



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Am Reitbach 12,
Kirchdorfer Straße 9,
30890 Barsinghausen

Wohnform

Mehrgenerationenhaus
mit Gemeinschaftsraum
37 Mietwohnungen,
12 davon gefördert

Art

Neubau

Baujahr

2017

Qualitätssiegel

Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Die Anlage wurde 2017 realisiert. Aufgrund des besonderen Konzeptes wurde der B-Plan entsprechend geändert. Entstanden sind zwei Baukörper, die einen Innenbereich mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten umfassen. Ein großzügiger Aufenthaltsbereich mit Blickbeziehungen zum Außenraum steht allen Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung. Für die 37 Zwei- bis Vier- Zimmer- Wohnungen wurden 20 verschiedene Grundrisstypen entwickelt. Vier Wohnungen sind rollstuhlgerecht, alle anderen sind barrierefrei nach DIN 18040 T2 und mit Rollatoren zu benutzen. Zwölf Wohnungen sind öffentlich gefördert, eine Wohnung ist als Penthouse realisiert. Die bauliche Vielfalt schlägt sich in der Bewohnerschaft nieder. Menschen mit unterschiedlichen Lebensstilen, Altersstufen und Haushaltsformen leben hier zusammen.

Die beiden Gebäudekörper liegen in unmittelbarer Nachbarschaft einer älteren Anlage des Heimatwerks Hannover e.G. und weiterer Wohnbebauung. Der S- Bahn- Anschluss ist einen Kilometer entfernt, weitere Infrastruktur, wie Bushaltestellen, Erreichbarkeit von Einrichtungen des Gemeinbedarfs und zur Deckung des täglichen Bedarfs sind vorhanden.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Beide Häuser werden über einen Treppenhauskern mit Aufzug erschlossen. Eine Durchwegung in den Gartenbereich ist möglich. Sowohl an der Straße als auch am rückwärtigen Eingang sind Klingelanlagen angebracht und per Videokamera mit der Gegensprechanlage in jeder Wohnung verbunden. An den Treppenhäusern liegen kurze Laubengänge mit maximal vier Wohnungseingängen. In jeder Etage gibt es einen Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen und Rollstühle. Pro Haus ist zusätzlich ein Wäschetrockner zur Benutzung über Münzeinwurf aufgestellt. Anschlüsse zum Aufladen von Elektrorollstühlen oder E-Bikes sind vorhanden. Vor dem Haus sind weitere Abstellmöglichkeiten in verschließbaren und transparent gestalteten Häuschen vorhanden. Die technischen Anforderungen an die Einbruchhemmung der Fenster und Türen sind normgerecht eingehalten. Blickbeziehungen im und um das Gebäude herum, ansprechende und klar abgegrenzte Bereiche, Beleuchtungskonzept und die Aufenthaltsqualitäten im Außenraum, sowie großzügige Flure, die zum Plausch einladen, unterstützen das Sicherheitsgefühl. Die Heimatwerk Hannover e.G. hat bereits in der Planungsphase die Beratung der Polizei in Anspruch genommen und sehr gut umgesetzt.

Die Genossenschaft hat eine Partnerschaft mit der Klimaschutz Agentur. Für die Anlage gibt es ein Energiekonzept mit Luftwärmepumpe, Gasbrennwertkessel und einem Monitoring zur Überprüfung des Verbrauchs. Möglicherweise wird der Einsatz von Photovoltaik für die Zubereitung von Heißwasser noch realisiert werden.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Um das gute Miteinander der Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten führt die Genossenschaft mindestens zwei Vorgespräche durch, in denen nicht nur über die Wohnungen informiert wird, sondern ganz besonders betont wird, dass eine gute Nachbarschaft gepflegt werden soll. Die Wohnungen werden nur an Mieterinnen und Mieter vergeben, die Interesse an Gemeinschaft und guter Kommunikation untereinander haben. Ein drittes Gespräch findet dann in der jeweiligen Wohnung zur Übergabe statt. Jede/r Mieter/in bekommt einen Schlüssel für den voll ausgestatteten Gemeinschaftsraum mit z. T. unterfahrbarer Küchenarbeitsplatte und kann ihn in der Regel jederzeit benutzen. Wenn private Feiern stattfinden, kann er für einen geringen Obulus gebucht werden. Die Mieterschaft hat Mitspracherecht bei der Ausstattung bekommen. Generell wird die Selbstverwaltung des Gemeinschaftsraums und der Anlage von der Genossenschaft unterstützt. Es finden jedoch auch vom Heimatwerk organisierte Veranstaltungen statt.

Der Hausmeister ist in einem Nebenbereich einmal pro Woche persönlich zu erreichen. Ansonsten kann er angerufen werden. Für andere Fragen sind die Vermietungsabteilung oder die technische Abteilung in Hannover zuständig. Die Kontaktdaten hängen gut sichtbar aus. Falls es zu größeren Streitigkeiten kommen sollte, stellt die Genossenschaft darüber hinaus eine Mediatorin.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Aus der Mieterschaft heraus hat sich ein sogenanntes Orgateam gegründet. Das Team lädt beispielsweise den Kontaktbeamten oder auch andere zu Vorträgen ein. Es wird gemeinsam Fußball WM geschaut oder es finden andere Aktivitäten statt.

Im Gartenbereich bepflanzt eine ältere Dame gemeinsam mit den Kindern Hochbeete mit Küchenkräutern und Salaten, aus denen sich alle bedienen können. Manchmal wird spontan über eine Telefonkette ein gemeinsames Abendessen im Gemeinschaftsraum organisiert.