

Altbaurenewerung

Lebensräume für morgen

Von Dipl.-Ing. Ulrich Zink

Vor dem Hintergrund eines bisher auch im Jahr 2002 anhaltenden Rückgangs des Neubaus von Wohnungen, vor allem auch im Bereich des Ein- und Zweifamilienhausbaus, stützen sich die Hoffnungen und Prognosen auf eine Stärkung von Bauinvestitionen im Sektor der Modernisierung des Bestandes.

In der Phase einer anhaltenden Rezession auf dem Markt der Bauinvestitionen und eines weiterhin sich vollziehenden Strukturwandels ist die Altbaurenewerung ein Markt mit neuen Verpflichtungen und Herausforderungen. Mit einer verstärkten Nutzung von Gebäuden aus dem Bestand und einer damit verbundenen Wertverbesserung der Bausubstanz wird die Gebäudemodernisierung eine Stütze im Prozess der Belebung der Bauwirtschaft im Jahr 2002 und in den Folgejahren. Seit mehr als 33 Jahren ist der BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e. V. der kompetente Ansprechpartner für den „Marktplatz Altbau“. Mit den Unternehmen seiner Mitglieder repräsentiert

der BAKA über 30 000 Beschäftigte und einen Jahresumsatz von über 8 Mrd. EUR.

Im Mittelpunkt der Ziele und Aufgaben stehen die fachkompetente Beratung und Information über alle Fragen der Planung, Technik und Ausführung der Modernisierung auf der Basis aktueller Erkenntnisse und Neuerungen aus der Bauforschung, der Baupraxis, der baurelevanten Gesetzgebung sowie der System- und Produktentwicklung in der Industrie der Baustoffe und Bauteile.

Die sich stellenden besonderen Aufgaben in Verbindung mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie die vielschichtigen bauphysikalischen und bautechnischen Anforderungen an die Qualität der Modernisierung des Bestandes sind für den BAKA die Grund-



Der Autor Ulrich Zink ist Architekt und Vorstandsvorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbaurenewerung (BAKA).

lage verstärkter Aktivitäten im Jahr 2002.

Marktplatz Altbau

Die Priorität der Altbaurenewerung in der gegenwärtigen Phase der bauwirtschaftlichen Schwerpunkte hat neue Aufgaben für den BAKA zur Folge.

Der Marktplatz Altbau ist eine neue Informationsplattform für die Modernisierung des Bestandes, eine Entwicklung des BAKA zur Konzentration des Beratungspotenzials unter folgenden Prämissen:

- Die Modernisierung ist das zentrale Thema der Bauwirtschaft, und dies mit großen Erwartungen und Hoffnungen.
- Die Modernisierung ist der Markt der Zukunft mit neuen Herausforderungen an eine zielgruppengerechte Fachinformation.

BAKA-Methode zur Gebäude-Diagnose
S-S-B Das Stärken-Schwächen-Barometer.

Was ist die S-S-B-Methode?
Das Stärken-Schwächen-Barometer (S-S-B) ist ein intelligenter Diagnose- und Informations-System im Altbaubereich. Es ermöglicht eine schnelle und zuverlässige Diagnose des Gebäudes in einem bestimmten Zeitpunkt.

Was ist die S-S-B-Methode?
Vergleichen Sie mit dem S-S-B Barometer, was Sie mit dem S-S-B Barometer machen können. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt.

Was bedeutet die grafische Darstellung?
Die grafische Darstellung des S-S-B Barometers zeigt die Stärken und Schwächen des Gebäudes. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt.

BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e. V. | Postfach 10 | 10115 Berlin
Tel. 030 46 0170-0 | Fax 030 46 0170-99 | E-Mail: info@altbaurenewerung.de

BAKA-Methode zur Gebäude-Diagnose
S-S-B Das Stärken-Schwächen-Barometer.

Was ist diese Methode?
Inklusive Darstellung der Stärken und Schwächen des Gebäudes. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt.

Was ist die S-S-B-Methode?
Inklusive Darstellung der Stärken und Schwächen des Gebäudes. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt.

Was bedeutet die grafische Darstellung?
Die grafische Darstellung des S-S-B Barometers zeigt die Stärken und Schwächen des Gebäudes. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt. Es ist ein System, das die Stärken und Schwächen des Gebäudes zeigt.

BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e. V. | Postfach 10 | 10115 Berlin
Tel. 030 46 0170-0 | Fax 030 46 0170-99 | E-Mail: info@altbaurenewerung.de

- Modernisierung ist eine komplexe Bauaufgabe mit hohen Ansprüchen an die Qualität der Planung und Bauausführung.
- Modernisierungsarbeiten erfordern ein analytisches Herangehen als intelligente Grundlagenermittlung und damit eine qualifizierte Prüfung der zu modernisierenden Bausubstanz, dies auch zur Vermeidung von Fehlern mit Konsequenzen hinsichtlich möglicher Bauschäden.
- Modernisierung verlangt das Zusammenarbeiten vieler Fachexperten und Gewerke auf Basis einer gewissenhaften Planung
- Der Marktplatz Altbau ist das konkrete Angebot des BAKA zur Bündelung von Kräften und Nutzung von Synergieeffekten.
- Der Marktplatz-Altbau mit fachlicher Kompetenz im Dienst der Bauherren.

kann, sondern viele Einzelaufgaben (z. B. Wärmeschutz und Klimaschutz incl. Heizungssystemen) fachkompetent zu lösen sind.

Der Marktplatz Altbau präsentierte sich auf der bautec 2002 erstmals in einer Partnerkonzeption, wie folgt:

- BAKA, Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e. V.
- BMVBW, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen,
- dena, Deutsche-Energie-Agentur,
- Kompetenzzentrum im iEMB an der TU Berlin.
- Badenia in Vertretung des Hausbanken für die Finanzierung und Förderung.

Infos im Internet – auf allerneuestem Stand

Dieses ist eine Premiere, die den Start des Marktplatzes Altbau als Signal aus Berlin einen hohen Stellenwert verleiht. Er dokumentierte sich im IT-Bereich auf der Build IT Berlin mit der Zielsetzung Marktplatz-Altbau als intelligentes Netzwerk auch im Internet zu präsentieren.

nisierung: Bautechnik, Bauphysik, Energiesparendes Bauen, Baurecht u. ä. Der Marktplatz Altbau, der auch im nächsten Jahr auf der BAU in München sein wird, ist ein Angebot für die Medien für einen breiten Austausch von Informationen.

Der BAKA und neue Kooperationen

Ganzheitlichkeit und Kompetenz kann zukünftig nur zusammen mit weiteren Partnern praxisorientiert umgesetzt werden. Das sind z. B. Pilotprojekte in Zusammenarbeit mit Wohnbaugesellschaften mit dem Ziel die energetisch optimierte Gebäudemodernisierung von Anfang an zu begleiten. Dabei wird die neu entwickelte Gebäudediagnose-Methode „idi-al“/S-S-B das Instrument für die ständige Information zu Ereignissen und Entscheidungen sein. Zur Sicherung einer optimierten ganzheitlichen Informationsstrategie wird der BAKA sein bereits vorhandenes Bücher und Schriftensortiment in ein neues modulares System weiterentwickeln. Ziel dabei ist es dem Informationsmarkt „Bauen im Bestand“ nach und nach zu einer „gemeinsamen Haltung“ hinzuzuführen. Geplant ist dabei auch eine Zeitschrift für das gesamte Thema im Sinn und Namen Marktplatz-Altbau.

In Zusammenarbeit mit den Hochschulen wird der BAKA auch den Weg von der Praxis in die Hochschulen und umgekehrt initiieren. In der ersten Phase dieser Zielsetzung wird mit der TFH Berlin konkret ein erster Weg erarbeitet. Gefordert wird dabei sowohl das Fach „Praxis Altbau“, als auch das studienbegleitende Praktikum in den Lehrplan zu integrieren. Besonders gelungenen Studienarbeiten könnten dabei zukünftig z. B. zusammen mit dem BAKA auf dem Marktplatz-Altbau anlässlich der Messe ausgezeichnet werden.

In Zusammenarbeit mit den BAKA Mitgliedern und den Bundesministerien werden zu den unterschiedlichsten Themen Forschungsanträge gestellt. Der erste Antrag wird zum Thema intelligente Gebäudediagnose gestellt und liegt derzeit zur Vorprüfung beim TÜV in Köln vor. Ziel ist es die zukunftsorientierte Gebäudemodernisierung auch im Bereich der Forschung zeitnah zu begleiten um so ausreichend Innovation und Wege zur Wirtschaftlichkeit für alle Beteiligte am Bau zu garantieren. Adressen im Internet: www.marktplatz-altbau.de



Dialogmittelpunkt mit hoher Kompetenz

Der Marktplatz Altbau soll keine „Eintagsfliege für Baufachmessen“ sein, sondern vieles mehr. Mit dem Marktplatz eröffnet der BAKA eine neue, ganzjährig geöffnete Informations- und Dialogbörse, die allen Interessierten für die Modernisierung des Bestandes zu jeder Zeit für Informationen und Beratung zur Verfügung steht. Die Modernisierung ist in der Regel eine ganzheitliche Aufgabe, die auf dem Marktplatz viele Anbieter von Bauberatungs- Dienstleistungen komprimiert und fachlich aktuell bündelt. Damit folgt der BAKA dem Trend und neuesten Erkenntnissen, dass die oftmals vielschichtigen Aufgaben im Prozess der Modernisierung nicht nur von einem Gewerk die Leistung abrufen



Er wird das Baujahr 2002 über viele Aktivitäten in den Regionen, bei der Industrie und bei Verbandsveranstaltungen begleiten.

Der Marktplatz Altbau ist nicht stationär, sondern ein flexibles Instrument. Er öffnet jeden Tag seine Pforten im Internet, im I-Shop, im gleichnamigen Netzwerk. Für alle, die in der Modernisierung planen und bauen. Der Marktplatz Altbau ist offen, transparent, aktuell – immer mit neuesten Informationen über alle Themen der Moder-