

Nächste Frage →

Schrittweise sanieren oder alles auf einmal?

Nicht immer ist es möglich, ein Gebäude in einem Zug zu sanieren. Ein schrittweises Vorgehen kann wirtschaftlich die bessere Lösung sein – zum Beispiel, wenn zunächst nur ein Gebäudeteil bezogen wird, um Miete zu sparen, und der Rest später folgt. Oder wenn zuerst die Hülle saniert wird und der Innenausbau wartet, bis wieder ein Budget vorhanden ist. Entscheidend ist, dass jeder Schritt einer durchdachten Gesamtstrategie folgt und spätere Maßnahmen von Anfang an mitgedacht werden. Als Architektin erarbeite ich in solchen Fällen einen Stufenplan, der die einzelnen Maßnahmen fachlich und zeitlich aufeinander abstimmt.

Dabei prüfe ich technische und handwerkliche Abhängigkeiten der einzelnen Gewerke genauso wie sinnvolle Abschnitte innerhalb davon. Handwerker sollen in jeder Etappe effizient arbeiten und die nächste Stufe ohne Mehraufwand anschließen können. Wird beispielsweise zuerst das Dach und später die Fassade gedämmt, muss bereits ein ausreichender Dachüberstand realisiert werden. Die Erneuerung von Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen zieht meist die Erneuerung von Wand- und Deckenoberflächen nach sich; es ist daher sinnvoll, diese Gewerke zu bündeln und vorzuziehen. Auch bei Erneuerung der Heizung und Dämmung der Gebäudehülle ist die Abstimmung wichtig, sonst wird die Anlage falsch dimensioniert und arbeitet ineffizient.

Welcher Stufenplan für ein Haus richtig ist, kommt auf seine Eigenarten und auf die Ziele der Bauherren an.