

Mannheim, Schönau-Nordwest Heilsberger Straße 22-26 und 28-32

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI



M
MACON

Einfach besser Wohnen



Komplettsanierung mit Erreichung des Energie-Effizienzhaus-Standards KfW 100

Bauprojekt:

Mannheim, Schönau-Nordwest
Heilsberger Str. 22, 24, 26 (1. BA)
sowie 28, 30, 32 (2. BA)

Bauherr:

GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bauzeit:

1. BA 03.2019 - 12.2019
2. BA 04.2020 - 12.2020

Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 3-geschossig, je 3 Aufgänge
Wohneinheiten: insges. 54
Wohnfläche: insges. 2.850 m²
Baujahr: 1960

Auftrag:

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI

Leistungen:

- mineralische Fassadendämmung
- Dachboden- / Kellerdeckendämmung
- neue Fernwärmestation mit Installation des neuen Zweirohrheizsystems
- Abtragen der Schornsteine
- Betonsanierung der Balkone
- neue Balkonbrüstungselemente
- Vergrößerung der Bäder
- neue Fenster und Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Türen / Türblätter
- komplette Erneuerung der Elektro- und Sanitäranlage
- Einbau dezentral gesteuerter Durchlauferhitzer
- Einzellüfteranlage in den Bädern
- Trockenestrich mit Vinylbelag
- malermäßige Renovierung der Wohnungen und Treppenhäuser
- Neugestaltung der Hauseingänge

Brutto-Bauvolumen:

(Kostengruppen 200, 300, 400, 700)
4.400.000 Euro

Brutto-Baukosten pro m²

Wohnfläche: 1.544 Euro

Die MACON BAU GmbH Magdeburg übernahm Ende 2018 die Planung und Bauleitung von zwei Mehrfamilienhäusern in Mannheim Schönau-Nordwest, die um 1960 in Massivbauweise errichtet wurden. Auf das ursprünglich vorhandene Flachdach wurde bereits zuvor ein Satteldach mit Ziegeldeckung errichtet.

Für die in zwei Bauabschnitten durchgeführte Komplettsanierung wurden beide Gebäude nacheinander leergezogen.

Es erfolgten eine Betonsanierung der Balkone, die Erneuerung der Brüstungselemente, die mineralische Dämmung der Fassade und die Dämmung der Dachböden und Kellerdecken. Die Schornsteinzüge wurden komplett abgebrochen und die fehlende Dacheindeckung ergänzt. Alle Fenster wurden ausgetauscht und mit Rollläden ausgestattet.

Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlage inkl. Fernwärmestation ist komplett erneuert worden.

Durch Änderung der Grundrisse konnten die Bäder vergrößert werden. Es wurden neue Trennwände und Trockenbaudecken errichtet und der gesamte Fußboden erhielt zur Verbesserung des Schallschutzes einen Trockenestrich, belegt mit einem Vinyl-Panelbelag.

Alle Bäder wurden mit einem Einzelraumlüfter ausgestattet. Die Wohnungen und Treppenhäuser wurden malermäßig renoviert und alle Türen ausgetauscht.

Die Hauseingangsbereiche sind neugestaltet worden, der Terrazzoboden wurde geschliffen und die Keller erhielten neue Zugangstüren und Systemtrennwände. Die Farbgestaltung erfolgte nach dem Farbkonzept des Bauherrn.



vor Sanierung



nach Sanierung



Balkonseite



Wannenbad



Eingangsbereich

