

## Wohnräume leicht an veränderte Nutzungen anpassen.

Schnell wechselnde Lebensumstände und wechselnder individueller Platzbedarf durch sich verändernde Familienverhältnisse führen zu hohen Anforderungen an die Flexibilität der Wohnungen und Wohnhäuser.

Die Wohnbiografie einer Familie zeigt in der Regel nach Familienzuwachs einen steigenden Bedarf an Räumen. Danach folgt das Heranwachsen der Kinder und schließlich deren Auszug.

Auch der Bedarf an Arbeitsräumen, Gästezimmer oder die Aufnahme eines alleinstehenden Elternteils kann die Anforderungen an den Grundriss verändern. Schließlich kann das Haus auch zu groß werden, so dass eine Teilvermietung sinnvoll wäre. In einigen Wohngebäuden werden Zusatzräume angeboten, die als Gästezimmer, Jugendzimmer oder Arbeitsraum dazu gemietet werden können.

## Umsetzung

Familienkonstellationen ändern sich, das Haus bleibt. Flexible Grundrisse erlauben es, Räume anders zu nutzen, als ursprünglich geplant. So kann ein Arbeitszimmer zum Schlafzimmer werden und durch eine zusätzliche Dusche das Leben im Alter vollständig im Erdgeschoss stattfinden.

Ein Raum mit 14 bis 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche kann auf ganz unterschiedliche Art genutzt werden. Wichtig ist die richtige Anordnung der Türen und Fenster. Auch die optimale Platzierung der Heizflächen und der Elektroinstallationen ist zu beachten: Es sollen möglichst nicht alle Wandflächen belegt werden.

Zimmer mit minimierten Flächen sind weniger flexibel. Eine Raum mit 10 m<sup>2</sup> ist meist nur auf eine Weise zu möblieren. Damit sind die Räume der Wohnung nicht mehr nutzungsneutral. Aber auch in einer Familienwohnung kann dann das Elternschlafzimmer nicht mehr mit dem Kinderzimmer getauscht werden. In offenen Wohnkonzepten können durch veränderte Möblierung neue Raumkonstellationen geschaffen werden.

Eine gute Versorgung mit Tageslicht ist wichtig. Dabei sind Räume mit Licht von verschiedenen Seiten wesentlich schöner.

Ein wichtiges Gestaltungskriterium sind Blickachsen. Diese lassen Räume großzügig erscheinen und erleichtern die Kommunikation, gerade wenn kleine Kinder zum Haushalt gehören. Blickbezüge spielen aber nicht nur innerhalb eines Hauses eine Rolle, sondern auch zwischen Innen- und Außenraum, wie Terrasse und Garten.

## Stauraum und Stellfläche

Wer auf einen Keller verzichtet, benötigt den Stauraum an anderer Stelle im Haus. Angesichts offener Grundrisse und großer Verglasungen ist das oft schwierig. Die eingebaute Möblierung und der dafür benötigte Stellplatz müssen wohl überlegt und von Anfang an mit geplant werden.

Hilfreich sind barrierefreie Grundrisse. Stufen und Schwellen werden minimiert, ausreichend große Bewegungsflächen für Hilfsmittel, wie Rollatoren oder Rollstühle, sowie das Nachrüsten eines Lifts werden ermöglicht. Auch wenn Grundrisse ein Stück weit den Zeitgeist widerspiegeln, so bleiben sie doch immer eine persönliche Entscheidung.

Die Nutzungsanforderungen und die notwendigen technischen Umsetzungen (z. B. Sanitäranschlüsse für Küche und Bad oder Rohrleitungen für die Komfortlüftungsanlage) sind zu berücksichtigen. Auch der spätere Schallschutz muss bereits geplant werden.

Grundrissflexibilität sollte möglichst frühzeitig durch die Architektin bzw. den Architekt eingeplant werden. Zwei Umsetzungsstrategien bieten sich dabei an:

- Neutrale Grundrisse und Raumgrößen: Eine klare Struktur der Räume und einheitliche nutzungsneutrale Raumgrößen erlauben unterschiedliche Nutzungen. Je mehr Räume in Größe und Zuschnitt auf bestimmte Nutzungen optimiert sind, desto schwieriger gestaltet sich eine Umnutzung.
- Modulare Grundrisse: Wenn für die kleinste denkbare Aufteilung der Wohnung die erforder-

lichen Anschlüsse eingeplant werden, kann der Grundriss problemlos entlang dieser Flächen zusammengelegt oder erweitert werden.

Die Wahrscheinlichkeit einer späteren Umnutzung ist sorgfältig zu bedenken und gegen den baulichen Mehraufwand abzuwägen. Mitunter ist ein späterer Umzug sinnvoller, als ein aufwendiger Umbau.

## Kosten

Flexibilität kann durch intelligente Planung bis zu einem gewissen Grad ohne Mehrkosten hergestellt werden. Der Mehraufwand sollte jedoch von Anfang an mit den Planenden besprochen werden. In aller Regel sind die baulichen Mehrkosten bei vernünftigen Nutzungsvorgaben als gering einzustufen. Sie umfassen die Vorinstallation der Leitungen, Wandöffnungen, Wandanschlüsse und Schallschutzvorbereitungen.

## Info und Beratung

### Sanierungs-Vorberatung

[www.energieinstitut.at/energieberatung](http://www.energieinstitut.at/energieberatung)

## Siehe auch

Gebäudestruktur, Möbel und Inneneinrichtung

Abbildung rechts:

Variante 1 - Grundrissflexibilität Mehrfamilienhaus

Variante 2 - Drei 2 ½ Zimmer Wohnungen

Variante 3 - 5 ½ + 2 ½ Zimmer Wohnungen

Variante 4 - 4 ½ + 3 ½ Zimmer Wohnungen

## Tipps

- Nutzungsänderungen bereits zu Beginn der Bauüberlegung berücksichtigen.
- Besprechen Sie das Thema frühzeitig mit den planenden Personen.
- Entwickeln Sie gemeinsam verschiedene Nutzungskonzepte.
- Achten Sie auf einfache und klare Konzepte.

