



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Eckdaten:

- Baujahr 1984
- ca. je 1600m² Wohnen + Gewerbe
- zeittypische Gestaltung
- unsanierter Allgemeinzustand
- ortsbildprägende Lage

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

Aufgabenstellung

- Ist-Zustand untersuchen
- Handlungsbedarf feststellen
- Gestaltungskonzept entwickeln
- überschlägliche
Kostenschätzung



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

**Ziel: nachhaltige
Aufwertung
des Ortbildes**

Aufgabenstellung

- Ist-Zustand untersuchen
- Handlungsbedarf feststellen
- Gestaltungskonzept entwickeln
- überschlägliche
Kostenschätzung



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Problematische Punkte:

- Satteldach
- oberes Fachdach
- Fenster Wohnen + Gewerbe
- belastete Dach- + Fassadenteile
- allg. Korrosions- und Feuchteerscheinungen
- diverse Abdichtungen
- Außenbereiche

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Terrasse OG 1, alter Belag, Abdichtung nicht erneuert



Gebäuderückseite, Verschmutzungen/Durchfeuchtungen



Gebäuderückseite, Korrosionen/Begrünungen Rampe



Loggia DG, Holzverschalung/Bodenbelag (Abdichtung/Dämmung)

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Dachdeckung Satteldach, Begrünungen/Verwitterung



Gebäuderückseite, stehendes Wasser Vordach



oberes Flachdach, stehendes Wasser/Grünbewuchs



Feuchteerscheinungen (Kondensat wg. geringer Dämmung)

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Flachdach über EG, Anschluss aufgehende Wand provisorisch



beschädigter Dachkranz EG, belastete Schindeln, Altanstrich



Fenstersturz, Rissbildung aufgrund von Setzungen



Außenanlagen, Absackungen des Pflasters, Gegengefälle

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

1.2.3 Kostenschätzung

Baustelleneinrichtung

| | | |
|-------------------------------------|--------|-----------------|
| Bauzaun | 5.250 | |
| Gerüste, z. . auf Dachflächen | 27.500 | |
| Schutzmaßnahmen Flachdach | 8.750 | |
| WC, Baucontainer etc. | 5.000 | |
| Baustelleneinrichtung gesamt | | 46.500 € |

Verschindelte Bereiche Wohngeschosse (1.OG-DG)

| | | |
|---|--------|-----------------|
| Demontage und Entsorgung nach Vorschrift | 7.100 | |
| Zinkabdeckungen Schindeln entfernen & neu | 2.500 | |
| Neueindeckung mit Zink Stehfalz | 20.400 | |
| Schindeln Wohngeschosse gesamt | | 30.000 € |

Satteldachflächen

| | | |
|---|--------|------------------|
| Dachziegel inkl. First entfernen | 30.810 | |
| Lattung aufnehmen und neu erstellen | 31.400 | |
| Dämmung neu, System Pavatex | 70.310 | |
| Dachrinnen demontieren, neu erstellen | 8.250 | |
| Kehlen, Abdeckungen, Anschlüsse | 5.200 | |
| Neudeckung Tonziegel | 67.150 | |
| Gesimsunterschläge mit Schichtstoffplatten | 16.380 | |
| Dachflächenfenster, Ausstiege, Lichtkuppeln | 5.000 | |
| Schornsteinbekleidung erneuern | 1.500 | |
| Satteldachflächen gesamt | | 236.000 € |

Flachdacharbeiten

| | | |
|---|--------|------------------|
| Oberes Flachdach sanieren | 98.250 | |
| Flachdach EG, Decklage im Sanierungsbereich | 13.250 | |
| Flachdacharbeiten gesamt | | 111.500 € |

Balkonbrüstungen

| | | |
|--|--------|-----------------|
| Demontage und Entsorgung alte Brüstungen | 7.700 | |
| Neue Brüstungsplatten | 19.600 | |
| Fensterbrüstungen entsorgen | 3.000 | |
| Holzbekleidung Loggien demontieren | 3.000 | |
| WDVS i Bereich Brüstungen und Loggien | 21.000 | |
| Sichtschutz 1. OG Füllung erneuern | 1.700 | |
| Balkonbrüstungen gesamt | | 56.000 € |

Pflanzkästen

| | | |
|----------------------------|--------|-----------------|
| Demontage | 3.200 | |
| Neubeschaffung | 10.800 | |
| Pflanzkästen gesamt | | 14.000 € |

Fenster Wohngeschosse

| | | |
|---|---------|------------------|
| Fenster OG 1+2 Kunststoff | 112.500 | |
| Fenster DG Kunststoff | 52.500 | |
| Zulage Sanierung (Demontage, Anschlüsse etc.) | 41.250 | |
| Treppenelemente Kunststoff | 55.250 | |
| Fenster Wohngeschosse gesamt | | 261.500 € |

Zusatzarbeiten

| | | |
|--|--------|-----------------|
| Anputzarbeiten an den Fensterlaibungen | 4.250 | |
| Auflagen Brandschutz | 25.000 | |
| Treppengeländer, Nacharbeiten gem. NBauO | 4.000 | |
| Reinigung nach Sanierung | 1.750 | |
| Fensterabdichtung an Flachdach | 8.220 | |
| Verblendschäden beseitigen (Risse etc.) | 5.000 | |
| Feuchteschäden (Verblender, Einläufe etc.) | 7.000 | |
| Fallrohranschlüsse Flachdach nacharbeiten | 7.000 | |
| Loggiaabdichtungen prüfen und erneuern | 10.000 | |
| Diverses | 7.780 | |
| Zusatzarbeiten gesamt | | 80.000 € |

Malerarbeiten

| | | |
|------------------------------|--------|-----------------|
| Anstriche Betonflächen außen | 3.600 | |
| Wand und Decke Treppenhaus | 21.900 | |
| Anstrich Tiefgarage | 4.500 | |
| Malerarbeiten gesamt | | 30.000 € |

Fenster EG/Gewerbereich, Aluminium

| | | |
|------------------------------|---------|------------------|
| Neue Fenster | 200.000 | |
| Demontage, Verleistung etc. | 25.000 | |
| Fenster EG neu gesamt | | 225.000 € |

Dachkranz EG

| | | |
|---|--------|-----------------|
| Fahrgerüst | 1.000 | |
| Entsorgung Schindeln nach Vorschrift | 12.980 | |
| Zinkabdeckung Schindeln aufnehmen & neu | 7.650 | |
| Neueindeckung Dachkranz mit Zink Stehfalz | 37.400 | |
| Bekleidung Unterschläge Schichtstoffplatten | 19.180 | |
| Unvorhergesehenes | 11.790 | |
| Dachkranz EG gesamt | | 90.000 € |

Außenanlagen/Zusatzarbeiten

| | | |
|---|--------|-----------------|
| Pflaster angleichen | 15.000 | |
| Diverses | 5.000 | |
| Außenanlagen/Zusatzarbeiten gesamt | | 20.000 € |

Nebenkosten

| | | |
|--|---------|------------------|
| Architekt, Statiker, Genehmigg., Versicherg. | 202.000 | |
| Nebenkosten gesamt | | 202.000 € |

Sanierungskosten des Objektes insgesamt

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| Zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer 19% | | 266.475 € |
|-----------------------------------|--|-----------|

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------------|
| Sanierungskosten gesamt brutto | | 1.668.975 € |
|---------------------------------------|--|--------------------|

Dach neu decken, Schindelbereiche
durch Ziegel ersetzen
Bekleidung Balkone
Fenster neu Treppenhaus + Wohnen
Abbruch Schindelkranz, Ergänzung
Attika
bodentiefe Schaufenster im EG
Pergola, Abtrennung Vorplatz für
Gastro
Vollwärmeschutz optional



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

Dach neu decken, Schindelbereiche
durch Ziegel ersetzen
Bekleidung Balkone
Fenster neu Treppenhaus + Wohnen
Abbruch Schindelkranz, Ergänzung
Attika
bodentiefe Schaufenster im EG
Pergola, Abtrennung Vorplatz für
Gastro
Vollwärmeschutz optional



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt