



# Bielefeld: Am Vorwerk

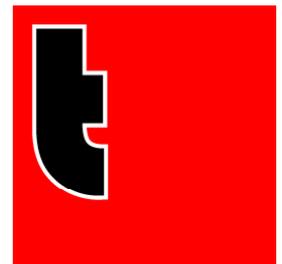
„Eine aufs Dach gekriegt“  
Sonnenenergie effektiv nutzen

vorher



nachher

**Einfach mehr Substanz.**



**t-altbau**  
WERTSANIERUNG

## „Eine aufs Dach gekriegt“ Sonnenergie effektiv nutzen

### Bielefeld: Am Vorwerk

#### Eckdaten

- Wohneinheiten: 28
- Gebäude: 1
- Aufgänge: 1
- Baujahr: 1970er
- Objekttyp: Wohngebäude
- Bausubstanz: Mauerwerk

#### Auftrag

- Modernisierung in bewohntem Zustand
- Anpassen der Wohnungen an altersgerechtes Wohnen

#### Projektlaufzeit

Juni bis Dezember 2009

#### Leistungen

- Generalübernehmer
- Bestandsuntersuchung
- Konzeption, Entwicklung und Planung
- Erstellen aller erforderlichen Planungsleistungen und Unterlagen
- Projekt- und Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Dämmung und Abdichtung des Flachdaches
- Aufstellen einer Solaranlage auf dem Flachdach
- Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems
- Kellerdeckendämmung
- Erneuerung der Heizzentrale unter Einbindung der Solaranlage
- Modernisierung der Bäder
- Malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser
- Neugestaltung des Außenbereiches

Das Mehrfamilienhaus im Norden Bielefelds wurde bereits in den 1970er Jahren für das altersgerechte Wohnen errichtet. Die Einrichtung des Objekts war schon damals an die Bedürfnisse der betagten Bewohner angepasst – im Erdgeschoss befindet sich eine Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt. Doch der damalige Stand der Technik war mittlerweile längst veraltet – der Zahn der Zeit nagte am gesamten Gebäude.

Alle Arbeiten, die die Sanierung betreffen, wurden **t-altbau** anvertraut – von der Konzeption über die Planung bis zur Ausführung der Baumaßnahme. Zudem wurden alle erforderlichen Unterlagen und Berechnungen für die Beantragung von KfW-Fördermitteln von **t-altbau** erstellt.

#### Ergebnis – Neue altersgerechte Bäder

Vor allem die Bäder mussten modernen Standards angepasst werden. Alle Stränge und Objekte wurden demontiert. Die Badezimmertüren wurden verbreitert, um Rollstuhl- und Rollatorfahrern den Zugang zu erleichtern. Die Mobilität der Bewohner

in den Bädern konnte durch den Einbau bodengleicher Duschen, die Installation von höhenverstellbaren WCs, die individuell auf den Nutzer eingestellt werden können, sowie Stütz- und Klappgriffen erhöht werden. Zusätzlicher Raum konnte durch neue platzsparende Handtuchwärmer geschaffen werden. Die Sanierung der Bäder nahm 3 Wochen Zeit in Anspruch.

#### „Eine aufs Dach gekriegt“

Die energetische Aufwertung des Objektes Am Vorwerk wurde durch verschiedene Maßnahmen entscheidend realisiert. Die Kellerdecken wurden gedämmt und ein Wärmedämmverbundsystem an die Fassade angebracht. Die Isolierung des Daches erfolgte mittels Granulat-Einblasdämmung. Der Wärmeverlust des Gebäudes konnte so stark minimiert und an die Vorgaben der aktuellen EnEV angepasst werden. Die thermische Solaranlage auf dem Dach nutzt die Sonnenenergie, um das Trinkwasser zu erwärmen.

#### t-altbau-Mieterbetreuung

Das Objekt wurde im bewohnten Zustand saniert. Eine bewohnte Sanierung spart Kosten für Ein- und Umlagerung sowie vorübergehende Umzüge der Bewohner, stellt jedoch höhere Anforderungen sowohl an die Mieter, die Mieterbetreuung und die Bauleitung. Die Mieterbetreuung Am Vorwerk musste besonders behutsam und mit großer Rücksichtnahme auf die ältere Bewohnerschaft, die die Bauarbeiten kritisch verfolgten, durchgeführt werden. Die Betreuung erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen dem Mitarbeiter der Wohn- und Altenberatung der Bauherrin und der Mieterbetreuung von **t-altbau**. Kommunikationswege konnten so kurz gehalten werden. Gemeinsam waren die Mieterbetreuer in genauer Absprache Mittler und Vermittler zwischen bauausführenden Firmen und Mietern. Die Mieterbetreuer informierten die Mieter vor der Modernisierung in Gesprächen über die Maßnahme und setzten rechtzeitig und verbindlich Termine für anstehende Arbeiten. Auch während der gesamten Bauzeit blieben die Mieterbetreuer Ansprechpartner für die Mieter und hatten stets ein offenes Ohr.



**t-altbau**

Friedrich-Ebert-Damm 111 a  
22047 Hamburg

mail@t-altbau.de  
www.t-altbau.de

