



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Drosselstieg 33/
Nachtigallenweg 1-5
21682 Stade

Wohnform

69 barrierearme
Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2015 und 2016

Qualitätssiegel

Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Der Stadtteil Hahle liegt ca. vier Kilometer westlich des Stadtzentrums der Hansestadt Stade und ist von dort mit öffentlichen Verkehrsmittel oder dem Rad gut im Halbstundentakt mit dem Bus erreichbar.

Das Wohnquartier Drosselstieg der Wohnstätte Stade eG wurde in den Jahren 2015/2016 auf einem zuvor von abgängigen Wohngebäuden bestehenden Grundstück neu errichtet. Das Wohnquartier besteht aus vier baugleichen dreigeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 69 Wohneinheiten zwischen 25 und 125 m² mit hauptsächlich

2 bis 4-Zimmer-Wohnungen und 5 1-Zimmer Wohnungen. In der näheren Umgebung sind Schulen, Kindergärten und hinreichend viele Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und des Wochenbedarfs vorhanden.

Die nahe gelegenen Einkaufszentren stellen keine Störungen dar, der Autoverkehr ist durch eine Schranke unterbrochen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Hausmeisterbüro.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Die Stellung der Wohngebäude zueinander unterstützt die soziale Kontrolle und die Nachbarschaftsförderung. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone in voller Wohnungsbreite mit Blick auf die gemeinschaftlichen Außenanlagen. Das Grundstück ist durch reale Barrieren wie Hecken vom öffentlichen Straßenraum und durch Zäune von den benachbarten Einfamilienhäusern sichtbar abgegrenzt. In den gepflegt aussehenden „halböffentlichen“ Grünbereichen zwischen den vier Wohngebäuden sind Spielflächen für kleine Kinder und Aufenthaltsbereiche definiert.

Die angrenzende Parkpalette mit drei Ebenen bietet alle erforderlichen Stellplätze, ist hell, übersichtlich und gut ausgeleuchtet. Die Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder von den Wohnungen zum Parkplatz.

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

Die Wohnstätte Stade eG ist eine Genossenschaft mit den hierfür typischen Organen wie Mitgliederversammlung und Aufsichtsrat. Regelmäßig finden Zufriedenheitsbefragungen und Einweihungs- sowie Grillfeste statt. Im Wohngebiet Hahle ist für rund 700 Wohneinheiten der Wohnstätte ein Hausmeister als Kümmerer zuständig, der über das nahe gelegene Büro und auch telefonisch gut erreichbar ist. Im Rahmen der Gemeinwesenarbeit arbeitet die Wohnstätte mit der Markusgemeinde und mit der AWO sowie mit der DAK Schwingwerkstätte zusammen.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Wohnstätte stellt in der Nähe der Anlage ein Café zur Verfügung, das von der gesamten Hahler Mieterschaft genutzt wird. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage nutzen die Terrassen und Balkone, im Gebiet ist es sauber und gepflegt, die Aneignung findet auf den privaten Außenflächen statt, das Mobiliar weist auf rege Nutzungen hin. Über das Engagement mit der Markuskirche ist ein regelmäßiger Austausch der Mieterschaft gewährleistet.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Der größte Teil der Bewohnerinnen und Bewohner ist zwischen 20 und 30 Jahre jung und haben die Möglichkeit, bei Gestaltungen und Aktivitäten, die dem Betrieb des Studentenwohnheims dienen, aktiv mitzuwirken. Ein Augenmerk wird auch auf die Integration nichtdeutscher Studenten gelegt. Die Interessen der Studentenschaft gegenüber Dritten werden durch gewählte Haussprecher vertreten. In regelmäßig durchgeführten Vortragsveranstaltungen werden Anregungen zu umweltbewusstem Wohnen mit Energieberatungen durchgeführt.