



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**kwg**  
Zuhause  
um Hildesheim

**Standort**

Königsberger Straße 1  
31008 Elze

**Wohnform**

17 Mietwohnungen

**Art**

Neubau

**Baujahr**

2018

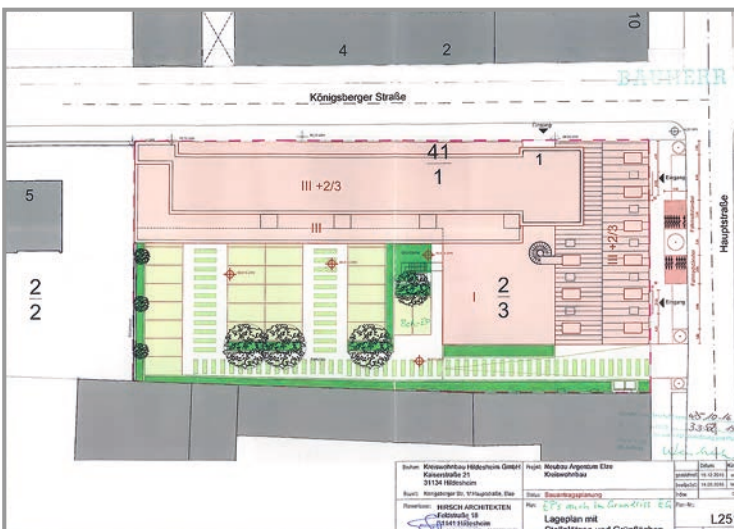
**Qualitätssiegel**

Prädikat  
„hohe Qualität“

Über das Objekt

Im Ortskern der Stadt Elze hat die kwg eine Servicewohnanlage mit diversen Service- und Dienstleistungsangeboten wie einer Bankfiliale, einem Frisör, einer Tagespflege und einem medizinischen Versorgungszentrum errichtet. Das Gebäude wird über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug und Zugang zu Laubengängen erschlossen, die Wohnbereiche sind nicht für andere Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes zugänglich. Die barrierefrei erreichbaren 2–3 Zimmer Wohnungen sind modern und komfortabel ausgestattet, u. a. mit intelligenter Haustechnik und verfügen über Balkone/Loggien oder (Dach-) Terrassen. Ein Hausnotrufsystem zum ASB fest integriert. Durch die großen Fensterfronten wirken die Wohnungen hell und lichtdurchflutet. Auch von der hellen und transparent gestalteten Parkgarage und den ausreichend dimensionier-

ten Flächen zum sicheren Abstellen von Fahrrädern können die Wohnungen sowie sonstigen Dienstleistungen barrierefrei erreicht werden.





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

Die Lage des Argentums ist für seine Bewohnerinnen und Bewohner herausragend: In direkter Nachbarschaft finden sich Einzelhandel, Gastronomie, Stadtverwaltung, ein Park, Bänke, Frisör, Geldinstitute, eine Bushaltestelle usw. Städtebaulich, von der Maßstäblichkeit, der Gebäudeausrichtung, der Materialität, der Straßenrandbebauung her, passt sich das L-Förmige Gebäude gut in die Nachbarschaft und in den Straßenverlauf der Haupt- und der Königsberger Straße ein. Zugleich setzt das Gebäude aber auch bewusst moderne Akzente – und setzt dadurch Impulse der Modernisierung im Stadtzentrum.

Balkone, Loggien und Terrassen sind zum Hof ausgerichtet, so dass sie ruhig gelegen sind. Von hier aus ist auch der Hof gut einsehbar. An der Fassade entlang der Königsberger Straße verlaufen die Laubengänge zur Erschließung der Wohnungen – sie ermöglichen den Bewohnenden den Blickkontakt mit Passantinnen und Passanten und tragen zudem zur sozialen Kontrolle der Straße bei.

Das Gebäude und besonders der Eingangsbereich sind gut beleuchtet und wirken durch helle Farben und Glaselemente transparent. Über Gegensprechanlagen können von allen Wohnungen aus Kontakte mit Besucherinnen und Besuchern an der Hauseingangstür aufgenommen werden. Die gradlinige Architektur des Gebäudekomplexes hat hohe Gestaltungsqualität.

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

Die kwg zeichnet sich durch ihr hohes Engagement für ihre Mieterschaft aus. U. a. wird dies durch die intensive Betreuung des Gebäudes durch einen „Kümmerer“ gewährleistet, der bei Bedarf zur Verfügung steht. Das soziale Miteinander wird durch die integrierte Tagespflege gewährleistet: Diese steht 8 Stunden täglich zur Verfügung und lädt die Mieterinnen und Mieter in unregelmäßigen Abständen zur gemeinsamen Kaffeetafel ein. Durch Veranstaltungen in der Tagespflege wird die Hausgemeinschaft gefördert. Bei der Vermietung wird auf langjährige Erfahrung gesetzt und sehr individuell darauf geachtet, dass die Zusammensetzung und Struktur der Mieterschaft zueinander „passt“.

Die kwg versteht sich als kunden- und serviceorientiertes Unternehmen, das den Mieterinnen und Mietern im Argentinum Sicherheiten für ein rund um komfortables und sicheres Wohnen anbietet: regelmäßige Wartung von z. B. Heizung und Fahrstuhl, ein 24-stündiger technischer Notdienst, Reinigung von Treppenhaus (-fenstern) usw. Die Bewohnerinnen und Bewohner können hier ein gepflegtes Wohnen genießen, ohne selber tätig werden zu müssen.

### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die überschaubare Anzahl an Wohnungen, die übersichtlich gestalteten, hellen Erschließungsanlagen sowie die Kaffeekunden in der Tagespflege ermöglichen es, sich untereinander kennenzulernen, miteinander ins Gespräch zu kommen und sich gegenseitig zu helfen und zu unterstützen. Durch die Räume der Tagespflege und die Dienstleistungsangebote wird der Eindruck vermittelt, dass sich hier eine gute Nachbarschaft entwickelt.