

Initiative Baukultur Eifel

Zeitgemäßes Bauen im Eifelkreis Bitburg-Prüm. Eine Aktion des Eifelkreises und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. www.eifel-baukultur.de



Gute Gründe für die Umnutzung von Altbauten

Ein Grundstück in einem Neubaugebiet am Ortsrand erwerben und dort neu bauen oder sich für einen Altbau im Ortskern entscheiden und diesen erweitern und modernisieren? Vor dieser Frage stehen viele Bauherrinnen und Bauherren bei ihrer Bauentscheidung.

Aus Sicht von Prof. Niewodniczanska gibt es viele Gründe sich für die Modernisierung eines Altbaus und nicht für einen Neubau zu entscheiden.

Vorteile für Bauherrinnen und Bauherren, aber auch Vorteile für die Dorfgemeinschaft und die Allgemeinheit sprechen für Investitionen in Altbauten.

I. Vorteile für Bauherrinnen und Bauherren

Altbauten nutzen bedeutet:

- Möglichkeit für junge Familien sich für ein kostengünstiges Immobilienangebot zu entscheiden um zu Eigentum zu gelangen.
- Nutzung und Auslastung von vorhandener technischer Infrastruktur und damit Vermeidung von zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen mit entsprechenden Folgekosten
- Einsparungen bei den Rohbaukosten
- Durchführung der Innenausbauarbeiten in überschaubaren Abschnitten entsprechend der finanziellen Machbarkeit
- Möglichkeit höherer Eigenleistung zur Kostenminderung
- Kostenkontrolle durch rücksichtsvollen Umgang und angemessene Eingriffe in den Altbau
- Größere Individualität des Wohnhauses mit Atmosphäre und Ausstrahlung
- Handwerkliche Qualität und höherer baubiologischer Wert
- Nutzung der sozialen Vorteile der Dorfgemeinschaft im historischen Ortskern
- Möglichkeit der finanziellen Unterstützung aus Mitteln der Dorferneuerung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen
- Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von denkmalbedingten Baukosten bei Kulturdenkmälern.



Foto oben: Holsthum, (2009) Umnutzung zu Ferienwohnung, Bauherrin u. Architektin: Mechthild Kohl-Heck, Holsthum

Foto Mitte: Pickliessem, (2009) Zu Wohnzwecken umgenutztes Trierer Querhaus, Bauherren: Eheleute Pallien, Dudeldorf

Foto links: Jucken, (2013) Umgenutztes ehem. Backhaus zur Ferienwohnung, Bauherren: Fam. H.W. Schares, Jucken

Mehr: www.eifel-baukultur.de

Teil 2 folgt in der nächsten Ausgabe