

# Quartiersbote Seidnitzer Straße

Mit Einleger  
Große Übersichts-  
grafik der Baustelle

Juni 2020 · Nr. 1 · Jahrgang 1

## Mehr bezahlbarer Wohnraum



Ein Blick in die Zukunft: So werden die neuen Wohngebäude aussehen. (Modelldarstellung)



Vonovia steht für bezahlbaren Wohnraum. Unserer Verantwortung kommen wir nicht nur in unseren Beständen nach. Mit unseren Neubauprojekten schaffen wir auch kontinuierlich attraktive

und erschwingliche Wohnungen. Das ist unser Beitrag zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt. Jetzt bauen wir in den nächsten zwei Jahren in zwei Bauabschnitten fünf Gebäude im Quartier an der Seidnitzer Straße.

### Bauarbeiten ab Juni 2020



Ab Juni 2020 beginnen die Bauarbeiten. Dafür werden die Bauflächen eingezäunt und Parkverbote an den Baustelleneinfahrten eingerichtet. Wir bitten, Lärmentwicklungen während der Arbeitszeiten zu entschuldigen.

**Weiter auf Seite 2**

### Parkplätze eingeschränkt nutzbar



Während der Baumaßnahmen kommt es zu Einschränkungen der Parkmöglichkeiten im Quartier. Park- und Halteverbote werden rechtzeitig ausgeschildert und bestehen nur für zwingend notwendige Zeiten.

**Weiter auf Seite 2**

### Müllstandplätze werden verlegt



Die Müllentsorgung ist während der gesamten Bauzeit gesichert. Die vier Interimsmüllplätze befinden sich an den Enden der Seidnitzer Straße. Ein weiterer Müllplatz liegt zwischen Seidnitzer und Grunaer Straße.

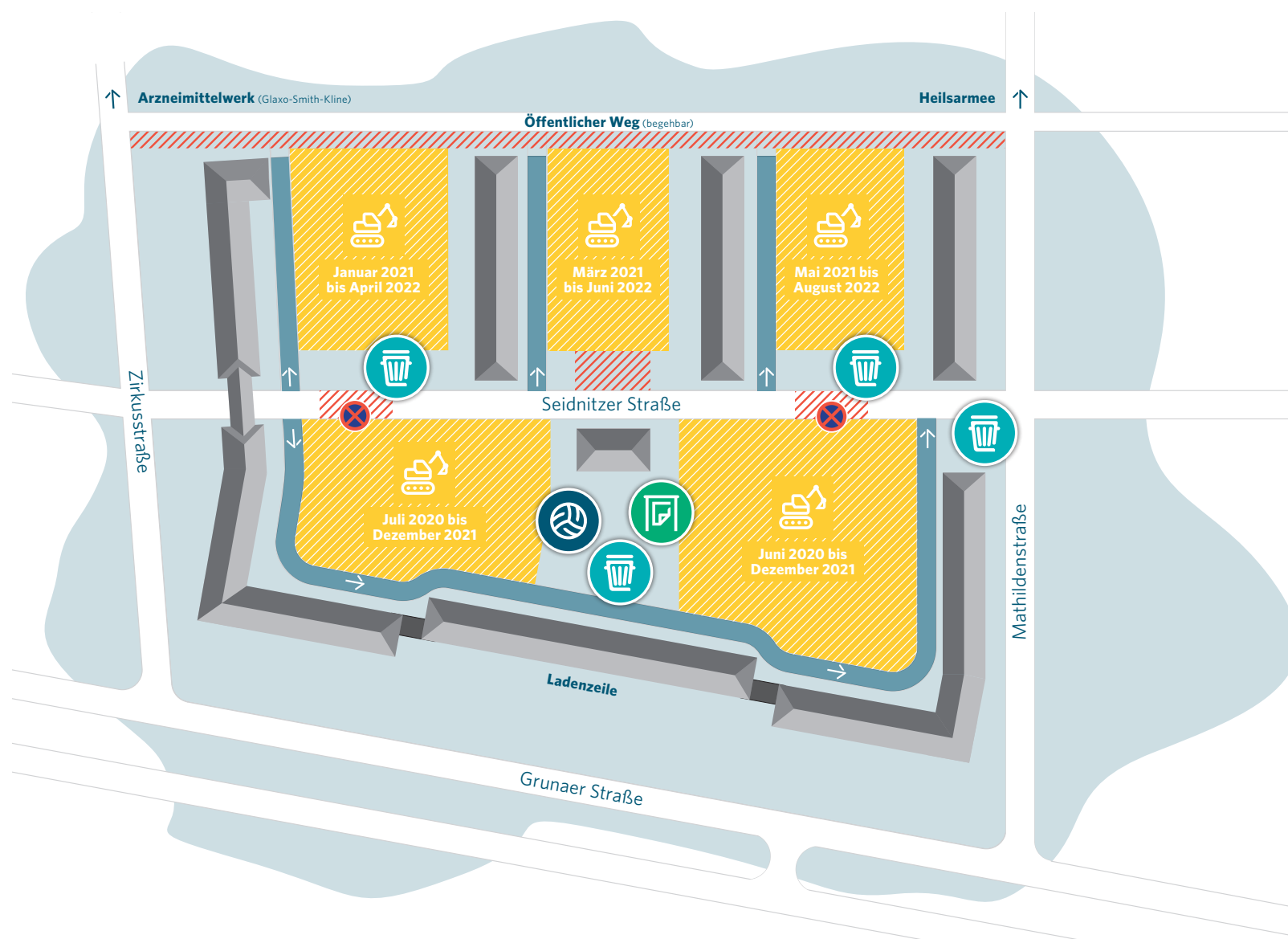
**Weiter auf Seite 2**

Die Planungen für die 138 modernen und barrierefreien Wohnungen sind abgeschlossen, alle Genehmigungen liegen vor. Im Juni 2020 beginnen voraussichtlich die Baumaßnahmen im ersten Abschnitt zwischen Seidnitzer und Grunaer Straße. In diesem Bereich entstehen bis Dezember 2021 zwei Gebäude. Die Arbeiten für die drei Häuser im zweiten Bauabschnitt zwischen Seidnitzer Straße und dem öffentlichen Gehweg sind für Januar 2021 bis August 2022 geplant.

Großes Augenmerk liegt neben der ansprechenden Gebäudegestaltung auf dem Wohnumfeld: Im Zuge des Projekts werden mehr Bäume und Sträucher gepflanzt als entfernt werden müssen. Die DREWAG sorgt für eine umwelt- und klimafreundliche Fernwärme-Versorgung.

Während der Arbeiten kommt es aus Sicherheits- und Organisationsgründen zu Einschränkungen bei den Parkmöglichkeiten - nach Abschluss des Projektes stehen jedoch mehr PKW-Stellplätze zur Verfügung als bisher.

# Das Bauvorhaben an der Seidnitzer Straße auf einen Blick



## Legende



Baufeld



Baustellenzufahrt



Müllplatz während Bauzeit



Spielplatz während Bauzeit



Wäscheplatz während Bauzeit

Baustellen, PKW-Stellplätze, Müllcontainer – das Bauvorhaben bringt einige Veränderungen im Quartier an der Seidnitzer Straße mit sich. Vonovia gibt einen Überblick über die wichtigsten Neuerungen.

### Wie ist der zeitliche Ablauf der Baumaßnahmen?

Der komplette Neubau verteilt sich auf insgesamt fünf Baustellen. Die Bauarbeiten auf den Baustellen starten nicht zugleich, sondern zeitlich versetzt. Zunächst beginnt der Bau im südlichen Bereich der Seidnitzer Straße. Mit der Errichtung des ersten Gebäudes in diesem Abschnitt starten wir voraussichtlich im Juni 2020, der Bau des zweiten Gebäudes im Juli 2021. Im zweiten Abschnitt nördlich der Seidnitzer Straße beginnen die Arbeiten frühestens im Januar 2021. Der Baustart für die beiden verbleibenden Gebäude in diesem Abschnitt ist für März 2021 und Mai 2021 vorgesehen. Geplant ist, mit den Baumaßnahmen im Sommer 2022 fertig zu sein. Wir bitten um Nachsicht für die während der Bauzeit eventuell erhöhte Geräuschbelastung im Quartier.

### Wo werden die Baustellen verlaufen und die Bauzäune aufgestellt?

Die genauen Standorte der Baustellen können Sie der Übersichtsgrafik entnehmen. Die Bauzäune befinden sich jeweils an den Grenzen der schraffierten Flächen. Neben den fünf Baufeldern wird im zentralen Bereich nördlich der Seidnitzer Straße ab Mai 2020 eine zusätzliche Fläche für die gesamte Dauer der Bauarbeiten eingezäunt. Diese dient bis zum Winter 2020 zunächst als Zwischenlager für die Erdmassen, die im ersten Bauabschnitt ausgehoben und später wiederverwendet werden. Die Fläche wird anschließend als Lager für Baumaterialien genutzt.

### Welche Wege werden als Baustraßen benötigt?

Die Hauptzufahrt für die Baustellen im südlichen Abschnitt erfolgt während der Baumaßnahmen über die Seidnitzer Straße. Die jetzigen Erschließungsstraßen zu den Garagen dienen als Zufahrt für die nördlichen Bauabschnitte. Der öffentliche Gehweg entlang des Arzneimittelwerkes Glaxo-Smith-Kline wird weiterhin nutzbar sein.

### Wie werden die Bestandswohnungen während der Baumaßnahme für Rettungs- und Pflegedienste erreichbar sein?

Die Bestandsbauten sind für Rettungs- und Pflegedienste weiterhin über die gewohnten Wege in den Innenhöfen zugänglich. Dadurch ist während der kompletten Bauzeit die Erreichbarkeit der Wohnungen bei Notfällen und Besuchen gewährleistet.

### Was passiert mit den PKW-Stellplätzen und Garagen?

Durch den großen Platzbedarf der Baustellen fallen im Lauf der Bauzeit die PKW-Stellplätze und Garagen im Quartier vorübergehend weg. Dies geschieht in mehreren Phasen. Zunächst entfallen die Parkplätze im ersten Bauabschnitt südlich der Seidnitzer Straße, während Parkplätze im Bereich des zweiten Bauabschnittes vorerst bis Oktober 2020 genutzt werden können. Mit dem Start der Bauarbeiten im zweiten Abschnitt nördlich der Seidnitzer Straße entfallen hier ebenfalls alle Parkplätze und Garagen. Die Zufahrten zu den Garagen werden dann als Baustraßen genutzt. Wir wissen, dass die Stellplatzsituation im Gebiet weiterhin angespannt sein wird. Zur Verbesserung der Stellplatzsituation nach Abschluss der Bauarbeiten errichtet Vonovia über 120 Stellplätze.

### Wo liegen die Müllstandplätze während der Baumaßnahmen?

Während der Bauzeit bekommen die Müllcontainer im Quartier neue Standplätze. Die Übergangsmüllplätze befinden sich an beiden Enden der Seidnitzer Straße zwischen Zirkus- und Mathildenstraße, an der Ecke Seidnitzer Straße/Mathildenstraße und im Innenhof auf Höhe der Grunaer Straße 25. Die Müllcontainer sind wie gewohnt beschriftet. Die genauen Standorte sind in der Übersichtskarte vermerkt. Selbstverständlich ist die Müllentsorgung während der gesamten Bauzeit gewährleistet.

### Wo kann ich während und nach der Baumaßnahme meine Wäsche trocknen, wenn die Wäschestangen in den Innenhöfen verschwinden?

Durch die Baumaßnahmen entfällt der Großteil der Stangen zum Wäschetrocknen im Bereich der Innenhöfe. Lediglich die Stangen auf Höhe der Grunaer Straße 25 bleiben zunächst zur eingeschränkten Nutzung erhalten. Für einen Ausgleich hat Vonovia bereits gesorgt. Künftig werden die Dachböden der Wohneinheiten als Wäschetrocknräume zur Nutzung für alle Mieter zur Verfügung stehen.

### Was passiert mit Bäumen und Grünflächen, die für die Neubauten weichen müssen?

Die Außenanlagen im Quartier werden sich im Zuge der Baumaßnahmen grundlegend verändern. Insgesamt müssen 118 Bäume und Sträucher entfernt werden, um Platz für die Baustellen zu schaffen. Als Ausgleich pflanzt Vonovia 196 Bäume und Sträucher im Quartier komplett neu und begrünt die Dachflächen der Neubauten. Damit werden wir unserem Anspruch gerecht, das Wohnumfeld auch nach dem Neubau attraktiv und grün zu gestalten.

### Herausgeber

Vonovia SE, Universitätsstraße 133,  
44803 Bochum, Matthias Wulff (V.i.S.d.P.),  
presse@vonovia.de, www.vonovia.de

### Idee, Gestaltung, Redaktion

WeichertMehner, Dresden,  
www.weichertmehner.com



## Termine

### Juni 2020

Start der Bauarbeiten im Bereich zwischen Seidnitzer und Grunaer Straße

### Ende Juni 2020

Eröffnung des Kontaktbüros

### Sommer 2020

Baustellenfest und -spaziergang

### Januar 2021

Beginn der Bauarbeiten zwischen Seidnitzer Straße und öffentlichem Gehweg

### August 2022

Geplantes Ende der Bauarbeiten

### Hinweis

Aufgrund des ungewissen Verlaufes der Corona-Pandemie kann es zu Abweichungen kommen. Über eventuelle Änderungen werden wir Sie selbstverständlich informieren.



Mit einem umfassenden Informationsangebot möchten wir unsere Mieter stets auf dem Laufenden halten.

## Im Quartier ansprechbar

Ab Ende Juni gibt es für Mieter ein eigenes Kontaktbüro



Hotline, E-Mail und die Vonovia-App – so ist Vonovia für seine Mieter ansprechbar. Für das Bauvorhaben wird nun eigens ein Kontaktbüro eingerichtet.

Wir möchten für unsere Mieter persönlich ein offenes Ohr haben. Daher ist das Kontaktbüro für Mieter und Anwohner in direkter Nachbarschaft der Seidnitzer Straße gedacht.

Unsere Mitarbeiter beschäftigen sich ausschließlich mit Anliegen rund um das Bauvorhaben, um möglichst rasch und unkompliziert zu helfen. Die Eröffnung ist für Ende Juni 2020 geplant. Das Kontaktbüro soll zu festen, mieterfreundlichen Öffnungszeiten erreichbar sein. Ab sofort können Mieter sich mit Fragen zum Bau melden (Telefon 0152/57 92 83 83, E-Mail: nachbarschaft@vonovia.de).

# „Wir schaffen ein lebenswertes Quartier und bezahlbare Wohnungen“

Alexander Wuttke, Regionalleiter bei Vonovia ist einer der Väter dieser Quartiersentwicklung



Er ist ein Mann der Tat. Alexander Wuttke und seine 16 Mitarbeiter sind für 5500 Vonovia-Wohnungen in der Innenstadt verantwortlich. Ursprünglich in Görlitz geboren lebt er nun seit über 30 Jahren in Dresden. „Ich bin ein Kind dieser Stadt: Hier ging ich zur Schule und habe Ausbildung sowie Studium als Immobilienexperte gemacht. In Dresden lebt meine Familie und mein Kind wächst an der Elbe auf“, so der 39-jährige. Er fühlt sich verbunden mit der Stadt, mit den Menschen, die hier leben und der Geschichte Dresdens.



„Die Pirnaische Vorstadt ist eine attraktive Gegend“, sagt Alexander Wuttke. Das Neubauprojekt an der Seidnitzer Straße ist etwas Besonderes. „Mich reizt das Zusammenspiel von alt und neu. Es ist interessant, wie sich neue Gebäude in die bestehende Architektur einfügen. Wir wollen ein lebenswertes Quartier schaffen – mit bezahlbaren Wohnungen für alle“, so der Regionalleiter.

**„Hier entsteht etwas Tolles und ich bin mir sicher, die neuen Nachbarn werden positiv empfangen“.**

Alexander Wuttke, Regionalleiter