

häuserpost

02 / 2024

DAS MIETERMAGAZIN DER

OSCHATZER

Wohnstätten GmbH

UMBAUMAßNAHME

SEMINARSTRASSE 2

SANIERUNGSUPDATE

STRASSE DER EINHEIT 1 A - C

WAS TUN, WENN...

DER RAUCHWARNMELDER GRUNDLOS PIEPT



EDITORIAL

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

in unserer letzten Ausgabe haben wir Ihnen die Seminarstraße 2 als Gewerbeinheit vorgestellt. Aufgrund der Größe von mehr als 200 m² reiner Bürofläche fand das Gebäude, welches seit einigen Monaten leer steht, keinen neuen Gewerbemieter. Also musste eine neue Lösung her. Geplant durch die Johannes Voigt Architektur GmbH und beschlossen durch den Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH wird das Gebäude nun umgebaut. Wie unsere Pläne hierfür konkret aussehen, erfahren Sie im nebenstehenden Artikel.

In den vergangenen Wochen hat uns von Mietern hin und wieder die Frage erreicht, wie man sich verhalten sollte, wenn der Rauchwarnmelder offenbar grundlos piept oder Lichtsignale gibt. Antworten darauf finden Sie auf Seite 3.

Abschließen möchten wir diese Ausgabe mit unserem derzeit größten Sanierungsprojekt in der Straße der Einheit 1 a - c. Wir freuen uns, dass alle Arbeiten planmäßig verlaufen und wir in den kommenden Wochen bereits im ersten Eingang mit der Endkomplettierung der Wohnungen beginnen können. Alle weiteren Infos zum Stand der Arbeiten erhalten Sie auf Seite 4.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und einen angenehmen Sommer. Unser nächstes Mietermagazin erscheint Mitte September.

Ihr
Marc Etzold
 Geschäftsführer
 Oschatzer Wohnstätten GmbH

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

Geschäftsführer: Marc Etzold
 Redaktion/Gestaltung:
 Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:
 © Steffen Bahnmann (Titelbild)
 © Architekt J. Voigt (Grundrisse Seite 2)
 © ista SE (Tabelle Seite 3)
 © Home by me, Oschatzer Wohnstätten GmbH (Seite 2, 3, 4)

UMBAUMAßNAHME

SEMINARSTRASSE 2

Vielen Oschatzern ist das Gebäude in der Seminarstraße 2 noch als ehemaliger Sitz der Oschatzer Allgemeinen Zeitung bekannt. Durch den Umzug der Redaktion stand das Gebäude einige Zeit leer und es stellte sich die Frage, ob ein so großes Bürogebäude mit einer Gesamtläche von ca. 238 m² einen neuen Gewerbemieter findet. Leider war dies nicht der Fall.

Deshalb musste ein neuer Plan her, um das sehr zentral gelegene Objekt direkt am Oschatzer Neumarkt nicht dem Leerstand zu überlassen. Gemeinsam mit der Johannes Voigt Architektur GmbH wurde nach einer möglichen Nutzung des historischen Gebäudes gesucht. Herausgekommen ist eine gelungene Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das bisher ausschließlich als Gewerbeinheit genutzte Objekt wird in Zukunft sowohl eine 100 m² große Gewerbeinheit im Erdgeschoss als auch eine moderne ca. 106 m² große 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss erhalten.

Die im Hof vorhandenen PKW-Stellflächen und der hintere barrierefreie Eingangsbereich machen den unteren Gewerbebereich ideal für Praxis- oder Büroräume. Angekommen im Eingangs- und Empfangsbereich können von diesem abgehend insgesamt drei Behandlungsräume bzw. Büros genutzt werden. Aber auch die Nutzung als klassisches Ladengeschäft ist möglich, da der vordere Eingang in Richtung Altoschatzer Straße erhalten bleibt. Besonderes Highlight: An das Hauptgebäude grenzt ein Nebenglass von noch einmal ca. 30 m², welcher von den neuen Gewerbemietern bspw. als Archiv, Lager oder Abstellfläche genutzt werden kann.

Im Obergeschoss entsteht eine moderne 4-Raum-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Ebenfalls über den Hintereingang gelangt man linker Hand zum Treppenaufgang, der zur Wohnung führt. Oben angekommen erwartet die neuen Mieter ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Neben dem großen Wohnraum mit offener Küche und Essbereich runden insgesamt drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein gemütlicher Balkon das Wohnangebot ab. Außerhalb der Wohnung befindet sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner bequem ihren Platz finden.

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten beginnen voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2024. Derzeit gehen wir ungefähr von einem Jahr Bauzeit aus.



EG



Grundriss und Einrichtungsbeispiel EG
 Beispiel Praxisräume / Büro

1. OG



Grundriss und Wohnbeispiel 1. OG

SPIELPLATZ

GABELSBERGERSTR. 7 - 15

Es darf getobt werden! In der Gabelsbergerstraße 7 - 15 entstand vor kurzem ein kleiner aber feiner Spielplatz für unsere jüngsten Bewohner. Neben ganz viel Platz zum buddeln und Burgen bauen im Sand, laden eine Kletterstange, ein Wipptier und eine Hangrutsche zum Spielen ein.

Über die ganze Sache muss nun aber im wahrsten Sinne noch etwas Gras wachsen. Da der Hügel für die Rutsche neu angelegt wurde, muss hier erst noch das frisch gesäte Gras fest anwachsen, damit sich der Boden beim Hinaufklettern nicht abträgt. Sobald das geschehen ist, wird dieser von unseren Mitarbeitern freigegeben und das Absperrband entfernt. Bis dahin bitten wir die kleinen Nutzer und deren Eltern noch um etwas Geduld.



WAS TUN, WENN...

DER RAUCHWARNMELDER GRUNDLOS PIEPT

Um im Ernstfall zuverlässig Alarm auszulösen, müssen installierte Rauchwarnmelder einwandfrei funktionieren. Unsere Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern der ista SE ausgestattet. Funktionen wie Energieversorgung, Rauchsensorik, Warnsignal, Raucheintritt, Montagezustand oder Verschmutzung der Rauchkammer werden durch die ista SE monatlich aus der Ferne geprüft. Der Pflege- und Wartungsaufwand hält sich für unsere Mieter aufgrund dieser Features also in Grenzen.

Natürlich kann es aber auch einmal vorkommen, dass zwischen den Prüfungen ein Alarm ausgelöst wird - und das nicht zwangsläufig aufgrund eines Ernstfalls. Die nachfolgende Tabelle soll Ihnen dabei helfen, die Signale der Rauchwarnmelder richtig zu deuten und entsprechende Handlungen einzuleiten. Bitte beachten Sie hierzu auch den beim Einbau überreichten Serviceflyer zu den entsprechenden Rauchwarnmeldern, in dem alle Funktionen des Gerätes detailliert beschrieben sind. Diesen finden Sie

auch online auf unserer Website zum Download oder erhalten ihn als Printversion in unserer Geschäftsstelle.

Sollten Sie eine Störung feststellen und diese nicht selbstständig beheben können, informieren Sie bitte unseren Kundendienst oder die Servicehotline der ista SE. Teilen Sie den Mitarbeitern bitte das genaue Signal mit, damit der Mangel schnellstmöglich identifiziert und behoben werden kann.

| TON | SIGNAL | | BEDEUTUNG | ERFORDERLICHE HANDLUNG |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--|--|
| | LED-LEUCHE (ROT) | LED-LEUCHE (WEIß) | | |
| anhaltende Alarmsequenzen | blinkt 3 mal je Alarmsequenz | leuchtet | Alarm | Bringen Sie sich und Ihre Mitbewohner umgehend in Sicherheit |
| stumm | blinkt alle 48 Sekunden 1 mal auf | aus | Rauchwarnmelder funktioniert | keine Handlung erforderlich |
| einmalige Alarmsequenz | blinkt | aus | Probealarm | keine Handlung erforderlich |
| alle 45 Sekunden ein Signalton | blinkt alle 8 Sekunden 1 mal auf | aus | Batteriewechsel steht an (noch 30 Tage volle Funktion) | Bitte kontaktieren Sie unverzüglich die Servicehotline der ista SE |
| alle 45 Sekunden ein Signalton | blinkt schnell | blinkt schnell | Störung des Gerätes (keine Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders gewährleistet!) | Bitte kontaktieren Sie unverzüglich die Servicehotline der ista SE |
| stumm, da für 10 Minuten deaktiviert | blinkt alle 10 Sekunden 2 mal auf | aus | Alarm wurde als Täuschungsalarm bestätigt („Alarmquittierung“) | Achten Sie während der Stummschaltung besonders auf entstehende Brände |
| stumm, da für 10 Minuten deaktiviert | blinkt alle 10 Sekunden 2 mal auf | aus | Alarm wurde im Vorfeld einer Rauchentwicklung für 10 Minuten stummgeschaltet | Achten Sie während der Stummschaltung besonders auf entstehende Brände |

SANIERUNGSPDATE

STRAÙE DER EINHEIT 1 A - C

In den vergangenen Monaten ist auf unserer Baustelle in der Straße der Einheit wieder viel passiert. Während die Südseite des Gebäudes mit den neuen Balkonen schon seit einiger Zeit fertiggestellt ist, sah es auf der Nordseite, auf welcher sich die Eingänge befinden, bisher anders aus. Bis vor einigen Wochen war hier noch die alte Fassade zu sehen. Diese wurde nun aber auch gedämmt und mit Teilputzflächen versehen. Die Anschlussflächen für den Laubengang wurden dabei zunächst freigelassen. Die Montage des Laubenganges hat in dieser Woche begonnen. Zunächst werden Betonplatten am Gebäude angebracht, welche die Konstruktion halten. Im Anschluss geht es dann mit den Brüstungs- und Dacharbeiten weiter. Sobald der Laubengang steht, wird das Gerüst erneut gestellt, um die Restputzflächen fertigzustellen.

Im Zuge des Innenausbaus wurde in allen Wohnungen Fußbodenheizung verlegt und im Anschluss Estrich gegossen. Die Fliesen-, Maler- und Fußbodenlegearbeiten sind im ersten und zweiten Eingang bereits abgeschlossen und werden nun aktuell noch im letzten der drei Eingänge durchgeführt. Damit kommen wir im ersten Eingang nun bereits der Endkomplettierung der Wohnungen näher. Neben den hier schon verbauten Zimmertüren werden in den kommenden Wochen noch abschließende Elektroarbeiten, wie bspw. das Anbringen von Lichtschaltern und Steckdosen durchgeführt. Auch im Sanitärbereich werden die Arbeiten mit der Montage der Waschbecken, Armaturen und WCs zum

Abschluss gebracht. Ende des Sommers beginnt dann voraussichtlich die Gestaltung des Außenbereiches. Hier entstehen beispielsweise PKW-Stellplätze für unsere Mieter, welche bereits im Mietpreis enthalten sein werden.

Nach Fertigstellung des Innenausbaus planen wir, wie bereits bei früheren Sanierungsobjekten, einen Tag der offenen Baustelle für alle, die am Umbau des Gebäudes interessiert sind. Sollten die Arbeiten wie bisher zeitlich im Plan liegen, wird dieser voraussichtlich im frühen Herbst stattfinden. Den konkreten Termin teilen wir rechtzeitig auf unserer Website sowie rele-

vanten Printmedien mit. Alternativ können sich Interessenten bei uns unverbindlich registrieren lassen. Vorteil dabei: Sie werden automatisch von uns benachrichtigt, sobald eine Besichtigung möglich ist. Außerdem erhalten Sie einen individuellen Termin, welcher noch vor dem Tag der offenen Baustelle stattfinden wird. Kontaktieren Sie hierzu einfach unseren Mitarbeiter der Vermietung, Herrn Katzschke. Er berät sie gern.

Das 1969 erbaute Gebäude wird insgesamt achtzehn moderne und barrierearme 2- und 3-Raum-Wohnungen mit Gesamtwohnflächen zwischen ca. 52 m² und 64 m² beherbergen. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind direkt über den Aufzug und den Laubengang erreichbar, ebenso wie die Erdgeschosswohnungen im mittleren Eingang. Der Zugang zu den ebenfalls barrierearm gestalteten Erdgeschosswohnungen in den äußeren Eingängen, erfolgt über einige wenige Treppenstufen. Die Fertigstellung des Projektes ist für Ende 2024 geplant.



Bild 1: Außenansicht Nordseite mit Dämmung

Bild 2: Fundamente für Laubengang

Bild 3: Installation Fußbodenheizung im Wohnzimmer



Innenausbau der Badezimmer

links: Installation der Fußbodenheizung
Mitte: Wandfliesen und verputzte Wände
rechts: verlegte Bodenfliesen

UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

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

Mietersprechzeiten:

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