



FOTOS: ARCH. KOPEINIG

Mit Plan und Köpfchen ans Umsetzen

Ob Neubau oder Sanierung eines Bestandsobjekts – ehe man mit den baulichen Maßnahmen beginnt, sollte ein mittel- und langfristiges Nutzungskonzept erstellt werden. Ein solches darf als Bestandteil einer modernen Planung nicht fehlen.

Wie möchte ich wohnen? Wie ist mein Tagesablauf? Welche Räume benötige ich dafür derzeit und vielleicht auch in Zukunft? „Diese Fragen für sich selbst zu beantworten, bildet die Basis jeder Planung“, betont Architekt Gerhard Kopeinig. „Dabei relativiert sich recht rasch, wie groß ein Quadratmeter ist, denn es kommt nur darauf an, wie gut er genutzt wird – oder noch besser, wie flexibel nutzbar er gedacht wird!“

Wird ein Wohnobjekt neu geplant, ist genau zu überlegen, wo welche Räume notwendig sind und welche davon eine Doppelnutzung erfahren können. Bei einer größeren Wohnung oder einem Haus sollte man sich Gedanken darüber machen, wie diese in Zukunft wieder relativ einfach geteilt werden könnten. „Denn heute plant und belebt die Familie mit mehreren Kindern ihre Wohnung, ihr Haus. In 20 Jahren sind die Partner nur mehr zu zweit, eventuell entsteht eine Patchwork-Familie oder es wird ein Homeoffice benötigt“, gibt Kopeinig zu bedenken. „In 40 Jahren entsteht möglicherweise ein Pflegebedarf und eine Kleinkönung fürs Pflegepersonal könnte notwendig werden.“ Allein daran lasse sich erkennen, wie gut durchdacht BauherrInnen, ArchitektInnen und ZiviltechnikerInnen

planen und bauen müssen. Für Kopeinig eine große Chance! „Denken wir doch nach über nutzungsneutrale Räume! Natürlich benötigen wir in jeder Wohnung ein Schlafzimmer, eine Küche, Ess- und Wohnzimmer, aber darüber hinaus sind wir flexibel, denn die weiteren Zimmer könnten doch – sofern Orientierung und Belichtung passen – Kinderzimmer, Homeoffice oder einfach erweiterter Wohnbereich, aber auch eine Einliegergarconniere werden!“ Dies bereits bei den ersten Planungskonzepten zu berücksichtigen, sei der Schlüssel zur langfristigen Nutzungstauglichkeit eines Gebäudes.

Vor allem beim Neubau heißt es, in mehreren Lebensphasen des Bauwerkes zu denken – am besten

über den gesamten Lebenszyklus. Kopeinig empfiehlt, ein zum Bauzeitpunkt erforderliches 130m²-Gebäude so zu konzipieren, dass es zumindest in zwei Wohnungen geteilt werden könne.

Altbestand. Gebäudestrukturen aus dem letzten Jahrhundert sind meist großzügig geplant. Die Chance der Sanierung sollte genutzt werden, um einerseits durch thermische Sanierung, Umstieg bei der Heizungsanlage und Herstellung von weitgehender Barrierefreiheit das Objekt behaglich zu machen, andererseits aber vor allem um den Bestand auf die zukünftige Nutzung hin zu hinterfragen: Entsprechen die Räume meinen Vorstellungen und meiner Lebenssituation? Ist die Wohnung

zukünftig zu groß oder zu klein? Wie werden sich meine Bedürfnisse in den nächsten Jahre entwickeln? „All das sind Fragen, die man sich unbedingt auch vor jeder Sanierung stellen sollte“, so Kopeinig. In weiterer Folge könne sich daraus als Planungsergebnis ergeben, dass beispielsweise ein zu sanierendes Gebäude in drei Kleinkönungen aufgeteilt, ein Haus aus der Zwischenkriegszeit mit einem Holzbau erweitert oder ein für die Vermietung genutztes Gebäude vollkommen neu gegliedert wird.

„Nutzen Sie die Planung als Chance bei Neubau und Sanierung“, rät Kopeinig. „Die neuen Richtlinien der Kärntner Wohnbauförderung bieten die besten Voraussetzungen!“



Arch. DI Gerhard Kopeinig: „Gebäude sollten den Lebensumständen ihrer Bewohner entsprechen, auch und gerade wenn sich diese verändern!“