

Es gibt eine große Baustelle in Aja's Gartenhaus

von Marc Richter

Es gibt eine große Baustelle in Aja's Gartenhaus. Schon seit vielen Monaten. Und nur wenige haben sie wahrgenommen. Zugegeben, obwohl sie wirklich groß ist, ist sie zugleich so gut versteckt, dass sie kaum zu sehen ist. Und dann ist gerade auch noch kaum etwas los auf der Baustelle, denn die Arbeiter müssen warten. Die nächsten Gewerke stehen schon in den Startlöchern. Aber sie können noch nicht loslegen. Sie warten auf Trockenheit. Nicht auf trockenes Wetter – obwohl das sicherlich hilfreich wäre. Nein. Der neue Estrich muss trocknen.

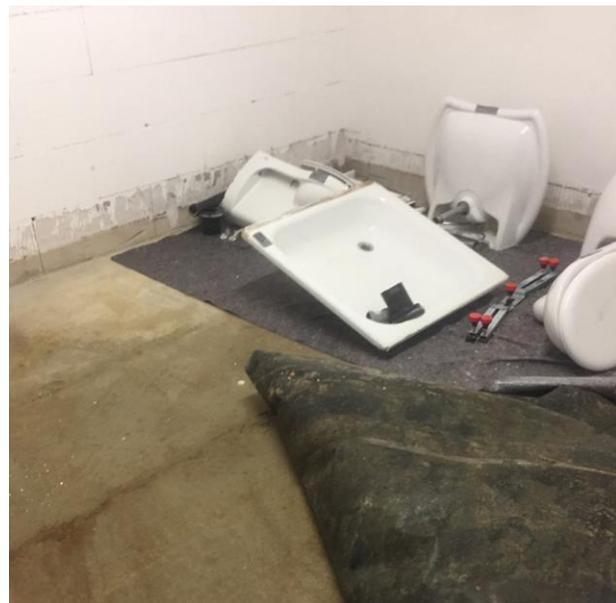
Was war passiert?

Schon im Sommer 2022 fiel im Untergeschoss von Aja's Gartenhaus eine Pumpe aus. Ganz unbemerkt. Tagelang sickerte Wasser in den Keller. Und dann fiel der Schaden doch noch auf, als das Wasser an anderer Stelle im Keller zutage trat. Die Pumpe wurde repariert, das überzählige Wasser abgepumpt und alles hätte gut sein können. Und so schien es auch lange Zeit.

Doch dann bildeten sich an der unteren Wand in verschiedenen Räumen Kalkausblühungen und die Luft roch feucht. Da dachte schon längst niemand mehr an die defekte Pumpe aus dem Sommer 2022. Inzwischen war es Frühjahr 2023. Es stand die Frage im Raum: Sind die Ausblühungen womöglich sogar Schimmel? Ein Baubiologe musste her und der stellte fest, dass der Kalk zwar kein Schimmel sei, jedoch eine hohe Keimbelastung aufgrund von Feuchtigkeit vorlag.

Gut, dass es Versicherungen gibt! Zusammen mit deren Sachverständigen wurde das Untergeschoss begutachtet. Der gesamte Estrich im Keller von Aja's Gartenhaus stand im Nassen und schnell wurde klar: Das wird eine größere Sache; komplett alles müsse raus; im gesamten Untergeschoss; auch der Estrich. Sonst trockne der Boden nicht.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich außer dem Fahrradkeller und den Kellerverschlägen der Wohngemeinschaft unterm Dach und den allgemeinen Lagerräumen auch die Vorratsräume für die Versorgung der Bewohner, eine Dusche und Toilette, ein Umkleide- und Ruheraum sowie eine Wohlfühloase für Mitarbeiter, ein Büro, ein Konferenzraum und Technikräume ... All das musste ausgelagert, zum Teil ausgebaut werden. Auch die Tiefgarage konnte ebenfalls auf Monate nicht genutzt werden.





Die Tiefgarage als Materiallager

Der Estrich musste entfernt werden, der komplette Estrich im Untergeschoss! – Das würde sehr großen Lärm bedeuten.

Die Planungen drehten sich um Logistik, Lagerkapazitäten, der Suche nach den richtigen Firmen und vor allem darum, wie die mindestens drei Wochen Lärmarbeiten zu überstehen wären. Es wurden Ausflüge für die Bewohner geplant, ein Zelt im Garten aufgebaut als Zufluchtsort für die schlimmsten Lärmzeiten ...

Die Arbeiten begannen im August 2023: Es wurde gepackt und geräumt. Es wurde gebohrt, gehämmert und herausgerissen. Es wurde getrocknet und geputzt. Und es wurde nachgebessert. Dann konnte der neue Estrich gegossen werden, die Wände wurden verputzt und gestrichen.

Immer wieder mussten wir uns in Geduld üben. Vor allem das Trocknen nahm viel Zeit in Anspruch – erst der Keller als Ganzes, dann der Estrich. Und der trocknet immer noch. Bodenleger und Fliesenleger warten auf ihren Einsatz, die Einrichtungen und Möbel müssen wieder auf- und eingebaut werden geräumt, die Keller eingerichtet werden. Und dann wird es Ende März hoffentlich wieder so sein wie immer.

Herzlichen Dank an die vielen Helfer, die Haustechnik, das Team von Aja's Gartenhaus und Melitta Fischer und die Wohngemeinschaft unterm Dach. Vielen Dank an unseren Architekten Andreas Geipel und die vielen Fachfirmen, die den Schaden beheben. Vielen Dank an die Sachverständigen und die Versicherungen, die die Kosten des Schadens übernehmen.



Aus stillen Fenstern

Wie oft wirst du gesehen
aus stillen Fenstern,
von denen du nichts weißt ...
Durch wieviel Menschegeist
magst du gespenstern,
nur so im Gehen ...

Christian Morgenstern