



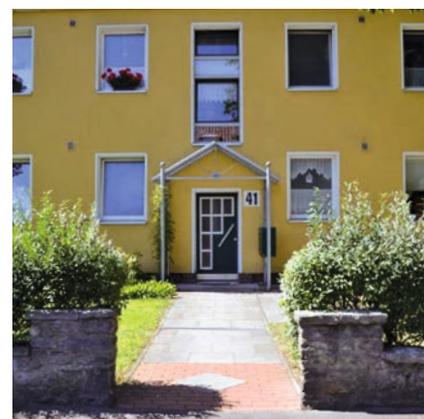
Standort: Blumenauer Straße 41
Wilhelm-Busch-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16–28
Wilhelmstraße 25, 26, 27, 29
Heinrichstraße 13, 15, 17
Friedrichstraße 18, 20, 22, 24, 26, 28

Wohnform: 34 Mehrfamilienhäuser mit insg. 299 Wohneinheiten
Art: Teilsanierung 1998 bis 2009
Baujahr: 1951 / 1961
Qualitätssiegel: Prädikat „hohe Qualität“

Über das Objekt

Das Wohnquartier Oststadt des Gemeinnützigen Bauvereins Wunstorf eG in Wunstorf-Ost wurde in den Jahren 1952 bis 1961 für Flüchtlinge aus den ehemals deutschen Ostgebieten am östlichen Stadtrand entlang der Wilhelm-Busch-Straße und ihrer Nebenstraßen erbaut. Das Wohnquartier besteht aus fünf in sich geschlossenen Bereichen mit 34 drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden; die insgesamt 298 Wohneinheiten verfügen über ein bis vier Zimmer bei durchschnittlich 65 qm pro WE. In dem Quartier Oststadt leben rund 600 Einwohner, darunter auch noch einige im Erstbezug. Das sich daraus ergebende Nebeneinander von meist älteren Menschen (75+) und jüngeren Familien wird bei der Belegung berücksichtigt.

Die Wohngebäude wurden in den Jahren 1998 bis 2009 nacheinander vor allem im Bereich der Wärmedämmung und der Außenräume saniert und vereinzelt um Dachgeschosswohnungen erweitert. Alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon mit Blick auf die gemeinschaftlichen Außenanlagen. In den beiden Bereichen Heinrich- und Friedrichstraße wurden die Hauseingänge durch verglaste Vorbauten erweitert und damit besser einsehbar. Dadurch wurde auch zusätzlicher Raum zum Abstellen von Rollatoren oder Kinderwagen geschaffen.



Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Das Quartier Oststadt liegt einerseits inmitten des hinter der Bahn gelegenen Stadtteils, grenzt sich zugleich von der umgebenden Bebauung ab. Die Grundstücksflächen des Bauvereins von insgesamt knapp 3 Hektar sind durch reale Barrieren wie Hecken vom öffentlichen Straßenraum und den benachbarten Ein- und Zweifamilienhäusern abgegrenzt. In den sehr gepflegt aussehenden „halböffentlichen“ Grünbereichen zwischen und hinter den Wohngebäuden befindet man sich im Blickfeld der zahlreichen Balkone und damit deutlich auf privaten Grundstücksflächen.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung kaum vorhanden; die Anbindung an die Innenstadt von Wunstorf erfolgt über eine das Quartier (stündlich) anführende Buslinie sowie durch siedlungsinterne Fußwege.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Der Bauverein Wunstorf (gegründet 1947) ist eine Genossenschaft mit den hierfür typischen Organen wie Mitgliederversammlung und Aufsichtsrat. Die Nutzer einer Wohnung sind zugleich Mitglied der Genossenschaft. Der Genossenschaftsgedanke wird vor allem von den langfristigen Mietern noch gelebt; bei den jüngeren Nutzern wird der Genossenschaftsanteil als andere Art von Mietsicherheit verbucht. Für alle relevanten Gewerke besteht eine enge Zusammenarbeit mit örtlichen Handwerksbetrieben, an die sich die Bewohner auch direkt wenden können. Im Notfall ist die Hausverwaltung immer erreichbar.

Zum Bestand gehören auch 22 vermietete Garagen und 100 gut einsehbare vermietete Stellplätze. Für spezielle Bedürfnisse werden den Bewohnern anzumietende Rollatorboxen und Fahrradschuppen zur Verfügung gestellt. Für die Abfallbeseitigung durch Sackabfuhr bestehen in vorbildlicher Weise gekennzeichnete Ablageplätze, die wöchentlich vom Bauverein soweit erforderlich gereinigt werden.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Ein inmitten der Wohngebäude stehender aus zwei gewerblichen Einheiten bestehender Pavillon wurde vom Bauverein vor kurzem erworben und baulich zu einem neuen Siedlungsmittelpunkt entwickelt. Der „Mietpavillon“ steht der Bewohnerschaft als Treffpunkt zu Verfügung und kann bei Bedarf für weitere Aktivitäten genutzt werden.