

Altbauten Beurteilen, Bewerten

Richard Kastner

Inhalt

A Bestandanalyse	2
Erforderliche Ausrüstung und personelle Anforderungen der Verfahren	2
Verfahren 1: Auswerten vorhandener Pläne	4
Verfahren 2: Auswerten bildlicher Darstellungen	5
Verfahren 3: Auswerten schriftlicher Quellen	6
Verfahren 4: Auswerten mündlicher Überlieferungen	6
Verfahren 5: Augenschein	14
Verfahren 6: Befühlen und Begehen	16
Verfahren 7: Abklopfen	16
Verfahren 8: Abhören	22
Verfahren 9: Ermittlung der Beschaffenheit im Oberflächenbereich	23
Verfahren 10: Feuchteuntersuchung	23
Verfahren 11: Aufsuchen von Metallen	29
Verfahren 12: Messen von Formänderungen	32
Verfahren 13: Planliche Aufnahmen	32
Verfahren 14: Fotografie und Infrarot-Thermografie	35
Verfahren 15: Statische und andere Berechnungen	37
Verfahren 16: Entfernen von Beschichtungen und Bekleidungen	37
Verfahren 17: Freilegen der Grundkonstruktion	40
Verfahren 18: Öffnen der Grundkonstruktion	40
Verfahren 19: Endoskopie	40
Verfahren 20: Probenahme	42
B Beispiel einer Bestandanalyse aus der Sanierungspraxis	48
C Bewertungsanalyse	52
Ermittlung von Gebäudeherstellungs- und Gebäudesanierungsaufwand	52
Auswertung der erhobenen Gebäudedaten	58
Bauaufwandstabellen	61
für Wände	63
für Wandöffnungen	78
für Deckentragwerke	84
für Unterdecken	87
für Fußböden	88
für Treppen	90
für Dachtragwerke	92
für Dachdeckungen	95
für Gebäudetechnische Anlagen	97
für Gebäudeelemente aus Holz	100
für Gebäudeelemente aus Stein	104
für Gebäudeelemente aus Metall	104
D Beispiel zur Bestand- und Bewertungsanalyse eines Altbaues	107

E | Begriffslexikon 137

Abbruch.....	137	Instandsetzung.....	152
Adaptierung.....	137	Konservierung.....	152
Altbaumaterial.....	137	Konstruktion.....	153
Altbauten.....	142	Korrosion.....	153
Alterung.....	142	Mangel.....	154
Ausgestaltung.....	142	Mißstand.....	154
Baukörper.....	143	Modernisierung.....	155
Baumethode.....	143	Nachbildung.....	155
Baustoff.....	143	Neuherstellung.....	156
Bekleidung.....	143	Qualität.....	156
Beschichtung.....	144	Rekonstruktion.....	156
Bestandanalyse.....	145	Restaurierung.....	157
Bestandsdauer.....	145	Restnutzungsdauer.....	157
Bewertungsanalyse.....	146	Revitalisierung.....	157
Erneuerung.....	147	Riß.....	157
Ertragswert.....	147	Ruine.....	158
Fehler.....	148	Sachwert.....	158
Feuchte.....	148	Sanierung.....	159
Form.....	150	Sanierungsaufwand.....	160
Funktion.....	150	Schaden.....	160
Gebäude.....	150	Scheinkonstruktion.....	165
Gebäudeelement.....	150	Sicherung.....	167
Gebäudeteil.....	150	Substanzwert.....	168
Grundkonstruktion.....	151	Veralterung.....	168
Herd.....	151	Vergleichswert.....	168
Herstellungswert.....	151	Verkehrswert.....	169
Ideelle Qualität.....	151	Versalzung.....	169
Ideeller Wert.....	152	Versetzen.....	170
Instandhaltung.....	152	Zustand.....	170

Anhang 172

Literaturhinweise zur Bestandanalyse.....	172
Normen, Richtlinien, Merkblätter.....	173
Bildquellen außerhalb der Literatur.....	175
Literaturhinweise zur Bewertungsanalyse.....	175
Deutsche Rechtsvorschriften und Normen.....	176
Österreichische Rechtsvorschriften und Normen.....	176

Stichwortverzeichnis 178