

PRESSE-INFORMATION

Wohnprojekt im Sinne des demografischen Wandels

Der spar und bau befasst sich bereits seit längerem mit dem Thema „demografische Entwicklung“, seit 2003 besteht daher eine Kooperation mit einem großen, leistungsfähigen privaten Pflegedienst. In den regelmäßigen Strategiebesprechungen entstand die Idee der ambulanten Betreuung der Genossenschaftsmitglieder ein eigenes Wohnprojekt für Pflegebedürftige an Seite zu stellen. Nach dem Abriss von sechs reihenhausähnlichen, wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll zu sanierenden Genossenschaftshäusern entstand eine ca. 1700 qm große, geeignete Baulücke für ein solches Projekt.

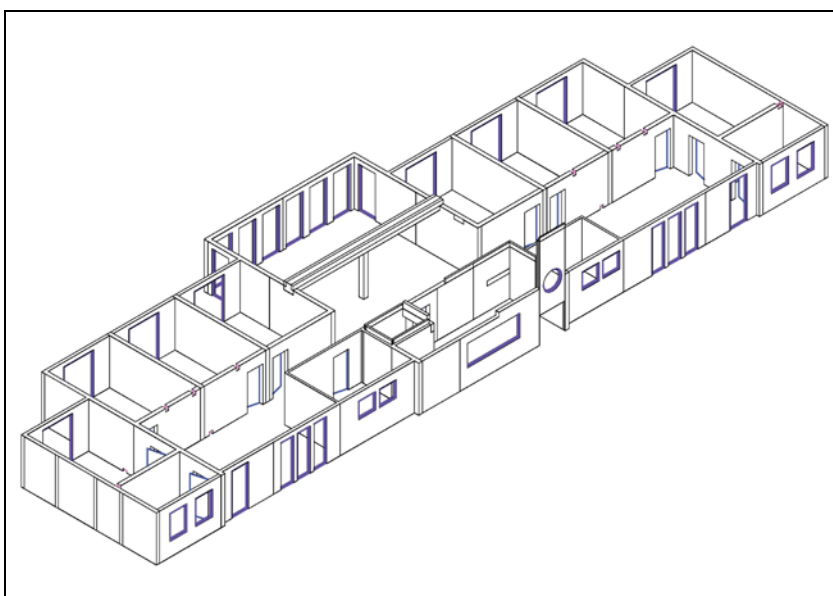
Das "Wohnprojekt 91", Langenberger Str. 91, Velbert zeichnet sich als Drei-Stufen-Projekt durch eine ganzheitlich wirtschaftliche Umsetzung aus. Es beinhaltet Tagespflege, acht Apartments für Pflegebedürftige, fünf barrierefreie Wohnungen sowie eine große Außenfläche mit Sinnesgarten. Unter Beteiligung des Kuratoriums Dt. Altershilfe, der Heimaufsicht des Kreises Mettmann, dem Pflegedienst Lange sowie den Dezernaten der Stadt Velbert wurde die Maßnahme vom Spar- und Bauverein, Velbert entwickelt.

Nach dem Abriss der sechs Reihenhäuser (Giebel d. Nachbargebäude waren zu sichern, um das tiefer liegende KG erstellen zu können) wurde das Bauvorhaben in Element-Bauweise konzipiert. Die Vorteile dieser vorgefertigten Bauweise waren Schnelligkeit des Rohbaus, termingenaue Umsetzung, minimale Restfeuchte im Baukörper, Fertigung des Dachstuhls sowie Fensterproduktion ohne Rohbau-Aufmaß parallel zur Gebäudemontage nach Fertigungsplanung und Wohnflächengewinn durch schlanke Wände. Die besondere Ingenieurleistung lag in der Organisation d. Bauprozesses und der ausgereiften Logistik unter Optimierung der Anwendung der im Werk vorgefertigten massiven Wand- und Deckenelemente.

Durch diese mehrstufige Optimierung während der Planungs- und Ausführungsphase mit Statik und Bauleitung aus einer Hand, wurde trotz der beengten wie eingeschränkten Bauverhältnisse eine ganzheitlich wirtschaftliche Lösung herbeigeführt.

Das Ergebnis: eine um elf Wochen verkürzte Rohbauerstellung. Dies lag insbesondere an der Umstellung des Rohbausystems von konventioneller (25 W.) auf elementierte Bauweise (15 W.) und nunmehr im IST von nur 14 W.

Eingeplante Leerrohre für Elektro- wie Installationsleitungen zur Reduzierung des Aufwands bei gleichzeitiger Qualitätsverbesserung (Wandoberflächen, Ebenheit, Sauberkeit) sowie eine kürzere Finanzierungszeit waren weitere Optimierungen, wodurch sich die Bauausführung zusätzlich zu dem nutzungsoptimiertem Ablauf auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit verbessert hat.



Vergleich des Bauablaufs Rohbaus

Bauvorhaben: Pflegewohnhaus "Wohnprojekt 91" in Velbert, Langenberger Str. 91 - 95a

Bauherr: Spar- und Bauverein e.G. Velbert



Konventionelle Ausführung - Plan

Pos.	Tätigkeiten	Wo.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1	Gründung unterkellertes Bereich		■	■	■	■																							
2	Herstellen der KG-Wände u.-Decken						■	■	■	■																			
3	Abdichtung, Dämmung, Verfüllung									■	■	■	■																
4	Grundung nicht-unterkellertes Bereich												■	■	■	■													
5	Herstellen der EG-Wände u.-Decken													■	■	■	■	■											
6	Herstellen der 1.OG-Wände u.-Decken														■	■	■	■	■										
7	Herstellen der 2.OG-Wände u.-Decken																			■	■	■							
8	Montage DG-Wände																						■						
9	Produktion Fenster nach örtl. Aufmaß																												
10	Vorbereitung Dachstuhl nach Aufmaß																												

Elementierte Ausführung estecasa - Plan

Pos.	Tätigkeiten	Wo.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
1	Gründung unterkellertes Bereich		■	■	■	■																								
2	Montage KG-Wände u.-Decken						■	■																						
3	Abdichtung, Dämmung, Verfüllung								■	■	■																			
4	Grundung nicht-unterkellertes Bereich													■	■	■														
5	Montage EG-Wände u.-Decken														■	■	■													
6	Montage 1.OG-Wände u.-Decken															■	■													
7	Montage 2.OG-Wände u.-Decken																■	■												
8	Montage DG-Wände																													
9	Produktion Fenster nach Fertigungsplan																													
10	Vorbereitung Dachstuhl nach Plan																													

Elementierte Ausführung estecasa - IST

Pos.	Tätigkeiten	Wo.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
1	Gründung unterkellertes Bereich		■	■	■	■																								
2	Montage KG-Wände u.-Decken						■	■																						
3	Abdichtung, Dämmung, Verfüllung								■	■	■																			
4	Grundung nicht-unterkellertes Bereich														■	■	■													
5	Montage EG-Wände u.-Decken															■	■	■												
6	Montage 1.OG-Wände u.-Decken																■	■												
7	Montage 2.OG-Wände u.-Decken																	■	■											
8	Montage DG-Wände																													
9	Produktion Fenster nach Fertigungsplan																													
10	Vorbereitung Dachstuhl nach Plan																													

Bauzeitverkürzung estecasa zu konventionell bei 6-Tage-Weekend		11 Wochen
----------------------------------------------------------------	--	-----------

S. Nachtigal / W. Münning 26.09.2013

Bildquellen:

estecasa Elementbau GmbH

Hinweis für die Redaktion:

Diese Presseinformation sowie Bildmaterial stehen auch im Internet unter „Informationen“ auf www.estecasa.de zum Download bereit.

Kontakt:

estecasa Elementbau GmbH

Werner-von-Siemens-Str. 1

D-59348 Lüdinghausen

Geschäftsführender Gesellschafter:

Hubert Winkelmeier

Telefon: + 49 (0) 2591 / 25984 - 20

E-Mail: info@estecasa.de