

# Erding: Karlstraße

Komplexe Modernisierung von mehreren Wohngebäuden im bewohnten Zustand sowie Dachgeschossaufstockungen auf zwei Gebäuden



**M**  
**MACON**

**Einfach mehr Wohnqualität**



Komplexe Modernisierung von mehreren Wohngebäuden aus den Jahren 1958 und 1964 mit insgesamt 88 Wohneinheiten im bewohnten Zustand sowie Dachgeschossaufstockungen

**Erding:**  
Karlstraße 08-14  
Karlstraße 11-21

**Eckdaten:**

**Bauherr:**  
Oberbayerische Heimstätten  
Gemeinnützige Siedlungs-  
gesellschaft mbH

**Baubeginn:** 07.05.2007  
**Bauende:** 06.05.2008

**Bauausführung:**  
MACON BAU GmbH Magdeburg

- Wohneinheiten: 68
- Anzahl Gebäude: 2
- Anzahl Aufgänge: 10
- Objekttyp: 60er Jahre Wohnanlage

**Auftrag:**

Komplettsanierung unter bewohnten Bedingungen

**Leistungen:**

- Abbrucharbeiten
- Entwässerungs- und Kanalarbeiten
- Beton-, Stahlbeton- und Estricharbeiten
- Gerüstarbeiten
- Dachdecker-, Spengler- und Zimmerarbeiten
- Trockenbau- und Dämmarbeiten
- Elemente- und Fensterarbeiten
- Schlosser- und Stahlbauarbeiten
- Bodenbelags- und Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Heizungs- und Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
- Fassadenarbeiten

Die aus den 60er Jahren stammende Wohnanlage liegt in Erding in der so genannten Fischersiedlung. Die Anlage besteht aus zwei Wirtschaftseinheiten mit insgesamt 68 Wohneinheiten.

Bei dem von der MACON BAU GmbH Magdeburg realisierten Bauvorhaben handelt es sich um eine komplexe Modernisierungsmaßnahme unter bewohnten Bedingungen.

Die Maßnahme konzentrierte sich im Bereich der Wohnungen auf die Modernisierung der Bäder und WC-Räume, die an einen zeitgemäßen Standard angepasst wurden. Dafür wurden die Grundrisse im Bereich Karlstraße 11-21 teilweise neu gestaltet.

Da die Flurbereiche in den Wohnungen sowie die Treppenhäuser als Zugang genutzt werden, waren dort Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Im Außenbereich der Wohnanlage wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems, Erneuerung der Balkonanlagen in der Karlstraße 8-14 bzw. Neubau von Balkonen in den Nummer 11-21 sowie die Erneuerung der Außenanlagen.

Die Anlage wurde zu diesem Zweck in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, wobei die Arbeiten z.T. parallel ausgeführt wurden.

Die Dachgeschosse im Bereich der Hausnummern 11-17 wurden im Zuge der Modernisierung zu neuen Wohnungen ausgebaut.

Bei der Modernisierung der Gebäude wurde größten Wert auf die Einhaltung von geltenden Normen zur Verbesserung der Energiebilanz der Gebäude gelegt.

