



MTV-Ost / Sickingen Platz  
Gebäudebestandsuntersuchungen  
Modellrechnungen Gebäudesanierung

06. November 2013

# Gebäudebestandsuntersuchungen

- Gebäudetypen
  - Erschließung, Grundrisse
  - Energetischer Zustand
  
- Bausubstanz
  
- Feuchte- und Wärmeschutz, Brand- und Schallschutz
  
- Haustechnik
  
- Ausstattung



- Bäder tlw. saniert, sonst veraltet und sanierungsbedürftig
- Einbauküchen aus den 80er Jahren



- Einbauschränke in Zimmern



- 110 V / 230 V in den Wohnungen
- Heizungswasser/WW und Kaltwasser-  
verteilungen unter der Kellerdecke

# Bausubstanz



- Parkett zum Großteil intakt, stellenweise beschädigt
- Vereinzelte Wasserschäden und Risse in den Wänden



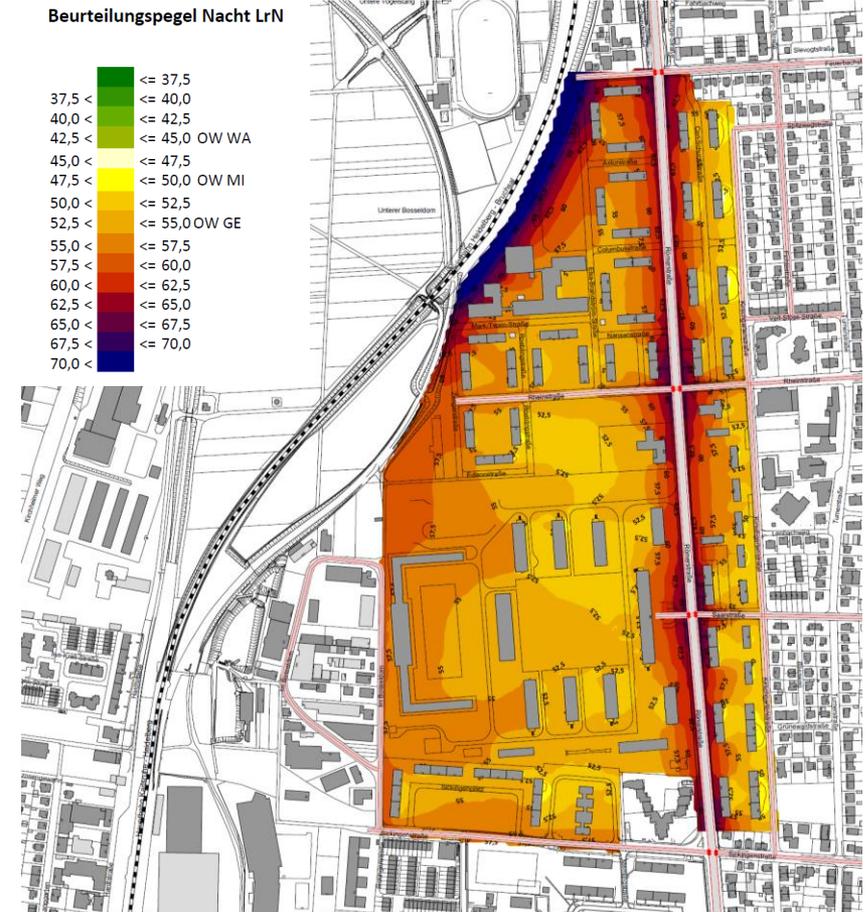
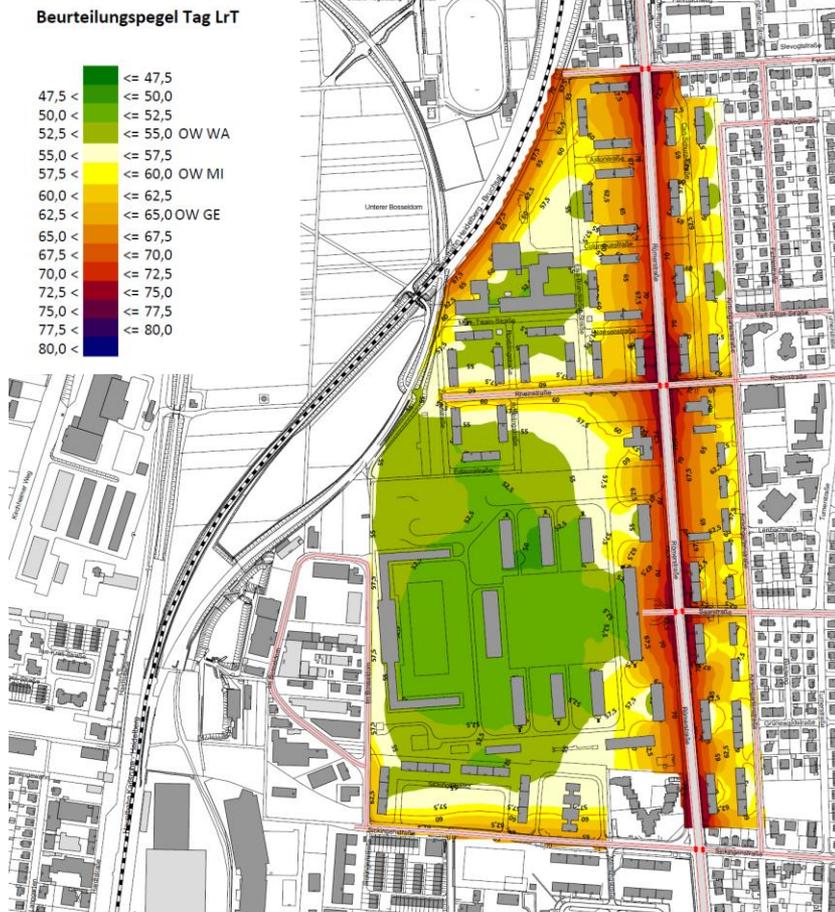
- Keller und Dachgeschoss häufig in schlechtem Zustand





- Nicht rauchdichte Medienschächte in Typ 3
- Wohneingangstüren zum größten Teil ohne Dichtung
- Rauchmeldersockel vorhanden

# Bausubstanz – Schallschutz



Verkehrslärm im Plangebiet - Straße und Schiene  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00-22:00 Uhr)

Verkehrslärm im Plangebiet - Straße und Schiene  
Beurteilungszeitraum Nacht (22:00-06:00 Uhr)

# Bausubstanz – Feuchte- und Wärmeschutz



# Bausubstanz – Schadstoffe

Gebäudeschadstoffuntersuchung  
(Hausstaub, Raumluft, Mikroskopische  
Untersuchung)

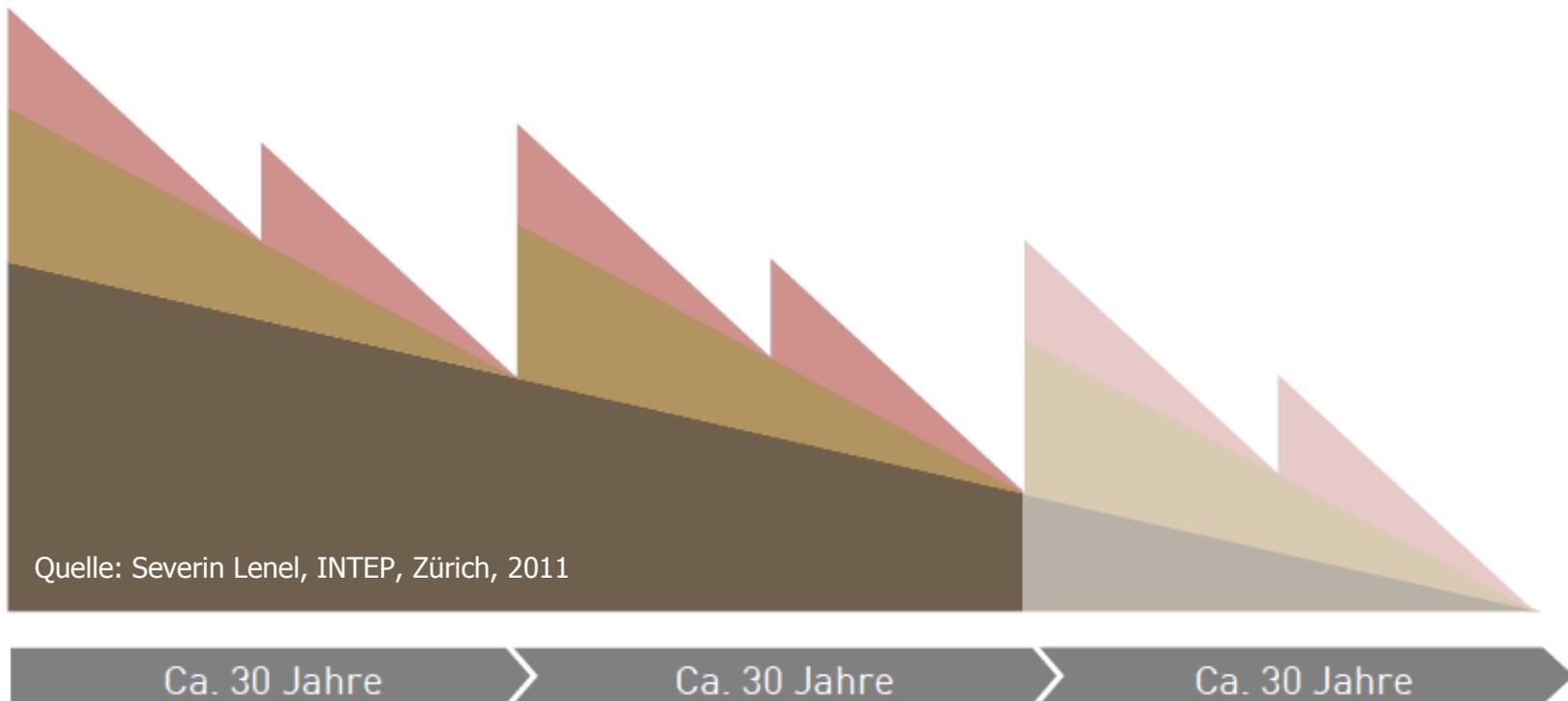
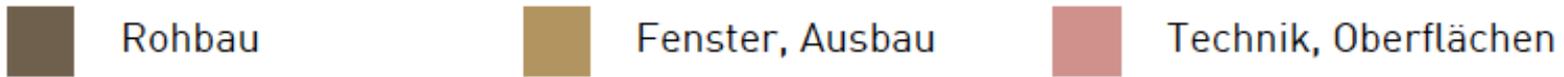
Ergebnisse u.a.:

- PAK im teerhaltigen Parkettkleber
- Asbesthaltige Floor-Flexplatten
- KMF in Deckenplatten aus alten künstlichen Mineralfasern
- Pestizide (insb. in den alten Einbauschränken)



# Sanierungsstau

## Nutzungsdauer Gebäude / Bauteile

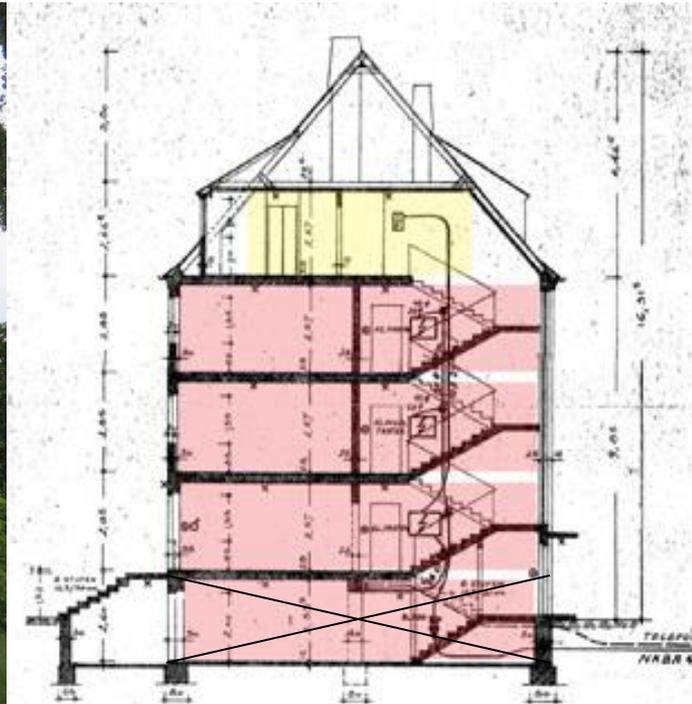


# Modellrechnungen



Typ 1  
(8 Wohngebäude)

# Erschließung & Schnitt Typ 1



- 12 WE pro Gebäude, 100 m<sup>2</sup>, 117 m<sup>2</sup> oder 127m<sup>2</sup>
- Dachzimmer, Spitzboden, Gartenzugang

# Energetische Bewertung Typ 1



Gebäude 3727  
Typ 1

## Maßnahmen nach Typologie

	Ist-Zustand	FE + AW	FE + AW+DA	KFW 100 FE+AW+DA+KD	EnEV -Referenz	EnEV- Abweichung
Heizwärmebedarf [kWh/m²a]	126,6	86,2	53,7	42,3	50,1	
$H_T'$ [W/m²K]	0,96	0,61	0,5	0,38	0,4	-5%
Primärenergie $Q_P$ [kWh/m²a]	133,2	104,3	81,1	73	78,7	-7%

Modellrechnung Stufe <b>1</b>	Modellrechnung Stufe <b>2</b>	Modellrechnung Stufe <b>3</b>
Grundvariante	Instandsetzung/Teilmodern.	Modernisierung
Schadensbehebung, Rechtl. Verpflichtungen	Haustechnik (ELT und Wasserl.) Fenster neu	Dachausbau, Balkone EnEV-Niveau, Innenmaßn.
<b>620,00 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>980,00 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>1500,00 €/m<sup>2</sup> WFL</b>
Einschätzung: Risiko Mehrkosten groß	Einschätzung: Risiko Mehrkosten gering	Einschätzung: Kostenannäherung Neuba u