

# Rüsselsheim, Im Reis/Spessartring

Komplettsanierung von 3 Gebäuden - 1. Bauabschnitt



**M**  
**MACON**

Mehr Wohnkomfort

## Bauprojekt:

Rüsselsheim  
1. Bauabschnitt: Im Reis 24 und 26,  
Spessarttring 2 und 4 sowie 6 und 8

## Bauherr:

Gesellschaft für Wohnen und Bauen  
Rüsselsheim mbH (gewobau)

## Bauzeit:

04.2019 - 12.2019

## Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 3 mit je 2 separaten  
Eingängen, 3-geschossig  
Wohneinheiten: insgesamt 36  
Wohnfläche: insgesamt 2.653 m<sup>2</sup>  
Bautyp: Mauerwerksbau  
Baujahr: 1969

## Auftrag:

Komplettsanierung

## Leistungen:

- Neuinstallation der kompletten Haustechnik (HLSE)
- Ausbau und Entsorgung asbesthaltiger Baustoffe nach TRGS 519
- Erneuerung der Fenster und Türen
- Dämmung der Fassade (WDVS)
- begehbare Dämmsystem für die Dachböden
- Kellerdeckendämmung mit mineralischem Dämmsystem
- Terrazzosanierung im Treppenhaus
- Neueindeckung der Satteldächer
- Balkonabbruch und Neubau besonders großer Balkone

## Brutto-Baukosten (ohne Planung):

3.920.000 Euro

## Brutto-Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche:

1.478 Euro

Die MACON BAU GmbH Magdeburg erhielt Anfang März 2019 von der gewobau in Rüsselsheim den Auftrag für die Komplettsanierung und Modernisierung von 3 Wohngebäuden mit insgesamt 36 Wohneinheiten.

Im Rahmen dieser komplexen Baumaßnahme wurden die gesamten haustechnischen Anlagen (HLSE) einschließlich der Vergrößerung und Neugestaltung der Bäder nach Planung des Planungsbüros Roden aus Kell am See komplett erneuert. Alle Fenster, Hauseingangstüren und Wohnungseingangstüren wurden ausgetauscht, die Satteldächer neu eingedeckt, die Fassade mit einem Wärmedämmverbund-System (WDVS), die Dachböden mit einem begehbaren Dämmsystem und die Kellerdecken mit einem mineralischen Dämmsystem gedämmt.

Die Hauseingänge wurden sehr ansprechend neugestaltet. Die alten Balkone wurden bauwerkschonend abgeschnitten und durch besonders große vorgesetzte Balkone ersetzt.

Die gesamte Baumaßnahme erfolgte unter bewohnten Bedingungen. Die Wohnungen wurden nur während der unmittelbaren wohnungsbezogenen Arbeiten vorübergehend für 5 Wochen freigezogen.

Die asbesthaltigen Bauteile und Baustoffe wurden fach- und sachgerecht nach TRGS 519 ausgebaut und entsorgt. Hierfür war mehrfach der Aufbau einer 4-Kammer-Schleuse notwendig.

Im Anschluss an diesen Bauabschnitt hat die MACON BAU GmbH Magdeburg Anfang 2020 mit der Komplettsanierung eines weiteren Bauabschnittes im Spessarttring 10-14 begonnen.



WDVS-Fassade



Aufbau der 4-Kammer-Schleuse



Heizraum



Wannenbad

