

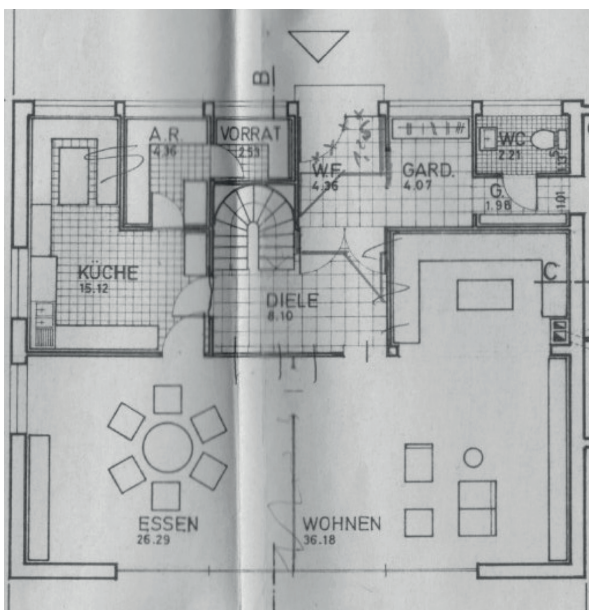
Projekt Wohnungsnot

Jonas Mersmann

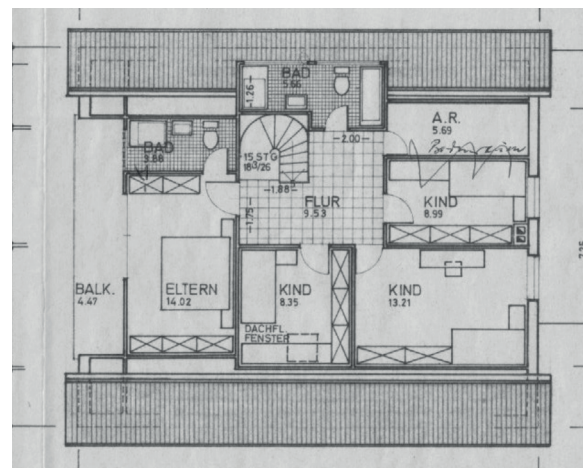
Durch die immer weiter wachsende Bevölkerung unserer Erde und das Voranschreiten der Alterung kommt die Frage auf, wie wir das Problem der Unterbringung aller Menschen in Ballungsräumen lösen. Da der Platz auf der Erde begrenzt ist und man nicht unendlich viele Neubauten schaffen kann, muss man sich überlegen, wie man den vorhandenen Platz effektiver nutzen kann. Hier ist ein möglicher Lösungsansatz: Einfamilienhäuser in Mehrfamilienhäuser umzuwandeln, da so auf gleichem Raum mehr Menschen untergebracht werden können. Im folgenden Artikel wird ein solches Szenario an einer Immobilie durchgespielt und zeichnerisch sowie dokumentarisch dargestellt.

Bei dem gewählten Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in der Nähe von Fürstfeldbruck. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 170 Quadratmeter. Die ursprüngliche Raumaufteilung gliedert sich in ein WC, zwei Bäder, eine Küche mit Vorratskammer, Wohnen, Essen, Diele, Flur mit Garderobe, vier Schlafzimmer und zwei Abstellräume.

Auf der folgenden Seite sind die Grundrisse einsehbar.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Projekt Wohnungsnot

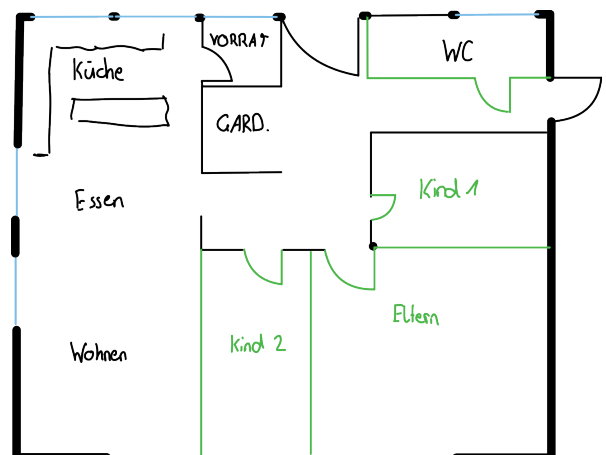
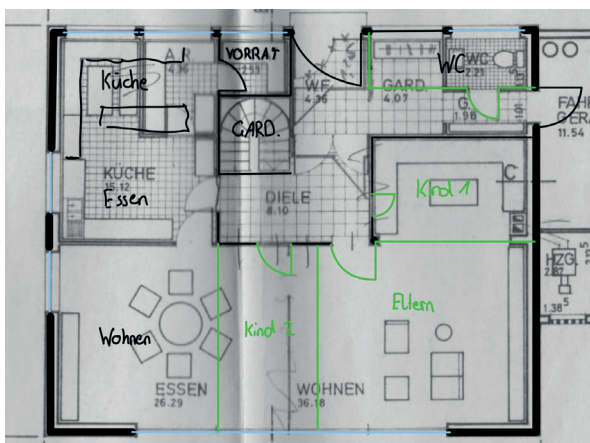
Die zu Grunde liegende Annahme ist, dass das Objekt, welches aktuell Platz für fünf Bewohner bietet, in zwei Wohneinheiten getrennt und so Platz für mindestens sieben Bewohner geschaffen wird. Diese Zahl beruht auf aktuellen Statistiken, die besagen, dass eine Person 45 Quadratmeter Lebensraum benötigt und jede weitere Person zusätzlich 15 Quadratmeter benötigt.

(Wiebke. *Wie viel Quadratmeter braucht ein Mensch zum glücklich wohnen?* Aufgerufen am 18.02.2023 unter <https://adebarstoechter.de/2020/07/23/wie-viel-quadratmeter-braucht-ein-mensch-zum-gluecklich-wohnen/>)

Bei der Aufteilung in zwei Wohneinheiten, könnte ein potentielles Modell so aussehen, dass das EG mit rund 100 qm Platz für bis zu 4 Personen bietet, während im OG ebenfalls bis zu 4 Personen bei 75 qm untergebracht werden könnten. Die einzige Herausforderung bei diesem Modell ist, den Balkon in Wohnraum umzuwandeln um die vollen 75 qm im OG zu erreichen. Dies ist aber baulich möglich.

Ein zweites Modell, welches bei meinen zeichnerischen Plänen jedoch später nicht berücksichtigt wird, ist die Aufteilung des Hauses in zwei Hälften. Dies ist bei einem bestehenden Objekt jedoch nicht ökonomisch und es wäre nicht im Sinne des Kosten-Nutzen-Faktors, da neue Kommunwände errichtet werden müssten.

Auf der folgenden Seite sind nun meine eigens erarbeiteten Entwürfe zu finden, die auf dem Grundriss aufbauen. Im weiteren Teil meiner Arbeit gehe ich dann noch näher auf meine Entwürfe ein.



Erdgeschoss

Die dicken schwarzen Linien stehen für tragende, schon vorhandene Wände. Die dünnen Linien sind nicht tragende, vorhandene Wände und bei den grünen Linien handelt es sich um neu zu errichtende Wände, die die wirklichen Änderungen widerspiegeln. Die Änderungen im EG beinhalten die Vergrößerung des WCs zu einem Bad, die Gewinnung von drei Schlafzimmern und die Erschließung eines großen Koch-Ess-Wohn-Bereichs.

Doch als erstes zum Bad. Durch das Verbinden von WC und ehemaliger Garderobe entsteht ein circa 6 qm großes Bad. Leitungen sind hierfür durch das WC schon vorhanden. Lediglich die Mauer muss abgetragen, das Waschbecken umplatziert und eine Dusche ergänzt werden. Die Garderobe, die durch das Bad verloren geht, wird unter die Treppe verlagert.

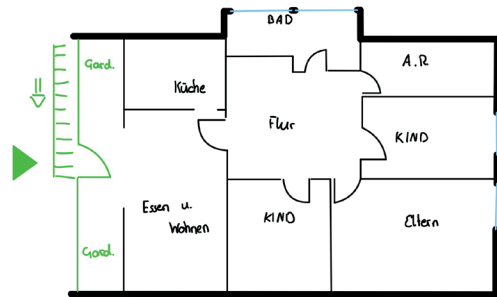
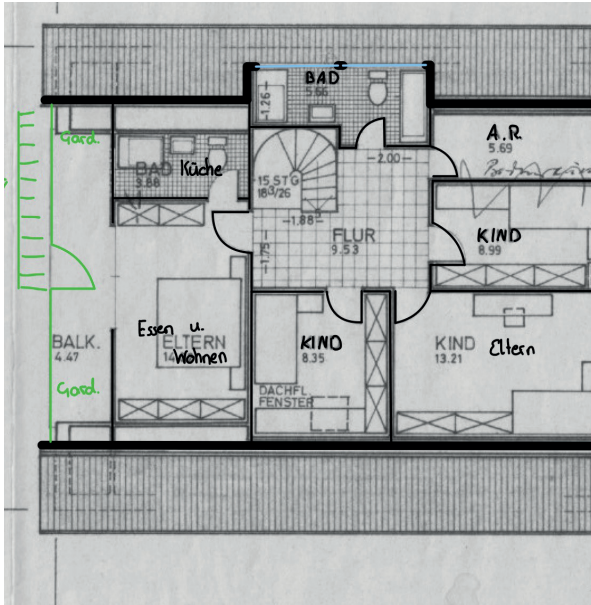
Nachdem man durch den Eingang die Wohnung betritt, blickt man auf drei Zimmertüren. Diese gehören zu den drei Schlafzimmern und werden durch schlaues Errichten von Mauern im ehemaligen Wohn- und Essbereich gebildet. Die Größe der drei Räume beträgt jeweils ca. 12-15 qm, welches der Größe für ein modernes Schlafzimmer entspricht.

(Wie groß sollte ein Schlafzimmer sein? Aufgerufen am 18.02.2023 unter <https://www.weberhaus.de/haeuser-heute/wie-gross-sollte-ein-schlafzimmer-sein/>)

Der übrige ehemalige Essbereich wird durch das Abtragen der Trennmauer mit der Küche zu einem großen Koch-Ess-Wohn-Bereich vergrößert. Der Abstellraum wird hierbei der Küche zugefügt. Auch hier werden die Mauern abgetragen. Die Vorratskammer bleibt erhalten. In der Küche findet sich ebenfalls Platz, um Waschmaschine und Trockner unterzubringen. Jetzt stellt sich nur noch die Frage, was mit der Treppe passiert. Diese bleibt erhalten, da sich die Demontage als wahrscheinlich sehr teuer herausstellen wird. Jedoch kann die Decke geschlossen werden, um so für die nötige Trennung zwischen den beiden Wohneinheiten zu sorgen. Daraus würde sich dann noch Abstellplatz für das EG ergeben, der mit der Garderobe ausgestattet wird.

Abschließend lässt sich zum Umbau des Erdgeschosses sagen, dass dieser nicht sehr aufwendig und teuer zu sein scheint. Diese Annahme wird von dem Fakt gestützt, dass das einzige tragende Element im inneren eine Säule ist, die einfach in das neue Konzept integriert werden kann (siehe Zeichnungen). Somit ergibt es sich, dass das Abtragen und Ergänzen von Wänden sehr einfach ist.

Projekt Wohnungsnot



Obergeschoss

Im Obergeschoss müssten auch nur geringe Änderungen getroffen werden, um eine Wohnung für bis zu 4 Personen zu erlangen. Diese Eingriffe beschäftigen sich hauptsächlich mit dem Eingang und der Garderobe, genauso wie mit einem der Bäder und dem Elternschlafzimmer.

Im mittleren und östlichen Teil des Objekts bleibt größtenteils alles wie zuvor. Man kann zwei Kinderzimmer mit circa 8 qm vorfinden, was natürlich nicht viel ist, aber ausreicht. Außerdem gibt es ein großes Eltern Schlafzimmer mit circa 13 qm und einen Abstellraum, der vielleicht als gemeinsames Büro oder ähnliches genutzt werden kann. Hier würde sich auch Platz für Waschmaschine und Trockner ergeben.

Nun aber zu den wirklichen Änderungen, die sich auf den westlichen Teil des Gebäudes beziehen. Zum ersten wird eine Treppe an die westliche Wand ergänzt, die zum Eingang führt, der auf dem ehemaligen Balkon errichtet wird. An den Seiten des ehemaligen Balkons ist Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Abstellplatz. Hier könnte ein Einbauschränk für Ordnung sorgen.

Der nächste Umbau beschäftigt sich mit dem am ehemaligen Schlafzimmer angeschlossenen Bad, welches in eine kleine Küche umgewandelt wird. Das Schlafzimmer wird in einen Ess- und Wohnbereich ausgearbeitet.

Somit ist alles nötige untergebracht, um im Obergeschoss eine weitere Familie unterzubringen. Es gibt ein Bad, eine Küche, einen Bereich zum Essen und Leben, und Schlafzimmer mit einem Abstellraum.

Abschließend lässt sich sagen, dass der Umbau von Ein- in Mehrfamilienhäuser natürlich das Problem der Wohnungsnot in Ballungsräumen nicht lösen kann. Jedoch ist es ein kleiner Schritt in die richtige Richtung und wie die Pläne zeigen, ist es auf jeden Fall möglich mehr Leute in einem Haus unterzubringen, als eigentlich vorgesehen war. Die Familien müssen kaum auf Ausstattung oder Komfort verzichten. Lediglich ist der Raum logischerweise etwas begrenzter als zuvor, was aber im Anbetracht des Problems, zu dessen Lösung man beitragen kann, nur ein kleiner Abstrich ist.