



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Körnerstraße 8b,
31582 Nienburg (Weser)

Wohnform

9 barrierearme Wohneinheiten
vorwiegend für Singles und
Paare

Art

Neubau

Baujahr

2015/16

Qualitätssiegel

Prädikat „hohe Qualität“

Über das Objekt

Das Objekt passt sich gut in die Gestaltung des Straßenzugs ein und korrespondiert mit dem älteren Gebäudebestand. Die Außenanlagen und die Zugänge zu den Gebäuden bis hin zu den Wohnungen und Nebenräumen im Keller sind barrierefrei ebenso die Zugänge zu den großzügigen Balkonen und Terrassen. Das relativ kleine Eckgrundstück bietet wenig Platz für eine großzügige Bepflanzung im Außenraum. Die Terrassen sind durch niedrige Hecken eingefasst. Die neun Wohnungen werden von Singles und Paaren bewohnt. Sieben von elf Personen sind über 60 Jahre alt.





Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Körnerstraße,
gerade Hausnummern: 10–20
31582 Nienburg (Weser)

Wohnform

30 barrierearme Wohneinheiten
vorwiegend für Singles und Paare

Art

Neubau

Baujahr

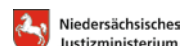
2009–2012

Qualitätssiegel

Prädikat „hohe Qualität“

Über das Objekt

Die Anlage wurde in mehreren Bauabschnitten realisiert. Die Häuser 10/12/14 wurden bereits 2011 mit dem Siegel für hohe Qualität ausgezeichnet und wurden im Zusammenhang mit den ergänzten Gebäuden 16,18,20 rezertifiziert. Ein Grundstück steht noch als Reserve für ein weiteres Gebäude zur Verfügung. In diesem Bauabschnitt leben ca. 58% über 60-Jährige als Singles oder Paare in Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Die größeren Wohnungen sind auch für Familien geeignet. Die sechs Stadtvillen sind übersichtlich im Raster gebaut. Die umgebende Außenfläche ist sehr großzügig, es bestehen klare Grenzen zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen. Durch die Anlage führt ein Fuß- und Radweg, der Autoverkehr sowie Parkmöglichkeiten bleiben am Rand. Die Außenanlagen und die Zugänge zu den Gebäuden bis hin zu den Wohnungen und Nebenräumen im Keller sind barrierefrei ebenso die Zugänge zu den großzügigen Balkonen und Terrassen.





Bilder: Körnerstraße 8b



Bilder: Körnerstraße 10–20



Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

In der Nachbarschaft gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt und zum Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die privaten Balkone und Terrassen in der Körnerstraße 10 bis 20 sind großzügig über Eck angeordnet, sodass das Gelände von mehreren Seiten gut einsehbar ist. Die Balkone des Eckgebäudes Körnerstraße 8b ermöglichen größtenteils ebenfalls den Blick über Eck in alle Richtungen. Von den in der rückwärtigen Gebäudeecke liegenden Balkonen fällt der Blick auf den Fahrradschuppen. Die Gestaltung der Treppenhäuser unterstützt die Transparenz. Gut gestaltete und abschließbare Fahrradabstellmöglichkeiten sind in ausreichender Anzahl vorhanden, vor den Hauseingängen sind zusätzlich Bügel für Gästefahrräder angeordnet. Die Wohnungen sind barrierearm gestaltet. In den Bädern sind bodengleiche Duschen vorhanden und die Erstmieter und Mieterinnen konnten die Ausstattung der Bäder, nur Dusche oder Dusche und Wanne, mitbestimmen. Trotz der Zweigeschossigkeit sind die Gebäude mit Fahrstühlen ausgestattet. Das kommt nicht nur gehandicapten Menschen zugute. Menschen jeder Altersstufe profitieren davon, beispielsweise den Wasserkasten aus dem Keller nach oben fahren zu können oder Blumenerde ohne Treppen auf den barrierefrei erreichbaren Balkon zu transportieren. In jedem Haus gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit eigenen Geräten und eigenen Stromzählern.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Zum Einzug der Mieterinnen und Mieter lädt das Wohnungsunternehmen zu einer gemeinsamen Veranstaltung zum Kennenlernen ein. Im weiteren Verlauf finden mehrere gemeinsame Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner statt. Die GBN führt Veranstaltungen, beispielsweise Fahrten für interessierte Mieterinnen und Mieter des gesamten Unternehmens durch. Im Unternehmen ist eine Sozialarbeiterin angestellt, die bei Problemen, wie Nachbarschaftsstreitigkeiten berät, bei weiterführenden Fragen sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Vermietung oder für die Technik direkt bei der GBN ansprechbar. Darüber hinaus gibt es in der Anlage Ansprechpartner für hausmeisterliche Tätigkeiten, Reinigung und andere kleinere Anliegen aus der Nachbarschaft. Die Außenanlagen werden von Gärtnern gepflegt, Handwerks- und Heizungsfirmen sind auch abends oder am Wochenende erreichbar. Die Kontaktdaten hängen im Eingangsbereich aus.

Das Wohnungsunternehmen kooperiert im Rahmen der „Sozialen Stadt“ mit anderen Institutionen, beispielsweise mit dem Stadtteil- und dem Seniorenbeirat. Gemeinsam werden eigene Veranstaltungen durchgeführt. Die Häuser sind energieeffizient gebaut und zertifiziert. Die Bewohnerinnen und Bewohner können ihre eigenen Verbrauchsdaten mit dem Durchschnitt vergleichen, was zu individuellen Einsparmöglichkeiten animieren soll.

Als übergeordnetes Ziel hat das Unternehmen die Verbesserung der städtebaulichen Qualität im Quartier festgelegt. Damit soll ein Impuls für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils gesetzt werden. Ferner trägt dies zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls der Bewohnerschaft bei.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

In der überschaubaren Nachbarschaft kennt man sich und tauscht sich aus. Im Rahmen der Veranstaltungen zur „Sozialen Stadt“ können sich Bewohnerinnen und Bewohner zum Beispiel für die Gestaltung ihres Umfeldes engagieren.