



**Standort:** Stettiner Str. 50-54, Osterode am Harz  
**Wohnform:** 17 Mietwohnungen  
**Art:** Altbau

**Baujahr:** 1965, Sanierung 2010  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „hohe Qualität“

## Über das Objekt

Die Wohnanlage „Stettiner Straße“ wurde 1965 errichtet. Im Jahr 2010 fanden umfangreiche Sanierungen und ein teilweiser Rückbau statt. Die Anlage wurde in 17 Mietwohnungen und einen Stadteiltreff umgebaut und energetisch saniert; darunter sind 13 Wohnungen barrierefrei. Vier Wohnungen werden nicht durch einen Fahrstuhl erschlossen. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind überwiegend über 60 Jahre alt, nur zwei Personen sind jünger. Die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH hat mit dem Projekt auf die steigende Nachfrage nach selbstbestimmtem Wohnen im Alter reagiert und gleichzeitig ein gutes Konzept für die Quartiersentwicklung umgesetzt, bei dem auch andere Zielgruppen berücksichtigt werden.



### **Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung**

Die Wohnanlage liegt in einem reinen Wohngebiet aus den 1960er Jahren auf einem Hügel außerhalb des Stadtzentrums Osterode. Schulen, Spielplätze und Jugendeinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einrichtungen, die für ältere Menschen besonders wichtig sind, wie beispielsweise Apotheke, Ärzte, Friseure, sind zwar nicht fußläufig erreichbar. Die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH organisiert jedoch einen Fahrdienst, der die Bewohnerinnen und Bewohner kostenlos bis in das Stadtzentrum fährt.

Das Gebäude ist weitgehend barrierefrei und öffnet sich zu einem großzügigen Freiraum im Innenbereich. Durch die Ost-West Ausrichtung sind die Fenster einerseits auf die Straße und andererseits in den Innenbereich ausgerichtet. Die Übergänge vom öffentlichen Straßenraum bis hin zu den privaten Wohnungen sind mit symbolischen Barrieren gekennzeichnet, die Eingänge sind transparent und die Beleuchtung ist ausreichend.

Die Einrichtung eines Stadtteiltreffs im Erdgeschoss strahlt in die örtliche Umgebung aus und belebt das Wohnumfeld, denn die Angebote werden auch von Bewohnerinnen und Bewohnern aus der Umgebung in Anspruch genommen.

### **Schutz durch Management: Engagement aufgrund von Eigentum, Vermietung, Verwaltung**

Das Besondere an der Wohnanlage ist das Engagement der Wohnungsgesellschaft, wie das Beispiel der Einrichtung eines kostenlosen Fahrdienstes für die Mieterinnen und Mieter und die Angebote im Stadtteiltreff (Treffpunkt, Musik, Wandergruppen) unterstreichen. Im Stadtteiltreff können auch gemeinsam Mahlzeiten eingenommen werden. Die Zusammenarbeit des Wohnungsunternehmens mit dem Paritätischen Sozialdienst, der die Einrichtung „HilDe – Hilfe für Demenzkranke“ betreibt, ist ein Vorzeigeprojekt in Osterode.

Im Haus gibt es einen Aufzug für die oberen Wohnungen. Die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH hat einen Hausmeisterdienst beauftragt, die anfallenden Reparaturmaßnahmen durchzuführen und die Außenanlagen zu pflegen. Eine Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter an der Gestaltung des Außenbereichs ist möglich.

### **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Die Wohnungen sind sehr begehrt; die Liste der Neuanmeldungen lang. Die Anlage erfüllt den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen. Die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren sich mit der Wohnanlage, achten aufeinander und kümmern sich nach Möglichkeit um die Werterhaltung des Gebäudes.