



# Deckenfest Stöckheim

## **PRESSEINFORMATION**

**Braunschweig, 11. Oktober 2023**

**Im Baugebiet „Stöckheim Süd“ entstehen 73 öffentlich geförderte Neubauwohnungen bis Herbst 2024**

### **Ablaufoptimierung in Planung und Ausführung durch Modulbauweise**

In Braunschweigs südlichem Neubaugebiet in Stöckheim errichtet die städtische Wohnungsbaugesellschaft Nibelungen-Wohnbau-GmbH zusammen mit dem Bauunternehmen Meyer Hochbau aus Uelzen als Generalunternehmer momentan 73 Neubauwohnungen, davon neun rollstuhlgerecht. Die zu 100 % öffentlich geförderten Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen haben Größen zwischen 45 und 95 m<sup>2</sup>.

Der Bau der zwei Wohngebäude liegt voll im Zeitplan. „Ende 2024 werden wir die ersten Mieter\*innen hier begrüßen.“, so Torsten Voß, Geschäftsführer der Nibelungen-Wohnbau-GmbH bei seiner Begrüßungsansprache des Richt- bzw. Deckenfestes am 11. Oktober 2023. Der ebenfalls anwesende Braunschweiger Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum hob in seiner Rede die Wichtigkeit neuer Bauvorhaben gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnbedarfsprognose für Braunschweig hervor, die bis 2035 einen Bedarf von insgesamt 12.500 neue Wohnungen ausweist.

Nach dem ebenfalls voll geförderten Bauvorhaben im Nördlichen Ringgebiet, in den Lichtwerk-Höfen 2, setzt die Nibelungen-Wohnbau ihre Neubauaktivitäten von bezahlbarem und inklusivem Wohnraum auch in Stöckheim fort und kommt damit der hohen Nachfrage nach.

Bei diesem Bauprojekt kommt zum ersten Mal bei der Nibelungen-Wohnbau ein Building Information Modeling (BIM) zum Einsatz, welches die Planung, den Bau und die Bewirtschaftung von Gebäuden mittels Softwareunterstützung optimieren soll. Dabei werden alle relevanten Daten zum Projekt digital in einem 3D – Modell visualisiert, auf das die gesamten am Bauprozess Beteiligten Zugriff haben.

Einer der Vorteile dieser Vorgehensweise ist die Einheitlichkeit und Qualität der Datenquellen, da die Basis für alle die gleiche ist und permanent synchronisiert wird. Veraltete Pläne gehören somit der Vergangenheit an. Auch wird der Informationsfluss unter den beteiligten Partnern durch die Möglichkeit der Kommentierung direkt im digitalen Modell deutlich verbessert, so ist der Wissensstand für alle gleich. Eine Bedingung dafür ist das erforderliche Spezialwissen aller Beteiligten über BIM.

Hinzu kommt die Möglichkeit, hier mit feststehenden Wohnungsmodulen vereinfacht arbeiten zu können und mit vorgefertigten Bauteilen den Bauprozess weiter zu beschleunigen und zu optimieren. Dieses Baukastenprinzip steigert die Effizienz und Wirtschaftlichkeit auf der Baustelle deutlich. Im Rahmen des Deckenfestes wurde in einem Showroom das Modul-Prinzip anschaulich vorgestellt.

Die Erfahrungen mit dem BIM in diesem Bauvorhaben sind bisher durchweg positiv. Für den Bauherren Nibelungen-Wohnbau stellt diese Arbeitsweise ein Pilotprojekt dar, welches in ähnlicher Form bei zukünftigen Planungen zum Einsatz kommen könnte, um die Qualität und die Kosten- bzw. Terminalsicherheit zu gewährleisten.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Baupreissteigerungen stellt die Modulbauweise durch eine Verkürzung der Bauzeit mittels Transparenz, Ablaufoptimierung und der höheren Effizienz eine Möglichkeit zur Kosteneinsparung dar, die die derzeitige Problematik im Wohnungsbau in Deutschland zu einem Teil lösen könnte.

## Pressekontakt

Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig  
Freystraße 10  
38106 Braunschweig

### **Presse**

+49 531 30003-577  
[presse@nibelungen-wohnbau.de](mailto:presse@nibelungen-wohnbau.de)