

## Der Architekt als Partner und Vertrauensperson

*eine Betragsserie vom Michael Reisinger,  
Planungsbüro für gesundes Bauen*

Die in den letzten Jahren zunehmend sichtbare Verdrängung des Architekten bzw. freien Bauingenieurs aus dem Bau- und Planungsprozess führt zu deutlichen Verlusten in den Bautraditionen. Vordergründig ist dies herbeigeführt durch ein Überangebot anonymer Fertigteil- und Massenproduktionen. Ein negatives Vorurteil liegt auch in dem Glauben begründet, dass der Planer einfach nur viel Geld kostet und eingespart werden kann. Dies ist längst in beispielhaften Projekten von zahlreichen planenden Architekten und Bauingenieuren widerlegt worden. Nicht selten liegen die Architektenhonorare weit unter den Vermittlungsprovisionen anderer Hausbaukonzepte. Auch wissen die meisten Bauinteressenten nicht, dass es überhaupt die Möglichkeit gibt, mit einem Architekten frei ein individuell zugeschnittenes Wunschhaus planen und bauen zu können. Für Bauherren, die an einem Festpreis für das gesamte Bauvorhaben festhalten möchten, besteht auch die Möglichkeit, mit einem Generalübernehmer zu bauen. Dies stellt eine interessante Alternative zu üblichen Vertragsgestaltungen mit Hausanbietern dar. Meist sind es Architekten oder Ingenieure, die diesen Weg mit fundiertem Fachwissen, im Gegensatz zu verschiedenen Bauträgern, anbieten. Diese Konstellation entspricht annähernd dem Stand der alten Baumeister.

Bei jedem Bauvorhaben ist ein freier Planer der bessere Partner, um Bedürfnisse, Wünsche und Ziele der Bauherren unter Beachtung des Anspruches auf Individualität und regionale Gegebenheiten umzusetzen. Es kostet lediglich ein wenig Zeit, diesen Weg im Vorfeld zu prüfen. Schließlich kauft man auch nicht einen PKW zum Mindestpreis, weil dieser vier Räder, einen Motor und andere Teile hat, sondern vergleicht sämtliche Leistungsmerkmale bis hin zum Zubehörangebot. So werden Sie am Bau auf jeden Fall unabhängig, z.B. zur Stellung des Objektes auf dem Grundstück, zu verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten und Materialeigenschaften beraten. Bereits hier wird die Qualität der unabhängigen Beratung bzw. des Beraters selbst sichtbar. Hinterfragen Sie auch gelernte Berufe und Qualifizierungen von Verkäufern oder Beratern und lassen Sie sich Konzepte und Ideen aufzeigen. Auch wenn für tiefgreifende Beratungen Honorare verlangt werden, sollte man sich nicht scheuen, diese Möglichkeiten zu nutzen. Können Ihnen doch gerade dadurch viele Unannehmlichkeiten erspart und meist größere finanzielle Einsparungen aufgezeigt werden, als Sie in die Beratung selbst investieren. Also ein vielseitiger Nutzungsgewinn.

Bedenkenlos werden seit geraumer Zeit Einheitshaus-typen aus verschiedensten Regionen importiert. Von Individualität und regionalem Bezug ist keine Rede mehr. Leider lassen dabei auch Qualität und bauphysikalisches Fachwissen zu wünschen übrig. Verwundern

soll uns dieser Tatbestand jedoch nicht, da sich jeder zum Hausverkäufer qualifizieren kann. Selten liegen jedoch fundierte fachliche Qualifizierungen zugrunde.

Vor der Wende wurde doch gerade durch uns die sterile Einheitsarchitektur der wenigen zugelassenen Einfamilienhaustypen oder der Plattenbauten stark kritisiert. Doch jetzt, wo die Planungsfreiheit da ist, wählen paradoxerweise viele lediglich Häuser von der Stange - Einheitsarchitektur wie sie in allen neuen Wohnsiedlungen deutschlandweit zu finden ist. Diese Entscheidungen sind selten nachvollziehbar und werden mit Billigpreisangeboten gerechtfertigt, obwohl wir wissen, dass alles, was billig ist, selten lange hält. Nur einige Bauherren hinterfragen Materialeigenschaften oder informieren sich unabhängig trotz angepreisener Schnäppchenpreise. Die Wenigsten wissen jedoch, wie viele verschiedene Möglichkeiten ihnen zur Verfügung stehen. Mit Zeitdruck im Rücken begehen viele Bauherren den entscheidenden Fehler. Aus Schaden wird man zwar klug, doch nur wenige haben die finanziellen Mittel oder ausreichendes Potential nervlicher Belastbarkeit, um es beim zweiten Mal anders und besser machen zu können.

Gute Planer sehen sich verpflichtet den Bauherren umfangreich aufzuklären und zu beraten, wie Baustoffe und materielle Mittel besser und sparsamer eingesetzt werden können. Das Wissen über bauphysikalische Gesetze und Materialeigenschaften ist konsequent anzuwenden, um werthaltiges Bauen zu garantieren. Die Missachtung dessen ist in zahlreichen sichtbaren Beispielen von durchfeuchteten Baukonstruktionen, Schimmelbildungen und weiteren gravierenden Baumängeln sowie in Verlusten der Wohnraumqualität sichtbar. Selbst der Laie kann heute massive Fehler gerade an neuer Bausubstanz erkennen. Durch gezielte Fragestellungen und Hinterfragung der Antworten lässt sich die Spreu vom Weizen trennen. Fragen könnten z.B. sein: 1. Welche Alternativen gibt es zur Mineralwoll- und Schaumstoffdämmung und warum sind diese Alternativen besser geeignet? 2. Warum ist Wärmespeicherung für jedes Gebäude sehr wichtig? 3. Warum funktionieren Dampfsperren und -bremsen nicht? (Lassen Sie sich hierzu den Sommerlastfall erklären!) 4. Warum versagen Drainagen in den meisten Fällen?

Architektur entsteht nicht durch unüberlegte Übernahme von unbegründeten Forderungen der Bauindustrie und der Bauherren. **Gute Architekturqualität entsteht durch eine kooperative Partnerschaft zwischen beratendem Architekten und unbefangenen Bauherren.** Sie spiegelt das Lebensgefühl und die Selbstverwirklichung der Bauherren von der Grundstücksanalyse bis zur Raumplanung wider. Durch gemeinsame Erarbeitungen werden Licht, Wärme, Klima, Farben und antiallergene Baukonzepte berücksichtigt. Nur eine individuelle Architektur kann zielgerichtet Kostener-

sparnisse und Eigenleistungen berücksichtigen bzw. steuern. In der Leistungsphase der Bauüberwachung werden die Qualität der Planung und das Durchsetzungsvermögen des Baubetreuers gegenüber den Firmen deutlich sichtbar.

Planungsbüro für gesundes Bauen: kostenfreie Bauherrenseminare zu verschiedenen Themen des gesunden Bauens – Anfragen unter 0351- 8387089 oder [www.gesundes-Bauen.com](http://www.gesundes-Bauen.com)