



**Standort:** Fritz-Höger-Karree 1-10, Wilhelmshaven  
**Wohnform:** Mietwohnungen  
**Art:** Neubau

**Baujahr:** 2009-2011  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „hohe Qualität“

### Über das Objekt

Die Wohnanlage Fritz-Höger-Karree 1-10 in Wilhelmshaven wurde in drei Bauabschnitten zwischen 2009 und 2011 fertig gestellt. Dabei handelt es sich um sechs zweigeschossige Stadtvillen mit insgesamt 34 Wohneinheiten zwischen 84 und 144 qm. Zehn Wohneinheiten sind im Erdgeschoss barrierearm ausgebaut. Die sechs Gebäude, die auf dem ehemaligen Betriebshof des Bauvereins Rüstringen eG errichtet wurden, stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer älteren Fritz-Höger-Siedlung und grenzen im Norden an die Kirchreihe, die den Übergang zwischen bebauter Wohnsiedlung und Stadtpark darstellt. Die Gebäude sind auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet. Dort leben Familien und Stadtrückkehrer, die ihr Einfamilienhaus im Umland aufgegeben haben, um dem städtischen Zentrum näher zu sein.



### **Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung**

Die Wohnanlage weist einen gehobenen Standard aus. Dieser wird bereits an den hochwertigen Materialien und der Fassadengestaltung deutlich. Die Gebäude fügen sich gleichwohl sehr angemessen in den alten Bestand ein. Aus einer Spielstraße gelangt man auf das Grundstück. Das Gelände ist einsehbar und die Orientierung deutlich. Das Neubaugebiet kommt ohne Zäune aus; die Abgrenzungen erfolgen durch Barrieren, wie unterschiedliche Pflasterung, Übergänge auf Rasenflächen oder die Markierung durch eine Büste von Fritz Höger am Eingang. Der Übergang in die alte Höger-Siedlung ist durch eine beleuchtete Wegeverbindung gekennzeichnet. Im Außenraum ist eine zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeit im Schuppen untergebracht, da die Kellerabgänge häufig zu steil sind. Aus allen Häusern existiert ein guter Einblick auf das gesamte Grundstück. Fenster und Türen verfügen in der Regel über die notwendige Sicherung mit Pilzkopfverriegelungen. Die Balkontüren und Fenster in den Erdgeschossen haben eine Dreipunktverriegelung mit Pilzzapfen. Zur Gestaltung des Außenraums, der bislang nur aus einer Rasenfläche besteht, sind zukünftig ein Grillplatz, Spielgeräte für Alt und Jung sowie Bänke vorgesehen. Die Wege sind nachts gut ausgeleuchtet. Die Häuser sind mit Ober- und Unterstrahler ausgestattet, die die Eingänge markieren und die Fassade zur Geltung bringen. Für PKWs sind Stellplätze und eine Garagenanlage im Osten der Anlage ausreichend vorhanden.

### **Schutz durch Management: Engagement aufgrund von Eigentum, Vermietung, Verwaltung**

Eine allgemeine Hausordnung regelt das Miteinander in allen Beständen des Bauvereins Rüstringen eG. Regelmäßig erscheint die Genossenschaftszeitung mit aktuellen Informationen und Hinweisen. Bei der Neuvermietung wird darauf geachtet, dass die Nachbarschaften zusammen passen. Die gesamte Anlage ist sehr sauber und gepflegt.

### **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Durch das Genossenschaftsmodell besteht für die Mieterschaft die Möglichkeit der Teilnahme über den Beirat. Darüber hinaus bietet der Bauverein Rüstringen eG in seinen in unmittelbarer Nähe gelegenen Geschäftsräumen gemeinsame jahreszeitliche und altersgerechte Veranstaltungen an, hält Angebote vor wie z. B. Beratung für junge Eltern und organisiert gemeinsame Fahrten wie z. B. nach Holland. Das große Engagement des Bauvereins Rüstringen eG ist spürbar. Die Vorstände des Bauvereins Rüstringen eG sind bei der Mieterschaft persönlich bekannt. Auch kennen sich die Mieterinnen und Mieter untereinander. In der Bauphase gab es mehrere Versammlungen, um sich gegenseitig kennenzulernen. Es gibt einen 24-Stunden-Notdienst, der außerhalb der Öffnungszeiten des Bauvereins Rüstringen eG über Ansprechpersonen erreichbar ist, die in der Genossenschaftszeitung bekannt gegeben werden.