Neustadt an der Weinstraße

Badstubengasse 8 / Klemmhof

67433 Neustadt an der Weinstraße · Tel. 0 63 21 - 89 00 92 16

www.innenstadtagentur-nw.de



**WIRTSCHAFTSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
Neustadt an der Weinstraße mbH**

Büro: Badstubengasse 8 / Klemmhof · Post: Marktplatz 1

67433 Neustadt an der Weinstraße · Tel. 0 63 21 - 89 00 92 0

www.weg-nw.de

II. Erfolgreich Sanieren

Tipp

Eine luftdichte Gebäudehülle trägt in hohem Maße zur Energieeinsparung bei. Mit dem so genannten „Blower-Door-Test“ können Sie Ihr Gebäude auf undichte Schwachstellen überprüfen und diese daraufhin beseitigen.

Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial liegt. Am besten wird die Dämmschicht als Außenhaut rund um das Gebäude angebracht – etwa als Wärmedämmfassade oder im Dachbereich als Aufsparrendämmung. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großen Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die



zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen. Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Die Dämmung zwischen den Sparren ist dabei das am häufigsten ausgeführte Dachdämmverfahren. Da hier die Dämmstoffstärke oft durch die Sparrentiefe begrenzt wird, sollte eine Zwischensparrendämmung mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden. Die Sparren bilden sonst Wärmebrücken, die den Wärmeschutz bis zu 30 Prozent verschlechtern. Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen, wird zunehmend die Vollsparrendämmung eingesetzt. Hierbei wird die gesamte Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt. Dabei empfiehlt sich ein Dämmstoff mit faseriger Struktur wie beispielsweise Mineralwolle. So kann neben der Wärmedämmung auch der Schallschutz erhöht werden. Dämmplatten aus Polystyrol haben dagegen keine schalldämmende Wirkung – im Gegenteil. Unter bestimmten Voraussetzungen verschlechtern sie sogar die Schalldämmeigenschaften einer Wand.

Info

Vorsicht! Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers bzw. Dachstuhles und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau von dampfsperrenden Folien oder Papieren vor der Dämmung.

Info

Nachrüstpflicht, die sich immer lohnt: Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der Energieeinsparverordnung eine Nachrüstverpflichtung in Punkto Dämmung. Liegt der U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) bei einem Steildach über $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, muss der Dachraum gedämmt werden, bei einem Flachdach liegt die Grenze des U-Wertes bei $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

III. Heizungssysteme

Spätestens seit der Ölkrise in den siebziger Jahren ist allen bewusst, dass der Rohstoff Öl nicht unbegrenzt vorhanden ist. Auch der stark variierende Ölpreis sowie die Auswirkungen auf die Umwelt treiben viele Menschen weg vom Öl und hin zu alternativen Heizmöglichkeiten.

Eine attraktive Möglichkeit ist das Heizen mit Biomasse, denn Holz beispielsweise überzeugt als nachhaltiger Rohstoff mit einem relativ stabilen Preis und effektivem Energiegewinn. Die Technik hat sich in diesem Bereich sehr weiterentwickelt und es werden hochmoderne Pellet- oder Scheitholzanlagen auf dem Markt angeboten.

Eine andere Alternative liegt im Bereich Geothermie. Hier wird die natürliche Erdwärme mit Hilfe von Wärmepumpen an die Oberfläche befördert und zu Heizzwecken genutzt. Beide Varianten haben den Vorteil, dass es sich um äußerst umweltschonende Verfahren handelt, die nahezu keine CO₂-Belastung verursachen.

Die Umrüstung auf regenerative Energiequellen ist in mehrfacher Hinsicht sinnvoll: Nicht nur der Umwelt- und Kostenfaktor spielt eine Rolle, sondern auch gesetzliche Bedingungen fordern die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

Im EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) wurde festgesetzt, dass in allen Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien, zumindest anteilig, verwendet werden müssen.

Es besagt zusätzlich, dass bis zum Jahr 2020 nahezu 14 Prozent des gesamten Heizenergiebedarfs aus regenerativen Quellen entnommen werden müssen. Deshalb ist es für jedermann günstig, sich Gedanken darüber zu machen, eine energiesparende Heizung einbauen zu lassen.

Info

Die Umrüstung auf erneuerbare Energiequellen bietet auch finanziell gesehen überzeugende Vorteile: Es bestehen interessante Angebote zur finanziellen Unterstützung seitens des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, www.bafa.de) und der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau, www.kfw.de).

Die KfW vergibt beispielsweise günstige Kredite für die Nutzung von regenerativen Energien, beim BAFA werden Fördermittel für Anschaffung und Einbau von einzelnen Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien bewilligt.



IV. Barrierefreies Bad

Durch eine Beeinträchtigung des Körpers kann sich das gewohnte Umfeld in einen Hindernisparcours verwandeln, in dem die Treppe zu lang und ohne Halterung nicht zu bezwingen ist, Armaturen sowie Lichtschalter unerreichbar entfernt sind und Stufen oder Kanten sich in Stolperfallen verwandeln. Vor allem das Bad möchte jeder möglichst lange ohne fremde Unterstützung nutzen können.

Eine innovative Gestaltung des Sanitärbereichs, die einen barrierefreien Zugang ermöglicht, verhilft körperlich eingeschränkten Menschen, die eventuell auf einen Rollstuhl angewiesen sind, zu einer unkomplizierten Nutzung. Einige gesetzliche Rahmenbedingungen und Regeln sowie die DIN-Normen 18024 und 18025 liefern Richtlinien zu den allgemeinen

Aspekten der Architektur wie beispielsweise Bewegungsflächen, Zugängen oder dem Boden und den Merkmalen einzelner Produkte wie Toilette, Waschbecken und Griffe.

Deutlich muss jedoch gesagt werden, dass es keine allgemeingültigen Vorschriften geben kann, denn die Bedürfnisse der einzelnen Menschen sind sehr unterschiedlich und müssen individuell gelöst werden.

Dabei sind sicherlich Kompromisse mit den Vorgaben einzugehen, weil hier gilt: Der Mensch ist der Maßstab für Planung und Bau. Erkundigen Sie sich auch nach finanzieller Unterstützung, z.B. unter www.barrierefrei.de/foerderungssuche – es gibt verschiedene Anlaufstellen, die solche Projekte fördern.



**Betoninstandsetzung • Korrosionsschutz
Bodenbeschichtung • Asbestsanierung**

Neckarstraße 2 • 71679 Asperg
Tel. 0 71 41 / 2 68-0 • Fax 0 71 41 / 2 68-222
www.bauschutz.de

Heizen  **Sonne**
Wasser  **Regen**



VAUTRIN

An der Eselshaut 47 · 67435 Neustadt
Tel.: 0 63 21 6 01 00 · Fax: 0 63 21 6 07 57

MEIER & LAUDAGE GbR

Telefon 06327 969742
 Fax 06327 966743

Fenster Haustüren Beratung Ausstellung Montage
--

Im Altenschemel 114 · 67435 Neustadt / LSp
www.fenster-ml.de - fenster@fenster-ml.de

**Gerüstbau
Helf**

Lachener Straße 110
 67433 Neustadt

Tel. 0 63 21 / 18 50 80
 Fax 0 63 21 / 18 53 78




san  **Renovieren**
MO  **modernisieren**

Begutachtung
 Beratung
 Kostenermittlung
 Planung
 Projektsteuerung
 Generalüberwachung
 Energetische Sanierung



67434 Neustadt/Weinstraße 137 | TEL 06321 3979 700
www.dieHauswerkstatt.de

VERMESSUNGSBÜRO

Dipl.Ing.(FH) Gernot Berg
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Berliner Straße 47
 Tel. 06321-13004 Fax 06321-15041
 E-Mail: info@oebvi-berg.de
67433 NEUSTADT / WSTR



Ihr **Ansprechpartner** für
Energieeffizienzhäuser
 im Neubaubereich
Neustadt-Diedesfeld.

 **SBR** | Im Internet:
WWW.SBR-BAU.DE

 **Kostenfreie Hotline 0800 - 0 72 72 28**

Zimmerei
Wolfgang Müller

- Holzbauarbeiten
- Dachreparaturen
- Ziegeleindeckungen
- Innenausbau

Am Gemäuer
 67435 Neustadt-Mußbach
 Tel.: 06321 60912 • Fax: 06321 60813
 e-mail: Zimmerei-Mueller@Mussbach.de



www.alles-deutschland.de

allesdeutschland



V. Raumluftqualität durch moderne Lüftungsanlagen

Noch vor einigen Jahren brauchte man sich um eine ausreichende Lüftung in unseren Häusern keine Gedanken machen. Die Fensterfugen, das Mauerwerk oder auch das Dach ließen unfreiwilliger Weise eher zu viel Frischluft in die Räume als zu wenig. Seitdem hat sich energetisch viel verändert. Gerade neue oder modernisierte, gut isolierte Gebäude und Dächer zeichnen sich unter anderem dadurch aus, dass bei geschlossenen Fenstern kein Luftzug mehr durch undichte Fugen oder Ritzen dringt. Das ergibt jedoch ein neues Problem: dicke Luft. Kochen, Waschen, Duschen, Atmen – täglich produziert jeder Mensch bis zu vier Liter Wasser, die an die Luft abgegeben werden. Wird diese Feuchtigkeit nicht aus der Wohnung transportiert, schlägt sie sich an kalten Stellen wie etwa Außen-



wänden nieder. Ein regelmäßiger Austausch der verbrauchten Raumluft gegen frische Außenluft verhindert, dass sich Schimmel bildet. Experten empfehlen, alle zwei bis drei Stunden für fünf Minuten zu lüften und im Optimalfall für Durchzug zu sorgen. Einfacher geht es mit steuerbaren Dachfenstern. So können Mieter und Eigentümer mit der Fernbedienung individuelle Abläufe festlegen, die den Expertenrat berücksichtigen. Die Fenster öffnen und schließen sich, auch wenn die Bewohner nicht zu Hause sind oder das Lüften vergessen. Einen Schritt weiter gehen moderne Lüftungsanlagen: Eine kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für nie da gewesene Luftqualität in unseren Wohnräumen. Außerdem können Hausstauballergiker genauso frei durchatmen wie Pollenallergiker. Ein positiver Nebeneffekt: Der kurze Zeitraum beim automatischen Lüften und die eingebaute Wärmerückgewinnung (per Wärmetauscher) sorgen für einen geringen Energieverlust. Es genügt, den Ablauf einmal einzugeben, um jeden Tag für ausreichend Luftaustausch zu sorgen.

Ein Beispiel für moderne Lüftungsanlagen

Sie kommen am Morgen aus dem Bad zurück ins Schlafzimmer, in dem das Fenster geschlossen war. Sie riechen die verbrauchte Luft. In einem Schlafzimmer mit Lüftungsanlage kommen Sie zurück und die Luft ist so rein, wie in der Nacht, als Sie sich schlafen gelegt haben. Dies alles ist für immer mehr Bewohner der Grund, sich entweder eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage zu leisten.

Tipp:

Bevor Sie sich für eine Lüftungsanlage entscheiden, sollten Sie sich vorab die Anlage möglichst in einem Gebäude vorführen lassen, damit Sie eine sichere Entscheidung treffen können. Der Komfortgewinn ist nur schwer in Worte zu fassen, die Energieeinsparung ist deutlich spürbar.

VI. Sanierungsbeispiel

Im nachfolgenden Beispiel wird verdeutlicht, in welchem Umfang sich Sanierungsmaßnahmen auf den Energiebedarf auswirken.

Das Sanierungsobjekt: Ein freistehendes Dreifamilienhaus in sonniger Lage

Baujahr:	1957
Heizung:	Öl-Zentralheizung, separate Elektroöfen (in den Bädern)
Fenster:	doppelt verglaste Holzfenster, Kunststoff-Isolierglasfenster
Primärenergieverbrauch:	240 kWh/m ²
Heizölverbrauch:	19 Liter/m ²
Kohlendioxidausstoß:	110 kg/m ²

Die Maßnahmen

Im Rahmen der Innenraumrenovierung wurden entscheidende energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Neuverlegung

aller Elektroleitungen, energetische Renovierungen der Anlagentechnik und des Daches, Installation einer Gas-Brennwert-Heizung, Einbau einer Zwischensparrendämmung am Dach und Installation einer thermischen Solaranlage zur Brauchwassererwärmung.

→ Durch diese Maßnahmen sank der Primärenergiebedarf auf 189 kWh/m². Der Kohlendioxidausstoß wurde halbiert.

Folgende Schritte bei der energetischen Renovierung der Außenhülle führten zu weiterer Energieeinsparung: Dämmung der sichtbaren Außenwände und der in der Erde liegenden Wandteile, Erneuerung von 60 Prozent der Fenster in der neuen Dämmebene durch Kunststofffenster, Ersatz der innen liegenden Rollladen-Kästen durch moderne Aufbaurollladen, Austausch des einfachen Holz-Garagentores, Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Umnutzung des 9.000 Liter fassenden Heizöltanks zur Regenwassernutzungsanlage.

→ Der Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser wurde durch die oben beschriebenen Maßnahmen zu weiteren zwei Drittel gesenkt.

Mehr Nachdenken

führt zu weniger Aufwand und weniger Energiekosten.
Bauen mit Plan: Mehr Information unter www.diearchitekten.org

VII. Energieberatung

Energieberater

Das Programm „Energiesparberatung vor Ort“ wurde vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie gestartet, um so die wirksame, energetische Sanierung von Wohnbauwerken zu fördern. Der Energieberater beginnt mit einer Bestandsaufnahme. Schriftlich fasst er hier die Resultate zusammen und gibt dabei Empfehlungen für potenzielle Energiesparmaßnahmen. Gleichzeitig analysiert er den Einsatz von erneuerbaren Energien. Diese Informationen dienen der optimalen Einhaltung der energieeffizienten Richtlinien. Die jeweiligen Maßnahmen werden im Bericht des Energieberaters erläutert. Dieser ist für eine qualitativ hohe und zielorientierte Entscheidung der Modernisierung sehr hilfreich.

Und worauf konzentriert sich ein Energieberater genau? Er analysiert die Anlagentechnik, wie Heizung oder Lüftung, und erstellt unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit einen individuellen Modernisierungsplan. Damit gibt er Auskunft über den derzeitigen Energieverbrauch im Haushalt, über mögliche Einsparpotentiale und die damit verbundenen Kosten. Das Honorar für eine Energieberatung ist von der Beratungstiefe und dem Umfang abhängig. Im Schnitt kostet eine fundierte „Vor-Ort-Energieberatung“ für Ein- und Zweifamilienhäuser 600,00 – 900,00 €. Der Staat fördert davon 300,00 €. Geeignete Energieberater finden Sie bei der Deutschen Energieagentur. Aber auch unabhängige Ansprechpartner in der Stadtverwaltung können bei der Suche nach einem fähigen Berater helfen.

VIII. Förderprogramme

Sanierung beschlossen – und wie geht's jetzt weiter?

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mehrere zinsgünstige Darlehen und Förderprogramme an. Mit der Maßnahme darf in der Regel erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt.

Deswegen sollten Sie sich im Vorfeld informieren und verschiedene Angebote vergleichen. Egal welche offizielle Stelle für die Förderung einspringen soll, beantragen Sie auf jeden Fall frühzeitig die finanziellen Mittel. Außerdem ist es ratsam, möglichst mehrere Sanierungsmaßnahmen zusammenzufassen – gefördert werden in erster Linie Maßnahmenkombinationen. Energieberater helfen Ihnen bei der Abstimmung des Energiekonzepts auf mögliche Förderprogramme. Fördermittel sind in der Regel auf eine bestimmte jährliche Höhe begrenzt.

Bauen, Wohnen und Energie sparen

KfW-Förderprogramme (Näheres unter www.kfw.de)

Energieeffizientes Sanieren	unterstützt die Sanierung von Altbauten, mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu senken
KfW-Wohneigentumsprogramm	unterstützt Baumaßnahmen sowie den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung, wenn der/die Käufer selbst darin wohnen werden
Ökologisch Bauen	unterstützt energiesparende Baumaßnahmen (Passivhäuser, Energiesparhäuser) sowie Umbaumaßnahmen (Heizung auf Basis erneuerbarer Energien)

VII. Energieberatung

Wohnraum modernisieren	unterstützt die Sanierung bzw. Modernisierung eines Hauses/einer Wohnung, um den Energieverbrauch zu senken
KfW-Programm Erneuerbare Energien	unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Biomasse, Tiefengeothermie, Solar Kollektoranlagen)
Solarstrom erzeugen	unterstützt die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage

BAFA-Förderprogramme (Näheres unter www.bafa.de)

Nutzung erneuerbarer Energien	unterstützt wird die Errichtung und Erweiterung von Anlagen, die die Nutzung von erneuerbaren Energien möglich macht
Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz	unterstützt wird der Erhalt, die Modernisierung und der Neubau von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
Energiesparberatung – „Vor-Ort-Beratung“	unterstützt wird eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter

Förderdatenbank der Deutschen Energie-Agentur

Daneben gibt es noch zahlreiche weitere Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene.

So bietet die Stadt Neustadt an der Weinstraße beispielsweise im Sanierungsgebiet „Weststadt/südliche Altstadt“ Modernisierungszuschüsse an, worauf in Kapitel 10 näher eingegangen

wird. Einen umfassenden Überblick können Sie sich mit Hilfe der Förderdatenbank der Deutschen Energie Agentur im Internet unter www.zukunft-haus.info (unter „Förderung“) verschaffen.

Oder Sie wenden sich direkt an die kostenlose Energie-Hotline der Dena:

Deutsche Energie Agentur
Chausseestr. 128 a
10115 Berlin
Info-Telefon 08000 736734 (täglich rund um die Uhr)

Weitere Informationsangebote im Internet

www.thema-energie.de

Energie-Spartipps für Haus und Wohnung, Finanzierungsinfos sowie Fakten zur Sonnenenergie und anderen erneuerbaren Energien.

www.initiative-energieeffizienz.de

Tipps und praktische Informationen rund um die effiziente Stromnutzung im Haushalt.

www.solarwaerme-plus.info

Fakten und Ratschläge zur Warmwasserbereitung durch Solarwärme für Hausbesitzer und Handwerker.

www.energiepass-aussteller-verzeichnis.de

Hier finden Sie schnell und einfach den Energiepass-Aussteller in ihrer Nähe.

Thomas Schätzle

Dipl. Ing. Architekt · Energieberater (BAFA)

Mandelring 75

67433 Neustadt/W.-Haardt

Tel.: 0 63 21 / 96 81 62 · Fax: 67 07 20

thomasschaetzle@web.de

IX. Stadterneuerung in Neustadt an der Weinstraße

Die gelungenste bauliche oder energetische Sanierungsmaßnahme lohnt nicht, wenn sie nicht auf ein Umfeld mit guter Zukunftsperspektive trifft. Dieses Umfeld ist in Neustadt an der Weinstraße gegeben. Laut einer repräsentativen Umfrage der RHEINPFALZ aus dem Jahr 2007 stuften 63% der Befragten die Lebensqualität in der Stadt als „sehr gut“ oder „gut“ ein. Dies ist ein vergleichsweise hoher Wert – und gleichzeitig eine große Verpflichtung für die Zukunft!



Neustadt an der Weinstraße empfiehlt sich als ausgezeichneter Wohn-, Freizeit- und Erholungsstandort, nicht zuletzt durch die Nähe zur Natur, das abwechslungsreiche Landschaftsbild, die guten Verkehrsverbindungen sowie die Nähe zu den umliegenden Oberzentren Mannheim, Ludwigshafen, Karlsruhe und Kaiserslautern.

In der Bürgergunst stehen darüber hinaus die Weinverbundenheit, die pittoreske Altstadt, die Breite des Schul- und Kinderbetreuungsangebotes sowie die ausgezeichnete fachärztliche Versorgung hoch im Kurs. Summa summarum besitzt Neustadt an der Weinstraße mit rund 53.500 Einwohnern eine angenehme Stadtgröße: Sie sichert wichtige Einrichtungen vor Ort wie z.B. Theater, Krankenhaus oder Kino, bietet gleichzeitig aber sowohl dörflichen als auch urbanen Wohnangeboten Raum. Damit Neustadt an der Weinstraße auch in Zukunft lebenswert bleibt, engagieren sich Politik und Verwaltung verstärkt in der Erneuerung bestimmter Stadtviertel. Ziel ist nicht die flächendeckende, aber eine systematische Aufwertung über mehrere Jahre. Wobei dies nur gelingen kann, wenn sich auch die Privateigentümer anstecken lassen und ihrerseits in die Gebäudesanierung investieren.

Folgende Initiativen und Fördergebiete sind in diesem Zusammenhang von Bedeutung:

- Initiative Innenentwicklung Neustadt an der Weinstraße
Die stadtweite Initiative hat zum Ziel, die baulichen Reserven in Form von Baulücken, Leerständen etc. zu mobilisieren. Gezielte Beratungsangebote, Förderhinweise und Projektwerkstätten vor allem in den Weindörfern sollen den Weg ebnen. Näheres unter www.neustadt.eu/in-nw oder bei Projektleiter Herrn Christian Blarr unter Tel. 06321 855-218.
- Innenstadtoffensive Neustadt an der Weinstraße
Nutzungsvielfalt, Baukultur und Angebotsqualität zeichnen

IX. Stadterneuerung in Neustadt an der Weinstraße

die Neustadter Innenstadt aus. Um dies zu erhalten und Leerstände zu vermeiden, unterstützt eine Agentur von Fachleuten die innerstädtischen Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden kostenlos bei Fragen von Nutzung/Neuvermietung oder Modernisierung/Baugestaltung. Näheres unter www.innenstadtagentur-nw.de oder bei Frau Sabine Gallina-Zabalski im Sekretariat der Agentur unter Tel. 06321 890092-16.

- Solargewerbepark Flugplatz Lilienthal (Konversion der Edon-Kaserne)

Im Ortsteil Lachen-Speyerdorf auf dem Gelände der ehemaligen französischen Edon-Kaserne hat die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG) im Jahr 2007 mit der Erschließung und Vermarktung eines Gewerbeparks für Solartechnik und regenerative Energien begonnen. Nähere Informationen sind bei Herrn Geschäftsführer Thomas Hammann unter Tel. 06321 890092-20 erhältlich.



- „In Zukunft: Branchweiler!“ (Soziale Stadt)
Im Zeitraum 2006 bis 2012 engagieren sich Stadt und Wohnungsbaugesellschaft im Stadtteil Branchweiler in besonderer Weise. Neben der Förderung der baulichen Sanierung standen bisher der Aufbau eines Bürgertreffpunkts mit Stadtteilmanagement, verkehrsentlastende Maßnahmen, Spielplatzumbauten und der Ausbau der Grundschule zur Ganztagschule im Vordergrund. Nähere Informationen stellt Herr Bernhard Adams als Projektleiter unter Tel. 06321 855-508 gerne zur Verfügung.
- Stadtumbau „Innenstadt“ mit Sanierungsgebiet „Weststadt / südliche Altstadt“
Als Teil der o.g. Innenstadtoffensive tut sich baulich einiges in der City. 2009 hat der Stadtrat dazu den Handlungsrahmen beschlossen: Ein aufwändiger Grünzug entsteht, die Fußgängerzonen (siehe Friedrichstraße) werden schrittweise erneuert und Zuschüsse im Sanierungsgebiet bereitgestellt. Näheres dazu im folgenden Kapitel oder bei den Projektleitern Frau Carmen Wunn (Tel. 06321 855-531) und Herrn Bernhard Adams.

X. Sanierungsanreize im Gebiet „Weststadt / südliche Altstadt“

Ein besonderer Fokus der Stadterneuerung liegt auf einem innerstädtischen Gebiet, das – grob gesprochen – im Westen durch die ehemalige Talpost, im Norden durch das Casimiranum und im Südosten durch die Hauptpost begrenzt wird. Per Satzung wurde es 2009 als Sanierungsgebiet unter der Bezeichnung „Weststadt/südliche Altstadt“ festgesetzt.

Nun gilt ein zeitlich auf längstens 15 Jahre befristetes „Sonderrecht“ nach Baugesetzbuch (§§ 136 bis 164b). Das bedingt die eine oder andere Einschränkung in der Freizügigkeit des Baugeschehens und des Grundstücksverkehrs. Aber vor allem eröffnet es hervorragende finanzielle Anreize zur baulichen und energetischen Sanierung! Diese sollten sich die dortigen Eigentümer nicht entgehen lassen. Aber auch Kaufinteressenten sollten die bestehenden Fördermöglichkeiten kennen.

Warum lohnt sich eine Investition im Gebiet?

Ganz einfach: Weil das innerstädtische Wohnen wieder im Kommen ist und das Gebiet einen städtischen Aufwertungsschwerpunkt der kommenden Jahre darstellt. Aufgrund der Nähe zur attraktiven Altstadt und zum Hauptbahnhof, der Dichte von fußläufig erreichbaren Einrichtungen des Gemeinbedarfs und einer überwiegend gründerzeitlichen Gebäudesubstanz von hohem gestalterischem Wert kann die Weststadt als Wohngebiet attraktiv entwickelt werden.

Im Jahr 2008 hat der Stadtrat dazu ein ganzes Bündel von Baumaßnahmen beschlossen, über das die Ansprechpartner der Stadtverwaltung gerne im Einzelnen informieren. Unter anderem ist über die Sanierungslaufzeit hinweg daran gedacht,

- die meisten Straßen im Gebiet zu sanieren und die Hetzelanlage aufzuwerten,
- die B 39-Verkehre aus der Talstraße auf eine neue, bahnparallele Trasse am südlichen Gebietsrand zu verlegen,

- einen Stadteilmittelpunkt (mit Spiel- und Festplatz) zu errichten,
- den Speyerbach wieder besser im Stadtbild erlebbar zu machen und
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (z.B. in Form von Spielstraßen) umzusetzen.

Welche Sanierungsanreize stehen Eigentümern offen?

Private Baumaßnahmen an erhaltungswürdigen Gebäuden, die Missstände oder wesentliche Mängel aufweisen, können durch Zuschüsse oder steuerliche Vergünstigungen gefördert werden. Man unterscheidet Instandsetzungsmaßnahmen und Modernisierungsmaßnahmen: Zur Instandsetzung zählt die Beseitigung von Schäden, die sich durch das Alter und den Gebrauch des Gebäudes eingestellt haben. Instandsetzung ist also z.B. die Erneuerung des Außenputzes, die Renovierung von Anstrichen oder die aus Altersgründen notwendige Neueindeckung des Daches.

Sie ist – ohne begleitende Modernisierungsmaßnahmen – nicht zuschussfähig. Unter Modernisierung versteht man dagegen alle Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes steigern und es an heutige Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse anpassen. Modernisierungsmaßnahmen sind z.B. die Verbesserung der Ausstattung im Bereich der Sanitär- und Elektroinstallation, Dämmmaßnahmen oder die Verbesserung der Wohnungsgrundrisse.

Die Stadt kann Sanierungsförderungsmittel gewähren, wenn die entsprechenden Kosten für eine Modernisierung nicht aus künftigen Mieterträgen oder durch angemessene Eigenmittel (mind. 15% der Kosten) vollständig gedeckt werden können. In einer Förderberechnung, die vom Sanierungsberater angefertigt wird, werden Erträge und Kosten gegenüber gestellt. Der ungedeckte Rest der Baukosten (= unrentierlicher Anteil)

X. Sanierungsanreize im Gebiet „Weststadt / südliche Altstadt“

kann von der Stadt bis zu einer Höhe von 30% der Gesamtbaukosten und einer Obergrenze von 50.000 Euro übernommen werden. Daneben ergeben sich interessante steuerliche Vergünstigungen. So können die Kosten von vertraglich mit der Stadt vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet nach §7h / §10f Einkommensteuergesetz (EStG) erhöht abgeschrieben werden. D.h. es können bis zu 100%, verteilt auf 10 bis 12 Jahre, steuerlich geltend gemacht werden.

Wichtiger Hinweis:

Im Einzelfall sind auch Abbruchmaßnahmen zuschussfähig. In jedem Fall kann eine Förderung aber nur erfolgen, wenn mit den Baumaßnahmen noch nicht begonnen wurde!

Wie ist bei Modernisierungsvorhaben vorzugehen?

Wenn ein Eigentümer oder eine Eigentümergemeinschaft die Modernisierung des Gebäudes mit Zuschüssen plant, ist wie folgt vorzugehen:

1. Das Vorhaben wird vor Maßnahmenbeginn mit der Stadtverwaltung oder dem Sanierungsbüro besprochen. Die Beratung ist stets kostenlos.
2. Der Sanierungsberater prüft die grundsätzliche Förderfähigkeit und vereinbart nach Bedarf weitere Abstimmungstermine. Er stellt fest, ob die Ziele der Sanierung eingehalten werden und ob ggf. Änderungen in der Planung notwendig sind.
3. Auf Grundlage eines abgestimmten Entwurfs und einer vorliegenden Kostenschätzung ermittelt der Sanierungsberater eine mögliche finanzielle Förderung.
4. Die städtischen Gremien entscheiden über den Zuschuss. Nach deren Zustimmung schließt die Stadt mit dem Eigentümer einen sogenannten „Modernisierungsvertrag“ ab. Er regelt sowohl die finanzielle Förderung als auch den Umfang der beabsichtigten Maßnahmen.

5. Nach Vorliegen der Bau- bzw. der Sanierungsgenehmigung kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Der Sanierungsberater überwacht stichprobenhaft die Umsetzung des Bauvorhabens.
6. Je nach Baufortschritt werden die Zuschüsse von der Stadt bei Vorlage der Rechnungen ausbezahlt.

Details zum Vorgehen und zur Bezuschussung regelt eine so genannte „Modernisierungsrichtlinie“. Sie ist bei der Stadtverwaltung oder im Internet unter www.neustadt.eu unter dem Stichpunkt „Leben in Neustadt“, Untermenü „Bauen und Wohnen“ und dort „Sanierungsgebiet“ erhältlich.



X. Sanierungsanreize im Gebiet „Weststadt / südliche Altstadt“

Wichtiger Hinweis:

Auch für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen nach Einkommensteuergesetz (EStG) ist die vertragliche Verpflichtung des Eigentümers zur Durchführung der Baumaßnahme im Sinne der Stadtsanierung nötig. Erst dann wird abschließend eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt ausgestellt.

An wen kann ich mich wenden?

Zur Durchführung der Sanierung hat die Stadt einen Sanierungsberater hinzugezogen. Den Kontakt stellen die u.a. Ansprechpartner gerne her. Im Auftrag der Stadt bietet das Büro allen Eigentümern und Pächtern eine kostenlose Beratung an. Die Mitarbeiter stehen für alle städtebaulichen, gestalterischen und rechtlichen Fragen, insbesondere zur Erläuterung von Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten, zur Verfügung. Eigentümer mit Modernisierungs-, Umbau- oder Neubauabsichten haben die Gelegenheit, sich noch vor der Beauftragung eines Architekten skizzenhafte Umbau- und Gestaltungsvorschläge erarbeiten zu lassen.

Ansprechpartnerinnen bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße sind:

Frau Carmen Wunn

(in Sachen städtebauliche Planung und Bauherrenberatung)
Fachbereich Stadtentwicklung & Bauwesen
Sachgebiet Stadtentwicklung
Marktplatz 1, 67433 Neustadt an der Weinstraße
Tel. 06321 855-531, Fax: 06321 855-7531
E-mail: carmen.wunn@stadt-nw.de

Frau Claudia Bebelaar-Willner

(in Sachen Sanierungsgenehmigung bei Rechtsgeschäften und Ausgleichsbeträge)
Fachbereich Stadtentwicklung & Bauwesen
Sachgebiet Bauverwaltung
Marktplatz 1, 67433 Neustadt an der Weinstraße
Tel. 06321 855-414, Fax: 06321 855-7414
E-mail: claudia.bebelaar-willner@stadt-nw.de

IMPRESSUM

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ WERBEMITTEL

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des

jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Quellennachweis:

Rechtliche Fotos: Rolf Schädler und Karl Hofmann, Seite 12, 13, 15, 16 mediaprint WEKA info verlag gmbh

mediaprint WEKA
info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mp-infoverlag.de


mediaprint
infoverlag

www.mp-infoverlag.de
www.alles-deutschland.de
www.mediaprint.tv

67433038 / 1. Auflage / 2010

Media Markt AGENDA 2010

Das ist mein Service.

Lieferung →



20.- Zum festen Preis!

MEDIA MARKT PREIS

Media Markt POWER SERVICE **Haushaltsgeräte-Lieferpaket Standard**

Lieferung am Wunschtage bis hinter die erste abschließbare Tür.

Lieferung →

Anschluss →



49.- Zum festen Preis!

MEDIA MARKT PREIS

Media Markt POWER SERVICE **Haushaltsgeräte-Lieferpaket Komfort**

Lieferung am Wunschtage bis zum Wunschort, Auspacken des Gerätes, Entsorgung des Verpackungsmaterials, Anschluss an vorhandene Anschlüsse, Inbetriebnahme und Erklärung der Grundfunktionen, auf Wunsch Mitnahme des Altgerätes.

Lieferung →

Einbau →

Anschluss →



99.- Zum festen Preis!

MEDIA MARKT PREIS

Media Markt POWER SERVICE **Haushaltsgeräte-Lieferpaket Premium**

Lieferung am Wunschtage bis zum Wunschort, Auspacken des Gerätes, Entsorgung des Verpackungsmaterials, Ausbau des Altgerätes, Ein- bzw. Unterbau nach handwerklichen Regeln, Anschluss an vorhandene Anschlüsse, Inbetriebnahme und Erklärung der Grundfunktionen, auf Wunsch Mitnahme des Altgerätes.

Neu und nur bei uns: Ob einfache und schnelle Lieferung Ihres neuen TV- oder Haushaltsgeräts, ob professionelle TV-Wandmontage oder komplette Installation Ihrer Waschmaschine: Wir haben zu jedem Media Markt Produkt den passenden Power-Service zum festen Preis. Keine versteckten Kosten, keine Überraschungen.

NEUSTADT A. D. WEINSTRASSE

Weinstraßenzentrum Süd
 Öffnungszeiten: Mo-Sa 10-20 Uhr
 Chemnitz Str. 33 • Tel.: 06321/3978 - 0



Keine Mitnahmegarantie.

Alles Abholpreise.

Media Markt

www.mediamarkt.de

Ich bin doch nicht blöd.

WBG
Wohnungsbaugesellschaft
Neustadt an der Weinstraße
mbH

Konrad-Adenauer-Str. 47
67433 Neustadt
Tel 06321- 89 96 - 0
Fax 06321- 89 96 - 42

www.wbg-nw.de



WBG

Wohnen für alle Generationen