



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**kwg**

Zuhause  
um Hildesheim

**Standort**

Brunnenstraße 2,  
31171 Nordstemmen

**Wohnform**

19 Mietwohnungen + Tagespflege

**Art**

Neubau/Sanierung

**Baujahr**

2021

**Qualitätssiegel**

Prädikat  
„gute Qualität“

Über das Objekt

Die Gebäude des ARGENTUM Brunnenstraße 2 liegen sehr zentral in Nordstemmen. Nordstemmen ist eine Gemeinde im Westen des Landkreises Hildesheim mit 11.965 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 30.09.2019), wobei der Ortsteil Nordstemmen der größte ist mit 4.730 Einwohnerinnen und Einwohnern. Bei dem Standort handelte es sich um den ehemaligen Standort einer Gärtnerei, die für den Neubau abgebrochen wurde. Ein Fachwerkhaus von 1841 wurde erhalten, denkmalgerecht saniert und umgebaut. In unmittelbarer, fußläufig erreichbarer Nähe liegt das Rathaus von Nordstemmen, eine Bäckerei, eine Apotheke, eine Bank und ein Discounter.



Das ARGENTUM der kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH umfasst 19 Wohnungen mit 2 – 4 Zimmern in einer Größe von 61 bis 87 m<sup>2</sup>, die alle altersgerecht konzipiert sind und die sich durch ihre Barrierefreiheit hauptsächlich an ältere Menschen ab 60+ (Silberalter) als Zielgruppe richten. Das erhaltene Fachwerkhaus wurde in das Konzept mit eingebunden und enthält eine Tagespflege eines öffentlichen Trägers kombiniert mit einem Treff für Mieterinnen und Mieter.



### Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Die Gebäudeteile liegen L-förmig zueinander mit einer Stellplatzanlage einschließlich Garagen in dem von den Gebäuden umschlossenen Bereich. Die Kfz-Zufahrt und der Zugang erfolgen von Süden über die Brunnenstraße. Die Eingänge zur Tagespflege und zu den Wohnungen sind über die Stellplatzanlage aus erreichbar. Das Grundstück ist gut einsehbar und grenzt im Süden und Norden an eine öffentliche Straße (Brunnenstraße und Ziegeleistraße/Rathausstraße) und im Osten an das Grundstück der Volksbank eG (Parkplatz). Der Gebäudebereich nach Westen stellt einen Rückbereich (mit Balkonen) dar und ist nicht öffentlich zugänglich. Insgesamt hat das Gebäude zu allen Seiten Fenster und ermöglicht somit eine soziale Kontrolle in die umliegenden Außenbereiche.

Das Treppenhaus ist als verbindendes Element zwischen dem Altbestand des Fachwerkhouses und dem Neubau platziert. Durch seine gleichartige Fassadengestaltung zum restlichen Gebäude ist es als Eingangsbereich nur schwer für Außenstehende zu erkennen, gerade in den beiden oberen Geschossen. Der Eingang selber ist transparent gestaltet. Die Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen und ermöglichen durch die transparente, etwas ungewöhnliche architektonische Fassadengestaltung Ein- und Ausblicke.

Die privaten Grünflächen stellen einen geringen Anteil an der Gesamtfläche des Grundstücks dar. Sie bestehen aus Rasenflächen und Hecken- bzw. Baumanpflanzungen. Die Außenräume haben kaum Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer und bedürfen eines Freiflächenkonzeptes, um über ihre Funktionalität hinaus auch attraktiv als Treffpunkt im Außenraum nutzbar zu sein.

Das Gebäude verfügt über hinreichende technische Sicherheitsvorkehrungen wie Pilzzapfenverriegelungen, Spion, Türsprechanlage und eine Briefkastenanlage außerhalb des Treppenhauses. Es ist ein separater Zugang zu den Keller- und Abstellräumen vorhanden. Im Keller informiert ein Aushang über die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der der kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH.

#### 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.

Der in dem Fachwerkhaus untergebrachte Sozialdienst bietet eine Tagespflege an. Darüber hinaus werden Hilfestellungen z. B. beim Ausfüllen von Formularen und andere Wahlleistungen angeboten. Die Tagespflege dient auch als Nachbarschaftstreff und bietet ein unterschiedliches Programm für die Hausgemeinschaft an.

Die kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH bietet Versammlungen für Mieterinnen und Mieter nach Bedarf und themenspezifisch an und hätte auch bei Eröffnung der Wohnanlage ein Einweihungsfest für die Bewohnerinnen und Bewohner veranstaltet, wenn diese nicht coronabedingt ausgefallen wäre.

Es gibt diverse Anlaufstellen für die Mieterinnen und Mieter wie die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Sozialdienstes vor Ort als Haus- und Mieterbetreuung sowie Zuständige des kwg Kundencenters in Sarstedt. Die Hausordnung ist Teil des Mietvertrages. Das Unternehmensleitbild der kwg beinhaltet Werte wie Miteinander, Hilfe, Sicherheit oder Nachhaltigkeit. Die kwg informiert ihre Mieterinnen und Mieter regelmäßig über die Zeitschrift „Kreisläufer“

#### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Idee, ein ARGENTUM zusammen mit einer Tageseinrichtung zu kombinieren, kommt auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern gut an, da sie die Möglichkeit haben, deren Angebote wahrzunehmen. Darüber hinaus fungiert die soziale Einrichtung in dem sanierten Fachwerkhaus als identitätsstiftendes Element in der Ortschaft Nordstemmen.

Bewohnerinnen und Bewohner könnten sich – nach Aussagen der kwg – die Außenräume zu eigen machen, indem sie z. B. Beete anlegen und diese individuell gestalten. Das ist bisher jedoch noch nicht vorgekommen. Eine anspruchsvollere Freiflächengestaltung im Wohnumfeld würde das Miteinander fördern.

Da das Gebäude noch relativ jung ist (Baujahr 2021) konnten aufgrund der Corona Einschränkungen die Freizeitangebote der Tagespflege von den Bewohnerinnen und den Bewohnern noch nicht hinreichend in Anspruch genommen werden. Dies könnte sich zukünftig ändern, da das Fachwerkhaus als Begegnungsstätte geplant wurde.