

**ALTBAUSANIERUNG / Bedarf in den neuen Bundesländern relativ hoch — Viele Holztragkonstruktionen beschädigt — Kenntnistransfer notwendig**

## Die meisten traditionellen Bauten sind es wert, erhalten zu werden

Von WOLFGANG RUG

HANDELSBLATT — TL, 6. 4. 1993

**Der hohe Prozentsatz relativ alter Bausubstanz in den neuen Bundesländern birgt die einmalige Chance, ein in Umfang und Qualität einmaliges Bauerbe unter dem Aspekt ökologischer Stadt- und Dorferneuerung der Nachwelt zu erhalten. Unter dem Aspekt einer ökologisch ausgerichteten Gebäudeerhaltung eignet sich der Baustoff Holz bei den anstehenden Sanierungsaufgaben in besonderem Maße.**

Dieses Bauerbe zu erhalten, ist eine erstrangige Aufgabe im Zuge der schrittweisen Angleichung der Lebensverhältnisse zwischen alten und neuen Ländern, die jedoch aufgrund des außerordentlich hohen Baubedarfs eine Herausforderung von immensem Ausmaß darstellt. Allein im Woh-

nungsbau würde man 424 Mrd. DM für die Erhaltung der Altbausubstanz benötigen, wenn man das Ziel der Angleichung der Lebensverhältnisse auf das Jahr 2005 fixiert.

Holz wurde als preiswerter, gut dämmender und sehr tragfähiger Baustoff traditionell schon immer bei der Errichtung von Gebäuden in vielfältiger Weise verwendet. So fand Holz Anwendung in Wohnbauten (besonders bei den vor 1960 errichteten Gebäuden) als Dach- und Deckenkonstruktionen sowie als tragende Skelette bei den über 500 000 historischen Fachwerkbauten oder als Dach- oder Hallenkonstruktion in Wirtschaftsbauten (besonders bei den vor 1955 errichteten Gebäuden).

Generell wird geschätzt, daß 80 bis 95% der Bausubstanz erhaltenswert sind. Mit der Modernisierung derartiger Gebäude müssen stets auch Baumängel und Bauschäden an tragenden Holzkonstruktionen behoben werden. Besonders die häufig bei Altbauten

anzutreffende Durchfeuchtung infolge einer jahrelangen vernachlässigten Erhaltung der Bausubstanz wirkt sich direkt auf Art und Umfang der Schäden an den verbauten Holzbauteilen aus. Die langfristig wirkende Feuchte führt sehr oft zur Zerstörung des Holzes durch pflanzliche und tierisch Holzschädlinge, in deren Folge die Trag- und Funktionsfähigkeit der Tragkonstruktion wesentlich beeinträchtigt ist.

Legt man zum Beispiel zugrunde, daß etwa 90% der Wohnbausubstanz mit tragenden Holzkonstruktionen Schäden aufweisen, so ergibt sich für die Holzbauteile (Dach, Decke, Fachwerk) ein Sanierungsbedarf (das heißt, die Trag- und Funktionsfähigkeit ist wiederherzustellen) bei schätzungsweise 18 bis 22,5 Mill. m<sup>3</sup> verbautem Holz. Zur Sanierung dieser Holzkonstruktionen wären ungefähr 3,5 Mill. m<sup>3</sup> Holz erforderlich. Eine besondere Herausforderung bildet die Er-

haltung der historischen Fachwerkbauten. Während in den alten Bundesländern nur etwa 10% der Wohngebäude Fachwerkhäuser sind, sind in den neuen Ländern 20 bis 40% der vorhandenen Gebäude Fachwerkbauten.

Aber auch die landschaftstypischen Umgebendhäuser, eine Kombination aus Fachwerk- und Blockbau, oder die Blockhäuser des Spreewaldes gehören zu den kulturhistorisch wertvollen und damit besonders erhaltenswerten Holzhausbauweisen. Bei der Verwendung von Holz im Gebäude, und zwar für Türen und Fenster, ergeben sich ebenfalls neue Chancen für die Anwendung des Baustoffes Holz, haben doch beispielsweise die über 930 000 alten Wohngebäude, die vor 1918 gebaut wurden, heute zum Teil noch Einscheibenverglasung.

Hinzu kommt allein im Wohnungsbau ein beträchtlicher Erneuerungsbedarf bei den Betonplattenbauten, die zu DDR-Zeiten mit äußerst materi-

alsparenden Fenstern und Türen ausgerüstet wurden. Nicht zu vergessen die vielfältigen Möglichkeiten der Holzverwendung zur Modernisierung und Verschönerung der Innenräume von Gebäuden (Fußböden, Wand- und Deckenverkleidungen) oder die gezielte Anwendung von Holzmaterialien bei der wärmetechnischen Gebäudemodernisierung durch Holz-Glas-Anbauten oder Verschalungen vor nachträglich aufgebrachtener Wärmedämmung.

Damit dies fachgerecht geplant und ausgeführt werden kann, sind Kenntnisse zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und über die Möglichkeiten der Wiederinstandsetzung von Holzbauteilen erforderlich. Hier gibt es ein Informationsdefizit sowohl bei den Planern wie auch bei den Handwerksbetrieben, das nur durch einen ständigen Informationstransfer vermindert werden kann.

Dr.-Ing. Bauingenieur Wolfgang Rug, Berlin.