

Bochum, Feldgartenweg 13-27 und Beisingstr. 2-4

Sanierung und Modernisierung sowie ein Dachgeschossaufbau



M
MACON

Einfach mehr Wohnqualität

Sanierung unter bewohnten Bedingungen, neue Balkon- u. Aufzugsanlagen sowie eine Geschossaufstockung

Bauprojekt:

Bochum, Beisingstr. 2+4 und
Feldgartenweg 13+15, 17- 21, 23-27

Bauherr:

Bochumer Wohnstätten Gen. eG

Bauzeit:

1. BA Feldgartenweg 13+15,
2. BA Feldgartenweg 17-22, 23-27
und Beisingstr. 2+4
Gesamtbauzeit: 01.2021- 04.2022

Generalunternehmer:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 4
Aufgänge: 10
Einheiten: 60
Wohnfläche: neu 3.520,18 m²
Baujahr: 1961

Leistungen:

Besondere Leistungen im 1.BA:

- neues DG in Holzrahmenbauweise mit 4 Wohnungen und begrüntem Flachdach
- zwei vorgestellte Aufzugsanlagen
- Errichtung der Balkonanlagen
- WDVS-Fassadendämmung
- Haustechnik u. Wohnungssanierung
- Carportanlage, Rampe

Besondere Leistungen im 2. BA:

- Fassadenanstrich
- neue Ziegeldacheindeckung
- Dachbodendämmung
- Hauptstromanlage
- Leerwohnungssanierung mit Bad
- Einzellüfteranlage

Allgemeine Leistungen:

- Fenster u. WE-Türen
- Treppenhausanierung
- Kellerdeckendämmung
- Luftwärmepumpe mit Gaskesselanlage und Wohnungswärmestationen

Brutto-Baukosten:

(KG 300, 400, 500) ca. 4,75 Mio. Euro

Brutto-Baukosten pro m² Wfl.:

Komplettanierung (1.BA): 2.328 Euro
Teilsanierung (2.BA): 979 Euro

Für die Bochumer Wohnstätten Gen. eG sanierten und modernisierten wir insgesamt vier Mehrfamilienhäuser in unterschiedlicher Größe. Das Gebäude im Feldgartenweg 13+15 wurde am umfangreichsten saniert und umgebaut. Durch einen temporären Leerzug konnten in den 12 Bestandswohnungen die Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen komplett und die Heizungsanlage in Teilbereichen neu installiert werden. Das Satteldach wurde abgenommen und durch ein weiteres Geschoss mit begrüntem Flachdach ersetzt. Das neue Dachgeschoss mit vier barrierefreien Wohnungen wurde in Holzrahmenbauweise errichtet. Beide Aufgänge erhielten je eine vorgestellte Aufzugsanlage in Kombination mit neuen Balkonanlagen. Dadurch wurde erreicht, dass alle Wohnungen bis auf das Erdgeschoss mit dem Aufzug angefahren werden. Dieser zweite Zugang zu den Wohnungen erfolgt über die neuen Balkone, wäh-

rend der erste Zugang nach wie vor über das Treppenhaus möglich ist. Eine sehr interessante Lösung. Darüber hinaus wurde das gesamte Gebäude energetisch im KfW-70-Standard saniert. Über eine neue Rampe ist der Zugang zum Gebäude auch für Rollstuhlfahrer möglich. Vor dem Gebäude entstand eine großzügige begrünte Carportanlage mit vier Wallboxen. Die anderen drei Gebäude wurden durch den kompletten Austausch der Fenster, einer neuen Dacheindeckung, neuen Wohnungseingangstüren, einem Fassadenanstrich, einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung, einer Erneuerung der Hauptstromversorgung und durch zahlreiche Leerwohnungssanierungen umfangreich teilsaniert.

Die Wärmeenergie für alle vier Gebäude erfolgt jetzt jeweils über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Brennkesselanlage und Wohnungswärmestationen.



Feldgartenweg 13+15, Aufstockung und Aufzugs-/Balkonanlage



Carport-Begrünung Feldgartenweg 13+15



Beisingstr. 2+4, Balkonseite, Foto 12.2021



Feldgartenweg 13+15, Duschbad

