

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus
80331 München

Stadtrat Dr. Georg Kronawitter
Stadtrat Marian Offman

ANTRAG
23.05.2013

Aus Erfahrungen lernen – bewährte Grundprinzipien der „Sozial-orientierten Hausverwaltung“ auch auf problematische städtische Wohnanlagen im KommProA-Bereich übertragen

Der Stadtrat möge beschließen:

Dem Stadtrat wird vom Sozialreferat dargelegt, inwiefern bei objektiv problematischen KommProA-Wohnanlagen städtischer Wohnungsgesellschaften bewährte Prinzipien der „Sozial-orientierten Hausverwaltung“ /1/ eingeführt werden sollen, um die soziale Situation in diesen Wohnanlagen nachhaltig zu stabilisieren.

Hierbei sollte auch ein objektiver Maßstab für eine „Vorher/Nachher“-Bewertung vorgelegt werden. Außerdem sollte der Anlass genutzt werden, eine Wirkungsanalyse der „Sozial-orientierten Hausverwaltung“ zu präsentieren.

Begründung:

Man kann nicht drumherumreden: In einigen Gewofag-Anlagen sind so lang anhaltende Probleme im Bereich der Hausverwaltung aufgetreten, dass diese Reaktionen seitens der Stadt München verlangen /2/. Die Probleme sind vielschichtig: fehlende „Kümmerer“ vor Ort, wechselnde Ansprechpartner, unterentwickeltes Konfliktmanagement, um nur einige zu nennen. Gerade im Bereich verdichteten Wohnens eskalieren Nachbarschaftskonflikte eher als anderswo, insbesondere, wenn einzelne schwierige Mietparteien nicht davon abzubringen sind, Regeln zu verletzen.

Interessant ist, dass nach allen bisherigen Erfahrungen KommProB/C-Anlagen in dieser Hinsicht wesentlich unauffälliger sind. Man muss vermuten, dass neben der Größenbegrenzung dieser Wohnanlagen (maximal 30 Haushalte) insbesondere die „Sozial-orientierte Hausverwaltung“ /1/ wesentlich hierzu beiträgt. Eine tragende Säule dieses Konzepts ist die „Verwaltung aus einer Hand“. Gerade hieran scheint es aber bei den ins Gerede gekommenen Gewofag-Anlagen zu fehlen.

Der Stadtrat muss sich bewusst sein, dass die Missstände auch die Akzeptanz eines verdichteten kommunalen Wohnungsbau in den betroffenen Stadtvierteln gefährden wie in /2/ am Beispiel der Messestadt zutreffend ausführt.

gez.
Dr. Georg Kronawitter, Stadtrat

gez.
Marian Offman, Stadtrat

Quelle

/1/ <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Wohnungsamt/kompro/Sozialorientierte-Hausverwaltung.html>

/2/ Kommentar „Verspieltes Vertrauen“ Süddeutsche Zeitung 18.5.2013