

ARGE // e.V. - Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

**690. Schleswig-Holsteinisches Baugespräch am 15. März 2023**

## **Gebäudetyp „E“ - der Angstlöser ? Was geht, wenn man sich einig ist.**

Jan O. Schulz | Mitglied des BDA Bundespräsidiums



# AUSGANGSLAGE

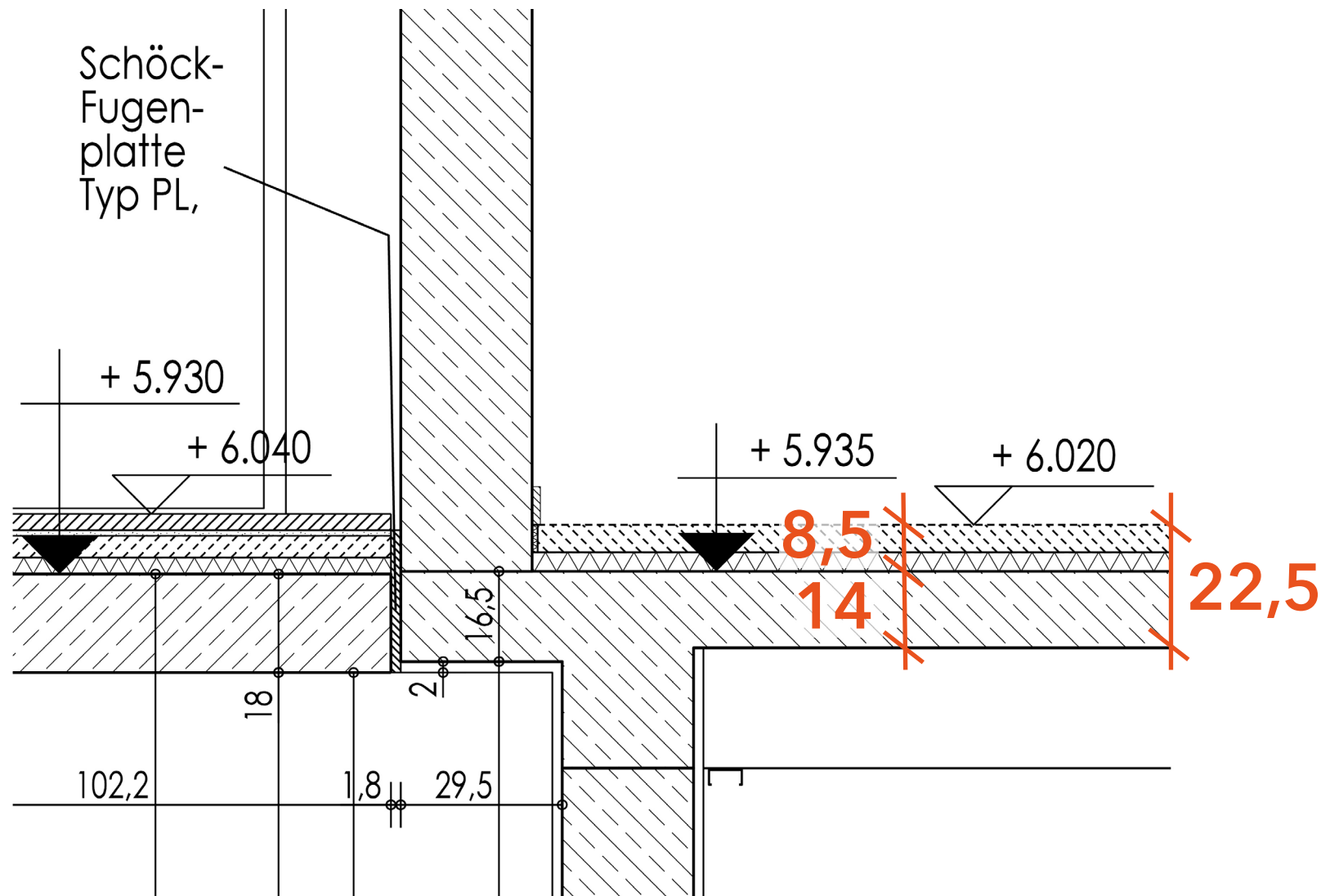
## PLANUNG 1993

- Architekt
- Statiker
- Haustechniker (?)
- Baugrundgutachter

## PLANUNG 2023

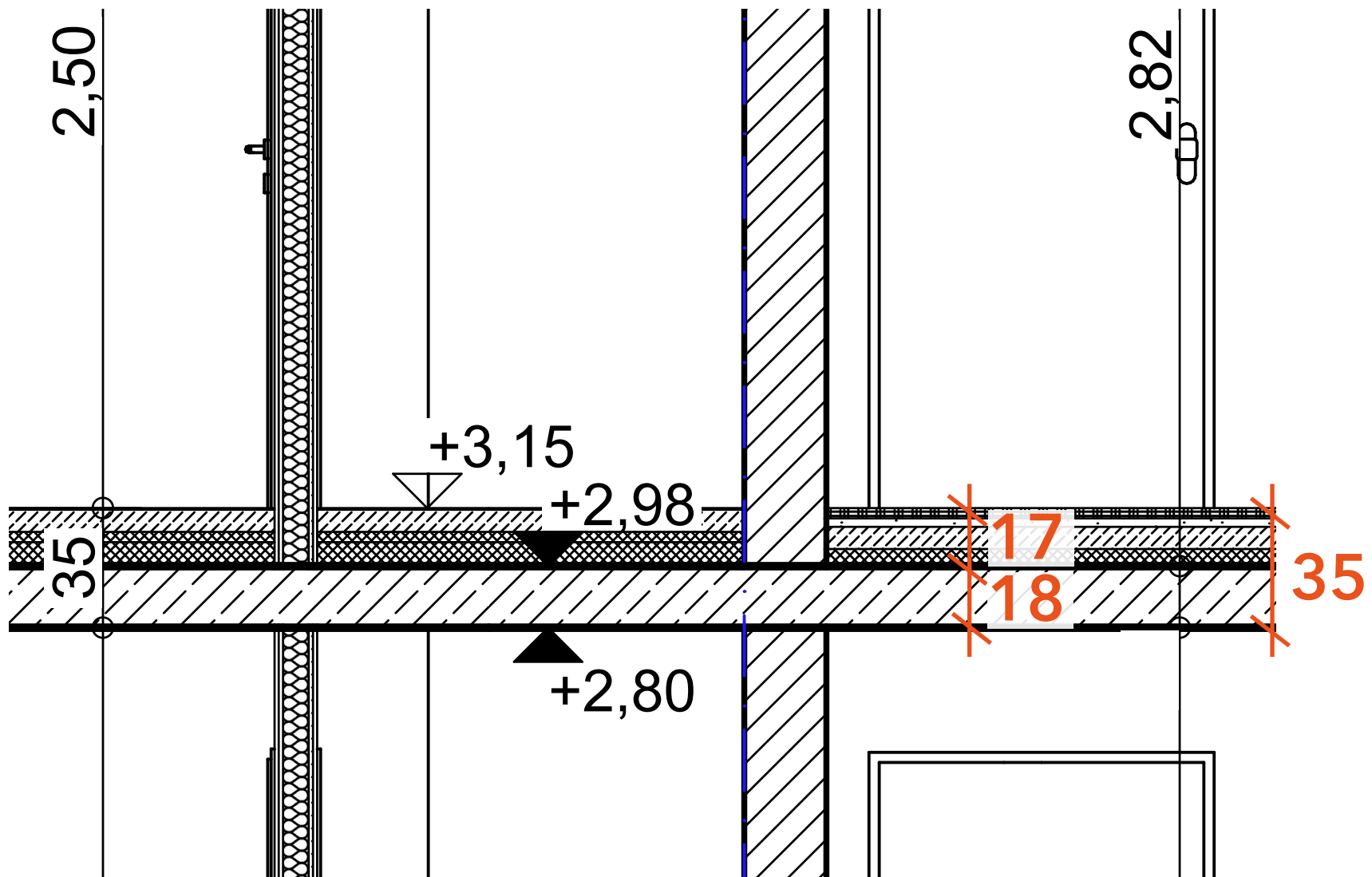
- Architekt
- Statiker
- Haustechniker
- Baugrundgutachter
- Schadstoffgutachter
- Brandschutzplaner
- Brandschutzprüfer
- Schallschutzgutachter oder -planer
- Energiekonzept
- EnEV-Nachweis
- SiGeKo
- Lüftungsgutachter (bei TG)
- Nachhaltigkeitszertifizierer  
(bei Förderung)
- u. a.

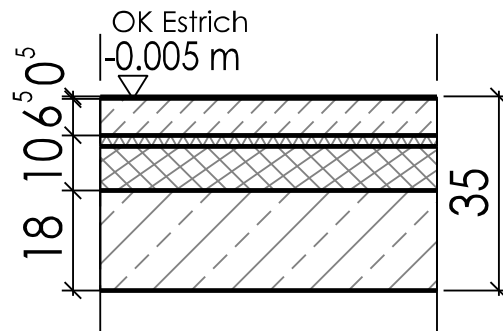
## 1999: HOCHWERTIGER EIGENTUMSWOHNUNGSBAU





## 2023: GEFÖRDERTER MIETWOHNUNGSBAU





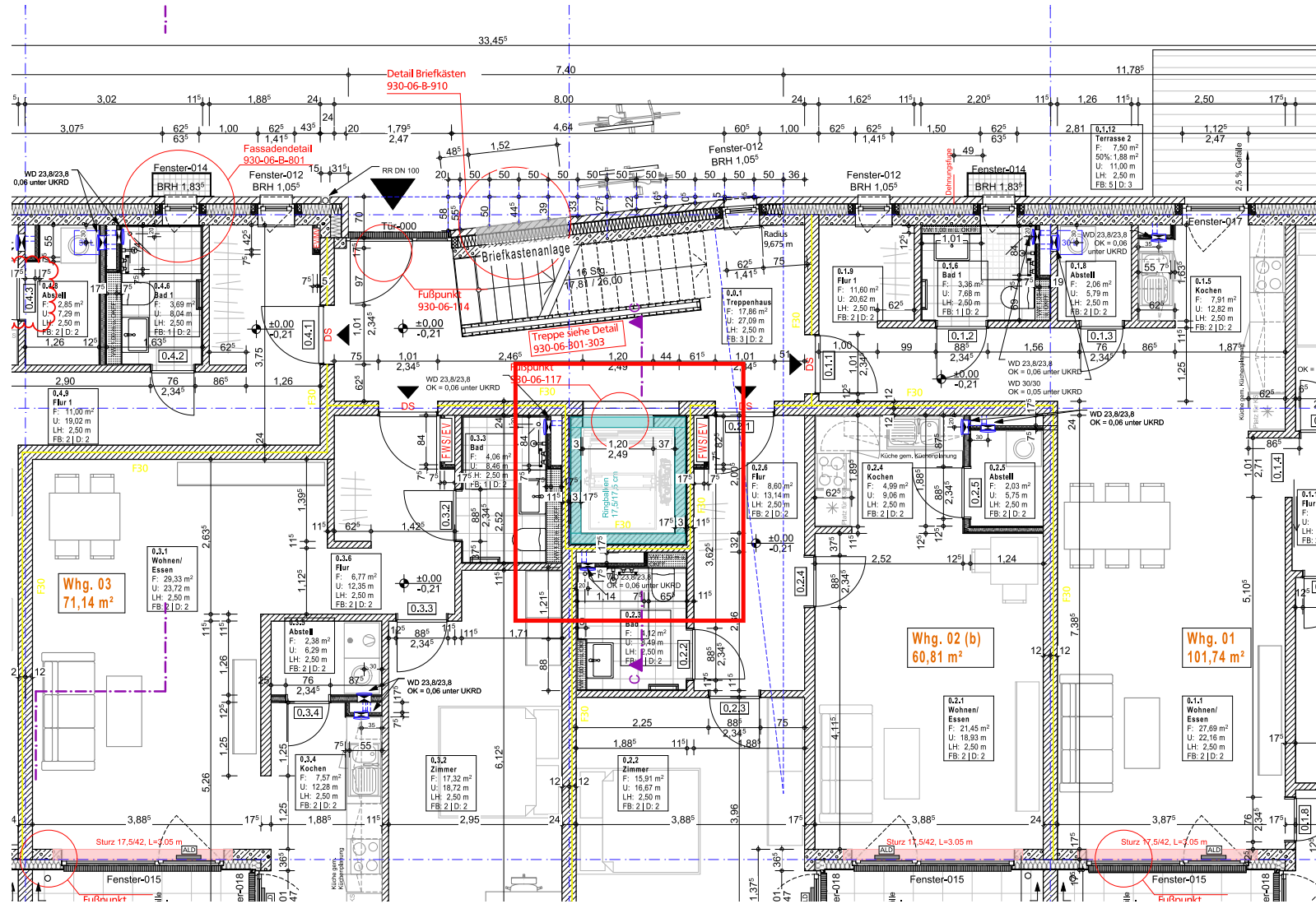
### 1. OBERGESCHOSS WOHNUNGEN:

|        |  |
|--------|--|
| 0,5 cm | PVC-Belag incl. Spachtelung                            |
| 6,5 cm | Zementestrich inkl. FB-Heizung                         |
| 3 cm   | Trittschalldämmung als Trägerplatte für FB-Heizung DES |
| 7 cm   | Ausgleichsdämmung DEO                                  |
| 18 cm  | Stahlbetondecke  |

The image shows a detailed architectural floor plan of a residential building. The plan includes various rooms such as Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Zimmer 4, Bad, Abstell, Dusch, and Essen/Wohnen. A red box highlights a specific area in the center of the plan, which appears to be a staircase or a central hallway. The plan is annotated with numerous dimensions, room numbers, and technical specifications. A north arrow is located in the upper right quadrant. The plan is divided into sections by a grid of numbers 1 through 7 at the top and letters A through F on the left. The red box is located in the central part of the plan, between sections 3 and 4, and between letters A and B. It highlights a staircase area with a curved wall and a door. The red box is drawn with a thick red line. The plan is a technical drawing with precise lines and text. The red box is a key feature of the image, indicating a specific area of interest.



# 2023: GEFÖRDERTER MIETWOHNUNGSBAU





# KOMFORTANSPRÜCHE: AUSZUG AUS DIN 18015

**Tabelle 2: Anzahl der Steckdosen und Anschlüsse**

|   | Küche,<br>Küchen-<br>bereich | Wohnzim-<br>mer,<br>Wohnbe-<br>reich |                              | Ess-<br>zim-<br>mer,<br>Ess-<br>be-<br>reich | je Schlaf-,<br>Kinder-,<br>Gästezim-<br>mer |                              | Bad | WC-<br>Raum | Arbeits-<br>zim-<br>mer/-be-<br>reich | Frei-<br>sitz<br>(Ter-<br>ras-<br>se,<br>Bal-<br>kon,<br>Log-<br>gia) | Flur-/Die-<br>lenbe-<br>reich mit<br>Raumlän-<br>ge |             | Haus-<br>wirt-<br>schafts-<br>raum | Hob-<br>by-<br>raum | Zur Woh-<br>nung ge-<br>hörender<br>Keller-/Dach-<br>boden<br>/Abstell-<br>raum | Zur Woh-<br>nung ge-<br>hören-<br>de Ga-<br>rage |
|---|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|---|------------------------------|-----|-------------|---------------------------------------|---|---|-------------|------------------------------------|---------------------|---|--|
|   |                              | bis<br>20<br>m <sup>2</sup>          | über<br>20<br>m <sup>2</sup> |  | bis<br>16<br>m <sup>2</sup>                 | über<br>16<br>m <sup>2</sup> |     |             |                                       |   | bis<br>4 m  | über<br>4 m |                                    |                     |   |  |
| Anzahl der Beleuchtungsanschlüsse                         |                              |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Beleuch-<br>tungsan-<br>schlüsse                          | 2                            | 1                                    | 2                            | 1  | 1   | 2                            | 2   | 1           | 1                                     | 1   | 1   | 2           | 1                                  | 1                   | 1   | 1  |
| Anzahl der Steckdosen und Anschlüsse für Verbrauchsmittel |                              |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Steckdosen<br>allgemein <sup>a</sup>                      | 3                            | 4                                    | 5                            | 3  | 6   | 8                            | 2   | 1           | 4                                     | 1   | 1   | 2           | 2                                  | 3                   | 1   | 1  |
| Steckdosen<br>je 1,20 m<br>Breite der<br>Arbeitsfläche    | 2                            |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             | 1                                  |                     |   |  |
| Steckdosen<br>für IuK/RuK                                 | 1                            | 3                                    | 5 <sup>b</sup>               | 3 <sup>b</sup>                               | 2   | 2                            |     |             | 4                                     |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Kühlgerät,<br>Gefriergerät                                | 1                            |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             | 1                                  |                     |   |  |
| Dunstabzug  | 1                            |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Abluftgerät <sup>c</sup>                                  |                              |                                      |                              |  |   |                              | 1   | 1           |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Anzahl der Kommunikationsanschlüsse                       |                              |                                      |                              |  |   |                              |     |             |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |
| Telefon-/Da-<br>tenan-<br>schluss<br>(IuK)                | 1                            | 1                                    | 2                            | 1 <sup>a</sup>                               | 1   |                              |     |             | 2                                     |   |   |             |                                    |                     |   | 1 <sup>f</sup>                                   |
| Radio-/TV-<br>/Datenan-<br>schluss<br>(RuK) <sup>g</sup>  |                              | 1                                    | 2 <sup>a</sup>               | 1  | 1   |                              |     |             |                                       |   |   |             |                                    |                     |   |  |

# BRANDSCHUTZMASSNAHMEN

2009: Wohnungseingangstüren selbstschließend

2014: Pflicht für Rauchmelder



# BRANDSCHUTZMASSNAHMEN

2009: Wohnungseingangstüren selbstschließend  
2014: Pflicht für Rauchmelder

## Kosten je Wohneinheit (WE) (für 15 Jahre)

|                                  |                   |              |
|----------------------------------|-------------------|--------------|
| Türschließer                     |                   | 150 €        |
| 3 Rauchmelder / WE               | (3 x ca. 100 €)   | 300 €        |
| Wartung 10 € / WE p.a.           | (15 Jahre x 10 €) | 150 €        |
| <b>Summe je WE über 15 Jahre</b> |                   | <b>600 €</b> |

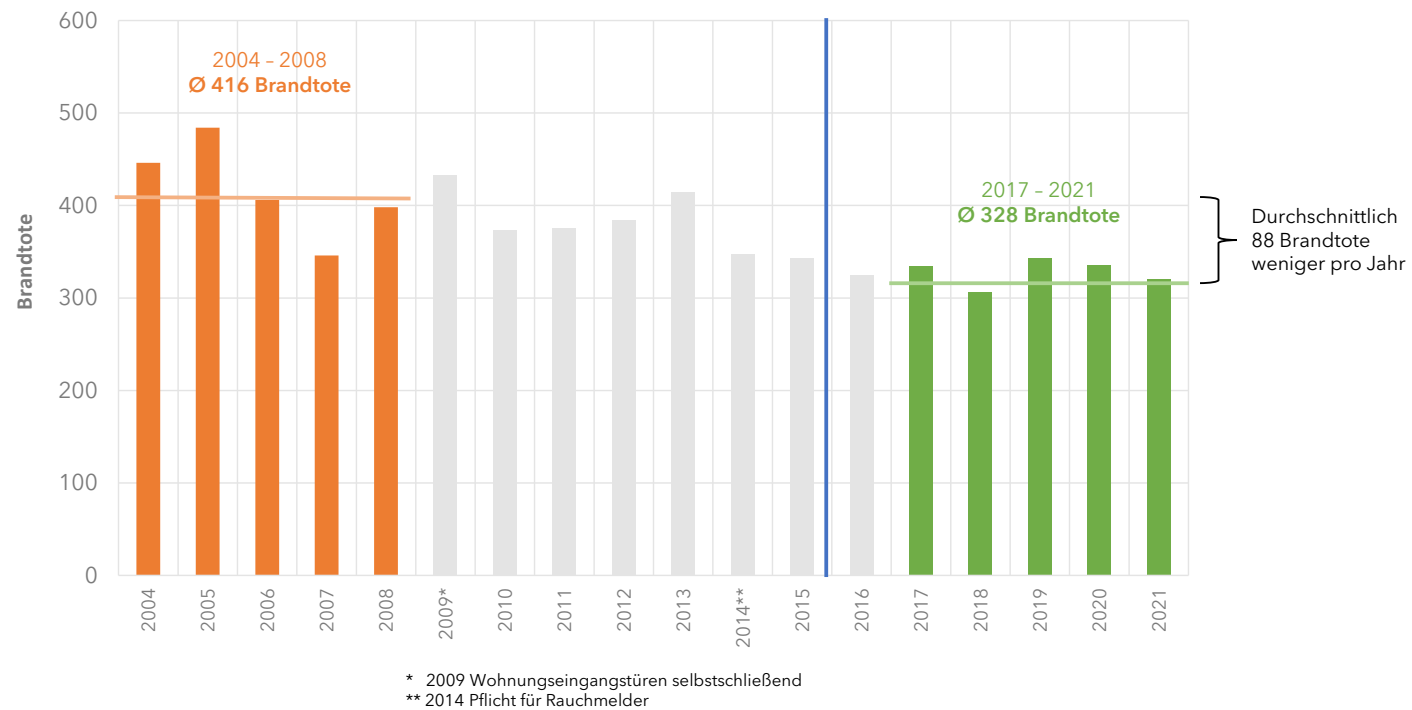
--> 40 € jährliche Kosten / WE

# NUTZEN

(alle Daten: Statistisches Bundesamt)

## BRANDTOTE

Quelle: Statistisches Bundesamt



--> Rückgang um jährlich

davon Rückgang in Wohnungen: ca. 70%

88 Brandopfer

62 Brandopfer pro Jahr

## KOSTEN + NUTZEN

### für Neubauwohnungen (über 15 Jahre gerechnet)

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| neugebaute WE pro Jahr ca.  | 300.000 WE                      |
| zus. Brandschutzkosten pro WE   | 600 € (über 15 Jahre)           |
| Brandschutzkosten für 300.000 WE  | 180 Mio. € (über 15 Jahre)      |
| 1,99 Bewohner* / WE x 300.000 WE =  | 600.000 Bewohner                |
| Anteil an Gesamtbevölkerung (ca. 84 Mio. Einwohner)                           | ca. 0,7 %                       |
| vermiedene Brandtote in 300.000 WE (über 15 Jahre)                            | <b>6,5 vermiedene Brandtote</b> |
| 62 verm. Brandopfer /Jahr x 0,7% WE Bewohneranteil auf Bevölkerung x 15 Jahre | (über 15 Jahre)                 |
| <b>Kosten je vermiedenem Brandtoten rund</b>                                  | <b>27 Mio. €</b>                |

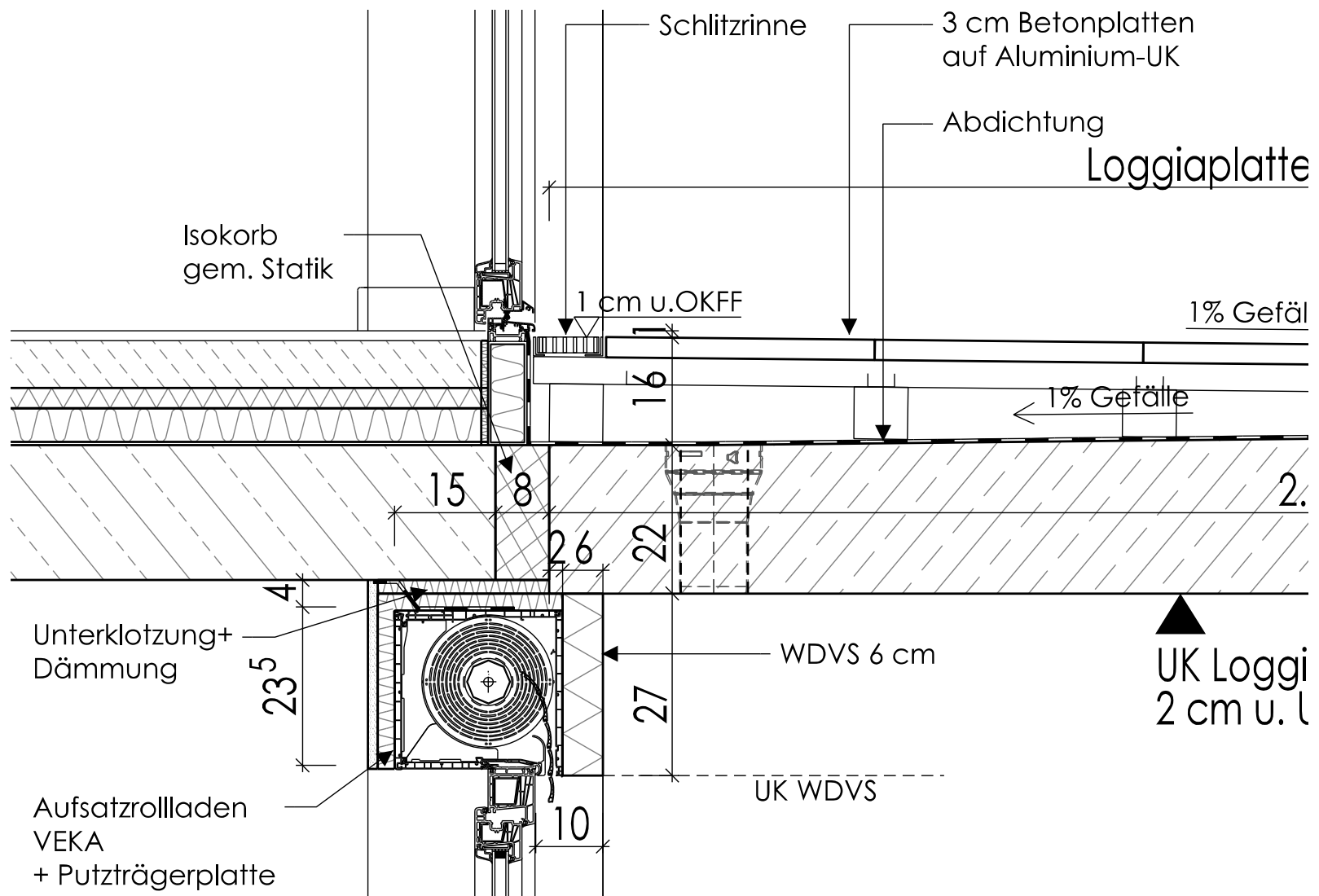
\* 2021 gab es 1,99 Bewohner / WE

**WENN MAN SICH EINIG IST:**

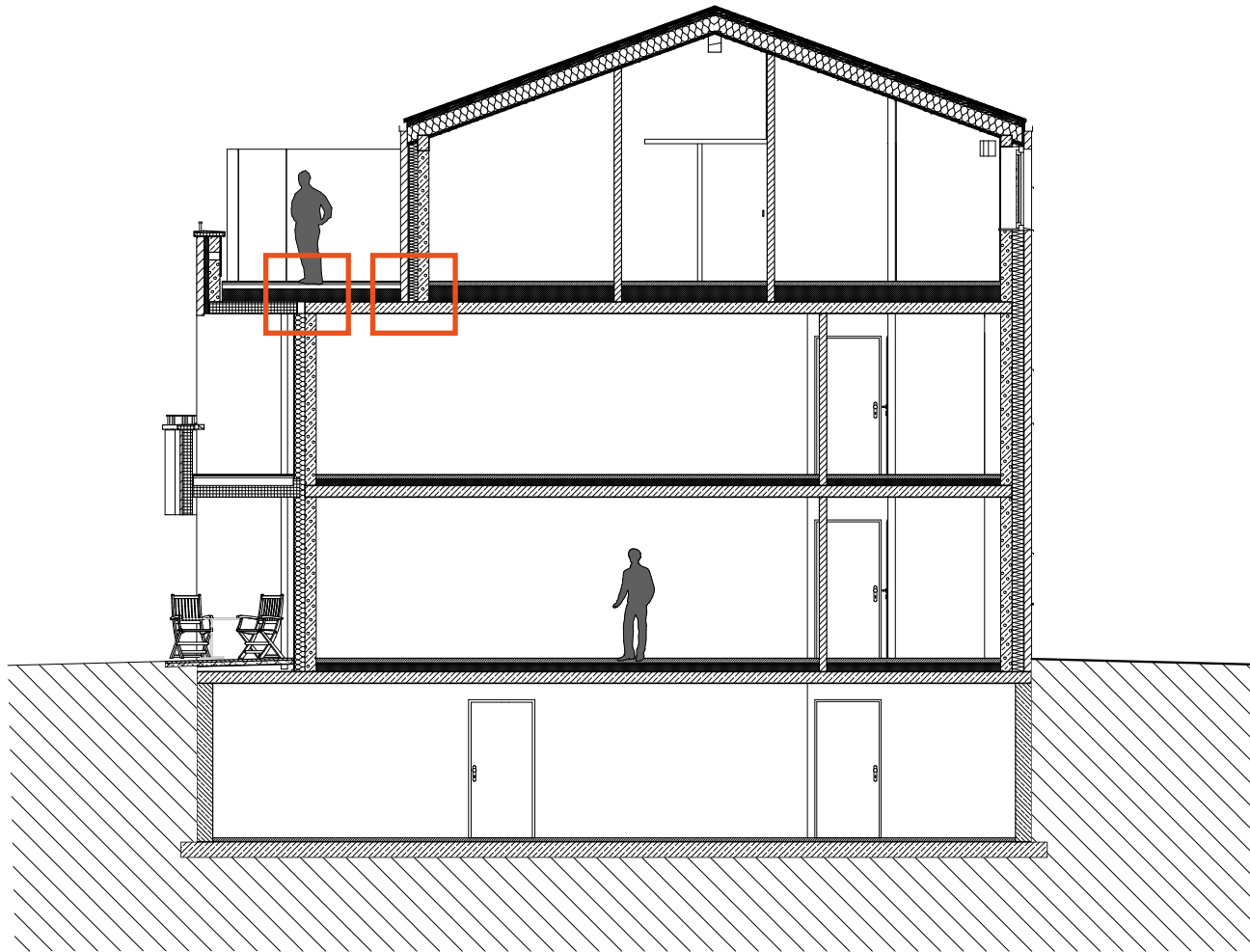
# NORMABWEICHUNGEN: ABDICHTUNG / BARRIEREFREIHEIT





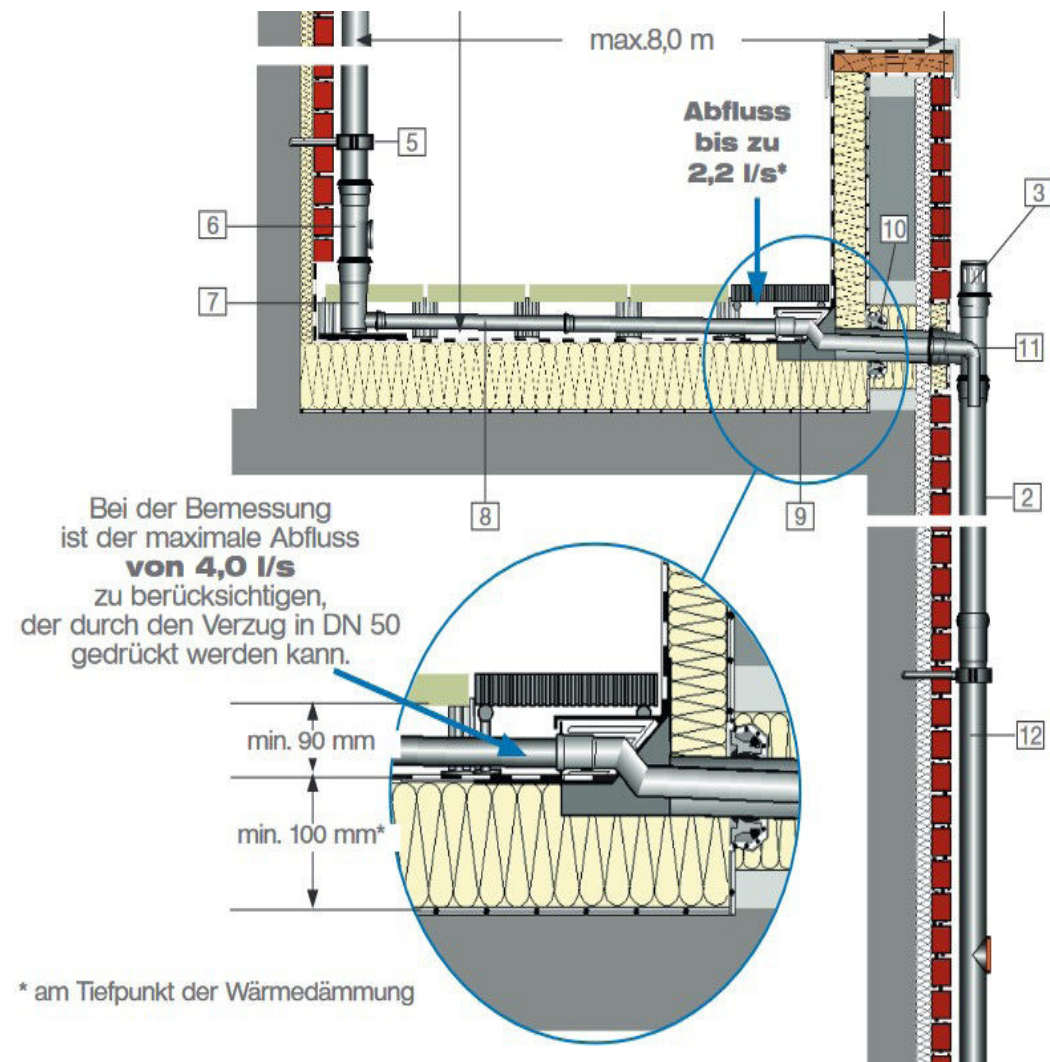


# NORMABWEICHUNG: ENTWÄSSERUNG

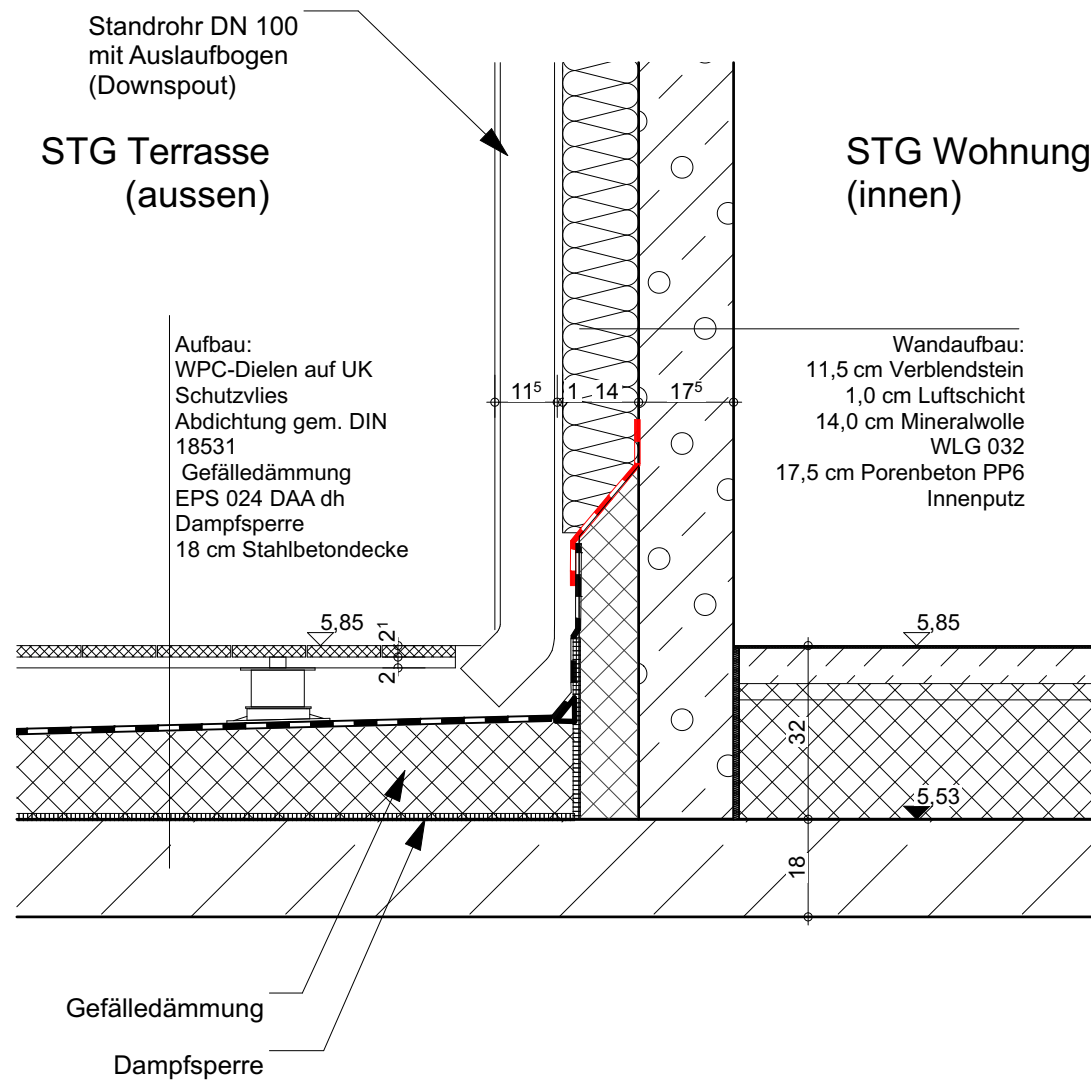


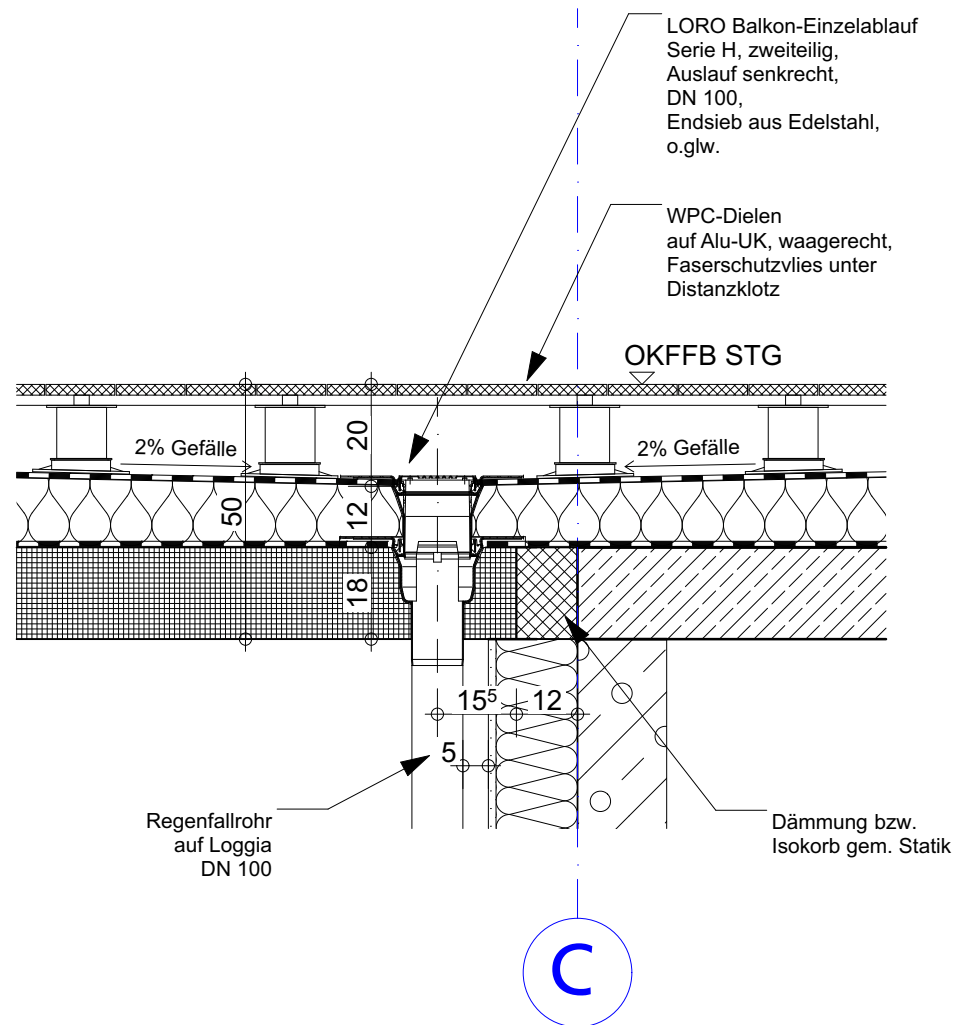


# NORMGERECHTE KASKADENENTWÄSSERUNG



# PREISGÜNSTIGE ALTERNATIVE





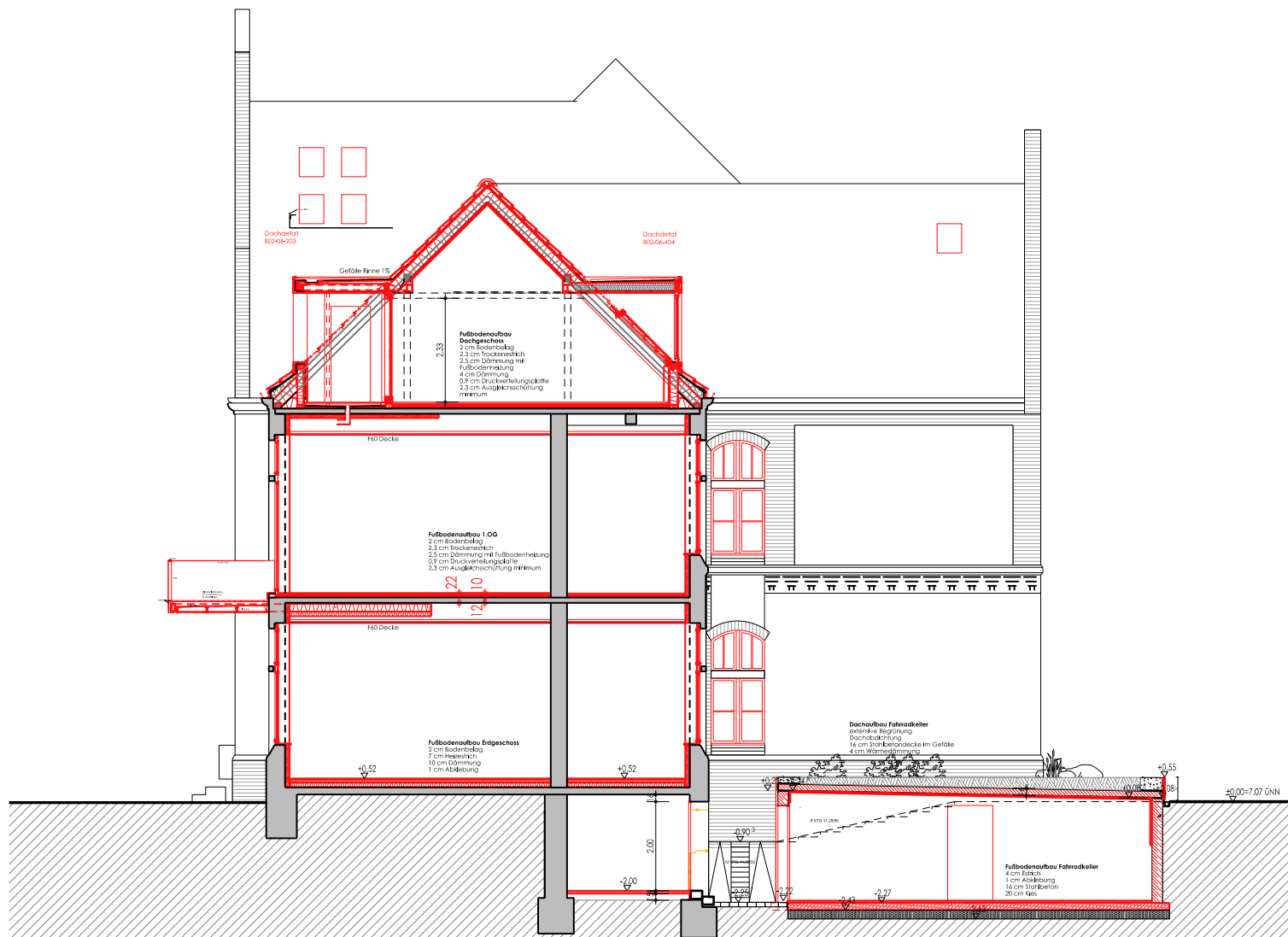


## BESTAND: SCHALLSCHUTZ





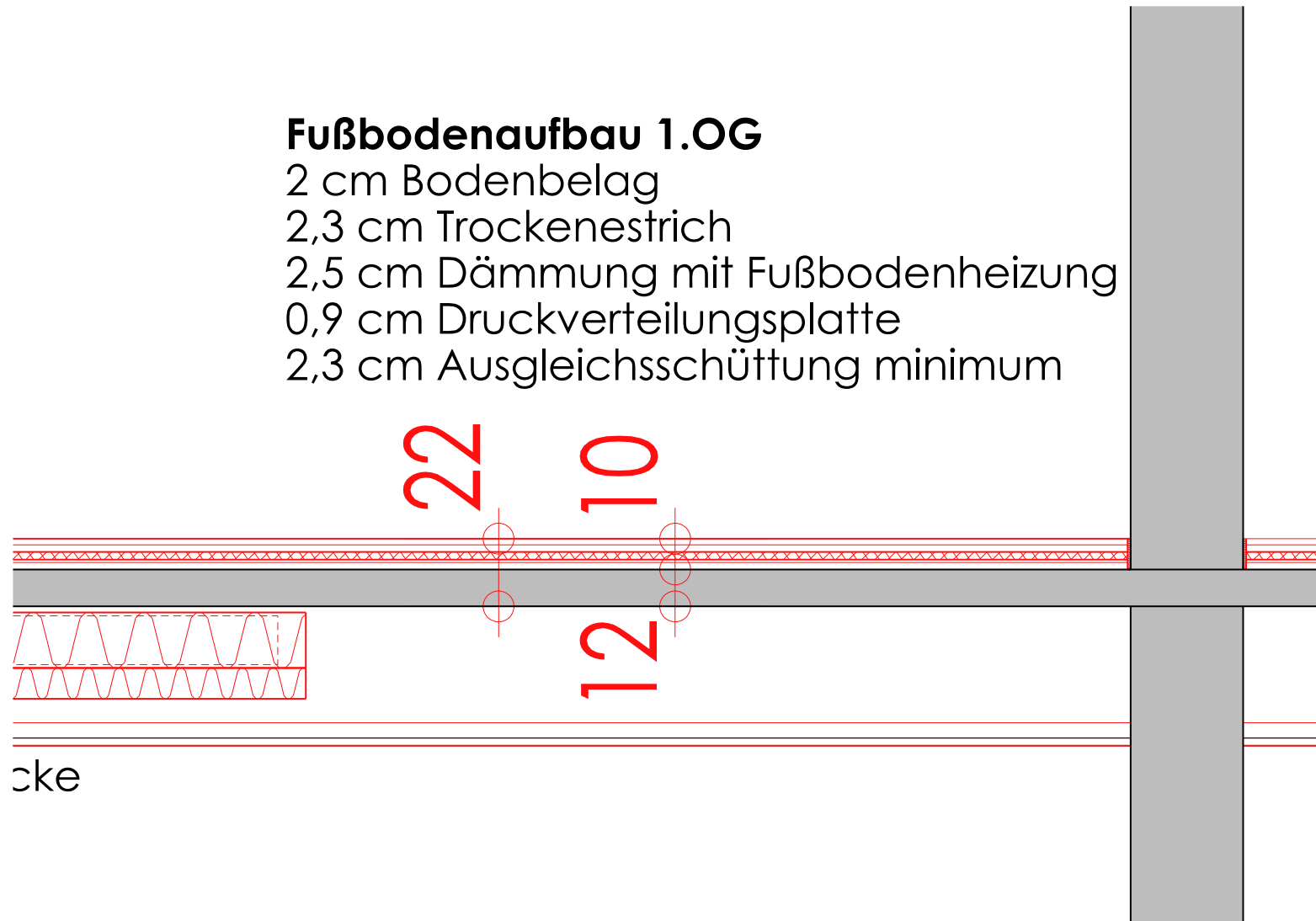






## Fußbodenaufbau 1.OG

2 cm Bodenbelag  
2,3 cm Trockenestrich  
2,5 cm Dämmung mit Fußbodenheizung  
0,9 cm Druckverteilungsplatte  
2,3 cm Ausgleichsschüttung minimum

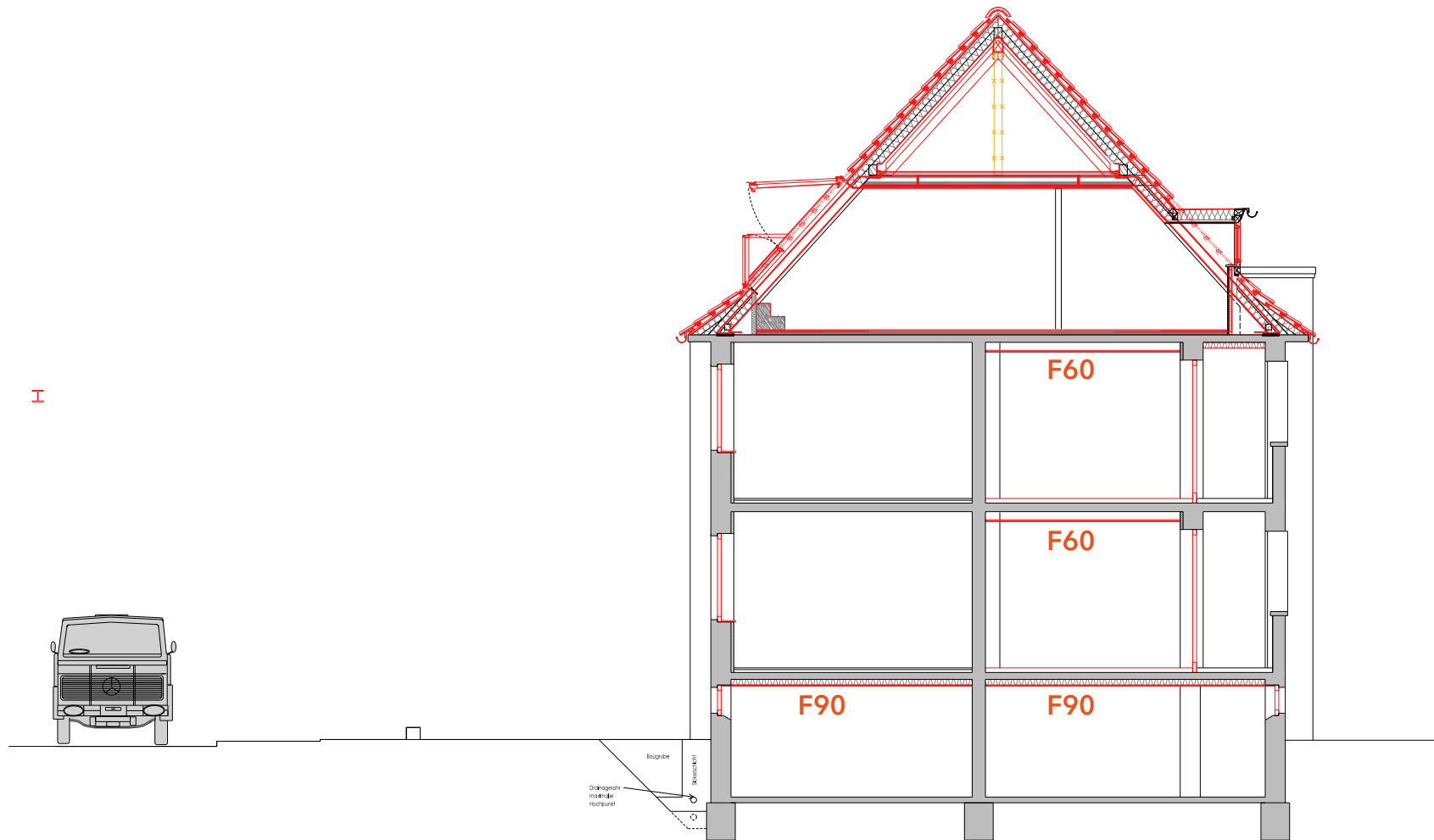


## BESTAND: BRANDSCHUTZ





# REGELUNGSLÜCKE ?



# PROGRAMM „ERLEICHTERTES BAUEN“ 2016



