

Dieter Ansorge

Pfusch am Bau

Band 5

Gebäudeinstandsetzung und -modernisierung

Fraunhofer IRB Verlag

Inhaltsverzeichnis

	Einleitung	11
1	Gebäudeinstandsetzung und Modernisierung	15
1.1	Grundlagen	15
1.1.1	Bestandsaufnahmen Gebäudestruktur	15
1.1.2	Gebäudekonstruktion	21
1.1.3	Bauphysikalische Aufnahmen	25
1.1.4	Restauratorische Bestandsaufnahmen, Hausforschung.	26
1.1.5	Zustands- und Schadensanalyse.	29
1.1.6	Bauwerksdiagnose	30
1.2	Erforderliche Planungen	33
1.2.1	Planung des Bauherrn	33
1.2.2	Architektenplanung	34
1.2.3	Tragwerksplanung	40
1.2.4	Bauphysik	41
1.2.5	Brandschutz	43
1.2.6	Technische Gebäudeausrüstung	44
1.3	Pfusch durch typische Planungsfehler.	46
1.3.1	Allgemeines	46
1.3.2	Planungen öffentlicher und privater Bauträger.	48
1.3.3	Planungen gewerblicher Bauträger.	48
1.3.4	Planung der Architekten	49
1.3.5	Tragwerksplanungen	50
1.3.6	Planungen der Technischen Gebäudeausrüstung	50
1.4	Ausführungsfehler	51
1.5	Gewährleistung und Haftung	52
2.0	Fallbeispiele	61
2.1	Fachwerkhaus in Württemberg	62
	■ Wenn unfähige Generalunternehmer beauftragt werden	62
2.2	Dachgeschossausbau bei Stuttgart	72
	■ Wenn Baulaien glauben, Architektenleistungen sparen zu können	72

2.3	Gründerzeithaus in Sachsen	81
	■ Großes Abzocken beim Aufbau Ost	81
2.4	Gründerzeithaus in Sachsen	116
	■ Betrug von Bauherren.	116
2.5	Mehrfamilienhaus bei Zwickau	126
	■ Missglückte Gebäudeinstandsetzung durch Bauherrenverschulden	126
2.6	Fachwerkhausteilerneuerung bei Ludwigsburg nach Brand	142
	■ Zerstörung eines Fachwerkhauses durch unqualifizierte Stadtplanungsbehörde und Denkmalpflege.	142
2.7	Fachwerkhaus am Neckar	154
	■ Gewollte Beseitigung eines hochwertigen Fachwerkgebäudes.	154
2.8	Schloss bei Ludwigsburg	159
	■ Gebäudeunverträgliche Nutzung durch Gemeinderatsbeschluss	159
2.9	Firstständerscheune bei Böblingen	166
	■ Fehlgeschlagene Umnutzung durch Planungs- und Ausführungspfusch.	166
2.10	Fachwerkhaus bei Pforzheim	179
	■ Bauruine statt Gebäudeinstandsetzung – Falschberatung eines Anwalts.	179
2.11	Stadtmuseum	182
	■ Farbveränderungen nach Fassadenrenovierung.	182
2.12	Das älteste Wohnhaus des Landkreises	184
	■ Selbstüberschätzung bei Eigenleistungen führt zur Baukrise	184
2.13	Dachgeschossausbau bei Stuttgart	191
	■ Völlig untaugliche Ausbaurbeiten	191
2.14	Zehentstadel am Rhein-Main-Donaukanal	202
	■ Teileinsturz durch bewusste Ausführungsschlamperei	202

3	Allgemeine Hinweise zur Vermeidung von Pfusch am Bau	217
3.1	Empfehlungen für klassische Bauherren	217
3.2	Empfehlungen für Käufer	232
3.3	Empfehlungen für den Bauträger	240
3.4	Empfehlungen für die ausführenden Firmen	246
3.5	Empfehlungen für Denkmalschützer, Baurechtbe- hörden und Planern	250
3.6	Fazit	253
	Literaturverzeichnis	255
	Stichwortverzeichnis	257