DEZEMBER 2013

GRWS Mieterjournal

Spatenstich für Bürgerhaus Happing:
Jetzt passt alles

Darauf freuen sich die Happinger schon sehr: Mitte 2015 können sie voraussichtlich ihr Bürgerhaus in Besitz nehmen. Der Spatenstich erfolgte Anfang Dezember. Zum Gesamtensemble Bürgerhaus Happing gehört auch die denkmalgeschützte Kaltenmühle. Im Sommer kam das grüne Licht für das Neubau- und Sanierungsvorhaben an der Ecke Miesbacher und Happinger Straße. „Jetzt passt alles“, freut sich Joachim Seethaler, technischer Leiter der GRWS. Im Interview erklärt er, welche Arbeiten in den kommenden Wochen und Monaten anstehen und welches Gesicht das Bau-Ensemble an den Toren Rosenheims erhält.

Beauftragt mit den Planungen wurden die Architekten Christine und Christian Peter vom planenden Büro SPP-Architekten aus München. Für ihren Bürgerhaus-Entwurf gewannen sie 2010 in einem offenen Architekturwettbewerb den ersten Preis. Allerdings konnte dieser Entwurf nicht umgesetzt werden.

Wo hat es geklemmt?
Ein Knackpunkt bei den Planungen war die Kaltenmühle, für die keine überzeugende, nachhaltige Nutzung gefunden wurde. Die einen wollten sie erhalten, die anderen lieber abreißen. Eine sinnvolle Nutzung des ältesten weltlichen Gebäudes Rosenheims war nicht in Sicht. Den Durchbruch gab schließlich die Entscheidung, das denkmalgeschützte Gebäude in das Projekt Bürgerhaus Happing zu integrieren.

Und das heißt?
Unter Leitung der GRWS wurde ein offener Realisierungswettbewerb durchgeführt, mit den zukünftigen Nutzern das Raumprogramm überarbeitet und schließlich eine sinnvolle Nutzung mit einem tragfähigen Förder- und Finanzierungskonzept für die Kaltenmühle gefunden: Sie wird künftig das Zuhause für den offenen Jugendtreff Happing.

Und wer sind die Nutzer des Bürgerhauses?
Das sind die Happinger Bürger, die dort ihren Treffpunkt bekommen. Außerdem finden die Rosenheimer Stadtkapelle und der Spielmannszug einen festen Standort zum Üben.

Die Happinger Bürger wurden intensiv in die Planungen für „ihr“ Bürgerhaus einbezogen. Sind jetzt alle zufrieden?
Wir haben mit dem Einbeziehen der denkmalgeschützten Mühle in das Gesamtkon-

Fortsetzung Seite 2

info
Weihnachtspause bei der GRWS

Während der Feiertage ruhen auch bei uns die Geschäfte: Wir schließen vom 23. Dezember bis einschließlich 6. Januar. Ab 7. Januar sind wir wieder zu unseren üblichen Büro- und Öffnungszeiten für Sie erreichbar. Sollte in der Weihnachtspause jedoch ein Notfall auftreten, der sofortiges Handeln wie z.B. Wasserrohrbruch, Heizungsausfall erfordert, ist unser **Hausmeister-Notdienst unter 365-2181 erreichbar.**

Inhalt

Spatenstich für das Bürgerhaus Happing	1–2
Flüchtlinge in Rosenheim	2–3
Tipps für Silvester	4
Die GRWS wünscht frohe Weihnachten	4

info

Bitte schließen Sie eine Hausratversicherung ab!

Anfang November kam es in der Argonnenstraße 7/9 zu einem folgenschweren Brand, der die Wohnungen von sechs Mietparteien betraf. Vier der Wohnungen sind durch starke Verrußungen unbewohnbar geworden. Das Feuer ist auf der Terrasse im Erdgeschoss ausgebrochen und hat Fassade, Balkone und Terrassen zerstört. Weder Schadensursache noch Schadensverursacher konnten bislang ermittelt werden. Die Schadenshöhe beläuft sich nach Schätzungen auf fast 250.000 Euro. Die GRWS empfiehlt den Mietern nochmals dringend den Abschluss einer Hausratversicherung. Die rund 60 Euro im Jahr sind gut angelegt, wenn es zu solch gravierenden Schäden kommen sollte. Während die Gebäudeversicherung für Schäden an Fassade, Fenstern etc. aufkommt, sind verkohlte und verrußte Möbel, TV, Teppiche usw. Sache der Mieter. Anspruch besteht gegen einen Schadensverursacher, kann dieser aber nicht ermittelt werden, springt die Hausratversicherung ein, wenn eine solche besteht. Leider haben im Fall des Brands in der Argonnenstraße die Mieter keine Hausratversicherung!

Fortsetzung Seite 1

zept Bürgerhaus eine für alle Beteiligten überzeugende Lösung gefunden.

Die Freifläche wird jetzt größer, weil das Bürgerhaus nun etwas kleiner ausfällt.

Da der Jugendtreff in die Mühle kommt, konnte die Grundfläche des Bürgerhauses um gut 30 Prozent reduziert werden. Allerdings musste dadurch das Raumprogramm für die soziale Stadtteilarbeit und die Musikkapellen komplett überarbeitet werden. Mit dem Architekturbüro haben wir hier einen hervorragenden Partner an der Seite. Mit den einzelnen Gruppen wurden die Änderungen detailliert und sorgfältig besprochen und überarbeitet, so dass alle mit dieser neuen Planung und Größe sehr gut leben können.

Das Bürgerhaus wird direkt am Eingang zu Rosenheim stehen und ist damit quasi die Visitenkarte der Stadt. Wie wird es aussehen?

Zusammen mit der Mühle wird es sicherlich Signalwirkung haben. Das Ensemble bekommt neben einem durchdachten und nutzerfreundlichen Innenleben eine architektonisch ansprechende Holzschindelfassade. Damit soll der handwerkliche Charakter unterstrichen und eine Brücke zur ehemaligen Mühle hergestellt werden. Natürlich ist die Verwendung von Holz auch ein Hinweis auf die Bedeutung von Rosenheim als international bekannte Holzstadt. Die Mühle erhält wieder ihre historische Putzfassade.

Was muss bei der Innenausstattung beachtet werden?

Der Schallschutz ist ein wichtiges Thema, darum wird in Massivbauweise gebaut. Immerhin soll das Bürgerhaus die Heimat zahlreicher Musiker werden.

Jetzt war der Spatenstich. Wenn alles gut läuft, sollen die Happinger das Bürgerhaus Mitte 2015 in Besitz nehmen können. Wie geht es nun weiter?

Im vergangenen Monat fanden Rodungsarbeiten statt. Diese waren notwendig, um das Gelände zugänglich zu machen, aber auch um die vom Tierschutz vorgegebenen Zeiten einhalten zu können. Die ersten sichtbaren Maßnahmen fangen mit dem Aushub an. Dieser ist für Frühjahr 2014 geplant.

Joachim Seethaler, technischer Leiter der GRWS

Das Bauvorhaben wird weiter auf großes Interesse stoßen.

Ja, da bin ich mir ganz sicher. Wir werden gerne weiter über die Baufortschritte berichten.

Flüchtlinge in Rosenheim:

Unsere Stadt wird bunter

Fremdes Land, fremde Sprache, fremde Kultur – Das ist eine enorme Hürde. Nicht nur für die Flüchtlinge. Auch Einheimische haben mit den „Fremden“ oftmals Probleme. Es gilt Brücken zu bauen. Mittels Paten gelingt das bereits sehr gut.

Weltweit gibt es derzeit viele Schauplätze von Krieg, Terror und Hunger. Die Zahl der Flüchtlinge, die bei uns Schutz suchen, ist darum steigend. Im Stadtgebiet Rosenheim befinden sich derzeit rund 90 Flüchtlinge. Die meisten kommen aus Afghanistan, Syrien, West- und Zentralafrika. Viele von ihnen haben in der Vergangenheit Schreckliches erleiden müssen. Ihre Flucht ist oft dramatisch. Nicht selten traumatisiert kommen sie schließlich in Rosenheim an.

Betreut werden die Flüchtlinge vom Sozialamt. Die GRWS sucht für sie eine Unterkunft, hauptsächlich in der Bogenstraße, Münchener Straße, Endorfer Au und der

Lena-Christ-Straße. Die Soziale Stadt initiierte das Ehrenamtsprojekt „Paten für Flüchtlingsfamilien“, um diesen unbürokratisch und zielgerichtet helfen zu können: „Uns ist wichtig, dass die Flüchtlinge nicht irgendwo abseits leben müssen. Wir geben ihnen ganz gezielt mittendrin eine Unterkunft und die Möglichkeit zu sozialen Kontakten in unseren Bürgerhäusern“, erklärt Christian Hlatky von der Sozialen Stadt.

Für die Flüchtlinge ist das eine große Chance. Sie können sich so schneller integrieren. Für ihre einheimischen Nachbarn ist die Konfrontation mit anderen Gesichtsfarben und anderen Gewohnheiten aber nicht immer ganz einfach. „Sie sind halt einfach anders. Wenn ich sie anschaue, schauen sie zu Boden. Das ist mir irgendwie unheimlich“, erzählt eine 59-jährige Rosenheimerin, in deren Nachbarschaft kürzlich Flüchtlinge untergebracht wurden, ganz offen. Zu solchen Problemen kommt es immer wieder, wenn verschiedene Nationalitäten und Kulturen aufeinander treffen. Damit Vorurteile erst gar nicht entstehen können, setzt man in Rosenheim auf Paten.

Insgesamt stehen in Rosenheim 35 Paten zur Verfügung, die den Flüchtlingen mit Rat und Tat zur Seite stehen und auch zwischen ihnen und den Einheimischen vermitteln. Die Paten kommen aus allen Bereichen Rosenheims. Manche stehen noch voll im Beruf, andere sind bereits in Rente. Was sie eint: Alle zeigen große Menschlichkeit. „Ich bin über die große Hilfsbereitschaft in Rosenheim immer wieder begeistert“, freut sich Christian Hlatky. Nicht nur die Paten fördern das Miteinander der verschiedenen Kulturen. Viele Rosenheimer wollen helfen. So konnten durch Aufrufe mehrere Flüchtlinge in kürzester Zeit mit Fahrrädern „ausgestattet“ werden.

Die Dankbarkeit der Flüchtlinge über diese enorme Hilfsbereitschaft ist groß. Sie wollen sich in die Gesellschaft mit einbringen. „Die meisten haben große Zukunftspläne, so die Erfahrung von Hlatky. Ein gutes Beispiel ist da ein junger Afghane, der in nur fünf Monaten fließend Deutsch sprechen gelernt hat. Sein Ziel: Er will an der Rosenheimer Hochschule studieren.

Ein schönes Beispiel für Integration ist auch Fadi Chahin, der im Sommer 2012 mit seiner ganzen Familie zur Flucht aus seiner inzwischen völlig zerstörten syrischen Heimatstadt Aleppo gezwungen wurde. Mit Freude hat er das Angebot des Fördervereins Miteinander angenommen, ehrenamtlich im Miniladen zu arbeiten. „Wir wollen zeigen, dass wir Gutes machen“, meinten auch die Flüchtlinge, die sich jüngst an einer Müllsammelaktion beteiligten.

Wie schnell aus Fremden Freunde werden können, zeigt das Beispiel der oben genannten 59-jährigen Rosenheimerin. Sie hat erfahren, dass es in einigen Ländern als respektlos gilt, seinem Gegenüber offen in die Augen zu schauen: „Jetzt denke ich über meine neuen Nachbarn ganz anders. Kürzlich habe ich ihnen sogar einen Kuchen vorbeigebracht.“

Dank Fahrradspenden sind die Flüchtlinge mobil

Weitere Paten, Fahrräder oder Spenden sind jederzeit gerne willkommen. Mehr Informationen dazu gibt es bei Christian Hlatky unter ☎ 08031-2321359 oder per Internet unter c.hlatky@grws-rosenheim.de.

info

Finsterwalderstraße: Halbzeit beim Wohnbau

Als „Wohlfühloase“ ist die neue Wohnanlage geplant. Nun konnte Richtfest gefeiert werden. Alle Teilnehmer am Richtfest zeigten sich mit dem Baufortschritt sehr zufrieden. Voraussichtlich im Herbst kommenden Jahres können die ersten 30 von 101 Wohnungen bezogen werden.

Bädersanierung abgeschlossen

Die Mieter in der Burgfriedstraße mussten in den vergangenen Monaten einiges mitmachen. Aber nun ist die Zeit von Schmutz, Staub und Lärm vorbei: Die Bad-Sanierung ist geschafft! Die Freude darüber ist auch bei Projektleiter Andreas Hagen groß, der mit sehr viel Engagement die Maßnahme begleitet hat. Zunächst standen noch Sanierungen an Treppenhäusern sowie der Einbau von Brandschutztüren und -decken auf dem Programm – auch das ist jetzt erledigt.

info

Tipps zum Jahresende

Weihnachten und Silvester – Das ist die Zeit für gemütliche Kerzenstimmung, ausgelassene Feiern mit Böllern und Raketen. Damit sich die Feierstimmung nicht buchstäblich in Rauch auflöst, hier einige Tipps:

- Beim Kauf von Silvesterböllern auf Qualität achten.
- Nur im Freien zünden. Der Balkon ist nicht geeignet.
- Für Raketen am besten eine leere Flasche als Startbasis benutzen.
- Türen und Fenster schließen und Brennbares von der Terrasse entfernen.
- Überreste des Feuerwerks aufräumen.

Ein Jahr großer Herausforderungen geht zu Ende

„Ausnahmezustand“ Weihnachtszeit: So kurz vor Jahresende duldet vieles keinen Aufschub mehr. Egal, ob es um unerledigte Reparaturarbeiten, unbezahlte Rechnungen, das Ausfüllen von Versicherungs-Formularen oder den Routinebesuch beim Zahnarzt geht. Weg mit den „Altlasten“ lautet bei vielen in diesen Tagen die Devise.

„Alle Jahre wieder“ kommt es spätestens beim Treffen der Familie am Christbaum oder an der Festtafel zum „Weihnachtswunder“– plötzlich kehrt dabei eine innere Ruhe ein. Endlich schafft die freie Zeit über die Weihnachtstage Raum für Besinnung und Rückblick auf das vergangene Jahr.

Wie fällt Ihre persönliche Bilanz für 2013 aus? Wir hoffen, die glücklichen und schönen Momente überwiegen deutlich.

Für die GRWS war 2013 – mal wieder – ereignisreich: Was noch lange in Erinnerung bleiben wird, ist das Hochwasser. Diese Katastrophe war leider für viele mit großem Ärger und auch Verlusten verbunden. Glücklicherweise, darüber haben wir ja berichtet, sind Sie als Mieter weitgehend verschont geblieben. Hochwasserschutz ist und bleibt auch in den kommenden Jahren ein wichtiger Punkt. Hier sind wir als Vermieter ebenso gefordert wie beispielsweise bei Brand- und Lärmschutz. Wir wollen, dass sich unsere Mieter wohl und sicher fühlen können – in den bereits bestehenden Wohnanlagen ebenso wie in denen, die derzeit erst am Entstehen sind.

An oberster Stelle stand für das Jahr 2013 der Wohnungsneubau in der Finsterwalderstraße mit 101 neuen Wohnungen, für deren Vermietung das Rosenheimer Wohnungsamt zuständig ist. Der Bau verläuft voll nach Plan. Im Oktober konnte Richtfest gefeiert werden. Eine weitere Baumaßnahme ist das GRWS-Gebäude Am Mühlbachbogen. Hier sind bereits alle Geschäftsräume vermietet. Zu den wichtigen Maßnahmen gehörte auch die Modernisierung von 24 Bädern in der Burgfriedstraße. Das konnte für alle Beteiligten zufriedenstellend abgeschlossen werden.

Für 2014 wird uns das Projekt „Bürgerhaus Happing“ stark in Anspruch nehmen. Über die Baufortschritte werden wir gerne weiter berichten.

Auch Sie, liebe Mieter, haben sich für das neue Jahr sicherlich viel vorgenommen. Wir hoffen, Sie können ganz ohne „Altlasten“ mit frisch getankter Energie durchstarten. Deshalb: Genießen Sie die Festtage in vollen Zügen und erholen Sie sich gut.

Unsere Sprechzeiten

Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre GRWS-Ansprechpartner

GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de
Anamari Nickerl ☎ 365-2177
a.nickerl@grws-rosenheim.de
Darina Ivanova ☎ 365-2182
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Horst Lanzl ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Wolfram Loeken ☎ 365-2183
w.loeken@grws-rosenheim.de
Eva Weinmayr ☎ 365-2184
e.weinmayr@grws-rosenheim.de

Hausmeister-Notruf: ☎ 365-2181

GRWS-Öffnungszeiten:
Mo.–Fr. von 9.00–12.00 Uhr
Do. von 14.00–17.00 Uhr

Wir wünschen
ein besinnliches Weihnachtsfest
und einen guten Rutsch
Ihre GRWS

Impressum

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

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm
Christian Hlatky (S.3)

Postfach 1185
83013 Rosenheim

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: (0 80 31) 36 5-21 80
Fax: (0 80 31) 36 5-20 59

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