

Entscheidungen, und manche am Anfang gesetzte Vorgabe bestimmt den ganzen Entwurfsprozess. Diese Wechselwirkungen erläutern wir Ihnen im Folgenden und zeigen Wege auf, wie klare Vorgaben zu zielorientierten Entscheidungen führen können.



**Traumhafte Lage mit tollem Ausblick in die Natur ... aber wie sieht es hier mit den täglichen Wegstrecken für die Familie aus ?**

## **Wo wollen Sie leben?**

Diese Frage müssen Sie vor dem Hintergrund Ihrer familiären und vor allem beruflichen Situation beantworten, denn der künftige Wohnort hat einen erheblichen Einfluss auf die Gestaltung Ihres Alltags. Manche Familie, die sich in ein schönes Grundstück auf dem Land verliebt hatte, war später zutiefst unglücklich über die weiten Wege zur Arbeit, zum Einkauf und zu Freizeitangeboten aller Art.

### **GRUNDSTÜCKSSUCHE**

Die zentrale Voraussetzung zum Hausbau ist, dass man ein Grundstück dafür hat, daher müssen Sie sich möglichst früh auf die Suche machen. Und doch ist dieser erste Schritt schwer von den folgenden Überlegungen zu trennen, denn eine

gewisse Vorstellung davon, wie groß das Haus einmal werden und welche Anforderungen es erfüllen soll, brauchen Sie bereits für die Definition der Kriterien für die Grundstückssuche – und dann für die Beurteilung der Grundstücke, die Sie finden oder die Ihnen angeboten werden. Wir haben der Grundstückssuche deshalb ein eigenes Kapitel gewidmet, siehe [Seite 182 ff.](#) Beschäftigen Sie sich daher durchaus parallel mit der Grundstückssuche, der Bedarfsermittlung und der Formulierung Ihrer Vorstellungen.

Weite Wege führen immer zu einem hohen Zeitbedarf fürs Pendeln und die alltäglichen Verrichtungen. Hinzu kommen erhebliche Kosten für die Mobilität, deren Entwicklung in den letzten Jahren nur eine Richtung kannte: nach oben. Ein weiterer finanziell sehr bedeutsamer Umstand liegt darin, dass ein Haus sich umso leichter und zu höheren Preisen weiterverkaufen lässt, je besser es verkehrstechnisch erschlossen ist.

Dieser Aspekt betrifft nicht nur die arbeitenden Familienmitglieder, sondern auch Kinder, wenn deren liebste Freizeitbeschäftigungen schwer – oder nur mit Hilfe der Eltern – erreichbar sind. Größere Kinder legen Wert auf Unabhängigkeit und wollen ihr Leben zunehmend selbst gestalten. Die individuelle Mobilität gewinnt also auch hier an Bedeutung.



**Unter „Lage“ ist nicht nur zu verstehen, in welcher Umgebung das Haus steht, sondern auch, wie gut es in Bezug auf die örtlichen Gegebenheiten ausgerichtet ist.**

Hier sind die Nutz- und Wirtschaftsräume zur dunkleren und lauterer Straßenseite ausgerichtet, die Wohnräume sind heller, ruhiger und bieten einen schönen Blick ins Grüne.

- Wie steht es um die **VERKEHRSANBINDUNG** des potenziellen Wohnorts, sowohl ans Straßennetz als auch an den öffentlichen Verkehr?
- Verfügt der Ort über die **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN**, **DIENSTLEISTER** und **FREIZEITANGEBOTE**, die Sie schon jetzt gerne und häufig nutzen und auf deren Nähe Sie weiterhin Wert legen?
- Ist die Gegend gut versorgt mit **SCHNELLEM INTERNET**? Dies spielt schon in der Freizeit eine immer größere Rolle und kann umso wichtiger werden, wenn Sie (auch nur manchmal) von daheim aus arbeiten wollen.

### WAS MUSS IHR KÜNFTIGES WOHNUMFELD BIETEN?

Wenn Sie potenzielle Wohnorte oder Quartiere in die engere Wahl genommen haben, lohnt sich ein Blick auf die nähere Umgebung der Quartiere, in denen Bauplätze verfügbar sind.

- Wenn Sie Kinder im schulpflichtigen Alter haben, spielen zweifellos die Verfügbarkeit verschiedener **SCHULFORMEN AM WOHNORT** und deren Erreichbarkeit auf kurzen, sicher begehbaren Wegen von Ihrem Grundstück aus eine wichtige Rolle.
- **SPIELPLÄTZE**, **SPORTANLAGEN** und -vereine, ein Park oder die freie Landschaft für erholsame Spaziergänge sollten ebenfalls in der Nähe zugänglich sein.
- Wichtig ist darüber hinaus die Entfernung zu **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN**, insbesondere für Dinge des täglichen Bedarfs. Wenn Sie einen gut sortierten Lebensmittelladen in erreichbarer Nähe haben, sparen Sie im Alltag viel Zeit und Kosten und reduzieren die Umweltbelastung.

## Wie groß soll es werden ?

Um erfolgreich planen zu können, müssen Sie sich zunächst genau darüber klar werden, was Sie brauchen und was Sie wollen. Die Unterscheidung geschieht bewusst, denn Ihr Bedarf und Ihre Wünsche sind zwei unterschiedliche Themen. Beginnen Sie die Planung Ihres zukünftigen Hauses also am besten mit einer gründlichen Betrachtung Ihrer derzeitigen Wohnsituation. Im Vergleich dazu wird es Ihnen am leichtesten fallen, die notwendigen Veränderungen und Verbesserungen zu erkennen und zu formulieren.

### WAS GEHÖRT ZUR WOHNFLÄCHE?

---

Gebäudeteil	Wird die
-------------	----------

	Fläche angerechnet?
Keller und Waschküchen	Nein
Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung	Nein
Abstellräume innerhalb der Wohnung (zum Beispiel Hauswirtschaftsraum)	Ja
Garagen	Nein
Wohnräume, Küche, Bad und WC	Ja
Flur	Ja
Abgetrenntes Treppenhaus	Nein
Unbeheizter Wintergarten	Zu 50 %
Beheizter Wintergarten	Ja
Balkon oder Terrasse	In der Regel zu 25 % <sup>1</sup>
Dachschrägen oder andere Raumteile mit Höhen unter 2 m, etwa unter Treppen: Grundfläche unter 1 m Höhe Grundfläche zwischen 1 und 2 m Höhe	Nein Zu 50 %
Schornsteine, Vormauerungen, Pfeiler und Säulen, die höher als 1,50 m sind und deren Grundfläche mehr als 0,1 m <sup>2</sup> beträgt	Nein

<sup>1</sup>) In Ausnahmefällen, zum Beispiel bei besonders guter Ausstattung oder Lage auch zu 50 %; bei besonders schlechter Lage auch weniger als 25 %. Hinweis: Angaben zur Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung.

Beginnen Sie mit einer **SACHLICHEN AUF LISTUNG DER RÄUME**, in denen Sie derzeit wohnen. Wie werden sie genutzt, in welche Richtung sind sie orientiert, vor allem aber: Wie groß sind sie?

Notieren Sie nicht nur die Anzahl der Quadratmeter, sondern auch die Länge, Breite und Höhe der Räume: Diese Informationen können Ihnen bei den nächsten Schritten – vor allem der genauen Formulierung Ihrer Wünsche – noch nützlich sein.

## ERMITTLUNG DES RAUMBEDARFS

Raum	Derzeitige Wohnung Größe in m <sup>2</sup>	Wunschhaus Größe in m <sup>2</sup>	Anmerkungen	Beispiel für Drehbuch
<b>Eingangsbereich</b>				
E1 Windfang				
E2 Garderobe			In Diele integrieren?	Viel Platz für Schuhe!
E3 Diele				Angemessene Größe erwünscht für Empfang und Verabschiedung von Gästen, Abstellen von Einkäufen ...
E4 Gäste-WC			Evtl. mit Dusche?	
<b>Wohnbereich</b>				
W1 Küche			Offen zum Essbereich?	
W2 Hauswirtschaftsraum			Direkter Zugang von Küche; Waschmaschine und ggf. Trockner hier oder im Keller?	
W3 Speisekammer			Im geheizten Gebäudevolumen?	Geheizt, daher nicht für Verderbliches geeignet; Ort für Tiefkühlschrank
W4 Essbereich			Offen zur Küche?	Hauptsächlicher Familienraum, relativ groß
W5 Wohnbereich			Gleichzeitig Medienzimmer?	Ausrichtung Süd-West: Nutzung überwiegend abends; Ort für Gastlichkeit mit Freunden
W6 Medien-Zimmer			z. B. Bibliothek, Raum für Stereoanlage, Fernseher ....	Nutzung überwiegend abends oder in abgedunkeltem Zustand: Orientierung nicht so wichtig
<b>Individualräume</b>				
I1 Schlafzimmer Eltern			Mit integriertem Arbeitsplatz?	Morgensonne erwünscht: Orientierung nach Osten
I2 Individualraum 1 (Kinderzimmer 1)			Zusammenschaltbar mit Kinderzimmer 2?	Nutzung tagsüber und abends: Orientierung Süd-West
I3 Individualraum 2 (Kinderzimmer 2)				
I4 Individualraum 3			Geeignet als Arbeitsraum	Muss sich für Bildschirmarbeit eignen: gute Verschattung, Orientierung gern nach Norden
I5 Individualraum 4			Geeignet als Gästezimmer	
I6 Bad 1				Stellfläche für Crosstrainer/ Ruder-Maschine
I7 Bad 2/Duschbad				Geräumiges Regal für Handtücher erforderlich
<b>Keller</b>				
K1 Hobbyraum				Elektrische Ausstattung für Modelleisenbahn
K2 Heizung/ Haustechnik				
K3 Abstellraum 1				
K4 Vorratsraum			Ohne Beton-Bodenplatte zum Einfangen der Kühle und Feuchtigkeit des Erdreichs	
K5 Wasch- und Trockenraum			Waschmaschine und ggf. Trockner hier oder im Bad oder Hauswirtschaftsraum?	Platz für fest installierte Wäscheleine; wir wollen keinen Trockner...

Sie können die ermittelten Informationen in die Tabelle „Ermittlung des Raumbedarfs“ auf [Seite 14](#) bei „Derzeitige Wohnung“ eintragen.

Fahren Sie fort mit den **STÄRKEN** Ihrer jetzigen Wohnung. Was gefällt Ihnen besonders? Was wollen Sie auch künftig so haben? Vielleicht sind Sie ja mit der Lage und dem Schnitt der Zimmer durchaus zufrieden, brauchen nur mehr Platz?