



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**Standort**

Lange Straße 79 A, 81, 83  
31515 Wunstorf

**Wohnform**

20 Wohneinheiten

**Art**

Energetische Sanierung  
von Verwaltungsräumen  
zu Wohnungen

**Baujahr**

2025

**Qualitätssiegel**

Prädikat

„hohe Qualität“

Über das Objekt

Das Projekt „Energetische Sanierung von Verwaltungsräumen zu Wohnungen“ des Wunstorfer Bauvereins befindet sich in der Lange Straße 79A, 81 und 83. Die drei Gebäude wurden ursprünglich 1969 bzw. 1974 als Mehrfamilienhäuser gebaut, wurden jedoch bis vor dem Umbau für die Verwaltung des Bauvereins genutzt. So konnte auf den alten Strukturen aufgebaut werden, was die Umnutzung vereinfacht hat. Fertigstellung der Sanierung war im Sommer 2024. Von den 20 Wohneinheiten sind 18 Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen, die restlichen beiden sind Ein-Zimmer-Wohnungen.

Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Die Gebäude liegen in unmittelbarer Nähe zur City. Cafés, Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Sporteinrichtungen, Praxen und Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des ÖPNV und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnungsfenster sind auf den öffentlichen und halböffentlichen Raum ausgerichtet. Dadurch wird soziale Kontrolle unterstützt. Auch die Schulwege sind im Blickfeld sowohl von den Wohnungen aus, als auch von Passant\*innen auf der Straße. Das Grundstück ist eindeutig und sicher vom Verkehr abgetrennt. Eingänge bzw. Einfahrten sind ausgeschildert und nachts beleuchtet. Parkplätze befinden sich dicht an den Gebäuden und sind durch Sichtbeziehungen zum Haus kontrollierbar.

Alle drei Hauseingänge sind transparent gestaltet. Die rückwärtigen Eingänge 79A und 81 sind ebenerdig zu erreichen. Vor die eigentlichen Hauseingangstüren wurden

großzügige verglaste Windfänge gesetzt. Dort befinden sich auch die Briefkästen. Es ist ausreichend Platz vorhanden, um beispielsweise einen Kinderwagen abzustellen. Der Eingang von der Lange Straße aus hat eine Stufe, die allerdings so großflächig ist, dass man darauf beispielsweise mit einem Rollator bequem stehen kann, bevor man die Tür aufschließt. In den Gebäuden selbst besteht keine Barrierefreiheit. Außer im Fahrradabstellhäuschen draußen, gibt es auch im Haus die Möglichkeit Fahrräder im Gemeinschaftskeller abzustellen. Im Waschmaschinenraum sind für jede einzelne Wohnung abschließbare Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner installiert.

Die Hausflurbeleuchtung in den Mehrfamilienhäusern wird über Präsenzmelder gesteuert. Daher sind auch abends Personen durch den Spion der Wohnungstüren gut zu sehen, es gibt keinerlei Versteckmöglichkeiten im Treppenhaus. Die Zugangskontrolle wird über Gegensprechanlagen gewährleistet.



Die Sanierung erfolgte nach den Vorgaben KfW 70 und war auch von daher sehr aufwändig. Beispielsweise mussten neue Balkone vor die Wohnungen gesetzt werden, weil die alten nach Anbringen der Dämmung viel zu klein geworden wären. Auf dem Flachdach stehen Photovoltaikmodule, die u.a. den Allgemeinstrom sowie die Wärmepumpe versorgen. Zusätzlich wird Strom in das Netz eingespeist. Die angestrebte günstigere Energieversorgung trägt unter monetären Gesichtspunkten ebenfalls zum Sicherheitsgefühl der Mieter\*innen bei.

#### Schutz durch Management

Die Bewohnerschaft ist von Jung bis Alt gut durchmischt. Eine sozialverträgliche Belegung erfolgt nach festgelegten Kriterien, die in den Vergaberichtlinien nachgelesen werden können. In der Hausordnung werden gegenseitige Toleranz und Respekt eingefordert. Eine Sozialmanagerin und zertifizierte Sozialberater\*innen stehen den Genossenschaftsmitgliedern zur Seite. Regelmäßig werden Informationsveranstaltungen zu Sicherheitsthemen, Haustechnik und gemeinsame Gruppenaktivitäten angeboten und dafür geworben. Während der Umbauphase fanden ein Grillfest und eine Baustellenbesichtigung für betroffene Nachbar\*innen statt und die neuen Mieter\*innen konnten sich beim Einweihungsfest kennenlernen.

#### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Im Aufsichtsrat der Genossenschaft sind Mieter\*innen vertreten und können dort Einfluss nehmen. Ehrenamtliches Engagement wird unter den Genossenschaftsmitgliedern gefördert und hilft gegen Vereinsamung. Trotz externer Reinigungsdienstleister, kümmern sich Mieter\*innen bei Bedarf hin und wieder auch um Kleinigkeiten bei der Gartenpflege, was den hohen Identifikationsgrad für Ihre Wohnumgebung verdeutlicht.