

# KONSTANT

KUNDENMAGAZIN DER WOBAK



## **Lebenswert:**

warum es kein Zufall ist, wo man sich wohlfühlt

## **Streitlustig:**

warum Konflikte zunehmen – und wie sie sich vermeiden lassen

## **Feierfreudig:**

warum die WOBAK an ihre Mieter:innen ein Sommerfest verlost

# LIEBE LESER:INNEN



**seine Freund:innen kann man sich aussuchen. Nicht ausgesucht, aber trotzdem immer da – das sind unsere Nachbar:innen. Klar, dass es da auch mal zu Missverständnissen und Differenzen kommen kann.**

In den meisten Fällen ist Nachbarschaft ein kostbares Gut: Man kann sich sonntags noch schnell ein paar Eier fürs Frühstück leihen. Wenn sich Nachbarskinder gut verstehen, können sich ihre Eltern dabei abwechseln, nach den miteinander spielenden Kleinen zu schauen. Und natürlich sind viele Nachbar:innen einfach nette Leute, mit denen man gern für einen kleinen Schwatz vor dem Haus stehenbleibt.

Mit meinen eigenen Nachbar:innen habe ich mich zum Beispiel in der Adventszeit zum Glühweinhock getroffen. Eine Tasse, aus der heimelig der Dampf aufsteigt, und ein gutes Gespräch – was braucht der Mensch mehr?

Damit Nachbarschaft ein Schatz und keine Belastung ist, hilft es, sich ab und zu in die Perspektive der Anderen hineinzusetzen: Wie würde ich mich fühlen, wenn mir der Grill ein Stockwerk unter mir den Balkon einräuchert? War es vielleicht ein Versehen, dass das Auto der Nachbarin auf meinem statt auf ihrem Parkplatz steht?

Und oft hilft es auch, Schwierigkeiten einfach offen anzusprechen. Dann klappt's auch mit den Nachbar:innen. In diesem Sinne auf eine gute Nachbarschaft und viel Spaß beim Schmökern in der druckfrischen KONSTANT!

Ihr

Jens-Uwe Götsch

**KONSTANT**  
WOBAK Städtische Wohnungs-  
baugesellschaft mbH Konstanz

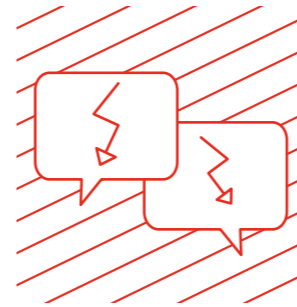
Benediktinerplatz 7  
78467 Konstanz

**V.i.S.d.P.:** Malte Heinrich  
**Redaktion:** Malte Heinrich, Claudia  
Ladwig, Ina Siebert, Anne Storm  
**Layout, Lektorat, Satz:**  
Die Regionauten, Konstanz  
**Druck:** ZABELDruck GmbH,  
Radolfzell  
**Titelfoto:** shutterstock



## IN DER STADT

Warum die Konstanzer:innen ihre Stadt so lebenswert finden, was Städte auch ohne See und Alpenblick attraktiv macht und wie sich Städte, Quartiere und Wohngebäude besonders menschenfreundlich gestalten lassen, lesen Sie ab Seite 6.



## IM KONFLIKT

Fast jede:r Dritte streitet sich mit seinen Nachbar:innen. Worüber, wie erbittert und oft grundlos, weiß Gerhard Zahner aus seiner Arbeit als Rechtsanwalt zu berichten (Seite 12). Und er appelliert: Nehmt euch keinen Anwalt, sondern lieber mehr Rücksicht aufeinander!



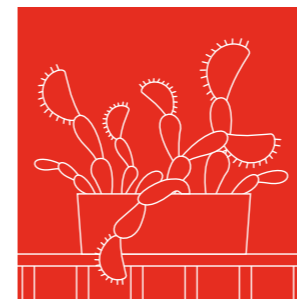
## IM GRÜNEN BEREICH

Dass sie manchmal zur Motorsäge greifen muss, dass Gärtner:innen keine Winterpause haben und was im Büro am besten blüht, erzählt Ellen Uba, Vorarbeiterin der WOBAK-Gärtnerei. Der Leiter unserer Regiebetriebe Joachim Mauz verrät, warum er nicht auf englischen Rasen steht. Und wir verraten, wie Sie Ihren Balkon in ein kleines Insektenparadies verwandeln. Ab Seite 15.



## IN ERINNERUNG

Charlotte English, Nomi Schaffrath und Helena Teichmann studieren Kommunikationsdesign an der HTWG Konstanz. Im Filmprojekt „Unsere Nachbarn“ haben sie mit Holocaust-Überlebenden und deren Nachfahren gesprochen und erkannt, wie schmerzhaft und heilsam zugleich das Erinnern ist (Seite 26).



## IN DER HAUSORDNUNG

Damit tausende WOBAK-Nachbar:innen gut zusammenleben können, braucht es ein paar Regeln – versteckt im Wimmelbild auf Seite 30.

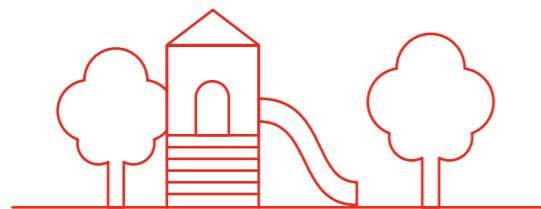
**NACHBARSCHAFT. ZUSAMMEN. FEIERN.**

Die WOBAK verlost ein Sommerfest Seite 11

# IN BESTER NACHBARSCHAFT



hat das baden-  
württembergische  
Nachbar-  
rechtsgesetz



ÜBER  
**800 MAL**



HABEN WOBAK-MITARBEITER:  
INNEN IM JAHR 2022 DIE  
SICHERHEIT VON SPIELPLÄTZEN  
AUF WOBAK-LIEGENSCHAFTEN  
ÜBERPRÜFT

MEHR ALS DIE  
**Hälfte**

DER MENSCHEN IN  
DEUTSCHLAND SPRICHT  
MINDESTENS WÖCHENT-  
LICH MIT DEN NACHBA-  
RINNEN UND NACHBARN\*

\*GESPRÄCHE, DIE ÜBER EINE BEGRÜSSUNG  
HINAUSGEHEN

**92%**



der Menschen in Deutschland haben während der Corona-  
krise angegeben, dass sie für ihre Nachbar:innen Lebens-  
mittel einkaufen würden, wenn diese nicht selbst aus dem  
Haus gehen könnten

**256**



HAUSHALTE SIND  
IM JAHR 2022  
NEU IN EINE  
WOBAK-WOHNUNG  
EINGEZOGEN

WOBAK-MIETER:INNEN  
BLEIBEN IM DURCHSCHNITT



**18 Jahre**

IN IHRER WOHNUNG  
(DEUTSCHLAND: 10 JAHRE)

# Raum für Aktivitäten und Begegnungen schaffen

Stadtpsychologin Alice Hollenstein im Gespräch über eine menschenfreundliche Gestaltung von Städten, Quartieren und Gebäuden

## KONSTANT: Was macht eine Stadt lebendig?

Alice Hollenstein: Es kommt etwas darauf an, was man genau unter lebendig versteht. In der Stadtpsychologie versuchen wir, solche Konstrukte präzise zu definieren, um sie untersuchen und beeinflussen zu können. Lebendigkeit definieren wir mit der Anzahl Personen mal deren Aufenthaltsdauer. Entsprechend sind dies auch die beiden Hebel, um die Lebendigkeit zu fördern. Wir können die Attraktivität zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten erhöhen und damit mehr Menschen anziehen oder Raum für Aktivitäten schaffen, damit die Leute länger verweilen. Das Gleiche können wir auch für Quartiere anwenden.

## Und wann ist ein Quartier lebendig?

Wir stellen fest, dass die Belebung über den gesamten Tag ausgeglichener ist, wenn ein Quartier durchmischt ist. Wohnen beispielsweise vorwiegend arbeitende Leute in einem Quartier, ist es tagsüber eher ruhig. Monofunktionale Quartiere wie eine Einkaufsstraße sind zu bestimmten Zeiten sehr belebt, zu anderen sehr leer. Mit zunehmender Dichte steigt tendenziell die Lebendigkeit. Gleichzeitig ist es aber auch wichtig, dass die Umwelt menschenfreundlich gestaltet ist, so dass sich die Menschen wohlfühlen und gerne dort sind.

## Wann fühlen sich Menschen in Gebäuden wohl?

In diesem Zusammenhang sprechen wir von so genannten salutogenen Gebäuden – d.h. Gebäude, welche die menschlichen Grundbedürfnisse erfüllen. Hierzu zählen zum Beispiel folgende Aspekte:

**Wahrnehmungsqualität:** Es gibt weder Monotonie noch Reizüberflutung, sondern ein angenehmes Stimulationsniveau.

**Erholung und Regeneration:** Die Menschen fühlen sich in einem Gebäude geborgen und haben einen Be-

zug zur Natur. Das heißt zum Beispiel: Sie sehen Bäume, wenn sie aus dem Fenster schauen.

**Zusammenleben und Privatheit:** Es gibt gelungene soziale Interaktionen. Je nach Bedarf können sich die Menschen zurückziehen oder in Kontakt treten.

**Raum für Entfaltung:** Das Gebäude ist adaptierbar und man kann es gemäß der eigenen Vorlieben gestalten, ohne damit andere zu stören.

**Nutzungskongruenz:** Die Raumlogik ist effizient, einfach zu verstehen und unterstützt die täglichen Aktivitäten.

Natürlich gibt es noch weitere Aspekte, doch diese zählen für mich zu den wichtigsten.

## Was ist wichtig für ein lebenswertes Wohnumfeld?

Eigentlich sind es die gleichen Kriterien wie für Gebäude. Auch hier spielen der Raum für Begegnungen und Privatheit, Grünräume, Aneignbarkeit und Wahrnehmungsqualitäten eine zentrale Rolle.

*Die Fragen stellte Ina Siebert.*

Eine gute Nachbarschaft bedeutet für mich, dass ich die Leute kenne, wir uns grüßen, einander bei Bedarf unterstützen und im besten Fall sogar befreundet sind. Und natürlich auch, dass man sich sicher fühlt, gegenseitig Rücksicht nimmt, aber auch einigermaßen tolerant ist. **ALICE HOLLENSTEIN**

# GUT LEBEN IN DER STADT

**Fühlen Sie sich wohl in Konstanz?  
Und wie sieht es in anderen Städten  
aus? Wenn bei der Planung und  
Gestaltung menschliche Bedürfnisse  
berücksichtigt werden, können  
Städte auch ohne See, Alpenblick  
und historische Altstadt attraktiv  
sein.**

Eigentlich ist es ganz einfach: Spricht ein Ort unsere Bedürfnisse und Sinne an, dann lädt er uns ein, hier Zeit zu verbringen. Empfinden andere Menschen das ebenso, entsteht ein lebendiger Ort. Bei aller Individualität haben wir viele Bedürfnisse gemeinsam. Eine einsame, breite Straße mit unbelebten Gebäuden beispielsweise verunsichert uns. Auf einem belebten und überschaubaren Platz dagegen lassen wir uns gern auf einer Bank im Schatten von Bäumen nieder, beobachten das Geschehen und kommen womöglich ins Gespräch.

## RÄUMLICHE TRENNUNG

Jahrhundertlang war die Stadt ein „Biotop“, „ein Platz, an dem sich Leben verschiedenster Gestalt ins Gleichgewicht bringt und in ihm erhält“. Im 20. Jahrhundert dagegen wurden in vielen westlichen Industrieländern Wohnen, Arbeiten, Erholen und Verkehr räumlich voneinander getrennt. Der Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich, von dem das Zitat stammt, kritisierte das bereits 1965 mit seinem Buch „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“. Aus seiner Sicht verloren die Bewohner:innen durch diese Entwicklung den Kontakt zueinander. Er stellte die Frage, ob solche Städte nicht depressiv machen.

## GEMISCHTE STÄDTE

Menschen aus Soziologie, Psychologie, Architektur oder Planung zeigten Alternativen zu diesen Fehlentwicklungen auf. Dennoch dauerte es Jahrzehnte, bis die ursprünglich gemischte Stadt als Ideal wiederentdeckt wurde: Hier können die Men-

sch an einem Ort leben, arbeiten und sich erholen und müssen nicht längere Strecken pendeln. Inzwischen verfolgt auch die Europäische Union eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik. Für eine hohe Lebensqualität werden gerechte, grüne und produktive Städte angestrebt. Sie sollen für alle Menschen offen sein, Bildung, Gesundheitsversorgung sowie Grün- und Freizeitflächen anbieten und klimaneutral entwickelt werden. Eine breit aufgestellte Wirtschaft schafft Arbeitsplätze, erzeugt lokale Produkte und sichert Einnahmen für städtische Aufgaben.

## MENSCHLICHE SINNE

„Ob wir eine Stadt als schön empfinden und uns in ihr wohlfühlen, hängt davon ab, ob ihre baulichen Strukturen und Freiräume dem menschlichen Körper und den menschlichen Sinneswahrnehmungen mit entsprechenden räumlichen Größenverhältnissen ‚angemessen‘ sind“, schreibt der dänische Architekt Jan Gehl 2015 in seinem Buch „Städte für Menschen“. Wir wollen unsere Umgebung lesen und verstehen können, um uns sicher zu fühlen. Klare Wege und ein gewisses Maß an Ordnung unterstützen das. Gleichzeitig benötigen wir unterschiedliche Reize, um interessiert zu bleiben: im Idealfall alle zehn Sekunden bzw. im Gehen etwa alle zehn Meter. Wichtige Maße ergeben sich aus unserem Sehsinn als dem höchstentwickelten unserer Sinne. Ab einer Entfernung von 300 bis 500 Metern können wir Menschen als solche erkennen. Bewegungen und Körpersprache nehmen wir ab etwa 100 Metern wahr, Gesichter und ihre Ausdrücke ab etwa 25 Metern. Gute öffentliche Räume berücksichtigen diese Distanzen, denn wir wollen andere Menschen sehen.

## SOZIALE KONTAKTE

Zwei gegensätzliche Bedürfnisse bestimmen unseren Umgang miteinander und ergeben die Anforderungen an Gebäude und Quartiere. Für unsere eigenen vier Wände ist Privatheit am wichtigsten: Wir wollen kontrollieren, wen wir hineinlassen. Deshalb schützen sich Bewohner:innen im Erdgeschoss auf allerlei Art vor Blicken oder gar Zutritten anderer Menschen. Als soziale Wesen benötigen wir aber auch Beziehungen und ein Gefühl von Zugehörigkeit, um seelisch und körperlich gesund zu bleiben. Abschluss stresst uns. In einer baulich gelungenen Nachbarschaft können wir zwischen Rückzug und

Kontakt wählen. Wir empfinden sie als gut, wenn wir nicht anonym nebeneinander leben, sondern lockere und positive Beziehungen aufbauen können.

## RÄUMLICHE BINDUNG

Neben menschlichen benötigen wir räumliche Bindungen für Wohlbefinden und Gesundheit. Einzelne Orte wirken so stark auf uns, dass sie zu unserer Identität gehören. Darüber hinaus können wir emotionale Bindungen zu vielen verschiedenen Orten aufbauen. Erleichtert wird das beispielsweise durch wiedererkennbare (historische) Gebäude und eine übersichtliche Bebauung, die wir verstehen und die ein Gefühl von Kontrolle wecken. Locken uns zahlreiche Aktivitäten und Begegnungen, verbringen wir dort Zeit und entwickeln ein Gefühl von Vertrautheit. Wichtig sind auch das Sicherheitsempfinden – verstärkt unter anderem durch Sauberkeit – gute Umweltqualität und Kontakt zur Natur.

## NATÜRLICHE ERHOLUNG

Dieser Kontakt ist für unsere Erholung unerlässlich. Natur hat unsere evolutionäre Entwicklung deutlich länger geprägt als bauliche und technische Strukturen. Unzählige Studien belegen die positiven Effekte. Wir haben in der Natur weniger Stresshormone im Blut und können uns besser konzentrieren. Kinder, die im Grünen mit beweglichen Materialien wie Baumstämmen, Sand und Wasser spielen, zeigen bessere Sozialbeziehungen. Besonders gut erholen wir uns in der Natur, wenn wir aktiv sind. Leben wir in einem grünen Wohnumfeld, sind wir gesünder. Wenn es möglichst vielfältig strukturiert ist, haben wir es wortwörtlich mehr im Blick und nutzen es stärker. Diese Flächen sind meist sicherer als monotone Grünflächen. Rund um Wohngebäude sollten sie eher klein und halbprivat angelegt werden und nicht an Durchgangswegen liegen. In öffentlichen Parks sind unterschiedliche Zonen für unterschiedliche Aktivitäten wichtig.

Haben Sie beim Lesen vielleicht überlegt, an welchen Orten Sie sich besonders wohlfühlen und woran das liegen könnte? Mit diesem Artikel wollen wir einen Einblick geben, was Städte und Quartiere attraktiv und lebenswert macht. Die Konstanzer Bürger:innen bewerten die Lebensqualität in der Stadt übrigens überdurchschnittlich positiv. Die Details der Befragung aus dem Jahr 2018 haben wir im folgenden Artikel zusammengefasst.



Foto: shutterstock



Foto: shutterstock

## STÄDTE IN DEUTSCHLAND

- In Deutschland haben 2.057 Gemeinden das Stadtrecht.
- 61 Millionen Menschen leben in Städten. Das entspricht rund 73 Prozent der Gesamtbevölkerung
- Die vier Städte mit mehr als einer Million Einwohner:innen: Berlin, Hamburg, München und Köln
- 80 Städte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen gelten als Großstädte.
- Konstanz liegt mit knapp 85.000 Einwohner:innen auf Platz 98.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Stand: Dezember 2021.

# LEBENSWERTE KONSTANZ

Wie empfinden Bürger:innen die Lebensqualität in ihrer Stadt? Konstanz ist eine von 24 deutschen Städten, in denen zufällig ausgewählte Bürger:innen regelmäßig dazu befragt werden. 2018 fand das „Urban Audit“ bereits zum fünften Mal statt. 500 Personen gaben Antworten – und sie bewerten viele Aspekte der Lebensqualität in Konstanz überdurchschnittlich positiv.



## SICHERHEIT:

78 % fühlen sich in der gesamten Stadt nachts sicher und sogar 86 % in ihrer Wohngegend. Damit steht Konstanz mit Würzburg an erster Stelle und deutlich vor den nächstplatzierten Städten in der Befragung.



## UMWELTQUALITÄT:

Ebenfalls an der Spitze liegt Konstanz bei der Einschätzung der Luftqualität mit einer 88-prozentigen Zufriedenheit. Auch Sauberkeit (86 % Zufriedenheit) und Lärmpegel (79 %) erreichen im Vergleich mit anderen Städten die höchsten Werte.



Foto: shutterstock



## INFRASTRUKTUR:

Überwiegend gute Noten erhält die städtische Infrastruktur. 86 % der Befragten sind mit der Versorgung mit Einzelhandelsgeschäften zufrieden – zwei Städte liegen gleichauf, keine darüber. Den gleichen Zustimmungswert erreichen die öffentlichen Flächen. Gesundheitsversorgung und Sportanlagen bewerten die Konstanzer:innen ebenfalls hoch, Schulen liegen leicht über dem Durchschnitt. Mit den kulturellen Einrichtungen dagegen sind 19 % der Konstanzer:innen unzufrieden, womit die Stadt hier den letzten Platz belegt.



## MOBILITÄT:

Am häufigsten nutzen die befragten Konstanzer:innen das Fahrrad als Verkehrsmittel. Es liegt mit 46 % vor dem Auto (42 %), dem öffentlichen Nahverkehr (30 %) und den eigenen Füßen (24 %). Nur in Freiburg fahren mehr Menschen mit dem Rad. Der öffentliche Nahverkehr stellt 78 % der Bürger:innen zufrieden. 90 % empfinden ihn als gut zu erreichen, 77 % als häufig getaktet.



## WOHNEN:

Aus Sicht der Befragten sind Wohnungswesen, Bildung/Ausbildung und Infrastruktur der Straßen die wichtigsten Themen für Konstanz. 92 % halten es nicht für leicht, hier eine gute Wohnung zu einem vernünftigen Preis zu finden. Damit liegt Konstanz auf dem ersten Platz, und das sogar vor Großstädten wie Stuttgart (91 %) und Frankfurt (90 %). Mit ihrem Wohnort sind 97 % der Konstanzer:innen zufrieden. Vier andere Städte, darunter Freiburg, erreichen diesen Wert ebenfalls; keine Stadt liegt darüber.

Der gesamte Urban-Audit-Bericht auf der Website der Stadt Konstanz:



# Nachbarschaft. Zusammen. Feiern.

Die WOBAK verlost ein Sommerfest



Foto: shutterstock

**Nachbarschaft zeigt sich im Kleinen, Alltäglichen. Das wissen alle, deren Nachbar:innen schon mal spontan auf die Kinder aufgepasst oder während einer Corona-Quarantäne für sie eingekauft haben. Darüber darf man aber auch nicht die besonderen Momente vergessen: Zusammenkommen, sich wirklich Zeit nehmen, miteinander feiern!**

In diesem Sinne spendieren wir dieses Jahr einer Hausgemeinschaft von WOBAK-Mieter:innen ein Sommerfest – mit Essen, Getränken und vor allem viel Spaß!

### Einfach mitmachen und gewinnen:

→ Beschreiben Sie zusammen mit Ihren Nachbar:innen in wenigen Sätzen, warum gerade Ihre

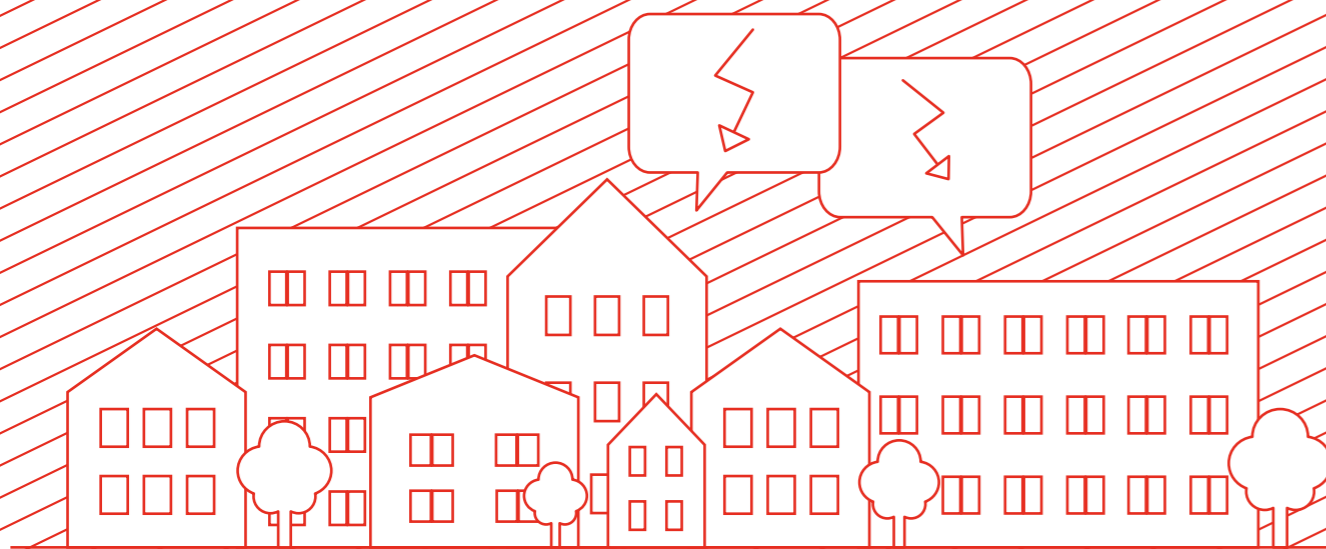
Hausgemeinschaft ein Sommerfest verdient hat. Adresse der Hausgemeinschaft und Namen der Bewohner:innen nicht vergessen!

→ Sammeln Sie einige Fotos von sich und Ihren Nachbar:innen. Falls Sie schon länger bei der WOBAK wohnen, freuen wir uns über ältere Fotos besonders!

→ Schicken Sie Text und Bilder bis 5. Mai 2023 per E-Mail an [heinrich@wobak.de](mailto:heinrich@wobak.de) oder per Post an: WOBAK Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz / Malte Heinrich / Benediktinerplatz 7 / 78467 Konstanz

**Einsendeschluss ist der 5. Mai 2023.** Je Hausgemeinschaft ist nur eine Bewerbung für das Sommerfest möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

# RECHT BERUHT AUF RÜCKSICHT- NAHME



**Wenn das Zusammenleben zum Albtraum wird: Streit unter Nachbar:innen hat oft toxische Auswirkungen. Für Rechtsanwalt Gerhard Zahner heißt die wichtigste Gegenmaßnahme: gegenseitige Rücksichtnahme.**

**Wie schön wäre es, wenn alle Mieter:innen eines Hauses problemlos miteinander auskämen, Verständnis füreinander und ihre unterschiedlichen Lebenslagen hätten und sich an selbstverständliche Regeln hielten. Die Realität sieht leider oft anders aus. Immer wieder gibt es Beschwerden, die nicht durch ein klärendes Gespräch aus dem Weg geräumt werden können. Rechtsanwalt Gerhard Zahner aus Konstanz stellt fest, dass Mieterstreitigkeiten untereinander zunehmen. Er erzählt von seinen Erfahrungen und schätzt die Situation ein.**

Die Suche im Internet verrät schnell, dass Lärmbelästigungen statistisch gesehen der häufigste Grund für Beschwerden sind. Viele Menschen fühlen sich von Partys, Musik oder Heimwerkergeräuschen gestört. Dass Kinder auch nachts mal schreien oder in der Wohnung laut sind, empfinden manche Nachbar:innen ebenso störend wie das Spielen eines Musikinstruments. Dann wäre da noch der Hund, der ständig bellt oder der Nachbar oder die Nachbarin, der oder die spätabends duscht oder ein Bad einlässt. Nicht zu vernachlässigen ist der Ärger, den falsch geparkte Autos oder im Weg stehende Mülltonnen manchen Mitmenschen verursachen. Und wenn über, neben oder unter dem eigenen Balkon gegrillt oder häufig geraucht wird, kann auch das ein Anlass für Streitigkeiten sein.

Gerhard Zahner macht zunächst klar: „Nachbarschaftsrecht ist Ländersache und klärt das Verhältnis von Grundstücken zueinander, also Grenzabstände, Höhe der Hecken, was darf gepflanzt werden, was gilt, wenn ein Ast überwächst. Das alles ist sehr ausführlich geregelt und die Menschen haben hierfür ein Bewusstsein entwickelt.“ Wenn es jedoch um das Verhältnis zwischen Menschen in einem Haus gehe, gebe es außer allgemeinen Regeln überhaupt kein Bewusstsein dafür. Für Zahner stellt sich die Lage vieler Menschen so dar: „Wir leben einer Zeit der großen Immobilität. Jeder ist gefangen in seiner Mietsituation. Man hat fast keine Möglichkeit, dem zu entfliehen, kann also beispielsweise seine WOBAK-Wohnung nicht so einfach aufgeben.“

Hat ein Mieter ein Problem mit einem Nachbarn beziehungsweise einer Nachbarin, wendet er sich vielleicht zunächst an andere Mieter:innen – und erfährt unter Umständen, dass es schon länger Probleme mit dieser Person gibt. Geht er dann auf die störende Person zu, kann weitere Aggression entstehen. Der Mieter kann an die Vermieterin herantreten und das Problem schildern. Doch auch für Vermieter:innen sind die Handlungsräume sehr eingeschränkt, erklärt Gerhard Zahner. Nur bei groben Fehlleistungen können Vermieter:innen nach vielen Mahnungen eine verhaltensbedingte Kündigung aussprechen. Der Anwalt sagt: „Der Vermieter

trägt dabei das Risiko der Prozesse, es wird nicht unbedingt besser mit der Zeit. Eine Entscheidung kann sich jahrelang hinziehen.“

## WENN RECHTHABEREI SIEGT, VERLIEREN DIE MENSCHEN

Wenn ein Vermieter auf Beschwerden nicht reagiert oder seine Intervention keinen Erfolg hat, kann der beeinträchtigte Mieter anwaltlichen Rat suchen. Gerhard Zahner hat dazu einen wichtigen Hinweis: „Zuerst muss geklärt werden, ob dieser Fall von der Rechtsschutzversicherung übernommen wird, denn plötzlich kostet es richtig Geld. Der Prozessausgang ist nicht immer klar vorherzusehen.“ Und er ergänzt: „Ein Querulant ist oft gut versichert, der genießt den Prozess, denn dort bekommt er die Aufmerksamkeit, die er will. So eine Sache kostet Geld, braucht Zeit und frisst Energie. Und der Ort, an dem man wohnt, wird zum Gefängnis, weil die Atmosphäre im Haus vergiftet ist.“ Was kann er als Anwalt unternehmen? In extremen Fällen können möglicherweise Unterlassungsansprüche geltend gemacht werden. „Oder wir stellen Strafanzeige wegen Beleidigung oder manchmal wegen Nötigung. Aber am eigentlichen Problem – nämlich, dass die tägliche Hölle beendet wird – können wir als Anwälte nichts ändern“, macht Zahner deutlich. →

Gute Nachbarschaft ist Rücksichtnahme und Vertrauen. **GERHARD ZAHNER**



Foto: privat

Entscheidend sind für ihn die Fälle, in denen es sich eher um Banalitäten handelt. Zahner sagt, solche Fälle kenne jeder Anwalt und jede Richterin. „Was mich irritiert: Die Anlässe sind oft nichtig, aber was daraus erwächst, sind veritable Konflikte, die die Leute krank machen. Sie streiten buchstäblich oft um nichts. Es gibt oftmals kein Gefühl mehr dafür, wie ich den anderen behandeln soll.“ Er frage sich, warum heute Kommunikation häufig nicht mehr ausreiche, um kleinste Dinge vernünftig zu lösen. Für ihn ist klar: „Es gibt eine Basis zwischen zwei Menschen. Wenn aber das ‚Dazwischen‘ nicht mehr da ist, wenn Rechthaberei aus den sozialen Medien, Geltungsbedürfnis oder das Bewusstsein, in der stärkeren Position zu sein, die Oberhand gewinnen, führt das zur Konfrontation.“

Die Lösung von Nachbarschaftsstreitigkeiten ist für den Rechtsanwalt in erster Linie keine juristische oder politische Frage. „Der Staat kann Bürgern nicht befehlen, Bürger zu sein. Das muss jeder Mensch aus sich selbst sein. Die Gesellschaft von Bürgern macht einen Staat aus, aber bürgerliches Bewusstsein über die Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben kann ein Staat nicht vorgeben“, erklärt er. Sein Ansatz ist gesellschaftlicher Natur: Man müsse wieder das Bewusstsein für Rücksichtnahme aufbauen. Außerdem müsse eine Hausordnung her, die besser an die Unvernunft der Menschen angepasst sei. Frühere Hausordnungen hätten minimale Anweisungen enthalten, zum Beispiel, wer wann fegt. Heute würden sie immer ausführlicher. Die Rechte und Pflichten der Mieter:innen gegeneinander müssten deutlicher ausgeführt werden. Gerhard Zahner bekräftigt: „Mit jeder neuen Zeile werden Hausordnungen mehr zum Armutszeugnis für die Menschen. Das ist die eigentliche Tragödie: Nachbarrecht und Nachbarschaftsrecht beruhen auf Rücksichtnahme. Eine Tugend, die in unserer Gesellschaft immer weiter nach hinten rückt, es gibt oft kein Bewusstsein mehr für Rücksichtnahme.“

Seine Idee ist, eine Mediation durch Fachkräfte einzurichten, die vermehrt und gezielt solche Konflikte aufgreifen und vermitteln, die eruieren, wo tatsächlich die Schuld liegt. Es gebe nämlich auch Menschen, die sich von allem gestört fühlten. Zahner sagt: „Es ist nicht immer klar, wer der Störer ist. Manchmal ist es auch das ständige Maßregeln, das quält.“ Gerade bei sehr emotionalen und komplexen Streitthemen wie Nachbarschaftsstreitigkeiten oder Auseinandersetzungen mit Vermieter:innen kann es also helfen, Mediator:innen einzuschalten. Die begleiten als neutrale Dritte im Rahmen eines Mediationsverfahrens beide Parteien und können dazu beitragen, Konflikte außer-

gerichtlich zu lösen, indem sie beide Seiten bei der Suche nach einer einvernehmlichen Lösung unterstützen. Dieses Vorgehen erspart allen Beteiligten hohe Gerichtskosten und führt meist schneller zum Ziel.

Gerhard Zahner sprach Claudia Ladwig.

### NACHBARSCHAFTSSTREIT

29 % der Haushalte in Deutschland haben Streit mit manchen Nachbar:innen. Die häufigsten Gründe:

- Lärm: 62 %
- Dreck/Müll/Unordnung: 29 %
- Geruchsbelästigung: 15 %
- Belästigung durch Haustiere: 12 %

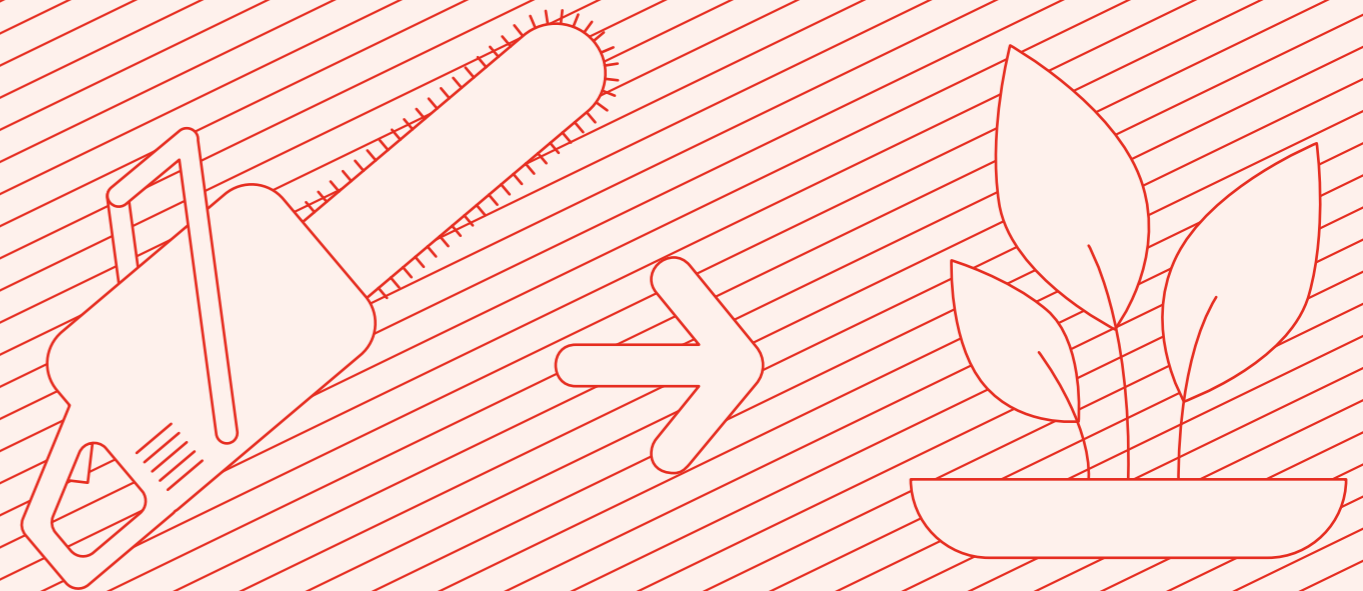
Mehrfachnennungen möglich  
Quelle: welt.de

Gute Nachbarschaft ist ein freundliches und kooperatives Miteinander. ELLEN UBA



Foto: WOBAK

# VON MOTORSÄGEN BIS PFLANZSCHÄLCHEN



## WIR HABEN WOBAK-GÄRTNERIN ELLEN UBA DURCH IHREN VIELSEITIGEN ARBEITSALLTAG BEGLEITET

**Der Blick nach draußen stimmt nicht gerade froh. Kahle Bäume und Sträucher, grün-braune Rasenflächen, nur gelegentlich streckt ein Schneeglöckchen den Kopf zwischen dem Braun hervor. Das schafft es ohne gärtnerische Betreuung. Macht die Gärtnerin im Winter also auch Winterschlaf, baut Überstunden aus den bunteren Jahreszeiten ab und streckt den vom Unkrautjäten krummen Rücken?**

Da kann Ellen Uba, Vorarbeiterin der Gärtnerei der WOBAK, nur lachen. Hecken und Bäume darf man nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar schneiden, da in der übrigen Zeit Vögel in Bäumen und Hecken ihre Nester bauen und diese nicht gestört werden sollen. „Meine acht Gärtnerkollegen und ich betreuen rund 250 Wohnanlagen der WOBAK mit

etwa 170.000 Quadratmetern Grünflächen. Da müssen wir Gas geben, damit wir es schaffen, in dieser Zeit alle Hecken, Sträucher und Bäume zu schneiden, die einen Rückschnitt brauchen.“ Die so gestutzten Bäume und Sträucher sehen tristlos aus und sorgen manchmal für Unmut bei Anwohnern und Spaziergängern. „Wenn Hecken nicht mehr dicht wachsen, in den Gehweg hineinragen oder so hoch gewachsen sind, dass sie gerade auch an Kreuzungen die zulässige Höhe überschreiten, dann müssen wir zurückschneiden – oder manchmal gleich komplett entfernen und neu pflanzen“, erklärt die gelernte Fachkraft für Umweltschutz und Landschaftspflege. Denn: Im öffentlichen Raum muss man permanent auf die Verkehrssicherheit achten: Sind die Wege frei, Kreuzungen gut einsehbar, alle Äste am Baum



fest, kann keiner morsch herunterfallen und im schlimmsten Fall jemanden verletzen? Dies alles im Blick zu haben, ist ein zentraler Bestandteil der Arbeit der WOBAK-Gärtner:innen.

Ellen Uba kennt alle Grünflächen der WOBAK genau. Sie erkennt schon im Sommer, was im Frühjahr nach- oder neugepflanzt werden muss und koordiniert alle notwendigen Maßnahmen. Rechtzeitig bestellt sie neue Pflanzen und hat dabei natürlich den Standort und den Preis im Blick. Zudem sollen die Pflanzen heimisch, robust, pflegeleicht, bienenfreundlich (lesen Sie auch unseren Artikel zu den WOBAK-Blühwiesen auf Seite 18) und besonders auf Spielplätzen ungiftig sein. Dabei muss sie sich zudem mit den Architekt:innen und Planer:innen der WOBAK abstimmen, denn die überlegen auch, welche Pflanzen zur Optik der Gebäude passen. Über Rasenmähen und Unkrautjäten spricht sie schon gar nicht mehr. Lieber zeigt sie auf ihrem Smartphone Bilder von Außenbereichen von Wohnanlagen, bevor die Gärtnerin und ihre Männer dort im Einsatz waren und nachdem sie ihre Ideen dort umsetzen konnte.

Aber nicht nur für die Freiflächen sind Ellen Ubas Ideen gefragt. Seit dem Sommer 2022 werden im Gebäude der WOBAK Büroräume umgebaut und neu bezogen. Da braucht es oft neue Pflanzen und eine kundige Hand, damit nicht z.B. sonnenliebende Pflanzen an schattige Plätzchen landen. Aufdringlich riechen oder gar Allergien auslösen sollten sie sowieso nicht. Auch die Besprechungsräume sehen mit etwas Grün einladender aus. Dann wird die Gärtnerin gerufen und eilt mit Notizblock und Stift durch alle Räume. Dabei kann man sie denken hören: „Da würde der Topf aus dem Bestand gut hinpassen, hier müsste ich einen neuen kaufen, aber die waren neulich im Angebot, im Handel muss ich eh noch Thuja bestellen, da könnte ich das gleich mit bestellen.“ So rattert es, dann lacht sie zweimal und ist wieder verschwunden. Und kurze Zeit später sind plötzlich neue Pflanzen in den Büros, andere zurückgeschnitten und in den Besprechungsräumen stehen frisch bepflanzte Schalen.

Einmal im Jahr sind alle Gärtner:innen im Foyer der WOBAK im Einsatz. Dann stellen sie den großen Weihnachtsbaum auf, der die Mitarbeiter:innen durch den Advent ins neue Jahr begleitet. Kurz nach dem Dreikönigstag hört man Ellen Ubas Lachen durchs Haus schallen und weiß: Jetzt wird der Baum abgeschmückt und weggeschafft – und bald kommt wieder der Frühling.

Fotos: Ellen Uba



Die einstmals karge Baumscheibe ...



... wird nachhaltig durch wiederverwendete Balken geschützt ...



... und mit blühendem Grün aufgewertet.

### WORAUF FREUEN SIE SICH NACH FEIERABEND?

Auf meine Familie.

### WIE WOHNEN WIR IN DER ZUKUNFT?

Hoffentlich nachhaltiger.

### WAS IST IHNEN BEIM WOHNEN BESONDERS WICHTIG?

Ein Balkon und am liebsten auch ein Stück Garten.



Fotos: Anne Storm

# Die Natur kommt in die Stadt



Wie und warum legt die WOBAK Blumenwiesen an?  
Joachim Mauz, Leiter Regiebetriebe, im Gespräch mit Ina Siebert

← Foto: Kirz Productions

Viele Wohnhäuser der WOBAK sind von großen Grünflächen umgeben, die bislang regelmäßig gemäht, aber wenig genutzt wurden. „Vor zwei Jahren haben wir angefangen, den Rasen wachsen zu lassen. Allein dadurch haben sich halbe Blumenwiesen entwickelt, die erste Schmetterlinge und Bienen anziehen. Durch Nichtstun werden die Wiesen immer ökologisch wertvoller“, erklärt Joachim Mauz. Seit 25 Jahren arbeitet er in der Technischen Abteilung der WOBAK und leitet inzwischen die Regiebetriebe. Mit Landwirtschaft und Imkerei aufgewachsen und selbst Imker, kennt er die Zusammenhänge in der Natur und die Bedürfnisse von Insekten auch aus persönlicher Erfahrung. Er will mit seinem Team die Blumenwiesen ganzheitlich entwickeln, um hier dauerhaft ein Nahrungsangebot und Möglichkeiten zum Unterschlupf für Insekten zu schaffen.

## WENIGER MÄHEN

So paradox es zunächst klingt: Je „magerer“ eine Wiese ist, desto arten- und damit blütenreicher ist sie. Durch häufiges Mähen und auf landwirtschaftlichen Flächen auch durchs Düngen reichern sich mehr und mehr Nährstoffe im Boden an. Es entwickeln sich sogenannte Fettwiesen, in denen sich wenige Pflanzen wie Gräser und Löwenzahn durchsetzen. Pflanzen, die nährstoffarme Böden brauchen, verschwinden hier – und mit ihnen viele Insekten.

Mit regionalem Saatgut legt die WOBAK Blumenwiesen aktiv an. Erste Erfahrungen hat die WOBAK mit einjährigen Pflanzen gesammelt, die über Herbst und Sommer blühen und danach als Samen im Boden den Winter überdauern. „Ab diesem Jahr wollen wir die Artenvielfalt mit mehrjährigen Pflanzen weiter vorantreiben“, so Joachim Mauz. Sie benötigen mehrere Jahre, um zu blühen und Früchte zu entwickeln. Gemäht werden alle Blumenwiesen nur noch einmal im Jahr auf den Herbst hin.

## MIETER:INNEN REAGIEREN POSITIV

Joachim Mauz schätzt, dass 90 Prozent der Mieter:innen die Blumenwiesen positiv sehen. „Wichtig ist es, dass wir miteinander reden und erklären, warum wir die Wiesen jetzt weniger oft pflegen. Der Sinneswandel hin zu mehr Natur und Artenschutz ist auch in den Städten angekommen.“ Nach den guten Erfahrungen werden in diesem Jahr weitere Blumenwiesen auf ausreichend großen ehemaligen Rasenflächen angelegt. „In den ersten Wiesen krecht und fleucht es bereits. Wir wollen so einen kleinen Beitrag leisten, Natur in die Stadt zu bringen.“

Gute Nachbarschaft fängt immer bei einem selbst an. Nicht zu kommunizieren verhindert gute Nachbarschaft. **JOACHIM MAUZ**



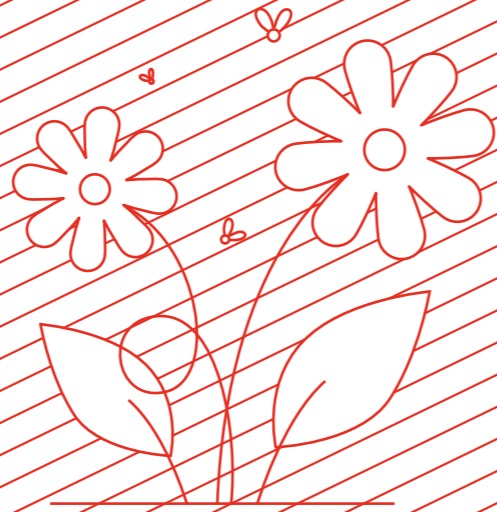
Foto: Ina Siebert



Foto: Harald Ille

Eine gute Nachbarschaft entsteht für mich durch einfache, gestalterische Angebote, Zeit außerhalb der Wohnung zu verbringen und dabei die Menschen im Umfeld näher kennenzulernen. Idealerweise ist das ein grüner Hof, der Nachbar:innen allen Alters nach draußen lockt und zu vielerlei Aktivitäten und Treffen anregt. **INA SIEBERT**

# BLÜHENDE OASEN IN DER STADT



Möchten Sie Ihren Balkon (neu) gestalten? Wir geben Ihnen Tipps.

Ein eigener Balkon oder eine Terrasse ist für viele Stadtbewohner:innen ein Muss. Selbst die kleinste Fläche lässt sich in eine Oase verwandeln, die Freude bringt. Wer möchte, kann dabei Insekten helfen und mit den richtigen Pflanzen beispielsweise Schmetterlinge, Schwebfliegen, Bienen und Hummeln anlocken und beobachten.



Foto: Ina Siebert



## GRUNDSÄTZLICHES

- Ist Ihr Balkon eher schattig, oder liegt er stundenlang in der Sonne? Je nachdem sollten Sie sich für Halbschattenpflanzen entscheiden oder für solche, die Wärme lieben und vorübergehende Trockenheit vertragen.
- Entfalten und mit Nährstoffen versorgen können sich Balkonpflanzen umso besser, je größer die Gefäße sind. Ständig nasse Wurzeln, also Staunässe, mögen sie nicht.
- Die Wahl der Erde ist abhängig von den Ansprüchen der ausgesuchten Pflanzen. Sie sollte allerdings torffrei sein, da für die Torfgewinnung Moore trockengelegt werden und viel Kohlendioxid freigesetzt wird.



## PFLANZLICHES

- Große, üppige Blüten von Geranien, Petunien und anderen beliebten Balkonblumen erfreuen meist nur uns Menschen. Ihre in der Regel gefüllten Blüten enthalten kaum Pollen als Insektennahrung.
- Wenn Sie auf heimische Arten setzen, wird die größte Vielfalt an Insekten Ihren Balkon anfliegen. Sie finden so Nahrung, Nist- und auch Überwinterungsmöglichkeiten, wenn verblühte Pflanzen bis zum Frühjahr stehen bleiben.
- Kräuter wirken besonders betörend: auf die menschlichen Besitzer:innen mit Duft und Geschmack, auf die tierischen Gäste mit Nektar und Pollen.
- Auf sonnigen und überdachten Balkonen können Sie mit Gemüse- und Obstsorten experimentieren, beispielsweise mit Tomaten und Paprika oder robusten Sorten von Johannisbeeren.
- Eine Mischung aus früh- und spätblühenden Arten bringt über Monate hinweg Freude und Leben auf den Balkon.
- Viele heimische Wildpflanzen sind recht anspruchslos und pflegeleicht. Hier reichen mäßiges Gießen und Entfernen verwelkter Blüten. Bei mehrjährigen Pflanzen sollte die Erde im Winter nicht völlig austrocknen. Ihr Laub können Sie im Frühjahr zusammen mit dem Rückschnitt entfernen.

Wollen Sie insektenfreundliche Pflanzen auswählen, finden Sie beim Netzwerk Blühende Landschaft eine Liste auch mit Angaben zu den jeweiligen Blütezeiten und Standortbedingungen: [bluehende-landschaft.de](http://bluehende-landschaft.de)



## NACHBARSCHAFTLICHES

- Wie Sie Ihren Balkon bepflanzen, entscheiden Sie – solange dabei niemand beeinträchtigt wird. Bitte achten Sie auf
- sichere Befestigung der Balkonkästen.
  - eine Bepflanzung, die Nachbar:innen nicht belästigt, z.B. durch stark überhängende Pflanzen oder Gießwasser.
  - eine Bepflanzung, die Haus und Fassade nicht beschädigt.

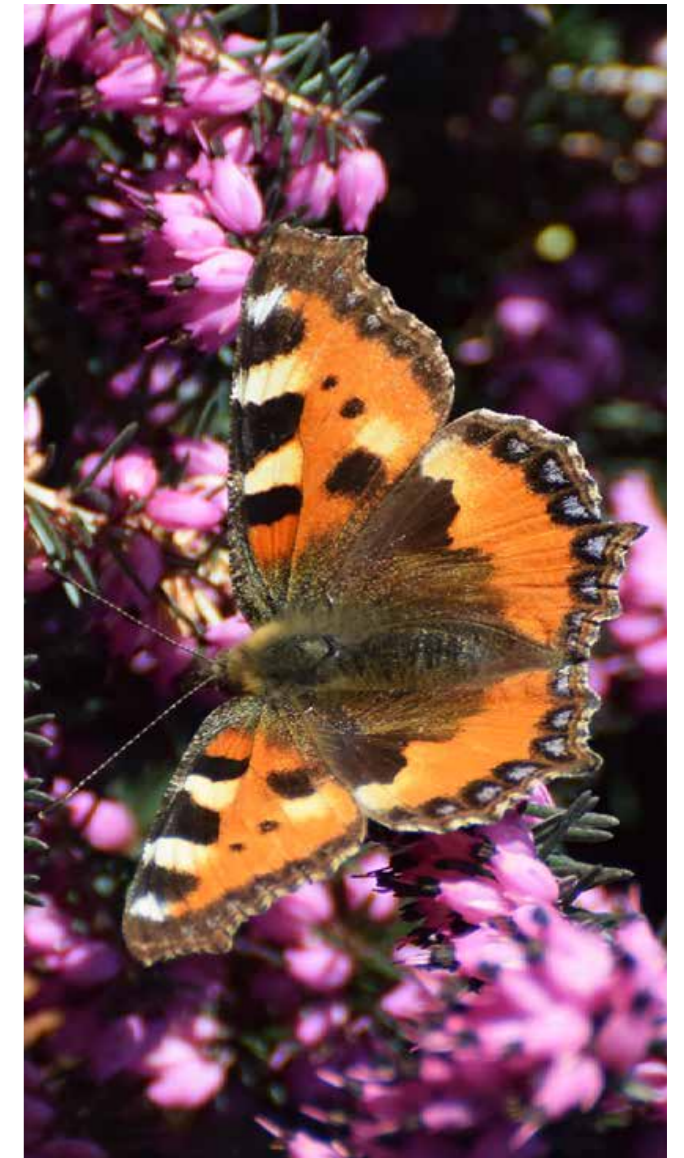


Foto: Ina Siebert

# „HIER FÜHLEN WIR UNS WOHL“

**Seit über 40 Jahren sind sie Mieter der WOBAK: Edelgard und Werner König. Die 70-Jährige und ihr 72-jähriger Mann wohnen seit 1987 in der Brandenburger Str. 10. Im Frühjahr ziehen sie in eine kleinere Wohnung in der Brandenburger Str. 38. Sie schätzen die angenehmen Kontakte zu ihren langjährigen Nachbarn im Haus, freuen sich aber auch auf eine etwas kleinere Wohnung, die im zweiten Stockwerk liegt und mit dem Aufzug erreichbar ist. Noch kennen sie niemand im neuen Haus, aber sie sind zuversichtlich, dass sich das ändern wird, sobald sie eingezogen sind.**

Ursprünglich stammen die Eheleute aus dem Landkreis Waldshut. Seine Mutter habe nach Konstanz geheiratet und sich gewünscht, dass er auch herkäme, erzählt Werner König. Er habe ein Stellenangebot angenommen und sei 38 Jahre lang Tankwagen gefahren. Auch als Busfahrer war er unterwegs. „Spanien, Frankreich, England, Italien, Korsika: Halb Europa habe ich mit dem Bus abgefahren“, sagt er. Seine Frau berichtet, sie habe halbtags als Reinemachfrau bei der Landeszentralbank an der Unteren Laube gearbeitet. Als die Hauptstelle in Konstanz geschlossen wurde, sei sie ab 2002 in Villingen im Bankwesen eingelernt worden. Im Hintergrund habe sie dort mit Hartgeld und später mit Papiergeld zu tun gehabt und dafür einige Schulungen im Schulzentrum der Deutschen Bundesbank in Eltville am Rhein absolviert. Sie habe mit viel Freude zunächst drei



Tage, am Schluss Vollzeit dort gearbeitet. „Seit 1. Mai 2018 bin ich Rentnerin“, ergänzt sie.

Gerne erzählen Edelgard und Werner von ihrer Zeit in Konstanz und dem Leben mit ihren Kindern, blicken aber auch gespannt in die Zukunft. Die Eheleute kamen 1978 nach Konstanz. Sie wohnten für ein Jahr in der Brauneggerstraße im Paradies. Die Wohnung sei kalt gewesen, sie hätten viel Heizöl verbraucht, erinnert sich Edelgard König. Zum Glück fanden sie eine Wohnung bei der WOBAK in der Reutestraße. „Wir mussten uns nur anmelden und nicht wie bei den Wohnungsbaugenossenschaftlichen Anteile kaufen“, erklärt Werner König. In der Reutestraße waren sie acht Jahre lang, stellten dann aber einen Tauschantrag, damit Sohn und Tochter jeweils ein eigenes Zimmer haben konnten. Seither leben sie in der Brandenburger Straße. Der Sohn ist inzwischen 50 Jahre alt und wohnt in der Nähe. Die 47-jährige Tochter hat es an die Ostsee verschlagen, sie kommt aber hin und wieder zu Besuch.



Von der Vier-Zimmer-Wohnung verkleinern sich Königs bald auf eine Drei-Zimmer-Wohnung. Werner König verrät: „Wir sind durch Zufall an diese Wohnung gekommen – auch, weil wir schon so lange ohne Probleme Mieter der WOBAK sind.“ Eine ältere Frau, die dort von Anfang an gelebt habe, sei nun ins Pflegeheim gekommen. „Wir haben uns die Wohnung angeschaut, sie passt. Im Februar wird sie total saniert, dann können wir rein“, ergänzt seine Frau und blickt aus dem Fenster schräg über die Straße in Richtung ihres künftigen Zuhauses. Eigentlich, sagt sie, kämen zwei Personen in einer Zwei-Zimmer-Wohnung mit 65 Quadratmetern unter. Sie wollten jedoch gerne noch ein Gästezimmer dazu.

Kleinigkeiten wolle er möglichst vor dem offiziellen Umzug schon rüberbringen, der Keller dort sei bereits leer, so Werner König. „Ich habe schon vor Weihnachten angefangen, zu sortieren, was aus unserem jetzigen Keller alles wegkommen soll.“ Ein wenig Sorge bereitet ihnen die Kücheneinrichtung. Edelgard König sagt: „Die Küche drüben ist kleiner, wir müssen eine neue Einrich-

tung kaufen.“ Sie hoffe sehr, dass ihre Nachmieter:innen ihre wunderbar erhaltenen und gepflegten Küchenmöbel übernehmen. „Alle Geräte sind voll funktionsfähig“, bestätigt sie. Die farblich passenden Bodenfliesen hat ihr Mann verlegt. Überhaupt hat er viel selbst gemacht, wie er stolz berichtet. „Das Laminat habe ich auch verlegt. Und den Einbauschränk im Flur habe ich gebaut.“ Gelegentlich fragten sogar Nachbar:innen, ob er Sachen reparieren könne. „Das Reparieren und Instandsetzen reizt mich. Ich werfe nicht sofort was weg“, gibt Werner König lachend zu.

Es ist spür- und sichtbar, wie wohl sie sich hier fühlen. Dazu hat auch das Umfeld beigetragen, wie sie erzählen. Mit Nachbar:innen hätten sie noch nie Probleme gehabt. In diesem Haus hätten sie sich besonders mit einem älteren Ehepaar sehr gut verstanden. Beide seien um die 90 Jahre alt geworden und zeitlebens sportlich aktiv gewesen. „Vor allem er war sehr fit und ist immer die Treppe hochgeflitzt“, erinnern sie sich. Nach dem Tod des Mannes hätten sie sich um die Frau gekümmert. Auch zu ihrem französischen Nachbarn Norbert in der Wohnung unter der ihren hatten sie ein gutes Verhältnis. Unerwartet sei dessen Frau gestorben und er habe daraufhin lange allein gelebt, bis er seine zweite Frau, eine Belarussin, traf. Nach seinem Tod lebt die Witwe mit ihrer Tochter und zwei Enkelkindern in der Wohnung. „Auch zu ihnen haben wir ein sehr gutes Verhältnis“, betont Edelgard König. Mit den Nachbarn nebdran hielten sie gelegentlich ein „Schwätzle“. „Wir wohnen ziemlich am längsten hier im Haus“, stellt sie fest.

Die deutlich nach ihnen hinzugekommenen Nachbar:innen sind ihnen meist nur vom Sehen bekannt. Werner König sagt: „Man grüßt sich, hat aber sonst keinen Kontakt. Hier gibt es keine Nachbarschaftsfeste oder so, die hat es nie gegeben. Allgemein ist das hier eine ruhige Gegend. Hier befindet sich keine Durchgangsstraße. Nur ab und zu hören wir mal Feuerwehr oder Polizei von der Riedstraße her.“ Seine Frau zählt weitere Vorteile auf: Gleich zwei Supermärkte erreiche man problemlos zu Fuß, die Sparkasse sei nah und es gebe eine Bushaltestelle. „Wir fahren immer mit dem Bus in die Stadt. Hier fahren die Linien 2 und 3 oder da drüben die Linie 6. Hier fühlen wir uns wohl. Wir wollten nicht in die Altstadt, nach Petershausen oder ins Pfeiferhölzle. Wir wollten hierbleiben.“

Wird es denn künftig weiterhin Kontakte zum „alten“ Haus geben? „Ja, ja“, bestätigen beide spontan. Die Nachbar:innen bedauerten ihren Wegzug, aber es sei ja nicht weit. Edelgard König verspricht: „Eine Einladung zum Kaffee wird folgen, sobald wir drüben eingerichtet sind.“

Fotos: Claudia Ladwig



Foto: Moritz Ladwig

Wir treffen uns 14-täglich an einem normalen Arbeitstag mit zwei älteren Nachbar-Paaren zum Mittagessen. Einer kocht, die anderen genießen. Das spart Energie und fördert den Zusammenhalt. **CLAUDIA LADWIG**



Nachbarschaftshilfe bedeutet für mich beim Renovieren zu helfen, älteren Nachbarn mal die schwere Tasche hochzutragen oder auch mal jemand mit dem Auto irgendwo hinzufahren oder Verwandte von ihm abzuholen. **WERNER KÖNIG**

# IM EINSATZ FÜR EIGENTÜMER:INNEN

Dass die WOBAK eine der großen Verwalterinnen für Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) am Bodensee ist, wissen viele. Weniger bekannt sind die weiteren Leistungen der WOBAK für Immobilieneigentümer:innen. Dazu gehören die Mietsonderverwaltung ebenso wie das Maklergeschäft.



## MIETSONDERVERWALTUNG

Vermietung ist Aufwand – gerade für die vielen Kleinvermieter:innen in Deutschland, die nur eine oder wenige Wohnungen vermieten. Schon Mieter:innensuche, Vertragsabschluss und vor allem die regelmäßige Nebenkostenabrechnung kosten viel Zeit und manchmal auch Nerven. Noch anstrengender wird es, wenn Mieter:innen Beschwerden haben oder die Miete ausbleibt. Als Mietsonderverwalterin übernimmt die WOBAK all diese Aufgaben und noch mehr als Rundum-Sorglos-Paket. Neben dem Komplettpaket können Eigentümer:innen auch nur einen Teil der Vermieter:innenaufgaben in die Hand der WOBAK geben – z.B. die aufwändige Nebenkostenabrechnung nach den rechtlichen Vorgaben.

## MAKLERGESCHÄFT

Wer seine Immobilie jetzt oder in Zukunft verkaufen will, ist bei der WOBAK ebenfalls in den besten Händen. Gerade in den gegenwärtig stürmischen Zeiten am Immobilienmarkt ist es gut, sich auf fast einhundert Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft und am Markt Konstanz verlassen zu können. Die WOBAK kann neben einem beständigen Kaufinteressentenpool gerade bei Verkäufen aus Eigentümer:innengemeinschaften, welche von ihr als WEG-Verwalterin betreut werden, auf ein breites Objektwissen zurückgreifen. Diese praktischen Synergieeffekte bieten Immobilienverkäufer:innen echten Mehrwert.

**WOBAKNOBELLEI AUFLÖSUNG:** Bei der WOBAK ist ziemlich viel erlaubt. Aber manche Sachen nicht. So steht in der Hausordnung zum Beispiel: §1 Lüftung, Waschen und Trocknen: Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf den Wohnungsgrundstücken ist untersagt. §3 Lärm: Jeder über das normale Maß hinausgehende Lärm muss im Interesse aller Mitbewohner:innen vermieden werden. §4 Spielplätze: Hauseingänge, Treppenhäuser, Flure, Kellerräume und Zugangswege sind zum Spielen denkbar ungeeignet. §7 Blumenschutz: Blumen und Pflanzen sind so zu pflegen, dass keine Belästigungen von Mieter:innen oder Passant:innen eintreten. §12 Haustiere: Die Genehmigung zum Halten von Haustieren wird – besonders aus hygienischen Gründen – im Regelfall nicht erteilt. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften – insbesondere auch jene zum Feuerschutz – sind auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.



## Klimaneutrale Energieversorgung aller Immobilien

Erneuerbare Wärme, Photovoltaik, Elektromobilität oder Wärmeleitplanung – Kommunen, WEGs und Immobilienbesitzer sind zunehmend mit Fragen rund um Klimaneutralität in Immobilien konfrontiert. So dürfen z.B. ab 2024 in Bestandsgebäuden und Neubau nur Heizsysteme eingebaut werden, wenn diese zu 65% erneuerbare Energien einsetzen. LAVA ENERGY unterstützt Sie mit geeigneten Lösungen rund um eine verlässliche, rechtssichere und nachhaltige Energieversorgung Ihrer Gebäude.

### Unsere Lösungen

- > Wärmeversorgung für Gebäude und Quartiere
- > Kostenoptimierung Ihrer Fernwärmeverträge
- > Energiemonitoring & Energieeffizienz
- > Elektromobilität & Mieterstrom

Kontaktieren Sie uns gerne unter:

- +49 711 248406 -100
- [info@lavaenergy.de](mailto:info@lavaenergy.de)
- [www.lavaenergy.de](http://www.lavaenergy.de)
- [linkedin.com/company/lavaenergy](https://www.linkedin.com/company/lavaenergy)



# „UNSERE NACHBARN“ – EIN FILM-PROJEKT DER HTWG KONSTANZ

Charlotte English, Nomi Schaffrath und Helena Teichmann studieren Kommunikationsdesign an der HTWG Konstanz. Im Filmprojekt „Unsere Nachbarn“ drehten sie mit Holocaust-Überlebenden und deren Nachfahren und projizierten die Filme an die Fassaden von deren ehemaligem Wohnort in Konstanz – darunter auch an die Tägermoosstraße 33, ein Haus der WOBAK. Nomi Schaffrath stellt das Projekt vor.



Fotos: Bettina Schröm

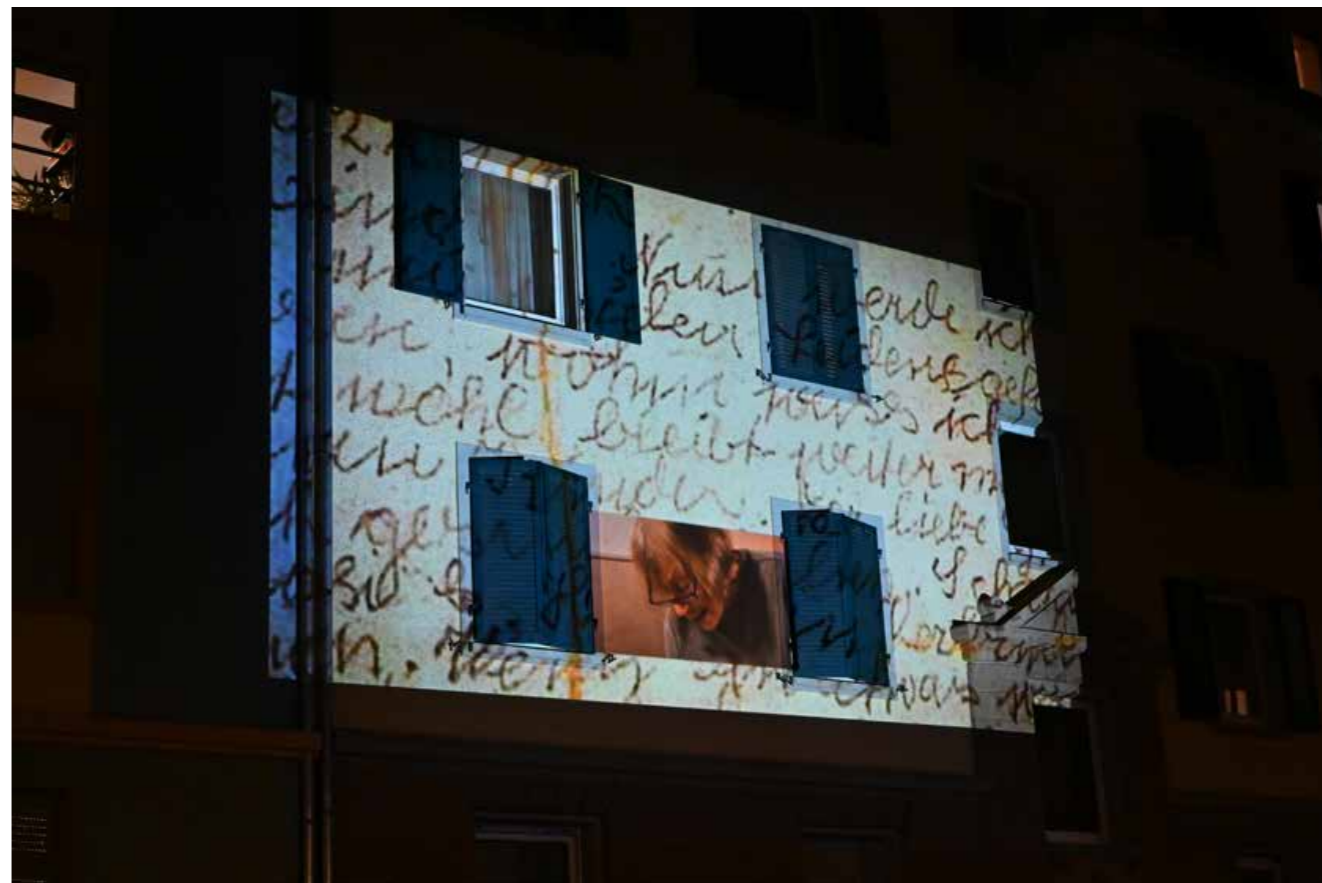
Gemeinsam mit unserem Professor für Timebased Design Andreas P. Bechtold setzten wir uns mit der Frage des Gedenkens an die Gräueltaten des Nationalsozialismus auseinander. Dabei stellten wir uns weniger die Frage: Warum gedenken, sondern: Wie gedenken?

In enger Zusammenarbeit mit der Initiative „Stolpersteine für Konstanz – Gegen Vergessen und Intoleranz“ wählten wir fünf Konstanzer Verfolgungsgeschichten aus, mit denen wir uns über drei Monate intensiv beschäftigten. Schließlich reisten wir bis in die



USA und bekamen die Gelegenheit, uns im persönlichen Gespräch mit Überlebenden des Holocausts und deren Nachfahren auszutauschen. Sie erzählten aus ihrer Perspektive, was damals geschah und wie stark sie die Traumata und Ängste noch heute prägen. Wir sprachen mit der 92-jährigen Ruth Schwarzhaupt, deren Familie in der Tägermoosstraße 33 lebte. Als siebenjähriges Mädchen konnte sie mit ihrem Bruder Max mithilfe eines Kindertransports in die Schweiz fliehen. Ihre Eltern wurden 1943 deportiert und ermordet. Außerdem sprachen wir mit Angehörigen von Paula Goldlust, deren Familie in der Rheingutstraße 1 lebte und ebenfalls aufgrund ihres jüdischen Glaubens von den Nationalsozialist:innen verfolgt wurde. Sie konnte durch eine Rettungsaktion der französischen Organisation OSE (Œuvre de secours aux enfants) aus dem Internierungslager Rivesaltes in Frankreich gerettet werden. Auch das Schicksal der Familie Halpern aus der Rosgartenstraße 12 bewegte uns sehr: Den Eltern von Werner Halpern gelang es 1939, ihrem 14-jährigen Sohn die Flucht in die USA zu ermöglichen, nachdem er in hier in der Schule aufgrund seines jüdischen Glaubens ausgegrenzt wurde – auch von den Lehrer:innen. Seine Eltern Sally und Elisa wurden 1943 in Auschwitz ermordet.

Da während der NS-Zeit nicht nur Menschen mit jüdischem Hintergrund verfolgt wurden, recherchierten wir auch die Geschichte des Euthanasie-Opfers Berta Amann und des politisch Verfolgten Hermann Venedey. Die damals in der Tägermoosstraße 23 lebende Berta Amann wurde nach einem Selbstmordversuch in die Anstalt Reichenau eingeliefert, aufgrund des „unwerten Lebens“ zwangssterilisiert und kurze Zeit später in der Tötungsanstalt Hadamar ermordet – unter dem Vorwand, sie sei an einer Thrombose mit anschließender Embolie verstorben. Der Antrag ihrer Tochter auf Wiedergutmachung wurde 1958 abgelehnt. Hermann Venedey, ehemaliger Lehrer des Suso-Gymnasiums in der Neuhauser Straße 1, weigerte sich nach der Machtergreifung der Nationalsozialist:innen, weiterhin unter der Hakenkreuzfahne zu



unterrichten. Ein Artikel in der Bodensee-Rundschau schmähte seine Standhaftigkeit in beleidigender und herabwürdigender Weise und isolierte ihn und seine Familie von der Stadt. Er konnte in die Schweiz fliehen und kehrte nach Kriegsende zurück nach Konstanz, um seinen Dienst wieder aufzunehmen. Noch bis in die 60er Jahre erhielt er Morddrohungen.

In jedem der Gespräche wurde deutlich, wie sehr die Ängste und Traumata aus der Vergangenheit noch heute von Generation zu Generation weitergegeben werden. Das zeigt, dass das Erinnern und Gedenken an das, was damals geschah, wichtig bleibt – auch angesichts der Tatsache, dass es immer weniger Zeitzeug:innen gibt, die ihre Erlebnisse schildern können. Am 28. Januar 2023, einen Tag nach dem offiziellen Gedenktag zur Befreiung von Auschwitz 1945, projizierten wir unsere Filme an den jeweils letzten selbst gewählten Wohnorten der Verfolgten. Der Vortrag von Prof. Aleida Assmann und unsere anschließenden Projektionen stießen auf großes Interesse. Vom 11. bis 14. Februar 2023 waren unsere Filme in der Werkschau der Studiengänge Kommunikationsdesign zu sehen. Für alle Interessierten wird die Produktion in Zukunft online zur Verfügung stehen.

Vier Filme aus dem Projekt „Unsere Nachbarn“ gibt es hier zu sehen.



Foto: Malte Heinrich

# KONSTANZ: SMARTE, GRÜNE STADT AM SEE



**Die Digitalisierung prägt bereits heute die Art, wie wir leben, kommunizieren, arbeiten und konsumieren. Doch was heißt Digitalisierung in der Praxis, im täglichen Leben? Ein Gastbeitrag von Dr. Christin Wohlrath, Programmleitung Smart Green City bei der Stadt Konstanz.**

Die Stadt Konstanz ist eine ausgewählte Modellkommune in Deutschland: Im Programm „Smart Green City“ erarbeiten Bürger:innen, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft gemeinsam, welchen Nutzen die vielseitigen digitalen Möglichkeiten ihrer Kommune bringen können. Das soll „Smart Green City“ veranschaulichen und greifbar machen, gerade auch in Bezug auf die Anforderungen aus den erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen.

**Unter dem Motto „Smart Green City – Konstanz vernetzt gestalten“ macht sich die Stadt auf, den Bürger:innen die Digitalisierung näher zu bringen und den Mehrwert zu zeigen:** Welche Daten sind für die Stadtplanung wichtig? Wieso brauchen wir eine Datenethik und Datenmanagement? Welche Pilotprojekte zeigen eine mögliche Anwendung mit nachhaltigem Nutzen?

**Die städtische Datenplattform mit dem Fokus auf Klimadaten bildet das zukünftige Rückgrat der Smart Green City Konstanz.** Die Plattform zielt darauf ab, alle vorhandenen Daten im Stadtgebiet zu

sammeln, zu strukturieren, zu aggregieren und bearbeitbar zur Verfügung zu stellen. Sie wird genutzt, um Wissen in Form von Analysen oder Anwendungen für die Verwaltung und die Bürger:innen zu visualisieren. Als erstes werden beispielhaft Sensorikdaten zu Wetter, Umwelt und Feinstaub unserer Verbundpartner CoKLIMax und HTWG mit „Sensing City Konstanz“ zur Datensammlung auf der städtischen Datenplattform dargestellt – so zum Beispiel die Lärmbelastung an verschiedenen Punkten der Stadt im Tagesverlauf.

**Insgesamt sind 180 Projektideen aus der Bürgerschaft, Verwaltung und Wissenschaft eingegangen,** die mithilfe von Beteiligungsformaten konkretisiert und zusammengeschrieben werden. Mit dem Gemeinderatsbeschluss im Juni 2023 geht die finale Strategie mit den Steckbriefen und Projekten an den Fördermittelgeber. Nach Bestätigung des Fördermittelgebers darf mit der Umsetzung begonnen werden. Die Umsetzungsphase ist von Herbst 2023 bis Ende 2026. Ziel ist es, dass Anwendungsfälle zur Digitalisierung eine langfristige Wirkung und positive Entwicklung für alle Menschen in Konstanz schaffen.

Während des gesamten Prozesses findet eine Dokumentation auf der Beteiligungsplattform smart-green-city-konstanz.de statt. Alle interessierten Bürger:innen können sich auch vor Ort in der Hussenstraße 13 über das Programm Smart Green City informieren und aktiv daran teilhaben.

# KULTURKIOSK SCHRANKE: BEGEGNUNG IM QUARTIER



Foto: Julia Stepper

**Der Kulturkiosk Schranke im Konstanzer Viertel Petershausen-West ist ein Begegnungsort für die ganze Nachbarschaft. Das Engagement des Vereins basiert darauf, einen Raum zu schaffen, der zum nachbarschaftlichen Austausch anregt, quer durch Milieus, Bubbles oder Schichten hinweg. Ein Gastbeitrag von Moritz Schneider**

Ein Kiosk, der nicht versucht, Profite zu maximieren, sondern Wandel zu generieren: Deswegen ist aus dem Einzelunternehmen von Moritz Schneider nun ein gemeinnütziger Verein geworden, an dem sich alle beteiligen können, die möchten. Ein Ort, von welchem Ideen für die Gestaltung des Stadtteils entstehen dürfen und der sich partizipativ-kreativ immer wieder neu erfindet.

Im Sommer 2023 bietet der Kulturkiosk Schranke allerlei Verschiedenes an. Im Zentrum steht dabei immer der Mittagstisch. Bei uns wird stets in Bio-Qualität und frisch gekocht. Ute, Hardi, Raman, Salma, Ana, Ahmed, Buba und Jan bringen Köstlichkeiten auf den Vorplatz am Kiosk oder in den Garten, wenn etwas Schatten genau das Richtige ist. Neben dem Mittagstisch, Kaffee, Kuchen, Kaltgetränken, Eis, Tabakwaren, Zeitschriften und kleinen Knabberereien gibt es am Kulturkiosk Schranke vor allem auch kulturelle Interaktion. Wir bieten regelmäßig ein Programm für Kinder an, organisieren offene Jam-Sessions zum Mitspielen, veranstalten monatlich einen Kreativmarkt für handwerkliche Kunst und überraschen immer wieder mit neuen Formaten.

Der öffentliche Raum der Nachbarschaft gehört uns allen. Lassen Sie uns die Chance ergreifen, uns zusammen zu tun, Kompromisse zu finden und den geteilten Lebensraum gemeinsam gestalten – nur so erfahren wir gemeinsam die notwendige Wirksamkeit, die uns das Gefühl gibt, einen Beitrag leisten zu können auf dem Weg hin zu einer fairen, sozialen und nachhaltigen Gesellschaft.

Am Kulturkiosk Schranke erleben Sie vielleicht nicht die professionellste Gastronomie der Stadt – wir sind ein Kiosk. Aber Sie erleben einen Ort, der mit viel Herz zu dem geworden ist, was er heute ist. Und Sie erleben einen Ort, an dem Sie auf Menschen treffen, die Sie mit offenen Armen einladen mitzumachen und sich zu beteiligen. Schauen Sie einfach mal vorbei, gewinnen Sie einen eigenen Eindruck und kommen Sie mit uns ins Gespräch.

**SIE HABEN EINE IDEE, WAS IN KONSTANZ FEHLT ODER WAS DER KIOSK UMSETZEN KÖNNTE?**

Bringen Sie sich mit ein und kommen Sie zum offenen Treffen.

Alle Infos auf unserer Webseite und auf Instagram



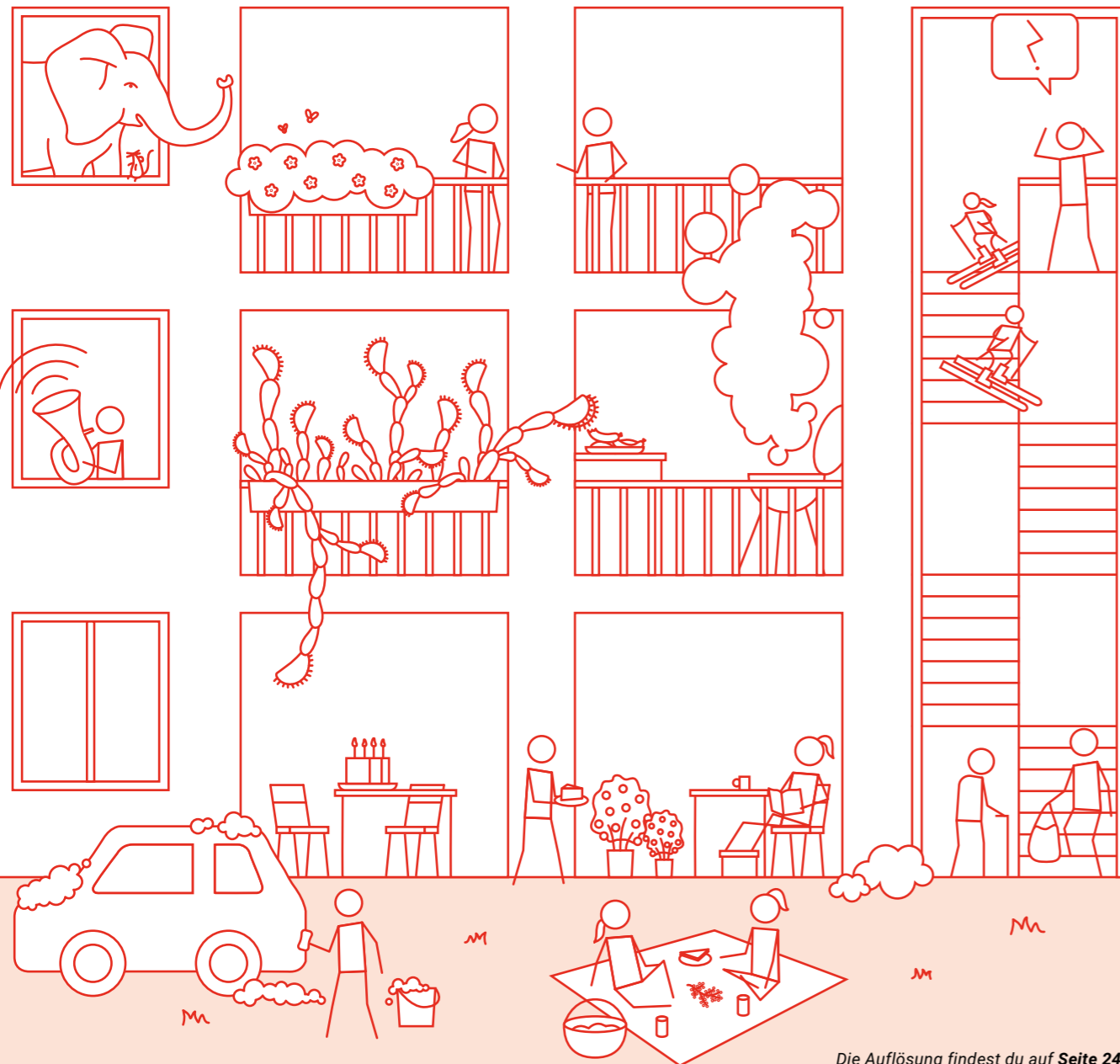


# WOBAK<sup>K</sup>NOBELEI



## OKAY, AUCH WENN'S MANCHMAL NERVT:

Ein bisschen Hausordnung muss einfach sein, damit die tausenden Nachbar:innen in den 4.391 WOBAK-Wohnungen gut zusammenleben, spielen, aufeinander achten, miteinander feiern und auch mal einfach ihre Ruhe haben können. Entdeckst du in unserem Wimmelbild sechs Sachen, die in den WOBAK-Häusern nicht erlaubt sind?



Die Auflösung findest du auf Seite 24.



sparkasse-bodensee.de

**Sie suchen die für Sie beste  
Baufinanzierung?  
Wir vergleichen für Sie  
über 200 Anbieter.**

Anbieterneutral, unverbindlich, fair.

Sie entscheiden! Sprechen Sie uns an:  
Tel. 07541 704-0

[www.sparkasse-bodensee.de/  
baufinanzierung](http://www.sparkasse-bodensee.de/baufinanzierung)





# Offen und ehrlich: Ihre Nerven können wir nicht versichern. Aber Ihr Familienleben.

**BGV Badische Versicherungen**  
Kundencenter Konstanz  
E-Mail: [kc-konstanz@bgv.de](mailto:kc-konstanz@bgv.de)  
Telefon: 07531 9938-0  
Augustinerplatz 5  
78462 Konstanz

