

Huber | Fenster - Experte auf dem Gebiet Denkmalschutz

Sanierung der sog. „Apostel-Blöcke“ – Wohnkomplexe der GEWOFAG München

1. Das Projekt

Fenster-Tausch von über 1.500 (!) Fenstern in den sog. „Apostel-Blöcken“

Die Wohnkomplexe in der Renata-, Lorsch- und Gelbhardstraße werden im Volksmund auch als „Apostel-Blöcke“ bezeichnet, da es sich um 12 fast identische Bauten handelt.

Um Energie zu sparen und einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, wurden diese vom Eigentümer, der GEWOFAG München, saniert.

Inklusive Fenster-Tausch.

Laut GEWOFAG profitieren die Wohnblöcke nicht nur optisch, es werden auch Energiekosten von etwa 10 % eingespart.

Inzwischen ist die Sanierung mit über 1.500 getauschten Fenstern abgeschlossen.

2. Die Aufgabe

Über 1.500 denkmalgeschützte Fenster in 168 bewohnten Wohnungen tauschen - ein logistischer Kraftakt!

Neben Denkmalschutzbehörde und GEWOFAG als Eigentümer, war jeder einzelne der 168 Mieter in das Projekt involviert, denn die Wohnungen blieben während der Sanierung weiterhin bewohnt.

Anforderungen des Denkmalschutzes

- Die neuen Holz-Fenster sollten optisch mit den bisherigen identisch sein. Bei den alten Fenstern handelte es sich um Kasten- und Verbundfenster.
- Das bedeutete auch, dass die unterschiedlichen Fenster-Maße beibehalten und Sprossen und Flügel genauso schlank und filigran wirken mussten wie bisher.

Anforderungen der Mieter

- Genaue Informationen zum Ablauf und zur Vorbereitung der Wohnung.
- Individuelle Terminabstimmung.
- Möglichst sorgsamer Ausbau der alten und schneller Einbau der neuen Fenster
- Staub und Schmutz auf das Unvermeidliche zu beschränken.



vorher



nachher

Anforderungen der GEWOFAG

- Die neuen Fenster erfüllen die Anforderungen der EnEV 2009,
- weisen einen besseren Bedienungskomfort als bisher auf und
- verfügen über eine physikalische „Zwangslüftung“.
- Pro Tag sollten in 3 Wohnungen die Fenster getauscht werden.
- Die Wohnungen mussten bewohnbar bleiben. Besonders die Belange älterer Mieter, die sich auch tagsüber in ihren Wohnungen aufhielten, waren zu berücksichtigen. Bei diesen war beim Tausch auch noch auf die Reihenfolge der Zimmer zu achten, z. B. zuerst Küche, dann Wohnzimmer, dann Schlafzimmer, etc. .
- Die Zeiten für den Tausch wurden durch die GEWOFAG mit den Mietern und Huber & Sohn abstimmt und wöchentlich koordiniert
- Am Abend musste jede Wohnung „dicht“ sein.
- Teamarbeit mit dem Maurer-Team das morgens die Fenster ausbaute und nach Einbau die Fenster-Laibungen wieder verputzte.

3. Die Herausforderung & Lösung

Logistische Meisterleistung von Fertigung und Montage

Es galt die mehr als 1.500 Fenster mit über 10 unterschiedlichen Bemaßungen, zur richtigen Zeit zu den richtigen Wohnungen zu transportieren und innerhalb kürzester Zeit zu montieren.

Ein Projekt-Team betreute den Fenstertausch von der Abstimmung mit dem Denkmalschutz und dem Architekturbüro, über die Terminvereinbarung mit den Mietern bis hin zur Koordination des Maurer-Trupps und der Schlussabnahme.

- Um den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden, entwickelten die Huber-Techniker ein spezielles Holz-Fenster-Profil mit einem speziell verleimten Holzkantel.
- Zur Ermittlung der Anzahl und der individuellen Bemaßung der Fenster, wurde jedes einzelne der 1.500 Fenster in einem Aufmaß ermittelt, dokumentiert und dem jeweiligen Haus mit Wohnung zugeordnet
- Für die Fertigung mussten die Arbeitsvorbereiter nicht nur die gleichen Maßeinheiten bündeln, es war auch der benötigte Umfang der Fenster für die nächsten Montagen zu berücksichtigen.
- Da keine Lagerkapazitäten für 1.500 Fenster vorhanden waren, die Fertigung natürlich auch andere Liefertermine einzuhalten hatte und das verwendete Holzprofil nur für die Apostel-Blöcke zu verwenden war, mussten sinnvolle Produktionseinheiten zusammengestellt und extra Produktionszeiten festgelegt werden.
- Nachdem die Fenster fertig gestellt waren, galt es je Wohnung alle benötigten Fenster zusammen zu sortieren und zu verpacken.
- Vor Ort bei den Wohnblöcken stand ebenfalls nur wenig Lagerfläche zur Verfügung. So die Lieferung zur Montage zumeist „Just-in-Time“ für die geplanten nächsten 3 bis 6 Wohnungen.
- Durch die individuelle zeitliche Abstimmung mit jedem Mieter konnten oft nicht die, in einem Montageabschnitt liegenden, Wohnungen montiert werden. Teilweise lagen die Wohnungen auf mehrere Montageabschnitte verteilt.
- Hinzu kamen kurzfristige Terminverschiebungen
- und die Abstimmung mit dem Maurer-Trupp, der morgens um 7 Uhr mit dem Ausbau der Fenster startete und nach der Fenstermontage das Mauerwerk und die Laibungen wieder anglich.

- Was die Monteure von Huber & Sohn bei der Montage an altem Mauerwerk und Baumaterial vorfanden erforderte ein hohes Maß an Erfahrung um die Fenster professionell einbauen zu können.
- Hinzu kam, dass die Rahmen der alten Kasten- und Verbundglas-Fenster deutlich stärker waren als die der neuen Fenster. Was eine Herausforderung für die Angleichung der Laibungen und Fensterbänke darstellte.
- Besonders bei den älteren Mietern, die die Wohnung während der Montage nicht verlassen konnten, war von dem Montage-Team besonderes Fingerspitzengefühl gefordert. Und das unter massivem Zeitdruck.

4. Das Fazit

Alte Apostel-Blöcke in neuem Glanz

Nach Abschluss dieses Großprojektes berichtete sogar ein Münchner Fernsehsender über die gelungene Sanierung.

Denkmalschutz, GEWOFAG und nicht zuletzt die Mieter waren von dem Ergebnis begeistert.

Ein Projekt das die Leistungsfähigkeit des Huber-Fenster-Teams unter Beweis stellte.



Projektbeteiligte

Bauherr: GEWOFAG München

Denkmalschutzbehörde: München

Architekturbüro: Hechenbichler München

Fertigung und Montage sämtlicher Fenster:
Huber & Sohn Bachmehring