

THEMA DES MONATS

Badsanierung im Studentenwohnheim

Modulbauweise macht es möglich

Wohnraum in der Universitätsstadt ist knapp. Deshalb suchte das Studierendenwerk der Domstadt Paderborn nach einer Möglichkeit, seine Wohnheime aus den 1970er Jahren zu modernisieren, ohne die Gebäude komplett entmieten zu müssen. Dank eines Bad- und Wandsystems sowie spezieller Heizungsmodule gelang die Sanierung von 185 Bädern und Strängen in Rekordzeit.



Ellen Krause
Padertext, Paderborn

Die Modernisierung des ersten, 7-stöckigen Studentenwohnheims am Peter-Hille-Weg 11 in Paderborn begann im Mai 2017 und musste aufgrund der Fördergelder bereits im November letzten Jahres abgeschlossen sein. Das Objekt besteht aus fünf Gebäudeteilen mit 185 Wohneinheiten. Teilbereiche waren bereits saniert worden. Neben Bädern und Strängen sollten auch die Heizungen modernisiert werden. Das Projekt wurde ausgeschrieben. „Uns war wichtig, dass alles aus einer Hand kam und die Sanierung in bewohntem Zu-

stand ausgeführt werden konnte“, erklärt Albert Flore, Abteilungsleiter Gebäudemanagement beim Studierendenwerk.

„Eine konventionelle Sanierung wäre zeitlich zu aufwändig gewesen, dann hätten die Wohnungen alle frei sein müssen. Dank der Firma Blome konnten wir die Leerstände auf ein Minimum reduzieren. Es wurden je zwölf Wohneinheiten in zwei Wochen saniert.“

Bad- und Strangsanierung

Möglich war dies durch den Einsatz eines Bad-Wand-Systems (siehe Kasten), das in komplett vorgefertigten Module angeliefert wurde. Im 2-Wochen-Rhythmus wurden je nach Geschoszahl zwölf bis 21 Wohneinheiten saniert. So stand immer nur ein kleiner Gebäudeteil leer und die Mietausfälle hielten sich in Grenzen.

„185 Apartments in 162 Tagen - wenn man es hochrechnet, wurde ein Bad in nur sieben Stunden saniert“, rechnet Volker Bischofs von Blome vor. I.d.R. waren zwei mal sechs Teams auf der Baustelle, zwischenzeitlich arbeiteten bis zu 21 Teams parallel. Die Bäder wurden entkernt und modernisiert, zudem wurden alle Rohrleitungen, das Brandschutzkonzept und die Lüftungsanlagen erneuert. Auf dem Dach wurde eine Abluftanlage montiert, die die Feuchtigkeit aus den Bädern herauszieht. Die Arbeiten wurden pünktlich Ende November abgeschlossen und alle Vorgaben erfüllt. Bauleiter Andreas Prudlo von der Firma Accent, der im Auftrag des Studierendenwerks vor Ort war, berichtet: „Mir war vor allem wichtig, dass alle Termine und die Sicherheitsvorkehrungen eingehalten wurden, weil das Objekt ja z. T. bewohnt war. Auch die Kommunikation auf der Baustelle

BADMODERNISIERUNG IM BESTAND MIT MODULEN

Die Badmodule können in sieben Arbeitstagen eingebaut werden und sind daher gut geeignet für eine Badmodernisierung im Bestand. Möglich wird dies durch raumhohe Wandelemente, auf denen die Fliesen bereits aufgebracht sind. Diese Module werden im Werk individuell nach den Wünschen der Auftraggeber angefertigt. Auch die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Heizung sind schon integriert.

Die vorgefertigten Badmodule werden mit allem Zubehör in einem Materialcontainer direkt zum Einbauort geliefert und dort montiert. Das zeitaufwändige Fliesenlegen und Rohrverlegen vor Ort entfällt. Das spart teure Baustellentage und damit Geld. Zudem lassen sich die Wände im Werk sauberer verfliesen als auf der Baustelle, sodass die Qualität der Bäder hochwertig ist.



Weitere Informationen:
www.blome.org



Quelle der Fotos: Blome

Studierendenwohnheim in Paderborn:
Bad- und Strangsanierung in 185
Appartements in nur 162 Werktagen



Quelle: Studierendenwerk

verlief reibungslos. Wir haben wöchentliche Besprechungen abgehalten und geprüft, ob die jeweiligen Ziele erreicht wurden. Wenn es mal etwas zu bemängeln gab, wurde das sofort behoben.“

Die Heizwand kann an jeden vorhandenen Heizkreislauf angeschlossen und mit einem Thermostat an beliebiger Stelle reguliert werden

Heizungslösung

Um jeden Zentimeter in den kleinen Appartements zu nutzen, wurde in den Bädern das Konzept ►



Die Heizrohre sind aus Kupfer, die weißen Strahlplatten aus Aluminium. MDF-Platten fungieren als Träger



Wichtig für Studierende: pflegeleichte Bäder



Der zentrale Anschlusspunkt: Unter der abgehängten Decke laufen alle Leitungen zusammen

STRAHLUNGSHEIZUNG

Die Module werden wie ein Fries auf Putz unter der Decke montiert. Dafür sind Wände und Böden komplett frei, man spart Platz und hat alle Freiheiten bei der Einrichtung. Das Flächenheizsystem produziert auf Knopfdruck eine behagliche Strahlungswärme, die sich gleichmäßig im Raum verteilt.

Der Einbau kann in bewohntem Zustand durchgeführt werden. Da die Strahlungsheizung keinen Staub aufwirbelt, ist sie für Allergiker gut geeignet. Sie kann an alle bekannten Heizungssysteme angeschlossen werden. Da die bisherige Heizung während der Montage weiter betrieben werden kann, ist der Einbau während der Heizperiode möglich.



Weitere Informationen:
www.corner.de

der Restraum-Nutzung angewandt. Hierbei wird der ganze Platz, der nicht anderweitig belegt ist, für die barrierefreie Dusche vorgesehen. Wegen des knappen Raums konnte nur durch dieses Flächenheizsystem überhaupt eine Wärmequelle im Bad installiert werden. Die Kupferrohre der Heizung sind in der Wand versteckt und strahlen die Wärme nach vorne aus - behaglich wie ein Kachelofen.

Die Heizwand kann an jeden vorhandenen Heizkreislauf angeschlossen und mit einem Thermostat an beliebiger Stelle reguliert werden.

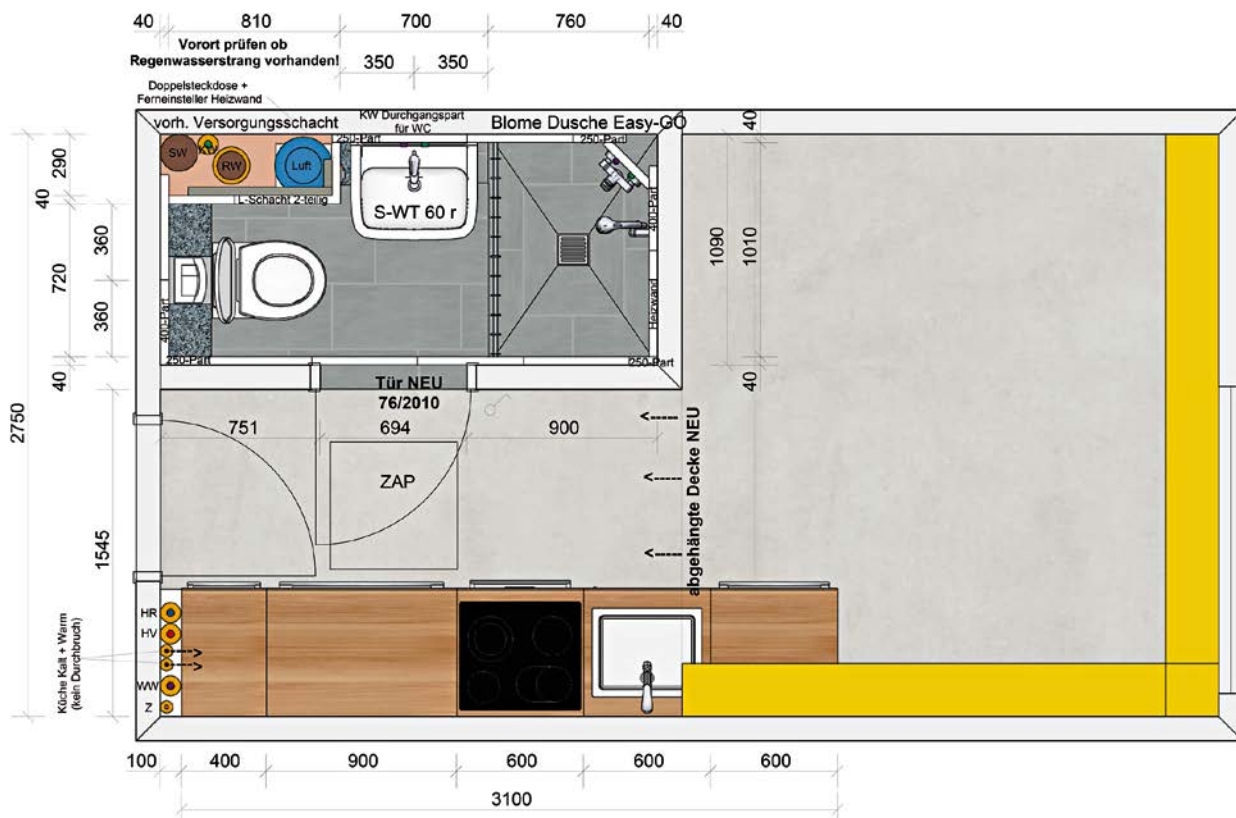
Heizung für zusätzliche Studentenwohnungen

Anstatt der bisherigen Gemeinschaftsküchen erhielt jede Wohnung eine eigene Pantry-Küche. Auf dem Platz der ehemaligen Gemeinschaftsküchen entstanden zusätzliche Apartments. Auch die Heizungen der nur 14 m² großen Wohneinheiten sollten saniert werden.

Um mehr Freiheit und Platz bei der Raumgestaltung zu haben, wurde die von Firmengründer Josef

Attraktiv: Zeitgemäße Apartments





Grundriss der Studierendenappartements

Blome erfundene Strahlungsheizung „Corner“ eingebaut (siehe Kasten). Die Module werden unter der Decke montiert und nehmen keinen Platz an Fußboden und Wänden weg. Zudem spart sie gegenüber konventionellen Radiatoren 20 bis 50% Energie.

„Alles hat gut funktioniert. Die Zusammenarbeit war hervorragend, dazu kamen Termintreue und Zuverlässigkeit. Gerade bei so komplexen Arbeiten wie im Bad- und Heizungsbereich ist es wichtig, dass die Termine auch eingehalten werden“, so Carsten Walther, Geschäftsführer des Studierendenwerks. Das Projekt wurde durch das Land NRW mit 40% der Gesamtkosten gefördert.

Wie geht es weiter?

Derzeit werden weitere 229 Bäder und Stränge in einem weiteren Studierendenwohnheim am Peter-Hille-Weg 13 in Paderborn saniert. Die Vorgehensweise ist gleich, nur der Grundriss der Bäder ist etwas anders. Auch hier werden die Appartements mit der Flächenheizung ausgestattet. Die Bad- und Strangsanierung soll im November abgeschlossen sein.

Bis Jahresende sollen dann noch die Fußböden, Wände und die Möblierung von anderen Firmen erneuert werden. Insgesamt werden dann dank des Bad-Wand-Systems 414 Bäder in 1,5 Jahren modernisiert worden sein. ■



Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen
Verbandstag VdW Südwest
Ingelheim 11. – 12.9.2018
Arbeitstagung VNW
Warnemünde 24. – 26.9.2018



KIRCHHOF Software

☎ 0180 KIRCHHOF ✉ info@kirchhof.de