

6. Erläuterung der geplanten Baumaßnahme

6.1 Einleitung

Das Haus Flössergasse 20 - 28 wurde 1976 im Rahmen des industriellen Wohnungsbaues als Plattenbau vom Typ P2 Ratio erbaut. Im Zeitraum von 1990 bis 1997 wurden innerhalb des Hauses umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Es wurden neue Fenster mit Wärme- und Schallschutzglas eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitärinstallation den heutigen Normen angepasst.

6.2 Gegenwärtiger Zustand

Im Quartier „Flössergasse“ nimmt das Haus „Flössergasse 20 - 28“ in unserer Genossenschaft eine zentrale Rolle ein. Es befindet sich im Zentrum des Quartiers. Die Balkone sind nach Westen mit Blick auf das Rathaus ausgerichtet.

Auf Grund des Alters des Gebäudes und der schlechten Verarbeitung einzelner Betonteile sind massive Schäden am Dach und Fassade sowie an den Balkonen vorhanden. Ein Farbanstrich ist nicht mehr zu erkennen. Die Wohnungen können nur über Treppen erreicht werden. Trotz der sehr guten Wohnlage können leer stehende Wohnungen nicht mehr vermietet werden.

6.3 Aufwertung des Wohnhauses

Wie unter Punkt 6.2 genannt, können die Wohnungen zurzeit nur über Treppen betreten werden. Auf Grund der stetig älter werdenden potentiellen Mieter und Bewohner wird eine Vermietung des Hauses immer schwieriger.

Zur Lösung dieses Kernproblems plant die Genossenschaft eine komplexe Sanierung. Zum einen soll die Dämmung des Hauses so hergerichtet werden, dass sie der zurzeit geltenden Energiesparverordnung entspricht und zum anderen soll das Haus so umgebaut werden, dass ein altersgerechter Zugang zum Haus, aber auch zur Wohnung hergestellt wird.

Zu diesem Zweck soll die Fläche hinter dem Haus soweit abgesenkt, dass es möglich ist, Kellereingänge einzubauen. In jedem Hauseingang soll ein Aufzug montiert werden, mit dem man dann vom Keller bis zur Wohnungstür fahren kann. Mit dieser Maßnahme ist erstmalig gewährleistet, dass jeder Mieter seine Wohnung behindertengerecht erreichen kann, ohne Treppen steigen zu müssen.

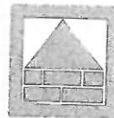
6.4 Kostenaufstellung

Siehe Anlage – Baukosten – Flössergasse 20 - 28



gut und
sicher wohnen

**Wohnungsverein
Dessau eG**



Baukosten – Flössergasse 20 – 28

1. Planung / Bauüberwachung	70,0 TEUR
2. Einbau Kellereingänge	120,0 TEUR
3. Baugerüst	30,0 TEUR
4. Fassadendämmung	350,0 TEUR
5. Dach	150,0 TEUR
6. Drempeldämmung	30,0 TEUR
7. Balkone	200,0 TEUR
8. Kellerfenster	15,0 TEUR
9. Aufzüge	400,0 TEUR
10. Bauliche Anpassung Kellergeschoss	50,0 TEUR
11. Brandschutztüren	100,0 TEUR
12. Elektroinstallation	200,0 TEUR
13. Treppenhäuser	100,0 TEUR
14. Außenanlagen	50,0 TEUR

Gesamt 1.865,0 TEUR

