



vorher

# Siegburg: An der Schlade

Chapeau!  
Ein neuer Kopfputz schafft mehr Raum.



nachher

**Einfach mehr Substanz.**



# Chapeau!

## Ein neuer Kopfputz schafft mehr Raum.

### Siegburg: An der Schlade

#### Eckdaten

- Wohneinheiten: 72
- Gebäude: 2
- Aufgänge: 12
- Baujahr: 1956
- Objekttyp: Wohngebäude
- Bausubstanz: Mauerwerk

#### Auftrag

- Sanierung der Gebäudehülle
- Dachgeschossausbau
- Badsanierung auf Mieterwunsch

#### Projektlaufzeit

Mai bis Dezember 2006

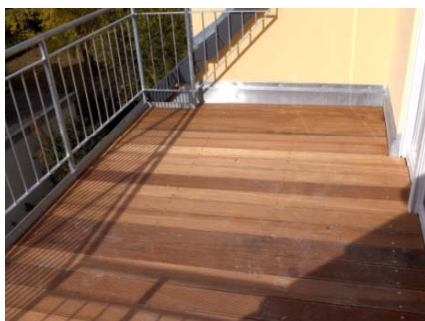
#### Leistungen

- Generalunternehmer
- Konzeption, Entwicklung und Planung
- Erstellung des Bauantrages
- Planung sämtlicher Gewerke
- Projekt- und Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Dachgeschossausbau
- Wärmedämmung an Dach, Fassade und Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Anbau von Balkonen
- Erneuerung der Elektrosteigeleitungen
- Renovierung der Treppenhäuser

Antrieb für die Sanierung war die Erweiterung des Wohnungsbestandes innerhalb der eigenen Liegenschaften. ‚An der Schlade‘ konnte dieses Ansinnen günstig mit der ohnehin anstehenden Sanierung der Gebäude verbunden werden. Die offene Bebauung des Quartiers, die damit verbundene hohe Wohnqualität und großzügige, komfortable Dachwohnungen zu dennoch regional üblichen und erschwinglichen Mieten sollten neue Mieter anziehen. Entsprechend niedrig mussten die Herstellkosten sein. Aber bereits kurz nach der Fertigstellung waren sämtliche neugeschaffenen Dachgeschosswohnungen vermietet.

#### Sanierung im bewohnten Zustand

Bei der Sanierung im bewohnten Zustand legt **t-altbau** besonderen Wert darauf, dass die Belastung der Mieter während der Bauzeit so gering wie möglich ist. Im Rahmen der **t-altbau**-Mieterbetreuung ist unser Bauleiter auch gleichzeitig Ansprechpartner für die Mieter und hat immer ein offenes Ohr für ihre Sorgen und Nöte, für die er unbürokratisch und pragmatisch eine Lösung findet.



Durch den individuell auf das Bauvorhaben abgestimmten Bauablaufplan erhielten die Mieter frühzeitig verbindliche Termine für die in Ihren Wohnungen notwendigen Arbeiten. Die Maßnahmen in den Wohnungen wurden jeweils innerhalb von zwei Wochen abgeschlossen.

#### Ergebnis

‚An der Schlade‘ entstanden 24 neue Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Grundrissen und Terrassen.

Fassade, Dach und Kellerdecke wurden gedämmt. In Verbindung mit dem Austausch der Fenster und Außentüren wurde hier der energetische Standard ‚Niedrigenergiehaus im Bestand‘ erreicht.

Die vorhandenen Balkone wurden abgebrochen und an der straßenabgewandten Westseite durch Systembalkone mit korrosionsbeständigen Aluminium-Konstruktionselementen ersetzt. Hierfür wurden die für die neuen Balkontüren erforderlichen Fassadenausschnitte hergestellt.

Moderne Hauseingangstüren mit integrierter Gegensprech- und Briefkastenanlage runden das Erscheinungsbild ab und vermitteln ein neues Sicherheitsgefühl. Das Treppenhaus wurde nach der Installation der neuen Elektrosteigeleitungen und dem Austausch der Wohnungseingangstüren komplett renoviert.

#### t-altbau - Bauleistungen aus einer Hand

Die hauseigenen Ingenieure der **t-altbau** entwickelten in Abstimmung mit der Bauherrin die neuen Dachgeschossgrundrisse und erstellten die statischen Berechnungen sowie alle baurechtlich relevanten Antragsunterlagen und Stellplatznachweise.

Von der Planung bis zur Durchführung sämtlicher Bauleistungen und der Mieterbetreuung blieb alles 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

