

# Der Aufstand der braven Bürger

Alteingesessene Bewohner wehren sich dagegen, dass in ihrer Gegend einige Sozialwohnungen gebaut werden

Von Bernd Kastner

Sie kennen sich nicht. Würden sie sich kennen, sie wären erstaunt, wie ähnlich sie sich sind im Denken, Reden, Handeln. Fritz Burg, 83, und Margit Pilz, 69, sind beide promoviert, er Arzt, sie Physikerin. Beide leben in den eigenen vier Wänden, er in Obermenzing, Paganinistraße, sie in Untergiesing, Quagliostroße. Es sind gute Gegenden, am „Durchblick“-Park mit Sicht auf Nymphenburger Schloss die eine, an den Isarauen die andere.

Beide, Herr Burg und Frau Pilz, leben seit ein paar Wochen in Angst.

„Besorgt bin ich“, sagt Fritz Burg. „Sehr besorgt.“ Er hat im Wohnzimmer seinen Platz genommen, sein Sohn Michael, 44, auf der Couch. Herr Burg senior lebt seit 1937 in der Straße, vor 50 Jahren hat er sein Haus gebaut. Sie erzählen von den künftigen Nachbarn, von ihrer Befürchtung, dass es „recht laut zugeht“, dass Alkoholiker herziehen. Sie bangen „um das Klima“ im Viertel, das so „nachbarschaftlich und hilfsbereit“ sei. Beamte wohnen hier, Architekten, ein Professor. Vater Burg sagt: „Ich hänge halt an Obermenzing“, alles würde er tun für sein Viertel. Er hat in der Bürgerversammlung zu den Obermenzinger gesprochen, hat die Politik alarmiert und bei den Nachbarn geklingelt. „Es gab keinen, der gesagt hat, er ist dafür.“ Über 120 Unterschriften haben sie zusammen gebracht, alle sagen: Nein!

Nein zu elf Sozialwohnungen. Die Geschichte handelt von Werten. Vom Wert eines Grundstücks und einer Wohnung, vom Wert der Ruhe und der Ordnung. Und von Wertminderung durch Menschen, die keine Eigentumswohnung besitzen. Sie reden viel von Werten, die Nachbarn, Politiker, Beamte, und merken gar nicht, dass sie die Würde von Menschen diskutieren.

## Angst vor Randgruppen

Margit Pilz soll auch neue Nachbarn bekommen, 13 Sozialwohnungen sind es dort. Bei ihr laufen die Fäden des Protests zusammen. Sie hat sich die Baupläne besorgt, einen Internet-Zugang und eine E-Mail-Adresse beschafft. Ihr Engagement füllt viele Seiten Papier, grüne und rote Schnellhefter liegen auf dem Tisch im Esszimmer. Ihre Telefonate protokolliert sie säuberlich. Unterschriften hat sie auch gesammelt. „Wir fürchten für unsere Kinder und die Integrität unseres Viertels“, steht über der Liste. Frau Pilz ist die Sprecherin einer Gemeinschaft von rund 50 Wohnungseigentümern und sagt, etwas Gutes habe das Ganze ja: „Das Projekt hat uns zusammenschweißt.“ Anonym habe man nebeneinander hergelebt, nun überlege man gemeinsam: „Was machen wir noch? Was wissen wir?“

Margit Pilz sagt: Wir wissen eigentlich gar nichts.

Aber sie sind aktiv geworden. Dem Oberbürgermeister und dem Bezirksschutz hat Frau Pilz ihre Angst vor einem „sozialen Krisenherd“ nebenan mitgeteilt: „Zu erwarten ist ein Publikum, das sich ausschließlich aus sozialen Randgruppen zusammensetzt.“ – „Wir befürchten den Anstieg der Kriminalität.“ – „Durch die Ansiedlung von Problemhaushalten wie Randgruppen, Drogensüchtigen und Kriminellen fürchten wir um das Ambiente der Gegend und damit auch um den Wert der Wohnungen.“ Und so weiter.

Es sind zwei so genannte KomPro-Projekte, die diesen Aufruhr auslösen. Einziehen sollen Menschen, die ihre Wohnung verloren haben und bislang in Notunterkünften leben. „Wir können Familien mit Kindern nicht dauerhaft in Containern lassen“, sagt Bernd Schreyer, im Wohnungssamt zuständig für dieses städtische Bauprogramm. Er spricht von einem Trend: Immer öfter protestieren die Alteingesessenen gegen Sozialwohnungen. „Das Denken: Sozialwohnungen schaden dem Wert meiner Eigentumswohnung“, hat zugeommen.“ Schreyer sagt, sie hätten im Amt eigentlich keine Zeit, sich auch noch damit herumzuschlagen.

Proteste gegen neue Nachbarn, die man nicht kennt, aber im Voraus als „Problemfälle“ identifiziert, sind nicht neu. Vor ein paar Jahren, als die Wohnungsnot auf dem Höhepunkt war und die Stadt Container aufstellen musste, haben die Bürger gegen Container protestiert. Sie haben zu Kundgebungen und Demonstrationen aufgerufen, haben in

öffentlichen Versammlungen Worte gebraucht, die besser nicht noch einmal zitiert werden. Friedrich Graffe, der Sozialreferent, klingt etwas entnervt, wenn er sagt: „Damals haben sie mir vorgehalten: Wenn ihr Wohnungen gebaut hättet, bräuchtet ihr keine Notunterkünfte. Jetzt bauen wir Wohnungen, und es ist wieder nicht recht.“

Jetzt, da die Container nach und nach verschwinden, laufen die Nachbarn gegen die KomPro-Häuser Sturm, oft beflügelt von lokalen Politikern. Am Partnachplatz ist das auch so, und vor drei Jahren, kurz nach Start des Bauprogramms, war es auch so in Aubing. Damals war Wahlkampf, und auf die Stimmen von Wohnungslosen hat mancher keinen Wert gelegt. Eine Bürgerinitiative klebte mit Unterstützung der CSU Plakate: „Jetzt reicht's. Nicht noch mehr solcher Unterkünfte in Aubing-Lochhausen-Langwied. Bürger sagen Nein!“

Wenn die Leute „wohnungslos“ hören, sagt Graffe, denken sie an Obdachlose. An Alkoholiker. An Menschen unter der Brücke. Dabei gibt es für Obdachlose, deren Zahl in München seit Jahren bei rund 600 liegt, andere Einrichtungen. Wohnungslos dagegen haben ein Dach überm Kopf, die Stadt stellt es ihnen zur Verfügung. Irgendwann hat sie der Verlust ihrer Arbeit, Krankheit, irgendeine

Wochen wohnen, ohne dass sie auffallen, werden der Stadt die Sünden ein paar Meter weiter in der Paganinistraße wieder und wieder vorgehalten.

Wahrscheinlich würden sie auch Peter Pinck nicht glauben, wenn er sich vorne hinstellen und von „seinem“ Haus erzählen würde. Pinck ist Geschäftsführer des „Wohnforums“, das in der Orleansstraße schon 1992 ein Haus für ehemals Wohnungslose eröffnet hat. Das dient der Stadt jetzt als Vorbild für ihre KomPro-Projekte. Es habe dort mit Nachbarn noch nie Probleme gegeben, sagt Pinck. Konflikte im Haus, ja, gewiss, aber dafür sei die Hausverwaltung da, die mehr mache, als nur den Wasserhahn zu reparieren. Man schaue bei den Bewohnern persönlich vorbei, wenn das Geld für die Miete mal nicht reiche. Das habe sich bewährt: Nach zwölf Jahren lebten immer noch zwei Drittel der Erst-Mieter dort. „Es ist ein ganz normales Haus“, sagt Pinck. Aber er könne doch nicht alle, die sich fürchten vor Sozialmietern, durch dieses Haus führen und die Bewohner präsentieren wie die Tiere im Zoo.

Wenn man sich umhört im Sozialreferat und bei Trägern wie der Arbeiterwohlfahrt, hört man einen gewissen Fatalismus heraus: Sie haben längst einen professionell gelassen Umgang gefunden mit den Protesten im Vorfeld, die so unab-

dass die Menschen „besonders sensibilisiert“ seien. Schließlich gebe es in dieser Gegend „sich viele sozial nicht ganz einfache Einrichtungen“. Deutlicher wolle er nicht werden, um nicht wieder als „Antichrist“ hingestellt zu werden.

Sehr viele? Wie viele denn genau? Ellmaier überlegt. Dann fällt ihm jenes gerade eröffnete Haus an der Verdistrasse ein. Und ein Frauenhaus.

Macht das Frauenhaus Probleme? Nein, sagt Ellmaier. „Das läuft sehr, sehr gut.“

Nein, sagt auch Fritz Burg aus der Paganinistraße, von den Frauen kriegt er nichts mit. Aber er weiß von weiteren Einrichtungen auf einer Fläche von 700 mal 150 Meter: zwei Häuser für Behinderte.

Stören Sie Behinderte?

Junior und Senior schütteln den Kopf. Trotzdem, sie bleiben dabei: „Diese Konzentration ist nicht mehr hinnehmbar.“ Aber weil es ihnen ja auch um die Menschen gehe, fordern Vater und Sohn und 120 Nachbarn die Stadt auf: Verkauf das Grundstück meistbietend und baut woanders, wo es billiger ist, ein größeres Haus. „Woanders kann man mehr für die Menschen tun.“ Genau genommen, sagt Fritz Burg, sei es ja „Verschwendung von Steuergeldern.“ „Wenn ich wohnungslos bin, dann brauch' ich doch nicht das beste Grundstück.“



Eine Familie will in eine Wohnung ziehen – und die Nachbarn laufen Sturm. Weil sie arm ist, weil sie in einer Notunterkunft gelebt hat, weil sie kriminell sein könnte. Sozialmieter gelten als bedrohlich und wertmindernd. Foto: Stephan Rumpf

persönliche Krise dorthin gebracht. Knapp 3000 sind derzeit als akut wohnungslos registriert, viele Familien sind darunter – und 560 Kinder.

Die Stadt fühlt sich verantwortlich für sie, baut Wohnungen. Aber was tun die Ämter, um dieses schlechte und falsche Image zu korrigieren?

Leises Stöhnen beantwortet die Frage. Friedrich Graffe sagt: „Ich bin ratlos.“ Er gehe doch in die Versammlungen und kläre auf. „Was sollen wir mehr tun als zu sagen: Es handelt sich um ganz normale Menschen.“ Großes Misstrauen schlage ihm entgegen. „Wir glauben Ihnen nicht!“, hätten sie ihm neulich in Sendling auf den Kopf zugesagt.

Die Logik geht so: Wer einmal seine Wohnung verloren hat, muss Alkoholiker sein oder sozial, wahrscheinlich kriminell, jedenfalls kein normaler Mensch. Es ist, als verliere ein Mensch mit der Wohnung auch seine Würde.

In Obermenzing glauben sie auch nichts mehr. Dort ist in der Verdistrasse vor zwei Jahren ein Sündenfall geschehen. Der Verein Wohnhilfe stellte seine Planungen für ein neues Haus für alkoholranke Obdachlose, diesmal wirkliche Obdachlose, vor – und wollte es den Bürgern als Haus für Senioren verkaufen, um Proteste zu vermeiden. Das Gegenteil war der Fall. Der Verein bereut das inzwischen, und auch Friedrich Graffe sagt: Ja, die Stadt hätte besser informieren müssen. Jetzt, da in der Verdistrasse die gefürchteten Bewohner schon seit

änderlich scheinen wie ein Naturereignis. Manch einer setzt noch immer auf die Strategie der möglichst späten Bürger-Information, um die Proteste zumindest zeitlich einzuschränken. Man hört das Argument, dass die um ihre Eigentumswerte besorgten Nachbarn ja schon dumm seien, denn erst mit dem öffentlichen Gerede sinke der Wert. Und sie verweisen auf den noch immer glücklichen Verlauf eines Projekts für Wohnungslose Obdachlose: Sobald ein Haus bezogen ist, rege sich niemand mehr auf. Weil die Nachbarn dann doch Menschen und nicht Monster sind.

Das Wohnungsamt hat ein dreiseitiges Frage- und Antwort-Papier zu KomPro verfasst. Die Erfolgsgeschichte aus der Orleansstraße wird verschwiegen, dafür gibt es Worte wie Wohnperspektive, Belegrechtswohnbestände und Belegkommission zu lesen. Das Konzept der „sozialorientierten Hausverwaltung“ wird skizziert und die sinnvolle Absicht, die Häuser gleichmäßig über die ganze Stadt zu verteilen, um einer Ghettobildung vorzubeugen.

Doch genau das, eine Art Ghetto, sehen sie in Obermenzing kommen. Die Stadträte dort erhalten unzählige Anrufe, E-Mails und Briefe, die Pläne der Stadt, berichtet eine Politikerin, seien das Thema auf den Straßen des Viertels. Der Bezirksausschuss hat das Projekt abgelehnt. Andreas Ellmaier ist Vorsitzender des Gremiums, gehört der CSU an und sagt, er habe „großes Verständnis“,

In Untergiesing ist Thomas Schwindel, auch CSU, Vorsitzender des Bezirksausschusses. „Gegen dieses Projekt ist wirklich nichts einzuwenden“, sagt er, alle Parteien seien sich einig. Dann erzählt er, wie sie der Proteststurm überrascht habe. Mit zwei, drei Anwohnern war ein Termin vereinbart – gekommen sind 120. „Es wurde gewaltig mobilisiert.“ Später waren bei einer Anwohnersammlung 200 Bürger, die Mehrheit gegen die 13 Sozialwohnungen war gewaltig.

Margit Pilz hat viele Argumente parat: Das geplante Nachbarhaus sei zu nah an ihrer Anlage geplant, überhaupt werde das Grundstück viel zu dicht bebaut: 13 Wohnungen auf 970 Quadratmetern. Sie hat einen Fragenkatalog aus Wohnungssamt verfasst und ihm im Haus ausgehängt. Sie moniert, dass die Fragen noch immer nicht beantwortet seien.

Fürchten Sie, von der Stadt über den Tisch gezogen zu werden?

„Ganz eindeutig.“

Sie plädiert für einen anderen Standort, an einer großen Straße würde so ein Haus doch gar nicht auffallen. Sie beklagt sich, angefeindet zu werden wegen ihrer Haltung, vor allem im Bezirksschutz, wo sie sozial eingestellt seien. Dabei wolle man auf keinen Fall in eine „soziale Ecke“ gerückt werden.

„Wir sind doch nicht gegen Sozialwohnungen“, sagt Frau Pilz.

Die Namen der beiden Nachbarn sind geändert.