

Wiesbaden, Flörsheimer Str. 50-52

Komplettsanierung unter Denkmalschutzauflagen



M
MACON

Denkmalgeschütztes Wohnen

Komplettsanierung unter Denkmalschutzauflagen

Bauprojekt:

Wiesbaden, OT Mainz-Kostheim,
Flörshermer Straße 50-52

Bauherr:

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Bauzeit:

08.2020 - 06.2021

Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 3-geschossig mit 2 Aufg.
Wohneinheiten: insges. 12
Wohnfläche: alt 597 m², neu 620,44 m²
Baujahr: 1925 (1956 Wiederaufbau)

Auftrag:

Komplettsanierung unter Denkmalschutzauflagen

Leistungen:

- Dacheindeckung (Biberschwanz)
- Dachstuhlerneuerung mit zwei Dachgeschosswohnungen
- energetische Dämmung mit WDVS, Dachboden-, Kellerdecken- und Kellergeschosswanddämmung
- Estrich- und Bodenlegearbeiten
- Restaurierung und Nachbau der Traufkästen und Ornamente
- neue haustechnische Anlagen (Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro)
- Einbau von Balkontüren für die bauseits errichteten Balkone
- vorgestellte Briefkastenanlage
- Kellerräume für Fahrräder und Kinderwagen
- Abriss der Garagen

Brutto-Baukosten:

(Kostengruppe 300 und 400,
Ust. 19%): 1.586.500 Euro

Brutto-Baukosten pro m²

Wohnfläche: 2.557 Euro

Das dreigeschossige Wohngebäude mit Walmdach wurde unter Denkmalschutzauflagen komplett saniert. Das gesamte Dachgeschoss wurde zurückgebaut und durch einen neuen Dachstuhl mit Biberschwanzziegeleindeckung ersetzt. Mit dem neuen Dachgeschossaufbau entstanden zwei schöne Dachgeschosswohnungen und geräumige Mieterverschläge. Die Fassade wurde überarbeitet und mit einem WDV-System gedämmt. Anschließend erhielt sie einen gekörnten mineralischen Deckputz. Die Traufkästen und sämtliche Ornamente wurden restauriert oder nachgebaut. Das Eingangsportal wurde abgestrahlt und restauriert.

Die haustechnischen Anlagen (Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro) wurden komplett neu installiert. Dabei wurden vor

allem die Bäder zwar modern, aber auch dem denkmalgeschützten Gebäude entsprechend gestaltet. Die alten unpassenden Kunststoffenster wurden durch weiße Stulp-Holzfenster ersetzt. Die Sohlbänke wurden nachgebildet und die Holzklappläden durch farbige Alu-Klappläden ersetzt. Die Farbgebung der Fassade ist mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt worden. Sämtliche Innentüren wurden erneuert und die Böden erhielten einen Belag aus Vinylpaneelen.

Gartenseitig wurden bauseits großzügige Vorstellbalkone aufgestellt. Der dafür erforderliche Balkontüreinbau inkl. Fassadenausschnitt erfolgte durch die MACON.

Abschließend hat unser Bauherr und Auftraggeber die Außenanlagen sehr ansprechend neu gestalten lassen.



alter Hauseingang



neuer Hauseingang



Duschbad im DG



vor der Sanierung



nach der Sanierung



Neue Kontaktdaten