

Mannheim, Murgstraße 17

Komplettsanierung inkl. Neubau eines Feuerwehraufzuges,
neuem Hauseingangsbereich und moderner Balkonverglasung



M
MACON

Modernes Wohnen

Modernisierung eines Hochhauses inkl. Neubau eines Feuerwehraufzuges und neuem HE-Bereich

Bauprojekt:

Mannheim, Murgstraße 17 (Los 1)

Bauherr:

GBG Wohnen GmbH

Bauzeit:

02.05.2022 - 31.12.2023

Generalunternehmer:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 12-geschossiges
Hochhaus

Wohneinheiten: neu 77

Wohnfläche: neu 4.313 m²

Baujahr: 1961

Auftrag:

Generalunternehmerauftrag Los 1

Leistungen:

- Ausführungsplanung §§ 34, 55 HOAI
- Alucobond®-Fassade
- Flachdachsanierung
- Balkonsanierung mit Aluminium-Verglasungssystem (BALCO)
- Austausch sämtlicher Fenster
- Neuerrichtung eines Hauseingangsbereiches
- komplette Neuinstallation der HLS- und Elektroanlage mit Wohnungswärmestationen
- Modernisierung der Bäder
- Renovierung aller Wohnungen
- div. Wohnungszusammenlegungen
- Austausch aller Türen
- Neubau eines Feuerwehraufzuges
- Erneuerung des Bestandsaufzuges
- Druckbelüftungsanlage für das Haupttreppenhaus
- Löschwasseranlage
- Notstromaggregat

Brutto-Baukosten:

(KG 300, 400, 700) 10.767.020 Euro

Brutto-Baukosten pro m² Wfl.:

ca. 2.496 Euro

Für die GBG Wohnen GmbH beendeten wir Ende 2023 die Komplettanierung des ersten von zwei Hochhäusern. Im Mai 2024 beginnen wir mit der Modernisierung des zweiten baugleichen Hochhauses gegenüber. Die gesamte Gebäudesanierung (Leistungsbild Gebäude § 34 der HOAI) wurde durch den Hamburger Architekten Hans Jörg Schmidt geplant.

Die Fassadendämmung erfolgte mit einer hochwertigen hinterlüfteten Aluminiumfassade (Alucobond®). Die Flachdachabdichtung wurde einschließlich einer Wärmedämmung komplett erneuert. Die Balkone erhielten nach der Betonsanierung und dem Auftragen eines neuen Estrichs ein vorgehängtes Aluminium-Verglasungssystem (BALCO) bestehend aus einem Brüstungselement mit einer Schiebe-Dreh-Kaltverglasung. Dabei verleiht der vertikale Farbverlauf von „Vanceva purpel“ bis „Vanceva grey“ dem Gebäude eine individuelle Note.

Der vorhandene Aufzug wurde erneuert und ein zusätzlicher Feuerwehraufzug errichtet. Der zentrale Hauseingang wurde verlegt und an der Westseite neu und deutlich großzügiger gestaltet. Er ist mit einer Rampe und einer automatischen Türöffnung barrierefrei angelegt und mit einer großen Briefkastenanlage und hellen LED-Leuchten ausgestattet.

Sämtliche Fenster wurden ausgetauscht und teilweise mit neuer Größe eingebaut. Die gesamten Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen wurden neu installiert. Die modernisierten Bäder werden nun über Einzellüfter entlüftet.

Ein freistehendes Notstromaggregat versorgt bei Stromausfall alle sicherheitsrelevanten Systeme (Sicherheitsbeleuchtung, Feuerwehraufzug und Druckbelüftungsanlage).

In der ersten bis dritten Etage erfolgten Wohnungszusammenlegungen, so dass aus den bisher 83 Wohnungen nun 77 Wohneinheiten entstanden sind.



vor der Sanierung



nach der Sanierung



Briefkastenanlage



Duschbad



Küche



Balkon mit Kaltverglasung

