

Merkblatt Bauplanung

Die Planung und Organisation steht ganz am Anfang des Projekts »Hausbau«. Die ersten Schritte wollen sehr gut durchdacht sein, denn davon hängt später ganz entscheidend der **reibungslose Ablauf der Bauphase** und ein **geglücktes Resultat** ab. Um Ihnen diese Startphase zu erleichtern, finden Sie im Folgenden **alle wichtigen Musterbriefe, Organisationshilfen und Formulare** für die Bauplanung und -organisation, damit Sie nichts vergessen und alles professionell abläuft: von der Suche des Architekten und einer Versicherung, die eine umfassende Absicherung in allen nötigen Bereichen bietet, über die Erstellung des Raumprogramms, nebst Stammdaten und Bauzahlen, Raumbuch und Materialliste, bis hin zum Kostenplan als Grundlage für eine solide Baufinanzierung. Weitere übersichtliche Vorlagen wie allgemeiner Begleitbrief, Gesprächsnotiz, Aktennotiz, Mitteilung und Besprechungsprotokoll **erleichtern Ihnen den Bauherren-Alltag**.

In der Planungsphase sind insbesondere folgende Punkte **zu beachten**:

1. Das Aussehen Ihres künftigen Zuhauses und die Gestaltung des Grundrisses hängen in erster Linie von den **persönlichen Bedürfnissen, Lebensgewohnheiten und Wohnvorstellungen** Ihrer Familie ab. Machen Sie sich deshalb mit allen Beteiligten in Ruhe über diese Aspekte Gedanken, präzisieren Sie Ihre Vorstellungen und lassen Sie sich nicht allein von den Ideen Ihres Architekten leiten. Notieren Sie alle wichtigen Ergebnisse und halten Sie ggf. grundlegende Gedanken in Skizzenform fest – als Diskussionsgrundlage mit dem Fachmann, der Ihre Wünsche letztendlich in Form von genehmigungsfähigen Bauplänen zu Papier bringen wird.
2. Eignen Sie sich zumindest ein **Basiswissen zu Planungs- und Genehmigungsrichtlinien** an, ebenso zur Darstellung und Interpretation von Planzeichnungen. So können Sie mitreden und werden von allen beteiligten Fachleuten als **kompetenter Gesprächspartner** ernst genommen – und Sie haben jederzeit die Möglichkeit, den Planungs- und späteren Baufortschritt zu kontrollieren.
3. **Wirtschaftliche und ökologische Aspekte** spielen beim Hausbau eine immer größere Rolle und finden Ihre Grundlage bereits in der Planungsphase. Informieren Sie sich über wegweisende Beispiele in der Architektur und beachten Sie die Checkpunkte der Prüflisten »11-Punkte-Checkliste vor Baubeginn« und »Baubeginn« im Kapitel »Prüflisten« zur Entscheidungsfindung. Bedenken Sie: Mit Ihren aktuellen Entscheidungen müssen Sie unter Umständen für etliche Jahrzehnte leben.