

Friedenau

Modernisierung Pelikanstraße

Um den Mietern den aktuell gebräuchlichen Standard bieten zu können, findet bereits seit rund fünf Jahren eine umfangreiche Modernisierung der Gebäude Pelikanstraße 3 bis 19 in Stuttgart-Neugereut statt. Die 1972 erbauten Gebäude befanden sich nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand, so dass Modernisierungen unumgänglich waren.

Mit den Baumaßnahmen wurde 2005 in der Pelikanstraße 19 begonnen. Im jeweiligen Folgejahr wurden die Maßnahmen fortgeführt. Die verbleibenden Häuser 5–3 werden 2010 bzw. 2011 fertig gestellt. Für die gesamten Modernisierungsarbeiten werden Kosten von ca. 9,5 Millionen Euro veranschlagt.

Die einzelnen Gebäude werden einer umfassenden energetischen Sanierung unterzogen. Die Außenfassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmdicke von 100 mm. Die bisher angebrachte Dämmung hat eine Dämmdicke von 30 mm. Das Dach sowie die Kellerdecken werden ebenfalls mit einer zusätzlichen Wärmedämmung versehen. Neue Kunststofffenster, die die undichten Holzfenster ersetzen, runden die energetische

Modernisierung ab. Mit diesen Maßnahmen wird der Niedrig-Energie-Standard im Altbau erreicht. Dies führt zu geringeren Wärmeverlusten und damit zu einem geringeren Verbrauch von Heizenergie.

Die Balkone werden neu gefliest und mit einem Rinnensystem für eine optimierte Balkonentwässerung ausgestattet. Weitere Verbesserungen werden durch die Sanierung des Treppenhauses sowie die Installation einer digitalen Satellitenempfangsanlage erreicht.

Eine umfassende, zeitgemäße Sanierung findet ebenfalls an den Bädern und WCs der Wohnungen statt. Alle Wasser- und Abwasserleitungen werden erneuert, da die alten verzinkten Wasserleitungen teilweise bereits Rost ansetzten und dadurch Rohrbrüche entstanden. Die Wände werden raumhoch gefliest, die Einrichtungsgegenstände samt Zubehör erneuert und die Elektroinstallation im Bad aktualisiert. Die Raumluft der Bäder und WCs wird durch eine zentrale motorische Abluftanlage umgewälzt.

In den Gebäuden 5 und 15 wurden Wärmetauscher in den Übergabestationen einge-

baut, die den ganzen Komplex versorgen. Der Einbau ermöglicht es, die direkte Fernwärmeversorgung auf eine indirekte, komplett selbständig regulierbare Versorgung für das Gebäude umzustellen. Auch die Hochdruckheizkörper im Wohnzimmer, die nicht mehr genug Wärme lieferten, sind durch moderne Niederdruckheizkörper zu ersetzt worden.

Schließlich werden neue abschließbare Mülleinhausungen im Freibereich der Gebäude Nr. 9 und 19 einschließlich Überdachungen erstellt. Das Treppenhaus erhält einen Rauputz und neue Aluminiumverglasungen. Die Elektro-Installation wird erneuert und eine Rauchwarnanlage eingebaut. Außerdem werden verglaste Geländer bzw. durchlaufende Aluminiumelemente an den Zugängen zum Treppenhaus angebracht.

Michaele Schönfeld

