



Standort: Heiligenbeilerstraße 6,7,8, Burgdorf
Wohnform: 199 Mietwohnungen
Art: Altbau, teilweise Sanierung 2007/08

Baujahr: 1961
Qualitätssiegel: Prädikat „gute Qualität“

Über das Objekt

Das Objekt in der Heiligenbeilerstraße wurde 1961 als Wohnanlage für ältere Menschen errichtet. Die 74 Wohneinheiten wurden in den Jahren 2007/2008 teilweise energetisch saniert und barrieremindernd umgestaltet. In der Mehrzahl handelt es sich um 2- bis 4-Zimmerwohnungen; nur sechs Wohnungen sind 1-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnanlage wird von der OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG vermietet. Sie betrachtet Sicherheit als eines der wesentlichen Aspekte in ihrem Bestand.



Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Die Wohnanlage liegt in einem reinen Wohngebiet und fällt mit ihrer Typologie als Zeilenbebauung in der Umgebung auf. Zwei Gebäuderiegel stehen sich gegenüber und bilden einen Aufenthaltsbereich im Zwischenraum, über den auch die fußläufige Erschließung erfolgt. Die Gebäude sind mit den Wohnzimmern auf die Straße und mit den Schlafräumen sowie mit der Küche auf die Fläche zwischen den beiden Zeilen orientiert; Mietergärten und allgemein zugängliche Bereiche grenzen an. In Bezug auf die Mietergärten ist besonders erwähnenswert, dass ein direkter Zugang aus den Erdgeschosswohnungen in die jeweils angrenzenden Mietergärten ermöglicht wurde. Die Gebäude sind zurückgesetzt und bieten damit einen geschützten Bereich. Die Innenstadt Burgdorfs mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Kultur- und Bildungseinrichtungen befindet sich in fußläufiger Entfernung von 10 bis 15 Minuten.

Die Gebäude bestehen aus einem im Jahre 2007/2008 sanierten und einem in den 80iger Jahren sanierten Riegel. In beiden Riegeln befindet sich ein Aufzug, so dass mit Hilfe einer Rampe der Außenbereich barrierefrei erreichbar ist.

Mieterinnen und Mieter übernehmen zum Teil die Verantwortung für die Außenbereiche und wurden bei der Gestaltung miteinbezogen. Geschützte Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten sowie überdachte Treffpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner finden sich zwischen den beiden Zeilen und dienen der Kommunikation. Es gibt keinen Autoverkehr auf dem Gelände. Die Pkw-Stellplätze befinden sich vor den Gebäuden im Straßenraum.

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

Eine Besonderheit ist das zusätzliche Angebot des „WOHNENS UMZU“ (alles, was um das Wohnen herum passiert) nach dem Bielefelder Modell, das ein selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale in den Mittelpunkt stellt. Dafür wurde im Dachgeschoss, das über den Fahrstuhl erreichbar ist, ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche und Sanitäreinrichtungen geschaffen, in dem z. B. ein tägliches Mittagessen angeboten und der als Treffpunkt und Raum für weitere Angebote (z. B. Gymnastik, Gedächtnistraining usw.) genutzt wird. Auch gemeinsame Ausflüge werden organisiert. Seit drei Jahren besteht eine Kooperation mit der Diakoniestation Burgdorf, die ihr 24 Stunden besetztes Büro im sanierten Gebäudeteil eingerichtet hat und dort für alle Fragestellungen ansprechbar ist. Ein Hausmeisterdienst kümmert sich um alle Belange des Hauses, ein Gärtnereibetrieb ist für die regelmäßige Pflege der Grünbereiche verantwortlich.

Die Anlage ist sauber und gepflegt.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Mieterschaft der Wohnanlage hat einen direkten Außenbezug und engagiert sich u.a. bei der Gestaltung der Außenflächen sowie der Planung gemeinsamer Aktivitäten.

Die Bewohnerinnen und Bewohner kennen sich untereinander und besuchen sich gegenseitig. Das Gefühl der Sicherheit wird durch eine enge Gemeinschaft gestärkt. Die Wohnanlage ist sehr begehrt. Die Nachfragenden sind sowohl ältere als auch jüngere Menschen, die eine kleine, barrierefreie Wohnung suchen.