



**Standort:** Friedrich-Ebert-Straße 1/1A, 31079 Sibbesse  
**Wohnform:** geförderter Wohnungsbau 50+  
**Art:** Bestandsbau

**Baujahr:** 1975 / 1982  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „gute Qualität“

## Über das Objekt

Die Wohnanlage Friedrich-Ebert-Straße 1/1A in Sibbesse wurde in zwei Bauabschnitten 1975/ 1982 fertig gestellt und im Jahr 2014 saniert. Dabei handelt es sich um einen zweigeschossigen Zeilenbau mit insgesamt 17 Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmer Wohnungen. Über einen nachträglich eingebauten mittig liegenden Fahrstuhl sind die beiden rechts und links liegenden Flügel barrierearm über Laubengänge erschlossen. Die Sanierung wurde mit Mitteln aus dem Wohnungsbauförderprogramm 2014 saniert. Da es sich um ein gefördertes Wohnobjekt handelt, sind die Mieten gedeckelt. Die Wohnanlage steht in Samtgemeinde Sibbesse, einem eher ländlich geprägten Raum mit rund 6.200 Einwohnerinnen und Einwohnern, in einem vornehmlich von Einfamilienhäusern geprägten Wohngebiet. Ca. 29 Prozent Einwohnerinnen und Einwohnern in Sibbesse sind über 60 Jahre alt. Ein Supermarkt, eine Arztpraxis, eine Apotheke und weitere Geschäfte der Nahversorgung sind fußläufig, schnell und ohne Steigungen zu erreichen.



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

Vor der Sanierung im Jahr 2014 gab es eine Beratung seitens des LKA zu sicherheitsrelevanten Aspekten für die Sanierung. Die angesprochenen Punkte wurden aufgenommen, neu eingebaute Fenster und Türen wurden mit Dreipunktverriegelungen ausgestattet. Als zusätzliche Maßnahme wurden alte Glasbausteine aus dem Gebäude durch Fensterscheiben ersetzt, was einen deutlich transparenteren Eindruck bewirkt. Die Wohnungseingangstüren an den Laubengängen wurden als Hauseingangstüren ausgestattet und mit einem Spion versehen.

Neben einer Gegensprechanlage erlaubt der direkte Blickkontakt über die Laubengänge zum Eingang die Kontrolle der Ankommenen. Die Anlage kommt ohne Zäune aus, die Abgrenzung auf das Gelände erfolgt über eine Grasfläche, die eindeutig als Grenzen erkennbar sind. Der Fußweg vor dem Haus ist zwar schmal, durch Absenkung der Bordsteine wird die Bewegungsrichtung der Bewohnerinnen und Bewohner auf die gegenüberliegenden breiteren Fußweg gelenkt. Zwei Bänke stehen vor dem Laubengang und bieten die Möglichkeit zum nachbarschaftlichen Austausch. Aus allen Wohnungen existiert ein guter Einblick auf das gesamte Grundstück. Die Müllanlage ist durch ein Gitter eingefasst, die Kapazitäten sind ausreichend.

Der Außenraum ist aktuell durch eine Rasenfläche gekennzeichnet. Im hinteren Bereich sind noch keine Aufenthaltsflächen angelegt. Bei Bedarf könnten hier nach Absprache mit dem Wohnungsunternehmen Aufenthaltsbereiche eingerichtet werden. Die Anlage liegt direkt am öffentlichen Straßenraum. Die städtischen Laternen beleuchten den Vorbereich des Gebäudes. Vor der Treppenanlage und am Fahrstuhl sind Leuchten mit Zeitschaltuhr oder Bewegungsmeldern angebracht. Auf der Wiese im hinteren Bereich sind keine Lampen vorhanden, auch nicht auf dem Parkplatz, dieser wird durch die städtische Beleuchtung erreicht. Die Anlage liegt in einer 30 Zone Autos parken entlang der Straße. Die Anlage steht giebelseitig zur Hauptstraße. An der Kreuzung steht das übliche städtische Straßennamensschild. Zukünftig ist geplant, zusätzlich ein Schild mit Straßennamen und Hausnummer im Eingangsbereich anzubringen. Die Anregung, die gestanzten Schriftzeichen zu hinterleuchten wurde aufgenommen. Die Parkplätze sind nicht überdimensioniert.

## Sozialer Schutz durch Nutzungsverantwortung

Das Ehrenamt der Bewohner und Bewohnerinnen wird unterstützt und gefördert. Zwei Damen übernehmen die Funktion des Kümmerers und werden von der Wohnungsgesellschaft als Dank für Ihre Bemühungen beispielsweise zum Essen eingeladen. Da die Bewohnerschaft nicht besonders viel Geld zur Verfügung hat, regelt sie z.B. die Treppenhausreinigung selbst. Insgesamt wird versucht, die Nebenkosten so gering wie möglich zu halten.

## Schutz durch Verantwortungsträger wie Eigentümer und Institutionen

Eine allgemeine Hausordnung regelt das Miteinander in allen Beständen der Wohnungsgesellschaft. Eine „Wohnmappe“ mit allen wichtigen Informationen wird den Mieterinnen und Mietern bei Einzug übergeben. Bei der Neubelegung wird darauf geachtet, dass die Nachbarschaften zusammen passen. In der Sanierungsphase wurde den Bewohnern und Bewohnerinnen Essen auf Rädern angeboten, weiterhin wurde ein Toiletten- und Duschwagen zur Verfügung gestellt oder der Eintritt in das Hallenbad finanziert. Nach der Sanierung wurde ein Grillabend seitens der Wohnungsgesellschaft veranstaltet. Ein Ereignis, das sehr gut angenommen wurde und sich verstetigen soll. Ansprechpartner werden nicht im Hausflur ausgehängt, die Informationen bekommen die Mieterinnen und Mieter über die Vermietungsmappe. Die gesamte Anlage ist frei von Unrat, Müll und Graffiti bzw. Tags und gepflegt. Die Bewohnerinnen und Bewohner halten die Anlage und den Innenbereich sauber.