

Bauen & Wohnen

im Mühlenkreis Minden-Lübbecke





Fassadensanierung Kreishaus Minden-Lübbecke



Umbau Kinderklinik Minden zur Ausbildungsakademie



Erweiterung des Wohnheimes Weserland im Wittekindshof



Friseur-Studio Minden

NEU- UND UMBAUPLANUNG

BAULEITUNG

PROJEKTSTEUERUNG

PROJEKTIERUNG VON PASSIVHAUSKONZEPTEN

ENERGETISCHE OPTIMIERUNGEN NACH ENEC

ABBRUCH- + SCHADSTOFFSANIERUNG

SIGEKO

Vertrauensvoll

architekturstudio



Grußwort des Landrates

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dieser Broschüre halten Sie einen Leitfaden in Ihren Händen, der Sie rund um Ihr Bauvorhaben im Kreis Minden-Lübbecke unterstützen soll. Für Eigentümer, Mieter oder Bauherren haben wir hier alle wichtigen Informationen und Anregungen rund um die Themen Bauen und Wohnen zusammengefasst.

Wir sind auch gern persönlich für Sie da: Sie können jederzeit eine persönliche Beratung im Bau- und Planungsamt der Kreisverwaltung vereinbaren. Auf das fachliche Wissen und die Einsatzbereitschaft meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können Sie sich verlassen!

Wir bieten als moderne Dienstleistungsbehörde das Baugenehmigungsverfahren online an! Schauen Sie doch mal rein unter: www.minden-luebbecke.de. In der Rubrik: Service / Bauen und Wohnen finden Sie alles zu diesem Thema. Wenn Sie möchten, können Sie hier auch gleich Ihren Antrag stellen oder Formulare dazu herunterladen.

Haben Sie Fragen zum Energiesparen? Die Energieberatungsstelle der Verbraucherzentrale in Minden, die vom Kreis mitfinanziert wird, wird Sie gerne zu dem Thema Energie persönlich beraten.

Auch wir als Mühlenkreis setzen uns in unseren Gebäuden dafür ein, Energie zu sparen. Wir engagieren uns seit Jahren im Bereich nachhaltiger Energieproduktion und haben in diesem Bereich mittlerweile viel Erfahrung gesammelt. Wussten Sie zum Beispiel, dass das Kreishaus, die Kampa-Halle und die Kreissporthalle in Lübbecke mit Energie aus der Biogasanlage des Kompostwerkes des Entsorgungszentrums Pohlsche Heide versorgt werden? Außerdem haben wir in die Außenfassaden der Kampa-Halle und der Kreissporthalle Lübbecke eine Photovoltaikanlage integriert.

Lesen Sie selbst, welche erfreuliche Entwicklung die Nutzung der erneuerbaren Energien in unserem Kreis bereits genommen hat. Machen auch Sie mit beim Klimaschutz und lassen Sie sich durch die Ratschläge zum Thema Energie und Energiesparen inspirieren.

Ich freue mich, wenn diese Broschüre dazu beiträgt, Ihr Vorhaben erfolgreich umzusetzen.



Wir sehen uns im Mühlenkreis!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Ralf Niermann". The signature is fluid and cursive.

Dr. Ralf Niermann
Landrat



Wir bauen Lebensräume!
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause



Projekt-Bau Espelkamp GmbH & Co. KG
Am Hexenhügel 9 · 32339 Espelkamp
Telefon: 05772 97999-0 · Fax: 05772 97999-50
www.projektbau-owl.de



SCHULZ
GEBÄUDESERVICE
www.sgbs.de

- GEBÄUDEREINIGUNG
- GARTENSERVICE
- SONDERDIENSTE

Das alles macht doch Schulz für uns!



Tel. 05772 9100-0
Dr.-Max-Ilgner-Str. 17 · 32339 Espelkamp

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Landrates	1	6. Energie	25
Inhaltsverzeichnis	3	6.1 Energetische Altbausanierung	25
Impressum	4	6.2 Wärmeschutz: Dämmung der Gebäudehülle .	27
Zuständigkeiten	5	6.2.1 Dämmung von geneigten Dächern	29
Branchenverzeichnis	7	6.2.2 Dämmung der Außenwände	29
1. Wohnen und Leben im Kreis		6.2.3 Fenster	30
Minden-Lübbecke	8	6.2.4 Dämmung der Fußböden	30
1.1 Lage	8	6.2.5 Dämmung der Kellerdecken	30
1.2 Wirtschaft und Verkehr	8	6.2.6 Klimaschonende Dämmstoffe und	
1.3 Lebensqualität im Mühlenkreis –		Baumaterialien	31
Wohnen, wo andere Urlaub machen	9	6.3 Wärmeerzeugung: Heizsysteme	
2. Das Bau- und Planungsamt		„Der Alte muss raus“	31
stellt sich vor	11	6.3.1 Brennwerttechnik mit Solarwärme	33
3. Zum Baurecht	12	6.3.2 Heizen mit Holz und Holzpellets	33
3.1 „Wo darf ich bauen?“ –		6.3.3 Heizen mit Wärmepumpen aus	
Das Bauplanungsrecht allgemein	12	Erdreich, Luft und Wasser	35
3.2 Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ...	12	6.3.4 Heizungen, die gleichzeitig Wärme und	
3.3 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil		Strom erzeugen	37
§ 34 BauGB	13	6.3.5 Heizwärmeverteilanlage, Thermostate	
3.4 Der Außenbereich § 35 BauGB	13	und Heizkörpernischen	37
4. Bauplanung, Bauantrag und		6.4 Lüften, Feuchtigkeit und Schimmel	38
Baugenehmigung	17	6.4.1 Kontrollierte Be- und Entlüftung mit	
4.1 Bauherr und Entwurfsverfasser	17	Wärmerückgewinnung	38
4.2 Entwurf	17	6.4.2 Feuchte Wände kosten Energie – was tun? ...	38
4.3 Rechte und Pflichten als Bauherr	17	6.4.3 Schimmel – was tun?	38
4.4 Genehmigungspflicht	19	6.4.4 Energiesparendes Lüften, aber wie?	38
4.5 Bauvorbescheid	19	6.5 Effizienzhäuser	38
4.6 Baugenehmigung	19	6.5.1 Passivhäuser	39
4.7 Genehmigungsfreie Wohngebäude nach		6.5.2 Passivhaus – Altbau auf Passiv getrimmt ...	40
§ 67 BauO NRW – Freistellungsverfahren ...	23	6.5.3 Null-Energiehäuser und Plus-Energiehäuser ..	40
4.8 Das digitale Baugenehmigungsverfahren		6.6 Erneuerbare Energien	41
ITeBAU	23	6.6.1 Solarwärme	41
5. Denkmalschutz	24	6.6.2 Solarstrom (Photovoltaik)	41
		6.6.3 Wärme und Strom aus Bioenergie:	
		Chancen für den ländlichen Raum	43
		6.7 Neutrale Energie-Fachberatung	44
		6.7.1 Energieberatung	44
		6.7.2 Energieberatung der Verbraucherzentrale	
		NRW	44



6.7.3	Energieausweise für alle Gebäude	45
6.7.4	Thermografie-Aufnahmen	45
6.8	Die Energieeinsparverordnung – EnEV	45
6.8.1	Was regelt die EnEV?	45
6.8.2	Energieausweis für Gebäude	46
6.8.3	Nachrüst- und Anpassungspflichten für bestehende Gebäude und Anlagen	46
6.9	Das Erneuerbare-Energien-Wärme Gesetz – EEWärmeG	47
6.9.1	Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien	47
6.9.2	Welche Erneuerbaren Energien kann oder muss man nutzen?	47
7.	Wohnen	48
7.1	Die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen	48
7.2	Programmbausteine der Wohnraumförderung	48
7.3	Der Weg zur Förderung	48
7.4	Wohnraumförderung im Kreis Minden-Lübbecke	49
8.	Regionale Baukultur im Kreis Minden-Lübbecke	51
8.1	Ausgangssituation: Das Projekt	51
8.2	Regionaltypisch? Eine Region mit vielen Gesichtern	51
8.3	Typisch Region	53
8.4	Gestaltungskriterien Städtebau – Spurenlese	53
8.5	Gestaltungskriterien Gebäude/Freiraum/ Straßenraum	54
8.6	Alles Theorie? Oder praktisch umsetzbar?	55
9.	Service	57
	Nützliche Adressen und Links zum Thema	61

Transporte und Baustoffe

Impressum

Herausgeber: Kreis Minden-Lübbecke, Der Landrat

Redaktion: Kreis Minden-Lübbecke, Ralf Bode

Fotos: Kreis Minden-Lübbecke, Ulrich Schwarz, Firma Paradigma Deutschland GmbH, Karlsbad, Deutsche Energieagentur – dena, Verbraucherzentrale NRW

Der anCos Verlag bedankt sich bei den zuständigen Ansprechpartnern der Kreisverwaltung für die gute Zusammenarbeit und bei den Inserenten für die freundliche Unterstützung zur Realisierung dieser Broschüre.

Konzeption/Realisation/Anzeigenteil:



© 2012 anCos Verlag GmbH, 1. Auflage

anCos Verlag GmbH

Schloßwall 28 · 49080 Osnabrück

Fon: 05 41/9 98 79-0

Fax: 05 41/9 98 79-11

E-Mail: info@ancos-verlag.de

Internet: www.ancos-verlag.de



Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier. Nachdruck oder Reproduktionen, auch auszugsweise, nicht gestattet. Bei der Erstellung der Broschüre wurde sorgfältig recherchiert. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Haftungsansprüche sind ausgeschlossen.

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage richten Sie bitte an die Kreisverwaltung oder den Verlag.

In unserem Verlag erscheinen:

Publikationen zur Bürgerinformation, Wirtschaftsförderung, Freizeitgestaltung, Einweihungs- und Jubiläumsbroschüren, Patientenbroschüren, Bauherrenwegweiser, Seniorenratgeber sowie Hochzeits- und Familienbroschüren.



**BTB GmbH & Co. KG · Inselweg 9 · 32479 Hille · ☎ (0 57 34) 21 60
Sand, Kies, Splitt, Schotter, Mutterboden, Natursteine etc.**

Zuständigkeiten

- An wen kann ich Fragen zu meinem Baugrundstück oder meinem Vorhaben richten?
- Wo bekomme ich die notwendige Baugenehmigung?
- Wer ist für mich zuständig?

Antwort: **Die Bauaufsichtsbehörde!**

Aber wer ist diese Bauaufsichtsbehörde und wo finde ich sie?

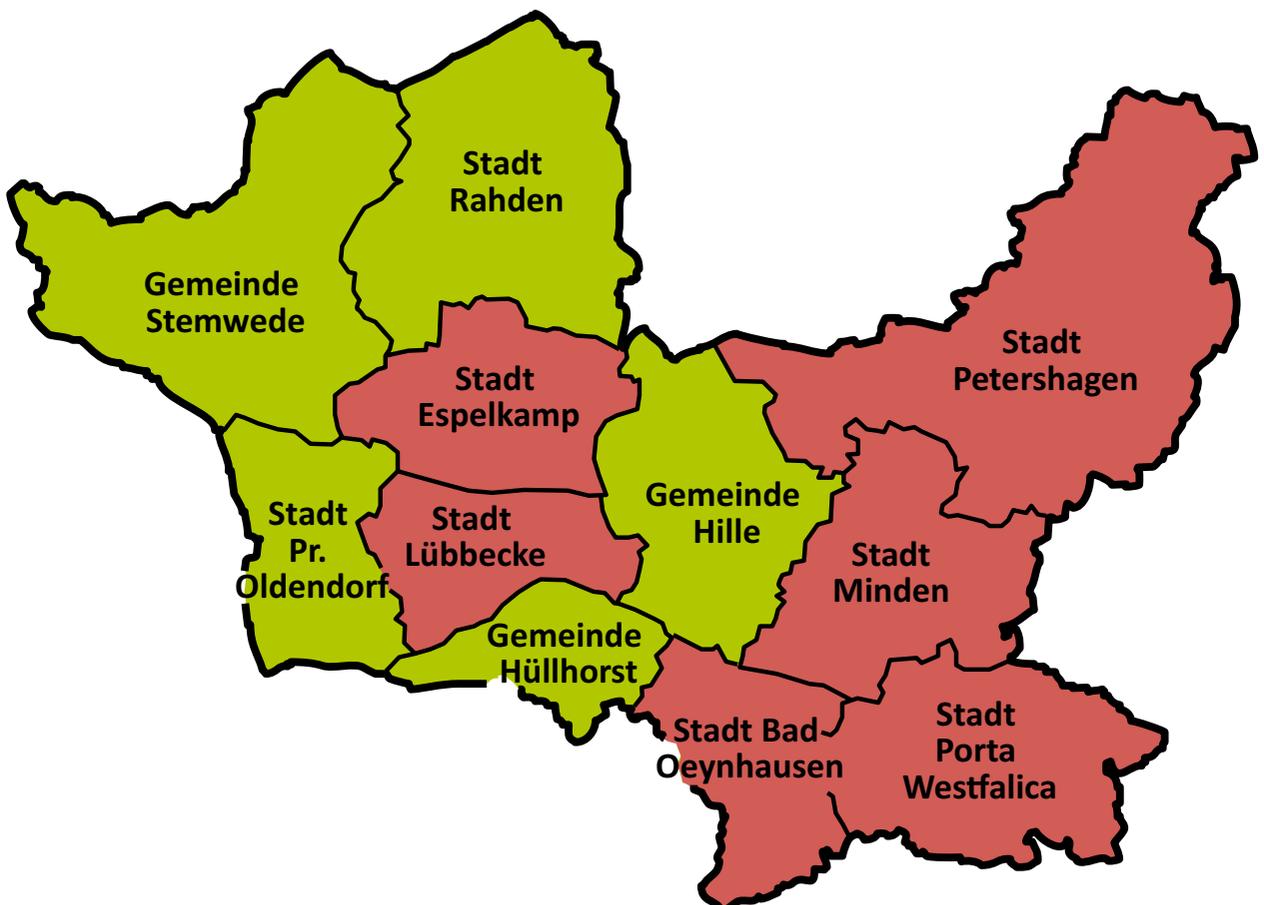
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) bestimmt die zuständigen Behörden in baurechtlichen Dingen.

(Untere) Bauaufsichtsbehörde sind in erster Linie die Städte, sofern sie mehr als 25.000 Einwohner haben. Für die kleineren Städte und Gemeinden sind es die Kreise als (untere) Bauaufsichtsbehörde.

Für die unten dargestellte Kreiskarte bedeutet das:

Der Kreis Minden-Lübbecke ist für die **grün** dargestellten Städte **Pr. Oldendorf** und **Rahden** sowie die Gemeinden **Hille**, **Hüllhorst** und **Stemwede** Bauaufsichtsbehörde. Bei Fragen oder Planungen zu Grundstücken im **grün** dargestellten Gebiet finden Sie Ihre **Bauaufsichtsbehörde im Kreishaus** in Minden - und dort im Bau- und Planungsamt.

Die **rot** dargestellten Städte **Bad Oeynhausen**, **Espelkamp**, **Lübbecke**, **Minden**, **Petershagen** und **Porta Westfalica** sind jeweils selbst (untere) Bauaufsichtsbehörde für ihr Stadtgebiet. Sollten sich Ihre Fragen oder Planungen auf Grundstücke im Gebiet der **rot** dargestellten Städte beziehen, finden Sie Ihre **Bauaufsichtsbehörde im dortigen Rathaus**.



IMMER DER RICHTIGE CONTAINER FÜR JEDEN (AB)FALL



- Containerdienst für Privat-, Gewerbe- und Industriekunden
- Kommunale Entsorgung mit modernster Technik
- Recycling von Wertstoffen
- Entsorgung von Sonderabfällen
- Annahme von Abfällen werktäglich

Tönsmeier Entsorgung OWL GmbH & Co. KG

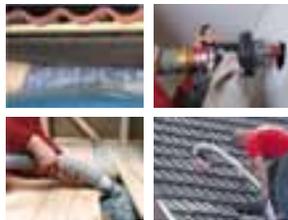
Entsorgungsbetrieb nach § 52 KrW-/AbfG
QM-System nach DIN EN ISO 9001:2000
www.toensmeier.de

Porta Westfalica · An der Pforte 2
Tel. (05 71) 97 44-165
Fax (05 71) 97 44-208
Mo.–Fr. von 8.00 bis 17.00 Uhr
Sa. von 8.00 bis 13.00 Uhr

Espelkamp · Fritz-Souchon-Str. 4
Tel. (0 57 72) 9 90-15
Fax (0 57 72) 9 90-16
Mo.–Fr. von 8.00 bis 11.30 Uhr

TÖNSMEIER
Entsorgungssysteme

ZIMMEREI VON SPIEGEL



- Einblasdämmung für Dach, Decke, Wand und Fußboden
- Luftdichtungstest und Thermografie
- Inspektions- und Wartungsdienst für Baudenkmale
- Holzbau
- Dämmung für zweischaliges Mauerwerk
- Lehmbau

Engershauser Straße 16 · 32361 Preußisch Oldendorf · Telefon: 0 57 42 - 92 06 36 · www.zimmerei-von-spiegel.de

*Regnet's regnt
auf den Stein!*

Hinterm Schloß 23 · 32549 Bad Oeynhausen
Telefon 0 57 31/75 09-0 · Telefax 0 57 31/75 09-30
stein@steinbedachungen.de · www.steinbedachungen.de

WILHELM
Stein
BEDACHUNGEN

Unsere Leistungen auf einen Blick:

- Ausführung sämtlicher Dacharbeiten für Privat, Gewerbe und Industrie
- Neueindeckungen
- Sanierungen
- Kleinreparaturen
- Ziegel-, Metall-, Schindeldächer aller Art, Schieferdächer, Biber- und Flachdächer
- Bauklempnerei
- Fassadensanierung
- Balkongeländer, Balkon- u. Terrassensanierung komplett aus einer Hand
- Blitzschutzanlagen
- Schornsteinsanierung, -aufmauerung, -abriss, -ummantelung und Verrohrung
- Asbestentsorgung und -abbau
- Dachstuhlarbeiten
- Sturmschadenbeseitigung
- Fachbetrieb für Denkmalpflege
- Dachbegrünung
- Wohndachfenster
- Innenausbau im Wohnraum unter'm Dach

www.tebbe-dach.de

TEBBE

DACHTECHNIK

Dachdeckerei · Bauklempnerei · Abdichtungstechnik
Fassadenbau · Gebäude-Energieberatung · Solaranlagen

Dipl.-Ing. Olaf Tebbe ■ Dachdeckermeister ■ Seydlitzstr. 14 ■ 32425 Minden ■ ☎ 0571-49976

Branchenverzeichnis

	Seite		Seite
Abbrucharbeiten	56, 60	Raumgestalter	U3
Abfallwirtschaft	6, 58, 60	Recycling	6, 56, 58, 60
Architekten	10, 14, 16, 18, 20, 22, 26, U2	Sanitär	28, 32, U4
Badplanung	32, U4	Sicherheitstechnik	32
Baggerarbeiten	56, 62	Solaranlagen/-technik	6, 28, 32, 42
Bank	52	Statiker	14, 18, 22
Bauklempnereien	6	Terrassendächer	3, 36
Bauplanung	2, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 26, 64, U2	Tiefbau	26, 56, 62
Baustoffe	4, 36, 50, 58, 60	Transportunternehmen	4, 58, 60
Bedachungen	3, 6, 36	Trockenbau	36
Betonbau, -werk	50, 52	Vermessungstechnik	14, 18, 22
Bewehrungstechnik	26	Vermögensberatung	50, 52
Bodenbeläge	U3	Wärmeschutz	18, U3
Containerdienst	6, 60	Wohnungsbau	2, 20, 22, 50, 64
Eisenhandel	26	Wintergärten	3, 36
Elektrogeräte	7	Zimmerei	6, 36, 42
Elektrotechnik	10, 28, 32		
Energieberatung	2, 6, 16, 18, 20, 26, U2		
Energieversorgung	20		
Entsorgungsbetriebe	6, 56		
Fachwerkbau	36		
Fotovoltaik	32, 32		
Gebäudereinigung	2		
Grundstücksvermittlung	26		
Haustechnik	18, 32		
Heizungsbau	28, 32, 42, U3		
Hochbau	26		
Holzbau	6, 42		
Immobilien	26, 50, 64		
Ingenieurbüros	10, 12, 14, 18, 20, 22		
Kaminöfen	42		
Kanalbau	56, 62		
Klinker	36		
Küchen	7		
Kreditinstitut	52		
Logistik	58		
Maler	U3		
Metallbau	42		

U = Umschlagseite





Küchenforum
Küchen - Kochen - lifestyle

Ihr Partner für Qualität zum fairen Preis
www.kuechen-forum-minden.de

... Verkauf

... Planung

... Beratung

... Elektrogeräte

... Live - Kochen

Alles aus einer Hand!

Stemmer Landstr. 125
32425 Minden
Tel.: 0571 - 829 718 45



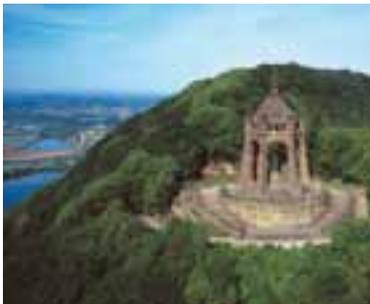
Hoch & GLANZ

*Küchen-Design muss nicht teuer sein
und im Küchen-Forum ist der Kunde die Nummer 1!*

1. Wohnen und Leben im Kreis Minden-Lübbecke

1.1 Lage

„Wo die Weser einen großen Bogen macht...“ lautet ein Satz in einem – in unserer Region bekannten – Volkslied. Und dieser Satz gibt einen guten Hinweis, wie man unsere Region auf der Landkarte findet. Der Kreis Minden-Lübbecke liegt ganz im Nordosten von Nordrhein-Westfalen und wird umgeben von den niedersächsischen Landkreisen Osnabrück im Westen, Diepholz und Nienburg im Norden sowie Schaumburg im Osten. Im Süden grenzt er an die nordrhein-westfälischen Kreise Herford sowie Lippe. Der Kreis Minden-Lübbecke erstreckt sich beidseitig der in Süd-Nord-Richtung fließenden Weser und beidseitig des in West-Ost-Richtung verlaufenden Wiehen- und Wesergebirges. Am geographischen „Schnittpunkt“ des Flusses mit dem Gebirge befindet sich die Porta Westfalica, ein weithin sichtbarer Gebirgsdurchbruch, mit dem bekannten „Kaiser-Wilhelm-Denkmal.“



Porta Westfalica

Die insgesamt 11 Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke haben zusammen eine Fläche von 1.152 km² und eine Bevölkerung von mehr als 310.000 Einwohnern.

1.2 Wirtschaft und Verkehr

Der Kreis Minden-Lübbecke bietet einen gesunden Branchenmix aus bekannten Großunternehmen und einer leistungsstarken, mittelständisch ausgerichteten Unternehmensstruktur. Dieser Branchenmix steht nicht nur für Stabilität und Innovationskraft sondern auch für zukunftssträchtige und wachstumsorientierte Industrien mit anspruchsvollen Arbeitsplätzen. Hinzu kommen ein leistungsfähiges Handwerk, ein breites Spektrum von Dienstleistungen und Angeboten im touristischen Bereich, eine zukunftsorientierte Landwirtschaft und ein stetig wachsender Pool von unternehmensnahen Dienstleistungen.

Wichtig für die Lebensqualität im Mühlenkreis ist die Verwurzelung der hier ansässigen Unternehmen in der Region. Die ausgeprägte Identifikation der Unternehmen mit ihrem Standort gewährleistet wohnortnahe Arbeitsplätze für die Menschen im Mühlenkreis. Die Unternehmen im Mühlenkreis zeigen große – und er-



Wasserstraßenkreuz Minden

folgreiche – Anstrengungen, zusätzliche Ausbildungsplätze bereit zu stellen. Damit bietet die Region auch in Zukunft Anreize für junge Menschen. Insgesamt haben Ausbildung und Qualifizierung in den Unternehmen, an der Fachhochschule, in den Berufskollegs und Fachschulen sowie an den allgemein bildenden Schulen im Mühlenkreis höchste Priorität. Von besonderer Bedeutung sind ebenfalls die naturwissenschaftlich ausgerichteten Studiengänge der Fachhochschule Bielefeld am Campus Minden mit über 800 Studierenden.

Die herausragenden Branchen im Kreis Minden-Lübbecke sind Maschinenbau, Kunststoff- und Elektrotechnik, Handel und Gesundheitswirtschaft. Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe liegt mit 40.000 bei rund 40 %, der Anteil der Gesundheitswirtschaft beläuft sich auf rund 20 %.

Wichtiger Standortvorteil für die Wirtschaftsregion Minden-Lübbecke ist ihre verkehrsgünstige Lage: Im Kreisgebiet treffen sich die A 30 Amsterdam / Rotterdam – Bad Oeynhausen und die A 2 Oberhausen – Berlin. Die Fernstrecke Rhein-/Ruhrgebiet – Berlin bzw. – Hamburg der Deutschen Bahn sorgt für eine hervorragende Anbindung an das europäische Schienennetz. In Minden begegnen sich am Wasserstraßenkreuz Weser und Mittellandkanal, so dass auch für die Binnenschifffahrt ein herausragendes Angebot besteht, beispielsweise im Mindener Binnenhafen: Dieser verfügt als trimodale Drehscheibe über Anbindung an Wasser, Schiene und Straße. Die Nähe zu den Flughäfen Hannover, Bremen, Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt sorgt auch im Luftverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit, zusätzliches Plus ist für Geschäftsreisende der Flugplatz Porta Westfalica-Vennebeck.

1.3 Lebensqualität im Mühlenkreis – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Der Mühlenkreis als Tourismusregion? Wohl nicht in dem Maße wie die Nord- und Ostseeküste oder die bayrische Seen- und Gebirgslandschaft, aber immer anziehender für Erholungssuchende, egal ob für Familien oder für Einzel- und Gruppenreisende. Intakte, anmutige Landschaft, idyllische Ortschaften, ein breites kulturelles Angebot, gepflegte Gastronomie – und bezahlbare Preise – locken nicht nur Gäste, sondern bieten auch hohe Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger des Mühlenkreises. Wer hier lebt, fühlt sich wohl und identifiziert sich mit seiner Heimat.

Wind-, Wasser-, Ross- und sogar eine Schiffmühle, Wiehen- und Wesergebirge, Wälder, Moore, die ländliche Kulturlandschaft, Weser und Mittellandkanal prägen das Landschaftsbild im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Hier endet das Weserbergland, hier beginnt die Norddeutsche Tiefebene – was man bei einem Blick vom Kaiser-Wilhelm-Denkmal an der Porta Westfalica, welches das Wiehengebirge krönt, ohne jeden Zweifel feststellen kann. Nur im Mühlenkreis gibt es eine solche Vielfalt historischer Mühlen (insgesamt sind es 43), die von der Westfälischen Mühlenstraße zu einem einzigartigen Freilichtmuseum verbunden werden. Selbstverständlich ist diese Mühlenstraße für Radfahrer beschildert und neben dem Weserradweg ein beliebtes Ziel für Radtouristen in Deutschland. Aber auch für die Minden-Lübbecker selbst ist Radfahren Volkssport!

Das Wiehen- und Wesergebirge ist ideales Terrain für Wanderer, und so gibt es im Mühlenkreis natürlich auch einen Mühlensteig, der die Mittelgebirgskämme entlang führt und zu den Mühlen in der Nachbarschaft abzweigt. Das Große Torfmoor zwischen Hille und Lübbecke bietet auf weitläufigen Wanderwegen Ausblicke in eine Landschaft, die in dieser Form nur noch selten erhalten ist. Ein weiterer natürlicher Trumpf des Mühlenkreises sind die Heilkräfte des Bodens. Sole und Schwefel, Heilquellen und Naturmoor, saubere Luft und eine schöne Landschaft haben den guten Ruf des „Westfälischen Heilgartens“ begründet. Das Staatsbad in Bad Oeynhausen verfügt über eine der schönsten Kurparkanlagen Deutschlands, Kur- und Erholungsorte sind ebenso Hausberge / Porta Westfalica, die Luftkurorte Preußisch Oldendorf, Bad Holzhausen und Börninghausen / Preußisch Oldendorf, Bad Hopfenberg / Petershagen und das Bauernbad in Rothenuffeln / Hille.



Windmühle Holzhausen a. d. Porta

Neben seinen natürlichen Vorzügen besitzt der Mühlenkreis kulturelle und historische Besonderheiten, eingebettet in die harmonische Landschaft. Zentrum ist die über 1.200 Jahre alte Kreisstadt Minden mit dem mächtigen Dom sowie Baudenkmalern des preußischen Klassizismus und der Weserrenaissance. Die frühere Kreisstadt Lübbecke bietet eine schöne Altstadt und bauliche Kostbarkeiten im Umland wie die Schlösser und Herrenhäuser Stockhausen, Renkhausen, Hollwinkel und Hüffe. Petershagen verfügt mit dem Schloss, einem Paradebeispiel der Weserrenaissance, über die ehemalige Residenz der Mindener Fürstbischöfe, die heute Romantik-Hotel und Restaurant ist. Ungewöhnlich und absolut sehenswert ist das Westfälische Industriemuseum Glashütte Gernheim in Petershagen-Ovenstädt. In dieser Glashütte sind auch heute noch Glasbläser in Aktion, das Leben der Glasmacher und die Kunst des Glasmachens werden höchst anschaulich erlebbar gemacht.

Bei den Freizeitangeboten im Mühlenkreis haben auch die Jüngsten viel Spaß: Bonbons kochen im Salz- und Zuckerland Bad Oeynhausen, potts park, der Spiel- und Freizeitpark am Wiehengebirge, Museumshof Rahden, eine typische Hofanlage mit 300-jähriger Geschichte, eine Fahrt mit einer der Museumseisenbahnen, eine Draisinenfahrt oder tief unter die Erde in das Besucherbergwerk Kleinenbremen / Porta Westfalica.

Verteilt über das ganze Gebiet des Mühlenkreises lebt eine große Zahl von Künstlern und Kunsthandwerkern, die auf der LandArtRoute und besonders im Rahmen des LandArt-Festivals ihre Ateliers öffnen und die Besucher zum Mitmachen und Lernen einladen. Ein weiterer Pluspunkt in Sachen Kultur: Der Mühlenkreis verfügt über drei Theater – in Minden, Bad Oeynhausen und Espelkamp – und über gleich drei Freilichtbühnen in Barkhausen (Porta Westfalica), Nettelstedt (Lübbecke) und Oberbauerschaft (Hüllhorst), die Klassiker, Kinderstücke und plattdeutsche Volksstücke gleichermaßen spielen.

Shoppingmöglichkeiten und funktionierende Nahversorgung gibt es auch in den kleineren Städten und ländlich geprägten Ortschaften. Gepaart mit attraktiven Ortsbildern, aktivem Gemeinschaftsleben und landschaftlich reizvollem Umland ergeben sich Wohngebieten zum Wohlfühlen, besonders für Familien. Jede der 11 Städte und Gemeinden im Mühlenkreis hat ihren eigenen Charme und besonderen Reiz.

strothotte architekten

Neubau | Umbau | Sanierung
Entwurf | Planung | Bauleitung



Manfred Strothotte, Dipl.-Ing. Architekt fon 05731-30 650 20 Steinstr. 40 | 32547 Bad Oeynhausen
Hendrik Strothotte, Dipl.-Ing. Architekt fax 05731-30 650 21 www.strothotte-architekten.de

ibk

INGENIEURBÜRO KATER & PARTNER

DIPL. - ING. W. KATER • DIPL. - ING. M. ROST

- BERATENDE INGENIEURE FÜR TRAGWERKSPLANUNG
- STAATLICH ANERKANNTE SACHVERSTÄNDIGE FÜR SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

WITTEKINDSTRASSE 2 · 32547 BAD OEYNHAUSEN · TELEFON: 057 31/17 56-0 · WWW.IBK-KATER.DE



Schröder & Partner

Beratende Ingenieure VBI für Elektrotechnik

Steubenstraße 6
33609 Bielefeld

Telefon: 0521-93212-01
Telefax: 0521-93212-59

info@ib-schroeder.de
www.ib-schroeder.de

Beratung
Planung
Bauleitung



ingrid schley

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
HÄNDELSTRASSE 2
32549 BAD OEYNHAUSEN
FON 05731/9822-98 FAX-99

ARCHITEKTUR

PLANUNG
AUSSCHREIBUNG
BAULEITUNG

www.schley-architekten.de

info@schley-architekten.de

2. Das Bau- und Planungsamt stellt sich vor

Wer ein Haus bauen oder kaufen will, der steht vor einer wichtigen Entscheidung und auch zumeist vor der größten privaten Investition seines Lebens. Mit der Planung und Realisierung eines Bauvorhabens können Probleme auftreten, die aufgrund einer Vielzahl von Gesetzesvorschriften nicht leicht zu überblicken sind.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen daher ein wenig Hilfestellung geben, sich im „Paragrafendschungel“ der Bauvorschriften besser zu Recht zu finden. Sollten Sie Fragen zu Ihren Bauplänen haben, helfen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bau- und Planungsamtes gerne weiter.

Wir beraten Sie gerne in rechtlicher und gestalterischer Hinsicht, damit Sie Ihren Bauwunsch verwirklichen können. Gerne können Sie einen Termin mit uns vereinbaren. Rufen Sie an!

Unsere Postanschrift:

Kreis Minden-Lübbecke

– Der Landrat –

Bau- und Planungsamt

Portastrasse 13

32423 Minden

Postfach 2580

32382 Minden

Das Bau- und Planungsamt finden Sie im Hauptgebäude der Kreisverwaltung – Gebäude A – in der 4. und 5. Etage.

Unsere Kontaktdaten:

Telefon 0571 807-25500

Telefax 0571 807-35500

Wohnraumförderungshotline 0571 807-24550

E-Mail bauamt@minden-luebbecke.de

Internet www.minden-luebbecke.de

Unsere Aufgaben:

Im Bau- und Planungsamt sind verschiedene Aufgabebereiche organisatorisch zusammengeführt. Im Hauptgebäude der Kreisverwaltung sind mehr als 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bereichen

- Kreisplanung und Planungsangelegenheiten,
- untere Bauaufsichtsbehörde für die Städte Rahden und Pr. Oldendorf sowie die Gemeinden Hille, Hüllhorst und Stemwede,
- obere Bauaufsichtsbehörde für die Städte Bad Oeynhaus, Espelkamp, Lübbecke, Minden, Petershagen und Porta Westfalica,
- obere Denkmalbehörde für alle Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke,
- Brandschutzdienststelle für derzeit 8 Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke,
- Brandschaubeauftragter für derzeit 7 Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke,
- Bewilligungsbehörde in der Wohnraumförderung für alle Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke sowie
- Straßenbau und Straßenverwaltung für die Kreisstraßen und Kreisradwege.

Hinzu kommen mehr als 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in zwei Außenstellen in Minden und Lübbecke – den Straßenmeistereien – im Bereich der Straßenunterhaltung für mehr als 400 km Kreisstraßen sowie Kreisradwege eingesetzt sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Unser Mitarbeiterteam berät Sie umfassend mit dem Ziel der Verwirklichung Ihrer Bauwünsche. Die individuellen Zuständigkeiten sind nach geographischen Gesichtspunkten geregelt. Ihren persönlichen Ansprechpartner erreichen Sie per Telefon unter 0571 807-25500, per E-Mail an bauamt@minden-luebbecke.de oder – immer aktuell – im Internet unter www.minden-luebbecke.de/Service/Bauen-und-Wohnen.

Terminvereinbarungen sind jederzeit möglich. Für ein Beratungsgespräch bietet sich in Ihrem Interesse eine vorherige Terminvereinbarung grundsätzlich an, damit Ihr Ansprechpartner ausreichend Zeit für Sie hat.



Kreishaus

3. Zum Baurecht

Unsere grundgesetzlich geschützten Freiheitsrechte beziehen sich auch auf das Bauen: In Deutschland besteht Baufreiheit; allerdings – und aus Bauherrensicht oft leider – nur im Rahmen der geltenden Gesetze! Diesen gesetzlichen Rahmen füllen das Bauplanungsrecht, das Bauordnungsrecht sowie das Baunebenrecht aus. Auf den folgenden Seiten sollen Sie ein wenig Hilfestellung bekommen, damit Sie sich im „Paragrafenschun- gel“ des Baurechts besser zurechtfinden und Ihr Recht auf Baufreiheit auch wirklich ausnutzen können.

Lassen Sie sich bei Ihren Planungen und Überlegungen zu Ihrem Bauvorhaben von der Grundregel leiten, dass alle Baumaßnahmen (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Abbruch) einer Baugenehmigung bedürfen. Zu dieser Grundregel gibt es sehr viele und sehr umfassende Ausnahmen, sodass auch Fachleute nicht immer sicher sind, ob für ein Gartengerätehaus oder eine Terrassenüberdachung, neu eingebaute Fenster oder eine neue Solaranlage im Einzelfall eine Baugenehmigung erforderlich ist oder nicht – und um bei den Beispielen zu bleiben: In bestimmten Einzelfällen wird eine Baugenehmigung erforderlich werden, in der Mehrzahl der genannten Fälle aber nicht. Die Grundregel und die vielen Ausnahmen werden im Folgenden weiter erläutert.

Behalten Sie Ihr Bauvorhaben immer im Blick und lassen Sie sich dabei von einem Zitat von Johann Wolfgang von Goethe leiten: „Aus all den Steinen, die in den Weg gelegt werden, kann man schönes bauen.“

3.1 „Wo darf ich bauen?“ – Das Bauplanungsrecht allgemein

Ausgangs- und Bezugspunkt Ihrer baulichen Aktivitäten ist das Baugrundstück, auf welchem Sie Ihr Bauvorhaben realisieren wollen. Die unveränderbare Lage dieses Grundstücks bestimmt im Wesentlichen, welche Bauvorhaben bzw. Nutzungen dort möglich sind. Entscheidend für die Frage, was und wo auf dem Baugrundstück möglich sein könnte, sind somit ausschließlich grundstücksbezogene Aspekte; personenbezogene Aspekte spielen grundsätzlich keine Rolle. Mit anderen Worten: Ob das Grundstück im Eigentum von „Bürger Redlich“ oder „Investor Heuschrecke“ steht, ist für die Zulässigkeit eines Bauvorhaben nicht relevant.

Bauplanungsrecht ist Bundesrecht und gilt einheitlich im gesamten Bundesgebiet. Die wichtigsten Vorschriften sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit Vorgaben für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden sowie die Zulässigkeit von Vorhaben und die Baunutzungsverordnung (BauNVO), welche Vorgaben über die verschie-

denen Baugebiete und die darin zulässigen Vorhaben beinhaltet.

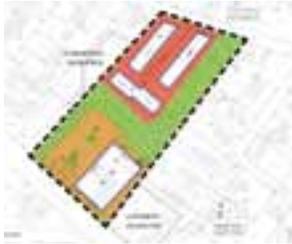
Im Rahmen ihrer Bauleitplanung legt die jeweilige Stadt oder Gemeinde die geplante künftige bauliche Entwicklung in ihrem Gebiet fest. Bauleitplanung erfolgt in förmlichen, öffentlichen Verfahren mit Bürgerbeteiligung. Zum Abschluss eines solchen Verfahrens wird der einzelne Bauleitplan durch den Rat als Satzung beschlossen und anschließend veröffentlicht. Er gilt dann unmittelbar für alle Bürger und kann jederzeit im Rathaus – in einigen Fällen auch schon im Internet – eingesehen werden. Ein Anspruch auf Bauleitplanung besteht jedoch nicht.

Der Flächennutzungsplan, der sich auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht, gibt – in grobem Maßstab und nicht parzellenscharf – die Grundzüge der geplanten künftigen baulichen Entwicklung vor. Der Flächennutzungsplan wird daher als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Die verbindliche, parzellenscharfe Bauleitplanung erfolgt dann durch sogenannte Bebauungspläne. Die Bebauungspläne enthalten Festsetzungen, aus denen sich die Zulässigkeit eines Vorhabens unmittelbar ableiten lässt. Festgesetzt werden in der Regel mindestens die Art des Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet usw.), das Maß der baulichen Nutzung (wie viel Fläche des Grundstücks darf überbaut werden, Zahl der Geschosse usw.), die Bauweise (mit oder ohne seitlichen Grenzabstand) sowie die Verkehrsflächen.

In Gebieten, in denen ein Bebauungsplan beschlossen wurde, hat die Gemeinde geplant und ihre Vorstellungen zur künftigen Entwicklung dieses Gebietes klar zum Ausdruck gebracht. Neben diesen beplanten Gebieten gibt es auch Bereiche, die sich historisch – und im Regelfall weitgehend ohne Planung der Gemeinde – entwickelt haben: die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, umgangssprachlich auch Innenbereich genannt. Der verbleibende Rest des Gemeindegebietes bildet den sogenannten Außenbereich. Entscheidend für die Eingangsfrage, ob und welche Bauvorhaben bzw. Nutzungen auf Ihrem Baugrundstück möglich sind, ist somit die Lage dieses Baugrundstücks innerhalb eines Bebauungsplanes, im Innenbereich oder im Außenbereich.

3.2 Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen liegt in der grundgesetzlich verankerten Planungshoheit der Gemeinden. Die Gemeinden können mit Hilfe der Bauleitplanung die Bebauung des Gemeinde-



Ausschnitt aus einem Bebauungsplan

gebietes planen und verbindlich regeln. Während der Flächennutzungsplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und das gesamte Gemeindegebiet umfasst, ist der als Satzung verabschiedete Bebauungsplan für jeden Bürger verbindlich. Ein Bebauungsplan

wird jeweils für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes erlassen. Der Bebauungsplan und dessen Festsetzungen sind das Ergebnis einer abgestimmten und abgewogenen gemeindlichen Planung. Liegt Ihr Baugrundstück innerhalb eines Bebauungsplanes, steht Ihnen grundsätzlich ein Baurecht zu.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, aus denen sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens unmittelbar ableiten lässt. So können beispielsweise in einem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ auf jeden Fall Wohngebäude errichtet werden. Innerhalb des Gebietes dürfen aber etwa auch Läden und Gaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie nicht störende Gewerbebetriebe errichtet werden. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt die in den jeweiligen Baugebieten allgemein sowie ausnahmsweise zulässigen Vorhaben. Bebauungspläne nehmen mit ihren Festsetzungen regelmäßig Bezug auf diese BauNVO. Entspricht Ihr Bauvorhaben allen Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist es bauplanungsrechtlich zulässig. Können einzelne Festsetzungen nicht eingehalten werden, besteht die Möglichkeit, im Einzelfall von dieser Festsetzung eine Ausnahme oder Befreiung zu erteilen (beispielsweise für eine geringfügige Überschreitung einer festgesetzten Baugrenze).

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und darüber hinaus auch die Erschließung gesichert ist.

Tipp: Die Städte und Gemeinden halten alle Bebauungspläne zur Einsichtnahme für die Bürger bereit. Es empfiehlt sich, für die Einsichtnahme telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

3.3 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil

In vielen Städten und Gemeinden gibt es Gebiete, die aufgrund der historischen Stadtentwicklung zu großen Teilen bebaut sind, für die aber noch nie ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Derartige Flächen werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteile – oder auch

als „unbeplanter“ Innenbereich – bezeichnet (§ 34 BauGB). Der Gesetzgeber geht davon aus, dass diese Gebiete durch die vorhandene Bebauung geprägt sind.

Liegt Ihr Baugrundstück im Innenbereich der Gemeinde, steht Ihnen ebenfalls grundsätzlich ein Baurecht zu. Im Gegensatz zum Bebauungsplan und dessen Festsetzungen, die das Ergebnis einer abgestimmten und abgewogenen gemeindlichen Planung sind, fehlt es im Innenbereich an dieser qualifizierten Planung: Hier hat quasi die Realität geplant.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Innenbereich beurteilt sich im Wesentlichen nach dem Rahmen, der aus der vorhandenen Umgebungsbebauung und den anzutreffenden Nutzungen abgeleitet werden kann: Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Außerdem muss die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und schließlich darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Wird der Rahmen eingehalten, ist das Vorhaben in der Regel zulässig, wird er nicht eingehalten, ist das Vorhaben in der Regel unzulässig.



Die Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können auch durch Satzungen festgesetzt und abgegrenzt sein. Ob ein Grundstück dem im Zusammenhang bebauten

Ortsteil zuzuordnen ist, bestimmt sich dann nach diesen Satzungen.

3.4 Der Außenbereich

Privilegiertes Bauen im Außenbereich

Flächen, die nicht in einem Bebauungsplan und auch nicht im Innenbereich liegen, werden als Außenbereich bezeichnet (§ 35 BauGB). Im Außenbereich hat der Gesetzgeber „geplant“ und jeglichen Bauwünschen sehr enge Grenzen gezogen: Hier besteht ein grundsätzliches Bauverbot. Der Grund hierfür: Die Natur soll geschont werden, das Landschaftsbild soll auch zum Zwecke der Erholung für alle Bürger erhalten werden.

Lediglich landwirtschaftliche Betriebe oder andere, auf die besondere Lage im Außenbereich angewiesene Vorhaben können im Außenbereich realisiert werden. Diese Vorhaben sind vom Gesetzgeber besonders „privilegiert“ und abschließend in § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) genannt. Hierzu zählen neben den bereits angesprochenen land- und forstwirtschaftlichen



WACKER
Ingenieurbüro

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bernd Wacker

Sudermannstraße 1
32312 Lübbecke
Telefon: 05741/3481-0
Telefax: 05741/3481-20
www.ingenieurbuero-wacker.de
info@ingenieurbuero-wacker.de



BAUKUNST
Gesellschaft für Planungs-
u. Ingenieurleistungen mbH

Osnabrücker Str. 54
32312 Lübbecke
Fon 05741.301517
Fax 05741.301529
www.baukunst-plan.de
info@baukunst-plan.de



Seniorenpflegeheime
Betreutes Wohnen
Wohnstätten
Wohnungsbau
Bauen im Bestand
Denkmalschutz
Industriebau
Lichtplanungen

www.baukunst-plan.de



Planung + Statik

Dipl.-Ing. Reiner Skiba

Tonstraße 5 · 32609 Hüllhorst · Telefon 0 57 44 - 51 06 40 · Fax 0 57 44 - 51 06 41
E-Mail: reiner.skiba@t-online.de · www.rs99.de



Bauingenieurbüro
Stemwede GmbH

Architektur Projektentwicklung
Statik Projektsteuerung
Bauleitung

**Nutzen Sie unsere Erfahrung
und unser Wissen
zur Realisierung Ihrer Bauwünsche**

Oppenweher Straße 25 · 32351 Stemwede-Oppenwehe
Telefon: 0 57 73 - 99 01 0 · Fax: 0 57 73 - 99 01 33
Internet: www.bauis.de · E-Mail: mail@bauis.de

Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kühme
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Hinter der Mauer 5
32312 Lübbecke

Telefon 05741/12855
Telefax 05741/20292



Betrieben auch Gartenbaubetriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Biogasanlagen, Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden, Windenergieanlagen sowie bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen, beispielsweise auch Anlagen der Intensivtierhaltung.

Sonstige Vorhaben

Allerdings können im Einzelfall auch andere, sog. sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen (§ 35 Abs. 2 BauGB). Diese öffentlichen Belange sind – allerdings nicht abschließend – in § 35 Abs. 3 BauGB genannt. Entgegenstehende öffentliche Belange sind unter anderem die abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes, Belange von Natur- und Landschaftspflege, das Verbot zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung oder aber auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, welches unmittelbar auch Nachbarnschutz vermittelt. Bei sonstigen Vorhaben im Außenbereich kommt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde eine sehr große Bedeutung zu. Flächen, die im Außenbereich liegen, sind oder werden im Flächennutzungsplan regelmäßig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine solche Darstellung im Flächennutzungsplan steht dann jeder Genehmigung eines nicht landwirtschaftlichen Vorhabens – zum Beispiel einem Wohngebäude – als öffentlicher Belang entgegen. Die Neuerrichtung eines Wohnhauses im Außenbereich ist daher regelmäßig nicht möglich bzw. nur über gemeindliche Bauleitplanung (mindestens Flächennutzungsplan, meistens auch anschließende Satzung) zu erreichen. Gerade vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung im ländlichen Raum sollte vom Instrument der Bauleitplanung jedoch nur äußerst zurückhaltend Gebrauch gemacht werden. Sowohl Gemeinden als auch künftige Bauherren sollten sich klar vor Augen führen, dass nach der gesetzgeberischen Wertung ein Wohnen im Außenbereich nicht gewollt ist und für beide Seiten langfristig bzw. im Ergebnis unwirtschaftlich sein wird: Für die Gemeinden insbesondere aufgrund hoher Erschließungskosten, für die Bauherren insbesondere aufgrund hoher Mobilitätskosten.

Begünstigte Vorhaben im Außenbereich

Der Gedanke des Bestandschutzes begünstigt dagegen auch im Außenbereich einige Vorhaben, darunter auch Wohngebäude. Im Außenbereich rechtmäßig vorhandene Gebäude und deren Nutzung genießen grundsätzlich Bestandsschutz und dürfen in gesetzlich genau festgelegtem Umfang erweitert oder geändert werden. Mit diesem begünstigten Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 – 6 BauGB haben Sie gute Chancen, auch im Außenbereich zu einem Baurecht zu gelangen.

Eine aktuelle und großzügige Regelung ist zurzeit die Möglichkeit von Nutzungsänderungen landwirtschaftlicher Gebäude nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, wenn die Betriebe oder Teile davon aufgegeben werden oder aufgegeben worden sind. Dann ist die Nutzungsänderung eines Gebäudes eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes möglich, wenn die Bausubstanz geeignet und erhaltenswert ist, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, das Gebäude



in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle steht und bei Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken höchstens drei Wohnungen je Hofstelle errichtet werden.

Ein weiteres Beispiel für begünstigte Vorhaben im Außenbereich ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen (§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB). Voraussetzung ist, die Erweiterung dient dem Familienzuzug und ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Im Ergebnis entsteht dann ein größeres Wohngebäude, in dem unter einem Dach zwei Wohnungen vorhanden sind, welche zwei Parteien gute Wohnverhältnisse bieten können, allerdings im Familienverbund genutzt werden müssen.

Begünstigt sind auch Erweiterungsmöglichkeiten für gewerbliche Betriebe im Außenbereich, sofern diese zulässigerweise errichtet worden sind und die Erweiterung angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB).

Die Regelungen für das Bauen im Außenbereich sind für mögliche Bauherren, die das erste Mal damit konfrontiert werden, nur schwer zu durchschauen. Bauvorhaben im Außenbereich sind in der Regel Einzelfälle, deren Realisierungschancen von vielen, im Vorfeld nur schwer einzuschätzenden Faktoren abhängig sind. Ein frühzeitiges Beratungsgespräch lohnt sich deshalb immer.

Tipp: Wenn Sie wissen möchten, ob ein bestimmtes Grundstück bebaut werden kann, können Sie sich mit Ihren Fragen an die Stadt- oder Gemeindeverwaltung oder an Ihren Ansprechpartner beim Kreis Minden-Lübbecke wenden.

Übrigens gibt es auch die Möglichkeit, die Bebauungsmöglichkeit verbindlich im Rahmen einer Bauvoranfrage (siehe 4.5) zu klären. Ihr Ansprechpartner bei der Bauaufsichtsbehörde berät Sie gerne. Grundsätzlich bleibt aber das Wohnen im Außenbereich gesetzlich eingeschränkt, der Außenbereich soll in erster Linie der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe sowie als Freiraum und Erholungsraum dienen.

Energieeffizienz für Gewerbe & Industrie

Projektentwicklungen
Car-Sharing & E-Mobilität, regional
ausgerichtete Wertstoffkreisläufe

Dezentrale Energie-
erzeugung & Nutzung

Kooperationsanbahnungen &
Technologie-Screening

Projektmanagement
für interdisziplinäre
Projekte

Machbarkeitsstudien
zu umweltbewussten Wohn-
konzepten für existierende und
neue Immobilien

CO₂ freies HAUS

Dipl. Ing. (FH) Uwe Hofer
Beratender Ingenieur / Consultant

uwe
umwelt - wasser - energie

05732 68 64 -78

www.u-w-e.biz

hochbau Städtebau industriebau

karl **lindstedt** architekt bda

lindenstraße 70 32312 Lübbecke tel. 05741.36630 www.architekturbuero-lindstedt.de

**Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
SCHEU & Co. GmbH**

Beratende Ingenieure VBI

Bäckerstraße 33
32312 Lübbecke
Telefon: 05741 7044
Fax: 05741 20259

Geotechnik · Baugrund · Altlasten

info@geotechnik-scheu.de
www.geotechnik-scheu.de



*Wir planen und
beraten Sie gerne!*

4. Bauplanung, Bauantrag und Baugenehmigung

4.1 Bauherr und Entwurfsverfasser

Bei der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens werden Sie als Bauherr mit einer Fülle von für Sie neuen Fragen und Entscheidungen konfrontiert. Dabei sind Bauherren oft der Meinung, dass sie nur individuell und preiswert bauen könnten, wenn sie möglichst viel in die eigene Hand nehmen. Bei der Menge an rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und auch gestalterischen Fragen ist aber die Gefahr groß, den Überblick zu verlieren. Durch Fehleinschätzungen und späte Änderungen können die Baukosten erheblich steigen. Sie sollten deshalb auf die frühzeitige Einschaltung eines Architekten oder Entwurfsverfassers nicht verzichten. Dabei ist zu bedenken, ob Sie eine Planung und Ausführungsüberwachung „aus einer Hand“ möchten oder ob Planung und Bauleitung getrennt werden.

Ersteres sichert eine durchgehende Umsetzung Ihrer Wünsche vom Entwurf bis zur Realisierung, während die zweite Lösung die Einbindung von Spezialisten bei komplexeren Gebäuden ermöglicht.

Zur Erstellung des Bauantrages benötigen Sie ohnehin einen Fachmann, der „bauvorlageberechtigt“ ist. Der sogenannte Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Bauentwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht. Nicht nur Architekten können Entwurfsverfasser sein, im Einzelfall können auch Bauingenieure, Bautechniker oder sogar bestimmte Handwerksmeister bauvorlageberechtigt sein.

4.2 Entwurf

Der Entwurf Ihres Bauvorhabens soll die funktionellen Anforderungen an das Gebäude erfüllen, Ihren Gestaltungsvorstellungen entsprechen und im Rahmen Ihrer Möglichkeiten finanzierbar sein. Die Aufgabe für Ihren Entwurfsverfasser besteht also darin, Ihre Vorstellungen und Lebensgewohnheiten mit den grundstücksbezogenen (auch rechtlichen) und finanziellen Möglichkeiten in Einklang zu bringen. Der Entwurfsverfasser ermittelt zunächst die für die Planung notwendigen Grundlagen. Dazu können beispielsweise die Begehung des Grundstücks, die Erkundung der baurechtlichen Rahmenbedingungen oder der technischen Voraussetzungen gehören. In der Vorentwurfsplanung werden dann erste Skizzen für Ihr Gebäude entworfen. Diese werden im Dialog mit Ihnen verändert und optimiert. Dabei sollten Sie neben der inneren Aufteilung und dem Äußeren Ihres Hauses auch frühzeitig an die äußeren Freiflächen denken.

Die Anordnung des Hauses und der Stellplätze auf dem Grundstück können entscheidende Auswirkungen auf die Nutzbarkeit des Grundstücks haben. Deshalb sollten Sie in dieser Phase auch schon Ideen zu Lage und Gestaltung des Gartens entwickeln, um nicht später in die Verlegenheit zu kommen, nur Restflächen um Ihr Haus zu haben. Sind Sie mit dem Vorentwurf einverstanden, kann der Verfasser mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beginnen.

Zu den Planungsunterlagen gehören auch die sogenannten „bautechnischen Nachweise“. Das sind je nach Bauvorhaben die statische Berechnung sowie die Nachweise über Schall-, Wärme- und Brandschutz. Für deren Erstellung sind teilweise weitere Sachverständige erforderlich.

4.3 Rechte und Pflichten als Bauherr

Ein Wort zu Ihrer rechtlichen Stellung als Bauherr, da Ihnen auch die Beauftragung eines Entwurfsverfassers nicht alle Pflichten und schon gar nicht Ihre Rechte nimmt:

Zunächst einmal haben Sie einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung (siehe 4.6), wenn Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht (siehe 3) entspricht.

Wenn Ihnen die Baugenehmigung zugestellt worden ist, dürfen Sie nach deren Maßgabe mit dem Bau beginnen, sofern Ihnen nicht noch andere Erlaubnisse fehlen. Lesen Sie sich die Baugenehmigung genau durch. Das „Kleingedruckte“ beinhaltet unter Umständen Auflagen und Pflichten für Sie, die Sie beim Bau beachten müssen. Der Baugenehmigung sind gegebenenfalls Vordrucke beigefügt, die Sie zu bestimmten Zeitpunkten an die Behörde zurückschicken müssen.



VERMESSUNGSBÜRO DIPL.-ING. JÜRGEN PLUMHOFF

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bauplatzvermessung | Amtlicher Lageplan zum Bauantrag
Gebäudeabsteckung | Lageplan zur Baulast
Katasteramtliche Gebäudeeinmessung | Grenzanzeige

Flachsbleiche 6 · 32549 Bad Oeynhausen · Tel. 057 31/50 17 · Fax 057 31/50 18
info@vermessung-plumhoff.de · www.vermessung-plumhoff.de

Wir planen für Sie eine Gebäudetechnik, die auf Ihre Anforderungen zugeschnitten ist – wirtschaftlich, kostenbewusst und energiesparend.



HeSa

Beratung | Planung | Bauleitung

HeSa Planungsbüro für Haustechnik

Maulbeerkamp 21 b · 32425 Minden

Telefon (05 71) 64 89 81 · Fax (05 71) 64 89 82

Mail@hesaplanung.eu · www.hesaplanung.eu



ARCHITEKTURBÜRO SCHNITKER

MINDEN - MELLE

MEISTERWEG 1
32427 MINDEN

FON: 05 71 / 59 05
FAX: 05 71 / 59 07

info@schnitker.de
www.schnitker.de

- Architektur
- Bauleitung
- Gutachten
- Wärmeschutz
- Energieberater
- BAFA Gutachter



Dipl.-Ing. Cornelia Grotefeld

Bauingenieurin



- PLANUNG
- STATIK
- BAULEITUNG
- BAUFINANZIERUNG

Bauhofstraße 3 · 32549 Bad Oeynhausen
Telefon 057 31/57 63 · Fax 057 31/5 57 65

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

ANDREAS SCHLÜTER | MELANIE BERGER
Dipl.-Ing. Architekt | Dipl.-Ing. Architektin

Manteuffelstr. 3a · 32423 Minden · Tel/Fax: 0571-388 33-96/-79
Neubau · Umbau · Sanierung · Individuelle Wohn- & Geschäftshäuser

Das Bauvorhaben darf nur so verwirklicht werden, wie es genehmigt wurde. Nachträgliche Abweichungen können eine Nachtragsgenehmigung erforderlich machen und bei deren Fehlen auch zu Bußgeldverfahren und sogar Rückbauverfügungen führen. Nehmen Sie also bei absehbaren Abweichungen von der Genehmigung frühzeitig Kontakt mit der Bauaufsichtsbehörde auf, um diese Fragen zu klären.

Informieren Sie sich bitte schon vor Baubeginn über Ihre Rechte und Pflichten als Bauherr. Planen Sie Ihr Bauvorhaben nicht ohne frühzeitige Beteiligung eines geeigneten Entwurfsverfassers, der Ihnen bei der Realisierung mit Rat und Tat zur Seite steht.

4.4 Genehmigungspflicht

Grundsätzlich gilt, dass die Errichtung (Neubau), Änderung (Umbau, Anbau), Nutzungsänderung (beispielsweise die Umnutzung einer Wohnung zu einer Praxis) und der Abbruch (Beseitigung) von baulichen Anlagen einer Baugenehmigung bedürfen! Von diesem Grundsatz gibt es nur einige Ausnahmen, wie z. B. für bauliche Anlagen geringer Größe und Bedeutung. Auch vor der Durchführung kleiner baulicher Maßnahmen sollten Sie daher bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde Erkundigungen einholen, ob das geplante Objekt genehmigungspflichtig oder ob es genehmigungsfrei ist. Denn sonst besteht das Risiko, dass eine nicht nachträglich genehmigungsfähige Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss.

Die Entscheidung über eine Baugenehmigung erfolgt in einem förmlichen Verfahren, wobei die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – je nach Art des Bauvorhabens sowie der Lage des Grundstücks – verschiedene Verfahrensarten mit unterschiedlichen Anforderungen an die Bauvorlagen sowie den jeweiligen Prüfumfang vorsieht. Das „Regelverfahren“ für baugenehmigungspflichtige Bauvorhaben ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 68 BauO NRW).

Daneben gibt es für die Genehmigung von „großen“ Sonderbauten – das sind Gebäude besonderer Art oder Nutzung, beispielsweise Krankenhäuser oder Schulen – das sogenannte Vollverfahren. Weitere Verfahren nach der BauO NRW sind insbesondere das Vorbescheidverfahren (§ 71 BauO NRW) sowie das „Freistellungsverfahren“ (§ 67 BauO NRW). Hier besteht die Möglichkeit, in Gebieten, die im Bebauungsplan als Wohngebiete ausgewiesen sind, Wohnbauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei (siehe 4.7) zu errichten.

Ziel aller Verfahren ist nicht die starre Durchsetzung staatlicher Vorschriften. Sinn der Verfahren ist vielmehr die unparteiische Prüfung von Bauwünschen, Rechten der Nachbarschaft und Sicherheitsanforderungen.

4.5 Bauvorbescheid

Vor Einreichung eines Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bauvorbescheid (§ 71 BauO NRW) beantragt werden. Mit einem Antrag auf Bauvorbescheid, einer sogenannten Bauvoranfrage, kann man eine rechtsverbindliche Auskunft darüber einholen, ob ein Grundstück nach den eigenen Vorstellungen bebaut werden kann. Eine Bauvoranfrage ist immer dann zu empfehlen, wenn das Baugrundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, das Bauvorhaben stark von der Umgebungsbebauung abweicht oder nur zu einzelnen problematischen Punkten eines Bauvorhabens eine Auskunft eingeholt werden soll. Im Rahmen einer Bauvoranfrage prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die konkreten Fragestellungen („Kann ich mein Grundstück mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebauen?“) auf die Vereinbarkeit mit bestimmten öffentlich-rechtlichen Vorschriften, der Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörde wird somit durch die Fragestellung selbst eingeschränkt.

Über eine Bauvoranfrage wird durch Bauvorbescheid entschieden. Der Bauvorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der Baugenehmigung und bindet die Bauaufsichtsbehörde während seiner Gültigkeitsdauer (zurzeit 2 Jahre), d.h. sie kann ein Bauvorhaben nicht mehr aus Gründen ablehnen, die schon im Bauvorbescheidsverfahren zu prüfen waren. Somit gibt Ihnen ein positiver Bauvorbescheid Rechtssicherheit für die konkrete Planung Ihres Bauvorhabens.

Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig und berechtigt nicht zum Beginn der Baumaßnahme.

4.6 Baugenehmigung

Für eine Baugenehmigung müssen Sie einen Bauantrag stellen, durch den das Verfahren in Gang gesetzt wird. Je nach Bauvorhaben gibt es verschiedene, teilweise alternative Genehmigungsverfahren, wobei das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW das „Regelverfahren“ für baugenehmigungspflichtige Bauvorhaben ist. In diesem Verfahren stellt der Bauherr einen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde. Der Bauantrag muss auf einem besonderen Formular gestellt werden, dem Bauantrag sind die zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen, die sogenannten Bauvorlagen, beizufügen. Bei der Bauantragstellung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist in den meisten Fällen die Hinzuziehung eines Entwurfsverfassers geboten.



RWE

ENGAGEMENT FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN.

WIR INVESTIEREN IN DIE ENERGIE DER NÄCHSTEN GENERATION.

Unser Energiebewusstsein hat sich in den letzten Jahren grundlegend gewandelt. Wir müssen neu denken und handeln, um Klimaschutz und Versorgungssicherheit in Einklang zu bringen. Deshalb setzen wir immer stärker auf nachhaltige Energiequellen. Und haben mit RWE Innogy sogar ein spezialisiertes Unternehmen für den beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien. Dafür wenden wir im Jahr durchschnittlich mindestens 1 Milliarde Euro auf. www.rwe.de



VORWEG GEHEN

aap



atrio architekten + planer

minderheideweg 2
32425 minden

fon: 0571-3860209

fax: 0571-3899598

Architektur • Energieberatung • Gutachten

info@atrio-architekten.de

B+K

Bauplanungs GmbH



Wohnungsbau/Wohnun
ftsba
Gesundheitsbau
G
Industriebau/Industrie
ba
Verwaltungsbau/Ver
enieurbau/Ingenieurbau



Bismarckstraße 41
32545 Bad Oeynhausen
Tel.: 05731-1764-0
Fax: 05731-1764-20
www.b-k-bauplanung.de



Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit bestimmten Rechtsvorschriften, der Prüfumfang ist somit eingeschränkt. Die Bauaufsichtsbehörde prüft lediglich die Einhaltung

- der Vorschriften des Bauplanungsrechts,
- der örtlichen Bauvorschriften (beispielsweise von Gestaltungssatzungen),
- anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird und
- wesentlicher Anforderungen der BauO NRW (§§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, §§ 12, 13, 51 und 55 bei Sonderbauten auch § 17 BauO NRW).

Je nach Art des Bauvorhabens gelten Erleichterungen für die Aufstellung und/oder Prüfung der bautechnischen Nachweise für Standsicherheit, Schallschutz und Wärmeschutz. Bei bestimmten, in der BauO NRW näher bezeichneten Bauvorhaben, müssen die vorgenannten Nachweise teilweise nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft werden.

Im Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Anschließend wird geklärt, welche weiteren Entscheidungen, Stellungnahmen oder Gutachten anderer Stellen eingeholt werden müssen. Falls nötig werden weitere Unterlagen angefordert oder der Bauantrag kann unter Erhebung einer Gebühr zurückgewiesen werden, sofern die Bauvorlagen unvollständig oder mit erheblichen Mängeln eingereicht werden.

Ist der Bauantrag vollständig, werden in jedem Fall die Gemeinde sowie – abhängig von Baugrundstück und Bauvorhaben – im Einzelfall andere Behörden und Fachdienststellen beteiligt und um Stellungnahmen gebeten. Die Bauaufsichtsbehörde prüft und berücksichtigt diese Stellungnahmen bei der eigenen technischen und rechtlichen Prüfung.

Am Ende dieser Prüfung wird die beantragte Baugenehmigung – möglicherweise (nur) unter Auflagen – in der weit überwiegenden Zahl der Fälle erteilt oder sie wird im Einzelfall auch abgelehnt. Erst nach Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung begonnen werden.

Die Bauvorlagen (Bauzeichnungen, Lagepläne usw.), die zu der Baugenehmigung gehören, können Eintragungen in grüner Farbe, sogenannte „Grüneintragungen“ der Bauaufsichtsbehörde enthalten. Dies sind wichtige Prüfvermerke als Korrektur der ursprünglich eingereichten Pläne. Sie sind unbedingt bei der Bauausführung zu beachten.

Die Baugenehmigung ist 3 Jahre gültig. Sie erlischt, wenn nicht vor Ablauf dieser Frist mit den Bauarbeiten begonnen wird oder danach die Arbeiten für länger als ein Jahr ruhen. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr – auch rückwirkend – verlängert werden.

Unter Umständen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben neben der Baugenehmigung weitere Genehmigungen. Diese eigenständigen Genehmigungen müssen Sie gegebenenfalls zusätzlich beantragen. Fragen dazu beantworten Ihnen die Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde.





planungsbüro annette kreutzmüller
dipl. ing. architektin + dipl. ing. innenarchitektin




ringstraße 47a
32549 bad oeynhaus
telefon 05731 / 741313



www.kreutzmueller.de

lebensräume
bauen . gestalten . optimieren

Vermessungsbüro Schumann
Leistungen für Bauherren und Planer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

ObVI sind für Sie aktiv!

Grenzzeilen
amtliche Lagepläne
Grundstücksteilungen
Gebäudeeinzelmessungen
Absteckungen
Planungsgrundlagen



Dipl.-Ing. Wolfgang Schumann
Dipl.-Ing. Jens Schumann
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

32584 Löhne • Rosenstraße 30
Telefon: (05731) 8 20 88 • Telefax: 8 29 05
E-Mail: info@vermessung-schumann.de

Manke / Johannesmann
Architekten & Ingenieure BDB
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

WWW.MJ-ARCHITEKTEN.DE

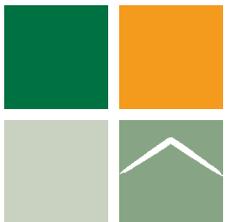
PLANUNG BERATUNG
BAULEITUNG STATIK ENERGIEBERATUNG

BURGWEG 86 • 32423 MINDEN • TELEFON 0571.34348 • FAX 0571.35429
INFO@MJ-ARCHITEKTEN.DE

ARCHITEKTUR | STADTPLANUNG

HEINO HEINE, Dipl.-Ing. Architekt
Bauassessor, Stadtplaner BDB

An den Forellenteichen 11
32457 Porta Westfalica
Kleinenbremen
Tel. 0 57 22.90 55-0
Fax 0 57 22.90 55-19
www.planheinoheine.de



plan **HEINO HEINE**




HSW-Ingenieure
Tragwerksplanung und Bauphysik
Sonderkonstruktionen im Holzbau
Prüfingenieure für Baustatik



Prof. Dipl.-Ing. Volker Schiermeyer
Dr.-Ing. Rainer Wiesner

Kirchstraße 8
32547 Bad Oeynhaus

Fon: 05731 / 30 73 90
Fax: 05731 / 30 73 89
office@hsw-ingenieure.de
www.hsw-ingenieure.de



4.7 Genehmigungsfreie Wohngebäude nach § 67 BauO NRW – Freistellungsverfahren

Die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wie Stellplätze und Garagen, bedarf keiner Baugenehmigung, wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, seinen Festsetzungen entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Genehmigungsfreistellung gilt auch für Nutzungsänderungen, wenn sie im Ergebnis zu einem Wohngebäude führen, das genehmigungsfrei hätte errichtet werden dürfen. Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind ebenfalls genehmigungsfrei, sofern sie räumlich und funktional der Wohnnutzung zugeordnet sind.

Das Verfahren der Genehmigungsfreistellung – auch als Freistellungsverfahren bezeichnet – ist seit 1995 in der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) verankert. Es ist kein Genehmigungsverfahren; da eine Prüfung entfällt, sind Bauherr und Architekt für die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen selbst verantwortlich. Die sich aus § 67 BauO NRW ableitenden Rechtswirkungen und Verantwortlichkeiten dienen im Wesentlichen der Entbürokratisierung und Beschleunigung von Bauvorhaben mit einem vergleichsweise geringen Koordinierungsaufwand sowie Gefährdungspotential.

Im Freistellungsverfahren reicht der Bauherr die von seinem Entwurfsverfasser erarbeiteten Bauvorlagen mit einem amtlichen Vordruck bei der Gemeinde ein.

Die Gemeinde hat keine Pflicht zur inhaltlichen Prüfung dieser Bauvorlagen, sie hat nur innerhalb eines Monats zu entscheiden, ob für das Bauvorhaben – ausnahmsweise – ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf unverzüglich mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Gleiches gilt für das ergebnislose Verstreichen der Frist.

Bauherr und Entwurfsverfasser tragen somit allein die Verantwortung, dass ihr Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Weder Gemeinde noch Bauaufsichtsbehörde haben einen Prüfauftrag.

Als Bauherr können Sie auch beantragen, dass Ihr oben genanntes Bauvorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegen und ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Sie erlangen so größere Rechtssicherheit für die Realisierung Ihres Bauvorhabens.

4.8 Das digitale Baugenehmigungsverfahren ITeBAU

Beim Kreis Minden-Lübbecke revolutioniert seit dem 1. Januar 2009 das digitale Baugenehmigungsverfahren ITeBAU die Kommunikation zwischen Antragsteller, Architekten, der Bauaufsichtsbehörde und den beteiligten Behörden und Fachdienststellen. Alle Beteiligten können sich über eine deutlich effektivere Online-Bearbeitung freuen. Denn durch das neue Verfahren ist es im Kreisgebiet erstmals möglich, Baugenehmigungen durchgängig medienbruchfrei elektronisch zu bearbeiten. Kern des von der ITEBO GmbH Osnabrück installierten „virtuellen Bauamtes“ ist eine internetbasierte Bauplattform, auf die alle am Baugenehmigungsverfahren Beteiligten zugreifen können. Benötigt wird dazu lediglich ein PC mit Internetzugang!



Sobald eine von Bauherrn und Entwurfsverfasser unterzeichnete Vollmacht per Fax oder im Original bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke eingeht wird auf der Bauplattform ein Projektraum eingerichtet, in welchen alle Zeichnungen, Dokumente und Unterlagen (Bauvorlagen), die das Bauvorhaben betreffen, durch den Entwurfsverfasser oder die Bauaufsichtsbehörde als Dateien eingestellt werden. In dem Verfahren werden die Beteiligten per E-Mail gebeten, mit einem entsprechenden Zugangscode die entsprechenden Bauvorlagen und den Schriftverkehr einzusehen und ihr Einvernehmen, ihre fachliche Stellungnahme oder weitere Hinweise zu hinterlegen. Auch Auskünfte zum Bearbeitungsstand liefert das Internet und es ermöglicht digitale Sofortkorrekturen. Ein einfacher Mausklick ersetzt Postwege, Kopiervorgänge und Aktenstapel. Wie in einer Konferenzschaltung können alle parallel arbeiten und in Echtzeit die anderen Ergebnisse sehen. Aufgrund der gesteuerten Zugriffsrechte und der strengen Dokumentationssteuerung des Programms ist jederzeit sichergestellt, dass kein Strich verloren geht.

Das Genehmigungsverfahren endet mit digitalen Grüneintragungen einschließlich des Stempels „genehmigt“ und dem elektronischen Versand der Baugenehmigung. Auch die Bauüberwachung wird bereits durch digitale Informationen gesteuert.

Erkennbare Verfahrensbeschleunigung, kurzfristiges Anpassen der Bauvorlagen, hohe Transparenz, flexibles und medienbruchfreies Arbeiten sind nur einige hier nennbare Vorteile. Ausführliche Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.minden-luebbecke.de/Service/Bauen-und-Wohnen/ITeBAU oder senden Sie eine Mail an bauamt@minden-luebbecke.de. Sie erhalten dann weitergehende Informationen und Unterlagen zum „virtuellen Bauamt“ und werden gerne auch persönlich über Details informiert.

5. Denkmalschutz

Der Denkmalschutz in Deutschland übernimmt eine wichtige und verantwortungsvolle Aufgabe mit dem Schutz und der Erhaltung historischer Gebäude. Dem Denkmalschutz ist es zu verdanken, dass viele architektonische Zeitzeugen vom Leben und Wirken unserer Vorfahren noch heute erzählen.



Viele alte Gebäude sind es wert, erhalten und saniert zu werden. Und das nicht nur aus historisch-kultureller Sicht. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bieten Investoren einzigartige Möglichkeiten der Steuerersparnis. Der Staat beteiligt sich in Form von Steuervorteilen für den Anleger und Eigennutzer am Immobilienkauf und -erhalt. Es gibt verschiedene gute Gründe, in denkmalgeschützte Immobilien zu investieren. Für die einen ist es der Charme, den diese Gebäude ausstrahlen, für die anderen der Reiz, ein verfallenes Gebäude zu neuem Leben zu erwecken und wiederum andere sehen in der Denkmalimmobilie ein rentables Anlageobjekt.

Gebäude, die unter Denkmalschutz gestellt sind, können sich als Steuersparmodell eignen: So besteht die Möglichkeit, denkmalpflegerisch bedingte Sanierungskosten

über mehrere Jahre hinweg steuerlich vollständig als Werbungskosten abzusetzen. So kann aus einer unter Denkmalschutz stehenden Immobilie eine rentable Kapitalanlage werden. Abgeschrieben werden können allerdings nur Sanierungsmaßnahmen, die zuvor von der unteren Denkmalbehörde genehmigt oder mit ihr abgestimmt wurden.



Denkmalschutzaufgaben und die Forderung nach Energieeffizienz stehen nur scheinbar im Widerspruch zueinander. Wichtig in diesem Zusammenhang ist aus denkmalpflegerischer Sicht die Ausnahmeregelung der Energieeinsparverordnung (EnEV), die einräumt, dass bei Baudenkmalern besondere Rücksichtnahme zu treffen ist, wenn Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz die Substanz und/oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen. Hervorzuheben ist ferner, dass der Energieausweis für Baudenkmalern nicht verbindlich eingeführt worden ist. Auf der Grundlage einer Energieberatung gilt es stattdessen, ein gemeinsames Konzept aller Beteiligten für die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu erarbeiten. Letztlich muss im jeweiligen Einzelfall das sinnvolle Maß der Energieeffizienz gefunden werden.



Zuständigkeiten

Untere Denkmalbehörden sind in Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden. Sie entscheiden nach Abstimmung mit dem LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen von Münster über die Unterschutzstellung von Denkmalern sowie die Erlaubnisse zur Änderung von Denkmalern, wozu auch Sanierungsmaßnahmen zählen. Der Kreis Minden-Lübbecke ist für seine Städte und Gemeinden die obere Denkmalbehörde.

6. Energie

Wussten Sie schon, dass es mehr als 90 Windkraftanlagen im Kreis Minden-Lübbecke gibt, die insgesamt eine Nennleistung von mehr als 46.000 Kilowatt (kW) haben? Die Leistungsgröße der einzelnen Anlagen liegt zwischen 0,5 kW und 1.800 kW. 25 Anlagen davon sind sogenannte Kleinwindanlagen, bei denen die Gesamthöhe der einzelnen Anlage unter 50 m liegt.

Ein paar weitere Zahlen über die Nutzung der regenerativen (erneuerbaren) Energien im Kreis Minden-Lübbecke sind sicherlich ebenso interessant: Waren 2009 erst 19 Biogasanlagen im Kreis Minden-Lübbecke in Betrieb, stieg deren Anzahl auf 30 Anlagen im Jahr 2011. Sie haben eine elektrische Leistung von mehr als 11.700 kW.

Rasant zugenommen hat in den letzten Jahren auch die Zahl der Photovoltaik-Anlagen. 2009 waren es immerhin schon 2.415, die im Kreisgebiet in den allermeisten Fällen auf Dachflächen installiert sind. Mit der weiteren hohen Zunahme der Zahl dieser Anlagen sind inzwischen auch mehrere größere Freiflächenphotovoltaikanlagen entstanden.

Wenn Sie eine nach Süden oder Südwesten bzw. Südosten ausgerichtete Dachfläche haben, wäre es vielleicht auch für Sie eine Möglichkeit, auf umwelt- und klimaschonende Weise Strom zu produzieren. Dieser kann, je nach Größe der Anlage, zur eigenen Stromversorgung Ihrer Immobilie oder zur Einspeisung ins Netz Ihres Stromanbieters dienen. Übrigens: Die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Dach- und/oder Außenflächen eines Gebäudes ist baugenehmigungsfrei.

Dieses soll nur ein kleiner Einstieg in das Thema „Energie“ sein. Auf den folgenden Seiten finden Sie ausführliche Erläuterungen zu einzelnen Sachthemen.



6.1 Energetische Altbausanierung

Energieverbrauch belastet Umwelt und Klima

Viele unserer Umweltprobleme sind eine direkte Folge unseres Energieverbrauchs, nicht zuletzt der privaten Haushalte. Im Mittelpunkt der gegenwärtigen Umweldiskussion steht vor allem Kohlendioxyd (CO₂), welches bei der Verbrennung fossiler Energieträger unvermeidbar entsteht. Eine weitere Erhöhung des CO₂-Gehaltes in der Atmosphäre verstärkt die globale Erwärmung. Soll diese Gefahr abgewendet werden, müssen wir alle handeln!

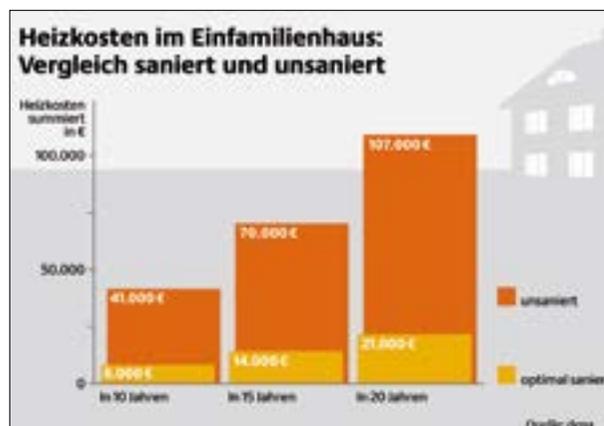
Mehr Komfort mit weniger Umweltbelastung

Unsere derzeit wichtigsten Handlungsmöglichkeiten liegen in der Energieeinsparung im Sinne einer rationelleren oder effizienteren Nutzung der Energie. Durch eine effektivere Wärmedämmung und leistungsfähigere Heiztechnik erhalten wir gleiche Leistungen bei höherem Komfort – beispielsweise eine warme Wohnung – mit deutlich weniger Heizenergieverbrauch.

Energiesparinvestitionen – Vorteile für Sie und die Umwelt

Energiesparinvestitionen haben einen mehrfachen Nutzen, für Sie selbst und für unsere Umwelt. Die Vorteile auf einen Blick:

- Die Bausubstanz wird erhalten
- Der Wert des Gebäudes steigt
- Der Wohnkomfort erhöht sich
- Die Heizkosten sinken
- Das Haus lässt sich besser und rentabler vermieten
- Die Umwelt wird nachhaltig entlastet





KNOST

Baugesellschaft GmbH

Fangort 25 | 32369 Rahden-Wehe
Tel. 0 57 71 / 16 20 | Fax 29 03
info@knost-bau.de | www.knost-bau.de

- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser
- Festpreishäuser
- Um- und Anbauten
- Gewerbe- Lagerhallen
- Geschäftshäuser



Beiderwieden + Kranefeld

Eisengroßhandlung GmbH

Lübbecke 0 57 41/31 88 40 • mail@beiderwieden-bamtec.de



BAMTEC®

Bewehrungstechnologie

finke - ladwig bau GmbH & Co. KG

Hoch- & Tiefbau

Im Bogen 4b • 32312 Lübbecke-Blasheim
Telefon: 05741-60 29 555
Fax: 05741-60-29 557
Mobil: 0170-32 39 882 oder 0172-52 60 331

Wohnhausplanung · Massiv bauen
Grundstücke · Immobilien



Albert-Schweitzer-Str. 15
32361 Pr. Oldendorf
Mail info@hk-planungsbuero.de

Telefon (05742) 1442 + 1491
Telefax (05742) 1437
Mobil (0171) 4140644



Architekturbüro

Schlüsselfertiges Bauen & Energieberatung

Marktstraße 3
32361 Pr. Oldendorf
05742 704 383
info@ke-bau.de / www.ke-bau.de

KROKER & EVERSMEYER

Sanierungs- und Förderplan notwendig

Haben Sie gerade ein Haus gekauft und planen eine umfassende Erneuerung? Oder wohnen Sie schon lange in Ihrem Haus und es stehen die ersten größeren und kleineren Renovierungsarbeiten an? In beiden Fällen empfiehlt es sich, die Modernisierung Ihres Gebäudes mit Energie sparenden Maßnahmen zu verbinden.

Je mehr Maßnahmen Sie miteinander kombinieren, desto größer ist oft die Wirtschaftlichkeit. Sie können damit in einem Schritt meist sehr viel Energie und Kosten einsparen. Wenn zum Beispiel neben den Außenwänden und den Fenstern auch gleich das Dach modernisiert wird, braucht das Gerüst nur einmal aufgestellt werden. Wärmebrücken an den Anschlüssen der Bauteile (z. B. Fensterlaibung) sind leichter zu vermeiden. Und nach einer umfassenden Gebäudedämmung benötigen Sie nur noch eine Heizung mit geringerer Leistung.

Sinnvoll ist ein Sanierungsfahrplan und die Begleitung durch neutrale Energieberaterinnen und -berater, deren Leistungen zum Teil staatlich gefördert werden.

Auch wenn Sie nur kleinere Renovierungen planen, empfiehlt sich eine gründliche Analyse des baulichen und energetischen Zustands Ihres Hauses. Dadurch erhalten Sie wichtige Hinweise, welche Arbeiten vordringlich sind und in welchen Schritten Sie die weitere Modernisierung realisieren können. Es lohnt sich, vorausschauend zu planen und Arbeiten, die erst in ein paar Jahren fällig werden, in ein Gesamtkonzept einzubeziehen. Neutraler Ansprechpartner für alle Fragen der Energieeinsparung sind in Nordrhein-Westfalen die Verbraucherzentralen.

Sanierungs- und Förderfahrplan – Sieben Schritte zur sinnvollen Sanierung

1. Energieberater zur Gebäudeanalyse einschalten
 - Untersuchung der Energieeinsparungspotentiale des Gebäudes (Bestandsaufnahme)
 - Konkrete Empfehlungen für wirtschaftlich sinnvolle Sanierung
2. Finanzierung und Förderung planen
 - Passende Förderung (staatliche und regionale) ausfindig machen und beantragen
 - Finanzierung mit der Hausbank planen
3. Sanierungskonzept festlegen
 - Energieberater legt mit Bauherrn Umfang und Bestandteile der Sanierung fest
4. Angebote einholen und Kompetenz prüfen
 - Je Bauleistung mindestens drei detaillierte Angebote einholen und vergleichen
 - Handwerksbetriebe auswählen

5. Bauverträge abschließen und Ausführung verfolgen
 - Im Bauvertrag Zeitplan mit Abnahmetermen, Zahlungsfristen, Mängelansprüchen und Fristen aus bewilligten Förderungen festlegen
 - Baufortschritt dokumentieren
6. Abnahme protokollieren und Technik erklären lassen
 - Qualität der Bauarbeiten im Abnahmeprotokoll festhalten
 - Eventuelle Mängel und Fristen für deren Behebung notieren
 - Neue Anlagentechnik (Heizung, Lüftungsanlage) von Fachleuten vor Ort erklären lassen und Wartungsverträge abschließen sowie zuvor beantragte Fördermittel abrufen
7. Energieverbrauch beobachten
 - Nach Sanierung Energieverbrauch beobachten und in einer Liste festhalten.

Service:

Energieberatung der
Verbraucherzentrale NRW
in Minden
Telefon 0571 880143
E-Mail minden.energie@vz-nrw.de



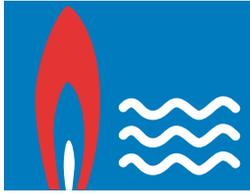
6.2 Wärmeschutz: Dämmung der Gebäudehülle

Bei ungemütlichem Wetter heizen Sie Ihre Räume auf eine behagliche Temperatur. Aber in schlecht gedämmten Gebäuden ist die Wärme nur ein flüchtiger Gast. Sie entweicht über das Dach, ungedämmte Außenwände und zugige Fenster und Türen.

Die Wärmeverluste können Sie verhindern, indem Sie die Gebäudehülle möglichst lückenlos dämmen. Wollen Sie die Außenhaut Ihres Gebäudes oder Teile davon modernisieren, sollten Sie zuerst entscheiden, welche Räume beheizt werden, also innerhalb des gedämmten Bereiches liegen.

Werden Keller oder Dach als Aufenthaltsräume genutzt und deshalb beheizt, sollten Sie innerhalb der gedämmten Hülle liegen. Unbeheizte Räume wie Dachräume, Keller oder die Garage können Sie außerhalb der Dämmung halten. Bedenken Sie aber, dass dort im Winter eventuell Frost herrscht.

Um Energie zu sparen, muss die Wärmedämmschicht die beheizten Räume möglichst lückenlos vor dem unbeheizten Bereich bzw. der Außenluft schützen. Jede Lücke bildet eine Wärmebrücke, erhöht die Gefahr der Schimmelpilzbildung an dieser Stelle und steigert die Energieverluste.



Uwe Bredemeier

Inhaber: Ralf Jahn

- Heizung
- Solar
- Bäder

Zentralheizungs- u. Lüftungsbau · Gas-, Wasserinstallation · Öl- und Gasfeuerung
Fußbodenheizung · Wärmepumpen-Kundendienst

An der Schanze 2 · Minden · Telefon 0571/4 53 89



Kregeler & Söhne GmbH
Heizung · Sanitär · Klima · Elektro



Gevekotstraße 2-4
32425 Minden
Telefon 0571-63338

www.das-abflussteam.de

SÜLTEMAYER

SANITÄR · HEIZUNG · SERVICE

Hugo Sültemeyer GmbH · Waterloostr. 46 · 32423 Minden · ☎ 0571/31371 · Fax 31377 · www.sueltemeyer.net

Warum luftdicht bauen?

Wenn Luft aus dem Innenraum in die Wärmedämmschicht gelangt, kühlt sie sich ab. Dabei kann Feuchtigkeit austreten. Bauteile können durchfeuchten, Dämmstoffe können verklumpen. Durch dauerhafte Feuchte kann sich Schwamm bilden, Holzteile können faulen oder ihre Festigkeit verlieren.

Daher muss die Innenseite der Dämmung gegen eindringende Feuchte durch eine lückenlose, luftdichte Schicht geschützt werden. Diese kann z.B. aus Folie oder Pappe bestehen. Die luftdichte Schicht ist zugleich die Dampfsperre oder die Dampfbremse, sie kann aber auch diffusionsoffen sein.

6.2.1 Dämmung von geneigten Dächern

Im Dach lassen sich hohe Dämmstoffdicken problemlos verwirklichen. Durch die häufig schlecht gedämmten und nicht winddichten Dachflächen entweicht sehr viel Wärme. Bei nachträglichem Dachausbau oder einer Erneuerung der Innenverkleidung kann eine Dämmung zwischen den Sparren mit einer Dämmung unter den Sparren verbunden werden.

Bei einer Dachsanierung ist alternativ oder ergänzend zu einer Zwischensparrendämmung auch eine Aufsparrendämmung möglich. Hierbei können Sie die Sparren mit in die innenarchitektonische Gestaltung einbeziehen.

Bei intakter Dachhaut und Innenverkleidung kann Dämmstoff vom Spitzboden aus auch in den Sparrenzwischenraum eingeblasen werden. Für das Einblasen muss daher ein abgeschlossener Hohlraum vorhanden sein oder neu geschaffen werden. Manchmal kann auch durch das Einschieben von Dämmkeilen in die Sparrenzwischenräume eine Dämmung realisiert werden.

Flachdächer wurden hauptsächlich in den 60er und 70er Jahren sowohl in Mehrfamilienhäusern als auch in Einfamilienhäusern (Bungalow) gebaut. Die Art der Sanierung hängt von der vorhandenen Konstruktion ab („Kalt-“ oder „Warmdach“).

Dämmung des Dachbodens

Die oberste Geschossdecke bzw. der Spitzboden über dem ausgebauten Bereich kann besonders einfach und kostengünstig gedämmt werden. Dämmstoffdicken bis 20 cm lassen sich problemlos ausführen. Wichtig ist, dass die Dämmung überall dicht am Dachboden anliegt. Ältere Holzbalkendecken haben unter der Dielung oft Hohlräume, bei denen sich das Einblasen oder Einfüllen von Dämmmaterialien lohnt.

6.2.2 Dämmung der Außenwände

Aufgrund ihres hohen Flächenanteils tragen die Außenwände im Durchschnitt mit ca. 30% zu den Energieverlusten Ihres Hauses bei. Konsequente Energiesparmaßnahmen müssen daher eine optimale Außenwanddämmung beinhalten. Das Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut) besteht aus Dämmstoffplatten, die direkt auf den vorhandenen Außenputz gedübelt werden. Die Dämmschicht wird mit üblichem Putz versehen. Ein eingelegtes Armierungsgewebe gleicht Temperaturspannungen aus.

Alternativ zur Thermohaut besteht die Möglichkeit, eine Außenwanddämmung mit einer hinterlüfteten Vorhangsfassade vorzunehmen. Hinterlüftete Vorhangsfassaden werden meistens als Witterungsschutz oder zur Fassadenverschönerung eingesetzt. Typisch ist die Vorhangsfassade bei der Sanierung von Hochhäusern. Sie besteht aus einer Unterkonstruktion, die direkt auf der Wand angebracht wird. Der Dämmstoff wird wie beim Wärmeverbundsystem an der Wand befestigt. Mit einem Abstand von ca. 4 cm für die Hinterlüftung bildet die Verkleidung aus Holz, Faserzementplatten oder ähnlichem den Abschluss. Fachleute empfehlen beim Anbringen einer Thermohaut oder Vorhangsfassade eine Dämmstoffstärke von mindestens 14 cm. Selbst Dämmstoffdicken über 20 cm sind erprobt und in der Praxis bewährt.



Innendämmung

An Gebäuden mit erhaltenswertem Sichtmauerwerk, Fachwerk oder strukturierten, denkmalgeschützten Fassaden ist die Außendämmung nur schwer möglich oder zu teuer. In diesen Fällen bietet sich die Innendämmung als Ersatzlösung an. Hier sind etwa 6 cm Dämmstoff zu empfehlen. Besonders im Winterhalbjahr kann verstärkt Feuchtigkeit aus der Raumluft in der Außenwand kondensieren (Tauwasserproblem). Zur Sicherheit sollte deshalb eine Dampfsperre oder Dampfbremse eingebaut werden.

Nachträgliche Kerndämmung

Bei dem hier in der Region häufig anzutreffendem zweischaligen Mauerwerken mit Hohlschicht (Hinterlüftung der Vormauerschale) bietet sich eine nachträgliche Kerndämmung an. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass bei intakter Vormauerschale (ohne Risse) und diffusionsoffener Oberfläche (keine dampfdichten Klinker oder Anstriche) die Hinterlüftung dieser Vormauerschale nicht zwingend erforderlich ist.

Bei der nachträglichen Kerndämmung wird diese etwa 4–8 cm dicke Hohlschicht mit einem wasserabweisenden Schüttdämmstoff im Einblasverfahren gefüllt. Lassen Sie bei einer Kern- und Innendämmung eine Wasserdampfdiffusions-Berechnung vorlegen, welche die Unbedenklichkeit der Maßnahme nachweist.

6.2.3 Fenster

Fenster sind in den meisten Wohngebäuden die Bauteile, die den geringsten Wärmeschutz aufweisen. Wärmeschutzverglasung reduziert die Energieverluste erheblich. Bei allen anstehenden Sanierungen der Fenster sollte deshalb Wärmeschutzverglasung eingesetzt werden. Diese besteht aus zwei oder drei Scheiben.

Das Besondere am Wärmeschutzglas ist die Edelgasfüllung im Scheibenzwischenraum und eine nicht sichtbare Metallbedampfung der inneren Scheibe, die die Wärmestrahlung reflektiert. Die wärmere Innenscheibe sorgt auch für größere Behaglichkeit und damit für höheren Wohnkomfort.

6.2.4 Dämmung der Fußböden

Kein Zweifel: Holz vermittelt Wärme. Das ist wörtlich zu nehmen, denn ein Holz- oder Laminatboden schmeichelt nackten Füßen, fühlt sich warm an und federt leicht. Aber auch das Auge genießt die natürliche Optik.

Eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstitut Emnid hat ergeben, dass für die Deutschen die gesundheitliche Verträglichkeit der eingesetzten Materialien beim Haus- und Wohnungsbau oberste Priorität haben. Danach lässt sich der Wunsch nach „gesundem Wohnen“ bei fast 70 Prozent der befragten Teilnehmer am ehesten mit Holz erfüllen.

Massivparkett und Vollholzdielen bestehen aus einer Holzschicht. Da man sie häufiger schleifen kann, beträgt ihre Lebensdauer bis zu 50 Jahre. Sie werden nach dem Verlegen vor Ort geschliffen, versiegelt und geölt. Damit man schleifen kann, muss die Nutzschicht mindestens drei bis sechs Millimeter dick sein. Fertigparkett und Landhausdielen haben dagegen einen zwei- oder drei-

schichtigen Aufbau. Ihre Oberfläche ist werkseitig bereits fertig versiegelt – praktisch für Heimwerker.

Laminat ist ein sogenannter Holzwerkstoff, das heißt, ein aus zerkleinertem Holz hergestelltes Produkt. Dabei liegt auf der Trägerplatte eine Dekorschicht unter einer Schutzlage. Moderne Laminatprodukte sind von Echtholz kaum zu unterscheiden, können aber auch Fliesen oder Naturstein imitieren oder Fantasiemuster tragen.

Qualitätskriterium für Laminat ist die Abriebfestigkeit der Oberfläche – je höher, desto besser. Wichtig: Um Trittschall zu vermeiden muss eine ausreichende Dämmung unterlegt werden.

Auch Holz- und Laminatböden unterliegen modischen Trends: Derzeit werden europäische Arten, wie beispielsweise die Eiche, sowie dunklere Hölzer bevorzugt. Bei der langen Lebensdauer dieser Böden sollte man sich jedoch genau überlegen, welchem Modetrend man möglicherweise folgt oder besser aus dem Weg geht.

6.2.5 Dämmung der Kellerdecken

Decken über unbeheizten Kellerräumen sind oft Schwachstellen. Häufig treten Probleme wie Fußkälte, hoher Energieverlust und teilweise auch Schimmelpilzbildung auf. Die Dämmung erfolgt am besten auf der Unterseite der Kellerdecke. Damit liegt die gesamte Decke im warmen Bereich. Normalerweise reicht es, Dämmstoffplatten einfach aufzukleben. Falls einzelne Kellerräume regelmäßig beheizt werden, sollten die Zwischenwände zum kalten Kellerbereich ebenfalls gedämmt werden.

Schimmelpilzsporen im Keller

Falsches Lüften ist häufige Ursache von Schimmelpilzen im Keller. Schimmelbildung ist nicht nur ein Problem der kalten Jahreszeit. Im Sommer sind die Kellerräume besonders betroffen. Die Ursache ist häufig falsches Lüften: Durch längere Zeit gekippte Fenster strömt warme Luft in den Keller, die Luftfeuchtigkeit kondensiert an den kühlen Wänden. Die feuchten Wände bieten einen guten Nährboden für Schimmelpilze. Experten empfehlen, Schimmelschäden so schnell wie möglich zu beseitigen.

Nach dem Entfernen der Sporen kann die Luftfeuchtigkeit im Raum durch gezieltes Lüften reduziert und damit einem weiteren Schimmelpilzwachstum vorgebeugt werden.

Ein Schimmelpilz-Leitfaden und eine Broschüre sind beim Umweltbundesamt, Postfach 1406, 06813 Dessau erhältlich oder können unter www.umweltbundesamt.de unter „Publikationen“ heruntergeladen werden.

6.2.6 Klimaschonende Dämmstoffe und Baumaterialien

Planen Sie ein neues Haus oder eine umfassende Renovierung, denken Sie immer an Ihre Gesundheit und den Klimaschutz. 90 Prozent der Deutschen würden ökologische Baustoffe anderen Materialien vorziehen. Ein guter Ökobaustoff setzt heute das Erfüllen höchster Anforderungen an Gebrauchstauglichkeit, Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit voraus. Hierzu sind allerdings oft kleine Kompromisse im Hinblick auf Brandschutz, Insektenschutz und Formstabilität notwendig. Auch mancher konventioneller Baustoff ist ein Ökobaustoff, so etwa ein Großteil der Mauersteine, Tondachziegel und Fliesen.

Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holz, Flachs und Hanf können ebenso Verwendung finden wie auch herkömmliche Baustoffe, beispielsweise Blähton. Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen benötigen in aller Regel weniger Energie zu ihrer Herstellung als konventionelle Produkte. Oft beeinflussen sie auch das Raumklima positiv. Beachtet werden sollte allerdings auch, wo die Rohstoffe herkommen. Lange Transportwege belasten die Energiebilanz negativ.

6.3 Wärmeerzeugung: Heizsysteme „Der Alte muss raus“

Die Heizungsanlage liefert die nötige Wärme für das Gebäude. Sie soll einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen, einen geringen Energieverlust aufweisen und niedrige Schadstoffemissionen verursachen. Wenn Sie mit der Erneuerung Ihrer Heizung warten, bis sie defekt ist, bleibt oft nicht die Zeit, sich über die vielfältigen Modernisierungsalternativen beraten zu lassen. In den folgenden Fällen ist es sinnvoll, die Modernisierung vor Ablauf der technischen Nutzungsdauer durchzuführen:

- Die Heizungsanlage ist über 15 Jahre alt.
- Der Heizkessel muss, wie bei älteren Kesseln üblich, mit konstanter Temperatur (90/70° C) betrieben werden (insbesondere bei integrierter Warmwasserbereitung).
- Im Schornstein sind Feuchteschäden aufgetreten.
- Die Temperatur im Heizungsraum übersteigt 20° C.

Bei der Anschaffung einer neuen Heizung sollten folgende Anregungen berücksichtigt werden:

- Optimierung des Wärmeschutzes, d.h. Dämmung der Gebäudehülle zusätzlich prüfen lassen.
- Aus Klimaschutzgründen die Kombination oder Umstellung des Heizsystems auf erneuerbare Energieträger in Erwägung ziehen.
- Produktneutrale Fachberatung mit umfassender Förderkonzeption fordern.



Die meisten älteren Heizkessel haben eine viel zu hohe Leistung. Dieses Problem verschärft sich noch, wenn Sie den Wärmebedarf Ihres Gebäudes durch verbesserte Wärmedämmung weiter reduzieren. Fast alle älteren Anlagen nutzen die eingesetzte Energie sehr schlecht aus, oft liegt der Jahresnutzungsgrad unter 70%. Der Jahresnutzungsgrad gibt an, wie viel Prozent des eingesetzten Brennstoffs übers Jahr gesehen für die Beheizung der Wohnräume genutzt wird.

Dieser Wert darf nicht mit dem Kesselwirkungsgrad verwechselt werden, der vom Schornsteinfeger gemessen wird. Der Kesselwirkungsgrad beschreibt den Wirkungsgrad des Heizkessels unter permanentem Vollastbetrieb. Durch den Teillastbetrieb und das häufige Takten des Heizkessels ergibt sich bei älteren und überdimensionierten Heizungsanlagen übers Jahr betrachtet eine wesentlich schlechtere Energieausnutzung und ein deutlich höherer Schadstoffausstoß. Lassen Sie sich von einem guten Kesselwirkungsgrad nicht täuschen. Entscheidend für Ihren Energieverbrauch ist der Jahresnutzungsgrad der gesamten Heizungsanlage!

Bei der Heizungserneuerung überprüft die Fachfirma die Einstellung aller Pumpen und Heizflächen in Rahmen eines hydraulischen Abgleichs. Wichtig ist, dass die Heizungsregelung optimal energiesparend eingestellt wird und für die Bewohner eine Einweisung in die Bedienung erfolgt. Nur so stellen Sie sicher, dass die gewünschte Energieeinsparung durch die Heizungsanlage auch tatsächlich vollständig eintritt. Nachts wird die Heizung in der Regel heruntergefahren. Die Raumtemperatur sollte aber nicht unter 16 Grad fallen. Denn andernfalls könnten in schlecht gedämmten Gebäuden die Bauteile stark auskühlen, sodass Schimmel entsteht.

Mein neues Traumbad aus einer Hand



am besten von ...

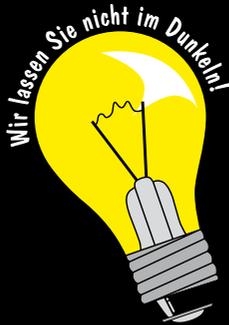
KLAPPSCHMIDT

MODERNE HAUSTECHNIK

Bremer Straße 26 · 32361 Pr. Oldendorf
www.klappschmidt.de · ☎ (0 57 42) 23 90-91

Elektro · Sanitär · Fliesen · Heizung · Hausgeräte · Erneuerbare Energien

- Alarmanlagen
- Datentechnik
- Elektroinstallation
- Elektro-Notdienst
- Fotovoltaik



ELEKTRO

RINNE e.K.

Inh.

B. Beering · Elektromeister

Hauptstr. 24 · Hüllhorst · Telefon 0 57 44 / 50 99 456 · Mobil: 01 70 / 12 76 416

Wir sichern Sachen, Werte und Personen

Alles von mechanischen bis zu elektronischen Absicherungen!



Körtner Sicherheitstechnik GmbH

info@koertner.com
www.koertner.com

- VDS anerkannter Errichter
- Seit über 50 Jahren



VdS anerkannter
Errichterreife für
mechanische
Sicherungsanlagen

- Brüderstraße 8
32547 Bad Oeynhausen
Tel.: 0 57 31 / 79 50-0

- Hämelingstraße 16
32052 Herford
Tel.: 0 52 21 / 91 89 00



interkey



Wohlfühltemperatur

Wie das Wetter draußen so hat auch das Klima in Innenräumen einen Einfluss auf unser Wohlbefinden. Das Innenraumklima wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst: Neben der Luftfeuchte entscheidet vor allem die Oberflächentemperatur der Umschließungsflächen – also Wände, Decken und Fenster –, ob man sich in einem Raum behaglich fühlt. Energieexperten empfehlen für die Wohnbereiche unterschiedliche Raumtemperaturen: Wohnzimmer und Bad maximal 23 °C, Schlafzimmer und Küche höchstens 20 °C, Flur und WC etwa 18 °C.

Der Frühjahrsputz für die Heizung

Einmal jährlich sollte die Heizung von einem Fachmann gewartet werden. Dies sollte nicht nur aus energetischen sondern auch aus Sicherheitsaspekten erfolgen: Immobilieneigentümer sollten in ihrem eigenen Interesse die Heizungswartung ernst nehmen. Schon eine Rußablagerung von einem Millimeter im Brennraum kann die Heizkostenrechnung um bis zu sechs Prozent steigen lassen.

6.3.1 Brennwerttechnik mit Solarwärme

Heizungsanlagen mit Brennwerttechnik sind die am häufigsten verkauften Wärmeerzeuger. Sie nutzen nicht nur die Wärme, die direkt bei der Verbrennung entsteht, sondern auch die im Abgas enthaltene Wärme, die bei herkömmlichen Heizkesseln ungenutzt durch den Schornstein entweicht.

Damit erreichen Brennwertheizungen Wirkungsgrade von bis zu 98 Prozent. Eine Gas-Brennwertheizung erzielt bis zu 30 Prozent Energieeinsparung und CO₂-Minderung und ist damit die effizienteste Technik zur Wärmeerzeugung mit fossilen Brennstoffen.



(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)



(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)

Mit der Sonne heizen

Heute ist es möglich und üblich, Heizsysteme mit Solar Kollektoren zu kombinieren. Dabei gibt es verschiedene Varianten, auf diese Weise zukunftssicher und klimafreundlich zu heizen. Solarenergie kann zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung genutzt werden. In den Sommermonaten kann das benötigte Warmwasser sogar ausschließlich mit Solarenergie erzeugt werden.

In der kälteren Jahreszeit wird wegen der geringeren Sonneneinwirkung eine zusätzliche Wärmequelle als Ergänzung der Solaranlage benötigt. Hier kommt der Einsatz von Gas-Brennwertgeräten, Holzheizungen oder Wärmepumpen ins Spiel. Sonnenenergie steht kostenlos und nahezu unbegrenzt zur Verfügung.

6.3.2 Heizen mit Holz und Holzpellets

Bis vor gut 200 Jahren war Holz in vielen Regionen die wichtigste Energiequelle. Erst im Zuge der Industrialisierung wurde es zunächst von Kohle, später von Erdöl und Erdgas abgelöst. Seit einigen Jahren gewinnt Holz als Brennstoff wieder zunehmend an Bedeutung. Ein Grund dafür ist die langfristige Preissteigerung für Heizöl und Erdgas, ein anderer die Renaissance der Wohnkultur. Behaglichkeit und Geborgenheit sorgen für ein neues Wohngefühl. Im Trend liegen dabei vor allem technisch hochmoderne Öfen, die nicht nur den Raum wärmen, in dem sie stehen, sondern zum Teil schon das ganze Haus. Ein Teil der Wärmeleistung kann auch der zentralen Warmwasserversorgung zugeführt werden und reduziert damit die Gas- oder Ölkosten. Pure Energieverschwender sind hingegen offene Kamine, deren Nutzungsgrad liegt nur bei 10 bis 20 Prozent.

In Deutschland werden inzwischen mehr als 100.000 Heizungen mit Holzpellets – Presslingen aus Hobel- und Sägespänen – betrieben. Auch im relativ waldarmen Kreis Minden-Lübbecke findet diese Technik immer mehr Anhänger. Extra Holz muss dafür nicht geschlagen werden, vielmehr werden meist Abfallprodukte aus der

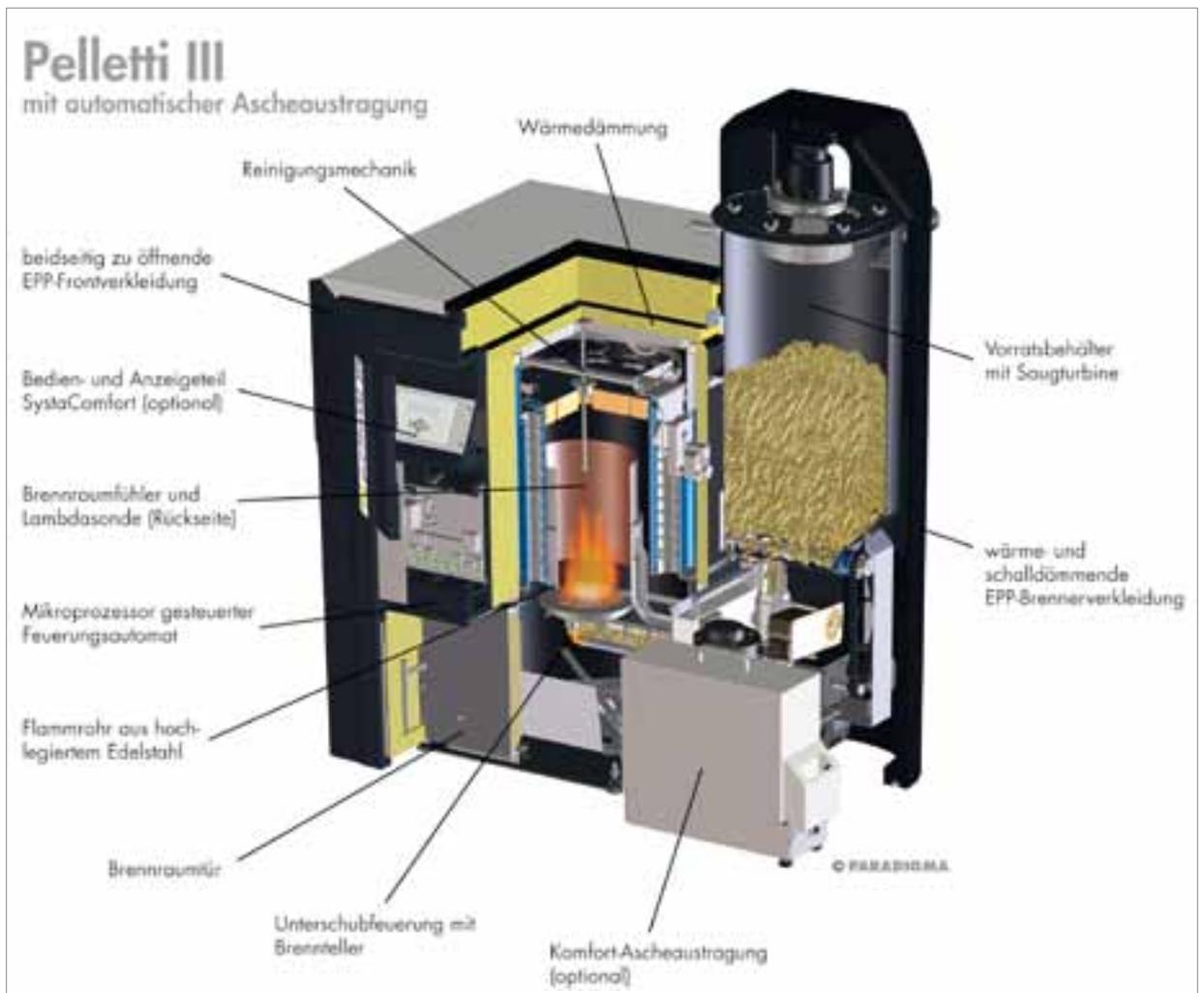


(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)

Möbelindustrie für die Herstellung der Pellets genutzt. Die Vorteile einer solchen Anlage liegen auf der Hand. Die Technik ist einfach, wenig störanfällig und hinterlässt kaum Asche. Wer bereits mit Öl geheizt hat, kann den Heizkeller für die Lagerung der Pellets nutzen. Zudem sind Pellets preislich günstiger als Öl. Eine Kombination mit Solarwärmekollektoren ist empfehlenswert.



(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)



(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)



Luftbild vom Neubau des Johannes Wesling Klinikums Minden

Beim Verbrennen von Holz wird genau die Menge des Treibhausgases Kohlendioxid frei, die der Baum beim Wachstum der Atmosphäre entzogen hat. Die im Regelfall kurzen Transportwege wirken sich ebenfalls positiv auf die Energiebilanz aus. Sachgerecht getrocknet und verfeuert, verbrennt Holz nahezu rückstandslos und verursacht nur eine geringe Menge an Feinstaub. Die Aschereste können im Garten als Dünger auf Beet oder Komposthaufen gegeben werden, da es sich um konzentrierte Mineralstoffe handelt. Der ökologische Kreislauf schließt sich.

Hervorragendes Beispiel für das Heizen mit Holz ist die Energiezentrale für das Johannes Wesling Klinikum Minden, welche die Energieversorgung für das gesamte Klinikum mit seinen mehr als 850 Betten sicherstellt. Als Hauptbrennstoff zur Wärmeerzeugung werden hier Holzhackschnitzel eingesetzt.

6.3.3 Heizen mit Wärmepumpen aus Erdreich, Luft und Wasser

Eine Wärmepumpe kühlt das Grundwasser, das Erdreich oder die Außenluft ab und pumpt die Wärme mit Hilfe von Strom in die Wohnung. Eine Wärmepumpe gibt es prinzipiell in jedem Kühlschranks: Dort verdampft ein Kältemittel, z. B. Propan, und nimmt dabei Wärme aus der Umgebung auf. Die Quelle kühlt ab. Anschließend wird das Gas verdichtet und erhitzt sich dabei so stark, dass es Wärme an die Umgebung (Kühlschranksrückseite oder Heizungswasser) abgeben kann. Das Gas geht in den flüssigen Zustand über. Nun wird es durch eine Düse entspannt, sodass es wiederum verdampfen kann. Der Kompressor braucht umso mehr Strom, je höher die Maschine die Wärme „pumpen“ muss, d. h. je größer die Temperaturdifferenz zwischen Wärmequelle und Heizsystem ist.

Jahresarbeitszahl

Eine wichtige Größe zur Beschreibung der Leistungsfähigkeit einer Wärmepumpe ist die Jahresarbeitszahl: Sie ist das Verhältnis aus jährlich gewonnener Nutzwärme und elektrischem Stromeinsatz (inkl. Pumpen und Ventilatoren). Gute Wärmepumpenanlagen schaffen Jahresarbeitszahlen von vier und mehr, das heißt: Mit einer Kilowattstunde Strom werden etwa vier Kilowattstunden Wärme in die Wohnung transportiert. Solche Jahresarbeitszahlen werden aber nur erreicht, wenn die Wärmepumpe an einem Heizsystem mit sehr niedriger Vorlauftemperatur arbeitet: In der Regel ist das eine Fußbodenheizung im gesamten Haus. Als Wärmequellen eignen sich das Grundwasser, das Erdreich und die Luft.

Für Bohrungen muss vorher ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde gestellt werden. Die untere Wasserbehörde erreichen Sie im Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke, Telefon 0571 80726800 sowie E-Mail: umweltamt@minden-luebbecke.de.

Grundwasser:

Dies ist die günstigste Wärmequelle, da ab einer Tiefe von 10 m ganzjährig eine Temperatur von etwa 10°C herrscht. Das Wasser wird aus dem Förderbrunnen gepumpt, in der Wärmepumpe um etwa 3 bis 4°C abgekühlt und dem Schluckbrunnen zugeführt. Grundwasser-Wärmepumpen, die in Heizsystemen mit maximal 35°C arbeiten, erreichen sehr gute Jahresarbeitszahlen von 4,5 und mehr. Probleme können durch den Eisen-gehalt des Wassers entstehen.



HEINRICH HAAKE

Zimmermeister

Zimmerei Ing.-Holzbau Trockenausbau
Wand- u. Deckenverkleidung
Fachwerkbau u. Sanierung
Dachflächenfenster

Südhofsweg 5 | 32479 Hille-Hartum | Telefon (05 71) 4 25 58 | Fax (05 71) 4 30 67
E-Mail: zimmerei-haake@t-online.de | www.zimmerei-haake.de



**DACH- UND
WANDBAUSTOFFE**

...mit Sicherheit Qualität

Dach- und Wand-Baustoffe Vertriebs GmbH & Co. KG

Ringstr. 14 · 32427 Minden · ☎ (05 71) 8 28 20-64 · Fax (05 71) 8 28 20-99



Dachausbau mit VELUX Systemlösungen

- Passives-Ausstrahl
- Mehr Licht, mehr Luft, mehr Lebensqualität
- Vielseitige Systemlösungen: "QUARTETT", "ZWEIWEI", "LICHTBAU" und "OPEN AIR"

Kommen Sie zu uns!
Wir beraten Sie gerne



Neufeld & Partner Bau GbR Meisterbetrieb

Erlenweg 6
32361 Preuß. Oldendorf
Telefon (05742) 70 29 42
Fax (05742) 70 29 43

Viktor Neufeld
☎ (0171) 47 00 733
Heinrich Friesen
☎ (0160) 96 811 407

Neubau • Umbau • Klinker

Wintergärten **GEWE** Überdachungen

Gratiskatalog
anfordern:
www.gewe.com

Kutenhauser Str. 163
32425 Minden | Tel. 0800 4114393



Ihre Fachleute rund ums Bauen!



Erdkollektor:

Zur Nutzung der Erdwärme werden Kunststoffrohre in 120-150 cm Tiefe im (möglichst feuchten) Erdreich verlegt. Die Fläche, auf der die Rohre verlegt werden, muss etwa doppelt so groß sein wie die Wohnfläche, die beheizt werden soll. Ein Gemisch aus Wasser und Salz oder ein Frostschutzmittel oder das Kältemittel selbst (Direktverdampfer) durchfließt den Erdkollektor, wird in der Wärmepumpe unter die Temperatur des umgebenden Erdreichs abgekühlt und nimmt Wärme aus dem Erdreich auf.

Erdsonde:

Bei kleinen Grundstücken oder tiefem Grundwasserstand bieten sich senkrechte Erdsonden mit einer Tiefe von 30 bis 100 m an. Erdsonden sind deutlich teurer als Kollektoren, bringen aber höhere Erträge. Je feuchter der Untergrund ist, desto mehr Wärme kann dem Boden entzogen werden. Bei schwierigen Untergründen sollte zuvor ein Bodengutachten eingeholt werden.

Luft:

Luft kann überall als Wärmequelle genutzt werden. Ein großer Nachteil ist jedoch, dass im Winter die Lufttemperatur und damit auch die Heizleistung der Wärmepumpe ausgerechnet dann am niedrigsten sind, wenn viel Wärme im Haus gebraucht wird. In der Regel wird daher ein zweites Heizsystem (Holzofen, Elektroheizstab) benötigt. Ein Heizstab treibt jedoch die Stromkosten massiv in die Höhe, wenn er häufig eingesetzt wird.

6.3.4 Heizungen, die gleichzeitig Wärme und Strom erzeugen

Anders als bei Großkraftwerken, die im Durchschnitt 60 Prozent der verheizten Energie als Verluste in die Umwelt blasen, gehen bei einem Blockheizkraftwerk nur 10 bis 15 Prozent der eingesetzten Energie durch Umwandlungsverluste verloren. Das gelingt, indem man den Strom und die Wärme gleichermaßen nutzt.

Dezentrale Stromerzeugung gewinnt weiter an Bedeutung. Heizungen, die obendrein Strom produzieren, gelten in puncto Klimaschutz und Energieeffizienz als besonders pfiffig. In der Regel bestehen sie aus kleinen Verbrennungsmotoren, deren Abwärme zum Heizen dient, während die mechanische Energie einen Generator antreibt. Haupteinsatzort für Blockheizkraftwerke (BHKW) sind größere Gebäude oder Gebäudegruppen. Im Ein- oder Zweifamilienhaus können Mini- und Micro-BHKW eingesetzt werden.

6.3.5 Heizwärmeverteilanlage, Thermostate und Heizkörpernischen

Mit gut gedämmten Heizungsrohren lassen sich Heizkosten deutlich senken. Besonders in kalten Räumen, zum Beispiel im Keller, gibt sonst das heiße Wasser bereits auf dem Weg zum Heizkörper einen Teil seiner Wärme ab. Die Dämmung muss mindestens so dick sein wie der Durchmesser der Heizungsrohre. Eine weitere Schwachstelle für Wärmeverluste sind die Wände hinter den Heizkörpern, die berüchtigten Heizkörpernischen.

Wichtig für die bedarfsgerechte Beheizung Ihrer Räume sind auch die Heizkörperventile. Bei alten Heizungen ist es oft ein Zufall, dass sich die gewünschte Raumtemperatur einstellt. Falls noch nicht vorhanden, rüsten Sie daher unbedingt Thermostatventile nach. Für schwer zugängliche oder verkleidete Heizkörper sind auch Thermostatventile mit Fernfühler erhältlich.

Wer seine Haustechnik insgesamt optimal regeln will, kann eine elektronische Einzelraumregelung mit zentraler Steuereinheit nachrüsten. Unentbehrlich ist eine Regelung der Heizungsanlage, die die Temperatur im Zulauf zu den Heizkörpern in Abhängigkeit von der Außentemperatur und der Tageszeit steuert.

Nachts und bei Abwesenheit sollte diese sogenannte Vorlauftemperatur möglichst niedrig eingestellt sein. Bei gut gedämmten Gebäuden können Sie den Kessel sogar stundenweise abschalten.

Der hydraulische Abgleich

Die Einregulierung von Heizsträngen und Heizkörpern ist die Voraussetzung für die energiesparende Versorgung der Heizkörper mit der richtigen Heizwassermenge. Der hydraulische Abgleich sollte spätestens beim Einbau eines neuen Heizkessels erfolgen.

Schlecht abgeglichenes Heizungssystem

Die Volumenströme sind nicht an die Leistung der Heizkörper angepasst. Ein Heizkörper wird nicht richtig warm, ein anderer kann die Leistung nicht abgeben. Dadurch ist der Rücklauf zu heiß.

Gut abgeglichenes Heizungssystem

Jeder Heizkörper erhält die Heizwassermenge, die seiner Leistung entspricht, der Rücklauf ist kalt.

6.4 Lüften, Feuchtigkeit und Schimmel

6.4.1 Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Lüftungsanlagen, die für den stetigen und nutzerunabhängigen Austausch der Raumluft sorgen, werden in vielen Neubauten eingeplant. Auch in Altbauten können nachträglich Lüftungsanlagen eingebaut werden. Sie steigern den Wohnkomfort beträchtlich. Grundsätzlich unterscheidet man zwei Varianten. Die einfachste Form ist eine Abluftanlage, bei der verbrauchte Luft aus den Räumen gesaugt und über das Dach abgeleitet wird. Frische Luft strömt durch eigens installierte Durchbrüche an den Türen nach, ein Ventilsystem verhindert, dass warme Luft nach außen dringt – in den Wintermonaten geht jedoch für das Aufheizen der einströmenden Kaltluft viel Energie verloren.

Die effizienteste Form ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Bei diesem System gibt die warme Abluft die Raumwärme in einem Wärmetauscher berührungsfrei an die kalte Frischluft ab. Denn die Energieverluste eines Gebäudes werden in erster Linie bestimmt und beeinflusst durch die Dämmung seiner Außenwände sowie über die Lüftungswärmeverluste. Bei einem Neubau wird der Heizenergiebedarf bereits zur Hälfte durch die Lüftungswärmeverluste bestimmt. Diese Verluste können durch den Einsatz einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung stark reduziert werden.

6.4.2 Feuchte Wände kosten Energie – was tun?

Wenn man die Raumtemperatur zu stark absenkt oder schlecht lüftet, begünstigt das die Bildung von Schimmel im Haus. Feuchte Wände bedeuten außerdem Energieverlust und höhere Heizkosten. Schon jetzt beobachten Bauexperten und Verbraucherschützer, dass Schimmel in Wohnungen und Häusern auf dem Vormarsch ist. In vielen Fällen liegt dies allerdings am „falschen Heizverhalten“ der Bewohner.

Statt die Wohnung gleichmäßig durchzuheizen laufen aus Kostengründen die Heizkörper nur noch in einzelnen Räumen. Die Folge: Auf den kalten Wänden schlägt sich die Wohnfeuchtigkeit aus Küche, Bad oder Schlafzimmer nieder, ein idealer Nährgrund für gesundheitsschädliche Pilzsporen.

Knausern die Bewohner dann auch noch beim Lüften, halten sie beispielsweise die Fenster stets fest geschlossen aus Furcht, Wärme zu verlieren, ist der Schimmelpilzwuchs nicht mehr zu stoppen. Wer wirklich Heizkosten sparen und den Schimmel draußen lassen will, muss mehrmals täglich Stoßlüften und auf gleichmäßig warme Räume achten.

6.4.3 Schimmel – was tun?

Schimmelpilze wachsen überall, wo es feucht ist. Deshalb siedeln sie sich häufig in Badezimmern oder Küchen an, wo viel Wasserdampf entsteht. Ursache für ein vermehrtes Wachstum können jedoch auch Bau- und Wasserschäden sein. Experten raten, Schimmelflecken an Wänden, Dichtungsmassen oder Einrichtungsgegenständen zügig zu entfernen. Kleinere Schimmelstellen können selbst behandelt werden. Größere Schäden müssen durch eine sachkundige Firma fachgerecht saniert werden. Wichtig ist, die Ursache der Feuchtigkeit zu beseitigen, da es ansonsten zu neuer Schimmelbildung kommt.

Schimmel gehört nicht in den Innenraum. Denn erst einmal heimisch geworden, gibt der Pilz Sporen ab – die Husten oder Kopfschmerzen auslösen können, bei Asthmatikern oder Kindern auch zu gravierenden Beschwerden führen können. Und das Gefährliche: Die Sporen des Schimmelpilzes können zum Teil mehrere Jahre auch ohne Feuchtigkeit überleben. Darum ist es enorm wichtig, den Schimmel gründlich und gegebenenfalls mit professioneller Hilfe zu entfernen.

6.4.4 Energiesparendes Lüften, aber wie?

Aus hygienischen und energetischen Gründen ist es erforderlich, die verbrauchte Raumluft 2- bis 3-mal täglich gegen frische Luft auszutauschen. Am besten werden dazu Fenster und Türen ganz und nicht nur „auf Kipp“ geöffnet. 5 bis 10 Minuten reichen. So vermeiden Sie Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden. Sie tun viel für die Senkung Ihrer Heizkostenrechnung, denn längere Kippfensterlüftung ist pure Energieverschwendung.

6.5 Effizienzhäuser

Der Begriff Effizienzhaus ist ein Qualitätszeichen, das von der Deutschen Energie-Agentur (dena), dem Bundesbauministerium und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entwickelt wurde. Die Zahlen 40, 55, 70, 85, oder 100 nach dem Begriff Effizienzhaus geben an, wie hoch der Jahresprimärenergiebedarf in Relation (%) zu einem vergleichbaren Neubau (Referenzgebäude) nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) sein darf.

Beispiele: Ein Effizienzhaus 85 hat höchstens 85 % des Jahresprimärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes. Ein Effizienzhaus 40 eben 40% usw. Je kleiner die Zahl, desto niedriger und besser das Energielevel. Die KfW nutzt dieses Qualitätszeichen Effizienzhaus im Rahmen ihrer Förderprogramme „Energieeffizient Bauen und Sanieren.“



Das dena-Gütesiegel Effizienzhaus geht Hand in Hand mit den KfW-Förderprogrammen „Energieeffizient Bauen und Sanieren“. Auch hier heißen die Standards Effizienzhaus. Die energetischen Anforderungen für ein Effizienzhaus 40, 55, 70, 85 oder 100 sind identisch mit den dena-Standards. Bauherren, die sich für ein Haus mit dem dena-Gütesiegel oder das Passivhaus-Gütesiegel (PGS) entscheiden, können von der KfW eine passende Förderung erhalten. Welche Standards von der dena ausgezeichnet und welche von der KfW gefördert werden zeigt die Tabelle unten auf dieser Seite.

6.5.1 Passivhäuser

Neubauten werden heute meist im Niedrigenergiehaus-Standard ausgeführt. Konzepte wie das Passiv- und das Null-Energiehaus gehen deutlich weiter. Dabei bezeichnen diese Namen immer Verbrauchsstandards und nicht spezielle Bauweisen.

Ein Passivhaus kommt ohne eine konventionelle Heizungsanlage aus. Die Kombination von hochwertiger Dämmung, kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die Nutzung sowohl der Sonnenenergie durch große, nach Süden ausgerichtete Fenster als auch der Abwärme elektrischer Geräte und der Bewohner reichen aus, um ganzjährig eine normale Wohnraumtemperatur zu erhalten. Die flache Winter-sonne sollte bis tief ins Gebäude hineinstrahlen. Im Sommer verhindern Dachüberstand und Sonnenschutz die Überhitzung.

Mit dem Begriff „Effizienzhaus“ wird das energieeffiziente Bauen und Sanieren einfacher und transparenter. Es ist ein Qualitätslabel, welches Häuser auszeichnet, deren Energieeffizienz besser ist als der Gesetzgeber in der Energieeinsparverordnung fordert. Egal ob im Neubau oder bei sanierten Häusern. Effizienzhäuser spielen also auf dem Immobilienmarkt in der ersten Liga. Mit einem neuen Gütesiegel wird der Markt der hocheffizienten Häuser besser überschaubar, denn es sorgt für einen verlässlichen Standard. Das ist auch dringend nötig.



	dena-Gütesiegel Effizienzhaus		KfW-Förderung Effizienzhaus	
	Neubau	Sanierung	Neubau	Sanierung
Effizienzhaus 40	ja	ja	ja	ja
Effizienzhaus 55	ja	ja	ja	ja
Effizienzhaus 70	ja	ja	ja	ja
Effizienzhaus 85		ja	ja	ja
Effizienzhaus 100		ja		ja
Passivhaus	PGS	PGS	ja	ja

Auch ein Altbau kann zum Passivhaus umgerüstet werden. Voraussetzung ist, dass die meisten, möglichst großflächigen Außenfenster Richtung Süden zeigen. Wärmeverluste und Wärmebrücken müssen beim Umbau durch konsequente Dämmmaßnahmen gestoppt und die Luftdichtigkeit des Gebäudes nachgewiesen werden. Mit dem Passivhaus lassen sich die Heizkosten im Vergleich zum konventionell gebauten Neubau um etwa 60 bis 80 Prozent reduzieren. Der erheblich reduzierte CO₂-Ausstoß trägt in vorbildlicher Weise zum Klimaschutz bei.

6.5.2 Passivhaus – Altbau auf Passiv getrimmt

Ein Beispiel:

Ein Reihenmittelhaus wurde 1960 in Ziegelbauweise erstellt mit der für die 60er-Jahre typischen schlichten und gradlinigen Architektur. Die Ausgangslage war gut: Ein trockener Keller, massives 30 cm breites Mauerwerk, Stahlbetondecken und zweischalige und damit schallschutzgünstige Trennwände zu den Nachbarhäusern. Eine gute Basis, um aus einem Altbau ein Passivhaus zu entwickeln.

Komplett entkernt:

- Nahezu alle nicht tragenden Innenwände, sämtliche elektrischen Leitungen, alle Heizungs- und Sanitärleitungen, die gesamte Badeinrichtung, der komplette Dachstuhl und alle Fußbodenaufbauten wurden ausgebaut.
- Um die Luftdichtheit zu gewährleisten, wurden überall die inneren Putzschichten bis auf die Rohdecke ergänzt.
- In die neue Dämmebene wurden Passivhausfenster (U-Wert: 0,8 W/(m²K) bestehend aus Vollholzrahmen mit Luftkammern eingebaut.

Warm eingepackt:

- Um die Wohnfläche zu vergrößern und zudem Wärmebrücken zu minimieren, wurde eine komplett neue Fassade über zwei Geschosse errichtet.
- Die Bodenplatte wurde im Erdgeschoss ergänzt und mit 24 cm Perimeterdämmung gegen Erdreich außen gut eingepackt.
- Die Nordseite erhielt eine 30 cm, die Ost- und Westseite eine 18 cm dicke-Dämmung.
- Die angrenzenden Wände zu den Nachbarn wurden mit 12 cm gedämmt. Damit wurden kalte Ecken und Übergänge vermieden.

- Der Fußboden gegen Keller wurde ober- und unterseitig mit 6 cm Dämmung ergänzt, ebenso die innen liegende Treppe in den Keller und deren Seitenwände.
- Das Dach erreicht einen U-Wert von 0,09 W/(m²K).

Nach Abschluss der Arbeiten an der Gebäudehülle bescheinigte ein Druckdifferenztest eine optimale Luftdichtheit.

Effiziente Energie-Technik:

- Für die Lüftung, Heizung und Warmwasserbereitung wird ein Kompaktgerät verwendet. Dies besteht aus den Komponenten Lüftungsmodul mit Wärmerückgewinnung, einer Kleinst-Wärmepumpe für Luft- und Brauchwassererwärmung und einem Brauchwasserspeicher mit 200 l. Die PV-Anlage auf dem Dach des Hauses erreicht 1,5 kWp.
- Der neue Heizwärmebedarf liegt bei 14 kWh/(m²a).
- Der Primärenergiebedarf der Wohnfläche für Heizung, Warmwasser, Hilfs- und Haushaltsstrom beträgt 59 kWh/(m²a).
(aus Gebäude Energie Berater 10/2009)

6.5.3 Null-Energiehäuser und Plus-Energiehäuser

Das Null-Energiehaus oder gar Plus-Energiehaus ist genauso gut gedämmt wie ein Passivhaus. Zusätzlich produziert es noch so viel Energie, wie im Haushalt verbraucht wird oder sogar mehr. Dazu werden u. a. Sonnenenergie, Biogas, Kraft-Wärme-Kopplung oder Brennstoffzellen genutzt. Neben einer optimalen Dämmung und Luftzirkulation kommt moderne Solarstromtechnik in Form von Photovoltaikanlagen zum Einsatz.

Da der Energiebedarf einzelner Haushalte ebenso wie die Bedingungen vor Ort oft sehr unterschiedlich sind, ist qualifizierte Beratung wichtig. Unabhängige Energieberatung, z.B. durch die Verbraucherzentrale NRW unterstützt nicht nur bei der Wahl des richtigen Haustyps, sondern informiert auch, ob und welche Fördermöglichkeiten bestehen.



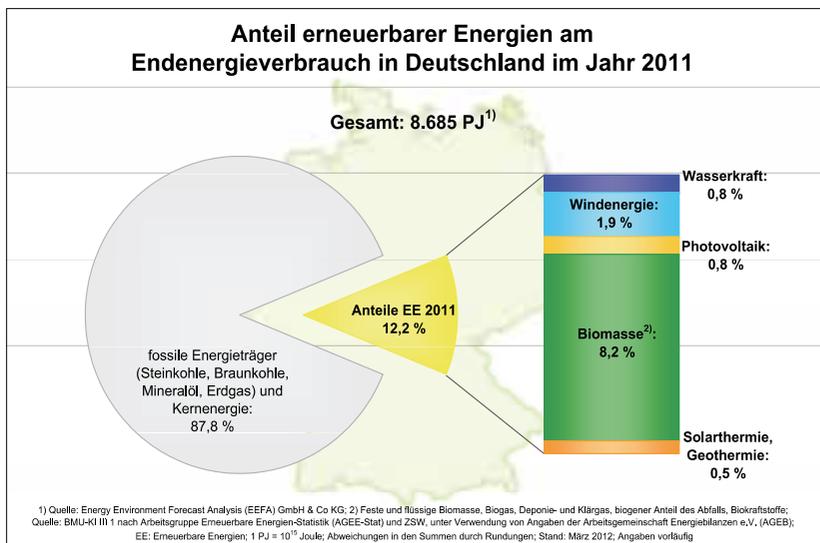


Effizienzhaus Plus in Berlin (Quelle: Ulrich Schwarz)

Besonders hinzuweisen ist auf ein Projekt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Im Rahmen seiner Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ ist in zentraler Lage in Berlin-Charlottenburg das „Effizienzhaus Plus mit Elektromobilität“ errichtet worden. Es verfolgt das Ziel, energetisch hoch effiziente, klimaneutrale Gebäude mit der Zukunftstechnologie Elektromobilität zu kombinieren. Das „Effizienzhaus Plus mit Elektromobilität“ verwirklicht diesen Ansatz beispielhaft, es erzeugt mehr Energie als es verbraucht. Das 130 m² große Bauprojekt ist mehr als nur ein Einfamilienhaus. Es ist Kleinkraftwerk, Ressourcendepot, Forschungsprojekt, Dialogplattform und nicht zuletzt ein Beitrag zu moderner Baukultur. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.bmvbs.de.

6.6. Erneuerbare Energien

Bauherren stehen zur Energiegewinnung mit der Sonne zwei verschiedene Systeme zur Verfügung, Solarwärme oder Solarstrom (Photovoltaik – PV). Eine Photovoltaikanlage liefert Gleichstrom, der dann in haushaltsüblichen Wechselstrom umgeformt wird. Der Strom einer **Photovoltaikanlage** wird in das öffentliche Netz eingespeist oder im eigenen Haushalt verbraucht.



Nicht verwechselt werden dürfen Photovoltaikanlagen mit Solarwärmanlagen. Bei **thermischen Solaranlagen** gehen Sonnenkollektoren auf Sonnenfang und stellen Warmwasser für den eigenen Haushalt und zur Unterstützung der Raumheizung zur Verfügung. Herzstück einer thermischen Solaranlage sind Sonnenkollektoren.

6.6.1 Solarwärme

Die steigenden Heizöl- und Gaspreise machen Sonnenenergie für Hausbesitzer zunehmend attraktiv. Solarkollektoren sammeln Sonnenlicht und wandeln es in Wärme um. Da die Zeit der Sonneneinstrahlung und des Verbrauchs von Wärme zeitlich oft auseinander liegen, ist auch ein Solarspeicher wesentlicher Bestandteil eines Solarsystems. Um 300 Liter Brauchwasser zu erwärmen, genügt eine Fläche von etwa sechs Quadratmetern Flachkollektoren oder fünf Quadratmeter Vakuumröhren. Soll mit der Sonne auch geheizt werden, müssen mindestens zehn Quadratmeter Flachkollektoren oder acht Quadratmeter Vakuumröhren und ein größerer Speicher eingeplant werden.

In der Regel werden Kollektoren auf das Dach montiert oder in die Dachhaut integriert. Die Integration ins Dach hat den Vorteil, dass der Kollektor zusätzlich von unten gedämmt wird und dadurch weniger Wärme verloren geht. Den höchsten Ertrag bringen Solarkollektoren mit einer Süd-, Südwest- oder Südostausrichtung.

6.6.2 Solarstrom (Photovoltaik)

Mit dem Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach kann man Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird 20 Jahre lang jede so erzeugte Kilowattstunde Strom vom Stromnetzbetreiber vergütet. In unserer Region können auf einer 8 m² großen Photovoltaikanlage mit 1 KW-Spitzenleistung pro Jahr 850 kWh geerntet werden, wenn die Ausrichtung optimal und die Anlage unverschattet ist.

Ideal für die Installation ist eine südorientierte Fläche mit etwa 30 Grad Neigung. Eine Abweichung nach Südwest/Südost oder Neigungen zwischen 25 und 60 Grad verringern den Ertrag nur geringfügig. Viel gravierender wirken sich Baum- und Schattenspenden aus, auch kleine Entlüftungstutzen oder Dachgauben verursachen nennenswerte Mindererträge.

Fassaden | Wintergärten
Türen | Solartechnik
Trennwände | Brandschutz

Reparaturen | Wartung
Service | Notdienst für Fenster,
Türen und Fassaden



wiko
METALLBAUTECHNIK

wiko
SERVICE

Carl-Vogeler-Str. 6 | 32312 Lübbecke | Metallbautechnik: Tel. (05741) 9009-0 | Service: Tel. (05741) 3012-77
www.wiko-metallbautechnik.de



**Alternative
Energien
Fachgroßhandel**



Kaminofenstudio
Kaminöfen, Pelletöfen, Pelletheizungen, Holzheizungen im Betrieb

Solar · Kaminöfen · Pelletheizungen · Holzheizungen · Windkraft

In der Tütenbeke 3 info@aes-energie.com Tel.: 0 57 72 - 97 97 074
32339 Espelkamp www.aes-energie.com Fax: 0 57 72 - 97 97 073



Kanalweg 2
32361 Pr. Oldendorf
Tel. 05742 / 70 27 10
Fax 05742 / 70 27 11
Mobil 0160 / 155 33 02

Zimmerei Gregor Breul
Meisterbetrieb

www.zimmerei-breul.de | info@zimmerei-breul.de





Mit dem Verbrauch des Stroms im eigenen Haus spart man Stromkosten des Energieversorgers, zusätzlich gibt es eine Vergütung je kWh selbst genutzten Stroms. Auch die Zusatzvergütung des selbst genutzten Stroms wird für 20 Jahre garantiert.

Die Photovoltaik hat – nicht nur wegen der guten und stabilen Ertragsaussichten – in den letzten Jahren ein rasantes Wachstum erzielt. Die jährlichen Zuwächse an installierter elektrischer Leistung waren deutlich höher, als der Gesetzgeber bei der Verabschiedung der Neufassung des EEG im Jahre 2008 erwartet hat. Deswegen sind in den letzten Jahren die garantierten Einspeisevergütungen mehrfach stärker als ursprünglich vorgesehen abgesenkt worden, weitere zukünftige Änderungen sind zu erwarten. Bitte informieren Sie sich selbst über die jeweils aktuellen Vergütungssätze des EEG. Diese können Sie auch bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW erfahren.

Parallel zu den garantieren Einspeisevergütungen sinken erfahrungsgemäß auch die Anlagenpreise. Insofern ist eine Investition in ein Photovoltaikanlage in der Regel nicht nur klimaschonend, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Wichtig sind ein optimaler Anlagenstandort und sowie gut aufeinander abgestimmte Anlagenkomponenten. Für die im Jahr 2011 beschlossene Energiewende ist die Nutzung der Solarenergie durch Photovoltaik jedenfalls weiterhin unverzichtbarer Bestandteil.

6.6.3 Wärme und Strom aus Bioenergie: Chancen für den ländlichen Raum

Die ökonomische, ökologisch und sozial verträgliche Nutzung der Bioenergie bietet für den ländlichen Raum weitreichende Perspektiven. Hier lassen sich Strukturen schaffen, die die Energieerzeugung aus Biomasse besonders effektiv machen und der Region selbst neue wirtschaftliche und auch soziale Chancen bieten.

Kreisläufe aufbauen

Regionale Kreisläufe werden möglich: Land- und Forstwirte liefern die benötigten Rohstoffe, die vor Ort zu Wärme und Strom veredelt werden. Mit Hilfe eines Wärmenetzes erfolgt die Nutzung der **Wärme** direkt im eigenen Dorf. Das macht zusätzliches Einkommen durch die Einspeisung des **Stroms** in das vorhandene Stromnetz möglich. Die **Wertschöpfungskette** der Energieversorgung bleibt zu 100% in der Region. Rückstände, z. B. aus der Biogaserzeugung, werden als Dünger zurück auf die Felder verbracht.

In einer Biogasanlage erfolgt der anaerobe mikrobielle Abbau (Vergärung) des eingesetzten Substrats. Dieses besteht meist aus gut abbaubarer Biomasse wie Gülle, Silage (vor allem Maissilage) oder Bioabfall. Stroh und Holz, die vor allem Cellulose und Lignocellulose enthalten, sind unter anaeroben Bedingungen nur schwer abbaubar und werden daher nicht eingesetzt, können aber einer thermischen Verwertung zugeführt werden. Bei den meisten Biogasanlagen wird das entstandene Gas vor Ort in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt.



Auch die Bioenergie ist unverzichtbarer Bestandteil der Energiewende. Der weitere Ausbau der Bioenergie birgt für den ländlichen Raum aber nicht nur Chancen, sondern auch Risiken. Schon jetzt werden in einigen Regionen deutlich steigende Pachtpreise beobachtet, denn die traditionelle Landwirtschaft konkurriert mit den Betreibern von Biogasanlagen um die zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Hinzu kommt, dass die gesellschaftliche Akzeptanz für Bioenergie grundsätzlich vorhanden ist, am konkreten Anlagenstandort die Geruchs-, Lärm- und Verkehrsbelastungen in der Regel jedoch nicht akzeptiert werden. Die gesellschaftlich gewollte Energiewende ist jedoch nur im Konsens zu schaffen; dies erfordert auch einen lokalen Konsens, der sich allerdings an den gesetzlich vorgeschriebenen Zumutbarkeitskriterien orientieren muss!

6.7 Neutrale Energie-Fachberatung

6.7.1 Energieberatung

Bevor Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Altbau anstehen, ist es sinnvoll sich einen Überblick über den genauen Zustand des Hauses und die Auswirkungen möglicher Baumaßnahmen zu verschaffen. Energieberater und Energieberaterinnen bieten im Kreis Minden-Lübbecke einen umfangreichen Service an, der von der telefonischen Erstberatung bis zur professionellen Baubegleitung reicht. Energieberatung wird in der Regel von Architekten, Ingenieuren oder Handwerkern angeboten, die sich auf die Themen Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Gebäudedämmung spezialisiert haben.

Hausbesitzer sollten sich vorab entscheiden, wie umfangreich die Beratung ausfallen soll. In der Regel wird die Beratung vor Ort am Gebäude vorgenommen. Dort werden Dämmstandard, Heizungsanlage und der individuelle Energieverbrauch untersucht und bewertet. Danach erhalten die Hausbesitzer Empfehlungen, um Energie zu sparen, Kosten zu senken, Wohnkomfort zu steigern und ihre ganz persönliche Energiewende umzusetzen. Bei Bedarf helfen Fachleute bei der Beantragung von Fördermitteln und bei Umsetzung der Maßnahmen.

Bund, Land und teilweise einzelne Kommunen und Energieversorger bieten Förderprogramme für Beratungsleistungen an. Eine Übersicht über aktuelle Förderprogramme des Bundes und des Landes NRW bietet die Internetseite der Energieagentur NRW unter: www.energieagentur.nrw.de

6.7.2 Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW

Als lokaler Ansprechpartner bietet die Verbraucherzentrale NRW eine Einstiegsberatung zum Thema Energie an. Das Beratungsangebot richtet sich an Eigenheimbesitzer, private Vermieter und Mieter im gesamten Kreis Minden-Lübbecke. Das Energieteam der Verbraucherzentrale bietet fachliche Hilfestellung bei der Sanierung der Gebäudehülle, bei der Entscheidung für eine neue Heiztechnik, bei der Nutzung von Solarenergie oder der Verwendung energiesparender Geräte.

Im Kreis Minden-Lübbecke stehen verschiedene Angebote zur Verfügung:

Energieberatung in Minden und Bad Oeynhaus

In der Beratungsstelle Minden und am Energiestützpunkt in Bad Oeynhaus beantworten Fachleute der Verbraucherzentrale unabhängig und kompetent Fragen: vom Stromsparen, über Wärmedämmung und

Heiztechnik bis hin zu erneuerbaren Energien. Die Beratung findet nach vorheriger Anmeldung statt.

Energieberatung in Minden

Verbraucherzentrale NRW
Beratungsstelle Minden
Portastraße 9, 32423 Minden
Telefon 0571 84121
Internet: www.verbraucherzentrale-nrw.de/minden



Energieberatung in Bad Oeynhaus

Stadtbücherei im Lenné-Karree
Herforder Straße 47–51, 32545 Bad Oeynhaus
Terminvereinbarung über die Stadt Bad Oeynhaus,
Telefon 05731 14-2527

Energieberatung unterwegs

Die Verbraucherzentrale NRW bietet in allen Städten und Gemeinden des Kreises Minden-Lübbecke auch Energieberatungen bei Ihnen zu Hause an. Beim Orts-termin werden Gebäudehülle und Haustechnik auf energetische Schwachstellen hin untersucht und Einsparpotenziale aufgezeigt. Hausbesitzer erhalten Informationen über energetisch sinnvolle Sanierungsmaßnahmen, Tipps zur fachgerechten Umsetzung und zu Förderkonditionen. Spezialberatungen zu Photovoltaik oder Feuchte und Schimmel gehören ebenfalls zum Vor-Ort-Service.



Für Fragen, Informationen und Termine bietet die Verbraucherzentrale in Minden eine telefonische Sprechstunde an.

Sprechzeiten:

Montag 10 – 13 Uhr und Donnerstag 15 – 18 Uhr

Telefon: 0571 880143

6.7.3 Energieausweise für alle Gebäude

Wird ein Gebäude verkauft oder neu vermietet, hat der Besitzer die Pflicht, den Energieausweis vorzulegen. Dies gilt für alle Gebäude, außer Baudenkmälern. Mieter oder Käufer können vom Eigentümer Einsicht in den Energieausweis verlangen. Eigentümern, die bei einer Vermietung oder einem Verkauf keinen Energieausweis vorlegen können, droht ein Bußgeld.



Der Energieausweis weist die energetische Qualität des Gebäudes aus, erfasst allgemeine Gebäudedaten und stellt die Ergebnisse der Bewertung übersichtlich zusammen. Eine Farbskala zeigt auf einen Blick, wie viel Energie das Gebäude im Vergleich zu anderen benötigt. Dabei werden die Qualität der Gebäudehülle (z. B. Fenster, Decken, Außenwände), der Heizungsanlage und der Energieträger (z. B. Heizöl, Erdgas, Strom) berücksichtigt. Alternativ wird der Energieverbrauch der Bewohner in den letzten drei Jahren zugrunde gelegt.

Der Energieausweis wird von örtlichen Fachleuten wie Energieberatern, Architekten, Ingenieuren, Handwerkern oder Mitarbeitern von Energieversorgern ausgestellt. Die Deutsche Energie-Agentur dena bietet umfangreiche Informationen zum Energieausweis und führt eine Experten-Liste auf der Internetseite www.zukunft-haus.info

Weitere Informationen zum Energieausweis gibt es auch bei der Verbraucherzentrale NRW in Minden unter Tel. 0571 880143.

6.7.4 Thermografie-Aufnahmen

Die Thermografie ist ein bildgebendes, berührungsloses Messverfahren, das die für das menschliche Auge unsichtbare Wärmestrahlung (Infrarotlicht) eines Objektes oder Körpers sichtbar macht. Die Wärmebilder (Thermogramme) lassen sich durch spezielle Wärmebildgeräte (Thermografiekameras) erfassen.

Einsatzgebiete bzw. Leistungen im Bereich der Thermografie:

- Aufdeckung von Wärmebrücken an Bauteilen (z.B. in Wohn- und Bürogebäuden, Industriebauten, Kühlhäusern)
- Analyse der Heizungs- und Anlagentechnik
- Planungs- und Entscheidungshilfe für Sanierungs- und Instandsetzungs- und Baumaßnahmen
- Qualitätskontrolle bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Lokalisierung von Feuchtstellen und Leckortung

6.8 Die Energieeinsparverordnung - EnEV

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist die zentrale Rechtsvorschrift über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik in Gebäuden. Die EnEV wird in regelmäßigen Abständen novelliert und im Ergebnis jeweils mit höheren Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten sowie an die Modernisierung von Altbauten versehen.

So fordern beispielsweise die Anforderungen der Novelle aus dem Jahr 2009 im Vergleich zu der vorher gültigen Fassung der EnEV, den Energiebedarf für Heizung und Warmwasser in Wohn- und Nichtwohngebäuden um durchschnittlich 30 Prozent zu senken. Im Interesse der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes werden tendenziell die Novelle des Jahres 2013 sowie jede weitere Novelle der EnEV zu weiterhin steigenden Anforderungen führen.

6.8.1 Was regelt die EnEV?

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) enthält Regelungen und Vorgaben für die Bereiche

- Energieausweis für Gebäude (Bestand und Neubau),
- energetische Mindestanforderungen für Neubauten,
- energetische Mindestanforderungen für Modernisierung, Umbau, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude,
- Mindestanforderungen für Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie Warmwasserversorgung,
- energetische Inspektion von Klimaanlage sowie
- Nachrüst- und Anpassungspflichten für bestehende Gebäude und Anlagen.

Im Rahmen dieser Broschüre wird nur auf die auf die Themen Energieausweis sowie Nachrüst- und Anpassungspflichten eingegangen.

6.8.2 Energieausweis für Gebäude

Sie wissen, wie viel Benzin das eigene Auto verbraucht. Wissen Sie auch, was das eigene Haus oder die eigene Wohnung an Energie „schluckt“? Der Energieausweis gibt Mietern, Käufern und Eigentümern Auskunft, er ist für Wohngebäude seit dem Jahr 2009 Pflicht.



Quelle: dena

Wer auf der Suche nach einer neuen Wohnung oder einem Haus ist, sollte den Vermieter bzw. Verkäufer nach dem Energieausweis fragen und sich über den energetischen Zustand des Gebäudes informieren, in das er einziehen will. Miet- und Kaufinteressenten haben nämlich bei allen Wohngebäuden das Recht, sich den Energieausweis vorlegen zu lassen. Der Energieausweis sorgt so für mehr Transparenz im Gebäudebereich und ist bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung von Immobilien verpflichtend.

Im roten oder im grünen Bereich? „Energiefresser“ oder sparsame Immobilie? Der Energieausweis nimmt ein Gebäude genau unter die Lupe und bewertet den Zustand von Wänden, Fenstern, Dach und Heizung. Individuelle Modernisierungsempfehlungen zeigen, mit welchen Maßnahmen der Energieverbrauch deutlich reduziert werden kann. Ähnlich wie das Energieeffizienz-Label, welches bei Elektrogeräten selbstverständlich ist, hilft eine Skala von Grün nach Rot im Energieausweis den Mietern oder Eigentümern in spe dabei, ihren künftigen Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung abzuschätzen. Bewegen sich die Werte im roten Bereich, muss mit sehr hohen Heizkosten gerechnet werden. Liegen die Werte dagegen im grünen Bereich, werden diese vermutlich überschaubar bleiben.

Der Energieausweis kann als Verbrauchsausweis (Beurteilung und Bewertung des bisherigen Energieverbrauchs; dieser ist allerdings stark nutzerabhängig) oder als Bedarfsausweis (Beurteilung und Bewertung aufgrund einer Analyse von Bausubstanz und Anlagentechnik; das Ergebnis ist unabhängig vom Nutzerverhalten) erstellt werden. Der tatsächliche Energieverbrauch kann vom dargestellten Ergebnis allerdings abweichen, da von standardisierten Annahmen ausgegangen wird. Der Energieausweis wird nur von entsprechend sachkundigen Personen erstellt und ist 10 Jahre gültig.

Zu jedem Energieausweis gehören darüber hinaus Modernisierungsempfehlungen. Sie geben erste Hinweise darauf, wie der Energiebedarf bzw. -verbrauch des Gebäudes reduziert werden kann. Die Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis dienen lediglich der Information. Eine Pflicht zur Umsetzung besteht nicht.

6.8.3 Nachrüst- und Anpassungspflichten für bestehende Gebäude und Anlagen

Nachtstromspeicherheizungen: In Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten müssen Nachtstromspeicherheizungen, die älter als 30 Jahre sind, bis 2019 durch effizientere Geräte ersetzt werden. Ausnahme: Geräte, die nach 1990 eingebaut wurden, müssen erst 30 Jahre nach Einbau ausgetauscht werden.

Dachdämmung: Ab 2012 muss die oberste begehbare Geschossdecke oder das Dach darüber über eine Wärmedämmung verfügen. Ausnahmen gelten für Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen, in denen der Eigentümer eine Wohnung bereits seit dem 1.2.2002 bewohnt.

Die jeweiligen Eigentümer des Gebäudes haben die Pflicht, diese gesetzlich vorgegebenen Nachrüstungen bzw. Anpassungen umzusetzen.

Eine Überprüfung der Einhaltung von Nachrüstverpflichtungen und anlagentechnischen Bestimmungen der EnEV erfolgt in der Regel durch die Bezirksschornsteinfegermeister. Bei Nichtbeachtung können Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden.

Service: Weitere detaillierte Informationen zur EnEV 2009/2013 usw. sowie zum Energieausweis für Gebäude erhalten Sie im Internet bei der Deutschen Energieagentur unter www.dena.de sowie www.zukunftshaus.info/de.

6.9 Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG

6.9.1 Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ist am 1. Januar 2009 in Kraft getreten und zum 1. Mai 2011 novelliert worden. Anlass für dieses Gesetz ist die Tatsache, dass der Bereich der Wärmeversorgung von Gebäuden für rund 40% des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland verantwortlich ist. Gleichzeitig schlummern hier die größten Einsparpotenziale. Neben einer Verringerung des Energiebedarfs für Wärme um rund ein Fünftel ist eine deutliche Steigerung des Anteils der Erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung eine wichtige Säule der künftigen Klimaschutzmaßnahmen.

Vor diesem Hintergrund wird im EEWärmeG der Einsatz Erneuerbarer Energien im Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden verbindlich vorgeschrieben. Ein Teil des Wärmeenergiebedarfs (und Kältebedarfs) soll dabei aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden. Als Wärmeenergiebedarf gilt bei Wohn- und Nichtwohngebäuden der Energiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung sowie der Kühlbedarf. Eine Verpflichtung privater Gebäudeeigentümer zum Einsatz Erneuerbarer Energien in bestehenden Gebäuden oder bei Sanierungen ist durch das EEWärmeG (noch) nicht vorgesehen. Die Novelle aus dem Jahr 2011 hat die Nutzungspflicht über die Neubauten hinaus auch auf bereits bestehende öffentliche Gebäude erweitert. Diese Vorbildfunktion von öffentlichen Gebäuden muss bei Gebäuden beachtet werden, die im Eigentum der öffentlichen Hand stehen oder seitens der öffentlichen Hand künftig angemietet werden.



Effizienzhaus Plus in Berlin (Quelle: Ulrich Schwarz)

6.9.2 Welche Erneuerbaren Energien kann oder muss man nutzen?

Es stehen verschiedene technische Systeme zur Verfügung, die angepasst auf das jeweilige Gebäude zur Anwendung kommen können, beispielsweise

- Solarenergie: Nutzung durch Solarkollektoren
- Feste Biomasse (z.B. Holzpellets oder Hackschnitzel): Einsatz entsprechender Kessel oder Öfen
- Geothermie und Umweltwärme: Nutzung mit effizienten Wärmepumpen
- Biogas: in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zur gleichzeitigen Erzeugung von Strom und Wärme
- Bioöl: sofern nachhaltig erzeugt und in den besten verfügbaren Heizkesseln eingesetzt (derzeit Brennwertkessel).



(Quelle: Paradigma Deutschland GmbH)

Welche Erneuerbare Energie bei Ihnen zum Einsatz kommt, können Sie frei wählen. Wichtig ist nur, dass ein bestimmter Prozentsatz der Wärme und/oder Kälte mit der jeweiligen Energie erzeugt wird. Dieser Prozentsatz ist abhängig von der Energieform. Solaranlagen müssen zum Beispiel derzeit mindestens 15% des Wärmebedarfs decken. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist eine Kollektorfläche von 4% der Nutzfläche ausreichend. Bei Wohngebäuden ab drei Wohnungen genügt eine Fläche von 3%.

Wer keine Erneuerbaren Energien nutzen möchte, kann verschiedene so genannte Ersatzmaßnahmen wählen. Als alternative Energieversorgungslösungen mit hoher Effizienz sind unter anderem die Versorgung mit Abwärme oder Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung oder über Nah- oder Fernwärme zu mindestens 50 % zu nennen.

Für den Bauherrn ist daher wichtig, bereits in der Planungsphase die Anforderungen des EEWärmeG zu berücksichtigen und die für das eigene Vorhaben optimale Auswahl der möglichen Erneuerbaren Energien, deren Kombination oder möglicher Ersatzmaßnahmen zu finden.

7. Wohnen

7.1 Die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen

Wohnen ist für alle Menschen ein zentrales Grundbedürfnis. Wohnraum muss nicht nur in ausreichender Menge zur Verfügung stehen, sondern auch individuellen Qualitätsansprüchen genügen.

Damit die speziellen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere von Haushalten mit Kindern, älteren oder behinderten Menschen – erfüllt werden können, bietet das Land Nordrhein-Westfalen eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten beim Neubau oder bei bestehenden Wohnungen: Zum Beispiel für den Bau oder Kauf selbst genutzten Wohneigentums, beim barrierefreien oder energieeffizienten Umbau, für die denkmalgerechte Erneuerung von Siedlungshäusern oder für die Umstrukturierung von Großwohnanlagen.

Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen. Mit zwei Ausnahmen: Fördermittel für den barrierefreien Umbau von bestehenden Wohnungen können alle Wohnungseigentümer in Anspruch nehmen. Dasselbe gilt auch für die denkmalgerechte und energetische Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum in Wohnsiedlungen mit besonderem baulichen Wert.

Die Leitziele und Schwerpunkte der Wohnraumförderung sowie die Details zum konkreten Inhalt und Umfang der Förderung werden durch die Landesregierung im Wohnraumförderungsprogramm sowie den in jedem Jahr neu beschlossenen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) festgelegt. Die Schwerpunkte der Wohnraumförderung orientieren sich an den Maßstäben einer sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit. Vor diesem Hintergrund verlagert sich der Fokus der Wohnraumförderung auf den Mietwohnungsbau in angespannten Wohnungsmärkten sowie die energetische Sanierung des vorhandenen Wohnungsbestandes.

7.2 Programmbausteine der Wohnraumförderung

Die Ziele und Schwerpunkte der Wohnraumförderung finden sich in den verschiedenen Programmbausteinen der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) sowie anderer Regelungen wieder. Diese Programmbausteine können sich je nach Lage auf den Wohnungsmärkten sowie in Abhängigkeit von den Leitzielen des jeweils aktuellen Wohnraumförderungsprogramms ändern, einzelne Programmbausteine können entfallen, neue Programmbausteine können hinzutreten.

Die Programmbausteine für die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum sind

- der Neubau und der erstmalige Erwerb eines Eigenheims oder einer zur Selbstnutzung bestimmten Eigentumswohnung,
- die erstmalige Schaffung eines Eigenheims oder einer zur Selbstnutzung bestimmten Eigentumswohnung durch Ausbau und/oder Erweiterung eines Gebäudes, das vorher anderen Zwecken diente und der Erwerb einer so geschaffenen Immobilie,
- der Erwerb eines vorhandenen Eigenheims oder einer vorhandenen, zur Selbstnutzung bestimmten Eigentumswohnung, sofern das Objekt ein bestimmtes Alter noch nicht überschritten hat oder ein definierter Mindestwärmeschutz oder Endenergiebedarf nachgewiesen wird,
- der Erwerb vorhandener Eigenheime in Kombination mit baulichen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung des Gebäudes.

Ein weiterer wichtiger Programmbaustein ist die Förderung von investiven Maßnahmen im vorhandenen Wohnungsbestand. Für den Selbstnutzer haben dabei

- bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren sowie
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz

besondere Bedeutung.

Der vom bereitgestellten Fördervolumen umfangreichste Programmbaustein ist die Neuschaffung von Mietwohnungen durch Neubau oder bauliche Maßnahmen im vorhandenen Bestand. Dieser Programmbaustein richtet sich in erster Linie an Investoren und Wohnungsbaugesellschaften und hat insofern für den Selbstnutzer keine echte Bedeutung.

Es gibt noch weitere Programmbausteine, die auf besondere städtebauliche Situationen oder Wohnformen abzielen und insofern an dieser Stelle unerwähnt bleiben können.

7.3 Der Weg zur Förderung

Die Wohnraumförderung ist ein flankierendes Element auf dem Weg in das eigene Haus oder die eigene Wohnung. Niemand sollte der Versuch, zinsgünstige Fördermittel erlangen zu können, Motiv für den Wohnungswunsch sein. Insofern sollte jeder Bauherr oder Käufer für sich selbst zunächst sehr genau überlegen, abwägen

und entscheiden, ob seine persönliche Situation und seine Wohn- und Lebensumstände die Entscheidung zum Bau oder Kauf eines Hauses oder einer Wohnung tatsächlich sinnvoll und auf Dauer auch wirtschaftlich tragbar erscheinen lassen. Mit derselben Sorgfalt sollte dann ein geeignetes Objekt gesucht und in den Fokus genommen werden.

Die Wohnraumförderung will in erster Linie die Personen und Haushalte unterstützen, die sich in besonderen Lebenslagen befinden und die es aufgrund ihrer Einkommenssituation schwer haben, selbst genutztes Wohneigentum zu schaffen.

Förderberechtigt sind insofern nur Haushalte mit mindestens einem Kind oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Einpersonenhaushalte oder Zweipersonenhaushalte sind grundsätzlich nur dann förderberechtigt, wenn eine Person einen Grad der Behinderung von mindestens 50 % aufweist. Das Einkommen aller Haushaltsangehörigen darf dann bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, wobei die Höhe dieser Einkommensgrenzen natürlich von der Größe des jeweiligen Haushalts abhängig ist. Weiterhin muss sichergestellt sein, dass die Belastung, die das selbst genutzte Objekt verursacht, für die Haushaltskasse auch auf Dauer tragbar erscheint.

Für eine Förderung müssen allerdings nicht nur persönliche Voraussetzungen erfüllt werden, auch das Förderobjekt selbst muss bestimmte Eigenschaften haben, damit eine Förderung überhaupt möglich wird. Beispielsweise muss das Objekt für die konkrete Haushaltssituation eine angemessene Wohnraumversorgung gewährleisten und darf hinsichtlich der Herstellungs- oder Anschaffungskosten eine Gesamtkostenobergrenze nicht überschreiten. Daneben muss das Förderobjekt bestimmte energetische und bauliche Standards aufweisen.

Wenn alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind, kann ein zinsverbilligtes Darlehn bewilligt werden. Die Höhe des Darlehns ist abhängig vom Programmaustein, der Haushaltsgröße sowie der für den Ort, in dem das Objekt steht oder gebaut werden soll, festgesetzten Kostenkategorie. Die Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke sind niedrigen Kostenkategorien zugeordnet, da die Wohnungsmärkte hier – anders als beispielsweise in den Großstädten und Ballungszentren an der Rheinschiene – relativ entspannt sind.

7.4 Wohnraumförderung im Kreis Minden-Lübbecke

Der Kreis Minden-Lübbecke ist zuständige Bewilligungsbehörde für die Wohnraumförderung in allen Städte und Gemeinden im Kreisgebiet. In allen Angelegenhei-



ten der Wohnraumförderung wenden Sie sich bitte an die Beraterinnen und Berater im Bau- und Planungsamt - Wohnraumförderung. Lassen Sie sich beraten! Rufen Sie während der Öffnungszeiten an und vereinbaren Sie unter der Wohnraumförderungshotline einen Beratungstermin.

Die Öffnungszeiten der Wohnraumförderung sind montags, dienstags, donnerstags von 8 Uhr bis 12 Uhr und donnerstags von 14 Uhr bis 17 Uhr. Die Wohnraumförderungshotline erreichen Sie unter der Rufnummer 0571 807-24550 oder per E-Mail an bauamt@minden-luebbecke.de.

Ob die dem Kreis Minden-Lübbecke in jedem Jahr zur Verfügung stehenden Fördermittel für alle Neuanträge – die auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllen – ausreichen werden, kann nicht sicher vorhergesagt werden. Bitte erkundigen Sie sich, wann mit der Förderung eines Antrages gerechnet werden kann und welche Förderaussichten bestehen. Wichtig: Bei Neubaumaßnahmen darf mit dem Vorhaben erst begonnen werden, wenn der Förderbescheid erteilt ist. Bei Erwerb einer Immobilie darf ein Kaufvertrag erst nach Antragstellung abgeschlossen werden.

Weitere Informationen erhalten Sie

- auf der Internetseite des Kreises Minden-Lübbecke – www.minden-luebbecke.de/Service/Bauen-und-Wohnen/Wohnen,
- auf der Internetseite des Bauministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen – www.mbwsv.nrw.de – unter dem Serviceeintrag „Wohnen“,
- auf der Internetseite der NRW.BANK – www.nrwbank.de – oder
- unter der Wohnraumförderungshotline des Kreises Minden-Lübbecke unter der Rufnummer 0571 807-24550.

BETONWERK SCHREWE

GmbH & Co. KG

Hersteller von:

- ELEMENTDECKEN
- ELEMENTWÄNDEN
- STAHLBETONTREPPEN
- STAHLBETONFERTIGTEILEN

Raiffeisenstraße 12
32312 Lübbecke

Telefon + 49 57 41 60 29 40
Telefax + 49 57 41 60 29 411

www.betonwerk-schrewe.de
info@betonwerk-schrewe.de



Weseraue: Schlüsselburg, Petershagen



Wiehengebirgsvorland:
Bad Holzhausen, Preußisch Oldendorf

Immobilienverwaltung



HG-IMMOBILIEN-
UND VERMÖGENS-
VERWALTUNGS-
GESELLSCHAFT MBH

GF. HELMUT GRANNEMANN
GF. PHILIPP HAHN

AM HEIMSORT 9
32423 MINDEN

TELEFON 0571/33776
TELEFAX 0571/35779

E-MAIL HGIMMOBILIEN@WEB.DE

8. Regionale Baukultur im Kreis Minden-Lübbecke



Sowohl allgemeingültig als auch an konkreten Testentwürfen für zukünftig anstehende Bauaufgaben im Kreis wird aufgezeigt, dass es eine Fülle übertragbarer Entwurfsprinzipien gibt, an denen sich – auch für zeitgemäße bauliche Hinzufügungen – regionaltypisches Bauen im Mühlenkreis festmachen lässt.

8.1 Ausgangssituation: Das Projekt

Der in weiten Teilen ländlich geprägte Kreis Minden-Lübbecke weist noch immer eine Vielzahl charakteristisch erhaltener Dörfer, Hofanlagen und Einzelgebäude der traditionellen Kulturlandschaft auf. Gleichzeitig wird dieses Bild durch gesichtslose Siedlungserweiterungen und ortsfremd gestaltete Neubauten bedroht, die keinen Bezug mehr zu der überlieferten Architektur aufweisen.

Im Auftrag des Kreises Minden-Lübbecke hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – die im Kreisgebiet prägenden Siedlungsstrukturen und die in den Dörfern typischen Gestaltungsmerkmale der Höfe und Einzelgebäude systematisch erfasst. Darüber hinaus wurden regionaltypische Entwurfsleitlinien und Gestaltungshilfen entwickelt, die den Kommunen bei der Ausgestaltung von Siedlungsergänzungen und ebenso den örtlichen Architekten und Planern beim Entwurf von Hausgruppen oder Einzelgebäuden zur Verfügung stehen. Zielrichtung dabei war nicht der historisierende Rückgriff auf die Architektur der vergangenen Jahrhunderte, sondern vielmehr eine Übersetzung in eine moderne Architektursprache.



Regionaltypisch ?



8.2 Regionaltypisch? Eine Region mit vielen Gesichtern

Die Analyse von Naturraum, Siedlungsstruktur und Landschaftsbild des Untersuchungsraumes und der angrenzenden Gebiete verdeutlicht, dass der Kreis Minden-Lübbecke außerordentlich vielfältig strukturiert ist.

Es kann nicht von der Kulturlandschaft des Mühlenkreises gesprochen werden. Vielmehr sind verschiedene Landschaften mit ihren spezifischen Siedlungsstrukturen und Landnutzungsmustern klar voneinander zu unterscheiden. Über gewachsene Dorfformen (Haufendörfer, Straßendörfer), planmäßig angelegte Siedlungsformen bis hin zu Streusiedlungen ist ein breites Spektrum unterschiedlicher Strukturen anzutreffen.

Auch die Analyse der unterschiedlichen Natur- und Kulturlandschaften zeigt die Vielfalt des Kreisgebietes, aus der die verschiedenen Landnutzungsformen mit ihrem Siedlungsgefüge und dessen baulicher Ausprägung zu erklären sind. Im Wesentlichen können fünf Landschaftsbereiche unterschieden werden:

1. Moorniederungs- und Geestbereiche
2. Mittelweserbereich
3. Lübbecke Lößland
4. Mittelgebirgsstreifen
5. Ravensberger Hügelland



Kultivierte Moorlandschaft: Große Holz, Stenwede

Energie von der Sonne - die Finanzierung von uns.

Immo
Markt

Ihre Spezialisten rund um die Immobilie.

Vermittlung | Finanzierung | Bausparen | Versicherungen

 Sparkasse
Minden-Lübbecke

Fragen Sie uns - wir beraten Sie gern!
Telefon: 05741 21-5311 / 0571 806-7120



**Sie haben die Ideen,
wir die Produkte...**

Besuchen Sie unsere Ausstellungen direkt
am Werk in Porta Westfalica und in Lemgo.



Karl Vogt Betonwerk Porta Westfalica GmbH & Co. KG

Hausberger Straße 52 · 32457 Porta Westfalica
Tel. 05 71/97 500 - 0 · Fax - 19
www.betonwerk-vogt.de



Betonwerk Lieme GmbH & Co. KG

Trifte 96 (Industriegebiet West) · 32657 Lemgo
Tel. 0 52 61/96 63 - 0 · Fax - 49
www.betonwerk-lieme.de

Hochwertige Betonwaren für die anspruchsvolle Garten- und Landschaftsgestaltung. QUALITÄT & ÄSTHETIK



Ravensberger Hügelland: strukturreich, zersiedelt

8.3 Typisch Region

Immer wieder sind es ähnliche Muster und Impressionen, die den unverwechselbaren Charakter der Minden-Lübbecker Hauslandschaft kennzeichnen: Hochwertige Ackerfluren mit kompakten Dorflagen wechseln sich ab mit Streusiedlungsstrukturen in den stärker grünlanddominierten Agrarlandschaften. Weiten Moor- und Geestebenen stehen hochgradig zersiedelte Landstriche oder waldreiche, spärlich bebaute Mittelgebirgslagen gegenüber.

Überall aber sind die gewachsenen Ortslagen in einen dichten Pelz großkroniger Haus- und Hofbäume eingebettet; überall dominieren Haustypen, die auf das niederdeutsche Hallenhaus zurückzuführen sind: Langhäuser mit ziegelrotgedeckten Steildächern. Mal überwiegt das schwarz-weiß geprägte Fachwerk mit grünen Toren und Klappen, mal die landwirtschaftlichen Funktionsbauten in Backstein oder weißem Putz aus neuerer Zeit.



Levern, Stemwede

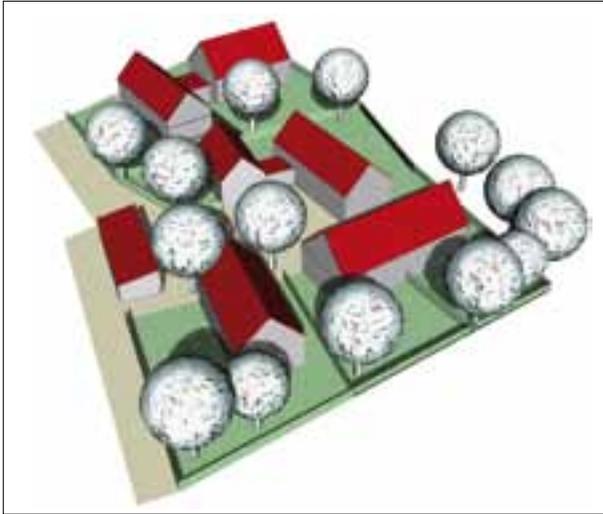


Hävern, Petershagen

8.4 Gestaltkriterien Städtebau – Spurenlese

Weite Teile des Mühlenkreises sind geprägt durch Streusiedlungsstrukturen mit Einzelhöfen und Hof- bzw. Hausgruppen. Kennzeichnend ist die Hofbildung durch Gruppierung verschiedener landwirtschaftlicher Haupt- und Nebengebäude und deren großzügige und reich differenzierte Einbindung in den Agrarlandschaftsraum. Auch wenn das ungebremste Siedlungswachstum im





ländlichen Raum inzwischen seinem Ende entgegengeht, kann es in Ausnahmefällen für den Fortbestand einiger Dörfer und ihrer technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen überlebenswichtig sein, auch in größerem Umfang Siedlungsergänzungen anzugehen.

Wichtig dabei ist eine vorausschauende Planung in Realisierungsabschnitten, eine städtebauliche Konzeption, die sich an ländlichen Siedlungsformen orientiert und eine sorgfältig, der baulichen Realisierung vorausgehende Ortsrand- und Freiraumplanung. Zunächst müssen vorhandene Lücken geschlossen werden, dann die weniger empfindlichen und zuletzt – nach erneuter Prüfung der Unverzichtbarkeit! – die für Landschaftsbild oder Ortssilhouette bestimmenden Flächen bebaut werden. Die Grenzen des „alten“ Dorfes sollten dabei möglichst erhalten und ablesbar bleiben.

8.5 Gestaltkriterien Gebäude/Freiraum/Straßenraum

Gegenüber städtischen Wohnhausformen sind für das regionaltypische Gebäude im ländlichen Raum des Kreises Minden-Lübbeckes prägend: Große Baukörpervolumina mit ruhigen Steildächern, aneinandergebaute Hausformen mit Haupt- und Nebenkörpern/Hofbildung, Lochfassaden mit sehr unterschiedlichen Öffnungsformaten und ggf. Klappen und Torelementen/symmetrische Giebelausbildungen, Materialkombinationen von roten Verblendsteinen, weißen Putzflächen und verbretterten Teilflächen. Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen des Projektes folgende Gestaltkriterien für Gebäude erarbeitet worden:

Hausform/-größe

- Klare Längsform: Proportion mind. 3 zu 2 (Länge zu Breite),
- Klare Baukörper; weitgehende Vermeidung von Vorsprüngen, Erkeranbauten, Loggienrücksprüngen,

- Giebelbreite maximal 10 m (bei sehr großen Gebäuden bis zu 12 m),
- Traufhöhe in der Regel 2 m bis 4 m; Firsthöhe maximal 11 m.



Dachausbildung

- Hauptbaukörper in aller Regel Satteldach; Anbauten, Nebengebäude auch Pultdächer, selten Abwalmungen,
- Einfache Dachform, keine komplizierten Dachstrukturen, Dachneigung Satteldach 42° bis 50°; Pultdach maximal 25°,
- Weitgehender Verzicht auf Dachaufbauten, zurückhaltender Einsatz von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten in einfachen Formen, beispielsweise Schleppgauben,
- möglichst knappe Trauf- und Ortgangdetails.



Fassadengliederung, Öffnungen

- Strukturierung in Sockelbereich – Hauptfassade – Drempelzone – ggf. Giebeldreieck,
- in der Regel Verwendung stehender Formate,
- Untergliederung großflächiger Verglasungen (ab ca. 90 cm Rohbauöffnung senkrechte Fensterteilung ratsam),
- Betonung von Sonderöffnungen durch Klappen- und Schiebeelemente.



Material/Farbe

- Fassade: Roter Verblendstein (Tonziegel, Normalformat) und Putz weiß/hell, Holzverschalung,
- Untergeordnete Flächen: Holzverschalung, farbig oder unbehandelt; Zinkblech, Sandstein (Sockelbereich, Gewände, Einfriedungen),
- Fenster und Türen: i.d.R. Holz, natur, weiß oder farbig (z.B. grau, grün), keine innenliegenden Sprossen,
- Dach: rote/rot-braune Dachziegel, nicht glänzend.

Im Rahmen des Projektes sind auch Gestaltkriterien für den Freiraum sowie für den Straßenraum erarbeitet worden. So sollte bei der Gartengestaltung versucht werden, offene Flächen, Schotterdecken, Obstwiesen sowie Nutzgärten anzulegen. Einfache Strukturen und Formen sind bevorzugt, keine unnatürlichen „Hügelwelten.“ Reine Ziergärten werden nicht empfohlen. Für Einfriedungen sollten standorttypische Hecken gewählt werden. Bei der Baum- und Pflanzenwahl spielt die naturräumliche Lage des Grundstücks eine wichtige Rolle. Im Niederungs-/Geestbereich werden Birke, Erle, Eiche, Hainbuche, Obstbäume, Weißdorn, Holunder, Schlehe sowie Pfaffenhütchen empfohlen, für den Löß-/Hügellandbereich sollten in erster Linie Eiche, Linden, Rotbuche, Ahorn, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Haselnuss, und auch Obstbäume verwendet werden. Von Nadelbäumen sollte Abstand genommen werden.

Im Straßenraum sollten einfache Materialien verwendet werden. Eine so gestaltete Straße zeichnet sich in der Regel durch Asphaltdecke, mehrreihige Pflasterrinne, Rasenstreifen sowie offene Entwässerungsmulden aus. Verzichtet werden sollte auf Markierungen, farbige Pflasterungen und Pflasterornamente. Straßen-

bäume sind ein wichtiges Gestaltkriterium und sollten bewusst gesetzt werden und, sofern möglich, gerne in Form einer Allee.

8.6 Alles Theorie? Oder praktisch umsetzbar?

Es gibt gute Beispiele, an denen deutlich wird, dass die aufgezeigten Grundsätze bei sorgfältiger Planung zu überzeugenden Ergebnissen führen. Im Kreis Minden-Lübbecke haben die Zielsetzungen des Projektes trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit bislang nur sehr begrenzt Eingang in die kommunale Planung gefunden. Auch fühlen sich nur einzelne in der Region tätige Architekten und Planer diesen Grundsätzen verpflichtet. Durch die allgemeine demographische Entwicklung hat der Siedlungsdruck enorm abgenommen, sodass nur noch vereinzelt Wohnsiedlungsergänzungen in den Dörfern geplant werden. Heute bestimmen eher die zunehmende Anzahl großer Stallbauten ebenso wie Windkraft- und Biogasanlagen sowie Freileitungstrassen die Diskussion über das Baugeschehen im ländlichen Raum.

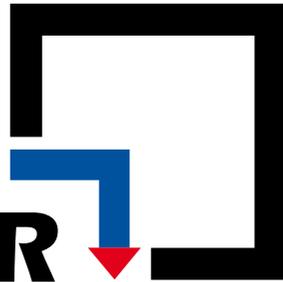


Weitere Informationen finden Sie im Internet

- auf der Internetseite des Kreises Minden-Lübbecke – www.minden-luebbecke.de/Service/Bauen-und-Wohnen/Planen sowie
- unter www.landschafts-und-baukultur.de, www.lwl-baukulturportal.de sowie <http://bauernhausboerse.minden-luebbecke.de>.



FROBIETER



TIEFBAU • ABBRUCH • KANALBAU



- Tiefbau

- Abbruch



- Kanalbau

- Schüttgüter

- Absetzmulden



- Baustoffrecycling

- Tiefladertransporte

Frobieter Tiefbau GmbH

Karlstr. 13 · 32361 Pr. Oldendorf

Tel.: 0 57 42 / 27 96

Fax: 0 57 43 / 66 36

www.frobieter-tiefbau.de

info@frobieter-tiefbau.de

9. Service

Hier finden Sie die Kontaktdaten der Städte und Gemeinden im Kreis Minden-Lübbecke sowie die Kontaktdaten der im Gebiet der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zuständigen Bauaufsichtsbehörde, an die Sie sich bei Fragen rund um das Thema Bauen wenden können.



Kommune:

Zuständige Bauaufsichtsbehörde:

Stadt Bad Oeynhausen

Der Bürgermeister
Ostkorso 8, 32545 Bad Oeynhausen
Tel.: 05731 14-0
Fax: 05731 14-1900
E-Mail: info@badoeynhausen.de
URL: www.badoeynhausen.de

Stadt Bad Oeynhausen

- untere Bauaufsichtsbehörde - (Rathaus II)
Schwarzer Weg 6, 32543 Bad Oeynhausen
Tel.: 05731 14-0
Fax: 05731 14-1900
E-Mail: info@badoeynhausen.de
URL: www.badoeynhausen.de

Stadt Espelkamp

Der Bürgermeister
Wilhelm-Kern-Platz 1, 32339 Espelkamp
Tel.: 05772 562-0
Fax: 05772 8011
E-Mail: info@espelkamp.de
URL: www.espelkamp.de

Stadt Espelkamp

- untere Bauaufsichtsbehörde -
Wilhelm-Kern-Platz 1, 32339 Espelkamp
Tel.: 05772 562-0
Fax: 05772 8011
E-Mail: info@espelkamp.de
URL: www.espelkamp.de

Gemeinde Hille

Der Bürgermeister
Am Rathaus 4, 32479 Hille
Tel.: 0571 4044-0
Fax: 0571 4044-400
E-Mail: info@hille.de
URL: www.hille.de

Kreis Minden-Lübbecke

- Bau- und Planungsamt -
Portastraße 13, 32423 Minden
Tel.: 0571 807-25500
Fax: 0571 807-35500
E-Mail: bauamt@minden-luebbecke.de
URL: www.minden-luebbecke.de

Gemeinde Hüllhorst

Der Bürgermeister
Löhner Straße 1, 32609 Hüllhorst
Tel.: 05744 9315-0
Fax: 05744 9315-70
E-Mail: info@huellhorst.de
URL: www.huellhorst.de

Kreis Minden-Lübbecke

- Bau- und Planungsamt -
Portastraße 13, 32423 Minden
Tel.: 0571 807-25500
Fax: 0571 807-35500
E-Mail: bauamt@minden-luebbecke.de
URL: www.minden-luebbecke.de

Stadt Lübbecke

Der Bürgermeister
Kreishausstraße 2-4, 32312 Lübbecke
Tel.: 05741 276-0
Fax: 05741 90561
E-Mail: info@luebbecke.de
URL: www.luebbecke.de

Stadt Lübbecke

- untere Bauaufsichtsbehörde -
Kreishausstraße 2-4, 32312 Lübbecke
Tel.: 05741 276-0
Fax: 05741 90561
E-Mail: info@luebbecke.de
URL: www.luebbecke.de



...Schüttgut - wir bringen's

GmbH & Co. KG

Baustoffe und Transporte

Jens Grote

Industriehafen 1-4 • 32479 Hille

Telefon 0 57 03 / 9 59 99 • Fax 0 57 03 / 35 76

E-Mail: info@grote-baustoffe.de • www.grote-baustoffe.de



Standort Hille

In der Region Ostwestfalen zwischen Minden und Lübbecke gelegen, bietet dieser Port mit der einzigen überdachten Umschlagsanlage direkt am Mittellandkanal gelegen, die Möglichkeit des Um-

schlags von Massengütern und Stückgütern per Schiff, Bahn und LK W. Ausreichende Hallen- und Freilagerflächen sind gegeben.

**Rhenus Logistics Gmbh
Port Logistics**

Industriehafen 9-13
32479 Hille

Telefon 05703 939281
www.rhenus.com

Uwe Aussieker *Entsorgung und Recycling Absetzmulden und Container*



- **Haus- u. Sperrmüll** ■ **Bauschutt**
- **Grünabfälle** ■ **Pappe/Papier**
- **Schrott**

Benzstr. 3 • 32312 Lübbecke • ☎ (05741) 86 57 + 83 57 • Fax (05741) 39 02 99 • www.aussieker-entsorgung.de • info@aussieker-entsorgung.de

Kommune:**Zuständige Bauaufsichtsbehörde:****Stadt Minden**

Der Bürgermeister
Kleiner Domhof 17, 32423 Minden
Tel.: 0571 89-0
Fax: 0571 89-401
E-Mail: info@minden.de
URL: www.minden.de

Stadt Minden

- untere Bauaufsichtsbehörde -
Kleiner Domhof 17, 32423 Minden
Tel.: 0571 89-444
Fax: 0571 89-11444
E-Mail: info@minden.de
URL: www.minden.de

Stadt Petershagen

Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen
Tel.: 05702 822-0
Fax: 05702 822-298
E-Mail: info@petershagen.de
URL: www.petershagen.de

Stadt Petershagen

- untere Bauaufsichtsbehörde -
Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen
Tel.: 05702 822-0
Fax: 05702 822-298
E-Mail: info@petershagen.de
URL: www.petershagen.de

Stadt Porta Westfalica

Der Bürgermeister
Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica
Tel.: 0571 791-0
Fax: 0571 791-277
E-Mail: info@portawestfalica.de
URL: www.portawestfalica.de

Stadt Porta Westfalica

- untere Bauaufsichtsbehörde -
Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica
Tel.: 0571 791-0
Fax: 0571 791-274
E-Mail: info@portawestfalica.de
URL: www.portawestfalica.de

Stadt Preußisch Oldendorf

Der Bürgermeister
Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf
Tel.: 05742 9311-0
Fax: 05742 5680
E-Mail: info@preussischoldendorf.de
URL: www.preussischoldendorf.de

Kreis Minden-Lübbecke

- Bau- und Planungsamt -
Portastraße 13, 32423 Minden
Tel.: 0571 807-25500
Fax: 0571 807-35500
E-Mail: bauamt@minden-luebbecke.de
URL: www.minden-luebbecke.de

Stadt Rahden

Der Bürgermeister
Lange Straße 9, 32369 Rahden
Tel.: 05771 73-0 · Fax: 05771 73-60
E-Mail: info@rahden.de
URL: www.rahden.de

Kreis Minden-Lübbecke

- Bau- und Planungsamt -
Portastraße 13, 32423 Minden
Tel.: 0571 807-25500 · Fax: 0571 807-35500
E-Mail: bauamt@minden-luebbecke.de
URL: www.minden-luebbecke.de

Gemeinde Stemwede

Der Bürgermeister
Buchhofstraße 13, 32351 Stemwede-Levern
Tel.: 05474 206-0 · Fax: 05474 206-180
E-Mail: info@stemwede.de
URL: www.stemwede.de

Kreis Minden-Lübbecke

- Bau- und Planungsamt -
Portastraße 13, 32423 Minden
Tel.: 0571 807-25500 · Fax: 0571 807-35500
E-Mail: bauamt@minden-luebbecke.de
URL: www.minden-luebbecke.de



Offelten, Preußisch Oldendorf



Mühlenhöfe, Porta Westfalica

SCHÜRMANN

Abfallbeseitigung GmbH

- Absetzmulden
- Containerdienst
- Umleerbehältersysteme
- Wertstoff-Recycling
- Transporte
- Großhandel für Sand, Kies, Schotter und Splitt



Bretthorststraße 163 - 165
32602 Vlotho

Fon 0 57 33 - 22 50
Fax 0 57 33 - 77 56

www.schuermann-entsorgung.de
info@schuermann-entsorgung.de

Recyclinghof Diepenau GmbH & Co. KG

Baustoffrecycling • Bodenverwertung • Holzaufbereitung

Erd- & Abbrucharbeiten • Transporte • Mulddienst



Lieferung / Verkauf von:

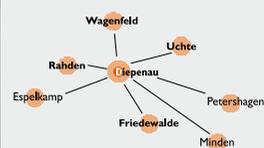
- Recyclingschotter
- Splitt - Sand - Kies
- Mutterboden

www.recyclinghof-diepenau.de

Annahme von:

- Bauschutt
- Bodenaushub
- Gehölz / Schnittgut

Der Weg lohnt sich:



Öffnungszeiten und Preise im Internet

Ihr Partner für eine saubere Umwelt

Brandheide 7 • 31603 Diepenau • Telefon 05775 / 96 69 10 / 11

Nützliche Adressen und Links zum Thema:

... Baukultur, Denkmalschutz und -pflege:

LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster
Telefon: 0251 591-01
E-Mail: dlbw@lwl.org
Internet: www.landschafts-und-baukultur.de
www.lwl-baukulturportal.de

... Bauernhausbörse:

Bauernhausbörse im Mühlenkreis Minden-Lübbecke

Portastraße 13, 32423 Minden
Telefon: 0571 807-25500
Telefax: 0571 807-35500
E-Mail: bauernhausboerse@minden-luebbecke.de
Internet: <http://bauernhausboerse.minden-luebbecke.de>

... Bezirksregierung (zum Thema „Ländliche Entwicklung“ u.a.):

Bezirksregierung Detmold

Abteilung 3, Leopoldstraße 15, 32756 Detmold
Telefon: 05231 71-0
Telefax: 05231 71-1295
E-Mail: poststelle@bezreg-detmold.nrw.de
Internet: www.bezreg-detmold.nrw.de

... Energieberatung für das Kreisgebiet:

... zu finden in Minden:

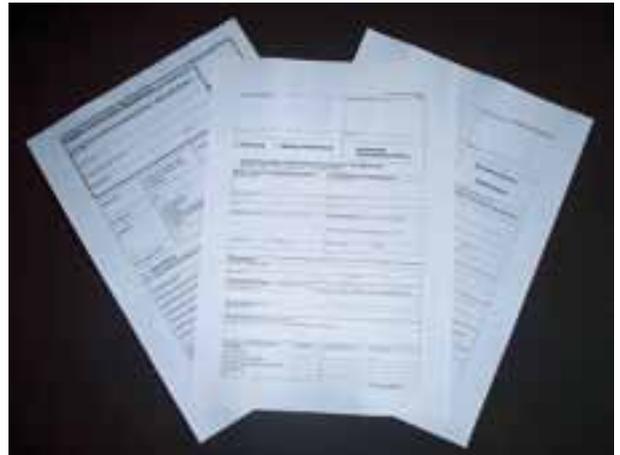
Verbraucherzentrale NRW

Beratungsstelle Minden
Portastraße 9, 32423 Minden
Terminvereinbarung unter
Telefon: 0571 880143
E-Mail: minden.energie@vz-nrw.de
Internet: www.verbraucherzentrale-nrw.de/minden

... zu finden in Bad Oeynhausen:

Verbraucherzentrale NRW

Stadtbücherei im Lenné-Karree
Herforder Straße 47–51, 32545 Bad Oeynhausen
Terminvereinbarung über die Stadt Bad Oeynhausen unter Telefon: 05731 14-2527



... Ministerien:

Bund:

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Invalidenstraße 44, 10115 Berlin
Telefon: 030 18 300-3060
Fax: 030 18 300-1942
E-Mail: buergerinfo@bmvbs.bund.de
Internet: www.bmvbs.de

Land:

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: 0211 3843-0
E-Mail: poststelle@mbwsv.nrw.de
Internet: www.mbwsv.nrw.de

... Schornsteinfeger:

Schornsteinfeger im Mühlenkreis GbR

Uphauer Weg 78, 32429 Minden
Telefon: 0571 95 199982
E-Mail: kontakt@schornsteinfeger-owl.de
Internet: www.schornsteinfeger-owl.de

... Wohnraumförderung:

NRW.BANK

Kavalleriestraße 22, 40213 Düsseldorf
Telefon: 0211 91741-7647 / -7760
Telefax: 0211 91741-1800
E-Mail: info@nrwbank.de
Internet: www.nrwbank.de

TEAMHAUS

*Wir bauen für Sie
schlüsselfertig zum Festpreis!*

**Teamhaus – der Spezialist
für schlüsselfertiges Bauen
realisiert:**

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Industriebauten
- Umbauten

**...und bietet
Garantie auf:**

- Angebotspreis
- Termin der
Fertigstellung

**Zu den weiteren
Leistungsmerkmalen
gehören:**

- Massivbauweise
- Günstige Baukosten
- Kostenloses Angebot
- Kurze Bauzeiten
- Komplette Ausführung von der
Planung bis zu Fertigstellung
- Moderne Haustechnik



Günstige Baukosten und qualifizierte Ausführung sind für den Bauherrn von vordergründigem Interesse. Das innovative Unternehmen Teamhaus bietet beides. Hinter der kurzen Bauzeit, die die Höhe der Bausumme niedrig hält, steckt ein gut organisiertes Team von qualifizierten Diplom-Bauingenieuren.

Die Bauausführung erfolgt in massiver handwerklicher Bauweise. Stein auf Stein gemauert. Die sach- und fachgerechte Ausführung der Gewerke nach den anerkannten Regeln der Baukunst, wird von der Fa. Teamhaus ausdrücklich garantiert.

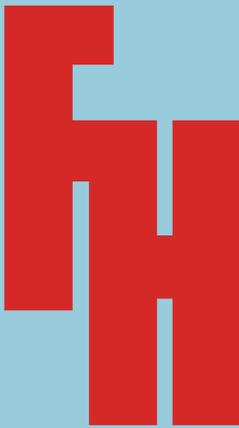
Im Prinzip

„Alles aus einer Hand“ - Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe – liegt ein weiteres Sparpotential. Bei der Firma Teamhaus sind auch solche Interessenten und Kunden herzlich willkommen, die ihre Pläne und ihren Bauantrag bereits fertiggestellt mitbringen.

Tel. 05741 / 805380

Osnabrücker Straße 4 · 32312 Lübbecke

www.teamhausgmbh.de



Frank Himburg

Maler- und Lackierermeister



Frank Himburg
Maler- u. Lackierermeister

Tel. 05731/3042291
Fax 05731/3042292
www.maler-himburg.de
f.himburg@teleos-web.de

- **Vollwärmeschutzsysteme**
- **Fassadenanstriche**
- **Exclusive Raumgestaltung**
- **Wasserschadenbeseitigung**
- **Bodenbelagsarbeiten**


G.U.T.
BADAUSSTELLUNG
BRÖTJE HANDEL BREUER KG



Wir sind das Bad!

Eintauchen, treiben lassen, träumen und genießen: Erleben Sie außergewöhnliche Designs, hochwertige Marken und eine Vielzahl schöner Bäder in unserer Ausstellung.
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 9 - 18 Uhr · Sa. 9 - 13 Uhr · So. Schautag* 11 - 17 Uhr

*Beratung/Verkauf nur innerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten

BRÖTJE HANDEL BREUER KG
Fachgroßhandel für Gebäude- und Umwelttechnik
Stiftsallee 9a · 32425 Minden · Tel.: 0571 38838 - 0
www.sanitaerausstellung.de