

**Bauforschung für die Praxis, Band 19**

ARGE Kirchhoff / Jacobs / Mezler, Hamburg  
Dipl.-Geogr. Jutta Kirchhoff, Dipl.-Ing. Bernd Jacobs, Dipl.-Volksw. Johannes Mezler

# **Kostengünstige Umnutzung aufgegebener militärischer Einrichtungen für Wohnzwecke, Wohnergänzungseinrichtungen und andere Nutzungen**

Bauforschungsergebnisse des Bundesministeriums für Raumordnung,  
Bauwesen und Städtebau

**Fraunhofer IRB Verlag**

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Bei dem vorliegenden Werk handelt es sich um die für die Buchveröffentlichung überarbeitete Fassung des Abschlußberichtes des vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau geförderten Forschungsauftrags B I 5 - 80 01 93 - 22, Bericht Nr. 2281. Die in diesem Werk gegebenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachliche Auffassung der Verfasser oder der beauftragten Stellen wieder, sie werden unverändert übernommen und geben nicht unbedingt die Meinung des Auftraggebers oder des Herausgebers wieder.

#### **Alle Rechte vorbehalten**

Dieses Werk ist einschließlich seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warennamen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, daß solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen werden oder aus ihnen zitiert werden, so kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

Umschlaggestaltung, Satz und Druck:

Satz- und Druckzentrum des Fraunhofer-Informationszentrums Raum und Bau, Stuttgart

Für den Druck des Buches wurde chlor- und säurefreies Papier verwendet.

© by **Fraunhofer IRB Verlag**, 1996, ISBN 3-8167-4218-1

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart

Telefon (0711) 970-2500, Telefax (0711) 970-2508

## INHALT

|                                                                                                 | Seite    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| KURZFASSUNG                                                                                     | I - VIII |
| 0. VORBEMERKUNG                                                                                 | 1        |
| 1. POTENTIAL                                                                                    | 5        |
| 1.1 Umfang und Verfügbarkeit                                                                    | 5        |
| 1.2 Städtebauliche Ausgangssituation                                                            | 8        |
| 1.3 Bauliche Ausgangssituation                                                                  | 11       |
| 1.3.1 Bauliche Einrichtungen                                                                    | 11       |
| 1.3.2 Standards                                                                                 | 19       |
| 1.3.3 Instandhaltungszustand                                                                    | 20       |
| 2. STAND DER UMNUTZUNG                                                                          | 23       |
| 2.1 Rahmenbedingungen und Hemmnisse                                                             | 23       |
| 2.2 Umnutzungsaktivitäten                                                                       | 32       |
| 3. ANPASSUNGSAUFWAND                                                                            | 37       |
| 3.1 Gebäudetypen                                                                                | 37       |
| 3.1.1 Geschoßbauten                                                                             | 37       |
| 3.1.2 Andere Gebäude                                                                            | 45       |
| 3.2 Nachnutzung Wohnen                                                                          | 46       |
| 3.2.1 Familiengerechte Wohnungen                                                                | 47       |
| 3.2.2 Apartments                                                                                | 53       |
| 3.2.3 Wohnheime und -gruppen                                                                    | 53       |
| 3.3 Nachnutzung Büro/Verwaltung                                                                 | 55       |
| 3.4 Nachnutzung Bildungseinrichtungen                                                           | 59       |
| 3.5 Sonstige Nutzungen                                                                          | 61       |
| ANHANG: Übersicht zu den Untersuchungsfällen<br>Darstellung der Untersuchungsfälle<br>Literatur |          |