

# **Nachbarschaftsarbeit in der Jubiläumsstiftung Alte Heimat München-Laim**



Foto: Lucia Pereira

**Sachbericht 2014 über das Community Organizing Projekt in der Siedlung Alte Heimat**

**Amt für Wohnen und Migration, Quartierbezogene Bewohnerarbeit, S-III-SW 22**

**Träger: Jane-Addams-Zentrum e. V. (jaz)**



**vorgelegt im März 2015, aktualisiert April 2015**

**von Hester Butterfield, Projektleitung Community Organizing**

**Kiem-Pauli-Weg 22, 80686 München**

<b>1. Alleinstellungsmerkmale:</b>	<b>2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Gebiet mit sozialpolitischem Handlungsbedarf</li> <li>• Community Organizing: Vorgehen und Methoden</li> </ul>	
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
<b>3. Bewohner- und Einrichtungsdaten</b>	<b>8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belegung nach dem Stiftungszweck der „Jubiläumsstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat“</li> <li>• Bewohner/instruktur</li> <li>• Barrierefreiheit</li> <li>• Nationalitäten</li> <li>• Kooperationspartner</li> </ul>	
<b>4. Laufender Betrieb</b>	<b>11</b>
<b>5. Vernetzung mit anderen Akteuren und Einrichtungen</b>	<b>15</b>
<b>6. Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>15</b>
<b>7. Fachliche Beratung und Fortbildungen</b>	<b>16</b>
<b>8. Fazit und Ausblick für 2015</b>	<b>17</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Themen</li> <li>• Gemeinwesen</li> </ul>	
<b>9. Anhänge</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozialraumanalyse</li> <li>• Zukunft Siedlung: Positionspapier des AHA, Dezember 2014</li> <li>• Maßnahmenkatalog: Anregungen der Mieterschaft, März 2014</li> <li>• Koordinationsgremium</li> <li>• Zeitungsartikel und Interviews</li> </ul>	

## 1. Alleinstellungsmerkmale

Der Auftrag: In dem ausgewählten Gebiet mit sozialpolitischem Handlungsbedarf sollte die Teilnahme der Mieterschaft in der Jubiläumstiftung Siedlung Alte Heimat an Sanierungs- und Bebauungsentscheidungsprozessen ermöglicht und ihre Belange eruiert werden. Dabei sollte der Zusammenhalt von Mieter/innen innerhalb ihres Wohnumfelds gestärkt werden.

„Die Wohnanlage ist insgesamt in einem baualtersbedingt deutlich verbesserungsbedürftigen Zustand. Es handelt sich um die in den Jahren von 1961 bis 1962 errichtete Wohnsiedlung „Bürgerstiftung Alte Heimat“ mit den Wohnanwesen Kiem-Pauli-Weg 1-69 ungerade, Kiem-Pauli-Weg 2-18 gerade, Zschokkestr. 41-49 ungerade und um das 1966 errichtete Appartementwohnhaus „Thomas-Wimmer-Haus“ in der Burgkmairstr. 9.“ Beschluss des Kommunalausschusses 18.04.2013 <sup>1</sup>

2011 begann REGSAM (Regionale Netzwerke für Soziale Arbeit in München) den Bedarf und die Möglichkeiten in der Siedlung zu erkunden, stellte ein Koordinationsgremium zusammen und führte einen Workshop für Fachleute und Politik durch, um Ziele in folgenden Handlungsfeldern zu setzen:

- Nachbarschaftliches Zusammenleben stärken
- Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht gestalten
- Wohnraumsanierung befördern/begleiten

Daraus entstand 2012 der Auftrag an das Seminar für Gemeinwesenarbeit der Katholischen Stiftungsfachhochschule, eine Aktivierende Befragung unter Mieter/innen durchzuführen, ihnen die Ergebnisse zurück zu spiegeln und mit ihnen zusammen Lösungsstrategien zu entwickeln.

Um den Mieter/innen dauerhaft eine Stimme in der Entwicklung ihres Wohngebiets zu geben, wurde im Koordinationsgremium entschieden, mit dem Ansatz Community Organizing zu arbeiten.

**Community Organizing hat zum Ziel** die Mobilisierung und Organisierung der Mieterschaft anhand eines gemeinsamen Themas und die Lösung konkreter, aktueller Belange. Dafür sollte der Organizer die dort lebenden Menschen, ihre Geschichten und das Gebiet mit seinen Vor- und Nachteilen sowie seine Einrichtungen gut kennenlernen. Es bringt Menschen zusammen und befähigt sie dazu, ihre Lebensqualität und die Wohnbedingungen im Stadtteil aus eigener Kraft zu verbessern.

### Vorgehen von Community Organizing

- Themen identifizieren, die die Bewohner/innen besonders berühren
- Auswahl eines oder mehrerer Themen und (erste) Lösungsvorschläge

---

<sup>1</sup><https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/2951988>

- Planung und Durchführung einer Themenkampagne
- Aufbau einer nachhaltigen Organisationsstruktur, die auch neue Themen aufgreifen kann

### **Methodisches Vorgehen: direkte Kommunikation in Vier-Augen- oder Gruppengesprächen**

- Kontakte im Wohngebiet herstellen, eine Beziehung zu den Mieterinnen und Mietern aufbauen
- Offene Fragen stellen, um den Kern des Problems bzw. der Wünsche zu ergründen
- Schlüsselpersonen identifizieren
- Zusätzliche Fakten über die Lebensverhältnisse und Angebote vor Ort sammeln
- Aktivieren und zu einem gemeinsamen Handeln verabreden
- Zuhören! Sachlage ergründen, sich in die Gesprächspartner einfühlen

### **Haltung**

- Respekt vor der Sichtweise der Mieterschaft
- Beispiele dafür, dass das Problem kein Einzelfall ist, dass andere es genauso empfinden
- Hoffnung vermitteln: Beispiele für Erfolge. Was könnte wer dazu beitragen?
- Der Organizer spricht und handelt nicht für, sondern mit den Betroffenen.

### **Verabredung / Versammlung**

- Zusammenfassung der Gesprächsergebnisse; Lösungen aufzeigen
- Zu einer gemeinsamen Handlung einladen
- Lösungsvorschläge gemeinsam ausarbeiten, Arbeitsgruppen bilden. Recherche: Wie etwas/ was zu tun wäre, wer könnte Verbündete/r sein, wie ist die Vernetzung, wer sind Entscheidungsträger?

### **Lösungsvorschläge umsetzen**

- Anträge stellen
- Gespräche mit Entscheidungsträgern
- Verhandlungen
- Gemeinsame Maßnahmen zur Selbsthilfe einleiten

Diese Aktivitäten sollen Bewohner/innen zeigen, dass das, was sie erleben, auch von anderen so erlebt wird, und dass sie durchsetzungsfähig sind. Dadurch entwickeln sich Solidarität und Gemeinschaft. Wenn die Community sich als stark erlebt, übernimmt sie auch nachbarschaftliche Aufgaben, wie die Organisation gemeinsamer Feste, Hilf- und Abholdienste, usw.

„Die Vorstellung, dass Gemeinwesenarbeiter nicht für die Menschen stellvertretend handeln (obgleich auch das nötig sein kann), entspricht einem gewandelten Verständnis von Solidarität.“

*Dieter Oelschlägel in Deutsche Zeitschrift für Sozialarbeit, 3/97*

Im Community Organizing Prozess muss berücksichtigt werden, dass in der ersten Phase der Aktivierung Hoffnungen leicht zu erwecken sind, aber in den nächsten Phasen, wenn sich der Erfolg nicht immer und unmittelbar einstellt, Resignation und ein Gefühl des Fallengelassen-Seins die Folge sein können. Daher ist eine professionelle Begleitung samt durchdachter, realistischer

Planung zwingend erforderlich, die auf den vorhandenen Ressourcen und Wissen über Entscheidungsstrukturen basiert. Der professionelle Organizer bildet aus, spricht und handelt nicht *für* die Mieterschaft, sondern steht ihr bei, bereitet die Sitzungen zusammen mit ihr vor und reflektiert sie gemeinsam mit ihr.

Nach diesem Verfahren arbeitet das Jane Addams Zentrum e. V. (jaz) seit 2012 im Auftrag vom REGSAM und der Stadt München in der Siedlung Alte Heimat. Im ersten Schritt begann der Organizer Hester Butterfield, Vorsitzende von jaz, die auch Dozentin an der Katholischen Stiftungshochschule (KSFH) ist, Gespräche mit den dort Ansässigen zu führen. Unter ihrer Anleitung führten Studierenden der KSFH aktivierende Befragungen durch, um zusammen mit den Mieter/innen Informationen über Ihre Lebenssituation, ihre Sorgen und Hoffnungen zu sammeln. Aus diesen Interviews wurde klar, dass die Mieter/innen der Alte Heimat sich große Sorgen um die Zukunft ihrer Siedlung machten, vor allem weil sie die Pläne der Stadtverwaltung nicht kannten und Gerüchte über einen möglichen Abriss der Siedlung in Presseartikeln sie verunsicherten. Aus der Gruppe von 20 interessierten Mieter/innen, die sich im September 2012 trafen, wurde mit der Unterstützung von jaz und der Psychosozialen Beratung der AWO der Arbeitskreis Alte Heimat (AHA) gegründet. Der Organizer zeigte dem AHA, wer die kommunalen Ansprechpartner für sie wären und beriet den AHA, wie er Gehör für Mieter-Belange bekommen könnte. Der AHA und jaz führten laufend neue Umfragen und Interviews, um mehr über das Interesse der Bewohner/innen zu konkreten Themen zu erfahren. Strategische Schritte und mögliche Lösungsansätze wurden im AHA mit dem Organizer diskutiert.

In seinem ersten öffentlichen Auftritt in der Bürgerversammlung Laim beantragte der AHA im November 2012 die Einsetzung eines Gremiums, um Informationsfluss und Mitsprache zu gewährleisten. In Anwesenheit von Mitgliedern des AHA entsprach der Stadtrat am 18. April 2013 ihrem Antrag. Damit war das Interesse der Mieterschaft an bürgerschaftlicher Partizipation endgültig geweckt. Die engagierten Bürger/innen der Siedlung Alte Heimat besuchen seit 2013 alle Ausschüsse und Stadtratssitzungen ihrer Siedlung betreffend sowie die monatlichen Sitzungen des zuständigen Bezirksausschusses.

Der Stadtratsbeschluss ermöglichte eine außergewöhnliche Teilhabe der Mieteran der Planung während des gesamten Organizing Prozesses.

#### *Exzerpt aus der Stadtrat Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / 11669*

##### *„ 1. Einbindung der MieterInnen*

Die Planungsüberlegungen wurden bereits in der von REGSAM eingerichteten interdisziplinären „Koordinierungsgruppe Alte Heimat“ diskutiert. REGSAM organisiert im Auftrag des Sozialreferates regionale Netzwerke für Soziale Arbeit. Die Ziele im Rahmen der Schwerpunktarbeit sind, den sozialpolitischen Handlungsbedarf zu identifizieren, realistische Entwicklungsziele zu definieren, Ressourcen zu erfassen und durch vernetztes Handeln die Umsetzung zu managen. Die Entwicklung wird von den MieterInnen und den örtlichen beteiligten Sozialeinrichtungen mit großem Interesse verfolgt.

Es hat sich auch eine von der „Koordinierungsgruppe Alte Heimat“ begleitete Mieterinitiative „AHA – Alte Heimat Arbeitskreis“ gebildet, die mit Unterstützung der lokalen politischen Ebene den Erhalt der Wohnsiedlung entsprechend dem Stiftungszweck fordert.

Zielsetzung ist, dass die Stiftung im Kern nicht angetastet werden soll und der bezahlbare Wohnraum für die Bestandsmieter erhalten bleibt. Diese Ziele decken sich vollständig mit den hier vorgetragenen Überlegungen des Kommunalreferates.

2. Empfehlung Nr. 08-14 / E 01601 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25

Laim vom 20.11.2012

Die Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim hat am 20.11.2012 die als Anlage 4 beiliegende Empfehlung beschlossen. Das Kommunalreferat hat dieser Empfehlung bereits entsprochen.

Die Intentionen dieser Bürgerversammlungsempfehlung wurden bereits aufgegriffen. Mit der Mieterinitiative "AHA" wurde Kontakt hergestellt und die GEWOFAG beauftragt, konkrete Maßnahmen für einen Informationsaustausch und Mitsprachemöglichkeiten mit Vertretern der MieterInnen vorzuschlagen, um deren aktive Einbeziehung in die Planungen sicherzustellen.“<sup>2</sup>

Der AHA nahm diese Herausforderung gerne an und delegierte drei Vertreter/innen, die seit Juli 2013 zusammen mit dem Organizer am vierzehntägigen Jour Fixe mit GEWOFAG, Kommunalreferat und Architekten teilnehmen.

Community Organizing greift gemeinsame aktuelle Themen der Mieter/innen auf: Instandhaltung der Siedlung und Erhalt der bezahlbaren Mieten waren die ersten und wichtigsten Themen, aber regelmäßig wurden neue benannt, beispielsweise die Taubenplage, gute Nachbarschaft, Barrierefreiheit, Sicherheit, Fernsehempfang, Balkonreparatur und der Aufzug im Thomas-Wimmer-Haus.

Für einige Themen wurde eine Arbeitsgruppe gegründet, andere wurden Gegenstand der Monatstreffen, die offen für alle Mieter/innen sind.

Um den Zusammenhalt unter den Nachbarn zu verbessern, wurden die Bewohner/innen erfinderisch: U. a. holen sie ihre mobilitätseingeschränkten Nachbarn zu Monatstreffen und Arbeitsgruppen ab. Sie initiierten ein monatliches Frühstück und Feste zu bestimmten Jahreszeiten oder backen Kuchen für Treffen. Sie helfen sich gegenseitig dabei, Briefe zu schreiben und wenn berichtet wird, dass jemand nicht mehr in der Lage ist, sich selbst um einen undichten Wasserhahn oder ein defektes Heizungsventil zu kümmern, machen sie Hausbesuche und melden das Problem gegebenenfalls der GEWOFAG.

---

<sup>2</sup><https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/2951988>

***„Ich rede gerne mal und höre gerne zu. Ich bin neugierig. Ganz wichtig ist mir: Der bezahlbare Wohnraum soll erhalten bleiben.“<sup>3</sup>***

## **2. Rahmenbedingungen**

Die Siedlungsarbeit war 2014 von folgenden Rahmenbedingungen geprägt:

- Sorge der Mieter/innen über die Zukunft ihrer Wohnungen und einen möglichen Verlust von Lebensqualität
- Ihre Angst, noch im hohen Alter umziehen zu müssen und die nachbarschaftlichen Beziehungen und die gegenseitige Unterstützung zu verlieren.
- Unterstützung durch Studierende der Katholischen Stiftungshochschule, die eine Sozialraumanalyse des Siedlungsumfelds mit besonderem Augenmerk auf Barrieren und Barrierefreiheit machten (siehe Anhang) und eine Website für den Alte Heimat Arbeitskreis AHA erstellte. Sie führten mit ihnen auch Gespräche zu Themen wie „Was ist Heimat?“<sup>4</sup>
- Entwicklung einer Organisationsstruktur für den AHA: Eine Kerngruppe von sechs bis zehn Menschen, die sich hauptsächlich mit dem Sanierungs- und Bauvorhaben beschäftigte, traf sich jeden Montag und war für alle Mieter/innen sowie für Fachkräfte der Siedlungseinrichtungen erreichbar. Untergruppen wie Soziales oder Öffentlichkeit trafen sich bei Bedarf und meldeten Ziele und Absichten dem Montagstreffen.
- Auseinandersetzung mit den Themen Instandhaltung, Sanierung und Bebauung: In der Kerngruppe wurde über den Jour Fixe mit GEWOFA und Kommunalreferat berichtet. Manchmal mehrmals in der Woche und mit großer Sorgfalt diskutierten Mitglieder der Kerngruppe diese Infos sowie Themen wie energetische Sanierung, Denkmalschutz, Wegbeleuchtung und Baumbestand in der Siedlung, Brandschutz, Barrierefreiheit und den Charakter der Siedlung. In einem Positionspapier präsentierte die Kerngruppe im Dezember 2014 der GEWOFA, dem Kommunalreferat, dem BA 25 und der beauftragten Architekturfirma ihre Gedanken. (Siehe Anhang) Mitglieder der Kerngruppe besuchten regelmäßig die Sitzungen des BA 25.
- Räumlichkeiten: Fehlende bzw. unzureichende Räumlichkeiten grenzte den Rahmen für Kommunikation und Präsenz ein. Wie in den vorherigen Jahren gab es von Januar bis Oktober 2014 keine eigenen Räume. In der Zeit mussten Räume im ASZ oder Thomas-Wimmer-Haus für Gespräche vorab reserviert oder private Wohnungen benutzt werden. Ab November stand die Bibliothek im ASZ an zwei Wochentagen zur Verfügung. Ab März 2015 sollen jetzt und der AHA einen Raum in der ehemaligen Bibliothek im ASZ erhalten. Ohne Präsenz vor Ort fand der

---

<sup>3</sup>Zitaten entstanden in unterschiedlichen Gesprächen oder Treffen des Alte Heimat Arbeitskreises AHA.

<sup>4</sup><https://alteheimatlaim.wordpress.com>

Beziehungs- und Vertrauensaufbau oft in Gesprächen zwischen Tür und Angel oder am Mobiltelefon statt.



Thomas-Wimmer-Haus

Foto Georgia Diesener

Nichts desto trotz wuchs stets die Teilnahme der Mieterschaft an Monatstreffen und Terminen mit dem Kommunalreferat oder der GEWOFAG. Mieter/innen erzählen beim monatlichen Frühstück, dass sie ihre Anwesenheit für wichtig halten und dass sie einen ungewöhnlichen Zusammenhalt erleben. Sie berichten, dass sie sich ernst genommen fühlen und feiern die vom AHA beantragten Verbesserungen, die kurzfristig umgesetzt wurden, wie beispielsweise die Absenkung der Bürgersteige im Kiem-Pauli-Weg.

Seit November erlebt das Community Organizing Projekt eine Zunahme an Kontakten und Kommunikation, da seitdem die Bibliothek im ASZ als Treffpunkt für Mieter/innen erkennbar ist. Leute schauen vorbei, um zu erzählen, was sie gerade beschäftigt. Oder sie schauen auf dem Weg zum Mittagessen im ASZ kurz vorbei, um Hallo zu sagen.

***„Das erste Mal hierher gekommen: Mein Gott ist hier viel Grün. Das erste Mal meine Wohnung gesehen: Die ist es! Die will ich haben! ...und das ist immer noch so!“***

- Ungeklärte finanzielle Lage des Projekts: Die Mitarbeiter/innen von jaz arbeiteten zwischen Januar und April 2014, ohne zu wissen, ob der Antrag auf Finanzmittel rückwirkend genehmigt werden würde. Als in der Stadtratssitzung im Juni 2014 eine Ausschreibung der Trägerschaft beschlossen wurde, entstanden weitere Unsicherheiten über die Entwicklung des Projekts, was zu Unruhe unter den engagierten Mitglieder des AHAs führte.
- Mitarbeiter/innen: Es war ursprünglich geplant, einen neuen Organizer auszubilden. Wegen der finanziellen Unsicherheit war es schwierig, neben der hauptamtlichen Organizerin eine/n zweite/n Mitarbeiter/in längerfristig anzustellen. 2014 arbeiteten zwei engagierte junge Sozialarbeiter mit sechs bis acht Stunden im Projekt mit und konnten viel beitragen. Es bleibt zu hoffen, dass es im Jahr 2015 andere Arbeitsbedingungen geben wird. Wegen der bevorstehenden Ausschreibung



kann der Zuschuss nur von Monat zu Monat ausbezahlt werden. Perspektiven können dabei nur Optimisten entwickeln, die aus Erfahrung von der Effektivität des Handlungsansatzes Community Organizing überzeugt sind.

- Engagierte Mieter/innen: Menschen mit einer Vielfalt an Lebenserfahrungen und aus vielen Berufen nehmen an Aktivitäten des AHA teil, kommen zum Monatstreffen, decken den Tisch für das monatliche Frühstück oder kaufen dafür ein und kochen Kaffee, entwerfen und verteilen Flyer, schreiben Protokolle und vertreten den AHA beim Jour Fixe.

Es gibt AHA Mitglieder, die als Kinder in den Wirren des zweiten Weltkriegs flüchten mussten oder ausgebombt wurden, aber auch Engagierte, die in München geboren wurden und/oder ausländische Wurzeln haben. Sie übten oder üben noch in Teilzeit Berufe wie Grafikerin, Bankbeamter, Erwachsenenbildungsmitarbeiterin, Landschaftsgärtnerin, Vorzimmerdame bei der Landesbank, Feuerwehrmann, Altenpfleger, Gastwirt, Küchenhilfe oder Verkäuferin aus. Einige waren länger arbeitslos oder sind schwerbehindert. Aktive Mitglieder der AHA Kerngruppe und der Arbeitsgruppen sind meist über 60, manche schon 80, die meisten sind Deutsche, und rund 60 % sind weiblich.

- Kontaktpflege und Gewinnung von Mieter/innen, die sich für ihre Siedlung engagieren möchten, ist eine Haupttätigkeit des Organizers.

- Regelmäßige Treffen oder Gespräche für den Community Organizer

- Wöchentliche Treffen der Kerngruppe des AHA.
- Jour Fixe mit GEWOFLAG, Kommunalreferat und Architekten: mindestens ein Mal im Monat, manchmal zwei Mal.
- Arbeitsgruppen Soziales und Thomas-Wimmer-Haus bei Bedarf
- Koordinationsgremium (ca. 2 / Jahr) und Facharbeitskreis (4-6 / Jahr) bislang von REGSAM moderiert.
- Austausch mit dem Team der AWO Psychosoziale Beratung (3-4 / Monat), mit dem Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Junge Flüchtlinge (ca. 8 Mal pro Jahr) und mit der Lebenshilfe (ca. 6 Mal pro Jahr). Fachkräfte der Kooperationspartner nehmen je nach Thema an den Monatstreffen teil.

### **3. Bewohner- und Einrichtungsdaten**

#### **Belegung nach dem Stiftungszweck der „Jubiläumstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat**

„Die Siedlung ist als Stiftung gegründet. Der ausschließliche Stiftungszweck liegt im Betrieb der Stiftungswohnanlagen und in der Vermietung der Wohnungen an einen nach der Stiftungssatzung bestimmten Personenkreis (sozialbedürftige, betagte, seit langem in der Stadt lebende Münchner Bürger und behinderte Personen). ....

Die Wohnanlagen dienen ausschließlich der Unterbringung

a) bedürftiger Münchner, die durch Kriegseinwirkung in München ihr Heim verloren haben

und in ihre Heimatstadt zurückkehren wollen;

- b) bedürftiger, betagter und seit langem in der Stadt ansässiger Bürger;
- c) körperlich und geistig Behinderter, sofern sie durch den in a) und b) genannten

Personenkreis nicht oder nicht voll in Anspruch genommen werden;

d) bedürftiger Familienmitglieder ersten und zweiten Grades von in der Stiftungswohnanlage ansässigen Altmietern, soweit diese Familienmitglieder der nach der Stiftungsaufgabe vorgesehenen Altersgrenze nahekommen und ihre Bereitschaft erklären, sich an der Betreuung der betreffenden Altmietern, d.h. bei der erforderlichen häuslichen Pflege und Sozialbetreuung, zu beteiligen;

e) bedürftiger Personen, die im Rahmen eines Wohnungsbelegungsaustausches ausgewählt worden sind. Ein solcher Austausch ist nur möglich für 20% des Wohnungsbestandes der Alten Heimat und nur dann, wenn sichergestellt ist, dass durch den Belegungsaustausch die Alte Heimat ein Belegungsrecht für mindestens gleichwertige Wohnungen in mindestens gleicher Anzahl zu angemessenen Bedingungen erhält.

Bedürftig im Sinne der Buchstaben a) und b) sind Personen, deren Einkommen und Vermögen die in § 53 Nr. 2 AO genannten Grenzen nicht übersteigt.“<sup>5</sup>

#### **Bewohner/instruktur:**

Es wohnen auf der Hauptgelände der Siedlung und im Thomas-Wimmer-Haus insgesamt rund 750 Personen in 604 Wohneinheiten. Rund 60 % sind über 60 Jahre alt, manche über 90. Die Mehrzahl lebt von der Grundsicherung, Hartz IV oder kleinen Renten. Menschen mit physischen und geistigen Behinderungen, psychischen und physischen Erkrankungen, angeborene sowie aufgrund von Arbeitsunfällen oder altersbedingt leben dort. Menschen mit Behindertenausweisen, die eine ausländische Herkunft haben, werden öfters in den Sprechstunden vorstellt. Sie kamen als „Gastarbeiter“ nach Deutschland und haben auf Baustellen u. ä. Betriebsunfälle erlitten. Aus datenschutzlichen Gründen ist es nicht möglich, den Anteil von Menschen mit geistigen oder physischen Behinderungen oder Krankheiten zu ermitteln, wobei bei Beratungsgesprächen fällt es auf, dass manche Dialysepatienten sind oder andere schwere Krankheiten und/oder Betreuer oder Behindertenausweise haben.

#### **Barrierefreiheit**

Trotz der hohen Zahl von Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind die Wohnungen in dem Hauptteil der Siedlung keineswegs Barriere frei. Nur der Eingang zum Thomas-Wimmer-Haus mit 98 Appartements hat eine Rampe und nur dort gibt es einen Aufzug. Die Eingänge der anderen Gebäude werden über Stufen erreicht. Erst auf Antrag werden Bäder oder Duschen behindert gerecht umgestaltet.

Der AHA setzt sich seit Anfang an, für unkomplizierte und kostengünstige Lösungen dieser Problematik ein. Beispielsweise unterstützt er die Anträge der Mieter/innen in oberen Stockwerken, die ins Erdgeschoss umziehen wollen oder den Einbau neuer Schlösser in

---

<sup>5</sup>Satzung der Jubiläumstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat (gemäß Beschlüsse des Kommunalausschusses vom 17.07.1979 und vom 28.11.1989/Vollversammlung vom 29.11.1989) Abschrift, gefertigt am 08.02.2013 - KR-IM-SO-GGV sa.

Terrassentüren, so dass Rollstuhlfahrer/innen hinten aus den Wohnungen raus können, wo es keine Stufen gibt. Mit Erfolg stellte der AHA in Bürgerversammlungen, bei Behörden und dem Stadtrat Anträge für mehr Bewegungsfreiheit und Sicherheit: Beispielsweise die Abschrägung der Gehsteige von Bürgersteigen, so dass Rollstühle und Rollator sowie Kinderwagen nicht hängen bleiben. *(Hier die Stellen der problematischen Kanten in Kiem-Pauli-Weg)*



Fotobearbeitung Georgia Diesener

Ein wichtiges Thema war die Sanierung des alten Aufzugs und den Bau eines zweiten im Thomas-Wimmer-Haus, deren Verwirklichung in Stocken gekommen war. Aufgrund eines Antrags des AHA in der Bürgerversammlung November 2013 wurde im Stadtrat der Neubau bis Juni 2015 beschlossen. In Zeitungsinterviews sowie in Gesprächen mit Politiker/innen machte der AHA die Notwendigkeit zwei funktionierende Fahrstühle deutlich. Der neue Aufzug war jahrelang angedacht, aber erst 2014 wurde die Baugenehmigung gestellt. Zugang für alle Bewohner/innen des TWH zum Garten wird durch eine Rampe ermöglicht.

### Nationalitäten

An Aktivitäten und Umfragen des AHA nehmen vorwiegend Menschen aus Deutschland teil, aber auch Menschen aus der Türkei, Kroatien, Polen, Griechenland, Russland, Serbien, Syrien, Tschechien, Rumänien, Italien, Österreich, Vietnam, Nigeria, Bosnien, Kosovo, Afghanistan, Somalia, Ukraine, Palästina, Tunesien, Eritrea und Ungarn. Rund 10 % der Bewohner/innen kamen als unbegleitete minderjährige Flüchtlinge nach Deutschland und haben jetzt einen festen Aufenthalt. Da manche von ihnen Familien gegründet haben, wachsen seit 2013 die Kinderzahlen. Diese Gruppe hat 2014 manche Gemeinsamkeiten mit den älteren Bewohnern und dem AHA entdeckt. Insbesondere waren die sozialen Kontakten für sie von Bedeutung: Sie kamen zum Brunnen- und Adventsfest und brachten Spezialitäten aus der Heimat und Kuchen aus Bäckereien, in denen sie arbeiten, mit. In den Monatstreffen meldeten sie sich zu einzelnen Themen wie Fernsehempfang, Schimmel in Wohnungen oder Stellplätze für Kinderwagen zu Wort. Dass diese Gruppe andere Sorgen hat, als die älteren Mieter/innen, die die Siedlung als ihre letzte Lebensstation sehen, ist für den AHA klar, aber die AHA Mitglieder freuen sich, dass ihre sozialen Veranstaltungen Zuspruch finden.

***„Für die Leute, die aus dem Ausland kommen, ist es eine Heimat geworden, weil man sich hier wohlfühlt, weil man hier Freunde hat.“***

## Kooperationspartner

Die Psychosoziale Beratung der AWO ist bei fast allen Siedlungsbewohner/innen bekannt, sie bietet Beratungen an, macht Hausbesuche und führt Freizeitaktivitäten durch. Ihre Unterstützung für das Community Organizing Projekt ist von Anfang an von wesentlicher Bedeutung für den Erfolg des Projekts gewesen: Durch Kontaktpflege, Gemeinschaftsaktivitäten, Vermittlung von Problemen an den AHA und den jaz Organizer und auch wegen ihrer tiefgehenden Kenntnisse über die Siedlung und ihre jahrelange Vernetzung zu anderen Einrichtungen. Ihre Teilnahme an Monatstreffen und die Mit-Organisation der monatlichen Frühstücke und ihre fachliche Reflektion sind unabdingbar. Sie sind ein ganz wichtiger Gesprächspartner für den AHA sowie für jaz und fördern das Ziel der guten Nachbarschaft.

Die Lebenshilfe betreut stationär und ambulant rund 20 Mieter/innen in der Siedlung. Nach einem Besuch vom AHA und jaz beim Gruppenabend in der Lebenshilfe kamen Bewohner der Lebenshilfe zu einem von AHA und jaz organisierten Kegeltturnier. Manchmal sind die Bewohner/innen der Lebenshilfe bei Feiern oder einem Monatstreffen dabei. Der AHA freut sich über den guten Kontakt und die Mithilfe beim Aufräumen nach dem jährlichen Brunnenfest, aber versteht, dass die Lebenshilfe Bewohner/innen sich anschließend meist in ihren geschützten Raum zurückziehen.

Das ASZ-Laim dient als Kommunikationsknotenpunkt in der Siedlung. Die Kerngruppe des AHA traf sich 2014 wöchentlich in der Bibliothek im ASZ und nutzte die Cafeteria und den Garten für größere Veranstaltungen wie Monatstreffen oder Adventsfeier und Brunnenfest. Diese großen Treffen sind für den Informationsaustausch unentbehrlich, da hier Meinungen unter Mieter/innen gebildet und kommuniziert werden.

Das Amt für Wohnen und Migration, Abteilung junge Flüchtlinge hält für die jungen Migrant/innen wöchentliche Sprechstunden in der Bibliothek ab, ermöglicht Konfliktgespräche unter Mieter/innen und nimmt an der Vorbereitung und Durchführung von sozialen Veranstaltungen teil.

Andere Kooperationspartner wie REGSAM, die Kirchengemeinden, der Bezirksausschuss und die Mitglieder des Koordinationsgremiums für die Schwerpunktarbeit sind durch ihre Kenntnisse über die Siedlung, den Stadtteil und kommunale Strukturen eine wichtige Ressource für das Community Organizing Projekt. Anregungen aus den beiden Gremien waren stets bereichernd. Ferner ist das Projekt im Kontakt mit dem Behindertenbeirat der Stadt München und dessen Facharbeitskreis Wohnen.

***„Ohne den AHA würden unsere Leute keine Stimme haben.“***

## 4. Laufender Betrieb

**Aktivitäten und Angebote allgemein:** Neben den regelmäßigen Treffen der AHA Kerngruppe jeden Montag und den seit November eingeführten Sprechstunden des Organizers von jaz finden monatlich themenbezogene Treffen und Nachbarschaftsfrühstücke statt. Punktuell werden Feste

oder besondere Informationsveranstaltungen angeboten, Umfragen durchgeführt und Infoflyer verteilt.

**Die Teilnahme** an Monatstreffen ist hoch: Zwischen 40 und 60 Personen nehmen je nach Thema teil. Die Anwesenheitslisten dokumentieren, dass über das Jahr 125 Mieter/innen die Veranstaltungen besucht haben. Zu den Frühstücken kommen zwischen 20 und 35 Mieter/innen. Zu Treffen im Thomas-Wimmer-Haus kommen bis zu 20 Bewohner/innen des Hauses.

### ***„Engagement ist auch im Alter möglich.“***

**Kommunikation:** Im Eingang des ASZ steht ein AHA Briefkasten, über den Mieter/innen Fragen oder Wünsche melden können. In der Bibliothek hängen aktuelle Nachrichten und Zeitungsartikel aus und Informationen zu lokalen Einrichtungen und deren Angebote werden ausgelegt. In den Organizer Sprechstunden werden Beschwerden und Sorgen gemeldet, Briefe für Mieter/innen geschrieben, Probleme an die dafür zuständigen Einrichtungen weitergeleitet und bei einer Tasse Kaffee Geschichten aus der Nachbarschaft erzählt. Zu den Kerngruppensitzungen am Montag erscheinen manchmal Bewohner/innen, um aktuelle Anliegen zu berichten. Zu Versammlungen und Frühstücken werden Einladungen verteilt, Mieter/innen werden telefonisch an die Termine der Monatstreffen erinnert.

Bei allen Aktivitäten wird besonderer Wert darauf gelegt, dass Menschen mit Behinderungen und die älteren Mieter/innen an Gesprächen teilnehmen können: Mit der Auszahlung der städtischen Zuwendung im Herbst wurden Mikrofon, Laptop und Beamer eingekauft, um Tagungsordnungspunkte und Positionen an die Wand werfen zu können und bei allen Gesprächen mit mehr als 15 Teilnehmer/innen mit Mikro sprechen zu können. Dies verbesserte die Gesprächsatmosphäre, da sich die Anwesenden wertgeschätzt fühlen.

**Arbeitsgruppen:** Die Kerngruppe trifft sich als AG Instandhaltung und Bauplanung auch außerhalb der Montagsgespräche, um die ausführlichen Informationen aus dem Jour Fixe zu bearbeiten und mit dem beratenden Architekten ihre eigenen Ideen weiterzuentwickeln oder Lösungen für schwerwiegende Probleme der Bewohner/innen zu überlegen. Die AG Soziales plant sowohl Frühstücke und deren Saisonthemen als auch Feste in Zusammenarbeit mit den Einrichtungen vor Ort. Bei den Festen wird Wert daraufgelegt, dass Bewohner/innen aller Generationen und Nationalitäten willkommen sind. Das mitgebrachte internationale Essen wird sehr geschätzt.

**Jour Fixe mit GEWOFAG, Kommunalreferat und Architekten:** Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 18.04.2013 treffen sich Vertreter/innen des AHA und der Organizer ein oder zwei Mal im Monat mit Planungsbehörden und Fachleuten, um die Planungsuntersuchungen zu besprechen.

**Einzelprojekte bzw. –veranstaltungen** waren beispielsweise ein Kegeltturnier mit Bewohner/innen der Lebenshilfe und die Wanderausstellung zu der Siedlung in der Katholischen Stiftungsfachhochschule und in der Pfarrei Zwölf Apostel.

Der AHA lud Mieter/innen zu Veranstaltungen mit dem Kommunalreferat zu Planungsentwicklungen und mit der GEWOFAG zum Fernsehempfang ein.

**Selbsthilfezentrum:** 2014 stellte der AHA mit Unterstützung des Organizers einen Antrag auf Projektmittel in Höhe von 3,940 €. Beantragt wurden Laptop, Büromaterial, Handy u. ä. Da das

Nachbarschaftsprojekt zu dieser Zeit nicht über eigene Räume verfügte, wurden auch abschließbare Rollcontainer besorgt, um die Geräte in der Bibliothek lassen zu können. Diese waren wichtige Schritte, da bislang die Aktivitäten des AHA z. T. in privaten Wohnungen und mit eigenen Laptop und Telefon auf eigene Kosten liefen. Aus diesen Mitteln konnten Fortbildungen und fachliche Beratungen durch einen Architekten bezahlt werden. Sie ermöglichten dem AHA mehr Autonomie.

***„Ich engagiere mich, weil ich eine gute Nachbarin sein will. Wenn jemand etwas braucht, kann ich helfen.“***

**Lebensqualität:** Mit Anträgen in der Bürgerversammlung Laim im Jahr 2013 und 2014 setzte der AHA für 2014 einen Fokus auf **Barrierefreiheit**. Zunächst beantragte er im November 2013 die Sanierung des alten störungsanfälligen Aufzugs im Thomas-Wimmer-Haus (TWH) und den Einbau eines zweiten Aufzugs.

Der AHA lud im Februar 2014 Frau Bürgermeisterin Strobl, Stadträt/innen und das Kommunalreferat zum Ortsbesuch ein. Ein kleiner Spaziergang durch die Anlage machte deutlich, welche Probleme Rollstuhlfahrer/innen ausgesetzt sind und welche kostengünstigen Lösungen möglich wären: Stufen vor dem Haupteingang der Häuser können umgangen werden, wenn der Ein- und Ausgang über die Terrassentür mit einem neuen Schloss ermöglicht wird. In einer Sitzung des Kommunalausschusses – mit AHA Mitgliedern in der Galerie – forderte Frau Bürgermeisterin Strobl den Einbau eines neuen Schlosses für eine Rollstuhlfahrerin. Bei der Umsetzung baute die GEWOFAG einen Weg von der Terrasse zum Hauptweg. Seitdem rollt die Bewohnerin selbstständig durch die Wohnanlage und freut sich, dass sie sogar ihren Müll jeder Zeit ausbringen kann. Früher müsste sie – einmal draußen - stets jemanden finden, der ihren Schlüssel nahm, von innen die Tür zuspernte, durch ihre Wohnung ging und ihr den Schlüssel zurückbrachte. Wenn keine Vertrauensperson zu finden war, war sie eingesperrt. Sie taufte den neuen Weg „Schlossallee“.



Foto Nghiem Xuan Tuan

Im November 2014 beantragte der AHA in der Bürgerversammlung einen Zugang zur Sparkasse für Menschen mit Behinderung, da seit zwei Jahren in der unmittelbaren Umgebung der Siedlung weder eine Bankfiliale noch ein Geldautomat für Rollstuhlfahrer/innen erreichbar ist. Der einzige Automat ist zu hoch angebracht. Der einfache Weg zur nächsten Filiale kostet mit dem Taxi 7 €. Beantragt wurde ein wöchentlicher Besuchsdienst im ASZ analog des Dienstes im Altenheim am Luisa-Kieselbach-Platz.

Beim Bauamt beantragte der AHA die Absenkung einiger Bürgersteigkanten an sieben Stellen zwischen Bürgersteig und Kiem-Pauli-Weg (Foto S. 10), so dass Rollstühle, Rollator und Kinderwagen nicht mehr daran hängen bleiben würden. Diese einfache Lösung setzte das Bauamt schnell um.

Die Forderung der GEWOFAG, die einzelnen Satellitenanlagen abzubauen, löste große Unruhe unter den Mieter/innen aus. Zum einen wurden die Schüsseln bislang jahrelang geduldet. Manche Mieter berichten, dass sie seit 15 oder 20 Jahren ihre SAT Anlagen an der Außenfassade oder auf dem Balkon hängen hatten. Zum anderen würde ein Wechsel zu Kabel & Medien Service monatliche Kosten zwischen 8 und 40 € bedeuten. Weil die Mehrheit der Mieter/innen äußerst geringe Einkommen haben, wäre diese eine Härte gewesen. Die vielen mobilitäteingeschränkten Bewohner/innen sind für ihren Kontakt zur Gesellschaft auf Fernsehsendungen angewiesen. Insbesondere für die Mieter/innen ausländischer Herkunft, die über SAT Anlagen Sender von zu Hause schauten, war dies ein Schock. Das Angebot von Kabel & Medien Service ist für manche Herkunftsländer entweder nicht ausreichend oder sogar nicht existent. Umfragen zu Bedarf und zu Funktionalität des Fernsehempfangs wurden vom Community Organizing Projekt durchgeführt und Gespräche geführt. Es stellte sich heraus, dass häufig auch für Deutsche, die sich nur die Hauptprogramme wünschten, der Empfang der Grundversorgung schlecht war, was an der hausinternen Verkabelung liegt. Gespräche mit der GEWOFAG wurden geführt und Briefe getauscht. In Planung für März 2015 sind Gespräche mit GEWOFAG, Kabel & Medien Service, dem AHA, jaz und der Psychosozialen Beratung, um eine bezahlbare Lösung für alle zu finden.

***„Ich habe in anderen Siedlungen gewohnt, aber nie so einen Zusammenhalt erlebt wie hier, seitdem der AHA aktiv wurde. Wir wissen, dass unsere Präsenz bei den Treffen wichtig ist!“***

**Heimat:** In einem Gespräch im TWH stellten Teilnehmer/innen fest: *Heimat ist Kochen wie die Mama*. In ihren Erzählungen wurden viele Lieblingsgerichte gepriesen; es gab die unterschiedlichsten regionalen und ethnischen Wurzeln. Sie schlugen vor, bei künftigen Festen ihre Kochkünste in den Vordergrund zu stellen. Zum Brunnenfest am 01. August gab es Gerichte aus drei Kontinenten und die Herkunft und Zutaten von einigen wurden beschreiben. Ein Kochbuch zu verfassen ist ein Zukunftsprojekt.

Stets taucht in Gesprächen und Treffen das Wort Heimat auf. Beispielweise war zu hören,

*„Für mich ist das hier nicht die Alte Heimat, sondern eine neue Heimat.“*

*„Der Baum... als ich eingezogen bin, war er noch klein und jetzt ist er schon größer als das Haus.“*

*„Heimat ist Friede.“*

*„Man kann sich glücklich schätzen, dass wir hier sind, wenn man die Preise in München anschaut.“*

*„Wiesen, Blumen, Blüten sind schon ein Stück Heimat geworden.“*

*„Tür auf und die Natur kommt zu mir.“*

*„Man muss was dazu tun, damit es Heimat wird.“*



Foto Florian Fritz

## **5. Vernetzung mit anderen Akteuren und Einrichtungen<sup>6</sup>**

Durch den Anstoß von REGSAM und Sozialplanung mit Workshop und Umfragen bei Einrichtungen entstand ein tragfähiges und sich ständig erweiterndes Netz von offiziellen und informellen Kooperationen, die die immer stärkere Einbindung der sozialen Dienstleister sowohl innerhalb der Fachbasis als auch auf der politischen Ebene sicherstellen.

***„Ich engagiere mich, weil ich nicht möchte, dass die Siedlung zubetoniert wird.“***

## **6. Öffentlichkeitsarbeit**

- Homepage <https://alteheimatlaim.wordpress.com/> mit aktuellen Zeitungsartikeln und Photos über Aktivitäten des AHA. Geplant für 2015 ist eine Erneuerung der Website.
- Interviews mit der SZ und dem Dialogheft des Pfarrverbandes Laim. Artikel in unterschiedlichen Zeitungen (siehe Anhang)
- Wanderausstellung zur Alten Heimat in der Katholischen Stiftungsfachhochschule mit Begrüßung vom Präsident und in der Adventszeit in der Pfarrei Zwölf Apostel.

---

<sup>6</sup>Eine Aufzählung der regelmäßigen Treffen findet sich unter dem Punkt Rahmenbedingungen. Für eine Auflistung der Mitglieder des Koordinationsgremiums siehe die Liste im Anhang.



- Quartiersführungen und Besuche von Studierenden der Sozialen Arbeit aus Hochschulen in München und Landshut: Gespräche mit Organizer und Sozialarbeiterinnen der Einrichtungen vor Ort sowie mit Mieter/innen, die sich zu Themen wie „Warum engagiere ich mich“ „Was haben wir geschafft und gelernt?“ äußerten .

***„Die Alte Heimat ist ein Juwel und soll so bleiben. Mit viel Grün und alle Leute sollen hier glücklich wohnen können. Deswegen engagiere ich mich.“***

## **7. Fachliche Beratung und Fortbildungen**

In Sachen Planung, Instandhaltung und Bebauung wurde die Kerngruppe vom Architekten, Helmut Steyrer, ehemaliger Münchner Stadtrat und ehemaliger Geschäftsführer der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung, seit 2013 Programmausschussvorsitzender des Münchner Forums, beraten und bei Bedarf zum Jour Fixe mit GEWOFAG und Kommunalreferat begleitet. Diese Beratung wurde aus dem Zuschuss des Selbsthilfezentrums der Stadt München ermöglicht.

Ein Mitglied des AHA zusammen mit der Projektleitung und dem Team Psychosoziale Beratung der AWO nahmen in 2014 an einer internationalen Arbeitstagung und Schulung zu Community Organizing in März in Katowice Polen mit Projekten aus 11 Ländern des European Community Organizing Network (ECON) und Forum Community Organizinge. V. (FOCO) teil. Diese Fortbildung wurde durch einen Zuschuss aus dem EU Fonds *Grundtvig Lifelong Learning Partnerships* zum Thema *Learning Sustainable Citizen Participation* ermöglicht. Weiterführend hat Sanja Nikolov, Community Organizer und Ausbilderin von ECON, im Juli in der Alten Heimat ein Referat zu Organisationsstruktur gehalten. Der Community Organizer und Berater von FOCO, Paul Cromwell, hat punktuell die Arbeit begleitet sowie Ziele und Entscheidungsprozesse besprochen.



ECON Fortbildung Katowice Polen: *Learning Sustainable Citizen Participation* von EU Zuschuss ermöglicht

## **8. Fazit und Ausblick für 2015**

### **Themen der Mieterschaft und des AHA**

- Verbesserung der Lebensqualität durch Instandhaltung. Umsetzung des Maßnahmenkatalogs
- Stimme der Mieter/innen in der Entscheidungsphase des baulichen Konzepts
- Erhalt des Charakters der Siedlung und der Grünanlage
- Bezahlbare Mieten
- Klärung des Themas marode Balkone und deren Absperrung mit Holzbrettern
- Guter Fernsehempfang für alle
- Barrierefreiheit durch günstige, einfache Lösungen (Terrassentüren, Besuchsdienst der Sparkasse u. ä.)
- Gute Nachbarschaft

### **Arbeitsaufträge für das Community Organizing Projekt und den Community Organizer**

- Einberufung und Moderation des neuen koordinierenden Facharbeitskreises
- Erweiterung der Strukturentwicklung für den AHA
- Impulse der Nachbarschaft einholen und bearbeiten
- Gestaltung der Räumlichkeiten und Sicherung eines Kommunikationsknotenpunkts
- Erweiterung der Nutzung der Räume auch für Sprechstunden anderer Einrichtungen
- Nachbarschaftsprojekte und –maßnahmen, die mehrere Generationen ansprechen und informellen Austausch in gemütlicher Atmosphäre ermöglichen
- Informationenan Bewohner/innen und Angebot einer Plattform für Austausch und Partizipation, weitere Stärkung der Solidarität und nachbarschaftlichen Verbundenheit
- Sicherung von adäquaten Räumen sowie der finanziellen Mittel

Die Siedlung Alte Heimat erfährt durch das Community Organizing Projekt eine neue und hohe Anerkennung. Berichte von BA Mitgliedern bestätigen den Eindruck der Mieterschaft, dass früher angesichts des schlechten Erscheinungsbilds mit verkommenen Fassaden Stadtteilbewohner in der Umgebung die Siedlung als Ort für soziale Schwache und kranke Menschen betrachteten. Die

abwertenden Bemerkungen wie „Da wohnen die Kranken“, die früher auf der Straße zu hören waren, haben sich laut Frau Gaßmann vom BA 25 in, „Da wohnen die Leute, die etwas für sich tun, die kämpfen“ verwandelt.

### **Gemeinwesen unterstützen und Kommunikation fördern**

Gruppenräume für die Siedlung allgemein und im TWH sind unverzichtbar. Sie ermöglichen und sichern Kontakt und Kommunikation unter Nachbar/innen - auch unter verschiedenen Generationen - sowie zwischen Organizer und Mieter/innen. Wenn Auseinandersetzungen mit wichtigen Themen dort statt in privaten Wohnungen geführt werden, werden sie für alle Bewohner/innen sichtbar und unterstreichen die Zusammengehörigkeit. Sie haben Symbolkraft: Das Schild an der Tür, die Öffnungszeiten, dort sammeln wir uns, unsere Arbeit wird erkannt und anerkannt. Die Gestaltung der Räume ist Gelegenheit zusammen etwas zu bewirken sowie die Werte und den Sinn der Arbeit vor dem Auge zu führen, Identität zu bilden und Solidarität und Nachbarschaft einen Platz zu geben. Auf diese Chance, sich selbst darzustellen, freuen sich die Engagierten und die Mitarbeiter/innen ab März 2015, wenn eine Trennwand zur Garderobe im ASZ gebaut wird und der Raum dem Community Organizing Projekt und dem AHA gehören wird. Damit können auch Kleinprojekte wie Computerkurse oder Teestube initiiert werden. **Das sind wir**, wird es heißen.

***„Alte Heimat ist ein Juwel! Wenn ich ein Juwel habe, muss ich es hegen und pflegen.“***



### **Anhänge:**

#### **Sozialraumanalyse**

#### **Zukunft Siedlung: Positionspapier des AHA, Dezember 2014**

#### **Maßnahmenkatalog: Anregungen der Mieterschaft, März 2014**

#### **Teilnehmer/innen Koordinationsgremium**

#### **Zeitungsartikel und Interviews**



# Sozialraumanalyse der Alten Heimat und des Thomas-Wimmer-Hauses

*von*

Frank Lütgen und Jennifer Perzl

*Dozentin*

Hester Butterfield

*Seminar*

Community Organizing als Handlungskonzept für eine demokratisierende Soziale Arbeit

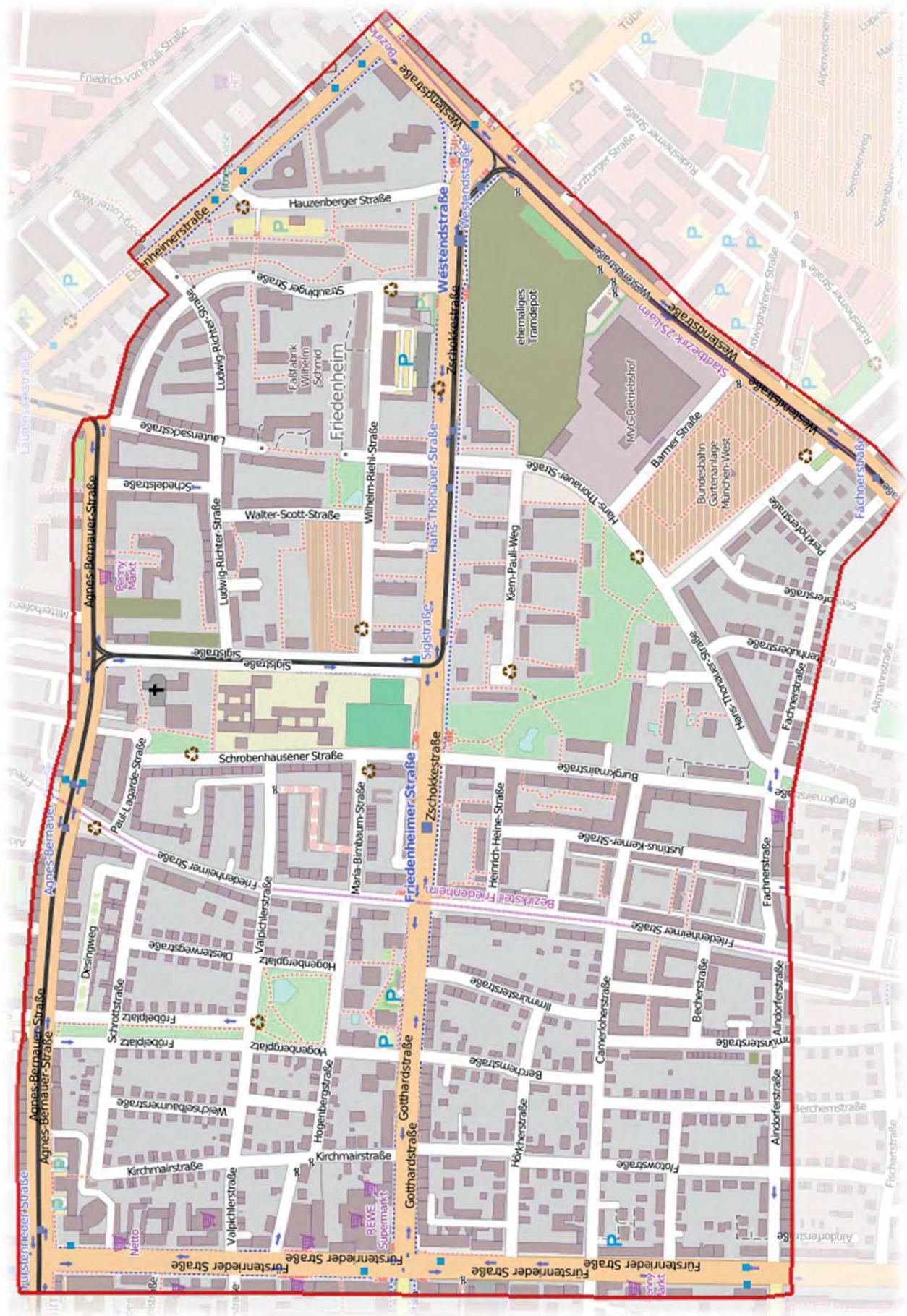
Katholische Stiftungsfachhochschule München



**Katholische  
Stiftungsfachhochschule  
München**  
University of Applied Sciences



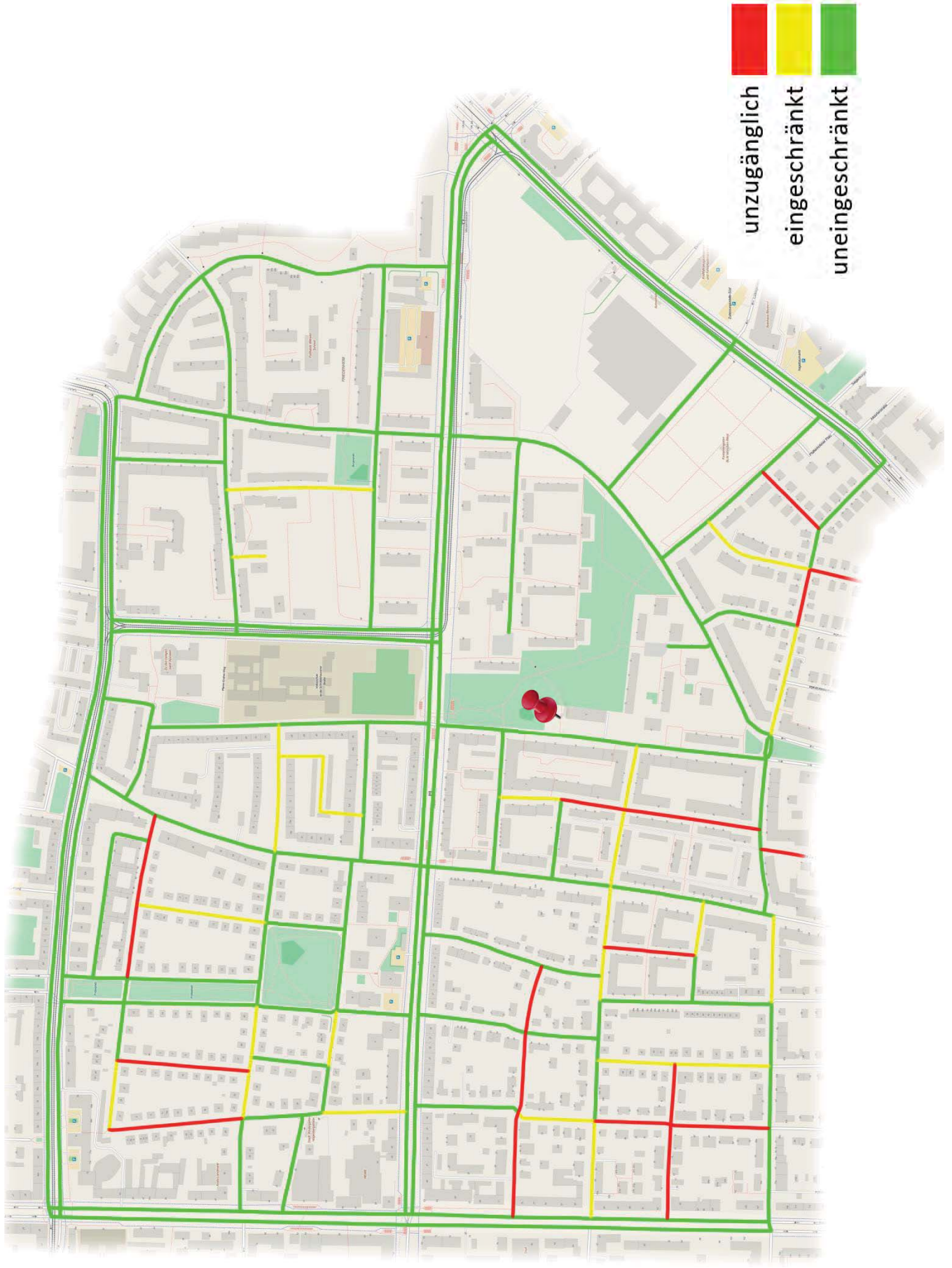




Umfang der Sozialraumanalyse



# Barrierefreiheit



### *Umfang*

Betrachtet werden soll der Umkreis der Alten Heimat und des Thomas-Wimmer-Hauses, der zu Fuß in 10 Minuten erreicht werden kann. Dabei handelt es sich um eine subjektive Entfernungseinschätzung, die von den Ersteller\_Innen der Sozialraumanalyse erprobt wurde.

### *Bereiche*

in den Fokus genommen werden folgende Bereiche:

- Handel und Dienstleistungen
- Öffentliche Gebäude
- Bildungs- und Freizeitangebote
- Arzt\_Innen
- Verkehrsanbindung

### *Legende*

■ dunkelrot geschriebene Bezeichnungen kennzeichnen Alternativen, da entweder keine Einrichtungen im markierten Bereich vorhanden sind, oder sich wichtige Alternativen in unmittelbarer Nähe des markierten Bereichs befinden, Alternativen werden bei der Anzahl nicht angezeigt

() in Klammern hinter den Alternativen sowie den Stationen der umliegenden öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich die Angabe der Entfernung

### *Preisklassen*

Die Einteilung der Gaststätten in Preisklassen ist eine subjektive Strukturierung der Ersteller\_Innen der Sozialraumanalyse um einen Überblick zu bieten. Sie spiegelt keine Beurteilung der Qualität des Essens wieder, sondern soll lediglich den ersten Eindruck der Preisstruktur der Gaststätte darstellen. Alle angegebenen Lokale bieten Speisen und Getränke zu den Waren angemessenen, nicht überbewerteten Preisen. Im erkundeten Gebiet um die Alte Heimat befinden sich keine sogenannten Nobelprestaurants.

Es wird unterschieden zwischen:

€ = sehr günstig (die überwiegende Mehrheit der Speisen und Getränke befindet sich auf einem sehr niedrigen Preisniveau)

€€ = günstig (die überwiegende Mehrheit der Speisen und Getränke befindet sich auf einem niedrigen Preisniveau)

€€€ = teuer (die Speisekarte beinhaltet auch Speisen und Getränke im höheren Preissegment)

Handel und Dienstleistungen			
Bereich	Bezeichnung	Adressen	Anzahl
Banken	Stadtparkasse Postbank Münchner Bank Hypovereins Bank Deutsche Bank	Friedenheimer Str. 77 Fürstenrieder Str. 62 Gotthardstr. 46 Fürstenrieder Str. 63 Friedenheimer Str. 62 Agnes-Bernauer-Str. 69b	6
Drogeriemärkte	Dm Drogeriemarkt	Fürstenrieder Str. 51	1
Bäckereien	Backstube Stehcafé Konditorei Schmidhofer Ratschiller's Discount Bäckerei Hofpfisterei Café Franz Meier Bäckermeisterei SB Café Kornhaus Bäckerei Eichinger Bäckerei Zöttl Pistorino Backshop Müller Fare's Backparadies Bachmaier <b>Ihle (im REWE)</b>	Burgkmaistr. 48 Fürstenrieder Str. 100 Fürstenrieder Str. 92 Fürstenrieder Str. 63 Fürstenrieder Str. 60 Fürstenrieder Str. 55 Fürstenrieder Str. 51 Fürstenrieder Str. 50 Westendstr. 193 Friedenheimer Str. 33 Friedenheimer Str. 60 Friedenheimer Str. 112 Friedenheimer Str. 75 Zschokkestr. 71 Zschokkestr. 67 <b>Endelhauserstr. 15</b>	15
Metzgereien	Vinzenzmurr Metzgerei Franz Polnische Wurstspezialitäten	Fürstenrieder Str. 26 Fürstenrieder Str. 60 Fürstenrieder Str. 63 Fürstenrieder Str. 55 Zschokkestr. 69	5
Obst- / Gemüseläden	Obst und Gemüse	Straubinger Str. 2	1
Supermärkte	ALDI	Fachnerstr. 41	7



Handel und Dienstleistungen				
Bereich	Bezeichnung	Adressen	Anzahl	
	NETTO PENNY  REWE  Tengelmann	Fürstenrieder Str. 35 Fürstenrieder Str. 90 Agnes-Bernauer-Str. 21 Fürstenrieder Str. 57 <b>Endelhauserstr. 15</b> Fürstenrieder Str. 51 Agnes-Bernauer-Str. 51		
Reformhäuser / Biomärkte	Vitalia Grüner Zweig basic (Eröffnung in Kürze)	Joergstr. 1 (Laimer Platz) Fürstenrieder Str. 40 Agnes-Bernauer-Str. 73	3	
Getränkemärkte	Toni's (Kopieren, Faxen) Laimer Getränkemarkt Getränkemarkt Ortherer Getränkemarkt M. B.	Burgkmairstr. 48 Sandrartstr. 28 Friedenheimer Str. 34 Zschokkestr. 61	4	
Sonstige Lebensmittelgeschäfte	Tante Emma Laden Feinkost Don Marko Weingalerie Gelatio Eis & Café Italienisches Eiscafé Da Michele Via Emilia Italien Feinkost	Ecke Lautensackstr. / Straubinger Str. Zschokkestr. 63 Zschokkestr. 65 Fürstenrieder Str. 49 Fürstenrieder Str. 65 Sandratstr. 28	6	
Kaufhäuser			0	
Friseure	Edelhirsch (Friseur, Kosmetik) B&L Hairstyling Haarstudio Laim Allhair Haarstube Renate Salon Die Dame Siglinde's Haarstüberl BobBar Salon Blasch Friseur Rudolf Niesner Andrea Christin Mode	Fürstenrieder Str. 67 Fürstenrieder Str. 51 Fürstenrieder Str. 37 Westendstr. 240 Kiem-Pauli-Weg 22 (im ASZ-Laim) Gotthardstr. 4 Valpichlerstr. 51b Friedenheimer Str. 75 Zschokkestr. 61 Agnes-Bernauer-Str. 79 Fürstenrieder Str. 44	10	
Bekleidung & Schmuck			16	

Handel und Dienstleistungen			
Bereich	Bezeichnung	Adressen	Anzahl
	Ingrid's Kinderladen Modehaus Schreiner NKD Pelzatelier Quebec Young Fashion Schuhhaus Raab Schuhschachtel Sport Ruscher Woolworth Moja Schuhreperatur Antiquitäten und Goldankauf Juwelier Wieser Schmuckparadies Wäscherei / Reinigung Schweikl Waschsalon Eco Express	Friedenheimer Str. 112 Fürstenrieder Str. 46 Fürstenrieder Str. 54 Fürstenrieder Str. 81 Fürstenrieder Str. 92 Fürstenrieder Str. 60 Fürstenrieder Str. 57 Fürstenrieder Str. 34 Fürstenrieder Str. 51 Agnes-Bernauer-Str. 71 Fürstenrieder Str. 74 Fürstenrieder Str. 39 Fürstenrieder Str. 32 Friedenheimer Str. 134 Agnes-Bernauer-Str. 34	
Wohnen	Möbel & Trödel Lichtraum München Raumgestalter Welzmler Hans Schramm Bad Pax Fenster und Türen Das Erblühen Blumen Blumen Kamm Verde Gartenbau Hagebaumarkt Hin & Weg Umzüge Umzugsshop Gruber Umzüge Immobilien Paul Schmidmaier GQ Reinigungsservice Schlosserei Schlüsselmänner Laimer Schlüsseldepot W&W Wüstenrot Messer, Kunsthandwerk, Scheren	Zschokkestr. 65 Zschokkestr. 67 Fürstenrieder Str. 94 Fürstenrieder Str. 38 Fürstenrieder Str. 99a Zschokkestr. 63 Agnes-Bernauer-Str. 71 Gotthardstr. 23 Westendstr. 221 Agnes-Bernauer-Str. 1 Fürstenrieder Str. 82 Fürstenrieder Str. 42 Zschokkestr. 57 Agnes-Bernauer-Straße 71 Zschokkestr. 57 Fürstenrieder Str. 67 Friedenheimer Str. 65	17

Handel und Dienstleistungen				
Bereich	Bezeichnung	Adressen	Anzahl	
Elektronik	Copyshop copytec	Fürstenrieder Str. 84	11	
	Euronics	Fürstenrieder Str. 100-102		
Therapeutische Angebote	Foto Sofort Tezel	Fürstenrieder Str. 57	15	
	Foto Wilhelm	Agnes-Bernauer-Str. 71		
	Heidi Foto Fotostudio	Fürstenrieder Str. 62		
	O <sub>2</sub>	Fürstenrieder Str. 34		
	Radio Stöckle	Fürstenrieder Str. 100		
	Telekom	Fürstenrieder Str. 49		
	Waschmaschinen Hausgeräte	Agnes-Bernauer-Str. 1		
	Verkauf, Reparatur Kaffevollautomaten	Gotthardstr. 4		
	Buchmann Pumpenhandel	Friedenheimer Str. 77		
	Physiotherapie A. Walther, S. Urban	Heinrich-Heine-Straße 1		
	Physiotherapie Sabine Pietsch	Fürstenrieder Str. 49		
	Physiotherapie & Rehabilitation Roll	Hohenwarter Straße 12		
	Physiotherapie Relling-Seiler	Fürstenrieder Straße 69		
	Physiotherapie D. Simon & B. Heckler GbR	Tuttlinger Straße 9		
	Praxis in der Valpichlerstrasse	Valpichlerstraße 47		
Kosmetik & Erholung	Physiotherapie Julia Taylor-Mützel	Fürstenrieder Straße 35	9	
	Physiotherapie Anna Svenda	Agnes-Bernauer-Straße 65		
	Physiotherapie Dr. Laszlo Tuczay	Walter-Scott-Straße 2		
	Physiotherapie Shalaby	Westendstraße 174		
	Krankengymnastik Svenda / Franciscus	Agnes-Bernauer-Str. 65		
	Westpark-Praxis	Westendstraße 174		
	Häusliche Krankenpflege &	Lautensackstr. 4a		
	Seniorenbetreuung Pflegende Bienen	Fürstenrieder Str. 35		
	Sprachtherapie für Hörgeschädigte	Agnes-Bernauer-Str. 53a		
	Ambulante Kranken- und Altenpflege	Fürstenrieder Str. 83		
Kosmetik & Erholung	Massagestudio Laongdaos	Füstenrieder Str. 57	9	
	Petra's Fußpflege	Kiem-Pauli-Weg 22 (im ASZ-Laim)		
	Fußpflegepraxis N. Waidmann	Friedenheimer Str. 33		
Massage und Kosmetik PureHarmony				

Handel und Dienstleistungen			
Bereich	Bezeichnung	Adressen	Anzahl
	M. Niedermeier Kosmetik-Studio Nagel Stern-Maniküre, Pediküre, Massage Sonnenstudio Solarium Munich Sun Robbys Tattoo & Piercing Studio	Gotthardstr. 1 Zschokkestr. 57 Fürstenrieder Str. 97 Gotthardstr. 40 Friedenheimer Str. 112	
Apotheken	Karwendel Apotheke Apotheke Am Westpark Apotheke West 4 Droste-Hülshoff-Apotheke Fürstenrieder Apotheke Gloria Apotheke Greifen Apotheke Hahnen Apotheke St. Ulrichs Apotheke	Zschokkestraße 73 Agnes-Bernauer-Straße 38 Straubinger Straße 38 Lautensackstraße 7 Fürstenrieder Straße 65 Fürstenrieder Straße 102 Elsenheimerstraße 49 Droste-Hülshoff-Straße 18 Fürstenrieder Straße 39	9
Geschäfte für Hilfsmittel	Geers Hörgeräte Hörgeräte Seifert Brillen Müller Augenoptik Kammler Sanitätshaus Danzeisen Amplifon Hörgeräte Akustiker	Fürstenrieder Str. 74 Fürstenrieder Str. 35 Fürstenrieder Str. 53 Fürstenrieder Str. 32 Fürstenrieder Str. 34 Agnes-Bernauer-Straße 71	6
Kioske / Lotto		Westendstr. 174 Ecke Fürstenrieder Str./Agnes-Bernauer-Str. Friedenheimer Str. 112 Zschokkestr. 59	4
Freizeit & Diverses	Hundesalon Hunde-Hütte-Laim Bücher Hacker DVD Automat Videothek Videostar Löwen Play Casino Fahrrad Drahtesel Fahrschule Günebakan CleanSmoker (E-Zigaretten)	Ecke Ilmmünsterstr./Gotthardstr. Fürstenrieder Str. 44 Fürstenrieder Str. 52 Valpichlerstr. 15b Westendstr. 195 Friedenheimer Str. 34 Agnes-Bernauer-Str. 36 Agnes-Bernauer-Str. 32	21



Öffentliche Gebäude			
	Bereich	Adresse	Anzahl
Bücherei		Fürstenrieder Str. 53	1
Sozialbürgerhaus		Dillwächterstr. 7	1
KVR		Rupertstr. 11	0
Postamt / Briefmarkenautomat		Gotthardstr. 46	1
Packetshop		Westendstr. 250 Westendstr. 174 Zschokkestr. 61 Friedenheimerstr. 77 Fürstenriederstr. 57 Fürstenriederstr. 100 Friedenheimer Str. 112	6
Briefkästen		Westendstr. 227 Westendstr. 174 Wilhelm-Riehl-Str. 11 Kiem-Pauli-Weg 22 Burgkmair Str. 9 Gotthardstr. 11 Gotthardstr. 46 Friedenheimer Str. 41 Fürstenrieder Str. 30 Fürstenrieder Str. 105	10
Packstationen		Zschokkestr. 32 Westendstr. 221 Wilhelm-Riehl-Str. 11	3
Polizei	Polizeiinspektion 41 Laim	Rapotostr. 1	0
Kirche	Evangelische Kirche Paul-Gerhardt Katholische Kirche St. Philippus Islamische Gemeinschaft Masjed Omer Freie Gemeinde Christi Neuapostolische Kirche in Bayern	Mathunistr. 23 - 27 Westendstr. 249 Westendstr. 225 Joergstr. 2 Helmperstr. 7	5

Öffentliche Gebäude			
Bereich		Adresse	Anzahl
Kino	Neues Rex Filmtheater Kino, Mond und Sterne Open Air Kino	Agricolastr. 16 Westparkbühne	0
Öffentliche WCs		U-Bahn Laimer Platz U-Bahn Friedenheimer Straße U-Bahn Westendstraße Gotthardstr. 47 (bei Behindertenparkplatz) Kiem-Pauli-Weg 45 (bei Behindertenparkplatz) Westendstr. 230 (bei Behindertenparkplatz) Eichstätter Str. 2 (bei Behindertenparkplatz)	6
Wertstoffinseln		Agnes-Bernauer-Straße (bei Nr. 83) Friedenheimer Straße / Agnes-Bernauer-Straße Hans-Thonauer-Straße / Kiem-Pauli-Weg Hans-Thonauer-Straße / Nördlinger Straße Hogenbergplatz / Valpichlerstraße Kiem-Pauli-Weg (Wendehammer) Nördlinger Straße / Perkhofstraße Raublinger Straße / Steinbeisplatz Schrobenhausener Straße / Paul-Legarde-Straße Straubinger Straße / Wilhelm-Riehl-Straße Westendstraße / Zschokkestraße Wilhelm-Riehl-Straße / Siglstraße Zschokkestraße / Lautensackstraße Tübinger Str. 13	13
Wertstoffhof Altkleidercontainer		Fachnerstr. vor Nr. 135 Kiem-Pauli-Weg	0 2

Bildungs- und Freizeitangebote				
Bereich	Bezeichnung	Adresse	Anzahl	
VHS-Angebote	VHS-Räume VHS VHS	Fürstenrieder Str. 53 Landwehrstr. 46 Lindwurmstr. 127	1	
Hallen- / Freibad	Westbad Südbad	Weinbergstr. 11 Valleystr. 37	0	
Sportangebote	München Sport  Moments Fitnessstudio Fitnessstudio Fitness 248 Lifestyle Ladies Fitnessstudio für Frauen Bellissima BSV Behindertensportverein Sportverein SV München-Laim Sportverein SV 1880	Schrobenhausener Str. 15 Westpark Zschokkestr. 36 Westendstr. 248 Fürstenrieder Str. 63 Fürstenrieder Str. 95 Kirchwaldstr. 1 Riegerhofstr. 20 Tübinger Str. 10	5	
Hotels	Parkhotel IBIS Hotel Tessin Garni	Zschokkestr. 55 Westendstr. 181 Landsberger Str. 291	1	



ÄrztInnen				
Bereich	Name	Adresse	Anzahl	
ÄrztInnen (ohne Angabe der Fachrichtung)	Dr. med. Winfried Häusler	Friedenheimer Str. 155	6	
	Johanna Ullmann	Fürstenrieder Str. 49		
	Dr. med. Doris Mägdefrau-Roth	Fürstenrieder Str. 62/III		
	Dr. med. Robert Hößl	Höfatsstr. 8		
	Dr. med. Jürgen Ley	Kirchwaldstr. 9		
	Dr. med. Manuela Brunner	Westendstr. 199		
Allgemeinmedizin	Marc Bielenberg	Agnes-Bernauer-Str. 1	14	
	Dr. med. Christl Köstler	Agnes-Bernauer-Str. 67		
	Dr. med. Renate Meißner	Aldegrevestr. 32		
	Dr. med. Heike Rehm	Burgkmaistr. 25		
	Dr. med. Barbara Deyhle-Oeben	Fischartstr. 21		
	Dr. med. Hilde Fabritius	Friedenheimer Str. 141		
	Dr. med. Erwin Hirler	Friedenheimer Str. 151		
	Dr. med. Melchior Landersdorfer	Fürstenrieder Str. 31		
	Dr. med. Eckart Czwienzek	Fürstenrieder Str. 49		
	Dr. med. Hans-Joachim Willerding	Fürstenrieder Str. 62		
	Marion Jung	Fürstenrieder Str. 62		
	Christian Haelbig	Inderstorferstr. 35		
	Dr. med. Harald Wimmer	Kärntner Platz 2		
	Dr. med. Markus von Specht	Riegerhofweg 3		
Anästhesiologie	Dr. med. Reinhard Nibler	Fürstenrieder Str. 105	4	
	Dr. med. Susanne Lüdeling	Fürstenrieder Str. 105		
	Dr. med. Florian Lang	Fürstenrieder Str. 62		
	Dr. med. Sabine Zehendner-Angster	Fürstenrieder Str. 62		
Augenheilkunde	Dr. med. Doris Ruskovic	Fürstenrieder Str. 53	2	
	Dr. med. Christoph Schmid	Fürstenrieder Str. 90		
Chirurgie	Dr. med. Johan-Erik Timmermann	Friedenheimer Str. 75	4	
	Dr. med. Axel Neumann	Fürstenrieder Str. 69-71		
	Dr. med. Birgit Herrmann	Fürstenrieder Str. 69-71		
	Dr. med. Thierry Kponton	Fürstenrieder Str. 69-71		
Diagnostische Radiologie	Dr. med. Dorothea Klütsch	Fürstenrieder Str. 62	2	
	Dr. med. Reinald Huber	Fürstenrieder Str. 62		

ÄrztInnen				
Bereich	Name	Adresse	Anzahl	
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	Dr. med. Annette Schloßberger	Fürstenrieder Str. 35	4	
	Dr. med. Birgit Delisle	Fürstenrieder Str. 35		
	Igor Dotz	Fürstenrieder Str. 51		
	Dr. med. Barbara Bernhart-Martius	Kärntner Platz 2		
Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	Dr. med. Engelbert Fiehl	Fürstenrieder Str. 62	3	
	Dr. med. Gottfried Feuchtgruber	Fürstenrieder Str. 62		
	Dr. med. Angelika Seifert-Schorer	Fürstenrieder Str. 93		
	Dr. med. Johannes Gerstmeier	Friedenheimer Str. 77		
Haut- und Geschlechtskrankheiten	Dr. med. Karin Schönlein	Fürstenrieder Str. 32	3	
	Dr./MU Debreceen Zsuzsanna Linde-Krakowsky	Viebigplatz 4		
	Dr. med. Dr. rer. nat. Helmut Sedlmaier	Agnes-Bernauer-Str. 89		
	Dr. med. Horst Meißner	Aldegrevestr. 32		
Innere Medizin	Priv.-Doz. Dr. med. Dipl.-Biol. Holger Schmid	Elsenheimerstr. 63	12	
	Priv.-Doz. Dr. med. Stephan Lederer	Elsenheimerstr. 63		
	Dr. med. Georg Schratzlseer	Fischartstr. 21		
	Dr. med. Ludwig Lederer	Fürstenrieder Str. 51		
	Dr. med. Uwe-Johannes Pult	Fürstenrieder Str. 51		
	Dr. med. Peter Holzapfel	Fürstenrieder Str. 62		
	PD Dr. med. Oswald-Jörg Brückner	Fürstenrieder Str. 62		
	Prof. Dr. med. Malte Ludwig	Fürstenrieder Str. 62		
	Dr. med. Frank Kuhlmann	Hansastr. 27 e		
	Dr. med. Klaus Storck	Volkartstr. 5 V		
	Dr. med. Margit Wiessner-Straßer	Agnes-Bernauer-Str. 83		
	Dr. med. Tobias Eisenhut	Agnes-Bernauer-Str. 83		
	Dr. med. Alexander Zeiss	Egetterstr. 19		
	Dr. med. Renate Rausche	Egetterstr. 19		
Nervenheilkunde	Dr. med. Anthi Kotitsa	Fürstenrieder Str. 62	1	
Nuklearmedizin	Dr. med. Niklas Manthey	Fürstenrieder Str. 62	1	
Orthopädie	Dr. med. Jörg Erhard	Fürstenrieder Str. 69 - 71	2	
	Dr. med. Kay Polonius	Hansastr. 27 e		
Orthopädie und Unfallchirurgie	Dr. med. Jörg Erhard	Fürstenrieder Str. 69 - 71	2	
	Dr. med. Thierry Kponton	Fürstenrieder Str. 69-71		

ÄrztInnen				
Bereich	Name	Adresse	Anzahl	
Physikalische und Rehabilitative Medizin	Dr. med. Marianne Kauzmann	Fürstenrieder Str. 62	1	
Psychiatrie	Dr. med. Dr. phil. Dipl.-Psych. Heinz Golling Dr. med. Peter Lempa	Agnes-Bernauer-Str. 67 Rattenhuberstr. 11	2	
Psychiatrie und Psychotherapie	Dr. med. Klaus Mandel Dr. med. Andrea Buhlinger-Hofmann	Fürstenrieder Str. 62 Riegerhofweg 3	1	
Psychotherapeutische Medizin	Dr. med. Dr. phil. Dipl.-Psych. Heinz Golling Dr. med. Anton Mestekemper Dr. med. Peter Lempa	Agnes-Bernauer-Str. 67 Berchemstr. 86 Rattenhuberstr. 11	3	
Radiologie	Dr. med. Alexander von Roth Dr. med. Lia Sepp-Lukas Dr. med. Rolf-Willy Kenn Dr. med. Ulrike Baumann	Fürstenrieder Str. 62 Fürstenrieder Str. 62 Fürstenrieder Str. 62 Fürstenrieder Str. 62	4	
Praktische ÄrztInnen	Dr. med. Sylvia Mutschler Dr. med. Angela Gindert Dr. med. Birgit Böhlinger Dr. med. Ulrike Schmid	Agnes-Bernauer-Str. 9 Fürstenrieder Str. 62 Fürstenrieder Str. 62 /4 Fürstenrieder Str. 95	4	
ZahnärztInnen	Dr. med. dent. Astrid Michaelides Dr. med. dent. Hektor Michaelides Dr. med. dent. Bernd Oesterle Reinhard Schwarz Dr. med. dent. Marlene Wachter	Fürstenrieder Str. 139 Fürstenrieder Str. 139 Neubeuerner Str. 10 Westendstr. 174 Zschokkestr. 70	5	

Verkehrsverbindungen				
	Nr.	Haltestellen	Entfernung	Verbindung nach
Busse	51	Agnes-Bernauer-Str. Laimer Platz	750 m	Aidenbachstr., Moosach Bhf.
	130	Aindorferstr	900 m	
		Siglstr.	1000 m	
	131	Hans-Thonauer-Str.	280 m	Am Harras, Am Knie
		Siglstr.	500 m	
		Hans-Thonauer-Str.	280 m	Implerstr., Am Knie
	151	Agnes-Bernauer-Str.	500 m	
		Laimer Platz	750 m	Parkstadt Solln, Westfriedhof
		Aindorferstr.	900 m	
	168	Aindorferstr.	1000 m	
U-Bahn		Agnes-Bernauer-Str.	750 m	Nymphenburg Süd, Wastl-Witt-Str.
		Laimer Platz	900 m	
		Aindorferstr	1000 m	
	N48	Fürstenrieder Str.	1300 m	
		Laimer Platz	900 m	Blutenburg, Wastl-Witt-Str.
		Aindorferstr	1000 m	
	U5	Laimer Platz	950 m	
		Friedenheimer Str.	300 m	Neuperlach Süd
	U4	Westendstr.	850 m	
		Westendstr.	850 m	Arbellapark
Tram	18	Fachnerstr.	700 m	
		Siglstr.	280 m	Gondrellplatz, St. Emmeram
		Hans-Thonauer-Str.	500 m	
		Westendstr.	850 m	
		Lautensackstr.	1000 m	
	19	Agnes-Bernauer-Str.	750 m	St.-Veit-Str., Pasing Bahnhof
		Lautensackstr.	1000 m	
		Fürstenrieder Str.	1300 m	
	N19	Agnes-Bernauer-Str.	750 m	St.-Veit-Str., Pasing Bahnhof
		Lautensackstr.	1000 m	
Taxistand		Fürstenrieder Str.	1300 m	
		Agnes-Bernauer-Str./Fürstenrieder Str., Eichstätter Str. 2		

# Zukunft Siedlung

## Vorbemerkung

Die AHA-Arbeitsgruppe erwartet, dass der Umbau der Alten Heimat, gemäß ihrer historischen Bedeutung für die Münchner Stadtgeschichte, behutsam und mit sozialem Augenmaß durchgeführt wird.

Die aufgeführten „Leitbilder“ wurden im „GroßerKreis“ abgestimmt.

Grundlage für die Zukunftsfähigkeit der Siedlung ist die Instandsetzung / Instandhaltung des Gebäudebestandes.

Die Mieterschaft ist sich bewusst, dass die Wohnungsmarktsituation im Stadtgebiet angespannt ist. Maßnahmen zu einer qualifizierten Nachverdichtung können daher nicht ausgeschlossen werden.

Die folgenden Leitbilder sind abgeleitet aus den Alltags-Erfahrungen, der erlebten Wohnqualität und den Bedürfnissen der unterschiedlichen Mietergruppen.

# Zukunft Siedlung

## Grundsatz – Architektur

- Der bauliche Charakter soll erkennbar bleiben:  
Erhalt der durchlässigen, offenen Bauweise
- Unterschiedliche Wohnungstypen / Haustypen / Gebäudehöhen:  
Die unterschiedlichen Höhen bei Aufstockung erhalten  
oder bei Neubauten fortführen
- Eventuelle neue Gebäude sollen sich an den o.g.  
charakteristischen Merkmalen orientieren – Einzelgebäude  
können an geeigneter Stelle neue Akzente setzen
- Lärmschutz wenn möglich

# Zukunft Siedlung

## Soziales

- Die Stiftungssatzung soll weiterhin die Grundlage für eine evtl. Neubebauung sein und bleiben.  
(Zitat: Eckdaten zur Wohnstiftung Alte Heimat – 06.02.2013 – KomRef)  
,Bedürftige und „betagte“ Münchner Bürger (feste Altersgrenze gibt es nicht) müssen im Mittelpunkt des Stiftungsinteresses stehen‘.
- Schwerpunkt ist öffentlich geförderter Wohnungsbau:  
Konzept sozialorientierte Mietobergrenze (KSM)
- Öffnung der Siedlung für neue Mietergruppen bei Neubau-Wohnungen,  
z.B. für junge Familien und Alleinerziehende.
- Wohnen im Alter:  
Altersgerechtes und behindertengerechtes Wohnen schaffen,  
d.h. Verbesserungen auch im Bestand wo es möglich ist.

# Zukunft Siedlung

## Grünstruktur

- Grünflächen:  
Die parkähnliche Anlage ist eine Seltenheit im Stadtgebiet. Sie sollte erhalten bleiben. Auch die individuellen Mietergärten sind den Bewohnern sehr wichtig.
- Die Innenhöfe und Grünflächen beleben  
,sich treffen – sitzen – schauen – unterhalten‘.
- Die vorhandenen Parkbänke neu strukturieren.
- TWH – Wegeführung – optische Vernetzung zur Siedlung.



# Zukunft Siedlung

## Infrastruktur

- Anpassung des Wegekonzeptes für die Anbindung der barrierefreien / behindertengerechten Wohnungen an das vorhandene Wegenetz.
- Stellplatzschlüssel:  
Keine Tiefgaragenzufahrt vom Siedlungsinernen.
- Einkaufsmöglichkeiten verbessern.
- Fußgängerfreundlich / verkehrsberuhigt:  
Geh- und Fußgängerwege sollten gekennzeichnet werden, das Befahren der Gehwege durch PKW sollte extra ausgewiesen sein.

## Anregungen und Wünsche der Mieterschaft

Der **AHA** sieht für die Siedlung derzeit vor allem Handlungsbedarf im Bereich der Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen; die jetzt für erforderlich gehaltenen Maßnahmen beziehen sich sowohl auf die Gebäude selbst, die Innenräumen sowie die Außenanlagen.

Zu allen technischen Details, zu der ggf. notwendigen Erneuerung der technischen Infrastruktur, zum Brandschutz werden keine Aussagen gemacht, dies ist die Aufgabe der Fachleute.

Im Übrigen vertrauen wir darauf, dass die GEWOFAG die weiteren baulichen Maßnahmen behutsam und bewohnerfreundlich durchführen wird.

### Maßnahmen an den Gebäuden, Kiem-Pauli-Weg/Zschokkestraße

- Sanierung und Neuanstrich aller Fassaden.
- Isolierung der nach Westen/Norden/Osten exponierten Giebelseiten; eine Isolierung der extrem kalten Außenwände würde das zugige Raumklima, d.h. die Wahrnehmung eines ständigen Kältestroms, verbessern.
- Erhalt und Instandsetzung aller Balkone/Loggien, Anstrich, Sanierung der Böden.
- Einbau einer Gegensprechanlage, Erneuerung der Klingelanlage.
- Ertüchtigung der Briefkastenanlage, Einbau stabiler (nicht verbiegbarer) Briefkastentüren.
- Einbau von Rauchmeldern (zeitnah).
- Anbringen von Vordächern/Überdachung der Hauseingänge (vgl. dazu die Häuser an der Zschokkestraße).

### Maßnahmen im Innenbereich der Häuser und in den Wohnungen

- Sanierung der Wohnungseingangstüren  
Verschiedentlich haben sich Wohnungszugangstüren im Laufe der Zeit verzogen und schließen nicht mehr dicht. Außerdem sind sie sehr Schall durchlässig. Abhilfe könnte hier geschaffen werden, z.B. durch innenseitige Aufdoppelung der Türblätter mit geeignete Spann- oder Sperrholzplatten und Anbringen von Holzleisten an den Türzargen im Treppenraum, (Muster kann im Haus Kiem-Pauli-Weg 8, im 2. OG rechts besichtigt werden).
- Sanierung der Fenster.  
Auswechseln der Fenster, die nicht mehr den Anforderungen genügen, bzw. die nicht mehr dicht schließen oder andere gravierende Mängel aufweisen.
- Umbau/Sanierung der Bäder.  
Auf Antrag: Einbau von einer Dusche statt Badewanne. Dadurch kann auch die Nutzung für Menschen mit Behinderung erleichtert und die Wohnqualität verbessert werden.
- Austausch der nicht mehr funktionsfähige Heizkörper-Ventile  
Erfahrungsgemäß tragen richtig funktionierende Ventile wesentlich zur Reduzierung der Heizkosten bei.
- Weitere noch ausstehende Reparaturen, entsprechend der vorliegenden Mängelliste 2013 zeitnah durchführen.

## Maßnahmen in den Außenanlagen/Freiflächen

- Feuerwehruzufahrten und Rettungswege  
Überplanung soweit die aktuellen gesetzlichen Vorgaben dies erforderlich machen, eine Stellungnahme der Branddirektion zu den geplanten Maßnahmen sollte eingeholt werden.  
Bei allen Maßnahmen wäre jedoch dem Schutz des Baumbestandes besondere Bedeutung einzuräumen.
- Neustrukturierung des Wegenetzes
  - barrierefreie Wegeführung
  - Herstellung eines neuen und sicheren Wegebelages
  - Neutrassierung der zu engen Wegekrenzungen, z.B. KPW, Haus Nr. 35 im Übergang zu Haus Nr. 37, oder Haus Nr. 53 zu Haus Nr. 55, usw.  
Das Abbiegen von Arbeits- Räumfahrzeugen von einem Weg in den anderen muss möglich sein ohne Befahren und damit Zerstörung der Rasenflächen.
- Verbesserung der Beleuchtung aller Gehwege in der Siedlung
  - Ergänzung fehlender Wegbeleuchten, Verringerung der Abstände zwischen diesen, damit die Zuwegungen vollständig (nicht nur teilweise wie gegenwärtig) ausgeleuchtet werden.
- Bauliche Sanierung und (wo im Anschluss ausreichend Platz vorhanden ist) Erweiterung der bestehenden Müllhäuser, versehen mit Türen/Gittern zum absperren.
- Anlage neuer – zusätzlicher – Fahrradständer bei den Hauseingängen, z.T. Anlage überdachter Fahrradständer.
- Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde, Pflegeschnitte an einzelnen Großbäumen, zu genehmigen. Der Antrag soll gezielt für die Bäume gelten, die zu nah am Haus stehen, zur Bemoosung/Algenbildung an den Fassaden beitragen und eine extreme Verschattung der Wohnungen verursachen.
- Erstellung eines Pflegekonzeptes als Teil des künftigen Freiflächengestaltungsplanes; an der Bearbeitung des Pflegekonzeptes würden Vertreter des AHA-Arbeitskreises gerne mitwirken.

## Maßnahmen am Thomas Wimmer Haus

- Sanierung der Fassade, neuer Fassadenanstrich. Reparatur des z. T. undichten Daches.
- Einbau eines zweiten Fahrstuhls.
- Sanierung der Balkone, Sicherstellung ausreichender Entwässerung und Neuanstrich.
- Entwicklung eines behindertengerechten Zugangs vom Haus zum Garten, z.B. Herstellung einer mit dem Rollstuhl befahrbaren Rampe.
- Verbesserung des Eingangsbereiches, Einbau einer Gegensprechanlage  
Einbau neuer, stabiler und größerer Briefkästen.
- Renovierung der Flure, neue Bodenbeläge in den Gängen, Anstriche der Wohnungstüren.
- Runderneuerung der Gemeinschaftsbäder mit neue Wand- und Bodenfliesen usw. als Zwischenlösung; eine grundsätzlichen Neugestaltung der sanitären Einrichtungen (Nasszellen in einzelnen Wohnungen, bzw. Etagenbäder usw.) sollte jedoch angestrebt werden.

## Maßnahmen zur Optimierung / Aufwertung des Wohnumfeldes

- Entwicklung eines Konzeptes, wie ausgewählte Erdgeschosswohnungen besser an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen/Rollstuhlfahrer angepasst werden können. Denkbar wäre, an einer geeigneten Hauszeile modellhaft 3 – 5 Wohnungen in der nachfolgend beschriebenen Weise zu entwickeln und schwerpunktmäßig für den genannten Personenkreis anzubieten.

Maßnahmen im Einzelnen:

- Einbau von außen verschließbarer Terrassentüren in Erdgeschosswohnungen für Bewohner mit Bewegungseinschränkungen (Rollstuhlfahrer).
- Anbindung dieser Erdgeschosswohnungen barrierefrei an das Wegenetz innerhalb der Siedlung, zu realisieren in Zusammenhang mit ggf. neu anzulegenden Feuerwehruzufahrten oder Neuanlage eines Weges an der Gartenseite der Häuser.
- Das GEWOFAG – Konzept "Wohnen im Viertel" – soll adäquat für die „Alte Heimat“ entwickelt und in Verbindung mit den bereits vorhandenen Einrichtungen im Thomas-Wimmer-Haus, dem ASZ angewendet werden.
  - Aufbau einer Sozialstation und / bzw. Tagespflege.
  - Entwicklung eines professionell geführten Nachbarschaftstreffs.
- Aufstellung eines Konzeptes zur Gestaltung/Aufwertung der Grünflächen im Innenbereich der Siedlung.  
**AHA** würde sich gerne mit eignen Ideen und Vorschlägen in den Planungsprozess einbringen und bei der Ausarbeitung der Konzepte mitarbeiten.

## **Koordinationsgremium „Alte Heimat“**

**AHA Alte Heimat Arbeitskreis**  
info-aha-2012@gmx.de

**Alten- und Servicezentrum AWO**  
Kiem-Pauli-Weg 22  
80686 München

**Alten- und Tagespflege  
Herbstlaube - Laim**  
Burgkmairstraße 9  
80686 München-Laim

**Amt für Wohnen u. Migration**  
Franziskanerstr. 8  
81669 München  
Nachbarschafttreffs

Wohnen und Betreuen von  
unbegleiteten minderjährigen  
und heranwachsenden Flüchtlingen

**Betreuungsstelle der LHM**  
Mathildenstraße 3a  
80336 München

**Betreuungsverein Bayer.  
Gesellschaft für psychische Gesundheit**  
Landsbergerstraße 511 -Rgb.  
81241 München

**Bezirksausschuss 25**  
Unterausschuss Soziales

**Bezirkssozialarbeit**  
Sozialbürgerhaus  
Hansastraße  
80686 München

**Community Organizing**  
Jane-Addams Zentrum e.V.  
Professor-Kurt-Huber-Straße 22  
82166 Gräfelfing

**Evangelisch-Lutherische  
Paul-Gerhardt-Kirche**  
Mathunistraße 25  
80686 München

**Gerontopsychiatrischer Dienst  
Psychische Gesundheit  
Caritas Zentrum Laim / Sendling**  
Hansastraße 134  
81373 München

**GEWOFAG  
Grundstücksgesellschaft mbH**  
Kirchseeonerstraße 3  
81669 München

**GEWOFAG Wohnen GmbH  
Mieterzentrum 3**  
Leonhard-Moll-Bogen 10  
81373 München

**Fachstelle für häusliche Versorgung**  
Sozialbürgerhaus  
Hansastraße 2  
80686 München

**Planung Soziale Sicherung  
Hilfen im Alter und bei Behinderung**  
Sozialreferat

**Psychosoziale Beratung**  
Thomas Wimmer Haus u. Kiem Pauli Weg  
AWO  
Burgkmairstraße 9  
80686 München

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement  
Blumenstraße 28b  
80331 München

**Kontaktbeamter der Polizei**  
Rapotostraße 1  
80687 München

**PV Laim**  
Büroadresse:  
Pfarrei Zu den Hl. Zwölf Aposteln  
Siglstraße 12  
80686 München

**REGSAM**  
Bayerstraße 77a  
80335 München

**Raumbezogene Sozialplanung**  
Sozialreferat  
Orleansplatz 11  
81667 München

**SpDi Laim  
Beratungsstelle  
für psychische Gesundheit**  
Caritas  
Westendstraße 245  
80686 München

**Versorgung im Viertel**

**Wohnen Kiem-Pauli-Weg**  
Lebenshilfe  
Kiem-Pauli-Weg 5  
80686 München

**Zentrale Stelle  
für Bürgerschaftliches Engagement**  
Sozialreferat  
Orleansplatz 11  
81667 München



# Gefangen in der 6. Etage

52  
5. Dez. 2013

Weil im Thomas-Wimmer-Haus der Aufzug immer wieder ausfällt, können Rollstuhlfahrer ihre Wohnung kaum noch verlassen – nun soll der Lift zumindest provisorisch repariert werden

VON ANDREA SCHLAIER

**Laim** – An sich liebt Franz Erhard diese strahlend sonnigen Wintertage, an denen die Straßen noch trocken sind. In den letzten Tagen hat er sie gehasst. Der beinaampu-  
tierte Rentner war bei dem schönen Wetter in seiner 33 Quadratmeter großen Wohnung gefangen. Kein Spaziergang mit dem Rollstuhl, bevor die Freiluftsaison für ihn endet und erst im Frühjahr, wenn die Wege für den Rollfahrer wieder passierbar sind, beginnt. „Jetzt bin ich vielleicht eingesperrt bis März“, sagt Franz Erhard. Er wohnt in der sechsten Etage des Thomas-Wimmer-Hauses an der Burgkmairstraße. Vom Eingang bis zu seinem Appartement sind es 102 Stufen. Was insofern relevant ist, weil der Aufzug aus den 1960er Jahren gerade wieder schlapp macht. Außer Betrieb – seit fünf Tagen.

Das ist ein Desaster für die etwa 100 Bewohner des Thomas-Wimmer-Hauses, einem Teil der Laimer Siedlung Alte Heimat. Denn in dem schmucklosen Block wohnen in der Mehrzahl betagte und behinderte Menschen. Bademöglichkeiten gibt es für sie nur im Erdgeschoss, sechs Wannen und drei Duschen. Wer nicht gut zu Fuß ist, kann ohne Aufzug nicht runter. In den kleinen Toiletten der Ein-Zimmer-Wohnungen gibt es ausschließlich winzige Waschbecken. Hier hat sich Franz Erhard vorgenommen auch die weißen Haare gewaschen.

Seit Jahren klagen alle, die damit zu tun haben, diesen Missetand an: Pflegekräfte, die im Haus unterwegs sind, Psychosozialer Dienst, das Team des Alten- und Servicezentrums Laim, der Sozialverbund Regsam, Stadtteilpolitiker und zuletzt auch wieder der Arbeitskreis Alte Heimat (AHA). Das ist eine Gruppe von Bewohnern, die bei der nun geplanten Mammut-Sanierung der Siedlung Alte Heimat zum

Wohle der Mieter mitgestalten will. In der Laimer Bürgerversammlung hat Irene Lukas als eine AHA-Vertreterin vor ein paar Tagen einen zweiten Aufzug für das Thomas-Wimmer-Haus gefordert – die Laimer unterstützen sie einstimmig. „Wir wollten der Sache öffentlich Nachdruck verleihen“, sagt auch ihr Nachbar Dieter Wiczorek.

1958 ist die Alte Heimat als eine Bürgerstiftung gegründet worden, um ausgebombten Münchnern eine neue Bleibe zu bieten. Verwaltet wurde sie jahrzehntelang vom Kommunalreferat, das die Aufgabe Anfang 2012 an die städtische Wohnbaugesellschaft Gewofag übergeben hat. Auch mit dem Ziel, dass diese eine groß angelegte Sanierung der Anlage vorantreibt.

Die Gewofag hat jetzt, wenn man so will, den Salat. Etwa, was den rumpelnden beziehungsweise nicht funktionierenden Aufzug betrifft, der jahrelang nicht entsprechend ertüchtigt worden ist. Er ist aber das existenzielle Transportmittel für viele der hundert Menschen in dem siebenstöckigen Wohnblock.

Ein zweiter Lift war lange im Gespräch, ist aber wegen fehlender Brandschutzvorkehrungen wieder in die Ferne gerückt. „Im ersten Quartal 2014 soll der Bezirksausschuss Laim über den entsprechenden Antrag entscheiden“, sagt Christian Kiefer, Bereichsleiter Wohnen bei der Gewofag. „Ursprünglich sollte der Neubau 2015 erfolgen. Das dauert dann etwa drei Monate.“ Und bis dahin? Für den alten Aufzug,



Auf den Lift angewiesen: Franz Erhard im Rollstuhl und seine Betreuerin Ilknur Muhammet vom Pflegedienst. FOTO: ANDREA SCHLAIER

sagt selbst Kiefer, seien kaum mehr Ersatzteile zu bekommen. Wer die Stufen nach unten zum großen Badesaal nicht nehmen kann, dem empfiehlt die Gewofag auf Zetteln, die am kaputten Lift hängen, „in dringenden Fällen“ einen Tragedienst zu rufen. Man übernehme dann die Kosten. „Ha“, entfährt es bei der Lektüre der Pflege-  
rin von Franz Erhard, Ilknur Muhammet. „Nach zwei Tagen hat der Tragedienst gesagt, er hätte seine Kapazitätsgrenze erreicht und könnte keine Aufträge mehr entgegennehmen.“ Außerdem, so empört sich die Betreuerin, sollten die Mieter in Vorkasse gehen, anschließend würde ihnen das Geld von der Gewofag erstattet. „Hier wohnen doch lauter arme Leute, die können dafür nix vorstrecken!“ Und wie man sich das überhaupt vorstelle, wenn es hier im Haus mal brenne?

Inzwischen haben sich auf den Stockwerken und im Gemeinschaftsraum des Hauses jede Menge Klageführer eingefunden. Einen hat der Ausfall des Aufzugs bei der Rückkehr vom Einkaufen überrascht. Der beinaampu-  
tierte Mann musste sich mühselig am Geländer in seine Wohnung im dritten Stock hochhangeln. Anderen konnten die Getränkeboxen nicht nach oben geliefert werden, vielen Besuchern war der Weg nach oben zu beschwerlich. An Ostern, als auch nichts gegangen sei und die Aufzugfirma sich weigerte, während der Feiertage jemanden zu schicken, haben sie einfach die Polizei gerufen. Die kam, und kurz darauf erschienen auch die Monteure. Gewofag-Mann Kiefer spricht von einem „Plan B, den wir dem Kommunalreferat jetzt vorgelegt haben“. Parallel zu den Neubauplänen für einen zweiten Lift solle der bestehende Aufzug modernisiert werden. Schließlich könne das alte Ding in vier Wochen wieder ausfallen. Eine Entscheidung steht noch aus.



SZ 04. März 2014

## Stadtrat will Siedlung Alte Heimat sanieren

**Laim** – Eine Dreier-Allianz soll's richten: SPD, CSU und Grüne machen sich in einem gemeinsamen Antrag dafür stark, dass die marode Siedlung Alte Heimat in Laim so schnell wie möglich saniert wird. Das Kommunalreferat solle dem Stadtrat ein detailliertes Sanierungskonzept mit mehreren Varianten vorlegen, fordern Stadträte der drei Fraktionen jetzt in ihrem gemeinsamen Antrag an OB Christian Ude. Bei einem Rundgang in der vergangenen Woche durch die Siedlung hatten sich die Stadträte selber ein Bild von der Situation gemacht. Dabei, so heißt es im Antrag, hätten sich „deutliche Mängel in den Gebäuden offenbart“. Eine „umfassende Sanierung“ der etwa 50 Jahre alten Gebäude „erscheint dringend erforderlich“. Das Referat solle auch darstellen, wie die notwendige Sanierung finanziert werden kann. Die Siedlung Alte Heimat wurde durch eine Bürgerstiftung 1958 gegründet, um ausgebombten Münchnern ein Zuhause zu bieten. Ein Teil der derzeitigen Bewohner der Siedlung hat sich im Arbeitskreis Alte Heimat zusammengeschlossen, um die Sanierung mitzugestalten.



# Nagel-Probe

Bretter statt Balkontüren und das Aus für Satellitenschüsseln sorgen in der Laimer Wohnanlage Alte Heimat für Aufregung

**Laim** – „Menschenverachtend ist das, was da gemacht wird.“ Georgia Diesener ist kein Mensch, der zu Krawallmeierei neigt. Aber als eine der Sprecherinnen des Alte Heimat Arbeitskreises (Aha) ist es ihre Aufgabe, Missstände klar zu benennen. In den letzten Wochen hat die Gewofag als Vertreter der maroden Siedlung 31 der 345 Balkontüren zunageln lassen. Von außen sind jeweils zwei orangefarbene Schalungsbretter festgeschraubt. „Das war nötig, um Gefahr für Leib und Leben auszuschließen“, sagt Anja Jörg, Sprecherin des Kommunalreferates, das Eigentümer der Anlage im Laimer Osten ist. „Nach einer Begehung durch einen Architekten hat dieser festgestellt, dass die Standsicherheit der Balkone

Jahren war das Kommunalreferat nicht nur Eigentümer, sondern auch Verwalter; letzteres übernimmt seither die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewofag. Geerbt hat sie auch ein heruntergekommenes Ensemble, das in Teilen inzwischen nicht mehr verkehrssicher ist. Eine Großsanierung ist in Planung.

Und jetzt auch noch die zugunagelten Balkon-Türen in der Siedlung Alte Heimat. Die Vertreter des Alte Heimat Arbeitskreises beklagen nun, dass bereits vor mehr als einem Jahr gesagt wurde, dass die Balkone marode seien, dann lange nichts geschahen sei und plötzlich in aller Eile die Balkontüren zugunagelt wurden. Die Gewofag versichere zwar, alle Mieter vorab schriftlich informiert zu haben. „Aber“, heißt es vom Aha, „da gibt es Leute, die die Schreiben nicht richtig verstehen.“

Jedenfalls waren die Handwerker mitunter so fix, dass sie in einem Fall die Bretter montierten, ohne zu merken, dass der Gehwagen der Bewohnerin noch auf dem Balkon stand; in einem anderen Fall hatten die Mieter einen Schrank draußen stehen. Nach wie vor funktionieren die Kommunikation zwischen Eigentümern, Verwaltern und Bewohnern nicht eben glatt. Gleichzeitig betont Georgia Diesener aber auch, dass man sich in den alle vier Wochen stattfindenden Treffen, die mit den Verantwortlichen für die Überplanung der Siedlung angesetzt sind, durchaus ernst genommen fühle.

**„So kann man nicht mit Mietern umgehen.“**

nicht mehr gewährleistet ist.“ Sie würden für die Bewohner gesperrt, bis ein Statiker sie überprüft habe.

Die Alte Heimat ist ein Politikum in Laim. Ende der Fünfzigerjahre an den Start gegangen als wohltätige Stiftung für im Krieg evakuierte Münchner, bietet sie heute etwa 1000 Menschen Wohnraum; der Großteil der Mieter sind Senioren. Qua Stiftungszweck leben hier zudem Menschen mit körperlichen und geistigen Behinderungen sowie Migranten. Bis vor drei

Josef Mögele (SPD), der Vorsitzende des Bezirksausschusses (BA) Laim, mahnt: „Was die vernagelten Balkone angeht, kann man so nicht mit Mietern umgehen. Die Bretter müssen weg!“ Dafür will sich der Bezirksausschuss nun geschlossen einsetzen. Ruhig wird es in der Siedlung damit noch lange nicht werden. Der Kommu-



*Sendepause: Satellitenschüsseln sind für viele Mieter in der Alten Heimat wichtig, sollen jetzt aber weg.* FOTO: CATHERINA HESS

nalausschuss, so sagt Referatssprecherin Anja Jörg, will sich im ersten Halbjahr 2015 mit den Modernisierungsplänen für die Alte Heimat befassen.

Aufregung gibt es auch im Thomas-Wimmer-Haus, das zu dem Ensemble gehört. Dort hatte die Gewofag die Bewohner aufgefordert, ihre überstehenden Satellitenschüsseln an den Balkonen abzumontieren. „Bei einem Beibehalt der Satellitenschüsseln“, rechtfertigt stellvertretend die Sprecherin des Kommunalreferates, stelle sich „dem Eigentümer regelmäßig die Frage der Verkehrssicherheit“. Nach jedem Sturm müsse sonst neu überprüft werden, ob die Geräte noch standsicher seien.

Alexandra Gaßmann (CSU), Vorsitzende des Ausschusses Senioren und Soziales im Bezirksausschuss, wirft den Verwaltern und Eigentümern vor, die Klientel im Haus außer Acht zu lassen: „Viele sind Migranten, die ausländischen Sender sind ihr einziges Fenster in die Heimat.“ Einen Kabelanschluss, wie von der Gewofag vorgeschlagen, könnten sich die meisten nicht leisten. Durch den unfreundlichen Ton der Schreiben fühlten sich viele zudem verängstigt und unter Druck gesetzt. Bewohnervertreter Walter Massenhauser hat sich schriftlich beim Kommunalreferenten Axel Markwardt beklagt: Man sei nicht nur finanziell mit dem Kabel-Angebot, sondern oft auch technisch mit der Installation der notwendigen Zusatzgeräte überfordert.

ANDREA SCHLAIER





## Mitreden, mitentscheiden, mitverantworten

### Starke Stimmen für die Alte Heimat-Wohnsiedlung in Laim

Auf dem Pfarregebiet von Zwölf Apostel steht eine Wohnsiedlung, die sicher nicht alle Menschen im Pfarrverband kennen. Dabei zählt sie mit insgesamt 600 Wohneinheiten nicht gerade zu den kleinsten ihrer Art in Laim: Die Alte Heimat-Wohnanlage zwischen Zschokkestraße, Burgkmairstraße und Kiem-Pauli-Weg, auch das Thomas-Wimmer-Haus gehört dazu. Die Siedlung wurde Ende der 50er Jahre unter Oberbürgermeister Thomas Wimmer gegründet, um ausgebombten Münchnern ein Zuhause zu geben. Seither wird sie von einer Stiftung getragen mit dem Zweck, älteren, sozial benachteiligten und behinderten Bürgern der Stadt München bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Im Frühjahr 2013 nun hat die Stadt München eine Sanierung und Weiterentwicklung der Siedlung beschlossen und die Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG mit der Planung beauftragt.

Seither sind die Menschen hier zusammengerückt, weil sie sich Sorgen um die Zukunft ihres Wohnumfeldes machen. Ängste haben sich breitgemacht, die Siedlung könnte einem Neubau zum Opfer fallen mit dem Ziel einer Nachverdichtung der bislang für Münchner Verhältnisse noch recht lockeren Bebauungsstruk-

tur. Unter den Bewohnern der Anlage hat sich eine Interessensvertretung, der Alte Heimat-Arbeitskreis (AHA), gegründet.

### Große Solidarität in der Siedlung

Die Stadt München hatte sich bereit erklärt, die Bürger zu befragen und in die Beratungen einzubeziehen, was im Bezirksausschuss auch einstimmig beschlossen wurde. Seither trifft sich die Kerngruppe des AHA einmal wöchentlich zum Austausch, einmal im Monat ist Vollversammlung für alle interessierten Anwohner. Die GEWOFAG lässt derzeit eine Mängelliste für den Sanierungsbedarf in der ganzen Siedlung erstellen. Das Ergebnis soll demnächst in einer Bewohnerversammlung vorgestellt werden. „Wir haben beantragt, Einsicht in die Liste zu erhalten, so AHA-Mitglied Dieter Wieczorek. Auch wenn man sich mit der GEWOFAG darin einig ist, dass einiges zu tun sei: Wenn es nach Wieczorek und wohl nach den meisten Anwohnern ginge, sollte die Siedlung in ihrer jetzigen Struktur erhalten bleiben, vor allem auch ihre schönen Grünanlagen. Der überwiegende Teil der Anwohner fühlt sich hier wohl und befürwortet einen Erhalt der Siedlung.“

Eine Modernisierung könne auf das Notwendigste beschränkt bleiben, meint auch Wieczorek, und verfolgt für die Anwohner damit natürlich auch das Ziel, die günstigen Mieten zu erhalten. Der Arbeitskreis erstellt derzeit seinen eigenen Katalog der notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Aber, so gibt Hans-Christian Polt, ebenfalls Mitglied im AHA, zu Bedenken, müsse schon auch die wirtschaftliche Seite aus Sicht des Trägers gesehen werden. Und diese decke sich naturgemäß nicht zwangsläufig in allen Punkten mit der der Anwohner.

## Integration statt Isolation

In letzter Zeit stellt das Wohnungsamt freierwende Wohnungen verstärkt auch Menschen mit Migrationshintergrund zur Verfügung. Nicht alle Anwohner sehen das nur positiv, sie bezweifeln,



dass das auch dem Stiftungswillen entspricht. Doch die Stadt München hält nach eigenem Bekunden an dem Stiftungswillen fest. Das würde eben auch damit zusammenhängen, dass es wenig deutsche Mietinteressenten für die sanierungsbedürftigen Wohnungen gäbe. Wieczorek sieht die Neuankömmlinge in der Siedlung als Bereicherung: „In meiner unmittelbaren Nachbarschaft leben nun eine Familie aus Mazedonien, ein Mann aus Afghanistan und eine sehr sympathische Nachbarin afrikanischer Abstammung. Wir kommen sehr gut miteinander aus.“ Hans-Christian Polt ergänzt: „Wir gehen offen auf die Immigranten zu. Anfangs sind sie häufig ängstlich und zurückhaltend, wir bieten ihnen Hilfe an und so ist meist das Eis

schnell gebrochen.“

Steht der Arbeitskreis also auch ein Stück weit für Integration? „Unbedingt“, meint Polt. Beispielsweise gäbe es eine monatliche Kaffeerunde im Alten- und Service-Zentrum, für alle Anwohner, da seien in letzter Zeit auch schon vereinzelt Neuhinzugezogene gekommen. Ein weiteres zartes Pflänzchen der Integration beginnt ebenfalls mit Hilfe des Arbeitskreises gerade zu wachsen: Erstmals seit vielen Jahren des Nebeneinanders gibt es einen Austausch mit den behinderten Mitbewohnern der Anlage und deren Betreuern aus dem Verein Lebenshilfe München.

## Helfen und Freude bereiten

Fragt man die Mitglieder des Arbeitskreises der Alten Heimat nach dem persönlichen Anliegen für ihr Engagement, so nennen sie einstimmig sehr christliche Werte: Die alten Menschen seien eben oftmals hilfsbedürftig. Schon mit der Reparatur eines Wasserhahns könne man helfen und Freude bereiten. „Und das gibt einem auch persönlich sehr viel zurück.“, sagt Polt. Oder die alte Frau im Rollstuhl – sie kann selbst ihre Erdgeschosswohnung nicht mehr verlassen, weil der Zugang nicht barrierefrei ist. „So ist sie froh, wenn wir Nachbarn ihr immer wieder dabei helfen“, so Wieczorek.

Der Arbeitskreis stellt aber auch größere Aktionen auf die Beine, zum Beispiel Rama Dama zur Säuberung der Grünanlagen – und viele packen mit an. Auch gibt es – mit Unterstützung des regionalen Netzwerks für soziale Arbeit REGSAM – seit 2012 gemeinsame Brunnenfeste. Benannt sind sie nach dem Brunnen neben dem ASZ, der dort zu Erinnerung an die Stifter der Siedlung steht.

Und noch einen Förderer gibt es: Anlässlich des Jubiläumsjahrs haben Studenten der

Stiftungsfachhochschule eine Ausstellung zur historischen **Entwicklung der Siedlung auf die Beine** gestellt.

### Wie geht es weiter?

Die Mitglieder des AHA wünschen sich noch mehr solcher Mitstreiter, Mitmenschen im Pfarrverband. Politisch, sozial und vielleicht sogar finanziell. Denn bislang muss das Meiste – ob Büromaterial oder Veranstaltungen – aus eigener Tasche bezahlt werden. Wieczorek: „Aber wir wollen auch zeigen, dass wir in der Lage sind, finanziell etwas auf die Beine zu stellen.“ Denn Jammern und Betteln will der AHA ganz gewiss nicht.

„Uns ist erst einmal wichtig zu erfahren, welchen Sanierungsbedarf die GEWOFLAG nun genau feststellt“, so AHA-Sprecher Wieczorek. Generell wollen die Bewohner in die weiteren Entscheidungsprozesse einbezogen werden. Wo früher viele Gerüchte im Umlauf waren und Anonymität unter den Bewohnern der Siedlung herrschte, haben sich mit dem Arbeitskreis AHA aufmerksame und mutige Gesprächspartner gefunden. Dies mag manch Einem noch ungewohnt und mühsam erscheinen. Wenn sich aber durchsetzt, dass die Betroffenen nicht nur gehört werden, sondern auch mitentscheiden dürfen, werden Lösungen am Ende auch tragfähiger sein. Und das könnte auch anderswo Schule machen – nicht nur im Wohnungsbau.

Uli Koller

### Kontakt:

Dieter Wieczorek

E-Mail: [info-aha-2012@gmx.de](mailto:info-aha-2012@gmx.de)

Birgit Gammel

E-Mail: [bgammel@ebmuc.de](mailto:bgammel@ebmuc.de)