

RAUM FÜR IDEEN

Wenn das Haus aus allen Nähten platzt, dann ist das noch kein Grund umzuziehen. Ob Anbau oder Aufstockung: Mit einer cleveren Planung können helle und behagliche Räume geschaffen werden, die sich vielseitig nutzen lassen.

Text: Claudia Schönberger



Foto: Velux Deutschland

Erneuter Nachwuchs kündigt sich an, man benötigt nun doch ein Arbeitszimmer oder man möchte sich endlich den Wunsch nach einer Wellnessoase erfüllen: Im Laufe der Zeit können sich die Ansprüche an das Wohnumfeld ändern. Wenn die eigenen vier Wände dann zu eng werden, muss man nicht gleich Umzugskartons packen: Denn mit einem gut geplanten Anbau oder einer Aufstockung lassen sich wertvolle Quadratmeter gewinnen.

Nicht alles ist erlaubt

Egal, für welche Variante Sie sich entscheiden: Für jede Baumaßnahme muss ein Bauantrag gestellt werden. In manchen Fällen reicht auch eine Bauanzeige auf der Grundlage eines Architektenentwurfs aus. Bevor Sie also mit den Planungen zur Wohnraumerweiterung beginnen, sollten Sie sich beim zuständigen Bauamt über die gesetzlichen Bestimmungen informieren. Dazu zählen auch die Vorgaben des Bebauungsplans, der die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die Mindestdeckenhöhe für Auf-

1 Dachfenster – hier von Velux – sorgen im neu geschaffenen Geschoss für ein freundliches Ambiente. Vergessen Sie nicht den passenden Sonnenschutz! Foto: Velux Deutschland

2 Dieser Anbau setzt bewusst Akzente zum klassisch gestalteten Haupthaus. Foto: Mohr/ZimmerMeisterHaus

3 Eine schnelle Lösung zur Erweiterung der Wohnfläche sind die „FlyingSpaces“ von SchwörerHaus, die innerhalb eines Tages aufgestellt werden. Foto: ept/SchwörerHaus



1



2



3

4 Mit der schwarzen Fassade hebt sich der Anbau deutlich vom Haupthaus ab. Den Übergang stellt eine Glasfuge her. Foto: Zoëy Braun/Capitol

5 Das Erdgeschoss liegt im alten Gebäude etwas erhöht. In den neuen Wohnbereich gelangt man über wenige Stufen. Foto: Zoëy Braun/Capitol

6 Kaum zu glauben, dass dieser Zweigeschoss ursprünglich ein Bungalow war. Highlight ist die neue Dachterrasse. Foto: Gruber Innenausbau-Holzbau



7 Hier wird ein Winkelbungalow mit zwei neuen Geschossen in Holzfertigbauweise aufgestockt. Die Vorteile: Die Konstruktion ist leicht und lässt sich schnell errichten. Foto: Rockwool

enthaltene Räume, die Mindestabstände zu Nachbargrundstücken, Fassaden- und Firsthöhen oder auch die Dachform regelt. Des Weiteren müssen die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) beachtet werden – das gilt auch für Wintergärten, die sich an das Haus anschließen. Auf der sicheren Seite sind Bauherren, die Planung und Ausführung in die Hände eines Architekten legen. Er sieht den Bebauungsplan ein, erstellt im Einklang mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen den Entwurf und reicht dann den Bauantrag bei der jeweiligen Stadt oder Gemeinde ein. Für eine Dachaufstockung ist ohnehin eine grundlegende statische Analyse notwendig, da die Baumaßnahmen in Decken und Wände eingreifen.

Es ist zudem empfehlenswert, frühzeitig die Nachbarn über das Bauvorhaben zu informieren und ihr schriftliches Einverständnis einzuholen – auch wenn dies gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. So vermeiden Sie Streitigkeiten bereits im Vorfeld.

Viele Fragen

Da die Erweiterung des Wohnraums nicht nur mit Arbeit, sondern auch mit Kosten verbunden ist, sollten Sie mit Weitsicht planen. Wie viel Platz wird benötigt, und wie sollen die Räume langfristig genutzt werden? Wie wird sich die Familie entwickeln? Welche Strom- und Wasseranschlüsse sind erforderlich? Soll eine eigenständige Wohneinheit entstehen? Gerade letzter Aspekt verdient Aufmerksamkeit: Denn wenn die Kinder flügge werden, stehen die neu geschaffenen Räume oft wieder leer. Eine zweite Wohneinheit könnte dann vermietet werden. Bedenken Sie zudem, dass der Umbau oft weitere Maßnahmen nach sich zieht, etwa eine Wär-

medämmung oder die Neugestaltung der Fassade. Eventuell muss auch die Heizungsanlage erweitert werden, um die neuen Räume auf Wohlfühltemperaturen zu bringen.

Angedockt

Welche Art der Wohnraumerweiterung realisiert werden kann, hängt von der Architektur des Hauses, den Grundstücksgegebenheiten, den persönlichen Bedürfnissen und natürlich auch dem Budget ab. Wer ein ausreichend großes Grundstück besitzt, kann einen Anbau an sein Haus andocken. Der Vorteil: Man ist hinsichtlich der Größe nicht an die Grundfläche des Hauses gebunden. Er kann ein- oder zweistöckig ausgeführt werden. Auf einen Keller wird dabei meist verzichtet, sodass nur eine Bodenplatte gegossen werden muss. Die Außenwände können aus allen gängigen Baumaterialien errichtet werden. Besonders schnell und einfach lassen sich Anbauten in Holzrahmenkonstruktion erstellen. Vorgefertigte Elemente sind bereits wärmedämmend und müssen nur noch auf der Baustelle zusammengesetzt werden.

Unauffällige Verbreiterungen oder Verlängerungen des Hauses werden nur noch selten realisiert, da hier die alten Außenmauern abgetragen werden müssen und – bei einer Verbreiterung – das Dach erneuert werden muss. Handelt es sich um tragende Wände, steigen Arbeitsaufwand und Kosten. Heute werden Anbauten meist als separate, von der Statik des Hauses unabhängige Lösung aus-



8 Eine Aufstockung kann – wie bei diesem Gebäude – auch Stein auf Stein erfolgen. Wichtig: Im Vorfeld muss die Statik des Altbaus geprüft werden. Foto: epr/Bundesverband Porenbeton/Massiv mein Haus



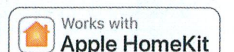
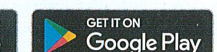
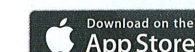
VELUX®

VELUX ACTIVE – Intelligente Sensorsteuerung Automatisch ein gesundes Raumklima

90% unseres Lebens verbringen wir drinnen. Damit ist das Raumklima entscheidend für unser Wohlbefinden. VELUX ACTIVE übernimmt für Sie die Steuerung: Sobald es bei Ihnen zu warm, zu kalt, zu feucht oder zu stickig ist, öffnet bzw. schließt VELUX ACTIVE automatisch Ihre VELUX INTEGRA® Dachfenster, -Rollos und -Rollläden. Sogar unter Berücksichtigung der örtlichen Wettervorhersage.

Mehr Infos unter [velux.de/active](https://www.velux.de/active)

Einfache Bedienung und Sprachsteuerung von überall per VELUX ACTIVE App.



VELUX ACTIVE
Intelligente Sensorsteuerung
für Ihre VELUX Dachfenster,
Sonnenschutzprodukte und
Rollläden.
with
NETATMO

geführt. Dabei können sie entweder den Stil des Hauses aufgreifen oder bewusst Akzente setzen. Oft werden die Umbaumaßnahmen genutzt, um den Grundriss des Bestandshauses offener zu gestalten. Über einen breiten Durchgang kann beispielsweise ein großzügiger Wohn- und Essbereich an die Küche angeschlossen werden. Üppige Verglasungen sorgen dann für ein sonniges Ambiente.



9



10

9 Planen Sie bei einer Aufstockung auch den Zugang zum neuen Geschoss genau. Hohen Gehkomfort bei wenig Platz bietet beispielsweise die kompakte „1m2“-Treppe des Herstellers Kenngott. Foto: epr/Kenngott

10 Dank seines geringen Flächengewichts eignet sich der Baustoff Porenbeton nicht nur für Anbauten, sondern auch für eine Aufstockung. Foto: Porit Porenbeton

Eins draufsetzen

In städtischen und stadtnahen Gebieten sind Aufstockungen oft die einzige Möglichkeit der Wohnraumerweiterung. Aber auch, wenn ohnehin eine Dachsanierung ansteht, kann eine Aufstockung eine sinnvolle Lösung sein. Bevor Sie die Planung in Angriff nehmen, muss die Statik geprüft werden. Kann der Altbau die zusätzliche Last nicht tragen, lässt sich mit verschiedenen Maßnahmen gegensteuern. So können etwa das Fundament verstärkt oder Stahlträger eingezogen werden. Diese Arbeiten verursachen jedoch erhebliche Mehrkosten, die Bauherren einplanen müssen. Im Zuge der Analyse sollten Sie auch prüfen, ob vorhandene Leitungen (Wasser, Abwasser und Strom) und Anschlüsse erweitert werden können.

Eine Dachaufstockung kann auf unterschiedliche Weisen erfolgen. Am häufigsten wird der Kniestock erhöht. Diese Lösung lohnt sich vor allem dann, wenn die Dachkonstruktion noch in Ordnung ist. Denn statt das Dach abzutragen wird es einfach per Kran ein Stück angehoben. Die bestehenden Wände werden dann entweder aufgemauert oder mit einer Holzständerkonstruktion erhöht. Danach wird das Dach wieder aufgesetzt und die Gebäudehülle geschlossen. Schon mit einer Anhebung des Kniestocks um 80 cm können rund 30 Prozent mehr Wohnfläche geschaffen werden.

Der Altbau lässt sich natürlich auch um ein ganzes Stockwerk erhöhen. Besonders einfach geht das bei einem Flachdachbungalow: Hier kann das Dach direkt als Geschossdecke genutzt werden. In allen anderen Fällen muss das Dach allerdings abgedeckt und komplett entfernt werden. Das neue Geschoss kann dann entweder Stein auf Stein gemauert oder mittels einer Ständerkonstruktion aus Holz oder Stahl errichtet werden. Die Entscheidung hängt nicht zuletzt von der Tragfähigkeit des Gebäudes ab. Wer sein Haus massiv aufstocken möchte, sollte das Material verwenden, aus denen bereits die Außenmauern des Altbaus bestehen. Denn aufgrund des unterschiedlichen Dehnungsverhaltens der Baustoffe könnten Risse in der Fassade entstehen. Eine Ständerkonstruktion punktet nicht nur durch die vergleichsweise geringen Kosten, sondern auch durch ihr geringes Gewicht. Auf eine teure Verstärkung des Fundaments und der Wände kann meist verzichtet werden. Zudem geht der Bau schnell vonstatten. Das Haus ist damit bereits nach kurzer Zeit wieder wetterfest. Besonders komfortabel ist die Verwendung vorgefertigter Elemente, die bereits komplett gedämmt und innen mit Gipskartonplatten beplankt sind.

Wie bei einem Anbau stellt sich auch bei einer Aufstockung die Frage nach der Gestaltung. War es früher üblich, das aufgesetzte Geschoss dem Stil des Hauses anzupassen, darf es heute durchaus selbstbewusst auftreten. Sehr reizvoll kann ein bewusster Stilbruch sein, etwa indem der neue Gebäudeteil auffällig verkleidet wird. Aber Achtung: Erlaubt ist nicht allein, was gefällt, sondern in erster Linie das, was im Bebauungsplan der Stadt oder Gemeinde festgeschrieben ist.

SICHERHEIT GEHT VOR!

Beachten Sie: In jedem Geschoss müssen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein.