



Ausgabe 2_2024
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

6

STÖCKHEIM

Wir stellen unser
neues Quartier vor

22

ENERGIE- GENOSSEN- SCHAFT

Wohnungsunternehmen
arbeiten bei Energie-
versorgung zusammen



DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINEN HERRLICHEN

SPÄTSOMMER



SEHENSWERT

LICHTPARCOURS 2024

Besuchen Sie noch bis zum 6. Oktober 2024
die Freiluftausstellung an der Oker.

HALLO,

der angenehme
warme Spätsommer
zieht zurzeit
viele Menschen
in Eiscafés,
an Badeseen
und in Parks.



ROUVEN LANGANKE, PROKURIST UND BEREICHSLEITER

des kaufmännischen Immobilienmanagements und
der Hausbewirtschaftung. Seit rund 20 Jahren bei
der Nibelungen und in der Freizeit engagiert
er sich in der Freiwilligen Feuerwehr.

Aber bald, wenn die Temperaturen sinken, werden wir sicher wieder froh sein, dass es schön warm in den eigenen vier Wänden ist.

Gern zu Hause sein und sich in der Nachbarschaft wohlfühlen: Wenn das gelungen ist, dann haben wir unser Ziel erreicht. Wir schaffen Wohnraum für vielfältige Menschen und ihre individuellen Bedürfnisse, aber es ist uns auch wichtig, für Wohn- und Lebensqualität zu sorgen. Unter Nachbarn fällt es nicht immer leicht, miteinander ins Gespräch zu kommen. Treffpunkte, Begegnungsräume, Feste und Aktionen ermöglichen Kontakte untereinander. In dieser Ausgabe berichten wir neben weiteren interessanten Themen über gesellige Treffen in verschiedenen Quartieren, die wir gern mitorganisiert und

unterstützt haben: darunter das Sommerfest in der Weststadt, der Nachbarschaftsbrunch im Heidberg und der Tag der Senioren. Auf den Fotos sind vielfältige Gruppen zu sehen, die sich entspannt und fröhlich unterhalten – Lebensqualität.

Schön zu sehen ist auch, wie viele gute Kontakte bereits in unseren Neubaugebieten entstanden sind. Wer durch die Lichtwerk-Höfe geht, der sieht viel Austausch untereinander: bei Spaziergängen, beim Besuch des Restaurants Momento, an Spielplätzen und in den Höfen. Aktuell läuft nun der Ausbau der Straßen. Bald haben wir auch diesen wichtigen Bauabschnitt fertiggestellt.

Im Neubaugebiet Stöckheim-Süd übergeben wir im Dezember die ersten Wohnungsschlüssel. Somit

liegen wir voll im Zeitplan – und kommen gut voran. Wir nehmen ein großes Interesse an unseren 73 öffentlich geförderten Neubauwohnungen wahr. Nach wenigen Besichtigungstagen waren Ende August bereits 16 Wohnungen fest zugesagt und sieben weitere reserviert. Im neuen Quartier, so können wir bereits jetzt sagen, werden auch viele Kinder wohnen. Was der beliebte dörfliche Stadtteil so alles bietet, auch darüber berichten wir in dieser Ausgabe.

Wir wünschen Ihnen schöne Spätsommertage.

Herzliche Grüße
von Ihrer Nibelungen.
Ihr Rouven Langanke

INHALT

IMPRESSUM

Vi.S.d.P.:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig
Freystraße 10 | 38106 Braunschweig
www.nibelungen-wohnbau.de
info@nibelungen-wohnbau.de
Tel.: 0531 30003-0 | Fax: -362

Redaktion und Ausarbeitung:

Torsten Voß, Geschäftsführung
Uwe Jungherr, Marketing
Michael Völkel, Journalist

Grafische Umsetzung:

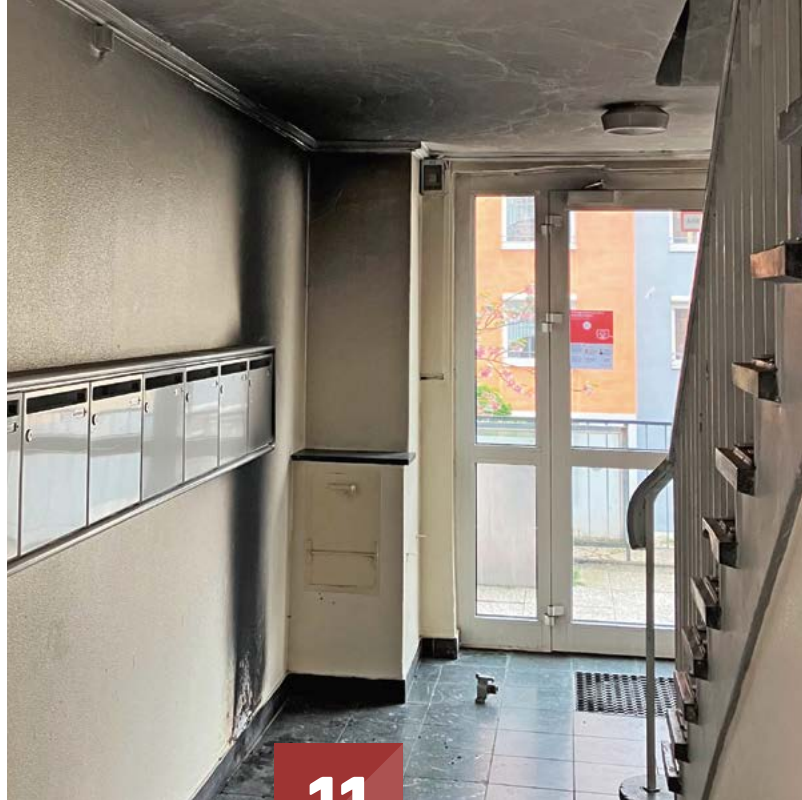
hm-Design | www.hm-design.eu

Druck:

Print Service Wehmeyer GmbH,
Braunschweig
Auflage: 10.000 Stück

Bildnachweise:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH;
Uwe Jungherr; Carolin Nina Schönpflug (S.3);
Technika Kießling GmbH (S.1, 22)
Michael Völkel (S. 24)
www.adobe.stock.com



11

VERMEIDBARER BRAND

Papierstapel sorgen für Gefahr



18

NIEDERSÄCHSISCHES STUDIENINSTITUT

Taubenstraße 8 wurde modernisiert



NEUBAU STÖCKHEIM

Starke Nachfrage
nach geförderten Wohnungen



„Herzlichen
Glückwunsch
zur Auszeichnung
als besonders
verlässlicher
Ausbildungsbetrieb.“

16

DR. KIRSTEN VAN ELTEN

Geschäftsbereichsleiterin Beruf & Bildung,
IHK Braunschweig

THEMEN

- 6 NEUBAU STÖCKHEIM**
Günstig wohnen im schönen Süden
- 7 VORSTELLUNG ORTSTEIL STÖCKHEIM**
Naturnähe und Mobilität vereint
- 8 NEUE ÖFFNUNGSZEITEN**
Dienstags länger geöffnet,
mittwochs geschlossen
- 9 WECHSEL IM VERMIETUNGSTEAM**
Lena Wrozyna übergibt an Timon Steep
- 10 ENDAUSBAU NORDSTADT**
Straßen in den Lichtwerk-Höfen
werden fertiggestellt
- 11 BRANDGEFAHR**
Brandstiftung in Okerstraße
- 12 AKTIVBO**
Unsere Maßnahmen nach Ihrem Feedback
- 13 GESCHICHTE DER NIBELUNGEN**
Berichten Sie uns von Ihren Erlebnissen
- 14 BADEPARTY**
Zwei Schulen hatten viel Spaß im Wasser
- 15 SPIELMEILE**
Die Innenstadt wurde wieder zum Spielplatz
- 16 AUSBILDUNG**
Kultusministerium zeichnet NiWo aus
- 17 JOBMESSE**
So interessant ist die Wohnungswirtschaft
- 18 NIEDERSÄCHSISCHES STUDIENINSTITUT**
Modernisierte Räumlichkeiten
- 19 BASKETBALLCAMP**
Wir verlosen fünf Plätze für Feriencamp
- 20 VORTRÄGE**
Drei Veranstaltungen für Senioren im Oktober
- 21 TAG DER SENIOREN**
Ein Rückblick auf den Aktionstag
- 22 ENERGIEGENOSSENSCHAFT BRAUNSCHWEIGER LAND**
Sinnvolle Kooperation
- 23 NIBELUNGEN-SCHLEMMER-MEILE**
Wieder vom 1.-3.11.2024 vor dem Rathaus
- 24 HEIDBERGER BÜRGER BRUNCH**
Lecker essen bei Musik und Unterhaltung
- 25 SOMMERFEST WESTSTADT**
Nach fünf Jahren wurde
erstmal wieder gefeiert
- 26 SIEGFRIEDSTRASSE**
Hofanlage wurde neu gestaltet
- 27 PERSÖNLICH VOR ORT**
Unsere Büros in Braunschweig



STÖCKHEIM
NATURNAH. VERNETZT. MODERN.



NEUBAU IM SÜDEN

ZENTRUMSNAH WOHNEN FÜR 6,10 EURO PRO QUADRATMETER

Der neue Wohnraum in Stöckheim-Süd kommt sehr gut an. 16 Wohnungen sind bereits fest zugesagt, sieben weitere reserviert.

Alle, die zur Besichtigung kommen, sind so fröhlich und zufrieden – die Vermarktung der 73 neuen Wohnungen in Stöckheim-Süd macht richtig Spaß. „Vor Kurzem rief ein Kind nach dem Rundgang: ‚Die Wohnung ist so toll!‘ Es war auch eine Familie mit zwei Kindern hier. Das Mädchen freute sich, dass es endlich ein eigenes Zimmer bekommt – nicht mehr ein Zimmer mit dem Bruder teilen“, erzählt Kundenberaterin Leonie Frommhagen. „Wir bekommen sehr positives Feedback, obwohl es von außen noch stark nach Baustelle aussieht. Aber die Interessenten freuen sich, dass sie frühzeitig einen ersten Eindruck bekommen, und man sieht jeden Tag aufs Neue, wie schnell die Arbeiten vorangehen.“ Ende August waren bereits 16 Wohnungen fest zugesagt und sieben weitere reserviert.

Der gesamte Wohnraum in der Hillenwiese 1, 3, 4 und 6 wird öffentlich gefördert. Mieterinnen und Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein können hier künftig für 6,10 Euro pro m² wohnen – und das mit einem zeitgemäßen Grundriss und einer attraktiven Ausstattung. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen haben eine offene Wohnkü-



che und einen Freisitz. In sieben Erdgeschosswohnungen steht zusätzlich zur Loggia eine kleine Rasenfläche zur Verfügung – durch eine Hecke vom Innenhof abgegrenzt. In vielen Badezimmern gibt es eine bodengleiche Dusche, einen Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss. In den bereits tapezierten Wohnräumen sind Designplanken in Holzoptik verlegt. Die Fenster sind dreifach verglast.

Bezogen werden können 45 bis 95 m². Neun der Wohnungen sind rollstuhlgeeignet. „Vor allem bieten wir hier Familienwohnungen an. In den größeren Wohnungen gibt es jeweils auch ein Gäste-WC“, berichtet Leonie Frommhagen. „Unter den Interessenten sind viele Familien mit Kindern, Alleinerziehende mit Kindern und junge Pärchen. Aber auch für Studenten und Auszubildende mit geringem Einkommen oder für Senioren ist der Wohnraum interessant.“

STELLPLÄTZE IN ZWEI TIEFGARAGEN

Stöckheim-Süd bietet ein zentrumsnahes Zuhause mit guter Infrastruktur, umgeben von viel Grün. Alles ist verkehrsgünstig gelegen. Im Quartier gibt es einen direkten Stadtbahnanschluss. Stellplätze für Fahrzeuge stehen in zwei Tiefgaragen zur Verfügung. Insgesamt gibt es dort 65 Stellplätze für je 75 Euro monatlich. Zu jedem Stellplatz erhält man eine Fernbedienung fürs Tor. Auf jedem Platz ist ein Absperrbügel montiert. So ist ein Falschparken ausgeschlossen.

Aktuell sind nun in den Wohnungen nur noch einige Restarbeiten zu erledigen. Ende Oktober werden die Außenanlagen in Angriff genommen. Die ersten Wohnungsschlüssel übergeben wir zum 1. Dezember.

NATURNÄHE UND MOBILITÄT



Ein Stadtteil, in dem auch ein Sibirischer Tiger, ein Gepard, Waschbären, Affen und Trampeltiere leben: Das gibt es in Braunschweig nur in Stöckheim. Im Zoo in der Leipziger Straße kann man rund 300 Tiere aus 50 Arten in naturnahen Gehegen besuchen. In freier Wildbahn lassen sich natürlich auch viele entdecken: bei Spaziergängen durchs Naturschutzgebiet „Braunschweiger Okerau“, den Stöckheimer Forst oder den Park am Südsee. Naherholung muss man hier nicht lange suchen.

Zentrumsnah, gute Infrastruktur und drumherum viel Grün: Die Wohnlage kann sich sehen lassen. Stöckheim vereint Naturnähe und Mobilität. Im Quartier gibt es einen direkten Stadtbahnanschluss, und die Autobahn 395 liegt nur wenige Minuten entfernt. Wohnortnah befinden sich Kindergärten, eine Ganztags-Grundschule, eine weiterführende Schule, Ärzte, Supermärkte, Drogerien, eine Bank, Restaurants, Bäcker und viele kleine individuelle Geschäfte.

In Braunschweigs Süden gibt es sogar ein Möbelhaus und einen Baumarkt sowie Fachgeschäfte für Büromöbel, Küchen und Babymode. Zum gastronomischen Angebot gehören Sushi und Lammfilet mit Steinpilzsauce, spanische Tapas und Tagliatelle mit Muscheln, Zanderfilet mit Weißwein, Italian Burger, Käptn-Hook-Teller und vieles mehr. Besonders originell ist ein Café in einem Alpakalädchen.

Stöckheim, über 1.000 Jahre alt, hat sich in den letzten 100 Jahren von einem Bauerndorf zu einem Stadtteil entwickelt, der auch Städter zufriedenstellt. 1974 wurde der schöne Ort ins Braunschweiger Stadtgebiet eingemeindet. In Stöckheim gibt es nach wie vor Viehzucht, Weizen- und Rübenanbau, mehrere Fachwerkhäuser und einen Vollerwerbshof, der auch bekannt für seine Ponyzucht ist. Gleichzeitig ist das Angebot für Freizeitaktivitäten breitgefächert.

Kinder und Jugendliche ab der fünften Klasse haben zum Beispiel Gelegenheit, im Jugendzentrum Siekgraben Billard, Airhockey und Kicker zu spielen, Filme zu drehen oder Pancakes zu backen – neben spaßigen Aktionen wie Papierkorb-Basketball oder dem Anrühren von Glitzerschleim. Viele Erwachsene und Familien schätzen das Bowling Center, in dem auch Pool-Billard und Snooker gespielt wird. Beliebte Treffpunkte sind zudem die Sportvereine und die Veranstaltungen des Vereins „Kultur vor Ort Stöckheim-Leiferde“: Konzerte, Lesungen, Vorträge und Kunstausstellungen.

Und dann gibt es noch zwei „Kult-Gebäude“: Das Große Weghaus, ein ehemaliges Zollhaus, ist heute Wohnhaus und Gaststätte. Die Mittelachse der Leipziger Straße führt um das Gebäude herum. Und im denkmalgeschützten Rokoko-Pavillon in der Leipziger Straße 234 finden hin und wieder Veranstaltungen statt. Ganz gemütlich, für maximal 20 Personen.



Wohnen in Stöckheim:
Naherholung,
vielseitige Geschäfte
und Freizeitspaß vom Bowling
bis zum Zoo



MITTWOCHS KÜNFTIG GESCHLOSSEN, DIENSTAGS BIS 18 UHR

Ab Oktober passen wir die Öffnungszeiten
in der Freyastraße der Nachfrage an.



Seit gut vier Jahren bieten wir mit dem NiWo-Portal ein Online-Kundenzentrum, das viele Abläufe vereinfacht und beschleunigt. Ein großer Teil unserer Mieterinnen und Mieter nutzt diese schnelle Abwicklung bereits. Über das Portal werden Formulare heruntergeladen und eingereicht, auch Gästewohnungen werden gebucht. Hier ist es möglich, Mitbewohner anzumelden, und mit wenigen Klicks kann der Handwerkerservice beauftragt werden. Durch diese bequeme Abwicklung zu Hause gibt es weniger Besuche in unserem Kundenzentrum. Auch unser neues Vertriebssystem hat viele Abläufe vereinfacht und verschlankt.

NEUES AUSSENBÜRO IM HEIDBERG

Kurze Wege ermöglichen auch unsere Außenbüros. Im Heidberg sind wir nun noch präsenter – in der Gerastraße 1, nur wenige Meter vom Thüringenplatz entfernt. Ab November ist Kundenberater Jonas Vollrath wöchentlich vor Ort. Die genauen Öffnungszeiten finden Sie in Kürze auf der Webseite der Nibelungen. Bisher haben wir im Quartier ein Büro gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz genutzt. Durch den Umzug in größere Räume gibt es im Beratungsbüro nun auch einen größeren Wartebereich.

Deshalb passen wir ab Oktober unsere Öffnungszeiten an die Nachfrage an. Mittwochs ist das Kundenzentrum in der Freyastraße 10 künftig geschlossen. Das ermöglicht den Teams, konzentriert Anliegen und Aufträge zu bearbeiten und Termine nach Vereinbarung wahrzunehmen. Dienstags verlängern wir die Öffnungszeit bis 18 Uhr. Die Öffnungszeiten am Montag, Donnerstag und Freitag ändern sich nicht.

Aktuelle Öffnungszeitenkarte
einfach ausschneiden.





NEUER ANSPRECHPARTNER



Timon Steep
übernimmt
die Aufgaben von
Lena Wrozyna.

WECHSEL IM TEAM NORD-OST

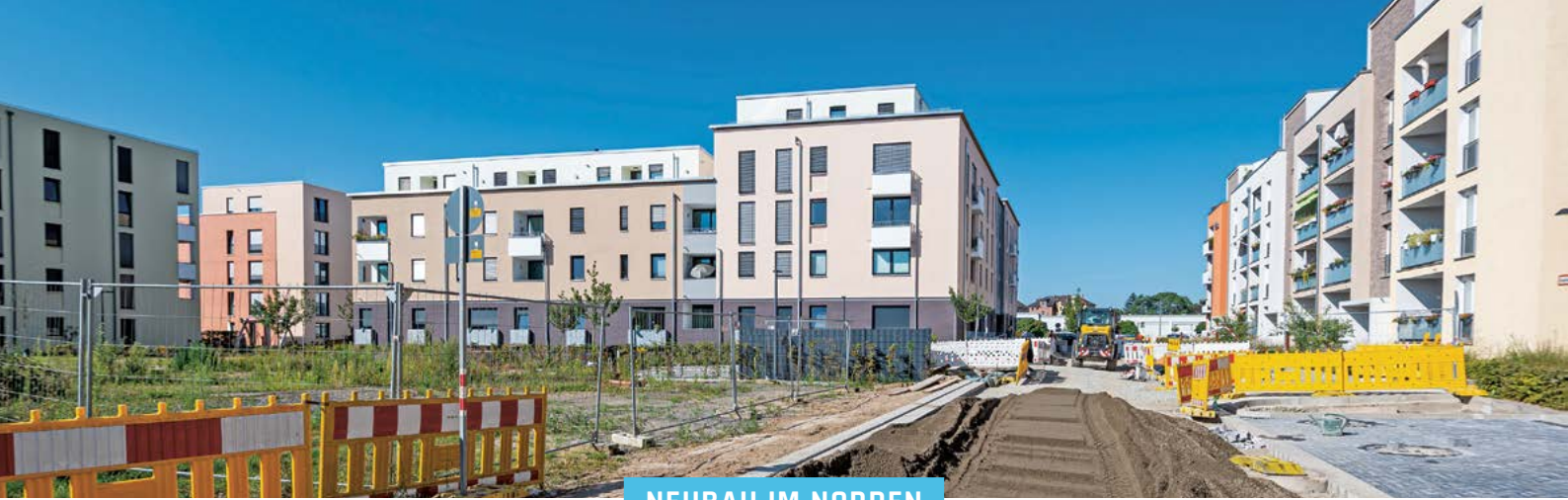
Der Vertrieb für den ersten Bauabschnitt in den Lichtwerk-Höfen begann 2018: die Vermietung eines komplett neuen Quartiers. Lena Wrozyna war mittendrin, als sich das Nördliche Ringgebiet mit Leben füllte. Sie stellte Interessenten die Neubauten mit insgesamt 174 Wohnungen vor, berichtete bei Besichtigungen über das Wohnumfeld und das innovative Mobilitätskonzept und sorgte gemeinsam mit Michelle Spießl dafür, dass eine vielfältige Nachbarschaft entsteht. „Das war für mich das zentrale Projekt bei der Nibelungen“, erzählt sie. Nach der Vollvermietung blieb sie die Kundenberaterin im Quartier.

Insgesamt betreut Lena Wrozyna aktuell rund 750 Wohnungen sowie 146 Stellplätze. Dazu gehört neben den Lichtwerk-Höfen (Bleibtreuweg und Mitgaustraße) und Teilen des Siegfriedviertels auch der Bestand der Nibelungen in Querum und Gliesmarode. Am 23. September indes wird sie nun zum letzten Mal erreichbar sein und sich um die Anliegen kümmern. Nach elf Jahren bei der Nibelungen, die 2013 mit der Ausbildung zur Immobilienkauffrau begannen und auch stark durch Corona und die Lockdowns sowie durch die zunehmende Digitalisierung geprägt waren, beginnt für sie ein neuer beruflicher Abschnitt. Alles Gute dafür! Wir bedanken uns für die geleistete Arbeit über mehr als ein Jahrzehnt und für das gute Miteinander.

NIWO WAR BEREITS BEKANNT

Die Aufgaben von Lena Wrozyna übernimmt Timon Steep. Der 27-Jährige wurde in Celle zum Immobilienkaufmann ausgebildet. „Zu der Zeit war ich durch die Berufsschule schon im Austausch mit Azubis der Nibelungen.“ Ab 2019 arbeitete er dann drei Jahre bei einer Gifhorner Wohnungsbaugenossenschaft im Innen- und Außendienst. Dann folgte ein Branchenwechsel: eine Weiterbildung

zum IHK-zertifizierten Versicherungsfachmann – verbunden mit zwei Jahren Selbstständigkeit in der Finanzdienstleistungsbranche. „Aber man muss für die Selbstständigkeit gemacht sein. Ich bin eher sicherheitsorientiert. In der Zeit habe ich auch gemerkt, dass mir in meiner damaligen Arbeit der Bezug zu Immobilien fehlt. Ich freue mich, dass ich jetzt wieder die vertraute Arbeit mache.“ Die Aufgaben von der Wohnungsbesichtigung über die Bestandspflege bis zur Wohnungsabnahme kennt er gut. „Einarbeiten muss ich mich nur ins EDV-System und die Struktur der Nibelungen.“ Nette Kolleginnen und Kollegen hatte er schon am ersten Tag. Zwei Mitarbeiter der Nibelungen kennt er bereits aus ihrer gemeinsamen Zeit in Gifhorn, und mit Kundenberater Jonas Vollrath spielte er früher Fußball beim SV Wagenhoff in der 1. Kreisklasse. Inzwischen ist Timon Steep Stürmer beim SV Gifhorn in der Bezirksliga Braunschweig.



NEUBAU IM NORDEN

IM SEPTEMBER WERDEN DIE ERSTEN BÄUME GEPFLANZT

Der Endausbau in den Lichtwerk-Höfen 2 läuft auf Hochtouren.
Alle 69 Wohnungen sind bereits bezogen.



Baustraßen mit viel Staub, provisorische Schotterparkplätze mit Pfützen: All das ist im nördlichen Teil des Lampadiusrings nun bald Vergangenheit. Der Endausbau in den Lichtwerk-Höfen 2 läuft auf Hochtouren. Noch im September wird auch der südliche Teil des Lampadiusrings gepflastert sein, berichtet Projektleiter Carsten Horstmeyer. Parallel haben bereits die Vorarbeiten für den Endausbau der Lichtwerkallee begonnen. Die einspurige Befahrbarkeit wird während der Arbeiten immer gewährleistet sein.

Kommunikative Sitzecken, schöne Spielplätze, ein Restaurant samt Eiscafé am Entree – und in der Nachbarschaft der Nordpark mit dem vielseitigen Kinder- und Jugend-Spielplatz inklusive Streetballfeld, Outdoor-Fitnessgeräten und Kletterdrache: Das Nördliche Ringgebiet bietet viele Gelegenheiten, gemütlich zusammensitzen, Kontakte zu knüpfen und sich im neuen Zuhause wohlfühlen.

Der neue Wohnraum im zweiten Bauabschnitt ist inzwischen komplett bezogen. Alle 69 Wohnungen im Lampadiusring 16 und in der Montgolfierstraße 2 wurden öffentlich gefördert. Die Vielfalt der Wohnungsgrößen – von der kompakten 1-Zimmer-Wohnung bis zur großen 5-Zimmer-Familienwohnung – hat eine breite Zielgruppe angesprochen. So leben im innenstadt- und unlinahen Quartier nun Studenten und Senioren, Singles, Alleinerziehende und Familien mit Kindern – drei Generationen. Eingezo-

gen sind in den beiden fünfgeschossigen Häusern zudem zwei durch die Lebenshilfe betreute WGs sowie eine durch ambet betreute Wohn-Pflegemeinschaft.

Die Bewohner der Lichtwerk-Höfe profitieren von einem umweltfreundlichen Mobilitätskonzept mit vielen Fahrradständern und -boxen sowie Bike- und Car-Sharing. Das Leihsystem kommt so gut an, dass es derzeit erweitert wird. Noch in diesem Jahr wird es vier Stellplätze fürs Car-Sharing geben. Am Bike-Sharing-Point mit Fahrrädern und Lastenfahrrädern entsteht eine kleine Aufenthaltsfläche mit Bank und Bepflanzung.

„Das Baugebiet hat sich vielerorts bereits zum attraktiven Wohngebiet gewandelt. Dazu trägt auch der Erhalt des eindrucksvollen alten Baumbestandes bei, zum Beispiel im nördlichen Teil des Lampadiusrings. Hier ist inzwischen auch der Gehweg fertig, bis hin zum kombinierten Rad- und Fußweg am Nordanger – und die Parkflächen sind klar abgegrenzt“, so Carsten Horstmeyer. Im Herbst werden nun im Lampadiusring noch weitere Bäume gepflanzt. Und wie ist anschließend der Zeitplan bei der Lichtwerkallee? „Der Endausbau des nördlichen Teils wird noch in diesem Jahr abgeschlossen. Wir wollen so schnell wie möglich den südlichen Teil nachziehen. Das wird aber frühestens 2025 sein.“ Bäume auf beiden Seiten werden dann nach dem Endausbau die Straße zur Allee machen – wie es sich für den Namen gehört.

BRAND IM TREPPENHAUS DURCH ANGEZÜNDETE ZEITUNGEN

Gefahren vermeiden:

Bitte achten Sie darauf, dass nichts Brennbares im Treppenhaus liegt oder steht.

Ausschlafen, Brötchen holen, gemütlich frühstücken: So hatten sicher viele Nachbarn in der Okerstraße 8a den Samstagmorgen geplant. Stattdessen begann der 13. April mit Hektik und Sorge. Gegen 9 Uhr hielten Feuerwehrfahrzeuge der Berufsfeuerwehr Braunschweig vor dem Hochhaus mit 56 Wohnungen. Das Treppenhaus war durch einen Brand stark verrauchet. Betreten: lebensgefährlich. Die Einsatzkräfte bekämpften den Brand und entrauchten das Gebäude. Atemschutztrupps durchsuchten das Treppenhaus und den Aufzug nach bewusstlosen Personen. Glücklicherweise wurden keine Verletzten gefunden. Dank des schnellen Eingreifens konnte die erhebliche Gefahr zügig gebannt werden. Dennoch verursachte das Feuer einen enormen Sachschaden. Die Ermittlung der Brandursache durch die Polizei zeigte dann: Es war Brandstiftung. Jemand hatte ein Paket Anzeigenblätter, das im Eingangsbereich lag, angezündet.



Der Vorfall aus dem Frühling zeigt einmal mehr, welche Gefahr von brennbaren Gegenständen im Treppenhaus ausgeht. Wir bitten alle Mieterinnen und Mieter stets darauf zu achten, dass im Treppenhaus nichts Brennbares liegt oder steht, auch zur eigenen Sicherheit. Werbung, Kataloge und Zeitungen, die nicht – wie es sein sollte – in die Briefkästen gesteckt werden, sollten möglichst zügig entfernt werden. Auch Gegenstände, wie beispielsweise Blumen und Schuhschränke, dürfen nicht im Treppenhaus aufgestellt werden, denn auch sie sind Brandlasten und stellen grundsätzlich eine Stolpergefahr dar, die insbesondere im Brandfall ein erhebliches Risiko ist. Wir bedanken uns im Voraus bei allen, die ein besonderes Auge darauf haben.



INFOMATERIAL

Unseren Flyer „Sicheres Treppenhaus“ können Sie herunterladen unter:
www.nibelungen-wohnbau.de/service/rund-ums-wohnen





NEUE HAUSTÜREN, NEUE LASERMESSGERÄTE

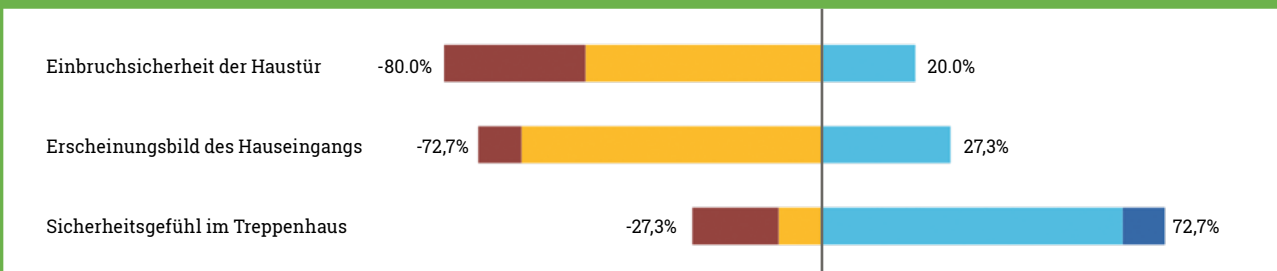
Das Feedback unserer Kunden in regelmäßigen Befragungen beeinflusst unsere Planung. Wir erfahren: Was läuft gut? Was könnte besser werden? Auf Grundlage aktueller Rückmeldungen haben wir zum Beispiel diese Projekte und Verbesserungen umgesetzt.

Ihr Feedback beeinflusst unsere Planung. Zum Beispiel in diesen drei Fällen.



HAUSTÜRERNEUERUNG IN DER SCHAUMBURGSTRASSE 13 BIS 19 UND AM NIBELUNGENPLATZ 27

In den vergangenen Monaten haben wir viele Haustüren erneuert. Denn eine solide Tür trägt wesentlich dazu bei, dass man sich im Haus sicher fühlt. So wurde etwa die alte, marode Hauseingangstür am Nibelungenplatz 27 ausgetauscht. Auch in der Schaumburgstraße 13 bis 19 haben wir neue Alu-Haustüren eingesetzt. Zusätzlich wurde der Eingangsbereich frisch gestrichen. Die Eingänge in der Schaumburgstraße wurden in der Mieterbefragung im Jahr 2023 besonders schlecht bewertet. 80 Prozent der Antwortenden empfanden die Einbruchssicherheit der Haustür als schlecht oder eher schlecht. Auch zum Erscheinungsbild des Hauseingangs gab es vorwiegend negative Rückmeldungen. Kurzum: Da mussten wir schnell ran.



Umfrage aus dem Bereich Leimdorf

■ Schlecht ■ Eher schlecht ■ Eher gut ■ Sehr gut

VERGABE DER TREPPENHAUSREINIGUNG

In der Frankfurter Straße/Bergfeldstraße haben wir die Treppenhausreinigung einheitlich an eine Firma vergeben. Zuvor gab es unterschiedliche Reinigungsleistungen, was zu Unzufriedenheit bei einigen Mietern führte. Aufgrund der Rückmeldungen reinigt nun seit dem 1. Juli die Firma Anke Dahling die beiden Objekte komplett.

LASERMESSGERÄTE BEI BESICHTIGUNGEN

Über unsere Neukundenbefragung erhielten wir vermehrt die Rückmeldung, dass bemaßte Grundrisse im Exposé hilfreich wären. So sind unsere Kundenberater nun mit Lasermessgeräten ausgestattet, um bei Besichtigungen sofort Mieterfragen zu den Wohnungsmaßen beantworten zu können.

Die Nibelungen
wird 100 Jahre alt –
im Juli 2026.
In einer Chronik
möchten wir über
persönliche Erlebnisse
berichten.



JUBILÄUM

ERZÄHLEN SIE UNS IHRE GESCHICHTE

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH wird 100 Jahre alt! Knapp zwei Jahre vergehen noch, bis wir ein Jahrhundert-Unternehmen sind. Der Gründungstag war der 22. Juli 1926. Aber wir beginnen bereits jetzt mit einem besonderen Projekt. 2026 veröffentlichen wir im Internet eine Chronik: mit Erinnerungen und Geschichten, vielen Fotos, kurzen Filmen und Video-Interviews. Fakten, Entwicklungen und Storys aus 100 Jahren – mal tragisch, mal lustig, mal zeitgeschichtlich interessant. Dafür bitten wir um Ihre Unterstützung. Bitte erzählen oder schreiben Sie uns, was Sie mit Ihrer Wohnung und der Nibelungen für prägnante Erinnerungen verbinden.

Gegründet wurde die Nibelungen von der Stadt Braunschweig und dem Freistaat Braunschweig – mit dem Gründungszweck, 150 Wohnungen in der Siegfriedstraße zu errichten. In den 1920er-Jahren war die Lage auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt sehr angespannt. Die Stadtverwaltung sah nur den Ausweg, neben bestehenden Genossenschaften und privaten Investoren

eine zusätzliche Kraft im sozialen Wohnungsbau ins Leben zu rufen. Die 150 Klein- und Mittelwohnungen waren bereits 1927 fertiggestellt. Bis 1945 baute die Nibelungen insgesamt 4.444 Wohnungen. Bombenangriffe führten allerdings dazu, dass bis Kriegsende 761 Wohnungen völlig zerstört und 429 nur noch mit Einschränkungen bewohnbar waren.

Krieg und Nachkriegszeit, die Aufbaujahre, Glück über die erste eigene Wohnung, prägnante Veränderungen vor der Tür, Hobbys und Feiern zu Hause: Jeder trägt einen eigenen Lebensroman mit sich herum. Wir würden uns über einen kleinen Einblick freuen – aus verschiedenen Jahrzehnten.

Für Porträts im Kundenmagazin haben wir in den vergangenen Jahren einige Male mit langjährigen Mietern gesprochen. Ein gebürtiger Braunschweiger berichtete etwa von der „Feuernacht“ vom 14. auf den 15. Oktober 1944, in der ein Angriff britischer Flugzeuge die Innenstadt zu 90 Prozent in Schutt und Asche bombte. Er hatte als Soldat Magnesiumbomben aus einem Dachfenster



BITTE MELDEN

Für weitere Erinnerungen melden Sie sich bitte bei Uwe Jungherr, Telefon: 0531-30003-375. Oder unter E-Mail: mk@nibelungen-wohnbau.de

in der Freyastraße 67 geworfen, bevor sie brannten: „Damals habe ich der Nibelungen einige Häuser gerettet.“ Edeltraud Albert, die bereits seit 1944 in der Richterstraße wohnt, berichtete, wie nach dem Krieg zwei Familien bei ihnen einquartiert wurden – woraus eine gute Gemeinschaft entstand. Werner Mengersen, seit 78 Jahren in der Spitzwegstraße, erzählte über die ehemalige Nachbarschaft amerikanischer und englischer Offiziere und Kinderstreiche bei Nachbarn. Sehr interessant waren auch die Schilderungen von zwei Schwestern, die seit 60 Jahren in einer gemeinsamen Wohnung in Lehdorf wohnten. Reitweg für Kutschen vorm Haus, Spargelfelder drumherum: Auch solche Details hörten wir. Wir freuen uns auf viele weitere Erinnerungen!

160 Erst- bis Viertklässler
der Grundschulen Rünigen
und Timmerlah feierten
kurz vor den Ferien im Raffteichbad.

BADEPARTY

EIN UNVERGESSLICHER SCHULTAG



Beim Einstieg wurde vorsichtshalber noch mal beim Fahrer nachgefragt: Ist das hier der Partybus? Ja, los geht's. Am 18. Juni organisierte die Braunschweiger Verkehrs-GmbH eine Sonderfahrt zu einem besonderen Schultag. Kurz vor den Sommerferien feierten 160 Grundschulkinder zusammen im Raffteichbad. Die Badeparty war ein Dank für ihr Engagement beim Schulputztag am 8. März. Einen Vormittag lang hatten mehr als 12.700 Schüler und Kita-Kinder Müll von Straßen und aus Grünanlagen aufgesammelt. Tolles Engagement. Der Preis wurde unter allen teilnehmenden Schulen verlost. Abtauchen konnten diesmal die Erst- bis Viertklässler der Grundschulen Rünigen und Timmerlah.

Es ging gleich gut los. Am Eingang erhielt jedes Kind Wasserspielzeug. Dann gab es einen außergewöhnlichen Stundenplan: spielen, springen, schwimmen. Bei Aktionen wie Torwandschießen oder einem Zielwurf mit Säckchen

gab es kleine Preise zu gewinnen. Wer Lust hatte, konnte auch Beachvolleyball spielen, auf einer Slackline balancieren oder auf der Liegewiese unter Bäumen ausspannen und die nächste Aktion planen. Als Schulbrot wurden mittags Pommes rot-weiß, Eis und ein Getränk spendiert. Und damit auch im Becken ordentlich Betrieb ist, regneten dann noch dutzende Wasserbälle hinein.

ZUM ERSTEN MAL IM SCHWIMMBAD

Die Badeparty sollte auch zeigen, welches Erlebnis ein sonniger Vormittag im Wasser ist. Einige der Kinder waren zum ersten Mal in einem Schwimmbad. Vielleicht fragen ja einige von ihnen nun zu Hause: Das hat so einen Spaß gemacht, können wir mal schwimmen gehen? Eingeladen hatten neben der Nibelungen und der BSVG die Braunschweiger Baugenossenschaft, die Baugenossenschaft Wiederaufbau, die Stadtbad Braunschweig GmbH und die Stadt Braunschweig.

DIE GESAMTE INNENSTADT WAR EIN GROSSER SPIELPLATZ



Bestimmt waren am 16. Juni auch einige Touristen in der Innenstadt. Die erzählen nun sicher: „Braunschweig ist die kinderfreundlichste Stadt, die wir je gesehen haben.“ Denn ein Großteil des Bohlwegs war für Autos gesperrt. Auch das Areal rund um den Altstadtmarkt wurde für Aktionen genutzt. Die gesamte Innenstadt war einen Sonntag lang ein großer Spielplatz für Kinder.

Zum 29. Mal hatten die Kinder- und Jugendzentren gemeinsam mit der Jugendförderung und zahlreichen Vereinen, Initiativen und Unternehmen eine Spielmeile organisiert – inklusive begehrter Wasserbälle und einem Quadrojumper für meterhohe Trampolinsprünge an einem Seil als spektakulärsten Attraktionen. Konzentrierte Kinder kletterten Bäume hoch, jonglierten Teller, schmiedeten Schmuck, balancierten über Flussternchen und sprühten Graffiti – voll in den Moment versunken. An anderen Plätzen gab es reichlich Action: etwa beim Boxtraining und Basketball, beim Streetball, Stelzenlauf oder rasanten Boot- und Bobbycar-Rennen. Am Stand der Jugendfeuerwehr wurde ein „brennendes“ Haus gelöscht. Auf der Kinderkulturbühne präsentierte Richards Kindermusikladen aus Berlin Ohrwürmer wie P.O.M.M.E.S. – „innen weich und außen kross, kriegst du das hin, bist du der Pommesboss.“

Großen Andrang gab es auch am Stand der Nibelungen. Viele Kinder suchten in 5.000 Bällen fünf goldene. Die aussortierten flogen schnell ins drei mal zwei Meter große Becken zurück. Drumherum war ein Netz gespannt. Wer da, in nur 30 Sekunden, nicht die Nerven verlor und den Schatz der Nibelungen fand, gewann Frisbees, Fußbälle, Straßenkreide oder Seifenblasen-Sets. Aber auch alle anderen gingen nicht leer aus.

Schön zu sehen war, dass auch Angebote wie Schach, eine Kugelbahn oder eine Teppichstraße für Spiele mit Autos sehr gut ankamen. Es gab Angebote für jedes Alter und jedes Temperament. Um 18 Uhr ging es dann nach Hause – und alle, die mitgespielt hatten, lagen vermutlich bald im Bett und hatten bunte, ereignisreiche Träume.



Hunderte Kinder wollten am 16. Juni den Schatz der Nibelungen finden – und fliegen, basteln und Neues ausprobieren.



Den ganzen Tag über sorgte die Schatzsuche für kleine Schlangen.

EINE URKUNDE, DIE FREUDE BRINGT

Das niedersächsische Kultusministerium zeichnete die Nibelungen für „besonders verlässliche Ausbildung“ aus.



VORBILDLICHES UNTERNEHMEN

Mit der Auszeichnung würdigt das Land Unternehmen, die sich durch ein vorbildliches und beständiges Ausbildungsangebot hervorheben. Die ausgezeichneten Unternehmen stehen stellvertretend für alle Ausbildungsbetriebe, die Jahr für Jahr ihren Beitrag zur Fachkräftesicherung leisten; die jungen Menschen eine Perspektive geben und den Weg in den Beruf ebnen. Kriterien für die Nominierung sind zum Beispiel die Zahl der Auszubildenden in den vergangenen drei Jahren, die Kontinuität und der Erfolg der Ausbildung sowie die Umsetzung der Digitalisierung.

„Ende 2021 hat die IHK Braunschweig der Nibelungen nach einem dreistufigen Audit das Qualitätssiegel TOP Ausbildung verliehen: ein Siegel für exzellente Leistungen in der Entwicklung, Umsetzung und Überprüfung von Prozessen in der dualen Berufsausbildung. Das Siegel TOP Ausbildung ist, neben Abschlussnoten der Auszubildenden, für uns ein wichtiges Kriterium im Vorschlagsprozess. Ich freue mich, dass die Nibelungen für ihre Mühen die Anerkennung des Kultusministeriums erhält“, sagt Dr. Kirsten van Elten, Geschäftsbereichsleiterin Beruf & Bildung der IHK Braunschweig.



Draußen war einer der schönsten und wärmsten Sommertage, und auch drinnen gab es Ende August bei uns Grund zur Freude: In der Post lag eine Urkunde. Das niedersächsische Kultusministerium und das Bündnis Duale Berufsausbildung haben die Nibelungen für „besonders verlässliche Ausbildung“ ausgezeichnet. Diese Auszeichnung wird jährlich in vier Kategorien verliehen. Für die Kategorie „Industrie und Handel“ standen landesweit nur sieben Unternehmen zur Wahl, vorgeschlagen durch die sieben Industrie- und Handelskammern in Niedersachsen.

„Wir freuen uns sehr über die Anerkennung“, so Esther von der Straten, Prokuristin Personal und Personalentwicklung. „Ab Herbst bereiten wir uns nun auf die Rezertifizierung mit dem IHK-Qualitätssiegel vor.“ Tolle Abschlussnoten können wir aktuell auch verkünden: Jenny Jürgens und Patrick Woltmann haben im Juni ihre Ausbildung zu Immobilienkaufleuten mit der Note „Sehr gut“ abgeschlossen. Herzlichen Glückwunsch!

SO VIELSEITIG IST DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Ab dem 1. August 2025 bilden wir wieder Immobilienkaufleute aus.
Bewerbungsschluss ist der 31. Oktober.

Wie vielfältig ist die Wohnungswirtschaft? Was verdiene ich? Welche Aufstiegsmöglichkeiten gibt es im Unternehmen? Und welche Benefits? Das wurde auf der Jobmesse am 31. August und 1. September besonders häufig gefragt. Rund 100 Unternehmen stellten sich in der Volkswagen Halle dem Vergleich. Die Nibelungen gab bereits zum dritten Mal vielseitigen Einblick an einem Gemeinschaftsstand mit der Braunschweiger Baugenossenschaft und der Baugenossenschaft Wiederaufbau – um vereint zu zeigen, wie interessant und breit aufgestellt die Wohnungswirtschaft ist, mit Arbeitsplätzen vom Handwerksmeister bis zum IT-Spezialisten, vom Architekten bis zum Marketingexperten, vom Bauingenieur bis zum Controller (jeweils m/w/d). Die BBG, die Wiederaufbau und die Nibelungen stehen für rund 20.000

Wohnungen in Braunschweig. Sie gestalten die Stadt aktiv mit: mit dem Bau neuer Wohnviertel, der Entwicklung von Quartieren und der Werterhaltung und energetischen Optimierung des Bestandes. Nachhaltigkeit, Energie und Mobilität: Das sind aktuell besonders wichtige Handlungsfelder. Eine andere Aufgabe ist zudem, in den Quartieren für Wohn- und Lebensqualität zu sorgen. Dazu tragen auch neue Wohnformen bei, vom gemeinschaftlichen Wohnen bis zur Wohn-Pflegegemeinschaft. Kurzum: Die Wohnungswirtschaft bietet vielfältige Aufgaben und eine sinnhafte Tätigkeit in einer krisensicheren Branche.

Die Nibelungen bildet aktuell sechs Immobilienkaufleute und einen Fachinformatiker für Systemintegration aus. „Unsere Auszubildenden werden vom ersten Tag an voll ins Tagesgeschäft eingebunden. Sie

setzen eigene Ideen in selbst organisierten Projekten um und übernehmen Verantwortung für ihren Arbeitsbereich“, berichtet Esther von der Straten, Prokuristin Personal und Personalentwicklung. „In der dreijährigen Ausbildungszeit lernen sie das komplette Spektrum der Wohnungswirtschaft kennen: die Vermietung, Hausbewirtschaftung und Technik, Neubauprojekte sowie die Buchhaltung und den Mieterservice. Für jede Abteilung gibt es einen internen Lehrplan. So können sich unsere Auszubildenden ständig selbst überprüfen: Auf welchem Stand bin ich? Wo benötige ich noch Hilfe und Informationen?“ An Bedeutung hat bei der Ausbildung die digitale Kompetenz gewonnen. Viele Prozesse werden aktuell durch Digitalisierung zeitgemäß gestaltet. „Wer Interesse und Spaß an digitalen Prozessen hat, der ist bei uns am richtigen Platz“, so Esther von der Straten.



JETZT FÜR 2025 BEWERBEN

Möchten Sie Teil unseres Teams werden? Bis zum 31. Oktober nehmen wir gern noch Bewerbungen für die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten entgegen – für den Ausbildungsstart am 1. August 2025. Weitere Infos: www.nibelungen-wohnbau.de/unternehmen/karriere

LERNEN FÜR DIE KOMMUNALVERWALTUNG



Die Nibelungen gestaltete ein modernes Schulungszentrum für das Niedersächsische Studieninstitut für kommunale Verwaltung e.V.

FACILITY MANAGEMENT

Zum Hintergrund: Seit 2019 bewirtschaftet die Nibelungen Liegenschaften der Braunschweig Beteiligungen GmbH kaufmännisch, technisch und infrastrukturell. Zu den betreuten Liegenschaften gehört auch der Gebäudekomplex in der Taubenstraße. Mieter des Gebäudes ist BS|ENERGY. Die Flächen werden von weiteren Unternehmen genutzt. Bis Ende 2021 war auch eine Tochtergesellschaft der Volkswagen Financial Services Mieterin. Zum Herbst 2023 haben wir diese Fläche gemeinsam mit dem Eigentümer ans NSI vermietet.

In der Taubenstraße, in Nachbarschaft der Lichtwerk-Höfe, werden nun Mitarbeitende und Nachwuchskräfte der Kommunalverwaltung aus- und fortgebildet. Im April ist das Niedersächsische Studieninstitut für kommunale Verwaltung e.V. (NSI) von der Wendenstraße ins Nördliche Ringgebiet gezogen. Die Nibelungen hat die rund 2.000 Quadratmeter große Gewerbefläche vorab im Auftrag des NSI umfangreich umgestaltet.

Verwaltungsfachangestellte, Kaufleute für Büromanagement, Verwaltungswirte, Sekretäranwärter, Dienstanfänger (jeweils m/w/d): Diese Ausbildungen für den öffentlichen Dienst bietet das NSI in Braunschweig an. Zudem werden im Bildungszentrum kommunale Fachkräfte weitergebildet, etwa im Personalmanagement, der Organisationsentwicklung, dem Verwaltungsrecht oder im Gesundheitsmanagement. Das NSI ist der zentrale Bildungsträger der Kommunen in Niedersachsen.

ZEHN GROSSZÜGIG GESTALTETE SEMINARRÄUME

Um optimale Bedingungen dafür zu bieten, hat die Nibelungen die Gewerbefläche umfangreich umgebaut. Im November 2022 wurde das Gebäude komplett entkernt. Aus den vielen bisher kleinteiligen Büroeinheiten entstanden zehn großzügig gestaltete Seminarräume – und zudem Büroräume sowie eine Bibliothek. Mit der Umnutzung des Gebäudes wurden der Brandschutz sowie große Teile der technischen Einrichtungen auf den neuesten Stand gebracht. Die Nibelungen war Projektsteuerin der Neugestaltung.

Ende August wurde das Bildungszentrum Braunschweig nun mit einem Empfang nebst Rundgang offiziell eröffnet. NSI-Präsident Prof. Dr. Michael Koop und Leiter Prof. Dr. Michael Jesser gaben die Räume offiziell für den Betrieb frei. Nach einigen Monaten Warmlauf läuft der Ausbildungsbetrieb auf Hochtouren.





FÜNF PLÄTZE ZU GEWINNEN

Technik und Tricks:

Beim Herbstcamp der SG Braunschweig trainieren 7- bis 14-Jährige mit erfahrenen Coaches und Profis.

Die Basketball-Camps der SG Braunschweig sind immer schnell ausgebucht. Schaut man in der Sporthalle IGS Franzshes Feld, dann wird einem schnell klar, warum. Es wird gejubelt und abgeklatscht, konzentriert geübt und im Team gespielt. In entspannter Atmosphäre vermitteln erfahrene Coaches Technik und Tricks, verbunden mit vielen Erfolgserlebnissen. Mittags steht dann ein leckerer, sportlergerechter Snack bereit. Fünf Tage lang – von 9.30 bis 16 Uhr – sieht man sich wieder. So entstehen auch gute Kontakte untereinander, oft über das Camp hinaus. In den Herbstferien geht es nun weiter: vom 7. bis 11. Oktober. Die Nibelungen hat als Hauptsponsor für ein Gewinnspiel fünf Plätze im Wert von je 120 Euro reserviert.

Begeisterung für Basketball wecken oder vertiefen und alle Teilnehmenden in Bewegung bringen: Das ist das Ziel der Camps für 7- bis 14-Jährige. Los geht es stets mit Aufwärmspielen. Anschließend wird gedribbelt, gepasst und auf Körbe geworfen – aus unterschiedlichen Situationen. Die orangenen Bälle werden zum Beispiel in verschiedenen Körperhaltungen gedribbelt, dann im Lauf, unter den Beinen durch und kurz darauf vorbei an Hütchen und Kästen. Es wird immer herausfordernder. Bald rufen die Kinder und Jugendlichen dann beim Dribbeln, wie viele Finger der Trainer gerade hochhebt, anschließend kommt beim Wurf eine Abwehr hinzu. Das Ziel ist, ein gutes Ballgefühl zu bekommen. Als Höhepunkt spielen am Ende der Woche zwei Profis der Basketball Löwen Braunschweig mit. Sie beantworten auch Fragen und geben Autogramme. Als Erinnerung können alle Teilnehmer ein Camp-T-Shirt mit nach Hause nehmen.



KOSTENLOS DABEI SEIN

Wir verlosen fünf Plätze. Bitte schicken Sie bei Interesse bis zum **27. September** eine E-Mail mit dem Betreff Basketball und Ihren Kontaktdaten an mk@nibelungen-wohnbau.de





Alternative
Wohnformen im Alter,
Unterstützung im Alltag
und Geselligkeit

UNTERWEGS IM OKTOBER

AKTIONEN IM QUARTIER

WESTSTÄDTER SENIORENTAG

1. Oktober | 11 Uhr

Am 1. Oktober, dem Internationalen Seniorentag, sind Sie herzlich eingeladen, im **Kulturpunkt West** (Ludwig-Winter-Straße 4) interessante Freizeit- und Bildungsangebote für Seniorinnen und Senioren aus der Weststadt kennenzulernen. Selbst die Initiative ALTERaktiv kannte so manche Gruppe noch nicht und freut sich über eine rege Teilnahme. Begleitet wird der Seniorentag durch ein kleines Kulturprogramm. Zwischendurch steht eine leckere Suppe bereit. Los geht's um 11 Uhr im Großen Saal. **Eintritt frei.**

WOHNEN UND GESELLIGKEIT IN DER WESTSTADT

11. Oktober | 11 Uhr

Wohngemeinschaften, seniorenfreundliche Wohnungen, Wohn-Pflegegemeinschaften, Betreutes Wohnen: All das kann als alternative Wohnform reizvoll sein. Aber es ist nicht einfach, seine eigenen vier Wände aufzugeben. Welche Wohnform gefällt mir am besten? Wie kann ich möglichst barrierearm wohnen? Welche Veränderungen kommen auf mich zu? Am 11. Oktober gibt es im **Kulturpunkt West** (Ludwig-Winter-Straße 4) Orientierung und Information. Vier Wohnungsanbieter – darunter die Nibelungen – und Institutionen wie ambet stellen Wohnformen fürs Alter vor. Zusätzlich wird über Beratungs- und Unterstützungsleistungen informiert. Anschließend gibt es eine leckere Suppe und Gelegenheit für Einzelgespräche an Infoständen. Die Veranstaltung beginnt um 11 Uhr im Großen Saal. **Eintritt frei.**

WOHNKONZEPTE FÜRS LEBEN UND HILFE BEI HÖREINSCHRÄNKUNGEN

29. Oktober | 15 Uhr

Das Wohlbefinden eines jeden Menschen wird entscheidend durch das Umfeld bestimmt, in dem er lebt. Besonders hoch sind die Anforderungen an die Wohnumgebung für Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. Das Ziel der Nibelungen ist, dass unsere Mieterinnen und Mieter so lange wie möglich selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Deshalb haben wir verschiedene Wohnkonzepte entwickelt, die die dafür notwendigen baulichen Voraussetzungen schaffen. Gemeinsam mit verschiedenen Kooperationspartnern bieten wir zudem Dienstleistungen an, die ein Plus an Service und Komfort bieten – an die individuellen Bedürfnisse angepasst. Am 29. Oktober stellen wir im **Beratungszentrum Wohnen** (Hallestraße 54) unsere Angebote vor. Die Bandbreite reicht von einfachen Serviceleistungen bis hin zu Wohnformen für umfassenden Unterstützungsbedarf.

Informiert wird auch über Unterstützung nach einem Hörverlust. Ein Hörverlust passiert oft schleichend. Betroffene meiden große Gesprächsrunden; Kino und Konzerte sind kein Vergnügen mehr. Doch inzwischen gibt es vielfältige Hilfen, die den Alltag erleichtern. Die Wohnberatung informiert über solche Hilfsmittel, vom Vibrationswecker bis zur Spracherkennungs-App. Außerdem werden Hinweise zur Verbesserung der Raumakustik gegeben. Der gemeinsame Vortrag der DRK-Wohnraumberatung und der Nibelungen beginnt um 15 Uhr. Bitte klingeln Sie beim DRK. **Eintritt frei.**

ANREGUNGEN FÜR DEN RUHESTAND

Im Zelt der Nibelungen wurden Wohnkonzepte für alle Lebenslagen vorgestellt.



Mehr als ein Viertel der über 255.000 Bürgerinnen und Bürger in Braunschweig ist älter als 60 Jahre. Da wundert es nicht, dass es aktuell rund 200 Seniorengruppen und -initiativen mit vielfältigen Aktivitäten in der Löwenstadt gibt – und jährlich etwa 300 Bildungsangebote speziell für Ältere. Was noch alles geboten wird und wie man die Zeit im Ruhestand interessant verbringen kann, das zeigte am 14. Juni der Tag der Senioren: mit fast 60 Infoständen auf dem Domplatz und dem Platz der Deutschen Einheit. Auch die Nibelungen war mittendrin.

SANFTE BEWEGUNGEN UND SENIOREN-ROCK

Bereits auf der Bühne gab es vielseitige Anregungen. Präsentiert wurden zum Beispiel die sanften, weich fließenden Bewegungen des chinesischen Qigong und Tai Chi, Gesellschaftstänze vom Club Agilando und schwungvolle Songs der Rentnerband Waggum und vom Braunschweiger Senioren-Rockchor. Auf der Zeltmeile gab es dann Infos über Hobbys und Kultur, Nachbarschaftshilfen, Reisen, ehrenamtliches Engagement und vieles mehr.

Bei der Nibelungen standen Wohnkonzepte für alle Lebenslagen im Mittelpunkt: vom betreuten, rollstuhlgeeigneten und barrierearmen Wohnen bis hin zu den Wohn-Pflegegemeinschaften am Alsterplatz und in den Lichtwerk-Höfen. Auch mögliche Wohnraumanpassungen und der Hausnotrufservice waren gefragte Themen. Dazu gab es Gelegenheit, in einem 360-Grad-Video eine Übergangspflegewohnung zu erkunden – so, als wäre man tatsächlich dort. Mit einer speziellen Brille konnte man an einer virtuellen Führung teilnehmen und in alle Zimmer schauen.

Veranstaltet wurde der Tag der Senioren vom Seniorenbüro der Stadt Braunschweig in Zusammenarbeit mit der AG der Braunschweiger Wohlfahrtsverbände. 2025 geht es weiter.



„Großes
Interesse am
Hausnotrufservice“



An unserem Stand informierte das Sozialmanagement zum Beispiel über die Seniorenwohnungen 60+ und über Wohnprojekte mit Gemeinschaftsräumen und gegenseitiger Hilfe.

HIER WIRD GEKLOTZT, NICHT GEKLECKERT

Neue Photovoltaik-Anlagen:
Die Nibelungen setzt im Heidberg ein Zeichen
für nachhaltige Stromerzeugung.

56 Photovoltaik-Anlagen wurden in den vergangenen Monaten auf Dachflächen der Nibelungen und der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG installiert – mit insgesamt 2.609 Modulen und einer maximalen Leistung von 1.262 Kilowatt-Peak. Die Anlagen ermöglichen, voraussichtlich 1,2 Gigawattstunden Strom pro Jahr zu erzeugen. Die Vogelperspektive auf die Mehrparteienhäuser zeigt: Hier wird geklotzt, nicht gekleckert.



Blick auf die neuen Photovoltaik-Anlagen im Heidberg

Das Dachflächenpotenzial hoben die Wiederaufbau und die Nibelungen in Zusammenarbeit mit der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG, deren Gründungsmitglieder beide Unternehmen sind. „Die Anlagen konnten erfolgreich und kurzfristig in Betrieb genommen werden, weil alle Projektbeteiligten sehr viel Engagement für erneuerbare Energien erbringen“, so Jonas Hattwig, Vorstand der Energiegenossenschaft. Alle Anlagen wurden in nur drei Monaten errichtet. Der zusammenhängende Gebäudebestand mit gleichartigen Dächern ermöglichte, Synergieeffekte zu nutzen und so die Effizienz des Projektes zu steigern.

Wie geht es nun weiter? Durch ein Mieterstrommodell können Mieterinnen und Mieter der Häuser künftig von den Vorteilen der direkten Stromerzeugung aus einer Photovoltaik-Anlage profitieren. Mieterstrom muss um mindestens zehn Prozent günstiger sein als der lokale Grundversorgertarif – und dies über die gesamte Laufzeit der Anlage von mindestens 20 Jahren. Das ist durch das Mieterstromgesetz garantiert. Nähere Infos folgen.



„Mieterstrom ist
günstiger als der
Grundversorgertarif“

Die erfolgreiche Vorbereitung und termingerechte Umsetzung des Baus und der Planung wurden durch das Planungsbüro Kölzer gewährleistet. Die zuverlässige Bereitstellung des Materials stellte die Firma Technika sicher, ein alteingesessenes Braunschweiger Unternehmen. Lokale Ressourcen zu nutzen, ist allen Projektbeteiligten wichtig. Mit den ehrgeizigen Projekten setzen die Wiederaufbau und die Nibelungen in Kooperation mit der Energiegenossenschaft ein Zeichen für innovative und nachhaltige Energieerzeugung in der Wohnungswirtschaft.



Auf der Nibelungen-Schlemmer-Meile am Rathaus gibt es vom 1. bis 3. November einen spannenden Wettbewerb.

KNIFFLICHER SCHUSS AM SPEEDKICKER

Probieren und Genießen: Vom 1. bis 3. November wird die Innenstadt wieder zur Mumme-Genussmeile. Auf dem Domplatz, dem Kohlmarkt und dem Platz der Deutschen Einheit stehen leckere Gerichte und Getränke bereit – verfeinert mit dem süßen Malzextrakt Mumme, der exklusiv in Braunschweig produziert wird. Eingebettet ins bunte Geschehen ist die Nibelungen-Schlemmer-Meile mit Spezialitäten-Zelten rund ums Rathaus. An unserem Stand gibt es wieder einen herausfordernden Wettbewerb mit einem Speedkicker. Die knifflige Aufgabe ist, den Ball mit genau 15 km/h ins Tor zu schießen. Die Schussgeschwindigkeit wird per Lichtschranke ermittelt. Gelingt es innerhalb von drei Versuchen, dann geht man mit einem 25-Euro-Einkaufsgutschein fürs City-Shopping nach Hause. „Nicht wer den schärfsten Schuss hat, gewinnt. Entscheidend sind Geschick und Gefühl. Da sind oft auch Kinder erfolgreich. Im letzten Jahr ist es elfmal gelungen“, erzählt Uwe Jungherr aus dem Marketing.

Flammlachs mit Mumme-Brötchen, ungarische Lángos, Mumme-Braten, malzige Mandeln: Das erste Wochenende im November wird wieder eine breite Auswahl bieten. Teil

der Schlemmer-Meile ist auch in diesem Jahr der Genussmarkt Braunschweiger Land. Auf dem Platz der Deutschen Einheit werden Spezialitäten aus der Region angeboten. Das nördliche Harzvorland, Wolfsburg, Gifhorn, Peine und Helmstedt präsentieren sich mit Freizeitangeboten und kulinarischen Partnern. Und wer gern Bier trinkt und verschiedene Sorten ausprobiert, der ist im Bierspezialitäten-Zelt auf dem Domplatz gut aufgehoben.

KLEINE TÖRTCHEN ALS GESCHENK

Unser kulinarischer Partner auf der Nibelungen-Schlemmer-Meile ist „Songs eigenes Backwerk“. Natalia Song verkauft bereits seit 2021 auf Wochenmärkten selbstgebackene Kuchen und Kaffeespezialitäten. Das kommt so gut an, dass sie nun zusätzlich zum hellblauen Foodtruck ein eigenes Café eröffnet hat. Im Büldenweg bietet sie Torten und gute Hausmannskost aus Deutschland, Polen (ihrem Geburtsland) und Südkorea (dem Geburtsland ihres Mannes) an. So werden die Besucher ihres Standes am Rathaus auch viel Überraschendes probieren können – schön inszeniert im Landhausstil. Direkt nebenan schenken wir den Besucherinnen und Besuchern eine Überraschung aus ihrer Produktion.



Juryfavorit: der Tisch des AWO Wohn- und Pflegeheims Heidelberg.



Der Seniorenkreis Heidelberg brachte Salate, Bouletten und Lachs mit.

NACHBARSCHAFTSBRUNCH

ERSTER PREIS FÜR „LOVE AND PEACE“

Toll gedeckte Tische, lebhaftes Gespräch, Kinderprogramm und Musik: Im Heidelberg wurde in großer Runde gegessen.



Bettina Rodemann gab vor einigen Wochen bei einem Online-Shop „Peace“ ein. So fand sie genau das, was sie suchte: ein Set mit Friedenszeichen-Ohrringen und -ketten, einem Stirnband und einer Brille mit gefärbten Gläsern. „Da sieht man die Welt in Rosa“, erzählte die Alltagsbegleiterin beim Heidelberger Nachbarschaftsbrunch. Das Motto am Tisch des AWO-Wohn- und Pflegeheims Heidelberg hieß „Love and Peace“. Ins Auge fiel auch Daniel Stojanow im Hippiehemd. „Eigentlich gehört noch eine knallpinke Hose dazu“, berichtete er, „aber das war mir ein bisschen zu viel.“ Die Gruppe war auch so bunt genug, inklusive Moosgummi-Wolle-Blumen, die die Bewohner gestaltet hatten – und die Botschaft, Liebe und Frieden zu versprühen, passte perfekt in die Zeit. So belegte die fröhliche Runde den ersten Platz beim Wettbewerb „Schönste Tischdekoration“.

Der Brunch am 18. August fand erstmals nicht auf der Wiese vor St. Thomas statt. Das Wetter war sehr wechselhaft. So wurde eine Stunde vor Beginn entschieden, Tische im Foyer der Kirche aufzustellen. „Bisher hatten wir immer viel Sonne. Deshalb hatten wir um acht Uhr schon draußen aufgebaut und wieder aufs Glück gehofft“, erzählte Alena Timofeev vom Nachbarschaftsladen am Erfurtplatz.

Aber das Foyer war dann auch eine gute Wahl. „Drinne ist es noch ein bisschen kuscheliger. Kommen Sie ins Gespräch, freuen Sie sich aneinander“, stimmte Pfarrer Detlef Gottwald bei einer Andacht in der Kirche ein.

Die lebhaften Gespräche wurden begleitet von Musik. Akkordeonspieler Johannes Rohr und Sängerin Annabel Anaschko unterhielten mit Volks- und Seemannsliedern. Die Trommelgruppe Esengo präsentierte kraftvolle Rhythmen mit Becher-, Rahmen- und Kistentrommeln, Kalebasse und Mundharmonika. Nebenbei wurde zudem ein Kinderprogramm geboten: mit Tattoos, bunten Haarsträhnen und Spielen.

An den insgesamt sieben Tischen – toll anzusehen mit allen Käse-, Wurst- und Fischplatten, Salaten, Gemüsedips, Bouletten, Obst-Joghurt-Schüsseln und Kuchen – kamen wir auch ins Gespräch mit dem Seniorenkreis Heidelberg. Der kooperiert nun seit elf Jahren mit dem Seniorenkreis Rünigen. „Das ermöglicht uns, auch Busse für Sieben-Tage-Reisen wie an die Nord- und Ostsee oder für Tagesausflüge zu mieten. Im Juli waren wir zum Beispiel auf der Straußenfarm Heide“, erzählten die Leiterinnen Cornelia Kindel und Karin Buchheister. Die Gruppe trifft sich auch regelmäßig zum Kaffee und in Restaurants, tanzt und spielt im Heidelbergbad Karten und Bingo. Neue Gesichter sind gern gesehen. **Weitere Informationen unter Telefon 0531-6 38 55.** Nach dem Brunch ging es dann für viele noch weiter ins Gemeindehaus – zu einem Flohmarkt mit Kaffee und Kuchen.



Die Trommelgruppe Esengo mit Leiter Sebastian Inga (rechts)



Johannes Rohr und Annabel Anaschko unterhielten mit Songs wie „Ein Jäger aus Kurpfalz“.

IN DER WESTSTADT GAB ES AUCH „WIESENKUCHEN“

Lange Tische auf der Wiese: An der Traunstraße wurde mit Snacks, Livemusik und Aktionen der Sommer gefeiert.



Eine Frage wurde vermutlich am häufigsten gestellt: „Wo gibt es denn diesen Kuchen?“ Der Verein Freie Ukraine Braunschweig bot am 17. August beim Sommerfest in der Weststadt Backwerk an, das aussah wie eine Wiese. Spinat, Frischkäse und Himbeerfüllung – diese Kombination wollten viele unbedingt probieren. Auch sonst gab es am Stand so einiges zu entdecken, etwa die Eierpfannkuchen Nalysnyki mit Apfelmus und Mohn. Oder die mit Kraut und Kartoffeln gefüllten Teigtaschen Pyrischky. Man fragte: Wie heißt das hier? Und schon war man im Gespräch.

Der Aufbau fürs neunte Stadtteilfest – veranstaltet von der Arbeitsgemeinschaft Weststadt – war herausfordernd. Es regnete ausdauernd. Doch mit der Eröffnung um 15 Uhr wurde es sonnig, und bald waren die langen Tische auf der Wiese an der Traunstraße fast voll besetzt.

Bis 19 Uhr folgte dann ein vielfältiges Musikprogramm: mit der Bigband der IGS Wilhelm Bracke, dem Jazz-Duo Akim und Bernd, mit Rap des Projektes k-now-ledge, der Singer-Songwriterin Sophie Lahne sowie Pop und Soul von Emily Rose und Rock von T.e.s.h.

Zu den Tischen wurden Gegrilltes, Bigos, Piroggen, Popcorn, Kuchen, Kaffee und Softdrinks gebracht – und später am Tag dann auch Bier, polnischer Schnaps, Cocktails und Rheinhessen-Wein. Den schenkte der AWO-Ortsverband Braunschweig-West aus. „Wein, das war beim Fest eine Marktlücke“, so die Vorsitzende Bettina Wachendorf. „Die Sorten aus Schwabenheim haben wir bei einer Weinprobe schätzen gelernt.“

Dazu boten Vereine, Institutionen und Unternehmen Infos und Aktionen wie Cornhole, Vier gewinnt, Luftballonmodellage oder eine Hüpfburg in Form eines Fußballs. Am Stand der Nibelungen wurden Steine bemalt, in Kooperation mit Alila Fun Sport. Großes Interesse gab es auch an der Nachbarschaftswerkstatt. Das Team aus pensionierten Handwerkern – vom Elektriker bis zum Maschinenbaumeister – repariert in einer Werkstatt im Haus der Talente (Elbestraße 45) mittwochs von 16 bis 19 Uhr Haushaltsgeräte, Spielzeug und Computer. Ein Hirschgeweih, das nicht mehr leuchtet, ein CD-Player ohne Anzeige, defekte Toaster: Es kommt so einiges zusammen. „Wir bestellen auch mal Ersatzteile. Unser Prinzip ist, Ressourcen zu schonen und Hilfe zur Selbsthilfe zu bieten“, so Roman Hackauf. Er hat auch mal einen Rasenmäher begutachtet und merkte: Den müssen wir nur reinigen. „Der Rasenschnitt war schon im Motor.“ Erledigt werden die Aufträge gegen eine Spende.

**Vorab wird um Anmeldung gebeten:
unter nachbarschaftswerkstatt@gmx.net oder
Telefon 0531-88 93 84 30.**





NEUGESTALTUNG DES INNENHOFES

Im Hof der Siegfriedstraße 100 bis 109 gedeihen nun Obstbäume und zwei Hochbeete. Auch Insekten schauen gern vorbei.



BLÜTENPRACHT, EINGEFASST VON SANDSTEIN

Bunte Blütenpracht im Innenhof der Siegfriedstraße 100 bis 109: 2022 und 2023 haben wir die Dächer im Quartier neu eingedeckt – mit dunkelroten Ziegeln. Die denkmalgeschützten Häuser wurden gedämmt und im Farbton Rosé gestrichen. Bei der Sanierung waren wie gewohnt auch die tierischen Hausbewohner im Blick. An den Häusern wurden Gesimskästen für Fledermäuse sowie Nistkästen für Mauersegler und Hausspatzen angebracht. Zum guten Schluss wurde im Frühjahr nun auch noch der Wäscheplatz aufgewertet. Hier gedeihen nun zwei Hochbeete mit jeweils rund 65 m² Pflanzfläche, eingefasst mit dekorativen Sandstein-Trockenmauern.

„Wir haben auf beiden Flächen die Staudenmischung Naturgarten-Blütensteppe gepflanzt: 30 verschiedene, hauptsächlich heimische Staudenarten und Gräser“, erzählt Gärtner Matthias Beulke. Zusätzlich wurden Totholz und Erdhügel aus bindigem Sand eingebaut – als Nistplatz für Insekten. „Auch die Trockenmauer dient Insekten und Kleinwirbeltieren, etwa Eidechsen, als Versteck und Überwinterungsquartier.“ Im Herbst werden nun noch rund 2.300 Blumenzwiebeln gesteckt, als künftige Frühjahrsblüher von Februar bis April.

KIRSCHEN UND ÄPFEL ALS SNACKS FÜR DEN WEG

So wird der neugestaltete Innenhof nun das ganze Jahr über dekorativ sein: von Frühjahrsblühern wie Krokus und Anemonen bis hin zu Ziergräsern im Winter, die nicht zurückgeschnitten werden. Wer vorbeischaud und sich über das bunte Leben freut, der kann bei der Gelegenheit gleich noch einen kleinen Snack mitnehmen. Im Hof blühen nun auch zwei Apfelbäume und eine Sauerkirsche.

Das Projekt ist ein Beitrag zur Biodiversität und zur Förderung der Artenvielfalt – und zudem ein Hingucker. Bereits im Sommer konnten wir auf den Hochbeeten verschiedene Wildbienenarten, Hummeln und Hornissen bei der Futtersuche beobachten.

VOR ORT

WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH!

Sie möchten Ihr Anliegen mit uns besprechen?
Dann rufen Sie uns an oder nehmen über E-Mail beziehungsweise
das Mieterportal Kontakt auf.



KONTAKT

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Freystraße 10 | 38106 Braunschweig
Tel.: 0531-30003-0 | Fax: 0531-30003-362
info@nibelungen-wohnbau.de | www.nibelungen-wohnbau.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. + Do. 09:00 – 16:00 Uhr
Di. 09:00 – 18:00 Uhr
Mi. geschlossen (Tel. erreichbar)
Fr. 09:00 – 12:00 Uhr

Kennen Sie unsere Außenbüros?

BEBELHOF	Hans-Porner-Straße 38, 38126 Braunschweig Donnerstag: 13:00–15:00 Uhr
HEBBELSTRASSE	Hebbelstraße 4, 38120 Braunschweig 1. + 3. Mittwoch im Monat, 13:00–15:00 Uhr
LEHNDORF	Saarstraße 126, 38116 Braunschweig Mittwoch: 13:00–16:00 Uhr
WESTSTADT	Wiedweg 6a, 38120 Braunschweig Dienstag: 13:00-15:00 Uhr (Frau Rinke), Donnerstag: 14:00-16:00 Uhr (Frau Sievers)
HEIDBERG	Gerastraße 1, 38124 Braunschweig Termine nur nach Vereinbarung.



WICHTIGER HINWEIS

Terminvereinbarung telefonisch unter
0531-30003-0 oder unter
www.nibelungen-wohnbau.de/termin





IMMER DABEI: DAS GUTE GEWISSEN

MIT UNS
NACHHALTIG
UNTERWEGS

www.bsvg.net

Partner im
Verkehrsbund
Region Braunschweig

BSVG

