

B&O saniert Image

Himmelshäuser für Ratingen-West

19



# Modernisierung schafft neues Image



Erklärtes Ziel der LEG Wohnen Düsseldorf war es, zusammen mit dem Dortmunder Architekten Andreas Hanke und dem Bremer Farbdesigner Hans-Albrecht Schilling ein neues Wahrzeichen und gleichzeitig attraktiven Wohnraum in Ratingen-West entstehen zu lassen. Der Kern des Konzepts der „Himmelshäuser“ besteht aus einer modernen, anspruchsvollen Fassadengestaltung mit großzügigen lichtdurchfluteten Eingangshallen. Die Gesamtausführung der Sanierung der ersten von insgesamt drei 15-geschossigen Wohnscheiben erfolgte bereits durch B&O.

## Die bessere Optik macht es

Um den Eingangsbereich dem Konzept entsprechend umzusetzen, mussten aufwendige Eingriffe in die Tragkonstruktion vorgenommen werden. Dazu wurden die Fundamente ertüchtigt und tragende Elemente komplett ausgetauscht. Durch die Glasfassaden erstreckt sich jetzt die neue Eingangshalle – einer Hotel-Lobby ähnelnd – über zwei Etagen herrlich lichtdurchflutet. Weitere optische Highlights sind die Wandbekleidungen des Foyers und der Aufzugsvorräume – bestehend aus hochwertigen Aluminium- und Edelstahlblechen. Die Mieterföhre und Aufzugsvorräume schmücken Wandimages zu den Themen „Himmel und Meer“.

## Eine Hülle mit Mehrwert

Die hinterlüftete Verhangfassade (Alucobond 4 mm, farblich beschichtet) auf einer Aluminiumunterkonstruktion wurde mit einer mineralischen Wärmedämmung versehen. So werden die Heizkosten gesenkt und das Gebäude vor Witterungseinflüssen geschützt. Gleichzeitig dient dieser Schutz dazu, den Wert des Gebäudes dauerhaft zu erhalten.



Von links nach rechts: Dirk Zeipelt, Kevin Welter, Uwe Götz, Kai Rimbach

# Mit den Bewohnern für die Bewohner

Während der gesamten Modernisierung wurden alle Bewohner eng in die Maßnahmen eingebunden und informiert. So entstand eine hohe Akzeptanz und Zufriedenheit bei den Mietern, die auch aktiv in Entscheidungsprozesse eingebunden waren.

## Aufgewerteter Wohnraum

Die Mieter erleben den angestrebten Imagewechsel ihrer Wohngegend nicht nur optisch. Auf der Haupteingangsseite ermöglicht eine neu gebaute und überdachte Steganlage den barrierefreien Zugang zum Gebäude. Für die Sicherheit von Haus und

Bewohner ist eine Videoüberwachung im Einsatz: Sechzig Kameras überwachen die Treppenhäuser und Notausgänge. Digitale Schlüsselsysteme (Transponder) und eine computergestützte Klingelanlage läuten das neue Zeitalter im Viertel ein.

Das Höchste aber ist – im wahrsten Sinne – die Neugestaltung der Dachterrasse, die jetzt allen Mietern des Hauses zur Verfügung steht. Mit der Umsetzung dieses Konzeptes entsteht in der Großsiedlung Ratingen-West Wohnraum, der generationenübergreifende Attraktivität besitzt.



## Zahlen und Fakten einer Modernisierung

- 9.000 m<sup>2</sup> Fassade – davon 6.500 m<sup>2</sup> Vorhangfassade und 2.500 m<sup>2</sup> WDVS
- 1.700 lfd. M. Brüstungsverkleidung aus Aluminiumkonstruktion mit Alucobondplatten
- 860 Kunststoff-Fenster
- Pfahlgründungen, Betonschneidarbeiten, Schal- und Betonarbeiten im Zuge des Umbaus des Foyers KG bis 2. OG (4 Ebenen)
- Pfosten-Riegel-Konstruktionen im Eingangsbereich, Flurtüren, EG-Fenster
- Schlosserarbeiten an Laufstegkonstruktion inkl. Überdachung und Geländer
- 2.000 m<sup>2</sup> Flachdachabdichtung
- 240 Balkone
- 1.800 m<sup>2</sup> Kellerdeckendämmung (Mineralwolle mit Vlies)
- Neugestaltung Foyer + Flure (2 Foyers, 58 Mieterflure, 29 Aufzugsvorräume)
- 240 Bäder
- 106 lfd. M. Treppenanlage aus Betonfertigteilen bis zu 7 Stg. inkl. Pflasterarbeiten auf dem Laufsteg



**Dirk Zeipelt**

Der ausgebildete Hochbauingenieur gehört seit mittlerweile über 14 Jahren zum Team von B&O. Nach mehreren Jahren als Bauleiter im Bereich Vorhangsfassade, wo er auch an verschiedenen Großprojekten (WG „Neues Berlin“, „Ziel-Gruppe“) beteiligt war, folgte ein Wechsel von der Niederlassung Berlin zur Niederlassung München. Von hier aus betreute er Großprojekte wie in Köln-Bocklemünd und Oberhausen-Stemmersberg. Längere Arbeitsaufenthalte führten ihn auch nach Chemnitz und Stuttgart, wo er an der Galerie Roter Turm und beim Projekt Hausenring maßgeblich beteiligt war.

Heute ist er dienstältester Mitarbeiter der B&O Wohnungswirtschaft Essen GmbH. Und ebenso wie sein Einsatzort hat sich auch sein Arbeitsgebiet im Lauf der Zeit verändert: weg von den reinen Vorhangsfassaden hin zu Komplettanierungen von Objekten für die Wohnungswirtschaft. So arbeitete er beispielsweise auch als Projektleiter mit seinem Team für das Projekt Ratingen „Himmelshäuser“.

Dirk Zeipelt ist in Frankfurt an der Oder zuhause, verheiratet und Vater zweier erwachsener Kinder. Auch in seiner knappen Freizeit bleibt er seinem Metier treu. Die Leidenschaft gehört Haus und Garten. Obwohl er schon beruflich viel unterwegs ist, kommt das Reisen mit seiner Frau dennoch nicht zu kurz. Entspannen kann er am besten beim Lesen, bevorzugt skandinavische Kriminalromane.

# B&O

## Lösungen für die Wohnungswirtschaft

**B&O ist ein technischer Dienstleister der Wohnungswirtschaft. Nah am Kunden werden maßgeschneiderte Lösungen für die Zukunft konzipiert. Drei eng aufeinander abgestimmte Geschäftsfelder übertragen nachhaltig die Prozessführerschaft direkt auf den Kunden:**

- Bestandsanalyse
- Bauen im Bestand
- Einzelwohnungsmodernisierung
- Bestandspflege



Lösungen für die Wohnungswirtschaft

Erfolg heißt:

- Ertragskraft stärken
- Nachhaltigkeit sichern
- Leistungsreserven heben
- Prozessinnovationen nutzen
- Mieterservice erhöhen
- Partner einbinden

● B&O Standorte



**Die Qualifikation unserer 650 Mitarbeiter bildet einen der Grundsteine unseres Erfolges. Dazu gehören Architekten, Ingenieure, Techniker und Handwerker aus allen relevanten Gewerken, sowie Mieterbetreuer.**