



Standort

Friedrich-Ebert-Straße 8a
31157 Sarstedt

Wohnform

16 Mietwohnungen

Art

Neubau

Baujahr

2019

Qualitätssiegel

Prädikat

„hohe Qualität“

Über das Objekt

„kwg comfort, barrierefrei und bezahlbar“ ist ein Konzept; das von der kwg an verschiedenen Standorten umgesetzt wird. Es beinhaltet barrierefreie und bezahlbare Wohnungen meist in zentraler Lage.

Die Wohnanlage liegt in der gut 15.700 Einwohner*innen großen Kernstadt Sarstedt und ist umgeben von zentralen Einrichtungen und Angeboten. Das Wohngebäude wurde als Nachverdichtung u.a. auf dem Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei in Modulbauweise gebaut und im November 2020 nach nur 6 Monaten Bauzeit bezogen, es umfasst einen 2- und 3-geschossigen Gebäudekomplex mit 16 barrierefreien Wohneinheiten, Alle Wohnungen sind mit Balkon/Terrasse und Abstellraum ausgestattet. Die Balkone und Terrassen sind auf die westlich angrenzende zur Anlage gehörende Gartenfläche ausgerichtet, deren alter Baumbestand durch Sträucher aufgewertet wurde. Dem Wohnungskomplex vorgelagert ist ein Treppenhausanbau zur vertikalen Erschließung mit integriertem Aufzug, in dem sich auch Technik-, Hausanschluss- und Abstellräume befinden. Die weitere horizontale Erschließung der Wohnungen erfolgt über Laubengänge. Die Nachbarschaft besteht aus direkt angrenzenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.





Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

- Durch die Wohnanlage wurde eine Baulücke nachverdichtet, dadurch wirkt sie gut in die Nachbarschaft integriert und vermittelt einen angenehm halbprivaten Eindruck in der Umgebung.
- Das Objekt verfügt insgesamt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Das Grundstück ist von zwei Seiten erschlossen: Über die Friedrich-Ebert-Straße zu Fuß zur Bus- und Stadtbahnhaltestelle sowie Apotheke, Gemeinschaftspraxis und zum Discounter mit Bäcker. Von der Bismarckstraße aus zusätzlich mit dem Pkw. Beide Zugänge sind gut ausgeleuchtet und beschildert.
- Die Hauseingangstür im Treppenhaustrakt ist zutrittskontrolliert und kann nach Vorprüfung von den Wohnungen aus geöffnet werden. Der Hauseingang ist von außen gut sichtbar und auffindbar, transparent aus Glas gestaltet und mit Präsenzleuchten ausgestattet.
- Alle Fenster und Türen sind mit einbruchhemmenden Elementen gemäß Standard RC2 ausgestattet. Zusätzlich sind alle Fenster und Balkontüren mit einer Druckknopfolie versehen.
- Vom Treppenhaus aus kann der halböffentliche Raum gut überblickt werden, die Laubengänge zu den Wohnungen sind durch Glastüren getrennt.
- Der begeh- und befahrbare Außenbereich sowie die Laubengänge und das Treppenhaus sind durch Präsenzmelder gut ausgeleuchtet.
- Ein Fahrradabstellhaus befindet sich auf der nordöstlichen Seite des Grundstücks am Parkplatz. Es ist abschließbar, ausreichend bemessen und gut ausgeleuchtet. Die Pkw-Stellplätze sind rund um das Wohnhaus angeordnet und barrierefrei erreichbar.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

- 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 gilt in allen Wohnanlagen.
- Beschwerden werden durch das Kundencenter der kwg in Sarstedt bearbeitet. Beschwerden über Fehlverhalten in der Nachbarschaft werden 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 Themen der Wohnungswirtschaft ein. Für die Wohnanlage wurden Empfehlungen zu Sicherheit beim LKA eingeholt.

Sozialer 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 den Nachbarschaftstreff des 500m entfernten ARGENTUM mitnutzen und dort die Angebote wahrnehmen.