

Sanierung

Seriell in großem Stil

In Düsseldorf werden vier Mehrgeschossgebäude mit über hundert Mietwohnungen in bewohntem Zustand mit Holz saniert.

In der Düsseldorfer Corellistraße saniert die Holzunion insgesamt drei viergeschossige und ein sechsgeschossiges Wohngebäude aus den 1960er-Jahren. Der erste Gebäuderiegel wurde bereits 2024 umfassend modernisiert, in diesem Jahr steht die Ertüchtigung zweier weiterer auf dem Programm. Die bauliche Aufwertung des letzten Mehrgeschossers soll dann 2026 folgen. Gemein ist allen Gebäuden, dass ihre Sanierung mit seriell vorgefertigten Elementen aus Holz erfolgt.

Die sowohl optische als auch energetische Maßnahmen umfassende Modernisierung der jeweils vier- und sechsgeschossigen Riegel erfolgt durchweg in bewohntem Zustand. Dabei werden an der Fassade vornehmlich seriell vorgefertigte Elemente aus Holz eingesetzt. Von den werterhaltenden baulichen Instandsetzungs- und Verschönerungsmaßnahmen profitieren über 100 Mieterhaushalte, die ihre Wohnungen auch während der Ausführung der baulichen Maßnahmen wie gewohnt nutzen können, ohne von der Wohnbaugesellschaft als Auftraggeberin und Bauherrin in Hotels oder andere Wohnungen auf Zeit umquartiert werden zu müssen.

„Serielle Sanierung bedeutet aus unserer Sicht sehr viel mehr als Standardisierung mit vorgefertigten Holzelementen – sie umfasst passgenaue Lösungen für komplexe Bestandsbedingungen, die von Objekt zu Objekt, von Baustelle zu Baustelle höchst unterschiedlich ausfallen können.“, unterstreicht Dipl.-Ing. Heiko Seen, Geschäftsführer der HU-Holzunion GmbH. Ergänzend verweist er auf den architektonischen Anspruch, der

sich mit der Vornahme exakt aufeinander abgestimmter Baumaßnahmen im Zuge der Instandsetzung, Sanierung oder Modernisierung auf einen zeitgemäßen Standard verbindet. „Die Qualität der eingesetzten Materialien und die Passgenauigkeit der Ausführung zum jeweiligen Zweck spielen am Bau immer eine Rolle. Deshalb bauen wir von der Holzunion mit dem nachwachsenden Werkstoff Holz, der uns maximale Gestaltungsfreiheit und vielfältigste Konstruktionsmöglichkeiten bietet.“, hebt Heiko Seen hervor.

Sanieren mit System

Mit der seriellen Sanierung der Düsseldorfer Bestands-Wohnblöcke zeigt die Holzunion, wie wirtschaftliche Lösungen und architektonischer Anspruch Hand in Hand gehen können. Die schlüsselfertige Umsetzung in bewohntem Zustand erweist sich für die Bewohnerinnen und Bewohner als besonders komfortabel: kein Umzug vor, keine gravierenden Einschränkungen während der Ausführung, nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ein deutlich verbessertes



▲ Quartierssanierung mit Herz, Holz und Sachverstand: Die Holzunion bringt seit 2024 drei 4-geschossige und einen 6-geschossigen Riegel mit über 100 Wohneinheiten auf den aktuellen Stand

▼ Umsichtig geplant: Die serielle Sanierung der Loggien mit vorgefertigten und vorgestellten Elementen spart Zeit und Eingriffe in die Bestandsfassade

Wohngefühl aufgrund der energetischen Sanierung; insgesamt ein sicht- und spürbar aufgewertetes Ambiente als Ergebnis.

Stilgefühl und Augenmaß

Ein zentrales Gestaltungselement bildet die moderne Holzfassade, die nachhaltig überzeugt und auch optisch neue Maßstäbe setzt. Das Erdgeschoss wurde verklindert, was für eine klare architektonische Gliederung der Fassade sorgt und jedem der modernisierten Gebäude ein frisches, zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht.

Die bestehende Haustechnik in den Wohneinheiten bleibt von den Sanierungsmaßnahmen unberührt – das spart Zeit und Kosten. „Es geht nicht darum, um jeden Preis möglichst viel zu machen, sondern gezielt das zu optimieren, was tatsächlich erforderlich ist und daher Priorität besitzt.“, betont Heiko Seen. Ergänzt wird die Sanierung durch einen neuen außenliegenden Sonnenschutz, der sich über Funkschalter bedienen lässt. Die Elektrozuleitung verläuft über die Außenwände, so dass keine Eingriffe in die Innenräume nötig sind.

Alles in allem schafft die Holzunion in Urdenbach eine neue Wohnqualität, die sich dauerhaft wirtschaftlich rechnet. „Schon die Planung der seriellen Sanierung dieser vier stattlichen Wohngebäude war



eine komplexe Aufgabe, die wir mit einem durchdachten Konzept, technischer Expertise und besonderem Koordinationsgeschick in der Beschaffung und Umsetzung erfolgreich gemeistert haben.“, fasst Holzunion-Geschäftsführer Heiko Seen rückblickend zusammen.

Generell favorisiert die Holzunion die Just-in-Time-Montage, was Lärm, Staub und Bauzeit minimiert und sich grundsätzlich als großer Vorteil bei Arbeiten an Gebäuden in bewohntem Zustand erweist. Durch frühzeitige Einbindung aller Beteiligten, umsichtige Kommunikation und transparente Abläufe sowohl im Büro als auch auf der Baustelle lassen sich

▼ Die Fassade der oberen Geschosse wurde mit vorvergrauten Holzelementen neu gestaltet. Die Verklammerung des EG wie auch des Gebäudesockels entspricht dem Wunsch des Bauherrn



HU-HOLZUNION

Belastungen für Mieterinnen und Mieter großer Mehrgeschossgebäude auf ein unvermeidliches Minimum beschränken. Der Bauablauf gestaltet sich auf dieser Basis zumeist erstaunlich reibungslos.

Digitale Planung plus 3D-Scan-Präzision

Vor Beginn der baulichen Maßnahmen wurde der Bestand in Düsseldorf mittels 3D-Laserscantechnologie millimetergenau erfasst und in ein BIM-kompatibles Modell übertragen. Ziel ist dabei immer eine kollisionsfreie und an den Bestand angepasste Planung, die auf frühzeitigem Erkennen möglicher Konflikte beruht. Die Holzunion hat darauf stets ein besonderes Augenmerk. „Fehler, die zu Verzögerungen im Bauablauf oder gar zu Baustopps führen, kann

und will sich heute niemand mehr leisten.“, merkt HU-Geschäftsführer Seen an. Die Holzunion entwickelt Projekte daher ganzheitlich und orientiert sich dabei an den Anforderungen der Gebäudeklasse 4 bzw. 5. Die Planung erfüllt regelmäßig alle Kriterien eines projektspezifischen Schall-, Brand- und Wärmeschutzes. Ein Höchstmaß an Funktionalität, Sicherheit und Energieeffizienz ist stets gegeben.

Vorfertigung maximiert die Effizienz

Fassadenelemente werden vorgefertigt und bereits im Werk mit integrierten Fenstern und Sonnenschutz ausgestattet. Das sichert ein überdurchschnittlich hohes Maß an Qualität bis ins Detail. Wettergeschützte industrielle Fertigung von Bauteilen in geschlossenen Hallen minimiert zudem die Fehlerquote. Die passgenaue Ausführung verkürzt die Bauzeiten und ermöglicht im Anschluss auf der Baustelle eine besonders schnelle, zeitsparende Montage.

Die neuen Fassadenelemente werden bei den Düsseldorfer Wohnblöcken über spezielle Winkel an der Stahlbetondecke des Kellergeschosses statisch sicher abgefangen. Was funktionsfähig ist, etwa die Verklammerung des Sockels, bleibt anteilig erhalten und wird ins neu konzipierte Erscheinungsbild übernommen. Die serielle Sanierung der Loggien mit vorgefertigten Elementen erspart Eingriffe in die Bestandsfassade. Schadstoffbelastete Altbauteile werden zurückgebaut und fachgerecht entsorgt.

Achim Dathe, Stuttgart ■

INFO

Die Corellistraße mit den von der Holzunion sanierten Gebäuderiegeln liegt im Düsseldorfer Stadtteil Urdenbach, einer verkehrsberuhigten Wohngegend. Sie ist benannt nach dem italienischen Musiker und Komponisten Arcangelo Corelli (1653-1713), dessen künstlerisches Wirken maßgeblich zur Verfeinerung der Musiksprache des 17. Jahrhunderts beitrug und eine gesteigerte Wertschätzung von Instrumentalmusik im Barock begründete. Die Holzunion ist seit 2023 Mitglied im DHV. Mehr unter www.holzunion.com

buildingnet.de

auf der
DACH+HOLZ
2024



Bernd Runge
Head of
Construction Business
Sonae Arauco Deutschland /
Agepan System

**Schnell, professionell
und unkompliziert - der
Messeclip mit mikado
und dachbaumagazin.**