



Ausgabe 1_2021
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

8

CAFÉ ZIMTSCHNECKE

Neues Highlight
am Alsterplatz
öffnet im August

12

GEWINNEN

Beim Nibelungen-Bike-
Gewinnspiel mitmachen

LECKER

23

OBST ZUM SELBERPFLÜCKEN
FÜR DEN HUNGER ZWISCHENDURCH



GEMEINSCHAFTSHAUS BOLKENHAINSTRASSE

Umbau fertiggestellt

HALLO,

wie wollen wir morgen leben,
wohnen und dabei
unsere Umwelt schützen?
Mit diesen zentralen
Fragen haben wir uns
für Sie beschäftigt.



ESTHER VON DER STRATEN, PROKURISTIN

für den Bereich Personal und Personalentwicklung.
Seit 27 Jahren bei der Nibelungen.
Engagiert sich bei der IHK im Prüfungswesen und
intern für unsere Nachwuchsförderung.

Wir alle freuen uns auf den warmen Sonnenschein und den Besuch eines Cafés, auf einen Kaffee oder ein Eis – ein wenig Normalität kehrt in unseren Alltag zurück. Im Sommer eröffnen wir am Alsterplatz mit unserer Pächterin, der Lebenshilfe Braunschweig, das "Café Zimtschnecke". Kommen Sie doch vorbei und nutzen hierfür unser Nibelungen-Bike-Sharing-Angebot, verbinden Sie gesunde Bewegung mit einem nachhaltigen Klimaschutzgedanken. Auch über unseren Weg zu CO₂-Ein-

sparungen über Solardächer und unseren Beitrag zur Erreichung der Klimaziele berichten wir in diesem Heft.

Sicher haben Sie schon von unserem NiWo-Portal gehört! Lassen Sie sich von unserem neuen „Rund-um-die-Uhr-Service“ begeistern. Viele wichtige Infos finden Sie dort auf einen Blick.

Und wir feiern mit zwei unserer Mieter*innen 75 und 77 Jahre Wohnen und Leben bei der Nibelungen! In dieser Zeit haben unsere Jubilare viel erlebt, von denen sie uns gern erzählen.

Um unsere Mieter*innen in der Weststadt wird sich künftig Frau Sarah Liebich kümmern, die bisherige Kundenberaterin Frau Kornelia Garbrecht hat sich in ihren verdienten Ruhestand verabschiedet. Wir wünschen Ihnen voller Hoffnung auf einen schönen Sommer den Genuss jeden kleinen positiven Augenblicks.

Herzliche Grüße
von Ihrer Nibelungen.

Ihre Esther von der Straten

INHALT



8

CAFÉ ZIMTSCHNECKE

Die Lebenshilfe Braunschweig und die Nibelungen
eröffnen Café am Alsterplatz

IMPRESSUM

Vi.S.d.P.:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig
Freyastr. 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

Bildnachweise:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH;
Uwe Jungherr; Sascha Gramann (S. 3);
www.adobe.stock.com



17

STROM AUS EIGENEM HAUS

In der Magdeburgstraße produzieren
Solarfelder den Strom
für die Bewohner*innen



20

MOBILITÄT

trolleyboy® jetzt auch
im Heidberg verfügbar



„Seit 75 Jahren
sind wir
zufriedene
Mieter bei der
Nibelungen“

13

KARL MENGENSEN

Seit 1946 Mieter in der Spitzwegstraße

THEMEN

- 6 HILFEN IN ALLTAG**
10 Jahre Beratungszentrum Wohnen
- 7 LICHTWERK 2**
Neubau im Nördlichen Ringgebiet
- 8 CAFÈ ZIMTSCHNECKE**
Leckereien am Alsterplatz
- 10 FILMDREH**
Mobilität im Video
- 11 KOMPETENZ**
Fachvorträge
- 12 BIKESHARING**
Gewinnspiel zum Fahrradverleih
- 13 MIETERJUBILÄEN**
Danke an treue Mieter*innen
- 14 RUHESTAND**
Wechsel in der Vermietung
- 15 WASCHALON**
Neuer Gewerbetrieter Siegfriedstraße
- 16 NIWO-PORTAL**
Um neue Funktionen erweitert
- 17 PHOTOVOLTAIK**
Magdeburgstraße mit
eigener Stromerzeugung
- 18 GEMEINSCHAFTSHAUS**
Umbau in Melverode
- 20 TROLLEYBOY®**
Jetzt auch im Heidberg
- 21 GEFÄHRLICHE STOLPERFALLEN**
Verbotene Gegenstände im Treppenhaus
- 22 MODERNISIERUNG**
Aus alt mach neu
- 23 NATUR PUR**
Obst zum Selberpflücken
- 24 QUALITÄTSSIEGEL**
Sicheres Wohnen am Ilmweg
- 25 BELEUCHTUNG**
Licht ins Quartier bringen
- 26 WIR SIND FÜR SIE DA!**
Sicher im Kundenzentrum
- 27 PERSÖNLICH VOR ORT**
Unsere Büros in Braunschweig

HILFEN IM ALLTAG

Zehn Jahre Beratungszentrum Wohnen:
Welche Hilfsmittel kommen besonders gut an?

Haltegriffe im Bad können den Alltag deutlich erleichtern. Aber wo ist der beste Platz? Das lässt sich gut mit mobilen Haltegriffen testen. Die flexiblen Sauggriffe werden im Beratungszentrum Wohnen kostenlos verliehen. Auch eine Fenstergriffverlängerung kann man in der Hallestraße 54 vorübergehend mitnehmen. Die schwenkbare Hülse an einem Stab ermöglicht, schwer erreichbare Fenster mühelos zu öffnen und zu schließen. „Dieses Hilfsmittel ist bei uns der absolute Hit. Es hat auch eine Hilfsmittelnummer. Es kann vom Hausarzt verordnet werden“, erzählt Einrichtungsleiterin Ulrike Kallnischkies-Thiel.

Viele Menschen möchten so lange wie möglich in der eigenen Wohnung bleiben, auch wenn es gesundheitlich herausfordernd wird. Hilfsmittel und Anpassungen können dabei unterstützen. Das Beratungszentrum Wohnen bietet umfassenden Einblick – bereits im zehnten Jahr. In einer Erdgeschosswohnung im Heidberg stellt das Deutsche Rote Kreuz bauliche Anpassungsmaßnahmen, altersgerechte Assistenzsysteme und Hilfsmittel vor. Ausprobieren kann man zum Beispiel fahrbare Schränke, Aufstehhilfen, Infrarotüberwachung am Herd und mobile Rampen.

„Das größte Interesse besteht in der Regel an Unterstützung im Bad, etwa an Sitz- und Einstiegshilfen, Waschtischen mit Griffmulden oder Türen, die nach außen öffnen“, berichtet Innenarchitektin Barbara Gaus. Das Angebot wächst kontinuierlich, gerade auch bei der Wohnungssteuerung. „Wir stellen bald neue Lösungen vor, die nicht kabelgebunden sind, etwa Bewegungsmelder und Lichtsteuerung.“

Anlässlich des zehnjährigen Bestehens organisiert das Team nun gemeinsam mit dem Sozialmanagement der Nibelungen einen Aktionstag im Spätsommer – mit Rundgängen, Infos im Pavillon und kurzen Vorträgen bei Kaffee und Kuchen. „Wir tauschen uns regelmäßig aus. Die Nibelungen erforscht ja auch sehr intensiv, wie Assistenzsysteme und assistierende Gesundheitstechnologie den Alltag verbessern können“, so Ulrike Kallnischkies-Thiel. Eine Auswahl der Hilfen wird in einer Broschüre vorgestellt.



KONTAKT

Die DRK-Wohnberatung ist dienstags von 14 bis 16 Uhr sowie donnerstags von 9 bis 12 Uhr unter Telefon 0531-7 99 88 11 zu erreichen.

Nach Absprache sind Rundgänge durch die Wohnung und Hausbesuche möglich. Das Sozialmanagement der Nibelungen bietet ebenfalls gern Rundgänge durchs Beratungszentrum Wohnen an.

Terminvereinbarung unter Telefon 0531-30003-578.

E-Mail: sm@nibelungen-wohnbau.de



LICHTWERK-HÖFE

NÖRDLICHES RINGGEBIET WÄCHST WEITER



Im Nördlichen Ringgebiet sind wieder Baufahrzeuge unterwegs: Im Frühjahr hat der Hochbau von 500 weiteren Wohnungen begonnen. Sechs Bauherren gestalten den zweiten Bauabschnitt am grünen Nordpark mit. Die Nibelungen wird als zweiter Bauherr mit dem Hochbau beginnen, insgesamt 74 Wohnungen in zwei Gebäuden.

Neben geförderten Wohnungen gestalten wir modernen Wohnraum für Wohnpflegegemeinschaften sowie Apartments in Wohngruppen, die von sozialen Trägern betrieben werden“, berichtet Ulrich Lipinski, technischer Leiter bei der Nibelungen. Im Foyer des größeren stehen universell nutzbare Flächen zur Verfügung, die für Aktivitäten im Quartier genutzt werden können.

Eine Teilbaugenehmigung liegt schon vor, somit kann bereits mit



LICHTWERK-HÖFE
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH

Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet



dem Aushub der Baugrube begonnen werden. Die Fertigstellung der Gebäude und der Freianlagen erwarten wir Mitte 2023. Direkt im Anschluss können die neuen Wohnungen bezogen werden. Die Baukosten (ohne Grundstück) liegen bei zwölf Millionen Euro.

Wir bauen 74 Wohnungen in zwei Gebäuden, darunter auch Wohnraum für eine Wohnpflegegemeinschaft.



NEUERÖFFNUNG

WILLKOMMEN IM CAFÉ ZIMTSCHNECKE

Freudig erwartet:
Im August eröffnet ein
Café am Alsterplatz –
mit skandinavischem
Einschlag.
Betreiber ist
die Lebenshilfe
Braunschweig.

So stellen wir uns das vor: Gerade kommt eine hungrige Familie durch die Tür. Sie waren unterwegs im Westpark, bei super Sommerwetter. Jetzt ist es Zeit für Blaubeerkuchen mit Sahne. Draußen sitzen schon Nachbarn am Tisch zusammen, mit frisch gepresstem Orangensaft und herzhaften Pfannkuchen. Das neue Café hat den Alsterplatz weiter belebt. Rundherum

ist viel Aktion. Kinder fahren Inlineskates und spielen. Kleine Gruppen genießen den Tag. Nachmittags haben Freunde zwei Tische reserviert. „Bei uns sind auch zwei Rollstuhlfahrer“ hieß es am Telefon. Im Café werden Tische gerückt. Platz wird hier geschaffen, wie er benötigt wird. Der Zugang ist barrierefrei, mit einer Automatiktür. Es gibt auch zwei rollstuhlgerechte WCs mit Schiebetüren.



Zimtschnecke

Noch ist das neue Café am Alsterplatz nicht eröffnet. Aber ab August wird ein üblicher Tag hier sicher so aussehen wie beschrieben – mittwochs bis sonntags von 9 bis 18 Uhr. Das "Café Zimtschnecke" wird von der Lebenshilfe Braunschweig betrieben. Die Nibelungen ist die Verpächterin. „Das ist ein wunderbares Projekt“, so Nibelungen-Prokurist Rouven Langanke. „Das Café ist lichtdurchflutet – schön gestaltet mit viel Holz und hellen Möbeln. Besonders ist aber vor allem die Inklusion.“ Zum Team gehören auch Menschen mit Beeinträchtigungen. Sie servieren, dekorieren die Frühstücksteller mit Obst, helfen beim Backen und Marmelade kochen und verbreiten viel gute Laune.

Seit 2013 betreibt die Lebenshilfe Braunschweig bereits das "Café Flora" in der Gärtnerei Volk. Von dort hört man regelmäßig Lobeshymnen: über die Freundlichkeit und Energie des Teams, das liebevolle Anrichten und die selbst gemachten Kuchen. Auch das "Anton's" im Herzog-Anton-Ulrich-Museum wird von einem Lebenshilfe-Team geführt.

FRÜHSTÜCK, MITTAG, WAFFELN UND KUCHEN

„Am Alsterplatz bieten wir nun Frühstück, einen kleinen Mittagstisch, Kaffee, Tee, Kuchen, Waffeln, Pfannkuchen und Muffins an. Die Karte hat einen skandinavischen Einschlag. Wir servieren zum Beispiel Süßigkeiten und Kuchen nach skandinavischen Rezepten“, erzählt Janet Steffens-Grüning, Leiterin Gastronomie bei der Lebenshilfe. Eine wichtige Rolle im Konzept spielen die Regionalität der Lebensmittel, ein hoher Bio-Anteil und die Nachhaltigkeit. „Wir planen, Fairtrade-Kaffee auszuschenken. Hier gibt es auch Coffee to go, mit einem Pfandsystem für die Becher.“ Im Café stehen maximal 30 Plätze zur Verfügung, vor dem Café rund 40 Außenplätze. „Zimtschnecken gibt es natürlich auch, sogar zum Mitnehmen.“





FILM AB



90 SEKUNDEN MOBILITÄT



Seit diesem Frühjahr stellen wir unsere Mobilitätsangebote in einem Film vor – mit Touren quer durch Braunschweig.

Seit diesem Frühjahr gibt es einen Film über unser wegweisendes Mobilitätskonzept. Was ist alles möglich? Wie schnell ist man unterwegs? Wie viel Spaß macht es? Das zeigen am besten bewegte Bilder. Premiere hatte der Kurzfilm vor Fachpublikum. Am 28. April wurde er auf dem nationalen Radverkehrskongress präsentiert. Im Rahmen des Digitalkongresses stellte Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß die umweltfreundlichen Mobilitätslösungen auch in einem Vortrag vor.

„In unserem Leben sind wir ständig in Bewegung – ob beruflich, familiär oder in der Freizeit. Erst Mobilität ermöglicht es uns, unsere gewünschten Ziele zu erreichen“. Mit diesen Worten beginnt der ereignisreiche Kurzfilm. Und dann sind in eineinhalb Minuten drei Generationen in Braunschweig unterwegs, mit dem trolleyboy®, auf Nibelungen-Bikes und per Car-Sharing.

Die Touren führen unter anderem auf einen Wochenmarkt, zum See, ins Uni-Viertel, zum Staatstheater und quer durch die Stadt. Mobilitätsangebote für jeden: „Sie machen uns flexibel und sind so individuell wie wir selbst“, so das Resümee. Umrahmt wird das Geschehen mit Schwenks auf die Lichtwerk-Höfe. Wie das neue Quartier in die Handlung eingebettet ist, wird erst im Film verraten.

HIER IST ER

Umgesetzt haben den Film die echtrund Videoproduktion und die Agentur typografix. Anschauen können



Sie ihn auf unserer Webseite (Rubrik Mobilität) und bei YouTube. Dort heißt der Film „Nibelungen Wohnbau Mobilitätskonzept“.

„UNSER ANGEBOT INSPIRIERT“

Das Mobilitätskonzept der Nibelungen
sorgt bundesweit für Interesse.

Was haben Sie bislang für Erfahrungen gesammelt? Welche Fallstricke gab es? Was empfehlen Sie für die Umsetzung? Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß und Prokurist Rouven Langanke wurden in den vergangenen Monaten oft um Auskunft gebeten. Unser Mobilitätskonzept sorgt bundesweit für Interesse. Auch beim 7. Nationalen Radverkehrskongress, beim Wohnzukunftstag der Wohnungswirtschaft und bei Veranstaltungen war die Expertise nun gefragt.

„Das große öffentliche Interesse hat uns überrascht. Wir werden von Verbänden, Initiativen und Wohnungsunternehmen angesprochen, die sich durch unser Engagement inspirieren lassen, in umweltfreundliche Fortbewegungslösungen zu investieren“, berichtet Torsten Voß. „Das ist ein großer Erfolg – nicht nur für uns, sondern vor allem für den Klimaschutz.“

In diesem Jahr, im April, war Torsten Voß Referent beim 7. Nationalen Radverkehrskongress in Hamburg. Zeitgemäße Mobilitätsangebote sind beim Neubau sowie bei Infrastrukturvorhaben noch keine Selbstverständlichkeit. Beim 7. Kongress wurde u.a. über gestalterische Potenziale und bauplanungsrechtliche Möglichkeiten der Kommunen informiert. In diesem Rahmen wurde das Mobilitätskonzept im Neubaugebiet "Nördliches Ringgebiet" vorgestellt. Sarah Leuninger vom vdw Niedersachsen Bremen und Torsten Voß stellten unseren ganzheitlichen Ansatz für Wohnen und Mobilität in den Lichtwerk-Höfen online vor.

„Dieses Mobilitätskonzept haben wir bereits vor dem Baubeginn entwickelt. Es ermöglichte, den in Braunschweig üblichen Stellplatzschlüssel zu senken. Die vorgeschriebene Zahl der Einstellplätze wurde um 20 Prozent reduziert“, erläutert Rouven Langanke. Er hat jüngst gern zugesagt, in zwei Vorträgen über die bisherigen Erfahrungen zu berichten – beim ersten Netzwerktreffen des Projekts „Bundesweites Netzwerk Wohnen und Mobilität“ im April sowie einem Workshop des VCD Mitte Juni.

WIE GEHT ES WEITER?

Bei allen Projekten unseres Mobilitätskonzeptes wie zum Beispiel dem Nibelungen-Bike gehen wir in das zweite Betriebsjahr. Nach dem Sommer werden wir die Daten zur Nutzung und Auslastung auswerten und auf dieser Basis



Links: Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß.
Oben: Verkehrsminister Andreas Scheuer beim Nationalen Radverkehrskongress

die Entscheidungen für die Fortführungen bzw. die Weiterentwicklung der Projekte treffen.

„Braunschweig hat das Potenzial zur Fahrradstadt“, so Torsten Voß, „für dieses Ziel wollen wir unseren Beitrag leisten.“

RADELN UND GEWINNEN

Wir verlosen fünf Gutscheine-Pakete im Wert von je 100 Euro – mit Fahrguthaben und Stadtgutschein.



Endlich geht sie wieder los, die Freiluft-Saison. Milde Temperaturen, Blütenduft und frisches Grün locken ins Freie und laden zu Bewegung an der frischen Luft ein. Wer jetzt Lust bekommt, aufs Fahrrad zu steigen, das grüne Umland zu erkunden oder der City einen Besuch abzustatten, der kommt schnell in Fahrt. An 20 Stationen im Stadtgebiet warten über 100 perfekt gewartete Nibelungen-Bikes. Vor einem Jahr ist der neue Service angerollt. Bis Ende Juni verlosen wir nun bei einem Gewinnspiel fünf attraktive Starter-Pakete.



in Höhe von 50 Euro kann in vielen Geschäften, Cafés und Restaurants eingelöst werden. Zusätzlich liegen Sofortgewinne bereit: 1000 Gutscheine über 30 Freiminuten.

Das Bike-Sharing gehört inzwischen fest zum Stadtbild dazu. 100 Fahrräder, zwei E-Bikes und sechs Lastenräder stehen bereit.

Die Ausleihe geht sekundenschnell – per App oder telefonisch. QR-Code scannen, Radnummer eingeben oder anrufen, und schon beginnt die Fahrt. Die Rückgabe ist an allen Stationen in Braunschweig möglich.

BESONDERER VORTEIL:

Unsere Mieter*innen können acht Stunden im Monat gratis radeln. Die ersten 16 Ausleihen im Monat gibt es vergünstigt, denn die erste halbe Stunde jeder Fahrt ist kostenlos. Für jede weitere Viertelstunde und ab der 17. Ausleihe im Monat wird dann der nextbike-Basistarif berechnet.

Der Startpunkt des Gewinnspiels war ideal: am 1. Juni. In Braunschweig war es über 20 Grad warm. Überall saßen kleine Gruppen fröhlich zusammen. Bis zum 30. Juni können Sie nun noch mitmachen. Wir verlosen fünf Gutscheine-Pakete im Wert von je 100 Euro. Jedes Paket enthält einen nextbike-Gutschein mit 50 Euro Fahrguthaben sowie einen Stadtgutschein Braunschweig. Dessen Guthaben

AUCH ÜBER DIE LÖWENBÜNDEL-APP BUCHBAR!



Die LÖWENBÜNDEL-App ist die App für Braunschweig. Events, Sport-Infos, Busverbindungen, Kino-Programm, Gastronomie und vieles mehr – mit dieser App ist man immer auf dem Laufenden. Auch auf die Nibelungen-Bikes wird hingewiesen. Für iOS und Android-Geräte.

GEWINNSPIEL



Mitmachen können Sie auf der Webseite www.nibelungen-bike.de. Weitere Infos zu nextbike und den genauen Standorten erhalten Sie unter www.nextbike.de/braunschweig.

LANGJÄHRIGE TREUE

Edeltraud Albert wohnt seit 77 Jahren in der Richterstraße!
Werner Mengersen lebt seit 75 Jahren in der Spitzwegstraße!



Seine Kindheit? Da denkt Werner Mengersen an so manche Döneken. „Eine ältere Musiklehrerin beschwerte sich, wenn wir draußen mit Murmeln spielten. Da stellten wir ihr im Dunkeln ausrangierte Weihnachtsbäume vor die Tür und klingelten. Ihr Flur wurde übersät mit Nadeln. Das war unsere kleine Rache.“ Genau weiß er auch noch, wie der Rektor in die Klasse kam, weil alle Jungs Äpfel stibitzt hatten. Der Besitzer beschwerte sich. „Wir mussten die Äpfel auf den Rand der Tafel legen. Im Rektorzimmer wurden wir zu zwei Seiten Strafarbeit verdonnert: „Ich darf kein Obst klauen.“ Zurück in der Klasse waren dann indes alle Äpfel weg. „Die Mädchen hatten sie solidarisch eingesammelt. Der Lehrer erließ uns daraufhin die Strafarbeit.“

SPITZWEGSTRASSE

Werner Mengersen (79) wohnt seit 75 Jahren in der Spitzwegstraße! Die Kindheitswohnung ist zur eigenen Familienwohnung geworden – mit Ehefrau Karin und Sohn Frank. Anlässlich dieses Jubiläums sitzen wir zusammen und freuen uns über seine Erinnerungen. Werner Mengersen erzählt von den ersten Jahren, als in der Nachbarschaft amerikanische und englische Offiziere wohnten, und von seiner Arbeit als Tischler, Zimmermann und Einschaler. Er schildert, wie seine Frau und er die Welt erkundeten und sich in 50 Jahren eine kleine Oase im KGV Triangel gestalteten. Auch beim BSC Acosta engagiert er sich vielseitig. Eingetreten ist Werner Mengersen bereits mit elf, wurde Stürmer und dann Trainer und Vorstand.

So eng verbunden wie mit den Vereinen fühlt er sich nun auch mit seiner Wohnung: „Solange wie möglich möchten wir hier bleiben.“

RICHTERSTRASSE

Edeltraud Albert wohnt sogar noch länger bei der Nibelungen – 77 Jahre! 1944, sie war gerade zwei, zog die gebürtige Leipzigerin mit ihren Eltern und ihrer Schwester in die Richterstraße. Ihr Vater war in Braunschweig als Ofensetzermeister gefragt. „Das Haus war durch den Krieg zur Hälfte zerstört. Bekannte halfen mit, es wieder aufzubauen. Es wurde viel improvisiert.“ Nach dem Krieg wurden bei ihnen zwei Familien einquartiert. „Zwei der vier Zimmer gaben wir ab. Daraus entstand eine sehr gute Gemeinschaft. Wir spielten viel Karten. Weihnachten feierten wir zusammen – und Silvester mit Verkleiden und Hütchen.“



Karin und Werner Mengersen mit Prokurist Rouven Langanke



Geschäftsführer Torsten Voß (links) und Vermietungssachbearbeiter Gökhan Gümüş gratulieren Edeltraud Albert

Edeltraud Albert ließ sich zur Einzelhandelskauffrau und Sekretärin ausbilden. Viele Jahre arbeitete sie bei Rollei, darunter fünf Monate in Singapur. Die Wohnung übernahm sie nach dem Tod ihrer Eltern. Ab 1975 lebte sie dort mit ihrem Mann. „Er hat gern gekocht und historische Schiffe aus Holz gebaut.

Die standen dekorativ in Vitrinen.“ Ihre gemeinsamen Hobbys waren Reisen, Wandern und ihr Schrebergarten. Drei Jahrzehnte engagierten sie sich auch im Vorstand des KGV Morgenland. „Den Sommer über bin ich meistens dort“, erzählt die 79-Jährige. Sie ist hier fest verwurzelt – im Garten und in der geschätzten großen Wohnung.

WECHSEL NACH 17 JAHREN



Kornelia Garbrecht weiß noch genau, wie einige Wohnungssuchende bei ihr im Büro saßen und abwinkten: Weststadt? Ich weiß nicht... „Jetzt winken sie mir in der Peene- und Emsstraße vom Balkon und sagen: Es ist so schön. Wir bereuen es nicht.“ 17 Jahre lang hat sie rund 850 Wohnungen in der Weststadt verwaltet. Über die positive Entwicklung erzählte sie oft begeistert: „Es gibt gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Vereine, Sport und viel Grün – alles da. Man ist gleich auf der Tangente und in zehn Minuten mit Bus und Bahn in der City. Und jetzt noch der tolle Fortschritt durch die Stadtteilentwicklung. Ich habe immer für die Weststadt gekämpft.“ Nun ist die langjährige Mitarbeiterin in den Ruhestand eingetreten. Ihre Aufgaben übernimmt am 1. Juli Sarah Liebich. Die Immobilienkauffrau und angehende Immobilienfachwirtin hat bereits seit 2015 im Innendienst Neu- und Bestandskunden in der Weststadt betreut.

Kornelia Garbrecht hatte zu vielen Kund*innen guten persönlichen Kontakt. „Meine Eltern führten ein Gasthaus in der Altmark“, erzählt sie. „Mit zwölf habe ich schon im Saal bedient, wenn Tanz war. Die vielseitigen Begegnungen waren ein Studium fürs Leben.“ Sie kam locker mit Kund*innen ins Gespräch. Im Lauf der Jahre erfuhr sie dabei auch viel Privates. „Durch das aufgebaute Vertrauen meldeten sich regelmäßig auch Kinder, Tanten und Onkel. Es gab viel Mund-zu-Mund-Propaganda.“

Vor ihrer Zeit bei der Nibelungen hatte Kornelia Garbrecht 22 Jahre in Berlin gearbeitet. „Eine langjährige Aufgabe war die Verwaltung von Gewerbeeinheiten in Friedrichshain. In der Wendezeit war ich dann mit der Rückübertragung von 17.000 Woh-

nungen an Alteigentümer befasst. Die waren oft enteignet worden. Die Häuser wurden in der DDR zwangsverwaltet. Es war eine spannende Zeit.“

„Ich habe immer für die Weststadt gekämpft.“

In Berlin gab es einst auch den ersten Kontakt mit ihrem heutigen Ehemann, im Ingenieurstudium. 2006 machte er sie wieder ausfindig. 2013 heirateten sie. „Seit März haben wir nun eine Wohnung in Koblenz. Eifel, Taunus, Hunsrück, das gefällt uns. Dort genießen wir jetzt zusammen das Rentenleben und werden viel Rad fahren und wandern. Los geht es mit dem Moselsteig.“

Ihr letzter Arbeitstag bei der Nibelungen endete wie geplant: „Mein Mann hat mich abgeholt, und ich habe Braunschweig zum Abschied gewinkt.“ Braunschweig wird aber immer mal wieder Zwischenstation sein, so Kornelia Garbrecht. „Ab und zu muss ich eine kleine Revision machen, was sich hier alles getan hat.“

Sarah Liebich (links) betreut ab dem 1. Juli unseren Bestand in der Weststadt.





bloomest SMART LAUNDRY

SAUBERE WÄSCHE BIS 23 UHR

Der neue SB-Waschsalon Bloomest bietet im Siegfriedviertel ein besonderes Konzept.



Eine Begegnung freute Andreas Hammer besonders: Vor seinem Hildesheimer SB-Waschsalon Bloomest traf er ein Ehepaar aus Potsdam. Die ehemaligen Hildesheimer besuchten mitgebracht. „Sie sagten, beim letzten Mal war das Ergebnis so toll. Sie wollten wieder hier waschen.“ Seit Mai kann die Waschqualität nun auch in Braunschweig getestet werden. Andreas und Burkhard Hammer haben einen zweiten SB-Waschsalon eröffnet – in der Siegfriedstraße 100.

Neun Waschmaschinen-Trommeln drehen sich nun in den Räumen der ehemaligen Siegfried-Apotheke, mit einem Fassungsvermögen von 7 bis 14 Kilogramm. Zusätzlich stehen sechs Industrietrockner bereit. Die Kosten sind überschaubar. Die Preisspanne reicht von fünf Euro für die Nutzung der kleinen Waschmaschinen bis neun Euro für die größten Waschmaschinen.

„In unserer App kann man vorab schauen, welche Plätze belegt sind. Der Status des eigenen Waschvorgangs wird dann in Echtzeit angezeigt“, berichtet Andreas Hammer. Für alle, die lieber im Salon warten, liegen in einer Sitzcke Zeitschriften aus. Seit es warm ist, ist auch die Treppe vor dem Eingang ein beliebter Warterplatz. SB-Waschsalons sind dafür bekannt, dass man hier locker ins Gespräch kommt.

IN EINEM SCHWUNG SAUBER

Junge Leute, die keine eigene Waschmaschine haben: Diese Zielgruppe verbindet man am ehesten mit Waschsalons. „Zu unseren Kunden gehören aber zum Beispiel auch Rückkehrer aus dem Urlaub, die die gesamte Schmutzwäsche in einem Schwung sauber haben möchten – und Leute, die Großes waschen möchten“, erzählt Andreas Hammer. „Gut angenommen wird auch die Imprägnierung von Outdoor- oder Skibekleidung. Durch die Behandlung wird die Kleidung wasserdicht.“

DEUTSCHE QUALITÄT

Andreas und Burkhard Hammer – die Brüder sind auch Geschäftsführer der Fassung Textilpflege – kooperieren beim Waschsalon mit Miele. „Das Waschkonzept hat das gleiche Niveau wie eine Textilreinigung, nur eben im SB-Bereich. Das Waschmittel ist im Preis enthalten. Für jeden Waschgang gibt es eine individuelle Dosierung. Hier ist ein wunderbarer Duft“, so Andreas Hammer. Desinfektion ist in jedem Waschgang inklusive. Das Konzept stammt aus Italien. Dort betreibt das Unternehmen Lava Più bereits 600 SB-Salons unter der Marke Bloomest, in Partnerschaft mit Miele. „Die Gründer der italienischen Firma haben gesagt: Wir wollen deutsche Qualität.“ Geöffnet ist täglich von 6 bis 23 Uhr.

GUTSCHEIN ZUM START

Unter www.waschsalon-braunschweig.de/gutscheinbs kann man zum Testen einmalig einen Gutschein anfordern!

SCHNELLE ERLEDIGUNG

Das Online-Kundenzentrum wächst:
Bis zum Jahresende
bauen wir das Angebot weiter aus.



Kurze Wege, schnelle Antworten: Mit dem NiWo-Portal bieten wir unseren Mieter*innen einen Rund-um-die-Uhr-Service. Gästewohnung buchen? Handwerker-service beauftragen? Mitbewohner*in anmelden? All das ist seit gut einem Jahr online möglich. Bis zum Jahresende bauen wir das Angebot nun weiter aus. „Wir vereinfachen und beschleunigen weitere Prozesse“, berichtet Projektleiterin Vanessa Fiedler.

UNTERLAGEN ALS FOTO HOCHLADEN

Bei kleinen Schäden können unsere Mieter*innen bereits Fotos über das NiWo-Portal hochladen. So erhalten die beauftragten Handwerker bei Bedarf wichtige Zusatzinformationen. Bald ist es nun auch möglich, über den Online-Service Dokumente an die Nibelungen zu schicken. „Das kann zum Beispiel eine Immatrikulationsbescheinigung sein, um vom Juniortarif zu profitieren – oder eine Heirats- oder Scheidungsurkunde für eine Namensänderung im System“, so Vanessa Fiedler. Auch die Genehmigung zur

Haltung eines Hundes wird vereinfacht. Die Unterlagen, die sonst geschickt oder gebracht werden müssten, können als Foto oder Scan hochgeladen werden. Dann sind sie bei uns im System digital abrufbar, und der Ablauf verkürzt sich deutlich.

Schön zu sehen: Das Online-Kundenzentrum kommt gut an. Über 20 Prozent unserer Mieter*innen nutzen den Service bereits. Anregungen für weitere Online-Angebote nehmen wir gern entgegen.

HABEN SIE FRAGEN?

Wie kann ich das NiWo-Portal nutzen?
Wie erhalte ich meine Zugangsdaten?
Wie kann ich Mitbewohner zur Nutzung einladen?
Wer kann Gästewohnungen buchen und wie lange?
Diese Fragen beantworten wir auf unserer Webseite www.nibelungen-wohnbau.de – in der Rubrik FAQ in der Leiste ganz oben.

STROM VOM HAUSDACH



Sonnige Aussichten: Im Bestand der Nibelungen wird nun erstmals umweltfreundlicher Solarstrom produziert! Auf dem Dach der Magdeburgstraße 45 bis 48 geht im September eine Photovoltaikanlage in Betrieb. Die insgesamt 36 Mieter*innen, die unter dem Dach wohnen, haben damit die Möglichkeit, Mieterstrom zu beziehen. Der Vorteil dabei: Mieterstrom muss 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 der Bundesregierung gesetzlich garantiert. Der Strom wird direkt im Haus verbraucht. Netzentgelte und Stromsteuer entfallen.



Die Häuser in der Magdeburgstraße 45 bis 48 wurden in diesem Jahr energetisch modernisiert. Die Dacherneuerung war eine ideale Gelegenheit, um die erste Solarstromanlage im Bestand zu installieren. „Unser Partner bei der gesamten Projektumsetzung ist die Solarimo GmbH aus Berlin“, berichtet Dörte Blenke, Abteilungsleiterin Dienstleistung Technik - Energie. „Das Unternehmen übernimmt die komplette Installation der Anlage, die aus rund 170 Modulen besteht, mit einer Gesamtleistung von etwa 65 Kilowatt-Peak.“ Gearbeitet wird auch im Keller. Um den produzierten Strom direkt in die Wohnung zu bringen, werden dort Wechselrichter montiert, die Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln.

Umweltfreundliche
Stromproduktion vor Ort:
Im September
geht die erste Solaranlage
im Heidberg in Betrieb.

Nach Inbetriebnahme der Anlage ist Solarimo zuständig für die Vermarktung und Bereitstellung des Sonnenstromes. Sie versorgt Mieter*innen bei Interesse vollumfänglich mit Strom. Der kommt bestenfalls als Solarstrom und damit umweltfreundlich vom Hausdach. Sofern die Anlage zu wenig Strom produziert – in den Abendstunden oder wenn die Sonne nicht scheint – liefert Solarimo Ökostrom aus dem Stromnetz. Damit ist eine Rundumversorgung zu jeder Tages- und Nachtzeit gesichert.

„Solaranlagen sind ein wichtiger Baustein gegen die Erderwärmung“, erläutert Ulrich Lipinski, technischer Leiter bei der Nibelungen. Rund 30 Prozent der bundesweiten CO₂-Emissionen sind derzeit Gebäuden zuzuordnen. Der Ausstoß dieses für den Klimawandel mitverantwortlichen Gases müsse durch vielfältigen Maßnahmen gesenkt werden. Am Ende steht das Ziel, die Energieerzeugung klimaneutral zu gestalten. „Die Nibelungen wird deshalb weitere Dachflächen für Photovoltaikanlagen zur Verfügung stellen.“ In Planung sind bereits Anlagen für die drei benachbarten Gebäude: für die Magdeburgstraße 41 bis 44 sowie die Hallestraße 56 bis 59 und 60 bis 63.



WIEDERBELEBT

PLATZ FÜR 100 PERSONEN



In Merverode gibt es nun wieder ein Gemeinschaftshaus.

NACHHER



„Wir haben die Räume umfangreich modernisiert.“

NACHHER



VORHER

VORHER



NACHHER

Seit diesem Frühjahr gibt es in Meverode wieder eine zentrale Begegnungsstätte! In der Bolkenhainstraße 1 ist sicher bald wieder lebhaftes Stimmengewirr zu hören. Das neu gestaltete Gemeinschaftshaus bietet flexibel nutzbaren Platz für Freizeitgruppen, Vereine, Gremien und Institutionen. Die Nibelungen hat umfangreich modernisiert, um das Haus mit neuem Leben zu erfüllen. Mieter ist seit April die Stadt Braunschweig. Hauptnutzer wird der Kulturring Meverode e.V.

AUS ZWEI RÄUMEN KANN AUCH EIN GROSSER WERDEN

Das 1855 errichtete Gebäude gehört seit 2009 zu unserem Bestand. Die ehemalige Dorfschule wurde viele Jahre als Begegnungsstätte genutzt. In manchen Jahren fanden hier 150 Veranstaltungen jährlich statt. 2015 gab es dann indes einen Nutzungsstopp. Das Gebäude war intensiver genutzt worden, als es die Baugenehmigung erlaubte. Die Gastronomie durfte nicht fortgeführt werden. Eine Inspektion zeigte zudem: Die Dachbalken und die obere Etage sind sanierungsbedürftig.

In den vergangenen Monaten haben wir nun das für die Nutzung erforderliche Brandschutzkonzept umgesetzt, die drei aufgehenden Giebelwände des Obergeschosses umfangreich saniert und eine neue Raumaufteilung im Erdgeschoss ermöglicht. Hier stehen nun zwei jeweils rund 50 bis 55 Quadratmeter große Räume und ein circa 20 Quadratmeter großer Mittelflur zur Verfügung. Durch mobile Trennwände können alle Räume einzeln genutzt oder zusammengelegt werden. Zudem haben wir die sanitären Anlagen saniert und ein barrierefreies WC gestaltet. Das modernisierte Gemeinschaftshaus hat auch einen barrierefreien Zugang. An der Gebäuderückseite wurde eine Rampe gebaut.

Wie geht es weiter? Sobald es die Lage zulässt, wird der Kulturring Meverode als Untermieter der Stadt die gesamte untere Etage bespielen. Die neu gestaltete Aufwärmküche ist ausgestattet mit Geschirr, Gläsern und Besteck für 100 Personen. Diese Personenzahl darf sich maximal im Gemeinschaftshaus Meverode aufhalten.



MOBILITÄT

TROLLEYBOY® NEU IM HEIDBERG

... und in den Lichtwerk-Höfen verleihen wir ab sofort Sackkarren und Aluleitern.

Schleppen Sie noch? Oder rollen Sie schon? Nun können auch unsere Mieter*innen in der Wittenbergstraße ausprobieren, was ihnen besser gefällt. Wir verschenken 15 trolleyboys® für den Einkauf – oder für kleine Sommerausflüge. Auch für Aktionen wie den Badetag am Heidbergsee ist der kompakte Handwagen gut geeignet. Die Wohnungen liegen am Einkaufszentrum Erfurtplatz. In allen Häusern gibt es einen Fahrstuhl. So ist die Lage ideal, um von der Transporthilfe zu profitieren.

Im letzten Jahr haben wir den trolleyboy® bereits in den Lichtwerk-Höfen vorgestellt, als weiteren Baustein unseres Mobilitätskonzeptes neben dem Bike- und Car-Sharing. 33 Mieter*innen testeten dort die Alltagstauglichkeit. Die Rückmeldung ist positiv. Drei Beispiele: „Einfach zu handhaben“, „Transport ist sehr gut, auch auf unebenen Straßen und Wegen“, „Auch sehr gut für die Umwelt und die Fitness“.

LEIH-LEITER FÜR ARBEITEN IN BIS ZU 2,50 METER HÖHE

Das erste Resümee im Nördlichen Ringgebiet zeigte indes auch, dass der Trolley nur selten als Fahrradanhänger genutzt wird. Er wird vor allem mit der Hand gezogen. Deshalb gibt es nun zwei Neuzugänge in den Leihstationen in der Tiefgarage. Unser Angebot wird durch eine Sackkarre und eine Aluleiter ausgebaut. Unsere Mieter*innen können die Karre für eine Traglast von bis zu 100 kg sowie die rutschsichere Haushaltsleiter für Arbeiten in bis zu 2,50 Meter Höhe kostenlos nutzen. Entliehen wird beides per elektronischem Chip. Mit diesem Chip können auch weiterhin Korbanhänger fürs Fahrrad entliehen werden, mit einem Volumen von jeweils 60 Litern.



HABEN SIE INTERESSE?

Möchten Sie eines unserer Leihangebote in den Lichtwerk-Höfen nutzen und Ihnen fehlt der kostenlose Chip?

Möchten Sie einen trolleyboy® im Heidberg nutzen?

Dann melden Sie sich bitte bei Johanna Töllner,

Telefon: 0531-30003-154.

E-Mail: info@nibelungen-wohnbau.de.



GEFÄHRLICHE STOLPERFALLEN

Zugestellte Flucht- und Rettungswege im Treppenhaus –
das kann im Brandfall sehr gefährlich werden!

Brennt es im Haus, dann zählt jede Sekunde. Dann darf es für die Feuerwehr kein Hindernis geben – und für die Bewohner*innen keine Stolperfallen. Deshalb bitten wir alle Mieter*innen, das Treppenhaus sowie die Kellergänge unbedingt als Flucht- und Rettungswege freizuhalten. Kleinmöbel, Spielzeug, Aussortiertes – all das ist in einem Ausnahmezustand ein gefährliches Hindernis. Bereits ein im Weg liegender kleiner Gegenstand kann dazu führen, dass jemand fällt – erst recht, wenn das Treppenhaus verqualmt ist.

In unserem Bestand gab es bedauerlicherweise schon einige Brände. Die Ursachen waren vielfältig. In einem Fall war vermutlich eine Kerze oder eine Zigarette am Bett der Auslöser. In einem anderen Fall verlief eine Kochaktion von Kindern unglücklich. Unsere Auszubildende Julia Meier stellte jüngst in einer internen Präsentation einige Fälle vor und berichtete über typisches Verhalten im Brandfall. „In Situationen, die unser Überleben gefährden, werden unsere Instinkte angesprochen. Durch die extreme Belastung kommt es zu Fehlern im Wahrnehmen, Denken und Handeln.

Wir geraten praktisch außer Kontrolle. Während manche stehen bleiben und wie von der Gefahr gelähmt sind, kommt es bei anderen zu Panikaktionen. Wird der Fluchtweg durchs Treppenhaus gewählt, verhalten sich Fliehende nicht selten rücksichtslos.“

Wir als Vermieter müssen die Verkehrssicherungspflicht erfüllen. Brennbar Materialien und Gegenstände in einem Gefahrenbereich – einer möglichen Unglücksstelle – müssen auf ein Minimum reduziert oder möglichst komplett entfernt werden. Einzelne Schuhe, die vorüber-

gehend auf der Fußmatte abgestellt werden, weil sie dreckig sind, stellen kein Problem dar, Schuhregale und dauerhaft abgestellte Schuhe schon. Auch Putzutensilien, Besen oder Schneeschieber für die Gemeinschaft dürfen im Treppenhaus stehen, sofern sie die Flucht- und Rettungswege nicht versperren. Private Utensilien gehören jedoch in die eigene Wohnung. Unsere Hauswarte werden nun mit einem Aufkleber um Entfernung bitten, wenn Gegenstände fehl am Platz sind – im Interesse aller Mieter*innen im Haus.



VEREINBARUNG IN DER HAUSORDNUNG

„Treppenhäuser, Aufzüge und Verkehrswege im Gebäude sind frei zu halten, da sie dann ihren Zweck als Flucht- und Rettungswege erfüllen. Fahrräder, Kinderwagen, Kinderspielzeug und Rollatoren dürfen nicht im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch Flucht- und Rettungswege eingeschränkt oder andere Hausbewohner behindert werden. Bei Bedarf können Einstellboxen für Rollatoren und Kinderwagen angemietet werden. Schuhe, Schuhregale und andere private Gegenstände gehören in die Wohnung, nicht in das Treppenhaus.“

TREPPENHÄUSER MIT GESCHICHTE

In Lehndorf haben wir fünf über 80 Jahre alte Treppenhäuser umfassend modernisiert.



Der erste Eindruck macht viel aus. Im Bortfelder Stieg läuft man vorbei an großen Grünflächen und blühenden Hecken – und sieht an den Eingängen 3 bis 5 ein hellblau gestrichenes Entree mit dekorativer, dunkelblauer Tür. Seit diesem Frühjahr setzt sich der gute erste Eindruck nun auch in den Treppenhäusern fort. Wir haben die Aufgänge der 1938 bezogenen Häuser umfassend modernisiert. Auch die Treppenhäuser in der Bliesstraße 4 und 5 wurden neu gestaltet.

Auf die Treppenhäuser hatten uns Mieter*innen im Rahmen unserer Mietervollbefragung im Jahr 2018 hingewiesen: Hier gibt es Handlungsbedarf. So haben wir rund 45.000 Euro in die Neugestaltung der insgesamt fünf Häuser investiert.

„Alle Treppenhäuser sind nun frisch gestrichen. Wir haben sie mit einem Sonnengelb ins Hellere geholt, kombiniert mit Grau-Akzenten“, berichtet Projektleiter Markus Neumann. Vorab wurde die Elektrik erneuert. „Im Laufe der Jahrzehnte sind hier und da Leitungen dazugekommen. Die waren sichtbar in Wand- oder Decken-Ecken. Wir haben sie erneuert und unter Putz verlegt.“ Die Elektriker stießen auch

VORHER



auf alte, von Teer ummantelte Leitungen und verschiedenste Baustoffe. „Mit anderen Worten: Was in den Jahren vorhanden war, wurde verbaut. Das ist das tägliche Brot im Altbestand.“

Die Handläufe im Bortfelder Stieg 3 bis 5 wurden im originalen Rot gestrichen. Die Dielungen auf den Zwischenpodesten der Holztreppe haben wir nicht – wie sonst üblich – mit PVC-Belag verkleidet, sondern aufgearbeitet. „Der Maler hat die Dielen mehrfach abgeschliffen. Nach dem Rohschliff sind sie nun nicht mehr dunkelgrau. Wir gehen davon aus, dass Kiefernholz und Buche verarbeitet wurden. Das Treppenhaus ist jetzt deutlich heller. Die abgeschliffenen Dielen haben wir lasiert und versiegelt“, so Markus Neumann. Im Rahmen der Modernisierung wurden auch alle Haustüren frisch gestrichen.

NACHHER



Die Treppenhäuser in der Bliesstraße 4 und 5 haben nun eine ähnliche optische Qualität. Hier war es indes nicht möglich, den Belag der Dielen zu retten. Die Podeste wurden mit einem PVC-Belag verkleidet. Sukzessive werden wir weitere Treppenhäuser im Bortfelder Stieg modernisieren.



NATUR PUR

OBST ZUM MITNEHMEN

Greifen Sie zu! Rund um viele Wohnungen können nun Äpfel, Birnen, Kirschen und Quitten geerntet werden.



Ein kleiner Snack für zwischen-durch: In vielen Quartieren bieten wir nun frische Wegzehrung an.

Wer Freude daran hat, kann Äpfel, Birnen, Kirschen und Quitten pflücken, gleich essen oder mit nach Hause nehmen. Wenn mit dem Streuobst Kuchen gebacken werden – wenn es zu Marmelade, Sirup oder Mus verarbeitet wird oder im bunten Obstkorb als Nachttisch bereitliegt, dann hat es seinen Zweck erfüllt.

84 NEUE OBSTBÄUME

Bereits 2019 wurden rund um unseren Bestand 47 Obstbäume gepflanzt. 2020 kamen 37 weitere dazu. „In vielen Quartieren können nun alte und bewährte Sorten geerntet werden, etwa die Apfelsorten Gewürzluiken, Alkmene und Schöner von Nordhausen oder die Birnensorte Pastorenbirne. Die wurde schon im 18. Jahrhundert gezüchtet“, berichtet Nibelungen-Gärtner Matthias Beulke. Schwerpunkte der Pflanzungen waren die Quartiere Linden-berg, Hebelstraße und Bei dem Gerichte/Am Ölper Berge. Hier

wachsen nun kräftige Jungbäume mit einem Stammumfang von 14 bis 16 Zentimetern. In diesem Herbst sind weitere Pflanzungen geplant.

LANGE BLÜHDAUER DURCH 20 SORTEN

Kräftigen Zuwachs gab es auch bei den Geophytenstreifen. 2019 hat die Nibelungen auf 19 Flächen Zwiebel- und Knollengewächse gepflanzt – insgesamt 1400 Meter lang. Im letzten Herbst wurden die Flächen um weitere 300 Quadratmeter erweitert – auf den Wäscheplätzen in der Siegfriedstraße 18 bis 20 und Am Ölper Berge 13 bis 19. Rund 60.000 Blumenzwiebeln wurden verlegt. „Die Mischung aus 20 Sorten ist so ausgesucht, dass wir im Idealfall eine lange Blühdauer haben, angefangen von den Krokussen Ende Februar bis zu den spät blühenden Tulpen Ende Mai“, so Matthias Beulke. Auf diesen Streifen wurden zusätzlich Blühflächen mit der gebietseigenen Mischung „Bunter Saum“ eingesät. So wird die Blühdauer und Attraktivität für Insekten bis in den Herbst verlängert. Bunte Pracht rund um die Wohnungen. Schön, wie es überall summt und brummt.





AUSGEZEICHNET

QUALITÄTSSIEGEL FÜR SICHERES WOHNEN

Ende Mai traf eine gerahmte Urkunde bei der Nibelungen ein. Unsere Häuser im Ilmweg 16 und 18 tragen nun das Niedersächsische Qualitätssiegel für sicheres Wohnen. Über diese Auszeichnung freuen wir uns sehr. Denn das Siegel erhält man nicht mal so nebenbei. Eine Jury bewertete 13 Kriterien, darunter die technische Ausstattung, die Beleuchtung, gute Orientierung und Sichtbarkeit und die infrastrukturelle Anbindung der Häuser. Bei der Vor-Ort-Besichtigung gab es zudem einige Gespräche mit Mieter*innen. Das Siegel bescheinigt nun eine ausgezeichnete Qualität der zentralen Kriterien.

Sicherheit hat große Bedeutung für das Wohlbefinden und die Lebensqualität. Gestalterische Maßnahmen können positive Akzente setzen. Ebenso wichtig ist ein positives soziales Umfeld. Wo ist das besonders gut gelungen? Das beurteilt die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen. Bei der SiPa arbeitet auch das Landeskriminalamt mit, neben landesweit tätigen Verbänden und Institutionen. Initiiert wurde die SiPa vom niedersächsischen Sozialministerium.

„Unser Quartier in der Weststadt hat im Rahmen des Stadtumbaus West ein ganz neues Gesicht erhalten. Im Ilmweg gibt es nun Erlebnis-Spielplätze, einen Jugendplatz, einen Mehrgenerationenplatz und einen Seniorentreffpunkt mit Fitnessgeräten. Auch das Haus der Talente sorgt für vielfältige Begegnungen“, berichtet Nibelungen-Prokurist Rouven Langanke.



Unsere Häuser im Ilmweg 16 und 18 wurden ausgezeichnet. Eine Jury bewertete 13 Kriterien.



BEGEISTERNDE GEMEINSCHAFTSLEISTUNG

Im Ilmweg 16 und 18 hat die Nibelungen 30 Drei-Zimmer-Wohnungen zu 45 barrierefreien Zwei-Zimmer-Wohnungen umgebaut – erreichbar über moderne Aufzugsanlagen. Die Gebäude werden noch farblich markant inszeniert, wie auch die Häuser in der Nachbarschaft. Jedes Gebäude im Quartier hat heute ein individuelles Erscheinungsbild.

Bei der Neugestaltung des Quartiers spielte auch die Bürgerbeteiligung eine wichtige Rolle. Viele Bewohner*innen brachten sich mit Vorschlägen und Wünschen ein. „Die Auszeichnung ist nun auch ein tolles Signal, wie lebenswert die Weststadt ist – und eine Anerkennung für die begeisternde Gemeinschaftsleistung“, so Rouven Langanke.

MEHR LICHT AUF VIELEN WEGEN

Wir beseitigen dunkle Ecken in den Quartieren –
in diesem Jahr in Querum und im Östlichen Ringgebiet.

Gute Beleuchtung erhöht das Sicherheitsgefühl. Deshalb statten wir in den nächsten Monaten zwei unübersichtliche Wege in Querum mit Laternen aus: den rückwärtigen Durchgang von der Bottroper zur Bochumer Straße sowie den im Sommer viel genutzten Weg an der Bottroper Straße 7 bis 15 (Richtung Wuppertaler Straße). Die beiden unbefestigten Wege werden künftig auch nachts beleuchtet sein.

„Wir stellen insgesamt drei Leuchtmasten mit Entenschnäbeln auf“, berichtet Lothar Bode aus dem technischen Immobilienmanagement. „Die LED-Technik hat einen geringen Verbrauch. Pro Stunde sind es nur 10,4 Watt. Früher waren es über 1000 Watt mit dem gleichen Effekt. Die Beleuchtung ist so dezent, dass sie die Hausbewohner nicht am Einschlafen hindert. Diesen Aspekt haben wir auch im Blick.“

BESSERE BELEUCHTUNG:

Das ist ein wichtiges Thema. Im Rahmen unserer Mietervollbefragung durch das Hamburger Institut AktivBo wurde in verschiedenen Quartieren der Wunsch geäußert, einige Außenbereiche einsehbarer zu gestalten, berichtet Johanna Töllner. Der kürzeste Weg zur Wohnung mag vielleicht nur 200 Meter lang sein, aber wenn man sich dort im Dunkeln nicht sicher fühlt, wählt man oft eine längere Ausweichstrecke. „In solchen Angstzonen werden wir die Situation verbessern. Auch das Zurückschneiden von Hecken, Büschen und Bäumen kann schon viel bewirken“, so Johanna Töllner.

In Querum ist bereits ein weiteres Projekt geplant. 2022 werden wir die Krefeldstraße, Richtung Duisburger Straße, ebenfalls mit Leuchtmasten ausstatten.

Und im Östlichen Ringgebiet nehmen wir das Areal in der Spitzweg- und Richterstraße in Angriff. Im Quartier wird ab Oktober die Aufenthaltsqualität erhöht. In diesem Zuge wird der Verbindungsweg zwischen der Spitzweg- und Richterstraße durch Mast-

leuchten erhellt. Zusätzlich verbessern wir die Beleuchtung an den Haus- und Kellereingängen.



„LED-Technik –
hell, aber nicht störend“



DUNKLE ECKEN?

Teilen Sie uns gerne mit, wo Sie noch Verbesserungsbedarf bei der Beleuchtung der Wege sehen.

Kontakt: Frau Johanna Töllner, Tel.: 0531 30003-154
E-Mail: mieterbefragung@nibelungen-wohnbau.de



CORONA-REGELN

WIR SIND FÜR SIE DA

Termine nur nach Absprache möglich.

Die Corona-Kontaktbeschränkungen haben uns alle vor besondere Herausforderungen gestellt. Wir danken allen Kund*innen und Mitarbeiter*innen für ihr besonnenes Verhalten, ihr Verständnis und die gegenseitige Rücksichtnahme. Um weiterhin Sicherheit zu gewährleisten, bitten wir Sie, einige Hinweise zu beachten.



NUR MIT TERMINVEREINBARUNG

Kommen Sie bitte nur in dringenden Fällen ins Kundenzentrum, die eine persönliche Beratung vor Ort erfordern und nur mit vorheriger Terminvereinbarung. Einen Termin können Sie telefonisch unter 0531-30003-0, per E-Mail an termine@nibelungen-wohnbau.de oder per Online-Formular unter www.nibelungen-wohnbau.de/service/corona-infos vereinbaren.



BESUCHERLIMIT

Nach Voranmeldung kommen Sie, wenn möglich, allein. Nutzen Sie ausschließlich den Haupteingang in der Freyastraße 10. Bitte klingeln und warten Sie im Außenbereich. Sie benötigen für Ihren Besuch zwingend eine OP- oder FFP 2-Maske. Desinfektionsmittel stehen im Eingangsbereich bereit. Wir bitten Sie, den Sicherheitsabstand von 1,50 m einzuhalten.



ALTERNATIVER KONTAKT

Alle wichtigen Infos rund um Miete, Verträge, Termine, Ansprechpartner*innen und Hilfe bei Reparaturen finden Sie im Sie auch in unserem NiWo-Portal. Vielleicht können wir Ihr Anliegen auch auf diesem Wege klären.

Da sich die Lage schnell verändern kann, finden Sie unsere aktuellen Corona-Regelungen auch auf [www.nibelungen-wohnbau.de / service/corona-infos](http://www.nibelungen-wohnbau.de/service/corona-infos)



MIT SICHERHEIT

HANDWERKER-SERVICE



Heizung kalt, Rohr verstopft, Steckdose defekt? Das ist ein Fall für den Handwerkerservice. Den zuständigen Handwerksbetrieb finden Sie auf unserer Webseite unter www.nibelungen-wohnbau.de/service/handwerkerservice

Oder noch einfacher: Nutzen Sie das **NiWo-Portal**. Die Handwerker arbeiten mit Mundschutz und halten selbstverständlich den gebotenen Sicherheitsabstand ein. Bitte nutzen Sie den Service wie gewohnt. Sicherheit ist garantiert.

VOR ORT

NEHMEN SIE KONTAKT ZU UNS AUF!

Sie möchten Ihr Anliegen mit uns besprechen? Dann rufen Sie uns an oder nehmen über E-Mail beziehungsweise das Mieterportal Kontakt auf. Für aktuelle Informationen besuchen Sie bitte www.nibelungen-wohnbau.de



KONTAKT

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Freyastrasse 10
38106 Braunschweig

Tel.: 0531-30003-0
Fax: 0531-30003-362
info@nibelungen-wohnbau.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. bis Do.: 09–16:00 Uhr
Fr. 09–12:00 Uhr

SO ERREICHEN SIE UNS AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN

Tel.: 0531-30003-0
Fax: 0531-30003-362
info@nibelungen-wohnbau.de
www.nibelungen-wohnbau.de

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	Saarplatz 1, 38116 Braunschweig Freitag: 09:00–11:00 Uhr
WESTSTADT	Wiedweg 6a, 38120 Braunschweig Montag: 13:00–15:00 Uhr, Donnerstag: 10:00–12:00 Uhr
HEIDBERG	Hallestraße 54, 38124 Braunschweig 1. + 3. Montag im Monat, 13:30–14:30 Uhr

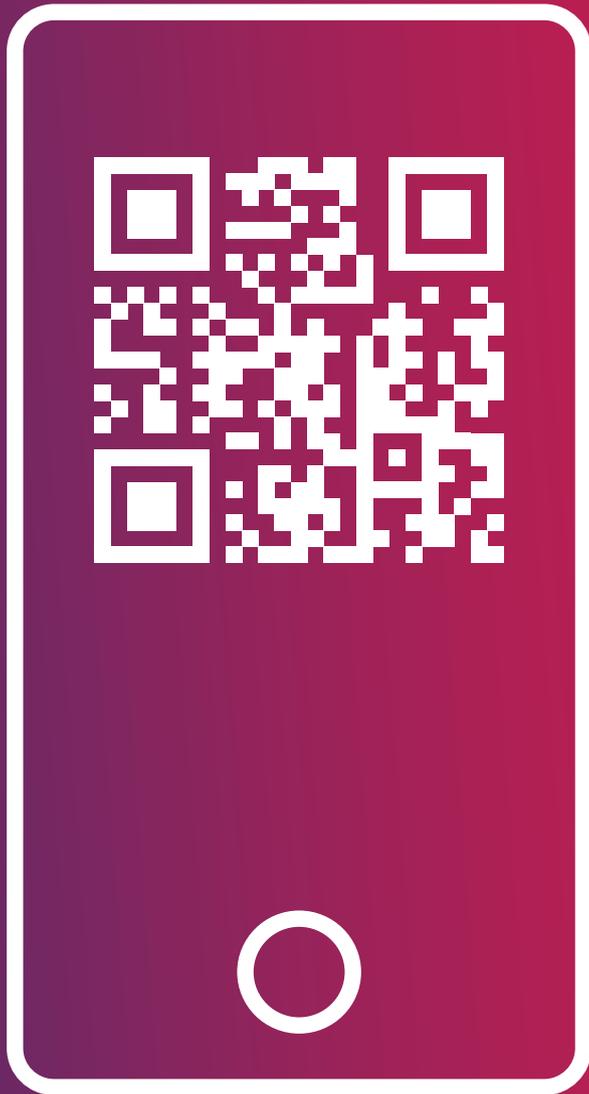


WICHTIGER HINWEIS

Die Öffnung unseres Kundenzentrums und der Außenbüros kann aufgrund der aktuellen Umstände variieren. Bitte rufen Sie uns vor Ihrem geplanten Besuch an oder besuchen unsere Internetseite.

Terminvereinbarung auch hier über den QR-Code. Vielen Dank für Ihr Verständnis.





#freundefahren
mit der neuen App:

„MEINE BSVG“

Alles und immer dabei:
Handy-Ticket, Fahrplan-
auskunft und alle wichtigen
Informationen bekommst
du ab sofort in Echtzeit
auf dein Smartphone.

Jetzt downloaden:
www.bsvg.net/app

NEU: MIT
TICKETSHOP
FÜR DIE
GESAMTE
REGION

