

Platz schaffen

Was tun, wenn es in den eigenen vier Wänden zu eng wird?

Es gibt viele Gründe dafür, sich mehr Platz im eigenen Zuhause zu wünschen: Ein weiteres Kind, die Idee, zwei Generationen unter einem Dach zusammenzubringen oder der Wunsch nach einem Home Office zum Beispiel. Doch welche Möglichkeiten bestehen, in den eigenen vier Wänden mehr Spielraum für neue Ideen und neue Lebenssituationen zu schaffen? Diese Frage kann für jedes Haus nur individuell beantwortet werden.

Platzreserve Dachboden

Viele ältere Häuser besitzen einen Dachboden, der noch nicht ausgebaut ist. Wenn er hoch genug ist und ausreichend Kopffreiheit bietet, ist ein Ausbau relativ einfach umzusetzen. Soll der Dachboden zum Beispiel als Kinder-Spielzimmer genutzt werden, dann lassen sich auch niedrige Räume in einem Steildach nutzen. Ist es für den geplanten Einsatzzweck zu niedrig, zu klein oder zu dunkel, dann gibt es weitere Möglichkeiten, mehr Licht und Raum zu schaffen. Eine Möglichkeit ist eine Dachaufstockung. Dafür wird das gesamte Dach ein Stück höher gesetzt. In der Regel ist es möglich, den gesamten Dachstuhl nach ein paar Vorarbeiten hydraulisch anzuheben und Kniestock sowie Stirnwände entsprechend zu verlängern. Zusätzliches Licht können Dachliegefenster in den Raum bringen. Wenn der Dachfirst hoch genug ist, schaffen auch große Dachgauben mehr Raum und Licht sowie eine größere Kopffreiheit.

Mehr Platz durch einen Anbau

Wenn das Grundstück groß genug ist, lassen sich durch einen Anbau ans Haus neue Räume schaffen. Je nach Platzbedarf und Grundstücksvoraussetzungen sind Anbauten als Erweiterung des bestehenden Hauses möglich, zum Beispiel als eigener Baukörper mit einem Übergang zum Haupthaus. Für Anbauten ist es ratsam, einen Architekten einzuschalten. Wenn der neue Gebäudeteil zusätzlichen Raum auf der Erdgeschosebene schafft, kann barrierefreier Wohnraum entstehen, der ebenerdig und ohne Treppen zugänglich ist.

EnEV-Vorgaben und regionale Regeln beachten

Laut der Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist es bei größeren Ausbau- oder Umbauarbeiten wichtig, Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten. Wer im Rahmen der Modernisierung energetisch besser modernisiert als in der EnEV gefordert, der kann unter Umständen Fördergelder zum Beispiel von der KfW Förderbank nutzen. Ähnlich wie bei einem Neubauprojekt, ist es bei größeren Umbauarbeiten sinnvoll, unabhängige Beratung zum Beispiel durch einen BSB-Bauherrenberater einzuholen, mehr Infos und Adressen dazu unter www.bsb.ev.de. Der Sachverständige unterstützt den Hausbesitzer bei den Vorüberlegungen, welche Maßnahmen für das Haus geeignet sind. Im Rahmen einer baubegleitenden Qualitätskontrolle kann er zudem die Bauarbeiten überwachen und so dabei helfen, Baumängel zu vermeiden. Last not least hilft der Berater beim Kontakt mit den Behörden. Denn vor dem Start von Umbauarbeiten ist unbedingt zu klären, ob diese gesetzlichen Vorgaben entsprechen und ob möglicherweise örtliche Einschränkungen oder Genehmigungen von Nachbarn zu berücksichtigen sind.

Bilder / Bildunterschriften:



© hanohiki / Fotolia

Unter vielen Dächern schlummern Raumreserven, die sich durch einen Ausbau oder eine Dachaufstockung nutzen lassen.



© photo 5000 / Fotolia

Im Dachboden kann durch einen Ausbau hochwertiger Wohnraum geschaffen werden.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

