



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## ENERGETISCHE MODERNISIERUNG IN DER ATTILA- /MARIENHÖHE ABGESCHLOSSEN - AUSNAHMEZUSTAND GEMEINSAM GEMEISTERT

10.01.2012      Fachinformation

Es ist geschafft! Zwei Jahre Bauzeit im Rahmen der energetischen Modernisierung in unserer Tempelhofer Siedlung Attila-/Marienhöhe liegen hinter den Bewohnern von 304 Wohnungen. Wenn von einer Modernisierung die Rede ist, schlagen viele Bewohner die Hände über den Köpfen zusammen – das ist überall so, egal, wo man wohnt. Wahre Horrorszenarien tun sich auf bei dem Gedanken an Dreck, Krach und weitere Unannehmlichkeiten. Und da haben die Bewohner Recht. Ja, es ist laut; ja, es gibt Dreck und zwar jede Menge und ja, in jeder Hinsicht ist eine Modernisierung im bewohnten Zustand ein absoluter Ausnahmezustand. Beizeiten die Bewohner mit ins Boot nehmen. Das weiß auch Claudius Hamann, Verwalter und zuständiger Ansprechpartner vor Ort. "Das ist so. Aber die Modernisierung war notwendig. Und viel wichtiger ist ja, wie man mit den Gegebenheiten umgeht", erläutert der Verwalter. So gab es lange vor Baubeginn die ersten Begehungen in jeder einzelnen Wohnung. Es gab Informationsveranstaltungen für die Bewohner. Ein Baubüro wurde vor Ort eingerichtet und für die Bewohner war bei Fragen und Sorgen immer jemand zu erreichen. Das Verwalterteam sorgte vor. Gemeinsam wurden die Aufgaben im Verwalteralltag umstrukturiert, so dass Claudius Hamann der Rücken für die Modernisierung freigehalten wurde. In den zurückliegenden zwei Jahren hat sich viel getan in der Siedlung. Neue Fassadendämmung, neue Fenster wurden angebracht, Treppenhäuser renoviert. Doch auch in den Wohnungen hat sich einiges verändert. Neben den neuen Heizungen, Fenstern, Küchen- und Sanitärsträngen wurden die Bäder individuell erneuert. Der eine möchte eine Wanne, der andere bevorzugt eine ebenerdige Dusche – auch die Fliesen konnten die Bewohner wählen. Die Absprachen und die Vorbereitungen, das Einbeziehen der Bewohner und die jahrelange Erfahrung der ausführenden Gewerke und des Planungsbüros Ecoplan – allen voran Sandra Albrecht – zahlten sich aus. "Unsere Mitglieder haben toll mitgemacht. Ohne sie wäre die Durchführung nicht möglich gewesen", erzählt Claudius Hamann nicht ohne Stolz. "Klar hat es auch mal Unstimmigkeiten gegeben. Dann wurde darüber gesprochen – durchaus auch kontrovers, aber das haben wir gemeinsam alles wieder in den Griff bekommen", ergänzt er. Alltag im Ausnahmezustand. Momentaufnahmen zeigen, mit welcher Leistungsbereitschaft die Tempelhofer dabei waren. Jede Wohnung glich für drei Wochen einer Großbaustelle. Die Bewohner richteten sich darauf ein. Das Fernsehprogramm wurde über Kopfhörer genossen, während die Bauarbeiter im Wohnzimmer werkten. Mitglieder, die ihre neuen vier Wände erst sehen wollten, wenn sie fertig waren, hatten die Möglichkeit, kostenfrei eine der Gästewohnungen zu nutzen. Besonders ältere Mitglieder nutzten die Möglichkeit. Aber auch Familien mussten sich organisieren. Denn besonders für Kinder ist das Wohnen auf einer Baustelle zwar spannend, aber auch gefährlich. Dass die Modernisierung nicht am Bedarf vorbei erfolgte, zeigt die hohe Resonanz. Unbewohnte Wohnungen wurden bereits während der Baumaßnahmen neu vermietet. Zum Jahresende werden auch noch die letzten neuen Bewohner die modernisierten Wohnungen beziehen. Logisch ökologisch für die Zukunft. Durch den Wegfall der Nachtspeicheröfen und die weiteren Maßnahmen der energetischen Modernisierung wird mit einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emission von über 80 Prozent gerechnet, das sind über 17 000 Tonnen pro Jahr. Daneben gibt es auf der Fassade der Arnulfstraße 93 eine Photovoltaikanlage. So leisten wir einen aktiven Beitrag für die Nutzung regenerativer Energien und werden unseren Bewohnern in Kürze ein Elektroauto zur Verfügung stellen können. Nähere Informationen gibt es in der nächsten "1892aktuell". Auch andere Zahlen können sich sehen lassen. So wurden für die Erneuerung der Wege am Gerdsmeierweg 413 Tonnen Asphalt verbaut. Und wer hätte gedacht, dass beim Einbau von Wandfliesen in

300 Wohnungen eine Gesamtfläche von 6 000 Quadratmetern gefliest wurde! Das ist mehr als ein ganzes Fußballfeld!

<https://bbu.de/beitraege/energetische-modernisierung-der-attila-marienhoehe-abgeschlossen-ausnahmezustand-gemeinsam-gemeistert>