

Familienkonferenz

Frank Thyroff, Geschäftsführer wbg Nürnberg GmbH



Das Erste, das der Mensch im Leben vorfindet,
das Letzte, wonach er die Hand ausstreckt,
das Kostbarste, was er im Leben besitzt,
ist die Familie.

(A. Kolping)

Kennzahlen der WBG Nürnberg Gruppe

Stand 31.12.2015

- Anzahl WE: ca. 18.000
- Davon frei vermietbar: ca. 12.900
- Mieterfluktuation: 8,2 %
- Ø - Mietdauer: ca. 13 Jahre
- Ø – Grundmiete WBG Gruppe: 6,00 €/m²
- Ø - Mietspiegelmiete Nürnberg: 6,86 €/m²



Wohnungen für Familien

Miethaushalte	Angemessene Wohnungsgröße EOF-Richtlinien
Einpersonenhaushalt	40 - 50 m ²
Paar ohne Kinder	55 - 65 m ²
Alleinerziehend mit 1 Kind	55 - 65 m ²
Paar mit 1 Kind	75 m ²
Paar mit 2 Kindern	90 m ²

Angemessene Wohnungsgröße EOF-Richtlinien		Bestand WBG
3-Zimmerwhg. für 3 oder 4 Personen	≤ 75 m ²	7.171 WE
4-Zimmerwhg. für 4 Personen	≤ 90 m ²	1.716 WE

Beispiele Anforderungen Familienwohnungen

- Abstellraum für Kinderwagen
- Möglichst barrierearme Erschließung
- Spiel- und Aufenthaltsflächen im Außenbereich
- Einfache Wegeführung, Wiedererkennbarkeit Hauseingang für Kinder



Wohnungen für Familien

- Die monatliche Ø – Grundmiete einer rund 100 m² großen Wohnung beträgt bei der wbg ca. 645,- € (freie Vermietung) bzw. ca. 538,- € (geförderter Wohnraum / Einkommensstufe 1).
- Alternative Wohneigentum für Familien, z. B. wbg-Bauträger: Geschosswohnungsbau ab 3.200,- €/m².

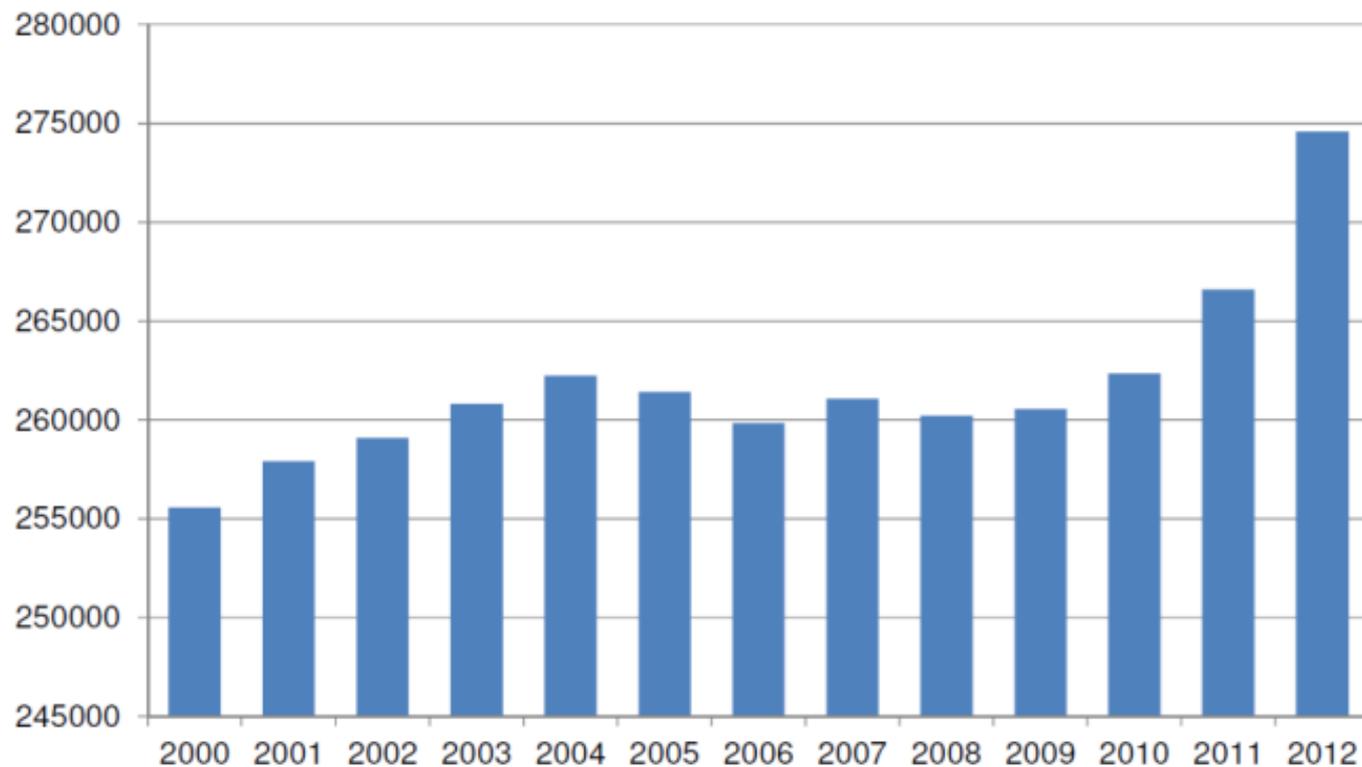


Haus A, Wohnung Nr. 1, 3, 5, 7
3 Zimmer, ca. 84 qm



Stadtwachstum – Veränderung der Haushaltsstruktur

- **Zunahme der Haushalte:** Anstieg der Haushalte (2000 bis 2012 um circa 19.000 (7%) auf 274.600 an)



Stadtwachstum – Veränderung der Haushaltsstruktur

- Neben Einwohnerzuwächsen ist dies auf Singularisierungsprozesse zurückzuführen.
- Steigende Zahl von Singlehaushalten um ca. 5% (jeder zweite Haushalt Singlehaushalt).
- Anstieg Einmietung von Singlehaushalten seit 2013 um ca. 8%.
- Jeder vierte Einpersonenhaushalt 65 Jahre oder älter.
- Zahl der Familienhaushalte konstant.

Haushalte	2012	In Prozent
Einpersonenhaushalte	137.600	50,11 %
Zweipersonenhaushalte	78.200	28.48 %
Dreipersonenhaushalte	30.900	11,25 %
Vierpersonenhaushalte	27.900	10,16 %
Gesamt	274.600	

GEWOS-Studie „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“

Zukünftige Leitziele

- Nürnberg will als attraktive Großstadt weiter wachsen – mehr Wohnungen für Nürnberg
- Bezahlbares Wohnen – zielgruppenorientierte Angebotsverbesserung und -sicherung
- Attraktives und innovatives Wohnungsangebot – Schaffung neuer Qualitäten
- Stärkung der Quartiere als Wohnstandorte
- Mehr Dialog zwischen den Wohnungsmarktakteuren

GEWOS Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept

- Trend zur Haushaltsverkleinerung (seit 1985 ist der Anteil Haushalte mit 3 Personen und mehr rückläufig).
- Abnahme kinderreicher Familien. In ca. 2% der Familien leben 4 oder mehr Kinder.
- Im Vergleich mit dem Jahr 2000 lebten 2012 rund 860 Familienhaushalte weniger in Nürnberg. Seit 2010 ist jedoch wieder ein leichter Anstieg der Familien festzustellen.
- Die Zahl der Familien nimmt zwar in den letzten Jahren zu, ihr Anteil an den Gesamthaushalten entwickelt sich dagegen eher gegenläufig.
- Die Gruppe der alleinerziehenden Haushalte hat sich quantitativ seit dem Jahr 2010 kaum verändert.
- Umzugsgrund bei Familien: Wohnung zu klein, Erwerb Eigentum.



Fragestellungen

- Wie groß ist die Familie (Patchwork- / Regenbogenfamilie) der Zukunft und wie viele dieser Familien wird es geben?
- Benötigen wir größere oder flexiblere Wohnungen?
- Wie sind der Bedarf nach mehr Fläche und verfügbares Einkommen vereinbar?
- Wächst der Wohnflächenbedarf pro Person stetig weiter?

Strategie der wbg:

- Diversifiziertes Wohnungsgemeinde
- In den kommenden Jahren entstehen über 90 4- und mehr- Zimmerwhg.
- Familiengerechte Gestaltung der Außenanlagen (z. B. Spielplätze)
- SIGENA-Konzept (Anwohner im Quartier entscheiden über Aktivitäten)
- Bau von Kita's und Schulen

Innovative Wohnprojekte „Wal – Wohnen in allen Lebensphasen“

„Gemeinsam statt einsam“

- Wohnraum für alle Generationen und Lebensumstände
- Barrierearmer Wohnraum
- Geist der Hilfsbereitschaft und Gemeinsamkeit
- Gemeinschaftsraum steht im Mittelpunkt



Weitere innovative Wohnprojekte

WIPS „Wohninitiative Plauener Straße“

- Weiterentwicklung des Wohnprojektes „OLGA“ („Oldies leben gemeinsam aktiv“)
- Generationsübergreifendes Wohnen: Alleinstehende Frauen und Männer, Ehepaare, Familien unterschiedlichsten Alters

MARIAs

- Nachfolgeprojekt der „FRIDA“s („Freie Initiative der Alleinerziehenden“)
- Hausgemeinschaft, die aus alleinerziehenden Müttern besteht



Soziale Quartiersentwicklung

- Kita-Einrichtungen im Bestand: 13
- WBG KOMMUNAL
 - Bereits an Stadt übergeben
 - 4 Kindergärten/Kinderkrippen
 - 1 Interimsschule
 - 1 Interimskinderhort
 - 1 Kinder- und Jugendhaus
 - 1 Interims Jugendtreff
 - Im Bau
 - 2 Grundschulen
 - 1 Jugendtreff
 - Geplant
 - 9 Schulen
 - 4 Kindergärten/Kinderkrippen
 - 8 Kinderhorte
 - 1 Kinder- und Jugendhaus
 - 1 Turnhalle

SIGENA

... sich treffen, Nachbarn kennenlernen
... gemeinsam essen, Freizeit gestalten



Bau von Schulen, Horten und KiTa's

Beispiele

- Ganztageschule und Hort St. Leonhard
- KiTa Düsseldorferstr. 30
- Neubau Berthold-Brecht-Schule
- Jugendhaus und Aktivspielplatz Muggenhofer Str. 11



Hofumgestaltung Brehmstraße



- Spielplatzerneuerung
- Begrünung
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Einweihungsfest



wbg 2000 Stiftung

- Unterstützung von Projekten mit einem Schwerpunkt auf Maßnahmen für Kinder und Jugendliche
- Pro Jahr werden Projektmittel von rund 100 000 Euro bewilligt

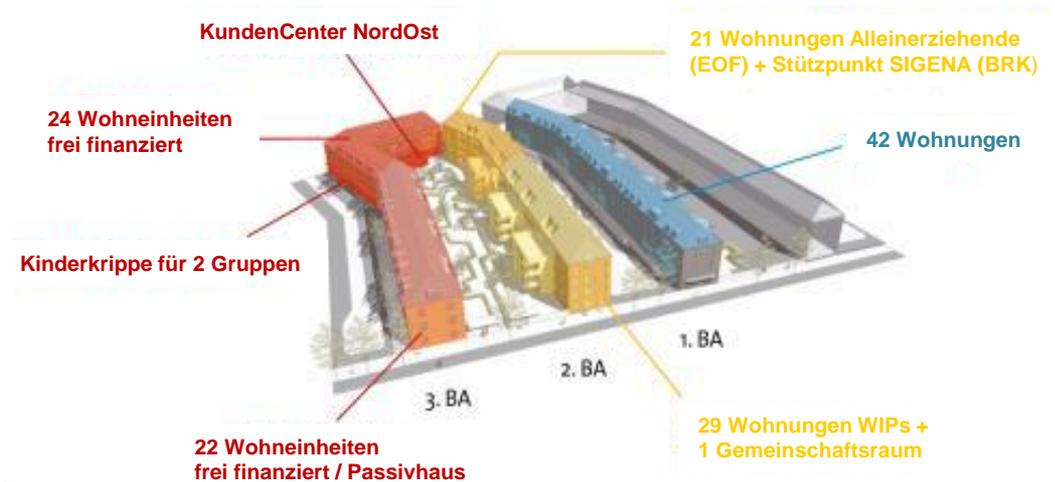
Projektunterstützungen im vergangenen Jahr:



Projektvorstellung IQ

„Innerstädtische Wohnquartiere“

- 34 EOF-Wohnungen
- 102 freifinanzierte Wohnungen
- 17 Studentenwohnungen
- 2 innovative Wohngruppen
- SIGENA Nordostbahnhof
- Kinderkrippe „Schatzsucher“
- Mobilitätsprojekt „bewegt.wohner.“



Auswahl geplanter Neubauprojekte

Am Nordostbahnhof, NOW KundenCenter NordOst

- 66 WE frei finanziert, 40 WE EOF
- 24 Kindergarten- und 50 Kita-Plätze
- 44 x 3-Zimmerwhg., 17 x 4-Zimmerwhg.
- 5 x 5-Zimmerwhg.



Europapark (Pillenreuther-/Schilling-/Sperberstr.) KundenCenter SüdWest

- 86 WE frei finanziert, 49 WE EOF
- Gespräche zu Integration Hort
- 54 x 3-Zimmerwhg., 30 x 4-Zimmerwhg.
- 3 x 5-Zimmerwhg.



Auswahl geplanter Neubauprojekte

Bertha-von-Suttner-Straße

KundenCenter SüdWest

- **69 WE frei finanziert, 24 WE EOF**
- **SIGENA-Stützpunkt**
- **50 x 3-Zimmerwhg., 9 x 4-Zimmerwhg.**
- KundenCenter, weitere 6 Gewerbeeinheiten



Johannisstraße

KundenCenter NordWest

- 56 WE frei finanziert, **6 WE EOF**
- 12 WE mittelbare Belegung
- **SIGENA-Stützpunkt**, KundenCenter
- **Kita mit 32 Plätzen**
- **33 x 3-Zimmerwhg., 19 x 4-Zimmerwhg.**



Familienbewusste Personalpolitik

Motivierte und engagierte Mitarbeiter/-innen sind die Basis eines erfolgreichen Unternehmens.

- Flexible Arbeitszeitregelungen
- Familienbewusste Arbeitsorganisation
 - z. B. Mobiles Arbeiten von zu Hause bei Betreuungsengpässen
- Urlaubsregelungen und Arbeitsbefreiungen
- Erleichterter Wiedereinstieg nach der Elternzeit
 - z. B. Weiterbildung während Elternzeit, Patenprogramme.
- Kinderbetreuung und Betreuung pflegebedürftiger Angehöriger
 - z. B. Betrieblich unterstützte Ferienbetreuung
- Kooperation mit dem BRK
 - z. B. Vater-Kind-Gruppen

Fazit

Familie ist Zukunft.
braucht Raum.
verändert sich.

Unser gemeinsames Ziel muss es daher sein, Lebensraum für Familien zu schaffen, zu optimieren und sensibel mit Veränderungen umzugehen. Um die Bezahlbarkeit von größeren Wohnungen für Familien sicherzustellen, wird man eine zusätzliche Förderung benötigen.