



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



kwg
Zuhause
um Hildesheim

Standort

Am Wasserturm 1
31180 Giesen

Wohnform

Mehrfamilienhaus mit
10 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2021–2022

Qualitätssiegel

Prädikat

„gute Qualität“

Über das Objekt

Die comfort-Wohnanlage der kwg mit ihren 10 barrierefreien Wohnungen liegt in dem kleinen Neubaugebiet „Am Wasserturm“ am Ortsrand von Hasede. Das Mehrfamilienhaus ist zwischen 2021 und 2022 entstanden, es umfasst ein 2-geschossiges Gebäude mit insgesamt acht 2- und zwei 3-Zimmer-Wohnungen in 50 qm bis 80 qm Größe. Der comfort-Standard umfasst eine hohe Energieeffizienz mit Solar- und Lüftungsanlage. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei mit Fahrstuhl erreichbar und mit Balkon oder Terrasse und Abstellraum ausgestattet. Die Balkone und Terrassen sind auf den dazugehörigen Garten mit Rasenfläche im Süden ausgerichtet, der Eingang liegt „hinter“ dem Haus im Norden.

Die Umgebung ist geprägt durch die Nähe zum Feld sowie die Nachbarschaft zu neuen Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus. Eine Bäckerei mit Café befindet sich in fußläufiger Entfernung, der Weg zur Bushaltestelle sowie zum Supermarkt geht über 10 Minuten hinaus.

Die Grundschule Hasede liegt in 650 m Entfernung, das bedeutet einen Fußweg von ebenfalls 10 Minuten. Der Fußweg dorthin führt teils durch sozial kontrollierte bewohnte Quartiere, aber auch über die B6. Die Kita ist sogar 750 m entfernt, öffentliche Spielplätze sind ebenfalls gute 500m entfernt.

Die Gartenflächen bestehen zumeist aus Rasen dürfen aber von den Mieter:innen gepflegt und genutzt werden. Zwei Bäume wurden neu gepflanzt, für eine geplante Spielecke besteht derzeit kein Bedarf und wurde somit nicht umgesetzt.

Der Parkplatz mit sechs Stellplätzen und sechs Garagen ist gut genutzt.

Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

- Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Objektes sind gegeben. Das Auffinden des Eingangs hinter dem Haus wird durch ein Schild mit Pfeil unterstützt. Die Hausnummer wird angeleuchtet.
- Das Grundstück ist als Pkw-Einfahrt und fußläufig über den Parkplatz von Süden über die Straße Am Wasserturm erschlossen. Beide Zugänge sind über Straßenlaternen beleuchtet. Die Beschreibung befindet sich an der Einfahrt auf dem Grundstück.
- Die Abgrenzungen zur Straße und zum Feldweg sind transparent und eindeutig durch Stabgitterzäune
- Der Weg zum Hauseingang führt vom Parkplatz hinter dem Haus entlang, hier geht es auch zum Fahrradhaus
- Der Parkplatz ist mit sechs Stellplätzen und sechs Garagen nicht überdimensioniert und durch Rasengittersteine weniger versiegelt. Vom Haus aus ist der Platz gut einsehbar und dadurch sozial kontrolliert sowie nachts gut beleuchtet
- Der Abfallbereich ist den Garagen vorgelagert und durch die Nähe zur Straße und zum Haus weitestgehend sozial kontrolliert, nachts wird er mitbeleuchtet, ist aber nicht optimal einsehbar
- Vor dem Haus befinden sich zwei Fahrradbügel für Gäste, diese sind ausreichend. Den Bewohner*innen steht ein separates Fahrradhaus zur Verfügung, das ausreichend dimensioniert ist und mit E-Anschlüssen auf E-Bikes sowie E-Rollis vorbereitet ist.
- Die Hauseingangstür ist zutrittskontrolliert und kann nach Vorprüfung (Gegensprechanlage) von den Wohnungen aus geöffnet werden.
- Erschlossen wird das Wohngebäude über ein zentrales Treppenhaus und in den Etagen durch innenliegende Flure. Das Treppenhaus wird u.a. durch Fenster belichtet.
- Die Wohnungstüren sind mehrfachverriegelt und ein Weitwinkelspion ist integriert. Alle Fenster und Türen sind mit einbruchhemmenden Elementen gemäß Standard RC2 ausgestattet. Zusätzlich sind alle Fenster und Balkontüren mit einer Druckknopfolie versehen.
- Jeder Wohnung ist auf der Etage oder im Dachgeschoss ein Abstellraum zugeordnet.
- Alle Bäder sind barrierefrei ausgestattet.



Schutz durch Management

- Die allgemeine Hausordnung der kwg legt gegenseitige Rücksichtnahme als Grundlage für das Zusammenleben fest. Sie informiert über die Vermeidung von Lärm und Verschmutzung und gibt Empfehlungen zur Erhöhung der Sicherheit im Haus. Das Leitbild der kwg wirbt für Miteinander, Wirtschaftlichkeit sowie Natur und Umweltschutz, es gilt in allen Wohnanlagen.
- Beschwerden werden durch das Kundencenter der kwg in Sarstedt bearbeitet. Bisher gab es noch keine Beschwerden. Sie würden mit der kwg möglichst im Gespräch geklärt.
- Gebäude und Grundstück wirken sehr gepflegt.
- Ansprechpersonen werden mit dem Mietvertrag und über die Mieterzeitschrift vermittelt und stehen außerdem an den Türen der Technikräume in jeder Etage.
- Die kwg arbeitet mit dem Präventionsrat Hildesheim zusammen und bringt dort Themen der Wohnungswirtschaft ein.
- Für Neubauten der kwg wurden allgemeine Empfehlungen zu Sicherheit beim LKA eingeholt.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

- Anfallende Arbeiten werden regelmäßig und professionell erledigt. Das kwg comfort Konzept legt den Fokus auf schnelle Beseitigung von Schäden und ein komfortables Wohnen.
- Über das Kundencenter in Sarstedt steht das Team Bewirtschaftung für technische und bauliche Probleme zur Verfügung. Ein Notdienst kümmert sich außerhalb der Geschäftszeiten um Störungen.
- Die Bewohner*innen der comfort Wohnanlage können die Gartenflächen selber pflegen und auch nutzen. Die kwg behält sich jedoch die Gesamtpflege vor.
- Für eine geplante Spielecke auf der Rasenfläche besteht derzeit kein Bedarf. Derzeit besteht somit keine gemeinsame Aufenthaltsmöglichkeit auf dem Grundstück.