



Sicherheitspartnerschaft
 im Städtebau
 in Niedersachsen
 Impulse für Lebensqualität



Standort
 Nibelungen Wohnbau GmbH
 Spitzwegstraße 2-7,
 Richterstraße 23-26
 38106 Braunschweig

Wohnform
 40 Wohneinheiten

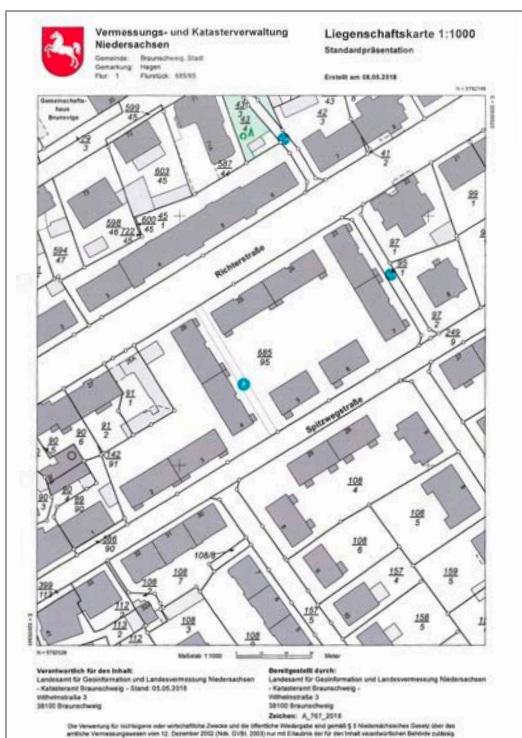
Art
 Umbau

Baujahr
 1938

Qualitätssiegel
 Prädikat
 „hohe Qualität“

Über das Objekt

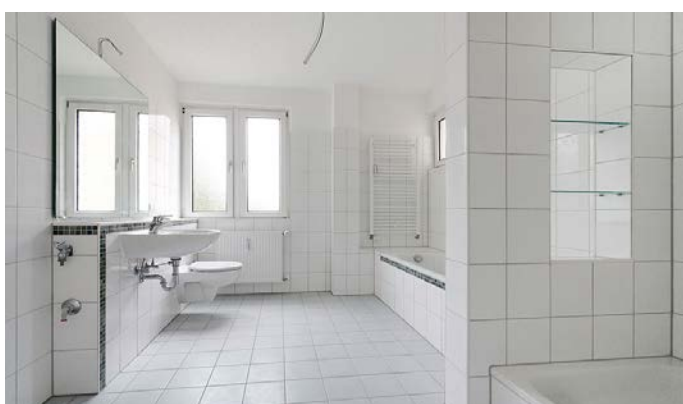
Die Richterstraße und Spitzwegstraße liegen in einer beliebten und lebendigen Wohn-
 gegend mit historischen Gebäuden und altem Baumbestand entlang der Straßenzüge.
 Der Gebäudebestand stammt aus den 30er Jahren. 2010 bis 2013 wurden die Dächer
 und Fassaden saniert. Die zweigeschossigen Gebäude umfassen einen Außenbereich,
 der 2022 unter intensiver Einbeziehung der Mieter*innen gestaltet
 wurde. Insgesamt handelt es sich um
 40 Wohneinheiten, davon haben zehn
 mehr als vier Zimmer. Die restlichen
 Wohnungen haben zwei bis vier
 Zimmer. In ihnen sind Familien mit
 Kindern, Rentner*innen, junge Paare
 und Alleinstehende zuhause. Die
 bunte Mieterstruktur und die lebendigen
 Hausgemeinschaften tragen zu
 einer guten Nachbarschaft bei.



Landespräventionsrat
 Niedersachsen



Niedersächsisches
 Justizministerium



Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

In unmittelbarer Nähe zum sogenannten Malerviertel befinden sich Cafés und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Sporteinrichtungen, Praxen und Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des ÖPNV und weitere Infrastruktur.

Die Wohnungsfenster sind auf die Straße und auf den Innenhof ausgerichtet. Einsehbarkeit und Transparenz sind gegeben. Auch die Schulwege sind sozial kontrolliert, sie sind im Blickfeld von Passanten und aus den Fenstern heraus einsehbar. Für Fahrräder sind vor den Hauseingängen und rückseitig Bügel mit Rahmensicherung aufgestellt. Auf Wunsch gibt die Möglichkeit zusätzlich abschließbare Fahrradboxen gegen geringe Gebühr zu mieten. Das mit der Mieterschaft abgestimmte differenzierte Beleuchtungskonzept wurde an der Straße, auf den Hauptwegen und der Hofseite umgesetzt und trägt zum Sicherheitsempfinden bei. Die Straßen um die Gebäude sind entweder 30er Zonen oder sogar Spielstraße. Das Grundstück ist eindeutig und sicher vom Verkehr abgetrennt. Der Innenhofbereich selbst ist so strukturiert, dass es gemeinschaftlich genutzte Flächen mit sehr verschiedenen Aufenthaltsqualitäten gibt. Mitten auf dem Grundstück gibt es einen von allen Seiten einsehbaren Spielplatz mit Geräten für verschiedene Altersstufen, Bänke in der Nähe des Spielplatzes und am Rand des Grundstücks.

Schutz durch Management

Die Kundenorientierung drückt sich unter anderem in regelmäßig stattfindenden Befragungen, dem Kundenmagazin und beispielsweise Hausordnungen für Kinder als Comic aus. Bei der Belegung der Wohnungen wird darauf geachtet, dass Mieter*innen zueinander passen und keine Gruppe überproportional vertreten ist.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH nimmt an den Sitzungen des Braunschweiger Präventionsrats teil und beteiligt sich als assoziierte Partnerin an Forschungsprojekten zu sicherheitsrelevanten Aspekten im Städtebau, um diese in ihre Arbeit einfließen zu lassen.

Besonders hervorzuheben ist bei diesem Projekt die Bedeutung des Freiflächenmanagements.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Mieterschaft wurde bereits durch frühzeitige Befragungen in das Gestaltungskonzept des Außenbereichs mit einbezogen. Die Gemeinschaftsflächen sind allein durch die Gestaltung von den „privateren“ Flächen abgegrenzt. Alle Erdgeschossbewohner*innen haben zusätzlich die Möglichkeit auf Wunsch einen direkten Zugang über eine eigene Treppe in den Garten zu bekommen und sich die Fläche vor der eigenen Wohnung anzueignen, ohne jedoch extra Zäune zu ziehen. So entstehen verschiedene Verantwortungsbereiche, die sowohl die soziale Kontrolle als auch die Identifikation fördern und das Sicherheitsgefühl stärken. Die Nachbarschaft ist gut vernetzt und hat zur schnelleren Kommunikation untereinander eine App eingerichtet. Zum Unternehmen besteht ebenfalls ein kurzer Draht. Das Unternehmen beschreibt das Wohngefühl seiner Mieter*innen sinngemäß: Wohnen wie im Eigenheim, aber in behüteter Nachbarschaft.