

Intelligent planen - günstig bauen!

Welche Baukörperform ist zu bevorzugen?

Je einfacher und klarer ein Baukörper ist, desto billiger ist er.

Außerdem führt Klarheit in der Grundform, fast schon gesetzmäßig, immer zu besserer Architektur, so gestaltete Häuser haben meistens etwas Zeitloses.

Dass ein einfach und stringent gestaltetes und konstruiertes Haus auch noch viel unanfälliger für Bauschäden ist, kommt dazu. Ein günstiges Verhältnis von Außenhüllflächen zu Rauminhalt und Wohnfläche des Gebäudes, führt auch zu entsprechender Wirtschaftlichkeit.

Was ist beim Grundriss zu beachten?

Wie können natürliche Gegebenheiten bereits mit wenig Aufwand gewinnbringend genutzt werden?

Nutzen Sie das was Ihnen die Natur "frei Haus" mitgibt: Sonnenschein kostet nichts. Richten Sie das Gebäude und die Wohnräume auf den Sonnenlauf aus. Wirtschafts- und Schlafräume nach Norden oder Osten, Wohn- und Arbeitszimmer nach Süden oder Westen. Die Ostseite kann Frühaufsteher mit Morgensonne erfreuen. Die Westseite bringt Abendlicht fürs Relaxen und stimmungsvolle Sonnenuntergänge.

Beim Bauen für künftige Technologien jetzt schon voraus denken?

Korrespondieren, informieren, einkaufen. Heutzutage ist dies - dank Internet - alles möglich, ohne den Fuß vor die Tür setzen zu müssen.

Damit die technischen Innovationen effektiv genutzt werden können, ist jedoch ein hoher Verkabelungsaufwand notwendig. Wer Netz- und Verlängerungskabel nicht als "Fallstricke" herumliegen haben will, sondern unsichtbar verlegt haben möchte, muss feststellen, dass das nachträgliche Verlegen in Wänden teuer ist und lästig (Lärm- und Schmutz) kommt. Deshalb ist es im erst angebrochenen Multimedia-Zeitalter sinnvoll, bereits beim Bauen an die weitere Zukunft zu denken und ausreichend Leerrohre und Kabelkanäle einzuplanen. Dies verursacht zwar erst einmal mehr Kosten, zahlt sich aber schließlich aus. Denn Nachrüsten ist teurer. Außerdem stehen während der Bauphase auch noch alle Möglichkeiten offen: Der PC im Arbeitsraum kann mit dem im Kinderzimmer vernetzt werden; DVDs am Computer abzuspielen und gleichzeitig am Fernseher sehen - bei entsprechend vorbereiteter Vernetzung ist alles kein Problem. Was heute noch teure Spielereien sind, etwa die gesamte Haustechnik über den eigenen PC steuern zu können, wird morgen schon preiswerter Alltagsstandard sein. (z. B. auf der Rückfahrt vom Skiurlaub per UMTS-Handy die Heizung einstellen und im warmen Zuhause ankommen.)

Noch ein Tipp: Steckdosen kann man kaum zu viele haben - vor allem nicht, wenn sich, woran die konkurrierenden Stromkonzerne sehr interessiert sind, die Technik durchsetzen wird, Daten über das Stromnetz ins Haus einzuspeisen.

Fazit: Heute an morgen denken und nicht kurzfristig sparen.

Größe, Zuschnitt und Verbindung der Räume wollen gut bedacht werden. Hier entscheidet sich, was an Wänden, Fenstern und Innentüren nötig ist.

Faustregel: Grundsätzlich sind einfache Grundrisse billiger. Es kann erheblich an Bau- und Grundstückskosten gespart werden, wenn unnötige Verkehrsflächen minimiert werden. So kann eine Geschosstreppe in einem offenen Wohnraum nicht nur einen großzügigen Akzent setzen und als Wohnbereich nutzbar werden, sie ersetzt auch ein dunkles, unbelebtes Treppenhaus.

Es ist grundsätzlich sinnvoll Räume, die Wohn- und Repräsentationszwecken dienen und in denen sich die Familie begegnet, großzügig zu planen. Nebenräume und mitunter auch Schlafräume können kleiner gehalten werden. Vorausschauend auf zukünftige Nutzungsänderungen – etwa bei sich verändernder Familiengröße – empfehlen sich, außerhalb des "Gemeinschaftsbereiches", in etwa gleich große Räume, die nicht allein auf eine Funktion beschränkt sind.

Wägen Sie sorgsam ab, was Sie brauchen und was Ihnen wichtig ist und worauf Sie verzichten können.

Diese Überlegungen müssen sich unbedingt im Grundriss des Hauses niederschlagen. Unüberlegte Sparsamkeit (etwa der Verzicht auf die Trennung von Bad und WC) wird schon allzu bald nur als Defizit empfunden. Deshalb sollte von 'small solutions' lieber gleich Abstand genommen werden; nur mit unverhältnismäßigem Aufwand könnte später noch abgeholfen werden.

Welche Bauweise ist zu bevorzugen?

Flächenverbrauch und Baukosten hängen stark davon ab, ob die Wohnfläche in einem Einfamilienhaus, einem Reihenhaus oder "auf der Etage" erstellt wird. Für den Bauherrn eines Eigenheims wird häufig das zweigeschossige, mitunter sogar das dreigeschossige, Reihenhaus in einer Baulücke die kostengünstigste Bauweise darstellen.

Unter dem Begriff "Reihenhaus" muss man sich dabei nicht die Monotonie der Konfektions-Reihenhäuser, wie sie häufig, eines gleich dem anderen, phantasielos nebeneinander stehen, vorstellen. Auch das zweiseitig (oder einseitig) angebaute Haus lässt sehr individuelle Lösungen zu. Wenige Außenwände senken Baukosten und Wärmeverluste. Vor allem in städtischen Regionen mit hohen Baulandpreisen ist es eine gute Alternative zum freistehenden Haus. Ersparte Grundstückskosten ermöglichen dafür komfortableres und großzügigeres Wohnen.

Die Wirtschaftlichkeit hängt, wie bereits beschrieben, auch stark von der Form des Baukörpers ab.