

Aufgabenstellung

Projektnr.: 55-25-225

Wurzner Str. 41-47, Dornbergerstr. 12-22, Elisabethstr. 2-4, Bogislawstr. 11-13

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH

lwb

Erbringung von Planungsleistungen zur Erneuerung des Trinkwassersystems (Warmwasser, Zirkulation, Kaltwasser, Abwasser) in der Wurzner Straße 41-43, 45-47, Dornbergerstraße 12-16, 18-22, Elisabethstraße 2-4, Bogislawstraße 11-13

Bei den Gebäuden handelt es sich um Plattenbauten des Typs WBS 70, welche 1990 errichtet wurden. In den Gebäuden befinden sich insgesamt 140 Wohnungen, 134 davon bewohnt. Gewerberäume sind nicht vorhanden.



Aufgabenstellung

Projektnr.: 55-25-225

Wurzner Str. 41-47, Dornbergerstr. 12-22, Elisabethstr. 2-4, Bogislawstr. 11-13

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH



Geplante Maßnahmen

In den Objekten sollen die in den Sanitärschächten vorhandenen Steigleitungen für Kaltwasser, Warmwasser, Zirkulation und Abwasser erneuert und an die horizontalen Bestände angeschlossen werden. Gegebenenfalls ist auch die Regenentwässerung zu tauschen. Zur Ausführung der Arbeiten müssen die insgesamt 28 küchenseitigen Sanitärschächte inklusive Trockenbau und ggf. Fliesung bestandsgetreu teilerneuert werden. Die Küchen müssen in Vorbereitung der Arbeiten demontiert und zwischengelagert werden. Elektroarbeiten, wie die Demontage von Steckdosen und Schaltern sowie ggf. deren Umverlegung sind mit zu planen. Die Rohre sind nach aktuellen Brandschutzanforderungen zu ertüchtigen. Auch die Trink- und Abwasserleitungen im Keller sind zu erneuern.

Da die Gebäude bewohnt sind, muss strangweise vorgegangen werden. Für die Mieter ist für die Dauer der Baumaßnahme ein WC-Container und ein Duschcontainer zur Verfügung zu stellen. Es sind Montagetechnologien vorzusehen, welche die Versorgungsunterbrechungen minimal halten und eine Versorgung am Ende jedes Arbeitstages sicherstellen. Die Technologie muss den Aus- und Einbau der Wohnungswasserzähler berücksichtigen. Die neuen Schachtverkleidungen müssen Revisions- und Montageöffnungen beinhalten. Der Planer hat vor der Bauausführung eine Bestandsaufnahme der betroffenen Bereiche in jeder Wohnung vorzunehmen und zu dokumentieren.

Die Bauausführung soll auf zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Gebäude in der Bogislawstr. 11, 13, Elisabethstr. 2, 4, und Dornbergerstr. 12,14,16. Die Strangsanierung dieser Objekte soll im Jahr 2026 erfolgen. 2027 folgt der 2. Bauabschnitt mit den Gebäuden Dornbergerstr. 18, 20, 22, Wurzner Str. 41, 43, 45, 47.

Geplante Termine:

14.11.2025	- Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
12.12.2025	- Vorlage Ausführungsplanung
19.12.2025	- Vorlage Leistungsverzeichnis
12.01.2026	- Beginn Ausschreibung der Bauleistung
09.02.2026	- Beauftragung der Bauleistung
16.03.2026	- Beginn Bauausführung / Bauüberwachung 1. BA
30.10.2026	- Bauende / Abnahme 1. BA
01.02.2027	- Beginn Bauausführung / Bauüberwachung 2. BA
17.10.2027	- Bauende / Abnahme 2. BA