



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Beteiligungsmanagement  
PLAN-HAIII-03**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
[REDACTED]  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha3-03@muenchen.de

Herrn  
Josef Mögele  
Vorsitzender des Bezirksausschusses 25 -  
Laim  
Landsberger Straße 486  
81241 München

Ihr Schreiben vom  
14.07.2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
20.11.2025

**Gleichberechtigung für gehörlose Mieter:innen in der „Alte Heimat“ -  
Videogegensprechanlagen für alle**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08049 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 31.07.2025

Sehr geehrter Herr Mögele,

der o. g. Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 25 – Laim wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag fordern Sie die Stadtverwaltung auf, die Anschaffung von  
Videogegensprechanlagen für alle gehörlosen Mieter\*innen im „Alte Heimat Treff“,  
Wohnanlage Kiem-Pauli-Weg in Laim, zu prüfen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt zu Ihrem Antrag Folgendes aus:

Bisherige Gespräche und Ausgangssituation:

Bereits am 19.11.2019 stellten gehörlose Bewohner\*innen der Siedlung „Alte Heimat“ auf der  
Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks den Antrag, dass Video-Gegensprechanlagen für  
gehörlose Mieter\*innen zum Standard gemacht und bei Bedarf finanziert werden. In der  
Begründung hieß es, dass die Antragsteller\*innen es geschafft haben, eine Zusage für eine  
Finanzierung von Video-Gegensprechanlagen zu bekommen, es aber viele Gehörlose in  
München gebe, die das Problem weiterhin hätten.



Der Sozialausschuss des Stadtrats beschloss zwar in seiner Sitzung am 24.09.2020, keinen baurechtlichen Standard für Video-Gegensprechanlagen zu fordern. Er folgte jedoch der Empfehlung des Behindertenbeirats, im Einzelfall – bei Bedarf und auf Antrag – entsprechende Anlagen im Rahmen der Förderrichtlinien und des Budgets nachzurüsten. Ferner bat der Sozialausschuss die damaligen städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG, ihre Wohnungen im Bedarfsfall mit Video-Gegensprechanlagen nachzurüsten (Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 00652). Diese Bitte wurde in den vier damals betroffenen Haushalten umgesetzt.

Auf der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks am 24.06.2021 wurde erneut ein Antrag zum Thema Video-Gegensprechanlagen eingebracht. Die Antragsteller\*innen zielten darauf ab, dass der Einbau von Video-Gegensprechanlagen schneller und unbürokratischer verlaufen solle, indem Regeln und Standards definiert würden. Damit würde es für Folgeanträge leichter. Infolgedessen wurde ein Runder Tisch einberufen, zu dem die Antragsteller\*innen, der Bezirksausschuss 25, der Behindertenbeirat, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Amt für Soziale Sicherung / Sachgebiet Zeitgemäße Wohnformen Älterer eingeladen wurden.

Die Teilnehmer\*innen des Runden Tisches Video-Gegensprechanlagen kamen darin überein, dass aufgrund der hohen Investitionskosten, einer komplexen Förderlandschaft und der strengen Vorgaben der Stiftungssatzung jeder Fall einzeln betrachtet werden muss. Hierbei sind die individuellen Anspruchsvoraussetzungen und die zu erwartenden Kosten zu erheben und festzustellen. Bei den Finanzierungsmöglichkeiten wird immer die Nachrangigkeit geprüft. In Frage kommen die Pflegekasse (Wohnumfeld verbessernde Maßnahmen), die Bayerische Wohnbauförderung oder das kommunale Zuwendungsprogramm der Landeshauptstadt München. Eine grundsätzliche Vorrüstung in allen Neubauten wurde schon damals diskutiert, aber letztlich nicht vereinbart.

Als Ergebnis des Runden Tisches wurde festgehalten, dass mit dem Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen des Vereins Stadtteilarbeit bereits die geforderte einheitliche Stelle für die Beratung existiert. Zur besseren Information über dieses Beratungsangebot wollten sich der Gehörlosenverband München und Umland (GMU) und das Kompetenzzentrum absprechen. Überlegt wurde, die Kommunikation direkt an die Gehörlosengemeinschaft sowie über Informationsvideos, über die Mieterzeitschriften der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und über die Behindertenbeauftragten der Bezirksausschüsse laufen zu lassen. Die folgende Umsetzung wurde und wird von der Münchner Wohnen im Auftrag für das Kommunalreferat durchgeführt.

Im Zuge der Fusion von GWG und GEWOFAG hat die Münchner Wohnen ihre Struktur neu geordnet und die Sektion „Sozialmanagement“ geschaffen. Diese arbeitet niederschwellig und unbürokratisch mit der Stelle „Wohnberatung“ zusammen, um Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds für alle Mieter\*innen zu unterstützen. Neben einer individuellen Beratung zu technischen Möglichkeiten und geeigneten Hilfsmitteln werden auch Finanzierungswege aufgezeigt und Hilfestellung bei der Antragstellung gegeben. Das Angebot existiert zusätzlich zu den Beratungsleistungen des Kompetenzzentrums Barrierefreies Wohnen.

Die Münchner Wohnen ist mit ihrer Sektion „Sozialmanagement“ fest in der sozialen Landschaft der Landeshauptstadt München verankert und arbeitet intensiv mit den entsprechenden Fachstellen zusammen, um Menschen mit Unterstützungsbedarf umfassend zu versorgen und nachhaltige Lösungen zu gewährleisten.

So wurde zuletzt im Zusammenhang mit der Petition vom 20.06.2025 zur Situation gehörloser

Bewohner\*innen in der Stiftungssiedlung Alte Heimat seitens der Münchner Wohnen umgehend Kontakt zu den beiden betroffenen Haushalten aufgenommen, nachdem der individuelle Anpassungsbedarf bekannt wurde. Es erfolgte eine Beratung zu Finanzierungsmöglichkeiten und Anspruchsvoraussetzungen, technische Anpassungen wurden umgesetzt und eine passende Lösung gefunden. Zudem wurde der Sozialdienst für Gehörlose der Landeshauptstadt München in das Verfahren einbezogen.

#### Weiteres Vorgehen in der „Alten Heimat“:

Aus Sicht des Bauherrn (Kommunalreferat) ist die technische Vorrüstung der neu errichteten Gebäude in der „Alten Heimat“ mit insgesamt neun Video-Gegensprechanlagenmodulen erforderlich und sachgerecht. Die Vorrüstung wurde baulich bereits berücksichtigt und der technische Ausbau somit vorbereitet.

Für Mieter\*innen mit nachgewiesener Gehörlosigkeit wurde folgendes Verfahren abgestimmt:

- Bei Vorlage eines medizinischen Nachweises (z. B. Schwerbehindertenausweis oder ärztliche Bestätigung der Gehörlosigkeit) erfolgt der Einbau der Videogegensprechanlage in der betroffenen Wohnung sowie der Anschluss an die vorhandene Hauseingangsanlage.
- Die Kosten werden durch die Eigentümerseite getragen.
- Liegt kein medizinischer Nachweis vor, kann ein Einbau grundsätzlich erfolgen:
  - entweder auf eigene Kosten der Mietpartei oder
  - auf Kosten der Eigentümerseite, mit Refinanzierung über eine Mieterhöhung im Rahmen des einschlägigen Mietspiegelmerkmals (derzeit rund 0,77 €/m²/Monat), z. B. durch vertragliche Ergänzung.

Die Münchner Wohnen führt aus, dass aufgrund der Finanzierungssystematik der Stiftung „Alte Heimat“ – die sich ausschließlich aus Mieteinnahmen trägt und gleichzeitig weitere soziale Wohnraumprojekte vor Ort sichern muss – Ausnahmen ohne entsprechenden Nachweis leider nicht vorgesehen werden können.

Die Münchner Wohnen teilt den Wunsch des Bezirksausschusses nach Gleichbehandlung und Barrierefreiheit ausdrücklich. Deshalb erfolgt die Umsetzung für bestehende gehörlose Mieter\*innen unmittelbar, für Neubauten durch Vorrüstung und immer mit aktiver Unterstützung bei Antragstellung und Finanzierung. Eine pauschale Vollaussstattung ohne Nachweis ist aufgrund der Stiftungssatzung und der kommunalen Förderlogik aktuell jedoch nicht vorgesehen.

Derzeit arbeitet die Münchner Wohnen sowohl an der Planung und Umsetzung des Einbaus von benötigten Video-Gegensprechanlagen in den Beständen am Kiem-Pauli-Weg als auch an der Planung und Auftragsvergabe für die präventive Vorrüstung in den Neubauten im Kiem-Pauli-Weg 26, 28, 67, 69, Zschokkestr 41, 43, 45, 47, 49, und Hans-Thonauer Str. 4+6.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08049 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

