



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



### Standort

SüdSüdWest Baufeld D,  
Else-Ury-Weg 51 + 53,  
Gottfried-Benn-Weg 50  
30629 Hannover

### Wohnform

Mietwohnungen

### Art

Neubau

### Baujahr

2017

### Qualitätssiegel

Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

### Über das Objekt

Das Wohnungsbauprojekt SüdSüdWest befindet sich im Stadtteil Misburg im Osten von Hannover, direkt am Mittellandkanal. Das Baufeld D wurde 2017 fertiggestellt. Der 3,5-geschossigen Gebäuderiegel mit insgesamt 34 Wohneinheiten umfasst 2 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen ca. 50 und 136 qm, einer gebäudezugehörigen Tiefgarage sowie einem 2-geschossigen Mietertreff mit oben liegender Gästewohnung.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu den westlich anschließenden Baufeldern A bis C sowie Mietertreff und Gästewohnung ist wichtig für die Gesamtkonzeption der Wohnanlage. Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind zwei Kindergärten und die Grundschule am Mühlenweg sehr gut zu erreichen, Einkaufsmöglichkeiten sind noch in fußläufiger Entfernung, die besondere Qualität macht die Nähe zu den Grünanlagen des Mittellandkanals aus. Die Wohnungen in dem Gebäuderiegel erreichen unterschiedliche Zielgruppen, wobei hier wie auch in der Stadtvilla nur wenige Kinder in den Wohnungen leben. Die natürlich belichtete und belüftete Tiefgarage mit vermieteten

Einstellplätzen ist vom Gebäuderiegel über zwei Fahrstühle und Treppenhäuser von den Wohnungen aus erreichbar. Ebenso sind im Außenbereich Stellplätze vorhanden.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

#### ZUGANGSBEDINGUNGEN UND TECHNISCHE SICHERUNG

- Alle Hauseingangstüren sind mit einem Transponder zutrittskontrolliert und können nur nach Vorprüfung (Gegensprechanlage) durch das elektronische Zugangssystem von innen geöffnet werden. Auch der Zugang zur Tiefgarage ist nur über eine elektronische Zugangsberechtigung oder von innen möglich. Die Tiefgarage kann auch von Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadtvilla genutzt werden.
- Über die Tiefgarage ist der Fahrradkeller erschlossen. Zusätzliche Fahrradabstellplätze vor den Hauseingängen sind überdachte und beleuchtet.
- Alle Fenster und Türen sind mit einbruchhemmenden Elementen gemäß Standard RC2 ausgestattet. Zusätzlich sind Fenster und Balkontüren im Erdgeschoss abschließbar. Alle Wohnungseingangstüren sind gesondert gesichert und verfügen über einen Weitwinkelspion.

#### BELEUCHTUNG

- Für den gesamten Gebäudekomplex besteht ein umfangreiches Beleuchtungskonzept. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt im Außenbereich automatisch über Dämmerungsschalter sowie im Außen- und im Innenbereich (einschl. Kellerflure und Tiefgarage) zusätzlich über Präsenz- und Bewegungsmelder.
- Die Treppenhausbeleuchtung ist ebenso wie die Balkonbeleuchtung vom Inneren der Wohnung aus schaltbar

#### RÄUMLICHE AN- UND ZUORDNUNG

- Die Hauseingänge sind transparent gestaltet und mit Präsenzleuchten ausgestattet.
- Ein Farbkonzept führt zu einer leichteren Unterscheidung der ansonsten ähnlichen Hauseingänge.
- Die Küchenfenster gehen zu den Hauseingängen und den halböffentlichen Wegen sowie zum Kinderspielplatz raus, so dass soziale Kontrolle möglich ist.



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

### REGELWERK DER VERMIETUNG BZW. NUTZUNG

- Eine Hausordnung legt gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und gegenseitiges Verständnis als Grundlage für das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft fest. Die ansprechend gestaltete Broschüre informiert über Vizewirt, Vermeidung von Lärm, Reinigung, Sicherheit etc.
- Bei der Neuvermietung des Objektes wurde darauf geachtet, dass die Nachbarschaften zusammenpassen.

### SAUBERKEIT UND INSTANDHALTUNG

- Die gesamte Anlage ist frei von Unrat, Müll und Graffiti bzw. Tags. Die Steinfassade gilt als graffitiabweisend und wirkt sehr gepflegt.
- Ein Servicewart übernimmt die tägliche Objektkontrolle, Sichtung, Weiterleitung und teils Reparatur von Mängeln sowie die Steuerung und Kontrolle von Unterhaltungsreinigung und Außenanlagenpflege.

## Schutz durch Nutzungsverantwortung

### BETEILIGUNG UND AKTIVIERUNG DER BEWOHNERSCHAFT

- Die Genossenschaft bietet die Möglichkeit der Teilnahme an Veranstaltungen im zugehörigen Mietertreff und die kostenfreie Inanspruchnahme der Räumlichkeiten für Mieterinnen und Mieter.
- Nutzungsverantwortung wird durch ein klares Beschwerdemanagement und die Anzeigepflicht von Mängeln geregelt. Anfallende Arbeiten werden regelmäßig und professionell erledigt.
- Die Genossenschaft legt neuen Mieterinnen und Mietern nahe, sich bei Einzug im Haus vorzustellen.

### ÜBERNAHME VON VERANTWORTUNG IN DER NACHBARSCHAFT

- Ein sog. Vizewirt / eine Vizewirtin ist gemäß Hausordnung als Ansprechpartner/in für die Hausgemeinschaft zuständig. Die Arbeit ist ehrenamtlich und freiwillig.