

## Aufgabenstellung für die Sanierung Kolonnadenviertel 2. Bauabschnitt Kolonnadenstr. 1-3, 11-13, 21, Reichelstr. 2-10B, Max-Beckmann-Str. 2-8

Für die Leistungsphasen 1-3 & 5-9 wird ein Fachplaner Sanitär, Lüftung und Elektrik für die Komplexsanierung zu Eingangs benanntem Objekt gesucht.

### 1 Ausgangslage

Das Kolonnadenviertel ist Bestandteil des Plattenbaukonzeptes der LWB. In den kommenden Jahren sollen wegen zwingender baulicher Erfordernisse die maroden Versorgungsleitungen sowie die veraltete und nicht mehr den Regeln der Technik entsprechende Elektroverteilung instandgesetzt werden.

Die Bauabschnitte werden so gestaltet, dass die Instandsetzungen in den Gebäuden beginnen, bei denen der technische Verschleiß sowie der akut bestehende Handlungsdruck durch Legionellenbelastungen am größten ist.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Instandsetzungen der Gebäude Kolonnadenstraße 1 - 3, 11 – 12, 21; Max-Beckmann-Str. 2 - 8 und Reichelstr. 2 – 10B, die in den Jahren 1986 als Plattenbau im Bautyp WBS 70, 5- und 6-geschossig im Ortsteil Leipzig Zentrum-West erbaut wurden. Die Gebäude wurden zur Wohnnutzung mit teilweiser Gewerbenutzung errichtet. Der 2. Bauabschnitt umfasst insgesamt 219 Wohnungen aus einem Wohnungsmix aus 1- bis 5-Raumwohnungen. Aktuell liegt die Leerstandsquote bei 5%. Die Objekte sowie die umgebenden Plätze stehen zum Teil unter Denkmalschutz.



### 2 Geplante Maßnahmen

Geplant ist eine haustechnische Sanierung des Gebäudes.

a) Das Planungsbüro hat folgende Anlagengruppen zu erbringen:

- KG 410: Abwasser, Wasser- und Gasanlagen
- KG 430: Raumluftechnische Anlagen
- KG 440: Elektrische Anlagen

b) Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Sanitär: Ern. komplette Kalt- u. Warmwasserinstallation/Zirkulation, komplette Ern. Abwasser- und im Schacht liegende Regenwasserinstallation, Ern. Anschlüsse in Bädern u. Küchen, inkl. Ventile, die Aufgliederung der Versorgungsbereiche Trinkwasser soll untersucht und ggf. optimiert werden  
Überprüfung und Beurteilung des Trinkwasser Hausanschlusses
- Lüftung: Kanalsysteme verbleiben, Erneuerung der Dachlüfter, Erneuerung der Abluftventile in den Bädern, Rückbau der Abluftventile in den Küchen mit Fenster, Brandschutzerfordernisse prüfen
- Elektro: komplette Neuinstallation von Hauseinführung bis Wohnungs-Kleinverteiler (auch Treppenhäuser, Drempe & Keller), Neuinstallation in den Mietbereichen
- Planung von Interims für Mieter während Stranganierung
- Planung und Koordinierung zur Schaffung der Baufreiheit am Schacht (Demontage Küchen)
- Trennung des Projekts in zwei Bauabschnitte, getrennte Ausschreibung, möglichst parallele Durchführung

#### Termine:

siehe Rahmenterminplan

#### 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