JULI 2012

GRWS Mieterjournal

25 JAHRE
erfahren. kompetent. sozial.

10 Jahre Soziales Management

Zehn Jahre Soziales Management

Ziel: Gutes Wohnumfeld und harmonische Nachbarschaft

1800 Wohnungen verwaltet die GRWS. Hier leben 5000 Menschen – vom Baby bis zum 100-Jährigen, vom Single bis zur Großfamilie. Spannungen bleiben da nicht aus. 2002 hat die GRWS deshalb als eine der ersten Wohnungsbaugesellschaften in Oberbayern eine eigene Stelle für das Soziale Management ins Leben gerufen. Sozialpädagogin Anamari Ivić zieht im Interview Bilanz über ihre Tätigkeit.

Frau Ivić, welche Aufgaben bereiten Ihnen am meisten Spaß?

A. Ivić: Das kann ich gar nicht so genau sagen, denn die Mischung macht's. Immer nur Konfliktschlichtung: Das wäre emotional zu anstrengend. Nur Feste organisieren, das wäre auf Dauer etwas langweilig. Mein Arbeitsalltag bietet immer wieder neue Herausforderungen. Es freut mich außerdem, dass ich durch meine Arbeit die Kollegen etwas entlasten kann. Sie können sich ganz auf das Bauen, die Renovierung, Vermietung und Verwaltung der Wohnungen konzentrieren.

Wird das Soziale Management auch in die Planung für den Bau von Wohnanlagen wie jetzt in der neuen Finsterwalderstraße einbezogen?

A. Ivić: Auf jeden Fall. Bei der neuen Finsterwalderstraße ist das Soziale Management von Anfang an dabei. Unser Engagement soll später in einen Mieterbeirat auf ehrenamtlicher Basis übergehen. Zu all diesen Themen nehmen wir vom Sozialen Management demnächst auch in einer eigenen Sprechstunde vor Ort Stellung. Das Beispiel Lessingstraße hat uns gezeigt, wie wichtig es ist, nicht über die Köpfe der Bewohner hinweg zu agieren, sondern mit ihnen gemeinsam das Leben in den Wohnanlagen und das Wohnumfeld zu gestalten.

Immer ein offenes Ohr: Anamari Ivić

Wie wird Ihre Arbeit von Ihren Klienten anerkannt?

A. Ivić: Von den Mietern, denen ich durch meine Beratung helfen konnte, bekomme ich viel Dank – vor allem wenn es gelungen ist, soziale Probleme wie etwa Mietschulden oder Konflikte in der Nachbarschaft zu lösen.

Streitschlichtung ist vermutlich eine wichtige Aufgabe?

A. Ivić: Durchaus. Auseinandersetzungen bleiben schließlich in Wohnanlagen, in denen Menschen unterschiedlicher Nationalitäten, Generationen und Wohnbedürfnisse leben, nicht aus.

Fortsetzung Seite 2

Neue Sprechzeiten
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr

Ihre GRWS-Ansprechpartner
GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de
Anamari Ivić ☎ 365-2177
a.ivic@grws-rosenheim.de
Darina Ivanova ☎ 365-2182
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Eva Weinmayr ☎ 365-2184
e.weinmayr@grws-rosenheim.de
Horst Lanzl ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Wolfram Loeken ☎ 365-2183
w.loeken@grws-rosenheinm.de
Notruf: ☎ 365-2181

Inhalt

Zehn Jahre Soziales Management
Gutes Wohnumfeld 1
Fahrradsommer in der Stadt 2
Günther Schaffer
Alle Seiten profitieren 2
Radl-Doktoren
Kleine Reparaturen schnell gemacht 3
Schöner Baden in der Burgfriedstraße 4

info

Fahrrad-Sommer in der Stadt

GRWS-Team radelte 2.109 Kilometer

Rosenheimer Polizisten und Kriminalbeamte, Lehrer und Schüler, Feuerwehrler, Mitarbeiter aus Stadtverwaltung und Unternehmen haben drei Wochen lang beim Stadtradeln 2012 in die Pedale getreten. Ebenfalls dabei war auch ein zwölfköpfiges Team der GRWS, das stolze 2.109 Kilometer zurückgelegt und damit 303,8 kg CO_2 eingespart hat. Das Stadtradeln ist eine Kampagne des bundesweiten Klimabündnisses und will auf die Bedeutung des Radfahrens für den Klimaschutz aufmerksam machen. Dass Radeln fit hält, weiß jeder. Doch Radeln schützt auch die Umwelt. Wer Rad statt Auto fährt, trägt aktiv zur Verhinderung des gefährlichen Treibhauseffektes bei.

Viele Teilnehmer stellten fest: Rosenheim ist eine Radelstadt. Hier gibt es ein gut ausgebautes Radwegenetz. Innerhalb kürzester Zeit ist fast jedes Ziel zu erreichen.

Fortsetzung Seite 3

Fortsetzung Seite 1

Gibt es immer Lösungen?

A. Ivić: In 99 Prozent der Fälle, ja. Es ist einfach hilfreich, wenn sich eine neutrale Person einschaltet, beide Seiten anhört und Vorschläge anbietet. Das nimmt Emotionen aus dem Nachbarschaftskonflikt. Doch eins ist klar: Allen kann man es nicht immer Recht machen. Manchmal stoßen auch wir vom Sozialen Management an unsere Grenzen. Es gibt Menschen, die lassen sich einfach nicht helfen.

Es gibt auch die andere Seite: Menschen, die sich ehrenamtlich für ihre Wohnanlage engagieren...

A. Ivić: Genau, dieses Engagement freut mich immer sehr. Wenn sich Bewohner für ehrenamtliche Aufgaben in den Wohnanlagen einsetzen, bekommen sie vom Sozialen Management Unterstützung.

Was wünschen Sie sich?

A. Ivić: Dass sich die Mieter mehr trauen, öfter gleich ein Gespräch mit mir suchen. Ein Gespräch sollte doch immer drin sein. Wie einfach wäre mancher Konflikt zu lösen, wenn die Betroffenen zuerst in die Weinstraße kommen würden. Manches kann dann gleich in eine gute und konstruktive Richtung gelenkt werden.

Frau Ivić, Arbeit mit Menschen kostet Energie. Wo tanken Sie die wieder auf?

A. Ivić: Am besten bei einer Bergtour oder beim Malen.
Vielen Dank für das Gespräch

Günther Schaffer: „Alle Seiten profitieren“

In zehn Jahren sehr viel erreicht

„Wir haben vieles erreicht“, zieht Günther Schaffer Bilanz, der sich ehrenamtlich seit zehn Jahren für die Sepp-Sebald-Siedlung einsetzt. Er war als Bewohnerbeirat dabei, als das Soziale Management ins Leben gerufen wurde, engagiert sich – neben anderen Ehrenamtlichen – bis heute als freiwilliger Helfer für ein gutes Miteinander der Mieter aller Generationen und für ein gepflegtes Bild der Wohn- und Außenanlagen.

Günther Schaffer ist immer ansprechbar, wenn jemand Sorgen hat, immer bereit, Anregungen aufzunehmen, immer zur Stelle, wenn es ein Fest zu organisieren gibt. Auf die Frage, welche Aktion in den vergangenen zehn Jahren ihn besonders gefreut hat, kann er eine lange Liste aufzählen – vom neuen Spielplatz bis zum Grillpavillon, vom Aufbau eines Putzdienstes bis zu Pflanzaktionen. Groß ist sein Engagement für die Kinder der Wohnanlage. Über 300 Ostereier werden zu Ostern verschenkt, 100 Packerl verteilt der Nikolaus, Halloween wird fröhlich gefeiert.
Günther Schaffer sieht sich als Bindeglied zwischen dem Sozialen Management der GRWS und den Bewohnern „seiner“ Siedlung – auch der neuen Mieter, die oft noch integriert werden müssen. Die Zusammenarbeit mit dem Sozialen Management läuft nach seinen Erfahrungen gut. Er weiß aber auch, dass nicht alle

Günther Schaffer, immer ein Herz für Kinder

Wünsche erfüllt werden können. „Das Soziale Management ist für den Frieden in unserer Siedlung sehr wichtig. Wir Bewohner haben eine Ansprechpartnerin, die auch mal schnell und unbürokratisch helfen kann. Und die GRWS weiß, was in den Wohnanlagen los ist und was benötigt wird. Alle Seiten profitieren von dieser Einrichtung“, findet Günther Schaffer.

Hilfe von den Radl-Doktoren

Kleinere Reparaturen schnell gemacht

Fahrradfahren ist billig, weil das Fahrrad im Gegensatz zum Auto kein Benzin frisst. Fahrradfahren ist zudem gesund, schließlich wird in frischer Luft in die Pedale getreten. In Rosenheim gibt es ein weiteres Argument fürs Fahrrad: Schneller als mit dem Rad geht es nicht von A nach B. Allerdings benötigt auch das Rad gelegentlich eine Reparatur, weil Bremsen klemmen oder das Licht ausfällt. Für solche Notfälle sind die beiden Fahrrad-Werkstätten in der Finsterwalder- und Lessingstraße perfekt gerüstet. Hier werden kleinere Reparaturen kostenlos durchgeführt.

In beiden Werkstätten können Fahrer ihr Rad auch selber richten. Die Radl-Doktoren Johann Peschke (Finsterwalderstraße) und Peter Rohr (Lessingstraße) geben ihr Wissen gerne weiter – auch oder gerade an die Jugend. Ihre Werkstätten haben sich mittlerweile zu Stadtteiltreffpunkten entwickelt.

Maria Noichl MdL besucht Radlwerkstatt

Die Werkstatt in der Finsterwalderstraße 54 ist in einer Garage untergebracht, die von der GRWS kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Das Projekt wird vom Stadtteilverein „Bunte Finsterwalderstraße“ betreut. Dessen Vorsitzender Johann Peschke leitet zusammen mit Matthias Wachinger auch die Werkstatt – geöffnet immer dienstags ab 14 Uhr.

In der Lessingstraße hat die Werkstatt ihr Zuhause in einem umgebauten Bauwagen, der gegenüber vom Bürgerhaus „Miteinander“ steht. Dieser konnte mit Unterstützung von Innenarchitekturstudentinnen der Hochschule Rosenheim realisiert werden. Werkstattleiter Peter Rohr öffnet mittwochs von 17 bis 19 Uhr.

Finanziell unterstützt werden die Projekte vom Bürgerfonds der Stadtteilversammlungen Nord und West, den Freiwilligenagenturen und Programmen wie „Stärken vor Ort“. Beide Werkstätten suchen noch Helfer, die beim Reparieren und Richten anpacken. Bastler und Hobbyhandwerker sind herzlich willkommen – ebenso Geld- und Sachspenden wie Räder zum Zerlegen und Ausschlachten oder Werkzeuge und Ersatzteile.

Wer sein Fahrrad zum Richten bringt, zahlt übrigens nur ein Trinkgeld, dessen Höhe er selbst bestimmt oder spendet eine Kleinigkeit. Die Werkstätten, Projekte der Sozialen Stadt Rosenheim, werden ehrenamtlich betrieben. Ersatzteile müssen allerdings, wenn sie in der Werkstatt nicht vorhanden sind, selbst gekauft und mitgebracht werden. Die Einrichtungen weisen ausdrücklich darauf hin, dass sie keine Konkurrenz zu Fahrradgeschäften darstellen. Auch werden nur kleinere Reparaturen durchgeführt – keine aufwändigen Arbeiten. Diese bleiben aus Sicherheitsgründen Profis überlassen.

Die Garagenwerkstatt in der Finsterwalderstraße sucht noch ein neues Zuhause: Ihr altes wird im Zuge des Neubaus der Wohnanlage aufgelöst.

Fortsetzung Seite 2

Rosenheim hat sich nach 2011 auch 2012 am Stadtradeln beteiligt. 39 Teams aus Verwaltungen, Behörden, Vereinen und Betrieben mit 329 Radlern waren heuer dabei. Sie fuhren mit dem Fahrad zur Arbeit und zum Einkaufen, und unternahmen Ausflüge ins Grüne, alles ohne Auto.

Kontakt Fahrradwerkstatt

Lessingstraße

☎ 08031 - 4009849
Marianne Guggenbichler

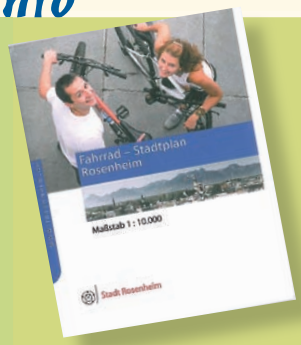
Finsterwalderstraße

☎ 08031 - 9016170
Johann Peschke

Informationen vermittelt auch die Soziale Stadt Rosenheim:

☎ 08031 - 2321359

info



Für einen Euro gibt's in der Tourist-Info im KUKO einen Radelstadtplan. Er informiert über alle Radelwege in und um Rosenheim. Denn Stadtradeln kann jeder auch außerhalb der Kampagnenzeit.

Schöner Baden in der Burgfriedstraße

Generalsanierung schreitet zügig voran

Es gibt Zeiten, da käme eine Zeitmaschine gerade Recht: Mit ihr könnten dann Baustellenwochen, wie sie derzeit die Bewohner in der Burgfriedstraße 57 bis 63 erleben, einfach übersprungen werden. Doch die Erfindung der Zeitmaschine gibt es noch nicht. Die Mieter können den Umbaumaßnahmen deshalb nicht entkommen. Dafür kann sich das Ergebnis der aufwändigen, naturgemäß mit Lärm und Staub verbundenen Sanierung, sehen lassen: neue, hochmoderne und größere Bäder.

Die alten stammen aus den sechziger Jahren. Dass der Zahn der Zeit an ihnen genagt hat, liegt auf der Hand. Außerdem entsprechen die Sanitärinstallationen nicht mehr dem aktuellen Stand. Deshalb hat sich die GRWS zu einer Generalsanierung der Bäder in den 45 Wohnungen entschieden. Die Maßnahme wird nach Angaben von Projektleiter Andreas Hagen rund 700 000 Euro betragen. Doch keine Sorge: Die Sanierungen werden sich nicht auf die Miete auswirken. „Die Miete wird nicht erhöht."

Mit der Sanierung erfolgt eine deutliche Aufwertung der einzelnen Wohnungen

Diejenigen Bewohner, welche die etwa fünfwöchige Baustellenzeit bereits hinter sich haben, werden bestätigen, dass sich der Aufwand gelohnt hat: Die Bäder besitzen moderne Sanitäranlagen, glänzen durch frisch verlegte Fliesen und langlebige Edelstahl- und Kunststoffrohre, sind heller und durch den Wegfall von Kaminen größer.

Vor dem ersten Badevergnügen steht jedoch die Baustellenzeit. „Dafür muss die eine oder andere Unbequemlichkeit in Kauf genommen werden", bedauert Projektleiter Hagen. Nach fast siebenmonatiger Planungszeit mit Ausschreibungen und Auftragsvergabe – übrigens ausschließlich an Rosenheimer Unternehmen – hat Andreas Hagen einen straffen Zeitplan aufgestellt. Die Bäder werden im „Fünfer-Pack" umgebaut, das heißt „alle fünf übereinander liegenden Bäder eines Versorgungsstranges in einem Block". Zwei Tage dauert der Abbruch, fünf Tage die Neuinstallation, vier bis fünf Tage wird danach gemauert, geputzt und Estrich verlegt. Dann folgt eine Ruhewoche, „die notwendig ist, damit der Putz ordentlich austrocknen kann", so Hagen. Weiter geht es dann mit den Fliesenlegearbeiten, noch einmal fünf Tage. Zum Schluss erfolgt die Feininstallation, der Elektriker wird aktiv.
Nach fünf Wochen kann das erste Vollbad in der neuen Wanne genossen werden. Zusätzliche Installationsarbeiten sind dann noch im Wohnungsflur notwendig, wo der Anschluss der alten mit den neuen Hauptleitungen und der Einbau von neuen Elektrozählern erfolgt.
Für die Baustellenzeit steht für die Bewohner ein Ersatz-WC und Duschen in Containern im Innenhof der Wohnanlage bereit. „Sicherlich keine perfekte Lösung, doch für ein komplett neues Bad muss in diesen sauren Apfel gebissen werden", wirbt Bauleiter Hagen um Verständnis. Ende Oktober ist alles vorbei: dann sollen alle Umbauten beendet sein.
Eine Auffrischung gibt es auch für die Treppenhäuser, die einen neuen Anstrich erhalten. Außerdem werden die Briefkastenanlagen vor den Hauseingang verlegt, teilt der Projektleiter mit.

Impressum

Herausgeber
GRWS-Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm
Andreas Hagen
Gerhard Ziehr
Soziale Stadt

Postfach 1185
83013 Rosenheim

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: (0 80 31) 365-2180
Fax: (0 80 31) 365-2059

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de