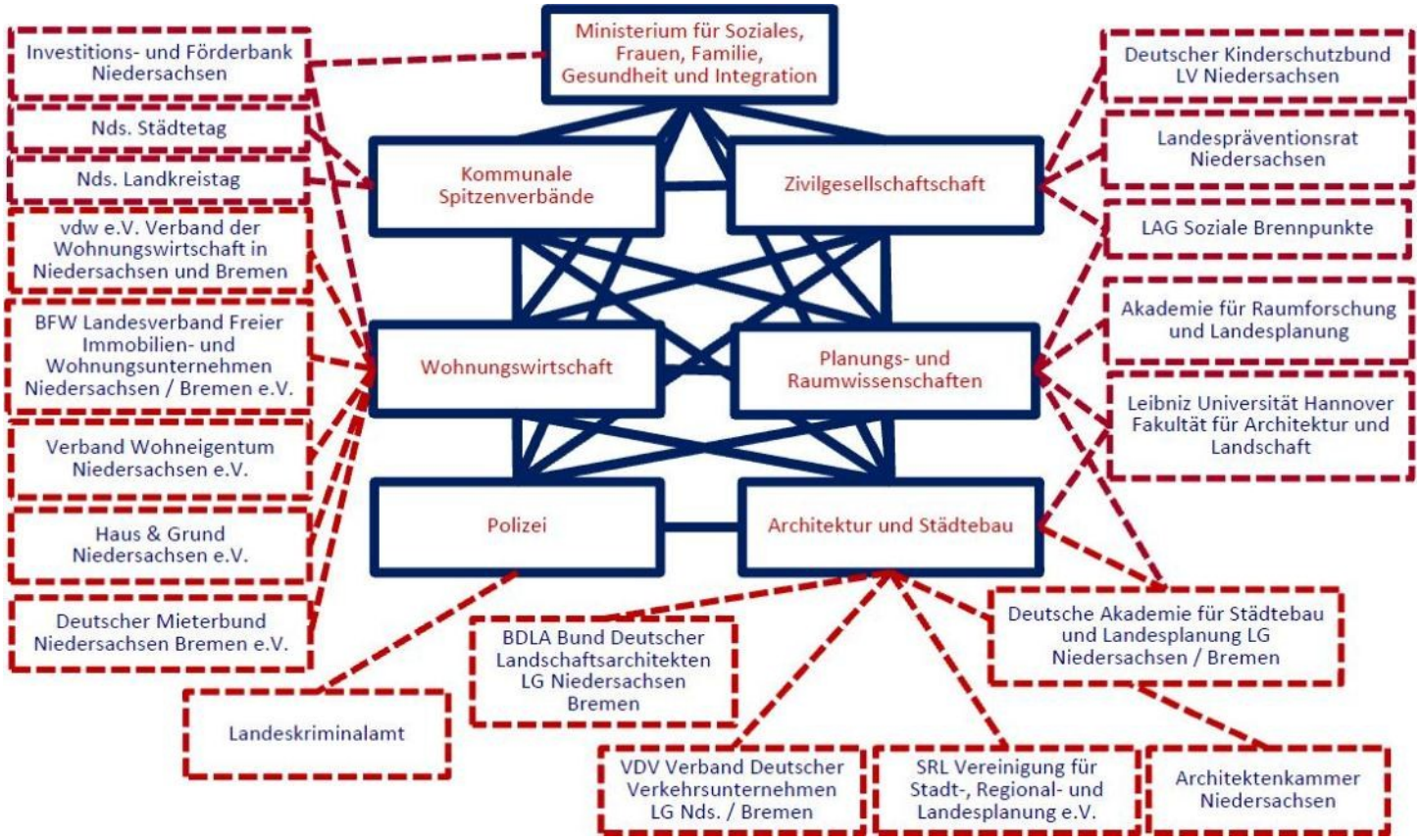
Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

8. Niedersächsischer Präventionstag
Sebastian Hämker
Hannover, 21. September 2012

NBank
Wir fördern Niedersachsen

„Das Qualitätssiegel für sicheres Wohnen ist ein Arbeitsergebnis der Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen“

Netzwerk der „Sicherheitspartnerschaft im Städtebau“ auf der Landesebene Niedersachsen



Quelle: Prof. Dr. Herbert Schubert, Fachhochschule Köln

Warum ein Qualitätssiegel für sicheres Wohnen?

- Gefühlte Sicherheit ist wichtige Grundlage für Lebensqualität
- Bewusstseinsschärfung für städtebauliche Dimension der Kriminalitätsprävention
- Dokumentation guter Beispiele
- Beratung der Eigentümer und Bewohner
- Marketing

Schutzdimensionen des Qualitätssiegels

- Gute städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Sicherungsqualitäten
- Gelebter sozialer Schutz in der Nachbarschaft
- Engagement der Eigentümer für die Siedlung und den öffentlichen Raum

- Kriterien werden per Fragebogen erhoben:
  www.sicherheit-städtebau.de



Eigene Darstellung nach: Clarke, R. / Eck, J. (2003): Become a Problem-Solving Crime Analyst. In 55 small steps. Jill Dando Institute of Crime Science, University College London, S. 35.

Quelle: Prof. Dr. Herbert Schubert, Fachhochschule Köln

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Schutzdimensionen und Kriterien des Niedersächsischen Qualitätssiegels für sicheres Wohnen

Schutz durch die städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

6 Kriterien

1: Zugangsbedingungen & technische Sicherung
2: Beleuchtung
3: Orientierung und Sichtbarkeit
4: Sichere Abstell-möglichkeiten
5: Räumliche An- und Zuordnung
6: Infrastrukturelle Anbindung



Schutz durch Management: Engagement der Eigentümer, Betreiber und Institutionen

4 Kriterien

7: Regelwerk der Vermietung bzw. Nutzung
8: Förderung der Hausgemeinschaft durch Vermieter / Eigentümer
9: Sauberkeit und Instandhaltung
10: Kooperation der vermietenden Agentur bzw. des Eigentümers mit anderen Institutionen

Schutz durch Nutzer-verantwortung

3 Kriterien

11: Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerschaft
12: Übernahme von Verantwortung in der Nachbarschaft
13: Belebung des Quartiers

© Prof. Dr. Herbert Schubert

Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

- Geschäftsstelle bei der NBank seit Sommer 2010
- Zielgruppe: Wohnungsunternehmen/-genossenschaften, Eigentümergemeinschaften
- Bewertung der Objekte durch Auditoren/innen
- Entscheidung durch Jury bestehend aus Mitgliedern der Sicherheitspartnerschaft
- Zertifikatsstufen: ausgezeichnete Qualität, hohe Qualität und gute Qualität
- erstmalige Verleihung am 22.02.2011
- Fünf Verfahrensschritte …

Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen



Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Quelle: Prof. Dr. Herbert Schubert, Fachhochschule Köln , eigene Darstellung

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

Teilnahmeberechtigung

Wohnungsunternehmen und Genossenschaften	Einzeleigentümer	Eigentümergemeinschaften

Grundsatz: Je fertig gestelltem Objekt, Wohnanlage oder Quartier ein Qualitätssiegel

Fünf Schritte führen zum Qualitätssiegel

Bewerbung → Vorprüfung → Audit → Entscheidung → Vergabe

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Das Siegel



Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

Zertifikat 2010

Die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen steht für „Impulse für Lebensqualität".

Sie verleiht

Musterunternehmen

das Niedersächsische Qualitätssiegel 2010 für sicheres Wohnen
für das Wohnprojekt/die Wohnanlage

Das Zertifikat wird für ausgezeichnete Qualität vergeben.

Hannover, den 00.00.2010

GEPRÜFTE QUALITÄT FÜR SICHERES WOHNEN

Aygül Özkan
Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Ein Siegel für Sicherheit und Wohlbehagen

Sozialministerin Özkan zeichnet Senioren-Wohnanlage der gbg in der Hildebrandstraße aus

Hildesheim (ha). Früher soll mancher Ministerpräsident noch jedem 100-Jährigen im Land persönlich gratuliert haben. Früher bestand der Platz im Altenheim oftmals aus nicht viel mehr als einem Bett und Nachtschränkchen, einem Spind, Stuhl und wackeligen Tisch in einem trostlosen Mehrbettzimmer. Heute leben allein in Hildesheim 27 Menschen über einhundert Jahre – und ihre Zahl wird in den kommenden Jahren weiter steigen.

Die Menschen werden aber nicht nur immer älter, sondern bleiben auch länger fit und unternehmungslustig – und lassen sich nicht mehr mit Behausungen abspeisen, in die kein Jüngerer freiwillig ziehen würde. Die Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim (gbg) hat den Trend erkannt und in der Hildebrandstraße einen Gebäudekomplex errichtet, der als Service-Wohnanlage viel, viel mehr bietet als nur ein Dach über dem Kopf. Und der deshalb von Sozialministerin Aygül Özkan mit dem „Niedersächsischen Qualitätssiegel für sicheres Wohnen" ausgezeichnet worden ist.

Das Siegel gibt es seit einem Jahr und ist bislang erst zehn Mal verliehen worden, in Stadt und Kreis zum ersten Mal überhaupt. Wo früher „eine uralte Scheune, eine stillgelegte Tankstelle und eine nicht ansehnliche Garagenanlage" (gbg-Vorstand Jens Mahnken) alles andere als eine städtebauliche Perle waren, erhebt sich heute eine mehrgliedrige, sieben Millionen Euro teure Wohnanlage mit 39 Wohnungen, mit Garten und Sitzecken, Gemeinschaftsräumen und Fahrstühlen.

Schnell waren alle Wohnungen vermietet, längst gibt es eine Warteliste. Denn schon in der Planungsphase wurde konsequent und bis ins Detail an die Bedürfnisse älterer Menschen gedacht: Kein Absatz verstellt Rollatoren den Weg, alle Bodenbeläge sind rutschhemmend ausgewählt, die Wohnungstüren geben dank der Sicherheitsbeschläge und Türspione objektiv und subjektiv Sicherheit.

„Es ist ein Grundbedürfnis eines jeden Menschen, sich in seiner Wohnung, seinem Viertel, seiner Stadt wohl zu fühlen", sagte Sozialministerin Aygül Özkan. Nur wo sich Bürger sicher fühlen, hielten sie sich gern auf, gingen sie hinaus in den öffentlichen Raum, kämen sie miteinander ins Gespräch. Wo dieses nicht der Fall sei, an einsamen Haltestellen, düsteren Plätzen, verwahrlosten Geschäften und Einkaufszeilen etwa, zögen sie sich zurück.

Hier aber hat die gbg, die in den 60er und 70er Jahren in Drispenstedt auch die Groß-Wohnsiedlung für mehr als 5000 Menschen hochgezogen hat, alles richtig gemacht. Stadtplaner, Architekten und Kriminalprävention haben nach Einschätzung der Ministerin vorbildlich zusammengearbeitet – und die gbg sich damit das Qualitätssiegel verdient. Die Auszeichnung soll zum einen Entscheidungshilfe für künftige Mieter sein, zum anderen aber auch Ansporn zum Nacheifern.

Sicheres Wohnen bezeichnete auch Bernd Meyer, Verbandsdirektor der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen/Bremen, als „ganz zentralen Bestandteil unserer Interessenpolitik". Er plädierte für Werbung für Wohnanlagen wie diese, damit noch mehr Gesellschaften mitmachten. Auch in der Hildebrandstraße, erinnert sich gbg-Chef Mahnken, sei zunächst ein klassisches Altenpflegeheim mit 100 Betten geplant gewesen. „Aber Gott sei dank haben wir das dann doch nicht gemacht."



Ein Gütesiegel für sicheres Wohnen: Achim Däbert von der N-Bank, gbg-Vorstand Jens Mahnken, Sozialministerin Aygül Özkan, Verbandsdirektor Bernd Meyer, Finanzminister Hartmut Möllring, Oberbürgermeister Kurt Machens. Fotos: Kaiser

Selbst ein Gärtchen gehört zum Alterssitz

Hildesheim (ha). „Wir haben uns hier von der ersten Stunde an wohl gefühlt", schwärmt Waltraud Klawunn. Die vitale 80-Jährige und ihr Mann Alois (84) gehörten im November 2009 zu den Ersten, die die neue Senioren-Wohnanlage der Gemeinnützigen Baugesellschaft (gbg) in der Hildebrandstraße bezogen haben. Bis dahin hatte das Ehepaar in Algermissen gelebt, im Elternhaus der Seniorin. Doch mit zunehmendem Alter mussten sich die Klawunns eingestehen, dass ihr Heim nicht wirklich behindertengerecht war.

Dass ihnen der Ortswechsel leicht gefallen ist, hat viele Gründe: In der 70 Quadratmeter großen Wohnung konnten die Klawunns fast ihren gesamten Hausstand ohne Probleme unterbringen. Die bequeme Sitzgruppe und die rustikale Schrankwand mit den liebevoll gerahmten Familienfotos im Wohnzimmer strahlen Gemütlichkeit aus. An die kleine Terrasse vor der bodentiefen Glastür grenzt ein winziges Gärtchen an, welches das Ehepaar noch selbst pflegt – und für das es die Stauden aus ihrem Garten in Algermissen mitgebracht hat. Augenscheinlich hat Waltraud Klawunn einen grünen Daumen, denn die Orchideen in der Fensterbank sind mit Blüten überhäuft.



Waltraud Klawunn (80) fühlt sich in ihrer Wohnung in der Senioren-Wohnanlage pudelwohl. Sie gehörte zu den ersten, die das Haus bezogen haben.

„Auch meine Küche habe ich mitgebracht", sagt die rüstige Seniorin. Das senkt nicht nur ihre monatliche Miete um 30 Euro. Als Maßanfertigung hat ihre Küche eine niedrigere Arbeitshöhe als Standardeinbauten und kommt der Hausfrau, die noch jeden Tag die Mahlzeiten zubereitet, entgegen. „Alles ist so an seinem Platz geblieben." Das Bad ist so geräumig, dass ihr Mann mit dem Rollstuhl die barrierefreie Dusche erreichen kann. „Und Platz für meinen Wäschetrockner habe ich auch noch", sagt seine Frau.

Zur Wohnung gehören außerdem ein schönes Schlafzimmer und ein Raum, der als Speisezimmer eingerichtet ist. „Wenn die Familie kommt, können wir hier mit zehn Personen essen." Für die Pflege ihres Mannes braucht Waltraud Klawunn noch nicht auf fremde Hilfe zurückgreifen. Doch falls wirklich mal etwas passieren sollte, steht im Flur ein Telefon mit einem großen roten Notrufknopf, der sie sofort mit professionellen Helfern verbindet – und der ihr die Sicherheit gibt, auch kritische Situationen meistern zu können.

Begeistert ist die Neu-Drispenstedterin von der guten Nachbarschaft mit den Mitbewohnern, von den vielfältigen Freizeitangeboten im Haus. Weil die Flure vor den Wohnungstüren ins Gebäude integriert sind, können sich die älteren Herrschaften jederzeit besuchen, ohne einen Fuß vor die Tür setzen zu müssen. Auch das vermittelt Geborgenheit. Nur einen Punkt hat Waltraud Krawunn dann doch noch zu kritisieren: die vielen Autos vor ihrer Terrasse. Da war es in Algermissen deutlich beschaulicher.

Qualitätssiegel für sicheres Wohnen - Statistik

- 21 Anträge
- Bisher 16 Siegel vergeben
- 3 Anträge abgelehnt mit wertvollen Hinweisen für die Antragsteller







Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH

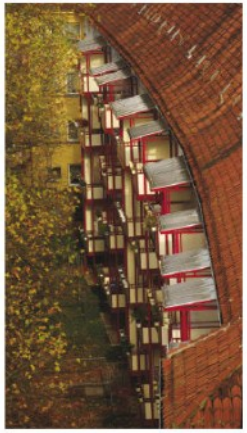


Standort	Anna-Gastvogel-Straße 13, Osnabrück Osnabrücker Wohnprojekt ‚Wohnen und Mehr'
Wohnform	16 Mietwohnungen, alle barrierefrei
Art	Neubau
Baujahr	November 2007
Qualitätssiegel	Prädikat „ausgezeichnete Qualität"
Besonderheiten	Idee des‚Gemeinschaftlichen Wohnens' soll Impulse in die Stadt geben; Aktives Engagement der Bewohner und des Stephanswerks im Stadtteil und der Gesamtstadt; Kooperation mit der örtlichen Polizei schon während der Planungsphase

Spar- und Bauverein eG, Hannover







Standort	Vahrenwald, (VE:0101 + VE:0103), Hannover
Wohnform	175 Mietwohnungen/ 222 Mietwohnungen
Art	Altbau
Baujahr	Altbau zwischen 1919 und 1936, teilweise Wiederaufbau 1951-1953
Qualitätssiegel	Prädikat „gute Qualität"
Besonderheiten	Einbeziehung des Wohnumfeldes in die soziale Arbeit (Jahnplatz); hohes soziales Engagement durch diverse Wohnserviceangebote; Integrierte Planung mit Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil

Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

Spar- und Bauverein eG, Hannover



Standort	Käthe-Steinitz-Straße 7, 9 und 11, Hannover
Wohnform	62 Mietwohnungen, alle barrierefrei
Art	Neubau
Baujahr	2007
Qualitätssiegel	Prädikat „ausgezeichnete Qualität"
Besonderheiten	Gut geplantes Servicekonzept inklusive einer Kooperation mit dem benachbarten Pflegeheim; soziale Kontrolle wird als positiv bewertet; Gesamtkonzept der Gestaltung der Innen- und Außenräume schafft Sicherheit

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH



Standort	Neue Burg John-F.-Kennedy-Allee 37 - 51, Wolfsburg
Wohnform	99 Mietwohnungen
Art	Rückbau und Umbau von Wohnungsstrukturen, teilweise Neubau
Baujahr	Altbau: 1968 Neubau: erster Bauabschnitt 2010
Qualitätssiegel	Prädikat „ausgezeichnete Qualität"
Besonderheiten	Rückbaukonzept umfasst Sicherheitsaspekte; Soziales Engagement; Halbierung der Nutzerfrequenzen pro Eingang; differenzierte Gestaltung der Freibereiche und der Architektur

Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG/ Immobiliengesellschaft mbH



Standort	Wohnquartier Gilde Carré, Hannover
Wohnform	66 Einfamilienhäuser/89 Wohneinheiten/ 5 Gewerbeeinheiten
Art	Neubau
Baujahr	2003-2010
Qualitätssiegel	Prädikat „ausgezeichnete Qualität“
Besonderheiten	In der Planung wurden kriminalpräventive Maßnahmen ergriffen; soziale Mischung durch verschiedene, generationsübergreifende Wohnformen (Miete/Eigentum, betreutes Wohnen) und soziale Einrichtungen

Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG



Standort	**Johannes Lau Hof 1 und 2, Hannover**
Wohnform	**48 Mietwohnungen**
Art	**Altbau**
Baujahr	**1955**
Qualitätssiegel	**Prädikat „ausgezeichnete Qualität“**
Besonderheiten	**Hohes soziales Engagement durch diverse Wohnserviceangebote z.B. Schuldnerberatung, Zusammenarbeit mit Wohlfahrtsträger**

Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

Internetauftritt www.sicherheit-staedtebau.de

- Informationspool
- Download Bewerbungs-unterlagen
- Download Auditbogen



Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de

Mehr Informationen finden Sie
unter www.sicherheit-städtebau.de!

Zum Qualitätssiegel für sicheres Wohnen rufen
Sie bitte Sebastian Hämker an:
0511 30031-681

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

NBank
Wir fördern Niedersachsen