



Bonn: Havelstraße

Schöner Wohnen im Grünen
Umbau eines Dialysezentrums zur Wohnraumnutzung



Einfach mehr Substanz.



Schöner Wohnen im Grünen

Umbau eines Dialysezentrums zur Wohnraumnutzung

Bonn:
Havelstraße

Eckdaten

- Wohneinheiten: 4 (nach Umbau)
- Gebäude: 1
- Aufgänge: 1
- Baujahr: Ende 1960er
- Objekttyp: reines Wohngebäude (nach Umbau)
- Bausubstanz: Mauerwerk

Auftrag

Umbau einer Dialyseklinik zu einem reinen Wohnhaus mit vier Wohneinheiten

Projektlaufzeit

Dezember 2009 bis März 2010

Leistungen

- Bestandsuntersuchung
- Konzeption, Entwicklung und Planung
- Erstellung aller erforderlichen Planungsleistungen
- Antragsstellung zur Baugenehmigung sowie zur Nutzungsänderung
- Bauleitung

- Grundrissänderungen
- Einbau von Bädern und Küchen
- Einbau neuer Wohnungs- und Innentüren
- Fußboden- und Malerarbeiten in Wohnungen und im Treppenhaus
- Elektroinstallationen
- Neugestaltung des Außenbereiches

Im Bonner Südwesten, genauer in Ippendorf, liegt, schön beschaulich im Grünen, die Havelstraße. In einem als Gewerbe- und Wohnhaus genutzten Objekt befand sich ein Dialysezentrum. Nach der Eingliederung des Zentrums in ein Krankenhaus standen die Räumlichkeiten nun zur freien Verfügung. Die Entscheidung für eine Umnutzung der Praxisräume in Wohnräume wurde schnell getroffen. Ein vollständiger Umbau des Objektes wurde beauftragt.

Umbau zur Wohnraumnutzung

Der Auftrag an **t-altbau** lautete: Umbau des Dialysezentrums zu einem reinen Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten sowie einer Maisonettewohnung. **t-altbau** begann mit einer Bestandsuntersuchung, um eine Entwicklung und Planung der Wohnungen folgen zu lassen. In der Planung erhielten die Wohneinheiten neue Grundrisse, neue Balkone, neue Küchen und Bäder, inklusive der Erneuerung aller Installationen. Bedingung war eine Sanierung mit Rücksichtnahme auf die im Nebenhaus lebenden Bewohner des Objekts.



Ergebnis

t-altbau begann den Umbau mit Abbrucharbeiten noch im alten Jahr. Die Neuaufteilung der Räume wurde mit Türdurch- und Wandabbrüchen vorbereitet und vor Jahresende abgeschlossen.

Zu Beginn des neuen Jahres wurden noch fehlende Wände aufgestellt, erste Installationsarbeiten für Elektro, Sanitär und Heizung folgten. Alle Heizkörper wurden ausgetauscht, einige mussten an die neuen Grundrisse angepasst und umgesetzt werden. Das Kellergeschoss wurde durch eine Spindeltreppe an die Wohnung EG rechts angebunden. Die Kellerräume wurden mit neuen Heizkörpern ausgestattet und können so als Wohnräume genutzt werden. Fenster wurden ausgetauscht, z.T. Strukturverglasung durch Klarglasverglasung ersetzt. Neue Balkontüren wurden eingebaut. Kellerdecken und Dachboden wurden gedämmt, um das Haus an neue Wärme- und Energiestandards anzugleichen.

Alte Sanitärsteigestränge wurden demontiert, um die wärmegeprägten Neuinstallationen nicht zu behindern. Die neu geschaffenen Bäder erhielten Duschen mit Echtglasabtrennung sowie Badewannen und Handtuchheizkörper. Die Wände im Bad wurden weiß gefliest, der Fußboden wurde mit anthrazitfarbenem Granit verlegt. Durch das Verlegen von Parkett wurden die Wohnungen dem gehobenen Wohnstandard angepasst und vermietungsfertig tapeziert und gestrichen.

Schließlich wurden auch Treppenhaus und Keller dem gehobenen Standard angepasst und gestrichen. **t-altbau** stellte Balkone vor, legte Terrassen für die Wohnungen im EG an und verschönerte die Außenanlagen. Noch vor Ostern wurde das sanierte Objekt der zufriedenen Bauherrin übergeben.

t-altbau - Eine für alles

Von der Planung und Entwicklung des Umbaus bis zur Durchführung der jeweiligen Bauleistungen hatte **t-altbau** alle Fäden in der Hand. Ein Ansprechpartner für alles – zum Nutzen der Bauherrin.

t-altbau

Friedrich-Ebert-Damm 111 a
22047 Hamburg

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

