
**Erbringung von Planungsleistungen zur Erneuerung des Strangsystems
Im Wohngebiet an der Kiebitzmark mit folgenden Einzelobjekten**

Dachsstraße 18, 20, 22, 24, 26, 28

Igelstraße 27, 29

Wieselstraße 9-15, 17

Maulwurfweg 2, 4-8

Die Wohnanlage an der Kiebitzmark wurde 1994 mit folgender Aufteilung errichtet:

Dachsstraße 18 mit 24 Wohnungen

Dachsstraße 20 mit 10 Wohnungen

Dachsstraße 22 mit 24 Wohnungen

Dachsstraße 24 mit 10 Wohnungen

Dachsstraße 26 mit 9 Wohnungen

Dachsstraße 28 mit 10 Wohnungen

Igelstraße 27 mit 13 Wohnungen

Igelstraße 29 mit 23 Wohnungen

Wieselstraße 9 mit 15 Wohnungen

Wieselstraße 11 mit 13 Wohnungen

Wieselstraße 13 mit 14 Wohnungen

Wieselstraße 15 mit 14 Wohnungen

Wieselstraße 17 mit 24 Wohnungen

Maulwurfweg 2 mit 24 Wohnungen

Maulwurfweg 4 mit 14 Wohnungen

Maulwurfweg 6 mit 10 Wohnungen

Maulwurfweg 8 mit 14 Wohnungen

Gesamt: 265 Wohnungen

Der Gebäudekomplex liegt im Leipziger Stadtteil Paunsdorf. Die Gebäude und Wohnungen befinden sich im Zustand der Errichtungszeit. Derzeit sind alle Wohneinheiten bewohnt.

Parkmöglichkeiten stehen im näheren Umfeld zur Verfügung.

Besonderheiten:

In den Jahren 2023 und 2024 wurden folgende Installationen erneuert:

- Warmwasser- und Zirkulationsleitungen
- Strangregulierungsventile (Leistungsgrenze Strangventile UG)

Im Objekt sind vier verschiedene Badezimmervarianten / Grundrisse anzutreffen.



Geplante Maßnahmen

Im Objekt sollen die in den Sanitärschächten vorhandenen Steigleitungen für Kaltwasser, Warmwasser, Zirkulation und Abwasser erneuert werden. Zur Ausführung der Arbeiten müssen die badseitigen Sanitärschächte inklusive Trockenbau, Verfließung und betroffene Sanitärausstattung teilerneuert werden. Bei Bedarf sind die Bestandsbäder zu erneuern. Die neu einzubauenden Edelstahlrohre und AW-rohre (Kunststoff DB 20) sind nach aktuellen Brandschutzanforderungen zu ertüchtigen. Die Kellerverteilungen sind teilweise (Warmwasser- und Zirkulationsleitung, sowie Strangregulierungsventile) erneuert. Alle weiteren Anlagenteile sollten überprüft bzw. erneuert werden. Da das Gebäude bewohnt ist, muss strangweise vorgegangen werden. 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. Ein weiterer Schwerpunkt ist die eventuell notwendige Anlagentrennung von Lösch- und Trinkwasser. Hier ist im Vorfeld eine Prüfung der Löschwasseranlage (auf Typ S oder Typ F) erforderlich. Der Ingenieur hat eine Bestandsaufnahme von mindestens vier Wohnung (je Variante, siehe Punkt Besonderheiten) vorzunehmen und zu dokumentieren. Zur Honorarermittlung ist eine

Kostenschätzung anzufertigen, für die Entscheidungsfindung zum Vorhaben sind Kostenberechnungen vorzulegen.

Durch den Auftraggeber (LWB) werden folgende Leistungen erbracht:

Leistungsphasen: 6 und 7

Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Einholen von Angeboten

Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und Mitwirkung bei der Auftragserteilung

Das Planungsbüro hat folgende Leistungen zu erbringen:

Leistungsphasen: 1 bis 3 und 5 bis 8

Hält der Planer weitere Leistungen für notwendig, sind diese mit anzubieten

Leistungen u.a.:

Ortsbesichtigung, Entwurfsplanung als Abstimmungsgrundlage, Terminplanung, Kostenberechnung, Erstellung der Leistungsverzeichnisse; Mitwirkung bei der Vergabe, Mitwirkung bei der fachlichen Bauüberwachung, Rechnungs- und Aufmaßprüfung, Teilnahme an der Abnahme.

Der AG ist berechtigt, im Laufe des Planungsprozesses, der Ausschreibung, der Vergabe und der Bauüberwachung, die Zielvorgaben zu konkretisieren.

Diese Vorgaben hat der AN zu beachten.

Auf eventuelle Zielkonflikte hat der AN hinzuweisen.

Das Planungsbüro hat folgende Anlagengruppen zu erbringen:

KG 411 - Abwasseranlagen

KG 412 - Wasseranlagen

- Ausführungsplanung
- Erstellung und Übergabe eines Leistungsverzeichnisses mit Kostenberechnung inkl. erforderlicher Nebenleistungen. Grundlagen dazu sind durch Vor-Ort-Begehungen zu erfassen, Vorbereitung der Vergabe
- Mitwirkung bei der Angebotsauswertung mit Vergabevorschlag
- Bauüberwachung / Rechnungsprüfung / Teil- und Endabnahmen
- Schlussrechnungsprüfung

Geplante Termine:

Termine LPH 1 / 2 / 3

8 Wochen nach Auftragserteilung

Termine LPH 5 / 6 / 7

30 Wochen nach Abruf Stufe II

(Termine für Teilleistungen der Leistungsphasen werden mit Auftragserteilung bzw. Abruf präzisiert)

Termine LPH 8 → in 2026 und folgend

Bauzeit:

Juli 2026 bis Ende November 2026

Anlage 1: Aufgabenstellung

Projektnr.: 55-25-210

Wohnanlage an der Kiebitzmark

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH



Schlussrechnung Planer:

Dezember 2026 und folgend