

Restgrundstücke als Bauplatz

Modelle für ungünstigen Zuschnitt oder problematische Lage

Ein eigenes Haus mit Garten, das ist der Traum vieler Familien. Doch manchmal scheitert seine Erfüllung schon an der erfolglosen Grundstückssuche. Wer jedoch auch »schwierige Parzellen« in Betracht zieht, kommt doch noch zum Ziel. Hinschauen lohnt sich.

Baugrund – vor allem in Stadtrandlagen mit einer guten Infrastruktur sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz – ist äußerst begehrt und deshalb schwer zu finden oder unerschwinglich. Die Wahl einer preisgünstigeren da »schwer zu bebauenden Parzelle« ermöglicht es Bauwilligen dennoch, in relativ zentraler Lage zu wohnen, anstatt auf häufig abgelegene und manchmal auch eintönige Neubaugebiete angewiesen zu sein. Meist handelt es sich dabei um schmale oder sonst irgendwie ungünstig geschnittene Restgrundstücke, Baulücken oder abgetrennte, kleine Parzellen vormals größerer Liegenschaften in bereits bestehenden Wohngebieten.

Die Vorteile des Bauens im Bestand gelten für jedes Bauvorhaben. Meist hat eine gewachsene Umgebung einfach mehr Ambiente als ein anfänglich noch kahles Neubaugebiet, dessen Bepflanzung ihren Charme erst noch entwickeln muss. Infrastruktur und Erschließung sind bereits vorhanden und müssen weder neu geplant noch finanziert werden – angesichts steigender Grundstückspreise ein interessanter Aspekt. Und nicht zuletzt lassen die Bebauungspläne in bestehenden Wohngebieten häufig mehr Spielraum für architektonische Individualität als in Neubaugebieten, wo von der Traufhöhe über die Dachform bis hin zur Fassadengestaltung meist alles vorgegeben ist.

Egal, ob ungünstiger Zuschnitt, Hanglage oder Straßen-
nähe: Auch problematische



Weißer Putz und schiefergraue Fensterrahmen kombiniert mit einer Holzfassade verleihen dem schmalen Haus eine moderne Anmutung.

Grundstücke sind bebaubar – zum Beispiel mit kostengünstigen Fertighäusern, die viele der Haushersteller auch individuell planen.

So realisierte Schwörer Haus auf einer nur zehn Meter breiten Parzelle ein attraktives Eigenheim für eine vierköpfige Familie. Da die vorgeschriebenen Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden müssen, bleibt für den Baukörper nur eine Breite von knapp fünfeinhalb Metern. Zum Glück weist das Grundstück eine leichte Hanglage auf,

so kann der Entwurf auf drei Ebenen angelegt werden. Trotz seiner geringen Breite hat das schmale Eigenheim alles, was ein übliches Haus auch hat: zwei große Kinderzimmer, eine Ankleide im Schlafzimmer, einen Arbeitsplatz, einen offenen Koch-Ess-Wohnbereich, ein Gäste-WC und sogar zwei Badezimmer, dazu zwei Terrassen und einen Balkon. Infos unter SchwörerHaus KG, Hans-Schwörer-Straße 8, D-72531 Hohenstein oder im Internet: www.schwoerer.de