



DAS NEUE BAUEN:
AUFBRUCH IM UMBRUCH.
Themen. Thesen. Vorschläge.
Von Dr. Richard Woschitz
www.woschitzgroup.com

Fürs Leben geplant

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser!

Im letzten Beitrag rund ums leistbare Wohnen habe ich mich mit Baugrund und Förderung beschäftigt. Heute geht es um Nutzung, Betrieb und Lebenszyklus. In vielen Fällen steht nach Familiengründung der Wunsch nach mehr Wohnraum bald an erster Stelle. Das Nutzungskonzept sollte natürlich Kinderwünsche, Freizeitmöglichkeiten und Ruhezeiten berücksichtigen. Die Wunschliste ist sehr bald sehr lang und vielfach nicht mehr bezahlbar.

Wohnung einem gewissen Verschleiß. Bestes Beispiel dafür sind Fenster und Türkonstruktionen. Während wir beim Auto jährlich einen Service vornehmen lassen, geschieht dies bei Fenstern und Türen oft nicht. Sie stellen jedoch die höchstbelasteten Bauteile in der Gebäudehülle dar und benötigen Schmierung, Einstellung und Wartung. Optimal servierte Fenster und Türen können problemlos 40 Jahre genutzt werden. Gleiches gilt für Haustechnik und

„Bereits bei der Planung Ihres Wohntraums sollten Sie die Betriebs- und Wartungskosten im Auge behalten.“

Dabei können mit guter Architektur auf knappem Raum erstaunliche Wohnqualitäten erzielt werden. An der Spitze dieser Entwicklungen stehen die, in England entwickelten, Micro Houses. Bereits bei der Planung sollten Sie überlegen, wie Räume sinnvollerweise auch in barrierefreier Ausführung nachgenutzt werden können. Optimierter Wohnraum lässt die Betriebskosten sinken. Dies zeigt sich am deutlichsten an den Heizkosten. Die Nutzung von Regenwasser für Brauchwasser im Haus (z. B. WC-Spülung) kann außerdem helfen, den größten Wasserverbraucher beim Wohnen und damit auch die Abwassergebühren zu senken. Besonderes Augenmerk sollten Sie außerdem auf die Wartung des Gebäudes legen. So wie bei einem Auto unterliegen natürlich die Bauteile eines Hauses oder einer

Heizanlagen, die ebenfalls einem Verschleiß unterliegen. Die Sanitärbereiche sollten so angelegt sein, dass ein Austausch ohne Stemmarbeiten möglich ist. Auch Fassaden, wie die heute so häufig ausgeführten Wärmedämm-Verbundsysteme, benötigen laufende Kontrolle und Pflege. Unterm Strich: Da wir in Österreich sehr langlebig planen und bauen, rechnen sich Wohnräume mit niedrigen Betriebskosten sowie guter Wartungsmöglichkeit auf Sicht gesehen auf jeden Fall.

Herzlichst, Ihr
Dr. Richard Woschitz

Der Autor ist Gründer und Eigentümer der Woschitz Group, einem Netzwerk an Ziviltechnik-Büros in Wien, Feldkirchen (RWT Plus), Eisenstadt, Oberwart (Woschitz Engineering) und Mödling (DWP Ingenieure). Dazu kommen Kompetenzzentren für die Projektentwicklung (Pannonia Consult) und die Immobilienbewertung (InterREC).