



Ausgabe 3_2020
Kundenmagazin
der Nibelungen

FREI RÄUME

WOHNEN BEI DER NIBELUNGEN

DIE NIBELUNGEN WÜNSCHT
IHNEN EINE SCHÖNE

WINTERZEIT

6

AKTIVBO

Spielplatz
Richterstraße
wird erneuert

12

SPIELMEILE

Rückblick mit Hochgefühl



SEHNSWERT

LÖWENLABYRINTH

Madamenweg/Kröppelberg im Westpark

HALLO,

das Jahr 2020 neigt sich dem Ende. Durchaus ein besonderes Jahr in dem sich trotz der verschiedenen Einschränkungen viel bewegt hat. Was das NiWo-Team bewegt hat, was Sie und uns bewegt, finden Sie in der aktuellen Ausgabe unseres Kundenmagazins.



**JONAS MEHLMANN,
PROKURIST UND BEREICHSLEITER**

für Finanzen und Betriebswirtschaft.

Seit 17 Jahren bei der Nibelungen dabei.

Engagiert sich bei der IHK im Prüfungswesen und ist Feuerwehrmitglied.

Sich die Zuversicht zu bewahren ist eine Tugend. Eine Grundeinstellung, nach der wir vor allem jetzt streben sollten. Dieses besondere Jahr wird nicht so schnell in Vergessenheit geraten. Gerne möchte ich Sie abholen zu einem Rückblick – fern von COVID-19. Mit Stolz haben wir Dinge bewegt, uns mit der Lage arrangiert und wichtige Weichen für die Zukunft gestellt.

Bewegt haben sich nicht nur unsere tollen Nibelungen-Bikes von nextbike. Die Akzeptanz und die Wahrnehmung im gesamten Stadtgebiet ist so groß, sodass wir unsere Erkenntnisse in das stadteigene Projekt „DiMo-BS“ (Digital unterstützte Mobilitäts-garantie in Braunschweig) einbringen werden. Infos finden Sie im Artikel auf Seite 18.

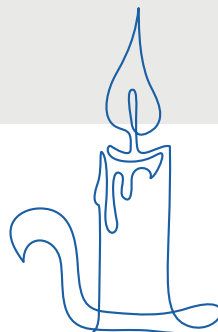
Digital war die Umsetzung des NiWo-Portals ein großer Sprung! Sie haben hierdurch einen Rund-um-die-Uhr-Service und Zugriff auf viele Vertragsinformationen. Gerne informieren wir in diesem Magazin über den Stand der Dinge und den Ausgang des Gewinnspiels.

Auch am Wohnungsmarkt bleiben Bewegungen spürbar. Wichtig ist, dass die Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sichergestellt ist – hier bleibt die Nibelungen ein verlässlicher Partner. In unserem Magazin zeigen wir Ihnen nicht nur die verwirklichten Projekte, sondern ebenfalls die Planungen für weitere Neubauvorhaben.

Abschließend ein weiteres Thema, welches mir am Herzen liegt: Die Vorweihnachtszeit bringt die ersten funkelnden Augen hervor – vielleicht auch durch die eine oder andere Kerze auf dem Weihnachtskranz. Bitte seien Sie wachsam und denken Sie an den Brandschutz. Im Fall der Fälle reguliert die Versicherung immerhin nur den Sachschaden. Ein Artikel in diesem Magazin klärt über erforderliche Versicherungen in Mietverhältnissen auf.

Das gesamte Nibelungen-Team wünscht Ihnen trotz aller Umstände ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start in ein besseres Jahr 2021.

Passen Sie auf sich auf!
Ihr Jonas Mehlmann



INHALT



10

BRÜCKEN BAUEN

Tolle Kooperation mit der
AWO-Schülergruppenarbeit.
Gemeinsam wurden Beete gebaut.

IMPRESSUM

V.i.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;
Roman Brodel (S. 3); www.kompan.de (S. 6);
Christopher Graffam (S. 18); www.adobe.stock.com



24

VERSICHERUNGEN

Wie wichtig Hausrat- und Haftpflichtversicherungen
für jeden sind.



16

NEUBAU

Der 2. Bauabschnitt
im Nördlichen Ringgebiet ist am Start



„Unser Wunsch
und Ziel ist, dass
der Nahverkehr
noch stärker
genutzt wird“

18

INTERVIEW MIT DR. ANDREAS HOFFMANN

Alternativen zum privaten Pkw

THEMEN

- 6 AKTIVBO**
Spielplatz Richterstraße
- 8 HAUSNOTRUF**
Hilfe auf Knopfdruck
- 9 VORSORGEVOLLMACHT**
Vertretung in Notsituation
- 10 BRÜCKEN BAUEN**
Projekt Kräutergarten
- 12 RÜCKBLICK SPIELMEILE**
100 kleine Spielmeilen
- 13 SALM-STUDIO ERÖFFNET**
Neue Kreativität im Siegfriedviertel
- 14 NIWO-PORTAL**
Service rund um die Uhr
- 16 NÖRDLICHES RINGGEBIET**
500 neue Wohnungen am Nordpark
- 17 AM ALSTERPLATZ**
Ausblicke
- 18 MOBILIÄT**
DiMo-BS: Alternativen zum privaten Pkw
Bike-Sharing
- 20 STOP:**
Stadtteile ohne Partnergewalt
- 21 WIR STELLEN VOR**
Milkau in der Südstadt
Neue Post im Siegfriedviertel
- 22 BAUMPFLANZUNG**
95 Jungbäume
- 23 SMART-LIVING-CLUSTER**
Digitalisierung in der
Wohnungswirtschaft
- 24 VERSICHERUNGEN**
So schützen Hausrat- und
Haftpflichtversicherung
- 25 BRANDSCHUTZ**
Sicher ins neue Jahr
- 26 WIR SIND FÜR SIE DA!**
Sicher im Kundenzentrum
- 27 PERSÖNLICH VOR ORT**
Unsere Büros in Braunschweig

WIR TREFFEN UNS NACHHER DRAUSSEN



Großer Spielplatz, mehr Aufenthaltsqualität: Bis 2022 werden wir das Areal in der Richter- und Spitzwegstraße deutlich auf.

In der Richter- und Spitzwegstraße kann die Vorfreude beginnen. Der zentrale Quartiersplatz wird deutlich aufgewertet. Bald gibt es hier Gelegenheit, ausgiebig zu rutschen, zu klettern, zu schaukeln und zu buddeln. Wir gestalten einen großen Spielplatz mit eigenen Bereichen für kleine und größere Kinder. Dazu erhöhen wir die Aufenthaltsqualität. Ende September stellten Projektleiter Eckbert Middendorf und Landschaftsarchitekt Knut Bartels (Gruner & Wurm) den Quartiersbewohnern die Planung vor.



Was gefällt unseren Mieter*innen? Welche Verbesserungsvorschläge haben sie? Das wissen wir seit unserer Kundenbefragung im Jahr 2018 recht genau. Wir haben zum Beispiel 378 DIN-A4-Seiten mit Kommentaren ausgewertet. Aus der Richter- und Spitzwegstraße erreichte uns der Wunsch, die Beleuchtung zu verbessern, Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen und den Spielplatz aufzuwerten. All das packen wir nun an.



SPIELPLATZ MIT ZWEI BEREICHEN

Der Spielplatz im Zentrum des Quartiers wird auch in Zukunft durch eine Natursteinmauer eingerahmt. Eine große runde Fläche bietet bald Spaß für Kleinkinder – mit einer fünfeckigen Sandkiste, einer Minischaukel und einer Rutsche mit Kletterblumen. Direkt nebenan gestalten wir eine Spielfläche für ältere Kinder. Auf der Sandfläche stellen

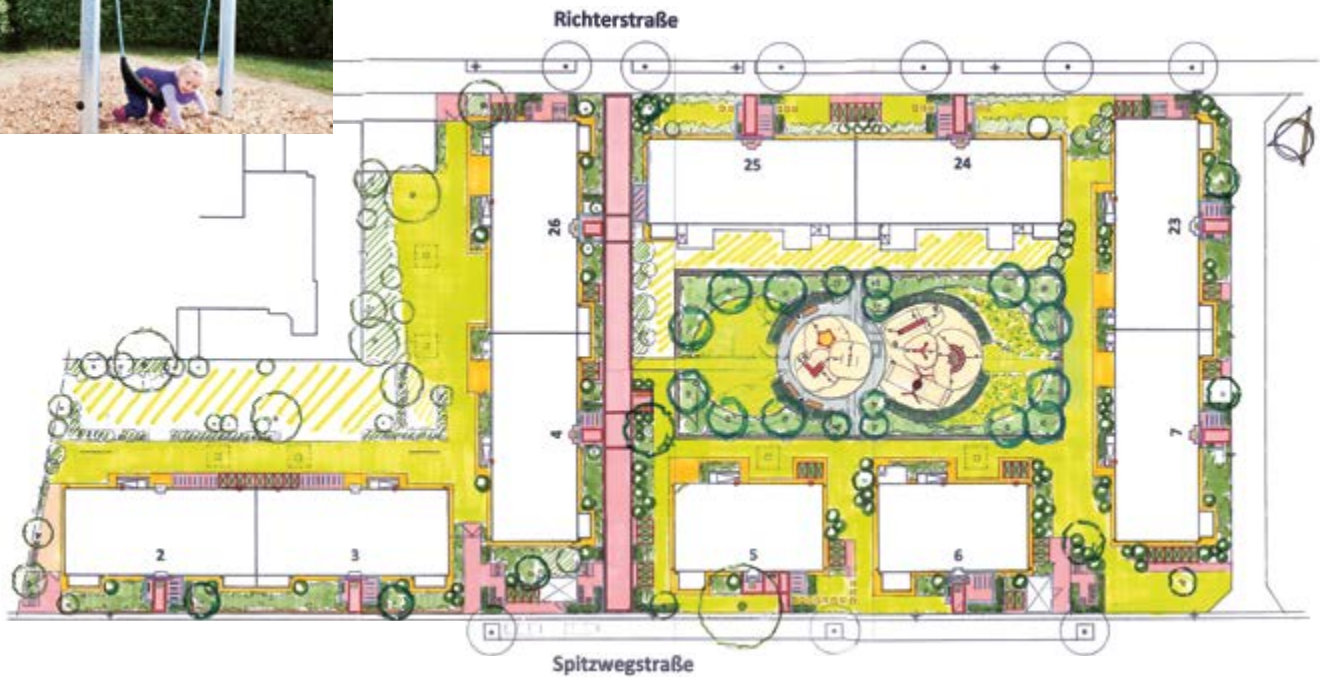
wir ein vielseitiges Klettergerüst mit einem Netz und einem Schiendach auf – und außerdem eine Nestschaukel, eine Rutsche und eine Wippe, auf der gleich drei Kinder im Kreis sitzen können. Von vier Bänken aus kann zugeschaut werden. Der Platz wird schön begrünt, zum Beispiel durch Klimabäume, die mit Frost, Hitze und Trockenheit gut zurechtkommen. Auch eine Blumenwiese ist geplant.



Beispielfotos: www.kompan.de

BÄNKE UND BESSERE BELEUCHTUNG

Gegenüber der Spitzwegstraße 4 gestalten wir eine begrünte Sitzzecke. Der Verbindungsweg zwischen Spitzweg- und Richterstraße wird künftig durch Mastleuchten erhellt. „Auch an den Haus- und Kellereingängen verbessern wir die Beleuchtung“, berichtet Kundenberater Gökhan Gümüş. Die Wege werden neu gepflastert, etwas verspielt mit farbigen Klinkern. Vor den Eingängen stellen wir Anlehnbügel für Fahrräder auf, vier pro Haus. Im Quartier müssen die Schmutz- und Regenwasserleitungen saniert werden. Das ist ein guter Zeitpunkt, um auch die Außenanlagen neu zu gestalten.



Zeichnung: Gruner & Wurm, Objekt- und Freiraumplanung

Beginnen sollte der Umbau eigentlich im Sommer 2021. „Unsere Mieter*innen nutzen die Außenanlagen in den Sommermonaten aber sehr intensiv, deshalb haben wir eine Verschiebung in den Herbst beschlossen“, berichtet Eckbert Middendorf. So geht es im Oktober 2021 los. „Im Frühling 2022 sind wir fertig. Dann ist hoffentlich Corona überwunden, und wir können die Einweihung mit einem kleinen Fest feiern – rechtzeitig zum Beginn der Spielsaison.“



FAHRRADBOX MIETEN

Kompakt und sicher: Unsere Mieter*innen in der Spitzweg- und Richterstraße können künftig eine Metallbox für Fahrräder mieten. Schönes Detail: An der Tür der verschließbaren Mini-Garage gibt es einen Haken für einen Fahrradhelm. Das Dach begrünen wir.



HILFE AUF KNOPFDRUCK

Ein unauffälliger Begleiter bietet Sicherheit rund um die Uhr. Unsere Mieter*innen können von Sonderkonditionen profitieren.



Alleine zu Hause zu leben, ist für viele ältere Menschen kein Problem, selbst wenn sie gesundheitlich eingeschränkt sind. Wenn nur die Angst nicht wäre zu stürzen, erst recht in der dunklen Jahreszeit. Ein Notrufknopf kann die Sicherheit deutlich erhöhen – als Armband oder an einem Band um den Hals. Ein Knopfdruck genügt, und sofort meldet sich eine Notrufzentrale: „Ist alles in Ordnung?“ Falls nicht, wird Hilfe aktiviert.

DAS SERVICEPAKET

Die Preise für den Service zu vergleichen, ist für unsere Mieter*innen nicht nötig. Wir haben mit den führenden Anbietern ein Servicepaket geschnürt. Alle fünf bieten unseren Mieter*innen dieselbe Dienstleistung zum selben vergünstigten Preis. Zwei Tarife stehen zur Wahl.

DER BASIS-NOTRUF

wird für 23 Euro pro Monat angeboten. Sie nennen dem Anbieter Vertrauenspersonen, die im Notfall benachrichtigt werden und sich um die notwendige Hilfe kümmern. Sollte keine dieser Personen erreichbar sein, benachrichtigt die Notrufzentrale den Rettungsdienst oder Notarzt.

DER KOMFORT-NOTRUF

kostet 43 Euro pro Monat. Sie hinterlegen beim Anbieter Ihren Haus- und Wohnungsschlüssel. Im Notfall erhalten Sie Hilfe durch medizinisch qualifiziertes Personal.

In unserer Broschüre haben wir alle Informationen und die Kontaktdaten der fünf Kooperationspartner zusammengetragen. Bei Interesse können Sie direkt Kontakt aufnehmen.

Wohnkonzepte fürs Leben



Nibelungen Plus
Sicherheit. Geborgenheit. Lebensqualität.



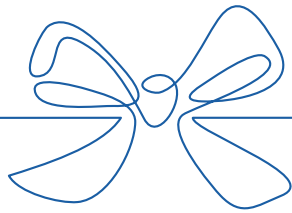
NEUE BROSCHÜRE

WOHNKONZEPTE FÜRS LEBEN



Leben ist Veränderung. Dabei sind die Bedürfnisse so unterschiedlich wie die Menschen selbst. Wir setzen auf Wohnkonzepte, die sich der Lebenssituation unserer Mieter*innen anpassen. In der neuen Broschüre „Wohnkonzepte fürs Leben“ stellen wir nun alle Angebote ausführlich vor.

Dazu gehören neben dem Hausnotrufservice Wohnraumanpassungen, rollstuhlgeeignetes und barrierearmes Wohnen, „Seniorenwohnen 60+“ im Siegfriedviertel, Betreutes Wohnen im Heidberg und in Lehdorf sowie die Wohn-Pflegemeinschaft am Alsterplatz. Die Broschüre schicken wir Ihnen gerne zu. Bitte melden Sie sich bei Interesse bei unserem Sozialmanagement, Telefon **0531/30003-578**. E-Mail: sm@nibelungen-wohnbau.de. Alternativ haben wir die Broschüre als pdf auf unserer Webseite bereitgestellt: in der Rubrik Wohnen/Besondere Wohnformen.



Jeder kann durch Unfall, Krankheit oder Alter in eine Lage kommen, in der er wichtige Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln kann.



VORSORGEVOLLMACHT

VERTRETUNG IN EINER NOTSITUATION

Fragen, die uns wichtig sind, klären wir gern rechtzeitig. Etwa: Wie feiere ich meinen runden Geburtstag? Oder: Welches Auto fahre ich als nächstes? Wichtig ist indes auch ein Thema, bei dem viele denken: Das hat noch Zeit. Wer soll welche Entscheidung für uns treffen, wenn wir dies nicht mehr können? Jeder kann plötzlich in eine Situation geraten, in der er seine rechtlichen Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln kann – etwa nach einem Unfall oder durch eine Erkrankung. Für diesen Fall sollte eine Vorsorgevollmacht bereitliegen.

WAS REGELT DIE VOLLMACHT?

Mit einer Vorsorgevollmacht bestimmen Sie, welche Vertrauensperson Ihnen im Notfall rechtlich zur Seite steht und für Sie Entscheidungen treffen soll. Für verschiedene Aufgabenbereiche können verschiedene Personen festgelegt werden, etwa für gesundheitliche Fragen, behördliche Angelegenheiten oder Bankgeschäfte. Meist werden Vertraute aus dem persönlichen Umfeld ausgewählt. Wichtig zu wissen: Auch Familienangehörige können nur mit Vollmacht für Sie handeln, wenn rechtsverbindliche Erklärungen oder Entscheidungen nötig sind.

WANN IST DER ZEITPUNKT SINNVOLL?

Im Grunde sofort. Eine Vorsorgevollmacht ist nicht erst im Alter relevant. Darin treffen Sie Festlegungen für den Fall der Fälle. Die Vollmacht entlastet zum Beispiel Gerichte von der Aufgabe, bei einer krankheitsbedingten Notlage einen rechtlichen Vertreter für nötige Aufgaben auszuwählen. Die Benennung eines Bevollmächtigten ist auch von Vorteil beim bestehenden Mietverhältnis. Geregelt werden kann, dass sie über den Tod hinaus gilt.

WO ERFAHRE ICH MEHR?

Nähere Informationen erhalten Sie beim Institut für Persönliche Hilfen im Bruchtorwall 9 bis 11. Telefon: 0531/25 64 30. Oder in einem anschaulichen Ratgeber des Niedersächsischen Justizministeriums. Den Ratgeber mit Vollmachtsformular schicken wir Ihnen gerne zu. Bitte melden Sie sich bei unserem Sozialmanagement, Telefon 0531/30003-578. E-Mail: sm@nibelungen-wohnbau.de

EINE SANDKISTE WIRD ZUM KRÄUTERGARTEN

In der Frankfurter Straße wachsen nun Rosmarin, Lavendel und Thymian.
Drei Generationen gestalteten mit.

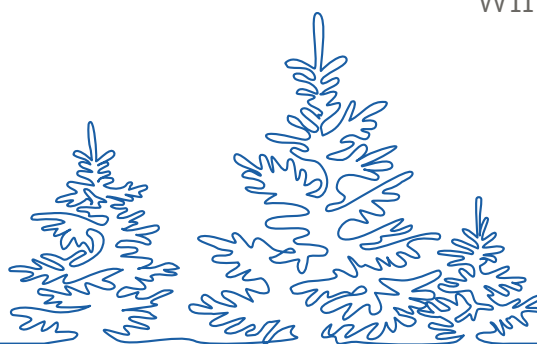
Passanten, die morgens und abends am Platz vorbeigingen, wollten ihren Augen nicht trauen. Vorhin war hier doch nur eine öde Sandkiste – und jetzt drei Holz-Hochbeete, Bänke und ein großes Kräuterbeet. Ermöglicht hat die erstaunliche Verwandlung der Aktionstag „Brücken bauen“. Ein Team der Nibelungen gestaltete mit Kindern, Jugendlichen und Betreuern der AWO-Schülergruppenarbeit einen grünen Treffpunkt im Hinterhof der Begegnungsstätte Frankfurter Straße.

PERSÖNLICHE STÄRKEN FÖRDERN

Mit der Schülergruppenarbeit unterstützt die AWO junge Leute, die schulische Hilfe benötigen oder Entwicklungsschwierigkeiten haben. Zwei wichtige Ziele: die soziale Kompetenz fördern und die Persönlichkeit und Konfliktfähigkeit stärken. Zu den regelmäßigen Angeboten gehören Kochen, Sport, Spiele, Hausaufgabenbetreuung und kreatives Gestalten. Dabei gibt es immer wieder besondere Aktionen, etwa eine Museumsrallye, eine Treboottour oder Training fürs Sportabzeichen.

„Raum für Wachstum, Reifung, Bildung, soziale Kontakte und Auseinandersetzung“, so das Konzept.

“Das war ein geniales Projekt. Das haben wir gebaut.“





EIN LEBENDIGES PROJEKT

Die Gestaltung eines Kräutergartens passte da optimal. Jörg Elmenthaler, Leiter der AWO-Gruppenarbeit, hatte bei uns angefragt, ob das kaum genutzte Gelände aufgewertet werden könnte. In einem Zeitraffer-Video auf unserer Facebook-Seite ist zu sehen, was dann geschah. Bohren, schrauben, nageln, Erde fahren, pflanzen – für viele war das eine interessante Premiere.

Die Schüler*innen haben etwas Tolles auf die Beine gestellt, an dem sie nun lange Spaß haben werden. „Alle waren happy und richtig zufrieden. Das war ein geniales Projekt“, so Jörg Elmenthaler. „Noch zwei Wochen später sagten einige: Das haben wir gebaut.“ Um die Pflege der Küchenkräuter kümmert sich die Gruppe nun selbst – und natürlich auch um die Ernte von Rosmarin, Lavendel, Thymian und Erdbeeren. Im Frühjahr geht das Buddeln weiter. Dann werden die Hochbeete mit Gemüse bepflanzt.



AKTIONSTAG

Trotz Abstands- und Hygieneregeln wurden in diesem Jahr 22 Projekte bei „Brücken bauen“ umgesetzt. Teams von 23 Unternehmen engagierten sich in sozialen Projekten. Zum Beispiel wurde ein Biotop gepflegt, Outdoor-Möbel am Mehrgenerationenhaus erhielten einen frischen Anstrich und in einem interkulturellen Garten wurde ein Gartenhäuschen aufgestellt.





25. SPIELMEILE

HALLO WOLKEN, ICH KOMME



Alternativprogramm: Im Sommer gab es 100 kleine Spielmeilen. Bei uns ging es hoch hinaus.

Hätte bei einem Kind das Handy geklingelt, dann hätte es wohl nur kurz gerufen: „Ich kann nicht. Ich bin gerade auf dem Sprung.“ Am 12. Juli verging die Zeit auf dem „Wunderplatz“ im Möhlkamp im Flug. Bei der 25. Braunschweiger Spielmeile sorgten wir mit dem Quadro Jumper für eine besondere Attraktion.

SPIELMEILE MAL ANDERS

Die gewohnte Spielmeile in der Innenstadt musste in diesem Jahr leider ausfallen. Doch die Alternative konnte sich sehen lassen: 100 kleine Spielmeilen. Unternehmungslustige Kinder hatten Gelegenheit, am letzten Sonntag vor den Sommerferien in allen Kinder- und Jugendzentren Ungewöhnliches auszuprobieren. Space Painting, Luftgitarren-Wettbewerb, auf Hüpfburgen über Hindernisse laufen, mit Wasserkanonen auf Blechdosen zielen (bemalt mit Viren): Das Angebot war phantasievoll.



ASTRONAUTENTRAINING

Das Bungee-Trampolin wurde ursprünglich fürs Training von Astronauten entwickelt. Es macht nicht nur Spaß, sondern fördert auch den Gleichgewichtssinn. Fast alle Muskelgruppen werden aktiviert. Das zugelassene Höchstgewicht war 60 Kilo. Vor den Sprüngen ging es deshalb erst mal auf die Waage.

FAST WIE FLIEGEN

Die Nibelungen gehörte zu den Unternehmen, die auch eine Spaß-Aktion bereitstellten. Vier Bungee-Trampoline ermöglichten, meterhoch zu springen. Zwei Gummiseile fingen den Flug immer wieder sanft auf. So konnten auch Ungeübte mehrfach Vor- und Rückwärtssalti schlagen. Fünf Minuten fühlten sich alle wie Spiderman oder Flip der Grashüpfer.

Der neue „Wunderplatz“ am Möhlkamp war optimal geeignet. Denn da gab es auch in der Nachbarschaft viel zu erleben, von der Nestschaukel bis zum silbernen Kletter-Ufo. So wurde es ein Nachmittag mit viel Jauchzen und Lachen. Große Freude. Beim Abbau fragte dann eine Fünfjährige hoffnungsvoll: „Kommt ihr morgen wieder?“



NEUE KREATIVITÄT IM SIEGFRIEDVIERTEL

In der ehemaligen Fischräucherei gibt es künftig Ausstellungen, Lesungen und Konzerte.

Viele Bewohner*innen des Siegfriedviertels erinnern sich sicher gern an das Salm-Studio. Gegenüber dem Burgundenplatz wurde viele Jahre lang frischer Fisch angeboten. Seit Oktober gibt es hier nun frische Kunst. Die Mansfeld-Löbbecke-Stiftung hat eine Galerie eingerichtet. Die Räume, die zuletzt als Lager genutzt wurden, sollen auch für Lesungen, kleine Konzerte und Workshops zur Verfügung stehen.

„Das Salm-Studio soll ein Ort für alle werden“, erzählt Kai-Peter Hain. Der Heilerziehungspfleger ist Kunst- und Kulturvermittler der Stiftung und betreut die Wohngruppe Walkürenring. Hier leben zurzeit neun junge Erwachsene mit psychischen und psychosomatischen Erkrankungen, etwa mit Bindungsstörungen oder ADHS. Pädagogische Fachkräfte unterstützen die 18- bis 23-Jährigen gesundheitlich, psychologisch und mit kreativen Anregungen. Das Ziel ist, dass sie in naher Zukunft ein Leben in größtmöglicher Eigenverantwortung führen. „Wichtig dafür ist auch eine Tagesstruktur und Spaß daran, etwas umzusetzen. Im Salm-Studio planen wir für unsere jungen Erwachsenen zum Beispiel

Videoprojekte und einen Aquarellkurs. Wir haben auch schon Tänze gefilmt“, berichtet Kai-Peter Hain.

Iris Rakebrand, Sozialmanagerin der Nibelungen, war 2018 zusammen mit Kundenberater Michael Hegenbarth bei einem Tag der offenen Tür im Walkürenring. „Dort gab es eine Ausstellung mit Werken der Bewohner*innen, die mich beeindruckt hat. Ob Bilder oder Fotos – es war eine

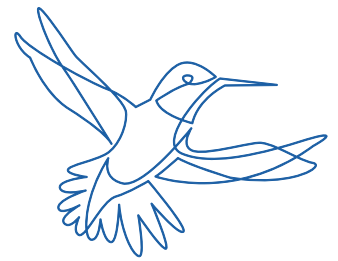
unglaubliche Energie und Kreativität zu spüren. Dies brachte mich auf die Idee, welche Bereicherung diese Fähigkeiten für den Stadtteil und die Quartiersarbeit wären.“ So nahm die Neubelebung des Salm-Studios in der Siegmundstraße ihren Lauf.



Mittwoch bis Freitag
16 - 19 Uhr

„Sobald es die Lage zulässt, möchten wir mittwochs bis freitags von 16 bis 19 Uhr für die Nachbarn öffnen. Fürs nächste Jahr planen wir Projekte vom Fotowalk bis zum Erzähltag, gern auch zusammen mit Akteuren aus dem Viertel. Es wird sicher auch Malaktionen draußen geben“, so Kai-Peter Hain. Austausch, Begegnungen und das Wirken in die Welt – das seien auch wichtige Entwicklungschancen für die Bewohner*innen.





SERVICE RUND UM DIE UHR



Guter Start:
Über 1.000 Mieter*innen nutzen bereits unser
Online-Kundenzentrum.

Kurze Wege, schnelle Antworten: Mit dem NiWo-Portal bieten wir unseren Mieter*innen seit diesem Sommer einen Rund-um-die-Uhr-Service. Mitbewohner*in anmelden? Gästewohnung buchen? Handwerkerservice beauftragen? All das ist nun online möglich. Dazu bietet das NiWo-Portal Veranstaltungstipps und einen kompakten Überblick über Verträge, Kosten und wichtige Ansprechpartner*innen. Die erste Resonanz auf den neuen Online-Service hat uns sehr gefreut. Über 1.000 Mieter*innen haben sich bereits angemeldet.

„Alle Funktionen werden gut genutzt, vor allem die Meldung von Schäden, etwa einem tropfenden Wasserhahn, einer defekten Steckdose oder einem verstopften Rohr. Unsere Mieter*innen können bei Bedarf Fotos hochladen und den Schaden näher beschreiben“, berichtet Projektleiterin Vanessa Fiedler. Die Arbeit der Handwerker kann anschließend bewertet werden, allerdings nicht öffentlich sichtbar. „Das Feedback ist für uns wichtig zur Qualitätskontrolle.“

Auch die schnelle Anforderung von Dokumenten wie einer Mietbescheinigung wird gut angenommen. „Im nächsten Jahr bieten wir weitere Funktionen an“, so Vanessa Fiedler. „Dann ist es zum Beispiel möglich,

Dokumente hochzuladen, um die Abwicklung eines Anliegens zu beschleunigen. Das kann eine Immatrikulationsbescheinigung sein, um vom Studenten-Spartarif zu profitieren, oder eine Heiratsurkunde für eine Namensänderung im System. Bei der Weiterentwicklung des NiWo-Portals gehen wir gern auch auf Wünsche unserer Mieter*innen ein.“



„Positive
Rückmeldungen“

Die Entscheidung, wie Sie den neuen Online-Service nutzen möchten, überlassen wir ganz Ihnen. Wer seine Angelegenheiten am liebsten am PC, Laptop oder Tablet regelt, findet das NiWo-Portal auf unserer Webseite. Alle anderen laden sich die App für Android oder iOS aus dem App-Store herunter. Kurz anmelden, und dann sind wir auch außerhalb der Öffnungszeiten für Sie da. Weitere Informationen unter www.nibelungen-wohnbau.de/niwo-portal

HÄUFIGE FRAGEN

Wie kann ich das NiWo-Portal nutzen? Wie erhalte ich meine Zugangsdaten? Wie kann ich Mitbewohner*innen zur Nutzung einladen? Wer kann Gästewohnungen buchen und wie lange? Diese häufigen Fragen beantworten wir auf unserer Webseite – in der Rubrik FAQ in der oberen Leiste.

SO MELDEN SIE SICH AN

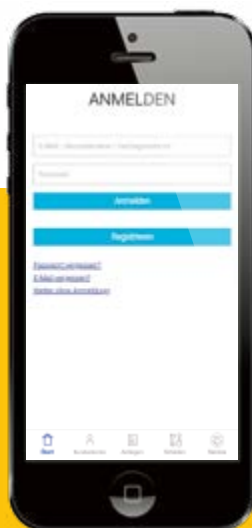
Mitte August haben wir allen Mieter*innen ein Schreiben mit ihren erstmaligen Zugangsdaten geschickt. Die Zugangsdaten bestehen aus der Vertragsnummer (Benutzername) und einem Passwort. Sie waren sechs Wochen lang gültig. Haben Sie diese Daten bislang nicht genutzt? Dann registrieren Sie sich bitte über das NiWo-Portal unter www.nibelungen-wohnbau.de/niwo-portal oder in der NiWo-Portal-App. Die App steht in den App-Stores für iOS und Android zur Verfügung. Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten ein. Nach dem Absenden des Formulars schicken wir Ihnen per Post neue Zugangsdaten zu.

SO GEHT'S WEITER

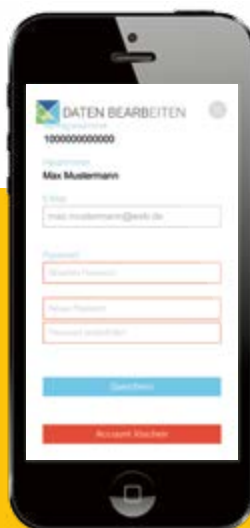
Sie haben die Zugangsdaten erhalten? Geben Sie bitte den Benutzernamen und das Passwort in die Anmeldemaske ein. Klicken Sie dann auf „Anmelden“. Bitte beachten Sie die Groß- und Kleinschreibung.

Anschließend geben Sie noch Ihre E-Mail-Adresse und Ihr neues Passwort ein. Ihre E-Mail-Adresse und Ihr selbst gewähltes Passwort sind dann Ihre zukünftigen Anmeldedaten.

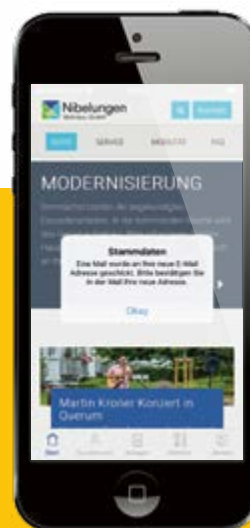
Ganz wichtig: Nutzen können Sie das NiWo-Portal erst, sobald Sie Ihre E-Mail-Adresse bestätigt haben. Wir schicken Ihnen eine E-Mail mit einem Link. Bitte klicken Sie den Link an. Damit ist der Anmeldeprozess abgeschlossen. Sie können alle Funktionen nutzen.



ANMELDEN MIT
ZUGANGSDATEN



DATEN
BEARBEITEN



MAIL
BESTÄTIGEN

IST DENN HEUTE SCHON WEIHNACHTEN?

Schnell zu sein, hat sich gelohnt: Unter allen Mieter*innen, die sich bis Ende September im NiWo-Portal angemeldet haben, haben wir drei Preise verlost: ein Huawei MediaPad im Wert von 250 Euro, einen 100-Euro-Gutschein für die Schloss-Arkaden und ein Trikot von Eintracht Braunschweig, signiert von der Aufstiegsmannschaft. Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner!



NICOLE
BROSE



JENNIFER
SCHARFENBERG-
RATAJCZAK



SAHAND
ZAHABY

500 NEUE WOHNUNGEN AM NORDPARK



Im Frühjahr beginnt der Hochbau
im zweiten Bauabschnitt.
Sechs Bauherren
gestalten das neue Quartier mit.

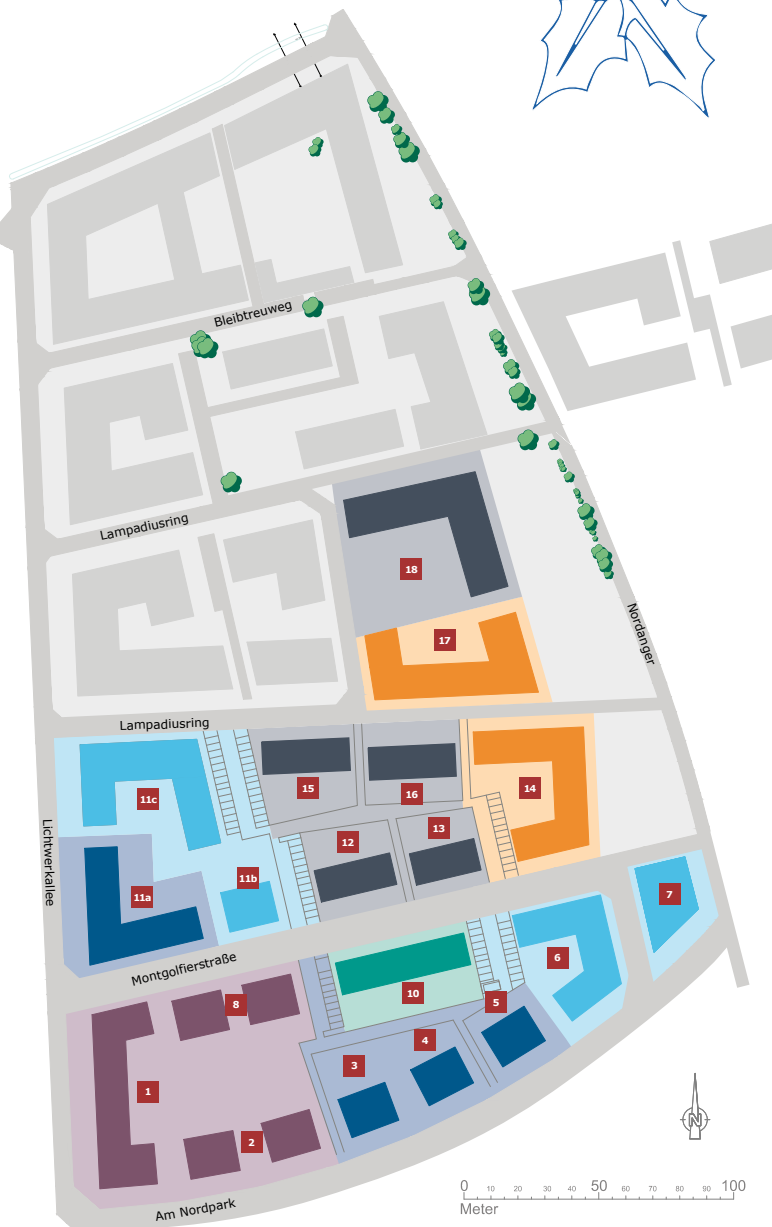
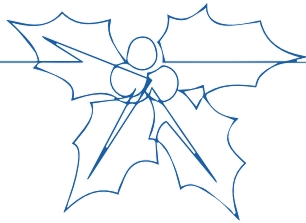


Es war ein Auftakt in großer Runde – nach dem Motto: „Gute Nachbarschaft fängt beim Bauen an.“ Ende August stellten sechs Bauherren gemeinsam die Planung des zweiten Bauabschnitts im Nördlichen Ringgebiet vor. 485 Wohnungen im neuen Quartier sind bereits bezogen. Ab dem kommenden Frühjahr beginnt nun der Hochbau von insgesamt 500 weiteren – eines der größten Bauvorhaben der letzten Jahrzehnte in Braunschweig.

Die Vorbereitung des zweiten Bauabschnitts ist in vollem Gange. Bereits im Juni haben wir die Ersterschließung fertiggestellt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind gelegt, die Baustraße ist komplett. Bühne frei für einen vielseitigen Wohnungsmix am grünen Nordpark. Auf dem rund 4,4 Hektar großen Baugrundstück zwischen Lichtwerkallee und Nordanger werden 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen entstehen – vorwiegend in drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Die Nibelungen sowie die BBG und die Wiederaufbau richten besonderes Augenmerk darauf, Sozialwohnungen zu bauen. Mieter*innen mit Wohnberechtigungsschein können künftig ab 6,10 Euro pro Quadratmeter in den modernen, zeitgemäßen Neubauten wohnen! Im zweiten Bauabschnitt entstehen aber auch gereichte Stadthäuser – und am südöstlichen Zipfel wird ein achtgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zur Landmarke des Quartiers.

„Die Nibelungen wird insgesamt 68 Wohnungen in zwei Gebäuden bauen, die alle als Sozialwohnungen ausgewiesen werden“, berichtet der technische Leiter Ulrich Lipinski. Dazu kommen 20 Apartments in drei Wohngruppen, die von sozialen Trägern betrieben werden. Aktuell laufen bei allen Bauherren die Planungen und Bauantragstellungen. Die Fertigstellung der Hochbauten im zweiten Bauabschnitt wird in den Jahren 2023 und 2024 erwartet.



SECHS BAUHERREN

Neben der Nibelungen schaffen fünf weitere Unternehmen neuen Wohnraum am Nordpark: die Braunschweiger Baugenossenschaft und die Baugenossenschaft Wiederaufbau sowie die privaten Bauträger Hanuschk Immobilienprojekte, Gmyrek + Co und Hermann Eppers Wohnungsunternehmen GmbH & Co. KG.

	Grundstücksbezeichnungen
 Nibelungen Wohnbau GmbH	6 7 11b 11c
 BBG	14 17
 Wiederaufbau DIE BAUGENOSSENSCHAFT	3 4 5 11a
 EPPERS Wohnungsunternehmen	10
 GMYREK + CO	12 13 15 16 18
 DETLEV HANUSCHK IMMOBILIEN PROJEKTE	1 2 8



AM ALSTERPLATZ

HIER STEHT NUN AUCH LICHTKUNST

Gemütliche Sitzecken, große Spielplätze, viel Grün: In unserem neuen Quartier Am Alsterplatz wird der Frühling sicher sehr gesellig – wenn es die Lage zulässt. Noch vor Weihnachten stellen wir die Freiflächen fertig. Auch die Mieterparkplätze an der Isselestraße sind kurz vor der Vollendung. Als Abschluss der Außenanlagen wird die Isselestraße – die bisherige Erschließungsstraße – im kommenden Jahr die endgültige Oberfläche erhalten. „Durch den Straßenausbaubau ergeben sich leider noch einmal Behinderungen für die Anlieger“, berichtet Ulrich Lipinski, der technische Leiter der Nibelungen. „Um die Beeinträchtigungen zu minimieren, erarbeiten wir aktuell mit der Stadtverwaltung ein Baukonzept.“

Der neue Alsterplatz ist geprägt von seiner offenen Mitte. Die zentrale Platzfläche ist bewusst offen gehalten, damit sie vielfältig genutzt werden kann, etwa für Stadtteilstellen, saisonale Märkte und Quartiersaktionen. Zusammensetzen, Kontakte knüpfen, Leben beobachten – dafür steht der Quartiersplatz. Als neue Platzmitte zieht eine Lichtskulptur die Blicke auf sich. Sie verleiht dem Stadtplatz im Zusammenspiel mit dem beige-farbenen Pflaster einen einladenden Charakter.

Was verbirgt sich hinter dem neuen Forschungsprojekt „Digital unterstützte Mobilitätsgarantie in Braunschweig“ (DiMo-BS)?

Wir sprachen mit dem Projektkoordinator im städtischen Referat Stadtentwicklung und Statistik.



IM GESPRÄCH MIT MOBILITÄTSMANAGER DR. ANDREAS HOFFMANN

v.l.n.r.: Michael Walther,
Jasper Märtens,
Vanessa Grond,
Andreas Hoffmann

ALTERNATIVEN ZUM PRIVATEN PKW



Herr Dr. Hoffmann, was ist das Ziel von DiMo-BS?

Wir möchten interessante Alternativen zum privaten Pkw anbieten – alternative Mobilitätsangebote. DiMo-BS soll viele Menschen begeistern, mal etwas anderes auszuprobieren. Unser Wunsch und Ziel ist, dass der Nahverkehr noch stärker genutzt wird – auch mit Blick auf die Klimaziele, zu denen ein ökologischer Verkehr einen guten Beitrag leisten kann. DiMo-BS ist ein Forschungsprojekt der Stadt Braunschweig, unterstützt mit Fördermitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung.

Wie möchten Sie das erreichen?

Ein voller Bus hat eine gute Umweltbilanz, aber es ist kein Geheimnis: In den Stadtrandgebieten, gerade in den Abendstunden, ist die Auslastung nicht optimal. Da möchten wir

ansetzen. Wir möchten den Linienverkehr in zwei Stadtteilen in der Schwachverkehrszeit durch einen Bedarfsverkehr ersetzen – ähnlich dem Shuttle Moia in Hannover. Der kleine, barrierefreie Bus im ÖPNV-Tarif soll nicht nur die normalen Haltestellen anfahren, sondern deutlich dichter am Zuhause halten. So wird das Angebot verbessert. Der Shuttle fährt immer, wenn Bedarf da ist. Buchen kann man ihn über eine Mobilitäts-App. Wichtig ist, dann in Mobilitätsketten mitzudenken. Wie kann die „letzte Meile“ überbrückt werden? Deshalb planen wir Move-Hubs, vorrangig an Straßenbahnhaltestellen. An diesen Mobilitätsstationen sollen verschiedene Verkehrsträger wie Stadtbahnen, Busse, Mietfahrräder und Carsharing-Pkw verknüpft werden. Die Sharing-Station der Nibelungen in der Lichtwerkallee ist für uns ein Vorzeigebispiel. Wir möchten gern Wissen und Erfahrungen austauschen. Vielleicht können wir die Nibelungen-Bikes ja auch in die Mobilitäts-App integrieren.

Wie gehen Sie vor?

Ab Januar erfragen wir zunächst, welche Angebote in der Bevölkerung bereits bekannt sind und was gern genutzt würde.

Interessenten können sich ab sofort für die Online-Befragung anmelden: unter www.braunschweig.de/dimo-bs



Im nächsten Schritt konzentrieren wir uns dann auf zwei Reallabore und stellen voraussichtlich 2022 eine Buslinie auf On-Demand-Verkehr um. Ab dem Jahr 2024 soll sich das Angebot vertiefen.





BIKE-SHARING

FRISCHE LUFT – HERRLICH



ZU BESUCH

Unter dem Motto „Radverkehr erfahren“ waren Vertreter*innen von Hochschulen im August auf einer gemeinsamen Sommerradtour durch Deutschland unterwegs. Auf der Tour hat die Truppe auch an unserem Sharing-Point in den Lichtwerk-Höfen Halt gemacht und sich über unsere Bike- und Car-Sharing-Angebote informiert.

Unterwegs sein an der frischen Luft: Das ist ein klarer Trend – auch mit Blick auf die Corona-Pandemie. Die Fahrradsaison 2020 ist deutlich länger als in anderen Jahren. Die Nutzerzahlen der Nibelungen-Bikes bestätigen dies. In Braunschweig wird kräftig in die Pedale getreten, auch noch im Winter.

Das Bike-Sharing gehört inzwischen fest zum Stadtbild dazu. 100 Fahrräder, zwei E-Bikes und sechs Lastenräder stehen an 20 Stationen bereit. Die Ausleihe geht sekundenschnell – per App oder telefonisch. Unser Service eignet sich ideal für kurze Fahrten und bietet zum Beispiel auch optimale Anschlussmobilität zu Bus und Bahn.

Wichtig zu wissen: Die Nibelungen-Bikes werden regelmäßig gewartet. nextbike-Servicepartner ist die Fahrradwerkstatt der Lebenshilfe. Das Team von radspezial kontrolliert die Beleuchtung, die Bremsen, den Reifendruck sowie das Schloss und holt die Räder auch regelmäßig zu großen Checks in die Werkstatt. Kurzum: Den ganzen Winter durch kann sicher und kräftig geradelt werden. Weitere Infos unter www.nibelungen-wohnbau.de/mobilitaet/bike-Sharing

SONDERKONDITIONEN

Unsere Mieter*innen radeln auf den Fahrrädern und E-Bikes bis zu acht Stunden im Monat kostenfrei. Die jeweils erste halbe Stunde pro Ausleihe wird nicht berechnet. Damit sind die ersten 16 Ausleihen pro Monat vergünstigt. Jede weitere Viertelstunde sowie ab der 17. Ausleihe wird im nextbike-Basistarif abgerechnet.

Bei mehreren zeitgleichen Ausleihen gilt der vergünstigte Tarif jedoch nur für das erste Rad. Weitere Räder werden ebenfalls im Basistarif abgerechnet. **Bei der Entleihe eines Lastenrades sind ab sofort die ersten 60 Minuten frei, ohne Deckelung der Ausleihzahl.** So können Sie ganz in Ruhe Ihren Wocheneinkauf erledigen. Ihr persönlicher Gutschein-Code für die Sonderkonditionen ist im NiWo-Portal hinterlegt.

STOP: STADTTEILE OHNE PARTNERGEWALT

Ein neues Projekt möchte Zivilcourage fördern.

Eine gute Nachbarschaft kann viel bewirken. Sie kann auch dazu beitragen, über ein Problem zu sprechen, über das kaum gesprochen wird: Gewalt in der Partnerschaft. Das ist das Ziel von „StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt“.

lungsreferat der Stadt. Eine aufgeklärte Nachbarschaft kann gewaltreduzierend wirken. Das möchte StoP erreichen: unterstützen in einer Situation, die vielleicht alleine nicht bewältigt werden kann.

Das bundesweite Projekt ist in der Weststadt gestartet. „Der Stadtteil eignet sich ideal, weil es hier eine gute Vernetzung der Einrichtungen gibt“, so Ulrike Adam. „Wir möchten ins Gespräch kommen, die Achtsamkeit stärken und für das tabuisierte Thema sensibilisieren. Sieben Personen unterstützten das Projekt bereits ehrenamtlich.“ Sobald es die Corona-Lage zulässt, sind auch Sprechstunden in einer Servicestelle sowie Workshops und Veranstaltungen geplant.

In Braunschweig gibt es inzwischen eine „Täterberatungsstelle Häusliche Gewalt“. Im Frauenhaus wurde die Zahl der Plätze erhöht. Zudem beschäftigen sich Arbeitskreise mit der Problematik. StoP ist nun ein weiterer Schritt. „Das Projekt ist keine Beratungsstelle“, betont Ulrike Adam. „Wir möchten Erfahrungen, Ideen und Kreativität der Quartiersbewohner*innen zusammenführen. Das Motto: Lasst uns darüber reden, lasst uns das nachbarschaftliche Miteinander

stärken. Wenn das Thema präsent ist und sich viele engagieren, dann kann das ein Schutz sein.“ Aktuell bereitet das Team einen Fragebogen für eine „aktivierende Befragung“ vor.



Das Zuhause soll Sicherheit und Schutz geben. Doch das Bundesfamilienministerium geht davon aus, dass jede dritte Frau in Deutschland mindestens einmal Gewalt erlebt. Etwa die Hälfte lebt zum Tatzeitpunkt im eigenen Haushalt. „Die Facetten von Partnergewalt sind vielfältig. Dazu gehören neben körperlicher Gewalt auch Isolation, Kontrolle, Beleidigung und Demütigung“, erläutert Ulrike Adam vom Gleichstel-



WEITERE INFOS

Ulrike Adam ist erreichbar unter Telefon 0531/470-22 16.
E-Mail: ulrike.adam@braunschweig.de
Webseite: www.stop-partnergewalt.org



SÜDSTADT



MILKAU NUN MIT CAFÉ



Der Umzug dauerte nur einen Tag: Ende August zog Milkau von der kompakten Filiale auf dem Welfenplatz in die helle, geräumige Griegstraße 1 schräg gegenüber. Dort ist die Verkaufsfläche nun deutlich größer. Die Kund*innen haben Gelegenheit, sich im Café zu Kaffee und Kuchen zu verabreden. Auch sonntags können warme Getränke bestellt werden – sofern es die Corona-Lage zulässt.

90 JAHRE TRADITION

„Viel Platz, freundlich, schönes Flair – es gibt viele positive Rückmeldungen“, erzählt Filialleiterin Iris Bahr. Die Bäckerei-Fachverkäuferin arbeitet bereits seit 1984 bei Milkau in der Südstadt. In einer Serie der Braunschweiger Zeitung wurde sie sogar mal zur freundlichsten Verkäuferin der Woche gewählt.

Die Konditorei-Stadtbäckerei Milkau eröffnete bereits vor 90 Jahren. Verkauft wird inzwischen in 24 Filialen – neben Braunschweig auch in Wolfenbüttel und Salzgitter. In der Braunschweiger Backstube entstehen täglich nahezu 30 Brotsorten und 15 Brötchensorten. Dazu reicht die Auswahl von Weinplätzchen, Quarkbällchen und Schoko-Muffins über Snacks wie Krautsalatfladen oder Faustbrote in Butterbrotpapier bis hin zu französischer Erdbeertorte und Eierlikör-Sahnetorte. Weltberühmt in Braunschweig ist der Butterapfelkuchen. Und was ist in der Südstadt aktuell besonders gefragt? „Zimtsterne, Streuselbruch, Baumkuchen und Marzipan-Makronen“, berichtet Iris Bahr.

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Freitag von 6 bis 18 Uhr, Samstag von 6 bis 13 Uhr und Sonntag von 7.30 bis 10.30 Uhr

SIEGFRIEDVIERTEL



ENDLICH WIEDER EINE POST



Diese Nachricht wird viele Nordstädter freuen: Noch in diesem Jahr gibt es wieder eine Post im Siegfriedviertel. Am 21. Dezember eröffnet Melanie Döhrmann im Mittelweg 51 eine Postagentur mit Schreibwarenhandel – gegenüber dem zentralen Nibelungenplatz.

POST MIT SCHREIBWAREN

Bereits seit Februar gab es keine Post mehr im Quartier. Die Postbank-Filiale hatte infolge eines Wasserschadens geschlossen. Wer den Paketauslieferer verpasste, musste seine Sendung bei der Post am Hauptbahnhof abholen. Das ist nun bald Vergangenheit. Melanie Döhrmann und ihre Söhne Denis und Damir werden an zwei Schaltern bedienen. Dazu bietet die Postagentur das gewohnte Dauersortiment an Schreibartikeln und Versandmaterial. Die Postbank hat ihren Standort im Siegfriedviertel dauerhaft geschlossen.

ERÖFFNUNG KURZ VOR HEILIGABEND

Melanie Döhrmann kennt das Viertel gut. Sie wohnt am Schwarzen Berg. Die 40-Jährige ist Bauunternehmerin und führt bereits fünf Postagenturen, von der Celler Straße bis nach Groß Schwülper. Und warum ist die Eröffnung erst so knapp vor Heiligabend? „Die Möbel müssen erst noch gefertigt werden, die kommen aus Bayern.“ Aber sobald sie da sind, geht die Post ab.

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 18 Uhr, Samstag von 9 bis 13 Uhr

BIRNEN, KIRSCHEN UND ÄPFEL VOR DER TÜR



Klimaverträglich, insekten- und vogelfreundlich: Das waren wichtige Kriterien für 95 kräftige Jungbäume.



Rund um den Wohnraum der Nibelungen wird es grüner und grüner. 95 kräftige Jungbäume haben wir seit Jahresbeginn neu gepflanzt. Die Hochstämme haben einen Stammumfang von 14 bis 16 Zentimetern. In diesem Jahr mussten wir leider 50 Bäume fällen. Die Ahorne und Birken hatten unter der Trockenheit der Jahre 2018 und 2019 gelitten oder mussten wegen Baumaßnahmen weichen. Als Kompensation haben wir je entnommenem Baum zwei Jungbäume nachgepflanzt. Besonders wichtig waren dabei die Klimaverträglichkeit sowie die Insekten- und Vogelfreundlichkeit. Zudem haben wir rund 60.000 Blumenzwiebeln zur Förderung der biologischen Vielfalt gepflanzt.

KLIMABÄUME UND OBSTGEHÖLZE

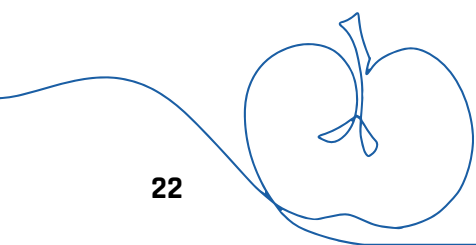
Typische Klimabäume sind zum Beispiel Blumeneschen, Traubenkirschen und Kupfer-Felsenbirnen, deren getrocknete, essbare Früchte Ähnlichkeit mit Korinthen haben. 58 dieser Hochstämme haben wir nachgepflanzt. Außerdem wurden in diesem Jahr 37 Obstbäume neu gepflanzt: Apfel, Birne, Kirsche und Quitte – hauptsächlich alte und bewährte Sorten wie die Apfelsorten Gewürzluiken und Alkmene oder die Birnensorte Pastorenbirne. Die wurde bereits im 18. Jahrhundert gezüchtet. Schwerpunkt waren die Quartiere Lindenbergssiedlung, Heibelstraße und Bei dem Gerichte/Am Ölper Berge. Wir wünschen uns, dass unsere Mieter*innen auf den allgemein zugänglichen Grundstücken schmackhaftes Obst ernten, es mit nach Hause nehmen oder auch Freunde und Bekannte versorgen.

VOGELNÄHRGEHÖLZE

Seit diesem Jahr stehen in vielen Quartieren auch zahlreiche neue Vogelnährgehölze, etwa Feuerdorn, Apfelbeere, Zierapfel, Vogelbeere und Pfaffenhütchen. Die Früchte dieser Pflanzen sind wichtige Winternahrung für Vögel und Kleinsäugetiere.

ZWIEBEL- UND KNOLLENGEWÄCHSE

Die rund 60.000 im November neu verlegten Blumenzwiebeln sorgen für eine große Vielfalt. 20 Sorten sind nun im Boden – auf den Wäscheplätzen in der Siegfriedstraße 18 bis 20 und Am Ölper Berge 13 bis 19. Die Mischung ist so ausgelegt, dass wir im Idealfall eine lange Blühdauer haben, angefangen von den Krokussen Ende Februar bis zu den spätblühenden Tulpen Ende Mai. Zusätzlich wurden Blühflächen mit der Mischung „Bunter Saum“ eingesät, sodass die Blühdauer und Attraktivität für Insekten bis in den Herbst verlängert wird.



DER WOHNRAUM WANDELT SICH

Der neue Smart-Living-Cluster soll die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft voranbringen.

Die Wohnungswirtschaft wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten viele Innovationen bieten – ermöglicht durch die Digitalisierung. Intelligente Gebäudetechnik kann Schutz vor Einbruch, Feuer oder Wasserschäden bieten. Innovative Assistenzsysteme ermöglichen Pflegebedürftigen ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause. Neue Technologien werden auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten – durch Wartung oder den energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb eines Hauses. Zudem entsteht ein neues Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten. Eine spannende Zeit. Um die Digitalisierung in der niedersächsischen Wohnungswirtschaft vereint voranzubringen, wurde nun der „Smart-Living-Cluster“ gegründet, initiiert vom Wirtschaftsministerium und dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw).

Der Cluster wird Wissen bündeln und Anforderungen an digitale Anwendungen formulieren. Vier Arbeitsgruppen feilen an innovativen Konzepten. Die Themen: Gebäudetechnik, rechtliche Fragen, Arbeit und Wohnen sowie Gesundheit und Wohnen. Die Nibelungen ist aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung mit der Erforschung intelligenten Wohnens in der Arbeitsgruppe „Gesundheit und Wohnen/ Ambient Assisted Living“ vertreten. Das Ziel des Arbeitskreises ist, eine Gebäude-Infrastruktur für den Geschosswohnungsbau zu entwickeln – mit Anwendungen für die Gesundheit sowie die Energieoptimierung und Gebäudesicherheit. Welchen Vorteil bringt die Kooperation der Nibelungen konkret?

„Der Cluster gibt uns die Chance, gemeinsam schneller voranzukommen und die flächende-

ckenden technischen Voraussetzungen für sichere Assistenzsysteme zu schaffen“, erläutert Dr. Jonas Schwartze. „Die können zunächst ganz einfach sein und den Herd im Notfall abschalten, das Licht

nachts dimmen oder die Inaktivität nach einem Sturz erkennen. Dafür braucht es kein Internet, keine Cloud oder kein Smartphone – nur die Wohnung selbst. Unser aktueller Fokus geht jedoch schon über die Wohnung hinaus. Hier wird es komplexer – zum Beispiel in der Pflege von Angehörigen – und es braucht weitere Erfahrungen sowie den Austausch mit Experten aus Medizin, Pflege und dem Gesundheitswesen. Das wird durch die Sichtbarkeit und die Zusammenarbeit nun passieren. Und ganz nebenbei legen wir die Grundlage für ganz andere Smart-Living-Anwendungen: Warum sollte die Wohnung eigentlich nicht Heizkosten sparen oder zeigen, wie viel Strom der Kühlschrank denn wirklich verbraucht?“

„Digitalisierung:
von simpel bis komplex“



SO SCHÜTZEN HAUSRAT- UND HAFTPFLICHT-VERSICHERUNG



Eine Hausratversicherung ist bei Wasserschäden oder Brand unverzichtbar. Sie sichert alle beweglichen Einrichtungsgegenstände gegen diese Gefahren ab – und zudem gegen Sturm und Hagel, Vandalismus sowie Einbruch und Diebstahl. Versichert sind zum Beispiel Möbel, Kleidung und Elektronikgeräte, aber auch Gegenstände außerhalb der Wohnung. Das kann eine Waschmaschine im Keller oder Mobiliar auf dem Dachboden sein. Der Versicherungsbeitrag richtet sich nach der Versicherungssumme (beim Wert des privaten Eigentums) und dem Versicherungsumfang.

Eine Haftpflichtversicherung bezahlt für Schäden, die man selbst durch ein Missgeschick oder Leichtsinn verursacht hat, falls ein Schadensersatzanspruch geltend gemacht wird. Ausgeschlossen sind nur Schäden, die absichtlich verursacht wurden. Die Versicherung tritt zum Beispiel ein, wenn eine gefallene Parfümflasche das Waschbecken beschädigt hat – oder bei einem Wasserschaden durch eine kaputte Waschmaschine. Besteht kein Versicherungsschutz steht man persönlich in der Haftung.

„Verursacht eine defekte Waschmaschine oder eine angebohrte Leitung einen Wasserschaden, treten in der Regel Folgeschäden im Gebäude auf. Es muss getrocknet und gestrichen werden. In solchen Fällen greift die Haftpflichtversicherung.

Wurde zusätzlich der Hausrat des Nachbarn beschädigt, springt dessen Hausratversicherung ein“, erläutert Juliana Gebhardt aus der Abteilung Wirtschaftsplanung und Risikomanagement. „Ein typischer Versicherungsfall für die Hausratversicherung ist auch Hausrat, der infolge eines Rohrbruchs beschädigt wurde. Leider stellen wir immer wieder fest, dass Mieter*innen bei Schadensfällen keine Hausrat- oder Haftpflichtversicherung vorweisen können.“

Wir empfehlen, sich abzusichern. Welche Schäden im Detail abgedeckt werden, steht in der Versicherungspolice. Die Verträge unterscheiden sich. „Eine Hausratversicherung kann zum Beispiel auch das abgeschlossene Fahrrad vor dem Haus versichern“, so Juliana Gebhardt. „Sich ausführlich vom Versicherungsberater des Vertrauens beraten zu lassen, lohnt sich.“

Haftpflicht? Hausrat?
Was bringt so eine
Versicherung eigentlich?

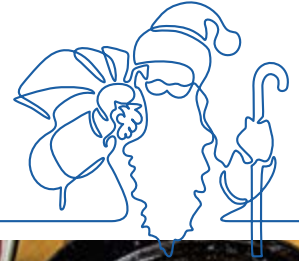


COMIC-HAUS

Seit 2018 stellen wir in einem Comic-Haus einige Situationen vor, in denen eine Hausrat- oder Haftpflichtversicherung schützt. Das Info-Haus überreichen wir allen Neumieter*innen zusammen mit dem Mietvertrag.

SICHER INS NEUE JAHR

Knallkörper, Weihnachtsbaum, überhitztes Fett:
Einige Tipps zum Jahresende.



SICHERES FEUERWERK

Auf Nummer sicher geht, wer Feuerwerk nur im Fachhandel kauft – mit deutschsprachiger Anweisung und einer Kennnummer der BAM, der Bundesanstalt für Materialprüfung. Die BAM hat die Kennnummer 0589. Eine Prüfnummer lautet zum Beispiel: 0589 – F2 – 1273. F2 steht für Feuerwerk der Kategorie 2, der letzte Ziffernblock ist eine fortlaufende Nummer. Bei Feuerwerk der Kategorie F2 muss auf einen Mindestabstand von acht Metern geachtet werden. Starten Sie Raketen nur senkrecht aus standsicheren Flaschen, zum Beispiel aus Getränkeboxen oder eingegrabenen Rohren. Falls die Feuerwerkskörper nicht zünden, warten Sie. Tut sich nichts, übergießen Sie die vermeintlichen Blindgänger am besten mit Wasser. Bitte nicht nachzünden. Wegen der zu kurzen Zündschnur explodiert der Feuerwerkskörper eventuell sofort. Bitte starten Sie keine Raketen vom Balkon aus. Brennbare Gegenstände sollten rund um den Jahreswechsel vom Balkon geräumt werden.

BAUM OHNE RISIKO

Die Feuerwehr warnt regelmäßig mit Videos: Kerzenflammen, die auf den Weihnachtsbaum übergreifen, können ihn binnen Sekunden in Vollbrand setzen. Wohnungsbrände entstehen auch häufig, weil Kerzen auf Kränzen zu weit herunterbrennen oder umfallen. Deshalb sollten Adventskränze unbedingt auf nicht brennbaren Unterlagen stehen. Kerzen am Baum sollten Ästen, Papierschnuck und Strohsternen nicht zu nahe kommen. Ist der Adventskranz bzw. Weihnachtsbaum ausgetrocknet, sollten die Kerzen nicht mehr angezündet werden. Denn trockene Bäume und Gestecke sind extrem leicht entflammbar. Absicherung für alle Fälle: Halten Sie einen gefüllten Wassereimer griffbereit.

FETTBRAND LÖSCHEN

Versuchen Sie nie, brennendes Fett mit Wasser zu löschen. Das führt zu einer Fettexplosion. Fett und Wasser mischen sich nicht. Das Wasser verdampft schlagartig und reißt Fetttröpfchen mit. Das Ergebnis ist eine gewaltige Stichflamme. Die beste Reaktion ist, den Brennstoff vom Sauerstoff zu trennen. Das brennende Fett muss abgedeckt werden – durch einen Deckel oder eine Löschdecke. So können keine brennbaren Gase mehr mit dem Luftsauerstoff reagieren. Schalten Sie die Stromzufuhr oder den Gasschalter ab und lassen Sie die Pfanne oder Fritteuse zunächst abkühlen.

112

NOTRUFNUMMER

Kommt es doch zu einem Unfall, wählen Sie die Notrufnummer 112. Ein Dankeschön schon mal an die Menschen, die dann im Dienst sind, wenn andere feiern. Insbesondere ein Dank an die Feuerwehr, die Rettungsdienste, die Polizei und die Mitarbeiter*innen der Krankenhäuser.

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 einen Mund-Nasenschutz, 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.



KONTAKT

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Freystraße 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

LEHNDORF

Saarplatz 1
38116 Braunschweig
Freitag: 09:00–11:00 Uhr

HEBBELSTRASSE

Hebbelstraße 4
38120 Braunschweig
1. + 3. Mittwoch im Monat
13:00–15:00 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 der Außenbüros
kann aufgrund der aktuellen
Umstände variieren. Bitte rufen Sie
uns vor Ihrem geplanten Besuch an.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

**JETZT
BEWERBEN**

LUST AUF EINEN
TAPETENWECHSEL?

**WIR SUCHEN
BUSFAHRER** (w,m,d)

Es erwartet Sie ein sicherer
Arbeitsplatz beim zweitgrößten
ÖPNV-Dienstleister in Niedersachsen.

Weitere Informationen unter:
www.bsvg.net/jobs

WIR BRINGEN DICH HIN.

BSVG 