



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**Standort**

Freiligrathstraße 7–16,  
August-Bebel-Straße 2–4b,  
Liebigstraße 20  
30851 Langenhagen

**Wohnform**

94 Mietwohnungen

**Art**

Neubau und Sanierung

**Baujahr**

2013–2018

**Qualitätssiegel**

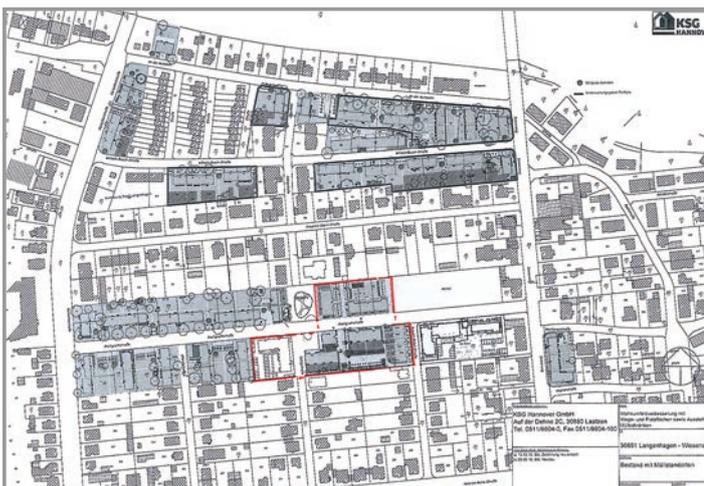
Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Das Quartier Wiesenau befindet sich etwas abseits des Stadtkerns von Langenhagen, südlich der A2. Auf einer Fläche von 43 ha leben ca. 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner. Für die Bewerbung zum Erhalt des Niedersächsischen Qualitätssiegels für sicheres Wohnen wurden sechs Blockbebauungen aus den Jahren 2013 bis 2018 mit insgesamt 94 Wohneinheiten begutachtet. Im Einzelnen handelt es sich um zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in der Freiligrathstraße, teils mit großen Balkons, Dachterrassen oder kleinen Wohngärten, aber auch mit Laubengängen und kleinen Loggien sowie das zentral gelegene Gebäude mit dem Quartierstreff. Die Anlage besteht aus sechs als Mehrgenerationshäuser angelegte Reihenhäuser mit Seniorenwohnungen im Erdgeschoss und zweigeschossigen Maisonettwohnungen in der August-Bebel-Straße. Diese haben einen direkten Zugang zum Garten. In der

Liebigstraße 20 steht ein weiteres dreigeschossiges Mehrfamilienhaus.





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

Die Hauseingangstüren sind zutrittskontrolliert und können nur nach Vorprüfung von innen geöffnet werden. Fenster und Balkontüren im Erdgeschoss sind abschließbar. Alle Wohnungseingangstüren sind gesichert und verfügen über einen Türspion.

Die Müllcontainer sind größtenteils mit sog. Müllschleusen versehen, die von den Mieterinnen und Mietern durch ein Chipsystem zu öffnen sind und individuell abwiegen, was an Müll anfällt. Die Mülleinhausungen sind unterschiedlich ausgeprägt. Ob durch Betonwände oder Holzverschläge geschützt, vermitteln alle einen sehr gepflegten Eindruck. Für Abstellräume sind ebenfalls sehr unterschiedliche Lösungen gefunden worden. Vom Kellerraum bis zum Dachbodenraum sind alle barrierefrei zugänglich, abschließbar und gut beleuchtet. Fahrradabstellmöglichkeiten stehen innen in Kellerräumen und außen mit Überdachung zur Verfügung. Für Gäste sind in der Nähe der Hauseingänge Fahrradbügel aufgestellt.

Die neu entstandenen Wohnhäuser gruppieren sich um den Quartierstreff sowie den vorgelagerten öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität. Die Gebäude richten sich sowohl zu den öffentlichen Straßen als auch zu den vielseitig genutzten halb-öffentlichen Bereichen mit kleinen Gärten, Grünflächen, Abstellmöglichkeiten und Parkplätzen. Alle Grundstücke sind über kleine Wege verbunden. Die Außenbereiche sind mit Bewegungsmeldern und Dämmerungsschaltern versehen. Alle Eingänge machen einen gepflegten Eindruck, die Hausnummern sind, wie der Eingang selbst, beleuchtet.

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

Eine Hausordnung legt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als Grundlage für das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft fest. Unter den Überschriften „Sicher wohnen“, „Sauber wohnen“, „Freizeit gestalten“ und „Bitte kinderfreundlich“ wird über die wichtigen Themen des Zusammenwohnens informiert und entsprechende Regeln aufgestellt. Beschwerden bei Vermietungsfragen werden durch das Kundencenter der KSG bearbeitet. Beschwerden über Fehlverhalten in der Nachbarschaft werden möglichst vor Ort u.a. mit dem Hausmeister oder im direkten Gespräch geklärt. Ansprechpersonen für alle Fälle, hängen in den Eingangsbereichen der Wohnhäuser aus. Die Neuvermietung der Objekte geht über das Kundencenter der KSG. Hier wird darauf geachtet, dass die Menschen zusammenpassen. Ziel ist es „keine Störungen“ zu provozieren. Die KSG subventioniert das Angebot des Hausnotrufs über die Johanniter in ihren Wohnungen.

Zur Vermeidung und Beseitigung von Schäden und Störungen steht der Regiebetrieb bereit. Je nach Uhrzeit ist er direkt vor Ort präsent, über das Kundencenter oder ein Callcenter zu erreichen. Der Hausmeister übernimmt teils Reparaturen von Mängeln sowie die Steuerung und Kontrolle von Unterhaltungsreinigung und -pflege.

### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Beteiligung und Aktivierung der Menschen im Quartier ist mit Entstehen des Quartierstreffs und der Gründung des Nachbarschaftsvereins, neben dem Wohnen, das wichtigste Angebot der KSG in Wiesenau. Eine hauptamtliche Mitarbeiterin steht als Quartiersmanagerin täglich zur Verfügung. Die ehrenamtlich unterstützten Angebote reichen von der Suppenküche bis zu Deutschkursen, vom Mutter-Kind-Treff über Seniorentanzgruppe bis zu Integrationskursen. Eigenverantwortung wird z. B. bei der Freiraumpflege nicht gefordert, da anfallende Arbeiten regelmäßig und professionell erledigt werden. Jedoch pflegen Mieterinnen und Mieter die vor den Häusern angepflanzten Beete und die Wohngärten freiwillig selber. Treppenhäuser werden eigenverantwortlich gereinigt. Zu speziellen Fragen (z. B. Einführung MieterApp, Mieterstrom) und der Zufriedenheit der Menschen werden Befragungen der Mieterinnen und Mieter durch die KSG durchgeführt.

Der Quartierstreff ist Anlaufpunkt und Kontaktstelle zugleich. Er bietet die Möglichkeit der Teilnahme an Veranstaltungen u. a. zur Unterstützung der Quartiersgemeinschaft und die kostenfreie Inanspruchnahme der Räumlichkeiten für Gemeinschaftsfeste.