

Anspruchsvolle Sanierung eines Plattenbaus am Magdeburger Domplatz



Magdeburg, Danzstraße 13

Die MACON BAU GmbH Magdeburg (ff. MACON) übernahm im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (ff. WOBAU) die Generalplanung und Bauleitung für die komplette Sanierung und Modernisierung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes im Zentrum Magdeburgs. Es handelt sich um ein Eckgebäude in hervorragender Lage an der repräsentativen Hegelstraße direkt gegenüber dem Magdeburger Dom und dem Fürstenwallpark. Das Gebäude wurde 1989 in Großplattenbauweise (Typ WBS70 modifiziert) mit insgesamt 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, Dachterrassen neu aufgebaut, die Fassade mit einem WDV-System gedämmt, eine Aufzugsanlage errichtet und Grünanlagen neu angelegt.

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

Liebe Kunden!



Wieder ist ein erfolgreiches Jahr mit vielen interessanten Bauvorhaben zu Ende gegangen. Wird das neue Jahr ähnlich gut verlaufen? Diese Frage kann ich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten.

Der Wettbewerb scheint wieder etwas anzuziehen. Wir haben Aufträge, die uns über den Jahreswechsel hinaus bis in den Frühling hinein gut beschäftigen. Für die Zeit danach benötigen wir noch einige Aufträge. Wir würden uns deshalb über Ihre Anfrage sehr freuen.

In der heutigen Ausgabe berichten wir Ihnen, wie Sie es gewohnt sind, über unsere abgeschlossenen und laufenden Bauvorhaben, empfehlen Ihnen ein Nivelliergerät und stellen Ihnen wieder einen Kollegen vor.

Ich wünsche viel Erfolg!

Dipl.-Ing. Ulrich Fliegner
Geschäftsführer

Weitere Themen:

- Produktneuheit GRANUBOT
- Stand der Bauprojekte
- Mitarbeitervorstellung: Bauleiter Michael Guhde
- Interne-News

Fortsetzung:

Bauprojekt Danzstraße

Anlagen. Die Gewerbefläche im EG wurde für die zukünftige Restaurantnutzung komplett modernisiert und umgebaut - einschließlich der Erneuerung der Terrassen im Außenbereich, des Einbaus einer neuen separaten Küche und der Installation einer leistungsstarken Be- und Entlüftungsanlage für den großzügigen Gastraum und die Funktionsräume. Die Fassade des straßenseitigen Erdgeschosses



neuer Aufzug - hofseitig

erhielt zusätzlich einen Natursteinbelag. Insgesamt mussten 29 Gewerke durch die MACON geplant und koordiniert werden. Unsere Bauleitung schaffte es durch eine gute Baustellenlogistik, präzise Absprachen und einer verbindlichen Zusammenarbeit mit allen Beteiligten trotz detaillierter Ansprüche in der Gewerbeeinheit, ein repräsentatives Objekt mit deutlicher Wohnwertsteigerung zu übergeben.

Produktneuheiten

GRANUBOT - das ultimative Nivelliergerät für den Einbau einer Trockenschüttung

Der GRANUBOT ist ein innovatives Nivelliergerät für den exakten Einbau einer Trockenschüttung. Wir haben dieses Gerät erstmalig auf unserer Baustelle in Mainz eingesetzt und damit nicht nur die Qualität verbessern können, sondern auch eine Zeitersparnis von ca. 60% erreicht. Wie funktioniert der GRANUBOT? Die Nutzung erfolgt im Wesentlichen manuell. Durch das geringe Gewicht (Abmessungen von ca. B 15 H 58 L 120 cm, Gewicht von nur 24 kg) und dem einfachen Aufbau kann das Gerät schnell auf der Baustelle eingesetzt werden. Auch das Umsetzen in den nächsten Abschnitt erfordert keine Demontage und kein Nachjustieren. Ist die Höhe am Laser einmal eingestellt, wird das Signal an die

Steuereinheit des Gerätes, welche kleinste Höhendifferenzen erkennt und korrigiert, weitergeleitet. So wird die Unterkante des Abziehschwertes permanent auf exakt dem gleichen Niveau gehalten. Dank der gelenkigen Konstruktion kann nicht nur ein Aktionsradius von 2,3 m um das Gerät herum, sondern auch die Fläche darunter hinweg bearbeitet werden. Selbst Bereiche mit Nischen, Säulen und sogar Heizungsrohre werden ohne Zeitverlust und mit der gleichen Präzision erreicht. Auch Ebenen mit Gefälle können durch Neigung des Lasers unproblematisch bearbeitet werden. Das Gerät wurde für gebundene und ungebundene Schüttungen, Splitt 8/16, Fließestrich, Spachtelmassen und Fliesenkleber

GB GRANUBOT



Mainz, An der Plantage 24-26, 08/2018

entwickelt. Die Sensoren korrespondieren mit vielen roten Rotationslasern mit 600 U/min. Einmalig eingerichtet erfasst der Empfänger das Signal auch nach dem Umsetzen sofort - ständiges Nachmessen entfällt.

Abgeschlossene Bauprojekte

Magdeburg Olvenstedter Scheid 39+41

Für die WOBAU übernahmen wir 2017 die Generalplanung und Bauleitung für die komplette Sanierung und Modernisierung von zwei baugleichen 6-geschossigen Gebäuden. Die Ende der 80er Jahre in Plattenbauweise errichteten und während der Sanierung bewohnten Objekte mit insgesamt 44 Wohneinheiten und einer Zahnarztpraxis wurden in zwei Bauphasen saniert. Im Frühjahr 2017 begann eine umfassende Strangsanierung, einschließlich der kompletten Neuinstallation



Olvenstedter Scheid 39+41, 11/2018

der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektroanlagen, der Modernisierung in den Küchen und Bädern sowie des Einbaus neuer Fenster und Türen.

Anfang 2018 erfolgte die energetische Sanierung. Diese umfasste die Dämmung der Fassade, des Dremfels und der Kellerdecken, eine Flachdachsanieierung, den Abbruch und Neubau der Balkone sowie den Neubau einer vorgestellten Aufzugsanlage mit einem neuen Hauseingangsbereich.

Bochum Sorpestraße 9-22 und Werrastraße 16+18

In der Sorpe- und in der Werrastraße in Bochum haben wir im vergangenen Jahr für die VBW Bauen und Wohnen GmbH insgesamt 15 bewohnte kleine Mehrfamilienhäuser mit je 4 Wohnungen energetisch saniert und modernisiert. Im Rahmen dieser Baumaßnahme erhielt jedes Gebäude eine gedämmte Fassade (WDVS), eine neue

Ziegeldacheindeckung, neue Hauseingangstüren mit Vordach, neue Fenster, neue Wohnungseingangstüren und zwei vorgestellte großzügige Balkonanlagen. Zurzeit lässt der Bauherr noch die Grünanlagen umfangreich neugestalten, sodass nach Abschluss dieser Maßnahme eine parkähnliche Wohnanlage entsteht.

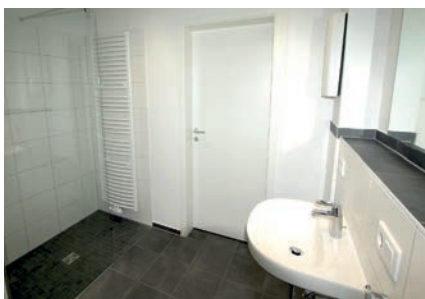
Beispielobjekt von 15 Wohnhäusern:



Sorpestr. 14, 11/2018

Hildesheim Willi-Plappert-Straße 35-39

Von September bis Dezember 2018 haben wir in 12 Wochen für die kwg Kreiswohnbau-Gesellschaft Hildesheim mbH eine komplette Strangsaniierung mit Modernisierung der Bäder unter bewohnten Bedingungen durchgeführt. Dabei wurden in jeder der 18 Wohnungen das separate WC und Bad zu einem großzügigen



Bad, 12/2018

Duschbad zusammengelegt. Jedes Bad erhielt eine große bodengleiche Dusche, moderne Sanitär-Objekte, Armaturen und Fliesen. Bereits zwei Wochen vor dem Weihnachtsfest konnten sich die Mieter über die neuen Bäder freuen. Die Bauzeit in den Wohnungen betrug 4 Wochen.

Elze Heinestr. 1+3



Endphase der Sanierung, 10/2018

Ebenfalls für die kwg Kreiswohnbau-Gesellschaft Hildesheim mbH haben wir von März bis Dezember 2018 in Elze die komplette Modernisierung und Sanierung eines leerstehenden Wohngebäudes übernommen.

Die umfangreichen Baumaßnahmen wurden auf der Grundlage der Planung der Architekt-

tengruppe ZINGEL GbR aus Hildesheim durchgeführt. Nach der Sanierung verfügt das Gebäude über 15 modern zugeschnittene Wohnungen mit schönen Bädern, neuen Fenstern, Türen, Fußbodenbelägen und großzügigen Balkonen. In jedem der beiden Hausaufgänge wurde eine Aufzugsanlage eingebaut.

Laufende Bauvorhaben

Magdeburg Bruno-Beyer-Ring 30+32

Seit Juli 2018 sanieren und modernisieren wir für die WOBAU komplett zwei baugleiche, freistehende, 6-geschossige Gebäude. Die Planung erfolgte durch unser Unternehmen, durch die Ingenieurgemeinschaft Buchwald + Jacob (HLS) und durch die TRAKON Lenz GmbH (Aufzüge, Balkone).

Die Arbeiten gehen planmäßig voran. Die Innensanierung mit umfangreichen Grundrissänderungen im Haus Nr. 30 ist abgeschlossen. Zurzeit laufen die Entkernung im Haus Nr. 32 sowie die spektakuläre Montage der neuen Treppenläufe und Aufzugs-

türme aus Betonfertigbauteilen an beiden Gebäuden. Die Demontage der alten Treppenhausfassadenplatten und Treppenläufe sowie die eindrucksvolle und technisch durchdachte Montage der neuen Betonfertigteile erfolgen je Haus innerhalb einer Arbeitswoche. Die neuen Treppenläufe sind von Geschoss zu Geschoss einläufig, so dass die Zwischenpodeste entfallen und der neue vorgestellte Aufzug jede Wohnetage anfahren kann und nicht auf „halber Treppe“ landet. Im Frühjahr wird die Fassadensanierung begonnen.



Fertigteilmontage Treppe und Aufzug 01/2019

BERATEN - PLANEN - BAUEN

Interne News!

Spenden

Auch in 2018 haben wir uns wieder mit 2.500,00 Euro an der Aktion „Unternehmen Weihnachtsspende 2018“ beteiligt und für das Kinderhospiz der Pfeifferschen Stiftungen gespendet.



Für die Sanierung des Magdeburger Stadttors am Domplatz beteiligten wir uns mit einer Spende von 3.000,00 Euro.



Alte Ansicht des Magdeburger Stadttors

Weihnachtsfeier

Anlässlich unserer Firmenweihnachtsfeier ging es mit dem architektonisch sehr bewanderten Stadtführer auf eine kulinarische Wanderung durch das Magdeburger Zentrum. Sowohl die Geschichten als auch die leckeren Speisen waren sehr interessant und abwechslungsreich.

Internetseite

Wir werden 2019 unseren Internetauftritt neu gestalten. Aus technischen Gründen nutzen wir aktuell als Interimslösung Joomla in etwas eingeschränkter Darstellung. Mitte 2019 werden wir uns in neuer Form präsentieren.

Fortsetzung Laufende Bauvorhaben:

Hildesheim Rostocker Str. 4, 6 und 8

Seit Juli 2018 führen wir für die kwg Kreiswohnbau-Gesellschaft Hildesheim mbH eine Komplettanierung durch. Zwei der drei Aufgänge sind unbewohnt. Die Planung erfolgte durch das Hildesheimer Architektur- und Ingenieurbüro Himstedt + Kollien.

Im Rahmen der Baumaßnahme wird die gesamte Haustechnik (HLSE) neu installiert, alle Bäder werden komplett erneuert, die unbewohnten Wohnungen werden renoviert, einschließlich der Erneuerung der Bodenbeläge und Innentüren, die Fenster werden getauscht, die alten Balkone werden abgeschnitten und durch großzügige Balkone ersetzt, das Flachdach wird gedämmt und



Balkonmontage, 01/2019

neu eingedichtet, die Fassade wird mit einem mineralischen WDV-System gedämmt und zwei der drei Aufgänge erhalten eine vorgestellte Aufzugsanlage. Abschließend werden die Außenanlagen neugestaltet. Die Fertigstellung dieser komplexen Baumaßnahme ist für Ende Mai 2019 geplant.

Bad Salzdetfurth Jugendherbergstreppe 2

Hier führen wir ebenfalls für die kwg Kreiswohnbau-Gesellschaft Hildesheim mbH eine sehr umfangreiche Strangsanierung in insgesamt 21 Wohnungen unter bewohnten Bedingungen durch.

Im Rahmen dieser Baumaßnahme werden die komplette Sanitär- und

Elektroanlage neu installiert. Die Bäder werden vergrößert und barrierearm modernisiert und die Wohnungsfloore werden renoviert.

Die Arbeiten laufen von Anfang November 2018 bis Ende März 2019 und je Wohnungsstrang werden 4 Wochen Bauzeit benötigt.

Wer sind eigentlich die Mitarbeiter der MACON BAU GmbH Magdeburg?

In unserer heutigen Ausgabe stellen wir Ihnen unseren langjährigen Mitarbeiter Michael Guhde vor.



Michael Guhde, Bauleiter

Herr Guhde ist gelernter Maurer und qualifizierte sich Anfang der 90er Jahre zum geprüften Polier und übernahm anschließend Bauleitertätigkeiten.

Die MACON BAU GmbH Magdeburg stellte Herrn Guhde 1996 mit Gründung der Gesellschaft als Bauleiter ein. Seit seiner Einstellung leitete er für unser Unternehmen zahlreiche

Baustellen in unterschiedlicher Größe im gesamten Bundesgebiet.

Herr Guhde ist verantwortlich für die Koordinierung der Handwerksfirmen, für die Überwachung der einwandfreien Bauqualität und die Einhaltung der vereinbarten Termine.

Durch die vielen anspruchsvollen Bauvorhaben, aber auch durch zahlreiche Weiterbildungsmaßnahmen, hat sich Herr Guhde zu einem sehr erfahrenen und qualifizierten Bauleiter entwickelt. Unsere Nachunternehmer, Auftraggeber, planenden Ingenieure und Architekten und Kollegen schätzen die Zusammenarbeit und den fairen und korrekten Umgang mit ihm sehr.

Herr Guhde ist 59 Jahre alt, lebt gemeinsam mit seiner Ehefrau, unserer kaufmännischen Leiterin, in der Nähe von Magdeburg und ist Vater von zwei Töchtern und einem Sohn.