



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Burgstraße 20a
31028 Gronau (Leine)

Wohnform

14 barrierefreie Wohnungen

Art

Neubau im Bestandsquartier

Baujahr

Wohngebäude, Baujahr 2019

Qualitätssiegel

Prädikat
„hohe Qualität“

Über das Objekt

Das Gebäude in der Burgstraße 20A liegt zentrumsnah in Gronau und wurde 2019 von der kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH als Neubau in ein innerörtliches Bestandsquartier integriert. Der dreigeschossige Gebäuderiegel mit Satteldach aus rotem Klinker passt sich kubaturmäßig und in der Ausrichtung (Nord-Süd) gut an die vorhandene Bebauung an – rückwärtig grenzt ein Seniorenheim an, straßenseitig ein Mehrfamilienhaus der kwg aus den 1960er Jahren. Die kwg, 1949 gegründet als größtes Wohnungsbauunternehmen im Landkreis Hildesheim, verfolgt mit ihrer Produktlinie „kwg | comfort“ das Ziel, barrierefreie Wohnungen zu bezahlbaren Konditionen in attraktiver Lage zu schaffen, um dort möglichst lange selbstbestimmtes Wohnen zu ermöglichen.

Die Anlage in der Burgstraße umfasst 14 barrierefreie Wohnungen mit 2- bis 3-Zimmern und Wohnflächen von ca. 50 bis 80 m². Die Wohnungen wurden öffentlich gefördert (Kaltmiete 7,2 € netto/m²) und stehen Haushalten mit geringem bis mittlerem Einkommen zur Verfügung. Die Bewohner:innen sind altersgemischt, überwiegend Paare oder Alleinstehende.

Jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon, die augenscheinlich gut genutzt werden. Der zentrale, barrierefreie Zugang erschließt je vier Wohnungen pro Etage (im Dachgeschoss zwei Wohnungen), mit Fahrstuhl, Außenbriefkästen, Klingelanlage, Beleuchtung und transparenter Überdachung. Beete trennen im von der Straße abgewandten Zugangsbereich privat und halböffentlich, schützen vor Einsicht und Graffiti.

Erreicht wird das Objekt über eine private Zufahrt von der Burgstraße aus, vorbei an einem wenig gestalteten, beleuchteten Müllbereich am Eingang und entlang von robust gebauten Carports mit Holzdächern. Südwestlich des Gebäudes finden in einem großen, ebenerdig und barrierefrei zu erreichendem und beleuchteten Abstellraum Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren Platz. Weitere Kfz-Stellplätze finden sich südwestlich angrenzend an das Gebäude.



Die Wohnungen verfügen über abschließbare Kellerräume. Umliegende Rasenflächen mit Buchenhecken sind kaum gestaltet und bieten keine Aufenthaltsqualität. Mit Blick auf die Anpassungen an den Klimawandel hat die kwg Solarpaneele auf dem Dach installiert, die die Warmwasserbereitung für das Gebäude unterstützen. Zudem wird in allen Gebäuden der kwg „Grüner Strom“ als Allgemeinstrom eingekauft. Falls erwünscht, können Mieter:innen ein Balkonkraftwerk installieren.

Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Die gelungene Nachverdichtung schafft ein überschaubares, strukturiertes Ensemble in 5-minütiger Fußentfernung zum Ortskern mit Nahversorgung, Schulen, Kitas, Sportplatz und Grünflächen. Der Fußweg in das angrenzende Naherholungsgebiet beträgt ca. 3 Minuten.

Die Wohn- und Erschließungswege der Anlage sind barrierefrei gestaltet und ausreichend beleuchtet (Wege, Hausnummern, abseitige Bereiche). Das Objekt ist eingegrünt und passend integriert, mit transparenter Haustür für Ein-/Ausblicke. In dem Gebäude sind alle sicherheitsrelevanten Maßnahmen umgesetzt (u.a. Sicherung von Türen und Fenstern, Orientierung, Hinweise auf Ansprechpersonen, Außenklingen mit Gegensprechanlage). Abstellmöglichkeiten für Rollatoren etc. sind vorhanden. Der wenig attraktiv gestaltete Müllsammelplatz wird durch die öffentliche Straßenbeleuchtung in der Dunkelheit erhellt, ist aber am Übergangsbereich zum öffentlichen Straßenraum platziert und damit nicht hausnah gelegen.

Instandhaltung und Wartung des Objektes werden durch die kwg oder beauftragte Fremdfirmen aus der Umgebung ausgeführt. Im Eingangsbereich im Gebäude gibt es Aushänge mit Hinweisen auf Notfallnummern, Ansprechpersonen usw. (inkl. Kontakt des Haus- und Mieterbetreuers während der Dienstzeiten sowie des Notfalldienstes außerhalb der Bürozeiten).

Schutz durch Management

Die kwg engagiert sich stark für attraktive Wohnungsbestände und erschwingliches, nachhaltiges Wohnen in der Region. Dazu gehören Maßnahmen zur Nachhaltigkeit wie Solaranlagen, PV-Modelle und Informationen zur Abfallvermeidung. Das Unternehmen – Mitglied im VdW – pflegt regelmäßigen Austausch mit der Polizei und wirkt in der Sicherheitspartnerschaft sowie im Präventionsrat Hildesheim mit. Die kwg hat Qualitätssiegel für sicheres Wohnen erhalten und 2025 den Botschafterpreis für sicheres Wohnen.

Ein erfahrener Haus- und Mieterbetreuer managt die Belegung des Objekts. Die verantwortungsvolle Pflege des pflegeleichten Umfelds trägt zusätzlich zum Schutz bei.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Überschaubarkeit des Objekts mit 14 Wohneinheiten – jeweils vier pro Etage – sowie die gute Orientierung und das gepflegte Umfeld bieten Schutz durch Nutzungsverantwortung seitens der kwg für das Gebäude und die Mietenden. Beim Einzug erhalten die Mieter:innen eine Mappe mit Hausordnung, die Rücksichtnahme, Toleranz, Abfalltrennung und wichtige Erreichbarkeiten regelt. Die zweimal jährlich erscheinende Mieterzeitschrift thematisiert u.a. auch Kriminalprävention und Diskriminierung.

Der gemeinsame Start der Mietergemeinschaft fördert das Zusammenleben, bei dem viele Anliegen direkt untereinander geklärt werden; Versammlungen oder Beiräte werden von der kwg nur bei Bedarf initiiert, Beschwerden bearbeitet der Hausbetreuer umgehend. Es gibt keine Einbindung der Bewohner:innen in Planung, Pflege oder Reinigung des Hauses – das Interesse seitens der Mieter:innen daran ist einerseits gering und andererseits übernimmt die kwg durch die Aufgabe in ihrer Hohheit zugleich die Verkehrssicherungspflicht.

Die Terrassen können selbst gestaltet werden, während gemeinschaftlich nutzbare Räume fehlen und Kooperationen mit der angrenzenden Seniorenwohnanlage nicht bestehen.