



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



kwg

Zuhause
um Hildesheim

Standort

Ostpreußenstraße 14a
31191 Algermissen

Wohnform

10 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

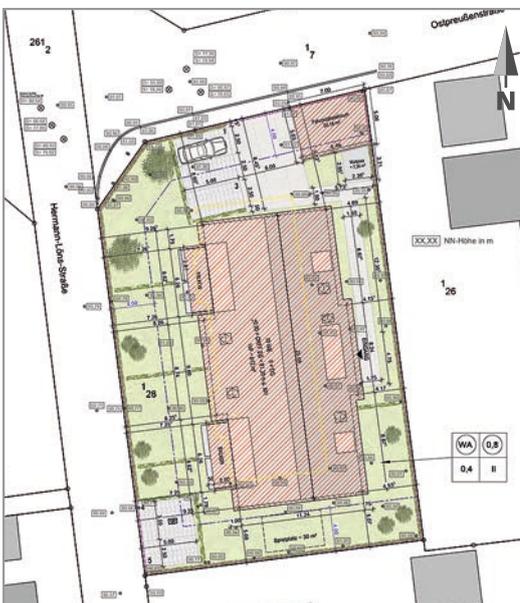
2021

Qualitätssiegel

Prädikat
„hohe Qualität“

Über das Objekt

Die Gemeinde Algermissen ist mit der Bitte ein Konzept für das Grundstück Ostpreußenstraße 14a zu entwerfen, auf die kwg zugekommen. Die Wohnqualität im Quartier sollte verbessert werden. Die kwg hat den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum mit heutigem Standard aufgenommen und nach dem Abriss des Schlichtbaus aus den 50er Jahren, einen Neubau mit insgesamt 10 öffentlich geförderten Wohneinheiten für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen errichtet (Belegrechtswohnungen).





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Das Grundstück liegt nahe dem Ortskern von Algermissen mit guter Infrastrukturanbindung. Einzelhandel, Gastronomie, Bank, Bahnhof, Schulen, Kitas und Spielplatz sind gut erreichbar.

Durch Kubatur und Materialität ist das Gebäude sehr gut in die Wohnumgebung integriert. Trotz der geringen Geschossigkeit (2 Vollgeschosse plus DG) sind alle Wohnungen sowie die Abstellräume im Dachgeschoss barrierefrei zu erreichen. Der Hauseingang befindet sich seitlich des Gebäudes. Die Beleuchtung ist über Bewegungsmelder gesteuert. Die Intensität der Beleuchtung reicht aus, um den Hauseingang, den Weg und das Grundstück gut auszuleuchten. Der barrierefreie Eingangsbereich ist transparent gestaltet und lässt draußen keine Versteckmöglichkeiten zu. Ein Glasdach über der Haustür bietet Schutz vor Regen. Hinter dem Gebäude befindet sich ein Fahrradschuppen. Er ist von innen beleuchtet, ausreichend groß und hat außerdem Lademöglichkeiten für Fahrräder und Elektrorollstühle. Zusätzlich gibt es neben dem Hauseingang Fahrradbügel für Besucherinnen und Besucher. Der Abfallbereich ist durch Sichtbeziehungen zum Haus kontrollierbar. Die Fenster und Außentüren sowie Wohnungstüren sind mit hoher Sicherheitstechnik ausgestattet. Die Zugangskontrolle wird über Gegensprechanlagen gewährleistet.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Die allgemeine Hausordnung der kwg legt gegenseitige Rücksichtnahme als Grundlage für das Zusammenleben fest. Sie informiert über die Vermeidung von Lärm und Verschmutzung und gibt Empfehlungen zur Erhöhung der Sicherheit im Haus. Das Leitbild der kwg gilt in allen Wohnanlagen.

Im Gebäude leben sehr unterschiedliche Haushalte und Menschen verschiedenen Alters. Die kwg achtet bei der Auswahl der Mieterinnen und Mieter darauf, dass sie (aus ihrer Sicht nach Vermietungsgrundsätzen und „Fingerspitzengefühl“) zueinander passen. Bei Einzug übergibt der Haus- und Mieterbetreuer persönlich die Schlüssel und informiert über die Serviceleistungen der kwg. Er ist als Ansprechpartner für verschiedene Anliegen regelmäßig im Gebiet unterwegs. Für dringende Probleme gibt es zusätzlich einen 24-Stunden-Service.

Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Solaranlage und Brennwertkessel hilft Energiekosten einzusparen, was sowohl der Umwelt als auch den Mieterinnen und Mietern zu Gute kommt. Durch die festgelegte geringe Miete können sich auch Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen Miete der Wohnungen mit einer hochwertigen Ausstattung leisten. Die Baukosten wurden durch Förderung, Verzicht auf den Keller und durch den Gebäudetyp, der an weiteren zwei Standorten realisiert wird, verringert.

Die kwg schreibt das Thema Sicherheit sehr hoch. Das Unternehmen lässt sich regelmäßig von der Polizei beraten, setzt technische, sicherheitsrelevante Ausstattungen um und informiert darüber hinaus in ihrer Mieterzeitung zu verschiedensten Sicherheitsaspekten.

Sozialer Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die kwg bietet ihren Mieterinnen und Mietern viel Service. Im Gegenzug gibt es keine nennenswerten Bestrebungen, sie in Verantwortungsbereiche mit einzubeziehen. Es ist ihnen jedoch möglich, im nahe gelegenen Argentum, einer Wohnanlage für ältere Mieterinnen und Mieter an diversen Angeboten teilzunehmen und dadurch auch die Nachbarschaft kennenzulernen.

In den Erdgeschosswohnungen können die Bewohnerinnen und Bewohner die angelegten Beete auf Wunsch selbst bepflanzen.