# Nibelungen
## Wohnbau GmbH

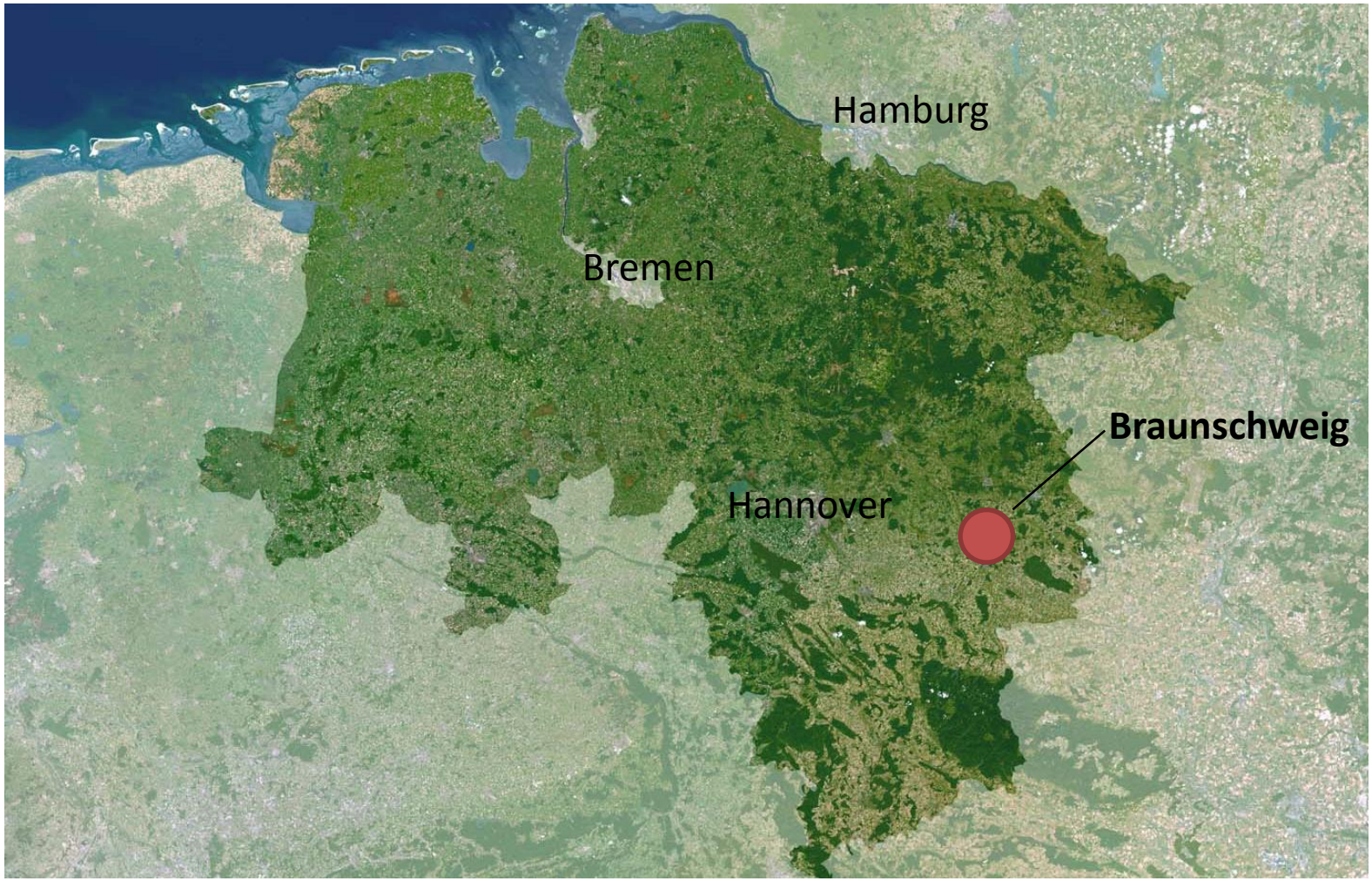
Nibelungen Wohnbau GmbH

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist eines der größten Wohnungsunternehmen in Braunschweig und gestaltet seit 1926 Leben und Raum für viele zufriedene Kunden.

Bis 2020 wird die Nibelungen-Wohnbau in der Braunschweiger Weststadt das Wohnquartier „Alsterplatz“ mit 200 Wohneinheiten und auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs im nördlichen Ringgebiet Braunschweigs ca. 500 Wohneinheiten mit weiteren Partnern erstellen.

Neben dem Neubau und der Vermietung von Wohn- und Geschäfts-räumen bietet das Unternehmen eine Reihe von wohnungsnahen Dienstleistungen im Bereich Wohnungs- und Sozialmanagement an, um einen ganzheitlichen Kundenservice zu gewährleisten.

## Niedersachsen - Braunschweig



# Ausgewählte Neubauvorhaben

**Wohnungsneubaugebiet**
**Nördliches Ringgebiet**

**Wohnungsneubaugebiet**
**Alsterplatz**

Nibelungen Wohnbau GmbH

1. Bauabschnitt

# Wohnungsneubaugebiet

# Nördliches Ringgebiet

AM STADTANGER
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH
Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

LICHTWERK-HÖFE
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH
Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

gut und sicher wohnen

Braunschweig

**Stand der Arbeiten – Juni 2017:**

# Wohnungsneubaugebiet „Wohnen am Stadtanger“

Nibelungen Wohnbau GmbH

## Braunschweig - Baugebiet

gut und sicher wohnen

Braunschweig

## Visualisierung des gesamten Baugebietes

Ackers Partner Städtebau,
Braunschweig

### Zentrumsnah und direkt am Nordpark

Rund um den Braunschweiger Nordbahnhof entsteht ein vielseitiges Stadtquartier. Hier können jüngere und ältere Menschen, Familien und Paare, Alleinerziehende und Singles zusammenleben. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH baut Ihr Zuhause nach einem zukunftsweisenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzept und legt dabei Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Nibelungen Wohnbau GmbH

## Planungsziele:

### Nachhaltigkeit

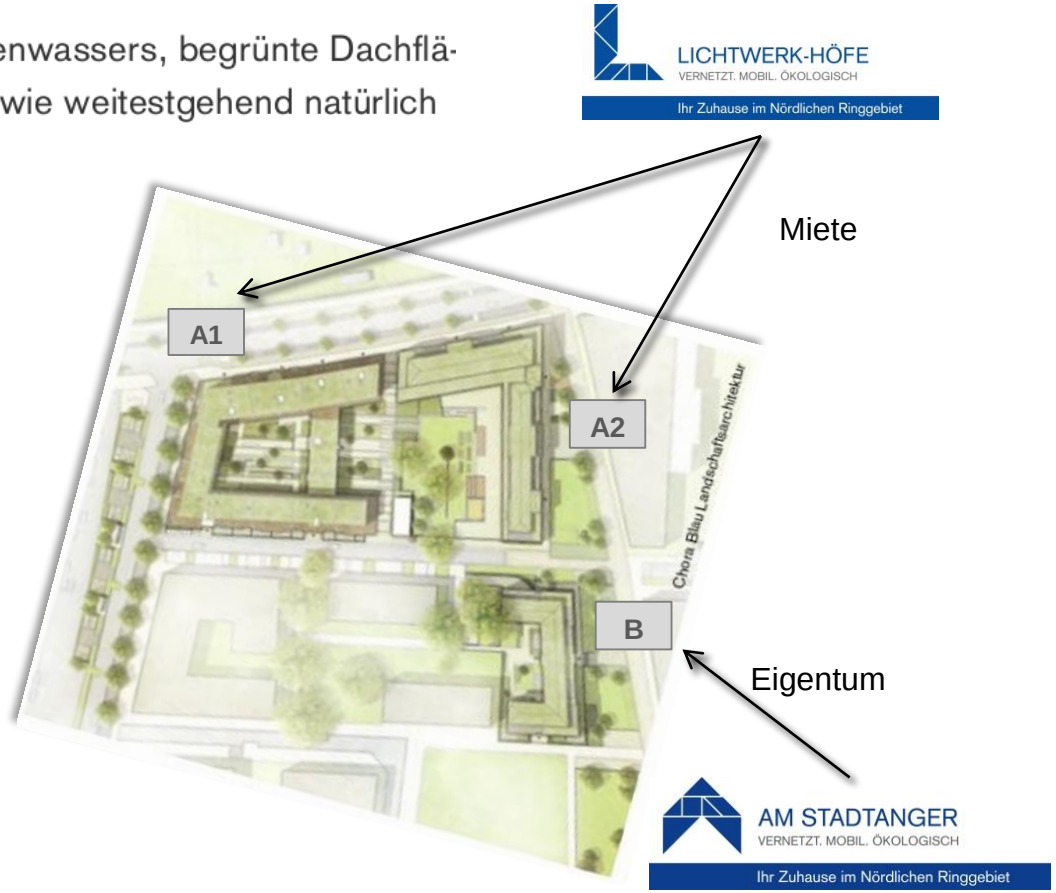
Vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers, begrünte Dachflächen, Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes, sowie weitestgehend natürlich be- und entlüftete Bäder.

### Vielseitigkeit

Durchmischung der Bewohnerstruktur durch die Gestaltung von Miet- und Eigentumswohnungen für Jung und Alt.

### Barrierefreiheit

Barrierefreie Planung der Freianlagen und des Hochbaus mindestens bis zur Wohnungstür, Durchmischung mit rollstuhlgerechten Wohnungen.



# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

## Bebauungsplan 1. Bauabschnitt – momentan im Bau

- Braunschweigs größtes Wohnungs-Neubauprojekt rund um den Nordbahnhof
- Umsetzung bis 2022
- In Kooperation mit weiteren Partnern wird die Nibelungen-Wohnbau im ersten Bauabschnitt ca. 500 Wohneinheiten als Großwohnungsbau erstellen
- Mix aus frei finanzierten, öffentlich geförderten und Eigentumswohnungen

**Gesamtprojekt:**

| | |
|---|---|
| Bruttobauland: | ca. 64.740 m² |
| BGF: | ca. 43.540 m² |

**Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH realisiert davon:**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 10.887 m² |
| Investitionskosten: | ca. 66 Mio. € |

# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

Nibelungen Wohnbau GmbH

## Miete, Eigentum und Gewerbe:

- insgesamt 204 Wohnungen, Größen von 1 bis 5 Zimmern
- Versorgungs- und Dienstleistungsangebote, sowie Praxis im EG der Gebäude A1 und A2
- Kindertagesstätte im Gebäude A2
- Mietwohnungsbau im Gebäude A1 und A2
- Eigentumswohnungen im Gebäude B
- In allen Typologien behindertengerechte und - freundliche Wohnungen

Baufortschritt Gebäude B, Juni 2017

# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

Nibelungen Wohnbau GmbH

LICHTWERK-HÖFE
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH
Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

## **Gebäude A-1** (Miete, frei finanziert und gefördert)

**Finkelstein Architekten** aus Köln

- 114 Wohneinheiten
- 16 rollstuhlgerechte Wohnungen

Gefördert: 14 WE

Frei finanziert: 100 WE

Typ A1 / 3. Obergeschoss / Finkelstein Architekten BDA

# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

Nibelungen Wohnbau GmbH

LICHTWERK-HÖFE
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH
Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

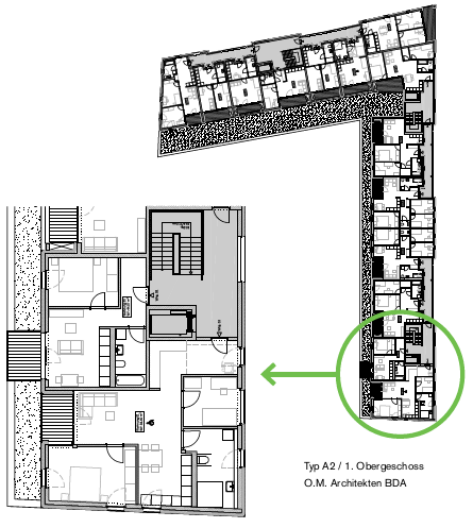
## **Gebäude A-2** (Miete, frei finanziert und gefördert)

**O.M. Architekten** aus Braunschweig

- 60 Wohneinheiten
- 34 rollstuhlgerechte Wohnungen

Gefördert: 26 WE

Frei finanziert: 34 WE



Typ A2 / 1. Obergeschoss
O.M. Architekten BDA



gut und sicher wohnen

Braunschweig

# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

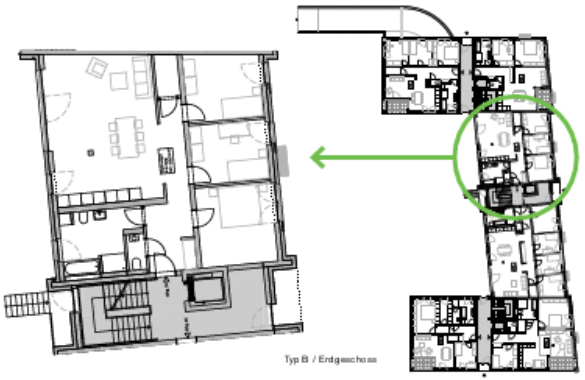
Nibelungen Wohnbau GmbH

AM STADTANGER
VERNETZT. MOBIL. ÖKOLOGISCH
Ihr Zuhause im Nördlichen Ringgebiet

## **Gebäude B** (Eigentum):

**O.M. Architekten** aus Braunschweig

- 28 Wohneinheiten
- 4 rollstuhlgerechte Wohnungen



gut und sicher wohnen

Braunschweig

Nibelungen Wohnbau GmbH

2. Bauabschnitt

# Wohnungsneubaugebiet

# Nördliches Ringgebiet

**In Planung: 2. Bauabschnitt – Reihenhäuser**

**Zentrumsnah und direkt am Nordpark**

## Gereihte Stadthäuser

Im 2. Bauabschnitt entstehen 32 dreigeschossige Reihenhäuser mit  Keller und Garten. Die Gestaltung der einzelnen Häuser kann individuell erfolgen und die Integration von Einliegerwohnungen ist zulässig.

Grundfläche pro Reihenhaus: ca. 88 $m^2$

Nibelungen Wohnbau GmbH

**In Planung: 2. Bauabschnitt – Stadtvillen**

**Zentrumsnah und direkt am Nordpark**

## Stadtvillen

Im 2. Bauabschnitt entstehen 5 viergeschossige Stadtvillen mit Tiefgarage und Garten.
Pro Geschoss können zwei bis drei Wohnungen untergebracht werden.

Grundfläche pro Gebäude : ca. 270 m$^2$

**In Planung: 2. Bauabschnitt –** MFH (teilweise mit Geschäften)

**Zentrumsnah und direkt am Nordpark**

## Mehrfamilienhäuser

Im 2. Bauabschnitt entstehen mehrere drei- bis siebengeschossige Mehrfamilienhäuser zum Teil mit der Option auf Ladengeschäfte im Erdgeschoss. Die Gebäude sind mit Staffelgeschoss und großzügiger Tiefgaragenfläche im B-Plan berücksichtigt.

Grundfläche pro Gebäude : 140 bis 2400 $m^2$

# Wohnungsneubaugebiet Nördliches Ringgebiet

Nibelungen Wohnbau GmbH

## Stadtanger

Durch den Anger wird ein attraktiver Rad- und Fußweg geschaffen, der eine Verbindung vom Siegfriedviertel bis in die Braunschweiger Innenstadt bildet. Es entsteht ein zentraler Gemeinschaftsplatz inmitten der Siedlung, an dem Platz für Zusammenkünfte aller Art ist. Durch die bogenförmige Führung der Spargelstraße wird der Anger räumlich betont und zum dominierenden Stadtraum ausgeweitet.

## Quartierstraße

Die Baufelder können flexibel unterschiedliche Bautypologien aufnehmen.

Ackers Partner Städtebau, Braunschweig

## Der zukünftige Nordpark

Am ehemaligen Nordbahnhof („Haus der Kulturen“) - entlang der Bahngleise und der neuen Straßenbahntrasse - entsteht der Nordpark.

Dieser Park ist die Verbindung zwischen dem gründerzeitlichen Ringgebiet mit seinen stuckverzierten Mehrfamilienhäusern und der neuen Bebauung am Stadtanger.

**Der denkmalgeschützte ehemalige Nordbahnhof**

**Blick von der alten Fußgängerbrücke auf den zukünftigen Park**



gut und sicher wohnen
Braunschweig

Nibelungen Wohnbau GmbH

# Wohnungsneubaugebiet Alsterplatz

AM ALSTERPLATZ

FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.

Ihr Zuhause im Rheinviertel

Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

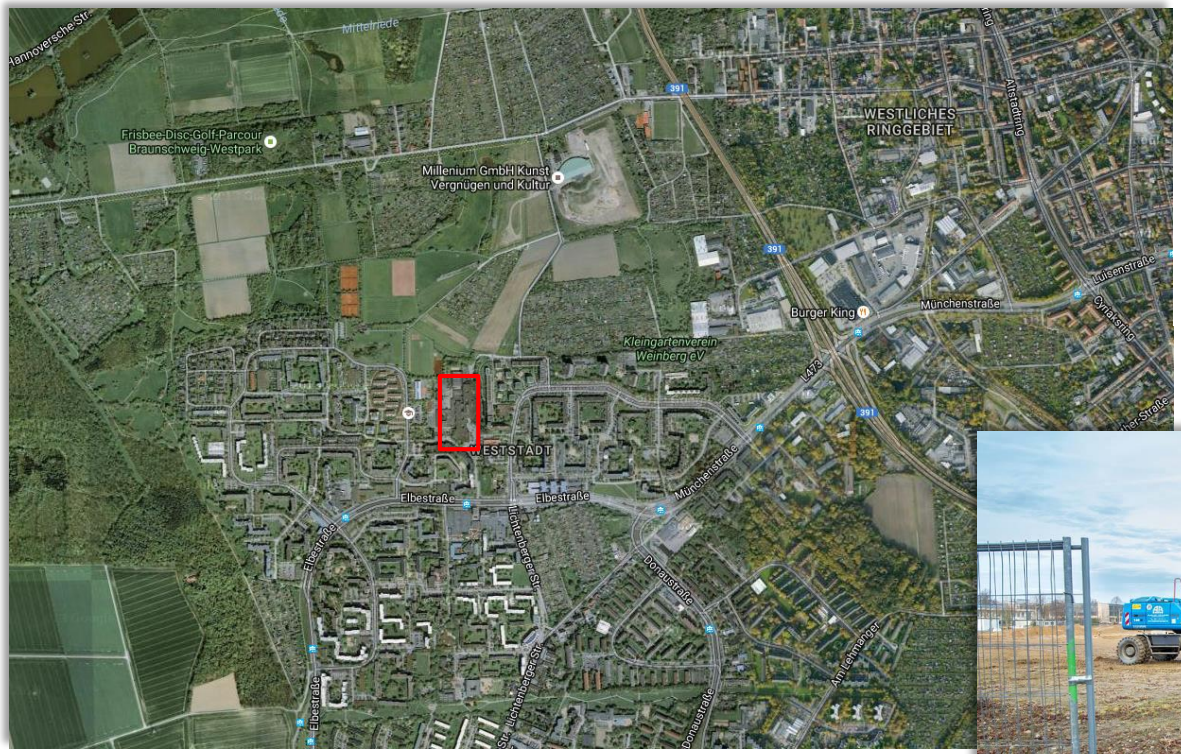
## Stand der Arbeiten – Juni 2017:

# Wohnungsneubaugebiet Alsterplatz

Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Braunschweig - Baugebiet Alsterplatz




Das Wohnkonzept „Am Alsterplatz“ bietet moderne Wohnungen für u. a.:

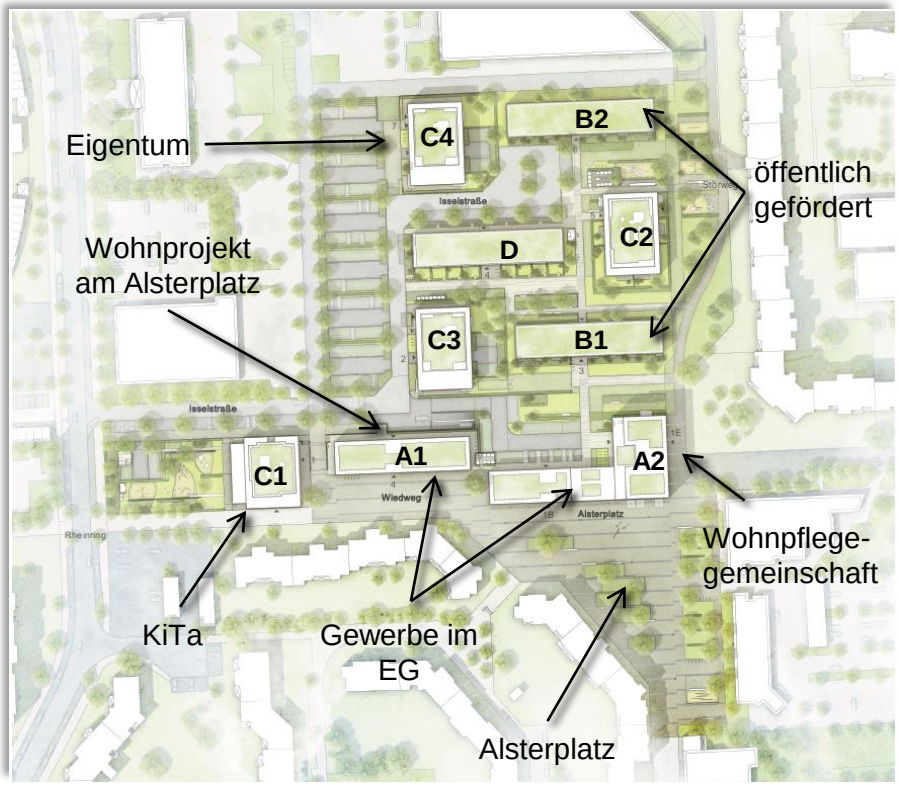
- Familien mit Kindern
- Senioren
- Singles
- Junge Paare
- Menschen mit Handicap

# Wohnungsneubaugebiet Alsterplatz

Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Lageplan, Übersicht Gebäudetypologien:




| | |
|---|---|
| **Bruttobauland** | ca. 22.000 m² |
| **BGF** | ca. 24.000m² |
| **Investitionskosten** | ca. 56 Mio. € |

- Präsentation der neuen Bebauung als eigenes Quartier in der bestehenden Umgebung
- Schaffung von halböffentlichen Kommunikationsflächen durch grüne Wohnhöfe
- Durchmischung von unterschiedlichen Haustypen mit individuellen Qualitäten
- Befriedigung von unterschiedlichen Wohnbedürfnissen
- Nord-Südausrichtung
- Treppenhäsuer mit Aufzug

# Wohnungsneubaugebiet Alsterplatz

Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

**Am Alsterplatz entsteht ein lebendiges Stadtquartier, ...**

Jüngere und ältere Menschen, Familien und Paare, Alleinerziehende und Singles können hier zusammenleben. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH baut Ihr Zuhause nach einem zukunftsweisenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzept.

Aufsicht Baugebiet, Juni 2017

Baufortschritt Gebäude A1, Juni 2017

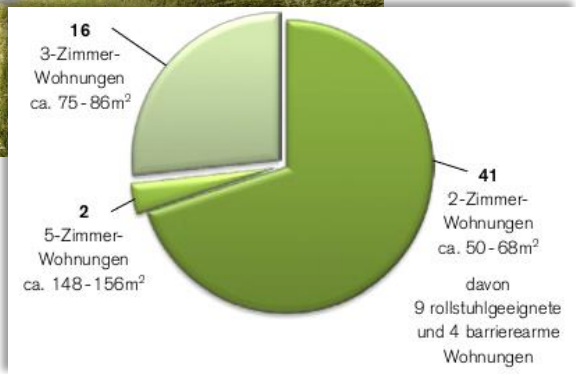
Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Gebäudetypologie A:

**O.M. Architekten BDA** aus Braunschweig

- Zeilenförmiger Bau, viergeschossig, im östlichen Bereich achtgeschossig als „Turmbau“
- Unterkellerung des A2 mit Tiefgarage
- Prägnante Fassade durch sichtbare Stützen und Riegelkonstruktion
- Zwei Praxen, sowie Wohnungen im 1. und 2. OG
- Im 3. OG neben Mietwohnungen, eine Wohnpflegegemeinschaft






gut und sicher wohnen

Braunschweig

Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

# DAS WOHNPROJEKT AM ALSTERPLATZ

Aus dem „Netzwerk Gemeinsam Wohnen Braunschweig“ heraus hat sich eine kleine Gruppe gefunden, die in dem neuen Quartier „Am Alsterplatz“ in der Weststadt ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisieren möchte.

Ziel ist es, im Miteinander füreinander da zu sein. Das heißt nicht vereinsamen zu wollen sondern gemeinschaftlich am Leben teilzunehmen, sich in nachbarschaftlicher Hilfe gegenseitig zu unterstützen, sich auszutauschen, Unternehmungen zu organisieren oder diese gemeinsam zu erleben.

GEMEINSAM WOHNEN NETZWERK BRAUNSCHWEIG + Nibelungen Wohnbau GmbH

„Gemeinsam Wohnen am Alsterplatz“

Wir suchen Sie!

Nibelungen Wohnbau GmbH

# DIE WOHNPFLEGE-GEMEINSCHAFT AM ALSTERPLATZ

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

ambet
Ambulante Betreuung hilfs- und pflegebedürftiger Menschen e.V.
+
Nibelungen Wohnbau GmbH

Im Rahmen der Wohnpflegegemeinschaft kommt den Aktivitäten des täglichen Lebens, der Gestaltung des Haushaltes und insbesondere der Beschäftigung eine besondere Bedeutung zu. Gemeinschaftliche Haushaltsaktivitäten bieten für die Bewohner eine familienähnliche Situation, wirken positiv und stärken die Gemeinschaft.

Es soll ein Unterstützungsarrangement mit größtmöglicher Selbstbestimmung entstehen, bei dem die Bewohner gemeinsam mit ihren Betreuern, Angehörigen und den Pflegediensten an der Organisation beteiligt sind.

„Wohnpflegegemeinschaft am Alsterplatz"

*Wir suchen Sie!*

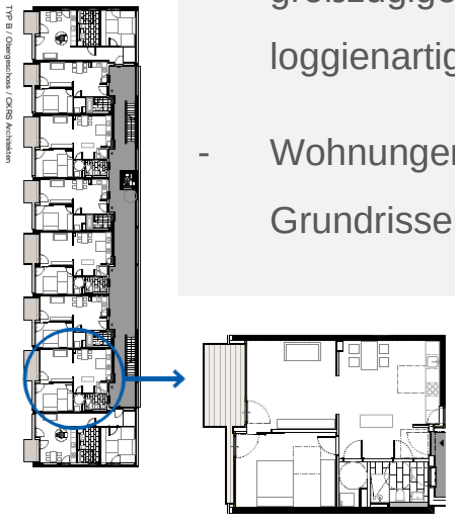
Nibelungen Wohnbau GmbH

AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Gebäudetypologie B (öffentlich gefördert):

**CKRS Architekten** aus Berlin

- Viergeschossiger Zeilenbau, der über einen Laubengang erschlossen wird
- Tragstruktur aus Stahlbetonstützen und -wänden mit einer vorgesetzten, natürlichen Holzfassade
- Die Gebäude öffnen sich nach Süden mit großzügigen Fensterflächen und loggienartigen Balkonen
- Wohnungen offen mit fließenden Grundrissen gestaltet





gut und sicher wohnen

Braunschweig

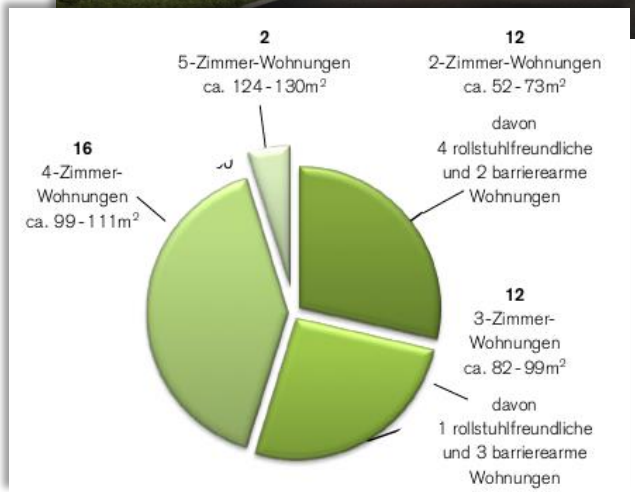
Nibelungen Wohnbau GmbH

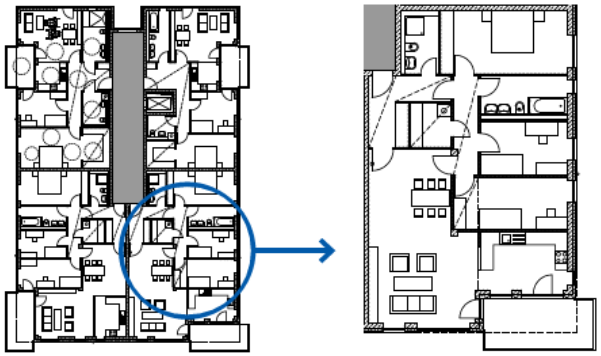
AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Gebäudetypologie C:

**PPL Architekten** aus Hamburg

- Vier Punkthäuser, Ausbildung des obersten Geschosses jeweils als Staffelgeschoss mit Dachterrassen
- Tragstruktur aus Stahlbetonstützen und -wänden
- extensive Dachbegrünung
- Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder schöner Terrasse



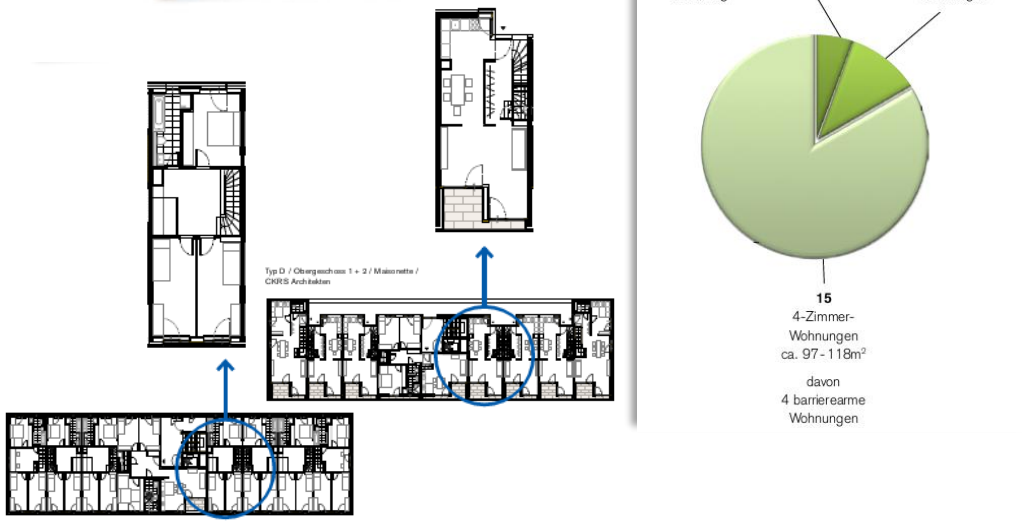
Typ C3-4 / Regelgeschoss / PPL Architektur und Stadtplanung

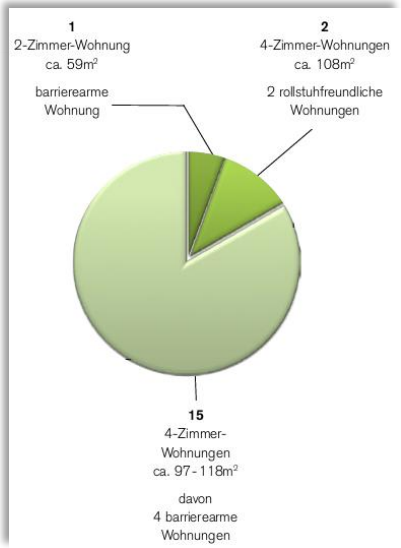
Nibelungen Wohnbau GmbH

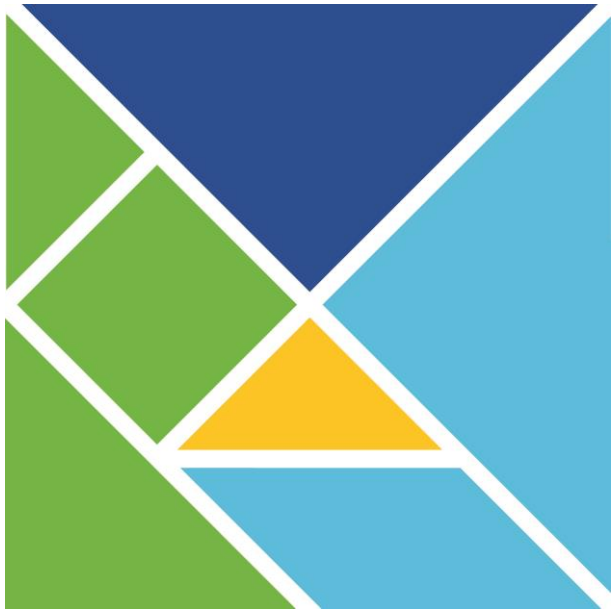
AM ALSTERPLATZ
FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.
Ihr Zuhause im Rheinviertel

## Gebäudetypologie D:

**CKRS Architekten** aus Berlin




- Attraktive gestaffelte Maisonettewohnungen
- Treppenhaus mit Aufzug und angrenzenden Laubengängen
- Bodentiefe Verglasung in den Wohnbereichen des EG und 2. OG
- Gärten für die EG-Wohnungen und großzügige Loggien im OG