

Ihr Kundenmagazin

AktivBo
Wir stellen erste Umsetzungen
aus der Befragung vor

Neubaugelbiete
„Am Alsterplatz“ und „Lichtwerk-
Höfe“ auf der Zielgeraden

Mobilität im Stadtteil
Projekte „Lastenfahrräder“ und
„Carsharing“ werden ausgebaut



Ihre *Nibelungen*-Wohnbau wünscht
eine schöne Winterzeit

- 03 Inhaltsangabe | Grußwort
- 04 Qualifizierte Quartiersentwicklung
- 05 Abschied
Frau Sommer-Frohms
- 06 Mieterbefragung AktivBo
- 08 Neue Türen im Siegfriedviertel
- 09 Übergabe Spielplatz Möhlkamp
- 10 Sicheres Wohnen
Mietersprechstunde
- 11 Neue Telefonanlage
- 12 Bachelorarbeit Frau Kurt
- 13 3000 Schritte –
Siegfriedviertel Heidberg
Neuer *Nibelungen*-Bus
- 14 Neue Mitarbeiter
Blaue Tonne
- 15 Kalender 1. Halbjahr
- 16 Kalender 2. Halbjahr
- 17 Regionalkonferenz C1
- 18 Nördliches Ringgebiet
- 20 Am Alsterplatz
- 22 Carsharing Wiedweg
- 23 Neues Servicebüro
am Alsterplatz
- 24 Veranstaltungstermine
Nibelungen
- 25 Feuerwehrtipps
- 26 Rückblicke:
 - 10 Jahre Stadtentwicklung
 - Weststädter Seniorentag
 - Mülltheater
 - Schlemmermeile
 - Projekt Brücken bauen
 - Lebendiger Adventskalender
- 28 Rückblicke Weihnachtsmärkte
- 29 Stationen Lastenfahrräder
- 30 Veranstaltungshinweise
Braunschweig

Liebe Mieterinnen und Mieter,

so langsam werden wieder die Pudelmützen und Schals herausgeholt. Auch ein Rekordsommer ist mal vorbei. 745 Sonnenstunden gab es in diesem Jahr in Niedersachsen. Der Sommer war einer der drei sonnenscheinreichsten seit 1951. Für den nächsten Sommer habe ich nun schon ein schönes Bild im Kopf: In vielen Quartieren sind unsere Mieter auf kompakten Lastenfahrrädern unterwegs, auf dem Weg zum Großeinkauf oder zum Picknick im Grünen. Nach und nach werden wir robuste Transportfahrräder in die Viertel bringen. Sie als *Nibelungen*-Mieter können diese kostenlos nutzen. Ein erster Stellplatz wurde bereits vor unserem Kundenzentrum in der Freyastraße eingerichtet. Der zweite folgt Am Ölper Berge. Zurzeit lassen wir die Räder von einigen Kunden ausgiebig testen.



Ein langer Sommer und später Winter ist für uns vom Bau auch deshalb willkommen, weil die Neubauprojekte zügig Gestalt annehmen können. 2019 werden alle unsere Neubauten fast komplett bezugsfertig sein. „Am Alsterplatz“ entsteht in Top-Lage eines der modernsten Quartiere Braunschweigs. In den „Lichtwerk-Höfen“ im Nördlichen Ringgebiet realisieren wir ein innovatives Mobilitätskonzept – in dieser Breite einmalig in Braunschweig. Über beide Projekte sowie über die Lastenfahrräder berichten wir in dieser Ausgabe ausführlich.

Ausführlich beschäftigen wird uns im kommenden Jahr auch die große Mieterbefragung aus dem Frühjahr. Dank einer Rücklaufquote von 47 Prozent liegt uns nun ein aussagekräftiges Meinungsbild über die Anregungen und Bedürfnisse unserer Mieter vor. Aus den Rückmeldungen haben sich bereits viele Aufträge ergeben. Ein spannendes neues Jahr liegt vor uns.

Aber nun freuen wir uns erst einmal auf die Weihnachtszeit und den Jahresausklang. Wir wünschen Ihnen entspannte Festtage und Gesundheit und Glück im neuen Jahr.

Herzliche Grüße von Ihrem
Nibelungen-Team sendet Ihnen

Torsten Voß
(Geschäftsführer)





Tim Klotz und Marco Franz
präsentieren ihre Zertifikate

Wie wird ein Quartier lebendig?

Fortbildung: Marco Franz und Tim Klotz sind nun qualifizierte Quartiersentwickler.

Ein angenehmes Wohnumfeld trägt viel zur Wohnqualität bei. Was ist wichtig, damit ein Quartier lebendig ist – damit sich die Bewohner gut aufgehoben fühlen? Welche Projekte anderer Wohnungsunternehmen haben sich bewährt? Marco Franz und Tim Klotz aus dem kaufmännischen und technischen Immobilienmanagement für Lehn Dorf, sind in den vergangenen Monaten tief ins Thema eingestiegen. Sie nahmen in Hamburg an einer Fortbildung des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen teil: an vier Modulen über Quartiersentwicklung.

„Quartiersmanagement wird immer wichtiger. Die Kommunen und Städte sehen es gern, wenn Wohnungsunternehmen nicht nur ihren Bestand im Blick haben, sondern sich auch intensiv mit dem Wohnumfeld befassen. Was für Bedarfe gibt es? Wie können wir die Mieter unterstützen? Eine Wohnungsgesellschaft ist nah an den Menschen dran“, erläutert Tim Klotz.

„Es war interessant, mal über den Tellerrand zu schauen“, so Marco Franz. „Wir haben über Kommunikationsstrategien gesprochen, über Beteiligungsformate, mögliche Dienstleistungen und Serviceangebote oder Quartiersentwicklung durch Bestandsveränderung. Es gab einen regen Erfahrungsaustausch. Im Vergleich ist die *Nibelungen* schon gut aufgestellt.“ Ein eigenes Sozialmanagement etwa ist nicht selbstverständlich. Das Konzept des Vereins Stadtteilentwicklung Weststadt beispielsweise, ist sogar bundesweit einmalig: die Quartiersentwicklung durch bauliche Aufwertung, soziale Unterstützung und vielfältige Aktionen – umgesetzt durch drei Wettbewerber in Kooperation mit der Stadt. Kontakte untereinander ermöglichen, Anlässe für Begegnungen schaffen – das ist eine wichtige Aufgabe. Nicht zuletzt, weil immer mehr Menschen allein leben. 42,4 Prozent der 3,97 Millionen Privathaushalte in Niedersachsen sind Singlehaushalte. „Eine wichtige Entwicklung ist auch unsere

Präsenz in Servicebüros“, so Marco Franz. In den Sprechstunden vermitteln wir bei Bedarf auch Ansprechpartner für weiterführende Hilfe. Wir knüpfen Netzwerke.“

Das große Ziel der Quartiersentwicklung sei, den Mieter in sein Quartier zu integrieren, Identität zu stiften und ein Wir-Gefühl zu entwickeln. Dafür ist es wichtig, die Quartiersbewohner in die Planung einzubeziehen. Marco Franz und Tim Klotz haben in Hamburg auch ehrgeizige Projekte kennengelernt, die nicht angenommen wurden, weil sie am Interesse der Mieter vorbeigeplant wurden. „Einige Projekte haben wir uns auch vor Ort angeschaut.“ Die *Nibelungen* möchte sich künftig noch gezielter in den Quartieren zur Stärkung der Lebensqualität und Sicherung nachbarschaftlicher Strukturen engagieren, berichtet Tim Klotz. „Nach dem Seminar schauen wir nun anders auf die Quartiere – aus noch mehr Perspektiven.“ ♦

Abschied als Geschäftsführerin

Maren Sommer-Frohms verlässt die *Nibelungen* nach sieben erfolgreichen Jahren.

Abschied nach sieben erfolgreichen, ereignisreichen Jahren: Maren Sommer-Frohms wurde am 12. Dezember als Geschäftsführerin der *Nibelungen* verabschiedet.

Die Diplom-Ingenieurin arbeitet künftig in Fulda: als geschäftsführendes Vorstandsmitglied der AG Deutsche Fachwerkstädte. Als Geschäftsführerin der *Nibelungen*-Wohnbau-GmbH und der Stadt Braunschweig Beteiligungsgesellschaft (SBBG) war Maren Sommer-Frohms maßgeblich daran beteiligt, eine Wohnungsbauoffensive für Braunschweig auf den Weg zu bringen. Die Tätigkeit begann mit der Ermittlung von Grundlagendaten im Baulücken- und Potentialflächenkataster. Bald entwickelte und gestaltete die *Nibelungen* dann eigene Großprojekte. Die Geschäftsführung baute einen neuen Geschäftsbereich für Neubau- und Stadtentwicklungsprojekte auf und positionierte die Gesellschaft als Motor und Impulsgeber sowohl im Bestandsmanagement als auch im sozialverantwortlichen Wohnungsneubau. Viele Projekte unter der Regie von Maren Sommer-Frohms haben durch zukunftsweisende Konzepte Vorbildcharakter, insbesondere die städtebaulich bedeutenden Neubauprojekte „Am Alsterplatz“ in der Weststadt sowie die „Lichtwerk-Höfe“ im Nördlichen Ringgebiet.

Vor ihrer Zeit bei der *Nibelungen* war die 56-Jährige Stadtbaurätin der Stadt Braunschweig. Ausschlaggebend für den Wechsel war der Zeitdruck, unter dem die kommunale Hochbauverwaltung stand. „Über die Jahre hat die Verwaltung deutlich Personal reduziert. Die zu realisierenden Bau- und Sanierungsaufgaben sind nun ehrgeizig. Man kann durchaus sagen: Es gibt einen Sanierungsstau, gerade bei Schulen und Kindergärten“, erläuterte sie im Jahr 2012. Da die Bauverwaltung die Fülle an Aufgaben personell nicht bewältigen konnte, beschloss der Rat, verschiedene Projekte der *Nibelungen* zu übertragen: den Bau von Feuerwehrhäusern, Vereinsheimen und Kindertagesstätten. Für diese Projekte wurde ein Rahmenvertrag geschlossen. Die *Nibelungen* erschloss ein neues Geschäftsfeld – als Dienstleister für die Stadt. Ein besonderes Highlight war der 2015 fertiggestellte Neubau der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule, der größte Schulneubau in Braunschweig.

Maren Sommer-Frohms freut sich nun auf die neue Herausforderung. Ihre Liebe zu historischer Fachwerkarchitektur sei groß, sagt sie. Ihr familiärer Mittelpunkt ist nicht umsonst in der Fachwerkstadt Celle. ◆



Maren Sommer-Frohms wurde u. a. vom Oberbürgermeister Ulrich Markurth verabschiedet



Zwei Neubauprojekte unter der Leitung von Frau Sommer-Frohms:
Am Alsterplatz (oben) und IGS Wilhelm Bracke (rechts)



Mieterbefragung: Sonderbudget für Einzelmaßnahmen

Wir stellen Ihnen die ersten Projekte und neue Entwicklungen vor.

Was gefällt 2.872 Mietern? Womit sind sie unzufrieden? Welche konkreten Verbesserungsvorschläge haben sie? Das wissen wir nun erfreulicherweise recht genau. Bei unserer großen Mieterbefragung gab es eine Rücklaufquote von 47 Prozent – ein aussagekräftiges Meinungsbild zu 92 Fragen.

Besonders wertvolle Informationen liefern dabei die Kommentare. Insgesamt 378 DIN-A4-Seiten mit Kommentaren werten wir zurzeit aus! Sicher ist: Die meisten Erkenntnisse wirken



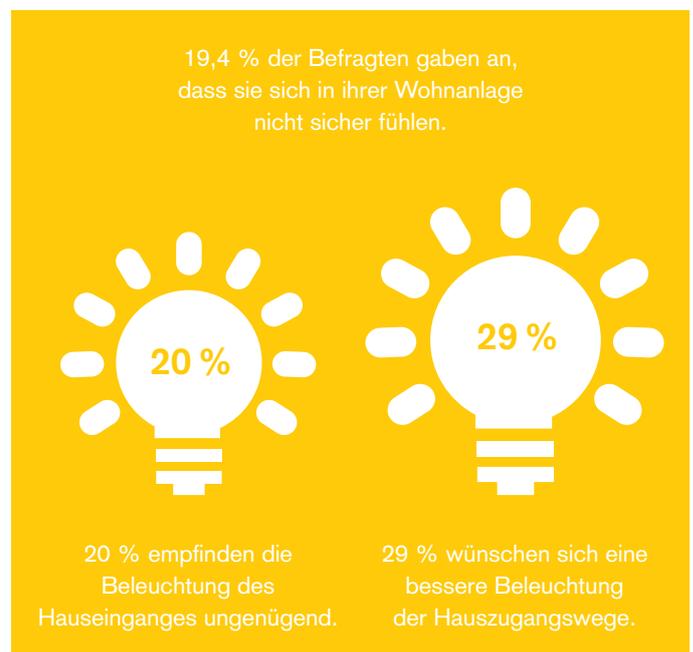
sich auf die Investitionsplanung und die Quartiersentwicklung aus. Die ersten Projekte und neuen Entwicklungen stellen wir Ihnen auf den kommenden Seiten vor.

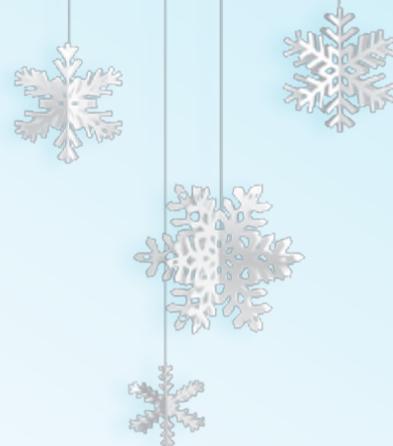
Die große Mieterbefragung war so konkret wie möglich. Die Antworten können Stadtteilen, einzelnen Wohnanlagen oder sogar Gebäuden zugeordnet werden. Haben mindestens fünf Mieter eines Hauseingangs an der Befragung teilgenommen, dann ist sogar eine Zuordnung zum Hauseingang möglich. Alle Mieter bleiben dabei gegenüber der *Nibelungen* anonym.

„Die detaillierten Beurteilungen erleichtern es nun, Prioritäten zu setzen: Welche Projekte werden kurz-, mittel- oder langfristig umgesetzt? Welche Maßnahmen betreffen einzelne Objekte, Quartiere oder den gesamten Wohnungsbestand?“ berichtet Prokurist Rouven Langanke. Für Einzelmaßnahmen stellt die *Nibelungen* für das Jahr 2019 ein Sonderbudget bereit. Viele Verbesserungen werden schnell und zielgerichtet realisiert. Unsere Mitarbeiterin Silja Niecke holt ggf. weiterführende Informationen von Mietern ein und kümmert sich um Details. Sie ist die neu eingesetzte Projektleiterin und wichtige Schnittstelle zwischen den verschiedenen Abteilungen. Technik, Kundenservice, Außenanlagen, Reinigung, Abfallbeseitigung, Sicherheitsaspekte – das sind wichtige Teile des Ganzen. Das Sonderbudget steht zusätzlich zur jährlichen Investition in Modernisierungen zur Verfügung. „Die *Nibelungen* investiert in jedem Jahr rund 12,5 Millionen Euro in den Bestand“, erläutert Rouven Langanke.

Im kommenden Jahr nimmt auch die „Soko-*Nibelungen*“ ihre Arbeit auf. 19,4 Prozent der Befragten gaben an, dass sie sich in ihrer Wohnanlage nicht sicher fühlen. Da schrillen bei uns die Alarmglocken. Die Quartiere mit besonders auffälligen Beurteilungen sind nun vorrangig im Blick. Wir schauen uns alles genau an: **Lässt sich das Sicherheitsempfinden durch Beleuchtung und Rückschnitt von Bäumen verbessern? Können unübersichtliche, dunkle Ecken umgestaltet werden?** Das Forschungsprojekt Transit hat durch Quartiersbegehungen bereits vielfältige Informationen zusammengetragen, die wir nutzen werden. Die „Soko-*Nibelungen*“ leitet Quartiersmanagerin Dr. Katharina Schulze. Details zur Projektumsetzung lesen Sie auf Seite 10.

Die Mieterbefragung zeigt uns indes auch, dass wir in vielen Bereichen auf dem richtigen Weg sind – und bereits einiges angepackt haben, bei dem unsere Mieter Entwicklungsbedarf sahen. Ein gutes Beispiel sind die Außenanlagen im Möhlkamp. 74,4 Prozent der Befragten im Quartier gaben an, dass sie mit dem Zustand des Spielplatzes unzufrieden sind. 76,3 Prozent wünschten sich mehr Sitzgelegenheiten im Grünen.





45,7 Prozent empfanden die Bepflanzung der Grünanlagen als unbefriedigend. Am 24. Oktober wurde nun ein neuer, vielseitiger Familienspielplatz eröffnet – als erstes Projekt im Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“. Zusätzlich wurden die Außenanlagen umgestaltet. Im kommenden Frühjahr legen unsere Gärtner zusammen mit Kindern noch einen Naschgarten an. Details zur Projektumsetzung lesen Sie auf Seite 9.

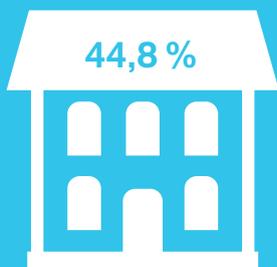
Ein zweites Beispiel: 28,1 Prozent der Befragten kritisierten die telefonische Erreichbarkeit der *Nibelungen*. Eine neue Telefonanlage und eine effiziente Neuorganisation der internen Prozesse sorgen nun für eine deutliche Verbesserung. Details zur Projektumsetzung lesen Sie auf Seite 11.

türen. Die eher kritische Beurteilung des Eingangsbereiches in der Mieterbefragung hat diese Entwicklung beschleunigt. Details zur Projektumsetzung lesen Sie auf Seite 8.

Sie sehen: Wir sind dran. Über weitere Ergebnisse und Entwicklungen berichten wir im nächsten Kundenmagazin. Was wir aber auch nicht verschweigen möchten: Wir freuen uns auch über Lob und Anerkennung, etwa über die hohe Bereitschaft, die *Nibelungen* weiterzuempfehlen. **Auch das durchweg positive Feedback zu unserem Handwerker- und Reparaturservice freut uns sehr.** Es tut gut, auch mal zu hören, dass wir vieles richtig machen. ♦

Und auch im Siegfriedviertel geht es voran. Hier erhalten in den kommenden Jahren 70 Häuser neue Haus-

Feedback unserer Mieterinnen und Mieter der Häuser Siegfriedstraße, Siegmundstraße und Sieglindstraße:



44,8 % wünschen sich ein besseres Erscheinungsbild des Hauseinganges.

91,6 % beurteilen unseren Handwerkserservice insgesamt als gut.

91,6 %

89,9 % sind mit der Aufnahme von Schadensmeldungen zufrieden.

89,9 %



93,6 %

93,6 % empfinden das Auftreten der Handwerker als gut.

87,9 %

87,9 % sind mit der Bearbeitungszeit insgesamt sehr zufrieden.

Neue Haustüren fürs Siegfriedviertel

70 Eingänge werden nach und nach ausgestattet.

Wohnen im Denkmal: Das hat einen besonderen Reiz. Die Modernisierung eines denkmalgeschützten Hauses muss indes detailreich abgestimmt werden. Bei der Sanierung gilt es, die gestaltprägenden Elemente zu erhalten. Nun hat eine langjährige Abstimmung der *Nibelungen* mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wieder zu einem guten Ergebnis geführt.

Ab 2019 werden wir nach und nach neue stabile Haustüren in unseren Häusern im Siegfriedviertel einbauen. Die Häuser in der Siegfried-, Sieglind- und Siegmundstraße wurden 1926 gebaut. Seit den 1980er-Jahren steht das in sich geschlossene städtebauliche Ensemble unter

Denkmalschutz. „Das betrifft auch die Dächer, Fenster und Türen“, berichtet Projektleiter Lothar Bode. In den bislang modernisierten Häusern wurden bereits neue Fenster eingesetzt: Holzsprossenfenster mit hochwertigem Glas, die für eine gute Energiebilanz sorgen. Zudem wurde die Fassade gedämmt und die Heiz- und Warmwassertechnik optimiert.

Nun sind die Haustüren im Blick. Denn der Zustand einiger Holztüren sorgt für Kritik. Auch in unserer Mieterbefragung gab es den Wunsch, die Türen zu erneuern – sie sicherer, dichter und leichtgängiger zu gestalten. „Einige Holztüren wurden totrepariert. Sie haben kaum



Ihr Zuhause im Siegfriedviertel

noch Substanz“, erläutert Lothar Bode. Die Türen waren in den 1950er-Jahren eingesetzt worden. Als nun angestrebt wurde, sie auszutauschen, recherchierten wir, um den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu entsprechen: Wie sahen die Türen ursprünglich aus? Die Grundstruktur orientierte sich an einer Tür im Walkürenring: im oberen Drittel Verglasung mit vorgesetzten Sprossen, darunter Holzverkleidung.

Nun ist die Gestaltung final abgestimmt. Die künftigen Türen sind aus Lärchenholz, mit einem Metallkern: „Erhabene Türen, die sich nicht verziehen. Allein das Türblatt wiegt zwei Zentner. Das hochwertige Sicherheitssystem erkennt man schon von außen.“

Am 18. Dezember wurden die Türen den Bewohnern bei Kaffee und Kuchen vorgestellt. Die einflügelige Tür wird im ersten Quartal 2019 in der Arminiusstraße 1 eingebaut. Die zweiflügelige Tür ist künftig das Eingangstor zur Siegfriedstraße 21. „Nach und nach statten wir dann alle rund 70 Eingänge mit neuen Türen aus“, schaut Lothar Bode voraus. Jede Tür wird individuell angepasst – was rund vier bis sechs Wochen lang dauert. Die Kosten für die Anfertigung liegen jeweils zwischen 4.000 und 6.000 Euro. ♦



Und so sieht der weitere Zeitplan aus:

Bis zum Jahr 2020 erhalten alle bereits modernisierten Häuser im Siegfriedviertel neue Haustüren: die Siegfriedstraße 18, 19, 20, 28, 99 und 100, die Siegmundstraße 7 und 8 sowie die Sieglindstraße 14 und 15. In den Häusern, die 2019 modernisiert werden, werden sofort neue Haustüren eingebaut. Dies sind die Eingänge Siegfriedstraße 35 und 36. Die weiteren Eingänge folgen. Ist eine Tür nicht mehr reparabel, ziehen wir den Neueinbau vor.

Ein neuer Erlebnisspielplatz: „Voll cool hier“

Möhlkamp: Im Frühjahr wird ein Einweihungsfest gefeiert

Immer diese schweren Entscheidungen: Wo rennt man zuerst hin? Kurz mal abheben auf dem Mini-Trampolin? Zwei Minuten auf der Nestschaukel fliegen? Oder erst mal rauf auf das silberne Ufo? Da gibt es blaue Kletterseile in Form eines Sternes. Der neue Spielplatz im Möhlkamp wurde am 24. Oktober regelrecht erobert.

Überall ausgelassene Kinder. Ihr einhelliges Urteil: „Voll cool hier.“ Im Frühjahr wird nun noch ein großes Fest gefeiert.

„Es hat lange gedauert, bis hier im Quartier etwas passiert, aber nun haben wir richtig Gas gegeben. Der Familienspielplatz wurde in nur 15 Wochen gestaltet“, sagte *Nibelungen*-Geschäftsführer Torsten Voß bei der Eröffnung. Bislang war der größte Spielplatz im Donauviertel kein echter Treffpunkt. Zwei Tischtennisplatten, ein Klettergerüst und eine Sandkiste – das war eher unspektakulär. Heute ist der Platz eine Attraktion für den gesamten Stadtteil. Rund um die Spielgeräte stehen auch rund 20 Sitzgelegenheiten zur Verfügung.

Geplant hat den Spielplatz das Hannoveraner Büro *Spalink-Sievers Landschaftsarchitekten*. Dabei nahm das Team Anregungen von Kindern und Eltern auf. So gibt es hier nun eine große Vielfalt: vom Spielhaus für Kleinkinder bis zum rasanten Seilkarussell.

Im Frühjahr startet noch ein Namenswettbewerb. Und es gibt noch ein weiteres Highlight. „Während der Feier legen wir zusammen mit den Kindern einen Naschgarten an“, berichtet Projektleiter Eckbert Middendorf, Abteilungsleiter Dienstleistung Liegenschaften. In den Spielpausen können die



Zahlreiche Besucher, darunter viele Kinder, kamen zu Übergabe des Spielplatzes



Kinder dann Himbeeren, Erdbeeren, Stachelbeeren oder Josta- und Apfelbeeren ernten. Und Johannisbeeren in gleich drei Farben: rot, schwarz und weiß – wenn alles gut läuft bereits ab diesem Sommer. Eine kleine Bank lädt zum Genießen ein, mit angenehmem Duft drumherum. Auf der Grünfläche werden Pfefferminze und Zitronenmelisse gepflanzt.

In die Neugestaltung des 3.300 Quadratmeter großen Areals wurden rund 250.000 Euro investiert. Der Familienspielplatz ist das erste Projekt im Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“. Die Stadt Braunschweig hat alle Aktionen koordiniert. Für den Umbau standen umfangreiche Fördermittel von Stadt, Bund und Land zur Verfügung. ◆



Forschung für mehr Lebensqualität im Quartier

Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen entwickeln gemeinsame Strategien.

Welche Qualitäten hat ein Quartier? Wie können sie ausgebaut werden? Das untersucht das neue Forschungsprojekt „Sicherheit und Vielfalt im Quartier – Divercity“. Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen entwickeln gemeinsame Strategien, um die Lebensqualität im Viertel zu erhöhen. In Braunschweig wurden die Stadtteile Meverode-Heidberg und Kälberwiese für kleinräumige Untersuchungen ausgewählt – sowohl in Bestands- als auch in Neubaugebieten. Zwei weitere Untersuchungsgebiete liegen in Bremen.

Ein Ziel der gemeinsamen Forschung ist, unterschiedliche Alltagswelten zu betrachten. Welche Angebote und Veränderungen könnten für verschiedene Zielgruppen interessant sein und so die Wohngebiete stärken?



Untersucht wird zum Beispiel die Aufenthaltsqualität. Ob die Bewohner sich wohl und sicher fühlen, hängt stark vom persönlichen Sicherheitsempfinden ab. Hierbei kommen technische Aspekte in Frage, beispielsweise ob Fenster und Türen einbruchshemmend gestaltet sind, aber auch räumliche und soziale

Aspekte. Gut gestaltete Freibereiche, ausreichende Beleuchtung, leicht aufzufindende Hausnummern und ein sauberes Umfeld sind von Bedeutung.

Informationen werden durch Besichtigungen von Außenbereichen gesammelt. Unterwegs sind Mitarbeiter des Forschungsverbundes sowie Studenten der Leibniz Uni-

versität Hannover und der Polizeiakademie Niedersachsen. Ebenso wichtig ist die Einschätzung der Bewohner. Das Büro *planungsfreiraum* aus Berlin wird sie befragen. Dazu

wird geschaut, welche Erkenntnisse aus anderen Gebieten bei der Planung weiterhelfen könnten. Divercity läuft bis Ende 2020. Die *Nibelungen* ist einer der Projektpartner. Über aktuelle Ergebnisse werden wir berichten. ♦



Erweiterte Mietersprechstunde

Heidberg – Hallestraße und Erfurtplatz

Ab dem 14. Januar 2019 wird unsere Mietersprechstunde im Heidberg erweitert. Damit das Team für alle Mieter im Quartier gut erreichbar ist, ist neben dem gewohnten Beratungszentrum Wohnen in der Hallestraße nun auch der Nachbarschaftsladen am Erfurtplatz präsent.

Jeden 1. und 3. Montag im Beratungszentrum Wohnen Hallestraße 54
Jeden 2. und 4. Montag im Nachbarschaftsladen am Erfurtplatz 3
Zeiten jeweils von 13:30 bis 14:30 Uhr



Kein Anruf soll mehr verloren gehen

Schnelle Erreichbarkeit durch neue Telefonanlage und Neuorganisation.



Teamvertretung

Lange Warteschleifen oder ein Auswahlmenü mit Tastendruck – das ist nun Vergangenheit. Die komplette Rufschaltung wurde umgestellt. Um unseren Kunden eine bestmögliche Erreichbarkeit zu bieten, vertreten sich nun Teams der verschiedenen Aufgabenbereiche. Ist ein Mitarbeiter nicht am Platz oder im Gespräch, dann nehmen die Kollegen den Anruf entgegen.

Ein Beispiel: Ein Kunde ruft einen Kundenberater fürs Siegfriedviertel an. Ist der nicht am Platz, dann erreicht der Anruf das komplette Quartiersteam. Das Anliegen wird gleich bearbeitet oder der gewünschte Mitarbeiter wird über den Anruf informiert und ruft zurück. Mehrfachanrufe, weil niemand erreichbar war, entfallen.

Die Neuorganisation entlastet auch die Telefonzentrale. Ein Mitarbeiter, der unterwegs ist, leitet einen Anruf nicht mehr automatisch an die Zentrale weiter. So können sich die Mitarbeiterinnen auf die Anrufe unter der zentralen Rufnummer 30003-0 konzentrieren.

Einen Anrufbeantworter hören unsere Kunden nun nur noch bei einem sehr hohen Telefonaufkommen. Es sind Anrufbeantworter für den gesamten Bereich, etwa den Kundendienst oder die Technik. Die Nachricht kann vom gesamten Team abgehört werden. Es kommt also nicht mehr vor, dass ein Anrufbeantworter aufgrund von Krankheit oder Urlaub zeitverzögert abgehört wird. Das Ziel der Neuausrichtung: Kein Anruf soll mehr verloren gehen.

Hin und wieder klingen unsere Kunden nun regelrecht erleichtert. Zwei repräsentative Kommentare: „Endlich konnte ich mal schnell jemanden erreichen.“ Oder: „Schön, dass ich nicht eine Maschine dran habe.“ Die telefonische Erreichbarkeit der *Nibelungen* war in den letzten Monaten leider nicht optimal. Das zeigte auch unsere Mieterbefragung. 28,1 Prozent der teilnehmenden Mieter waren damit nicht zufrieden. Seit November ist nun eine neue Telefonanlage in Betrieb – verbunden mit einer effizienten Neuorganisation. Felix Krosch, unser IT-System- und Netzwerkadministrator, berichtet, was sich geändert hat. ♦



Internet-Telefonie

Die Digitalisierung von Prozessen geht voran. Seit November nutzt die *Nibelungen* Internet-Telefonie – Voice over IP (VoIP). Wir telefonieren nicht mehr über eine Telefonleitung, sondern über unseren Glasfaseranschluss. Eine klassische physische Telefonanlage gibt es nicht mehr. Die Telefonanlage ist virtuell. Sie läuft auf einem Server.

Kundenkontaktmanagement

Eine schnelle Übersicht und Bearbeitung ermöglicht zudem seit Ende 2017 unser Kundenkontaktmanagement. Im System werden alle Anliegen unserer Kunden dokumentiert und an den zuständigen Sachbearbeiter adressiert. Der sieht über eine Benachrichtigungsleiste: Welche Kunden wollten mich heute warum kontaktieren? Dann kann er zurückrufen oder das Anliegen direkt bearbeiten.





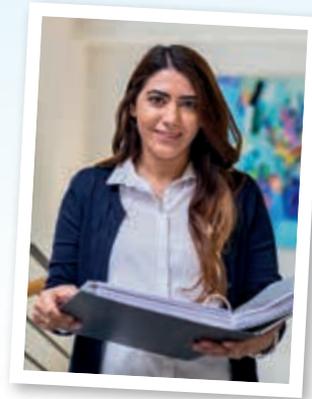
Bachelorarbeit über Mobilität

Filiz Kurt wertete auch unsere Mieterbefragung aus.

Filiz Kurt schreibt gerade ihre Bachelorarbeit bei der *Nibelungen*. Thema: „Mobilitätskonzepte in Wohnungsunternehmen unter besonderer Berücksichtigung von Carsharing“.

Drei Monate lang hat die 24-Jährige Antworten unserer Mieterbefragung ausgewertet und Pläne für alle Quartiere erstellt: Welche Mobilitätsformen werden genutzt? Wie gut ist die Infrastruktur dafür? In ihrer Abschlussarbeit wird sie nun alle Mobilitätsoptionen vorstellen, die Wohnungsunternehmen in ihren Bestand oder beim Neubau einbringen können.

Filiz Kurt studiert Personenverkehrsmanagement an der Ostfalia Salzgitter. „In meiner Bachelorarbeit möchte ich die Interessen der Mieter herausfinden. Was wünschen sie sich heutzutage? Welche Entwicklung ist wahrscheinlich?“ erzählt sie. Dafür recherchiert sie auch beim Verkehrsclub Deutschland, der sich für eine ökologische Verkehrspolitik engagiert. Auch die Fußgänger hat sie im Blick. Für die könnten zum Beispiel



erhöhte Sitzbänke, eine gute Wegebeleuchtung, Barrierefreiheit und Einstellboxen für Rollatoren eine wichtige Rolle spielen.

Auf Grundlage unserer Mieterbefragung stellt Filiz Kurt quartiersbezogen dar, welche Verkehrsmittel die

Mieter im Alltag wählen und wie zufrieden sie mit der Nutzbarkeit sind. Ende Februar stellt sie die Bachelorarbeit fertig. Die Erkenntnisse stehen dann für unsere weitere Planung zur Verfügung. ♦

Vodafone Berater
Ulrich Banczyk
0531 219 52 74
oder
0174 902 83 00

3-fache Unterhaltung

Jetzt Internet mit bis zu 400 Mbit/s¹,
Telefon-Anschluss² und
Digitales Fernsehen
inkl. HD-TV³ genießen.

The future is exciting.

Ready?

 **vodafone**

1 Die Maximalgeschwindigkeit von 400 Mbit/s ist in vielen Städten und Regionen der Ausbaugebiete von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können. 2 In immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar. 3 Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Dezember 2018

Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastraße 6-8 · 85774 Unterföhring

Erkunden und erzählen

Lockere Spaziergruppe im Siegfriedviertel – Ab 2019 auch im Heidelberg

Es sind immer lebhaftere Treffen: lockere Spaziergänge mit viel Gesprächsstoff. An jedem Donnerstag schlendert eine Gruppe eine Stunde lang durchs Siegfriedviertel. Gemeinsam mit Übungsleiter Helmut Riedel steuert sie immer andere Ziele an. Der Treff „3000 Schritte“ sorgt für neue Kontakte, ist unterhaltsam und gut für's körperliche Wohlbefinden. 2019 wird nun auch im Heidelberg eine Spaziergruppe starten.

„3000 Schritte für die Gesundheit“ ist ein Sportkonzept des Niedersächsischen Turner-Bundes. Durch die Unterstützung von Eintracht Braunschweig, der BBG und der *Nibelungen* ist das Angebot kostenlos. „Wir waren zum Beispiel am Schwarzen Berge und am Ölper See. Wir sind durch den Bürgergarten am Dowesee spaziert und haben uns das Eintracht-Stadion angesehen“, erzählt Helmut Riedel. Eine Broschüre, die im Kundenzentrum ausliegt, stellt interessante Routenpunkte vor. Ziele für kommende Touren sind zum Beispiel das Ölper Mühlenwehr, die Jugendverkehrsschule oder der denkmal-



geschützte Friedhof. Gerade im Winter ist ein Spaziergang Balsam für die Seele. Die frische Luft reduziert Stress, stärkt das Immunsystem, und das Tageslicht führt zur Herstellung von Vitamin D. Treffpunkt ist der Walkürenring, Ecke Siegmundstraße. Donnerstags um 13.30 Uhr geht es los.

Ab dem Frühjahr 2019 wird „3000 Schritte“ dann auch im Heidelberg angeboten. Zurzeit wird eine Broschüre zusammengestellt. Schüler der *Pflegeschule medi terra* haben im Sommer recherchiert, unterstützt von Heimatpflegerin

Ingrid Weiss und Christine Petrowski, der Gemeindereferentin von St. Bernward: Welche Ziele sind ergiebig? Wo gibt es ausreichend Sitzgelegenheiten und auf der Strecke nicht zu viel Wind? Bei der Quartierserkundung entdeckten die Schüler zum Beispiel ein Stück der Berliner Mauer, Wichtelmännchen und ein Labyrinth. Die geführten Spaziergänge sollen nicht nur die Bewegung im Alter fördern. Sie sollen auch zeigen, wie vielseitig der Stadtteil ist. „3000 Schritte“ wird im Heidelberg durch das Netzwerk „Gesund älter werden“ unterstützt. ♦

Neubaugelände auf Rädern

Unsere neue Buswerbung ist unterwegs

Immer in Bewegung – Buswerbung passt gut zur *Nibelungen*. Die Werbeform nutzen wir bereits seit 2012. Nun lassen wir die spannenden Neubauprojekte durch Braunschweig fahren. Auf einem Gelenkbus werden die künftigen Wohnungen „Am Alsterplatz“ und den „Lichtwerk-Höfen“ vorgestellt. Dazu der Slogan „Wir bauen für Braunschweig“.



Neben der Buswerbung haben wir auch eine Plakatkampagne im Stadtgebiet gestartet. Wer wartet oder steht, freut sich oft über etwas Lesestoff mit bunten Bildern. Kein Wegklicken, kein Umschalten. Der Bus ist auf verschiedenen Routen in ganz Braunschweig unterwegs: in Querum und Leiferde, in Stöckheim, in der Innenstadt und in vielen anderen Quartieren. ♦



Kundenberatung mit neuen Gesichtern

Vertriebsteam wird weiter ausgebaut

Neu im Team der *Nibelungen*: **Michelle Grond** ist bei uns seit Mai 2018 als Kundenberaterin für Bestands- und Neukunden im Nördlichen Ringgebiet tätig.

Annalisa Schmitz und **Jonas Brendel** (beide ehemalige Auszubildende der *Nibelungen*) arbeiten seit Juli 2018 ebenfalls in der Bestands- und Neukundenberatung.

Seit August 2018 ist **Carolin Sachse** Ihre Ansprechpartnerin für die Vorwerksiedlung, Donnerburgsiedlung und Teile des Siegfriedviertels.

Gökhan Gümüs schließlich ist seit August 2018 Kundenberater, zuständig für die Hebbelstraße, Neustadtring, Innenstadt, Östliches Ringgebiet, Querum und Gliesmarode. ◆



v. l.: Jonas Brendel, Carolin Sachse, Michelle Grond, Gökhan Gümüs, Annalisa Schmitz

Wichtige Neuerungen ab Januar 2019

Gebühreneinführung für Leerung der Papiertonnen

Die blauen Tonnen auf den Grundstücken der Nibelungen-Wohnbau wurden bislang vom hiesigen Entsorger kostenlos zur Verfügung gestellt. Diese komfortable Entsorgungsmöglichkeit für Pappe und Papier kann ab dem kommenden Jahr nicht mehr kostenlos erfolgen.

Aufgrund von Überkapazitäten auf dem europäischen Markt ist in den letzten Jahren ein dauerhafter Preisverfall für Altpapier zu verzeichnen. Dem gegenüber stehen allgemeine Preissteigerungen für den Entsorger, wie z. B. die Erhöhung des Mindestlohns und gestiegene Kraftstoffpreise.

Der Entsorger ist somit gezwungen, seine Konditionen im Bereich der Papierentsorgung ab dem 01.01.2019 anzupassen: Für Großbehälter ab 1.100 Litern Volumen fallen ab dem 01.01.2019 Leerungsgebühren in Höhe von 7,14 EUR je Leerung an.

Die künftigen Leerungskosten werden wir im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung ab dem 01.01.2019 über die Position Müllgebühren entsprechend weiterberechnen. ◆





Terminplan

für die Ausführung

der Treppenhausräumung je Etage und der großen Hauswoche
(Reinigung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Anlagen)

2019



Nibelungen

Wohnbau GmbH

JANUAR	FEBRUAR	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI
1 Di	1 Fr	1 Fr	1 Mo	1 Mi	1 Sa
2 Mi	2 Sa	2 Sa	2 Di	2 Do	2 So
3 Do	3 So	3 So	3 Mi	3 Fr	3 Mo
4 Fr	4 Mo	4 Mo	4 Do	4 Sa	4 Di
5 Sa	5 Di	5 Di	5 Fr	5 So	5 Mi
6 So	6 Mi	6 Mi	6 Sa	6 Mo	6 Do
7 Mo	7 Do	7 Do	7 So	7 Di	7 Fr
8 Di	8 Fr	8 Fr	8 Mo	8 Mi	8 Sa
9 Mi	9 Sa	9 Sa	9 Di	9 Do	9 So
10 Do	10 So	10 So	10 Mi	10 Fr	10 Mo
11 Fr	11 Mo	11 Mo	11 Do	11 Sa	11 Di
12 Sa	12 Di	12 Di	12 Fr	12 So	12 Mi
13 So	13 Mi	13 Mi	13 Sa	13 Mo	13 Do
14 Mo	14 Do	14 Do	14 So	14 Di	14 Fr
15 Di	15 Fr	15 Fr	15 Mo	15 Mi	15 Sa
16 Mi	16 Sa	16 Sa	16 Di	16 Do	16 So
17 Do	17 So	17 So	17 Mi	17 Fr	17 Mo
18 Fr	18 Mo	18 Mo	18 Do	18 Sa	18 Di
19 Sa	19 Di	19 Di	19 Fr	19 So	19 Mi
20 So	20 Mi	20 Mi	20 Sa	20 Mo	20 Do
21 Mo	21 Do	21 Do	21 So	21 Di	21 Fr
22 Di	22 Fr	22 Fr	22 Mo	22 Mi	22 Sa
23 Mi	23 Sa	23 Sa	23 Di	23 Do	23 So
24 Do	24 So	24 So	24 Mi	24 Fr	24 Mo
25 Fr	25 Mo	25 Mo	25 Do	25 Sa	25 Di
26 Sa	26 Di	26 Di	26 Fr	26 So	26 Mi
27 So	27 Mi	27 Mi	27 Sa	27 Mo	27 Do
28 Mo	28 Do	28 Do	28 So	28 Di	28 Fr
29 Di		29 Fr	29 Mo	29 Mi	29 Sa
30 Mi		30 Sa	30 Di	30 Do	30 So
31 Do		31 So		31 Fr	

Besuchszeiten:

Montag 9.00–16.00 Uhr
 Dienstag 9.00–17.30 Uhr
 Mittwoch 9.00–16.00 Uhr
 Donnerstag 9.00–16.00 Uhr
 Freitag 9.00–12.00 Uhr

Kundenzentrum:

Freystraße 10
 38106 Braunschweig
 Telefon 05 31 3 00 03 - 0
 www.nibelungen-wohnbau.de



Terminplan

für die Ausführung
der Treppenhausreinigung je Etage und der großen Hauswoche
(Reinigung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Anlagen)

2019



Nibelungen
Wohnbau GmbH

JULI	AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DEZEMBER
1 Mo	1 Do	1 So	1 Di	1 Fr	1 So
2 Di	2 Fr	2 Mo	2 Mi	2 Sa	2 Mo
3 Mi	3 Sa	3 Di	3 Do	3 So	3 Di
4 Do	4 So	4 Mi	4 Fr	4 Mo	4 Mi
5 Fr	5 Mo	5 Do	5 Sa	5 Di	5 Do
6 Sa	6 Di	6 Fr	6 So	6 Mi	6 Fr
7 So	7 Mi	7 Sa	7 Mo	7 Do	7 Sa
8 Mo	8 Do	8 So	8 Di	8 Fr	8 So
9 Di	9 Fr	9 Mo	9 Mi	9 Sa	9 Mo
10 Mi	10 Sa	10 Di	10 Do	10 So	10 Di
11 Do	11 So	11 Mi	11 Fr	11 Mo	11 Mi
12 Fr	12 Mo	12 Do	12 Sa	12 Di	12 Do
13 Sa	13 Di	13 Fr	13 So	13 Mi	13 Fr
14 So	14 Mi	14 Sa	14 Mo	14 Do	14 Sa
15 Mo	15 Do	15 So	15 Di	15 Fr	15 So
16 Di	16 Fr	16 Mo	16 Mi	16 Sa	16 Mo
17 Mi	17 Sa	17 Di	17 Do	17 So	17 Di
18 Do	18 So	18 Mi	18 Fr	18 Mo	18 Mi
19 Fr	19 Mo	19 Do	19 Sa	19 Di	19 Do
20 Sa	20 Di	20 Fr	20 So	20 Mi	20 Fr
21 So	21 Mi	21 Sa	21 Mo	21 Do	21 Sa
22 Mo	22 Do	22 So	22 Di	22 Fr	22 So
23 Di	23 Fr	23 Mo	23 Mi	23 Sa	23 Mo
24 Mi	24 Sa	24 Di	24 Do	24 So	24 Di
25 Do	25 So	25 Mi	25 Fr	25 Mo	25 Mi
26 Fr	26 Mo	26 Do	26 Sa	26 Di	26 Do
27 Sa	27 Di	27 Fr	27 So	27 Mi	27 Fr
28 So	28 Mi	28 Sa	28 Mo	28 Do	28 Sa
29 Mo	29 Do	29 So	29 Di	29 Fr	29 So
30 Di	30 Fr	30 Mo	30 Mi	30 Sa	30 Mo
31 Mi	31 Sa		31 Do	30 Sa	31 Di

Besuchszeiten:

Montag 9.00–16.00 Uhr
 Dienstag 9.00–17.30 Uhr
 Mittwoch 9.00–16.00 Uhr
 Donnerstag 9.00–16.00 Uhr
 Freitag 9.00–12.00 Uhr

Kundenzentrum:

Freystraße 10
 38106 Braunschweig
 Telefon 05 31 3 00 03 - 0
 www.nibelungen-wohnbau.de

Großes Interesse an unseren Forschungswohnungen

Regionalkonferenz „Smart Region“ diskutierte über den digitalen Wandel.

Wie reagiert die Wohnungswirtschaft auf den demografischen Wandel? Das war eines von fünf Schwerpunktthemen bei der Regionalkonferenz „Smart Region“ im C1 Cinema Braunschweig. Ende November diskutierten rund 400 Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft über den digitalen Wandel. Wie könnte die Region im Jahr 2031 aussehen? Dabei spielten auch die Forschungswohnungen der *Nibelungen* eine wichtige Rolle.

Ein Austausch über eine große Herausforderung unserer Zeit. Die Regionalkonferenz informierte und diskutierte, wie sich der digitale Wandel auf die Mobilität und die Arbeit auswirken könnte – und welche Trends es bei Bildung, Gesundheit und Wohnen gibt.

Beim Panel Wohnen stand das technikunterstützte Wohnen im Mittelpunkt: altersgerechte Assistenzsysteme sowie die Wohnung als diagnostischer und therapeutischer Ort. *Nibelungen*-Geschäftsführer Torsten Voß und Prof. Dr. Reinhold Haux, geschäftsführender Direktor des Peter L. Reichertz Instituts für Medizinische Informatik der TU Braunschweig, gaben Einblick in die aktuelle Forschung.

Sechs unserer Wohnungen in Querum stehen der Forschung zur Verfügung. In der Bochumer Straße 1 arbeiten rund 600 winzige Computer – versteckt in Schalterdosen. Ihre Kompetenz erstreckt sich auf alles, was mit Wohnen zu tun hat: Raumklima, Licht und Energie, Sicherheit und vieles mehr. Die eingebauten Sensoren kommunizieren rege miteinander über Luftfeuchtigkeit und -qualität, Temperatur und Helligkeit. Steckdosen erkennen dazu typische Verbrauchsprofile. Bewegungsmelder werten Alltagsroutinen aus. Die neueste Applikation ist ein an ein Bettgestell montierter Sensor. Der misst die Herz- und Atemfrequenz des Schlafenden. Dies ermöglicht schnelle Hilfe beispielweise bei akuter Herzschwäche. Es ermöglicht aber auch die Früherkennung, wenn die Daten plötzlich von früheren Profilen abweichen.

Solche Anwendungen eröffnen den Weg zu medizinischen oder pflegerischen Diensten oder zur Telemedizin samt elektronischer Patientenakte. Torsten Voß betonte indes: „Menschlichkeit kann nicht durch Technik ersetzt werden.“ Gute Nachbarschaften seien elementar, gerade bei alten oder kranken Menschen. „Innovative Technik kann unterstützen, wenn man keine anderen Kontakte hat, und das ist eben auch ein Trend.“ Initiator der Regionalkonferenz war das Netzwerk der Allianz für die Region. ♦



Fotos: Allianz für die Region GmbH/
Leevke Struck



Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß (ganz rechts) bei der Podiumsdiskussion

Innovatives Mobilitätskonzept in den Lichtwerk-Höfen

Attraktive 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen – Ab Herbst 2019 ziehen die ersten Mieter ein.



LICHTWERK-HÖFE

VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH

Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

Es ist ein außergewöhnliches Konzept – einmalig in Braunschweig: Wer im Neubaugebiet „Lichtwerk-Höfe“ einzieht, ist vielseitig mobil. Die Bewohner können zum Beispiel Carsharing nutzen – mit kurzen Wegen. Stellplätze gibt es direkt im Viertel. Für Einkäufe, Ausflüge und kleine Transporte stehen Lastenfahräder mit Transportbox bereit. Kostenlos nutzbar. Über die Mitgau- und Wodanstraße wird eine Buslinie fahren, und in einer Tiefgarage wird Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge eingerichtet – bei 15 von 146 Plätzen. Da passt es ideal, dass das Nördliche Ringgebiet nun auch direkt ans Ringgleis angebunden ist. Das neue, Ende November eingeweihte Teilstück führt vom Luftschifferweg bis zum Büldenweg. Der kombinierte Fuß- und Radweg hat damit aktuell eine Gesamtlänge von 9,3 Kilometern.

Vernetzt. Mobil. Ökologisch: Das ist der Leitgedanke für die „Lichtwerk-Höfe“. Das Neubaugebiet steht für zentrales, zeitgemäßes Wohnen mit allen Möglichkeiten. Interessant für alle Generationen. Der Wohnraum ist breitgefächert. Die *Nibelungen* baut 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 41 bis 167 Quadratmetern. 174 Mietwohnungen entstehen im Quartier. Alle sind barrierearm, 23 sogar barrierefrei.

Die Wohnungen sind mit einem Balkon oder einer Loggia ausgestattet, haben offene Wohnküchen und einen Stellplatz für eine Waschmaschine. Die zum Teil bodentiefen Fenster lassen viel Sonnenlicht hinein. Alle Mieter, die im Erdgeschoss einziehen, können eine schöne Terrasse nutzen. In direkter Nachbarschaft werden kleine Gewerbeeinheiten und eine Fünf-Gruppen-Kindertagesstätte mit Außenspielbereich gebaut. Der Vertrieb läuft bereits auf Hochtouren. Die ersten Schlüssel werden im kommenden Herbst übergeben.

Schön zu sehen: Das innovative Mobilitätskonzept in den „Lichtwerk-Höfen“ wird von vielen Interessenten geschätzt.

„An einem so zentralen Standort bietet es sich an, neue Mobilitätswege zu gehen und unterschiedliche reizvolle Angebote bereitzustellen. Die Vielfalt der Bausteine ermöglicht, den Stellplatzschlüssel für Pkw zu reduzieren – von den in Braunschweig üblichen 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit auf 0,8 Stellplätze. Parkplätze für Pkw stellen wir überwiegend unterirdisch zur Verfügung. Oberirdisch stehen Stellplätze für Kurzzeitparker und Besucher zur Verfügung. Durch diesen reduzierten Flächenbedarf können wir eine ganz andere Qualität der Hofgestaltung



Hell und freundlich: So werden die Wohnungen in den „Lichtwerk-Höfen“. (Symbolfoto)



Die Nord-West-Seite der „Lichtwerk-Höfe“ ist noch eingerüstet.

Die Lastenfahrräder der *Nibelungen* bei der Eröffnung des neuen Bahnübergangs am Ringgleis.

verwirklichen“, erläutert Dipl.-Ingenieurin Susanne Butt. Attraktive Grün- und Freiflächen sollen die Bewohner zusammenbringen – auf dass eine gute Nachbarschaft mit Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht.

Oberirdisch entsteht auch ein Fahrradhaus, inklusive Stellplätzen für Elektrofahrräder. Weitere Stellplätze mit Ladestationen werden in der Tiefgarage eingerichtet – alle gut erreichbar über eine Zufahrtsrampe. Inzwischen hat nun auch der Ausbau des ÖPNV zur Anbindung des Nördlichen Ringgebiets begonnen. An der Einmündung Mitgaustraße/Nordanger werden derzeit Haltestellen für eine Buslinie gebaut. Im Frühjahr 2019 sollen die ersten Busse über die Mitgau- und Wodanstraße fahren. ♦

Weitere Information:

Nähere Information zu den Mietwohnungen erhalten Sie bei unserem Vertriebsteam unter Telefon 0800/0531 123 (kostenfrei) oder per E-Mail unter: angebote@nibelungen-wohnbau.de

Eine Broschüre stellt verschiedene Grundrisse vor und informiert ausführlich über das Neubauprojekt.



Das neue Quartier wird lebendig und attraktiv

Am Alsterplatz ziehen ab Frühjahr die ersten Mieter ein.



AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.

Ihr Zuhause im Rheinviertel

Rund zwei Jahre nach Beginn der Hochbauarbeiten stehen die Neubauten am Alsterplatz. Im Frühjahr ziehen die ersten Mieter ein. „Wir legen großen Wert darauf, ein Quartier für alle zu bauen“, betont *Nibelungen*-Geschäftsführer Torsten Voß. „Das neue Quartier eignet sich nicht nur für alle Einkommens-, sondern auch für alle Altersklassen – von der Kita bis zur Wohnpflegegemeinschaft ist für alles gesorgt.“ Bis September 2019 werden alle Wohnungen bezugsfertig sein.

Auf dem ehemaligen Gelände der IGS Wilhelm-Bracke entstehen 180 Miet- und 36 Eigentumswohnungen. 62 der Mietwohnungen sind gefördert. Unterschiedliche Grundrissvarianten und Wohnungsgrößen richten sich an alle Generationen und Lebenssituationen. Der entstehende Wohnungsmix reicht von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung über familiengerechte 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen bis zur Dachgeschosswohnung mit Blick über den Alsterplatz. In allen Häusern sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren vorgesehen. Alle Wohnungen, Abstellräume und Keller sind barrierefrei erreichbar, sodass auch ältere Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigung problemlos ihren Alltag meistern können.

Die Vielfalt kommt gut an. Etwa die Hälfte der Wohnungen sind inzwischen vermietet. Besonders hoch ist die Nachfrage nach den öffentlich geförderten Wohnungen. Nur noch wenige sind zu vergeben. Für alle Wohnungsinteressenten richtet die *Nibelungen* derzeit eine Musterwohnung ein. Die rund 50 Quadratmeter große, barrierefrei zu erreichende 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Loggia mit Südausrichtung und eine Dusche. Sie vermittelt einen ersten Eindruck: Wie sind die Räume aufgeteilt? Wie wirkt der Fußboden? Wie ist das Badezimmer ausgestattet? Ab Anfang 2019 können sich un-

sere Mieter und Interessenten im Wiedweg 4 einen Eindruck vom Neubauprojekt und von den Materialien verschaffen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Wohnpflegegemeinschaft: ein ambulant betreutes Angebot, in dem jeder Bewohner über private Räumlichkeiten verfügt, aber auch am Gemeinschaftsleben teilnehmen kann. So wird beispielsweise in einer Gemeinschaftsküche gekocht und auch zusammen gegessen. Die angebotene ambulante Unterstützung reicht von hauswirtschaftlichen Hilfen bis hin zur umfassenden Betreuung. Die Wohnform eignet sich für Senioren, für Pflegebedürftige und Menschen mit Beeinträchtigungen in allen Altersklassen, die Unterstützung in ihrem Alltag benötigen. Die Betreuung und sozialpädagogische Begleitung wird von ambet e.V. übernommen. Die „Wohnpflegegemeinschaft am Alsterplatz“ bietet acht Einzelappartements und versteht sich als Alternative zum Pflegeheim. Jedes Appartement hat ein geräumiges Badezimmer und eine Loggia. Torsten Voß resümiert: „Am Alsterplatz entsteht eines der modernsten Quartiere Braunschweigs!“

Am 12. Dezember waren Pressevertreter zu einem Rundgang eingeladen. Gemeinsam mit Torsten Voß stellten Oberbürgermeister Ulrich Markurth und Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer den Stand des Projekts vor. „Das neue Quartier wird lebendig und attraktiv“, sagte Ulrich Markurth. „Der Mix aus Eigentums-, Miet- und sozial geförderten Wohnungen bietet für jeden das passende Angebot. Parallel werden wir den Alsterplatz durch den Umbau stark auf.“ Grünflächen werden das neue Wohnquartier beleben. Auf dem Alsterplatz und am Störweg entstehen Spielgelegenheiten für Kinder und gemütliche Sitzecken. Rund zwei Millionen Euro werden in die Grünachse investiert. Fast alle Bestandsbäume konnten dabei erhalten werden. Sie werden in die Neugestaltung integriert.



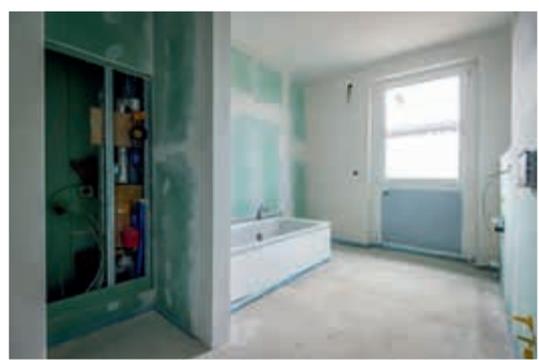
Oberbürgermeister Ulrich Markurth, *Nibelungen-*Geschäftsführer Torsten Voß, Prokurist der *Nibelungen-*Wohnbau Rouven Langanke und Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer bei der Besichtigung des Alsterplatzes

„Mit der guten verkehrlichen Anbindung, den Geschäften und der geplanten Kita lässt es sich hier zukünftig sehr gut leben. Auch in Sachen Quartiersmobilität mit Carsharing und zukünftig auch Lastenfahrrädern geht die *Nibelungen* neue Wege“, so Ulrich Markurth. Am Alsterplatz entstehe „ein weiterer Mittelpunkt für die Weststadt“. Das Quartier soll sich aktiv in den Stadtteil öffnen. „Ich bin überzeugt, dass es die gesamte Weststadt weiter attraktivieren wird.“

Neben Geschäften, Treffpunkten und Praxen gibt es am Alsterplatz die Kinder- und Jugendhilfe St. Nikolaus sowie eine zweizügige Kindertagesstätte der Stadt Braunschweig. Außerdem vor Ort: das neue Servicebüro der *Nibelungen*. Hier bieten auch ambet e.V. und das Deutsche Rote Kreuz Sprechzeiten an.

Wir sind für Sie da

Nibelungen: Montag 13 bis 15 Uhr, Donnerstag 10 bis 12 Uhr
ambet: Dienstag und Freitag von 9 bis 12.30 Uhr
Deutsche Rote Kreuz: Mittwoch von 9 bis 12 Uhr



In den nächsten Wochen wird die Musterwohnung fertiggestellt

Im neuen Stadtquartier entstehen rund 130 PKW-Stellplätze in den Außenanlagen und etwa 70 Stellplätze in der geplanten Tiefgarage. Zudem stehen öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Zu Fuß können in nur wenigen Minuten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die Haltestelle Alsterplatz oder auch der nahegelegene Westpark erreicht werden. Dazu bietet das Quartier hervorragende Quartiersmobilität durch Carsharing und Lastenfahrräder. ♦

Möchten Sie mehr wissen?

Nähere Information zu den **Mietwohnungen** erhalten Sie bei der *Nibelungen*, Tel.: 0531/0800 0531 123 (kostenlos).
E-Mail: angebote@nibelungen-wohnbau.de. Oder persönlich in unserem Kundenzentrum.

Nähere Information zum **Wohneigentum** bei Immobilien Goetze, Kai-Hagen Goetze, Tel.: 0531/79 10 77/78.
E-Mail: info@immobiliengoetze.de

Carsharing: Nun auch drei Fahrzeuge in der Weststadt



Besonderes Angebot zum Kennenlernen – 24 Stationen in Braunschweig

Ein Fahrzeug gemeinsam nutzen – das ist nun auch in der Weststadt möglich. Seit November stehen im Wiedweg am Alsterplatz drei Carsharing-Fahrzeuge bereit. Damit bieten wir gemeinsam mit unserem Kooperationspartner SHEEPER-SHARING.com 24 Abholstationen in Braunschweig. Für unsere Mieter gibt es ein besonderes Angebot zum Kennenlernen.

Mit neuen Angeboten beginnt die Überlegung: Könnte das für mich interessant sein? Carsharing kann eine günstige Alternative zum eigenen Fahrzeug sein – und die perfekte Ergänzung zu Bus, Bahn oder dem Fahrrad. Ein Kurzbesuch von Freunden in der Region, die Fahrt zum Verein, der wöchentliche Großeinkauf – dafür ist das Leih-Auto optimal. Einfach, flexibel und günstig.

Wer Carsharing nutzt, fährt sorgenfrei: keine Werkstattbesuche, keine Autowäsche. Die Anschaffungs- und Reparaturkosten entfallen. Die Nutzer sind flexibel und schonen die Umwelt.

Haben Sie Interesse an einem Test? Dann können Sie von einem exklusiven Angebot profitieren. Alle Mieter der *Nibelungen* erhalten drei Monate lang kostenlos den Gold-Tarif. In dieser Zeit entfällt die monatliche Grundgebühr in Höhe von 9,90 Euro. Im Gold-Tarif zahlen Sie die geringsten Kilometerpreise für die Nutzung der Flotte in Braunschweig. Nach der Probezeit wechseln Sie automatisch in den Basic-Tarif ohne



monatliche Grundgebühr. Oder Sie entscheiden sich für einen anderen Tarif – je nachdem, wie intensiv Sie das Carsharing nutzen möchten.

Mit den Leihfahrzeugen möchten wir die Mobilität im Quartier fördern und unsere Mieter im Alltag unterstützen. Um das Angebot optimal zu gestalten, sind die Erfahrungen und Erwartungen unserer Kunden wichtig. Deshalb haben

wir im Oktober in Zusammenarbeit mit der Ostfalia Salzgitter an 3.500 Mieter einen Fragebogen zu Carsharing und Mobilität verschickt. Herzlichen Dank für die vielen Rückmeldungen. Die Antworten werden zurzeit ausgewertet. ♦



So geht's

Bitte beantragen Sie bei Interesse Ihre persönliche Kundenkarte unter www.nibelungen.sheepersharing.com. Auf der Webseite erhalten Sie alle weiteren Informationen. Zusätzlich liegt im Kundenzentrum ein Flyer mit allen Details bereit.



Ein neuer Raum für Beratung und Information

Im Dezember eröffnete unser Servicebüro am Alsterplatz.

Premiere: Der erste Raum am Alsterplatz ist bezogen. Seit Dezember steht im Wiedweg 6a ein helles, geräumiges Servicebüro zur Verfügung. Der Raum wird von der *Nibelungen* gemeinsam mit zwei Kooperationspartnern genutzt: mit *ambet* und dem Deutschen Roten Kreuz. Ein Raum für noch mehr Service, Beratung, Information und Unterstützung direkt im Quartier. ♦



Unser neues Servicebüro am Alsterplatz



Nibelungen
Wohnbau GmbH



Ambulante Betreuung hilfs- und pflegebedürftiger Menschen e.V.



**Deutsches
Rotes
Kreuz**

Quartiers-Sprechstunden

Bislang haben Sie unser Weststadt-Team an zwei Tagen in der Woche im Außenbüro in der Pregelstraße getroffen. Seit dem 10. Dezember sind die Kundenberaterinnen Sonja Wiedemann und Kornelia Garbrecht nun im neuen Servicebüro vor Ort. Sie beraten bei Fragen zum Mietvertrag, nehmen Anregungen entgegen und unterstützen auf Wunsch bei der Wohnungssuche. Zudem informieren sie gern über unsere Serviceleistungen und die Quartiersentwicklung in der Weststadt – einem lebendigen Stadtteil mit inzwischen 24.800 Bewohnern.

Wir sind für Sie da:

Montag 13 bis 15 Uhr

(Sonja Wiedemann)

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

(Kornelia Garbrecht)

Unterstützung im Alltag

Dienstags und freitags informiert Annettet Heute von *ambet* über senioren-gerechte Wohnformen am Alsterplatz und bietet älteren Quartiersbewohnern und Interessenten soziale Beratung an. Etwa: Wo können sie Essen auf Rädern beziehen? Wie stellt man einen Antrag bei der Pflegeversicherung? Wer vermittelt eine Haushaltshilfe? Wer bietet einen Wäscheservice an? Kompakte Information, bezogen aufs Quartier. Die Mitarbeiterin im „Sozialmanagement für ältere Menschen im Quartiersprojekt Alsterplatz“ ist auch Ansprechpartnerin für die Netzwerkarbeit im Viertel und koordiniert gemeinschaftliche Aktivitäten. Die künftige, von *ambet* betreute Wohnpflegegemeinschaft und das Netzwerk „Gemeinsam wohnen am Alsterplatz“ möchten sich ins Quartier öffnen. Einige Ideen: Vorlesen für Kinder, ein Klön-Café und eine Pflanzentauschbörse auf der Dachterrasse.

Wir sind für Sie da:

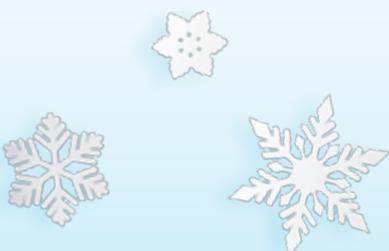
**Dienstag und Freitag
von 9 bis 12.30 Uhr**

Soziale Beratung

Sozialarbeiterin Annette Kern vom Deutschen Roten Kreuz bietet im Servicebüro allgemeine soziale Beratung für ältere Menschen sowie ihre Angehörigen an – für die gesamte Weststadt. Im Mittelpunkt stehen Fragen rund ums Älterwerden und Altern. Wie beantragt man eine Pflegestufe und wie läuft die Begutachtung? Wie funktioniert Tagespflege? Wer hat Anspruch auf einen Schwerbehindertenausweis? Welche Nachteilsausgleiche können Betroffene erhalten? Annette Kern informiert und unterstützt bei der Antragstellung. „Ich bin auch die richtige Ansprechpartnerin, wenn jemand sich über Hilfe im Haushalt, Essen auf Rädern oder ein Hausnotrufsystem informieren möchte – und ich helfe gern, einen Überweisungsträger auszufüllen oder erläutere ein Schreiben. Ganz niederschwellig.“ In Kürze bietet das DRK im Wiedweg auch eine Wohn- und Schuldnerberatung an.

Wir sind für Sie da:

Mittwoch von 9 bis 12 Uhr



Termine vormerken:

Großes Frühstück zum Jahresbeginn

Am 10. Januar stoßen wir im Café Haertle auf das neue Jahr an.

Das neue Jahr kann kommen. Wir sind da: Am 10. Januar möchten wir mit Ihnen auf 2019 anstoßen – und locker starten. Im Café Haertle am Theaterwall steht ein großes Frühstück bereit: mit Rührei, Brot, Brötchen, Käse, Salami, Schinken, Marmelade und Kaffee satt. Im Preis inklusive ist auch ein Glas Sekt oder Orangensaft. Ein fröhlicher Jahresbeginn mit unterhaltsamen Gesprächen im Traditionscafé gegenüber vom Staatstheater. **Wir treffen uns ab 9 Uhr. Kosten pro Person: 12,50 Euro. Anmeldung bei Kerstin Born (Telefon: 30003-133) und Iris Haller (Telefon: 30003-331).**



Sammeln Sie mit?

Stadtputz am 30. März – 200 Preise bei der großen Tombola



Eine beeindruckende Zahl: 16.780 Bürger waren in diesem Jahr beim Braunschweiger Stadtputz dabei – zehn Prozent mehr als 2017. Nun steht der Termin für 2019 fest. Der große Frühjahrsputz findet am letzten März-Wochenende statt: am 29. und 30. März. Mit dabei sind auch Teams der *Nibelungen*, zusammen mit interessierten Kunden. Die versorgen wir mit Zangen, Säcken und einem zweiten Frühstück.

Der Braunschweiger Stadtputz hat ein bisschen was von Trophäen jagen. Im Lauf der Jahre haben viele Bürger den Ehrgeiz entwickelt, etwas Besonderes zu entsorgen – oder besonders viel. 28,75 Tonnen wurden in diesem Jahr gefüllt. Das Motto hieß: „Müll? Kommt bei uns in die Tüte“. In den Quartieren sind regelmäßig auch Gruppen aus Vereinen und Firmen auf der Suche nach achtlos Weggeworfenem. Der Blick in die Tonnen sorgt dann in jedem Jahr für Erstaunen. Sonnenschirme, Büroabfalleimer, Fahrradreifen – warum bloß wirft jemand das einfach so in die Natur?



Zum Abschluss wird wieder ein großes Dankesfest vor dem Rathaus gefeiert: mit Livemusik, Großtrampolin, Snacks und einer Tombola. Alle Sammler haben die Chance, Kochkurse, Reisegutscheine, Rundflüge, Stadionbesichtigungen, Kinogutscheine und vieles mehr zu gewinnen. Sammeln Sie am Samstag mit? **Dann melden Sie sich bitte bei Uwe Jungherr unter Telefon 0531/30003-375.**

E-Mail: mk@nibelungen-wohnbau.de

Advent reimt sich auf brennt



Tipps der Feuerwehr: So vermeiden Sie einen Wohnungsbrand.

„Weißt du noch? Das Weihnachtsfest, an dem die Feuerwehr kam?“ Solche Erzählungen sollte man lieber verhindern. Die Feuerwehr warnt deshalb: Kerzenflammen, die auf den Weihnachtsbaum übergreifen, können ihn binnen Sekunden in Vollbrand setzen. Wohnungsbrände entstehen auch häufig, weil Kerzen auf Kränzen zu weit herunterbrennen oder umfallen. Adventskränze sollten unbedingt auf nicht brennbaren Unterlagen stehen. Dazu gibt die Brandverhütungstelle einige Tipps. ♦

So ist der Baum kein Risiko

Der Weihnachtsbaum muss standsicher aufgestellt werden und weit genug von Vorhängen und Möbeln entfernt sein. Kerzen sollten Ästen, Papierschmuck und Strohsternen nicht zu nahe kommen. Ideal ist, sie von oben nach unten anzuzünden und von unten nach oben zu löschen. Ein Ständer mit Wasser hält den Baum frisch. Zur Sicherheit am besten immer einen gefüllten Wassereimer griffbereit halten. Ist der Adventskranz bzw. Weihnachtsbaum ausgetrocknet, sollten die Kerzen nicht mehr angezündet werden. Denn trockene Weihnachtsbäume und -gestecke sind extrem leicht entflammbar.

Ausgezeichnetes Feuerwerk

Kaufen Sie Feuerwerksartikel nur im Fachhandel und achten Sie auf das Vorhandensein einer deutschsprachigen Anweisung sowie der vorgeschriebenen Kennzeichnung (CE-Zeichen, Name und Typ, Altersgrenze, Kategorie, Nettoexplosivstoffmasse). Starten Sie Raketen nur senkrecht aus standsicheren Flaschen, etwa aus Getränkeboxen oder eingegrabenen Rohren. Zünden Feuerwerkskörper nicht, laufen sie nicht zur Kontrolle hin. Übergießen Sie sie mit Wasser. Hinweis: Bitte keine brennbaren Gegenstände auf den Balkonen lagern.

Brennendes Fett löschen

Brennendes Fett in der Fritteuse oder Pfanne löschen Sie am besten durch Erstickten mit einem speziellen Fettbrandlöscher, einem passenden Deckel oder einer Löschdecke. Schalten Sie die Stromzufuhr (oder den Gasschalter) ab und lassen Sie die Pfanne oder Fritteuse zunächst abkühlen. Verwenden Sie auf keinen Fall Wasser zum Löschen! Das führt zu einer Fettexplosion. Ein Liter Wasser verdampft schlagartig zu 1.700 Liter Wasserdampf und reißt brennendes Fett mit.



Ein Dankeschön...

an die Menschen, die dann im Dienst sind, wenn andere feiern. Insbesondere einen Dank an die Feuerwehr, an die Rettungsdienste, den Mitarbeitern der Krankenhäuser und der Polizei.



Die *Nibelungen* mittendrin

So war's beim Mülltheater und Lichterglanz, beim Brücken bauen, auf der Schlemmermeile, beim Weststadtfest und am Seniorentag



10 Jahre Stadtteilentwicklung

Nun gibt es einen monatlichen Tanztee

Wo kann man in Braunschweig ungezwungen und günstig tanzen gehen und dabei Kaffee trinken? Ab sofort gibt es einen heißen Tipp: im Nachbarschaftszentrum Elbestraße in der Weststadt. Dort wird seit Oktober monatlich ein Tanztee angeboten. Solche interessanten Planungen erfuhren die mehreren hundert Besucher des großen Jubiläumsfestes „10 Jahre Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.“ Im Spätsommer feierten sie mit internationalen Spezialitäten an langen Tischen – unterhalten von Flamenco und Popmusik in sechs Sprachen. Das Fest bot auch Einblick in die Nachbarschaftswerkstatt. Hier wird nicht nur repariert und getüftelt – es gibt auch eine Kinderwerkstatt. Zuletzt bastelten Senioren zusammen mit Kindern hübsche Futterhäuschen. Insgesamt bieten drei Treffs in der Weststadt tolle Angebote. Fast alles kostenlos – Malkurse ebenso wie Filmabende, Basteln, Vorträge, PC-Kurse, Gedächtnistraining und vieles mehr.



Weststädter Seniorentag

Aktiv in allen Lebenslagen

„Aktiv und informiert in allen Lebenslagen“. So hieß das Motto des zweiten Weststädter Seniorentages am 14. September. Die Angebotsvielfalt im Kulturpunkt West war beeindruckend. Bildung, Gesundheit, Freizeit, Pflege, Bewegung oder Begegnung: Für alle Interessen gab es passende Stände. Rund 20 Vereine, Gruppen und Dienstleister beteiligten sich an der Infobörse. Schwerpunkt am Stand der *Nibelungen* war die Wohnpflegegemeinschaft am Alsterplatz – ein stark gefragtes Thema. Begleitet wurde die kostenlose Veranstaltung von einem unterhaltsamen Bühnenprogramm. Da wurde getanzt und gesungen, es gab eine Sportvorführung und gemeinsames Musizieren. Der Seniorentag wurde federführend von der Initiative „Alter Aktiv“ organisiert. Die 2014 gegründete Gruppe hat sich zum Ziel gesetzt, ein Netzwerk für die Älteren zu schaffen und die vielen Angebote für Senioren in der Weststadt noch besser zu kommunizieren.



Mülltheater

Beste Stimmung beim Müllsortieren

Das war verblüffend: Am 23. Oktober lachten viele Kinder und sprangen vor Freude, während sie Müll sortierten. Der Grund dafür war Tonni. Das Müllmonster beobachtete sie und kommentierte witzig. Zwischendurch förderte es bei Tauchgängen in einer Tonne allerlei Wissens-, Staunens- und Lachenswertes ans Licht. Tonni ist eine Attraktion des Mülltheaters. In den Aufführungen tritt Theaterpädagoge Patrick Strohm als Müllmann Herr Stinknich auf. Im Gespräch mit den Kindern vermittelt er Umweltbewusstsein. Woher kommt Müll? Warum ist er ein Problem für die Umwelt? Wie kann man ihn vermeiden? Das Mitmachtheater war in der Weststadt zu erleben – vormittags im Kulturpunkt West für Schüler der Grundschule Rheinring und nachmittags in der Rotation. Durch Unterstützung des Kulturpunkts West, der Rotation und der *Nibelungen* war das Theater kostenlos. Mit dem Stück endete die Veranstaltungsreihe „Dem Müll auf der Spur“.



Nibelungen-Schlemmermeile

Überall war süßer Malzextrakt dabei

Manch einer sagt beim Essen: Hauptsache, Ketchup steht bereit. Das passt immer. Braunschweiger Segelschiff-Mumme ist anscheinend auch so ein Alleskönner. Bei der Mumme-Genussmeile am 3. und 4. November wurden wieder dutzende Gerichte und Getränke mit dem süßen Malzextrakt verfeinert. Auf der *Nibelungen-Schlemmermeile* rund ums Rathaus standen zum Beispiel Kaiserschmarrn mit Mumme-Mus, Wiener-Schnitzel-Brötchen mit Mumme-Preiselbeersöße oder der Cocktail Mumme-Colada bereit – dazu Mumme-Schalottensoße zu den Schweinemedallions oder Malzmarinade zum Wild. An unserem Stand verteilten wir diesmal süße Petit Fours in den *Nibelungen-Farben*: grün, blau und gelb – mit Pistazien-, Heidelbeer- oder Vanillegeschmack. Das Wochenende bot vielfältige kulinarische Anregungen, auch auf dem Domplatz und dem Kohlmarkt. Dort trafen sich sogar Heinrich der Löwe und sein Gefolge zum Mahl.



Brücken bauen

Raus aus dem Büro – Mäheinsatz im Moorland

Kennen Sie schon das Moorland? Auf dem 11,6 Hektar großen Areal im westlichen Teil des Kennelgebietes standen früher ein Wasserwerk und Kleingärten. Heute gibt es hier nun ein Feuchtbiotop mit Wildwuchs und Auwald. Der *BUND Braunschweig* hat das Gelände gepachtet, sichert den Gebietscharakter und schafft in den Randbereichen Nisthilfen. Am 13. September half ein Team der *Nibelungen* dabei mit. Im Rahmen des Aktionstages „Brücken bauen“ mähten Mitarbeiter verschiedener Abteilungen und trugen die Mahd ab. „Die Pflege vermeidet Verbuschung. Wir sorgen für Blütenreichtum, der vielen Insekten gut tut“, berichtete Eva Goclik, die Vorsitzende der BUND-Kreisgruppe. „Brücken bauen“ wurde bereits zum zwölften Mal von der Bürgerstiftung Braunschweig organisiert. 39 Firmen stellten diesmal rund 400 Mitarbeiter frei. Die engagierten sich einen Tag lang bei sozialen Einrichtungen und Organisationen.



Lebendiger Adventskalender

Lichterglanz an der Einfahrt zum Heidberg

Ein Baum wie aus einem Märchen. Einige Kinder sagen schon: „Können wir heute wieder zum Lichterbaum?“ Seit dem 3. Dezember sind die Lichtspiele vor der Hallestraße 54 eine kleine Attraktion im Heidberg. Eingeschaltet wurden sie im Rahmen des lebendigen Adventskalenders. An jedem Dezembertag dekorieren Quartiersbewohner und Institutionen ein Fenster. Davor treffen sich dann kleine Gruppen, lesen Geschichten vor, singen und erzählen. Der letzte Treffpunkt ist am 22. Dezember um 15.30 Uhr das Gartenbauzentrum. Die *Nibelungen* beteiligte sich mit „Lichterglanz“. Rund 60 Anwohner kamen zusammen, sangen Weihnachtslieder und stimmten sich bei Glühwein, Punsch und Grillwürstchen auf die Adventszeit ein. Zwischendurch schaute der Weihnachtsmann mit einigen Geschenken vorbei. Die stimmungsvolle Beleuchtung ist nun bis zum 6. Januar an der Einfahrt zum Heidberg aus Richtung Norden zu sehen.

Impressum

V.i.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: Maul-Druck GmbH & Co. KG

Auflage: 10.000 Stück

Bilder: *Nibelungen-Wohnbau-GmbH*,
Uwe Jungherr, 360-grad-panorama.de
www.fotolia.de

Das Jahr endet im Weihnachtsduft

Die Quartiers-Weihnachtsmärkte sorgten wieder für besondere Begegnungen.

Drehorgelmusik, heller Kindergesang, Selbstgemachtes im Kerzenschein, ein Weihnachtsmann, der eine Glocke läutet und dann in den großen Geschenksack greift – bei den Quartiers-Weihnachtsmärkten war in diesem Jahr wieder alles dabei, was man im Dezember schätzt.

Fröhliche Gruppen standen mit dampfendem Glühwein und Feuerzangenbowle zusammen. Familien dekorierten Kerzen. Ein Nostalgie-Karussell drehte sich. An Buden und Tischen wurden originelle Geschenke präsentiert, Stockbrot röstete über dem Lagerfeuer, und in der Nordstadt nahm sogar ein Team mit roten Mützen in einem Weihnachtsmannpostamt Wunschzettel entgegen.

Beste Stimmung im Siegfriedviertel, im Heidberg und auch am dritten Advent im Einkaufszentrum Elbestraße in der Weststadt. Dort wurde der Weihnachtsmarkt durch einen Bastelkreis-Basar und ein Adventssingen in der Emmauskirche abgerundet. Das Jahr endet im Lichterglanz, mit viel Zeit zum Erzählen. ♦

Weihnachtsmarkt im Siegfriedviertel



Weihnachtsmarkt im Heidberg



Weihnachtsmarkt in der Weststadt





Kompakte Lastenräder – ab Sommer kostenlos nutzbar!



Erste Stellplätze in der Freyastraße und Am Ölper Berge

Auf dem Weg zum Kundenzentrum bleibt nun öfter mal jemand stehen. Drei neue Lastenfahrräder sorgen für Interesse. Die kompakten Räder mit Transportbox werden bereits rege bewegt. Fünf Testfahrer sind mit ihnen unterwegs. Ab dem Sommer 2019 wird die Quartiersmobilität Schritt für Schritt ausgeweitet.

„Unsere Nachbarschaft“: Dieses Motto steht für Aktionen und Angebote, die Spaß machen und für ein gutes Miteinander sorgen sollen. Die Angebote vereint ein Leitgedanke: Nachhaltigkeit. Teilen statt etwas neu zu kaufen. Vernetzt, mobil, ökologisch – so möchten wir das Wohnen und Leben in unseren Quartieren gestalten. Die Lastenfahrräder sind ein Beitrag dazu.

Am Stellplatz in der Freyastraße waren wir nun schon öfter mit interessierten Mietern im Gespräch. „Damit könnte ich viel mit-

bringen, wenn ich zu einer Feier fahre – oder groß einkaufen. Aber selbst eines anzuschaffen, ist schwierig. Wo soll das stehen?“, sagte einer. Die dreirädrigen Lastenräder eignen sich auch gut, um Kinder zum Kindergarten oder zum Hobby-Ort zu bringen. Bis zu vier Kinder finden in der Box Platz. Sitzbänke sind aufklappbar.

Das robuste Transportfahrrad – Babboe Big heißt es – ist leicht zu steuern. Lenkungsdämpfer sorgen dafür, dass sich der Lenker nicht abrupt, sondern langsam und weich hin- und herbewegt. Die Dämpfer fangen auch Unebenheiten in der Straße auf. Ein Detail sorgt bei der Besichtigung indes oft für Irritationen: Hat das Rad gar keine Beleuchtung? Doch, die hat es auch: Die LED-Beleuchtung ist unauffällig integriert.

Bald bringen wir die Räder in weitere Quartiere. Der zweite Standort wird bereits Am Ölper Berge 3 eingerichtet. Zunächst lassen wir sie aber ausgiebig testen. Fünf Mieter – darunter zwei Familien und zwei Studenten – berichten uns, ob das Verleihsystem praktikabel ist und ob das Gefährt sich bewährt. Die Wartung und Reparatur übernimmt radspezial, eine Werkstatt der Lebenshilfe Braunschweig. Buchen können unsere Mieter die Lastenfahrräder künftig über die *Nibelungen*-App. Das Schloss lässt sich dann per Smartphone-Code öffnen. ♦

Unsere Nachbarschaft



Der Stellplatz der Lastenfahrräder an der Freyastraße



Veranstaltungstermine

Do., 3.1., 19 Uhr	Ehrlich Brothers: Faszination. In der Magie-Show erscheint ein Monstertruck aus dem Nichts und einer der Brüder wird auf Miniaturmaß geschrumpft	Volkswagen Halle
Do., 17.1., 20 Uhr	B.B. & The Blues Shacks: Rhythm & Blues und Sixty-Soul. Seit 30 Jahren weltweit auf Tour	Brunsviga
Fr., 11.1., 20 Uhr	Mario Barth: Männer sind faul, sagen die Frauen. Das neue Comedy-Programm	Volkswagen Halle
Fr., 18.1., 20 Uhr	Ulla Meinecke: Deutsche, poetische Pophits wie „Die Tänzerin“ und neue, unveröffentlichte Songs	Brunsviga
Sa., 19.1., 20 Uhr	Apassionata – Der magische Traum. Pferde und Akrobatik. Auch um 15 Uhr und am Sonntag	Volkswagen Halle
Sa., 19.1., 20 Uhr	Peter der Wolf – Pop aus Braunschweig. Präsentation des Albums „Das Tier in dir“	B 58, Bültenweg
So., 20.1., 15 Uhr	Konrad Stöckel: Verrückte Experimente. „Wenn's stinkt und kracht, ist's Wissenschaft“	Brunsviga
Mo, 21.1., 20.15 Uhr	Bestseller-Autor Peter Wohlleben erzählt über die geheime Welt der Bäume und Tiere	Graff
Di., 22.1., 19.30 Uhr	Eine ganz heiße Nummer. Drei Frauen gründen eine Telefonsex-Hotline. Komödie mit Nicole Belstler-Boettcher. Bis zum 2. März	Komödie am Altstadtmarkt
Mi., 23.1., 20 Uhr	André Rieu und sein Johann Strauß Orchester. Walzer, Filmmusik, Musical und Schlager	Volkswagen Halle
Sa., 26.1., 20 Uhr	Martin Rütter: Freispruch. Der Hundeprofis lotst durch den Beziehungsdschungel von Mensch und Hund	Volkswagen Halle
Sa., 26.1., 20 Uhr	Gisa Flake: „Zensiert!“ Das neue Musikkabarett-Programm mit verbotenen Liedern	Brunsviga
Sa., 26.1., 20 Uhr	Arne Klang und Freunde. Tanzbare Weltmusik mit einer Vielfalt an Instrumenten und Stilen	Das Kult
So., 27.1., 19 Uhr	Frankenstein. Zum Theaterhausgeburtstag erwacht ein Monster. Mit Live-Cellomusik	Theater Fadenschein
Do., 31.1., 20 Uhr	Abdelkarim: Das zweite Solo-Programm des Comedians heißt „Staatsfreund Nummer 1“	Brunsviga
Sa., 1.2., 20 Uhr	Jan Jokim: Zaubershow. Das Publikum wird durch humorvolle Konversation mit einbezogen	Das Kult
Do., 7.2., 20 Uhr	Joja Wendt: Stars on 88. Der Klaviervirtuose mit wildem Ritt durch die Popgeschichte	Großes Haus
Di., 12.2., 20.15 Uhr	Luc Degla: Neue Geschichten des Braunschweiger Autors und BZ-Kolumnisten	Brunsviga
Sa., 16.2., 15 Uhr	Weißt du eigentlich, wie lieb ich dich habe? Hasen-Puppenspiel für Kinder ab drei Jahren	Theater Fadenschein
Mi., 20.2., 20 Uhr	Carolin Kebekus: Pussy-Nation: Irrwitzige Alltagsbetrachtungen und komische Storys	Volkswagen Halle
Mi., 20.2., 20 Uhr	Erste Allgemeine Verunsicherung – Abschiedstour mit „Märchenprinz“ und „Banküberfall“	Stadhalle
Fr., 22.2., 20 Uhr	Herman van Veen: Neue Saiten-Tour mit poetischen Songs, Geigenspiel und Geschichten	Stadhalle
Mi., 27.2., 20 Uhr	Ingmar Stadelmann: „Fressefreiheit“ – eine virtuose Komposition widersinniger Meinungen	Brunsviga
Do., 28.2., 20 Uhr	Maite Kelly: Die Liebe siegt sowieso. Popschlager mit viel Temperament	Stadhalle
Fr., 8.3., 19.30 Uhr	Der Muttersohn. Braunschweiger Familien-Komödie von Florian Batterman. Mit dabei: Tanja Schumann. Bis zum 18. April	Komödie am Altstadtmarkt
Di., 12.3., 20 Uhr	Heinz Strunk: Das Teemännchen. Erzählungen über Saufkneipen, Grillimbisse und Raststätten	Brunsviga
Do., 21.3., 20 Uhr	Gernot Hassknecht. Der Choleriker aus der heute show: „Jetzt wird's persönlich“	Brunsviga
Fr., 29.3., 20 Uhr	Hartmut El Kurdi. Satirische Lesung und Plauderei über Absurditäten und aktuelle Debatten	Brunsviga
Do., 4.4., 19.30 Uhr	Florian Silbereisens großes Schlagerfest mit Eloy de Jong, Matthias Reim und Michelle	Volkswagen Halle



Ehrlich Brothers



Erste Allgemeine Verunsicherung



Martin Rütter



Maite Kelly

**Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.**



boRRmann

Malermeister

Die Fachleute für Maler- und Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten Fassadenrenovierung
Wärmedämmverbundsysteme Balkon- und
Betonsanierung Klinkerreinigung und Verfugung
Putz- und Stuckarbeiten Fachwerksanierung
Restaurierung Kellersanierung Innendämmung

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig
Telefon 0531 244490
www.borrmann-malermeister.de

AUSDRUCK?

»Unsere Möglichkeiten gehen über Standard weit hinaus.«

Maul-Druck GmbH & Co. KG
Senefelderstraße 20
38124 Braunschweig
Telefon 0531-261280
www.mauldruck.de

Das macht uns gut
und ein Quäntchen besser.



maul

Schröder Transporte



Wir führen für Sie aus:

- Umzüge
- Kleintransporte
- Haushalts- und Nachlassauflösungen
- Entrümpelungen

Kostenlose Beratung auch nach 18 Uhr:

Schröder Transporte
Comeniusstraße 15
38104 Braunschweig
Telefon 0531 / 2704848




Gebr. **Hoppe**
Innenausbau GmbH
Bauplanung, Bauberatung

- Haustüren
- Innentüren
- Kunststofffenster
- Holzfenster
- Innenausbau
- Akustikbau
- Dachsanierung
- Altbauanierung
- Kleinreparaturen

Rischbleek 4
38126 Braunschweig

Telefon (0531) 340939
Telefax (0531) 340949



Tag oder Nacht? – Egal!

Wir fahren Weihnachtsengel, Silvesterkater, Karnevalsclowns
und Sie an 365 Nächten und Tagen im Jahr.