

1x

# Mehr

01.11

Geschichten, die das Bauen schreibt

Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz



## Barrierefrei und effizient

Wohnjuwel mitten im Weinland:

Zwischen Schiefer und Reben **S.3**

Vom Trafo- zum Traumhaus **S.5**

Lieblingsplatz:

Barrierefreies Küchenzentrum **S.5**

Der Aufzug im Garten – ein ganz  
normales Reihenhaus wird barrierefrei **S.6**

Geld vom Staat **S.7**

Zentrum für selbstbestimmtes Leben **S.7**

Landestreuhandbank **S.7**

Land berät kostenlos **S.7**

Energieeinsparverordnung –  
was ist das eigentlich? **S.8**

Bauen mit Plan:

[www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

# 1x Mehr

## Passt Ihnen Ihr Haus demnächst noch?

Sicher machen Sie sich Gedanken über die Zukunft: Wie werden Sie in 10, 20 oder 30 Jahren wohnen? Können Sie sich bei steigenden Energiepreisen den Unterhalt Ihres Hauses noch leisten? Ist es altersgerecht und barrierefrei? Wie können entsprechender Komfort und Wohn-/Wohlgefühl erreicht werden?

Energieeinsparung und demografische Entwicklung gehören zu den Herausforderungen unserer Gesellschaft. Der Anteil an Senioren wird bis 2030 auf über 22 Millionen steigen. Das sind die heutigen Bauherren und alle, die jetzt Häuser erben und sie modernisieren. Wenn Sie auch dazu zählen, dann machen Sie Ihre Immobilie zukunftsfähig: Die Zinsen sind noch niedrig, der Staat fördert Bauherren und Sanierer.

Energetische Sanierung und barrierefreies Bauen gehen Hand in Hand, vorausgesetzt, sie werden gut geplant. Nehmen Sie sich dazu den erfahrenen Architekten. Wenn Sie Zehntausende in Ihren Altbau stecken, dann können Sie die Sanierung unbedingt dem Experten überlassen! Denn wer, wenn nicht der erfahrene Architekt achtet darauf, dass die Haustür breit genug bleibt, damit später vielleicht einmal Ihr Rollstuhl hindurch passt? Dass die Schwellen beim Einbau neuer Terrassentüren bodengleich versenkt sind? Und die Griffe am neuen Fenster gleich so tief gesetzt werden, dass sie vom Rollstuhl aus bedient werden können?

Energetische Sanierung und barrierefreier Umbau sind diffizile Aufgaben, bei denen alle bautechnischen Komponenten individuell und passend zum Haus geplant werden müssen. Das können nur Experten – Architekten aufgrund ihrer ganzheitlichen Ausbildung.

Einige gelungene Bauten und Sanierungen finden Sie in diesem Heft. Lassen Sie sich inspirieren – machen Sie mehr aus Ihren vier Wänden! Und wenn Sie mehr erfahren möchten, rufen Sie an und bestellen Sie dieses Heft kostenfrei. Es erscheint in loser Folge. Unsere Telefonnummer: 06131/99 60-23.

Dipl.-Ing. Stefan Musil  
Präsident Architektenkammer Rheinland-Pfalz

### Inhalt 01.11

Wohnjuwel mitten im Weinland: Zwischen Schiefer und Reben	3
Vom Trafo- zum Traumhaus	5
Liebingsplatz: Barrierefreies Küchenzentrum	5
Der Aufzug im Garten – ein ganz normales Reihenhaus wird barrierefrei	6
Geld vom Staat Zentrum für selbstbestimmtes Leben Landestreuhandbank Land berät kostenlos	7 7 7 7
Energieeinsparverordnung – was ist das eigentlich?	8



## Wohnjuwel mitten im Weinland Zwischen Schiefer und Reben

Bauherr: Angelika Frieß | Architekt: Michael Frieß

Wer Wein mag, der kann kaum schöner wohnen als mitten in den „Wingerten“ der Pfalz. Kein Wunder also, dass sich Bauherrin Angelika Frieß ihr Haus dort bauen ließ, nur wenige Kilometer nördlich von Neustadt an der Weinstraße, zwischen Gimmeldingen und Mußbach, umgeben von Weingütern und in Sichtweite des legendären Hambacher Schlosses. Mit ihrem Architekten hatte die Bauherrin gleich doppelt Glück: Michael Frieß ist nicht nur ihr Ehemann, sondern auch ein Mensch, der sich für den Wein begeistern kann. Gemeinsam mit seinem Partner Reinhart Moster gewann er 2010 den „Architekturpreis Wein“ für den Neubau des Kel-

lereigebäudes des Hessischen Staatsweinguts Kloster Eberbach in Eltville.

Wer so viel mit dem Kulturgut Wein zu tun hat, dem fällt auch eine Baulücke in reizvoller Lage eines gewachsenen Weindorfes sofort auf. Frei von jeglichen Einschränkungen eines Bebauungsplanes entwickelte der Architekt in der Neustädter Kurpfalzstraße 117 ein modernes Anwesen, das auch für dereinst alte Bewohner nutzbare Heimstatt bleibt. Die Flächen sind pflegeleicht, die ebenerdigen Gebäude ohne Keller und Speicher barrierefrei. Trotzdem bleibt – den Einbaumöbeln sei Dank – überall

genügend Stauraum. Zum Anwesen gehört eine Ferienwohnung. Sie kann in den nächsten Jahren vermietet werden und so die finanzielle Belastung der Bauherren mindern helfen. Später, im Alter, wird sie vielleicht von einer Pflegekraft bewohnt. Wer früh so weit vorausdenkt, der bleibt auch im Alter autark und kann in den eigenen Wänden selbstbestimmt wohnen.

Keine Stufen und Stolperschwellen, Fußabstreifer auch an den Terrassentüren, breite Durchgänge, bedarfsgerechte Bewegungsflächen, eine großzügige Garderobe direkt am Eingang, ein Abstellraum hinter der Küche, der vom Car-

port aus zugänglich ist, ein Standort für die Abfallsammlung, kurze Wege – allesamt oft Stiefkinder der Planer: Hier findet sich dies alles wie selbstverständlich.

Bauherrin und Architekt entschieden sich für eine schlichte Konstruktion. Das Haus selbst ist ein Massivbau. Die unterseitig gedämmte Stahlbetonbodenplatte trägt Wände aus Porenbeton, die wärmetechnisch gut genug sind, um ohne Zusatzdämmung auszukommen. Bedacht wird das Haus nach oben mit Schrägdächern aus Porenbetondachplatten und Flachdächern aus Ortbeton. Im Innern blieben die Decken unver-



putzt. Der Beton der Decken und Wandscheiben behielt die für Sichtbeton typische Struktur.

Den Wunsch der Bauherrin nach nachhaltigen Baustoffen beantwortete der Planer mit der Wahl natürlicher Materialien wie den Holz-Aluminium-Fenstern, grauen Stahlzargen, raumhohen Naturholztüren in Olivensche, verputzten Wänden mit weißem Anstrich sowie dem beinahe durchgängig verlegten Naturschieferplatten. Nur in den Wohn- und Schlafbereichen wechselt der Bodenbelag zu warmem Nussbaum-Dielenparkett. Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Fußbodenheizung, die ihre Energie über eine Erdsonden-Wärmepumpe bezieht. Die Nachrüstungsmöglichkeiten für eine Photovoltaikanlage sind bereits bautechnisch vorgesehen. Zum nachhaltigen Konzept zählt natürlich auch die Nutzung von Regenwasser für die WC-Spülung und die Gartenbewässerung.

Von außen gliedern raumhohe Fenster die Putzfassade. Die mit Zinkblech gedeckten Pultdächer ließ der Architekt durch eine Lamellenverkleidung aus Lärchenholz optisch vom Hauskubus absetzen. Unter den Pultdächern liegen nach Süden orientiert der Wohnbereich, nach Norden Arbeits- und Haustechnikraum. Nach Norden und zur Straße hin liegt auch die separate Ferienwohnung. Alles gruppiert sich um zwei Höfe, von denen einer sich als Wohnhof zum Garten mit seiner Sommerküche öffnet. Die Flachdächer sind begrünt.

Wie im Innern, so behielt Architekt Frieb auch außen das einmal gewählte Material bei. Interessantes Detail ist immer wieder der Beton mit seiner ungewöhnlichen Oberflächenstruktur. Der Materialmix aus Sichtbeton, grauem Stahl, Lärchenholz und Naturschieferplatten verschönt auch den Eingangsbereich und zieht neugierige Blicke an – sofern das Tor zum Hof mit Carport offensteht. Ist es geschlossen, bleibt das Dahinterliegende privat, denn auch die mannshohe Eingangspforte aus grauem Stahl vereitelt neugierige Blicke in Haus und Hof.



Foto: Michael Frieb, Neustadt



**Bauherrin:**  
Angelika Frieb  
**Standort:**  
Neustadt  
an der Weinstraße  
**Planung:**  
Michael Frieb  
Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
Friess + Moster  
Pfalzgrafenstraße 36  
67434 Neustadt  
www.friess-moster.de



## Vom Trafohaus zum Traumhaus

Bauherrin: Astrid Peckedrath | Architekt: Dieter Kowalczyk



Foto: Ethard J. Scherpf, Kusel



Grundstücke in guter Lage sind rar. Da heißt es kaufen, wenn eines auf den Markt kommt, auch wenn darauf ein unattraktiver Altbau steht. Denn Umbau und Modernisierung rechnen sich. Alte Substanz lässt sich entkernen und neu ausbauen. Dieses Gebäude-Recycling haben viele Architekten in den vergangenen Jahren zur Perfektion getrieben. Sehr zur Freude der Bauherren, die sich so auch begehrte Lagen leisten können.

Aber funktioniert das Verfahren auch bei einem alten Trafohaus? Der Koblenzer Architekt Dieter Kowalczyk hat es gewagt und aus dem tristen Trafogebäude in der Koblenzer Arenberger Straße 258b ein Wohnhaus der besonderen Art modelliert. Neben dem Wunsch, möglichst schnell einzuziehen, legte die Bauherrin vor allem auf Energieeffizienz und Barrierefreiheit Wert.

Nach dem Umbau hat das Haus 100 Quadratmeter Wohnfläche auf einer Ebene. Die Fußbodenheizung liegt unter dem weißen Estrich, der das Haus innen größer wirken lässt, als es tatsächlich ist. Die Bauherrin verzichtete auf preistreibende Fliesen und Rollläden. Der alte Profanbau hat sich zum schmucken Wohnhaus gemauert, mit klaren Linien und harmonischen Fassaden.

Das Gebäude gefällt nicht nur den Besitzern und vielen Passanten, sondern es gewann auch den Dena-Wettbewerb „Energieeffizienz und gute Architektur“. Die Jury lobte Gestaltung und Energiekonzept: Hinter den hochgedämmten Fassaden verbirgt sich eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die zusammen mit der Dreischeibenverglasung und der Luft-Wasser-Wärmepumpe die Anforderungen der Energieeinsparverordnung übertrifft.



Foto: Lars Behrendt, Koblenz

**Bauherrin:**  
Astrid Peckedrath  
**Standort:**  
Koblenz  
**Planung:**  
Dieter Kowalczyk  
Dipl.-Ing.  
Freier Architekt/  
Stadtplaner/  
Innenarchitekt  
Arenberger Str. 258b  
56077 Koblenz  
www.1a-architekt.de

## Lieblingsplatz: Barrierefreies Küchenzentrum

Bauherren: Ehepaar Wester | Innenarchitektin: Monika Schäfers

Eine barrierefreie Küche schick gestalten? Kein Problem für einen erfahrenen Planer! Innenarchitektin Monika Schäfers aus Mainz hat für ihre Bauherren einen barrierefreie Küche entworfen, die auch viele Köche gerne hätten, die nicht auf den Rollstuhl angewiesen sind.

Im Auftrag eines Mainzer Ehepaares plante die Innenarchitektin eine komplette Küche samt Küchenmöbeln. A und O ihrer Planung ist die Arbeitsplatte. Sie ist komplett unterfahrbar. Der Rollstuhlfahrer erreicht problemlos Spüle und Kochfeld. Die Oberschränke ließ die Architektin tiefer als normal montieren. Eher ungewöhnlich für Küchenschränke sind die Schiebetüren: Sie haben einen großen Vorteil: Sie lassen sich vom Rollstuhl aus mit geringem Bewegungsaufwand öffnen und ragen nicht in den Raum hinein.

Küchen müssen praktisch sein, sollen aber auch einladend wirken. Deshalb wählte die Innenarchitektin starke Kontraste: Neben den cremefarbenen Wänden hebt sich die rot glänzende Rückwand der Küche ab. Sie ist attraktiver Blickfang und, dank vorgesetzter Glasscheibe, auch hygienischer Spritzschutz. Ein unverwüstliches Detail, das im Küchenbau Schule machen könnte.



Die Bauherren wünschten sich atmungsaktive Materialien. Die Innenarchitektin schlug für Arbeitsflächen und Parkett geöltes Holz vor sowie mineralische Silikatfarben für die Wände. Ja: Barrierefreie Küchen können attraktiv sein – die neue Küche ist inzwischen zum Zentrum des Familienlebens geworden!



Foto: Marina Popovich, Mainz



**Bauherren:**  
Ehepaar Wester  
**Standort:**  
Mainz  
**Planung:**  
Monika Schäfers  
Innenarchitektin  
Dipl.-Des. (FH)  
Gaustraße 11  
55116 Mainz  
www.monika-schaefers.de



Foto: Kristina Schäfer, Mainz



**Bauherren:**  
Familie Bohn  
**Standort:**  
Mainz  
**Planung:**  
Poganiuch + Dang Architekten  
Hölderlinstraße 8  
55131 Mainz  
www.poganiuch-dang.de



Foto: Thomas Dang, Mainz

## Der Aufzug im Garten – ein ganz normales Reihenhaus wird barrierefrei

**Familie Bohn besitzt und bewohnt ein zweigeschossiges Reihenhaus in einem Mainzer Vorort. Vor einigen Jahren hatte Herr Bohn einen schweren Unfall, seitdem ist er querschnittsgelähmt. Um nicht ausziehen zu müssen, baute die Familie um.**

**Herr Bohn, welche Umbauten waren notwendig, um weiterhin im Haus wohnen zu können?**

**Herr Bohn:** Das Wichtigste war, einen barrierefreien Zugang zu schaffen. Meine Frau kann das aber besser beantworten, ich war zu der Zeit noch in der Klinik.

**Frau Bohn:** Da vor unserer Haustür eine kleine Treppe mit drei Stufen ist, haben wir den barrierefreien Eingang auf die Rückseite gelegt. Vorne hätten wir die Stufen durch eine Rampe ersetzen müssen, dafür fehlt aber der Platz. So haben wir den gesamten Garten hinter dem Haus umgestaltet. Zum Glück verläuft dahinter ein Fußweg, von dem aus man in den Garten gelangt. Einen Aufzug brauchten wir natürlich auch, der wurde ebenfalls auf der Gartenseite an das Wohnzimmer angebaut und mit Holz verkleidet.

**Und im Inneren?**

**Frau Bohn:** Im Haus haben wir die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer entfernt, damit mehr Platz ist und oben wurde ein Kinderzimmer zum Badezimmer umgewandelt. Das ursprüngliche Bad wäre viel zu klein gewesen. Darin befindet sich jetzt das Assistenzzimmer, mein Mann benötigt 24 Stunden am Tag eine Betreuung. Außerdem musste das Schlafzimmer vergrößert werden und das frühere Arbeitszimmer von meinem Mann wurde zum Flur geöffnet. Hier steht auch heute der Computer.

**Das heißt, wenn Sie nicht ein eigenes Haus mit ein bisschen Spielraum gehabt hätten, hätten Sie ausziehen müssen?**

**Frau Bohn:** Ja, wahrscheinlich. Etwas schade war der Umbau allerdings für unseren Sohn. Er musste sein Zimmer im Obergeschoss opfern, für das große Bad, dafür hat er ein neues Zimmer im Keller bekommen. Das hat der Architekt gut gelöst. Es sind zwei neue, große Fenster zum Garten eingesetzt und die Erde davor in einem großen Halbkreis abgetragen worden. Das ist eigentlich ein ganz schönes Zimmer, er wäre aber natürlich trotzdem lieber im Obergeschoss geblieben.

**Der Umbau musste wahrscheinlich sehr schnell fertig sein. Hat das geklappt?**

**Frau Bohn:** Ja, insgesamt hat es ungefähr fünf Monate gedauert, von Juli bis Dezember. Das war relativ schnell für all die Baumaßnahmen. Wir sind in der Zeit ausgezogen. Das Haus wurde ja beinahe entkernt, wohnen konnten wir hier in der Zeit nicht. Wir haben als Familie aufgeteilt bei Freunden gelebt, und mein Mann war zu der Zeit noch im Krankenhaus.

**Herr Bohn:** Da wurden alle Termine eingehalten, unser befreundeter Architekt hat alles perfekt organisiert. Und unser Nachbar hat uns unglaublich geholfen, das ist in Geld gar nicht aufzurechnen. Er hat nach der Baustelle gesehen. Er ist technisch und handwerklich sehr versiert und hat frühzeitig erkannt, wo es Defizite gab.

**Frau Bohn:** Wir haben ja nicht hier gewohnt und ich war meist in der Klinik bei meinem Mann.

**Sie scheinen eine sehr gute Nachbarschaft zu haben. Ihr Nachbar hat auf die Baustelle geachtet und eben wurden Kreppel vorbeigebracht. Was hat es für Sie bedeutet, dass Sie nach dem Unfall weiterhin in Ihrem vertrauten Umfeld leben konnten?**

**Herr Bohn:** Geborgenheit und Hilfsbereitschaft von allen Seiten. Aber auch täglich Abschied nehmen von Liebgewonnenem. Der Mensch definiert sich in hohem Maße auch durch den Umgang mit Gegenständen, von der Lieblingstasse über den Füllfederhalter bis zur Werkbank im Hobbykeller. Davon hat man sich als Hochgelähmter zu verabschieden.

**Gab es auch die Überlegung umzuziehen?**

**Frau Bohn:** Ich habe mir, als mein Mann noch in der Klinik war, behindertengerechte Wohnungen angeguckt. Vor allem aber, um zu sehen, wie man als Behinderter lebt, und um mich zu informieren, was es für Möglichkeiten und Hilfsmittel gibt.

**Haben Sie in der schwierigen Situation professionelle Unterstützung erhalten?**

**Herr Bohn:** Ich hatte – in Anführungsstrichen – das Glück, dass es ein Arbeitsunfall war. Dadurch haben wir Hilfe von der Unfallkasse erhalten. Die beschäftigt speziell Mitarbeiter, die in solchen Fällen helfen und auch mit unserem Architekten zusammengearbeitet haben. Wenn man in seiner Freizeit einen Unfall hat, bleibt noch der Sozialhilfeträger. Das wäre die Stadt Mainz. Die bietet Beratungen zum behindertengerechten Wohnen an. Wenn man einen Freizeitunfall hat und kein Vermögen oder zu wenig Vermögen besitzt, dann hilft auch der Sozialhilfeträger. Das kann sogar so weit gehen, dass er den kompletten Umbau eines Hauses bezahlt oder je nach Erfordernis passende Häuser oder Wohnungen anmietet.

**Bei einem Berufsunfall werden die Umbaumaßnahmen von der Unfallkasse bezahlt?**

**Frau Bohn:** Ja, wir haben aber auch noch einiges zusätzlich investiert. Das bot sich an. Wir haben beispielsweise gleich eine neue Heizung einbauen lassen.

**War die Abwicklung mit der Unfallkasse unproblematisch? Beahlt diese nur das Notwendigste oder wird auch der vorher vorhandene Wohnstandard berücksichtigt?**

**Frau Bohn:** Ja, auf jeden Fall.

**Gibt es im Nachhinein trotzdem etwas, das Sie mit der Erfahrung der vergangenen Jahre und nach der Erprobung im Alltag anders machen würden?**

**Frau Bohn:** Mir fällt da nichts ein.

**Herr Bohn:** Nein, das ist alles sehr gut geworden. Im Prinzip würden wir das wieder genauso machen. Bei der Auswahl der Firmen würden wir aber wahrscheinlich die eine oder andere weglassen. Richtige Probleme hatten wir mit der Liftfirma. Wie oft bin ich da stecken geblieben! Einmal hing ich Neujahr nachts zwischen den beiden Etagen fest. Ich konnte weder vorwärts noch rückwärts. Es ist wichtig, dass man einen 24-Stunden-Service hat, so dass man zumindest einen Monteur oder Techniker erreichen kann, der einem telefonisch weiterhilft. Den Fehler hier an diesem Aufzug zu finden, das hat Jahre gedauert.

**Ihr Haus steht in einer typischen Wohnsiedlung, trotzdem ist mir beim Kommen aufgefallen, dass die Bordsteine sehr hoch, die öffentlichen Wege nicht annähernd stufenlos sind. Wie kommen Sie damit zurecht?**

**Herr Bohn:** Zumindest in den Mainzer Vororten müsste die Stadt Mainz noch einiges tun, um die Wege barrierefrei zu gestalten. Ich bewege mich aber wenig draußen. Das Fahren des Rollstuhls mit einer Kinnsteuerung ist keine Spazierfahrt, das ist harte Arbeit. Es ist aber schon verwunderlich: Die Deutschen hatten nach dem Zweiten Weltkrieg sicherlich die meisten Kriegsversehrten, und obwohl sie in den 50er-Jahren die Städte wieder neu aufgebaut haben, wurde auf die vielen Einbeinigen, Beinlosen, Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen waren, keine Rücksicht genommen. In anderen Ländern sollen die Bedingungen für Behinderte besser sein.

**Vielen Dank für das Gespräch.**

Das Interview führte Kerstin Mindermann, Freie Journalistin in Mainz und Mitarbeiterin der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

# Service

## Geld vom Staat

**Der Gesetzgeber gibt ehrgeizige Klimaziele vor. Wer heute neu baut oder saniert, der muss strenge Vorgaben einhalten. Weil das auch einiges kostet, greift der Staat Bauherren und Sanierungswilligen finanziell unter die Arme. Die bundeseigene KfW-Bank vergibt Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen. Die Mittel, die der einzelne Bauherr bekommen kann, sind nach Art der Baumaßnahme und deren Energieeffizienz gestaffelt. Je klimafreundlicher ein Haus wird, umso mehr gibt's dazu!**

Das Angebot der KfW ist groß und für Laien nur schwer zu durchschauen. Außerdem werden die Angebote immer wieder aktualisiert. Kein Problem für alle, die mit Architekten planen, bauen oder sanieren. Die Experten kennen sich selbstverständlich auch mit den Förderprogrammen aus.



Foto: Landestreuhandbank, Mainz

## Landestreuhandbank

Die Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz hilft privaten Bauherren auf ihrem Weg in die eigenen vier Wände. Den Bau oder Kauf von selbst genutzten Häusern und Wohnungen unterstützt das Land Rheinland-Pfalz mit günstigen Zinsgarantiedarlehen – der Zinssatz beträgt in den ersten fünf Jahren 1,7 Prozent jährlich.

Neu ist in diesem Jahr die Förderung sogenannter Ersatzneubauten nach dem Abriss eines alten Hauses. Damit kommt die Treuhandbank allen entgegen, bei deren Altbau sich die Sanierung nicht mehr rechnet. Der Ersatzneubau kann mit einem Zinsgarantiedarlehen in Höhe von 460 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gefördert werden. Im Wohneigentumsprogramm wurden die Einkommensgrenzen erhöht. Die Höhe des Zinsgarantiedarlehens richtet sich künftig neben der Höhe des Haushaltseinkommens und der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen auch nach der Mietstufe der Stadt oder Gemeinde, in der sich das Objekt befindet.

Im Wohneigentumsprogramm und bei der Modernisierung selbst genutzten Wohneigentums wird vor Antrag über die Hausbank bei der Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH) eine Förderbestätigung für die Inanspruchnahme der Zinsgarantie benötigt.

Interessant für alle, die im Alter in ihrem Zuhause wohnen bleiben möchten, sind auch die KfW-Förderangebote „Altersgerecht Umbauen“. Damit unterstützt das Bauministerium Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen, die Barrieren im privaten Wohnbereich beseitigen und dies aus eigener Tasche finanzieren. Diese Förderung können übrigens auch Mieter beantragen. Zinsgünstige Darlehen zahlt die KfW auch allen, die ein frisch saniertes und altersgerecht umgebautes Haus beziehungsweise eine entsprechende Eigentumswohnung erwerben.

Wichtig bei allen Programmen: Hilfen erst beantragen, dann mit dem Bau anfangen. Und: Wer selbst baut, der bekommt oft nichts dazu, weil barrierefreies Umbauen nichts für Heimwerker ist. Beim Erweitern von Türen, Umsetzen von Wänden, Einbau von Treppen und Aufzügen muss der Fachmann ran. Das geht nicht ohne Planung, statische Berechnung und gewissenhafte Baukontrolle. Dafür sind aber auch die Kosten für Architekten und Innenarchitekten als Berater und Planer wiederum förderfähig. Es lohnt sich also, sich gut beraten zu lassen!

## Land berät kostenlos



Foto: Landesberatungsstelle, Mainz

„Barrierearm“ – das klingt gut! Aber was ist das eigentlich? Bereits 1995 hat das Land Rheinland-Pfalz die „Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen und Wohnen“ gegründet. Dort beraten erfahrene Architektinnen und Architekten Bürger kostenlos und firmenneutral über die Möglichkeiten der sogenannten Wohnraumanpassung im Alter. Das Angebot ist aber nicht nur für Ältere gedacht, sondern auch für jüngere Bauherren und Hauskäufer, die von Beginn an ein Leben führen wollen ohne Schwellen, Stolperfallen oder zu enge Türen. Die Beratung ist kostenlos und reicht vom telefonischen Beratungsgespräch bis hin zum Ortstermin bei Ihnen zu Hause. Vereinbaren Sie einen Termin in Ihrer Nähe, in Mainz, Bad Kreuznach, Ludwigshafen, Speyer, Pirmasens, Kaiserslautern, Trier, Daun, Koblenz oder Neuwied.

Weitere Auskünfte erhalten Sie Montag, Mittwoch und Donnerstag zwischen 10 und 13 Uhr unter der Telefonnummer 06131/223078 oder per E-Mail unter [barrierefrei-wohnen@vz-rlp.de](mailto:barrierefrei-wohnen@vz-rlp.de). Weitere Informationen unter [www.barrierefrei-rlp.de](http://www.barrierefrei-rlp.de).



Gracia Schade, Foto: Kristina Schäfer, Mainz

## ZsL Mainz e. V.

Das „Zentrum für selbstbestimmtes Leben behinderter Menschen Mainz e. V.“ unterstützt seit 1993 Menschen mit Behinderung und deren Angehörige in den Bereichen Behinderung und Barrierefreiheit. Es bietet Beratung von Behinderten für Behinderte zu Themen wie Wohnen, Arbeit, Mobilität, persönliche Assistenz, Freizeitgestaltung, Durchsetzung rechtlicher Möglichkeiten, emotionale Unterstützung, Partnerschaft etc.

Lesen Sie in unserer nächsten Ausgabe ein Interview mit Gracia Schade, Geschäftsführerin des ZsL.

Ansprechpartner für alle Fragen der Wohnraumförderung ist die

Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH)  
Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz  
Telefon 06131/4991-991  
E-Mail: [lth@lth-rlp.de](mailto:lth@lth-rlp.de)

sowie die Kreis- und Stadtverwaltungen. Weitere Informationen im Internet unter [www.lth-rlp.de](http://www.lth-rlp.de).

# Recht



Foto links: Kristina Schäfer, Mainz – Blick in die Mainzer Altstadt / Foto rechts: jäckel architekten, Oberwesel



**Bauherr:**  
Alexander Stiehl  
**Standort:**  
Bacharach  
**Planung:**  
Hubertus Jäckel  
Architekt Dipl.-Ing.  
jäckel architekten  
Rathausstraße 1  
55430 Oberwesel

**Leistungsphasen 1 – 4**  
schuh + weyer architekten  
Reitergässchen 16  
54338 Schweich  
www.schuh-weyer-architekten.de

und Monika C. Pawelke  
Innenarchitektin Dipl.-Ing. (FH)  
Hein & Pawelke Architekten  
Am Weidengraben 97a  
54296 Trier  
www.hein-pawelke.de



Foto: Kristina Schäfer, Mainz

## Energieeinsparverordnung – was ist das eigentlich?

**Die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV, ist seit einiger Zeit in aller Munde und führt immer noch zu Unklarheiten. Eine kleine Einführung.**

2002 ist die EnEV – oder im Langtitel: „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“ – in ganz Deutschland eingeführt und seither schon dreimal überarbeitet worden. Gültig ist zurzeit die EnEV 2009. Ihr Ziel ist es, den Heizenergieverbrauch zu senken und damit auch die energiebedingten Emissionen des Treibhausgases Kohlendioxid. Deshalb gilt die Verordnung nicht nur für den in Deutschland überschaubaren Anteil von Neubauten, sondern auch für den riesigen Gebäudebestand von der Gründerzeitvilla über das Siedlungshaus der 50er-Jahre bis zum Verwaltungsbau der 80er-Jahre. Sie greift immer dann, wenn wesentlichen Außenbauteile geändert werden.

### Zahlen, die zählen

Je nach Funktion, Geometrie, Abmessung und technischen Eigenschaften sind in der EnEV Maximalwerte für den Energiebedarf eines Gebäudes festgelegt. Dabei spielt der Jahresprimärenergiebedarf eine wichtige Rolle. Hierbei handelt es sich um eine berechnete Energiemenge, die angibt, wie viel Energie zur Deckung des Heizwärmebedarfs und des Trinkwasserwärmebedarfs benötigt wird. Daneben fließt in die Berechnungen nach EnEV aber auch die Art der Anlagentechnik und der Energieerzeugung mit ein. Wird das Gebäude mit regenerativen Energien wie Solar- oder Geothermie beheizt, wirkt sich dies positiv aus, eine veraltete Ölheizungsanlage schlägt dagegen negativ zu Buche.

Auch solare Gewinne, beispielsweise durch großflächige Verglasungen an der Südseite, werden berücksichtigt. Unberücksichtigt bleiben dagegen die individuellen Lebensgewohnheiten der Gebäudenutzer – schließlich will die EnEV eine objektivierte Berechnung auch für den Vergleich unterschiedlicher Häuser und Wohnungen untereinander liefern. Auf der konkreten Heizkostenabrechnung schlagen dann aber gerade die Nutzergewohnheiten ganz erheblich zu Buche – positiv wie negativ. Ein zweiter Wert, der Transmissionswärmeverlust, definiert die Wärmemenge, die durch die Bauteile der Hüllfläche nach außen entweichen darf. Der maximale Transmissionswärmeverlust muss für das gesamte Gebäude eingehalten werden.

### Tatort Altbau

Bei bestehenden Gebäuden findet die EnEV Anwendung, sobald wesentliche Außenbauteile verändert – ausgetauscht oder erneuert – werden. Soll nur die Fassade neu gestrichen werden, ist dies unerheblich. Die Farbe gilt als reine Verschönerungsmaßnahme. Wird aber der Außenputz erneuert, gilt dies als eine Änderung des Außenbauteiles „Fassade“, was zur Folge hat, dass die hierfür geltenden EnEV-Werte eingehalten werden müssen. Möglicherweise muss dann unter den Putz auch eine neue Dämmung. Gleiches gilt für den Austausch von Fenstern: Auch sie müssen den Vorgaben entsprechen. Wobei es durchaus möglich ist – entgegen oft anders lautender Angaben, nur einzelne Fenster auszutauschen und die restlichen zu erhalten.

Die ausgetauschten Bauteile wiederum müssen festgelegte Maximalwerte für den Transmissionswärmeverlust einhalten, alte Bauteile müssen

das nicht. Aber es geht auch anders: Alternativ ist auch eine Berechnung für das gesamte Gebäude möglich. Sie ist aufwendiger und erfolgt analog der Berechnung zum Neubau, kann dessen Maximalwert dann aber um 40 Prozent überschreiten.

All dies ist natürlich eine Aufgabe für Fachleute, für Architekten. Die Berechnung der Nachweise und die Übersicht über die EnEV-Vorgaben insgesamt sind nicht leicht, die Anforderungen haben sich in den vergangenen Jahren laufend geändert und sollen noch weiter verschärft werden. Gerade im sensiblen Altbau ist die Frage, welche Änderungen in welchem Umfang sinnvoll sind, nur sehr selten aus dem Stegreif zu beantworten. Daher sollte, wie immer beim Bauen, ein Experte befragt und mit der Planung beauftragt werden. Den besten Überblick über Gebäude haben Architekten oder Innenarchitekten durch ihre jeweilige Ausbildung. Sie haben nicht nur einzelne Bauteile im Blick, sondern können das gesamte Gebäude mit seinen bauphysikalischen Gegebenheiten, den Funktionen, den wirtschaftlichen Aspekten und der Gestaltung betrachten. Selbstverständlich wissen sie auch, ob Genehmigungen nötig sind, können Alternativen abwägen und entsprechend umfassend beraten.

### Denk mal! – Erst denken, dann dämmen

Kluge Planung und sorgfältiges Abwägen ist bei Denkmälern natürlich ganz besonders wichtig, denn planloses Zukleben der Fassaden mit Dämmstoffen gefährdet die äußere Gestalt und kann schon deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigt werden. Darüber hinaus kann es aber auch die gesamte Bauphysik so durcheinander bringen, dass am Ende die

bauliche Substanz gefährdet ist. Meistens ist natürliche Feuchtigkeit, die plötzlich nicht mehr entweichen kann, das große Problem. Bei klassifizierten Baudenkmälern sind deshalb aus Sicht der EnEV Ausnahmen möglich.

Schwieriger wird es, wenn der Altbau nur alt und erhaltenswert, aber kein Denkmal ist. Hier treten oft Zielkonflikte zwischen Klimaschutz einerseits und der Erhaltung gewachsener Stadtbilder andererseits auf. Dann sind Verantwortung und Sensibilität gefragt, denn Lösungen, die die Vorgaben der EnEV erreichen und beispielsweise die Gründerzeitfassade erhalten, gibt es – nur nicht von der Stange. Eigentümer sind gut beraten, sich umfassend beraten zu lassen. Die Sünden der 60er-Jahre, als das, was der Krieg an Altbauten übrig gelassen hatte, der autogerechten Stadt geopfert wurde, müssen im Zeichen des Klimaschutzes nicht wiederholt werden.

**Mehr Kompetenz** Die Beratungsstelle „Kompetenzzentrum Solararchitektur“ bei der Architektenkammer Rheinland-Pfalz gibt weitere Auskünfte: Birgit Maack, Tel. 06131/9960-38 (vormittags), maack@akrp.de. Hier gibt es auch Hinweise auf Architekten, die als Vor-Ort-Energieberater tätig sind oder in Ihrer Nähe Energieausweise ausstellen. Oder Sie schauen auf unseren Internetseiten nach unter [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org) >>Energie.

**Bauen mit Plan:**  
[www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)