



Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen  
Impulse für Lebensqualität



### Standort

Greifswaldstraße  
1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15  
38124 Braunschweig

### Wohnform

59 Mietwohnungen

### Art

Neubau

### Baujahr

2018

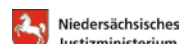
### Qualitätssiegel

Prädikat

„ausgezeichnete Qualität“

### Über das Objekt

Die 2018 neu erbaute Anlage besteht aus sieben Mehrfamilienhäusern und einer Seniorenresidenz mit einem einheitlichen freundlichen Erscheinungsbild. Die viergeschossigen Neubauten fügen sich gestalterisch gut in den Bestand ein. Die Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen sind weitgehend barrierefrei bis rollstuhlgerecht. Die größten Wohnungen befinden sich in den oberen Geschossen und sind mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet. Allen Wohnungen sind Terrassen oder Balkone zugeordnet. Die Tiefgarage mit Fahrradabstellmöglichkeiten wird über Aufzüge der einzelnen Häuser erschlossen. Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz befinden sich außer dem großzügigen Eingangsbereich ein Friseur und eine Cafeteria bzw. der gemeinsame Essbereich mit Außenbereich.





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

Das Einkaufszentrum Heidberg mit Straßenbahnanschluss und dem Nachbarschaftsladen ist fußläufig erreichbar. Die Wegeführung zu den einzelnen Häusern ist übersichtlich. Die Gebäudestellung schränkt Sichtbeziehungen nicht ein. Die technischen Anforderungen an Fenster und Türen sind voll erfüllt. Jede/r Mieter/in bekommt bei Wohnungsübergabe eine persönliche Einweisung in das Schließsystem für das Gebäude, die Wohnung und die Tiefgarage sowie für das Müllentsorgungssystem.

Die Wohnungen sind mit einer Videosprechanlage im Eingangsbereich verbunden. Wohnungstüren sind durch Electronic-Keys gesichert. Wohnungsfenster sind auf den halböffentlichen und öffentlichen Raum ausgerichtet und fördern die soziale Kontrolle. Die Freiflächen sind durch Geländemodellierungen und Bepflanzungen ansprechend gestaltet und private Terrassen sind durch die Art der Gestaltung geschützt. Private, halböffentliche und öffentliche Flächen sind eindeutig zониert. Abgrenzungen schränken Sichtbeziehungen nicht ein. Die Seniorenresidenz bietet Sitzbereiche mit Pflanzbeeten im Außenraum.

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

Das Hausmeisterbüro befindet sich direkt in der Anlage, so dass es von allen Gebäuden auch trockenen Fußes über die Tiefgarage erreicht werden kann. Die teilweise mehrsprachigen Angebote des Nachbarschaftsladens am Erfurtplatz richten sich an alle MieterInnen im Quartier. Die Betreiberin der Seniorenresidenz ist eine Tochtergesellschaft der BBG. Zur GmbH gehört auch eine Großküche zur Essensversorgung aller Genossenschaftsmitglieder in der gesamten Stadt Braunschweig. BewohnerInnen der Greifswaldstraße können auch das Angebot der Cafeteria in der Residenz nutzen. Dadurch wird sowohl auf räumlicher als auch auf sozialer Ebene eine Verknüpfung der nachbarschaftlichen Wohnformen hergestellt.

### Schutz durch Nutzungsverantwortung

Zur Interessensvertretung der BewohnerInnen finden zweimal jährlich Vertreterversammlungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten statt. Nach Fertigstellung der Tiefgarage organisierte die Genossenschaft ein Baustellenfrühstück. Eine Tiefgaragenparty ist in Planung. Durch diese Maßnahmen soll die Nachbarschaft gefördert und damit die Eigenverantwortung gestärkt werden.