



Schäden an nicht industriell hergestellten Wohnbauten der neuen Bundesländer - Kurzfassung

Forschungsarbeit B I 5 80 01 15

Gefördert vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und
Städtebau, Bonn

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt bei den
Bearbeitern.

Bearbeitet durch: AIBAU – Aachener Institut für Bauschadensforschung
und angewandte Bauphysik, gGmbH, Aachen

Projektleiter: Prof. Dr.-Ing. Rainer Oswald

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ralf Spilker, AIBAU
Dipl.-Ing. Volker Schnapauß, AIBAU

in Zusammenarbeit mit:
Bau und Umwelt, Gesellschaft für Baudiagnostik und
Schadensanalyse mbH, Berlin
Dr.-Ing. V. Gühlow, Dipl.-Ing. M. Kinzel

Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken, Berlin
Dr.-Ing. J. Ihlenfeldt, Dipl.-Ing. B. Helmerich

Dipl.-Ing. H.-J. Schulze, Berlin

Gemeinnütziges Sächsisches Bauinstitut GmbH
Dr.-Ing. Heidenreich, Dipl.-Ing. Hauptmann, Dipl.-Ing. Wycisk

Aufgrund einer jahrzehntelang weitgehend unterlassenen Instandhaltung befand sich der nicht industriell errichtete Gebäudebestand in den neuen Bundesländern nach der Vereinigung der beiden Teile Deutschlands in sehr schlechtem Zustand. Ziel der vorliegenden Untersuchung war es, Daten über den Erhaltungszustand, die wesentlichen Schäden und den erforderlichen Instandsetzungsaufwand speziell für die 2,36 Mio. Wohnungen des Mehrfamilienhausbestandes zu ermitteln.

Untersucht wurde dazu eine repräsentativ ausgewählte Stichprobe von Gebäuden. Gegliedert nach vier Gebäudetypen (Fachwerkgebäude bis 1918, Mauerwerksbauten bis 1918; Gebäude von 1919 bis 1945 und Gebäude von 1946 bis 1960) wird der Schädigungsgrad der unterschiedlichen Bauteile, die Art der notwendigen Nachbesserungen, der Kostenumfang von Instandsetzungen und die Dringlichkeit von Maßnahmen dargestellt. Bezogen auf den Preisstand 1992 werden durchschnittliche Instandsetzungskosten pro Wohnung in Höhe von 16.000 DM bis 65.000 DM ermittelt. Insgesamt besteht ein Bedarf von 83 Mrd. DM.

Außerdem werden die seit 1990 durchgeführten Instandsetzungsmaßnahmen dem Instandsetzungsbedarf gegenübergestellt und Fehlentwicklungen aufgezeigt.

Die Untersuchung bietet einen Überblick über die Instandsetzungsproblematik des Altbaubestandes der neuen Bundesländer. Sie erlaubt es, die Bedeutung von technischen Einzelproblemen besser einzuschätzen und zeigt politischen Handlungsbedarf auf.