



Zeitplanung der Sanierung

Wohnanlage Horstwalder Straße

Bauliche Planung und Umsetzung

Februar bis Juni 2025

- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 5A

Juli bis November 2025

- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 5

Dezember 2025 bis Mai 2026

- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 1

Juni 2026

- Schrittweise Einbau Wärmepumpen, Wasserzähler und Heizkostenverteiler (nach Terminvereinbarung)

Juni bis September 2026

- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 3

Oktober bis November 2026

- Voraussichtlich Sanierung Gemeinschaftshaus Kirchhainer Damm 46 / 48

März bis August 2027

- Beginn Sanierung Regenwasserrigolen gesamte Wohnanlage

Information und Partizipation

Juni 2024

- Versand Vorankündigung zur Sanierung an die Mietenden

Juli 2024

- 1. Sanierungscafé Horstwalder Straße

September 2024

- Flyer zu den Wünschen und „Häufig gestellten Fragen“ der Veranstaltung

November 2024

- Voraussichtlich Versand Modernisierungs-/ Instandsetzungsankündigung

Dezember 2024

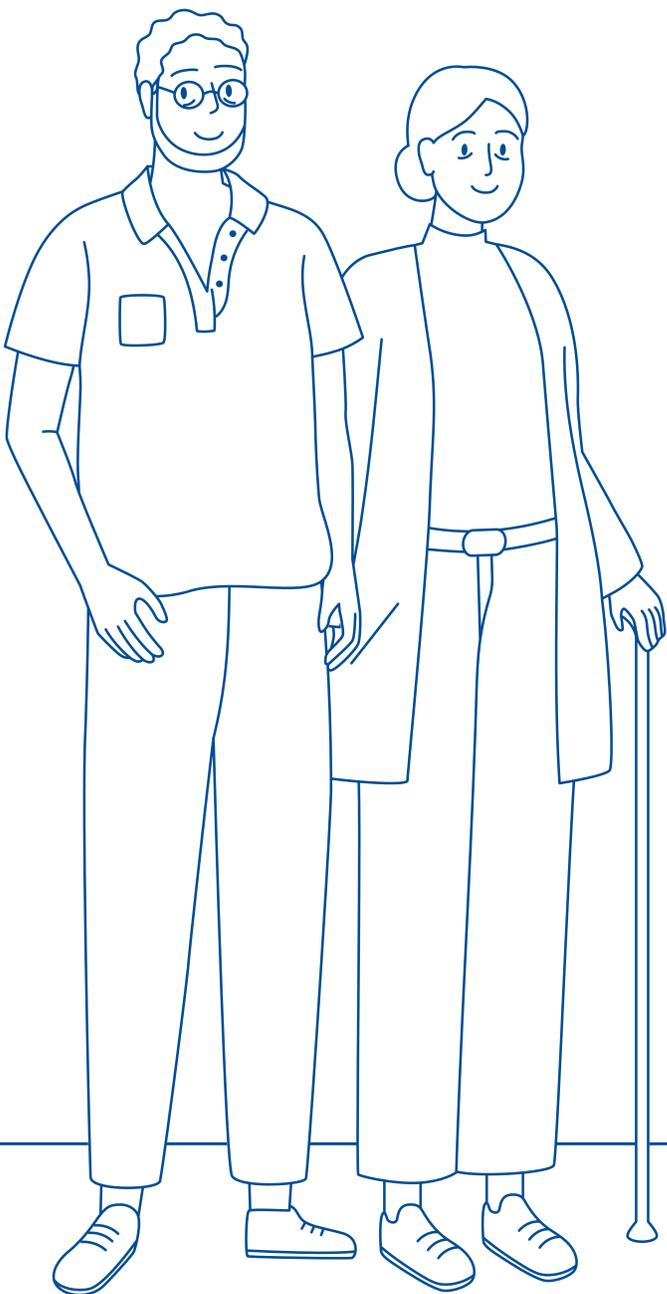
- Prüfung weiterer Informations- und Beteiligungsangebote



Sanierung Wohnanlage Horstwalder Straße

degewo hat nach den hohen Betriebskostenabrechnungen im vergangene Jahr beschlossen, die Wohnanlage ab 2025 energetisch zu sanieren. Mit der Sanierung verfolgen wir das Ziel, die Wohnanlage als Nachhaltigkeitshaus zu ertüchtigen und den Energieverbrauch der Gebäude zu reduzieren. Wir befinden uns in einer sehr frühen Phase der Sanierungsplanung und möchten Sie von Beginn an über die geplanten Maßnahmen informieren.

Welche Maßnahmen werden bei der Sanierung umgesetzt?



Maßnahmen an den Gebäudeaußenwänden

Dach

- Erneuerung des Dachaufbaus
- Aufbau einer Dachbegrünung
- Erneuerung der Blitzschutzanlage
- Erneuerung der Lichtkuppel und Dachausstiege
- Errichtung einer Photovoltaikanlage

Fassade

- Wärmedämmung der Fassade (Wärmeverbundsystem)
- Erneuerung der Fensterbänke
- Entfernung von möglichen Schadstoffen
- Anstrich gemäß Gestaltungskonzept
- Ersatzniststätten und Rankhilfen für eine Fassadenbegrünung

Das Gemeinschaftshaus wird aufgrund des guten Zustands der Fassade nicht saniert. Aktuell wird geprüft, ob ein Anstrich entsprechend dem Gestaltungskonzept umgesetzt wird.

Maßnahmen in den Wohnungen

- Erneuerung der Absperrventile für Warm- und Kaltwasser
- Einbau neuer Wasseruhren
- Austausch der Thermostatköpfe und Ventile an den Heizungen
- Erneuerung der Heizkörper und des Heizungsnetzes (inkl. Versorgungsleitungen)
- Einbau eines Elements, das die Luftzirkulation der Fenster unterstützt

Loggien

- Abbau und Entsorgung der Markisen
- Einbau neuer Gelenkarmmarkisen (Farbe gemäß Gestaltungskonzept)

- Erneuerung Entwässerungssystem der Loggien
- optional Reparaturen der Böden und Brüstungen der Loggien

Maßnahmen in den Gemeinschaftsflächen (Treppenhäuser, Flure und Keller)

- Erneuerung der Haus- und Eingangstüren
- bei Bedarf Instandsetzung der Beleuchtung
- Sanierung der Risse in den Treppenhäusern
- bei Bedarf Austausch der Treppenhaus- und Flurfenster
- Dämmung der Kellerdecken und Außenwände
- Ausbesserungsarbeiten an den Kellerboxen
- Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserleitungen im Kellergeschoss
- Entfernung von möglichen Schadstoffen
- Umstellung der Wärmeversorgung auf Wärmepumpen

Maßnahmen auf den Freianlagen Regenwassermanagement

- Trennung von der Regenentwässerung in die Kanalisation
- Entwässerung auf den Grünflächen mit der Einrichtung von Rigolen und Mulden

Gestaltung der Freianlagen

- Teilsiegung von befestigten Gehweg- und Parkflächen (z. B. durch wasser-durchlässiges Pflastersteine)
- Aufwertung der Aufenthalts- und Begegnungsbereiche nach Prüfung der Wünsche zu Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten der Bewohnenden im ersten Sanierungscafé

Gestaltungskonzept

Im Zuge der Sanierung wird die Gestaltung der Fassade sowie Eingangs- und Flurbereiche im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes aufgewertet. Ziel ist die einheitliche Betrachtung der Wohnanlage und die harmonische Einbindung in die Grünanlagen. Hier zeigen wir Ihnen einen ersten Zukunftsblick nach der Sanierung.



© SPP Planungsgesellschaft mbH

Zukunftsblick Innenhof mit Teich vor der Horstwalder Straße 1

degewo hat sich für eine Fassadenfarbe in warmen Sand- und Erdtönen entschieden. Die neuen dunkelroten Markisen und die dunklen Rahmen der Eingangstüren geben der schlichten Fassade einen besonderen Akzent zur Orientierung.

Die Balkonbrüstungen bekommen ebenfalls einen hellen Anstrich.

Ziel ist das Erscheinungsbild der Wohnanlage zu bewahren und eine Wiedererkennung der Mietenden beizubehalten. Eine weitere Detaillierung erfolgt im weiteren Planungsprozess.



© SPP Planungsgesellschaft mbH

Zukunftsblick Hauseingang Horstwalder Straße 5 am Tag



© SPP Planungsgesellschaft mbH

Zukunftsblick Fassade der Horstwalder Straße 5A am Tag



© SPP Planungsgesellschaft mbH

Zukunftsblick Hauseingang Horstwalder Straße 5 am Abend



© SPP Planungsgesellschaft mbH

Zukunftsblick Fassade und Gehweg vor der Horstwalder Straße 5A am Tag