



**Standort:** Fabrikstr. 21, Herzberg am Harz  
**Wohnform:** 12 2-Zimmer-Mietwohnungen  
**Art:** Neubau

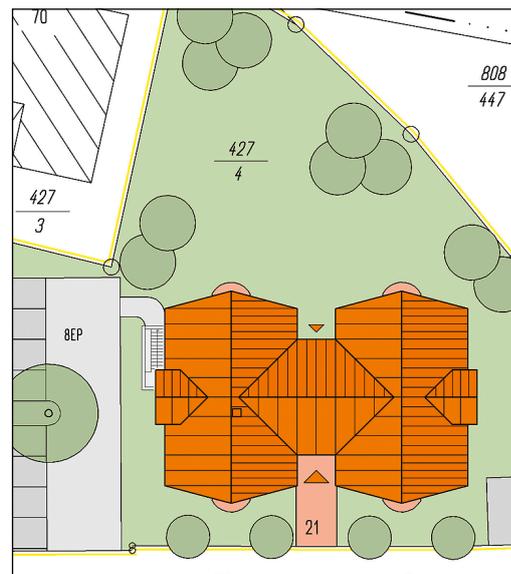
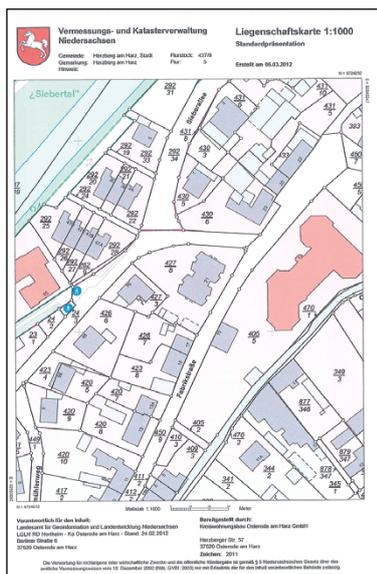
**Baujahr:** 2006  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „hohe Qualität“

## Über das Objekt

Das Mietwohnungsprojekt richtet sich vorrangig an Personen im Alter von 60 und mehr Lebensjahren. Es zielt darauf, ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter in den eigenen vier Wänden und in gewohnter Umgebung zu ermöglichen.

Durch die Kooperation mit einem gegenüberliegenden Seniorenheim können die Mieterinnen und Mieter dort Mahlzeiten einnehmen und die Freizeitangebote, Kurse und Veranstaltungen sowie Beratungen und Hilfestellungen des Heims nutzen. Sofern sie hilfebedürftig werden, erhalten sie bevorzugt einen Pflegeplatz in der stationären Einrichtung auf der anderen Straßenseite.

Die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH bietet flexible, auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Service- und Unterstützungsmöglichkeiten an. Das Spektrum reicht von Unterstützung bei der Antragstellung gegenüber Behörden über Reiseangebote speziell für Seniorinnen und Senioren, Beratungsangeboten zur stationären Betreuung bis hin zu hauswirtschaftlichen Serviceleistungen, Schlüsselaufbewahrung oder Hilfen im Not- und Krankheitsfall.



### **Schutz durch die städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung**

Die Wohnanlage liegt auf einem Eckgrundstück und ist von allen Seiten gut einsehbar, erreichbar und kontrollierbar. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes betont Transparenz. Der Hauseingang sowie auch der Hausflur sind übersichtlich und verfügen über eine Zugangskontrolle durch eine Türsprechanlage. Alle 12 Mietwohnungen des Objektes sowie die Carports und Abstellflächen sind barrierefrei zugänglich. Die Haus- und Wohnungstüren verfügen über eine Mehrfach- bzw. Mehrpunktverriegelung und über einen Spion.

Die Zuwegung zum Gebäude, der Hauseingang und die weiteren Abstellbereiche und Carports sind gut beleuchtet z. T. auch durch öffentliche Straßenlaternen. Insgesamt sind alle umliegenden Freiflächen von den Wohnungsfenstern des Gebäudes aus einsehbar. Eine gute Orientierung ist auf dem Grundstück gegeben. Die Aufenthaltsbereiche sind auf dem Grundstück in Sicht- und Rufweite der Bewohnerinnen und Bewohner angelegt. Die Abstell- und Abfallbereiche sind ausreichend dimensioniert und machen einen sauberen Eindruck. Das Grundstück ist durch Hecken und andere Pflanzen von den öffentlichen Straßenflächen abgegrenzt, ohne Sichtbeziehungen in die Nachbarschaft einzuschränken.

Die Wohnanlage liegt etwa 400 m von der Innenstadt entfernt, in der alle nötigen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Es kann zusätzlich ein kostenloser Fahrdienst für Einkäufe durch die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH in Anspruch genommen werden. Die unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen sind mit der Einschränkung auf 30 km/h verkehrsberuhigt.

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

Eine Hausordnung, die Bestandteil jedes Mietvertrages ist, trifft Regelungen für das Miteinander und definiert Zugangsbeschränkungen. Die Hausordnung ist im Haus ausgehängt; ebenso andere Informationen wie z. B. Notrufnummern, Veranstaltungen oder der tägliche Speiseplan des gegenüberliegenden Seniorenheims.

Ein in der Nachbarschaft ansässiger Hausmeisterdienst sorgt für die Beseitigung von Verunreinigungen und Schäden. Bei Beschädigungen oder Störungen kann er jederzeit in Anspruch genommen werden. Alle gemeinschaftlichen Flächen werden regelmäßig durch die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH gepflegt und gereinigt.

Bei Beschwerden aus der Mieterschaft versucht die Kreiswohnungsbau Osterode am Harz GmbH, diese durch ein persönliches Gespräch vor Ort zu klären. Bei größeren Konflikten wird ein Mediationsverfahren angeboten.

Einmal jährlich wird eine Mieterversammlung durchgeführt.

Für den Kontakt untereinander können die Mieterinnen und Mieter den Gemeinschaftsgarten nutzen bzw. die vielfältigen Angebote des Seniorenheims.

### **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Die Mieterinnen und Mieter übernehmen Verantwortung für die gemeinschaftlichen (Frei-) Flächen ihres Wohnobjektes. Der gemeinschaftliche Garten mit einer Terrasse wird als Treffpunkt intensiv genutzt.