APRIL 2016

# GRWS Mieterjournal

## Unsere Sprechzeiten

Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
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
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-rosenheim.de
Brigitte Schmitz ☎ 365-2177
b.schmitz@grws-rosenheim.de

Hausmeister-Notruf: ☎ 365-2181

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

# Drei Orte, die Gemeinschaft schaffen

## Mit Bürgerhaus Happing, Kaltenmühle und Basa-Gebäude hat die GRWS drei große Baumaßnahmen abgeschlossen

**Jetzt ist das Bild komplett: Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde aus der Kaltenmühle die „Chill Mill“. Zusammen mit dem Bürgerhaus bildet das neue Jugendzentrum ein stimmiges und architektonisch ansprechendes Ensemble. Lob kommt von allen Seiten und Happing freut sich über seinen neuen Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen. Mit dem Umbau und der Sanierung des Basa-Gebäudes hat die GRWS ein weiteres Projekt auf den Weg gebracht und damit auch das Erscheinungsbild des Bahnhofareals deutlich aufgewertet. Alle drei Baumaßnahmen haben eine große Gemeinsamkeit – sie fördern die Gemeinschaft.**

Von außen präsentiert sich die Kaltenmühle ganz so, wie die Rosenheimer es seit jeher kennen, nun aber, nach Jahrzehnten im „Dornröschenschlaf“, wieder in perfektem baulichen Zustand. Geplant und realisiert wurde die Sanierung von dem Münchener Architekturbüro SPP. „Aus einem Schandfleck ist eine Visitenkarte geworden“, freute sich Architektin Christine Peter bei der Einweihungsfeier.

Das denkmalgeschützte Gebäude fügt sich perfekt in das Gesamtbild ein. Das Ensemble aus sanierter Mühle und Bürgerhausneubau mit seiner Fassade aus Lärchenholz-Schindeln wertet den Standort enorm auf. „Ein gelungenes Entree zur Holzstadt Rosenheim“, lobte Rosenheims Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer bei der Einweihungsfeier des Bürgerhauses im Juli vergangenen Jahres.

Die Hauptnutzer dieses Gebäudes zeigten sich ebenso begeistert, allen voran der Spielmannszug Rosenheim, der nach über 60 Jahren „Wanderschaft“ mit seinen neuen Räumen im Obergeschoss endlich ein neues Zuhause gefunden hat. Im neuen Bürgerhaus Happing ist fast täglich was los. Zum Angebot zählen Gitarrenkurse und ein Maltreff. Außerdem

## Inhalt


Drei Orte, die Gemeinschaft schaffen 1
„Gleis Eins“ mit Buchcafé 2
Neues Zuhause für Jugendtreff „Energy“ 3
GRWS-Hausordnung 3
Bürgerhauskoordinatorin Brigitte Schmitz 4
Fahrradparkhaus 4

*info*

**Architektenkammer würdigt** „Ensemble Bürgerhaus und Kaltenmühle“ als beispielhafte Architektur und wurde in die bayernweit stattfindende „Architektour“ am Sonntag, 26. Juni diesen Jahres aufgenommen. Gelobt wird das Objekt von dieser Seite aus als „beispielhaft und gelungen.“ Gleichzeitig findet für die interessierte Bevölkerung ein **Tag der offenen Tür statt**.

*Fortsetzung von Seite 1*

gibt’s regelmäßig Schach-Samstage, Pilates-Kurse, Bastelangebote und Kinderbetreuung im „Zwergenhaus“.
Beim Bürgerhaus und bei der Kaltenmühle war der GRWS von Anfang an wichtig,

die Happinger Bürger aktiv in die Planung einzubeziehen. Mitbestimmung wird in beiden Einrichtungen auch nach der Fertigstellung groß geschrieben. Das spiegelt sich schon bei der Namensgebung für die frisch sanierte Kaltenmühle wieder. „Chill Mill“ tauften die jugendlichen Nutzer jüngst ihr neues Jugendzentrum. „Ich finde diesen neuen Namen jetzt nicht so glücklich“, meinte Abuzar Erdogan, stellvertretender Vorsitzender des Stadtjugendrings bei der Eröffnungsfeier dazu schmunzelnd. Ihm persönlich hätte der Name „Alte Mühle“ besser gefallen, aber: „Entschieden hat hier die Jugend in einem demokratischen Verfahren.“
Mieter des Jugendzentrums ist der Stadtjugendring. Die Happinger Jugend zeigt sich von dem neuen Treffpunkt begeistert „Super“, „Einfach perfekt“ lautet ihr ein-

Foto: Florian Behr

helliges Urteil. Kein Wunder: Das denkmalgeschützte Gebäude bietet beste räumliche Voraussetzungen zum Entspannen, Ratschen, Spielen und zum Treffen. Zwei Gruppenräume stehen den Kindern und Jugendlichen zur Verfügung. Zwei pädagogische Mitarbeiter des Stadtjugendrings sind für die Betreuung zuständig. Im Erdgeschoss gibt es einen Billardtisch, einen Kicker, eine Musikanlage und gemütliche Sitzecken. Im Obergeschoss kann „gechillt“ werden. Heiß begehrt ist ein Platz an der Spielkonsole. Auch eine Küche steht zur Verfügung. Dort sollen in Zukunft auch Kochkurse für Kinder stattfinden.

Foto: Florian Behr

*Die Chill-Mill: Treffpunkt für die Happinger Jugend*

# Aller guten Dinge sind drei

## Basa-Gebäude jetzt „Gleis Eins“

*Buchcafé hat ein neues Zuhause*

Im Basa-Gebäude am Bahnhof hatte die Bahn ursprünglich Telefonzentrale, Technikräume, Büro, Dienstzimmer, Sozialräume und eine Großküche untergebracht. Zuletzt präsentierte sich das Gebäude in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Ende Juli 2014 hat die GRWS das dringend sanierungsbedürftige Gebäude erworben und für rund 1,6 Millionen Euro saniert. Zuständig für Verwaltung und Betreuung ist die Caritas. Sie verwirklicht mit der Anmietung ein Inklusions-Konzept.
Die Freude war groß, als Anfang Februar diesen Jahres die neue Fahrradstation eröffnet wurde (siehe Seite 4). Kurze Zeit danach eröffnete die Caritas die Tagesstätte für psychisch Kranke und behinderte Menschen im Obergeschoss. Mittlerweile ist auch das Buchcafé von seinem bisherigen Standort in das Erdgeschoss des frisch sanierten Gebäudes umgezogen. Betrieben wird es von Menschen mit psychischen oder anderen Handicaps. Durch diese Bündelung der Angebote an einem Ort erhofft sich die Caritas Synergie-Effekte. Caritas-Kreisgeschäftsführer Erwin Lehmann spricht von einem „Leuchtturmprojekt“. Ein Name dafür ist auch schon gefunden. Passend zum Standort lautet dieser: „Gleis Eins“.

# Neues Zuhause für „Energy“

## Abriss erfolgt – Einzug noch dieses Jahr

**Die Kinder und Jugendlichen in Oberwöhr und der Endorfer Au dürfen sich ebenfalls auf Neues freuen: Der alte Jugendtreff ist bereits abgerissen. Der Neubau in der Vorbereitung. Schon Ende des Jahres können sie dann voraussichtlich ihre neue Bleibe in Besitz nehmen.**

Das alte Haus bot beste Voraussetzungen, um sich dort nach Schulschluss mit Freunden zu treffen. Mittlerweile ist das Gebäude deutlich in die Jahre gekommen. Schon seit einiger Zeit wurde diskutiert, was damit geschehen soll. Schließlich war klar: Die Bausubstanz ist so schlecht, dass eine Sanierung nicht mehr in Frage kommt.

Nun geht’s mit dem Neubau los. Im Vorfeld der Planung wurden mit dem Stadtjugendring als zukünftigem Mieter intensive Gespräche geführt, um eine gute Lösung für die Jugendlichen zu finden.

Auch der bayerische Jugendring wurde in die Beratung miteinbezogen. Das neue Gebäude soll sich an die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse der Jugendlichen richten. Folgerichtig durften sie auch selbst Wünsche, Ideen und Anregungen in die Planungen einbringen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Entstehen wird ein rund 200 Quadratmeter großes, ebenerdiges Gebäude. Große Fensterflächen transportieren Tageslicht ins Innere. Das Gebäude soll robust ausgeführt und solide ausgestattet werden, damit alle viele Jahre Freude damit haben. Um einen großen Gemeinschaftsraum mit Billardtisch gruppieren sich mehrere kleinere Räume mit Küche, Werkstatt, Internetzimmer und Chill-Raum sowie ein Büro für Mitarbeiter. Architektonisch interessant ist das markante Flugdach, dessen Überstand als Sonnenschutz dient. Finanziert wird das Bauvorhaben mit Mitteln der Sozialen Stadt, wobei 60 % der förderfähigen Kosten von Bund und Land und 40 % von der Stadt Rosenheim getragen werden.

*Einladend und offen: So wird der neue Jugendtreff aussehen.*

*info*

**GRWS-HAUSORDNUNG**

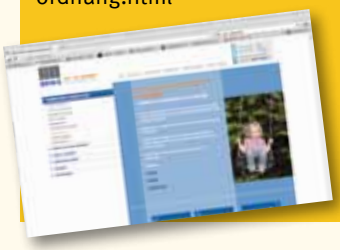
**Rücksicht beim Staubklopfen**

Uns ist wichtig, dass sich alle Bewohner wohl in ihrem Zuhause fühlen. Darum lässt unsere Hausordnung viele Freiheiten zu. Aber ohne Regeln, Rücksicht, Toleranz und Verständnis funktioniert das Zusammenleben nicht. Dazu zählt auch, dass vom Balkon oder Fenster keine Teppiche, Badvorleger oder Bettwäsche ausgeklopft oder ausgeschüttelt werden dürfen. Niemand will gerne den Staub seiner Nachbarn auf seinem Balkon oder in seiner Wohnung haben! Also, Bettwäsche immer in der Wohnung ausschütteln und Teppiche lieber saugen. Badvorleger lassen sich auch gut in der Waschmaschine waschen.

**Hier finden Sie unsere Hausordnung**

www.grws-rosenheim.de

www.grws-rosenheim.de/vermietung_verwaltung/Hausordnung.html



*info*

**Für Notfälle gut gerüstet** sind die Hausmeister der GRWS. Alle zwei Jahre frischen sie ihre Kenntnisse rund um die Erstversorgung von Patienten auf. Ende Januar war es wieder soweit: Der Erste-Hilfe-Kurs fand beim BRK Rosenheim statt. Geübt wurden unter anderem stabile Seitenlage, Wiederbelebung und Anbringung von Verbänden. An Puppen vermittelten die BRK-Fachkräfte anschaulich und realitätsnah die Herz-Druck-Massage. Am Ende eines informativen und lehrreichen Tages durften die GRWS-Hausmeister noch einen BRK-Einsatzwagen inspizieren.

Foto: Andreas Hagen

## Brigitte Schmitz ist neue Bürgerhauskoordinatorin der GRWS

Die Sozialwissenschaftlerin mit Schwerpunkt Wohnsoziologie hat die Aufgabe von Christian Hlatky übernommen. Er ist seit Januar Koordinator für Flüchtlingspaten bei der Bürgerstiftung Rosenheim. Schmitz ist nun für die Bürgerhäuser „Miteinander“ in der Lessingstraße, E-Werk-Stüberl in Oberwöhr und Happing zuständig. Eine ihrer zentralen Aufgaben ist es, das Wohnumfeld und die Lebensbedingungen in den einzelnen Stadtteilen gemeinsam mit den Bewohnern zu gestalten und zu verbessern. Genügend Erfahrung für dieses Amt bringt Schmitz mit. Ursprünglich kommt sie aus der Region Niederrhein aus Nordrhein-Westfalen. Dort war sie für Wohnforschung und Wohnprojektentwicklung zuständig und hat bei der Konzeption und Umsetzung von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten und der Bewohnerbeteiligung mitgewirkt. Außerdem fungierte die Sozialwissenschaftlerin als Beraterin mit Schwerpunkt „Wohnen“ und hielt in dieser Position auch zahlreiche Vorträge.

*Brigitte Schmitz: die neue Koordinatorin für die Bürgerhäuser*

In Rosenheim wird sie die GRWS zukünftig auch beim sozialen Management unterstützen. Sie berät bei Mietschulden, schlichtet bei Konflikten und unterstützt die ehrenamtlichen Kräfte. Außerdem steht Brigitte Schmitz als Beraterin für besondere Wohnformen zur Verfügung.

## Fahrradparkhaus und Buchcafé in Betrieb

Das neue Fahrradparkhaus wird bereits gut genutzt. 414 Drahtesel finden dort Platz. Bei der Auswahl der Technik wurde bei den Doppelstock-Fahrradständern vor allem auf leichte Bedienbarkeit geachtet. Die Halle präsentiert sich freundlich und von allen Seiten gut einsehbar. Eine Videoüberwachung sorgt für zusätzliches Sicherheitsgefühl. Geöffnet ist das Fahrradparkhaus rund um die Uhr. Mittels Chipsystem erhält man Eintritt. Montag bis Freitag, von 6.00 bis 19.00 Uhr, wird die Einrichtung von Beschäftigten der Caritas betrieben. Diese bieten auf Wunsch gleich vor Ort auch Wartungs- und Reparaturmöglichkeiten an. Gleich neben dem Fahrradparkhaus, in der ehemaligen Bahn-Kantine, hat nun das Buchcafé seine Türen geöffnet. Betrieben wird es von Menschen mit Handicap. Auf die Besucher wartet ein Markt mit gebrauchten Büchern, Produkte des Werkstattladens der Wendelsteinwerkstätten und ein Bio-Café.

*Fahrradparkhaus: wird gut angenommen*

**Impressum**

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

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

**Inhalt und Fotos:**
Cornelia Haberkamm
Postfach 1185
83013 Rosenheim

Weinstraße 10
83022 Rosenheim

Tel.: 08031-365-2180
Fax: 08031-365-2059

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