

BAUFORSCHUNG FÜR DIE PRAXIS, BAND 51

Dr.-Ing. Hannes Weeber, Dr. Margit Lindner

Balkone, kostengünstig und funktionsgerecht

Fraunhofer IRB Verlag

Inhalt

Kostengünstige und funktionsgerechte Balkone	1
1 Balkone einst und heute	3
1.1 Vom Repräsentationsobjekt zum Wohnbalkon	3
1.2 Funktion und Architektur	5
2 Nutzungsqualitäten von Balkonen	9
2.1 Wozu ein Balkon? - Nutzererwartungen, Nutzerinteressen	9
2.2 Lage und Orientierung nach außen	10
2.3 Einbindung des Balkons in den Wohnungsgrundriß	14
2.4 Balkontyp	15
2.5 Größe, Grundriß, Möblierbarkeit	16
2.6 Wichtige Details	19
2.7 Ersatzlösungen	26
3 Balkone im Urteil der Nutzer	31
3.1 Struktur der befragten Haushalte	31
3.2 Nutzung	32
3.3 Ausstattung	37
3.4 Größe und Grundriß	39
3.5 Balkontyp	42
3.6 Helligkeit	42
3.7 Brüstung	44
3.8 Privatheit und Nachbarschaft	46
3.9 Lage am Haus	46
3.10 Lage in der Wohnung	48
3.11 Orientierung zur Himmelsrichtung	49
3.12 Lage zur Umgebung	49
3.13 Kosten-Nutzen-Relation aus Sicht der Bewohner	50
3.14 Kann man auf den Balkon verzichten?	51
3.15 Aussagen zu den Details	53
3.16 Fazit	53
4 Bautechnische Anforderungen an Balkone	55
4.1 Standsicherheit und Verkehrssicherheit	55
4.2 Schwachstelle Brüstung	56
4.3 Klimatische Einflüsse	57

Weeber+Partner	Inhalt
4.4	Entwässerung 58
4.5	Brandschutz 61
4.6	Wärme- und Schallschutz 63
4.7	Wartung 63
5	Konstruktive Systeme 65
5.1	Traditionelle Konstruktion 65
5.2	Vor die Fassade gestellte Balkone 65
5.3	Vorgehängte Balkone 67
5.4	Material 68
5.5	Unterschiedliche Lösungen für die Entwässerung 70
5.6	Eignung der Systeme für unterschiedliche Bedingungen 70
5.7	Kostenfaktoren und Kostenbeeinflussung 71
5.8	Möglichkeiten der Kosteneinsparung 73
5.9	Mißachtung von Vorschriften als fragwürdige Form der Kostenersparnis 74
6	Kosten und Finanzierung von Balkonen 75
6.1	Kosten 75
6.2	Finanzierung 79
6.3	Wirtschaftlichkeit von Balkonen 83
7	Rechtsvorschriften, Regeln, Richtlinien 89
7.1	Zwingende Vorschriften im Baurecht und in Eingeführten Technischen Bestimmungen 89
7.2	Empfehlungen in Form weiterer Normen 90
7.3	Regeln, von deren Einhaltung eine finanzielle Förderung abhängt 90
7.4	Definitivische Regelungen 91
7.5	Mietrechtliche Konsequenzen 94
7.6	Handhabung in der Praxis und Beispiele aus der Rechtsprechung 95
7.7	Mieterhöhung nach Ausbau oder Modernisierung eines Balkons 98
7.8	Was dürfen Bewohner am Balkon verändern ? 100
8	Dokumentation von Beispielen
	Berlin-Friedrichshain, Höchste Straße 10-16 101
	Berlin-Friedrichshain, Lichtenberger Straße 13-16 105
	Luckenwalde, Volltuchviertel 107
	Dresden, Hauptstraße 111
	Ostfildern, Scharnhäuser Park 113
	Berlin-Biesdorf, Oberfeldstraße 115
	Weimar, Ludwig-Feuerbach-Straße 10-18 119
	Sömmerda, Stadtteil "Neue Zeit", Albert-Schweitzer-Straße 1-43 121
	Weimar, Pablo-Neruda-Straße 1-5, Dr. Salvador-Allende-Straße 21-37 125
	Heilbronn, Herbert-Hoover-Siedlung 127

Berlin-Marzahn, Blumberger Damm 4-10	129
Berlin-Friedrichshain, Alt-Stralau 46	133
9 Zusammenfassung	135
9.1 Funktionsgerecht und kostengünstig?	135
9.2 Nutzungsqualitäten	136
9.3 Konstruktion und Bautechnik	138
9.4 Kosten und Finanzierung	139
Literatur	143