



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**wb** | wohne besser  
gemeinsam

### Standort

Objekt „Quartier nord plus“  
Sudermannstraße 2-8,  
Neustädter Straße 30  
31515 Wunstorf

### Wohnform

30 Wohneinheiten (zur Miete)

### Art

Neubau

### Baujahr

2022

### Qualitätssiegel

Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

### Über das Objekt

Der Wunstorfer Bauverein hat im Jahr 2022 in zwei Mehrfamilienhäusern und acht Doppelhaushälften sowie zusätzlich im neu erbauten Verwaltungsgebäude insgesamt 30 Wohneinheiten zur Miete errichtet. Das Grundstück liegt mit der Kopfseite an der Neustädter Straße und längs der Sudermannstraße in Wunstorf.

### Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Das Grundstück liegt in einem ruhigeren Bereich von Wunstorf mit guter Infrastrukturanbindung im nahen Umfeld und guter Anbindung an die Innenstadt und zum Ärztehaus. Einzelhandel, Gastronomie, Schulen, Sportplätze und eine Sporthalle sind in unmittelbarer Nähe. Spielplätze sind in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Trotz der Dreigeschossigkeit des Verwaltungsgebäudes inmitten der niedrigeren Wohnbebauung fügt es sich gut in die Umgebung ein und ist ansprechend gestaltet. Die Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen verteilen sich auf Wohnflächen von 35 bis 86 Quadratmetern. Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern und im Verwaltungsgebäude sind barrierefrei durch einen Aufzug erreichbar. Dort sind zwei rollstuhlgerechte Wohnungen untergebracht. Die Mikro-Doppelhaushälften haben Wohnflächen ab 68 Quadratmetern. Durch die geringe Wohnfläche, die sich auch auf die Miet- und Nebenkosten auswirkt, ist es beispielsweise Alleinerziehenden bzw. kleineren Haushalten möglich im „eigenen“ Haus zu wohnen.

Der Außenraum ist übersichtlich gestaltet, die Beleuchtung des Grundstücks, der Parkplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten wie auch der Hausnummern ist ausreichend.



Die Hausflurbeleuchtung in den Mehrfamilienhäusern wird über Bewegungsmelder gesteuert. Folglich sind auch abends Personen durch den Spion der Wohnungstüren gut zu sehen. Die Eingangsbereiche sind transparent gestaltet und lassen keine Versteckmöglichkeiten zu. Ein Glasdach über der Haustür bietet Schutz vor Niederschlag. Auf dem Grundstück befindet sich ein Fahrradschuppen. Er ist von innen beleuchtet und ausreichend groß. Anschlüsse für Lademöglichkeiten für Fahrräder und Elektrorollstühle sind vorbereitet. Zusätzlich gibt es neben dem Hauseingang Fahrradbügel für Besucher. Der Abfallbereich ist durch Sichtbeziehungen zum Haus kontrollierbar. Eine Besonderheit ist die Postbox, die von den Bewohner\*innen und auch von der Nachbarschaft genutzt wird. Lästiges Klingeln zum Annehmen von Paketen wird so vermieden und sie wird auch von Handwerkern genutzt, um beispielsweise Schlüssel zu deponieren. Die Fenster und Außentüren sowie Wohnungstüren sind mit hoher Sicherheitstechnik ausgestattet. Die Zugangskontrolle wird über Gegensprechanlagen gewährleistet.

### Schutz durch Management

In den Wohnungen und Doppelhaushälften leben unterschiedliche Haushalte. Der Wunstorfer Bauverein achtet bei der Auswahl der Mieter\*innen darauf, dass sie zueinander passen und führt dazu Vorgespräche mit den Bewerber\*innen. Im Verwaltungsgebäude sind Ansprechpersonen für verschiedenste Anliegen schnell und persönlich erreichbar. Dort befindet sich auch der großzügige und mit Küchenbereich ausgestattete barrierefreie Gemeinschaftsbereich. Er ist von den Bewohner\*innen kostenlos nutzbar. Manchmal finden auch von der Genossenschaft initiierte Veranstaltungen, beispielsweise zu Sicherheitsthemen statt. Ein Energiekonzept mit Solaranlage und Wärmepumpe hilft Energiekosten einzusparen. Der Wunstorfer Bauverein hat sich bei der Planung der Anlage vom LKA Niedersachsen zu Sicherheitsfragen beraten lassen und ist außerdem Mitglied im Präventionsrat.

## Schutz durch Nutzungsverantwortung

Im Aufsichtsrat der Genossenschaft sind Mieter\*innen vertreten und können dort Einfluss nehmen. Der Gemeinschaftsraum bietet viele Möglichkeiten zur gemeinsamen Nutzung. Außer den Veranstaltungsangeboten können auch Themenabende oder Ähnliches selbst organisiert werden. Ebenso sind private Feiern erlaubt. Geplant ist die Organisation für den Raum in die Verantwortung von Mieter\*innen abzugeben. Es kristallisieren sich trotz des kurzen „Zusammenlebens“ in der Anlage bereits Verantwortliche dafür heraus.