

Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



**Standort**

Albrecht-Dürer-Straße 1,  
31515 Wunstorf

**Wohnform**

14 Mietwohnungen

**Art**

Neubau

**Baujahr**

2017

**Qualitätssiegel**

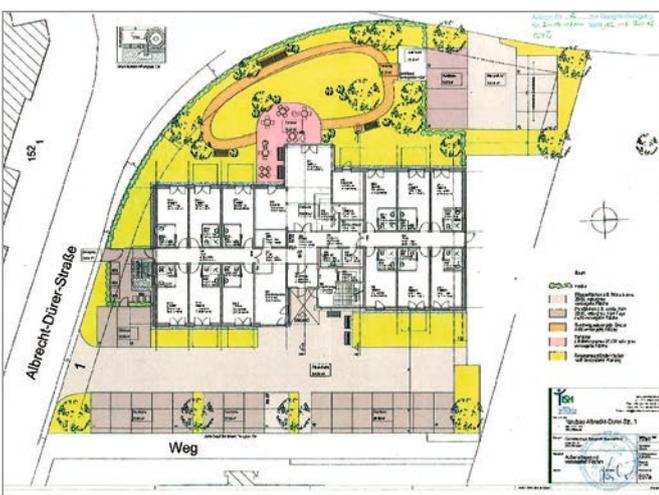
Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

Über das Projekt

Das Wohnquartier Barne in Wunstorf-Süd mit etwa 1.500 eigenen Wohneinheiten wurde in den 1960er Jahren erbaut. Innerhalb dieses Quartiers hat der Wunstorfer Bauverein in den letzten Jahren unmittelbar neben dem Barnemarkt einen dreigeschossigen Wohnblock mit Staffelgeschoss neu errichtet. Das Untergeschoss und das Staffelgeschoss sind insgesamt an die Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser vermietet, die dort ihre zentrale Verwaltung betreibt und im Erdgeschoss eine Wohngemeinschaft für einen hilfebedürftigen Personenkreis von 12 Personen einrichten wird. Die zwölf Einzelzimmern verfügen über rund 21 qm (incl. Bad). Die 14 Zweizimmerwohnungen in den beiden Obergeschossen werden vom Wunstorfer Bauverein direkt vermietet. Alle Wohnungen sind an Seniorinnen und Senioren (60+) für 8.50 EUR/qm vermietet. Markt, Schulen, Kindergärten, Kirche und Sportanlagen bilden eine vorteilhafte Infrastruktur. Die Barne

liegt südlich der Bahnlinie etwa 1.5 km vom Markt- platz entfernt; mit öffent- lichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad ist die Innenstadt recht gut zu erreichen. Der unmittelbar neben dem Objekt be- findliche Barner Markt bietet ausreichende Nahversorgung.



Landespräventionsrat  
Niedersachsen



Niedersächsisches  
Justizministerium



#### Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Im Vorfeld der Errichtung hat der Wunstorfer Bauverein die Beratung der polizeilichen Kriminalprävention in Anspruch genommen. Die von der Polizei daraufhin ausformulierten „Sicherheitsempfehlungen für das Neubauvorhaben Albrecht-Dürer-Straße vom Februar 2016“ umfassten die Aspekte Zuordnungs- und Orientierungskonzept, Beleuchtung/Beleuchtungskonzept, Zutrittskontrolle, Texturen der Fassaden, Bepflanzung/Außenflächen, Fahrradabstellmöglichkeiten und Müllkonzept, sowie Technische Gebäudesicherheit (Fenster, Türen, Treppenhäuser). Diese wurden vom Bauherrn genau umgesetzt, so dass das Objekt dem Stand der Technik entspricht. Der Sicherheitsgedanke wurde mit Beginn der Planung konsequent berücksichtigt, damit sich die späteren Mieterinnen und Mieter sicher fühlen.

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

Der Wunstorfer Bauverein ist eine Genossenschaft (gegründet 1947) mit den hierfür typischen Organen wie Mitgliederversammlung und Aufsichtsrat. Die Nutzerinnen und Nutzer einer Wohnung sind zugleich Mitglied der Genossenschaft; dabei hat der Wunstorfer Wohnverein rund 500 Mitglieder mehr als Wohneinheiten. Da der Bauverein seine Serviceleistungen für alle Mitglieder anbietet, ist die Mitgliedschaft auch für Nutzerinnen und Nutzer von (eigenen) Einfamilienhäusern im Quartier von Relevanz). „Wohnen mit Service“ ist das gelebte Leitbild des Bauvereins, ohne dass dieses schriftlich verfasst ist. Die Beschäftigung einer „Wohnserviceberaterin“ dokumentiert die Umsetzung im täglichen Umgang mit den Mieterinnen und Mietern.

#### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Ebenso wie im Stadtteil Wunstorf-Ost (Qualitätssiegel 2013) mit dem dortigen Pavillon verfügt der Stadtteil Barne über eine Begegnungsstätte (wb-Forum des Bauvereins; Rembrandtstraße 1; direkt gegenüber), in dem Veranstaltungen, Geselligkeiten etc. von und für die Mieterinnen und Mieter durchgeführt werden können. Die Bewohnerschaft des Quartiers werden durch eine „Kümmerein“ des Bauvereins gut betreut; Der Zugang zur Begegnungsstätte wird zusätzlich über Einzelne aus der Mieterschaft geregelt. Der Wunstorfer Bauverein hat den örtlichen Präventionskreis Barne mitgegründet und ist darin weiterhin engagiert. Für dieses Engagement, die frühzeitige Beteiligung der Polizeilichen Kriminalprävention mit Abarbeitung aller Empfehlungen sowie die Kooperation mit der Diakonie (Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser) erhält der Bauverein jeweils (positive) Sonderpunkte.