

Das Mietermagazin der Oschatzer Wohnstätten GmbH

PROJEKTE 2018/2019
Modernes Wohnen im Oschatzer Zentrum

GUT ZU WISSEN
Fluchtwege in Miethäusern

IMMOBILIENMARKT
Wohnen in Oschatz



OSCHATZER

Wohnstätten GmbH



EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

ein Jahr voller spannender Projekte neigt sich langsam dem Ende zu. In unserer letzten Ausgabe vor dem Jahreswechsel möchten wir die Geschehnisse noch einmal kurz Revue passieren lassen und Ihnen einen Einblick in unsere kommenden Sanierungs- und Neubauprojekte gewähren.

Eines der interessantesten Projekte ist unser Neubau „An der Döllnitz“. Für das bestehende und unter Denkmalschutz stehende, aber aufgrund seiner Größe nicht mehr zeitgemäße Gerberhaus, wurde eine Lösung gesucht und mit Hilfe der S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH auch gefunden.

Warum es durchaus lebensgefährlich sein kann, wenn Hausflure in Mehrfamilienhäusern zum Abstellen von Schuhschränken oder anderen Gegenständen genutzt werden, erklären wir Ihnen in unserem Ratgeber „Gut zu wissen“.

Im Namen aller Mitarbeiter wünsche ich Ihnen eine besinnliche Adventszeit, ein ruhiges Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Liebsten und einen gesunden Start in das Jahr 2018,

Ihr

Marc Etzold
Geschäftsführer
Oschatzer Wohnstätten GmbH

Impressum

Oschatzer Wohnstätten GmbH
Lutherstraße 17
04758 Oschatz
Telefon: 03435 652-0
Telefax: 03435 652-16
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Geschäftsführung: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:

© S&P Sahlmann Planungsges. für Bauwesen mbH
(Titelbild, Grundrisse Neubauprojekt S. 2 und 3)

PROJEKTE 2018/19

Modernes Wohnen im Oschatzer Zentrum

Im laufenden Jahr hatten wir viele große und kleine Projekte, an denen unsere Mitarbeiter und Partnerfirmen arbeiteten. Einige dieser Projekte, wie bspw. die Sanierung der Lutherstraße 18, der Eichstädtpromenade 8 sowie der Rudolf-Breitscheid-Str. 25 befinden sich in den letzten Zügen und werden voraussichtlich Anfang des kommenden Jahres abgeschlossen. Hier entstanden großzügige und helle 2- bis 5-Raum-Wohnungen, welche mit ca. 54 bis 115 m² Wohnfläche vom Single bis hin zur Großfamilie jedem etwas bieten.

Ein anderes, etwas größeres Projekt, der Umbau der **Reithausstraße 1 a und b** in 16 barrierearme 2-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 39 bis 58 m² wird uns auch noch das gesamte Jahr 2018 über begleiten. Nach der erfolgten Entkernung, dem Bau eines Fahrstuhlschachtes und der Fertigstellung der Wohnungsgrundrisse startet im kommenden Jahr der zweite Bauabschnitt. Hier geht es besonders darum, das Dach sowie die Fassade und im Innenausbau die Sanitär- und Elektroinstallationen zu erneuern. Die Fertigstellung der Sanierung ist für Anfang 2019 geplant.

Natürlich haben wir uns auch für 2018 wieder viel vorgenommen. Die Schwerpunkte unserer Planungen für das kommende Jahr möchten wir Ihnen im Folgenden kurz vorstellen.

Aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach barrierearmem oder barrierefreiem Wohnraum sanieren wir ab 2018 dreißig weitere 2- und 3-Raum-Wohnungen in der **Goethestraße 4-8** nach dem Vorbild der in 2012 fertiggestellten Wohnungen in der Goethestraße 10-12a und 30-36. Die Sanierung wird in zwei Bauabschnitten erfolgen und vorauss.

Ende 2019 abgeschlossen. Ab 2020 können die neuen Mieter dann ihre ca. 56 m² großen 2-Raum-Wohnungen sowie die ca. 63 m² großen 3-Raum-Wohnungen beziehen. Diese überzeugen neben den barrierefrei ausgestat-

teten Badezimmern mit ebenerdigen Duschen sowie Wohnraum ohne Schwellen besonders durch den ungehinderten Zugang zu allen Wohnungen. Im Außenbereich erleichtern beispielsweise Rampen den Zugang zum Haus. Zu ihrer Wohnung gelangen die Bewohner bequem über einen Aufzug, der außerhalb des Gebäudes angebracht wird. Die Treppenhäuser erreicht man über einen geschützten Laubengang (siehe Grundriss).

In unseren Objekten in der Karl-Liebknecht-Str. 10-16, der Fr.-Naumann-Prom. 3, 5 und 7 sowie der Str. der Einheit 26-30 und 32-36 werden im kommenden Jahr Balkone angebracht.

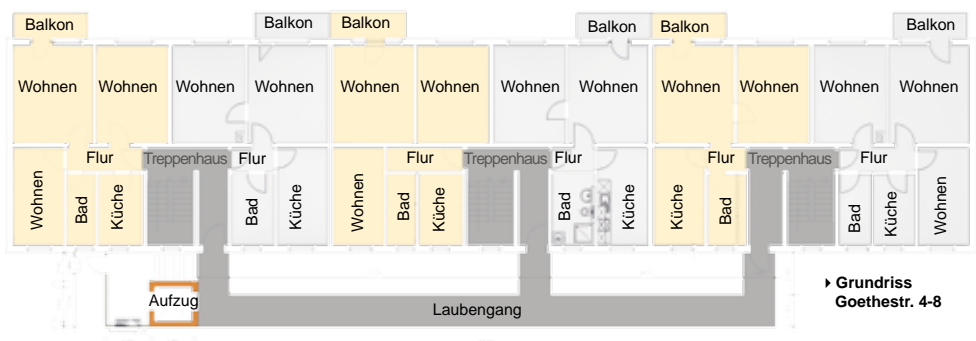
Außerdem steht im kommenden Jahr besonders die Planung und Vorbereitung für unseren Neubau „An der Döllnitz“ im Vordergrund. Das dort stehende ehemalige Gerberhaus ist aufgrund seines derzeitigen Zustandes und der sehr geringen Wohnfläche kaum als reines Wohnhaus nutzbar.



Ansicht Neubauprojekt inkl. Gerberhaus am Standort An der Döllnitz

IMMER AKTUELL INFORMIERT

www.oschatz-wohnen.de



Grundriss Goethestr. 4-8

vorläufiger Grundriss
Penthouse „An der Döllnitz“

Trotzdem sollte das denkmalgeschützte Gebäude nicht weiter dem Verfall überlassen werden. Ein neues Konzept für das historische Bauwerk musste her. Gemeinsam mit dem Architekturbüro S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH aus Leipzig arbeitete das Team der Oschatzer Wohnstätten GmbH an der Planung eines Neubaus, der sich in das Stadtbild einfügt, das Gerberhaus mit einbezieht, aber dennoch modern ist.

Entstanden ist die Idee eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 hellen und modern ausgestatteten Wohnungen. Auf möglichst wenig Hindernisse für Familien mit Kleinkindern und Menschen mit Einschränkungen wurde ebenso geachtet wie auf die Ansprüche modernen Wohnens mit lichtdurchfluteten Räumen durch bodentiefe Fenster sowie eine offene Wohnraumgestaltung. Das Gerberhaus wird mit dem Neubau verbunden und soll zukünftig die Technik des Hauses sowie Abstellflächen für die zukünftigen Mieter beherbergen.

Auch der ehemalige Mühlgraben, der bis in die 60er Jahre durch das Grund-

stück führte, wurde in die Planung mit aufgenommen. Der Eingangsbereich sowie das Treppenhaus spiegeln den Verlauf des Mühlgrabens wider und trennen das Gebäude gleichzeitig in zwei Teile. Während im Gebäudeteil A 2-Raum-Wohnungen geplant sind, sollen im Gebäudeteil B 3-Raum-Wohnungen entstehen. Im 3. Obergeschoss wird eine Penthousewohnung mit umlaufender Dachterrasse den zukünftigen Mietern einen traumhaften Blick auf die Stadt bescheren.

Aufgaben für das kommende Jahr sind weitere Planungen, die finale Ausarbeitung der Grundrisse sowie die Beantragung diverser für

den Bau notwendiger Genehmigungen. Der Baubeginn ist dann für Anfang 2019 geplant. Bezugfertig werden die Wohnungen dann voraussichtlich Anfang 2020 sein.



vorläufiger Grundriss
Erdgeschoss „An der Döllnitz“



GUT ZU WISSEN

Fluchtwege in Miethäusern

Im Ernstfall ist der Hausflur in Mehrfamilienhäusern häufig der einzige Fluchtweg für die Mieter. Gerade deshalb ist es wichtig, diesen nicht unnötig zuzustellen. Wir erklären Ihnen, was es hier zu beachten gibt und weshalb Aufzüge im Brandfall nicht benutzt werden dürfen.

Was darf im Hausflur stehen und was nicht?

Im Falle einer unmittelbaren Bedrohung, wie z. B. eines Brandes, muss es den Mietern möglich sein, über den Flur ungehindert ins Freie zu kommen. Ebenso müssen Durchgangsbereiche freigehalten werden, damit Rettungskräfte die Gefahrenzonen problemlos erreichen können. Leider kommt es aber immer wieder vor, dass Mieter den Bereich vor ihrer Wohnungstür für Grünpflanzen oder Schuhschränke nutzen. Diese können im Ernstfall eine Behinderung darstellen, da sie den Fluchtweg verkleinern. Zudem dürfen im Flur keine Gegenstände abgestellt werden, die leicht Feuer fangen können und den Fluchtweg durch evtl. starke Rauchentwicklung unpassierbar machen.

Eine Ausnahme bilden hier jedoch Kinderwagen und Rollatoren. Diese dürfen im Eingangsbereich von Mehrfamilienhäusern abgestellt werden, da die Mieter zwingend auf diese Gegenstände angewiesen sind, um ihre Mobilität aufrecht erhalten zu können. Allerdings muss auch hier gewährleistet sein, dass sie Fluchtwege, Wohnungstüren oder Briefkästen nicht versperrern. Das An-

ketten von Kinderwagen und Rollatoren als Diebstahlschutz ist also nicht gestattet, da die schnelle Entfernung dieser Gegenstände gewährleistet sein muss. Fahrräder gelten übrigens nicht als zwingend notwendige Gegenstände zur Aufrechterhaltung der Mobilität und müssen immer im Keller oder vor dem Haus abgestellt werden.

Pflichten von Vermieter und Mieter

Vermieter sind dazu verpflichtet, Brandschutzauflagen einzuhalten. Beispielsweise muss eine Mindestbreite des Treppenhauses oder die Beschaffenheit der Treppe aus nicht brennbaren Materialien gegeben sein. Aber auch die Mieter tragen Verantwortung für die Fluchtwege. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erkennen Mieter der Oschatzer Wohnstätten GmbH diese an.

Aufzüge im Brandfall

Viele kennen den Hinweis in Aufzügen „Im Brandfall nicht benutzen“, wissen aber nicht, warum dieses Verbot gilt. Da Aufzüge mit Strom betrieben werden und es bei Bränden oder anderen Gefahren schnell zu Stromausfällen im Haus kommt, besteht das Risiko, dass der Aufzug stecken bleibt und die Insassen nicht schnell genug daraus befreit werden können. Außerdem sind die Fahrgäste hier unter Umständen giftigen Brandgasen ausgesetzt, da diese im Fahrstuhlschacht ungehindert nach oben steigen können. Nutzen Sie im Falle eines Brandes also unbedingt die Treppe und verlassen Sie so schnell wie möglich das Haus.



ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

LUTHERSTR. 18

Nähe Zentrum, 3-RW m. Balkon, EG, ca. 110 m^{2**}, saniert, Bad mit Wanne und Dusche, BJ: ca. 1900, Zentralheizung Gas, Boden Fliesen, Kunststoff, Baudenkmal, inkl. Garage

1.023,00 EUR mtl. Warmmiete*



ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

EICHSTÄDTPROM. 8

Nähe Stadtpark, 5-RW m. Balkon, 1. OG, ca. 115 m^{2**}, saniert, Bad mit Dusche, BJ: ca. 1900, Zentralheizung Gas, Boden Fliesen, Kunststoff, Baudenkmal, inkl. Tiefgaragenstellplatz

1.070,00 EUR mtl. Warmmiete*



ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

R.-BREITSCHIED-STR. 25

Ruhige Lage, 2-RW m. Balkon, 1. OG, ca. 70 m^{2**}, saniert, Bad mit Dusche, BJ: 1888, Zentralheizung Gas, Boden Fliesen, Kunststoff, Verbr.-ausweis: 195 kWh/(m²*a), inkl. PKW-Stellplatz

655,00 EUR mtl. Warmmiete*

* Mietpreis inkl. Neben- und Betriebskosten, zzgl. Kautions. ** Die angegebene Wohnfläche wurde geschätzt. Eine genaue Vermessung und Anpassung des Mietpreises erfolgt nach Abschluss der Sanierungsarbeiten.

UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: 03435 652-0
 Fax: 03435 652-16
 www.oschatz-wohnen.de
 info@oschatz-wohnen.de

Mietersprechzeiten:
 Mo. und Fr. 10:00 - 12:00 Uhr
 Di. und Do. 14:00 - 17:30 Uhr
 Mi. geschlossen

Geschäftszeiten:
 Mo. und Mi. 08:00 - 16:00 Uhr
 Di. und Do. 08:00 - 18:00 Uhr
 Fr. 08:00 - 13:00 Uhr

Bitte beachten Sie:

Vom 24.12.2017 - 01.01.2018 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.