

Dokumentation
Sanierung

06



Die Sanierung Haidhausens aus der Sicht von Zeitzeugen

Spiegelbilder



Landeshauptstadt
München



Inhalt

	4	Vorwort
	6	Grußwort Dr. Hubert Schmid
	8	Grußwort Gertrud Hautum
A Rückblick	10	Die Wege entstehen beim Gehen
B Persönlichkeiten	20	Armin Keller
	22	Prof. Christiane Thalgott
	24	Dr. Helmut Blum
	28	Dr. Richard Gebhardt
	31	Helmut Steyrer
	34	Franz Dietl
	35	Adelheid Dietz-Will
	36	Gerti Walter
	37	Werner Walter
	38	Hans Podiuk
C Gemeinschaften	40	Die Mischung macht's
	44	Kinder willkommen
	50	Räume für Austausch zwischen den Kulturen
	54	Himmelblaues Hexenhäusl
	56	Das Wohnen wieder lernen
	58	Genossenschaft mit Schwung
D Lebensräume	60	Wohnen und arbeiten im Stadtteil
	70	Kunstspaziergang durch Haidhausen
E Spurensuche	76	Spurensuche in der Vergangenheit
	80	Sichtbare Stadtgeschichte
F Lieblingsplätze	84	Gastronomie mit Geschichte
	88	Musik im Untergrund
	90	Ein Herz wie das Meer
	95	Impressum

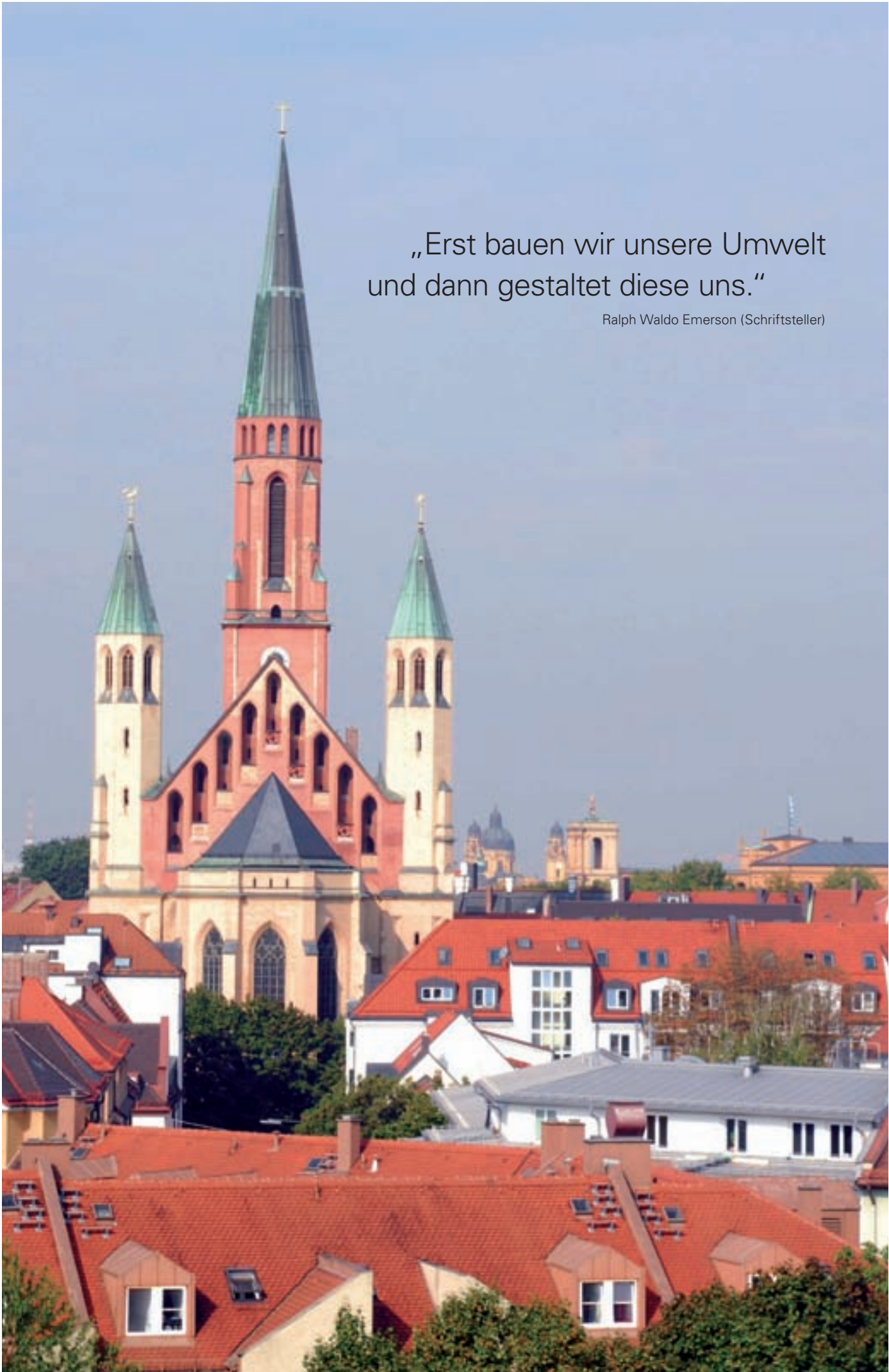
Liebe Leserin, lieber Leser

Menschen mit ihren Bedürfnissen und Möglichkeiten prägen das Gesicht einer Stadt. Der Politik und der Verwaltung obliegt es, die Rahmenbedingungen für notwendig gewordene Veränderungs- oder Erneuerungsprozesse zu schaffen, indem sie die organisatorischen Strukturen und finanziellen Mittel bereitstellt und den Meinungsaustausch zwischen den beteiligten gesellschaftlichen Gruppierungen ermöglicht.

Mit der Sanierung Haidhausens begann die Stadt München in einem bis heute andauernden Prozess, ihre alten, gewachsenen Stadtviertel behutsam zu erneuern. Haidhausen dient uns heute in vielem als Vorbild. Der Sanierung dieses Stadtteils verdankt die MGS ihre Gründung, die Verwaltung und die Politik aber auch die Bürgerinnen und Bürger vielfältige fruchtbare Erfahrungen.

In dieser Broschüre wollen wir Ihnen Menschen vorstellen, die diesen dreißigjährigen Weg begleitet und geprägt haben. Menschen, die miteinander gestritten, die zugehört, gearbeitet und gelernt haben. Menschen, die sich für „ihr“ Viertel engagiert haben, ebenso wie jene, die auf Seiten der MGS oder städtischer und staatlicher Behörden dafür gesorgt haben, dass Visionen Wirklichkeit werden konnten. Auf den folgenden Seiten werden Sie einige dieser Gesichter hinter der „Sanierung“ kennenlernen, Persönlichkeiten, die stellvertretend für die vielen genannt werden, die sich – oft mit großer Leidenschaft – engagiert haben und die mit ihrem Wirken bis heute den Charakter dieses wunderbaren Stadtteils prägen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!



„Erst bauen wir unsere Umwelt
und dann gestaltet diese uns.“

Ralph Waldo Emerson (Schriftsteller)



Dr. Hubert Schmid, Leitender Baudirektor, Architekt und Stadtplaner, ist in der Regierung von Oberbayern zuständig für die Städtebauförderung.

Statement der Regierung von Oberbayern von Dr. Hubert Schmid

Gemeinsam **für ein Ziel**

In Fragen der Stadtsanierung arbeiten Kommunen, Land und Bund Hand in Hand. Über alle Parteigrenzen hinweg. Die Interessen der Bürgerinnen und Bürger stehen dabei im Mittelpunkt.

Seit den 1970er-Jahren steht die Stadterneuerung in bayerischen Städten ganz oben auf der Agenda der Bayerischen Staatsregierung. Damals wie heute geht es nicht nur um bauliche Sanierungsmaßnahmen an Häusern und Wohnungen, die in die Jahre gekommen sind. Bund, Land und Kommunen wollen die Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger erhöhen, den sozialen Frieden sichern, soziale Brennpunkte entschärfen bzw. gar nicht erst entstehen lassen und das Miteinander von Wohnen und Gewerbe fördern. Und wir wollen, dass Kommunen ihr städtebauliches Erbe – soweit dieses erhaltenswert ist – bewahren. Bund und Länder hatten deshalb damals bereits Anfang der 1970er-Jahre das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil 1 (sog. Grundprogramm) aufgelegt, eine Gemeinschaftsinitiative, die betroffenen Kommunen zielgerichtet finanziell helfen sollte.

Haidhausen gehörte von Anfang an zu den offensichtlich sanierungsbedürftigsten Vierteln in bayerischen Städten. Das Quartier drohte aufgrund der maroden Bausubstanz, gravierender Ausstattungsmängel in den Wohnungen, Defiziten in der Infrastruktur und an Freiflächen zu einem sozialen Brennpunkt zu werden. Zugleich war es mit dem Ausbau der U- und S-Bahn näher an die Innenstadt gerückt.

Als die Landeshauptstadt München 1976 die förmliche Festlegung der 24 Sanierungsgebiete beschloss, legte sie damit den Grundstein für eine der umfangreichsten und langwierigsten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Bayern. 30 Jahre lang dauerte dieser Prozess. Mit gutem Grund: Denn zum einen betrat man mit dieser Maßnahme Neuland. Umfang und Inhalte des Vorhabens waren bisher einmalig. Und: Jede Maßnahme, jeder Schritt betraf unmittelbar Menschen. Bewohnerinnen und Bewohner mussten einbezogen, gehört und ernst genommen werden – denn mit und nicht gegen sie sollte dieser Sanierungsprozess gelingen.



Stadtdirektorin Gertrud Hautum leitete bis 31. Juli 2010 im Planungsreferat die Hauptabteilung Stadtplanung und Wohnungsbau.

Statement von Gertrud Hautum, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Behutsame **Revitalisierung**

Die konsequente Anwendung der rechtlichen Vorgaben im Städtebauförderungsgesetz haben zum Erfolg der Sanierungsmaßnahmen geführt.

Die behutsame Stadtsanierung in Haidhausen verfolgte im Rahmen eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts die Revitalisierung des innenstadtnahen Quartiers und stellte dabei den Schutz der Wohnfunktion und der Bevölkerungsstruktur in den Vordergrund. Trotz durchgreifender Modernisierung der in die Jahre gekommenen Gebäudesubstanz und trotz Steigerung der Attraktivität der öffentlichen und privaten Freiräume gelang es, die Bewohner an ihr Quartier zu binden, die Bevölkerungsstruktur zu konsolidieren und eine verträgliche Mischung von Wohnen und Gewerbe zu sichern.

Gelungen ist dies nur durch den konsequenten Einsatz der mit dem Städtebauförderungsrecht seit 1971 zu Gebote stehenden Planungsinstrumente und aller nachfolgend in Kraft getretenen, einschlägigen rechtlichen Regelungen. Die finanziellen Anstrengungen der Stadt, die weit über den üblichen Gemeindeanteil an der Städtebauförderung hinausreichten, die Bündelung mit Wohnungsbauförderung und die Gründung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung, die mit der Durchführung der Stadtsanierung treuhänderisch beauftragt wurde, unterstützten den planungs- und sanierungsrechtlichen Vollzug der Sanierungsziele. Unter den parallel zum Städtebauförderungsrecht eingesetzten Planungsinstrumenten sind vor allem das 1973 in Kraft getretene Denkmalschutzgesetz zu nennen; die möglichen steuerlichen Erleichterungen entfalteten insbesondere bei den Privaten zusätzlich positive Wirkung. So bestimmen neben dem Stadtgrundriss des sogenannten Franzosenviertels die in weiten Teilen glücklicherweise auch den Zweiten Weltkrieg überdauernden historischen Gebäude den unverwechselbaren Charakter des heute sehr beliebten Wohnquartiers.

Aber auch die Änderung der Baunutzungsverordnung 1977 ermöglichte erst die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes in den 1980er-Jahren und das Nutzungsziel „allgemeines Wohngebiet“ für den überwiegenden Teil Haidhausens, wo noch im Plan von 1965 „Kern- und Mischgebiete“ dargestellt waren. Auf dieser Grundlage wurden daraus Sanierungsbebauungspläne und Neuordnungskonzepte wirksam wie auch der flächendeckende, sogenannte Gaststättenbebauungsplan in den 1990er-Jahren entwickelt.

Das Bekenntnis des Münchner Stadtrats zum „Wohnen in der Stadt“, speziell auch in der Innenstadt, hat Tradition. Schon in der Begründung zum Stadtentwick-

Stadtsanierung als interdisziplinäres Projekt

Die Wege entstehen beim Gehen

Die eine möchte mehr Grünanlagen, den anderen stört lautes Kindergeschrei, mancher träumt von großen Räumen, dem Nachbarn ist eine billige Miete wichtig: Stadtplaner haben es nicht einfach. Sie müssen zahlreiche individuelle Bedürfnisse unter einen Hut bringen, um städtische Räume so zu gestalten, dass sich die Bewohner möglichst wohl fühlen. Sanierungsprozesse brauchen Zeit, wenn sie gelingen sollen. Und sie brauchen Menschen, die miteinander streiten, einander zuhören und immer wieder Kompromisse finden.

Die Einladungskarte führt in einen recht herrschaftlichen Altbau in der Haidhauser Kirchenstraße. Über die knarrende Eichentreppe geht es hinauf in den fünften Stock, hinein in die Wohnung, deren Räume hoch und weit sind, mit einer Küche, in der noch der Esstisch Platz hat, mit zwei beeindruckenden Aussichten: Die eine – vom Küchenfenster aus – gibt den Blick auf eine uralte Akazie frei, die sich inmitten zusammengelegter und großzügig begrünter Hinterhöfe entfalten darf. Die andere öffnet sich beim Hinaustreten auf einen winzigen Balkon, höchstens eineinhalb Quadratmeter groß, dessen steinerne Brüstung schon gefährliche Risse aufweist. Die mächtigen Türme der Johanniskirche erheben sich im Hintergrund, davor ein fast südländisch anmutendes Sammelsurium unterschiedlicher Häuser: neue, alte, große, kleine, bescheidene und protzige. Erstaunlich ruhig ist es hier oben. Nur ab und zu wird das Summen von fernen Stimmen aus den umliegenden Häusern durch ein vorbeifahrendes Auto unterbrochen. Aus dem Haus gegenüber tragen junge Leute Getränke, Geschirr und Essen nach draußen in den kleinen Hof. Decken den Biertisch vorm Haus – weitere Nachbarn kommen hinzu, bis schließlich sechs, nein acht und mehr Menschen da sitzen, essen und ratschen. Auf dem Spielplatz rechts hinten sammeln Eltern ihre Kinder ein, nicht ohne noch ein letztes Schwätzchen zu halten.

Vor dreißig Jahren war ich oft hier. Besuchte Studienkollegen, die in heruntergekommenen Buden eine günstige Bleibe gefunden hatten. Die Möbel kamen vom Sperrmüll, die Bücher zum Studieren wurden – ebenso wie die Klamotten – in übereinandergestapelten Obstkisten gelagert, die man beim griechischen Gemüsehändler geholt hatte. Meistens traf man sich allerdings in einer der angesagten Kneipen. Im Café Größenwahn zum Beispiel. Oder in der Lothringer Bierhalle. Nach der Sperrstunde zog man – mehr oder weniger angeheitert – noch zu einem Absacker zu Charly, der zusammen mit Helmut und Luise in einer Parterrewohnung in der Franziskanerstraße wohnte. Das Hinterhaus duckte sich etwas schief in dem asphaltierten grauen Hof, der vollgestellt war mit allerlei Gerümpel. Wohlmeinende hatten einen Topf mit Knöterich gepflanzt, der am Küchenfenster hochrankte und etwas Farbe in die Hinterhoftristesse brachte. Gekocht wurde auf einem Gasherd, im Winter sorgte ein kleiner Kanonenofen für die nötige Wärme.



1989: (v.l.n.r.) Der damalige BA-Vorsitzende Franz Dietl, der damalige Leiter des Kreisverwaltungsreferats Peter Gauweiler und der damalige Bürgermeister Klaus Hahnzog bei der Einweihung der Pariser Straße 10.



Treffpunkt der Nachbarn,
Spielplatz für Kinder:
Hinterhofidylle in der
Kirchenstraße.

Man ignorierte die Schaben, wusch sich am Waschbecken in der Küche und ging einmal in der Woche ins Schwimmbad oder duschte nach dem Training im nahen TSV München Ost. Im Vorderhaus wohnten einige „Abgestürzte“, Männer ohne Arbeit, die noch mehr tranken als die Studenten im Hinterhaus, eine türkische Familie mit drei reizenden Kindern und Frau Pabst, die hier schon immer gelebt hat und sich nun – nicht ganz zu Unrecht – beklagte über den Dreck im Vorderhaus und den nächtlichen Lärm der Studenten. Wer es sich leisten konnte, der war längst woanders hingezogen.

Dreißig Jahre später hat sich vieles geändert. Heute wollen alle hier wohnen. Haidhausen liegt im Trend. Wo sonst in München findet man eine derart bunte Mischung von Alt und Jung, Reich und Arm, „Eingeborenen“ und „Zuagroasten“, die weitgehend harmonisch miteinander leben. Zwischen Glasscherbenromantik und Altstadtidyll liegen dreißig lange Jahre. Viel Arbeit und jede Menge Streit.

Wie alles anfang

Am 29. Juni 1971 legte die Stadtratsfraktion der SPD einen Antrag vor: Die Vollversammlung des Stadtrates solle die Weichen für eine künftige Sanierung einzelner Stadtviertel stellen. In dürren Worten fasst das Papier die Lage im Münchner Osten zusammen: „Die Situation Haidhausens ist durch das Zusammentreffen einer Anzahl von funktionalen und strukturell-baulichen Missständen bestimmt. Der Stadtteil ist aufgrund dessen in Gefahr, durch unkontrollierte Entwicklungen, die sich vor allem aus wirtschaftlichen Motiven herleiten, in nicht gewünschter Richtung umstrukturiert oder zur Problemzone zu werden. Andererseits ist er unter den gegenwärtigen Bedingungen nicht in der Lage, die ihm im Stadtganzen zukommenden Funktionen zu erfüllen.“ (Seite 16ff) Als Mängel heben die Verfasser des Antrags hervor: den Anteil alter, nicht berufstätiger, einkommensschwacher Menschen, der erheblich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt liege, sowie den massiven Zuzug von Migrantinnen und Migranten in heruntergekommene Wohnungen und den Wegzug der angestammten Bevölkerung. Damit verbunden die Gefahr sozialer Konflikte. Erhebliche bauliche Mängel und Schäden sowie viele

Sanierungsobjekte in der
Milchstraße 12 und 14.



unwirtschaftlich arbeitende Kleinbetriebe mitten im Wohngebiet. Aber nicht nur der mögliche soziale Niedergang des Viertels bereitete den Politikern Sorgen. Denn neben dem Szenario der Verelendung haben sie eine weitere beunruhigende Beobachtung gemacht: Die Gegend – so heruntergekommen sie sein mag – scheint seit der Anbindung an das U-Bahn-Netz für Spekulanten attraktiv zu werden: Grundstücke und Gebäude in interessanten Lagen werden gekauft – wohl um diese irgendwann für eine zahlungskräftige Klientel zu veredeln. Es geht also darum, den weiteren Niedergang des Viertels zu verhindern, den „Stadtteil als Wohnviertel für die traditionell dort ansässigen Bevölkerungsschichten zu erhalten ...“ und dabei besonders auch die Integration der Migrantinnen und Migranten im Blick zu behalten.

Schon im folgenden Jahr begann man mit den Vorbereitungen – wozu neben der akribischen Erfassung sämtlicher baulicher Mängel, der Ausweisung einzelner „Sanierungsblöcke“ auch Aspekte der historischen Stadtentwicklung sowie die Analyse der Bevölkerungssituation im Viertel zählten. Am 30. Juni 1976 lag das 127 Seiten umfassende „Gesamtkonzept Haidhausen“, kurz „GKH“, dem Stadtrat zur Beschlussfassung vor.

Bereits 1972 begann die Stadt, gezielt Grundstücke in Haidhausen zu kaufen. Ab 1974 traf sich regelmäßig eine Arbeitsgruppe bei der Obersten Baubehörde, um über die Sanierung zu diskutieren und die anstehenden Arbeiten gründlich vorzubereiten. Ein zentrales Thema war die notwendige Sozialplanung. „Es gibt ja ein Wahlrecht für den Wohnort. Man kann Menschen nicht einfach umsiedeln“, erläutert Hermann Betz, der als damaliger Vertreter des Baureferats an diesen Sitzungen teilnahm. Allen war klar, dass es nicht einfach sein würde, die Mieter davon zu überzeugen, dass die Sanierung zur Verbesserung ihrer Situation beitragen würde, denn in jedem Fall würde man um Mieterhöhungen nicht herumkommen. Auch das Sozialreferat der Stadt München war daher früh in die Planungen miteingebunden. „Da war schon ganz viel durchaus berechtigte Angst bei den



1982: Bürgerinnen
und Bürger disku-
tieren die geplanten
Erneuerungsmaß-
nahmen.



1982: Der damalige CSU-Stadtrat Otto Lerchenmüller nimmt während einer öffentlichen Versammlung Stellung zur Planung des Sanierungsblocks 49.

Mietern. Keiner wusste ja so genau, wie sich die Sache entwickeln wird. Für uns war es daher sehr wichtig, die Betroffenen frühzeitig an den Planungen zu beteiligen“, erläutert Petra Schmid-Urban, ehemalige Leiterin des Sozialreferats die Problematik. Ab Juli 1976 gab es in jedem Block, der saniert werden sollte, Versammlungen mit den Mietern. „Wir haben das Konzept vorgestellt, es gab die Möglichkeit, Fragen oder Einwände vorzubringen. So wuchs das „Gesamtkonzept Haidhausen“, schildert Hermann Betz das Vorgehen. „Wir mussten unsere Ohren offen halten für die Wünsche und Ängste der Menschen. Wir hatten ja die Negativbeispiele vor Augen: die Neue Heimat in Neuperlach oder die Folgen der Radikalsanierung in Berlin mit gewaltsamen Auseinandersetzungen, Hausbesetzungen usw.“ Solche Auswüchse wollte man in München von vornherein vermeiden.

Ein interdisziplinäres Stadtteilbüro

Das Planungsteam erkannte rasch, dass es angesichts der Dimension des Projekts sinnvoll wäre, ein Büro vor Ort zu haben, und richtete in der Milchstraße das erste Stadtteilbüro ein. Petra Schmid-Urban und ihre Nachfolgerin Angelika Simeth erinnern sich noch gut an die Anfangszeit: „Im Stadtteilbüro waren nun regelmäßig ein Planer vom Baureferat und eine Mitarbeiterin des Sozialreferats. Das Sozialreferat musste den Sozialrahmenplan erarbeiten und wir kümmerten uns um Ausweichwohnungen für Sanierungsbetroffene.“ „Die Leute konnten mit ganz konkreten Fragen zu uns kommen: „Was wird mit mir, mit meiner Wohnung? Ich kann nur so und so viel bezahlen. Mein Kind zieht aus oder ein, oder: ich bin alt und brauche eine behindertengerechte Wohnung“, ergänzt Angelika Simeth.

Etwas völlig Neues war das damals – das erste interdisziplinäre Stadtteilbüro. Man pflegte einen sehr offenen Umgang mit den Ratsuchenden, versuchte individuell auf die Probleme einzugehen und Lösungen zu finden. Petra Schmid-Urban ist heute noch verblüfft darüber, wie gut es dem zusammengewürfelten Team gelang, unbürokratisch Zugang zu den Menschen zu finden. „Das war man ja sonst von der Planungsbürokratie nicht gewohnt.“ Dennoch kam es immer wieder zu Reibereien, weil die Bauexperten auf fixen Vorgaben beharrten, die nach Ansicht des Sozialreferats dem Charakter des Viertels nachhaltig geschadet hätten. Man stritt über Abstandsflächen, Hinterhofentkernung, Kleingewerbebetriebe und das Ausmaß von Wohnungsanierungen. In langen Debatten redeten sich Vertreterinnen und Vertreter von Bau-, Kommunal- und Sozialreferat die Köpfe heiß, ohne wirklich voranzukommen.

Mit einer eigenständig agierenden Sanierungsgesellschaft wollte die Stadtspitze das Gerangel der Referate beenden. „Eine externe Gesellschaft war einfach flexi-

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

§ 157 des Baugesetzbuches (BauGB) gibt den rechtlichen Rahmen für die Einsetzung eines Sanierungsträgers durch die Kommune vor. In Absatz 1 heißt es einleitend: „Die Gemeinde kann sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen.“



1982: Oberbürgermeister Erich Kiesl beim Spatenstich für Block 50.



Hinterhöfe in der Metzstraße 23 bis 25 vor der Sanierung.

bler als die städtischen Referate und sie hatte bei den Finanzierungsmodellen viel mehr Spielraum“, bringt Petra Schmid-Urban die Vorteile der neuen Konstruktion auf den Punkt. „Der MGS ist es beispielsweise gelungen, endlich auch private Eigentümer dazu zu bewegen, öffentliche Mittel einzusetzen und damit die ganzen Regelungen des Sozialrahmenplans wirksam werden zu lassen.“

Bürger gegen Sanierer

Die Startbedingungen der neuen Gesellschaft stimmten zunächst jedoch alles andere als optimistisch. Denn Oberbürgermeister Kiesl räumte den Banken ein großes Mitspracherecht im Aufsichtsrat der MGS ein – und sorgte damit für reichlich Unmut unter den Haidhausern. 1975 hatten Studenten und engagierte Haidhauser eine eigene Stadtteilzeitung, die *Haidhauser Nachrichten* gegründet, die seither über die geplanten Maßnahmen berichtete. 1978 etablierte sich im Viertel eine Mieterinitiative. Durch die Bankenpräsenz sahen die Kritiker sich in ihrem Verdacht bestätigt, dass Haidhausen den Interessen der Spekulanten geopfert werden sollte. Die Gegner der Sanierung initiierten nun eigene Mieterversammlungen als Kontrapunkt gegen die sogenannten Blockversammlungen der Stadt.

Für die Stadtspitze – zunächst Georg Kronawitter, später Erich Kiesl – waren die Mitglieder der Bürgerinitiative sämtlich „Kommunisten“, die man zu ignorieren gedachte. Ein Fehler, wie sich später herausstellte. Denn die jungen Leute verstanden es, die Ängste der Bevölkerung zu artikulieren. Ihre Kritik wurde auch von den Münchner Medien gehört und veröffentlicht. Zu Lieblingsfeinden der Sanierungskritiker mauserten sich rasch: Helmut Blum, Chef der MGS, Otto Lerchenmüller, der „heimliche Bürgermeister von Haidhausen“, und Erich Kiesl, Bürgermeister von 1978 bis 1984. So unterschiedlich die drei Männer gewesen sein mögen – sie erregten immer wieder Ärger und Misstrauen durch eine allzu forsche Vorgehensweise.

„Die dachten, sie könnten hier mit einem Federstrich ihre Planungen durchsetzen“, ärgert sich Thomas Ködelpeter, der damalige Sprecher der Sanierungsgegner noch heute. Ködelpeter und seine Mitstreiterinnen und Mitstreiter befürchteten, dass Haidhausen zu einem schicken Viertel umgebaut werden sollte, in dem arme Menschen, Migranten oder Studenten keinen Platz mehr haben würden. Ziel der Bürgerinitiative war es, den Ängsten und Interessen der Haidhauser eine Stimme zu verleihen und sich gegen die Pläne der Stadt zur Wehr zu setzen. Mit fantasiereichen Aktionen, Theateraufzügen, Bänkelgesang oder Mieterprozessionen machte die Gruppe erfolgreich Stimmung gegen die Sanierung. Bei den Bürgerversammlungen der Stadt ging es von nun an hoch her. „Bei einer dieser

Karl Burger war und ist Ansprechpartner für Menschen, die von Sanierung betroffen sind. Das Bild zeigt ihn bei einer Versammlung von Mietern (3.v.l.).



Versammlungen wollte mir Kiesel das Mikroskop entreißen. Ich habe es festgehalten, ihm fiel die Brille runter und seine Bodyguards stürzten sich auf mich. Es war ein richtiger Tumult“, schildert Thomas Ködelpeter die aufgeregte Grundstimmung. Keiner der damaligen Kontrahenten hätte es in jenen Tagen für möglich gehalten, dass der MGS in den Folgejahren eine friedliche, sozialverträgliche Sanierung gelingen könnte und Haidhausen geradezu zum Musterbeispiel der Stadterneuerung avancieren würde. Das Geheimnis dieses Erfolgs verrät der Blick hinter die Kulissen, in die Zentrale der „Sanierer“.

Aufbruchstimmung

Wer heute durch die hellen Flure der MGS-Zentrale hinter dem Ostbahnhof geht, kann den Enthusiasmus der Anfangsjahre noch erahnen. Ein „Common Spirit“ scheint in der Luft zu liegen, hinter den gläsernen Bürotüren gibt es nichts zu verbergen und dem Außenstehenden erscheint die Stimmung hier aufgeräumt freundlich, die Luft wird auch in den „höheren Etagen“ nicht dünner. Aus der Erfahrung gewachsener Teamgeist empfängt den Besucher. Und die jungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die nun mit Macht nachrücken – weil viele der „Entrepreneure“ der ersten Jahre in Rente gehen – scheinen diesen Geist rasch zu verinnerlichen.

Im Start-up-Unternehmen bauten die ersten Mitarbeiter ihre Tische noch selber zusammen und arbeiteten – wie das in jungen Unternehmen so üblich ist – bis in die späte Nacht. Dafür hatten sie weitreichende Entscheidungsfreiheiten. In die MGS zog es daher vor allem jene, die gerne eigenverantwortlich in Teams arbeiteten und neue Arbeitsstrukturen ausprobieren wollten. Es einte sie der Wille, etwas zu verändern, die Lebenssituation der Menschen vor Ort zu verbessern und das Stadtbild nachhaltig zu prägen. Während Medien, politische Interessengruppen, Politik und Verwaltung sich wechselseitig beharkten, hatten die MGSler schon längst mit ihrer Kleinarbeit vor Ort begonnen: Wohnung für Wohnung, Bewohner für Bewohner wurde aufgesucht. „Es war rasch klar, dass es keine Standardlösungen für alle gibt. Dazu waren die Situationen der Einzelnen viel zu verschieden. Uns ging es darum, für jeden Betroffenen eine zufriedenstellende Lösung zu finden. Das hat nicht immer geklappt. Aber wir haben unser Bestes getan“, erzählt Karl Burger, der seit 27 Jahren für die MGS unterwegs ist. Einige Fälle sind ihm noch gut in Erinnerung geblieben: „Da gab es beispielsweise einen Mieter, der schon seit seiner Geburt in der Balanstraße lebte, bis wir ihm eröffneten, dass das Haus saniert werden sollte. Natürlich war er mit einer Umsiedlung ganz und gar nicht einverstanden. Er studierte die entsprechenden Gesetzestexte, um sie anschließend mit mir zu diskutieren. Ich habe ihm eine schöne Wohnung in der Seeriederstraße angeboten. Doch gleich nach der Sanierung zog der

Dieser Beitrag beruht auf Archivmaterial der MGS sowie auf ausführlichen Gesprächen mit Zeitzeugen, die im Text nicht alle persönlich erwähnt werden konnten. Unter anderem bedanken wir uns herzlich für die Gesprächsbereitschaft von:

Hermann Betz (ehemals PLAN HA III/3)

Karl Burger (Sozialplanung, MGS)

Andreas Distler (ehemals Oberste Baubehörde im Bayerischen Innenministerium)

Dr. Michael Hohenester (Prokurist, MGS)

Hans Klein (ehemals Kommunalreferat)

Rüdiger Munderloh (Städtebauliche Planung, MGS)

Mario Schmidbauer (Stadtrat und Mitglied des Aufsichtsrates der MGS)

Dr. Petra Schmid-Urban (ehemals Vertreterin des Sozialreferenten)

Angelika Simeth (Vertreterin des Sozialreferenten)



1992: Christian Ude, damals 3. Bürgermeister, begrüßt Mieter, die nach der Sanierung in ihre alte Wohnung in der Milchstraße 14 zurückziehen können.

Mann wieder in seine alte Wohnung zurück. Quasi zum Friedensschluss lud er mich anschließend ins Café Kreuzkamm ein.“ Es gibt etliche solcher Begegnungen, die Karl Burger ebenso wie seine Kollegen, die damals vor Ort unterwegs waren, bis heute beschäftigen. Schöne und traurige. Gelernt haben alle Beteiligten viel in diesen dreißig Jahren.

Dank ihrer interdisziplinären Struktur gelang der MGS am Ende der Spagat zwischen planerischen Interessen und sozialen Bedürfnissen. Architekten, Ingenieure, Geografen, Juristen, Sozialarbeiter, Kaufleute und Finanzierer trugen in mühevoller Kleinarbeit die Puzzleteile für das Projekt „Sanierung Haidhausen“ zusammen. „Es war wichtig, die Menschen im Viertel anzuhören und ihre Bedürfnisse ernst zu nehmen, um Lösungen und Kompromisse zu finden“, erläutert Rüdiger Munderloh das gemeinsame Anliegen. Der Architekt begann 1981 mit seiner Tätigkeit bei der MGS. Als Fachmann für städtebauliche Planung ist Munderloh heute jeder Winkel in Haidhausen vertraut – und im Laufe der vergangenen Jahre hat er viele der Bewohnerinnen und Bewohner persönlich kennengelernt. Bei einem Spaziergang durch die sanierten Anwesen wird er immer wieder angesprochen. „Als Planer muss man die Bedürfnisse des Viertels ganz genau studieren. Dazu gehören auch die Gespräche mit den Menschen vor Ort“, sagt Munderloh. „Ein gewachsenes Viertel lässt sich nicht am Reißbrett umgestalten.“ Zwar braucht man zunächst eine Vision und den Willen, städtische Räume für ein harmonisches und vielfältiges Miteinander der Menschen zu gestalten. Am Ende aber kommt es vor allem darauf an, einen langen Atem zu haben und die Fähigkeit, beim Gehen hinzuzulernen.

Sabrina Landes

Literatur

Landeshauptstadt München/Baureferat:
Sanierung Haidhausen.
Gesamtconcept zur Stadtteilsanierung, München 1976

STADTERNEUERUNG

Sozial und bedürfnisorientiert:

Das übergeordnete Leitziel der Stadtteilsanierung Haidhausen verknüpfte die städtebaulichen Ziele der Erneuerung mit den sozialen und ökonomischen Bedürfnissen der Bevölkerung des Gebiets. Die behutsame Erneuerung und bauliche Weiterentwicklung sollte sich unter angemessener Berücksichtigung der dort lebenden Bevölkerung vollziehen.



Sozialwissenschaftliche Begleituntersuchungen

Die messbaren Folgen der Stadterneuerung

Der Sozialwissenschaftler Rolf Romaus befragte 1989 und 1995 die betroffenen Mieter und Gewerbetreibenden sowie Bewohner in Sanierungsgebieten. 2008 erstellte er einen abschließenden Bericht zur soziodemografischen Struktur im Sanierungsgebiet.

Welchen Einfluss hatte Ihre erste Studie auf die Tätigkeit der MGS und die Entscheidungen des Stadtrats?

Die Untersuchung machte noch einmal sehr deutlich, dass einiges nicht gut lief. Es gab vehemente Proteste von Mieterinitiativen, und auch Grundstückseigentümer haben sich massiv gegen die Sanierungspläne gewehrt. Nur wenige Hausbesitzer nahmen das Angebot der Stadt an, die Kosten der Sanierung für ihr Anwesen zu übernehmen, da die damit verbundenen Bedingungen aus ihrer Sicht zu unattraktiv waren. Die Mie-

ten wären über Jahre festgeschrieben gewesen. Viele Eigentümer wollten sich die Miethöhe nicht so lange vorschreiben lassen. Einige Planungen mussten überdacht und neue Lösungen gefunden werden.

Wie wird eine solche Studie erstellt?

Zunächst studiere ich die Literatur zum Thema: Es gibt etliche Untersuchungen zu Haidhausen, da dies ein ganz typischer Stadtteil aus der Grönderzeit ist. Anschließend werden unterschiedliche Experten befragt. In den Studien der Jahre 1980 und 1999

Rolf Romaus erforschte im Auftrag der Stadt die sozialen Ausgangsbedingungen und die Veränderungen im Stadtteil.

gab es außerdem umfangreiche Befragungen von Mietern im Sanierungsgebiet. Interessant waren die Gespräche mit Gewerbetreibenden, die versuchten, ihre Handwerksbetriebe aufrechtzuerhalten, um die Versorgung im Viertel zu gewährleisten.

Und was waren die Ergebnisse der Folgestudie?

Die befürchtete Entwicklung zu einem Viertel, das sich nur noch Wohlhabende leisten können, trat nicht ein! Die aktuelle Studie macht das sehr deutlich. Im Gegenteil – die soziale Entwicklung im Stadtteil ist positiv. Es gibt heute mehr Kinder, viele Migranten und auch alte Menschen. Allerdings haben wir durchaus eine zunehmende Schere zwischen extrem Wohlhabenden in den neu entstandenen Eigentumswohnungen und den eher armen Bewohnern in den ehemaligen Sanierungsblöcken.

Was sind die wichtigsten Errungenschaften der Stadterneuerung?

Die Landeshauptstadt München wollte vor allem die soziale Infrastruktur fördern. Sie hat sehr viel dafür getan, dass sich in Haidhausen Familien mit Kindern wohlfühlen. Und das mit Erfolg. Mithilfe des Städtebauförderungsgesetzes sind auch etliche soziale Einrichtungen neu entstanden – zum Beispiel das Café Glanz von der SIAF*. Man hat sich sehr sensibel um jeden Mieter bemüht. Alles in allem hat der ganze Stadtteil von der Sanierung profitiert. SL

* (SIAF, sozial, integrativ, aktiv, für Frauen, Trägerverein für Frauenprojekte)



Forum der Sanierungsgegner: Haidhauser Nachrichten

„Wirkliches Leben entsteht in der Grauzone“

Dr. Georg Wedemeyer leitet heute das Münchner Büro des Magazins STERN am Münchner Viktualienmarkt. 1975 war er Mitgründer der Haidhauser Nachrichten.

Schuld an allem war ein Altersheim. Das über hundert Jahre alte Gebäude stand reichlich heruntergekommen „am gachen Steig“ und die Stadt hatte ein Auge auf das exponierte Grundstück geworfen. Der marode Altbau sollte verschwinden, ein Kulturzentrum mit Konzertsaal, Bibliothek und Volkshochschule an seine Stelle treten. Doch einige junge Leute aus Haidhausen hatten andere Pläne. Sie wünschten sich ein Bürgerzentrum mit einem Jugendzentrum, aber keinen Tempel für die Hochkultur, die – so der Verdacht – ohnehin nur den Großkopferten zugutekäme. 1973 beschloss man kurzerhand, das Gebäude zu besetzen. Diese erste Münchner Hausbesetzung dauerte nur kurz und blieb erfolglos. Das Gebäude wurde erst geräumt, später abgerissen und das Kulturzentrum wie geplant errichtet.

Für die in jenen Jahren auch in München aktive „linke Szene“ war das natürlich ein willkommener Affront. Die Fronten waren nun klar. Hier die Stadt, die das alte Arbeiterviertel – notfalls unter Polizeischutz – umformen wollte, dort die alten und neuen Haidhauser, die ihr lieb gewonnenes Viertel gegen den Angriff des Kapitals verteidigten. „Wir waren empört darüber, wie die Stadt mit den Protesten gegen die Gasteigpläne umging, und überlegten, wie wir weitermachen könnten. So entstand die Idee, eine Zeitung zu gründen, um eine Gegenöffentlichkeit zu schaffen“, erzählt Georg Wedemeyer. 1975 gründete der engagierte Student mit Gleichgesinnten eine Zeitschrift für Haidhausen.

„In erster Linie ging es uns damals darum, den Status quo zu erhalten. Wir wollten eigentlich gar keine Sanierung.

Das Team der Haidhauser Nachrichten 1975 in seinem ersten Büro in der Elsässer Straße. Heute befindet sich die Redaktion in der Breisacher Straße 12.

Dass alles, was lebt und lebendig bleiben will, sich auch immer verändern muss, haben wir dabei nicht bedacht“, meint Wedemeyer selbstkritisch. Dennoch ist er überzeugt davon, dass ohne die *Haidhauser Nachrichten*, und später die Mieterinitiative, vieles schiefgelaufen wäre in Haidhausen. „Wirkliches Leben entsteht aus den Grauzonen zwischen privat und öffentlich. Da ist das Treppenhaus, in dem man sich unterhält, der Hinterhof, wo Menschen zusammentreffen und Kinder spielen, oder der Handwerkerschuppen. Das alles sollte plattgemacht werden“, empört sich der promovierte Soziologe. „Insofern war unser Wunsch des Bewahrens ganz richtig. Ich glaube, dass wir durch unsere Kritik die MGS zum Umdenken bewogen haben.“ Bösen Willen unterstellt er allerdings weder den Stadtplanern noch der MGS. „Es war



Protest an die Hauswand gesprüht.

damals einfach die gängige Lehrmeinung, dass man die Funktionen Arbeit und Wohnen komplett trennen müsse. Dass gerade diese Melange ein wirklich schönes urbanes Leben ausmacht, darauf kam man erst im Laufe der Jahre.“

Allen Unkenrufen zum Trotz wurden die *Haidhauser Nachrichten* von vielen gelesen. Und die Leute kamen mit ihren Sorgen und Ängsten ins Büro der Redaktion. Denn während die Stadt noch mitten in der Sanierungsplanung

war, begannen schon die ersten Umwandlungen in Eigentumswohnungen. „Das Bewusstsein, dass ein Sanierungsprozess den kritischen Widerpart aller Beteiligten braucht, das haben die Stadt und auch die MGS erst mit der Zeit begriffen. Zunächst dachte man, auf Konfrontationskurs gegen uns gehen zu müssen.“

Das trübte auf beiden Seiten den Blick für die Möglichkeiten, die eine konstruktive Auseinandersetzung geboten hätte. Erst Mitte der Achtzigerjahre

glätteten sich die Wogen, begannen die Kontrahenten aufeinander zuzugehen. Die befürchtete Luxussanierung, meint Wedemeyer, sei ausgeblieben. „Einen gewissen Wandel gibt es immer, doch ich glaube nicht, dass die große Verdrängung stattgefunden hat. „Aber“, ergänzt Wedemeyer einschränkend, „ich wohne heute nicht mehr in Haidhausen und kann das Ganze daher nicht abschließend beurteilen. Dazu müsste ich der Sache erst genau nachgehen.“

SL

Interview mit Thomas Ködelpeter

Ein Stadtteil **wehrt sich**

Thomas Ködelpeter war Sprecher der Haidhauser Mieterinitiative, die Bewohnern bei Problemen mit Vermietern half und die Proteste gegen die Stadterneuerung organisierte.

Wer stand hinter der Haidhauser Mieterinitiative?

Die Mieterinitiative war ein Kreis von zeitweise 40 Leuten, richtig aktiv waren vielleicht 15 oder 20. Alle waren selbst betroffen. Ich bin zum Beispiel während des Studiums 1976 in eine kleine Wohnung in die Kellerstraße gezogen. Das Haus wurde wenig später verkauft und plötzlich waren alle Mieter mit Spekulation konfrontiert. Auch in anderen Häusern übernahmen in diesen Jahren Spekulanten das Ruder. Wir hatten den Eindruck, dass dies keine Zufälle, sondern erste Folgen der geplanten Sanierung waren. Das Viertel sollte aufgewertet werden, und das machte Haidhausen für die privaten Spekulanten attraktiv.

Wie beurteilen Sie heute die Rolle dieser Initiative?

Wir haben nicht nur eine Alternative zum Sanierungskonzept der Stadt er-

arbeitet sondern uns auch intensiv damit befasst, wie eine Initiative durch das, was sie macht, lernen kann. Wir wollten Bürgerinnen und Bürger befähigen, sich aktiv an politischen Entscheidungsprozessen zu beteiligen.

Wie haben Sie das in der Praxis umgesetzt?

Wir dachten nach, wie wir die Haidhauser unterstützen könnten, beispielsweise indem wir Menschen dazu qualifizieren auf einer Bürgerversammlung zu reden. Meist gab es nur wenige, die etwas sagten, die anderen saßen dabei. Wir wollten wissen, wie wir auch jene zum Sprechen motivieren können, die sich normalerweise nicht trauen. Da gab es zum Beispiel eine Frau, die war 72 Jahre alt. Sie hatte großes Lampenfieber, wollte aber bei einer Bürgerversammlung sagen, was sie bedrückt. Bei uns konnte sie ihre Rede im kleinen Kreis einüben.

Was ist übrig geblieben?

Geblieben ist ein Netzwerk von aktiven Menschen. Man engagiert sich, trifft sich regelmäßig. Das ist lebendige Kompetenz im Viertel.

Was hat sich in der Politik durch die Proteste verändert?

Für die Sanierer gab es in Haidhausen zu viele Alte, zu viele Ausländer, zu viele Arme. Was man zunächst nicht sah: Es gab ein gutes Netz von Nachbarschaft. Heute weiß man, dass man solche sozialen Netze schützen muss. Heute würde man auch sagen: Wir müssen mit den Gegnern der Sanierung intensiver zusammenarbeiten, weil die näher an den Wünschen der Bevölkerung dran sind. Man hat gemerkt, wenn es Protest gibt, muss man den nicht mit einer großen Pat-sche mundtot machen, sondern genauer hinschauen.

SL



Armin Keller ist in der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (OBB) zuständig für das Sachgebiet Städtebauförderung.

Gespräch mit Armin Keller, Referent für Städtebauförderung, Oberste Baubehörde

Es geht immer um die **Bewohnerinnen und Bewohner**

Als Referent der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und Leiter der Bewilligungsstelle war Armin Keller ein wichtiger Partner in Fragen der Sanierung für die Landeshauptstadt München und für die MGS.

Stand es vor der Sanierung wirklich so schlecht um Haidhausen, dass man das Ganze nicht mehr privatem Engagement überlassen konnte?

Haidhausen war auf dem Weg, zu einem sozialen Brennpunkt zu werden. Die hygienischen Bedingungen in manchen Häusern waren katastrophal. Staat und Kommune haben in solchen Fällen die Möglichkeit und sogar die Pflicht einzugreifen. Hausschwamm beispielsweise ist sehr gefährlich und daher meldepflichtig. Die Missstände in Haidhausen waren so gravierend, dass die angestammte Bevölkerung weggezogen ist. Übrig blieben ältere Menschen, die sich einen Umzug nicht mehr leisten konnten, und Menschen, die für die niedrigen Mieten den Mangel an Komfort und Hygiene in Kauf nahmen. Die Stadt versuchte gegenzu-steuern und den weiteren Wegzug zu verhindern. Zunächst stellte sich die Frage, ob man sich von den maroden Gebäuden trennen müsste oder ob man sie erhalten könnte.

Ziel war es, die Bevölkerungszusammensetzung zu erhalten. So etwas ist nur möglich, wenn die Kommune eingreift. Das kann sie nicht dem freien Spiel der Kräfte überlassen. Übrigens hat sich zu Beginn der Sanierungsüberlegungen der Markt für Haidhausen gar nicht interessiert. Die Substanz war so schlecht, da hat keiner mehr investiert. Mittlerweile ist Haidhausen zu einem Selbstläufer geworden, es gehört zu den beliebtesten Stadtvierteln in München.

Eine Sanierung ist teuer, aus welchen Töpfen kommt in solchen Fällen das Geld?

Die Regierung von Oberbayern ist die Bewilligungsstelle für Städtebauförderungsmittel des Freistaats Bayern und des Bundes im Regierungsbezirk Oberbayern. 60 Prozent der förderfähigen Kosten wurden von Bund und Freistaat gezahlt, die Stadt München übernahm die restlichen 40 Prozent.

Wer stellt den Antrag auf Förderung und wie läuft die Bewilligung derartiger Sanierungsvorhaben eigentlich ab?

Die Stadt stellt den Antrag und sie ist auch Empfängerin der Städtebauförderungsmittel. Zur Durchführung der Maßnahmen kann die Stadt einen Sanierungsträger einsetzen. Das ist ein übliches Verfahren, das auch vom Gesetz so vorgesehen ist. Konkret müssen Sie sich das als ein mehrstufiges Verfahren vorstellen: Stadt und Regierung planen das Programm, beispielsweise

„Sanierungsvorhaben in einem Münchner Stadtteil“. Das Vorhaben wird durchkalkuliert und so angepasst, dass es finanziell realisierbar ist. Die Stadt muss anschließend ihre Mittel im Haushalt sicherstellen, und auch das Land und der Bund müssen die notwendigen Mittel einstellen. Erst wenn diese Grundvoraussetzungen geklärt sind, erhält die Stadt ein Zuteilungsschreiben über die Gelder. Nun erst folgt die eigentliche Bewilligung der konkreten Maßnahme. Auf Basis konkreter Maßnahmenkonzepte werden die Gelder dann sukzessive „bewilligt“. Ausgezahlt wird in aller Regel erst, wenn die ersten Handwerkerrechnungen vorliegen. Das heißt, man zahlt nach Baufortschritt aus.

Was sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen für derartige Sanierungsvorhaben?

Unsere wichtigste Grundlage sind das Bundesbaugesetz und das Städtebauförderungsgesetz. Die beiden Gesetzeswerke wurden Ende der Achtzigerjahre im Baugesetzbuch zusammengefasst. Der Paragraph 164(a) regelt konkret den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Letztlich legt der Gesetzgeber die Durchführung derartiger Maßnahmen ganz in die Hand der jeweiligen Kommunen.

Ist der Freistaat ebenfalls im Aufsichtsrat der MGS vertreten?

Nein. Auch in anderen Sanierungsträgergremien ist der Freistaat Bayern nicht vertreten. In den vergangenen Jahren ist hier einiges dereguliert worden – ich denke, mit Erfolg! Früher standen die jeweiligen Sanierungsträger stärker unter der Kontrolle des Freistaats, heute müssen sie nur noch einen Rechenschaftsbericht abgeben.

Gibt der Staat nicht wichtige Einflussmöglichkeiten auf, wenn er sich bei der Kontrolle derartiger städtebaulicher Maßnahmen zurückhält?

Die Sanierung Haidhausens ist ein gutes Beispiel dafür, dass es richtig war, den Kommunen mehr Handlungsspielraum zu geben. Die Stadt hat für den Stadtteil viel erreicht, auch wenn nicht jedes einzelne Gebäude saniert werden konnte. Als 1971 mit den Planungen begonnen wurde, war vieles marode. Denken Sie nur an die Hinterhöfe. Es gab Fälle, da haben die Bürger selbst begonnen, die brüchigen Mauern abzutragen. Wenn Sie das Ergebnis heute sehen – da hat sich doch vieles sehr positiv verändert. Es ist sinnvoll, dass Entscheidungsbefugnisse dort sind, wo der Kontakt zu den betroffenen Menschen am engsten ist. Denn letztlich geht es immer um die Bewohnerinnen und Bewohner.

Was sind die wichtigsten Ziele von Stadtsanierungsmaßnahmen?

Für Städte ist es wichtig, erschwinglichen Wohnraum für Normal- und Geringverdiener in ihren einzelnen Stadtteilen zu bewahren. Hier bieten die Gesetze einen – wenn auch begrenzten – Spielraum. Zum Beispiel kann die Stadt die Kosten für Mieten in sanierten Häusern für 25 Jahre festschreiben. Beim sozialen Wohnungsbau ist in Haidhausen viel passiert. Schauen Sie sich nur die Blöcke 49 und 50 an, das sind Musterbeispiele dafür, wie Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung wirklich gut zusammengearbeitet haben, geradezu kongenial. Um die Bevölkerungsstruktur zu erhalten, wurde in Haidhausen in großem Umfang Wohnungsbau öffentlich gefördert, sowohl Neubau als auch Modernisierung von Altbauten. Ich habe den Eindruck, dass die Bevölkerungszusammensetzung dadurch sehr intakt geblieben ist: Alle Bevölkerungsgruppen sind in guter Mischung vertreten.

Interview: Sabrina Landes



Prof. Dr. Christiane Thalgott, geb. 1942 in Breslau, war von 1992 bis 2007 Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München. Seit 2003 hat sie eine Honorarprofessur an der TU München inne.



„Ein einzigartiges Erfolgsmodell“

Christiane Thalgott **im Gespräch**

Sie haben Ihr Amt angetreten, als die Sanierungsarbeiten in Haidhausen bereits in vollem Gange waren. Wie bewerten Sie das Ergebnis?

Insgesamt ist die Sanierung sowohl in Haidhausen als auch im Westend eine große Erfolgsgeschichte. Ich denke, die Münchner wissen gar nicht, wie erfolgreich sie hier wirklich waren. Keine andere deutsche Großstadt hat es geschafft, in dieser Weise die Gentrification, das heißt die Veränderung der Bevölkerungsstruktur als Folge von Sanierungsmaßnahmen, aufzuhalten. Ich denke da zum Beispiel an Hamburg, wo durch Sanierungen die angestammte Bevölkerung massiv vertrieben wurde.

Die Bewohner waren zunächst ja auch sehr besorgt, ob sie sich die Mieten nach der Sanierung noch leisten können.

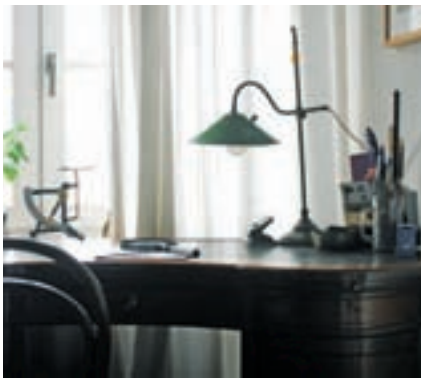
Sanierung ist immer mit einer Aufwertung verbunden. Und diese Aufwertung bringt eine Veränderung des Quartiers mit sich. München hat von Anfang an versucht, eine Vertreibung der Bewohner zu verhindern. Es wurden Sozialwohnungen gebaut und sanierte Häuser mit einer langfristigen Mietbindung belegt. Indem gezielt Wohnraum für die unteren und ärmeren Schichten bereitgestellt wurde, hat man die Vertreibung der ärmeren Bevölkerungsschichten wesentlich verlangsamt.

In den ersten zehn Jahren der Sanierung gab es massive Auseinandersetzungen zwischen der MGS und betroffenen Anwohnern.

Solche Auseinandersetzungen gehören dazu. Zwar ist in einer Stadt wie München die Aufmerksamkeit für soziale Veränderungsprozesse ohnehin groß. Aber natürlich wird diese Aufmerksamkeit durch Proteste noch einmal erhöht. Sicherlich hat man dadurch an einigen Stellen noch genauer darauf geachtet, dass die soziale Mischung erhalten bleibt. Dass die Mieten so weit wie möglich gedämpft werden. Dass mehr Gewerbe im Viertel bleiben konnte.

Wie groß ist der Handlungsspielraum, den Politiker und Planer haben, um günstigen Wohnraum in der Stadt zu erhalten und die Innenstädte auch weiterhin für viele gesellschaftliche Gruppen attraktiv zu machen?

Man hat durchaus Spielraum. Allerdings muss man viel Geduld mitbringen. Ent-



Klassische und moderne Literatur, Kunst, Architektur, Gärten – Christiane Thalgotts Interessen gehen weit über das eigene Fachgebiet hinaus.

wicklungen vollziehen sich nicht von heute auf morgen. Darüber hinaus handelt es sich um eine äußerst komplexe Aufgabe: Stadtpolitiker und Stadtplaner müssen die sich laufend verändernden Rahmenbedingungen im Auge behalten. Sie müssen diese Entwicklungen frühzeitig erkennen, die gesellschaftlichen Gruppen identifizieren, die an Veränderungsprozessen beteiligt sind, und analysieren, welche Chancen oder auch Gefahren sich daraus für die Stadtgemeinschaft ergeben. Man braucht Wissen und Geduld, aber dann hat man viele Möglichkeiten, gewünschte Entwicklungen zu befördern. Gerade in München sind die Politiker daran immer schon sehr interessiert gewesen.

Sie sind aus Prinzip stets mit dem Fahrrad gefahren. Auch in Haidhausen gab es etliche Maßnahmen der Verkehrsberuhigung. Insgesamt gesehen scheint der innerstädtische Verkehr allerdings nicht nennenswert weniger geworden zu sein. Welche Möglichkeiten sehen Sie für die Zukunft, den Individualverkehr in den Griff zu bekommen?

Wenn Sie Arbeitsplätze und Wohnen in einem Quartier haben wollen, und wir wollen ja Arbeitsplätze in den Stadtteilen, haben Sie damit auch Verkehr. Also müssen wir den Verkehr akzeptieren. Hier verbieten sich rigorose Eingriffe, denn gerade die kleinen Wirtschaftsbetriebe sind heute mehr denn je auf Flexibilität angewiesen. Man kann versuchen, dem ruhenden Verkehr weniger Platz zu geben oder Fahrradfahrern mehr Platz einzuräumen. Ich glaube aber, dass sich hier in den nächsten Jahren ohnehin vieles ändern wird: Wir werden kleinere und leichtere Autos bekommen, die nicht mehr mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Fünfzehn Jahre lang haben Sie das Gesicht der Stadt München mitgestaltet – was war Ihnen dabei besonders wichtig?

Hinsichtlich der Bebauung hat jede Stadt ihren eigenen Charakter, den sie für sich weiterentwickeln soll. Das heißt, dass sie auf der einen Seite die für sie typischen Züge erhält, auf der anderen Seite aber auch zeitgemäße Antworten auf die Herausforderungen unserer Zeit findet. Eine moderne Stadt soll Schicht auf Schicht auflagern, und wenn sie etwas Neues macht, darf das nicht aussehen wie von vorgestern. Das Neue soll erkennbar neu gestaltet werden. Das Wichtigste in der Stadt sind die Menschen. Eine Stadtgesellschaft muss versuchen, die Stadt für alle Bürger und Bürgerinnen angenehm zu gestalten, auch für die, die kein Wahlrecht haben – das sind nämlich fast 20 Prozent. Das ist keine einfache Aufgabe, denn unterschiedliche Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse. Wir müssen uns systematisch damit befassen, was die unterschiedlichen Gruppen brauchen und wie Kompromisse gestaltet werden können. Das ist übrigens keine neue Idee. Schon meine Vorgänger haben genau das versucht, und auch die derzeitige Stadtbaurätin, Frau Dr. Merk, setzt diese Politik fort. Diese Kultur der sozialen Stadt hat in München Tradition. Es gibt da ein schönes Beispiel aus dem 19. Jahrhundert: Damals befragte die Stadt Dienstmädchen über ihre Arbeitszeit. Anschließend wurden auch die Herrschaften befragt. Dabei stellte man fest, dass die Einschätzungen deutlich auseinanderklafften. Daraufhin beschloss die Stadt, die Lebensbedingungen der Dienstmädchen zu verbessern. Solche Beispiele kenne ich aus keiner anderen Stadt.

Interview: Sabrina Landes



„Man braucht Wissen und Geduld, dann hat man viele Möglichkeiten, gewünschte Entwicklungen zu befördern.“

Im Büro trifft man Helmut Blum heute seltener als früher an. Immer häufiger zieht es ihn zum Segeln ans Meer – wo er sich die rauen Winde der Hochsee um die Nase wehen lässt.



Geschäftsführer 1979–1994

Gegen den **Wind**

Der Architekt und Stadtplaner Dr. Helmut Blum war der erste Geschäftsführer der MGS. Fünfzehn Jahre lang prägte er den Erneuerungsprozess in Haidhausen.

„Sie können sich heute gar nicht mehr vorstellen, wie das damals aussah“, erinnert sich Helmut Blum an die Zeit vor der Sanierung Haidhausens. Hans-Jochen Vogel (Münchner Oberbürgermeister, 1960 bis 1972) war es, der schon in den Sechzigerjahren das Thema der Stadt(tell)sanierung in die politische Diskussion einbrachte. Haidhausen lag dem damaligen Oberbürgermeister besonders am Herzen. „In einigen Häusern stand noch das Plumpsklo auf dem Zwischenpodest“, erzählt Blum. Das Viertel drohte, sich zu einem sozialen Brennpunkt zu entwickeln.

Helmut Blum, der später als erster Geschäftsführer 15 Jahre lang die Geschicke der MGS lenkte, jobbte in jener Zeit neben seinem Architekturstudium im Baureferat der Stadt München. „Fragen der Stadtplanung wurden damals unter



Endlich ein Domizil für die Kinder des Viertels. Bei der Einweihung einer der zahlreichen Kinder-einrichtungen sieht man den Beteiligten die Freude an. (Im Hintergrund v.l.n.r.: Christian Ude, damals 3. Bürgermeister, und Helmut Blum)

den Studierenden kontrovers und engagiert diskutiert. Nahezu in allen größeren Städten der BRD gab es einzelne Viertel, die im Laufe der Nachkriegsjahre heruntergewirtschaftet waren. Es bestand also ein akuter Handlungsbedarf.“ Mit einer Gruppe von Studenten erarbeitete Blum in den späten Sechzigerjahren die Grundlagen für die späteren Sanierungsvorhaben: „Wir haben die Menschen in den Sanierungsgebieten besucht und befragt, um den Zustand der ausgewählten Gebiete zu dokumentieren.“

Bevor mit den Erneuerungsarbeiten begonnen werden konnte, mussten jedoch die politischen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Am 19. Juni 1971 regelte der Bund mit dem Städtebauförderungsgesetz die Durchführung und Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen und löste damit bundesweit einen regelrechten Sanierungsboom aus. Drei Monate später beschloss auch der Münchner Stadtrat, mit vorbereitenden Untersuchungen in Haidhausen, Lehel, Au und Obergiesing zu beginnen. 1976 legte die Stadt die Sanierungsgebiete fest.

1978 stellte Georg Kronawitter bereits die Weichen für die Gründung einer Gesellschaft, die die Sanierung durchführen sollte, die Münchner Sanierungsgesellschaft (MSG). Wenige Wochen später wurde Erich Kiesel Münchner Oberbürgermeister (1978 – 1984). Der Stadtrat beauftragte ihn, die MSG (später MGS) zu gründen. Helmut Blum, der zwischenzeitlich vom Baureferat über das Direktorium und das Stadtentwicklungsreferat in die Stadt- und Regionalforschung gewechselt hatte, wurde zum Leiter der neuen Gesellschaft bestellt. „Georg Kronawitter wollte eine Sanierungsgesellschaft als Partnerin der Münchner Wohnungsgesellschaften – Kiesel gründete sie schließlich ohne deren Beteiligung und nahm stattdessen die Banken in den Aufsichtsrat hinein“, erläutert Blum.

Für Blum, dem langwieriges Verwaltungshandeln nicht liegt, ergab sich – mit allen damit verbundenen Schwierigkeiten – die einmalige Chance, planerische Visionen zu verwirklichen. Mit Pioniergeist und Elan machte er sich ans Werk, die vom Stadtrat festgelegten Sanierungsziele effektiv umzusetzen. „Das war eine richtige Aufbruchstimmung damals. Wir hatten weitgehend freie Hand.“ Noch heute erinnert sich Blum begeistert an die „unternehmerischen Freiheiten“, die ihm damals von der Stadtspitze zugestanden worden waren.

Mit einem kleinen Kreis engagierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begann der Architekt, mit Bewohnerinnen und Bewohnern über die anstehenden Maßnahmen zu sprechen. „Wir waren in jeder betroffenen Wohnung“, erzählt Blum. Mit einem Fragebogen zog der Chef mit seinen Leuten von Haus zu Haus, erläuterte

1983 – Grundsteinlegung im Block 50. Im Bild v.l.n.r.: Hans Podiuk, Erich Kiesl, Otto Lerchenmüller und Helmut Blum.



das Vorhaben der Stadt, begutachtete die baulichen Zustände und fragte nach Wünschen und Problemen. 30.000 Gespräche haben er und sein Team damals geführt, sagt Blum. „Erfahrung mit derartigen Vorhaben hatten wir keine. Aber viele Ideen.“ Und den direkten Draht ins Büro des Oberbürgermeisters, mit dem Blum weniger die politische Ausrichtung als der Mut zu raschen Entscheidungen verband.

Der Pioniergeist der frisch gebackenen Sanierer traf allerdings auf ein wachsendes Misstrauen seitens der betroffenen Bevölkerung. Die Angst vor Vertreibung und Mieterhöhung ging um, und mit den *Haidhauser Nachrichten* gab eine Gruppe von Studenten diesen Ängsten ein publizistisches Forum (siehe Beitrag Seite 18). Je konkreter die Planungen wurden, desto massiver formulierte die „Gegenseite“ ihre Kritik an der Sanierung. Helmut Blum, und mit ihm die MGS, wurden zur Zielscheibe der Sanierungsgegner. Die stilisierten den streitbaren MGS-Geschäftsführer zum idealen Feindbild hoch: als Abgesandten Kiesls und der Banken. Man unterstellte der MGS, das Viertel nur für künftige Spekulation öffnen und die alteingesessene Wohnbevölkerung vertreiben zu wollen.

Die Emotionen kochten zeitweise derart hoch, dass eine sachliche Auseinandersetzung kaum noch möglich war. Der Hauptvorwurf der MGS-Kritiker lautete: Die MGS baue zu viele neue Wohnungen statt sich ihrer eigentlichen Aufgabe, der Sanierung, zu widmen. Nun unterstellte man Helmut Blum die Ambition, aus der MGS eine weitere Münchner Wohnungsbaugesellschaft machen zu wollen. Anschuldigungen, die der Betroffene heute nur noch mit einem nachsichtigen Kopfschütteln kommentiert. „Wie hätten wir es denn machen sollen? Die Vorgabe des Stadtrats war, dass die angestammte Wohnbevölkerung im Viertel bleiben sollte. Mietervertreibung sollte es nicht geben, und wir wollten auch keine großflächigen Umsiedlungen in Peripheriegebiete. Also haben wir zunächst Ausweichwohnraum auf städtischem Grund geschaffen. Mit jedem Betroffenen haben unsere Mitarbeiter gesprochen, um den Umzug – und auch den für später möglichen Rückzug – in die sanierte Wohnung individuell zu gestalten. Danach erst konnten wir mit der Sanierung der leeren Altbauten beginnen.“

Helmut Blum, der mit Ehefrau und Sohn heute ein Büro für Stadtplanung nahe des Prinzregententheaters betreibt, sieht seine damalige Rolle durchaus selbstkritisch. „Sicherlich hat es auch Fehler bei der Kommunikation mit den Menschen vor Ort gegeben. Ich musste rasch Entscheidungen treffen, die manchen Betrof-



Interessiert begutachten Bürgerinnen und Bürger die Planungen der Architekten. Wie wird Haidhausen künftig aussehen? Die Menschen vor Ort sollten so weit wie möglich in die Entscheidungen mit einbezogen werden. Ein zeitaufwendiger Weg, der für die Planer nicht immer einfach war.

fenen zunächst unverständlich oder bedrohlich erschienen sein mögen. Alle Erfahrungen damals waren für uns neu. Aber im Nachhinein ist man immer schlauer.“ Helmut Blum ist beileibe keiner, der alten Zeiten oder gar ungelegten Eiern nachtrauern würde. Er war und ist ein Mensch, der lieber die Zukunft ins Visier nimmt. Und als erfahrener Segler weiß er, dass einem manchmal ein rauher Wind ins Gesicht weht. Die Amtszeit Blums war zunächst auf fünf Jahre festgelegt worden, zweimal wurde sie verlängert. Danach wollte sich Blum wieder anderen Aufgaben widmen, zumal da die Mittel für die Städtebauförderung ab 1994 drastisch gekürzt worden waren: „Ich wollte nicht zum bloßen Verwalter von Treuhandvermögen werden“ verteidigt Blum seine Entscheidung, die Sicherheit seiner Geschäftsführertätigkeit gegen das ungleich riskantere aber freiere Leben des selbstständigen Unternehmers und Stadtplaners einzutauschen.

An Ruhestand denkt Helmut Blum noch lange nicht. Zwar widmet er seiner Passion – der Hochseesegelei – heute deutlich mehr Zeit. Dazwischen aber beschäftigen ihn längst neue Herausforderungen. „Die große Aufgabe, vor der Städte heute stehen“, sagt er, „ist die ökologische Sanierung. Wir haben ein enormes Potenzial zur Energieeinsparung, aber die einzelnen Hauseigentümer und auch die nWohnungseigner sind völlig überfordert, entsprechende Maßnahmen durchzusetzen.“ Auf diesem Feld sieht Helmut Blum die künftigen Einsatzgebiete für die MGS und vergleichbare Gesellschaften in anderen Städten. „Hier ist ein Know-how herangewachsen, das die ökologische Sanierung in enger Zusammenarbeit mit Mietern, Vermietern, Wohnungseigentümern und politischen Institutionen konzipieren und realisieren kann.“ erläutert Blum: Die Zukunft interessiert ihn auch heute einfach mehr als die Vergangenheit.

Sabrina Landes

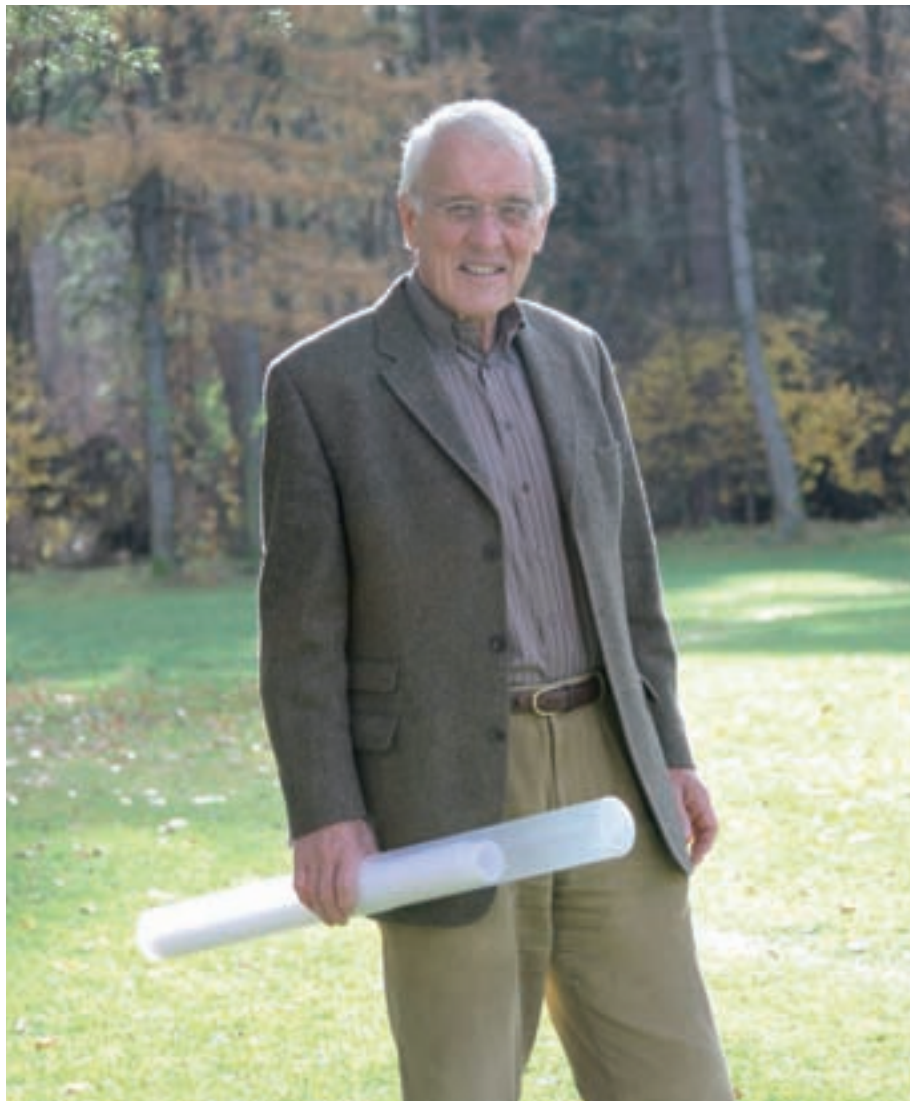
STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Am 1. August 1971 trat die Städtebauförderung in Kraft. Ziel war es, überaltete Baugebiete städtebaulich strukturell zu verbessern. Die Vorschriften sind verankert in § 136 ff. des Baugesetzbuchs: Unter Absatz (4) heißt es hier: „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder
4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Richard Gebhardt war zunächst Prokurist und anschließend Geschäftsführer der MGS.



Geschäftsführer 1994–2002

Zeit für **Kompromisse**

Der zweite Geschäftsführer der MGS, Dr. Richard Gebhardt, setzt auf Diplomatie und Gesprächsbereitschaft.

Die „wirklich wilden Zeiten aus den Anfängen der MGS“ hat Richard Gebhardt aus der Entfernung mitbekommen. Als Ministerialbeamter war der promovierte Jurist und Ökonom von 1966 an im Bayerischen Wirtschaftsministerium und von 1973 bis 1987 im Bundeskanzleramt in Bonn tätig. Von 1978 bis 1984, also lange bevor ökologische Themen die Politik bestimmten, verhalf er als Hauptgeschäftsführer dem Deutschen Alpenverein zur Anerkennung als praktisch tätiger Umweltverband. Erst 1987 ging er endgültig zurück nach München, wurde zunächst Prokurist bei der MGS und im Oktober 1994 zum Geschäftsführer ernannt. Die ärgsten Streitigkeiten waren da bereits ausgestanden. „Ich kam in eine Zeit, in der ich erfahren konnte, dass sich viele Konflikte lösen lassen“, sagt er.

Richard Gebhardt ist einer, der seine Verdienste eher klein redet. Tatsächlich war er für die MGS ein Glücksgriff: Als engagierter Jurist und äußerst korrekter „Verwaltungsfuchs“ verstand er es, die zerstrittenen Parteien mit diplomatischem Geschick wenn schon nicht zu einen, dann doch zu befrieden. Unter seiner Leitung dominierten nicht mehr Berichte über oder gegen die Institution „MGS“ die Münchner Medien. In den Mittelpunkt der Berichterstattung rückten die Sanierungserfolge der Gesellschaft.



1992: Richard Gebhardt mit einer Mieterin bei der Einweihung der Milchstraße 14.



Herbergshäuser in
der Schloßstraße.

Wie Blum hatte auch Gebhardt sich schon früh intensiv mit Visionen zukünftiger Städte auseinandergesetzt. „In den 60er-Jahren haben wir Fragen der Stadterneuerung diskutiert und nach zukunftsfähigen Konzepten gesucht. Ein Thema, das damals noch gar nicht im öffentlichen Bewusstsein angekommen war.“ Mit Kommilitonen und Experten aus unterschiedlichsten Disziplinen gründete Gebhardt ein Institut, das sich mit den anstehenden Entwicklungen beschäftigte. Wenn auch etliche Pläne beispielsweise, die Überbauung innerstädtischer Straßen mit dem Konzept Metastadt, den finanziellen Engpässen nach der weltweit ersten Energiekrise in den Siebzigerjahren zum Opfer fielen: Bewährt hatte sich die damals neue Form der projektorientierten Teamarbeit in einem interdisziplinären Kreis, die Gebhardt während eines Studienjahres in Amerika kennengelernt hatte. Und bestätigt hat sich auch die Zielsetzung, den Bewohnern sanierungsbedürftiger Stadtbereiche „gesunde“ Ersatzwohnungen im alten Quartier anzubieten und dabei bestehende Nachbarschaften zu erhalten. Im Grunde genommen basierte später auch die Arbeitsweise der MGS auf diesen Prinzipien“, erläutert Gebhardt. Und: Das Thema Stadt lässt ihn – obwohl längst pensioniert und nur noch beratend tätig – bis heute nicht los. „Es gibt kaum etwas Komplexeres als ein Stadtgefüge. Hier gestalterisch tätig werden zu können, ist eine Aufgabe, die mich bis heute begeistert.“ Wichtig ist ihm dabei nicht die spektakuläre Lösung, die es auf die Titelseite einer Architekturzeitschrift schafft, sondern ein soziales Miteinander zu ermöglichen. „Planen von innen nach außen“, nennt er das.

Gebhardt könnte kaum unterschiedlicher sein als Blum. In der Sache jedoch hat er den eingeschlagenen Weg konsequent weiterverfolgt. Im Nachhinein betrachtet erscheint die Auswahl der Geschäftsführer der MGS recht gut auf die jeweili-



Haidhauser Wahrzeichen: Blick auf die Kirche St. Johannes.

ge Situation zu passen: Das Start-up-Unternehmen wird mit einer ordentlichen Portion Streitlust in der Öffentlichkeit präsent. Helmut Blum stellt – gegen so manchen vehementen Widerstand – unbeirrbar die Weichen. Anschließend schlägt die Stunde der Diplomatie: Gräben werden zugeschüttet und Kompromisse gefunden, mit denen alle gut leben können.

Allerdings darf in der Rückschau auch nicht vergessen werden, dass die mit reichlich öffentlicher Aufmerksamkeit einhergehenden Auseinandersetzungen schon in den Jahren zwischen 1987 und 1993 kaum noch etwas mit wirklichen Anliegen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger zu tun hatten: Im Bezirksausschuss Haidhausen ging es hoch her. „Das Gremium wurde zunehmend für Polemiken der unterschiedlichen Parteigänger „missbraucht“. Zu den Sitzungen kamen immer weniger Bürger“, erinnert sich Gebhardt: „Andererseits hatten wir in all den Jahren keinen einzigen Streit oder gar Prozess mit einem tatsächlich von Sanierung betroffenen Bewohner!“, betont er. Denn während die Politiker sich die Köpfe heißredeten, waren die Mitarbeiter der MGS in den Häusern und Wohnungen unterwegs, um individuelle Lösungen mit jedem einzelnen Betroffenen auszuhandeln. Andererseits kennt Richard Gebhardt beide Seiten – die des Bezirksausschussmitglieds und die des „Sanierers“. Der SPDler Gebhardt schmiedete als Vorsitzender des Bezirksausschusses Untergiesing-Harlaching (1984–1990) bundesweit die erste funktionierende rot-grüne Koalition mit. Von dieser Erfahrung konnte er später, als Geschäftsführer der MGS, profitieren.

Es war die Politik der kleinen Schritte, die am Ende den Erfolg gebracht hat. Gebhardt erzählt eine typische Episode: „Neben der Gaststätte Preysinggarten gab es ein kleines Grundstück. Dort wollte der Wirt gerne eine bescheidene Freischankfläche für den Abendbetrieb einrichten – ein Vorhaben, das zur damaligen Zeit – anders als heute – noch heftigen Streit ausgelöst hätte. Im Bezirksausschuss wäre das Ansinnen sofort auf Ablehnung gestoßen. Daher haben wir von diesem Weg abgeraten. Mir schwebte vor, einen Kinderspielplatz anzulegen. Der BA befürchtete jedoch, dies könnte ein Anziehungspunkt für Drogenabhängige werden. Im kleinen Kreis haben wir eine Lösung gefunden: Der Wirt erhielt einen Teil als Freischankfläche. Dafür übernahm er die Kontrolle der gesamten Fläche einschließlich des Spielplatzes“.

Auf die Frage, welche Ergebnisse der jahrelangen Arbeit ihm heute besonders gelungen erscheinen, nennt Gebhardt zuerst das Herbergenviertel mit den kleinen Handwerkerhöfen. „Das Ensemble rund um den Kriechbaumhof ist ein gelungenes Beispiel. Ermöglicht wurden diese kleinteilige Lösung dadurch, dass wir dem Flächenbedarf der größeren Betriebe in mehreren Bauabschnitten im Gewerbehof an der Friedenstraße standortnah entsprechen konnten.“ erklärt Gebhardt und ergänzt: „Wir können stolz sein auf das, was wir erreicht haben.“ Das Lob für die eigene Arbeit wird von ihm allerdings gleich wieder aufs rechte Maß gestutzt: „Wir waren dabei nicht die einzigen Akteure. Städtische Institutionen wie das Planungs- und Sozialreferat bzw. das Wohnungsamt waren ebenso beteiligt wie Privatleute, die sich enorm engagiert haben.“

Sabrina Landes



Auf Helmut Steyrer warten neue Herausforderungen. Die ökologische und soziale Stadterneuerung stehen auf seiner Agenda.

Geschäftsführer seit 2002

Der **Teamspieler**

Als Helmut Steyrer vor acht Jahren sein Amt in der MGS antrat, war die Sanierung Haidhausens weitgehend abgeschlossen. Auf den designierten Geschäftsführer warteten ganz neue Herausforderungen.

Seine Kindheit verbrachte Helmut Steyrer in Innsbruck in Tirol. Er war zwölf Jahre alt, als die Familie nach Ottobrunn bei München „übersiedelte“. Von da an fuhr der Bub jeden Morgen mit dem Bus nach Haidhausen ins Maria-Theresia-Gymnasium am Regerplatz. „Nach der Schule sind wir durch die Straßen gezogen“, erinnert sich Helmut Steyrer heute. Viel stiller war es früher hier, kaum Leben zwischen all den Häusern mit den grauen Fassaden, neben nicht verheilten Kriegsspuren. Aber immerhin: Einen kleinen Laden gab es, die „Haidhauser Bücherstube“ in der Franziskanerstraße 17, in dem der Schüler alte Micky-Maus-Heftchen günstig kaufte. Nach dem Abitur 1966 studierte Steyrer Architektur an der Technischen Hochschule München. 1972 begann er als Architekt zu arbeiten.



Hinterhofidyll in der Preysingstraße.

Als Helmut Steyrer 2002 als Geschäftsführer bei der MGS antrat, stand die Sanierung Haidhausens vor dem Abschluss. Auch die Arbeiten im zweiten großen Sanierungsgebiet, dem Westend, waren weit fortgeschritten. Helmut Steyrer hatte neue Herausforderungen für die MGS im Blick: „Die klassische Sanierung ist ein Auslaufmodell“, stellt Steyrer fest. „Massive städtebauliche Missstände gibt es nicht mehr. Wir haben es heute eher mit strukturellen Problemen zu tun.“ Und mit der Tatsache, dass es schon seit den 90er-Jahren immer weniger Geld für tief greifende Sanierungsvorhaben gibt. Steyrer: „Sanierungen, wie in Haidhausen, kann sich die Stadt heute gar nicht mehr leisten.“

Seit 2001 hat die Stadt der MGS die Federführung für das Programm „Soziale Stadt“ übertragen, das neben einzelnen baulichen Entwicklungsmaßnahmen vor allem die sozialen Belange des Viertels im Auge hat. Nicht nur aus Gründen der Akzeptanz ist das Engagement der Bürgerinnen und Bürger in der „Sozialen Stadt“ ausdrücklich erwünscht: Wenn die Menschen im und für das Viertel aktiv werden können, fühlen sie sich auf Dauer integriert und mitverantwortlich. Die MGS initiiert daher die Gründung sozialer Netzwerke, die langfristig im Stadtteil wirken sollen.

Immer wichtiger werden auch Fragen des Klimaschutzes bei Sanierungsvorhaben. Ein Thema, das Helmut Steyrer seit vielen Jahren bewegt. Seit 1982 engagiert er sich bei den Grünen, zunächst im Bezirksausschuss Untergiesing-Harlaching, von 1990 bis 2002 im Münchner Stadtrat. Hier zählte er zur „Realofraktion“. Veränderung um der Sache willen war ihm wesentlich. Politisch geprägt hat ihn die Friedensbewegung der Siebzigerjahre. „Die Grünen waren zwar widersprüchlicher, inhomogener und anstrengender, aber ich hatte den Eindruck, mit ihnen kann ich noch mehr bewegen. In der Breisacherstraße in Haidhausen gab es einen kleinen Stadtteilladen der Grünen. Dort holte ich 1982 meinen Mitgliedsausweis ab“, schildert Steyrer seinen Weg in die Politik. Heute profitiert er von seinen Erfahrungen aus politischem Engagement und 12 Jahren Stadtratstätigkeit.

In die Auseinandersetzungen rund um die Sanierung Haidhausens war Helmut Steyrer allerdings nie direkt involviert. Als er bei der MGS antrat, waren die politisch turbulenten Jahre der Stadtsanierung längst Geschichte. Entzündet habe sich der Streit zunächst wohl an der Tatsache, dass der damalige Oberbürgermeister Erich Kiesl (CSU) die MGS installiert habe. „Anfangs war das vor allem eine Auseinandersetzung zwischen „linker“ Protestszene und „rechtem“ Rathaus unter OB Kiesl.“ Die Gegner der Sanierung misstrauten der MGS. „Die Grünen und linken Studenten in Haidhausen sahen in der MGS eine von Bankeninteressen gelenkte Gesellschaft“, erinnert sich Steyrer heute. „Unterstützt wurde diese Haltung durch das damalige Geschäftsmodell, bei dem Banken erheblich an der Gesellschaft beteiligt waren.“ Daraus erwachsen massive Ängste, Haidhausen könne zu einem Spekulationsobjekt werden. „Hinzu kam, dass beide Seiten wenig diplomatisch miteinander umgingen. Das hat die Fronten verhärtet.“, erinnert sich Helmut Steyrer. Die Proteste hätten aber sicherlich mit dazu beigetragen, dass Stadt und MGS später gezielter auf Bedürfnisse und Sorgen der Bevölkerung eingegangen sind.

Mittlerweile hat die MGS ihre Gesellschaftsstruktur entsprechend den neuen Aufgaben verändert. Seit 2007 ist die MGS Tochtergesellschaft der Gemeinnützi-

Helmut Steyrer bei der Eröffnung des Gewerbehofs, 2008.



ge Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH (GWG), einem 100-prozentigen städtischen Wohnungsbaunternehmen der Landeshauptstadt München.

Schwergefallen ist dem engagierten Architekten der Wechsel von der Politik in die neue Rolle nicht: „Die Umstellung war für mich kein Problem. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der MGS sind flexibel und teamfähig genug, sich auf Neues einzustellen und haben mich von Anfang an als neuen Geschäftsführer gut eingebunden.“ Das bringe wohl die Planertätigkeit mit sich, schmunzelt Steyrer. Immerhin wusste er ja, was auf ihn zukommen würde: Von 1996 bis 2002 saß Helmut Steyrer für die Grünen im Aufsichtsrat der MGS. Schmerzhafter war der Abschied vom eigenen Architekturbüro, das Steyrer all die Jahre weiter geführt hatte. „Das ließ sich mit der neuen Aufgabe leider nicht mehr vereinbaren.“

Haidhausen ist für Helmut Steyrer heute auch Zuhause. Am Besten gefällt es ihm beim Klosterwirt in der Preysingstraße. „Da gibt sich Haidhausen noch eher dörflich. Stadtgeschichte wird in diesem Viertel an vielen Ecken sichtbar. Das Interessante sind dabei gerade die Brüche in der Struktur.“ Dass die Attraktivität des Viertels auch Gefahren in sich birgt, ist ihm bewusst. „Noch sichert die Erhaltungssatzung bedingt niedrige Mieten und den Schutz der Mieter. Sollte diese Satzung eines Tages aufgehoben werden, brauchen wir eine andere politische Lösung“, so Steyrer. Auf lange Zeit dürfen Häuser, deren Wohnungen von der Stadt gefördert wurden, nicht an Spekulanten veräußert werden. 40 bis 60 Jahre gelten hier die Bindungsfristen. Auf Dauer wirklich gesichert sind daher nur die Häuser, die der MGS gehören sowie die öffentlich finanzierten Sozialwohnungen. „Wir können aber immer weniger verhindern, dass private Investoren ihre Haidhauser Immobilien zu hohen Preisen vermarkten. Die Stadt sollte daher dringend überlegen, mit welchen Instrumenten sie die Erfolge der sozial orientierten Stadtsanierung dauerhaft sichern will.“ Immerhin habe die MGS während der vergangenen dreißig Jahre nicht nur Häuser gebaut und saniert, sondern auch für ein Umfeld gesorgt, das die kulturelle Vielfalt im Viertel sichert, gibt Steyrer zu bedenken. Einrichtungen für Familien, Migranten und Senioren sind entstanden, die Mischung und Lebendigkeit des Viertels erhalten sollen. Die Politik muss die Weichen dafür stellen, dass der lebens- und liebenswerte Charakter des Viertels für die Zukunft erhalten werden kann.

Sabrina Landes

30 JAHRE SOZIALE STADTERNEUERUNG

- ▶ Historisches und Bewährtes wurde erhalten.
- ▶ 701 Wohnungen wurden neu gebaut.
- ▶ 464 Wohnungen wurden modernisiert (davon 372 öffentlich gefördert, 92 frei finanziert).
- ▶ 155 neue Gewerbeeinheiten: 51 in modernisierten Gebäuden, 104 in Neubauten.
- ▶ Störende Gewerbebetriebe wurden erfolgreich in Gewerbegebiete verlagert.
- ▶ Grüne Freiflächen, Sitzplätze und Gemeinschaftsgrünflächen sorgen für mehr Lebensqualität.
- ▶ Soziale und kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Stadtteilinitiativen fördern das Zusammenleben im Quartier.

Engagiert für **lebendige Nachbarschaften**

Mit großem Engagement haben sich einzelne Bürgerinnen und Bürger in den vergangenen Jahrzehnten für ihren Stadtteil eingesetzt. In ihrer Freizeit haben sie Gespräche geführt, Briefe geschrieben, demonstriert, Plakate geklebt und vor allem: in unzähligen Einzelfällen beraten und

Franz Dietl (SPD)

„Ich kenne hier jeden Winkel“

Franz Dietl engagierte sich viele Jahre im Bezirksausschuss für seinen Stadtteil. Vor seiner Wahl zum Vorsitzenden 1972 erkundete er das Viertel auf täglichen Spaziergängen.

Wie oft mag Franz Dietl wohl schon diese Stufen hinauf- und hinuntergegangen sein. Sie knarzen ordentlich, wie es sich für alte Eichendielen gehört. Im zweiten Stock wohnt der Mann, der viele Jahre Stadtteilpolitik in Haidhausen mitgeprägt hat. Er sei nicht mehr der Alte seit einem Schlaganfall vor einigen Jahren, warnt er uns gleich nach der Begrüßung – vor allem die Erinnerungen hätten gelitten. Seit vierzig Jahren wohnen die Dietls nun schon hier, mitten in Haidhausen, in einem Altbau, der seit der Sanierung an Komfort hinzugewonnen hat, ohne seinen schlichten Charme zu verlieren. „Bis in die Siebzigerjahre habe ich jeden Morgen die Kohlen aus dem Keller geholt“, erinnert sich der 80-Jährige. Immerhin: Die Dietls hatten ein eigenes Badezimmer, in dem der Badeofen angeheizt wurde. „In anderen Häusern gab es weder Bad noch Dusche. Ein Haus an der Pariser Straße, Ecke Rosenheimer Straße, hatte noch nicht einmal Toiletten mit Wasserspülung: Auf jedem Stockwerk gab es dort nur ein Plumpsklo für die Bewohner.“

Der ehemalige Verwaltungsbeamte Dietl ist einer, der, wie er selbst sagt, „das Maul aufmacht“, wenn's notwendig ist. Seine Beamtenkarriere in der Münchner Stadtverwaltung hat das nicht befördert, dafür trauten ihm die Menschen im Viertel zu, ihre Inter-

essen offensiv zu vertreten. „Für die Leut' wollte ich was tun“, erläutert Dietl sein Engagement. Als junger Mann ging er zur SPD, seit 1968 engagierte er sich im BA 15 – der zu der Zeit für den Norden Haidhausens zuständig war. 80 Mitglieder hatte der Bezirksausschuss damals und bald avancierte Dietl zum Schriftführer. 1972 schlug man ihn für den Vorsitz vor.

Akribisch bereitete sich Dietl auf diese neue Aufgabe vor: Auf dem Terminplan der Familie standen von nun an regelmäßige Spaziergänge durch Haidhausen: „Ich hab bald jeden Stein gekannt, das war meine Stärke als BA-Vorsitzender. Ich wusste ganz genau, um welchen Bereich es geht, wie's dort aussieht und was die Probleme sind.“

Ein Wissen, das sich rasch als sehr nützlich herausstellte – Dietl denkt an die turbulenten Anfänge der Sanierung „seines“ Stadtviertels zurück: „Die Menschen hatten Angst, dass die Mieten erhöht werden. Unser Telefon stand nicht mehr still in dieser Zeit. Meine Frau hat damals all die Anrufe entgegengenommen – alleine hätte ich das gar nicht bewältigen können.“ Der BA setzte durch, dass die Mieten zunächst gar nicht, später moderat erhöht werden durften. Unterm Strich, meint Dietl, habe sich die Sa-



Franz Dietl auf seinem Balkon in Haidhausen.

nierung auf jeden Fall gelohnt. „Wir haben heute Zentralheizung, alle Häuser haben fließend Warm- und kaltes Wasser, Gemeinschaftstoiletten gehören der Vergangenheit an. Und: Das Viertel hat sich verjüngt. Vor der Sanierung hätten hier vor allem ältere Menschen gewohnt – jetzt zieht es Familien mit Kindern und junge Menschen nach Haidhausen. Der Stadtteil habe rundum gewonnen, findet Dietl. Er und seine Mitstreiter haben das heutige Haidhausen mitgestaltet. Und das erfüllt den alten Herrn – bei aller Bescheidenheit – mit Stolz.

geholfen. Vier von ihnen haben wir nach ihren Eindrücken gefragt, stellvertretend für die Vielen, die sich auch heute noch im Bezirksausschuss, in Vereinen und politischen Gruppierungen um die Nachbarschaft in der und mit der sie leben, kümmern: ehrenamtlich!

Statement Adelheid Dietz-Will (SPD)

Wer kann sich Haidhausen morgen noch leisten?

Ein Dach über dem Kopf ist Bürgerrecht, findet Adelheid Dietz-Will, Vorsitzende des Bezirksausschusses (BA) Au-Haidhausen. Als Stadträtin war sie zwölf Jahre lang Mitglied des MGS-Aufsichtsrats.

„Als wir vor 35 Jahren nach Haidhausen zogen, hatte der Stadtrat gerade das Konzept der Sanierung des Stadtteils nach den Regelungen des Städtebauförderungsgesetzes beschlossen. Es begannen die Planungen zur Stadterneuerung und zur Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume: Die überkommenen Strukturen der Bauten, Straßen, Plätze und Freiräume unseres Viertels sollten behutsam erneuert werden. Vor allem sollte die angestammte Bevölkerung Haidhausens – auch alte Menschen, Migranten oder Familien mit Kindern – im Stadtviertel wohnen bleiben können.

Wir jungen Sozialdemokraten standen hinter diesen Zielen und arbeiteten mit großem Einsatz zusammen mit den Bürger- und Mieterinitiativen an der Umsetzung einer behutsamen Stadterneuerung. Wir wollten eine vorsichtige Verkehrsberuhigung und wehrten uns gegen grobschlächtige Verkehrserschneisen durch unser gewachsenes Stadtviertel. Wir traten ein für möglichst zurückhaltende Erneuerung der Gebäude und Wohnungen, um den Anstieg der Mieten in tragbaren Grenzen zu halten. Nach Möglichkeit sollten auch die Nebengebäude im Innern der Grundstücke und Baublöcke erhalten bleiben, als Existenzgrundlage für

das ansässige Handwerk und für Künstler. Mit diesem Programm habe ich im Jahr 1990 erfolgreich zum Stadtrat kandidiert. Als Stadträtin saß ich dann in den folgenden Jahren im Aufsichtsrat der MGS, mitverantwortlich für die Durchführung der Stadtsanierung in Haidhausen und im Westend. Nicht selten gab es dort Diskussionen und auch Streit über die Standards und den Umfang konkreter Sanierungsmaßnahmen.

Seit 2000 arbeite ich als Vorsitzende des Bezirksausschusses Au-Haidhausen auf anderer Ebene weiter an der Erneuerung unseres Stadtbezirks. Hier hat die Stadtteilsanierung im Lauf der 30-jährigen Planungen sehr weitgehend die Ziele des Gesamtkonzepts erreicht. Durch die Erneuerung von Gebäuden, die Verkehrsberuhigung und die sorgfältige Gestaltung der Straßen, Plätze und Freiräume ist Haidhausen heute ein stadtgestalterisch attraktiver Stadtteil mit sehr hohem Wohn- und Aufenthaltswert. Bei der Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur hat der Bezirksausschuss die Sanierung oft kritisch verfolgt. Im Interesse der ansässigen Bevölkerung hat er sich immer auch für den Erhalt der bestehenden Strukturen im Einzelhandel und für behutsame Erneuerung



**Adelheid Dietz-Will
am Fischerbubler-
Brunnen auf dem
Wiener Platz.**

bei den privaten Dienstleistungen eingesetzt. Dies ist nicht vollauf gelungen, denn im Zuge der betrieblichen Trends und der gewandelten Nachfrage hat sich ein größerer Teil des Einzelhandels im Stadtteil gewandelt und spezialisiert. Entgegen den ursprünglichen Sanierungskonzepten hat sich der BA im Grundsatz immer für den Erhalt der rückwärtigen Bebauung und gegen radikale Entkernung der Blockinnenbereiche ausgesprochen, um Platz zu erhalten für alle Aktivitäten, die für das Leben in Haidhausen wichtig und prägend waren. Dies ist erst in den letzten Jahren ansatzweise gelungen.

Eine sozialwissenschaftliche Studie über die sozialen Auswirkungen der Stadtsanierung hat gezeigt, dass vor allem die Mieter in den öffentlichen

Die Schattenseite der Erneuerung: Private Investoren nutzen die Aufwertung des Viertels, um Wohnanlagen mit teuren Eigentumswohnungen zu bauen (im Bild rechts).



Sanierungsprojekten der MGS zufrieden sind mit der Betreuung, Beratung und zeitweiligen Umsetzung im Rahmen der maßgeschneiderten Sozialpläne. Hoch ist die Zufriedenheit mit der erneuerten Wohnung. Die neuen Wohnungsmieten erscheinen noch tragbar. Das Studienergebnis ist ein Lob auf die Sanierung in öffentlicher Hand, auf den Sanierungsträger MGS und dessen verantwortliche und sozial verträgliche Führung des Sanierungsverfahrens. Mit rund 900 Personen in Sanierungshäusern der öffentlichen Hand ist allerdings nur ein schmaler Ausschnitt aus der Gesamtheit der Bevölkerung in Haidhausen berührt.

Der weitaus überwiegende Anteil der Stadterneuerung im Haidhauser Wohnungsbestand wird privat finanziert und organisiert. Hier schützt die Mieter kein Sozialplan, hier gilt der Markt, wie in den Innenstadtgebieten ohne öffentliche Sanierungsverfahren. Hier liegt auch die oft schwierige und niederdrückende Arbeit des Bezirksausschusses. Monat für Monat gibt es weitere Hausverkäufe und Wohnungsumwandlungen, werden Modernisierungsanträge zur Begutachtung vorgelegt. Laufend kommen Anfragen verängstigter Mieter herein, mit der Bitte um Rat und Hilfe. Immer mehr Haushalte der Mittelschicht verlassen Haid-

hausen, weil sie die Mieten nicht mehr zahlen, geschweige denn sich eine Eigentumswohnung kaufen können.

Der BA fordert die Anwendung der noch verbliebenen schützenden gesetzlichen Verfahren. Die Gebiete für die Erhaltungssatzung müssen erneut festgesetzt werden und das städtische Vorkaufsrechts für Häuser, die durch Umwandlung bedroht sind, soll konsequent angewendet werden. Ein Dach über dem Kopf ist Bürgerrecht. Bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum gibt es für eine soziale Stadt keine Spielräume zum Sparen.“

Interview mit Stadträtin Gerti Walter (SPD)

Ein deutschlandweit einmaliges Projekt

Sie waren viele Jahre im Aufsichtsrat der MGS. Kennen Sie vergleichbare Projekte der sozialen Stadterneuerung in Deutschland?

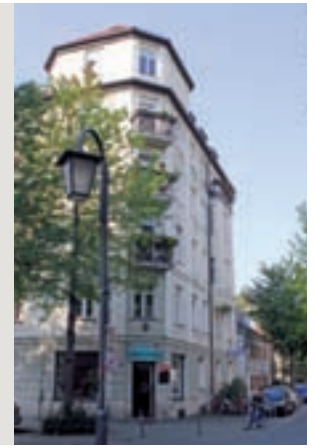
Eine kommunale Gesellschaft wie die MGS gab es meines Wissens in keiner anderen Stadt. Am ehesten vergleichbar damit ist vielleicht Wien mit seinen kommunalen Genossenschaften, die nicht nur neu gebaut, sondern auch alte Häuser saniert haben.

Gibt es Dinge, die Sie heute anders machen würden?

Es gibt mit Sicherheit einiges, das ich anders machen würde. Im Nachhinein ist man immer klüger. Ein Running Gag, der uns viele Jahre begleitet hat, war der Einsteinkeller, der Kulturkeller in der Brauerei in der Einsteinstraße gegenüber vom Klinikum rechts der Isar. Das Haus kannte ich bereits recht gut, bevor es die MGS saniert hat. Das war zunächst eine Musikkneipe, dann war da eine Travestieshow drin, und schließlich hatte der Bezirksausschuss den Wunsch, die Kellerräume zum Kulturkeller umzugestalten. Wir haben uns dann im Aufsichtsrat breitschlagen lassen, ohne zu ahnen, was auf uns zukommt. Die Wände waren feucht, später ging's um die Lautstärke, immer wieder trat ein neues Problem auf. Und als wir die Räume endlich vermietet hatten, konnten die Mieter plötzlich die Miete nicht mehr zahlen. Das ist leider oft so in der Kulturszene: viel Interesse, wenig Geld. Und die Leute, die so etwas betreiben könnten, wollten es nicht haben, weil Stadtteilkultur, also kleinteilige Kultur, nicht wirklich rentabel zu vermarkten ist. Heute würde man das sicher nicht mehr so machen. Aber es war eben eine ganz andere Zeit damals, in der man um Bürgerhäuser gekämpft hat, um Kulturstadtteilzentren. Inzwischen weiß man viel besser, wie man rechnen muss, was machbar ist und was von der Bevölkerung tatsächlich angenommen wird.



Herbergshäuser und Altbauten prägen das Gesicht Haidhausens. Kritiker beklagen allerdings eine zunehmende „Gentrifizierung“, und die Verdrängung einkommensschwacher Gruppen.



Werner Walter (Die Grünen)

Meine Stadt in der Stadt

Als die Grünen 1980 gegründet wurden, hatte Werner Walter endlich seine Partei gefunden. Die Gestaltungsmöglichkeiten im unmittelbaren sozialen Umfeld haben ihn schon immer am meisten fasziniert.



Werner Walter lässt sich nicht verbiegen. Im BA packt er auch unliebsame Themen an.

Stadtteilpolitik scheint jung zu halten. Werner Walter nimmt man seine 62 Jahre jedenfalls kaum ab – so dynamisch kommt er immer noch daher. Dabei gehört der EDV-Berater zu den Urgesteinen der Münchner Grünen. 1980 trat er in die neu gegründete Partei – damals noch „Grün Alternative Liste“, GAL, ein. Seit 1985 ist er Mitglied im Vorstand des Bezirksausschusses Au-Haidhausen. Bei der Stadtteilpolitik ist Werner Walter bis heute geblieben: „Mich hat immer schon das unmittelbare soziale Umfeld interessiert. In den Siebzigerjahren habe ich natürlich die ganzen angesagten Werke gelesen, zum

Beispiel vom Club of Rome (Grenzen des Wachstums) oder von Herbert Gruhl (Ein Planet wird geplündert). Da kamen die Grünen gerade recht. Ich war von Anfang an mehr dem Realflügel verbunden, der auf Kompromisse statt auf Konfrontation setzte.“ Seit 1975 lebt Walter in Haidhausen. „Heute strömen Leute nach Haidhausen, die sich locker jede Wohnung leisten können. Die Umwandlung in Eigentumswohnungen läuft weiter“, moniert er. Vor diesem Hintergrund sei es ein Glück gewesen, dass die Stadt frühzeitig Grundstücke und Gebäude gekauft habe, um sie der Spekulation zu entziehen. „Vor dreißig Jahren wohnten hier vor allem arme Leute. Es war ein klassisches Arbeiterviertel. Und in jedem Hinterhof gab es Handwerker.“

Walter ist kein Sozialromantiker, der die alten Zeiten zurücksehnen würde, mit dem ersten Konzept zur Sanierung war er jedoch überhaupt nicht einverstanden. „Es war anfangs das erklärte Ziel, einkommensstarke Schichten nach Haidhausen zu locken und störendes Kleinhandwerk komplett zu entfernen.“ Nur aufgrund der vehementen Gegenwehr des BAs und der Mieterinitiative wurden diese Anfangsplanungen überdacht und an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst. Vieles ist besser geworden, mit der

historisierenden Restaurierung des Herbergerviertels oder der Verlagerung des Kriechbaumhofs hat Werner Walter allerdings nach wie vor seine Probleme. „Im BA habe ich mich gegen diesen Quatsch gestellt – und verloren.“ Auch in der Kneipenkultur hat sich – ganz ohne Zutun der Stadterneuerer vieles verändert. Aus Stammkneipen mit Nebenraum wurden – auf Betreiben der Brauereien hin – Szenelokale. Viele Nebenräume wurden geschlossen und die Vereine mussten in den Bürgersaal ausweichen. Auch die Traditionsbühne „Drehleier“ fand in der Rosenheimer Straße ihr neues Domizil. Dass sich das Viertel verändert, sei rückblickend allerdings weniger eine Folge der Erneuerungsmaßnahmen, „sondern eine Folge der Zeitentwicklung. Aus dem Nachbarhaus musste kürzlich ein Handwerker ausziehen, weil er die Miete nicht mehr zahlen konnte, dafür haben wir heute mehr Kinder im Viertel.“ Jede Veränderung habe eben ihre Sonnen- und ihre Schattenseite. Befragt nach seinem „Lieblingsplatzerl“ in Haidhausen fragt Walter dagegen: „Wo bekommen Sie eine ganze Stadt mit Kunst, Kultur, Läden, Lebendigkeit und Vielfalt auf überschaubarem Raum mit 55.000 Einwohnern? Haidhausen ist wie eine eigene Stadt in der Stadt. Solange ich nicht rausssaniert werde, fühle ich mich hier wohl.“

Hans Podiuk wird auch von seinen politischen Gegnern als kompetenter Kommunalpolitiker geschätzt.



Ein Statement von Stadtrat Hans Podiuk (CSU)

Der Zauber des Anfangs

Seit 1978 ist Hans Podiuk als ehrenamtlicher Stadtrat für die CSU im Münchner Rathaus tätig. 1979 schickte die Fraktion den jungen Diplomverwaltungswirt in den neu gegründeten Aufsichtsrat der MGS, dem Podiuk als stellvertretender Vorsitzender bis 2008 angehörte.

„Wenn man Haidhausen heute sieht, kann man sich kaum noch vorstellen, wie es hier vor dreißig Jahren aussah. Viele alte Häuser waren völlig heruntergekommen. Es gab kaum Grünzonen. Einrichtungen zur Kinderbetreuung fehlten. Haidhausen war ein Glasscherbenviertel mit einem recht zweifelhaften Ruf. Hier musste wohnen, wer zu wenig Geld hatte, um sich etwas Besseres leisten zu können. Andererseits hatte damals auch schon der Prozess der Vertreibung von Mietern begonnen: Viele der sanierungsbedürftigen Häuser waren in Privatbesitz. Die Eigner hatten oft kein Geld, um die Wohnungen zu sanieren. Manche verkauften ihre Häuser am Ende an Spekulanten. Der Handlungsbedarf war also schon Ende der Sechzigerjahre für alle offensichtlich, und mit dem Städtebauförderungsgesetz (1971) hatte die Stadt schließlich die rechtliche Möglichkeit bekommen, endlich tätig zu werden.“

Dem Stadtrat war rasch klar, dass die Sanierung eines ganzen Stadtviertels eine derart große und komplexe Auf-

gabe war, die nicht von den städtischen Referaten allein geschultert werden konnte. Über alle Parteigrenzen hinweg war man sich einig, dass eine externe Gesellschaft die Sanierung Haidhausens übernehmen müsse. Man brauchte ein interdisziplinäres Team, das die Aufgabe flexibel und weitgehend eigenverantwortlich anpacken würde, eine Gesellschaft, die sich so entwickeln sollte, wie später beispielsweise die MRG (Maßnahmeträger München-Riem), die seit 1994 die städtebauliche Entwicklung in Riem vorantreibt.

Auseinandersetzungen gab es zunächst noch darum, ob nicht die städtischen Wohnungsbaugenossenschaften GWG oder Gewofag die Aufgabe schultern könnten. Aber auch hier einigte man sich rasch: GWG und Gewofag betrieben ja in erster Linie Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung. Hier aber ging es vor allem um Altbausanierung und um die rechtliche Bewertung und Auslegung des Städtebauförderungsgesetzes. Also gründete man 1979 die MGS. Das war

rückblickend gesehen ein Aufbruch in ganz neue Bereiche. Keiner wusste so genau, was auf ihn zukommen würde. Es war ein Sprung ins kalte Wasser für alle Beteiligten.

Natürlich sind am Anfang auch Fehler gemacht worden – wer Neuland betritt, kann sich eben auch einmal verlaufen. Unterschätzt hat man beispielsweise die Ängste, die eine geplante „Sanierung“ bei den Menschen im Viertel auslöste. In manchen Häusern zahlten die Mieter zwischen vier und fünf Mark pro Quadratmeter – das ist heute nahezu unvorstellbar. Die meisten Mieter wünschten sich eine Sanierung ihrer Wohnungen, aber sie hatten Angst, die Mieten dann nicht mehr bezahlen zu können. Zu den Bürgerversammlungen in Haidhausen kamen in den ersten Jahren manchmal bis zu 800 Menschen. Dabei kam es oftmals auch zu wüsten Auseinandersetzungen – das kann man sich heute gar nicht mehr vorstellen.

Die Mitarbeiter der MGS standen also erst einmal vor einem Berg von Prob-

Bücher, Schlüssel oder frische Semmeln: Die Weißenburger Straße ist eine der wichtigsten Einkaufsstraßen Haidhausens.



lemen, für die es bisher keine Lösungsmodelle gab. Doch gerade die Dimension der Herausforderung scheint die Leute besonders motiviert zu haben. Das war wie eine Welle, die alle erfasst hat: der sprichwörtliche Zauber, der allem Anfang innewohnt. Die MGSler waren enorm engagiert. Anfangs hat es ja noch keine Regeln gegeben, man probierte aus und musste dabei das Risiko des Irrtums mit in Kauf nehmen.

Die Kernaufgabe der MGS galt der Verbesserung der Wohnungen. Mit den Hauseigentümern wurden individuell tragfähige Modelle entwickelt. Dann musste ein Finanzierungsmodell entworfen werden, das die Mieter auf lange Sicht nicht überforderte. Die waren anfangs verständlicherweise nicht begeistert, einen Sanierungszuschlag auf die Miete zahlen zu müssen. Aber immerhin erhielten sie dafür deutlich aufgewertete Wohnungen. Man hat also gute Finanzierungsmodelle hinbekommen und man ist offensiv an das Thema der Umfeldverbesserung gegangen. Höfe wurden

geöffnet, miteinander verbunden und begrünt, man schuf Kinderspielplätze und verschiedene soziale Einrichtungen, und es gelang, nach und nach störende Gewerbe so herauszulösen, dass die jeweiligen Betriebe erhalten bleiben konnten. Das hört sich heute alles so einfach an – war aber eine ungeheure Fieselarbeit.

Am Ende führte die mühselige und zeitraubende Kleinarbeit der MGS zum Erfolg: Jeder betroffene Mieter wurde besucht und man handelte individuelle Regelungen aus. Hier zeigte sich bereits die große Stärke einer unabhängigen Gesellschaft: Eine städtische Behörde hätte das nicht leisten können. Es gab aber auch technische Herausforderungen, mit denen man zunächst nicht gerechnet hatte. Ein Beispiel: An der Rosenheimer Straße galt es, eine Baulücke zu schließen. Unter dem Haus aber verlief die S-Bahn-Trasse. Man musste also für entsprechende Maßnahmen gegen Lärm und Erschütterung sorgen. Das verteuert ein solches Projekt natürlich enorm.

Mit der Sanierung Haidhausens und des Westends hat die MGS meines Erachtens ihre wichtigsten Aufgaben erfüllt. Heute sind derartig umfassende Projekte leider nicht mehr finanzierbar. Es gibt kaum noch Fördergelder. Dem veränderten Aufgabenspektrum hat der Stadtrat bereits Rechnung getragen, indem er die MGS der GWG angliederte. So bleibt die Kompetenz im Kern erhalten. Das Aufgabenspektrum hat sich jedoch dramatisch verändert: Heute können wir nur noch Reparaturarbeiten in Teilbereichen leisten. Da braucht man eine kleine, schlagkräftige Truppe, die mit den Menschen vor Ort vertrauensvoll an Verbesserungen für die einzelnen Quartiere arbeitet. Die Möglichkeiten, wie wir sie vor dreißig Jahren hatten, werden wir in absehbarer Zeit nicht mehr haben.“

Nachgefragt: Was gefällt Ihnen an Haidhausen?

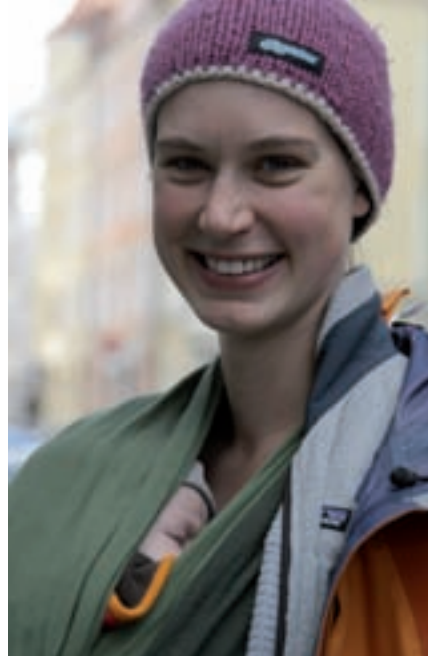
Die Mischung macht's!

Für viele Menschen wurde Haidhausen über die letzten Jahrzehnte zur bevorzugten Wohngegend der Isarmetropole. Doch was macht eigentlich den besonderen Charme dieses Münchner Stadtviertels aus? Jörg Anker Müller befragte Passantinnen und Passanten.



Stefan Wehner

„Seit 5 Jahren lassen es sich die Haidhauser mit meinen zünftigen Schmanckerln gut gehen. Ich mag, dass meine Stammkundschaft sommers wie winters zum Standl kommt. Gern kommen die Leut auch in der Biergartenzeit. Da braucht's schon eine g'scheite Brotzeit. Ich glaube, dass die Kleinräumigkeit unseres Viertels eine besondere Nähe zu meinen Kunden schafft. Man kennt halt seine Leut.“



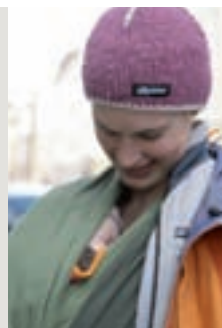
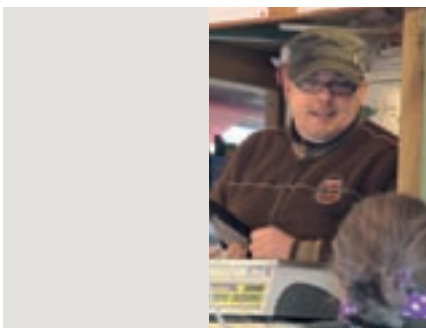
Imke Hermann

„Schön finde ich die vielen Geschäfte hier. Es gibt Spielzeugläden, Supermärkte und den Bioladen an der Ecke. Auch das große Angebot für junge Eltern gefällt mir in Haidhausen sehr gut. Die vielen Kinderkrippen, Krabbelgruppen und zahlreichen Spielplätze gönnen Mama und Papa schon mal eine Pause.“



Herr Jakob

„Ich würde sofort hierherziehen. Die Gegend hat schon was. Ich find's gut, dass die Stadt sich Mühe gibt, die Häuser in ihrem alten Aussehen zu erhalten, anstatt sie durch die üblichen Betonklötze zu ersetzen.“





Julius Fröhlich

„Ich sitze oft mit meinen Kumpels in einem der vielen coolen Cafés. So vergeht die Zeit bis zum Nachmittagsunterricht schon viel schneller – was wohl auch an den super Preisen liegt. Und wenn man mal die Brotzeit daheim vergessen hat, ist das auch nicht so schlimm.“



Isabel Walbrecht

„Haidhausen hat kulturell einiges zu bieten. Mit der Schule waren wir deshalb schon öfter im Prinzregententheater – also Kultur pur. Nach dem Unterricht gehe ich mit meinen Freunden gern in den Jugendtreff PRISMA. Die Betreuer sind dort sehr nett und spielen auch mal eine Runde Billard mit uns Kids.“

SANIERUNGSZIELE

Die angestammte Bevölkerung, insbesondere alte Menschen, Migranten und Familien mit Kindern, sollte im Stadtviertel gehalten werden. Das war einer der grundlegenden Aufträge an die Sanierungsverantwortlichen. Dazu gehörte unter anderem die Erneuerung und Weiterentwicklung überkommener Strukturen: Gebäude, Straßen, Plätze wurden hinsichtlich ihrer Funktionalität und Substanz überprüft. Bei sämtlichen Sanierungsvorhaben galt es, die Bedürfnisse von Bevölkerung und Betrieben zu berücksichtigen und zu wahren.



Die Sonne scheint warm und hell an diesem Morgen auf dem Wiener Platz. Malerisch umrahmen ihn die einstigen Herbergshäuser und laden zum Träumen ein. Sie erinnern an Zeiten, in denen hier das Herz des früheren Arbeiterviertels Haidhausen schlug. In Gedanken zieht man seinen Hut vor den Handwerkern, Tagelöhnern und Kleingewerbetreibenden, die sich hier vor den Toren Münchens einst mühsam ihr tägliches Brot verdienen mussten. Wenn auch die klapprigen Pferdewagen modernen Trambahnen weichen mussten, geschäftig geht es heute immer noch zu: Die Leute erledigen ihre Einkäufe, bummeln von Café zu Café oder genießen einfach eine nette Plauderei mit Bekannten aus dem Viertel.



Stefan Lehnem mit Mathilda

„Im grünen Stadtteil Münchens können wir uns auf den vielen Spielplätzen nach Lust und Laune austoben. Am Wochenende gehen wir beide auch schon mal ins Café. Es gibt hier ja viele wo man sich auch über Kinder freut.“



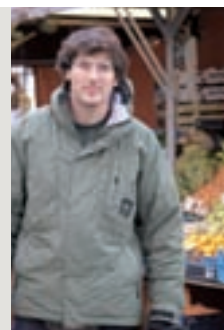
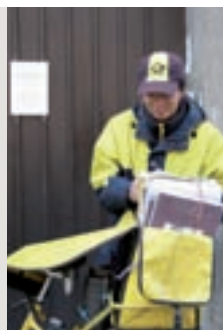
Herr Nguyen

„Meine Stammstrecke rund um die Preysingstraße mit den alten Häuschen ist schon sehr schön. Auch mag ich die netten Leute hier – in Haidhausen freut man sich halt noch über seine Post.“



Michael Pongratz

„Mit meinem Standl gibt's mich hier schon eine ganze Weile. Wir sind halt noch ein traditioneller Familienbetrieb. Ihr frisches Obst holen die Haidhauser gerne bei mir. Ich glaub, dass Haidhausens Charme von den netten Leuten und der schönen Gegend kommt. Da vergisst man schon mal die Großstadt, in der man lebt.“





Sarah und Laura

„Wir haben hier wir jede Menge Spaß. Nach der Schule gehen wir zusammen zu den Salesianern. Laura und ich üben dort gerne das Einradfahren.“



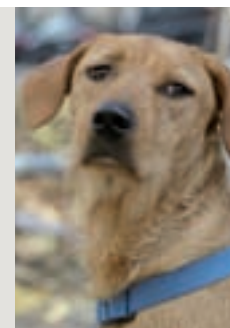
Jens Friedelmann

„Die Wochenenden sind hier nie langweilig. Besonders toll ist das Nachtleben. Nachtschwärmer kommen bei den vielen lässigen Bars voll auf ihre Kosten. Auch die vielen guten Restaurants haben für jeden was zu bieten.“



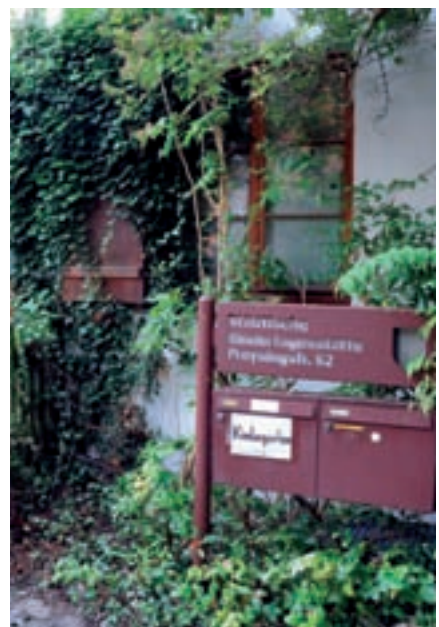
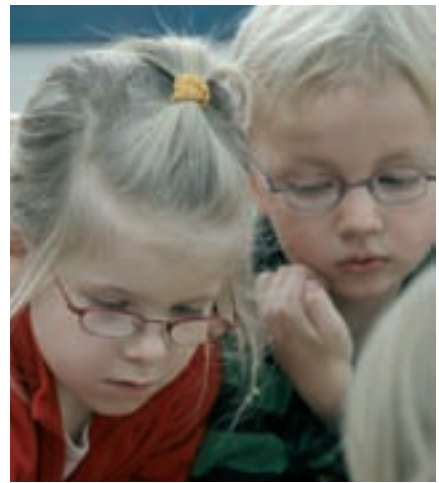
Frau Zameluk mit ihrer Hündin Nelly

„Nelly und ich gehen gerne Spazieren. Zur Isar hat man's hier ja nicht weit. Wenn ich Zeit habe, gehe ich sehr gerne in den Rio-Filmpalast und als gebürtige Hamburgerin schätze ich vor allem Haidhausens Kneipenszene. Den bunten Mix des Publikums finde ich sehr angenehm: Junge Leute besuchen die gleichen Lokale wie die etwas reifere Generation – das macht es für mich besonders spannend.“





Familien wohnen gerne in Haidhausen. Mehr als 50 Kindertageseinrichtungen gibt es im Viertel.





Kinder erwünscht?
Nicht überall: Kinder-
einrichtungen
müssen auch in
Haidhausen mit
Beschwerden von
Nachbarn rechnen.

Leben mit Kindern

Kinder willkommen

Tagesstätten, Horte, Krippen und Kindergärten verwandeln Haidhausen für Familien in einen lebens- und liebenswerten Stadtteil. Zwei Elterninitiativen stehen exemplarisch für ein kinderfreundliches Viertel.

Die kleine weiße Bank vor der Gravelottestraße Nummer 4 gilt im Viertel schon als Institution. Hier, vor dem „Schülerhaus Haidhausen e.V.“, trifft sich die Nachbarschaft. Immer wieder setzen sich Passanten und halten einen Plausch. Senioren rasten, um kurz zu verschlafen. „Wir befinden uns zwar mitten in der Großstadt, aber eigentlich besitzt Haidhausen einen wirklich dörflichen Charakter“, erzählt Barbara Bimmerle, Erzieherin und Leiterin im Schülerhaus. „Jeder in der Straße kennt unsere kleine weiße Bank, und auch viele Geschäftsleute kennen unseren Hort und unterstützen unsere Arbeit.“

Über 55.000 Bürger leben im sogenannten Münchener Stadtbezirk 05, dem Haidhausen und die benachbarte Au angehören. Über 6.600 davon, also rund 12 Prozent sind Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Laut Sozialreferat der Stadt München zählt das Viertel mehr als 50 Kindertageseinrichtungen mit über 2.400 Betreuungsplätzen. Davon sind rund 280 Krippenplätze, 1.200 Kindergartenplätze und 530 Hortplätze. Geförderte Eltern-Kind-Initiativen bieten mehr als 420 Plätze.

Vor über 20 Jahren gegründet, ist das Schülerhaus in einem ehemaligen Ladenlokal untergebracht. Zwei Mitarbeiterinnen betreuen bis zu 15 Kinder im Alter zwischen sechs und zwölf Jahren. Manchmal werden sie dabei von einem Praktikanten unterstützt. Neben dem großen Spiel- und Bastelraum und einem etwas kleineren Ruhezimmer prägt vor allem die Essküche den wohnlichen Charakter der Einrichtung. Und dieser bestimmt wiederum das pädagogische Konzept des Schülerhauses. Zwischen Fingerfarbe, Bilderbuch und Textaufgaben geht es sehr familiär zu. Die Kinder sitzen rund um den großen Holztisch und machen Hausaufgaben, während die Erzieher kochen und ihnen bei eventuellen Fragen gerne helfend zur Seite stehen. „Das ist ein bisschen wie bei Oma zu Hause“, fügt die 27-jährige Barbara Bimmerle lächelnd hinzu.

Je nach Schulschluss kommen die kleinen Besucher zwischen 11:30 und 14 Uhr in den Hort und bleiben hier bis 17 Uhr. Zu Beginn der ersten Klasse holen die Mitarbeiter sie noch vom Klassenzimmer ab. Ein paar Tage später gehen die Kinder schon alleine zum Schultor und danach meistern sie das nächste Stückchen des Weges ohne Begleitung. So werden die Erstklässler langsam daran gewöhnt, sich in Haidhausen zurechtzufinden. Selbstständigkeit und Verantwortung gehören im Schülerhaus neben Kreativität und einem harmonischen Miteinander zu den Hauptlernzielen. Denn die Gruppe soll trotz all ihrer Unterschiede zu einer starken Gemeinschaft heranwachsen.

Zwischen 1993 und 2006 ist der Anteil der Haushalte mit Kindern in Haidhausen von 15,1 Prozent auf 14,9 Prozent nur leicht gefallen. Dies betrifft auch den Anteil



Auch Kinder und Jugendliche haben in Haidhausen viele Möglichkeiten, ihre Freizeit zu gestalten.

der Haushalte mit Kindern im Sanierungsgebiet. Hier fiel die Prozentzahl von 19,3 auf 18,7. Dass im Sanierungsgebiet deutlich mehr Haushalte mit Kindern ansässig sind als im gesamten Stadtteil, lässt darauf schließen, dass das Sanierungsgebiet kindgerecht ist, und dass dies vermutlich auch mit den Verbesserungsmaßnahmen im Wohnumfeld zusammenhängt. Eine Umfrage im Rahmen einer Diplomarbeit von der Ludwig-Maximilians-Universität München ergab 2007, dass besonders die Haushalte mit Kindern die Ausstattung des Stadtquartiers mit sozialen Einrichtungen als positiv wahrnehmen.

„Mit Rallyes und Schnitzeljagden lernen die Kinder ihre Stadt kennen. Selbstverständlich begreifen sie dabei auch, dass sie immer vorsichtig sein müssen. Doch hier in Haidhausen muss man nicht besonders viel Angst um sie haben“, erklärt die Erzieherin. „Wir bringen den Kindern beispielsweise bei, in welchen Geschäften sie sich Hilfe holen können – ob sie nun bedrängt werden oder nur ein Pflaster brauchen.“

Nach dem Essen und den erledigten Hausaufgaben dürfen die Kinder im Schülerhaus basteln oder spielen. Eine gut ausgestattete Werkbank gehört ebenso zum Inventar wie gefüllte Lego-Kisten. Manchmal entsteht ein spontanes Theaterstück. Das einzige Problem ist wie überall der Platz. „Noch ein zusätzliches Zimmer wäre natürlich schön“, wünscht sich die Leiterin. „Und auch bessere Außenanlagen. Wir können den Hof nicht wirklich nutzen. Einige der Anwohner haben dort Gärten, und es gibt natürlich Ärger, wenn unsere Jungs mit dem Ball durch die Blumenbeete bolzen. Das kann ich auch verstehen.“

So steht einmal in der Woche ein Ausflug an. Immer freitags geht es im Sommer zum Schwimmen oder auf den Abenteuerspielplatz. Im Winter stehen Eislaufen, Museumsbesuche oder der Weihnachtsmarkt auf dem Programm. Ansonsten lockt unter der Woche die nahe gelegene Postwiese. Jeden Dienstag kann die Gruppe am Nachmittag die Sporthalle einer benachbarten Schule zum Toben nutzen. Gerade solche Kooperationen machen Haidhausen zu einem familienfreundlichen Viertel.



Auf offenen Schulhöfen können Kinder gefahrlos Fahrrad- und Rollerfahren üben.



Auch Margarete Hentze bringt ihren siebenjährigen Sohn Julius regelmäßig ins Schülerhaus: „Die Kinder genießen hier großes Mitspracherecht“, lobt die freischaffende Künstlerin. „Im Kinderplenum werden beispielsweise die Regeln beschlossen, nach denen die Jungen und Mädchen ihr Miteinander gestalten möchten.“ Schon ihr ältester Sohn Paul hat das Schülerhaus gerne besucht, und auch Julius ist ganz begeistert.



Im Winter wie im Sommer geht es zum Spielen ins Freie.

Die Stadt bezuschusst den Hort großzügig. Doch verantwortlicher Träger ist nach wie vor der Verein der Elterninitiative. Deshalb sitzen die Mütter und Väter bei allen Grundsatzentscheidungen mit am Tisch, auch bei der Vergabe von freien Plätzen. Ist die Liste der Antragssteller lang, haben die neuen Eltern sozusagen ein Bewerbungsgespräch bei den Alteingesessenen. „Die Zusammenarbeit der Mütter und Väter geht weit über eine Zweckgemeinschaft hinaus“, erklärt Margarete Hentze. Als sie vor einigen Jahren aus ihrem früheren Viertel nach Haidhausen zog, ging sie nur schweren Herzens. „Doch dann habe ich mich hier sofort zuhause geföhlt.“ Die Vielfältigkeit des Stadtteils schätzt sie auch als Mutter besonders: „Hier sind alle sozialen Schichten und viele unterschiedliche Kulturen vereint. Dies gilt auch für den Hort. So wachsen die Kinder toleranter auf.“ Und über die Kinder lernen wiederum die Eltern auch die Nachbarschaft besser kennen. „Eigentlich vergrößert sich dadurch das eigene Zuhause!“

Die Gemeinschaft der Eltern in Haidhausen genießt auch Michaela Schuderer. Ihr achtjähriger Sohn Johannes besucht das „Kinderhaus Haidhausen e. V.“ in der Sedanstraße. Zehn Erzieher sorgen hier für 82 Kinder im Alter von zehn Monaten bis zehn Jahren. Die Eltern werden ebenfalls stark in den Alltag eingebunden und fungieren auch hier als Träger. „Mit der Zeit wachsen die Familien zusammen. Viele sind inzwischen zu echten Freunden von uns geworden“, freut sich Michaela Schuderer. „Man informiert sich gegenseitig über neue Angebote, Musikschulen oder Freizeiteinrichtungen. Und wenn es im Job doch einmal unvorhergesehen länger dauert, findet sich immer jemand, der noch ein wenig auf unseren Sohn aufpasst.“ Für Johannes ist das Kinderhaus eine Art Zweitfamilie. „Gerade ihm als Einzelkind gibt der Hort die Möglichkeit, Kontakt zu

Oberbürgermeister Christian Ude legt den Grundstein für das neue Kinderhaus.



Heute werden im Kinderhaus Kinder zwischen drei und acht Jahren gemeinsam betreut.



SOZIALE INFRASTRUKTUR

Das Ziel bei der Sanierung sozialer Einrichtungen war unter anderem die Verbesserung der sozialen Infrastruktur. Unter Einsatz von Städtebaufördermitteln wurde eine Verbindung von Alt- und Neubau geschaffen.

Spielkameraden im Viertel zu knüpfen. Das offene Konzept gefällt mir besonders gut. Hier lernen die Kleinen von den Großen, und die Großen helfen den Kleinen!“, lobt die Mutter.

Die Kinder sind in fünf Gruppen unterteilt. Für die Kleinsten bis zum dritten Lebensjahr gibt es die Krabbelgruppe. Dann folgen „Sonne“, „Mond“ und „Sterne“. Hier gestalten Kinder zwischen drei und acht Jahren zusammen ihren Tag. Als das Kinderhaus 1994 eröffnete, leistete es mit diesem Konzept in zweifacher Hinsicht pädagogische Pionierarbeit, erklärt Sozialpädagogin Margot Haid, Leiterin des Hauses: „Die Altersmischung der Gruppen war damals völlig neu. Außerdem sind unsere Gruppen auch untereinander offen. Verschlussene Türen gibt es nur selten. Die Kinder können sich also sehr oft sehen und besuchen. Auch dieses gruppenübergreifende Arbeiten war ein absolutes Novum und galt damals als sehr mutig!“ Und schließlich gibt es noch die Jupiter-Gruppe. Bei den „Jupis“ treffen sich die Ältesten – zwischen acht und zehn Jahren. Doch diese sind mittlerweile in extra Räume ausgewichen.

Das Gebäude in der Sedanstraße beherbergt neben den Gruppenräumen und einem großen Turnsaal im Keller auch eine Küche und besitzt ein begehbare Dach, auf dem im Sommer gespielt wird und im Winter Schneemänner entstehen. Die Kinder kommen ab 7 Uhr ins Kinderhaus und können bis 17.30 Uhr bleiben. Gegen 9.30 Uhr wird gemeinsam gefrühstückt, und auch das Mittagessen

Margot Haid leitet
das Kinderhaus
Haidhausen.

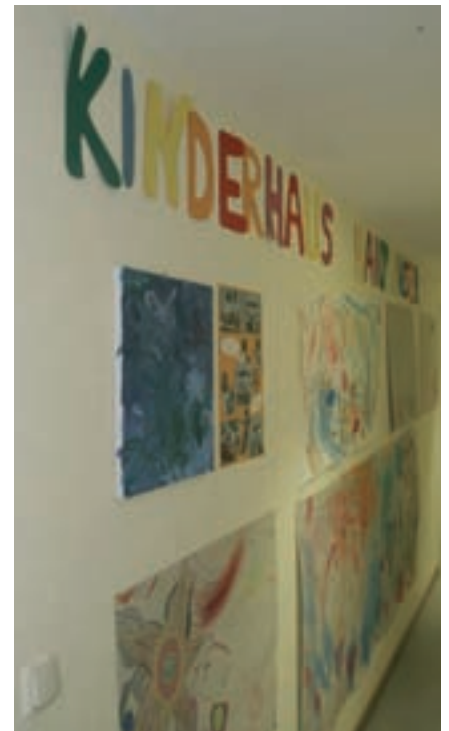
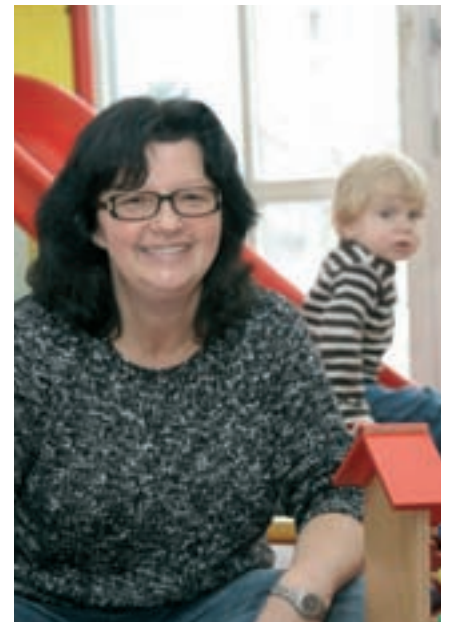
sen wird zwischen 12 Uhr und 13 Uhr zusammen eingenommen. Auf eine gesunde Ernährung und die ökologisch einwandfreien Zutaten achtet eine hauseigene Köchin.

Das Kindertageszentrum fokussiert auf ganzheitliche Pädagogik. Mutter Michaela Schuderer ist überzeugt, dass diese Gemeinschaft ihrem Sohn Johannes besonders in der Zeit seiner Einschulung half: „Der Übergang fiel ihm dadurch leichter. Auf der einen Seite wusste Johannes schon, wie das bei den Größeren aus der Gruppe zugegangen war. Auf der anderen Seite musste er nicht auch noch den Verlust des Kindergartens hinnehmen, sondern konnte nachmittags wieder in seine gewohnte Umgebung zurück.“ Und hier engagiert sich Johannes kräftig. Er singt im Chor, nimmt an der Rhythmusgruppe teil und ist auch sportlich aktiv: „Ich gehe sehr gerne ins Kinderhaus und spiele dort viel Fußball mit den anderen“, begeistert sich der Achtjährige. Diese Angebote lassen Michaela Schuderer Beruf und Familie problemlos kombinieren. Hinzu kommen noch andere Freizeitmöglichkeiten aus dem Viertel. So bietet Johannes' Schule in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Schwimmverein beispielsweise einmal in der Woche eine Sport-AG an. Und auch die große Stadtbücherei im Gasteig möchte die Familie nicht mehr missen. Insgesamt weist Haidhausen rund 49 Hektar unbebaute Erholungsflächen, davon sieben Hektar Sportflächen, auf. Ganze 16 Sportanlagen und ein öffentliches Hallenbad kommen hinzu.

Die Leiterin des Kinderhauses, Margot Haid, wohnt zwar nicht im Viertel, arbeitet nun aber schon über zehn Jahre besonders gerne hier: „Haidhausen ist für mich zur Heimat geworden.“ Dies liegt auch an der guten Vernetzung unter den Kollegen, und zwar weit über die eigene Tagesstätte hinaus. In der „Arbeitsgemeinschaft Kinder und Jugend Haidhausen“, AGKJ, haben sich zahlreiche unterschiedliche Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe zusammengeschlossen. In diesem Forum treffen sich unter anderem Vertreter von Kindergärten, Beratungsstellen bis hin zu Streetworkern einmal im Monat. Es herrscht ein reger Austausch über verschiedene Programme und kinderrelevante Themen. Beispielsweise können so noch freie Krippen- oder Hortplätze schneller bekannt gegeben werden. Eine Nutzung von Synergieeffekten, die auch den Eltern zugute kommt. Doch vor allem will die AGKJ als starke Lobby der Kinder und Jugendlichen die Bedingungen für das Aufwachsen in Haidhausen optimieren. Außerdem werden viele gemeinsame Aktionen und Aktivitäten wie Basketballturniere oder Feste organisiert.

Eigentlich, so beschreibt Sozialpädagogin Haid, sei Haidhausen für Familien wirklich ein großartiges Viertel. Auf Anhieb fällt ihr nur ein Verbesserungsvorschlag ein. „Es gibt fast keine Angebote für Kinder im Alter zwischen elf und 14 Jahren“, weiß die Fachfrau. „Die 15- bis 17-Jährigen gehen schon wieder in die Jugendtreffs. Aber ich kann Eltern absolut verstehen, die ihre Zwölfjährigen noch nicht zu den Älteren lassen wollen. Also klafft für Jugendliche in diesem Alter eine Lücke in der Nachmittagsbetreuung.“ Doch auch hierfür schwebt der Leiterin des Kinderhauses schon eine Lösung vor. „Wir haben oft daran gedacht, eine Art Jugend-Café für diese Altersgruppe einzurichten.“ Dann fänden auch die jungen Teenies ein ungezwungenes zweites Zuhause in ihrem Viertel – in Haidhausen.

Sven Hasselberg



Im Laufe der Jahrzehnte sind sich die Kulturen nähergekommen. Zu verdanken ist das engagierten Menschen, die immer wieder für gegenseitiges Verständnis eintreten.



Migrantinnen und Migranten

Räume für Austausch zwischen den Kulturen

Wer an einem sonnigen Tag durch die Weißenburger Straße zum Pariser Platz bummelt, begegnet Menschen aus den verschiedensten Generationen, Schichten und Erdteilen. Es ist diese Vielfalt, die Haidhausen heute zu einem der beliebtesten Stadtteile in München macht und sich, dreißig Jahre nach dem umstrittenen Beginn der Sanierung, so bunt wie nie zuvor präsentiert.

Viele der hier lebenden Migranten sind in den Sechziger- und Siebzigerjahren, der günstigen Mietpreise wegen, ins Viertel gezogen. Einer von ihnen ist Ali Poyraz. 1968 kam er von Istanbul nach München, um hier zu studieren. Seither hat ihn die Stadt, hat ihn Haidhausen nicht mehr losgelassen. „Gau und für Münchner Verhältnisse ziemlich heruntergekommen“ hat er das Viertel in Erinnerung, wo er zu Beginn seines Studiums bei Freunden in der Balanstraße wohnen konnte. Aber: „Es war attraktiv für Migranten und Studenten, die Mieten waren niedrig,



„Es ist einiges los in Haidhausen: Viele kleine Läden und Kulturangebote, man geht auf die Straße, trifft Menschen, mit denen man reden kann.“ (Ali Poyraz)



man konnte billig leben.“ Viele Landsleute lebten in der Nachbarschaft, aber auch Griechen oder Italiener. Berührungspunkte mit den Einheimischen gab es damals allerdings nur wenige.

Es ist Menschen wie Poyraz zu verdanken, dass sich die Kulturen im Laufe der letzten Jahrzehnte näherkamen. Mit Freunden – deutschen und zugewanderten – begann sich Poyraz schon bald für die Rechte von Migranten und vor allem für Kinder einzusetzen. Lange bevor Bildung zum Thema wurde, war ihm klar, dass hier der Schlüssel für ein gleichberechtigtes Miteinander liegen würde. Ende 1971 bot er mit einer Gruppe engagierter türkischer Studenten in einem Laden in der Sedanstraße an Wochenenden Deutschkurse für türkische Arbeiterinnen und Arbeiter an, die meistens bei Siemens beschäftigt waren. 1973 lernte Poyraz die „Hausaufgabeninitiative“ in einem Laden am St. Wolfgangplatz kennen. Ins Leben gerufen hatte sie ein Arbeitskreis der Haidhauser Kirchengemeinden unter Leitung von Pfarrer Stüwe. Ein Novum – das Schule machte.

Ali Poyraz erinnert sich noch lebhaft an diese Zeiten. Das Engagement für eine offene, multikulturelle Gesellschaft hat nicht nur seine Person geprägt – sie hat letztlich auch seinen Lebensweg bestimmt. In seinem „studierten“ Beruf als Betriebswirt hielt es ihn nur wenige Jahre. Seine Berufung suchte und fand er in der sozialen Arbeit, die weit über Haidhausen hinausreicht – obwohl sie hier immer wieder ihre räumlichen Wurzeln geschlagen hat.

Die türkische Tanzgruppe „Elvan“ tritt regelmäßig bei Kulturabenden oder Stadtteilstufen auf.



Verbündete fanden die Aktiven in den Anfangsjahren in der evangelischen und katholischen Kirche. 1974 entstand schließlich mit Unterstützung dieser Kirchengemeinden ein „Arbeitskreis Ausländerfragen“, AKA, der fünf Jahre später, 1979, als Verein eingetragen wurde und sich im Jahr 2000 den Namen: „AKA – Aktiv für interkulturellen Austausch“ gab.

Unter dem Dach des AKA, der nach etlichen Umzügen nun schon seit einigen Jahren sein Domizil in einem von der MGS neu gebautem Haus in der Rosenheimer Straße gefunden hat, gibt es heute eine Vielzahl von Projekten für Kleinkinder, Schüler, Jugendliche, Familien, Frauen und Männer. Etliche davon hat Ali Poyraz zumindest mit initiiert: Die türkische Volkstanzgruppe „Elvan“ beispielsweise, in der sich Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Haidhauser Bürgersaal zum gemeinsamen Tanz treffen. „Elvan wurde 1978 im Altenservicezentrum in der Wolfgangstraße gegründet und leistet eine beispielhafte soziokulturelle Arbeit“, erläutert Poyraz dieses Projekt. Besonders freut ihn, dass Elvan heute von ehemaligen Teilnehmern der Kindergruppe geleitet wird.

Zu den zahlreichen Projekten gehören außerdem die Hausaufgabenbetreuung, mit der alles angefangen hat – und die es längst in vielen anderen Stadtvierteln gibt, die Migrationsberatung oder als neueres Projekt „Acilim“ – präventive Arbeit mit Migrantenfamilien. „Die meisten Migrantenvereine beschäftigen sich nur mit Fragen der Herkunftsländer, statt ihre Mitglieder zu ermutigen, sich mit der Gesellschaft, in der sie jetzt leben, auseinanderzusetzen“, kritisiert Ali Poyraz.

Genau diesen Fehler will der AKA vermeiden. Schon die Zusammensetzung macht deutlich, dass es dem Verein um das gleichberechtigte Mit- und Nebeneinander der Kulturen geht. Um Berührungspunkte, gegenseitiges Verstehen und lebhaften Austausch. Ganz bewusst hat man sich daher auch für eine deutsche Geschäftsleitung des AKA entschieden. Johannes Pflaum kümmert sich seit 1997 darum, dass Förderanträge rechtzeitig gestellt werden, Projekte laufen, Räume zur Verfügung stehen oder Gelder richtig abgerechnet werden. Der engagierte Sozialpädagoge hat auch das Projekt AMOK aufgebaut, das sich an Kinder und Jugendliche in Haidhausen/Au richtet. Zweimal in der Woche ist AMOK am Johannisplatz bzw. auf der Haidhauser Postwiese präsent, organisiert dort Spiel, Sport und



Kreativangebote. „Aufsuchende Jugendarbeit“ nennt sich das dahinterstehende Konzept. Vor Ort versuchen die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter Kontakt zu Kindern und Jugendlichen in der kritischen Umbruchphase während der Pubertät zu bekommen und ihnen unterstützend zur Seite zu stehen.

So wichtig diese präventive Arbeit ist, in Zeiten leerer Kassen muss immer wieder neu Überzeugungsarbeit gegenüber dem Stadtrat geleistet werden, der jährlich über die Vergabe der finanziellen Mittel für die verschiedenen Projekte entscheidet. „Mittlerweile bin ich vor allem damit beschäftigt, den Status quo des AKA sicherzustellen und einen sanften und sinnvollen Ausbau zu betreiben“, erläutert Pflaum seine derzeitige Hauptaufgabe.

Doch allen Schwierigkeiten und Rückschlägen zum Trotz sind die Räume in der Rosenheimer Straße längst zu einem Zentrum für Migrationsarbeit in München geworden. Vielfältig eingewoben in ein multikulturelles, soziales Netzwerk, in dem sich seit 40 Jahren Menschen für- und miteinander engagieren.

Die meisten tun das ehrenamtlich, im Hintergrund. Deshalb, meint Ali Poyraz, dürfe es nicht um ihn gehen, denn er sei nicht wichtig. Er sei nur einer von vielen, denen es vor allem um eines gehe: um Gerechtigkeit. Ungerechtigkeit und Ungleichbehandlung dürfe es in einem Rechtsstaat nicht geben, sagt Poyraz, der seit 1978 hier im Viertel wohnt, das er liebt, weil es ihn an seine Heimatstadt Istanbul erinnert: „Viele kleine Läden und Kulturangebote, man geht auf die Straße, trifft Menschen, mit denen man reden kann. Es ist einiges los hier.“

Ob das so auch in den nächsten Jahren so bleiben wird? Poyraz ist noch skeptisch. Er glaubt nicht, sich seine Wohnung auch in den kommenden Jahren noch leisten zu können: „Die Mieten werden weiter steigen und viele Wohnungseigner nutzen jetzt die Beliebtheit des Stadtviertels, um in Eigentumswohnungen umzuwandeln. „Haidhausen gehört längst zur Innenstadt. Es wird auf Dauer nicht ausbleiben, dass auch hier Geringverdiener zugunsten Gutverdienender vertrieben werden.“ Migranten und Familien mit Kindern wären die Leidtragenden dieser Entwicklung. „Aber“, meint Ali Poyraz „vielleicht kommt es ja auch ganz anders. Wer weiß!“

Sabrina Landes

LEITZIELE

Sozial und bedürfnisorientiert:

Das übergeordnete Leitziel der Stadtteilanierung Haidhausen verknüpfte die städtebaulichen Ziele der Erneuerung mit den sozialen und ökonomischen Bedürfnissen der Bevölkerung des Gebiets. Die behutsame Erneuerung und bauliche Weiterentwicklung sollte sich unter angemessener Berücksichtigung der dort lebenden Bevölkerung vollziehen.

Ein Zentrum für Senioren

Himmelblaues „Hexenhäusl“

Das Alten- und Servicezentrum in Haidhausen ist über 30 Jahre alt – und bei näherer Betrachtung ist kaum zu glauben, was in dieses kleine Häuschen alles hineinpasst.

Es ist nicht fair, dass es den Spitznamen „Hexenhäusl“ trägt, dieses kleine, blaue Gebäude an der Gabelung der Wolfgang-/Leonhardstraße. Das Alten- und Servicezentrum Haidhausen (ASZ) erweckt zwar durchaus den Eindruck, als sei es geradewegs aus einem Märchen gepurzelt, aber Hexen, nein, Hexen leben hier nicht.

Seit 1979 schon bietet das ASZ der älteren Generation im Viertel eine Begegnungsstätte und zugleich Räumlichkeiten für allerlei Veranstaltungen: Englisch und Italienisch kann man hier lernen oder auch Töpfern, ebenso gibt es Mundharmonikakurse oder Gedächtnistraining für in die Jahre gekommene graue Zellen.



Lieber gemeinsam statt einsam: Im Alten- und Servicezentrum finden Seniorinnen und Senioren Begegnung, Freizeit und Kultur.

Gemeinsam kreativ sein, miteinander spielen, singen, sich bewegen oder lernen: Das ASZ bietet ein abwechslungsreiches Programm.

„Unser Ziel ist es, der Einsamkeit vorzubeugen“, erklärt die Leiterin des Zentrums, Anna Grieshammer. „Und wir sind natürlich froh, wenn wir unsere Besucher dabei unterstützen können, so lange wie möglich zu Hause zu leben.“ Die Sozialpädagogin ist bemüht, den Besuchern ein abwechslungsreiches Programm zu bieten. So veranstaltete das ASZ in diesem Jahr auch Ausflüge zum ZDF oder zum Flughafen und feierte im Oktober groß sein Jubiläum – 30 Jahre ASZ. Aber auch ernste Themen werden erläutert und diskutiert: Das Zentrum veranstaltet zum Beispiel Informationsabende über die Rentenbesteuerung oder die Patientenverfügung.

Auch individuell können sich ältere Bewohner Haidhausens im Alten- und Service-Zentrum beraten lassen: Wenn es etwa Konflikte zwischen den Generationen gibt, wenn der Alltag Probleme bereitet und schließlich auch, wenn ein Anwohner nicht mehr alleine wohnen kann oder möchte – das ASZ weiß Rat und vermittelt an kompetente HelferInnen weiter. Außerdem treffen sich generationsübergreifende Selbsthilfegruppen im ASZ, die sich gemeinsam, auf dem Weg aus Süchten, Essstörungen und anderen Problemen, unterstützen.

Der Standort Haidhausen in der Nähe des Wiener Platzes war eines der ersten Zentren in München. Heute gibt es über die Stadt verteilt 32 ähnliche Einrichtungen. Damals war der Plan, nicht nur älteren Leuten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung zu bieten, sondern auch generationsübergreifend Angehörige und Freunde in den Dialog mit einzubeziehen – und so verhält es sich noch heute.

Regelmäßig treffen sich hier auch Gruppen pflegender Angehöriger, ehrenamtlich Tätige, Seniorenbegleiterinnen und -begleiter. Die ehrenamtlichen Helfer werden vom ASZ in ihrer Arbeit unterstützt und gefördert – beispielsweise bietet das Zentrum etwa Schulungen zu pflegerischen Tätigkeiten an und steht bei Fragen zu Themen wie Krankheit, Alter und Tod beratend zur Seite.

Der Wandel der Zeit lässt sich an einer Reihe neuer Gruppen messen – schließlich darf ein Altenzentrum nicht „altbacken“ sein: In der „Al Arabiat“-Gruppe treffen sich arabische Frauen, für türkische Helferinnen und Helfer gibt es muttersprachliche Seminare und auch Seniorinnen aus dem Gebiet des ehemaligen Jugoslawiens treffen sich hier zu Ausflügen und Vorträgen.

Dieses breit gefächerte Angebot verdankt das ASZ zwar in erster Linie seinen Mitarbeitern sowie der Unterstützung der Inneren Mission München – aber auch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung hat schräg gegenüber in der Jugendstraße zusätzliche Räume für das ASZ geschaffen. Heute verteilt sich das Zentrum auf die Wolfgangstraße und eben jene Räume, in denen Handwerker und Künstler ihren Hobbys freien Lauf lassen können. Im Jahr 2008 nutzten etwa 750 Gäste die Angebote des ASZ Haidhausen – 500 davon bilden einen festen Besucherstamm. Sie sind regelmäßig im Haus zu Gast.

Und wenn in diesem Jahr im November wieder traditionell die Martinsgänse verspeist werden, ist es völlig unwichtig, ob die Besucher jung oder alt sind, aus einem anderen Kulturkreis kommen oder das ASZ als ehrenamtliche Mitarbeiter besuchen: In der gemütlichen Atmosphäre im „Hexenhäusl“ schmeckt die Gans gleich doppelt so gut. Und das mit Sicherheit noch viele Jahrzehnte.

Jessica Riccò





Das Clearinghaus in der Orleansstraße

Das Wohnen **wieder lernen**

In Deutschland leben etwa 330.000 Menschen ohne festen Wohnsitz, teils auf der Straße, teils in Notunterkünften. Clearinghäuser helfen diesen Menschen zurück zu einem dauerhaften Dach über dem Kopf – mit professioneller Unterstützung und Übergangswohnungen.

Die Ursachen für eine Notlage sind vielfältig, oft reicht ein unvorhergesehenes Ereignis, manchmal wachsen Probleme über die Jahre an. Eltern, die plötzlich ihre Arbeit verlieren, können einen Kredit nicht abbezahlen, geschweige denn die Miete – sie sitzen auf der Straße. Wegen einer Trennung verlässt ein Mann seine Wohnung, in der Frau und Kinder zurückbleiben. Eine eigene Wohnung kann er nicht finanzieren, Freunde nehmen ihn nur zeitlich begrenzt auf. Er sitzt auf der Straße. Es ist eine bittere Wahrheit: Obdachlosigkeit kann jeden treffen – auch Familien. Damit allen Münchnern in einer solchen Notlage geholfen wird, steht seit Oktober 2005 in der Haidhauser Orleansstraße 17 ein Clearinghaus. In einem Clearinghaus erhalten Menschen, die sich in einer Notlage befinden, sechs Monate lang die Chance, mit professioneller Unterstützung einen Weg zurück in ein Leben jenseits der Straße zu finden. Ein halbes Jahr lang können sie in einer Einzelwohnung mit Küche und Bad im Clearinghaus wohnen. Sozialpädagogen helfen bei Behördengängen und haben ein offenes Ohr für ihre Probleme.

Das Clearinghaus in Haidhausen stellt Wohnungen für bis zu 60 Menschen in Not zur Verfügung. Weitere Clearinghäuser gibt es in Sendling und Trudering. Die

Menschen in Notlagen finden im Clearinghaus in der Orleansstraße vorübergehend Wohnung und Hilfe: Für den Weg zurück in ein Leben jenseits der Straße.



Liebevoll restauriert wurde das Wohnhaus in der Metzstraße 31 von den Mitgliedern der WOGENO. Die Genossenschaft gehört zu den Vorreiterinnen beim Bemühen, in München bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und Spekulation zu verhindern.

Genossenschaftliches Wohnen in München: WOGENO

Genossenschaft mit Schwung

Die WOGENO kauft und saniert seit 16 Jahren Gebäude, um sie für genossenschaftliches Wohnen nutzbar zu machen.

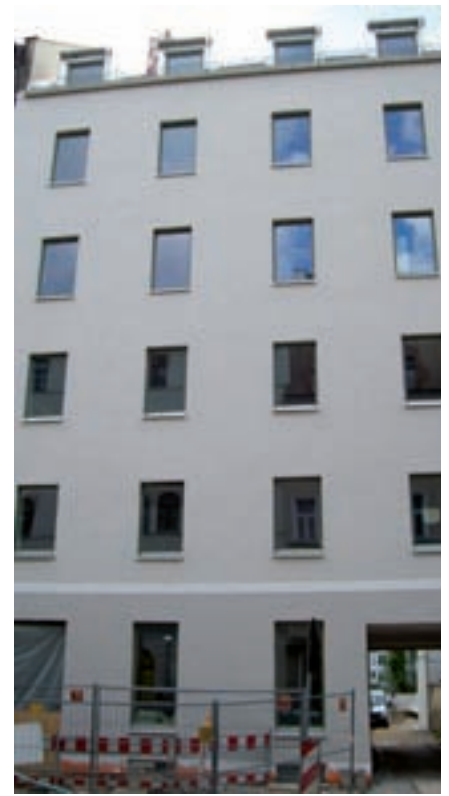
Wer sich in München auf Wohnungssuche begibt, braucht oft einen langen Atem. Die Zahl der freien Wohnungen ist klein, die Anzahl der Wohnungssuchenden jährlich größer – und allzu oft müssen Neu-Münchner sich mit ärgerlichen Maklergebühren arrangieren oder Kompromisse im Nestbau akzeptieren: Schlecht isolierte Gebäude, ungünstige Zimmeraufteilung, eine anonyme Nachbarschaft mit ständiger Fluktuation. Um genau diesen Problemen entgegenzuwirken, gründeten drei ambitionierte Münchner 1993 die Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen, kurz WOGENO. Damals, im Hinterzimmer einer Kneipe, erwartete der Geograf Peter Schmidt wohl kaum, knapp 16 Jahre später bereits 52 Wohnhäuser in München saniert zu haben. „Aber wenn man in München Wohnprojekte dieser Art realisieren möchte, muss man einfach ein Unternehmen gründen“, erläutert Peter Schmidt die Gründung der Genossenschaft.

Drei Projekte betreut die WOGENO in Haidhausen: die Pariser Straße 11 und 11a, die Metzstraße 31 und die Orleansstraße 61. „Unser Ziel ist es immer, Wohnprojekte zu gestalten, die unseren sozialen und ökologischen Ansprüchen genügen“, erklärt Peter Schmidt. Die Wohnungen sind energietechnisch auf dem neuesten Stand, beim Wohnflächenverbrauch wird auf eine sinnvolle Nutzung geachtet. Was WOGENO-Mieter aber zu einer eingeschworenen Gemeinschaft macht, ist der Zusammenhalt unter den Mietern: Die meisten Häuser sind mit einem Gemeinschaftsraum ausgestattet, in der Metzstraße 31 gibt es darüber hinaus auch noch ein Gästeappartement. „Wenn einer der Bewohner Besuch erwartet, kann er die Gästewohnung zur Verfügung stellen – dadurch sparen wir uns ein eigenes Gästezimmer in jeder Wohnung“, beschreibt Peter Schmidt die Umsetzung der WOGENO-

Stark sanierungsbedürftig war das Anwesen in der Orleansstraße 61, als es die Wogeno 2007 von der MGS kaufte. Zwei Jahre dauerte die Sanierung. Das Bild zeigt den Hinterhof vor Abschluss der Sanierungsarbeiten.



Seit Dezember 2009 sind Vorder- und Rückgebäude der Pariser Straße 11 bewohnt.



NO-Ansprüche. Außerdem befinden sich in dem Gebäude vier Sozialwohnungen im Dachgeschoss. Besonders Familien ziehen aufgrund der kindgerechten Umgebung gerne in die Metzstraße – das Gebäude ist eines der beliebtesten Wohnhäuser der Genossenschaft. Die Metzstraße 31 ist unter den Haidhauser Projekten mittlerweile ein alter Hase – die Sanierung liegt hier nun schon zehn Jahre zurück. Vor etwa einem Jahr nahm die Genossenschaft jedoch auch ein Projekt in Kooperation mit der Münchner Gesellschaft für Stadtentwicklung in Angriff. Die MGS verkaufte der WOGENO das Gebäude in der Pariser Straße 11 und übernahm anschließend auch die Baubetreuung. Was die Sanierungsarbeiten aus dem Haus machten, ist beachtlich: Noch 2008 lag im Hinterhof des Hauses eine ehemalige Autowerkstatt mit eigener Lackiererei. Alte Farbbestände hatten das Gebäude verseucht, sodass die Werkstatt abgerissen werden musste. Heute steht an dieser Stelle das Rückgebäude – die neu entstandene Pariser Straße 11a.

Auch im vorderen Teil des Hauses wurde versucht, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und dem Altbau seinen Charme zu lassen. Dennoch lockt der Standort in der Pariser Straße die zukünftigen Bewohner mit einer besonderen Einrichtung: Alle Wohnungen werden komplett mit selbst produziertem Strom versorgt. Die Unabhängigkeit von Energiekonzernen bietet dabei gleich zwei Vorteile: Die Preise bleiben auch über mehrere Jahre relativ konstant, darüber hinaus ist Energie aus dem eigenen Keller aber auch billiger als Strom, der schon viele Kilometer weit „gegeist“ ist. Für die energieeffiziente Nutzung des Stroms sorgen eine mit einem Gasmotor betriebene Wärmekopplungsanlage im Keller des Hauses und eine Solaranlage auf dem Dach. Zu Stoßzeiten garantiert ein Pufferspeicher, dass mehrere Bewohner parallel duschen, fönen und kochen können. Im Dezember 2009 zogen die ersten glücklichen Münchner in die 20 Wohnungen der Hausnummern 11 und 11a.



Blick in den Hinterhof der Pariser Straße 11 vor den Sanierungsarbeiten.

Um ähnlich sparsame Häuser auch an anderen Standorten zu fördern, beteiligt sich die Wogeno an dem Projekt „Die energieeffiziente Stadt 2020+“. Dieses Programm des Bundesministeriums für Bildung und Forschung belohnt Pioniere, die umweltbewussten Nestbau betreiben. In Kooperation mit der MGS, der TU München, dem MVV und der Stadtverwaltung entwickelt die WOGENO so beispielsweise eine Ladestation für Elektroautos in der Pariser Straße 11. In den vergangenen Jahren wurde die Arbeit der WOGENO bereits mehrfach belohnt: Allein die Metzstraße 31 wurde acht Mal mit diversen Preisen ausgezeichnet, unter anderem für die Hofbegrünung, für ihre Kinderfreundlichkeit und für die Sanierung.

Wer einmal Mitglied der WOGENO wird, ist Teil eines basisdemokratischen Zusammenschlusses, der Mietern das bestmögliche Preis-Leistungs-Verhältnis bietet und seine Mitglieder auch aktiv in die Gestaltung und den Bau der zukünftigen Wohnung miteinbezieht. „Natürlich lassen wir die Architekten auch in Ruhe ihre Arbeit machen“, erläutert Peter Schmidt. „Aber bei kleineren Entscheidungen beziehen wir die Mieter gerne auch in den Arbeitsprozess mit ein.“ Ein Satz, den der durchschnittliche Wohnungssuchende in München niemals von Vermietern oder Maklern zu hören bekommt. Und genau darum ist der WOGENO zu wünschen, dass sie in den kommenden Jahrzehnten noch vielen Münchnern ein Dach über dem Kopf bieten kann.

Jessica Riccò





Mehrere Jahre lang verhandelte die MGS mit einem Kohlehändler an der Wolfgang-/Ecke Preysingstraße um die Verlegung des Betriebs.

der sich um die Haidhauser Gewerbebetriebe kümmerte. „Das wirkte alles äußerst desolat“, erinnert sich Klein heute. „Einerseits fehlten in den Hinterhöfen Grünflächen. Es gab zu wenig Stellflächen für die Autos. Einzelne Betriebe produzierten Abgase und Gestank mitten in bewohnten Hinterhöfen.“

Noch lebhaft vor Augen hat Klein beispielsweise einen Kohle- und Brennstoffhändler an der Ecke Wolfgang-/Preysingstraße. Auf dessen unbebautem Grundstück türmten sich Kohleberge. Viele Gespräche waren nötig, bis sich der Händler davon überzeugen ließ, dass es für ihn günstiger sei, das teure Innenstadtgrundstück zu verkaufen und mit dem Kohlehandel an den Stadtrand zu ziehen. „So ein Grundstück hat ja einen enormen Wert. Da müsste man Tausende Tonnen Kohlen verkaufen, um eine vergleichbare Rendite zu erwirtschaften“, argumentierte Klein. Das erschien schließlich auch dem Händler plausibel. Unterstützt wurde Klein damals von den erwachsenen Kindern des Kohlehändlers, die ebenfalls erkannten, dass die große Zeit der Kohle in der Stadt vorbei war. Immer mehr Häuser stellten auf Öl oder Gas um.

Nicht immer jedoch zeigten sich die betroffenen Unternehmer so einsichtig. Jeder Einzelfall musste beurteilt werden, mit allen von der geplanten Sanierung betroffenen Unternehmern mussten tragfähige Vereinbarungen gefunden werden. Kleins Erfahrungen aus den Anfangsjahren dokumentieren, wie zeitaufwendig die Betreuung der von Sanierung betroffenen Bewohner, insbesondere der Gewerbetreibenden, war. Für die MGS hat Anneliese Senning anschließend noch viele der Betrof-



Ein gewerblich genutzter Hinterhof in der Pariserstraße 11, vor der Sanierung.

fenen weiter betreut und am Ende mit jedem einen akzeptablen Weg gefunden. Anfangs waren die Mitarbeiter der MGS allerdings vor allem mit Misstrauen konfrontiert. „Wir wurden nicht überall mit offenen Armen empfangen“, berichtet Aneliese Senning. „Viele hatten einfach Angst vor dem Verlust ihrer Existenz.“ Die Betriebswirtin nahm diese Ängste nicht persönlich. Mit jedem betroffenen Betrieb arbeitete sie an einer individuellen Lösung und gewann durch Fachkompetenz, Zuverlässigkeit und Konsequenz das Vertrauen der Unternehmer. „Natürlich gab es den einen oder anderen, der mit seiner Situation nicht rundum zufrieden war, aber in vielen Fällen konnten wir gute Kompromisse finden.“ Für den Erfolg nicht unwesentlich war, dass die MGS als unabhängige Gesellschaft individuelle Lösungen erarbeiten konnte. Man war wesentlich flexibler, hatte mehr Möglichkeiten, auf den Einzelfall einzugehen, als es die Kollegen aus den Referaten hätten tun können.

Keine dreißig Jahre später erscheinen diese Erlebnisse wie Berichte aus einer weit entfernten Zeit. „Störende Gewerbe“, die Schmutz und Lärm emittieren, gibt es kaum noch. Längst dominieren Dienstleistungsbetriebe den Haidhauser Arbeitsmarkt. Supermarktketten, Drogeriemärkte, Imbissketten und Handyäden haben das „Franzosenviertel“ erobert. Vieles hat sich geändert – aber die befürchtete Verödung ist nicht eingetreten. Im Gegenteil. Heute gibt es mehr kleine Läden und Arbeitsstätten in Haidhausen als noch vor 30 Jahren. Und neben den neuen Geschäften behauptet sich auch heute noch so manches traditionelle Gewerbe – einige davon schon seit mehreren Generationen. Sabrina Landes



Johanna Kuklok mit ihrem Vater Sepp Lausch und Mitarbeiter Johann Ptatschek (vorne).



Der ehemalige Laden von Sepp Lausch in der Steinstraße.

Orthopädische Schuhzurichtung Sepp Lausch

„Man hat sich zu Hause gefühlt, wie auf dem Dorf.“

Wenn es ein Schuhmacher-Gen geben sollte, dann hält es sich besonders hartnäckig in der Familie Lausch. Seit 1776 werden in der Familie Lausch Schuhe gefertigt. Über vier Generationen wurde die Leidenschaft fürs Schuhwerk weitervererbt. Sepp Lausch allerdings zog vom Land in die Stadt und spezialisierte sich dort auf „orthopädische Schuhzurichtung“. 1963 übernahm er die „Haidhauser Sportschuhmacherei“ in der Steinstraße. Später kam noch ein Ladengeschäft in der Inneren Wiener Straße hinzu.

„Wie jeder Mensch anders aussieht, so ist auch jeder Fuß anders“, sagt Sepp Lausch. Als orthopädischer Schuhzurichter hatte er seine Stammkunden. „Heute gibt es viele dieser Behinderungen ja gar nicht mehr. Umgefallene Klumpfüße zum Beispiel werden heute schon beim Baby operiert“, erzählt Lausch.

Der Betrieb lief gut. „Vier Gesellen und zwei Lehrbuben hatte ich damals“, erinnert sich Lausch. „Damals“ – das war vor der Sanierung. Denn sowohl aus der Steinstraße als auch aus der Inneren Wiener Straße mussten die Lauschs Ende der Achtzigerjahre ausziehen. Das Anwesen in

der Steinstraße wurde saniert, und in der Inneren Wiener Straße stiegen nach einem Besitzerwechsel die Mieten so, dass die Familie sich den Laden nicht mehr leisten wollte. Irgendwie aber musste es weitergehen. Denn beide Töchter hatten das Handwerk des Orthopädienschuhmachers gelernt. Die jüngere sollte das Geschäft übernehmen. Bei der schwierigen Suche nach einem neuen Domizil half die MGS. „Ich wollte ja in Haidhausen bleiben. Hier wohnen die meisten meiner Kunden. Und wenn ich in der Früh aufgemacht habe, hieß es gleich: „Sepp, grüß di. Man hat sich hier so zu Hause gefühlt wie auf dem Dorf“, erzählt Lausch und fügt gleich hinzu: „Ewig dankbar bin ich der Frau Senning!“ Anneliese Senning war und ist bei der MGS für die Gewerbetreibenden zuständig. Sie setzte sich dafür ein, dass die Familie Lausch passende Räumlichkeiten in der Seeriederstraße bekam. 1988 zogen die Lauschs in die neuen Räume um.

„Laufkundschaft gibt es hier zwar kaum“, meint Sepp Lausch, aber immerhin – die alten Kunden fanden wieder zu ihm und brachten neue Kunden mit. Zwei Jahre nach dem Umzug übergab Lausch sein Geschäft an die Tochter, Johanna Kuklok, die es bis



Schuster: Ein Handwerk mit Tradition.

heute erfolgreich betreibt. Auf dem Altenteil hat sich Sepp Lausch allerdings noch nicht zurückgezogen. Regelmäßig schaut er im Laden vorbei und auch zu Hause in Aßling hat er genügend zu tun: Die familieneigenen Geräte aus jahrhundertelanger Schustertradition hat Lausch restauriert und zu einer Ausstellung über das Handwerk des Schuhmachers zusammengestellt. Kindergärten, Schulklassen, aber auch interessierte Privatleute können die Sammlung besichtigen. SL



Das alte Ladengeschäft der Bäckerei Wallner vor der Sanierung. Die Backstube war im Keller unter dem Mühldorfer Hof untergebracht.



Hans Wallner (links) mit seinem Nachfolger Max Stadler.

Die ehemalige Bäckerei Wallner

„Nichts ist so sicher wie der Wandel.“

Es riecht nach frischen Semmeln, nach Hefe und Mehl. Erwartungsvoll betreten wir den kleinen Laden am Ende der Einsteinstraße. Hinter der gefüllten Theke geht es in die Backstube, die um diese Zeit – am frühen Vormittag – bereits blitzblank aufgeräumt ist. Um 3 Uhr morgens ist Max Stadler heute – wie jeden Tag – aufgestanden, hat den Ofen eingeschaltet und begonnen, Brötchen, Croissants und Brezeln zu backen. Mit seinem Lehrling und einer Konditormeisterin versorgt er die Menschen in der Einsteinstraße, umliegende Wirtschaften und Metzgereien mit frischen Backwaren.

Vor zehn Jahren hat der dynamische junge Bäckermeister den Betrieb von Hans Wallner übernommen. Man hatte sich in einem Sängerkreis der Innung kennengelernt. Das Bäckerhandwerk war beiden quasi in die Wiege gelegt worden: Stadlers Vater hatte einen Betrieb in Schwabing. Und Wallner übernahm 1934 den elterlichen Betrieb in Haidhausen. Im Keller der Einsteinstraße 84 war die Backstube damals untergebracht. Gebacken wurde noch bis 1973 in einem gemauerten Ofen, „500 Zentner Kohlen hat der im Monat gebraucht“, erinnert sich Wallner, „und der Ofen wurde nie kalt.“

1980 kamen die Sanierungsteams in die Einsteinstraße: „Das ganze Haus musste geräumt werden, weil die MGS das Gebäude grundlegend sanieren wollte“, erinnert sich Wallner an diese Zeit. Mithilfe der MGS wurde der Umzug generalstabsmäßig geplant – sodass die Bäckerei nur drei Wochen schließen musste. „Wenn ich mir vorstell, die Kopfmashin' – des is ja a Wahnsinn!“ unterbricht Max Stadler in schönstem Münchnerisch spontan die Erzählung des Kollegen. „Die Kopfmashine, die zum Backen von Semmeln eingesetzt wird, wiegt allein fast eine Tonne“, bestätigt Wallner. „Man hat einen Schacht in den Keller geöffnet, um die Backstube auszuräumen. Vieles wurde ausgemustert: Wallner nutzte den Umzug auch für längst fällige Neuanschaffungen von Gerätschaften und Maschinen.“

Zehn Jahre betrieb der Meister seine Bäckerei am neuen Standort weiter. Dann wurde die Ehefrau schwer krank und Wallner plante den Ausstieg aus dem Berufsleben: „Wer mit zwanzig nicht schön ist, wem's mit sechzig nicht g'langt, der braucht nimma kemma. So heißt es im Volksmund“, sagt Wallner, zufrieden mit seiner Entscheidung.

Max Stadler hat noch mehr als zwanzig Jahre vor sich, bevor er ans Aufhören denken kann. Und die Entwicklung bereitet ihm Sorgen. „Es hat sich vieles verändert. Ich erinnere mich noch gut daran, wie das Leben hier früher war. Vor zehn Jahren, als ich das Geschäft übernommen habe, da sind die Leute auf der Einsteinstraße spazieren gegangen. Heute ist es am Nachmittag wie ausgestorben. Auch in anderen Münchner Stadtvierteln kann man diesen Trend beobachten. Ich bin in Schwabing in der Maxstraße groß geworden – da konnte man früher alles für den täglichen Bedarf bekommen. Heute gibt es dort nur noch zwei Läden.“ Die einzige Möglichkeit, mit dem Gewerbe zu überleben, sei die Suche nach neuen Nischen.

Wallner versteht die Ängste des Nachfolgers, andererseits ist ihm jede Form des „Jammerns“ zuwider. „Nichts ist so sicher wie der Wandel“, weiß er und das ist nicht einfach so dahingesagt, sondern eine Lebenserfahrung. „Irgendwie geht's immer weiter.“ Da muss Max Stadler lachen, „Hast ja recht!“, pflichtet er dem Senior bei. „Irgendwie haben wir es immer geschafft.“ SL



Zeit für einen Ratsch muss sein! Da sind sich die Schwestern Helga Rödl und Christa Verweyen einig.

Tabak- und Getränkeladl

Die Schwestern Helga Rödl und Christa Verweyen erzählen über ihre Leidenschaft

„Seit 1990 betreiben wir hier unseren Getränkemarkt. Übernommen haben wir den Laden vom Herrn Häusl. Wir wohnen beide am Johannisplatz im selben Haus. Die eine links, die andere rechts. Jede von uns hatte zwei kleine Kinder, als wir anfangen. Während die eine zum Arbeiten ging, passte die andere auf die Kinder auf. Es war also immer jemand für die Kinder da, und so konnten wir wunderbar arbeiten.“

Anfangs hat Herr Häusl noch mitgeholfen. Morgens sperrte er den Laden auf, sodass wir in Ruhe die Kinder in die Schule bringen konnten. Heute lebt Herr Häusl bei seinem Sohn in Bottrop. Er ist seit vielen Jahren schwer krank. 25 Jahre lang hat er diesen Laden geführt. Und auch in dem Jahr nach der Übergabe hat er jeden Tag vorbeigeschaut. Ihm war es wichtig, dass er seine Kunden noch sehen konnte. Uns war das nur recht. Es war ja auch eine Hilfe. Später haben wir dann das Sortiment geändert. Haben Zeitschriften hereingenommen und Getränke. Früher war das nämlich vor allem ein Tabakladen.

Wir kennen viele Menschen hier und zu manchen entwickelte sich im Laufe der Zeit eine besondere Beziehung. Da gab es beispielsweise hier

im Haus einen älteren Herrn, der auf uns aufgepasst hat – und wir auf ihn. Der war immer für uns da. Eines Tages meldete er sich nicht und wir fanden ihn mit Hut und Mantel in seinem Sessel sitzen. Er war gestorben.

Das ist nun auch schon wieder etliche Jahre her. Und seither hat sich dieses Viertel sehr verändert. Als wir hier angefangen haben, stand zum Beispiel direkt gegenüber eine alte Kaschemme. Da haben die Leiharbeiter von Hochtief gewohnt. Seit der Sanierung ist alles viel schicker geworden. Es ziehen Leute nach Haidhausen, die früher lieber woanders gewohnt hätten. Aber uns ist das egal. Wir haben nach wie vor viele Stammkunden. Und mittlerweile kommen ja schon deren Kinder, die erwachsen sind, zu uns. Auch die Menschen, die neu hierherziehen, nehmen uns so, wie wir sind.

Im Jahr hat jede von uns 14 Tage Urlaub, und bevor wir verreisen, müssen wir dafür sorgen, dass alle unsere Kunden ihre Getränke haben. Das ist viel Arbeit. Wenn wir dann fort sind, gehen uns allerdings bald die Leute ab. Und wenn wir unseren Laden dann wieder aufmachen, freuen sich alle.“

SL



Der erste Inhaber, Herr Häusl, mit seinen fleißigen Helferinnen.



In der Steinstraße 55 scheint die Zeit stehen geblieben zu sein.

Im Hinterhof konnte Hans Ostermeier nicht länger bleiben. Drei Jahre baute er an der neuen Werkstatt in der Grafinger Straße.



Karosseriefachbetrieb Ostermeier GmbH

Erfolgreicher Umzug ins Gewerbegebiet

Die Trümmer des Krieges waren noch nicht beseitigt, als Hans Ostermeier 1946 endlich eine Lehrstelle fand. In einer Karosseriewerkstatt zwischen Steinstraße und Metzgerstraße konnte man den engagierten jungen Mann gut brauchen. Der ahnte damals noch nicht, dass er die Werkstatt nur sieben Jahre später als Chef übernehmen würde. 5.000 Mark betrug 1953 der Kaufpreis für das kleine Unternehmen. Der Lohn, den ihm sein Chef in den vergangenen Monaten schuldig geblieben war. „Kurz vor Kriegsende ist der Sohn meines Chefs gefallen“, erzählt Hans Ostermeier. „Von da an ging es mit ihm und seiner Werkstatt bergab.“ Nach dem Kauf machte sich der frisch gebackene Werkstattbesitzer mit Elan an die Arbeit. Und er hatte Glück: Denn es ging wieder aufwärts mit Deutschland, mit München und mit Hans Ostermeier. Schon bald hatten er und sein Team alle Hände voll zu tun.

Mit einem Kohlehändler und einem Baugeschäft teilte man sich ein leer stehendes Grundstück. „Da hatten wir Parkmöglichkeiten für die reparaturbedürftigen Autos.“ Die Werkstatt war in dem anschließenden Gebäude untergebracht. „Das war schon ein ziemlicher Verhau. Gegenüber von uns war zum Beispiel die Firma Reimann, eine Färberei. Wenn dort die Maschinen liefen, entstand ein Dampf – das kann

man sich kaum vorstellen. Später ist die Firma an den Stadtrand gezogen.“ Die kriegsversehrten Gebäude waren notdürftig repariert worden. In die Höfe hatten irgendwann einmal Mieter Bäume gepflanzt. „Bei uns gab es zum Beispiel einen Zwetschgenbaum. Das war fast ein bisschen ländlich hier. So wie rund um den Johannisplatz. Da gab es damals sogar noch einen kleinen Bauern, der hat hier seinen Hof gehabt, natürlich keine Tiere.“ Hans Ostermeier hat die Bilder aus dieser Zeit noch klar vor Augen.

Im Laufe der Siebzigerjahre begann die Stadt, sanierungsbedürftige Grundstücke und Gebäude in Haidhausen zu kaufen, um das Viertel vor dem Zerfall zu retten. Und so kam es, dass Ostermeier eines Tages auf einem Grundstück der Stadt München arbeitete und erfuhr, dass zum einen die Baulücke zwischen Metzger- und Preysingstraße geschlossen werden sollte, zum anderen sein Gewerbe in einem Wohngebiet nicht mehr tragbar sei. „Die Stadt – damals war dafür noch das Baureferat zuständig – wollte diese Betriebe aus Haidhausen draußen haben und die Stadtnähe trotzdem gewährleisten. Sodass die Bewohner von Haidhausen immer noch die Möglichkeiten haben, einen Handwerksbetrieb zu finden“, erklärt der Karosseriemeister. SL



Zum Einzug am neuen Standort gab es Blumen und Geschenke für das Ehepaar Ostermeier.



Der neue und der alte Chef: Uli Becker und Hans Ostermeier.

SANIERUNGSZIEL: RAUM FÜR GEWERBE

Sanierungsziel war es, den im Wohnbereich störenden Gewerbebetrieben Ausweichmöglichkeiten in einem gewerbeorientierten Umfeld anzubieten. Im neu gebauten MGS-Gewerbehof an der Haagerstraße/Friedenstraße stehen gewerblichen Betrieben 25.000 m² Nutzfläche zur Verfügung.



Von der Pike aufgelernt hat Uli Becker sein Handwerk.

Im Nachhinein ist er über diese Entwicklung sogar froh: „Mein Betrieb ist von Jahr zu Jahr größer geworden. Der Platz für die Fahrzeuge wurde knapp. Auch für die Mitarbeiter wurde es eng. Zunächst habe ich immer wieder umgebaut, aber irgendwann ging das nicht mehr. Und es gab natürlich auch Probleme mit den Anwohnern. 1970 hat die Stadt mit der Sanierung begonnen und in dieser Zeit wurden die ersten Gespräche mit mir geführt. Aber das war anfangs alles noch sehr zäh und bürokratisch. Erst als die MGS die Sanierung übernahm, kam Schwung in die Sache.“ Nach vielen vergeblichen Anläufen bot die MGS schließlich das Grundstück hinter dem Ostbahnhof an. 1982 konnte Ostermeier hier seine neuen Werkhallen beziehen. Drei Jahre dauerte es, bis die neuen Hallen fertig waren. „Aber es hat sich gelohnt“, ist Ostermeier überzeugt. „Das war ein reines Industriegebiet, aber unglaublich zentral. Man geht unter dem Ostbahnhof durch und ist auf einem Gelände, wo man theoretisch Tag und Nacht arbeiten kann, ohne dass sich jemand gestört fühlt.“ Als das Unternehmen einzog, standen gegenüber noch die Pfanniwerke. Morgens kamen die Kartoffellieferungen.

Uli Becker, der 1998 das Unternehmen von Hans Ostermeier übernom-

men hatte, muss schmunzeln, als er das hört: „Der Herr Ostermeier hat ja auch Tag und Nacht gearbeitet, weil er so fleißig war. Es kam oft genug vor, dass er seine Werkstatt nicht vor 22 Uhr zugemacht hat“, verrät er.

Uli Becker und Hans Ostermeier hatten beide in Haidhausen angefangen. Becker hatte eine kleine Autolackiererei in den Vereinten Werkstätten am Wiener Platz und auch er musste einige Jahre nach Ostermeier – aus ähnlichen Gründen – das Feld räumen. „Ich habe ein neues Geschäft gesucht und der Hans einen Nachfolger. Das hat auch der MGS gut gefallen“, meint Becker. 1997 war es schließlich so weit. Becker zog mit seiner Lackierwerkstatt zu Ostermeier „und 1998 haben wir die Ostermeier GmbH gegründet.“

Sehr zur Freude Ostermeiers beweist auch Becker großes Geschick in der Geschäftsführung. Das Unternehmen entwickelt sich seit der Übernahme stetig weiter. Die Hallen in der Grafinger Straße wurden bald zu eng. Im Gewerbehof der MGS an der Haager Straße 11 ergab sich die Chance, den Betrieb zu erweitern. Dort belegt die Firma nun ein zusätzliches Gebäude. Der Standort scheint also zunächst einmal gesichert, wenn auch der Mietvertrag für die Grafinger Straße 27 in einem Jahr erneut ausläuft. Bis-



Auch diese Halle ist mittlerweile zu klein geworden. Uli Becker fand zusätzlichen Platz im Gewerbehof der MGS.

her konnte die MGS immer wieder verlängern. „Diesmal sind wir aber direkt betroffen vom Bebauungsplan München Ost“, sagt Becker. Doch er bleibt optimistisch. „Es gibt auch Signale, dass es weitergehen soll.“ Sorgen um die Zukunft muss er sich vorläufig nicht machen: „Wir sind ein gesunder Betrieb mit mittlerweile 25 Mitarbeitern und bilden in allen Bereichen aus“, betont Uli Becker. Zufrieden lehnt sich Hans Ostermeier zurück. Er hat für sein kleines Unternehmen die richtigen Entscheidungen zur richtigen Zeit getroffen und weiß heute sein Lebenswerk in sicheren Händen. SL



Möbelschreinerei Andreas Küper:

„Es hat sich viel getan.“

Von der Mitte Haidhausens an den Rand – das war erst einmal ein Kulturschock für Schreinermeister Andreas Küper. Zehn Jahre lang arbeitete er in seiner idyllischen Werkstatt in der Preysingstraße. Dann wurde das Haus saniert. Die Mieter mussten sich neue Domizile suchen. „Ich habe das Haidhauser Flair sehr genossen. Wir waren verwöhnt mit den hübschen Hinterhöfen, dem Charme der Altstadt“, erinnert sich Küper.

Seine Werkstatt damals hätte gut als Kulisse für Meister Eders Pumuckl getaugt. Die Leute konnten ihm bei der Arbeit zuschauen. „Früher kam auch mal die Oma, um sich den Spazierstock abschneiden zu lassen. Das hat Spaß gemacht.“ Aber die Nachteile, gibt er unumwunden zu, hätten auf Dauer überwogen: „Der Zulieferverkehr war eine Katastrophe. Der LKW musste mitten auf der Straße stehen bleiben. Während wir abluden, stauten sich hinten die Autos. Anschließend mussten wir das ganze Material zwei Stufen hochtragen. Und dann wieder zwei runter.“ Das mag zwar romantisch und für ein Start-Unternehmen richtig sein, funktioniert aber nicht auf Dauer. „Im Wohngebiet kann man nicht wirklich schreinern. Der Lärm und die Geruchsbelästigung sind zu groß. Das liegt auch an den veränder-

ten Produktionsbedingungen. Früher hat man Stilmöbel gebaut. Mit einem Schrank war man Wochen beschäftigt. Heute geht das alles viel schneller. Für eine moderne Möbelschreinerei war der kleine Laden auf Dauer viel zu eng.“

Küper entschloss sich daher, mit seinen Mitarbeitern auf die andere Seite des Ostbahnhofs in die Friedenstraße zu ziehen, wo ihm geeignete Räume in einem Gewerbeanwesen der MGS angeboten wurden. Vom Altstadtidyll ins Niemandsland versetzt, so fühlten sie sich anfangs. „In den vergangenen Jahren hat sich hier zum Glück einiges getan. Aber als wir hier angefangen haben, standen dort, wo jetzt das MGS-Haus steht, Baracken. Bei dem ehemaligen Zementwerk lag ein Haufen Schrott herum. Wir sind also von dem netten Haidhausen erst einmal in die Brache gezogen“, schildert Küper die Situation. Kein Ort zum Wohlfühlen – aber immerhin ein besserer Ort zum Arbeiten: Neue Maschinen konnten angeschafft werden. Sperrige, schwere Materialien werden nun mit dem Lift in den 2. Stock befördert. Und auch die Umgebung wurde in den vergangenen Jahren aufgewertet. Das Technische Rathaus und natürlich auch der Kunstpark Ost brachten ein neues Leben und andere Leute in die Gegend.

Individuell angepasste Möbel und Einrichtungen baut Schreinermeister Andreas Küper.

Und den Kunden der Möbelschreinerei war und ist es ohnehin egal, ob die Werkstatt dies- oder jenseits des Ostbahnhofs liegt. Das Team hat sich auf Einrichtungen und Möbel für Praxen, Büros und Wohnungen spezialisiert. Die ersten Gespräche finden vor Ort beim Kunden statt. Erst später, wenn es an die Umsetzung der Pläne geht, kommen die Kunden in die Werkstatt. „Ich messe vor Ort aus und berate, aber mir ist es wichtig, dass meine Kunden auch sehen, wo ihre Möbel hergestellt werden.“ Da ist es schon von Vorteil, dass er wenigstens im Stadtgebiet geblieben ist. „Fast alle meine Zulieferer, Holzhändler, Beschlaghändler und Maschinenhändler sind aus der Stadt hinausgezogen“, bedauert er und – bei allem Verständnis für die Problematik „störender Gewerbe“ in Wohngebieten – findet Küper doch, dass „das Leben ärmer wird, wenn man Handwerk gar nicht mehr vor Ort erleben kann.“ SL

Sauber und übersichtlich ist die Werkstatt. Das kreative Handwerk hat nichts von seiner Faszination verloren.





1987 wurde das Haus für Eigenarbeit als offene Werkstatt gegründet.

Kunst und Kunsthandwerk

Kunstspaziergang durch Haidhausen

Künstler haben sich in Haidhausen auch schon vor der Sanierung wohlfühlt. Dieses besondere „Flair“ des Stadtviertels sollte erhalten bleiben. Alte Herbergshäuser wurden beispielsweise bevorzugt an Kunstschaffende und Kunstgewerbler vergeben.

Auf Simone, die mir diesen Rat gegeben hatte, konnte ich mich blind verlassen. In den Achtziger- und Neunzigerjahren hatte sie in der Kirchenstraße in einem Rückgebäude, einer ehemaligen Spenglerei, gehaust. Die Raumtemperaturen in Simones Behausung überschritten nur im Sommer die 15-Grad-Marke, die Pissoirs im hinteren Teil stammten aus uralten Zeiten und nur der gelbgrüne Firnis aus Kalk und Urinstein verhinderte, dass die vielfach gesprungenen Kloschüsseln allzu sehr leckten. Mitten in diesem Chaos aus Sperrmüll, schrottreifen Maschinen und drei mal drei Meter großen Leinwänden, auf denen apokalyptische Farbexplosionen ihren Erscheinungsort fanden, stand Simone, die Sprühdose in der einen Hand und die Kippe zwischen den klammen Fingern der anderen. Jetzt, 20 Jahre danach, wollte ich mich auf die Suche nach der Kunst und dem Kunsthandwerk im Viertel machen, wollte die schönen Dinge finden, die eher bescheiden daherkommen, und solche, die ihren Anspruch laut vor sich hertragen. Vor allem aber wollte ich die Menschen treffen, die den Dingen Form, Gestalt und Ausdruck geben, und von ihnen selbst hören, wie es sich als Künstler zwischen Rosenheimer Straße und Einsteinstraße, zwischen Orleansstraße und Innerer Wiener leben und arbeiten lässt.



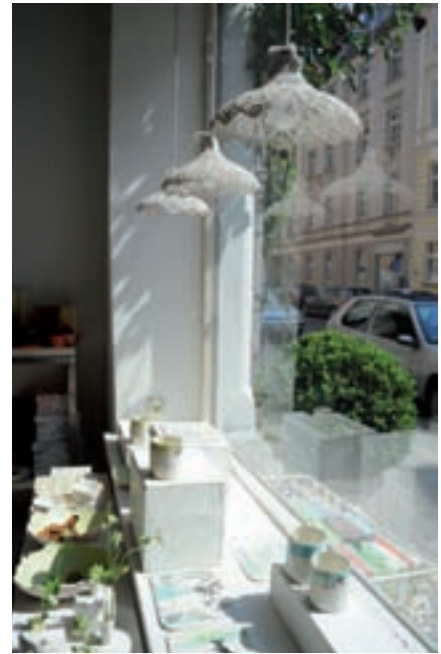
Das Kaufring-Kaufhaus am **Orleansplatz** mit seiner erstklassigen 60er-Jahre-Fassade aus gebäudehohen, senkrechten Metallprofilen lasse ich links liegen, gehe ein paar Schritte die **Wörthstraße** entlang, zuerst ins HEI, dem „Haus für Eigenarbeit“, eine 1987 gegründete offene Werkstatt, in der Kurse für alle angeboten werden, die sich handwerklich und künstlerisch betätigen wollen. Von den Hobby-Bastlern über Schülergruppen bis hin zu freischaffenden Künstlern, sie alle können sich hier unter professioneller Anleitung kreativ betätigen, sich beraten lassen und Werkzeuge ausleihen. Das Kursangebot ist vielfältig und die Resonanz, wie die Leiterin Dr. Elisabeth Redler mir bei einer Tasse Kaffee versichert, seit einiger Zeit sogar mehr als erfreulich. Das HEI sei, auch wenn jedes Jahr erneut um die Finanzierung gebangt werde, eine Erfolgsgeschichte, die inzwischen auch von anderen Kommunen übernommen werde.

Bevor die **Wörthstraße** in den lang gestreckten **Bordeauxplatz** übergeht, auf dem die Bäume in vier schnurgeraden Reihen wie die Soldaten beim Exerzieren stehen, biege ich links ab und laufe vor bis zum **Pariser Platz**. Der Platz ist ein Stern mit sechs Strahlen. **Pariser und Weißenburger Straße** kreuzen hier einander, **Gravelotte- und Sedanstraße** laufen darauf zu. Wörth, Weißenburg, Gravelotte und Sedan, die Orte siegreicher Schlachten im Deutsch-Französischen Krieg von 1870/71, sind hier namentlich verewigt. Franzosen dürften mit eher gemischten Gefühlen durchs sogenannte Franzosenviertel spazieren. Ich entscheide mich für **Sedan**. Nach hundert Metern rechter Hand das Schild 1260 GRAD. Im Schaufenster der Ladenwerkstatt von Petra Fischer, Keramikmeisterin aus Schweinfurt, stehen schlichte Schalen und Krüge in Schwarz und Weiß, dahinter in zarten Pastelltönen Vasen, Tassen und Teller. Es sei das zehnte Jahr, dass sie hier Werkstatt und Geschäft habe, sagt die zierliche Frau um die vierzig, die der Zufall Ende der Neunziger nach Haidhausen verschlagen hat. Sie sei zufrieden, könne gut von ihrer Keramik leben, genieße die Ästhetik ringsum, die kleinen Läden, das Flair. Zu Beginn sei 1260 GRAD der einzige Laden in der Straße gewe-

Schreinem oder Schweißen – im HEI finden Hobbybastler alles, was sie für ihre Arbeit brauchen.



Die Werkstatt der
Schmuckdesignerin
Anne Waechter.



Filigrane Keramik-
gefäße in Pastell-
tönen dekorieren das
Schaufenster von
1260 GRAD.



Blick in den Laden
1260 Grad.

sen. Aber andere seien inzwischen gefolgt. Wahr sei allerdings auch, dass es teurer geworden sei im Viertel, ältere Menschen sehe man immer weniger, die Autos würden dagegen immer schicker.

Schräg gegenüber hat die Goldschmiedin und Schmuckdesignerin Anne von Waechter ihre Werkstatt. Die Wände sind in Rosé gestrichen, in olivgrünen Vitrinen liegt ihr Schmuck, Preziosen in Gold und Silber. Auch Anne von Waechter ist eine Zugereiste. In der **Sedanstraße** hat sie sich vor gut fünf Jahren niedergelassen. Haidhausen sei – anders als Schwabing, wo sie zuvor gearbeitet habe – ein Stadtteil vor allem für die Haidhauser. Es sei nicht so international, es gebe nicht so viele Touristen, dennoch lasse sich auch hier, darin ist sie sich mit Petra Fischer einig, eine „Gentrifizierung“ des Viertels feststellen. Gut verdienende Paare, nicht selten mit Kindern, verdrängten die Alteingesessenen. Die Mieten stiegen, Dachgeschosse würden zu luxuriösen Wohnungen ausgebaut, Läden für gehobene Kindermode gäbe es inzwischen fast in jeder Straße. Will sie bleiben? Auf jeden Fall. „Ich find’s super hier“, sagt sie und lächelt. Nur wenige Meter weiter an der Ecke **Sedan- und Metzstraße** gibt es bei Porzellan & Pinselstrich Keramik zum Selbstgestalten und Brennen.

Doch weil gerade niemand da ist, geht’s weiter nach rechts in die **Metzstraße** und diese entlang bis über das südwestliche Ende des **Bordeauxplatzes** hinaus und weiter dorthin, wo die Preysingstraße endet und einst das Schösschen der Grafen Preysing stand, das später ein Kloster der Frauen vom Guten Hirten wurde. Aber das Schösschen samt seinem ausgedehnten Park im französischen Stil gibt es längst nicht mehr. Wo im 18. Jahrhundert noch zu Labyrinth geschnittene Hecken standen und Wasserspiele plätscherten, findet sich nur noch die dichte Wohnbebauung aus den Gründerzeitjahren. Allein ein alter Torbogen zeugt noch von den vergangenen Zeiten. Dahinter stehen jetzt die kargen Zweckbauten einer katholischen Fachhochschule für Sozialwesen und das Edith-Stein-Gymnasium für Mädchen. Ich biege ab in die **Preysingstraße**, einst eine Allee, die vom Isarufer zum Schloss hinaufführte. Linker Hand, in hartem Kontrast zum etwas



Handwerker und Kunstschaffende haben – unterstützt von der MGS – die Herbergshäuser an der Preysingstraße für sich renoviert.



Ziegenplastiken schmücken den Künstlergarten in der Preysingstraße 64.



Zusammen mit Schülerinnen und Schülern der Schule an der Wörthstraße entwickelte die Glaskünstlerin Eva Sperner Fenster im Graffiti-Stil.

zweifelhaften Betoncharme der Fachhochschule, duckt sich ein Ensemble niedriger Herbergshäuser aus dem 18. Jahrhundert, in dem mehrere Werkstätten und Ateliers für Haidhauser Künstler und Kunsthandwerker untergebracht sind.

Die Töpferei von Angelika Maria Stiegler liegt zur Straße hin. Vor 20 Jahren habe sie die Chance bekommen, hier im Haidhauser Herbergshof eine der begehrten Werkstätten von der Münchner Gesellschaft für Stadtentwicklung anzumieten. „Ich liebe dieses Viertel“, gesteht sie, nicht ohne im selben Atemzug den schleichenden Wandel im sozialen Gefüge Haidhausens mit Sorge zu sehen: „Zu teuer, zu schick, zu viele Klamottenläden.“ Der Kunst scheint das jedoch keinen Abbruch zu tun. Stieglers Arbeiten haben mit klassischer Töpferarbeit nicht mehr viel zu tun. Ein Schwerpunkt liegt auf kleinen skulpturalen Werken aus Keramik, die in Art und Größe an Idolfiguren der Antike erinnern und auch thematisch Motive der griechischen Mythologie aufgreifen. Die ohnehin unscharfe Grenze zwischen Kunsthandwerk und „richtiger“ Kunst wird hier klar überschritten.

Diese Grenze ganz grundsätzlich infrage zu stellen ist erklärtes Anliegen ihrer Nachbarin im **Herbergshof**, der Glaskünstlerin Eva Sperner-Zernickel, deren Werkstatt hinter der Töpferei an einem kleinen begrünten Hof gelegen ist. Bierbänke, Gartenstühle, Rosenspaliere und Tonkübel. Efeu rankt sich die Wände hoch. Zwischen all dem stehen silbergelbe Porträts in Glas, die sich auf rostigen Stangen im Wind wiegen. Mitten in München ein Hauch von Dorf, der Versuch, einen Lebens- und Arbeitsraum aus vergangenen Zeiten zu inszenieren. Eva Sperner ist die Initiatorin von „Kultur im Quartier“ und damit eine Schlüsselfigur der Künstlerszene Haidhausens. Sie hat es geschafft, weite Teile der Kreativen des Viertels zu mobilisieren und gemeinsam mit dem Gasteig-Kulturzentrum im Zweijahresrhythmus das mehrtägige Kulturfestival OBACHT! auf die Beine zu stellen. Von offenen Ateliers über Kunstaktionen, Theater-, Musik- und Literaturveranstaltungen bis hin zum abschließenden Künstlerfest wird alles geboten. Zugleich bietet diese Plattform den beteiligten Künstlern eine Gelegenheit, sich vorzustellen und auf die eigenen Arbeiten hinzuweisen.



Live-Painting:
Eine Kunstaktion im
Quartier.



Die Malerin und
Texterin Adrienne
Hübner setzt sich für
Kunst im Quartier
ein.

Von der **Preysingstraße** biege ich rechts in die **Wolfgangstraße**, dann wieder nach links in die **Kirchenstraße**, und treffe Anick Messerschmitt in ihrer Gold-Silberwerkstatt. Seit 15 Jahren ist sie im Viertel und auch sie liebt die Gegend und ihre Atmosphäre. Auf die Frage, was ihr trotz aller Sympathie für Haidhausen vielleicht nicht so gefällt und was sich verbessern ließe, nimmt die Mutter von zwei kleinen Kindern kein Blatt vor den Mund. Auch sie beklagt den Zuzug der „geldigen Fuzzis“ und beschreibt zugleich das ganze Dilemma der Entwicklung. Die Leute zögen her, weil ihnen das Viertel gefiele. Aber mit ihrem Zuzug veränderten sie es eben auch, sodass es zunehmend nicht mehr das sei, was es einmal gewesen ist. Die häufige Umwandlung von Ladenflächen in Büros für alle möglichen Agenturen sei, nur so als Beispiel, eines der fatalen Ergebnisse dieses Prozesses.

Mit ihrem Mann Bernd Hoffmann, Siebdrucker, Grafiker und freischaffender Künstler, ist sie sich einig, dass Haidhausen Gefahr laufe, insgesamt ein wenig zu aufgeräumt, zu „clean“ zu werden. Zu einem lebendigen Viertel gehörten eben auch Flächen, die brachliegen, Freiräume für temporäre Nutzungen, Flohmärkte zum Beispiel, vor allem aber mehr und bezahlbare Ateliers und Werkstätten, wo man arbeiten und ausstellen könnte. Der Zuschlag für eine Wohnung samt Werkstatt in einem der Herberghäuser wäre ein Geschenk, aber die Warteliste dafür sei leider lang. Und kein Wunder, bleiben wollen auch sie, nicht zuletzt, weil im Viertel in den letzten Jahren viel für Kinder getan worden sei.

Die Kirchenstraße führt in sanfter Neigung hinunter bis zum Johannisplatz und seiner hoch aufragenden Backsteinkirche, erbaut im späteren 19. Jahrhundert aus Haidhauser Ziegeln, damals, als der Lehmgrund von Haidhausen bis Oberföhring noch Wirtschaftsgrundlage für zahlreiche Ziegeleien war. Aber der Lehm ist längst abgebaut, die Ziegeleien sind geschlossen. Biegt man vom Johannisplatz rechts in die Schloßstraße ein, gelangt man nach wenigen Schritten zur **Einsteinstraße**. Um die Ecke, in Hausnummer 28, findet man dann tatsächlich einen der seltenen Freiräume für die Kunst im Quartier. Das Gebäude soll in absehbarer Zeit



In der Einsteinstraße 28 haben Künstlerinnen und Künstler (vorübergehendes) Quartier gefunden.



abgerissen werden. Bis es so weit ist, haben hier – nicht zuletzt dank dem Engagement der Texterin und Malerin Fabienne Hübener – über fünfzehn Künstler aller Fachrichtungen vorläufige Atelier- und Ausstellungsräume gefunden, die ihnen zu günstigen Bedingungen von der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Andreas Wiehl, Künstler, Kunstpädagoge und Erfinder in Personalunion, hatte das Glück, eines der Ateliers zu ergattern. Seit zwanzig Jahren hat der gebürtige Marburger in Haidhausen seinen Mittelpunkt. Was hat einen Wert und warum? Was kann bleiben und was kann der Zerstörung anheimgegeben werden? Steine, die nichts tragen, getrocknete Orangenschalen, die verbrannt werden, eine Million Euro in zerschredderten Scheinen, über die man nur so hinweggeht. Zahlreiche Kunstaktionen von Wiehl werfen ein besonderes Licht auf unsere alltäglichen Wertvorstellungen und machen sinnfällig, dass der Wert einer Sache möglicherweise gerade in ihrer Abwesenheit liegt. Dass die Räume im Einstein28 der Kunst nicht ewig zur Verfügung stehen werden, stört ihn daher auch nicht. „Dann gehen wir eben woanders hin“, sagt er gelassen, auch wenn er die Gemeinschaft mit seinen Künstlerkollegen im Einstein28 als großes Geschenk betrachtet.

Zurück geht der Weg über den **Johannisplatz**, von dort in die **Milchstraße**, am Münchner Literaturbüro vorbei, das dem literarischen Nachwuchs ein Forum bietet, weiter in die **Kellerstraße**, wo sich einst ein Bierkeller an den anderen reihte, zum Kulturzentrum Gasteig, dem „Klotz am Berg“, wie es die *Süddeutsche Zeitung* einmal genannt hat. In diesem Tempel der Hochkultur wartet Simone auf mich. „Na, wie war’s?“, fragt sie schmunzelnd. „Schön war’s“, antworte ich, „bunt und vielfältig. Habe 'ne Menge Leute getroffen und doch längst nicht alle. Die meisten fühlen sich wohl, auch wenn's an einigen Stellen hapert. Aber das kannst du dann ja alles“, sage ich und halte ihr die Tür zum Restaurant auf, „irgendwann genauer nachlesen.“

Daniel Schnorbusch



Das Haidhausmuseum in der Kirchenstraße

Spurensuche in der Vergangenheit

Wer etwas über die Vergangenheit Haidhausens erfahren will, wendet sich am besten an Hermann Wilhelm. Unzählige Bücher, Artikel und Broschüren hat der Museumsmacher über „seinen“ Stadtteil verfasst.

Dabei ist Wilhelm keiner, der von Jugend an seine Nase in historische Bücher gesteckt hätte. Der Geschichtsvirus infizierte ihn erst während seines Studiums an der Münchner Kunstakademie. Ab 1974 tobten die Auseinandersetzungen rund um das neue Sanierungsgebiet Haidhausen. Mit einigen Freunden und Bekannten begann Wilhelm damals in Geschichtsbüchern und Archiven nach den historischen Wurzeln seines „Heimatviertels“ zu suchen.

Zunächst ging es vor allem darum, das Schlagwort vom „gewachsenen Viertel“ mit Leben zu füllen. Man sammelte Wissen und Material über die Vergangenheit Haidhausens: Urkunden, Bilder und Texte aller Art waren die Quelle der Hobbyhistoriker. Aus der Sammlung entstand 1977 die

erste Ausstellung. Nur ein Jahr später erhielt Wilhelm mit seinem Team den Bayerischen Kulturpreis (Preis der Bayerischen Volksstiftung).

Die Spurensuche in der Vergangenheit hat Wilhelm derart begeistert, dass er bis heute dabei geblieben ist. Längst gilt er als gefragter Ausstellungsmacher und namhafter Experte, wenn es um die Historie der Heimatstadt geht. Den Haidhausern hat er mit dem Museum auch ein Stück Identität geschenkt. Jede und jeder kann hier nachlesen und nachschauen, wie die Menschen im Viertel früher gelebt haben.

Das Haidhausen-Museum existiert, dank Wilhelms unermüdlichen Engagements, bis heute – allen Unkenrufen zum Trotz. Regelmäßig lockt es Besucher mit wechselnden Einzelaus-

stellungen an und es beherbergt zudem auch Vereine wie den Haidhauser Damenchor „Silberner Mond“. Seit 25 Jahren proben die sangeskräftigen Frauen in den Räumen des kleinen Museums.

Es sieht ganz so aus, als würde das Haus auch seinen vierzigsten Geburtstag in alter Frische erleben: „Die Ausstellungsideen gehen uns nicht aus. Wir planen schon heute bis 2012!“, betont Wilhelm. Nur die eigene Kunst ist in den vergangenen Jahren etwas zu kurz gekommen – zu viele andere Aufgaben haben ihn ausgefüllt. „Aber vor Kurzem habe ich wieder mit der Malerei angefangen“, verrät der umtriebige Museumsmacher mit einem Schmunzeln. „Demnächst“, fügt er hinzu, „wird es eine Ausstellung mit meinen Bildern geben.“ *Sabrina Landes*

Die Aufnahme links im Bild zeigt eine historische Ansicht der Kirchenstraße 24. Eine Bäckerei und ein Milchladen waren hier untergebracht. Museumsleiter Hermann Wilhelm zeigt das Plakat einer der ersten Ausstellungen des Museums.



Das Haidhausen-Museum bewahrt die Erinnerung an die Geschichte des Stadtteils.

Vom Glasscherbenviertel zum Musterstadtteil

Noch Ende der 60er-Jahre gilt Haidhausen vielen Mönchnern als typisches „Glasscherbenviertel“. Eine von der Stadt München in Auftrag gegebene Untersuchung beschreibt den Stadtteil als „überaltert“. Junge Familien mit Kindern ziehen weg. Erst Mitte der 70er-Jahre ändert sich das Bild. Neben dem inzwischen deutlich angestiegenen Zuzug von Gastarbeitern und ausländischen Familien, darunter vor allem Italiener, Türken und Griechen, die sich in den einfachen und billigen Altbauwohnungen einrichten, interessieren sich plötzlich auch andere Schichten für den Stadtteil. Insbesondere Studenten und junge Leute aus der „alternativen Szene“ entdecken das Arbeiterviertel. Die preiswerten Mieten, die Nähe zur Innenstadt, die Maximiliansanlagen und der nicht weit entfernte Englische Garten lassen Haidhausen plötzlich für viele attraktiv erscheinen.

Schon zu dieser Zeit ist Haidhausen im Münchner Stadtentwicklungsplan unter dem Stichwort „Aufwertung der Innenstadtrandgebiete“ als Stadterneuerungsgebiet ausgewiesen. Der entscheidende Tag für die Veränderung der Münchner Mietsituation aber ist der 31. Dezember 1976, denn an diesem Tag läuft der „Graue Kreis“ und damit die Preisbindung für Altbauwohnungen in den Städten München und Hamburg aus.

Nur wenige Wochen später beschließt der Münchner Stadtrat die Sanierung Haidhausens. Die ersten 22 sogenannten Blöcke mit rund 13.000 Einwohnern, darunter auch das Areal an der Kirchenstraße, werden als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ausgewiesen“.

Themen wie die „Erhaltung der angestammten Wohnbevölkerung“ und die „Bewahrung gewachsener Bausubstanz“ bestimmen nun nicht nur in Bürger- und Einwohnerversammlungen die Diskussion. Auch das Thema „Geschichte“ bekommt mit diesen Begriffen einen völlig neuen Stellenwert. Das Interesse daran ist immens, denn in den einschlägigen Geschichtsbüchern kommt die „Geschichte der kleinen Leute“ nicht vor.

In den gerade neu gegründeten *Haidhauser Nachrichten* erscheint eine erste mehrteilige Serie zur Geschichte Haidhausens. Im Juni 1977 findet in Haidhausen



Blick in die Kirchenstraße vor den Erneuerungsmaßnahmen.



Das Modell eines Herbergshauses illustriert, wie die Menschen früher in Haidhausen gewohnt haben.

die erste vom Kulturreferat der Stadt München in Zusammenarbeit mit dem Bezirksausschuss organisierte Kulturwoche statt. Unter dem Motto „Wir machen was“ ist unter anderem in dem von der Stadt eingerichteten Sanierungsbüro in der Milchstraße eine kleine, vom Autor dieses Artikels organisierte Ausstellung zur Stadtteilgeschichte zu sehen. Schon in der ersten Woche werden über 1.000 Besucher gezählt. Alle Münchner Zeitungen berichten.

Nur wenige Tage später trifft sich ein kleiner Kreis von Geschichtsinteressierten, beschließt die Gründung des ersten und bis heute in München einzigen Stadtteilmuseums und mietet einen leicht heruntergekommenen Laden in der Kirchenstraße 24 an. Das Kulturreferat der Landeshauptstadt München mit dem Kulturreferenten Jürgen Kolbe an der Spitze unterstützt das Projekt. Am 22. August 1977 wird das Haidhausen-Museum eröffnet.

Zu jener Zeit werden die meisten Altbauwohnungen noch von den Mietern selbst saniert und hergerichtet. Toiletten und Bäder, Heizungen und Schallschutzfenster werden auf eigene Regie und eigene Rechnung eingebaut. Dennoch gibt es im Viertel auch weiterhin zahlreiche Wohnungen ohne Bad. In manchen Häusern befinden sich „Wasser und Toiletten“ sogar noch im Zwischengeschoss des Treppenhauses. Mehrere Mietparteien teilen sich in diesem Fall die „Wasserstelle“.

Auch im Anwesen an der Kirchenstraße 24 ist dies der Fall. Als der alte Hausbesitzer stirbt, geht das Haus an den Sohn über. Der aber will verkaufen und nimmt mit der MGS Verhandlungen auf. Es kommt zum Abschluss, das Haus geht in den Besitz der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung über.

Blick in eine Ausstellung zur Geschichte des Schulunterrichts.



Es zeigt sich schnell, dass dies für das Haidhausen-Museum ein Glücksfall war. Obwohl die Museumsmacher den Sanierungsbestrebungen im Stadtteil äusserst skeptisch gegenüberstehen, überzeugt das von der MGS vorgelegte Konzept. Nicht nur für die Mieter, auch für das Haidhausen-Museum bedeutet die Sanierung des Anwesens eine deutliche Verbesserung. Alle Vorgespräche verlaufen positiv.

Doch es folgt eine schwierige Übergangszeit. Nicht nur die Mieter werden in Ersatzwohnungen untergebracht, auch das Museum muss der Baustelle weichen. Der Kulturbetrieb findet derweil auf dem damals noch unbebauten Nachbargrundstück seine Fortsetzung. In mehreren zu einer Einheit zusammengestellten und von der MGS zur Verfügung gestellten Baucontainern werden Bilder zur Stadtteilgeschichte aufgehängt. Am Montag hört man aus den Containern Lieder des nun dort probenden Haidhauser Damenchors „Silberner Mond“. Bei Filmvorführungen des „Kinos im Museum“ dringt bei Kinderfilmen schon am Nachmittag Filmmusik zu den vorbeieilenden Passanten. Am Freitag lesen und diskutieren in den Containern die Mitglieder und Gäste der „Literaturwerkstatt“.

Im Herbst 1986 sind die Umbau- und Sanierungsarbeiten abgeschlossen, die Zeit in den Baucontainern ist vorbei. Als man in die Museumsräume zurückzieht, hat sich einiges verändert.

Zum bisherigen Bereich im Erdgeschoss ist nun ein zusätzlicher Ausstellungsraum in den neuen Kellerräumen hinzugekommen. Anstelle des alten Ölofens mit dem mehrere Meter langen Ofenrohr sorgen nun Fernwärme und Bodenheizung für die nötige Temperatur. Eine eigene abgetrennte „Kinobox“ steht als Vorführraum zur Verfügung. Alle Schalter und Steckdosen sind mit Dimmern ausgestattet, mit der die Helligkeit geregelt werden kann. Für Spots sind Metalleisten oder Lichtschiene an der Decke. Und sogar die Vorderwand des ehemaligen Backofens der Bäckerei und Melberei Michael Graf aus den 20er Jahren ist restauriert und kann wieder besichtigt werden. Nur der Ofen fehlt. Er wurde in den Fünfzigerjahren abgetragen, um den dabei frei werdenden Raum als Kohlenkeller für Mieter zu nutzen.

Auch die Münchner Zeitungen berichten über das „neue“ Museum. Am 21. November 1986 ist im *Münchner Merkur* zu lesen: „In wallende grüne Plastikfolie ist das Haus Nummer 24 an der Haidhauser Kirchenstraße eingepackt, hinter der Kullisse von Gerüsten und Leitern würde ein uneingeweihter Passant kaum ein Schatzkästchen der Stadtteilgeschichte vermuten.“ Und die *Süddeutsche Zeitung* lobt: „In neuem Glanz präsentiert sich ein Juwel der Stadtteilgeschichte: Die renovierten Räume des Haidhauser Stadtteilmuseums in der Kirchenstraße 24 sind eröffnet worden.

Hermann Wilhelm



In wechselnden Ausstellungen erzählt das Museum die Geschichte des Stadtteils aus unterschiedlichen Perspektiven.

H A I D H A U S E N - M U S E U M

Kirchenstraße 24
81675 München
Telefon: 089 4485292

Öffnungszeiten der Ausstellungen:
Sonntag von 14–18 Uhr,
Mo/Di/Mi 16–18 Uhr
Informationen über aktuelle Ausstellungen finden Sie im Internet.
www.haidhausen-museum.de



Vor dem Abriss gerettet wurde das Üblacker-Häusl. Heute dient es als Vereinsdomizil und Ort für Ausstellungen.

Kulturverein Freunde Haidhausens e.V.

Sichtbare **Stadtgeschichte**

Im Rahmen von Stadtteilfehrungen finden Münchner und Auswärtige interessante Routen durch Haidhausen. Dem Hobby, Gäste durch Haidhausen zu führen und damit auch Geschichte und Geografie des Viertels nahezubringen, frönt auch der Autor dieses Artikels und Vorsitzender des Kulturvereins Freunde Haidhausens e. V., Johann Baier.

Einer der Höhepunkte solcher Rundgänge ist zweifellos das Herbergenviertel am östlichen Ende der Preysingstraße, wo restaurierte Herbergsanwesen des 18. und 19. Jahrhunderts auf maßvoll sanierte Mietshäuser aus der Zeit zwischen 1850 und 1910 treffen und mit den kleinen, liebevoll gestalteten Vorgärtchen und bewachsenen Hinterhöfen ihren ganzen Charme und Reiz zur Geltung bringen. Einen schönen Abschluss einer Stadtteilfehrung kann man sich kaum wünschen – hier oben neben dem Üblacker-Häusl, wo man noch den Haustürschlüssel in die Dachrinne legen kann, und dem Kriechbaumhof mit seinen sonnengebräunten Holzbalken und dem grauen Schindeldach, in nächster Nachbarschaft zu den einladend-gemütlichen Gaststätten „Zum Kloster“ oder dem „Preysinggarten“ auf so geschichtsträchtigen Boden. Immerhin ist „heidhusir“ schon im Jahre 808, also 350 Jahre früher als München, in einer Freisinger Urkunde erstmals erwähnt worden.

Bereits ein Jahr nach der Gründung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) im Jahre 1979 wurde am 12. Juli 1980 das Üblacker-Häusl, Preysingstraße 58, nach einer umfassenden Renovierung aus Mitteln der Stadtteilsanierung durch den damaligen Oberbürgermeister Erich Kiesl eröffnet. Das



Herbergsanwesen, wohl aus der Zeit kurz vor 1800, mit zwei Herbergen (einer frühen Form des Stockwerkseigentums, heute Eigentumswohnung genannt) birgt heute unter anderem zwei kleine Museumsräume (Küche und Schlafraum von Tagelöhnern) sowie einen Ausstellungsraum (für die Freunde Haidhausens), der seinen früheren Bewohnern einst als Ziegenstall und Wagenremise gedient hatte. Als Geschenk anlässlich der Eröffnung brachte OB Kiesel einen „Plan über die Einrichtung einer elektrischen Beleuchtung im Anwesen Preysingstraße 58“ mit. „Dieser Plan aus dem Jahre 1916 ist ein Dokument der Entwicklung Haidhausens und der Lebensverhältnisse in diesem Stadtteil, den die ‚Segnungen‘ der modernen Zeit oft erst spät erreichten und den die Übel der modernen Zeit beinahe zerstört hätten“, erklärte Kiesel bei der Übergabe. Zweifellos ist es in mehrfacher Hinsicht ein Glücksfall, dass dieses Herbergshäuschen dem Stadtviertel erhalten geblieben ist. Denn seit dem Sommer 1980 ist es zum Domizil für den im November 1977 gegründeten Kulturverein Freunde Haidhausens geworden, in dem seither über 300 Ausstellungen von Künstlern und zur Stadtteilgeschichte stattgefunden haben.

Das Üblacker-Häusl (vorne rechts), im Hintergrund das Portal zum Kloster der Frauen vom Guten Hirten. Foto um 1910

Dass es das Häusl überhaupt noch gibt, ist Haidhauser Bürgern im Bezirksausschuss zu verdanken, die hartnäckig die Restaurierung gefordert haben, um damit ein Stück Haidhauser Geschichte sichtbar zu bewahren und erlebbar zu machen. Das niedrige Tagelöhnerhäusl aus Ziegelsteinen mit einem Dachgeschoss wurde auf einem „öden Grund“, nämlich an der Einfahrt zu einer kleinen, heute noch erkennbaren ehemaligen Kiesgrube, an der Straßengabelung Preysing- und Wolfgangstraße gegen Ende des 18. Jahrhunderts errichtet. Mit Urkunde des königlichen Notars Dr. Karl Reinhold vom 27. Dezember 1894 hatte der Holz- und Kohlenhändler Johann Üblacker das damals etwa 100 Jahre alte Anwesen mit 0,047 Tagwerk (ca. 160 m²) zu einem beachtlich hohen Preis von 9.912 Mark erworben. Der Grundbucheintrag lautete: „Wohnhaus mit angebaute Stallung, Abort, Schutzdach, Wagenremise und Hofraum“. Unter dieser Beschreibung kaufte rund 70 Jahre später, am 20. Mai 1966, die Stadt München das kleine, durchfeuchtete Anwesen von der Erbgemeinschaft Üblacker, um es gegebenenfalls abreißen zu lassen: Die Preysingstraße sollte nämlich auf das weiter westlich vorgegebene Maß verbreitert werden. Und da das Häusl zur Hälfte in den geplanten Straßenraum hineinragte, waren die Wochen bis zur Zerstörung gezählt.



Von 1939 stammt die Aufnahme des Anwesens Grube Nr. 25

Das städtische Bewertungsamt registrierte damals, dass das Häusl wegen seines schlechten Zustandes nur noch als Abbruchobjekt angesehen werden könne. Dennoch war es bis 1974 bewohnt. Ein Jahr später wurde die Unbewohnbarkeitsklärung und gleichzeitig die Abbruchgenehmigung erteilt. Der Bezirksausschuss lehnte jedoch den Abriss einstimmig ab und forderte die Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz von 1971. Das erneuerte und am 1. Oktober 1973 in Kraft getretene bayerische Denkmalschutzgesetz tat wohl noch ein Übriges. Ein sich wandelndes Bewusstsein wollte dem alten Haidhausen wieder den ihm gebührenden Platz einräumen und ihm seine besondere Gestalt bewahren. Das Her-

Aus dem 18. Jahrhundert stammt der Kriechbaumhof, der dank der Initiative Haidhauser Bürger wieder aufgebaut wurde.



bergsanwesen wurde in die Denkmalschutzliste aufgenommen. Und 1977 begann schließlich die Sanierung der maroden Bausubstanz unter der Leitung von Prof. Dr. Benno Burmeister. 580.000 Mark, eine für die damalige Zeit doch recht stattliche Summe, kostete die Restaurierung des knapp 200 Jahre alten Herbergsanwesens. Damit behielt aber auch der östliche Teil der Preysingstraße, der einstigen Schlossallee der Grafen von Preysing-Hohenaschau, seine ursprüngliche Breite und bewahrte manches weitere Herbergsanwesen vor dem drohenden Abbruch.

Die Rettung des Üblacker-Häusls Ende der 70er-Jahre an der Grenze zwischen den beiden Ensembles (im Sinne des Denkmalschutzgesetzes) „Alt-Haidhausen“ und „Ostbahnhofviertel“ (bekannter als „Franzosenviertel“) war wie eine Initialzündung für die weitere Gestaltung der näheren Umgebung, genauer: des östlichen Teils der Preysingstraße. Da gab es die im städtischen Bauhof gelagerten, noch brauchbaren Reste des 1976 durch Brand teilweise zerstörten, einst in Blockbauweise errichteten „Kriechbaumhofs“, der nahe der Wolfgangstraße gestanden hatte. Es war keineswegs ein Bauernhof, wie man aus der Bezeichnung herauslesen könnte, sondern eines der vielen Herbergsanwesen, das in sechs Herbergen unterteilt war für Tagelöhner, Maurer, Zimmerer oder einfache Handwerker.

Und wieder waren es Bürger Haidhausens, die bereits 1973 bei einer Bürgerversammlung gefordert hatten, das aus dem frühen 18. Jahrhundert stammende



„In der Grube“
um 1900

Holzhaus zu retten. Eine Bürgerinitiative sowie Vertreter des Bezirksausschusses Haidhausens, vor allem Max Rusch und die 1984 verstorbene Schriftstellerin Carlamaria Heim, machten sich für den Wiederaufbau stark. Die Genehmigungsbehörden hatten zunächst größte Bedenken wegen der Statik des Holzbaus, einer Konstruktion, die immerhin über 250 Jahre allen Widrigkeiten standgehalten hatte. 1985 begann schließlich der Wiederaufbau knapp 100 Meter vom alten Standort entfernt am Straßendreieck zwischen Wolfgang- und Preysingstraße, unmittelbar gegenüber dem Üblacker-Häusl. Zuvor hatte der Grund wegen der zersplitterten Eigentumsverhältnisse mühsam, fast quadratmeterweise zusammengekauft werden müssen. Um die Stabilität zu gewährleisten, wurden die neuen Balken aus besonders haltbarer Gebirgsfichte gesägt. Denn die meisten der originalen Balken waren „wurmstichig oder angefault“, so der Architekt Thomas Frick. Er entwarf die Pläne, nach denen der Kriechbaumhof außen möglichst originalgetreu und innen neu gestaltet werden sollte. Federführend war die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung. Die Finanzierung erfolgte aus städtischen Mitteln.

Erste Gespräche über die Nutzung des Baudenkmals durch den Alpenverein wurden bereits 1984 auf Initiative des damaligen Stadtrats Otto Lerchenmüller und des früheren Geschäftsführers der MGS, Dr. Helmut Blum, geführt. 1,1 Millionen DM kostete die Wiederherstellung des Kriechbaumhofs: ein einmaliges Beispiel für ein im Viertel noch erhalten gebliebenes Herbergsanwesen in Holzbauweise mit Stockwerkseigentum, ein erlebbares Stückchen Haidhauser Historie, die Überraschung, Staunen und Bewunderung auslöst. In der Folgezeit wurden in der allernächsten Umgebung des Üblacker-Häusls und des Kriechbaumhofs kleine Handwerks- und Industriebetriebe umgesiedelt und mit einer dem Ensemble einfühlsam angepassten Bauweise Räume für Kindergarten und Hort geschaffen. Künstler bzw. Kunsthandwerker zogen in die Neubauten oder in die restaurierten, aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammenden Herbergsanwesen an der Südseite der früheren Privatallee der Grafen von Preysing-Hohenaschau ein. Die umfangreichen Sanierungsarbeiten an der oberen Preysingstraße und die Gestaltung der anliegenden Gärten machten im Laufe von zwei Jahrzehnten durch öffentliche und private Initiative schließlich aus einer etwas heruntergekommenen, ärmlich wirkenden Ecke ein attraktives Ziel für Kneipengeher, Spaziergänger, Haidhauser und auswärtige Gäste. Zu ihrer Überraschung entdecken sie hier um den Herbergsanwesen – nur zwei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt – ein Stück des alten, historischen Haidhausens.

Johann Baier



Ecke Stein- und
Preysingstraße.
Foto um 1940
(Foto: Stadtmuseum)



Die Zeiten und das Interieur haben sich geändert. Das Johanniscafé aber gibt es schon seit 1925.



Das ehemalige Bierlokal „Preysinggarten“ lockt heute mit italienischen Spezialitäten.



Traditionsreicher Studententreffpunkt:
Zum Kloster.

Gastronomie mit Geschichte

Streifzug **um die Häuser**

Wer in Haidhausen Freunde treffen will, wem die Decke auf den Kopf fällt oder wer ein zweites Wohnzimmer braucht, der muss dort nicht lange nach einem geeigneten Platz suchen. Schon vor 20 Jahren hätte selbst bei einem kollektiven Aushäusigkeitsanfall beinahe jeder Haidhauser Bürger ein lauschiges Plätzchen in einer der rund 250 Gaststätten vor Ort gefunden.

Sieht man einmal von den Altstadtquartieren mit ihren Touristenströmen und dem studentischen Milieu der Max- oder Ludwigsvorstadt ab und betrachtet allein die Wohnviertel, dann steht Haidhausen ganz vorne in der Gaststättenstatistik. Die Gründe dafür sind vielfältig und zum nicht geringen Teil in seiner Geschichte zu finden. Bereits im späten 18., vor allem aber im 19. Jahrhundert war Haidhausen gewissermaßen der Bierkeller der ganzen Landeshauptstadt. Fächerförmig, entlang von Wiener-, Preysing-, Keller- und Rosenheimer Straße hoben die ehemals noch zahlreichen Münchner Brauereien um die fünfzig Großkeller zur Lagerung ihres Bieres aus, sie ließen Gewölbe in die Erde mauern, setzten Lagerhallen darüber und pflanzten Schatten spendende Kastanien drum herum. Bescheidenes Überbleibsel davon sind heute nur noch der Hofbräukeller an der Inneren Wiener und die Katakomben des Unionsbräu an der Einsteinstraße, wo inzwischen die Kultur beheimatet ist. Alle anderen verschwanden mit der Zeit, wichen neuer Wohnbebauung und dem Gasteig Kulturzentrum. Heute spielen die Münchner Philharmoniker im Grunde an eben jener Stelle, wo einst der berühmte Bürgerbräukeller stand, Wirkungsstätte der Nationalsozialisten und Ort des Elser'schen Attentatsversuchs auf Hitler.

Die Bevölkerungsexplosion in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (allein zwischen 1850 und 1880 kam es zu einer Verdopplung der Einwohnerzahl von 7.000 auf 15.000) bedingte eine enorme Bautätigkeit, die nach dem Deutsch-Französischen Krieg 1870/71 mit der Errichtung des „Franzosenviertels“ aus dem Dorf einen dicht besiedelten Stadtbezirk machte, der vornehmlich von sogenannten kleinen Leuten, von Arbeitern, Handwerkern und Kleinbürgern bewohnt wurde. Entsprechend war die Gastronomie auf diese Kundschaft eingestellt. Eine spür-



Das Wirtshaus „Zum Kloster“ setzt immer noch auf schlichte Kneipenkultur.

Klein, verspielt und liebenswert: Im Maria Passagne werden Cocktails, Sushi oder Snacks serviert.





Im Café Fortuna schlürfen nicht nur Kreative gerne ihren Café.



Französische Esskultur im Rue des Halles, angeblich Münchens ältestes französisches Lokal.

bare Veränderung der Sozialstruktur des Viertels vollzog sich in den 1960er-Jahren. Die Wohnungen der Gründerzeitquartiere mit ihren altmodischen Stuckaturen, Kohle- und Gasöfen, hellhörigen Räumen, knarrenden Dielen, Toiletten auf der halben Treppe und feuchten Kellern waren nicht mehr auf dem Stand der Zeit und somit vergleichsweise billig. Sie zogen diejenigen an, die wenig Geld, geringe Ansprüche und große Träume hatten, Gastarbeiter mit ihren vielköpfigen Familien, Studenten, Künstler. Das Viertel wurde bunter und damit auch die Kneipenszene. War man früher in den Augustiner gegangen, ging man seit den 70er-Jahren eher zum Italiener, zum Griechen oder zum Portugiesen. Zugleich befand sich das Land im politischen Umbruch. Die linke Szene fand in Haidhausen ihren Agitationsort. Proteste, Hausbesetzungen, Drogen, zersplitterte Bierflaschen auf dem Trottoir: Haidhausen, das Glasscherbenviertel.

Die wilden Zeiten, als sich brave Bürger noch vor schrillen Punks fürchteten, selbstverwaltete Lokale wie das Café Stöpsel am Preysingplatz sich selbst als fünfte Kolonne der SED bezeichneten oder das Café Größenwahn seine Gäste mit Bildern von Breschnew und Honecker provozierte, sie sind inzwischen vorbei. „Die alten Zeiten sind durch“, bestätigt Stephan Ludwig, in den Achtzigerjahren Betreiber des Cafés Neue Heimat in der Metzstraße und jetzt der Chef des VIVO! in der Lothringer 11, ein Lokal für die nicht mehr ganz so frische Jugend des Viertels. Diese ehemaligen Räume des Café Größenwahn, in denen Georg M. Oswald einst im schwarzen Pullover Sartre las und sich dabei sehr existentialistisch vorkam, sind zu einer Art Irish Pub mutiert, mit schwarz getünchter Decke, Werbeschildern aus Blech, Kristalllüstern und vergilbter Holztäfelung im schummrigen Licht. Über all dem schwebt der große Bildschirm, auf dem samstags die Bundesliga flimmert. Aus der Szenekneipe ist eine Stadtteilkneipe geworden. Wer hierhin kommt, will einfach nur trinken, plaudern, Fußball schauen. Absichtsvolle Normalisierung könnte man das nennen.

Kennt man ihn nicht, man müsste Stephan Ludwig für durchaus bärbeißig halten. Aber unter der rauen Schale steckt ein weicher Kern. Es gäbe keinen besseren Beruf für ihn, sagt der Wirt des VIVO!, und erzählt beinahe väterlich zum Beispiel



In den Gaststätten
haben frische
Blumen den Aschen-
becher abgelöst.

von Schülern des Michaeli-Gymnasiums, die vor zwanzig Jahren in die Neue Heimat gekommen seien und, inzwischen in Ämtern und Würden, ihm bis heute die Treue gehalten hätten.

Beständigkeit und Wandel, Haidhausens Gastronomie kennt beides. Traditionsgaststätten wie „Zum Kloster“ am Ende der Preysingstraße oder der unweit gelegene Preysinggarten, das legendäre Johanniscafé am Johannisplatz, dessen Wurzeln ins Jahr 1925 zurückreichen, und der in jeder Hinsicht in die Jahre gekommene Unionsbräu in der Einsteinstraße zeugen ebenso davon wie die Lisboa-Bar in der Breisacher, das Café Fortuna in der Metzstraße, wo Filmleute und Kreative samt Nachwuchs gerne ihre Latte macchiato schlürfen, das bayerisch-japanische Unikum „No Mi Ya“ in der Wörthstraße vom Urviech Ferdl Schuster, das angeblich älteste französische Restaurant der Stadt, Rue des Halles an der Steinstraße, das benachbarte Maria Passagne, wo man zum Tequila Sunrise Sushi isst, das Café am Wienerplatz in seinem 80er-Jahre Chic oder die verhältnismäßig neue Rakete-Bar, ebenfalls am Johannisplatz gelegen, wo es die relaxte Jugend hinzieht, der Musik halber, der Gesellschaft halber, des Chillfaktors wegen. „Wir haben heute eine große Vielfalt bei den Gaststätten. Da sind alle Nationalitäten vertreten. Ich gehe kaum noch in einem anderen Stadtteil essen, weil wir ja wirklich alles vor der Haustür haben.“ Das sagt kein Sozialdemokrat, kein Linker, kein Grüner. Diese Feststellung trifft Mario Schmidbauer, Fraktionssprecher der CSU Haidhausen und Mitglied der CSU-Stadtratsfraktion. Haidhausen ein Ort für alle jeder Couleur? Fast scheint es so, als ob nach bewegten Jahren hier jeder seinen Platz finden kann und noch die passende Kneipe dazu.

Aber was bleibt schon so, wie es ist? Das Viertel ist tatsächlich erneut im Umbruch. Diesmal sind es nicht die Zugewanderten und nicht diejenigen, die auf welche Weise auch immer am Rande sind. Die etablierte Mitte hat das Viertel am Isarhochufer erreicht, fühlt sich wohl und genießt seinen urbanen Charme. Grund genug also, der vergangenen Zeiten zu gedenken – ruhe sanft, alte Zeit –, und Grund auch, darauf einen zu trinken – in meinem Fall am liebsten in der Rakete, eben weil sich dort, stelle ich mir so vor, im Moment diejenigen finden, die in zwanzig Jahren da sind, wo ich jetzt bin.

Daniel Schnorbusch

G A S T R O N O M I E

Den großen Brauereien wurde es Ende der 70er-Jahre zu eng mitten in Haidhausen. Sie verlagerten ihre Produktionsstandorte in Gewerbegebiete an den Stadtrand und trennten sich von innerstädtischem Besitz. Bei Grundstücken, die, wie das Gelände des Unionsbräu an der Einsteinstraße, im Sanierungsgebiet lagen, konnte die Stadt ihr Vorkaufsrecht geltend machen, um diese, zu einem für das Gebiet festgelegten Preis, günstig zu erwerben. Altmünchner Gaststätten wurden denkmalgerecht renoviert und spiegeln heute noch den Flair des früheren Haidhausen wider. Ziel der Sanierung war es, die gewachsene Gastronomie – als Teil der Kultur des Viertels – zu erhalten. Erhalten bleiben sollten auch, wo möglich, Nebenräume in Gaststätten, beispielsweise als Treffpunkt für Vereine.



Michael Stückl und Christiane Böhnke-Geisse bei den Feierlichkeiten zum 30-jährigen Bestehen des Jazzclubs Unterfahrt. (Fotos: Oskar Henn)



Seit über dreißig Jahren trifft sich die Jazzszene in der „Unterfahrt“

Musik im **Untergrund**

So manches Talent konnte in Münchens legendärem Jazzclub zum ersten Mal vor Publikum spielen, um anschließend internationale Bühnen zu erobern. Auch heute noch sind in dem Lokal in den ehemaligen Gewölben der Unionsbrauerei Nachwuchsmusiker ebenso willkommen wie international bekannte Jazzgrößen.

Musik macht glücklich. Anders kann es nicht sein. Wie sonst könnte Christiane Böhnke-Geisse immer noch so herzlich lachen, besteht ihr Leben doch von morgens bis abends inklusive Wochenenden aus kaum etwas anderem als Musik und allem, was damit zusammenhängt. Dabei hätte die gute Seele der Unterfahrt, Münchens und vielleicht sogar des ganzen Landes bedeutendster Jazzclub, keineswegs immer Grund dazu gehabt. Gegründet wurde die Unterfahrt 1978 von Herbert Straub, Mike Uitz und Fritz Otto, vor allem als Experimentierzone für sich selbst und einen Haufen schräger Gestalten, für die die ehemalige Eisenbahnkneipe an der Ecke Kirchenstraße/Orleansstraße eine Art ausgelagertes Wohnzimmer war.

Schon 1980 musste man daher einsehen, dass dieses „Konzept“ ökonomisch nicht mehr lange gut gehen würde. Ein gemeinnütziger Verein, der Förderkreis Jazz und Malerei München e.V., wurde gegründet, um in den Genuss von Zuschüssen zu kommen und durch Mitgliedsbeiträge über zusätzliche Einnahmen zu verfügen. Heute ist der Verein mit inzwischen annähernd tausend Mitgliedern die zentrale Stütze der Unterfahrt. Ohne diesen Verein, der seit 20 Jahren von Michael Stückl mit unermüdlichem Engagement geleitet wird, da ist sich Christiane Böhnke-Geisse sicher, wären längst die Lichter aus. 1983 übernahm Joseph Dachsel die Unterfahrt und machte daraus innerhalb weniger Jahre eine international anerkannte Bühne für Jazzmusik. 1987 ging die Leitung von Lokal und Programmplanung in die Hände von Lisl Geipel über.

Seit 1989 ist Christiane Böhnke-Geisse für Programm und Organisation verantwortlich. Dass sie eine Zeit lang für das Jazz-Label Enja arbeitete, erwies sich dabei als äußerst nützlich: kaum ein Name in der Jazzszene, den sie nicht wenig-

SANIERUNGSZIEL

„Kultur fördern und erhalten“

Kultur im Stadtteil wird erhalten und gefördert. Heute ist die vor über 30 Jahren als Jazzkneipe gegründete „Unterfahrt“ ein professionell geführter Betrieb im Kulturgewölbe Einstein, den die internationale Jazzgemeinde nicht mehr missen möchte.



Art meets Jazz,
Bilder einer
Ausstellung im
Jazzkeller an der
Einsteinstraße.
(Foto: Unterfahrt)

tens vom Hörensagen kannte. Die Unterfahrt etablierte sich und wurde über alle Grenzen hinaus bekannt, betriebswirtschaftlich aber waren die Dinge noch immer alles andere als rosig und, was den Raum anging, auch nicht gerade eine Offenbarung, denn so gemütlich dieser auch gewesen sein mochte, die Bühne war zu klein, der Gastraum ebenso, von all den Sichtbehinderungen gar nicht zu reden. Als sich 1998 die Chance bot, in die Kulturkatakomben an der Einsteinstraße umzuziehen, wurde daher nicht lange gezögert. Der neue, doppelt so große Raum, günstig am Max-Weber-Platz gelegen, ein Keller, wie es sich für den Jazz ja auch eigentlich ziemt, er war ziemlich vielversprechend, hatte aber, wie sich bald herausstellte, durchaus seine Schattenseiten.

Nicht nur, dass die Unterfahrt zusammen mit anderen Kulturinstitutionen unter das Dach der Kulturkooperative Haidhausen genötigt wurde – eine Art Zweck- und-Zwangs-WG mit streitbaren Mitbewohnern –, die ehemaligen Kellerräume der Unionsbrauerei hatten zu allem Überfluss auch noch ihre schalltechnischen Eigenheiten der besonderen Art. Es kommt halt nicht sehr gut, wenn rechts gemault und links Theater gespielt wird und beide dem jeweils anderen dabei zuhören können. „Es war einfach nur zum Weglaufen“, erinnert sich Christiane Böhnke-Geisse, lacht wieder und spart dann auch nicht an Lob für die MGS, die die Unterfahrt unbedingt habe halten wollen und für Verbesserungswünsche stets ein offenes Ohr hatte.

Doch trotz großen Wohlwollens auf allen Seiten, trotz Unterstützung durch das Kulturreferat der Stadt München, durch private Sponsoren, durch günstige Mietbedingungen und durch ein treues Publikum – ohne das nötige Herzblut ließe sich der Kraftakt, Abend für Abend, 350 Mal im Jahr, ein Konzert zu stemmen, nicht durchstehen. Beide, Christiane Böhnke-Geisse, die gelernte Krankenschwester, und Michael Stückl, der studierte Mediziner, sie bilden den Kern eines lebenserhaltenden Systems, das der Jazzkultur in München die Luft zum atmen und den Raum zur Entfaltung gibt. Dass dieser außergewöhnliche Einsatz belohnt gehört, versteht sich von selbst. So wurde Christiane Böhnke-Geisse denn auch mit dem Bayerischen Jazzpreis 2007 ausgezeichnet und Michael Stückl erhielt 2008 die Medaille „München leuchtet“. Die eigentliche Belohnung aber wäre – für das Team der Unterfahrt, für die Musiker aus aller Welt und für das Publikum – dass es weitergeht und die Unterfahrt eine der ersten Adressen im internationalen Jazz bleibt, denn – wie gesagt – Musik macht glücklich und Jazz ganz besonders.

Daniel Schnorbusch

Demetrula „Tula“ Kantilereikis, legendäre Wirtin der Lothringer Bierhallen

Ein Herz **wie das Meer**

Schriftsteller, Schauspieler, Gewerkschaftler kehrten bei Demetrula Kantilereikis ein und fühlten sich ebenso wohl wie die „gewöhnlichen“ Leute aus dem Viertel. 37 Jahre lang sorgte sich die Wirtin um Leib und Seele ihrer Gäste in den Lothringer Bierhallen.



Seele von Haidhausen: Demetrula Kantilereikis mit ihren Gästen.

Ihre Geschichte beginnt wie viele in der damaligen Zeit: Eine junge Frau, gerade einmal 22 Jahre alt, reist 1965 von Griechenland nach Deutschland, um hier zu arbeiten. Sie wird in einer Fabrik angestellt, wechselt ein paarmal den Job und lernt dabei ihren künftigen Mann Sdelios Kantilereikis kennen, Wirt der Lothringer Bierhallen. Die beiden heiraten, zum Sohn, den Kantilereikis noch von seiner verstorbenen Frau hat, kommt eine Tochter. Das Glück zu viert wäre der lebenslustigen Griechin allerdings zu wenig gewesen. Ihr Herz fasst mehr als eine Kleinfamilie. Gemeinsam mit ihrem Mann führt sie die Gaststätte, füllt die Räumlichkeiten mit ihrer ansteckenden Fröhlichkeit. Und die Gäste kommen und bringen neue Gäste mit.

Unerwartet verstirbt Sdelios 1991. Doch „Tula“, wie sie von allen genannt wurde, blieb nicht viel Zeit zu trauern. Die Kinder mussten versorgt, der Laden in Schwung gehalten werden. „Oft habe ich nur zwei Stunden geschlafen und stand frühmorgens schon wieder im Lokal. In 37 Jahren habe ich nur zweimal verschlafen. Meine Stammgäste warteten am Morgen vor der Lokaltür. Normaler-



Legendär: Die Straßenfeste in der Lothringerstraße.



weise habe ich um 9 Uhr aufgemacht. Als ich nicht kam, dachten die, ich sei tot. Dabei war ich nur wahnsinnig müde, weil wir bis spät nachts eine Feier hatten. Schließlich haben die die Tür aufgebrochen, weil sie so sehr in Sorge um mich gewesen waren“, erzählt Tula aus dieser Zeit.

Tulas Bierhallen waren für manchen Haidhauser ein zweites Zuhause. In den Achtziger- und Neunzigerjahren war das Lokal „Kult“, wie man heute sagen würde. Schauspieler und Künstler kamen, Tula kümmerte sich um die Bewirtung bei Vernissagen. Der Bildhauer und Kunstprofessor Andreas Weizsäcker gehörte zu ihren Stammgästen.

„Bei mir wurden auch Filme gedreht. Gustl Bayrhammer, Derrick, Monaco Franze, Obermaier, der Gert Fröbe, Schimanski, Hans Clarin ... Mir fallen all die Namen gar nicht mehr ein, so viele waren es“, erinnert sich Tula heute. Auch die „berühmten“ Leute liebten das bodenständige Essen, das Tula ihnen anrichtete, und genossen die Mischung aus griechischer Taverne, bayerischer Gemütlichkeit und Haidhauser Flair.

Die Luftaufnahme zeigt das Ensemble an der Lothringerstraße (Block 22) heute. Die Gebäude wurden grundlegend saniert, die verschachtelten Innenhöfe geöffnet, so dass eine große, gemeinsam zu nutzende Freifläche für die Bewohnerinnen und Bewohner entstand. Die Gaststätte konnte – in verkleinertem Umfang – erhalten bleiben.

Gegrilltes vorm
Bauzaun.



Demetrula "Tula"
Kantilerekis beim
Einschenken von
Weißbier.



Straßenfest in der
Lothringerstraße.

Bis eines Tages, es war im Jahr 2000, der Brief kam, vor dem sie sich schon gefürchtet hatte: Auf einmal lag er im Briefkasten. Das Haus sollte saniert werden. Den Hausbewohnern wurden Ersatzwohnungen angeboten und alle zogen weg. Alle bis auf Tula: „Bis zur letzten Minute blieb ich in meiner Wohnung. Mein Stiefsohn ist gekommen und sagte: Alleine schläfst du nicht hier. Vordergebäude, Seitengebäude und Rückgebäude waren längst leer. Nur noch ich alleine im Haus. Angst hatte ich keine. Mein Lokal war wie mein Wohnzimmer. Ich war da zu Hause.“

Der Abschied war bitter, und noch heute kommen Tula die Tränen, wenn sie sich an diese Tage erinnert. 37 Jahre war sie die Seele der Traditionsgaststätte gewesen, hatte mit ihrer immer guten Laune dafür gesorgt, dass sich die Gäste bei ihr wohlfühlten. Die Arbeit war hart, aber sie war mit ganzem Herzen dabei. „Ich habe geputzt, ich habe gekocht und bedient. Nur wenn wir eine große Veranstaltung hatten, dann hatte ich eine zusätzliche Bedienung und jemand, der mir hinter der Theke geholfen hat.“ Die Arbeit für ihre Gäste war Tulas Leben und in den ersten Monaten, nachdem sie das Lokal aufgeben musste, hatte sie Angst, durchdrehen zu müssen: „Ich konnte morgens nicht zu Hause bleiben und bin dann immer nach unten ins Café Mondial gegangen.“



Haidhausen tanzt zu griechischer Musik.



Der Zeybekiko ist ein griechischer Solotanz ohne bestimmte Schrittfolgen. Die Wirtin zeigt, wie's geht.

Heute gibt Tula unumwunden zu, dass „ihr“ Haus nur noch eine Bruchbude und die Renovierung überfällig gewesen war. Nach 110 Jahren hatte sich nicht nur die Feuchtigkeit in alle Wände geschlichen. Nach der Sanierung hätte Tula die Bierhallen wieder übernehmen können – allerdings zu einer Pacht, die sie sich nicht leisten konnte und wollte. Denn reich ist Tula trotz ihrer vielen Arbeit nicht geworden. Dazu war sie zu großzügig. „Mein Sohn sagt immer: Dafür haben die Leute dich gemocht und respektiert und wussten immer, was sie bei dir bekommen. Das ist viel wichtiger als Geld.“

Tula lächelt, denn wirklich gram ist sie dem Schicksal nicht. „Wenn ich irgendwo bin, frage ich mich manchmal: Tula, möchtest du da wohnen? Und dann denke ich, nein, das würde mir nicht gefallen, ich bleibe in Haidhausen. Mir gefällt's nur hier bei uns. Man kommt aus der Tür und hat alles. Ich gehe gern spazieren oder setze mich ins Café. Zum Piezzetta am Weißenburger Platz zum Beispiel. Da sitzt man ruhig und schaut auf den Platz, auf das Wasser und die schönen Blumen drum herum. Oft trinke ich dort einen Espresso und treffe den einen oder anderen Bekannten, der dort gerade vorbeigeht: Hallo Tula, grüß dich! In letzter Zeit bin ich auch gerne beim Marius, auf der Bank vorm Lottogeschäft. Da quatschen wir dann. Haidhausen ist mein Zuhause.“

Sabrina Landes, Andrea Bistrich

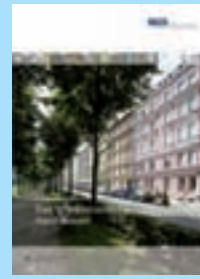




Dokumentation 01
Sanierung der Feldmüllersiedlung
in Giesing, Veröffentlichung 2006



Dokumentation 03
Stadtteilsanierung Haidhausen
Neue Flächen für Wohnen und
Gewerbe, Veröffentlichung 2008



Dokumentation 05
Stadtteilsanierung Haidhausen
Das gründerzeitliche Haidhausen,
Veröffentlichung 2010



Dokumentation 02
Stadtteilsanierung Haidhausen
Soziale Stadterneuerung
in München, Veröffentlichung 2008



Dokumentation 04
Stadtteilsanierung Haidhausen
Die Herbergen und ihre Nachbarschaft,
Veröffentlichung 2010



Dokumentation 06
Zeitzeugendokumente zur
Stadtteilsanierung Haidhausen,
Veröffentlichung 2010

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
Tel. 089.233-339 00
Fax 089.233-339 89
mgs@mgs-muenchen.de
www.mgs-muenchen.de

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung III – Stadtsanierung und Wohnungsbau

Projektteam MGS

Rüdiger Munderloh
Dr. Michael Hohenester
Melanie Meindl

Konzept/Redaktion/Gestaltung

folio gmbh, www.folio-muc.de
Sabrina Landes (Redaktionsleitung) Rika Beisenherz, Birgit Schwintek (Grafik)
Andrea Bistrich, Sven Hasselberg, Jessica Ricco, Daniel Schnorbusch (Texte),
Manfred Grögler (Korrektur), Bärbel Bruckmoser (Produktion)

Bildnachweise

Martina Bogdahn, Heike Geigl, MGS Bildarchiv / Wir bedanken uns für Bildmaterial
von: AKA, ASZ, Demetrula Kantilereikis, Freunde Haidhausens, Haidhausenmuseum,
Hr. Lausch, Fa. Ostermeier, Unterfahrt, Fam. Verweyen, Hr. Wallner, Hr. Wedemeyer

München, Oktober 2010

