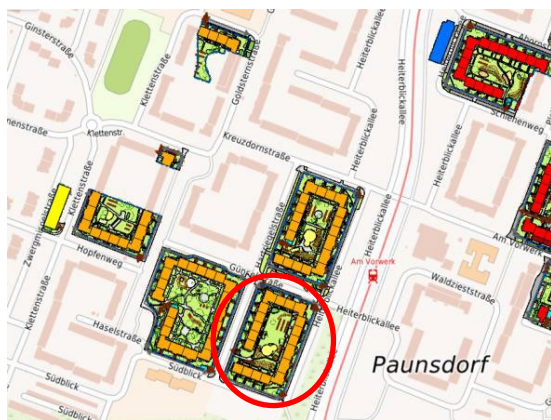


Aufgabenstellung TGA Planung

Heiterblickallee 1-11, Günselstraße 1-7, Südblick 2-8, Hartriegelstraße 2-10 (10. BA Paunsdorf)

Die Gebäude Heiterblickallee 1-11, Günselstraße 1-7, Südblick 2-8, Hartriegelstraße 2-10 wurden in Plattenbauweise nach Typenprojekt WBS 70 mit 6 Geschossen errichtet und befinden sich im Stadtteil Leipzig Paunsdorf. Sie sind unterkellert und verfügen über 19 Hauseingänge mit beidseitigen Zugängen zu den Treppenhäusern mit insgesamt 13.065 m² Nutzfläche. Aktuell sind von den 245 Mieteinheiten 5 leerstehend.



Geplant ist die Sanierung der Außenhaut der Gebäude einschließlich der Fenster, die Dämmung der Keller- und obersten Geschossdecke sowie die teilweise Erneuerung der haustechnischen Anlagen.

1. Maßnahmebeschreibung

KG 410 Abwasser/Wasser	
	- Kaltwasserinstallation, komplette Erneuerung ab TW-HA, ggf. inkl. Trinkwasserfilter + Hebeanlage - Warmwasserinstallation und Zirkulation, komplette Erneuerung hydraulischer Abgleich über thermische Strangregulierventile - Abwasserinstallation, komplette Erneuerung bis zur Schnittstelle zur öffentl. Kanalisation - Erneuerung der kompletten Regenwasserinstallation u.D. bis zur Abwasseranbindung - Bäder: bleiben im Bestand erhalten, Anschluss an Zu- und Abflußleitungen - Küchen: 1 x Doppeldeckventil für Kaltwasser 1 x Eckventile für Warmwasser - Grundleitungsbefahrung erfolgt im Vorfeld der Sanierung Bei Bedarf Sanierung der Grundleitungen
KG 420 Heizung (HT)	
	- Erneuerung aller Heizkörper und Thermostatventile, Stahlrohrinstallation verbleibt als Zweirohrsystem mit oberer Verteilung im Drempel - Erneuerung aller Absperrventile, hydraulischer Abgleich über thermische Strangregulierventile - Erneuerung Installationsdämmung (alukaschierte Mineralwolle), Dämmung der Rohrleitungen in den Wohnungen (Halbschalen mit weißer Kunststoffummantelung) - Leitungsdämmung im Keller mit Alu-Grobmantel - eine Verlängerung der Anschlussleitung der HK erfolgt nicht, wenn HK nicht mittig Fenster sitzt - Entfernung der Treppenhausbeheizung - Der Heizkörper im Trockenraum bleibt erhalten <u>Grundsätzliches:</u> Heizlastberechnung mit dem Ziel der Reduzierung der vertraglichen Wärmeleistung (aktuell 880kW) inkl. der Senkung der sekundären Rücklauftemperatur der Gebäudeheizung auf die minimalst mögliche Temperatur (Zielstellung: 40 Grad; Senkung der Primärücklauftemperatur auf 45 Grad). Sekundärspreizung aktuell 90/70, Neubefüllung der Anlage nur mit Primärmedium sicherstellen, Entlüftungsmöglichkeiten betrachten.
KG 430 Lüftung (HT)	
	- Permanententlüftung im Bad (keine Steuerung über Lichtschalter), Kanalsystem verbleibt - Küchenentlüftung entfällt und wird zurückgebaut - Erneuerung der Dachlüfter, Montage auf vorh. Sockel, mit Montageplatte, mit Kanalsteuerung und Abluftventilen in den Bädern - Erneuerung der Dämmung der Lüftungsschächte im Drempel <u>(Grundsätzliches:</u> bauseitiges Kanalsystem auf Schäden und Brandschutzerfordernisse prüfen, geforderter Luftumsatz wird über die Fenster sichergestellt - Erstellung eines Lüftungskonzeptes gemäß Forderungen der DIN 1946 zur Auslegung der Fensterlüfter pro Raum (die Ausschreibung der Fensterlüfter erfolgt bauseits) (Fensterlüfter Fa. Innoperform)
KG 440 Starkstrom (HT)	
	- Erneuerung der Elektroinstallation von Hauseinführung bis Wohnungs-KV, - Erneuerung Wohnungsinstallation - Steckdosen im Bereich der Trocken- und Fahrradräume werden zurückgebaut - Verstärkung/Erneuerung der Beleuchtung der Kellergänge und TRH-Beleuchtung, Schaltung über Bewegungsmelder - Erneuerung Hausklingel-/Sprechanlage, Wechselsprechanlage ohne Hörer - Erneuerung Hausnummernbeleuchtung - Installation einer Außensteckdose auf dem Balkon <u>Grundsätzliches:</u> ausreichende Reserve auf KV vorsehen (3-reihig), Wohnungsinstallation grundsätzlich AP (Sockelleiste/Kanal), erfolgreicher E-Check für jede WE, Zählerplatzsituation mit Netzbetreiber abstimmen,

2. Kostenrahmen netto

KG 410	1.713.032 €
KG 420	539.315 €
KG 430	149.812 €
KG 440	<u>2.380.943 €</u>
	4.783.102 €

3. Eckdaten zum Terminablauf

Vorlage LP 3:	16.01.2026
Abruf LP 5-9:	nach Bestätigung Aufsichtsrat der LWB voraussichtlich Juni 2026
Vorlage LP 6:	2 Monate nach Abruf der LP
Bauausführung:	Januar bis Dezember 2027

4. Kalkulationshinweis

Bitte berücksichtigen Sie, dass in der Leistungsphase 7 Grundleistungen im eigenen Haus (LWB) erbracht werden. Dabei handelt es sich um folgende Grundleistungen:

- Zusammenstellung der Vergabeunterlagen
- Einholen von Angeboten
- Auftragserarbeitung

5. Kriterien die der Planer erfüllen muss

- Erfahrungen mit Sanierungsvorhaben im bewohnten Bereich.
- Erfahrungen mit Sanierungen im industriellen Wohnungsbau (Plattenbau).

6. Zuschlagskriterien:

- 40% Honorar
- 30 % die Qualität des Konzeptes zur Leistungserbringung
- 30 % die Beschreibung Projektteam/Projektleitung