



Postfach 50 0144 · 22701 Hamburg
Tel. 040 / 38 90 10 - 0 · Fax 040 / 38 90 10 - 137
E-Mail info@altoba.de · www.altoba.de

An alle Bewohner
der Wohnanlage Reichardtblock

Thorben Harlichs

tharlichs@altoba.de

040 / 38 90 10 – 154

11.04.2016

Modernisierung der Wohnanlage – Stand der Planungen

Guten Tag, sehr geehrtes Mitglied,

vor rund einem Jahr haben Sie von uns die ersten Informationen zur geplanten Modernisierung Ihrer Wohnanlage erhalten. Unser Ziel war es, die Mitglieder frühzeitig einzubinden, unsere Ideen vorzustellen und mit Ihnen zu diskutieren.

Seit den ersten Informationsveranstaltungen hat sich Einiges getan – aber nicht alles so, wie wir es geplant hatten. Eine Stilllegungsverfügung durch das Denkmalschutzamt hat verhindert, dass wir die geplanten Arbeiten zur Fassadensanierung in 2015 beginnen konnten. Damit verschiebt sich auch der Zeitplan für die weiteren Modernisierungsarbeiten. Da der Baustopp weiterhin gilt, können wir Ihnen auch zum heutigen Tag noch keinen aktuellen Zeitplan für die weitere Modernisierung vorlegen.

Weiterhin befindet sich der Altonaer Spar- und Bauverein in intensivem konstruktivem Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde. Sobald uns verlässliche Informationen zum weiteren Zeitplan vorliegen, werden wir Sie selbstverständlich informieren. Auch haben inzwischen weitere Abstimmungen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen stattgefunden. Mehr zu diesem Punkt lesen Sie in diesem Schreiben unter „Was hat sich seit den letzten Schreiben an alle Mitglieder im Reichardtblock getan?“

Natürlich möchten wir Sie auch im Zeitraum bis zur Aufnahme der Arbeiten gut informieren. Darum bieten wir Ihnen ab Ende April eine Bewohnersprechstunde innerhalb der Wohnanlage. Ab dem 26.04.2016 stehen in der Zeit von 17.30 Uhr bis 18.30 Uhr alle 2 Wochen Ansprechpartner der Genossenschaft und des Architekturbüros Giffey + Saxler in einer Ausweichwohnung in der Reichardtstraße 7 für Ihre Fragen zur Verfügung. Sollten Sie keine Gelegenheit haben, die Sprechstunde wahrzunehmen, wenden Sie sich bei Fragen gern an Thorben Harlichs im Bereich Projektentwicklung unter der Telefonnummer 040 / 38 90 10-154 bzw. unter tharlichs@altoba.de.

Um Sie über den aktuellen Stand auf dem Laufenden zu halten, haben wir im Folgenden einige Antworten zu aktuellen Fragen unserer Mitglieder zusammengefasst:



Altonaer Spar- und Bauverein eG · Gegründet 1892 · Anschrift: Max-Brauer-Allee 69 · 22765 Hamburg
Vorstand: Petra Böhme, Thomas Kuper, Burkhard Pawils (Vorsitzender) · Aufsichtsratsvorsitzende:
Silvia Nitsche-Martens · Sitz Hamburg · Amtsgericht Hamburg Nr. 69 GnR 834 · Steuernummer 27/145/00212
USt-IdNr. DE 118617751 · Hamburger Sparkasse IBAN: DE92 2005 0550 1268 1204 07 BIC: HASPDEHHXXX





Warum geht es nicht so richtig weiter?

Im Juli 2015 hat das Denkmalschutzamt eine Stilllegungsverfügung für das geplante Einbringen des PU-Schaums (,Polyurethan-Schaums‘) erlassen. Auf Wunsch des Denkmalschutzamtes hat die altoba weitere Beprobungen des Mauermörtels durchgeführt und in der gewünschten Form einen Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung der Fassadensanierung gestellt. Dieser Antrag wurde im Oktober 2015 abgelehnt. Zudem hat die altoba in einem Eilverfahren beim Oberverwaltungsgericht die Rechtmäßigkeit der Stilllegungsverfügung prüfen lassen – mit dem Ziel, möglichst schnell mit den Fassadenarbeiten beginnen zu können.

Das Oberverwaltungsgericht hat allerdings die Rechtmäßigkeit der Stilllegungsverfügung bestätigt und der Eilbedürftigkeit der Genehmigung der Maßnahmen zur Fassadensanierung widersprochen. Wir setzen darum unsere Abstimmungen mit dem Denkmalschutzamt fort. Unser letztes Treffen mit dem Denkmalschutzamt fand Anfang April statt und es wurde vereinbart, dass – ergänzend zu unseren Untersuchungen aus dem Vorjahr – weitere Beprobungen des Mauermörtels unter gutachterlicher Aufsicht vorgenommen und ausgewertet werden.

Was hat sich seit den letzten Schreiben an alle Mitglieder im Reichardtblock (16.12.2015) getan?

Unser Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt der Modernisierung (u.a. zur Erneuerung der Fenster, Dämmung der Dachböden und Kellerdecken, Herstellen einer zentralen Wärmeversorgung/Fernwärme, Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen sowie von Bädern) wurde nach Abstimmungen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen angepasst und jetzt neu eingereicht. Mit einer Baugenehmigung nach Beteiligung aller Behörden rechnen wir nicht vor Mitte 2016.

Angepasst wurde insbesondere die ursprünglich geplante Ausführung der Dachgeschossumbauten. Der aktuelle Bauantrag enthält den Antrag auf die Schaffung von ca. 80 (anstatt zunächst geplanten 42) zusätzlichen Wohnungen durch den Ausbau von Dachgeschossen. Die Differenz gegenüber der Ursprungszahl ergab sich aufgrund von Abstimmungen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, da von Seiten der Stadt ein großes Interesse daran besteht, dass die altoba zusätzlichen Wohnraum im Reichardtblock errichtet. Somit könnten auch im Bereich der Valparaisostraße und der Reichardtstraße (gerade Hausnummern) neue Wohnungen in den Dachgeschossen entstehen. Ob und in welchem Zeitraum tatsächlich diese Anzahl an Wohnungen geschaffen werden soll, ist seitens der altoba noch nicht entschieden.

Wie bereits im Oktober berichtet, haben die Gespräche mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ergeben, dass unsere Idee für die Anbringung von Balkonen keine Aussicht auf Genehmigung hat und darum nicht weiter verfolgt wird.

Sind die aufgestellten Gerüste (weiterhin) wirklich erforderlich?

Die altoba hat die zweischaligen Westfassaden mit einem Schutzgerüst abgesichert und die Eingangsbereiche mit Gerüsten ausgestattet. Wir sind uns dessen bewusst, dass diese Maßnahmen für Sie mit Einschränkungen verbunden sind und bedauern die Beeinträchtigungen. Ziel ist es jedoch,



jegliche Gefährdung von Bewohnern und Passanten in der Wohnanlage durch herunterfallende Fassadenteile auszuschließen. Auf Wunsch einiger Bewohner werden wir kurzfristig im Bereich der Reichardtstraße 17 einen weiteren „Hoftunnel“ schaffen, um die Wege in den Innenhof zu verkürzen.

Ein Teil der aufgestellten Baugerüste wird benötigt, um die durch das Denkmalschutzamt erneut gewünschten zusätzlichen Beprobungen durchzuführen. Sobald diese Baugerüste nicht mehr erforderlich sind, werden wir sie abbauen lassen.

Zusätzlich stellt die altoba zurzeit an der Bahrenfelder Chaussee 2a-8 und der Reichardtstraße 2 ein Fassadengerüst auf. Hier sind – möglicherweise aufgrund der aktuellen Straßenbauarbeiten an der Bahrenfelder Chaussee – in jüngster Zeit sichtbare Schäden an der Fassade entstanden. Aufgrund geplanter Beton-Stemmarbeiten an der Bushaltestelle rechnen wir mit einer Zunahme der Erschütterungen. Das Gerüst ermöglicht es uns und unserem Statiker, den Fassadenzustand während der weiteren Straßenarbeiten kontinuierlich zu kontrollieren. Dort, wo es der Zustand der Fassade erfordert, werden zusätzliche Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Zuletzt: Was macht der Herr mit dem Dreibein in der Wohnanlage?

Zurzeit ist ein Vermessungsingenieur im Reichardtblock unterwegs. Er misst im Auftrag der Genossenschaft die exakte Position aller Bäume inklusive der Baumkronen ein und kartiert diese, um den Schutz der Bäume in der Wohnanlage während künftiger Maßnahmen sicherzustellen.

Wir bedauern es, Ihnen zurzeit noch keinen verlässlichen Zeitplan für die Modernisierungsarbeiten vorlegen zu können und hoffen, bald Planungssicherheit zu erhalten.

Freundliche Grüße

Altanaer Spar- und Bauverein eG