

Schnelle Bad- und Strangsanierung
bei der Gewobau in Rüsselsheim

Bock auf Blome

Am Borngraben 40 in Rüsselsheim:
In diesem zwölfstöckigen
Haus wurden Bäder, Stränge
und Anschlüsse saniert.



Bäder, Ver- und Entsorgungsstränge und mehr in einem bewohnten Hochhaus mit zwölf Etagen und 48 Parteien in wenigen Wochen sanieren – geht das überhaupt? Vor allem, wenn es nur einen Aufzug gibt? Die Gewobau Rüsselsheim und der Badsanierungsspezialist Blome haben es gewagt.

Das Objekt in der Straße Am Borngraben 40 ist bereits das dritte Hochhaus, das die Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH von der Firma Blome saniert lässt. Alle Gebäude sind bewohnt und stammen aus der zweiten Hälfte der 60er-Jahre – wie die meisten Bäder. Erneuert werden neben den Bädern auch die Abwasserstränge, die Leitungen für Warm- und Kaltwasser sowie die Küchenanschlüsse. Die Bäder werden barrierefrei gestaltet. Bei einigen wurde zudem eine Raumzusammenlegung mit benachbarten Abstellkammern durchgeführt, um die Badezimmer zu vergrößern.

„Mit den Sanierungen wollen wir den Wohnwert und den Komfort der Mieter steigern und die Kosten für die Versicherung senken“, sagt Gewobau-Geschäftsführer Torsten Regenstern. „Blome war zwar nicht der günstigste Anbieter, hat aber für die Sanierung in bewohntem Zustand in Anbetracht des Preis-Leistungs-Verhältnisses das beste Angebot gemacht. Wichtig waren uns die schnelle Durchführung, der hohe Grad der Vorfertigung der Bäder und die damit verbundene geringe Beeinträchtigung der Mieter sowie die Tatsache, dass Blome alles aus einer Hand angeboten hat.“

Blome (Sitz in Bad Wünnenberg bei Paderborn) ist auf Sanierungen im Bestand spezialisiert und hat dafür ein spezielles System entwickelt, bei dem die Bäder weitgehend im Werk vorgefertigt werden. Dazu werden raumhohe Wandelemente nach Maß angefertigt und mit Fliesen und allen nötigen Leitungen für Wasser, Strom und Heizung versehen. Anschließend werden die sogenannten Badwände mit dem rest-

lichen Material in einem Container zum Einbauort geliefert und dort mit Waschtisch, WC und mehr montiert. Das zeitaufwendige Verfliesen vor Ort entfällt, und es entsteht auch deutlich weniger Dreck. So kann ein einziger Monteur das Bad in nur sieben bis zehn Arbeitstagen fertigstellen.

„Am Borngraben waren Abbruch und Neueinbau des jeweiligen Bads innerhalb einer Woche weitgehend abgeschlossen“, berichtet Wolfgang Leitzbach, Leiter der Technischen Abteilung Service bei der Gewobau. Und: „Dazu kam dann noch der Austausch der Leitungen. Insgesamt gab es vier Stränge mit je zwölf Wohnungen. Die Bauzeit pro Strang betrug drei Wochen. Rund 30 Prozent der Mieter zogen während der Bauarbeiten in Appartements aus unserem Bestand. Blome hat für die verbliebenen Bewohner Sanitärcontainer mit Waschbecken, Duschen und WCs bereitgestellt und einige Camping-WCs, die auch innerhalb der Wohnung verwendet werden konnten.“



Aufwärts bitte: Mit dem eigens eingerichteten Außenaufzug transportierten die Monteure das Material in die verschiedenen Etagen, ohne die Mieter zu beeinträchtigen.



Praktisch: Auf den rund 4 mal 4 Meter großen Außenplattformen wurde Material gelagert und zurechtgeschnitten.



Mehr Lebensqualität: Beispiel für ein fertiges Blome-Bad

Außerdem sei eine provisorische Wasserversorgung im Treppenhaus gelegt worden – mit einem Zapfhahn pro Etage. Von den Mietern habe es durchweg positive Rückmeldungen gegeben. Auch die, die vorher viel Wert auf den Erhalt ihres Abstellraums gelegt habe, seien jetzt mit ihrem großen Bad sehr zufrieden. Und die älteren Mieter könnten dank der barrierefreien Bäder nun länger in ihrem gewohnten Umfeld bleiben.

Ruth Prozeller (81) ist begeistert: „Ich habe mich so gefreut, als ich aus dem Urlaub heimgekommen bin und das neue Bad gesehen habe. Es war zwar ein bisschen staubig, aber das war mir egal. Endlich habe ich eine Dusche. Alles funktioniert prima, und ich bin jeden Tag glücklich mit meinem neuen Bad.“

Eine große logistische Herausforderung bestand darin, das ganze Baumaterial sowie die Monteure selbst zu transportieren, da im Haus nur ein Aufzug vorhanden ist. Auch die Mieter hatten hier im Vorfeld Bedenken geäußert. Blome löste das Problem mithilfe eines eigens errichteten Außenaufzugs am Gebäude. Dieser wurde so gebaut, dass er nicht nur zum Transport von Material und Mitarbeitern taugte, sondern auch noch über eine rund 4 mal 4 Meter breite Arbeitsplattform auf jedem Stockwerk verfügte. So konnten die Monteure lärm- und schmutzintensive Arbeiten mieterfreundlich außerhalb der Wohnungen erledigen und hier auch ihr Material lagern. Der Bauschutt wurde permanent von dafür abgestellten Arbeitern abtransportiert.

Blome-Monteur Dennis Svadovskij berichtet: „Die Höhe war anfangs schon gewöhnungsbedürftig. Aber man konzentriert sich ja auf die Arbeit, und die meiste Zeit waren wir ja auch drinnen und sind nur rausgegangen, um Dinge zurechtzuschneiden. Es gab auch zwei Stürme. Da konnten wir den Aufzug nur bis zum neunten Stock benutzen, weil er zu stark gewackelt hat. Aber in der Zeit haben wir einfach andere Arbeiten erledigt.“

Die Bilanz von Torsten Regenstern lautet: „Alles lief wie geplant, und die Termine wurden eingehalten. Außerdem war immer ein Ansprechpartner von Blome vor Ort, sodass wir wenig Abstimmungsaufwand hatten. Wir werden noch weitere Immobilien aus unserem Bestand mit Blome sanieren.“

*Ellen Krause, Journalistin
Paderborn*

FOTOS: BLOME