



24.10.2021

Interfraktioneller Antrag Bezahlbares Wohnen in der Thalkirchner Str. 80

Die Stadtverwaltung wird gebeten mit dem Insolvenzverwalter Kontakt aufzunehmen und Informationen über die aktuelle Situation zusammenzutragen. Mit dem Insolvenzverwalter ist auch zu besprechen, ob Interesse an einem Verkauf an eine städtische Wohnungsgesellschaft besteht.

Die Verwaltung wird zudem aufgefordert rechtlich zu klären, ob die Stadt sich an einer möglichen Zwangsversteigerung beteiligen kann und wenn ja unter welchen Prämissen.

Begründung:

Seit mehr als vier Jahren wird in der Thalkirchner Straße 80 eine Sanierung angekündigt, teilweise wurde sie begonnen, aber nie beendet. Das Haus ist in einem katastrophalen Zustand, so dass viele Mieter*innen aufgegeben haben. 18 Wohnungen stehen inzwischen leer. Inzwischen hat der bisherige Eigentümer Insolvenz angemeldet, ein Insolvenzverwalter wurde bestellt. Diese neue Situation sollte genutzt werden, um neue Gespräche zu führen.

Wir wollen aber nicht nur die vollständige Sanierung einfordern, sondern auch Wege suchen, wie in der Thalkirchner Straße 80 bezahlbare Wohnungen entstehen können ...

Es befindet sich außerdem noch ein Kindergarten im EG des Vordergebäudes, womit die Stadt München sogar noch eine Kinderbetreuungsstätte gewinnen würde.

Im Anhang finden Sie auch die Ideen der derzeitigen Bewohner*innen zur möglichen Gestaltung/Nutzung des Objekts für flexibles Wohnen und Optimierung der Nutzung des gesamten Areals.

Initiative: Dagmar Modrow, DIE LINKE. München
auf Grundlage des Stadtratsantrags von SPD/Volt & Die Grüne/Rosa Liste

Anhang: Das Palais Südfriedhof – ein Modell

Wohnen – Wie wollen wir wohnen, wie wollen wir sein?

Das Wort kommt aus dem Althochdeutschen: **wonên** bedeutet **zufrieden sein, wohnen, sein, bleiben**

Im Heidegger'schen Sinn ist wohnen keine Tätigkeit unter anderen, sondern die **Seinsweise des Menschen** auf der Erde schlechthin

Aus „wohnen“ leitet sich die „Wohnung“ ab

Ein Konzept, das sich aus zwei Komponenten bildet:

1. Den Menschen, die hier ihren **Lebensmittelpunkt** haben und
2. einer abgeschlossenen **räumlichen Hülle**

aus: Baukulturkompass Nr.2 DAHEIM Modul planen - pausen - passen – Flexibles Wohnen | Dr.in techn. R. Atzwanger

Das Palais Südfriedhof – Was ist und was sein könnte

Städte sind die Triebfeder gesellschaftlicher Umbrüche und Wandlungsprozesse. Die Gebäude in der Thalkirchner Straße 80 könnten so vieles im Kleinen abbilden, was eine Stadt und eine Gesellschaft im aktuellen Wandel brauchen. Mit Ihrer Vision für das „Palais Südfriedhof“ reagiert die Mieter*innengemeinschaft auf unterschiedlichste Transformationen der urbanen Gesellschaft: den wachsenden Zuzug in die Stadt, die Alterung der Gesellschaft, neue Familien- und Haushaltsformen, die Zunahme von Single-Haushalten, Migration und Integration, neue digitale Formen der Arbeit und damit verbundene Homeofficemodelle, die Durchmischung von Arbeit und Wohnen, neue Formen der Mobilität – als einige Aspekte, die flexible bauliche und soziale Lösungen erfordern.

Entstehen soll eine Mischung aus individuellem Rückzugsraum, flexibel nutzbaren Gemeinschaftsräumen zum Wohnen und Arbeiten in Parallelnutzung (z.B. großes Wohnzimmer abends und Co-Working tagsüber oder Terrasse mit Sitz- und Spielgelegenheiten für KiGa vormittags und Speisemöglichkeit für Kochkursteilnehmer*innen abends bzw. Aufenthaltsmöglichkeit für Bewohner*innen ab nachmittags), Ateliers, Handwerksbetrieben – urbanen Manufakturen und modernem Handwerk – und einer sozialen Einrichtung (Kindergarten). Außerdem möchte das Projekt zur Mobilitätswende beitragen (z.B. durch gemeinschaftlich genutzte Lastenräder) und Teil einer „Stadt der kurzen Wege“ sein.

Das Palais wird so zu einem Ort sozialer und technischer Innovation und trägt unter Beteiligung der Be- und Anwohner*innen zum Transformationsprozess der modernen städtischen Gesellschaft bei. Das Projekt öffnet den Weg zu einer klimaneutralen, sozialen und nachhaltigen Stadt. Austauschbeziehungen zwischen Gesellschaft und Wirtschaft, Stadt und Umland, Technik und Umwelt sollen angestoßen werden.

Thalkirchner Straße 80

Vorderhaus

	gestern	heute	morgen
EG ca. 170 m ²	Fotowerkstatt	Kindergarten	Handwerk/Werkstatt Laden
1. OG ca. 180 m ²	3 Wohnungen bewohnt (Familien mit Kindern)		flexibles Wohnen
2. OG ca. 180 m ²	3 Wohnungen bewohnt (Familien mit Kindern)	1 Wohnung bewohnt (1 Person)	flexibles Wohnen
3. OG ca. 180 m ²	3 Wohnungen bewohnt (Familien mit Kindern)		flexibles Wohnen
4. OG ca. 180 m ²	3 Wohnungen bewohnt (Familien mit Kindern)		flexibles Wohnen
DG ca. 160 m ²	Speicher		flexibles Wohnen Gemeinschaftsfläche

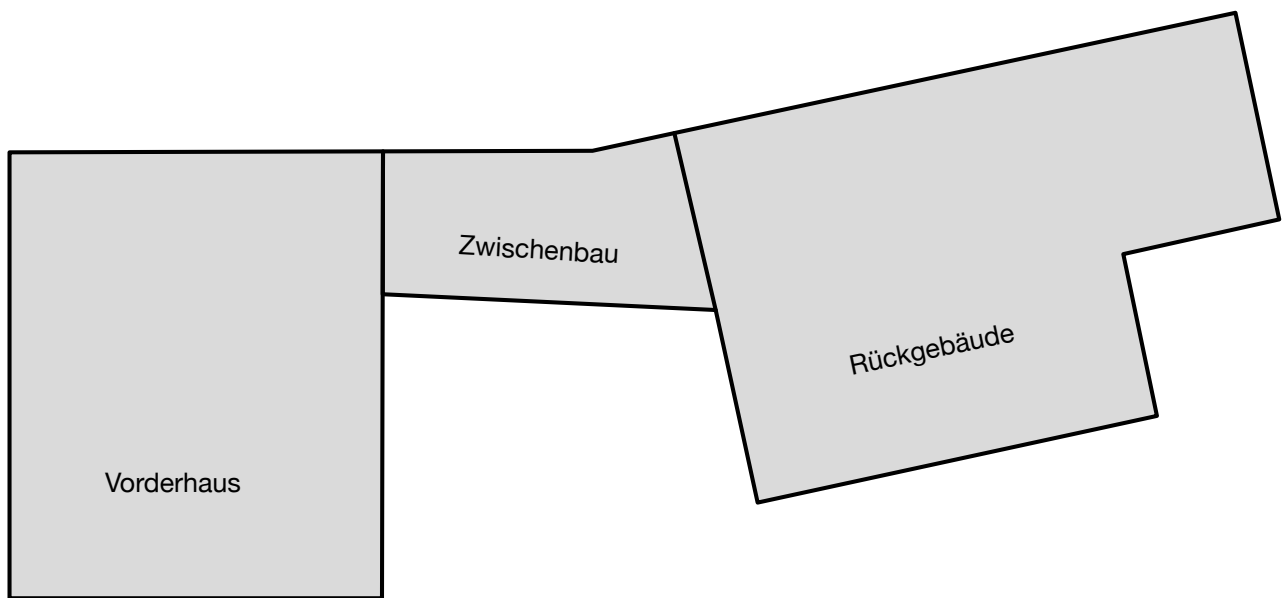
Zwischenbau

	gestern	heute	morgen
EG ca. 70 m ²	Werkstatt Restaurator	Kochstudio (geschlossen)	Kindergarten
Dach ca. 70 m ²			Terrasse/Café/Bar

Rückgebäude

	gestern	heute	morgen
EG ca. 180 m ²	2 Goldschmiede- Werkstätten	1 Wohnung bewohnt (Familie/1 Kind)	Kindergarten/ Kochstudio
1. OG ca. 195 m ²	3 Wohnungen bewohnt/ 1 Keramikwerkstatt	1 Wohnung bewohnt (Familie/2 Kinder)	flexibles Wohnen (Kochstudio)
2. OG ca. 195 m ²	4 Wohnungen bewohnt	2 Wohnungen bewohnt (je 1 Person)	flexibles Wohnen
3. OG ca. 195 m ²	3 Wohnungen bewohnt 1 Atelier	2 Wohnungen bewohnt (je 1 Person)	flexibles Wohnen
DG ca. 145 m ²	Speicher		flexibles Wohnen Gemeinschaftsfläche
UG ca. 145 m ²	Werkstätten Ateliers/Gewerbe		Werkstätten Ateliers/Handwerk

Thalkirchner Straße 80



Flexibles Wohnen

Angestrebt wird ein Konzept von flexiblem, gemeinschaftsgetragendem Wohnen, bei dem nutzungsneutrale Räume geschaffen werden. Die Funktionen der Räume können dabei je nach Bedarf definiert und unterschiedliche Nutzungen ermöglicht werden. Dies geschieht zum Beispiel durch:

Anpassung der Größe einer Wohnung:

Wohnungstausch, Umziehen innerhalb des Anwesens je nach Raumbedarf.

Die Größe einer Wohnung kann an biografische Veränderungen (z.B. Kinder ziehen aus oder werden geboren) angepasst werden.

Gemeinschaftsräume:

Je nach Anlass kann das Wohnen auf gemeinschaftliche Flächen ausgedehnt werden (z.B. großes Esszimmer / Gemeinschaftsraum, Turnraum, Waschküche etc.). Damit wird der individuelle Raum auf den täglichen Bedarf reduziert.

Gemeinsame Nutzung von Haushaltsgeräten:

In den Wohnungen wird Platz gespart durch die gemeinsame Nutzung z.B. der Waschmaschine.

Kooperation mit Projekt auf dem Land: An den Wochenenden können die „Städter*innen“ die Räume auf dem Land nutzen und umgekehrt.

Handwerk in der Stadt

Wie das Wohnen wird auch das Handwerk durch steigende Mieten und Bodenpreissteigerung aus den Innenstädten verdrängt und ist dort schon heute annähernd unsichtbar. Gleichzeitig wird im Sinne von Nachhaltigkeit und Klimaschutz vermehrt Wert auf handwerkliche Qualität, Reparatur und lokale Produktion gelegt. Die Struktur des Anwesens in der Thalkirchner Straße mit Ladenflächen und Schaufenstern, ebenerdigen Zwischenbau und weiteren als Werkstatt nutzbaren Räumen, bietet die Chance, dieser Verdrängung entgegen zu wirken, das Handwerk in eine moderne Urbanität zu integrieren und Synergien mit anderen Gewerken im Komplex (z.B. können sich die Künstler*innen bei einem „Hausschreiner“ unkompliziert Material zuschneiden lassen) oder der Umgebung zu schaffen. Durch das Sichtbarmachen des Handwerks entsteht eine neue lokale Identität. Vorab kann eruiert werden, welcher Bedarf im Viertel besteht und entsprechend passendes Handwerk angesiedelt werden.

#mitmachen

Als Bottom-Up Initiative möchte die Mieter*innengemeinschaft gemeinsam mit Partnern wie z.B. der Stadt, Genossenschaften, Architekten u.a. Interessierten an den Ideen weiterarbeiten, um aus einer Vision eine finanziell darstellbare, realistische Wirklichkeit als Modell für modernes, gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten in der Stadt werden zu lassen. Das transformative Potential einer Urban Circular Society, die Wirtschaft und Gesellschaft verbindet soll dabei ausgeschöpft werden. Sie sind herzlich eingeladen mitzumachen!

Kontakt

