

WOHNRAUMERWEITERUNG

Ausbau, Anbau oder Aufstockung

Soll der Wohnraum erweitert werden, stellt sich immer zuerst die Frage, wie und wo das geschehen soll. Die einfachste Variante ist meist der Ausbau von bestehenden Räumen (Estrich, Keller), welche noch nicht als Wohnraum genutzt werden. Sind keine oder zu wenig solcher Räume vorhanden, wird das Gebäudevolumen erweitert. Dies kann durch einen Anbau oder eine Aufstockung erfolgen.

Fallbeispiel

Im Fallbeispiel von diesem Einfamilienhaus waren keine ungenutzten Räume vorhanden und für einen Anbau gab es keinen sinnvollen Raum. In Übereinstimmung mit den Bauvorschriften war es möglich das Haus um ein Dachgeschoss aufzustocken. Da das bestehende Walmdach ohnehin hätte saniert werden müssen, konnten so gleich zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen werden.

Da das bestehende Walmdach ohnehin hätte saniert werden müssen, konnten so gleich zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen werden.

Vorprojektphase

Zuerst müssen die Rahmenbedingungen abgesteckt werden. Nachdem die Bauherrschaft ihre Bedürfnisse

formuliert hat, können die notwendigen Vorabklärungen getroffen werden. Aufgrund der Vorprojektpläne und Skizzen wurden baurechtliche und technische Realisierbarkeit abgeklärt. Als diese gegeben war, wurde ein Kostenvoranschlag erstellt. Anhand dieser Informationen entschied die Bauherrschaft über die Fortsetzung des Projekts.

Baueingabe

Als Nächstes wurden die Pläne und Unterlagen für die Baueingabe erstellt. Um Einsparungen zu vermeiden, wurde die Nachbarschaft früh bezüglich des Bauvorhabens eingeweiht. Durch das Einholen von Handwerker-Offerten konnten die Kosten genauer ermittelt werden. So konnte auch die Finanzierung mit der Bank definitiv geregelt werden. Daraufhin wurde das Baugesuch eingereicht und die Aufstockung mit einem Baugespann profiliert.

Ausführungsplanung

Bereits während dem Baubewilligungsverfahren konnte mit der Ausführungsplanung begonnen werden. Offerten wurden verglichen und die Arbeiten vergeben. Danach konnten technische Aspekte und Termine koordiniert werden. Ziel dieser Pläne, Leistungsbeschreibungen und Terminprogramme waren möglichst reibungslose Arbeiten.



EFH vor der Aufstockung



EFH mit Aufstockung



Innenansicht neuer Wohnraum

Ausführung

Nach Erteilung der Baubewilligung konnte mit den eigentlichen Arbeiten begonnen werden. Die Holzelemente wurden in der Werkstatt vorfabriziert, um die Bauzeit vor Ort gering zu halten. Am Tag vor der Montage wurde das bestehende Dach abgebrochen. Innert zweier Tage stand der Rohbau und das Dach war dicht. Sobald die Gebäudehülle dicht war, begann der Innenausbau, Leitungen, Böden und Wände wurden verlegt und fertiggestellt. Vor der Übergabe wurde der Bau gereinigt, danach konnten die Besitzer den neuen Raum geniessen.

Die Schlüssel zum Erfolg

Wichtig ist ein partnerschaftliches und konstruktives Verhältnis zwischen Bauherrschaft und ausführenden Handwerkern. Um die richtigen Handwerker zu finden,

empfehl es sich, bei deren bestehenden Kunden Referenzauskünfte einzuholen. Sehr wertvoll ist dabei auch, wenn direkt Referenzobjekte besichtigt werden. Es ist hilfreich, wenn genügend Zeit für die Vorbereitungs- und Planungsarbeiten eingerechnet wird. Da beim Um- und Anbau immer unvorhergesehene Begebenheiten vorkommen können, sind im Bauprogramm und Budget entsprechende Reserven einzurechnen. Mit diesen Voraussetzungen steht einer erfolgreichen Realisation Ihrer Wohnraumerweiterung nichts im Wege!

***Wichtig ist ein partnerschaftliches
und konstruktives Verhältnis
zwischen Bauherrschaft
und ausführenden Handwerkern.***

- HOLZBAU+BEDACHUNG
- SPENGLER+FLACHDACH
- SANITÄR+HEIZUNG
- PLANUNG
- IMMOBILIEN

Hochuli Schlossrued AG

Hauptstrasse 106
5044 Schlossrued
062 739 00 20
mail@hochuli-gruppe.ch
hochuli-gruppe.ch

HOCHULI 
Bauen im Vertrauen ■ ■ ■ ■ ■