Beschreibung des Bestands

Bei den insgesamt acht Bestandsgebäuden handelt es sich um in die Jahre gekommene Nachkriegsbauten aus den Jahren 1950 - 1951.
Je Gebäude wurden hier vier Wohneinheiten realisiert. Die Zimmergrößen der 2- und 3-Zimmer-Wohnungen belaufen sich auf Größen zwischen 46 und 49 m² Wohnfläche.

Der Bestand weist, typisch für die 50er Jahre, eine einfache Bauweise auf.
Die Außenwände haben sehr kleine Querschnitte mit schlechten Wärmeschutz- und Schallschutzeigenschaften gegenüber der Außenwelt.
Auch der Schallschutz innerhalb des Hauses, zwischen den einzelnen Wohnungen, ist, aufgrund fehlender Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Geschossdecken, unzureichend.
Generell ist festzuhalten, dass die alten Ausführungen zum Wärmeschutz- und Schallschutz als veraltet und absolut überholt gelten.
Hierdurch entstehen für den Mieter Lärmbelästigung und exorbitant überhöhte Heizkosten.

Weiterhin fehlen Balkone und auch jegliche heutige Standards von barrierefreien Wohnungen. Dies betrifft neben dem Zugang zu dem Haus und zu den Wohnungen selbst, vor Allem die Bäder, die Küchen, die Aufenthaltsräume, die Flure.
Selbst Umbaumaßnahmen könnten diese baulichen Umstände nicht ändern.

Nach heutigen Neubauvorschriften ist ebenfalls der Brandschutz unzureichend. Dies betrifft die komplette Verkabelung im Haus. Im Treppenhaus erfolgt die Erschließung durch eine Holztreppe.

Auch der Innenausbau und die Innenausstattung gelten nach heutigem Bemessungstand als rückständig. Einige Beispiele hierzu sind fehlende Möglichkeiten einer ausreichenden Belüftung der Räume und Nasszellen, zu wenige und zu kleine Fensterflächen, fehlende Steckdosen und Lichtschalter, zu geringe lichte Raumhöhen, sowie überhöhte Treppensteigungsmaße.

Neben den veralteten Standards und ausgedienten Normen der damaligen Bauzeit, finden sich, trotz regelmäßig stattgefundenen Sanierungsmaßnahmen, aufgrund der alten Bausubstanz viele altersübliche Verwitterungs- und Verrottungserscheinungen.
Beispiele hierfür sind Feuchtigkeitsschäden, baufällige Bausubstanzen, Undichtigkeiten von Dächern, Korrosionsschäden und Geruchsbelästigungen.

Zusammenfassend gelten die Wohnungen als unzeitgemäß und lassen, trotz jeglicher Renovierungsmaßnahme, kaum Verbesserung der Wohnqualität für die Mieter zu.

Fotos des Bestands

Vorderansicht Häuser 5-7 und 9-11

Nahaufnahme Außenputz Sockelbereich

Fotos des Bestands

Treppenhauseingang nicht barrierefrei

Im Treppenhaus liegende Elektroverteilung

Fotos des Bestands

Innenaufnahme Wohnung, Schlafzimmer

Innenaufnahme Badezimmer, nicht barrierefrei