

Magdeburg, Danzstraße 13

Komplettsanierung eines Plattenbaus vis-à-vis vom Dom



M
MACON

Modernes Wohnen

Komplettsanierung mit Grundriss- änderungen, Dachterrassen und Aufzugsneubau

Bauprojekt:

Magdeburg, Danzstr. 13

Bauherr:

Wohnungsbaugesellschaft
Magdeburg mbH (WOBau)

Bauzeit:

04.2017 bis 09.2017

Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: Plattenbau

Wohneinheiten: 15+ Gewerbe im EG

Bautyp: WBS 70 modifiziert

Baujahr: 1989

Auftrag:

Planung und Bauleitung einer Kom-
plettsanierung nach HOAI

Leistungen:

- WDVS-Fassade inkl. Naturstein-
verkleidung im EG straßenseitig
- Erneuerung der Fenster u. Türen
- Erneuerung der gesamten Haus-
technik - Heizung, Sanitär, Lüftung
und Elektro
- Installation eines Multimedianeetzes
mit Lichtwellenleitern (LWL)
- Erneuerung der RWA-Anlage
- Neubau einer vorgestellten Auf-
zugsanlage vom EG bis zum 4.OG
(hofseitig)
- Aufbau neuer Dachterrassen mit
neuer Abdichtung, neuem Plattenbe-
lag und neuen Brüstungselementen
- Öffnen der geschlossenen Loggien
mit neuen Brüstungselementen
- Grundrissänderungen in verschie-
denen Wohnungen
- Komplettsanierung von 10 Leerwoh-
nungen
- Flachdachdämmung und -einde-
ckung inkl. Verblechung
- Vollsanierung der Gewerbefläche
zur Restaurantnutzung inkl. separa-
ter Lüftung

Bauvolumen:

insgesamt etwa 2.430.000 Euro

Die MACON übernahm im Auftrag der WOBau die Generalplanung und Bauleitung für die komplette Sanierung und Modernisierung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes im Zentrum Magdeburgs. Es handelt sich um ein Eckgebäude an der repräsentativen Hegelstraße direkt gegenüber vom Magdeburger Dom.

Das Gebäude wurde 1989 in Großplattenbauweise (Typ WBS 70 modifiziert) mit 17 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit errichtet.

Das zum Baubeginn bis auf 5 Wohneinheiten leergezogene Wohnhaus wurde umfangreich saniert und modernisiert. Bäder wurden vergrößert, Wohnungen zusammengelegt, Grundrisse verbessert, geschlossene Loggien geöffnet, die Fassade mit einem WDVS-System gedämmt und eine Aufzugsanlage errichtet. Die Dachterrassen wurden mit neuen Brüstungskonstruktionen, neuen Geländern, neuer Abdichtung und modernen Plattenbelägen saniert. In den Wohnungen wurden moderne Multimediateile mit LWL (Lichtwellenleitertechnik) verbaut.

Nach dem Umbau verfügt das Gebäude über 15 Wohneinheiten. In den 5 bewohnten Wohnungen beschränkten sich die Baumaßnahmen auf die Sanierung von Küche, Bad und Flur, jedoch mit kompletter Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Die Gewerbefläche im EG wurde für die zukünftige Restaurantnutzung komplett umgebaut, einschließlich der Erneuerung der Terrassen im Außenbereich, dem Einbau einer neuen separaten Küche und der Installation einer leistungsstarken Be- und Entlüftungsanlage für den großzügigen Gastraum und die Funktionsräume. Die Fassade des straßenseitigen Erdgeschosses erhielt zusätzlich einen Natursteinbelag.

Insgesamt mussten 29 Gewerke-Leistungen durch die MACON geplant und koordiniert werden. Unsere Bauleitung schaffte es, durch eine gute Baustellenlogistik, präzise Absprachen sowie einer engen und verbindlichen Zusammenarbeit mit allen Beteiligten ein repräsentatives Objekt mit deutlicher Wohnwertsteigerung zu übergeben.



neuer Aufzugschacht



hofseitiger Zugang



Gewerbe-Terrasse



WC in Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Flur und neuer Aufzug