

Mannheim, Rastenburger Str. 44/22/10

Komplettsanierung von drei baugleichen Punkthäusern



M
MACON

Seniorenfreundliches Wohnen

Komplettsanierung mit neuer Aufzugsanlage und Grundrissänderungen

Bauprojekt:

Mannheim, OT Schönau-Nord,
Rastenburger Str. 44, 22 u. 10

Bauherr:

GBG Mannheimer Wohnungsbau-
gesellschaft mbH

Bauzeit:

Nr. 44: 03.2020 - 01.2021
Nr. 22: 05.2020 - 04.2021
Nr. 10: 03.2021 - 03.2022

Planung / Bauleitung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 3

Wohneinheiten: je Gebäude 20 WE

Wohnfläche: je Gebäude 1.041,15 m²

Baujahr: 1960

Auftrag:

HOAI-Auftrag für die Komplettsanie-
rung mit Grundrissänderungen und
dem Einbau einer Aufzugsanlage

Leistungen:

- Nachrüstung einer innen liegenden Aufzugsanlage je Gebäude
- mineralische Fassadendämmung
- Betonsanierung der Balkone und Erneuerung der Brüstungselemente
- neue Flachdacheindeckung
- Schallschutzdämmmaßnahmen
- Austausch der Fenster
- Einbau von Rollläden
- Erneuerung sämtlicher Türen
- Malerarbeiten
- Vergrößerung der Bäder inkl. Fliesen
- komplett neue Haustechnik (HLSE)
- neue Fernwärmestation
- neuer Gussasphaltestrich in den WE
- neuer PVC-Designbelag in den WE
- neue Hauseingangsbereiche

Brutto-Baukosten:

(Kostengruppe 200, 300, 400 u. 700)
Ust. 19 %: 5.929.545 Euro

Brutto-Baukosten pro m²

Wohnfläche: 1.898 Euro

Anfang 2020 übernahmen wir von der GBG Mannheim den HOAI-Auftrag für die Komplettsanierung von 4 baugleichen Punkthäusern. Drei Gebäude in der Rastenburger Straße sind nun in 3 Bauabschnitten fertiggestellt worden. Das Gebäude im Lötzer Weg 11 mit Baubeginn im Juli 2021 wird im Juli 2022 fertig übergeben.

Alle Gebäude wurden während der Sanierung komplett leer gezogen und entkernt. Im Innenbereich wurde mit geringem Wohnraumverlust eine Aufzugsanlage als Durchlader nachgerüstet, so dass die Kabine auf allen Ebenen einen Haltepunkt hat. Die Fassaden wurden mineralisch gedämmt. Nach der Betonsanierung der Balkone erhielten diese neue Brüstungselemente. Die Flachdächer wurden mit einer neuen nach außen führenden Gefälledämmung und einer Abdichtung einschließlich sämtlicher Dachklempner-

arbeiten neu gedeckt.

Jedes Gebäude erhielt eine komplett neue Heizungsanlage bestehend aus einer Fernwärmestation und einem klassischen sekundärseitigen Zweirohrsystem mit Kompaktheizkörpern. Die ehemaligen Bäder mit separatem WC wurden zu großzügigen Bädern mit bodengleicher Dusche zusammengelegt und gefliest. In diesem Zuge wurde die komplette Sanitär- und Entlüftungsanlage neu installiert.

Die Elektroanlagen einschließlich der Kommunikationstechnik wurden komplett erneuert. Alle Fenster und sämtliche Türen wurden ausgetauscht, der vorhandene Estrich durch einen Gussasphaltestrich ersetzt und abschließend mit einer PVC-Vinyl-Paneele belegt. Die Wohnungen wurden komplett neu gemalert, die Treppenhäuser malermäßig überarbeitet und deren Terrazzobelag aufgearbeitet. Die Eingangsbereiche wurden vergrößert.



1. OG, GR-Änderung mit Aufzug und großem Bad (re)



Treppenhause im EG mit Terrazzoboden und Aufzug



vergrößertes Bad mit bodengleicher Dusche



Aufzugskabine



neue Balkonbrüstungen



Neue Kontaktdaten