



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Fichtestraße 26- 32, 25 und 27
(2. und 3. Bauabschnitt)
31582 Nienburg (Weser)

Wohnform

34 barrierearme Wohneinheiten
vorwiegend für Singles und
Paare

Art

Mietwohnungen in sechs 2,5-
bis 3,5- geschossigen Stadtvillen
mit Fahrstühlen

Baujahr

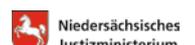
2012

Qualitätssiegel

Prädikat „hohe Qualität“

Über das Objekt

Die Anlage wurde in mehreren Bauabschnitten realisiert. Der 1. Bauabschnitt wurde bereits 2010 mit dem Siegel für hohe Qualität ausgezeichnet. Im aktuellen Bauabschnitt leben ca. 50% über 60-Jährige als Singles oder Paare in Zwei- und Drei-Zimmer- Wohnungen. Die größeren Wohnungen sind auch für Familien geeignet. Zum Zeitpunkt des Audits wohnten in den 34 Wohneinheiten 45 Mieterinnen und Mieter. 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. Durch die Anlage führt ein Fuß- und Radweg, der Autoverkehr sowie Parkmöglichkeiten bleiben am Rand. Seitlich der Anlage liegt ein ehemaliger Stadtfriedhof, der zum Park umfunktioniert werden wird und der durch eine mit dem Hausschließsystem ausgerüstete Pforte abgetrennt ist.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Die sechs Stadtvillen sind übersichtlich im Raster gebaut. Die umgebende Außenfläche ist sehr großzügig, es bestehen klare Grenzen zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen. Private Balkone und Terrassen sind über Eck angeordnet, sodass das Gelände von mehreren Seiten gut einsehbar ist. Die Gestaltung der Treppenhäuser, die alle mit Fahrstühlen ausgestattet sind, unterstützt die Transparenz. Neben einem Gemeinschafts-Carport sind ausreichende, gut gestaltete und abschließbare Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden, vor den Hauseingängen sind zusätzlich Bügel für Gästefahrräder angeordnet. Die Wohnungen sind barrierearm gestaltet. In den Bädern sind bodengleiche Duschen vorhanden. In jedem Haus gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. In der Nachbarschaft gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt und zum Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Zum Einzug der Mieter und Mieterinnen lädt das Wohnungsunternehmen zu einer gemeinsamen Veranstaltung zum kennenlernen ein. Im weiteren Verlauf finden mehrere gemeinsame Aktivitäten der Bewohner und Bewohnerinnen statt. Die GBN führt Veranstaltungen, beispielsweise Fahrten für interessierte Mieter des gesamten Unternehmens durch. Im Unternehmen ist eine Sozialarbeiterin angestellt, die bei Problemen, wie Nachbarschaftsstreitigkeiten berät. Ansonsten sind die Ansprechpartner für Vermietung oder für die Technik direkt ansprechbar. Außerdem gibt es in der Anlage Ansprechpartner für hausmeisterliche Tätigkeiten, Reinigung, und andere kleinere Anliegen aus der Nachbarschaft. Die Außenanlagen werden von Gärtnern gepflegt, Handwerker und die Heizungsfirma sind auch abends oder am Wochenende erreichbar. Die Kontaktdaten hängen im Eingangsbereich aus. Die Häuser sind energieeffizient gebaut und zertifiziert. Die Bewohner und Bewohnerinnen können ihre Verbrauchsdaten mit dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichen, was zu weiteren individuellen Einsparmöglichkeiten animiert.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Da die Nachbarschaft überschaubar ist, kennt man sich. Bewohner und Bewohnerinnen organisieren gemeinsame Tätigkeiten, beispielsweise fand ein Essen unter dem Dach des Carports statt, zu welchem jede/r etwas mitgebracht hat.