

BAUFORSCHUNG FÜR DIE PRAXIS, BAND 95

Rotraut Weeber, Lisa Küchel, Dorothee Baumann, Hannes Weeber

Ein- und Zweifamilienhäuser im Lebens- und Nutzungszyklus

Anpassung im Bestand, anpassungsfähiger Neubau,
Konzepte, Verfahren, Produkte

Mit Förderung des
Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung

Fraunhofer IRB Verlag

Die vorliegende Arbeit wurde mit Mitteln zur Förderung der Bauforschung, insbesondere auf dem Gebiet des Wohnungsbaus, gemäß § 43 Wohnraumförderungsgesetz gefördert. Förderkennzeichen Z 6 – 10.07.03-07.021
Für den Inhalt sind allein die Verfasser verantwortlich.

Projektbegleitende Arbeitsgruppe

im Auftrag des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung:

Frau Meike Austermann-Frenz
Architektin, Bremen

Herr Prof. Georg Sahner
G.A.S. Sahner Architekten BDA Stadtplaner

Herr Carl Steckeweh
PENTAPOLIS (CSP)

Herr Holger Stolarz
Kuratorium Deutsche Altershilfe

Herr Christoph Welz
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH
sowie aus dem Parallelprojekt „Veränderungspotenziale von Ein- und Zweifamilienhäusern vor dem Hintergrund des demographischen Wandels – Chancen für eine nachhaltige Modernisierung durch Wohnungsanpassung“ der Niedersächsischen Fachstelle für Wohnberatung:

Frau Katrin Hodler

Frau Annette Brümmer

Fotografien Titelblatt: li. o.: Dorothee Strauss, re. u.: MLW Architekten

Druck und Weiterverarbeitung:

IRB Mediendienstleistungen des
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB, Stuttgart

Für den Druck des Buches wurde chlor- und säurefreies Papier verwendet.

© by **Fraunhofer IRB Verlag**, 2010

ISBN 978-3-8167-8309-1

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69, 70504 Stuttgart

Telefon 0711 970-2500, Telefax 0711 970-2508

E-Mail info@irb.fraunhofer.de

URL www.baufachinformation.de

Alle Rechte vorbehalten

Dieses Werk ist einschließlich seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warennamen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen werden oder aus ihnen zitiert werden, so kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

Inhalt

	Einleitung	3	4	"Unser Haus – passend für alle Lebensphasen?" Von der Veränderung der Bedürfnisse	47
1	Ein- und Zweifamilienhäuser und ihre Bewohner	7			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser – eine beliebte und verbreitete Wohnform	7	4.1	Wechselnde Bedürfnisse der Bewohner als Auslöser für eine neue Nutzungsphase des Hauses	47
1.2	Eine Wohnform keineswegs nur für die Familienphase mit Kindern	9	4.2	Modernisierung und Anpassung an den Lebensstandard	48
1.3	Kaufmotive – häufig geprägt durch das Leben mit Kindern	10	4.3	Veränderung der Haushaltgröße	52
1.4	Wenig Fluktuation – ausgeprägte Beständigkeit in der Nutzung	11	4.4	Nutzungsänderung	61
			4.5	Einschränkungen der Mobilität	67
2	Lebensläufe und das Wohnen im Ein- und Zweifamilienhaus	13	5	Stand der Technik und Innovationen – zwei Workshops –	73
2.1	Ausrichtung auf Stabilität	13	5.1	Innovationsbedarf im Bereich Planung	73
2.2	Umzugsgründe und Kriterien	13	5.2	Innovationsbedarf im Bereich Ausstattung und Technik	80
2.3	Wechselnde Haushaltszusammensetzung	17	5.3	Innovationsbedarf im Bereich Bewusstsein und Beratung	84
2.4	Modernisierung	17			
2.5	Lebenszyklus und Nutzungszyklus von Häusern – zwei Beispiele	19			
3	Ein- und Zweifamilienhäuser – ein vielfältiger Bestand	23	6	Was ist zu tun?	93
3.1	Unterschiedliche Voraussetzungen zur Anpassungsfähigkeit	23	6.1	Handlungsempfehlungen	93
3.2	Grundstücksgröße, Baurecht, Haustyp	24	6.2	Schlussfolgerungen für den Neubau	103
3.3	Geräumigkeit und Komfort	33			
3.4	Konstruktion, Technik und Ausbau	36	7	Zusammenfassung	105
3.5	Bauträgerschaft und Stil	42	7.1	Worum geht es?	105
3.6	Typische Merkmale von Einfamilienhäusern nach dem zweiten Weltkrieg	44	7.2	Fragen und Methoden	107
			7.3	Probleme, die im Neubau von vornherein vermieden werden können	107
			7.4	Was ist der Entwicklungsbedarf?	110
				Fünf Felder für mehr Integration	