



Vorher

# Hattingen: Rauendahl

Komplettsanierung einer Wohnanlage  
mit 1.000 Einheiten im bewohnten Zustand

Nachher



**Einfach mehr Substanz.**



# Frischer Wind für eine Wohnsiedlung aus den 60er Jahren

## Hattingen: Rauendahl

### Eckdaten:

- Wohneinheiten: ca. 1.000
- Anzahl Gebäude: 71
- Anzahl Aufgänge: 163
- Baujahr: 1958 – 1965
- Gesamtfläche: 60.799 m<sup>2</sup>
- Objekttyp: 2- bis 3-geschossig mit 6–9 Wohneinheiten

### Bausubstanz:

- keine Fassaden- und Dachdämmung
- Fenster mit U-Wert  $\geq 2,0$
- Kohleöfen oder Nachtspeicherheizung
- alte Durchlauferhitzer
- kleine und nicht zeitgemäße Bäder

- Auftrag: Komplettsanierung
- Projektlaufzeit: 2001 – 2003

### Trefortis-Leistungen:

- Generalunternehmer
- Konzeption, Entwicklung, Planung
- Finanzierung, Fördermittelbeantragung
- Projekt- und Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Erwirkung von Modernisierungsvereinbarungen
  
- Grundrissveränderungen und Rohbauarbeiten
- Bad und Sanitär
- Heizung
- Elektroinstallation
- Trockenbau
- Balkonbau
- Malerarbeiten
- Fenster
- Fassade
- Bedachung
- Fliesen
- Wärmedämmung Fassade und Dach

Als die Siedlung Rauendahl Anfang der 60er Jahre in Hattingen erbaut wurde, galt sie als richtungsweisend für zeitgemäßes Wohnen. Rund vier Jahrzehnte später war davon nicht mehr viel zu spüren. Eine umfassende Modernisierung der etwa 1.000 Wohneinheiten, verteilt auf 71 zwei- bis dreigeschossige Gebäude, wurde dringend erforderlich.

### Trefortis Wertsanierung – alles aus einer Hand

Die Entwicklung von Ideen und Konzepten zur attraktiven Gestaltung der gesamten Anlage ging bis hin zu Grundrissveränderungen in den Wohnungen, um die viel zu kleinen Küchen und Bäder zu vergrößern. Dabei sah das Konzept eine Sanierung in bewohntem Zustand vor. Gleichzeitig standen die Finanzierungsplanung und die maximale Ausschöpfung aller angebotenen Fördermittel auf dem Programm. Die Mieter konnten in Gesprächen schnell überzeugt und zur Erteilung einer Modernisierungsvereinbarung bewegt werden. Ihre professionelle Betreuung auch während der gesamten Bauphase trug maßgeblich zur allgemeinen Zufriedenheit bei.

### Trefortis Wertsanierung – reibungsloser Ablauf

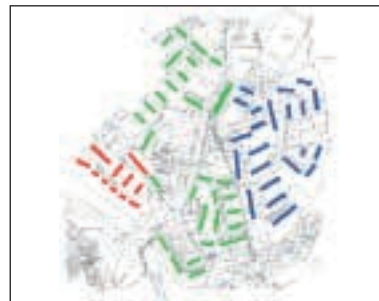
Zu den umfangreichen Baumaßnahmen zählten: Austausch alter Kohle- und Nachtspeicheröfen

durch moderne Gaszentralheizungen mit Brennwertechnik, komplette Erneuerung der Bäder samt zentraler Warmwasserbereitung, Balkonbauten, neue Haustüren mit Gegensprechanlage und ein Anstrich der Treppenhäuser, dazu Wärmedämmung der Fassade und des Dachs sowie neue Fenster.

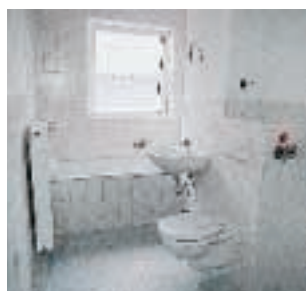
Außergewöhnlich war zudem die Modernisierung separater Gäste-WCs in 200 Wohnungen, die einzigartigen Grundrissvergrößerungen von Küche und Bad durch einen Anbau in 24 Wohneinheiten und die Grundrissveränderung in ca. 50% der Wohnungen. Das Besondere daran: Bei allen Baumaßnahmen konnten die Mieter in ihren Wohnungen bleiben, selbst wenn Wände versetzt oder das Dach neu gedämmt wurde.

Die Mieter waren höchst zufrieden mit der reibungslosen, schnellen Durchführung der Arbeiten. Die Sanierung einer einzelnen Wohneinheit war in nur acht Werktagen erledigt. Realisiert wurde die gesamte Modernisierung in drei Abschnitten, jeweils von April bis Oktober. Witterungsbedingt ruhten die Bauarbeiten im Winter.

Dank eines umfassenden Gesamtkonzepts wurde ein einheitlicher, moderner Standard in der gesamten Wohnanlage etabliert. Und Wertsanierung hieß hier: eine nachhaltige Steigerung des Anlage-, Objekt- und Marktwerts.



Wohnsiedlung Hattingen-Rauendahl,  
3 Bauabschnitte



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

