

KONSTANT

KUNDENMAGAZIN DER WOBAK



KLARE SACHE

Fest

Wie wir mit Fertigelementen aus Beton das Bauen beschleunigen

Flüssig

Warum das Wasser nicht einfach aus dem Hahn kommt

Luftig

Weshalb wir mehr Natur in die Stadt bringen wollen

LIEBE LESER:INNEN,



was ist mir am meisten aufgefallen, als ich vor acht Jahren nach Konstanz gekommen bin? Na klar: Der Bodensee! Für viele Ur-Konstanzer, die ihr ganzes Leben hier verbracht und jeden Tag auf den See hinausgeschaut haben, ist dessen Magie eine Konstante – und vielleicht auch eine Selbstverständlichkeit. Mir als Zugezogenem fällt auf, was für ein Geschenk es ist, an diesem großen, schönen See zu leben.

Im Sommer genießen wir das Leben am, auf und im See. Im Winter sorgt das viele Wasser für den charakteristischen Nebel. Und Tag für Tag nutzen wir das wertvolle Wasser aus dem riesigen, natürlichen Reservoir direkt vor unserer Haustür zum Trinken, Duschen, Kochen und Putzen.

Das ist das Spannende am Wasser: Auf der einen Seite ist es das grundlegendste Element in unserem Leben gibt. Auf der anderen Seite hat Konstanz wegen seiner Seelage ein ganz besonderes und inniges Verhältnis dazu. Gute Gründe, diesem Thema mal genauer auf den Grund zu gehen – und die elfte Ausgabe der KONTANT ganz in wasserblau zu gestalten.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Eintauchen!

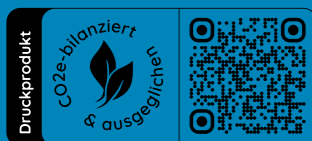
Ihr

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, Harald Kühl
Layout, Lektorat, Satz:
Die Regionauten, Konstanz
Druck: ZABELDruck GmbH,
Radolfzell
Titelfoto: Pexels



natureOffice.com/330-0991-465



KLARE SACHE

Klares Wasser ist unser wichtigstes Elixier. Aber haben Sie eine Idee, wie viel Sie davon jeden Tag verbrauchen – und wofür? Wer dafür sorgt, dass täglich 40 Millionen Liter Abwasser in Konstanz wieder klar werden? Und wie wir alle dazu beitragen können, dass der See so klar bleibt, wie er ist? Unser Themenschwerpunkt bringt ab Seite 8 Klarheit in die Sache.



BETONKÖPFCHEN

Im Stadtteil Fürstenberg entstehen bis zum Sommer 16 hochwertige Mietwohnungen für Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben – und das nach nur acht Monaten Bauzeit. Betonfertigteile, schlaue Köpfe und eine Menge Erfahrung spielen dabei die tragende Rolle. Der Baubericht auf Seite 4



WASSERMANN

Binyam Beyene ist seit zwei Jahren Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik bei der WOBAK. Er weiß meistens genau, was bei tropfenden Wasserhähnen, verstopften Abflüssen und undichten WC-Spülungen zu tun ist. Und wen er fragen kann, wenn er mal nicht weiterweiß. Das Mitarbeiterportrait auf Seite 18



WENIGER IST MÄH

Warum wir bei der WOBAK die Rasenmäher immer öfter im Schuppen stehen lassen, wie ausgerechnet in Totholz ganz viel neues Leben entsteht, weshalb die WOBAK-Insektenhotels ständig ausgebucht sind, wie aus grünen Wüsten bunte Wiesen werden und warum das auch uns Menschen richtig guttut, erfahren Sie auf einer kleinen Entdeckungstour auf Seite 20.

DAS ABENTEUER VOR DER HAUSTÜR

Nils Jakubzig hat es schon immer raus in die Natur gezogen. An der Uni Konstanz hat der Doktorand gemeinsam mit anderen Wissenschaftler:innen, mit Familien, Kindern und einer frechen Maus herausgefunden, wie man auch Couch Potatoes aus dem Haus lockt. Das Zauberwort heißt Spielifizierung – und schon wird aus einem schnöden Spaziergang eine spannende Schatzsuche. Sie beginnt auf Seite 28.



ROBUST UND QUALITÄTSMÄSSIG BAUEN MIT BETON



BAUBERICHT DRESDENER STRASSE

Im Stadtteil Fürstenberg stellen wir im Sommer 16 Mietwohnungen fertig – nach einer Bauzeit von nur acht Monaten.

Ein sehr belastbares Bauwerk, in dem die Bewohner:innen selbstbestimmt wohnen können – das entsteht zurzeit in der Dresdener Straße im Stadtteil Fürstenberg. 16 kompakte Wohnungen auf zwei Stockwerken werden hier für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung errichtet. Exaktes Vorbild ist das vor etwas mehr als eineinhalb Jahren fertiggestellte und direkt angrenzende Gebäude in der Leipziger Straße.

ROHBAU EFFIZIENT UND ZÜGIG ERRICHTET

Beide Häuser stammen aus der Feder von WOBAK-Architekt Hannes Mayer. Er hat bei der Planung auf Langlebigkeit, Qualität sowie geringe Miet- und Betriebskosten geachtet. Daher bestehen sie aus Betonfertigteilen. Diese werden passgenau in der Fabrik hergestellt und enthalten bereits Wärmedämmung, Anschlüsse für die Fenster, Leerrohre für den späteren Einbau der Versorgungsleitungen und Anschlüsse an die angrenzenden Elemente. Die industrielle Produktion unter kontrollierten Bedingungen sorgt für eine hohe und gleichbleibende Qualität.

Der Baustellen-Clip auf Instagram / QR-Code zu:
<https://www.instagram.com/p/DUlhXR6lOqh/>

In einer Bauzeit von etwa acht Wochen wird der Rohbau mit Bodenplatte und Zimmermannsarbeiten am Dach erstellt. Drei bis vier Arbeiter erledigen die Montage auf der Baustelle. Mithilfe eines Krans platzieren sie die Betonteile und die Baustahlmatten, die die Geschossdecken verstärken, und verbinden sie anschließend mit wenigen Arbeitsschritten. Die Bodenplatte und die Geschossdecken werden betoniert. Die Fertigteile machen die Abläufe auf der Baustelle effizient und vergleichsweise ruhig.



WIDERSTANDSFÄHIG UND SCHALLDÄMMEND

Betonfertigteile bieten weitere Vorteile: Sie widerstehen Wasser und extremen Witterungen sehr gut. Als sehr dichte Masse wirkt Beton schalldämmend, was bei einer Lage wie hier an der Bahnlinie von großer Bedeutung ist. Das Material kann außerdem Wärme speichern und Kälte abgeben, womit Temperaturschwankungen verringert werden und weniger Heizenergie benötigt wird. Über Jahrzehnte nimmt Beton Kohlenstoffdioxid auf, indem das enthaltene Kalziumhydroxid mit dem Kohlenstoffdioxid aus der Luft zu Kalziumkarbonat, also Kalkstein, reagiert. Das gleicht einen Teil der Kohlenstoffdioxidemissionen aus, die bei der Herstellung des Betons anfallen.



Die KfW-55-Effizienzhäuser in der Dresdener und Leipziger Straße benötigen nur 55 % der Primärenergie verglichen mit einem Referenzgebäude nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz. Beheizt werden sie mit einer Wärmepumpe, auf den Dächern wird Photovoltaik installiert und zur Straße hin erhalten sie eine Fassadenbegrünung an Stahlrankseilen vor den Laubengängen. Robinien stehen bereits vor dem Haus in der Leipziger Straße, Feldahorn wird vor die Dresdener Straße gepflanzt. Dazwischen gibt es überdachte Fahrradstellplätze auf einem wasserdurchlässigen Belag. Bahn- und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

EIN-ZIMMER-WOHNUNGEN MIT GETRENNTEN BEREICHEN

Jedes Gebäude hat 12 Ein-Zimmer-Wohnungen mit 28 m² und zwei getrennten Bereichen: An den Eingang schließen eine kleine Küchenzeile mit Essbereich und ein Duschbad an. Dahinter liegt der Wohnraum mit bodentiefem Fenster. Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei. Jeweils vier Wohnungen haben zwei Zimmer mit 35 bis 37 m². Die Mieter:innen sollen sich hier wohlfühlen und – wenn sie dafür bereit sind – von hier den Sprung zurück in den normalen Wohnungsmarkt schaffen.



GUTE PLANUNG ZAHLT SICH AUS

Ein Gebäude aus Betonfertigteilen ist im Vergleich schnell errichtet, benötigt jedoch eine längere Planungszeit: Jedes Detail muss vorher festgelegt werden, da auf der Baustelle selbst nichts mehr verändert werden kann. Viele Firmen, die am Bau des ersten Gebäudes in der Leipziger Straße beteiligt waren, konnten wir für die Dresdener Straße erneut beauftragen. Das hat Zeit und Kosten gespart, da beispielsweise die Pläne für die Fertigteile bereits vorlagen und der Aufwand dank der Erfahrungen der ersten Baustelle genau kalkuliert werden konnte. Nach einer Bauzeit von acht Monaten können die ersten Bewohner:innen im Sommer einziehen.

Fotos: Ina Siebert, Hannes Mayer

WIESO? WASSER? WARUM?



152

REGENTAGE
IM JAHR



BEKOMMEN IHR TRINKWASSER
AUS DEM BODENSEE

ERFRISCHENDE FAKTEN RUND UMS H₂O

ÜBER 2 MILLIARDEN MENSCHEN



HABEN KEINEN ZUGANG
ZU SAUBEREM TRINKWASSER.

DURCHSCHNITTLICHER
WASSERVERBRAUCH
PRO PERSON/TAG:



122
LITER

DAVON
36 % KÖRPERPFLEGE
27 % TOILETTENSÜBLUNG
12 % WÄSCHE



INDIREKTER WASSERVERBRAUCH
(FÜR DIE PRODUKTION VON KONSUMGÜTERN):

3.900 LITERN PRO PERSON/TAG

ZUM BEISPIEL:



130 Liter Wasser
FÜR EINE TASSE KAFFEE



10.000 Liter Wasser
FÜR 1 KG BAUMWOLLE



15.500 Liter Wasser
FÜR 1 KG RINDFLEISCH

FRISCHES WASSER: FÄLLT NICHT EIN- FACH VOM HIMMEL

Wo kommt das Trinkwasser für die Konstanzer:innen eigentlich her, und wo geht das Abwasser hin?

122 Liter Trinkwasser verbraucht jede Person in Deutschland durchschnittlich pro Tag. Lediglich vier Prozent davon brauchen wir fürs Trinken und Essen. Die größten Anteile haben Baden, Duschen und Körperpflege, Toilettenspülung und Wäsche waschen (mehr dazu in den Infografiken auf Seite 6/7). Die Konstanzer:innen sind etwas sparsamer: Sie verbrauchen gut 100 Liter Trinkwasser täglich. Die Stadtwerke Konstanz entnehmen es aus dem Überlinger See, etwa 700 Meter vom Ufer entfernt und aus einer Tiefe von 40 Metern. Bodensee-Wasser hat eine so gute Qualität, dass es nur wenig aufbereitet und desinfiziert werden muss. Insgesamt erhalten rund 5 Millionen Menschen in Baden-Württemberg ihr Trinkwasser aus dem Bodensee.

Größte Kläranlage am See

Nach dem Kochen, Wäschewaschen oder Zähneputzen: Wenn das Abwasser durch den Abfluss geflossen ist, muss es von den Entsorgungsbetrieben Stadt Konstanz (EBK) gereinigt werden. Sie nehmen damit eine besondere Verantwortung für den Trinkwasserspeicher Bodensee wahr. Die Kläranlage Konstanz ist die größte am See und reinigt rund 40 Millionen Liter Abwasser am Tag – aus Konstanz, Reichenau, Allensbach und zudem aus Kreuzlingen, Tägerwilten und Gottlieben.

Das Konstanzer Kanalnetz hat eine Gesamtlänge von etwa 300 Kilometern. Unterirdisch und damit unsichtbar leitet es das Konstanzer Abwasser zuverlässig zur Kläranlage im Industriegebiet. In der Regel handelt es sich in Konstanz um eine sogenannte Mischkanalisation, das heißt häusliches Schmutz-

wasser wird im gleichen Kanal wie Regenwasser von Straßen oder Dächern zur Kläranlage geleitet. In neueren Wohngebieten wird das Regenwasser getrennt abgeleitet, da es prinzipiell keine intensive Reinigung benötigt. Die EBK prüfen und spülen das Kanalnetz regelmäßig mit gereinigtem Wasser aus der Kläranlage, um Ablagerungen und Verstopfungen vorzubeugen.

Abwasserreinigung und Energiegewinnung

In der Kläranlage wird das Wasser in mehreren Stufen behandelt. Zunächst werden bei der mechanischen Reinigung größere Teile und Sand entfernt. Weitere feste Teile und grobe Schwebstoffe setzen sich im Vorklärbecken ab. In der biologischen Reinigungsstufe wird das Abwasser belüftet und durchmischt. Mikroorganismen, vor allem Bakterien, reinigen mit ihren Stoffwechselprozessen das Abwasser und bauen Kohlenstoff- und Stickstoffverbindungen ab. Im Nachklärbecken setzen sich der Klärschlamm und der durch Eisensalze gebundene Phosphor ab. Aus dem Klärschlamm wird im Faulurm mithilfe von Mikroorganismen Klärgas erzeugt. Es wird im Blockheizkraftwerk in Strom und Wärme umgewandelt, sodass die EBK 60 % ihres Strom- und 80 % ihres Wärmebedarfs daraus decken können. Der entwässerte Klärschlamm wird in Zementwerken als Brennstoff eingesetzt und in Klärschlammverbrennungsanlagen verwertet. Nach 24 Stunden in der Kläranlage fließt das gereinigte Wasser über den Seerhein in den natürlichen Wasserkreislauf zurück (siehe Infografik auf den Seiten 16/17).



Die Kläranlage Konstanz reinigt rund 40 Millionen Liter Abwasser am Tag

Umweltmanagement für Lebensqualität am Bodensee

Drei Fragen an Ulrike Hertig,
Betriebsleiterin der EBK



Worum geht es den EBK?

Wir tragen dazu bei, die Natur und die Qualität des Bodensees zu erhalten. Uns ist es wichtig, alle unsere Tätigkeiten nachhaltig zu gestalten: wirtschaftlich und sozial für niedrige Gebühren für die Bürger:innen, zudem ressourcenschonend und energieeffizient. Wir wollen dauerhaft und zu guten Preisen Abwasser reinigen und investieren regelmäßig in unsere Anlagen. Dabei verbessern wir kontinuierlich die Energieeffizienz und bauen unsere eigene Energieproduktion aus. Außerdem reduzieren wir die Treibhausgasemissionen der Kläranlage.

Gibt es bei der Abwasserreinigung Neuerungen?

Wir greifen immer wieder neue Themen auf und prüfen die Auswirkungen auf die Umwelt. Seit mehr als 25 Jahren betreiben wir ein zertifiziertes Umweltmanagement. Um die Wasserqualität des Bodensees zu erhalten, haben wir uns strengere Zielwerte gesetzt als die wasserrechtlich vorgegebenen Grenzwerte. In diesem Jahr werden wir eine Machbarkeitsstudie beauftragen, wie wir künftig Spurenstoffe aus dem Abwasser entfernen können. Wir wollen bei solchen wichtigen Themen die Erfahrungen von anderen einbeziehen und die bestmögliche Anlage bauen. Künftig soll Abwärme aus dem gereinigten Abwasser gewonnen wer-

den, bevor es in den Seerhein fließt. Die Stadtwerke wollen damit über ein Wärmenetz das Berchengebiet versorgen.

Welche Bitte haben Sie an die Konstanzer:innen?

Zu sauberem Wasser können alle beitragen. So ist die Toilette kein Mülleimer – weder für Hygieneartikel, noch für Medikamente oder Essensreste. Auch Abfall auf der Straße kann über die Kanäle im Abwasser landen. Besonders problematisch sind Zigarettenkippen, die die Reinigung sehr aufwändig machen.

TIPP: BESICHTIGUNG DER KLÄRANLAGE

Wer neugierig ist, wie die Kläranlage aussieht und funktioniert, kann sich für eine Führung anmelden. Termine werden über die Volkshochschule angeboten oder können für Gruppen ab 10 Personen bei den EBK angefragt werden.

Kontakt: Nele Steurer,
steuerer@ebk-tbk.de, Tel. 07531 996-171

ENTSORGUNGSBETRIEBE STADT KONSTANZ

Die Entsorgungsbetriebe Stadt Konstanz sind zuständig für die Ableitung und Reinigung des Abwassers und die Entsorgung des Abfalls. Rund 130 Mitarbeiter:innen sind hier beschäftigt. Als städtischer Eigenbetrieb sind die EBK ein wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen mit dem Gemeinderat als oberstem Gremium.

Vom richtigen Umgang mit Trinkwasser

Wasser sparen im Haushalt: Klingt vernünftig, und im Internet stößt man auf unzählige Tipps dazu. Doch wie sinnvoll sind diese wirklich – für den Geldbeutel und für die Umwelt? Dazu haben wir die Expert:innen vom Wasserwerk Konstanz gefragt.

Die Antwort: „Grundsätzlich wird Wasser nicht verbraucht, sondern gebraucht. Sprich: Das Trinkwasser wird zu Abwasser, das gereinigt und wieder in den See eingeleitet wird.“ Weiter erklären sie: „Wir in Konstanz sind in der glücklichen Lage, dass wir mit dem Bodensee eine nahezu unerschöpfliche Quelle nutzen können.“ Wassersparen ist daher bei uns nicht notwendig. In anderen Gemeinden, die ihr Trinkwasser etwa aus Tiefbrunnen gewinnen, kann das anders aussehen, zum Beispiel bei großer Trockenheit.



AUS DEM BODENSEE SCHMECKT DAS WASSER AM BESTEN.



Wasser bewusst nutzen, aber nicht extrem sparen

Schadet es, wenn viele Menschen den Wassergebrauch reduzieren und deutlich weniger Wasser durch die Rohre fließt? Das Wasserwerk sagt dazu: „Sowohl unsere Trinkwasserleitung als auch die Leitungen im Haus sowie im Nachgang der Kanal sind auf den Spitzenverbrauch ausgelegt. Das heißt: Auch bei der größtmöglichen Abnahme steht genügend Wasser zur Verfügung. Um die Qualität des Trinkwassers sicherzustellen, wird das Wasser in den Leitungen regelmäßig ausgetauscht. Und auch die Kanalisation muss ausreichend durchflossen werden.“ Die klare Empfehlung lautet deshalb: „Wasser bewusst nutzen, aber nicht extrem sparen. Wichtig ist, alle Wasserzapfstellen regelmäßig zu nutzen und die Leitungen gelegentlich ausreichend durchzuspülen, insbesondere bei Warmwasser.“ Für den eigenen Geldbeutel kann es sich natürlich trotzdem lohnen, weniger Wasser zu verbrauchen. Das gilt vor allem für Warmwasser, denn die Energie, um das Wasser zu erwärmen, ist viel teurer als das Wasser selbst.



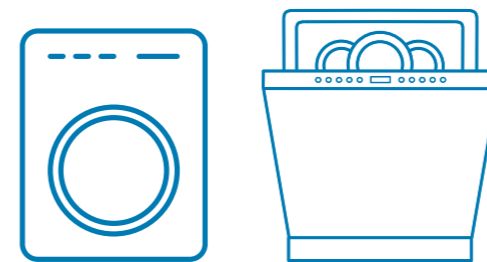
Wirksame Sparmaßnahme: Duschen statt baden

Eine durchschnittliche Badewanne fasst etwa 180 Liter Wasser. Bei einer fünfminütigen Dusche verbraucht man jedoch nur rund 60 Liter Wasser. Mit Hilfe eines Sparduschkopfes lässt sich der Wasserdurchlauf nochmal deutlich reduzieren. Einfach mal ausprobieren: Wer wissen will, wie viel Wasser der Duschkopf durchlässt, wiegt

eine leere Schüssel, hält dann den Duschkopf hinein, dreht die Dusche für zehn Sekunden voll auf und wiegt die Schüssel erneut. Der Unterschied in Kilogramm entspricht der Wassermenge in Litern. Um die Durchflussmenge pro Minute zu erhalten, einfach die ermittelte Zahl mit sechs multiplizieren. Und: Beim Einseifen unter der Dusche wie auch beim Händewaschen, Zähneputzen oder Rasieren muss das Wasser nicht unnötig laufen.

Weitere Spartipps

Ein **Durchflussbegrenzer in Bad und Küche** reguliert die Wassermenge, die pro Minute durch den Hahn fließt. Ein zusätzlich am Wasserhahn angebrachter Strahlregler mischt Luft unter den Wasserstrahl und reduziert dadurch die durchlaufende Wassermenge, während der Strahl angenehm weich bleibt. Auch Kleinigkeiten machen einen Unterschied: Undichte **Stöpsel** in Wanne, Spüle oder Waschbecken sollten bald ausgetauscht und tropfende **Wasserhähne** repariert werden.



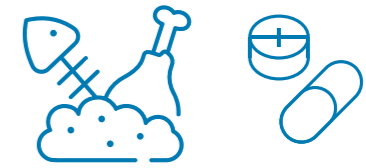
Viel Einsparpotenzial gibt es bei Waschmaschinen. Sie sollten (wie auch Geschirrspüler, s.u.) nur vollbeladen und am besten im ECO-Modus laufen. Wichtig ist die korrekte Dosierung des Waschmittels. Auf eine Vorwäsche kann man meist verzichten. Und: Häufig genügt es auch, Kleidungsstücke gründlich zu lüften und nicht nach jedem Tragen zu waschen.

Beim **Geschirrspüler** gehört großes, stark verschmutztes Geschirr nach unten, kleine Teile wie Gläser und Tassen nach oben. Wichtig ist, dass sich die Sprüharme frei bewegen können und das Geschirr nicht zu eng aneinander steht, damit das Wasser alles problemlos reinigen kann. Wer von Hand spült, braucht dafür übrigens deutlich mehr Wasser als die Spülmaschine.

Abwasser-Belastungen verringern

Genauso wichtig wie die sparsame Trinkwassernutzung ist der richtige Umgang mit dem Abwasser. Ganz wichtig: **Nahrungsmittelreste** gehören nicht in die Toilette, sondern in den Biomüll. Feste Speisereste können Abwasserrohre verstopfen. Besonders problematisch sind Reis, Nudeln und Fette, weil diese im Wasser auf-

quellen oder verklumpen. Essensreste in der Kanalisation locken außerdem Ratten an, während Öle und Fette die Rohre und Abwasseranlagen verschmutzen und die Reinigung in Kläranlagen erschweren. Auch Speiseöle und Altfette dürfen nicht in den Ausguss oder die Toilette geschüttet werden. Sie gehören in einem verschlossenen Behälter in den Restmüll.



Das **Schadstoffe** wie Farbreste oder Medikamente nicht über die Toilette oder Spüle entsorgt werden dürfen, ist bekannt. Sie gehören wie benutzte Papiertaschentücher oder Zigarettenkippen in den Restmüll. Aber auch ungewollt gelangen Schadstoffe ins Abwasser. In vielen Shampoos, Seifen und Duschgels sind Mikroplastik, Weichmacher, Farb- und Duftstoffe enthalten, die durch herkömmliche Kläranlagen nicht vollständig entfernt werden. Besonders Weichspüler sollte daher sehr sparsam dosiert oder durch eine Lösung aus ein bis zwei Esslöffeln Natronpulver in 100 Millilitern Wasser ersetzt werden. Natron neutralisiert zusätzlich Gerüche.



Wohin mit benutzten Hygieneartikeln? Auch Binden, Slipeinlagen und Tampons haben in der Toilette nichts verloren. Sie bestehen aus saugstarken Fasern, die sich im Wasser ausdehnen und sich – anders als Toilettenpapier – nicht auflösen. Im Gegenteil: Sie bleiben stabil und fangen sich leicht in Abflussrohren. Wenn daran zusätzlich Haare, Fette oder Papier hängenbleiben, bildet sich mit der Zeit ein fester Klumpen, der das Rohr vollständig verstopfen kann. In einem Mehrfamilienhaus reicht oft schon ein verstopfter Abfluss, um ganze Etagen zu beeinträchtigen. Die Folge: unangenehme Gerüche, Rückstau in der Toilette und im Extremfall überflutete Badezimmer. Die Beseitigung solcher Schäden ist aufwendig und teuer. Übrigens: Auch Feuchttücher sollten nicht in die Toilette geworfen werden. Selbst Produkte, die als „spülbar“ beworben werden, richten oft Schaden an und sorgen für Störungen bei den Pumpen, weil das Versprechen „löst sich auf“ meist nur unter Laborbedingungen, nicht aber im realen Abwassersystem gilt.

EINFACH MAL ABTAUCHEN

Drei Jahre lang fotografierte Milena Schilling 45 Konstanzer:innen zwischen 18 bis 73 Jahren im Bodensee. Die Idee zum Projekt entspringt einer atemberaubenden Begegnung mit der Natur im offenen Meer und der Erkenntnis: Wir bestehen zwar aus rund 70 % Wasser, aber trotzdem bleibt uns dieses Element unzählbar überlegen – und zugleich lebensnotwendig.

Obwohl 71 % der Erdoberfläche von Wasser bedeckt sind, kann der Mensch darin nicht leben. In der scheinbar unendlichen blauen Weite zu schwimmen, prägte Fotografin Milena Schilling tief und wurde der Beginn einer fotografischen Reise zum Wasser als Ursprungselement allen Lebens: O R I G I O.

Für das Projekt entwickelte die junge Fotografin ein präzises Konzept und sprang damit erneut buchstäblich ins kalte Wasser – diesmal vor der eigenen Haustür in den Bodensee. Zunächst suchte sie Spots in Ufernähe, weitete ihre Ortswahl jedoch rasch aus und entschloss sich schließlich, einen Segelschein zu machen. So brachte sie ihre Gruppe mit dem Boot ins tiefere Wasser.

Jede Komposition reifte in der Theorie, wurde an Land geprobt und schließlich im Wasser modelliert und fotografisch eingefangen. Dabei spielte die Natur regelmäßig all ihre Willkür aus: Wassertemperatur, Windstärke, Witterungsverhältnisse der Vortage, Pflanzen – nichts war planbar, verlässlich oder wiederholbar. Erst bei Wassertemperaturen unterhalb von zwölf Grad war eine klare Sicht möglich. Die Tauchenden konnten nur wenige Minuten im kalten Bodensee verharren, und die Fotografin konnte pro Tauchgang nur eine einzige Aufnahme auslösen.

Entstanden ist ein uns in dieser Form unbekannter, malerischer Blick auf eine Welt im nassen Element.

Die mystische Ästhetik der Bilder wurde inspiriert von Gemälden und Skulpturen der Renaissance. Die Fotografien wecken Erinnerungen an unseren Ursprung: Jedes menschliche Leben wächst umschlossen von Fruchtwasser heran – beinahe schwerelos.

Milena Schillings Fotografien öffnen unseren Blick und nähren unsere Sehnsucht nach ursprünglicher Verbundenheit – sowohl mit unserer eigenen Spezies als auch mit dem Wasser, das unseren Lebensraum von allen anderen bekannten Planeten unterscheidet. Die Serie zeigt auch, wie vielfältig schön der menschliche Körper ist.

Und das Werk O R I G I O steht erst am Anfang: Derzeit bereitet sich Milena Schilling darauf vor, zu den gigantischen Meeressäugern zu segeln, um sie im respektvollen Wechselspiel mit dem winzigen Menschen zu fotografieren.

Text: Miriam Stepper

Milena Schilling arbeitet als Fotografin in Konstanz. Alle ORIGIO-Motive auf





DER WASSER — KREISLAUF

1



FRISCHES WASSER BRINGEN DER RHEIN - UND RUND 150 REGENTAGE IM JAHR.

2

DIE TRINKWASSER-PUMPE IM ÜBERLINGER SEE - IN EINER TIEFE VON 40 METERN

3



DIE KONSTANZER HAUSHALTE NUTZEN DAS WASSER AUS DEM BODENSEE

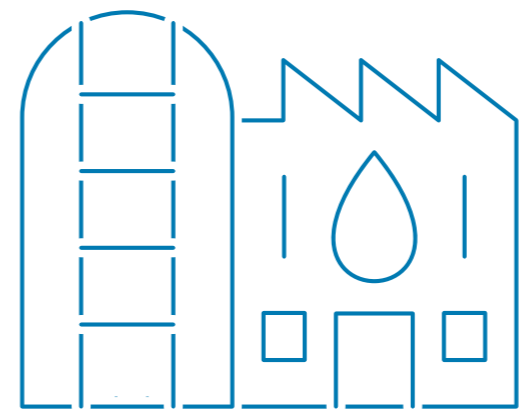
Pro Person rund 122 Liter am Tag (mehr dazu auf Seite 7)

4

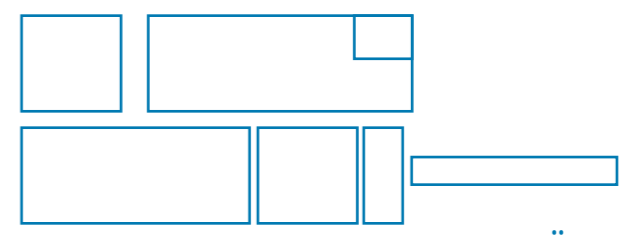
DAS KONSTANZER KANALNETZ: RUND 300 KM LANG

5

DIE KLÄRANLAGE KONSTANZ: reinigt jeden Tag rund 40 Millionen Liter Abwasser und Regenwasser.

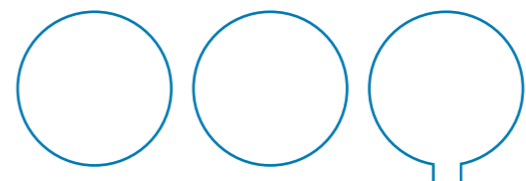


MECHANISCHE REINIGUNG: größere Teile und Sand werden herausgefiltert.

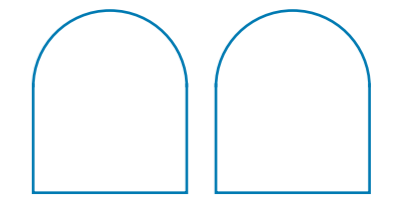


VORKLÄRBECKEN: feste Teile und grobe Schwebstoffe setzen sich ab.

BIOLOGISCHE REINIGUNGSSTUFE: Mikroorganismen reinigen das Abwasser und bauen Kohlenstoff- und Stickstoffverbindungen ab.



NACHKLÄRBECKEN: Klärschlamm lagert sich



FAULTURM: Aus Klärschlamm wird Klärgas, das im Blockheizkraftwerk Strom und Wärme für die EBK liefert.

6

NACH 24 STUNDEN IN DER KLÄRANLAGE FLIESST DAS SAUBERE WASSER ZURÜCK IN DEN SEE.



DER WASSER- MANN

Binyam Beyene ist Wasser-Experte. Als Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik bei der WOBAK kennt er sich aus mit tropfenden Wasserhähnen, verstopften Abflüssen und durchlaufenden WC-Spülungen.

Vor einigen Jahren kam Binyam Beyene als Flüchtling aus Eritrea nach Deutschland. Er machte einen Sprachkurs und absolvierte in der Vorbereitung auf eine Ausbildung mehrere Praktika. Dabei lernte er verschiedene Handwerksberufe kennen. Er fand alle Berufe interessant, aber die Arbeiten im Bereich Sanitär faszinierten ihn:

„Ich fand das wirklich total spannend, wie es funktioniert, dass das Wasser durch das ganze Haus fließt. In Eritrea habe ich auf dem Dorf gelebt. Ich dachte damals, das Wasser kommt aus dem Wasserhahn – und fertig.“

Mit der Unterstützung seiner Betreuerin konnte er einen Ausbildungsplatz finden. Dabei musste er neben der neuen Sprache auch noch weitere Herausforderungen meistern: „Ich wusste nicht, was ein Akkuschrauber ist. So etwas hatte ich noch nie gesehen.“ Er habe einfach immer freundlich und höflich nachgefragt. Das hätte Überwindung gekostet, aber anders hätte er seine Ausbildung nicht geschafft. „Die Kollegen haben mich sehr unterstützt und alle meine Fragen beantwortet.“

Heute ist Binyam Beyene als Anlagenmechaniker für Sanitär bei den 4.500 Wohneinheiten der WOBAK für tropfende Wasserhähne, verstopfte Abflüsse und durchlaufende WC-Spülungen zuständig. Wenn in den Wohnungen das Wasser nicht so läuft, wie es soll, ist er zur Stelle. Irgendein Wasserhahn tropft immer und irgendein Abfluss ist immer verstopft. Die meisten Mieter:innen sind froh, dass er kommt und sich um ihr Problem kümmert. Da habe es bisher nie Probleme aufgrund seiner Hautfarbe gegeben. „Manche sind etwas überrascht oder fragen, wann denn der richtige Handwerker kommt. Ich antworte dann immer freundlich, dass der schon da ist und mache meine Arbeit ordentlich wie immer.“

An seiner Arbeit für die WOBAK schätzt er die geregelten Abläufe und die freie Zeiteinteilung. „Ich kann selbst organisieren, wann ich mich um welches Anliegen kümmere. Ich plane meine Route so, dass ich nicht

kreuz und quer durch die Stadt fahren muss. Außerdem weiß ich, wie lange ich brauche, um einen verstopften Abfluss zu säubern. So schaffe ich meine Arbeit gut und habe trotzdem meistens pünktlich Feierabend.“

Natürlich verlieren Heizungen nicht nur montags bis freitags zwischen 8 und 16 Uhr Wasser, sondern auch am Wochenende oder spät am Abend. Für solche Fälle gibt es bei der WOBAK einen Notdienst, den sich die Mitarbeiter:innen untereinander aufteilen. Die Einteilung erfolgt zu Beginn des Jahres, so dass jeder genau weiß, wann er keinen verlässlichen Feierabend haben wird. Binyam Beyene schätzt diese Planbarkeit: „Das ist gut. Ich kann mich darauf einstellen und dann habe ich gar kein Problem.“

Sein Leben in Deutschland ist auch deshalb so erfolgreich, weil er immer den Mut hatte, Fragen zu stellen – und er das Glück hatte, auf Menschen zu treffen, die seine Fragen beantworten wollten und konnten. Im Handwerker:innen-Team der WOBAK ist Beyene der einzige Sanitärler, umgeben von Hauswarten mit unterschiedlichster Ausbildung: einem Elektriker, einem Schreiner, einigen Malern und Gärtnern, die sich austauschen und vom Wissen und der Erfahrung der Kolleg:innen profitieren. Aber wo bekommt er jetzt Antworten auf die spezifischen Sanitärler-Fragen? Da schmunzelt er und antwortet: „Im Großhandel treffe ich immer wieder Kollegen. Die kann ich fragen, wenn ich ein spezielles Problem habe. Das klappt gut.“

Nach Feierabend hat er manchmal keine Fragen mehr. Da schätzt er ein paar ruhige Minuten auf dem Balkon, bevor er dann privat sein eigenes Badezimmer betritt.

Wer gemütlich auf dem Sofa sitzt und vom tropfenden Wasserhahn gestört wird, kann einfach in der Daheim@WOBAK-App den Schaden melden. In den nächsten Tagen wird sich Binyam Beyene melden und die Reparatur einplanen.



GooglePlay



AppStore

Für die Anmeldung brauchen unsere Mieter:innen den Registrierungscode, den sie bei Mietvertragsunterzeichnung oder per Post erhalten haben. Falls Sie Ihren Registrierungscode nicht mehr zur Hand haben, melden Sie sich per Mail unter info@wobak.de oder telefonisch unter 07531/9848-10. Wir helfen Ihnen dann gerne bei der Registrierung.



WENIGER
IST MÄH

ARTENVIELFÄLTIGE
NACHBARSCHAFT



Mit einer veränderten Grünflächenpflege erhöhen wir die Artenvielfalt in unseren Wohnanlagen und bringen mehr Natur in die Stadt.

Seit rund fünf Jahren stellen wir bei der WOBAK unsere Grünflächenpflege um. Auf geeigneten Flächen in unseren Wohnanlagen mähen wir seltener und legen Blühstreifen und Blumenwiesen an. Damit wollen wir die Artenvielfalt fördern, und zwar sowohl die der Pflanzen als auch der Insekten, die auf diese Pflanzen angewiesen sind. Davon profitieren auch Vögel, die sich von Insekten ernähren und damit ihre Jungen füttern.

Zahlreiche psychologische Studien zeigen, wie wichtig schon der Anblick der Natur und erst recht der Aufenthalt darin für uns Menschen ist. Mit Blumenwiesen, Insektenhotels und Totholzstapeln wollen wir Bewusstsein für die Natur auch in der Stadt wecken. Über das Jahr hinweg lässt sich hier beobachten, wann welche Pflanzen blühen, welche Insekten die Nisthilfen nutzen oder welche Vögel sich häufiger zeigen.



Erdhummel

Entspannter Mäh-Rhythmus: Viele Flächen mähen wir nur noch zwei- bis dreimal im Jahr. Dabei achten wir darauf, dass möglichst viele Pflanzen bereits Samen gebildet haben, damit sie sich von selbst vermehren. Zusätzlich bringen wir Samen von mehrjährigen Pflanzen aus, sodass sich eine größere Vielfalt entwickeln kann. Wo Pflanzen höher wachsen dürfen, kann der Boden außerdem die Feuchtigkeit besser halten. Natürlich



werden einige Wiesen häufiger gemäht, damit es Wege gibt, Kinder spielen können oder die Bewohner:innen einen besseren Blick auf das Geschehen in den Blumenwiesen werfen können.



Wiesenblumen Peter-Rosegger-Weg

5.000 m² Blumenwiesen: Die mähen wir sogar nur einmal im Jahr im Spätherbst. Nach und nach wachsen hier mehr Pflanzenarten. Und stetig legen die Mitarbeiter:innen unserer Gärtnerei neue Blumenwiesen an. Aktuell haben wir eine große, naturnahe Blühwiese mit 1.300 m², die sich seit Jahren allein dadurch entwickelt, dass wir weniger mähen. Hinzu kommen weitere Flächen, die wir auf diese Weise extensiv führen und die mittlerweile insgesamt 5.000 m² umfassen. Derzeit verteilen sich 20 einjährige Blumenwiesen über unsere Wohnanlagen. Bei der Auswahl von Saatgutmischungen wie der „Reichenauer Blumenwiese“ berücksichtigen wir, wie sonnig, schattig oder feucht ein Standort ist und welche Pflanzen hier am besten wachsen. Sie müssen Trockenheit vertragen, da wir die Wiesen nicht gießen. In sehr trockenen Jahren wie 2025 kann sich die Vielfalt vorübergehend reduzieren. Ganz natürlich.

Ausgebuchte Insektenhotels: An vielen Blumenwiesen stehen Insektenhotels mit Hinweisschildern. In der Mannheimer Straße kann man ein selbst gebautes, rund 1,5 Meter hohes Insekten-Haus, alte Baumstämme mit vorgebohrten Löchern, Totholzstapel, Steinhäufen und Erdhügel entdecken. Insekten haben unterschiedliche Nist-Bedürfnisse. Häufig sind an den Hotels Mauerbienen zu beobachten. Die meisten heimischen Wildbienenarten brüten im Boden und benötigen dafür offene Stellen. Übrigens checken Insekten in einem „Hotel“ ganz anders ein und aus, als wir das tun. Mauerbienen sind hier nur für wenige Tage aktiv und bilden auch kein Volk wie die Honigbiene. Einzelne Weibchen legen Eier in die Niströhren, stattdessen sie mit Verpflegung für den Nachwuchs aus und verschließen die Zellen. Darin entwickelt sich die nächste Generation und schlüpft im nächsten Frühjahr.



Insektenhotel Mannheimer Straße



Insektenhotel Brandenburger Straße



Lebendige Totholzstapel: Wenn wir Bäume zurückschneiden müssen, verwenden wir die abgeschnittenen Äste weiter. Totholzstapel dienen Tieren als Unterschlupf und Lebensraum und bieten ihnen Nahrung und Baumaterial. Hier kann sehr viel Leben entstehen. Zunächst sind Insekten und Tausendfüßer am Stapel zu sehen. So entwickeln sich hunderte Käferarten im Holz. Jagende Insekten oder Rotkehlchen finden hier Beute. Mit der Zeit kann der Stapel so zu einem Lebensraum für Zauneidechsen oder Igel werden.

Man sieht die Stadt vor lauter Bäumen nicht: Mehr als 1.400 Bäume wachsen auf unseren Grünflächen. Sie spenden Schatten und kühlen ihre unmittelbare Umgebung. In der Mannheimer Straße haben wir zusammen mit Kindern ältere Apfelsorten gesetzt. Wenn wir neue Bäume pflanzen, nutzen wir gerne mitteleuropäische Arten oder solche aus angrenzenden, wärmeren Regionen. Denn sie müssen immer öfter mit längeren Phasen von Trockenheit und Wärme zurechtkommen. Bei allen Arten achten wir darauf, dass sie von der Tierwelt genutzt werden können. Neu gepflanzte Bäume benötigen am Anfang unsere Unterstützung. Im ersten Jahr gießen wir sie intensiv, im zweiten Jahr nachlassend und im dritten nur noch in längeren Hitzeperioden. Für die Anwachspflege haben sich Baumsäcke bewährt, die das Wasser nach und nach abgeben. So wurzeln die Bäume nach unten zum Wasser.

Grünfläche Danziger Straße



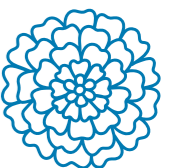
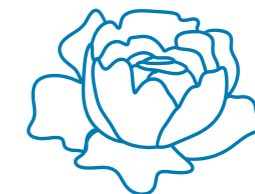
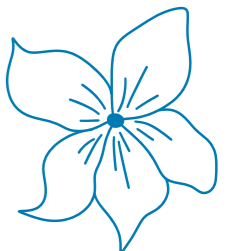
Baumsack Pfeiferhoelzle



Apfelbaum Mannheimer Straße

Hier wächst Neues: Unsere veränderte Grünflächenpflege hat sich gut etabliert. Viele Menschen sind neugierig und fragen nach, was wir warum anders machen. Mieter:innen erzählen uns, wie schön die verschiedenen Pflanzen aufblühen oder schicken uns Fotos von Insekten, die sie hier entdeckt haben. Auch unsere neun WOBAK-Gärtner:innen freuen sich, wenn sie die Effekte ihres Engagements und ihrer Arbeit sehen. Aus den Erfahrungen und Rückmeldungen lernen wir ständig dazu, beispielsweise, welche Saatgutmischungen besser mit Trockenheit zurechtkommen. Wir erweitern die Zahl unserer Blumenwiesen jedes Jahr und probieren immer wieder neue Ideen für mehr Vielfalt aus. Damit sind wir auf einem guten Weg für noch mehr Natur vor unseren Haustüren.

Fotos: Ina Siebert



MIETRECHTSANWALT UND WOBAK-MIETER

Toralf Duve hat eine spannende Doppelrolle: Als Anwalt verhilft er Mieter:innen und Eigentümer:innen zu ihrem Recht. Er selbst ist mit seiner Kanzlei in der Wollmatinger Straße 1 Mieter bei der WOBAK. Ein seiner Freizeit engagiert er sich als Vorsitzender des SV Litzelstetten. Mit den „Alten Herren“, die früher zusammen Fußball gespielt haben, geht er regelmäßig zum Nordic Walking und geht zum Mountainbiken.



Herr Duve, mit welchen Anliegen kommen Mieter und Eigentümer zu Ihnen?

Ich vertrete sie, wenn es Probleme rechtlicher Art gibt. Das reicht von „Es knarzt irgendwo im Mietverhältnis“ bis „Der Mieter zahlt verspätet oder gar nicht“ und geht bei Nichtzahlung bis zur fristlosen Kündigung.

Welche Themen stehen am häufigsten an?

Nebenkostenabrechnungen sind derzeit ein heißes Thema, weil die Kosten für Heizung und Warmwasser stark gestiegen sind. Oder Mietminderungen bei Mängeln, wenn etwa ein Fenster nicht richtig schließt. Beim Thema Schimmel ist es äußerst schwierig festzustellen, wer schuld ist: Der Mieter sagt, er lüfte ordnungsgemäß. Der Vermieter sagt, es gebe keine baulichen Mängel. Dann muss ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Der kostet viel Geld und es dauert, bis ein Ergebnis vorliegt.

Gibt es auch Streit über das Verhalten von Mietern?

Ja, da geht es zum Beispiel um vermeintliche Verstöße: Der Mieter höre zu laut Musik, kiffe oder rauche in der Wohnung oder belästige Nachbarn. Dann muss ich überlegen: Habe ich eine Chance, dagegen vorzugehen oder nicht? Denn das Mietrecht bietet Mietern einen großen Schutz. Wenn ein Mieter – als angenommener extremer Fall – jede Nacht um vier Uhr Löcher in die Wand bohrt, kann der Vermieter ihn abmahnen, ein Lärmprotokoll führen und ihm notfalls wegen seines rücksichtslosen Verhaltens kündigen. Aber eine verhaltensbedingte Kündigung des Mieters ist oft schwierig.

Unter welchen Umständen kann der Mietvertrag vom Vermieter gekündigt werden?

Das ist beispielsweise möglich, wenn ein Mieter zwei Monatsmieten im Zahlungsverzug ist. Oder bei einer Eigenbedarfskündigung. Wohnraum ist selten. Und auch, wenn auf Mieterseite gerne spekuliert wird, ob das stimmt, ist der Eigenbedarf meist nicht vorgetäuscht. Da hat man als Mieter in der Regel keine Chance.

Sie beraten auch zu Mietverträgen?

Ja, private Mieter ebenso wie Gewerbetreibende. Ich überprüfe die Klauseln im Mietvertrag: Was darf der Vermieter reinschreiben? Ist das, was drinsteht, ordnungsgemäß? Auch Mieterhöhungen sind ein Thema: Sind diese statthaft oder nicht? Dazu ziehe ich den Mietspiegel heran. Konstanz fällt seit diesem Jahr nicht mehr unter die Mietpreisbindung, aber die Miete muss passen. Sie sollte fair sein. Nach meiner Erfahrung kann eine deutlich überhöhte Miete zu häufigem Wechsel der Mieter führen.

Wenn ein Mietverhältnis beendet wird, geht das vermutlich nicht immer geräuschlos über die Bühne?

Tatsächlich wird bei der Beendigung eines Mietverhältnisses gern gestritten: Muss ich Schönheitsreparaturen durchführen oder die Kosten dafür tragen? Müssen die Wände wieder weiß sein wie bei meinem Einzug? Durfte ich 20 Löcher bohren? Was bedeutet es, die Wohnung ordnungsgemäß zu verlassen? Vielleicht gibt es am Ende auch öfter Streit, weil man danach nichts mehr miteinander zu tun hat.

Kommen wir kurz zum Wohnungseigentumsgesetz, das in Deutschland die Rechte und Pflichten von Eigentümern in einer Eigentümergemeinschaft regelt. Welche Herausforderungen sehen Sie da?

Die Beziehung der einzelnen Wohnungseigentümer zueinander ist ein komplexes Thema – schon, weil die Nutzungen unterschiedlich sind: Einer vermietet, der andere nicht. Einer will nur seine Ruhe und den höchsten Profit, ihn interessiert nicht, was in dem Haus sonst passiert. Ein anderer lebt selbst in seiner Eigentumswohnung. Außerdem muss alles, was das Gemeinschaftseigentum betrifft, von der Eigentümergemeinschaft beschlossen werden. Früher war es ganz schwierig, wenn nur einer dagegen war. Das Recht wurde etwas vereinfacht. Jetzt kann die Mehrheit Dinge beschließen. Aber auch dabei gibt es Regeln. Man darf zum Beispiel nicht beschließen, dass jeder selbst den Dreck vor seiner Wohnung wegkehren muss. Wenn nur ein Eigentümer den Beschluss anführt, hat man schon wieder ein Verfahren laufen. Auch sonst kann es Schwierigkeiten geben, etwa, weil die Jahresabrechnung nicht stimmt oder ein Eigentümer sein Hausgeld nicht bezahlt.

Wie können Sie als Anwalt konkret helfen, und wo liegen Ihre Grenzen, weil es weniger um das Rechtliche und eher um das Zwischenmenschliche geht?

Meiner Meinung nach sollte ein Anwalt nicht nur Gerichte einschalten, sondern im Vorfeld versuchen, das Ganze zu befrieden – gerade bei Mietstreitigkeiten. Die meisten Menschen finden keinen Frieden, wenn sie ihr Gegenüber verklagen. Ich versuche, mit dem anderen Anwalt auf eine Einigung hinzuwirken. Das macht das Gericht auch, aber der Richter trifft im Zweifel eine Entscheidung, die den Parteien nicht immer gerecht erscheint. Ich nenne ein Beispiel: Wenn im Raum steht, dass der Mieter seinen Vermieter beleidigt hat, das aber nicht nachweisbar ist, ist eine verhaltensbedingte Kündigung schwierig. Wenn ein Mieter zweimal seine Miete nicht bezahlt, ist es eindeutig, der fliegt raus. Sonst kann man unterschiedlicher Meinung sein, das gilt auch für Richter.

Sie haben eine spannende Doppelrolle als Anwalt für Mietrecht und als WOBAK-Mieter. Da drängt sich die Frage auf: Wie nehmen Sie die WOBAK als Vermieterin wahr?

Es gab und gibt keine Probleme. Ich war ja früher schon Mieter der WOBAK am Benediktinerplatz und hätte nicht erneut Räumlichkeiten angemietet, wenn wir kein gutes Mietverhältnis gehabt hätten. Als die Stadt Konstanz in das Gebäude mit meiner früheren Kanzlei ziehen wollte, sagte die WOBAK: Wir lassen dich nicht im Regen stehen, sondern haben neue Räumlichkeiten für dich. In das hiesige Gebäude sollten von Anfang an Gewerbeeinheiten rein. Und ich fühle mich hier sehr wohl.

Was zeichnet für Sie grundsätzlich eine gute Gewerbeimmobilie aus?

Die Lage und der Preis sollten passen. Wenn ein Gewerbetreibender auf Schweizer Laufkundschaft angewiesen ist, ist er mitten in der Stadt sicher besser aufgehoben. Ich kann vieles auch online machen, wobei ich den persönlichen Kontakt für wichtig halte. In Bezug auf den Preis ist es essenziell, zu wissen, um was für eine Immobilie es sich handelt – Neubau oder Altbau, energetisch saniert usw. Daraus resultieren schließlich laufende Kosten. Neben- und Betriebskosten werden mittlerweile oft zu einer „zweiten Miete“, gerade wenn die Flächen größer sind.

Was mögen Sie an der Nachbarschaft?

In dem Gebäude gefällt mir, dass es sowohl im Hausflur als auch im Müllraum ordentlich ist. Die Anlage ist insgesamt sehr gepflegt, hier arbeiten super Gärtner. Die Lage und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind gut. Und die Kanzlei verfügt über zwei Parkplätze in der Tiefgarage.

Bringen Sie sich in die Hausgemeinschaft ein?

Die übrigen Mieter kenne ich nur vom Sehen und Grüßen. Aber wir nehmen schon mal Pakete für die anderen an. Ich denke, unsere Kanzlei und die benachbarte Gewerbeeinheit stören die Mieter nicht. Wir sind abends weg, dann herrscht im Erdgeschoss einfach nur Ruhe.

Haben Sie schon Mieter der WOBAK oder Eigentümer aus von der WOBAK verwalteten Wohnungseigentümergemeinschaften gegen die WOBAK vertreten?

Nur früher. In zwei kleineren Fällen habe ich versucht zu vermitteln. Für die WOBAK würde ich hingegen schon Mandate übernehmen.

Die Fragen stellte Claudia Ladwig.
Foto: Claudia Ladwig



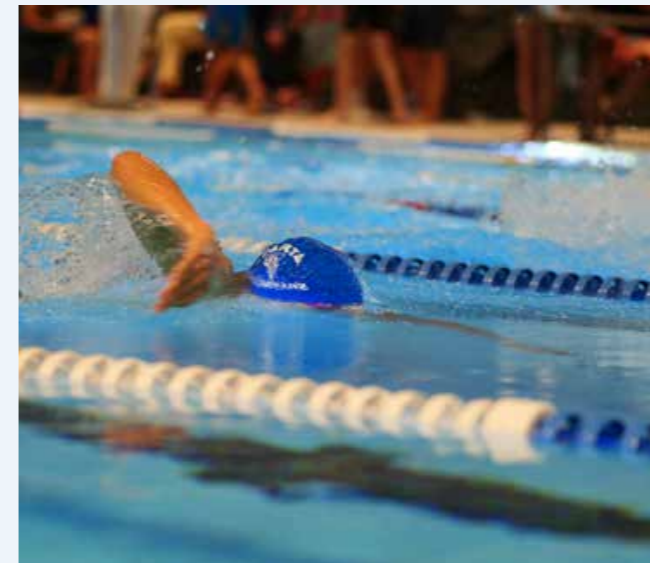
SPARTA KONSTANZ

EIN SCHWIMMKLUB, DESSEN HEIMAT NICHT NUR IM WASSER LIEGT

Der Schwimmklub Sparta Konstanz wurde 1951 gegründet und feiert in diesem Jahr sein 75-jähriges Bestehen. Wie bei jedem Schwimmverein ist das Wasser unser Naturell. Besonders stolz sind wir jedoch darauf, dass wir seit dem ersten Tag das Hallenbad am Seerhein unser Zuhause nennen dürfen. Direkt am Wasser gelegen, tauchen wir hier tagtäglich in die Geschichte der Konstanzer Bäder ein und schätzen uns glücklich, ein Teil davon zu sein.

Ein Gastbeitrag von Jana Clasen,
Schwimmklub Sparta Konstanz

Fotos: Jana Clasen



Neben dem sportlichen Angebot ist uns gesellschaftliches Engagement besonders wichtig. Seit fünf Jahren beteiligen wir uns intensiv an der personellen Unterstützung des Schwimmunterrichts an allen Konstanzer Grundschulen und tragen so maßgeblich zu einer qualitativen Verbesserung und Entlastung der Lehrer:innen bei. Perspektivisch ist eine Ausweitung auf die weiterführenden Schulen geplant, denn auch dort gibt es noch viele Jugendliche ohne fundierte Schwimmfähigkeit. Darüber hinaus engagieren wir uns seit vielen Jahren gemeinsam mit der Flüchtlingsorganisation SaveMe. Wir ermöglichen mit finanzieller Unterstützung von SaveMe geflüchteten Kindern und Erwachsenen die Teilnahme an unseren Schwimmkursen. Noch recht neu ist die Zusammenarbeit mit Konstanzer Kindertagesstätten. Mehrere Kitas bieten für ihre Vorschulkinder innerhalb der Betreuungszeit auch die Teilnahme an Schwimmkursen an. Dies stärkt nicht nur die Kinder für den Schuleintritt, sondern entlastet zugleich die Eltern.

Unser Verein zählt heute über tausend Mitglieder. Damit gehören wir zu den mitgliederstärksten Sportvereinen in Konstanz und zu den größten Schwimmvereinen in Baden. Getreu unserem Motto **Lebenslang ein Schwimmer** schaffen wir Angebote für alle Altersstufen. Von den ersten Schwimmzügen in unserer zertifizierten Schwimmschule bis hin zum Leistungs- und Wettkampfsport begleiten wir unsere Schwimmer:innen auf ihrem individuellen Weg. Auch der Breitensport liegt uns am Herzen: Neben Technikkursen für Erwachsene bieten wir Fitnesskurse im Krafraum an. Ebenso haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, am regelmäßigen Ausdauertraining im Wasser teilzunehmen. Das gilt für Kinder wie auch Erwachsene bis ins Seniorenalter. Unsere Wasserballer unterstützen wir umfassend, von der Ausbildung bis hin zum aktiven Spielbetrieb.



Das Jubiläumsjahr 2026 ist für den Schwimmklub Sparta etwas ganz Besonderes. Mit zahlreichen Aktionen wollen wir das ganze Jahr hindurch unseren 75. Geburtstag feiern. Dazu laden wir unter anderem zu einer mehrteiligen Vortrags- und Gesprächsreihe ein. Unter dem Motto „Rheinblicke“ geben wir spannende Einblicke in die Geschichte der Konstanzer Bäder, ihre Geschichte, ihre Architektur und ihre Bedeutung für das Leben in der Stadt. Mit dieser öffentlichen und kostenlosen Reihe möchte der Schwimmklub Sparta nicht nur erinnern, sondern Impulse setzen. Die „Rheinblicke“ verstehen sich als Einladung zum Dialog – und als Beitrag zum Erhalt der Konstanzer Bäderkultur als lebendigen Teil der Stadtgesellschaft. Wir freuen uns darauf, dieses besondere Jahr gemeinsam mit der Stadt und ihren Menschen zu feiern. Die Konstanzer Bevölkerung ist herzlich eingeladen. **Weitere Informationen und Veranstaltungen unter www.sparta-konstanz.de.**





RAUS DIE MAUS!

Wenn die Sonne scheint, das Freibad mit Pommes lockt, man einen neuen Spielplatz auschecken will oder die ersten glänzenden Kastanien von den Bäumen fallen, wollen alle raus. Aber wenn es kalt, nass und neblig ist, verhockt man schnell mal auf dem Sofa, schaut mit den quengelnden Kindern einen Film – und büßt hinterher doppelt: Die Kinder quengeln wieder. Und das schlechte Gewissen plagt einen, weil man sich nicht bewegt hat. Da hilft die raus!-Maus mit der rauszeit!-Box.

Doch mal ganz von vorne: Während der Coronazeit stellten sich Dr. Barbara Eigenschenk (TU München) und Dr. Sarah Spengler (Universität Konstanz) die Frage, wie man Menschen mit einem ebenso einfachen wie erlebnisreiches Angebot dazu bewegen kann, Zeit draußen zu verbringen. Daraus entstand die rauszeit!-Box. Was dahinter bzw. drin steckt, wollen wir von Nils Jakubzig wissen. Er promoviert an der Universität Konstanz im Themenfeld Bildung für nachhaltige Entwicklung, Bewegung und Spiel. Seit seiner Kindheit ist er bei den Pfadfindern. Er ist am liebsten draußen, am besten mit anderen. Die Liebe zur Natur und wie man sie schützen kann sind zentrale Themen in seinem Leben.



Foto: Nils Jakubzig (privat)

Herr Jakubzig, mit der Motivation ist es ja immer so eine Sache. Was lockt Groß und Klein vor die Tür?

Ein Schlüsselement ist die Spielifizierung – oder auf Englisch: Gamification. Wenn etwas mit Spaß, Spiel und einer gewissen Leichtigkeit verbunden ist, macht man es viel lieber. Zum Beispiel, wenn man nicht einfach spazieren geht, sondern eine Schatzsuche macht. Oder wenn man sich vor einer Wanderung eine Kugel ausleiht und damit Kugelbahnen entlang des Wanderweges entdeckt und ausprobiert und dabei ganz vergisst, wie viele Kilometer man gelaufen ist.

Also muss ich nicht mehr sagen: Kommt, wir gehen spazieren, sondern: Kommt, wir gehen spielen!

Ja, genau. Uns geht es aber nicht nur darum, Familien an die frische Luft zu bringen. Das eigentliche Ziel ist es, Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung möglichst niedrigschwellig und spielerisch erlebbar zu machen. Dabei war es uns wichtig, mit der rauszeit!-Box ein Angebot zu schaffen, dass nahezu immer und überall funktioniert. Etwas, für das ich keine neue App, einen speziellen Ball oder einen ganz bestimmten Ort brauche.

Ein Spiel heißt „Mein Freund, der Baum“. Das funktioniert in der eigenen Nachbarschaft, im Quartier der Großeltern oder auf den Heimweg von der Schule. Was für Bäume stehen auf meinem Weg? Sind sie groß, klein, buschig, schlank, sehen sie vielleicht lustig oder traurig aus? Warum sehen sie so aus? Beim Spaziergang kann man sich Zeit nehmen zu schauen: Hat der Baum Blätter oder Nadeln, leben Tiere in seinen Ästen oder im Stamm, wie ist die Rinde beschaffen? Und man kann seine Entwicklung im Laufe der Jahreszeiten beobachten. So nehme ich meine Umwelt bewusster wahr und lockere einen vermeintlich langweiligen Spaziergang auf. Das funktioniert für Menschen in jedem Alter und an fast jedem Ort.

Die raus!-Maus kommt so niedlich und harmlos daher ...

... weil wir ausreichend Mittel für die grafische Umsetzung hatten. Für die Präsentation gibt es bei wissenschaftlichen Projekten oft kein Geld. Wir konnten aber von Anfang an einen Grafiker im Team haben, der die Box so gestaltet hat, dass man sich gerne mit ihr beschäftigt.

... aber je mehr Sie erzählen, desto mehr erkennt man komplexen Überlegungen, die in der rauszeit!-Box stecken. Wer war alles an der Entwicklung beteiligt?

Wir haben immer wieder Workshops durchgeführt, mit Familien gemeinsam Ideen entwickelt, Kinder beim



Spielen beobachtet und geschaut, was gut funktioniert, was nicht funktioniert und warum das so ist. Feedback und Anregungen sind uns sehr wichtig. Eine Familie berichtete, dass ihr Kind noch nicht in der Lage sei, allein mit dem Fahrrad in die Schule zu fahren. Sie haben sich dann mit der Nachbarschaft zusammengetan und nun begleitet ein Erwachsener eine Gruppe Nachbarskinder mit dem Rad zur Schule. Das freut mich sehr. Hier wurde eine Idee aus der Box aufgegriffen und auf die eigene Lebenssituation angepasst. Wir hatten in diesem Projekt außerdem die Zeit, die rauszeit!-Box bekannt zu machen. Dabei zeigt sich, dass die Verbreitung immer dort besonders gut funktioniert, wo es einen persönlichen Kontakt gibt. So unterstützen uns zum Beispiel die Stadt Konstanz und verschiedene Einrichtungen der Stadt München von Beginn an und wir sind in beiden Städten sehr gut vertreten.

Herr Jakubzig, ich danke Ihnen für dieses Gespräch. Aus die Maus – und jetzt ab an die frische Luft!

DIE RAUSZEIT!-BOX

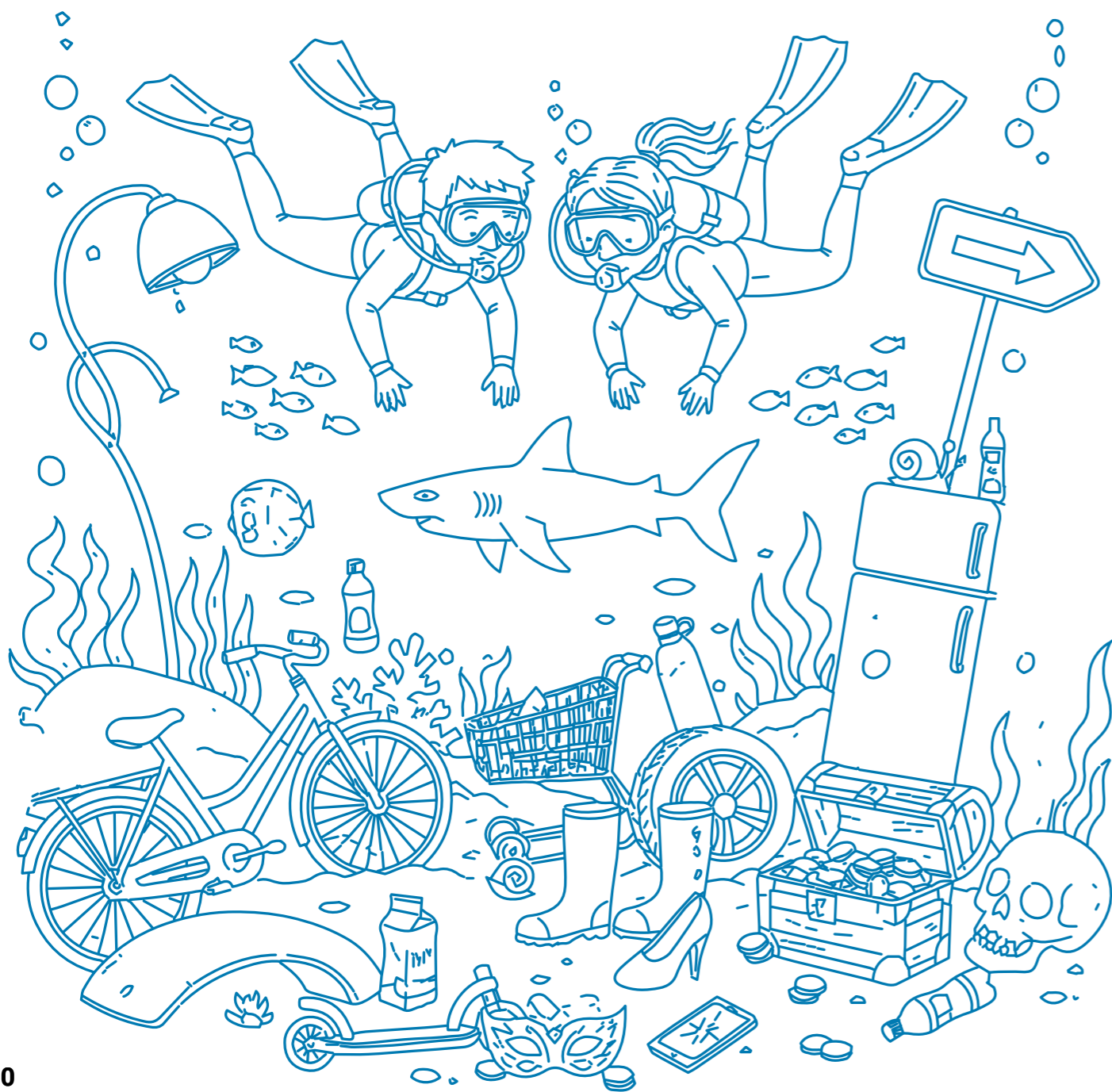
- besteht aus 22 Spielideen, die unabhängig voneinander und nahezu überall gespielt werden können.
- enthält ein paar Spiele speziell für kleinere Kinder. Und für die anderen gilt: Ihr seid ein Team und werdet staunen, was ihr gemeinsam alles könnt und wisst!
- gibt es in zwei Varianten: für Familien oder für Gruppen (ideal für Kindergeburtstage, Schulprojekte, Pfadfinder:innen etc.).
- kann man mit wunderschön gedruckten Spielkarten bestellen über gemeinsamraus@uni-konstanz.de. Oder einfach auf gemeinsamraus.de gehen und losspielen.





WOBAKNOBELEI

Einmal im Jahr helfen viele kleine und große Konstanzer:innen bei der großen Seeputzete am Bodenseeufer ein. Sie räumen freiwillig weg, was andere achtlos weggeworfen haben. Auch die Taucher:innen der DLRG und der Feuerwehr sind dabei und bergen Berge von Müll. Du wirst kaum glauben, was sie da so alles finden. Tauch mit ihnen ab und male alles rot an, was nicht in den See gehört. Und danach kannst du das ganze Unterwasserbild bunt ausmalen.



leben-am-bodensee.de

Alles rund
um Ihr
Zuhause.

**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 704-4777

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



Sparkasse
Bodensee

Alles gut. Wegen dieser
Ver-si-che-rung.
Und bei Ihnen?



Die BGV Kfz-Versicherung
Wir schützen Ihr Familienleben.
Offen und ehrlich.

BGV Badische Versicherungen
E-Mail: konstanz@bgv.de
Telefon: 07531 9938-0
Fürstenbergstr. 41
78467 Konstanz