



Ansicht vom Schiebelhuthweg vor Modernisierung

Gebäudebestand

Die beiden Gebäudekomplexe Schiebelhuthweg 19-21 / 23-25 bestehen aus jeweils einem freistehenden viergeschossigen Baukörper in Massivbauweise – Baujahr 1959-60, voll unterkellert mit Satteldach.

Sanierungsbedarf und Erweiterungsmaßnahmen

- Austauschen überalterter Bauteile

- Strang- / Badsanierung
- Umfangreiche Dämmmaßnahmen nach ENEC
- Brandschutzmaßnahmen
- Neugestaltung der Eingangsbereiche
- Kontrollierte Wohnungslüftung (feuchtegesteuert)
- Austausch der Balkonanlage
- Erweiterung durch Dachaufstockung um 8 WE



Ansicht vom Schiebelhuthweg nach Modernisierung



Zeitverlauf

Der zeitliche Rahmen der Modernisierungsmaßnahme der insgesamt 32 vorhandenen und bewohnten Bestandswohnungen, davon zwei Wohnungen Leerstand, belief sich auf vier Monate.

Ansicht vom Haardtring vor Modernisierung

Die Aufstockung, mit Errichtung von acht neuen Wohnungen, einschließlich Abbruch und Neubau der Balkone und umbauen der Außenanlagen wurde in sieben Monaten durchgeführt.



Ansicht vom Haardtring nach Modernisierung



Bestandsbad vor der Sanierung

Strangsanierung

Ein wesentlicher Bestandteil der Großmodernisierung war die Strangsanierung. Hierbei wurden die Frischwasser-, die Abwasserleitungen und die Elektrostränge in allen Häusern erneuert. Für die Warmwasserbereitung wurde je Wohneinheit ein Wärmetauscher im Bad installiert. Zur Nutzung durch die Mieter wurden Interims WC-Sanitär-Container aufgestellt.

Die WC Anlage in den Wohnungen wurde jeden Tag abends zur Nutzung wieder angeschlossen und weitere Maßnahmen getroffen. Nach der Neuinstallation der Bäder – wahlweise mit Dusche oder Badewanne - sind diese komplett neu mit Objekten und Fliesen ausgestattet worden. Weiterhin wurden in allen Zimmern die Heizkörper einschließlich der Heizungsleitungen erneuert, um das erneuerte Energiekonzept optimal auszunutzen.



Bestandsbad nach der Sanierung



Warm- Kalt- Rücklauf Vorlauf
 wasser wasser

Trinkwasserstation

Die Warmwasserbereitung erfolgt nach der Strangsanierung über eine dezentrale Trinkwasserstation. In diesen Stationen ist ein Wärmetauscher integriert, der das Brauchwasser über den vorhandenen Heizstrang erwärmt. Der Vorteil ist, dass auf die Warmwasser- und Zirkulationsleitung verzichtet werden kann und die Gefahr der Legionellenbildung nicht besteht.

Darüber hinaus gibt es keine Bereitschaftsverluste beim Vorhalten des Warmwassers.

Die Abdeckung hat die Maße von 470 / 315 / 160 mm und lässt sich dadurch sehr gut in die Bäder integrieren.

Fabrikat: LogoTherm
 Modell: LogoVital



Abdeckung der Trinkwasserstation



Neue Dachgeschosswohnung

Dachaufstockung

Da die Dachgeschossflächen als zusätzlicher Wohnraum aktiviert werden sollten, wurde das überalterte Dach einschließlich Dachkonstruktion erneuert, erhöht und mit Gauben- oder Dachflächenfenstern versehen, um schöne, lichtdurchflutete Wohnungen zu erhalten.

Auch die neuen Wohnungen in den Dachgeschossen erhalten Balkonanlagen mit Süd / Westausrichtung.



Neue Dachgeschosswohnung



DG Bad

Die neuen Bäder
in den
Dachgeschoss-
wohnungen sind
mit anthrazit-
farbenen Fliesen
und einer Bordüre
ausgestattet
worden.

Auf den Bildern ist
die Trinkwasser-
station im
Drempelbereich
zu erkennen.

Die neuen Bäder
wurden alle mit
einem Wasch-
maschinenan-
schluss versehen.



DG Bad



Neue Kellertrennwände

Kellereinteilung

Durch die Schaffung der acht weiteren Wohnungen im Dachgeschoss mussten die Kellerräume zum Teil neu organisiert werden.

Die neuen Trennwände bestehen aus einer Metall-Holz-Konstruktion.

Die Elektroinstallation wurde auch für die Kellerräume erneuert, so dass jeder Keller der Zählerrichtung der Wohnung zugeordnet ist.

Balkonanlage

Die neue Balkonanlage wurde komplett vorgestellt und lediglich im Bestand rückverankert. Die Konstruktion besteht aus Aluminium mit einer Lochblechfüllung und Edelstahlhandläufen. Durch die Vorfertigung war die Montage der neuen Balkone innerhalb weniger Tage erfolgt. Insgesamt wurden die Balkonflächen deutlich vergrößert.



Neue Balkonanlage



Außenanlage, straßensteitig

Außenanlage

Nach der Fertigstellung der Baumaßnahme wurde die Außenanlage insgesamt überarbeitet, zu dicht an den Gebäuden und in der Feuerwehraufstellfläche stehende Bäume gefällt und neue Pflanzflächen und Stellplätze angelegt. Weiterhin wurden Sitzgruppen in die Außenanlage eingebaut.

Eingänge

Die Eingänge sind großzügig überdacht worden und die Briefkastenanlage wurde nach außen verlagert. Neue Fahrradabstellplätze sind an der Rückseite der Stahlbetonwand errichtet worden. Das Außenlicht wird mit einem Bewegungsmelder geschaltet und die Wege werden mit Pollerleuchten belichtet.



Neue Eingangssituation