

Wohnraum modernisieren



Die Zeiten ändern sich und damit auch die Anforderungen an den Wohnraum. In den 1950er Jahren bot das Siedlungshaus Wohnraum für die ganze Familie und war der Stolz seiner Besitzer. Heutige Wohnvorstellungen lassen sich mit einem solchen Raumangebot aber nur schwer vereinbaren. In den 1960er und 70er-Jahren dann war die Mini-Küche von knapp acht Quadratmetern üblich. Auch sie entspricht nicht mehr den heutigen Wohnwünschen, bei denen großzügige Koch- und Ess-Bereiche eine wesentliche Rolle spielen. Und auch die Nasszelle von einst hat nicht mehr viel mit dem Wellness-Ambiente moderner Bäder gemeinsam.

Mit einem Umbau oder einer Wohnraum-Modernisierung können Sie älteren Gebäuden neues Wohnleben ein hauchen – ein Thema mit vielen Facetten. An erster Stelle steht die Analyse der Bau-substanz, deren Qualität von Epochen und Bauweisen entscheidend abhängt. Vom Altbau, der zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden ist, bis hin zu den Betonexperimenten der 1970er Jahre – sie alle weisen unterschiedliche Konstruktionsmerkmale und verschiedene technische Ausstattungen auf. Auch die verwendeten Baumaterialien erfordern eine differenzierte Behandlung, besitzen spezifisches Brand- oder Dämmverhalten und müssen heutigen Standards angepasst werden.

Aber was ist möglich? Wo fängt man an? Was lohnt sich überhaupt? Innenarchitektinnen und Innenarchitekten helfen Ihnen, Wohnwünsche, Statik, Technik und Ästhetik zusammenzubringen. Das gilt auch, wenn Sie über den Kauf einer Immobilie nachdenken. Überlegen Sie, ob sich nicht vielleicht der Erwerb eines Bestands-Gebäudes lohnt. Häufig in gewachsenen Stadtteilen oder -vierteln angesiedelt, bieten Ihnen ältere Bauwerke die Chance, mit einer professionellen Planung etwas ganz Individuelles zu

schaffen. Innenarchitekten erkennen die Potentiale, die in Ihrem Haus stecken. Sie agieren auch bei einer Modernisierung als Ihre Treuhänder und behalten Ihre finanziellen Möglichkeiten im Auge. Oft sind es vergleichsweise geringe Eingriffe, die einen völlig veränderten Raumeindruck zur Folge haben – und Ihrem Lebensgefühl entsprechen. ■



INNENARCHITEKTEN

Berufsaufgabe von Innenarchitektinnen und Innenarchitekten ist die gestaltende, technische, wirtschaftliche, ökologische und soziale Planung von Innenräumen. Dazu gehört Ihre Beratung, Betreuung und Vertretung in den Angelegenheiten, die mit der Planung und Ausführung zusammenhängen.

Die Leistung von Innenarchitekten umfasst den raumbildenden Ausbau, den Umbau und die Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Modernisierung und Sanierung von Räumen. Die Aufgabenbereiche der Innenarchitekten erstrecken sich vom gestalterischen Entwurf und von der technischen und konstruktiven Durcharbeitung von Plänen über das Einholen von Kostenvoranschlägen und die Auftragsvergabe bis hin zur Kosten- und Terminkontrolle, der Überwachung der Durchführung und der Schlussabnahme.

Innenarchitekten: Ihre Partner bei der Wohnraumplanung

Als Spezialisten in der Entwicklung von Raumstrukturen und -proportionen verbinden Innenarchitekten ästhetische Gesichtspunkte mit der notwendigen Funktionalität und der Wirkung eines Raumes. Gut geplante und gestaltete Räume integrieren die technische Ausrüstung (feste und mobile Einrichtungen, Lichttechnik, Akustik, Wärme- und Schallschutz, Heizung, Lüftung und Sanitär-einrichtung). Dazu gehören auch Überlegungen zu Einsatz und Wirkung von Farben und Materialien. So werden z.B. Materialcollagen erstellt, um die entstehende Atmosphäre zu vermitteln.

Wenn Sie einen Innenarchitekten oder eine Innenarchitektin kontaktieren, wird er oder sie zunächst einen Beratungstermin mit Ihnen vereinbaren. Dabei wird es darum gehen, sich gegenseitig kennenzulernen. Gleichzeitig wird er sich auch die spätere Baustelle ansehen wollen und Sie nach Ihren Vorstellungen und Wünschen befragen. Im Anschluss an die Bestandsaufnahme beginnt die Planung. Sie erhalten einen Entwurf, der die vorhandene Situation darstellt und kennzeichnet, was verändert wird. Dabei führt Ihr Innenarchitekt Ihre Ideen und seine Lösungsvorschläge für Ihr Gebäude zusammen.

Wenn wesentliche Änderungen an der Statik oder der Gebäudehülle vorgenommen werden sollen, müssen Genehmigungen eingeholt werden. Ihr Innenarchitekt holt diese für Sie ein. Anschließend erstellt er einen Ausführungsplan für die beteiligten Handwerker.

An dieser Stelle überlegen sich viele Bauherren, selbst nach guten Handwerkern zu suchen, die Sie mit der Umsetzung beauftragen. In der Regel empfiehlt es sich jedoch, den Fachmann oder die Fachfrau auch mit der so genannten „Ausschreibung und Vergabe“ sowie mit der Bauleitung zu beauftragen. Mit Innenarchitekten können Sie Zeit und Geld durch fundierte Betreuung sparen. ■



Schon heute an später denken: Der Umbau eines Einfamilienhauses

Jede Planung beginnt mit einer Analyse: Wie sieht das Haus aus? Wie viele Räume bietet es? Wie viele Geschosse sind vorhanden? Zugleich muss klar sein, von wie vielen Personen das Haus genutzt werden soll, und zwar nicht nur heute, sondern auch in den nächsten Jahren. Den zeitlichen Horizont sollte man dabei nicht zu kurz stecken.



ERFAHRUNG ZÄHLT!

Die Summe der billigsten Handwerkerangebote hat nicht immer das kostengünstigste Ergebnis zur Folge. Gerade bei Baumaßnahmen im Bestand ist es wichtig, dass Handwerker auf Ihrem jeweiligen Gebiet viel Erfahrung haben. Wenn Sie einen Innenarchitekten mit der Bauleitung beauftragen, haben Sie einen Fachmann an Ihrer Seite, der in Absprache mit den auf der Baustelle tätigen Firmen und Gewerken genau weiß, worauf es ankommt.

Innenarchitekten helfen bei der Ausschreibung und der Vergabe der Bauleistungen, wobei sie ausschließlich dem Bauherrn verpflichtet sind. Sie kennen im Allgemeinen eine Reihe leistungsfähiger Firmen, mit denen schon Projekte erfolgreich realisiert wurden. So kann gerade bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in bewohnten Wohnungen oder Häusern viel Zeit und Geld gespart werden.

Wenn beispielsweise die Kinder im Alter von acht und zehn Jahren heute mit Kinderzimmern auskommen, so stellen sie acht Jahre später deutlich höhere Anforderungen an ihren Privatraum. Und nach zwölf Jahren werden die Eltern wahrscheinlich feststellen, dass sie alleine als Bewohner des Hauses zurückbleiben. Gut beraten ist, wer diesen Lebenszyklus berücksichtigt – und den Grundriss so flexibel gestaltet, dass diesen zukünftigen Veränderungen Rechnung getragen wird.

Eine fundierte Planung wird alternative Lösungen hervorbringen, die zukunftsfähigen Wohnraum entstehen lassen, damit sich die Familie nicht nur heute, sondern auch noch in zehn Jahren in den eigenen vier Wänden wohlfühlt. Die Möglichkeiten sind vielfältig, so kann z. B. ein Dachgeschoss während der Kleinkindphase zunächst das Arbeitszimmer der Familie aufnehmen und erst später als Kinderbereich fungieren, bevor es nach dem Auszug des Nachwuchses den alleine verbleibenden Eltern als Gästeapartment dient.

Damit solche Nutzungsverschiebungen später möglich sind, müssen Elektroanschlüsse geplant und Wasserleitungen vorgesehen werden. Auch eine zusätzliche Erschließung wie eine spätere Außentreppe oder der mögliche Anbau mit Aufzug kann bereits heute berücksichtigt werden, damit der Aufwand nach einigen Jahren möglichst gering ist.

Innenarchitekten koordinieren nicht nur die notwendigen technischen Planungen, sondern stellen mit den Bauherren auch das Anforderungsprofil auf. Die Investition in das eigene Haus schafft somit nicht nur heute optimalen individuellen Wohnraum, sondern macht das Gebäude zukunftsfähig und bildet dadurch einen ganz eigenen, auch finanziell erfassbaren Wert. ■

Alte Werte entdecken: Umbau einer Eigentumswohnung

Die Lage ist gut, die Umgebung perfekt – nur die zum Kauf angebotene Wohnung entspricht so gar nicht Ihren Vorstellungen? Wenn die bauliche Substanz in Ordnung ist und Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden sind, können Sie dennoch zugreifen und eine Investitionsentscheidung treffen. Natürlich sind bei Umbau einer Eigentumswohnung die Grenzen enger gesteckt als bei Umbau eines Eigenheimes. Maßgeblich sind die Vorgaben der Teilungserklärung sowie das definierte Gemeinschaftseigentum. Bei Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kann auch in einer Geschosswohnung neues Wohngefühl entstehen.

Die deutlichste Veränderung entsteht, wenn man den Grundriss einer Wohnung überdenkt. Nicht alle Wände sind statisch notwendig. Manche können entfernt, zusätzliche Durchgänge oder Durchblicke geschaffen werden. So entsteht eine Neudefinition von Raumnutzungen. Auch die technische Ausstattung ist vielfach veränderbar: Häufig kann die Wasserzuleitung des Bades zum Beispiel auch für die Küche genutzt werden, ein freier Kaminzug lässt einen Kaminofen im Wohnraum zu und Heizkörper können als Raumteiler ausgestaltet werden.

Die Spezialisten für die Innenarchitektur erkennen sehr schnell, welche Optionen eine Wohnung bietet. Das betrifft auch die Frage, wie vorhandene Werte genutzt werden können. Viele Bauherren haben bei der Modernisierung ihrer Wohnung oder ihres Hauses

die Vorstellung, alles erneuern zu wollen. Doch vor dem Abriss oder der Entkernung lohnt es sich, genau hinzusehen. Alte Dielen, Treppen, Türen oder Fußleisten oder ein alter Terrazzoboden sind nur allzu schnell entfernt – und müssen später unter Umständen kostspielig ersetzt werden. Vielleicht kommt unter dem Laminatboden der gerade gekauften Eigentumswohnung ein alter Dielen- oder Parkett-Boden zum Vorschein. Es ist sicher eine Überlegung wert, diesen aufarbeiten zu lassen. Manchmal braucht man auch jemanden, der mögliche Nachteile frühzeitig erkennt und gegensteuert. Beispielsweise kann ein großer Raum mit hohen Decken, lackiertem Holzboden und glatten Wandflächen akustisch problematisch sein, wenn man nicht mit geeigneten schallabsorbierenden Materialien vorbeugt.

Innenarchitektinnen und Innenarchitekten unterstützen Sie als Bauherren bei Ihren Entscheidungen. Gleichzeitig sind sie in der Lage, einen zügigen Ablauf der Umbaumaßnahme in die Wege zu leiten, denn sie kennen die Schnittstellen der unterschiedlichen Gewerke und optimieren den Bauablauf durch Koordination und Zeitvorgaben. Gerade in einem genutzten Umfeld – die Nachbarn sollten durch die Baumaßnahme möglichst nicht gestört werden – hat ein reibungsloser Baufortschritt höchste Wichtigkeit. Gleichzeitig werden die Gesamtkosten wie Miete, Finanzierung, doppelte Nebenkosten durch einen schnellen Abschluss der Maßnahme gering gehalten. ■

Ihr/e Innenarchitekt/-in unterstützt Sie
bei Ihren Entscheidungen

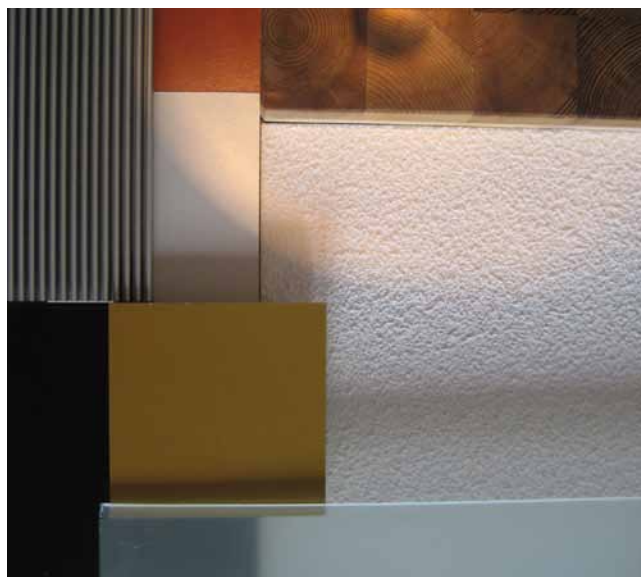


ANSTEHENDE AUFGABEN

Bei der Modernisierung eines Gebäudes können Sie an vielen Punkten ansetzen. Je nach Baujahr und Bausubstanz sind die hauptsächlich anzugehenden Aufgaben:

- Grundrissoptimierung (inkl. Raumplanung)
- individuelle Anpassungen (neuer Nebeneingang, Besonderheiten im Innenausbau, Einbauschränke)
- Beleuchtungskonzept (Änderung der Belichtungs- und Beleuchtungssituation)
- Modernisierung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Verbesserung des Schallschutzes
- Energetische Sanierung (Erneuerung der Heizungsanlage, der Fenster und Türen, Ertüchtigung der Gebäudehülle, ggf. durch innenliegende Dämmung)

Wohngebäude bestimmter Epochen weisen spezifische Merkmale auf, die beim Umgang mit Bestandsgebäuden beachtet werden sollten. Beispielsweise haben Gebäude der 1950er und -60er Jahre in der Regel eine schlechte Bausubstanz und u. a. Probleme mit der Isolierung und dem Schallschutz. In Gebäuden der 1960er und -70er Jahre wurden häufig gesundheitlich problematische Baustoffe eingebaut. Innenarchitektinnen und Innenarchitekten kennen die Schwachstellen von Wohnhäusern und können Vorschläge entwickeln, wie mit solchen Baustoffen umgegangen bzw. wie ein Austausch vollzogen werden kann.



Die anstehenden Aufgaben können
je nach Baujahr und Bausubstanz variieren

Dachausbau, Aufbauten, Anbauten: Zusätzlichen Wohnraum gewinnen:

Ältere Gebäude bieten häufig in Bezug auf heutige Wohnbedürfnisse keinen ausreichenden Wohnraum. Die Räume sind klein, und oft reicht die Anzahl der Zimmer nicht für die ganze Familie. Dafür gibt es Lösungen, wo Sie sie vielleicht gar nicht vermuten.

Ein nicht genutzter Speicher beispielsweise lässt häufig mit geeigneten Maßnahmen, wie dem Einbau einer Heizung bzw. mit Dämmung des Daches, zum Wohnraum ausbauen. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer können hier Platz finden. Manchmal können Räume, die direkt unter dem Dach liegen, an Fläche gewinnen, indem Dachgauben aufgesetzt werden. Schon ein wenige Meter breiter Dachaufbau und ein ausreichend großes Fenster vermitteln schnell einen viel großzügigeren Raumeindruck. Wenn es im Erdgeschoss eng ist, können ein Anbau hinter dem Haus oder ein Vorbau am Eingang für Flächengewinn sorgen. Wahre Raumwunder sind auch Einbauschränke, mit denen sich in kleinen Räumen Ecken und Nischen nutzen lassen.

Sie können prüfen lassen, welche Wohnraumerweiterung rechtlich möglich ist und was sich aus ästhetischen und finanziellen Gesichtspunkten für Ihre individuellen Bedürfnisse anbietet. ■

Überlegungen: Gute Vorbereitung ist alles

Viele Fragen müssen vor Planungsbeginn beantwortet werden, zumindest sollte der Bauherr darüber nachgedacht haben, damit das Gespräch mit dem Innenarchitekten gut vorbereitet ist. Einige Beispiele:

- Mit wie vielen Personen soll in der Wohnung gelebt werden?
- Wie lang ist der Zeithorizont für das Bauvorhaben?
- Ist ein Arbeitsbereich vorgesehen? Wo soll dieser angesiedelt werden?
- Soll die Küche abgeschlossen sein oder offen zu dem Wohn-/Essbereich?
- Welches Mobiliar ist vorhanden? Sollen Möbel angefertigt werden?

Hilfreich ist auch, wenn Paare oder Familien einzelne Vorlieben und Wünsche im Vorfeld besprechen. Wenn der eine Granit liebt und der andere von Teppichen träumt, dem einen für die Farbgestaltung nichts als Weiß und Schwarz vorschwebt, der andere aber in Farben schwelgen möchte, müssen diese Wohnvorstellungen thematisiert werden. Der Innenarchitekt hilft dabei, die Unterschiede als Akzente in einem gemeinsamen und harmonischen Umfeld zu integrieren. ■

Weitere Info online: www.aknw.de

in der Rubrik „Bauherren“. Hier können Sie kostenlos Bauherrenhandbücher und Infobroschüren zu anderen Themen bestellen.



Wie finde ich einen Innenarchitekten/ eine Innenarchitektin?

Die Titel „Architekt/-in“ bzw. „Innenarchitekt/-in“, „Landschaftsarchitekt/-in“ oder „Stadtplaner/-in“ sind gesetzlich geschützt und dürfen nur von Mitgliedern einer deutschen Architektenkammer geführt werden. Die Architektenkammer NRW hat rund 30.000 Mitglieder, darunter 2000 Innenarchitektinnen und Innenarchitekten. Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist u. a. der Nachweis eines erfolgreich abgeschlossenen Studiums der entsprechenden Fachrichtung sowie über zwei Jahre berufspraktische Erfahrungen. Zudem unterliegen alle Mitglieder berufsständischen Regeln, die im Sinne des Verbraucherschutzes sicherstellen, dass nur qualifizierte und verlässliche Personen diese Titel tragen. So gilt für alle Architekten in NRW die Pflicht zur kontinuierlichen Fortbildung.

In der Online-Architektenliste der Architektenkammer NRW finden Sie Kontaktmöglichkeiten zu Innenarchitekten und Innenarchitekturbüros. Die Geschäftsstelle der Architektenkammer unterstützt Sie gerne auch persönlich bei der Suche nach einem Innenarchitekten bzw. einer Innenarchitektin: Tel. (0211) 49 67-42 (Vera Anton-Lappeneit).

Impressum

Herausgeber: Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Zollhof 1, 40221 Düsseldorf, Telefon (0211) 49 67-0, www.aknw.de; Redaktion: Friederike Proff, Birgit Schwarzkopf, Christoph Usener, Jutta Vermeulen-Linden, Christof Rose, Melanie Brans; Fotos: Bernd Haugrund, Elke Witting-Nagel, Birgit Schwarzkopf, Michael K. Walther, Monika Dömbach; Grafik, Layout und Satz: Naumilkat – Agentur für Kommunikation und Design.



Überreicht durch: