



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Ilmenauwiesen
(Ripdorfer Straße 1, 3,
13, 15, 19, 21, 23,
Ilmenauufer 10, 12)
29525 Uelzen

Wohnform

77 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2001–2015

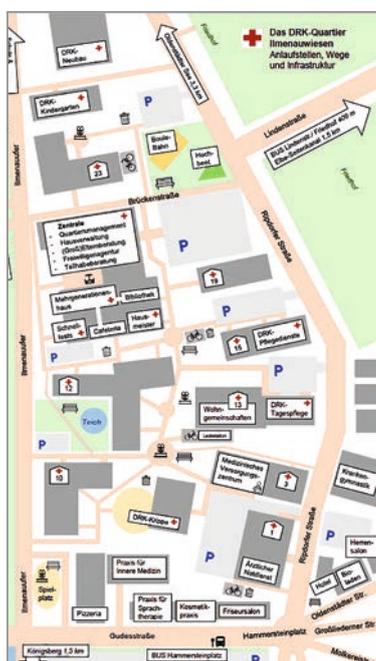
Qualitätssiegel

Prädikat

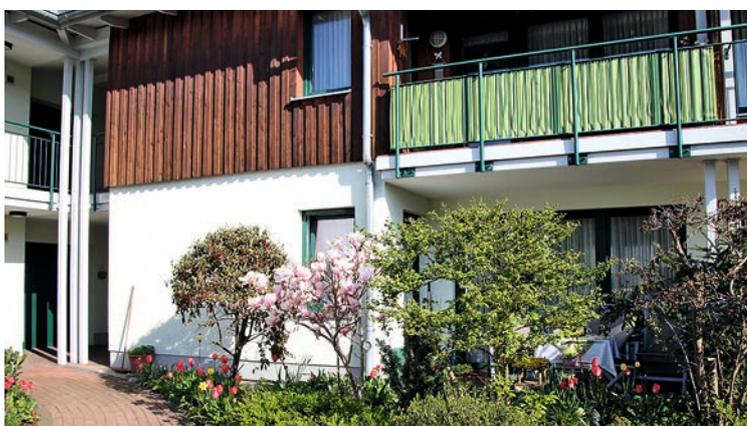
„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Das Projekt Ilmenauwiesen befindet sich zentral in der Stadtmitte, angrenzend an die Innenstadt, gelegen an Ilmenau und den Parkflächen der Ilmenauwiesen. Auf dem Gelände der DRK befinden sich neben den Wohnhäusern auch noch eine DRK-Krippe, ein DRK-Kindergarten, ein ärztlicher Notdienst, ein medizinisches Versorgungszentrum, ein DRK-Pflegedienst und die Zentrale mit Mehrgenerationenhaus, in welchem gemeinschaftliche Aktivitäten stattfinden.



Bei den Wohngebäuden handelt es sich um senioren-gerechtes Wohnen. Insgesamt gibt es auf dem Gelände 7 Wohngebäude mit insgesamt 77 Wohnungen zwischen 55 qm und 82 qm Wohnungsgröße. Die Wohngebäude wurden zwischen 2001 und 2015 errichtet. Die Zentrale ist mit dem Mehrgenerationenhaus, Bibliothek und Cafeteria/Mensa ein Mittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die DRK achtet auf eine umweltgerechte und nachhaltige Ausstattung der Gebäude und der gesamten Anlage. Die Grünstrukturen der Ilmenauwiesen werden durch die innergebietlichen Grünflächen in das Projekt gespiegelt. Es gibt Pelletheizungen, Solaranlagen für Wasser und Strom, Aufladestationen für mobile E-Bikes, E-Roller, E-Autos, eine Dachbegrünung und eine ressourcenschonende Bewässerungsanlage für die Freiflächen. Ein E-Bike-Lastenfahrzeug ist zurzeit in der Testphase.



Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Die Stellung der Gebäude ermöglicht Ein- und Ausblicke untereinander. Die Wohngebäude unterscheiden sich in ihrer architektonischen Gestaltung. Die Gebäude sind von mehreren Seiten (Rückseite und Vorderseite) zugänglich. Die Treppenhäuser und Eingänge sind in der Regel transparent gestaltet und die Flure verfügen über Aufenthaltsbereiche. Technische Anforderungen wie abschließbare Balkon- und Terrassentüren, Pilzzapfenverriegelung oder Haus- und Wohnungstüren mit Profilzylinder mit Schutzbeschlag sind darüber hinaus gegeben.

Die Freiflächen sind aufwändig und vielfältig angelegt, durchzogen mit Wegen und Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. Bänke, Brunnen, Teich, Skulpturen, Bouleplatz) und frei von Unrat, Müll und Graffiti bzw. Tags. Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, Fuß- und Radwege sowie die Stellplatzflächen sind gut einsehbar. Es führt ein öffentlicher Weg durch das DRK-Gelände vom angrenzenden Stadtteil in die Innenstadt, der auch von benachbart wohnenden Kindern und Jugendlichen als Schulweg genutzt wird. Die Abgrenzungen zwischen öffentlich und privat sind klar erkennbar. Einige Gebäude sind zum Teil leicht zu finden, andere nicht. Zur besseren Orientierung soll ein Schild mit allen Gebäuden und Adressen am Eingang der Anlage aufgestellt werden.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Hervorzuheben ist, dass es mehrere Verantwortliche gibt: Kümmerer, Quartiersmanagement, Hausmeister, Hausverwaltung, Kolleginnen und Kollegen aus dem Mehrgenerationenhaus und aus der Zentrale. Sie sind untereinander gut vernetzt und kommunizieren miteinander. Die Bewohner*innen sind den Verantwortlichen alle persönlich bekannt.

Die Bewohner*innen haben die Möglichkeit an vielen Angeboten im Mehrgenerationenhaus teilzunehmen. Diese gehen von Freizeitaktivitäten, Nachbarschafts- und Begegnungsfesten, Bildungsangeboten und Kursen bis zu Mittagstischangeboten. Außerdem werden Sprachkurse und soziale Beratungen in verschiedenen Sprachen angeboten. Es gibt/gab Kooperationsangebote wie ein kulturelles Frühstück oder Aktionen mit der angrenzenden Kirchengemeinde. Zurzeit ist ein Sprachcafé mit einem Kindergarten in Planung.

Das Engagement der DRK während der Pandemiezeit war hoch. Es gab ein Brieffreundschaftsprojekt, Spaziergangspaten, Mittagessen to go. Telefonsprechstunden, eine Bedarfsumfrage hinsichtlich der Nutzung von Computern, einen „Tag der Nachbarn“ (eingeteilt pro Haus) und Kursangebote z. B. für die Dekorationen in den Sitzecken und den Laubengängen.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Bewohner*innen haben sich die halböffentlichen Bereiche in den Treppenhäusern und Laubengänge sehr gut angeeignet. Sie werden als Treffpunkt mit Stühlen und Tischen bestückt und zur Ausstellung von zum Teil selbstgemachten jahreszeitlichen Dekorationen genutzt. Büchertauschregale sind ebenfalls vorhanden.

Das Mehrgenerationenhaus fungiert als Treffpunkt für alle. Man kann dort u. a. auch Räumlichkeiten für private Feiern und Veranstaltungen nutzen.

Die gut gemachte Freiflächengestaltung im Wohnumfeld fördert den Aufenthalt im Freien durch angelegte Wege, Bänke oder die Nutzung des Bouleplatzes.