

Stadtteilinterview Freiham

Interview mit Stephanie W.

IT-Angestellte / Mutter von 2 Kindern / aktuell in Elternzeit / in Freiham wohnend / seit April 2021 engagiert im Nachbarschaftstreff Freiham und Freiluftgarten Freiham

Steffi, du hast dich als engagierte Stadtteilbewohnerin bereit erklärt einige Stadtteilbewohner*innen zu befragen und dein/euren Lebensumfeld, den Neubaugebiet Freiham zu beschreiben. Wie bist du vorgegangen?

... Datenerhebung durch schriftliche Abfrage, Straßengespräche, eigene Beobachtungen, Befragung von Stadtteilbewohnern, die kürzlich zugezogen sind, die bereits länger als 1 Jahr im Stadtteil wohnen und die auf Fertigstellung ihrer Wohnanlagen warten. Die Rückmeldungen der 17 befragten Personen überschneiden sich weitläufig, d.h. eigentlich fast immer in den selben Kategorien.

Wer begegnet sich zurzeit in Freiham?

Generell empfinde ich Freiham als Stadtteil mit vielen Familien und kleineren Kindern, das kann aber auch daran liegen, dass diese mehr draußen sind. Bei der Begehung der Anlagen konnte eindeutig ein Gefälle der ethnischen Zugehörigkeit basierend auf Genossenschaft oder Wohnungsgesellschaft mit sozialem Auftrag festgestellt werden. Wo bei der WOGENO, PROGNO oder RaumFair eine solide kulturelle Durchmischung stattfindet, ist der Anteil bei GWG oder Gewofag eher 80/20 – sofern die ethnische Herkunft der Namen als Indikator betrachtet werden kann.

Deinem Eindruck nach, wie stehen die Stadtteilbewohner*innen zur Heterogenität?

Was mir bei der Befragung auffiel ist ein Gefälle von Alt zu Jung: Wo die jungen Familien deutlich positiver an der Gestaltung ihrer Nachbarschaft interessiert sind und die kulturelle Mischung als heterogen empfinden, sind die älteren (zukünftigen) Bewohner negativer eingestellt und empfinden eher ein soziales und gesellschaftliches Ungleichgewicht im Hinblick auf den Migrationsanteil.

Wie ist die Stimmung zur Zeit in Freiham?

Das Stimmungsbild ist geprägt vom Leben auf einer Großbaustelle, die Sorge um eine „Ghettoisierung“ wie es in Neuperlach stattgefunden hat, groß. Aufgrund der noch niedrigen Bewohnerzahl und der Ablegenheit des relativ ruhigen Freiham, finden abends nach wie vor Autorennen statt. Die Aubinger Allee wird zum Präsentierteller für Autoliebhaber. Falsch- bzw. Gehsteigparker im Hörweg gehören zum Alltagsbild. Hilfe durch die Polizei ist hierbei kaum bis nicht zu erwarten, da Freiham aktuell und wohl auch zukünftig ... nach Aussage der Stadt, keine eigene Plz bekommen wird, sondern an die Plz Westkreuz angegliedert bleibt.

Was sagen die Stadtteilbewohner*innen über die Wohnanlagen in Freiham?

Generell lässt sich sagen, dass alle Anlagen aktuell noch gut gepflegt und instand sind. Es gibt keine Vermüllung durch Anwohner, kein „guerilla-wohnen“, keine bzw. keine nennenswerten Auseinandersetzungen wie in anderen sozialen Brennpunkten. Das hat jeder der befragten Anwohner bestätigen, sowie bei der Begehung festgestellt werden können. Die Genossenschaften sind zum Teil oder wie bei Progeno, RaumFair, Kooperative weitestgehend bezogen. Andere wie WOGENO haben nur 1 Haus fertig gestellt, WAGNIS ist noch im Bau, sowie alle anderen privaten Bauträger. GWG und Gewofag befinden sich bei ihren aktuellen Baustellen in den finalen Zügen.

Siehst du einen Unterschied zwischen Städtischen Wohnanlagen und den Genossenschaften?

Wo bei den großen Wohnungsgesellschaften die bereits bestehenden Strukturen und das zumindest teilweise vorhandene Personal eine große Unterstützung sind und den Einstieg in das Wohnen im Quartier erleichtern (z.B. Hausmeisterdienste & Pflege der Anlage), fehlen diese Strukturen bei den Genossenschaften oft noch ganz. In der Kooperative Großstadt gab es zuletzt ein Müllproblem, weil die Müllentsorgung durch die Genossenschaffler und deren Vorstand selbst organisiert werden musste, aber keiner so Recht wusste wer oder wie. Bei technischen Störungen gibt es keine bewährten Kontakte oder Strukturen, alles muss neu aufgebaut werden und führt oft zu langen Wartezeiten. Fertigstellung und Bezug der Anlage hängt noch stärker von den Finanzierungen ab. Bauliche Fehler, wie die fehlerhaft verbaute Verstärkungen der Trockenbauwände oder ein großer Wasserschaden bei der Progeno, muss die Gemeinschaft tragen bzw. mindestens selbst darum kümmern und sich mit den Handwerkern auseinandersetzen. Ein Vorteil des genossenschaftlichen Konzepts sorgt wiederum für kulturelle und gesellschaftliche Heterogenität. Die Bewohnerschaft ist gut „gemischt“ und stabiler als z. B. bei der GWG.

Welchen Vorteil haben Bewohner*innen der Genossenschaften gegenüber Bewohner*innender anderen Bauträger?

Was vereint sie wiederum in ihren Bedarfen?

Generell fehlt den Bewohnern die Möglichkeit sich zu treffen und zu vernetzen. Einige Genossenschaften sind hier Vorreiter bei der Schaffung eigener Plattformen. Eine Wohnungsgesellschaftsübergreifende Plattform steht zeitnah aber nicht zur Verfügung. Generell könnte sich durch den Zuzug der Genossenschaftsbewohner und deren ausgefeilteren Wohnkonzepten neue Möglichkeiten für den Stadtteil zeigen: Dachbegrünung, Garten-Arbeitsgruppen (wie z. B. bereits im Freiluftgarten möglich), Sharing-Konzepte für Auto/-Fahrräder/Werkzeuge/Räume eröffnen den Genossenschafflern die Möglichkeit sich im neuen Quartier zu vernetzen und Kontakte zu knüpfen. Bewohner der Wohnungsgesellschaften wie GWG, Stadibau oder Gewofag sind hiervon allerdings größtenteils unberührt. Die Vernetzung erfolgt lediglich über das aktive, eigenständige Zutun der Anwohner, z. B. durch Gründung eigener WhatsApp Gruppen. Eine Vernetzung findet hier also nur im Kleinen statt und ohne Einbindung der Hausverwaltungen. Umso wichtiger sind die bisher fehlenden Treffpunkte oder gastronomischen Anlaufstellen, um sich – gerade jetzt in der Entstehungsphase des neuen Stadtteils – zu finden, zu unterstützen und sich auszutauschen.

Warum ist der Austausch zwischen Stadtteilbewohner*innen bzw. Bewohner*innen eines Hauses wichtig und wie gelingt er zurzeit?

Gerade während dieser Bau- und Findungsphase ist der Baugesellschaftsübergreifende Austausch wichtiger denn je: Die Bewohner von GWG und Gewofag stehen vor völlig anderen Herausforderungen als die Bewohner der Genossenschaften. Wo die Genossenschaften ihren Bewohnern kurze Reaktions- und Kommunikationswege und transparente Information und Teilnahme sowie Gruppenentscheide bieten können, fehlen diese Instrumente bei den großen Gesellschaften wie GWG völlig. Der Kontakt mit der Hausverwaltung ist zäh und Antworten auf Anfragen, Anregungen oder sogar Störungen bleiben oft aus. Die Häuser sind mit völlig unterschiedlichen Qualitätsstandards ausgestattet – je nach Zielgruppe der Mieter. Der soziale Wohnauftrag ist deutlich spürbar: Eine kulturelle-, oder gesellschaftliche Heterogenität ist nicht vorhanden, das Gefälle oft zu groß. Gemeinschaftsräume, nachhaltiges Wohnen, Besonderheiten wie z. B. gemeinschaftliches Dachgärtchen, sind schlicht nicht vorhanden. Bei den Genossenschaften gibt es diese Möglichkeiten zwar, die Anlagen sind zukunftsorientiert, nachhaltig und eröffnen den Bewohnern mehr Optionen im Hinblick auf Freizeitgestaltung: ob gemeinschaftlich nutzbarer Pavillon mit Küche & Kursangeboten, Nutzflächen auf den Dächern, moderne Wohnkonzepte, usw., bieten aber auch viel Spielraum für Konflikte.

Wo finden zurzeit Stadtteilbewohner*innen Orte der Begegnung in der Freizeit? Was ist mit Spielplätzen?

Die Spielplatzdichte ist zwar hoch, es gibt aber nur wenige beschattete Plätze bis gar keine. Fast jede Wohnanlage hat mindestens einen öffentlich zugänglichen Spielplatz und es sind weitere geplant. So hat jede Wohnanlage mindestens einen oder mehrere Spielplätze zur Verfügung. Zum Verweilen und Flanieren lädt bisher lediglich der Grünstreifen ein, auf dem sich auch der Freiluftgarten befindet. Seit 2022 ist nun auch das Gut Freiham anteilig fertig gestellt, so dass die Anwohner eine rad-läufige Ausflugsmöglichkeit mit Gastronomie haben. Im Grünstreifen fehlen generell beschattete Plätze, im Sommer wird es für die Kinder dadurch aber manchmal unerträglich auf den Spielplätzen. Der Park lädt zwar zum geselligen Sitzen oder Picknick ein, ein längerer Aufenthalt ist mit Kleinkindern bzw. generell schwierig, weil die Baumbepflanzung noch nicht dicht und hoch genug ist. Laut dem Baureferat ist eine Überdachung mit z. B. Zelplane wie es an manchen Spielplätzen in anderen Stadtteilen bereits üblich ist, für Freiham nicht vorgesehen, da die Sorge vor Vandalismus groß ist.

Woher kommt die Sorge vor Vandalismus im Stadtteil?

Dies scheint nach wie vor problematisch im Hinblick auf Clan-Bildung der benachbarten Stadtteile wie Neuaubing oder im Westkreuz zu sein. In 2021 gab es noch gewalttätige Auseinandersetzungen und Handgreiflichkeiten, ebenso Vandalismus. In 2022 waren diese zwar rückläufig, Freizeitangebote für Jugendliche jeder Kultur- und Gesellschaftsschicht fehlen aber großflächig. Lediglich der Campus mit seinem Sportangebot kann das etwas abfangen.

Gibt es in dem Neubaugebiet Freiham Orte, die Stadtteilbewohner*innen als unsicher erscheinen?

Unsichere Plätze gibt es nicht direkt. In unmittelbarer Nachbarschaft in Neuaubing sind einige vorhanden, die direkt an den Grünstreifen angrenzen der nachts von den Anwohnern als Heimweg bzw. Fußweg großzügig genutzt wird. Die von mir Befragten konnten aber nicht bestätigen, dass sie sich unsicher fühlen würden. Aus eigener Beobachtung fielen mir die Plätze an der Grundschule Aubinger Alle, die Kräuterspirale im Grünstreifen, sowie der Platz hinter der Gustl-Bayerhammer Grundschule, als unsichere Plätze auf. Hier treffen sich nachts häufig Jugendliche, Autoliebhaber, Banden. Was ich glaube beobachtet zu haben, ist ein Drogen-Geschäft an der Kulturwiese hinter der Grundschule Gustl-Bayerhammer-Strasse. Diese Anlage grenzt unmittelbar an die Parkanlage an der Wiesentfeller Str. in Neuaubing, in der Drogengeschäfte üblich sind. Die Sorgen um Nahversorgung, ärztlicher Versorgung, Bildungseinrichtungen, sichere Spielplätze, etc. sind bei allen Anwohnern jeder Gesellschaftsschicht, egal ob Genossenschaft oder große Wohnungsgesellschaft, zu finden und ein großes Anliegen. Wo die gesellschaftliche „Mittel- oder Bildungsschicht“ einzuordnen wäre, besteht hier vor allem die Angst vor Block- und Ghettoisierung.

Wie sieht es mit Nahversorgung und sozialer Infrastruktur aus? Was wissen Stadtteilbewohner*innen über die Planungen?

Freiham hat aktuell kaum Einzelhandel, bis auf einen Lidl am Bahnhof Freiham. Es gibt im Gewerbegebiet Freiham Süd, d.h. am Bahnhof Freiham einige Kleinversorger wie Bäckerei, Friseur, etc., es fehlen aber Supermärkte und generell Versorgungsstruktur in ganz Freiham Nord völlig. Abhilfe sollen hier die Stadtteil- und Quartierszentren schaffen, die Ende 2023 fertiggestellt werden und damit diese Versorgungslücke schließen sollen. Geplant sind hier die Stadtteilbibliothek, ein Kulturzentrum, das Familienzentrum, ein Gesundheitszentrum, ein Seniorendomizil sowie Nahversorger. Die Bewohner wurden zwar darüber informiert, dass die Gelder freigegeben sind und dem Bau und der Einrichtung somit nichts im Wege stehen würde, meine Befragung hat aber gezeigt, dass viele Bewohner noch zögerlich sind und eine abwartende Haltung haben, weil es zuletzt keine Zusagen von Nahversorgern gab, sich auch tatsächlich niederzulassen. Falls es hier neue Informationen oder Entwicklungen gibt, wurden diese nicht ausreichend oder gar nicht an die Bewohner kommuniziert, um deren Ängste zu lösen.

Wie ist es bei den älteren Stadtteilbewohner*innen Freiham mit Lebensqualität?

- Das Freizeitangebot für Senioren ist aktuell einfach nicht vorhanden.
- Barrierefrei heißt nicht, dass eine Anlage für alte oder behinderte Menschen zugänglich ist. So ist der Hörweg 13 nur über Treppen oder einen langen Fußweg zwischen den Häusern 15/17 oder an der Aubinger Allee zu erreichen, da es keine Rampe gibt. In vielen Anlagen ist es ähnlich, oft aber auch noch baustellenbedingt.

- Der Aubinger S-Bahnhof ist nicht barrierefrei und soll auch so bleiben.
- Die ärztliche Versorgung ist für ältere Bewohner ebenso schlecht wie für den Rest, allerdings sind Senioren oft unmotorisiert oder schlecht zu Fuß – in Freiham ist aber kein Arzt fußläufig erreichbar.

Die Sorgen der Anwohner sind berechtigt: wo die Stadt und Freiham mit dem zukünftigen Quartiers- und Stadtteilzentrum an der Aubinger Alle oder am Mahatma-Ghandi-Platz wirbt, steht eine Zulassung von Ärzten durch die Ärztekammer in den Sternen. Für das Stadtgebiet Aubing, Neuaubing, sind 3 Kinderärzte zugelassen die die Kinder aus Freiham mit abfangen und jetzt schon weit über ihrem Kapazitätslimit agieren, eine Problematik die ja aus dem gesamten Stadtgebiet bekannt ist.

Welche Rolle spielt Mobilität bei der Planung des täglichen Lebens in Freiham?

Die Mobilität spielt hierbei eine entscheidende Rolle. Wo junge Familien oft noch gut zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs sind, stehen Senioren diese Optionen nicht mehr zur Verfügung und sie sind auf den ÖPNV angewiesen. In Freiham gibt es eine Busverbindung! Eine Busverbindung für zukünftig 30.000 Personen, soweit die Bewohner des Stadtteils informiert sind. Die Bustaktung an sich ist hervorragend, alle 10 Minuten fährt ein Bus vorbei. Allerdings konnte ich bereits mehrfach beobachten, dass die Abfahrtszeiten hier allenfalls ein Richtwert sind. Die geplante U-Bahn ist in den kommenden Jahren natürlich noch keine Option.

Freiham wirbt für moderne und ökologische Mobilität und soll zum Stadtteil der kurzen Wege werden.

Wie sieht die Realität für die bereits in Freiham wohnenden Menschen heute aus?

Für Anwohner die nach wie vor auf ihr Auto angewiesen sind, steht die Aubinger Allee als Zufahrt in ihr Quartier zur Verfügung. Es gibt lediglich eine Zufahrtsstraße von/zur Autobahn und die Zufahrt über die Wiesentfeller Str. Hier kommt es im Berufsverkehr schon jetzt zu Engpässen. Die fehlende Nahversorgung im Stadtteil führt nun aber dazu, dass viele der Anwohner ihr Auto nach wie vor nutzen müssen, um in einen der benachbarten Stadtteile zu fahren, um z. B. ihren Wocheneinkauf etc. zu erledigen, was die Straßen aktuell nicht entlastet und zu einem erhöhtem Fahraufkommen führt. Dass es nur eine Zufahrtsstraße nach Freiham Nord gibt, schneidet die Anwohner in der Anlage an der Aubinger Allee/Hörweg ab und verlängert deren Zufahrtsweg um ein Vielfaches. Um zu den Nahversorgern zu gelangen, müssen sie den gesamten Stadtteil durchqueren. Da der Hörweg eigentlich sogar für den privaten Autoverkehr gesperrt ist, führte dies zu vermehrtem Vandalismus. Aus eigenen Gesprächen innerhalb der Nachbarschaft lässt sich sagen, dass die Anwohner selbst die Schlagbäume sabotiert haben, sodass die Durchfahrt nun auch für den privaten Autoverkehr möglich ist, oder sie fuhrten einfach über die Fußwege und das ist ein unzumutbarer Zustand. Dieses Verhalten war so nachhaltig (manchmal wurden die Schlagbäume mehrmals am Tag repariert und wieder beschädigt) dass sie jetzt dauerhaft abmontiert sind. In Gesprächen waren sich die Anwohner zumindest in einer Sache einig: es muss eine dauerhafte, sinnvolle Lösung her, die diesen Vandalismus auch stoppt und die Autonutzung in Freiham Nord möglich macht. Mit den geplanten und bereits vorhandenen Rad- und Fußwegen waren alle Befragten sehr zufrieden und freuen sich auf den weiteren Ausbau dieser.

Liebe Steffi, abschließend bitte ich Dich um eine kurze Einschätzung der Chancen und Risiken, die gegenwärtig von uns in der quartiersbezogenen Bewohnerarbeit unbedingt berücksichtigt werden sollten.

Wo ist der Blinde Fleck aus Sicht der Stadtteilbewohner*innen Freiham?

Die Grundstimmung unter den Bewohnern des Stadtteils ist eigentlich gut. Die Menschen sind motiviert und haben den Wunsch ihre Nachbarschaft aktiv mit zu gestalten. Die Vision Freiham, die zukunftsorientierten Vorhaben, gefallen den Menschen und auch das Stadtbild und wie sich Freiham optisch entwickelt wird mit Spannung erwartet. Getrübt wird das Ganze durch übergeordnete und politische Entscheidungen, das Gefühl nicht gehört zu werden, oder dass die Energie die die Menschen in die Gestaltung ihres Lebensbereiches stecken, einfach verpufft und die Planung an der Realität und am eigentlichen Bedarf vorbei geht. Außerdem durch die deutlich spürbare Ablehnung der „alten Aubinger“, die den dörflichen Charakter und ihren Stadtteil bedroht fühlen und große Zustimmung im Stadtrat und Bezirksausschuss finden. Die Wartezeiten sind lang, es gibt eigentlich keine oder ausreichende Überbrückung für Versorgungslücken und die Anwohner die bereits länger in Freiham wohnen, fühlen sich oft „hingehalten“. Dieses „Hinhalten“ führt bei uns und anderen Bewohnern mittlerweile zu einem fahlen Gefühl, dass eigentlich nur viel „Schönfärberei“ und „Nachhaltigkeits-Budenzauber“ propagiert wird und am Ende aber nur ein Bruchteil dessen umgesetzt wird, was mit riesengroßen Worten angekündigt wurde. Den Genossenschaften wird die Last der „schönen Gestaltung“ der Wohnanlagen und für die gesunde kulturelle- und gesellschaftliche Durchmischung aufgebürdet und es ist fraglich ob sie diese Last alleine tragen und für die erhoffte Vielfalt sorgen können. Und am Ende ist Freiham ein Stadtbezirk wie jeder andere in München, allerdings mit einer völlig fehlenden Infrastruktur, weil keiner der angekündigten Nahversorger, Einzelhändler, Ärzte oder Kulturangebote, sich in Freiham niederlassen wollen.

Liebe Steffie – ein herzlicher Dank für das ausführliche Interview, das wenn du gestattest, in dieser Form gerne weiter an Interessierte Personen gegeben wird.

Danke dir. Die Idee des Interviews finde ich großartig und ich würde mich freuen, wenn du es als Treffleitung des Nachbarschaftstreffs für „unsere“ Belange einsetzen kannst.