

Mannheim, Marienburger Str. 37-39

Komplettsanierung und Umbau inkl. Dachgeschossausbau



Modernisierung für
Wohnen, Büro und Gewerbe

Komplettsanierung / Modernisierung mit Umbau im EG und DG-Ausbau

Bauprojekt:

Mannheim, Marienburger Str. 37-39

Bauherr:

GBG Wohnen GmbH

Bauzeit:

09.2022 - 02.2025

Planung / Bauleitung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: ein 3-geschossiges
Wohngebäude mit DG, 3 Gewerbe-
einheiten

Wohneinheiten: alt 14 - neu 19

Wohnfläche: alt ca. 744 m²
neu 1.101,27 m²

Gewerbefläche: neu 976,53 m²

Baujahr: 1989

Auftrag:

HOAI-Auftrag für Modernisierung
und Umbau (Leistungsphasen 1-9)

Leistungen:

- mineralisches WDVS
- Errichtung eines neuen Dach-
geschossaufbaus mit 5 Wohnungen
- begrüntes Flachdach mit neuen
Glaskuppeln
- neue Fenster und Türen
- Kellerdeckendämmung
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der gesamten Haus-
technik (HLSE)
- Umgestaltung der Bestandsbäder
- Erneuerung der Fernwärmestation
- Installation einer PV-Anlage
- Renovierung der 14 Bestands-
wohnungen
- neue Mieterkellerverschläge
- EG-Umbau zu 3 Gewerbeeinheiten
- Außenanlagen

Brutto-Baukosten:

(KG 200, 300, 400, 500, 700)

ca. 4.900.000 Euro

Im August 2021 erhielten wir von der kommunalen Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft GBG Wohnen GmbH den HOAI-Auftrag für die Sanierung und Modernisierung eines Wohn- und Gewerbehäuses einschließlich des Aufbaus eines neuen Dachgeschosses. Das dreigeschossige Gebäude mit 14 WE und einer Gewerbefläche im EG wurde für die Bautätigkeiten komplett leer gezogen.

In den Planungsphasen 1 bis 5 arbeiteten wir mit dem Hamburger Architekturbüro HSH-Architekten zusammen.

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle erfolgte nach dem KfW-Standard 100. Die Fassade erhielt ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem, sämtliche Fenster wurden erneuert, das neu aufgebaute Dachgeschoss erhielt eine Sparrendämmung und die Kellerdecke wurde ebenfalls gedämmt. Im neu aufgebauten

Dachgeschoss entstanden 5 neue Wohnungen. Die gesamte Haustechnik im Gebäude wurde neu installiert und durch eine PV-Anlage auf dem Dach ergänzt. Die 14 Bestandswohnungen wurden komplett renoviert, einschließlich der Neugestaltung der Bäder, des Austauschs der Innentüren und des Verlegens eines Bodenbelags aus Vinyl-Design-Paneelen.

Im EG sanierten wir eine ca. 580 m² große Marktfläche mit Lager, Büro und Sozialtrakt sowie einen kleinen Friseursalon. Der übrige EG-Bereich wurde zu einem neuen Kunden-Service-Center des Bauherrn umgebaut. Die vorhandenen Balkone wurden saniert, das Flachdach über der Marktfläche und dem Kundencenter erhielt ein Gründach und am Nordgiebel errichteten wir über drei Geschosse eine Fluchttreppe. Die Baumaßnahmen sind seit Februar 2025 abgeschlossen.



Ansicht hinten mit der Markthalle



Kunden-Service-Center der GBG Wohnen GmbH



Technikraum



Dachstuhlerneuerung mit Gauben

