



Ausgabe 2_2023
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI_RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

19

NEUBAU IN STÖCKHEIM

Geförderter Wohnraum
in Modulbauweise

14

AUSBILDUNG

Vielfältige Tätigkeiten
für angehende
Immobilienkaufleute



DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINEN BUNTEN

HERBST



SEHENSWERT

NEUBAU STÖCKHEIM

Ein Blick vom Kran



19

HALLO,

mit viel Elan
Neues in Angriff nehmen.
Darüber berichten wir
in dieser Ausgabe.



ESTHER VON DER STRATEN, PROKURISTIN

für den Bereich Personal und Personalentwicklung.
Seit 29 Jahren bei der Nibelungen.
Engagiert sich bei der IHK im Prüfungswesen und
intern für unsere Nachwuchsförderung.

Sie erfahren zum Beispiel, warum unser Azubi-Team im Juli mit dem Fahrrad unterwegs war. Interessierte können sich noch bis zum 31. Oktober für die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten bewerben.

Bei der Nibelungen bringt jeder eigene Erfahrungen, Stärken und eigenes Know-how ins Team mit ein. Deshalb ist uns im Unternehmen ein ausgewogenes Miteinander der Generationen und Geschlechter sehr wichtig. Es bereichert. Wir freuen uns, wenn wir auch in unseren Quartieren sehen, dass Jung und Älter in gutem Austausch sind.

Wie ermöglicht man in den Neubaugebieten Begegnungen und sorgt für Vielfalt? Das etwa ist ein wichtiges Thema. Auf den nächsten Seiten erhalten Sie Einblick, wie es in den Lichtwerk-Höfen 2 und in Stockheim-Süd vorangeht. Wir berichten auch, wie Umgestaltungen Nachbar*innen zusammenbringen: auf den neuen Quartiersplätzen vor der Ortsbücherei in Lehn Dorf sowie in der Richter- und Spitzwegstraße. Dort, im Östlichen Ringgebiet, gibt es nun einen großen Spielplatz, Sitzcken, viel Grün, Obst zum Pflücken und viele Nachbar*innen, die dort gerne sitzen und erzählen.

Es gab auch viele andere schöne Anlässe, um in großer Runde zusammenzukommen. Dazu gehörten der Start der Kita am Schwarzen Berg, die Einweihung eines öffentlichen Bücherschranks im Einkaufszentrum Heidberg und die Eröffnung eines Treffs von Alila Fun Sport. Das Team organisiert Sport, Spiel und Spaß als Gruppenerlebnis und wird den Bebelhof mit Aktionen bereichern.

Das sind doch gute Voraussetzungen für den Herbst, damit er so golden bleibt, wie er begonnen hat.

Herzliche Grüße
von Ihrer Nibelungen

Ihre Esther von der Straten

INHALT

IMPRESSUM

Vi.S.d.P.:

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

Redaktion und Ausarbeitung:

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

Grafische Umsetzung:

hm-Design | www.hm-design.eu

Druck:

Print Service Wehmeyer GmbH,
Braunschweig
Auflage: 10.000 Stück

Bildnachweise:

Nibelungen-Wohnbau-GmbH;
Uwe Jungherr; Sascha Gramann (S. 3);
Deutsche Telekom (S. 13);
www.adobe.stock.com



19

STÖCKHEIM

Wir feierten Deckenfest



21

BRÜCKEN BAUEN

Ein erlebnisreicher Tag
in der Hans-Würtz-Schule



12

13

GLASFASER UND KABELANSCHLUSS

Neuerungen im Multimediabereich



„Bis 2035
benötigen wir
12.500 neue
Wohnungen“

19

DR. THORSTEN KORNBUM

Oberbürgermeister Stadt Braunschweig

THEMEN

- 6 TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT**
Verbesserung des Kundenservices
- 7 NATURSCHUTZ**
Rücksicht bei Gebäudemodernisierung
- 8 WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN**
Welche Kriterien müssen erfüllt werden?
- 10 NEUER QUARTIERSPLATZ**
Servicebüro und Vorplatz mit Fest eröffnet
- 12 KABELANSCHLUSS**
Wichtige Änderung zum 01.01.2024
- 13 GLASFASER**
Schnelles Internet für alle
- 14 AUSBILDUNG**
Bei der Nibelungen-Wohnbau lernen
- 15 NIBELUNGEN-SCHLEMMERMEILE**
Besuchen Sie uns auf der Mummegenussmeile
- 16 NEUER SPIELPLATZ**
Spiel und Spaß in der
Richter- und Spitzwegstraße
- 17 KINDERTAGESSTÄTTE**
KiTa am Warnekamp geht in Betrieb
- 18 LICHTWERKHÖFE 2**
Neubezug ab Dezember 2023
- 19 GEFÖRDERTER NEUBAU**
In Stöckheim entstehen 73 neue Wohnungen
- 20 TAG DER SENIOREN**
Interaktiv am Stand der Nibelungen
- 21 BRÜCKEN BAUEN**
Azubis pflanzen ein tolles Sportfest
- 22 BADEPARTY | KINDERTHEATER**
Wir sorgen für jede Menge Spaß bei Kindern
- 23 BÜCHERSCHRANK | SPIELMEILE**
Leseangebot im Heidberg |
Der Schatz der Nibelungen
- 24 KLARISSA**
Caritas eröffnet Beratungsstelle
- 25 VORSTELLUNG ALILA FUN SPORT**
Ein neuer Gewerbiemeter stellt sich vor
- 26 WÄRMEPUMPEN**
Umrüstung der Energieanlagen im Bestand
- 27 PERSÖNLICH VOR ORT**
Unsere Büros in Braunschweig

CALLCENTER UNTERSTÜTZT BEI HOHER ANRUFZAHL

Telefonische Erreichbarkeit:
Durch die Neuorganisation gehen nur wenige Anrufe verloren.

Mitte März haben wir unsere telefonische Erreichbarkeit weiter verbessert. In Zeiten mit besonders hoher Anrufzahl nimmt nun auch das Team eines Callcenters Anrufe entgegen. Die bisherigen Erfahrungen sind sehr positiv. Unsere Auswertung zeigt: In den vergangenen sieben Monaten bearbeitete das Callcenter jeweils annähernd 100 Prozent der weitergeleiteten Anrufe. Nur selten legten die Anrufer*innen vorher auf.

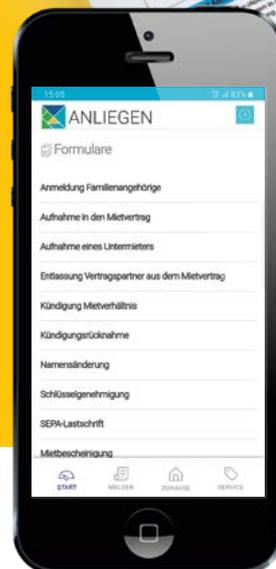
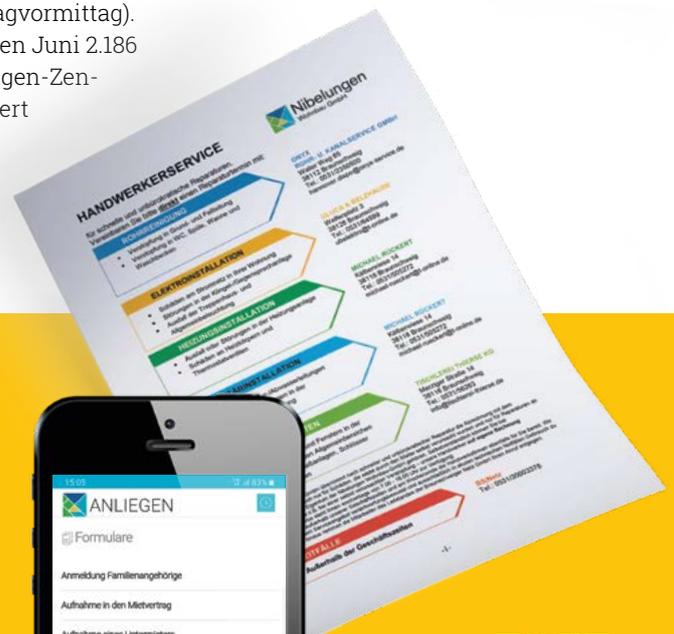
Wie viele Telefonate erreichen uns am Tag über die zentrale Nummer 30003-0? Wie viele werden im Kundenzentrum angenommen, wie viele weitergeleitet? Wie oft wird in der Warteschleife aufgelegt? Das wird bei uns genau erfasst. So erfahren wir etwa, an welchen Tagen das Anrufaufkommen besonders hoch ist (zum Beispiel am Montagvormittag). Oder dass es im gesamten Juni 2.186 Anrufe über die Nibelungen-Zentrale gab – ein Höchstwert in diesem Jahr.

Wird der Anruf weitergeleitet, sehen wir, ob das Anliegen direkt bearbeitet wurde oder ob das Callcenter sich per Nachricht beim Kundendienst meldet. Dort werden die Anfragen dann in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

Wichtig!

HANDWERKER DIREKT BEAUFTRAGEN

Häufig kann aber direkt geholfen werden, etwa mit Hinweisen auf das NiWo-Portal oder den Handwerkerservice. Handwerksbetriebe können in den allermeisten Fällen von unseren Mieter*innen direkt beauftragt werden, zum Beispiel wenn ein Rohr verstopft ist, ein Fenster klemmt, die Toilettenspülung nicht funktioniert oder eine Steckdose defekt ist.. Bei Meldungen kleiner Reparaturen ist es also nicht nötig, bei uns anzurufen. Die Liste mit den für Sie zuständigen Handwerksunternehmen liegt dem Mietvertrag bei. Abrufbar ist sie auch über das NiWo-Portal und auf unserer Webseite www.nibelungen-wohnbau.de, Rubrik Service.





MANCHE VÖGEL ÜBERRASCHEN UNS

Wohnraum für Vögel und Fledermäuse, naturnahe Bepflanzung, Nahrung für Insekten: Darauf legen wir großen Wert.



Es war ein ganz neues Aufgabenfeld für ihn: Vor zehn Jahren wurde Lothar Bode Naturschutzbeauftragter bei der Nibelungen – neben seiner Tätigkeit als Bauleiter für das Siegfriedviertel, Querum und Gliesmarode. Bei Gebäudemodernisierungen schaffen wir regelmäßig Ersatznistplätze für Tiere, die dort beobachtet wurden. Drei Alternativen in der Nähe sind gesetzlich vorgeschrieben. Unsere Bemühungen um Gebäudebrüter gehen jedoch deutlich darüber hinaus.

Lothar Bode erzählte bald mit viel Elan über den Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus) – über Schleiereulen in Dunstabzugsrohren, Mehlschwalben, Mauersegler und Haussperlinge und über ihr Sozialverhalten. Gemeinsam mit einem Ziegelunternehmen, der Unteren Naturschutzbehörde und der Ökotop GbR entwickelte die Nibelungen individuelle Ziegel mit idealen Bedingungen für Zwergfledermäuse, Mauersegler und Haussperlinge. Für das Schleiereulen-Paar wurden eineinhalb Meter hohe Holzkästen mit Schlupflöchern gebaut. Ein halbjährlicher Erfahrungsaustausch brachte weitere Projekte auf den Weg. Ende 2023 tritt Lothar Bode nun in den Ruhestand ein. Architektin Susanne Butt aus der Neubauabteilung übernimmt die Naturschutz-Aufgaben. Das war eine gute Gelegenheit, um in großer Runde zurückzuschauen.

Gutachterin Dr. Maret Heydenreich hat im vergangenen Jahrzehnt im Auftrag der Nibelungen 164 Gebäude faunistisch untersucht. Durch Sichtkontrollen, Detekto-

ren sowie Kot- und Fraßspuren fand sie in 82 Häusern Lebensstätten. „Hin und wieder gibt es Unsicherheiten. Deutet die Verfärbung am Putz auf einen Hohlraum hin? Ist hinter einem verschobenen Ziegel eine Brutstätte? Steht das Gerüst, gibt es dann eine Nachkontrolle.“

In den zehn Jahren haben wir für 756 neue Lebensstätten gesorgt. Im Spätwinter werden die Nisthöhlen gereinigt. Und wir schauen: Waren sie belegt? „Die Hilfen für Mauersegler, die in Hohlräumen nisten, haben sich noch nicht überall bewährt. Bei den Starenkästen in den Bäumen sind meist die Kohlmeisen schneller. Einmal saß auch eine Drossel drin. Die passte nicht ganz rein. Der Kopf schaute raus wie eine Gallionsfigur“, erzählte Lothar Bode. „Die Ersatznistplätze für Mehlschwalben, unter Traufkästen, werden gut angenommen. Im Walkürenring ist das allerdings noch nicht geglückt. Dort sitzen auf jedem zweiten Baum Saatkrähen. Die räumen alles auf.“ So ist auch die Hausgestaltung für Tiere eine schöne, herausfordernde Aufgabe. Alexandra Bös und Elke Sandelmann, Umweltexpertinnen bei der Stadt, berichteten über eigene Erfahrungen.

Anschließend stellte Gärtner Matthias Beulke zahlreiche Neupflanzungen nach Biodiversitätskriterien vor. Susanne Butt berichtete über die Begrünung der Neubaugebiete. Kurzum: Zum Natur- und Artenschutz in unseren Quartieren wird es weiterhin viel Interessantes zu berichten geben.

WOHNEN MIT WOHNBERECHTIGUNGS- SCHEIN (WBS)

Sind Sie berechtigt? Wo und wie erhält man den WBS?

Hier finden Sie die wichtigsten Informationen.



Im Baugebiet Stöckheim-Süd wurde gerade Deckenfest gefeiert: für 73 öffentlich geförderte Wohnungen, darunter neun rollstuhlgerechte. In den Lichtwerk-Höfen 2 sind in Kürze 69 öffentlich geförderte Wohnungen bezugsfertig. Mieter*innen mit einem Wohnberechtigungs-schein können hier künftig für 6,10 Euro bzw. 7,50 Euro pro m² wohnen. Sind Sie berechtigt? Hier erhalten Sie einen schnellen Überblick.

WIE VIEL DARF ICH VERDIENEN?

Sie sind bezugsberechtigt, wenn Ihr Jahreseinkommen unterhalb einer bestimmten Grenze liegt. Bezugsberechtigt sind zum Beispiel auch viele Berufstätige mit niedrigen oder mittleren Einkommen. Ausländische Wohnungssuchende benötigen eine positive Bleibeperspektive von mindestens einem Jahr.

> Alleinstehend	17.000 Euro
> Zwei Personen	23.000 Euro
> Alleinerziehend, ein Kind	26.000 Euro
> Alleinerziehend, zwei Kinder	32.000 Euro
> Ehepaar, ein Kind	29.000 Euro
> Ehepaar, zwei Kinder	35.000 Euro
> Für jedes weitere Haushaltsmitglied erhöht sich die Einkommensgrenze um	3.000 Euro

Bei anderen Personengruppen weicht die Grenze ab. Sind die Mietwohnungen nach § 5 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes gefördert, erhöht sich die Einkommensgrenze um bis zu 60 Prozent.

FEIERN, WIE SCHÖN ES GEWORDEN IST

Im Oktober weihten die Ortsbücherei Lehndorf und die Nibelungen mit einem Fest den neuen Quartiersplatz ein.

Überall etwas Interessantes – der gesamte Platz vielfältig genutzt. Am Entree stöbern Lesebegeisterte in Kisten voller Bücher. John Grisham und Joy Fielding für nur 50 Cent. Gegenüber sitzt eine Gruppe auf umgrünzten Bänken. Wartend. Dann kommt die Lieferung: Quitten-, Rübli- und Zembrakuchen. Die Kaffee-Plauderstunde kann beginnen. In der Platzmitte testen Kinder ein neues Spiel: Cornhole. Sie werfen Säckchen auf ein Loch in einem angehobenen Brett. Gerade hat wieder einer getroffen. Große Freude. Er kann sich einen kleinen Fußball abholen. Zwei Mädchen stellen sich an. Eines hat ein Einhorn auf dem Gesicht, das andere

einen glitzernden Marienkäfer. Woher ist das? „Die Treppe hoch, links, wird geschminkt.“ Ah, da. Schminkfloh heißt der Anbieter.

Am 13. Oktober weihten die Ortsbücherei Lehndorf und die Nibelungen mit einem Herbstfest den neuen Quartiersplatz in der Saarstraße ein. Hier gibt es nun neben Sitzecken und viel Grün auch LED-Beleuchtung und Fahrradständer. Die Bücherei ist jetzt barrierefrei erreichbar: durch eine Rampeanlage und eine automatisiert gesteuerte Tür. In Zusammenarbeit mit dem Behindertenbeirat haben wir zudem für eine taktile Bodenführung gesorgt. Leitstreifen, die an den Füßen oder mit einem Stock erkennbar sind, helfen sehbehinderten Menschen bei der Orientierung – ebenso wie Handläufe, deren Ende durch ein gebogenes Endstück angezeigt wird.

Der umfangreiche Umbau bot die Gelegenheit, neben der Ortsbücherei ein zentrales Servicebüro einzurichten. Eine Nutzungsänderung ermöglichte, die Erdgeschosswohnung links neben der Bibliothek umzugestalten. In den Räumen haben wir auch Erweiterungsfläche für die Bücherei geschaffen: einen zusätzlichen Lesebereich, einen Besprechungsraum mit Küchennutzung und ein rollstuhlgerechtes WC.

Begrüßen konnten wir auf dem Herbstfest auch Dr. Christina Rentsch, Dezernentin der Stadt Braunschweig für Soziales, Schule, Gesundheit und Jugend. Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß und Prokurist Rouven Langanke stellten ihr bei einem Rundgang die Neugestaltung vor.



Marco Franz (Kundenberater Nibelungen-Wohnbau), Dr. Christina Rentsch (Sozialdezernentin Stadt Braunschweig), Torsten Voß (Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau), Rouven Langanke (Prokurist Nibelungen-Wohnbau) und Kathleen Strümpfler (Vorsitzende Förderverein Ortsbücherei Lehndorf) auf dem Herbstfest.



„Tolles Fest mit Drachen, Marienkäfern und Einhörnern.“

Dabei hörte sie auch sehr interessiert, dass wir die neuen Räume gern auch Institutionen und Vereinen aus Lehn Dorf zur Verfügung stellen, gegen ein geringes Entgelt. „Bei uns laufen viele Anfragen von Trägern ein: Wo können wir uns treffen? Ihnen fehlt ein Ort“, erzählte Christina Rentzsch.

Kathleen Strümpfler berichtete beim Rundgang: 28.000 Medien werden aktuell pro Jahr in Lehn Dorf ausgeliehen. Damit gehört die Ortsbücherei zu den drei erfolgreichsten in Braunschweig. Ein Förderverein mit 16 Ehrenamtlichen – Kathleen Strümpfler ist die Vorsitzende – ermöglicht die Öffnung an drei Tagen. Über 12.000 Medien sind aktuell erhältlich, darunter auch Tonies. Kein Buch hier ist älter als zehn Jahre. Die Ausleihe ist kostenlos! „Wir möchten gern auch für diejenigen da sein, denen es sozial nicht gutgeht. Kommt vorbei, sucht euch etwas Schönes aus“, betont sie.

In der Ortsbücherei wurden beim Herbstfest kleine Deko-Drachen gebastelt. Nebenan wurde Kamishibai-Theater vorgeführt. „Das ist wie früher bei der Augsburger Puppenkiste“, so Büchereiwartin Brigitte Buhr. „Ein Vorhang vor einem Holzkasten öffnet sich. Im Kasten erzählen wir Geschichten mit Bildern, die hoch oder zur Seite gezogen werden.“

Die nächste Attraktion ist nun schon in Vorbereitung: eine Lesung mit Silke Mahrt im November. Sie ist in Lehn Dorf aufgewachsen und hat im Sommer den Krimi „Harzer Sühne“ veröffentlicht. „Die Ortsbücherei war für mich so etwas wie ein Lebensmittelpunkt. Was liegt näher, als zu den Wurzeln zurückzukehren?“ schrieb sie ans Team. Sie wird sich sicher freuen, wie toll sich hier alles entwickelt hat.



MIETERSPRECHSTUNDE

Direkt neben der Ortsbücherei – in der Saarstraße 125 – haben wir ein Servicebüro eingerichtet. Mittwochs von 13 bis 16 Uhr ist der Kundendienst nun bei einer Mietersprechstunde vor Ort. Schauen Sie gern vorbei und nutzen Sie die kurzen Wege. Wir möchten mit möglichst vielen Mieter*innen ins Gespräch kommen.



GESETZLICHE ÄNDERUNG BEI BETRIEBSKOSTEN- ABRECHNUNG

Unsere Mieter*innen können Einzelverträge mit Vodafone abschließen.
Dann bleibt alles wie bisher.

Unsere Mieter*innen beziehen zurzeit Kabelfernsehen von Vodafone. Ein Sammelvertrag über die Versorgung von rund 6.500 Wohnungen ermöglichte, in den vergangenen Jahren sehr gute Sonderkonditionen zu vereinbaren: monatlich 5,65 Euro. Diesen Betrag haben wir jährlich über die Betriebskosten abgerechnet. Das ist bald nicht mehr möglich. Nach einer Gesetzesänderung sind die Kabelgebühren ab dem nächsten Jahr nicht mehr umlagefähig. Sie werden aus dem Betriebskostenkatalog gestrichen. Wir stellen die Kabelfernsehversorgung der Wohnungen somit zum 31. Dezember 2023 ein!

MÖCHTEN SIE WEITERHIN KABELFERNSEHEN ÜBER DEN VORHANDENEN ANSCHLUSS EMPFANGEN?

Dann können Sie einen Einzelvertrag mit Vodafone abschließen, und alles bleibt wie bisher. Es ist kein neues Gerät erforderlich. Alle Sender bleiben auf den gewohnten Plätzen. Die Abrechnung wird nur neu geregelt. Unsere Mieter*innen erhalten für die Versorgung mit Kabelfernsehen einen Sonderpreis von 6,99 Euro monatlich. Alles Weitere erfahren Sie von uns in einem persönlichen Absprechen.

Den Vertrag für den Tarif Vodafone TV Connect Start können Sie zum Beispiel bequem zu Hause abschließen. Ein Team von Vodafone klingelt an jeder Tür. Wer sich meldet, darüber wird vorab in einem Treppenhausaushang mit Fotos informiert. Die Berater sind auch per Handy zu erreichen.

SHOPBERATUNG

Alternativ haben Sie die Möglichkeit, sich im Shop beraten zu lassen: bei der **Kabelcom Braunschweig** (Friedrich-Wilhelm-Straße 2) oder beim **WOBTalk Shop** (Sack 13-14).

Weitere Infos von Vodafone erhalten Sie unter www.bewohnerplus.de/kabeltv. Oder telefonisch unter 0800-6 64 91 09 (montags bis freitags von 8 bis 20 Uhr).

HINWEIS

ALSTERPLATZ NÖRDLICHES RINGGEBIET

Zur Zeit erfolgt die Versorgung mit Kabelfernsehen am **Alsterplatz** und im **Nördlichen Ringgebiet** aus technischen Gründen bis auf Weiteres ausschließlich über die **htp GmbH**.



GLASFASERANSCHLUSS FÜR ALLE WOHNUNGEN

Vertragsabschluss: Die Nibelungen und die Deutsche Telekom machen Tempo bei der schnellen Anbindung ans Glasfasernetz.



Nicht nur in der Berliner Politik steht der Glasfaserausbau immer wieder auf der Tagesordnung. Schnelle Netze sind auch für die Bevölkerung in der Europäischen Union wichtig. So haben das Europäische Parlament und die EU-Kommission die Digitale Dekade ausgerufen. Eines der Ziele: Bis 2030 sollen alle Haushalte in Europa über einen gigabitfähigen Anschluss verfügen. Tempo machen beim Glasfaserausbau: Da steigen wir gern mit ein. In den nächsten Jahren werden alle Wohnungen der Nibelungen ans Glasfasernetz angeschlossen. Vertragspartner für den Netzausbau ist die Deutsche Telekom.



über einen Anschluss. Ein Glasfaseranschluss sorgt für Download-Geschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s und Upload-Geschwindigkeiten von bis zu 100 Mbit/s. Dazu ist Glasfaser energiesparend. Im Vergleich zu Kupfer und Kabel benötigt der Anschluss im Schnitt nur 25 Prozent an Energie.

Der Ausbau des Glasfasernetzes ist in Braunschweig bereits in voller Fahrt. In einigen Stadtteilen sind die Bauarbeiten mit Verlegung der Glasfaser bis in den Keller – zu einem Hausübergabepunkt – schon abgeschlossen. Nun startet bei uns der Ausbau bis in die Wohnungen.

DIE VORTEILE DER GLASFASERLEITUNG

In unseren neu gebauten Wohnungen am Alsterplatz und im Nördlichen Ringgebiet ist das bereits Standard. Kupferkabel werden in den Neubaugebieten gar nicht mehr verbaut. Die Vorteile: Eine Glasfaserleitung ermöglicht Hochgeschwindigkeits-Internet, Fernsehen in Ultra-HD sowie Telefonate mit höchster Sprachqualität gleichzeitig

Die Verlegung bis in die Wohnung ist für unsere Mieter*innen kostenlos! Ob der Glasfaseranschluss dann genutzt wird, das ist aber natürlich die eigene Entscheidung. Die Telefon- und Kabelanschlüsse in Ihrer Wohnung bleiben auch in den nächsten Jahrzehnten erhalten. Dafür haben wir mit langfristigen Lieferverträgen gesorgt. Der Glasfaseranschluss in der Wohnung ist ein Zusatzangebot. Wer Interesse hat, ihn zu nutzen, der hat die volle Entscheidungsfreiheit, welchen kostenpflichtigen Tarif oder Telekommunikationsanbieter er dafür wählt. Die Telekom sichert zu: Jeder Anbieter darf das Glasfasernetz für seine Produkte nutzen. Einen „Agreement-Vertrag“ hat das Unternehmen bereits vereinbart mit Vodafone, 1&1 und O2.

WEITERE INFOS FOLGEN

Wann es wo losgeht, was dann genau passiert und wo die Anschlussdose gesetzt wird, darüber werden wir alle Mieter*innen rechtzeitig in einem Anschreiben informieren.

KOMMT MIT INS TEAM

Immobilienkaufleute:
Bewerbungen für den Start 2024
sind noch bis zum
31. Oktober möglich.



SCHNELL NOCH BEWERBEN

Bis zum 31. Oktober nehmen wir Bewerbungen für den Ausbildungsstart am 1. August 2024 entgegen. Das Team freut sich darauf, zwei neue angehende Immobilienkaufleute ins Berufsleben zu begleiten.
E-Mail-Adresse: bewerbung@nibelungen-wohnbau.de



Unsere Azubis sind voll ins Tagesgeschäft eingebunden.

Ein halben Tag lang auf Tour: Anfang Juli radelten unsere Auszubildenden auf Nibelungen-Bikes quer durch Braunschweig. Zusammen mit den für den Fachnachwuchs Verantwortlichen schauten sie sich in den an das Ringgleis angrenzenden Quartieren Immobilienbestände der Nibelungen an und erfuhren die Infrastruktur drumherum, im wahrsten Sinne des Wortes. Neben einem frisch ausgelerten Immobilienkaufmann waren auch schon die neuen Azubis mittendrin, die dann am 1. August bei uns starteten. Auf und neben der Strecke wurde Wissen weitergegeben, und alle lernten sich in lockerer Atmosphäre (noch besser) kennen. Zwischendurch standen Eis und ein Mittagessen bereit.

Erfahrungen austauschen, sich untereinander Tipps geben, zusammen Projekte voranbringen: Das gehört bei der dreijährigen Ausbildung fest dazu. Einmal pro Woche treffen sich alle Azubis bei einer selbst geleiteten Projektsitzung. Im Tagesgeschäft bringen sie Ideen ein und setzen eigene Konzepte um. Im Lauf der Ausbildung lernen sie alle Abteilungen kennen. „Für jede Abteilung gibt es einen internen Lehrplan. So können sich unsere Auszubildenden ständig selbst überprüfen: Auf welchem Stand bin ich? Sie stufen ihr Wissen mit einem Ampelsystem ein und sehen, wo sie noch Hilfe und Informationen benötigen“, berichtet Esther von der Straten, Prokuristin Personalwesen.

SPEED-DATINGS UND NEUES VIDEO

Unsere Ausbildungsquote liegt konstant bei rund zehn Prozent. Rund ein Drittel unserer Beschäftigten sind „Eigengewächse“. Beim Recruiting gehen wir gern neue Wege. Schon früh waren wir zum Beispiel auf der Webseite azubiyo.de vertreten. Das Ausbildungsportal funktioniert mittels eines Matchingverfahrens. Anfang Oktober boten wir Speed-Datings an. Bei der Azubi-Recruiting-Messe im Braunschweiger Medienhaus erzählten zwei Auszubildende Schulabgänger*innen über ihre Aufgaben und Erfahrungen – in einem lockeren Umfeld mit Foodtruck und DJ. Da wurden ganz andere Fragen gestellt als etwa bei der Vocatum Messe und der Jobmesse in der VW Halle, bei denen wir auch regelmäßig gute Gespräche führen.

Wie es bei uns läuft, das präsentieren wir auch im Video. Der 2019 gedrehte 100-Sekunden-Clip mit Mitarbeiter*innen ist ein Dauerbrenner. Darin wird der berufliche Alltag originell inszeniert. Aber nun wird es Zeit für etwas Neues. Ein aktuelles Video ist in Arbeit. In der nächsten Ausgabe stellen wir es vor.



Im Juli erkundeten unsere Azubis Quartiere am Ringgleis.

PROBIEREN UND GENIESSSEN

Am ersten November-Wochenende können Sie auf der Nibelungen-Schlemmermeile an Spezialitäten-Zelten entlangschlendern.



SPEEDKICKER

Am Stand der Nibelungen am Rathaus gibt es einen spannenden Wettbewerb. Wer schießt an einem Tischkicker mit einer exakten Geschwindigkeit aufs Tor? Die Schussgeschwindigkeit wird per Lichtschranke ermittelt und auf einer LED-Anzeige dargestellt. Unbedingt vorbeischaun!

Am Wochenende vom 3. bis zum 5. November empfehlen wir Ihnen, auswärts zu essen. Denn die Innenstadt wird wieder zur Genussmeile. Auf dem Platz der Deutschen Einheit, dem Domplatz und dem Kohlmarkt stehen leckere Gerichte und Getränke bereit, die mit Braunschweiger Mumme verfeinert sind. Eingebettet in das bunte Geschehen ist die Nibelungen-Schlemmermeile mit Spezialitäten-Zelten rund ums Rathaus. An unserem Stand gibt es wieder eine kleine kulinarische Überraschung für unsere Gäste, nebenan verwöhnt unser Standpartner "Songs Eigenes Backwerk" mit Kaffeespezialitäten und süßen Leckereien.

Als Exportgut der Löwenstadt erlangte die doppelte Segelschiff-Mumme bereits in der Hansezeit internationale Bekanntheit. Aufgrund seines hohen Nährwertgehalts und seiner langen Haltbarkeit war das ehemals alkoholhaltige Bier ein idealer Begleiter für die Seefahrt. Heute verfeinert der nicht-alkoholische Malzextrakt Speisen und Getränke. Die ersten Gerichte werden in der Innenstadt am 3. November ab 15 Uhr serviert. Am Samstag können Sie von 12 bis 19 Uhr probieren und am Sonntag von 13 bis 18 Uhr.

Mit Mumme verfeinert werden zum Beispiel Südtiroler Spinatknödel, Gulasch, Flammflachs, Braunkohlpfannen, Ente im Brötchen und ungarische Lángos. Es gibt Mumme-Bier und -Glühwein, Erdbeergetränke, Kaffeespezialitäten und Süßes wie Crêpes und Baumstriezel.

KULINARISCHE ENTDECKUNGSREISE

Neu auf der Meile ist in diesem Jahr der Genussmarkt Braunschweiger Land auf dem Domplatz: mit einer kulinarischen Entdeckungsreise durchs Braunschweiger Umland. Hier präsentieren sich Gifhorn, Peine, Helmstedt, Salzgitter und Wolfenbüttel mit Freizeitangeboten und kulinarischen Partnern.

Für die Kleinsten geht es beim Kinderprogramm auf dem Kohlmarkt in die Küche. Dort können sie Saft pressen, basteln und gesundes Essen zubereiten.

IDYLLE VOR DER TÜR



Falls uns jemand sucht – wir sind draußen! Dieser Satz passt perfekt zur Nachbarschaft in der Spitzweg- und Richterstraße. An den wärmeren Tagen ist ordentlich Leben im Quartier. Bewohner*innen pflanzen und ernten in kleinen Gärten. Stühle und Tische werden auf den Rasen gestellt, und an der Gemeinschaftsfläche gedeihen Gemüse und ein Quittenbaum. Ein Schild weckt schon mal Vorfreude: „Die Quitten sind bald reif! Naschen ist erlaubt!“ Seit diesem Jahr ist das Draußensein nun noch attraktiver. Wir haben den zentralen Quartiersplatz deutlich aufgewertet.

Im Viertel wurden die Schmutz- und Regenwasserleitungen saniert. Das war ein guter Zeitpunkt, um auch die Außenanlagen neu zu gestalten. Bei unserer Kundenbefragung im Jahr 2018 hatte uns aus dem Quartier der Wunsch erreicht, die Beleuchtung zu verbessern, Stellplätze für Fahrräder zu schaffen und mehr Spielmöglichkeiten zu bieten. All das haben wir nun angepackt.

Das Highlight ist nun ein großer Spielplatz, eingerahmt durch eine Natursteinmauer. Eine Sandkiste, eine Minischaukel mit Blumen und eine Rutsche bieten Spielspaß für Kleinkinder. Damit der Platz auch bei knalliger Sonne gut nutzbar ist, spannen wir hier noch Sonnensegel. Direkt nebenan gibt es eine Spielfläche für ältere Kinder: mit einem Klettergerüst, einer Nestschaukel, einer Rutsche und einer Wippe. Auf der können drei Kinder im Kreis sitzen. Von vier Bänken aus kann zugeschaut werden.

SITZECKE ZUM ERZÄHLEN

Am Entree des Quartiersplatzes haben wir eine Sitzcke mit zwei gegenüberstehenden Bänken gestaltet. Der Innenhof ist mit Klimabäumen und einer vielfältigen Staudenmischbepflanzung bepflanzt. Wunderschön blühend, bietet sie Nahrung für Wildbienen und Co. „Als Nisthöhlen für Wildbienen haben wir Eichen-

stämme angebohrt, und in der Nähe des Spielplatzes liegt ein lehmiger Sandhaufen. Wildbienen graben schon munter Gänge darin“, berichtet Eckbert Middendorf, Leiter Dienstleistung Gartenwesen. Dazu gibt es auf dem Areal eine Aro-nienhecke zum Naschen. Aus den Apfelbeeren wird auch Saft und Gelee zubereitet.

„Naschen ist erlaubt“

SICHER WOHNEN

Der Verbindungsweg zwischen der Spitzweg- und Richterstraße ist nun durch Mastleuchten erhellt. Verbessert wurde zudem die Beleuchtung an den Haus- und Kellereingängen. Außerdem neu: Die Wege wurden frisch gepflastert. Vor den Eingängen stehen jetzt Anlehnbügel für Fahrräder zur Verfügung.

Nach Abschluss der Arbeiten freuen wir uns auch über eine besondere Auszeichnung. Die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen hat das Quartier mit dem Niedersächsischen Qualitätssiegel für sicheres Wohnen ausgezeichnet. Am 6. Oktober nahmen Projektleiterin Johanna Töllner und Nibelungen-Prokurist Rouven Langanke das Siegel in Hannover entgegen.

In der Spitzweg- und Richterstraße gibt es nun einen attraktiven Quartiersplatz. Es blüht schon prächtig.





Die neue Kita
am Schwarzen Berg
ist eröffnet.
Im nächsten Frühjahr
wird gefeiert.

KINDERGARTEN-NEUBAU

IM WARNEKAMP GEHT'S LOS



Die Kita Warnekamp ist eröffnet. Anfang Oktober konnten sich die ersten Kinder anschauen, wie viel Platz sie nun zum Entdecken, Lernen, Spielen und Toben haben – und wie schön bunt es hier ist. Sogar die Fenster sind farbig gestaltet. Jede Gruppe hat eine eigene Farbgebung. So ist die architektonisch schwungvoll und dynamisch gestaltete Kindertagesstätte auch bei Einbruch der Dunkelheit ein echter Hingucker, im Zusammenspiel von Farben und Licht.

Die neue Kita am Schwarzen Berg bietet künftig Platz für 88 Kinder in drei Krippen- und zwei Kindergarten- gruppen, darunter eine integrative Gruppe. Das Team der Johanniter-Unfall-Hilfe wird Ein- bis Sechsjährige betreuen – mit dem Ziel, ihnen optimale Bildungs- und

Entwicklungschancen zu ermöglichen und die Persönlichkeiten zu fördern. Spielerisch lernen und die Welt mit allen Sinnen erfahren: Das ist das Konzept.

SPIELWEG RUND UMS HAUS

Dazu gehört auch viel Bewegung an der frischen Luft. Eine 1.915 m² große Außenspielfläche bietet bald reichlich Gelegenheit für Abenteuer und Erkundungen. Die Freifläche inklusive Spielweg wird zurzeit noch gestaltet. Bis zur Fertigstellung – voraussichtlich zum Jahresende – steht im Warnekamp eine von der Stadt gemietete Grünzone zur Verfügung.

Einrichtungsleiter der neuen Kita in Braunschweigs Norden ist Christopher Rinke. Die Einweihungsfeier ist im kommenden Frühjahr geplant.

DAS INTERESSE IST GROSS



Im Restaurant Momento am Entree der Lichtwerk-Höfe wird gerade serviert: Pizza Diavolo, Kabeljau in Zitronensauce und gegrilltes Rinderfilet mit Broccoli in Trüffelsauce. In der Lichtwerkallee derweil lädt eine Familie vollbepackte Tüten vom Rad. In der Nachbarschaft liegen gleich fünf Supermärkte, erreichbar in wenigen Minuten. Der sonnige Herbst sorgt dafür, dass auch in den Höfen viel Leben ist. Im Quartier gibt es kommunikative Sitzecken, umgeben von Beeten, und vielseitige Spielgeräte. Besonders gefragt ist der bis zu vier Meter hohe Drache zum Klettern im nahe gelegenen Nordpark – neben dem Jugendplatz, der eine Boulderwand, ein Streetballfeld, Fitnessgeräte und einen Pumptrack vereint. Ein lebendiges Neubaugebiet. Nun wächst es weiter. Im Dezember ziehen die ersten Mieter*innen in den Lichtwerk-Höfen 2 ein.

In den Lichtwerk-Höfen 2 leisten wir einen weiteren Beitrag zum bezahl-

baren Wohnen in unserer Stadt. Alle 69 Wohnungen im Lampadiusring 16 und in der Montgolfierstraße 2 sind öffentlich gefördert. Mieter*innen mit einem Wohnberechtigungsschein können hier künftig für 6,10 Euro bzw. 7,50 Euro/m² wohnen. „Das Interesse ist groß. Wir haben mehr als doppelt so viele Interessenten wie Wohnungen“, berichtet Kundenberaterin Leonie Frommhagen. Die Vielfalt der Wohnungsgrößen und die innenstadt- und uninahe Lage sprechen eine breite Zielgruppe an. „Zu den Besichtigungsterminen kommen Auszubildende, Studierende und Senioren sowie alle Altersgruppen dazwischen. Auch Alleinlebende bis hin zu großen Familien mit drei Kindern – eine bunte Mischung.“ Das Angebot reicht von kompakten 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen bis zu familiengerechten 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen.



Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

Alle Wohnungen sind barrierearm zugänglich, teilweise rollstuhlgerecht gestaltet und mit einem Aufzug zu erreichen.

In den Lichtwerk-Höfen 2 wohnt man auch ökologisch. Die Häuser wurden nach dem

hohen Standard des Gebäudeenergiegesetzes 2020 gebaut und an das Fernwärmenetz angeschlossen, das von Kohle auf Holzabfälle umgestellt wird. Die Dächer wurden für eine Photovoltaikanlage vorgerüstet. Dazu profitieren die künftigen Bewohner*innen von einem umweltfreundlichen Mobilitätskonzept mit Bike- und Carsharing. Für den Anbieter Sheepersharing haben wir im August einen neuen Stellplatz neben der Tiefgarage eingerichtet. Mit der Buslinie 426 verfügt das Nördliche Ringgebiet zudem über eine attraktive Verkehrsanbindung. Kurzum: Volle Fahrt voraus.



Lampadiusring 16



Montgolfierstraße 2

In den Lichtwerk-Höfen 2 sind die Wohnungsbesichtigungen in vollem Gange. Im Dezember ziehen die ersten Mieter*innen ein.

„EIN WOHNGEBIET FÜR ALLE“



Deckenfest: In Stöckheim-Süd entstehen 73 öffentlich geförderte Wohnungen. Bezugsfertig sind sie im Herbst 2024.

Ein Dachstuhl gibt es bei unseren Neubauten in Stöckheim-Süd nicht. Die Häuser haben Flachdächer. So wurde am 11. Oktober kein Richtfest gefeiert, sondern ein Deckenfest. „Die Dachflächen begrünen wir. Sie werden sicher auch Standort von Photovoltaik-Anlagen, wahrscheinlich über die Energiegenossenschaft Braunschweiger Land“, berichtete Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß der großen Gästerunde. Der Bau von 73 öffentlich geförderten Wohnungen liegt voll im Zeitplan. „Ende 2024 werden wir die ersten Mieter*innen hier begrüßen.“

Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum berichtete auf einem Gerüst in der ersten Etage über die aktuelle Wohnbedarfprognose: „Braunschweig ist eine Stadt, in die mehr Menschen ziehen möchten, als wir Wohnraum haben. Bis 2035 benötigen wir 12.500 neue Wohnungen. Ein Baugebiet wie dieses, in dem es zügig vorangeht, dämpft ein bisschen die Probleme. Stöckheim-Süd ist ein stark nachgefragter Wohnort. Die 100-prozentige Förderung dank des Landes führt zu einer guten Mischung. Der sehr attraktive Süden ist ein Wohngebiet für alle.“



v. l.: Der Polier Ricardo Albrecht (Meyer Hochbau GmbH + Co.KG), Kurt Schrader (stellv. Bezirksbürgermeister BS-Süd), Dr. Thorsten Kornblum (Oberbürgermeister Stadt Braunschweig) und Torsten Voß (Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau-GmbH) beim Richtspruch



Mit dem Neubau in Stöckheim setzt die Nibelungen nach den Projekten am Alsterplatz und den beiden Bauabschnitten im Nördlichen Ringgebiet (Lichtwerk-Höfe 1 und 2) die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum weiter fort.

In Stöckheim entstehen nun 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 45 und 95 m², neun davon sind rollstuhlgerecht gestaltet.

Beim Bau kommt erstmals bei der Nibelungen eine Bauwerksdatenmodellierung zum Einsatz. Die Projektdaten werden digital in einem 3D-Modell visualisiert. Alle Beteiligten haben Zugriff darauf. Diese Arbeitsmethode optimiert die Prozesse. Ein Vorteil ist etwa die Einheitlichkeit und Qualität der Datenquellen. Der Wissensstand ist für alle gleich und wird

permanent synchronisiert. Zudem wird der Informationsfluss verbessert – durch die Möglichkeit, im digitalen Modell zu kommentieren. Ein weiterer großer Vorteil: In Stöckheim-Süd wird mit feststehenden Wohnungsmodulen gearbeitet. Der Bauprozess wird mit vorgefertigten Bauteilen beschleunigt und optimiert. Dieses Baukastenprinzip steigert die Effizienz und Wirtschaftlichkeit auf der Baustelle deutlich.

MIT BRILLE MITTENDRIN

Ein neues 360-Grad-Video ermöglichte einen Rundgang durch eine Übergangspflegewohnung.



Landtagsabgeordnete Julia Retzlaff (SPD; Mitte) am Stand der Nibelungen.

Beim „Tag der Senioren“ wurden viele Besucher*innen an unserem Stand zu Brillenträgern. Die Brille ermöglichte, in einem 360-Grad-Video eine Übergangspflegewohnung zu erkunden – so, als wäre man tatsächlich dort. Auch Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum und die SPD-Landtagsabgeordnete Julia Retzlaff waren virtuell unterwegs.

Über 50 Infostände bot die Veranstaltung des Seniorenbüros in diesem Jahr, mit Infos über Hobbys und Kultur, Unterstützung, Reisen, ehrenamtliches Engagement und vieles mehr. Dazu gab es Livemusik, Tanz- und Sportvorführungen, eine Domandacht und unterhaltsame Aktionen wie einen Gleichgewichtsparcours und Rikschafahrten.



ÜBERGANGSPFLEGEWOHNUNG

Die Tagesmiete (ohne Pflegeleistungen) beträgt in beiden Wohnungen je 27,50 Euro. Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Webseite www.nibelungen-wohnbau.de in der Rubrik Projekte/Forschung und Entwicklung sowie unter Telefon 0531-30003-578.

Weitere Infos



WOHNKONZEPTE FÜR ALLE LEBENSLAGEN

Bei der Nibelungen standen Wohnkonzepte für alle Lebenslagen im Mittelpunkt: vom betreuten, rollstuhlgerechten und barrierearmen Wohnen bis hin zur Wohn-Pflegegemeinschaft am Alsterplatz. Zusätzlich war das 360-Grad-Video eine besondere Attraktion. Mit Brille konnte man Dr. Jonas Schwartze durch eine Übergangspflegewohnung in der Halberstadtstraße 4 begleiten und virtuell in alle Zimmer schauen.

In der Heidberger Wohnung sowie in der Gernotstraße 3 in der Nordstadt bieten wir vorübergehenden Wohnraum für Patient*innen, die gerade aus dem Krankenhaus entlassen wurden, aber weiterhin Hilfe benötigen. Die barrierearmen Wohnungen sind speziell für die ambulante Pflege angepasst und in Versorgungsnetzwerke im Stadtteil eingebunden. Die pflegerische Versorgung übernehmen die Caritas (im Heidberg) und das Wilhelminum (in der Nordstadt). So kann der Zeitraum der Genesung überbrückt – oder auf die Fertigstellung von Umbauten zu Hause gewartet werden.





BRÜCKEN BAUEN

AUTORENNEN UND SEGELFLUG



Zwei unserer Azubis organisierten einen Spiel- und Spaßtag für Siebtklässler der Hans-Würtz-Schule.

Ein toller Spiel- und Spaßtag, der nebenbei Wahrnehmung und Motorik schulte: Beim Aktionstag „Brücken bauen“ der Bürgerstiftung Braunschweig organisierten unsere Auszubildenden Alexander Neumann und Julia Kollmeier unterhaltsame Aktionen für 25 Siebtklässler der Hans-Würtz-Schule.

ACTION ÜBERALL:

Gebastelte Papierflieger starteten zur ersten Tour. Gummistiefel wurden so weit wie möglich geworfen, und auf einer Wii steuerten jeweils zwei Kinder mit einem Lenkrad rasante Mario Kart Autorennen. Dazu gab es Stationen vom Torwandschießen bis zum Säckchen zielen. Es schepperte auch ordentlich: beim Dosenwerfen.

„Brücken bauen“ bringt bereits seit 2006 Unternehmen und soziale Einrichtungen zusammen. An einem Aktionstag gestalten oder erleben kleine



Die Auszubildenden Alexander Neumann und Julia Kollmeier organisierten witzige Spiele.

Teams etwas zusammen. „Diesmal lag der Termin ein bisschen unglücklich. Das Schuljahr hatte gerade erst begonnen. Beim Start der Oberstufe fanden sich die siebten Klassen neu zusammen“, erzählt Schulleiterin Marita Stewen. „Der Spieltag war so aber auch eine gelungene Kennenlernaktion. Es hat großen Spaß gemacht.“

KÖRPERLICHE UND MOTORISCHE ENTWICKLUNG FÖRDERN

An der Hans-Würtz-Schule lernen Schüler*innen mit dem Förderbedarf körperliche und motorische Entwicklung. Der Unterricht orientiert sich an ihren individuellen Stärken und Schwächen, Förderbedürfnissen und Lernvoraussetzungen. Ab der Oberstufe gibt es auch klassenübergreifende Projektgruppen, etwa zu den Themen Garten und Umweltschutz, Wohnen, Werken oder Büro und Computer. Selbständigkeit fördern und eine gute Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglichen: Auch das sind wichtige Ziele des Ganztagsunterrichts.

„Für den Spiel- und Spaßtag hat sich das Team der Nibelungen viele motivierende Spiele ausgedacht. Wir schauen bei unseren Aktivitäten: Kann das auch ein Kind am Rollator oder im Rollstuhl? Manches passen wir dann an“, berichtet Marita Stewen. „Kann jemand zum Beispiel einen Ball nur fallen lassen, legen wir beim Boccia ein Brett auf den Rollstuhl. Die Kugel wird dann losgelassen und rollt voran.“ So wurden auch beim Aktionstag alle Kinder individuell begleitet. Hat Spaß gemacht!



BADEPARTY



KULTURPUNKT WEST

EIN SCHULTAG IM WASSER



200 Grundschüler*innen feierten im Freibad Bürgerpark – als Dank für ihr Engagement beim Schulputztag.

Rechnen? Das mussten rund 200 Schüler*innen der Grundschule Bürgerstraße am 4. Juli nicht. Sie mussten nur damit rechnen, dass es ein toller Tag wird. Denn morgens hieß es: Einsteigen in den Partybus. Die Sonderfahrt am letzten Schultag vor den Sommerferien brachte die Erst- bis Viertklässler ins Freibad Bürgerpark. Dort war für sie eine Badeparty organisiert.

Am Eingang erhielt jedes Kind eine Wasserspritze. Dann konnte gespielt, gesprungen und geschwommen werden. An vier Stationen gab es Preise zu gewinnen, zum Beispiel bei Wurfspielen, Torwandschießen und Wettläufen mit Eiern auf Löffeln. Die Kinder rutschten so schnell wie möglich 62 Meter lang ins Becken und holten sich dann kostenlos Pommes, Eis und ein Getränk nach Wahl. Denn mit leerem Magen soll man ja nicht baden gehen. Über die Rutsche wurden schließlich noch Wasserbälle verteilt.

Die Badeparty war ein Dank für das Engagement der Klassen beim Schulputztag – ein Sonderpreis. Die Grundschule wurde ausgelost. Eingeladen hatten gemeinsam mit der Nibelungen die BBG, die Wiederaufbau, die Stadtbad GmbH und die Braunschweiger Verkehrs-GmbH.

EIN ZAUBERER, DEM NICHT ALLES GELINGT



Oft durchschauten Kinder bei Andy Clapps Show seine Tricks. Doch dann staunten sie.

Zauberer Andy Clapp wird oft gefragt, ob er einen Hasen aus seinem Hut zaubern könne. „Natürlich nicht“, räumt er am 13. Oktober im Kulturpunkt West ein. Und zaubert stattdessen eine Kanonenkugel aus dem Hut. Das ist seine Strategie in der unterhaltsamen Show für Kinder ab vier Jahren. Immer wieder misslingt ein Kunststück. Er stapelt tief oder die Kinder durchschauen einen Trick. Doch dann sind sie verblüfft, dass plötzlich etwas ganz unerwartet verschwunden ist; dass eine jonglierte Kartoffel auf der Gabel in seinem Mund landet oder dass es möglich ist, einen großen Knoten in ein Seil zu machen, ohne die Enden loszulassen. „Hä?“ rufen dann viele. Oft sitzt jemand da mit einer Hand vor dem Mund. Staunend.

Andy Clapp ist ein so nahbarer Magier, dass ihm alle assistieren möchten – aber dass es auch Kinder gibt, die ihn foppen. Ein Mädchen aus dem Publikum etwa simuliert, dass es seine Hände nicht bewegen kann, trotz Zauberspruch. Andere wägen ab, ob er genug Talent hat. Eine Kanonenkugel, einen Tennis- und einen Tischtennisball gleichzeitig jonglieren? „Nee, das schaffst du nicht“, vermutet ein Mädchen. Ein anderes Kind motiviert ihn, als er unsicher wirkt: „Du bist doch ein Zauberer. Da müsstest du’s hinkriegen.“ Alle schauen gebannt zu. Diese tolle Veranstaltung hat die Nibelungen gern unterstützt. Nach dem Show-Ende war der Magier von begeisterten Kindern umringt.



HEIDBERG



SPIELMEILE

BÜCHER RUND UM DIE UHR



Im Jenastieg gibt es nun einen Tausch-Bücherschrank – mit einer Auswahl vom Kinderbuch bis zum Thriller.

Vor der Bücher-Telefonzelle am Frankfurter Platz saß neulich abends eine Frau mit einer Stirnlampe – völlig versunken in ein neu entdecktes Buch. Mal schauen, ob Ähnliches nun auch im Heidberg zu beobachten ist. Seit September gibt es am Erfurtplatz einen Tausch-Bücherschrank. Der Standort im Einkaufszentrum ist optimal gewählt. In direkter Nachbarschaft stehen drei Bänke rund um ein Beet.

Drei Jahre sind von der Idee bis zur Einweihung vergangen, berichtete Nibelungen-Sozialmanagerin Kerstin Born stellvertretend für den Arbeitskreis Heidberg. Der Stadtbezirksrat gab schnell grünes Licht. Dann wurde die Idee indes noch „durch die Verwaltungsmühlen gedreht“, so Bezirksbürgermeister Matthias Disterheft. Die Stadt Braunschweig setzt inzwischen bei den Bücherschränken auf ein einheitliches Erscheinungsbild. Das Angebot soll auch für Rollstuhlfahrer gut erreichbar sein. So kostete die Umsetzung rund 10.000 Euro.

Der Einsatz hat sich gelohnt. „Täglich gibt es eine neue Auswahl, vom Sachbuch bis zum Thriller. Im untersten Regal stehen künftig Kinderbücher“, erzählte Volker Boeck. Der Heidberger wird als Pate regelmäßig die Auswahl sortieren. Zur Einweihung der neuen Attraktion organisierte der Arbeitskreis Heidberg eine Lesung, einen Malwettbewerb für Kinder sowie Waffeln und Kaffee. Der Bücherschrank ist nun rund um die Uhr geöffnet.

WER FINDET DIE GOLDENEN KUGELN?



Am 2. Juli wurde die gesamte Innenstadt zum Spielplatz. Die Nibelungen lud zur Schatzsuche ein.

Es war ein Tag, an dem Bowlingkegel durch die City liefen – an dem Hüpf- und Rutschburgen vor Brunnen standen und Kinder in Riesens Luftkugeln und Schaufelrad-Booten durch Wasserbecken schwammen. Die Jugendförderung der Stadt hatte am 2. Juli wieder auf die Spielmeile eingeladen – bereits zum 28. Mal. An der Kleinen Burg wurde HipHop getanzt, am Kohlmarkt Schmuck geschmiedet, auf dem Bohlweg Streetball gespielt: Überall war es unterhaltsam und spannend. Zum tollen Programm gehörten auch Flüge an Gummibändern, eine Kletterwand und eine Jugendkulturbühne mit DJs und Livemusik.

Die Nibelungen lud an ihrem Stand zur Schatzsuche ein. Viele Kinder suchten in 5.000 Bällen fünf goldene. Die aussortierten flogen schnell ins drei mal zwei Meter große Becken zurück. Drumherum war ein Netz gespannt. Wer da nicht die Nerven verlor und den Schatz der Nibelungen fand, gewann Frisbees, Fußbälle, Straßenkreide oder Seifenblasen-Sets.

15.000 Kinder und Eltern waren an dem Sonntag unterwegs. Neun Buslinien wurden umgeleitet, der Bohlweg war gesperrt. Wichtig war vor allem eines: Platz zum Toben und Spielen. Rund 300 Haupt- und Ehrenamtliche organisierten die Spielmeile mit.

GEWERBEMIETER



Dr. Marcus Kröckel, Vorstand des Caritas-Verbands Braunschweig (rechts), mit Nibelungen-Geschäftsführer Torsten Voß und Nibelungen-Prokurist Rouven Langanke.



Im Garten wurde über 70 Gästen das Konzept vorgestellt. Genutzt werden können zum Beispiel eine Dusche, eine Waschmaschine und WLAN.

CARITAS ERÖFFNET ANLAUFSTELLE KLARISSA

KlaRissa ist eine neue Anlauf- und Beratungsstelle für alle Personen in der Prostitution und Sexarbeit.

Wohnungslosigkeit, Abhängigkeit, Gewalterfahrung, Drogensucht, mangelnde Sprach- und Ortskenntnis: Die Caritas kennt die Probleme von Sexarbeiterinnen. Mitunter fehlt auch eine Krankenversicherung, weil das Einkommen dafür nicht reicht. Ärztliche Hilfe wird dann nur im Notfall angefragt. Eine neue Beratungsstelle soll die rund 350 Prostituierten in Braunschweig nun unterstützen – in der Leopoldstraße 5, direkt neben der Bruchstraße. Im August wurde KlaRissa offiziell eingeweiht.

KlaRissa: Der Name unseres Gewerbemieters steht für Klara von Assisi, die Gründerin des Ordens der Armen Klarissen. Er soll aber auch die Klarheit durch die Beratung verdeutlichen – und die Zerrissenheit der Frauen im Gewerbe.

Das Team, geleitet von Natalya Draeger, bietet an einem hellen, geschützten Ort alltagsnahe Hilfe. Dazu gehört zum Beispiel die Beratung bei Behördenangele-

genheiten in verschiedenen Sprachen. In den Räumen können kostenlos eine Dusche, eine Waschmaschine, WLAN und ein Computer mit Drucker genutzt werden. Wöchentlich steht ein Mittagessen bereit, und einmal im Monat wird eine medizinische Sprechstunde angeboten. Dann sind Frauenärztin Dr. Anna Gösling und Allgemeinmediziner Dr. Dieter Daunert für ratsuchende Frauen da, jeweils an einem Mittwoch zwischen 11 und 14 Uhr, die ärztliche Hilfe ist ehrenamtlich.

Eröffnet wurde KlaRissa bereits im letzten November. Da der Garten für die Einweihung genutzt werden sollte, fand die Feier mit über 70 Gästen nun aber im Sommer statt. „Not sehen und handeln“, darum gehe es dem Caritasverband Braunschweig, sagte Vorstand Dr. Marcus Kröckel. Die Beratungsstelle kann zum Beispiel auch als Meldeadresse angegeben werden. Und in einem Sprachcafé gibt es Gelegenheit, bei Kaffee oder Tee Deutsch zu lernen. Die Stadt unterstützt das neue Projekt mit einer Förderung von 300.000 Euro pro Jahr.

DAS NÄCHSTE ABENTEUER WARTET SCHON

Alila Fun Sport e. V. organisiert Sport, Spiel und Spaß als Gruppenerlebnis.

Die Wände im neuen Büro im Bebelhof sind schon dekoriert mit Fotos von Abenteuern.

Klettern an Felsen, Discgolf im Westpark, Stand-Up-Paddling auf der Oker, Floßbau und Mountainbiken im Harz: Alila Fun Sport sorgt für vielfältige Gruppenerlebnisse – für Sport, Spiel und Spaß. „Bei uns geht es weniger um Leistung und Wettkampf, sondern vielmehr um das Soziale und das Integrative“, erzählt Stefanie Henzler, die Gründerin und Vorstandsvorsitzende des Vereins.

15 Jahre war Stefanie Henzler an der Nibelungen-Realschule Lehrerin für Deutsch und Sport. Als Fachleitung Sport schloss sie wertvolle Kooperationen und organisierte viele Projekte für Kinder und Jugendliche. In der Corona-Zeit kam alles zum Erliegen. Sie überlegte: Was könnte Entlastung bringen? Und organisierte bald kontaktlosen Outdoor-Sport: Wanderungen und Stand-Up-Paddling. So

entstand im Sommer 2021 der Verein Alila Fun Sport.

Heute gehören zum Angebot auch Fahrradkurse, Fußball, Selbstverteidigung und Schwimmunterricht. All das wird neben dem jährlichen Vereinsbeitrag in Höhe von 60 Euro (Erwachsene: 120 Euro) ermöglicht durch Förderungen des Landes Niedersachsen und des Landessportbundes.

„Am Vereinsbeitrag soll die Teilnahme nicht scheitern. Wer sich für etwas interessiert, kann mitmachen und schauen, ob es ihm gefällt“, betont Stefanie Henzler. „Viele Übungsleiter*innen bei uns haben einen pädagogischen beruflichen Werdegang. Alle sind mit vollem Herzen dabei.“ Etwa Übungsleiter Matthias Brandes, der sich mit Gruppen zum Discgolf im Grünen trifft. „Das Fundament unseres Vereins sind Teamgeist und ein wertschätzender Umgang“, unterstreicht er.

Besonders angesprochen werden leicht verletzliche junge Menschen. „Wir möchten Kinder und Jugendliche in Bewegung bringen und in ihrem Handeln stärken“, erzählt der zweite Vorstandsvorsitzende Markus Schramm. Durch die Aktionen sollen sie an Selbstvertrauen gewinnen, Gruppenzugehörigkeit erleben und Erfolgserlebnisse haben.“ Alila Fun Sport kooperiert unter anderem mit der Integrationsstelle des Stadtsportbundes.

AKTIONEN IM BEBELHOF

HANS-PORNER-STRASSE 48

OKTOBER

Am **31. Oktober** (16 bis 19 Uhr) wird ein **Halloween-Fest** gefeiert: mit Verkleidung, Gruseldekoration und Spielen.

NOVEMBER

Ab November bietet Alila Fun Sport **bewegte Hausaufgabenhilfe** an. Das konzentrierte Arbeiten wird kombiniert mit Spielen.

Zudem startet im November ein **Nähkurs**, der auch Gelegenheit bietet, **Deutsch zu lernen**.

Die Termine werden durch Aushänge und auf der Webseite bekannt gegeben.
www.alilateam.de | Tel.: 0157-36 55 27 86



Beim Verein geht es weniger um Wettkampf und Leistung. Wichtiger ist, die persönliche Entwicklung zu fördern und ein Gemeinschaftserlebnis zu bieten.



VORWERKSIEDLUNG



DIE ERSTEN WÄRMEPUMPEN SIND IN BETRIEB



Die Kombination von Wärmepumpe und Gasbrennwertkesseln trägt zur Klimawende bei.

In den vergangenen Jahren haben wir kontinuierlich einzelne Gebäude und ganze Quartiere energetisch ertüchtigt und für die Zukunft gerüstet. Eine wichtige Rolle spielen dabei nachhaltige Energiekonzepte. In der Riesebergstraße in der Vorwerksiedlung ist nun erstmals im Bestand eine Anlage mit Wärmepumpe in Betrieb gegangen.

Das System zur Erzeugung von Heizwärme besteht aus zwei Komponenten. Eine Außenluft-Wärmepumpe übernimmt das ganze Jahr über die Grundlast: die Wärmemenge, die in den Haushalten verbraucht wird, um die Räume behaglich zu heizen. Bei niedrigen Außentemperaturen werden zwei Gasbrennwertkessel zugeschaltet bzw. übernehmen den Betrieb. Denn die Effizienz von Wärmepumpen nimmt bei zu kalten Temperaturen ab. Die Kombination von Wärmepumpe und Gasbrennwertkesseln als Zusatzheizsystem minimiert den Einsatz von fossilen Energieträgern und trägt damit zur Klimawende bei.

Damit wir die Klimaziele und eine CO₂-Neutralität erreichen, werden Wärmepumpen nun vermehrt bei der Modernisierung von Heizungsanlagen eingesetzt. Die nächsten sieben Anlagen gehen noch in diesem Jahr in der Mark-Twain-Straße in der Lincolnsiedlung sowie in der Saarstraße in Lehndorf in Betrieb.

WIE FUNKTIONIERT EINE WÄRMEPUMPE?

Eine Wärmepumpe kann zur Kühlung, zum Heizen oder zur Warmwasseraufbereitung eingesetzt werden. Das Hauptziel ist, die Wärmeenergie von einer Quelle (hier: Außenluft) aufzunehmen und sie komprimiert an einen Zielort zu übertragen. Wärmepumpen sind äußerst effiziente Systeme. Denn sie nutzen Wärmeenergie aus der Umgebung, statt sie durch Verbrennung oder elektrische Widerstandsheizungen zu erzeugen.

VOR ORT

WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH!

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



KONTAKT

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

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo., Mi., Do. 09:00 – 16:00 Uhr
Di. 09:00 – 17:30 Uhr
Fr. 09:00 – 12:00 Uhr

Kennen Sie unsere Außenbüros?

- BEBELHOF** Hans-Porner-Straße 38, 38126 Braunschweig
Donnerstag: 13:00–15:00 Uhr
Termine in dieser Zeit nur nach Vereinbarung.
- HEBBELSTRASSE** Hebbelstraße 4, 38120 Braunschweig
1. + 3. Mittwoch im Monat, 13:00–15:00 Uhr
Termine in dieser Zeit nur nach Vereinbarung.
- LEHNDORF** Saarstraße 126, 38116 Braunschweig
Mittwoch: 13:00–16:00 Uhr
- WESTSTADT** Wiedweg 6a, 38120 Braunschweig
Termine nur nach Vereinbarung.
- HEIDBERG** Hallestraße 54, 38124 Braunschweig
Termine nur nach Vereinbarung.



WICHTIGER HINWEIS

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



DEINE AUSBILDUNG BEI DER BSVG

#WIRSINDDIE
NÄCHSTESTATION



SEIT ^M
2022

