



Mülheim: Dickswall 89/91

Der Lack ist ab?

Komplettsanierung im bewohnten Zustand bringt neuen Glanz.



nachher

04/04/2007

Einfach mehr Substanz.



Der Lack ist ab? Komplettsanierung im bewohnten Zustand bringt neuen Glanz

**Mülheim:
Dickswall**

Eckdaten

- Wohneinheiten: 56
- Baujahr: 1969
- Objekttyp: Wohngebäude
- Bausubstanz: Mauerwerk

Auftrag

Komplettsanierung im bewohnten Zustand

Projektlaufzeit

September 2006 bis April 2007

Leistungen

- Generalunternehmer
- Planung sämtlicher Gewerke
- Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Wärmedämmung an Dach, Fassade und Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Anbau von Wintergärten
- Sanierung der Bäder
- Einbau einer Zentralheizung mit Gas-Brennwertkessel und zentraler Warmwasserbereitung
- Erneuerung der Elektroanlagen
- Renovierung der Treppenhäuser

In den späten 60er Jahren wurde dieses Wohnhaus im Dickswall mit Tiefgarage und großer Bürofläche im Erdgeschoß errichtet. Damals in Bezug auf Grundrissgestaltung und Ausstattung Inbegriff für Modernität und Komfort war nach knapp 40 Jahren im wahrsten Sinne des Wortes 'der Lack ab'. Eine umfassende Sanierung des Gebäudes erschien wegen der guten Vermietungssituation und der Substanz des Gebäudes wirtschaftlich sinnvoll.

Sanierung im bewohnten Zustand

Die Sanierung im bewohnten Zustand ist eine Spezialität von **t-altbau**. Dieses Vorgehen spart Umsetz- und Einlagerungskosten, beschleunigt insgesamt die Durchführung der Arbeiten und erhöht erfahrungsgemäß die Akzeptanz für die Maßnahme bei den Mietern.

Durch den individuell auf das Bauvorhaben abgestimmten Bauablaufplan erhielten die Mieter frühzeitig verbindliche Termine für die in Ihren Wohnungen notwendigen Arbeiten. In den Wohnungen wurden die Arbeiten jeweils innerhalb von zwei Wochen abgeschlossen. Es entwickelte sich ein freundliches Verhältnis zwischen den Handwerkern und den Mietern, die teilweise Urlaub genommen hatten, um ihr Hab und Gut zu beaufsichtigen.



Ergebnis

Im Ergebnis erhielt das Gebäude eine Wärmedämmung an Dach, Fassade und Kellerdecke. Die Fenster wurden ersetzt und die wegen der Verkehrssituation nicht nutzbaren Loggien wurden zu Wintergärten umgestaltet.

Als Ersatz für die unpraktischen und kostenintensiven Nachtspeicherheizungen wurde eine moderne Zentralheizung mit Gas-Brennwertkessel und zentraler Warmwasserbereitung installiert.

Die Bäder wurden in Grundriss und Ausstattung modernen Bedürfnissen angepasst und komplett erneuert. Die Küchen wurden an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen. Der Aus- und Einbau der vorhandenen Einbauküchen und die erforderlichen Anpassungen wurden von **t-altbau** erledigt.

In Bädern, Küchen und Wohnungsfluren wurden die elektrischen Anlagen einschließlich der Wohnungsunterverteilungen und Steigeleitungen erneuert. Die Stromzähler befinden sich nun zentral im Keller und sind vor unbefugtem Zugriff geschützt.

t-altbau - Sanierung aus einer Hand

Im Dickswall wurden alle Leistungen von der Planung und der Einholung erforderlicher Genehmigungen, der Mieterbetreuung bis zur Durchführung sämtlicher Bauleistungen und damit in Verbindung stehender Arbeiten von **t-altbau** erbracht. 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

