



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Lichtwerk-Höfe 2
Lampadiusring 16 und
Montgolfierstraße 2
38106 Braunschweig

Wohnform

69 Wohneinheiten

Art

Neubau

Baujahr

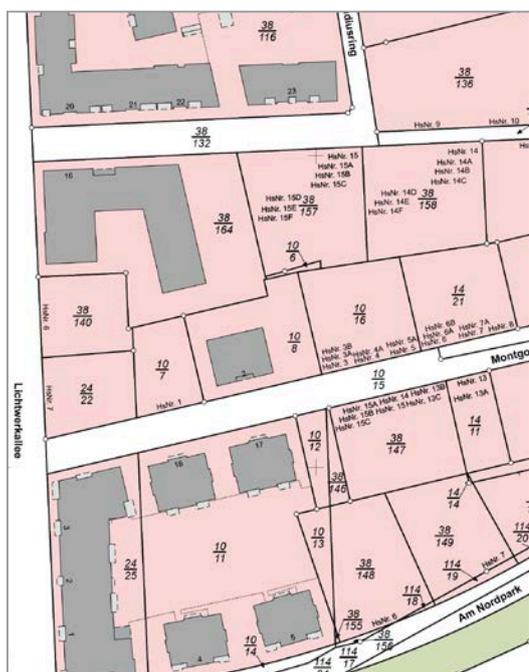
2023

Qualitätssiegel

Prädikat
„hohe Qualität“

Über das Objekt

Die Gebäude Lampadiusring 16 und Montgolfierstraße 2 liegen innenstadtnah im Nordosten des Stadtgebietes von Braunschweig. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Stadt Braunschweig. Als kommunales Wohnungsunternehmen sehen sie es als ihre Aufgabe, Wohnraum für alle Braunschweigerinnen und Braunschweiger zu schaffen. So ermöglichen sie in den Lichtwerk-Höfen 2 speziell für Menschen mit kleinerem Budget Wohnen in modernen und umweltfreundlichen Neubauten. Die Wohnungen sind öffentlich gefördert und stehen ausschließlich Menschen mit Wohnberechtigungsschein offen.



Die Wohnungen sind öffentlich gefördert und stehen ausschließlich Menschen mit Wohnberechtigungsschein offen.

Die Lichtwerk-Höfe 2 stehen für einen vielseitigen Wohnungsmix für Menschen aller Generationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Entstanden sind 69 Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen (23 x 1-Zi-Wohnungen und 45x 2-4 Zi-Wohnungen) Im Erdgeschoss ist eine Wohn-Pflegegemeinschaft des Vereins ambet e. V. mit 10 Apartments und Gemeinschaftsküche sowie eine Wohngemeinschaft der Lebenshilfe mit 2 Wohngruppen mit je 4 Apartments und 1 Apartment für die Betreuung untergebracht.



Insgesamt bieten die Lichtwerk-Höfe eine Wohnfläche von ca. 4.675 qm; diese teilen sich auf in ca. 3.760 qm Wohnfläche für das Haus Lampadiusring 16 und ca. 915 qm Wohnfläche für das Haus Montgolfierstraße 2. Alle Wohnungen sind barrierearm zugänglich, teilweise rollstuhlgerecht ausgestattet und mit einem Aufzug zu erreichen. Die Mieten liegen bei 6,10 Euro/qm und 7,50 Euro/qm.

Im Außenbereich befindet sich eine (oberirdische) Stellplatzanlage (mit Baumanpflanzungen zwischen den Stellplätzen) für ca. 15 PKWs. Über diesen Parkplatz ist auch die Tiefgarage mit weiteren Stellplätzen zu erreichen. Im Innenbereich des U-förmigen Gebäudes Lampadiusring 16 und zwischen den beiden Gebäuden der Lichtwerk-Höfe 2 liegen die Freiflächen mit Aufenthaltsqualität. Diese bestehen aus gestalteten Grünflächen mit (Kleinkinder)Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten für alle Bewohnerinnen und Bewohner und ökologischer und abwechslungsreicher Gartengestaltung. Die Grünfläche ist öffentlich zugänglich und stellt eine fußläufige Verbindung innerhalb des Quartiers dar.

Das Gebäude des Lampadiusring 16 hat angrenzend an das Treppenhaus einen großen Gemeinschaftsraum (mit Küche) als verbindendes Element für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Der Gemeinschaftsraum grenzt auch an den Außenraum an und hat eine großzügige Terrasse im Innenbereich des U-förmigen Gebäudes. In unmittelbarer Nähe zum sogenannten Malerviertel befinden sich Cafés und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Sporteinrichtungen, Praxen und Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des ÖPNV und weitere Infrastruktur.

Die Wohnungsfenster sind auf die Straße und auf den Innenhof ausgerichtet. Einsehbarkeit und Transparenz sind gegeben. Auch die Schulwege sind sozial kontrolliert, sie sind im Blickfeld von Passanten und aus den Fenstern heraus einsehbar. Für Fahrräder sind vor den Hauseingängen und rückseitig Bügel mit Rahmensicherung aufgestellt. Auf Wunsch gibt es die Möglichkeit zusätzlich abschließbare Fahrradboxen gegen geringe Gebühr zu mieten. Das mit der Mieterschaft abgestimmte differenzierte Beleuchtungskonzept wurde an der Straße, auf den Hauptwegen und der Hofseite umgesetzt und trägt zum Sicherheitsempfinden bei. Die Straßen um die Gebäude sind entweder 30er Zonen oder sogar Spielstraße. Das Grundstück ist eindeutig und sicher vom Verkehr abgetrennt. Der Innenhofbereich selbst ist so strukturiert, dass es gemeinschaftlich genutzte Flächen mit sehr verschiedenen Aufenthaltsqualitäten gibt. Mitten auf dem Grundstück gibt es einen von allen Seiten einsehbaren Spielplatz mit Geräten für verschiedene Altersstufen, Bänke in der Nähe des Spielplatzes und am Rand des Grundstücks.

Schutz durch Städtebau, Architektur und Technik

Die Eingangsbereiche der beiden Gebäude sind von den jeweiligen Erschließungsstraßen einsehbar. Im rückwärtigen Bereich sind öffentlich zugängliche Grünflächen und Wegebeziehungen, die abends gut ausgeleuchtet werden. Fast zu allen Seiten gibt es privat zugeordnete Terrassen in der Erdgeschosszone. Die privaten Gartenbereiche bzw. Vorzonen werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern augenscheinlich sehr gut angenommen.

Alle angrenzenden Freiflächen sind durch die auf allen Gebäudeseiten liegenden Fenster und Balkone gut einsehbar. Kurzzeitfahrradparkplätze liegen direkt von dem Eingangsbereich des Gebäudes im Lampadiusring und sind von innen einsehbar. Auch der Müllablageplatz ist sehr gut erkennbar und beleuchtet.

Das Gebäude verfügt über hinreichende technische Sicherheitsvorkehrungen wie Pilzzapfenverriegelungen, Spion und Gegensprechanlage.

Es gibt abschließbare Kellerräume und separate Fahrradabstellräume, die in dem einen Haus von der Tiefgarage und in dem anderen Haus von außen zugänglich sind. Die Fahrradabstellräume sind großzügig dimensioniert.

Schutz durch Management

Hervorzuheben ist vor allem das soziale und ökologische Engagement der Nibelungen-Wohnbau-GmbH in der Stadt Braunschweig. Sie betreiben z. B. eine Carsharing-Station in der Nähe der Lichtwerk-Höfe 2 für Autos und Fahrräder mit Sonderkonditionen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Bei ihre Neupflanzungen achten sie darauf einen Lebensraum für Insekten zu schaffen. Sie schaffen Nisthilfen an Gebäuden für Vögel und Fledermäuse und beteiligen sich an diversen Umweltaktionen.

Als Wohnungsunternehmen mit kommunaler Mehrheitsbeteiligung der Stadt Braunschweig hat die Nibelungen-Wohnbau-GmbH eine soziale Verantwortung für sicheres, faires und bezahlbares Wohnen übernommen. Sie geben kindergerechte Hausordnungen heraus, benennen Kontaktmieterinnen und Kontaktmieter und werden zukünftig das große Foyer für gemeinschaftliche Veranstaltungen der Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung stellen.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Bewohner*innen haben die Möglichkeit, an vielen Angeboten wie z. B. Nutzung des Einkaufsbuggys, car- und bike-sharing und anderen Angeboten teilzunehmen. Sie profitieren von der Kooperation mit der Lebenshilfe Braunschweig und dem Verein ambet e. V. (ambulante Betreuung hilfs- und pflegebedürftiger Menschen e. V.)