



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Argentum,
Walter-Gropius-Ring 14d–h
31061 Alfeld

Wohnform

16 Seniorenwohnungen

Art

Neubau mit Wohn- und
Gewerbenutzung

Baujahr

2023

Qualitätssiegel

Prädikat
„gute Qualität“

Über das Objekt

Das Argentum im Walter-Gropius-Ring 14 d–h liegt zentral im Stadtgebiet von Alfeld, einer Kleinstadt im Landkreis Hildesheim mit knapp 18.000 Einwohner*innen. Die Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH (kwg) ist das kommunale Wohnungsunternehmen für Hildesheim und Umgebung. Sie hat in Alfeld ca. 500 Wohnungen insgesamt.

In der Nähe zum Wohnprojekt sind Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Gastronomie, Apotheke, Schulen und sonstige Infrastruktur vorhanden. Der städtische Friedhof liegt direkt nebenan. Das Argentum ist durch eine nah gelegene Bushaltestelle an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Der Neubau wurde 2023 erstellt. Es handelt sich um einen III-geschossigen Riegel mit einem zum Teil vorgelagertem I-geschossigen Anbau mit gewerblichen (im Bereich Gesundheit) Nutzungen.

Es befinden sich 16 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen (4 3-Zi-Whg., 12 2-Zi-Whg.) im 1. und 2. Obergeschoss des Wohnkomplexes. Alle Wohnungen haben einen Balkon in Richtung Friedhof. Im Erdgeschoss gibt es kleinere Terrassen zum Aufenthalt für die Mitarbeiter*innen der gesundheitlichen Einrichtungen.

Es handelt sich ausschließlich um Seniorenwohnungen (Argentum). Im Erdgeschoss befindet sich ein medizinisches Versorgungszentrum (MVZ), eine Apotheke und die städtische Friedhofsverwaltung.

Auf dem Areal stehen ausreichend PKW-Stellplätze für die Bewohner:innen und die Besucher:innen des MVZs sowie der Apotheke zur Verfügung. Ein abschließbares Fahrradhaus und ein abschließbarer Müllplatz sind vorhanden.

Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Alle angrenzenden Freiflächen sowie die (abschließbare) Fahrradabstellanlage und der (abschließbare) Müllcontainerplatz sind durch die auf allen Gebäudeseiten liegenden Fenster und Balkone gut einsehbar.

Der Eingangsbereich des Wohnhauses sowie die anderen Eingänge der gewerblichen Nutzungen sind durch ihre Gestaltung gut wahrnehmbar. Das Treppenhaus ist transparent gestaltet. Vor dem Eingangsbereich befinden sich Fahrradabstellplätze für Kurzzeitparkende. Zum Walter-Gropius-Ring befinden sich Altbaumbestände, die das Grundstück klar vom öffentlichen Raum abtrennen.

Im rückwärtigen Bereich ist im Außenraum die Gasbrennwertheizung mit Luftwärmepumpe – gut isoliert – um Lärmstörungen zu vermeiden.

Das Gebäude verfügt über hinreichende technische Sicherheitsvorkehrungen wie Pilzzapfenverriegelungen, Spion und Gegensprechanlage mit Bildübertragung. Abschließbare Terrassentüren befinden sich nur im Erdgeschoss.

Schutz durch Management

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. Beschwerden werden durch das Kundencenter der kwg bearbeitet. Ansprechpersonen werden mit dem Mietvertrag und über die Mieterzeitschrift vermittelt.

Bei Neuvermietungen achtet die kwg darauf, dass die Hinzuziehenden im Alter und auch ansonsten in den Bestand des Hauses passen. Die Kreissiedlungs-Gesellschaft ist Mitglied in den einschlägigen Verbänden der Wohnungswirtschaft.

Das Gebäude und auch die Außenanlagen wirken sehr gepflegt.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die kwg bietet ihren Mieter*innen und Mietern Service in unterschiedlichen Bereichen an. Im Gegenzug gibt es keine nennenswerten Bestrebungen, sie in Verantwortungsbereiche mit einzubeziehen. Es gibt keine nennenswerte Freiflächengestaltung, keine Treffpunktmöglichkeiten für die Bewohner*innen außerhalb ihrer Wohnung und nur sehr begrenzte Aufenthaltsmöglichkeiten (Bank vor der Apotheke).