Magdeburg, Olvenstedter Scheid

Modernisierung und Sanierung in zwei Bauphasen

MACON

Einfach mehr Wohnqualität

Komplettsanierung und Modernisierung unter bewohnten Bedingungen

Bauprojekt:
Magdeburg, Olvenstedter Scheid 39 und 41

Bauherr:
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (WOBAU)

Bauzeit:
1.BA 04.2017 - 09.2017
2.BA 02.2018 - 10.2018

Bauausführung:
MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 2 baugleiche Gebäude mit 24 WE bzw. 20 WE + 1 Gewerbe
Bautyp: 6-geschossig, freistehend, Plattenbauweise
Baujahr: Ende 1980

Auftrag:
Planung und Bauleitung nach HOAI, Leistungsbilder § 35 Gebäude und § 56 Technische Ausrüstung, Leistungphasen 1-9

Leistungen 2017:
Strangsanierung
- Neuinstallation der kompletten Sanitär-, Heizungs- und Elektroanlagen
- Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung
- Modernisierung der Bäder / Küchen
- PVC-Plankenbelag in Flur u. Küche
- Renovierung der Leerwohnungen
- Erneuerung der Fenster
- Austausch der Wohnungseingangstüren
- Einbau einer RWA-Anlage

Leistungen 2018:
Energetische Sanierung
- Dämmung von Fassade (WDVS), Kellerdecke und Drempel
- Flachdachsanierung
- Abbruch und Neubau der Balkone
- Neubau einer vorgestellten Aufzugsanlage (Gen2-Life) mit neuem Hauseingang

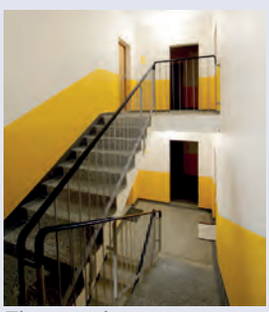
Bauvolumen:
insgesamt etwa 2.800.000 Euro

Die MACON übernahm im Auftrag der WOBAU die Generalplanung und Bauleitung für die komplette Sanierung und Modernisierung zweier baugleicher Gebäude in Plattenbauweise. Die 6-geschossigen Wohnhäuser wurden Ende der 80er Jahre mit jeweils 24 Wohneinheiten und ca. 1.200 m² Wohnfläche errichtet. Im gesamten EG-Bereich des einen Gebäudes befindet sich anstelle der 4 Wohnungen eine ca. 200 m² große Zahnarztpraxis, die während der Sanierung nur zeitweise schließen musste.
Die erfolgreiche Modernisierung der bewohnten Objekte erfolgte in zwei Bauabschnitten.
In 2017 wurde unter bewohnten Bedingungen eine umfangreiche Strangsanierung mit der Neuinstallation der Sanitär-, Heizungs- und Elektroanlagen durchgeführt. Die Wohnungen erhielten eine kontrollierte Wohnraumlüftung, neue Fenster, neue Wohnungseingangstüren und modern geflieste Bäder. Alle freigezogenen Wohnungen wurden komplett renoviert.

In 2018 erfolgte dann die energetische Sanierung und Modernisierung beider Gebäude. Die Fassaden wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt, die Drempel und die Kellerdecken wurden ebenfalls gedämmt. Die alten verschlissenen Betonbalkone wurden abgetragen und gegen neue sehr großzügige Vorstellbalkone ersetzt. Das Flachdach wurde neu abgedichtet und das Treppenhaus instand gesetzt.
Abschließend erhielten beide Gebäude neue vorgestellte Aufzugsanlagen mit einem Aufzugsturm aus Betonfertigteilen und einer neuen vorgestellten Hauseingangsanlage.
Als neue Aufzugsanlage wurde das moderne System „Gen2 Life“-Modell mit energieeffizienter Technologie sowie benutzerfreundlicher eCall App und informativem eView-Kabinendisplay vom Hersteller OTIS gewählt. Die Planung der Balkon- und Aufzugsanlagen übernahm das Magdeburger Ingenieurbüro für Tragwerksplanung TRAKON Lenz GmbH.

Vor der Sanierung

Nach der Sanierung


Flurgestaltung

eView-Display im Aufzug

Fernansicht mit Aufzugstürmen u. Logo der WOBAU

Vorgestellte Balkone

Eingang mit Aufzugsturm

MACON BAU GmbH Magdeburg • Liebigstraße 8 • 39104 Magdeburg • Tel.: 0391 533416 • Fax: 0391 5334185 • info@macon-bau.de
www.macon-bau.de
AmtsG Stendal • HRB 110118 • USt-IdNr. DE 181450967