



vorher

Bonn: Kölnstraße

Bringt Farbe ins Spiel!
Warme, helle Farben erheitern das Gemüt.



nachher

Einfach mehr Substanz.



Bringt Farbe ins Spiel!

Warme, helle Farben erheitern das Gemüt.

Bonn:
Kölnstraße

Eckdaten

- Wohneinheiten: 69
- Gebäude: 6
- Aufgänge: 10
- Baujahr: 1950-52
- Objekttyp: Wohngebäude
- Bausubstanz: Mauerwerk

Auftrag

Projektentwicklung und
Komplettsanierung im
bewohnten Zustand

Projektlaufzeit

Juni 2008 bis Dezember 2008
April 2009 bis August 2009

Leistungen

- Konzeption, Entwicklung und Planung
- Beratung und Beantragung von KfW-Fördermitteln
- Generalunternehmer
- Planung sämtlicher Gewerke
- Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Wärmedämmung auf dem Dachboden, an Fassade und Kellerdecke
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Erneuerung der Fenster
- Renovierung und Instandsetzung der Treppenhäuser
- Einbau von Wechselsprechanlagen
- Neugestaltung des Außenbereiches, einschl. der Garagen
- Erstellung des Energieausweises

Bonn wurde 1949 mit der Gründung der Bundesrepublik Deutschland zur Hauptstadt ernannt und erfuhr in den Folgejahren einen rasanten Aufschwung. Im Zuge dieses Auf- und Ausbaus der Stadt entstanden viele neue Häuser und Siedlungen, so auch die Siedlung in der Kölnstraße. Hier wurden, auf 6 Häuser verteilt, 69 Wohneinheiten verschiedener Größe und Aufteilung errichtet.

Sanierung im bewohnten Zustand

Nach einer Bestandsuntersuchung, der Ausarbeitung eines Konzeptes und einem zügigen Abschluss der Arbeiten erstrahlen die Wohnhäuser nun in leuchtenden Farben. Auch während der Sanierungszeit verblieben die Mieter in ihren Wohnungen und wurden frühzeitig verbindlich mit Hilfe eines Bauablaufplanes über anstehende Arbeiten und deren Ausführung informiert. Das Baubüro befand sich in einer Leerwohnung, so konnten die Bauleiter vor Ort schnellstmöglich auf Fragen und Sorgen der Mieter reagieren.

Durch die Sanierung in bewohntem Zustand und eine Vor-Ort-Betreuung werden die Akzeptanz für die Maßnahmen gefördert und zusätzliche Kosten für Einlagerung und Umsetzung gespart.



Ergebnis

Über die Wochen hinweg konnten die Mieter täglich verfolgen, wie ihr Zuhause erneuert und verschönert wurde. Nach den Abbruch- und Dacharbeiten folgten schnell die Sanierungsmaßnahmen in den einzelnen Wohnungen, um die Objekte zeitnah mit neuen Balkonen, Hauseingangstüren und erneuerten Außenanlagen abzuschließen.

Wärmedämmungen an Dach, Fassade und Kellerdecke sowie der Einbau von Wärmeschutzfenstern mit wärmeisolierten Rollläden und sicheren Hauseingangstüren garantieren einen energetisch zeitgemäßen Standard der Immobilien.

Die Balkone befanden sich in einem schlechten Zustand, so dass die Bauherrin dem Vorschlag von **t-altbau** folgte, die alten Balkone zu demontieren und neue thermisch entkoppelte Vorstellbalkone zu montieren. Ein weiterer Vorteil der vorgestellten Balkone ist die beibehaltene Balkonfläche, die sich durch das Anbringen der Fassaden- dämmung verringert hätte.

Veraltete Elektroanlagen im Treppenhaus wurden demontiert und neue Messeinrichtungen im Keller montiert. Die Elektrik im Hausflur, Wohnungszuleitungen sowie Leitungen für Sprech- und Klingelanlagen wurden neuverlegt. Abschließend erhielt auch das Treppenhaus einen neuen Bodenbelag, neue Beleuchtungen und einen einladenden Farbanstrich.

t-altbau - Sanierung aus einer Hand

In der Kölnstraße hat **t-altbau** alle Leistungen von der Planung, Einholung erforderlicher Genehmigungen, Mieterbetreuung bis zur Durchführung sämtlicher Bauleistungen und damit in Verbindung stehenden Arbeiten erbracht. **t-altbau** bereitet die erforderlichen KfW-Anträge inklusive aller erforderlichen Berechnungen und Anlagen vor und half bei der Abrechnung. Die Schnittstellen- und Ablaufkoordination blieb komplett in einer Hand - zum Nutzen der Bauherrin und der Mieter.

t-altbau

Friedrich-Ebert-Damm 111 a
22047 Hamburg

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

