
US Wohnsiedlung - Hainerberg

Instandsetzungen 41 Mehrfamilienhäuser

US Wohnsiedlung - Hainerberg



Kurzinfo

- **Instandsetzung**
41 Mehrfamilienhäuser
- **Umbau im laufenden Betrieb**
- **PCB-Sanierung**

Die Siedlung Hainerberg in Wiesbaden wurde in den 50er Jahren errichtet und wird seitdem von den US-amerikanischen Streitkräften genutzt. Die Instandsetzung betrifft 41 der meist 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser mit rund 470 Wohnungen.

Aufgabe ist die Komplettrenovierung und Aufwertung aller Mieterkeller im Untergeschoss.

In einer umfassenden Bestandsaufnahme haben wir zunächst den Ist-Zustand festgestellt, eine Grundvoraussetzung für unsere spätere termin- und kostensichere Planung. Erfasst wurden die Raumanordnungen, die Raumnutzungen und insbesondere der Erhaltungszustand. In allen Gebäuden wurde ursprünglich jeweils eine Hälfte im Untergeschoss als Wohnraum für das Dienstpersonal errichtet und genutzt.

US Wohnsiedlung - Hainerberg



Vor Sanierung



Nach Sanierung

An verschiedenen Stellen waren Feuchteschäden festzustellen. Spezielle Anforderungen in der Sanierung ergaben sich aus der PCB-Belastung der Bodenbeschichtungen.

In der Planung haben wir die Grundrisse komplett neu geordnet, sodass ausschließlich den Mietern zugeordnete Abteile entstehen. Alle Oberflächen werden erneuert, oft inklusive Estrich und Innenputz. PCB-belastete Baustoffe werden durch fachgerechten Rückbau vollständig entfernt. Diese Arbeiten erfolgen gemäß Sicherheits- und Gesundheitskonzept im Schwarzbereich mit Dekontaminations-schleusen und Unterdruckhaltung.

Eine besondere Herausforderung stellt die Umsetzung der Maßnahme im laufenden Betrieb dar. Durch unseren detaillierten Ablaufplan wird die Beeinträchtigung der Bewohner minimiert und ein kontinuierlicher Baufort-

schrift sichergestellt. Die aufwendige Logistik mit Ersatzlagerflächen in Containern und Umzugsservice für die Mieter können wir durch enge Zusammenarbeit mit den US-Beteiligten störungsfrei sicherstellen.

Die Fertigstellung des ersten Teilabschnitts mit vier Gebäuden erfolgte bereits 2016. Den Mietern wurden größere, hochwertige Lagerflächen übergeben. Alte Schadstoffe sind beseitigt und zukünftige Belastungen sind durch emissionsfreie Bauprodukte ausgeschlossen.

Der Abschluss der Gesamtmaßnahme wird Mitte 2018 erfolgen.

US Wohnsiedlung - Hainerberg



21.000 m² **BGF**
Wiesbaden **Standort**
2015-2018 **Bauzeit**
Bauherr

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen