

ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN



Baujahr 1958

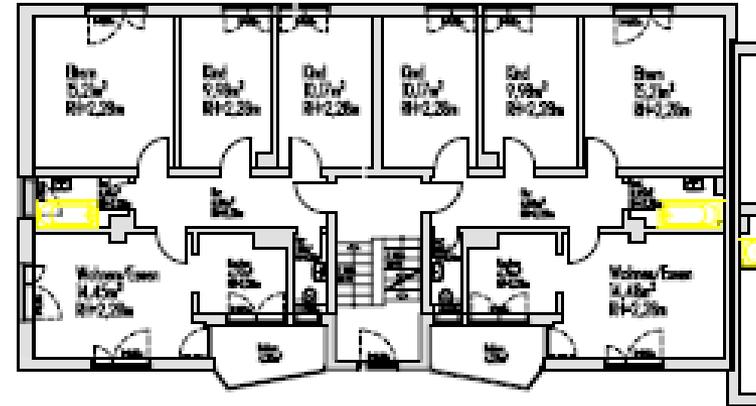
12 Wohneinheiten vor der
Sanierung

16 Wohneinheiten nach der
Sanierung 2013/2014

ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Vorteile der Wohnungen

- gute Raumaufteilung – trotz geringer Wohnfläche
- günstige Mieten
- Bad und WC getrennt
- gut nutzbare Balkone
- großzügige Abstellräume im Keller (Waschen/Trocknen/Fahrräder)
- viel Grünfläche um die Gebäude



Nachteile der Wohnungen

- Kleine Bäder
- Beheizung durch Öleinzellofen, Einzeltanks im KG
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Energiestandard entsprechend Baujahr 1958 – hoher Heizwärmebedarf



ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Geplante Maßnahmen

- keine Grundrissanpassungen EG bis 2. OG
- Speicherausbau = Schaffung zusätzlicher Wohnungen

1. Maßnahmen zur Haustechnik

- Ausbau vorhandener Ölöfen und Warmwasserboiler
- Einbau zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgung – Einbau im bewohnten Zustand
- Neuinstallation der Heizleitungen in Fußleisten
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- einfach Entlüftung der Bäder und Küchen



ENERGETISCHE SANIERUNG

MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

2. Maßnahmen an der Gebäudehülle

▪ Maßnahmen an der Fassade

- ✓ Wärmedämmung und neuer Außenputz
- ✓ Neue Fenster – soweit noch nicht erneuert –
- ✓ neue Außenfensterbänken
- ✓ Geregelte Zuluftöffnungen in den Fenstern zur Schimmelvermeidung
- ✓ Neue Hauseingangstüren

ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

▪ Maßnahmen am Dach

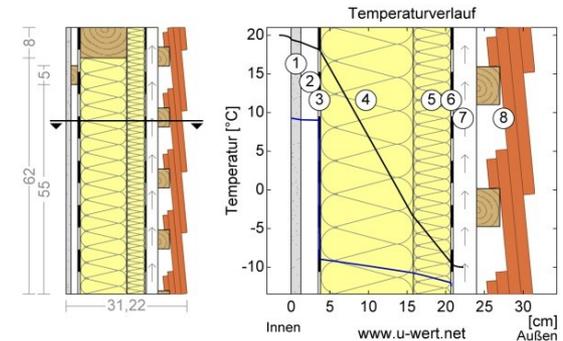
Abbruch vorhandener Dachdeckung und Neueindeckung

- ✓ Dämmung der Dachflächen
- ✓ Einbau von Gauben für mehr Raumhöhe
- ✓ größere Fenster an Giebelseiten
- ✓ neue Bäder und Küchen

▪ Maßnahmen im Keller

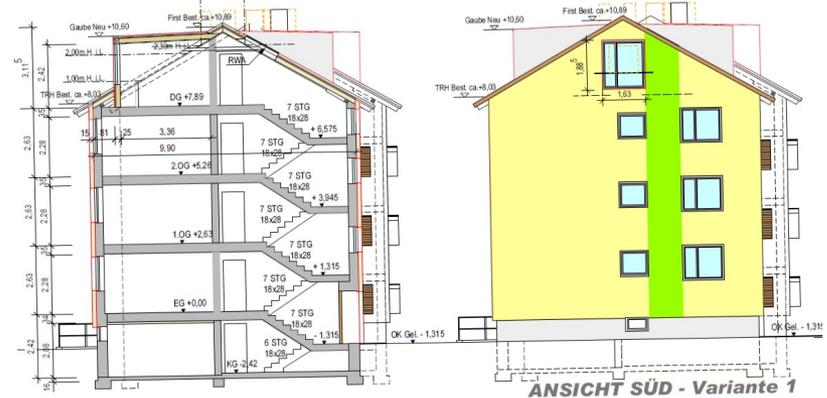
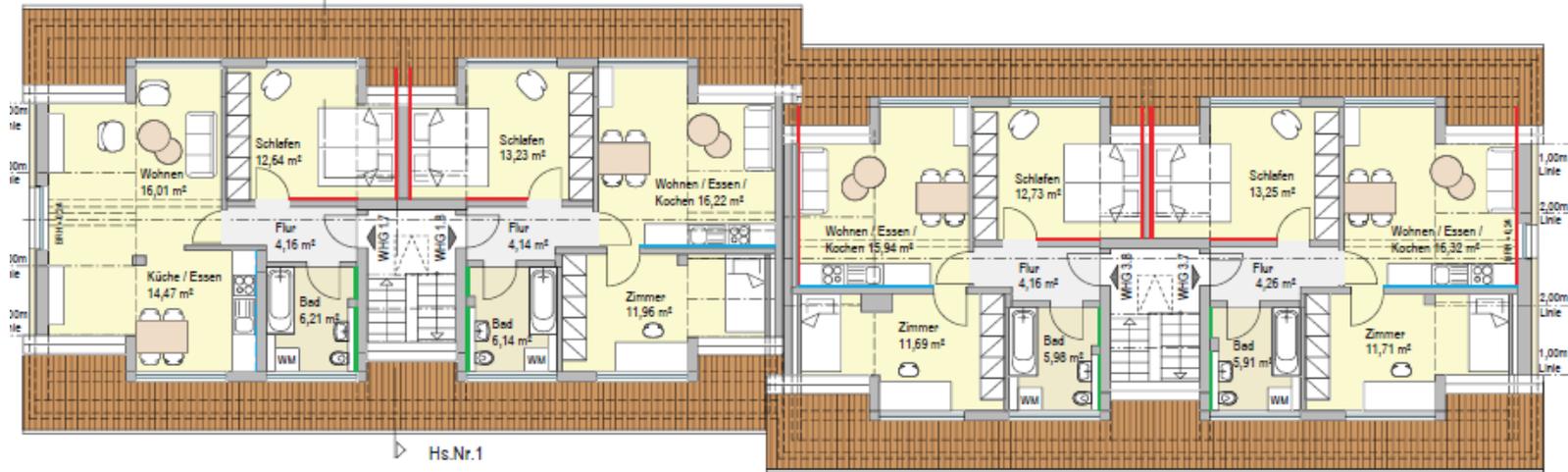
- ✓ Einbau einer Heizzentrale mit Brenner & Warmwasserbereitung
- ✓ Dämmung der Kellerdecke
- ✓ Gesamtkosten aller Maßnahmen ca. 1.200.000€ incl. Baunebenkosten

Temperaturverlauf / Tauwasserzone



ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Bauantrag für Dachgeschossausbau mit Gauben



ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Nach der Sanierung - Dachgeschosswohnungen



hc-patly:communications

Wohnraum

ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Nach der Sanierung – Dachgeschosswohnungen



Schlafraum

hc-pauly:communications

Bad



ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Nach der Sanierung



hc-pauly.communications



ENERGETISCHE SANIERUNG MFH WEINGARTEN 1 / 3 - DENZLINGEN

Nach der Sanierung



hc-pauly,communications

Probleme bei der Baugenehmigung für den Ausbau des Speichergeschosses in einem Wohnhaus in Freiburg-Wiehre

Erste Überlegungen zum Speichergeschossausbau als Erweiterung der vorhandenen Dachgeschosswohnung begannen im Oktober 2018

Erster Bauantrag (BA) wurde im November 2018 eingereicht

Nach langer Prüfung des BA und verschiedener Nachforderung von Unterlagen wurde im August 2019 die baldige Genehmigung in Aussicht gestellt

Dann wurde festgestellt, dass der 2. Rettungsweg für den geplanten Dachgeschossausbau nicht - wie vorgeschlagen - durch Dachfenster im neu ausgebauten Speichergeschoss mit Dachritten bis zur Traufe an der Straßenseite erfolgen kann, da die Straßenbreite nicht die notwendige Breite von 5 m aufweist, die für die Aufstellung von einem Hubrettungsfahrzeug erforderlich ist.

Die Straßenbreite zwischen den Parkstreifen beträgt nur 4,60m, der Vorschlag, die öffentlichen Stellplätze um je 20 cm zu verschieben und damit den Gehweg von 1,8 auf 1,60 zu verringern, wurde vom Garten- und Tiefbauamt abgelehnt. Keinerlei Verhandlungen möglich!!! Durch die zu geringe Straßenbreite von 4,60 ist in der gesamten Straße keine Anleiterbarkeit von Räumen in Dachgeschossen in einer Höhe über 13m über Straßenniveau möglich. Der Vorschlag die Parkplätze so zu verschieben, dass die notwendigen 5m Breite erreicht ist, wäre eine einfache Lösung gewesen, diesen Nachteil für die gesamte Straße zu lösen.

Durch konstruktive Unterstützung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz wurde ein alternativer Rettungsweg über eine Notleiteranlage in den straßenabgewandten Garten als mögliche Lösung erarbeitet

Eine Änderung des Bauantrages mit besagter Notleiteranlage wurde im September 2019 eingereicht

Das Bauamt gibt die Rückmeldung, dass diese Änderung nun ein komplett neues Bauantragsverfahren notwendig macht, was höhere Gebühren für Bauherrn verursachen würde

Im Januar 2020 stimmt das Bauamt in einer persönlichen Besprechung schließlich doch zu, dass ein Änderungsantrag des vorhandenen Bauantrages eingereicht werden darf.

Ende Januar wird der Änderungsantrag eingereicht, der dann wirklich am 15.04.2020 zu einer Genehmigung führt, 1 ½ Jahre nach Einreichung des ersten Bauantrages.