



***Für die Stadt
und die Gesellschaft
Unsere Kunden***



Für die Stadt und die Gesellschaft

Unsere Kunden



Mehr als nur ein Dach über dem Kopf

Die wbg passt das Wohnungsangebot den Menschen und ihren aktuellen Bedürfnissen an

Ein Dach über dem Kopf, das verstehen wir als Grundrecht. So bedeutsam ist die Wohnung, dass die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte sie ausdrücklich nennt. In Artikel 25 heißt es: „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen (...)“

Wie wir wohnen, das unterliegt dem Wandel der Zeiten. Es ist abhängig von Familien- und Lebensformen, vom Wohlstand und von Gesetzen und Bauvorschriften. So sind die „eigenen vier Wände“ noch nicht allzu lange selbstverständlich: Im Krieg waren tausende Nürnberger ausgebombt, die Alliierten requirierten Wohnraum für sich, und Flüchtlinge suchten in der Stadt eine neue Heimat. Die Wohnungsnot war groß. So groß, dass einquartiert wurde. Einander wildfremde Menschen mussten teilweise über Jahre auf engstem Raum zusammenleben.

Die kinderreiche Familie aus den 1950er und 1960er Jahren ist inzwischen zur Ausnahme geworden, heute suchen Alleinerziehende preiswerten Wohnraum, und Patchwork-Familien müssen zusätzliche Zimmer für die Wochenendkinder bereithalten. Paare wollen unverheiratet oder mit gleichgeschlechtlichem Partner zusammenwohnen, Menschen mit Behinderung fordern ihr Recht auf selbstbestimmtes Leben. Und immer mehr Menschen leben als Single.

Die Wohnung ist – für jede und jeden – stets mehr als nur Unterkunft. Sie ist persönlicher Schutzraum und zugleich individueller Ausdruck, die nächste Umgebung und die Stadt wird den Bewohnern zur Heimat. Auch die Ansprüche verändern sich: Großzügig sollen Wohnungen und Häuser heutzutage sein, Balkon und ein gut ausgestattetes Bad gehören zur Wohnkultur.

Die Crux: Soziale Verhältnisse und persönliche Bedürfnisse ändern sich viel schneller, als es solide gebaute Häuser zulassen, und schneller, als der Wohnungsmarkt reagiert. Hier erfüllt die wbg eine wichtige Funktion, denn sie spürt den Wandel frühzeitig und kann in Pilotprojekten passgerechte Angebote für die Zukunft erproben, ein wichtiger Teil-Baustein kommunaler Wohnungspolitik.

Sie kann dabei mit einem schweren Pfund wuchern: Die wbg besitzt 18 000 eigene Wohnungen und verwaltet rund 2 000 weitere. Unter den rund 40 000 Menschen, die bei ihr wohnen, sind mehr als ein Drittel über 70 Jahre alt, und auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist hoch. Menschen aus etwa 50 Nationen leben friedlich zusammen. Die wbg sorgt dafür, dass auch Menschen mit geringem Einkommen eine bezahlbare Wohnung finden, und sie baut Eigenheime für junge Familien – nur zum Beispiel.

„In Nürnberg müssen wir

Oberbürgermeister Ulrich Maly über den Wohnungsmarkt, das Leben in der Stadt und die Anziehungskraft Nürnbergs – von Gabi Pfeiffer

In Nürnberg leben derzeit 515 000 Menschen, für die nächsten Jahre werden tausende Neubürger erwartet. Die Stadt im Speziellen und Städte im Allgemeinen beweisen hohe Anziehungskraft. Doch gerade in Großstädten wird es schwierig, ausreichend Wohnraum – bezahlbar für alle Einkommen – zur Verfügung zu stellen. Wie kann das in Nürnberg gelingen?

Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly blickt optimistisch in die Zukunft. Als Stadtoberhaupt, Aufsichtsratsvorsitzender der wbg Nürnberg und Präsident des Deutschen Städtetages kennt er die Lage in Nürnberg und anderen Städten genau.

Herr Dr. Maly, auf dem Wohnungsmarkt wird es eng. Woran liegt's?

Maly: Es gibt mehrere Ursachen. Erstens steigt der Quadratmeterbedarf pro Kopf. Das hat mit heutigen Ansprüchen zu tun, mehr aber mit der Vereinzelung und dem Trend zu Single-Haushalten. Auch wer allein wohnt, braucht eine Küche, ein Bad, eine Toilette. Zweitens: Die Stadt wächst. Nicht explosionsartig, aber um 1 000 bis 1 500 Einwohner pro Jahr. Drittens, und das ist neu: Seit der Finanzkrise finden Anleger keine befriedigenden Märkte für ihr Kapital. Sie legen das Geld in „Betongold“ an. Wie ich höre, wird zum Teil blind gekauft. Das ist ein spekulativer Druck, der die Preise für Wohnraum nach oben treibt.

Anfang der 90er Jahre waren innerhalb von fünf Jahren 13 000 Nürnberger „raus aufs Land“, in die Region gezogen. In der Presse las man Worte wie „Stadtflucht“ und „Aderlass“.

Maly: Das ging schon früher los, in den 70er und 80er Jahren. Wir hatten 25 000 Einwohner verloren. Aber dann haben die Eltern, meistens waren es die Mütter, erkannt, dass sie Tag für Tag unterwegs sind, um die Kinder von hier nach dort zu fahren – und dass sie das nicht mehr wollen.

Heute lauten die Schlagzeilen: „Nürnberg wächst und wächst und wächst. Ende Dezember 2012 zählte Nürnberg 515 000 Einwohner, Tendenz steigend. Was ist denn schlimmer für eine Stadt: wachsen oder schrumpfen?

zusammenrutschen“



Maly: Schrumpfen finde ich schrecklich! So wie wir wachsen, das ist ein sehr organischer Prozess.

In einigen Prognosen heißt es, in Nürnberg würden bis 2025 fast 30 000 Wohnungen fehlen. Pro Jahr werden aktuell aber nur 1 200 neu gebaut. Was tun?

Maly: Was wir tun können, ist, dass wir die Reserven mobilisieren. Wenn wir Wohnbauflächen aktivieren und höhere Fertigstellungsraten erzielen, wirkt beides dämpfend auf die Preise. Zudem macht der Markt den Markt. Nürnberg gilt als attraktiver Immobilienstandort, der sich weiterentwickelt – während er in München völlig überhitzt. Private Bauträger werden auch künftig investieren. Wir können mit der wbg, mit dem Evangelischen Siedlungswerk, der Joseph Stiftung und den vielen Wohnungsbaugenossenschaften einiges erreichen. Es ist lang nicht mehr so schwierig, Baugrundstücke in

der Stadt zu finden: Am Nordostbahnhof, dem Nordbahnhof, auf dem ehemaligen ATV-Gelände, am Südbahnhof und rund um die Brunecker Straße haben wir große, attraktive Gelände. Wenn man so will, „bewässern“ wir den Markt mit Flächen.

Dennoch: Ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, ist für viele unerschwinglich. Wären eine einfachere Bauweise und schlichte Ausstattung eine Alternative?

Maly: Extrem steigende Baukosten und die Auflagen der Energieeinsparverordnung (EnEV) machen das Bauen teuer. Es wäre aus meiner Sicht aber falsch, stattdessen in billigere Standards zu gehen. Ein Haus ist eine Investition für 100 Jahre, das muss solide gebaut sein. Anders ist es bei der energetischen Sanierung von Altbauten. Dort entstehen pro Quadratmeter Kosten, die über die Einsparung von

Heizenergie nie wieder hereinkommen. Hier müssen wir auf Bundesebene über die von der EnEV geforderten Ziele sprechen.

Besonders dringlich ist die Situation für untere Einkommen. Immer mehr Wohnungen fallen aus der Sozialbindung heraus, es werden kaum neue gebaut.

Maly: Im sozialen Wohnungsbau lösen wir derzeit Probleme, die nicht bestehen. Förderung kann auf vier Arten geleistet werden: Indem man den Engpass Kapital beseitigt, den Bodenpreis oder die Baupreise subventioniert – oder auf individueller Ebene über das Wohngeld. In Deutschland konzentriert sich die Förderung auf das Engpass-Kapital. Aber zinsverbilligte Kredite sind völlig unerotisch bei den aktuellen Konditionen, und viele Bauherren sagen, dafür begeben sie sich nicht in das vermeintliche Gefängnis der Mietpreisbindung. Gerade in den Großstädten wäre es aber wichtig, dass die Einstandspreise runtergehen.

Schon jetzt kostet der Quadratmeter – das hat der Immobilienmakler Engel und Völkers erhoben – in guten Gegenden Nürnbergs 7,50 Euro, in besten Lagen 12 Euro. Dazu kommen Nebenkosten von durchschnittlich 2,25 Euro. Wer soll das bezahlen?

Maly: Moment, das würde ich so nicht unterschreiben! Bei der wbg fängt die Miete bei 2,95 Euro an, wir liegen im Durchschnitt deutlich unter dem Mietpiegel. Im Neubau kommen wir allerdings kaum unter 9 Euro raus. Die ganz billigen Wohnungen sind die unsanierten. Aber ich kann mir schlecht vorstellen, dass wir günstige Mietpreise gegen energetische Sanierung ausspielen. Möglicherweise könnte man – das ist ein bundesweites Thema – die Belegungsbindung der Sozialwohnungen verlängern.

Was bedeutet das für die soziale Verpflichtung, in der die wbg steht?

Maly: Ob gefördert oder nicht gefördert, die wbg hat den Auftrag der bezahlbaren Wohnraumversorgung, und sie kommt ihm seit fast 100 Jahren vorbildlich nach. Daran soll und wird sich auch nichts ändern.

Die Städte trifft auch der soziale Wandel unserer Gesellschaft. Wir haben viele Alleinerziehende, mehr Patchwork-Familien und auch immer mehr alte Menschen.

Maly: Den sozialen Wandel können wir nicht verändern, aber wir müssen darauf reagieren. Und der demographische Wandel findet weniger auf dem Wohnungsmarkt statt, das Problem ist die Vereinsamung. Die müssen wir auf Ebene der Wohnquartiere und Kirchengemeinden angehen, so dass der Kiez das auffängt, was früher die Großfamilie geleistet hat. Hier sind wir engagiert beispielsweise mit Mehrgenerationenhäusern, Seniorentreffs, Pflegestützpunkten oder dem wbg-Wohnprojekt OLGA.

Über 40 Prozent der 267 000 Haushalte in Nürnberg sind Single-Haushalte. Macht das zusätzlichen Druck?

Maly: Das Wohnungsangebot für Singles ist nicht das größte Problem, es fehlt die bezahlbare 6-Zimmer-Wohnung für die siebenköpfige Familie.

Wenn die Deutschen nach ihren Wünschen gefragt werden, möchten vier von fünf in einem Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte wohnen. Gern auch auf dem Land, auf einem Bauernhof.

Maly: Wer auf einem Bauernhof wohnen will, findet ihn. Es werden jedoch am Ende nur wenige sein, die damit zurechtkommen. Wir werden uns daran gewöhnen müssen, dass die raumgreifende Form der Bebauung weniger wird, und dass wir in verdichteten Städten und dichter Bauweise leben. Innenentwicklung vor Außenentwicklung heißt der Leitsatz. Abstrakt würden ihn alle immer unterschreiben, nur wenn es konkret wird und in der Nachbarschaft nachverdichtet werden soll, wird sofort protestiert.

60 Prozent der Stadtfläche Nürnbergs sind bebaut. Könnte sich die Stadt überhaupt noch ausdehnen?

Maly: Schauen Sie auf die Karte und sehen Sie sich den Reichswald an. Wenn wir ihn so erhalten wollen, müssen wir in Nürnberg zusammenrutschen.



Steigen damit nicht automatisch die Konflikte?

Maly: In der Sebalder Altstadt, in St. Johannis oder Gostenhof wohnt man seit Jahrhunderten in hoch verdichteter Bebauung – und es funktioniert. Dichte ist nicht automatisch abschreckend, oft zählen diese dichten Stadtteile sogar zu den begehrtesten Wohngebieten. Es kommt immer darauf an, wie es gemacht ist: Auf die richtige Mischung von Infrastruktur, Gebäuden und freien Plätzen mit attraktivem Grün dazwischen sowie Kultur und Gastronomie.

Das Amt für Statistik und Stadtforschung hat ermittelt, dass Nürnberg vor allem durch den Zuzug aus dem europäischen Ausland wächst. Die Neubürger würden Stadtteile wie Gostenhof, Bärenschanze und Steinbühl bevorzugen, während Deutsche nach Röthenbach-Ost und Worzeldorf oder St. Johannis ziehen. Sehen Sie die Gefahr der Ghetto-Bildung?

Maly: Von Ghettos zu sprechen, ist falsch. Es gibt Schwerpunkte: Die Russland-Deutschen siedeln sich in Langwasser, Eibach und Röthenbach an, Türken und Griechen in Gostenhof. In Gostenhof hat dies zu einer bunten Stadtlandschaft geführt, in Röthenbach zum russisch-deutschen Kulturzentrum und in Langwasser zum Haus der Heimat. Die neueste Forschung sagt, dass eine bestimmte Anhäufung von Ethnien – wenn sie nicht zugleich ein soziales Ghetto ist – sogar ein stabilisierender Faktor ist. Wir finden genau dort Partner und Strukturen für unsere Integrationspolitik.

Ein weiteres Problem: junge Familie, die man gern in der Stadt halten will. Nürnberg unterstützt sie seit 1999 gezielt mit einem speziellen Programm.

Maly: 100 Häuser für 100 Familien ist ein Angebot an sogenannte „Grenzhaushalte“, denen ausgerechnet die letzten 10 000 Euro zum Eigentum fehlen. Das ist ein eher symbolischer Akt, um die Eigentumsbildung zu unterstützen.

Die Eigentumsquote ist in Deutschland besonders niedrig, wir belegen den letzten Platz unter 15 EU-Ländern. Muss sich das nicht ändern?

Maly: Offensichtlich sind die Deutschen mit den Mietwohnungen ganz zufrieden. Andererseits: Wenn ich sehe, was im Village auf dem Gelände des früheren US-Hospitals an der Rothenburger Straße gebaut wird und was das Evangelische Siedlungswerk hinter der Quelle umsetzt – Häuser für 200 000 Euro, 120 bis 140 Quadratmeter, gut gebaut –, dann senkt das die Schwelle, Eigentum zu schaffen.

Was bringt die Zukunft für Nürnberg?

Maly: Eine krisenhafte Entwicklung sehe ich nicht. Die Frage ist, wie man mit dem knapper werdenden Raum umgeht. Wir müssen deshalb an bestimmten Stellen Abstriche machen. Wenn eine Stadt wie Nürnberg das Zusammenleben von 500 000 Einwohnern erfolgreich organisiert, schafft sie das auch für 530 000 Einwohner. Aber wir müssen aufpassen, dass die soziale Ausdifferenzierung nicht noch weiter geht. Wenn die ersten Reichen beginnen, Zäune um ihre Häuser zu ziehen und Wächter am Eingang der Wohnviertel herumstehen – dann kann ich mir nicht vorstellen, in einer solchen Stadt zu leben. Dass wir an jeder Stelle und zu nahezu jeder Tageszeit sicher durch die Stadt gehen können, auch das ist Ergebnis einer funktionierenden Stadtpolitik.

Sozial, innovativ und immer ganz nah

Worauf die Mieter und Käufer von wbg-Immobilien vertrauen dürfen

Der Auftrag war so schlicht wie einprägsam: Breite Schichten der Bevölkerung sollten mit preisgünstigem Wohnraum versorgt werden. Das galt in der Geburtsstunde der wbg im Jahr 1918 – und es gilt noch heute.

„Für die Stadt Nürnberg verstehen wir uns als Problemlöser der kommunalen Wohnungspolitik“, heißt es in den aktuellen Unternehmensleitlinien. „Hieraus ergibt sich unsere hohe soziale Verantwortung und die Aufgabe, preiswerten und zeitgemäßen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“ Das ist die große Linie. Ihre Entsprechung findet sie in der Begegnung mit Mietern und Käufern. „Wir orientieren uns an den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden und tun das Machbare, um den größtmöglichen Nutzen anzustreben.“

Was heißt das konkret? Einige Schlaglichter sollen an dieser Stelle die Haltung und den Anspruch der wbg an sich selbst als einer der großen Anbieter von Wohnraum in Nürnberg beleuchten.

Am Leben orientiert

Nüchtern betrachtet, sondiert die wbg den Markt. Menschlich gesehen, richtet sie ihr Angebot und ihre Strategie an den Lebensweisen der Nürnberger aus. Wenn es mehr Single-Haushalte gibt, weil die Deutschen älter werden und als Witwe oder Witwer lange in ihrer Wohnung bleiben und weil steigende Mobilität auch Fernbeziehungen produziert, oder mehr Alleinerziehende, weil Paare nach dem Tod

ihrer Liebe auch einen Neuanfang wagen dürfen, dann reagiert die wbg. Zum Beispiel mit einer Hausgemeinschaft für alleinerziehende Frauen oder einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt für Alleinstehende und Paare, wie es für WIPs – die Wohnprojekt-Initiative Plauener Straße – am Nordostbahnhof geplant ist. Natürlich engagiert sich die wbg auch in Stadtteilarbeitskreisen und lokalen Netzwerken – ganz nah an den Menschen.

Ganz nah dran

Über das Stadtgebiet verteilt, sind die Geschäftsstellen der wbg unmittelbare Ansprechpartner für alle Sorgen und Nöte der Mieter rund um das Wohnen. Das Konzept wird gerade überarbeitet, um die Kundenfreundlichkeit weiter zu steigern. Künftig tägliche Öffnungszeiten und eine verbesserte telefonische Erreichbarkeit gehören ebenso dazu, wie geänderte Bearbeitungsprozesse. Einige Geschäftsstellen werden mittelfristig – dann natürlich barrierefrei – neu errichtet. Zudem erproben die Sigena-Projekte unter der Devise „sicher, gewohnt, nachbarschaftlich“ die enge Zusammenarbeit mit Sozialverbänden.

Stets innovativ

Die wbg sieht sich häufig in der Vorreiterrolle – zum Nutzen ihrer Mieter. Schon 1988 beispielsweise plante sie „Betreutes Wohnen im öffentlich geförderten Wohnungsbau“, das 1992 realisiert wurde. Das Wohnen im Alter hat mit Olga – elf älteren Damen, die unter dem Motto „Oldies leben gemeinsam aktiv“ ein Haus bewohnen – ein prominentes Aushängeschild gefunden. Mit ihren Ideen zum „technikunterstützten Wohnen“ hat das kommunalverbundene Immobilienunternehmen einen dritten Preis bei einem Bundeswettbewerb gewonnen: Fünf Musterwohnungen wurden mit technischen Hilfen wie etwa höhenverstellbaren Toiletten und Waschbecken oder Badewannen mit Tür ausgestattet, die älteren Menschen erlauben sollen, möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden zu bleiben. Dazu fühlt sich die wbg verpflichtet: Viele langjährige Mieter und Mieterinnen sollen auch das Alter in ihrer Wohnung verbringen können.

Schonend für die Umwelt

Schon früh hatte sich die wbg mit anderen großen Wohnungsunternehmen auf die Schonung der Umwelt verständigt. „Energetische Leuchtturmprojekte“ haben gezeigt, was ökologisch machbar und ökonomisch sinnvoll ist: So ist ein Mehrfamilienhaus am Jean-Paul-Platz nach der Sanierung zum 3-Liter-Haus geworden. Ausgehend von einer Senkung des Heizenergieverbrauches im Bestand ist das Gesamtziel, eine CO₂-Bilanz zu erstellen, die quartiersbezogene Lösungsansätze verfolgt und dabei auch den unternehmensbezogenen Energieverbrauch berücksichtigt.

Gegen Diskriminierung

Nicht erst, seit sich die wbg dem freiwilligen Verhaltenskodex der Wohnungswirtschaft in Nürnberg zur „Chancengleichheit auf dem Wohnungsmarkt“ angeschlossen hat, verbietet sich jegliche Diskriminierung. Das fängt bei Formularen an, die bald nach Einführung der Eingetragenen Lebenspartnerschaft angepasst wurden. Die Angaben zum Familienstand lauten seither ledig/verheiratet/geschieden/

Eingetragene Lebenspartnerschaft. Vor allem bedeutet Chancengleichheit, dass bei der Wohnungsvergabe Menschen nicht wegen ihrer Hautfarbe oder Herkunft, wegen ihres Einkommens, der Kinderzahl oder einer Behinderung benachteiligt werden. Das Eintreten gegen Diskriminierung führt sogar so weit, dass die wbg Neonazis angezeigt hat, die in der Wohnanlage Diana, in der 18 Nationen leben, ausländerfeindliche Parolen klebten.

Für ein gutes Miteinander

Damit das Zusammenleben von unterschiedlichen Bewohnern eines Hauses oder in größeren Wohnanlagen gelingt, muss die Mischung stimmen. Deshalb hat die wbg ein besonderes Auge auf die Zusammensetzung der Parteien, wobei es guter Menschenkenntnis und viel Fingerspitzengefühl bedarf. Zum Beispiel fühlen sich junge Familien und Alleinerziehende häufig dort wohl, wo es in der Nachbarschaft viele Kinder gibt. Senioren dagegen haben des Öfteren ein gesteigertes Bedürfnis nach Ruhe. Das Unternehmen wirkt moderierend ein, die Hausordnung ist bewusst kinderfreundlich formuliert: Das Ruhebedürfnis der Erwachsenen ist gleichberechtigt neben dem Bewegungs- und Spieldrang von Kindern.

Preisgünstig wohnen

Dass man bei der wbg preisgünstig wohnen kann, ist gesellschaftspolitisch gewünscht und satzungsgemäß festgelegt. Doch sind allein die Rohbaukosten in den vergangenen Jahren um ein Fünftel gestiegen, die energetischen Anforderungen bei der Altbausanierung schlagen zu Buche. Rund die Hälfte der wbg-eigenen Wohnungen ist öffentlich gefördert, die zugehörigen Mietpreise sind gesetzlich limitiert. Natürlich pflegt auch die wbg ihre Mieten – immer im rechtlich zulässigen Rahmen, meistens schöpft sie ihre Möglichkeiten nicht aus. Die Mieten sollen sozial verträglich bleiben. Aktuell liegen die Quadratmeterpreise deutlich unter dem Mittelwert des Mietspiegels.

A photograph of an elderly woman with short, curly white hair and glasses, smiling warmly. She is seated in a brown upholstered armchair. She wears a white collared shirt, a dark purple jacket, and a blue and white polka-dot neckerchief. Her hands are clasped in her lap. The background shows a window with white lace curtains on the left and a wooden bookshelf on the right. The bookshelf contains several books and a silver teapot. The floor is covered with a patterned rug.

***60 Jahre
in meiner Wohnung –
das schaffe ich noch***

Maria Pietsch ist 1954 in die Zwei-Zimmer-Mietwohnung der wbg in die Brehmstraße gezogen

Haben Sie wohl zum Fenster rausgeschaut? „Na freilich!“, sagt Maria Pietsch im Brustton der Überzeugung. Es ist doch ihr Haus, ihre Nachbarschaft und ihr Leben, um das es heute geht.

1954 ist sie eingezogen. Die Häuserzeile an der Brehmstraße in Gibitzenhof war damals neu gebaut, die Wohnungsnot wenige Jahre nach dem Krieg noch groß. „Ja, wenn sie zwei Kinder hätten!“, seufzte der Mann in der Geschäftsstelle. Dann hätte es eine Wohnung mit Kinderzimmer gegeben. So aber mussten sich die Eheleute Pietsch und ihr Sohn mit zwei Zimmern, Küche, Bad und einem Abstellraum begnügen. 47 Quadratmeter insgesamt. Wie das ging? Das Kind musste im Wohnzimmer schlafen, die Verhältnisse waren beengt. „Es ging schon. Mein Mann war als Fernfahrer viel unterwegs“, erinnert sich Maria Pietsch. Andere drängten sich ja mit größeren Familien auf gleichem Raum.

Maria Pietsch hat den Zweiten Weltkrieg als Teenager erlebt, sie musste aus Grottkau in Oberschlesien flüchten. Zunächst kam sie im Lager bei Bad Windsheim unter, lebte mit ihrer Familie dann in Altheim westlich von Neustadt an der Aisch, bevor sie 1950 mit ihrem Mann nach Nürnberg zog. Die Stadt befand sich damals noch im Wiederaufbau. Die Vergangenheit wird lebendig, sobald Maria Pietsch aus ihrem Wohnzimmerfenster schaut: Die Zeile am Herschelplatz stand schon, die Häuser gegenüber wurden erst gebaut.

Das Viertel kennt Maria Pietsch wie ihre Westentasche und „die Leute kannten mich“, denn sie hat über 20 Jahre lang beim Bäcker um die Ecke bedient, arbeitete später bis zur Rente beim Schöller.

Mit 82 Jahren ist Maria Pietsch immer noch putzmunter. Ganz buchstäblich: Morgens schon hat sie den Kellerboden gewischt, jetzt greift sie zum kleinen Putzeimer und den gelben Handschuhen. „Die Treppen gehe ich an manchen Tagen fünfmal runter“, erzählt sie. Heute sind die Stromzähler im Keller dran, einmal im halben Jahr. „Schauen Sie hier“, sagt die Seniorin und zeigt die dunklen Schlieren auf ihrem Lappen. Staub und Schmier. Das kann sie gar nicht leiden.

Seit rund zehn Jahren wird die Hausordnung einmal wöchentlich von einer Putzfirma erledigt, doch die Damen haben Anweisung. An die Elektrik dürfen sie nicht ran. Auch die Treppen werden Maria Pietsch oft zu schnell wieder dreckig. Dann wischt sie nach zwei, drei Tagen nach. „Müssen tu ich gar nichts. Aber ich mach's halt“, sagt sie.

Sie hat ein Auge auf die Mitbewohner – im Haus wohnen acht Parteien – und auf Fremde, die sich hier bewegen. Lange Jahre war die Nachbarschaft fest gefügt, jetzt ziehen Neue ein. Denn die Damen aus dem Erdgeschoss, 88 und 90 Jahre alt, sind ins Seniorenheim gezogen. „Die Frau Scholz von oben ist weggestorben. Und die Lukas, die so einen Haufen Kinder gehabt hat, hat bestimmt 40 Jahre hier gewohnt.“

Ein großer Einschnitt für Maria Pietsch war der Tod ihres Mannes. Er starb 2002. Seither lebt sie allein, ist aktiv in der Kirchengemeinde – elf Jahre lang leitete sie den Seniorenclub von St. Ludwig und trägt noch heute die Pfarrbriefe aus – und ist auch sonst agil. Der Weg zum Südfriedhof ist ein täglicher, auf dem Rückweg besorgt sie ihre Einkäufe. Das Wasser holt ihr Sohn. Lange schon redet die Familie auf sie ein, umzuziehen. So allein... Doch Maria Pietsch gefällt es in ihrer Wohnung immer noch. Wenn etwas zu richten ist, ruft sie die Handwerker von der impleaPlus GmbH. Und die Wände sind doch weiß wie gemalt, oder?

Abwechslung verschafft sich die Uroma schon selbst, wenn sie ihre Enkelin und den zweijährigen Urenkel in Stein besucht. Die Nürnberger Innenstadt dagegen gehört nicht zu den Lieblingszielen.

„Ich habe Angst, die Rolltreppe runter zu fahren.“ Wenn es sein muss, steigt sie in die Straßenbahn und nimmt den Bus bis zum Hauptmarkt.

Nach solch anstrengenden Tagen richtet sie sich gern den Lieblingsplatz auf dem Sofa, gleich am Fenster. Den Sessel rückt sie für die Beine zurecht, schiebt den Tisch ein paar Zentimeter nach rechts. Ach ja, was hat sie hier schon für Feste gefeiert! Zu sechst saßen sie um den hochgekurbelten und ausgezogenen Couchtisch. „Das war nervlich anstrengend“, erinnert sich Maria Pietsch. Nicht wegen der Gäste in der kleinen Wohnung, sondern wegen der Gans!

Seit wir hier sind, geht's uns gut

Jörg Dorn lebt mit seinen beiden Söhnen
unterm Südstadt-Dach



Was fehlt denn noch? Die Teller stehen auf dem Tisch, Messer und Löffel sind da, Käse, Wurst, Marmelade, Butter und Nutella – ah, die Kaffeebecher!

Das gemeinsame Frühstück ist Jörg Dorn und seinen Jungs heilig. „Sonntag ist unser Tag“, sagt der alleinerziehende Vater. Dass es manchmal etwas später wird – der 18-Jährige Danny ist im Morgengrauen aus der Disco gekommen und reibt sich die roten Augen – geschenkt! Die drei fühlen sich im Männerhaushalt sichtlich wohl.

Discostrahler leuchten von der Decke, eine große FCN-Fahne hängt an der Wand. Ein eigenes Zimmer für jeden, einen Putzplan und morgendliche Kämpfe ums Badezimmer. Cool!

Das war nicht immer so. 2006 trennten sich die Eltern, die Kinder blieben zunächst bei der Mutter und kamen dann zeitweise im Heim unter. Währenddessen versuchte Jörg Dorn verzweifelt, eine Wohnung zu finden. Sie war Voraussetzung dafür, dass seine Kinder mit ihm leben durften. „Anzeigenblätter, Internet, Zeitung – ich habe alles probiert“, erinnert sich der 39-Jährige. Doch auch über Makler oder einen Listenplatz beim Wohnungsamt kam er nicht weiter. Bis ihm ein Inserat der wbg auffiel: 5-Zimmer-Wohnung zu vermieten, renovierungsbedürftig.

„Die Wohnung sah absolut schlimm aus“, erzählt Jörg Dorn, „aber ich habe gleich das Endresultat vor Augen gehabt.“ Der passionierte Heimwerker riss eine Wand heraus, um Platz im Wohnzimmer zu schaffen. Er hat die ganze Wohnung mit Reibputz versehen, Böden gefliest, Laminat verlegt und Einbaustrahler gesetzt. Ein Kraftakt in nur sechs Wochen.

Jörg Dorns Augen gleiten über ebenmäßige Dachschrägen und makellos eingesetzte Leuchten, noch heute ist er sichtlich stolz. Das Beste aber ist das neue Familienleben, das mit dem Einzug begonnen hat. „Seit wir hier sind, geht’s uns gut“, sagt der Vater. Danny und Justin, 13, die auf der Couch lümmeln, nicken.

Dass die Miete und Nebenkosten bei gerade 370 Euro liegen, trägt dazu bei. Die Familie muss mit dem auskommen, was der Vater in seinem Teilzeitjob – er leistet im Callcenter telefonische Unterstützung, wenn Hausgeräte nicht mehr wollen – verdient. Das Limit hat das Jugendamt gesetzt: Jörg Dorn soll sich um die Söhne kümmern können.

„Zwei Sachen haben wir nicht: Geld und Angst“, sagt Jörg Dorn nach all diesen Erfahrungen. Er hat gelernt, sich durchzubeißen. Er lernte Bäcker, bis eine Mehlstauballergie den Berufswunsch zunichte machte. Dann machte er eine Ausbildung zum Zerspanungsmechaniker, stieß damit die Tür zur Berufsoberschule auf und hat sein Abitur nachgeholt. Ein FH-Diplom hängt an der Wand, aktuell studiert er nebenberuflich an der Fern-Uni. Und die Jungen? Danny besucht die Zehnte der Bertolt-Brecht-Schule, ist Klassensprecher und dritter Realschulsprecher. Justin geht gleich um die Ecke zur Schule, in die 8. Klasse der Sperberschule.

Eine gute Umgebung? „Ja, schon“, sagt Jörg Dorn. In der Schillingstraße ist es unglaublich ruhig, obwohl die Pilsenreuther Straße nur wenige Meter hinter dem wbg-Komplex vorbeiführt. Zum Frühstück strahlt die Sonne ins Fenster, schnell ist abgeräumt und Danny kommt mit Lappen und Sprühreiniger.

Die schlimmste Arbeit wartet noch. Das Katzenklo von Kowalski, dem scheuen Kater, saubermachen. Dann kann der Sonntag richtig beginnen...





Die wbg, eine lebenslange Gewohnheit

Familie Kanzler lebt mit vier Kindern endlich in einer 4-Zimmer-Wohnung

Die wbg ist für Familie Kanzler „Gewohnheit“ im besten Sinne. Tanja und Marcus Kanzler sind in wbg-Wohnungen aufgewachsen, haben als Paar in einer gelebt und sind vor kurzem mit ihren vier Kindern umgezogen. Aus der Marthastrasse in die Wurfbeinstrasse, natürlich aus einer wbg- in eine wbg-Wohnung.

Der Blick aus dem Küchenfenster ist umwerfend. Der Wöhrder See liegt schimmernd weit unten, Autos queeren über die Gustav-Heinemann-Brücke, und im Hintergrund steigen die Dächer von St. Jobst bis zum Plattnersberg an. Wenn Tanja Kanzler nur mehr Zeit hätte, diese Aussicht zu genießen. Für sie gibt es immer zu tun. Die 38-Jährige arbeitet Teilzeit bei einer Bäckerei-Kette, vier Kinder und Yorkshire-Terrier Nala fordern Zuwendung, und die Wohnung will auch in Schuss gehalten werden.

Erst im November 2012 sind die Kanzlers umgezogen. Zuvor lebte die Familie nicht weit entfernt in einer 3-Zimmer-Wohnung in der Marthastrasse. Eliano schlief bei den Eltern im Zimmer. Romina, die Zwölfjährige, besaß ein Hochbett mit integriertem Schreibtisch, und die beiden älteren Söhne Nino und Enrico teilten ein Stockbett. Alles auf 69 Quadratmetern. Die Enge nervte, deshalb meldeten die Eltern sich als wohnungssuchend. „Wir wollten unbedingt bei der wbg und in der Nähe bleiben“, erzählt Marcus Kanzler. Er ist in der Reinerzer Straße aufgewachsen, seine Frau in der Feulnerstraße in Langwasser. Luftlinie sind beide Straßen nur 400 Meter voneinander entfernt, doch kennengelernt haben sich die Kanzlers erst durch Marcus' Bruder. Seit 1992 sind sie ein Paar, die Kinder kamen 1993, 1996, 2000 und 2007 auf die Welt. Der Älteste, Nino, macht eine Ausbildung zum Bürokaufmann und steht kurz vor dem Abschluss. Der Jüngste, Eliano, kommt nächstes Jahr in die Schule.

Manchmal wird Tanja Kanzler angesprochen. „Was, vier Kinder? Allmächt!“ Für die zierliche Frau, die ihre Haare zum losen Dutt windet, keine Frage: Sie selbst hat zwei Brüder, ihr Mann fünf Geschwister. Die Familie und den Zusammenhalt haben sie immer als bereichernd erlebt. Ein fünftes Kind ist nicht geplant, aber wenn es käme... – Tanja und Marcus Kanzler schauen sich an – ... dann wäre es eben so.

Gerade aber denken die Kanzlers an alles andere. Die neue Wohnung – 96 Quadratmeter, vier Zimmer, ein langer Gang, eine kleine Küche und zwei Bäder – haben sie unrenoviert übernommen und im November hastig bezogen. In nur einer Woche hatte der Vater die Wände gestrichen und, wo es ging, Laminatboden verlegt. „Wir machen nach und nach dann alles richtig“, sagt er. Das Geld sitzt nicht locker, die doppelte Miete und eine Wasser-Nachzahlung müssen erst verkraftet werden.

Marcus Kanzler arbeitet bei einem Post-Unternehmen in Teilzeit, damit er daheim ist, wenn seine Frau morgens um 3.15 Uhr zur Frühschicht geht. An „normalen“ Tagen steht sie von 9 Uhr bis 13 Uhr hinter der Verkaufstheke und kann dann Eliano vom Kindergarten abholen, bevor ihr Mann um 14 Uhr zur Arbeit aufbricht. Alles unter einen Hut zu bringen, sagen beide, „ist manchmal die Hölle“.

Aber auch die kühlt immer wieder ab. Die Kanzlers haben jetzt einen großen Balkon, das zweite Bad hat das morgendliche Gedränge am Waschbecken deutlich entschärft. Die Eltern haben ihr Schlafzimmer jetzt für sich; Romina teilt ihr Zimmer nun mit Eliano und rollt nur kurz die Augen, wenn sie an die Piratenspiele des Kleinen denkt; Nino und Enrico haben ihr Zimmer mit einem Klapp-Sofa eingerichtet und handeln Zeiten aus, die jeder allein am Computer verbringen darf.

Die Familie hätte ein „riesiges Haus“ in Emskirchen mieten können, gleich an der Mittleren Aurach und mit einem eigenen Zimmer für jedes Kind, sie wollten nicht. „Du gehst raus aus dem Haus und hast jeden Tag Sonntag“, sagt Markus Kanzler und schüttelt sich. Tanja Kanzler nickt: „Wir sind Stadtmenschen.“

Alles in Ordnung, so gesehen. In der neuen Wohnung wollen sie die nächsten Jahre über bleiben. Auch Nino solle erst einmal schauen, dass er Geld verdient, bevor er ans Ausziehen denkt, meint jedenfalls sein Vater: „Wir beide sind mit nichts von zu Hause weg und investieren jetzt alles in die Kinder.“ Das Geld reicht nicht weit, im Urlaub waren die Kinder noch nie. Wenn Tanja Kanzler von den Reiseplänen anderer Familien hört, tröstet sie ihren Nachwuchs mit einem schlichten Argument: „Dafür habt ihr Geschwister und die haben keine.“



***Wir mussten
uns nicht erklären!***

Andreas und Stefan Ehring lebten schon gemeinsam in einer Wohnung, als sie sich das Ja-Wort gaben.

„Herrn Thul gibt es nicht mehr“, sagt Andreas Ehring ganz ernst. Dann zieht ein Lächeln über sein Gesicht: Seinen Familiennamen hat er bei der Heirat mit Stefan abgelegt. Die Zeremonie im Nürnberger Standesamt, bei der die Mittzwanziger die Eingetragene Lebenspartnerschaft eingegangen sind, liegt nicht einmal zwei Wochen zurück. Sie überstrahlt alles: die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche, den Umzug, den Wechsel des Arbeitsplatzes, die ersten Monate in Nürnberg und die nicht ganz einfache finanzielle Lage bei nur einem Einkommen.

Aber von vorn! Mit 21 Jahren gestand sich Andreas Ehring seine Homosexualität ein. Auf einer Internetplattform, die sich an junge Schwule und Lesben richtet, fand er Kontakt und Unterstützung. Schon damals lernte er Stefan kennen, der ihn mit E-Mails, Anrufen und selbstgebackenen Plätzchen durchs Coming-out begleitete. Im Februar 2010 begegneten sie sich dann persönlich. „Es war Liebe auf den ersten Blick!“

Die Fernbeziehung – Andreas lebte in Völklingen, Stefan im Ruhrgebiet – hatten beide bald satt. Sie wollten zusammenziehen und entschieden sich für Nürnberg. Stefan Ehring, ausgebildeter Mediengestalter, hatte in Ansbach einen Studienplatz für „Multimedia und Kommunikation“ bekommen und der Speditionskaufmann Andreas Ehring eine Stelle bei einem Luftfrachtunternehmen gefunden.

„Eine logistische Meisterleistung, Wohnung und Arbeit suchen“, erinnert sich Andreas Ehring. Wobei vor allem die Wohnungssuche viel Zeit und einige Nerven kostete. Einige Makler wollten die beiden Männer nur als WG akzeptieren, andere winkten ab, als die Liebesbeziehung zur Sprache kam. Eine Vermieterin sagte eine halbe Stunde vor dem Besichtigungstermin ab – da hatten Stefan und Andreas Ehring schon 400 Kilometer Autobahn hinter sich. „Wirklich funktioniert hat’s nur mit der wbg“, sagt Stefan Ehring. „Unsere Homosexualität war kein Thema, wir mussten uns nicht erklären!“

Seit September 2010 wohnen sie gegenüber der Bundesagentur für Arbeit, der Blick geht ins Grüne. Die helle Dreizimmer-Wohnung haben die Männer geschmackvoll eingerichtet, sie fühlen sich darin so wohl wie in der Stadt Nürnberg. „Wir können zu Fuß in die Stadt gehen“, loben sie. Große Szenegänger sind sie allerdings nicht. „Wir machen keine Unterschiede, der Fokus sollte nicht auf der sexuellen Orientierung liegen“, sagt Andreas Ehring.

Lieber konzentrieren sie sich auf die Zukunft: „Wir möchten uns etwas gemeinsam aufbauen.“ Solch rationale Gründe spielten eine große Rolle bei der Entscheidung für die Lebenspartnerschaft, aber „Romantik war schon auch dabei“.

Im Wohnzimmerschrank stehen die Frackträger, die die Torte geziert haben, hinter Glas. Herzchen und Glückwunschkarten liegen auf dem Tisch, ungezählte Bilder vom glücklichen Paar zeugen von großen Gefühlen. „Ich weiß gar nichts mehr vom Standesamt“, gesteht Andreas. Und der 26-jährige Stefan erzählt, dass der sympathische Beamte ein bisschen nachhelfen musste: „Sie dürfen sich jetzt auch küssen.“

So ganz offiziell, öffentlich. Das ist noch keine Selbstverständlichkeit, so wenig wie der neue Nachname für Andreas. Er hat am nächsten Bürotag ein gelbes Post-it auf sein Telefon geklebt. „Ehring“ steht darauf, eine kleine Erinnerung an eine große Veränderung.



A man with glasses and a beard, wearing a dark sweater and a patterned scarf, is sitting in a black wheelchair. He is outdoors in a garden area with many green plants and several tall sunflowers. In the background, there is a modern building with large windows and a balcony. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

***Mit Treppen
könnte ich nicht leben***

Fabian Meissner ist froh über seine
barrierearme Wohnung am Hasenbuck

„**Man muss eine hohe Leidenschaft mitbringen**“, sagt Fabian Meissner. Der 29-Jährige ist Clubfan. Vor vielen Jahren wurde er Vereinsmitglied und ist natürlich Dauerkartenbesitzer, bei jedem Heimspiel sitzt er vor der Haupttribüne nahe der Südkurve. Was ihn reizt? „Die Stimmung im Stadion, die Ästhetik des Spiels und die hohe Athletik.“

Fußball kann Fabian Meissner nur schauen, gespielt hat er noch nie. Er hat spinale Muskelatrophie, eine angeborene Körperbehinderung, bei der Nervenzellen des Rückenmarks nach und nach absterben. Bewegungsimpulse werden nicht mehr weitergeleitet, die Muskeln schwinden. Deshalb sitzt Fabian Meissner seit seiner Kindheit im Rollstuhl, er braucht Hilfe bei allen Handreichungen – angefangen beim Glas mit Latte Macchiato, das ihm sein Assistent Thomas Seel gerade für einen Schluck aus dem Strohalm anreicht, bis hin zum Hineinheben ins Bett.

Das ist auf seine Bedürfnisse ausgerichtet, wie überhaupt die ganze barrierearme Wohnung in der Ingolstädter Straße. Der Eingang ist schwellenfrei, die Türen breiter als normal, zudem gibt es genügend Raum, um den Rollstuhl zu manövrieren, und im Bad eine ebenerdige Dusche mit Spezialstuhl. Das alles braucht er und lebt sonst so „normal“ wie möglich.

Er hat die Wilhelm-Löhe-Schule besucht – „Meine Eltern fanden, warum eine Sonderschule, wenn’s auch anders geht?“ – und dann in Regensburg studiert. Politikwissenschaft im Hauptfach, Pädagogik und Vergleichende Kulturwissenschaft als Nebenfächer, seine Magisterarbeit stellt die Frage „Der neue Bundesfreiwilligendienst – staatlicher Hilfsdienst oder zivilgesellschaftliches Projekt?“ Ein Feld, in dem Fabian Meissner auch arbeitet. Er ist Referent für Freiwillige Soziale Dienste in Nordbayern des Evangelischen Jugendwerks Nürnberg und war mit dem Aufbau des Bundesfreiwilligendienstes betraut.

Wie er das alles schafft mit einer so schweren Einschränkung? Mit unbändigem Willen und einer 30-Stunden-Stelle. Zu seinem Arbeitsplatz im Haus Eckstein fährt er mit der U-Bahn, neben seinem Büro gibt es einen Ruheraum mit höhenverstellbarem Bett – so dass sich Fabian Meissner zurückziehen kann.

Nach dem Studium wollte er nach Nürnberg zurück, aber nicht ins Elternhaus. „Ich habe ein gutes, sehr enges Verhältnis zu meinen Eltern, aber wenn man ein paar Jahre allein gelebt hat...“ Seit März 2011 wohnt Fabian Meissner in seiner ersten richtig eigenen Wohnung. „Es war relativ schwer, eine barrierearme Wohnung zu finden“, erinnert er sich. Zwei bis drei Zimmer sollten es sein, schon weil er rund um die Uhr einen Helfer braucht, und dazu die U-Bahn in der Nähe. Alle Genossenschaften hat er damals abtelefoniert, die „eigenen vier Wände“ fand er erst mit dem Kontakt zur wbg und zum Wohnungsamt. 70 Quadratmeter für 840 Euro warm, darin eine kleine Küche und ein geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad – und natürlich ein Garten!

Um über die Schwelle der Terrassentür zu kommen, gibt Fabian Meissner kräftig Gas. Den schweren Elektrorollstuhl steuert er mit der rechten Hand, eine der wenigen Bewegungen, die noch möglich sind. „Das Abitur habe ich noch mit der Hand geschrieben“, erzählt Fabian Meissner. Inzwischen ist er ganz auf das iPad umgestiegen. „Das ist völlig ohne Druck zu bedienen, toll!“

Immer mit dabei: seine Assistenten. Fünf Männer wechseln sich aktuell in 24-Stunden-Schichten ab, auch nachts muss Fabian Meissner drei- bis siebenmal gedreht werden im Bett.

Thomas Seel, der ihn heute begleitet, kennt er schon seit drei Jahren, noch aus dem Studentenwohnheim in Regensburg. Der gelernte Krankenpfleger schätzt die individuelle Schwerbehinderten-Assistenz, die ihm mehr Zeit für den pflegerischen und zwischenmenschlichen Teil seines Berufs bietet.

Möchte Fabian Meissner nicht manchmal für sich sein? „Es gibt Momente, in denen will ich ganz allein sein, niemanden in der Wohnung haben.“ Sie dauern nie lange, eine Stunde allenfalls – es könnte ja etwas sein. Seine Betreuer wissen, wie sie bei aller Nähe die gewünschte Distanz wahren. Und so sitzt Fabian Meissner oft ungestört an seinem Lieblingsplatz in der Küche, das iPad vor sich auf der Theke: „Das hat Barflair.“

Neben der Tür hängt ein Foto, das eine Skaterin vor grünem Hintergrund zeigt. „Mein Symbol für Energie“, sagt Fabian Meissner. Davon kann er jede Menge brauchen, denn er hat einiges vor im Leben.

Kommen Sie in mein Paradies

Sefika Spath fand nach bewegten Jahren
ihren Ruhepol in Gebersdorf



Die Eingangstür steht weit offen, davor breitet die strahlende Sefika Spath die Arme aus: „Kommen Sie rein in mein Paradies!“, ruft sie. Ein bescheidenes Paradies – drei kleine Zimmer, eine Küchenzeile und eine offene anschließende Dusche. Alles auf 43 Quadratmetern. Und doch: Wenn vorm Haus der Frühlingswind weht, wenn der Abwasch trocknet und alle Deckchen zurechtgerückt sind, dann setzt sich Sefika Spath, zündet eine Zigarette an und genießt.

Genießt, dass sie in ihrem kleinen Reich tun und lassen kann, was sie will. Das war selten so. Vor 22 Jahren kam sie aus Bosnien. Sie war ohne Fahrkarte und nur mit dem, was sie am Leib trug, einer Stange Zigaretten und 1,50 Mark an Barem in den Zug gestiegen. „Die erste große Reise in meinem Leben“, erzählt Sefika Spath. Eine Reise, die eine Flucht war. Ihr Mann hatte sie geprügelt, ihr Arme und Rippen gebrochen. „Ich war ständig blau geschlagen.“ Ein Ehepaar, das im selben Zug saß, nahm sie mit nach Nürnberg. Fünf Monate lang lebte sie im Frauenhaus – dann fand die Köchin eine Stelle in der Cafeteria, besuchte die Hauswirtschaftsschule, arbeitete bei Semikron und zuletzt in einer Fabrik für Bleistiftspitzer – und wurde arbeitslos, als der Betrieb 2010 pleite ging. Eine neue Beschäftigung suchte sie bisher vergebens, auch weil die abgenutzten Bandscheiben schwere und sitzende Tätigkeiten verbieten.

Die agile 55-Jährige hat bewegte Jahre hinter sich. Sie holte ihren großen Sohn nach Deutschland und zog ihn auf, mit 18 Jahren dann wurde er wegen ungültiger Papiere abgeschoben. Ihr kleiner Sohn war in Bosnien beim Vater geblieben, nach dem Krieg suchte sie ihn verzweifelt.

Doch Sefika Spath hat sich fürs Bleiben entschlossen, 2000 wurde sie Deutsche. Eine fünfjährige Beziehung war damals schon zerbrochen, danach hatte sie ihren zweiten Mann geheiratet und sich wegen seiner Alkoholprobleme wieder scheiden lassen. 2009 heiratete sie erneut und lebte bis 2011 mit ihrem Mann in Gibitzenhof. Alles ging gut, bis er in Rente ging – und der Kampf ums Geld in ständigem Streit mündete. Sefika Spath musste raus aus diesem Leben, raus aus dieser Wohnung. Das wusste sie, doch die Arge erlaubte es nicht. Sefika Spath setzte alle Hebel in Bewegung, ging auf die Ämter, erkundigte sich bei der Stadtmission nach Unterkünften für Obdachlose und sprach bei der wbg vor. Den Kundenbetreuer in St. Johannis lobt sie in höchsten Tönen: „Herr Böhm hat für mich gekämpft!“

Kurz vor Weihnachten 2011 konnte sie in ihr Gebersdorfer Paradies einziehen. Die Wohnsiedlung ist ruhig, vorm Haus stehen große Bäume und dahinter erstreckt sich Wiese. „Es ist herrlich, wenn ich meine Wäsche nach draußen hängen kann!“ Noch dazu ist die Wohnung groß genug, dass Sefika Spath ihrer Sammelleidenschaft für Enten und Gänse – als Tonfiguren, in Plüsch und Plastik, zentimetergroß und hüfthoch – frönen kann. Überall stehen sie: auf dem Fernseher, neben dem Bett, in der Dusche und natürlich in allen Regalen. Sogar die Fußmatte ziert eine: Please, enter! „Ich kann mir nicht vorstellen, dass ich in einer anderen Stadt lebe!“, sagt Sefika Spath. Sie hat sich eingerichtet in Gebersdorf, denkt viel an ihre Söhne – die jetzt 34 und 25 Jahre alt sind – und die kommenden Enkelkinder. Das dauert wohl noch. „Ich bin noch nicht Schwiegermutter!“, ruft sie und winkt zum Abschied.





„Wir sind sicher hier“

Chika Osuji aus Nigeria lebt mit ihrer Familie
in der Dianastraße

Immer donnerstags geht Chika Osuji zum Deutschkurs. Im Stadteilladen gleich nebenan treffen sich ausländische Mütter, um die Sprache ihrer neuen Heimat zu lernen. Die 33-Jährige aus Nigeria sitzt dann mit Frauen aus der Türkei, aus Afghanistan und vielen anderen Ländern um einen Tisch. Denn in der Wohnanlage in der Dianastraße leben rund 600 Menschen aus 18 Nationen zusammen. Vier von fünf Bewohnern haben eine Migrationsgeschichte, ein Drittel sind Kinder und Jugendliche. Im Stadteilladen finden sie eine Anlaufstelle. Auch Chika Osuji kommt her, wenn sie einen Brief schreiben und amtliche Formulare ausfüllen muss. Denn perfekt ist ihr Deutsch noch nicht.

Besser kann sich die 33-Jährige, die 2007 ankam, auf Englisch verständigen. In ihrer Heimat arbeitete sie bei der Erziehungsbehörde und später im Landwirtschaftsministerium. „Ich war die jüngste Vorgesetzte in meiner Abteilung“, erzählt sie. Sie hat sich mit dem Anbau von Ananas beschäftigt, das Wissen um die Vermehrung der Früchte weitergegeben – und blüht noch heute auf, wenn sie davon erzählt.

Warum sie nach Deutschland kam? Immer wieder verlor sie ihre Arbeit, die wirtschaftliche Lage im bevölkerungsreichsten afrikanischen Land ist unsicher und Korruption alltäglich. Immer wieder brechen ethnische Konflikte auf, die gewalttätig gelöst werden. Dass es in Deutschland „100 Prozent Sicherheit“ gibt und „gute Menschen“, beruhigt Chika Osuji sehr. Nach der Ankunft lebte sie einige Monate in der Asylunterkunft in Zirndorf, zog dann nach Nürnberg. Sie wohnte am Plärrer, in der Hastver- und der Brehmstraße. Da hatte sie ihre Tochter Favour, 4, schon und lebte mit ihrem Mann, Fidelis Nweke, zusammen.

Die Wohnung wurde der Familie bald zu klein, zumal im Juli 2011 noch Söhnchen Confidence geboren wurde. 52 Quadratmeter im dritten Stock, das Kinderzimmer ohne Fenster... Die wbg machte den Wechsel möglich: Im November zog die Familie in eine Drei-Zimmer-Wohnung in der Dianastraße. Sie liegt im Erdgeschoss, direkt vor der Tür gibt es einen Spielplatz und im nächsten Hof der festungsähnlichen Wohnanlage, die vor rund 100 Jahren erbaut wurde, auch eine Rutsche. Supermärkte sind nur wenige Minuten entfernt, die Straßenbahn hält praktisch vor der Haustür.

„Papa, das ist ein Foto“, sagt Favour und zeigt auf die Kamera des Fotografen. Die lebhaft Vierjährige mit den lustigen Zöpfen interessiert sich für alles, Deutsch lernt sie im Kindergarten. Ihr kleiner Bruder läuft derweil mit Plüschtieren im Arm durchs Wohnzimmer und klettert später eigenhändig ins obere Etagenbett. Fidelis Nweke sieht die tobenden Kinder mit Freude und manchmal strengem Blick. Er stammt aus dem Osten Nigerias, wo er wie ein Apotheker mit Heilmitteln handelte, und kam 2011 nach Deutschland. Worte wie „Ausländerbehörde“ und „Arbeitserlaubnis“ hat er hier gelernt, hat zuletzt bei einer großen Waschanlage gearbeitet. Doch als immer weniger Autos kamen, verlor er seinen Job. Der 35-Jährige zählt darauf, dass er bald in einer Druckerei oder bei einem Autohaus anfangen kann. Er ist nicht wählerisch.

Und was ist aus den besseren Lebensbedingungen geworden, von denen er träumte? „Ich habe jetzt eine Familie, meine Erwartungen haben sich schon erfüllt“, sagt er. Die Nabelschnur zur Heimat ist das Internet. Über den Computer schaut die Familie fern, gerade läuft eine Serie um einen Voodoo-Priester. „Das ist amüsant“, sagt Chika Osuji, „aber ich glaube nicht daran!“ Sie liest oft in der Bibel und hat Zeilen aus den Korintherbriefen auf kleine Zettel geschrieben, die sie an die Türen geklebt hat. „Doch jeder hat seine Gnadengabe von Gott. Der eine so, der andere so.“

In der Fremde packt sie gelegentlich das Heimweh. Nach dem schweren Essen mit Fett und Bohnen, das so viel Kraft gibt. Nach der Familie, mit der sie in unregelmäßigen Abständen telefoniert. „Ich will deine Stimme hören“, verlangen die alten Mamas in Nigeria. Chikas Augen werden feucht. Irgendwann, vielleicht, kehrt sie nach Afrika zurück und erfüllt sich ihren Traum von einer Farm.



Wie ein Sechser im Lotto

Im Projekt Olga haben sich elf Frauen für das gemeinsame Älterwerden in einer Hausgemeinschaft entschieden

Wer über „die Olgas“ spricht, sollte einen Fehler nicht machen: denken, dass „die Olgas“ gleich gestrickt wären und immer einer Meinung sind. Denn jede der elf Frauen, die in einer Hausgemeinschaft leben, ist eine eigene Persönlichkeit. Eine starke zudem.

Was die Frauen im Alter zwischen 66 und 84 Jahren aber eint, ist eine starke Idee: Sie wollen auch im Alter selbstbestimmt wohnen und haben deshalb unter dem Motto „Oldies leben gemeinsam aktiv“ zusammengefunden.

Vor rund 20 Jahren war das. Nach einer längeren Findungsphase, in der die Gründerinnen ihr Konzept ausfeilten, ein Haus gesucht und die wbg als Partner gefunden wurde, war es Ende 2003 soweit. Die Olgas zogen in das unter ihrer Mitsprache komplett umgebaute Haus in der Chemnitzer Straße am Nordostbahnhof ein.

Unbedingte Voraussetzung: Jede Bewohnerin braucht eine eigene Wohnung. „Jede kann ihre Tür zumachen, und muss sie auch nicht aufmachen, wenn sie nicht will“, sagt Renate Lötzke. Konfliktfrei ist das Leben im Haus nicht. „Wie oft habe ich schon gedacht, jetzt ziehe ich aus“, erzählt Dorothea Hoffmeister – nicht als einzige. Immer haben Mitbewohnerinnen beschwichtigen können: „Komm runter, das wird schon wieder!“

Es gehe eben zu wie in einer großen Familie, sagen die Olgas. Ausgezogen ist jedenfalls noch keine. Aber zwei Frauen der ersten Generation sind schon gestorben, sie konnten bis zum Schluss in den eigenen vier Wänden bleiben. Unter den Nachrückern ist Ute Grünwedel, die Olga-Juniorin. Sie hatte ihr Haus verkauft und lebt seit einem Jahr auf 60 Quadratmetern. Beim Vorstellungsgespräch mit zwei Mitbewerberinnen sei sie furchtbar aufgeregt gewesen, erinnert sie sich, ihre Erwartungen an das Leben in der Hausgemeinschaft waren hoch. Haben sie sich erfüllt? „Ich glaub’ immer noch, das ist ein Sechser im Lotto!“, sagt Ute Grünwedel.

Neben der eigenen Wohnung – 48 oder 60 Quadratmeter groß – verfügen die Olgas über einen großen Garten und eine zusätzliche Wohnung, in der Gäste übernachten dürfen und die als Gemeinschaftsraum dient.

Sicher, so rege wie ursprünglich gedacht und gewünscht, ist das Gemeinschaftsleben nicht mehr. Aber, sagen die Bewohnerinnen, es finde sich immer eine, die etwas in der Stadt besorgt oder Fahrdienste übernimmt. Die Frauen achten aufeinander, sie hüten Wohnungsschlüssel und vermerken längere Abwesenheiten für alle sichtbar auf einem Plan. Und, ja, sie fahren einmal im Jahr gemeinsam in Urlaub. Übernachtung natürlich im Einzelzimmer!

Ihr Modell hat Furore gemacht: SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück war kürzlich zu Besuch, Journalisten geben sich die Klinke in die Hand, und die Olgas rühren auf Messen die Werbetrommel für ihre Wohnform. Auch Wohlfahrtsverbände und Interessenten aus anderen Städten holen ihren Rat ein, zwei Projekte in Salzburg und Regensburg sind auf den Weg gebracht.

Gelegentlich, berichtet Dorothea Hoffmeister, würden auch Kinder anfragen. „Meine Mutter wird bald 84...“ Dann weiß Hoffmeister schon, das wird nichts. Denn wer gemeinsam leben will, muss früh damit anfangen – und auch Mut zur Auseinandersetzung mitbringen. Denn bei Olga wird gemeinsam entschieden. Bei den 14-tägigen Treffen besprechen die Frauen, die in einer Gesellschaft Bürgerlichen Rechts organisiert sind und der wbg gegenüber als Generalmieter auftreten, einfach alles. Angefangen bei neuen Gardinen und Gartenstühlen über die geplante Mieterhöhung und die angestellte Putzhilfe bis zu den Neu-Olgas, den Frauen auf der Nachrückerliste.

Hätte denn auch ein Mann eine Chance? „Ein Olgarer?“, ruft Dorothea Hoffmeister und muss lachen. Ulrike Hüller schüttelt entschieden den Kopf: „Einer allein geht sowieso nicht!“ „Und ob wir zwei finden, die zu uns passen?“, gibt Hildegard Ruder zu bedenken. Unwahrscheinlich, sehr unwahrscheinlich. Noch dazu fühlen sich „die Olgas“ in der jetzigen Konstellation bestens.



**„Das Lebensgefühl
ist ein anderes.“**

Familie Niese zog mit Kind und Hund vor einem Jahr
ins Eigenheim von der wbg

Es war einfach zu eng geworden. Zwei berufstätige Erwachsene und ein kleines Kind in drei Zimmern unter schrägem Dach in Schwarzenbruck. Die Nieses wollten raus, zurück in die Stadt.

Überraschend schnell, erzählt Matthias Niese, seien sie auf die Offerte der wbg gestoßen. Einfach im Internet. „Wir haben uns viel angeschaut. Unter den Neubau-Angeboten hatten die Häuser in der Löwensteinstraße das beste Preis-Leistungs-Verhältnis.“ Zudem erfüllte die Lage im Eck von Karl-Schönleben- und Gleiwitzer Straße alle Wünsche des Ehepaars: Matthias Niese, Redakteur bei den Nürnberger Nachrichten, wollte mit dem Rad zur Arbeit fahren können. Sibylle Niese mochte den Wald in der Nähe haben, schon damit Familienhund Pati genügend Auslauf hat.

Lange überlegen mussten sie nicht. Im August 2011 unterschrieben die Nieses den Kaufvertrag für das Reiheneckhaus, am 21. Mai 2012 zogen sie ein. Gleich nach der Abnahme hielt schon der Umzugslaster vor der Tür. Ein Jahr später ist noch nicht alles getan: Die Hausnummer lehnt im Fenster, im Wohnzimmer steht der Werkzeugkasten mit den Bohraufsätzen – und vor der Haustür erstreckt sich noch eine Schotterpiste.

Der Rasen aber gedeiht prächtig, Paulina hat sich längst mit den Nachbarskindern angefreundet, und ihre Eltern lehnen sich entspannt zurück. „Das Lebensgefühl im eigenen Haus ist ein anderes“, sagt Sibylle Niese, 34. Die Steuerberaterin kann sich jetzt im eigenen Arbeitszimmer im ersten Stock ausbreiten, das zweite Kinderzimmer wird bald gebraucht, und das ausgebaute Dachgeschoss dient als Rückzugsraum für Matthias Niese, 39, und natürlich als Gästezimmer.

Im Erdgeschoss gehen Wohnzimmer, Essbereich und Küche ineinander über, das strahlt angenehme Großzügigkeit aus. Und sobald sich draußen der erste Sonnenstrahl zeigt, leben die Nieses sowieso draußen auf der Terrasse. Sie haben mit 386 000 Euro Kaufpreis eine große Last geschultert. Andererseits: Die monatlichen Raten sind geringer als ein Haus ähnlicher Größe – 190 Quadratmeter – zur Miete kosten würde.

Ihr Vertrauen in die wbg als zuverlässigem Bauträger war groß, die eigene Belastung in der Bauphase überschaubar. Für die junge Familie zählte auch, dass in der Siedlung viele Kinder leben und Paulina fern von Durchgangsstraßen spielen kann. Kurz vorm Schlafengehen drängelt sie: Memory, bitte. Die Dreijährige schlägt ihren Vater mühelos, auch die Mama muss sich bei 42 Karten anstrengen. Marienkäfer hier – Paulinas Finger kreist – und Marienkäfer da! Ihr Stapel wächst.

Eines allerdings bedauern die Nieses: Urbanes Lebensgefühl kommt in der Reihenhaussiedlung nicht so richtig auf. Die nächstgelegene Wirtschaft ist das frühere Wannertal am Dutzendteich – zu Fuß gut 20 Minuten entfernt, Einkaufsmöglichkeiten finden sich erst in der Breslauer Straße.

Schnell mal ein Eis? Oder eben um die Ecke zum Supermarkt? Fehlanzeige. Und so verspricht Sibylle Niese ihrer Paulina Gummibärchen als Belohnung und streicht zum Abendessen Erdnussbutter und Hagebuttenmarmelade auf den Toast.

Insgesamt aber, sagen die Nieses, habe eigentlich alles gut geklappt: „Wir sind super zufrieden und würden’s noch mal machen!“



„Unsere Kinder sollen einmal besser leben“

Familie Philavanh wohnt mit ihren Kindern in zwei Zimmern in der Dianastraße



„Du kannst mich in drei Jahren anrufen“, hatte sie zu ihm gesagt. Und Phanith Philavanh hat angerufen. „Erinnerst du dich noch?“, hat er gefragt und gesagt „Wenn du mich heiraten willst, lade ich dich nach Deutschland ein.“ Vor 13 Jahren war das, im Februar 2000 kam Bounmy nach Deutschland, und am 4. Mai haben sie schon geheiratet. Die Bilder zeigen beide vor dem Schönen Brunnen, der Bräutigam im grauen Anzug und die Braut im traditionellen Seidenrock mit rotem Schal.

Wie das kam? Phanith Philavanh hatte in Laos Abitur gemacht, die sozialistische Regierung schickte ihn 1988 nach Leipzig. Er sollte Deutsch lernen und dann Außenwirtschaft studieren, doch er fiel durch die Sprachprüfung. Aus der Traum. Der verhinderte Student wurde nach Rostock verfrachtet, drei Monate später nach Erfurt. 1989 rannte er in den Wirren um die Grenzöffnung in Berlin in die Freiheit. „Ich hatte nur Jacke, Hose und meine Schuhe, bin in die U-Bahn ohne Ticket“, erinnert sich Phanith Philavanh. Er stellte einen Asylantrag, wurde in Tegel untergebracht, später in Heidenheim und bei Schwäbisch Hall. Dort nahm er einen Job als Hilfsarbeiter in einer Metall-Lackiererei an, wechselte dann zu einer Fabrik für Klavierhammer.

1997 hatte er genug gespart, um an einen Besuch in der Heimat zu denken. Doch wie würde Laos den geflüchteten Staatsbürger empfangen? Phanith Philavanh stellte, sicher ist sicher, einen Antrag und wurde Deutscher. Bounmy – eine Verkäuferin – lernte er dann bei seiner Tante, einer Näherin, in der Hauptstadt Vientiane kennen. Sie hatten eigentlich nur ein paar Mal miteinander gesprochen... und dann drei Jahre lang gewartet. Phanith Philavanh, 46, arbeitete damals in einer Nürnberger Wurstfabrik, hatte eine Wohnung in der historischen Anlage in der Dianastraße gemietet. Seine Frau, 42, zog zu ihm. Inzwischen haben sie zwei wohlgeratene Kinder: Die achtjährige Jenny und den zehnjährigen Benz, die beide die Grundschule Maiacher Straße besuchen. Der Sohn soll im Sommer auf die Realschule wechseln, nach Eibach. „Das ist eine gute Schule, das hat eine Arbeitskollegin gesagt“, erzählt der Vater.

Bildung und schulischer Erfolg sind den Eltern wichtig. „Wir haben einen Plan: Die Kinder sollen besser leben als wir.“ Immer noch lebt die Familie in der Zwei-Zimmer-Wohnung. Benz hat sein Bett im Wohnzimmer, wo auch sein Schreibtisch steht; Jenny schläft noch bei den Eltern.

Klein, aber fein richtet die Familie ihr Zuhause ein. Die Essküche ist leuchtend orange gestrichen, das Wohnzimmer blau und der Flur grün. Fotos der Familie schmücken die Wände, in den Regalen finden sich Andenken an Laos. Kleine Reistöpfe beispielsweise, bemalte Teller und, in Metall geprägt, die große Pagode. In Deutschland befindet sich die Pagode, in der die Buddhisten aus Laos ihren Glauben feiern, nahe Mannheim. Das ist weit, bedauert Phanith Philavanh, und eine Reise unvereinbar mit Schichtplänen und familiären Verpflichtungen.

Gekocht wird traditionell. Schon duftet der Klebreis im Kocher, die grünen Bohnen sind vorbereitet. Gleich wird Phanith – die Eltern teilen sich die Arbeit am Herd – Putenfleisch scharf und mit Knoblauch würzen, dann im Grill garen. Die Familie freut sich auf das schmackhafte Abendessen, denn gemeinsame Mahlzeiten sind selten. Phanith Philavanh arbeitet Schicht in einer Kunststoffspritzerei bei Lauf, Bounmy ist halbtags als Reinigungskraft in der Küche des Südklinikums beschäftigt. Mit ihrem Lohn können sie keine großen Sprünge machen. Wie sie zurechtkommen? „Es geht“, sagt Phanith Philavanh, „Man muss nicht so große Augen machen.“



Dieses Magazin ist ein Auszug aus dem Geschäftsbericht 2012 der wbg.



Magazin „Unsere Kunden“

Herausgeber:
wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
Unternehmenskommunikation

Text: Gabi Pfeiffer
Gestaltung: PicaArt Werbeagentur Nürnberg
Fotos: Erich Malter
Herstellung: Druckerei Schembs, Nürnberg

© WBG/UK/07.13/350

