



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**Kreiswohnbau**  
HILDESHEIM  
...zuhause aufblühen

### Standort

Oberstr. 5  
31162 Bad Salzdetfurth

### Wohnform

19 barrierefreie  
Mietwohnungen mit  
Tagespflege und Nach-  
barschaftstreff

### Art

Bestandsbau / Altbau

### Baujahr

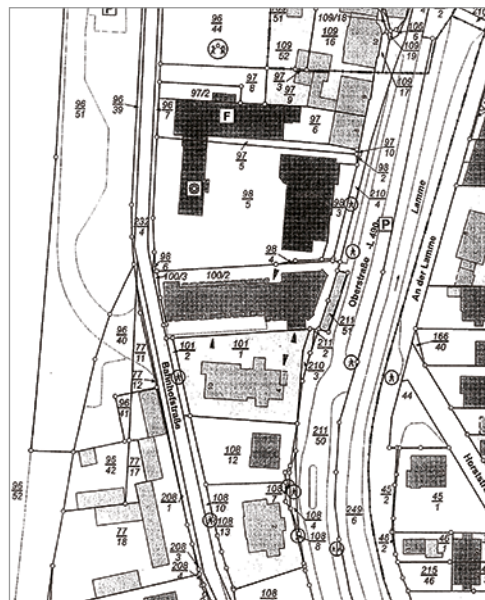
ca. 1890, 2014/2015

### Qualitätssiegel

Prädikat „hohe Qualität“

### Über das Objekt

Das AREGNTUM KAISERHOF bietet sicheres altersgerechtes Wohnen in 19 barrierefreien Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, bei Bedarf mit Tagespflege und mit einem Nachbarschaftstreff in zentraler Lage. Dafür wurde ein leer stehendes, denkmalgeschütztes Hotel aus der Gründerzeit umgebaut und ein Neubau angegliedert. Zielgruppen sind Personen ab 60 Jahren aufwärts und Menschen mit Bewegungseinschränkungen. Die Drei-Zimmer-Wohnungen sind auch für andere Lebensgemeinschaften geeignet. Alle Wohnungen, Einstellplätze (Tiefgarage) und Abstellräume sind barrierefrei zu erreichen. Ein Abstellraum für Rollatoren und Fahrräder ist direkt von der Straße aus zugänglich und stellt über den Keller eine Verbindung zur Tiefgarage und in das Gebäude her. Fast alle Wohnungen haben einen Balkon, das Dach der vor den Terrassen liegenden Tiefgarage im EG ist bepflanzt.





#### Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Die Anlage ist in abgewinkelter Form gebaut und füllt das Grundstück fast vollständig aus. Von daher gibt es nicht viel Außenraum. Zur Straßenseite fällt das Grundstück ab. Der obere Zugang wird durch eine Rampe oder eine Treppe ermöglicht. Der Hauseingang befindet sich im oberen Bereich zwischen Alt- und Neubau. Vor dem Neubau steht noch die alte Fassade und trennt den Laubengang mit den Wohnungseingängen gegenüber dem öffentlichen Bereich ab. Die ursprünglichen großen Fensteröffnungen sind freigelegt und durch Stahlgitter in Form der alten Fensteraufteilung gesichert. Die dahinter liegenden Laubgänge sind damit transparent, trotzdem entsteht ein geschützter Eindruck. Die Geschichte des Hauses findet sich auch auf alten Fotos in den Hausfluren wieder. Direkt angrenzend befindet sich hinter dem Parkplatz die Polizeistation und die Stadtverwaltung.

Die dreigeschossigen Gebäudeteile sind geschickt miteinander verbunden. Der vorhandene Fahrstuhl überbrückt zwischen alt und neu auch „halbe“ Etagenhöhen, denn die Geschosshöhen im Altbau sind höher als im Neubau. Der Hotelaltbau mit Türmchen liegt an der Straße, der Neubau liegt entlang der seitlichen Grundstücksgrenze. Direkt gegenüber der rückwärtigen, privaten Seite mit den Balkonen und Terrassen steht ein Gebäude des Wohn- und Pflegedienstleisters, der auch die Tagespflege und die Betreuung des Treffpunkts übernimmt. Private und öffentliche Bereiche sind auf dem gesamten Grundstück eindeutig voneinander abgegrenzt. In der Nachbarschaft gibt es ein „Einkaufslädchen“ für den täglichen Bedarf, in den auch Waren bestellt werden können. Weitere Geschäfte, Ärzte und eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

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

Das Produkt „Argentum“ ist ein eher hochpreisiges Angebot der Kreiswohnbau und bietet zahlreiche Extras. Unter anderem ist die Tagespflege auch von Bewohnerinnen und Bewohner nutzbar. Der Aufenthaltsraum der Tagespflegeeinrichtung mit der straßenseitigen, großen Terrasse kann nach 16 Uhr als Gemeinschaftsraum genutzt werden. Der Betreiber bietet beispielsweise Ausflüge an und lädt am Wochenende zum ausgiebigen Brunch ein. Außerdem finden regelmäßig Vorträge und andere Informationsveranstaltungen statt. Am Wochenende kann der Raum auch für Familienfeiern gemietet werden. Für die Bereitstellung dieser Leistungen zahlen alle Bewohnerinnen und Bewohner zusätzlich zu ihrer Miete einen monatlichen Servicebetrag. Die Auswahl eines anderen Pflegedienstleisters bleibt jedoch frei. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze und muss von den Mieterinnen und Mieter ebenfalls monatlich angemietet werden, auch wenn sie kein Auto besitzen. Diese Zusatzleistungen werden stark nachgefragt und es gibt eine lange Warteliste für die Wohnungen. Im Rahmen der technischen Verkehrssicherungspflicht kommt der Techniker regelmäßig ins Haus.

Etwaige Verunreinigungen würden umgehend beseitigt werden. Für Konfliktsituationen oder andere Probleme bietet die Kreiswohnbau ein Beschwerdemanagement an. Die Kontaktdaten der Ansprechpartnerinnen und -partner der Kreiswohnbau Hildesheim hängt im Eingangsbereich aus.

Eine hohe Energieeffizienz ist durch die Nutzung einer Luftwasserwärmepumpe, einer Solaranlage und Gasbrennwertheizung gegeben.

### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Auf regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen können sich die Bewohnerinnen und Bewohner kennenlernen und eigne interessante Themen einbringen. Beispielsweise fanden bereits Vorträge der örtlichen Polizei statt. Ansonsten werden Tätigkeiten rund ums Haus professionell erledigt.