



Präsentation auf der Informationsveranstaltung vom 02. Februar 2011 im Volkshaus Berne für Mitglieder der Siedlung Berne und alle Genossenschaftsvertreter.
!!Die Folien stehen unter dem Vorbehalt einer ergänzenden mündlichen Erklärung !!

Gartenstadtsiedlung Berne

Entwicklung und Perspektiven

www.gartenstadt-hamburg.de



Agenda

- Einführung
- Denkmalschutz
- Bäume / Fällgenehmigungen
- Dämmung
- Bausubstanz
- Glasfasernetz





Einführung

- Was ist der Grund für die heutige Veranstaltung?
- Offener Dialog – Möglichkeiten der Beteiligung
- Wie soll oder kann die Siedlung in die Zukunft geführt werden?
- Gibt es gemeinsame Interessen und Ideen?



Denkmalschutz (1)





Denkmalschutz (2)

Historie

- 1978 Milieuschutz
- 2007 „erkanntes Denkmal“
- 2009 Idee einer Unterschutzstellung
- 2009 – 2010 Verhandlungen
- 2010 Gartenstadt Gutachten
- Dez. 2010 Planungsausschuss



Denkmalschutz (3)





Bäume (1)

- Wer ist für welche Bäume verantwortlich?
- Was ist bei Fällgenehmigungen zu beachten?
- Wie werden Bäume bei einer Hausübergabe behandelt?



Bäume (2)

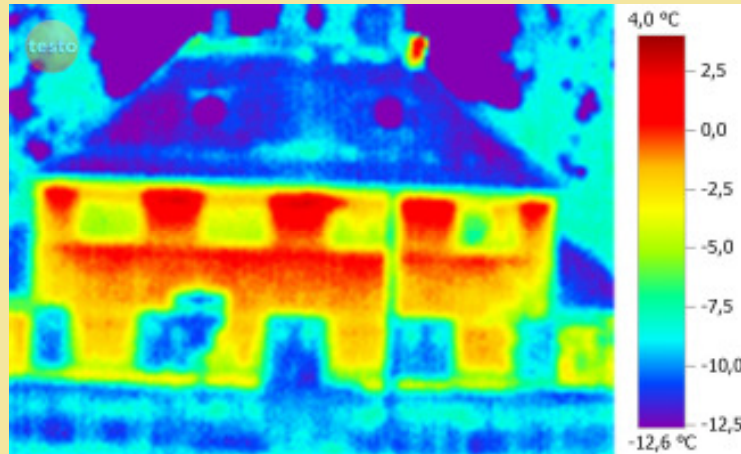
Melkweg 12 Fällung von 34 Fichten





Enerieeinsparung (1)

Gartenstadt
Hamburg eG



Aufnahme: 28.01.11 – 19:30



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Enerieeinsparung (2)

Gartenstadt
Hamburg eG

- **Anlagentechnik**
 - Energieträger (Gas, Öl, Strom, etc.)
 - Brennertechnik (z.B. Brennwerttechnik)
 - Anlage (Heizkörper, Rohre, Pumpen)
- **Dämmung**
 - Außendämmung
 - Innendämmung
 - Einblasdämmung



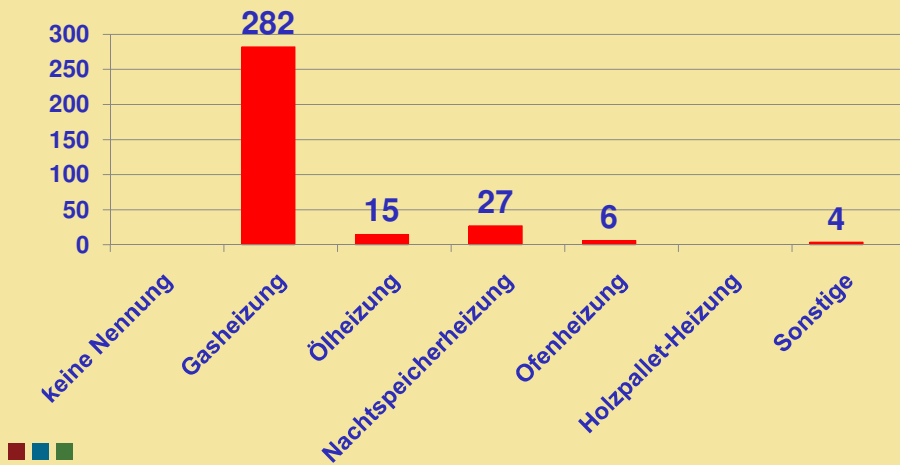
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (1)

Frage 1: Das Siedlungshaus wird beheizt mit:
(Bitte nur eine Nennung)



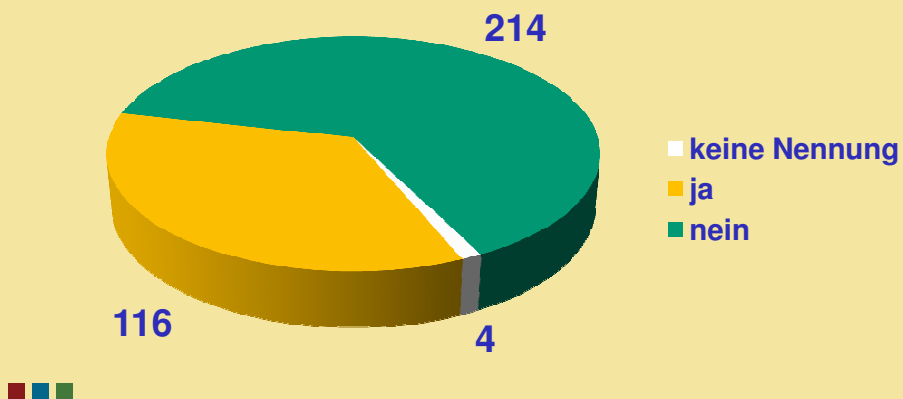
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (2)

Frage 2: Für die Übergangszeit und die Gemütlichkeit
ist ein zusätzlicher Kaminofen vorhanden.



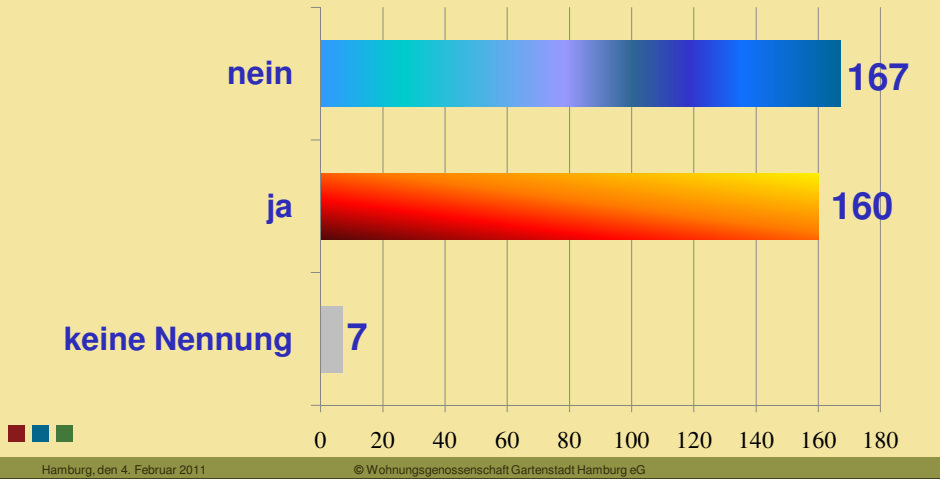
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG

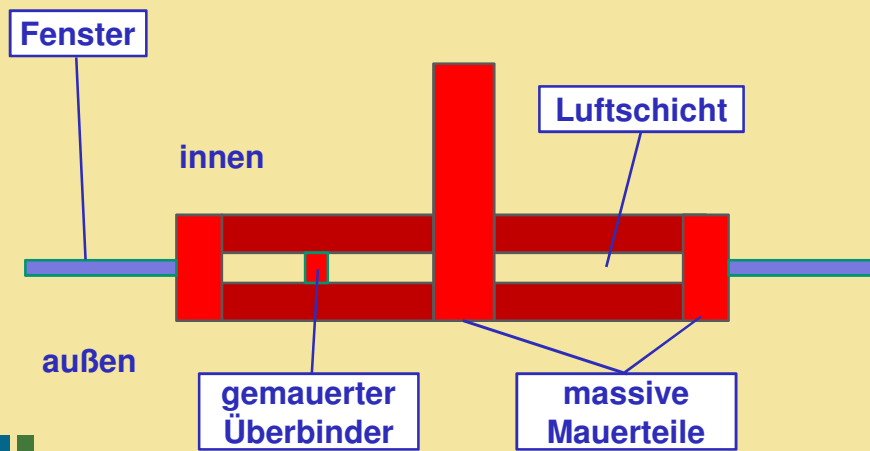


Umfrage (3)

Frage 3: Besteht Interesse die Heizung mit Solarmodulen zu erweitern?



Dämmung (1)



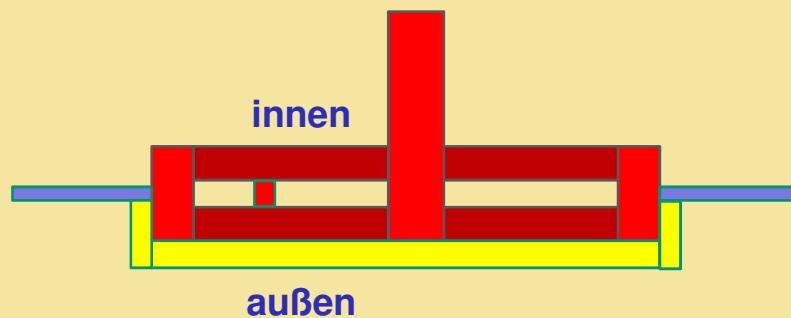


Dämmung (2)

Gartenstadt
Hamburg eG

Außendämmung

- Ausführung: hohe Beeinträchtigung der Bewohner
- Ergebnis: Energieeinsparung, ca. 40%
- Kosten: 55.000 € pro Haushälfte (Fenster +12.000)
- Mod.Zuschlag: bei 50% Ansatz 252 € pro Monat



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG

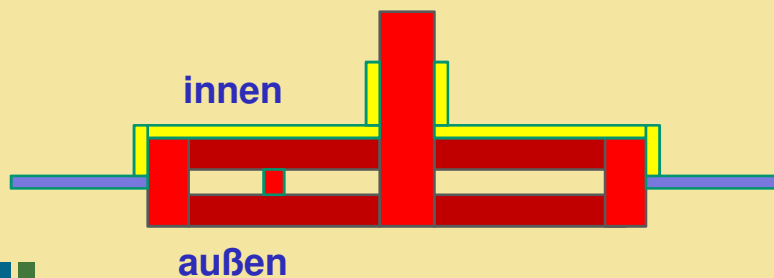


Dämmung (3)

Gartenstadt
Hamburg eG

Innendämmung

- Ausführung: höchste Beeinträchtigung der Bewohner
- Ergebnis: Energieeinsparung, ca. 30%
Verlust von ca. 2 m² Wohnfläche
- Kosten: ca. 10.000 € plus erhebliche Bearbeiten
- Mod.Zuschlag: 92 € pro Monat



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG

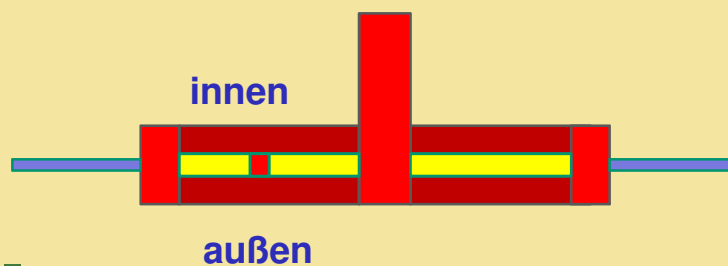


Dämmung (4)

Gartenstadt
Hamburg eG

Einblasdämmung

- **Ausführung:** geringste Beeinträchtigung der Bewohner
- **Ergebnis:** Energieeinsparung, ca. 20%
- **Kosten:** ca. 2.000 €
- **Mod.Zuschlag:** 18 € pro Monat



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Dämmung (5)

Gartenstadt
Hamburg eG

Modellversuch: Einblasdämmung für 10 Häuser

Voraussetzung zur Teilnahme

- **Anträge bis 31.03. / Gartenstadt trifft die Auswahl**
- **alle Nutzer eines Hauses nehmen teil**
- **die technische Voraussetzungen sind erfüllt**
- **Die Nutzer stellen die Energieverbrauchsdaten der letzten 5 Jahre und der kommenden 3 zur Verfügung**
- **Die Teilnehmer stimmen einer projektbezogenen Datenerhebung (Fotos, Datenlogger, etc.) zu**
- **Modernisierungszuschlag 0,20 € / m² im Monat, (wird für 2 Jahre ausgesetzt)**



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Bausubstanz (1)

- Die Siedlungshäuser sind 80-90 Jahre alt.
- Die damaligen Kenntnisse und Möglichkeiten führen heute immer stärker zu Problemen
- „normale“ Holzschäden (Schwamm / Hausbock / etc.)
- Ermüdungserscheinungen des Materials (Horizontalsperren / Karbonisierter Beton)
- statische Unzulänglichkeiten
- mangelhafte bis fehlende Standsicherheit



Bausubstanz (2)

Aktuelle Maßnahmen 2011

- Kellerdeckensanierung in einem Doppelhaus (zeitweiliger Auszug der Bewohner)
- Erneuerung mehrerer Gauben
- Ertüchtigung einer Erdgeschossdecke





Bausubstanz (3)



Berner Heerweg 476

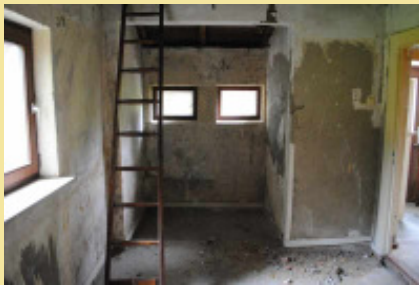


Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Bausubstanz (4)



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Bausubstanz (5)

- Keller- und Erdgeschossdecke haben nicht mehr die erforderliche Tragfähigkeit
- Die Betonwände des Kellers sind durchcarbonisiert
- Die Grundbruchsicherheit ist eingeschränkt
- Zur Wiederherstellung des Grundstandards sind **50.000 €** notwendig, für 56 m² WFI
- Danach ist es immer noch ein 90 Jahre altes Haus ohne Küche, Bad, Heizung oder Dämmung



Bausubstanz (5)

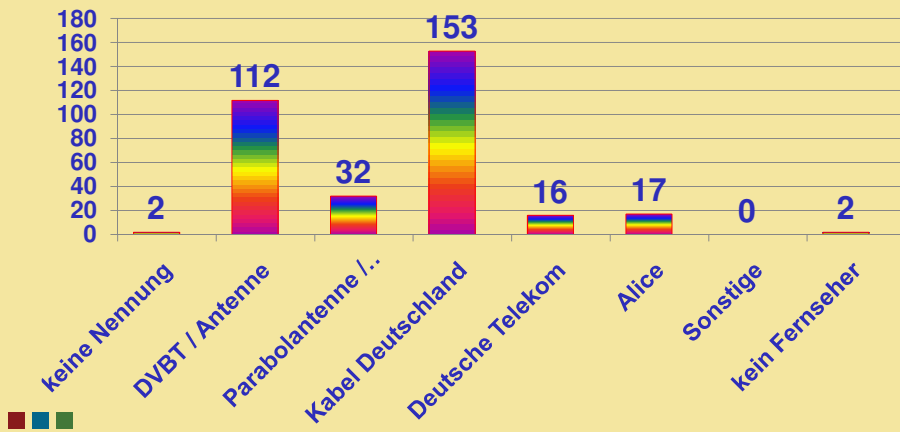
- Die Nutzungsgebühr p.a. beträgt 3.192€.
- $50.000 / 3.192 = 15,6$ Jahre kein Beitrag für die Gemeinschaft, aber weitere Kosten
- Wie geht man damit um?
- Wie steht es hier mit der Verantwortung gegenüber der Gemeinschaft?
- Ist dies der Moment punktuell etwas Neues zu schaffen?





Umfrage (4)

Frage 4: Für den Empfang von Fernsehsendern nutzt dieser Haushalt überwiegend:



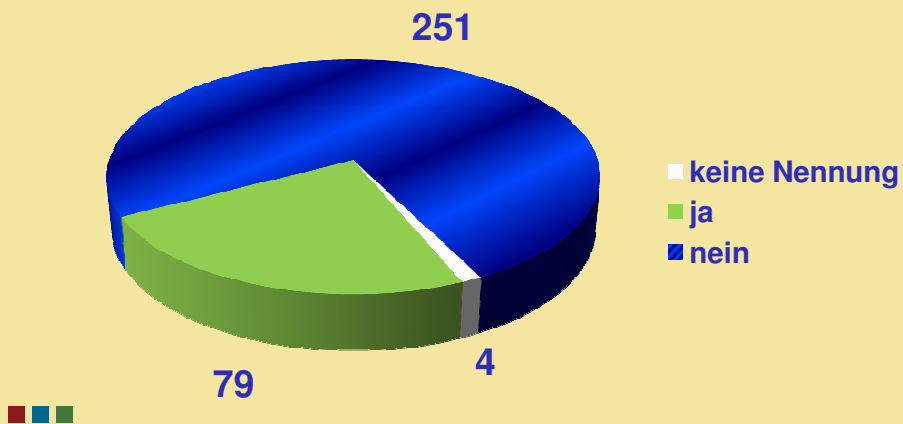
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (5)

Frage 5: Erweiterte Sendetechnik-Angebote, z.B. Digitalprogramme, HDTV, etc., werden genutzt.



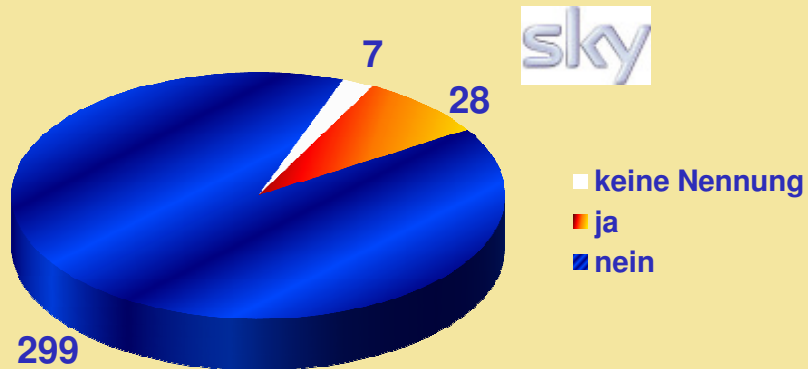
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (6)

Frage 6: Pay-TV Angebote, z.B. sky oder ähnliche, werden genutzt.



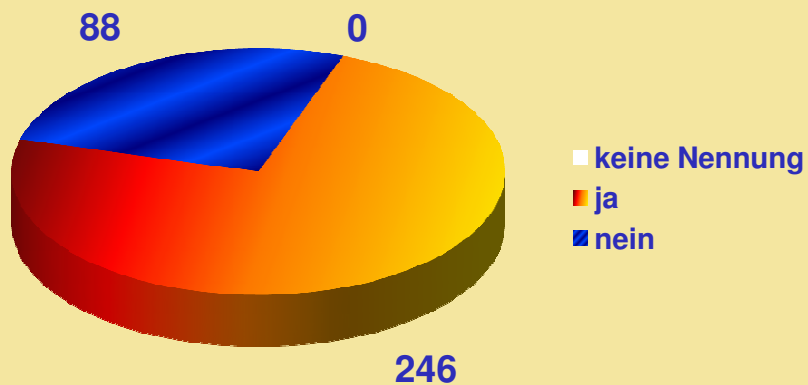
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (7)

Frage 7: In diesem Siedlungshaus gibt es einen Internetanschluss der genutzt wird.



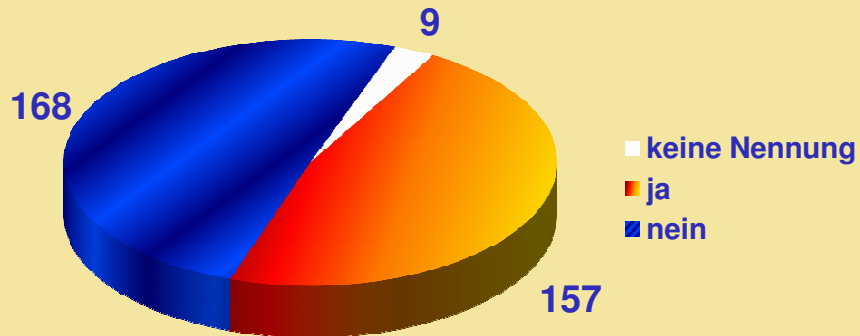
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (8)

Frage 8: Besteht in diesem Haushalt Interesse an einer genossenschaftlichen Lösung für einen Hochleistungs-Multimediaanschluss ?



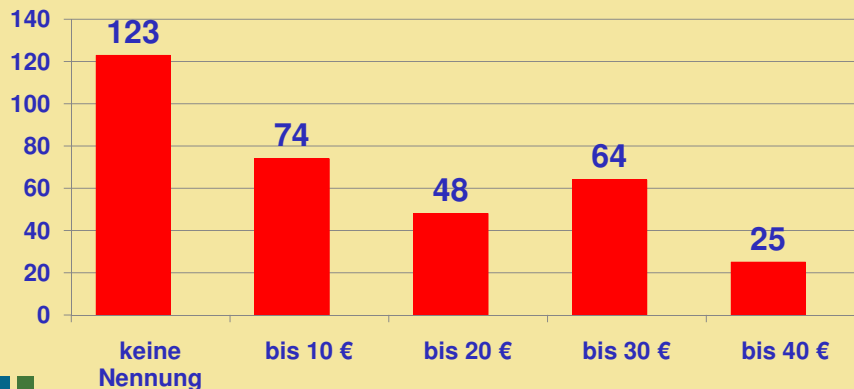
Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Umfrage (9)

Frage 9: So ein Anschluss verursacht Kosten. Unter der Annahme, dass die Gartenstadt den Glasfaseranschluss (für Fernsehen, Telefon, Internet, Notrufsysteme, etc.) und das Fernsehangebot (willy.tel) stellt, was dürfte so ein Angebot im Monat kosten.



Hamburg, den 4. Februar 2011

© Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG



Glasfasernetz als Baustein für die Zukunft?

- Glasfaseranschluss für jeden Haushalt
- Kabel-TV-Versorgung über Gartenstadt, Kabelnetzanbieter wäre willy.tel
- Möglichkeit individueller Zubuchungen von
 - Telefon
 - Internet
 - Hausnotrufsystem



**Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit**

www.gartenstadt-hamburg.de





Es folgt eine Information zur Wahl



Vertreterwahl 2011

www.gartenstadt-hamburg.de



wichtig * wichtig * wichtig *

- **Jedes Mitglied kann sich auch selber als Kandidat vorschlagen**
- **Bitte als Kandidat das Formular unterschreiben**
- **Eine Kandidatur ist in jedem Wahlbezirk möglich**

www.gartenstadt-hamburg.de

