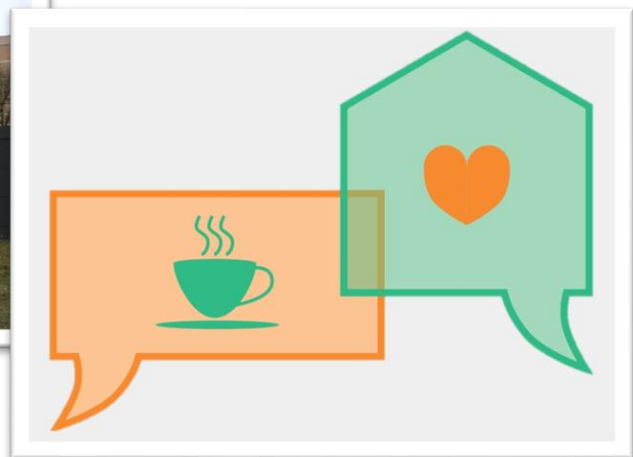


# Bericht zur Situation im Thomas-Wimmer-Haus

Darstellung der Ergebnisse aus den Begegnungen mit  
Bewohner\*innen im Rahmen der  
„Kaffee-Gespräche Leben und Zukunft“

am 17. Dezember 2021, 26. und 28. Januar 2022



Autorinnen:

Hannah Becker, Studierende Katholische Stiftungshochschule München

Fiona Whitehead, Studierende Katholische Stiftungshochschule München

17. Februar 2022

# Bericht zur Situation im Thomas-Wimmer-Haus

## Rahmenbedingungen und Hintergründe

Das Thomas-Wimmer-Haus ist Teil der Siedlung „Alte Heimat“ in Laim, die in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg errichtet wurde, um Bedürftigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, nachdem viele Häuser den Bomben zum Opfer gefallen waren. Die Siedlung ist heute satzungsgemäß Menschen vorbehalten, die entweder „bedürftig und betagt“ oder körperliche oder geistige Behinderungen haben. Es handelt sich also um ein soziales, nicht in erster Linie wirtschaftlich orientiertes Projekt.<sup>1</sup> Das Haus gehört dementsprechend der Stiftung, die aber rechtlich unselbstständig und an das Kommunalreferat angegliedert ist, und wird von der GEWOFAG verwaltet. Das ist eine Sonderstellung, die selten vorkommt. Im Haus gibt es eine Psychosoziale Beratungsstelle, die von der Arbeiterwohlfahrt betrieben wird.

2011 gelangte die „Alte Heimat“ in den Fokus von REGSAM. Die Häuser waren heruntergekommen, die Verunsicherung im Viertel über das weitere Schicksal der Siedlung groß. Seit 2012 Community Organizing installiert wurde, hat sich der „Alte Heimat Arbeitskreis“ (AHA) gebildet. Der Arbeitskreis hat bereits zahlreiche Erfolge damit gefeiert, die Interessen der Bewohner\*innen zu vertreten, beispielsweise indem Gehwege abgeschrägt wurden, um die Barrierefreiheit im Viertel zu verbessern oder durch die Sanierung der maroden Balkone im Jahr 2015.<sup>2</sup> Im Auftrag des AHA haben wir, fünf Studierende der Katholischen Stiftungshochschule München, die Bewohner\*innen des Thomas-Wimmer-Hauses befragt. Angeleitet wurden wir dabei von Hester Butterfield, Leiterin des „Alte Heimat Treffs“ und unterstützt von einer studentischen Koordinatorin und den Mitarbeiter\*innen des Treffs. Das Projekt wird gefördert durch Mittel des Bezirksausschusses 25 – München Laim.

Auslöser für die Interviews und Befragungen ist die große Verunsicherung bezüglich der Zukunft des Hauses. Aktuell leben in den rund 100 Wohnungen noch 57 Personen, die alle per Flyer auf unser Angebot aufmerksam gemacht wurden. Die Gespräche fanden am Freitag, 17. Dezember 2021, sowie, Mittwoch, 26. und Freitag, 28. Januar 2022 unter dem Titel „Kaffee-Gespräche Leben und Zukunft“ statt. Mit 22 Personen hatten wir Kontakt, wovon aber einige kein Interesse an einem längeren Gespräch hatten, so dass wir insgesamt 16 Gespräche führen

<sup>1</sup> Jane Addams Zentrum 2017: Neue Alte Heimat. Porträt einer sozialen Siedlung. S.38f

<sup>2</sup> Jane Addams Zentrum 2017: Neue Alte Heimat. Porträt einer sozialen Siedlung. S.52ff

konnten und damit die im folgenden Bericht die Perspektiven von beinahe einem Drittel der Bewohner\*innen wiedergeben können.

## Ergebnisse der Gespräche mit den Bewohner\*innen des Thomas-Wimmer-Hauses

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Bewohner\*innen des Thomas-Wimmer-Hauses dargestellt. Die Angaben sind anonymisiert, um die Privatsphäre der Personen, zu denen wir Kontakt hatten, zu wahren. Die Darstellung erfolgt in einer thematischen Aufteilung: zunächst werden Aussagen der Bewohner\*innen zum aktuellen Zustand im Haus hinsichtlich der Kategorien Sicherheit, Informationsstand, Sauberkeit/Hygiene und ihrer emotionalen Situation aufgezeigt. Darauf folgt die Darstellung der Wünsche für den Umzug und in Bezug auf die neue Wohnsituation, die die Bewohner\*innen geäußert haben.

### Aktuelle Situation im Thomas-Wimmer-Haus

#### Sicherheit

Die gegenwärtige Situation der Bewohner\*innen im Haus ist insgesamt geprägt von Verunsicherung und Sorge. Ursächlich sind nach unserer Erkenntnis zum einen der unklare Status hinsichtlich der Zukunft des Hauses und die Frage, wann die Bewohner\*innen das Haus endgültig verlassen müssen. Zum anderen führt die zunehmende Verödung zu einer beklemmenden Atmosphäre im Haus, die auch den Interviewer\*innen aufgefallen ist. Die Mehrzahl der Wohnungen steht leer aufgrund der ausbleibenden Neuvermietungen nach Auszügen und vor allem dem „Wegsterben“ von Bewohner\*innen. An den Türen der verwaisten Wohnungen finden sich weiterhin die Namensschilder und sogar Tür-Schmuck, bei manchen Einheiten wurde der Verweis „tot“ auf das Namensschild geschrieben<sup>3</sup>. Trotzdem sind aus leeren Wohnungen manchmal Geräusche zu hören. Dies führt zu Verunsicherungen und Angst bei vielen der Bewohner\*innen, verstärkt durch die Tatsache, dass in Wohnungen und Kellern von Verstorbenen sowie bei einem unserer Gesprächspartner<sup>4</sup>, als er einige Zeit auf Familienbesuch verreist war, eingebrochen wurde. Insbesondere Bewohnerinnen äußerten sich auch beunruhigt hinsichtlich der Sicherheit in den Duschräumen, die für jedermann zugänglich sind, der sich im Haus aufhält.

<sup>3</sup> Wer hat die Vermerke an den Wohnungen angebracht? Dienen sie der Information für Verwaltung, Versorgerdienste (Post, SWM...) und Hausmeisterei, oder haben Außenstehende die Vermerke angebracht?

<sup>4</sup> Auch bei diesem Mieter steht der Vermerk „tot“ an der Wohnungstür!

Der Zugang zum Haus stellt für fremde Personen kaum ein Problem dar, denn die Wohnungen verfügen über keine Gegensprechanlage, die Mieter\*innen öffnen per Knopfdruck, wenn es klingelt, da auch Post und andere Lieferdienste so eingelassen werden müssen. Die Bewohner\*innen haben also kaum Kontrolle darüber, wer das Haus betritt, und durch die Leere im Haus gibt es wenig nachbarschaftliche Notiznahme über Aufenthalte und Bewegungen in den Etagen.

### Informationsstand

Der Wissensstand zu dem Thema „Sanierung oder Neubau des Thomas-Wimmer-Haus und eines damit erforderlichen Auszugs war bei den Bewohner\*innen zum Zeitpunkt der Gespräche sehr unterschiedlich vorhanden. Bei einigen Kontakten stellte sich heraus, dass den Betroffenen das Thema gar nicht bekannt war. In den Gesprächen mit den Interviewer\*innen erfuhren sie zum ersten Mal bewusst davon, und waren sichtlich erschüttert. Andere Bewohner\*innen kennen das Thema, empfinden die diesbezüglichen Informationen allerdings als ungenügend. Mehrfach sagten uns Bewohner\*innen, dass sie auf offizielle und zuverlässige Information seitens der Stadt bzw. der GEWOFAG warten, und diese auch ausdrücklich in schriftlicher Form wünschen. Die bei Bewohner\*innen bis dato vorhandenen Informationen speisten sich aus mündlichen Aussagen von außerhalb und aus Hören-Sagen durch Mitbewohner\*innen. So ist vielen Mieter\*innen nicht klar, ob und wie sie einen Antrag für eine neue Wohnung stellen können, oder dass dies überhaupt notwendig ist: für einige Personen stand fest, dass sie automatisch eine Wohnung in den neu entstehenden Gebäuden in der Siedlung zugewiesen bekommen würden.

Für einen Bewohner war auch nicht nachvollziehbar, warum im Haus noch Arbeiten durchgeführt werden – er erwähnte das Streichen eines Ganges und den Einbau des zweiten Aufzugs – wenn das Haus dann doch abgerissen werden soll. Bei ihm lösten die Arbeiten an der Anlage die Hoffnung aus, im Haus bleiben zu können.

Die unsichere Wissenslage, die wechselnden, teils widersprüchlichen oder als ungenügend empfundenen Informationen und auch die lange Zeit, in der schon über die Zukunft des Thomas-Wimmer-Haus gesprochen wird, frustrieren und zermürben die Bewohner\*innen und tragen einerseits zu Ängsten und Verunsicherung bei, andererseits nähren sie auch die Hoffnung, dass das Haus doch weiter Bestand haben wird und alles so bleibt, wie es ist.

## Sauberkeit / Hygiene

In den Gesprächen mit den Bewohner\*innen beanstandeten einige Frauen die hygienischen Zustände in den Gemeinschaftsbädern<sup>5</sup>. Auch eine mangelnde Sauberkeit in den Fluren wurde von verschiedenen Gesprächspartner\*innen erwähnt.

In einer Wohnung wurde zudem nach einem Wasserrohrbruch eine Reparatur der Wand laut Aussage des Bewohners nur provisorisch fertig gestellt, die geöffnete Wand nicht fest verschlossen. Für den Bewohner ist das ein Signal, dass sich die vollständige Reparatur in dem Haus nicht mehr lohne, er empfindet den Zustand mit dem Provisorium auf unbestimmte Zeit als sehr belastend.

Ein großes Problem ist für Bewohner\*innen die Verschmutzung der Anlage durch Tauben. Die Vögel finden auf den Balkonen der leeren Wohnungen ungestörte Nistmöglichkeiten und sind entsprechend zahlreich. Dies führt zu Geruchsbelästigungen und Verschmutzung auch auf den noch genutzten Balkonen.

## Emotionale Situation

In unseren Gesprächen mit den Bewohner\*innen konnten wir feststellen, dass fast alle Gesprächspartner\*innen der Siedlung „Alte Heimat“ und auch dem Thomas-Wimmer-Haus grundsätzlich sehr verbunden sind. Besonders die Lage der Siedlung wird wertgeschätzt. Die Menschen mögen die Ruhe in der Siedlung, die Grünanlagen zum Spaziergehen und sind froh über die fußläufige Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und Anschlüssen an den ÖPNV. Da viele der Bewohner\*innen vor allem aus gesundheitlichen Gründen in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ist diese einfache Erreichbarkeit für sie sehr wichtig, um sich eingeständig versorgen zu können.

Oft positiv erwähnt wurde die Gemeinschaft, die die Mieter\*innen im Haus gefunden haben. Bei den Frauen bezog sich dies vor allem auf die Vergangenheit: viele Frauen, mit denen die verbliebenen Bewohnerinnen gute Kontakte hatten, sind ausgezogen oder auch verstorben. Die momentan im Thomas-Wimmer-Haus lebenden Frauen pflegen weiterhin ihre Gemeinschaft, sie vermissen aber „die alten Zeiten“, als noch mehr Frauen im Haus waren und gemeinsam Kaffee getrunken oder gefeiert wurde. Auch bei den Männern im Haus wird die Gemeinschaft

---

<sup>5</sup> Eine Frau versteht auch nicht, warum eine der Toiletten in den Waschräumen dauerhaft gesperrt ist. Aus unseren Infos durch den Nachbarschaftstreff geht hervor, dass es sich wohl um eine Gästetoilette handelt. Eventuell könnte eine Beschriftung an der Tür für Klarheit sorgen.

mit Nachbarn sehr wertgeschätzt, der Zusammenhalt und die gegenseitige Unterstützung im Alltag sind zum Teil hoch. Insofern erleben viele Bewohner\*innen das zunehmende Ausbluten des Hauses auch persönlich als Verlust von vertrauter Gemeinschaft. Der erlebte Verlust von Gemeinschaft wurde in den letzten beiden Jahren noch durch die Corona-Pandemie verstärkt, da aufgrund der Kontaktbeschränkungen die Gruppenräume im Haus geschlossen wurden und keine gemeinschaftlichen Aktivitäten mehr stattfinden durften.

Bei einigen unserer Gesprächspartner\*innen haben die Zustände im Haus zu Frustration und Wut geführt. Sie sind überzeugt, dass das Haus und die Bewohner\*innen der Stadt egal sind, weil es sich um Sozialwohnungen handelt und arme Menschen betrifft, die in der Gesellschaft keine Rolle spielen. Gestützt wird diese Sicht der Mieter\*innen beispielsweise durch das subjektive Erleben von Reaktionen auf Beanstandungen, z.B. zum Thema Sauberkeit im Haus. Bei Beschwerden wurde aus Sicht der Mieter\*innen entweder gar nichts unternommen, oder es folgten Verweise auf andere zuständige Stellen, die aber für die Bewohner\*innen nicht gut erreichbar waren, und diese von daher das Gefühl hatten, sie würden vor allem „abgewimmelt“. Manche Bewohner\*innen erleben sich entsprechend als machtlos und ausgeliefert an Instanzen, die über sie verfügen, „über ihren Kopf entscheiden“, oder einfach abwarten, bis die Menschen „weggestorben sind und nichts mehr sagen können“.

Trotz der Bedingungen im Haus haben wir in den Gesprächen auch erfahren, dass die Menschen im Thomas-Wimmer-Haus sehr an dem Haus und ihren Wohnungen hängen. Einige Bewohner\*innen baten Interviewer\*innen in ihre Appartements, um sie zu vorzuzeigen und auch ihren Stolz darauf. Die Angst, die Wohnung zu verlieren, ist groß bei allen Gesprächspartner\*innen. In der Folge gibt es Bewohner\*innen, die sich nicht trauen, Probleme im Haus anzusprechen oder nachzufragen, wie es mit dem Haus weitergeht und welche Möglichkeiten sie haben. Dahinter steht die Befürchtung, negativ aufzufallen, deswegen aus der Wohnung verwiesen zu werden und auch keine neue Wohnung zu bekommen. Diese Angst hält womöglich einige Bewohner\*innen davon ab, von sich aus Hilfsangebote aufzusuchen.

Viele der Menschen, mit denen wir sprachen, teilten uns ihre Sorgen und Wünsche offen mit, vor allem auch nach der Zusage, dass wir das Gesagte vertraulich behandeln würden. Andere Gesprächspartner\*innen freuten sich zwar über unser Interesse, wichen beim eigentlichen Thema „Haus und Umzug“ aber aus auf andere Geschichten, wiegelten ab oder blockten das Gespräch an diesem Punkt. „Ich ziehe so lange einfach in eine andere Wohnung im Haus“ war mehrfach die Aussage, wenn das Thema Sanierung erwähnt wurde. Die Option Abriss wurde entsprechend gar nicht in Betracht gezogen. Für uns Interviewer\*innen war das ein weiteres

Anzeichen dafür, dass der Gedanke an einen Auszug von den Bewohner\*innen lieber verdrängt wird, weil er sie wahrscheinlich ängstigt.

## Wünsche und Sorgen bezüglich der Zukunft

Zentral in unseren Gesprächen war die Angst vor einem möglichen Umzug. Die Gründe dafür sind vielfältig: Einerseits ist die Suche nach einer anderen Wohnung für die meisten Bewohner\*innen unvorstellbar, da sie aufgrund von Alter, Aussehen, Herkunft und/oder körperlichen Einschränkungen diskriminiert werden und über extrem geringe finanzielle Mittel verfügen. Die Mieten im Thomas-Wimmer-Haus liegen für einige Mieter\*innen bei etwa 200 Euro, etwas Vergleichbares zu finden, scheint ihnen unmöglich. Andererseits ist aber auch die Umsetzung eines Umzugs unvorstellbar, da die Bewohner\*innen körperlich eingeschränkt sind und keine Familie oder Freund\*innen in ihrer Nähe haben, die sie bei ihrem Umzug unterstützen könnten. Die Angst davor, dass sie umziehen müssen, ist für einige Bewohner\*innen des Thomas-Wimmer-Hauses so groß, dass mehrere Personen im Gespräch deutlich gesagt haben, dass sie lieber sterben möchten, als den Auszug zu erleben. Zu bedenken ist dabei auch, dass viele der Menschen, die dort leben, vorher jahrelang wohnungslos waren und in dieser Zeit ihres Lebens Traumata und Verwahrlosung erleben mussten. In diesem Kontext ist es aus unserer Sicht verständlich, dass die Angst der Menschen raumgreifend und lähmend ist. Der Mangel an Informationen von offizieller Stelle in Kombination mit Gerüchten und widersprüchlichen Berichten in den Medien versetzt viele Bewohner\*innen zusätzlich in große Sorge. In den Gesprächen wird immer wieder deutlich, dass die Menschen resignieren und sich verlassen fühlen. Sie haben den Eindruck, dass die Verwaltung das Haus ausbluten lässt und die einzelnen Schicksale der Bewohner\*innen niemanden interessieren. Andere Mieter\*innen haben von den Planungen rund um das Thomas-Wimmer-Haus wiederum noch gar nichts mitbekommen, weil sie sehr isoliert leben und keine deutschen Medien konsumieren. Für diese Personen war das Gespräch mit uns erschreckend, gleichzeitig zeigten sie sich aber auch dankbar dafür, dass auf sie zugegangen wurde, um Orientierung anzubieten und zu helfen. Beide Perspektiven zeigen allerdings deutlich, dass der Informationsfluss zur Sanierung des Thomas-Wimmer-Hauses nicht funktioniert.

Im Austausch mit den Bewohner\*innen haben wir einige individuelle Zukunftswünsche gehört, beispielsweise bei Personen, die Familie an anderen Orten haben und gerne nach dem Auszug dort leben würden. Die meisten Mieter\*innen wünschen sich aber, im Viertel zu bleiben, da es vertraut ist, soziale Sicherheit liefert und durch die Infrastruktur gut geeignet ist für Menschen

mit Behinderungen und gesundheitlichen Einschränkungen. Barrierefreiheit ist sehr wichtig für die Bewohner\*innen. Viele sind darauf angewiesen, dass es einen Aufzug gibt und die Wohnungen auch mit Rollstuhl oder Rollator nutzbar sind. Die einzige Änderung, die in den Gesprächen immer wieder als Wunsch aufkam, war der nach einer Dusche in der eigenen Wohnung.

## Fazit

Aus unseren Gesprächen mit den Bewohner\*innen ist klar hervorgegangen, dass die Menschen im Thomas-Wimmer-Haus unter großem Druck stehen und die aktuelle Situation sie sehr belastet. Viele Bewohner\*innen wollen im Moment keinen Antrag auf eine neue Wohnung stellen, weil sie Angst haben, das Haus dann früher verlassen zu müssen. Das Thomas-Wimmer-Haus ist ein Zuhause für Menschen, die sonst wenig Sicherheit haben, weshalb sie trotz aller Schwierigkeiten und der Baufälligkeit bereit sind, solange es geht im Haus zu bleiben. Um den Menschen den Umzug so leicht wie möglich zu machen, ist es unserer Meinung nach wichtig, möglichst viel Sicherheit und Verbindlichkeit zu schaffen. Das umfasst für uns sowohl eine zeitnahe Entscheidung zum weiteren Vorgehen mit einer konkreten Frist zum Auszug als auch die bedarfsgerechte Begleitung der Bewohner\*innen im gesamten Prozess.