

An alle Bewohner
der Wohnanlage Reichardtblock

Thorben Harlichs

tharlichs@altoba.de

040 / 38 90 10 – 154

14.10.2015

Modernisierung der Wohnanlage

Guten Tag, sehr geehrtes Mitglied,

wie geht es weiter im Reichardtblock? Auf Veranstaltungen im Frühjahr und Sommer 2015 haben wir Ihnen unsere Pläne und Ideen für die Modernisierung Ihrer Wohnanlage vorgestellt. Inzwischen hat der Altonaer Spar- und Bauverein intensive Gespräche unter anderem mit dem Denkmalschutzamt sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen geführt. Gern teilen wir Ihnen den aktuellen Stand zum Fortschritt der Planungen mit.

Erster Bauabschnitt (Fassadensanierung)

Im Juli 2015 haben wir Sie über die zeitliche Verzögerung der Fassadensanierung informiert. Grund war ein zusätzlicher Abstimmungsbedarf seitens des Denkmalschutzamtes, auf dessen Wunsch hin die altoba inzwischen weitere Beprobungen des Mauermörtels in der Wohnanlage durchgeführt hat. Diese Beprobungen haben die schon vorliegenden Ergebnisse unserer Untersuchungen in vollem Umfang bestätigt. Da der Genossenschaft bislang trotz dieser Untersuchungsergebnisse keine Genehmigung des Denkmalschutzamtes zur Wiederaufnahme der Arbeiten vorliegt, lassen wir die Rechtmäßigkeit der Anordnung des Denkmalschutzamtes zurzeit durch das Verwaltungsgericht klären.

Wegen der eindeutigen Ergebnisse der Beprobungen rechnen wir mit einer baldigen Aufhebung des durch das Denkmalschutzamt angeordneten Baustopps. Sobald uns die Wiederaufnahme der Arbeiten genehmigt wurde, wird die altoba die geplanten Vorbereitungen zur Fassadensanierung treffen und die Fensterlaibungen mit PU-Schaum ausschäumen. Hierzu werden wir uns zwecks Terminplanung mit allen Bewohnern in Verbindung setzen. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass die altoba aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit mit der weiteren geplanten Sanierung der Fassaden erst ab Frühjahr 2016 starten kann. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die altoba die Westfassaden mit einem Bauzaun absichern und die Eingangsbereiche mit Gerüsten ausstatten, um jegliche Gefährdung von Passanten in der Wohnanlage mit Sicherheit ausschließen zu können. Bereits gestellte Baugerüste in der Wohnanlage müssen aufgestellt bleiben.

Der vorgestellte Zeitplan für den zweiten Bauabschnitt der Modernisierung wird durch die Verschiebung der Fassadensanierung nicht beeinträchtigt.

Zweiter Bauabschnitt

Unser Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt der Modernisierung ab 2016 befindet sich weiterhin in der Abstimmung (u.a. zu Erneuerung der Fenster, Dämmung der Dachböden und Kellerdecken, Herstellen einer zentralen Wärmeversorgung, Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen sowie von Bädern). Bei einem Gespräch mit der Leitung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in der vergangenen Woche haben wir erfahren, dass unser Vorschlag für die Anbringung von Balkonen keine Aussicht auf Genehmigung hat – u.a. auch aufgrund denkmalschutzrechtlicher Bedenken. Aus diesem Grund wird die angekündigte Mitglieder-Befragung zu diesem Thema nicht stattfinden. Für den Ausbau der Dachgeschosse und somit die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen für altoba-Mitglieder hingegen wurde der altoba eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Sie erhalten von uns die schriftliche Modernisierungsankündigung sowie die Abfrage des Einverständnisses wie geplant nach endgültiger Erteilung der Baugenehmigung.

Naturschutz

Nicht nur Mieter „fliegen“ auf den Reichardtblock: Die altoba hat einen Hinweis erhalten, demzufolge sich an den Gebäuden des Reichardtblocks Nistplätze der geschützten Tierarten Mauersegler und Fledermaus befinden sollen. Im Auftrag der Genossenschaft wird darum ein Biologe und externer Gutachter in Ihrer Wohnanlage eine artenschutzrechtliche Prüfung durchführen. Sollte sich der Hinweis bestätigen, wird die altoba das weitere Vorgehen mit Behörde für Umwelt und Energie abstimmen. Wir werden per Treppenhausausgang informieren, wann sich der Gutachter in der Wohnanlage aufhalten wird.

Besichtigungstermine

Wie angekündigt, ist in jeder Wohnung eine individuelle Begehung geplant, bei der die Gegebenheiten vor Ort geprüft, offene Fragen geklärt und die Planungen gegebenenfalls den Besonderheiten der Wohnung angepasst werden können. Die Begehungen durch das Architekturbüro Giffey + Saxler beginnen in Kürze in der Valparaisostraße und wir werden zwecks Terminabstimmung rechtzeitig auf die Mitglieder zugehen.

Bei allen Fragen zur Modernisierung wenden Sie sich darüber hinaus gern an Thorben Harlichs im Bereich Projektentwicklung unter der Telefonnummer 040 / 38 90 10-154 bzw. unter tharlichs@altoba.de.

Freundliche Grüße

Altonaer Spar- und Bauverein eG

