



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Rennplatzstraße 13,
26125 Oldenburg

Wohnform

20 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2017

Qualitätssiegel

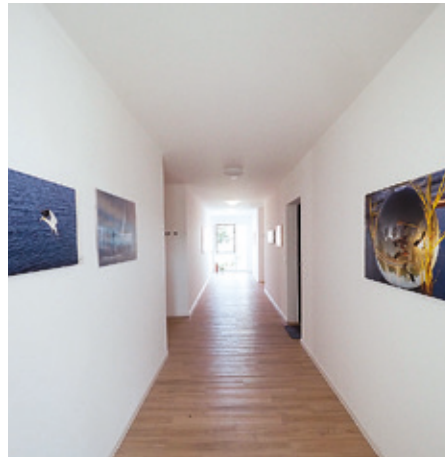
Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Das Wohnobjekt in der Rennplatzstraße liegt im Norden von Oldenburg in unmittelbarer Nähe zum Altenzentrum Bischof Stählin. Mieter und Mieterinnen können die Angebote wie kulturelle Veranstaltungen, Beratungs- sowie die Mittagstischangebote und die Außenbereiche (z. B. den im Aufbau befindlichen Rosengarten) des Altenzentrums nutzen. Es besteht aus 20 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 44 bis 67 qm und jeweils Terrasse bzw. Balkon. Alle Wohnungen sind barrierefrei, sechs Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Zum Bezug einer Wohnung ist ein erweiterter Wohnberechtigungsschein erforderlich, die Nettokaltmiete liegt bei 7,- Euro/qm. Die Mieterinnen und Mieter sind zwischen 63 und 91 Jahren alt. Der Neubau wurde 2017 fertiggestellt.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Bei der Wohnanlage handelt es sich um eine leicht L-förmige Anlage mit zwischen den beiden Riegeln liegendem, transparenten Treppenhaus über zwei Geschosse. Fenster und Balkone an allen Seiten des Gebäudes ermöglichen gute Sichtbeziehungen in die Außenräume und den Stellplatzbereich. Die privaten und (halb)öffentlichen Zonen sind durch entsprechende Anpflanzungen gut zu erkennen und werden durch auf den Boden gerichtete LED Lampen durchgängig in den Nachtzeiten erhellt. Der Gartenbereich insgesamt ist auffällig gestalterisch abwechslungsreich bepflanzt; ein Aufenthaltsbereich mit (hochwertiger) Bank befindet sich direkt vor dem Hauseingang. Eine Hausnummer ist auf der Gebäudeseite zur Straße platziert, die andere direkt am Eingang; beide werden beleuchtet. Auch die Orientierung im Gebäude selbst wird durch einen Gebäudegrundriss im Eingangsbereich und durch große „Wohnungsnummern-Schilder“ an den Wänden unterstützt.

Fahrradstellplätze für kurzzeitiges Parken liegen in ausreichender Anzahl direkt am Eingangsbereich. Daneben gibt es ein großzügiges Nebengebäude für weitere Fahrradstellplätze und Müllcontainern. Eine „Anleitung“ zeigt anschaulich welcher Müll in welche Tonne gehört.

Das Gebäude verfügt über hinreichende Sicherheitsvorkehrungen wie zum Beispiel abschließbare Terrassentüren, Pilzzapfenverriegelung, Spion, Video-Türsprechanlage und selbstschließende Eingangstüren, die im Vorfeld durch polizeiliche Beratung abgestimmt wurden. Das Sicherheitsbewusstsein soll zusätzlich durch das Miteinander der Mieterinnen und Mieter gelebt werden. Mittels Informationsveranstaltungen, Vorträge und Befragungen wird das Engagement seitens der GSG unterstützt. In den Treppenhäusern werden auch die 10 goldenen Regeln für das gemeinsam sichere Wohnen der Polizei ausgehängt.



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

Die Mieterinnen und Mieter können bei Fragen oder Schwierigkeiten eines der fünf Stadtteilbüros aufsuchen. Einige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dieser Büros sind zusätzlich auch vor Ort unterwegs. Des Weiteren können sich die Mieterinnen und Mieter mit ihren unterschiedlichsten Anliegen direkt an die Wohnungsbaugesellschaft wenden. Angeboten wird unter anderem ein Beschwerdemanagement, eine Reparaturannahme, einen sozialen Dienst, eine Schuldnerberatung oder Gemeinwesenarbeit. Für sonstige Informationen wird ein Newsletter „Neues aus der Nachbarschaft“ herausgegeben. Die Mieterinnen und Mieter erhalten eine Mietermappe mit allen Vertragsunterlagen, einzelnen Broschüren – auch zum Thema Sicherheit – und der Hausordnung.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Mieterinnen und Mieter können ihre Wünsche und Bedarfe bei der GSG jederzeit situationsabhängig einbringen. Mieterversammlungen werden nur bei Bedarf organisiert, in diesem Wohnobjekt kurz vor der Belegung, um den Mieterinnen und Mietern Gelegenheit zu geben sich und die „Besonderheiten“ des Hauses kennen zu lernen. Beliebt und gut besucht sind auch die von der GSG organisierten halbtägigen Seniorenfahrten. Auffällig ist die beständige Selbstreflexion der GSG bezüglich ihrer Verantwortung gegenüber den Mieterinnen und Mieter. Zum Beispiel tagt wöchentlich eine „Vergabegremium“ zur Frage der individuellen Belegung der Wohnungen.