



Vorher

Bochum: Dorstener Dreieck

Komplettsanierung im bewohnten Zustand
belebt ein traditionelles Quartier

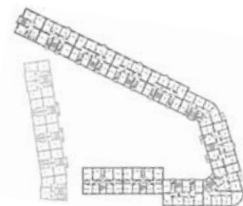
Nachher



Einfach mehr Substanz.



Neues Leben für ein traditionelles Wohnquartier



Bochum: Dorstener Dreieck

Eckdaten:

- Wohneinheiten: 93
- Anzahl Gebäude: 3 Gruppen
- Anzahl Aufgänge: 11
- Anzahl Geschosse: 4
- Baujahr: 1939 / 1953
- Objekttyp: Altbau

Bausubstanz:

- Ziegelbau ohne vorherige Dämm-Maßnahmen
- alte Isolierglasfenster

- Auftrag: Sanierung im bewohnten Zustand, in Leerwohnungen mit erweitertem Umfang
- Projektlaufzeit: Mai bis Oktober 2003
- Auftragswert: 2,45 Mio. Euro
- Auftraggeber: Bochumer Wohnstätten Genossenschaft e. G.

Trefortis-Leistungen

- Generalunternehmer
- Konzeptionierung und Vorbereitung der Fördermittelbeantragung
- Planung der Fachgewerke
- Komplettbauleitung
- Mieterbetreuung
- Grundrissänderung
- Austausch Fenster
- Anbau von Balkonen
- Badsanierung (Bau, Sanitär, Lüftung, Fliesen, Maler)
- komplette Heizungsinstallation
- Elektroinstallation
- Farbgestaltung durch den Bauherrn
- Wechselsprechanlagen
- Außenbeleuchtung
- Austausch Hauseingangstüren
- Austausch WE-Türen
- Austausch WE-Innentüren
- Koordination
- Dachdämmung inklusive neuer Eindeckung
- Fassadendämmung

Die 1939 erbaute und in den 50er Jahren ergänzte Siedlung im Herzen Bochums besteht aus drei Gebäudegruppen, die einen großzügigen Innenhof auf annähernd dreieckigem Grundriss umfassen. Von den langjährigen Bewohnern liebevoll Karree getauft, hatte die Siedlung über die Jahre an Wohnqualität und Ausstrahlung verloren.

Trefortis – Komplettsanierung aus einer Hand

Die Trefortis Wertsanierung greift die grundsätzliche Qualität der Bausubstanz und des Entwurfs auf. Zunächst musste allerdings die schlechte Energiebilanz des soliden Ziegelbaus durch weitreichende Dämm-Maßnahmen verbessert werden. Zur umfassenden Sanierung des Außenbereichs gehörten neben der kompletten Neudeckung und Dämmung des gesamten Daches auch eine Neugestaltung der Außenfassade. Dabei wurden die Fenster, Fensterbänke und Außentüren ebenfalls vollständig erneuert.

Die frische und kontrastreiche Farbigkeit der Fassade belebt die ursprüngliche Gliederung und macht das Gebäudeensemble zu einem Anziehungspunkt des ganzen Quartiers. Material- und Farbwechsel sowie hochwertige Ausstattungselemente für die Beleuchtung, Briefkästen- und Wechselsprechanlagen vermitteln auch außerhalb des Wohnbereichs Qualität. Besonderes Augenmerk wurde auf die Erhöhung der Attraktivität und Akzentuierung der Eingangsbereiche gelegt.

Alle Bäder und sanitären Installationen wurden umfassend modernisiert und auf einen modernen, hohen Standard gebracht. Die komplett neue Heizungsinstallation mit Brennwerttechnik sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung, durchgängige Wohnqualität und eine vereinfachte Wartung. Behutsame Eingriffe in die Aufteilung der Wohnungen erhalten den Charakter der Architektur und verbessern die Nutzbarkeit für die Bewohner. In einem Großteil der Wohnungen konnten die Mieter wohnen bleiben, denn die Umbaumaßnahmen wurden innerhalb einer Wohneinheit nach zwei Wochen pünktlich abgeschlossen. Zum ruhigen und begrünten Innenhof hin entstanden erstmals großzügige Balkone, die von den Bewohnern besonders gern angenommen wurden. Die ehemaligen Loggien wurden durch ein Fassadenelement geschlossen und den Wohnungen zugeschlagen.

Trefortis Wertsanierung – das Ergebnis

Die umfassenden Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten wurden wie geplant in sechs Monaten vollständig abgeschlossen. Das Objekt konnte noch im Jahr 2003 komplett vermietet werden. Die gelungene Sanierung steigerte den Objektwert und hob die Qualität des ganzen Quartiers.



TREFORTIS AG
Birkenstraße 5
14469 Potsdam
Tel. +49 (0) 331 / 201 48-0
Fax +49 (0) 331 / 201 48-21
wertsanierung@trefortis.de
www.trefortis.de

