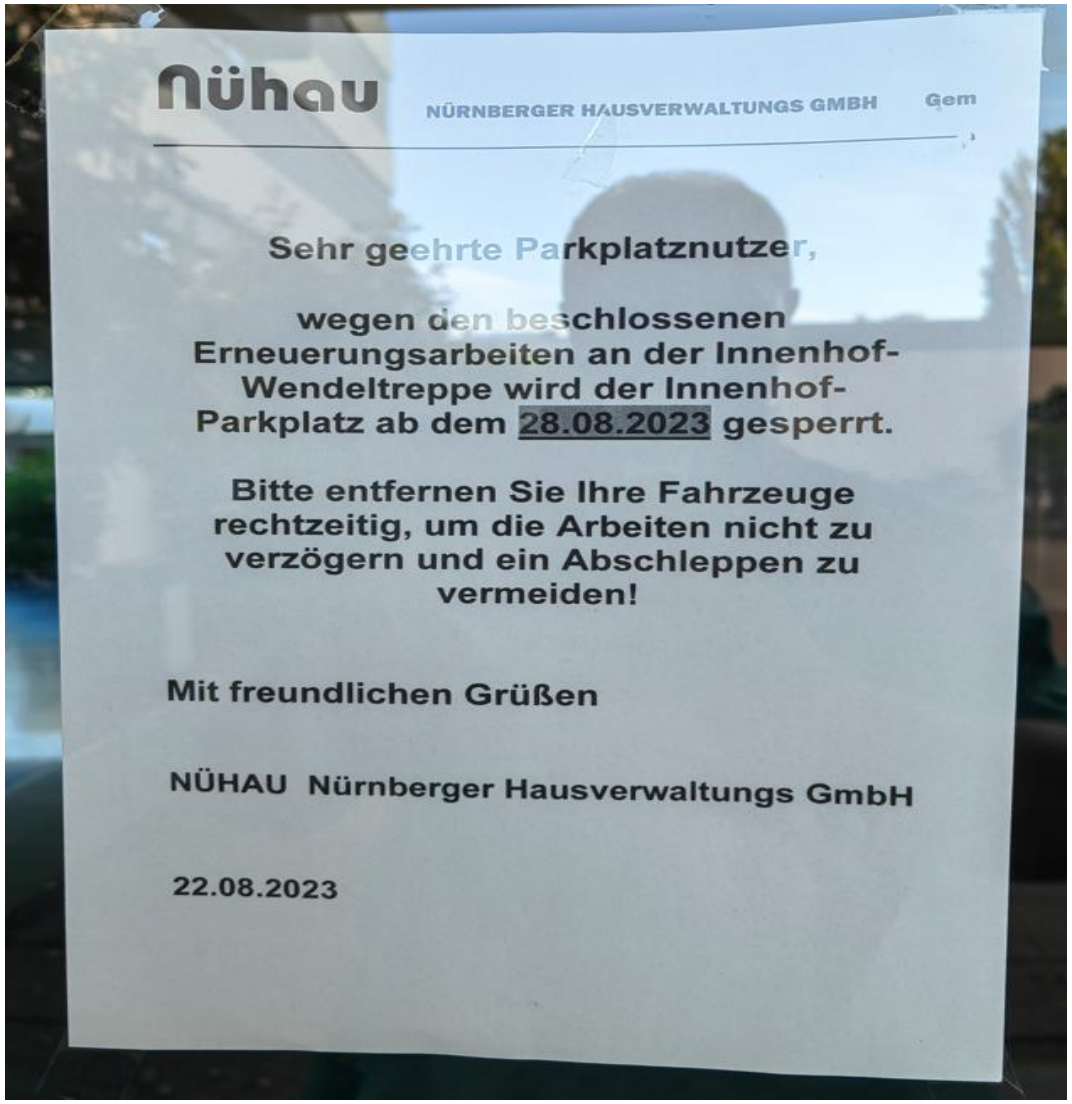
Inkompetenz

„pur“

- am 21.06.2022 wurde entschieden, dass die hintere Wendeltreppe (zum innenliegenden Parkplatz) erneuert werden soll

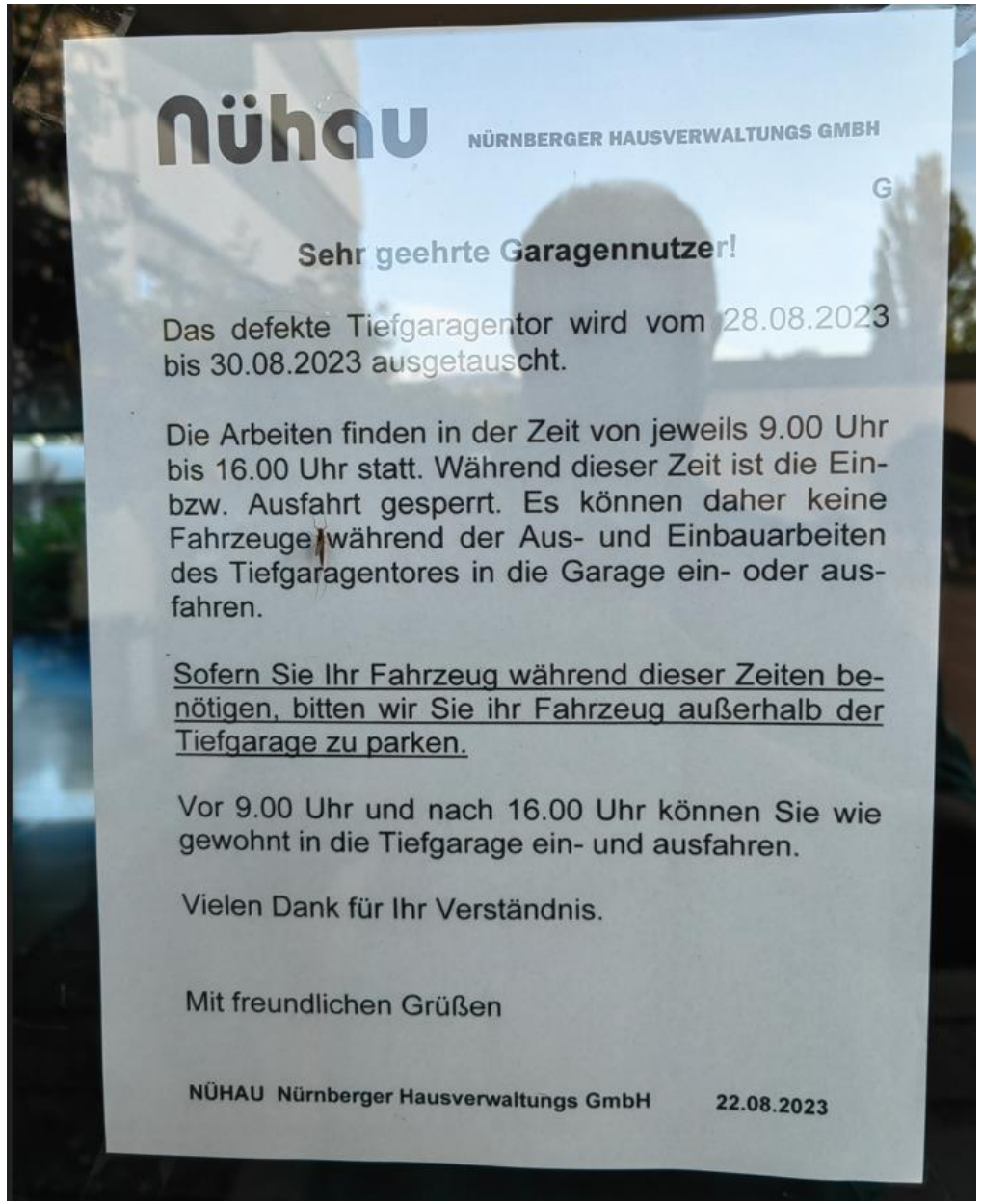
Die Wendeltreppe soll inklusive der Mittelsäule rückgebaut und durch eine neue Wendeltreppe in Form einer Stahlkonstruktion ersetzt werden. Die Wendeltreppe besteht aus 29 Steigungen und 28 Tritten (Alu Warzenbleche Belag) sowie einem Podest (Alu-Warzenblech) die Unterkonstruktion aus einem Spindelrohr und umlaufend gewälztem Stahlblechwangen. Die Laufbreite beträgt 210 cm. Der Edelstahlhandlauf ist 42 mm stark, die Geländerhöhe beträgt 110 cm. Die Kosten des Rückbaus und der Errichtung der neuen Wendeltreppe beträgt etwa € 145.000,00 (gemäß Ausschreibungsergebnissen) und soll der Erhaltungsrücklage entnommen werden. Die Kostenverteilung erfolgt gemäß der Aufteilung aller Noricus-Wohnhäuser nach Bauträgerschlüssel.

- es ist völlig verständlich, dass für diese Maßnahme irgendwann der innere Parkplatz geräumt werden muss



- es ist aber **NICHT** verständlich, dass man die Umsetzung dieser Entscheidung erst **14 Monate später** beginnt
- 14 Monate braucht man auch nicht auf irgendwelche peinlichen und vorgeschobenen Gründe schieben, wie:
  - es hatte kein Handwerksunternehmen vorher Zeit
  - das Material war nicht früher verfügbar
- der gesamte Norikus ist für ein Handwerksunternehmen eine Goldgrube
- an der in die Jahre gekommenen Anlage ist immer etwas zu renovieren oder zu reparieren
- wenn ein Handwerksunternehmen auch nur ein halbwegs angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis hat, dann wird dieses Handwerksunternehmen hier stets Aufträge erhalten

- unsere superkompetente (🤮) Hausverwaltung hat es in ihrer ausgereiften planerischen Inkompetenz geschafft, mit der Erneuerung der Wendeltreppe – und damit mit dem wochenlangen Wegfall von ca. 50 Parkplätzen – solange zu warten, bis zeitgleich (28.08.2023) eine Reparatur am Tiefgaragentor beginnt und Autofahrer aufgefordert werden außerhalb der Tiefgarage zu parken



Nühau

NÜRNBERGER HAUSVERWALTUNGS GMBH

G

Sehr geehrte Garagennutzer!

Das defekte Tiefgaragentor wird vom 28.08.2023 bis 30.08.2023 ausgetauscht.

Die Arbeiten finden in der Zeit von jeweils 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr statt. Während dieser Zeit ist die Ein- bzw. Ausfahrt gesperrt. Es können daher keine Fahrzeuge während der Aus- und Einbauarbeiten des Tiefgaragentores in die Garage ein- oder ausfahren.

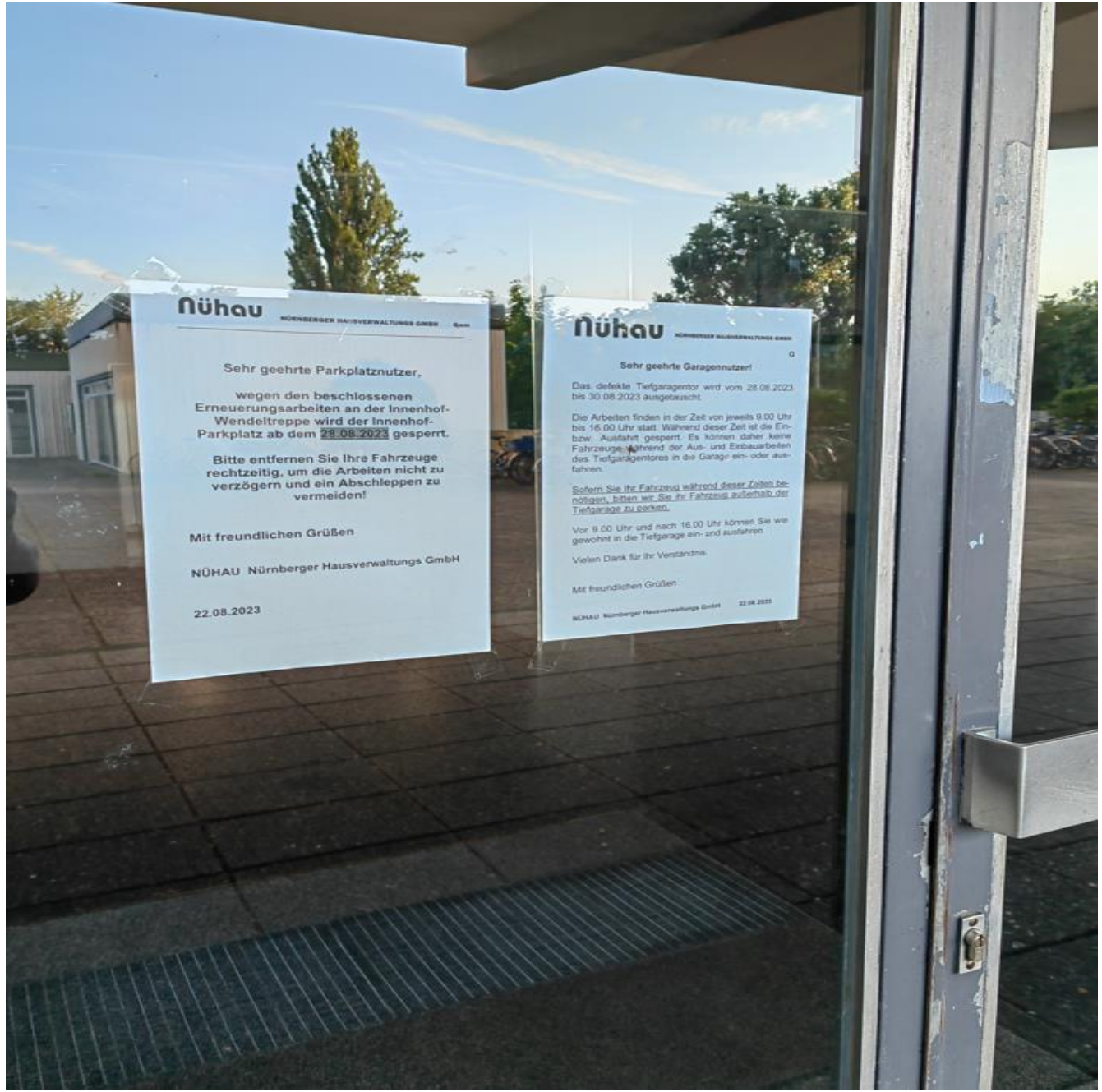
Sofern Sie Ihr Fahrzeug während dieser Zeiten benötigen, bitten wir Sie ihr Fahrzeug außerhalb der Tiefgarage zu parken.

Vor 9.00 Uhr und nach 16.00 Uhr können Sie wie gewohnt in die Tiefgarage ein- und ausfahren.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

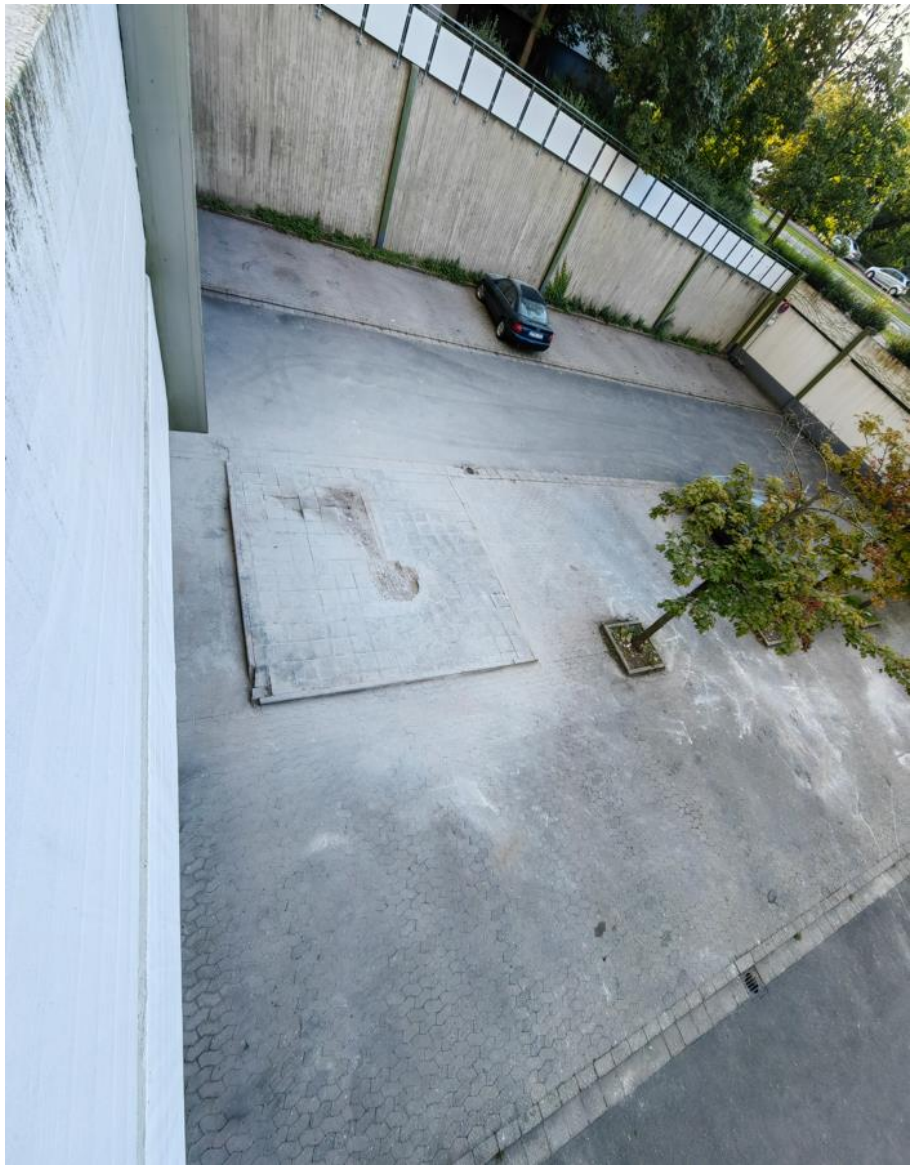
Mit freundlichen Grüßen

NÜHAU Nürnberger Hausverwaltungs GmbH **22.08.2023**


Nühau
NÜRNBERGER HAUSVERWALTUNGS GMBH
Sehr geehrte Parkplatznutzer,
wegen den beschlossenen Erneuerungsarbeiten an der Innenhof-Wendeltreppe wird der Innenhof-Parkplatz ab dem 28.08.2023 gesperrt.
Bitte entfernen Sie Ihre Fahrzeuge rechtzeitig, um die Arbeiten nicht zu verzögern und ein Abschleppen zu vermeiden!
Mit freundlichen Grüßen
NÜHAU Nürnberger Hausverwaltungs GmbH
22.08.2023
Nühau
Sehr geehrte Garagennutzer!
Das defekte Tiefgaragentor wird vom 28.08.2023 bis 30.08.2023 ausgetauscht.
Die Arbeiten finden in der Zeit von jeweils 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr statt. Während dieser Zeit ist die Ein- bzw. Ausfahrt gesperrt. Es können daher keine Fahrzeuge während der Aus- und Einbauarbeiten das Tiefgaragentores in die Garage ein- oder ausfahren.
Sofern Sie Ihr Fahrzeug während dieser Zeiten benötigen, bitten wir Sie ihr Fahrzeug außerhalb der Tiefgarage zu parken.
Vor 9.00 Uhr und nach 16.00 Uhr können Sie wie gewohnt in die Tiefgarage ein- und ausfahren
Vielen Dank für Ihr Verständnis.
Mit freundlichen Grüßen

- die Erneuerung der Wendeltreppe war eine Ewigkeitsbaustelle
- und die Dauer wurde auch noch dadurch verlängert, weil unsere Hausverwaltung einfach nur inkompetent ist
- die Hausverwaltung hat selbst benannt, dass die Treppe aus „29 Steigungen und 28 Tritten“ besteht
- **bei der neuen Wendeltreppe hat sich die Bauphase verlängert, weil am Schluss 2 Treppenstufen gefehlt haben**
- eine kompetente Hausverwaltung überzeugt sich vor Beginn einer solchen Baumaßnahme davon, dass alle erforderlichen Materialien vorhanden sind

- unsere supertolle (🤮) Hausverwaltung hat zusätzlich wieder diesen supertollen Ingenieur (Werner v. W.) aus Fürth eingeschalten – jedenfalls ist er ständig an der Baustelle „Wendeltreppe“ zu sehen gewesen
- wahrscheinlich als eine Art Bauleitung
- und damit natürlich von unserem Geld bezahlt



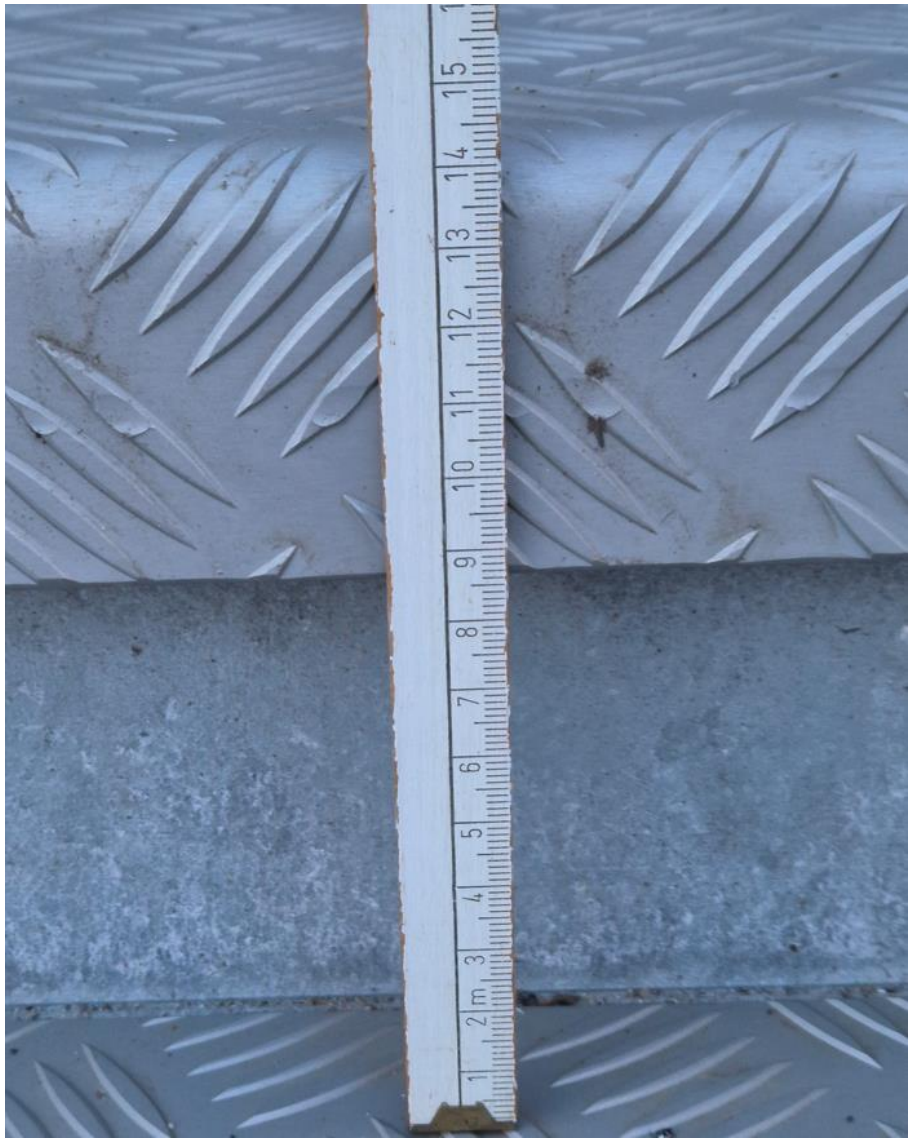
- die Wendeltreppe ist mit Gefahren versehen
- der unterste Tritt (Warzenblech) ist ebenerdig
- man kann leicht annehmen, dass hier noch eine Stufe nach untern zu gehen ist und ins Stolpern geraten
- bis auf die Ebene Parkplatz (Asphalt) muss man zusätzlich noch eine Betonstufe absteigen
- Es gibt keine „schwarz-gelbe“ Markierung, wo der letzte Abstieg (die letzte Stufe) ist

ebenerdig
Keine Markierung
letzte Stufe bis zum Asphalt
Keine Markierung

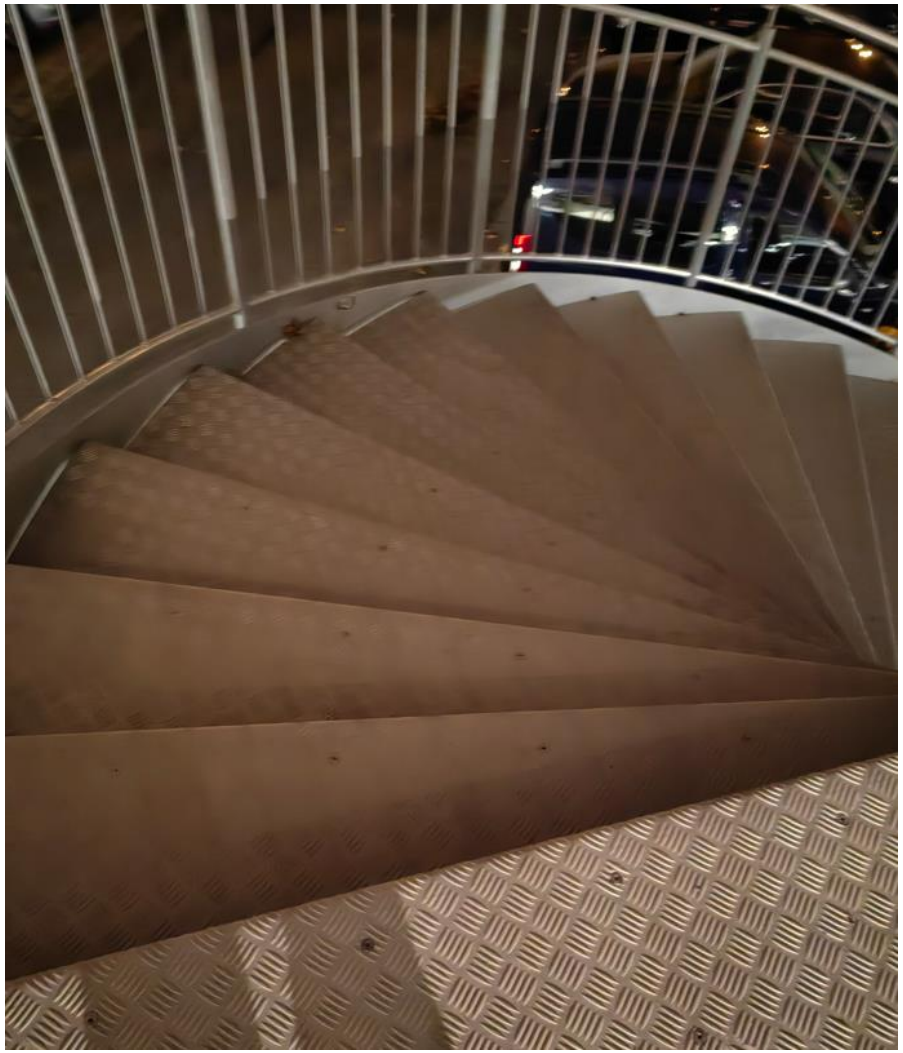
- über die neue Wendeltreppe habe ich bislang nur Kritik gehört
- die Höhe der einzelnen Treppenstufen wird von vielen Anwohnern „wie im Puppenhaus“ empfunden
- diel zu niedrige Stufen, dafür um einige Stufen mehr
- vorher hatte die Wendeltreppe (wie von der Hausverwaltung selbst genannt) 28 Stufen
- jetzt sind es 35 Stufen (+ die Betonstufe ganz unten)

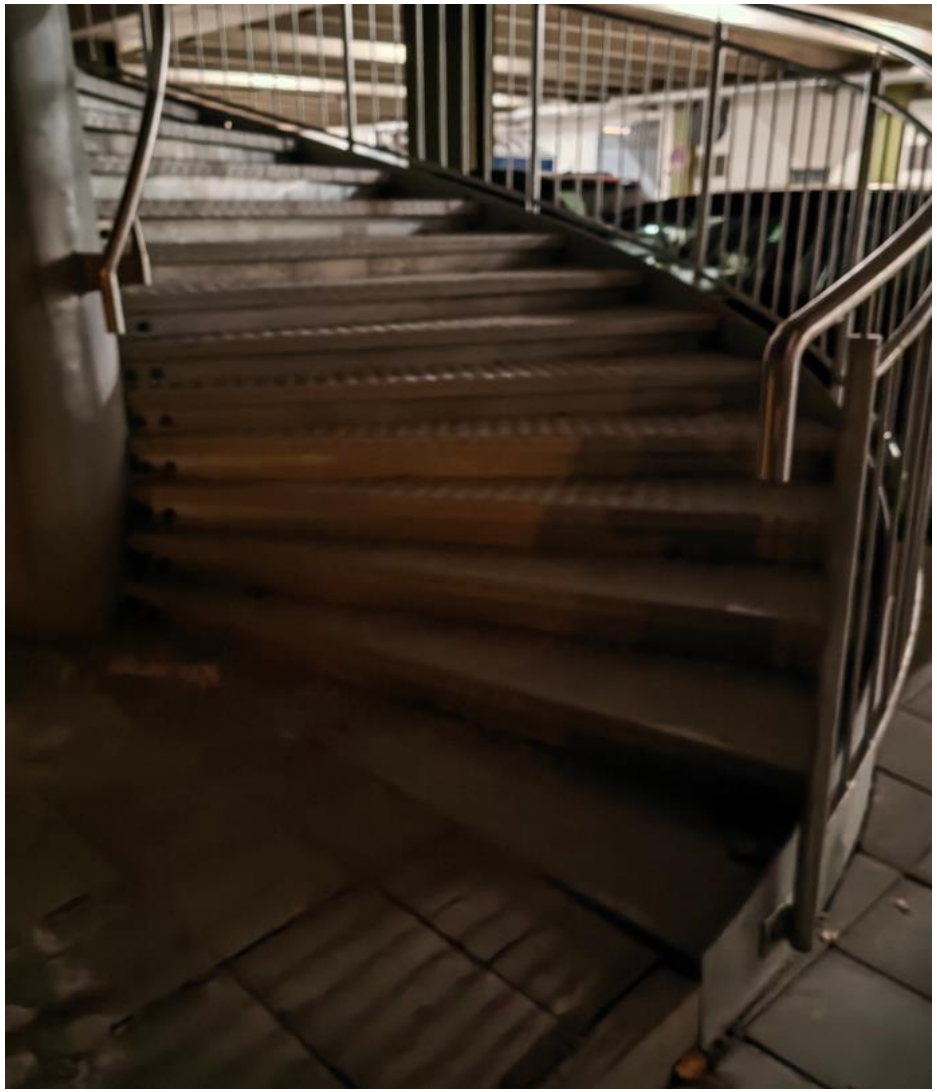
- die vordere Wendeltreppe hat eine angenehme Stufenhöhe von 17 cm pro Stufe

- die hintere Wendeltreppe hat eine Stufenhöhe pro Stufe von nur 14 cm

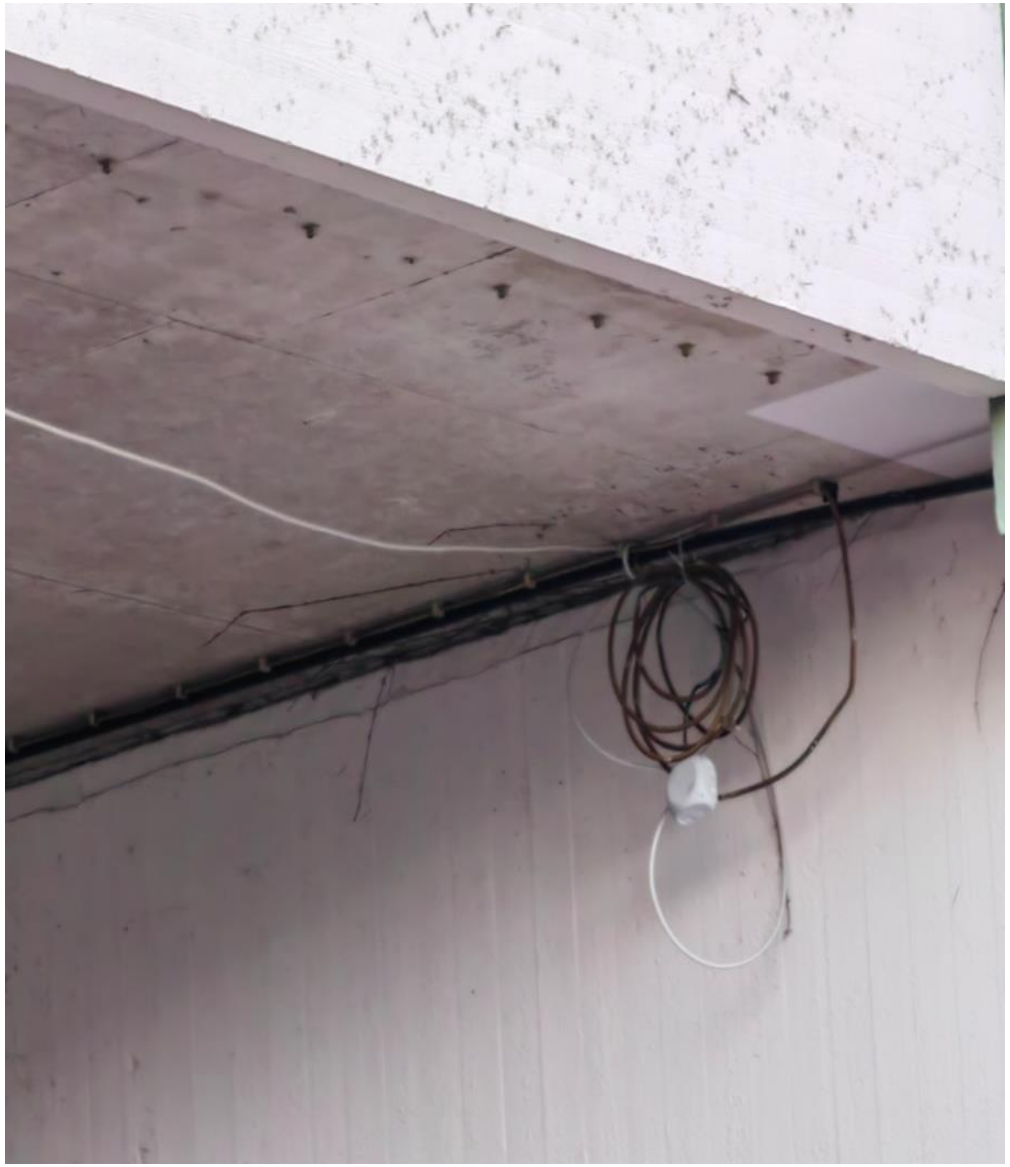


- in der gewohnten Qualität der Hausverwaltung war die Treppe wochenlang in der Winterzeit nicht beleuchtet





- Und als endlich eine Beleuchtung installiert ist sieht man wieder die typische (Nicht-) Qualität unserer Hausverwaltung



„Herzlichen Dank“

an die tolle Hausverwaltung