

24. Oktober 2017

22/2017

Einfach wohnen - neu denken!
Zukunftsfähig bauen und sanieren.

Mainz: Gerade in städtischen Ballungsräumen wie Mainz und Umgebung wird das Bauland immer teurer, Baukosten und steigende Energiepreise erhöhen zusätzlich die Kosten für (Um)Bauen und Wohnen. Doch den meisten Menschen steht nur ein begrenztes Budget zur Verfügung. Wie sie sich dennoch ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen, die zukunftsfähig und langfristig gedacht sind, welchen Beitrag dabei eine bewusste und auf das Wesentliche konzentrierte Planung leisten und wie das richtige Maß beim Hausbau oder bei der Sanierung aussehen kann, thematisierte die Veranstaltung „Einfach wohnen – neu denken“ im Zentrum Baukultur.

Zukunftsfähiges und bezahlbares Bauen, Umbauen und Sanieren stand im Fokus der Informationsveranstaltung, die das Zentrum Baukultur gemeinsam mit der LBS Landesbausparkasse Südwest am Dienstag, dem 24. Oktober, im Brückenturm Mainz veranstaltet hatte. In seiner Begrüßung verwies Thomas Dang, Architekt und Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz auf das richtige Maß, das es in Bezug auf Flächenverbrauch und Ausstattungsstandard zu finden gelte. „Suffizienz, also Angemessenheit, ist ja eigentlich ein ganz altes Prinzip beim Bauen. Leider ist es in den vergangenen Jahrzehnten in den Hintergrund geraten. Beispielsweise haben heute viele Einfamilienhäuser drei Bäder: Elternbad, Kinderbad, Gästeduschbad. Braucht man das wirklich? Diese Frage sollten sich Bauherren und Architekten sehr offen stellen. ‚Einfach Wohnen – neu denken‘ heißt deshalb, die eigenen Nutzungsanforderungen kritisch zu betrachten und sich bewusst zu werden, was Wohnqualität ausmacht. Wo überzogene Anforderungen mehr Ballast als Komfort sind, ist weniger mehr.“, so Dang.

Das vielen Menschen noch weitestgehend unbekanntes Thema Suffizienz – nicht nur beim Thema Bauen und Wohnen – erläuterte Prof. Ingo Gabriel in seinem Impulsvortrag „Mehr als nur wenig – die Kunst des Weglassens“. Suffizienz bedeute zunächst Änderungen der vorherrschenden Konsum- und Denkmuster. Es gehe darum, das richtige Maß (wieder)zu finden, so Gabriel. „Wer das Weglassen nicht als Verzicht, sondern als lustvolle Befreiung begreift, kann hierbei ein hohes Maß an Kreativität entwickeln. Es ist ein Lernprozess, an dessen Ausgangspunkt die Frage steht: Was brauche ich eigentlich nicht?“

PRESSEMITTEILUNG

Konkret hieße das laut Gabriel für den Eigenheimbau: „Wer weniger Haus hat, hat weniger Schulden, muss weniger arbeiten und vor Allem: weniger Putzen!“

Zwei Umbau-Projekte aus der Praxis belegten diesen Ansatz. Der Mainzer Architekt Henning Grahn lieferte mit dem Umbau eines in den 1970er Jahren gebauten Hauses in Klein Winternheim Antworten auf viele Fragen im Suffizienzkontext. Bei Projekten dieser Art müsse man grundsätzlich das Objekt genau durchleuchten und in Abstimmung mit den Wünschen des Bauherrn eine Gesamtidée entwickeln, die – angepasst an das entsprechende Budget – einen erheblichen Zugewinn an Wohn- und Lebensqualität schaffe. Bei dem Umbau des 70er-Jahre Hauses standen vor allem statische Gegebenheiten im Fokus. „Entscheidend war ein Umbaukonzept, dass sich stark an der Baustruktur des Bestandsgebäudes orientierte und durch geschickte Umorganisation zusätzliche Wohnqualität schuf“, sagte Grahn.

Atila Mokuš, der sein eigenes umgebautes und modernisiertes Siedlungshaus von 1968 in Lahnstein vorstellte, appellierte an potentielle Käufer von Bestandsgebäuden, sich bereits vor dem Kauf eines Hauses bei dessen Bewertung und der Einschätzung für den Umbau- und Modernisierungsaufwand auf eine qualitative, fachliche Unterstützung durch einen Architekten zu verlassen. Ein wesentlicher Planungsaspekt sei für ihn vor allem gewesen, mit möglichst geringem baulichen und finanziellen Aufwand das Haus langfristig zukunftsfähig zu gestalten, sodass die Anpassung an sich ändernde Lebensumstände im Alter mit wenigen Umbaumaßnahmen möglich sei.

Die anschließende, von Alexandra May moderierte Gesprächsrunde befasste sich mit den unterschiedlichen Aspekten zum Thema „Einfach Wohnen – neu denken und nachhaltig planen“. Die rheinland-pfälzische Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen erläuterte die Anstrengungen der Landespolitik hinsichtlich der Förderung des Suffizienzgedankens im Bauwesen. „Einen wichtigen Beitrag zu maßvollem Bauen leistet beispielsweise das Prinzip ‚Innen- vor Außenentwicklung‘. Ortskerne attraktiv zu halten oder als Wohnort wiederzuentdecken, schont die Nutzung des Bodens und verringert die Flächenversiegelung. Das Land hat dies erkannt und fördert gezielt, zum Beispiel im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung oder im Programm ‚Wohnen in Orts- und Stadtkernen‘, die Innenentwicklung und Aktivierung von Brachflächen und Böden. Auch im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen haben wir gemeinsam mit unseren Partnern das Thema Suffizienz in der Arbeitsgemeinschaft ‚Günstiger, wirtschaftlicher, schneller Bauen‘ aufgegriffen und fördern Ideen gebende Wettbewerbe“, sagte Ahnen.

Um insbesondere junge Familien bei der Bildung von bezahlbarem Wohneigentum noch besser zu unterstützen, habe das Land Rheinland-Pfalz außerdem beim Wohneigentumsprogramm der sozialen Wohnraumförderung erhebliche Verbesserungen vorgenommen, die über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) umgesetzt werden. „Wir fördern und setzen Impulse an unterschiedlichen Stellen und multiplizieren gute Ideen“, so Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen.

Michael Back, Leiter Kundenbetreuung und Beratung der ISB, erklärte: „Zu den Verbesserungen gehören eine Verbilligung der ISB-Zinssätze, die Einführung von Tilgungszuschüssen für die ISB-Darlehen Wohneigentum sowie die Anhebung der Förderhöchstbeträge. Bei einer Laufzeit von zehn Jahren beträgt der Zinssatz nur noch 0,6 Prozent. Darüber hinaus kann für das ISB-Darlehen je nach Fördermietenstufe ein um bis zu 25.000 Euro höherer Förderbetrag bewilligt werden. Bei Haushalten mit mehr als drei Kindern ist noch einmal eine Steigerung um zehn Prozent für das dritte und jedes weitere Kind möglich.“ Neu im Rahmen der Wohneigentumsförderung seien Tilgungszuschüsse in Höhe von fünf Prozent des ISB-Darlehens.

Der stellvertretende Vorstandsvorsitzender der LBS Landesbausparkasse Südwest Uwe Wöhlert sagte, dass es auch bei der Finanzierung auf das richtige Maß ankomme: „Der Eigenheimbau oder Kauf ist für die meisten Menschen die größte Investition in ihrem Leben. Finanziell muss deshalb immer alles gut durchdacht sein – am besten geht man seine Möglichkeiten und Wünsche gemeinsam mit einem Finanz-, Bauspar- oder Immobilienberater durch. Am Ende steht eine realistische Einschätzung, was man sich wirklich leisten kann.“ Entscheidend sei immer, dass die Finanzierung genau auf die Bedürfnisse des Kunden abgestimmt ist – und zwar langfristig.

Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz
im Brückenturm Mainz
Rheinstraße 55, 55116 Mainz
Öffnungszeiten: Mi bis Fr, 14 bis 18 Uhr
Tel.: 06131 / 3 27 42 10
Fax: 06131 / 3 27 42 29
info@zentrumbaukultur.de
www.zentrumbaukultur.de