

Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



kwg

Zuhause
um Hildesheim

Standort

Bertholdstr. 22
31188 Holle

Wohnform

18 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2021

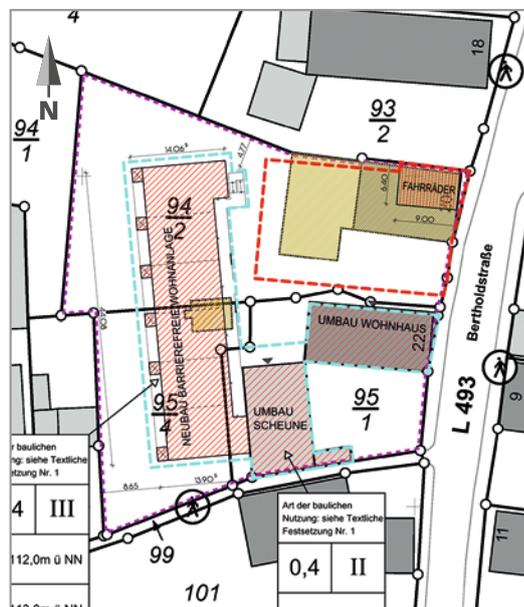
Qualitätssiegel

Prädikat
„hohe Qualität“



Über das Objekt

Das Bauprojekt ARGENTUM HOLLE befindet sich mitten im Ortskern der 7.100 Einwohner großen Gemeinde Holle, umgeben von zentralen Einrichtungen und Angeboten. Das Wohngebäude wurde auf dem Grundstück einer alten Hofstelle gebaut und im Mai 2021 bezogen. Es umfasst einen 3-geschossigen Gebäudekomplex mit insgesamt 18 barrierefreien Wohneinheiten. Eine in Teilen noch erhaltene Durchfahrtsscheune des ehemaligen Hofes dient heute als Haupteingang und Verteilzentrum mit Technikräumen und einem großzügigen Foyer, dem zentralen Fahrstuhl zu den Laubengängen der oberen Etagen sowie Abstellräumen, die den Wohnungen zugeordnet sind. Die Stellplätze liegen ebenerdig und in der Nähe der Wohnungen, sie sind gut ausgeleuchtet und einsehbar. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit Ausrichtung auf die westlich angrenzende aber gänzlich ungestaltete Rasenfläche ohne Aufenthaltsqualität.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Die Hauseingangstür ist zutrittskontrolliert und kann nur durch das elektronische Zugangssystem von innen geöffnet werden. Der Zugang zum Laubengang im Erdgeschoss und zur Fluchttreppe ist durch eine von außen nicht zu öffnende Pforte mit Durchgreifschutz gesichert. Alle Fenster und Türen sind mit einbruchhemmenden Elementen ausgestattet. Alle Wohnungseingangstüren sind gesondert gesichert und verfügen über einen Weitwinkelspion. Das Fahrradabstellhaus ist verschlossen, ausreichend bemessen auch für Elektro-Rollstühle (einschl. Ladesteckdosen) und gut ausgeleuchtet. Die Wohnungen können mit einem hybriden Hausnotrufsystem ausgestattet werden. Außerdem ist jede Wohnung mit einem Zentralschalter zum Abschalten kritischer Elektrogeräte ausgestattet.

Die ehemalige Hofsituation prägt auch heute noch die räumliche Zuordnung der Gebäude und vermittelt dadurch einen angenehm halbprivaten Charakter der Gesamtanlage. Der Hauseingang ist transparent verglast und mit Präsenzleuchten ausgestattet. Vom Treppenhaus aus kann der halböffentliche Raum gut überblickt werden, ebenso die Laubgänge zu den Wohnungen.

Schutz durch Management

Die allgemeine Hausordnung der kwg legt gegenseitige Rücksichtnahme als Grundlage für das Zusammenleben fest. Sie informiert über Vermeidung von Lärm und Verschmutzung und gibt Empfehlungen zur Erhöhung der Sicherheit im Haus. Bei der Neuvermietung des Objektes wurde darauf geachtet, dass die Menschen zusammenpassen. Das Grundstück ist frei von Unrat, Müll und Graffiti bzw. Tags. Das Kundencenter bzw. beauftragte Firmen werden über ein Posteingangssystem informiert und übernehmen die Objektkontrolle, Sichtung, und Reparatur von Mängeln sowie die Steuerung und Kontrolle von Unterhaltungsreinigung und -pflege.

Besonders positiv bewertet wird der in den Altbestand eingepasste zentrale Standort der Anlage in der Ortsmitte mit allen für den täglichen Bedarf erforderlichen Einrichtungen und Angeboten in fußläufiger Nähe. Durch das hybride Hausnotrufsystem, die Zusammenarbeit mit ambulanten Pflegediensten und den hohen Anspruch an Sicherheit, der in Kooperation mit dem LKA Niedersachsen vorbereitet wurde, ist das ARGENTUM Konzept beispielhaft für ein Altwerden inmitten der Gesellschaft in den eigenen vier Wänden.

Sozialer Schutz durch Nutzungsverantwortung

Im Foyer des Verteilergebäudes steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Bereich mit Tischen und Stühlen zur Verfügung, der bei Bedarf von der Hausgemeinschaft gestaltet werden könnte. Anfallende Arbeiten werden regelmäßig und professionell erledigt. Beschwerden werden durch das Kundencenter der kwg in Hildesheim bearbeitet. Über das Kundencenter in Hildesheim steht das Team Bewirtschaftung für technischen und bauliche Probleme zur Verfügung. Ein Notdienst kümmert sich außerhalb der Geschäftszeiten um Störungen. Derzeit läuft eine Zusammenarbeit mit dem Präventionsrat Hildesheim zum Thema 55+.